

## **Gründer- und Innovationszentrum im Kreativquartier**

Zentrum für nachhaltiges Wirtschaften bei der LH München

Antrag Nr. 14-20 / A 00108 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN/RL vom  
16.07.2014

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04806**

#### **Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 16.02.2016 (VB)**

Öffentliche Sitzung

#### **Kurzübersicht**

zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	Weiterentwicklung der Entrepreneurship-Strategie München. Errichtung eines Gründer- und Innovationszentrums im Kreativquartier. Antrag Nr. 14-20 / A 000108 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN/RL vom 16.07.2014
<b>Inhalt</b>	In der Vorlage wird das Konzept zur Errichtung eines Gründer- und Innovationszentrums auf Basis des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Kreativquartier vom 01.07.2015 dargestellt.
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<p>Der Stadtrat befürwortet die Errichtung eines Gründer- und Innovationszentrums im Kreativquartier in Partnerschaft mit der UnternehmerTUM gGmbH nach dem vorliegenden Konzept.</p> <p>Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt, die Gründung einer gemeinsamen Beteiligungsgesellschaft in Zusammenarbeit mit der UnternehmerTUM gGmbH vorzubereiten und dem Stadtrat erneut zur Entscheidung vorzulegen.</p> <p>Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt, das durchzuführende Wettbewerbsverfahren im Generalübernehmermodell gemeinsam mit der UnternehmerTUM gGmbH und dem Planungsreferat voranzutreiben.</p> <p>Das Kommunalreferat wird gebeten, die notwendigen grundstücksrechtlichen Angelegenheiten vorzunehmen.</p>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch nach</b>	Entrepreneurship, Startup, Gründungen, Kreativquartier, Innovationen, Nachhaltigkeit

## **Gründer- und Innovationszentrum im Kreativquartier**

Zentrum für nachhaltiges Wirtschaften bei der LH München

Antrag Nr. 14-20 / A 00108 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN/RL vom  
16.07.2014

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04806**

#### **Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 16.02.2016 (VB)**

Öffentliche Sitzung

#### **Inhaltsverzeichnis**

#### **Seite**

I.	Vortrag des Referenten	1
1.	Entwicklung der Entrepreneurship-Strategie München	2
2.	Gründer- und Innovationszentrum im Kreativquartier	4
2.1.	Themenschwerpunkte und inhaltliche Zielsetzungen	6
2.2.	Nutzungskomponenten	8
2.3.	Standort im Kreativquartier/Teilquartier Kreativpark	10
2.4.	Organisationsform des Gründer- und Innovationszentrums	12
3.	Umsetzungskonzept / Weitere Schritte	14
3.1.	Gesellschaftsgründung	15
3.2.	Grundstücksübertragung im Erbbaurecht	15
3.3.	Baurechtliche Voraussetzungen	16
II.	Antrag des Referenten	18
III.	Beschluss	19

## **Gründer- und Innovationszentrum im Kreativquartier**

Zentrum für nachhaltiges Wirtschaften bei der LH München

Antrag Nr. 14-20 / A 00108 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN/RL vom  
16.07.2014

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04806**

1 Anlage

#### **Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 16.02.2016 (VB)** Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag des Referenten**

Die Unterstützung von Gründungen ist eine Kernaufgabe kommunaler Wirtschaftsförderung und Wirtschaftspolitik. Eine positive Gründungsdynamik ist für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes München unerlässlich. Junge Unternehmerinnen und Unternehmer schaffen Arbeitsplätze, fördern den Wettbewerb mit neuen Produkten, Dienstleistungen und Verfahren und tragen zur wirtschaftlichen Stabilität des Standorts bei. Viele Gründerinnen und Gründer entwickeln und setzen innovative Ideen um, die für Fortschritt, Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit entscheidend sind. Sie verleihen der Wirtschaft spürbare Impulse. Besonders interessant ist hierbei der Teilbereich der wachstumsstarken technologiebasierten Unternehmensgründungen. Gerade diese Gründungen zeigen regelmäßig sehr schnell kommunalpolitisch erwünschte Effekte mit der Schaffung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen, von Gewerbesteueraufkommen und damit auch der Basis für eine sozial ausgewogene Stadt. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft (RAW) der Landeshauptstadt München hat sich diesen Herausforderungen frühzeitig gestellt und engagiert sich umfangreich im Bereich der Gründungs- und Entrepreneurshipförderung.

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN/RL hat am 16.07.2014 den Antrag Nr. 14-20 / A 00108 gestellt (Anlage 1). Darin wird das Referat für Arbeit und Wirtschaft aufgefordert, „im Rahmen des Gewerbehofprogramms und Technologiezentrum ein Zentrum für nachhaltiges Wirtschaften zu etablieren.“

## **1. Entwicklung der Entrepreneurship-Strategie München**

Technologieorientierte Unternehmensgründungen sind ein entscheidender wirtschaftspolitischer Motor. Alle heute den Wirtschaftsstandort München prägenden und finanzierenden Industrieunternehmen wie Rohde & Schwarz, MAN, Linde, BMW, Knorr, Siemens, aber auch junge Unternehmen wie Brainlab, EOS usw. sind aus Technologiegründungen erwachsen.

Der Standortwettbewerb um High-tech-Start-ups ist national wie international sehr intensiv; München taucht bislang nicht unter den Top 20 Standorten weltweit auf (London Platz 6, Berlin 9, Paris 11, Amsterdam 19). Berlin konnte im ersten Halbjahr 2015 sogar London bzgl. der mit Wagniskapital finanzierten Technologiegründungen überholen (1,4 versus 1,1 Mrd.€) und steht damit derzeit in Europa an Platz 1. Berlin punktet neben dem weltweit zugesprochenen Coolness-Faktor („Berlin als das neue New York“) und weiterhin günstigeren Wohn- wie Gewerbemieten auch mit Flächenreserven (u.a. neuer sog. Clean-Tech-Park mit 90 ha in Marzahn); neben Berlin versucht sich derzeit in Deutschland vor allem auch Hamburg in dem Sektor neu zu positionieren.

Eine bereits 2013 vom RAW gegründete Arbeitsgruppe mit Vertretern der vier Entrepreneurship Zentren der LMU, TUM, Hochschule München und Bundeswehrhochschule sowie der IHK München hat die Bedingungen des Gründer-Standorts München analysiert und Verbesserungsvorschläge erarbeitet. Die sog. Henzler-Kommission hat sich im Auftrag der bayerischen Staatsregierung auf Bayern-Ebene parallel mit dem Thema auseinander gesetzt. Beide Analysen kommen zu den gleichen Ergebnissen. München hat grundsätzlich gute Rahmenbedingungen für technologieorientierte Gründungen, insbesondere aufgrund der großen Zahl an führenden Unternehmen in wichtigen Zukunftsindustrien (Automotive, IT, Life Science, Umwelt-Technologie, Nanotechnologie etc.) sowie aufgrund der führenden Universitäten und Hochschulen. Um in diesem international agierenden Markt mittelfristig erfolgreich zu sein, hat München aber insbesondere in drei Feldern deutlichen Nachholbedarf. Dies sind: Visibilität bzw. internationale Wahrnehmung, Netzwerke und Gründerinfrastruktur.

Um die Themen Visibilität und Netzwerkarbeit spürbar zu verbessern, ging im September 2015 die Webplattform „munich-startup.de“ ans Netz. Vergleichbar mit Aktivitäten an den

internationalen Wettbewerbsstandorten bündelt diese Plattform alle Akteure und Aktivitäten der Branche in München; den Auftrag hierzu erteilte der Stadtrat im April 2014. Parallel dazu gewinnt der vom RAW unterstützte Fachkongress und Netzwerkevent Bits & Pretzels an internationaler Bedeutung mit zwischenzeitlich über 3000 internationalen Teilnehmerinnen und Teilnehmern. Mit dem hier nun vorgestellten Innovations- und Gründerzentrum als bundesweites Leuchtturmprojekt soll die Infrastruktur speziell für technologiegetriebene Start-ups nachhaltig ausgebaut und gestärkt werden. Durch die Verortung in München sowie die Verzahnung mit den Münchner Universitäten und Hochschulen wird die Basis bereitet, dass die Angebote des Gründer- und Innovationszentrums insbesondere Münchner Studentinnen und Studenten zugänglich gemacht werden und Gründungen in München stattfinden und wachsen.

Neben der Weiterentwicklung der virtuellen Angebote benötigen Gründerinnen und Gründer zur Ideenfindung und Unterstützung auch physischen Raum, um ihre Pläne und Konzepte zu verfeinern und zu erproben. Auch hier ist die LHM bereits erfolgreich tätig. Das Münchner Technologiezentrum MTZ ist eines der erfolgreichsten Technologiezentren in Deutschland. Der Neubau wurde 2008 bezogen. Aufgrund der großen Nachfrage wurden bis heute mehrere Mietabschnitte realisiert, so dass auf aktuell ca. 8.600 m<sup>2</sup> derzeit rund 100 technologieorientierte Unternehmen angesiedelt sind. Das MTZ steht allen Unternehmen aus dem Hightech-Bereich offen und ist nicht auf bestimmte Branchen beschränkt. Dadurch ergeben sich breite Synergieeffekte und branchenübergreifende Kooperationsmöglichkeiten zur Herausbildung optimaler Startbedingungen.

Am 01.07.2015 hat der Stadtrat die Beteiligung der LHM an der Werk1 GmbH beschlossen. Das im Werksviertel am Ostbahnhof angesiedelte Werk1 stellt mit seinem Branchenschwerpunkt aus der Medien- und Gamingsparte eine sinnvolle Ergänzung zum in München praktizierten diversifizierten Zentrenansatz dar. Daneben gibt es im Raum München mit dem Innovations- und Gründerzentrum für Biotechnologie IZB in Martinsried und dem gate Garching Technologie- und Gründerzentrum GmbH sowie dem Entrepreneurship-center Garching für den IT- und Hightechnologiesektor branchenspezifizierte Gründerzentren, die spezielle Zielgruppen innerhalb der Start-ups ansprechen. Dennoch bleibt das Flächenangebot in München weiterhin deutlich hinter vergleichbaren Standorten zurück, insbesondere im Hinblick auf Angebote zur Unterstützung von Hightech-Gründungen neben dem reinen Flächenangebot.

## **2. Gründer- und Innovationszentrum im Kreativquartier**

Aus der Analyse weltweit erfolgreicher Technologie-Gründercluster (Großbritannien, USA, Israel, Fernost) wird deutlich, dass es heute mehr bedarf als die bloße Zurverfügungstellung von (Büro-)Flächen in einem Gründerzentrum, um aus der technologischen Idee eines Gründerteams die Chancen für die erfolgreiche Gründung eines Unternehmens nachweisbar zu erhöhen:

- der informelle, unkomplizierte, rasche und direkte Zugang zu wissenschaftlichem Knowhow
- der Zugang zu etablierten Technologie-Unternehmen und deren Forschungsteams, mit denen technologische Ideen und Prototypen pilotiert werden können
- ein hoch kompetentes Coaching zu den betriebswirtschaftlichen Fragen der Gründung von Unternehmen
- der Zugang zu Wagniskapitalgebern
- der Austausch mit anderen Gründungsteams, die vor ähnlichen Herausforderungen stehen
- der Zugang zu dem neuesten Maschinenpark, um die Ideen technisch in einem geschützten Raum erproben / umsetzen zu können
- die Sicherstellung des geistigen Eigentums bei den Gründerteams
- bezahlbare Flächen in "cooler" Atmosphäre, in denen die Teams höchst flexibel zusammenarbeiten können

Diese Anforderungen ergeben das Anforderungsprofil und damit das Konzept für das Gründer- und Innovationszentrum im Kreativquartier:

1. Möglichst enge Verknüpfung mit der Münchner Hochschullandschaft: Eine enge Abstimmung mit der TUM sowie der Hochschule München ist bereits erfolgt.
2. Institutionelle Verknüpfung des Gründer- und Innovationszentrums mit etablierten Technologieunternehmen insb. über das Programm TechFounders mit derzeit rund 100 Unternehmen im Netzwerk (darunter insb. auch Münchner Firmen wie Siemens, Münchner Rück, BMW): technologische Ideen der Gründer-Teams werden mit passen-

den etablierten Unternehmen bzw. technologische Herausforderungen von Unternehmen mit Technologiegründerteams zusammengebracht.

3. Unmittelbare institutionelle Verknüpfung mit der UnternehmerTUM (U-TUM) als der europaweit führenden non-profit Institution im Bereich Start-up-Förderung.
4. Institutionalisierte Schnittstelle zur Venture-Capital-Szene (Bayernkapital, BayStartUp, VC-Club München etc.).
5. Begleitung und Coaching von im Durchschnitt rund 40 Technologie-Gründerteams in verschiedenen Coaching-Formaten von i.d.R. maximal 12 Monaten (keine längerfristigen Mietverhältnisse im Gründer- und Innovationszentrum im Kreativquartier, an dieser Schnittstelle soll eine Übergabe an Gründerzentren wie insb. das MTZ oder WERK1 erfolgen).
6. Werkstattbereich (sog. "MakerSpace"), in dem den Teams jederzeit und kostengünstig ein Maschinenpark der allerneuesten Generation zur unmittelbaren physischen Umsetzung ihrer technologischen Ideen zur Verfügung steht (insb. 3-D-Drucker, Laser, NC-Automaten etc.) inkl. einem geschulten Team, das die Gründerteams in das Handling der komplexen Maschinen einweist und sie unterstützt.
7. Die Gründerteams bleiben im Gründer- und Innovationszentrum Eigentümer ihrer Gründerideen im Gegensatz zu den allermeisten sog. Inkubatoren oder Acceleratoren.
8. Neben den Flächen für im Durchschnitt rund 40 Gründerteams (vgl. Pkt. 5) coworking spaces für rund 200 weitere Arbeitsplätze für maximal flexible Teambildungen mit entsprechenden Besprechungsangeboten in anregender Lage in der Stadt: im Kreativquartier.
9. Enge Kooperations- und Austauschbeziehung mit den im Kreativquartier ansässigen Kultur- und Kreativschaffenden, dem Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft sowie den geplanten Aktivitäten in der Tonnen- und Jutierhalle; unter anderem soll der Maker Space (vgl. Punkt 6) auch den Kultur- und Kreativschaffenden des Kreativquartiers zur Verfügung stehen.

## 2.1. Themenschwerpunkte und inhaltliche Zielsetzungen

Der fachliche Branchenfokus der Gründerförderung im Gründer- und Innovationszentrum im Kreativquartier liegt auf den Herausforderungen nachhaltiger Urbanität metropolitaner Gebiete. Die Nutzung neuer Technologien insbesondere aus dem IT-Bereich bietet eine Vielzahl von Anwendungsbereichen für urbane Probleme. Unter dem Begriff „Smart Cities“ werden diese Lösungsansätze für urbane Verdichtungsräume gebündelt, die auch neue Anforderungen an die Qualität öffentlicher Dienstleistungen formulieren. Durch den Zuschlag der EU zum Münchner Smart Cities Antrag ergeben sich zusätzliche Verknüpfungspunkte:

- Luft-und Umweltreinhaltung (Recycling, Kreislaufwirtschaft, Emissionskontrolle)
- Energieeffizienz (Gebäudetechnik, Heiz-/Kühlsystem, smart grid, energieeffiziente Geräte und Produktionsverfahren etc.)
- Rohstoff- und Materialeffizienz (neue Werkstoffe, materialeffiziente Verfahren und Querschnittstechnologien, wie z.B. Bio- und Nanotechnik)
- green ICT (Sensorik, Monitoring-, Kontrollsysteme)
- erneuerbare Energie und deren Speicherung insb. auch im urbanen Raum
- (urbane) Mobilität (Elektromobilität, Verkehrssteuerung, Mobildienstleistungen ...)
- Wasser (Generierung, Aufbereitung, Energiegewinnung...).

Zum jetzigen Zeitpunkt sind bereits folgende inhaltlichen Bausteine geplant:

- Think-Tank für das Thema Creative Smart City, insb. zur Unterstützung der Strategieentwicklung der LH München, zur Trend- und Marktanalyse, zum Technologie Scouting und zur Koordination der Advisory Boards mit Teilnehmern aus Stadt, Wissenschaft, Konzernen und KMUs, zur Standortkommunikation und zur Gewinnung von internationalen Start-up-Teams.
- Flexible Büroflächen und Werkstattzugang für Start-ups, KMUs, etablierte Unternehmen, Dienstleister, Organisationen, Verbände, NGO's und wissenschaftliche Einrichtungen, insbesondere aus dem Umwelt- und Nachhaltigkeitsbereich.

- Netzwerkaktivitäten, wie Konferenzen, Ausstellungen, Veranstaltungen sowie Verlinkung mit bayerischen, deutschen und internationalen Smart City-Netzwerken und Initiativen.
- Aus- und Weiterbildungsangebote für Innovatoren und Gründer, insb. im Bereich Entrepreneurship Education und Technologie-Trainings.
- Innovations- und Gründungs-Unterstützung, insb. in Form von Erstberatung sowie Inkubations- und Accelerator-Programmen.
- Bereitstellung von Experimentier- und Testumgebungen für Start-ups und Innovationsteams im Maker Space sowie in Zusammenarbeit mit städtischen Einrichtungen und Unternehmenspartnern ebenso wie für Kultur- und Kreativschaffende insbesondere aus dem Kreativquartier.
- Begleitung von Start-ups bei Finanzierungsfragen, insb. dem Einwerben von öffentlichen Fördermitteln und der Gewinnung von Risikokapital.
- Einbindung von Leuchtturmprojekten auf EU-, Bundes- und Landesebene, wie das Connected Mobility Lab (Bayern Digital).

Wesentliche Quelle für neue Startup-Teams können der Accelerator TechFounders und die weiteren Programme der UnternehmerTUM gGmbH (U-TUM) sein, ebenso wie auch vergleichbare Programme der anderen Hochschulen wie der LMU, die in Partnerschaft mit etablierten Unternehmen und Institutionen betrieben werden. Das Gründer- und Innovationszentrum steht allen Interessierten unabhängig von deren akademischem Hintergrund gleichermaßen offen. Neben den Projektarbeitsplätzen stehen den Teams Kommunikationsräume, Präsentationsflächen sowie die Prototypen-Werkstatt MakerSpace zur Verfügung. Daneben stellt die Qualifizierung und Vernetzung von unternehmerischen Personen ein zentrales Aufgabenfeld der Gründungsberatung dar.

Neben der Arbeitsinfrastruktur besteht bei den Gründerteams eine hohe Nachfrage nach kostengünstigen und flexiblen Wohnangeboten. Daher sollen mittelfristig in fußläufiger Entfernung zum Gründer- und Innovationszentrum Wohnmöglichkeiten für rund 200 Per-

sonen in Ein- bis Zwei-Zimmer-Apartments sowie Wohngemeinschaften für bis zu einem Jahr geschaffen werden. Mit dem Wohnungsangebot sollen insbesondere auch ausländische Gründer angezogen werden. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob die genannten Appartements auch im Kreativquartier selbst untergebracht werden können.

## **2.2. Nutzungskomponenten**

Aufgrund des thematischen Schwerpunktes ergeben sich mögliche Verknüpfungen mit einer Vielzahl von sowohl bereits bestehenden als auch in Planung befindlichen Projekten und Netzwerken/ Plattformen, deren Ansiedlung im Gründer- und Innovationszentrum denkbar wäre:

- Zentrum nachhaltiges Wirtschaften

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN/RL hat am 16.07.2014 den Antrag Nr. 14-20 / A 00108 gestellt (Anlage 1). Darin wird das Referat für Arbeit und Wirtschaft aufgefordert, „im Rahmen des Gewerbehofprogramms und Technologiezentrum ein Zentrum für nachhaltiges Wirtschaften zu etablieren.

Folgende Zielsetzungen sollen berücksichtigt werden:

- Förderung innovativer Start-Ups mit ökologischem und sozialem Schwerpunkt.
- Plattform für den Austausch nachhaltiger Unternehmen in München.
- Kommunikation der nachhaltigen Wirtschaftskraft Münchens an Außenstehende.“

Bereits heute bietet das Referat für Arbeit und Wirtschaft zusammen mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt das betriebliche Umweltmanagementprogramm ÖKOPROFIT an. Auch das Programm des Referats für Arbeit und Wirtschaft zur Verbesserung des betrieblichen Mobilitätsmanagements sowie vielfältige Klimaschutzangebote unterstützen nachhaltiges Wirtschaften in München. Zudem steht nachhaltig wirtschaftenden Betrieben das Flächenangebot der Münchner Gewerbehöfe und des Münchner Technologiezentrums zur Verfügung. Auch die regelmäßig stattfindenden Münchner Nachhaltigkeitskonferenzen gewähren Münchner Betrieben eine kontinuierliche Austauschplattform zum Thema Nachhaltigkeit.

Das Gründer- und Innovationszentrum bietet jedoch mit seinem Themenfokus auf nach-

haltige Urbanität eine ideale Verknüpfung von technologischen Ideen und ökologischem Denken, wie in dem Antrag vorgeschlagen, und soll sich zu einem internationalen Nukleus für nachhaltige Wirtschaftsweisen etablieren. Bislang existiert im Stadtgebiet München keine besondere Förderung für Unternehmen der Umweltwirtschaft/Cleantech-Branche, auch nicht im Gründungsbereich. Nach einer Pilotstudie von „startup4climate“, einem nachhaltigkeitsorientierten Gründerportal, beträgt der Anteil „grüner“ Gründungen 14 % in deutschen Gründerzentren, in kalifornischen Gründerzentren hingegen fast 33 %. Die höhere Quote in Kalifornien ist mit dem höheren Spezialisierungsgrad in Richtung Nachhaltigkeit und grüne Technologien der dortigen Gründerzentren verbunden. Eine besondere Förderung nachhaltiger Gründungen mit den dargestellten Themenschwerpunkten erscheint daher sinnvoll und soll in dem Zentrum forciert werden.

- E-Mobilitätsagentur

Am 20.05.2015 wurde vom Münchner Stadtrat das Integrierte Handlungskonzept zur Förderung der Elektromobilität in München (IHFEM) beschlossen. Darüber hinaus werden derzeit mehrere Anträge der Stadtratsfraktionen zu ergänzenden Maßnahmen bearbeitet, unter anderem soll auch eine referatsübergreifende Koordinierungsstelle eingerichtet werden (Antrag der SPD-Fraktion vom 01.04.2015). Zudem ist E-Mobilität Schwerpunktthema der Inzell-Initiative. Eine inhaltliche wie gegebenenfalls auch räumliche Verknüpfung mit dem Gründerzentrum wäre sinnvoll und möglich.

- Coworking Space des Kompetenzteams Kultur- und Kreativwirtschaft

Mit Beschluss des Stadtrates vom 19.02.2014 wurde die Gründung des Kompetenzteams Kreativwirtschaft initiiert. Das Beratungsteam berät und vernetzt Kultur- und Kreativschaffende und bietet Räume für Zwischennutzungen. Das Kompetenzteam hat seine Büroräume ebenfalls im Kreativquartier. Im Gründerzentrum sollen technikaffine Zusatzangebote für die Contentproduktion für Kultur- und Kreativschaffende ermöglicht werden. Der Coworking Space könnte mit dem bestehenden Personal des Kompetenzteams Kultur- und Kreativwirtschaft betreut werden.

- Webplattform Munich-Startup

Das Team des Entrepreneurship-Portals Munich Startup, das derzeit im Gewerbehof

Westend sitzt, könnte in das Gründer- und Innovationszentrum verlagert werden. Munich Startup ist das offizielle Startup Portal für München und die Region, das im Rahmen der „Entrepreneurship Strategie München“ von Partnern (LHM, IHK für München und Oberbayern, Freistaat Bayern, 4Entrepreneurship, MGH) initiiert und finanziert wird. Offizieller Launch des Portals war im September 2015.

Das Portal soll sich als erste virtuelle Anlaufstelle für Start-ups in München und Umgebung etablieren und fördert die Vernetzung von Gründerinnen und Gründern mit möglichen Partnern, Investoren und Mentoren. Alle wichtigen Stakeholder der Münchner Szene wirken hierbei mit. Ziel ist es, München und die Region zur ersten Wahl für wachstumsstarke Jungunternehmer in Europa zu machen.

- Bavaria Israel Partnership Accelerator (BIPA)

In Zusammenarbeit mit der Hochschule München fördert das Referat für Arbeit und Wirtschaft den Technologie- und Wissenstransfer zwischen Bayern und Israel durch das Angebot einer Kooperationsplattform und öffentlich geförderte Cross-country Teams. Ausgewählte Start-ups und Unternehmen aus den Zielregionen erarbeiten dabei in rund fünf Monaten Lösungsvorschläge für unternehmerische Aufgabenstellungen. Der BIPA ist zunächst auf vier Semester bis Mitte 2017 ausgelegt, soll bei erfolgreicher Etablierung aber fortgeführt werden und kann auch auf weitere Standorte ausgeweitet werden.

### **2.3. Standort im Kreativquartier/Teilquartier Kreativpark**

Das Kreativquartier ist durch die Verknüpfung der von der Stadt ganz bewusst gewollten und geförderten kreativen Atmosphäre und längerfristigen "Unfertigkeit" des Areals mit der gleichzeitigen Nähe zur Wissenschaft insb. mit der unmittelbar angrenzenden Hochschule München, Fresenius Akademie, Goethe-Institut etc. der ideale Standort für das Gründer- und Innovationszentrum. Die Vernetzung mit der Kreativszene eröffnet neue Möglichkeiten der interdisziplinären Zusammenarbeit zwischen Start-ups und Künstlern, Designern und Architekten und stellt auch für das Thema Smart City eine große Bereicherung dar. Auch die Kreativwirtschaft erhält durch das Zentrum entscheidende Impulse und profitiert von den professionellen Angeboten bei der Gründung eines Unternehmens und dem Netzwerk von UnternehmerTUM und den Nutzern des Gebäudes.

Das Gründer- und Innovationszentrum soll konkret auf einem rund 4.000 qm großen Teilgrundstück im Kreativpark zwischen Tonnen- und Jutierhalle nördlich und Bestandswohngebäuden der SWM südlich entlang der Dachauer Straße realisiert werden mit einer Geschossfläche von rd. 10.000 qm in einem fünfgeschossigen Objekt. Das Grundstück ist weitestgehend im Eigentum der LHM (abhängig vom Gebäudegrundriss befindet sich ein schmaler Randstreifen im Eigentum der SWM).

Stadtplanerisch wurde für dieses Grundstück eine robuste Nutzung gesucht als (Lärm-)Puffer zwischen der Tonnenhalle als künftiger Eventhalle und dem Bestandswohnen der SWM. Das Gründer- und Innovationszentrum rundet die im Quartier geplante Nutzungsmischung aus Wohnen, kreativen Raumideen mit Ateliers und Veranstaltungen, und Bildungsaspekten (Schule, Designcampus der Hochschule München etc.) ideal ab und schafft ein Bindeglied zur benachbarten Hochschule. Die Nutzung der Fläche durch das Gründer- und Innovationszentrum wird vom Planungs-, Kommunal-, und Kulturreferat unterstützt. Entsprechend wurde das Gründer- und Innovationszentrum als Nutzung für dieses Grundstück auch im Lenkungskreis Kreativquartier auf Referent-/innen Ebene zur Umsetzung empfohlen. Auf dieser Basis ist das Grundstück im vom Stadtrat beschlossenen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 01.07.2015 bereits als Innovations- und Gründerzentrum ausgewiesen. Zur Absicherung der genehmigungsfähigen Eckpunkte wurde vom RAW unter Einbindung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ein Antrag auf Vorbescheid erarbeitet. Dieser wird im Januar 2016 bei der Lokalbaukommission zur Genehmigung eingereicht.

Der Rahmenplan von Teleininternetcafe / TH Treibhaus, dem die Vollversammlung am 01.07.2015 zugestimmt hat, sah für den Bereich ein Grundstück mit einer Größe von 3.400 m<sup>2</sup> sowie u.a. 80 Wohnungen vor. Die Vergrößerung des Grundstücks für das Gründer- und Innovationszentrum führt zu einer Verringerung der öffentlichen Grünflächen, die auch im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung als Nachweis der Freiflächenversorgung für das gesamte Kreativquartier dienen. Im weiteren Planungsverfahren wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung geprüft, ob eine Kompensation sowohl für den Entfall der Wohnungen als auch der Freiflächen möglich ist.

Das Raumprogramm sieht für die insg. rd. 10.000 qm Geschossfläche entsprechend dem

o.g. Anforderungsprofil Raum für die Nutzungen Werkstattfläche, Flächen für rd. 40 Gründerteams, sog. Coworking Space, sowie für öffentliche (kommunale) Fach- und Innovationsteams von Münchner Firmen sowie Eventflächen und eine Cafeteria vor.

#### **2.4. Organisationsform des Gründer- und Innovationszentrums**

Die Errichtung und der Betrieb eines Zentrums mit den genannten Anforderungen ist nicht kostendeckend zu betreiben, gewerbliche Anbieter sind mit den oben beschriebenen Qualitätskriterien nicht auf dem Markt. Weltweit haben alle erfolgreichen Einrichtungen dieser Art je nach Konzept einen mehr oder weniger hohen Subventionsbedarf. Die Schaffung einer entsprechenden Infrastruktur ist damit eine öffentliche wirtschaftspolitische Aufgabe.

Gleichzeitig wäre die Bereitstellung der hier erforderlichen erheblichen Mittel aus öffentlichen Haushalten bei weitem keine hinreichende Bedingung für den Erfolg eines solchen Zentrums: Die Kommune - wie auch das Land - können die hier zwingend erfolgskritischen Verknüpfungen in Wissenschaft, Industrie und Start-up-Netzwerke nicht einbringen.

An den vier Münchner Universitäten, der LMU, der TUM, der Hochschule München und der Universität der Bundeswehr haben sich über die Jahre sog. Entrepreneurshipzentren entwickelt. Diese haben die Aufgabe, (i.d.R. studentische) Unternehmensideen zu unterstützen, sich zu erfolgreichen Technologieunternehmen zu entwickeln. Erfolgreiche Strukturen gibt es hier an der LMU und an der Hochschule München mit dem sog. Strascheg-Center (SCE); vor allem aber an der TU München. Zu allen Institutionen unterhält das RAW intensive Verbindungen.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat verschiedene Kooperationsformen für das Gründer- und Innovationszentrum geprüft. Als Ergebnis wird die Gründung einer gemeinsamen Beteiligungsgesellschaft mit einer der bestehenden Entrepreneurship-Einrichtungen in Form einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) vorgeschlagen.

Für die Gründung einer Beteiligungsgesellschaft spricht die Sicherung eines nachhaltigen Einflusses auf die Geschäftspolitik des Zentrums über die gesamte Laufzeit sowie die nachhaltige Verbesserung der Wahrnehmung der LHM als Unterstützer von technologie-

orientierten und wissensbasierten Innovationen.

Die UnternehmerTUM gGmbH (U-TUM) mit Sitz in Garching hat sich mit derzeit rd. 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu Europas größter und erfolgreichster Gründerunterstützungsinstitution entwickelt. Gegründet als Aninstitut der TU München, ist die U-TUM organisatorisch unabhängig, mit besten Kontakten zur TU München. Die U-TUM ist als gemeinnützige gGmbH anerkannt und organisiert. Bei U-TUM wird der laufende Finanzierungsbedarf über Spendengelder gedeckt, mit denen die gemeinnützigen Fördermaßnahmen zur Begleitung der Kreativ-, Innovations- und Gründerteams finanziert werden. Dieses Defizit beträgt bei U-TUM über 3 Mio. Euro pro Jahr und wird von Stifter/innen bzw. Stiftungen getragen. Die U-TUM verfügt über eine jahrelange Erfahrung in der Durchführung der verschiedensten angewandten Unterstützungsformate für Technologie-Startups, ist Teil eines weltweiten Netzes führender Universitäten und Gründercluster und besitzt sehr tragfähige Beziehungen zu gut 100 der führenden Industrieunternehmen Deutschlands.

Im Mai 2015 eröffnete die U-TUM in Kooperation mit dem Freistaat Bayern ein mit dem Gründer- und Innovationszentrum im Kreativquartier konzeptionell vergleichbares, allerdings deutlich kleineres Projekt auf rd. 3.500 qm in Garching. Für die Umsetzung des Gründer- und Innovationszentrums in München ist die U-TUM aus fachlicher Sicht bzgl. Kompetenz, Erfahrung, internationalem Netzwerk und Reichweite mit Abstand der bestmögliche Partner.

Das Strasczeg-Center an der Hochschule München sieht ebenso wie das Präsidium der Hochschule selbst das Konzept des Gründer- und Innovationszentrums im Kreativquartier als absolut wünschenswert an und hat ihre inhaltliche Unterstützung zugesagt; sieht sich aber angesichts des Finanzbedarfs des Projekts im Gegensatz zur U-TUM nicht in der Lage, die finanzielle Dimension eines derartigen Projektes zu tragen. Die U-TUM ist damit neben den fachlichen Aspekten auch aus finanziellen Aspekten der einzige Partner, der eine Realisierung sicherstellen kann, soweit die Finanzierung des Gründer- und Innovationszentrums nicht öffentlich zur Verfügung gestellt wird.

Nach dem Vorbild des Entrepreneurship-Neubaus am Forschungscampus Garching planen das RAW und die U-TUM daher, im Kreativquartier einen international hoch attrakti-

ven Gründerort zu schaffen, der als Anziehungspunkt für Gründer sowie unternehmerisch orientierte Studierende, Kreative, Wissenschaftler, etablierte Unternehmen und Investoren aus der ganzen Welt fungiert. Hier lernen sich unternehmerisch denkende Personen kennen, entwickeln gemeinsam neue Geschäftsideen und finden eine optimale Arbeitsinfrastruktur vor, um ihre innovativen Projekte zu starten. Flexibilität des Angebotes und Nachhaltigkeit stehen im Vordergrund.

Mit der Geschäftsführung der U-TUM sowie den wesentlichen Spendern wurden im Vorfeld folgende organisatorischen und finanziellen Parameter für die mögliche Realisierung des Gründer- und Innovationszentrums festgelegt:

- Die Errichtung wie der laufende Betrieb des Gründer- und Innovationszentrums erfolgt durch eine neu zu gründende GmbH mit der U-TUM und der LHM als den beiden Gesellschafterinnen.
- Die U-TUM übernimmt per Gesellschaftervertrag die Kosten für die Errichtung und Ausstattung des Gründer- und Innovationszentrums inklusive der High-tech-Werkstatt, dem sog. MakerSpace.
- Die LHM stellt für das Gründer- und Innovationszentrum das Grundstück im Erbbau-recht kostenfrei zur Verfügung.
- Die LHM wird nach Bewertung der eingebrachten Mittel (Gebäude, Grundstück) unter-hälftige Gesellschafterin in der GmbH.
- LHM wird unabhängig von ihrem Gesellschafteranteil für etwaig auflaufende Defizite aus dem Betrieb des Gründer- und Innovationszentrums explizit nicht herangezogen. Die U-TUM übernimmt per Gesellschaftervertrag das Risiko für den laufenden Betrieb.

### **3. Umsetzungskonzept / Weitere Schritte**

Zur Umsetzung des vorgestellten Konzeptes sind folgende weitere Schritte erforder-lich

- Ausarbeitung des Gesellschafter- und des Erbbaurechtvertrags; Realisierungsbeschluss im Stadtrat zur Gründung der GmbH
- Übertragung des Grundstücks im Erbbaurecht
- Durchführung eines Generalübernehmerwettbewerbes unter Einbindung des Stadtrats
- Weitere Ausarbeitung des fachlichen Betreuungskonzeptes
- Gewinnung weiterer Industriepartner insb. aus der Münchner Wirtschaft; u.a. werden mit den SWM zu den Fachthemen Mobilität/ Energie bereits Gespräche geführt

### **3.1. Gesellschaftsgründung**

Bei Zustimmung des Stadtrates zu diesem Konzept wird zwischen dem RAW und U-TUM umgehend der Gesellschaftervertrag mit den oben genannten Eckpunkten ausgearbeitet. Hierbei sind die Gesellschafterverhältnisse – die LHM bringt das Erbbaurecht für das zu bebauende Grundstück, die UTUM die Baukosten in die Gesellschaft ein – zu berücksichtigen. Als Betreuungsreferat wird das Referat für Arbeit und Wirtschaft vorgeschlagen.

Die Gesellschaftsgründung inklusive des Gesellschaftervertrages wird dem Stadtrat erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

### **3.2. Grundstücksübertragung im Erbbaurecht**

Das Gründer- und Innovationszentrum wird im Kreativquartier neben der Jutier- und Tonnenhalle auf städtischem Grund errichtet. Das Grundstück im Kreativquartier (Teilfläche des Flurstücks 470/0 Gemarkung Schwabing) muss neu vermessen/parzelliert werden und soll im Erbbaurecht als Gesellschaftereinlage eingebracht werden. Erbbauzinsen sind von der zu gründenden Gesellschaft nicht zu entrichten. Mittel zum

Ausgleich des entgangenen Erbbauzinses stehen im Budget des RAW durch eine entsprechende Umschichtung von der Maßnahme 7910.3870 „Pauschale für Wirtschaftsförderung“ zur Verfügung. Die Veranschlagung des Grundstücks erfolgt im Anlagevermögen des Referates für Arbeit und Wirtschaft (BuKr. 0375).

Zusätzlich ist es abhängig von den Auflagen des baurechtlichen Vorbescheides zur Realisierung der in der Rahmenplanung vorgesehenen Kommunbebauung mit den bestehenden Wohngebäuden Dachauer Str. 106 und 108 gegebenenfalls nötig, einen ca. 4m breiten Grundstücksstreifen von der Eigentümerin der Wohngebäude, den Stadtwerken München GmbH, anzukaufen. Hierzu fanden bereits Gespräche mit den SWM statt. Die SWM haben ihre grundsätzliche Verkaufsbereitschaft bestätigt. Mittel zum Ankauf des Grundstücksstreifens stehen ebenfalls im Budget des RAW unter Maßnahme 7910.3870 „Pauschale für Wirtschaftsförderung“ zur Verfügung.

Für die betroffenen Grundstücke wurden Grundzustimmungen zur Anwendung der Sozialgerechten Bodennutzung durch die SWM und das Kommunalreferat erteilt. Die entsprechenden Mittel für Lasten, z.B. für die Erschließung, werden beim Erbbauzins berücksichtigt. Eine entsprechende Bedarfsanmeldung ist gegenüber dem Kommunalreferat bereits erfolgt.

### **3.3. Baurechtliche Voraussetzungen**

Die Planungen zur Errichtung des Gründer- und Innovationszentrums wurden frühzeitig mehrfach in dem referatsübergreifenden Lenkungskreis zum Kreativquartier vorgebracht und dort einstimmig begrüßt.

Das Gründer- und Innovationszentrum wurde im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2096 in die Ziele der Bauleitplanung für das Teilquartier Kreativpark aufgenommen. Da der Rahmenplan bereits im November 2014 abgeschlossen wurde, konnte die Nutzung im Rahmenplan nicht mehr berücksichtigt werden. Daher erfolgte die Aufnahme in den am 01.07.2015 beschlossenen Aufstellungsbeschluss zum Kreativquartier. Das Gründer- und Innovationszentrum erscheint stadtplanerisch im Kreativquartier möglich und wird im weiteren Bebauungs-

planverfahren berücksichtigt. Die zu erwartenden Verkehrsströme des Gründer- und Innovationszentrums wurden bereits im Verkehrsgutachten für das Gesamtquartier einbezogen und abgebildet.

Es wird davon ausgegangen, dass die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes im Jahr 2018 vorliegt. Zur Feststellung des aktuellen Baurechts auf Grundlage des §34 BauGB wird ein Vorbescheidsantrag erarbeitet und im Januar 2016 bei der Lokalbaukommission eingereicht.

Für die Realisierung des Gründer- und Innovationszentrums wird nach Vorlage des genehmigten Vorbescheids ein Wettbewerb im Generalübernehmermodell durchgeführt. Es handelt sich dabei um ein zweistufiges Planungsverfahren, ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnehmerwettbewerb unter Einbeziehung des Stadtrates sowie des Bezirksausschusses in die Wettbewerbsjury. Der Schlüssel zur Besetzung des Preisgerichts wird den Festlegungen des Ältestenrats vom 06.06.2008 entsprechen.

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Unterrichtung des Bezirksausschusses 9 Neuhausen-Nymphenburg vorgeschrieben (Anlage 1 BA-Satzung).

Die Sitzungsvorlage ist mit dem Kommunalreferat, dem Kulturreferat, dem Planungsreferat, der Stadtkämmerei und dem Referat für Gesundheit und Umwelt abgestimmt.

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Manuel Pretzl, und der Verwaltungsbeirat für Wirtschaftsförderung, Herr Stadtrat Mario Schmidbauer, sowie der Bezirksausschuss 9 haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Der Stadtrat befürwortet die Errichtung eines Gründer- und Innovationszentrums im Kreativquartier in Partnerschaft mit der UnternehmerTUM gGmbH nach dem vorliegenden Konzept.
2. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt, die Gründung einer gemeinsamen Beteiligungsgesellschaft mit den im Vortrag genannten Eckpunkten in Zusammenarbeit mit der UnternehmerTUM gGmbH vorzubereiten und dem Stadtrat erneut zur Entscheidung vorzulegen.
3. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt, das durchzuführende Wettbewerbsverfahren im Generalübernehmermodell zur Errichtung des Gründer- und Innovationszentrums gemeinsam mit der UnternehmerTUM gGmbH und dem Planungsreferat voranzutreiben.
4. Das Kommunalreferat wird gebeten, die notwendigen grundstücksrechtlichen Angelegenheiten zur Einbringung des Grundstücks im Erbbaurecht sowie gegebenenfalls den Ankauf des Grundstückstreifens von der Stadtwerke München GmbH vorzunehmen. Da von der zu gründenden Gesellschaft keine Erbbauzinsen zu erbringen sind, erfolgt der Ausgleich des entgangenen Erbbauzinses sowie des anfallenden Kaufpreises durch Umschichtungen von investiven Budgetmitteln der Maßnahme 7910.3870 „Pauschale für Wirtschaftsförderung“ im Haushalt des Referates für Arbeit und Wirtschaft
5. Der Antrag Nr. 14-20 / A 00108 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN/RL „Zentrum für nachhaltiges Wirtschaften bei der LH München“ vom 16.07.2014 ist hiermit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
6. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle

### **III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in  
ea. Stadtrat/-rätin

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

### **IV. Abdruck von I. mit III.**

über den Stenografischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)  
an die Stadtkämmerei  
an das Revisionsamt  
an das Kommunalreferat  
an das Kulturreferat  
an das Planungsreferat  
An das Referat für Gesundheit und Umwelt  
z.K.

### **V. Wv. RAW - FB II**

zur weiteren Veranlassung.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An die BA-Geschäftsstelle 9  
An das Kommunalreferat IS-SP  
z.K.  
Am