

Stadt Villingen-Schwenningen

Sitzungsdrucksache
0492-1**Beschlussvorlage**Dienststelle:
Referat des
Oberbürgermeisters
Az: I-RefOB-SPS-Frü

Gemeinderat

14.10.2020 öffentlich beschließend

Datum: 05.10.2020

Landeswettbewerb RegioWIN 2030: VIAS - 'Vernetztes Innovations- und Anwendungszentrum für Simulation und smarte Systeme'

- Anlagen:**
1. Technologiezentren
 2. Netzwerk der Region und Akteure
 3. Rahmenplan Mittlerer Zentralbereich
 4. Lageplan VIAS
 5. Betreiberkonzept VIAS
 6. Baukostenschätzung VIAS
 7. Zeitplan VIAS

Gast (Name, Vorname): Prof. Dehé (Hahn-Schickard) am 14.10. im GR**Präsentation:** Ja Nein **Rechtliche Grundlagen:**

keine

Bericht:**1. Wettbewerb RegioWIN 2030**

Der Landeswettbewerb 'RegioWIN 2030' ist eine Weiterführung des 2013 erfolgreich gestarteten Landeswettbewerbes 'Regionale Wettbewerbsfähigkeit durch Innovation und Nachhaltigkeit' (RegioWIN) für die kommende Förderperiode 2021-2027. Gefördert werden hierbei Regionen im Land Baden-Württemberg, die Zukunftsstrategien entwickeln und Leuchtturmprojekte im Bereich Innovation und Nachhaltigkeit umsetzen wollen. Bewerbungsschluss ist der 18. Dezember 2020. Finanziert wird der Wettbewerb zu 40 % mit

Finanzielle Auswirkungen:	Finanzierung:	Haushaltsmittel:	Personelle Auswirkungen
Gesamtkosten der Maßnahme Beschaffungs-/ Herstellungskosten _____ € Jährliche Folgekosten/-lasten _____ € keine <input type="checkbox"/>	Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge u.ä.) _____ €	veranschlagt: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> HHSt.	
Unterliegt die Maßnahme dem Projekt-Controlling?	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>		
Beschlussvorlage lag dem Projekt-Controlling vor:	Ja <input type="checkbox"/>		

Mitteln aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) und zu 20 % aus Mitteln des Landes Baden-Württemberg. In der vergangenen Förderperiode konnten 527 kommunale Akteure zusammen mit 987 Unternehmen, Hochschulen und Verbänden in 14 Regionen rund 190 Projekte zur weiteren Entwicklung ihrer Region mit einem geschätzten Investitionsvolumen von ca. 660 Mio € umsetzen. Ziel des fortgeführten Landeswettbewerbes ist es, Zukunftschancen und Transformationsherausforderungen zu identifizieren und darauf aufbauend eine Zukunftsstrategie in Form eines Regionalen Entwicklungskonzepts (REK) zu erarbeiten. Die Federführung hierfür liegt für Villingen-Schwenningen beim Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg. Neben der Erarbeitung des Konzepts sind die Regionen aufgefordert, auch Projekte mit regionaler Hebelwirkung, sprich Leuchtturmprojekte einzureichen, die zur Umsetzung des REK beitragen. Diese Projekte müssen eine ausgeprägte Innovations- und Nachhaltigkeitsorientierung aufweisen. Diese sind in der Innovationsstrategie des Landes Baden-Württemberg mit den Themen Digitalisierung, Künstliche Intelligenz und Industrie 4.0, nachhaltige Mobilität, Gesundheitswirtschaft, Ressourceneffizienz und Energiewende sowie nachhaltige Bioökonomie als zentrale Zukunfts- und Wachstumfelder näher definiert. Bis zum Bewerbungsschluss am 18.12. sind die 40% Eigenfinanzierung im Wettbewerbsantrag nachzuweisen, der beim für diese Region zuständigen Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg abzugeben ist. Der Regionalverband nimmt auch eine Priorisierung der eingereichten Projektideen der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg zur Vorbereitung für die anschließend unabhängig tagende Jury im Rahmen des Landeswettbewerbs 'RegioWIN 2030' mit dann allen vertretenen Regionen vor.

2. Leuchtturmprojekt 'Vernetztes Innovations- und Anwendungszentrum für Simulation und smarte Systeme' (VIAS)

Zur Stärkung der Wirtschaftskraft sowie des Wertschöpfungskreislaufes des Oberzentrums Villingen-Schwenningen und der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die Gründung eines zukunftssträchtigen Innovationszentrums im Herzen der Doppelstadt im Mittleren Zentralbereich neben dem Hahn-Schickard-Institut für Mikro- und Informationstechnik geplant. Insbesondere junge Wissenschaftler mit unternehmerischem Geist aus regionalen Hochschulen und Forschungseinrichtungen sollen angesprochen werden, ihre Ideen in gewinnbringenden Bahnen zu gestalten, die schließlich in marktfähige Produkte oder Konzepte mit einem Mehrwert für die Gesellschaft münden. Diese Institution wird ein Attraktor für Kreative und Unternehmensgründungen im Hochtechnologiebereich. Mit diesem Leuchtturmprojekt können nachhaltige Impulse für anstehende strukturelle Probleme, wie z.B. den Wandel in der Automobil- und Zulieferindustrie, sowie für die aktuellen Herausforderungen in der Digitalisierung gegeben werden. Damit wird der Strukturwandel größtmöglich unterstützt und aus den Risiken können Chancen für den Arbeitsmarkt der Region entstehen.

Während bestehende Technologiezentren und Innovationseinrichtungen weniger einladend erscheinen (siehe Anlage 1) gibt es bereits starke Netzwerke wie z.B. den Verein 'Technology Mountains' oder die Gründungszentren der Region (u.a. St. Georgen, Tuttlingen, Rottweil und Furtwangen), die die notwendigen Voraussetzungen für die Multiplikation der Innovationskraft mit lokalem Schwerpunkt bilden. Um den Wert der 'Technology Mountains' mit Sitz in der IHK zu beziffern sei erwähnt, dass dieser regionale Technologieverbund im Südwesten mittlerweile mehr als 330 Mitglieder aus Wissenschaft und Wirtschaft umfasst, zahllose Projekte und Veranstaltungen vorantreibt und damit überregionale Strahlkraft zeigt. Die regionalen Gründungszentren stehen für lokale Digital-Hubs oder Motor der lokalen Medizingeräteindustrie. Diese bestehenden Zentren gilt es zu vernetzen in Bezug auf Methodenkompetenz, Interdisziplinarität und visionärer Ausrichtung. Genau dafür braucht es einen zentralen Knoten als bauliches Zentrum in Villingen-Schwenningen.

Nicht nur die äußeren Netzwerke sind wichtig. Deswegen soll auch eine technische und soziale Kommunikationsstruktur geschaffen werden, die ein Miteinander am Standort ermöglicht und mit den anderen Netzwerkstandorten im physischen Austausch und in der virtuellen Präsenz ein gemeinschaftliches Wir-Gefühl schafft. Gerade das Miteinander von jungen Gründern, erfahrenen Industriepartnern und Forschungsinstitutionen durch zwanglose Begegnung und Informationsaustausch reduziert die Barrieren und beschleunigt die Umsetzung der Gründungsideen. Daher soll eine kommunikationsfreundliche Struktur, gestützt durch eine ebensolche Architektur mit passender IT-Landschaft, als Basis dazu maßgeblich beitragen.

Bauliches Zentrum in Villingen-Schwenningen zur innovativen Vernetzung der Region

Es wird ein innovatives Gebäude als bauliches Zentrum im mittleren Zentralbereich von Villingen-Schwenningen als zentraler Infrastruktorknoten eines vernetzten Innovations- und Anwendungszentrums für Simulation und ‚Smarte Systeme‘ geschaffen und gleichzeitig ein regional verteiltes Netz gespannt, das auf vorhandene Ausrüstungen, Infrastrukturen und Transferumgebungen aufsetzt, um im engen Austausch mit kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) vor Ort die Digitalisierung von Produkten, Prozessen, Dienstleistungen und Infrastrukturen über ‚Smarte Systeme‘ zu entwickeln. Dabei sind ‚Smarte Systeme‘ Schlüsseltechnologien, um die regionalen Schwerpunkte in Mikrotechnik, Maschinenbau, Medizintechnik und medizinischer Klinik über informationsbasierte Technologien in der Entwicklung neuer Geschäfts- und Versorgungsmodelle für den ländlichen Raum voran zu treiben. Mit anderen Worten: von hier aus wird die Stadt und Region mit einem neuen Innovationsmotor für die Digitalisierung bis hin zur künstlichen Intelligenz ausgestattet. Vom Oberzentrum ausgehend sollen Innovationen für die Digitalisierung in einem Netzwerk entwickelt werden und in die Region ausstrahlen.

So wird eine transferorientierte Zusammenarbeit zwischen angewandter Forschung, regionaler Industrie und Dienstleistern mit dem Ziel ermöglicht, auch in der Fläche insgesamt mehr Akteure zu technologiebasierten Innovationen zu befähigen. Zu den geplanten Aktivitäten gehören Forschungs- und Entwicklungsprojekte, strategische Industry-on-Campus-Vorhaben, Schaffung von Netzwerken und Gründungsförderung.

Die Karte (Anlage 2) zeigt deutlich, dass in dem Netzwerk ohne Villingen-Schwenningen das Zentrum und der Schwerpunkt fehlen würde.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 7.000 m² soll ein Gebäudekomplex mit bis zu drei Stockwerken und ca. 3.600 m² Brutto-Nutzfläche entstehen (siehe Anlage 4). Von besonderem Vorteil sind die an diesem Standort umliegenden Ausbauflächen für potenzielle Erweiterungen in Zukunft.

Auf dieser Bruttofläche wird eine Bürolandschaft von bis zu 141 Arbeitsplätzen realisiert, die ca. 2.200 m² netto einnimmt. Neben den Verkehrsflächen (Eingang, Forum, Flure, ca. 400 m²) ist ein zentraler großzügiger Kommunikationsbereich (100 m²) geplant sowie eine ausreichende Zahl von konfigurierbaren Besprechungszonen (200 m²), Gemeinschaftslabore (400 m²), Co-Working- und Innovations-Spaces (300 m²).

Mikrostandort: Im Umfeld der Mikrosystemtechnik bei Hahn-Schickard in VS

Der mittlere Zentralbereich der Stadt Villingen-Schwenningen (siehe Anlage 3) bietet die ideale Örtlichkeit auf einem Grundstück in direkter Nachbarschaft zum Institut für Mikro- und Informationstechnik der Hahn-Schickard-Gesellschaft für angewandte Forschung e.V. (im Volksmund 'Mikroinstitut'), das dort in den letzten 25 Jahren kontinuierlich gewachsen ist und ein überregionales Aushängeschild des Oberzentrums in der wissensbasierten Forschungslandschaft darstellt. Eine direkte Nachbarschaft zum Schwarzwald-Baar-Klinikum und dem Deutschen Roten Kreuz (DRK) als gute Nachbarn und Kooperationspartner ist

jetzt schon gegeben. Eine gegenseitige Befruchtung aller Institutionen wird erwartet. Der Plan der IHK und damit von 'Technology Mountains' ebenfalls in den Zentralbereich zu ziehen passt perfekt zum Gesamtvorhaben. Darüber hinaus sucht auch die Hochschule Furtwangen (HFU) mit ihrem räumlich beengten Campus in Schwenningen nach Ausbauflächen und Anknüpfungspunkten. Insbesondere kann so den lokal jungen Ingenieuren eine **Perspektive zur Unternehmensgründung** angeboten und vorgelebt werden.

Projektstruktur und Finanzierungsmodell

Für die Umsetzung des VIAS wurde nach einem geeigneten Betreibermodell gesucht und aus der Erfahrung bereits realisierter Lösungen (IFC Tuttlingen bzw. Innozentrums Aalen) ein Konzept entwickelt (Anlage 5), das folgende Akteure und Kennzahlen beinhaltet:

In diesem Betreibermodell wäre Stadt Villingen-Schwenningen, z.B. in Form einer **Besitzgesellschaft**, Eigentümer und Bauträger des Gebäudes.

Eine noch zu gründende **Betreibergesellschaft** wäre für den Betrieb des Gebäudes verantwortlich und würde durch einen Steuerkreis und Beirat (50% Stadt und 50% Ankermieter) kontrolliert werden.

Die Betreibergesellschaft trägt sich bei diesem Modell durch erzielte Einnahmen der Nutzung selbst. Da dies aber erst auf mittlere Sicht möglich ist, werden nötige Gehälter durch den Förderverein bereitgestellt. Ein Start des Fördervereins parallel zur Bauphase ist notwendig, sodass mit Bezug des Gebäudes die nötigen Mittel zur Finanzierung des Betriebs bereitstehen. Zentraler Hebel der Betreibergesellschaft ist ein Innovationsmanagement, das operativ umfassend vernetzt ist und Industrie und Gründer gleichermaßen erfolgreich anziehen kann. Hierfür ist ein mehrköpfiges Team mit unterschiedlichen Kompetenzen zu gewinnen: Netzwerker – Unternehmer – Innovator.

Die im Folgenden dargestellte Argumentation bezieht sich lediglich auf den Betrieb des Gebäudes.

Die **Nutzung** des VIAS ist demnach wie folgt vorgesehen:

- **1/3 Ankermieter** (Mietpreis 10 €/m²/Monat Kaltmiete), wie sie typisch aus dem Kreis der Antragsteller stammen, werden sich auch über einen Letter of Intent (LoI) hierzu verpflichten. Sie besitzen die Strahlkraft, Gründer anzuziehen und diese mit Ihren Kompetenzen und Netzwerken zu beflügeln. Sie garantieren eine Mietzusage z.B. über die Zweckbindungsfrist.
- **1/3 Industrie** (Mietpreis 14 €/m²/Monat Kaltmiete), Arbeitsplätze für Industrie haben den Charme, Best-Practice-Ideen zu vermitteln und einen ungezwungenen Austausch zu ermöglichen, der alle Seiten anspricht. Der unmittelbare Nutzen für Industriepartner wird mit einer erhöhten Miete reflektiert.

- 1/3 **Gründer** und Co-Working Spaces, den Gründern soll der volle Nutzen des Hauses zu Gute kommen. Anfangs mietkostenfrei und mit einem reduzierten Mietzins bei Geschäftserfolg sollen sie Co-Working Spaces zu geringen Pauschalpreisen nutzen können. Einnahmen aus diesem Nutzungsverhältnis sind eher gering einzuschätzen und werden daher der Kostendeckung zugeführt. Nebenkosten aus diesen Mietverhältnissen müssen über die anderen Mieteinnahmen gedeckt werden.

	Ankermieter	Industrie	Gründer		möglicher Rückfluss nach Abzug ungedeckter Nebenkosten
allokierte Fläche [m ²]	1.200	1.200	1.200		
Anzahl von möglichen Arbeitsplätzen	47	47	47		
Kaltmiete [€/m ² /Monat]	10	14			
Nebenkosten [€/m ² /Monat]	4	6	4		
				Summe	
Nebenkosten Total [€/Jahr]	57.600	86.400	57.600	201.600	
erzielbare Kalt-Miete [€/Jahr]	144.000	201.600	-	345.600	288.000
@ 90% Auslastung	144.000	181.440	-	325.440	259.200
@ 60% Auslastung	144.000	120.960	-	264.960	172.800
@ 30% Auslastung	144.000	60.480	-	204.480	86.400

Überschlägige Kostenkalkulation mit Mieteinnahmen und möglichen Rückflüssen

Der Steuerkreis, in dem die Stadt mit 50% beteiligt ist, soll über die Verfügung der Mittel der Betreibergesellschaft wachen. Da sich die Ankermieter zu Mietzahlungen verpflichten, und durch ihre permanente Präsenz auch anziehend wirken, bleibt die Frage einer Unterauslastung durch die Industriebeteiligung. Bei Teilauslastung ist mit entsprechend niedrigeren Mieteinnahmen zu rechnen, weil dann die anteilig ungedeckten Nebenkosten aus den Nettomieten beglichen werden müssen. Auch der Anteil der Nebenkosten der mietfreien Gründer sollte aus den erzielten Kaltmieten gedeckt werden. Damit ergibt sich ein maximaler Rückfluss aus den Mieteinnahmen an die Stadt VS in Höhe von 288.000 €/Jahr. Realistisch sind eher ca. 250.000 €/Jahr. Auch bei sicherlich anfangs geringerer Auslastung verbleibt ein deutlich positiver Rückfluss nach diesem Modell.

Da sich bei Rückfluss der Mieteinnahmen an die Stadt VS nicht ausreichend Mittel für den laufenden Betrieb erwirtschaften lassen, soll ein **Förderverein** Fehlbeträge absichern. Diese entstehen insbesondere durch die Finanzierung der Personalkosten des Innovationsmanagements. Der Förderverein sammelt Mitgliederbeiträge und Spenden in Industrie und Wirtschaft ein. Bei gestaffelten Mitgliedsbeiträgen von z.B. 5/ 10/ 20 T€/Jahr für kleine/mittlere/größere Unternehmen ist bei typischen je zehn Vertretern jeder Kategorie mit Einnahmen von ca. 350.000 € pro Jahr insgesamt zu rechnen. Damit lässt sich gut ein Team von bis zu drei Innovationsmanager nach TVL E14 bis E15 finanzieren.

Dieser Förderverein ist das erste Gremium, das nach Projektgewinn gegründet wird. Die benannten Ankermieter werden aktiv diese Vereinsgründung vorantreiben und trauen sich zu, aus ihrem großen Portfolio an Mitglieder und Partner wiederum die benötigten Mittel dauerhaft einzutreiben. Auf diese Weise kann insbesondere das zentrale Innovationsmanagement und somit ein kontinuierlicher Betrieb des VIAS abgesichert werden.

Vorteile/ Nutzen für die Gesellschaft und Gewinn für die Stadt

Für die Investition des VIAS ist mit höchster Wahrscheinlichkeit ein Return on Invest (RoI) zu erwarten:

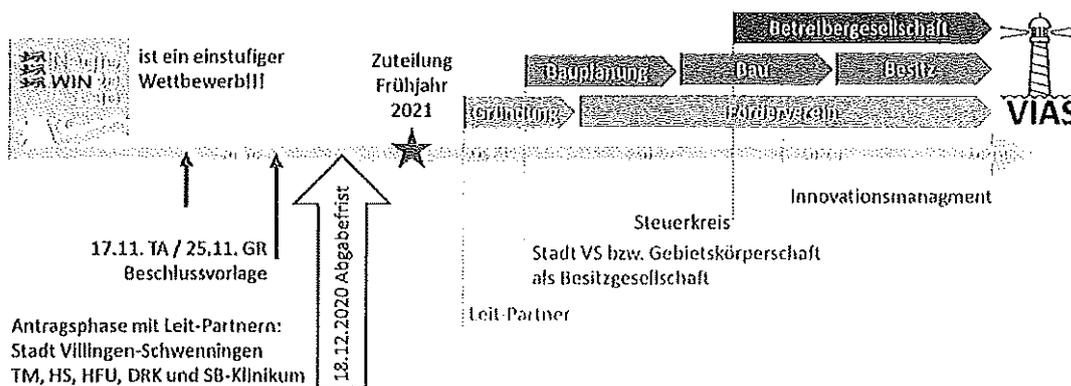
- Allein durch einen garantierten Mietrückfluss von bis zu 250.000 € p.a. ergibt sich ein break-even nach spätestens 18 Jahren (ohne Zinskalkulation), sodass das innovative Projekt auch finanziell langfristig rentabel für die Stadt VS ist und ihr laufende Mieteinnahmen beschert.
- Die Attraktivität der Einrichtung für Gründerinnen und Gründer ist ein mittelfristiger Garant für zusätzliche Einnahmen, u.a. aus erhöhtem Gewerbesteueraufkommen durch Ausgründungen für die Stadt. **Gewerbesteuer** direkt von Firmengründungen im Hochtechnologiebereich plus Multiplikation im zuliefernden Gewerbe. Diese Einnahmen haben sicherlich das Potenzial, über die Mieteinnahmen und Investitionssummen hinauszuwachsen.
- Das Beispiel des IFC in Tuttlingen zeigt, dass solch ein Zentrum innerhalb kurzer Zeit voll besetzt sein kann, sodass hier ein hoher Bedarf in der Praxis bereits bestätigt wurde.
- Darüber hinaus werden durch das VIAS in der Hightech-Branche typisch hochwertige Arbeitskräfte in die Region gezogen, die zur Steigerung der Kaufkraft vor Ort führen.
- Es werden hochwertige Arbeitsplätze für Hochschulabsolventen vor Ort geschaffen, die nach dem Studium in der Region bleiben können.
- Der mittlere Zentralbereich wird als gewerblicher Standort mit wissenschaftsaffinen Nutzungen gemäß Rahmenplan/ Bebauungsplan gestärkt und kann als Magnet für weitere gewerbliche Ansiedlungen dienen.
- Es wird ein Aufbruchssignal für die Wirtschaft und Gesellschaft hin zu 'smarten Systemen', Digitalisierung und Künstliche Intelligenz gegeben, das in Zeiten der Corona-Pandemie mit weitreichenden Einschränkungen des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Zusammenlebens wichtiger denn je ist.
- Das innovative Projekt VIAS hat das Potenzial, den Standort VS insgesamt attraktiver für Investoren zu gestalten und Strahlkraft über die Region hinaus zu erzeugen, die weitere Unternehmensansiedlungen nach sich zieht.

Weiteres Vorgehen

In der Sitzung des Gemeinderates soll der Beschluss über die finanzielle Beteiligung der Stadt Villingen-Schwenningen zur Abstimmung gestellt werden. Dieser Nachweis der Ko-Finanzierung (40 % der Gesamtkosten) ist Voraussetzung für den Wettbewerbsantrag des Landeswettbewerbs 'RegioWIN 2030', der bis zum 18.12. einzureichen ist. Ohne Zustimmung der Stadt Villingen-Schwenningen kann keine Teilnahme am RegioWIN-Wettbewerb und somit keine Realisierung des VIAS als bauliches Zentrum im mittleren Zentralbereich erfolgen. Zu prüfen ist noch, inwieweit sich der Landkreis finanziell beteiligen kann, da es sich um ein Vorhaben für die ganze Region handelt. Die Haushaltsmittel für die

Ko-Finanzierung (ca. 40 % Anteil) sind erst bereit zu stellen, nachdem der Zuschlag zur Teilnahme am RegioWIN-Wettbewerb erteilt wurde und der Förderantrag für das bauliche Zentrum genehmigt wurde. Die wichtigen Termine sind auf einem Zeitstrahl dargestellt sowie eine grobe zeitliche Staffelung des Projektes (Anlage 7). Zunächst wird nach erfolgreicher Zuteilung dieses Leuchtturmprojektes der Förderverein aus dem Kreis der beantragenden Ankermieter ins Leben gerufen. Zweck des Vereins ist es dann Mitglieder zu gewinnen, um den Fehlbetrag einzuwerben. Damit kann dann in einem zweiten Schritt die Suche nach dem Managementteam aufgenommen werden. Ausgewiesene Persönlichkeiten, teilweise auch aus dem Kreis der Ankermieter, aber sicherlich auch mit externer Expertise, sollen ein Leitungsteam bilden, das mit einem co-kreativen Führungsstil als Vorzeige-Beispiel vorangeht.

Parallel formiert sich die Besitzgesellschaft der Stadt Villingen-Schwenningen, um die Planung des baulichen Zentrums unter Beteiligung der Ideengeber aus dem Kreis der Leit-Partner EFRE-konform zu gestalten und sodann den Bau umzusetzen sowie in Besitz zu nehmen. Dem Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen wird dafür vor Umsetzung ein Projektbeschluss mit konkreten finanziellen Auswirkungen zur Abstimmung gestellt werden. Folgerichtig kann die Betreibergesellschaft mit dem Steuerkreis und dem Innovationsmanagement durch den Förderverein installiert werden.



Auswirkungen auf den Klimaschutz:		
überwiegend positiv <input type="checkbox"/>	überwiegend negativ <input checked="" type="checkbox"/>	keine <input type="checkbox"/>
Begründung: Eine bisher unbebaute Fläche wird bebaut und somit kurzfristig versiegelt. Durch die wissenschaftliche anwendungsbezogene Nutzung des geplanten Innovationszentrums könnten jedoch Anwendungen entwickelt werden, die sich insgesamt mittel- bis langfristig förderlich auf den Klimaschutz auswirken.		

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen beschließt die Teilnahme am Wettbewerb 'RegioWIN' mit dem Projekt 'VIAS – Vernetztes Innovations- und Anwendungszentrum für Simulation und smarte Systeme' mit einem baulichen Zentrum im mittleren Zentralbereich in direkter Nachbarschaft zum Mikroinstitut Hahn-Schickard.

2. Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen nimmt zur Kenntnis, dass der Förderbetrag für das bauliche Zentrum voraussichtlich bei höchstens 60% (ca. 6,7 Mio €) der laut Grobkostenschätzung betragenden Gesamtbaukosten in Höhe von 11,2 Mio € liegen wird.
3. Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen beauftragt die Verwaltung, die dafür notwendigen Mittel in Höhe von 40% Eigenanteil (insgesamt laut Grobkostenschätzung ca. 4,5 Mio €) als Ko-Finanzierung für den Haushalt anzumelden, wenn der Zuschlag für das Projekt VIAS im RegioWIN-Wettbewerb erteilt wird.
4. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung nach Vorliegen konkreter Planungen, einen Projektbeschluss für die Umsetzung des baulichen Zentrums des 'VIAS' mit konkreten Kostenkalkulationen vorzubereiten und dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen.



Technologiapark VS Herdenen
Auf Herdenen 16
78052 Villingen-Schwenningen



Innovationspark VS
Peterzeller Straße 8
78048 Villingen-Schwenningen

Abb.1: Technologiezentren im Bestand

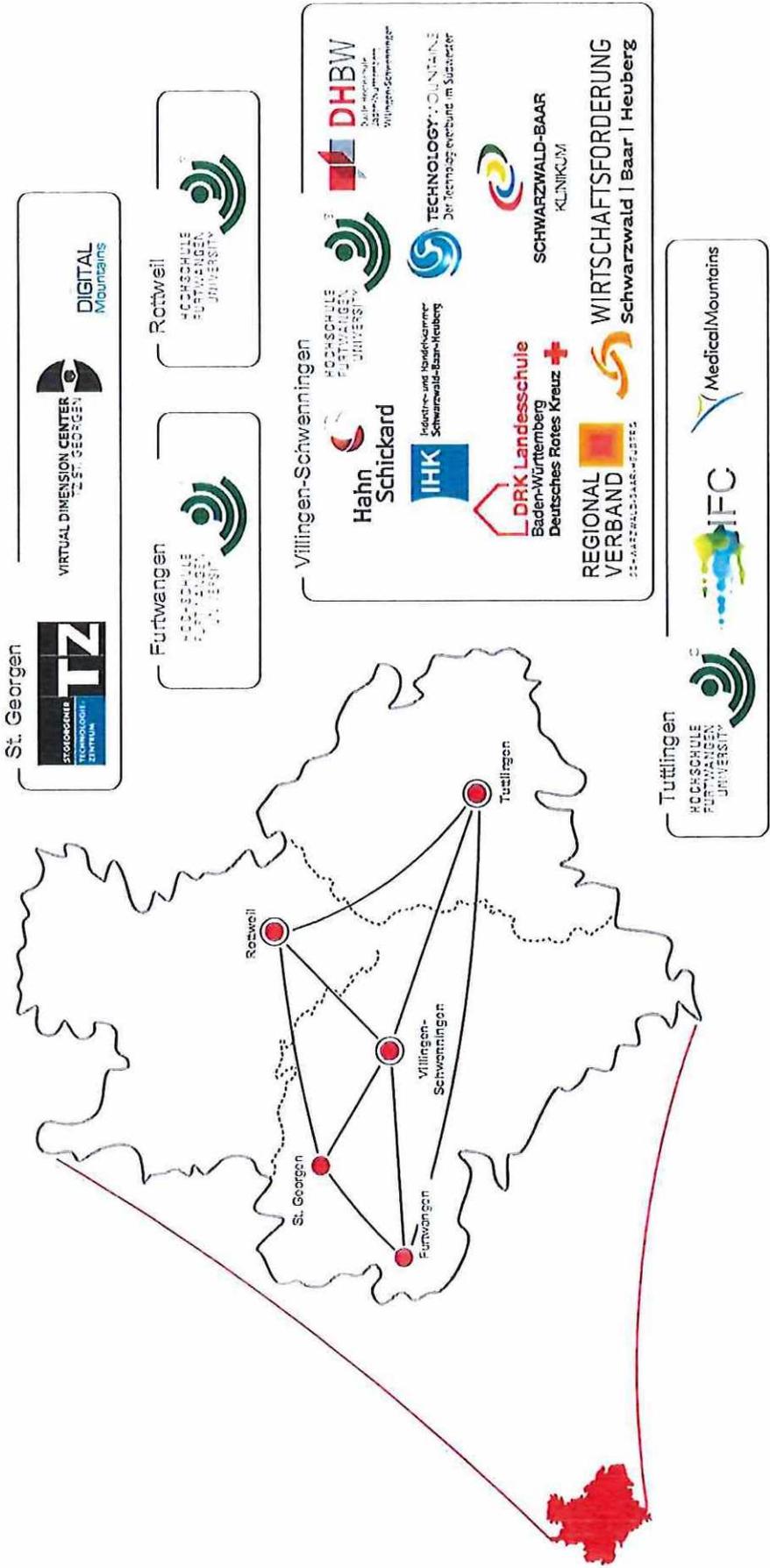


Abb.2: Netzwerk der Region und Akteure



Anlage 3 zu DS 0492-1

Abb.3: Rahmenplan Mittlerer Zentralbereich

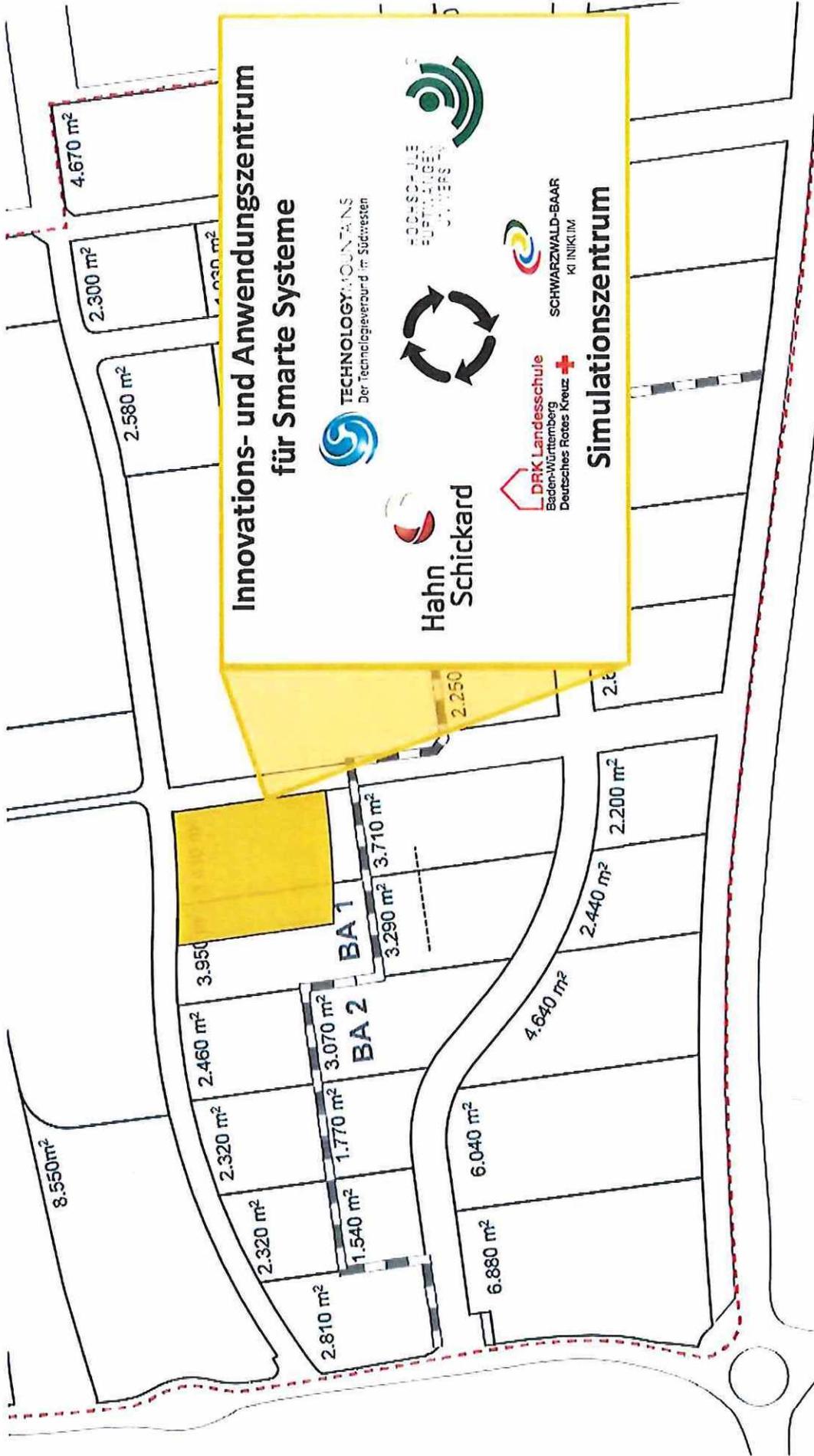


Abb.4: Lageplan VIAS

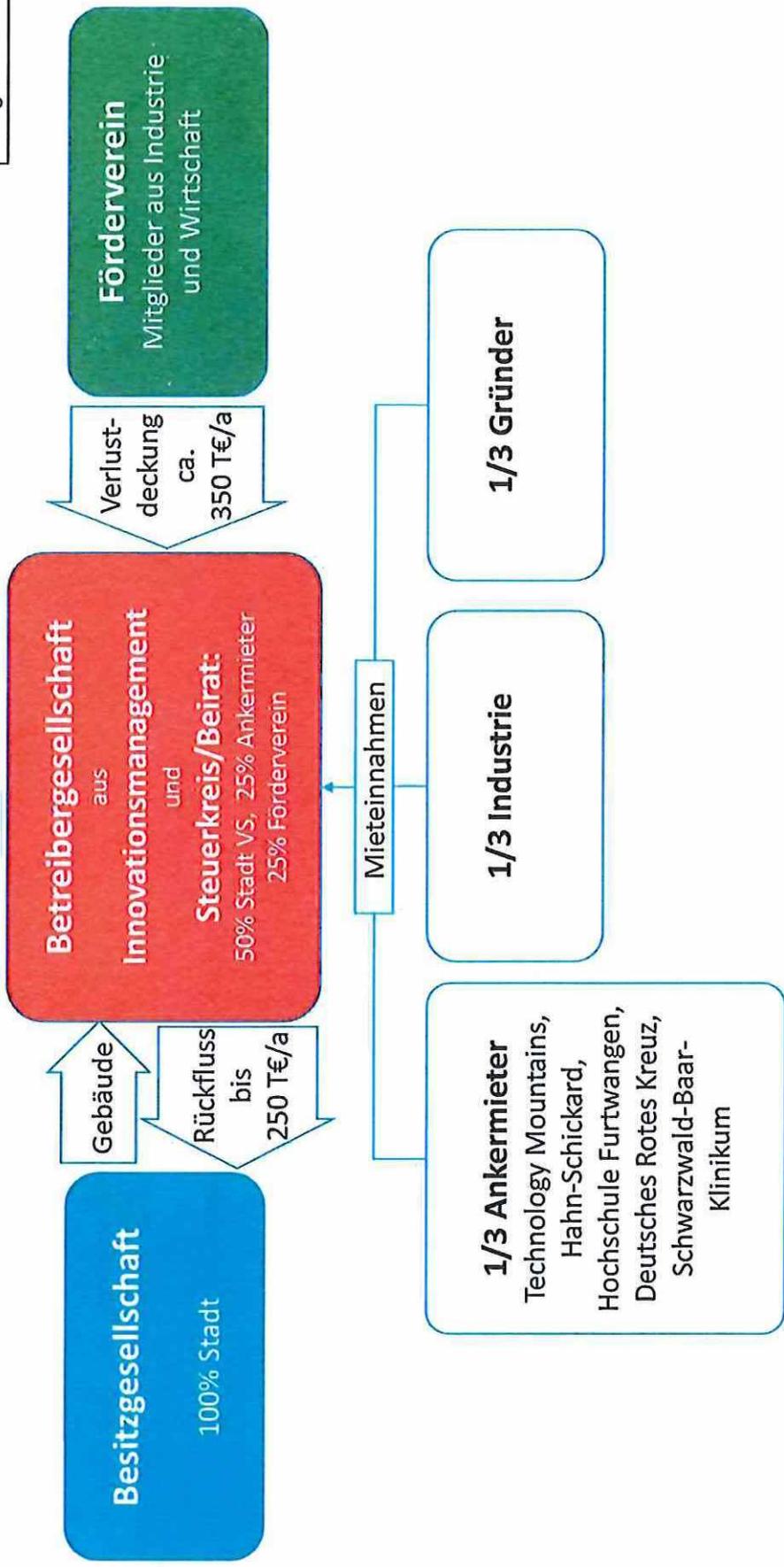


Abb. 5: Betreiberkonzept 'VIAS'

Größe:		3-stöckiger Cube: ca. 33m x 35 m, alternativ 20m x 60m = 3500 m ²
Baukosten:		
1A. Grundpreis Businessgebäude - Anzahl der Geschosse - 15 m ² /Arbeitsplatz zzgl. Neben- und Konstruktionsflächen - Gesamtfläche (ohne Keller)	3 ca. 141 3600 m ² (pro m ² : 1340 €/m ²)	4.824.000 €
1B. Gründung Businessgebäude - Keller als Lager - Keller ausgebaut	600 m ² (pro m ² : 840 €/m ²) 600 m ² (pro m ² : 1000 €/m ²)	504.000 € 600.000 €
2. Architektur - Schwierigkeitsgrad	Anspruchsvoll (pro m ² : 102 €/m ²) Schmetterlingsdach, Zeitdach, offene Dachkonstruktion, Fassadeneinschnitte, nicht rechteckige Grundrissform, Foyer / Eingang vollverglast, Fassadenverklinkerung	367.200 €
3. Innenraum-Module - Ausstattung	gehoben (pro m ² : 192 €/m ²) Gehobene Innenausstattung mit Aufwertung des Foyers und der Besprechungsräume	691.200 €
4. Klimapakete -Energiesparpaket	Lüftungsmodul für 1-fachen Luftwechsel (pro m ² : 103 €/m ²) Zwischensumme Business-Gebäude pro m ² : 1533 €/m ² (incl. Keller)	370.800 € 7.357.200 €
Zusatzkosten:		
5A. Aussenanlage -Stellplätze -Rangier- und Verkehrsfläche	70 x (2,5m x 5m) = 875 m ² 840 m ² pro m ² : 89,13 €/m ²	135.030 € 588.567 € enthalten
5B. Nebenkosten -pauschal 8% der Bausumme	Diese betragen bei konventioneller Bauweise bei durchschnittlichen Bauvorhaben 22%. Dies entspricht einer Höhe von 1.793.139,-€	
6. Planungskosten		
Baukosten (Gesamt):		(ohne MwSt.) 8.080.797 €

weitere Kosten:		380.000 €
7. Grundstück	3.800 m ² , 100€/m ² Verkehrswert - Baufäche - Stellplätze - Rangierfläche Ausgleichsfläche (0.4)	1200 m ² 875 m ² 640 m ² 1085 m ²
8. Investitionen Innenraum -Möblierung	141 Arbeitsplätze à 1080€ Bereiche Ankermieter, Industrie, Gründer Projektstisch motorisiert Drehstuhl Rollcontainer Zentraler Kommunikationsbereich Innovationszentren Forum Besprechungsräume Server-Hardware Storage-Hardware WLAN-Umgebung LAN / Serverraum BackUp Firewall Telefonanlage Telefone KeyCard	152.280 € 600 € 250 € 230 € 80.000 € 44.000 € 25.000 € 120.000 € 50.000 € 200.000 € 20.000 € 100.000 € 60.000 € 20.000 € 50.000 € 30.000 € 20.000 €
-Gemeinschaft und Soziales (Möblierung und IT)		289.000 €
-IT-Infrastruktur		550.000 €
Gesamtkosten (Bau, Invest, Grundstück, ohne MwSt):		9.432.077 €
Gesamtkosten (Bau, Invest, Grundstück, mit MwSt):		11.224.171 €
Eigenanteil (abzgl. Förderung 40% EFRE & 20% Land)		4.489.678 €

Abb. 6: Baukostenschätzung 'VIAS'

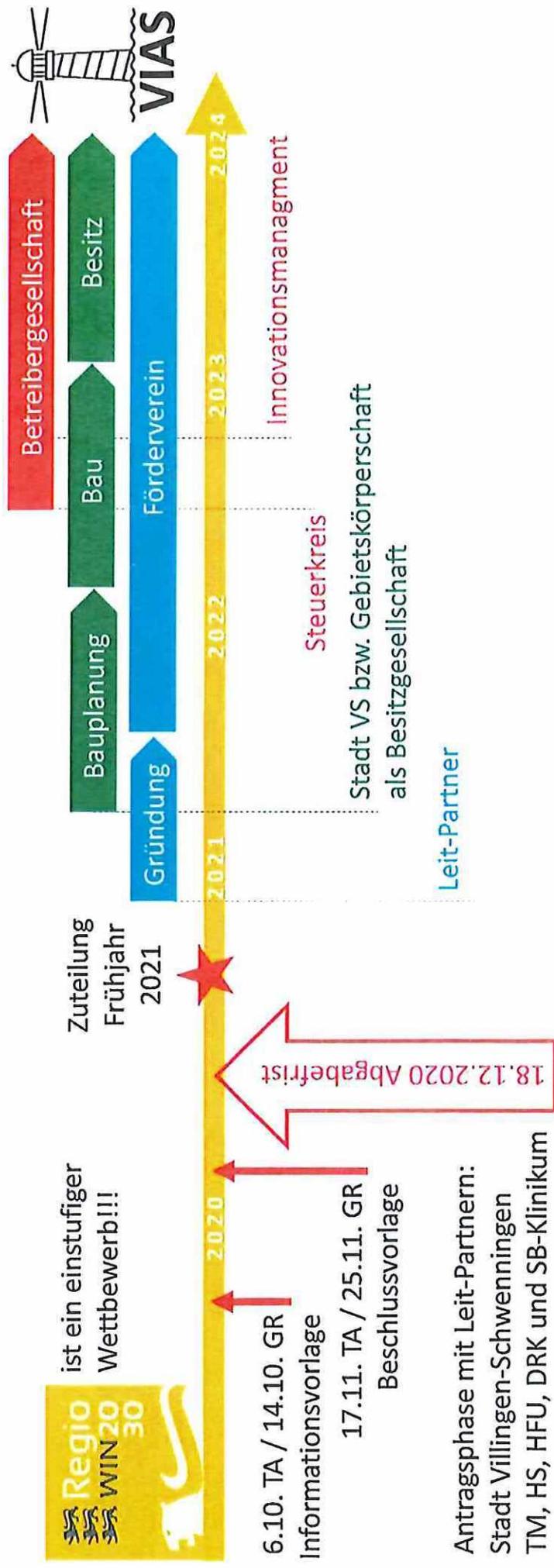


Abb. 7: Zeitplan 'VIAS'