



**Betreff:** öffentlich  
**Jagdschloss Stern: Zielbild eines Nutzungskonzeptes bezüglich DS Nr.: 19/SVV/0752, 20/SVV/1021 und 21/SVV/0855**

**bezüglich**  
**DS Nr.: 21/SVV/0855**

Erstellungsdatum 17.11.2021

Eingang 502:

Einreicher: Planungsbüro

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

01.12.2021 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

### Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages hatte in seiner Sitzung zur Haushaltsbereinigung am 14.11.2019 beschlossen, die Revitalisierung des gesamten Gebäudeensembles des Jagdschlusses Stern im Eigentum der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg (SPSG) mit 2,9 Mio. EUR zu fördern. Die Fördersumme deckt ca. 50% der im Jahr 2019 ermittelten Gesamtbaukosten für eine Sanierung des Ensembles ab (Hinweis: Baupreissteigerungen in Höhe von derzeit rund 15%/Jahr).

Die Stadtverordnetenversammlung hatte daher in zwei Beschlüssen im Jahr 2020 (19/SVV/0752, 20/SVV/1021) den Oberbürgermeister beauftragt, gemeinsam mit der Stiftung ein Konzept zu erstellen, das eine öffentliche oder teilöffentliche Nutzung des Ensembles des Jagdschlusses Stern einschließlich des Kastellanhauses möglich macht, zum Beispiel für soziale Einrichtungen, Gastronomie oder Vereinsleben. Im August 2021 hat die Stadtverordnetenversammlung die eigene Beschlusslage um eine Terminstellung für die Fertigstellung einer Machbarkeitsstudie bis Ende 2021 ergänzt (21/SVV/0855).

Mit Mitteilungsvorlage 20/SVV/0359 vom April 2020 hatte die Stadtverwaltung bereits mitgeteilt, dass die SPSG keine eigenen Mittel zur Finanzierung der Eigenmittel der Förderung bereitstellen kann, da die Investitionsmittel der Stiftung im Rahmen des Sonderinvestitionsprogramms (Masterplan) für konkrete andere dringende Sanierungsmaßnahmen vorgesehen sind. Daher ist weiterhin eine Verständigung mit dem Land Brandenburg notwendig, um den Einsatz der Bundesmittel zu ermöglichen.

Um sich einem zukünftigen Nutzungskonzept für das Ensemble des Jagdschlusses Stern zu nähern wurden seit April 2021 mit der Stiftung und dem vor Ort tätigen Förderverein bisher drei Gesprächsrunden durchgeführt, die von der SPSG erarbeitete Machbarkeitsstudie zur Sanierung der Gebäude mit der Bauverwaltung besprochen und erste Überlegungen für ein Betreibermodell angestellt.

**Fortsetzung der Mitteilung Seite 3**

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

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

**Fazit finanzielle Auswirkungen:**

Die Mitteilungsvorlage selbst hat keine finanziellen Auswirkungen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

## **Fortsetzung der Mitteilung:**

Stadt, Stiftung und Förderverein verständigten sich darauf, ein Zielbild für ein Nutzungskonzept zu erstellen, das den Rahmen und die Bedingungen für mögliche Nutzungen und Betreiber definiert und daher als eine Art „inhaltliches Exposé“ oder gemeinsames Positionspapier verstanden werden kann (siehe Anlage).

Mit dem Zielbild kann nun an potentielle Nutzer oder potentielle Betreiber herantreten werden, die damit die Möglichkeiten aber auch die Erwartungen des Eigentümers, der Stadt und des Fördervereins kennen. Mit dem Zielbild wird ein klar umrissenes baurechtliches und inhaltliches Feld eröffnet, auf dem unterschiedliche soziale, öffentliche oder gewerbliche Nutzungen denkbar und möglich sind.

Als Ziele der Nutzung wurden definiert:

- Umsetzung eines Gesamtkonzeptes für alle Teile des Gebäudeensembles,
- Nutzungsarten mit Respekt vor dem historischen Ort,
- Flächensicherung für die museale Nutzung des Schlosses und die Zwecke des Fördervereins,
- Stärkung des Identifikationspunktes im Stadtteil und Treffpunkt der Bewohnerschaft,
- Förderung des individuellen Kulturtourismus,
- nach Möglichkeit Umsetzung bis zum 300. Jahrestag des Jagdschlusses im Jahr 2030 (abhängig vom Projektstart und der Entwicklung der Umsetzung des SIP2-Programms der SPSG),
- dauerhafte betriebliche Tragfähigkeit des Konzeptes.

Für die Betreiberschaft beabsichtigt die Stiftung eine Verpachtung oder Vermietung der nicht zum Schloss gehörenden baulichen Anlagen (Hauptmannhaus und Kastellanhaus mit Außenbereich). Ziel ist es, dass die Betriebskosten zzgl. Miete oder Pacht im Objekt selbst erwirtschaftet werden können.

Zur Deckung der für die Bundesförderung notwendigen Eigenmittel finden derzeit Gespräche zwischen der Stadt und dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg statt.

Im Rahmen der Sanierung des Objektes und der Etablierung einer neuen Nutzung ist eine Grundstücksbereinigung zwischen der Stadt und der SPSG sinnvoll, da die Eigentumsgrenzen nicht mit den vor Ort sichtbaren Grundstücksgrenzen übereinstimmen. Es ist daher verabredet, dieses Objekt auch in das größere Grundstückstauschverfahren aufzunehmen, das aus Anlass des Grundstückstauschs für das Strandbad Babelsberg verabredet worden ist.

Anlage.

Zielbild eines Nutzungskonzeptes für das Ensemble des Jagdschlusses Stern