HALLE ★ *Die Stadt*

Antrag

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2005/04962**
Datum: 04.05.2005
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser: Bernhard Bönisch

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Stadtrat	25.05.2005	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Antrag der CDU-Stadtratsfraktion zum Fortschritt der Baumaßnahmen am TGZ III**

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltungsspitze wird beauftragt, alle notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, um den Baufortschritt am TGZ III im WIP Heide Süd, gemäß Stadtratsbeschluss vom 27.08.2003, ab 01.07.2005 unverzüglich zu gewährleisten.

gez. Bernhard Bönisch
Fraktionsvorsitzender

Begründung:

Siehe Stadtratsbeschluss vom 27.08.2003; III/2003/03154

Stadt Halle (Saale) 23. Mai 2005
Oberbürgermeisterin

Sitzung des Stadtrates am 25.05.2005

Antrag der CDU-Stadtratsfraktion zum Fortschritt der Baumaßnahme am TGZ III
Vorlagen-Nummer: IV/2005/04962

Antwort der Verwaltung:

Nach Aussage des Bauherrn, der TGZ Halle GmbH, verlaufen die Bauarbeiten für das TGZ III zur Zeit planmäßig.

Der Ausbau des Reinraumes soll ab Oktober/November 2005 erfolgen.

Sollten entsprechend des Stadtratsbeschlusses vom 27.08.2003; III/2003/03154 bis zum 30.06.05 keine konkreten Vermarktungsmöglichkeiten für die restlichen Bestandsgebäude der ehemaligen Landesheilanstalt gefunden werden, ist ab Oktober/November 2005 der Abbruch vorgesehen. Die dafür benötigten Kosten von ca. 270.000 € bis 350.000 € sind im Haushaltsplan entsprechend eingestellt.

Gemäß des Sachberichtes der TGZ Halle GmbH zum vorgenannten Bauvorhaben (siehe Anlage) würde ein späterer Abriss den geplanten Bauablauf bzw. die Funktionalität des Reinraumes erheblich beeinträchtigen, verbunden mit zusätzlichen finanziellen Kosten, die durch die Stadt aufzubringen wären.

Deshalb orientiert die Stadtverwaltung auf die strikte Umsetzung des Stadtratsbeschlusses vom 27.08.2003.

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Anlage

Sachstandsbericht

zur Errichtung des Forschungsverfügungsgebäudes des TGZ, Heinrich-Damerow-Straße 4, als Bio-Nano-Zentrum im Wissenschafts- und Innovationspark (WIP) Halle (Saale)

1. Ausgangspunkt

Stadtratsbeschluss vom 27.08.2003
Inhalt: - Änderung der Entwicklungsziele für die Gebäude der Landesheilanstalt (228, 234 und 226, 227, 233, 235)
- Vermarktung der Gebäude bis 30.06.2005
- Gelingt die Vermarktung nicht, wird der Änderung der Entwicklungsziele zugestimmt, und es werden die Gebäude abgebrochen.

Die seit dem Jahr 1999 mit Hilfe der EU- und Landesförderinitiative KONVER komplett hergestellten Erschließungsanlagen sowie die renaturierten öffentlichen Freianlagen schaffen ideale Ansiedlungsbedingungen im WIP. Zur weiteren Erhöhung der Attraktivität des Wissenschafts- und Innovationsparks sind ausschließlich für Unternehmen mit zukunfts- und technologieorientierten Wirtschaftsbereichen die Grundstückspreise in erheblichem Maße subventioniert. Ein weiteres entscheidendes Kriterium des WIP-Konzeptes ist die unmittelbare räumliche Nähe der zu entwickelnden WIP-Flächen in Heide-Süd zu den bereits bestehenden wissenschaftlichen Einrichtungen von TGZ/Bio-Zentrum, Max-Planck-Gesellschaft, Fraunhofer-Institut sowie der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg.

Die TGZ Halle Technologie- und Gründerzentrum Halle GmbH ist der Bauherr für das zzt. im Rohbau befindliche Forschungsverfügungsgebäude TGZ III. Der vom Bauherrn aus logistischen, technologischen und wirtschaftlichen Gründen geforderte Standort Landesheilanstalt für den Neubau des TGZ III kollidiert mit den aktuellen Entwicklungszielen der Entwicklungssatzung Heide-Süd. Zur Herstellung der entwicklungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit des für die Stadt Halle bedeutenden Bauvorhabens hat die Verwaltung nach Abwägung aller Möglichkeiten der Änderung der Entwicklungsziele für das Kernstück der ehemaligen Landesheilanstalt zugestimmt. Den Aspekten des schlechten Bauzustandes, des sich daraus entwickelnden Negativimages und der Wirtschaftlichkeit stehen denkmalpflegerische, architektonische und städtebauliche Aspekte für den Erhalt des Ensembles gegenüber. Nach eingehender Abwägung aller Belange hat sich der Stadtrat in seinem Beschluss zur Änderung der Entwicklungsziele für den Abbruch und damit für den Neubau auf diesen Flächen entschieden. Die Änderung der Entwicklungsziele hat keine Auswirkungen auf die bestehende Rechtskraft der Entwicklungssatzung Heide-Süd.

- Der Neubau des TGZ III erfolgt auf den Flächen der Gebäude 228 und 234 der ehemaligen Landesheilanstalt in einer dem historischen Ensemble angemessenen hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität.
- Parallel dazu werden für die verbleibenden Gebäude der ehemaligen Landesheilanstalt die Vermarktungsbemühungen mit Unterstützung der TGZ GmbH und aller interessierter Partner intensiv fortgesetzt. Ziel ist es, für die verbleibenden Gebäude bis zum 30.06.2005 eine Nachnutzung zu finden.
- Liegt bis zu diesem Zeitpunkt kein durch eine Finanzierungszusage einer Bank nachweisliches Investitionsinteresse für den Kauf und die Sanierung eines oder mehrerer der Gebäude 226, 227, 233, 235 vor, wird die verbleibende Bausubstanz bis zum 15.10.2005 durch den Eigentümer vollständig abgebrochen, um den zu diesem Zeitpunkt beginnenden Forschungsbetrieb des TGZ III nicht zu gefährden.

2. Umsetzung des Beschlusses

Bisheriger zeitlicher Ablauf des Neubaus, Heinrich-Damerow-Str. 4

- Erhalt der gesamten Baugenehmigung zum 01.02.2005
- Abschluss der Arbeiten Rohbau 1 zum 31.03.2005
- Beginn Rohbau 2 zum 01.04.2005
- Abschluss der Rohbauarbeiten zum 30.09.2005
- Bis Jahresende 2005 sind Fassade und Dach abgeschlossen, so dass ein ordnungsgemäßer Winterbau ausführbar ist.

Mit Abschluss der Rohbauarbeiten am Reinraum zum 31.08.2005 beginnen die Ausbauarbeiten der Reinraumtechnik, so dass ab diesem Zeitpunkt keine Beeinträchtigung hinsichtlich Staub- und Erschütterungsbelästigung stattfinden dürfen.

Inhaltliche Gestaltung des neuen TGZ im WIP

- **Halle als Kompetenzzentrum**

  Das Netzwerk *weinberg campus* birgt ein riesiges Forschungs- und Entwicklungspotenzial. Die räumliche Nähe von Wissenschaft und Wirtschaft bewirken, dass Ergebnisse der Grundlagenforschung direkt in Innovationen der Firmen umgesetzt werden können. Gerade kleine Unternehmen profitieren von der engen Zusammenarbeit mit universitären und außeruniversitären Einrichtungen, da sie oft selbst nicht über die Kapazitäten für eigene Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten verfügen. Andererseits sichert der wissenschaftliche Austausch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten einen größeren Praxisbezug in der Forschung. Kürzlich wurde innerhalb der Initiative „Exzellenz-Zentren in Sachsen-Anhalt“ entschieden, dass die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg ihre Spitzenforschung in drei geförderten wissenschaftlichen Bereichen bündelt, darunter sind die Bio- und Materialwissenschaft. In enger Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft und universitären und außeruniversitären Einrichtungen werden anwendungsrelevante Fragestellungen sowohl im regionalen als auch im internationalen Rahmen bearbeitet. Die termingerechte Fertigstellung und damit verbundene volle Funktionstüchtigkeit des Forschungsverfügungsgebäudes Bio-Nano-Zentrum im Jahre 2006 ist fester Bestandteil des sowohl wissenschaftlichen Konzeptes des Netzwerkes *weinberg campus* als auch des investiven im Wissenschafts- und Innovationspark mit den parallelen Investitionen der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg für die Naturwissenschaften und denen des neuen Fraunhofer-Institutes.

- **Nanotechnologie im TGZ, Heinrich-Damerow-Straße 4**

  Zur Entwicklung des Schwerpunktes Materialwissenschaften koordiniert das Interdisziplinäre Zentrum für Materialwissenschaften (IZM) entsprechende Aktivitäten innerhalb der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg mit Klein- und mittelständischen Unternehmen und außeruniversitären Einrichtungen. Die wichtigsten Kooperationspartner sind neben Klein- und mittelständischen Unternehmen dabei das Max-Planck-Institut für Mikrostrukturphysik und das Fraunhoferinstitut für Werkstoffmechanik in Halle.

  Das Herzstück des neuen TGZ ist ein integrierter Reinraum. In 15 Monaten wurde das Konzept für 209 m² Reinraumfläche der Klasse ISO 5 erarbeitet.

Konzipiert wurde, dass sich das IZM auf die Strukturierungstechniken konzentriert und die Arbeitsgruppe des Max-Planck-Instituts für die thermische Behandlung und Schichtabscheidung verantwortlich ist. Dazu wurde ein Investitionsprogramm erarbeitet, das in der Kooperation die volle Arbeitsfähigkeit sichert. Die Ausstattung ist darüber hinaus so konzipiert, dass Kooperationsleistungen nach außen angeboten werden können. Absehbare Anwendungen sind die Strukturierung ferroelektrischer Bauelemente (im Pilotverfahren bereits am Max-Planck-Institut getestet), Metallschichten hoher Haftfähigkeit auf Polymerfolien, flexible Leiterbahnen, geordnete Halbleiter-Nanodrähte, Strukturierung photonischer Kristalle, etc.

- **Biotechnologie im TGZ, Heinrich-Damerow-Straße 4**

  Im Labortrakt wird ein auf 1.000 m² und über zwei Geschosse reichendes Fermentations- und Aufarbeitungszentrum errichtet, welches sich als als Klein- und mittelständisches Unternehmen mit der Herstellung von Wirkstoffen nach der Good Manufactory Praxis (GMP) beschäftigt.

3. Folgen bei Aufhebung des Beschlusses

Wenn die Gebäude 226, 227, 233 und 235 stehen bleiben und verfallen oder behutsam saniert werden, entstehen dem Forschungsverfügungsgebäude mit seinen beiden Reinräumen keine Nachteile. Die Aspekte des schlechten Bauzustandes sowie das Negativimage sowohl für Investoren als auch für die Nutzer des neuen TGZ bleiben hierbei erhalten. Auch eine mögliche weitere Bebauung nach Süden gemäß den Traditionen der Entwicklung wäre somit verhindert.

Ein in spätere Jahre verschobener Abbruch der Gebäude aufgrund fehlender Vermarktung bringt über einen Zeitraum von 4 bis 6 Monaten alle Arbeiten in den Reinraum-Bereichen und den Laboren der Mikrophysik zum Erliegen.

Im Ergebnis dessen sind folgende Faktoren zu berücksichtigen: Forschungsaktivitäten der Mieter Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, der Fraunhofer Gesellschaft, des Max-Planck-Instituts und des Fermentations- und Aufarbeitungszentrum sowie weiterer noch nicht bekannter Klein- und mittelständischer Unternehmen können nicht fortgeführt werden und kommen zum Erliegen. Daraus resultieren:

- Vertragsverletzung aus Auftragsarbeiten,
- Forderungen an den Vermieter,
- weitere Regressforderungen von Auftraggebern,
- Negativwerbung für den Standort Halle,
- Abwandern von Firmen,
- Überholungskosten der Technik bei Verschmutzung durch Abbruch,
- Kosten für wiederholte Inbetriebnahme

Allein die Kosten für einen Filterwechsel und ein erneutes Anfahren des Reinraumes mit allen Messungen würden rund 25.000 EUR betragen, die vom Verursacher zu tragen wären.

Mit all diesen Informationen ist ein sorgfältiges Abwägen für oder wider einen Abbruch durch alle Beteiligten erforderlich. Bei bekannt werden dieser Randbedingungen bei Investoren und schon mit Optionsmietverträgen gebundenen Mietern ist ein Zögern oder sogar ein Rückzug nicht

auszuschließen.

4. Halle als internationaler Standort der Nanotechnologie

Dank früher Weichenstellung und gebündelter Engagements vieler Beteiligter wurde auf dem Gebiet der Biotechnologie, der Materialwissenschaften und angrenzenden Gebiete ein bundesweit beachteter Standort aufgebaut, der weltweit mit Partnern zusammenarbeitet.

Infolge der enormen Entwicklungsdynamik der Bio-Nanotechnologie mit hohen Erwartungen an die Wertschöpfung ist der Standort Halle mit seinem Netzwerk *„weinberg campus e. V.“* ein künftig zu beachtender Faktor der Bio-Nanotechnologie in Deutschland.