



Betreff:

öffentlich

Schiffbauergasse, Zentrum für Kunst und Soziokultur

Erstellungsdatum 15.09.2003

Eingang 902:

4/491

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.10.2003	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Nutzungskonzept und das Raumprogramm des Zentrum für Kunst und Soziokultur (ZKS) werden als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Kommunalen Kulturinvestitionsprogramm (KKIP) bestätigt.
2. Die investiven Kosten zur Errichtung des ZKS werden vorbehaltlich der abschließenden baufachlichen Prüfung durch die zuständigen Ministerien und weiterer eigener Prüfung durch die Stadt Potsdam bestätigt.
3. Weitere Möglichkeiten der Reduzierung der investiven Kosten sind intensiv zu nutzen. Der Kommunale Miteleistungsanteil (KMA) ist auf einen Betrag von 6.962,8 T€ zu begrenzen (vollständig aus Hauptstadtmitteln finanziert).
4. Die Stadt Potsdam wird bei Bewilligung der KKIP-Mittel die zweckentsprechende öffentlich – kulturelle Nutzung der geförderten Bereiche für die Dauer der Zweckbindung sicher stellen.
5. Die Darstellung der derzeit kalkulierten Folgekosten nach dem Bericht der Kulturmanagement Bremen GmbH (k.m.b.) wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt erklärt, auch hinsichtlich der Folgekosten die Erfüllung des Förderzwecks für zunächst 5 Jahre nach Fertigstellung des ZKS zu gewährleisten. Hierfür wird eine angemessene Förderung der Freien Träger vorgesehen. Die von k.m.b. ermittelten Werte sind dabei weiter zu bearenzen und abzusenken.

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Finanzielle Auswirkungen:

Investive Kosten:

Die Gesamtkosten für das Fördervorhaben „Zentrum für Kunst und Soziokultur“ (ZKS) betragen nach gegenwärtiger Kostenschätzung 21.935,6 T€. Diese finanzieren sich aus Städtebaufördermitteln (STBF), Mitteln des Kommunalen Kulturinvestitionsprogramm (KKIP), Privaten Investitionen und einem zu leistenden Eigenanteil der Stadt, der über Hauptstadtmittel finanziert wird. Im einzelnen sind dies für die Objekte:

	KMA	STBF	KKIP	Investorenanteil
Waschhaus:	844,3 T€	230,7 T€	728,8 T€	
Pavillon:				196,2 T€
Office:	88,6 T€	87,9 T€	44,6 T€	89,3 T€
Bühne:	172,6 T€		172,6 T€	
Maschinenhalle:	880,0 T€	238,6 T€	761,0 T€	
Aktionshalle m. Foyer:	1.773,5 T€	598,2 T€	1.474,3 T€	
Pferdestall Nord/Ost 1:	649,8 T€	497,0 T€		1.287,1 T€
Pferdestall Ost 2 (kultur):	694,2 T€	214,5 T€	586,9 T€	
Pferdestall Ost (gew.):	182,3 T€	139,5 T€		199,0 T€
Pferdestall Süd 1 (kultur):	1.339,7 T€	679,1 T€	1.000,2 T€	
Pferdestall Süd 1 (gew.):				410,2 T€
Quergebäude/Kunstraum:	785,8 T€	186,7 T€	692,6 T€	
Pferdestall Süd 2:	911,7 T€	697,1 T€		552,4 T€
Schinkelhalle:	345,4 T€	690,9 T€		815,6 T€

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat im Juni 2002 die Sanierungssatzung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Schiffbauergasse beschlossen (Sanierungssatzung vom 10.06.2002, veröffentlicht im Amtsblatt 07/02 vom 27.06.2002). Sanierungsziele sind die Entwicklung des integrierten Kulturstandortes mit Theaterneubau und freien Kulturträgern sowie die Ansiedlung zukunftsweisender Gewerbebetriebe.

Das Bbauungs- und Nutzungskonzept für das „Zentrum für Kunst und Soziokultur“ (ZKS) basiert auf dem baulichen Grundgerüst des Standortes, die in ihrer Geometrie auf die Berliner Straße ausgerichteten ehemaligen Militärgebäude des Garde-Husaren-Regiments. Die ehemaligen Reitställe und Reithallen und weitere Garnisongebäude stehen unter Denkmalschutz. Nutzungsstrukturell wird entsprechend den Sanierungszielen die Entwicklung einer Nutzungsmischung aus Kultureinrichtungen öffentlicher und freier Träger sowie aus zukunftsweisenden Gewerbebetrieben angestrebt.

Ziel ist es, für die verschiedenen zeitgenössischen Kunstsparten und deren soziokulturelle Vermittlung ein regionales Kompetenzzentrum mit überregionaler Ausstrahlung zu schaffen, das auch das Image von Potsdam verjüngt und starke touristische Anziehungskraft entwickelt. Das Grundgerüst der Kultureinrichtungen bilden die "freien Kulturträger" Waschhaus e.V., fabrik e.V. und T-Werk e.V. mit ihren vielfältigen Angeboten und Verbindungen. Das ZKS im „integrierten Standort“ Schiffbauergasse wird damit weit über die Grenzen der Stadt hinaus wirken.

Mit dem ZKS wird der strukturelle Bedarf für die seit über einem Jahrzehnt erfolgreich professionell / semiprofessionell arbeitenden freien Kulturträger, die auch überregionale bzw. internationale Wirkung erzeugen, langfristig und nachhaltig abgedeckt. Auch weitere oder künftig hinzuwachsende Initiativen solcher Ausrichtung und Qualität können diese offen angelegte Infrastruktur nutzen. Sie finden hier Produktions- und Aufführungsvoraussetzungen, verstärkt durch die herausragende Lage und das unmittelbare Zusammenwirken mit gewerblichen Nutzungen und dem HOT. Die Landeshauptstadt Potsdam sichert somit für ihre Bürger und Besucher ein attraktives, vielfältiges zeitgenössisches Kulturleben und ein innovatives kulturelles Produktions- und Beschäftigungsfeld, das zugleich erhebliche positive Anstöße für Wirtschafts- und Kaufkraft für die Region entfaltet.

Zusammen mit den an anderer Stelle bereits gesicherten Einrichtungen für Laien- und Amateurgruppen, spezielle Kinder- und Jugendkulturarbeit und kleinere oder kleinste soziokulturelle Initiativen (Treffpunkt Freizeit, „Bürgerhaus am Schlaatz“, Lindenpark, Kulturhäuser, Zentrum für stud. Kulturarbeit usw.) kann damit die Landeshauptstadt Potsdam ein gut ausgebautes, strukturiertes Netz für dieses gesellschaftlich wichtige Aufgabenfeld vorweisen.

Gemäß des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung am 02.04.2003 (DS 03/SVV/0112) zum Raumprogramm, Planung und Mittelbeantragung für das Zentrum für Kunst und Soziokultur (ZKS) am integrierten Kultur- und Wirtschaftsstandort Schiffbauergasse wurden die Erstellung der Haushaltsunterlage Bau (HU-Bau) und die dazu erforderlichen Planleistungen auf Grundlage eines abgestimmten Nutzungskonzeptes und Raumprogramm beauftragt:

Das Nutzungskonzept und das Raumprogramm wurden in mehreren Stufen entwickelt. Ausgehend von Nutzung / Bestand der bereits langjährig genutzten Objekte wurde in der ersten Stufe der Machbarkeitsstudie (August 2001) der Bedarf ermittelt und funktionell in Umbau- und Erweiterungsplänen nachgewiesen. In der 2. Stufe der Machbarkeitsstudie (Sommer 2002) wurde das Raumprogramm des sogen. „Studiohauses“ auf den nun zur Verfügung stehenden denkmalgeschützten „Schirrhof“ übertragen. Letztlich wurde notwendig, für das ZKS insgesamt eine weitere flächenmäßige und kostenseitige Komprimierung des Raumprogramms vorzunehmen, ohne kulturelle Funktionen und Auslastungen wesentlich zu verringern.

Dies geschah bei einem weiteren Workshop am 23. Januar 2003 und mit den jetzt vorliegenden, noch einmal den baulichen, denkmalpflegerischen und finanziellen Voraussetzungen angepassten Planungen der HU Bau.

[\(s. Anlagen 3, 4\)](#)

Die notwendigen Planungsleistungen zur Erstellung der HU-Bau wurden entsprechend dem Verhandlungsverfahren nach VOF ausgeschrieben, vergeben und nach HOAI beauftragt.

Nach Auswahl durch den Sanierungsträger Potsdam verblieben 24 Büros in der Wertung, die zur Vorstellungsrunde eingeladen wurden.

Die Auswahlkommission (bestehend aus Vertretern der Landeshauptstadt Potsdam, Fachbereich Gebäude und Liegenschaftsmanagement, dem Geschäftsbereich Kultur und dem Sanierungsträger Potsdam) kam zu einer Auswahl der vier qualifiziertesten Bewerber.

Aufgrund der Vergabebeschwerde eines Bewerbers konnte bis zum April 2003 aus vergaberechtlichen Gründen keine Beauftragung der Büros erfolgen.

Entsprechend dem entwickelten Nutzungskonzept und dem Raumprogramm und der darauf erstellten Haushaltsunterlage Bau (HU-Bau) wird ein qualifizierter Antrag auf Förderung aus dem Kommunalen Kulturinvestitionsprogramm (KKIP) gestellt. Diese Finanzierungshilfe speist sich aus Mitteln des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE).

Angesichts der besonderen Bedeutung des Projekts stellte das MWFK bereits seit 1999 Mittel aus dem KKIP in Höhe von bis zu 4,3 Mio. € in Aussicht, und hat seitdem diese Mittel jährlich übertragen.

Zur Vorbereitung der Planung, zur Integration des Gesamtstandortes und zur Sicherung des laufenden Betriebs der freien Träger wurden bereits im Jahr 2001 zusätzlich Fördermittel i.H. von 409.000 Euro aus dem „Aufbauprogramm Kultur“ der Bundesregierung durch das MWFK bewilligt. Hiermit wurden u.a. bauplanerische Machbarkeitsstudien für das ZKS, Gutachten zu den wirtschaftlichen Grundlagen und den Folgekosten, Lärm- und Verkehrsgutachten und das kulturtouristische Konzept, Planungen zur integrierten Datenkommunikation, die Erstellung der Genehmigungsplanungen für Waschhaus und Maschinenhalle sowie zahlreiche betriebsichernde Investitionen und mehrere Workshops unter Beteiligung aller Träger, der Gremien und der Zuwendungsgeber realisiert. Diese Vorarbeiten sind das Fundament der heute vorliegenden Planungen nicht nur für das ZKS, sondern auch für weite Bereiche des Gesamtstandortes.

Mit dem für die KKIP-Mittel zuständigen Fördergeber MWFK und seinen beauftragten Einrichtungen wurden die Anforderungen und Modalitäten für das Antrags- und Prüfungsverfahren zur Erlangung der KKIP-Fördermittel trotz der Friktionen, die u.a. durch den Ausfall der LEG im Jahr 2002 entstanden, stetig nachgeführt.

Letztlich konnte mit dem Fördergeber, trotz der weiteren Verzögerung durch eine Vergabebeschwerde, ein zeitnahes Verfahren für die Beantragung der KKIP-Fördermittel abhängig von dem durch den Sanierungsträger Potsdam erreichten Planungsstand vereinbart werden.

Das weitere Verfahren wurde wie folgt koordiniert:

Das Raumprogramm, welches auch Grundlage für die Antragstellung zum KKIP ist, wurde nach Bestätigung der Planungsaufträge durch Beschluss der StVV vom 3.4.2003 (DS 03/SVV/0112) abgestimmt und an den Fördergeber zur Vorprüfung übermittelt.

Nach Abstimmung in den kommunalpolitischen Gremien der Landeshauptstadt und erfolgter Beschlussfassung in der StVV für das ZKS, bestehend aus Nutzungskonzept und HU-Bau (beruhend auf dem abgestimmten Raumprogramm), sowie dem Folgekosten- und Betreiberkonzept werden die entsprechenden Unterlagen zur baufachlichen Prüfung und Bestätigung an den Fördergeber weitergeleitet.

Nach Einreichung der ergänzenden Unterlagen beim Fördergeber und Abschluss der baufachlichen Prüfung wird der vollständige KKIP-Antrag dem EFRE-Ausschuss zum Sitzungsdatum am 9.12.2003 zur Entscheidung vorgelegt.

Bestandteil des Antrages auf Förderung ist der Finanzierungsplan, d.h. neben der Ausfinanzierung der Investition auch die Darstellung der Folgekosten und deren Finanzierung für mindestens die nächsten 5 Jahre, sowie die Sicherstellung der zweckentsprechenden öffentlichen, kulturellen Nutzung für die durch das KKIP geförderten Bereiche des ZKS durch die Landeshauptstadt Potsdam.

Die Ermittlung der Folgekosten erfolgte auf Grundlage des durch den Sanierungsträger Potsdam beauftragten Berichts der Kulturmanagement Bremen GmbH (k.m.b.) und den Ergebnissen von IQ-Consult vom 25.06.2003. Auf dieser Grundlage muss der darüber hinaus gehende Finanzierungsbedarf für den sog. „Ausbaubereich“ im Rahmen eines optimierten Betriebskonzepts durch verstärkte eigenwirtschaftliche Betätigung, andere Zuflüsse und sonstige Zuschüsse gedeckt werden, also in unternehmerischer Selbstverantwortung der Träger.

(s. Finanzielle Auswirkungen Folgekosten und Anlage 6)

Zur Sicherung des notwendigen Standortmanagements, als Voraussetzung für die Betriebsfähigkeit dieses Konzeptes, schlägt k.m.b. eine „Betriebsgesellschaft“ vor, die die in einer „Besitzgesellschaft“ gebündelten Liegenschaften aktiv vermarktet und technisch betreut, aus den Einnahmen die laufende Bauunterhaltung sichert und das übergreifende Standort- und Tourismusmarketing realisiert. Zur Sicherung dieser Aufgaben schlägt k.m.b ab 2005 die einmalige Bereitstellung einer Anschubfinanzierung vor (aufgeteilt in mehrere Jahresbeträge), mit dem Ziel, nach vollem Betriebsaufbau eine selbsttragende Struktur und Rückflüsse an den bzw. die Gesellschafter (also in erster Linie die Stadt) zu erreichen. Diese Rückflüsse sollen damit gegen den Grundzuschussbedarf der Träger saldiert werden. Bis zum Zeitpunkt der Geschäftsaufnahme eines derartigen Standortmanagement ist eine tragfähige Zwischenlösung für die laufende Öffentlichkeitsarbeit und das vorbereitende Marketing sinnvoll, um die Standortentwicklung voran zu treiben.

[\(siehe Anlage 6\)](#)

Verzeichnis der Anlagen:

Anlage 1	Gesamtübersicht ZKS <u>(siehe Originalvorlage)</u>
Anlage 2	Übersicht ZKS mit Nutzungsbezeichnung <u>(siehe Originalvorlage)</u>
Anlage 3	Nutzungskonzept des ZKS
Anlage 4	Raumprogramm (schematische Darstellung Anlage 4a bis Anlage 4e) <u>(siehe Originalvorlage)</u> und Flächenübersicht
Anlage 5	Investive Kosten, Übersicht der Objekte mit Finanzierungsarten
Anlage 6	Gutachten der Kulturmanagement Bremen GmbH (k.m.b.) <u>(siehe Originalvorlage)</u>