



Betreff:

öffentlich

**Finanzielle Unterstützung des Bauvorhabens GO:IN (2)  
Umsetzung Zukunftsprogramm 2020**

Einreicher: FB Kommunikation, Wirtschaft und Beteiligung	Erstellungsdatum	06.04.2017
	Eingang 922:	06.04.2017

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
03.05.2017		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In Umsetzung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung DS 14/SVV/0936, mit dem die "Stadt//TGZP ... beauftragt wurde, bis spätestens Ende 2016 ein geeignetes Gebäude zur dauerhaften Ansiedlung erfolgreicher Firmen zu errichten" wird ein Betrag von 2.000.000,- € in die Kapitalrücklage der Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH im Wirtschaftsjahr 2017 eingestellt. Der hierfür im Haushaltsplan 2017 veranschlagte Betrag i. H. v. 2.000.000 € ist zeitnah an die TGZP GmbH zur Realisierung eines neuen Büro- und Laborgebäudes im Wissenschaftspark Golm (GO:IN 2) auszuführen.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**Finanzielle Auswirkungen?**

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Das Vorhaben „Neubau GO:IN 2“ ist Teil des Zukunftsprogramms 2020. Die hierfür erforderlichen investiven Mittel in Höhe von 2,0 Mio. Euro sind im Haushaltsentwurf 2017 im Produktkonto 1111100.7844000 „Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagevermögen“ unter der Investitionsnummer 92000003 Zuführung in die Kapitalrücklage der TGZP veranschlagt.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie - relevanz</b>
3					<b>90</b>	<b>mittlere</b>

### Begründung:

#### 1. Überblick: Standortentwicklung Wissenschaftspark Golm – Road Map Prozess

Seit seiner Gründung in den 1990er Jahren hat sich der Wissenschaftspark Potsdam-Golm zum größten Wissenschafts- und Forschungsstandort im Land Brandenburg entwickelt. Im Gegensatz zur wissenschaftlichen Entwicklung und Profilierung des Standortes sind die vorhandenen Potentiale als Wirtschafts- und Innovationsstandort bisher zu weiten Teilen aber nicht ausgeschöpft. Gemeinsame Verantwortung und Ziel von Land und Stadt und Universität ist es, diese Defizite zu überwinden und den Standort innerhalb der nächsten 10 Jahre zu einem international wettbewerbsfähigen Innovationsstandort auszubauen.

Mit diesem Anspruch wurden in einem ersten Schritt im Jahr 2015 eine internationale Vergleichsuntersuchung mit skandinavischen Innovationsstandorten erarbeitet und im Ergebnis zentrale Handlungsfelder und prioritäre Maßnahmen identifiziert. Im zweiten Schritt konstituierte sich eine Arbeitsgruppe (Task Force<sup>1</sup>) und es erfolgte der Start zur Erarbeitung eines konkreten Maßnahmen- und Umsetzungsplans (Road Map).

Wichtigstes Ergebnis des bisherigen Prozesses ist der erzielte Konsens: Es ist eine gemeinsame Aufgabe, Verantwortung und Ziel aller beteiligten Akteure, die bestehenden Defizite zu überwinden und den Standort in den nächsten 10 Jahren zu einem international wettbewerbsfähigen Innovationsstandort auszubauen. Dies kann aber nur in gemeinsamer Anstrengung und Zusammenarbeit gelingen, alle Beteiligten müssen dafür aktive Beiträge erbringen. Aufgrund seiner solitären Stellung und Funktion im und für das Land Brandenburg, bedarf und rechtfertigt der Standort einer besonderen Unterstützung und Förderung.

Erste konkrete Maßnahmen- und Umsetzungsvorschläge für die weitere Standortentwicklung wurden durch die Task Force im Mai 2016 präsentiert. Im Ergebnis wurden für die erste Umsetzungsphase prioritäre Maßnahmen in drei Handlungsfeldern definiert und deren Umsetzung verabredet. Zielstellung dieser prioritären Maßnahmen ist es:

- die „kritische Masse“ an Mietflächen und Nutzern zu erhöhen (Neubau GO:IN 2)
- die Entwicklung und Vermarktung von gewerblichen Ansiedlungsflächen zu optimieren (Flächenentwicklung B-Plan 129)
- durch ein deutlich erweitertes Standortmanagement die Attraktivität und Anziehungskraft des Wissenschaftsparks zu stärken.

Über den Gesamtprozess sowie über Inhalte und Einzelheiten der verabredeten prioritären Maßnahmen wurde bereits im Rahmen der Mitteilungsvorlage 16/SVV/0837 im Dezember 2016 umfassend informiert.

<sup>1</sup> An diesem Prozess waren folgende Institutionen beteiligt: Ministerium für Wirtschaft und Energie (MWE), Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK), Ministerium der Finanzen (MdF), Ministerium der Justiz und für Europa und Verbraucherschutz (MdJEV), Staatskanzlei, Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB), Zukunftsagentur Brandenburg (ZAB), Universität Potsdam, Institute des Standortes, Standortmanagement Golm sowie die Landeshauptstadt Potsdam.

## 2. Neubau Büro- und Laborgebäude GO:IN 2

Zur Überwindung der akut bestehenden Engpässe bei Büro- und Laborflächen im Wissenschaftspark Potsdam-Golm wird die Landeshauptstadt Potsdam im Rahmen des Road Map Prozesses einen ersten, aktiven Beitrag leisten. Über die kommunale Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH (TGZP) soll bis 2018 ein neues Büro- und Laborgebäude im Wissenschaftspark Golm errichtet werden. Die mit diesem Vorhaben verfolgten Ziele sind:

- Bindung erfolgreicher Unternehmen aus dem bestehendem GO:IN (1) an den Standort,
- Schaffung eines förderfreien Mietangebotes zur Ansiedlung und Bindung neuer Zielgruppen (Vorgründer, Projektteams, Verbundprojekte, Konzerntöchter, u.a.),
- Erhöhung der kritischen Bestandsmasse an Mietflächen und Unternehmen am Standort,
- Initiierung von Folgeinvestitionen durch private und gewerbliche Investoren (Signal- und Anreizwirkung).

Stimuliert durch die angekündigten Maßnahmen und Investitionen der Landeshauptstadt Potsdam konnten bisher bereits zwei Immobilieninvestoren und ein Biotech-Unternehmen für Investitionen am Standort gewonnen werden. Die gewünschte Anreiz- und Signalwirkung ist damit – früher als erwartet – eingetreten.

### Aktueller Stand und nächste Schritte:

- Die europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen ist im Oktober 2015, die Vergabe im März 2016 erfolgt.
- Die erste Planungsphase (Vorplanung) wurde im August 2016, die zweite Planungsphase (Entwurfsplanung) im Dezember 2016 abgeschlossen und mit der Genehmigungsplanung begonnen.
- Gemäß aktuellem Projektplan soll der Bauantrag im 1. Quartal 2017 gestellt werden, Baubeginn soll in der zweiten Jahreshälfte 2017 sein: Die Fertigstellung des Neubaus ist für die zweite Jahreshälfte 2018 geplant.
- Der Neubau wird auf einer Gesamtfläche (BGF) von ca. 6.100 m<sup>2</sup> eine reine Nutzfläche von ca. 3.100 m<sup>2</sup> haben.
- Die aktuelle Kostenschätzung geht von reinen Baukosten in Höhe von ca. 10,5 Mio. Euro aus. Die Gesamtkosten (einschließlich Baunebenkosten) werden voraussichtlich 12,5 Mio. Euro betragen.
- Mit der angestrebten Übernahme von Bestandsmietern aus dem GO:IN(1) ist eine Vorvermietung von ca. 50% gegeben.

### Unterstützungsbeiträge Dritter:

- Für die Realisierung des Vorhabens ist das Land Brandenburg (MdF) bereit, das erforderliche Grundstück kostenfrei an die TGZP GmbH zu übertragen. Der Grundstücksübertragungsvertrag wurde bereits am 16.09.2016 abgeschlossen. Er steht aber unter der aufschiebenden Bedingung, dass bis zum 30.06.2017 eine Gesamtfinanzierung durch die TGZP nachgewiesen wird.
- Mit Unterstützung durch MWE und ILB konnten für drei Bestandsmieter individuelle Übergangslösungen am Standort entwickelt werden und diese als potentielle Mieter für den Neubau am Standort gehalten werden. Die Übergangsregelungen erfolgten unter der Voraussetzung, dass ein Neubau bis 2018 realisiert wird. Sollte der Neubau nicht errichtet werden, drohen erhebliche Strafzahlungen für die Golm Innovationszentrum GmbH gegenüber dem Fördermittelgeber.

### Finanzierung und Finanzierungsbedarf

Das Vorhaben soll überwiegend durch eine Kreditaufnahme der TGZP finanziert werden. Die Bereitstellung des Grundstückes durch das Land sowie der Abschluss von Vorverträgen mit Bestandsmietern sind weitere, finanzierungsrelevante Bausteine.

Mit dem SVV-Beschluss 14/SVV1021 hat die TGZP bereits zur Finanzierung der ersten Planungsaufgaben einen anteiligen Kapitalzuschuss in Höhe von 263.400 Euro erhalten. Zur erfolgreichen und zeitnahen Gesamtrealisierung des Bauvorhabens ist eine weitere Unterstützung seitens der Landeshauptstadt Potsdam in Höhe von 2 Mio. Euro erforderlich.

Diese finanzielle Unterstützung ist notwendig:

- **um die Kosten der weiteren Planung zu finanzieren,**
- **um den Planungs- und Bauprozess kontinuierlich und schnell gestalten zu können,**
- **um den notwendigen Eigenkapitalnachweis gegenüber der finanzierenden Hausbank zu erbringen,**
- **um gegenüber dem Land/MdF eine gesicherte Gesamtfinanzierung nachzuweisen,**
- **um den langfristigen Fremdfinanzierungsanteil und damit auch die Zinsbelastung zu senken,**
- **als Liquiditätsreserve zum Ausgleich der Anlaufverluste und**
- **um die angestrebten Zielmieten kalkulatorisch zu erreichen.**

Eine beihilferechtliche Prüfung wurde durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass mit der finanziellen Unterstützung keine Beihilfe im Sinne des Artikels 107 AEUV vorliegt.

#### Finanzielle und strukturelle Effekte

Durch die gezielte Ansiedlung von innovativen Unternehmen und die Förderungen von Start-ups und Spin-offs gilt es, nachhaltige Beschäftigungs-, Einkommens- und Steuereffekte zu realisieren, die wirtschaftliche Wertschöpfung zu erhöhen sowie im Sinne und Pflicht einer kommunalen Daseinsvorsorge, mittel- bis langfristige Voraussetzungen für eine erfolgreiche und selbsttragende Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam zu schaffen.

Konkrete Ziele für die Entwicklung des Wissenschaftspark in den nächsten 10 Jahren sind:

- die Schaffung von mindestens 1.000 neuen und hochqualifizierten Arbeitsplätzen,
- die Ansiedlung von mindestens einem großen Ankerunternehmen sowie 100 kleinen und mittleren Unternehmen,
- die Realisierung von gewerblichen Immobilien-Investitionen in Höhe von mindestens 100 Mio. Euro.

Der Neubau des GO:IN (2) ist eine prioritäre (Teil-) Maßnahme in diesem Entwicklungsprozess und leistet notwendige und wichtige Beiträge zur Erreichung der genannten Ziele.

Die Unterstützung des Vorhabens ist Bestandteil des Zukunftsprogramms 2020 der Landeshauptstadt Potsdam und zugleich eine konsequente Umsetzung des Potsdamer Leitbildes. Denn im Selbstverständnis einer „Wissensstadt“ hat sich Potsdam zum Ziel gesetzt, innovative Gründungen und Start-ups im Umfeld der Hochschulen und Forschungseinrichtungen zu unterstützen, „damit Innovationen und wirtschaftlicher Erfolg für die Stadt nutzbar“ werden.

**Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage**

**Betreff:** Finanzielle Unterstützung des des Bauvorhabens GO:IN (2)

- 1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen?  Nein  Ja
- 2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe?  Nein  Ja
- 3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten?  Nein  Ja  Teilweise
- 4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 1111100 Bezeichnung: Beteiligungsmanagement.

5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
<b>Ertrag</b> laut Plan							
<b>Ertrag</b> neu							
<b>Aufwand</b> laut Plan							
<b>Aufwand</b> neu							
<b>Saldo Ergebnishaushalt</b> laut Plan							
<b>Saldo Ergebnishaushalt</b> neu							
<b>Abweichung zum Planansatz</b>							

5. a Durch die Maßnahme entsteht keine Ent- oder Belastung über den Planungszeitraum hinaus bis in der Höhe von insgesamt Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
<b>Investive Einzahlungen</b> laut Plan	0	0	0	0	0	p	0	0
<b>Investive Einzahlungen</b> neu	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Investive Auszahlungen</b> laut Plan	0	2.000.000	0	0	0	0	0	2.000.000
<b>Investive Auszahlungen</b> neu	0	2.000.000	0	0	0	0	0	2.000.000
<b>Saldo Finanzhaushalt</b> laut Plan	0	-2.000.000	0	0	0	0	0	-2.000.000
<b>Saldo Finanzhaushalt</b> neu	0	-2.000.000	0	0	0	0	0	-2.000.000
<b>Abweichung zum Planansatz</b>								

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. Bezeichnung gedeckt.

- 8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan?  Nein  Ja  
 Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von Vollzeiteinheiten verbunden.  
 Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt?  Nein  Ja
- 9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt.  Nein  Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Das Vorhaben „Neubau GO:IN 2“ ist Teil des Zukunftsprogramms 2020. Die hierfür erforderlichen investiven Mittel in Höhe von 2,0 Mio. Euro sind im Haushaltsentwurf 2017 im Produktkonto 1111100.7844000 „Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagevermögen unter der Investitionsnummer 92000003 Zuführung in die Kapitalrücklage der TGZP veranschlagt.

**Anlagen:**

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen  
**(Interne Pflichtanlage!)**
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)