

Einwendungen von Bürger*innen zum Investor*innenprojekt auf dem ehemaligen RAW Gelände

Stellungnahme

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36
„Neue Halle / östliches RAW-Gelände“

bisherige Bedenken

Ich habe bereits im April erste Bedenken zum Bauvorhaben geäußert und diese wegen fehlender Beantwortung im August neu angefragt. Auf beide Anfragen kamen automatisierte Antworten zurück, welche einer inhaltlichen Beantwortung nicht gerecht werden. Ich erwarte im Zuge einer Antwort auf diese Stellungnahme ebenfalls Antworten auf die bisherigen Fragen zu erhalten.

Es ist fragwürdig aus meiner Sicht, warum hierzu nicht schon Stellung seitens der Stadt bezogen wurde, jedoch hoffe ich mir nun im Zuge der Beteiligung eine inhaltliche Antwort zu erhalten.

Transparenz in der SVV vs. beschleunigtes Verfahren

Am 25. September fand die Einwohner*innenversammlung (EV) zum derzeitigen Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 statt. Auf dieser gewann ich den Eindruck, dass einige Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung (SVV) davon ausgegangen waren, dass ein beschleunigtes Verfahren nicht zwingend in §33 Abs 3 enden müsse und sie darüber sehr überrascht und irritiert schienen.

Wie kann es denn sein, dass die SVV, oder Teile davon, nicht von vornherein voll im Bilde waren, was ihre Abstimmung zum beschleunigten Verfahren mit sich bringen würde/könnte?

Im Zuge der absolut informativen, relativ gut verständlichen und konstruktiven Gespräche mit Herrn Brinkkötter wurde mir bewusst, wie umfangreich ein solches Bauvorhaben in dieser Konstellation ist. Daher kann ich auch verstehen, dass es schwer ist als Laie durchzusteigen. Jedoch erwarte ich von einer SVV, dass diese sich VOR einem solchen Beschluss ausreichend über mögliche Konsequenzen informiert und dann abwägt wie zu entscheiden ist.

Daher fordere ich, bevor irgendwelche anderen Schritte eingeleitet werden, erst einmal Klarheit in der SVV zu schaffen, sodass alle auf Augenhöhe debattieren können.

soziale Infrastrukturfolgen vs. soziale Folgen

Am meisten hat mich in der Erklärung zum Bebauungsplan gestört, dass die Rede von „keinen sozialen Folgen“ (D.3.2, D.3.1, warum eigentlich gleich zweimal nur die Infrastruktur?) war, welche in der EV dann als soziale Infrastruktur abgetan wurden. Zum einen bezweifle ich, dass ein Bauprojekt dieser Größenordnung KEINE Folgen für die soziale Infrastruktur haben wird, da diese ja auch schon bei kleineren Projekten oftmals fehlt – ganz zu schweigen vom steten Zuzug von neuen Mitbürger*innen in Potsdam. Des Weiteren erachte ich es als Frechheit die sozialen Folgen auf das Viertel und auch die angrenzenden Viertel mit einem Satz abzuspeißern, unabhängig, ob es sich um Infrastruktur, Durchmischung oder ähnliches handelt!

Wie kann es sein, dass ein Projekt dieser Größe KEINE sozialen Folgen nach sich ziehen soll, wengleich 1.400 neue Arbeitsplätze geschaffen werden sollen?

Ich kann mir nicht vorstellen, dass 100% der Arbeitnehmer*innen dort stetig begeistert pendeln werden und vorzugsweise nur mit den Öffentlichen anreisen werden. Ein Teil wird auch vor Ort

eine Bleibe suchen, und da ist die Teltower Vorstadt nicht weit entfernt – ein Vermieter, der hier nicht Lunte riecht und einen Riegel vorgeschoben bekommt wäre doch selten dämlich, würde er das nicht nutzen um mehr Geld zu machen.

Parkplatzmangel vs. Verkehrssituation

Damit wäre ich auch schon beim Punkt mit den Parkplätzen. Freilich hat das RAW-Gelände eine (zum Glück) beschränkte Größe, und freilich kann man nicht überall Parkplätze hin bauen, möchte man doch den Boden nicht zu 100% versiegeln. Aber die derzeit kalkulierten Plätze wurden ja bereits um den Faktor ÖPVN-Anbindung reduziert und TROTZDEM sind es nicht genug.

Wie kann es sein, dass sich die Landeshauptstadt Postdam (LHP), wo doch überall Parkplatznot herrscht, ernsthaft vorstellt, dass eine einmalige Ablöse hier Abhilfe vom Problem schafft?

Ja, es handelt sich um Anwohner*innen-Parkplätze und sicher kann man ein paar mehr zu solchen umfunktionieren, aber für die zahlen wir Anwohner*innen ja auch Geld. Abgesehen davon werden dann alle übrigen Arbeitnehmer*innen jeden Morgen damit zu tun haben durch unsere kleinen Straßen zu fahren, um sich dann doch halb in die Kreuzung oder auf den Grünstreifen oder eben den Anwohner*innen-Parkplatz zu stellen. Das ist keine Lösung!

soziale Erhaltungssatzung vs. parallele Prozesse

Zum Thema soziale Erhaltungssatzung, ugs. auch als Milieuschutz benannt, gilt aus meiner Sicht ebenfalls, dass eine umfangreiche Sozialraumanalyse vor allen weiteren Schritten im Bezug auf das RAW-Gelände stehen MUSS.

Wie genau steht die LHP zu einer Erhaltungssatzung vor Ausrufung einer Planreife, zumal sie als Vorbildcharakter agiert?

Es ist seltsam mit anzusehen, wie zum einen darauf gedrängt wird schnell im Bauverfahren voran zu kommen und gleichzeitig zu beschließen, dass es eine ausführliche Analyse rund um das RAW-Gelände geben soll. Aus meiner Sicht macht das nur Sinn, wenn diese Analyse VORHER durchgeführt wird, ganz im Sinne der behutsamen Stadtentwicklung, bei der die Bevölkerung sich einbringen kann, soll und darf. Man darf die Prozesse Planreife und Erhaltungssatzung in diesem Fall nicht parallel denken, sondern simultan, aufeinander aufbauend.

3D-Simulation vs. Entwurfsbilder

Ins Auge springend ist auch die vertikale Dimension des Baus, welcher an seinem Kopf knappe 30m messen soll – nach Entwurf. In Potsdam üblich scheinen 18 - 20 m Firsthöhe (Ö 9.14, SVV, 13.05.), wonach für höhere Bauten eine 3D-Simulation wünschenswert wäre, die bis dato noch nicht vorliegt (Antrag Bündnis die Grünen, neue Fassung 03.09.2019). Ein Beschluss zu Ö 4.6 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 17.09.2019 besagt: „Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bei Bauvorhaben, die das in Potsdam übliche Maximum von 20 m Firsthöhe überschreiten, 3D-Simulationen zur Wirkung im näheren Stadtgebiet zur Voraussetzung für eine politische Beratung der etwa erforderlichen Bauleitplanung zu machen. Soll entsprechend neues Baurecht entstehen, sind die Investoren zur Finanzierung zu verpflichten. Dies ist zu Beschlüssen beim RAW, beim Kirchsteigfeld und in Krampnitz anzuwenden.“

Wie kann es also sein, dass dies bisher noch nicht nachgereicht wurde, wenngleich der Investor versprochen hatte eine solche Simulation zur Verfügung zu stellen?

Aus der bisherigen Darstellung der Entwürfe geht beim besten Willen nicht hervor, wie hoch dieser Bau nun wirklich sein wird, zumal der höchste Punkt nunmal am offenen Ende hin zur Nuthestraße sein wird; was ihn nicht weniger einsehbar von den angrenzenden Wohnhäusern macht. Stellen Sie sich doch einmal vor so etwas stünde von heute auf morgen direkt vor Ihrem Balkon... das will doch keiner.

Klimanotstand vs. Geschichte des Investors

Ein weiterer Punkt, der mich sehr beschäftigt ist die Vereinbarkeit von Klimanotstand und beschleunigtem Verfahren. Sicher, Herr Nauheimer hat sehr bildhaft beschrieben wie toll der Bau doch sei mit seiner neuartigen Algen-Bedachung, aber das allein kann es doch nicht gewesen sein. Immerhin besagt der Beschluss laut Pressemitteilung Nr. 499, dass die Prüfung der Klimaauswirkungen zukünftig bei allen Beschlüssen zu berücksichtigen sei.

Wie also vereinbart die LHP diese Beschlusssaussage mit der Tatsache, dass durch das beschleunigte Verfahren ausführliche Umweltgutachten ausbleiben, es noch völlig unklar ist, ob der derzeitige Entwurf dem endgültigen Bau entspricht und erst im Frühjahr 2020 eine Ausarbeitung des Beschlusses vorgesehen ist?

Ganz zu schweigen von den dubiosen Hintergründen des Investors, der sein Kapital aus Ölgeschäften in Russland, Kasachstan und China bezieht, steuerbegünstigt in Monaco wohnt und weder ähnliche Bauprojekte, noch Ankermieter, oder Hochschulkooperationen offenlegen will.

bedrohte Tierarten vs. kompaktes Umweltgutachten

Durch das beschleunigte Verfahren kommt es zu geringerer Beachtung von Umweltaspekten; diese werden nicht ausgelassen – dafür sind sie zu wichtig – aber sie werden auch nicht so umfangreich abgefragt, wie es in einem normalen Vorhaben der Fall wäre. Im Zuge der EV wurden mehrere Fragen zum Thema Fledermäuse gestellt, welche größtenteils pauschal abgewiesen oder gar nicht beantwortet wurden.

Wieso hat denn keiner konkret auf die Fragen geantwortet? Etwa weil es niemand so recht weiß? Oder weil im Gutachten ja nicht nur „höchstwahrscheinlich[es] Vorkommen“ steht, sondern auch, dass eine Baubegleitung reichen würde?

So wurde im Bezug auf „Vogelschlag“ von Fledermäusen an großen Glasfronten nur insoweit eingegangen, als dass für Vögel bedampft würde. Da Fledermäuse sich aber primär per Echoortung fortbewegen ist es unwahrscheinlich, dass diese Methode gravierende Verbesserungen für die Fledermäuse mit sich bringt. Auf die Frage nach dem Einfluss der Höhe des Baus auf etwaige Wander- oder Futtersuche-Flugrouten der aus dem Schutzgebiet kommenden Individuen wurde überhaupt nicht eingegangen. Weiterhin sollen Abtransporte des Schutts auf die Phase der Winterruhe verlegt werden, was für die im Winter sehr empfindlichen Fledermäusen gefährlich werden könnte. Diese senken ab Oktober etwa ihre metabolischen Raten (z.B. Herzschlag < 1x/Minute) auf ein drastisches Minimum, weshalb ein Erwachen ohne gleichzeitiges Zuführen Nahrung (Insekten!) mit hoher Wahrscheinlichkeit zum Tod führt, wenn es der Stress nicht schon selbst tut. Da alle Arten in Deutschland unter Schutz stehen und ein Vorkommen laut Bericht stark

zu erwarten ist finde ich die Vorgehensweise, die hier veranschlagt wurde absolut nicht Artenschutz konform; selbst bei einer durchgehenden Begleitung nicht.

Nutzung vs. Entwurf

Der Entwurf des geplanten Baukomplexes hat sich nunmehr etwa dreimal geändert, es ist also nicht unbedingt gesagt, dass das auf der EV gezeigte Modell dem tatsächlichen Bau am Ende entspricht. Weiterhin unklar ist, wie genau die Flächenverhältnisse genutzt werden sollen, die noch nicht genau festgeschrieben wurden.

Warum lässt die LHP hier Schlupflöcher für potenzielle Nutzungsänderungen im Laufe der Zeit und schreibt nicht zumindest anteilig fest wie viel für kulturelle, hochschulische, oder anderweitige Nutzung vorgesehen sein soll?

Vorstellbar wären hier Werte wie ein Fünftel der nicht festgeschriebenen Flächen (ca. 28.000 qm) sollen durch Hochschulen (Labor, Aula, Seminarraum, ...) buchbar sein, oder ein Drittel für kulturelle Aspekte (Kunsttheaterbühne, Atelierräume, Kino, ...). Die Stadt Potsdam sollte versuchen die Nutzung der Räume so genau wie möglich aber nur so detailliert wie nötig festzuschreiben, um zu verhindern, dass die Nutzung am Ende des Tages anders aussieht wie ursprünglich vorgesehen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Hochachtungsvoll,

V. R.

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 28.04.2019 habe ich bereits Bedenken zur geplanten Bebauung auf dem ehemaligen RAW-Gelände geäußert. Eine inhaltliche Beantwortung meiner Fragen steht noch aus, ich habe lediglich das allgemeingehaltene Antwortschreiben erhalten. Meine Bedenken haben sich nicht gelegt. Ganz im Gegenteil: Durch die Informationen der Anwohner*innen-Initiative Teltower Vorstadt und dem Bekanntwerden neuer Details bin ich beunruhigter denn je, dass das geplante Bauvorhaben in meiner unmittelbaren Nachbarschaft massive negative Auswirkungen auf die Teltower Vorstadt und darüber hinaus hat.

Ich möchte hiermit auch meine ausdrückliche Unterstützung für die seitens der Anwohner*innen-Initiative am 25.09.2019 auf der Einwohnerversammlung eingebrachten Einwände ausdrücken. Bei einer etwaigen Wiederholung einer solchen Veranstaltung, bitte ich um eine bessere Ausschilderung. Auf der Einwohnerversammlung wurde deutlich, dass einige Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung über die Konsequenzen des beschlossenen beschleunigten Bebauungsverfahrens nicht gänzlich im Bilde waren. Dies widerspricht meinem Demokratieverständnis. Wie konnte es dazu kommen? Liegt hier auch ein Versäumnis seitens des Bauamts vor? Sicherlich ist es Aufgabe der Stadtverordneten und ihrer Fraktionen sich zu informieren. Ich habe allerdings durch dieses Bauvorhaben selbst erfahren, wie schwer es als Laie ist, bei den vielen Fachtermini und komplizierten Prozessen durchzublicken.

Bevor ich meine Bedenken erneut äußere und die Möglichkeit zur Stellungnahme wahrnehme, wollte ich die Gelegenheit nutzen, mich bei Herrn Brinkkötter für die konstruktiven Gespräche und die auch (zumeist) für Laien verständlichen Erklärungen zu gehen.

Anbei eine Auflistung meiner Bedenken. Ich bitte um inhaltliche Stellungnahme.

- Zu den sozialen Folgen des Bauvorhabens: In der Begründung zum "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Neue Halle / östliches RAW-Gelände" steht unter D.3.2. folgender Satz: "Es sind bisher keine sonstigen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten". Auf der Einwohnerversammlung wurde seitens der Stadt gesagt, dass bei einer Überprüfung lediglich Auswirkungen auf die sozialen Infrastruktureinrichtungen überprüft werden und diese durch das geplante Bauvorhaben nicht

entstehen, weil es sich um eine gewerbliche Bebauung handelt. Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur werden in der Begründung allerdings schon unter D.3.1 begründet verneint. Welche anderen Auswirkungen könnten dann unter D.3.2. mit dem oben zitierten Satz noch gemeint sein. Werden etwa in anderen Bauvorhaben sonst soziale Auswirkungen anderer Art geprüft? Warum wurde bei einem Bauvorhaben dieser Dimension keine umfassende Sozialraumanalyse gemacht? Zudem fällt es mir schwer zu glauben, dass ein Bauvorhaben mit 1.400 geplanten Arbeitsplätzen und sicherlich auch dem Zuzug einiger neuer Mitbürger*innen keine Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur der Stadt haben soll.

- Soziale Erhaltungssatzung: Nicht erst auf der Einwohnerversammlung wurden seitens der Anwohner*innen zahlreiche Bedenken zur fehlenden Sozialraumanalyse eingebracht. Wie wollen Sie den durchmischten Charakter der Teltower-Vorstadt erhalten? Welche Erfahrung hat der Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung der Stadt Potsdam mit sozialen Erhaltungssatzungen? Wie stehen Sie zur Forderung der Anwohner*innen-Initiative den Baustart des Projektes erst nach einer soziale Erhaltungssatzung für die Teltower Vorstand zu beschließen? Mittlerweile hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, dass sich die Stadt mit Kriterien für eine soziale Erhaltungssatzung rund um das RAW-Gelände auseinandersetzen muss, wenn ich das richtig verfolgt habe. Welchen Einfluss hat dieser Beschluss auf den Abwägungsprozess für das geplante Bauvorhaben? Zudem gehe ich davon aus, dass die Verdrängungseffekt vermutlich weitläufiger als das Gebiet der geplanten sozialen Erhaltungssatzung sind. Wie stellt sich der Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung der Stadt Potsdam behutsame Stadtentwicklung vor?
- Ausrufung des Klimanotstands: Die Stadt Potsdam hat vor kurzem den Klimanotstand ausgerufen. Laut Pressemitteilung Nr.499 der Stadt ist ein "Bestandteil des Beschlusses [...], die Prüfung der Klimaauswirkungen künftig bei allen Beschlüssen zu berücksichtigen". Wie wirkt sich die Ausrufung des Klimanotstands auf das Bauvorhaben aus? Mir ist bewusst, dass die konkrete Ausgestaltung des Beschlusses erst bis zum Frühjahr 2020 erfolgen soll. Wie gestalten sich die Ausarbeitungen zum Klimanotstand im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung? Gibt es Erwägungen, neue und umfassendere Kriterien schon jetzt in den Abwägungsprozess einfließen zu lassen? Wie nachhaltig ist das Investment eines Investors, der sein Geld im Ölhandel verdient? Welche Konzepte für nachhaltige und zukunftsgerichtete Stadtplanung gibt es in Potsdam?
- Zur geplanten Flächennutzung: In der Begründung zum "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Neue Halle / östliches RAW-Gelände" ist eine "Teilnutzung für Kongress- und Veranstaltungszwecke, kulturelle und soziale Zwecke (Hörsaal, Seminarbereich Uni)" vorgesehen. Leider ist diese Beschreibung wenig konkret. Der Flächenumfang ist mit ca. "ca. 2.000 m2 Geschossfläche" angegeben. Das scheint mir angesichts der Gesamtdimension des Gesamtvorhabens relativ klein. In der (insgesamt leider sehr kurzen) Projektbeschreibung durch die J. Mayer H. GmbH wird von einem "temporären Event- und Ausstellungsbereich von ca. 1000m2 BGF" und einem „Hörsaal für ca. 500 Besucher“ und "Seminar- und Forschungsräume[n]“. Ist der Investor an diese Beschreibung gebunden? Ein anderer Punkt: Laut der Vorstellung von Herrn Brinkkötter auf der Einwohnerversammlung war auch mal ein Hostel für wissenschaftliche Mitarbeiter vorgesehen, der Bedarf sei jedoch nicht vorhanden. Dem möchte ich als Mitarbeiterin eines der vielen wissenschaftlichen Institute ausdrücklich widersprechen! Hier besteht dringend Bedarf nach bezahlbaren, zentralen Angeboten für möbliertes Kurzzeitwohnen. Es mag aber sein, dass dies weniger lukrativ ist als Bürofläche.
- Zur Höhe des Bauvorhabens: Die Höhe des Neubaus scheint mir reichlich überdimensioniert, nicht in das Umgebungsbild zu passen und auch die denkmalgeschützte Halle zu erdrücken. Gab es solche Überlegungen auch in ihrer Abteilung? Welche Höhe ist bauüblich in Potsdam?

Zum Schluss möchte ich eindrücklich bitten, nicht dem Zeitdruck des Investors Rechnung zu tragen, sondern die Bedenken und Belange der Bürger*innen umfassend zu prüfen, BEVOR die Planungsreife ausgesprochen wird. Die Stadt verbaut sich viel, wenn das Bauvorhaben in seiner jetzigen Form beschlossen wird, ohne dass soziale

Erhaltungssatzung, Klimanotstand und auch das integrierte Stadtentwicklungskonzept erarbeitet sind. Sie verbaut sich, das Tor zur Stadt selbst zu gestalten. Warum gab es bei so einem „Filetstück“ keinen Wettbewerb um die beste Idee (Ich bin noch nicht lange in Potsdam, verzeihen Sie mir also bitte, falls ich diesbezüglich nicht umfassend informiert bin). Ich möchte auch kritisch einwenden, dass durch das beschleunigte Verfahren der Eindruck entsteht, dass hier ein Großbauprojekt durchgewunken werden soll. Angesichts der Demokratieverdrossenheit in weiten Teilen der Bevölkerung ist hier Vorsicht geboten. Eine Landeshauptstadt hat hier eine besondere Verantwortung.

Bitte gehen Sie bei einer Stellungnahme auch auf meine im April eingebrachten Einwände ein.

Mit freundlichen Grüßen

M. B.

Forderungen für das Planverfahren zum RAW-Gelände

Wir unterstützen die Forderung der AnwohnerInnen-Initiative Teltower Vorstadt ausdrücklich, eine soziale Erhaltungssatzung vor dem Baustart auf dem RAW-Gelände zu erstellen.

Wir halten es darüber hinaus für dringend erforderlich, das geplante Milieuschutzgebiet auf folgende Gebiete auszudehnen: Zentrum Ost, Babelsberg Nord und Babelsberg Süd.

Denn nicht nur die Teltower Vorstadt, sondern auch die genannten Quartiere sind erheblich von Gentrifizierungsdruck bedroht. Dieser Druck ergibt sich aus der räumlichen Nähe zum RAW-Gelände und der steigenden Marktattraktivität der Wohnorte.

Das derzeit zu beobachtende übereilte Verfahren für die Bebauung des RAW-Geländes ist aus unserer Sicht mit dem ausgerufenen Klimanotstand, derin der Stadtverordnetenversammlung am 14.08.2019 beschlossen wurde, nicht vereinbar. Wir befürchten, dass es mit einem „beschleunigten Bauverfahren“, wie es im Moment seitens der Stadtverwaltung vorgesehen ist, nicht zum ersten Mal zu Fehlentwicklungen in der Stadtplanung Potsdams kommt, die irreversibel sind. Dies birgt gravierende Folgen für die Wohnbevölkerung und betrifft sowohl die Mietstruktur als auch den öffentlichen und Individual-Verkehr.

In der Rathauskooperation zwischen der SPD, den Grünen und der Linken wurde festgehalten: „Das Wachstum müssen und wollen wir behutsam gestalten. Potsdam soll seinen besonderen Charme behalten, soll Heimat für alle sein können, für Alteingesessene genauso wie für Zugezogene. Es soll bezahlbar bleiben, klimagerecht, solidarisch, familienfreundlich und tolerant.“

Eine Ausweitung des Prüfgebietes würde ein erkennbares Zeichen dafür setzen, dass die Kooperationsvereinbarung ernst gemeint ist und mit Leben gefüllt wird.

Förderverein Wichgrafstraße 11

Einwand gegen das Bauvorhaben RAW Gelände Friedrich Engels Straße
Sehr geehrter Herr Brinkkötter,

hiermit mache ich folgende Einwände gegen das Bauvorhaben geltend.

1. Anfang des Jahres wurde uns über die Medien mitgeteilt, dass ein Investor 150 Mio Euro investieren will, um auf dem RAW Gelände einen IT

Standort zu entwickeln. Der Investor wollte nicht genannt werden. Anfang September offenbarte sich der Investor, ein Herr Zeligman mit Wohnsitz - steueroptimiert- in Monaco. Welche Mieter, bzw. Unternehmen in diesem Standort angesiedelt werden sollen, wird weiterhin geheim gehalten. Herr Zeligman erläuterte in einem Interview mit der PNN und der MAZ, dass er keine 100 Mio Euro besitzt und diese Investition mit Hilfe von Banken durchführen will. Das ist natürlich ein komplett anderer Sachverhalt, als die ursprüngliche Darstellung. Für mich stellt sich die Frage, ob Herr Zeligman unter diesen Umständen solvent genug ist, dieses Bauvorhaben in dieser Größe auch dann zu Ende zu führen, wenn sich die Kosten im Laufe der nächsten Jahre erhöhen. Und das sie sich erhöhen werden, liegt auf der Hand. Erfahrungsgemäß kann niemand bei dieser Größe belastbare Aussagen über die tatsächlichen Kosten machen. Abgesehen von unvorhersehbaren Kostensteigerungen ist alleine die Entwicklung der Baupreise in den letzten Jahren steil nach oben gegangen, und es ist nicht abzusehen, dass sich das ändert.

2. Herr Zeligman hat im Interview unumwunden zugegeben, dass er seinen Reichtum nicht durch produktive Tätigkeit sondern durch rein spekulatives Agieren auf dem Ölmarkt erworben hat. Welche Erfahrung hat Herr Zeligman mit solch großen Projekten? Und warum sollte er von seinem bisher offensichtlichen sehr erfolgreichem Geschäftsmodell abweichen? Welche Garantie gibt es, dass nicht auch dieses Bauvorhaben rein spekulative Zwecke verfolgt, diesmal auf dem Immobiliensektor?

3. Es gibt immer noch keine Aussage über die geplanten Nutzer. Bei der Größe der verwerteten Gewerbefläche ist es zwingend erforderlich, die Nutzer dem Bedarf der Landeshauptstadt Potsdam und der Einwohnerschaft zumindest im Ansatz anzupassen. Es wurde z.B. gemunkelt, dass u. U. vielleicht ein Fitnessstudio dort einzieht. Dazu ist anzumerken, dass es bereits wenige Meter weiter im Hauptbahnhof ein großes Fitnessstudio gibt. Sind die anderen Nutzer so ähnlich gelagert? Dass sozusagen nichts wirklich Neues geplant ist, sondern nur Nutzer, die den bestehenden Firmen und Unternehmen in Potsdam einfach nur Konkurrenz machen? Das wäre dann tatsächlich am Bedarf vorbei. Was bei kleineren Bauvorhaben vielleicht nicht ins Gewicht fallen würde, Aber hier ist an zentraler Stelle eine ziemlich große Ansiedlung geplant.

Ich danke für die Bearbeitung meiner Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

R. K.