



Betreff:

öffentlich

Lottenhof - Ostmoderne am Eingang zum Weltkulturerbe

Einreicher: Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration

Erstellungsdatum 22.03.2021

Eingang 502: 22.03.2021

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
24.03.2021	Hauptausschuss		

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss möge beschließen:

Die Landeshauptstadt Potsdam stellt den notwendigen Eigenmittelanteil in Höhe von 983.335,00 Euro zur Durchführung der Maßnahme „Lottenhof – Ostmoderne am Eingang zum Weltkulturerbe“ im Rahmen der Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus 2020 bereit.

Die Mittel werden im Rahmen künftiger Haushaltsplanungen gemäß der im Projektantrag dargestellten Finanzierungsübersicht (siehe Anlage) bereitgestellt.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

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

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Die Landeshauptstadt Potsdam stellt in den Haushaltsjahren insgesamt 983.335,00 Euro im Zeitraum von 2021 bis 2024 als investiven Eigenanteil zur Finanzierung der Projektkosten in Höhe von insgesamt 2.950.000,00 Euro bereit. Diese Eigenmittel verteilen sich auf die Laufzeit des Projektes wie folgt:

2021 = 77.778,00 Euro
2022 = 290.223,00 Euro
2023 = 591.000,00 Euro
2024 = 24.334,00 Euro

Mit den o.g. Projektkosten finanziert die Landeshauptstadt Potsdam den im Förderprogramm „Förderung von Investitionen in Nationale Projekte des Städtebaus“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat festgeschriebenen, durch die beteiligte Kommune sicherzustellenden Eigenanteil von einem Drittel der Gesamtprojektkosten. Die als Zuschuss gewährten Mittel des Bundes belaufen sich in den Haushaltsjahren

2021 auf 233.333,00 Euro
2022 auf 366.666,00 Euro
2023 auf 560.000,00 Euro
2024 auf 806.666,00 Euro

und umfassen damit insgesamt 1.966.665.00,00 Euro im Zeitraum 2021 bis 2024).

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

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
1	2	1	3		130	große

Begründung:

Übersicht

Gemäß Beschluss 19/SVV/1303 hat sich die Landeshauptstadt Potsdam (LHP) am Förderaufruf des Förderprogramms „Förderung von Investitionen in Nationale Projekte des Städtebaus“ des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) mit dem Projekt „Lottenhof“ beteiligt.

Im Rahmen des genannten Förderprogramms werden zwei Drittel der förderfähigen Projektkosten durch den Bund übernommen. Der durch die LHP eingereichte Förderantrag weist Kosten in Höhe von insgesamt 2.950.000,00 Euro für das Projekt „Lottenhof“ aus. Im Rahmen des Förderprogramms können damit Kosten in Höhe von 1.966.665,00 Euro durch den Bund übernommen werden. Die durch die LHP sicherzustellenden Eigenmittel belaufen sich auf 983.335,00 Euro. Die Mittel des Bundes werden als zweckgebundener Zuschuss ausgereicht. Laut Vorgabe des Bundes müssen die Maßnahmen, die über das oben genannte Programm gefördert werden, bis Ende 2024 abgeschlossen sein.

Die Antragsunterlagen wurden, mit Ausnahme des Nachweises über die Sicherstellung des Eigenanteils, der durch die LHP zu leisten ist, rechtzeitig vor dem 31.12.2020 und damit frist- und formgerecht eingereicht. Der LHP ist durch die zuständige Bewilligungsbehörde des Bundes mitgeteilt worden, dass der Antrag in der eingereichten Höhe grundsätzlich förderfähig ist. Zur umgehenden Bewilligung der Fördermittel durch den Bund ist jedoch der Nachweis der Bereitstellung der Eigenmittel der LHP an den Bund zu übermitteln.

Das Antragsverfahren ist zweistufig angelegt:

- Das erste Antragspaket wurde vorab mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) abgestimmt, das das BMI als Zuwendungsgeber vertritt, und dort anschließend direkt eingereicht. Dieser Teil des Zuwendungsantrags umfasst den Zuwendungsantrag und den vollständigen Ausgaben- und Finanzierungsplan. Diese darin enthaltenen Sanierungskosten wurden nach DIN 276 im Rahmen der Erstellung des Sanierungs- und Nutzungskonzepts durch eine dafür vom Stadtteilnetzwerk Potsdam-West beauftragte Architektin ermittelt.

Für diesen Teil des Antrags ist nun als Finanzierungsnachweis noch eine Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zur Sicherstellung der kommunalen Eigenmittel (Selbstbindungsbeschluss der Kommune) erforderlich.

- Nach Vorliegen des Beschlusses kann die Beantragung des zweiten Antragspakets erfolgen. Hierunter ist ein Zuwendungsantrag für die „baulichen Maßnahmen“ zu verstehen. Das Paket 2 wird vorab mit der zuständigen Bauverwaltung auf Länderebene, im Falle Potsdams mit dem Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB Brandenburg), abgestimmt und dort anschließend direkt zur baufachlichen Prüfung eingereicht. Das Ergebnis der Prüfung wird als baufachliche Stellungnahme an das BBSR zur abschließenden Erstellung des Zuwendungsbescheids weitergeleitet.

Angesichts der sich abzeichnenden schwierigen Haushaltslage durch coronabedingter Mehraufwände und Mindererträge im Maßnahmenzeitraum ist im Rahmen der Konkretisierung

der baulichen Planung darauf zu achten, dass der Gesamtfinanzierungsrahmen einschließlich der Eigenmittel der LHP strikt eingehalten wird.

Im Einzelnen:

- Das Projekt

Aus dem Förderantrag: Das Projekt umfasst die

„...Sanierung eines architektonischen Kleinods der Ostmoderne am Eingang zum Weltkulturerbe in Potsdam zur Nutzung als Nachbarschaftstreffpunkt und Veranstaltungsort: Die "Gaststätte Charlottenhof" am südlichen Eingang des Schlossparks Sanssouci ist ein Beispiel für die Überformung der Preußischen Schlösser und Gärten durch die Ostmoderne. Sie entstand 1971 auf Nebenanlagen des Parks in Nachbarschaft zum namensgebenden Schloss. Der Treffpunkt für Anwohner und Touristen verwaiste nach dem Mauerfall und stand seit 2010 leer. Seit 2015 entwickelt und koordiniert der Verein Stadtteilnetzwerk Potsdam West e.V. mit finanzieller Unterstützung der Landeshauptstadt Potsdam vielfältige Aktivitäten vor Ort. Ein Nachbarschaftsgarten mit gemeinschaftlich gepflegten Beeten und Individualparzellen, ein Veranstaltungs-Hof werden betrieben und die Außenflächen intensiv bespielt. Mit einem zwischen der Landeshauptstadt Potsdam, dem Verein Stadtteilnetzwerk Potsdam West sowie der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten abgestimmten Konzept soll das Gebäude nunmehr saniert und zum Nachbarschaftstreff und zu einem für Touristen attraktiven Ort entwickelt werden.“

Bautechnisch und bauhistorisch wird insbesondere die Sicherung der Aufhängung der Decke des zentralen Pavillons angestrebt. Die Decke wird von vier Stahlrossen an stählernen Masten gehalten. Diese Konstruktion ermöglicht einen großen Innenraum ohne störende Stützpfiler, der durch eine umlaufende Verglasung zusätzlich an Expressivität gewinnt.

- Bestehender Bedarf / zukünftige Nutzung:

Das Vorhaben ist am Scharnierpunkt zweier vielfältiger und wachsender Stadtquartiere, Potsdam-West und Brandenburger Vorstadt (ca. 11.500 Haushalte) verortet. In der Umgebung gibt es zahlreiche soziale Einrichtungen (Kindergärten, Schulen, Senioreneinrichtungen). Vorhandene Möglichkeiten für Kultur und nachbarschaftliches Engagement sind bei Weitem nicht ausreichend. Dieser Mangel soll durch die Sanierung behoben werden. Aus der Nachbarschaft entstand die Idee, hier unter dem Projekttitel „Lottenhof“ ein Begegnungshaus zu errichten. Alte und neu hinzugezogene Bewohnerinnen und Bewohner haben mit wenigen Mitteln und hohem Engagement bereits die Außenflächen beispielbar gemacht und mit vielfältigem Leben gefüllt. So ist ein etablierter Ort für Begegnung, Kreativität, interkulturellen Austausch, aktives voneinander Lernen und gesamtgesellschaftliches Engagement entstanden. Mit der Sanierung des gesamten Geländes inklusive der Gebäude soll nun aus dem „Lottenhof“ ein integrativer Ort entwickelt werden, an dem nachbarschaftliche, kulturelle, soziale und touristische Nutzungen zusammenkommen. Davon soll nicht nur die unmittelbare Nachbarschaft profitieren: Der Lottenhof kann mit seinen Angeboten dazu beitragen, die Besucherströme zu den Schlossanlagen neu zu ordnen, aber auch die Nebensaison zu stärken: als ideal mit dem ÖPNV und Regionalverkehr erreichbarer Tagungs- und Begegnungsort für ein nationales und internationales Publikum.

- Das Grundstück

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg. Diese hat ihre Bereitschaft erklärt, das Grundstück für das oben beschriebene Vorhaben auf der Grundlage eines Erbbaupachtvertrages mit der Landeshauptstadt Potsdam zur Verfügung zu stellen. Aktuell wird der Erbbaupachtvertrag erarbeitet. Der Erbbaupacht wird den Stadtverordneten voraussichtlich im November 2021 zur Entscheidung vorgelegt.

- Finanzierung

Siehe finanzielle Auswirkung

- Folgekosten:

Mit der Zuwendung der Fördermittel durch den Bund ist eine zehnjährige Zweckbindung des geförderten Objektes als Stadtteilzentrum verbunden. Daher sind mindestens für den Zeitraum von zehn Jahren nach der baulichen Fertigstellung Mittel durch die die Landeshauptstadt bereitzustellen, die diese Auflage des Förderbescheides abdecken.

Da das Vorhaben den Zielen „Eine Stadt für alle“ und „die lebendige Stadt“ und „die wachsende Stadt“ gleich drei der sechs beschlossenen Leitbilder der Landeshauptstadt entspricht, ist aus Sicht der Verwaltung die Grundlage für entsprechende Einplanung von Haushaltsmitteln gegeben.