



öffentlich

Betreff:

Vorbereitung einer Sozialen Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
für das Gebiet südöstlich des Hauptbahnhofs

Einreicher: Fraktion DIE aNDERE

Erstellungsdatum 17.07.2019

Eingang 922:

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
14.08.2019	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt

1. für das Stadtgebiet südöstlich des Potsdamer Hauptbahnhofs den Erlass einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung) vorzubereiten. Der räumliche Geltungsbereich des förmlich festzulegenden Erhaltungsgebietes ist in der *Anlage 1* dargestellt.
2. zur Beurteilung der Erhaltungswürdigkeit des vorgeschlagenen Satzungsgebietes Informationen über die Bevölkerungsstruktur, insbesondere die Sozialstruktur und die Mietentwicklung sowie über die sich aus der Veränderung der Zusammensetzung der Bevölkerung ergebenden städtebaulichen Auswirkungen zu ermitteln und
3. das unter Ziffer 2 benannte Ermittlungsergebnis mit einem Beschlusssentwurf zur Festsetzung einer Sozialen Erhaltungssatzung bis zum Februar 2020 der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.

Jenny Pöller und Daniel Zeller
Fraktionsvorsitzende

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

In den vergangenen drei Jahrzehnten lag der Schwerpunkt der Stadterneuerung und -entwicklung vorrangig in den förmlich festgelegten Sanierungs- Entwicklungs- und Erhaltungsbereichen, in den Gebieten der Sozialen Stadt und anderen Großwohnsiedlungen sowie in den großräumig zusammenhängend strukturierten Siedlungsbereichen der Vorstädte.

Der steigende Ansiedlungsdruck bewirkt aber inzwischen zunehmend Veränderungen in bisher weniger beachteten Stadtbereichen. Auch abseitige und bisher immobilienwirtschaftlich unattraktive Lagen gelangen zunehmend in das Blickfeld Privater. Diese, auch als Zwischenräume zu bezeichnenden Stadtbereiche sind derzeit noch Rückzugsorte und stark durch gemischte Sozial-, Eigentums- und Mietstrukturen geprägt.

Auf Flächen östlich des Potsdamer Hauptbahnhofs und in den denkmalgeschützten Werkstatthallen des ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerkes (RAW) an der Friedrich-Engels-Straße plant ein Investor ein Digitalzentrum. Dort sollen mehr als 1.000 gut bezahlte Arbeitsplätze angesiedelt und ein dreistelliger Millionenbetrag ausgegeben werden. In einer öffentlichen Informationsveranstaltung der Stadtverwaltung Potsdam offerierte der Vertreter des bisher der Öffentlichkeit im Verborgenen gebliebenen Investors die städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens: In Folge der Umsetzung des Projektes würde sich die Eigentums-, Sozial- und Mietstruktur grundsätzlich verändern.

Dass mit dieser bevorstehenden Entwicklung Veränderungen der Bevölkerungsstruktur und soziale Verdrängungen zu erwarten sind, schlossen weder der Vertreter des Investors noch die Stadtverwaltung oder die Anwohner*innen aus.

Zum Schutz der angestammten Bevölkerungsstruktur vor Verdrängung, als auch zum Erhalt der gemischten Eigentums- und Sozialstruktur bedarf es regulierender städtebaulicher Maßnahmen. Das Baugesetzbuch (BauGB) hält dafür das städtebauliche Instrument der Sozialen Erhaltungssatzung gemäß seinem § 172 Abs. 1 Nr. 2 bereit.

Mit dem Erlass einer solchen Satzung kann der sozialen Entmischung dieses Gebietes entgegengewirkt werden.

Der räumliche Geltungsbereich wird - wie in der *Anlage 1* dargestellt - begrenzt von:

- Straße Brauhausberg
- Heinrich-Mann-Allee / Leipziger Dreieck
- Friedrich-Engels-Straße
- Anlagen der Deutschen Bahn ab dem Quartier am Bahnhof bis zur Karl-Liebknecht-Straße
- Lutherplatz
- Hinterlandbebauung der Nordseite des Neuendorfer Angers
- Dieselstraße
- Kleingartenanlagen am Angergrund
- Nuthestraße
- Nuthe und Aradosee
- Kleingärten an der Oberförsterwiese / Schlaatzweg
- Straße Nuthewinkel
- Behördenzentrum an der Heinrich-Mann-Allee
- Waldstraße
- Waldflächen der Ravensberge
- Neuer Friedhof
- Alter Friedhof
- Behörden der Landesregierung an der Heinrich-Mann-Allee / Friedrich-Engels-Straße
- Waldflächen an der Albert-Einstein-Straße

Die Größe und der Zuschnitt des vorgesehenen Erhaltungsgebietes begründen sich damit, dass in diesem Bereich noch eine gemischten Bevölkerungs-, Eigentums- und Sozialstruktur erhalten geblieben ist.

Der anhaltende Ansiedlungsdruck in der Landeshauptstadt Potsdam wird sich in absehbarer Zeit auch auf diesen Stadtbereich ausdehnen, insbesondere auch wegen der infrastrukturell vorteilhaften innerstädtischen Lage.

Auch die realen Entwicklungsaussichten für Teile des ehemaligen RAW-Geländes und die zu erwartenden städtebaulichen Auswirkungen auf die Bevölkerungsstruktur begründen den vorgeschlagenen räumlichen Geltungsbereich einer Sozialen Erhaltungssatzung.