
Integrierte Gesamtmaßnahme des Regional Clusters
Gesundheitswirtschaft (Biotechnologie/Life Science) Landkreis
Oberhavel

Erweiterung der integrierten Gesamtmaßnahme durch
Implementierung des
KreativWerk- interdisziplinäres GründerInnen & Gewerbezentrum
Hennigsdorf im alten Alexander S. Puschkin Gymnasium Hennigsdorf

Fortführung und Weiterentwicklung der Entwicklungsziele der
Förderung der Zukunftstechnologien in gemeinsamer Initiative im Rahmen der
bestehenden Kooperation vom 13.12.2016 zur Entwicklung des Life Science
Clusters Hennigsdorf

Landkreis Oberhavel - co:bios Stiftung - Stadt Hennigsdorf



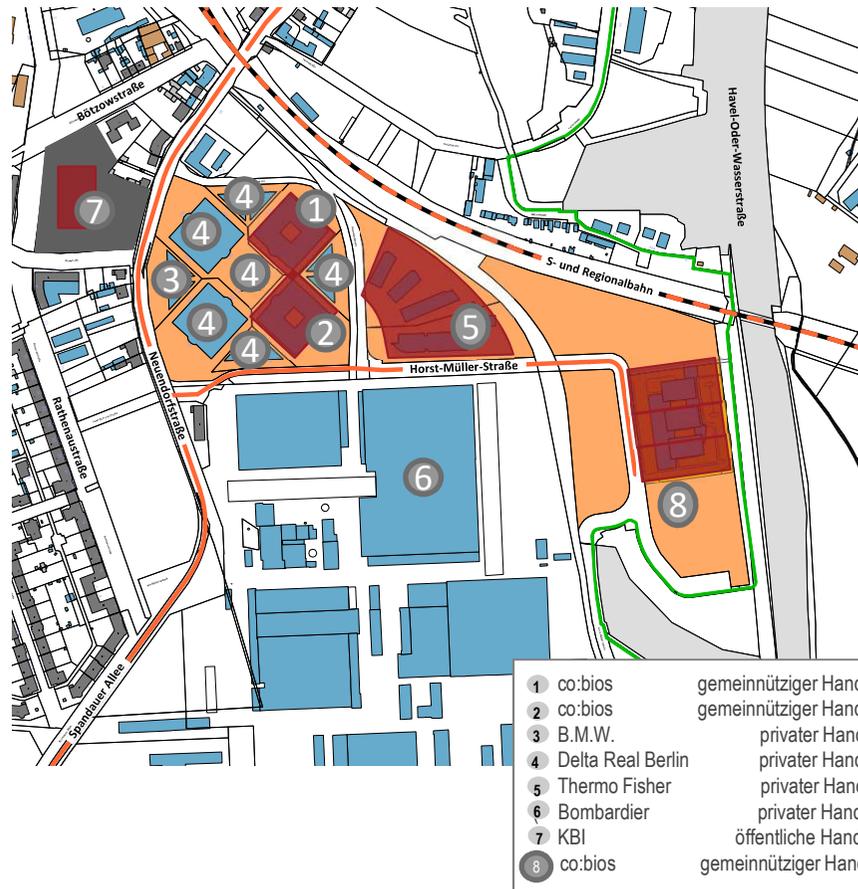
Ziel die nachhaltige Standortsicherung und -entwicklung

Erweiterung integrierte Gesamtmaßnahme des Regional Clusters Gesundheitswirtschaft (Biotechnologie/Life Science)- KreativWerk I & II



Um dieses Ziel, die Leistungsfähigkeit des regionalen Clusters BioTech/Life Science zu stärken, wird das Projekt KreativWerk - interdisziplinäres GründerInnen & Gewerbezentrum Hennigsdorf, integriert.

Erweiterung integrierte Gesamtmaßnahme des Regional Clusters Gesundheitswirtschaft (Biotechnologie/Life Science)- KreativWerk I & II



Räumliche Zuordnung in die integrierte Gesamtmaßnahme

- 8 co:bios BioTech Campus
- 1 co:bios Haus 20
- 2 co:bios Haus 18

- 7 KBI GmbH – „KreativWerk –
interdisziplinäres
GründerInnen- und
Gewerbezentrum

Erweiterung integrierte Gesamtmaßnahme des Regional Clusters Gesundheitswirtschaft (Biotechnologie/Life Science)- KreativWerk I & II

integrierte Gesamtmaßnahme Landkreis Oberhavel – Stadt Hennigsdorf – co:bios Stiftung

Regionales Clustermanage- ment BioTech/Life Science

Steuerung der Clusterentwicklung

Innovationsdynamik stärken durch

- Unterstützung der Branchen Vernetzung
Zusammenarbeit Kliniken und Pharma (OHV Kliniken, Thermo Fischer, BioTech)
Branchenübergreifende Vernetzung im RWK/LK (Logistik, Kunststoff/Chemie ...)
- Mobilisierung von weiteren Wachstumspotenzialen (Automatisierung, Digitalisierung Logistik)
- Fachkräfte Sicherung und Gewinnung (Ausbildungsnetz-werk, bbb Akademie)
- Gewerbeflächenmanagement

GRW-I – Bewilligung 28.03.18

Bündelung Flächenangebote

Erwerb und Ertüchtigung Gebäude Neuendorfstr. 18

- Raum für Aus- und Firmengründungen schaffen
- Schaffung von Mietflächen für förderfähige Unternehmen
- Erhöhung des steuerbaren Flächenangebotes im Innovationsforum
- Ansiedlung von Start-Ups
- Erhalt der Innovationsbasis
- Ausbau der internen Vernetzung

GRW-I – Bewilligung 25.04.19

Erweiterung gewerbenaher Infrastrukturangebote

Neubau BioTech Campus Hennigsdorf

- aktive Anwerbung von markt- und kundenorientierten KMU der Marktführerphase
- Flächenplanung und -vorhaltung für Erweiterungen
- Raum und Flächen am Standort/Region vorhalten
- Planvolle Neuansiedlung, Ansiedlungsmanagement
- Nukleus für weitere Gewerbeflächenerweiterungen
- Investitionsangebote gemeinsame Facilities

GRW-I – Antrag 15.08.18

Interdisziplinäres GründerInnen- und Gewerbezentrum KreativWerk

KreativWerk I - innovatives Gewerbe- und BIOTECH-Zentrum Hennigsdorf:

- *Vorgründung/ Gründung*
flexibel nutz- und mietbare Gewerbeflächen für Start-Ups; Coworking, Fab-Labs, Makerspace
 - *Interdisziplinäre Innovation*
Ansiedlung von ergänzenden Angeboten aus der IT-, & Kreativ-Wirtschaft, Handwerk & Gewerbe
 - *Bildung*
MINT-Bildung & Fachkräftesicherung
- #### KreativWerk II als soziokulturelles GründerInnen- und Gewerbezentrum Hennigsdorf
- spezielle Dienstleistungs- und Beratungsangebote für Frauen
 - *Begegnungen/ Arbeiten*
Information, Kommunikation, Beratung, Mietflächen für KMU

NESUR - Antrag 22.12.17

GRW-I – Antrag Neu

Erweiterung integrierte Gesamtmaßnahme des Regional Clusters Gesundheitswirtschaft (Biotechnologie/Life Science)- KreativWerk I & II



KreativWerk- interdisziplinäres GründerInnen-
und Gewerbezentrum Hennigsdorf“

KreativWerk I als innovatives Gewerbe- und BIOTECH -Zentrum Hennigsdorf dient der Förderung von Start-Up Unternehmen, Makerspace als innovatives Zentrum von digitaler Anwendung und Erprobung, und BIOTECH Entwicklung zur frühzeitigen Fachkräfteentwicklung →gemäß der GRW-I Richtlinie

KreativWerk II als soziokulturelles GründerInnen- und Gewerbezentrum Hennigsdorf: dient der Förderung von Neugründungen, aus den Bereichen der Sozial-, Kreativ- und Gesundheitswirtschaft →gemäß der NESUR Richtlinie

Objekt:
Altes Gymnasium
Rathenaustraße 6
16761 Hennigsdorf

KreativWerk- interdisziplinäres
GründerInnen- und
Gewerbezentrum

Integrierte Gesamtmaßnahme
Regional Cluster
Gesundheitswirtschaft

Implementierung
KreativWerk I – GRW-I
Förderung
Im Zusammenhang mit dem
KreativWerk II – NESUR
Förderung

Fördertatbestand GRW-I Errichtung und Ausbau Gewerbezentren (90%) –
Koordinierungsrahmen Teil II B 3.2.4 Absatz 2

Projekt: KreativWerk I - innovatives Gewerbe- und BIOTECH-Zentrum Hennigsdorf

- Antragsteller: Stadt Hennigsdorf
 - Kooperationspartner: RWK O-H-V, Stadt Hennigsdorf, co:bios
 - Geschäftsbesorger: KBI GmbH
Rathenaustraße 4, 16761 Hennigsdorf
- in Verbindung mit:
co:bios Innovation GmbH
Neuendorfstraße 20a, 16761 Hennigsdorf

Erweiterung integrierte Gesamtmaßnahme des Regional Clusters Gesundheitswirtschaft (Biotechnologie/Life Science)- KreativWerk I & II

Vorhaben:	KreativWerk- Interdisziplinäres Gründerinnen- und Gewerbezentrum Hennigsdorf
Teilobjekt:	KreativWerk I - Innovatives Gewerbe- und Biotech- Zentrum Hennigsdorf
Plan.-stand:	Entwurfsplanung
Datum:	26. Apr. 19
Bearbeitung:	RuppinConsult auf Grundlage der Kostenermittlungen von MW, tetra, Sinneswerk, SWH, CIZ

Kostengruppe	Kostenschlüssel	Kostenermittlung 04/2019	
		Kosten [€]	Anteil [%]
100 Grundstück	62,0%	569.000 €	5,8%
200 Herrichten und Erschließen	62,0%	74.000 €	0,7%
300 Bauwerk - Konstruktion	62,0%	2.871.000 €	29,1%
400 Bauwerk - Technische Anlagen	62,0%	1.567.000 €	15,9%
500 Außenlagen	62,0%	894.000 €	9,1%
600 Ausstattung und Kunstwerk	61,5%	1.070.000 €	10,8%
700 Baunebenkosten	62,0%	2.828.000 €	28,6%
KG 100		569.000 €	5,8%
KG 200 - 600		6.476.000 €	65,6%
KG 700		2.828.000 €	28,6%
Gesamt netto		9.873.000 €	
MWSt-pflichtiger Anteil		9.086.100 €	
19 % MWSt		1.727.000 €	
brutto		11.600.000 €	

Zeitlicher Mittelbedarf (Nettokosten)										
2018		2019		2020		2021		2022		
[%]	[€]	[%]	[€]	[%]	[€]	[%]	[€]	[%]	[€]	
		100%	569.000 €							
				100%	74.000 €					
				40%	1.148.000 €	40%	1.148.000 €	20%	574.000 €	
				30%	470.000 €	40%	627.000 €	30%	470.000 €	
						80%	715.000 €	20%	179.000 €	
						20%	214.000 €	80%	856.000 €	
		30%	848.000 €	25%	707.000 €	25%	707.000 €	20%	566.000 €	

0,0%	0 €	8,1%	1.417.000 €	13,6%	2.399.000 €	19,4%	3.411.000 €	15,0%	2.645.000 €
------	-----	------	-------------	-------	-------------	-------	-------------	-------	-------------

Baukosten für das Projekt KreativWerk I – Aufteilung gemäß Flächenzuordnung
62% GRW-I und **38% NESUR**

KreativWerk I – Innovatives Gewerbe- und Biotech- Zentrum Hennigsdorf
 GRW-I davon

	Kosten netto	förderfähig	nicht förderfähig	%	Förderung
100 Grundstück	568.540	527.000	41.540	10%	50.000
200 Erschließung	73.780	73.780	0	90%	60.000
300 Bauwerk Bauwerkkonstruktion	2.870.600	2.870.600	0	90%	2.580.000
400 Technische Anlagen	1.567.360	1.567.360	0	90%	1.410.000
500 Außenanlagen	894.040	894.040	0	90%	800.000
600 Ausstattung	1.070.100	535.050	535.050	90%	480.000
700 Baunebenkosten	2.828.440	891.125	1.937.316	100%	890.000
Baukosten gesamt	9.872.860	7.358.955	2.513.906		6.270.000

Höchstbetrag der Förderung GRW-I 6.270.000 €

Angaben in Euro

Fördertatbestand NESUR 2.3.1. Investitionen in die Standort- und
Infrastrukturentwicklung für die lokale Wirtschaft und des Handels
(zum Beispiel Gründer-, Handwerker-, Kreativ-, Innovations-, Gewerbe- und
Gesundheitszentren)
Prioritäre Maßnahme im Stadt-Umland-Wettbewerb (SUW)

Projekt: KreativWerk II - soziokulturelles GründerInnen-& Gewerbezentrum Hennigsdorf

- Antragsteller: Stadt Hennigsdorf
 - Kooperationspartner: Mittelzentrum, Stadt Hennigsdorf, RWK O-H-V, co:bios
 - Geschäftsbesorger: KBI GmbH
Rathenaustraße 4, 16761 Hennigsdorf
- in Verbindung mit:
co:bios Innovation GmbH
Neuendorfstraße 20a, 16761 Hennigsdorf

Erweiterung integrierte Gesamtmaßnahme des Regional Clusters Gesundheitswirtschaft (Biotechnologie/Life Science)- KreativWerk I & II

Vorhaben:	KreativWerk- Interdisziplinäres Gründerinnen- und Gewerbezentrum Hennigsdorf
Teilobjekt:	KreativWerk II – Soziokulturelles Gründerinnen- und Gewerbezentrum Hennigsdorf
Plan.-stand:	Entwurfsplanung
Datum:	26. Apr. 19
Bearbeitung:	RuppinConsult auf Grundlage der Kostenermittlungen von MW, tetra, Sinneswerk, SWH, CIZ

Kostengruppe	Kostenschlüssel	Kostenermittlung 04/2019	
		Kosten [€]	Anteil [%]
100 Grundstück	38,0%	348.000 €	5,7%
200 Herrichten und Erschließen	38,0%	45.000 €	0,7%
300 Bauwerk - Konstruktion	38,0%	1.759.000 €	29,0%
400 Bauwerk - Technische Anlagen	38,0%	961.000 €	15,8%
500 Außenlagen	38,0%	548.000 €	9,0%
600 Ausstattung und Kunstwerk	38,5%	670.000 €	11,0%
700 Baunebenkosten	38,0%	1.734.000 €	28,6%
KG 100		348.000 €	5,7%
KG 200 - 600		3.983.000 €	65,7%
KG 700		1.734.000 €	28,6%
Gesamt netto		6.065.000 €	
MWSt-pflichtiger Anteil		5.568.900 €	
19 % MWSt		1.059.000 €	
brutto		7.124.000 €	

Zeitlicher Mittelbedarf (Nettokosten)									
2018		2019		2020		2021		2022	
[%]	[€]	[%]	[€]	[%]	[€]	[%]	[€]	[%]	[€]

		100%	348.000 €	100%	45.000 €				
				40%	704.000 €	40%	704.000 €	20%	352.000 €
				30%	288.000 €	40%	384.000 €	30%	288.000 €
						80%	438.000 €	20%	110.000 €
						20%	134.000 €	80%	536.000 €
		30%	520.000 €	25%	434.000 €	25%	434.000 €	20%	347.000 €

0,0%	0 €	4,9%	868.000 €	8,4%	1.471.000 €	11,9%	2.094.000 €	9,3%	1.633.000 €
------	-----	------	-----------	------	-------------	-------	-------------	------	-------------

Baukosten für das Projekt KreativWerk II – Aufteilung gemäß Flächenzuordnung
62% GRW-I und 38% NESUR

KreativWerk II - soziokulturelles GründerInnen- & Gewerbezentrum Hennigsdorf
 NESUR davon

	Kosten netto	förderfähig	nicht förderfähig	%	Förderung
100 Grundstück	348.460	323.000	25.460	10%	30.000
200 Erschließung	45.220	45.220	0	90%	40.000
300 Bauwerk Bauwerkkonstruktion	1.759.400	1.759.400	0	90%	1.580.000
400 Technische Anlagen	960.640	960.640	0	90%	860.000
500 Außenanlagen	547.960	547.960	0	90%	490.000
600 Ausstattung	669.900	334.950	334.950	90%	300.000
700 Baunebenkosten	1.733.560	547.226	1.186.335	100%	540.000
Baukosten gesamt	6.065.140	4.518.396	1.546.745		3.840.000

Höchstbetrag der Förderung NESUR 3.840.000 €

Angaben in Euro

Erweiterung integrierte Gesamtmaßnahme des Regional Clusters Gesundheitswirtschaft (Biotechnologie/Life Science)- KreativWerk I & II



KreativWerk –Interdisziplinäres GründerInnen- und Gewerbezentrum

	NETTO	
Mittelverwendung		€
Summe Investition	15.900.000	
Anlaufkosten	+ 1.100.000	
	<hr/>	
Finanzbedarf	17.000.000	
Mittelherkunft		
Förderung	- <u>10.100.000</u>	
Eigenanteil (Stadt)	6.900.000	
Grundstück	- <u>900.000</u>	
Kapitalzahlung Stadt bereits eingezahlt	6.000.000 - 4.000.000	
bereits beschlossen	- <u>2.000.000</u>	
Kapitalbedarf		0

Die Zusammenstellung der Mittelverwendung basiert auf den bisherigen Zuführungen Eigenkapital an die SWH GmbH, den Beschlüssen zum HH 2019 und den bis dato gefassten Beschlussfassungen der SVV zum Projekt KreativWerk.

KreativWerk I – GRW-I 6.270.000 €
 KreativWerk II – NESUR 3.840.000 €
 Förderung gesamt : 10.100.000 €

(gerundet)

Erweiterung integrierte Gesamtmaßnahme des Regional Clusters Gesundheitswirtschaft (Biotechnologie/Life Science)- KreativWerk I & II

Maßnahme	2018		2019				2020				2021				2022				
	03	04	01	02	03	04	01	02	03	04	01	02	03	04	01	02	03		
Baugenehmigung - liegt vor-																			
Förderantrag inhaltliche Prüfung Baufachliche Prüfung + Bewilligung	■																		
Ausschreibung Planung Erstellung Vergabeunterlagen Vergabeverfahren			■	■															
Planung Ausführungsplanung Vergabe Bauüberwachung				■					■										
Bauausführung Vorbereitende Maßnahmen Rohbau Ausbau Technik Außenanlagen Einrichtung Eröffnung								■				■						■	■

Erweiterung integrierte Gesamtmaßnahme des Regional Clusters Gesundheitswirtschaft (Biotechnologie/Life Science)- KreativWerk I & II



Antragsteller

Stadt Hennigsdorf
Rathausplatz 1
16761 Hennigsdorf

Projektträger

KBI GmbH
Rathenastr. 4
16761 Hennigsdorf

Handlungsvollmacht
co:bios Innovation GmbH
Neuendorfstraße 20a
16761 Hennigsdorf

