



Protokollauszug

aus der
57. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses
vom 25.05.2022

öffentlich

**Top 8.1 Weiterbetrieb der Biosphärenhalle - Umsetzung des Konzeptes Biosphäre 2.0 mit Einbeziehung des Volksparks
22/SVV/0066
geändert beschlossen**

Der Oberbürgermeister informiert über die vorliegenden Änderungs-/Ergänzungsanträge der Fraktion CDU vom 24.01.2022, der Fraktion der Freien Demokraten vom 22.02.2022, der Fraktion SPD vom 24.05.2022 und schlägt vor, diese in der Reihenfolge des Erstellungsdatums abzustimmen.

Antrag zur Geschäftsordnung:

Herr Heuer, beantragt den Punkt 1 des Beschlussvorschlages gesondert abzustimmen.

Abstimmung:

Dieser Geschäftsordnungsantrag wird

mit Stimmenmehrheit abgelehnt.

Nachfolgend bringt Frau Dr. Zalfen den Ergänzungsantrag der Fraktion SPD vom 24.05.2022 ein.

Es schließt sich eine kontroverse Diskussion zu den Inhalten der vorliegenden Änderungs-/Ergänzungsanträge an, mit dem Ergebnis, dass die Einbindung von Akteuren vor Ort begrüßt werde, ein Abriss keine Option sei, es Zeit ist, eine Grundsatzentscheidung zu treffen. Auf den Appell, die Kosten im Auge zu behalten, betont Herr Kümmel, Planungsbüro, dass die Verwaltung auf dem Weg sei, das Vorhaben konkret auszugestalten und den Förderantrag zu stellen. Zu den Zahlen informiert er an Hand einer Powerpoint-Präsentation (dem Ratsinformationssystem als Anlage zum Tagesordnungspunkt beigefügt), zu den Investitionskosten, insbesondere dem Szenarios 4b, in Höhe von 1.052.828,54 € Belastung für die ProPotsdam. Im Weiteren erörtert er die einzelnen Kostenpositionen und stellt den Vergleich Biosphäre 2.0 / Kalthalle /Abriss – mit und ohne GRW-I-Förderung vor.

Der Oberbürgermeister betont, dass am Ende jede Variante Geld kosten werde und es keinen sogenannten Königsweg gebe. Anschließend informiert er über die folgenden Voten der Ausschüsse:

Der Ausschuss für Finanzen hat der Vorlage mit 5:2:2 Stimmen zugestimmt. Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität hat den Änderungsantrag der Fraktion CDU vom 17.01.2022 und den Änderungsantrag der Fraktion der Freien Demokraten vom 22.02.2022 abgelehnt sowie der Vorlage zugestimmt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes hat der Vorlage mit der Streichung des 1.Punktes mit 6:0:2 Stimmen zugestimmt.

Nachfolgend werden die Änderungs-/Ergänzungsanträge zur Abstimmung gestellt:

Abstimmung:

Der Änderungsantrag der Fraktion CDU vom 24.01.2022 wird

mit Stimmenmehrheit abgelehnt.

Abstimmung:

Der Änderungsantrag der Fraktion der Freien Demokraten vom 22.02.2022 wird

mit Stimmenmehrheit abgelehnt.

Abstimmung:

Der Ergänzungsantrag der Fraktion SPD vom 24.05.2022 wird

mit Stimmenmehrheit angenommen.

Anschließend wird der so ergänzte Antrag zur Abstimmung gestellt:

Der Hauptausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

1. Die Biosphärenhalle soll auf der Grundlage des Konzeptes Biosphäre 2.0 unter Einbeziehung des Volksparks gemäß Anlage A weiter betrieben und attraktiviert werden.
2. Auf der Grundlage der Prüfergebnisse zum Beschlusses 19/SVV/0304 gemäß Anlage B wird eine für die Realisierung des Konzeptes optimale Gesellschafts- und Eigentümerstruktur vorbereitet und der Stadtverordnetenversammlung erneut zur Beschlussfassung vorgelegt. Als weitere Arbeitsgrundlage dient dazu Anlage C.
3. Bis zu einer Klärung über eine mögliche neue Eigentümer- und Betreiberstruktur trägt die Landeshauptstadt Potsdam weiterhin den erforderlichen finanziellen Zuschuss, um den Betrieb der Biosphärenhalle weiter aufrechtzuerhalten. Nach der Beschlussfassung übernimmt die Landeshauptstadt die finanziellen Verluste, die durch den Betrieb der Biosphärenhalle entstehen bis zum Abschluss der Attraktivierung bzw. dem Zeitpunkt der Wiedereröffnung.
4. **Im Rahmen der weiteren Planungen zur Attraktivierung der Biosphärenhalle als touristisches Ziel und Ort der Bildung sollen auch die Angebote des Standortes sowohl für den Stadtteil und die Bewohnerinnen und Bewohner des Bornstedter Feldes als auch für den Rest der Stadt gestärkt werden.**
5. **Dazu sollen im Rahmen des weiteren Vorgehens Vertreterinnen und Vertreter der Anwohnerschaft des Bornstedter Felds, des Stadteilladens Bornstedt und der Interessenvertretung in den Planungsprozess mit einbezogen werden.**
6. **Weiterhin sind Angebote in die das Projekt zu integrieren, die mit der Konzeptidee 'Biosphäre 2.0' kompatibel sind. Insbesondere sind u.a. attraktive gastronomische Angebote, extern nutzbare Veranstaltungsflächen (z. B. Kleinkunstabühne, Kinosaal), öffentlich verwendbare Gartenflächen, mögliche Verkaufs- oder Abholstellen für regionale Lebensmittel u.ä. zu prüfen, die zu einer regelmäßigeren Frequentierung des Ortes durch Potsdamerinnen und Potsdamer beitragen.**
7. **Für weiterführende sozialraumbezogene, soziokulturelle oder den Freizeitsport betreffende Bedarfe, die über die Nutzbarkeit der Biosphärenhalle hinausgehen, soll auch die Fläche zwischen dem Betriebshof des Volksparks und der Biosphärenhalle**

phäre in die Überlegungen zur weiteren bedarfsgerechten Gestaltung mit eingebunden werden.

8. Die zukünftigen Planungen zur Bereitstellung sozialer Infrastruktur westlich des Volksparks, auf dem Grundstück des neuen Gymnasiums in Potsdam-Bornstedt und Pappelallee/Ecke Reiherweg, bleiben vom vorliegenden Antrag unberührt.



Weiterbetrieb der Biosphärenhalle – Umsetzung des Konzeptes Biosphäre 2.0 mit Einbeziehung des Volksparks

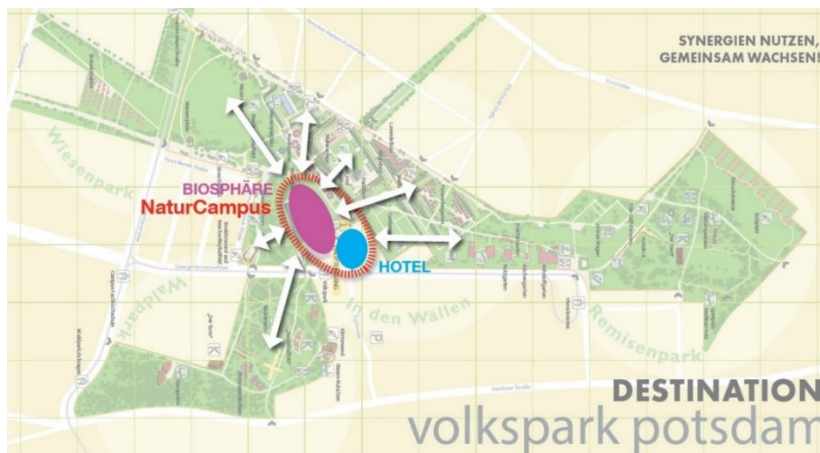


Landeshauptstadt
Potsdam

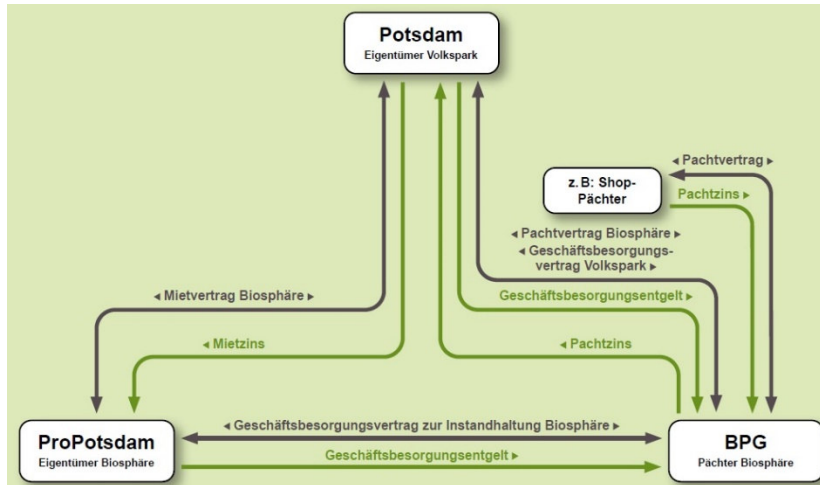
Erlebnis- und
Bildungsthemen.
Natur, Klima,
Nachhaltigkeit



- Weiterentwicklung der bestehenden Biosphäre zum lokal verankerten Leuchtturm und zur überregional bekannten (Publikums-)Attraktion
- Stärkung derzeitiger Potentiale
- Erweiterung bestehender Themenbereiche durch aktuelle Themen
- zeitgemäßes Ausstellungskonzept
- Nutzung von Synergien mit dem Volkspark
- Stärkung der Relevanz für das Quartier



- Verknüpfung von Biosphäre und Volkspark zum NaturCampus mit den Themen Klima, Natur und Nachhaltigkeit
- gemeinsamer Erholungs-, Freizeit-, Erlebnis- und Lebensraum: erlebbarer Natur- und Klimaschutz
- Biosphäre und Volkspark als gemeinsamer außerschulischer Lernort
- Stärkung des NaturCampus als Naherholungs-, Freizeit-, und Veranstaltungsangebot des Stadtteils



- Das Flurstück der Biosphärenhalle wird in die Pro Potsdam GmbH eingebracht.
- Die Pro Potsdam GmbH attraktiviert die Biosphärenhalle kreditfinanziert.
- Die Landeshauptstadt mietet die Biosphärenhalle bei der Pro Potsdam GmbH und refinanziert damit die Investition.
- Die Biosphäre Potsdam GmbH pachtet die Biosphärenhalle bei der Landeshauptstadt Potsdam zum Zweck der Betreibung.
- Gleichzeitig schließt die Biosphäre Potsdam GmbH mit der Landeshauptstadt einen Geschäftsbesorgungsvertrag über den Volkspark.



Beschlussvorlage

Biosphärenhalle – Umsetzung des Konzeptes Biosphäre 2.0 mit Einbeziehung des Volksparks



Landeshauptstadt
Potsdam

Die Biosphärenhalle wird auf der Grundlage des Konzeptes Biosphäre 2.0 unter Einbeziehung des Volksparks **weiter betrieben und attraktiviert.** ?

Biosphärenhalle und Volkspark werden zum Zweck der Schaffung eines gemeinsamen NaturCampus in neuer Gesellschafts- und Eigentümerstruktur zukünftig **gemeinsam weiter betrieben.**

Vorbereitung der neuen Gesellschafts- und Eigentümerstruktur und erneute Vorlage der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung.

Übernahme der weiteren finanziellen Verluste durch Betrieb der Biosphärenhalle bis zum Beschluss der neuen Eigentümer- und Betreiberstruktur und bis zum Abschluss der Attraktivierung und Wiedereröffnung.



Landeshauptstadt
Potsdam

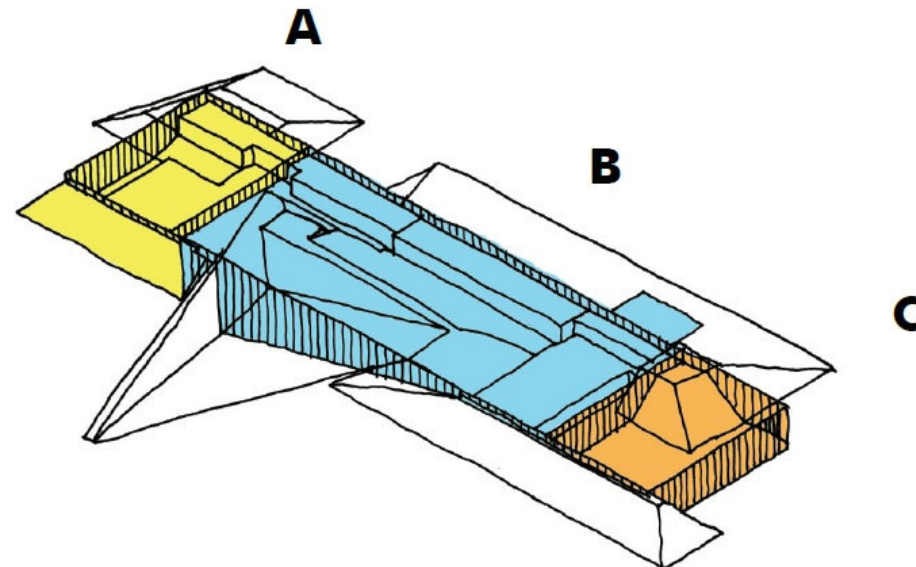
Prüfung Kalthalle

„Kalthalle“

Konzept



Landeshauptstadt
Potsdam



A: FOYER



**NACHBAR-
SCHAFTSZENTRUM**

B: TROPENHALLE



SPORTLICHE NUTZUNG

KALTHALLE

FREILUFTHALLE

C: ORANGERIE

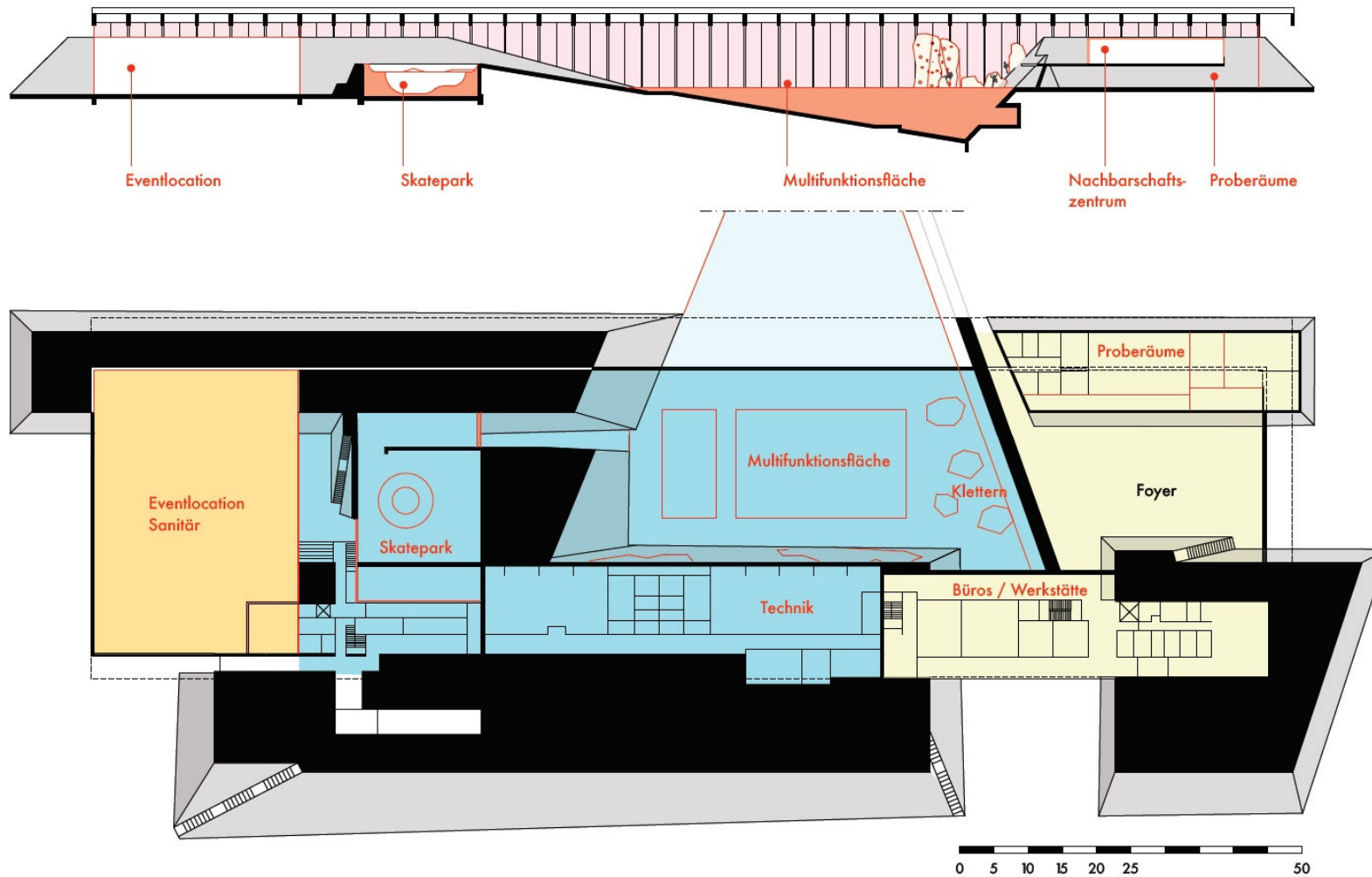


EVENT LOCATION

„Kalthalle“ Konzept



Landeshauptstadt
Potsdam



„Kalthalle“

Investitionskosten



Landeshauptstadt
Potsdam

Variante A Kalthalle

Flächenprogramm

Bereich A	2610 m ²
Nachbarschaftszentrum	1550 m ²
Proberäume	400 m ²
Büro/Werkstatt	480 m ²
Gebäudetechnik	130 m ²
Sanitär	50 m ²
Bereich B	3125 m²
Kraftsport	450 m ²
Multifunktionssportplatz	1300 m ²
Gebäudetechnik/Lager	600 m ²
Skatepark	600 m ²
Café	175 m ²
Bereich C	1850 m²
Eventlocation	1200 m ²
Lager/Gebäudetechnik	600 m ²
Sanitär	50 m ²
Gesamtfläche	7585 m²

mögliche Kofinanzierung für Nachbarschaftszentrum (Bereich A):

- *Gedanklich* – Kosten der zusätzlichen Räumlichkeiten im Gymnasium Pappelallee:
ca. 1,4 Mio. Euro
- *Direkt* – Übernahme eines entwicklungsbedingten Kostenanteils aus dem Treuhandvermögen Bornstedter Feld:
800.000 Euro

Variante A Kalthalle

1. Entkernungsmaßnahmen

	Masse in m ²	KKW EUR/m ²	Nettosumme in EUR
KG 300/400			440.913,87 EUR
Bereich A			26.890,76 EUR
Büro/Foyer	200	45	7.563,03 EUR
Restaurant	400	57,5	19.327,73 EUR
Bereich B			383.771,01 EUR
Biosphäre TH	2500	120	252.100,84 EUR
U-Boot, Lager	1000	92	77.310,92 EUR
Kino	550	57,5	26.575,63 EUR
Technik	575	57,5	27.783,61 EUR
Bereich C			30.252,10 EUR
Orangerie	480	75	30.252,10 EUR
KG 500	1300	57,5	62.815,13 EUR
KG 700			115.857,67 EUR
Gesamtkosten Netto 1.			619.586,66 EUR

2. Umbaumaßnahmen

	Masse in m ²	KKW EUR/m ²	Nettosumme in EUR
KG 300/400			7.290.756,30 EUR
Bereich A	2610	900	1.973.949,58 EUR
Proberäume, Sanitär, Nachbarschaftszentrum, Büro, Werkstatt, Gebäudetechnik			
Bereich B	4425	1200	4.462.184,87 EUR
Ebene einziehen, Multifunktionssportplatz, Kraftsport, Lager, Skatepark, Café, Gebäudetechnik			
Bereich C	1130	900	854.621,85 EUR
Gebäudetechnik, Lager, Sanitär, Eventlocation			
KG 500	1300	230	251.260,50 EUR
KG 700			1.734.663,87 EUR
Gesamtkosten Netto 2.			9.276.680,67 EUR

	Nettosumme in EUR
3. Sanierungsmaßnahmen	
Sanierungskosten Gebäudehülle	6.721.651,63 EUR
(Dach/ PV-Anlage Optional möglich)	1.500.000,00 EUR
Gesamtkosten Netto 3.	6.721.651,63 EUR

Gesamtkosten Netto **16.617.918,96 EUR**

„Kalthalle“

Investitionskosten



Landeshauptstadt
Potsdam

► Finanzierung: Szenarien inkl. Teuerung investiver Maßnahmen in Höhe von 5 %

Investition	18.200.000 €		
Finanzierung	Szenario 3b (Fin 3b) Förderung o. Gastro	Szenario 4a (Fin 4a) mit Grundstückserlös	Szenario 4b (Fin 4b) ohne Grundstückserlös
Eigenmittel aus dem Haushalt	4.000.000,00 €	-	-
Förderung	9.100.000,00 €	815.000,00 €	815.000,00 €
Grundstückserlös	*3.000.000,00 €	3.000.000,00 €	-
Kapitalmarktdarlehen	2.100.000,00 €	15.200.000,00 €	17.380.000,00 €
Zins	1%	1,9%	1,9%
Laufzeit	20 Jahre	20 Jahre	20 Jahre
Annuität	127.118,88 €	920.487,17 €	1.052.828,54 €

BEG-Förderung

+ Abschreibung, +Reattraktivierungsrücklage, + Instandhaltung/Wartung/Pflege = **1,665 Mio. €/a Biosphäre 2,0**

Investition	16.617.918,96 €
	Szenario Kalthalle (ohne Grundstückserlös)
abzügl. Treuhandvermögen ETBF	800.000 €
Förderung BEG	815.000 €
Kapitalmarktdarlehen	15.002.918,96
Zins	1,9 %
Laufzeit	20 Jahre
Annuität	908.698,73 €

+ Abschreibung, +Reattraktivierungsrücklage, + Instandhaltung/Wartung/Pflege = **über 1 Mio. Euro €/a Kalthalle**

„Kalthalle“

Betriebskosten



Landeshauptstadt
Potsdam

	Biosphäre 2.0	Kalthalle
Umsatz		
Umsatzerlös Ticket	2.080.800,00 €	- €
Umsatzerlös Shop	269.786,00 €	- €
Umsatzerlöse Restaurant		265.498,00 €
sonstige Umsatzerlöse	100.000,00 €	
Event- u. a. Erlöse	500.000,00 €	450.000,00 €
Sonstige Umsätze/Erträge	50.000,00 €	20.000,00 €
Umsatzerlöse	3.000.586,00 €	735.498,00 €
Aufwendungen für Lieferungen und Leistungen	- 445.393,00 €	- 226.232,43 €
Personalaufwand	- 1.329.934,00 €	- 564.308,14 €
sonstige betriebliche Aufwendungen	- 1.225.259,00 €	- 740.410,00 €
Zwischensumme - GOP	- €	795.452,57 €
Ergebnis	- €	795.452,57 €

- ein Betreiber der Kalthalle müsste an **Einnahmen durch Eintritt oder durch Dritte** rund 795.000 Euro erwirtschaften, damit er allein die Betriebskosten decken kann. LHP müsste Refinanzierung der Investition tragen oder sie wird dem Betreiber zusätzlich als Miete auferlegt.

Mögliche Kofinanzierung aus dem Haushalt der LHP für den Bürgertreff.

Vergleich

Biosphäre 2.0 / Kalthalle /Abriss (ohne GRW-I-Förderung)



Landeshauptstadt
Potsdam

	Biosphäre 2.0	Kalthalle	Abriss
Investition	-18,2 Mio. Euro (zu Preisen 2020)	-16,6 Mio. Euro (zu Preisen 2021)	-2,082 Mio. Euro (zu Preisen 2014)
mögliche Förderung			
<u>Kofinanzierung</u>		+800.000 Euro (Treuhandvermögen)	
mit Gegenrechnung	18,2 Mio. Euro	15,8 Mio. Euro	-863.000 Euro (Erschließung 2014)
Betriebskosten	0 Euro	-795.000 Euro	
<u>Kofinanzierung</u>		+40.000 Euro (Haushalt LHP)	
mit Gegenrechnung	0 Euro	-755.000 Euro (durch wen?)	+8,127 Mio. Euro (Grundstückserlös 2014)
Haushalt LHP	-1,6 Mio. Euro/Jahr ohne GRW-I-Förderung	über -1 Mio. Euro/a (abhängig von der konkreten Investition und dem Betriebsmodell)	+5,182 Mio. Euro/einmalig (zu Preisen 2014)

Vergleich

Biosphäre 2.0 / Kalthalle / Abriss (mit GRW-I-Förderung)



Landeshauptstadt
Potsdam

	Biosphäre 2.0	Kalthalle	Abriss
Investition	-18,2 Mio. Euro (zu Preisen 2020)	-16,6 Mio. Euro (zu Preisen 2021)	-2,082 Mio. Euro (zu Preisen 2014)
mögliche Förderung	+7,02 Mio. Euro (GRW-I, 60% Attraktivierungskosten)		
Kofinanzierung		+800.000 Euro (Treuhandvermögen)	
mit Gegenrechnung	11,18 Mio. Euro	15,8 Mio. Euro	-863.000 Euro (Erschließung 2014)
Betriebskosten	0 Euro	-795.000 Euro	
Kofinanzierung		+40.000 Euro (Haushalt LHP)	
mit Gegenrechnung	0 Euro	-755.000 Euro (durch wen?)	+8,127 Mio. Euro (Grundstückserlös 2014)
Haushalt LHP	-1,3 Mio. Euro/Jahr mit GRW-I-Förderung	über -1 Mio. Euro/a (abhängig von der konkreten Investition und dem Betriebsmodell)	+5,182 Mio. Euro/einmalig (zu Preisen 2014)



Landeshauptstadt
Potsdam



**Vielen Dank
für die Aufmerksamkeit**