



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
Dez2 SV-TZ	StD Jörg Stüdemann Heike Marzen	05.04.2022
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Horst-Günter Nehm Diana Fischer	50-22560 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: Zentrum für integrierte Wirkstoffforschung - Anpassung der Investitionssumme

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt stimmt der Anpassung des Investitionsvolumens zur Errichtung des Zentrums für integrierte Wirkstoffforschung von ca. 20.000.000 EUR auf ca. 23.372.000 EUR zu.

Personelle Auswirkungen

Keine

Finanzielle Auswirkungen

Die erwarteten Mehrkosten der Investition in Höhe von 3.372.000 EUR sollen über den gestellten RWP-Förderantrag ausgeglichen werden und werden in Falle einer Ablehnung des Förderantrags aus dem Wirtschaftsplan des SVTZ getragen. Näheres kann aus der Begründung entnommen werden.

Klimarelevanz

Das Gebäude wird auf einer nicht 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 Zentrums für integrierte Wirkstoffforschung und der damit verbundenen Investitionsmaßnahme zugestimmt. Zu dem Zeitpunkt betrug die Gesamtinvestitionssumme ca. 20.000.000 EUR. Das Zentrum für integrierte Wirkstoffforschung soll auf einem 3.000 qm großen Grundstück zwischen dem BioMedizinZentrum Dortmund und dem Max-Planck-Institut für Molekulare Physiologie errichtet werden. Dieses Grundstück befindet sich bereits im Besitz vom Sondervermögen Verpachtung Technologiezentrum Dortmund (SVTZ). Des Weiteren wurde das SVTZ durch den Rat der Stadt Dortmund ermächtigt, die für die Errichtung und den Betrieb des Zentrums notwendigen Verträge abzuschließen.

Ausgangslage:

In den vergangenen Jahren haben wissenschaftliche Erkenntnisse im Bereich der Wirkstoffforschung die Behandlungen von menschlichen Krankheitsbildern grundlegend revolutioniert. Besonders in der Corona-Pandemie wurden innovative Impfstoffe und Medikamente gegen eine bis dato unbekannte Krankheit entwickelt und transferiert. Obwohl Biontech als deutsches Startup ein Vorzeigebispiel bei der Impfstoffentwicklung gegen COVID-19 gilt, erfolgt die unternehmens- und marktorientierte Wirkstoffentwicklung hauptsächlich in den USA.

Eingeschränkte Startbedingungen für Startups im Bereich der Biomedizin bei der Finanzierung von Entwicklungsvorhaben werden in Deutschland als große Hürde beschrieben. Um eine adäquate Finanzierung eines Vorhabens von der ersten Entwicklungsphase bis zum eventuellen Börsengang zu sichern, müssen private Investoren, Venture Capital Gesellschaften oder öffentliche Finanzierungsgesellschaften zu einer Investition überzeugt werden. Da der Zeitraum von der Entwicklung bzw. Findung eines neuen Wirkstoffs bis zur zulassungsfähigen Anwendung oftmals ca. 8 bis 10 Jahre dauert, sind solche Finanzierungen nur mit potenten Investoren zu stemmen. Die Investoren befinden sich in großer Zahl in den Vereinigten Staaten, wo Startups dann ideale Finanzierungsbedingungen vorfinden. Daran ist zu erkennen, dass die Finanzierung im Bereich Biomedizin und Wirkstoffforschung elementar für die Sicherung von Forschungs- und Entwicklungsvorhaben in diesem Bereich in Deutschland ist. Ziel der Aktivitäten des Zentrums für integrierte Wirkstoffforschung ist es somit, Forschungsergebnisse aus Nordrhein-Westfalen (NRW) in NRW zur Marktreife zu unterstützen, damit diese Projekte nicht in die USA abwandern.

Wichtig anzumerken ist außerdem ein Wandel in den Forschungs- und Entwicklungsstrategien der großen Pharmaunternehmen bei der Entwicklung neuer Wirkstoffe und Therapien. Diese haben ihre eigenen Abteilungen stark zurückgefahren und gehen stattdessen Kooperationen mit KMU oder Startups ein bzw. erwerben hier Firmenanteile. Solchen KMU und Startups sollen im Zentrum für integrierte Wirkstoffforschung die Grundlagen für den Aufbau und Weiterentwicklung ihrer Vorhaben gegeben werden, damit sie sich als potenzielle Partner für die großen Pharmaunternehmen positionieren können.

Des Weiteren ist der Weg der Wirkstoffforschung in die Umsetzung geprägt durch strukturelle Defizite. Institutionen, an denen Mediziner*innen, Chemiker*innen, Strukturbilog*innen und Pharmakolog*innen unter einem Dach gemeinsam forschen und entwickeln können, sind rar gesät. Das Zentrum für integrierte Wirkstoffforschung bringt solche Forscher*innen, die schon seit Jahren in Partnerschaft an verschiedenen Orten in Dortmund tätig sind, zusammen. Somit entsteht ein nachhaltiges, international sichtbares Cluster, aus dem verschiedene wegweisende Projekte hervorgehen werden und wodurch Lücken im Technologietransfer geschlossen werden.

Das Zentrum für integrierte Wirkstoffforschung folgt inhaltlich dem Kooperationsvorhaben Drug Discovery Hub Dortmund, bei dem die Kompetenzen der insgesamt 8 Partner zusammengeführt werden, um die Forschungsergebnisse aus der TU zu verwerten und zu transferieren. Des Weiteren wird das Zentrum für integrierte Wirkstoffforschung die Expertisen in NRW im Bereich der Tumorforschung und Wirkstoffentwicklung bündeln und entwickeln und auf vorhandene Strukturen aufbauen. Das Zentrum soll außerdem einen Anknüpfungspunkt für frühere Wirkstoffprojekte darstellen. Vor allem im Bereich der niedermolekularen Wirkstoffe (sog. small molecules) wird das Zentrum ein entscheidender Forschungs- und Entwicklungshub.

Die anzusiedelnden Startups und KMU finden im Zentrum für integrierte Wirkstoffforschung dieselben Rahmenbedingungen und Unterstützungsleistungen wie in den bestehenden Zentren der TechnologieZentrum Dortmund GmbH. Der Beitrag des SVTZ erfolgt in den folgenden Bereichen:

- Schaffung optimaler Rahmenbedingungen für die Ansiedlung von Unternehmen
- Startups im Bereich der Biomedizin
- Aufbau und Stärkung der lokalen Innovations- und Kooperationskultur
- Stärkung des Innovationsklimas
- Schaffung neuer innovativer Dauerarbeitsplätze
- Bindung der lokalen Wertschöpfung an den Standort
- Synergetische Unterstützung der strategischen Initiativen bzw. Projekte der Stadt
- Unterstützung der Ziele „Maximierung der Sichtbarkeit der exzellenten Grundlagenforschung im Bereich Biomedizin und Wirkstoffforschung am Standort Dortmund“ sowie „Entwicklung des Standortes und neuer Innovationszentren“ im „Masterplan Wissenschaft“ der Stadt Dortmund
- Bestandteil der Wachstumsinitiative Dortmund, Projekt „nordwärts“

Aktueller Status:Nutzer des Zentrums für integrierte Wirkstoffforschung:

Das Zentrum für integrierte Wirkstoffforschung bildet ein Bindeglied und eine Verortung für die Aktivitäten des Drug Discovery Hub Dortmund. Beteiligt an diesem Projekt sind das Max-Planck-Institut für molekulare Physiologie (MPI), die TU Dortmund, das Leibniz-Institut für Analytische Wissenschaften e.V. (ISAS), die Taros GmbH & Co. KG, die PROvendis GmbH, das BioMedizinZentrum Dortmund (BMZ) und die Lead Discovery Center GmbH (LDC).

Als potenzielle Mieter haben sich bereits das Max-Planck-Institut sowie Unternehmen aus dem BioMedizinZentrum wie zum Beispiel Eurofins positiv geäußert. Solche Forschungsinstitute agieren als Kristallisationspunkt, um Startups und KMU anzuziehen und

ein bedeutsames Cluster im Bereich Biomedizin und Wirkstoffforschung in Dortmund zu ergänzen und verstetigen.

Zeit- und Investitionsplanung:

Die Erhöhung der Investitionssumme ergibt sich aus allgemein gestiegenen Baukosten. Im vergangenen Jahr sind die Baupreise in Deutschland um durchschnittlich 10% gestiegen, vor allem bei Holz, Stahl, Beton und Dämmmaterial. Diese Kostenerhöhungen sollen über Zuwendungen aus der RWP-Förderung aufgefangen werden. Die Investitionssumme wurde daher gegenüber der angegebenen Summe im letzten Ratsbeschluss 2018 angepasst.

Am 13.10.2021 hat das SVTZ einen RWP-Förderantrag über 6.046.000 EUR gestellt. Diese Summe reflektiert die Investitionssumme der oberen zwei Etagen des Gebäudes, da diese exklusiv für Startups und KMU vorgesehen sind. Die unteren zwei Etagen werden von etablierten Forschungsinstituten und deren Partnern genutzt, was eine Förderfähigkeit dieser Etagen ausschließt. Bis zum Zeitpunkt dieser Vorlage liegt noch kein Zuwendungsbescheid vor.

Ein Antrag auf einen förderunschädlichen vorzeitigen Maßnahmenbeginn wurde am 14.02.2022 gewährt, sodass vorbereitende Baumaßnahmen begonnen werden können, ohne die Zusage der Förderung zu gefährden.

In dem Förderantrag wurde das Ziel angegeben, bis zum Ende der Zweckbindungsfrist nach 15 Jahren eine stabile Anzahl von ca. 72 Beschäftigten und eine Vermietung von ca. 80% der Fläche zu erzielen.

Die Investitionskosten für das Zentrum für integrierte Wirkstoffforschung belaufen sich auf rund 23.372.000 EUR. Diese Summe ergibt sich aus einer Kalkulation nach DIN 276 von ca. 4.200 € pro qm für eine Fläche von 5.565 qm BGF. Gegenüber dem bisherigen Ratsbeschluss bedeutet dies eine Erhöhung um 3.372.000 EUR, die auf gestiegene Bau- und Planungskosten zurückzuführen ist.

Für das Vorhaben wurde am 13.10.2021 ein RWP-Förderantrag über 6.046.000 EUR gestellt. Von der Bezirksregierung Arnsberg wurde eine Zusage über diesen Betrag in Aussicht gestellt. Somit würde sich bei einem positiven Förderbescheid die verbliebene Investitionssumme auf ca. 17.326.000 EUR verringern und sich somit unterhalb der ursprünglich vom Rat zugestimmten Summe von 20.000.000 EUR befinden.

Im Falle einer Ablehnung des Antrags auf RWP-Förderung werden die Investitionskosten im Wirtschaftsplan des SVTZ berücksichtigt. Um die Erhöhung des Investitionsvolumens zu kompensieren, können bauliche Veränderungen oder eine nutzerseitige Kostenübernahme des Innenausbaus in Betracht gezogen werden.

Eine Zustimmung des Rates zur Anpassung des Investitionsvolumens ist notwendig. Aufgrund der steigenden Kosten im Bau ist eine zügige Planung und Durchführung des Bauvorhabens nach Erhalt des Zuwendungsbescheids über den RWP-Förderantrag wichtig.

Zur detaillierten Information sind eine Kostenaufstellung und eine Wirtschaftlichkeitsrechnung (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:

