Kreativer Verkauf an Investmentfonds

Das KreativQuartier als internationales Renditeobjekt unter Federführung einer großen deutschen Versicherung.

Im Juni soll der Bau beginnen. Umstritten ist das Vorhaben schon seit Jahren. Nun driftet es gänzlich ab. Leider gehen bei der Stadt keine Alarmglocken an. Das machte der Kulturausschuss am 27.05. deutlich. Der Investor Christopher Weiß von Glockenweiß wurde auf Einladung des Ausschussvorsitzenden gebeten, die aktuelle Sachlage zu erläutern. Neben den baulichen Änderungen, gibt es auch welche zur BetreiberInnenschaft und zu den Eigentumsverhältnissen. Nun besteht etwas mehr Klarheit und deutlich mehr Unzufriedenheit. Vieles davon geht nicht mit den Zielen des Projektes einher, welche die Stadt ursprünglich erreichen wollte. Ungeachtet dessen lobte Herr Kümmel, als Vertreter der Stadt, das Projekt.

Vereinbart wurde vor drei Jahren in zahlreichen Workshops das mühselig erarbeitete Ziel einer „gemeinwohlorientierten Immobilienentwicklung“ für das Quartier. BesitzerInnen sollten demnach „private Dritte wie gemeinnützige Stiftungen, die NutzerInnen u.ä.“ sein.

Ursprünglich forderten die Kreativszene und zahlreiche politische VertreterInnen, dass das Areal an der Plantage in öffentlicher Hand bleibt oder per Erbbaupacht angeboten wird. Bereits bei Erstellung der Ausschreibungsunterlagen zum Konzeptvergabeverfahren zum städtebaulichen Entwurf, wurde dies nicht von der Stadt umgesetzt. Das Grundstück wurde damals an Glockenweiß verhökert – und das zum Vorzugspreis.

Jetzt geht es von ihm an einen Immobilienfonds. Scheinbar gibt es keinen städtebaulichen Vertrag, der dies verhindert. Die Stadt geht dabei leer aus.

Die Augenwischerei seitens des Investors Christopher Weiß, besteht nun in der Verkündung: „das Quartier wird zukünftig im Eigentum eines nach den ESG-Kriterien bemessenen Nachhaltigkeitsfonds stehen." (siehe In Ausschreibungsunterlagen, die im Frühjahr 2021 an Design-Agenturen gingen). Das Kürzel ESG steht für nachprüfbare Kriterien bei der Geldanlage in den Dimensionen Umwelt (Environment), Soziales (Social) und verantwortungsvolle Unternehmensführung (Governance).

Nachhaltigkeit klingt gut. Die Kriterien sind aber lasch! Dies belegt allein die Tatsache, dass 2019 jeder dritte Euro in Deutschland bereits in einen ESG-Fonds ging. Die Welt müsste deutlich besser dastehen, wenn ESG ein wirkliches Nachhaltigkeitskriterium wäre. Zu diesem Schluss kommt auch die FAZ am 04.04.2021 **„Fast alle nachhaltigen Fonds sind Mogelpackungen"**. Sogar der Zahlungsdienstleister Wirecard ist lt. FAZ stark im Nachhaltigkeitsprodukt einer großen deutschen Fondsgesellschaft aus Frankfurt vertreten gewesen.

Aber auch in vielen anderen Punkten gibt es Abweichungen vom Plan, nicht nur baulich. Kritik kam im Kulturausschuss von VertreterInnen des Rechenzentrums, unter anderem von der Architektin Frauke Roeth. In einer weiteren Erklärung mehrerer Initiativen wird Glockenweiß vorgeworfen, nach Ausschreibung der BetreiberInnenschaft für die Flächen mit subventionierten Mieten keinem Bewerber den Zuschlag gegeben zu haben. Stattdessen plane der Investor, das selbst zu übernehmen. Die angekündigte GmbH, mit Herrn Weiß als Chef, kann keine Lösung sein. Beteiligung auf Augenhöhe sieht anders aus.

Hier die gemeinsame Stellungnahme des SprecherInnenRates des RZ, der Kulturlobby, des FÜR eV, VertreterInnen des Runden Tisches des KQ und andere:

20210528_Statement-Entwicklungen-KreativquartierHerunterladen
In dem Statement wird deutlich, dass der Entwicklungsprozess dieses großen neuen innerstädtischen Quartiers nun an einem Scheidepunkt angelangt ist. Es kann zusammengefasst festgestellt werden, dass er schon lange nicht mehr im Sinne der im Szenarioworkshop formulierten Ziele läuft, nicht im Sinne vieler Kultur- und Kreativschaffenden der Stadt und auch nicht im Sinne eines innerstädtischen Quartiers für PotsdamerInnen.

Auch das Netzwerk Potsdam-Stadt-für-alle appelliert an die Stadt, ihre Verantwortung für eine bedarfsorientierte Entwicklung wahrzunehmen.

Wir erwarten Antworten auf folgende Fragen:

Wer ist das Korrektiv, das kontinuierlich und verlässlich schaut, dass die Vorgaben der Konzeptvergabe, die vom Gremium ausgewählten Entwürfe, die Ansprüchen an Mitbestimmung und Teilhabe umgesetzt werden?

Wie kann die Stadt Potsdam langfristig sicherstellen, dass die Entwicklung des Quartiers, auch die Anforderungen an die Konzeptvergabe mit dem günstigen Kaufpreis erfüllen?

Wieso werden die Teilhabe- und Mitgestaltungsmöglichkeiten seitens der Stadt und der Kultur- und Kreativschaffenden immer weniger?

Wieso reden VertreterInnen eines internationalen Investmentsfonds bei der inhaltlichen Entwicklung dieses Quartiers inmitten Potsdams mit und nicht die lokalen Stadtverordneten, das Kulturamt, die Stadtgesellschaft, die Kultur- und Kreativschaffenden?

Darf der Investor Glockenweiß seine Rechte am Quartier, ähnlich eines Share Deals, an einen Fonds weitergeben, der mit Potsdam immer weniger zu tun hat außer, dass die Aussicht auf Gewinne hier sehr vielversprechend scheinen?

Neben diesen aktuellen Fragen bleibt die grundlegende Frage „Ist das KreativQuartier eine Ergänzung zum RZ oder sorgt es für dessen Abriss und somit für die Verdrängung zahlreicher NutzerInnen aus der Innenstadt?“ bestehen.

Befriedet hat die Stadtpolitik unter Führung des neuen OBM Schubert bisher nichts. Weder in Bezug auf das RZ noch in Bezug auf die Garnisonkirche. Die Coronazeit hat die Zustände und Probleme nur maskiert.

von DER LINKE