

Information

KreativWerk – interdisziplinäres GründerInnen & Gewerbezentrum Hennigsdorf

Stand 23. März 2023

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

fortführend zum Sachstand vom 21.02.2023 hat das KreativWerk^{R6} seit dem 02.01.2023 seinen Regelbetrieb aufgenommen.

Abrechnung Fördervorhaben / Zwischenstand zum Verwendungsnachweis Baukosten

Grundlagen zur Erstellung der Schlussrechnungsprognose waren der aktuelle Bautenstand, der Stand der erfolgten Abnahmen und die vorliegenden Schlussrechnungen sowie die Bewertung der noch erforderlichen Restleistungen zur Erreichung des Förderzwecks zum 31.12.2022.

Der voraussichtliche Minderbedarf wurde bedingt durch günstigere Ausschreibungsergebnisse für die vergebenen Bauleistungen (KG 300, 400, 500, 600) gegenüber der dem Antrag zugrundeliegenden Kostenschätzung sowie Einsparungen bei den Baunebenkosten (KG 700) durch einen höheren Eigenleistungsanteil und der Entbehrlichkeit von z. B. Gutachterleistungen.

Die Kostenfeststellung erfolgte zum Stand 22.03.2023.

Sämtliche Schlussrechnungen zum Vorhaben wurden inhaltlich und rechnerisch geprüft.

Die Schlussrechnungsprüfung erfolgte anhand der Vorlage der Schlusssdokumentation, der Aufmaßprüfung, der Fachunternehmererklärung, sämtlicher Nachweise und Zertifikate, einschließlich Sicherung des Gewährleistungszeitraums mit Hinterlegung der entsprechenden Bürgschaft oder als Einbehalt.

Es liegen für alle Beauftragungen die VOB-Abnahmen vor. Mit der VOB-Abnahme beginnt der Gewährleistungszeitraum. In der Regel wurden fünf Jahre vertraglich vereinbart.

Die in der Abnahme festgestellten Mängel und Restleistungen wurden nach Terminsetzung abgestellt bzw. befinden sich in Bearbeitung. Die Fristsetzung zur Abarbeitung von festgestellten Restleistungen wurde der derzeit vorherrschenden allgemeinen Lage; der Zuliefersituation, der Material- und Personenverfügbarkeit, der Lieferunterbrechungen, dem Lieferausfall und dem möglichen Umsetzungshorizont angepasst. Hinzu kamen witterungsbedingte Anpassungen (Außenbereich).

Die Zusammenstellung erfolgt als Kostenfeststellung gemäß DIN 276-1:2008-12 der einzelnen Kostengruppen 200 – 700 auf der Grundlage der Feststellungen der Schlussrechnungen je Gewerk und Kostengruppe im Leistungszeitraum Dezember 2022 und Wertstellungen der geprüften Schlussrechnungen/ Rechnungen zum Stand 22.03.2023.

Kostenfeststellung zum Stand 22.03.2023

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Netto in EURO Kostenberechnung 19.06.2019 (Antrag)	Netto in EURO Kostenfeststellung 22.03.2023
KG 100	Grundstück	917.000	910.110
KG 200	Herrichten und Erschließen	119.000	88.620
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktionen	4.460.000	4.041.504
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	2.690.000	2.405.563
KG 500	Außenanlagen	1.430.000	1.158.764
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	1.740.000	1.108.342
KG 700	Baunebenkosten	4.444.000	3.298.349
	Summe netto	15.800.000	13.011.251

Auf Grundlage der Kostenfeststellung und der vorgelagerten Kostenfortschreibung erfolgt die Zuordnung der zuwendungsfähigen Kosten je Kostengruppe. Die Aufteilung der jeweiligen zuwendungsfähigen Kosten erfolgt nach der Zuordnung der entsprechenden zweckgebundenen Maßnahmeförderung. Die Flächenaufteilung und Flächenzuordnung erfolgten nach dem Schlüssel 62 % Anteil Förderung KW I und 38% Anteil Förderung KW II.

Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme konnte trotz der widrigen und vorherrschenden gesundheitseinschränkenden, arbeitseinschränkenden und wirtschaftlich einschränkenden Umstände im Maßnahmezeitraum vom Februar 2020 bis zum 22.12.2022 erfolgen. Durch eine Vergabe nach Gewerken konnten, trotz Preisinstabilität, wirtschaftliche Angebote erzielt werden. Die Kostenberechnung vom 19.06.2019 bildete bereits Annahmen von Preissteigerungen ab. Diese vorausschauende und belastbare Kostenberechnung ermöglichte hier Handlungsfähigkeit im gesamten Zeitraum der Projektumsetzung. Weitere Einsparungen und kostenbewusste Entscheidungen erfolgten in der Zuordnung und Umsetzung von geplanten Leistungen durch Eigenleistungen oder in aktiver Abwägung zum Erfordernis. Die Sicherstellung und Umsetzung der zweckgebundenen Förderung unter Einhaltung des Förderzwecks war zu jedem Zeitpunkt im Maßnahmezeitraum gewährt.

Die konsequente Einhaltung aller erforderlichen Bedingungen gemäß den Auflagen aus den jeweiligen Förderbescheiden wurde gesichert.

Somit kann festgestellt werden, dass die geplante Gesamtmaßnahme der denkmalgerechten Sanierung des ehemaligen Alexander S. Puschkin Gymnasiums zum Stand vom 22.03.2023 mit einer Gesamtsumme von netto 13.011.251 EURO baulich und zweckbestimmend im Maßnahmezeitraum zum 22.12.2022 umgesetzt wurde.

Stand Fördermittel/ Umsetzung

Regelmäßige Berichterstattungen und Besprechungen zur Projektumsetzung erfolgten und erfolgen im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages zwischen der KBI GmbH und der Stadt Hennigsdorf und sind Bestandteil in den Sitzungen des Aufsichtsrates der SWH GmbH.

Die Prüfung und Bestätigung aller Vergaben, Beauftragungen und Fördermittelbearbeitungen erfolgen durch den Maßnahmeträger der Stadt Hennigsdorf. → unverändert

Der achte Mittelabruf für beide Vorhaben KW I (GRW-I) und KW II (NESUR) wurde zum Stand 03.01.2023 erstellt und an den Maßnahmeträger am 26.01.2023 übermittelt. Dieser befindet sich derzeit beim Maßnahmeträger in Bearbeitung. Die Einreichung an die ILB erfolgte durch den Maßnahmeträger.

Sämtliche bis dato getätigten Mittelabrufe aus dem Jahr 2022 wurden mit letztem Auszahlungsschreiben der ILB vom 07.02.2023 bearbeitet und geprüft.

Förderung „KreativWerk – Interdisziplinäres GründerInnen- und Gewerbezentrum“ Hennigsdorf:

Projekt „KreativWerk I – innovatives Gewerbe- und BIOTECH-Zentrum Hennigsdorf“ (KW I) Antragsnummer: 85039361- in Höhe von 6.650.5000,00 EUR (vom 17.12.2019)

- Zuwendungsbescheid: 17.12.2019 / Änderung vom 23.04.2021/ Änderung vom 01.02.2022/ Änderung vom 17.01.2023

Projekt „KreativWerk II – Soziokulturelles GründerInnen- und Gewerbezentrum Hennigsdorf“ (KW II)

- Antragsnummer: 85039366- in Höhe von 3.400.000,00 EUR (vom 16.12.2019)
- Zuwendungsbescheid: 16.12.2019 / Änderung vom 11.12.2020 / Änderung vom 21.12.2021/ Änderung vom 08.08.2022 / Änderung vom 25.10.2022
- Zuwendungsbescheid Nummer: ASZ/65/007/2018 in Höhe von 458.570,00 € als nationaler Co Finanzierungsanteil NESUR Ident Nr. 0079

Bedingungen zur Abrechnung und Umsetzung der Fördermaßnahmen:

- Umsetzung der Maßnahmen bis 31.12.2022 (Durchführungszeitraum)
- Bewilligungszeitraum bis Ende 30.08.2023 (NESUR vom 08.08.2022)
- Bewilligungszeitraum bis Ende 30.06.2023 (GRW-I) **NEU bis 31.12.2023**
- Verwendungsnachweis GRW-I bis 30.04.2023 und NESUR **NEU bis 31.03.2023**
- Fördermittelbindung 15 Jahre ab Fertigstellung
- Einhaltung spezifische Bedingungen und Nebenbestimmungen (EU-Vergaben, etc.)

Zusammenstellung:

Baukosten (Stand 06/2019):	15.800.000,00 €
Eigenanteil Stadt Hennigsdorf:	5.290.930,00 €
Förderung „KreativWerk“ I & II:	<u>10.509.070,00 €</u>

Gesamtprojektkosten einschließlich Vorlaufkosten 2015 bis 2019 – 17.600.000, 00 €

Mit Feststellung der Kostenprognose zur Schlussrechnung Stand Dezember 2022 wurde der Antrag auf Nichtinanspruchnahme von Fördermitteln am 15.12.2022 für beide Projekte durch den Maßnahmeträger an die ILB übermittelt.

Kostenfeststellung Stand 22.03.2022 – KW I (GRW-I) Minderbedarf von 911.873,34€ und KW II (NESUR) Minderbedarf von 804.615,42€ festgestellt. Minderbedarf an Eigenmittel von 1.072.260,24 €.

Im Zusammenhang mit dem Einreichen des Verwendungsnachweis werden die Verzichte entsprechend erklärt.

Die Übermittlung der Verwendungsnachweise einschließlich der erforderlichen Anlagen erfolgte an den Maßnahmeträger am 23.03.2023. Die Übersendung an die ILB erfolgt durch den Maßnahmeträger fristwährend bis zum 31.03.2023. Parallel wird im Zuge der Prüfung der Verwendungsnachweise die baufachliche Prüfung seitens des BLB vorgenommen. Die Prüfungen werden aktiv durch die KBI GmbH begleitet.

Eine Feststellung zur Prüfung und die damit verbundene Anerkennung der zuwendungsfähigen Kosten im Durchführungszeitraum für beide Projekte (31.12.2023) steht unter Vorbehalt.

Stand Betrieb

Mit Beginn des Jahres 2023 ging das KreativWerk^{R6} in den Betrieb.

Die Anlaufphase, die den ursprünglich geplanten Probetrieb in Teilen ersetzt, befindet sich in der Umsetzung. Sowohl für die langfristige Vermietung, für die Vermietung von Konferenz- und Besprechungsräumen, als auch für die Vermietung der Einzelarbeitsplätze im Coworking oder einzelner Maschinen im Makerspace konnten bereits erste Erfahrungen gesammelt werden.

- **Langfristige Vermietung:** Die ersten MieterInnen haben Büros im KreativWerk^{R6} bezogen. Weitere Mietvertragsentwürfe sind versendet und erwarten Rückmeldung. Leider sind auch erste Absagen von Interessenten zu verzeichnen - zum einen aus Kostengründen, zum anderen aus organisatorischen Gründen. Das Interesse und die Begeisterung für das Konzept sind weiterhin groß.
- **Vermietung von Konferenz- und Besprechungsräumen:** Seit Januar haben bereits mehr als 15 Veranstaltungen unterschiedlicher Formate in den Besprechungs- und Konferenzräumen (Aula, Hörsaal, kleinere Konferenzräume) stattgefunden. Es ist eine stetig wachsende Nachfrage zu verzeichnen.
- **Einzelarbeitsplätze im Coworking:** Der Coworking Bereich wurde ebenfalls von einzelnen Personen ausprobiert. Ein Arbeitsplatz ist bereits dauerhaft gebucht. Die Nachfrage nach Coworking Einzelarbeitsplätzen ist jedoch derzeit noch dezent.
- **Maschinenarbeitsplätze im Makerspace:** Die Maschinen und einzelnen Werkstätten des Makerspace werden nach und nach in Betrieb genommen. Erste Schnupperkurse (3D, MINT und Podcast) haben im Rahmen der Frauenwoche stattgefunden und sehr großen Zuspruch erfahren. Weitere Workshops (z.B. Nähen, 3D-Druck, Seife herstellen) sind für Anfang April eingeplant. Die erforderlichen Workshops zur Einweisung in die Maschinen (insbesondere der Holz- und Metallwerkstatt) sind in Vorbereitung und werden im April starten.

Es besteht großes Interesse bei allen bisher angesprochenen Interessenten/ Mietanfragenden/ Kooperationspartnern. Eine aktive Vermarktung mit Hilfe einschlägiger Marketingmaßnahmen erfolgte bis dato nicht. Hier werden in den nächsten Monaten Konzepte und Maßnahmen entwickelt und sukzessive umgesetzt. Dazu dienen u.a. auch mehrere neue und etablierte Netzwerke zur Reichweitenausdehnung des KreativWerk^{R6}.

Jede der vier unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten des KreativWerk^{R6} bedarf zukünftig einer gesonderten Vermarktungsstrategie und Herangehensweise, die in die Gesamtstrategie des KreativWerk^{R6} eingebettet ist. Ziel ist es, dass bis Juli 2023 der Betrieb des Gebäudes in großen Teilen erfolgt.

Die Nachfrage nach Besichtigungen des Hauses und Kennenlernen der Möglichkeiten ist weiterhin sehr hoch. Alle Interessierten sind begeistert vom finalen Produkt und finden das Konzept der geplanten Nutzungen mit all seinen Möglichkeiten als sehr vielversprechend und zukunftsweisend. Alle bisher Angesprochenen hegen die Absicht, entweder dauerhaft zu mieten, die Möglichkeiten der zeitweisen Mietung in Anspruch zu nehmen bzw. Mietung der Konferenz- und Veranstaltungsräume in Betracht zu ziehen.

Das Buchungssystem „anny“ ist auf der Homepage www.kreativ-werk.info integriert und mit einem einfachen Klick erreichbar. Online buchbar sind derzeit die Einzelarbeitsplätze im Coworking und die Konferenzräume. Die Maschinen im Makerspace sind im System angelegt, werden aber erst nach Planung der Einweisungswshops frei geschaltet. Auch die bereits geplanten Workshops sind im Buchungssystem sichtbar und buchbar.

Darüber hinaus ist die Webseite um den Bereich „News“ erweitert worden, um vergleichbar zum bekannten Bautagebuch über Neuigkeiten zu informieren. Die weitere Umgestaltung der Webseite befindet sich in Vorbereitung. Gleiches gilt für den Social Media Auftritt des KreativWerk^{R6}.

Auch weiterhin spielt die Öffentlichkeitsarbeit zur Etablierung und Bekanntmachung des KreativWerk^{R6} eine große Rolle. Im Rahmen der 33. Brandenburgischen Frauenwoche haben verschiedene Veranstaltungen, unter anderem ein Literaturabend von Schülerinnen und Schülern des Alexander S. Puschkin Gymnasiums im KreativWerk^{R6} stattgefunden.

Ein Tag der offenen Tür mit Workshops und verschiedenen Angeboten ist für den 17. Juni geplant.

FREIANLAGEN



Der Parkplatz steht den Gästen des KreativWerkR6 seit Dezember 2022 zur Nutzung zur Verfügung. Die gesteuerte Poller- Anlagen im Zufahrts- und Umfahrbereich ist betriebsfähig. Die Müllhebeanlage ist betriebsbereit und funktionsfähig. Die reguläre Inbetriebnahme erfolgt Anfang Mai im Kontext zur Fertigstellung der Funktionalschwimmhalle

Die Elektroladestationen auf dem Parkplatz werden durch den Anbieter aufgrund von Insolvenz des Zulieferers bis voraussichtlich bis Ende April 2023 installiert (steht unter Vorbehalt). Bis dato gibt es hierzu keine neue Aussage. Der Parkplatz steht somit allen Besuchern des KreativWerkR6 zur Verfügung gleiches gilt für die erforderlichen

Fahrradstellflächen. Die zugeordneten Parkplätze und Flächen zum Bauvorhaben Funktionalschwimmhalle werden gemäß Bauablauf entsprechend als Baustelleneinrichtung und Parkfläche genutzt.



Für Rückfragen und weitergehende Erläuterungen stehen wir sehr gern zur Verfügung.

Birgit Tornow-Wendland