



## öffentliche Sitzungsvorlage

Haupt- und Finanzausschuss am 10.05.2022

---

Amt: 18 Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung  
Verantwortlich:  
Vorlagennummer: 2022/18/494

### TOP 1

## Gründerzentrum COMETA Allgäu; Rückblick auf 25jähriges Bestehen und Anpassung des künftigen Betriebskonzeptes

### Sachverhalt:

In Kooperation mit der Stadt Kempten betreibt die Fa. Dobler GmbH & Co. KG Bauunternehmung seit 1997 das COMETA Allgäu Gründerzentrum in der Heisinger Str. 12 in Kempten. Die Stadt Kempten ist Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. 915/7, Gemarkung St. Mang; die Fa. Dobler hat das entsprechende Gebäude darauf errichtet. Die Fa. Dobler hat auf der angrenzenden Flurnummer mit den Bauabschnitten BA1 bis BA 7 ein Technologiezentrum gebaut (siehe Anlage).

Das kommunale Gründerzentrum wurde vom Freistaat Bayern und der Stadt Kempten mit einem Baukostenzuschuss gefördert. Der Betrieb wurde in einem Erbbaurechts- sowie einem Bau- und Betriebsförderungsvertrag definiert und fortgeschrieben. Die Laufzeit endet am 31.12.2022; damit entfallen grundsätzlich auch Nutzungsbindungen für den Zuwendungsempfänger.

COMETA Allgäu ist ein wesentlicher Baustein der erfolgreichen Gründerszene in Kempten und Umgebung und modellhaft bereits seit 25 Jahren wegweisend. Die Stadt Kempten und die Fa. Dobler wollen das Projekt ab 01.01.2023 mit einer neuen, angepassten Konzeption weiterführen und dabei auch die bisherigen Erfahrungen einfließen lassen.

### **Vermietung:**

Das Gründerzentrum bietet neben den gemeinschaftlich nutzbaren Einrichtungen, den Aufenthalts- und Konferenzräumen ca. 1.000 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche für Existenzgründer/-innen. Die durchschnittliche jährliche Belegung im vergangenen Projektzeitraum lag zwischen 400 und 600 m<sup>2</sup>. Aus diesen Erfahrungen heraus soll die vermietbare Fläche des Gründerzentrums auf 600 m<sup>2</sup> festgelegt werden. Die Änderung zum bestehenden Konzept ist, dass diese Flächen im gesamten COMETA Allgäu, Fl.Nr. 915/7 und Fl.Nr. 915/14 (jeweils Gemarkung St. Mang) angeboten werden können. Die bisherige Begrenzung auf die Fl.Nr. 915/7 entfällt.

Zusätzlich sollen künftig bei der Fläche und den Laufzeiten der Mietverträge flexiblere Lösungen angeboten werden. Damit kann der Gründer-/in die Kosten und Verpflichtungen entsprechend den geschäftlichen Erfolgen unmittelbar anpassen. Die Mietlaufzeit für Existenzgründer soll auf 8 Jahre begrenzt werden.

Die Stadt Kempten gestattet dem Betreiber, 400 m<sup>2</sup> in die freie Vermietung zu geben, um den wirtschaftlichen Betrieb des Gründerzentrums zu unterstützen.

## **Personal:**

Die Stadt Kempten benennt einen Ansprechpartner, der als Kontaktperson ständig dem Gründerzentrum Kempten beratend und unterstützend zur Seite steht und gleichzeitig die Interessen der Stadt Kempten wahrnimmt.

Das Gründerzentrum wird als selbstständige Einrichtung geführt. Die Dobler GmbH & Co. KG Bauunternehmung als Betreiber stellt einen Hauptansprechpartner als Kümmerer. Das COMETA Allgäu erfährt auch weiterhin die Unterstützung der Firmengruppe Dobler.

## **Dienstleistungs- und Betreuungsfunktion:**

Das Zentrumsmanagement bietet den Existenzgründern/-innen auch künftig folgende Gemeinschaftseinrichtungen und Dienstleistungen an:

- Empfang
- Vortrags- und Besprechungsräume
- Teeküchen und gemeinschaftliche Aufenthaltsräume
- Toilettenanlagen
- Hausmeister- und Reinigungsdienst
- Gründerberatung in Zusammenarbeit mit der IHK/HWK
- Vermittlung von Kontakten zu Behörden, Institutionen und Banken
- Organisation von Vorträgen und Veranstaltungen
- Kontaktpflege zu Forschungseinrichtungen, Hochschulen und Kammern
- Durchführung gemeinsamer Werbeaktionen
- Unterstützung bei der Öffentlichkeitsarbeit
- Moderation der Gründer untereinander
- Ausbau möglicher Synergien
- Initiierung von Kooperationsmodellen
- Vermittlung von externen Beratern (insbesondere bei technischen Problemen)

Das Service- und Dienstleistungsangebot wird vom Betreiber während der gesamten Dauer des Betriebskonzepts angeboten.

## **Bewirtschaftung:**

Für das Betriebsrisiko und den Gebäudeunterhalt ist die Fa. Dobler GmbH & Co. KG Bauunternehmung verantwortlich. Der Betreiber erstellt für die vermietbaren Flächen von 600 m<sup>2</sup> für Existenzgründer eine Flächenbilanz, die im Jahresgespräch mit dem Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung der Stadt Kempten vorzulegen ist. Es werden Existenzgründer/-innen nur mit Zustimmung der Stadt Kempten aufgenommen.

## **Sonstiges:**

Dieses Betriebskonzept ersetzt nach Unterschrift und ab 01.01.2023 das bestehende Betriebskonzept vom 03.04.1997 und läuft bis 31.12.2047.

Eine neue Erbbaurechtsvereinbarung für die bebaute Fl.Nr. 915/7 (Gemarkung St. Mang) soll mit Laufzeitbeginn 01.01.2023 bis 31.12.2047 abgeschlossen werden.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Ausführungen über den erfolgreichen Betrieb des Gründerzentrums COMETA Allgäu seit Oktober 1997 zur Kenntnis.

Einer Fortsetzung der Kooperation mit der Firma Dobler bis zum 31.12.2047 wird auf der Basis des vorgestellten Betriebskonzeptes zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, vorbehaltlich des Beschlusses des Liegenschaftsausschusses über die Fortsetzung des Erbbaurechtsvertrages, die weiteren erforderlichen Schritte umzusetzen.