



**Betreff:**

öffentlich

**Räume für Kulturschaffende und Kreative - Temporäre Weiternutzung des Rechenzentrums und Schritte zur Umsetzung des Zielbildes KREATIV QUARTIER<sup>3</sup>**

Einreicher: Büro des Oberbürgermeisters	Erstellungsdatum	05.06.2018
	Eingang 922:	05.06.2018

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
30.05.2018	Hauptausschuss	X	
06.06.2018	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

**Beschlussvorschlag:** Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Zielbild KREATIV QUARTIER<sup>3</sup> des Szenario-Workshops zur „Strategieentwicklung für die Kultur- und Kreativwirtschaft in Potsdams Mitte“ gemäß Anlage 1 wird bestätigt.
2. Die Vereinbarung mit der Stiftung Garnisonkirche zur weiteren temporären Nutzungsduldung bis 31.12.2023 für das Verwaltungsgebäude des Rechenzentrums, Dortustraße 46, gemäß Anlage 2 wird genehmigt.
3. Zur Verlängerung der temporären Nutzung des Verwaltungsgebäudes des Rechenzentrums als Kunst- und Kreativhaus bis 31.12.2023 trägt die Landeshauptstadt Potsdam den zusätzlich daraus resultierenden notwendigen Mehraufwand, der sowohl am Verwaltungsgebäude als auch bei der Stiftung Garnisonkirche entsteht. Die dafür notwendigen finanziellen Mittel werden über überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen im Produkt „Kultursteuerung“ (2840202) im Haushaltsjahr 2018 finanziert. Zusätzlich zum Beschluss 17/SVV/0720 werden weitere bis zu 200.000 Euro für notwendige Brandschutzmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Diese überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen werden genehmigt. Die Deckung des Mehrbedarfs erfolgt aus Minderaufwendungen im Produkt „2180009.5231500“ Gesamtschule Stern (29) – Mieten an KIS des Geschäftsbereichs 2.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für den Standort Langer Stall/Feuerwache zur Umsetzung des Zielbildes mit folgenden Teilaspekten in Auftrag zu geben:
  - a) Potentialanalyse für die Kultur- und Kreativwirtschaft in Potsdams Mitte mit Ableitung eines Profils des Standortes einschließlich Raumanforderungen;
  - b) städtebauliche Baumassenstudie abgeleitet aus dem Profil in Varianten einschließlich Baukostenschätzung;
  - c) Prüfung von Rechtsformen für eine Bauherrenschaft und ein Betreibermodell;
  - d) Prüfung von Verfahren der Grundstücksvergabe und für die bauliche Realisierung;
  - e) Erarbeitung konkreter Zeit- und Maßnahmenplanungen.

**Die Machbarkeitsstudie wird** in Zusammenarbeit mit Vertreterinnen und Vertretern der Kultur- und Kreativwirtschaft ermittelt.  
**Fortsetzung auf Seite 3**



### **Fortsetzung Beschlussvorschlag:**

**Die Stadt ermöglicht eine Beteiligung der Nutzenden und Engagierten sowie der Vertreter der Fraktionen an der Entwicklung des Quartiers für eine nachhaltige, hohe Akzeptanz der städtischen Entwicklung.**

5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, nach Abschluss der **mit den Beteiligten abgestimmten** Machbarkeitsstudie die präferierte städtebauliche Vorzugsvariante einschließlich Profil des Standortes sowie mögliche Änderungen am Bebauungsplan Nr. 1 zur Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.

## 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	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
20	10	5	0	0	<b>800</b>	<b>sehr hoch</b>

### Begründung:

Von Januar bis Februar 2018 wurde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 8. November 2017 (17/SVV/0720) ein Szenario-Workshop zur „Strategieentwicklung für die Kultur- und Kreativwirtschaft in Potsdams Mitte“ durchgeführt. Am Workshop waren neben der Stadtverwaltung und dem Sanierungsträger Potsdam Vertreterinnen und Vertreter der Kultur- und Kreativwirtschaft, der Stiftung Garnisonkirche und der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung aktiv beteiligt. Es wurde ein gemeinsames Zielbild aus dem präferierten Szenario „KREATIV QUARTIER<sup>3</sup>“ erarbeitet. Zum Verfahren des Workshops und seine Dokumentation wird auf die Mitteilungsvorlage 18/SVV/0229 verwiesen.

Im Hinblick auf das Ergebnis des Workshops hat die Stadtverordnetenversammlung am 11.04.2018 beschlossen, dass die nächsten konkreten Arbeitsschritte hin zu einem neuen Kunst- und Kreativquartier vorzulegen sind. Parallel hat die Stadtverwaltung auftragsgemäß die Gespräche zur weiteren temporären Nutzung des Verwaltungsgebäudes des Rechenzentrums bis zum Ende der bauordnungsrechtlichen Duldung am 31.12.2023 mit der Stiftung SPI als Konzessionsnehmer und der Stiftung Garnisonkirche fortgesetzt.

zu 1)

Das gemeinsam verabschiedete Zielbild KREATIV QUARTIER<sup>3</sup> soll Richtschnur bei der Erarbeitung einer dauerhaften Lösung für einen Standort der Kultur- und Kreativwirtschaft in der Potsdamer Mitte sein. Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wird das Zielbild als weitere Handlungsgrundlage bestätigt.

zu 2)

Mit der Stiftung Garnisonkirche wurde auf der Grundlage der bestehenden rechtlichen Vereinbarungen, vor allem dem Grundstücksübertragungsvertrag vom 25.02.2010, über eine weitere Nutzungsduldung des im Eigentum der Stiftung stehenden Grundstücksteils des Rechenzentrums verhandelt. Um eine 5jährige Verlängerung bis 31.12.2023 zu erwirken, die eine unterbrechungsfreie Nutzung garantiert, verzichtet die Stiftung Garnisonkirche auf die Möglichkeit, ihre Zustimmung zur Verlängerung oder zum Neuabschluss von Mietverträgen zu verweigern, wenn dies für einen konkret anstehenden Bauabschnitt der Garnisonkirche erforderlich wäre. Im Gegenzug sagt die Landeshauptstadt Potsdam zu, dass die Nutzung des Verwaltungsgebäudes des Rechenzentrums zum 31.12.2023 spätestens endet. Damit wird sowohl den Interessen der Kultur- und Kreativschaffenden, die Planungssicherheit bis 31.12.2023 wünschen, als auch den Sanierungszielen im Bereich Plantage Rechnung getragen. Die Stiftung Garnisonkirche verzichtet auf ihr Recht, in den nächsten 5 Jahren mit dem Bau des Kirchenschiffs zu beginnen.

zu 3)

Um den Betrieb des Verwaltungsgebäudes des Rechenzentrums bis 31.12.2023 zu sichern, sind weitere Brandschutzmaßnahmen notwendig, die über die im Beschluss 17/SVV/0720 beschriebenen Maßnahmen hinausgehen. Gemäß Gutachten einer beauftragten Ingenieurgesellschaft sind auf der Grundlage einer Gefährdungsbeurteilung brandschutztechnische Ertüchtigungen im Gebäude erforderlich. Es handelt sich um Maßnahmen des baulichen, des anlagentechnischen, des organisatorischen und des abwehrenden Brandschutzes. Dazu zählen die Abtrennung der Treppenhäuser durch Brandschutztüren, das Herstellen feuerbeständiger Leitungsabschottungen oder die Schaffung eines zweiten Fluchtweges im Mehrzweckraum. Darüber hinaus müssen Brandmeldeanlage und Sicherheitsbeleuchtung erweitert sowie die Brandschutzorganisation angepasst werden. Dies erzeugt zusammen einen geschätzten Aufwand von bis zu 200.000 Euro. Die Abstimmungen mit der Bauaufsicht sind noch nicht abgeschlossen. Daher kann auch zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Aussage zu einem möglichen Mehrbedarf getroffen werden. Diese Mehraufwendungen sollen im Sinne des Beschlusses 17/SVV/0720 durch die Landeshauptstadt Potsdam getragen werden. Damit wird einer Anforderung der Stiftung SPI als Konzessionsnehmer entsprochen. Außerdem werden damit Räume für die Kreativwirtschaft im Rechenzentrum im Sinne des Zielbildes des Szenario-Workshops und der Fortschreibung der Kulturpolitischen Konzepte (17/SVV/0691) weiterhin bereitgestellt.

zu 4)

Um einen dauerhaften Standort der Kultur- und Kreativwirtschaft im Sinne des Zielbildes an der Plantage zu planen, soll eine Machbarkeitsstudie durch den Sanierungsträger Potsdam in Auftrag gegeben werden. Die Machbarkeitsstudie soll unterschiedliche konkrete Fragestellungen, die sich aus dem Zielszenario ergeben, beantworten.

Das Zielbild sieht vor, dass der neue Standort an der Plantage rund 20.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche umfasst. Davon soll mindestens die Hälfte für die Kultur- und Kreativwirtschaft zur Verfügung gestellt werden. Im Hinblick auf Bedarfsträger soll ein „spitzes Profil“ definiert werden, das auf bestimmte Branchen der Kultur- und Kreativwirtschaft fokussiert. Die Nutzerstruktur soll sich am Profil orientieren. Das Profil soll das Verhältnis von Produktion und Rezeption, von Gewerbe, „Hobby“ und geförderter Kunst sowie von etablierten und neu gegründeten Angeboten festlegen. Daher ist eine Potentialanalyse der Kultur- und Kreativwirtschaft am Standort in der Potsdamer Mitte notwendig, aus der das konkrete Profil abgeleitet und in Raumbedarfe umgesetzt wird. Diese gutachterliche Tätigkeit ist im engen Austausch mit Vertreterinnen und Vertretern der Kultur- und Kreativwirtschaft aus Potsdam denkbar.

Aus dem Profil und den damit verbundenen Raumbedarfen soll eine städtebauliche Baumassenstudie in Varianten entwickelt werden einschließlich Baukostenschätzung. Die Varianten der Baumassenstudie sollen die Bebauungsmöglichkeiten für die definierten Bedarfe auf dem in Rede stehenden Gelände klären. Die Entscheidung für die städtebauliche Vorzugsvariante ergibt, inwieweit Anpassungen am Bebauungsplan Nr. 1 notwendig sind.

Kostenschätzungen dienen der Vorarbeit für das Bauherrenmodell und die Betreiberstruktur. Zu prüfen ist eine sinnvolle Rechtsform für das Bau- und Betreibermodell sowie das Verfahren der Grundstücksvergabe. Schließlich soll ein konkreter und belastbarer Zeit- und Maßnahmenplan für die bauliche Umsetzung entwickelt werden.

zu 5)

Verbunden mit der Entscheidung für eine städtebauliche Variante sollen zugleich auch ggf. notwendige Beschlüsse zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Neuer Markt/Plantage“ und der Sanierungsziele in der Potsdamer Mitte getroffen werden.

## Arbeitsstruktur

Gemäß des Zielbildes KREATIV QUARTIER<sup>3</sup> sollen alle relevanten Nutzenden und Beteiligte in einen kontinuierlichen Entwicklungsdialog treten. Daher ist eine Arbeitsstruktur zu etablieren, die dies sicherstellt. Im Sinne des Szenario-Workshops soll daher folgende Arbeitsstruktur etabliert werden:

### *Lenkungsgruppe:*

- Oberbürgermeister
- Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
- Leitung des Büros des Oberbürgermeisters
- Geschäftsführung Sanierungsträger Potsdam
- Vorstand und Fördergesellschaft Stiftung Garnisonkirche
- Geschäftsführung Stiftung SPI
- SprecherInnenrat des Rechenzentrums
- Vertreterinnen und Vertreter der Kultur- und Kreativwirtschaft, vertreten durch das „Büro KOSMOS“

Aufgabe: Austausch über Ziele und zentrale Fragestellungen, Informationsaustausch

### *Steuerungsgruppe:*

- Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
- Bereich Stadterneuerung
- Bereich Wirtschaftsförderung
- Sanierungsträger Potsdam
- Vertreterinnen und Vertreter der Kultur- und Kreativwirtschaft, vertreten durch das „Büro KOSMOS“
- beauftragter Gutachter der Machbarkeitsstudie

Aufgabe: Aufgabenverteilung bei der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie, Abstimmungen zum Arbeitsstand

### *Begleitkreis:*

- ca. 10-15 Vertreterinnen und Vertreter der Nutzenden und relevanten Beteiligten (Nutzergruppen und Experten der KKW, Kulturförderung, Anlieger)

Aufgabe: Erarbeitung der wesentlichen Inhalte des Quartiers, Vertretung der Interessen der Nutzenden und relevanten Beteiligten, Mitwirkung bei der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie, Zuarbeiten zu den einzelnen beauftragten Fragestellungen

Die Vertreterinnen und Vertreter der Kultur- und Kreativwirtschaft haben das „Büro KOSMOS“ eingerichtet, was die Vertretung der Kultur- und Kreativwirtschaft organisiert. Es wird in die Erarbeitung der Aufgabenstellung und die Bearbeitung der Machbarkeitsstudie eingebunden.

## weiteres Verfahren

Mit der Beauftragung der Machbarkeitsstudie wird nach Erstellung der Ausschreibung und dem Vergabeverfahren bis Juli 2018 gerechnet. Die Erstellung der Machbarkeitsstudie wird voraussichtlich im November 2018 abgeschlossen sein.

Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie werden die präferierte städtebauliche Variante einschließlich Profil des Standortes sowie mögliche Änderungen am Bebauungsplan zur Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt (Entwurf des Zeitplanes in Anlage 3).

## **Anlagen:**

Anlage 1 – Gemeinsames Zielbild

Anlage 2 – Vereinbarung

Anlage 3 - Zeitplanung

**Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage**

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

- 1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen?  Nein  Ja
- 2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe?  Nein  Ja
- 3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten?  Nein  Ja  Teilweise
- 4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 2840202 Bezeichnung: Kultursteuerung.
- 5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
<b>Ertrag</b> laut Plan	10.000	0	100	100	100	100	400
<b>Ertrag</b> neu	10.000	0	100	100	100	100	400
<b>Aufwand</b> laut Plan	370.708	447.400	449.000	428.200	427.800	433.000	2.185.400
<b>Aufwand</b> neu	830.708	647.400	449.000	428.200	427.800	433.000	2.385.400
<b>Saldo Ergebnishaushalt</b> laut Plan	-360.708	-447.400	-448.900	-428.100	-427.700	-432.900	-2.185.000
<b>Saldo Ergebnishaushalt</b> neu	-820.708	-647.400	-448.900	-428.100	-427.700	-432.900	-2.385.000
<b>Abweichung zum Planansatz</b>	-460.000	-200.000	0	0	0	0	-200.000

5. a Durch die Maßnahme entsteht keine Ent- oder Belastung über den Planungszeitraum hinaus bis in der Höhe von insgesamt Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
<b>Investive Einzahlungen</b> laut Plan								
<b>Investive Einzahlungen</b> neu								
<b>Investive Auszahlungen</b> laut Plan								
<b>Investive Auszahlungen</b> neu								
<b>Saldo Finanzhaushalt</b> laut Plan								
<b>Saldo Finanzhaushalt</b> neu								
<b>Abweichung zum Planansatz</b>								

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch die Produkte Nr. 2180009 und 6110200 Bezeichnung Gesamtschule Stern (29) und Steuern gedeckt.

- 8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan?  Nein  Ja  
 Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von 0 Vollzeiteinheiten verbunden.  
 Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt?  Nein  Ja
- 9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt.  Nein  Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

460.000 Euro des Mehraufwandes, durch den temporären Verbleib des Kunst- und Kreativhauses (Verwaltungsgebäude Rechenzentrum) sowohl am Verwaltungsgebäude als auch bei der Stiftung Garnisonkirche verursacht, wurde durch überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen im Produkt „Kultursteuerung“, Unterprodukt „Einrichtungen freier Träger“ (2840202) im Haushalt 2017 finanziert. Die restlichen 200.000 Euro werden entsprechend im Haushalt 2018 finanziert.

Die Deckung des Mehrbedarfs 2017 erfolgte aus Minderaufwendungen im Produkt „Gesamtschule Stern (29)“ (2180009) des Geschäftsbereiches 2 in Höhe von 300.000 Euro und Mehreinnahmen im Produkt „Steuern“ (6110200) in Höhe von 160.000 Euro.

Die Deckung des Mehrbedarfs 2018 erfolgt aus Minderaufwendungen im Produkt „Gesamtschule Stern (29)“ (2180009) des Geschäftsbereiches 2 in Höhe von 200.000 Euro.

**Anlagen:**

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen  
**(Interne Pflichtanlage!)**
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)

## Anlage 1

### KREATIV QUARTIER<sup>3</sup>

#### Gemeinsam verabschiedetes Zielbild

**Nutzer und Kunden:** Ein spezifisches Profil gibt vor, wer die Nutzenden sind. Professionelle und erwerbsorientierte Nutzungen stehen im Fokus. Aus dem (klaren) Profil ergeben sich die überregionale Relevanz und der Bekanntheitsgrad. Dieser innovative Standort prägt ergänzend die Achse Alter Markt – Neuer Markt – Standort der Kultur- und Kreativwirtschaft (KKW). Die KKW ist bedeutender Wirtschaftsfaktor Potsdams, sichtbar, spürbar und ein wichtiger gesellschaftlicher Faktor.

**Alltag:** Der Standort ist ein Mix aus lebendigem Quartier und starkem Produktionsstandort. Die KKW belebt 24/7 und ist bestimmend für die Identität des Standortes. Der Standort bietet Gastronomie und Einblicke in den Alltag der KKW. Es wird kooperiert, wo es gewinnbringend ist.

Besitzer des Standortes sind private Dritte wie Stiftungen. Die Nutzenden können selbst den Betrieb und die operative Koordination übernehmen. Damit sind bedarfsspezifische selbstbestimmte Spielregeln und eine langfristige, nachhaltige und erfolgreiche Entwicklung gegeben.

**Umsetzung:** Die Räume passen zu den Kultur- und Kreativschaffenden wie ein Maßanzug, das heißt, es gibt ein definiertes Raumkonzept mit einem Anteil hochflexibler Nutzungsmöglichkeiten. Alle relevanten Nutzenden und Beteiligte sind kontinuierlich im Entwicklungsdialog.

#### Gemeinsam erarbeitete Kernaspekte des Zielbildes

**Entwicklung der Flächen:** Der zukünftige Standort ist durch eine städtebaulich aufeinander abgestimmte Mischung aus KKW, Gastronomie und Wohnen geprägt. Alle Nutzungen zusammen belaufen sich auf 20.000 m<sup>2</sup> BGF, davon mindestens 10.000 m<sup>2</sup> BGF für die KKW. Die Nutzfläche und deren Lage werden im Rahmen der Gebäudestrukturplanung definiert. Eigentümer der verschiedenen genutzten Flächen (KKW, Gastronomie, Wohnen) können unterschiedlich sein. Es wird eine gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung geben, zum Beispiel mit einer Stiftung. Es wird eine Rechtsform gefunden, die die dauerhafte Sicherung des Standortes für die KKW garantiert.

**Nachwuchsförderung:** Aus Gewinnen werden förderfähige Bereiche der KKW querfinanziert. Es wird geprüft, wie durch die Stadt eine Nachwuchsförderung möglich wird.

Bis es eine dauerhafte Lösung für die KKW in der Mitte gibt, wird eine ununterbrochene weitere Nutzung des Rechenzentrums gesichert. Dies wird durch Oberbürgermeister Jakobs im Kuratorium der Stiftung Garnisonkirche eingebracht.

## **Vereinbarung**

zwischen

1. der Landeshauptstadt Potsdam, vertreten durch Oberbürgermeister Jann Jakobs, Friedrich Ebert Straße 79/81, 14467 Potsdam

- im Folgenden: LHP

2. der Sanierungsträger Potsdam GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Sigrun Rabbe und Bert Nicke, Pappelallee 4, 14469 Potsdam

- im Folgenden: STP

3. der Stiftung Garnisonkirche Potsdam, vertreten durch die Vorstandsmitglieder Wieland Eschenburg, Peter Leinemann und Martin Vogel, Gutenbergstraße 71/72, 14467 Potsdam

- im Folgenden: Stiftung

## **Präambel**

1. STP und Stiftung sind Eigentümer von Grundstücken im Geltungsbereich des von der LHP aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 1 Neuer Markt/Plantage; der Bebauungsplan ist seit 2014 wirksam und soll dem Ziel der Wiederannäherung an das charakteristische, historisch gewachsene Stadtbild in der Potsdamer Innenstadt dienen. Die Grundlage hierfür hat die Landeshauptstadt u.a. bereits 1999 durch die Festlegung des Sanierungsgebietes „Potsdamer Mitte“ und die Formulierung von Sanierungszielen geschaffen.
2. Diese Sanierungsziele betreffen auch das im Eigentum der STP stehende Grundstück im Bereich Breite Straße/Dortustraße. Das genannte Grundstück ist mit dem 1969 bis 1972 errichteten ehemaligen Rechenzentrum bebaut. Die Sanierungsziele der LHP sehen den

Rückbau des Gebäudes vor. Um diesen Rückbau verwirklichen zu können, hat die Stadtverordnetenversammlung der LHP bereits 2009 den Ankauf der Flächen und den Abriss des vorhandenen Bürokomplexes beschlossen. Dies geschah, um der Stiftung die Wiedererrichtung der früheren Garnisonkirche zu ermöglichen. Der Abriss ist insbesondere mit Blick auf eine spätere Wiedererrichtung des Kirchenschiffs notwendig. Der Bebauungsplan Nr. 1 setzt als hierfür vorgesehene planungsrechtliche Grundlage für den Standort der Garnisonkirche eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Anlagen für kulturelle und kirchliche Zwecke“ fest.

3. Damit die Garnisonkirche wiedererrichtet werden kann, hat die Stadtverordnetenversammlung am 07. Mai 2008 beschlossen, dass die LHP der Stiftung als Mitstifter beiträgt und die für den Wiederaufbau erforderlichen Grundstücke in die Stiftung einbringt. Die Grundstücksübertragung ist mit notarieller Urkunde des Notars Ewald Weitz, UR-Nr.: 16 Wz/2010 vom 25. Februar 2010 erfolgt; die Stiftung ist mittlerweile Inhaberin der Baugenehmigung vom 29.07.2013 für den Wiederaufbau der Garnisonkirche 1. BA (Turm).
4. Das auf die Stiftung übertragene Grundstück Flurstück 1656 mit einem Teil des Rechenzentrums überbaut. Auf diese Überbauung beziehen sich in der notariellen Urkunde vom 25. Februar 2010 getroffene Regelungen. Sie sehen dem wesentlichen Inhalt nach einen Anspruch der Stiftung vor, unter näher bezeichneten Voraussetzungen den Abriss des Rechenzentrums verlangen zu können. Das Rechenzentrum selbst ist derzeit als Kunst- und Kreativzentrum bis einschließlich August 2018 vermietet. Die Stiftung hat sich mit einer Nutzung zu diesem Zweck bis zum August 2018 einverstanden erklärt.
5. Die LHP beabsichtigt, den Nutzungszeitraum mit den Mietern des Rechenzentrums um weitere 5 Jahre zu verlängern. Innerhalb dieser 5 Jahre soll für die Nutzer eine endgültige Entscheidung zum Verbleib auf einem anderen Grundstück getroffen werden.
6. Die Stiftung ist bereit, der LHP diese Entscheidung zu ermöglichen und einer Verlängerung der Mietverträge zuzustimmen. Die hierdurch ausgelösten Fragen sollen einvernehmlich durch die nachstehenden Bestimmungen geregelt werden.

**§ 1****Umsetzung des ersten Bauabschnittes (Turm)**

1. Um der Stiftung angesichts der Überbauung des Grundstücks gleichwohl die Realisierung des 1. Bauabschnittes (Errichtung des Kirchenturmes) zu ermöglichen, besteht zwischen den Vertragsparteien Einigkeit, dass die LHP entsprechend des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 8. November 2017 (DS 17/SVV/0720) den Mehraufwand trägt, der durch den Verbleib des Kunst- und Kreativhauses bis 2023 sowohl am Verwaltungsgebäude als auch bei der Stiftung entsteht.
  
2. In Umsetzung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung haben STP und Stiftung die Vereinbarung vom ... zur Übernahme der Kosten geschlossen, die der Stiftung in Erfüllung der brandschutzrechtlichen Auflagen aus der Baugenehmigung vom 29.07.2013 entstehen. Die Vereinbarung ist den Vertragsparteien bekannt; auf die Beifügung zu diesem Vertrag wird verzichtet. LHP und STP bekräftigen, dass diese Vereinbarung auch für die neue Baugenehmigung gilt, die die Stiftung mit Datum vom ... beantragt hat.

**§ 2****Zustimmung zur Verlängerung des Nutzungszeitraums über das Rechenzentrum**

1. Die Stiftung bekräftigt auch mit diesem Vertrag ihre Bereitschaft, es der LHP zu ermöglichen, bis zum 31.12.2023 die rechtlichen wie tatsächlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kunst- und Kreativzentrums an anderer Stelle in der Innenstadt der LHP zu schaffen.
  
2. Demensprechend erklärt die Stiftung mit dieser Vereinbarung ihre Zustimmung zu dem Vertrag zwischen STP und dem Betreiber des Rechenzentrums und der darin vorgesehenen Laufzeit bis zum 31.12.2023; der Vertrag ist als Anlage zu dieser Vereinbarung beigelegt.

3. Die Parteien sind sich darin einig, dass infolge dieser Vereinbarung der Stiftung in Abweichung von § 5 Punkt 5 der notariellen Urkunde vom 25. Februar 2010 ein Sonderkündigungsrecht in Bezug auf die temporäre Nutzung des Rechenzentrums nicht zusteht.
  
4. Eine Verlängerung der temporären Nutzung des Rechenzentrums über den 31.12.2023 hinaus erfolgt nicht.

.....

- Landeshauptstadt -

.....

- Stiftung -

.....

- STP -





- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.  
18/SVV/0371

öffentlich

Einreicher: **Fraktion DIE LINKE**

Betreff: **Räume für Kulturschaffende und Kreative – Temporäre Weiternutzung des Rechenzentrums und Schritte zur Umsetzung des Zielbildes KREATIV QUARTIER<sup>3</sup>**

Erstellungsdatum 04.06.2018

Eingang 922:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
06.06.2018	Stadtverordnetenversammlung		x

### Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Zielbild KREATIV QUARTIER<sup>3</sup> des Szenario-Workshops zur „Strategieentwicklung für die Kultur- und Kreativwirtschaft in Potsdams Mitte“ gemäß Anlage 1 wird bestätigt.
2. Die Vereinbarung mit der Stiftung Garnisonkirche zur weiteren temporären Nutzungsduldung bis 31.12.2023 für das Verwaltungsgebäude des Rechenzentrums, Dortustraße 46, gemäß Anlage 2 wird **unter der Voraussetzung** genehmigt, **dass eine weitere Duldung des ehemaligen Rechenzentrums darüber hinaus möglich ist.**
3. Zur Verlängerung der temporären Nutzung des Verwaltungsgebäudes des Rechenzentrums als Kunst- und Kreativhaus bis 31.12.2023 trägt die Landeshauptstadt Potsdam den zusätzlich daraus resultierenden notwendigen Mehraufwand, der sowohl am Verwaltungsgebäude als auch bei der Stiftung Garnisonkirche entsteht. Die dafür notwendigen finanziellen Mittel werden über überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen im Produkt „Kultursteuerung“ (2840202) im Haushaltsjahr 2018 finanziert. Zusätzlich zum Beschluss 17/SVV/0720 werden weitere bis zu 200.000 Euro für notwendige Brandschutzmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Diese überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen werden genehmigt. Die Deckung des Mehrbedarfs erfolgt aus Minderaufwendungen im Produkt „2180009.5231500“ Gesamtschule Stern (29) – Mieten an KIS des Geschäftsbereichs 2.

gez. Dr. Hans-Jürgen Scharfenberg  
Fraktionsvorsitzender  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift

- Fortsetzung Seite 2 -

4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für **die innerstädtischen Standorte Plantage/Rechenzentrum und Langer Stall/** Feuerwache zur Umsetzung des Zielbildes mit folgenden Teilaspekten in Auftrag zu geben:

- a) Potentialanalyse für die Kultur- und Kreativwirtschaft in Potsdams Mitte mit Ableitung eines Profils des Standortes einschließlich Raumanforderungen;
- b) städtebauliche Baumassenstudie abgeleitet aus dem Profil in Varianten einschließlich Baukostenschätzung;
- c) Prüfung von Rechtsformen für eine Bauherrenschaft und ein Betreibermodell;
- d) Prüfung von Verfahren der Grundstücksvergabe und für die bauliche Realisierung;
- e) Erarbeitung konkreter Zeit- und Maßnahmenplanungen.

Die Machbarkeitsstudie wird in Zusammenarbeit mit Vertreterinnen und Vertretern der Kultur- und Kreativwirtschaft ermittelt.

Die Stadt ermöglicht eine Beteiligung der Nutzenden und Engagierten sowie der Vertreter der Fraktionen an der Entwicklung des Quartiers für eine nachhaltige, hohe Akzeptanz der städtischen Entwicklung.

**Diese Prozesse finden in enger Beteiligung mit den Vertreterinnen und Vertretern der Kultur- und Kreativwirtschaft sowie den Stadtverordneten statt.**

**Dazu gehört auch die Untersuchung, inwieweit eine Beseitigung der Überschneidung des Rechenzentrums mit dem Grundstück der Stiftung Garnisonkirche (Teilabriss) durch einen Anbau an anderer Stelle (entlang der Dortustraße) ausgeglichen werden kann.**

5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, nach Abschluss der Machbarkeitsstudie die präferierte städtebauliche Vorzugsvariante einschließlich Profil des Standortes sowie mögliche Änderungen am Bebauungsplan Nr. 1 zur Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.