

Protokollauszug

aus der
57. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 10.10.2017

öffentlich

**Top 4.2 Verlängerung der temporären Nutzung des Verwaltungsgebäudes des Rechenzentrums als Kunst- und Kreativhaus - Finanzierung des dafür nötigen Mehraufwands
17/SVV/0720
vertagt**

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 4.2, 4.3 und 4.4 gemeinsam zu behandeln. An den Beginn sollten die Rederechte gesetzt werden und dann jeder Antrag, einschl. der Änderungsanträge, eingebracht werden.

Frau Jacob (Freundliche Übernahme Rechenzentrum e.V.) nimmt das Rederecht wahr. Das Rechenzentrum habe sich zwischenzeitlich als ein Ort für kreative Nutzung in der Innenstadt etabliert und wird mit über 250 Nutzer/innen gut angenommen. Sie befürchtet jedoch das Auslaufen der Mietverträge und spricht sich für den Erhalt des Rechenzentrums aus. Ein Sanierungs- und Betreiberkonzept wird gegenwärtig erarbeitet. Sie bittet die Ausschussmitglieder die Debatte ergebnisoffen zu führen und gemeinsam diesen Ort völlig neu zu überdenken.

Herr de la Motte (SprecherInnenrat Rechenzentrum) nimmt ebenfalls das Rederecht wahr und hinterfragt den von der Stadt vorgeschlagenen Einsatz in Höhe von 460 T€, obwohl die Stiftung Garnisonkirche vierteljährlich kündigen könnte. Wenn diese Gelder ausgegeben werden, dann müsste zumindest gesichert werden, dass das Rechenzentrum mindestens 5 Jahre bleibt. Eine Refinanzierung der 460 T€ über eine Umlage auf die Mieten der Nutzerinnen und Nutzer des Rechenzentrums, wie im Ergänzungsantrag von CDU/ANW gefordert, würde die ohnehin schon zu erwartenden Mietsteigerungen bei einer Verlängerung deutlich erhöhen. Wünschenswert wären jedoch eher 20 Jahre, da die Nutzung eine Bereicherung für die Stadt sei und sich auch dann Investitionen lohnen würden. Er ergänzt, dass von Seiten der Nutzerinnen und Nutzer die Bereitschaft bestehe, zu investieren und bittet das Sanierungsziel auszusetzen. Herr de la Motte regt an, auch über Alternativen nachzudenken, wie eine Verlängerung ermöglicht und gegebenenfalls das gesamte Areal zu einem kreativen Zentrum als „Campus der Kreativität“ entwickelt werden könne. Für einen Dialog besteht jederzeit Bereitschaft.

Herr Kümmel (Büro des Oberbürgermeisters) bringt die Verwaltungsvorlage 17/SVV/0720 ein. „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.“

Herr Kümmel führt aus, dass sich der Standort im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 im Sanierungsgebiet in der Potsdamer Mitte befinde und das Verwaltungsgebäude des Rechenzentrums zum Teil auf dem Grundstück der wieder zu errichtenden Garnisonkirche stehe. Er erinnert an die Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung 16/SVV/0366. Der Oberbürgermeister wurde beauftragt zu prüfen, wie die Funktionstüchtigkeit des Rechenzentrums im Rahmen der temporären Nutzung für die Kreativwirtschaft gesichert werden könne. Ziel war es, diejenige Nutzungsdauer zu definieren, die Planung und Finanzierung von Instandhaltungsmaßnahmen aus dem laufenden Betrieb kalkulierbar werden lässt. Dazu sollten Gespräche mit der Stiftung Garnisonkirche geführt werden, mit dem Ziel, eine Vereinbarung über den Zeitrahmen zu treffen, der die Option zur etappenweisen Verlängerung umfasst. Die Gespräche mit der Stiftung Garnisonkirche wurden geführt und seit Juni 2017 sind verschiedene Verhandlungen auch in Einzelgesprächen mit der Stiftung und den Nutzern vorgenommen worden. Im August und September 2017 habe es zwei gemeinsame Gespräche mit allen Beteiligten gegeben.

Herr Kümmel ergänzt, dass der Beschluss der Verwaltungsvorlage 17/SVV/0720 die Voraussetzung für eine Nutzungsverlängerung über den 31.08.2018 hinaus bildet.

Herr Eichert bringt für die Fraktion CDU/ANW folgenden Änderungs- bzw. Ergänzungsantrag zu 17/SVV/0720 ein (die Änderungen sind **fett** dargestellt):
„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Zur Verlängerung der temporären Nutzung des Verwaltungsgebäudes des Rechenzentrums, Dortustraße 46, **bis längstens 2023** trägt die Landeshauptstadt Potsdam den daraus resultierenden notwendigen Mehraufwand **bis zu einer Höhe von 460.000 Euro**, der durch den temporären Verbleib des Kunst- und Kreativhauses sowohl am Verwaltungsgebäude als auch bei der Stiftung Garnisonkirche entsteht.

Bei den Verhandlungen ist darauf zu achten, dass die bestehenden Rechtspositionen der Stiftung Garnisonkirche nicht geschmälert werden. Mit den Mietern und deren Vertretung wird vereinbart, dass die Sanierungsziele für die Potsdamer Mitte sowie der Wiederaufbau der Ganisonkirche nicht infrage gestellt werden.

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. **Eine Refinanzierung über die Mieten ist soweit wie möglich anzustreben.**

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.“

Herr Eichert stellt dar, dass die Festschreibung des zeitlichen Rahmens und die Festlegung der Höchstsumme des Mehraufwandes erforderlich seien, um Planungssicherheit zu schaffen. Mit dem eingefügten zweiten Absatz soll sichergestellt werden, dass keine neue Rechtsposition, beispielsweise eine dauerhafte Nutzung durch Inanspruchnahme, geschaffen wird. Da die Finanzie-

zung des Mehraufwandes durch die Landeshauptstadt Potsdam erfolge, müsse eine Refinanzierung soweit möglich über die Mieten erfolgen. Diese sind nicht für den Bau der Garnisonkirche einzusetzen, sondern für den Erhalt des Rechenzentrums.

Herr Jäkel bringt den Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE zu 17/SVV/0720 ein.
„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen: „

Absatz 3 des Beschlusstextes erhält folgende Fassung:

„Diese überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen werden nur unter folgenden Voraussetzungen genehmigt:

- Es ist im Einzelfall der Nachweis zu führen, dass es sich um Mehraufwendungen im konkreten Zusammenhang mit dem Weiterbestehen des Rechenzentrums handelt.
- In den Verhandlungen mit der Stiftung Garnisonkirche ist darauf hinzuwirken, dass der Nutzungsvertrag um mindestens fünf Jahre verlängert werden kann.
- Der Oberbürgermeister prüft die Voraussetzungen für eine Änderung von Sanierungszielen, insbesondere die Aussetzung bzw. Streichung des Sanierungsziels „Abriss des Rechenzentrums“.
- Es ist eine breite öffentliche Diskussion mit den Potsdamerinnen und Potsdamern zur künftigen Gestaltung und Nutzung des Areals mit Langem Stall, alter Feuerwache, Kirchenschiff und Rechenzentrum vorzubereiten und zu organisieren.

Das Ergebnis der Verhandlungen mit der Stiftung Garnisonkirche ist der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen bevor die Mittel ausgereicht werden können.

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.“

Herr Jäkel geht erläuternd darauf ein.

Herr Eichert bringt für die Fraktion CDU/ANW den Antrag 17/SVV/0708 ein.

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt für die Kultur- und Kreativwirtschaft in Potsdam eine bedarfsorientierte und dauerhafte Unterbringungslösung zu suchen und deren Realisierung so kurzfristig wie möglich einzuleiten. Dabei sind unter anderem folgende Möglichkeiten mit Priorität zu prüfen:

- Realisierung einer Lösung im Langen Stall,
- Erwerb / Nutzung / Umbau von Bundes-, Landes oder städtischen Immobilien,
- Neubau z.B. im Bereich Schiffbauer Gasse.

Zur Realisierung sind verschiedene in der Praxis in anderen Städten angewandte Finanzierungs- und Betreibermodelle festzustellen, zu prüfen und für Potsdam zu bewerten. Möglichkeiten, Fördermittel zu erhalten sind zu prüfen. Die Vertretung der Kultur- und Kreativwirtschaft sind bei der Suche, Planung und Prüfung der Realisierungsmöglichkeiten einzubeziehen. Die Stiftung Garnisonkirche Potsdam ist immer dann einzubeziehen, wenn deren Belange und Interessen berührt werden. Die Zuständigkeit sowie verstärkte Einbeziehung der Wirtschaftsförderung ist zu stärken. Dem Hauptausschuss ist bis Ende November 2017 zu berichten.“

Herr Eichert macht deutlich, dass der Antrag weiter gefasst sei, um weitere Standorte zu prüfen und so eine Unterbringungslösung für die Kultur- und Kreativwirtschaft in der Innenstadt sichern zu können.

Frau Hüneke bringt den Antrag 17/SVV/0716 der Fraktion B90/Die Grünen ein.
„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass für die Kunst- und Kreativwirtschaft nachhaltige Standorte entstehen.

Dazu soll das Restgrundstück des Langen Stalles als Kunst- und Kreativhaus entwickelt werden. Der Realisierungszeitraum soll möglichst kurz sein und die Bauweise so gewählt werden, dass verträgliche Ateliermieten und ein breiter Nutzungsmix entstehen können. Im Vorfeld soll geklärt werden, ob das Grundstück städtisch bleiben oder in Konzeptvergabe veräußert werden soll.

Des Weiteren wird der Oberbürgermeister beauftragt, die Bedingungen für die gemeinsam mit der Stiftung Garnisonkirche ins Auge gefasste Übergangslösung bis etwa 2023, für die Kunst- und Kreativwirtschaft im Rechenzentrum zu klären und darzustellen.

Die Anstrengungen, die Husarenkaserne weiter für die Kreativwirtschaft zu gewinnen, sollen unvermindert fortgesetzt werden. Es ist ein gut erschlossenes städtisches Grundstück zu bestimmen und zum Tausch anzubieten.

Dem HA sowie dem SBV ist bei Bedarf zeitnah Bericht zu erstatten.“

Frau Hüneke knüpft hier an den Beschluss 14/SVV/0266 an, welcher die Intention verfolgte, geeignete Standorte für kulturelle Zwecke und die Kreativwirtschaft in Potsdam zu erkunden. Der Standort Langer Stall würde die öffentlichen Funktionen im Sanierungsgebiet Potsdamer Mitte ergänzen und der Standort Husarenkaserne Synergien zum Kulturstandort Schiffbauergasse schaffen.

Herr Kümmel erläutert, dass sich die Verwaltung mit den Änderungs- und Ergänzungsanträgen auseinandergesetzt hat und Herr Kümmel unterbreitet den Vorschlag, die Intention der vorliegenden Änderungsanträge in der Weise in die Verwaltungsvorlage einzuarbeiten, dass der Beschlusstext wie folgt ergänzt wird: „*Über die Durchführung eines Szenarioworkshops werden die Voraussetzungen für einen offenen Diskussionsprozess zur künftigen Entwicklung des Areals Langer Stall, Alte Feuerwache, Rechenzentrum, Garnisonkirche geschaffen. Im Ergebnis des Verfahrens soll ein von allen Akteuren gemeinsam getragenes Zielszenario erarbeitet werden.*

Vor der Auszahlung ist ein Plausibilitätsnachweis zu führen

Herr Heuer äußert, dass eine Vielzahl von Anträgen zu dieser Thematik vorliegen und stellt daher den Geschäftsordnungsantrag, heute über die Anträge zu diskutieren und die Beratung als 1. Lesung zu betrachten, um das Machbare beurteilen zu können. Er ergänzt, dass sich ihm viele Fragen stellen, wie

- kann der Turm der Garnisonkirche neben dem bestehenden Rechenzentrum errichtet werden
- wäre der Baukörper des Rechenzentrums mit dem Bau eines Kirchenschiffs verträglich
- ist die Unterbringung der Künstler und Kreativen im Langen Stall oder auf dem Gelände der Feuerwache denkbar.

Herr Heuer regt an am 19.10.17 eine Sondersitzung durchzuführen, gern unter Beteiligung der Fraktionen.

Herr Tomczak betont, dass er keinem der Anträge die Zustimmung geben könne und erinnert an den Beschluss keine Mittel zum Bau der Garnisonkirche einzusetzen. Aus seiner Sicht handelt es sich hier um eine verdeckte Subventionierung, so wie bei der Übertragung des Grundstücks von der Stadt an die Stiftung Garnisonkirche. Ein Minimum müsse die verbindliche Zusage für 5 Jahre sein. Im Rechenzentrum sind Sanierungsmaßnahmen notwendig. Den Mehraufwand bei der Garnisonkirche hält er für umstritten. Diesen hätte man schon viel früher kennen müssen. Einige Maßnahmen seien nicht nachvollziehbar, wie bspw. die Verlagerung von Containern. Der durch den CDU-Antrag zu ergänzende Absatz stelle für ihn eine Beschränkung zur freien Meinungsäußerung für die Mieter dar. Es dürfe keine Zustimmung erfolgen, solange es keine Sicherheit gebe.

Herr Kirsch kann den Äußerungen von Herrn Tomczak nicht folgen. Die temporäre Zeitschiene von 5 Jahren ist eine lange Zeit; der Einsatz der bis zu 460 T€ sei gut. Wenn das Geld nicht freigegeben werden würde, wäre auch eine Verlängerung der Nutzung des Rechenzentrums gefährdet. Der Vorschlag der CDU-Fraktion die bestehende Rechtsposition der Garnisonkirche nicht zu schmälern, sei hilfreich. Dem Vorschlag von Herrn Heuer für eine 1. Lesung könne er folgen.

Herr Rubelt macht deutlich, dass man sich hier in einem Verhandlungsrahmen befinde und plädiert dafür, den sachlichen Weg auf breiter Basis zu gehen. Dafür ist ein offener Prozess zu nutzen, welcher in Form eines Szenarioworkshops alle einlädt mitzumachen. Dafür wird jedoch Zeit benötigt. Herr Rubelt wirbt dafür auf gemeinsamer Basis für die Sitzung des Hauptausschusses oder für eine Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr einen geeigneten Wortlaut zu finden.

Herr Kümmel bestätigt, dass die Stiftung Garnisonkirche eingebunden wird, bei dem Szenarioworkshop mitzumachen. Jedoch sei eine Einigung gegen die Stiftung nicht möglich und verweist hier auf den Grundstücksübertragungsvertrag.

Er erläutert, dass die zu Teilen kostenfreie Übertragung des Grundstücks an die Stiftung Garnisonkirche auf eine Klausel zurückzuführen ist, die dem Eigentümer die unentgeltliche Übertragung für den Zweck des Wiederaufbaus der Garnisonkirche auferlegt. Diese Klausel musste mit dem Erwerb des Grundstücks übernommen werden.

Die Ermächtigung zur Auszahlung steht unter dem Vorbehalt, dass es eine Nutzung gibt. Bei den umzusetzenden Containern handelt es sich um fest verortete Technikcontainer am hinteren Ende des Hauses.

Herr Kümmel bittet nochmals eine Beschlussfassung am 8.11.2017 vorzunehmen. Nach der Kuratoriumssitzung wird dann bekannt, ob es eine Verlängerung der Nutzung des Rechenzentrums geben wird.

Frau Hüneke ergänzt, dass mit dem Antrag das Ziel verfolgt wird, bezahlbare Räume für die Kunst- und Kreativwirtschaft zu finden. Die Sicherstellung der Rechtsposition bietet Sicherheit für beide Seiten.

Herr Berlin äußert, dass er nur zustimmen könne, wenn die Nutzungsdauer für mindestens 5 Jahre (besser jedoch länger) festgeschrieben wird. Auch er spricht sich für eine 1. Lesung aus.

Herr Bittcher äußert Unverständnis. Eine Bewilligung von Geldern gegenüber Bauträgern erfolgt nur an jemanden, der eine gesicherte Finanzierung vorweist. Dies ist bei der Stiftung Garnisonkirche bisher nicht der Fall. Auch er empfindet den Passus im Änderungsantrag der Fraktion als Meinungseinschränkung. Die Verbreiterung der Breiten Straße ist bereits in Vorleistung des Garnisonkirchenbaus erfolgt. Er spricht sich dagegen aus, der Garnisonkirche Gelder zur Verfügung zu stellen. Ein Sonderkündigungsrecht sollte verbindlich ausgeschlossen werden.

Frau Reimers empfindet die bisherige Diskussion als nicht nachvollziehbar. Einigkeit bestehe doch darin, die Nutzung des Rechenzentrums zu verlängern. Der Oberbürgermeister habe die bauliche Hülle zur Verfügung gestellt und zum jetzigen Zeitpunkt wird nach weiteren besseren Nutzungen gesucht. Keine Finanzierung für die 5-Jahres-Verlängerung führe auch nicht zur Verlängerung der Nutzungsdauer. Zielstellung für alle Überlegungen müsse es sein, den Künstlern Raum in der Stadt zu schaffen.

Herr Eichert entgegnet, dass nicht nur der Oberbürgermeister, sondern auch die Stiftung die Nutzung zugesagt habe. Von daher sollte auch die Stiftung weiterhin mitgenommen werden. Hier bestehe die Gefahr, der Kunst- und Kreativwirtschaft Räume zu entziehen. Er sei auch für den Geschäftsordnungsantrag eine 1. Lesung durchzuführen und sich mit den Fraktionen zu verständigen.

Herr Kirsch ist ebenfalls der Meinung der Kreativwirtschaft für die nächsten 5 Jahre Sicherheit zu bieten und in der Zwischenzeit nach einem Ersatzstandort zu suchen. Auch die Ertüchtigung des Rechenzentrums koste Geld, dies betreffe nicht nur die Nebenkosten.

Herr Tomczak regt an, den fettgedruckten Absatz aus dem CDU/ANW-Antrag zu streichen, wenn ohnehin die Rechtspositionen keiner zusätzlichen Bindung bedarf und spricht sich für die weitere Nutzung des Rechenzentrums aus. Trotz allem empfiehlt er eine Splittung des Mehraufwandes und keine Gelder an die Stiftung Garnisonkirche zu geben.

Frau Hüneke verweist auf die vielfältige Funktionalität und fragt nach dem bauaufsichtlichen Aspekt.

Herr Jäkel kann den Ausführungen von Herrn Rubelt und Herrn Kümmel folgen, dass der Einsatz der bis zu 460 T€ ausschließlich als Mittel für den Erhalt des Rechenzentrums erfolgt und nicht für die Garnisonkirche. Er hält in dem Zusammenhang die Fixierung des Zeitraumes von mindestens 5 Jahren des Weiterbetriebes des Kreativhauses für wichtig.

Herr Bittcher würde die Verwaltungsvorlage zum weitestgehenden Erhalt des Rechenzentrums mit einer Mindestlaufzeit von 5 Jahren unterstützen. Aus seiner Sicht wäre eine Sondersitzung des Ausschusses am 17.10. oder am 18.10. möglich.

Herr Rubelt verweist auf die rechtlichen Rahmenbedingungen. Die Stiftung Garnisonkirche hat eine gültige Baugenehmigung, die davon ausgeht dass das Verwaltungsgebäude des Rechenzentrums nicht mehr steht, und damit einen Rechtsanspruch.

Er bittet nochmals einen Zeitrahmen zu schaffen, in dem gemeinsam eine Lösung gefunden werden kann.

Eingehend auf die Frage von Frau Hüneke erläutert er, dass mit Innutzungnahme des Kirchturms ab 2023 ein Nebeneinander von Kirchturm und Rechenzentrum bauordnungsrechtlich unzulässig wäre. Bei einem weiteren Betrieb des Rechenzentrums darüber hinaus und damit verbunden einer Nutzungsänderung wären umfangreiche Investitionen - bauliche Maßnahmen notwendig.

Herr Kümmel ergänzt, dass die Bauaufsicht den Parallelbetrieb befristet dulden kann. Das Sonderkündigungsrecht bestehe bereits heute.

Herr Bittcher erkundigt sich woraus der Abriss des Rechenzentrums finanziert wird und warum dagegen für die Finanzierung des Mehraufwandes der Garnisonkirche Mittel für notwendige Schulbau-Investitionen genutzt werden sollen.

Herr Rubelt erläutert, dass die Maßnahmen nicht förderfähig sind und verweist darauf, dass die Sanierungsziele feste rechtliche Rahmenbedingungen bilden. Eine Finanzierung aus dem Treuhandkonto des Sanierungsträgers ist nicht möglich.

Zum Geschäftsordnungsantrag von Herrn Heuer heute eine erste Lesung durchzuführen erfolgt kein Widerspruch.

Zwei Termine werden für eine Sondersitzung des Ausschusses vorgeschlagen und abgestimmt:

18.10.17, 17.00 Uhr – 2/5/0

17.10.17, 17.00 Uhr – 5/1/ damit eine Mehrheit.

Die Drucksachen 17/SV/0720, 17/SVV/0708 und 17/SVV/0716 werden in der außerordentlichen Ausschusssitzung am 17.10.2017 erneut aufgerufen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Stimmenthaltung:

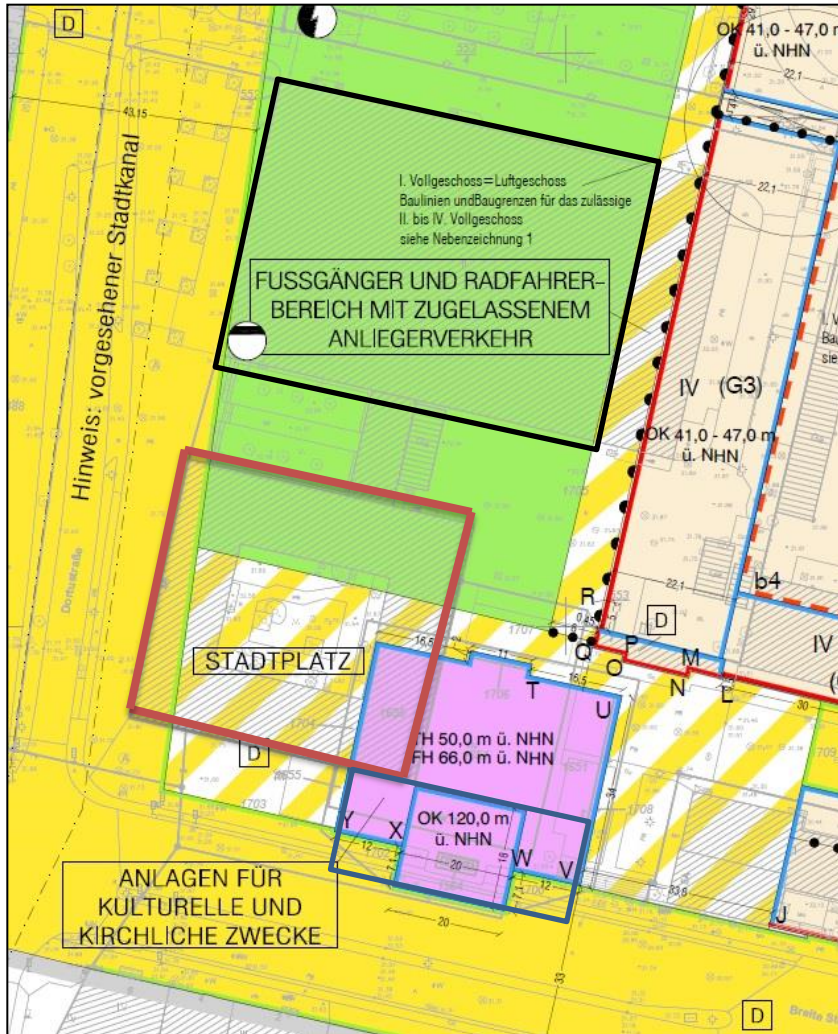


Räume für Kulturschaffende und Kreative

—

Verhandlungen über eine verlängerte Nutzungsdauer des „Kreativhaus Rechenzentrum“

Standort und Lage



- im Sanierungsgebiet Potsdamer Mitte
- im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1
- zum Teil auf dem Grundstück der Stiftung Garnisonkirche, ansonsten im Treuhandvermögen der Sanierungsmaßnahme
- Grundstücksübertragungsvertrag vom 25.02.2010: Duldung durch Stiftung unter Verzicht auf Überbaurente und Abrissverpflichtung der LHP bei konkret anstehendem Bauabschnitt der Garnisonkirche – dafür Mitsprache der Stiftung bei der Nutzung
- Baugenehmigung für 1. BA Garnisonkirche vom 29.07.2013
- vollständiger Freizug Rechnerhalle bis Ende 2018

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, wie die Funktionstüchtigkeit des Rechenzentrums im Rahmen der temporären Nutzung für die Kreativwirtschaft gesichert werden kann. Ziel ist es, diejenige Nutzungsdauer zu definieren, die Planung und Finanzierung von Instandhaltungsmaßnahmen aus dem laufenden Betrieb kalkulierbar werden lässt.

Es sind Gespräche mit der Stiftung Garnisonkirche zu führen, mit dem Ziel, eine Vereinbarung über den Zeitrahmen zu treffen, der die Option zur etappenweisen Verlängerung umfasst.(...)“

Beschluss 16/SVV/0322 vom 06.07.2016

Verhandlungen zur Nutzungsverlängerung



Landeshauptstadt
Potsdam

Juni 2017

Einzelgespräche mit Nutzern und der Stiftung Garnisonkirche

- Nutzer:
- Wunsch nach langfristiger Perspektive
 - Planungssicherheit durch Entscheidung noch 2017
 - positive Bilanz der ersten 3 Jahre

Stiftung Garnisonkirche:

- Baubeginn für 1. Bauabschnitt im Oktober 2017
- Mehrkosten, die durch Weiterbestand des Rechenzentrums entstehen
- weiterhin Kirchenschiff ermöglichen
- Parallelbetrieb Rechenzentrum und Garnisonkirchenturm baurechtlich sichern

August/Sept. 2017 2 gemeinsame Gespräche mit allen Beteiligten

- Klärung der Voraussetzungen für den Weiterbetrieb durch Stadtverwaltung und Sanierungsträger
- Verabredung, ein Verfahren zur Suche nach anderen Standorten der Kreativwirtschaft an der Plantage zu finden
- Formulierung der eigenen Erwartungen

Voraussetzungen der Nutzungsverlängerung



Landeshauptstadt
Potsdam

- Baustatik:** ein Nebeneinander von Rechenzentrum und Garnisonkirchenturm ist technisch möglich
- Bauordnungsrecht:** ein Parallelbetrieb von Rechenzentrum und Garnisonkirchenturm kann nach Brandschutzertüchtigung am Rechenzentrum bis 31.12.2023 befristet geduldet werden
- Finanzierung Mehrkosten:** Brandschutz Rechenzentrum ca. 101.000 Euro
Stiftung Garnisonkirche ca. 345.000 Euro
→ Vorschlag: Übernahme durch Landeshauptstadt von bis zu 460.000 Euro
- Vereinbarung mit Stiftung:** Entscheidung des Kuratoriums im November 2017
- neuer Konzessionsvertrag:** Ermittlung einer neuen Miete vor dem Hintergrund der Länge der neuen befristeten Nutzung, der Instandhaltungsaufwendungen am Rechenzentrum und der bisherigen Erfahrungen bis Ende 2017

Beschlussvorlage 17/SVV/0720: „Finanzierung Mehraufwand“



Landeshauptstadt
Potsdam

Mehraufwand am Rechenzentrum:

Brandschutztechnische Ertüchtigung:

- Schließung der Fensteröffnungen
- Dachertüchtigung

ca. 101.000 Euro

Mehraufwand Stiftung Garnisonkirche:

Umplanungen:

- Gründung Kirchturm
- Außenanlagen
- Einrüstung
- Krangründung
- Statikgutachten

bauliche Maßnahmen:

- Steg zur Fluchttreppe
- Arbeitsfuge Bodenplatte
- Krangründung als Tiefengründung
- Umsetzung von Containern
- Schnitt des Bestandsfundamentes

zusätzliche Projektsteuerungskosten
Beweissicherung am Rechenzentrum

ca. 375.000 Euro

Mehraufwand = ca. 476.000 Euro

(davon 30.000 Euro bereits übernommen durch Sanierungsträger für Prüfstatik)

≙ ca. 446.000 Euro verbleibender Mehraufwand nach heutigen Erkenntnissen

Beschlussvorlage 17/SVV/0720: „Finanzierung Mehraufwand“



Änderungsanträge

Vorschlag Ergänzung:

„Über die Durchführung eines Szenarioworkshops werden die Voraussetzungen für einen offenen Diskussionsprozess zur künftigen Entwicklung des Areals Langer Stall, Alte Feuerwache, Rechenzentrum und Garnisonkirche geschaffen.

Im Ergebnis des Verfahrens soll ein von allen Akteuren gemeinsam getragenes Zielszenario erarbeitet werden.

Vor der Auszahlung ist ein Plausibilitätsnachweis zu führen.“



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Szenarien einer verlängerten Nutzung



	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3
Dauer	bis 5 Jahre (2023)	bis 10 Jahre (2028)	über 10 Jahre
Sanierungsziele	<ul style="list-style-type: none"> - erfüllt - Fördermittelgeber muss Verschiebung zustimmen 	<ul style="list-style-type: none"> - erfüllbar (städtebaulicher Vertrag) - Verständigung mit Fördermittelgeber - Herauslösung des Grundstücks aus dem Treuhandvermögen 	<ul style="list-style-type: none"> - langfristige Zielerreichung vorstellbar - ansonsten wie Szenario 2
finanzielle Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mieterhöhung durch Instandsetzungsbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> - Instandsetzungsbedarf bis zu 5,5 Mio. € d.h. bis zu 8,65 €/m²/Monat zusätzlich - Rückzahlung Fördermittel - Ausgleichsbetrag 	<ul style="list-style-type: none"> - Instandsetzungsbedarf bis zu 8,8 Mio. € - Rückzahlung Fördermittel - Ausgleichsbetrag
bauordnungsrechtliche Zulässigkeit	<ul style="list-style-type: none"> - Verlängerung der Sanierungsmaßnahme - Bauanträge - Bauablaufplanung 	<ul style="list-style-type: none"> - Bauanträge - Bauablaufplanung 	<ul style="list-style-type: none"> - politische Entscheidung über die Sanierungsziele und den B-Plan Nr. 1

Bedingung für alle drei Szenarien ist eine Verständigung mit der Stiftung Garnisonkirche.