

Abriss Staudenhof

Die Potsdamer Grünen, Vorreiter einer Wegwerfgesellschaft ?

Die Potsdamer SPD, Vernichter von Sozialwohnungen?

Der Staudenhof, fast letztes Gebäude in der Potsdamer Innenstadt aus DDR-Zeit und damaliger „Musterbau“ mit 180 Sozialwohnungen hinter der Nikolaikirche, soll abgebrochen werden um einer „pseudobarocken“ Bebauung Platz zu machen. Ein Teil der Potsdamer Geschichte wird systematisch verdrängt.

Erstaunt reibt man sich die Augen. Da stimmen die Potsdamer Grünen mal wieder für einen Abbruch, in diesem Fall für den Staudenhof, und machen sich absolut nicht klar was hier an grauer Energie vernichtet wird, nämlich mehr als 10 000t CO₂, das entspricht der CO₂ Speicherung von 18 000 Buchen, alle 45 Jahre alt. Das ist sehr viel mehr als im Antrag der Grünen von 2019, 10 000 Bäume zu pflanzen, enthalten sind, sowohl von der Anzahl, als auch von der Größe. Zusätzlich sind davon auch nur 1000 übrig geblieben. Argumente wie den Gebäudeschutt zu recyceln sind nur lächerlich, das sind nur Bruchteile der für den Bau in das Gebäude gesteckten Energie.

Besonders bestürzend, es ist nicht das erste Mal, dass so etwas geschieht. Mit dem Abbruch des Fachhochschulgebäudes wurde noch deutlich mehr graue Energie vernichtet, ein Gebäude, das zwar von außen sehr vernachlässigt war, aber konstruktiv weitestgehend intakt. Nur wenige Wochen nach dem Abbruch meldete die Uni Potsdam Flächenbedarf in der Innenstadt an, der ziemlich genau der Nutzfläche des FH-Gebäudes entsprach. Bereits vor einiger Zeit wurde das Haus des Reisens mit 24 Sozialwohnungen abgerissen, 2020 das Gebäude des Seesportclubs am Strandbad Babelsberg, aber nicht weil es auf der Trasse des geplanten Weges lag, der ohnehin absolut überflüssig ist, sondern damit an dieser Stelle nicht der freie Blick auf den Tiefen See eingeschränkt wird. Die Kosten nur für ein Ersatzgebäude, auch für Umkleiden des Strandbades 4 Mill. €, zu zahlen von der Stadt Potsdam!!

Ist das Ausrufen des Klimanotstandes ein reines Lippenbekenntnis um zugleich verstärkt die Rebarockisierung der Stadt zu betreiben? Wenn nicht jede Maßnahme der Stadt kritisch unter dem Aspekt des Klimanotstandes überprüft wird, verabschieden sich die Potsdamer Grünen ohne Not von ihren eigenen Grundsätzen. So sind diese Potsdamer Grünen sind für alle, denen es ernst ist mit einer umfassenden Klimapolitik, nicht mehr wählbar.

Vergleichbares gilt für die SPD Potsdam.

Da sollen 180 Sozialwohnungen abgebrochen werden, ein Ersatz (mit teureren Wohnungen) ist nur zu geringen Anteilen in der Innenstadt vorgesehen. Bereits mit dem Abbruch des Haus des Reisens wurden 24 Sozialwohnungen vernichtet. Wo wurde Ersatz geschaffen? Wie sieht es mit neuen vergleichbaren Wohnungen und der neuen Miete aus? Das Angebot einer „Umsetzwohnung“, was immer das ist, reicht kaum aus, vor allem weil viele, die wegen der günstigen Mieten noch auf eigenen Beinen stehen, zukünftig auf staatliche Hilfe angewiesen sein werden. Gerade an günstigem Wohnraum fehlt es!

Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit von Sanierung des Staudenhofs oder Abbruch und Neubau hat ProPotsdam im Auftrag der Stadt 10 Modellvarianten vorgelegt, zwei für Sanierung, acht für Abriss und Neubau. Diese Wirtschaftlichkeitsberechnungen von ProPotsdam sind, vorsichtig ausgedrückt, sehr zweifelhaft. So taucht, im Gegensatz zur früheren Berechnungen, auch eine Sanierung mit Förderungsmitteln auf. Die Sanierungskosten sind für die zwei Sanierungsvarianten sehr hoch angesetzt, sie erscheinen überhöht um eine ungewollte Lösung zu verhindern, wie u.a. auch der Bund Deutscher Architekten bemängelt. Darüber hinaus stellen sich weitere Fragen, ob z.B. bei über 100 Wohnungen jede barrierefrei sein muss, man kann ja im Notfall innerhalb des Hauses umziehen und ob der inzwischen übliche Wohnungsstandard in jedem Falle zu 100% oder höher erfüllt werden muss. Die Sanie-

rungskosten müssen deshalb gründlich überprüft werden. Werden zusätzlich bei der Sanierungsvariante 1 die Förderungen für energiesparende Maßnahmen berücksichtigt, ist die Sanierung mit Sicherheit wirtschaftlicher als Abbruch und Neubau.

Das gilt auch für die Sanierungsvariante 2. Der Eigenanteil ist drastisch niedriger als bei den anderen Berechnungen (warum?) und die möglichen Förderungen für energiesparende Maßnahmen werden ebenfalls nicht eingerechnet! Auch hier müssen die Sanierungskosten überprüft werden und u.U. auch eine geringfügige Absenkung des Wohnungsstandards. In Verbindung mit einem vergleichbaren Eigenanteil zu den anderen Modellvarianten und der Berücksichtigung der Förderung energiesparender Maßnahmen würde problemlos eine Wirtschaftlichkeit erreicht, die deutlich über der aller anderen Modellvarianten läge.

Nur eine der anderen Modellvarianten Abbruch und Neubau ist bei einem hohen Anteil von Sozialwohnungen wirtschaftlich. Die Wohn- und vor allem die Gewerbefläche wird dabei um knapp 50% erhöht, eine extrem dichte Bebauung auf diesem Gelände. Dafür wird von einem dreimal so hohen Eigenanteil ausgegangen als bei der Sanierung, die Förderungsmittel müssen bei knapp 50% mehr Fläche um 120% höher liegen. Das sind öffentliche Mittel, die an anderer Stelle fehlen und im Ergebnis bedeuten, dass insgesamt mit den öffentlichen Mitteln deutlich weniger sozialer Wohnraum gebaut werden kann. Zusätzlich muss mit insgesamt höheren Mieten gerechnet werden, was sich im Mietpiegel auswirkt und wiederum zu weiteren Mieterhöhungen führt.

Zusammenfassend: Der Abbruch des Staudenhofs ist eine ökologische Katastrophe, verschärft Sozialprobleme in der Stadt und führt zu höheren Mieten. Er ist volkswirtschaftlich unsinnig und die höhere Wirtschaftlichkeit für ProPotsdam ist zweifelhaft. Dagegen ist eine Sanierung des Staudenhofs nicht nur sozial und ökologisch, sondern auch wirtschaftlich mit Sicherheit die günstigste Lösung.

Netzwerk „Stadt für alle“