

Protokollauszug aus der 64. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses vom 12.10.2022

öffentlich

**Top 8.2 Aktualisierung und Umsetzung der Verfahrensschritte zur Phase 3 ?Forum an der Plantage? sowie Klärung zur weiteren befristeten Duldung des Rechenzentrums
22/SVV/0828
zur Kenntnis genommen**

Frau Hüneke bringt den Antrag namens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ein. Anschließend informiert Herr Kümmel, Geschäftsstelle Bauen, über den aktuellen Sachstand, einschließlich der baurechtlichen Voraussetzungen, dem Stand der Verständigung mit der Stiftung Garnisonkirche, dem Stand der Verhandlungen zu einer Verlängerung des Konzessionsvertrages und den finanziellen Auswirkungen.

In der sich anschließenden Diskussion werden die einzelnen Arbeitsergebnisse, notwendigen Arbeitsschritte und derzeitigen Sachstände aus Sicht einzelner Mitglieder des Hauptausschusses diskutiert und bewertet sowie Nachfragen beantwortet.

Der Oberbürgermeister verweist darauf, dass er den Entwurf der Ausschreibung der Machbarkeitsstudie in der Hauptausschusssitzung am 30.11.2022 vorlegen werde.

Aufgrund dessen stellt Frau Hüneke den Antrag festzustellen, dass die DS 22/SVV/0828 erledigt ist.

Abstimmung:

Dieser Antrag wird mit Stimmenmehrheit angenommen, bei einigen Stimmenthaltungen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. Zur Realisierung der Phase 3 „Forum an der Plantage“ umgehend einen Vorschlag für die nächsten Verfahrensschritte sowie ggf. erforderliche strukturelle Anpassungen vorzulegen. Das Ziel besteht darin, die mit dem Beschluss vom Januar 2022 avisierte breitere Gesprächsebene zur Konkretisierung der Entwicklungsziele für das „Forum an der Plantage“ zu beginnen und mit den dann erarbeiteten Konkretisierungen die Machbarkeitsstudie vorzubereiten bzw. voranzubringen. Spätestens im November 2022 sollen die Gespräche beginnen.

2. Daneben ist das Verfahren zur Klärung der offenen Fragen in der Nachbarschaft von Garnisonkirchturm und Rechenzentrum in Bezug auf Betriebsgenehmigung und Bauordnungsrecht (Brandschutz, Abstandsflächen) für eine weitere befristete Nutzungsduldung des Rechenzentrums über Ende 2023 hinaus darzulegen.

Zu beiden Punkten ist dem Hauptausschuss am 12. Oktober 2022 Bericht zu erstatten.

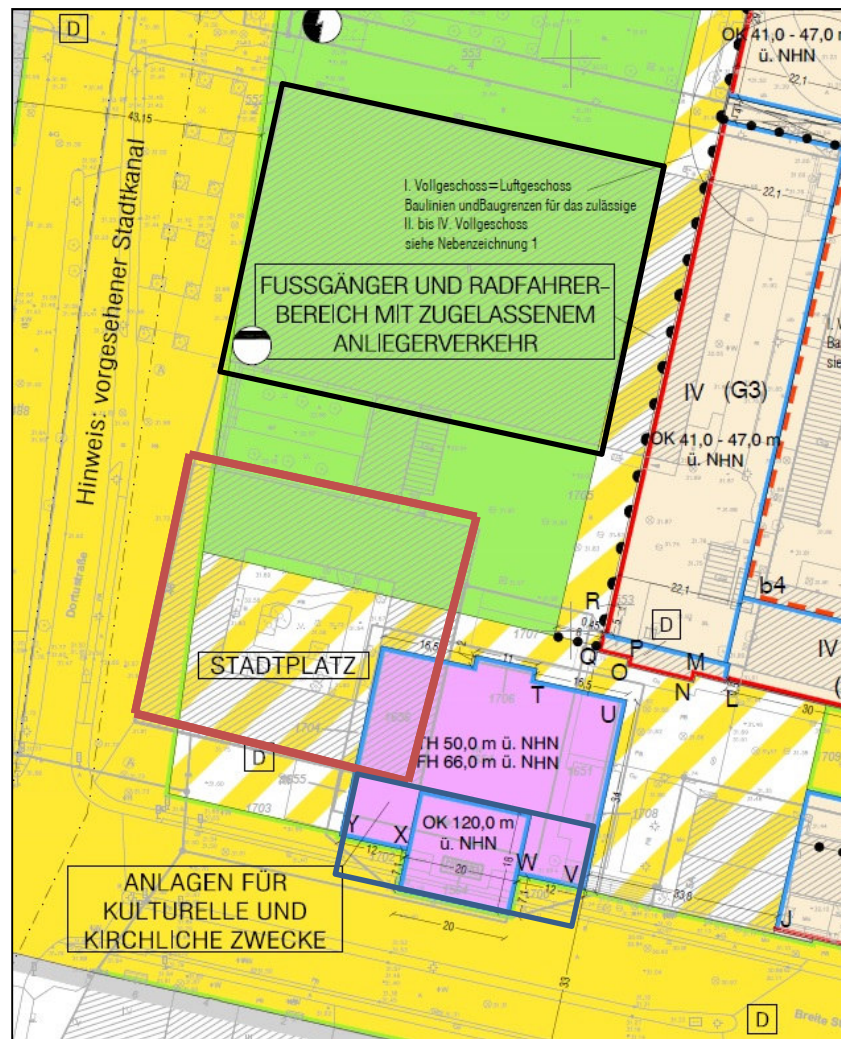
Prüfung einer verlängerten Nutzungsdauer des Rechenzentrums



Standort und Lage



Landeshauptstadt
Potsdam



- Sanierungsgebiet Potsdamer Mitte - Geltungsbereich des B-Plans 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 29.07.2013/05.02.2019
- Rechnerhalle abgetragen – Stadtplatz Plantage hergestellt

Verlängerung der Nutzungsdauer 2018



Landeshauptstadt
Potsdam

- **bauordnungsrechtliches Duldungsschreiben vom 16.10.2017**
 - dauerhaftes Nebeneinander von RZ und GK bauordnungs- und planungsrechtlich unzulässig aufgrund fehlender Abstandsflächen
 - Belange der Belichtung, Belüftung und Besonnung verletzt
 - Brandschutzanforderungen nicht erfüllt
 - geduldete parallele Nutzung bis 31.12.2023
- **Baugenehmigung für die weitere Nutzung des RZ erteilt**
- **Umsetzung der Brandschutzauflagen (keine Investitionen)**
- **Übernahme der Kosten der Brandschutzmaßnahmen durch LHP**

Verlängerung der Nutzungsdauer 2018



Landeshauptstadt
Potsdam

- **Verständigung mit der Stiftung Garnisonkirche**
 - Vereinbarung über die weitere Nutzung des RZ vom 16.07.2018
 - „**Baufreiheitsklausel**“ bis 31.12.2023 ausgesetzt
 - **Übernahme zusätzlicher Kosten (Mehraufwand) der Stiftung Garnisonkirche aufgrund des RZ durch LHP**

- **Verlängerung des Konzessionsvertrages**
 - neuer Konzessionsvertrag von Juli 2018
 - **Grundstücksbewirtschaftung einschl. Instandhaltung durch Mieter**
 - **regelmäßige Anpassung des Nutzungsentgeltes (2022 = 11,53 Euro/qm)**

Prüfschritte



Landeshauptstadt
Potsdam

1. Baurechtliche Voraussetzungen
2. Verständigung mit der Stiftung Garnisonkirche
3. Verlängerung des Konzessionsvertrages
4. Finanzielle Auswirkungen

Umgang mit bauordnungsrechtlichem Duldungsschreiben:

- Unzulässigkeit des Nebeneinanders von RZ und GK weiterhin gegeben
 - Vertragsanpassung Glockenweiß – Sanierungsträger:
Fertigstellungstermin neu 31.10.2024, zzgl. Option für 3 Monate aufgrund bereits heute bekannter Umstände in der Baubranche (Lieferengpässe)
- **im Hinblick auf die Fertigstellung des KreativQuartiers ist eine Verlängerung der Duldung um den Zeitraum der baulichen Verzögerung in Aussicht gestellt**
- **neuer Nutzungsantrag ist durch Sanierungsträger zu stellen, unter Beachtung der Inbetriebnahme des Garnisonkirchturms – Nutzung temporär bis spätestens 31.01.2025**
- **über den 31.01.2025 hinaus sind planungsrechtliche Schritte und/oder grundstücksrechtliche Veränderungen erforderlich**

Verständigung mit der Stiftung Garnisonkirche



Landeshauptstadt
Potsdam

Verhandlung einer Nachtragsvereinbarung:

- Anpassung der Fristen zur Duldung der Nutzung und zur weiteren Aussetzung der „Baufreiheitsformel“ vom 31.12.2023 auf den 31.01.2025
- **Vorschlag zur Nachtragsvereinbarung versandt**
- **Beteiligung/Zustimmung des Stiftungsrates erforderlich**

Verlängerung des Konzessionsvertrages



Landeshauptstadt
Potsdam

Verhandlung einer temporären Verlängerung:

- neue Mietkalkulation erforderlich
- **weitere Übernahme aller Kosten des Betriebes des Hauses durch die Nutzerinnen und Nutzer**
- **Verlängerung des Regievertrages LHP – Sanierungsträger**

Verständigung 2018:

- LHP übernimmt die Kosten der Nutzbarkeit des RZ für die Kultur- und Kreativwirtschaft
 - Nutzerinnen und Nutzer tragen die Kosten des Betriebs des Gebäudes und die Aufwendungen des Betreibers durch ihr Nutzungsentgelt
 - LHP erstattet der Stiftung Garnisonkirche den Mehraufwand, der durch den weiteren Betrieb und das Vorhandensein des RZ entsteht
- **durch Beschlüsse zur Verfügung gestellte 960.000 Euro gebunden**
- **weiterer Betrieb ist aufgrund des Sanierungsstaus mit finanziellem Risiko verbunden**



Landeshauptstadt
Potsdam

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**