

# Protokollauszug

aus der

## 94. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses vom 24.04.2019

---

öffentlich

### **Top 3.7 Räume für Kulturschaffende und Kreative - Ergebnis der Machbarkeitsstudie zum KreativQuartier<sup>3</sup> 19/SVV/0342 geändert beschlossen**

Vor Eintritt in den Tagesordnungspunkt nimmt Frau Frauke Röth vom „FÜR - Freundliche Übernahme Rechenzentrum e.V.“ das ihr eingeräumte Rederecht wahr. Sie kritisiert die Vorlage der Verwaltung und sagt, dass insbesondere die an den Tag gelegte Eile im Prozess zu „Qualitätsverlusten“ führe. Auch ein Erhalt des Rechenzentrums als Raum für die Kultur- und Kreativschaffenden müsse möglich sein. Sie kritisiert weiter, dass mit der Vorlage ein Erbbaupachtmodell faktisch ausgeschlossen werde. Auch sei eine Mitbestimmung der Nutzenden aktuell nicht gegeben. Frau Röth appelliert an die Mitglieder des Hauptausschusses, die Vorlage vorerst zurückzustellen.

Herr Kümmel, kommissarischer Leiter des Planungsbüros, stellt anschließend im Rahmen einer Präsentation die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zum „KreativQuartier<sup>3</sup>“ vor. Er geht dabei insbesondere auf die erfolgte Potentialanalyse, städtebauliche Rahmenbedingungen, die Grundstücksvergabe sowie auf das Anhandgabeverfahren und das Werkstatt- und Dialogverfahren ein. Anschließend bittet er um Zustimmung zur Vorlage in der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfohlenen Fassung.

Frau Dr. Schröter betont, dass sie froh drüber sei, dass Teile des Änderungsantrages ihrer Fraktion vom Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr übernommen wurden. Einige, wichtige Punkte wurden jedoch nicht übernommen. Sie wirbt deshalb noch einmal um Zustimmung zum Änderungsantrag. Herr Kümmel spricht sich gegen den Änderungsantrag aus. Bei einer festgeschriebenen Anfangsmiete von 7,50 Euro sei die Wirtschaftlichkeit nicht mehr gegeben. Die in der Vorlage genannten 9 Euro seien auch nur ein Durchschnittswert.

### **Antrag zur Geschäftsordnung**

Herr Tomczak fordert, die Vorlage für weitere Beratungen zurückzustellen. Herr Kolesnyk spricht gegen den Geschäftsordnungsantrag.

### **Abstimmungsergebnis:**

mit Stimmenmehrheit **abgelehnt**,  
bei einer Ja-Stimme  
und einigen Stimmenthaltungen.

Der Geschäftsordnungsantrag wird abgelehnt.

Herr Rubelt, Beigeordneter des Geschäftsbereichs Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt, betont, dass auch das Datum 31.12.2023 nicht aus dem Beschlusstext gestrichen werden dürfe, da der Betrieb des Rechenzentrums nur genau bis zu diesem Termin geduldet werde. Im Anschluss entwickelt sich eine kontroverse Diskussion rund um das Thema Rechenzentrum.

### **Änderungsantrag**

Herr Tomczak beantragt folgende Änderungen zu der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfohlenen Fassung:

a) Im Punkt 1 bei Grundstücksverfahren sollte ergänzt werden:

*Dabei sind im Anhandgabeverfahren insbesondere die genannten Anfangsmieten für die kleinteilige KKW, der vorhandene Nutzungsmix **und die Gemeinwohlorientierung des Projektes** sicherzustellen.*

b) Im Punkt 4, der 1. Satz sollte neu lauten:

**Das Rechenzentrum wird so lange in Betrieb gehalten, bis eine funktionierende Alternative vorhanden ist.**

c) Im Punkt 4, im 2. Satz sollte lauten:

**Die Machbarkeitsstudie ist bis Ende 2019 zu untersuchen, welche Mietkosten entstehen, wenn der Teil des Rechenzentrums, welcher auf dem städtischen Grundstück steht, entsprechend der Mindestanforderungen saniert wird.**

d) Im Punkt 4, im 3. Satz sollte ergänzt werden:

*...dauerhaft für eine **öffentliche** städtische Nutzung vorgehalten werden kann.*

e) Der Punkt 5, sollte neu gefasst werden:

**Das weitere Verfahren ist mit klar definierter Mitbestimmung der Vertreterinnen und Vertreter des Rechenzentrums und der Kreativwirtschaft (z.B. RfKK, FÜReV) zu führen. Die Fraktionen sind in geeigneter Form einzubeziehen.**

f) Der Pkt. 6 sollte gestrichen werden.

### **Antrag zur Geschäftsordnung**

Herr Tomczak beantragt die getrennte Abstimmung der Punkte a) bis e). Die Punkte d) und f) des vorgetragenen Änderungsantrags erklärt er als erledigt. Anschließend werden die Änderungen getrennt zur Abstimmung gestellt:

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Punkt a)** des Änderungsantrags wird mit Stimmenmehrheit **abgelehnt**, bei 5 Ja-Stimmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Punkt b)** des Änderungsantrags wird mit Stimmenmehrheit **abgelehnt**, bei 5 Ja-Stimmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Punkt c)** des Änderungsantrags wird mit Stimmenmehrheit **abgelehnt**, bei 4 Ja-Stimmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Punkt e)** des Änderungsantrags wird mit Stimmenmehrheit **abgelehnt**, bei 4 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung.

Im Anschluss stellt der Oberbürgermeister die noch offenen Punkte des **Änderungsantrags** der Fraktion DIE LINKE zur Abstimmung:

## Zu 1)

**Punkt 2:** Wird wie folgt geändert: ... zu durchschnittlichen „langfristig gesicherten Anfangsmieten von 7,50 Euro netto kalt“ realisiert werden.

**Punkt 3:** 2. Satz neu: „**Priorität soll eine Vergabe in Erbpacht (bei unmittelbarem finanziellen Ausgleich des Treuhandvermögens) haben. Ein Verkauf ist möglich.**“

**Punkt 7:** Ergänzung: „**Dabei sind alle Möglichkeiten zur Beantragung von Fördermitteln zu berücksichtigen.**“

**Punkt 8:** „**Der Umgang mit dem denkmalgeschützten Mosaik am Rechenzentrum ist zu klären mit dem Ziel, das Kunstwerk am Standort zu platzieren.**“

**4) neu:** [...] **Das Grundstück Ecke Breite Straße/Dortustraße wird als hochwertige Immobilie im Stadtzentrum u.U. mit dem weiterentwickelten Rechenzentrum dauerhaft für eine städtische Nutzung (Kultureinrichtung, Schule, Kita usw.) vorgehalten.**“

### **Abstimmungsergebnis:**

mit Stimmenmehrheit **abgelehnt**,

bei 5 Ja-Stimmen.

Die Vorlage wird abschließend durch den Oberbürgermeister in der Fassung vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfohlenen Fassung zur Abstimmung gestellt:

Der Hauptausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

- 1) Der Oberbürgermeister wird beauftragt, folgende im Rahmen der Machbarkeitsstudie erarbeiteten Eckpunkte zur weiteren Entwicklung eines Kreativ-Quartiers am Standort Langer Stall/ehem. Feuerwache umzusetzen:

### Profil

- Das im Szenarioworkshop 2018 erarbeitete Profil des Zielszenarios für das Kreativ-Quartier wird dahingehend konkretisiert, dass es den Fokus auf die kleinteilige Kultur- und Kreativwirtschaft (Künstler, Kreative, Initiativen, Künstlergruppen, Freelancer, KMU/Start-Ups), eine Nutzungsmischung und auf Sharingmodelle legt.
- Von den für die Kultur- und Kreativwirtschaft vorgesehenen Flächen (mindestens 10.000qm Geschossfläche) sollen mindestens 4.300qm Nutzfläche zu Anfangsmieten von durchschnittlich 9 Euro (netto kalt) realisiert werden.

### Grundstücksvergabe/-verfahren

- Die Grundstücksvergabe erfolgt als Konzeptvergabe zum Festpreis mit anschließender Anhandgabe (Anlage 1) entsprechend den Erläuterungen zu den Eckpunkten. **Dabei sind im Anhandgabeverfahren insbesondere die genannten Anfangsmieten für die kleinteilige KKW und der vorgesehene Nutzungsmix sicherzustellen.** Sowohl ein Verkauf als auch eine Vergabe in Erbbaupacht (bei unmittelbarem finanziellen Ausgleich des Treuhandvermögens) sind möglich.

### Städtebau

- Die Grundlage für die Planung des Areals bildet der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 „Neuer Markt/Plantage“.
- Um einen Ersatz der Flächen des Rechenzentrums bis Ende 2023 zu sichern, muss der 1. Bauabschnitt im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans realisiert werden.
- Eine behutsame Nachverdichtung des Areals und Erhöhung der Geschossfläche durch zusätzliche Baufelder im Hof und eine Erhöhung der Geschossigkeit der Hofbebauung von 3 auf 4 Vollgeschosse ist denkbar, vorbehaltlich der Änderung des Bebauungsplans.
- Der Investor wird mit der Vergabe zur Durchführung und Finanzierung eines Werkstattverfahrens (Anlage 2) zur Konkretisierung der architektonischen und städtebaulichen Umsetzung und des ggf. von ihm beabsichtigten Umfangs der Nachverdichtung verpflichtet.

- Der Umgang mit dem denkmalgeschützten Mosaik ist zu klären mit dem Ziel, das Kunstwerk am Standort zu platzieren.**
- 2) Sofern nach Abschluss des Werkstattverfahrens zur Realisierung des Projektes Änderungen am Bebauungsplan Nr. 1 „Neuer Markt/Plantage“ erforderlich sind, bspw. im Zuge einer behutsamen Nachverdichtung, wird der Oberbürgermeister beauftragt, den Bebauungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.
  - 3) Der Standort des Kreativquartiers soll aus dem räumlichen Geltungsbereich der Stellplatzsatzung herausgenommen werden. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diese Zielstellung im Zuge der anstehenden Überarbeitung der Stellplatzsatzung umzusetzen.
  - 4) **Ziel des weiteren Verfahrens ist, dass das Rechenzentrum so lange in Betrieb gehalten wird, bis zum 31.12.2023 eine funktionierende Alternative vorhanden ist. Mit einer Machbarkeitsstudie ist bis Ende 2019 zu untersuchen, welche Folgen eine dauerhafte Nutzung des Rechenzentrums mit Begrenzung auf das städtische Grundstück hätte.**
  - 5) **Das weitere Vorgehen ist in enger Kommunikation mit den Vertreterinnen und Vertretern des Rechenzentrums und den Fraktionen zu führen.**
  - 6) **Um eine möglichst große Fläche über 4.300 m<sup>2</sup> für die kleinteilige KKW mit einer Anfangsmiete von 9 Euro netto kalt zu ermöglichen, sind alle Möglichkeiten zur Beantragung von Fördermitteln zu berücksichtigen. Im Rahmen der Prüfung eines Atelierprogramms sind Existenzförderprogramme des Landes bzw. der ILB in die Betrachtung mit einzubeziehen.**

**Abstimmungsergebnis:**

mit Stimmenmehrheit angenommen,  
bei 5 Stimmenthaltungen.