Nachbarschaftsinitiative fordert Stopp für den Masterplan für das Quartier am Telegrafenberg

Am Dienstag, den 8. Januar 2025 fand in der Comeniusschule in Potsdam eine **Nachbarschaftsversammlung** von Anwohnenden des Quartiers auf den Brauhausberg statt.
Eingeladen hatte die neue **Bürgerinitiative Telegrafenberg** und fast 80 Menschen sind deren Einladung gefolgt.

Anlass ist der Plan einer Eigentümergemeinschaft, die zwischen **H. Mann – Allee und A. Einsteinstraße gelegenen Gärten und Höfe** zu bebauen und nachzuverdichten. Nachdem der Bauauschuss noch im Oktober 2024 eine solche Bebauung abgelehnt hatte, erfolgte im Dezember 2024 ein Kurswechsel und die Aufnahme des Verfahrens in eine Prioritätenliste der Bauverwaltung.

Wie inzwischen bekannt wurde erfolgte dieser Kurswechsel auch auf Grund massiver Lobbyarbeit zweier mit der Projektentwicklung und Projektkoordination beauftragter Unternehmen.
Zur Sorge der Menschen vor Vernichtung wichtiger Biotope, Klimaschneisen und Aufenthaltsräumen kommt deshalb völlig zu Recht das Misstrauen, wer dort nun eigentlich was bauen wird.

Und das scheint bisher vollkommen unklar.

Unklar ist, wer nun eigentlich zur **Eigentümergemeinschaft** gehört. Uns sind zwei der vier Eigentümer bekannt. Aber auch, in welchem Rechtskonstrukt sie agieren ist bisher unklar. Dazu kommt – und das macht uns und die Betroffenen zu Recht besonders misstrauisch – dass die Eigentümer zwei Unternehmen mit der Projektentwicklung beauftragt haben, schon etwas besonders sind.

Die **KVL Bauconsult** ist ein ziemlich großes Unternehmen, was bundesweit Bauprojekte begleitet, entwickelt und koordiniert. Seit 2021 gehören rund 35 % des Unternehmens der **Quaterback Immobilien AG** – die wiederum zur **Vonovia – Gruppe** gehört. Haben sie sich also den größten und umstrittensten deutschen Immobilienkonzern mit ins Boot geholt? Und auch **C. Weiß** mit seinem Unternehmen **Glockenweiß oder besser Kreativquartier Potsdam Management GmbH** ist nicht unbedingt ein unumstrittener Partner. Aus dem nichtkommerziellen, nachhaltigen Projekt Kreativquartier ist auch längst ein Anlageobjekt der **Idealversicherung** geworden. Und die Geschäftsführung teilt sich C. Weiß mit **Andrea Eichholz** – die gleichzeitig Geschäftsführerin und Prokuristin bei **BUWOG** Unternehmen ist. Und da landen wir schon wieder bei der Vonovia – Gruppe.

Inzwischen wurde bekannt, dass die Bauverwaltung der Planungsraum auf dem Brauhausberg massiv ausgeweitet hat – von 12.000 m² auf rund 60.000 m². Wer soll da am Ende eigentlich alles was bauen?
Die bisherigen Erfahrungen in dem Stadtteil lassen eher Schlimmes erahnen. Das **SANUS – Spekulationsobjekt** auf dem Kreml, das sterile **Luxusquartier Speicherstadt** oder die Planungen der **Plattnerstiftung** sind alle nicht dazu angetan, auf eine soziale Bebauung für die Menschen in dieser Stadt zu hoffen. Sozialwohnungen sind bisher eh nicht geplant.

Genau deshalb ist es so wichtig, dass die Menschen sich jetzt organisieren und ihre Stimme erheben.
„Stadt für alle“ unterstützt die BI natürlich, wir bleiben auch dran an unseren Hintergrundrecherchen, wer da eigentlich wirklich was bauen will. Versprochen: Da kommt noch ein größerer Recherchebeitrag.

Heute dokumentieren wir erst einmal die Presseerklärung der BI Telegrafenberg:

Pressemitteilung
Nachbarschaftsinitiative fordert Stopp für den Masterplan für

das Quartier am Telegrafenberg

Potsdam, 7. Januar 2025 – Trotz regnerischen Wetters war die Resonanz überwältigend: 75
Anwohnende nahmen an einer von Nachbar:innen organisierten Veranstaltung in der
Comeniusschule teil, um über die angedachte Bebauungsplanung am Telegrafenberg zu diskutieren.
Ziel war es, sich zu vernetzen, Informationen auszutauschen und die Anliegen der Nachbarschaft zu
bündeln.
Hintergrund für die Veranstaltung war die Sorge der Nachbarschaft, dass die zwischen Albert
Einstein-Straße und Heinrich-Mann-Allee gelegenen Gärten hochpreisigen Wohnungen weichen
sollen. Obwohl der Bauausschuss die Planungen im Oktober aufgrund klimatischer und
ökologischer Bedenken bereits abgelehnt hatte, wurden diese im Dezember wieder aufgegriffen.

Die Initiative kritisiert den bisher intransparenten Planungsprozess und fordert eine frühzeitige
Einbindung der Bürger:innen. „Die Belange der Bevölkerung müssen Vorrang vor
Investoreninteressen haben“, betonen die Sprecher:innen. Kommt es zu einer Machbarkeitsstudie,
so sollte nicht nur das „Wie“, sondern auch das „Ob“ einer Bebauung geprüft werden.
Die Planungen werden vor dem Hintergrund bereits erfolgter Verdichtung (alte Brauerei, Minsk,
Blu, Speicherstadt, Leipziger Straße) und geplanter Stadtentwicklungsvorhaben im Stadtteil (am
ehemaligen Landtag, neben dem Kunsthaus Minsk, RAW-Gelände) kritisch gesehen. Eine
Verdichtung und damit Versiegelung der Fläche habe negative Auswirkungen auf das Stadtklima,
Versickerungsflächen und die Ökologie. Dies sei mit den

Klimazielen der Landeshauptstadt Potsdam nicht vereinbar, zumal der untere Bereich der Planfläche bereits jetzt als Klima-Hotspot identifiziert ist.

Anwohnende äußern die Sorge, dass hochpreisige Neubauten eine Mietsteigerungen im Bestand nach sich ziehen und einkommensschwächere Anwohnende verdrängen. Sie fordern Schutzmaßnahmen gegen steigende Mieten und den Erhalt der Gärten als wertvollen Natur- und Gemeinschaftsraum.

Während der Veranstaltung gaben sich drei Teilnehmende als Vertreter:innen der Eigentümer zu erkennen und brachten ihre Perspektive in die Diskussion ein. Die Teilnehmenden nutzten die Gelegenheit, um Ihre Fragen, Bedenken und Forderungen direkt an die Eigentümer:innen zu adressieren.

Die hohe Beteiligung an der Veranstaltung zeigt das große Interesse und die Besorgnis der Nachbarschaft. „Die heutige Veranstaltung hat deutlich gemacht, dass wir gemeinsam stark sind und unsere Anliegen Gehör finden müssen“, resümiert ein Sprecher der Initiative.
Die Nachbarschaftsinitiative plant, die Anliegen der Teilnehmenden bei der nächsten Stadtverordnetenversammlung am 22. Januar 2025 vorzutragen und erwartet von den politischen Entscheidungsträger:innen ein klares Bekenntnis zu Transparenz, ökologischer Nachhaltigkeit und sozialer Gerechtigkeit. Und fordert somit ein Negativvotum der Stadtverordneten zur angedachten Bebauung.
Kontakt: bi-telegrafenberg@proton.me