

Beschlussvorlage

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

Betreff: **Optionsvergabe für ein Baufeld in der Friedrich-Miescher-Straße**

Bezug:

Anlagen:2 Anlage 1 Baufelder
Anlage 2 Baufeld 13 Testentwurf

Beschlussantrag:

Einer bis 31.12.2018 laufenden Optionsvergabe des ca. 2389 qm großen Baufeldes 13 entsprechend Anlage 1 an die Firma Amazon oder an einen von dieser benannten Dritten wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Firma Amazon über den Grundstückserwerb zu verhandeln.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	Plan 2018
Sonderhaushalt Entwicklungsbereich Obere Viehweide		
Grundstückserlöse	7.6153.3500.000-0100	4.752.000 €

Ziel:

Durch die Optionsvergabe wird der Firma Amazon bis Ende des Jahres 2018 Zeit zur Planung eines Büro- und Laborgebäudes für rund 200 Mitarbeiter eingeräumt.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Firma Amazon möchte sich als erster Cyber Valley- Partner am Standort Obere Viehweide ansiedeln. Für Anfangs 100 und mittelfristig bis zu 200 Mitarbeiter soll ein Neubau errichtet werden. Aufgrund der gewünschten räumlichen Nähe zum engsten Kooperationspartner, den Max-Planck-Instituten, bietet sich das Baufeld13 für das Gebäude an.

2. Sachstand

Die Firma Amazon wird als erster Cyber Valley- Partner bereits mit den ersten Mitarbeitern im Frühjahr 2018 am Standort Obere Viehweide tätig werden. Für die mittelfristig bis zu 200 Mitarbeiter und deren speziellen Bedarf an Forschungsausstattung soll ein Forschungs- und Entwicklungszentrum erstellt werden.

Der inhaltliche Schwerpunkt der Forschungskooperation, an der sich Amazon in Tübingen beteiligt, liegt in den Bereichen „Maschinelles Lernen“ und „Maschinelles Sehen“. So sollen im Neubau u.a. regelmäßig Workshops und Veranstaltungen zum Thema künstliche Intelligenz stattfinden. Insofern besteht das starke Interesse, das Gebäude in unmittelbarer räumlicher Nähe zu den Max-Planck-Instituten zu erstellen.

Dieses Büro- und Laborgebäude soll nach derzeitigem Stand nicht von Amazon selbst, sondern von der britischen Firma „The Instant Group“ oder eines Dritten von Amazon zu benennenden Firma geplant, gebaut und betrieben werden. Im Erdgeschoss des Gebäudes sind ein Café und ein öffentlich zugänglicher Co- Working-Bereich angedacht. Der Gesamtflächenbedarf umfasst ca. 4.300 qm Bruttogrundrissfläche (BGF), welcher auf dem ca 2389 qm großen Baufeld 13 untergebracht werden kann(siehe hierzu Testskizze Anlage 2)

Das Baufeld 13 am östlichen Rand des Wissenschafts- und Technologiepark Obere Viehweide zeichnet sich durch eine besondere Lagegunst aus. Die freie Sicht auf die schwäbische Alb bietet ein Alleinstellungsmerkmal im Gebiet. Die exponierte Lage der Baufläche im Übergang zum Landschaftsraum erfordert zudem eine besondere Sensibilität im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild.

Aufgrund dessen wird Amazon in enger Abstimmung mit der Stadt ein Qualifizierungsverfahren für den Städtebau und die Architektur durchführen und dabei folgende Kriterien zu Grunde legen:

- Mehrwert für den Wissenschafts- und Technologiepark, insbesondere durch eine entsprechende Erdgeschoss- und Freianlagennutzung
- Städtebauliche Qualität des Gebäudes und dessen Einbindung in den Landschaftsraum
- Architektonische und gestalterische Qualität des Gebäudes

Derzeit wird von Seiten der Firma Amazon ein Verfahrensvorschlag erarbeitet, mit dem Ziel bis zum Ende der Optionslaufzeit am 31.12.2018 eine baugesuchtsreife Planung vorlegen zu können.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma Amazon oder einen von ihr benannten Dritten das Baufeld 13 in Option zu überlassen. Bis zum 31.12.2018 besteht dann Zeit, die Planung eines Forschungs- und Entwicklungsgebäudes vorzubereiten und den Grundstückserwerb zu verhandeln..

4. Lösungsvarianten

4.1. Der Firma Amazon wird kein Grundstück von der Universitätsstadt angeboten. Die Firma müsste dann entweder versuchen, auf den Flächen des Landes oder des Max-Planck- Institute unterzukommen oder sich anderweitig oder außerhalb Tübingens anzusiedeln.

5. Finanzielle Auswirkungen

Im Falle eines Verkaufes des Baufeldes sind die Grundstückserlöse als Einnahmen für 2018 in den Sonderhaushalt Obere Viehweide bei der HH-Stelle 7.6153.3500.000-0100 eingestellt. Baufeldbezogene, durch die Stadt zu tragenden Ausgaben sind nicht zu erwarten.