



Betreff:

öffentlich

Weiterer Betrieb der Hauptattraktionen der Bundesgartenschau im Jahr 2002

Erstellungsdatum 28.08.2001

Eingang 02: _____

Geschäftsbereich/FB: GB Stadtentwicklung und Bauen

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
12.09.2001	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
25.09.2001	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen		
10.10.2001	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Park im Bornstedter Feld ist weiterhin als Park mit vielfältigen Angeboten und Funktionen zu nutzen.
2. Der Park wird mittelfristig schrittweise um die derzeitigen temporären Flächen reduziert und bleibt im überwiegenden Teil eingezäunt. Die Erhebung eines moderaten Eintrittsgeldes wird erwogen.
3. Für den Park im Bornstedter Feld, den Lustgarten und die Freundschaftsinsel ist ein gemeinsames Veranstaltungsmanagement aufzubauen.
4. Für das Jahr 2002 erfolgt die Bewirtschaftung weiterhin in Arbeitsgemeinschaft durch die Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH und die Bundesgartenschau GmbH, vorbehaltlich einer juristischen und steuerfachlichen Prüfung (Gemeinnützigkeit). Der Wirtschaftsplan 2002 der BUGA GmbH ist entsprechend zu ergänzen. Die Bewirtschaftung umfaßt die Pflege und Unterhaltung für den Park im Bornstedter Feld und den Lustgarten sowie das gemeinsame Veranstaltungsmanagement gemäß Ziffer 3.
5. Auf der Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse und der Erfahrungen im Jahr 2002 ist eine Lösung

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium: _____

Sitzung am: _____

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

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.)

ja

Die Betreuung des Parks im Bornstedter Feld, des Lustgartens und der Freundschaftsinsel ist nach dem Ergebnis der vorliegenden Begutachtungen wie auch anhand praktischer Erfahrungen vergleichbarer Anlagen bei weitem nicht kostendeckend durchzuführen. Pflege und Unterhaltung der hohen Qualitäten werden auch längerfristig in der Gesamtbilanz nur zu einem geringen Anteil aus Erlösen zu finanzieren sein, die ihrerseits zunächst noch Aufwendungen für ein Veranstaltungsmanagement voraussetzen. Dennoch soll das Ziel verfolgt werden, durch solche Beiträge den Zuschußbedarf soweit als möglich zu verringern.

Der Rahmen für den Zuschußbedarf in der Übergangsphase 2002 (rund 5,78 Mio DM) wird in Anlehnung an die Gutachten zum Park im Bornstedter Feld ("real-case"-Szenario - rund 5,1 Mio DM) und zum Lustgarten ("worst-case"-Szenario - rund 680 TDM) verwaltungsseitig bei der Aufstellung des Haushaltsentwurfes 2002 berücksichtigt und veranschlagt.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich I

Dezernat II

Geschäftsbereich III

Geschäftsbereich IV

Begründung:

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung wurde mit der Mitteilungsvorlage DS 01/0463 im Juni 2001 über wesentliche Inhalte des vorliegenden Gutachtens der Arbeitsgemeinschaft "Gruppe F", Investitionsbank des Landes Brandenburg und der Wenzel Consulting AG zum Park im Bornstedter Feld sowie den bisherigen Stand der Überlegungen in der Verwaltung zum weiteren Betrieb der BUGA-Projekte informiert.

Nach dem Stand der Diskussion in der Verwaltung sowie mit den betroffenen städtischen Gesellschaften ist es erforderlich, einerseits eine kontinuierliche Betreuung der Hauptattraktionen der Bundesgartenschau im Folgejahr zu sichern, andererseits neben theoretischen Erkenntnissen auch praktische Erfahrungen unter den "echten" Bedingungen ohne die aktuelle Sondersituation der Bundesgartenschau zu sammeln, um eine längerfristig optimale betrieblich-organisatorische Form zu fixieren, die den höchstmöglichen Beitrag zu den Aufwendungen für Pflege und Unterhaltung der Anlagen durch Einnahmen gewährleistet und zugleich die überregionale Ausstrahlung der Attraktionen für die Stadt weiterhin sichert.

Deshalb werden nachstehende Ergebnisse und Vorschläge zur Diskussion und Beschlussfassung gestellt.

1. Park im Bornstedter Feld

Bei den Überlegungen zur Nutzung des Parkes im Bornstedter Feld sind die Festsetzungen zum B-Plan 81, Park im Bornstedter Feld im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld (Stand 4/99) grundsätzlich zu beachten, die auf die "Herstellung eines zentralen Volksparkes zwischen den Wohngebieten "Rote Kaserne West", "Kaserne Pappelallee", "Gartenstadt Kischallee" und "Gartenstadt Nord" mit vielfältigen Angeboten für Freizeit und Erholung zielen.

Neben der zeichnerischen Festsetzung einer "öffentlichen Grünanlage" sind folgende weitere Festsetzungen enthalten:

- Anlage einer Sportfläche für Freizeit- und Vereinssport im zentralen Parkbereich
- Anlage einer zentralen Spielfläche sowie weiterer Spielmöglichkeiten im Park
- Ausgleichmaßnahmen (für Eingriffe in den Plangebieten Bornstedter Feld und Euromedien).

1.1. Räumliche Ausdehnung des Parkes

Folgende Flächen sind in die Betrachtung einbezogen:

• Kleiner Wiesenpark	ca.	62.000 m ²
• Parkfenster	ca.	13.100 m ²
• Großer Wiesenpark	ca.	92.000 m ²
• Zentraler Park Wälle/Wallkreuz	ca.	70.000 m ²
• Zentraler Park Wälle/Visur	ca.	11.300 m ²
• Rosengarten an den Wällen	ca.	8.600 m ²
• Spielwall	ca.	9.000 m ²
• Umfeld Biosphäre	ca.	22.500 m ²
• Waldpark Schragen	ca.	150.000 m ²
• Parkfinger	ca.	11.000 m ²
• Remisenpark	ca.	<u>176.000 m²</u>
		625.500 m ²

Die derzeitige Ausdehnung des Parkes für die Zeit der Bundesgartenschau umfaßt neben dauerhaft angelegten Flächen auch temporär genutzte Schaubereiche, die nach der Planung für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld perspektivisch für eine Bebauung vorgesehen sind. Nicht alle diese Flächen müssen jedoch bereits in naher Zukunft aus dem Park herausgenommen werden; vielmehr ist hier eine schrittweise Entwicklung möglich.

Es besteht Einigkeit darüber, dass die Übernahme temporärer Bereiche für eine gewisse Zeitspanne zur Etablierung zusätzlicher Attraktionen für den Park sinnvoll ist, aber sorgfältig hinsichtlich der voraussichtlichen Bauentwicklung und der entstehenden Pflegekosten geprüft werden muss.

So werden Teilflächen zukünftiger Baufelder im Bereich der Gartenstadt Nord, der Roten Kaserne West, des BUGA Hauptparkplatzes Rote Kaserne West voraussichtlich erst ab 2006 benötigt.

Lediglich die Baufelder G1 (derzeitiger Bereich "Gastronomie") und G2 (westlicher Teil "Nachwachsende Rohstoffe") werden sofort zurückgebaut.

1.2. Einzäunung des Parkes

Nach dem erreichten Stand einer breiten Diskussion über Art und Umfang von Einzäunungen und Einzäunungsbereichen ist vorgesehen, nachstehende Bereiche nicht einzuzäunen:

- Kleiner Wiesenpark
- Parkfenster
- Parkfinger
- Visur
- Esplanade

Es ist sicherzustellen, dass trotz der Einzäunungen die Wegebeziehungen für Bewohner der südlichen und nördlichen Gartenstadt zu den Haltestellen der Straßenbahn und für alle Bewohner innerhalb des Stadtteils zu den Versorgungsangeboten offengehalten werden; ähnlich muß z.B. auch die Verbindung vom Ruinenberg über den Waldpark zum Pflingstberg gewährleistet sein. Der Umfang der zu erhaltenden bzw. zu verändernden Zaunanlage und die Anzahl der Ein- und Ausgangsbereiche wird im Zuge der Detaillierung festzulegen sein.

1.3. Varianten der Nutzungsalternativen des Parkes und Erhebung von Eintrittsgeldern

Im angesprochenen Gutachten wurden die Varianten

- "Volkspark" als klassische öffentliche Grünanlage
- "Freizeitpark" als ein mit kommerzieller Ausrichtung betriebenes Freizeitangebot
- "Erholungspark" als Mischvariante

mit ihren Vor- und Nachteilen bezüglich Erlös- und Aufwandspositionen sowie den jeweiligen Konfliktpotentialen dargestellt.

Die Mischvariante zwischen Volks- und Freizeitpark liefert aus Sicht der Verwaltung am ehesten das gewollte breite Spektrum an Angeboten und Funktionen und soll deshalb die Orientierung für den weiteren Betrieb des Parks darstellen.

Als Erholungspark steht die Grünanlage im Bornstedter Feld den Bewohnern des Quartiers offen und kann durch die Erhaltung der Attraktionen und Veranstaltungsmöglichkeiten zugleich überregionaler touristischer Anziehungspunkt bleiben, aber auch der Potsdamer Bevölkerung dienen.

Der Park bleibt zum Schutz der vorhandenen Qualitäten und Angebote in weiten Teilen eingezäunt. Ein moderates Eintrittsgeld kann zur Kostendeckung beitragen; daneben ist die Zugangskontrolle und die Erhebung von Eintrittsgeldern zugleich Voraussetzung für die Organisation eines Veranstaltungsprogramms sowie entsprechender Zusatzangebote im Park.

Die Potentiale des Veranstaltungswalls und die besonderen Attraktionen des Parks, erweitert um zusätzliche temporäre und dauerhafte Angebote, werden auch weiterhin genutzt, um Besucher auf regionaler und überregionaler Ebene anzusprechen. Mit der Einzäunung der Anlage und Aufrechterhaltung eines attraktiven Angebotes kann am ehesten die Erfüllung des Förderzweckes der Förderung für die Wallanlagen innerhalb des Parkes aus Mitteln der "Gemeinschaftsaufgabe regionale Wirtschaftsstruktur" gewährleistet werden, nämlich die Fortführung eines überregional wirksamen touristischen Angebotes; ebenso kann in diesem Rahmen die gezielte Berücksichtigung von Schulen, Kindertagesstätten und Sportvereinen bei der Ausgestaltung der Nutzungskonzepte, die mit den Fördermaßnahmen aus Mitteln des MBS bezweckt ist, gewährleistet werden.

Die aus der Eigenentwicklung des Bornstedter Feldes geforderten Funktionen

- übergeordnete öffentliche Grünfläche mit vielfältigen Angeboten für Freizeit und Erholung für die Wohnbevölkerung
- wohnungs- und siedlungsnah Grünfläche auch mit gesamtstädtischer und übergeordneter Funktion
- Sportfläche
- Spielplatz, weitere Spielmöglichkeiten geringer Größe

sind bei diesem Modell gleichermaßen mit abgedeckt und können in hoher Qualität erhalten werden, was bei einem allgemein offenen und nicht eingezäunten "Volkspark" in Frage gestellt wäre.

Die gedanklich naheliegende kostenlose Nutzung und freie Zugänglichkeit öffentlicher Grünflächen ist weder rechtlich noch aus praktischen Erfahrungen heraus zwingend. Die besonderen Angebote legen zu ihrer Funktionsaufrechterhaltung (Bereich in den Wällen, Sportterminal, Parkdach, intensiv gepflegte Grünflächen) besondere Wartungs- und Pflegeaufwendungen, Sicherheitsgarantien etc. und damit die Erhebung von Eintrittsgeldern nahe, um einen Kostendeckungsbeitrag zu erreichen. Jedenfalls steht der Erhebung von Eintrittsgeldern nichts entgegen, sofern die Verwendung dieses Geldes dem Unterhalt der Anlagen dient und nicht der Investitionsrefinanzierung. Da davon ausgegangen werden kann, dass lediglich ein geringer Teil der Pflege- und Unterhaltungsaufwendungen über Erlöse aus Eintrittsgeldern refinanziert werden kann, kann dieser Konflikt mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Bei der weiteren Nutzung insbesondere der verbleibenden Parkflächen wird in der detaillierten Ausgestaltung sichergestellt, dass innerhalb der umgrenzten Flächen für Maßnahmen für den Schutz, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit den Maßnahmeschwerpunkten

Waldpark, Obstwiese, Parkrasen die nur bis zu 5 % der Gesamtfläche zulässige Versiegelung (Sammelausgleich) nicht überschritten wird.

1.4. Voraussichtlicher Zuschussbedarf im Jahr 2002

Das Gutachten für den Park im Bornstedter Feld, das noch nicht auf gesicherte örtliche Erfahrungswerte zurückgreifen konnte, geht im sog. "Real-Case"-Szenario, also einer weder besonders optimistischen noch pessimistischen Einschätzung von einem Zuschußbedarf von ca. 5,1 Mio DM aus. Bei der Erstellung des Wirtschaftsplans können und sollen die einzelnen Positionen überprüft und mit den Erfahrungen aus dem Jahr 2001 abgeglichen werden.

2. Lustgarten

Für den Bereich des Lustgartens wurde durch die Arbeitsgemeinschaft Nutzungskonzeption Lustgarten bestehend aus der "Gruppe F" und der ILB ein Gutachten im Juni 2001 vorgelegt, das die Erkenntnisse aus der Begutachtung zum Park im Bornstedter Feld für diesen zweiten Bereich ergänzt und in der Gesamtbetrachtung weitere Erkenntnisse liefert.

2.1. Zielsetzungen des Lustgartens

Mit der Entscheidung für den Bau des neuen Lustgartens 1998 fiel die Entscheidung für einen neuen und zentral gelegenen Stadtplatz für die Stadt Potsdam. Mit der Entstehung einer neuen und wichtigen touristischen Infrastruktur direkt an der Wasserstraße Havel und der Renovierung des Hafens sollte Potsdam als "Stadt am Wasser" wieder mehr ins Zentrum gerückt werden. Der neue Lustgarten soll, orientiert an der Gestaltung des alten Lustgartens, für vielfältige zeitgenössische Nutzungen Raum bieten. Stadtfeste, Messen, Sportveranstaltungen und Konzerte - eine möglichst bunte Mischung aus städtischen und öffentlichen Veranstaltungen soll dort stattfinden. Gleichzeitig soll sich der Lustgarten als innerstädtischer, grüner Ort zur Erholung und Freizeitnutzungen etablieren.

2.2. Gestaltung und Infrastruktur

Den oben genannten Zielen folgend, wurde der neue Lustgarten für verschiedene Funktionen und mit unterschiedlichen Bereichen geplant:

- Der befestigte Stadtplatz für Feste und Veranstaltungen hat eine Größe von ca. 1,8 ha. Davon sind ca. 6.000 m² mit einem Baumhain bestanden.
- Der Gartenbereich einschließlich des Neptunbassins umfasst ca. 3,2 ha. Davon sind ca. 1.500 m² als Schotterrasen für Veranstaltungen ausgebildet. 1,2 ha Rasenfläche sind als Spiel- und Nutzfläche angelegt; zudem findet sich in diesem Bereich auch ein vielfältiges nutzbares Sportfeld (15 x 25 m).
- Vorwiegend auf dem Festplatz und z. T. auch im Gartenbereich befindet sich eine sehr gute technische Ausstattung für Feste und Märkte, wie z. B. zahlreiche Stromanschlüsse und Frisch- und Abwasseranschlüsse. Öffentliche Toiletten befinden sich nur im Hafengebiet. Hotel Mercure und Hafengastronomie stellen das gastronomische Angebot im Umfeld dar, ein ergänzendes dauerhaftes Angebot im Bereich des Lustgartens ist aktuell nicht beabsichtigt.

Trotz der günstigen Voraussetzungen sind zwei wichtige Faktoren bei der Bespielung des Lustgartens zu beachten:

- Durch die Nähe zum Hotel Mercure und zu Wohnhäusern im weiteren Umfeld muss auf Grund der Lärmproblematik auf eine eingegrenzte Lärmemission der Veranstaltungen geachtet werden. Der Stadt liegt ein Lärmschutzgutachten vor, welches die zumutbare Lärmbelastung für die Anwohner beschreibt.
- Der Gartenbereich ist hochwertig gestaltet und es bedarf eines entsprechenden Pflegeaufwandes, ihn in seiner jetzigen Qualität zu bewahren. Um diesen Bereich nicht zu stark zu belasten, sollten nur begrenzt größere Veranstaltungen in diesem Teilbereich stattfinden.

2.3. Voraussichtlicher Zuschussbedarf im Jahr 2002

Das Gutachten für den Lustgarten, das ebenso wenig auf gesicherte örtliche Erfahrungswerte zurückgreifen konnte, geht im sog. "Real-Case"-Szenario, also einer weder besonders optimistischen noch pessimistischen Einschätzung von einem Zuschußbedarf von ca. 320 TDM aus; wegen der wesentlich größeren Auswirkung der Erzielbarkeit von Erlösen auf den zu erwartenden Zuschussbedarf wird jedoch hier empfohlen, bei der Kalkulation zunächst von dem "Worst-Case"-Szenario auszugehen, das die erzielbaren Erlöse geringer ansetzt und deshalb einen Zuschussbedarf von ca. 680 TDM ansetzt. Bei der

Erstellung des Wirtschaftsplans können und sollen die einzelnen Positionen überprüft und mit den Erfahrungen aus dem Jahr 2001 abgeglichen werden.

3. Veranstaltungsmanagement / Betrieb im Jahr 2002

Sinnvoll erscheint die gemeinsame Vermarktung und Koordination von Veranstaltungsterminen nicht nur für den Park im Bornstedter Feld und den Lustgarten zu sein, auch die Möglichkeiten der Freundschaftsinsel sollten in dieses koordinierte Management mit einbezogen werden.

Zum einen ergeben sich Vorteile für potentielle Veranstalter, die dann einen Ansprechpartner weniger haben. Zum anderen kann die Koordination der Veranstaltungen aus einer Hand besser auf die speziellen Möglichkeiten und Restriktionen der Veranstaltungsorte abgestimmt werden. Im Lustgarten sollen beispielsweise auch Stadtfeste und Messen ausdrücklich einen Veranstaltungsschwerpunkt bilden, während dies in der Parkanlage im Bornstedter Feld lediglich für sorgfältig ausgewählte Veranstaltungen in Frage kommt. Umgekehrt bietet sich für einige kulturelle und auch für sportlich orientierte Veranstaltungen im Bornstedter Feld eher die geeignete Kulisse. Weil auf Grund fehlender Personalkapazität und Know how innerhalb der Verwaltung nicht die geeignete Stelle gegeben ist, ein Veranstaltungsmanagement dem Anspruch und den Förderauflagen entsprechend zu koordinieren und durchzuführen, ist für die nicht zwingend von der Verwaltung selbst wahrzunehmenden Aufgaben eine externe Lösung anzustreben. Dabei ist zugleich zu untersuchen, inwieweit die Bündelung der Verantwortung auch für Pflege und Unterhaltung in derselben Hand sachgerecht und wirtschaftlich sinnvoll ist.

Auf Grund der bisherigen Erfahrungshintergründe und der bestehenden Organisationsstruktur ist es sinnvoll, für die Folgesituation im Jahr nach der Bundesgartenschau die Verantwortung weiterhin der BUGA GmbH in Arbeitsgemeinschaft mit der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH zu übertragen und die Erfahrungen des Jahres 2002, ohne die Sonderbedingungen während der Bundesgartenschau, in die Fixierung einer längerfristig wirksamen Lösung der Betreiberverantwortung einzubeziehen.

Vorbehaltlich einer abschließenden juristischen und steuerfachlichen Prüfung (Gemeinnützigkeit) müssen die sich hieraus ergebenden Konsequenzen durch eine Ergänzung des Wirtschaftsplanes 2002 der BUGA GmbH dargestellt werden.