

Erfassungsbogen für RWK-Maßnahmen**Stand: 04.01.2019**

(ohne Maßnahmen, die das Kabinett als umgesetzt eingestuft hat)

RWK	Oranienburg-Velten-Hennigsdorf		
Titel der Maßnahme	Errichtung eines Gewerbe- und GründerInnenzentrums "Kreativ-Werk" (ehem. Puschkin-Gymnasium Hennigsdorf)		
Status (bitte ankreuzen)	beschlossene Maßnahme aus Vorjahren	erstmalig vorgeschlagene Maßnahme	Prüfungs- und Konkretisierungsbedarf
	X		
Beschreibung der Maßnahme	<p>Das ehemalige denkmalgeschützte und leerstehende Puschkin-Gymnasium liegt prominent im städtischen Gefüge von Hennigsdorf, bietet eine hohe städtebauliche Qualität und befindet sich 300 m vom Stadtzentrum und dem Regional- und S-Bahnhof entfernt. Das Gebäude mit einer Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 3.400 m² verfügt über (vier Stockwerke) ca. 1.400 m² Mietfläche, ca. 1.100 m² Verkehrs- und Technikfläche und ca. 300 m² Gemeinschaftsfläche. Das Grundstück ist 12.170 m² groß, davon entfallen ca. 6.830m² als Multifunktionsfläche und 5.500 m² für den Außenbereich des „Kreativ-Werks“.</p> <p>Beabsichtigt sind die Sanierung und der umfassende Umbau des Gebäudes zu einem GründerInnenzentrum „Kreativ-Werk“ basierend auf dem bisherigen . Nutzungskonzept.</p>		
Ableitung aus dem Standortentwicklungskonzept	<p>STEK-Fortschreibung 2016, Kap. 5.3.1, S. 39-41, insbesondere Entwicklungsziele</p> <ul style="list-style-type: none"> - Weitere Entwicklung und Profilierung des RWK O-H-V als innovativer, starker Standort in der Hauptstadtregion, insbesondere auch für Unternehmen des produzierenden Gewerbes - Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der ansässigen Unternehmen und Weiterentwicklung der Cluster Life Sciences, Metall, VML und Kunststoff & Chemie als Motoren der regionalen Wirtschaftsentwicklung - Sicherung und Schaffung attraktiver Arbeitsplätze für die BewohnerInnen der drei RWK-Städte sowie Unterstützung der Unternehmen bei der Fachkräftegewinnung und –sicherung 		
Beitrag der Maßnahmen zur Stärkung der überregionalen und regionalen/ umlandbezogenen Ausstrahlkraft des RWK	<p>Mit der Maßnahme werden die mit dem RWK-Prozess verbundenen Ziele, insbesondere die Stärkung der lokalen und regionalen Wettbewerbsfähigkeit sowie die Stärkung von Innovationen, angesprochen.</p> <p>Das Vorhaben leitet sich aus dem fortgeschriebenen Standortentwicklungskonzept (2016), dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Hennigsdorf (2015) sowie dem SUW-Beitrag im Mittelbereich Hennigsdorf (2015) ab.</p> <p>Mit dem Vorhaben werden strategische und handlungsfeldübergreifende Aspekte erfüllt (Stärkung Existenzgründung, Stärkung Wettbewerbsfähigkeit, Zugang zum Arbeitsmarkt für bestimmte Zielgruppen, Revitalisierung ungenutzter Flächen u.a.).</p>		
Gesamtkosten/ (angestrebte) Finanzierungsquellen	Gesamtkosten	Förderbedarf	Eigenanteil
	20.614.000 €	12.676.00 € (NESUR).	7.938.000 €
Sachstand (z. B. über Förderabstimmungen und Vorbereitungsaktivitäten)	<p>Das „Kreativ-Werk“ wurde – als prioritäres Projekt im Stadt-Umland-Wettbewerb des Mittelbereichs Hennigsdorf - in Abstimmung mit dem MIL und der ILB gemäß Nr. 2.3.1. der NESUR RL als förderfähig und förderwürdig eingestuft.</p> <p>Für das Projekt wurde im Juni 2016 der Bauantrag sowie der Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gestellt und im Zuge einer weiteren Überarbeitung mit Stand 04-2017 eine Anpassung der Planungen entsprechend den Nutzungsanforderungen vorgenommen. Der Bauantrag wurde mit Bescheid des Landkreises Oberhavel vom 22.08.2017 mit Auflagen genehmigt. Die Ausführung, der Betrieb, die Vermarktung und das Eigentum an dem Projekt „Kreativ-Werk“ werden gemäß Nr. 3.2. der NESUR – RL einer Tochtergesellschaft der SWH, der KBI GmbH</p>		

	<p>übertragen. Dies wurde durch Beschluss der SVV Hennigsdorf am 21.09.2016 bestätigt. Für das Projekt wurde am 22.12.2017 der Fördermittelantrag entsprechend der NESUR-RL gestellt. Die KBI GmbH hat am 19.03.2018 das Grundstück Rathenaustraße 06 in Hennigsdorf mit allen Rechten, Pflichten, Bestandteilen und Zubehör von den Stadtwerken Hennigsdorf GmbH erworben. Der Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der Stadt Hennigsdorf und der KBI GmbH wurde am 25.04.2018 durch die SVV Hennigsdorf beschlossen. Ein erforderliches Interessenbekundungsverfahren wurde durch öffentliche Bekanntmachung der Stadt Hennigsdorf vom 30.06.2018 im Ergebnis ohne Angebotsinteresse durchgeführt. Im Rahmen der Fördermittelbearbeitung wurden alle Gesamtprojektkosten auf den Umsetzungszeitraum 2022 durch Preisindikation angepasst. Ergänzung des Projektnamens als GründerInnen- und Gewerbezentrum zur Erweiterung der Nutzeroptionen gemäß Förderrichtlinie. Die Durchführung der Maßnahme steht unter dem Vorbehalt der Gesamtfinanzierung. Gesamtprojektkosten betragen derzeit mit Vorlaufkosten 22.114.000 € Stand Oktober 2018. Mit dem Zuwendungsbescheid ASZ/65/007/2018 vom 20.11.2018 Eingang am 05.12.2018 an die Stadt Hennigsdorf wurde durch das Land Brandenburg im Rahmen der Co-Finanzierung über das Bund-/ Länder Programm „Aktive Stadtzentren“ 2.5 Mio. € Förderung gewährt. Hiermit wären zuwendungsfähige Gesamtausgaben in Höhe von 3,75 Mio. € abgedeckt. Umsetzungs- und Abrechnungszeitraum bis 31.12.2022.</p>
<p>Darstellung des Unterstützungsbedarfs durch die Landesregierung</p>	<p>Sicherung der Finanzierung auf Basis der Richtlinie NESUR in der Umsetzung des Stadt-Umland-Wettbewerbs. Prüfung von weiteren Finanzierungsmöglichkeiten als Kofinanzierung zur Umsetzung des Projektes. Umsetzung von Prüfungserfordernissen aus dem Antragsverfahren zur Klärung der Gesamtfinanzierung.</p>