



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Information 152/2016

Potsdam, 02.03.2016 (jab)

**Biosphäre könnte Schule und Jugendfreizeiteinrichtung werden**  
**EU-weites Vergabeverfahren geplant, Stadtverordnete sollen über Zukunft entscheiden**

Die Biosphärenhalle der Landeshauptstadt Potsdam könnte ab dem Jahr 2018 zu einer Schule mit Sporthalle und Jugendklub umgebaut werden. Zwar ist das im vergangenen Jahr durchgeführte Interessenbekundungsverfahren, bei dem ein Investor für die seit der Bundesgartenschau 2001 als Biosphäre genutzten Halle gesucht wurde, ergebnislos beendet. Doch gibt es Interesse eines privaten Schulträgers, den Standort im Bornstedter Feld künftig als Schule zu nutzen. Den Stadtverordneten der Landeshauptstadt wird somit am kommenden Mittwoch im Hauptausschuss vorgeschlagen, die Biosphäre als Schulstandort vorzusehen – in öffentlicher oder privater Trägerschaft.

Die Stadtverordneten hatten im Januar 2015 beschlossen, ein Interessenbekundungsverfahren zum Verkauf der Halle durchzuführen sowie parallel die Halle als Standort für eine Gesamtschule, Sporthalle und Jugendfreizeiteinrichtung vertiefend zu prüfen. Bei dem sogenannten Haus-in-Haus-Konzept, bei dem die Hülle der heutigen Biosphäre erhalten bleibt, umfangreich saniert wird und die Räume für die neue Nutzung integriert werden, wurden zwei Varianten geprüft: Umbau und Betrieb zu einer öffentlichen Schule beziehungsweise Betrieb der Schule durch einen privaten Träger.

Erstellt wurden in den vergangenen Monaten dafür unter anderem eine Tageslichtsimulation, eine thermische Gebäudesimulation Winter/Sommer, eine Behaglichkeitssimulation, eine Simulation verbrauchsgebundener Betriebskosten sowie ein energetisches Grobkonzeptes, ein Bauteilkatalog und ein raumakustisches Konzept. „Die Ergebnisse der Untersuchungen zeigen, dass ein Haus-in-Haus-Konzept funktioniert und die Halle mit neuer Nutzung erhalten werden kann“, sagt Siegfried Weise, Leiter der Geschäftsstelle Stadtentwicklung und Bauen. Zudem

wächst die Landeshauptstadt erfreulicherweise seit Jahren rasant, so dass bis zum Jahr 2021 mindestens fünf neue Schulen sowie weitere in den Folgejahren errichtet werden müssen.

Der Umbau würde nach heutigen Planungen etwa 34,3 Millionen Euro kosten. Die Betriebskosten (ohne Instandhaltungsrücklage) wurden auf 641.000 Euro pro Jahr berechnet. Entstehen könnte eine Schule für 930 Schülerinnen und Schüler samt Drei-Feld-Sporthalle und Jugendfreizeitanrichtung. Die Variantenuntersuchung zur Nachnutzung der Biosphäre ist – wie schon die Machbarkeitsuntersuchung - im Auftrag der Landeshauptstadt durch das Ingenieurbüro „Drees & Sommer“, die Wirtschaftsprüfer „Domus Revision AG“ sowie das Architektur- und Planungsbro der Biosphären-Halle „Barkow Leibinger“ erstellt worden.

Bert Nicke, Geschäftsführer der Entwicklungsträgers Bornstedter Feld GmbH, sagt: „Die ermittelten Investitionskosten von 34,3 Millionen Euro für den Umbau der Biosphärenhalle zu einer Schule mit Drei-Feld-Sporthalle und Jugendfreizeitanrichtung liegen deutlich über den Neubaukosten einer vergleichbaren Einrichtung. Diesen hohen Investitionskosten stehen jedoch der langfristige, zuschussfreie Erhalt der Biosphärenhalle, ein multifunktionales Schulgebäude mit einer sensationellen Sporthalle und einer sehr attraktiven Jugendfreizeitanrichtung über mehrere Etagen als Mehrwert gegenüber. Ich bin zuversichtlich, dass wir mit der Untersuchung eine solide Grundlage für die Entscheidung über das weitere Schicksal der Biosphärenhallen geschaffen haben.“

Hintergrund der Überlegungen ist der seit Jahren defizitäre Betrieb der Tropenhalle; derzeit müssen jährlich mehr als 1,5 Millionen Euro Zuschuss an die städtische Betriebsgesellschaft überwiesen werden. In der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2014 wurde empfohlen, drei Varianten vorerst nicht weiter zu verfolgen: Dazu gehört die Variante Abriss der Biosphäre ebenso wie die Variante der Fortführung des Betriebes als Tropenhalle. Letzteres würde Modernisierungskosten von 7,4 Millionen Euro sowie jährliche Zuschüsse von mehr als 1,5 Millionen Euro von der Landeshauptstadt bedeuten. Auch von der Integration allein sozialer Infrastruktur wie Kindertagesstätte und Seniorenfreizeit in die Halle wurde abgeraten.

Die Biosphäre Potsdam ist eine künstliche Tropenwelt in der Landeshauptstadt Potsdam und befindet sich im Volkspark. Die Halle wurde während der Bundesgartenschau als Blumenhalle genutzt und nach Umbau im September 2002 als Biosphäre eröffnet. Der Bau kostete 29 Millionen Euro und wurde mit 21,5 Millionen Euro Fördermitteln unterstützt. Betrieben wurde die Halle ursprünglich durch eine private Gesellschaft, die allerdings Insolvenz angemeldet hat. Um den Betrieb aufrecht zu erhalten, kaufte die Pro Potsdam GmbH im Auftrag der

Landeshauptstadt die Gesellschaftsanteile im Jahr 2007 und sicherte somit den Betrieb der Einrichtung. Ausschreibungen mit dem Ziel, neue Betreiber für die Halle zu finden, die keine öffentlichen Zuschüsse für den Betrieb benötigen, mussten ergebnislos beendet werden. Daher sichert die Stadt den Betrieb der Halle mit derzeit mehr als 1,5 Millionen Euro pro Jahr. Die Halle muss bis zum Ende der Fördermittelbindung im Jahr 2017 als Halle mit überregionaler touristischer Attraktivität betrieben werden. Erst nach Ablauf der Bindefrist kann die Halle anders genutzt werden.