

Antrag

Fraktion der SPD;

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,
Ursprungsiniciator: Fraktion der SPDBeratungsfolge:

12.03.2008 BVV

BVV/14/VI

Betreff: Life Science Center Buch**Die BVV möge beschließen:**

In der Bewertung der in Beschluss V-1270 vorgegebenen Arbeitsschritte und Bedingungen kommt die BVV zu der Einschätzung, dass die in Teil A genannten Bedingungen für die Übernahme des Life-Science-Center (LSC) in Buch erfüllt sind. Die ergänzenden Punkte aus Teil B können größtenteils Teil erst nach Stellung und Bewilligung des GA-Antrages abgeschlossen werden.

Die BVV kommt zu folgenden Einzelbewertungen des Beschlusses V-1270, Teil A:

1. Der Eigenanteil an der GA-Förderung wird von der Berlin Buch Management GmbH mittels Letter of Intent nachgewiesen. Der Berlin-Buch Management GmbH liegen Letters of Intent in Höhe von ca. 2,08 Mio. €. vor. Diese entsprechen dem Eigenanteil in Höhe von 10 % der voraussichtlich förderfähigen Kosten in Höhe von ca. 20,8 Mio. €.
2. Im vorgelegten Betriebskonzept wird die wirtschaftliche Betreibbarkeit des LSC dargelegt. Die Kosten zur baulichen Unterhaltung von „Dach- und Fach“ wurden den Vorgaben der BVV entsprechend als Aufwand dargestellt. Die Realisierung des LSC im Waldhaus ist ebenfalls möglich.
3. Das erstellte Gutachten bestätigt mit seiner Wirtschaftlichkeitsberechnung die Betreibbarkeit des LSC.

Die BVV kommt zu folgenden Einzelbewertungen des Beschlusses V-1270, Teil B:

1. Die BVV Pankow nimmt unverändert zur Kenntnis, dass der Bezirk Träger des LSC sein muss, da für die Realisierung ein GA-Antrag gestellt werden soll. Daher ist die Sicherung der Bauherrenfunktion durch das Bezirksamt Voraussetzung. Eine personelle Unterstützung durch den Senat ist wünschenswert, aber nicht Bedingung für die Fortführung des Verfahrens.
2. Die in den Punkten 2 bis 4 genannten Empfehlungen der BVV zur Verkehrsinfrastruktur wurden bisher nicht umgesetzt. Sie stellen das LSC jedoch nicht in Frage. Die abschließende Klärung der Punkte kann gemäß der VzK vom 05.12.2006 erst nach Einreichen des GA-Antrages erfolgen.

3. Die BVV ist auch weiterhin der Überzeugung, dass das LSC als touristische Infrastruktur nur dann erfolgreich betrieben werden kann, wenn Buch und der gesamte Bezirk Pankow von Besuchern aus aller Welt als weltoffen, tolerant und sicher erlebt werden.
4. Die Beteiligung des BVV vor Abgabe des GA-Antrages wird mittels dieser Beschlussvorlage gewährleistet.
5. Punkt 8 des BVV-Beschlusses V-1270 entfällt.

Die BVV beschließt folgendes Vorgehen:

1. Auf Grundlage des BVV-Beschlusses V-1270 sowie des erreichten Projektarbeitsstandes befürwortet und unterstützt die BVV Pankow von Berlin weiterhin die Realisierung des Projektes LSC in Berlin-Buch.
2. Die BVV ersucht das Bezirksamt, sich gegenüber dem Senat von Berlin und dem Liegenschaftsfonds dafür einzusetzen, dass das LSC im Waldhaus realisiert werden kann. Der Bezirk ist aufgrund seiner bekannten Haushaltslage nicht in der Lage, die Kosten für die Verwaltung des Waldhaus-Geländes zu übernehmen. Dies ist erst dann möglich, wenn der Bezirk die Kosten von der zu beauftragenden Betreibergesellschaft des LSC erstattet bekommen kann.
3. Die BVV nimmt zur Kenntnis, dass laut Erklärung des Bezirksamtes die geplante Gesamtmaßnahme aus LSC und Medical Wellness Hotelresort nach § 34 BauGB grundsätzlich genehmigungsfähig ist und daher kein Bebauungsplanverfahren durchzuführen ist. Weiterhin nimmt die BVV zur Kenntnis, dass eine Unterbringung des LSC im Waldhaus denkmalschutzrechtlich möglich ist.
4. Die BVV empfiehlt dem Bezirksamt, sich gegenüber dem Abgeordnetenhaus und dem Senat von Berlin für eine Berlinweite politische Unterstützung des LSC mit dem Ziel einzusetzen, dass den Absichtserklärungen zum Medizin- und Biotechnologiestandort Berlin-Buch entsprechenden Taten zur Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur von und in Buch, zur Sanierung des städtischen Wohnungsbestandes entsprechend Beschluss VI-0330, der sonstigen öffentlichen Infrastruktur sowie zur Risikoabsicherung des Bezirkes in Bezug auf das LSC folgen. Die BVV strebt weiterhin die Ausweisung von Teilen von Buch als Sanierungsgebiet oder alternativ die Aktivierung von Buch als Gebiet des Stadtumbaues Ost an.
5. Das Bezirksamt wird ersucht, unverzüglich einen GA-Antrag zur Errichtung des LSC zu stellen. Die BVV ist regelmäßig über den Arbeitsstand zu informieren, insbesondere über die Einreichung des GA-Antrags, Bescheide oder Zwischenbescheide der zuständigen Senatsverwaltungen, Planungsaufträge und deren Abarbeitung sowie über Veränderungen/Präzisierungen des vorliegenden Betriebskonzeptes sowie dessen externer Begutachtung durch Gutachter oder den Senat von Berlin.
6. Das Bezirksamt wird weiterhin ersucht, unverzüglich einen privaten Partner für die Umsetzung des LSC bis hin zum Betrieb unter Wahrung der bezirklichen Trägerschaft zu suchen und vertraglich zu binden. Der private Partner sollte nicht gewinnorientiert arbeiten, Erfahrungen mit GA-I-Projekten haben, über örtliche Kenntnisse in Buch verfüge und angemessen mit Eigenkapital ausgestattet sein. Weiterhin muss er sich bereit erklären, dass Bauunterhaltsrisiko für „Dach und Fach“ voll zu übernehmen. An klar definierten „Sollbruchstellen“ muss der Bezirk die Möglichkeit haben, den Vertrag zu kündigen, ohne das Kosten auf den Bezirk zukommen. Der private Partner sollte nicht nur

später den Betrieb verantworten sondern auch von Anfang an eine umfassende Bau- und Planungsbetreuung übernehmen.

7. Die mittels Letters of Intent eingeworbenen Drittmittel für den GA-förderfähigen Teil sind unverzüglich nach Vorliegen der vorläufigen Fördermittelzusage der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen auf einem Festgeldkonto zweckgebunden zu hinterlegen. Vor Hinterlegung dieser Mittel erfolgt keine Verwendung der für die Bauvorbereitung bewilligten GA-Mittel. Eine finanzielle Beteiligung des Bezirks Pankow erfolgt unverändert nicht. Wenn die zugesagten Gelder nicht eingezahlt werden, wird das Projekt beendet.

8. Das Bezirksamt legt der BVV zur Sitzung im April 2008 einen überarbeiteten Zeit- und Arbeitsplan zum Voranbringen des Projektes vor. In diesem Zeit- und Arbeitsplan sind erneut „Meilensteine“ zu definieren, an denen die Umsetzbarkeit des GA-Antrages und des gesamten Projektes überprüft werden und die BVV zu beteiligen ist. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sieht die BVV folgende Meilensteine und empfiehlt dem Bezirksamt, diese zu übernehmen:
 - Meilenstein 1: Vorläufige Fördermittelzusage. Auswahl der Betreibergesellschaft und Einzahlung der Eigenmittel – danach erfolgt die Vergabe der notwendigen Planungsaufträge
 - Meilenstein 2: Von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung geprüfte Bauplanungsunterlage (BPU) liegt vor, auf dieser Kostenbasis ergeht der endgültige Fördermittelbescheid der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen. Vor Ausschreibung der Bauleistungen muss dann auch die Finanzierung der nicht GA-Förderfähigen Exponate sichergestellt werden.
 - Meilenstein 3: Ergebnis der Ausschreibung der Bauleistungen liegt vor, Abgleich mit dem Kostenrahmen des Förderbescheids erfolgt, ggf. Anpassung der Förderung, Baubeginn
 - Meilenstein 4: Inbetriebnahme

9. Die BVV ersucht das Bezirksamt, mit den Senatsverwaltungen für Wirtschaft, Technologie und Frauen, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung sowie der Senatsverwaltung für Finanzen eine projektbegleitende Arbeitsgruppe für das LSC einzurichten und von vornherein für dieses – auch aus gesamtstädtischer Sicht – wichtige Projekt Regelungen zur Risikominimierung zu vereinbaren. Dazu zählt eine genaue Kostenkontrolle in der Planungs- und Bauphase sowie die Sicherstellung einer ergänzenden Förderung, falls sich die Kosten nach Ausschreibung außerplanmäßig und nicht durch Auftragnehmer verschuldet aus dem zunächst prognostizierten und durch die BPU unteretzten Förderrahmen bewegen. Weiterhin regt die BVV an, die Einnahmen, die das Land Berlin durch den Verkauf des nördlich des LSC geplanten Hotelstandortes erzielt, komplett auf ein Sonderkonto zu verbuchen, aus dem ggf. später notwendige Maßnahmen zur Reattraktivierung bezahlt werden können. Die erreichten Abstimmungen sind mit einem Votum der BVV zu bestätigen.

10. Mit der künftigen Betreibergesellschaft ist sicherzustellen, dass die Kosten für die regelmäßige Erneuerung der Ausstellungsbereiche mit neuen Exponaten durch geeignete verbindliche Maßnahmen (vertraglich zugesichertes Sponsoring, Kooperationen mit anderen Science-Centern) und Strategien gesichert und so der jährliche finanzielle Aufwand für die sogenannte „Reattraktivierung“ reduziert wird.

11. Durch ein ständiges externes Controlling sowohl während der Planungsphase, der Bauphase als auch während des Betriebes sollen Fehlentwicklungen frühzeitig bemerkt und das zielgerichtete Gegensteuern ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang sind auch weitere Kostensenkungspotentiale zu ermitteln.
12. Das LSC wird im Finanzvermögen des Bezirks geführt, um nicht den Haushalt des Bezirks zu belasten.
13. Das Bezirksamt wird ersucht, darauf hinzuwirken, dass der Fußweg vom S-Bahnhof Buch zum LSC attraktiv gestaltet wird. Dabei ist insbesondere an Exponate im Außenbereich zu denken, die auf das LSC hinweisen.

Berlin, den 04.03.2008

Einreicher: Fraktion der SPD
gez. BV Klaus Mindrup und BV Roland Schröder

Begründung siehe Rückseite

Ergebnis:

_____ beschlossen
 _____ beschlossen mit Änderung
 _____ abgelehnt
 _____ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

_____	EINSTIMMIG
_____	MEHRHEITLICH
_____	JA
_____	NEIN
_____	ENTHALTUNGEN

federführend

_____ überwiesen in den Ausschuss für
 _____ zusätzlich in den Ausschuss für
 _____ und in den Ausschuss für

Begründung:

Das Projekt LSC hat inzwischen durch die Prüfung des Betriebskonzepts, das Gutachten zur Machbarkeit im Waldhaus sowie durch das hervorragend zum LSC und zur Gesundheitsregion Buch passende Projekt Medical Wellness Resort eine Reife erreicht, die eine Entscheidung zum weiteren Fortschritt ermöglicht.

Die Beratungen in den zuständigen Ausschüssen haben gezeigt, dass das LSC eine große Chance für Buch und den gesamten Bezirk ist, dass aber weiterhin noch einzelne Fragen offen sind. Ein großer Teil dieser offenen Fragen kann nur durch den nächsten Schritt, die Stellung eines GA-Antrages durch das Bezirksamt an die SenAWF geklärt werden. Nur dieses Vorgehen ermöglicht es, in den sukzessiv alle möglichen Risiken abbauenden Planungsprozess einsteigen zu können. Außerdem muss der Antrag voraussichtlich durch den GA-Unterausschuss gehen, wozu evtl. weitere Aussagen, Unterlagen, Begründungen etc. beizubringen sind.

Für die GA-Antragstellung liegen im Wesentlichen alle Unterlagen vor:

Alle bisher erarbeiteten Studien, Raumprogramm mit seriöser Baukostenermittlung entsprechend Projektstand, Betriebskonzept mit Prüfung, Machbarkeitsgutachten für das Waldhaus, LOI zum Eigenanteil, erste Stellungnahme des Denkmalschutzes, Baurecht zum Grundstück. Es fehlt noch eine Entscheidung zum Betreiber – der Bezirk sollte die Klärung dieser Frage daher ebenfalls umgehend in Angriff nehmen.

Ein gestellter GA-Antrag und der Erhalt eines vorläufigen Förderbescheides verpflichtet nicht zur Durchführung der Maßnahme. Im Förderbescheid sind zeitliche Fristen ausgewiesen, wie lange der Bescheid gilt. Verstreicht die Frist, stehen die Fördermittel nicht mehr zur Verfügung. Ergeben sich während der Planungsphase unüberwindbare Hindernisse und Risiken, kann der Antragsteller nach unserer Kenntnis jeder Zeit von der Förderung zurücktreten; SenWAF ist selbstverständlich ständig über den Stand des Projektes in Kenntnis zu setzen.

Das Bezirksamt wird daher aufgefordert, den GA-Antrag zu stellen und zügig den vorhandenen Zeit- und Arbeitsplan zu überarbeiten und zu konkretisieren. Eine regelmäßig und intensive Begleitung durch die BVV ist weiterhin notwendig.