

## Protokollauszug aus der 29. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen vom 21.06.2017

---

öffentlich

### **Top 4.6 Dauerhafte Nachnutzung der Biosphäre 17/SVV/0370 geändert beschlossen**

Herr Heuer eröffnet den Tagesordnungspunkt. Es erfolgt ein kurzer Sachstandsbericht zu den bisher verlaufenen Ausschusssitzungen u.a. dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr durch Herrn Weise, Geschäftsstelle Stadtentwicklung und Bauen.

Herr Schüler bringt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einen Ergänzungsantrag ein:

*„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:*

*Der Oberbürgermeister möge prüfen, welche Nutzungen für den Standort der Biosphäre und dessen territorialem Umfeld möglich wären. Ziel soll es sein, für den Potsdamer Norden die jetzt noch fehlende aber erforderliche sozio-kulturelle Infrastruktur wie Bürgertreff, Horteinrichtungen, Sportanlagen, Jugendfreizeiteinrichtungen oder gastronomische Einrichtungen zu schaffen. Bei der Prüfung sollten die Ergebnisse der im Juni 2017 stattgefundenen Beteiligungswerkstatt zur Weiterentwicklung des Wohngebietes Bornstedter Feld einbezogen werden. Die Stadtverordnetenversammlung ist im Herbst 2017 über den Zwischenstand der Vorbereitungen zu informieren und ein Votum zum weiteren Verfahren einzuholen.*

*Begründung:*

*Ausführliche Untersuchungen haben gezeigt, dass Sanierung und dauerhafte Bezuschussung des bestehenden Biosphärengebäudes bei gleichbleibender Nutzung eine zu große Belastung des städtischen Haushaltes darstellen. Außerdem wissen wir, dass keine ausreichenden Grundstücke für die dann zusätzlich zu errichtende soziale Infrastruktur im Potsdamer Norden zur Verfügung stehen. Es ist städtebaulich, sozialpolitisch und finanziell notwendig, nach einer Lösung zu suchen, die Raum für Urbanität im Potsdamer Norden möglich macht.“*

Es erfolgt eine Diskussion. Im Anschluss stellt Herr Heuer den vorliegenden Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Abstimmung.

Der Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird mit 4 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und keiner Enthaltung angenommen.

Im Anschluss stellt Heuer den Ergänzungsantrag der Fraktionen SPD; CDU/ANW zur Abstimmung.

*„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 die 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.*

#### *Begründung:*

*In Umfragen unter den Bewohnerinnen und Bewohnern des Wohngebietes im Potsdamer Norden werden seit 2012 immer die gleichen fehlenden sozialen Einrichtungen genannt, die die Lebensqualität verbessern und die Stadtteilcharakteristik erhöhen: Ort und Räume, an denen sich Familien, Senioren und Vereine zu Hause fühlen, genügend Jugendfreizeiteinrichtungen, ein Bad mit Sauna und Fitnessangebot, Gastronomie und weitere Sportflächen sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten.*

*Es hat sich herausgestellt, dass für diese immer wieder genannten Einrichtungen keine Flächen vorgesehen sind und auch nicht mehr zur Verfügung stehen. Damit bleibt die Biosphärenhalle und ihr unmittelbares Umfeld ein geeigneter Standort, um für das Wohngebiet ein Zentrum zu schaffen und die vermisste und zweifellos benötigte Infrastruktur zu realisieren*

*Zur Entwicklung eines sozialen Lebens sowie zur Steigerung der Lebensqualität im Stadtteil sollen alle verbleibenden Möglichkeiten geprüft werden. Die weiteren Planungen sind neben der angestrebten Kostenersparnis bei Investitionen und Unterhalt auf die tatsächlichen Bedarfe, vorrangig der im Bornstedter Feld lebenden Menschen, auszurichten.“*

Der Ergänzungsantrag der Fraktionen SPD; CDU/ANW wird von den Mitgliedern des Ausschusses für Finanzen mit 4 Ja-Stimmen, bei keiner Nein-Stimme und 2 Enthaltungen angenommen.

Abschließend wird die so ergänzte DS 17/SVV/0370 „Dauerhafte Nachnutzung der Biosphäre“ vom Ausschussvorsitzenden zur Abstimmung gestellt.

Die Mitglieder des Ausschusses für Finanzen empfehlen der Stadtverordnetenversammlung die DS 17/SVV/0370 in ergänzter Form mit 4 Ja-Stimmen, bei keiner Nein-Stimme und zwei Enthaltungen zu beschließen.

Der Ausschuss für Finanzen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Nachdem die Prüfung einer mehrteiligen bzw. multifunktionalen Nutzung – mit konzeptioneller Neuausrichtung- der Biosphäre (Varianten 7 A, 7 B, 7 C 1 und 7 C 2) entsprechend der beigefügten fortgesetzten Variantenuntersuchung auch im Vergleich zu den Varianten 1, 3 und 4 keine Reduzierung der wirtschaftlichen Belastung der LHP ergeben hat und der Abriss der Biosphärenhalle ausscheidet, wird der Oberbürgermeister zur Gewährleistung der längerfristigen, dauerhaften, kostenminimierenden und wirtschaftlichen Betreuung der Biosphärenhalle beauftragt und bevollmächtigt, kurzfristig unter Einhaltung der vergaberechtlichen und beihilferechtlichen Bestimmungen ein **erneutes Verfahren zur EU-weiten Ausschreibung für die Nachnutzung der Biosphäre als Tropenhalle in modifizierter Form (Variante 1)** unter folgenden Bedingungen durchzuführen:
  - (1) Voranstellen eines Teilnahmewettbewerbs, um schnell und kostengünstig zu klären, ob es überhaupt Bewerber für das Projekt gibt.
  - (2) Zweckgebundene Betreuung auf eigenes wirtschaftliches Risiko des Betreibers für mindestens 20 Jahre
  - (3) Jährlicher städtischer Zuschuss, der mit fortschreitender Rentabilität nachhaltig gesenkt werden soll, ohne den Investitionshaushalt der LHP zu belasten
  - (4) Übertragung der Halle auf die Betreibergesellschaft mit Herauslösung aus dem Treuhandvermögen und Sicherung gegen Grundstücksspekulationen durch Vorgabe der Nutzung für touristische Infrastruktur
  - (5) Vermeidung steuerrechtlicher Nachteile für die LHP
  - (6) Sozialverträgliche Lösung mit Erhalt der bestehenden Arbeitsplätze
  
2. Im Falle eines erfolglosen Verlaufs des Teilnahmewettbewerbs bzw. des Vergabeverfahrens (im Rahmen des vorgenannten zweistufigen EU–weiten Ausschreibungsverfahrens) zu Ziff. 1 wird der Oberbürgermeister beauftragt und Bevollmächtigt, die **Biosphäre Potsdam GmbH** mit der langfristigen, dauerhaften, kostenminimierenden und wirtschaftlichen **Nachnutzung und Betreuung der Biosphäre als Tropenhalle in modifizierter Form (Variante 1)** unter den im Beschlusspunkt zu Ziffer 1. vorgenannten gleichlautenden Bedingungen in Inhalt und Umfang der Ausschreibung zu **beauftragen** und die hierfür erforderlichen Verträge nach den Maßgaben unter Ziffer 1. abzuschließen.

**Der Oberbürgermeister möge prüfen, welche Nutzungen für den Standort der Biosphäre und dessen territorialem Umfeld möglich wären. Ziel soll es sein, für den Potsdamer Norden die jetzt noch fehlende aber erforderliche sozio-kulturelle Infrastruktur wie Bürgertreff, Horteinrichtungen, Sportanlagen, Jugendfreizeiteinrichtungen oder gastronomische Einrichtungen zu schaffen. Bei der Prüfung sollten die Ergebnisse der im Juni 2017 stattgefundenen Beteiligungswerkstatt zur Weiterentwicklung des Wohngebietes Bornstedter Feld einbezogen werden. Die Stadtverordnetenversammlung ist im Herbst 2017 über den Zwischenstand der Vorbereitungen zu informieren und ein Votum zum weiteren Verfahren einzuholen.**

**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 die 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.

Dem Hauptausschuss ist bis Oktober 2017 das Ergebnis in einer Gegenüberstellung mit allen bislang und gegebenenfalls bis dahin noch geprüften Varianten vorzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	4
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	2

Die Mitglieder des Ausschusses für Finanzen empfehlen der Stadtverordnetenversammlung die DS 17/SVV/0370 in **ergänzter Form zu beschließen**.