

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 14.11.2022	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Rechtsamt - Stadtwirtschaftskoordination ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2022/0372 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 571010 Kostenstelle: 015-001-1000 Kostenträger: 5710-11 Investitionsnummer: Sachkonto: 7128000		

Betreff: Stärkung Darmstadt als Standort für Unternehmensgründungen (Strategie "Start-Up City") - Verstetigung des Technologie- und Gründerzentrums HUB31 als gemeinsames Projekt mit der Industrie- und Handelskammer Darmstadt Rhein-Main-Neckar (IHK).

Hier: Mietflächenerweiterung des Technologie- und Gründerzentrums HUB31 in der Hilpertstraße 31

Vorlage vom: 04.11.2022

Beschlussvorschlag:

Die Vertretung der Wissenschaftsstadt Darmstadt in der Gesellschafterversammlung wird ermächtigt, der Mietflächenerweiterung zuzustimmen.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 04.11.2022

Das HUB31 Technologie- und Gründerzentrum ist seit 2017 ein Erfolgsmodell, vor allem aufgrund der Kombination von Büros, Coworking, Accelerator und Labor- sowie Werkstattflächen. Deutschlandweit einmalig ist diese Kombination aus Büros mit der Möglichkeit Labor- und Werkstattflächen vor Ort zu nutzen.

Mit der Gründung des Technologie- und Gründerzentrums HUB31 konnte seit dem Jahr 2017 der Gründungsintensität ein deutlicher Schub gegeben und der Startup-Szene ein Zuhause geboten werden: So wurde räumlich und institutionell ein neuer Anlaufpunkt für Start-Ups in Darmstadt geschaffen und die Konkurrenzfähigkeit des Wirtschaftsstandorts langfristig gesichert.

Damit wurden in den vergangenen Jahren sehr gute Impulse gesetzt, um die Gründerförderung seitens der Stadt aufrecht zu erhalten, weiter zu intensivieren und nach außen als Teil der „Marke“ Wissenschaftsstadt Darmstadt zu positionieren.

Magistrat und Stadtverordnetenversammlung haben hierzu bereits in der Vergangenheit Beschlüsse gefasst, die eine sehr gute Grundlage bilden, um dieses wirtschaftspolitische Handlungsfeld weiter auszubauen. Neben der essenziellen Gründung des HUB31 (Mag.vorlage Nr. 2017/0202) sind hier unter anderem die Beteiligung an der erfolgreich arbeitenden cesah Centrum für Satellitennavigation Hessen GmbH (z.B. Mag.vorlage Nr. 2006/0564) oder der Beitritt der Stadt zur Highest- Gründerinitiative an der TU Darmstadt (Mag.vorlage Nr. 2017/0025) sowie die Mitarbeit der Verwaltung am Netzwerk Gründungsberatung Südhessen zu nennen. Insgesamt bildet die Stadt so einen zentralen Knotenpunkt in der Startup Szene der Metropolregion Frankfurt RheinMain.

Daran gilt es nun weiterhin anzuknüpfen und Innovation und Gründergeist zu fördern: Mit der Erweiterung der Labor- und Werkstattflächen können neue Start-Ups auch aus anderen Bereichen und Branchen (Biochemie, Design, Media, etc.) erreicht werden. Die Nachfrage ist ungebremsst. Zahlreiche Start-Ups suchen kleine Werkstattflächen zur Nutzung bzw. zur Mitnutzung

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt und die IHK Darmstadt Rhein Main Neckar sind jeweils zu 50% Gesellschafter der Technologie- und Gründerzentrum Verwaltungs-GmbH (HUB31) (s. Mag. Vorlage Nr. 2017/0202 vom 27.06.2017). Die Gesellschaft ist auf finanzielle Unterstützungen der Gesellschafter angewiesen. In der Finanzplanung der Stadt sind als Zuschuss für das HUB31 jährlich 259.500,- Euro vorgesehen.

Insgesamt sind aktuell rund 50 Start-Ups am HUB31 ansässig.

Die Gesamt(miet-)fläche beträgt derzeit 4.700 m².

Der Hauptmietvertrag läuft noch bis 2033.

Seit längerem sind die Büros sowie Werkstatt- und Laborflächen voll ausgelastet, Coworking und Accelerator wachsen kontinuierlich. Eine stetige Nachfrage von Gründer:innen liegt vor.

Eine Neuvermietung weiterer Flächen würde der Stärkung des Gründer-Ökosystems in der Wissenschaftsstadt dienen.

Geeignete Alternativflächen für ein Wachstum außerhalb der Hilpertstraße 31 wurden geprüft, konnten aber bis dato nicht gefunden werden. Insbesondere die für das HUB31 erforderliche Kombination aus Büroflächen, Werkstätten und Gemeinschaftsflächen für Veranstaltungen und Communitybuilding sind nicht am Markt verfügbar.

Mietflächenerweiterung

Neuanmietung von 1.357 m² mit 714 m² als Büroflächen und 643 m² als Labor- und Werkstattflächen im 1. OG der Hilpertstraße 31 mit einer Laufzeit von 10 Jahren bis 2033 .

Chancen und Risiken

Durch die Neuanmietung ergeben sich wichtige Vorteile, die nicht nur das HUB31 als solches betreffen, sondern auch für die Gesellschafter von Bedeutung sind:

- Stärkere Positionierung der Stadt bei der Förderung von Start-Ups
- Stärkung des Standortes als Teil der Marke Wissenschaftsstadt Darmstadt sowie des Profils einer innovativen Zukunftsstadt
- Schutzfunktion, um Neugründungen in Darmstadt zu halten
- Möglichkeit, neue Unternehmen in Darmstadt anzusiedeln und dauerhaft an die Region zu binden
- Sicherung von Gewerbesteuerereinnahmen
- Verfügbare Flächen für Neugründungen aus HIGHEST, TU, h_da, StartupSecure Athene, Digital Hub Cybersecurity, AI Start-Up Rising und im Zuge des Hessischen Gründerpreises

Sollte es im Rahmen der Laufzeit von 10 Jahren zu Kündigungen der Mieter kommen, liegt eine stetig wachsende Warteliste für die Nachvermietung vor. Nötigenfalls könnten auch Neumieter außerhalb des Start-Up-Bereichs, wie z.B. KMU aus dem Kreise der IHK oder wissenschaftliche Einrichtungen für die Stärkung des Wissenschaftsstandorts leicht gefunden werden.

In Anbetracht der positiven Ertragsperspektiven durch die Neuanmietung ist davon auszugehen, dass der o.g. Zuschuss weiterhin ausreichen wird.

Darmstadt, den 04.11.2022

Dezernat I

Dezernat IV

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer