

# Keine neue Bebauung, keine Machbarkeitsstudie auf dem Telegrafenberg

Die Nachbarschaftsinitiative Telegrafenberg hat sich mit verschiedenen Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung Potsdam gewandt, um für Ihre Positionen zur geplanten Nachverdichtung und Bebauung einer Eigentümergemeinschaft zu werben.

Dabei haben sie sich bereits mit der Fraktion Grüne/ Volt/ die Partei und der SPD – Fraktion getroffen.

Im Mittelpunkt des offenbar konstruktiven Austauschs standen die ökologischen und sozialen Auswirkungen des geplanten Bauprojektes.

Bei der Stadtverordnetenversammlung am 22. Januar 2025 hat die Nachbarschaftsinitiative Rederecht und wird die Stadtverordneten eindringlich dazu aufrufen, dass Bauvorhaben von der Prioritätenliste zu nehmen und keine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben.

Dieses Projekt wird dort nicht gebraucht und zerstört wertvolle Ökosysteme und nachbarschaftliche Treffpunkte!

**Wir dokumentieren: Schreiben an die Fraktion der Grünen als Grundlage des gestrigen Treffens**

Sehr geehrte Fraktionsmitglieder von Bündnis 90/ die Grünen, Volt und Die Partei,

vielen Dank, dass Sie uns heute die Gelegenheit geben, unser Anliegen im Zusammenhang mit der geplanten Aufstellung eines Bebauungsplans am Telegrafenberg vorzutragen.

Wir sind Anwohner\*innen, die sich in der **Nachbarschaftsinitiative Telegrafenberg** zusammengeschlossen haben, um die Entwicklungen konstruktiv und kritisch zu

begleiten sowie unsere Perspektiven mit einzubringen.

Am 22. Januar 2025 wird in der Stadtverordnetenversammlung über eine Ressourcenbereitstellung in der Verwaltung der Landeshauptstadt Potsdam zur Begleitung einer Machbarkeitsstudie abgestimmt.

**Wir sehen viele gute Gründe, die gegen das Projekt sprechen und bitten um Ihre Unterstützung.**

**Gute Gründe zum Schutz des Grünzugs:**

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK 2035) von 2022 sowie der Masterplan Klimaschutz sind zentrale Planungsdokumente für die Stadt Potsdam. Das betroffene Gebiet wurde von der Stadt Potsdam aus guten Gründen nicht als städtebauliche Entwicklungsfläche vorgesehen:

- **Stadtklima:** Das Gebiet grenzt direkt an den Wald. Die Hanglage ermöglicht die Bildung und den Transport von Kaltluft aus den höher gelegenen und bewaldeten Bereichen in das tiefergelegene Stadtgebiet. Diese Kaltluftschneise sorgt für eine Abkühlung der Innenstadt und verbessert die Luftqualität. Der Bereich rund um die Brauerei – in Richtung Bahnhof – zählt bereits heute zu den Hitzehotspots der Stadt. Eine zusätzliche Bebauung würde das Stadtklima weiter belasten und die Erwärmung in diesem Gebiet verstärken.

- **Versickerungsfläche:** Das Gebiet erfüllt eine essenzielle Funktion als Versickerungsfläche, insbesondere durch seine Hanglage. Diese ermöglicht eine natürliche Aufnahme und Regulierung des Regenwassers. Eine Versiegelung hingegen würde dazu führen, dass Niederschläge – besonders bei Starkregen – unkontrolliert in Richtung Innenstadt abfließen.

- **Schutzgebiet und Außenbereich;** Es handelt sich um ein Trinkwasserschutzgebiet, welches an ein Landschaftsschutzgebiet angrenzt. Darüber hinaus ist das Gebiet nach §35 BauGB als Außenbereich deklariert, in dem keine Bebauung vorgesehen ist.

- **Biodiversität;**Die naturnahen Gärten führen zu einer hohen Biodiversität. Zahlreiche Tier und Pflanzenarten kommen hier vor, angefangen bei schützenswerten Vögeln und Insekten bis hin zu Reptilien und Kleinsäugetieren, sowie alten und samenfesten Gemüsesorten.

- **Begegnungsraum:** Die bestehenden Wohnungen und Gärten sind nicht nur Wohnraum, sondern ein Ort der Gemeinschaft. Hier leben Menschen verschiedener sozialer und beruflicher Hintergründe, unterschiedlichen Alters – Familien, Alleinstehende, Studierende und Rentner\*innen. Die Gärten dienen als Spiel- und Erlebnisraum für Kinder, als Begegnungsort für Nachbarn und als Fläche für den Anbau von Gemüse. Diese Gemeinschaft hat eine große soziale Bedeutung für die Anwohner\*innen, die durch eine Verdichtung von Verdrängung bedroht sind.

Erst durch den Druck der Investoren wurde das Gebiet nun auf die Prioritätenliste der Verwaltung gesetzt. Im strategischen Stadtentwicklungsprozess stand es hingegen nie zur Debatte. Dies ist besonders kritisch zu betrachten, da die Planungen der Investoren den im INSEK und Klimaplan festgelegten Zielen widersprechen!

**Das Bauvorhaben steht im Widerspruch zu den Zielen der Stadt Potsdam und bringt negative Auswirkungen mit sich:**

- Der Verlust der Kaltluftschneise, von Versickerungsflächen, Biodiversität und des Sozialraumes sind weder klimagerecht noch nachhaltig.

Der Bau von 130 bis 150 Wohnungen auf einer Fläche von 12.000 qm und deutlich mehr – sollte die Gesamtfläche von 60.000 m<sup>2</sup> für die Aufstellung eines Bebauungsplans in Betracht gezogen werden – würde zu einer massiven Verdichtung und Versiegelung des Gebietes führen und negative Auswirkungen auf Klima, Umwelt und die soziale Gerechtigkeit haben.

- Das Bauvorhaben löst nicht das Problem des Wohnraummangels

Die Stadt Potsdam steht vor der dringenden Herausforderung bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Laut Aussagen der investierenden Eigentümer\*innen sowie der KVL GmbH zielt die geplante Bebauung jedoch auf das hochpreisige Wohnungssegment ab und trägt damit nicht zur Lösung des Wohnraummangels im erschwinglichen Bereich bei. Das ist nicht das, was Potsdams Bürgerinnen wirklich brauchen. Die Bedürfnisse von gering- und normalverdienenden Familien sowie jungen Menschen wie Studierende oder Auszubildende nach bezahlbarem Wohnraum werden hier wieder nicht adressiert. Auch die Gastwissenschaftler\*innen des nahegelegenen Wissenschaftsparks sind auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen. Die geplanten Wohnhäuser gehen an dem eigentlichen Wohnraumbedarf der Stadt Potsdam vorbei.

- Zahlreiche Bauvorhaben rund um den Brauhausberg führen zu einer Überforderung der bestehenden Infrastruktur.

Gerade das Gebiet Am Brauhausberg/ Leipziger Dreieck/ Heinrich-Mann-Allee ist in den letzten Jahren bereits erheblichen Nachverdichtungen und Baumaßnahmen ausgesetzt gewesen. Weitere sind in Planung, wie die Bebauung des Gebietes des alten Landtages sowie des alten Tramdepots. Diese und zusätzliche Maßnahmen drohen die verkehrstechnische und soziale Infrastruktur vor Ort zu überfordern.

### **Unsere Forderungen:**

1. Selbstgesetzte gesamtstädtische Ziele aus INSEK und Klimaplan ernst nehmen und die städtebauliche Entwicklung daran ausrichten!

Die kommerziellen Interessen von Investoren dürfen nicht über den Interessen der Stadtgesellschaft stehen.

2. Die Stadtentwicklung muss klimagerecht und nachhaltig erfolgen!

Insbesondere mit Blick auf den Klimawandel brauchen wir Kaltluftschneisen und Versickerungsflächen zur Sicherung der

Lebensqualität in Potsdam. Am unteren Ende der zu beplanende Fläche liegt bereits jetzt ein Hitzehotspot vor, die Gefährdung von Gesundheit, die sich durch die Nachverdichtung massiv erhöhen würde, sollte ernst genommen werden. Die Vorschläge zur Nachverdichtung müssen klimatische und ökologische Folgen zuallererst berücksichtigen, so wie Ihre Partei(en) es aktuell auf Wahlplakaten versprechen, um dem 100% Klimaschutz Masterplan für Potsdam 2050 und dem Leitbild für Potsdam zu genügen.

### 3. Mieterschutz für Bestandsmieter\*innen!

Ihre Parteien schreiben sich „bezahlbares Leben“ auf die Fahnen – auch wir als Anwohner\*innen benötigen Schutz vor Verdrängung und unkontrollierter Verdichtung durch investorengetriebenen Wohnungsbau im hochpreisigen statt im sozialen Segment.

### 4. Demokratischer Prozess und Bürgerbeteiligung!

Wir fordern die Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen, Volt und Die PARTEI auf, einen transparenten politischen Prozess sicherzustellen. Dieser sollte eine vollständige Beschlussvorlage, Debatten in allen relevanten Fachausschüssen – unter Einbeziehung der Koordinierungsstelle Klimaschutz – und eine vorgeschaltete Bürger\*innenbeteiligung umfassen. Nur so kann die Frage des „Ob“ einer Bebauung unabhängig geklärt werden, bevor das „Wie“ diskutiert wird. Einseitige Interessen einer investorenfinanzierten Machbarkeitsstudie dürfen nicht den Ausschlag geben!

**Wir bitten Sie als die Stadtverordnetenvertreter\*innen für Bündnis 90/Die Grünen, Volt und Die Partei in der SVV am 22. Januar 2025 gegen die Bereitstellung von Verwaltungsressourcen und damit Steuergeldern für eine Machbarkeitsstudie zur Nachverdichtung am Telegrafenberg abzustimmen und das Vorhaben einem Änderungsantrag gemäß von der Prioritätenliste zu streichen.**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

Nachbarschaftsinitiative Telegrafenberg – Bebauungspläne  
Telegrafenberg