



die Stadt gehört denen, die in ihr leben

DEN AUSVERKAUF STOPPEN !

KOMMUNALES EIGENTUM ERHALTEN !

**junges und altes Erbe gemeinsam weiter entwickeln
eine Stadtmitte schaffen, die alle verbindet
die Bewohner*innen dieser Stadt müssen entscheiden**

Denkschrift über den Ausverkauf der Stadt seit 1990 und zum Fakt, dass wir alle als Miteigentümer*innen dazu nie gefragt wurden.

Bereits in den frühen neunziger Jahren begann in Potsdams Altbauvierteln der flächendeckende Verkauf von Wohnhäusern in städtischem Eigentum an die private Immobilienwirtschaft - in der Innenstadt, in Potsdam West, in Babelsberg etc.¹ Der Erwerb durch bewohnenden Mieter*innen war die große Ausnahme - obwohl die Entwicklung „mit den Bewohnern für die Bewohner“ bis heute beschlossener Grundsatz in den Sanierungsgebieten ist.²

Heute ist die Gentrifizierung - kurz: der Prozess einer geschäftsträchtigen Aufwertung und sozialen Entmischung - in vielen Stadtteilen bereits voll umfänglich abgeschlossen. Unbebautes Land, aber auch fast alle Immobilien der Stadt wurden privatisiert.³ Im Grunde hat die Stadt in den letzten 27 Jahren ihr komplettes Tafelsilber verkauft. Wurden Gebäude durch private Investoren erworben, folgte in der Regel die Entmietung durch Sanierungsandrohung, Gerichtsverfahren und Abfindungszahlungen, um die Aufgabe des bestehenden Mietvertrages zu erreichen. Nur so ließ und lässt sich eine umfassende Kapitalvermehrung durch Investition in die Immobilie erzielen.

Aus ehemals bezahlbarem Wohnraum wurden Anlageobjekte für Kapitaleigner, um Kapital zu vermehren. Die betroffenen Mieter*innen stehen und standen diesen Angriffen meist machtlos gegenüber, weil die bestehende Rechtsprechung zuoberst das Eigentum schützt. Auf finanzieller Ebene waren und sind die Folgen enorme Mietsteigerungen, die sich die vorherigen Mieter*innen in den meisten Fällen nicht leisten können. In dieser Folge kam es zu einer totalen Umwälzung der Sozialstruktur in diesen Gebäuden und Vierteln⁴. Einem ursprünglich sozialen Mix der Bewohner*innen aus verschiedenen sozialen Schichten folgte die Neuvermietung zum überwiegenden Teil an wohlhabende / solvente Einwohner*innen der Stadt sowie in der Mehrheit an sogenannte Neu-Potsdamer*innen. Lohnabhängige und Arbeiter*innen aus der unteren und breitesten sozialen Schicht wohnen dort kaum noch. Am sichtbarsten ist diese Umwälzung in der Berliner -, Jäger - und Nauener Vorstadt, aber auch in Potsdam West, der Innenstadt und Babelsberg.

Mieter*innen wurden beim Verkauf des Gebäudes, das sie bewohnten, anfänglich in der Regel nicht berücksichtigt. Später wurde der Eigenerwerb durch die im Gebäude Wohnenden durch das sogenannte Höchstgebotsverfahren so gut wie unmöglich. Im Gegensatz zu vielen anderen Städten (Berlin) gilt dieses Verfahren in Potsdam heute im Grunde immer noch. Eine der Folgen des Verkaufs öffentlichen Eigentums an die Immobilienwirtschaft ist die Aufteilung dieser Stadtviertel unter privaten Investoren bzw. Investorenkonsortien, deren Namen stadtbekannt sind und welche ihren Reichtum bereits beträchtlich vermehren konnten. So besitzt Günther Jauch mittlerweile mehr als 30 Immobilien allein in unserer Stadt. Aktuell kaufte er gleich den halben Straßenzug in der Spornstraße, wo der oben beschriebene Prozess zur Kapitalvermehrung gerade sehr gut sichtbar stattfindet. Ein bezeichnendes Licht auf den Umgang der Stadt Potsdam mit Immobilieninvestoren zeigt der Streit, den sich G. Jauch 2011 mit einem anderen Großinvestor lieferte, den holsteinischen Unternehmer Semmelhack. Dieser hat 2004 unter Vorzugbedingungen allein 100 Immobilien der Stadt erworben - G. Jauch fühlte sich dabei hintergangen.

Auch der Verkauf unbebauter öffentlicher Flächen zur gewinnbringenden Wohnbebauung bedeutet Kapitalvermehrung und geschieht über die Köpfe der Stadtbevölkerung hinweg. Immer wieder erhalten wir aus den lokalen Medien Nachrichten über einen weiteren gelungenen Verkauf von Fläche an Investoren, wie die Prinz von Preußen AG. Auffallend oft handelt es sich dann um geplante „Bebauung im oberen Preissegment“ jüngst beim Verkauf der letzten Speicherstadt-Flächen.⁶

Auch das Neubauprojekt in Kramnitz ist schon jetzt mit Immobilienschacherei verbunden: Staatssekretär R. Speer verkaufte 2007 das gewaltige Gebiet der Kramnitz - Kasernen - Landeseigentum und für Potsdam als „Hauptstandort für Wohnungsbau“ ausgewiesen - für unbegreifliche 4 Millionen Euro an windigste Gesellschaften⁷, welche alsbald durch noch windigere TG' - Gesellschaften ersetzt wurden. Als nun eine Möglichkeit bestand, den Kaufvertrag des Landes zu lösen, übergab es die Stadt jedoch mit Kusshand an die öffentlich ebenfalls hochumstrittene Immobiliengesellschaft „Deutsche Wohnen“⁸.

In dieser Aufzählung von Immobiliengeschäften der Stadt mit privaten Investoren darf Herr Kirsch nicht fehlen. Er ist in Babelsberg jede*r Vierten als Vermieter bekannt, außerdem Stadtverordneter und Grundstückbesitzer am Griebnitzsee. Kirsch verdient in nunmehr zwei Jahrzehnten am Kauf von öffentlichen Eigentum, Sanierung und Weiterverkauf als Anlageobjekte Millionen an den Mieter*innen, ist aber zugleich einer jener Eigner von Grundstücken die den Uferweg für eben diese Öffentlichkeit am Griebnitzsee gesperrt halten.

Ebenso fragwürdig erscheinen die demokratischen Mehrheitsentscheidungen der Stadtverordneten in Bezug auf die umfassende Auslöschung der öffentlichen Gebäude und Anlagen⁹ der Nachkriegsmoderne. Hierbei wird nicht nur eine im Stadtbild sichtbare Epoche geschliffen, mit ihr gehen auch alle sozialen Funktionen, die diese trugen und tragen, verloren. Stattdessen werden historische Grundrisse und damit Funktionen aus einer mehr als 150 Jahre zurück liegenden Epoche reanimiert, in welcher soziale und politische Hierarchien Teil der Herrschaftsstruktur waren.

Zum Beispiel beim **Rückbau des Thälmann-Stadion** in der Stadtmitte: Eine moderne soziale Funktion **wurde vernichtet zugunsten der Reanimation eines Ortes**, der vorher fast 200 Jahre lang der **Lustgarten** genannte Exerzierplatz der Hohenzollern war. Absurd ist dann, wenn die Menschen im Rathaus 15 Jahre nach dem Umbau bemerken, dass dieser große Platz irgendwie kein städtisches Leben entwickelt und sagen das Mercure-Hotel ist dran schuld. Dann wird eine 500.000 Euro schwere Beteiligung zur Frage „Was fehlt dem Lustgarten?“ durchgeführt. Die Stimmen für einen Erhalt des Hotels überwogen deutlich, der Abriss des Hotels jedoch zur Grundlage eines folgenden Wettbewerbsverfahrens gemacht.¹⁰ Trotz aller Proteste, einschließlich eines Bürgerbegehrens bleibt das Ziel „Wiese des Volkes“¹¹ festgeschrieben.

Überhaupt ist die Geschichte von **Bürgerbegehren in Potsdam** eine Geschichte von Ignoranz und Mausechlei. Beim Stadtschloss hatten sich zwei Befragungen gegen einen Wiederaufbau entschieden, also wurde beim 3. Mal nur noch über den Standort entschieden. Auch hier sprach sich die Mehrheit gegen den Standort aus was aber keinen Einfluss auf die Entscheidung zum Wiederaufbau hatte. Das Bürgerbegehren gegen den Wiederaufbau der Garnisonkirche wurde erst angenommen, um dann festzustellen, dass die Stadt ja gar kein Grundstücksbesitzer sei und nichts machen könnte.

Ähnlich absurd die Absicht, das **Strandbad Babelsberg** und den Segelclub aus dem Park Babelsberg zu entfernen, um dort einen historischen Rundweg wiederherzustellen. Als ob es in diesem Park nicht ausreichend Rundwege gäbe. Auch hier werden historische Grundrisse einem modernen sozialen Bedürfnis entgegen gestellt. Und: Treffen sich diese unterschiedlichen sozialen und kulturellen Bedürfnisse und Gruppen in der Stadt noch? Oder treibt die städtische Politik eigentlich die Spaltung der Stadtgesellschaft voran?

In diesem Zusammenhang sind die Ohren der Abgeordneten der sogenannten Rathauskoalition auch taub für Kritik durch überregionale Medien. Es ist schon interessant zu sehen, welche Unterschiede in der Wahrnehmung von Stadtentwicklung zwischen der Lokalpresse mit ihrer Hofberichterstattung auf der einen Seite und den überregionalen Statements aus Presse und Fernsehen besteht, die den Abriss und den Kulissenbau deutlich in Frage stellen.¹²

Am deutlichsten ist dies natürlich an der Berichterstattung über den Konflikt zum geplanten Abriss der **Fachhochschule** zu sehen. Während die Lokalmedien die „fehlende demokratische Reife“ der Bewegung gegen den Abriss beklagen, bewundern andere Medien den Mut und das Engagement der Stadtgesellschaft von unten und betonen das Potential für eine demokratische Stadt.

Selbstverständlich hatte auch dieser Konflikt wieder sein Bürgerbegehren, hier stellte dann das Verwaltungsgericht fest, die Bürger*innen hätten nicht gewusst, über was sie eigentlich abstimmten – eine neue Logik von demokratischer Partizipation.

Bei all den Formen von Abriss, Ausverkauf und Privatisierung berufen sich die demokratischen Mehrheitsentscheider*innen in der Regel auf ihre eigenen Grundsätze zur **behutsamen Wiederannäherung an den historischen Stadtgrundriss** von 1990¹³. Deshalb sei hier noch einmal an die schlussfolgernden Leitlinien der Denkmalpflege in Potsdam von 1991 erinnert:

„Trotz der hohen Verluste an historisch und künstlerisch hochwertiger Bau- substanz kann angesichts der seit Jahrzehnten andauernden großflächigen Zerstörung und des Umbaus der Stadt die Hauptaufgabe der kommunalen Denkmalpflegebehörde nicht in dem Nachbau ganzer Stadtteile sowie einzelner Großbauten bestehen. (...) Das Errichten von Gebäudekopien darf nur auf wenige Ausnahmen, z.B. auf das Ergänzen bedeutender Ensembles, beschränkt bleiben.“¹⁴

In den vergangenen 27 Jahren haben städtische Politik und parlamentarische Mehrheiten zum Verkauf fast aller öffentlicher Flächen und Gebäude der Stadt geführt und der Stadt selbst fast alle Handlungsmöglichkeiten genommen. Investoren sind reich geworden, Potsdam wurde zur „teuersten Stadt im Osten“ und die Kommune hat gewaltige Schulden und kann selbst Kitas und Schulen nicht ausreichend bauen.

Da ist was gewaltig schief gelaufen!

Die Kommerzialisierung von öffentlichem Eigentum ist nun auch für den Rest der Potsdamer Mitte vorgesehen. Zum Gunsten der Gewinnerschöpfung durch private Investor*innen, zum Schaden der weniger wohlhabenden Bewohner*innen der Stadt sollen die Fachhochschule und der Staudenhof abgerissen werden. Was bleibt sind „Wohnungen im Luxussegment“ und viele Tourist*innen.

Die letzten Freiräume verschwinden, Menschen mit geringem Einkommen sowieso. Bildung wird an den Stadtrand verdrängt, Kreativwirtschaft und Subkultur in ihre Nischen.

Das alles wird natürlich wieder mit „demokratischen Entscheidungen der gewählten Vertreter“ begründet.

Inzwischen ist klar, dass auch in Potsdam die **Mietpreisbremse** vollkommen wirkungslos ist.¹⁵ Das ist ein offensichtlicher Widerspruch städtischer Politik mit demokratischen Mehrheitsbeschlüssen. So wird, ohne die Bewohner*innen der Stadt als Miteigentümer*innen öffentlichen Eigentums dazu zu befragen, seit mehr als 27 Jahren der allen gehörende Besitz privatisiert. Dieses Prozedere hat erst den Immobilienboom, Durchschnittskaufpreise von 5000 €/qm bei Eigentumswohnungen, Mieten bei Neuvermietungen von mehr als 12 €/qm, Gentrifizierung, Entmischung und Mietexplosion in der Stadt möglich gemacht.

Alles privatisieren und dann fehlenden Einfluss beklagen, „Wohnungspolitische Konzepte“ beschließen und dann feststellen, dass sich städtische Gesellschaften wie die Pro Potsdam daran nicht halten müssen, demokratische Mitbestimmung propagieren und dann keine Bürgerbegehren akzeptieren, Bürgerbeteiligung loben und dann alle Ideen der Mieter*innen – wie jüngst am Brauhausberg – ignorieren.¹⁶

Stadtpolitik und Geschäft mit unserer aller Eigentum wird durch diese Akteure sprichwörtlich über unsere Köpfe hinweg gemacht. Aus dem was uns gehörte wurde durch Privatisierung und dem folgenden Prozess zur Kapitalvermehrung das, was uns heute bedroht. Investoren und Investorengruppen drücken die Mietpreise weiter nach oben und gieren nach jeder noch verfügbaren öffentlichen Fläche. Die demokratische Rathauskoalition ist dabei nach wie vor ihr williger Helfer:

Dazu ist geplant - wie so häufig - auch den Abriss des bestehenden FH - Gebäudes durch öffentliche Gelder zu finanzieren. Mehr als 5 Millionen € würde die „Rückbaumaßnahme“ kosten. Die Stadt macht hier also nicht mal mehr ein ‚gutes Geschäft‘.

Was hier entstehen soll ist hundertfach aus anderen europäischen Innenstädten bekannt,

in Dresden zum Greifen nah: ein durch kommerzialisiertes innerstädtisches Wohnquartier mit den immer gleichen Ladenketten und Backstuben. Aus öffentlichem Raum soll privater Raum werden, in dem kein Aufenthalt ohne bezahlen zu müssen mehr möglich ist.

Einfach nur zusehen wie mit dem Abriss der FH und dem Verkauf ihres Bodens der größte Fehler der Stadtentwicklung seit dem Mauerfall begangen wird?
Wissend, dass aus Abriss und Verkauf kein Weg zurückführt?

„SCHICK ESSEN GEH'N UND TEUER WOHN' - DAS IST UND ZU MONOTON!“



wir fordern:

Stopp der Übereignung von städtischen Flächen an die private Immobilienwirtschaft!
Das FH Gebäude erhalten und Haus der Stadtgesellschaft weiter nutzen!
Demokratie ist nicht das was die Regierenden uns dazu erklären!

uns liegt die Stadt am Herzen
eine Stadt die zusammen kommt
sich mit ihren Besucher*innen gestaltet
mit ihrer gesamten Geschichte weiter entwickelt

Ihr erinnert Euch an Brecht:

„Wenn Unrecht zu Recht wird, wird Widerstand zur Pflicht!“?

- 1 Vergl. Hallo Potsdam, 2009, „Stadtumbau und Kapitalismus“
- 2 12 Grundsätze der behutsamen Stadterneuerung in Potsdam, siehe www.stadtmittefueralle.de/KONTEXT
- 3 Neben einigen Garagengrundstücken und den Kleingartenkolonien ist nichts geblieben. Einzig im Entwicklungsgebiet Krampnitz bietet sich die Gelegenheit, ausserhalb der an die „Deutsche Wohnen“ verkauften Bereiche Stadtentwicklung in Erbbaupacht zu gestalten. Auch dort ist Privatisierung jedoch Ziel
- 4 Potsdam erlebte bis 1989 bis 2005 ohnehin einen einzigartigen Austausch der Bevölkerung: Zwei Drittel der Potsdamer Bevölkerung verließ Potsdam, zwei Drittel kamen neu dazu. Zum Bevölkerungsaustausch nach Mauerfall: sehr lesenswert die Berliner Zeitung 2005: <http://www.berliner-zeitung.de/-nirgendwo-war-der-bevoelkerungsaustausch-so-gross--15847002>
- 5 Hier kam dann der Unternehmer Groth zum Zug, der vor allem in Berlin einen denkbar schlechten Ruf hat und in diverse Berliner Immobilienskandale verwickelt war. Siehe auch: <http://www.prenzlberger-stimme.de/?p=56891>
- 6 Zum Krampnitz-Deal: www.tagesspiegel.de/berlin/verkauf-von-brandenburger-liegenschaften-krampnitz-eine-skandalgeschichte/9326168.html
- 7 <http://www.tagesspiegel.de/berlin/wohnungsmarkt-in-berlin-deutsche-wohnen-will-knapp-4000-wohnungen-kaufen/19479954.html>. Für die Deutsche Wohnen geht es in Krampnitz um mehr als 2000 Wohnungen. <http://www.pnn.de/potsdam/1190390/>
- 8 Zu dieser Auslöschung die Dokumentation u.a. der Gruppe „bittestehenlassen“: <https://bittestehenlassen.noblogs.org/schau-fenster/plakate-und-flyer/>
- 9 Sehr lesenswert hierzu Matthias Grünzig Artikel in der Bauwelt, 2015 www.bauwelt.de/dl/888822/artikel.pdf
- 10 „Realer Irrsinn“ befand auch EXTRA 3, das Satiremagazin des NDR: <https://www.youtube.com/watch?v=GJY49BzJpJU>
- 11 „MAKE POTSDAM GREAT AGAIN“ titelte die FAZ im April 2017 <http://www.faz.net/aktuell/feuilleton/stadtplanung-make-potsdam-schoen-again-14953237.html> ARTE- Metropolis mit dem Metropolenreport zu Potsdams Mittekonflikt <https://www.youtube.com/watch?v=srgbpc72rEo> und viele weitere
- 12 Der Originaltext: „Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen: Der Oberbürgermeister wird beauftragt (1) energische Anstrengungen zu unternehmen, dem weiteren Verfall der verbliebenen echten historischen Bausubstanz Einhalt zu gebieten. (2) eine langfristige, die Jahrtausendwende überschreitende Konzeption für eine von Verantwortung getragene behutsame Wiederannäherung an das charakteristische historisch gewachsene Stadtbild zu entwickeln.“
- 13 Vgl. www.stadtmittefueralle.de/KONTEXT
- 14 Vergl.: <http://www.pnn.de/potsdam/1044080/>
- 15 Vergl.: <http://www.maz-online.de/Lokales/Potsdam/Brauhausberg-Mieter-im-Widerstand>