



öffentlich

**Betreff:**

Bürgerhaushalt Potsdam 2023/24 "TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" Nummer 19:  
Wohnblock "Staudenhof" erhalten / sanieren

**Einreicher:** Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der StVV

Erstellungsdatum: 21.11.2022

Freigabedatum: \_\_\_\_\_

**Beratungsfolge:**

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
07.12.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der bisher für einen Abriss vorgesehene Wohnblock „Staudenhof“ am Alten Markt/Am Kanal bleibt stehen und wird nachhaltig und klimaschonend saniert.

gez. Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2023/24 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 6602 Punkte, wurde unter der Nummer 19 in die „TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger“ aufgenommen und am 7. Dezember 2022 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

**Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand August 2022):**

Die Umsetzung des sogenannten Block V fußt auf Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung, die sich nicht nur auf städtebauliche und architektonische Punkte zur Wiederannäherung an den historischen Stadtgrundriss beziehen, sondern auch Aspekte der Wirtschaftlichkeit und letztlich der Ausgestaltung von Mietpreisen berücksichtigen.

Der Beschluss 12/SVV/0386 gab der ProPotsdam GmbH die Vorgabe, nur noch notwendige Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude durchzuführen, um das Gebäude nach zehn Jahren Restnutzungsdauer abzureißen. Entsprechend schlecht ist heute, zwölf Jahre später, der Zustand des Gebäudes. Aufgrund dessen ist anzunehmen, dass der klimatische Mehrwert durch weiternutzbare „graue Energie“ sehr gering ausfiele. Auch sind zur Zeit der Erbauung heute nicht mehr zulässige und teils gesundheitsschädigende Baustoffe verwendet worden, was eine Sanierung weiter verteuern würde.

Grundsätzlich und insbesondere vor dem Hintergrund der Klimakrise ist es richtig, Bestandsbauten nicht fraglos abzureißen und „Ersatzneubauten“ zu errichten. Im Neubau besteht jedoch großer Gestaltungsspielraum für die Stadt, bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum (insbesondere auch große Wohnungen für Familien im Zentrum) mit zeitgemäßen Grundrissqualitäten und energetischen Standards anzubieten.

Die Wirtschaftlichkeit von Abriss und Neubau wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommen (vgl. Drucksache 21/SVV/0007).

**Originalvorschlag:**

44. Staudenhof erhalten

Ich bin dafür, dass der eigentlich für den Abriss vorgesehene Wohnblock Staudenhof am Alten Markt stehen bleibt. Potsdam kann auf keinen Quadratmeter nutzbaren Wohnraum verzichten. Aus meiner Sicht würde hier ein funktionierendes Gebäude abgerissen. Zudem gab es in der letzten Zeit enorme Baukostensteigerungen und der geplante Abriss steht auch den Klimaschutzzielen der Stadt entgegen. Das Gebäude, mit rund 180 vor allem kleineren Wohnungen, sollte saniert und ggf. an der einen oder anderen Stelle so erweitert werden, dass es sich dem neuen Umfeld anpasst. Die Stadt

kann hier auf bereits vorhandene Untersuchungen zurück greifen. Demnach ist die nachhaltige und klimaschonende Sanierung mit 18 Millionen Euro Baukosten deutlich "günstiger" als ein Abriss plus Neubau, der mit rund 40 Millionen Euro beziffert wurde. Unter den gegebenen Umständen kann nur die Sanierung des Gebäudes der beste Weg sein.