



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
SV-TZ	StD Jörg Stüdemann Heike Marzen	05.04.2022
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Horst-Günter Nehm	50-22560	-
Diana Fischer	50-16459	
Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Wirtschafts-, Beschäftigungsförderung, Europa, Wissenschaft und Forschung	04.05.2022	Empfehlung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	05.05.2022	Empfehlung
Hauptausschuss und Ältestenrat	12.05.2022	Empfehlung
Rat der Stadt	12.05.2022	Beschluss

### **Tagesordnungspunkt**

Sondervermögen "Verpachtung Technologiezentrum Dortmund"

Hier: Digital Hub Logistik & IT - Anpassung des Investitionsvolumens

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Stadt stimmt der Anpassung des Investitionsvolumens zur Errichtung des Digital Hub Logistik & IT von 21.280.000 EUR auf ca. 22.055.000 EUR zu.

### **Personelle Auswirkungen**

Keine

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die erwarteten Mehrkosten der Investition in Höhe von 775.000 EUR werden aus dem Wirtschaftsplan des SVTZ getragen. Näheres kann aus der Begründung entnommen werden.

### **Klimarelevanz**

Im Digital Hub Logistik & IT werden Logistikthemen mithilfe von innovativen digitalen Lösungen effizienter und somit auch klimafreundlicher gestaltet.

Das Gebäude wird auf einer bereits erschlossenen und versiegelten Fläche errichtet.

Die Klimarelevanz des eigentlichen Bauvorhabens wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Hier werden klimarelevante Maßnahmen (Begrünung, Energiekonzept etc.) mit dem Vorhabenträger abgestimmt und empfohlen.

## **Begründung**

### **Bisheriger Beschluss:**

Der Rat der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 der Errichtung eines Competence Center Logistik & IT sowie der Schaffung der entsprechenden Forschungsinfrastruktur und der damit verbundenen Investitionsmaßnahme zugestimmt. Zu dem Zeitpunkt betrug die Gesamtinvestitionssumme 21.280.000 Euro. Das Competence Center Logistik & IT sollte auf einem 3.500 qm großen Grundstück der Technischen Universität (TU) Dortmund gebaut und durch vier wissenschaftliche Institutionen genutzt werden: dem Fraunhofer Innovationszentrum für Logistik & IT, dem Fraunhofer Institut für Software- und Systemtechnik (ISST), dem Fraunhofer Institut für Materialfluss und Logistik (IML) sowie der TU Dortmund. Des Weiteren wurde das SVTZ durch den Rat ermächtigt, die für die Errichtung und den Betrieb des Vorhabens notwendige Verträge abzuschließen.

### **Ausgangslage:**

Nachdem sich der Verhandlungen mit dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW und der TU Dortmund als zu langwierig und komplex erwiesen, wurde als neuer Standort das Gelände des ersten Bauabschnitts des Technologiezentrum Dortmund identifiziert. Hier kann das SVTZ nach Rückbau des zweigeschossigen Bürokomplexes das Kompetenzzentrum Digital Hub Logistik & IT realisieren. Damit entfallen erhebliche Investitionskosten zum Erwerb von Grundstücken sowie die damit verbundenen Erschließungsleistungen. Somit können die geplanten und beschlossenen Investitionskosten weitestgehend eingehalten werden.

Die Zukunftstrends im Bereich der Logistik umfassen immer mehr Themen der Informationstechnologie (IT). Seit Jahren testen Großkonzerne autonome Autos, während Apps das Einkaufserlebnis für Kunden vereinfachen. Die Corona-Pandemie hat diesen Entwicklungen einen weiteren Schub gegeben: Online-Einkäufe haben den Kunden eine zusätzliche Sicherheit geboten, Supermärkte haben ihre Lieferdienste ausgebaut und ein reibungsloser Ablauf bei internationalen Lieferketten ist wichtiger denn je.

Um die umfangreichen und zum Teil nicht vorhersehbaren Herausforderungen der Logistik des Post-Corona Zeitalters zu bewältigen, ist es wichtig, eine Weiterentwicklung in den Abläufen und der Organisation zu fördern. Die Informations- und Kommunikationstechnologien erlauben eine solche Weiterentwicklung und geben der Logistik den notwendigen Effizienz- und Innovationssprung. Wichtig hierbei ist die (Weiter-) Entwicklung von Hard- und Software sowie die damit verbundenen Prozesse, die eine virtuelle Vernetzung von Menschen, Dingen und Diensten ermöglichen.

Der Standort Dortmund bietet die idealen Voraussetzungen, die Bereiche Logistik und IT zusammen zu bringen. Mehr als 14.000 Mitarbeitende sind in ca. 1.000 Unternehmen im Bereich der Digitalisierung beschäftigt. Dazu kommen mehr als 23.000 Beschäftigte in rund 900 Logistik-Unternehmen.

Auch bei der Forschung und Entwicklung nimmt Dortmund in diesen Bereichen die Rolle eines Spitzenreiters ein. Eine Leuchtturmfunktion nimmt hier das Fraunhofer Institut für

---

Materialfluss und Logistik (IML) ein, das zusammen mit der Technischen Universität (TU) Dortmund neue Wege in der Logistik erkundet. Forschungsergebnisse werden über Startups in die Wirtschaft transferiert. Hier spielen die Technologiezentren, wie zum Beispiel der E-Port an der Mallinckrodtstraße im Bereich der Logistik und die B1st.-Software Factory am Rheinlanddamm im Bereich IT, eine besondere Rolle. Sie bieten Startups infrastrukturelle Hilfestellungen und Netzwerkmöglichkeiten, damit diese sich besser auf ihre Tätigkeiten fokussieren können.

Nun gilt es, die Themen Logistik und IT räumlich und thematisch zusammenzuführen. Die Verbindungen und Zusammenhänge zwischen den Bereichen sind ein wichtiger Faktor, um den Wirtschaftsstandort Dortmund auch in Zukunft als Spitzenreiter zu etablieren. Das Digital Hub Logistik & IT wird hier die Vorreiterrolle übernehmen. Inhaltlich wird dieses neue Zentrum aufgeteilt in eine Forschungsinfrastruktur (Forschungsinfrastruktur Digital Hub Dortmund – FDHD) und eine Transferinfrastruktur (Transferinfrastruktur Digital Hub Dortmund – TDHD). Im FDHD werden Forschungsinstitute wie das Fraunhofer IML eine Anziehungskraft auf Startups und KMU ausüben und somit einen Kristallisationspunkt für einen eigenständigen Cluster „Logistik & IT“ bilden. Das TDHD dagegen, ehemals als Competence Center Logistik & IT bekannt, bildet dagegen den Nukleus der Transferaktivitäten: hier werden die Forschungsergebnisse, die von Startups und KMU entwickelt und prototypisiert werden, in die Wirtschaft transferiert.

Mit dem Aufbau des TDHD sollen drei wesentliche Ziele verfolgt werden: der nachhaltige Aufbau von Beschäftigung durch die Ansiedlung von Startups und KMU, eine deutliche Steigerung der Bruttowertschöpfung sowie zusätzliche Impulse für die lokale Ökonomie durch die Förderung eines eigenständigen Clusters im Bereich Logistik und IT.

**Aktueller Status:**Nutzer der Forschungsinfrastruktur und der Transferinfrastruktur:

Die Forschungsinfrastruktur FDHD wird durch wissenschaftliche Institutionen genutzt, die ihre Forschungsaktivitäten auf einer Fläche bündeln wollen und somit von Synergieeffekten profitieren. Im Ratsbeschluss vom 13.12.2018 waren vier wissenschaftliche Institutionen als potenzielle Partner identifiziert: das Fraunhofer Innovationszentrum für Logistik und IT, das Fraunhofer Institut für Software- und Systemtechnik (ISST), das Fraunhofer Institut für Materialfluss und Logistik (IML) sowie die TU Dortmund.

Am 04.11.2021 hat das Fraunhofer ISST bekannt gegeben, dass es in das Projekt „Leuchtturm“ in der Speicherstraße ziehen wird. Somit wird das Fraunhofer ISST nicht die vorgesehenen Büro-, Labor- und Demonstrationsflächen nutzen. Dagegen ist das Fraunhofer IML weiterhin hochgradig an die nun vergrößerten Expansionsflächen im FDHD interessiert und beabsichtigt, einen Gebäudeflügel vollständig anzumieten. Dort werden des Weiteren das Fraunhofer Innovationszentrum für Logistik und IT (eine Gemeinschaftseinrichtung des Fraunhofer ISST und Fraunhofer IML), die Digital Hub Management GmbH sowie Promovenden der Graduate School of Logistics der TU Dortmund verschiedene Forschungsaktivitäten in den zukunftsweisenden Bereichen Logistik und IT etablieren und ausweiten.

Die Transferinfrastruktur TDHD wird vollständig durch KMU und Startups bzw. Ausgründungen aus den Hochschuleinrichtungen belegt. Ziel ist es, diese Mieter mit den

---

wissenschaftlichen Instituten des FDHD zusammen zu bringen und die wirtschaftliche Verwertung der wissenschaftlichen Ergebnisse voranzutreiben. Zum jetzigen Zeitpunkt haben Startups und KMU bereits an 40% der vermietbaren Fläche im TDHD Interesse gezeigt.

#### Zeit- und Investitionsplanung:

Die gestiegenen Investitionskosten in Höhe von 775.000 EUR gehen auf allgemein gestiegene Baukosten zurück. Im vergangenen Jahr haben sich die Baupreise in Deutschland um ca. 10% erhöht, vor allem bei Holz, Stahl, Beton und Dämmmaterial. Diese Erhöhung seit dem letzten Ratsbeschluss 2018 wurde in den aktuellen Investitionskosten berücksichtigt.

Am 25.11.2021 hat das Sondervermögen Verpachtung Technologiezentrum (SVTZ) einen RWP-Förderantrag über 6.907.000 EUR gestellt. Ein Zuwendungsbescheid wurde am 20.12.2021 von der Bezirksregierung Arnsberg ausgestellt und am 31.01.2022 vom Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie offiziell an die Stadt Dortmund überreicht.

In dem Förderantrag wurde das Ziel angegeben, bis zum Ende der Zweckbindungsfrist nach 15 Jahren eine stabile Anzahl von ca. 260 Beschäftigten und eine Vermietung von ca. 85% der Fläche zu erreichen.

Die Investitionskosten für den Digital Hub Logistik & IT belaufen sich zum aktuellen Zeitpunkt auf rund 22.000.000 EURO. Die gewährte Förderung bezieht sich auf den Bereich Transferinfrastruktur (TDHD). Die nicht geförderten Bereiche beziehen sich auf die Forschungsinfrastruktur (FDHD) sowie das Parkhaus. Für das FDHD werden 7.848.000 EUR als Investitionskosten kalkuliert. Somit stellt sich die Kostenaufstellung wie folgt dar:

Summe TDHD: 10.960.000 EUR

Summe FDHD: 7.848.000 EUR

Summe Parkpalette: 3.247.000 EUR

Gesamt: 22.055.000 EUR

Das Gebäude hat eine Bruttogeschossfläche von 8.631 qm. Davon werden ca. 40% der Fläche für die Fraunhofer Institute und die wissenschaftlichen Einrichtungen geplant sowie 60% der Fläche für KMU und Startups.

Die Höhe der zugewendeten Fördermittel beträgt 6.907.000 EUR. Somit sind noch ca. 15.100.000 EUR von Seiten des Sondervermögens Verpachtung Technologiezentrum Dortmund zu finanzieren.

Eine Zustimmung des Rates zur Anpassung des Investitionsvolumens ist notwendig. Aufgrund der steigenden Kosten im Bau ist eine zügige Planung und Durchführung des Bauvorhabens wichtig.

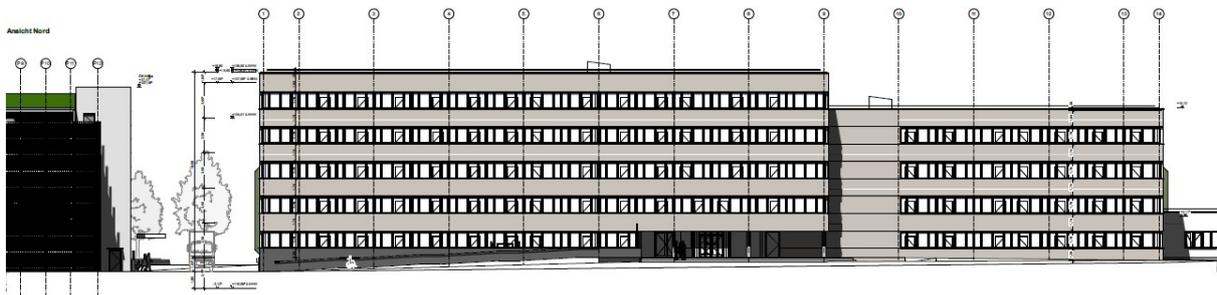
Zur detaillierten Information sind eine Kostenaufstellung und eine Wirtschaftlichkeitsrechnung zum Gesamtprojekt (siehe Anlage) sowie ein Planungsentwurf (siehe unten) beigelegt.

### Zuständigkeit des Rates:

Die Zuständigkeit des Rates der Stadt Dortmund ergibt sich aus § 41 GO NW sowie § 6 Absatz 2 der Satzung des SVTZ.

### Anlage:

Außenansicht Nord:



Außenansicht Süd:

