

|   |            |
|---|------------|
| fed. Senator/-in:<br>OB, Claus Ruhe Madsen<br><br>Federführendes Amt:<br>Amt für Stadtentwicklung,<br>Stadtplanung und Wirtschaft | Beteiligt: |
|---|------------|

## **Beschluss „Entwicklung eines Kreativquartiers für Rostock“ - Zwischenbericht**

### Geplante Beratungsfolge:

| Datum      | Gremium   | Zuständigkeit |
|------------|---|---------------|
| 09.06.2022 | Kulturausschuss   | Kenntnisnahme |
| 09.06.2022 | Finanzausschuss   | Kenntnisnahme |
| 15.06.2022 | Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus                              | Kenntnisnahme |
| 16.06.2022 | Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung,<br>Umwelt und Ordnung | Kenntnisnahme |
| 22.06.2022 | Bürgerschaft  | Kenntnisnahme |

### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss Nr. 2021/AN/2550 wurde der Oberbürgermeister beauftragt:

- 1.) ab Oktober 2021 Gespräche mit den bestehenden Netzwerkakteuren der Kultur- und Kreativwirtschaft in Rostock (Warnow Valley, DIZ, FRIEDA 23, PWH, IHK) aufzunehmen und aktiv einen Prozess zur gemeinsamen Entwicklung eines Kreativquartiers zu initiieren.
- 2.) zu prüfen, welche geeigneten Bestandsimmobilien oder Standorte für einen Neubau im Rahmen der Stadt- und Stadtteilentwicklung seitens der Stadt bereitgestellt werden können. Dabei ist die Vernetzung und Integration in dem jeweiligen Stadtteil als eine Kernaufgabe zu definieren, um so mit der Standortentwicklung einen Beitrag im Kampf gegen die Segregation zu leisten.
- 3.) zu prüfen, in welcher Form und in welchem Umfang städtische Mittel für die Umsetzung des Projekts bereitgestellt werden und in welcher Form eine Partnerschaft mit der Stadt möglich ist. Ziel soll dabei sein, möglichst viele Angebote der Kreativwirtschaft für die Bevölkerung zu öffnen.
- 4.) das Land in den Prozess einzubeziehen, insbesondere durch Prüfung, ob Immobilien, Flächen und Finanzmittel des Landes für die Realisierung des Projekts bereitgestellt werden können.
- 5.) Die Prüfung der Sachverhalte soll bis März 2022 erfolgen und der Bürgerschaft auf ihrer Märzsitzung 2022 in Form eines Zwischenberichtes vorgestellt werden.

Nach Zuordnung der Aufgaben innerhalb der Verwaltung erfolgte seit Januar 2022 ein intensiver Arbeitsprozess gemeinsam mit Rostock Business zur Standortortfindung für das Warnow Valley und zur Prüfung der Entwicklung eines Kreativquartiers in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Über den aktuellen Sachstand informiert die Verwaltung wie folgt.

zu 1.)

Es wurden intensive Gespräche mit der Frieda 23, dem Peter-Weiß-Haus (PWH), dem Digitalen Innovationszentrum (DIZ) und dem Warnow Valley (WV) geführt.

**Frieda 23 und PWH e.V.** haben vor einigen Jahren gute Konzepte entwickelt und Immobilieneigentum erworben, um den Standort für die Kreativen zu sichern. Die Frieda 23 wurde durch Städtebaufördermittel für den Umbau unterstützt und das PWH finanziert sich aus Eigenmitteln und privaten Spenden. Mit den Mietern wurde ein geeignetes Konzept realisiert. Sowohl die Frieda 23 als auch das PWH sind räumlich sehr gut ausgelastet und haben gegenwärtig keine Erweiterungskapazitäten. Allerdings gibt es im PWH noch Ausbaumöglichkeiten, die je nach finanzieller Situation mit Hilfe von Sponsoren und den Mietern realisiert werden sollen. Die Frieda hat ein großes Netzwerk, u.a. mit dem PWH und WV aufgebaut. Die Nähe zum WV wird hier positiv gesehen, da Synergieeffekte entstanden sind.

Auch das PWH hat große Netzwerke geschaffen, jedoch gibt es bisher nur Kontakt mit einzelnen Akteuren aus dem Warnow Valley. Sie sind für Gespräche hinsichtlich des Erfahrungsaustausches offen.

### **Digitales Innovationszentrum (DIZ)**

Die Aufgabenstellung aus dem Kooperationsvertrag von 2019 ist erfüllt und eine GmbH zur Weiterführung des DIZ wurde gegründet. Der Unternehmensgegenstand der GmbH wurde durch den Vertrag mit der Ostseesparkasse, Universität Rostock und Hanse- und Universitätsstadt Rostock festgelegt. Verschiedene Standorte wurden geprüft, jedoch wurden nur die Anforderungen des DIZ an eine Standortwahl für die Prüfung berücksichtigt. Eine Förderung wurde in Aussicht gestellt. Das Energieministerium M-V wird die Förderrichtlinien vorgeben und Festlegungen zur Förderung der Baumaßnahme und zur Nutzung des Gebäudes treffen. Noch steht kein konkreter Standort fest.

Inhaltliche Schnittmengen mit dem Warnow Valley und Potenziale, die sich aus einem gemeinsamen Standort ergeben könnten, sind vorhanden.

Im April 2022 haben die OSPA, das DIZ, die Kunsthalle und Warnow Valley gemeinsam einen Pop-Up Store in der Kröpeliner Str. 17 eröffnet. Hier werden in den nächsten Monaten die genannten Partner die Räumlichkeiten als Pop-Up Store, Showroom und Verkaufsfläche für Kunst, Kultur und Startups nutzen. Ziel ist es, Künstlerisches, Design, Digitales, Handwerkliches, Regionales und Experimentelles im Rahmen eines Showrooms miteinander zu verbinden. Es handelt sich bis zur Eröffnung einer OSPA-Filiale im September 2022 um eine temporäre Zwischennutzung.

### **Warnow Valley e.V. (WV)**

Im Warnow Valley sind aktuell 72 Akteure aus der Kultur- und Kreativwirtschaft sowie angrenzenden Branchen ansässig. Die Akteure des Warnow Valley haben zwischenzeitlich den Warnow Valley e.V. gegründet, in dem gegenwärtig die Mieter\*innen Mitglied sind. Darüber hinaus wurde ein Verteiler aufgesetzt mit Raumanfragen und Bedarfen. Sowohl die der aktuellen Mieter\*innen wie auch von externen Akteuren aus der Kultur- und Kreativwirtschaft in der Region, die in ein künftiges Kreativquartier mit umziehen wollen.

Ziel ist es, gemeinsam mit den am Warnowufer ansässigen Kreativen einen neuen Standort zu finden. Die Anforderungen für einen neuen Standort wurden definiert und vorgelegt. Die inhaltliche Ausrichtung ist klar. Wichtige Kriterien bei der Flächensuche sind eine langfristige Perspektive für die Akteure der Kultur- und Kreativwirtschaft, leistbare Mieten für verschiedene Nutzergruppen (10,- € warm), eine zentrale Lage und gute infrastrukturelle Anbindung sowie genügend Raum, um die Potenziale, die die wachsende Kreativbranche aufweist, voll auszuschöpfen und noch mehr Kooperationen mit anderen Branchen umsetzen zu können.

Der Verein Warnow Valley hat ein erstes Vorgespräch mit dem Wirtschaftsministerium des Landes bezüglich Fördermöglichkeiten geführt. Weitere Gespräche sind notwendig.

zu 2.)

In Zusammenarbeit mit Rostock Business wurden bereits diverse Grundstücke und Bestandsimmobilien einer Eignungsprüfung unterzogen. Es wurde eine Liste mit über 30 Grundstücken und Bestandsimmobilien aufgestellt. Erste Gespräche mit Eigentümern wurden geführt und die Liegenschaften anhand der Standortkriterien bewertet. Ein Großteil der angefragten Bestandsimmobilien und Grundstücke steht für die Entwicklung eines Kreativquartiers in Rostock demnach nicht zur Verfügung. Einige wenige denkbare Optionen sind verblieben, anhand derer die Überlegungen nun weiter konkretisiert werden können.

zu 3.)

Bevor die Stadt sich zu einer finanziellen Unterstützung positioniert, müssen Kostenschätzungen vorliegen. Diese sind abhängig vom Standort und seiner Eigentumsstruktur, vom Betreibermodell sowie der Finanzierungsstrategie. Hier ist das Ergebnis der Machbarkeitsstudie einzubeziehen. Auch die Prüfung von Fördermöglichkeiten ist Inhalt dieser Studie.

Die Akteure des Warnow Valley recherchieren ebenso nach „Best Practice“ - Beispielen verschiedener Betreibermodelle und Mittelbeschaffungsstrategien zur Entwicklung eines Kreativquartiers und sind in Gesprächen zu möglichen Kooperationen und Partnerschaften.

zu 4.)

Auch Landesimmobilien waren Bestandteil der Standortprüfung, wie z.B. die Immobilie der alten Physik am Universitätsplatz, das Gebäude der alten Biologie in der Wismarschen Straße und das Objekt Gertrudenstraße 11. Im Ergebnis der Prüfung steht keines dieser Landesimmobilien für die Entwicklung eines Kreativquartiers in Rostock zur Verfügung. Hinsichtlich einer möglichen Förderung/Unterstützung wird es weitere Gespräche mit dem Land geben.

zu 5.)

Um ein qualifiziertes Konzept vorlegen zu können, wurde im April 2022 eine Machbarkeitsstudie ausgeschrieben. Ziel der Machbarkeitsstudie ist es, eine endgültige Standortentscheidung für das Kreativquartier vorzubereiten. Die verbliebenen Standort-Optionen sollen im Rahmen der Studie bewertet werden. Gleichzeitig geht es darum, Szenarien für Finanzierungs- und Betreibermodelle zu entwickeln und Fördermöglichkeiten für die Entwicklung eines Kreativquartiers zu prüfen.

Der Prozess der Durchführung der Machbarkeitsstudie soll für Optionen, die sich im Laufe der Arbeiten neu ergeben, grundsätzlich offen sein.

Die IHK zu Rostock kennt das Thema der Standortsuche und wird im Rahmen der Machbarkeitsstudie in der noch zu gründenden Arbeitsgruppe mitwirken.

Insbesondere die Akteure des Warnow Valley suchen einen neuen Ort für ihre derzeitigen Mieter\*innen sowie weitere Kreative, die auf der Warteliste stehen und Anfrager\*innen aus dem Netzwerk. Der aktuelle Standort ist bedroht und das wachsende Cluster wird dadurch in Frage gestellt. Die Mitglieder pflegen eine hohe Kommunikations- als auch Kooperationsbereitschaft. Diese Kooperationen wirken sich positiv auf die ansässigen Unternehmen und ihre Kundschaft aus. Durch das effektive Netzwerk kann den Kunden eine größere Produktvielfalt zu einem wettbewerbsfähigen Preis angeboten werden, da komplexere Aufträge in Kooperationen erfüllt werden können. Durch die vielfältige Zusammenarbeit der Akteure des WV ergibt sich auch ein hohes Innovationspotenzial.

Da die derzeitigen Gebäude am Warnowufer voraussichtlich bis Ende des Jahres 2022 aufgegeben werden müssen, sucht das Warnow Valley einen neuen Standort. Auch ist die Kapazitätsgrenze am Standort erreicht und neue Mieteranfragen müssen deshalb abgelehnt werden. Das stellt nicht nur ein Problem für das Warnow Valley dar, sondern auch für junge Kreative aus der Region, die hier keinen Platz mehr finden. Der verjüngende und auch wissensgenerierende Effekt fällt weg und das Wachstum wird gehemmt.

Als Standort für das Kreativquartier werden nach Vorprüfung von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie Rostock Business fünf konkrete Immobilien benannt werden. Dabei ist eine mögliche Vernetzung in andere Stadtteile zu prüfen. In einer Machbarkeitsstudie sollen diese Flächen verglichen und deren Eignung für die Umsetzbarkeit bewertet werden. Aufgabe der Studie ist zudem die Entwicklung von Szenarien für Betreiber- und Finanzierungsmodelle sowie die Beurteilung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit eines Kreativquartiers.

Das Ergebnis soll im Oktober 2022 vorliegen, danach sollen weitere Entscheidungen getroffen werden.

Claus Ruhe Madsen

## **Anlagen**

Keine