

Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstag veröffentlichen.

**Beschlussvorlage SS 1/001/2022
TOP Nr. 3 (Finanz- und Wirtschaftsausschuss)**

<i>Gremium</i> Finanz- und Wirtschaftsaus- schuss	<i>Beschluss</i> Kenntnisnahme	<i>Ö-Status</i> öffentlich	<i>Sitzungstag</i> 18.01.2022
---	--	--------------------------------------	---

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Gründerzentrum; aktueller Stand der Planungen

Sachverhaltsdarstellung / Begründung

Seit 01.01.2022 ist die Stadt offizieller Mieter der Räumlichkeiten am Marktplatz 4 im 1. OG. Hier wird das neue Gründerzentrum entstehen. Hierzu laufen die Planungen bereits.

Die Stadt hat nicht die Möglichkeit gehabt, Gelder durch das Förderprogramm „Digitale Gründerzentren“ des Freistaates zu bewerben, die die Bewerbungsfristen bereits in 2018 abgeschlossen waren und dies Programm nicht verlängert wird. Hier gab es Gespräche mit dem zuständigen Referatsleiter Gründerland im Bayerischen Wirtschaftsministerium. Herr Pfaff sprach jedoch davon, dass es für die Pläne der Stadt Grafing bezüglich der Auswahl der Unternehmen eher von Vorteil ist, da hier nicht wie im Förderprogramm der Gründer, sondern das Unternehmen im Mittelpunkt stehen kann!

Die Zusammenarbeit von mit dem beratenden Unternehmen ZamWorking funktioniert tadellos. ZamWorking war auch an allen nachfolgend Aufgeführten Schritten maßgeblich mit der Stadt beteiligt und hat den Auftrag gemäß Beratungsertrag vollständig erfüllt.

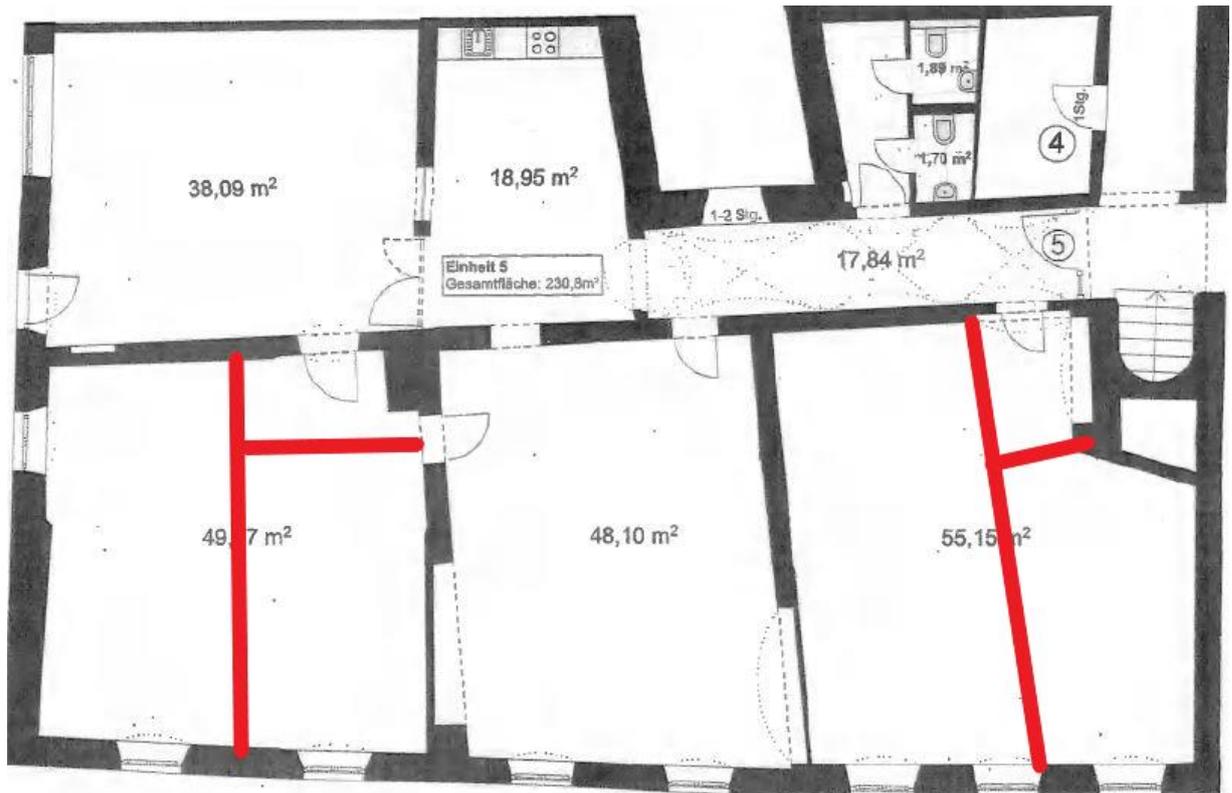
Förderverein ZamStarten e.V. i. Gr.

Für das Gründerzentrum wurde bereits ein Förderverein mit der Stadt als 1. Vorsitzenden (hier die Funktion des Wirtschaftsförderers) gegründet. Dieser Verein wartet derzeit noch auf die offizielle Gründungsbestätigung seitens des Amtsgerichts. Ziel des Vereins soll es sein, den Gründern ein Netzwerk zu bieten, durch welches die Gründer Unterstützung erhalten. Der Verein hat 4 verschiedene Mitgliedskategorien. Ein Einzelmitglied zahlt jährlich 100 EUR, ein Sponsoring –Mitglied zahlt 100 EUR Mitgliedsgebühr und 500 EUR Sponsoring also gesamt 600 EUR. Eine Partnerschaft 100 EUR Mitgliedsgebühr, 500 EUR Sponsoring und 1.000 EUR Fördergebühr, also gesamt 1.600 EUR. Und es wird eine Premium-Mitgliedschaft von gesamt 3.600 EUR zusammengesetzt aus 100 EUR Mitgliedsgebühr, 500 EUR Sponsoring und 3.000 EUR Fördergebühr. Ein Mitgliedsantrag wurde den Unterlagen beigelegt.

Büro - Grundriss

Geplant ist, dass zwei der vier großen Büros durch das Einziehen von Wänden zwei kleinere Büros werden. Außerdem wird das Gründerzentrum ein großes Büro erhalten. Der vierte Raum wird hauptsächlich als Besprechungszimmer dienen. Somit können nach dem Stand der derzeitigen Planungen 5 Startups in das Gründerzentrum einziehen. Hier wird die Bau-technik der Stadtverwaltung Planungen beginnen und im Anschluss auch die Gewerke (oder den städtischen Bauhof) beauftragen.

Insgesamt verfügt der angemietete Teil über ca. 40,38 m² Nutzfläche. Diese wird aber in der Miete umgelegt werden.



Weitere Baumaßnahmen

Die IT-Struktur und die Stromplanungen wurden bereits in Angriff genommen, hier muss selbstverständlich je nach Umabu nochmals nachgearbeitet werden.

Das Gründerzentrum erhält eine Schließanlage, welche per App gesteuert werden kann. Diese wurde bereits eingebaut. Durch den Einsatz von Lesern bleibt der komfortable Betrieb kombiniert mit den bestehenden E-Öffner erhalten und ermöglicht einen schnellen und gewohnten Zutritt.

Des Weiteren binden wir via der API-Schnittstelle das System Cobot mit an. Durch das System Cobot wird die Vergabe der Öffnungslizenzen für die Startups geregelt.

Das System bietet die Anforderungen an ein modernes, digitales Schließsystem: Per App Steuerung, Textnachricht oder E-Mail ist mit dem Mobiltelefon eine Öffnung der Türen möglich. Des Weiteren können Fernöffnungen vollzogen werden, dies ermöglicht Türöffnung und Zugriff auch für Handwerker am Samstag oder eine Reinigungsfirma.

Die Räume sind einzeln steuerbar und die Zugriffe können zeitlich begrenzt werden. Von Stundenweisen Zutritt, über 24/7 Zugang, dies alles kann individuell angepasst werden.

Die Schließanlage wird an die Anlage des Coworking gekoppelt.

Möbel werden bestellt, allerdings hat die Firma, welche die Stadt beliefert gerade Lieferprobleme. Hier ist gewünscht, dass es sich um die selben Möbel wie in der Stadtverwaltung handelt. Somit wäre ein Tausch zwischen den Objekten möglich. Zur Grundausstattung soll gehören: ein höhenverstellbarer Schreibtisch, ein Drehstuhl und ein Schiebereschränk. Außerdem werden Regale bestellt. Die Gründer können jedoch auch eigene Möbelstücke nutzen.

Miete

Die Stadt zahlt 9,50 Kaltmiete für das Mietobjekt. Inklusive Nebenkosten beträgt die Miete 11,00 EUR.

Mit der Kämmerei wurde eine Miete für die Startups von 13,00 EUR warm vereinbart. Die Zwischenmietverträge für die einzelnen Startups werden über die Stadt abgeschlossen. Die ZamWorking ist mit der Abrechnung für die Stadt beauftragt.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

	Was	Umlage	EUR	Direkt	Optional j/n	EUR
1	Mietpreis /m ²	x	9,50			
2	Mitpreis/m ² Nutzfläche	x	1,66			
3	Nebenkosten K-Team	x	1,50			
4	Internet			x		
5	Strom (ggf. Smart Home Funktion)			x	n	Leser
6	Miete Möbel			x	j	20
7	Besprechungsraum			x	j	
8	Kaffe/Wasser pro Schreibtisch				n	
9	Infrastruktur (Zugang, Reservierungsplan, Eventbereich)	x	0,44			
10	Teilnahme an Veranstaltungen			x		
11	Reinigung			x	x	
12	Garage			x		
13	GEZ					
14	Versicherung					
15	Marketingkosten			x		
	Mietpreis/m² Gesamt (warm)		13,00			

Wer kann im Gründerzentrum Einziehen?

Mit ZamWorking wurden klare Kriterien festgelegt, welche Startups in das Gründerzentrum dürfen.

Kriterium	Förderrichtlinie	Vorschlag	Erläuterung
Gründung seit	Eintragung HR max. 5 Jahre	Max. 3 Jahre	Entwicklung sollte nach 3 Jahren erkennbar sein;
Vorgründungsphase	ja	ja	Business Plan muss vorhanden sein
Standort bisher	--	Bisher keine Gewerbefläche allein in Grafing angemietet	Neue Gewerbesteuerzahler
Anzahl Mitarbeiter	?	Max. 3 Arbeitsplätze	Gesamtgröße der Fläche
Geschäftsmodell	Digital, innovativ, skalierbar	Digital, innovativ	Wirtschaftsförderung am Standort, Skalierbarkeit wünschenswert aber kein hartes Kriterium
Branche	--	Schwerpunkte bei Auswahl treffen, aber generell alle zur Bewerbung zulassen	Interesse der Netzwerk-Teilnehmer berücksichtigen, Branchen-Mix wertvoll für Vernetzung
Mietdauer	6 Monate, Verlängerung nach Fortschritt möglich	6 Monate, Verlängerung nach Fortschritt möglich	Kriterien für Fortschrittsbeurteilung zu definieren, Jury entscheidet über Verlängerung, min. 6 Monate
Verweildauer max.	5 Jahre, in Ausnahme 8 Jahre	3 Jahre	Häufigerer Wechsel interessant; ggf. Angebot weiteres Jahr in der Griesstr. Denkbar (solange verfügbar)
Auswahlverfahren	Bewerbung 2-Pager plus Gespräch	Bewerbung 2-Pager plus Gespräch	2-Pager Bay-Startup etwas anpassen: Bezug zu Grafing mit aufnehmen (warum Bewerbung in Grafing), möglicher Beitrag zur Community (warum soll ich aufgenommen werden)
Jury	GF des Trägers, max. 2 Vertreter StmW (z.B. GF Werk1)	Stadt (Wirtschaftsfdg) ZamWorking, Netzwerkverein (z.B. Beiratsvorsitz), zusätzlich 2 wechselnde Mitglieder aus Verein	Bank-Teilnahme über Verein Passive Teilnahme nach Platzangebot möglich 5 Stimmberechtigte, davon fix Stadt, ZamWorking, Startplatz

Förderverfahren EU-React

In diesem Verfahren sind einige Posten beantragt, welche das Gründerzentrum betreffen, hier bleibt noch letztlich abzuwarten wie viel Gelder tatsächlich für die einzelnen Projekte ausgeschüttet werden. Benatrag wurden die Schließanlage, die Miete der Räumlichkeiten und Beratungskosten.

Zwischennutzung CadFem

Angemietet von ZamWorking wird CadFem noch bis zunächst Ende Februar in zwei Räumen im Zentrum zur Zwischenmiete verweilen. ZamWorking zahlt hier die von der Stadt ausgerufene Miete von 13,00 EUR. Cadfem mietet hier 87 m², sodass die Stadt hier 1.131 EUR mtl. erhält. Somit generiert die Stadt hier bereits Mieteinnahmen.

Pitch am 13.01.2022

Am Donnerstag, den 13.01.2022 fand der erste Pitch für das Gründerzentrum statt. Hier haben 3 Gründer ihre Ideen vorgestellt.

Beschlussvorschlag

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss nimmt den aktuellen Sachstand bezüglich des Gründerzentrums zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein Verw.HH / Verm.HH Ansatzüberschr. Nachtragsvormerkung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Ja, positiv Ja, negativ Nein

Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen? Ja Nein

Anlagen:

ZamStarten e.V. Mitgliedsantrag_final[2]