



**Betreff:**  
Erfahrungsbericht Bewirtschaftung Volkspark und Lustgarten

öffentlich

**bezüglich**  
DS Nr.: 02/SVV/0950

Erstellungsdatum 24.08.2004

Eingang 902: 09.09.2004

4/47

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

29.09.2004 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Fazit – Erfahrungsbericht „Bewirtschaftung Volkspark / Neuer Lustgarten“ der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH für den Zeitraum 01.01.2003 bis 30.06.2004 und „Erfahrungsbericht“ Stand 30.06.2004 als Anlage

**Beratungsergebnis**

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt

zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Büro der Stadtverordnetenversammlung

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Die Höhe der Ausgaben im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt sind die jährlich zwischen dem Fachbereich und der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH als Betreiber abgestimmten und im Haushaltsplan genehmigten finanziellen Mittel.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

**Begründung:**

Der Erfahrungsbericht „Bewirtschaftung Volkspark Potsdam / Neuer Lustgarten“ wurde dem Geschäftsbereich „Stadtentwicklung und Bauen“ sowie dem Fachbereich „Grün- und Verkehrsflächen“ in Vorbereitung der 8. Beiratssitzung am 05.08.2004 durch die Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH übergeben.

Der Bericht wurde ausführlich in der 8. Sitzung des „Beirates“ am 17.08.04 diskutiert und positiv verabschiedet.

Durch den Fachbereich wurde in dieser Sitzung darauf hingewiesen, dass die im Bericht für erforderlich gehaltenen finanziellen Mittel aufgrund der Budgetvorgaben für den Haushalt 2005 nicht in vollem Umfang durch den Fachbereich angemeldet werden konnten.

Weitere Erkenntnisse und Forderungen aus dem vorliegenden Erfahrungsbericht sind in Ausfüllung des geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages zwischen der Verwaltung und der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH zu beurteilen und zu entscheiden.

Der Bericht legt die Erfahrungen aus der Sicht des Betreibers für den Zeitraum 01.01.2003 bis 30.06.2004 dar.

### **Fazit – Erfahrungsbericht Bewirtschaftung Volkspark Potsdam/Neuer Lustgarten – Stand 30.6.2004**

Aus dem Bewirtschaftungszeitraum vom 1.1.2003 bis zum 30.6.2004 kann folgendes Fazit gezogen werden:

**Die gemeinsame Bewirtschaftung des Volksparks und des Neuen Lustgartens hat sich als betriebswirtschaftlich optimal erwiesen, da sich durch die organisatorische Zusammenführung der Bewirtschaftung eine Vielzahl von Synergieeffekten durch gemeinsame Nutzung der technischen Ausrüstung und des Personals ergeben.**

**Für eine erfolgreiche städtebauliche Entwicklung des Bornstedter Feldes ist die Verzahnung der Entwicklungsmaßnahme und die Bewirtschaftung des Volksparks unverzichtbar, da der Park der wesentliche Standortvorteil der Entwicklungsmaßnahme ist und sein Image als ausschlaggebender Faktor für den Erfolg der Vermarktung beiträgt. Darüber hinaus bietet die gemeinsame Bewirtschaftung die Garantie, dass Marketing- und Werbestrategien, die den Standort Bornstedter Feld über Potsdam hinaus bekannt machen, optimal ausgeschöpft werden und die Bewirtschaftung weitgehend auf die Interessen der Anwohner ausgerichtet werden können.**

**Die Sicherung des hohen Pflegestandards ist für die Eintrittserhebung, für den Zufriedenheitsgrad der Besucher und damit für eine erfolgreiche Vermarktung unabdingbar. Ausreichende Mittel für Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen sind sowohl für den Volkspark als auch für den Neuen Lustgarten bereitzustellen.**

**Das im Volkspark praktizierte Modell der Eintrittserhebung hat sich als optimal erwiesen und findet in Verbindung mit dem guten Pflegestandard und der Serviceangebote eine hohe Akzeptanz bei den Besuchern, so dass es in den kommenden Jahren weitergeführt werden sollte.**

Die Einzäunung und Bewachung des Volksparks ist als Schutz vor Vandalismus aufrecht zu erhalten. Der provisorische Wildschutzzaun sollte sukzessive durch einen Metallzaun ersetzt werden.

Zur weiteren Konsolidierung der Bewirtschaftung sind folgende Investitionen erforderlich:

- Ausstattung des Volksparks mit ausreichenden Toiletten im Bereich des Spielplatzes im Remisenpark und des Rutschenterminals im Waldpark.
- Errichtung eines Funktionsgebäudes im Neuen Lustgarten.
  
- Sukzessiver Ersatz des vorhandenen Wildschutzzauns durchs einen Metallzaun.
- Errichtung eines dauerhaft nutzbaren Betriebshofes.
- Errichtung eines neuen Leitsystems im Volkspark.

Die Kooperationsmöglichkeiten sind auszubauen. Dies betrifft insbesondere die gemeinsame Vermarktung von Volkspark und Biosphäre, die stärkere Einbindung des Volksparks und des Lustgartens in das Stadtmarketing sowie die Erschließung von Sponsoren und Medienkooperationen.

Eine verstärkte Verpachtung des Neuen Lustgartens ist unter den derzeitigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nur mit aktiver Nutzeransprache und erheblichem Akquiseaufwand möglich. Zur Einwerbung zusätzlicher Nutzer ist geplant, die Entwicklung einer Marketingstrategie mit gezielten Werbemaßnahmen zu forcieren.

Bezogen auf den Volkspark ist die Durchführung eines attraktiven Veranstaltungsprogramms sowohl für die Belebung der Grünanlage als auch zur Erfüllung förderrechtlicher Auflagen unabdingbar. Von daher sind weiterhin pro Saison rd. ein halbes Dutzend identitätsstiftende Großveranstaltungen in eigener Verantwortung durchzuführen, die durch kleinere Veranstaltungsreihen ergänzt werden. Die Kooperationen mit Potsdamer Kulturträgern und sonstigen lokalen Partnern bleiben dabei fester Bestandteil der Programmplanung. Die im SVV-Beschluss vom 18.12.2002 getroffene Festlegung, 50% der Aufträge an Potsdamer Firmen, Agenturen und Künstler zu vergeben, sollte allerdings modifiziert werden, da sie dauerhaft zu einer unangemessenen Wettbewerbsverzerrung führt. Vorgeschlagen wird deshalb folgende Festlegung: Bei der Konzipierung und Durchführung des Veranstaltungsprogramms sind geeignete Potsdamer Firmen, Künstler und Agenturen bei der Angebotseinholung angemessen zu berücksichtigen.

Auf Grundlage des bisherigen Erkenntnisstandes zur Bewirtschaftung wird empfohlen, dass der Zuschuss zur Bewirtschaftung des Volksparks und des Neuen Lustgartens in den kommenden 3 Bewirtschaftungsjahren 1.850.000,- € nicht unterschreiten sollte, insbesondere aufgrund des Ablaufens der Gewährleistungsfristen ab 2005 und der damit verbundenen erhöhten Aufwendungen für die Instandhaltung der Anlagen.

Bei gleich bleibenden Rahmenbedingungen für die Bewirtschaftung wird eine jährliche Erhöhung des Kostendeckungsfaktors um ca. 10-15% für möglich erachtet.

Nach einer weiteren Etablierung des Volksparks und des Neuen Lustgartens in einem Zeitraum von etwa 5 Jahren bis Ende 2007 sind Strategien zur Reduzierung des Zuschussbedarfes für den Volkspark zu prüfen. In diesem Zusammenhang sind Maßnahmen wie

- Extensivierung von Pflegemaßnahmen in Randlagen des Parks,
- der sukzessiven Herausnahme von Parkteilen, die auf künftigen Bauflächen liegen, aus der Parkbewirtschaftung

zu prüfen.

Der folgende Erfahrungsbericht für den Bewirtschaftungszeitraum vom 01.01.2003 und dem 30.06.2004 wird entsprechend der Festlegung des Stadtverordnetenbeschlusses vom 18.12.2002 vorgelegt.

**Anlage (siehe Originalvorlage) 1 Broschüre mit 31 Seiten**  
Potsdam Neue Gärten, Volkspark Potsdam/Neuer Lustgarten,  
Erfahrungsbericht zur Bewirtschaftung 2003/2004 – Stand 30.6.2004