

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 10/0007</b>
<b>1 - Dezernat I</b>			<b>Datum: 05.01.2010</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Herr Hans-Joachim Grote</b>	<b>Tel.: 305</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>			

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Hauptausschuss**

**25.01.2010**

## Ansiedelung Kompetenzzentren der Fachhochschule Lübeck für Energieeffizienz, Industrial IT und Intelligentes Bauwesen am Standort Norderstedt

### Beschlussvorschlag

„Der Hauptausschuss beschließt:

- I. Die **Stadt Norderstedt** begrüßt die Überlegungen der Fachhochschule Lübeck, die im Rahmen ihrer geplanten Erweiterung aufzubauenden Kompetenzzentren für Energieeffizienz, Industrial IT und Intelligentes Bauwesen in Norderstedt anzusiedeln.
  
- II. Die entsprechenden Regelungen eines zwischen der Fachhochschule Lübeck und den **Stadtwerken Norderstedt** und der **wilhelm.tel GmbH** derzeit in Abstimmung befindlichen Kooperationsvertrages zur Ansiedelung der Fachhochschule Lübeck (Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage; vgl. § 1, Ziffern 1.2, 1.4 und 1.5) werden unterstützt und die Geschäftsleitungen der städtischen Versorgungsunternehmen werden gebeten, deren Umsetzung vorzubereiten.
  
- III. Zur Förderung der Ansiedelung der Kompetenzzentren der Fachhochschule Lübeck in Norderstedt und deren Kooperation mit der lokalen und regionalen Wirtschaft sind von der Stadt Norderstedt eine Grundstücksfläche von rd. 5.000 m<sup>2</sup> bereitzustellen sowie der – in zwei Abschnitten mögliche – Bau eines Campusgebäudes zu organisieren (Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage, Ziffer 2. Seite 2, dritter Absatz).
  1. Die Geschäftsleitung der Stadtwerke Norderstedt und der wilhelm.tel GmbH wird gebeten, die Voraussetzungen für die Förderung des Baus eines Campusgebäudes in Norderstedt zu prüfen (vgl. Anlage 1, Ziffer 1.4 zu dieser Beschlussvorlage).
  
  2. Der Oberbürgermeister wird gebeten, geeignete Liegenschaften für eine Campusinfrastruktur zu suchen und unter Berücksichtigung der Ergebnisse gemäß Ziffer 1. ein Investorenmodell für den Bau eines Campusgebäudes aufzustellen.
  
- IV. Der Hauptausschuss ist fortlaufend über die Entwicklungen zu informieren.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichs-leiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat	Oberbürgermeister
-------------------	------------------------	---------------	--	----------	-------------------

## **Sachverhalt:**

### **1. Städtisches Interesse**

In der politischen und ökonomischen Diskussion hat sich die Bedeutung der Wissenschaft und Forschung als Quelle jeglicher zukunftsorientierter wirtschaftlichen Entwicklung in den letzten Jahren immer stärker herauskristallisiert. Wenn die Bildung und die darauf basierende Wissenschaft und Forschung der entscheidende Produktionsfaktor der Zukunft ist, dann ist es auch für die Zukunft des lokalen und regionalen Wirtschaftsstandortes Norderstedt von sehr großer Bedeutung, am geplanten Ausbau von Hochschulen und Forschungseinrichtungen im Land Schleswig-Holstein auch direkt als Standort zu partizipieren und damit diesen Produktionsfaktor entscheidend auch in Norderstedt zu stärken.

Im konkreten Fall der Erweiterungspläne der Fachhochschule Lübeck kommen zugunsten eines Standortes Norderstedt die hohen inhaltlichen Überschneidungen zwischen den Kompetenzzentren für Energieeffizienz, Industrial IT und Intelligentes Bauwesen mit den Aufgabefeldern der technologieorientierten städtischen Versorgungsunternehmen sowie bereits bestehende Kontakte zu Norderstedter Industrieunternehmen zum Tragen. Die geplanten – sehr industrienahen – Fachrichtungen und die Etablierung der neuen Studiengänge auf Master-Niveau unterstützen den Anspruch, dass Norderstedt in der Region einschließlich des nördlichen Hamburgs eine qualitativ hochwertige Ausbildung anbieten will. Die Ausrichtung der Institute bietet eine Grundlage für eine sehr hohe Forschungsintensität mit positiven Auswirkungen auf die lokale Industrie. Ein Erfolg der Institute wird zu einer Erhöhung der Zahl von hochqualifizierten Arbeitsplätzen mit entsprechender Steigerung der Attraktivität der Region für Unternehmen führen. Durch die Nähe zu einer Vielzahl von Unternehmen mit qualifizierten Arbeitsplätzen ist zudem ein Angebot von dualen Masterstudiengängen möglich: Studierende, die teilweise von ihren Unternehmen für ein Studium freigestellt werden, können ohne große Zeitverluste auf dem Campus Norderstedt lernen. Zudem bietet sich für Unternehmen mit dem Campus Norderstedt die Chance, in den Wettbewerb um qualifizierte Arbeitskräfte und deren innerbetriebliche Weiterentwicklung einen wesentlichen Aspekt einbringen zu können. Eine vom Unternehmen unterstützte Weiterbildung an einer lokalen Hochschule wird die Rekrutierung neuer Mitarbeiter und deren Bindung an den Betrieb verbessern.

Für die in der Region angesiedelten Unternehmen bietet sich außerdem die Chance, Forschungsprojekte zusammen mit den Instituten auf hohem Niveau durchführen zu können. Die von den Kompetenzzentren abgedeckten Themen sind für eine Vielzahl von Unternehmen relevant. Die Erfahrungen der FH Lübeck lassen erwarten, dass sich die Zahl der Kooperationsprojekte steigern lässt, wenn durch die räumliche Nähe von Hochschule und Industriepartner eine einfacher zu organisierende Kooperation möglich wird.

Die Stadt Norderstedt wird mit der Ansiedlung der Institute zu einem Forschungsstandort.

### **2. Rahmenbedingungen für die Standortentscheidung der Fachhochschule Lübeck**

Die Erweiterungsmaßnahme der Fachhochschule Lübeck ist wirtschaftlich abgesichert durch Förderanträge, die bis Ende 2009 beim Land eingereicht wurden. Die Fördermittel decken in einer Anlaufphase einen Teil der Betriebskosten. Daneben finanziert sich die Fachhochschule auch in nicht unerheblichem Umfang aus Drittmitteln ihrer Kooperationspartner aus der Wirtschaft. Investive Mittel für den Bau eines Campus-Gebäudes sind nach erteilter Auskunft nicht vorhanden, jedoch sind Mieten zur Finanzierung der Gebäudenutzung im Betriebskostenbudget enthalten. Im Rahmen der zwischen den Stadtwerken/wilhelm.tel und der Fachhochschule Lübeck geführten Kooperationsgespräche wurde zur Unterlegung der Standort

analyse vereinbart, das Lübecker Architekturbüro Schätzle mit der Erstellung eines Entwurfes zum zweistufigen Ausbau eines Campusgebäudes in Norderstedt zu beauftragen, um Anhaltspunkte über die stadtraumbezogenen und finanziellen Anforderungen dieses Projektes zu gewinnen (aktueller Entwurfsstand: Anlage 3). Die quantitativen räumlichen Anforderungen an die Infrastruktur wurden bereits in der Kooperationsvereinbarung (Anlage 2, Ziffer 2. Seite 2, dritter Absatz) aufgeführt:

1. Bauabschnitt:	1.415 m <sup>2</sup> Gebäude + 300 m <sup>2</sup> Außenanlagen
<u>2. Bauabschnitt:</u>	<u>1.535 m<sup>2</sup> Gebäude + 600 m<sup>2</sup> Außenanlagen</u>
SUMME	2.950 m <sup>2</sup> Gebäude + 900 m <sup>2</sup> Außenanlagen

Bei angenommenen Gebäudeinvestitionskosten von 1.700 €/m<sup>2</sup> für das Gebäude sowie 850 €/m<sup>2</sup> (= 50%) für die Außenanlagen ergeben sich für den 1. Bauabschnitt Nettobaukosten von 2,4 Mio. € für das Gebäude und 0,3 Mio. € für die Außenanlagen. Für den 2. Bauabschnitt betragen die Baukosten für das Gebäude 2,6 Mio. € und für die Außenanlagen 0,5 Mio. €; Gesamtbaukosten: 5,0 Mio. € (Gebäude) + 0,8 Mio. € Außenanlagen. Bei einer Netto-Kaltmiete von 10 €/m<sup>2</sup> (vgl. Norderstedter Mietenspiegel, Stand: 1. März 2009) könnten jährliche Einnahmen von 350 Tsd. € erzielt werden – im Verhältnis zu den Investitionskosten sind dies 7 % bzw. – bei Einbeziehung der Außenanlagen 6 %. Bei einer Gebäude-AfA von 2 % scheint die Finanzierung für einen Investor für ein derartiges, langfristig angelegtes Projekt realistisch zu sein.

Für die Wahl des Standortes könnten Aspekte wie die Nähe zu bestehenden oder zu entwickelnden Gewerbegebieten, übergreifende Überlegungen zur Stadtentwicklung sowie nicht zuletzt Prämissen des Partners eine Rolle spielen. In Nordrhein-Westfalen wurden für derartige Projekte gute Erfahrungen mit Liegenschaftskonversionen gemacht (vgl. Ministerium für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: „*Konversionsbericht Band IV – Zehn Jahre Truppenabzug und Konversion in Nordrhein-Westfalen*“)

#### **Anlagen:**

- Kooperationsvertrag
- Partnerschaft für Energieeffizienz, Kommunikation und IT-Technologie in Norderstedt
- Architektur des Hochschulgebäudes