

## **Pressemitteilung 061/2017**

**Potsdam, 04. August 2017**

### **Sanierungsträger hält am Investorenauswahlverfahren fest Angebot für die FH von „Stadtmitte für Alle“ zu spät und wirtschaftlich nicht tragfähig**

Das von der Initiative „Stadtmitte für Alle“ vorgelegte Kaufangebot für das Grundstück der Fachhochschule Potsdam in der Potsdamer Mitte kommt zu spät. Das Interessenbekundungsverfahren endete bereits im Mai, das Vergabeverfahren befindet sich schon in der 2. Stufe. Außerdem fehlt dem Angebot ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept; auch eine realistische Kalkulation der bei einem Erhalt des Gebäudes entstehenden Sanierungskosten liegt nicht vor. Die Darstellung der städtischen Belastung, wie sie bei Umsetzung des Angebots entstehen würde, ist zudem nicht vollständig.

Von März bis Mai 2017 hat der Sanierungsträger Potsdam im Auftrag der Landeshauptstadt Potsdam ein Interessenbekundungsverfahren für das Areal der Fachhochschule durchgeführt. Die Initiative „Stadtmitte für Alle“ hat im Rahmen dieses Verfahrens kein Interesse bekundet. Zum jetzigen Zeitpunkt befindet sich das Vergabeverfahren in der zweiten Stufe. Nach Sitzung der Auswahlkommission wurden 43 Bewerbungen für die 2. Stufe zugelassen. Diese Bieter arbeiten mit ihren Architekten zurzeit an den Gestaltungskonzepten, mit denen sie in der kommenden Runde ins Rennen gehen werden. Es widerspräche dem Gebot der Fairness und der Transparenz nun ein nicht fristgerecht eingegangenes Angebot im Verfahren zuzulassen. Im Übrigen hätte dieses Angebot, ungeachtet des nicht verfahrenskonformen Gestaltungskonzepts, den Maßstäben der Prüfung in der 1. Phase des Vergabeverfahrens bei weitem nicht standgehalten.

Die Initiative „Stadtmitte für Alle“ gibt in ihrem Kaufangebot an, einen Kaufpreis von 6 Mio. € zahlen zu wollen. Nach dem Wertgutachten für Block III und den daraus abgeleiteten Schätzungen für Block IV liegt der Verkehrswert für das Gesamtgrundstück jedoch bei 10,4

Mio. €. Der angebotene Kaufpreis liegt damit 4,4 Mio. € unter dem Verkehrswert des Grundstücks. Außerdem hat die Initiative keine belastbare Finanzierungsnachweise vorgelegt. Vom Miethäusersyndikat liegt keine konkrete Finanzierungszusage vor. Eine ausdrückliche Bereitschaft der GLS-Bank, den Ankauf und die Sanierung zu finanzieren, besteht ebenso wenig. Nach Auskunft der GLS-Bank hat diese noch nicht über eine Mitfinanzierung des Kaufpreises entschieden. Mit der Frage der Finanzierung der Sanierungskosten hat sich die GLS-Bank gar nicht beschäftigt. Die von der Initiative benannte Stiftung Trias verfügt nach eigenen Angaben ([www.stiftung-trias.de](http://www.stiftung-trias.de)) nicht über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit für einen Erwerb des Grundstücks. Eine finanzielle Beteiligung der Stiftung Trias an der Finanzierung ist nicht in Aussicht gestellt.

Die Initiative plant die vollständige Umnutzung des Gebäudes, was eine Sanierung notwendig macht. Die grundlegende Nutzungsänderung ist genehmigungspflichtig; der Bestandschutz entfällt. Dies bedeutet, dass das umgebaute Gebäude aktuelle Bauvorschriften erfüllen muss. Aufgrund der Schadstoffbelastung ist eine Kernsanierung des gesamten Gebäudes erforderlich. Aus diesen Gründen werden die von der Initiative geschätzten Kosten von 882 €/m<sup>2</sup> bei weitem nicht für die Sanierung ausreichen. Orientiert an den Sanierungskosten des Bildungsforums, liegen die Baukosten, ohne die Baukostensteigerung der letzten Jahre zu berücksichtigen, bei mindestens 1.580 €/m<sup>2</sup> und damit circa 10 Mio. € über den Annahmen der Initiative. Eine konkrete Baukostenberechnung lag dem Angebot nicht bei.

Das Grundstück der Fachhochschule gehört dem Sanierungsträger Potsdam. Für den Verkauf ergeben sich unter Abzug von Erschließungs- und Abrisskosten für das Treuhandvermögen Einnahmen von 9,3 Mio. €. Bei Erwerb des Gebäudes durch die Initiative für 6 Mio. €, entstünde für das Treuhandvermögen im Vergleich zur Umsetzung des Blockkonzepts ein Defizit von 3,3 Mio. €, das die Landeshauptstadt Potsdam ausgleichen müsste. Somit ist ein Verkauf an die Initiative durchaus mit Mehrkosten für die Landeshauptstadt verbunden.

Solange die Politik keine abweichenden Entscheidungen trifft, wird der Sanierungsträger Potsdam im Hinblick auf die eindeutigen Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung das Investorenauswahlverfahren wie geplant weiterführen.

**Sanierungsträger Potsdam GmbH**

**ein Unternehmen des Unternehmensverbundes ProPotsdam**

Pappelallee 4

14469 Potsdam

E-Mail: [info@ProPotsdam.de](mailto:info@ProPotsdam.de)

Internet: [www.ProPotsdam.de](http://www.ProPotsdam.de)

**Kontakt für Presseanfragen:**

**Anna Winkler**

Tel.: 0331 6206 706

Mobil: 0152 0167 3373

E-Mail: [Anna.Winkler@ProPotsdam.de](mailto:Anna.Winkler@ProPotsdam.de)

**Jessica Beulshausen**

Tel.: 0331 6206 703

Mobil: 0152 0158 3643

E-Mail: [Jessica.Beulshausen@ProPotsdam.de](mailto:Jessica.Beulshausen@ProPotsdam.de)

Zum **Unternehmensverbund ProPotsdam** gehören: ProPotsdam GmbH, GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH, Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH, Sanierungsträger Potsdam GmbH, Entwicklungsträger Potsdam GmbH, POLO Beteiligungsgesellschaft mbH, ProPotsdam Facility Management GmbH, Biosphäre Potsdam GmbH, Luftschiffhafen Potsdam GmbH, Baugesellschaft Bornstedter Feld mbH, Potsdam Marketing und Service GmbH, Terraingesellschaft Neu-Babelsberg AG i.L. und der Volkspark Potsdam.