



## 23/SVV/1098

Antrag  
öffentlich

# Begründung statt Greenwashing in der Innenstadt

<i>Einreicher:</i> Fraktion DIE aNDERE	<i>Datum</i> 20.10.2023
---	----------------------------

<i>geplante Sitzungstermine</i> 08.11.2023	<i>Gremium</i> Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	<i>Zuständigkeit</i> Entscheidung
---	---	--------------------------------------

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass die Landeshauptstadt Potsdam und die von ihr beauftragte Sanierungsträger Potsdam GmbH auf die bislang geplante Umpflanzung der fünf Linden von der Straße Am Alten Markt auf den Steubenplatz verzichten.

Mit den eingesparten Mitteln in Höhe von 100.000 € werden stattdessen 40 junge Bäume in der Stadtmitte neu gepflanzt. Diese Pflanzungen sollen spätestens im Jahr 2024 vorgenommen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung ist im Dezember 2023 über den Sachstand zu unterrichten.

### Begründung:

Der Abriss des Wohnblocks Am Alten Markt 10 (Staudenhof) war im Kreisverband der Partei Bündnis 90/Die Grünen wegen der offensichtlichen klimaschädlichen Auswirkungen sehr umstritten. Um der Minderheit der Parteimitglieder, die auf der Umsetzung von Klimaschutzzielen bestehen, entgegenzukommen, fasste die Mitgliederversammlung einen Beschluss mit dem Titel „Die grüne Zukunft des Staudenhofs“ (siehe Anlage). Die darin aufgeführten Maßnahmen stellen sich bei näherer Betrachtung überwiegend als Versuch des Greenwashing einer klimaschädlichen Abrissentscheidung dar. Viele der Maßnahmen sind ohnehin gesetzlich vorgeschrieben oder wären an anderer Stelle mit einem größeren klimapolitischen Effekt umsetzbar.

Das anschaulichste Beispiel dafür ist die in dem Papier geforderte und von der Stadtverwaltung betriebene Verpflanzung von fünf ca. 50 Jahre alten Linden aus der Straße Am Alten Markt auf die Grünfläche des Steubenplatzes. Hier stehen einem immensen Ressourcenverbrauch nur geringe Erfolgsaussichten für die Umpflanzung gegenüber.

Die mit Abstand größte und wertvollste der sechs Linden, die an der Kante des Staudenhofgrundstückes stehen, war bereits 2022 nach Angaben des Oberbürgermeisters „mehrerer Experteneinschätzungen nach, nicht mehr verpflanzbar“ (22/SVV/0877).

Nach Aussage des Bereichs Grünflächen muss sich Potsdam auf den Verlust großer Teile seines Baumbestandes in der Stadt einstellen. „Von 40.000 Bäumen, die mehr als 50 Jahre alt sind, werde die Hälfte innerhalb der kommenden zehn Jahre eingehen. Das sind durchschnittlich 2000 Bäume pro Jahr“, sagte Lars Schmäh, Leiter des Fachbereichs Klima, Umwelt und Grünflächen der Stadt. Er sprach von einem „gigantischen Verlust“, der auszugleichen sei (PNN vom 07.08.2023).

Vor diesem Hintergrund ist es äußerst zweifelhaft, ob das Umpflanzen der restlichen fünf Linden gelingen kann. Vielmehr besteht die Gefahr, dass die Bäume am neuen Standort nicht anwachsen und schnell absterben. Aktuell ist bereits das Risiko hoch, dass frisch gepflanzte junge Bäume trotz mehrjähriger Bewässerung und Pflege nicht anwachsen. Über solche Fälle wurde in den letzten Monaten mehrfach in der Presse berichtet und der Anblick solcher abgestorbenen Neupflanzungen ist im Stadtbild nicht selten.

Mit dem Umpflanzen der fünf Linden sind enorme Kosten von mehr als 100.000 Euro verbunden (23/SVV/0314), die im Falle eines Absterbens der Bäume völlig vergeblich ausgegeben worden wären.

Nach Aussage des Grünflächenamtes kostet ein neuer Baum samt Pflanzung und fünfjähriger Pflege aktuell ca. 2.500 Euro. Bei einem Verzicht auf die riskante Umpflanzungsaktion können für die eingesparten mehr als 100.000 Euro demnach mehr als 40 Bäume neugepflanzt und für ein möglichst sicheres Anwachsen professionell versorgt werden. Hierdurch könnte ein wesentlich größerer Beitrag zur dringend notwendigen Kompensation der bereits jetzt gravierenden Verluste am städtischen Baumbestand geleistet werden.

Die Landeshauptstadt Potsdam hat 2019 auf Initiative unserer Fraktion den Klimanotstand erklärt. Auch die Fraktionen der Rathauskooperation haben diesem Antrag zugestimmt. Aus unserem Verständnis verpflichtet dieser Beschluss uns dazu, die vorhandenen Ressourcen der Landeshauptstadt Potsdam so einzusetzen, dass daraus die besten klimapolitischen Effekte entstehen. Statt kostspielige aussichtslose Experimente zu finanzieren, sollte die Stadt Potsdam die Ressourcen in die Neupflanzung von Bäumen in der Stadtmitte stecken.

**Anlagen:**

- |   |   |            |
|---|---|------------|
| 1 | 210325_Beschluss_Die_gruene_Zukunft_des_Staudenhofs | öffentlich |
| 2 | Stellungnahme der Verwaltung                        | öffentlich |

## **Beschluss: Die grüne Zukunft des Staudenhofs**

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

### **Antragstext**

#### 1 **Die grüne Zukunft des Staudenhofs**

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

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

9 Nach dem Moratorium aus dem Jahr 2012 und dem Bürger\*innenbegehren aus dem Jahr  
10 2016, welches als Entscheidungsgrundlage über die Zukunft des Staudenhofs  
11 forderte, die verschiedenen Varianten des Abrisses bzw. Neubaus - insbesondere  
12 in Bezug auf ihre Sozialverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit -  
13 gegenüberzustellen, liegen die Ergebnisse der Untersuchungen nun vor. Es zeigt  
14 sich hierbei in der Gesamtschau ökologischer, sozialer und wirtschaftlicher  
15 Gesichtspunkte, dass ein geförderter verdichteter Neubau die tragfähigere  
16 Variante für die Zukunft des Staudenhof-Areals ist.

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

21 Die Nachverdichtung und Schaffung neuen Wohnraums in der Potsdamer Innenstadt,  
22 welches unser Ziel der Vermeidung zusätzlicher Verkehre sowie weiterer  
23 Zersiedelung an den Stadträndern unterstützt, ist für uns Bündnisgrüne daher an  
24 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, dass 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 möglichem Umfang Bauweisen zu verwenden, die CO<sub>2</sub> 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

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

### 74 **3. Neuer Geist in der Potsdamer Mitte mit einem menschlichen Maßstab und** 75 **Fortsetzung der Bürger\*innenbeteiligung**

76  
77 Unter Berücksichtigung der Fortführung der bisherigen  
78 Bürger\*innenbeteiligung setzen wir uns dafür ein, dass es  
79 Planungswerkstätten bzw. wettbewerbliche Gutachter\*innenverfahren geben  
80 wird, die fraktionsübergreifend und fachlich geführt Planungsprämissen  
81 und Entscheidungen der SVV für die Weiterentwicklung des Areals Staudenhof  
82 vorbereiten. Ebenso ist es für uns unabdingbar, dass es neben dem  
83 vorgeschriebenen B-Plan-Verfahren - wie schon bei den Baufeldern 3 und 4 -  
84 Formen der öffentlichen Beteiligung wie beispielsweise das Stadt-Forum  
85 oder die Ausstellung von Entwürfen mit der Möglichkeit des Diskurses vor  
86 Ort geben wird.

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

92  
93 **Vor einer Entscheidung über ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept durch die SVV**  
94 **muss dieses von der MV diskutiert und abgestimmt werden.**



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

**Stellungnahme der Verwaltung**

<b>1. Rechtliche Einschätzung</b>
<b>2. Berücksichtigung im Haushaltsplan</b>
<b>3. Zeitliche Umsetzbarkeit</b>
<b>4. Inhaltliche Einordnung</b>