



**Betreff:** öffentlich  
**Räume für Kulturschaffende und Kreative - Atelierprogramm und "Kreativhaus Rechenzentrum"**

**bezüglich**  
**DS Nr.: 14/SVV/1052**

Erstellungsdatum	25.06.2015
Eingang 922:	25.06.2015

Einreicher: Büro des Oberbürgermeisters

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
01.07.2015	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:** Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Angesichts der Raumprobleme der Kultur- und Kreativszene in der Landeshauptstadt, die durch unterschiedliche Initiativen wie der „Kulturlobby“ geäußert werden, hat der Oberbürgermeister am 15. Januar 2015 den Vorschlag unterstützt, das Verwaltungsgebäude des Landesrechenzentrums in der Dortustraße 46 übergangsweise für Künstler, Kulturschaffende und Unternehmen der Kreativwirtschaft zur Verfügung zu stellen.

Am 28. Januar 2015 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, dass der Oberbürgermeister zur Unterstützung der Bildenden Kunst in der Landeshauptstadt Potsdam Möglichkeiten aufzeigen soll, die es Bildenden Künstlerinnen und Künstlern als Teil der Kreativwirtschaft ermöglichen, sich in Potsdam anzusiedeln bzw. in Potsdam zu bleiben (14/SVV/1052). Auch wenn sich der zugrundeliegende Antrag dieses Beschlusses auf den Vorschlag zu einem Atelierprogramm bezieht und damit auf eine finanzielle Förderung wird er auch als Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung zur Zwischennutzung des Rechenzentrums verstanden.

#### 1. Atelierprogramm

Vorbild für den entsprechenden Vorschlag ist eine Regelung des Landes Berlin. Ziel des Berliner Programms ist es, Künstlerinnen und Künstlern, die bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten, einen bezahlbaren und geeigneten Arbeitsraum anbieten zu können. Dazu mietet die Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH (GSE), gefördert durch Wohnungsbauprogramme des Landes Berlin, Ateliers und Atelierwohnungen an. Diese werden in einem Pool gesammelt und durch ein extra dafür eingerichtetes Büro den Interessierten zur Kenntnis gegeben und durch einen Beirat nach sozialer und beruflicher Dringlichkeit und Professionalität zur Untermiete vergeben. Voraussetzung für die Vergabe ist eine spezielle Bewerbung der Interessenten.



## Fortsetzung der Mitteilung

Das Berliner Atelierprogramm ist daher kein Mietzuschussprogramm an die entsprechenden Künstlerinnen und Künstler. Vielmehr werden Atelierflächen vergünstigt durch Förderung des Landes Berlin bei Einhaltung bestimmter sozialer Kriterien an die Künstlerinnen und Künstler vermietet. Für Ateliers im Atelieranmietprogramm ist eine Selbstauskunft zur Einkommenssituation, für Atelierwohnungen der Wohnungsbauförderprogramme ein Wohnberechtigungsschein notwendig.

Ein vergleichbares Instrument der Wohnungsbauförderung steht im Land Brandenburg nicht zur Verfügung. Im Doppelhaushalt 2015/16 der Landeshauptstadt und in der mittelfristigen Finanzplanung sind für solch ein freiwilliges Anmietprogramm keine finanziellen Mittel eingeplant.

Ein Atelierprogramm würde jedoch schon an der Tatsache scheitern, dass es in Potsdam gar keine Objekte gäbe, die für diesen Zweck angemietet werden könnten. Die Stadtverwaltung hält daher ein Atelierprogramm nach Berliner Vorbild in Potsdam für schwer umsetzbar.

Daher wurde der Vorschlag aufgegriffen, dass die Landeshauptstadt eigene Räume für Kulturschaffende und Kreative im Verwaltungsgebäude des Rechenzentrums zur Verfügung stellt.

### 1. Sachstand „Kreativhaus Rechenzentrum“

Das Verwaltungsgebäude des Rechenzentrums ist ein Bürogebäude, das derzeit vom Brandenburgischen IT-Dienstleister genutzt wird. Das Gebäude befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 und ist Bestandteil des Treuhandvermögens der Sanierungsmaßnahme Potsdamer Mitte. Gebäude und Grundstück wurden zum Zweck der städtebaulichen Neuordnung des umgebenen Stadtraums vom Sanierungsträger mit Fördermitteln angekauft.

Für die Errichtung des Kirchenschiffs der Garnisonkirche wird eine geringe Bebauung des Grundstückes des Rechenzentrums erforderlich. Teile des Grundstückes sind deshalb an die Stiftung Garnisonkirche Potsdam übertragen worden.

Das Verwaltungsgebäude hat ca. 5.300 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche in 4 Geschossen. Die Raumgrößen bewegen sich i. d. R. zwischen 15 und 60 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss gibt es eine zusammenhängende vermietbare Fläche von 260 m<sup>2</sup>. Aufgrund der Raumgrößen erscheint eine Nutzung des Gebäudes durch einzelne Kreative oder kleine kreative Unternehmen geeignet (siehe Präsentation Anlage 1).

Das Gebäude hat langfristig einen derzeit nicht bezifferbaren Sanierungsbedarf, ist aber durch seine unterbrechungsfreie Nutzung in einem nutzbaren Zustand.

Im Rahmen der bestehenden Sanierungsziele besteht bis zum geplanten Gebäudeabriss eine kurzfristige Nutzungsperspektive für 3 Jahre. Eine langfristige Nutzungsperspektive bedingte eine Änderung der Sanierungsziele, eine Verständigung mit der Stiftung Garnisonkirche Potsdam und mit dem Fördermittelgeber Land Brandenburg. Das Gebäude ist daher auch Gegenstand der Bürgerbeteiligung im Dialog „Plantage-Rechenzentrum-Garnisonkirche“ in diesem Jahr.

Der Oberbürgermeister hatte zum 19. Februar 2015 zu einem Auftaktgespräch ca. 30 Vertreterinnen und Vertreter der Kreativwirtschaft eingeladen, um über eine befristete Nutzung des Rechenzentrums zu sprechen. Das Angebot der Landeshauptstadt wurde begrüßt. Um konzeptionell zu arbeiten, wurden drei Arbeitsgruppen gebildet, die jeweils ihre Vorstellungen entwickeln sollten.

Bei einem weiteren Gespräch mit dem Oberbürgermeister am 19. März 2015 stellten die Arbeitsgruppen ihre Ergebnisse vor. Zwischenzeitlich hatten Interessenten bei mehreren Vor-Ort-Begehungen die Gelegenheit, das Gebäude zu besichtigen. Die Kulturschaffenden sprachen sich vor allem dafür aus, in einer Startphase bereits kurzfristig erste Nutzungen im Gebäude zu realisieren. Die Arbeitsgruppe der Kreativwirtschaft plädierte für eine langfristige Nutzungsperspektive des Hauses, um auch Investitionen in den Räumen vornehmen zu können. Die Arbeitsgruppe für die Findung eines Betreibermodells machte deutlich, dass für eine Koordinierung der kleinteiligen

Nutzung der einzelnen Räumlichkeiten und die Koordinierung der unterschiedlichen Nutzergruppen und der zentralen Versorgungsbereiche eine Trägerstruktur gefunden werden müsse. Die Arbeitsgruppe untersuchte daher im Nachgang unterschiedliche Betreibermodelle und Rechtsformen.

Um eine Nutzung zu starten und mit dem Gebäude Erfahrungen sammeln zu können, wurde die Idee eines „Entwicklungsbüros“ entwickelt, das im Erdgeschoss des Verwaltungsgebäudes als Start der zukünftigen Nutzung gilt. Der mitMachen e.V. mietet die Flächen im Erdgeschoss für 6 Monate an und stellte diese allen Interessenten und Akteuren als Entwicklungsbüro zur Verfügung. Zur Finanzierung bewilligte die Landeshauptstadt einen Mietzuschuss. Daneben bemühte sich der mitMachen e.V. um zusätzliche Spendengelder. Das Entwicklungsbüro wurde am 31. März 2015 eröffnet und bietet nun einen Raum für Diskussion und Vernetzung.

Die Fachhochschule Potsdam moderiert, den Diskussionsprozess zur Findung eines Nutzungs- und Betreuungskonzept. Nach einer Findungsphase lud die Kulturlobby, die Fachhochschule, die WerkStadt für Beteiligung und das Büro des Oberbürgermeisters am 21. April 2015 zu einem 1. Plenum für die Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes in das Entwicklungsbüro ein. Neben der Information aller Interessierten und der Erarbeitung einer Liste der häufig gestellten Fragen (siehe Anlage 2), war dabei das wichtigste Ergebnis der Start einer systematischen Nutzungsabfrage, die von der Kulturlobby im Internet bereitgestellt wurde.

Die Umfrage zum Bedarf und zur möglichen Nutzung des Verwaltungsgebäudes war im Mai 2015 online. Alle Nutzungsinteressierten konnten dort ihren Bedarf an Räumlichkeiten unverbindlich angeben. Damit konnte ein Überblick über gewünschte Nutzungen und gewonnen werden. 153 Eintragungen sind getätigt worden. Würden alle Interessenten tatsächlich einziehen, wären die 5.300 m<sup>2</sup> des Gebäudes rechnerisch bereits belegt. Die Bandbreite reicht von Vereinen, Werkstätten, Theater und Museum über 43 künstlerische Nutzungen, 28 Büronutzungen bis zu 27 musikalischen Nutzungen (Auswertung der Nutzerabfrage siehe Anlage 3).

Die vom Bereich Wirtschaftsförderung der Stadtverwaltung ausgewertete Nutzungsabfrage wurde im 2. Plenum am 9. Juni 2015 vorgestellt. Aufgrund des hohen Interesses sagte der Sanierungsträger Potsdam zu, die ab September 2015 nicht mehr vom Land Brandenburg genutzten Etagen des Gebäudes so schnell wie möglich einer Vermietung zu zuführen. Dazu wird der Sanierungsträger in einem Vergabeverfahren bis Ende Juli 2015 einen Betreiber auswählen, der die Vermietung und das damit verbundene Risiko der Bewirtschaftung des Gebäudes per Konzessionsvertrag übernimmt.

Im Rahmen dieses Konzessionsvertrags soll einem noch zu findenden Betreiber das Gebäude - zunächst etagenweise - entgeltfrei überlassen werden. Dem Betreiber wird dabei das Recht und die Pflicht übertragen das Rechenzentrum als Zentrum der Kunst und Kreativwirtschaft zu betreiben. Alle Ausgaben einschließlich der Kosten für das Standortmanagement, der Kosten des Betriebes und der Instandhaltung sind vom Betreiber aus der Miete zu finanzieren.

Gleichzeitig sieht der Vertrag eine Mietobergrenze für die Endnutzer in Höhe von 7,00 €/m<sup>2</sup> brutto/warm vor. Die Einzelheiten der Nutzung sind dann in einem zu bildenden Nutzerbeirat unter Führung des Betreibers zu klären. Außerdem ist beabsichtigt, neben dem Nutzerbeirat einen politischen Beirat für das Rechenzentrum zu bilden, in welchen insbesondere grundsätzliche kulturpolitische und wirtschaftliche Fragen zu klären sind. Bis zum Abschluss des Betreibervertrages Ende Juli 2015 wollen potenzielle Nutzer die technischen Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudes weiter untersuchen. Geplanter Nutzungsstart des Kunst und Kreativzentrums „Altes Rechenzentrum“ ist der 01.09.2015.