

**Stadt Biberach**  
**Landkreis Biberach**

---

Projekt

„Investoren- und Betreibermodell Technologie- und Innovationszentrum unter Einbeziehung des neuen Studiengangs „Industrielle Biotechnologie (Energie und Wertstoffe)“

Informationsmemorandum als Grundlage des Markterkundungsverfahrens

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	2
Veranlassung und Ziel .....	3
Allgemeine Rahmenbedingungen .....	6
Aussagen in einer Interessensbekundung und weiteres Vorgehen .....	11
Anhang 1.....	13

## Veranlassung und Ziel

### Ausgangssituation

Der Landkreis Biberach und die Stadt Biberach zählen zu den prosperierenden Regionen in Baden-Württemberg und Deutschland. In der Stadt Biberach (rund 32.000 Einwohner) sind sechs der acht deutschen Leitbranchen mit Unternehmen vertreten, und zwar der Maschinenbau, die Metallindustrie, die Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen (als Teilbereich der Chemischen Industrie), die Medizintechnik, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, die Kunststoffindustrie sowie das Verlags- und Druckgewerbe. Die Unternehmen bieten rund 22.000 sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse. Neben zahlreichen klein- und mittelständischen Unternehmen sind mit Boehringer Ingelheim, Liebherr, Handtmann, Vollmer und KaVo gleich fünf Unternehmen von Weltruf in Biberach vertreten.

Die Stadt Biberach und Landkreis Biberach beabsichtigen, vorrangig ein durch einen Investor/Betreiber privat finanziertes und privat betriebenes **Technologie- und Innovationszentrum für technologieorientierte Unternehmen** zu etablieren, in dem auch Teile des neu zu schaffenden Studiengangs Hochschule Biberach „**Industrielle Biotechnologie (Energie und Wertstoffe)**“ untergebracht werden können. Gegebenenfalls ist für die Stadt Biberach und den Landkreis Biberach vorstellbar, ausschließlich den neuen Studiengang „Industrielle Biotechnologie (Energie- und Wertstoffe)“ in Form eines Investoren-/Betreibermodells zu realisieren. Unabhängig von den genannten Realisierungsalternativen ist die Stadt Biberach bestrebt, ein in ihrem Eigentum befindliches Grundstück in unmittelbarer

Nähe zur bestehenden Fakultät der Pharmazeutischen Biotechnologie zur Projektrealisierung zur Verfügung zu stellen.

**Ziel**

Ziel der Markterkundung ist festzustellen, ob unter den Marktteilnehmern Interesse besteht, das Projekt „**Technologie- und Innovationszentrum für technologieorientierte Unternehmen**“ einschließlich Unterbringung des neu zu schaffenden Studiengangs der Hochschule Biberach „**Industrielle Biotechnologie (Energie und Wertstoffe)**“ auf der Grundlage der in diesem Informationsmemorandum enthaltenen Informationen zu realisieren. Hierbei soll insbesondere ermittelt werden, ob eine Realisierung des Gesamtprojekts (Technologie-/Innovationszentrum einschließlich des Studiengangs „Industrielle Biotechnologie (Energie und Wertstoffe)“ oder die Realisierung des (Teil-)Projekts „Studiengang Industrielle Biotechnologie (Energie und Wertstoffe) ohne Technologie- und Innovationszentrum“ seitens der interessierten Unternehmen präferiert wird.

Vor diesem Hintergrund werden im Rahmen Ihrer Interessensbekundung Aussagen zur vorstehenden Thematik erwartet.

Außerdem soll mit dem an § 7 Abs. 2 S. 2 Bundeshaushaltsordnung (BHO) angelegten Markterkundungsverfahren geklärt werden, welche Formen der Einbindung von privaten Partnern denkbar sind und unter welchen Bedingungen sich diese privaten Partner an einer möglichen Ausschreibung beteiligen würden.

**Hinweis**

Dieses Markterkundungsverfahren stellt selbst kein Vergabeverfahren dar. Die Teilnahme ist freiwillig und dient lediglich der Markterkundung. Den teilnehmenden Unternehmen können der Landkreis Biberach bzw. die Stadt Biberach weder Aufwendungen erstatten, noch stehen ihnen Entschädigungsansprüche zu.

## Allgemeine Rahmenbedingungen

**Projektstruktur** Seitens des Landkreises Biberach und der Stadt Biberach ist vordringlich beabsichtigt, mit einem privaten Partner (Investor und Betreiber) die bauliche Realisierung des Technologie- und Innovationszentrums (Erstellung und Finanzierung) einschließlich des neuen Studiengangs „Industrielle Biotechnologie (Energie und Wertstoffe)“ sowie dessen nachhaltigen Betrieb vorzunehmen. Der private Partner hat die bauliche Errichtung sowie den Betrieb auf eigenes wirtschaftliches Risiko zu erbringen (Realisierungsvariante A). Demgegenüber ist für die Realisierungsvariante B kennzeichnend, dass ausschließlich Flächen für den neu zu schaffenden Studiengang „Industrielle Biotechnologie (Energie und Wertstoffe) im Rahmen eines Investoren- und Betreibermodells auf eigenes wirtschaftliches Risiko zu realisieren sind. Nachfolgend sind zunächst die für die Realisierungsvariante A und B gemeinsam zutreffenden Rahmenbedingungen dargestellt. Hieran anschließend sind die Besonderheiten der jeweiligen Realisierungsvariante aufgeführt.

**Grundstück** Das im Eigentum der Stadt Biberach stehende Grundstück liegt im nordöstlichen Bereich der Stadt Biberach. Die angebotene Grundstücksfläche umfasst zirka 3.000 Quadratmeter und ist im angehängten Lageplan grün dargestellt. Die Grundstücksfläche liegt im Bebauungsplanbereich „Aspach Süd“, welcher als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Die Erschließung ist über die Hubertus-Liebrecht-Straße gesichert. Seitens der Stadt Biberach ist grundsätzlich vorstellbar, das Grundstück im Rahmen eines Erbpachtmodells dem Investor-/Betreiber langfristig zur Verfü-

gung zu stellen. Die für den Investor-/Betreiber erforderlichen Bedingungen für ein Erbpachtmodell oder ggf. einen Grundstückserwerb sind in der Interessensbekundung darzustellen.

**Realisierungs-  
variante A**

**Realisierungsvariante A**

Investoren-/Betreibermodell für das Technologie- und Innovationszentrum einschließlich der Unterbringung des neuen Studiengangs „Industrielle Biotechnologie (Energie- und Wertstoffe)“

**Bauliche  
Anforderungen**

Das neu entstehende Gebäude soll sich in die umgebende Architektur einpassen. Durchaus vorstellbar wäre eine „Spiegelung“ des bereits bestehenden Hochschulgebäudes in der Hubertus-Liebrecht-Straße, in dem die Fakultät „Pharmazeutische Biotechnologie“ der Hochschule Biberach untergebracht ist.

Es bestehen folgende Flächenanforderungen für das Technologie- und Innovationszentrum einschließlich der Unterbringung des neu zu schaffenden Studiengangs „Industrielle Biotechnologie (Energie und Wertstoffe)“:

- Labor- und Labornebenflächen rd. 1.620,00 m<sup>2</sup>
- Büroflächen und Unterrichtsräume rd. 1.050,00 m<sup>2</sup>
- Lagerflächen rd. 150,00 m<sup>2</sup>

**Rahmenbedingungen für das Betriebskonzept**

Es ist beabsichtigt, dass seitens des Investors/Betreibers 50% der neu entstehenden Flächen als Mietflächen für technologieorientierte Firmen aus den genannten Wachstumsbranchen sowie anderen zukunftsfähigen Branchen zur Verfügung gestellt werden sollen. Für die verbleibende Fläche (u.a. Labor- und Lehrflächen, 1.100 m<sup>2</sup> NF) kann ein Mietvertrag durch eine öffentliche Institution für eine Laufzeit von maximal zehn Jahren in Aussicht gestellt werden.

Vor diesem Hintergrund bitten wir in Ihrer Interessensbekundung insbesondere folgende Fragestellungen zu beantworten und Ihr voraussichtliches Betriebskonzept kurz zu skizzieren:

- welche Anforderungen bestehen aus Ihrer Sicht an den Begriff „technologieorientierte Firmen“?
- welche Branchen sollten ausgeschlossen werden?
- welches Konzept verfolgen Sie für die Gewinnung technologieorientierter Firmen als Mieter?
- welche räumlichen und infrastrukturellen Möglichkeiten für technologieorientierte Unternehmen sind aus Ihrer Sicht zu realisieren?
- welche Referenzobjekte haben Sie bereits errichtet bzw. betrieben?
- Würden Sie für den Betrieb des Gebäudes eine Betreibergesellschaft gründen und wenn ja, mit welchen Partnern?
- Wie lauten Ihre ersten Überlegungen zur Mietpreisgestaltung für die Flächen des Technologie- und Innovationszentrums ?

- Wie lauten Ihre ersten Überlegungen zur Mietpreisgestaltung für die Labor-, Lehr- und Büroflächen des neuen Studiengangs „Industrielle Biotechnologie (Energie und Wertstoffe)“

**Realisierungs-  
variante B**

**Realisierungsvariante B**

Investoren-/Betreibermodell für den neuen Studiengang „Industrielle Biotechnologie (Energie- und Wertstoffe)“

**Bauliche  
Anforderungen**

Das neu entstehende Gebäude soll sich in die umgebende Architektur einpassen. Durchaus vorstellbar wäre eine „Spiegelung“ des bereits bestehenden Hochschulgebäudes in der Hubertus-Liebrecht-Straße, in dem die Fakultät „Pharmazeutische Biotechnologie“ der Hochschule Biberach untergebracht ist.

Es bestehen folgende Flächenanforderungen für die Unterbringung des neu zu schaffenden Studiengangs „Industrielle Biotechnologie (Energie und Wertstoffe)“

- Labor- und Labornebenflächen rd. 810,00 m<sup>2</sup>
- Büroflächen und Unterrichtsräume rd. 525,00 m<sup>2</sup>
- Lagerflächen rd. 75,00 m<sup>2</sup>

**Rahmenbe-  
dingungen für  
das Betriebs-  
konzept**

Für die zu erstellenden Flächen kann ein Mietvertrag (1.100 m<sup>2</sup> NF) durch eine öffentliche Institution für eine Laufzeit von maximal zehn Jahren in Aussicht gestellt werden. Vor diesem Hintergrund bitten wir in Ihrer Interessensbekundung insbesondere

folgende Fragestellungen zu beantworten und Ihr voraussichtliches Betriebskonzept kurz zu skizzieren:

- Würden Sie für den Betrieb des Gebäudes eine Betreibergesellschaft gründen und wenn ja, mit welchen Partnern?
- Wie lauten Ihre ersten Überlegungen zur Mietpreisgestaltung für die Labor-, Lehr- und Büroflächen des Studiengangs „Industrielle Biotechnologie (Energie und Wertstoffe)“?
- welche Referenzobjekte haben Sie bereits errichtet bzw. betrieben?

## **Aussagen in einer Interessensbekundung und weiteres Vorgehen**

Im Rahmen Ihrer Interessensbekundung bitten wir Sie, zusätzlich zu den unter der Realisierungsvariante A sowie Realisierungsvariante B aufgeführten Fragestellungen auch Aussagen zu den nachfolgenden Fragestellungen zu treffen:

- Bitten stellen Sie ein erstes aussagekräftiges Realisierungskonzept getrennt nach den Realisierungsvarianten A und B dar
- Sind Sie bereit, sich unter den beschriebenen Rahmenbedingungen an einer Investorenausschreibung zu beteiligen bzw. welche Rahmenbedingungen müssten aus Ihrer Sicht in welcher Form verändert werden?

### **Weitere Vorgehensweise**

Interessierte Unternehmen werden gebeten, ihre Interessensbekundung auf der Grundlage der Informationen aus diesem Informationsmemorandum zu erstellen und einschließlich der Aussagen zu den Fragekomplexen bis

**Mittwoch, den 23. März 2011**

unter folgender Anschrift einzureichen:

Stadt Biberach  
Erster Bürgermeister

## Informationsmemorandum zum Markterkundungsverfahren

---

Herr Roland Wersch  
Rathaus  
Marktplatz 7/1  
88400 Biberach an der Riß

Im Anschluss hieran beabsichtigt die Stadt Biberach gemeinsam mit dem Landkreis Biberach ggf. Einzelgespräche zu führen.

Es besteht für die an diesem Markterkundungsverfahren teilnehmenden Investoren die Möglichkeit, sich vor Ort über die örtlichen Gegebenheiten zu informieren.

## **Anhang 1**

- Lageplan