



Kleine Anfrage	Nummer: 0303/XX Anfragende/r: Wissel, Elisabeth
Offene Fragen zu Potse und Drugstore	

Sehr geehrte Frau Schöttler,

sehr geehrte Damen und Herren,

Ich frage das Bezirksamt:

1.) Gibt es inzwischen einen unterschriebenen Mietvertrag zu den beiden in der Gr.Anfrage (Drs. 808) genannten Objekte in der Potsdamer Straße, wenn nein, weshalb?

2.) Wie viel qm Fläche sind in den einzelnen Gebäuden für die Jugend-Einrichtungen vorgesehen?

3.) Ist bei dem Raumnutzungskonzept auch jeweils ein Konzertraum vorgesehen, sowie Schallschutz in den Räumen?

4.) Zu welchen Bedingungen werden die Räume von der BIM und der Gewobag an das Bezirksamt vermietet a) Höhe der Miete b) Dauer des Mietvertrages? c) Konzertbetrieb ist möglich

d) vertraglich garantierte Nutzung für Drugstore und Potse?

5.) Gibt es eine Umzugsfrist, wenn die nötigen Umbauten in den beiden vorgesehenen Objekten für Drugstore und Potse nicht bis zum Januar 2019 fertig werden?

6.) Welche Nutzungen finden in den vorgesehen Objekten in der Potsdamer Straße noch statt?

7.) Gibt es eine Nutzungseinschränkung bzgl. Konzertbetrieb?

8.) Haben die Kollektiv-Vertreter_innen ihr Einverständnis zu den neuen Räumen gegeben?

9.) Werden die von den Kollektiven erstellten Nutzungskonzepte vom Bezirksamt akzeptiert?

10.) Werden die Standorte als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen für die Zukunft gesichert?

Herrn
Bezirksverordnetenvorsteher
Stefan Böltes

über

Frau
Bezirksbürgermeisterin
Angelika Schöttler

12. Oktober 2018

Kleine Anfrage - lfd. Nr. 0303/XX

der Bezirksverordneten Bezirksverordneten Elisabeth Wissel DIE LINKE

über

Offene Fragen zu Potse und Drugstore

Sehr geehrter Herr Böltes,

die o.g. Kleine Anfrage beantworte ich für das Bezirksamt wie folgt:

1. Frage

Gibt es inzwischen einen unterschriebenen Mietvertrag zu den beiden in der Gr. Anfrage (Drs. 808) genannten Objekte in der Potsdamer Straße, wenn nein, weshalb?

Antwort

Die Verhandlungen zu den geplanten Mietverträgen sind noch nicht abgeschlossen. Die Abteilung Stadtentwicklung und Bauen verhandelt derzeit mit der GEWOBAG bezüglich eines Mietobjektes in der Potsdamer Straße und die Abteilung Jugend, Umwelt, Gesundheit, Schule und Sport mit der BIM bezüglich eines weiteren Mietobjektes in der Potsdamer Straße. Aufgrund der angespannten Marktsituation bei Gewerbeimmobilien im Innenstadtbereich gestalten sich diese Verhandlungen schwierig. Hinzu kommt, dass entsprechend der geplanten Nutzungen teilweise Umbauten bzw. Herrichtungen erfolgen müssen. Gerade angesichts der aktuellen Entwicklungen und Berichterstattung über die Projekte ist es schwierig, künftige Vermieter davon zu überzeugen, dass keine Nutzungskonflikte mit anderen Gewerbemietern entstehen werden.

2. Frage

Wie viel qm Fläche sind in den einzelnen Gebäuden für die Jugend-Einrichtungen vorgesehen?

Antwort

Vorgesehen ist die Anmietung von 371 qm im ersten Objekt und 342 qm zuzüglich Kellerräume im zweiten Objekt. Das Ergebnis der Mietverhandlungen bleibt im Detail abzuwarten.

3. Frage

Ist bei dem Raumnutzungskonzept auch jeweils ein Konzertraum vorgesehen, sowie Schallschutz in den Räumen?

Antwort

Es ist nicht möglich Räume anzumieten, die schon von vornherein alle Voraussetzungen für die gewünschte Nutzung vollständig umfassen. Hier werden auch im Laufe der Nutzung weitere Herrichtungen und Umbauten nötig werden. Inwieweit es gelingt, in den Räumlichkeiten, die wir derzeit für die Nutzung als Veranstaltungsräume vorsehen, zwei getrennte Konzertveranstaltungen gleichzeitig durchzuführen, ist derzeit noch nicht abzusehen. Notwendiger Schallschutz in den Räumen wäre gegebenenfalls durch das Bezirksamt bzw. die Nutzer*innen herzustellen; er ist weder in den Verhandlungsobjekten vorhanden noch kann es den Vermietern als Auflage gegeben werden, diesen herzustellen.

4. Frage

Zu welchen Bedingungen werden die Räume von der BIM und der Gewobag an das Bezirksamt vermietet

- a) Höhe der Miete
- b) Dauer des Mietvertrages?
- c) Konzertbetrieb ist möglich
- d) vertraglich garantierte Nutzung für Drugstore und Potse?

Antwort

Diese Fragen können erst beantwortet werden, wenn die Mietverträge abgeschlossen wurden. Alle Details befinden sich noch in der Verhandlung.

5. Frage

Gibt es eine Umzugsfrist, wenn die nötigen Umbauten in den beiden vorgesehenen Objekten für Drugstore und Potse nicht bis zum Januar 2019 fertig werden?

Antwort

Der Mietvertrag für die jetzigen Räume der Potsdamer Str. 180 endet am 31.12.2018. Der Vermieter hat keine Bereitschaft gezeigt, eine Nutzung der Räume über diesen Zeitpunkt hinaus zu vereinbaren. Wenn also mit der Umzugsfrist gemeint ist, ob die Jugendlichen die jetzigen Räume länger nutzen können als bis zum 31.12.2018, so ist dies zu verneinen.

Natürlich wird das Bezirksamt gemeinsam mit den Kollektiven, wenn die angemieteten Räume nicht bis zum Januar 2019 fertig gestellt sind, Übergangslösungen für die Zwischenzeit finden müssen.

6. Frage

Welche Nutzungen finden in den vorgesehen Objekten in der Potsdamer Straße noch statt?

Antwort

Es handelt sich sowohl um Gewerbenutzung (Büro und anderes nicht störendes Gewerbe), als auch Wohnnutzungen.

7. Frage

Gibt es eine Nutzungseinschränkung bzgl. Konzertbetriebs?

Antwort

Diese Frage kann erst beantwortet werden, wenn die Verträge tatsächlich abgeschlossen sind und geklärt ist, inwieweit durch bautechnische Maßnahmen entsprechende Nutzungsvoraussetzungen sichergestellt sind.

8. Frage

Haben die Kollektiv-Vertreter_innen ihr Einverständnis zu den neuen Räumen gegeben?

Antwort

Die Kollektive kennen beide Objekte und sind an der Entscheidung, ob diese

für ihre Nutzungszwecke geeignet erscheinen, beteiligt worden. Grundsätzlich halten auch die Kollektive die beiden Ersatzstandorte für ihre Zwecke geeignet.

9. Frage

Werden die von den Kollektiven erstellten Nutzungskonzepte vom Bezirksamt akzeptiert?

Antwort

Die von den Kollektiven erstellten Nutzungskonzepte sind die Grundlage für die Suche nach geeigneten Ersatzstandorten gewesen. Zur Entscheidung über eine mögliche Anmietung sind die Kollektive ebenfalls hinzugezogen worden. Grundsätzlich akzeptiert das Bezirksamt also die Nutzungskonzepte von Drugstore und Potse. Natürlich muss bei den Verhandlungen um die Anmietung von Räumen auch auf die Interessen der Vermieter und anderen Nutzer im Haus Rücksicht genommen werden. Es ist nicht zu vermeiden, dass hierbei Kompromisse bezüglich bestimmter Nutzungsformen und -umfänge gefunden werden müssen.

10. Frage

Werden die Standorte als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen für die Zukunft gesichert?

Antwort

Gemeinbedarfsflächen können gemäß Bau und Planungsrecht (Baugesetzbuch §§ 5 und 9) ausschließlich in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen zweckbestimmt festgesetzt werden. Über Aufwand, Dauer und Erfolgsaussichten für das Aufstellen oder Verändern dieser baurechtlichen Planungsgrundlagen muss hier nicht berichtet werden (wird als bekannt vorausgesetzt).

Bei den Verhandlungsobjekten handelt es sich jedoch um anzumietende Gewerberäume. Hierfür ist eine Festlegung als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung bindend nicht möglich, sondern Nutzungszweck, Nutzungsdauer und Nutzungsumfang sind Gegenstand der vertraglichen Vereinbarungen.

Mit freundlichen Grüßen

Oliver Schworck

