



Betreff:

öffentlich

Außerplanmäßige Auszahlung zur Unterstützung der Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH bei der Vorbereitung zur Schaffung von Mietflächenangeboten für KMU im Wissenschaftspark Potsdam-Golm

Einreicher: FB Kommunikation, Wirtschaft und Beteiligung

Erstellungsdatum 05.11.2014

Eingang 922: 05.11.2014

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
12.11.2014	Hauptausschuss		

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss möge beschließen:

1. Außerplanmäßige Auszahlung für das Haushaltsjahr 2014 in Höhe von 263.400 € zur Unterstützung der Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH bei der Vorbereitung zur Schaffung von Mietflächenangeboten für KMU im Wissenschaftspark Potsdam-Golm.
2. Der Betrag von 263.400 Euro wird in die Kapitalrücklage der Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH im Wirtschaftsjahr 2014 eingestellt.
3. Die Gesellschafterversammlung der Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH wird ermächtigt, einen Gesellschafterbeschluss über die Einstellung in die Kapitalrücklage zu fassen.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

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	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
3					90	mittlere

Begründung:

1. Gemäß § 70 Abs. 1 BbgKVerf werden im Folgenden die sachliche und zeitliche Unabweisbarkeit der außerplanmäßigen Auszahlung begründet.

Mit den im Jahr 2009 erarbeiteten Entwicklungskonzepten für die Branchen Medien sowie Biotechnologie/Life Science wurde bereits frühzeitig das Problem unzureichender Mietflächenangebote für die Ansiedlung, Gründung bzw. Erweiterung von Unternehmen in der Medienstadt Babelsberg und im Wissenschaftspark Golm herausgearbeitet. Die vor Ort bestehenden Technologiezentren waren und sind voll ausgelastet. Gemäß den geltenden Förderrichtlinien ist für die in den Technologiezentren ansässigen Unternehmen eine zeitliche Befristung der Mietverträge von max. acht Jahren verbindlich.

Das grundsätzliche Problem ergibt sich im Wissenschaftspark Golm – aber auch an den anderen Standorten in Potsdam - aus dem Fehlen alternativer Mietflächenangebote. Unternehmen die sich in den Gründerzentren erfolgreich entwickelt haben, finden nach Ablauf der max. Verweildauer keine alternativen Mietflächenangebote für einen dauerhaften Verbleib am Standort. Damit besteht ein strukturelles Angebotsdefizit, dass die Abwanderung von Unternehmen zwangsläufig zur Folge hat. Um dies zu vermeiden, bedarf es kleinteiliger und flexibler Mietflächenangebote, um den Bedarfen von wachsenden Unternehmen entsprechen zu können. Anders als im Wohnungsbau, können gewerbliche Immobilien aber nicht „spekulativ“ bzw. angebotsorientiert entwickelt werden. Voraussetzung für derartige Projektentwicklungen und ihre Finanzierung sind verbindliche Mietauslastungen in Höhe von mind. 60 % durch große und bonitätsstarke Hauptmieter im Rahmen der Vorvermietung. Die kleinteilige und kurzfristige Nachfrage in Potsdam kann diese Voraussetzung nicht erfüllen. Entsprechende private Investitionen sind gegenwärtig nicht in Sicht und nicht zu erwarten. Ein öffentliches Engagement kann aufgrund der Prioritätensetzung im Investitionshaushalt der Landeshauptstadt Potsdam nicht erfolgen.

Im Golmer Technologiezentrum GO:IN ist nun die Situation eingetreten, dass für die ersten drei Unternehmen die maximal mögliche Mietzeit zum 31.12.2014 ausläuft. Alternative, geeignete Mietflächenangebote (Kombination von Labor- und Büroflächen) stehen in Golm nicht zur Verfügung. Auch die freien Kapazitäten im Biotech Campus Hermannswerder reichen nicht aus, um die Flächenbedarfe aller betroffenen Unternehmen abzudecken. Abstimmungen der Gesellschaft mit der ILB zur Verlängerung der Mietdauer für diese Unternehmen blieben erfolglos, da keine langfristige Lösung erreicht werden konnte. Es besteht somit akuter Handlungsbedarf. Die zeitliche Unabweisbarkeit ist hiermit im Sinne des § 70 Abs. 1 BbgKVerf hinreichend begründet.

Wenn nicht schnellstmöglich alternative Mietflächenangebote geschaffen werden, ist eine Abwanderung der Unternehmen nach Berlin oder ins Umland zu befürchten. Weitere werden folgen, wenn es nicht gelingt, am Standort Golm adäquate bedarfsgerechte Mietflächenangebote für innovative Unternehmen zu schaffen. Dies würde bedeuten, dass Unternehmen, die die Landeshauptstadt Potsdam in den zurückliegenden Jahren mit hohem Aufwand in ihrer Entwicklung gefördert hat, vor der kommenden Wachstums- und Ertragsphase den Standort wechseln. Die wirtschaftlichen Folgen des Verlusts von Arbeitsplätzen, Know-How und die Steuereinnahmen stehen dann in keinem Verhältnis zu den Kosten, die die Schaffung geeigneter Mietflächen mit sich bringt. Dies würde zu einem nicht unerheblichen nachhaltigen wirtschaftlichen Schaden für die Landeshauptstadt Potsdam führen, der vor dem Hintergrund des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit nicht vertretbar wäre. Somit ist der Sachzwang gegeben, unverzüglich geeignete Gegenmaßnahmen

einzuweisen. Die sachliche Unabweisbarkeit im Sinne des § 70 Abs. 1 BbgKVerf ist demnach hinreichend konkretisiert.

Daher muss zeitnah mit der Planung und Vorbereitung für einen Neubau begonnen werden. Jede weitere Verzögerung verschärft das Abwanderungsrisiko und gefährdet die wirtschaftliche Entwicklung des Wissenschaftsparks Golm.

Die Schaffung von Mietflächenangeboten im Wissenschaftspark Golm und in der Medienstadt Babelsberg ist keine situative Notwendigkeit, sondern eine zwingende Voraussetzung für die weitere wirtschaftliche Entwicklung dieser Standorte. Um diese strategische Notwendigkeit zu betonen, wurde die Schaffung entsprechender Mietflächenangebote als eine, zentrale und prioritäre Maßnahme im Standortentwicklungskonzept des RWK Potsdam (SEK) ausgewiesen und bestätigt.

Im Wissen um die eingetretene Mieter- bzw. Mietflächenproblematik wurden in Zusammenarbeit der Wirtschaftsförderung und der Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH (TGZP GmbH) in diesem Jahr ein Vorzugsmodell für die Errichtung von Büro- und Laborflächen im Wissenschaftspark Golm entwickelt. Grundlage dafür waren drei alternativer Konzeptstudien (Errichtung eines Büro- und Laborgebäudes in Anlehnung an das bestehende GO:IN, Betrachtung und Vergleich von Errichtungsvarianten in Modulbauweisen, Realisierung mit zeitlich gestaffelten Bauabschnitten) einschließlich zugehöriger Kosten- und Wirtschaftlichkeitsschätzungen. Ziel ist es, dieses Vorzugsmodell weiter zu konkretisieren und bis zur Umsetzungsreife weiter zu entwickeln. Die Ergebnisse dieses Planungsprozesses (Leistungsphasen 1-4 HOAI) sind zwingende Voraussetzung für eine verbindliche Kosten- und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, für konkrete Finanzierungsverhandlungen mit Kreditinstituten sowie den Abschluss von Vormietverträgen mit künftigen Nutzern. Begünstigend hierbei ist, dass bereits ein konkretes Mietinteresse signalisiert ist.

Die Planungskosten werden voraussichtlich 350.000 EURO betragen. Durch eine Zuzahlung ins Eigenkapital in soll die TGZP GmbH in die Lage versetzt werden, diese Planungen und Arbeiten zeitnah zu beauftragen und zu beginnen. Die Gesamtkosten der Planung in Höhe von 350.000 EURO sollen zu 263.400 EURO aus der genannten Deckung und in Höhe von 86.600 Euro aus Eigenmitteln der Gesellschaft getragen werden.

2. Gemäß § 70 Abs. 1 BbgKVerf wird im Folgenden die Deckung der außerplanmäßigen Auszahlung dargestellt.

Gedeckt werden kann diese Unterstützung aus Mitteln der KMU-Förderung (Ansatz 2014 und HH-Reste aus Vorjahren).

Mit den Richtlinien zur Nachhaltigen Stadtentwicklung vom 13. Juni 2008 und 14. Juni 2010 hat das Land Brandenburg die Möglichkeit geschaffen, unternehmerische Maßnahmen kleiner und mittlerer Unternehmen des Einzelhandels, der Gastronomie und des produzierenden Handwerks zu fördern. Der erforderliche kommunale Miteleistungsanteil in Höhe von 5 % wird im Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam mit investiven Mitteln von 50 T€ bzw. ab 2014 mit jährlich 40 T€ gesichert.

Die geplanten Mittel der KMU-Förderung konnten bisher nicht in dem erwarteten Umfang ausgeschöpft werden. Zum einen benötigte dieses neue Förderprogramm eine längere Anlaufphase (Erarbeitung städtischer Richtlinien, Öffentlichkeitsarbeit zur Information über die mögliche Förderung, Fortschreibung der Landesrichtlinie usw.) sodass in den ersten Jahren bis 2010 nur wenige Anträge gestellt und beschieden wurden. Mittlerweile ist das Programm sehr gut nachgefragt. Andererseits konnten auf Grund fehlender Landesmittel im 2. Halbjahr 2013 keine Anträge mehr entgegen genommen und beschieden werden. Auch in 2014 konnten durch Umverteilung nur noch in begrenztem Umfang Landesmittel für die KMU-Förderung zur Verfügung gestellt werden. Von rd. 33 gestellten Anträgen wurden für mehr als 20 Unternehmen Zuwendungsbescheide erteilt und der kommunale Miteleistungsanteil bestätigt. Damit wurden Investitionen im Umfang von rd. 570.000 € unterstützt.

Es ist nunmehr absehbar, dass seitens der ILB aus zeitlicher und finanzieller Sicht 2014 keine weiteren Anträge auf KMU-Förderung entgegen genommen werden.

Von daher wird vorgeschlagen die bis 2014 nicht verausgabten Mittel der KMU Förderung für die Vorbereitungen zur Schaffung von Mietflächenangeboten im Wissenschaftspark Potsdam-Golm durch die TGZP GmbH einzusetzen. Damit kommen diese Mittel letztendlich wieder kleinen und mittleren Unternehmen zugute und tragen zur Entwicklung des Wissenschaftsparks Potsdam-Golm bei. Die Gewährleistung der Deckung im Sinne des § 70 Abs. 1 BbgKVerf ist demnach gegeben.