Beschluss: Die grüne Zukunft des Staudenhofs

Gremium:	Kreismitgliederversammlung
Beschlussdatum:	25.03.2021
Tagesordnungspunkt:	5. Einbringung Antrag des Kreisvorstands: Die grüne Zukunft des Staudenhofs

Antragstext

Die grüne Zukunft des Staudenhofs

In konsequenter Fortführung unseres Kommunalwahlprogramms aus dem Jahr 2019 setzen wir uns bei der Weiterentwicklung des Areals des Staudenhofs (Block V, Wohnkomplex – Alter Markt 10) in der Potsdamer Mitte für die Einhaltung der sozial- und wohnungspolitischen, ökologischen sowie wirtschaftlichen Werte unserer Partei bei hoher gestalterischer Qualität ein.

Wir wollen ein Modellquartier für klima- und umweltgerechtes Bauen, das offene, kollektive Wohnformen bietet und nichtkommerzielle Begegnungsräume schafft.

Nach dem Moratorium aus dem Jahr 2012 und dem Bürger*innenbegehren aus dem Jahr 2016, welches als Entscheidungsgrundlage über die Zukunft des Staudenhofs forderte, die verschiedenen Varianten des Abrisses bzw. Neubaus - insbesondere in Bezug auf ihre Sozialverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit - gegenüberzustellen, liegen die Ergebnisse der Untersuchungen nun vor. Es zeigt sich hierbei in der Gesamtschau ökologischer, sozialer und wirtschaftlicher Gesichtspunkte, dass ein geförderter verdichteter Neubau die tragfähigere Variante für die Zukunft des Staudenhof-Areals ist.

Dieser Einschätzung folgen wir und sprechen uns deshalb für die Neubebauung des Areals aus, unter der Voraussetzung, dass die folgenden Forderungen berücksichtigt werden und deren Umsetzung bereits vor dem Abriss des Gebäudes gesichert ist.

Die Nachverdichtung und Schaffung neuen Wohnraums in der Potsdamer Innenstadt, welches unser Ziel der Vermeidung zusätzlicher Verkehre sowie weiterer Zersiedelung an den Stadträndern unterstützt, ist für uns Bündnisgrüne daher an die nachfolgenden Rahmenbedingungen gebunden:

1. **Sicherung von sozialer Vielfalt und von bezahlbarem Wohnen in der Potsdamer Mitte**

   Die bauliche Neugestaltung des Areals geht einher mit der erstmaligen Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenen Sozialwohnungen im Gebäudekomplex Staudenhof. Gegenüber einer Sanierung des Bestandsbaus (6125 qm) entstehen in einem Neubau (8193 qm) im Rahmen einer baulichen Verdichtung deutlich mehr bezahlbare Wohnungen, davon 75% mietpreis- und belegungsgebunden, mitten im Zentrum der Stadt. Hiermit folgen wir unserem bündnisgrünen Ziel, die behutsame Verdichtung der Wohngebiete vor allem mit Wohneigentum in kommunaler Hand zu unterstützen. Alle aktuellen Mieter*innen des Staudenhofgebäudes sollen je nach Vertragssituation und nach Bedarf durch die ProPotsdam, als gemeinnützige städtische Wohnungsbaugesellschaft, bezahlbare Wohnungsangebote vor Ort erhalten. Dafür setzen wir uns nachdrücklich ein.
   Darüber hinaus legen wir großen Wert auf die Schaffung unterschiedlicher Wohnungstypen, auch für alternative, gemeinschaftliche Wohnformen (z.B. für Geflüchtete oder Studierende) in der Potsdamer Mitte. Des Weiteren setzen wir uns für die Integration lebendiger Funktionen der sozialen Infrastruktur (z.B. KITA) bzw. nicht kommerzieller Nutzungen (z.B. Begegnungsräume für Jugendliche) ein. In diesem Zusammenhang fordern wir, den Innenhof des Staudenhofs öffentlich zugänglich zu gestalten.

2. **Den Klimanotstands-Beschluss ernst nehmen - Das Areal innovativ und ökologisch weiterentwickeln**

   Im Bewusstsein, das der Abriss und Neubau des Staudenhof-Komplexes insbesondere zu einem Verlust von „Grauer Energie“ führt, werden wir uns - unter Berücksichtigung des Klimanotstands-Beschlusses - dafür einsetzen, direkt vor Ort durch geeignete Maßnahmen wie die Nutzung erneuerbarer Energie (z.B. Photovoltaikanlagen) die Differenz zwischen Abriss und Neubau auszugleichen. Baustoffe aus dem Abriss sind soweit wie möglich zu recyceln und wenn durchführbar im Neubau wiederzuverwenden. Im Sinne der von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Potsdam entwickelten ökologischen Bauleitplanung soll eine intelligente Baukörpergestaltung den Energieverbrauch minimieren. Es sind in maximal möglichen Umfang Bauweisen zu verwenden, die CO2 binden und nicht verursachen, wie nach aktuellem Stand die Holzbauweise. Dabei ist eine Zustimmung in dem städtischen Aufsichtsgremium mit einer Bauweise als echtem Holzbau zu verknüpfen. Ein echter - also auch konstruktiver - Holzbau wird über die Verwendung von mindestens 150kg Holz/nachwachsende Rohstoffe pro 1qm Wohnfläche definiert. Des Weiteren soll es Fassaden-, Dach- und Außenflächenbegrünung geben und Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Die Toilettenspülung ist im gesamten Gebäude mit Grauwasser zu betreiben.Es ist zu prüfen, inwiefern neue Förderprogramme auf Bundes- bzw. Landesebene genutzt werden können, um die Umsetzung von Maßnahmen zum Umwelt- und

Klimaschutz zu unterstützen. Darüber hinaus setzen wir uns dafür ein, zu untersuchen, inwiefern die vorhandenen fünf Linden im Rahmen einer Umpflanzung für die Potsdamer Mitte erhalten werden können und insbesondere die östliche Karreeseite begrünt werden kann.

3. **Neuer Geist in der Potsdamer Mitte mit einem menschlichen Maßstab und Fortsetzung der Bürger*innenbeteiligung**

   Unter Berücksichtigung der Fortführung der bisherigen Bürger*innenbeteiligung setzen wir uns dafür ein, dass es Planungswerkstätten bzw. wettbewerbliche Gutachter*innenverfahren geben wird, die fraktionsübergreifend und fachlich geführt Planungsprämissen und Entscheidungen der SVV für die Weiterentwicklung des Areals Staudenhof vorbereiten. Ebenso ist es für uns unabdingbar, dass es neben dem vorgeschriebenen B-Plan-Verfahren - wie schon bei den Baufeldern 3 und 4 - Formen der öffentlichen Beteiligung wie beispielsweise das Stadt-Forum oder die Ausstellung von Entwürfen mit der Möglichkeit des Diskurses vor Ort geben wird.

Wir Bündnisgrüne sehen mit der Neubebauung des Staudenhof-Areals in der Gesamtschau aller Aspekte die große Chance ein Modellquartier für umwelt- und klimagerechtes Bauen in Verbindung mit einer sozialen Durchmischung und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum mitten im Potsdamer Stadtzentrum zu entwickeln.

Vor einer Entscheidung über ein Nutzungs- und Gestaltungskonzepts durch die SVV muss dieses von der MV diskutiert und abgestimmt werden.