

Landeshauptstadt



An den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zur Kenntnis)
An den Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)

	1. Entscheidung
Nr.	15-1734/2016 S1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	5.4.3.

Einrichtung eines Existenzgründungszentrums im Ihme-Zentrum Sitzung des Stadtbezirksrates Linden-Limmer am 28.09.2016 TOP 5.4.3.

Beschluss

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob im Ihme-Zentrum ein Existenzgründungszentrum (EGZ) angesiedelt werden kann. Das Existenzgründungszentrum soll nur einen Teil der diskutierten Gewerbeflächen im Ihme-Zentrum belegen. Ein EGZ wäre ein erster, kleiner Schritt in Richtung Revitalisierung.

Stellungnahme

Die Verwaltung hat eine Bewertung der hannoverImpuls GmbH zur Ansiedlung eines Existenzgründungszentrums im Ihme-Zentrum eingeholt. Die hannoverImpuls GmbH betreibt in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung der LHH und der Region Hannover diverse Existenzgründungszentren und andere Angebote für Existenzgründer.

Der Stadtbezirk Linden-Limmer verfügt bereits über ein umfangreiches Angebot für Gründerinnen und Gründer. Darüber hinaus ist die Ansiedlung eines Existenzgründungszentrums keine geeignete Maßnahme, um die gewünschten Effekte einer Revitalisierung des Ihme-Zentrums zu erreichen. Schließlich stehen aktuell auch keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Dies beruht auf folgenden Gründen:

a) Es gibt bereits ein vielfältiges Angebot für Gründerinnen und Gründer im Stadtteil Linden-Limmer.

Im Einzelnen:

- o Gewerbliches Zentrum Dreiwerk GmbH, Davenstedter Straße, ehemals EGZ/hannoverimpuls mit ca. 60 Büroeinheiten und 14 Werkstätten
- o Halle 96, Gründungszentrum Kreativwirtschaft (80 Büros, 7 Werkstätten)
- o Unternehmerinnen-Zentrum UZH (Dienstleistungsbranche) mit Spezialangebot für Gründerinnen (30 Büroeinheiten)
- o CoWorking Space K14

Das ehemalige EGZ an der Davenstedter Str. ist u.a. deswegen zum Gewerbezentrum umstrukturiert worden, weil die Nachfrage von ExistenzgründerInnen an diesem Standort nur noch gering war.

Die Halle 96 ist sehr erfolgreich, weil es Gründerinnen und Gründern eine hohe technische Ausstattung, eine sehr gute Infrastruktur von Küchen und Gemeinschaftsräumen, eine flexible Raumnutzung, sowie ein professionelles Centermanagement und eine transparente Kostenstruktur bietet. Außerdem unterstützt die Fokussierung auf die Kultur- und Kreativbranche und die Netzwerkarbeit des Kre|H|tiv e.V. die Positionierung am Markt und die Wachstumschancen.

Das Unternehmerinnen-Zentrum hat das Ziel und den Zweck, in der intensiven und teils schwierigen Gründungs- und Aufbauphase Gründerinnen zu fördern.

b) Die gewünschten Ziele eines Gründungszentrums im Ihme-Zentrum wie Lebendigkeit durch Publikumsverkehr sind mit ExistenzgründerInnen nicht zu erzielen.

Fast 80% aller Gründungen starten als Einzelunternehmen/Soloselbstständige bzw. FreiberuflerInnen. Sie sind in der Regel bei der Kundschaft vor Ort tätig, z.B. als Sachverständige, ArchitektInnen oder TrainerInnen. Ein nennenswerter Publikumsverkehr ist daher nicht zu erwarten.

Gründungszentren erfordern ein professionelles Centermanagement für die Startphase, dessen Aufgaben über die üblichen Leistungen einer gewerblichen Immobilienverwaltung deutlich hinausgehen, damit sie überhaupt für GründerInnen förderlich sind. Sonst sind es lediglich Büroeinheiten, die vermietet und verwaltet werden. Ein weiteres Erschwernis für GründerInnen sind ausschließlich wirtschaftlich orientierte VermieterInnen, die primär an möglichst hohen Mieteinnahmen interessiert sind und ihre MieterInnen dementsprechend auswählen und ggf. auch austauschen. Wegen des höheren Verwaltungsaufwands kann davon ausgegangen werden, dass gewerbliche VermieterInnen kein gesteigertes Interesse an einer kleinteiligen Vermietung haben, wie sie für ein Gründungszentrum typisch wäre.

Ein Existenzgründungszentrum im Ihme-Zentrum ist aus den oben dargelegten Gründen aus Sicht der Verwaltung nicht geeignet, die gewünschte Belebung dieses Standortes zu leisten und vernachlässigt die besonderen Herausforderungen, denen sich GründerInnen stellen müssen.

c) Geeignete Flächen stünden ohnehin erst nach Abschluss einer umfassenden Sanierung der im Ihme-Zentrum vorhandenen Gewerbeflächen zur Verfügung. Das Vorziehen der Herrichtung einzelner Teile der ehemaligen Einzelhandelsflächen ist aus bautechnischen Gründen nicht umsetzbar. Die Arbeiten an der Fassade und den dahinterliegenden Gewerbeflächen müssen zeitlich und bautechnisch sinnvoll miteinander verknüpft werden. Für die ExistenzgründerInnen dürfte es darüber hinaus wenig attraktiv sein, mit ihren neu gegründeten Unternehmen für längere Zeit auf eine Großbaustelle zu ziehen und die damit verbundenen Nachteile in Kauf zu nehmen.

Innerhalb der Mietflächen der LHH stehen trotz Auszug des Fachbereichs 19 und der Verlängerung des laufenden Mietvertrags bis Juni 2020 ebenfalls keine Kapazitäten für ein Existenzgründungszentrum zur Verfügung. Zum einen werden die derzeit freien Flächen als kurzfristige Reserve für den durch den aktuellen Personalaufbau weiterhin steigenden Flächenbedarf der Verwaltung benötigt. Die ersten beiden Etagen werden bereits in Kürze durch andere Nutzer bezogen werden. Zum zweiten ist eine Separierung einzelner Etagen innerhalb des Gebäudes aufgrund der inneren Erschließung durch Aufzüge nicht möglich, so dass das Gebäude außerhalb der Betriebszeiten der Verwaltung aus Sicherheitsgründen komplett verschlossen werden muss. Schließlich ist für das Jahr 2020/21 eine umfassende Sanierung des gesamten Büroturms vorgesehen, die einen vorherigen Auszug aller Nutzer erforderlich machen wird.

30.1/ 18.62.10
Hannover / 30.01.2017