

DLR e. V. Linder Höhe
51147 Köln

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben
Unser Zeichen LA 2.18

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Ihr Gesprächspartner Prof. Bernhard Hoffschmidt
Telefon 02203 601- 3200
Telefax 02203 601- 4141
E-Mail Bernhard.hoffschmidt@dlr.de

20. April 2021

**Betr.: Letter of Intend (LOI) zum Grundstückserwerb „Auf dem Butterberg“
in Sankt Augustin**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

das DLR ist das Forschungszentrum der Bundesrepublik Deutschland für Luft- und Raumfahrt. Wir betreiben Forschung und Entwicklung in Luftfahrt, Raumfahrt, Energie und Verkehr, Sicherheit und Digitalisierung. Das DLR Raumfahrtmanagement ist im Auftrag der Bundesregierung für die Planung und Umsetzung der deutschen Raumfahrtaktivitäten zuständig. Zwei DLR Projektträger betreuen Förderprogramme und unterstützen den Wissenstransfer. Global wandeln sich Klima, Mobilität und Technologie. Das DLR nutzt das Know-how seiner 55 Institute und Einrichtungen, um Lösungen für diese Herausforderungen zu entwickeln. Unsere mehr als 9.000 Mitarbeitenden haben eine gemeinsame Mission: Wir erforschen Erde und Weltall und entwickeln Technologien für eine nachhaltige Zukunft. So tragen wir dazu bei, den Wissens- und Wirtschaftsstandort Deutschland zu stärken.

Das Institut für den Schutz Terrestrischer Infrastrukturen (PI) entwickelt im Forschungsbereich „Sicherheit“ des DLR geeignete Methoden und Instrumente, um Bedrohungen kritischer Infrastrukturen frühzeitig zu erkennen, zu bewerten und die geeigneten Abwehrmaßnahmen ergreifen zu können. Wir entwickeln digitale Zwillinge kritischer Infrastrukturen, um ihren Schutzstatus situativ und perspektivisch abbilden, analysieren und bewerten zu können. Der gezielte Einsatz von Sensoren sollen die zuverlässige Erkennung und Analyse konkreter Gefährdungen ermöglichen, um sie erfolgreich abwehren oder mindern zu können. Darüber hinaus nutzen wir den digitalen Zwilling, um neue Konzepte der Resilienz gegen mögliche künftige Gefahren erproben zu können.

Dabei arbeitet das Institut PI mit Forschungseinrichtungen aus allen DLR-Forschungsprogrammen zusammen. Die Möglichkeit der Vernetzung mit anderen DLR-Wissenschaftlern aus den Bereichen Raumfahrt, Luftfahrt, Energie, Verkehr, Sicherheit und Digitalisierung ist eine der Stärken des neuen Instituts. Derzeit ist das Institut PI als Übergangslösung in einem ehemals von der Konrad-Adenauer-Stiftung genutzten Gebäude in Sankt Augustin auf einer Etage beheimatet. Mittel- und langfristigt benötigt das Institut jedoch wachstumsbedingt deutlich größere räumliche Kapazitäten sowie darüber hinaus auch die Möglichkeit, eigene Untersuchungen und Versuchsreihen durchzuführen.

Darüber hinaus plant das Bundeswirtschaftsministerium derzeit ein weiteres Institut aufzubauen, mit dem Ziel die Forschung im Bereich Künstliche Intelligenz (KI) voranzutreiben. Dieses neue Institut soll einerseits in Ulm und andererseits ebenfalls in Sankt Augustin angesiedelt werden.

Das DLR beabsichtigt daher den Erwerb eines Grundstückes für einen neuen Standort innerhalb des Wissenschafts- und Gründerparks in Sankt Augustin. Andere seitens der Stadtverwaltung alternativ vorgeschlagene Standorte in Sankt Augustin wurden seitens des DLR geprüft und begründet abgelehnt, vor allem aufgrund ihrer mangelnden örtlichen Nähe zur Hochschule Bonn-Rhein-Sieg, die für das DLR ausschlaggebend für die Auswahl der Stadt Sankt Augustin als (potentieller) Institutsstandort ist.

Das avisierte Grundstück mit einer Größe von ca. 1,3 Hektar befindet sich im Osten von Sankt Augustin an der Straße „Auf dem Butterberg“ in unmittelbarer Nähe zur Hochschule Bonn-Rhein-Sieg. Diese benachbarte Lage sieht das DLR als einen entscheidenden Standortvorteil des betrachteten Grundstückes.

Die Möglichkeit das Grundstück in Form einer Erbpacht zu erwerben, kommt für das DLR nicht in Frage. Der Erwerb über ein Erbpachtrecht ist DLR-seitig gleichzusetzen mit einer „Dauermiete“ und im Rahmen der Wirtschaftlichkeit gegenüber dem Bundesrechnungshof nicht zu rechtfertigen.

Auf dem Grundstück beabsichtigt das DLR die Errichtung einer Versuchshalle für das Institut für den Schutz Terrestrischer Infrastrukturen (PI) sowie eines Bürogebäudes für die Institute PI und KI (Institut für Künstliche Intelligenz) sowie mittelfristig auch ein eigenes Bürogebäude für das derzeit noch in Gründung befindliche Institut für Künstliche Intelligenz (KI). Bis dahin soll das Bürogebäude des Instituts PI übergangsweise auch von Mitarbeitern des Instituts KI mitgenutzt werden können.

Darüber hinaus sollen auch Parkmöglichkeiten für die Mitarbeiter/Innen des DLR und Besucher entstehen. Präferiert wird seitens des DLR die Mitnutzung einer öffentlichen Mobilitätsstation außerhalb des DLR-Geländes. Die entsprechende Anzahl an Parkplätzen innerhalb der Mobilitätsstation würde das DLR in Form einer Ablöse von der Stadt kaufen. Sollte die Mobilitätsstation zeitlich nach den Gebäuden des DLR errichtet werden, strebt das DLR an, die Erweiterungsfläche für ein zusätzliches Gebäude übergangsweise als ebenerdige Parkplatzfläche herzurichten und zu nutzen. Eine Tiefgarage unterhalb des jetzigen geplanten Bürogebäudes zu bauen, wäre für das DLR nur dann eine Option, wenn die Stadt die Mehrkosten, die der Bau einer Tiefgarage im Vergleich zur Mobilitätsstation mit sich bringt, vollumfänglich übernehmen würde. Die Übernahme der Kosten für die Errichtung einer Tiefgarage durch das DLR kommt nicht in Frage; diese sind in den genehmigten Zuwendungsmitteln / Finanzierungsmitteln nicht vorgesehen. Selbst wenn das DLR zusätzliche Gelder beantragen würde, würde dies zu einer erheblichen Verlängerung der Projekttermine führen. Zum anderen ist eine Zusage weiterer finanzieller Mittel völlig offen, wenn nicht sogar unwahrscheinlich.

Für die Errichtung eines zukünftigen Erweiterungs-Bürogebäudes beabsichtigt das DLR, eine Tiefgarage für die zusätzlichen Mitarbeiter frühzeitig einzuplanen und bei der Beantragung der finanziellen Mittel vorzusehen. Ob diese Mittel letztlich zur Verfügung gestellt werden und eine Tiefgarage gebaut werden kann, ist allerdings offen.

Der Fuß- und Radweg, der über das avisierte Grundstück verläuft, muss im Eigentum der Stadt Sankt Augustin verbleiben. Eine Mitnutzung von Wegen die im Eigentum des DLR liegen, durch die Öffentlichkeit kann DLR seitig aus haftungstechnischen Gründen nicht gestattet werden.

Eine mögliche Anordnung der DLR-Gebäude auf dem Grundstück zeigt Abb. 1.



Abb. 1: Avisiertes Grundstück mit Bebauungsidee (Städtebauliches Konzept; H+B Stadtplanung, März 2021)

Bei der Bebauung des Grundstückes sollen städtebaulich und landschaftsplanerisch ästhetisch ansprechende Lösungen gefunden werden. Über eine hochwertige Optik der Gebäudehüllen hinaus soll das Grundstück auch begrünt und mit einer Hecke umgeben werden. Im Bereich der Hecke sollen in Sichtlinie der Straße zur Auflockerung zusätzlich auch Bäume gepflanzt werden.

Die Versuchshalle soll eine möglichst flexible Nutzung zu Forschungszwecken erlauben. Um dies zu erreichen, sollen im inneren der Versuchshalle Containermodule aufgestellt werden, die jederzeit ausgetauscht werden können. Eine beispielhafte Anordnung der Containermodule zeigt Abb. 2.

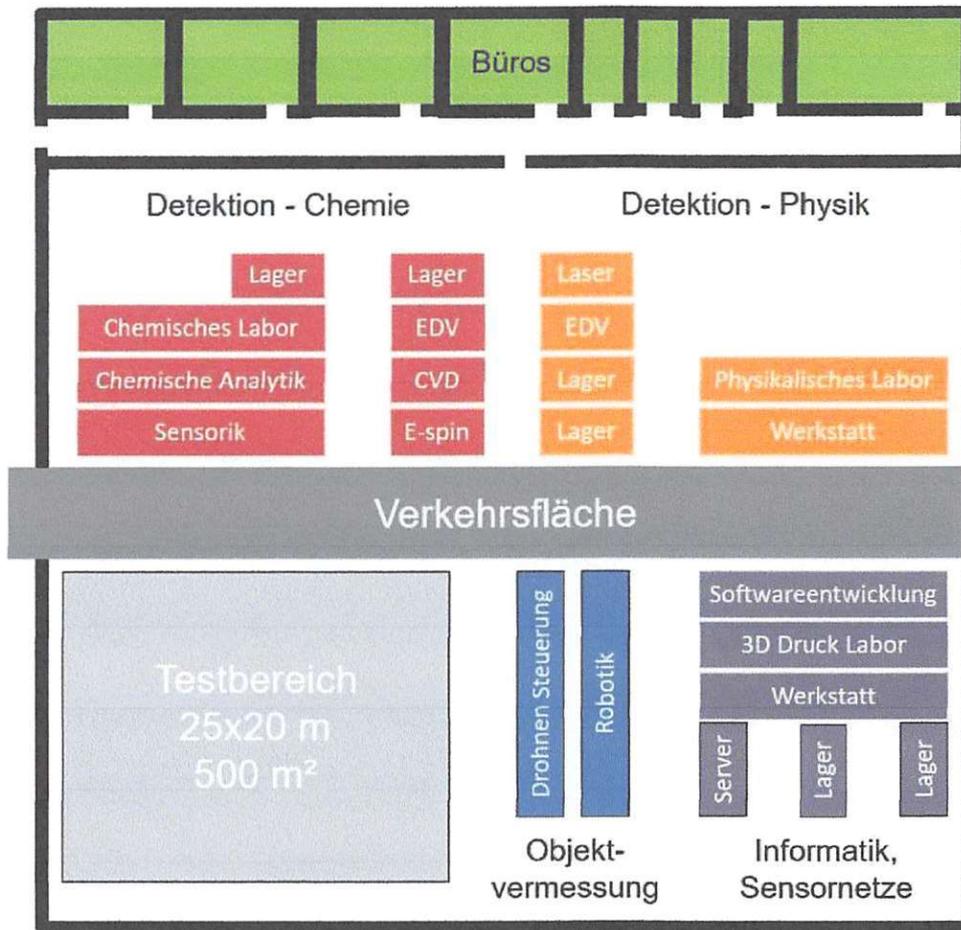


Abb. 2: Nutzungskonzept der Versuchshalle mit modularen Container-Laboren

Die zukünftige Arbeit der Wissenschaftler/innen des DLR in der Versuchshalle soll hier exemplarisch an einem konkreten Forschungsszenario der Abteilung Detektionssysteme des Institutes PI vorgestellt werden:

3D-Visualisierung von Infrastrukturen

Bei dieser Forschungsarbeit geht es um die Zustandserfassung von Infrastrukturbauwerken und die Erstellung von 3D-Modellen von Infrastrukturen. Hierbei ist das Ziel, nicht nur die reine Geometrie zu erfassen, sondern auch Komponenten zu erkennen, Materialien zu bestimmen und beispielsweise den Alterungszustand von Bauteilen zu ermitteln. Für einen spezifischen Anwendungsfall wie die Untersuchung von Brücken wird im Testbereich ein Testobjekt aufgebaut, z.B. ein Stück eines typischen Brückenbogens, an dem die entwickelten Messverfahren getestet werden können. Die Entwicklung der Messverfahren findet in den verschiedenen Containern statt. So werden im Kameralabor die unterschiedlichen Sensoren (z.B. visuelle Kameras, Infrarotkameras, Radar) kalibriert und versuchsweise Messungen an kleinen Materialproben durchgeführt. Die Softwareentwicklung für die Datenanalyse erfolgt parallel in den Büros. Sobald die einzelnen Sensoren und Messtechniken ausgewählt und getestet sind, werden diese in der Werkstatt ggf. mit einem Gehäuse, das im Container für 3D-Druck erstellt wird, zu einem Sensorsystem zusammengesetzt, welches auch Recheneinheiten für eine erste Vorverarbeitung der Daten direkt an den Sensoren enthalten kann. Das Sensorsystem wird anschließend im Testbereich in verschiedenen Stufen am Versuchsobjekt erprobt. Zunächst wird es von Hand getragen oder auf ein Stativ montiert eingesetzt, um realistische Daten für die Erprobung des Workflows von Messung bis

Datenanalyse und -visualisierung zu gewinnen. Im Anschluss wird es auf mobilen Systemen wie Roboter oder Drohnen installiert, um eine Datenaufnahme an unzugänglichen Stellen zu simulieren. Hierbei sind ggf. noch weitere Schritte im Bereich der Miniaturisierung und andere Anpassungen am Sensorsystem notwendig, wozu die Werkstätten und Elektrotechnik-Labore neben dem Testbereich genutzt werden.

Die interessierte Öffentlichkeit in Sankt Augustin soll regelmäßig im Rahmen eines Tages der offenen Tür Gelegenheit erhalten, sich vor Ort auf dem Gelände ein Bild von der professionellen Arbeit des DLR zu machen. Auch soll seitens des DLR gezielt das Interesse für Forschung und Wissenschaft in den örtlichen Schulen zum Beispiel durch Gastvorträge etc. gefördert werden.

Durch die Ansiedlung des DLR auf dem avisierten Grundstück sollen für die Stadt Sankt Augustin auch zahlreiche Synergien und positive Effekte, unter anderem auf die Wirtschaft und die Zukunft der Stadtentwicklung erzielt werden. Als direkter Nutzung kann die Ansiedlung von ca. 115 neuen hochqualifizierten Arbeitsplätzen auf dem neuen Gelände des DLR genannt werden. Darüber hinaus ist mit einer positiven Wirkung auf das Hotelgewerbe und die Gastronomie zu rechnen, da durch die Vernetzung mit anderen DLR-Standorten regelmäßig mit Besuchern zur rechnen ist. Auch handwerkliche Betriebe werden vom Bau und der Instandhaltung der Gebäude während des Betriebes profitieren (Heizung, Sanitär, Klimatechnik, Elektrik etc.) und so zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. Erfahrungsgemäß bilden sich im Umfeld der DLR-Standorte auch sehr schnell erfolgreiche Start-Ups aus den in der Forschung des DLR entwickelten Ideen.

Das DLR wird künftig eng mit der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg (HBRS) zusammenarbeiten. Hierzu haben die HBRS und das DLR am 26. Juni 2020 einen umfangreichen Kooperationsvertrag unterzeichnet. DLR und HBRS werden gemeinsam auf dem Gebiet der Entwicklung, Bewertung und Anwendung von vernetzter Sensortechnik zur Überwachung von kritischen Infrastrukturen zusammenarbeiten und dadurch sehr effizient Synergieeffekte nutzen. Dabei greift das DLR insbesondere auf das Know-how Institute der HBRS für Sicherheitsforschung und Detektionstechnologien zurück und nutzt die Räumlichkeiten und Labore im Zentrum für Angewandte Forschung (ZAF) der HBRS. Darüber hinaus sind Professoren der HBRS in die Führungsebene des neuen DLR Institut integriert.

Das DLR bringt mit dem vorliegenden „Letter of Intend“ seine Absicht zum Ausdruck, das oben angegebene Grundstück zum nächstmöglichen Zeitpunkt käuflich zu erwerben, um damit eine möglichst hohe Planungssicherheit für die Weiterentwicklung des Instituts PI sowie die Ansiedlung des Institutes KI in Sankt Augustin zu erhalten und die weitere konkrete architektonische Planung und die Fachplanungen für die zukünftigen Institutsgebäude in Auftrag geben zu können.

Dieser Absichtserklärung liegt dabei die Annahme zugrunde, dass der Grundstückspreis sich im Rahmen der Kaufverhandlungen in einem marktgerechten und wirtschaftlich sinnvollen Rahmen bewegen wird.

Es sei bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der Kaufvertrag zwingend eine Rückabwicklungsklausel enthalten muss, für den Fall, dass

- die Stadtverwaltung Sankt Augustin bis zum 31.09.2022 kein rechtskräftiges Baurecht für das Grundstück beschlossen hat
- bis zum 31.09.2022 die erforderlichen Baugenehmigungen nicht erteilt worden sind,
- die erforderlichen Haushaltsmittel nicht mehr zum Kauf des Grundstücks durch das DLR verwendet werden können,
- die Gremien des DLR keine Zustimmung zum Kauf des Grundstücks erteilen.

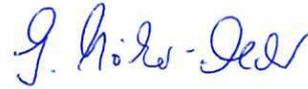
Wir bitten Sie freundlich um Mitteilung der konkreten weiteren erforderlichen Schritte inklusive eines realistischen Zeitplans bis zur Schaffung des erforderlichen Baurechtes mit dem Ziel eines für beide Seiten erfolgreichen Kaufvertragsabschlusses für das avisierte Grundstück innerhalb der ersten

Jahreshälfte 2021, so dass das DLR mit der Erstellung der weiteren Planungen bis hin zur Anfertigung der Genehmigungsplanung für den Bauantrag in 2022 beginnen kann.

Mit freundlichen Grüßen

bernhard.hoffsc
hmidt@dlr.de
i.V. Prof. Dr.-Ing. Bernhard Hoffschmidt

Digital signiert von bernhard.hoffschmidt@dlr.de
DN: CN=bernhard.hoffschmidt@dlr.de
Grund: Ich genehmige dieses Dokument
Ort: Bergisch Gladbach
Datum: 2021.04.20 14:38:32+02'00'
Foxit PhantomPDF Version: 10.1.3



i.V. Ass. jur. Gabriele Stöcker-Decker

Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt e.V.
in der Helmholtz-Gemeinschaft

Institut für den Schutz Terrestrischer Infrastrukturen
Gründungsdirektor

Rechtsabteilung

Institut für Solarforschung
Direktor