

RAT

Dezernat I

Frau Giuseppina Giordano, Tel. 171650

TOP: Denkfabrik hier: Bewerbung zum dritten Stern / Förderantrag Beschlussvorlage Nr. 080/2011 Produkt: 010 020 070 Regionale 2013		
Beratungsfolge Rat der Stadt Lüdenscheid	Behandlung öffentlich	Sitzungstermine 23.05.2011

Finanzielle Auswirkungen? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
<input checked="" type="checkbox"/> investiv <input type="checkbox"/> konsumtiv		
	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen	24.997.250,00 €	
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen	20.550.453,00 €	
Sonstige Erträge/Einzahlungen		
Bemerkung: Zu Details der finanziellen Auswirkungen: siehe Anlage 2		
Haushaltsmittel ausreichend vorhanden? <input type="checkbox"/> ja, veranschlagt bei folgendem Konto: <input checked="" type="checkbox"/> nein, Deckungsvorschlag: Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung: Einmalig: / / Laufend: / /		
<input type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe <input checked="" type="checkbox"/> freiwillige Aufgabe Grundlage: Bisherige Ratsbeschlüsse		

Beschlussumsetzung bis 31.08.2011

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat nimmt die in der Begründung dargestellten Risiken zur Kenntnis.
2. In Kenntnis dieser Risiken wird die Verwaltung beauftragt, die Bewerbung zum 3. Regionale-

Stern in den Regionale-Ausschuss einzubringen und den Förderantrag für die Bausteine „Phänomenta“ und „Technikzentrum“ bei der Bezirksregierung Arnsberg zu stellen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Projektweiterführung notwendigen Schritte einzuleiten. Dies schließt auch Vorbereitungen und Planungen mit ein, die im Vorfeld eines positiven Bewilligungsbescheides zu treffen sind.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Sicherung städtischer Interessen notwendigen Vereinbarungen mit der Phänomenta und dem Verein Technikförderung zu treffen.
5. Der Rat verpflichtet sich, den erforderlichen finanziellen Eigenanteil der Stadt in den Haushalten der kommenden Jahre zur Verfügung zu stellen und in der Dringlichkeitsliste für Investitionen mit oberster Priorität zu versehen. Andere Projekte sind damit grundsätzlich nachrangig.

Begründung:

Antragstellung:

Die Stadt Lüdenscheid beabsichtigt, die Bewerbung zum noch ausstehenden 3. Regionale-Stern in die Regionale-Ausschuss-Sitzung am 20.07.2011 einzubringen. Der dritte Stern ist notwendig, um eine mit Landes- und EU-Mitteln geförderte Umsetzung der Bausteine des Projekts „Denkfabrik“ realisieren zu können. Die Abgabefrist für die Bewerbungsunterlagen endet am 31.05.2011.

Voraussetzung zur Erteilung des dritten Sterns ist die Erarbeitung eines genehmigungsfähigen Förderantrages (Entwurfs) für die Bausteine 3 „Phänomenta“ und 4 „Technikzentrum“, den die Stadt Lüdenscheid spätestens am 25.05.2011 bei der Bezirksregierung Arnsberg einreichen wird. Diese beiden Bausteine sind die tragenden Säulen des Projekts „Denkfabrik“. Ein positiver Bescheid zur Förderung dieser beiden Bausteine ist zwingende Voraussetzung für die Realisierungsfähigkeit des Gesamtprojekts inkl. seiner städtebaulichen Maßnahmen, für die bereits ein positives Votum (unter Vorbehalt) seitens der Städtebauförderung NRW vorliegt. Für die „Phänomenta“ und das „Technikzentrum“ werden Mittel der Wirtschaftsförderung beantragt. Eine Förderung soll nach § 44, LHO, außerhalb der Richtlinien, in Anlehnung an das „Regionale Wirtschaftsförderungsprogramm (RWP)“ erfolgen. Hierfür gibt es zzt. positive Signale aus Düsseldorf.

Die Bewerbung zum 3. Stern und der Förderantrag können auf Grund der Datenmengen sowie der Komplexität der Materie und dem sich daraus ergebenden Erklärungsbedarf nicht im Anhang dieser Beschlussvorlage mit versandt werden. Um eine größtmögliche Transparenz zu gewährleisten, werden die Unterlagen, sobald sie vollständig vorliegen, den Ratsmitgliedern zur Einsicht bereit stehen.

Zeitmanagement / Projektorganisation:

Bedingt durch immer wieder neu formulierte Anforderungen seitens unterschiedlicher Ministerien des Landes NRW an das Projekt „Denkfabrik“ hat die Weiterentwicklung des Projekts einen längeren Zeitraum eingenommen, als ursprünglich eingeplant. Der Terminplan für die tatsächliche Möglichkeit zur Realisierung und den tatsächlichen Baubeginn musste daher immer wieder nach hinten korrigiert werden. Die Vergabe des dritten Sterns im Sommer 2011 ist aus Sicht der Stadtverwaltung der letztmögliche Termin, um die fördertechnisch fristgerechte Fertigstellung der Baumaßnahmen gewährleisten zu können. Selbst wenn die Vergabe des 3. Sterns und eine Förderzusage im Sommer 2011 erfolgen, wird der Zeitplan als sehr ambitioniert eingeschätzt.

Aktueller Stand des Qualifizierungsprozesses, der Eingang in den Förderantrag und die Bewerbung zum 3. Stern finden wird, ist die profilierte Erweiterung der „Phänomenta“ (inkl. „Foucault'schen Pendel“) und die Integration des Bausteins „Technikzentrum“ als eigenständige Einrichtung in das Ge-

bäude der „Phänomenta“. Für den späteren Betrieb des „Technikzentrums“ befindet sich gerade der Verein „Technikförderung Südwestfalen e.V.“, dem auch die Stadt Lüdenscheid per Ratsbeschluss 14.03.2011 beitreten wird, in Gründung.

Es ist in Abstimmung mit dem Fördergeber gelungen, für die Präsentation der neuen „Phänomenta“ auch über das Jahr 2013 hinausgehen zu können. Auf Grund des komplexen Baus, z.B. durch die Errichtung des „Foucault'schen Pendels“, müssen jedoch auch zur Einhaltung der Präsentationsmöglichkeit in 2014 enorme Anstrengungen in der Planung und Bauabwicklung vollzogen werden. Vorausgesetzt, der Regionale-Ausschuss vergibt am 20.07.2011 den dritten Stern an das Projekt „Denkfabrik“, muss die sich anschließende Planung und bauliche Realisierung der „Phänomenta“ mit dem integrierten „Technikzentrum“ unter sehr großem Zeitdruck umgesetzt werden, um gewährleisten zu können, dass eine rechtzeitige Abschlussprüfung zum 31.12.2015 durch die zuständigen Prüfgremien, z.B. Bezirksregierung Arnsberg, Land NRW, Bund, EU, erfolgen kann (zwingende Vorgabe EU). Dies bedingt, dass die Stadt Lüdenscheid ihre Abschlussrechnung rechtzeitig vorher, spätestens zum 31.03.2015, bei der BR einreicht. Der aktuelle Bauzeitenplan geht von einer Fertigstellung der „Phänomenta“ bis spätestens Ende 2014 aus.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadtverwaltung eine Projektorganisation für die Bauphase und eine für die Betriebsphase entwickelt. Ziel der Organisationsmodelle (*siehe Anlage 1*) ist die Projektsteuerung der Bausteine „Phänomenta“ und „Technikzentrum“ für die beiden unmittelbar aufeinander folgenden Phasen. Hierbei handelt es sich um eine Projektorganisation, die der hohen Komplexität Rechnung trägt und nach jetzigem Ermessen und Wissensstand umsetzungsfähige Lösungen bereit hält. Voraussetzung hierfür ist auch eine höchste Kooperationsbereitschaft und Flexibilität aller Akteure zur Gewährleistung des dringend notwendigen reibungslosen Ablaufs. Gleichwohl sei klargestellt, dass die im weiteren Verlauf dieser Vorlage dargestellten Risiken auch durch diese Projektorganisation, Kooperationsbereitschaft und Flexibilität aller Akteure nicht ausgeschlossen werden können.

Beiden Projektsteuerungsmodellen liegt folgende Rollenverteilung der Partner, die mit der Bezirksregierung abgestimmt ist, zugrunde:

Die „**Phänomenta**“ **wird Bauherrin der Baumaßnahme** sein. Es wird ein Gebäude umgebaut, das sich im Besitz der „Phänomenta“ befindet bzw. sich befinden wird (Neubau mit dem Pendel). Die Stadt Lüdenscheid wird den Förderantrag beim Land NRW stellen und die Fördermittel an die „Phänomenta“ weiterleiten. Das Binnenverhältnis mit allen Rechten und Pflichten zwischen Stadt und „Phänomenta“ wird über einen Weiterleitungsvertrag und einen Kooperationsvertrag geregelt.

Die Stadt Lüdenscheid wird in diesem Verhältnis in Bezug auf die Verwendung der Fördergelder eine Kontrollfunktion ausüben. Als Fördermittel empfangende Stelle steht sie über die gesamte Zweckbindung von 15 Jahren gegenüber dem Fördermittelgeber in der Verantwortung und steht im schlimmsten Fall (= nicht fördergerechte Verwendung der Mittel) in voller Höhe in der Rückzahlungspflicht, ohne dass sich die Stadt ihrerseits in vollem Umfang absichern kann. Angesichts des finanziellen Volumens des Projekts stellt dies ein erhebliches finanzielles Risiko dar. Alle Bemühungen der Projektorganisation sind daher vor dem Hintergrund der Risikominimierung, insbesondere bezogen auf den Rückzahlungsfall zu sehen. Vor diesem Hintergrund ist auch die Unterstützungsfunktion zu bewerten, die die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten gegenüber der „Phänomenta“ während der Bauphase ausüben wird. Dennoch verbleibt ein Restrisiko im Hinblick auf eventuelle Rückzahlungsforderungen seitens des Fördermittelgebers. Diese belaufen sich nach Informationen der Verwaltung in Normalfall auf 2 – 5 % der Gesamtfördersumme von rd. 20 Mio. €

Projektsteuerung Bauphase:

Es werden Steuerungs- und Entscheidungsgruppen eingerichtet, die miteinander vernetzt sind und im Rahmen einer Aufgabenteilung zu einem möglichst reibungslosen Projekt- und Bauablauf beitragen und die Kontrollfunktion sicherstellen sollen.

- Zur Sicherstellung und Koordination aller Bautätigkeiten wird die Stadt Lüdenscheid an den regelmäßigen „**Baubesprechungen**“ der Bauherrin teilnehmen.
- Ein „**Lenkungsausschuss Phänomentabau**“ wird die Gesamtsteuerung, das Krisenmanagement und die Öffentlichkeitsarbeit der Baumaßnahmen übernehmen. Teilnehmer: Stadt Lüdenscheid (Zentrale Gebäudewirtschaft, Amt für Stadtplanung, Dez. I, Amt für Finanzen und Beteiligungen, Rechnungsprüfungsamt, Rats- und Bürgermeisteramt), Projektsteuerung, Juristische Beratung, Planungsbüro, Phänomenta (Entscheidungsträger), Bezirksregierung.
- Über die konkreten Baumaßnahmen hinaus gilt es das Gesamtprojekt „Denkfabrik“ weiter zu entwickeln. Dies wird vom „**Koordinierungsteam Denkfabrik**“ übernommen, das die Gesamtkoordination aller Bausteine, inhaltliche Weiterentwicklung, strukturelle Absicherung und Marketingarbeit verantworten wird. Über dieses Team erfolgt die kontinuierliche Berichterstattung an die zuständigen lokalpolitischen Gremien. Mitglieder: Dez. I, Rats- und Bürgermeisteramt, Rechnungsprüfungsamt, Amt für Finanzen und Beteiligungen, Jugendamt, Amt für Stadtplanung, Abteilung für Bauservice, Amt für Wirtschaftsförderung, Projektsteuerung und Liegenschaften, Zentrale Gebäudewirtschaft.
 - Aus dem Koordinierungsteam heraus wird eine „**Lenkungsgruppe Phänomentabau**“ (bestehend aus den Herren Kuschmirtz -Zentrale Gebäudewirtschaft-, Bärwolf -Amt für Stadtplanung- und Walker –Dez. I-) installiert, um während der Bauphase der „Phänomenta“ angesichts des knappen Zeitplans bei zeitkritischen Entscheidungen und den Bauzeitenplan gefährdenden Entwicklungen schnell und flexibel eingreifen zu können.

Projektsteuerung Betriebsphase:

Sowohl für die „Phänomenta“ als auch für das „Technikzentrum“ liegt die städtische Zielsetzung in der Sicherstellung des laufenden Betriebs für die Zweckbindungsfrist der Fördermittel durch die Stiftung Phänomenta bzw. durch den Verein „Technikförderung Südwestfalen e.V.“. Es wird eine inhaltliche und strukturelle Begleitung durch die Stadt und die Wahrnehmung einer angemessenen Funktion in den Entscheidungsgremien der Stiftung bzw. des Vereins „Technikförderung Südwestfalen e.V.“ stattfinden.

Regelungen für städtische Sicherheiten:

Die Stadt Lüdenscheid wird, wie oben beschrieben, den Förderantrag stellen und die Fördermittel an die „Phänomenta“ weiterleiten. In diesem Fall wird von der Bezirksregierung Arnsberg die Regelung der städtischen Sicherheiten erwartet, was selbstverständlich auch im Eigeninteresse der Stadt Lüdenscheid liegt. Dies wird über den noch abzuschließenden Weiterleitungsvertrag erfolgen:

1. Grundbuchliche Sicherung – an bereitester Stelle
2. Eigentumsvorbehalt für das Inventar
3. Einseitiges Optionsrecht zur Übernahme der Phänomenta durch die Stadt

Externe Partner / Personelle Ressourcen:

Die „Phänomenta“ als Bauherrin und Letztempfänger der Fördermittel hat weder die Ressourcen noch die Kompetenz, ein Projekt in dieser Größenordnung und Komplexität zu realisieren. Insofern ist es in der Bauphase zwingend notwendig, zur Umsetzung externe Unterstützung zu Lasten der Bauherrin einzukaufen.

- Der Projektsteuerer soll die fördergerechte Verwendung und Deklaration der größtenteils aus EU-Fördertöpfen stammenden Mittel während des Bau- und Abrechnungsprozesses gewährleisten. Da die Stadtverwaltung bisher kaum Projekte mit EU-Förderung durchgeführt hat – zumindest keines in dieser Förderhöhe –, die EU-Förderrichtlinien nach einhelliger Expertenmeinung jedoch höchst komplex sind, wird hier externer Sachverstand benötigt, um die interne Kompetenz sinnvoll zu ergänzen. Eine nicht fördergerechte Verwendung würde zu Rückzahlungen führen.

- Nach Aussage der Bezirksregierung Arnsberg liegt das größte Rückzahlungsrisiko in Vergabefehlern. Durch die Einbindung einer juristischen Beratung und Verfahrensbegleitung soll das Eintrittsrisiko von Vergabefehlern reduziert werden. Ein Ausschluss derartiger Fehler ist in Anbetracht der Komplexität des Projekts nicht möglich. Ziel ist es, die (größtenteils EU-weiten) Ausschreibungen bereits im Entstehungsprozess so zu gestalten, dass sie allen Kriterien standhalten. Eine mögliche juristische Auseinandersetzung wegen eines Einspruchs eines im Vergabeverfahren Unterlegenen oder ein damit verbundener Baustopp birgt die Gefahr, dass der ambitionierte Zeitplan nicht mehr eingehalten werden kann und damit der rechtzeitige Abschluss des gesamten Projektes gefährdet ist.
- Das Planungsbüro soll die notwendigen Planungs- und Architekturleistungen erbringen sowie eine Generalplanungsfunktion übernehmen. Die Leistungen der externen Planer können in die Förderung aufgenommen werden. Allerdings besteht hierfür eine Ausschreibungspflicht.

Das Projekt „Denkfabrik“ und die Umsetzung der Bausteine „Phänomenta“ und „Technikzentrum“ hat für alle beteiligten Akteure der Stadtverwaltung eine außergewöhnliche Dimension und höchste Priorität. Insofern wird die Stadt die „Phänomenta“ bei der Realisierung bestmöglich unterstützen. Um diese Unterstützung aber sachgerecht leisten zu können, ist auf Grund der begrenzten Kapazitäten und der zusätzlichen Arbeitsbelastung abzusehen, dass die vorhandenen personellen Ressourcen in einigen Bereichen nicht ausreichen werden. Punktuell und zeitlich befristet wird es daher zu einem Mehrbedarf kommen (teilweise förderfähig). Auch nach Deckung des Mehrbedarfs wird dies im Ergebnis dazu führen, dass Maßnahmen an anderer Stelle zeitlich gestreckt werden müssen.

Risikoszenarien:

Alle bisher dargestellten Maßnahmen dienen dem Zweck, mögliche Risiken im Vorfeld zu erkennen und durch effiziente Strukturen frühzeitig und weitgehend zu minimieren. Bereits im Vorfeld wurden externe Beratungsbüros hinzugezogen, um die Voraussetzungen, insbesondere für die Erreichung von Fördermitteln, zu erfüllen.

Zunächst ist festzustellen, dass die Phänomenta das Grundstück erworben hat, auf dem der Erweiterungsbau mit dem Turm entstehen soll. Das alte Gebäude der Fa. Grüber soll dafür abgerissen werden. Mit dem Erwerb wurden allerdings drei befristete Mietverträge übernommen, zum Teil mit einseitiger Verlängerungsoption, die vor Ablauf der Fristen nicht kündbar sind. Die kurzfristige Entmietung des Gebäudes ist damit Grundvoraussetzung für die Realisierung des Phänomenta-Erweiterungsbaus. Die Phänomenta versucht mit Unterstützung der Stadt, das Problem zeitnah zu lösen. Wenn nicht bis Ende August 2011 eine vertragliche Einigung mit den Mietern mit dem Ziel einer definitiven Räumung des Gebäudes bis Ende 2011 erzielt wird, kann der Bauzeitenplan nicht mehr eingehalten werden und das Projekt scheitert.

Weiterhin sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass es sich um ein Projekt handelt, das in dieser Komplexität (z. B. Erreichung einer Strukturwirksamkeit zur Vermeidung/Behebung des Fachkräftemangels für die Region Südwestfalen, Bau eines 70 m hohen Stahlturms mit einem Foucault'schen Pendel) bisher weder von der Stadt noch von der Phänomenta realisiert worden ist. Hierin liegt bereits ein Risiko begründet.

Angesichts der Komplexität des Projekts und des mittlerweile großen Zeitdrucks kann der oben beschriebene Projektablauf nur dann sach- und termingerecht umgesetzt werden, wenn die Prozess ausführenden Akteure im weiteren Ablauf auf die volle und eindeutige Unterstützung aller Beteiligten in Verwaltung und Lokalpolitik in vertrauensvollem und uneingeschränktem Maße setzen können. Insbesondere dann, wenn es im weiteren Prozessablauf zu kritischen Phasen kommen sollte, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht auszuschließen sind (z.B. negative Preisentwicklung in der Baukonjunktur, Bauverzögerungen), ist die Bereitschaft aller Beteiligten notwendig, weiterhin geschlossen hinter dem Projekt und den Akteuren zu stehen und in konstruktiver und vertrauensvoller Weise kurzfristig

zur Gestaltung einer Lösungsstrategie beizutragen. Aber auch unter diesen Voraussetzungen ist ein Scheitern möglich, da nicht alle Risiken überschau- oder beherrschbar sind.

Zur Risikoabdeckung hat die Stadt Lüdenscheid mögliche Risikoszenarien entwickelt. Für die Fälle, die aufgrund von Erfahrungswerten nicht ausgeschlossen werden können, wurden Lösungsstrategien entwickelt, um frühzeitig gegensteuern zu können.

Folgende Risikoszenarien wurden aus heutiger Sicht für die **Bauphase** identifiziert:

- Finanzielle Risiken:

Wirtschaftsförderung: Phänomenta und Technikzentrum

Von dem mit der Vorplanung beauftragten renommierten Architekturbüro wurden die Kosten (nach DIN 276) für die verschiedenen Baumaßnahmen des Phänomenta-Projektes ermittelt. Dazu ist erst einmal festzustellen, dass eine umfassende Überprüfung und abschließende Verifizierung der Daten seitens der Zentralen GebäudeWirtschaft (ZGW) nicht möglich ist; hier muss auf die Erfahrung und Professionalität des Büros gebaut werden. Das begründet sich zum einen in der Einzigartigkeit der neu geplanten Bauwerke (z. B. Stahlurm/Pendel) und zum anderen in der Besonderheit (z. B. bei der Ausstattung). Allerdings wurden die Zahlenwerke unter Berücksichtigung der von dort getroffenen Annahmen von der ZGW auf Schlüssigkeit gesichtet, was im Ergebnis zur Anpassung der Kostenermittlungen durch das Büro geführt hat. In der Gesamtbetrachtung sind bei den aktuell vorliegenden Kostenaussagen keine Mängel oder Auffälligkeiten erkennbar. Es wird aber ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nennenswerte Kostenrisiken bestehen (Fehlplanungen, Mengenmehrungen, Baupreientwicklungen, Baugrund-, Statikprobleme usw.), die sich in Anbetracht der Größe des Gesamtprojekts in Millionenhöhe bewegen können. Diese gehen in der Regel zu Lasten der Stadt und zwar zu 100%, da Mehrkosten im Zweifel nicht förderfähig sind und eine Haftung vom Planungsbüro nicht übernommen wird.

Hinzu kommt, dass die Abwicklung von EU-Fördermitteln verschärften Bedingungen unterliegt. Insofern ist es unabdingbar erforderlich, einen Projektsteuerer zu finden, der Erfahrungen auf diesem Gebiet hat.

Städtebauliche Förderung: Brücke, Parkhaus/-platz, begleitende Projekte (z. B. Neugestaltung Fassaden, Wohnumfeldverbesserung, Aufwertung Bestandsstraßen)

Die in der Anlage 2 aufgeführten Kosten der städtebaulichen Bausteine (Nr. 2-4) sind als Kostenobergrenzen anzusehen. Dennoch sind die dargestellten Kosten die Grundlage für den Städtebauförderantrag.

Zu dem jetzigen Zeitpunkt ist für diese Bausteine keine qualifizierte Kostenschätzung zu ermitteln, da noch keine Entwürfe für die einzelnen Bausteine und Maßnahmen vorliegen. So ist z.B. dem Bau der Brücke ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb vorgeschaltet, in dem die dargestellten Kosten eine Obergrenze für die einzureichenden Wettbewerbsbeiträge darstellen. Die im Rahmen des Wettbewerbs eingereichten Entwürfe werden auf Ihre Realisierbarkeit im Rahmen der Kostenobergrenze überprüft. Nachdem ein Entwurf als Sieger des Wettbewerbs ausgewählt wird, kann anschließend eine detaillierte Entwurfsplanung erarbeitet werden, für die anschließend eine qualifizierte Kostenschätzung erstellt wird. Die zum jetzigen Zeitpunkt dargestellte Kostenobergrenze ist jedoch maßgeblich. Sollte ein Entwurf sich zu einem späteren Zeitpunkt als zu teuer erweisen, ist der Entwurf der Brücke zu modifizieren, bis die Kostenobergrenze eingehalten werden kann.

Andere Beispiele für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen sind die Bausteine für Straßenausbauten und Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung. Hier konnten die Kostenobergrenzen im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes lediglich über €/m² grob geschätzt werden. Da die genauen Kostenschätzungen erst im Laufe des Projektes erarbeitet werden, kann die Einhaltung der Kostenobergrenzen, insbesondere bei ausschreibungsrelevanten Maßnahmen, nicht vollständig ga-

rantiert werden.

- Zeitliche Risiken:

Ebenfalls vom externen Architekturbüro ist ein aktueller Bauzeitenplan erstellt worden. Danach wird die Machbarkeit des Vorhabens als ambitioniert aber letztlich möglich eingestuft.

Die Zentrale GebäudeWirtschaft (ZGW) vertritt dazu allerdings eine kritische Haltung, da die Zeitplanung insgesamt keine Puffer- bzw. Reservezeiten berücksichtigt. Aus der Erfahrung muss bei komplexen Baumaßnahmen - dies gerade und besonders natürlich auch bei der Dimension eines solchen Projektes - jedoch immer mit Störeinflüssen im Bauablauf, ggf. sogar mit längeren Unterbrechungen, gerechnet werden (z. B. durch harte Winter, Verzögerungen in den EU-Vergabeverfahren oder Insolvenzen baubeteiligter Firmen). Daher wird an dieser Stelle ausdrücklich auf die Risikofaktoren hingewiesen, die eine planmäßige termingerechte Fertigstellung im Sinne des Bewilligungsbescheides gefährden bzw. unmöglich machen können. Über die Frist hinausgehende Bauzeiten und die damit verbundenen Kosten sind nicht Bestandteil der Förderung und in vollem Umfang von der Phänomonta und letztlich vermutlich größtenteils von der Stadt zu tragen, da bei der Phänomonta nur von einer begrenzten wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ausgegangen werden kann.

Grundvoraussetzung für einen geordneten Bauablauf ist aber auf jeden Fall, dass die Entmietungsproblematik rechtzeitig und verbindlich gelöst ist. Ist dies nicht der Fall, kann der Bauzeitenplan aus Sicht der Zentralen GebäudeWirtschaft keinesfalls gehalten werden.

Lösungsstrategie:

Risiken können nicht alle ausgeschlossen werden. Auf jeden Fall sind eine vernetzte Zusammenarbeit und schnelle Abstimmung aller Beteiligten im „Lenkungsausschuss“ und der „Lenkungsgruppe Phänomentabau“ erforderlich, um die Auswirkungen der Risiken möglichst gering zu halten. Hierzu muss die Leitung der Gruppe mit umfangreichen Entscheidungsbefugnissen und –kompetenzen ausgestattet werden. Zur Sicherung Ihrer Rechte wird sich die Stadt über den Kooperationsvertrag (Phänomonta) bzw. die Satzung (Verein Technikförderung) eine angemessene Funktion in den jeweiligen Entscheidungsgremien absichern. Weitere zwingende Voraussetzung ist der noch abzuschließende Weiterleitungsvertrag zwischen Stadt und Stiftung über die zweckgebundene Verwendung der Fördermittel (Zweckbindungsfrist 15 Jahre).

Folgende Risikoszenarien wurden aus heutiger Sicht für die **Betriebsphase** identifiziert:

1. Wirtschaftliche Schwierigkeiten bei der „Phänomonta“ und / oder dem „Technikzentrum“, z. B. durch Verfehlung der Besucherprognosen
2. Insolvenz und Auflösung der Stiftung bzw. des Vereins

Zur Betriebsphase ist festzustellen, dass in der extern erstellten Konzept- und Machbarkeitsstudie eine Einschätzung zur Wirtschaftlichkeit des laufenden Betriebs der (erweiterten) Phänomonta abgegeben wurde. Nach der vorgenommenen Einschätzung des Büros kommt es bei der erweiterten Phänomonta zu einem kostendeckenden Betrieb, wobei die der Einnahmeprognose zugrunde liegende Annahme von dort als konservativ angesehen wird. Es wird durch das Büro zusammenfassend festgestellt, dass die Erweiterung wirtschaftlich machbar erscheint.

Hierzu ist festzustellen, dass die der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zugrunde liegenden Berechnungen und seitens des Büros getroffenen Annahmen der Verwaltung nicht bzw. nicht vollständig vorliegen. Die vorgenommene Wirtschaftlichkeitsberechnung ist zudem statisch (eine Berücksichtigung von Kostensteigerungen findet nicht statt) und enthält auf der Ausgabeseite keine erkennbaren Puffergrößen. Insoweit ist der prognostizierte kostendeckende Betrieb keineswegs sicher und mit großen Unsicherheiten behaftet. Zudem ist festzustellen, dass das Büro keine Haftung für Schäden übernimmt,

die darauf beruhen, dass Entscheidungen auf das im externen Gutachten prognostizierte Ergebnis gestützt werden.

Obwohl im Rahmen des Qualifizierungsprozesses der „Phänomenta“ und des „Technikzentrums“ das externe Büro überzeugende Konzepte zur inhaltlichen Ausgestaltung, Attraktivität, Besucherprognosen und zum wirtschaftlichen Betrieb entwickelt hat und die Stadtverwaltung, gemeinsam mit der „Phänomenta“ und Vertretern der regionalen Wirtschaft, alle ihr möglichen Maßnahmen zur Schaffung der notwendigen Voraussetzungen für eine erfolgreiche Betriebsphase getroffen hat, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Funktionsfähigkeit der aktuellen Planungen nur teilweise oder – im schlimmsten Fall – gar nicht gegeben ist. Dies gilt insbesondere in Bezug auf den sehr langen Zeitraum von 15 Jahren der Zweckbindungsfrist.

Sollte es in der Betriebsphase zu Fehlentwicklungen kommen, bestehen –im Rahmen des vorgestellten Betreiberkonzeptes- unterschiedliche Möglichkeiten, eine Verbesserung der Wirtschaftlichkeit zu erreichen. Beispielhaft sind zu nennen:

1. Veränderung Angebot
2. Reduzierung Ausgaben
3. Erhöhung Einnahmen
4. Akquise zusätzlicher Sponsoren oder Zuschüsse

Sofern diese Maßnahmen nicht ausreichen und der dauerhafte Fortbestand der Einrichtung gefährdet ist, stehen grundsätzlich folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

1. Suche nach einem anderen Betreiberverein / Fortsetzung mit verändertem Konzept / ggf. anteilige Rückzahlung Fördermittel
2. Suche nach gewerblichem Betreiber / Anteilige Rückzahlung Fördermittel / Vermarktung vorhandener Werte an gewerblichem Betreiber
3. Schließung der Einrichtung / Anteilige Rückzahlung Fördermittel / Vermarktung verbliebener Werte

Die Risiken während der Betriebsphase können nicht allein der Phänomenta angelastet werden, vielmehr wird die Phänomenta zwar durch die Förderung begünstigt, die Stadt übernimmt aber gegenüber dem Fördermittelgeber eine Garantienstellung hinsichtlich der Sicherstellung des Förderzwecks über die gesamte Zweckbindungsfrist von 15 Jahren. Dem entsprechend besteht ein zentrales Interesse der Stadt Lüdenscheid darin, sich gegen Rückforderungsansprüche des Fördermittelgebers abzusichern; hierzu sind geeignete Regelungen mit der Phänomenta zu vereinbaren. Zentraler Ansatzpunkt hierfür sind die Phänomenta-Grundstücke samt Aufbauten sowie die darin enthaltenen Einrichtungsgegenstände. Hierzu ist aber festzuhalten, dass die für die Stadt bestehenden finanziellen Risiken hierüber nicht vollständig abgesichert werden können. Zusätzlich wird eine einseitige Option –Übernahme der Phänomenta durch die Stadt (für den Förderzeitraum von 15 Jahren)- vereinbart, um die Durchgriffsrechte der Stadt zu sichern. Dies stellt allerdings lediglich eine Option zur Schadensbegrenzung dar.

Hierdurch sollen die Risiken einer anteiligen Rückzahlung verringert werden. In diesem Zusammenhang gilt es immer, die aus Sicht der Stadt wirtschaftlichste Lösung auszuloten, die ggfls. auch in der Rückzahlung anteiliger Fördermittel bestehen kann.

Dass deutliche Risiken für die Stadt vorhanden sind, ist unübersehbar. Allerdings wird alles versucht, um sie zu minimieren. Ein gänzlicher Ausschluss ist allerdings nicht möglich.

Haushalts- und Finanzplanung (siehe Anlage 2):

Aktuelle Kostenaufstellung

Die aktuelle Kostenaufstellung sieht Gesamtkosten für die gesamte Denkfabrik in Höhe von rd. 25,0 Mio. € vor. (Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Phänomena-Stiftung umsatzsteuerpflichtig ist und damit Vorsteuerabzug geltend machen kann. Insoweit enthalten die Beträge für die Phänomena keine Mehrwertsteuer.) Der Eigenanteil der Stadt beträgt aus heutiger Sicht über den gesamten Zeitraum und für alle Bausteine ca. 4,4 Mio. €.

Allerdings werden sich die Aktivitäten zunächst auf die wichtigsten vier Projekte (Summen 1. bis 2. in Anlage 2) konzentrieren:

- Erweiterung Phänomena
- Integration Technikzentrum
- Bau einer Brücke
- Herrichtung eines Parkplatzes

Hierzu betragen das geschätzte Finanzvolumen rd. 19,1 Mio. € und der städtische Eigenanteil ca. 2,7 Mio. €.

Der Rat hat am 15.03.2010 (Sitzungsdrucksache Nr. 029/2010) folgenden Beschluss gefasst:

„Die Haushaltsmittel für die Regionale 2013 werden in den Haushaltsplänen und in den Dringlichkeitslisten für Investitionen der Haushaltsjahre 2011, 2012 und 2013 mit oberster Priorität –ausgehend von einer Förderquote von 90 %- mit jeweils 800.000 € jährlich veranschlagt.“

Gegenüber diesem Ratbeschluss ist nicht nur für die gesamte Denkfabrik, sondern bereits für die vier wichtigsten Projekte ein städtischer Eigenanteil zu leisten, der höher ist als die ursprünglich vorgesehenen 2,4 Mio. €. Dies liegt u. a. darin begründet, dass der seinerzeitige Beschluss der Kommunalaufsicht signalisieren sollte, dass die Stadt aufgrund ihrer Finanzlage nur bei der höchstmöglichen Förderquote in der Lage sein würde, das Projekt „Denkfabrik“ zu realisieren, wohl wissend, dass ein Fördersatz von 90 % nicht für alle Bausteine gelten kann.

Aus heutiger Sicht wird für die Erweiterung der Phänomena und die Integration Technikzentrum ein Fördersatz von 90 % aus EU-Mitteln (Wirtschaftsförderung) erwartet. Für Brücke und Parkplatz werden nach derzeitigem Stand 70 % Fördermittel (Städtebauförderung) erwartet. Möglich ist aber auch noch eine Erhöhung auf 80 %. Dies bedarf allerdings einer Ministerentscheidung. Andererseits werden nicht alle Komponenten in vollem Umfang förderfähig sein, so dass der durchschnittliche Fördersatz für das Gesamtprojekt deutlich unter 90 % liegen wird.

Letztlich spielen bei dem höheren städtischen Eigenanteil auch erhöhte Gesamtkosten eine Rolle. Die ursprünglich grobe Schätzung ging von rd. 24 Mio. € aus, die jetzigen Kostenaufstellungen sehen rd. 25 Mio. € vor.

Auswirkungen auf die Dringlichkeitsliste für Investitionen

Der frei verfügbare Investitionsspielraum der Stadt beträgt unter Berücksichtigung der restriktiven Vorgaben der Aufsichtsbehörde für die kommenden Jahre jährlich etwa 4,9 Mio. €. Mit dem Projekt Denkfabrik wird der danach für weitere Investitionen verbleibende Spielraum in erheblichem Maße eingeschränkt.

Auch wenn Maßnahmen der Regionale 2013 bei der Kommunalaufsicht möglicherweise zur Genehmigung der Ausweitung des Kreditrahmens führen sollten (dies bedeutet einen um etwa 1 Mio. € erweiterten Spielraum), sind neben der Denkfabrik für die kommenden drei Jahre andere Investitionsmaßnahmen nur noch in dem unabweisbar notwendigen Rahmen möglich. Aufgrund der vorrangigen Priorisierung der Denkfabrik in der Dringlichkeitsliste sind andere – ggf. auch dringend notwendige oder bereits in Vorjahren verschobene – Projekte gegenüber der Denkfabrik immer nachrangig.

Ob es tatsächlich zu einer Ausweitung des Kreditrahmens kommt, ist derzeit unklar. Bei der Entscheidung der Aufsichtsbehörde über eine mögliche Ausweitung des Kreditrahmens mag ggf. auch der erkennbare Sparwille der Stadt im Rahmen der Sparberatungen mit der Bezirksregierung eine wesentliche Rolle spielen.

Über die ohnehin durch das Projekt bestehende Einschränkung des Investitionsspielraums hinaus können sich aufgrund der oben dargestellten Risiken aus der Bauabwicklung finanzielle Belastungen ergeben, die zu einer weitergehenden Einschränkung der Investitionsmöglichkeiten führen. Kostenüberschreitungen, die über die im Bewilligungsbescheid angegebenen förderfähigen Kosten hinausgehen, sowie Auszahlungen, die nach Ablauf der im Bewilligungsbescheid angegebenen Fristen getätigt werden, sind nicht mehr Bestandteil der Förderung. Etwaige Kosten gehen zu 100% zu Lasten der Phänomenta/Stadt. Dies kann in Anbetracht des Ausgabevolumens des Projekts die Dringlichkeitsliste der Stadt darüber hinausgehend erheblich belasten.

Sollte der Bewilligungsbescheid wider Erwarten gegenüber der jetzigen Planung niedrigere Fördersätze ausweisen, können die ausbleibenden Fördermittel nicht durch den städtischen Haushalt aufgefangen werden.

Ob und wann die übrigen Bausteine realisiert werden, muss im Laufe des Projekts entschieden werden. Es wird aber bereits jetzt darauf hingewiesen, dass sich aus der Ausführung der vorstehenden Projekte voraussichtlich Anforderungen des Fördergebers zur Realisierung weiterer Projekte aus der anliegenden Aufstellung ergeben (z.B. Stadtumbaubüro, Lichtwettbewerb).

Abwägung der Chancen und Risiken:

Neben der Betrachtung der finanziellen Risiken und Aufwendungen der Stadt bei Durchführung der Projektbausteine „Phänomenta“ und „Technikzentrum“ müssen jedoch auch die Konsequenzen in die Abwägung einbezogen werden, die entstehen, wenn das Projekt nicht umgesetzt wird, d. h. wenn keine wirksamen Mittel gegen den sich zukünftig verschärfenden Fachkräftemangel in Südwestfalen gefunden werden. Dies kann von der Reduzierung bzw. Nichtdurchführung von Investitionen bis im schlimmsten Fall zu Verlagerungen heimischer Unternehmen mit allen negativen Folgen führen. Die Stadt Lüdenscheid als bedeutender Wirtschaftstandort in der Region wäre hiervon überdurchschnittlich betroffen. Das Projekt bietet somit nicht nur eine entscheidende, in absehbarer Zeit kaum wiederkehrende Chance zur Reduzierung des Fachkräftemangels und damit zur Zukunftssicherung des Wirtschaftsstandortes. Es leistet darüber hinaus auch einen entscheidenden Beitrag, Lüdenscheid für die gesamte Region Südwestfalen dauerhaft als bedeutenden innovativen Bildungs- und Wissensstandort zu positionieren. Die ohnehin starke Stellung Lüdenscheids als regionaler Einkaufs- und Wirtschaftsstandort könnte dadurch erheblich ausgebaut werden.

In der erforderlichen Abwägung der Chancen und Risiken, die mit einer Realisierung des Projektes verbunden wären, kommt die Verwaltung nach derzeitigem Sachstand angesichts der enormen Chancen für die Stadtentwicklung und die Entwicklung der Region zu dem Ergebnis, dass sowohl eine Bewerbung um den dritten Stern bei der Regionalagentur als auch ein entsprechender Förderantrag bei der Bezirksregierung Arnsberg als Voraussetzung für eine Projektrealisierung gestellt werden sollten.

Lüdenscheid, den 10.05.2011

gez. Dzewas

Dzewas