

Mitteilungsvorlage DS Nr. 18/SVV/0163



Landeshauptstadt
Potsdam

Bebauungsplan Nr. 78 "Französische Straße/Quartier Français",
1.Änderung, Teilbereich Am Kanal/Französische Straße,
Erhalt des Kunsthauses „sans titre“



Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

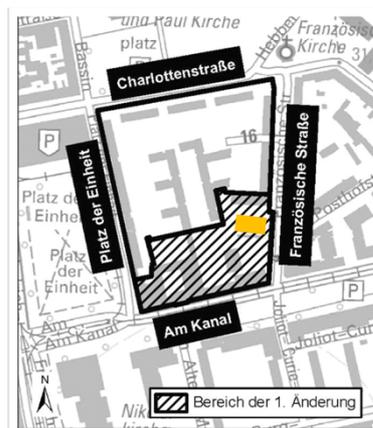
Landeshauptstadt Potsdam, Bereich 462

Bebauungsplan Nr. 78 "Französische Straße/Quartier
Français", 1. Änderung



Landeshauptstadt
Potsdam

Geltungsbereich mit Kunsthaus „sans titre“



Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

2

Bebauungsplan Nr. 78 „Französische Straße/Quartier Français“, 1. Änderung		Landeshauptstadt Potsdam
Kerninhalte des Schreibens der Wohnungsbaugenossenschaft:		
<ul style="list-style-type: none"> • wirtschaftliche Entwicklung des Grundstücks im Einklang mit den genossenschaftlichen Grundgedanken • Erhalt des Kunsthauses „sans titre“ und Integration in die Neubebauung • Einbeziehung der Hauptmieter des Kunsthauses in den weiteren Entwicklungsprozess • bei vorgesehener baulicher Ergänzung müssen auch die wirtschaftlichen Konsequenzen für das Mietobjekt „sans titre“ mit betrachtet werden • „Subventionierung“ des Kunsthauses aus den Mieten der Wohnungsbaugenossenschaft ist auszuschließen 		
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung		3

Bebauungsplan Nr. 78 „Französische Straße/Quartier Français“, 1. Änderung		Landeshauptstadt Potsdam
<ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung der Künstler durch die Politik zum langfristigen Erhalt des Kunststandortes wünschenswert 		
Weiterer Abstimmungsbedarf zur Sicherung des Kunsthauses „sans titre“		
Einbeziehung in Berichterstattung zum September 2018		
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung		



Räume für Kulturschaffende und Kreative

—

Ergebnisse des Szenario-Workshops für die Kultur- und Kreativwirtschaft in Potsdams Mitte



Ausschuss für Kultur und Wissenschaft am 26.04.2018
Büro des Oberbürgermeisters



Verfahrensschritte

Schritt 1 „Status quo“ bis Ende 2017
Erläuterung und Beschreibung des Sachstandes in baurechtlicher, eigentumsrechtlicher und sanierungsrechtlicher Hinsicht; Übersicht über die Flächen des Untersuchungsbereichs

Faktische Rahmenbedingungen für den Szenario-Workshop

Schritt 2 „Szenario-Workshop“ bis 1. Quartal 2018
Formulierung von Entwicklungsszenarien in räumlicher und zeitlicher Dimension und ihre Bewertung nach wirtschaftlichen, finanziellen und rechtlichen Aspekten

Beschluss 17/SVV/0720 vom 08.11.2017 und MV 17/SVV/0947 vom 13.12.2017

↓

Mitteilung an die SVV am 11.04.2018 zum Ergebnis des Szenario-Workshops (18/SVV/0229)

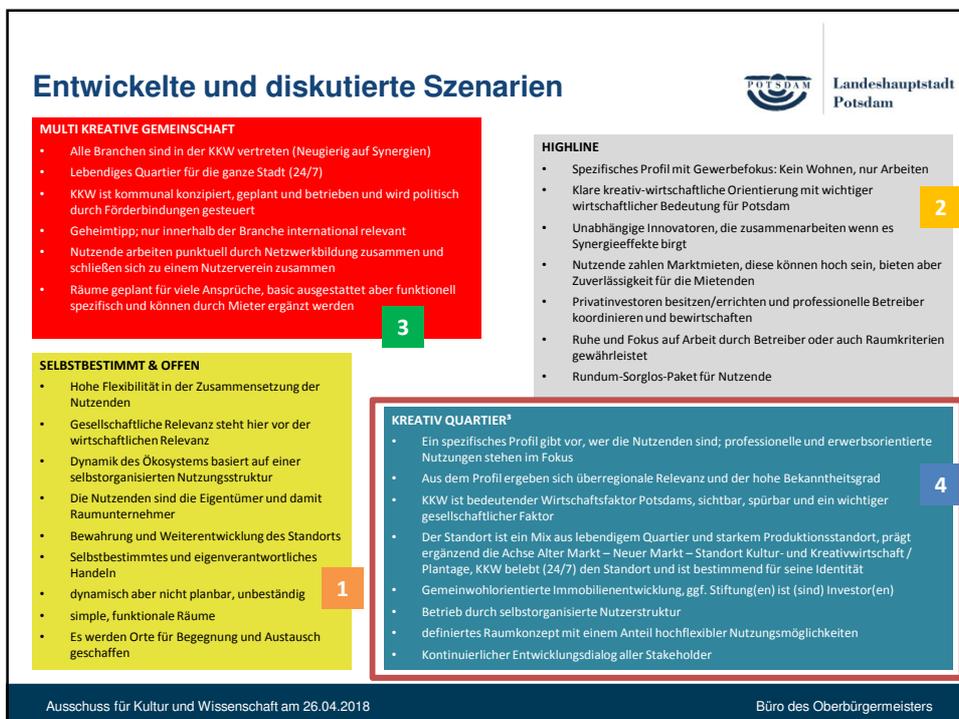
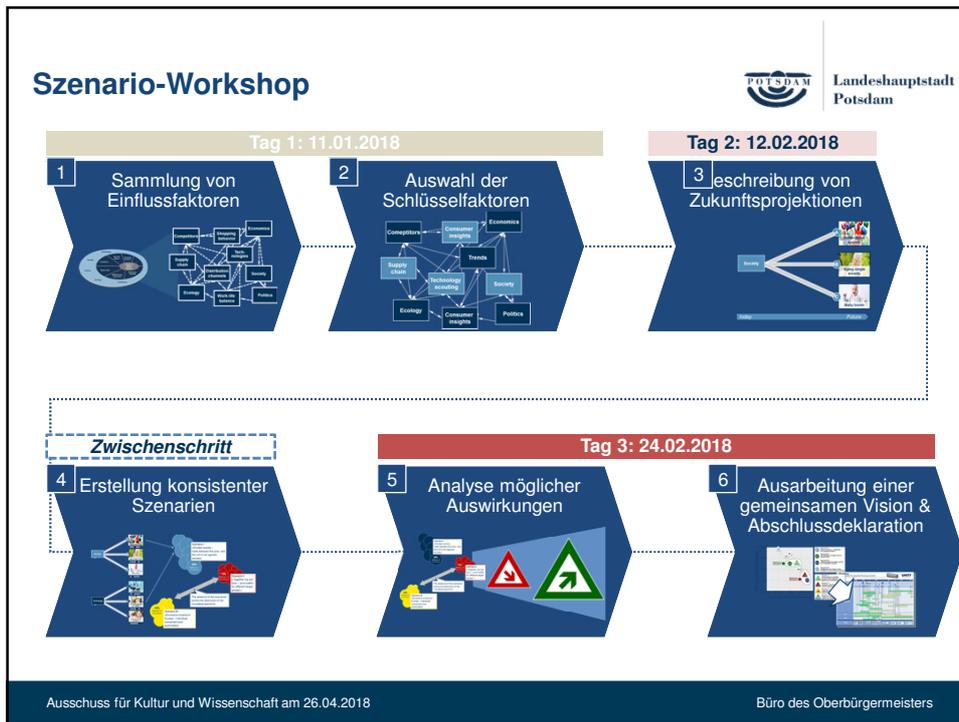
Schritt 3 „Bau- und Nutzungskonzept“ bis Ende 2018
Konkretisierung der Bedarfsermittlung für die Kreativwirtschaft und Formulierung eines konkreten Bau- und Nutzungskonzepts

Beschlussvorlage zu Arbeitsaufträgen im Juni 2018

Schritt 4 „Implementierung“ bis Frühjahr 2019
Formulierung der planerischen Instrumentarien zur Umsetzung des ausgewählten Zielszenarios

Beschlussvorlagen zu Umsetzungsschritten im IV. Quartal 2018

Ausschuss für Kultur und Wissenschaft am 26.04.2018
Büro des Oberbürgermeisters



Gemeinsam verabschiedetes Zielbild: Kreativ Quartier³



Nutzer und Kunden:

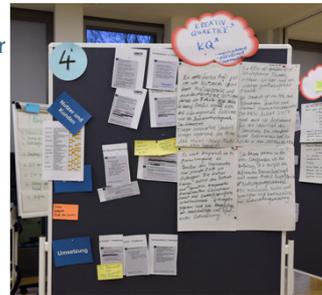
- Spezifisches Profil des Standortes
- Konzentration auf professionelle und erwerbsorientierte Nutzungen
- innovativer Standort prägt ergänzend die Achse Alter Markt – Neuer Markt
– Standort der KKW
- KKW ist bedeutender Wirtschaftsfaktor in Potsdam

Alltag:

- Mix aus lebendigem Quartier und Produktionsstandort
- Einblicke in den Alltag der KKW werden zugelassen
- Eigentümer des Standortes wird ein gemeinwohlorientierter Dritter, wie z.B. eine Stiftung
- operative Koordination und Betrieb können bei den Nutzenden liegen

Umsetzung:

- definiertes Raumkonzept, das zum spitzen Profil passt
- zusätzlich hochflexible Nutzungsmöglichkeiten
- kontinuierlicher Entwicklungsdialog



Ausschuss für Kultur und Wissenschaft am 26.04.2018

Büro des Oberbürgermeisters

Kernaspekte des Zielbildes Kreativ Quartier³



Entwicklung der Flächen:

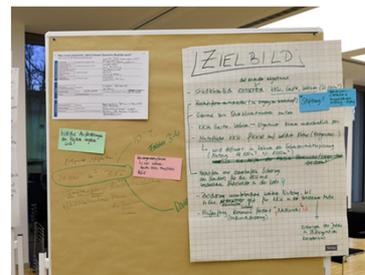
- städtebaulich aufeinander abgestimmte Mischung aus KKW, Gastronomie und Wohnen
- alle Nutzungen umfassen ca. 20.000 m² BGF, davon mindestens die Hälfte für die KKW
- Eigentümer der unterschiedlichen Nutzungen können auch unterschiedlich sein
- Rechtsform, die die dauerhafte Sicherung des Standortes für die KKW garantiert

Nachwuchsförderung:

- aus Gewinnen Querfinanzierung von förderfähigen Bereichen
- Prüfung einer Nachwuchsförderung

Übergang:

- ununterbrochene Nutzung des Rechenzentrums bis zur Realisierung einer dauerhaften Lösung
- Einsatz des OB im Kuratorium der Stiftung Garnisonkirche



Ausschuss für Kultur und Wissenschaft am 26.04.2018

Büro des Oberbürgermeisters

weiteres Verfahren



Verhandlungen mit der Stiftung SPI zur Fortsetzung des Konzessionsvertrages:

- neue Mieten im Rechenzentrum
- Betriebskostenvorauszahlungen
- Umgang mit ungeplanten Instandsetzungsarbeiten
- Regelungen zum Brandschutz
- Vertragsdauer

Verhandlungen mit der Stiftung Garnisonkirche über eine 5jährige Verlängerung der Nutzungsduldung:

- Kuratorium hat Ergebnis des Szenario-Workshops begrüßt
- Erwartung, dass LHP ihre Pläne für eine dauerhafte Lösung für die KKW konkretisiert
- nächste Kuratoriumssitzung voraussichtlich im Herbst

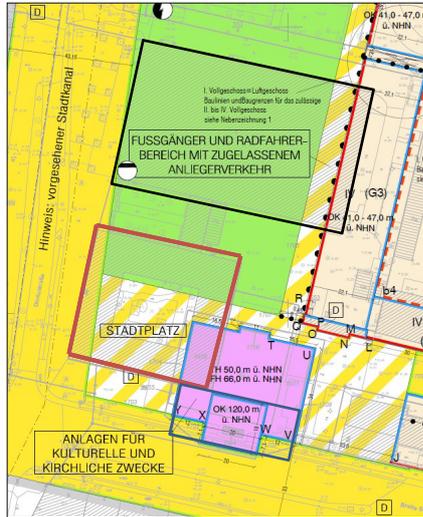
Erarbeitung einer Beschlussvorlage für die SVV am 6. Juni 2018:

- Festlegung einer Arbeitsstruktur für das weitere Verfahren
- Erarbeitung von Eckpunkten einer Machbarkeitsstudie
- Klärung der Finanzierung des Verfahrens
- Aufstellung eines Projekt- und Zeitplans
- Abstimmung mit den Vertretern der KKW



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

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, neuer Bauantrag gestellt
- vollständiger Freizug Rechnerhalle bis Ende 2018 und Abriss Anfang 2019