Wie in Potsdam neue Stadtquartiere entwickelt werden…

Wie Potsdam neue Stadtquartiere entwickelt werden…

Im Jahr der OB – Wahl in Potsdam überbieten sich Politik und Lokalmedien wieder einmal mit Selbstlob. Wie viel da gerade gebaut wird, mehr als in vielen anderen, vergleichbaren Städten, wie gut die Planung funktioniert und wie toll die neuen Quartiere und Stadtteile entwickelt werden.

Höhepunkt dafür war sicherlich die Lobhudelei des Tagesspiegel – Chefredakteurs Casdorff zum Neujahrsempfang der Stadt: „Potsdam, das ist aus meiner Sicht die Stadt, in der Maß und Mitte ausgelotet werden können. Eine Modellstadt sozialverträglichen Miteinanders."

Mal abgesehen davon, dass es schon erstaunlich ist, dass erst jetzt auffällt, dass in den vergangenen Jahren keine Sozialwohnungen, sondern vor allem „Wohnungen im Luxussegment" gebaut worden, oder der OB – Kandidat der SPD jetzt tatsächlich wieder eine aktive Liegenschaftspolitik betreiben will – nachdem seine Partei über 25 Jahre das komplette Tafelsilber verschleudert hat. Das sozialverträgliche Miteinander kann wohl nur jemand erkennen, der noch nie Schlaatz und Berliner Vorstadt nebeneinander gedacht hat. Potsdam ist eher das Modell extremer sozialer Unterschiede.

Interessant ist aber auch, mal genauer hinzuschauen, wie in neu geplanten Quartieren und neuen Stadtteilen Stadtentwicklung konkret praktiziert wird. Wobei im Bornstedter Feld ja eigentlich schon alle Messen gesungen sind. Die Menschen, welche dorthin gezogen sind, können selbst am Besten berichten, wie es ist, wenn Stadtplanung quasi ohne die künftigen BewohnerInnen erfolgt, erst nach Jahren

auffällt, dass vielleicht auch Schulen, Kitas und Jugendeinrichtungen gebraucht würden und stattdessen InvestorInnen alle Wünsche erfüllt werden. Von Nutzungsmischung oder einer „Stadt der kurzen Wege“ hat man in Potsdam sowieso noch nie etwas gehört.

Es ist deshalb vielleicht sinnvoll, sich zwei Quartiere anzuschauen, die erst entwickelt werden sollen. In der *Heinrich – Mann – Allee auf dem Gelände des alten Tramdepot und weit draußen in Krampnitz* sollen die zwei wichtigsten neuen Stadtteile Potsdams entstehen.

Da sich Potsdam gern in seiner Stadtpolitik gern auch mit Attributen wie „modern“ und „nachhaltig“ schmückt, ist es sinnvoll, sich vorher mal die Entwicklung neuer Stadtareale in anderen Städten anzuschauen. Vorbild sind da zum Beispiel Tübingen mit dem „Französischen Viertel“, Hannover mit dem „Kronsberg“ oder ganz aktuell in Berlin das sogenannte „Dragonerareal“. Hier werden schnell einige entscheidende Punkte sichtbar, an denen sich leicht ablesen lässt wie städtisch, durchmischt, sozial, ökologisch ein solcher neuer Stadtteil schließlich kann. Da werden BürgerInnen von Anfang an in die Planung einbezogen, oft auch Initiativen wie MieterInnengemeinschaften oder das Mietshäusersyndikat, da werden die Grundstücke und Flächen an ganz unterschiedliche Bauherren vergeben, oft nach Konzept, nach sozialen und ökologischen Bedingungen, da wird in der Regel ein Stadtteil fast ohne Autoverkehr geplant – Stichwort „Stadt der kurzen Wege“, da wird die Infrastruktur von Anfang an mit geplant und da wird Nutzungsmischung baurechtlich vorgeschrieben, beispielsweise durch die Pflicht, das Erdgeschoss für Gewerbe, Büros, Läden oder Kultur freizuhalten. Entstanden sind in Freiburg, Karlsruhe oder Tübingen neue Stadtquartiere, die urban, lebendig und vielfältig sind. Sie stehen als Vorbild in Schulbüchern, werden in Fachjournalen beschrieben und jedes Jahr von Hunderten ArchitektInnen und StadtplanerInnen untersucht.

Und in Potsdam?

Hier steht gleich zu Beginn aller Planungen die Vergabe aller Flächen an einen Bauherren. Nach den vielen Skandalen um die windige Entwicklungsgesellschaft TG haben die Stadt und ihre Entwicklungsgesellschaft Pro Potsdam jetzt einen großen Teil des neuen Stadtteils an die Deutsche Wohnen AG vergeben. Mal ganz davon abgesehen, das es in vielen anderen Städten massive Beschwerden über die Mietenpolitik des börsennotierten Konzerns gibt, ist damit die Planung eigentlich schon wieder zu Ende. Da plant und baut ein Konzern und nicht die BürgerInnen. Einige andere Flächen werde die Entwicklungsgesellschaft Pro Potsdam selbst vergeben, heißt es in der PNN vom 2.10.2017. Außerdem werde „ausdrücklich weiter versucht, ein klimaneutrales Viertel zu bauen“, was aber „schwer sei ohne Fördermittel“ und eine Kita wird errichtet, wenn der Bedarf sichtbar wird. Eine Beteiligung von BürgerInnen, künftiger BewohnerInnen, von Initiativen der Stadt ist nirgends geplant. Stattdessen wird weiter eifrig nach Investoren gesucht und die Planung der Deutschen Wohnen überlassen. Das ist dann ein Modell, welches die Stadt sogar auf der EXPO 2017 in Hannover präsentiert hat – vor allem um weitere Großinvestoren zu überzeugen.

Im neuen innerstädtischen Quartier in der Teltower Vorstadt plant allein die Pro Potsdam. Hier gab es immerhin schon einmal eine EinwohnerInnenversammlung, in der diese ihre Pläne vorstellt. Das ist in Potsdam in der Regel die höchste Stufe von Beteiligung: BürgerInnen werden darüber informiert, was Großunternehmen planen. Auch hier ist nirgends etwas von gemischten Quartieren, einer „Stadt der kurzen Wege“ – es geht eher um Park – und Stellplätze – oder von ökologischen Bauen zu hören. Einer Baugmeinschaftsinitiative wurde allen Ernstes angeboten, dort zwei Aufgänge eines Hauses von der Pro Potsdam zu mieten. Und Gewerbe ist auch irgendwo geplant, ohne eine richtige Nutzungsmischung anzustreben.

Das alles ist richtig schön in der PNN vom 6.11.2017

nachzulesen: „ In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich bereits eine Kindertagesstätte“, heißt es da und: „… in dem Entwurf auch eine Fläche für Büro und Dienstleistungen vorgesehen.“… aber: „Eine konkrete Planung liege derzeit noch nicht vor,“ Das heißt im Grunde: Die Pro Potsdam baut Wohnhäuser in eigener Regie und schaut dann mal, ob auch Nutzungsmischung passt und ob die soziale Infrastruktur in der Nähe genutzt werden kann.
Künftige BewohnerInnen können gar nicht gefragt werden, weil erst später vermietet und verkauft wird (Eigentumswohnungen sollen auf dem Markt schon angeboten werden), und über den Unmut der NachbarInnen bei der ersten EinwohnerInnenversammlung wundert man sich in der Stadt mal wieder.

Wer also bei diesen beiden neuen Stadtarealen wirklich genau hinschaut wird erkennen: Das ist Stadtplanung von oben mit einem Maximum an Beteiligung, wenn die BürgerInnen davon überhaupt erfahren dürfen. Dies hat nichts, aber auch gar nichts mit tatsächlicher Beteiligung zu tun, dort entstehen die gleichen monotonen Wohngebiete, wie sie Potsdam schon eine Menge hat, von nachhaltiger, ökologischer und sozialer Stadtentwicklung ist dort nichts zu merken und modellhaft ist das schon gar nicht.

Da muss man schon weiter nach Berlin, Tübingen oder Hannover fahren.