Exposé

INNOVATIONSZENTRUM
SENFTENBERG



„Invent the future - das ist die sicherste Methode, sie vorauszusagen"



Landrat des Landkreises Oberspreewald-Lausitz, Siegurd Heinze

Sehr geehrte Unternehmerinnen und Unternehmer, werte Interessenten,

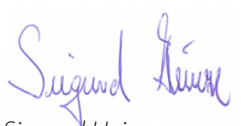
Visionen verwirklichen und so die Zukunft mitgestalten – dafür finden Sie und Ihr Unternehmen im „Innovationszentrum" Senftenberg beste Voraussetzungen.

Hier im Süden des Landes Brandenburg, genauer gesagt in der Kreisstadt Senftenberg, wurde im September 2013 im Beisein des brandenburgischen Ministerpräsidenten der 1. Spatenstich gesetzt und damit ein wichtiger Schritt für die weitere beispielhafte Entwicklung der hiesigen Forschungslandschaft gegangen.

Am Standort erwarten Sie auf ca. 2100 m² Fläche beste Forschungs- und Arbeitsbedingungen - und dies nicht nur in baulicher Hinsicht: Der Landkreis Oberspreewald-Lausitz hat sich längst zu einer attraktiven Wirtschaftsregion mit hervorragender verkehrstechnischer Anbindung entwickelt.

Mit der Brandenburgisch Technischen Universität Cottbus-Senftenberg in unmittelbarer Nähe steht Ihnen darüber hinaus ein starker Partner zur Seite, der auf exzellente Forschung sowie erfolgreichen Wissens- und Technologietransfer mit den Unternehmen der Region setzt. Wissenschaftler und Absolventen, insbesondere aus den Bereichen Biotechnologie und Medizintechnik, warten darauf, ihre Gründerideen in den Räumlichkeiten zu verwirklichen. Ein einmaliger Synergieeffekt, von dem auch Ihre Arbeit profitieren könnte.

Ich lade Sie herzlich dazu ein, auch für sich das Potenzial des Innovationszentrums zu „erforschen"!



Siegurd Heinze
Landrat

Jean Baptiste Molière hat einmal festgestellt: „Es ist ein weiter Weg von der Idee zur Tat."



Bürgermeister der
Stadt Senftenberg
Andreas Fredrich

Sehr geehrte Unternehmerinnen und Unternehmer,

wir arbeiten aktiv daran, diesen Weg zu vereinfachen und errichteten dazu auf dem Campus der BTU Cottbus-Senftenberg das Innovationszentrum Senftenberg. Wir: die Stadt Senftenberg in Kooperation mit dem Landkreis OSL.

Das Innovationszentrum befördert den Transfer von Produktideen aus der Universität, aber auch von Unternehmen, die mit Hilfe der Universität zur Produktionsreife weiterentwickelt werden.

Erlauben Sie mir, Ihnen den Wirtschaftsstandort Senftenberg kurz zu präsentieren:

Senftenberg ist das Wirtschaftszentrum im Süden Brandenburgs. Eine hervorragende Verkehrsanbindung und eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur zeichnen unseren Wirtschaftsstandort aus. International tätige Unternehmen, wie die Züblin Stahlbau GmbH und PC Soft, sind hier bereits angesiedelt.

Senftenberg ist außerdem ein ausgeprägter Bildungs- und Kulturstandort im Lausitzer Seenland. Die Universität, das Theater NEUE BÜHNE, der Stadthafen und die Festungsanlage mit Schloss sind hier die Leuchttürme.

Das Innovationszentrum wird ein weiterer Baustein in dieser Kette sein. Von den Vorteilen und Chancen können auch Sie profitieren. Hier können auch Sie Ihre Idee in die Tat umsetzen. Ich ermutige Sie daher, den Weg zur Tat mit uns gemeinsam zu beschreiten – im Innovationszentrum Senftenberg.



Andreas Fredrich
Bürgermeister der Stadt Senftenberg

Senftenberg
investieren studieren flanieren

Unser Konzept für Sie

Das Gebäude befindet sich auf einer knapp 6000 m² großen Teilfläche in der Senftenberger Rudolf-Harbig-Straße 12 in exklusiver Nähe zum Campus der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg (BTU). Auf einer Fläche von 2.100 m² stehen den Mietern im Innern modern ausgestattete Labore, flexibel gestaltbare Büroräume und ausreichende Lagerflächen zur Verfügung.

Das Innovationszentrum bietet Existenzgründern und insbesondere Firmen im Bereich der Biotechnologie und Medizintechnik optimale Bedingungen, indem es alle Anforderungen an einen zukunftsfähigen und innovativen Forschungs- und Unternehmensstandort erfüllt.

Finden Sie auf den folgenden Seiten heraus, was das Innovationszentrum auch für Ihr Unternehmen zur richtigen Adresse macht!

Kompetenzen bündeln und voneinander profitieren

Die Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg, welche innerhalb der verschiedenen Studiengebiete einzigartige Bedingungen bietet, forciert Synergien zwischen den Mietern des Innovationszentrums und der Wissenschaft und Lehre.

Unternehmen, die sich der Entwicklung, Produktion und dem Vertrieb innovativer Produkte verschrieben haben, profitieren von den kurzen Wegen und Verbindungen zur exzellenten Forschung dieser vielseitig aufgestellten Universität. Studierende aus mehr als 100 Ländern der Welt erfahren an insgesamt drei Standorten eine qualitativ hochwertige Lehre mit einer ausgezeichneten Betreuung. Im Rahmen der Forschung und des erfolgreichen Wissens- und Technologietransfers kooperiert die BTU erfolgreich mit Unternehmen und wissenschaftlichen Einrichtungen weltweit und in der Region.

Profitieren können Unternehmen auch von Erfahrungen und Kompetenzen des nur ca. 10 Kilometer entfernten Lausitzer Produktionsstandortes der BASF Schwarzheide GmbH, der zum führenden Chemieunternehmen der Welt gehört: BASF - The Chemical Company. Ihren Kunden bietet die BASF Schwarzheide GmbH als zuverlässiger Partner intelligente Systemlösungen und hochwertige Produkte. Das Portfolio des Unternehmens umfasst Polyurethan-Grundprodukte und -Systeme, Pflanzenschutzmittel, Wasserbasislacke, Technische Kunststoffe, Schaumstoffe, Dispersionen und Laromer-Marken.

Verkehrsanbindung

Die Lage des Innovationszentrums in unmittelbare Nähe der A 13 stellt eine hervorragende Verkehrsanbindung sicher. Die Autobahn ist in 10 Minuten über die Auffahrten Klettwitz, Großräschen oder Schwarzheide erreichbar und bindet die Region an die Wirtschaftszentren Berlin und Dresden mit ihren Flughäfen sowie das Nachbarland Tschechien an. Der Flughafen Dresden ist 57 Kilometer entfernt, die Distanz zum internationalen Flughafen Berlin beträgt 120 Kilometer. Darüber hinaus besteht eine gute Verbindung nach Polen über die A15.

Der Bahnhof Senftenberg bietet Direktverbindungen nach Cottbus, Dresden und Berlin. Er kann über die Hauptverkehrsstraße von Senftenberg erreicht werden.

Arbeiten im Zellkulturlabor des Bereiches Biotechnologie am Campus Senftenberg der BTU Cottbus-Senftenberg (Foto: Steffen Rasche)



Architektur und Gebäudebeschreibung

Das Innovationszentrum passt sich harmonisch und qualitätvoll an den Campus der BTU in Senftenberg an. Es besteht aus einem klar strukturierten zweigeschossigen Gebäuderiegel, der sich über drei Öffnungen zum Freibereich hin orientiert.

Der Komplex besteht aus zwei Gebäudehüllen, einer inneren Fassade mit großen Fensteranlagen im Zusammenhang mit geschlossenen, gedämmten Wandscheiben und einer äußeren, durchscheinenden Hülle aus messingfarben eloxierten Aluminiumpaneelen. Sie können feldweise geöffnet werden. Der Wechsel aus geöffneten und geschlossenen Elementen lässt ein Fassadenspiel entstehen.
Die im Obergeschoss gelegene Flurerweiterung mit Küche sowie der davor gelegene Balkon dienen als Ort für Kommunikation und Austausch. Der Eingangsbereich besteht aus einer Aufenthaltszone und dem Multifunktionsraum mit seinen Nebenflächen.

Das Innovationszentrum ist im Inneren in eine Laborzone auf der Westseite des Gebäudes und in eine Bürozone auf der Ostseite gegliedert. Eine klassische zweibündige Anlage. Die clusterartigen Büros können zu größeren Einheiten kombiniert werden. Dabei können entsprechend den Anforderungen der Unternehmen und deren Raumbedarf verschiedene Nutzungsmodule geschaffen werden. Zusätzlich wird auch die klassische Labor-Büro-Variante angeboten. Abgetrennt werden die Labore und Büros über Trockenbauwände, wobei sich auch hierbei unterschiedliche Nutzungsgrößen flexibel einteilen lassen.

Im Dachgeschoss befindet sich die Technikzentrale mit den Be- und Entlüftungsanlagen, die nutzungsabhängig erweiterbar sind.

Die Außenanlagen des Innovationszentrums stehen für die weitere funktionale und barrierefreie Erschließung zur Verfügung.

Gebäude und Technik

Abwasser- und Wasseranlagen

Das Innovationszentrum verfügt über zentrale Umkleide- und Sanitärräume mit WC-, Wasch- und Duschanlagen. Zusätzlich ist eine behindertengerechte Toilettenanlage mit Duschplatz installiert. Weiterhin sind im Erd- und Obergeschoss jeweils Teeküchen vorhanden.

Die Labore werden mit Laborwasser versorgt und verfügen über Augen- und Notduschen sowie einen Waschplatz mit Vorbereitung eines mieterseitigen Warmwasser-Durchlauferhitzers.

Wärmeversorgungsanlagen

Das Gebäude wird über einen Anschluss an die Fernwärmeversorgung der Stadtwerke Senftenberg GmbH beheizt.

Lufttechnische Anlagen

Die Labore werden über eine Teilklimaanlage mit folgenden Funktionen lufttechnisch versorgt:

- *Filter Filterklasse: Zuluft 7*
- *Wärmerückgewinnung*
- *Kühlung*
- *Lufterwärmung*

Die Anlagenkonzeption der Laborlüftung berücksichtigt einen Sicherheitsstandard der Stufe S2. Die Labore sind mit einem Luftwechsel von 25 m^3/m^2h ausgestattet und werden mit geringem Unterdruck betrieben. Die Zuluft wird in die Labore über variable Volumenstromregler eingebracht und damit der Raumdruck (Unterdruck) geregelt.

Innerhalb der Labore sind folgende Geräteanschlüsse vorhanden:

- *Abluftstutzen zum mieterseitigen Anschluss eines Tischabzugs*
- *(600 m^3/h Abluftvolumenstrom)*
- *Abluftstutzen zum mieterseitigen Anschluss eines Sicherheitsschrankes (24h-Abluft)*
- *zusätzlich ist jedes Labor mit einer Bodenabsaugung ausgestattet*

Zur Absaugung der Abluft hat jedes Labor einen separaten Ventilator, der auf dem Dach installiert ist. Saugseitig besitzt jeder Ventilator eine motorische Absperrklappe. Innerhalb des Labors kann durch einen Betriebsartenschalter 0-1-2 die Arbeitsweise der Lüftungsanlage individuell eingestellt werden.

Großzügig dimensionierte Installationsschächte und Reservedachflächen bieten bei Bedarf Platz für mieterseitige Zusatzinstallationen.

Starkstromanlagen

Die Labore und Büros sind mit eigenen Unterverteilungen ausgestattet. Die Verteiler sind mit sämtlichen Schalt- und Schutzgeräten ausgerüstet. Gleichzeitig ist eine Einbau- und Platzreserve von 20 Prozent für nachträgliche mieterseitige Erweiterungen vorgehalten.

Die Labor- und Bürobereiche sind mit Dreibanden- bzw. Kompaktleuchtstofflampen mit elektronischen Vorschaltgeräten in Langfeldform ausgestattet.

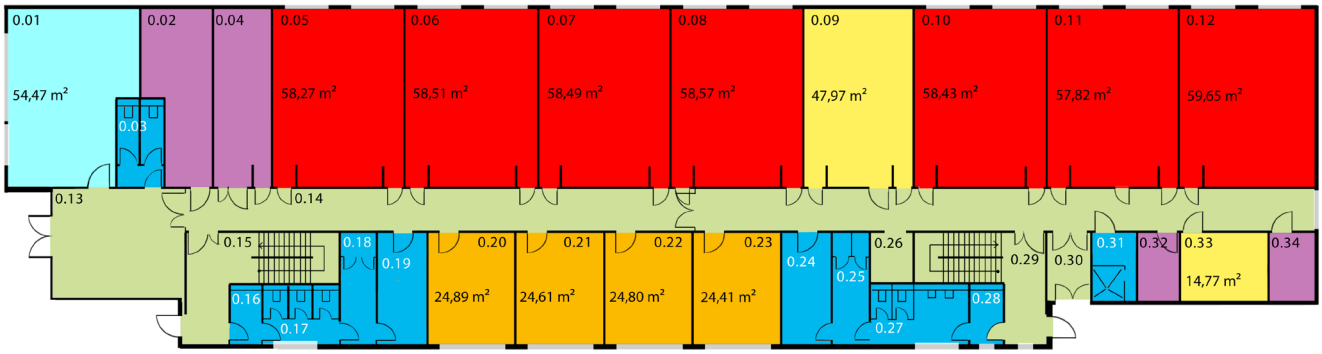
Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Im Gebäude ist ein strukturiertes Datennetz der Cat. 7 aufgebaut. Die Datenschränke sind als 19-Zoll-Schränke ausgelegt und befinden sich in den abgeschlossenen IT-Räumen im Erd- und Dachgeschoss. Über Patchfelder können die verschiedenen Büro- und Laborbereiche zu einzelnen Netzstrukturen zusammengeschaltet werden. Die Anbindung an das öffentliche Telekommunikationsnetz erfolgt zentral und wird zu den Datenschränken weitergeführt.

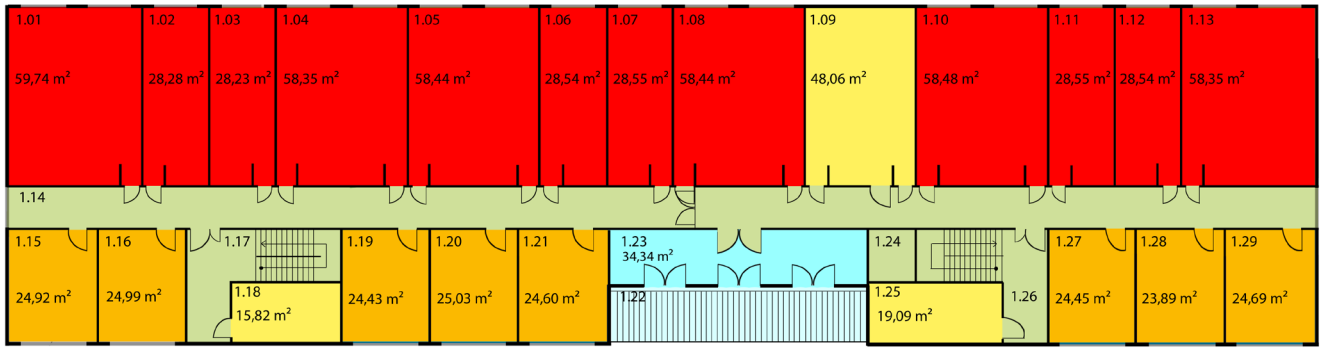
Aufzug

Das Gebäude verfügt über einen maschinenraumlosen, behindertengerechten Personenaufzug für 1000 kg Nennlast oder 13 Personen mit je einer Haltestelle im Erd- und Obergeschoss.

Rudolf-Harbig-Straße 12, Senftenberg, EG.



Rudolf-Harbig-Straße 12, Senftenberg, 1.OG.



Gemeinschaftsflächen/ Funktionsräume	Labore	Büros	Flure/Wege/Treppen
Technikräume	Lager	Waschraum/ Umkleide	

Zur Vermietung stehen:

- *Labore: 928 m² a 8,00 €/m² Kaltmiete*
- *Büros: 296 m² a 6,00 €/m² Kaltmiete*
- *Lager: 146 m² a 4,00 €/m² Kaltmiete*

Informationen zum aktuellen Stand der Vermietung finden Sie auf der Homepage des Betreibers des Innovations-zentrums unter: ***www.senftenberg.de.***

Wovon Sie als Mieter zusätzlich profitieren:

- *keine Provisionszahlung – lediglich die reinen Miet- und Betriebskosten*
- *Mietberechnung nach Nettonutzfläche – Flure, Treppenhaus und sonstige gemeinschaftlich nutzbare Flächen schlagen bei Ihrer Mietkalkulation nicht gesondert zu Buche*
- *kostenfreie Nutzung des Multifunktionsraums*
- *gut ausgebildete und hoch motivierte Fachkräfte in der Region*
- *Begleitung bei Firmengründung/-ansiedlung*
- *unkomplizierte Unterstützung bei der Sicherung der Unternehmensfinanzierung und Akquise von Fördermitteln*
- *Synergien durch ausgeprägte Netzwerkstrukturen – Netzwerk Diagnostik Berlin-Brandenburg e. V., BioResponse*
- *zielorientierte Zusammenarbeit mit der ZukunftsAgentur Brandenburg (ZAB) und den Clustern*
- *schnelle Verbindung zu den sächsischen Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen*
- *gut ausgebaute soziale Infrastruktur, hohe Lebensqualität*
- *25 kostenlose Parkplätze direkt auf dem Grundstück, weitere Abstellmöglichkeiten auf angrenzenden öffentlichen Flächen vorhanden*
- *Anlieferungen über die nördlich vom Gebäude gelegene Zufahrt ungehindert möglich*

Kontakt

Innovationszentrum
Rudolf-Harbig-Str. 12

1.



Brandenburgische
Technische Universität
Cottbus-Senftenberg

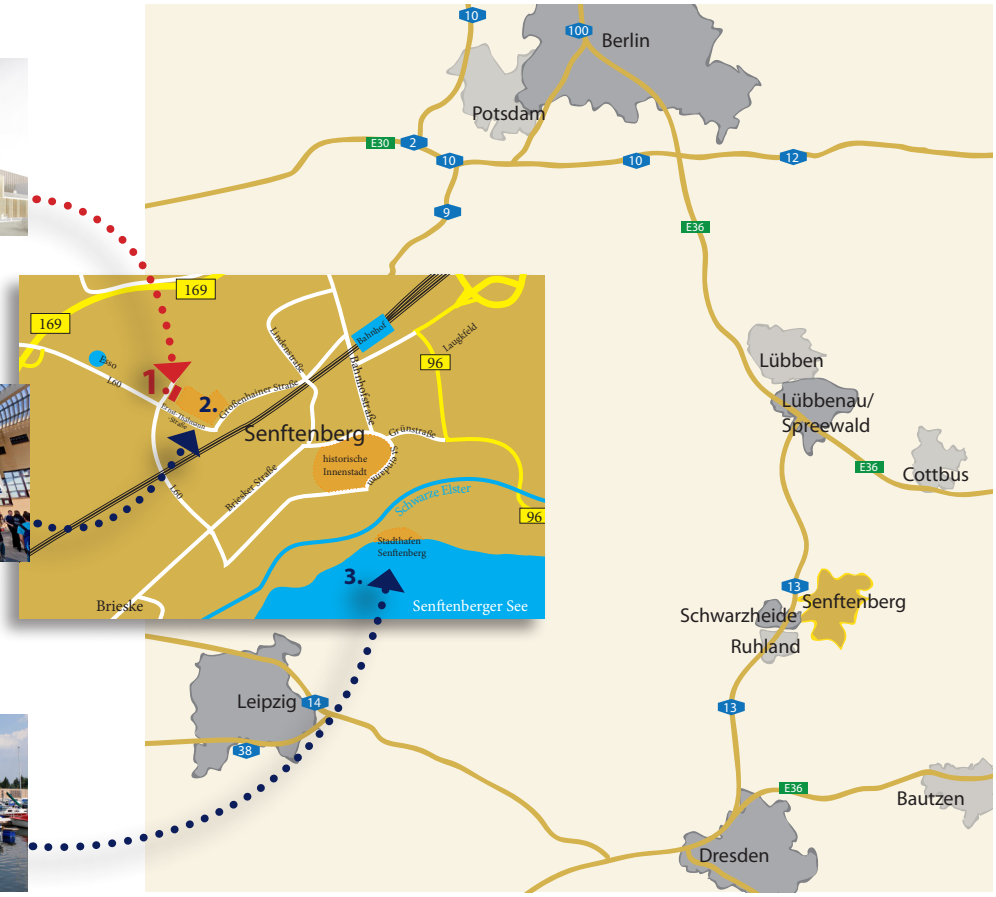
2.



Stadthafen Senftenberg

3.





Sie sind interessiert an einer Besichtigung
oder einem Beratungsgespräch?
Wir stehen Ihnen gern als Ansprechpartner
zur Verfügung!

Kontakt:

Projektentwicklung im Auftrag der Eigentümer
JENS PITTASCH
Telefon +49 (0) 171 646 5555
Mail jens.pittasch@innovationszentrum-senftenberg.de

Foto Titelseite: Steffen Rasche
Layout: www.textgrafikwerkstatt.de

Investition in **Ihre** Zukunft!

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für
Regionale Entwicklung
www.efre.brandenburg.de

INNOVATIONSZENTRUM
SENFTENBERG

Landkreis Oberspreewald-Lausitz
Sachgebiet Wirtschaft und Förderung
Frau Bärbel Weihmann
fon + 49 (0) 3573 870 – 5141,
fax + 49 (0) 3573 870 – 5124
baerbel-weihmann@osl-online.de
www.osl-online.de