

München digital (I): Die Stadt unterstützt „Coworking“

Antrag Nr. 08-14 / A 02509 von Herrn Stadtrat Nikolaus Gradl,
Herrn Stadtrat Andreas Lotte und Herrn Stadtrat Haimo Liebich
vom 01.06.2011

Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 07511

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 27.09.2011 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Antrag Nr. 08-14 / A 02509 von Herrn Stadtrat Nikolaus Gradl, Herrn Stadtrat Andreas Lotte und Herrn Stadtrat Haimo Liebich vom 01.06.2011
Inhalt	Darstellung des Coworking-Angebots in München und Möglichkeiten der Unterstützung durch die Landeshauptstadt München.
Entscheidungsvorschlag	Die bereits vorhandenen Aktivitäten der Landeshauptstadt München zur Unterstützung der Vermarktung von Coworking-Arbeitsplätzen werden ausgebaut. Im Münchner Technologiezentrum werden die Voraussetzungen für Coworking probeweise geschaffen.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Coworking, Coworking Space, kleinteilige Büroflächen, gemeinschaftliches Arbeiten, MTZ

München digital (I): Die Stadt unterstützt „Coworking“

Antrag Nr. 08-14 / A 02509 von Herrn Stadtrat Nikolaus Gradl,
Herrn Stadtrat Andreas Lotte und Herrn Stadtrat Haimo Liebich
vom 01.06.2011

Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 07511

2 Anlagen

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 27.09.2011 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Herr Stadtrat Nikolaus Gradl, Herr Stadtrat Andreas Lotte und Herr Stadtrat Haimo Liebich haben am 01.06.2011 den Antrag Nr. 08-14 / A 02509 gestellt (Anlage 1), wonach die Landeshauptstadt München die Ansiedlung von Coworking Spaces in München unterstützen und auf bestehende Coworking Spaces hinweisen soll.

1. Was ist Coworking?

Coworking (auch Co-working, engl. „zusammen arbeiten“) hat seinen Ursprung in den USA. Es steht für neue Formen des gemeinschaftlichen Arbeitens, bei dem Arbeitsplätze und Ausstattung (Internet, Drucker, Scanner, Fax, Beamer, Besprechungsräume etc.) gemeinsam genutzt werden. Insbesondere Selbständigen, Kreativen und Start-Ups wird hier neben preiswerten Einzel- oder Gemeinschaftsarbeitsplätzen die Möglichkeit der Schaffung von Synergien geboten. Gegenseitige Anregung, Kreativität und Innovation stehen im Mittelpunkt dieses Konzepts, das zunehmend auch in Deutschland an Beliebtheit gewinnt.

Neben dem Synergie-Aspekt liegt ein weiterer Vorteil für die Nutzerinnen und Nutzer in der zeitlich flexiblen Nutzung ohne langfristige Bindungen. So können Arbeitsplätze in einem sog. Coworking Space auf Tages-, Wochen- oder Monatsbasis gemietet werden und sind damit bei zeitlich befristeter Inanspruchnahme zumeist deutlich günstiger als ein gängiger Büroarbeitsplatz.

Abzugrenzen ist Coworking von den klassischen Business Centern. Hier steht nur die Bereitstellung von Büroräumen (Einzel- und Gemeinschaftsbüros) an zentralen Verkehrsknotenpunkten ergänzt durch Dienstleistungen wie Sekretariatsservice sowie die Vermietung von Konferenzräumen im Vordergrund. Bei Coworking hingegen wird die Schaffung eines Raums zum Austausch und zum kreativen Arbeiten als oberstes Ziel verfolgt.

Derzeit gibt es (nach einer Schätzung von „deskmag“) über 800 Coworking Spaces weltweit. In Deutschland befindet sich Coworking vergleichsweise noch in der Anfangsphase. Die Zahl der Anbieter steigt jedoch, insbesondere in den deutschen Großstädten, kontinuierlich an.

2. Coworking in München

München ist eine der größten IT-, Software-, Kommunikations-, Medien- und Kreativstädte Deutschlands. Gleichzeitig ist es für Gründerinnen und Gründer, Selbständige und Kreative oft nicht leicht, Flächen zu finden, um dort günstig und effektiv zu arbeiten und sich dabei gleichzeitig mit Gleichgesinnten auszutauschen. Zwar gibt es in München eine Vielzahl von Büroflächen und Office Centern, diese sind aber aufgrund ihrer baulichen Struktur, ihres Vermietungskonzepts und insbesondere der hohen Mietkosten nicht immer für dieses Klientel geeignet.

Als Alternative etablieren sich seit einigen Jahren Coworking Spaces, deren Anzahl auch in München zunimmt. Grundpfeiler des Konzeptes sind Kleinteiligkeit der anzumietenden Fläche und eine hohe zeitliche Flexibilität der Mietdauer zu möglichst moderaten Preisen. Die „Gemeinschaftskomponente“ ist bei den Anbietern unterschiedlich ausgeprägt. Das wechselnde Miteinander bildet den Kontrast zum einsamen Home-Office, der starren klassischen Bürogemeinschaft oder dem anonymen Internet-Café.

2.1. Coworking-Angebote in München

In München sind derzeit bereits mehr als 100 Coworking-Arbeitsplätze vorhanden, die in folgenden, der Landeshauptstadt München bekannten, Coworking Spaces zu finden und über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind:

Anbieter	Arbeitsplätze	Preis/Tag in € ab	Preis/Monat in € ab
Combinat 56 (Adams-Lehmann-Str. 56)	36	30	350
Coworking Goetheplatz (Waltherstraße 29)	20	Kein Tages- ticket	279
Coworking Munich (Sonnenstr. 32)	11	27	330
Founders Hub (Schopenhauerstr. 71)	32	24	246
Sharevenue (Gaisbergstrasse 7)	14	20	200

Zusätzliche Coworking Spaces befinden sich in Planung. Ein Unternehmen prüft derzeit in innenstadtnaher Lage eine Fläche mit einer Kapazität von weiteren bis zu 50 Coworking-Arbeitsplätzen. Auch außerhalb der Stadtgrenze sind Coworking Spaces entstanden. So bietet zum Beispiel die „space box“ in Kirchheim zehn Arbeitsplätze zu einem Preis ab 19,- Euro täglich oder 250,- Euro monatlich je Platz an.

Neben Coworking Spaces im engeren Sinne, gibt es in München eine Vielzahl ähnlicher Flächenangebote, die sich an Start-Ups, Selbständige und Kreative richten, bei denen jedoch die Flexibilität und der Synergie-Aspekt weniger stark im Mittelpunkt stehen. In den Münchner Sirius Business Parks oder den Business Centern der friendsfactory werden beispielsweise teils voll ausgestattete Büros ab einer Mietdauer von einem Monat angeboten.

2.2. Nachfrage und Auslastung

Konzeptbedingt ergibt sich für die Anbieter von Coworking-Flächen ein Problem bei der Erstellung einer tragfähigen Gesamtkalkulation. Sie bewegt sich im Spannungsfeld einer schwer zu kalkulierenden Nachfrage und einem Mietpreisniveau, das dem typischen Klientel, jungen Unternehmern oder Freiberuflern, oft aus dem Kreativ- und IT-Bereich, entgegen kommt. Gleichzeitig erschweren die hohen Ansprüche der Nutzerinnen und Nutzer an Lage und Ausstattung den Aufbau und Betrieb von Coworking Spaces. Der zunehmende Wettbewerb führte bereits zur Schließung eines ersten Coworking-Space in München nach etwa einjähriger Laufzeit.

Die durchschnittliche Auslastung der in der Übersicht aufgeführten Münchner Coworking Spaces liegt nach Aussage der Anbieter derzeit bei etwa 50% und ist saisonal stark unterschiedlich verteilt.

2.3. Coworking-Netzwerke

Mit dem Ziel der Vernetzung der Coworking-Anbieter und der Bewerbung aktueller Coworking-Angebote sind zwischenzeitlich zahlreiche Coworking-Netzwerke entstanden. Unter

- coworking-munich.de
- www.coworking-news.de
- www.deskmag.com
- www.bookandwork.de

finden an Coworking Interessierte Austauschplattformen sowie Unterstützung bei dem Aufbau eines Coworking Space bzw. bei der Suche nach einem Coworking-Arbeitsplatz.

3. Unterstützung durch die Landeshauptstadt München

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft beurteilt Coworking für den Wirtschaftsstandort München positiv, da mit diesem Ansatz das am etablierten Gewerbeflächenmarkt verfügbare Flächenangebot gerade im kleinteilig und flexibel nutzbaren Bereich sinnvoll ergänzt wird. Schätzungen zufolge arbeiten in Deutschland 600.000 Menschen auf Auftragsbasis selbständig. Weitere ca. 3,5 Millionen Personen sind für ihren Arbeitgeber dauerhaft oder teilweise in Telearbeit von zu Hause aus tätig. Dies entspricht rund zehn Prozent der Beschäftigten. Für diese Klientel bietet das Coworking eine ideale Arbeitsumgebung. Durch den Kontakt zu Kollegen können Synergien genutzt werden; außerdem ermöglicht die schnelle und einfache Kommunikation den Aufbau von Netzwerken.

Bereits heute bietet das Referat für Arbeit und Wirtschaft im Rahmen der Wirtschaftsförderung Unterstützung bei der Vermarktung von Coworking-Arbeitsplätzen an. Die Angebote sind Teil der Flächeninformation, die vom Einheitlichen Ansprechpartner (EAP), der Firmenbetreuung und dem Münchner Existenzgründerbüro (MEB) an Flächensuchende ausgegeben wird. Zusätzlich gibt es ab sofort im Internet unter www.muenchen.de eine Publikation "Coworking in München". Hier finden an Coworking Interessierte einen Überblick über die Coworking Spaces in München mit allen wichtigen Informationen, wie Lage, Zahl der Arbeitsplätze, Preise sowie Kontaktdaten (Anlage 2). Betreiber entsprechender Einrichtungen können sich hier kostenfrei aufnehmen lassen.

Auch das Konzept des Münchner Technologiezentrums (MTZ) beinhaltet die Vermietung kleinerer Flächen und die Nutzung von Synergien. Ein Coworking Angebot ist daher grundsätzlich mit diesem Konzept vereinbar. Im Sinne des Antrags werden hier ab sofort im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten probeweise Coworking-Arbeitsplätze für technologie- und innovationsnahe Interessenten zur Verfügung gestellt. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Erweiterung des MTZ, wäre, je nach Nachfragesituation, eine weiterer Ausbau dieses Geschäftsmodells möglich.

Der Korreferent des Referats für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Helmut Schmid, der Verwaltungsbeirat für Wirtschaftsförderung, Herr Stadtrat Manuel Pretzl und der Antragsteller Herr Haimo Liebich, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Die Darstellung der Coworking-Angebote in München wird zur Kenntnis genommen.
2. Die bereits vorhandenen Aktivitäten des Referats für Arbeit und Wirtschaft zur Unterstützung der Vermarktung von Coworking-Arbeitsplätzen wurden ausgebaut. Hierzu wurde eine Flächeninformation „Coworking in München“ erstellt, die im Internet unter www.muenchen.de heruntergeladen werden kann. Darüber hinaus werden im Münchner Technologiezentrum (MTZ) probeweise die Voraussetzungen für Coworking-Arbeitsplätze geschaffen.
3. Der Antrag Nr. 08-14 / B 0 02509 von Herrn Stadtrat Nikolaus Gradl, Herrn Stadtrat Andreas Lotte und Herrn Stadtrat Haimo Liebich vom 01.06.2011 ist satzungsgemäß behandelt.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat/-rätin

Dieter Reiter
Berufsm. Stadtrat

IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenografischen Sitzungsdienst
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)
an die Stadtkämmerei
an das Revisionsamt
z.K.

V. Wv. RAW - FB II

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium – HA I/CS
An das Direktorium – HA III
An das Kulturreferat
An das Kommunalreferat
z.K.

Am