

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften, Stadtmarketing und Tourismus	18.05.2017

SPD-Antrag: Investorensuche für Gründerzentrum im Technologiepark

Beschlussvorschlag:

Der Antrag der SPD, die Verwaltung zu beauftragen, einen Investor für ein Gründerzentrum im Technologiepark Haan | NRW zu akquirieren, wird abgelehnt.

Sachverhalt:

Der im Rahmen der Haushaltsplanberatungen gestellte SPD-Antrag wurde in den WLSTA geschoben. In der Abwägung soll es darum gehen, ob ein Gründerzentrum an diesem Standort richtig platziert ist und ob sich für ein solches Investment Interessenten akquirieren lassen:

Erklärtes Ziel der Stadt Haan für die Entwicklung des Technologiepark Haan | NRW ist die Akquisition steuerstarker, externer Unternehmen.

Die vier angesiedelten Grundstückseigentümer - die mit mehreren Firmen ihre Grundstücke selbst nutzen - sind sehr zufrieden. Die beiden jüngsten Ansiedlungen kamen von außerhalb.

Wie bereits im Antrag beschrieben wurde, arbeitet die Gründergeneration von heute unkonventionell, dies schließt ein, dass sie sich nicht mittels eines Investorenkonzeptes - welches Rendite erwirtschaften muss - auf die grüne Wiese pflanzen lässt. Zum gefragten Milieu und der für diese Arbeitsweise relevanten Infrastruktur zählen meist auch urbanes / soziales Leben, kulturelle Angebote, Gastronomie dergleichen.

Die Restgrundstücke am Rande des ersten Bauabschnitts sind mittlerweile belegt und teilweise bebaut (Gespräch zum Verkauf und archit. Entwurf der letzten Parzelle GE 9b_ am 13.4.2017). Ralf M. Kronenberg - der grundsätzlich für tragfähige Vermietungskonzepte offen ist (GE 9a) - gibt folgende Einschätzung:

>>> <Ralf.Kronenberg@kronenberg-eduard.de> 23.03.2017 15:45 >>>

Sehr geehrter Herr Jünemann,

die Idee ist charmant, passt aber sicherlich nicht zur Zielsetzung des Technologieparks Haan NRW. Hier sollten doch eher größere Flächen vermarktet und genutzt werden. Zudem benötigt ein Gründer- und Technologiezentrum variable Räumlichkeiten sowie eine entsprechende Szene in eher stadtnahem Umfeld zu günstigen Konditionen. Dieses sehe ich nicht auf einer "grünen Wiese" im Technologiepark. Ein Komplex im Format der "Alten Pumpstation" wäre da eher passender.

Immerhin geht es bei einem Gründer- und Technologiezentrum eher:

- um Büros (auch Co-Working Spaces)
- um Veranstaltungsräume
- und Service- und Beratungsangebote

Fraglich ist auch, ob überhaupt eine Nachfrage nach einem Gründer- und Technologiezentrum für Haan besteht. Es gibt ausreichend Angebote auch im privaten Bereich in der Region - siehe hierzu recht neu <http://www.ebbtron.de>

Für den Technologiepark sehe ich die Idee eher kritisch.

Es grüßt Sie freundlich | With best regards

Ralf M. Kronenberg

EDUARD KRONENBERG GmbH | Stanz- und Kunststofftechnik

Kronenberg Allee 1 | Technologiepark Haan | NRW | 42781 Haan | Germany

Die Attraktivität für Investoren schätzt Dirk Schäfer - Experte für Büroimmobilien - wie folgt ein:

>>> Dirk Schäfer <d.schaefer@anteon.de> 27.03.2017 15:08 >>>

Sehr geehrter Herr Jünemann,

sehr gerne erläutere ich Ihnen auch auf diesem Wege nochmals meine Einschätzung zu den Erfolgswahrscheinlichkeiten der Realisierung eines Campus' für die Gründerszene in Haan.

Ich spreche seit Jahren zu diesen Themen sowohl mit der Stadt Düsseldorf als auch vor allen Dingen mit den Protagonisten in Berlin. Immer wieder wird eins sofort klar: Für diese Szene bedarf es einer besonderen Immobilienform bzw. Arbeitsatmosphäre, die vor allen Dingen in den alten Industrieanlagen der deutschen Hauptstadt verfügbar sind. Dies ist der Grund dafür, warum zwar Berlin nicht der Standort der Equity-Geber bzw. Investoren ist - denn diese sitzen ja eher in Düsseldorf und in Frankfurt - jedoch der Hotspot für die Gründerszene bzw. Startups, die ein vergleichbares Umfeld, zum Beispiel in Düsseldorf, nicht vorfinden. Mittlerweile hat man in Düsseldorf im Bereich der Wirtschaftsförderung eine Taskforce installiert, die sich im Besonderen darum kümmern soll, Startups in Düsseldorf anzusiedeln bzw. dafür zu sorgen, dass diese nicht in die Bundeshauptstadt abwandern. Denn bisher ist der Nr.1-Startup-Standort in Deutschland Berlin, die Nr. 2 Berlin und die Nr. 3 Berlin!

Aus meiner Sicht sind die zentralen Rahmenbedingungen hinsichtlich der Immobilie und der Urbanität in Haan nicht gegeben.

Ich stehe Ihnen sehr gerne für weitere Erläuterungen zu Ihrer Verfügung.

Beste Grüße

*Dirk Schäfer, Geschäftsführender Gesellschafter
ANTEON Immobilien GmbH & Co. KG
Ernst-Schneider-Platz 1 | Eingang Berliner Allee 10 | 40212 Düsseldorf*

Fazit:

Die Wirtschaftsförderung hält es derzeit für unrealistisch, Investoren für die angesprochene Nutzungsidee im Technologiepark Haan | NRW akquirieren zu können. Die Argumente der Herren Kronenberg und Schäfer sprechen für sich.

Im Falle geeigneter Bestandsimmobilien und dieser Nutzungsform zugeneigter Immobilieneigentümer, sensibilisiert die Wirtschaftsförderung bereits heute.

Anlagen:

SPD-Antrag