

Potsdam, 26. März 2025

Statement der Nutzer:innen des Rechenzentrum und der Genossenschaft (i.G.) Langer Stall

Ergänzung, kein Ersatz – Zwei Häuser, die Unterschiedliches können.

Rechenzentrum und Langer Stall mit- und nebeneinander

An der Plantage, einem noch unvollendeten Areal in der Potsdamer Mitte, wächst ein lebendiges Quartier – ein Ort, der zahlreichen Menschen Platz für ihre Arbeit, Begegnung, Engagement und Entwicklung bietet und kontinuierlich frische Impulse in das Stadtleben sendet. Ursprung und Ausgangspunkt dieser Entwicklung ist das Rechenzentrum. Der Lange Stall kommt nun neu hinzu, als notwendige Erweiterung für die wachsenden Bedarfe nach Räumen für Kultur- und Kreativwirtschaft und Engagement.

Die Nutzer:innen des Rechenzentrums und die Gründer:innen der Genossenschaft (i.G.) des Langen Stalls sprechen sich für den langfristigen Erhalt des Rechenzentrums aus und fordern die damit verbundene zeitnahe Verlängerung der Nutzungsverträge.



Blick von Plantage Richtung Südosten auf Langer Stall Baustelle (links) und Rechenzentrum im Januar 2025, Foto: Leon Lenk

Nur im Nebeneinander und Miteinander vom Langen Stall und Rechenzentrum kann die Plantage vielfältig bleiben und sich weiterentwickeln: für etablierte Kreative, für Nachwuchs und Gründer:innen, für soziokulturelle Arbeit und zivilgesellschaftliches Engagement. Es braucht die gewachsenen Strukturen im Rechenzentrum und den neuen Gestaltungsraum im Langen Stall mit ihren unterschiedlichen Qualitäten und Zielgruppen.

Mit dem Erhalt des Rechenzentrums neben dem Start des Neuen kann Potsdam eine häufige Entwicklung vermeiden: Wir wollen nicht, dass das Kreativquartier als ein weiteres Gentrifizierungsprojekt dient, das seine Ursprünge verdrängt, sondern dass das RZ und der Lange Stall im Neben- und Miteinander bestehen und sich entwickeln.

01 Die Plantage wächst.

Im Süden befindet sich das **Rechenzentrum** – ein ehemaliger DDR-Verwaltungsbau, der sich zu einem pulsierenden Ort für Kunst, Kultur, Begegnung und Soziales entwickelt hat. Die über 5.000 m² Nutzfläche mit 210 Räumen und verschiedenen Seminar-, Ausstellungs- und Veranstaltungsflächen sind vollständig vermietet und werden intensiv genutzt – ein eindrucksvolles Beispiel für die erfolgreiche und zeitgemäße Umnutzung eines Bestandsbaus.

Im Osten wird derzeit der **Lange Stall** fertiggestellt. Seine äußere Form erinnert an das historische Vorbild – im Inneren entsteht ein moderner Ort für kreative und innovative Arbeit. Auf rund 4.000 m² Nutzfläche werden etwa 95 mietpreisgebundene Räume für die Kultur- und Kreativwirtschaft geschaffen, ergänzt durch eine Quartiershalle als offener Begegnungsort für bis zu 200 Personen und perspektivisch 4 bis 10 Bandproberäume.

02 Sich ergänzende Qualitäten notwendig

Die Nutzer:innen des Rechenzentrums und die Genossenschaft (i.G.) des Langen Stalls setzen sich gemeinsam für ein vielfältiges Miteinander an der Plantage ein. Ein wichtiger Teil davon ist der Erhalt des Rechenzentrums und die Selbstverwaltung des mietpreisgedämpften Bereichs im Langen Stall in Form einer Genossenschaft.

Das Rechenzentrum

- Gemeinwohlorientierter, sozio-kreativer Ort auf kommunalem Grund
- Haus für Kunst, Kultur, Soziales, Nachbarschaft, Jugend, Nachwuchs und Experimente
- DDR-Bestandsbau als Leuchtturmprojekt für erfolgreiche Umnutzung, für zeitgemäßen Umgang mit Bestand und seinen Ressourcen und Umgang mit unterschiedlichen Zeitschichten
- Erhalt der gewachsenen Arbeits- und Sozialstrukturen
- bezahlbar und niedrighschwellig zugänglich, vor allem im Nachwuchsbereich, im nebenberuflichen und Ehrenamtsbereich
- Warmmiete vor Sanierung für 15 m²: ca. 150 Euro (10,36 € / m², Stand 2025), brutto

Die Genossenschaft im Langen Stall

- Standort für erwerbswirtschaftlich arbeitende Akteur:innen der Kultur- und Kreativwirtschaft
- Arbeitsräume für Studios, Agenturen, Künstler:innen, Bands und mehr
- Neubau nach historischem Vorbild in privatem Eigentum
- Erweiterung von Möglichkeiten – funktional und flächenmäßig
- Warmmiete für 15 m²: ca. 240 Euro (16,00€ / m²), zzgl. MwSt.

Gemeinsam mehr erreichen

Beide Häuser haben unterschiedliche inhaltliche Ausrichtungen und funktionale Ausstattungen. Sie ergänzen sich.

- Keines der Häuser kann den wachsenden Bedarf an Räumen für die Kreativwirtschaft, künstlerisch-kreativ Tätige und gemeinwohlorientierte Projekte sowie Nachwuchs in Potsdams Mitte allein decken. Beide sind voll vermietet bzw. mit Miet-Anmeldungen bereits gefüllt – und die Wartelisten wachsen.
- Der von der Genossenschaft betriebene mietpreisgebundene Flächenanteil und die Raumstruktur im Langen Stall reichen nicht aus, um die kleinteilige und vielfältige Struktur des Rechenzentrums komplett aufzunehmen. Im Rechenzentrum sind die Räume im Durchschnitt 15 qm groß, im Langen Stall dagegen mehr als 30 qm.
- Der Neubau Langer Stall erfüllt andere Anforderungen an Repräsentation und ermöglicht durch größere Räume erweiterte Möglichkeiten und Nutzungen. Die im Rechenzentrum frei werdenden Räume schaffen gleichzeitig Platz für neue Nutzer:innen im Nachwuchsbereich und Neugründungen.
- Als über 50-jähriger Bau mit neuer Nutzungsgeschichte hat das Rechenzentrum inspirierende Patina, der immer weitere Spuren hinzugefügt werden können. Der Lange Stall als Neubau bietet Möglichkeiten für Aufbruch und Entwicklung.
- Im Langen Stall ist die Nutzungsbindung für Kreativwirtschaft auf 20 Jahre begrenzt – das Rechenzentrum bietet idealerweise eine längerfristige Perspektive und kann so das wachsende kreative Potential nachhaltig in der Stadt binden.

03 | RZ und Langer Stall in direkter Nachbarschaft.

✦ Kriterium	Rechenzentrum	Langer Stall (Genossenschaft)
📍 Lage	Plantage	Plantage
✂️ Nutzfläche	ca. 5.000 m ²	ca. 4.000 m ²
🏠 Entstehung	Nach Protesten im öffentlichen Raum von Stadt vorgeschlagen und koproduktiv entwickelt und gewachsen. Seit 2015 durch hunderte Nutzer:innen und Projekte gefüllt.	2018 ausgehend vom RZ in einem Szenarioworkshop entwickeltes Quartier, ursprünglich als Ersatzquartier fürs RZ gedacht.
🏢 Räume	- 224 vermietete Räume (bzw. 241 Räume mit aktuell gesperrter Südostecke) - meist 15 m ² und 20 m ² groß - plus 12 Räume (Seminar-, Ausstellungs- und Veranstaltungsräume)	- 95 Räume - 15 bis 95 m ² groß
👥 Gemeinschaftsräume	640 m ² Seminar- und Ausstellungsräume, Kosmos, Verbinder, Fairteiler 600 m ² beispielbarer Innenhof	ca. 1100 m ² (2 Seminarräume, Besprechungsräume, Quartiershalle, Showcase-Space, Gallery-Space,

		Kunstshop, Co-Working-Space, Foto- & Podcast-Studio)
🏠 Durchschnittliche Warmmiete	10,36 € / m ² (ohne Zuzug von Steuern, exkl. Internet) in aktueller Konstruktion von Nutzung und Betreiberschaft	16,00 € / m ² (zzgl.19% MwSt., inkl. Internet)
🏢 Vermietung an Kleinunternehmer & gemeinnützige Vereine	Ja, auf ganzer Fläche	auf 5 % der Fläche möglich (steuerliche Vorgaben)
🎨 Inhaltliche Ausrichtung	Kunst, Kultur, Soziales, Nachbarschaft, Jugend, Experimente, Erinnerungskultur	Erwerbsorientierte Kultur- & Kreativwirtschaft
📅 Bauzeit	1969 bis 1971	2022 bis 2026
🏢 Betreibermodell	gemeinnützige Stiftung SPI mit hohem Grad an Partizipation der Nutzenden	Genossenschaft (Selbstverwaltung)
🏠 Eigentümer:in	Stadt Potsdam	Privat (GW Kreativquartier Gmbh & Co. KG)
🌞 Zeitliche Perspektive	langfristige kommunale Infrastruktur	Mietpreis- und Nutzungsbindung für 20 Jahre
🏠 Auslastung	100 % vermietet + Anfragen auf Warteliste	Mehr Anfragen als verfügbare Räume ab 2026
✓ Entscheidung Mietanfrage	fachpolitischer Beirat (Vertreter:innen aller Fraktionen der SVV, Vertreter:innen div. Abt. der Stadtverwaltung, Nutzer:innenschaft, Kulturlobby, Betreiberin, fachl. Expert:innen aus Kunst und Kreativwirtschaft)	Beirat Kreativ Quartier (Vertreter:innen aus div. Abt. der Stadtverwaltung, Politik, Eigentümer:innen, Kuratorin, Expert:innen aus Kultur- und Kreativwirtschaft (potentielle Nutzerschaft))
💰 Vertragskonditionen	Anmietung ohne Kautions, 3 Monate Mindestmietzeit, 3 Monate Kündigungsfrist, hohe Flexibilität und Niedrigschwelligkeit	Genossenschaftsanteile (3 Warmmieten), plus Mindestlaufzeit von 1 Jahr, 3 Monate Kündigungsfrist

Kontakt:Rechenzentrum Nutzer:innen: kosmos@rz-potsdam.deGenossenschaft | Langer Stall genossenschaft@langer-stall.de