



öffentlich

Betreff:

Aktualisierung der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Wohnlock Staudenhof

Einreicher: Fraktion DIE aNDERE

Erstellungsdatum: 18.11.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
07.12.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, eine aktuelle Wirtschaftlichkeitsberechnung für die weitere Entwicklung des Wohnblocks Am Alten Markt 10 erstellen zu lassen. Dabei sollen die Varianten „Sanierung des Bestandsgebäudes“ und „Abriss und Neubau“ hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit und der klimapolitischen Auswirkungen verglichen werden.

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

Laura Kapp und Denny Menzel
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:

Am 10.03.2021 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Ds 21/SVV/0007 Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte" Konkretisierung der Sanierungsziele - Umsetzung des Leitbautenkonzeptes für den Block V. Der Beschlussvorlage war als Anlage eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der Varianten Sanierung und Abriss/Neubau für den Wohnblock Am Alten Markt 10 (Staudenhof) beigefügt.

Schon damals wurden für die nachhaltige und klimaschonende Sanierungsvariante 18 Millionen Euro Baukosten ermittelt und für Abriss plus Neubau 40 Millionen. Allerdings ergab sich - vor allem durch die ökologisch fragwürdigen Förderprogramme von Bund und Land - eine knappe Wirtschaftlichkeit für die deutlich teurere Abrissvariante.

Seitdem haben sich die dieser Berechnung zugrundeliegenden Rahmenbedingungen erheblich verändert. Insbesondere sind die Baupreise erheblich gestiegen und Änderungen bei den Förderprogrammen absehbar.

Der zuständige Beigeordnete für Bauen war in der Fragestunde der Stadtverordnetenversammlung am 4. Mai 2022 nicht in der Lage, einzuschätzen, welche der Varianten zum damaligen Zeitpunkt noch wirtschaftlich war. Es liegt allerdings die Annahme nahe, dass steigende Energie- und Baupreise besonders die Variante „Abriss und Neubau“ erheblich verteuern werden.

Gerade in Zeiten knapper öffentlicher Kassen muss die Entscheidung über Abriss oder Sanierung auf der Basis aktueller Kostenschätzungen erfolgen.