
Fraktion DIE aNDERE

Antrag an die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

"Soziale Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
für das Gebiet südöstlich des Hauptbahnhofs"

E N T W U R F 15.07.2019

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- 1. für das Stadtgebiet südöstlich des Potsdamer Hauptbahnhofs ist eine Soziale Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung) aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des förmlich festzulegenden Erhaltungsgebietes ist in der Anlage 01 dargestellt.**
- 2. zur Beurteilung der Erhaltungswürdigkeit des geplanten Erhaltungsgebiets Informationen über die Bevölkerungsstruktur, insbesondere die Sozialstruktur und die Mietentwicklung sowie über die sich aus der Veränderung der Zusammensetzung der Bevölkerung ergebenden städtebaulichen Auswirkungen zu ermitteln und**
- 3. das unter Ziffer 2 benannte Ermittlungsergebnis mit einem Beschlusssentwurf einer Sozialen Erhaltungssatzung bis zum Februar 2020 der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.**

Begründung

In den vergangenen drei Jahrzehnten lag der Schwerpunkt der Stadterneuerung und -entwicklung vorrangig in den förmlich festgelegten Sanierungs- Entwicklungs- und Erhaltungsbereichen, in den Gebieten der Sozialen Stadt und anderer Großwohnsiedlungen sowie in großräumig zusammenhängend strukturierten Siedlungsbereichen der Vorstädte.

Der weiter zunehmende Ansiedlungsdruck bewirkt zunehmend Veränderungen verschiedenster Art in bisher weniger beachteten Stadtbereichen. Deren teils abseitige als auch immobilienwirtschaftlich unattraktive Lagen gelangen zunehmend in das private Blickfeld der Stadtentwicklung.

Diese, auch als Zwischenräume zu bezeichnenden Stadtbereiche sind derzeit noch Rückzugsorte für sehr gemischt geprägte Sozial-, Eigentums- und Mietstrukturen.

In der Nähe des Potsdamer Hauptbahnhofs, auf den östlichen Flächen und in den denkmalgeschützten Werkstatthallen des ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerkes (RAW) an der Friedrich-Engels-Straße plant ein Investor ein Digitalzentrum. Ein dreistelliger Millionenbetrag soll ausgegeben werden, für mehr als 1.000 gut bezahlte Arbeitsplätze. Auf einer öffentlichen Informationsveranstaltung der Stadtverwaltung Potsdam offerierte der Vertreter

des bisher der Öffentlichkeit im Verborgenen gebliebenen Investors die städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens: In Folge der Umsetzung des Projektes würde sich die Bewohnerstruktur, damit auch die Eigentums-, Sozial- und Mietstruktur grundsätzlich verändern.

Dass mit dieser bevorstehenden Entwicklung Veränderungen der Bevölkerungsstruktur und sozialen Verdrängungen zu erwarten sind, schlossen weder der Vertreter des Investors, der Stadtverwaltung noch die Anwohnerschaft aus.

Zur Erhaltung der angestammten Bevölkerungsstruktur, als auch zur Beibehaltung der gemischten Eigentums- und Sozialstruktur bedarf es regulierender städtebaulicher Maßnahmen. Das Baugesetzbuch (BauGB) hält dafür das städtebauliche Instrument der Sozialen Erhaltungssatzung gemäß seinem § 172 Abs. 1 Nr. 2 bereit.

Mit dem Erlass einer solchen Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung und mit deren Wirksamkeit kann der sozialen Entmischung dieses Gebietes entgegengehalten werden.

Der räumliche Geltungsbereich wird - wie in der Anlage 01 dargestellt - begrenzt von:

- Straße Brauhausberg
- Friedrich-Engels-Straße
- Anlagen der Deutschen Bahn ab dem Quartier am Bahnhof bis zur Karl-Liebknecht-Straße
- Lutherplatz
- Dieselstraße
- Kleingartenanlagen am Angergrund
- Nuthestraße
- Druckzentrum der Märkischen Allgemeine
- Kleingärten an der Oberförsterwiese (Schlaatzweg)
- Straße Nuthewinkel
- Behördenzentrum an der Heinrich-Mann-Allee
- Waldstraße
- Waldflächen der Ravensberge
- Neuer Friedhof,
- Waldflächen an der Albert-Einstein-Straße

Die Größe des vorgesehenen Erhaltungsgebietes begründet sich in der noch weitgehend erhaltenen gebliebenen gemischten Bevölkerungs-, Eigentums- und Sozialstruktur in den unterschiedlichen städtebaulichen Strukturen.

Der anhaltende Ansiedlungsdruck in der Landeshauptstadt Potsdam wird sich in absehbarer Zeit auch auf diesen Stadtbereich ausdehnen, insbesondere auch hinsichtlich der infrastrukturell vorteilhaften innerstädtischen Lage.

Auch die realen Entwicklungsansichten für Teile des ehemaligen RAW-Geländes und deren städtebaulichen Auswirkungen auf die Bevölkerungsstruktur begründen diesen räumlichen Geltungsbereich der aufzustellenden Sozialen Erhaltungssatzung.