



Betreff: öffentlich
Nachnutzung der ehemaligen minimal - Kaufhalle auf dem Johannes-Kepler-Platz

bezüglich
DS Nr.: 07/SVV/0303 und 07/SVV/0364

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege	Erstellungsdatum	29.08.2007
	Eingang 902:	
	4/49	

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
05.09.2007	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung: Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Die Stadtverwaltung informiert über den Sachstand der Gespräche mit der Eigentümerin der ehemaligen minimal-Kaufhalle auf dem Johannes-Kepler-Platz, hinsichtlich möglicher Nachnutzungen der Immobilie.

Bei dem vorbenannten Grundstück handelt es sich um eine Immobilie, die sich im Besitz einer Grundstücksverwaltungsgesellschaft befindet. Die ehemalige Kaufhalle gehört zum Ensemble des Wohngebietszentrum Am Stern und war ein wichtiger städtebaulicher, aber auch funktionaler Baustein des Johannes-Kepler-Platzes. Mit der optischen Aufwertung der meisten Gebäude dieses Areals einschließlich der Qualifizierung des öffentlichen Raumes fällt die seit Monaten leer stehende Halle den Sternbewohnern negativ auf.

Beratungsergebnis

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Die Beseitigung des Leerstandes bzw. baulichen Maßnahmen oder anderweitige Verwertung (Verkauf) liegen in der privatrechtlichen Hoheit der Eigentümerin. Öffentlich-rechtliche Instrumente, um auf die Dispositionen der Eigentümerin unmittelbar Einfluss zu nehmen, gibt es nicht. Die Möglichkeiten der Stadt liegen allein in der Rolle der Zusammenführung von Eigentümern und Nutzern bzw. in der Moderation von Gesprächen.

Trotzdem wurde durch die Stadtverwaltung das Gespräch mit der Grundstückseigentümerin gesucht. Nach deren Aussage gibt es für diese Immobilie bis zum Ende des Jahres 2008 einen gültigen Mietvertrag und damit regelmäßige Mietzahlungen. Daher gäbe es für die Eigentümerin derzeit auch keinen Anlass, die Situation kurzfristig zu verändern. Darüber hinaus wurde aber nachdrücklich durch die Grundstücksverwaltungsgesellschaft darauf hingewiesen, dass das Unternehmen im Fall einer Neuvermietung einen Vertrag nur zu marktüblichen Preisen abschließen wird. Ob die Eigentümerin bei substanziellem Interesse eines Nachmieters bereit und in der Lage ist den bestehenden Mietvertrag vorzeitig zu kündigen, hat sie zunächst offen gelassen.

Gleichwohl wurden seitens der Stadtverwaltung weitere Gespräche z.B. mit der IHK und möglichen Interessenten geführt. Leider kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht über ein positives Ergebnis mit der Botschaft „Nachmieter gefunden“ berichtet werden, zumal alle Vorschläge der Landeshauptstadt eines Prüf- und Entscheidungsprozesses der Eigentümerin bedürfen.

Parallel wurde mit der Grundstücksverwaltungsgesellschaft auch vereinbart, dass die in Kürze anlaufenden Konzepte und Planungen für die Stadtachse Stern – Drewitz mit dem Vertiefungsgebiet Newtonstraße und Johannes–Kepler–Platz als wichtige Bestandteile dieses Stadtraumes gemeinsam abgestimmt werden. Die von der Kommune beauftragten Planer werden die ersten Konzepte des vorgenannten Areals der Grundstückseigentümerin vorstellen und ggf. mit deren Vorstellungen bzw. Interessen abgleichen. Beide Seiten (Grundstücksverwaltung und die Stadtverwaltung) versprechen sich von dieser Herangehensweise ein Ergebnis, welches die Komplexität der gewünschten Planung für die Stadtachse im ersten Abschnitt am besten berücksichtigt. Die verabredete Vorgehensweise stellt allerdings keine Garantie auf eine Lösung zur Nachnutzung der ehemaligen minimal - Kaufhalle im Sinne des Antrages dar.