

**Beschlussvorlage der Verwaltung
Nachtragsvorlage**

Diese Vorlage

- ersetzt die Ursprungsvorlage.
 ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Rat der Stadt Bielefeld	26.03.2009	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Errichtung und Finanzierung eines Biolnnovationszentrums in Bielefeld

Beschlussvorschlag:

1. Die Errichtung eines Biolnnovationszentrums als wichtiger Beitrag zur Entwicklung des Standortes Bielefeld und zur Förderung von Unternehmensgründungen im zukunftsweisenden innovativen Feld der Biotechnologie im Rahmen der strategischen Wirtschaftsförderung wird ausdrücklich begrüßt.
2. Die WEGE mbH wird gebeten, Fördermittel in Höhe von 90% für das voraussichtliche Gesamtinvestitionsvolumen von 18,2 Mio. € aus dem Regionalen Wirtschaftsförderprogramm des Landes (Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur) zu beantragen. In der Annahme, dass diese Mittel fließen, erklärt sich die Stadt Bielefeld bereit, den notwendigen 10%-igen Eigenanteil (nach vorliegenden überschlägigen Kalkulationen vorläufig 1.774 T€) in Form eines nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschusses der WEGE mbH zur Verfügung zu stellen.

Für 2009 sind hierfür max. 200 T€ vorzusehen, die in der Finanzplanung der Stadt Bielefeld durch eingesparte Auszahlungen aus dem Vorhaben „Gewerbeflächenmanagement“ zur Verfügung stehen. Die Bereitstellung weiterer Mittel bis zur Höhe des Eigenanteils wird entsprechend des Bedarfs für das Projekt ab 2010 durch die Stadt vorbehaltlich einer Beschlussfassung des Rates über die Haushalte in den kommenden Jahren bereitgestellt.

3. Der neben dem Eigenanteil nicht förderfähige Anteil für die Finanzierung des Biolnnovationszentrums, der zu einem vorübergehenden zusätzlichen Finanzbedarf der WEGE mbH von voraussichtlich 455 T€ führt, wird entsprechend des konkreten Bedarfs für das Projekt frühestens ab 2011 vorbehaltlich einer Beschlussfassung des Rates über die kommenden Haushalte in Form eines rückzahlbaren und zu verzinsenden Darlehens bereitgestellt.
4. Darüber hinaus wird der Oberbürgermeister zur kurzfristigen Liquiditätssicherung der Gesellschaft ermächtigt, die bestehende Forderung der WEGE mbH gegenüber der Stadt in Höhe von 232 T€ entgegen der bisherigen Planung (100 T€ jeweils in 2009 und 2010, Rest 2011) bedarfsorientiert gegenüber der WEGE mbH auszugleichen.
5. Der Rat beauftragt die Verwaltung, ein Finanzierungskonzept zu entwickeln, das bis zu 1,3 Mio. € Planungssicherheit überjährig gibt unter Berücksichtigung der Festsetzung des bis-

herigen Aufgabenbereichs.

Begründung:

Zu 1:

Ausgangslage

Ein wesentlicher strategischer Ansatz der Wirtschaftsförderung in Bielefeld besteht darin, mit dem Hochschulcampus für Universität und Fachhochschule zukunftsweisende Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen, die Ansiedlung wissenschaftlicher Einrichtungen zu ermöglichen und Wirtschaft und Wissenschaft in anwendungsbezogenen Projekten zueinander zu bringen.

Die Förderung von Existenzgründungen aus den Hochschulen gehört ebenso zu den zentralen Herausforderungen für den Wissenschaftsstandort Bielefeld und ist dabei ein besonderer Schwerpunkt. Ziel ist es, sowohl in der forschungsintensiven Industrie als auch im wissensbasierten Dienstleistungsbereich die Gründungsdynamik zu forcieren.

Innovative Unternehmensgründungen sind für Bielefeld ein Motor des wirtschaftlichen Strukturwandels. Mit ihren Geschäftsfeldern erweitern diese Unternehmensgründerinnen und –gründer das Produkt- und Dienstleistungsspektrum, binden „High Potentials“ an Bielefeld und schaffen deutlich mehr Arbeitsplätze als herkömmliche Gründungen.

Der Bund hat in seiner High-Tech-Strategie 17 Zukunftsfelder definiert, die als wohlstands- und arbeitsplatzrelevant angesehen werden. Zwei dieser Zukunftsfelder sind die Biotechnologie und die Gesundheitswirtschaft/Medizintechnik.

Gerade die Biotechnologie ist inzwischen Ausgangspunkt und Motor für zahlreiche Anwendungen in der Medizin, der Ernährungs- und der Futtermittelindustrie und der chemischen Industrie. Sie wird von der Medikamentenherstellung über neue Diagnose- und Therapiekonzepte, der Produktion von Feinchemikalien bis hin zu Verfahren der Abwasserreinigung und Energiegewinnung aus Biomasse eingesetzt. Auch für das Land NRW ist die Biotechnologie eine von vier Schwerpunkten ihrer Innovationspolitik.

Situation der Biotechnologie in Bielefeld

Mit dem CeBiTec (Centrum für Biotechnologie) unter der Leitung von Prof. Pühler als weltweit anerkanntem Wissenschaftler im Bereich der Genomforschung hat die Universität Bielefeld mit dem im vergangenen Jahr fertig gestellten Neubau ihrem herausragenden wissenschaftlichen Potenzial im Bereich der Biotechnologie ein Gesicht gegeben. 250 Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler aus den Gebieten Bioinformatik, Nano- und Biophysik, Systembiologie, Genomforschung und Biotechnologie arbeiten hier unter einem Dach. Das CeBiTec beinhaltet ferner eine internationale Graduiertenschule für Bioinformatik.

Die Fachhochschule Bielefeld hat den Studiengang „Apparative Biotechnologie“ neu aufgebaut und im Gebäude der CeBiTec eingerichtet. Professoren sind ehemalige Wissenschaftler der Universität Bielefeld, die vor Jahren selbst Unternehmen gegründet haben und ihnen verbunden sind. Insbesondere im Maschinenbau, der im Raum Ostwestfalen-Lippe einen Kompetenzschwerpunkt hat, zeichnen sich für die Zukunft vielversprechende Entwicklungen ab.

Die regionalen Aktivitäten im Bereich Biotechnologie bündelt seit Jahren das regionale Branchennetzwerk Biotech OWL e.V. Diesem Netzwerk gehören Unternehmen, Hochschulen, Kammern und Wirtschaftsförderungseinrichtungen an.

Im Bielefelder Technologiezentrum sowie im Gründerzentrum Bielefeld gibt es bereits vier Unternehmen, die sich dem Thema Biotechnologie in verschiedenen Anwendungsbereichen widmen (innovatis, PlasmidFactory, LaVision BioTec und Chemec).

Im Zukunftsfeld Gesundheitswirtschaft und Medizintechnik hat die Universität Bielefeld mit der bundesweit einmaligen Fakultät für Gesundheitswissenschaften und dem Institut für Pflegewissenschaften besonderes wissenschaftliches Potenzial ergänzt um Arbeitsfelder, die interdisziplinär an biomedizinischen und neurowissenschaftlichen Grundlagen forschen. Die Fachhochschule Bielefeld hat in den letzten Jahren ihr Kompetenzprofil im Fachbereich Pflege und Gesundheit ausgebaut.

Das Zentrum für Innovation in der Gesundheitswirtschaft (ZIG) befördert seit fast zehn Jahren als regionales Netzwerk von Kliniken, Hochschulen und Unternehmen die Gesundheitswirtschaft in der Region. Vorrangiges Ziel ist dabei, Wissenschaft und Wirtschaft in anwendungsbezogenen Projekten zusammenzubringen.

Chancen für Bielefeld

Die Zahl von Existenzgründungen und deren Wachstum zu fördern, ist das Ziel konzertierter Aktionen in Bielefeld und der Region. Hieran beteiligt ist die Fachhochschule Bielefeld mit einem systematischen Förderinstrumentarium, das vom Bielefelder Institut für Unternehmensgründung (BIFU) koordiniert wird.

Die Universität Bielefeld verstärkt z. Z. ihre Anstrengungen der Gründungsförderung und baut diese mit einem strategischen Handlungsprogramm systematisch aus. Die Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld hat die Führung des Leitprojektes „Technologie-orientierte Existenzgründungen“ übernommen, um Angebote insbesondere für High Tech-Gründer zu verbessern. Hinzu kommt der von der Sparkasse Bielefeld, der NRW.Bank und der E-Capital-Gesellschaft ins Leben gerufene Gründerfonds Bielefeld-Ostwestfalen sowie das gemeinsame Startercenter von IHK, Handwerkskammer und Wirtschaftsförderern der Region.

Durch die Einstufung der Stadt Bielefeld als „Fördergebiet mit schwerwiegenden Strukturproblemen“ in der Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ im Oktober 2008 wird deutlich, welche gewaltigen Anstrengungen notwendig sind, um vorhandene Arbeitsplätze zu sichern, neue zu schaffen und Vorhaben der gewerblichen Wirtschaft zu fördern.

Seit fast 10 Jahren bemüht sich die WEGE mbH gemeinsam mit anderen Akteuren, das Zukunftsfeld Biotechnologie in Bielefeld weiter auszubauen.

Aufgrund des Potenzials in den Hochschulen und der systematischen Förderung von Existenzgründungen und deren Wachstum wird sich die Gründungsdynamik in den nächsten Jahren in den Zukunftsfeldern Biotechnologie und Gesundheitswirtschaft/ Medizintechnik erhöhen. Um die schwierigen Strukturprobleme in Bielefeld zu überwinden, sollte deren Ansiedlung in Bielefeld deshalb ermöglicht werden.

Gespräche, die in den vergangenen Wochen zum Thema BioInnovationszentrum sowohl mit der Bezirksregierung in Detmold als auch mit dem Wirtschaftsministerium in Düsseldorf geführt wurden, machen deutlich, dass das Land Nordrhein-Westfalen bereit ist, eine 90 %-ige Zuwendung zu den förderfähigen Ausgaben von 18,2 Mio. € eines solchen BioInnovations-zentrums zu gewähren. Diese einmalige Chance sollte genutzt werden, um neben den bestehenden Biotechnologiezentren für Bielefeld einen besonderen Schwerpunkt zu schaffen.

Als Promotoren eines solchen Bielefelder BioInnovationsZentrums (B-BIZ) konnten inzwischen die Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld, die Universität Bielefeld, die Fachhochschule Bielefeld, der Verein Bio OWL e. V. und das CeBiTec gewonnen werden.

Regionale Entwicklungsstrategie

Das Vorhaben ist Bestandteil der regionalen Entwicklungsstrategie von Ostwestfalen-Lippe. Der

Regionalrat hat bereits am 2. Februar 2007 einstimmig einen strategischen Rahmenplan EFRE verabschiedet. Im Handlungsfeld 3 „Infrastruktur ausbauen“ wird als Ziel formuliert, die wissenschaftliche Basis auszudifferenzieren und zu ergänzen. Als Projektbeispiel wird dort der Hochschulcampus Bielefeld aufgeführt. Die „Ansiedlung biotechnologischer Unternehmen“ wird im Programm ausdrücklich benannt.

Trägerschaft

Träger des BioInnovationsZentrum soll die WEGE mbH sein. Mit dem BioInnovationsZentrum ergänzt die WEGE mbH ihr Angebot um ein themenspezifisches Zentrum mit speziellen Laborräumen in unmittelbarer Nähe der Universität und der Fachhochschule Bielefeld.

Zur Unterstützung des BioInnovationsZentrums soll ein Fachbeirat gebildet werden, der die WEGE mbH im Betrieb und der Vermarktung berät. Diesem Fachbeirat sollten mindestens Vertreter der Universität und der Fachhochschule, der IHK und des CeBiTec und des Vereins Bio OWL e.V. angehören.

Grundstück

Das in Aussicht genommene Grundstück (Kurt-Schumacher-Str./Vollmannstr) hat eine Größe von 4.338 qm und steht im Eigentum der Stadt Bielefeld. Es liegt in unmittelbarer Nähe des neuen Campus' von Universität und Fachhochschule. Die Stadt Bielefeld ist grundsätzlich bereit, dieses Grundstück im Erbbaurecht zur Verfügung zu stellen. Das notwendige Bebauungsplanverfahren wird kurzfristig eingeleitet. Auf dem Grundstück kann ein 2- bis 3-geschossiges Gebäude mit einer Bruttogeschosfläche von rd. 5.000 qm realisiert werden. Die vermietbaren Nutzflächen werden eine Größenordnung von rd. 3.700 qm erreichen.

Zu 2 bis 5:

Herstellungskosten für das Gebäude

Die Herstellungskosten für das Gebäude einschließlich aller Nebenkosten für Fachgutachter, Projektentwicklung, Projektsteuerung, Bebauungsplan-Änderungsverfahren etc. werden mit rd. 18,2 Mio. Euro veranschlagt. Die Finanzierung erfolgt nach den Erwartungen der WEGE mbH in den Jahren 2009 bis 2012.

Eckdaten der Kalkulation

Für das Projekt wird langfristig mit einer Rendite gerechnet, durch die sich der Förderbetrag des Landes reduzieren wird. Dafür wurden in der Kalkulation Erfahrungswerte zugrunde gelegt, weil die Discounted Cash-flow-Analyse (DCF-Analyse), die nach den Förderrichtlinien des Landes für die abschließende Bewilligung erforderlich ist, noch nicht vorliegt.

Aufgrund der derzeitigen Kalkulation rechnet die WEGE mbH mit einer Förderung des Landes von rd. 15,970 Mio €. Der Eigenanteil (der WEGE mbH) beträgt 10% und beläuft sich nach der vorläufigen Kalkulation auf 1.774 T€. Dieser Anteil soll über den Haushalt der Stadt Bielefeld als nicht rückzahlbarer Investitionskostenzuschuss bereitgestellt werden. Durch die Anrechnung bei den Landesmitteln wegen zukünftig erwarteter Überschüsse aus dem Projekt ergibt sich ab dem Jahr 2011 übergangsweise eine Finanzierungslücke. Dieser Finanzierungsbedarf soll in zukünftigen Jahren der WEGE mbH als rückzahlbares und zu verzinsendes Darlehen zur Verfügung gestellt werden.

Gleichzeitig wird davon ausgegangen, dass die Einzahlung in die Kapitalrücklage von bisher konstant 1.090 T€ p. a. ab dem Jahr 2010 auf 1.300 T€ p. a. angehoben wird. Mit dieser Erhöhung wird die langfristige Finanzierung der WEGE mbH gesichert.

Vorbehaltlich der noch zu erstellenden DCF-Analyse und der sich daraus ergebenden Liquiditätsbedarfe in den einzelnen Jahren verteilt sich der städtische Investitionskostenzuschuss voraussichtlich wie folgt:

2009:	200 T€
2010:	1.000 T€
2011:	<u>574 T€</u>
	1.774 T€

Die vermietbare Fläche beträgt rd.3.700 qm, wobei die Mietpreise differieren zwischen 8,50 €/qm und 12,50 €/qm. Daraus ergibt sich eine Durchschnittsmiete von 9,58 €/qm und bei Vollauslastung eine Jahresmiete von rd. 425.400 €

Für das Jahr 2011 (Fertigstellung voraussichtlich im April/Mai 2011) rechnet die WEGE mbH mit einer Auslastung von rd. 25% ab dem 01.07., im Jahre 2012 mit einer Auslastung von 50%. In den Folgejahren ist eine Auslastung von 70% geplant.

Ein Erbbauzins von konstant 35.000 € p.a. ist in der Kalkulation enthalten. Steigerungen aufgrund einer Indexierung sind nicht vorgesehen.

An Personalkosten sind für die zukünftige Zentrumsleitung ab Mitte 2010 40.000 € veranschlagt (der Zentrumsleiter wird zunächst nur mit einer halben Stelle eingesetzt), ab 2010 und folgende Jahre dann 130.000 € einschl. weiterem Personal, wobei der Hausmeister des Technologiezentrums der WEGE mbH auch Tätigkeiten im Bio-Innovationszentrum wahrnehmen kann.

Unwägbarkeiten

Die vorstehend beschriebenen Kalkulationsgrundlagen und Annahmen werden im weiteren Projektverlauf noch Veränderungen erfahren, die zu neuen Werten führen (können). Die Höhe der dargestellten Beträge wird sich deswegen ändern. Die künftige Auslastung des Zentrums basiert auf Einschätzungen, die (aus heutiger Sicht) durch die WEGE auf der Grundlage von Annahmen erfolgten.

David
DOberbürgermeister

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.