

Comùn Nr. 5 erschienen – mit einem Artikel über den Kampf ums RAW – Gelände

In der neusten Ausgabe des Magazins für stadtpolitische Intervention findet sich auch ein spannender Artikel über den Kampf um das RAW – Gelände in Potsdam.

Hier gibt die Titelseite, das Editorial und Inhaltsverzeichnis sehen:

[Comun-05-2021Herunterladen](#)

Natürlich solltet Ihr Euch das Magazin unbedingt bestellen – hier:

<https://comun-magazin.org/bestellen/>

Und von uns gibt es außerdem die ungekürzte, lange und umfassende Textfassung

**Der Kampf ums RAW
– Gelände in Potsdam
– Symbol für die
Alles, was in der Stadt falsch läuft**

Am 4. November 2020 hat die Stadtverordnetenversammlung in Potsdam den Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan für das geplante „Creative village“ auf dem ehemaligen RAW – Gelände mitten in Potsdam gefasst.

Nach zwei Jahren oft leidenschaftlicher Debatten konnten die Positionen nicht unterschiedlicher sein.

„Beschlossen wird hier heute die Errichtung eines Zentrums für

Arbeitgeber, Unternehmer und Konzerne, deren Angestellten hier NICHT wohnen, es entstehen Arbeitsplätze für Menschen, die hier NICHT leben, hier wird mit Renditen gerechnet, die NICHT in der Stadt bleiben.“ formulierte eine Aktivistin aus dem Quartier noch einmal die Kritik vieler Menschen, während Babette Reimers, Stadtverordnete der SPD verständnislos erwiderte: „Hier ist eine Brache, deshalb wird dort nichts verdrängt“.

Am Ende entschied eine große Mehrheit der Stadtverordneten mit Gegenstimmen aus der Linken und der alternativen Wähler*innengruppe „Die Andere“ den entscheidenden Schritt hin zur Bebauung des RAW – Geländes als IT Centrum.

Aber um was geht es denn bei diesem Streit, der symbolisch für die Stadtentwicklung in Potsdam und die völlig unterschiedlichen Positionen und Wahrnehmungen von Verwaltung und Politik auf der einen Seite und stadtpolitischen Initiativen sowie Anwohner*innen auf der anderen Seite steht?

Das ehemalige Reichsbahnausbesserungswerk liegt mitten in Potsdam, direkt neben dem Hauptbahnhof, zwischen der Havel und dem Stadtteil Babelsberg. Die Deutsche Bahn gab das Werk 1999 auf, seit 2002 stehen die alten Hallen leer und verfallen. 2007 wurde das gesamte Gelände an das private Immobilienunternehmen Semmelhaak verkauft, welches

seit Ende
der Neunziger zu einem der wichtigsten Wohnungsunternehmen der
Stadt
wurde – kräftig protegiert von der Bauverwaltung und der
kommunalen Politik. Semmelhaak baute neben dem Hauptbahnhof
vor allem
Wohnungen, kostengünstig in der Bauweise und Erstvermietung,
heute
längst auf dem in Potsdam üblichen Mietniveau. Den Teil mit
den
alten – teilweise denkmalgeschützten Hallen verkaufte er 2015
schließlich an einen – bis dahin unbekannt – Investor. Seit
2018 werden dessen Pläne und Hintergründe öffentlich
diskutiert
und widerspiegeln ziemlich drastisch die unterschiedlichen
Sichtweisen auf ein so großes Investorenprojekt mitten in der
Stadt.

Beim damaligen
Oberbürgermeister, J. Jakobs, Bauverwaltung und
Wirtschaftsförderung, bei SPD und CDU herrschte von Anfang an
die
pure Euphorie. Für Potsdams Wirtschaftsförderer Stefan
Frerichs
sind das alles Nachrichten, „von denen wir vor ein paar Jahren
noch
nicht zu träumen gewagt hätten“, heißt es in der PNN vom
27.11.2018.

Den Grünen
wiederum, die „... in Potsdam immer auf städtebauliche Fragen
fokussiert sind“ geht es vor allem um Gestaltungsfragen. Der
Bau
ist zu hoch und versperrt Sichtachsen.

Stadtpolitische
Initiativen, die in Potsdam im Netzwerk „Stadt für alle“
zusammenarbeiten befürchten vor allem Mieterhöhungen und

Verdrängung. Nach einer lauten und turbulenten Infoveranstaltung gründete sich die Anwohner*inneninitiative „Teltower Vorstadt“, in der sich zeitweise über 50 Menschen engagieren.

Errichtet werden soll auf dem rund 12.800 m² großen Gelände nicht weniger als das größte IT- und Innovationszentrum Europas – so die Selbstbeschreibung des Investorenvertreter M. Nauheimer. Dort sollen rund 100 Mio. € investiert werden, die alten Hallen werden in bis zu 33 m hohe Glashüllen gepackt, die auf fast 30.000 m² Nutzfläche vor allem Arbeitsplätze für über 1200 IT Techniker*innen bieten.

Andere Nutzungsplanungen werden je nach Stand der gesellschaftlichen Debatte in der Stadt immer wieder geändert: Boardinghaus, Fitnesszentrum, Biomarkt, Nachtclub, Uninutzung und vieles mehr.

Während die Einen also von einem internationalen IT Centrum Potsdam und von der erfolgreichen Vermarktung eines besonderen Grundstücks träumen, reißt die grundsätzliche Kritik an dem Projekt nicht ab.

Die Geschichte selbst ist wie ein Krimi. Alles fängt mit einem Mann aus Lettland an, der in Moskau 2003 plötzlich zu Geld kommt und innerhalb weniger Jahre zur Nummer 10 der größten Verkäufer von Erdölprodukten in Russland aufsteigt: Michael Zeligmann gründet die

Concept Oil Services, mit Sitz in Hongkong. Selbst Forbes stellt fest, dass die Concept Oil Services zu den „schwarzen Schafen“ und „großen Unbekannten“ bei den Unternehmen in der Erdölwirtschaft gehört. Russische Quellen gehen davon aus, dass das Unternehmen vom russischen Energieministerium gegründet wurde. Der Investorenvertreter Mirko Nauheimer behauptet nun, er habe Herrn Zeligmann bei früheren Geschäften kennengelernt und auf das RAW – Gelände aufmerksam gemacht. Dies könnte stimmen, da Nauheimer in der Vergangenheit vor allem für Objektgesellschaften des umstrittenen Projektentwicklers Trockland tätig war. Das Unternehmen ist 2017/ 2018 vor allem in Berlin mit Großprojekten am Checkpoint Charlie und an der Eastside Galerie in die Schlagzeilen geraten. Damals haben Journalisten auch die engen finanziellen Verflechtungen in Staaten der ehemaligen Sowjetunion recherchiert – so wie bei Zeligmann. Trockland tritt 2017 und 2018 ganz offensichtlich als das Unternehmen in Potsdam auf, was das RAW Projekt verwirklichen will. Nauheimer, Nathaniel Heskell, der CEO von Trockland treten gemeinsam mit dem damaligen Oberbürgermeister Jakobs mehrmals vor die Presse, um die freudige Nachricht von dem tollen IT Centrum zu verkünden.

Später bestreitet Trockland alle Beteiligungen an dem Projekt

und zieht sich 2019 zurück. Dies könnte durchaus auch damit zusammenhängen, dass Aktivist*innen des Blogs

www.potsdam-stadtfoeralle.de

weiter recherchiert hatten und die vielen Verflechtungen und Finanzierungen dieses Unternehmens öffentlich machten. Wie auch

andere Zeitungen aus Berlin wurde der Verein, welcher den Blog rechtlich vertritt, im Sommer 2019 abgemahnt. Um einen Rechtsstreit

mit einem großen Rechtsanwaltsbüro am Potsdamer Platz zu vermeiden,

brachten Aktivist*innen die Mahngebühr als Kleingeld medienwirksam

zu Trockland und übergaben dabei gleich noch ein Transparent, was

bis dahin öffentlich auf dem RAW Gelände hing, an den Besitzer zurück. „Das ist ein Projekt von Trockland“ stand darauf, eben jene Aussage, wegen der der Blog abgemahnt wurde.

Unterdessen entstand

die Rechtsstruktur, über welche das RAW – Projekt getragen und finanziert werden sollte. Eine Firma in Zypern – die Green Palmer

Ltd. – offensichtlich zu 100 % im Besitz von Zeligmann – erwarb auch

die Gesellschafteranteile der RAW Potsdam GmbH, deren alleiniger

Geschäftsführer Nauheimer ist, nachdem N. Hesel als Trocklandvertreter ausgeschieden war.

Über all die

Konstrukte und Verflechtungen erfuhren die Potsdamer*innen von ihrer

Verwaltung – nichts.

Er müsse die

Privatsphäre seines Investors schützen, erklärte Nauheimer und Medien und Stadtverwaltung hielten sich natürlich brav dran.

Stattdessen wurde die erforderlichen Genehmigungen für das Großprojekt im Eiltempo erarbeitet. Gleichzeitig mit den ersten detaillierten öffentlichen Darstellungen, was denn da gebaut werden soll, wurde beschlossen, das die Genehmigungen im „Beschleunigten Verfahren“ zu erarbeiten. Kurz gab es daraufhin ein paar Debatten im Bauausschuss, bis Nauheimer drohte, das Projekt könnte auch anderswo gebaut werden, wenn es zu viel Zeit kostet, dann war der ohnehin schon geringe Widerstand der meisten Stadtverordneten wieder vorbei.

Nachdem die Anwohner*innen fast ein Jahr ausschließlich über Medien von dem geplanten Projekt erfahren hatte, gab es im April 2019 eine erste Infoveranstaltung der Stadt und des Investorenvertreters. Es sollte eine denkwürdige Veranstaltung werden. Über 100 Menschen forderten, endlich beteiligt zu werden, formulierten ihre Sorgen vor Mieterhöhungen und Verdrängung und stellten kritische Fragen zur Finanzierung. Die klarste Antwort kam von Nauheimer, der erklärte, natürlich werden die meisten der rund 1200 IT Spezialist*innen von außerhalb kommen und bestimmte Jahresgehälter über 100.000 € verdienen. Klar könne es da auch Verdrängungsmechanismen geben – aber dafür wäre dann die Stadt zuständig.

Die fühlte sich

aber nicht zuständig. Dafür muss man wissen, dass die Stadt kaum eines der Instrumente der Wohnungs – und Mietpolitik nutzt, die anderswo Spekulation und Gentrifizierung wenigstens ein bisschen eingrenzen sollen. So gibt es in Potsdam bis heute keine rechtsgültige soziale Erhaltungssatzung und deshalb weder ein Vorkaufsrecht noch Genehmigungsvorbehalte.

Nach dieser lauten, wütenden und wenig zufriedenstellenden Infoveranstaltung beschlossen

Anwohner*innen und Aktivist*innen aus dem Netzwerk „Stadt für alle“ deshalb, eine eigene Veranstaltung zu machen. Diese fand im

April 2019 statt und war gleichzeitig der Gründungstag der Anwohner*inneninitiative „Teltower Vorstadt“.

<https://initiative-teltower-vorstadt.de/blog/>

Auf deren Druck

wurde im 2. Halbjahr 2019 endlich auch ein reguläres Beteiligungsverfahren zu dem Bauprojekt auf den Weg gebracht – wenn

auch unter den schwierigen Bedingungen eines beschleunigten Verfahrens. Und die Anwohner*innen beteiligten sich. Sie haben Dutzende Einwendungen eingereicht, den Entwurf des Bebauungsplans

durchgearbeitet, eine zweite Infoveranstaltung dazu erzwungen, mit

fast allen Fraktionen gesprochen, auf den Stadtverordnetenversammlungen geredet. Am Ende stand eine ausführliche, sehr detaillierte Einwendung vor allem zu sozialen

Belangen, Verkehrsproblemen und Umweltfragen.

Nichts davon wurde

schließlich in den Auslegungsbeschluss übernommen.

Stattdessen kam die
RAW Potsdam GmbH mit immer neuen Ideen, was denn neben den IT
Arbeitsplätzen sonst so in das Megaprojekt sollte: Plötzlich
waren
selbst öffentliche Träger im Gespräch, ein Nachtclub und
vieles
mehr.

Die Stadt selbst
aber machte sich langsam und nur unter dem Druck von Aktionen,
der
Fraktionen „die Andere“ und der Linken auf den Weg, für das
Quartier endlich eine Soziale Erhaltungssatzung zu erarbeiten.
Das
Jahr 2020 stand deshalb vor allem unter dem Fragezeichen: Was
wird
schneller fertig: Der Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan,
damit
der Investor anfangen kann, zu bauen oder eine
Milieuschutzsatzung
zum Schutz der Bevölkerung?
Klar, was in
Potsdam Vorrang hat.

Am 4. November 2020 stimmte die Stadtverordnetenversammlung
den Auslegungsbeschluss mit großer Mehrheit – ohne irgendeine
der geforderten Veränderung zu.

Die Prüfung zum Aufstellungsbeschluss für eine Soziale
Erhaltungssatzung hingegen ist weiter in Arbeit. Nach
fünfmaliger Verschiebung ist er jetzt für den Sommer 2022
angekündigt.

Unterdessen hatte sich eine Befürchtung längst bewahrheitet.
Ausgerechnet in Corona – Jahr erhöhte die kommunale
Gesellschaft ProPotsdam vor allem in der Teltower Vorstadt die
Mieten – bis an die rechtlich mögliche Grenze.

Das wars?

Nein.

Mit dem genannten
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung begannen
Aktivist*innen mit
einer neuen Kampagne unter dem Logo „RAW Investor verjagen“.
Inspiziert von der Bewegung gegen den Google – Campus in
Berlin und
frustriert von der Ergebnislosigkeit bürgerlichen Engagements
und
Beteiligung geht es jetzt darum, das Projekt doch noch zu
verhindern.

Die ersten Aktionen
samt öffentlichen Debatten aber stehen noch einmal symbolisch
für
die Fronten und Positionen für dieses Projekt mitten in
Potsdam.

„RAW Investor
verjagen“ stand am 14.12.2020 an der Mauer des RAW Geländes.

„Liebe ist die
stärkste Kraft“ ließ es frei nach Gandhi die RAW Potsdam GmbH
daraufhin übermalen.

„Geld ist die
stärkste Kraft“ hieß es zwei Tage später.

„Verbalvulgäre
Revolutionsrhetorik mit impliziter Gewaltandrohung hat in
unserer
Stadt keinen Platz.“ reagierte der Oberbürgermeister.

Vom Investor hat man
in Potsdam lange nichts gehört ...