

Protokollauszug

aus der

28. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität
vom 19.05.2022

öffentlich

**Top 3.1 Weiterbetrieb der Biosphärenhalle - Umsetzung des Konzeptes Biosphäre 2.0 mit Einbeziehung des Volksparks
22/SVV/0066
ungeändert beschlossen**

Herr Kümmel (Geschäftsstelle Bauen und Projekte) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt wird. Grundlage für die Erarbeitung der Vorlage ist der Beschluss aus dem Jahr 2019. Ergänzend wurde der Auftrag zur Prüfung einer Kalthalle umgesetzt, auf deren Prüfergebnis Herr Kümmel ebenfalls näher eingeht.

Herr Finken bringt folgenden Änderungsantrag der CDU-Fraktion vom 17.01.2022 ein:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt für die Weiternutzung der Biosphärenhalle ein Konzept zu entwickeln, das in erster Linie dem Wohngebiet dient, das Zentrum des Bornstedter Feldes angemessen entwickelt und vor allem für die Infrastruktur sorgt, die von den Bewohnern vermisst wird, der Vervollständigung des zu Beginn der Entwicklungsmaßnahme angekündigten Kiezcharakter und der sozialen Entwicklung des Bornstedter Feldes dient.

Dazu gehören im Einzelnen u.a.:

- Räume für alle Bürger wie für einen Bürgertreff/Stadtteilarbeit und soziale Belange und Vereinsarbeit
- Sportangebote für den Schul- Individual- und Breitensport
- Fitness, Sauna, Wellness- und Badangebot
- Gastronomie, Beherbergung und Freizeit für jeden Geldbeutel
- Kinder- und Jugendarbeit
- Weitere Nutzungen sind nicht auszuschließen

Dabei sind die bisherigen Untersuchungen soweit wie möglich zu berücksichtigen. Das Konzept ist bis Dezember 2022 in Form eines Wettbewerbs zur Stadtentwicklung zu entwickeln. Dabei sind der Entwicklungsträger BF, die Bevölkerungsumfrage, das Ergebnis der Stadtteilwerkstatt sowie die Erfahrungen der Interessenvertretung Bornstedter Feld, des Stadtteilladens sowie der Stadtteilinitiative Bornstedt und der Stadtrandelfen einzubeziehen.

Das Ergebnis ist der Öffentlichkeit vorzustellen und ggf. zur Abstimmung vorzusehen. Das Projekt Biosphäre 2.0 wird verworfen. Ggf. sind einzelne Elemente zu verwenden, wenn sie in das o.g. Konzept passe.“

Herr Dr. Kretschmer bringt folgenden Änderungsantrag der Fraktion der Freien Demokraten vom 22.2.2022 ein:

1. „Der Weiterbetrieb und die Attraktivierung der Biosphärenhalle auf der Grundlage des Konzeptes Biosphäre 2.0 wird nicht weiterverfolgt.

2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, unter Einbeziehung des Infrastrukturprojektes Kramnitz und des dort vorgesehenen Schwimmbades zu prüfen, wie die Realisierung eines Kiez-Schwimmbades Nord (ggf. inkl. Jugendzentrum, Begegnungsstätte etc.) am Ort der Biosphäre kostenminimierend möglich ist.

Hierbei soll neben der Variante Entkernung ausdrücklich auch die Variante Abriss und Neubau eines Schwimmbades mit und ohne Außenbecken auf diesem Gelände einbezogen werden.

Auch die Variante Kaltluft- oder Freilufthalle ggf. in Kombination mit einem Freibad oder einem biologisch betriebenen Schwimmteich wären denkbar.

Die Varianten sollen in einem Kreativworkshop mit Expert:innen sowie unter Mitwirkung aller Fraktionen bis Ende 2022 erarbeitet, gegeneinander abgewogen und der Stadtverordnetenversammlung zur Abstimmung vorgelegt werden.

Die Prüfung beinhaltet die Frage, ob weitere Räumlichkeiten für Freizeitaktivitäten nötig sind. Ebenso sollte die Betreiberfrage ergebnisoffen abgewogen und beantwortet werden.“

Im Rahmen der anschließend kontrovers geführten Diskussion wird deutlich, dass von Seiten der Ausschussmitglieder unterschiedliche Vorstellungen favorisiert werden, wie der Erhalt als Bildungsstätte insbesondere für Kinder, eine gewünschte stadtteilbezogene Nutzung, die zu erreichende Klimaneutralität etc. Alles auch mit dem Blick auf die steigenden Baukosten.

Herr Finken regt an, den ersten Beschlusspunkt der Vorlage zurückzustellen und nur die Punkte 2 und 3 heute abzustimmen, um die energetischen Fragen zu klären.

Herr Kümmel geht auf die angesprochenen Themen ein. Zielstellung ist das gemeinsame Betreiben von Biosphäre und Volkspark, um die Themen Klima, Natur und Nachhaltigkeit für die Besucher erlebbar zu machen. Den Energieverbrauch im Rahmen der Sanierung zu senken, ist dabei zu berücksichtigen. Er bittet zu beachten, dass auch bei einer Stadtteilnutzung der wirtschaftliche Aspekt zu berücksichtigen ist. Die Erwirtschaftung der für die Betreibung erforderlichen Einnahmen, wird nicht nur durch den Besuch von Menschen aus dem Umfeld möglich sein.

Der Vorsitzende stellt die eingebrachten Änderungsanträge zur Abstimmung:

Änderungsantrag der CDU-Fraktion vom 17.01.2022
Abstimmungsergebnis: 1/5/2 – damit abgelehnt

ÄA der Fraktion der Freien Demokraten vom 22.2.2022
Abstimmungsergebnis: 1/4/3 – damit abgelehnt

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität 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.



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

20 Jahre Biosphärenhalle Potsdam



Landeshauptstadt
Potsdam

- Errichtung im Rahmen der Bundesgartenschau 2001 mit Fördermitteln (Zweckbindung bis Ende 2017)
- private Betreiberschaft ab 01.09.2002 in heutiger Form
- Erwerb der Geschäftsanteile der Biosphäre Potsdam GmbH durch die Pro Potsdam GmbH und Fortführung in kommunaler Betreiberschaft seit 2007
- seitdem konkludente Verlängerung des Betreibervertrages durch zeitlich befristete Kostenübernahmeerklärungen der LHP – zuletzt bis 31.12.2022
- Privatisierungsversuche 2010, 2013 und 2016
- seit 2017 Prüfung des Weiterbetriebs für kommunale Nutzungen durch unterschiedliche SVV-Beschlüsse

geprüfte Nutzungen



Landeshauptstadt
Potsdam

in unterschiedlichen Kombinationen
wurden geprüft:

- Sporthalle
- Jugendclub
- Beachvolleyball
- Schwimmhalle
- Gesamtschule
- Kita
- Seniorenfreizeitstätte
- Eishockeyhalle
- Klettern und Bouldern
- Fitnessstudio
- Naturkundemuseum

alternativ:

- Privatisierung
- Abbruch und Verkauf
- modifizierte Tropenhalle

Die im Rahmen der interfraktionellen Steuerungsgruppe entwickelten beigefügten Ergebnisse des Kreativworkshops zur Konzeptidee „Biosphäre 2.0“ (...) (Destination Volkspark & Biosphäre + Hotel) werden **als Arbeitsgrundlage hiermit bestätigt**.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, (...) ein **Umsetzungskonzept** (...) vorzulegen:

- Vorgaben für ein konzeptionelles Modell „Biosphäre 2.0“ – in Kombination mit den Themen Klima und Umwelt und einem Natur Campus im Volkspark sowie einem Hotel/ Tagungszentrum und Wellnesszentrum für die Nutzung durch die Hotelgäste sowie durch die Öffentlichkeit, öffentliche Gastronomie für das Wohngebiet, Darstellung des Mehrwertes für das Wohngebiet sowie ein anwohnergerechtes Verkehrskonzept.
- Betreibermodell
- Finanzierungsmodell (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung)
- Zeitplan
- Städtebauliche Untersuchung zum Areal um die Biosphäre
- Bewirtschaftungskonzept zum Areal um die Biosphäre unter Einbeziehung des Volksparks (...)“

Aktuelle Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Potsdam

Landeshauptstadt Potsdam **Beschlussvorlage** Zustache/Nr. (off. Nachtragsnummer)

Der Oberbürgermeister

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

Erstellungsdatum: **12.01.2022**
Eingang: 502

Geschäftsbereich: **MBB**

| Beauftragte/r | Erreichte | Beurteilung | Erreichte |
|---------------|------------------------------------|-------------|-----------|
| 20.07.2022 | Stadtverordnetenversammlung | | |

Beschlussvorschlag: Die Stadtvorstandsvorversammlung möge beschließen:

- Die Biosphärenhalle soll auf der Grundlage des Konzeptes Biosphäre 2.0 unter Einbeziehung des Volksparks gemäß Anlage A weiter betrieben und attraktiviert werden.
- Auf der Grundlage der Prüfergebnisse zum Beschluss 19/SVV/0304 gemäß Anlage B wird eine für die Realisierung des Konzeptes optimale Gesellschafts- und Eigentümerstruktur vorgezogen und der Stadtvorstandsvorversammlung erneut zur Beschlussfassung vorgelegt. Als weitere Abhilfegrundlage dient dazu Anlage C.
- 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.



Anlage A:

- Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- regionalwirtschaftliche Effekte
- Ansätze zur inhaltlich-thematischen Verknüpfung

Luther.

GUTACHTEN

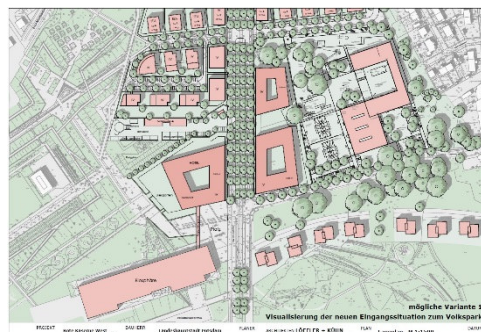
Biosphäre 2.0
für die ProPotsdam GmbH

Anlage B:
Rechtsgutachten zur neuen Eigentümer- und Gesellschaftsstruktur

Biosphäre 2.0 (inkl. Volkspark)

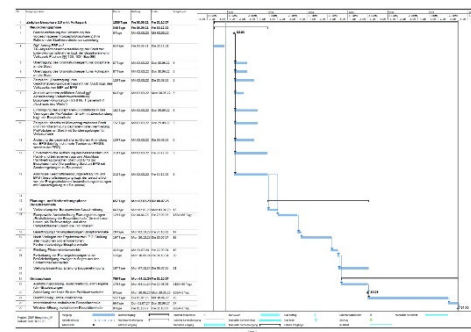
Ergebnisse SVV-Prüfauftrag

Anlage C:
- Ergebnis des Rechtsgutachtens
- Vorschlag zur Eigentümer- und Gesellschaftsstruktur



Anlage D:

städtebauliche Ideen neuer Eingangsbereich



Anlage E:

Zeitplan

dan pearlman
EXPERIENCE ARCHITECTURE

BIOSPHERE POTSDAM
NACHNUTZUNGSKONZEPT

Anlage F:
Ergebnis Kreativworkshop 2018 mit 19/SVV/0304 als Arbeitsgrundlage beschlossen

favorisierte Nutzungsvariante 2019

Biosphäre



Landeshauptstadt
Potsdam



- 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



Deshalb:

- ➔ Attraktivierung der Biosphärenhalle
- ➔ Verknüpfung von Biosphäre und Volkspark
- ➔ Ergänzung um ein Hotel zur Stärkung des Tagungsangebotes

favorisierte Nutzungsvariante 2019

Einbeziehung des Volksparks



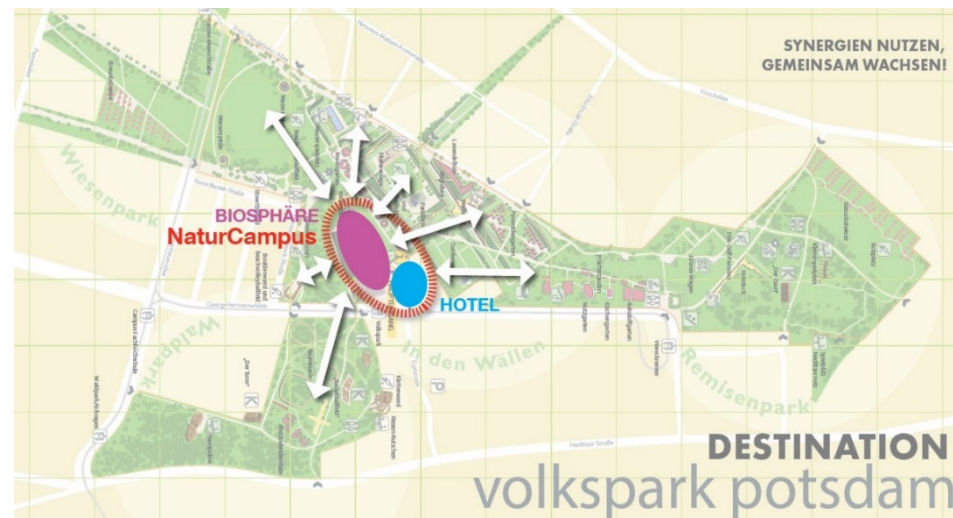
Landeshauptstadt
Potsdam

Ziele:

- 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

Deshalb:

- **gemeinsame Betreuung von Biosphäre und Volkspark**
- **Kooperation mit Potsdamer Wissenschaft angestrebt**





Landeshauptstadt
Potsdam

Umsetzungskonzept

Zustand der Biosphärenhalle



Landeshauptstadt
Potsdam

dringender Instandsetzungsbedarf:

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| ▪ Dachrinnen | 30.000 € |
| ▪ Sanitäranlagen | 75.000 € |
| ▪ Heizungsanlagen | 20.000 € |
| ▪ Klimatechnik | 65.000 € |
| ▪ Brandmeldeanlage | 60.000 € |
| ▪ Haus-IT | 100.000 € |
| ▪ Lichtsteuerung | 20.000 € |
| ▪ Aufzüge | 30.000 € |
| = | netto <u>400.000 €</u> |

+ Hüllensanierung: 6,5 Mio. €

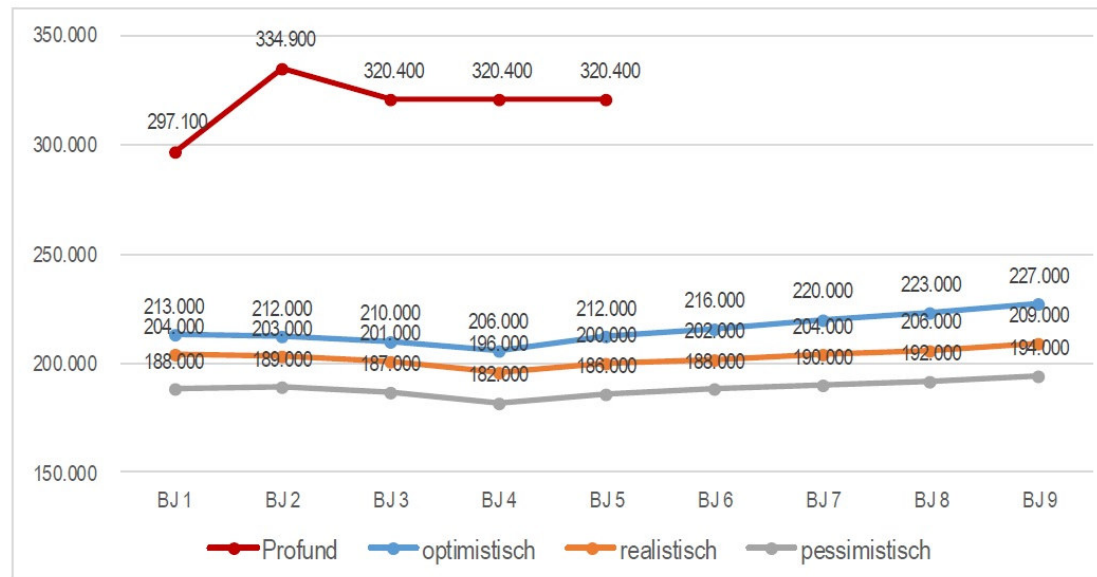
langfristiger Instandsetzungsbedarf:

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| ▪ Dachwartung | 20.000 € |
| ▪ Dachterrasse | 30.000 € |
| ▪ Betonrisse | 20.000 € |
| ▪ Taubenschutz | 20.000 € |
| ▪ Sanitäranlagen | 60.000 € |
| ▪ Heizung | 20.000 € |
| ▪ Klimatechnik | 25.000 € |
| ▪ Simulatortechnik | 16.000 € |
| ▪ Schließsystem | 40.000 € |
| ▪ Showtechnik | 50.000 € |
| ▪ Stellplätze | 20.000 € |
| = | netto <u>321.000 €</u> |

Machbarkeitsstudie



Landeshauptstadt
Potsdam



Quelle: Eigene Berechnungen iff GmbH 2020 und Profund (2018, nur erste 5 Jahre), Analyse Entwicklung Rahmenbedingungen (**Bevölkerung**, Schülerzahlen, Kaufkraft, Ausflugsintensität, Übernachtungsnachfrage), Wettbewerb, Entwicklung Gesamtpotenzial, Ermittlung der Abschöpfungsquoten bei Zielgruppen.

neue Prognose der Besucherzahlen:

- realistische Annahme ggü. 2019
- Steigerung nach Attraktivierung, dann Normalisierung
- langfristig leichte Steigerung wegen wachsender Region
- Regeneration der Besucherzahlen nach der Pandemie

Machbarkeitsstudie



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

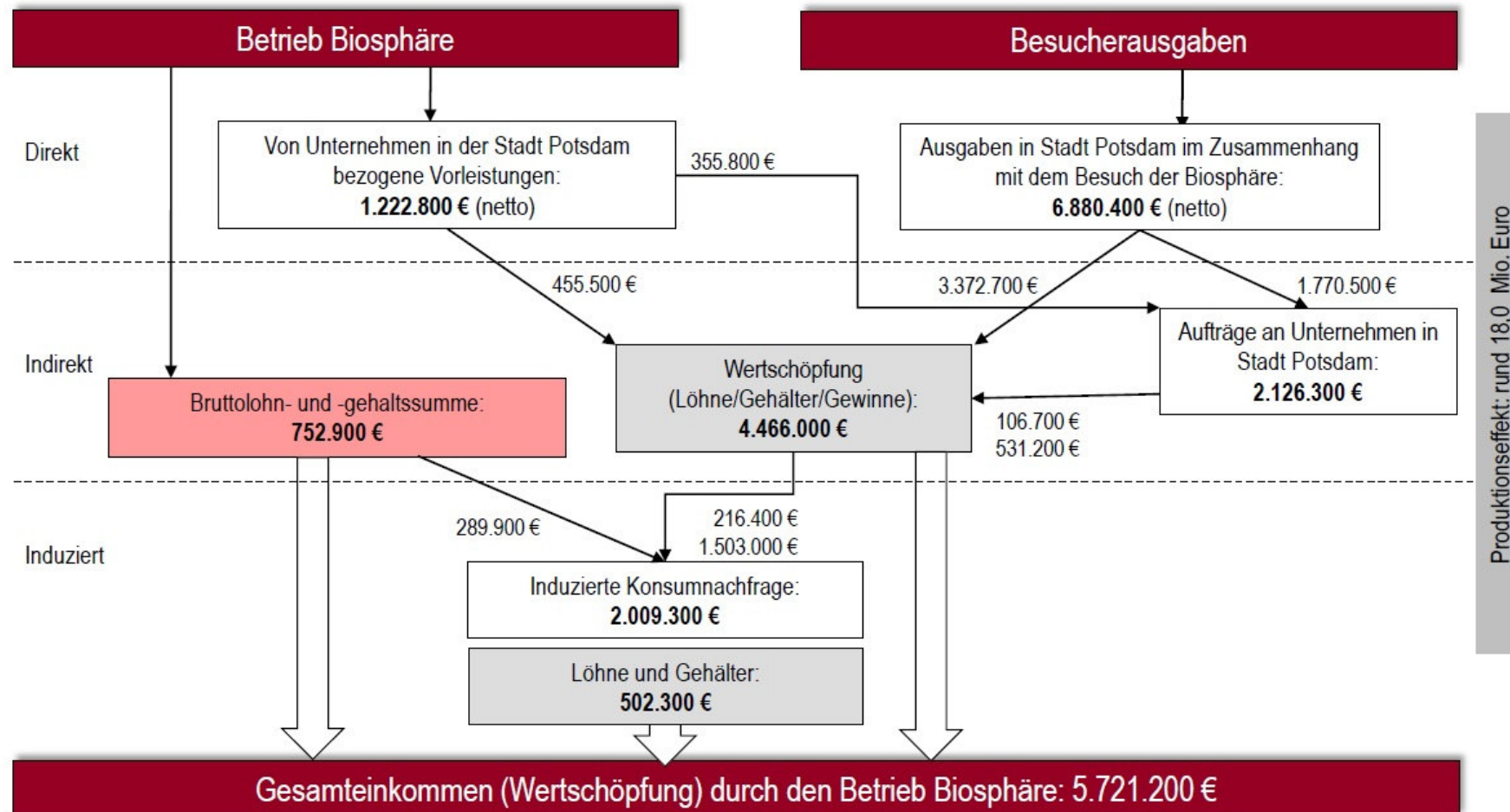
- Investition von ca. 18,2 Mio. Euro
- max. Belastung für den städtischen Haushalt: 1,6 Mio. Euro pro Jahr

→ Einsatz weiterer Fördermittel und Drittmittel reduziert die jährliche Belastung –
Gespräche mit ILB

Exkurs: Regionalwirtschaftliche Effekte



Abb.: Produktions- und Wertschöpfungseffekte in Stadt Potsdam durch Betrieb



Luther

Eigentümer- und Betreiberstruktur – Anlage B



Landeshauptstadt
Potsdam



Prüfkriterien

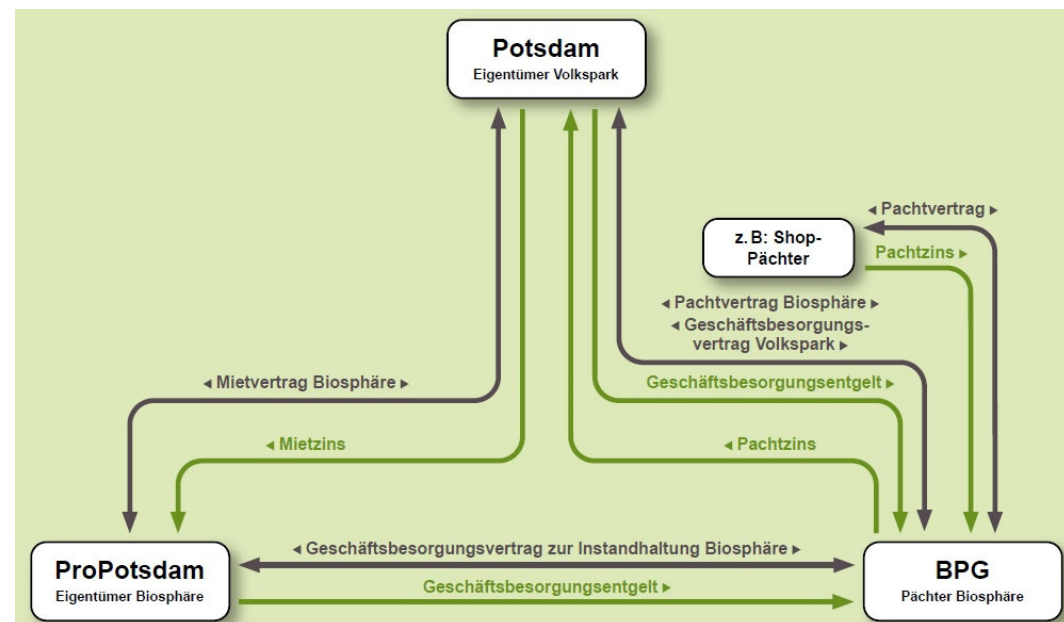
Eigentümer- und Gesellschaftsstruktur



Landeshauptstadt
Potsdam

vorgeschlagene Struktur:

- 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.



Biosphäre 2.0

Zeitplan in Phasen - Anlage D



Landeshauptstadt
Potsdam

Umstrukturierung

- Gesellschaftsrechtliche Neuordnung
- Eigentumsrechtliche Neuordnung
- Vertragsrechtliche Neuordnung

März 2022
– Dezember 2022

Planungs- und Vorbereitungsphase

- Ausschreibung und Beauftragung Planungsleistungen
- Beantragung Fördermittel Biosphäre
- Organisatorische Vorbereitungen Umbau und Schließung Biosphäre
- Vorbereitung Projektentwicklung Hotel

Januar 2023
– Juli 2025

Umbauphase

- Schließung und Umbau der Biosphäre
- Wiedereröffnung Biosphäre

November 2024
– Oktober 2027

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.

Beschlussvorlage

finanzielle Auswirkungen



Landeshauptstadt
Potsdam

- bis 31.12.2022:

durch gebildete Rückstellung von 5,7 Mio. Euro im Jahresabschluss 2019

- für die Jahre 2023 bis zum Umbau Mitte 2025:

jährlich 1,795 Mio. Euro durch Aufwendungen im Ergebnishaushalt in der Mifi nächster Haushaltsbeschluss

- für die Umbauphase Mitte 2025 bis Herbst 2027:

3,1 Mio. Euro zur Aufrechterhaltung der Betriebsfähigkeit ohne Einnahmen durch Aufwendungen im Ergebnishaushalt in der Mifi nächster Haushaltsbeschluss

- nach der Wiedereröffnung 2028:

durchschnittlich 1,665 Mio. Euro pro Jahr durch Aufwendungen im Ergebnishaushalt



Landeshauptstadt
Potsdam

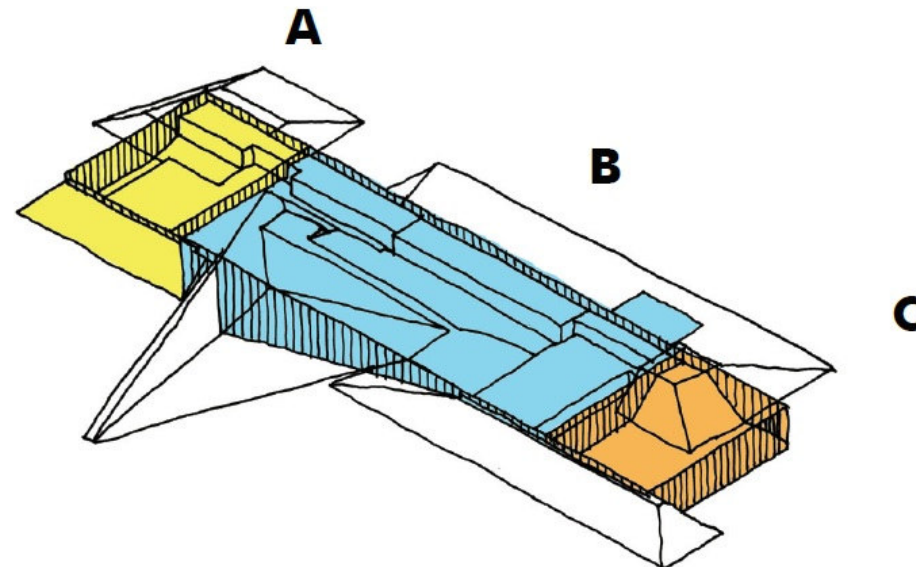
Prüfung Kalthalle

„Kalthalle“

Konzept



Landeshauptstadt
Potsdam



A: FOYER



**NACHBAR-
SCHAFTSZENTRUM**

B: TROPENHALLE



SPORTLICHE NUTZUNG

C: ORANGERIE



EVENT LOCATION

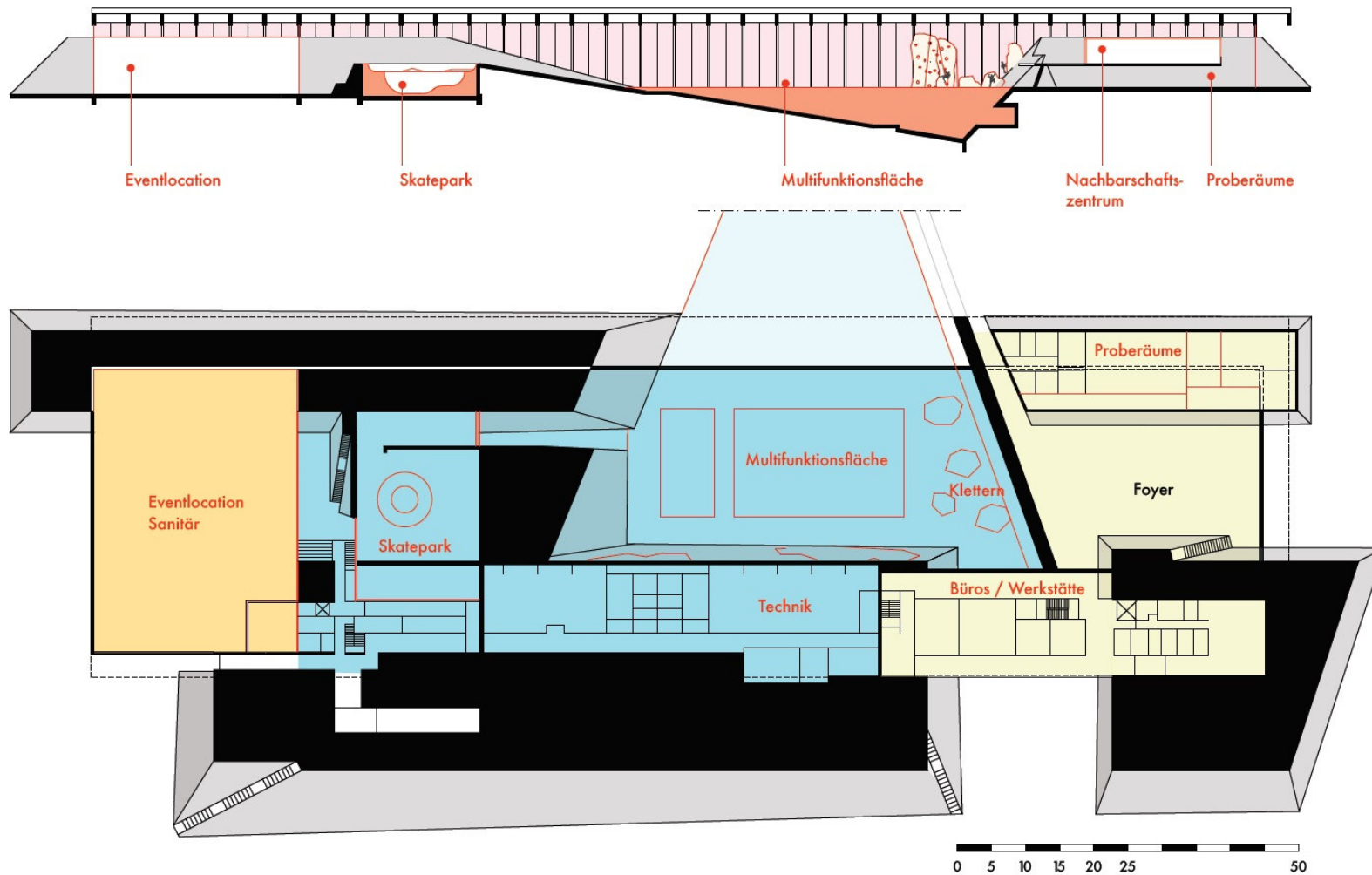
KALTHALLE

FREILUFTHALLE

„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“

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.



Landeshauptstadt
Potsdam



**Vielen Dank
für die Aufmerksamkeit**