



Betreff:

öffentlich

**Verlängerung der temporären Nutzung des Verwaltungsgebäudes des Rechenzentrums als Kunst- und Kreativhaus - Finanzierung des dafür nötigen Mehraufwands**

Einreicher: Büro des Oberbürgermeisters	Erstellungsdatum	29.08.2017
	Eingang 922:	29.08.2017

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
13.09.2017		x
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Zur Verlängerung der temporären Nutzung des Verwaltungsgebäudes des Rechenzentrums, Dortustraße 46, trägt die Landeshauptstadt Potsdam den daraus resultierenden notwendigen Mehraufwand, der durch den temporären Verbleib des Kunst- und Kreativhauses sowohl am Verwaltungsgebäude als auch bei der Stiftung Garnisonkirche entsteht.

Die dafür notwendigen finanziellen Mittel werden über überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen im Produkt „Kulturpflege“ (2840104) im Haushaltsjahr 2017 in Höhe von bis zu 460.000 Euro finanziert.

Diese überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen werden genehmigt.

Die Deckung des Mehrbedarfs erfolgt aus Minderaufwendungen im Produkt „Gesamtschulen“ (21800) des Geschäftsbereichs 2 in Höhe von 300.000 Euro und Mehrerträgen im Produkt „Steuern“ (6110200) in Höhe von 160.000 Euro.

**Finanzielle Auswirkungen?**

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

**Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Der Mehraufwand, der durch den temporären Verbleib des Kunst- und Kreativhauses (Verwaltungsgebäude Rechenzentrum) sowohl am Verwaltungsgebäude als auch bei der Stiftung Garnisonkirche entsteht, wird durch überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen im Produkt „Kulturpflege“ (2840104) im Haushaltsjahr 2017 in Höhe von bis zu 460.000 Euro finanziert.

Die Deckung des Mehrbedarfs erfolgt aus Minderaufwendungen im Produkt „Gesamtschulen“ (21800) des Geschäftsbereiches 2 in Höhe von 300.000 Euro und Mehrerträgen im Produkt „Steuern“ (6110200) in Höhe von 160.000 Euro.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
10	10	0	0	0	400	0

### Begründung:

Das Verwaltungsgebäude des Rechenzentrums steht zum Teil auf dem Grundstück der wieder zu errichtenden Garnisonkirche. Die Stiftung Garnisonkirche darf gemäß gültigem Grundstückübertragungsvertrag den Abriss oder Teilrückbau verlangen, wenn dies zur Realisierung eines konkret anstehenden Bauabschnitts zum Wiederaufbau der Garnisonkirche notwendig ist.

Seit dem 01.09.2015 besteht mit Zustimmung der Stiftung Garnisonkirche das Angebot einer bis 31.08.2018 befristeten Nutzung des Verwaltungsgebäudes des Rechenzentrums als Kunst- und Kreativhaus. Eine weitere Verlängerung des Konzessionsvertrags zwischen Stiftung SPI und Sanierungsträger und der Nutzungsverträge zwischen der Stiftung SPI und den Nutzerinnen und Nutzern über diesen Zeitraum hinaus bedarf einer erneuten Zustimmung der Stiftung Garnisonkirche.

Für den 1. Bauabschnitt der Garnisonkirche existiert eine gültige Baugenehmigung vom 29.07.2013. Im Oktober 2017 ist seitens der Stiftung Garnisonkirche der Baustart zur Wiedererrichtung des Kirchturms geplant. Da im 1. Bauabschnitt lediglich der Kirchturm errichtet werden soll wurde gemeinsam mit der Stiftung Garnisonkirche und dem Sanierungsträger als Eigentümer des Rechenzentrums geprüft, welche Maßnahmen notwendig sind, um einen temporären Verbleib des Verwaltungsgebäudes über den 31.08.2018 hinaus zu ermöglichen.

Dafür wurde u.a. in einem Gutachten untersucht, ob ein Nebeneinander beider Gebäude statisch möglich ist. Wie bereits in der SVV-Sitzung im Juni 2017 berichtet, ist dies grundsätzlich möglich. Um jedoch die Errichtung und Nutzung des Kirchturms bei weiterem Verbleib des Rechenzentrums zu ermöglichen, sind zusätzliche Umplanungen und bauliche Aufwendungen an beiden Gebäuden erforderlich. Die Mehraufwendungen umfassen konkret folgende Punkte.

#### **Mehraufwand am Verwaltungsgebäude Rechenzentrum**

- Schließung der Fensteröffnungen zur Breiten Straße auf Höhe des Kirchturms, zur Vermeidung eines möglichen Brandüberschlags
- Brandschutztechnische Dachertüchtigung, zur Vermeidung eines möglichen Brandüberschlags

Gesamtkosten rd. 101.290 Euro

#### **Mehraufwand Stiftung Garnisonkirche**

- Untersuchung der Gründung und Statik, zum Nachweis, dass bei temporärem Verbleib des Verwaltungsgebäudes Rechenzentrum die Statik beider Gebäude nicht gefährdet ist,
- Umplanung der Gründung für den Kirchturm inkl. Neuberechnung des Statiknachweises,
- Umplanung der Freianlagen,
- Umsetzung von Containern,
- Zusätzliche bauliche Maßnahmen (Steg zur versetzten Fluchttreppe, Verschiebung einer Arbeitsfuge Bodenplatte),
- Schneidarbeiten Bestandsfundament als Erschütterungsschutz,
- Umplanung/Mehraufwand bei der Einrüstung des Kirchturms,
- Umplanung der Krangründung als Tiefengründung,
- Beweissicherung und kontinuierliches Monitoring der Gebäudestatik sowie mögliche Absenkungen, Risse und Auswirkungen auf das Rechenzentrum und das denkmalgeschützte Mosaik
- zusätzliche Projektsteuerungskosten

Gesamtkosten rd. 374.867 Euro

Damit ergibt sich ein Mehraufwand am Verwaltungsgebäude des Rechenzentrums und bei der Stiftung Garnisonkirche von 476.157 Euro.

Durch den Sanierungsträger Potsdam werden 29.434 Euro bereits aus dem Budget nicht-förderfähiger Kosten der Sanierungsmaßnahme für die Untersuchung und Bewertung der gemeinsamen Bestandsgründung und des Fundaments des Rechenzentrums (Statikgutachten) sowie das Umsetzen von Containern getragen.

Die restlichen Mehraufwendungen betragen damit in Summe 446.723 Euro. Da die von der Stiftung genannten Beträge auf Kostenschätzungen der beauftragten Planer beruhen, können sich durch weitere Planungsschritte oder den Baufortschritt weitere Erkenntnisse über Maßnahmen und Kosten im Zusammenhang mit dem Fortbestand des Rechenzentrums ergeben. Die Mehraufwendungen können sich dadurch verringern oder vergrößern. Daher soll die Auszahlungsermächtigung auf bis zu 460.000 Euro festgesetzt werden. Die von der Stiftung Garnisonkirche jeweils benannten Mehraufwendungen bzw. Maßnahmen werden auf Plausibilität geprüft.

Da bei der Planung der Stiftung Garnisonkirche und vorliegenden Baugenehmigung von einem bei Baustart bereits abgerissenen Rechenzentrum ausgegangen wurde, sollen diese Kosten durch die Landeshauptstadt getragen werden. Dies ist damit zu begründen, dass durch die Entscheidung der Landeshauptstadt Potsdam das Rechenzentrum temporär als Standort der Kultur- und Kreativwirtschaft zu nutzen, die Landeshauptstadt Verursacherin des Mehraufwandes ist.

Im Haushalt der Landeshauptstadt sind diese Kosten bislang nicht berücksichtigt oder gedeckt. Die Mittel müssen im Zuge eines überplanmäßigen Aufwandes zur Verfügung gestellt werden. Da es sich bei dem Mehraufwand um eine temporäre nicht als Sanierungsziel fixierte Maßnahme handelt, ist eine Finanzierung aus dem Treuhandvermögen nicht möglich.

Mit der Finanzierung der o.g. Maßnahmen liegt kein Verstoß gegen die Beschlüsse 08/SVV/0325 und 12/SVV/0759 der Stadtverordnetenversammlung vor, die eine finanzielle Beteiligung der Landeshauptstadt am Bau der Garnisonkirche ausschließen. Die notwendigen Maßnahmen finanzieren nicht den Bau des Kirchturms, sondern den temporären Fortbestand des Verwaltungsgebäudes als Kunst- und Kreativhaus und den damit verbundenen Mehraufwand.

In der Fortschreibung der Kulturpolitischen Konzepte der Landeshauptstadt, die sich derzeit im Geschäftsgang der Stadtverordnetenversammlung befinden, wird die Förderung der Kultur- und Kreativwirtschaft als wichtige Querschnittsaufgabe definiert. Das Schaffen „kreativer Räume“ wird als Ziel zur Stärkung der Kreativwirtschaft angeführt. Um neue Räumlichkeiten zu erschließen wird daher die weitere Zwischennutzung des Rechenzentrums als Kreativhaus unterstützt.

#### Informationen zum Sachstand Verlängerung Nutzung Kunst- und Kreativhaus

Mit den Ergebnissen aus dem Statikgutachten und bei Umsetzung der o.b. zusätzlich notwendigen Maßnahmen, wäre eine Verlängerung der Nutzung des Verwaltungsgebäudes Rechenzentrum um fünf weitere Jahre bis zum Jahr 2023 aus bautechnischer und bauordnungsrechtlicher Sicht möglich. Der Parallelbetrieb beider Gebäude wäre jedoch nur bis Ende 2023 befristet geduldet.

Hinsichtlich einer Nutzungsverlängerung befindet sich die Verwaltung derzeit in Gesprächen mit Nutzern, Stiftung SPI und Stiftung Garnisonkirche. Dazu gab es am 02.06.17, 07.06.17 und 08.08.17 Gespräche am Tisch des Oberbürgermeisters.

Dabei wird mit der Stiftung Garnisonkirche deren notwendige Zustimmung zur Nutzungsverlängerung erörtert. Die Stiftung Garnisonkirche kann sich eine Verlängerung der befristeten Zwischennutzung vorstellen, solange die Möglichkeit eines Baus des Kirchenschiffs nicht infrage gestellt wird. Eine Verlängerung stünde demnach weiterhin unter dem Vorbehalt, dass ein vorzeitiger Abriss des Rechenzentrums erfolgt, sofern dies für die Realisierung konkret anstehender Bauabschnitte der Garnisonkirche notwendig ist.

Mit der Stiftung SPI und dem Sanierungsträger werden aktuell Gespräche über die Verlängerung des Konzessionsvertrages und die Rahmenbedingungen für einen möglichen Weiterbetrieb des Gebäudes geführt. Im Vordergrund stehen der wirtschaftliche Weiterbetrieb des Gebäudes und mögliche Effekte auf die Nutzermieten.

Im Ergebnis des Gesprächs am 08.08.2017 werden von allen Akteuren Eckpunkte und Vorstellungen zusammengetragen, die gemeinsam in einem Gespräch im September erörtert werden sollen. Um allen Akteuren Planungssicherheit zu geben, ist das Ziel bis Ende des Jahres 2017 neue Vereinbarungen geschlossen zu haben.

**Anlage:**

Stellungnahme RPA