



öffentlich

**Betreff:**

Abriss-Moratorium für den Staudenhof-Wohnblock - Wohnraum erhalten und Stadtkasse entlasten

<b>Einreicher:</b> Stadtverordnete mehrerer Fraktionen (siehe Anlage)	Erstellungsdatum:	17.04.2023
	Freigabedatum:	

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
03.05.2023	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Angesichts des akuten Mehrbedarfs an günstigem Wohnraum, sowie der angespannten Haushaltslage der Landeshauptstadt Potsdam beschließt die Stadtverordnetenversammlung ein mindestens 3-jähriges Abrissmoratorium für den Wohnblock Am Alten Markt 10 (Staudenhof).

Die Stadtverordnetenversammlung fordert den Oberbürgermeister dazu auf, als städtischer Vertreter in der Gesellschafterversammlung alle Prozesse im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss des Wohngebäudes am Alten Markt 10 für diese Zeit auszusetzen.

gez. AntragstellerInnen (siehe Anlage)

---

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:**

Die Frage, ob der Staudenhof-Wohnblock abgerissen werden soll, bewegt seit Jahren die Stadtgesellschaft. Auch die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung vertreten dazu unterschiedliche Standpunkte. Aber egal, wie man sich in dieser Frage positioniert – zum jetzigen Zeitpunkt werden die 182 bereits genutzten oder kurzfristig verfügbaren Wohnungen im Wohnblock Am Alten Markt 10 dringend für die Unterbringung von geflüchteten Menschen benötigt.

Auf Grund des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine hat Potsdam im vergangenen Jahr bereits 2.500 Menschen, die vor dem Krieg flohen, aufgenommen. Nach aktuellen Schätzungen werden bis zum Ende des Jahres 1.500 weitere Menschen nach Potsdam kommen.

Die Beschäftigten des KIS, der ProPotsdam und der Stadtverwaltung suchen seit Monaten jede zur Verfügung stehende Wohnung, buchen Hotelzimmer, mieten Mehrzweckhallen an und haben ein Sonderwohnbauprogramm auf den Weg gebracht. Für die spätere Anmietung dieser Wohnungen entstehen der Landeshauptstadt Potsdam enorme Kosten von monatlich 23 Euro pro qm Wohnfläche.

Außerdem plant die Landeshauptstadt Potsdam eine weitere große Gemeinschaftsunterkunft für knapp 500 geflüchtete Menschen. Eine Einrichtung dieser Größe stellt nicht nur einen Bruch mit dem Prinzip der dezentralen Unterbringung in kleinen Gemeinschaftsunterkünften dar, sondern verursacht auch Baukosten von 30.000 Euro pro Unterbringungsplatz bzw. 15 Millionen Euro Gesamtkosten.

In dieser angespannten Situation die 182 Wohnungen im Staudenhof zu vernichten, die genau jetzt dringend benötigt werden, ist weder erklärbar, noch wirtschaftlich zu verantworten. In den 182 Wohnungen des Staudenhofes können mindestens 360 Personen untergebracht werden. Gerade jetzt müssen diese uns zur Verfügung stehenden Ressourcen weiter genutzt werden, um Kosten in Höhe von mindestens 10 Millionen Euro einzusparen.

Es ist auch fraglich, wie die ProPotsdam die anhängigen Räumungsklagen gegen die letzten Mieter erfolgreich führen soll, wenn sie einerseits die Klage darauf stützt, dass das Gebäude nicht mehr wirtschaftlich sanier- und verwertbar sein soll, aber an anderer Stelle zweistellige Millionenbeträge für provisorische Unterkünfte investiert, die ohne den Abriss des Staudenhof-Wohnblocks teilweise vermeidbar wären.

Der Abriss des Staudenhof-Wohnblockes sollte daher mindestens für die kommenden drei Jahre ausgesetzt werden.

**Antragsteller:innen:**

Janny Armbruster (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

Michél Berlin (Fraktion Sozial.DIE LINKE.Potsdam)

Sven Brödno (Fraktion DIE aNDERE)

Dr. Anja Günther (Fraktion Sozial.DIE LINKE.Potsdam)

Ralf Jäkel (Fraktion DIE LINKE)

Laura Kapp (Fraktion DIE aNDERE)

Sascha Krämer (Fraktion Sozial.DIE LINKE.Potsdam)

Sara Krieg (Fraktion DIE aNDERE)

Tina Lange (Fraktion Sozial.DIE LINKE.Potsdam)

Andreas Menzel (Freie FRAKTION)

Denny Menzel (Fraktion DIE aNDERE)

Dr. Sigrid Müller (Fraktion Sozial.DIE LINKE.Potsdam)

Fedor Nocke (Freie FRAKTION)

Falk Richter (Fraktion DIE aNDERE)

Dr. Hans-Jürgen Scharfenberg (Fraktion DIE LINKE)

Jana Schulze (Fraktion Sozial.DIE LINKE.Potsdam)

André Tomczak (Fraktion DIE aNDERE)

Isabelle Vandre (Fraktion Sozial.DIE LINKE.Potsdam)

Andreas Walter (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

Stefan Wollenberg (Fraktion Sozial.DIE LINKE.Potsdam)



<b>Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am:</b>	
Titel des Antrages:	
<b>Drucksache Nr.:</b>	<b>TOP:</b>

**Stellungnahme der Verwaltung**

1. Rechtliche Einschätzung
2. Berücksichtigung im Haushaltsplan
3. Zeitliche Umsetzbarkeit
4. Inhaltliche Einordnung

FB 41/ 413  
Herr Beyer, -3229

28.04.2023

FB 39/ 391  
Herr Svejda, -2680

## **STVV am 03.05.2023**

### **Anlage zur Kurz-Stellungnahme zum Antrag DS 23/SVV/0380**

**Titel des Antrages:** Abriss-Moratorium für den Staudenhof-Wohnblock - Wohnraum erhalten und Stadtkasse entlasten

#### Begründung des Geschäftsbereichs 3:

Da dem Fachbereich 39 durch den Vermieter mitgeteilt wurde, dass für eine weitere Unterbringung von Geflüchteten im Staudenhof nach dem 30.06.2023 nicht die technischen Voraussetzungen bestehen, wird nicht mit einer Unterbringung im Gebäude geplant. Die entsprechenden Mietverträge für die Wohnung zur Unterbringung von Geflüchteten sind bereits gekündigt worden. Aufgrund der notwendigen Renovierungsarbeiten, insbesondere zum Brandschutz, wäre eine nahtlose Unterbringung in jedem Fall nicht gewährleistet und es ist unsicher, wann eine erneute Nutzung möglich wäre. Diese Unsicherheiten führen dazu, dass der Fachbereich 39 in der jetzigen Situation des hohen Unterbringungsbedarfs von Geflüchteten in jedem Fall die Errichtung anderweitiger Kapazitäten planen und vorantreiben muss.

#### Kurz-Begründung des Geschäftsbereichs 4:

Die zügige Umsetzung des Leitbautenkonzepts und der städtebaulichen Zielplanung für Block V trägt dazu bei, die architektonischen und städtebaulichen Qualitäten zu sichern, langfristig einen Beitrag mit bezahlbarem Wohnraum zu leisten und das Zentrum der Potsdamer Innenstadt zu stärken.

Mit dem Rück- und Neubau lässt sich nicht nur die Wohnfläche in zentraler Innenstadtlage signifikant erweitern (ca. 1,5 mal so viel Wohnraum; ca. 200 Bewohnende im Bestand, ca. 350 Bewohnende im Neubau). Der Neubau wird auch bedarfsgerechten, familiengerechten Wohnraum für Haushalte mit niedrigem Einkommen zu sozialverträglichen Mieten schaffen. Er wird bessere energetische Standards aufweisen, barrierefrei sein und eine deutlich längere Restnutzungsdauer als ein saniertes Bestandsgebäude haben.

Der Antrag geht davon aus, dass alle Wohnungen aktuell in einem bewohnbaren Zustand sind. Von den 182 Wohnungen ist ein überwiegender Teil jedoch nicht ohne vorherige Sanierungsarbeiten weiter nutzbar.