

STADT STEINBACH (TAUNUS)

DER MAGISTRAT



10.02.2021
BGM.1

Bericht des Magistrats über die Entwicklung eines Gründerzentrums

Ausgangslage

Durch die zunehmende Digitalisierung hat mobiles Arbeiten, Stichwort Homeoffice, einen enormen Aufschwung erfahren. Nicht zuletzt durch die Corona-Pandemie bieten viele Firmen Homeoffice-Arbeitsplätze an. Firmen verkleinern sich räumlich und suchen alternative Wege. Startups hingegen starten oft in den eigenen vier Wänden und können sich im Fall der Expansion noch nicht sofort eigene Büroräume leisten. Dies alles sind Faktoren, die zunächst den Gedanken von mietbaren Büros aufgreifen lassen.

Als Stadt Steinbach (Taunus) liegen uns die Wirtschaft und die Förderung der Unternehmen am Herzen. Bereits seit Juni 2018 bieten wir im Rahmen der Wirtschaftsförderung Existenzgründern und jungen Unternehmen Unterstützung an. Einmal monatlich finden qualifizierte Beratungstermine im Rathaus statt. In Kooperation mit *Die Wirtschaftspaten e.V.* wird beim Start ins eigene Gewerbe geholfen. Vom Businessplan und den finanzielle Möglichkeiten angefangen werden auch Fragen zu Räumlichkeiten und Expansion erörtert. Darüber hinaus hat ein Runder Tisch für Gewerbetreibende stattgefunden und der Gewerbeverein bietet die Möglichkeit einer Vernetzung untereinander mit regelmäßigem Stammtisch.

Tatsächlich gab es in Steinbach bislang weder bei der Stadtverwaltung noch bei den Beratungsgesprächen eine Nachfrage nach mietbaren Büroräumen oder ausgestatteten Miet-Arbeitsplätzen.

Obwohl uns keine Nachfrage bekannt ist, haben wir aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 08.06.2020 die Möglichkeiten der Entwicklung eines Gründerzentrums erfasst (STVV-20/2020/XVIII).

Situation vor Ort und Finanzierung

Ein Gründerzentrum stellt geeignete Räume und Arbeitsplätze zur Verfügung, die technologieorientiert innovative Neugründungen, Jungunternehmen und Startups unterstützt.

Betreiber von Gründerzentren sind Kommunen, Gewerbevereine, sonstige Vereine und Unternehmen.

Neben der reinen Gewerbefläche, sei es eine Büro- oder Produktionsfläche oder auch nur ein Arbeitsplatz, müssen diese mit moderner Technik ausgestattet sein. Ein schnelles Internet ist hier ebenso unabdingbar, wie moderne Büroräume, günstige Mieten und weitere Serviceleistungen wie Gemeinschaftseinrichtungen für Unternehmensgründungen, Hilfe, Unterstützung und Support.

Laut Handelsblatt vom 19.06.2020 war noch kein pandemiebedingter Einbruch in Deutschland in der Gründungsbranche zu erkennen. Die Bereiche E-Commerce, Lebensmittel und Gaming waren am stärksten zu verzeichnen.

Der Statistiken zufolge haben Startups mit Unterstützung durch ein Gründerzentrum eine 90% Chance dauerhaft zu überleben.

Um die Entstehung neuer, zukunfts- und wettbewerbsfähiger Unternehmen zu begünstigen, werden regionale, virtuelle und spezialisierte Gründerzentren durch die WiBank¹ gefördert. Zugrunde liegt das Förderprogramm zur Förderung der regionalen Entwicklung – Gründerzentren² des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie. Antragsberechtigt bei regionalen Gründerzentren sind kommunale und sonstige öffentliche Träger regionaler Gründerzentren. Fördergebiet für alle Gründerzentren sind Ober- und Mittelzentren in Hessen. Steinbach (Taunus) zählt nicht zu den Ober- und Mittelzentren³. Die Förderung eines Gründerzentrums für Steinbach schließt sich somit aus.

Das Förderprogramm Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) 2014-2020⁴ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie richtet sich nach den nationalen und regionalen Programmen, auf deren Grundlage die Mittel des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung ausgereicht werden. Von einem Zuschuss ist somit aufgrund des Förderprogramms zur Förderung der regionalen Entwicklung – Gründerzentren nicht auszugehen.

Eigene leerstehende Räumlichkeiten zur Schaffung eines Gründerzentrums stehen der Stadt Steinbach (Taunus) nicht zur Verfügung. Im Gewerbegebiet „Südlich der Bahnstraße“ gibt es Leerstände, die monatsweise in kleinen Einheiten zu mieten sind.

Das *Haus der Wirtschaft*⁵ bietet in Steinbach Büros in unterschiedlichen Größen und Ausstattungen an. Es werden kleinen Unternehmen und Startups die Möglichkeit angeboten in einem Umfeld mit anderen Unternehmen ihre Ideen zu verwirklichen. Es können im Co-Working Space auch einzelne Schreibtische in einem Großraumbüro angemietet werden. Die Mietpreise werden pauschal inklusive Umlagen berechnet. Auf Wunsch können Telefon, sehr schnelles Internet und sehr hochwertige Büromöbel zu günstigen Monatspauschalen hinzugebucht werden.

Ab März 2021 stehen nach dem Umbau der Halle auch MakerSpace Flächen zum Mieten zur Verfügung.

Neben der hauseigenen Vermietung bietet im *Haus der Wirtschaft* auch der Anbieter *shareDnC*⁶ Möglichkeiten an Co-Working-Space für Startups zur Vermietung an. Diese Angebote beziehen sich rein auf die Vermietung von Räumlichkeiten mit entsprechender Ausstattung. Hilfe, Unterstützung und Networking fehlen an dieser Stelle.

Büros im *Haus der Wirtschaft* sind frei, jedoch für ein Gründerzentrum aktuell keine zusammenliegenden 150 m², die gemietet werden könnten. Eine zusammenhängende Fläche könnte jedoch gegebenenfalls perspektivisch ermöglicht werden.

¹ <https://www.wibank.de/wibank/gruenderzentren-efre/>

² <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Hessen/regionale-entwicklung-gruenderzentren.html>

³ https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Ober-_und_Mittelzentren_in_Hessen

⁴ <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/EU/europaeischer-fonds-fuer-regionale-entwicklung.html>

⁵ www.hdw-steinbach.de

⁶ <https://www.sharednc.com/>

Für ein von der Stadt betriebenes Gründerzentrum mit 10 Arbeitsplätzen/Büros würden hochgerechnet folgende Kosten auf die Stadt zukommen:

10 Arbeitsplätze	Anschaffung	Jährlich
Miete bei 152,26 m ² im HDW		40.644,48 Euro
Internet und Telefon im HDW für 10 Plätze	1.950 Euro	13.200 Euro
EDV (circa 1.500 Euro/Platz)	circa 15.000 Euro	
Möbliering (circa 1.500 Euro) Platz	circa 15.000 Euro	
Schreibkraft Entgeltgruppe 6, Stufe 3, halbtags, brutto incl. Arbeitgeberanteil		circa 24.000 Euro
Reinigung der 150 m ²		circa 5.250 Euro
Kopierer, Leasing		circa 3.000 Euro
	circa 31.950 Euro	circa 86.094,48 Euro

Den jährlichen Ausgaben würden um die späteren Mieteinnahmen reduziert.

Gründerzentren und Angebote im Umkreis

Funktion Betreiber	Bad Homburg	Hofheim	Usingen
Bürobeschreibung	groundr e.V. 12 Schreibtische im Kurhaus auf der Fläche der Taunussparkasse	Kommune Büroräume mit variablen Größen, Seminarraum 35 m ² , Besprechungsraum 16 m ²	Gewerbeverein mit Partnerbetrieben 10 Räume zwischen 17-47 m ² , Räume sind flexibel gestaltbar. Konferenz- und Besprechungsräume. Die Büroetage wird durch die dort ansässige Firma koordiniert mit Unterstützung des Gewerbevereins.
Ausstattung	Schnelles Internet	Schnelles Internet Teeküche Kopierer	Moderne IT-/TK-Verkabelung, Kaffee- und Teeküche, voll ausgestattete Co-Working-Spaces im Shared Office, Empfangsbereich mit Postannahme, Briefkästen für Büroraummieter
Betreuung vor Ort	Durch den Verein werden Seminare und Networks angeboten.	Vormittags durch Mitarbeiterin vor Ort, angestellt bei der Stadt.	Gewerbeverein und Partnerfirma nehmen die Vermietung vor. Eine weitere Betreuung besteht vor Ort nicht.
Mietkosten je m ² Büro	150 Euro pro Schreibtisch	13,57 Euro / m ² netto; Bürogrößen von 16 – 37 m ² . 25 Euro Nebenkosten, Telefon/EDV je Anschluss netto, Reinigungsservice für die Gemeinschaftsflächen	Ab 230 Euro mtl. Miete beinhaltet Leistungen je nach Bedarf wie Möbliering, Telefon, IT und Internet, Briefkasten für jeden Büroraummieter, Reinigungsservice für Gemeinschaftsfläche
Auslastung	Bisher nie komplett ausgebucht. Seit Corona weniger Nachfrage.	Vor Corona ausgebucht. Derzeit zwei Büros frei.	Alles fest vermietet.
Unterstützung	1/3 Kommune, 1/3 Taunussparkasse, 1/3 Mitgliedsbeiträge	50% Zuschuss, 50% Mieteinnahmen	Läuft über Mieteinnahmen
Informationen unter	www.groundr.de	www.hofheim.de/wirtschaft/Innovationszentrum_Hofheim	http://gewerbeverein-usingen.de/gruenderzentrum.html

Hattersheim ist derzeit in Planung eines Gründerzentrums in Kooperation mit Taunus Innovation Campus e.V. (TIC) als Betreiber. Die Stadt ist Mitglied beim Verein. Die Kosten sollen sich über die Mitgliedsbeiträge decken. Räume werden privat angemietet.

Zwei große Gründerzentren gibt es in Frankfurt und Darmstadt:

Frankfurt: www.frankfurt-business.net/existenzgruender/frankfurter-gruenderzentrum

Darmstadt: www.HUB31.de

Die Begrifflichkeit eines Gründerzentrums ist nur gegeben, wenn auch Angebote an Vernetzung und Hilfestellung gegeben sind. Ansonsten ist eher von Co-Working-Spaces zu sprechen.

Gespräche mit den Wirtschaftsförderungen der Städte im Umkreis haben gezeigt, das vorrangig auf Angebote und Netzwerke gesetzt wird. Auch die Angebote in den Gründerzentren werden übergreifend angeboten.

In Kelheim wurde vor ein paar Jahren der Gedanke eines Gründerzentrums durchdacht. Ein politischer Antrag ist daraus nicht erwachsen. Die Wirtschaftsförderung der Stadt Kelkheim unterstützt in Zusammenarbeit mit den ansässigen Vereinen: der Vereinigung Kelkheimer Selbstständiger, dem Handwerker- und Gewerbeverein sowie dem Verein zur Förderung von Existenzgründungen, die Kelkheimer Unternehmen und die, die es werden wollen.

Die Wirtschaftsförderung in Oberursel informiert bei Einzelhandels-, Büro-, Lager- oder Gewerbeflächen neutral und bietet Anbietern und Nachfragern die Möglichkeit zur Kontaktaufnahme. Die Wirtschaftsförderung tritt nicht als Makler auf und sind weder Vertragspartner noch Anbieter.

Die Städte Bad Homburg, Friedrichsdorf und Oberursel bieten gemeinsam das *ExistenzgründerNetzwerk Hochtaunus* an, welches eine Plattform zur Kommunikation und Kooperation von und mit Existenzgründerinnen und Existenzgründern, jungen Unternehmen und Gründungsinteressierten ist. Neben geförderten Gründerseminaren bietet das Netzwerk regelmäßig Gründertreffen mit Vorträgen, Erfahrungsaustausch und Netzwerken an.