

# Protokollauszug

aus der  
53. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 27.06.2017

---

öffentlich

**Top 4.1 Dauerhafte Nachnutzung der Biosphäre  
17/SVV/0370  
geändert beschlossen**

Herr Weise (Geschäftsstelle Stadtentwicklung und Bauen) informiert, dass entsprechend der Bitte aus der vergangenen Sitzung sowohl die vergaberechtliche Zulässigkeit der Änderungsanträge geprüft als auch eine Gegenüberstellung der Kosten aller Varianten vorgenommen worden ist. Beide Unterlagen liegen den Ausschussmitgliedern als Tischvorlage vor.

Herr Weise stellt dar, dass die Ausschreibung nur mit klarer Aufgabe erfolgen dürfe, alles andere wäre vergaberechtwidrig. Er macht deutlich, dass eine parallele Prüfung weiterer Nutzungsmöglichkeiten für die Biosphäre einen Verstoß gegen den Grundsatz der Ausschreibungsreife darstelle. Zunächst sollte die Nutzungsprüfung erfolgen, um dann mit klarer Aufgabe ausschreiben zu können.

Der Ausschussvorsitzende hinterfragt die Aktualität der im Geschäftsgang befindlichen Änderungs- bzw. Ergänzungsanträge.

Es wird von Seiten der antragstellenden Fraktionsmitglieder bestätigt, dass folgende Anträge vorliegen:

**Änderungs-/Ergänzungsvorschlag - neue Fassung der Fraktion Bündnis90/Die Grünen v.  
21.6.17**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister möge prüfen, welche Nutzungen für den Standort der Biosphäre und dessen territorialem Umfeld möglich wären. Ziel sollte 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 Wohngebiets Bornstedter Feld einbezogen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung ist im Herbst 2017 über den Zwischenstand der Vorbereitungen zu informieren und ein Votum zum weiteren Verfahren einzuholen.“

**Ergänzungsantrag der Fraktionen SPD/CDU – eingebracht in der Sitzung des Ausschusses  
für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr in der Sitzung am 13.6.17**

„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 Stadtteilzentrum 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.“

**Ergänzungsantrag der Fraktion DIE LINKE, eingebracht in der Sitzung des SBV-Ausschusses am 13.6.2017:**

„Die STVV möge beschließen:

Die Drucksache des Oberbürgermeisters wird um folgende Punkte ergänzt:

3. Bei der Nachnutzung der Biosphäre als Tropenhalle in modifizierter Form (Variante 1) ist die Einordnung eines Bürgertreffs im Bereich der Orangerie zu prüfen.
4. Der Standort an der Georg-Herrmann-Alle neben der Grundschule Ecke Esplanade ist umgehend als Jugendclub für den Potsdamer Norden zu entwickeln.

Im Absatz finanzielle Auswirkungen wird im 3. Punkt ergänzt:

... ein jährlicher Zuschuss in Höhe von bis zu 1.904.000 Euro brutto im Haushalt ab 2018 ff notwendig.“

Herr Eichert betont, dass es die Aufgabe der Verwaltung sei, die in den Anträgen enthaltenen Inhalte unter Berücksichtigung der gesetzlichen Grundlagen umzusetzen. Aus seiner Sicht gebe es keine Hindernisse für die Umsetzung.

Herr von Osten-Sacken bestätigt, dass die vergaberechtliche Ausschreibung nicht Aufgabe der Stadtverordnetenversammlung sei. Wenn die Prüfungen gewollt sind, wäre in der Folge eine andere Ausschreibung vorzubereiten. Der Stadtverordnetenversammlung obliegt die Entscheidung, ob und welche Prüfungen vorzunehmen sind.

Wenn offensichtlich der politische Wille mit dem von der Verwaltung angestrebten Verfahren nicht realisiert werden könne, müsse die Verwaltung handeln, ergänzt Herr Heuer. Aus seiner Sicht sei eine EU-weite Ausschreibung ein viel zu großer Schritt. Für geeigneter halte er die Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens

Ausgangslage war die Prüfung der Anträge äußert Herr Weise. Tiefergreifende Prüfungen wären denkbar. Um zur Ausschreibungsreife zu gelangen, sei eine Qualifizierung erforderlich.

Herr Eichert stellt klar, dass der politische Wille bekundet worden ist und erwartet wird, dass die Verwaltung entsprechend handelt. Wenn ein Ausschreibungsverfahren in dieser Form nicht möglich sei, wäre ein Interessenbekundungsverfahren vorzubereiten.

Herr Jäkel berichtet aus der Beratung in seiner Fraktion, dass das Interesse zur Weiterführung der Biosphäre und Beibehaltung des Bildungsangebotes bestehe. Vorstellbar sei eine zusätzliche Nutzung durch Einordnung eines Bürgertreffs und die Entwicklung eines Jugendclubs im Umfeld. Er bittet zu berücksichtigen, dass der Betrieb der Biosphäre so lange abgedeckt wird, bis eine andere verbindliche Entscheidung für die Zukunft getroffen wird.

Würde man dem Beschlussvorschlag der Verwaltung folgen, befürchtet Frau Reimers, entfalle die Beurteilung des Umfeldes. Ziel müsse es jedoch sein, einen Mehrwert für den gesamten Bereich um die Tropenhalle zu erreichen.

Herr Rubelt geht auf die Beiträge von Herrn Heuer und Herrn Finken ein und verweist darauf, dass die Unkonkretheit schwierig sei und eine Spezifizierung erfolgen müsse. Gegebenenfalls könne die Prüfung als Nebenangebot aufgenommen werden. Die Entwicklung des Umfeldes sei erforderlich.

Herr Kuppert äußert, dass er die Beschlussvorlage der Verwaltung ablehne und spricht sich für den Verzicht auf eine weitere Ausschreibung aus. Der Zuschussbedarf könne durch den Ausbau der Gastronomie erreicht werden.

Frau Hüneke bestätigt einen gewissen Zeitdruck, jedoch fehle es noch an Grundlagen für eine Entscheidung. Erst müsse geprüft werden, was gewollt ist und die Nutzungsbedarfe im Stadtteil ermittelt werden. Für eine Ausschreibung sei es zum derzeitigen Zeitpunkt zu früh. Die Prüfanträge sollten als eine der möglichen Varianten betrachtet werden.

Herr Finken verweist auf die Möglichkeiten, den Standort als Zentrum des Ortsteiles zu entwickeln hin. Der gesamte Stadtteil müsse davon profitieren. Deshalb sollte die Chance genutzt werden, alles zu prüfen, was an diesem Standort untergebracht werden könne und sinnvoll sei.

Herr Heuer erinnert, dass die Errichtung der Biosphäre zur Bundesgartenschau 2001 einen anderen Ausgangspunkt hatte. Die Verwaltung ist bestrebt so weiter zu machen wie bisher und mit einem Zuschuss zu versehen. Herr Heuer bittet auch die anderen Interessen (Urbanität, Nutzungsmöglichkeiten) in diesem gewachsenen Stadtteil zu berücksichtigen. Dafür sei die Prüfung erforderlich. Von daher wirbt Herr Heuer für die Zustimmung zu den Prüfaufträgen der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und SPD.

Herr Rubelt bittet bei den Prüfaufträgen auch die wirtschaftliche Refinanzierung zu berücksichtigen und verweist nochmals auf die fehlende Orientierung, wie Variante 1 konsequent durchziehen oder auf eine andere Variante.

Herr Eichert betont, dass die Vorarbeiten bereits geleistet worden sind und es nichts gänzlich Neues gebe.

Herr Weise entgegnet, dass es sich bei der Variante 3 um einen Prüfauftrag gehandelt habe, der aufgrund zu hoher Betriebskosten verworfen wurde. Die Prüfung sei von der Ausschreibung zu entkoppeln. Es sei bereits jetzt erkennbar, dass es teurer werden würde als die Tropennutzung.

Herr Eichert kann der Argumentation nicht folgen und bringt zum Ausdruck, dass es sich bei den in Variante 3 enthaltenen Nutzungen um städtische Aufgaben handelt, die sonst an anderer Stelle umzusetzen wären. Er bittet dies in die Berechnung einzubeziehen.

Herr Finken erklärt, dass hier ein Paket von Möglichkeiten und Bedarfen bestehe. Die Gesamtbetrachtung aller im Gebiet noch zur Verfügung stehenden Restflächen sei notwendig. Auch die Kombination einer Tropenhalle und Entwicklung als Stadtteilzentrum sei denkbar. Zielstellung sei es, einen Gewinn für den Stadtteil zu erreichen.

Herr Jäkel stellt folgenden Ergänzungsantrag:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, parallel zu den weiteren Prüfungen den operativen Weiterbetrieb der Biosphäre als Tropenhalle wenigstens bis Dezember 2018 abzusichern.“

Herr Jäkel regt an bei den Überlegungen auch zu berücksichtigen, welche Möglichkeiten der Bebauungsplan zulässt. Ggf. wäre eine Nachjustierung im Bebauungsplan erforderlich.

Herr Eichert unterstützt den letztgenannten Ergänzungsantrag von Herrn Jäkel.

Der Ausschussvorsitzende stellt die vorliegenden Änderungs-, Ergänzungsanträge zur Abstimmung.

Neue Fassung des Änderungsantrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
Abstimmungsergebnis: 4/3/0

Ergänzungsantrag der Fraktionen SPD, CDU/ANW  
Abstimmungsergebnis: 4/1/2

Der Ausschussvorsitzende bittet die Punkte seiner Anträge getrennt abzustimmen:

Die Drucksache des Oberbürgermeisters wird um folgende Punkte ergänzt:

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

Abstimmungsergebnis: 2/5/0 – damit abgelehnt

4. Der Standort an der Georg-Herrmann-Alle neben der Grundschule Ecke Esplanade ist umgehend als Jugendclub für den Potsdamer Norden zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis: 2/3/2 – damit abgelehnt

5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, parallel zu den weiteren Prüfungen den operativen Weiterbetrieb der Biosphäre als Tropenhalle wenigstens bis Dezember 2018 abzusichern.

Abstimmungsergebnis: 7/0/0

Im Absatz finanzielle Auswirkungen wird im 3. Punkt ergänzt:

... ein jährlicher Zuschuss in Höhe von bis zu 1.904.000 Euro brutto im Haushalt ab 2018 ff notwendig.“

Abstimmungsergebnis: 2/5/0 – damit abgelehnt

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage einschl. der Ergänzungen zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Vorlage 17/SVV/0370 mit folgenden Ergänzungen zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge 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) Vorstellen 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 Betreibung 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.

### **einschließlich folgender Ergänzungen:**

Der Oberbürgermeister möge prüfen, welche Nutzungen für den Standort der Biosphäre und dessen territorialem Umfeld möglich wären. Ziel sollte 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 Wohngebiets 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 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.“

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, parallel zu den weiteren Prüfungen den operativen Weiterbetrieb der Biosphäre als Tropenhalle wenigstens bis Dezember 2018 abzusichern.

**Abstimmungsergebnis:**

|                  |          |
|------------------|----------|
| Zustimmung:      | <b>6</b> |
| Ablehnung:       | <b>0</b> |
| Stimmenthaltung: | <b>1</b> |