

Notiz

an:

**KON ENT Petrisberg Wissenschaftspark
EGP - Gespräch vom 04.04.2001**

Teilnehmer: gbt Herren Doerfel und Dr. Heise

RiM: Herren Debus und Wagner

SK: Herr Passek

DSK: Herr Walrabe

Stadt: Herren Dietze und Rommelfanger

V 20 APR 2001
22.04.07
WvI, 26.04.07

Zu Beginn des Gespräches wurde nochmals klargestellt, dass die Konzeption Petrisberg bedingt, zwei Gesellschaften zu gründen; und zwar die Entwicklungsgesellschaft als Gesellschaft auf Zeit und die Betreibergesellschaft.

Während die EGP auch Eigentum bildet, wird die Betreibergesellschaft nicht Eigentümer, sondern widmet sich der Organisation des Wissenschaftsparks. Die Tätigkeit der Betreibergesellschaft bezieht sich nur auf den WiP, während die Zuständigkeit der EGP das gesamte Gebiet erfasst.

Die Notwendigkeit zwei Gesellschaften zu bilden, ergibt sich aus dem gesteckten Zeitrahmen und der Gebietszustandigkeit.

Die RIM verdeutlichte nochmals die Voraussetzungen für ihr Tätigsein: Ein Ertrag muss gewährleistet sein, der zumindest der Kapitalerhaltung dient. Nach 10 Jahren wird die RIM aus der Gesellschaft aussteigen. Ihre Aufgabe sieht sie in der Gewährung der Anschubfinanzierung.

Die gbt wird sich am 29.5. in der Aufsichtsratssitzung festlegen. Deswegen ist es erforderlich, dass die finanzielle Abwicklung mit Risiko – Kosten und Erlös - greifbar wird. Nach den derzeit vorliegenden Daten ist es fraglich, ob die gbt das Risiko der Beteiligung eingehen kann.

Die Sparkasse wird in der Verwaltungsratsitzung am 9.5. die Teilnahme diskutieren.

Der Stadtratsbeschluss zur Gesellschaftsgründung sollte in der Juni Sitzung des Stadtrates gefasst werden.

Die Notarauswahl für den Abschluss des Gesellschaftervertrages ist äußerst wichtig, da der Vertrag gesellschaftsrechtlich und fachlich, steuerrechtlich abzuprüfen ist.

Wie erfolgt die Bestellung und Lieferung eines Objektes?

Die BGWiP bestellt das Gebäude, wie es aussehen sol und die EGP sagt, ob sie es bzw zu welchen Konditionen sie es herstellt. EGP wird die Objekte an die BGWiP vermieten, das Risiko der (Weiter)Vermietung liegt bei der BGWiP.

In dem Vertrag zwischen Stadt und EGP muss die Verpflichtung festgeschrieben werden, den Altbestand für den WiP herzurichten, den dann die BGWiP mietet. Zeitplan, Modernisierungsmittel (Förderprogramm) und auch Durchschnittspreise sind festzulegen. Insgesamt sind in der Finanzierung 7,9 Mio DM unrentierliche Kostenanteile geschätzt, die aber durch Förderung abgedeckt werden.

Für den Ausbau sollte eine Standardausstattung festgeschrieben werden, bessere Ausführung ist möglich, aber dann auch kostenmäßig zu berücksichtigen. Die gleiche Regelung gilt auch für zu erstellende Neubauten.

Zur Finanzierung der einzelnen Objekte sind die günstigen RIM Konditionen zu prüfen, die dann auch weitergegeben werden sollen.

Hinsichtlich der bestehenden Gebäude ist umgehend eine Bestandsaufnahme zu machen. Die gbt wird dies im Vorgriff durchführen.

Die Gesamtplanung des WiP beinhaltet den Altbestand aufnehmen und entwickeln. Dies kann durch ein Büro erfolgen, dass sich hinsichtlich Kapazität und Erfahrung auszeichnet und einen gesteckten Zeitrahmen akzeptiert. Es ist noch zu entscheiden, ob dies ein „Gesamtbüro“ übernehmen soll oder regionale Büros mit Führung durch einen Projektsteuerer. Die Ausschreibung sollte beide Möglichkeiten umfassen.

Des weiteren wurde festgelegt, dass ein Projektsteuerer gesucht wird. Hierzu werden drei Büros – Andersen, Dres & Sommer, DSK - aufgefordert ein Angebot zu unterbreiten. Die Gespräche wurden für den 11.5. festgelegt.

Die förderrechtliche Abstimmung muss noch mit Herrn Hiller abgestimmt werden. Hierzu und weiteren Fragen hat Herr Dietze einen Briefentwurf an die ADD vorgelegt, der zustimmend zur Kenntnis genommen wurde.

Die Bebauungspläne wird die Stadt selbst erstellen und nicht in Auftrag geben.

Der städtebauliche Vertrag muss Aussagen treffen über die Außenerschließung, die Zufahrten, den ÖPNV und vor allem die Zeitschiene.

Sollte die Betreibergesellschaft erst später gegründet werden, muss die Stadt bis zu deren Gründung deren Aufgaben wahrnehmen.

Um qualitative Effekte für das Gebiet zu erzielen, ist zu prüfen, ob ein Wettbewerb auszuloben ist, der die Wohngebietlandschaft beinhaltet inclusive der Gestaltung des öffentlichen Raumes, der Grünflächen und des Gebiets Einzelhausbebauung.


Bruno Rommelfanger
Amtsleiter