

Betriebskonzept

Gründungs- und Gewerbezentrum für
Handwerk und kleines produzierendes
Gewerbe



Einführung

Die Stadt Karlsruhe verfolgt seit 2019 das Ziel, ein zukunftsweisendes Gründungs- und Gewerbezentrum (GGZ) für Handwerk und kleines produzierendes Gewerbe zu etablieren. Ausgangspunkt war die Diskussion im Rahmen des Projektes „Aktionsprogramm Handwerk“. Auf Grundlage einer von der Wirtschaftsförderung Karlsruhe beauftragten Bedarfsanalyse, die zwischen 2020 und 2022 von der CIMA – Institut für Regionalwirtschaft GmbH durchgeführt wurde, konnte ein deutlicher Bedarf für ein Gründungs- und Gewerbezentrum nachgewiesen werden.

Die Analyse empfiehlt die Schaffung eines Gewerbezentrums, welches Gründende und junge Unternehmen in den ersten Jahren ihrer Entwicklung unterstützt. Aktuelle Daten aus der Handwerkszählung unterstreichen diesen Bedarf: Zwar ist die Zahl der Handwerksbetriebe in Karlsruhe in den vergangenen Jahren leicht angestiegen, jedoch bleibt das Wachstum in zentralen Kennzahlen, wie Beschäftigtenzahlen und Umsatzentwicklung im Vergleich zu Bund und Land deutlich zurück und liegt rund 30 Prozent unter dem Bundesdurchschnitt sowie etwa 50 Prozent unter dem Landesdurchschnitt.

Zielsetzung

Mit dem geplanten Gründungs- und Gewerbezentrum soll ein innovativer Ort geschaffen werden, der räumliche Infrastruktur, fachliche Begleitung und kooperative Netzwerke miteinander verbindet. Das Zentrum - zunächst als Pilotprojekt - soll vor allem Gründerinnen und Gründern sowie jungen Unternehmen attraktive Rahmenbedingungen bieten, Synergieeffekte schaffen und die wirtschaftliche (Weiter-)Entwicklung fördern, aber auch bezahlbare sowie bedarfsgerechte Gewerbeflächen bereitstellen.

Standort

Das Gründungs- und Gewerbezentrum wird in der Michelinstraße 4, 76185 Karlsruhe entstehen – einem integrierten Standort mit hervorragender infrastruktureller Anbindung. Die direkte Erreichbarkeit durch das überregionale Straßennetz sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) machen den Standort sowohl für Betriebe als auch für ihre Kunden und Partner besonders attraktiv.

Zudem zeichnet sich der Standort vor allem durch die Nähe zu den Forschungseinrichtungen, wie dem KIT-Campus, dem in Karlsruhe ansässigen itb – Institut für technische Betriebsführung im DHI e. V. und dem Fraunhofer Institut für System- und Innovationsforschung aus. Die Einrichtungen eröffnen Anknüpfungspunkte an Forschung, Entwicklung und Wissenstransfer und schaffen wichtige Kooperationen zwischen Handwerk, Gewerbe und Wissenschaft.

Darüber hinaus befindet sich das Areal in einem namhaften Industrieumfeld mit einer langen Geschichte. Neben der industriellen Prägung des Standorts weist das Gründungs- und Gewerbezentrum einen modernen Charakter auf und unterstreicht den Anspruch, Tradition und Zukunft des Handwerks sowie produzierendes Gewerbe in Karlsruhe miteinander zu verbinden. Das Zentrum wird ein Ort der Möglichkeiten, in dem neben

handwerklicher Tradition auch Innovationen geschaffen und moderne Denkweisen gelebt werden.

Räumliche Nutzung

Aktuell handelt es sich bei dem Mietobjekt um die Erdgeschoss-Flächen des Gebäudes 207-3. Diese Flächen wurden in bis zu acht Mieteinheiten unterteilt. Die Größen der Parzellen variieren zwischen 52,98 qm bis 133,50 qm. Bei der Vermietung der unmittelbar südlich an die Wohnbebauung angrenzenden Räumlichkeiten ist die Auswahl der Mieterinnen und Mieter unter besonderer Berücksichtigung einer emissionsarmen Nutzung vorzunehmen.

Neben den Mietparzellen gibt es auch Gemeinschaftsflächen (Pausenraum, Terrasse und Lager), Technikräume (Lüftung- und Zählerräume) sowie Sanitär- und Umkleieräumlichkeiten. Alle Räumlichkeiten verfügen über Wasseranschlüsse, Strom, Heizung und eine Belüftungsanlage.

Die Mieteinheiten werden von der Stadt als Vermieterin unmöbliert vergeben. Der Pausenraum sowie die Terrasse werden möbliert, um die Aufenthaltsqualität zu steigern. Außerdem müssen die Mieterinnen und Mieter Stellplätze für Betriebsfahrzeuge sowie für PKW anmieten.

Falls die Mieterin/der Mieter mehrere Parzellen anmieten möchten, muss im Einzelfall geprüft werden, ob dies für das Zentrum sinnvoll ist. Generell soll das Zentrum möglichst vielen Gründerinnen und Gründern zur Verfügung stehen.

Mietdauer

Die Laufzeit besteht für fünf Jahre mit einer Verlängerungsoption von bis zu maximal zwei Jahren.

Eine Verlängerungsoption wird im Einzelfall geprüft. Voraussetzung für eine Verlängerung ist, dass für den Mieter eine wirtschaftliche Notwendigkeit besteht und keine Mietrückstände vorliegen. Eine Verlängerung erfolgt jeweils um ein Jahr und setzt dann ein erneutes Entwicklungsgespräch voraus. Nach Vollendung des achten Unternehmensjahres ist eine weitere Verlängerung nicht mehr möglich.

Betriebs- und Organisationsstruktur

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Karlsruhe übernimmt die Federführung dieses Feldversuchs für ein Gründungs- und Gewerbezentrum und stellt das Zentrumsmanagement. Das Zentrumsmanagement ist Erstanlaufstelle für Mieterinnen und Mieter und fungiert als Schnittstelle zwischen den Partnern, Verwaltung und anderen Stakeholdern. Gemeinsam mit den Partnern Industrie- und Handelskammer, Handwerkskammer und Kreishandwerkerschaft wird ein operatives Gremium gebildet, welches das Zentrum inhaltlich begleiten wird, Empfehlungen ausspricht und als Bindeglied zwischen den beteiligten Akteuren dient. Das operative Gremium fungiert ausschließlich beratend, seine Beschlüsse haben rein empfehlenden Charakter. In einer Kooperationsvereinbarung werden die Funktion und Arbeitsweise des Gremiums, die

Aufgaben sowie Zuständigkeiten des Zentrumsmanagement sowie der Partner festgelegt und näher erläutert.

Inhaltliche Schwerpunkte

Das Gründungs- und Gewerbezentrum stellt nicht nur moderne Räumlichkeiten und die notwendige Infrastruktur zur Verfügung, sondern legt besonderen Wert auf die Förderung von Synergieeffekten zwischen den ansässigen Mieterinnen und Mietern sowie mit externen Partnern. Ziel ist es, ein lebendiges Netzwerk aufzubauen, das Kooperationen, Wissenstransfer und gemeinsames Wachstum ermöglicht.

Wirtschaftliche Entwicklung fördern

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gründerinnen und Gründer wird eng begleitet. Dazu finden in regelmäßigen Abständen strukturierte Entwicklungsgespräche statt, an denen auch die Partnerinstitutionen (HWK/IHK/KH) beteiligt sind. Das Entwicklungsgespräch ist Teil der Entscheidungsgrundlage über die räumliche Perspektive und den Verbleib des Unternehmens im Zentrum nach fünf Jahren.

Wissenstransfer und Kooperation mit Forschungseinrichtungen

Für den Wissenstransfer wird vor allem eine enge Verzahnung mit dem itb – Institut für Betriebsführung im DHI e. V. angestrebt. Das Institut forscht für und mit dem Handwerk an Zukunftsthemen wie etwa Kreislaufwirtschaft, 3D-Druck oder auch im Bereich Gesundheits- und Arbeitsschutz.

Zudem sollen der Austausch und die Zusammenarbeit zwischen den Gründerinnen und Gründern sowie Forschungseinrichtungen durch verschiedene Formate gefördert werden.

Angebote und Dienstleistungen: Veranstaltungen und Seminare

Die Partner bieten regelmäßig eigene fachliche Beratungen und praxisnahe Dienstleistungen im Zentrum an – von betriebswirtschaftlichen Fragestellungen über rechtliche Beratung bis hin zu technologieorientierten Themen.

Ergänzend dazu werden Seminare und Workshops zu zukunftsweisenden Themen, wie beispielsweise Künstliche Intelligenz, Robotik oder Exoskelette im Kontext von Handwerk und produzierendem Gewerbe organisiert.

Innerhalb des Zentrums sind verschiedene Formate, z. B. gemeinsame Netzwerkevents geplant. Darüber hinaus wird der Austausch zwischen den Gründerinnen und Gründern, Bestandsunternehmen sowie weiteren Stakeholdern mit regelmäßigen Netzwerkveranstaltungen gefördert.

Sichtbarkeit von Gründungen im Handwerk und im kleinen produzierenden Gewerbe stärken

In Kooperation mit Meisterschulen, insbesondere weiterführenden Schulen, werden Formate entwickelt, die Schülerinnen und Schülern die Vielfalt und Attraktivität des Handwerks sowie des produzierenden Gewerbes näherbringen. Ziel ist es, das junge Handwerk sichtbar zu machen, Begeisterung für technische und handwerkliche Berufe zu wecken und die Selbstständigkeit als attraktive Karriereoption aufzuzeigen.

Zielgruppe und Auswahlkriterien der Mieterinnen und Mieter

Das Gründungs- und Gewerbezentrum soll vor allem Gründerinnen und Gründern sowie jungen Unternehmen die Möglichkeit zum Markteintritt und wirtschaftlichen Wachstum geben.

Die Entscheidungen über die Vermietung werden auf Grundlage der nachstehend definierten Auswahlkriterien durch das Zentrumsmanagement getroffen. Das Zentrumsmanagement holt hierzu Empfehlungen der Partnerinstitutionen (IHK, HWK und KH) ein. Die Entscheidungsbefugnis verbleibt jedoch ausschließlich beim Zentrumsmanagement. Die nachfolgenden Kriterien sind immer in Kombination zu sehen und werden im Bewerbungsprozess abgefragt.

Folgende Voraussetzungen müssen die Mieterinnen und Mieter im Bewerbungsprozess erfüllen:

- Ab Einzug: Unternehmenssitz in Karlsruhe
- Umsatzsteuerpflicht / freiwillige Optierung
- Gründung liegt nicht länger als drei Jahre zurück (Nachweis erfolgt über Gewerbeanmeldung)
- Zugehörigkeit zu folgenden Branchen:
 - Eintragung in der Handwerksrolle
 - Handwerksähnliche Berufe
 - Handwerksnahe Dienstleistungen (Energieberatung, Baugutachter etc.)
 - Kleines produzierendes Gewerbe
- Gründung im Haupterwerb muss erkennbar sein
- tragfähiges Geschäftsmodell (Nachweis: bankfähiger Businessplan)

Bei der Auswahl der Mieterinnen und Mieter werden neben den formalen Anforderungen auch weitere weiche Kriterien berücksichtigt. Dazu zählen unter anderem Diversitätsmerkmale (zum Beispiel Alter, Geschlecht) im Vergleich zu bestehenden Mietenden sowie der Innovationsgrad und die Nachhaltigkeitsaspekte des jeweiligen Geschäftsmodells. Ziel ist es, einen ausgewogenen und gesunden Branchenmix sowie eine möglichst vielfältige Mieterstruktur zu schaffen.