



öffentlich

Betreff:

Preiswertes Wohnen in der Potsdamer Mitte sichern

Einreicher: Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, CDU/ANW, FDP

Erstellungsdatum 21.05.2012

Eingang 902:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
06.06.2012	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Oberbürgermeister wird als Gesellschaftervertreter beauftragt sicherzustellen, dass die Pro Potsdam GmbH die Wohnnutzung des Gebäudes Am Alten Markt 10 für die kalkulierte wirtschaftliche Restnutzungsdauer von ca. 10 Jahren garantiert. Darüber hinaus sind durch die Pro Potsdam GmbH Vorkehrungen zu treffen, dass das Gebäude Am Alten Markt 10 nach Ablauf dieser Restnutzungsdauer zurück gebaut werden kann.
2. Der Oberbürgermeister wird weiterhin beauftragt, eine Machbarkeitsstudie vorzulegen oder einen Architektenwettbewerb durchzuführen, wie im Rahmen des beschlossenen Leitbautenkonzepts preisgünstiger Wohnraum in der flächenmäßigen Größenordnung des Staudenhofs angeboten werden kann; durch die Pro Potsdam GmbH selbst oder im Rahmen eines Genossenschaftsmodells im Block V des Sanierungsgebietes Potsdamer Mitte.
3. Für die zum Ende der Restnutzungsdauer noch im Haus Am Alten Markt 10 wohnenden Mieter ist vorzugsweise am Standort Ersatzwohnraum zu schaffen. Die Miethöhe für die Ersatzwohnungen ist so zu kalkulieren, dass sie nicht höher ist als nach einer Bestandsmodernisierung des Wohnhauses Am Alten Markt 10.
4. Im Falle einer Weiterveräußerung des Grundstücks sind diese Auflagen an den Käufer verpflichtend weiterzugeben.
5. Der Beschluss 11/SVV/0915 wird aufgehoben.

gez. M. Schubert

S. Hüneke

M. Schröder

J. Osten-Sacken

Fraktionsvorsitzender

Fraktionsvorsitzende

Fraktionsvorsitzender

Fraktionsvorsitzender

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
-------------------------------------	--	----	------	------------

überwiesen in den Ausschuss:

<input type="checkbox"/> erledigt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	Wiedervorlage:
<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgezogen	

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Begründung:

Die SVV hat am 7.12.2011 beschlossen (11/0915), einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen, in dem die Einpassung des Wohnhauses der Pro Potsdam am Staudenhof in die künftige Gestaltung des historischen Stadtzentrums zur Diskussion gestellt werden soll. Unter der Zielstellung preiswertes Wohnen auch im künftig neu gestalteten historischen Stadtzentrum zu ermöglichen, soll angestrebt werden, das Haus Am Alten Markt 10 zu erhalten.

Eine zwischenzeitlich von der Bürgerinitiative „Mitteschön“ initiierte Untersuchung, die breit kommuniziert wurde, hat gezeigt, dass die u.a. im Leitbautenkonzept beschlossene Blockrandbebauung des Blockes V (Beschlüsse 06/0257 und 10/0412) mit dem Erhalt des solitären Gebäudes Am Alten Markt 10 unvereinbar ist.

Für die richtig formulierte Zielstellung, in der neuen Potsdamer Mitte auch preiswertes Wohnen zu ermöglichen, bedarf es eines widerspruchsfreien politischen Auftrags. Hier über die wirtschaftliche Restnutzungsdauer hinaus auf das Bestandsgebäude zu setzen könnte sich am Ende sowohl für Mieter als auch für Eigentümer als ein ungedeckter Scheck erweisen. Deshalb soll mit vorliegendem Beschlussantrag eine Machbarkeitsstudie in die Wege geleitet werden, die untersuchen soll, auf welchem Weg das Ziel „preiswerter Wohnraum auch in der neuen Potsdamer Mitte“ durch die Pro Potsdam selbst oder im Rahmen anderer Modelle am besten erreicht werden kann. Denkbar wäre u.a. eine zweckgebunden Rücklage aus der „Gewinnausschüttung“, die durch die Pro Potsdam mit der Vermietung der Wohnungen im Staudenhof erzielt wird.

Gleichzeitig wird den nachvollziehbaren Befürchtungen der jetzigen Bewohner Rechnung getragen und sowohl eine klare zeitliche Perspektive für das Bestandsgebäude formuliert als auch Bedingungen verankert, die bei dessen Rückbau zu erfüllen sind.

Denn entgegen der Intention des Antrags 11/0915 würde ein Erhalt aus baurechtlichen Gründen (Belichtung) zur Vernichtung von Wohnraum führen. Weiterhin würden zwei bereits beschlossene Gebäude mit Leitfassaden (10/0412) nicht errichtet werden können. Schon daraus ist erkennbar, dass der Beschluss 10/0412 (Integriertes Leitbautenkonzept) nur dann umgesetzt werden kann, wenn die seinerzeit gesetzten Prämissen bestehen bleiben, nämlich u.a. der mittelfristige Abriss des Gebäudes Am Alten Markt 10. Eine Bestandsgarantie des Gebäudes Am Alten Markt 10 hätte nicht nur Konsequenzen für den Block V selbst, sondern auch für die vorgesehene Neubebauung der gegenüberliegenden Blöcke der heutigen Fachhochschule.

Darüber hinaus wurde gezeigt, dass mittels einer Blockrandbebauung das Wohnflächenpotential im Block V besser aktiviert werden kann als es derzeit mit dem Staudenhof möglich ist. Damit ist grundsätzlich die Bedingung gegeben, dass bei einer Neubebauung im Rahmen des beschlossenen Leitbautenkonzepts auch preiswerter Wohnraum geschaffen werden kann.