

Stand Projekt

“Regionales und Cottbuser Gründungszentrum am Campus”

RCGC



Gliederung

1. Anlass des Projektes RCGC
2. RCGC – Projektdaten und Zeitplan
3. Stand der Kosten
4. Grundrisse/Ansichten
5. Überleitung zur Betreibung

Wirtschaftliches Basisfunktionsmodell einer Stadt – die Voraussetzung für die Entstehung und Entwicklung einer Stadt

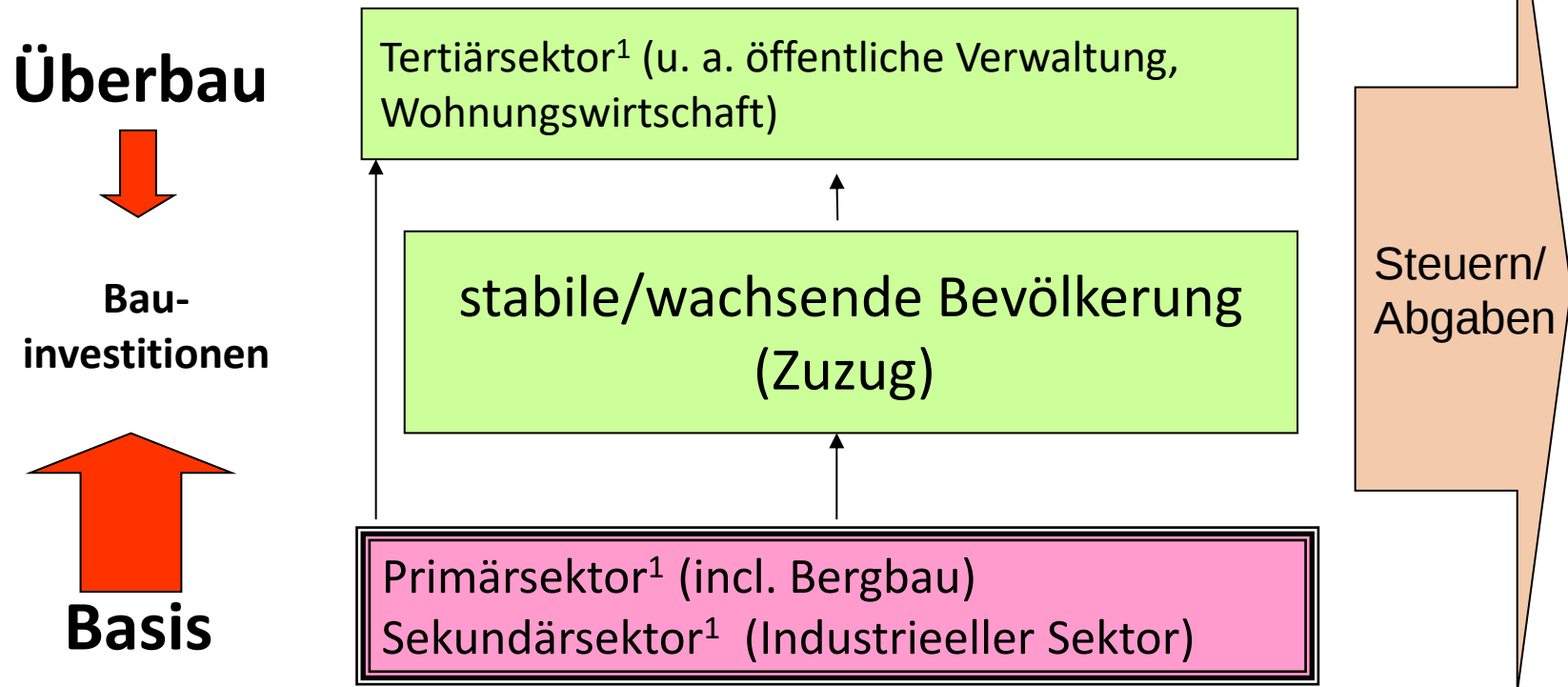


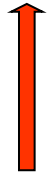
Bild: Tragfähige Basis mit Überbau: Stabilität, Wachstum = Stadtentwicklung

Wirtschaftliches Basisfunktionsmodell einer Stadt – Schrumpfungsmodell

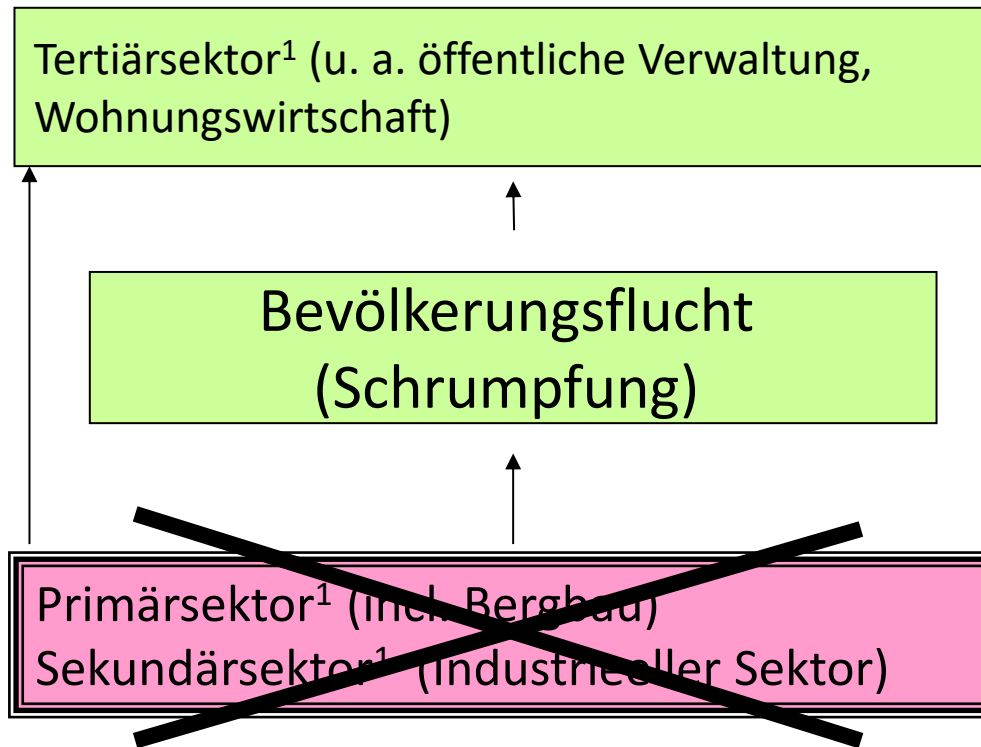
Überbau



**Bau-
investitionen**



Basis

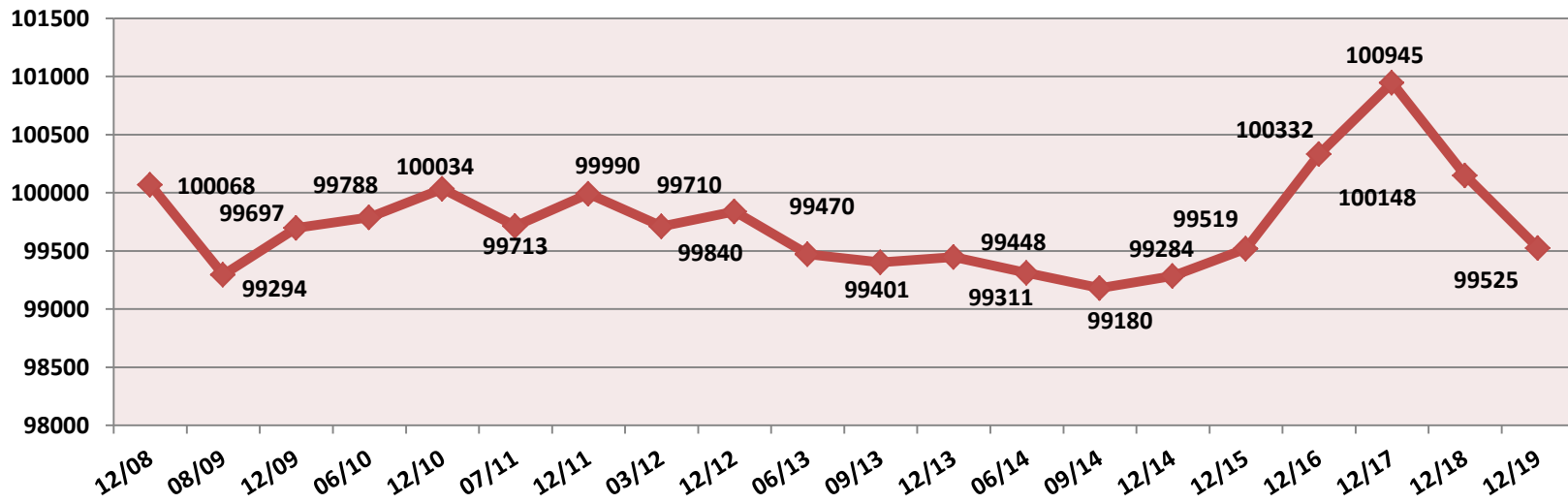


Sub-
ventionen

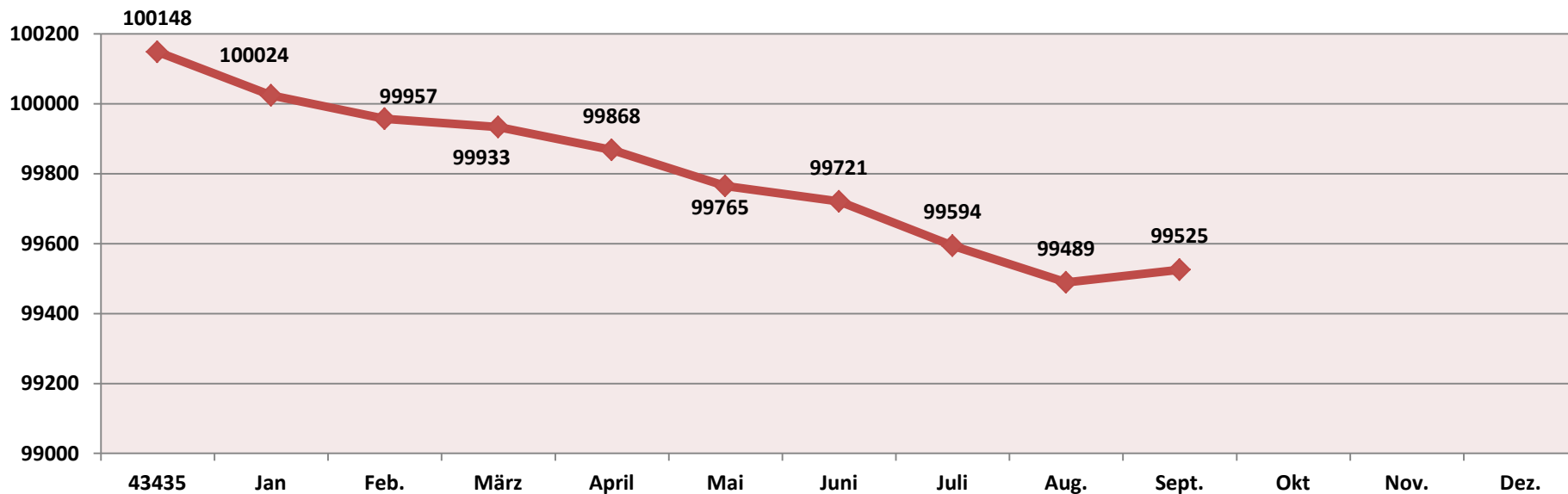
Bild: Wegfall einer tragfähigen Basis: Schrumpfung = Stadtumbau

(1... Drei-Sektoren-Hypothese der Volkswirtschaftslehre

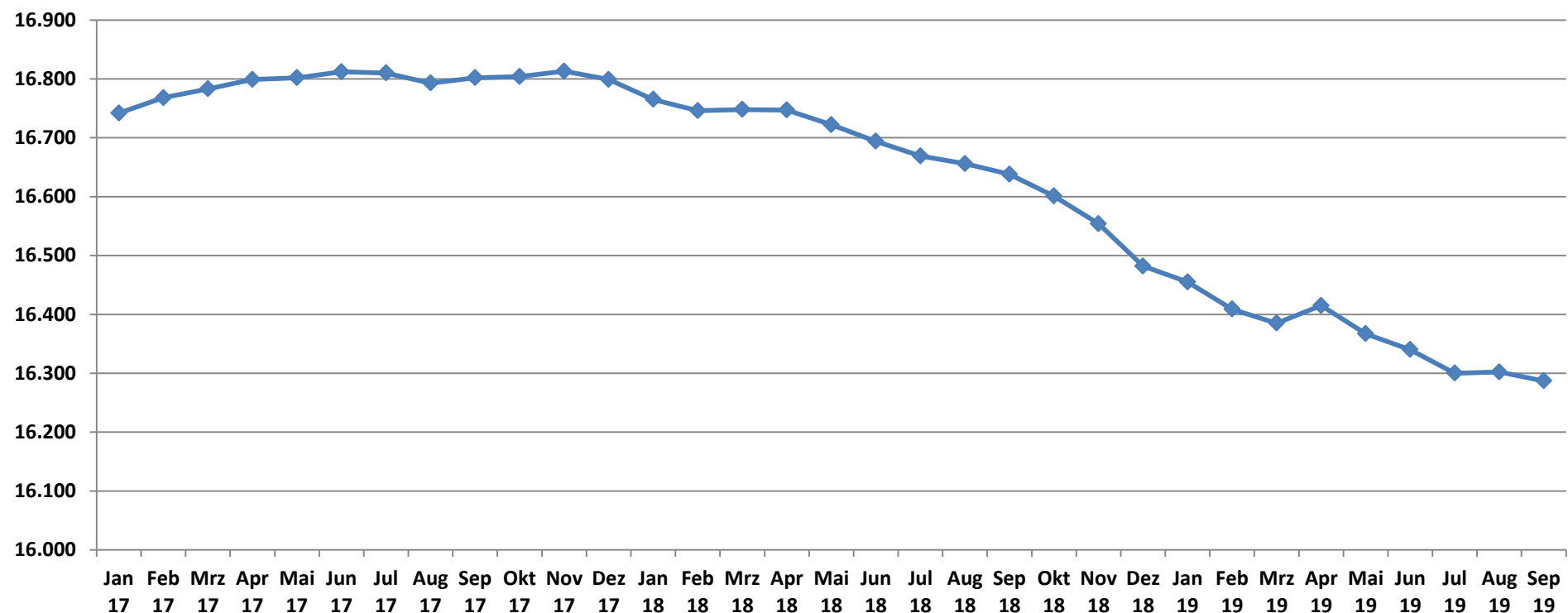
Cottbus, Einwohnerentwicklung 2008-2019



Einwohnerentwicklung Cottbus 2019



Entwicklung vermieteter Wohnungen in der GWC GmbH seit 2017



1. Anlass des Projektes RCGC

- Beschluss über Braunkohleausstieg – Verlust von ca. 5.000 Arbeitsplätzen in der Stadt Cottbus bis 2035
- jährlicher Sterbeüberschuss, z.B. 2017 – 573
- geringe Anzahl von universitären Gründungen an der BTU, niedrigste Zahl aller Hochschulen im Land Brandenburg
- **Ziele:**
 - * über 1.000 Arbeitsplätze durch erfolgreiche Gründungen im RCGC bis 2035
 - * Installation eines Zentrums der Wirtschaftsförderung mit EGC als Hauptakteur für Ansiedlungen und Projektentwicklungen im Rahmen des Restrukturierungsprozesses in Cottbus (jährlich mehr als 150 Arbeitsplätze)

2. RCGC, Projektdaten und Zeitplan

Stand 12/2018

- | | |
|---|---|
| - Investitionsvolumen | 13,7 Mio. € |
| - Fördermittelvolumen entsprechend Bescheid | 10,7 Mio. € (max.) |
| - Fördermittelempfänger | Stadt Cottbus |
| Bauherr / Investor | GWC |
| - Zweck der Fördermittel | Betreuung von
Unternehmensgründungen |
| - spätestester Fertigstellungstermin | 01.05.2021 |
| - Flächen | |
| förderfähige Flächen (Gründungszentrum) | 3,407 m² |
| nichtförderfähige Flächen | 585 m² |
| - Bauantrag | Februar 2019 |
| - Fertigstellung, geplant | Frühjahr 2021 |

2. RCGC – Zeitplan

ausgewählte Termine:

Grundsteinlegung	25.10.2019
Deckenfest	15.03.2020
Rohbaufertigstellung incl. Fassade	30.06.2020
Trockenbau	31.12.2020
Maler-/Bodenbelagsarbeiten	11.02.2021
Tischler	25.02.2021
Probetrieb	25.03.2021
Übergabe/Inbetriebnahme	02.05.2021

3. Stand der Kosten

Grunderwerb gesamt KG 100	617.000 €	597.811 €	97%	Kosten für den zusätzlichen Erwerb der städtischen Grundstücke sind noch nicht berücksichtigt
Herrichten Erschließung Abbruch gesamt KG 200	154.700€	154.700 €	100%	
Bauwerk - Baukonstruktion gesamt KG 300	6.799.000 €	7.866.941 €	116%	Auf der Grundlage der ersten beiden Ausschreibungsergebnisse sind erhebliche Kostenabweichung zur Kostenschätzung zu verzeichnen
Bauwerk - Technische Anlagen gesamt KG 400	2.925.000 €	2.885.563 €	99%	Mögliche zusätzlichen Kosten für die BHK und den Micro Turbine der BTU sind noch nicht berücksichtigt
Außenanlagen gesamt KG 500	744.000 €	917.391 €	123%	Durch den geplanten Erwerb der städtischen Flächen wird die zusätzlichen zu bearbeitende Fläche erheblich größer und die Kosten für die Außenanlagen steigen dadurch.
Ausstattung KG 600	363.000 €	386.623 €	107%	Es handelt sich um eine Kostenberechnung, die auf der Grundlage des vorabgestimmten Möblierungskonzept erarbeitet worden ist.
Baunebenkosten gesamt KG 700	2.101.300 €	2.352.476 €	112%	Es sind erhebliche Abweichungen in den Gebühren und in zusätzlichen planerisch notwendigen Leistungen aufgetreten
Summe KG 100-700	13.704.000 €	15.161.506 €		+ 1,457 Mio. € (111 %)

3. Stand der Kosten

Ursachen der Kostenabweichungen:

- höhere Ausschreibungsergebnisse, wenig Anbieter
- größere Außenflächen
- erhebliche breitere Rampe in das Untergeschoss und größerer Hof (Bitte der BTU)

Gegenmaßnahmen:

- Erhöhung förderfähige Fläche (von 3.217 m² auf 3.817 m², + 600 m²)
- Verringerung nichtförderfähige Flächen (64 m² statt 1.229 m²)
- wirtschaftlichere Fassadenkonstruktion

Risiken:

- höhere Ausschreibungsergebnisse
- keine Angebote

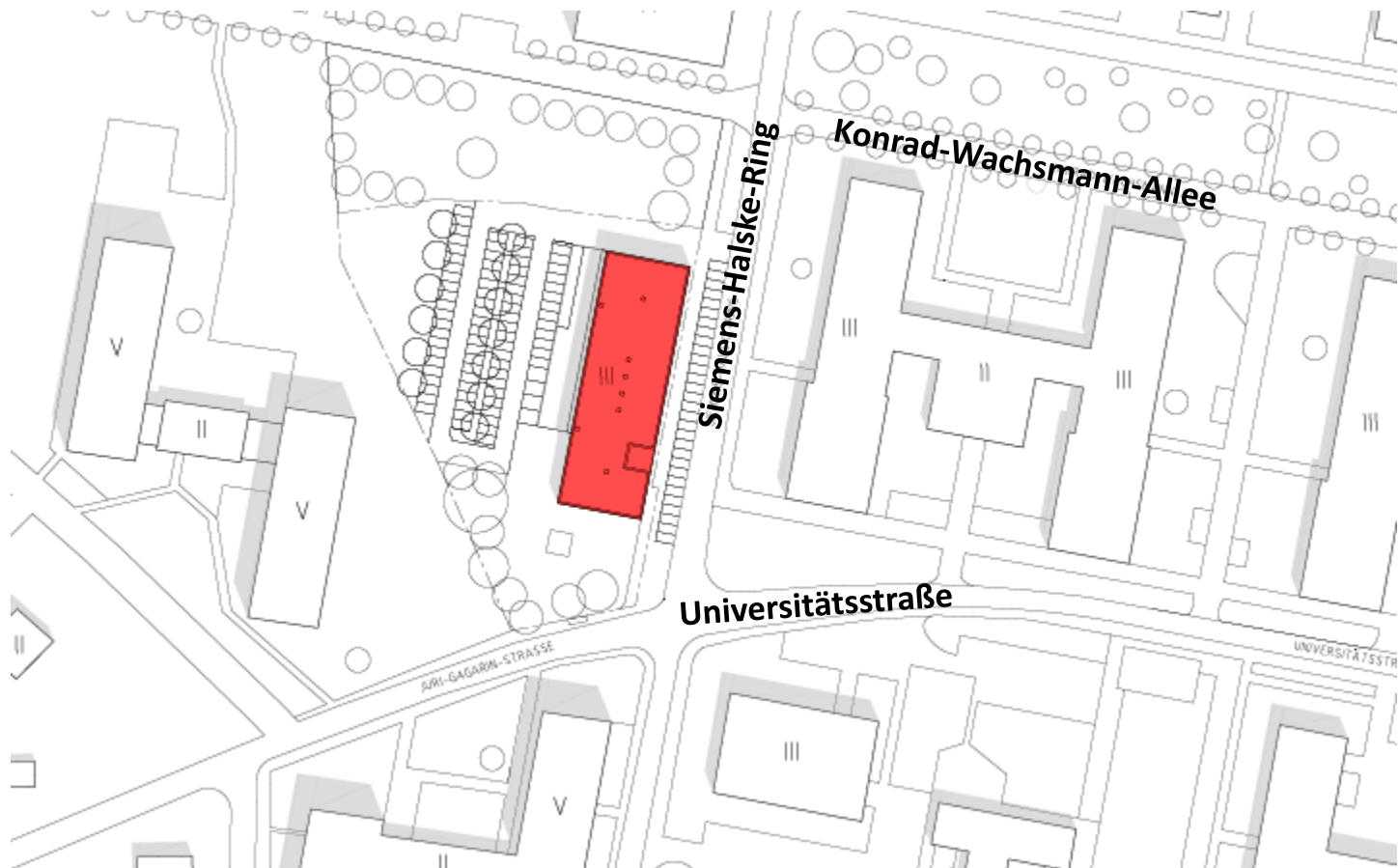
3. Stand der Kosten

Fördermittelabrufe

1. Abruf	25.07.2019	1.659.890 €
----------	------------	-------------

2. Abruf	30.09.2019	839.739 €
----------	------------	-----------

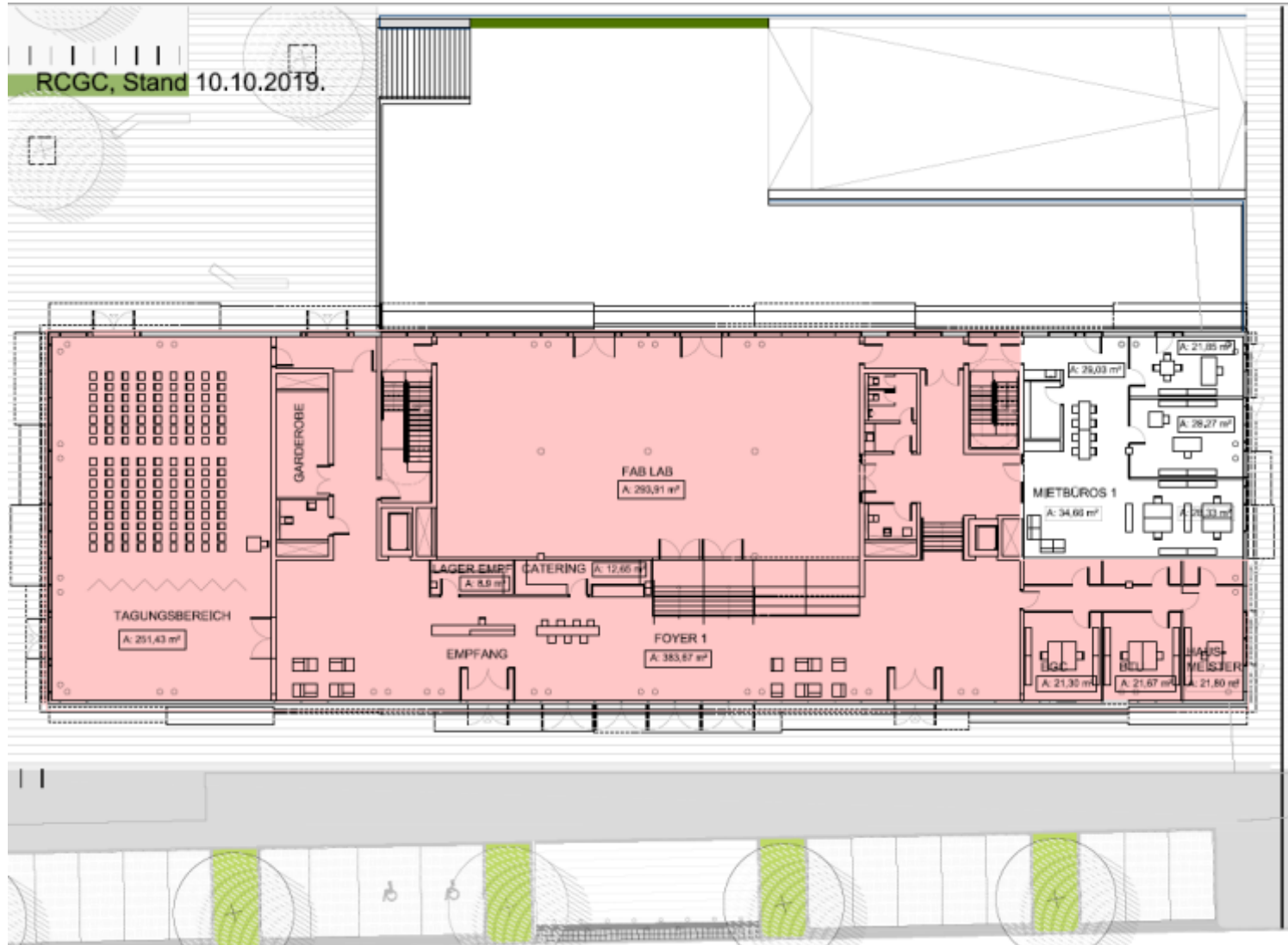
Kostenumfang Aufträge zum 30.09.2019:	6.530.279 €
---------------------------------------	-------------





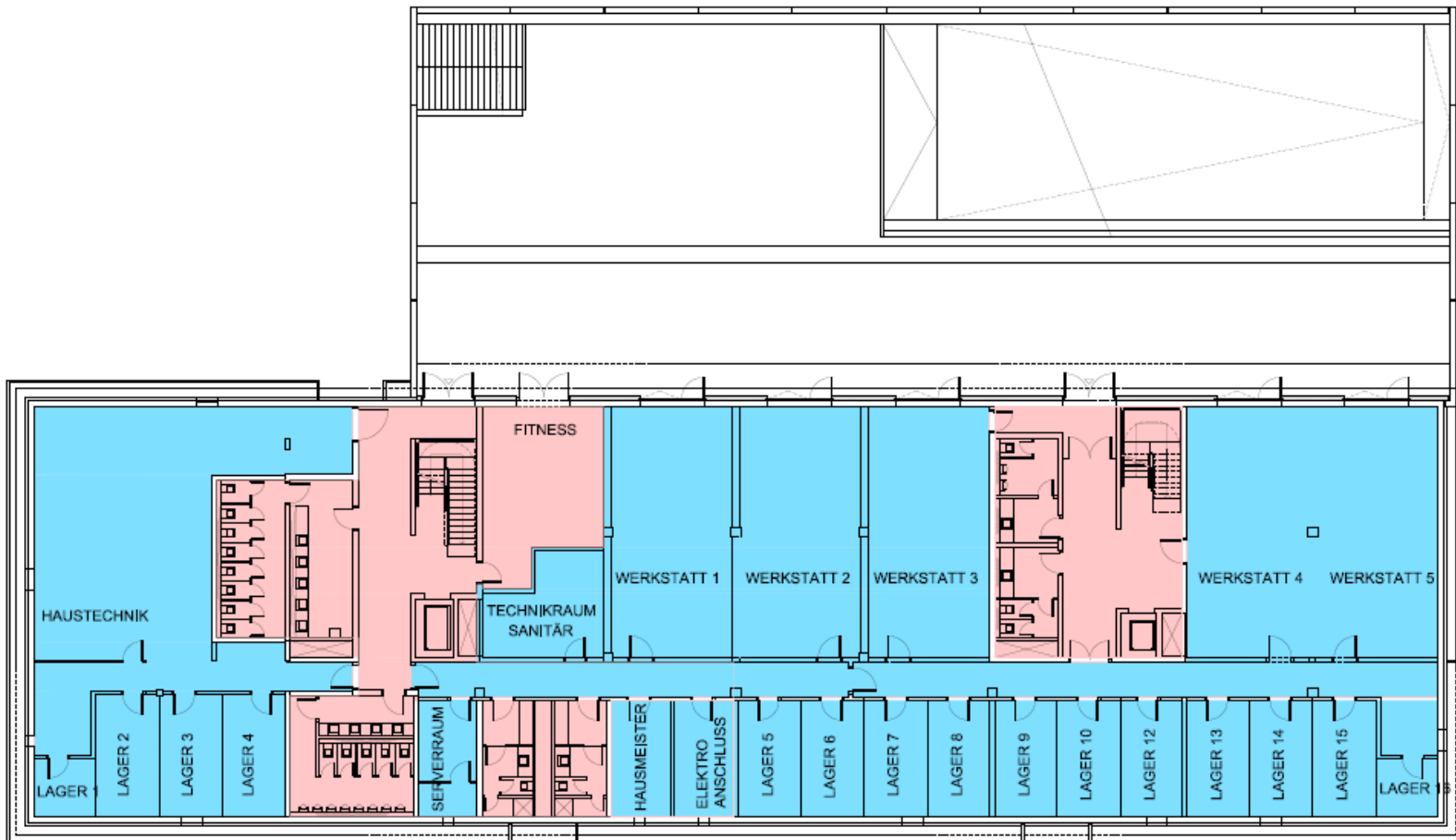


EG (Foyer, Empfang, Tagungsbereich, FAB LAB, BTU Gründerservice, EGC)

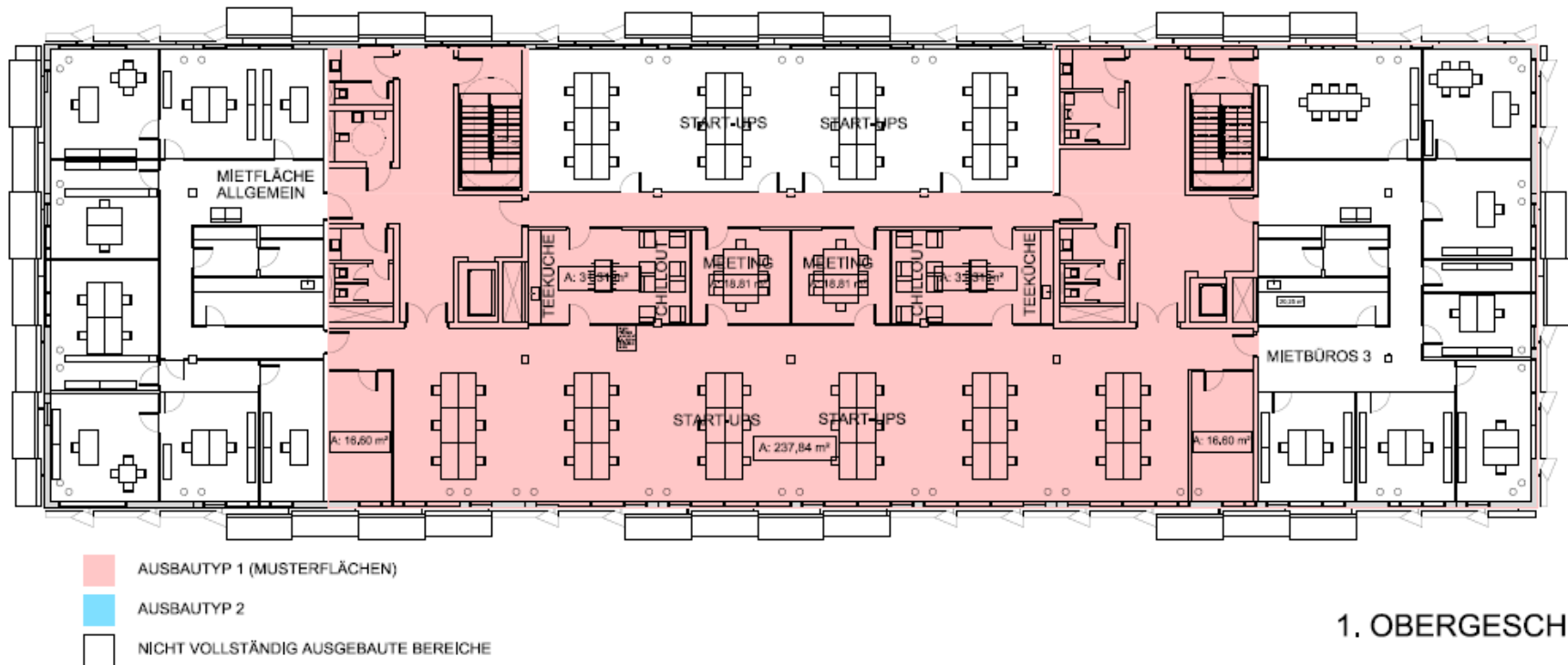


UG (Wertstattbereiche, Fitness, Lager, WC, Werkhof, Haustechnik)

RCGC, Stand 10.10.2019.



1. OG (Start-Ups, Mietbüros, Meeting)



1. OBERGESCHOSS

2. OG (Start-Ups, Meeting, EGC, Dachterrasse)



2. OBERGESCHOSS

Betreibung des Gründungszentrums

EGC