

Pressemitteilung: DEN STAUDENHOF erhalten!

Wieder einmal soll ein wichtiges Gebäude in der Potsdamer Mitte zugunsten einer Pseudobarocken „Neubebauung“ abgebrochen werden. Nach Abbruch der Fachhochschule wurde eine endgültige Entscheidung über einen Abbruch des Staudenhofs bis 2022 zurückgestellt. In dieser Zeit sollte nochmals die Kosten von Abbruch und Neubau oder einer Sanierung überprüft werden. Nun werden sich die Gremien der Stadt – **morgen der Bauausschuss** – damit beschäftigen, was aus dem Staudenhof werden soll.

Der Staudenhof ist ein bemerkenswertes Beispiel des Wohnungsbaus in der DDR.

Dort befinden sich ca. 180 Wohnungen, fast vollständig Kleinwohnungen mit ca. 32m² Wohnfläche, die trotz derzeitigem Renovierungsstau begehrt sind, weil sie u.a. sehr günstige Mieten bieten und im Stadtzentrum liegen. Sie ermöglichen besonders, dass Personen mit Niedrigsteinkommen noch auf eigenen Beinen stehen können und nicht auf öffentliche Unterstützung angewiesen sind, wichtig für das Selbstbewusstsein der Bewohner und entlastend für die öffentlichen Kassen. Zusätzlich befindet sich im EG eine Sozialstation, sodass die Betreuung schwieriger Sozialfälle kein Problem darstellt

Nun hat ProPotsdam einen erneuten Vergleich zwischen Abbruch und Sanierung vorgelegt, der allerdings keine neuen Zahlen bringt, sondern mit den alten Kostenschätzungen von vor 2 Jahren argumentiert, die durch die Kostensteigerungen im Baubereich überholt sind. Auch die Förderrichtlinien haben sich verändert, es gibt ein Wohnraumfördergesetz – was die ProPotsdam woanders selbst gern nutzt - zusätzlich wurden mögliche Zuschüsse für energiesparende Maßnahmen bei einer Sanierung nicht berücksichtigt. Damit ist der Vergleich eigentlich wertlos und muss dringend durch ein neues Gutachten ersetzt werden, das nicht von der ProPotsdam, sondern der Stadt selbst in Auftrag gegeben werden muss und das soziale Vorgaben mit einberechnet.

Begründet wird der geplante Abbruch u.a. mit mangelnder Wirtschaftlichkeit bei Sanierung, städtebauliche Gründe, zu viel bauliche Mängel des Gebäudes und zu hohe Mieten bei Sanierung und höherer Wirtschaftlichkeit bei Neubau. Aufgrund der oben genannten mangelhaften Daten und des zweifelhaften Vergleichs muss davon ausgegangen werden, dass die Kosten für Sanierung zu hoch und mögliche Förderungen zu gering berechnet wurden, während die Zahlen für Neubau geschönt wurden.

Unsere Kritik an einem Abbruch bleibt:

- Der Staudenhof bietet sehr günstige Wohnungen in Zentrum, für den kein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden kann. Billiger Wohnraum geht verloren, was bei der derzeitigen Wohnungsnachfrage und den entsprechenden Mietsteigerungen besonders problematisch ist.
- Mit dem Abbruch werden soziale Probleme der Bewohner nicht gelöst, sondern verschärft. Viele, die noch auf eigenen Beinen stehen werden von staatlicher Unterstützung abhängig.
- Soziale Beziehungen der Bewohner*innen untereinander und ihre Unterstützung durch die Sozialstation in Haus entfallen.
- Unterschiedliche Möglichkeiten einer Sanierung, z.B. eine Bedarfssanierung, werden nicht beachtet.
- Ein Abbruch würde völlig dem Beschluss zum „Klimanotstand“ widersprechen. Im Staudenhofgebäude stecken mehr als 10.000 t CO₂ als graue Energie.
- Ein wesentliches Gebäude der Nachkriegsmoderne in der Potsdamer Innenstadt wird abgebrochen, eine historische Phase der Stadt in der Innenstadt weitgehend ausgelöscht.
- Es gibt kein unabhängiges, aktuelles Gutachten.

Deshalb fordern wir:

- Überprüfung der Bausubstanz und des Sanierungsbedarfs durch einen unabhängigen Gutachter
- Entwicklung unterschiedlicher Sanierungsvarianten, u.a. auch einer „Bedarfsmodernisierung“ mit den Betroffenen durch unabhängige Architekten.
- Klärung der aller Förderungsmöglichkeiten auch bei ggf. von Richtlinien abweichenden Wohnungen.
- Entwicklung eines endgültigen Sanierungskonzeptes mit den Betroffenen unter Berücksichtigung der möglichen Fördermittel und der finanziellen Leistungsfähigkeit der Bewohner (Modellvorhaben für Potsdam).
- Erhaltung und Ausbau der Sozialstation.
- Prüfung weiterer Wohnformen neben Einzelwohnungen, z.B. Altenwohn- und Studierendenwohngemeinschaften.
- Bürgerbeteiligung zu diesem Thema

Der STAUDENHOF muss erhalten bleiben!

Netzwerk „Stadt für alle“