



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.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als **Pflichtanlage** beizufügen.

Fazit finanzielle Auswirkungen:

Die Mitteilung hat selbst keine finanziellen Auswirkungen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Anlagen

Vorstellung der Gebäude

FAQ Rechenzentrum

Auswertung Bedarfsanalyse

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 m² vermietbare Fläche in 4 Geschossen. Die Raumgrößen bewegen sich i. d. R. zwischen 15 und 60 m². Im Erdgeschoss gibt es eine zusammenhängende vermietbare Fläche von 260 m². 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 m² 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.

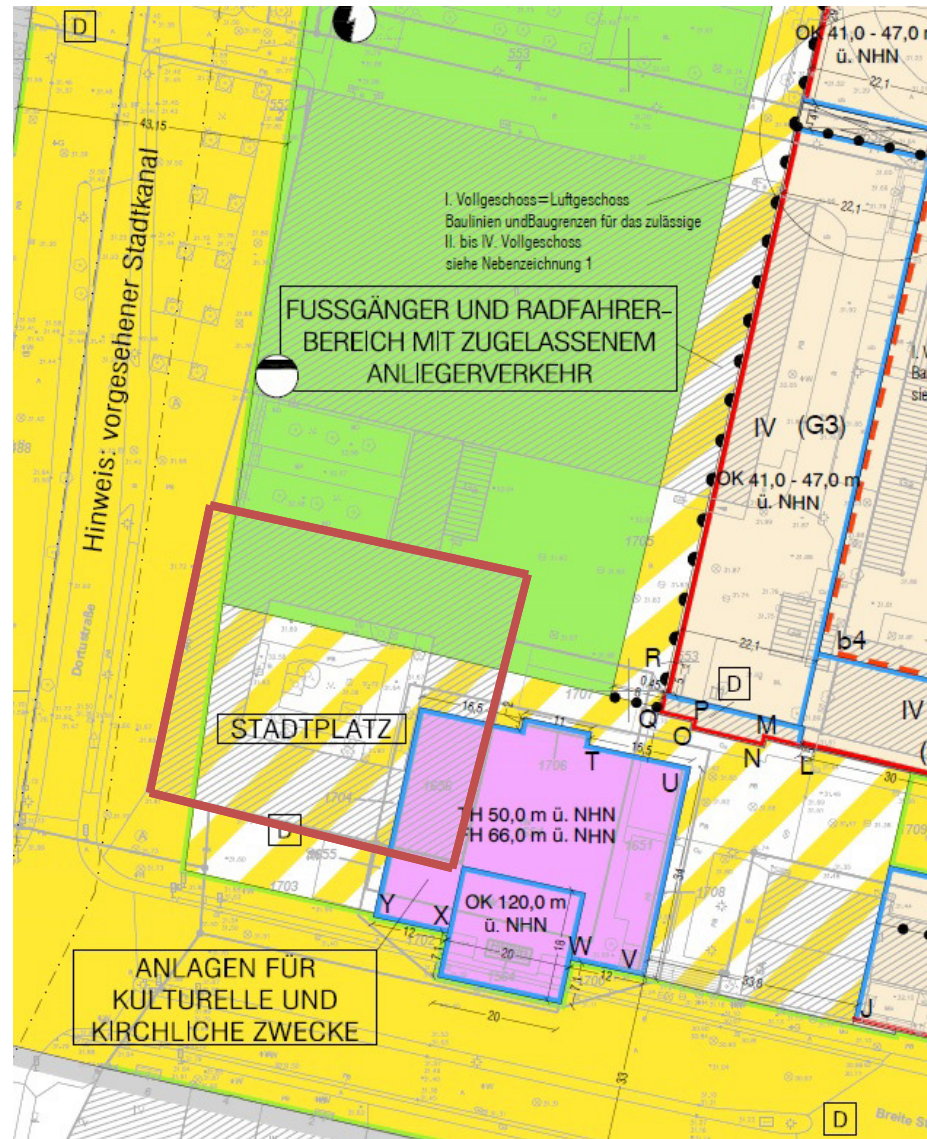
Im Rahmen dieses Konzessionsvertrags soll einem noch zu findenden Betreiber das Gebäude - zunächst etagenweise - entgeltfrei überlassen werden. Dem Betreiber wird dabei das Recht und die Pflicht übertragen das Rechenzentrum als Zentrum der Kunst und Kreativwirtschaft zu betreiben. Alle Ausgaben einschließlich 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 €/m² 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.



Vorstellung des Gebäudes und der Rahmenbedingungen für eine temporäre Nutzung

Standort und Lage



- im Sanierungsgebiet Potsdamer Mitte
- im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1
- zum Teil auf dem Grundstück der Stiftung Garnisonkirche, ansonsten im Treuhandvermögen der Sanierungsmaßnahme (Eigentum LHP)

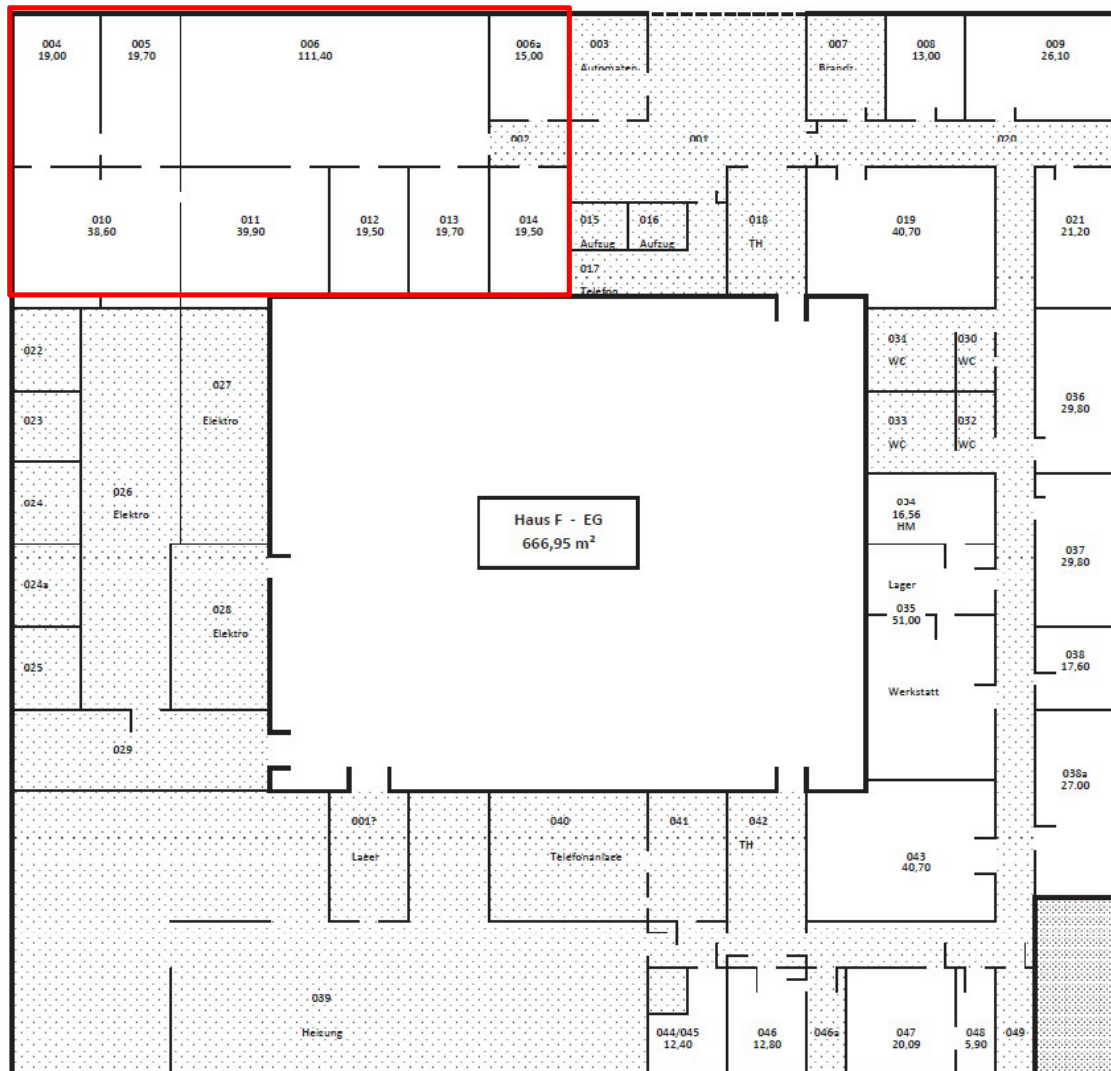
- Beratungsgegenstand im „Bürgerdialog zu Fragen des Bebauungsplan Nr. 1“
- rechtliche Rahmenbedingungen

Auszug Bebauungsplan Nr. 1



Größe und Nutzungsmöglichkeit

vermietbare Fläche:	ca. 5.300 m ²
im EG:	vermietbare Einheit aus mehreren Räumen von 260 m ² , ansonsten Technik
1.OG:	23 Räume zwischen 30-60 m ²
2.OG:	7 Räume ca. 30 m ² , kleinteilige Restflächen
3.OG und 4.OG:	je 67 Räume, davon je 4 Räume 30 m ² und sonst 15-20 m ²

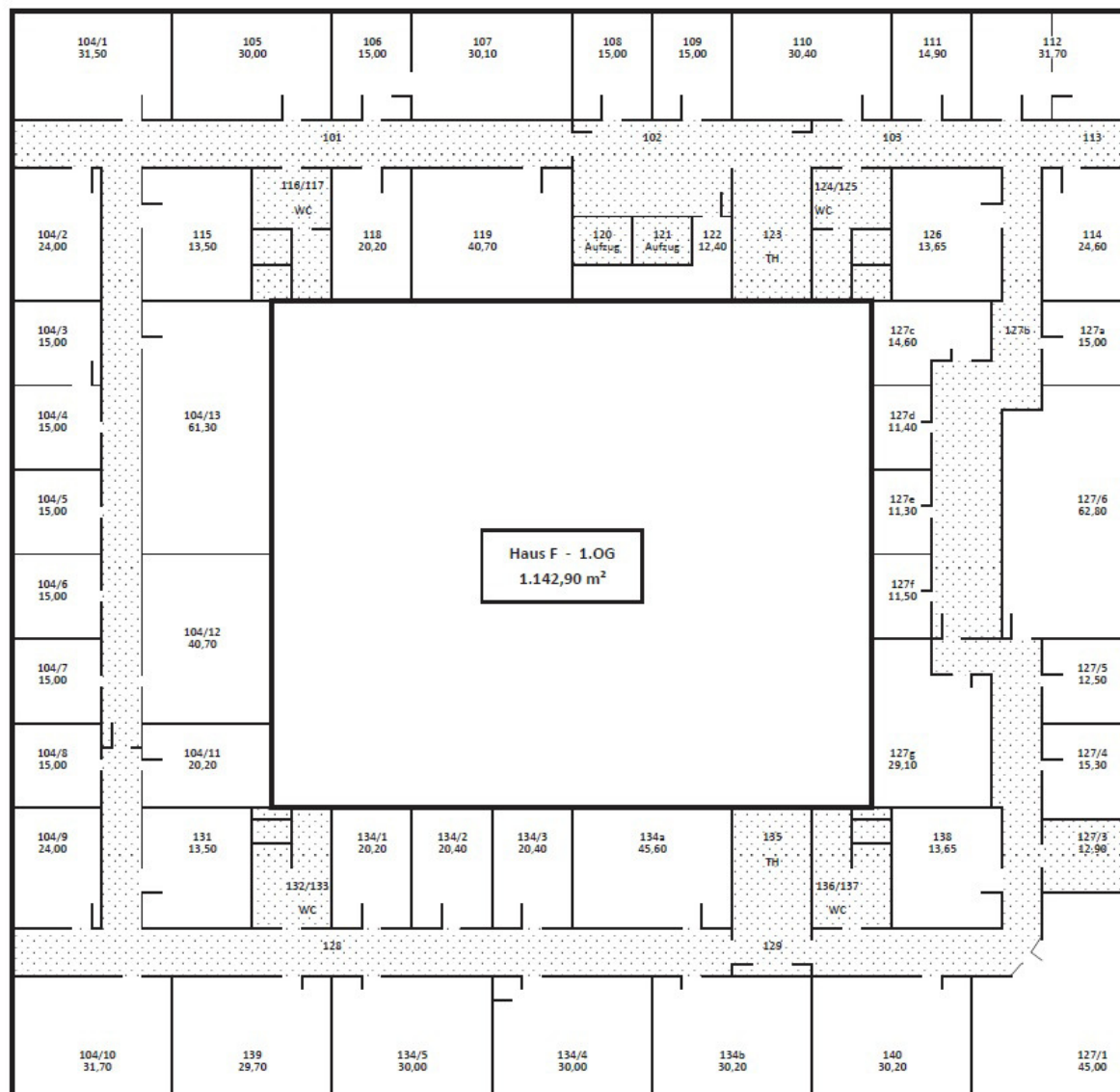


Raumanzahl 19

Raumgrößen	Anzahl
05-20m ²	9
20-30m ²	5
30-50m ²	4
111m ²	1



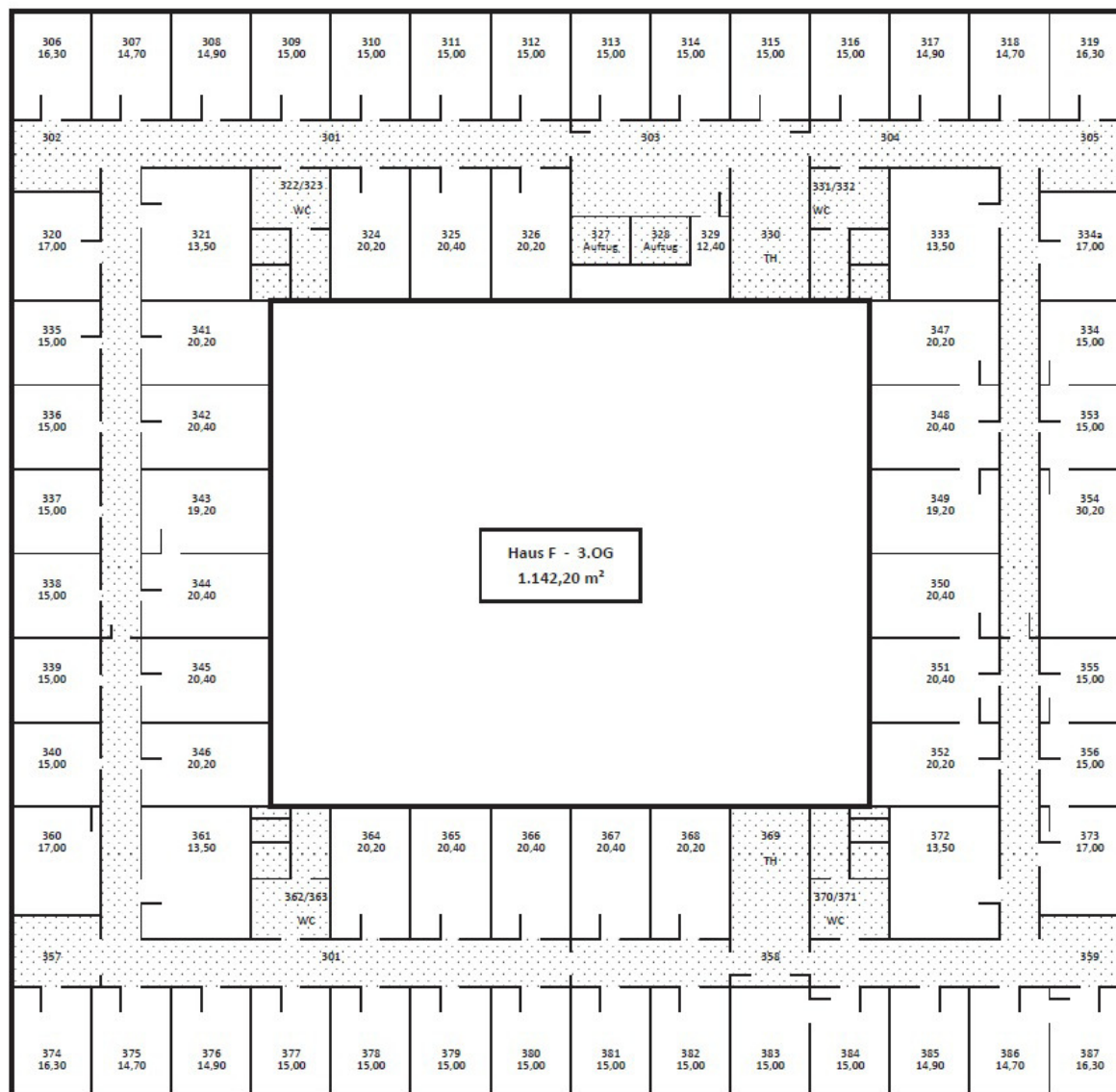
Entwicklungsbüro



Raumanzahl 48

Raumgrößen	Anzahl
10-20m ²	23
21-30m ²	17
31-45m ²	5
60-63m ²	3

Etagen nicht teilbar:
wegen Flucht- und
Rettungswegen,
Fahrstühlen,
WC's/Teeküchen



Raumanzahl 68

Raumgrößen	Anzahl
12-20m ²	66
21-30m ²	2



Größe und Nutzungsmöglichkeit

- derzeitige Bruttowarmmiete: 10,75 €/m², davon 5 €/m² Nebenkosten
- kurzfristige Nutzungsperspektive: 3 Jahre (im Rahmen der bestehenden Sanierungsziele)
- langfristige Nutzungsperspektive: Änderung der Sanierungsziele erfordert Beschlussfassung der SVV, Verständigung mit der Stiftung Garnisonkirche und Einigung mit dem Fördermittelgeber (Land Brandenburg)



Grundsätze eines Betreibermodells

Grundsatz: Koordinierung kleinteiliger Nutzung einzelner Räume an eine Vielzahl von Nutzergruppen und der gemeinschaftlichen Nutzung von zentralen Versorgungseinrichtungen verlangt eine Trägerstruktur vor Ort

→ Notwendigkeit zur Findung eines Betreibermodells



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

I. Vermietung:

1. Was kostet der Quadratmeter kalt und warm?

Vorbehaltlich der Zustimmung der Landeshauptstadt ca. 7,00 €/m² warm.

2. Werden Einzelabrechnungen der Betriebskosten möglich sein?

Einzelabrechnungen sind möglich, jedoch nicht verbrauchsabhängig, da es keine Unterzähler für jede mögliche Nutzungseinheit gibt bzw. geben wird. Wegen der kleinteiligen Nutzungsstruktur und möglicherweise temporären Nutzungen mit häufigen Nutzerwechseln ist die Empfehlung an den Betreiber die Vereinbarung einer Betriebskostenpauschale mit den Nutzern vor dem Hintergrund des geringeren Verwaltungsaufwandes.

3. Können Eigenleistungen mietmindernd erbracht werden?

Die Miete ist so kalkuliert, dass laufende Aufwendungen gedeckt werden. Sie entspricht dem Zustand des Gebäudes. Eigenleistungen in die angemieteten Räumlichkeiten gehen zu Lasten des Mieters.

4. Kann man Räume auch als Lager mieten?

Nicht ausschließlich, da dies der angestrebten Nutzung als Kunst-/Kreativhaus widerspricht. Bei der Anmietung mehrerer Räume und der überwiegenden kulturellen oder gewerblichen Nutzung kann ein Teil der Flächen als Lager genutzt werden, wenn die überwiegende Nutzung Lagerbedarf hervorruft.

5. Gibt es bei der Anmietung irgendwelche Ausschlusskriterien?

Hierzu werden sich Betreiber sowie die noch zu gründenden Beiräte (politischer und Nutzerbeirat) verständigen müssen. Dabei sollte berücksichtigt werden, dass keine Nutzungskonkurrenzen entstehen bzw. dass sich Nutzungen gegenseitig ausschließen, z. B. bei starken Lärmemissionen.

6. An wen wende ich mich als Miet-Interessent*in?

An den noch zu beauftragenden Betreiber.

7. Wird es Mieter*innen-Parkplätze geben?

Nein.

8. Wie lange wird das Gebäude mietbar sein?

Nach derzeitigem Kenntnisstand und nach derzeitigem sanierungsrechtlichen und planungsrechtlichen Rahmen bis Ende 2018.

9. Sind auch temporäre Nutzungen möglich?

Denkbar. Einzelheiten sind mit dem künftigen Betreiber abzustimmen.

10. Gibt es bereits Strukturen, wie die Vermietung erfolgen soll?

Hierzu werden sich der Betreiber sowie die noch zu gründenden Beiräte (politischer und Nutzerbeirat) verständigen müssen. Ihnen obliegt die Aufgabe, ein Nutzungskonzept zu erstellen. Grundsätzliche Fragen sind im Beirat zu entscheiden.

11. Ist eine gemeinschaftliche Nutzung der Räume möglich?

Grundsätzlich ja.

12. Werden die Räume/Büros möbliert sein?

Seitens des Eigentümers werden keine Möbel zur Verfügung gestellt. Unter Umständen kann mit dem derzeitigen Mieter über die Nachnutzung von Altmobiliar verhandelt werden.

13. Wird eine Wohnnutzung möglich sein?

Nein.

14. Werden Untervermietungen möglich sein?

Siehe Ziffer 10.

15. Ab wann kann gemietet werden?

Nach Beauftragung eines Betreibers können die ersten Räume voraussichtlich ab 01.09.2015 angemietet werden.

16. Können auch mehrere Räume durch eine Person angemietet werden?

Ja.

17. Wird die Umgestaltung/Instandsetzung/Modernisierung durch die Mieter*innen getragen?

Es ist vorgesehen, dass der Betreiber die laufende Instandhaltung aus den Mieteinnahmen finanziert. Umbauten/Instandsetzung oder Modernisierungen können weder durch den Eigentümer noch durch den Betreiber finanziert werden.

II. Gebäude:

1. Kann das Verwaltungsgebäude des Rechenzentrums stehen bleiben, sollte der Turm der Garnisonkirche gebaut werden?

Das Baufeld des Garnisonkirchenturms befindet sich neben dem Grundstück des Rechenzentrums. Beide Gebäude können grundsätzlich nebeneinander stehen. Einzelheiten sind bauordnungsrechtlich zu klären.

2. Wie könnte das Erdgeschoss baulich mehr zur Stadt geöffnet werden?

Hierzu gibt es keine Planungen. Da sich im überwiegenden Teil Haustechnik befindet, die nicht umgesetzt werden kann, ist eine Öffnung zur Breiten Straße oder zur Dortustraße eher unwahrscheinlich. Untersucht werden kann die Öffnung nach Osten in den Räumen, in denen sich zur Zeit die Kantine befindet, da hier weder Technik vorhanden ist noch das denkmalgeschützte Mosaik an der Fassade angebracht ist.

3. Sind Modernisierungen – zum Beispiel der Heizungsanlage – möglich?

Bei einer Nutzung bis 2018 ist davon auszugehen, dass keine Modernisierungen erfolgen werden. Eine isolierte Modernisierung der Heizungsanlage erscheint ohnehin ohne Ertüchtigung der Gebäudehülle wenig sinnvoll.

Die Heiz- und Warmwasserkosten im Rechenzentrum lagen in den Jahren 2010 bis 2013 bei nur 1,33 €/m² im Durchschnitt. Zum Vergleich: Der vom Deutschen Mieterbund erhobene Betriebskostenspiegel weist für Brandenburg für das Jahr 2012 die Heiz- und Wassererwärmungskosten mit 1,49 €/m² aus.

4. Sind ausreichend Sanitäranlagen vorhanden?

Es sind pro Etage jeweils zwei Damen- und zwei Herren-WC-Einheiten vorhanden, die gemeinschaftlich genutzt werden müssen.

5. Welche Raumgrößen sind vorhanden?

Sowohl kleine Räume (ca. 16 m²) als auch größere Räume (bis 60 m²).

6. Ist das Mosaik denkmalgeschützt?

Ja.

7. Darf man die Räume eigenständig baulich verändern?

Nur in Abstimmung mit dem Eigentümer, unter Beachtung der baulichen Gegebenheiten (Statik usw.) und ggf. bei Übernahme einer Rückbauverpflichtung. Einzelheiten sind mit dem Betreiber abzustimmen.

8. Kann die Fassade umgestaltet werden?

Eine Umgestaltung in der Struktur der Fassade wird zurzeit ausgeschlossen.
Denkbar sind optische Veränderungen z.B. durch Farbanstriche oder Ähnliches.

9. Welche baulichen Mängel gibt es?

Der Zustand des Gebäudes entspricht dem Standard aus dem Baujahr 1970. Es ist insgesamt funktionstüchtig, so dass keine Mängel im eigentlichen Sinne vorhanden sind.

10. Wie sehen die technischen Gegebenheiten in den Räumen aus?

Die Räume verfügen über Heizung, Strom und Telefonanschluss. Die Bereitstellung von W-LAN durch den Eigentümer ist nicht vorgesehen.

III. Allgemeines:

1. Kann der Innenhof genutzt werden?

Grundsätzlich ja. Siehe Ziffer I. 10.

2. Welche Sicherheit gegen Einbrüche gibt es?

Die Büros sind mit einfachem Schließzylinder abschließbar. Einbruchshemmende Türen sind nicht vorhanden.

3. Kann das Haus auch für Veranstaltungen/Öffentlichkeitsverkehr genutzt werden?

Eine Nutzung für Veranstaltungen mit mehr als 200 Besuchern wird ausgeschlossen. Der Empfang von Kunden, Besuchern und anderen Gästen ist jedoch möglich.

4. Ist eine (hausinterne) Gastronomie möglich?

Siehe Ziffer I. 10.

5. Welche Öffnungszeiten werden möglich sein?

Siehe Ziffer I. 10.

6. Soll es eine gemeinschaftliche Versicherung – Diebstahl, Brand, etc. - geben?

Der Eigentümer hat eine Versicherung gegenüber Elementarereignissen abgeschlossen. Sofern darüber hinaus Bedarf besteht, siehe Ziffer I. 10.

7. Wie sehen die Eigentumsverhältnisse der Außenflächen und deren Nutzungsmöglichkeiten aus?

Die Fläche zwischen den beiden Gebäuden sowie der Innenhof des

Verwaltungsgebäudes sind Eigentum des Sanierungsträgers. Bei der Nutzung der Fläche zwischen den beiden Gebäuden muss die Zugänglichkeit zur Rechnerhalle (P-Gebäude) gewährleistet sein.

8. Wird es eine Reinigungsfirma für die gemeinschaftlichen Räume geben?

Siehe Ziffer I. 10.

9. Muss es eine zentrale Schließung im Gebäude geben und wie sehen Alternativen aus?

Wird derzeit geprüft.

10. Gibt es mehr als einen Haupteingang und -ausgang?

Derzeit gibt es einen Hauptein- und ausgang, der sowohl von der Dortustraße als auch hofseitig für Nutzer und Besucher begehbar ist. Es gibt weitere Eingänge, die über Haustechnik in das Haus führen und dadurch nicht für Nutzer oder Besucher geeignet sind.

11. Wer kümmert sich um die Vermarktung des Standortes?

Der Betreiber.

12. Soll das Rechenzentrum auch überregional bekannt gemacht werden?

Grundsätzlich ja. Klärung durch und mit dem Betreiber.

IV. Beteiligung:

1. Wie kann ich mich einbringen?

Es finden regelmäßig offene Versammlungen und Arbeitsgruppen statt. Deren Termine werden auf www.kulturlobby.de und in der lokalen Pressen veröffentlicht. In der Regel finden diese Veranstaltungen im Entwicklungsraum des Rechenzentrums statt: Dortustraße 46 | 14467 | Potsdam | Erdgeschoss

2. Wer ist bis jetzt beteiligt?

Bisher bringen sich viele zukünftige Nutzer*innen, deren Vereine und Verbände sowie die Fachhochschule Potsdam, die Stadtverwaltung Potsdam, der Sanierungsträger Potsdam GmbH und die Stiftung SPI sowie der mitMachen e.V. (WerkStadt für Beteiligung) in den Prozess ein.

3. Wer sind die Ansprechpartner*innen für den Entwicklungsraum?

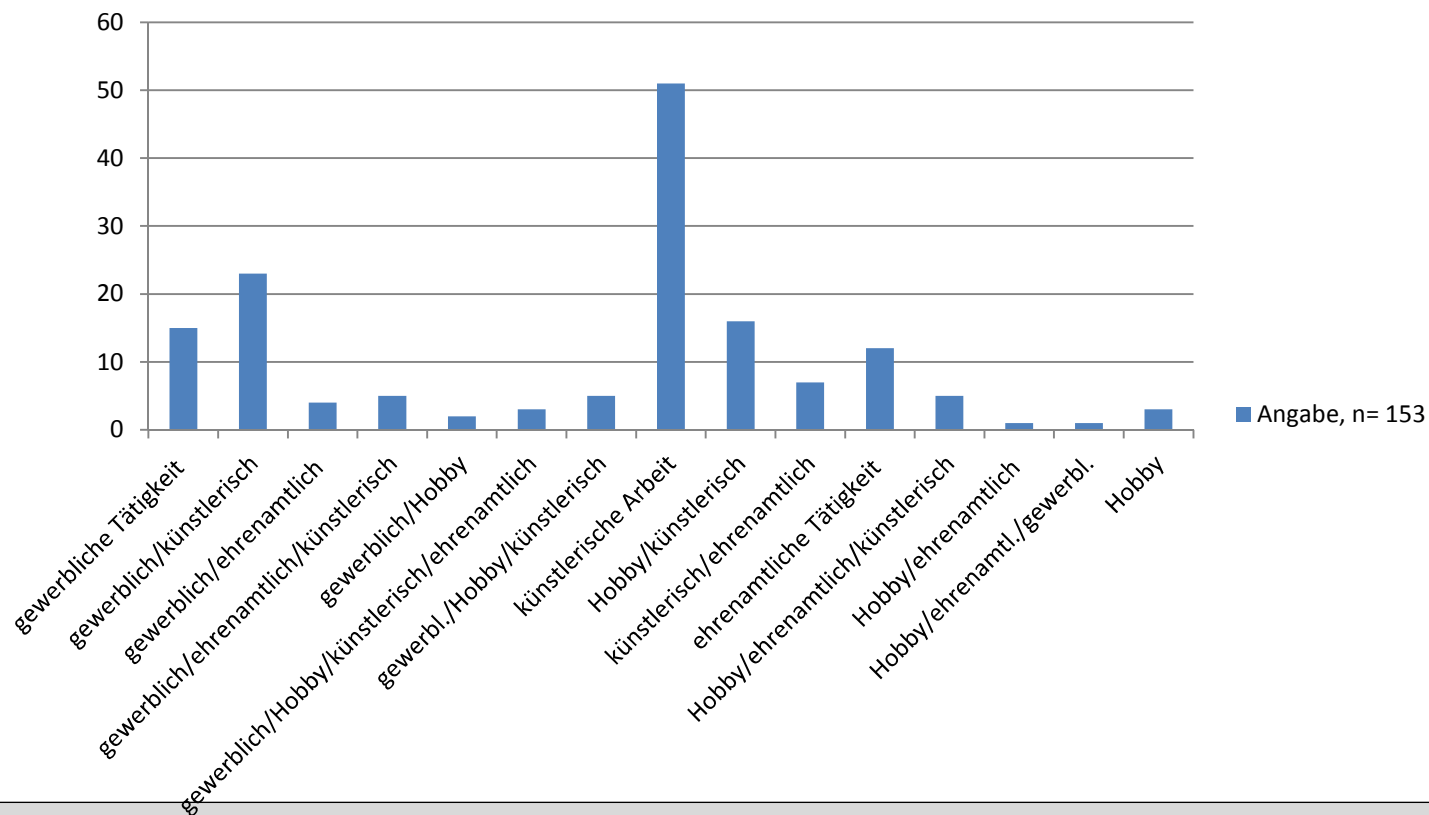
Der Entwicklungsraum wird in Kooperation verwaltet durch den mitMachen e.V. und die Kulturlobby Potsdam. Zu erreichen für Nutzungsanfragen unter: mitMachen e.V. | Kay-Uwe Kärsten | kay@mitmachen-potdam.de
Kulturlobby | kulturlobby.potsdam@gmail.com

Umfrage zu möglichen Nutzungsformen und Flächenbedarfen für die Nachnutzung des Verwaltungsgebäudes des Rechenzentrums

Grafische Darstellung der ausgewerteten Befragungsdaten

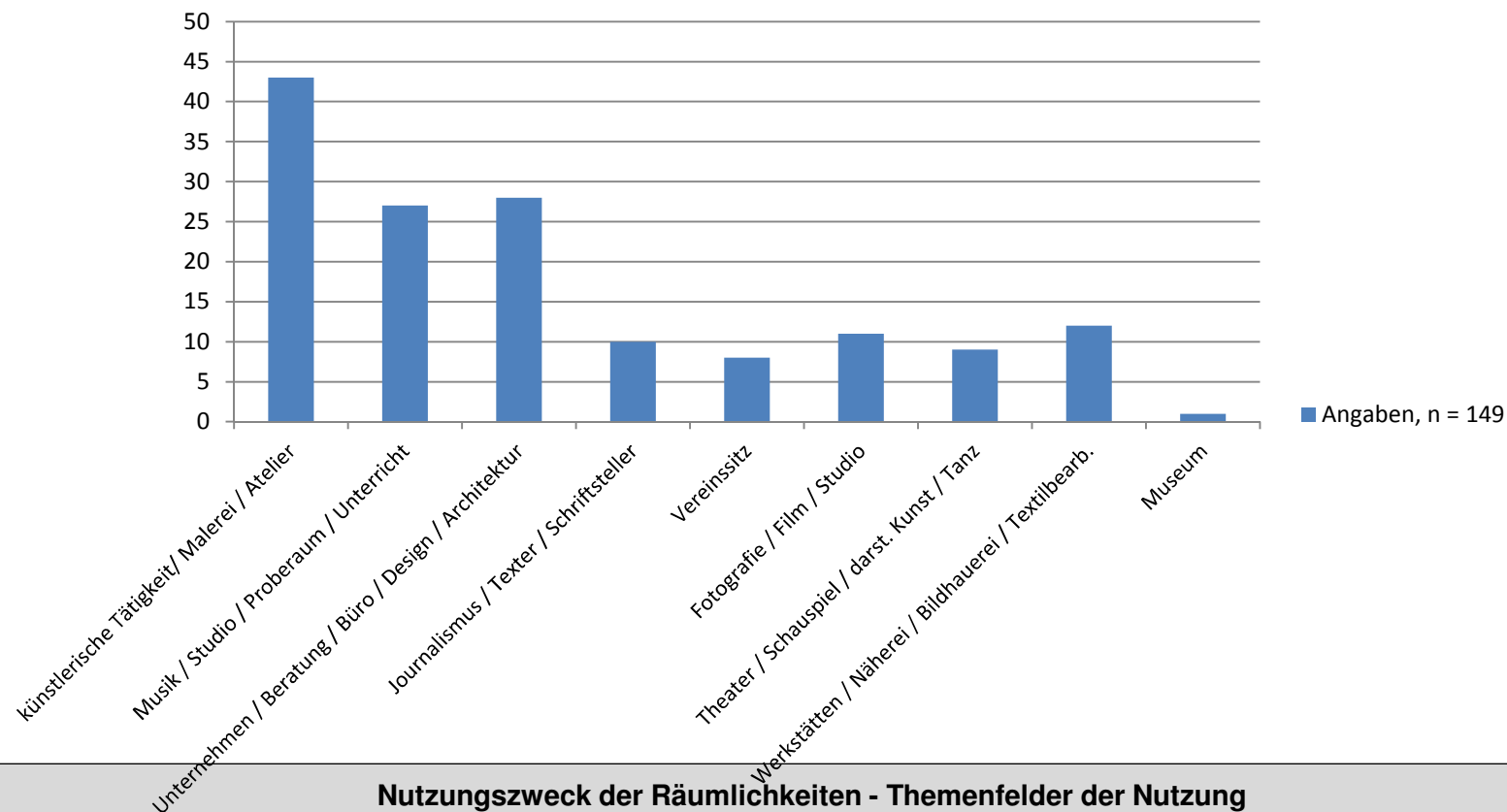
Veranstaltung: Treffen des Plenums
Ort: Planungsbüro im Rechenzentrum, Dortustr. 46, 14467 Potsdam
Datum: 9.06.2015, 18:00 Uhr

Art der Nutzung



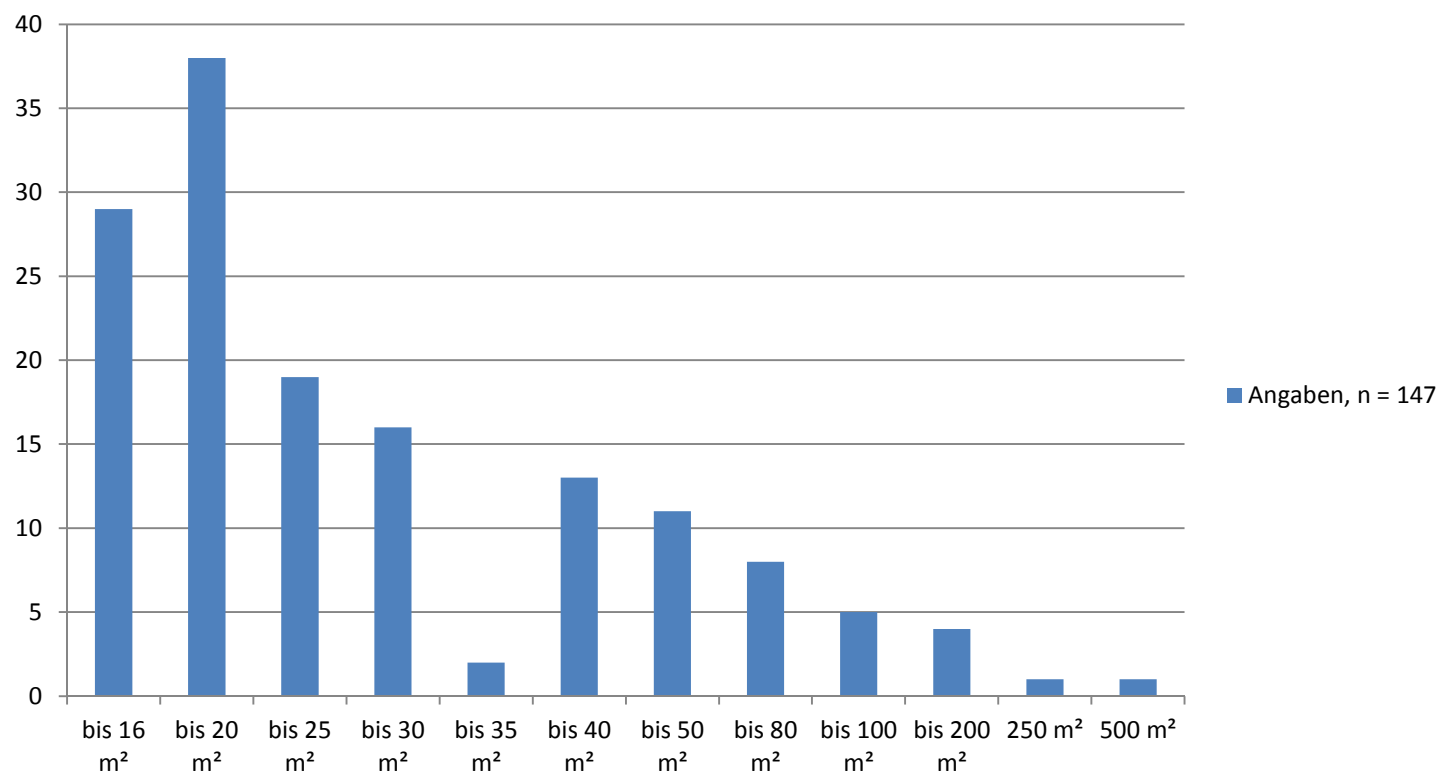
Art der Nutzung														
gewerbl. Tätigkeit	gewerbl./künstler. Arbeit	gewerbl. / ehrenamtlich	gewerblich/ehrenamtl./künstlerisch	gewerbl./Hobby	gewerblich/Hobby/künstler./ehrenamtl.	gewerbl./Hobby/künstler.	künstlerische Arbeit	Hobby/künstler.	künstler./ehrenamtl.	ehrenamtl. Tätigkeit	Hobby/ehrenamtl./künstler.	Hobby/ehrenamtl.	Hobby/ehrenamtl./gewerbl.	Hobby
15	23	4	5	2	3	5	51	16	7	12	5	1	1	3

Nutzungszweck der Räumlichkeiten



Nutzungszweck der Räumlichkeiten - Themenfelder der Nutzung								
künstlerische Tätigkeit/ Malerei / Atelier	Musik / Studio / Proberaum / Unterricht	Unternehmen / Beratung / Büro / Design / Architektur	Journalismus / Texter / Schriftsteller	Vereinsitz	Fotografie / Film / Studio	Theater / Schauspiel / darst. Kunst / Tanz	Werkstätten / Näherei / Bildhauerei / Textilbearb.	Museum
43	27	28	10	8	11	9	12	1

Flächenbedarfe nach m²-Angaben



Raumbedarfe

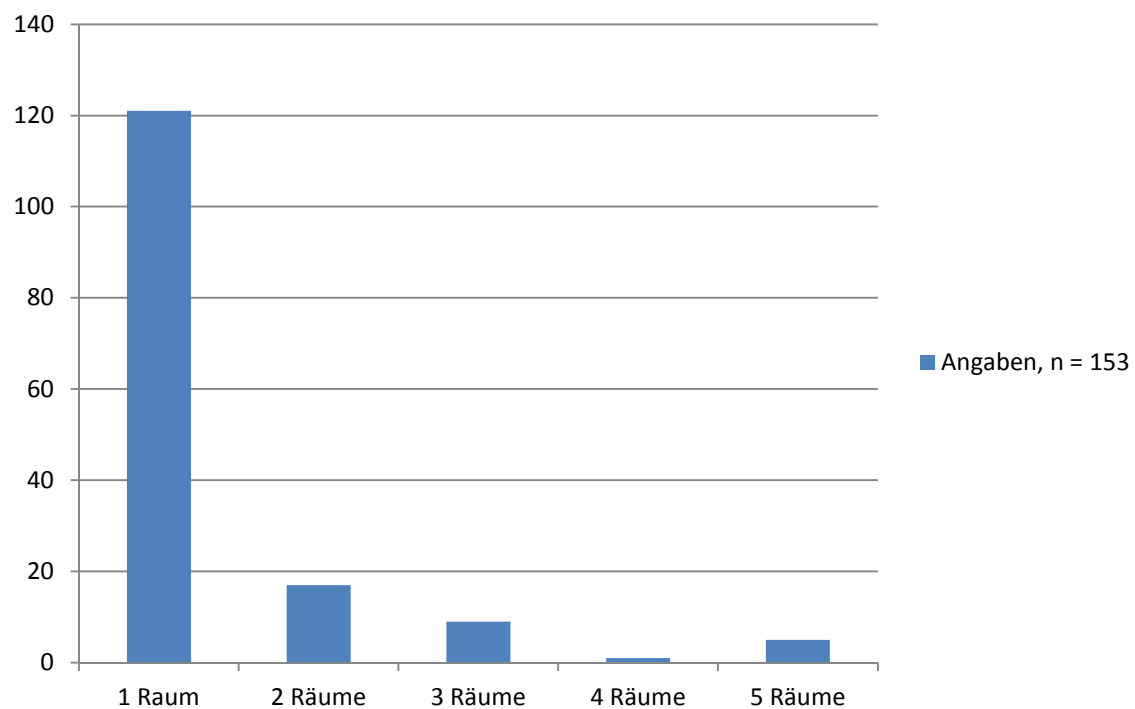
bis 16 m ²	bis 20 m ²	bis 25 m ²	bis 30 m ²	bis 35 m ²	bis 40 m ²	bis 50 m ²	bis 80 m ²	bis 100 m ²	bis 200 m ²	250 m ²	500 m ²
29	38	19	16	2	13	11	8	5	4	1	1

Überblick zu den angegebenen Flächenbedarfen

Streuung der Flächenbedarfsangaben:

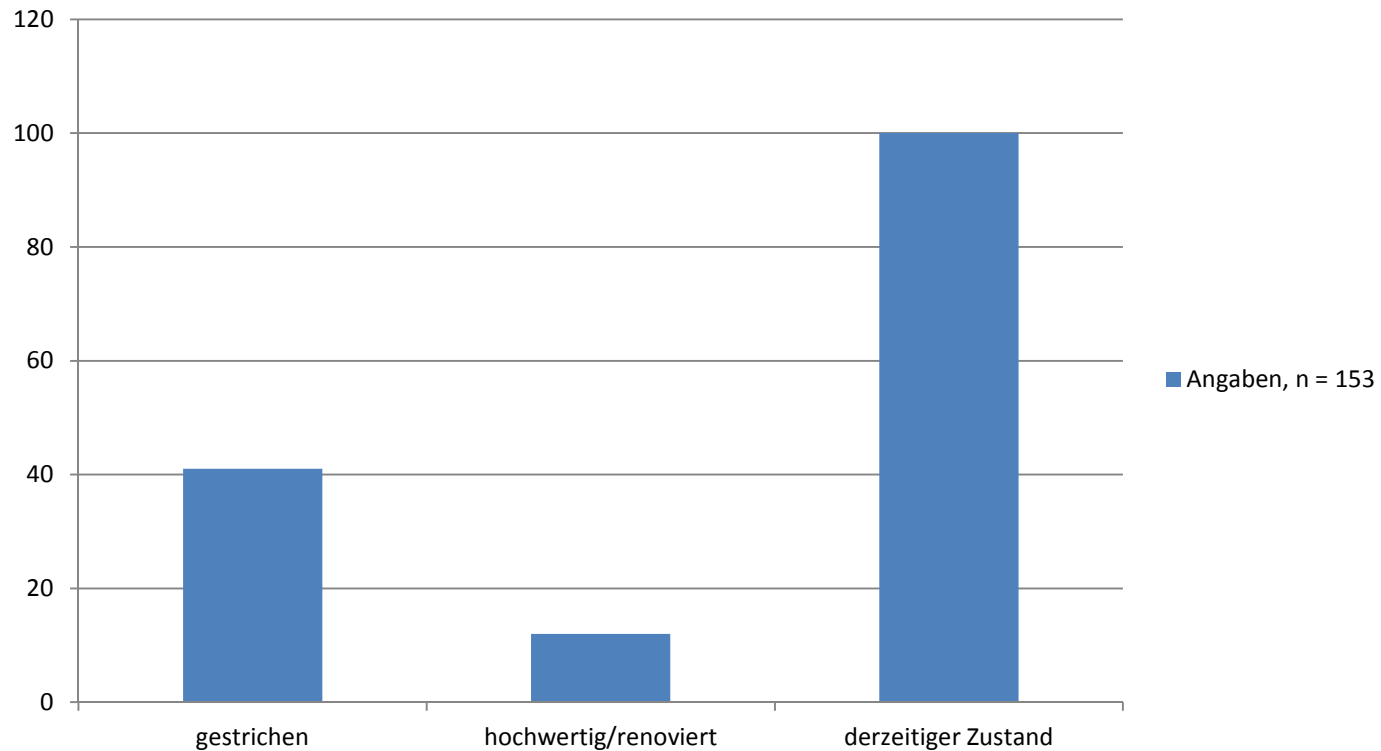
- Minimalflächenbedarf: 4.671 m²
- Maximalflächenbedarf: 5.731 m²
- **Durchschnitt: 5.201 m²**
- darin enthaltene größte Einzelbedarfe:
 - Atelier: 100 - 200 m²
 - Kulturführungen: 1 - 170 m²
 - Kreativstudio: 30 - 170 m²
 - Onlinehandel: 250 m²
 - Theatergruppe: 500 m²

Raumbedarf für die Tätigkeit



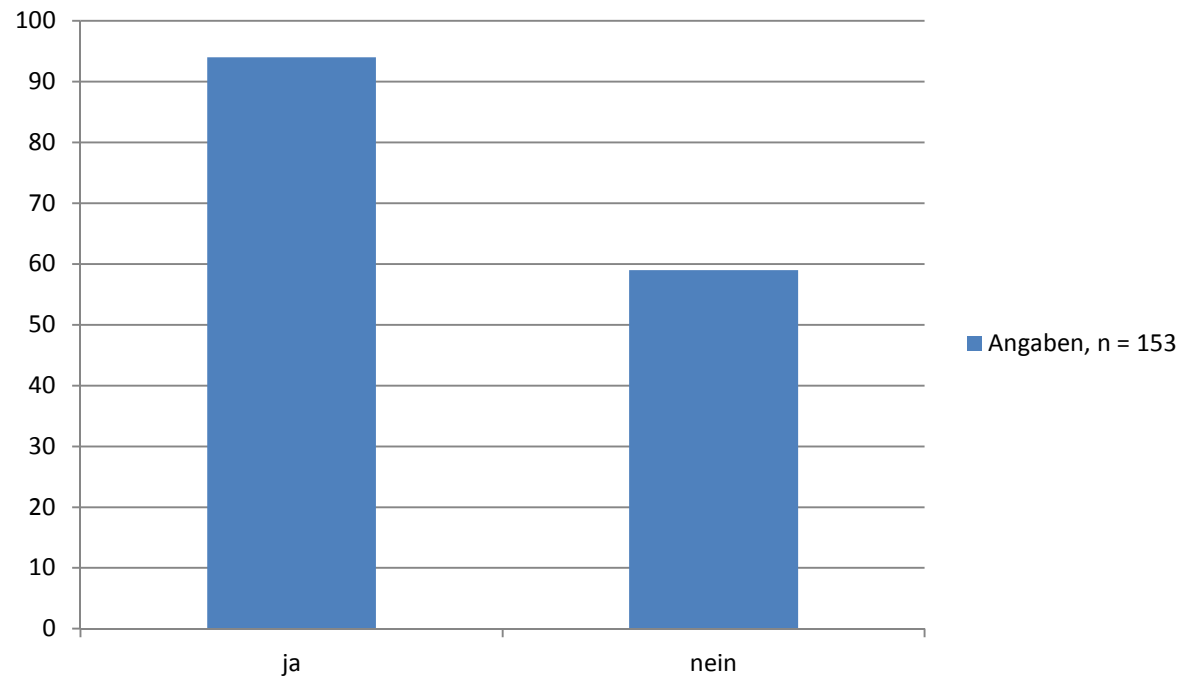
Raumbedarf für die Tätigkeit				
1 Raum	2 Räume	3 Räume	4 Räume	5 Räume
121	17	9	1	5

Anforderungen an die Qualität der Räumlichkeiten



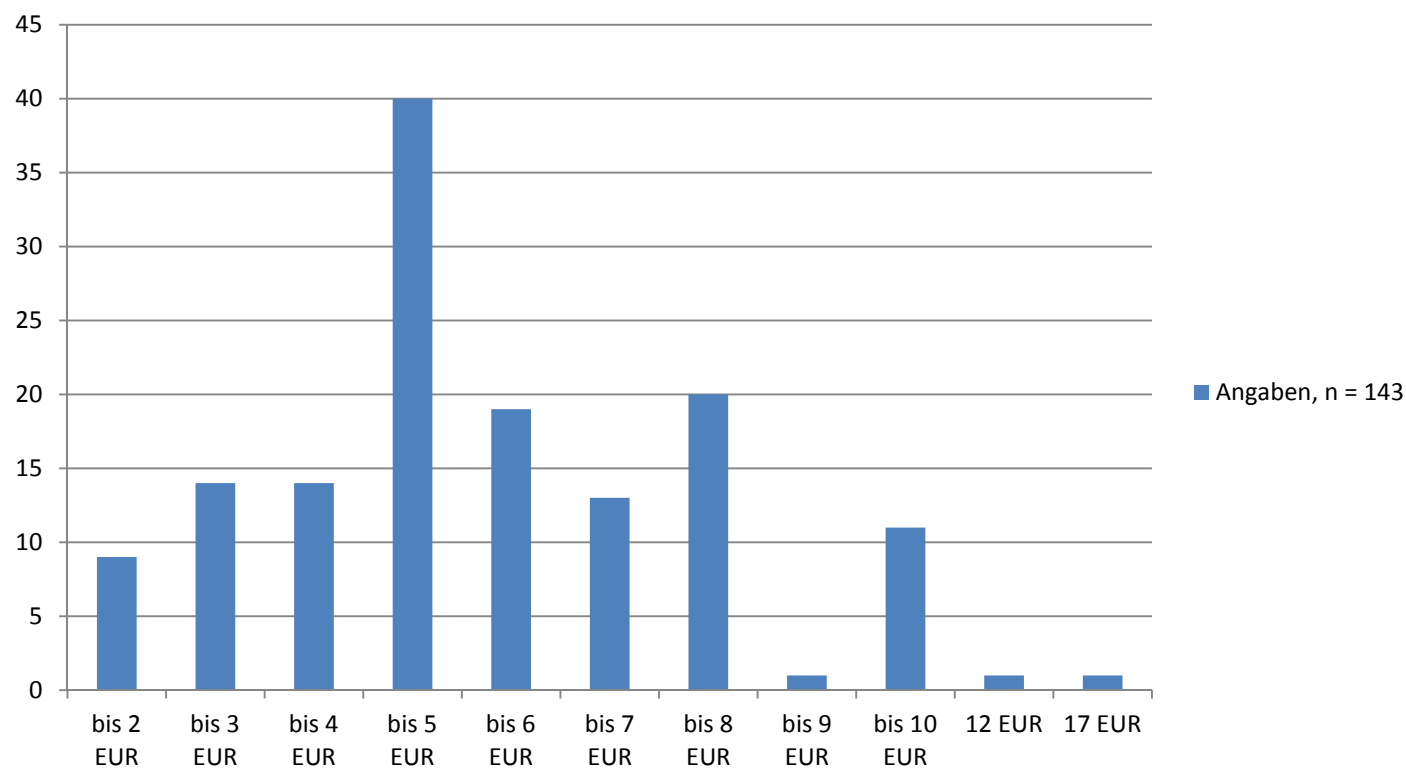
Anforderungen an die Qualität der Räumlichkeiten		
gestrichen	hochwertig/renoviert	derzeitiger Zustand
41	12	100

Kunden- oder Besucherverkehr



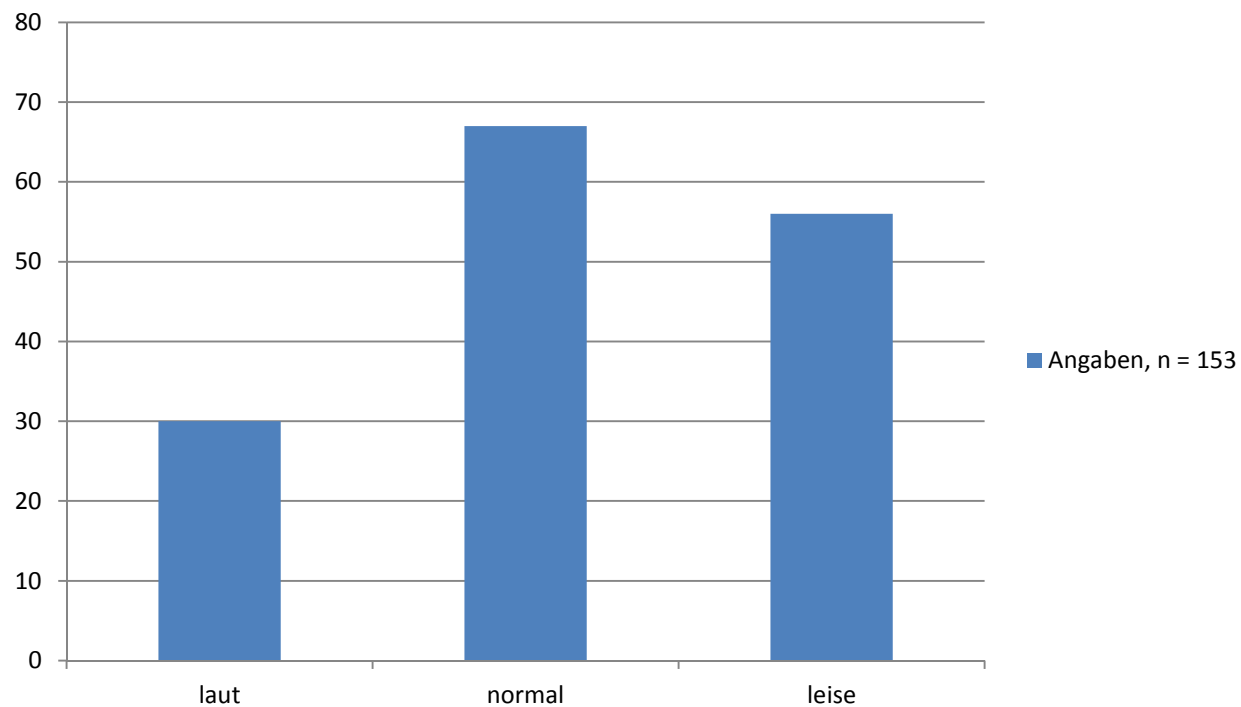
Kunden- oder Besucherverkehr	
ja	nein
94	59

Mietpreisvorstellungen



Mietpreisvorstellungen										
bis 2 EUR	bis 3 EUR	bis 4 EUR	bis 5 EUR	bis 6 EUR	bis 7 EUR	bis 8 EUR	bis 9 EUR	bis 10 EUR	12 EUR	17 EUR
9	14	14	40	19	13	20	1	11	1	1

Lautstärke der Nutzung



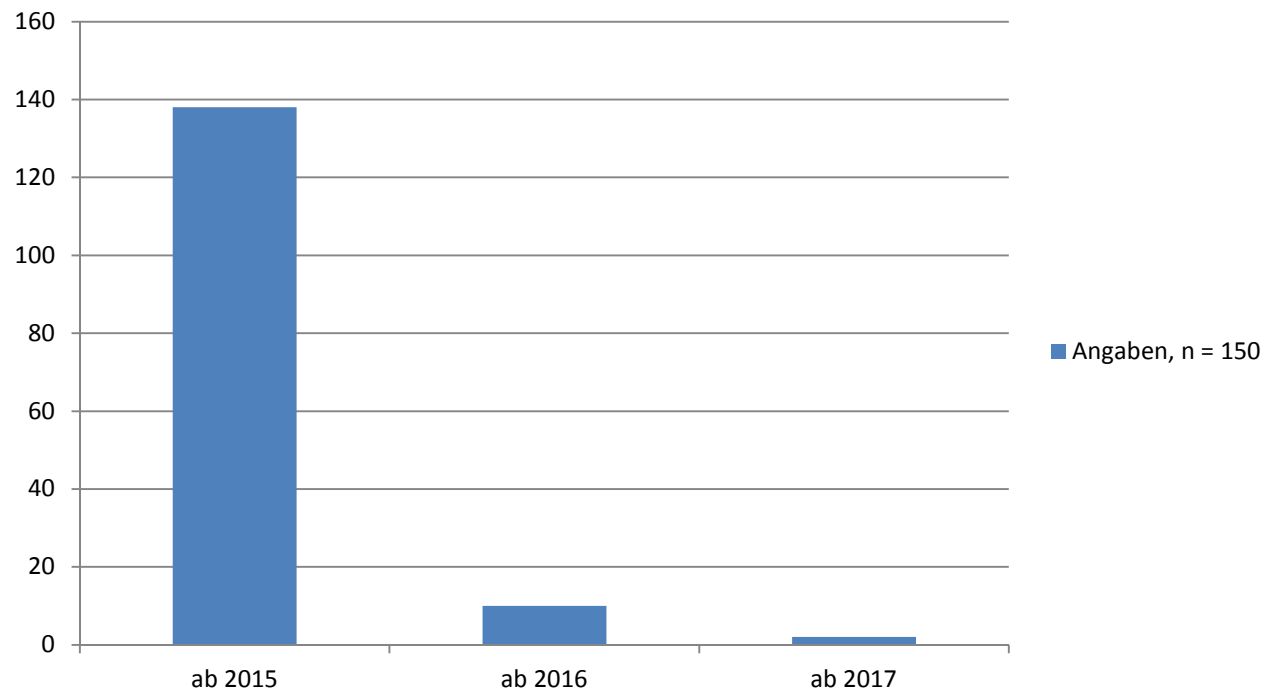
Lautstärke der Nutzung		
laut	normal	leise
30	67	56

Nutzungsart	Flächenbedarf in m ²	Lautstärke
Tänzpädagogin/Physiotherapeutin	80	laut
Musiker	10	laut
Strick-und Häkeldesign	15 bis 20	laut
Probenraum	50	laut
Tangoschule	100	laut
Proberaum, Musikerstube	20	laut
Bildhauer	50 bis 60	laut
Bildungsräume	16 bis 40	laut
musik/ proberaum	20	laut
Proberaum	20	laut
Musiker / Band	20	laut
Band	20	laut
Schlagzeugunterricht	10 bis 20	laut
Proberaum/Studio	40	laut
Werkstatt	20	laut
Musiker/ Schlagzeuglehrer	20 bis 25	laut
Musikunterricht	25	laut
kunst musik	20	laut
Atelier/Werkstatt	20	laut
Bandproberaum	25	laut
Kunst u. Kultur/ Regieassistentin/Theatergruppe	50	laut
atelier / filmmontage	25	laut
Musik	15	laut
Darstellende Kunst/ Schauspielerin	30	laut
Proberaum	20	laut
bandproberaum	15	laut
Musik, Proberaum	25 bis 30	laut
Proberaum	12 bis 18	laut
Kultur. Wlfl	20	laut
hobbyraum und proberaum für musik u viedo	25 bis 30	laut

Flächenbedarfe lautstarker Nutzungen nach m²:

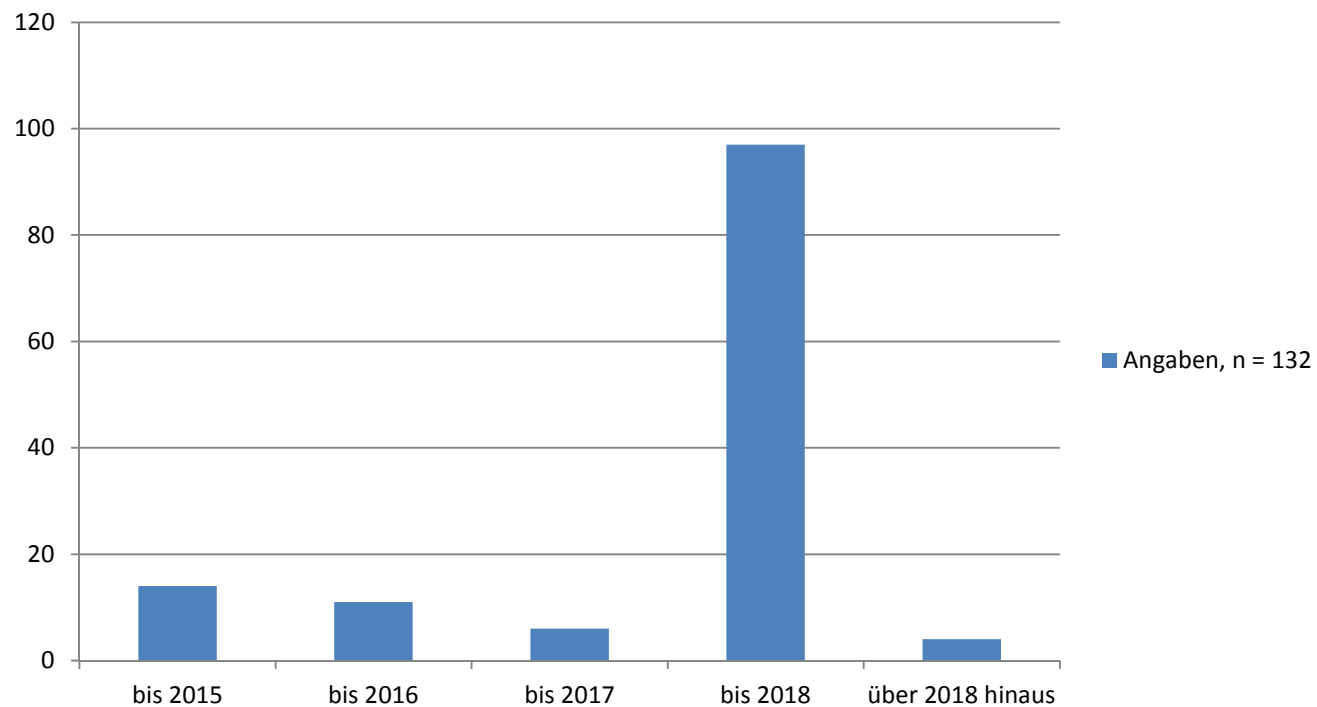
- Minimalflächenbedarf: 823 m²
- Maximalflächenbedarf: 893 m²
- Durchschnitt: **858 m²**

Erstbezug der Räumlichkeiten



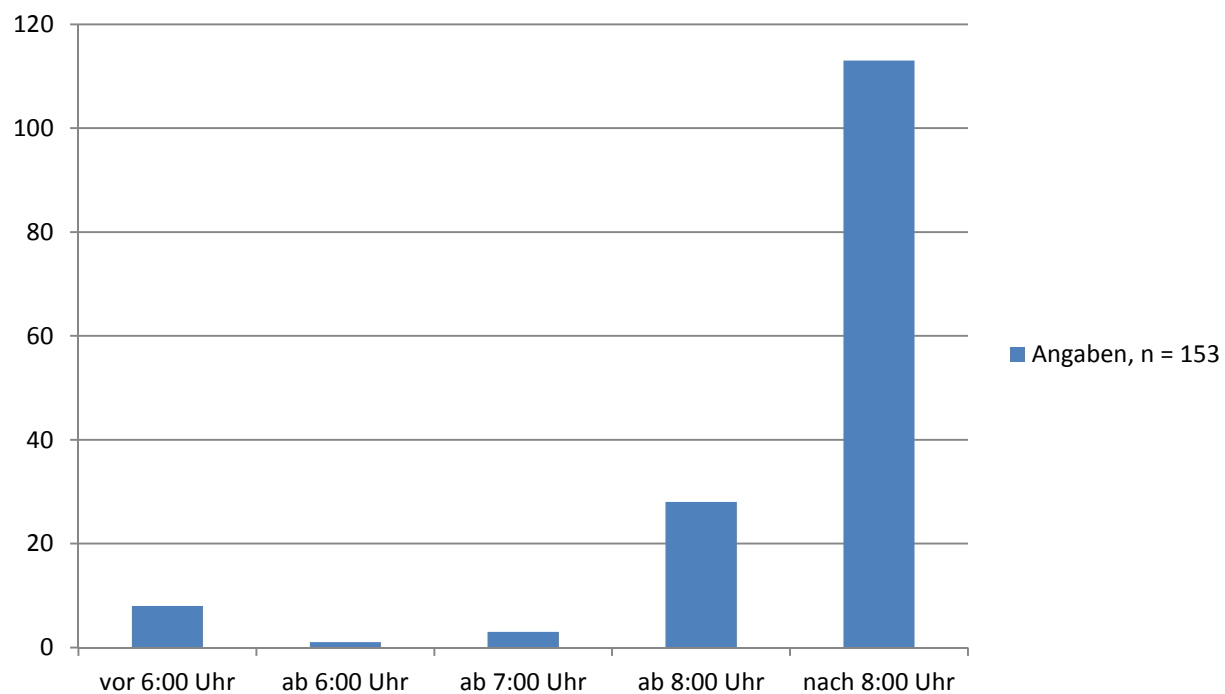
Erstbezug		
ab 2015	ab 2016	ab 2017
138	10	2

Angestrebte Nutzungsdauer



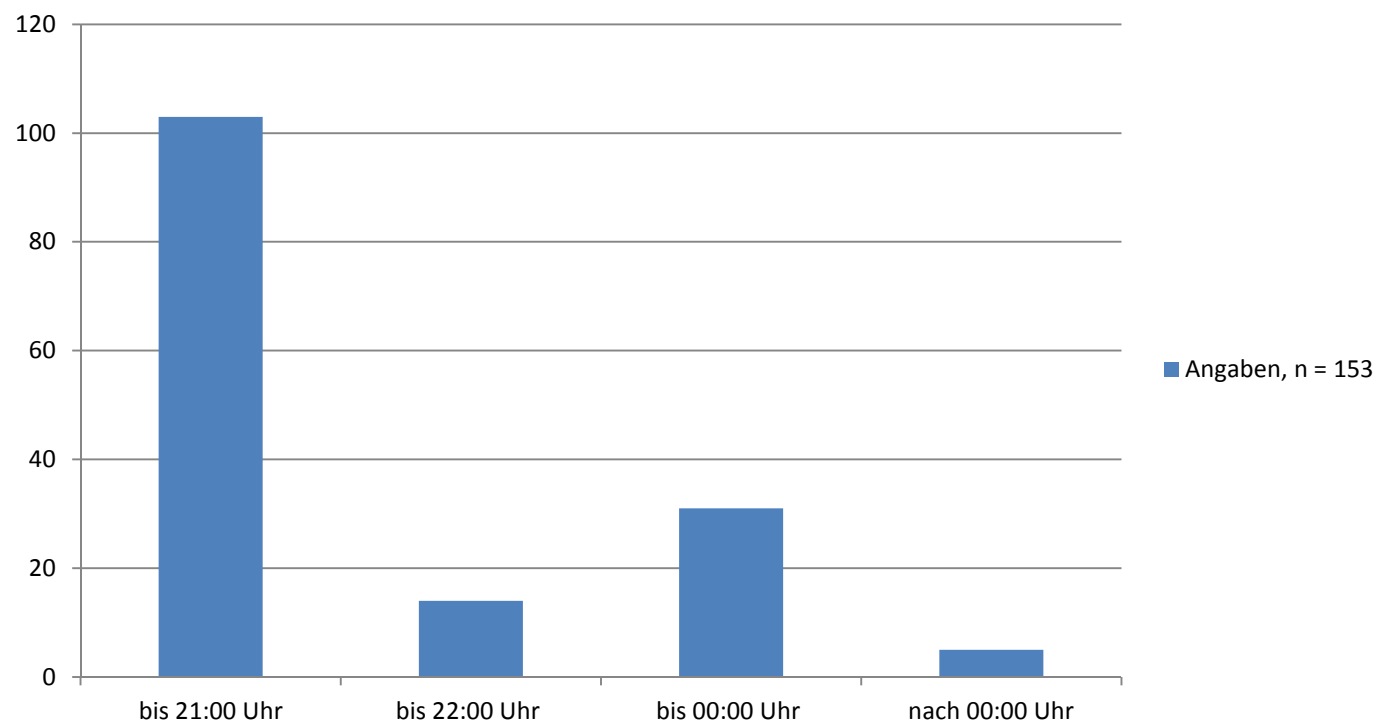
Angestrebte Nutzungsdauer				
bis 2015	bis 2016	bis 2017	bis 2018	über 2018 hinaus
14	11	6	97	4

Nutzungszeiten (Beginn)



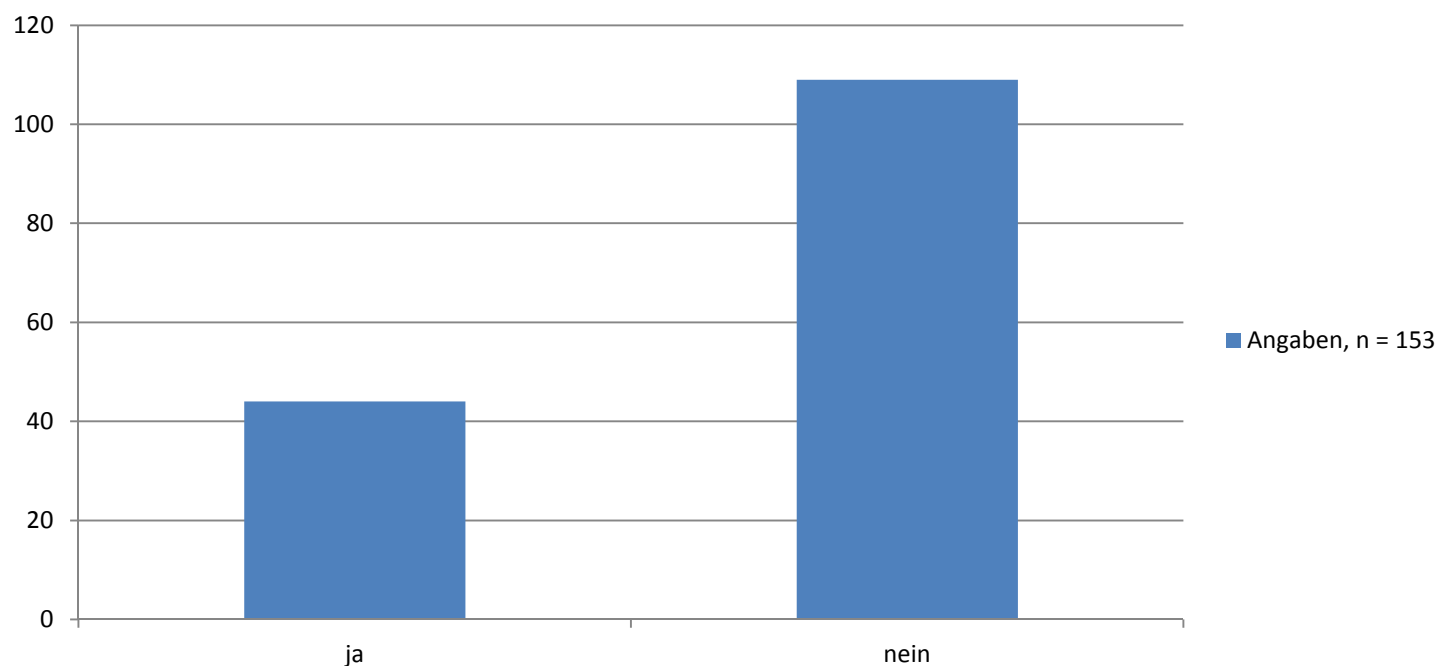
Nutzungszeiten (Beginn)				
vor 6:00 Uhr	ab 6:00 Uhr	ab 7:00 Uhr	ab 8:00 Uhr	nach 8:00 Uhr
8	1	3	28	113

Nutzungszeiten (Ende)



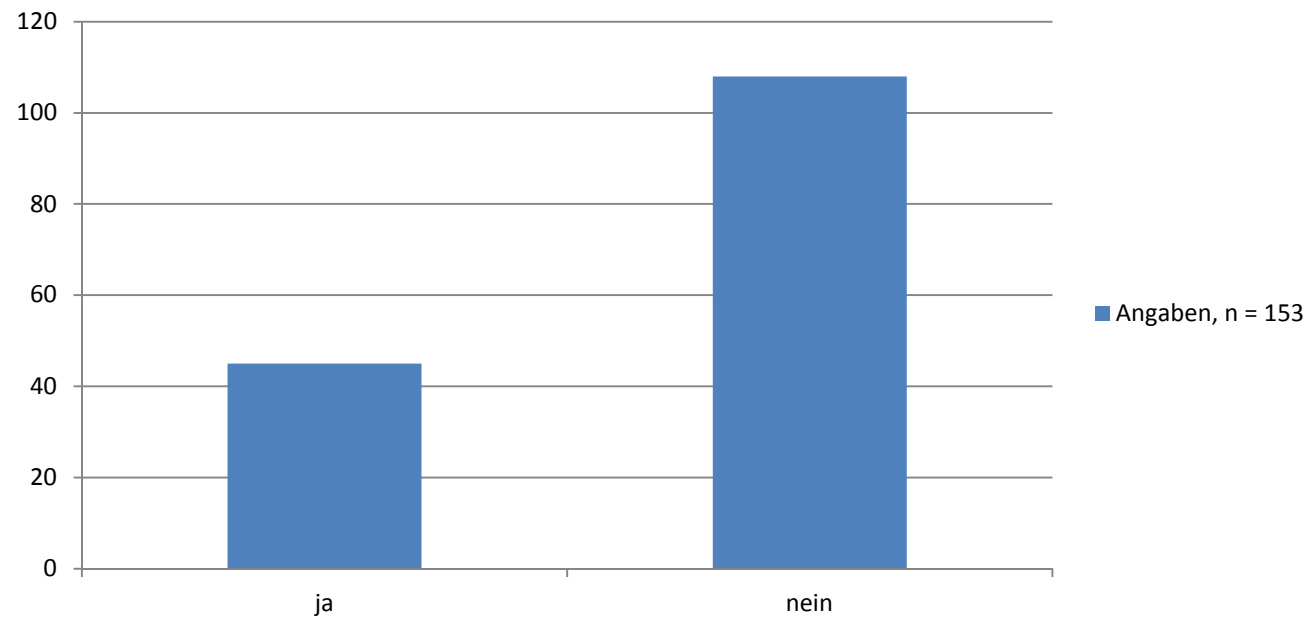
Nutzungszeiten			
bis 21:00 Uhr	bis 22:00 Uhr	bis 00:00 Uhr	nach 00:00 Uhr
103	14	31	5

Interesse an Coworkingflächen (anmietbare Arbeitsplätze / Gemeinschaftsbüros)



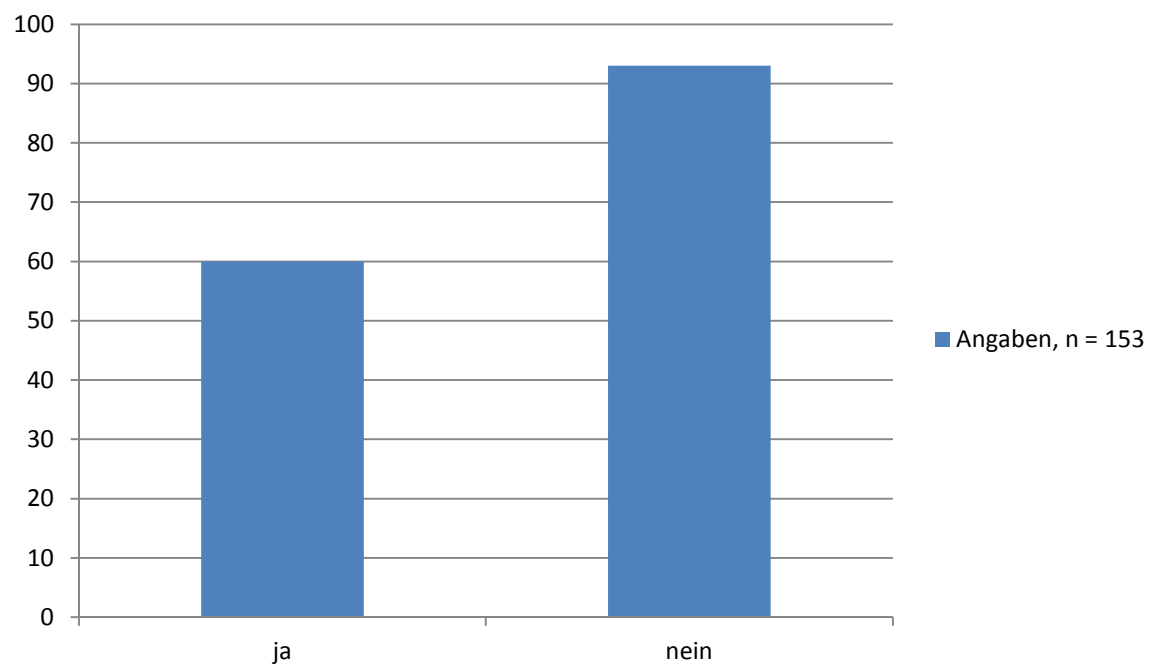
Interesse an Coworkingflächen	
ja	nein
44	109

Interesse an einem Gemeinschaftsatelier



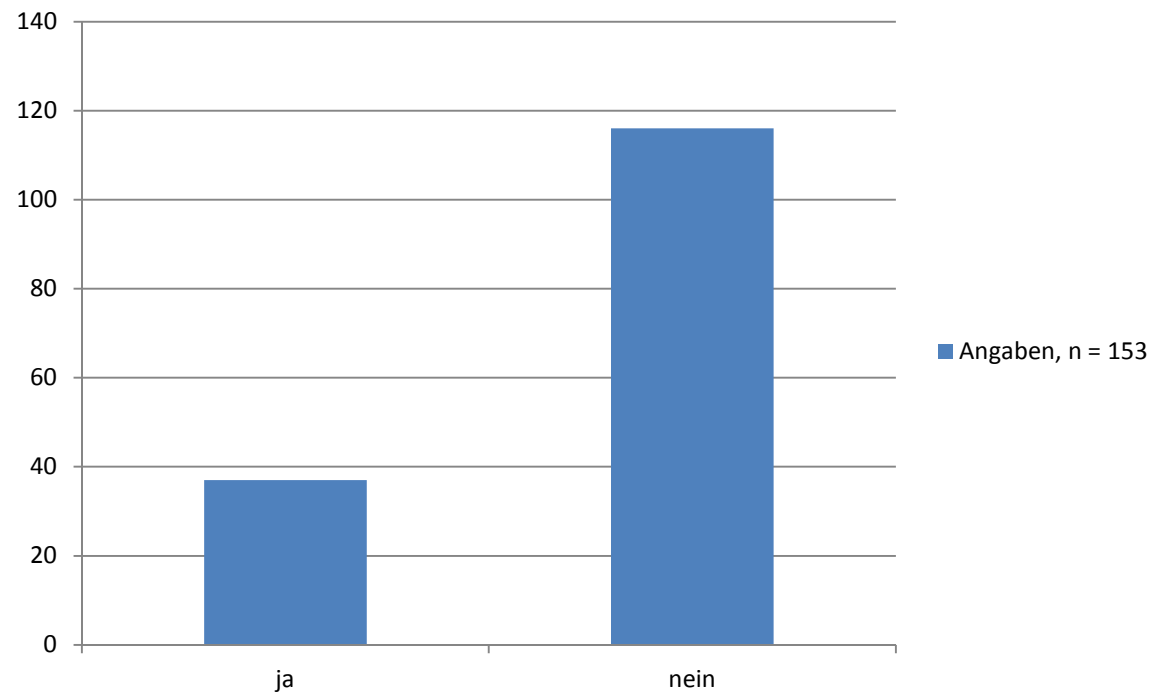
Interesse an einem Gemeinschaftsatelier	
ja	nein
45	108

Interesse an einer Gemeinschaftswerkstatt



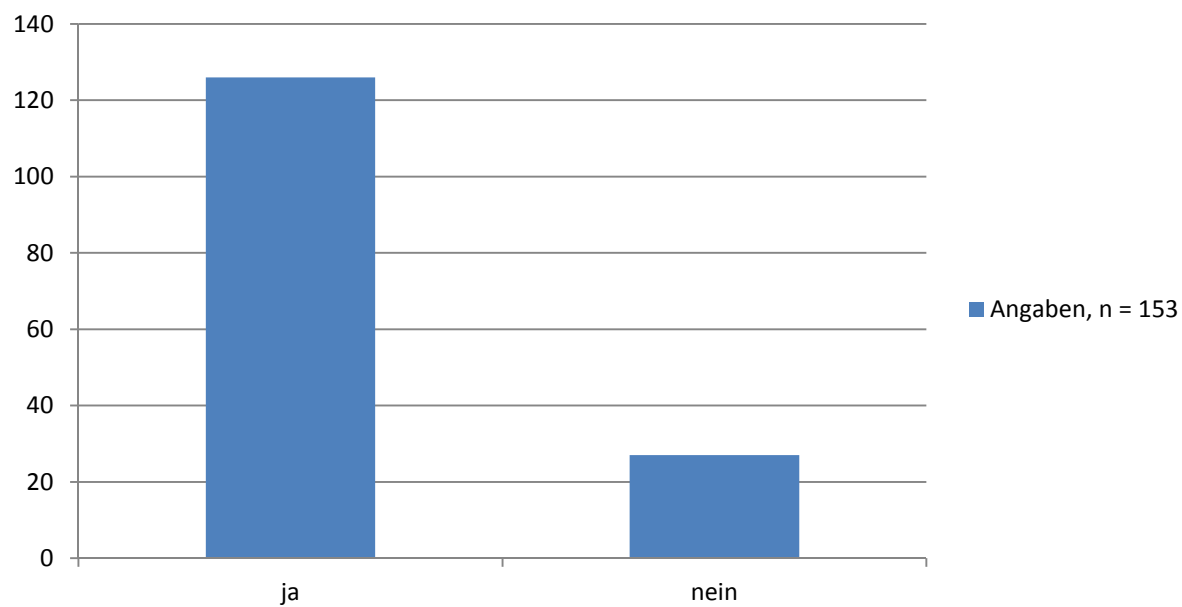
Interesse an einer gemeinschaftlichen Werkstatt	
ja	nein
60	93

Interesse an einem Gemeinschaftsproberaum



Interesse an einem Gemeinschaftsproberaum	
ja	nein
37	116

Interesse an Gemeinschaftsbereichen (Finanzierung über Nebenkosten)



Interesse an Gemeinschaftsbereichen	
ja	nein
126	27



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!