

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Projektentwicklung
Henzler, Matthias Telefon: 07071-204-2621
Gesch. Z.: 72-MH/

Vorlage 88/2018
Datum 01.03.2018

Berichtsvorlage

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Nordstadt**
zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff:	Wissenschafts- und Technologiepark Tübingen - Sachstand und weitere Entwicklung
Bezug:	503/2018
Anlagen: 1	Anlage 1 Bauflächen

Zusammenfassung:

Aufgrund der allgemein positiven wirtschaftlichen Lage, aber insbesondere durch das Projekt „Cyber Valley“ ist mit einer zusätzlichen Dynamik bei der Entwicklung des Wissenschafts- und Technologieparks am Standort Tübingen zu rechnen. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen im Wissenschafts- und Technologiepark Tübingen soll die Strategie für die weitere Aufsiedelung des Gebietes dargestellt werden. Sie soll als Grundlage für die konkret vorzubereitenden Optionsvergabe- und Grundstücksverkaufsbeschlüsse dienen.

Ziel: Über die Strategie zur Aufsiedelung des Wissenschaft- und Technologieparkes wird berichtet.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Im Jahr 2018 ist durch die allgemeine positive wirtschaftliche Lage, aber insbesondere durch das Projekt „Cyber Valley“ mit einer zusätzlichen Dynamik bei der Entwicklung des Wissenschafts- und Technologieparks am Standort Tübingen zu rechnen. Auf dem Areal der ehemaligen Bundesforschungsanstalt sind die Erschließungsmaßnahmen weit vorangeschritten, mehrere Bauvorhaben befinden sich in der Umsetzung, weitere Flächenanfragen insbesondere aus dem Cyber Valley-Projekt sind eingegangen. Angesichts der Dynamik und des endlichen Flächenvorrats stehen wichtige Weichenstellungen bezüglich der Vergabe der verbliebenen freien Bauplätze im Technologiepark im Bereich Obere Viehweide und auf dem Horemer sowie der inhaltlichen Ausrichtung des Technologieparks an.

2. Sachstand

2.1. Bestehende Betriebe und Nutzungen im Gebiet

In der Paul-Ehrlich-Straße 5 und Waldhäuser Straße 64 ist die Firma HB Technologies AG, ein Unternehmen im Bereich der individuellen Softwareentwicklung in den Bereichen Medtech und Biotech untergebracht. In den beiden Gebäuden sind fünf weitere Firmen ansässig. Eines davon ist die Intavis AG, eine Schwesterfirma der HB Technologies AG, welche sich mit der Herstellung von Peptid-Synthesen beschäftigt. Als junges Biotech-Start-up hat sich dort auch die Mireca Medicines GmbH, die eine Methode zur Behandlung erblich bedingter Netzhauterkrankungen entwickelt, niedergelassen. Die Biometrics GmbH entwickelt und produziert Analyse-/Sensor-Geräte für die Biotech-Branche. Zudem bietet die CenTrial GmbH Fortbildungen im Bereich Klinischer Studien an. Schließlich ist auch ein Teil der Flächen an die CureVac AG vermietet.

Das zahnmedizinische Kompetenzzentrum Cumdente in der Paul-Ehrlich-Straße 11 vereint Forschung, Lehre, Produktentwicklung und zahnmedizinische Behandlung. Dabei steht die Optimierung vorhandener Therapiemöglichkeiten und Entwicklung von Füllungsmaterialien, Dentalinstrumenten, Mundhygieneprodukten und Implantaten im Vordergrund. Die Firma Cegat in der Paul-Ehrlich-Straße 23 beschäftigt sich mit der humangenetischen Diagnostik und bietet Dienstleistungen zur Entschlüsselung von Erbinformationen und deren medizinischen Interpretation an.

Im Labor- und Bürogebäude für Biotechnologie- und Life Sciences-Unternehmen der Technologieparks Tübingen-Reutlingen GmbH („TTR1“) in der Paul-Ehrlichstraße 15 + 17 sind die Firmen Curevac AG, Immatrics Biotechnologies GmbH, Synovo GmbH und ALTATEC GmbH untergebracht. CureVac, Immatrics und Synovo sind Biotechnologiefirmen, die alle in der Erforschung und Erprobung neuartiger Behandlungs- und/oder Medikationsformen tätig sind. ALTATEC hat seinen Hauptsitz in Wimsheim und produziert in Tübingen ein spezielles Zahnimplantatsystem.

Die historische Sternwarte in der Waldhäuserstraße 70 wird als Gaststätte mit Außengastronomie genutzt. Das Gebäude Paul-Ehrlich-Straße 36 ist eine Einrichtung der Universität und des Universitätsklinikums für die Experimentelle Medizin.

2.2. Aktuelle Entwicklungen

2.2.1. CureVac AG

Im Norden des Gebietes wird zurzeit das Laborgebäude GMP IV der Firma CureVac AG erstellt. Dort soll in ersten Kleinserien die von CureVac entwickelten Medikamente und Impfstoffe zur Behandlung von Krebs- und Infektionskrankheiten auf Basis der Messenger-RNS (mRNA) gefertigt werden. Zur Bündelung und Schaffung dringend benötigter zusätzlicher Büroflächen für die CureVac AG soll auf der südlich anschließenden Fläche an der Ecke Friedrich-Miescher-Straße/ Maria-von-Linden-Straße (B4) ein Büro-, Logistik- und Laborgebäude für ca. 400 Mitarbeiter errichtet werden. In enger Abstimmung mit der Stadt wurden die Vorplanungen für die Bebauung sowie die Rahmenbedingungen eines Verkaufes der Flächen an die Firma Reisch ausgearbeitet. Die Firma Reisch tritt als Investor und Bauherr für CureVac auf und wird die Gebäude für mindestens 15 Jahre an CureVac vermieten. Nach Erwerb der Fläche im März 2018 (siehe hierzu die Vorlage 9/2018) könnten die ersten Gebäudebereiche im Jahr 2020 bezogen werden.

Aufgrund des aktuellen Mangels an Büroräumen sollen, wie bereits an der Ecke Friedrich-Miescher-Straße/Paul-Ehrlich-Straße (B7) vorhanden, im Norden (B1a und B1b) übergangsweise zusätzliche Büro-Container von CureVac aufgestellt werden. Um dies zu ermöglichen, beabsichtigt CureVac kurzfristig die bestehende Grundstückskaufoption für die Teilfläche B1b zu ziehen. In den Neubau auf der Fläche B4 sollen dann u.a. die in den Büro-Containern sowie die in den städtischen Baracken auf der Baufläche B16 untergebrachten Mitarbeiter umziehen.

Mit der Umsetzung des GMP V (B1a und B1b), in dem dann in größerem Maßstab die in GMP IV entwickelten Produkte in „Serienfertigung“ gehen könnten, wären dann die bis heute bekannten baulichen Entwicklungsbedarfe der Firma CureVac am Standort gedeckt.

2.2.2. Ovesco Endoscopy AG

Die Firma Ovesco Endoscopy AG, ein Medizintechnikunternehmen, das in der flexiblen Endoskopie und der endoluminalen Chirurgie tätig ist, erstellt derzeit im Nordosten des Parks (B8) ein Forschungs- und Produktionsgebäude, welches voraussichtlich Anfang nächsten Jahres bezogen wird. Am Standort sollen rund 120 Mitarbeiter beschäftigt werden. Südlich anschließend hat die Stadt der Firma bis Ende des Jahres 2021 eine Erweiterungsfläche (B 9) als Option überlassen.

2.2.3. Technologieparks Tübingen-Reutlingen GmbH

Die Technologieparks Tübingen-Reutlingen GmbH (TTR) erstellt derzeit nordwestlich des TTR1 ein zweites Technologiezentrum („TTR2“ auf dem Baufeld B6). Wie in den fünf Technologiegebäuden der TTR am Standort Reutlingen sollen auch in diesem Gebäude möglichst flexibel Büro- und Laborräume untergebracht werden können, um den ständig wechselndem Bedarf der Firmen und Institutionen im Technologiepark Rechnung zu tragen. Nach Fertigstellung des Gebäudes im Jahr 2018 wird dieses von der Universität Tübingen für ca. 5 Jahre für Aktivitäten im Projekt Cyber Valley angemietet. Die Mitarbeiter sollen dann im Anschluss in Cyber Valley Neubauten (B3) umziehen. Grundsätzlich ist die TTR an der Erstel-

lung eines dritten Gebäudes (TTR3) auf der Fläche B7 interessiert, ggf. im Zusammenhang mit der Erstellung eines Parkhauses auf der Baufläche B10. Die Stadt wird für die Umsetzung des Parkhauses sowie bzgl. des weitergehenden Interesses an der Baufläche 7 zeitnah das Gespräch mit der TTR suchen und dabei auch die Entwicklungsmöglichkeiten der TTR auf deren eigenen Reserveflächen, dem Baufeld 18, ausloten.

2.2.4. „Cyber Valley“

Im Forschungsverbund Cyber Valley haben sich, gefördert vom Land Baden-Württemberg, das Max-Planck-Institut für Intelligente Systeme mit seinen beiden Standorten in Tübingen und Stuttgart, die Universität Tübingen und die Universität Stuttgart mit bis jetzt acht Partnern aus der Industrie zusammengeschlossen: Amazon, der BMW Group, Facebook, der IAV GmbH, der Daimler AG, der Porsche AG, der Robert Bosch GmbH und der ZF Friedrichshafen AG. Die Cyber Valley-Partner stellen neue Forschungsgruppen und Lehrstühle auf den Gebieten Maschinelles Lernen, Robotik und Computer Vision zusammen. Zudem werden in einer neuen und weltweit einzigartigen Graduiertenschule für Intelligente Systeme in den kommenden Jahren 100 Doktoranden ausgebildet. Mit dem neuen Modell der Zusammenarbeit zwischen Wissenschaft und Wirtschaft soll mit Cyber Valley ein sich ergänzendes „Ökosystem“ für den Technologietransfer im Bereich der Künstlichen Intelligenz geschaffen werden. Das Projekt Cyber Valley wird in Tübingen maßgebend durch die Universität Tübingen (Uni) und das Max-Planck-Institut (MPI) vorangetrieben.

Für die Tübinger Forschungslandschaft ist das Projekt nach Einschätzung des MPIs und der Universität Tübingen von herausragender Bedeutung. Ausdrücklich wird in diesem Zusammenhang betont, dass erst durch „Global Player“ wie Amazon oder Facebook entsprechende Anziehungskraft auf (Nachwuchs-) Wissenschaftler und führende Experten erzeugt wird, um im internationalen Konkurrenzkampf mit anderen Standorten bestehen zu können.

Auf dem Landesgrundstück an der Ecke Waldhäuser Straße/ Paul-Ehrlich-Straße (B3) beabsichtigen die Uni und das MPI nach ersten Gesprächen gemeinsam Neubauten für das Cyber Valley zu errichten. In einem ersten Schritt ist beabsichtigt, ein Forschungsgebäude mit etwa 4.000 m² Nutzfläche direkt an der Paul-Ehrlich-Straße zu errichten. In einem weiteren Entwicklungsszenario könnten im Norden der Fläche weitere Gebäude für die „cyber-affinen“ Institute der Universität (v.a. Informatik) entstehen, um die Kompetenz der Uni-Institute in diesem Bereich zu bündeln. Für diese Entwicklungen würde die gesamte Fläche B3 rund um das bestehende Gebäude der Experimentellen Medizin benötigt.

Die im Nordosten angrenzende Landesfläche B5 soll nach Vorstellungen des Landes bzw. der Uni für weitere, komplementäre Institutsgebäude vorgehalten werden. Für den Fall, dass diese Fläche von Seiten des Landes in Zukunft nicht benötigt wird, hat die Stadt um Bereitstellung der Fläche für Bedarf aus dem Wissenschafts- und Technologiepark gebeten.

2.2.5. Amazon

Als erster Cyber Valley-Partner aus der Wirtschaft möchte sich die Firma Amazon mit einem Forschungs- und Entwicklungszentrum am Standort ansiedeln. Büroflächen sollen bereits ab Frühjahr 2018 im Gebäude der HB Technologies AG angemietet werden. In der Folge kann sich die Universität vorstellen, eine Etage im TTR2 übergangsweise Amazon zur Verfügung zu stellen, so dass Amazon den Mitarbeiterstab in Tübingen kurzfristig aufstocken

kann. Mittelfristig beabsichtigt Amazon, bis zu 200 Mitarbeiter in Tübingen zu beschäftigen. Für diese große Anzahl an Personen mit speziellem Bedarf an Forschungsausstattung ist laut Amazon ein eigenes Gebäude in der Nähe des engsten Kooperationspartners MPI gewünscht. Dieses soll nach derzeitigem Stand nicht von Amazon selbst sondern von der britischen Firma „The Instant Group“, einem international tätigen Büroimmobilienbetreiber, gebaut und betrieben werden. Die Firma Instant soll daher zeitnah für Amazon ein Forschungs- und Entwicklungszentrum errichten, in dem anfangs 100 und später bis zu 200 Mitarbeiter arbeiten werden. Ähnliche Kooperationsprojekte von Amazon und Instant befinden sich gerade in Haifa und in Istanbul in der Umsetzung. Im Erdgeschoss sind ein für die Öffentlichkeit zugängliches Café und ein öffentlich zugänglicher Co-Working-Bereich angedacht. Der Gesamtflächenbedarf umfasst ca. 4300 m² BGF und würde die Baufläche B13 in Anspruch nehmen.

Sowohl für die Firma Amazon als auch die Cyber Valley-Kooperationspartner Uni und MPI ist die unmittelbare räumliche Nähe zu einander sehr wichtig. So sollen im Amazon-Gebäude regelmäßig Workshops und Veranstaltungen zum Thema Künstliche Intelligenz stattfinden. Der inhaltliche Schwerpunkt der Forschungsk Kooperation, an der sich Amazon in Tübingen beteiligt, liegt in den Bereichen „Maschinelles Lernen“ und „Maschinelles Sehen“. Insofern besteht das starke Interesse, den Neubau auf der Fläche B13 zu realisieren. Amazon will sich zudem aktiv am Aufbau einer Startup-Landschaft auf dem Feld der Künstlichen Intelligenz am Standort Tübingen beteiligen. Um der Firma Amazon die Möglichkeit zu bieten, sich in der Nähe der Max-Planck-Institute anzusiedeln, soll ihr eine bis 31.12.2018 laufende Grundstücksoption für das Baufeld 13 eingeräumt werden (siehe hierzu 107/2018).

2.2.6. Max-Planck-Institute

Für die Max-Planck-Institute stehen im Osten des Gebietes direkt angrenzend an den eigenen Campus weitere Entwicklungsflächen (B14a und B14b) zur Verfügung. Um den kurzfristigen Bedarf zu decken, beabsichtigt die Max-Planck-Gesellschaft im Jahr 2018 die westlichen Teilflächen (B14a) von der Stadt zu erwerben und hier einen Neubau für das Institut für biologische Kybernetik zu erstellen. Der Neubau des Institutsgebäudes ist kurzfristig nötig, da durch Neuberufungen sehr spezifische Anforderungen an die Räumlichkeiten bestehen, die innerhalb des Bestands nicht erfüllt werden können. Im Institutsgebäude werden neben klassischen Büro- und Laborräumen ein hochtechnisierter Reinraum sowie Sonderfunktionsräume geschaffen. Durch die Lage am gemeinsamen Platz- und Kreuzungsbereich Paul-Ehrlich-Str./Friedrich-Miescher-Str./Max-Planck-Ring, ist hier an zentraler Stelle im Wissenschafts- und Technologiepark ein Informationsbereich für die Öffentlichkeit geplant.

Für die bereits im Eigentum befindlichen östlich angrenzenden Teilflächen (B14b) gibt es z.Zt. lediglich langfristige Überlegungen, die derzeit von der Max-Planck-Gesellschaft verifiziert und fortgeschrieben werden. Die Flächen bieten mit ca. 8500 m² BGF Raum für ein weiteres Institut oder weitere Entwicklungsflächen.

2.2.7. Pförtnerhaus

Derzeit läuft für das ehemalige Pförtnerhaus (B11) der Bundesforschungsanstalt ein Optionsvergabeverfahren. Es werden Nutzungen gesucht, die den angrenzenden Platz und das Quartier beleben. Idealerweise findet sich ein Konzept, dass sowohl den Firmen vor Ort sowie deren Beschäftigten und Gästen als auch der Anwohnerschaft einen Mehrwert bietet.

Das Gebäude und das umgebende Grundstück sollen im März 2018 in Erbbaurecht vergeben werden.

2.2.8. Boarding Häuser und temporäre Unterbringung von Geflüchteten

Auf der Fläche Horemer Nord sind zwei Gebäude (B21 und 22) im Bau, in denen temporär Geflüchtete untergebracht werden. Langfristig sind die Gebäude als Boarding Häuser, insbesondere für den Bedarf aus dem Technologiepark, konzipiert. Für ein drittes Gebäude wurde eine Option vergeben, um bereits in den nächsten Jahren ein Boarding Haus am Standort anbieten zu können. Die Planungen werden derzeit in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung vorangetrieben.

2.2.9. Weitere Entwicklungsflächen im Technologiepark

Für die Bauflächen B2, B7, B10 und B16 auf der Oberen Viehweide und der Bauflächen B19, B20 und B24 liegen noch keine konkreten Anfragen vor. Die Fläche B16 ist über Mietverträge mit CureVac noch bis Ende 2019 belegt. Für Erweiterungsbedarfe vorhandener Betriebe sowie für die Erstellung eigener Firmengebäude erfolgreicher Ausgründungen und Start-ups sollten in jedem Fall Reserveflächen vorgehalten werden.

2.3. Parkierungskonzept

Heute sind im Wissenschafts- und Technologiepark nach Schätzung der Stadtverwaltung zwischen 700 und 1.100 Personen beschäftigt. Nach Aufsiedelung des Gebietes könnten es ca. 3.500 Personen werden. Unter Annahme eines Modal Splits von 60% (noch ohne Regionalstadtbahnanschluss) würde dies ca. 2.100 PKWs am Tag mit sich bringen. Um den ruhenden Verkehr möglichst zu bündeln und flächen- und kostensparend unterzubringen, sieht das städtebauliche Konzept zwei zentrale Parkhausstandorte vor. Im Parkhaus 1 (B2) sind ca. 500-700 Stellplätze, im Parkhaus 2 (B10) ca. 300-400 Stellplätze umsetzbar. In diesen Parkhäusern sollen auch die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplatzbaulasten für die Vorhaben aus dem Park gebündelt werden. Aufgrund bereits vorhandener Nutzungen (TTR etc.) und der noch möglichen Entwicklungen im Gebiet lässt sich derzeit insgesamt ein Baulastbedarf von schätzungsweise 1.200 bis 1.300 Stellplätzen ableiten.

In Summe sind die beiden Parkhäuser somit aus heutiger Sicht bereits überzeichnet, weshalb die Stadtverwaltung insbesondere den Entwicklungen von MPI, aber auch denen des Landes (Baufelder B3, B5, B14a und B14b) leider keine Baulastnachweise mehr in den Parkhäusern in Aussicht stellen kann. Diese werden ihre Stellplätze auf den eigenen Flächen nachweisen müssen, was ihnen durch den Bau von Tiefgaragen offen steht.

Aufgrund der oben dargestellten Rahmenbedingungen wird ersichtlich, dass - Stand heute - beide Parkierungsanlagen benötigt werden. Bei der Abschätzung der Stellplatzzahlen wurde bereits ein Untergeschoss in den Parkhäusern in Ansatz gebracht und eine möglichst flächensparende Parkierungsanlage unterstellt. Auch eine zusätzliche unterirdische Parkebene ändert nichts an der Annahme, dass beide Parkierungsanlagen benötigt werden. Am Parkhausstandort 2 (B10) sind im Bebauungsplan Obere Viehweide ferner oberhalb des Erdgeschosses nur Parkhäuser zulässig.

Aufgrund des hohen Bedarfs an Stellplätzen, der Eilbedürftigkeit der Herstellung zumindest einer der beiden Parkierungsanlagen und der planungsrechtlichen Bindungen über den Bebauungsplan wird die Verwaltung wie vorgesehen in den Jahren 2018 und 2019 die Pla-

nung und den Bau des Parkhauses 2 (B10) vorantreiben. Auch an dem Bau eines Parkhauses am Standort 1 (B2) wird festgehalten. Wie viele Stellplätze dort abschließend erforderlich sein werden und ob wünschenswerter Weise zumindest zum Teil dort auch Nutzflächen für Betriebe entstehen können, kann Stand heute noch nicht gesagt werden. Das Gebiet entwickelt sich derzeit noch zu dynamisch.

2.4. Antrag der Fraktion AL/Grüne vom 01.02.2018 (Vorlage 503/2018) bzgl. Flächeneinsparung im Wissenschaft- und Technologiepark

Die Fraktion AL/Grüne hat mit Antrag vom 01.02.2018 die Frage aufgeworfen, wie im Wissenschafts- und Technologiepark Flächen eingespart werden können, um noch mehr Unternehmensansiedelungen zu ermöglichen. Hierzu werden zwei Anträge formuliert:

- 1) Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob auf der oberen Viehweide tatsächlich die Notwendigkeit besteht, zwei Parkhäuser zu errichten.
- 2) Es soll nach weiteren Möglichkeiten gesucht werden, wie die dort vorhandenen Flächen noch besser für Wissenschafts- und Technologiegewerbe genutzt werden können.

Entsprechend den Erläuterungen zu 2.3. wird ersichtlich, dass nach derzeitigem Stand ein großer Bedarf für beide Parkhäuser besteht und diese Flächen vorerst nicht für Betriebe und Unternehmen frei gegeben werden können. Eine wesentliche Erhöhung der baulichen Dichte im Gebiet, um die noch freien Grundstücke intensiver zu bebauen, scheidet aus Sicht der Verwaltung aus. Dies wäre städtebaulich nicht mehr verträglich. Zusätzliche Bauflächen lassen sich im Gebiet nicht mehr generieren. Der Testentwurf des Parkhauses 1 (B2) an der Waldhäuser Straße umfasst bereits sechs oberirdische und ein unterirdisches Geschoss. Je weiterem Obergeschoss könnten ca. 100 zusätzliche Stellplätze geschaffen werden. Hierzu müsste jedoch der Bebauungsplan geändert werden, wovon die Verwaltung u.a. wegen der städtebaulichen Verträglichkeit mit der Nachbarschaft abrät.

Die Verwaltung wird wie bisher jedoch verstärkt darauf drängen, dass die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke nach Bebauungsplan von den Unternehmen und Instituten möglichst effektiv genutzt wird. Hierzu werden ggf. auch Kooperationen und Kombinationen von Firmen, Instituten und Projekten angeregt sowie gefördert. Bestehende größere ebenerdige Parkierungsflächen sind bereits als Bauflächen einkalkuliert und umzusetzen (z.B. B18, B15), bedeuten jedoch auch Wegfall und erhöhter Bedarf von Stellplätzen andernorts. Eine alternative Unterbringung von Stellplätzen in vielen Tiefgaragenebenen wird erfahrungsgemäß das Doppelte bis Dreifache (30.000 bis 40.000 € je Stellplatz) eines Parkhausstellplatzes kosten. Neben den wirtschaftlichen Kriterien muss berücksichtigt werden, dass die Untergeschossflächen bei hochtechnisierten Gebäuden häufig für Technik-, Server- und Lagerräume oder spezielle Nutzungsanforderungen (Labore) benötigt werden, zumal eine entsprechende Nutzung der Dachflächen lärmschutztechnisch sehr stark eingeschränkt ist. Aufgrund des wesentlich höheren Aufwandes, des teils schwierigen Baugrunds im Technologiepark und der Tatsache, dass diese Bauwerke auch im Fall eines geänderten Mobilitätsverhaltens in Zukunft quasi nicht mehr anderweitig nutzbar wären, kann diese Idee zwar den künftigen Bauherren jeweils vorgeschlagen werden. Aufgrund der viel höheren Kosten und vorhandener Erfahrungen der bisherigen Neubauten darf dies bei guten Ansiedlungsvorhaben nicht zum Ausschlusskriterium werden. Daher sind beide Parkhäuser als erste Option zu erhalten.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung beabsichtigt, sowohl den Branchen Biotechnologie und Medizintechnik als auch dem Cluster künstliche Intelligenz mit dem zukunftsweisenden Projekt „Cyber Valley“ im Technologiepark Priorität einzuräumen. Somit würde die dritte Branche Informationstechnik, die bereits in Konzept und Bebauungsplan enthalten ist, dauerhaft verankert und der Hightech-Branchenmix vergrößert. Tübingen erhielte einen (weiteren) Leuchtturm in seiner Forschungslandschaft, der aufgrund der Projektstruktur einen Schub für die Start-up-Kultur der Region bedeuten kann. Unter den dargelegten Rahmenbedingungen wäre auch die Ansiedlung der Firma Amazon eingeschlossen.

Des Weiteren tendiert die Verwaltung dazu, für das Projekt Cyber Valley noch ein bis zwei Bauplätze im Umfeld des MPI und der Landes-/Universitätsflächen vorzuhalten (z.B. Baufeld 12) für den Fall, dass weitere wichtige Projektpartner die Nähe zu den Forschungseinrichtungen im Sinne der Verbundforschung suchen. Der Parkhaus-Bau sollte nach Möglichkeit der TTR GmbH übergeben werden, da die TTR über die bereits bestehenden Gebäude am Standort etabliert und langfristig gebunden ist. Sollte ein schlüssiges Konzept mit einem verbundenen weiteren Technologiezentrum-Neubau auf Fläche B7 vorgelegt werden, wäre eine Vergabe beider Flächen an die TTR denkbar.

Auch der Anfrage der Firma CureVac nach einem Neubau auf Fläche B4 sollte entsprochen werden. Die Firma CureVac befindet sich auf einem vielversprechenden Weg und hat bereits viele Arbeitsplätze geschaffen. Mit dem geplanten Neubau auf der Fläche B4 würde der vorhandene Bauplatz sehr effizient genutzt und mittelfristig würden die Flächen der Interimsunterkünfte von CureVac wieder als vermarktbar Bauplätze verfügbar.

Im Umkehrschluss würde dies bedeuten, dass für weitere Flächenanfragen nur noch die verbliebenen Baulücken an der Sternwarte sowie der Horemer zur Verfügung stünden. Wo bei die Baulücken an der Sternwarte primär für Erweiterungsvorhaben der umliegenden Betriebe in Frage kommen.

Die strategische Ausrichtung für die weitere Aufsiedelung im Technologiepark wurde am 23.01.2018 im Aufsichts- und Beirat der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH ausführlich erörtert. Die Priorisierung der Branchen Biotechnologie/Medizintechnik und Informationstechnik wurde dort mit großer Mehrheit befürwortet.

Für die Unterbringung der notwendigen Stellplätze wird das seitherige Parkierungskonzept mit zwei zentralen Parkierungsanlagen beibehalten. Die Parkhäuser werden für den Bedarf benötigt, Land und MPI müssen ihren Bedarf bereits auf den eigenen Entwicklungsflächen führen.

4. Lösungsvarianten

Die bisherige Konzentration auf die Branchen Biotechnologie und Medizintechnik wird fortgeführt. Der Branche Informationstechnik und dem Projekt Cyber Valley wird keine Priorität eingeräumt. Die Verwaltung rät von dieser Lösungsvariante ab. Mit der Ansiedlung der Branche Informationstechnik und dem Projekt Cyber Valley wird die Forschungslandschaft im Technologiepark und in der Stadt enorm gestärkt.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Finanziellen Auswirkungen der Entwicklung des Wissenschafts- und Technologieparkes sind im städtischen Haushalt in der Sonderrechnung zum Entwicklungsbereich Obere Viehweide aufgeführt. Von Bedeutung für die Strategie sind vor allem die Einnahmen durch die Grundstücksveräußerungen. In den Haushalt sind für das Jahr 2018 Grundstückserlöse (7.6153.3500.000-0100) in Höhe von 4.752.000 € eingestellt, die sich aus einer Veräußerung der Baufelder B1b, B4, B6, B12, B13, B14a, B21, B22 und B 23 ergeben. Mit Ausnahme des Baufeldes B 12 deckt sich die Annahme im Haushalt mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Strategie. Die absolute Höhe der Erlöse lässt sich Stand heute noch nicht mit dem Haushaltsansatz abgleichen, da für einzelne Baufelder zunächst Verkehrswertgutachten zu erstellen sind. Eine Machbarkeitsstudie für eine unterirdische Parkieranlage auf dem Baufeld 2 kann voraussichtlich über die Haushaltsstelle Gutachten/Untersuchungen (7.6153.9530.000-0120) getragen werden.