

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 099/FB4/2023/2



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtausschuss (DS 099/FB4/2023)	20.11.2023	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg (DS 099/FB4/2023)	04.12.2023	öffentlich
Stadtausschuss (DS 099/FB4/2023/1)	22.01.2024	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	05.02.2024	öffentlich

Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Scheler
Betreff:	Revitalisierung des ehemaligen ECW-Verwaltungsgebäudes als Gründerzentrum

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg beschließt, zur Vorbereitung der Revitalisierung des ehemaligen ECW-Verwaltungsgebäudes (Ziegelstraße 2, 04838 Eilenburg) eine Machbarkeitsstudie erstellen zu lassen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, geeignete externe Dienstleister zu ermitteln und Angebote einzuholen.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:**Machbarkeitsuntersuchung zur Revitalisierung des denkmalgeschützten ehemaligen Verwaltungsgebäudes des Eilenburger Chemie-Werks (ECW)****Nutzungskonzept**

Technisch ausgerichtetes Gründerzentrum mit dem Branchenschwerpunkt Green Tech (Klima- und Umwelttechnologie, Kreislaufwirtschaft u. ä.) in Kooperation mit der Universität Leipzig und weiteren F&E-Partnern.

Ausstattung mit Laboren, Werkstätten, Prototypen- und Kleinserienfertigung, Co-Working und Büro-Nutzung für Start-ups, evtl. auch Wohnmöglichkeiten für die Gründer sowie Infrastrukturen wie Übernachtungsmöglichkeiten, Konferenzbereich etc.

**Standortprofil**

- Ziegelstraße 2, 04838 Eilenburg
- Insgesamt 3.000 m² Gebäudenutzfläche
- Grundstücksgröße 5.000 m² + 10.000 m² Erweiterungsfläche

Der Standort punktet mit seiner guten Verkehrsanbindung an Leipzig (und Halle), mit seinem kleinstädtischen Charme und guter Infrastruktur (Nahversorgung, Kitas, Schulen, Krankenhaus etc.) sowie mit seinem grünen Umfeld direkt an der Muldenaue, mit vielfältigen Möglichkeiten für Sport- und Outdoor-Aktivitäten (Mulderadweg, Dübener Heide, Badesee mit Wasserskianlage, Schwimmhalle).

Fördermittelbeantragung und Umsetzung

Für die Planung und Umsetzung des Projektes sollen Fördermittel eingeworben werden. Für die Fördermittelbeantragung wird eine Machbarkeitsstudie benötigt, welche die Vor- und Nachteile der Maßnahme beschreibt und folgende Bestandteile beinhaltet:

1. Analyse der Ausgangslage und Zielformulierung
 - Anlass der Untersuchung
 - Analyse des IST-Zustands
 - Ableitung des Handlungsbedarfes
 - Notwendigkeit der Umsetzung

- Formulierung und Herleitung von konkret abgeleiteten Zielen, die sich aus dem Handlungsbedarf ergeben
2. Relevante Handlungsalternativen
 - Ermittlung und Benennung aller Handlungsalternativen, die zur Zielerfüllung in Frage kommen (z. B. Miete, Kauf, Neubau, Sanierung usw.)
 - Aussagen zur Eignung der Handlungsalternativen und Darstellung der weiter zu verfolgenden Handlungsalternativen
 3. Wirtschaftlichkeitsberechnung durch Nutzwertanalyse i. V. m. einer monetären Bewertung
 - Erstellung einer Nutzwertanalyse in Verbindung mit einer monetären Bewertung des Vorhabens
 - Analyse und Bewertung der relevanten Ziele und Bewertungskriterien hinsichtlich der Handlungsalternativen
 - Kosten-Nutzen-Analyse unter Berücksichtigung der Investitionskosten und der zu erwartenden Betriebskosten für die Dauer der Zweckbindung
 4. Risikoanalyse
 - Identifikation und Bewertung von Risiken (z. B. Risiken bei Planung, Genehmigung, Baukosten, Betriebskosten usw.)
 5. Ergebnisdokumentation und Entscheidungsvorschlag
 - Dokumentation des Ergebnisses
 - Auswirkung auf den (kommunalen) Haushalt
 - Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit

Die Auftragsvergabe an einen externen Dienstleister wird durch einen separaten Vergabebeschluss legitimiert.

finanzielle Auswirkungen	ja <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>
--------------------------	--	-------------------------------

Für die Machbarkeitsstudie sollen Fördermittel beantragt werden.
Folgende Brutto-Ausgaben sind zu erwarten:

Gesamtkosten Machbarkeitsstudie:	70.000 Euro
Fördermittel (GRW-Infra, 75 % Fördersatz)	52.500 Euro
Eigenmittel:	17.500 Euro

Die Durchführung steht unter dem Vorbehalt der anteiligen Finanzierung über Fördermittel. Für den Fall, dass keine Fördermittel für die Erstellung der Studie in Aussicht stehen, muss neu über die (Vor-)Finanzierung aus Eigenmitteln entschieden werden. Bei einer Projektumsetzung können die Kosten der Studie später auch abgerechnet werden. Im Falle eines negativen Ergebnisses der Studie und der Beerdigung des Projektes, bliebe die Stadt auf den Kosten sitzen.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Stadtausschuss 20.11.2023	Ja 9 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg 04.12.2023	Zurückverweisung in Stadtausschuss
Stadtausschuss 22.01.2024	Ja 8 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	