

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 19.06.2018	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Rechtsamt - Stadtwirtschaftskoordina- tion	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☐ ☒	Vorlage-Nr. 2018/0177 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 612010 Kostenstelle: 910-020-1000 Kostenträger: 6120-11		
Investitionsnummer: 15910-9008 Sachkonto: 1120910		

Betreff: Neuausrichtung der Darmstädter Stadtentwicklungsgesellschaft GmbH & Co. KG
(DSE)

Vorlage vom: 15.06.2018

Beschlussvorschlag:

1. Der Neuausrichtung der Darmstädter Stadtentwicklungsgesellschaft GmbH & Co. KG (DSE) zum 01.09.2018 wird zugestimmt.
2. Dem Übergang der ausgewählten Projekte aus IDA in die DSE wird zugestimmt.
3. Der Erhöhung der Kapitalrücklage der DSE in Höhe von 900 T€ wird zugestimmt. Die Deckungsmittel stehen unter der Position „Ersatzmaßnahme Bürgerrathaus“ (SK 0509010/KSt. 910-021-1000/KTr. 6120-11/Inv.Nr. 17910-0002) zur Verfügung.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten:	☒ Ja	☐ Nein
---------------------	---	-------------------------------

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 15.06.2018

Im Rahmen der Entwicklung der Wissenschaftsstadt Darmstadt wird es zunehmend notwendiger, eine effiziente Organisationseinheit mit den Aufgaben des strategischen Portfoliomanagements und des Managements kommunaler Großbauprojekte zu bilden.

Zielsetzung dieser Einheit (Gesellschaft) ist es, ausgewählte Projekte der Stadt zum Erfolg zu bringen. Diese ausgewählten Projekte benötigen eine effiziente und transparente Steuerung. Weiteres Ziel ist es, ein Portfoliomanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt zu etablieren, das der wachsenden Stadt hinreichend baulichen Entwicklungsspielraum ermöglicht.

Die Darmstädter Stadtentwicklungsgesellschaft GmbH & Co. KG (DSE) stellt als rein städtische Gesellschaft die richtige Hülle dar, um diese Ziele zeitnah umsetzen zu können. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt ist alleinige Kommanditistin der Gesellschaft und kann daher den notwendigen Einfluss zur Umsetzung ihrer Interessen ausüben.

Im Einzelnen:

1. Neuausrichtung der DSE (Darmstädter Stadtentwicklungsgesellschaft GmbH & Co. KG)

Gesellschaftszweck

Gegenstand des Unternehmens war bisher die Entwicklung von Konversionsflächen und anderen Grundstücken sowie städtischer Immobilien und die Parkraumbewirtschaftung sowie die Verwaltung von Beteiligungen der Wissenschaftsstadt Darmstadt an anderen Unternehmen (letzteres Unternehmensgegenstand der ehemaligen WDB Wissenschaftsstadt Darmstadt Beteiligungs GmbH & Co KG). Die Parkraumbewirtschaftung als Geschäftsbereich entfällt und wird zukünftig durch die HEAG Holding erbracht. Die Projektentwicklung, das Projektmanagement für bauliche Großprojekte sowie die strategische Portfolioentwicklung im Sinne der Wissenschaftsstadt Darmstadt ist als Hauptzweck zu verankern. Der Gesellschaftsvertrag der DSE ist im Sinne dieser Neuausrichtung zu ändern.

Abgrenzung der Aufgaben zu IDA

Die DSE übernimmt die neue Aufgabe der Strategischen Portfoliooptimierung. Im Bereich der ausgewählten Projekte wird das eingesetzte Personal auf dem Gebiet des Projektmanagements spezialisiert und fortgebildet. Im Vergleich zur Integrierten Bearbeitung bei IDA (Bauherr und Projektsteuerer in Personalunion) wird ein übergeordnetes Projektmanagement ausgeübt, das den Bauherren (Nutzerdezernat) begleitet, die Planung und Steuerung moderiert und das Nutzeramt durchgehend und transparent informiert.

Personal

Zur Geschäftsführung und Vertretung der DSE ist ausschließlich die Komplementärin, die Darmstädter Stadtentwicklungs Verwaltungsgesellschaft mbH (DSE GmbH), berechtigt und verpflichtet. Letztere soll zukünftig durch zwei Geschäftsführer in Vollzeit vertreten werden. Da laufende Projekte überführt werden sollen, ist es ratsam, die jeweiligen Projektleiterinnen und Projektleiter aus IDA zu übernehmen.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von IDA sollen auf freiwilliger Basis von der DSE eingestellt werden. Sie werden auf Wunsch nach § 28 TVÖD für die Tätigkeit in der DSE beurlaubt.

Für das Bearbeiten des projektbezogenen Rechnungseingangs und buchhalterische Aufgaben auf der Bauherrenseite werden Stellenanteile bis zu 1,0 VZÄ aus dem Fachbereich Rechnungswesen von IDA in die Finanzverwaltung verlagert.

2. Definition und Übergang der ausgewählten Projekte von IDA in die DSE

Folgende Aufgaben sind bisher für den Übergang von IDA in die DSE zur Bearbeitung und Umsetzung vorgesehen:

- Berufsschulzentrum Nord (BSZN) – Neubau und Sanierung
- Heinrich-Hofmann-Schule – Neubau inkl. Kindertagesstätte
- Lincoln Siedlung – Neubau Schule und Kindertagesstätte
- Nordbad – Neubau
- Mathildenhöhe – Sanierung Ausstellungshalle
- Mathildenhöhe – Gesamtbetrachtung (Sanierung Künstlerhäuser, Weltkulturerbeantrag)
- Besucherzentrum Mathildenhöhe – Neubau
- Hauptwache Berufsfeuerwehr – Neubau

Diese Liste ist nicht abschließend zu verstehen, weitere Projekte können und sollen in der DSE bearbeitet werden.

Der notwendige Übergang der genannten Projekte ist jeweils in Abhängigkeit zur aktuellen Projektphase individuell abzustimmen. Die vorhandenen Verträge, Rechte und Pflichten des Eigenbetriebs IDA mit externen Projektbeteiligten ist mit Unterstützung des Rechtsamtes in die DSE zu übertragen. Die bei IDA im Wirtschaftsplan 2019 ff. eingestellten projektbezogenen Mittel werden in den Kernhaushalt verlagert.

3. Finanzierung

Für das laufende Jahr ergibt sich für die DSE ein Finanzierungsvolumen von rd. 1,1 Mio. €. Diese Summe ergibt sich in der Hauptsache durch die entstehenden Personalkosten sowie durch von der DSE beauftragte Leistungen Dritter, die erstmalige Ausstattung der einzurichtenden Arbeitsplätze sowie allgemeine Betriebskosten.

Die Finanzierung erfolgt durch eine entsprechende Zuführung in die Kapitalrücklage durch den Gesellschafter in Höhe von 900 T€. Deckungsmittel stehen bei der Position „Ersatzmaßnahmen Bürgerrathaus“ zur Verfügung. Der verbleibende Differenzbetrag von rd. 200 T€ wird über eine Darlehensaufnahme der DSE finanziert.

Die vorgenannten Mittel stehen im Kernhaushalt und den Wirtschaftsplänen zur Verfügung, eine Ausweitung der Mittel des Kernhaushaltes und der Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe ergibt sich hieraus nicht. Mehrkosten entstehen wg. Einsparungen bei Personal- und Sachkosten im Eigenbetrieb IDA ebenfalls nicht.

Ab den Jahren 2019 ff. erfolgt die Finanzierung der DSE in der Hauptsache durch deren Rechnungslegung gegenüber den Bauherren sowie durch einen Betriebskostenzuschuss in Höhe der nicht konkreten Baumaßnahmen zuordenbaren Kosten. Die Aufwendungen der DSE bestehen überwiegend aus Personalkosten und zu einem geringen Anteil durch das Beauftragen externer Leistungen. Diese Aufwendungen würden ohne die Neustrukturierung der DSE weiterhin bei IDA bzw. auf der Bauherrenseite anfallen. Die notwendigen Mittel werden im Kernhaushalt sowie den Wirtschaftsplänen der Eigenbetriebe zur Verfügung gestellt.

Da die HEAG Holding AG von Anfang an der Neuausrichtung der DSE beteiligt war unterbleibt eine Stellungnahme der HEAG.

Der Personalrat und die zuständige Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte haben keine Einwände zur Vorlage innerhalb der gesetzlichen Frist nach dem HPVG und HGIG vorgebracht.

Darmstadt, den 15.06.2018

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Andre Schellenberg
Stadtkämmerer