

Beratungsvorlage AIU/059/2016

Amt: Amt für Stadtentwicklung

Beratungsfolge	Sitzung am	Status	Ergebnis
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt	20.09.2016	N - Kenntnisnahme	
Gemeinderat	27.09.2016	Ö - Beschlussfassung	

Hochschulcampus Nordschwarzwald Sachstandsbericht

Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht zu Einrichtung eines Hochschulcampus Nordschwarzwald wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte wie Investorensuche, Bebauungsplanänderung, Vereinbarung mit dem Verein „Hochschulcampus Nordschwarzwald e.V.“ aktiv weiter zu betreiben.

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Gesamtkosten: zurzeit noch nicht bezifferbar Euro

Finanzierung:

Verwaltungshaushalt 2016
 Haushaltsstelle: Euro

Vermögenshaushalt 2016
 Haushaltsstelle: 2.3100.987000-030 300.000,00 Euro

Beratungsvorlage AIU/059/2016

Sachverhalt:

Aktueller Sachstand:

Nachdem im Frühjahr 2016 die Stadt Freudenstadt den Zuschlag zur Einrichtung eines Hochschulcampus Nordschwarzwald - im Bereich des ehemaligen EnBW-Geländes, Nähe Hauptbahnhof -, erhalten hat, wurden viele zielführende und lösungsorientierte Gespräche mit den Vertretern des Vereines „Hochschulcampus Nordschwarzwald e.V.“, der IHK Nordschwarzwald sowie verschiedener Investoren für die Errichtung des Hochschulcampus und des studentischen Wohnens geführt.

Das notarielle Kaufangebot der EnBW wurde im Detail abgestimmt und liegt zwischenzeitlich vor. Es konnte eine Annahmefrist zum 15.11.2016 erreicht werden, so dass das Kaufangebot möglichst von den Investoren für den Bereich des Hochschulcampus bzw. für das studentische Wohnen angenommen werden kann. Sollte dies bis zu diesem Zeitpunkt nicht gelingen, wird dem Gemeinderat der Vorschlag unterbreitet, die Zwischeninvestition in Höhe von 1,3 Mio. € durch die Stadt Freudenstadt zu vollziehen, um die Verfügbarkeit des Grundstücks zu sichern. Im Zuge des Kaufangebotes wurde mit der EnBW vereinbart, um das Thema „Altlasten“ für beide Vertragsparteien einzugrenzen, dass bei gemeinsamer Kostenübernahme ein Gutachten über die Grundstücksbeschaffenheit erstellt wird. Die Beprobungen mit den 26 Untersuchungspunkten sind zwischenzeitlich abgeschlossen - das Gutachten wird zurzeit ausgearbeitet.

Um eine erforderliche rechtsverbindliche Planungssicherheit zu erreichen, wurde der vorliegende Bebauungsplan mit der Zielsetzung der Errichtung eines Hochschulcampus sowie des studentischen Wohnens überarbeitet und wird dem Gemeinderat noch im September zur Beschlussfassung vorgelegt. Bei der planerischen Überarbeitung wurde vor allem die bauliche Entwicklung des Bestandes mit den Erweiterungsmöglichkeiten - wie sie sich aus dem beiliegenden Lageplan (s. Präsentation) ergeben, sowie das studentische Wohnen - aufgeteilt in vier Einzelgebäude, welche gegebenenfalls auch getrennt realisiert werden können, geachtet.

Ziele des Vereins „Hochschulcampus Nordschwarzwald e.V.“

Die Zielsetzung des Vereins „Hochschulcampus Nordschwarzwald e.V.“ mit seinen Vertretern aus den regionalen Industriebetrieben ist die Errichtung eines Studienangebotes auf universitärem Niveau mit Exzellenzcharakter. Durch das Alleinstellungsmerkmal der inhaltlichen und organisatorischen Anbindung an die Industriebetriebe verspricht dies eine frühzeitige Bindung, was langfristige Arbeitsverträge zur Folge haben könnte. Für die regionalen Betriebe besteht ein erheblicher Bedarf an Nachwuchsführungskräften, welche durch diese Studienangebote ebenfalls frühzeitig aktiviert werden sollen.

Der Hochschulcampus Nordschwarzwald wird als Außenstelle der Universität Stuttgart geführt. Die Studien- und Lehrangebote werden sukzessiv modulweise aufgebaut und innerhalb der Fachrichtung Maschinenbau entwickelt. Die wissenschaftlichen Mitarbeiter, welche teilweise bereits benannt sind, werden von der Universität Stuttgart angestellt - mit dem Einsatzort Hochschulcampus Nordschwarzwald. Die Vorbereitung der Ausschreibung einer Stiftungsprofessur am Hochschulcampus Nordschwarzwald befindet sich in der Vorbereitung. Die Studieninhalte orientieren sich an einem Master-Studium mit Bestandteilen des Studiengangs „Technologiemanagement“ der Universität Stuttgart mit dem Schwerpunkt „Industrie 4.0“.

Beratungsvorlage AIU/059/2016

Zu erwartende Synergieeffekte für die Regionalindustrie sind:

- Kontakte zu leistungsbereiten und hochqualifizierten Studenten mit Schlüsselkompetenz
- Masterabsolventen auf höchsttechnischem Universitätsniveau
- Weiterbildungsangebote für eigene Mitarbeiter
- Nähe der Absolventen zu lokalen Unternehmen und dadurch erste Praxiserfahrungen

Ein weiterer Schwerpunkt wird die Einrichtung eines Ausbildungs- und Kompetenzzentrums für die Führungskräfte von morgen sein, um eine eigene Marke – Führungskompetenz „Made in Schwarzwald“ zu platzieren. Positive Entwicklungen für die lokale Industrie sind durch den engeren Kontakt und steten Austausch mit zukünftigen Führungspersonlichkeiten, die hohe Dichte an kompetenten Nachwuchsführungskräften sowie die Bindung von Studierenden zu einem frühen Zeitpunkt zu erwarten.

Ziel der Universität Stuttgart

Der Hochschulcampus Nordschwarzwald wird als Außenstelle der Universität Stuttgart geführt. Studien- und Lehrangebote der Fachrichtung Maschinenbau werden sukzessiv und modulweise aufgebaut und weiterentwickelt. Wissenschaftliche Mitarbeiter werden durch die Universität Stuttgart eingestellt – mit dem Einsatzort Hochschulcampus Nordschwarzwald. Mittelfristig wird eine Stiftungsprofessur am Hochschulcampus Nordschwarzwald angestrebt.

Die Einrichtung ist in zwei Schwerpunkte untergliedert – zum einen, die Einrichtung zum Thema „Labor“, sowie die Einrichtung zum Thema „Lehre“. Die Entwicklung und der Aufbau sollen bis Wintersemester 2017 erfolgen, so dass ab diesem Zeitpunkt Forschung und Lehre auf dem Campus in enger Vernetzung mit der regionalen Industrie angeboten werden kann. Die angestrebte Inbetriebnahme des Labors des Hochschulcampus ist für das Wintersemester 2017 geplant. Bei dem Thema „Lehre“ soll die Ausarbeitung der Studienmodule bis zum Wintersemester 2017 erfolgen, so dass der Studienschwerpunkt „Technologiemanagement“ angeboten und die Stiftungsprofessur eingerichtet werden kann. Ab dem Sommersemester 2019 ist davon auszugehen, dass der Umsetzungsgrad bei 100 % liegt und ca. 180 Studenten das Angebot des Hochschulcampus Nordschwarzwald annehmen.

Stand der Investorensuche

Der Landkreis Freudenstadt und die Stadt Freudenstadt stellen die erforderlichen Räumlichkeiten sowie den Außenbereich einschließlich einer Mensa des Hochschulcampus zur Verfügung. Um dieses Ziel zu erreichen ist beabsichtigt, dass ein Investor die erforderlichen Einrichtungen auf dem ehemaligen Grundstück der EnBW realisiert und langfristig - bei einer Laufzeit zwischen 15 und 20 Jahren - mit entsprechender Optionierung an den Landkreis Freudenstadt und die Stadt Freudenstadt verpachtet. Diese Konstellation ermöglicht es dem „Verein Hochschulcampus Nordschwarzwald e.V.“ die Räumlichkeiten zur Nutzung zu verpachten. Die jährlich anfallenden Pacht- und Betriebskosten werden vom Landkreis Freudenstadt und der Stadt Freudenstadt gemeinsam übernommen. Eine Vereinbarung zwischen dem Verein „Hochschulcampus Nordschwarzwald e.V.“ und dem Landkreis Freudenstadt / Stadt Freudenstadt wird zurzeit erarbeitet. Sobald diese ausverhandelt ist, wird sie zur Beschlussfassung dem Gemeinderat vorgelegt. Dies gilt gleichermaßen für die noch abzuschließenden Pachtvereinbarungen mit einem Investor. Der Verein „Hochschulcampus Nordschwarzwald e.V.“ wird sich inhaltlich um die Anforderungsprofile der Universität Stuttgart für die Einrichtung des Labors, sowie der Lehre kümmern und diese an den Landkreis Freudenstadt und die Stadt Freudenstadt weitergeben.

Beratungsvorlage AIU/059/2016

Für die Errichtung der studentischen Wohngebäude ist beabsichtigt, einen weiteren Investor zu finden. Der Pachtvertrag dieser Wohnungen / Gebäude soll direkt mit dem Verein „Hochschulcampus Nordschwarzwald e.V.“ abgeschlossen werden, welcher aus unserer Sicht auch die Belegung durch die Studenten bzw. teilweise durch Mitarbeiter der Industriebetriebe, welche sich kurzzeitig zu Aus- und Fortbildungszwecken in den Betrieben befinden, koordiniert. Für die Errichtung dieser Studentenwohnungen wurden zwischenzeitlich bereits erste Sondierungsgespräche mit Investoren geführt und erste Ergebnisse konnten erreicht werden.

Bis zur abschließenden Verhandlung mit möglichen Investoren sollen zur Einhaltung des engen Zeitfensters die erforderlichen Bauantragsunterlagen durch die Stadt Freudenstadt bearbeitet und anschließend die Baugenehmigung dem Investor zur Verfügung gestellt werden. Die Bewerbungsunterlagen und die damit verbundene Machbarkeitsstudie mit vielfältigen Ergänzungen sind die Grundlage des anstehenden Baugenehmigungsverfahrens. Der erforderliche Bebauungsplan – vor allem für die Errichtung der Labor- und Konferenzhalle sowie des studentischen Wohnens - wird im Parallelverfahren entwickelt.

Fazit:

Unter Berücksichtigung der laufenden Verhandlungen einerseits mit dem Verein „Hochschulcampus Nordschwarzwald e.V.“ andererseits mit möglichen Investoren ist davon auszugehen, dass die ersten drei Bauabschnitte noch im Jahre 2017 realisiert sind, so dass eine Inbetriebnahme des Hochschulcampus zum Wintersemester 2017 / 2018 möglich wäre. Die dringend erforderlichen Laborplätze für die Studenten der Universität Stuttgart werden bereits zum jetzigen Zeitpunkt teilweise durch die Betriebslabore der regionalen Industriebetriebe abgedeckt, so dass auch hier von einem reibungslosen Übergang ausgegangen werden kann.

Bei entsprechender Zustimmung des Gemeinderates werden die weiteren noch anstehenden Verhandlungen zielführend fortgeführt, so dass eine Umsetzung in dem geplanten Zeitfenster möglich ist.

Anlagen:

Kurzfassung der Machbarkeitsstudie zur Errichtung des Hochschulcampus Nordschwarzwald
Darstellung des Strukturaufbaus Hochschulcampus Nordschwarzwald