

# Protokollauszug

aus der  
45. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Kultur und Wissenschaft  
vom 02.05.2019

---

öffentlich

**Top 6.2 Räume für Kulturschaffende und Kreative - Ergebnis der Machbarkeitsstudie zum KreativQuartier<sup>3</sup>  
19/SVV/0342  
geändert beschlossen**

Herr Kümmel berichtet über das Ergebnis der Sitzung des Bauausschusses und über die Übernahme von einzelnen umsetzungsfähigen Punkten aus den eingegangenen Änderungsanträgen durch die Verwaltung u.a.:

1. Einbindung und Beteiligung der Kreativen in den gesamten Prozess.
2. Prüfung aller möglichen Fördermittel.
3. Neue Studie zur Nutzung des Rechenzentrums, in der ersten Stufe mit Ermittlung des Sanierungsaufwandes für das gesamte Gebäude und in der zweiten Stufe begrenzt auf das städtische Grundstück mit dem bauordnungsrechtlich notwendigen Abstand zur Garnisonkirche.

Frau Dr. Schröter plädiert, weitere Änderungen in die Vorlage aufzunehmen:

- a) Im Pkt. 4 - das Datum 31.12.2023 zu streichen.
- b) Im Pkt. 6 - die Anfangsmiete von 9 € auf 7,50 € kalt zu ändern.

Herr Kümmel erwidert, dass bei einer Anfangsmiete von 7,50 € die Wirtschaftlichkeit des Gesamtvorhabens in Frage stehe. Er unterstreicht, die 9 € Kaltmiete sei ein Durchschnittswert. Es bleibe einem zukünftigen Betreiber der Flächen für die kleinteilige Kultur- und Kreativwirtschaft vorbehalten, von welchen Nutzergruppen er auch geringere Mieten als 9 Euro netto kalt verlange, wenn dieser dies an anderer Stelle ausgleiche.

Des Weiteren betont Herr Kümmel, dass das Datum 31.12.2023 im Zusammenhang mit der temporären Nutzungsduldung für das Verwaltungsgebäude stehe, und daher aus dem Beschlusstext nicht gestrichen werden dürfe. Eine Streichung würde weit über derzeitige Beschlusslagen hinausgehen und würde einen Vertragsbruch mit der Stiftung Garnisonkirche darstellen.

Im Anschluss entwickelt sich eine Diskussion, in der ein neuer Änderungsvorschlag formuliert wird:

- c) Im Pkt. 5 soll folgende Ergänzung aufgenommen werden:  
„Das weitere Vorgehen ist in enger Kommunikation ~~mit den~~ **und unter Beteiligung von** Vertreterinnen und Vertretern des Rechenzentrums und den Fraktionen zu führen“.

Die Ausschussvorsitzende lässt die Punkte a), b) und c) anschließend getrennt abstimmen:

**Abstimmungsergebnis:**

- Punkt a) – mit Stimmenmehrheit abgelehnt (2/0/4)  
Punkt b) – mit Stimmenmehrheit abgelehnt (2/0/4)  
Punkt c) – einstimmig angenommen

Die Ausschussvorsitzende stellt die geänderte Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Kultur und Wissenschaft 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 und unter Beteiligung von 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:**

Zustimmung:	4
Ablehnung:	
Stimmenthaltung:	2