

MACHBARKEITSSTUDIE – GRÜNDERZENTRUM MOABIT

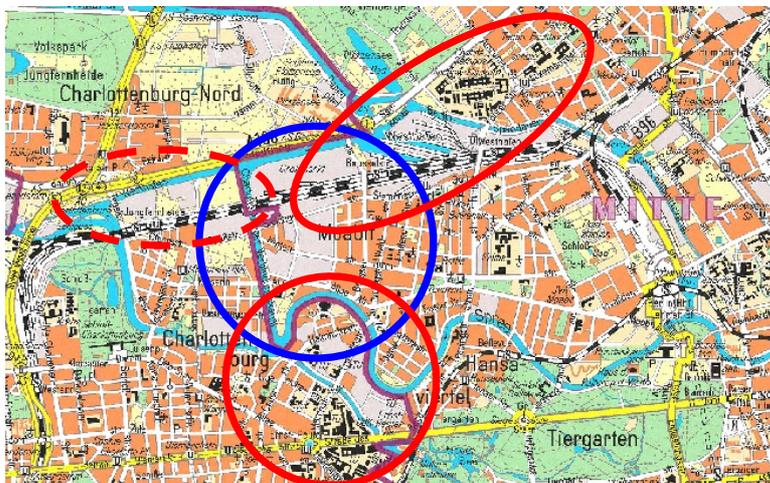
Kurz-Expose zum Zwischenstand Januar 2010

1. Ausgangslage / Rahmenbedingungen

Im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau West wird derzeit untersucht, ob ein Gründerzentrum (Arbeitstitel - GZ) im Großraum City West am Standort Moabit weitere wirtschaftliche Impulse für die dortigen Wissenschaftseinrichtungen und Unternehmensstandorte auslösen kann und eine sinnvolle und umsetzungsfähige Ergänzung darstellt.

Im Berliner Raum gibt es zahlreiche Gründer- und Technologiezentren (berlin.de = 17 Nennungen), die nahezu ausschließlich Erfolgsgeschichten darstellen. Von besonderer Bedeutung ist dabei der Standort Adlershof oder der Campus Berlin-Buch. Aber auch Projekte wie das BIG/TIB als erstes Gründerzentrum mit angeschlossenen Innovationspark aus Unternehmen, TU-Forschung und Fraunhoferkompetenz weist starke Potenziale auf.

Daher ist es nahe liegend, für den Großraum Charlottenburg – Mitte (Moabit), in dem eine der stärksten wissenschaftlichen Konzentration Berlins vorzufinden ist, eine ähnliche Einrichtung zu platzieren. Dies auch vor dem Hintergrund eines wieder erstarkten Wirtschaftsraums Moabit, in dem vom Charlottenburger Verbindungskanal bis zum Bahnhof Bellevue Hunderte von Unternehmen aller Größenordnungen und Branchen anzutreffen sind. Besonders prägnant ist dabei der Sektor der „green technologies“, dem Wissenschaftseinrichtungen für die kommenden Jahre eine besondere Perspektive zusprechen und der u.a. durch Firmen wie SIEMENS (Gasturbinenproduktion), Continental (E-Mobility), Jonas & Redmann (Produktionsanlagen Solarindustrie) oder ATOTECH (Galvanische Erzeugnisse) repräsentiert wird. Ein Gründerzentrum, verknüpft und begleitet Transferleistungen aus Wissenschaft und Forschung für die Gründer/innen wie auch durch Kooperationsunternehmen am Standort könnte einen zusätzlichen Schub auslösen und so Industrie und Wissenschaft im Rahmen eines „Innerstädtischen Wachstumskerns“ zu neuen Perspektiven verhelfen.



City-Raum West – Potenziale um Moabit

2. Untersuchungsgegenstand und Fragestellung

Die Untersuchung, Machbarkeitsstudie und potenzielle Umsetzung des „Gründerzentrums“ ist in vier Hauptphasen eingeteilt:

Phase	Thema	Zeitraum
Phase 1	Voruntersuchung, Bedarfsermittlung	Oktober 2009 – Januar 2010
Phase 2	Konkretisierung, Ausarbeitung Raum- und Kooperationskonzept, Wirtschaftlichkeit	Januar 2010 – März 2010
Umsetzungsentscheidung März/April 2010		
Phase 3	Umsetzung der Einrichtung eines GZ / Gründeretage, Marketing, Verstetigung Kooperationsnetzwerk Wissenschaft - Wirtschaft	April 2010 – September 2010
Phase 4	Etablierung der ersten Ausbaustufe und Einsetzung der Rahmenbedingungen für nachhaltigen Betrieb eines GZ / Gründeretage	Sommer 2010 – Oktober 2010

Mit Entwicklungsstand Januar 2010 wurden/ werden folgende Fragestellungen untersucht:

- Welche Belegungspotenziale – Gründungen, Gründungspotenziale – könnten für ein GZ Moabit mobilisiert werden? Wie verhält sich das Gründergeschehen in Berlin, in Moabit und seinem Umfeld?
- Welche Raumpotenziale gibt es in Moabit, die für ein GZ geeignet wären?
- Welches Profil, welche Form eines GZ könnte für Moabit vor dem Hintergrund des unternehmerischen Umfelds, der Gründungspotenziale aus den nahen Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen (Spin-Offs) und bereits bestehender GZ in Berlin realisierungsfähig sein – Gründerzentrum / Gründeretage / Gründerwerkstatt?
- Welche Kooperationspotenziale zwischen einem möglichen GZ Moabit und anderen GZ im unmittelbaren Umfeld, wie auch zu den umliegenden Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen gibt es? Wie belastbar sind diese Kooperationsmöglichkeiten?
- Wo liegen die Kooperationspotenziale zwischen einem möglichen GZ Moabit und den nachbarschaftlichen Unternehmen?

3. Potenzielle Standorte in Moabit-West

Es wurden alle Gewerberäume und Raumpotenziale im Industrie- und Gewerbegebiet Moabit West recherchiert und analysiert, die für ein GZ Moabit verfügbar und geeignet sein könnten: GSG-Gewerbehof Reuchlinstraße, Centropark Wiebestraße, Gewerbepark Central Sickingenstraße, Articon-Grenanderbau Wiebestraße. Weitere Untersuchungen folgen, so z.B. der BMW-Komplex Huttenstraße oder die Gebäudekomplexe entlang der Kaiserin-Augusta-Allee zur Spreeseite

- ORCO GSG: bei angemessenen Mietpreisen nur noch wenig Raumpotenzial verfügbar. Aktuell momentan im Prinzip verfügbar und geeignet: 4 Einheiten a 75 qm. Die Räume könnten für eine kleinteilige Gründeretage mit eher Büroaffiner Nutzung geeignet sein. Die Immobilienverwaltung steht dem Konzept GZ offen gegenüber und hat nachhaltige Erfahrungen mit eigenen Gründeretagen.
- Gewerbepark Central: Vielfältige Räumlichkeiten bis über ca. 5.000 m² verfügbar. Nicht alle Räumlichkeiten sind für ein GZ geeignet (zu Großflächige Lagerflächen). Positiv, die verfügbaren Räumlichkeiten sind großteils sowohl für Büroaffine Nutzungen wie für Werkstätten/ Labors in Kombination geeignet, jedoch kaum zusammenhängend. Es ließe sich dort ein GZ in Modulen aufbauen.
- Articon Grenanderbau: Verschiedene Räumlichkeiten bis zu ca. 5.000 m² verfügbar, jedoch teilweise zu großvolumig (Deckenhöhe). Räumlichkeiten sind insbesondere für Werkstätten/ Labors, teils auch für Büroaffine Nutzungen geeignet. Teilweise bereits kleinteilig ausgebaut. Eine GZ - Entwicklung in Modulen ist möglich. Die Immobilienverwaltung steht dem Konzept GZ offen gegenüber, diesseits ist Handlungs- und Gestaltungsspielraum gegeben.

4. Gründungspotenziale aus Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft im City-Raum West (Charlottenburg-Mitte)

Das Gründergeschehen/ die Gründungspotenziale wurden über Literatur- und Internetrecherche und durch Interviews mit Wissenschafts-, Forschungs- und Gründereinrichtungen ermittelt und verifiziert. Dazu zählten u.a.: TU-Gründerservice, IWF Institut für Werkzeugmaschinen und Fabrikbetrieb der TU im PTZ, Fraunhofer IPK im PTZ, BIG/ TIB, NAVI Charlottenburg, TCC Technologie Coaching Center, TSB Technologiestiftung Berlin, Gründerwerkstatt der Beuth HS. Ein Gespräch mit dem Heinrich Hertz Institut und anderen Einrichtung steht noch aus. Wesentliche Erkenntnisse:

- Das technologieorientierte Gründungsgeschehen ist in Berlin, und an den benachbarten Hochschulen und Forschungseinrichtungen seit Jahren konstant und dürfte zunehmen, zumal die Gründungsinkubatoren an den Hochschulen weitere Zuwächse erwarten (Gründung eines Zentrum für Entrepreneurship an der TU Berlin). Das TCC betreut ca. 240 technologieorientierte Gründungen p.a. (bis zu 5 Jahre). Ausgründungen der vergangenen Jahre aus Wissenschaftseinrichtungen befinden sich bereits in Moabit (z.B. U2t-Photonics, Jonas & Redmann).
- Die Gründungsinkubatoren der Hochschulen Beuth und TU wie offensichtlich auch die Gründungsbetreuung an den Forschungseinrichtungen dienen der Pre- Gründungsphase, sie haben also grundsätzlich Bedarf, ihre Spin-Offs in umliegenden Gründerzentren unterzubringen. Prof. Seliger IWF: unser Bedarf ist für die kommenden Jahre hoch – derzeit wird am PTZ das neue Mikrotechnikzentrum errichtet (Grundsteinlegung 02.2010).
- Das BIG / TIB hat eine kontinuierlich hohe Auslastungsrate, das Phönix Gründerzentrum in Tegel weist keine Gründungsbetreuung mehr auf, das GZ im Rahmen des NAVI Projekts soll primär ein GZ mit Büroaffinen Nutzungen werden und thematisch dem Segment „IuK-Technologien, Design und Gestaltung“ zugeordnet werden (Selbstdarstellung).

- Erfahrungsgemäß wünschen technologieorientierte Gründer/innen aus dem Hochschul- und Forschungsbereich kurze Wege zwischen einem GZ und (vorheriger) Wissenschafts- bzw. Forschungseinrichtung (TU-Gründungsumfrage 2008/2009 unter 322 TU-Gründern: 74% sind in Berlin angesiedelt und für 16% war die direkte Nähe zur TU Berlin und zu anderen Forschungseinrichtungen ausschlaggebend).
- Die TU entlässt ca. 20 Gründungen p.a. in Selbständigkeit, die Beuth HS ca. 10 und im weiteren Umfeld bzw. aus den Forschungseinrichtung ist nochmals mit ca. 10 Ausgründungen p.a. zu rechnen.
- Profilseitig bietet sich ein mögliches GZ Moabit vor allem für industrienah und technologieorientierte Gründungen an. Dies ergibt sich aus der besonderen Nähe von Moabit zu den Instituten im PTZ (Fraunhofer IPK bzw. IWF der TU), zur Beuth HS, zur TU Berlin und dem starken Besatz von Industrie- und Technologieunternehmen in Moabit, die zum Teil hohe Forschungsbereiche aufweisen.
- Auch die Fachleute des Berliner und des Moabit benachbarten Gründungsgeschehens wie IZBM (Dr. Seiff, BIG/TIB), Gründerwerkstatt Beuth HS (Joneleit, Dr. Kühne), TU-Gründer-service (v. Matuschka) wie auch IWF Prof. Seliger sehen in einem industrienahen und technologieorientierten Profil eines GZ Moabit unter Berücksichtigung der Kooperation von dortigen Unternehmen (Patent, Mentoren) ein besonderes Alleinstellungsmerkmal und besondere Realisierungschancen.

5. Zwischenergebnisse

- Für ein GZ Moabit (West) scheint ein industrienahes und technologieorientiertes Profil aufgrund des Gründungsgeschehens in Berlin und im unmittelbaren Umfeld des geplanten Standorts, aufgrund der Kooperationspotenziale zu den nahen Wissenschafts-, Forschungseinrichtungen und insbesondere aufgrund der benachbarten Industrieunternehmen besonders prädestiniert und geeignet.
- Aufgrund des Ausgründungspotenzials aus der TU, der Beuth HS und aus den nahen Forschungseinrichtungen und aufgrund der geschlossenen Belegung von BIG/ TIB und Phönix-Zentrum, des avisierten Belegungsprofils des GZ des NAVI Projekts scheint auch ausreichendes Gründungspotenzial für ein GZ Moabit im unmittelbaren Umfeld gegeben zu sein.
- Die räumlichen Möglichkeiten für ein GZ Moabit sind in Moabit (West) vorhanden; primär Articon Grenanderbau, aber auch ORCO GSG (Gründeretage) und Gewerbepark Central.
- Ein Aufbau in Modulen mit einem Start von 800 bis 1000 m² bei einer mittelfristig anzustrebenden Ausbaustufe bis zu 3.500 / 4.500 m² (das Potenzial von Industrie- und Technologienahen Gründungen ist nicht so groß wie das aus der IuK Branche i.w.S) – ist am/ an den ausgewählten Standort (z.T. noch eingeschränkt) möglich.
- Alleinstellungsmerkmal für GZ Moabit könnte sein: Patenschaften durch umliegende Industrieunternehmen (wird von Beuth HS, TU Berlin, IZBM und IWF unterstützt; insbesondere IZBM sieht mit diesem Profil Kooperationspotenziale und

keine Konkurrenz zum geplanten GZ des NAVI Projekts, eine Trägerschaft durch IZBM ist denkbar).

Weiterhin ist zu betonen, dass die Kapazitäten und Potenziale langfristig im Großraum Charlottenburg-Mitte derart stark und vielfältig sind, dass durchaus die Annahme gerechtfertigt ist, dass zwei Einrichtungen nebeneinander und in einem intensiven Kooperationsverhältnis Bestand haben können, um diesen innerstädtischen Wachstumskern der Zukunft zu bereichern:

- Das im Konzept von NAVI-Charlottenburg vorgesehene Gründerzentrum mit den Schwerpunkten Informationstechnologie, Design und Gestaltung in Kooperation mit der TU, Udk und anderen Instituten;
- Das auf Moabiter Seite gelegene Gründerzentrum mit der Industrieorientierung und Fokussierung auf Zukunftstechnologien „green technologies“

Berlin, Januar 2010

STATTwerke Consult GmbH