BV-V/07/0416-01
Beschlussvorlage der Verwaltung
öffentlich

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Realisierung des Digitalen Innovationszentrums "Alte Mensa"

Einbringer/in	*Datum*
07 Abteilung Wirtschaft und Tourismus	06.05.2021

Beratungsfolge		*Sitzungsdatum*	*Beratung*
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen	Beratung	10.05.2021	Ö
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Digitalisierung	Beratung	12.05.2021	Ö
Hauptausschuss	Beratung	31.05.2021	Ö
Bürgerschaft	Beschlussfassung	14.06.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft befürwortet, dass die WITENO GmbH das Vorhaben „Realisierung des Digitalen Innovationszentrums "Alte Mensa"“ umsetzt. Die Bürgerschaft beauftragt den Oberbürgermeister,

- in der Gesellschafterversammlung der WITENO die dafür notwendigen Stimmen abzugeben,
- mit der Beantragung der entsprechenden GRW-Fördermittel beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit und deren Weiterleitung an die WITENO.

Zudem wird der Oberbürgermeister im Rahmen seiner Zuständigkeit und Möglichkeiten die WITENO GmbH inhaltlich begleitend unterstützen, um eine schnellstmögliche Realisierung zu ermöglichen.

Sachdarstellung

Die Entwicklung digitaler Innovationszentren an den Hochschulstandorten in Mecklenburg-Vorpommern ist ein wesentlicher Bestandteil der Initiative der Landesregierung zur Stärkung der Digitalisierung in der Wirtschaft.

Seitens der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, der WITENO GmbH, des Landes M-V und der Universität Greifswald wird in der Liegenschaft der „Alten Mensa“ ein hervorragender Standort für die Etablierung eines digitalen Innovationszentrums gesehen, das nicht nur neue Impulse in die regionale und überregionale digitale Gründerszene ausstrahlt, sondern sich insbesondere zu einem Ort für Austausch und Kooperationen zwischen Wirtschaft (Gründer, Start-ups, ansässige Unternehmen), Wissenschaft, Verwaltung und weiteren Bereichen entwickeln soll. Die Alte Mensa soll sich – an zentraler Stelle gelegen – zu einem Schaufenster für Innovation, Start-ups, digitale (und normale) Wirtschaft, Arbeits- und Lebenskultur in Greifswald entwickeln. Sie soll den Leitgedanken der Greifswalder Stadtentwicklung (Greifswald ist jung, bunt, klug, kreativ und digital) maßgeblich mitprägen.

Machbarkeitsstudie:

In enger Abstimmung mit den beteiligten Partnern wurde von der WITENO GmbH im Hinblick auf die Nachnutzung der „Alten Mensa“ eine Machbarkeitsstudie, mit der die Möglichkeiten und Erfolgschancen eines digitalen Innovationszentrums am Standort der „Alten Mensa“ untersucht werden, in Auftrag gegeben. Inhaltlich untersucht wurden die bautechnische Machbarkeit des Umbaus der vorgesehenen Liegenschaft unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange und Planung/Beratung gemäß HOAI bis Leistungsphase 2 zu Art und Umfang der Infrastruktur, beihilfe-, förder- und vergaberechtliche Rahmenbedingungen im Hinblick auf den Betrieb und die Nutzung des Zentrums durch unterschiedliche Zielgruppen und ein Betreiberkonzept mit fachlichen Schwerpunkten, Anforderungen an die Ausstattung sowie Bedarfsaufstellung für erforderliche Dienstleistungen.

Das Gebäude der „Alten Mensa“ ist als Gesamtobjekt unter Denkmalschutz gestellt worden. Als Roter Faden für die neue Nutzung wurde das Motto „Außen Oldtimer, innen Tesla“ gewählt. Das Konzept beinhaltet einerseits, den Charakter des Gebäudes, der Räumlichkeiten und der als denkmalwürdig eingeschätzten Ausstattung zu erhalten, und andererseits der Zielsetzung eines „Digitalen Innovationszentrums“ zu folgen und ein energieoptimiertes, nachhaltiges Gebäude mit hochmoderner technischer Ausstattung zu entwickeln.

Bauherren- und Betreiberfunktion bei der WITENO:

Geplant ist, dass seitens der Stadt die für die Maßnahme zur Verfügung gestellten Fördermittel an die WITENO GmbH 1:1 weitergeleitet werden, die auch den Eigenanteil in Höhe von voraussichtlich 10 % trägt. Der Förderantrag wird auf Basis der Kostenschätzung gestellt. Aufgrund möglicher Risiken, die sich durch weitere Planungsstufen und mögliche Baupreissteigerungen ergeben, ist im Haushalt in den Jahren 2021 bis 2023 ein Volumen von 30.000.000,00 € geplant worden. Der städtische Haushalt wird nicht belastet. Die Vorfinanzierung der Baumaßnahmen und die Refinanzierung des Eigenanteils obliegen der WITENO. Alle Fördermittelbestimmungen werden bei Weiterleitung der Fördermittel der WITENO auferlegt. Sämtliche mit der Realisierung des Vorhabens zu erbringenden Leistungen werden von der WITENO GmbH beauftragt und bezahlt, welche als Bauherr fungiert.

Als erfolgreicher Betreiber des Technologiezentrums Vorpommern und des BioTechnikum Greifswald sowie zukünftig auch des Zentrums für Life Science und Plasmatechnologie, besteht die Zielstellung der WITENO GmbH in der Förderung von innovativen Unternehmensgründungen, von Forschungs- und Entwicklungsvorhaben und im Technologie- und Wissenstransfer in enger Kooperation mit Hochschulen und wissenschaftlichen Einrichtungen. Aufgrund der langjährigen Erfahrungen und der Kompetenz des Unternehmens ist geplant, dass diese Gesellschaft auch das künftige Digitale Innovationszentrum in Greifswald betreiben soll.

Bis Ende Juni 2021 sind der Kauf des Gebäudes von der Universität, der Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück und die Absicherung der Gesamtfinanzierung abschließend zu klären und der Förderantrag vorzubereiten.

Zwischennutzung:

Um die Zeit bis zur Fertigstellung des Umbaus effektiv zu nutzen, sind die ersten formalrechtlichen Grundlagen in den nächsten Wochen umzusetzen. Im Bereich

rund um das bisherige Bistro „Ins Grüne“ wird das „cowork Greifswald“ fortgeführt und in einem Teilbereich auf das Thema Gesundheit („Digital Health Hub“) ausgerichtet. Die Vorbereitungen werden voraussichtlich noch im Mai 2021 abgeschlossen sein. Dazu gehört auch eine optische Aufwertung des Außenbereichs. Für die Umnutzung liegt eine Baugenehmigung vor.

Zudem soll geprüft werden, ob im Vorgriff als Teil der zukünftigen Ausstattung Büro-Cubes im Außenbereich aufgestellt werden können und so weitere Arbeitsplätze, zunächst unabhängig von den Arbeiten im Gebäude, geschaffen werden können. Dies ist eine Option für die Zwischennutzung während der Bauphase. Entsprechende Abstimmungen müssen mit dem Bauamt und dem Fördermittelgeber getroffen werden. Weitere Flächen könnten vorzeitig nutzbar gemacht werden, wenn die Sanierung der Haustechnik vorwiegend im Keller vorgezogen werden kann.

Eine Gesamtfertigstellung ist aus heutiger Sicht nicht vor 2024/25 zu erwarten. Näheres ergibt sich aus den später zu beauftragenden nächsten Planungsphasen.

Gesellschaft:

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist an der WITENO GmbH mit 68,7% beteiligt, weitere Gesellschafter sind die Universität Greifswald und die Sparkasse Vorpommern. Gemäß Gesellschaftervertrag der WITENO ist eine Gewinnerzielung nicht primär Zweck der Gesellschaft. Etwaige Gewinne sind nicht auszuschütten, sondern in die Tätigkeit der Gesellschaft zu reinvestieren.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Ja	2023 ff.
Finanzhaushalt	Ja	2021-2023

	Teil-haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	1	57100.23310000	Anzahlung auf Sonderposten	30.000.000,00
2	1	57100.01990000	Investitionszuschuss	30.000.000,00

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1	2021	3.000.000,00	3.000.000,00	0
1	2022	13.500.000,00	13.500.000,00	0
1	2023	13.500.000,00	13.500.000,00	0
2	2021	3.000.000,00	3.000.000,00	0
2	2022	13.500.000,00	13.500.000,00	0
2	2023	13.500.000,00	13.500.000,00	0

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	Ja

	HHJahr	Produkt/Sachkonto / Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1	2023 ff.	57100.53200000	0	Abschreibung	375.000,00
2	2023 ff.	57100.41510000	0	Erträge aus der Auflösung Sonderposten	375.000,00

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
X		

Begründung: energetische Verbesserungen durch umfangreiche Modernisierung der Haustechnik

Anlage/n

1 WIT Realisierungsvorschlag Alte Mensa Greifswald 2021-05-05 Teil I öffentlich
2 WIT Realisierungsvorschlag Alte Mensa Greifswald 2021-05-05 Teil II nicht oeffentlich nichtöffentlich