

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg
Dezernat I, Direktion für allgemeine Verwaltung, Wirtschaft und Beschäftigung

**Technologiepark Heidelberg
Biopark 4. Bauabschnitt
hier: Weiteres Vorgehen**

Informationsvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Bezirksbeirat Handschuhsheim	25.06.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Bauausschuss	03.07.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	

Inhalt der Information:

Der Bezirksbeirat Handschuhsheim und der Bauausschuss nehmen die Information über das weitere Vorgehen zur Errichtung des 4. Bauabschnitts des Technologieparks Heidelberg im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Langgewann II – Technologiepark Heidelberg“ zur Kenntnis.

I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel:
AB 1	+	<p>Vollbeschäftigung anstreben, Standort sichern, stabile wirtschaftliche Entwicklung erreichen</p> <p>Begründung: Durch die Erweiterung des Technologieparks Heidelberg um einen 4. Bauabschnitt wird dessen Standort gestärkt und ausgebaut. Dies wird zu einer weiteren Zunahme der dort bereits 1.300 Beschäftigten führen.</p>
AB 3	+	<p>Ziel: Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen</p> <p>Begründung: Die Erweiterung des Technologieparks Heidelberg wird die weltweite Bedeutung Heidelbergs als Wissenschaftscluster im Bereich der Life Sciences verstärken.</p>
AB 7	+	<p>Ziel/e: Innovative Unternehmen ansiedeln</p> <p>Begründung: Der Technologiepark Heidelberg stellt einen Magneten für innovative Unternehmen vor allem aus dem Bereich der Life Sciences dar. Seine Erweiterung wird Platz für weitere derartige Firmen bieten.</p>

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



II. Begründung:

Der Technologiepark Heidelberg bietet zurzeit rund 50.000 qm Labor- und Bürofläche an seinen Standorten

- Im Neuenheimer Feld
- Czernyring
- Heinsteinwerk (TP UmweltPark)
- Pfaffengrund, Hans-Bunte-Straße (TP Gründerinnenzentrum)

Insgesamt arbeiten mehr als 75 Firmen und wissenschaftliche Institutionen im Technologiepark mit zusammen rund 1.300 Beschäftigten.

Das seit einem Jahr eingerichtete Konferenzzentrum (TP CC) ist mit durchschnittlich über 30 Veranstaltungen monatlich gut angenommen. Das im November 2006 eingeweihte TP Casino bietet ein mittägliches Kantinenangebot mit rund 300 Essen und ein ganztägig geöffnetes Bistro.

Die Flächen des Technologieparks an seinem zentralen Standort im Neuenheimer Feld sind praktisch belegt. Die steigende Nachfrage kann nicht mehr bedient werden. Ohne eine zeitnahe Verwirklichung des im Bebauungsplan "Langgewann II - Technologiepark Heidelberg" zur

Arrondierung des Gesamtgeländes vorgesehenen 4. Bauabschnitts ist die Entwicklung des Parks gefährdet.

Ende 2006 waren rund 4.500 qm Labor- und Bürofläche in den Gebäuden des Technologieparks im Neuenheimer Feld unvermietet. Über eine nachgefragte Fläche von 7.000 qm wurde konkret verhandelt. Inzwischen sind praktisch alle Flächen belegt. Die derzeitige Nachfrage beruht vor allem darauf, dass im Bereich der Lebenswissenschaften wieder deutlich mehr Firmen in Heidelberg gegründet werden oder Gründerfirmen von anderen Standorten hier ihre Zukunft sehen. Zum anderen entsteht mit neuen Formen der Zusammenarbeit wissenschaftlicher Institutionen mit der Industrie im Bereich der Grundlagenforschung ein Raumbedarf für neue Unternehmen, die aus dieser Zusammenarbeit wachsen.

Durch eine gegenüber den letzten Jahren deutlich verbesserte Frühphasenfinanzierung werden wieder mehr neue Firmen gegründet. Aufgrund der Firmenfluktuation in der gesamten Bioindustrie ist diese ständige Erneuerung außerordentlich wichtig.

Die Technologiepark Heidelberg GmbH ist Partner eines Förderkonzepts, in dem derzeit neun Gründungsprojekte entwickelt werden. Aus diesen Projekten haben die ersten fünf eine Gesamtförderung von 4,2 Mio. € erlangt.

Auf Initiative eines Finanzierungspartners entsteht im Technologiepark ein neues Zentrum für dessen geförderte Gründerfirmen. Zunächst werden 500 qm Labor- und Bürofläche im Technologiepark benötigt. Vom Träger dieses Projektes werden weitere 700 qm nachgefragt.

Neue Formen der Zusammenarbeit zwischen Grundlagenforschung in wissenschaftlichen Institutionen und Wirtschaftsunternehmen führen zu weiteren Gründungsprojekten. Die Universität Heidelberg hat durch Zusammenarbeit mit der BASF in einem gemeinsamen Labor im Technologiepark diese Entwicklung für Heidelberg eingeleitet. Sie verspricht eine neue Dynamik in der Entwicklung des Wissenschafts- und Wirtschaftsstandorts Heidelberg. Das Projekt "Industry on Campus" ist ein Bestandteil der Exzellenzinitiative der Universität. Daraus erwächst eine weitere Flächennachfrage.

Nicht alle nachgefragten Flächen lassen sich in dem durch Bebauungsplan vorgesehenen 4. Bauabschnitt des Technologieparks unterbringen.

Im Rahmen des Konzepts "Industry on Campus" ist daher mit der Universität Heidelberg und dem Deutschen Krebsforschungszentrum ein Konzept zu entwickeln für die Nutzung weiterer benachbarter Flächen durch den Technologiepark. Dabei geht es in erster Linie um Gelände unmittelbar südlich des Technologieparks, auf dem sich seit Jahrzehnten errichtete Laborcontainer befinden. Angrenzend an das Max-Planck-Institut für ausländisches öffentliches Recht und Völkerrecht könnten möglicherweise weitere unbebaute Flächen zur Erweiterung des Technologieparks genutzt werden. Die Technologiepark Heidelberg GmbH ist hierüber mit den Beteiligten im Gespräch.

Das zu erarbeitende Konzept soll neben der mit dem 4. Bauabschnitt vorgesehenen Arrondierung des Bestandes Perspektiven der zukünftigen Entwicklung des Technologieparks auf dem Campus ermöglichen. Die Inanspruchnahme von Flächen nördlich des Klausenpfads ist ausgeschlossen.

Der Technologiepark im Neuenheimer Feld soll in erster Linie für diejenigen Gründungen und Unternehmen da sein, die den unmittelbar räumlichen Kontakt zu den wissenschaftlichen Einrichtungen und Kliniken des Universitätscampus benötigen. Für Unternehmen, die auf diesen engen Kontakt nicht zwingend angewiesen sind, hält der Technologiepark Heidelberg den Standort am Czernyring als zweites Zentrum wissenschaftsnaher Unternehmensentwicklung bereit. Schritte zur Erweiterung der am Czernyring ansässigen Unternehmen sind eingeleitet. In einem Neubauprojekt sollen weitere Firmen angesiedelt werden. Dadurch wird mit der Entwicklung dieses neuen Wissenschaftscampus konkret begonnen.

Angesichts der bestehenden Nachfrage ist eine möglichst baldige Verwirklichung des 4. Bauabschnitts des Technologieparks erforderlich. Auf dem zu bildenden Gesamtgrundstück von ca. 4.535 qm kann nach dem geltenden Bebauungsplan ein Gebäude mit vier Geschossen entstehen. Es wird angesichts der weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans ca. 7.000 qm Bruttogeschossfläche haben.

Die Bebauung des Grundstücks soll möglichst schnell erfolgen. Das neue Flächenangebot des Technologieparks soll bis Ende 2008/Anfang 2009 zur Verfügung stehen. Angesichts der besonderen Lage des Grundstücks am nordöstlichen Rand des Technologieparks ist ein Architektenwettbewerb vorgesehen, um die notwendige gestalterische Qualität zu gewährleisten.

Es wird gebeten, von dieser Information Kenntnis zu nehmen.

gez.

in Vertretung
Prof. Dr. Raban von der Malsburg

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Ausschnitt Bebauungsplan