



Betreff:
Planung Flüchtlingsunterkünfte 2015

öffentlich

bezüglich
DS Nr.:

Erstellungsdatum 17.04.2015

Eingang 922:

Einreicher: GB Soziales, Jugend, Gesundheit und Ordnung

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

29.04.2015 Hauptausschuss

Inhalt der Mitteilung: Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:

Das Depot des Potsdam-Museums in der Tornowstraße 51 sowie das Haus 33 im Luftschiffhafen werden aus wirtschaftlichen Gründen nicht zu Standorten für die Unterbringung von Flüchtlingen entwickelt.

Tornowstraße 51

Das Gebäude in der Tornowstraße 51 wird derzeit als Depot des Potsdam-Museums genutzt. Eine Vorabbesichtigung durch den Kommunalen Immobilien Service (KIS) und Vertretern des Geschäftsbereiches Soziales, Jugend, Gesundheit und Ordnung ergab eine grundsätzliche Geeignetheit des Gebäudes für die Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge. Die Feinplanung erfolgte unter folgenden Gesichtspunkten:

1. Berücksichtigung des Wunsches des Geschäftsbereiches Bildung, Kultur und Sport zur Zusammenführung der Depots des Potsdam Museums in der Tornowstraße 51 und der Seeburger Chaussee 2 in Groß Glienicke an einem Standort
2. Ersatzstandort für das Depot des Potsdam-Museums und Gewährleistung der anfallenden Kosten (Miete)
3. Sicherstellung des fachgerechten Umzugs der Sammlungen und entsprechende Kostendeckung

Durch den Geschäftsbereich Bildung, Kultur und Sport wird der Kostenbedarf für den Umzug beider oben genannter Sammlungen auf einen Nettobetrag von 414.477 Euro geschätzt. Der vorgesehene Kostenrahmen von 250.000 Euro wird damit deutlich überschritten.

Der KIS beziffert die Kosten für die Ertüchtigung des Gebäudes in der Tornowstraße 51 als Flüchtlingsunterkunft auf ca. 500.000 Euro.

Die erforderlichen finanziellen Aufwendungen allein für den Umzug der Depots sowie der Ertüchtigung des Gebäudes in der Tornowstraße 51 belaufen sich damit insgesamt auf rund 915.000 Euro.

Bei der Bewertung der Wirtschaftlichkeit der geplanten Nutzung des Gebäudes in der Tornowstraße 51 als Flüchtlingsunterkunft sind darüber hinaus die durch den erforderlichen Umzug entstehenden finanziellen Auswirkungen bezüglich des neuen Standortes für das Depot des Potsdam-Museums zu berücksichtigen. Die für das neue Depot benötigte Fläche wird durch den Geschäftsbereich Bildung, Kultur und Sport mit 3.000 m² angegeben. Das Gebäude muss zudem klimastabil ausgelegt sein. Werden für die Miete dieser Fläche 9,00 bis 9,50 Euro pro m² zu Grunde gelegt, belaufen sich allein die Mietkosten auf mindestens 27.000 Euro monatlich bzw. 324.000 Euro jährlich. Demgegenüber belaufen sich die Mietkosten für die beiden bisher genutzten Standorte auf jährlich 150.000 Euro.

Vor diesem Hintergrund wird die Planung, am Standort Tornowstraße 51 eine Flüchtlingsunterkunft zu etablieren, aus wirtschaftlichen Gründen aufgegeben. Damit können die Depots des Potsdam-Museums an den bisherigen Standorten verbleiben.

Haus 33 Luftschiffhafen

Das Gebäude Haus 33 des Luftschiffhafens soll laut Standortentwicklungskonzept für den Luftschiffhafen verkauft werden. Als Erlös aus diesem Verkauf sind für die Entwicklung des Luftschiffhafens Mittel in Höhe von mindestens 1.388.000 Euro eingeplant. Sofern der Erlös durch eine langfristige Nutzung des Gebäudes als Unterkunft für Flüchtlinge nicht realisiert werden kann, müssen die entgangenen Einnahmen als Kosten zur Realisierung des Standortes Haus 33 berechnet werden. Zusätzlich zu diesen Kosten sind finanzielle Aufwendungen in Höhe von 1.938.000 Euro für die Instandsetzung und den Umbau des Gebäudes als Flüchtlingsunterkunft aufzubringen. Für diesen Standort ist von anfänglichen Mietkosten in Höhe von 13.817,50 Euro monatlich bzw. 165.810,00 Euro jährlich auszugehen (= 13,16 € /qm² mit Steigerung von 1,5% jährlich).

Bei der Entscheidung zur Aufgabe dieses Standortes ist zudem zu berücksichtigen, dass Flächen vor dem Haus 33, die die Zuwegung zum Gebäude sicherstellen, nicht in der Verfügung der Landeshauptstadt Potsdam liegen. Der Eigentümer dieser Flächen wird diese nicht als Zuwegung für eine Unterkunft für Flüchtlinge zur Verfügung stellen. Er hat diese Flächen bereits anderweitig verplant.

Der Standort „Luftschiffhafen Haus 33“ wird als Unterkunft für Flüchtlinge damit aufgegeben.