

Protokollauszug

aus der
52. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 13.06.2017

öffentlich

Top 4.1 Dauerhafte Nachnutzung der Biosphäre (2. Lesung)
17/SVV/0370
vertagt

Frau Gräfin Bülow nimmt das Rederecht wahr. Zielstellung sei es mit dem Bornstedter Feld einen lebendigen Stadtteil zu erhalten. Sie fordert die Weiterführung als Tropenhalle und gastronomischer Nutzung. Die Biosphäre sei als prägender Ort von überregionaler Bedeutung wichtig für Potsdam. Neben dem Weiterbetrieb sei die Realisierung eines Stadtteilzentrums mit verschiedenen Nutzungen erforderlich.

Der Ausschussvorsitzende bringt in Erinnerung, dass die Vorlage der Verwaltung und der Änderungsantrag Neue Fassung vom 8.5.2017 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bereits in der vergangenen Sitzung eingebracht worden sind.

Herr Eichert bringt für die Fraktionen SPD, CDU/ANW folgenden Ergänzungsantrag ein:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. das erneute Verfahren zur EU-weiten Ausschreibung für die Nachnutzung der Biosphäre als Tropenhalle in modifizierter Form (Variante 1) sowie für eine andere, der Entwicklung des Stadtteils dienende Nutzungskonzeption durchzuführen.
2. als weitere Variante der Nachnutzung der Biosphärenhalle städtebaulich / landschaftsplanerisch und finanziell die teilweise Nutzung zu prüfen und miteinander abzuwägen:
 - a. als kommunales Stadtteilzentrums mit den Einrichtungen Jugendfreizeitstätte und Bürgertreff geeignet für Familien, Senioren und Vereine
 - b. als kommerzielles bzw. selbsttragend bewirtschaftetes Kiezbad mit 25m-Becken ggf. mit Sauna oder/und Fitness, Gastronomie mit Außenbereich, Sportvereinsflächen (z.B. Beachvolleyball, Mehrfelder, Skateranlage o.ä.), Standort für den Zirkus Montelino.

Dazu ist das Bestandsgebäude soweit zu entkernen und zu erhalten, dass die angestrebten Nutzungen in der verbleibenden Gebäudehülle (geschlossen/offen) optimal verteilt, und im erforderlichen Umfang von äußeren Witterungseinflüssen geschützt, untergebracht werden. Des Weiteren ist Neuerrichtung von Gebäuden für die oben aufgeführten Zwecke zu prüfen. Bei der Berechnung des finanziellen Aufwands ist die Rückstellung des Entwicklungsträgers für die Jugendfreizeiteinrichtung zu berücksichtigen. Für Bau und den Betrieb sind sowohl Investorenmodelle wie auch der Eigenbetrieb zu berücksichtigen.

3. Zu prüfen, ob mit der Durchführung eines studentischen oder städtebaulichen Wettbewerbs das Ziel der besseren Gestaltung des Platzes vor der Biosphäre als Stadtteilzentrum

unter Einbeziehung der Biosphärenhalle und ihres Umfeldes, des Parkplatzes, der für den Zirkus Montelino vorgesehenen Fläche, der Straßenkreuzung und Haltestelle sowie der gegenüberliegenden noch nicht bebauten Fläche zu erreichen ist.

4. Bei der Gegenüberstellung und Bewertung der Varianten ist die für den Stadtteil „Bornstedter Feld“ notwendige und erforderliche soziale Infrastruktur mit den Mindestanforderungen einer Jugendfreizeiteinrichtung, einem Bürgertreff, einem Kiezbad Gastronomie und Sportflächen mit einzubeziehen.
5. Dem Hauptausschuss ist bis Oktober 2017 das Ergebnis in einer Gegenüberstellung mit allen bislang und gegebenenfalls bis dahin noch geprüften Varianten vorzustellen.“

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass hier Dinge angefordert werden, die bereits intensiv geprüft worden sind. Die baulichen Veränderungen sind mit erheblichen Kosten verbunden. Wir müssen tätig werden, damit die Biosphäre in ihrem Nutzungszweck erhalten bleiben kann. Gegebenenfalls sei ein Überprüfungsauftrag denkbar, was wäre möglich und einbringbar. Gastronomie würde sich auch in der Biosphäre tragen und es gäbe durchaus Möglichkeiten, die sich in einem Vergabeverfahren einbringen lassen. Jedoch stellen sich andere Nutzungen aufgrund der dafür erforderlichen baulichen Veränderungen als problematisch dar. Herr Rubelt regt an darüber nachzudenken, eine Modifizierung hinsichtlich erweiterter Gastronomie mit Zwecken für Senioreneinrichtungen bzw. Bürgertreff im Teilbereich Orangerie vorzunehmen. Hier sei eine Entscheidung bzw. ein Signal erforderlich. Er ergänzt, dass der Prüfauftrag sehr umfänglich gewesen sei. Bei allem Verständnis für das Thema „Soziale Einrichtungen im Quartier“, sollte dieser Komplex nicht mit der Entscheidung zum Erhalt der Biosphäre verknüpft werden, schließlich wird die Verwaltung hierzu im September konkrete Standortüberlegungen dargelegen. Zudem verweist Herr Rubelt auf die Trennung von freiwilligen Aufgaben und Pflichtaufgaben. Die Ertüchtigung der Orangerie könnte in diesem Kontext auf eine bauliche Ertüchtigung und mögliche Bewirtschaftung als Senioreneinrichtung und Bürgertreff geprüft werden.

Frau Hüneke erinnert an den Antrag ihrer Fraktion und führt aus, dass die Klärung der Flächen für die einzelnen Funktionen notwendig sei. Dabei sollten Gebäude und Stadtteil gesamt im Blick behalten werden. Zu berücksichtigen sei wie die sozialen Leistungen erbracht werden können und ist es das wert, die Investitionen in diese Hülle zu stecken.

Herr Tomczak spricht sich für den Erhalt der Biosphäre aus. Dafür sei es erforderlich, die Verhandlungen mit dem Land zu vertiefen. Auch die Prüfung einer Jugendfreizeiteinrichtung müsse einbezogen werden, wenn nicht innerhalb von zwei Wochen die Aussage zu den Standorten für die Jugendclubs gemacht wird.

Herr Eichert äußert, dass er hier keinen Widerspruch sehe. Die Variantenprüfung könne parallel mit der Ausschreibung erfolgen. Mit der Vorlage der Ergebnisse der Varianten im Oktober 2017 gäbe es die Basis eine Entscheidung treffen zu können.

Herr von Osten-Sacken betont, dass bereits zweimal ausgeschrieben worden ist. Das Gebäude ist von der Bauart als Tropenhalle gebaut worden und auch nur dafür nutzbar. Die bereits vorliegenden Prüfergebnisse zeigen, dass andere Nutzungen entweder nicht wirtschaftlich oder technisch nicht machbar wären. Seines Erachtens sei zuerst zu klären, ob es Sinn macht die 6,5 Mio. € zu investieren, um das Gebäude in einen nutzbaren Zustand zu versetzen.

Frau Reimers nimmt Bezug auf den Punkt 3 des Ergänzungsantrages der Fraktionen SPD, CDU/ANW. Anhand eines Wettbewerbes sei zu prüfen, welche Nutzungsfunktionen, ggf. mit Ergänzungsbauten zur Tropenhalle möglich wären und wirbt für eine kreative Ideenfindung.

Herr Jäkel spricht sich für den Weiterbetrieb der Biosphäre aus und bedauert, dass bisher kein konkreter Standortnachweis für die Jugendfreizeiteinrichtungen vorgelegt worden ist. Um die entsprechenden Spielräume auszuloten bringt er folgenden Ergänzungsantrag ein:

„3. Bei der Nachnutzung der Biosphäre als Tropenhalle in modifizierter Form (Variante 1) ist die Einordnung eines Bürgertreffs im Bereich Orangerie zu prüfen.

4. Die Standorte der Jugendfreizeitstätten sind bis September 2017 außerhalb des Gebäudes der Biosphäre nachzuweisen.

Änderung in den finanziellen Auswirkungen:

Ergänzung im dritten Punkt ... jährlicher Zuschuss in Höhe von **bis zu 1.904.000 €** (brutto) im Haushalt ab 2018 ff. notwendig.“

Herr Jäkel bittet die Fraktionen ihren gestellten Ergänzungs- bzw. Änderungsantrag nochmals zu überdenken und sich möglichst zwei Tage vor der nächsten Sitzung zurück zu äußern, ob dies ein denkbarer Kompromiss wäre.

Herr Schirrholtz äußert sich verwundert, dass die Problematik die Infrastruktur an diese Halle zu knüpfen noch immer thematisiert wird und hält die von der Verwaltung vorgelegten Varianten für aussagefähig. Der Ausbau der Orangerie sei vielversprechend. Mit der Erschließung von Flächenreserven durch die Wegnahme der Wälle sei ein Nachdenken über Gastronomie und Eventsveranstaltungen sinnvoll.

Frau Hüneke greift den Ruf von Herrn Tomczak nach Landesmitteln auf. Sie betont, dass bei einem Einsatz von Investitionen nachhaltig gebaut werden müsse. Für Sozialeinrichtungen würden Flächen fehlen. Lösungen dafür seien vorzulegen. Sie bittet die Varianten aus dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in die Variantenabwägung aufzunehmen.

Herr Weise (Geschäftsstelle Stadtentwicklung und Bauen) teilt mit, dass der Antrag der Fraktionen SPD, CDU/ANW vergaberechtlich mangels Eindeutigkeit problematisch sei. Dieser Änderungsantrag hätte aufgrund des parallelen Prüfauftrages zur Folge, dass die Ausschreibung zur Nachnutzung als Tropenhalle verschoben werden müsste bis Klarheit über den Umgang mit dem Prüfungsergebnis der anderen Varianten bestünde. Herr Weise erinnert nochmals, dass alle anderen bereits umfassend untersuchten Varianten unwirtschaftlicher als die Beibehaltung der Tropennutzung in der Biosphäre seien und macht zudem aufmerksam, dass zur Umsetzung der anderen vorgeschlagenen Varianten eine Änderung der Bauleitplanung erforderlich wäre. Der Antrag von Herrn Jäkel lasse sich hingegen in einem sehr engen Maße in der Ausschreibung unterbringen.

Herr Eichert betont nochmals, dass es notwendig sei das Prüfergebnis zu allen Varianten vorliegen zu haben. Die Vorbereitung müsse durch Sachverständige erfolgen. Wenn im Oktober alle Varianten auf dem Tisch liegen, einschließlich der Kosten, könne abhängig vom Ergebnis die Ausschreibung erfolgen. Herr Eichert bittet um Auskunft, was konkret vergaberechtlich gegen eine Öffnung der Vergabe sprechen würde.

Der Ausschussvorsitzende bittet die Beantwortung der Fragen

- was ist vergaberechtlich möglich bzw. nicht möglich
- welche Varianten sind geprüft worden, einschließlich der Kosten

kurzfristig den Ausschussmitgliedern zukommen zu lassen. Dies müsse nicht in Form einer Mitteilungsvorlage erfolgen, sondern als direkte Mitteilung an den SBV-Ausschuss.

Herr Rubelt verweist darauf, dass es bisher die förderrechtliche Zweckbindung gegeben habe. Künftig könne man freier agieren. Der Vorwurf dass bereits zweimal ausgeschrieben worden ist, sei nicht berechtigt. Je besser die Bedingungen für die Biosphäre mit kombiniertem Nutzungszweck ohne Veränderung der Bausubstanz werden, würde sich die Höhe der Einnahmen generieren. Fakt sei, dass die Biosphäre zur Zeit der Bundesgartenschau im Jahr 2001 das Zugpferd war. Die gesamtwirtschaftliche Betrachtung sei erforderlich. Herr Rubelt ergänzt, dass das Vergaberecht Eindeutigkeit verlange.

Herr Schaaf (Geschäftsführer der Biosphäre GmbH) appelliert an den Erhalt der Biosphäre, vermittelt anhand einer Präsentation wie gut die Biosphäre angenommen wird und informiert über die bestehenden Schwierigkeiten sowohl für die Mitarbeiter aufgrund der unklaren Situation als für den Abschluss von Verträgen zur Durchführung von Veranstaltungen. Mit dem Wegfall der Fördermittelbindung sei auch das Öffnen der Gaststätte nicht nur tagsüber möglich.

Der Ausschussvorsitzende bittet die Ausschussmitglieder um eine interfraktionelle Zusammenarbeit bis zur nächsten Sitzung und beendet den Tagesordnungspunkt.