

Ein Standort für innovative Entwickler



Ein altes Kasernengebäude aus der Kaiserzeit wurde für Biotech- und IT-Unternehmen revitalisiert.

Quelle: Kolb + Partner

Heidelberg. Mit dem Heidelberg Innovation Park, kurz Hip, entsteht ein Zentrum für Innovationen aus den Bereichen IT, digitale Medien und Bioinformatik. Das Konzept geht auf, es wird viel gebaut.

Auf dem 15 ha großen ehemaligen amerikanischen Kasernengelände Patton Barracks entstehen in Bestandsgebäuden und in Neubauten moderne Arbeitsräume für innovative Unternehmen, die an Lösungen und Produkten für die digitale Zukunft arbeiten. Geplant und realisiert wird der Hip von der Entwicklungsgesellschaft Patton Barracks EPG, einem Unternehmen der Stadt und der Sparkasse Heidelberg.

Erste Flächen waren 2019 bezugsfertig, mittlerweile haben sich rund zwanzig Unternehmen mit 200 Arbeitsplätzen zwischen Speyerer Straße und Kirchheimer Weg angesiedelt. Das Projekt ist eine Herzensangelegenheit von Oberbürgermeister Eckart Würzner, der international gut vernetzt ist und nicht müde wird, den Standort zu bewerben. Wie sich zeigt, erfolgreich. Am Mary-Sommerville-Platz (ehemals Exerzierplatz) entsteht in zwei Bauabschnitten ein vierstöckiger Neubau. Dessen ersten Bauabschnitt mit 2.500 m² wird Biolabs nutzen, ein internationaler Anbieter von Inkubatoren für Life-Science-Start-ups. Der aus Deutschland stammende Mediziner Johannes Frühauf, der in Heidelberg promovierte, hat Biolabs in den

USA gegründet und eröffnet im Hip die erste europäische Zweigstelle.

Frühauf versteht Biolabs als Plattform, als eine Art Hotel für Gründer. Man sei kein Langzeitmieter, im Durchschnitt blieben die Start-ups nur 18 Monate in einem der derzeit 14 Inkubatoren. Die Gustav Zech Stiftung, die das Projekt als Investor begleitet, hat daher bereits ein benachbartes Grundstück reserviert, um reiferen Biotechnologiefirmen ein räumliches Anschlussangebot zu machen. Wenn Biolabs im April 2022 an den Start geht, dann will das im Frühjahr in den Niederlanden gegründete Unternehmen Anave, das Medikamente im Bereich der Onkologie entwickelt, zu den ersten Mietern gehören. „Wir haben europaweit gesucht und sind schließlich in Heidelberg fündig geworden, weil hier das Umfeld stimmt“, sagt die Chefin Birgit Zech. Als junges Unternehmen hätte man sich die für die Forschung notwendige Ausrüstung niemals selbst leisten können.

2022 soll auch der Sino German Hi-Tech Park in Teilen fertig sein, ein deutsch-chinesi-

sches Innovationszentrum zur Entwicklung von Informations- und Kommunikationstechnologien. Dazu gehört im Hip der Neubau eines Innovationscampus für etablierte Unternehmen mit Laboren, modernen Büroflächen und Produktionsgebäuden auf insgesamt rund 60.000 m² Nutzfläche. Das Deutsch-Amerikanische Institut (DAI) eröffnet diesen Herbst das Begeisterhaus in einem ehemaligen Verwaltungsgebäude der US-

Die Hip-Entwicklung stellt Vermarkter und Entwickler zufrieden

Armee, dem sogenannten Clocktower. Der bietet auf vier Etagen 1.800 m² Platz für alle, die sich in Werkstätten und Ateliers, einem Tonstudio, einem Biotechnologielabor oder mit 3D-Druckern und anderen Maschinen ausprobieren wollen. Diesen Monat ist auch die internationale Grundschule des DAI eingezogen.

Der Projektentwickler Kolb + Partner aus Dieburg hat eine historische Kaserne aus der Kaiserzeit für 15 Mio. Euro in ein modernes Bürogebäude verwandelt, ein weiteres Bestandsgebäude ertüchtigt und an America und das Heidelberger Digitalamt vermietet. Nun ist auch ein Neubau geplant. Das Unter-

nehmen hatte das Kasernengebäude 106 im Jahr 2019 erworben. Dabei handelt es sich um ein langgestrecktes Gebäude aus dem Jahr 1910, die einzige denkmalgeschützte Immobilie auf dem Hip-Areal. In Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde wurde sie zunächst teils entkernt und seit November 2020 wieder hergerichtet. Insbesondere in den Treppenhäusern und Fluren wurde der ursprüngliche Charakter der Jahrhundertwende erhalten, außerdem wurden das Gebälk und die Kamine freigelegt. Neben Brandmeldeanlagen und elektronisch gesteuerten Zugangskontrollen wurde für die notwendige Barrierefreiheit parallel zum Haupteingang ein Fahrstuhlschacht quer durch das Gebäude geschnitten.

Die Entwurfsplanung für das revitalisierte Gebäude stammt vom hausinternen Planungsbüro Kolb/Hofmann, die Ausführungsplanung und Bauleitung vom Architekturbüro Bialucha + Wittig aus Darmstadt. Auf vier Etagen bietet das Haus knapp 4.000 m² Büromietfläche, im Kellergeschoss 800 m² Lagerfläche und 40 Pkw-Außenstellplätze, acht davon mit E-Ladestation. Das Gebäude ist voll vermietet und die ersten Flächen wurden diesen Juli an die neuen Mieter übergeben.

Hauptmieter auf 2.500 m² ist ein neu gegründetes Unternehmen aus dem Bereich Biotechnologie. Auf 1.500 m² hat sich die Gesellschaft Virtual Forge eingemietet, die in Kürze zu Onapsis Europe umfirmieren wird. Onapsis ist ein global tätiges Unternehmen, das sich auf Sicherheits- und Compliance-Lösungen für SAP, Oracle und Salesforce sowie Cybersicherheit für SaaS-Anwendungen spezialisiert hat.

In Kürze will Kolb + Partner auf den angrenzenden, rund 5.900 m² großen Grundstücken G2 und G3 mit dem Bau einer weiteren Immobilie mit ca. 12.000 m² Bruttogrundfläche beginnen. Neben Büros werden bis Ende 2023 eine Kita und ein Nahversorger für das Areal entstehen. Auch bei letzterem sollen digitale Dienstleistungskonzepte umgesetzt werden, wie eine App zum Lebensmitteleinkauf samt späterer Abholung aus einem Fach.

Julia Schaft, Geschäftsführerin von BioRN Life Science Cluster, will die Region Rhein-Neckar zur wichtigsten Biotech-Region der Welt machen. Schließlich habe die Entwicklung der Corona-Impfstoffe die Bedeutung der Branche gezeigt. **Dagmar Lange**