



BESCHLUSS

VOM 30. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2022-0495

BESCHLUSS-NR. 2022-136

IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR

20

GEWERBE, INDUSTRIE

20.10

Standortförderung/Wirtschaftsförderung

BETRIFFT

Kooperation Home of Innovation;

Projektgenehmigung und Kreditbewilligung

AUSGANGSLAGE

Im April 2019 reichte Maxim Morskoi, SP, Mitglied des Stadtparlaments, und Mitunterzeichnende, ein Postulat für die Finanzierung und den Betrieb eines «shared workspace» in Effretikon ein. Am 16. Januar 2020 genehmigte der Stadtrat das Konzept «shared workspace» und bewilligte für die versuchsweise Umsetzung in der Liegenschaft Bruggwiesenstrasse 5 in Effretikon einen Kredit von Fr. 44'000.- (SRB-Nr. 2020-4). Der «shared workspace» öffnete im April 2020 seine Türen und musste aufgrund des anstehenden Abbruchs der Liegenschaft erwartungsgemäss Ende 2021 geschlossen werden.

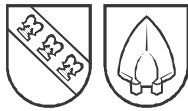
Die Testphase hat wertvolle Anhaltspunkte geliefert, welche Nachfrage nach CoWorking-Möglichkeiten besteht und wie ein entsprechendes Modell zielführend betrieben werden kann. Der Wirtschaftsausschuss des Stadtrates ist anlässlich seiner Sitzung im Herbst 2021 zur Entscheidung gelangt, dass es grundsätzlich erstrebenswert ist, auch in Zukunft einen «shared workspace» aufrechtzuerhalten. Der Wirtschaftsförderer wurde mit der Ausarbeitung verschiedener Optionen beauftragt.

ZIELSETZUNG

Mit dem Betrieb eines «innovation space» werden nachfolgende Ziele verfolgt. Diese unterstützen die Erreichung der in der städtischen Wirtschaftsstandortstrategie definierten Zielsetzung und tragen gleichzeitig dem im Postulat formulierten Anliegen Rechnung.

- Der Bevölkerung die Dienstleistung eines «shared workspace» anbieten (u.a. zur Reduktion von Pendlerwegen und zur Unterstützung neuer Arbeitsmodelle)
- Startups und Kleinerunternehmen in der Stadt fördern
- Die vom Stadtrat im Rahmen der Standortpromotion definierte Positionierung als innovative und moderne Stadt unterstützen.

Das Projekt soll mit einem verhältnismässigen Einsatz von finanziellen und personellen Ressourcen umgesetzt werden.



BESCHLUSS

VOM 30. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2022-0495

BESCHLUSS-NR. 2022-136

BETRIEBSMODELL

Im Rahmen der Testphase beschränkte sich das Angebot auf das reine Zurverfügungstellen von Arbeitsinfrastruktur in Form von Arbeitsplätzen und Sitzungszimmern. Ein entscheidender Mehrwert eines «shared workspace» liegt jedoch im interdisziplinären Austausch zwischen den anwesenden Nutzerinnen und Nutzern. Dieser muss aktiv gefördert werden. Anlässlich der Testphase ist es nur unzureichend gelungen, dieses erfolgsrelevante Element zu schaffen. Ausschlaggebend dafür war der Umstand, dass keine Personen in das Betriebsmodell eingebunden werden konnten, die sich für den «shared workspace» engagieren und die Stadt dafür nur beschränkte personelle Ressourcen einsetzen konnte. Ergänzend kam hinzu, dass die Testphase stark von der Corona-Pandemie geprägt war und zwischenmenschliche Kontakte generell eingeschränkt stattfanden.

Optimalerweise umfasst ein «shared workspace» ein «Ökosystem» für Startups, Kleinunternehmen, Selbstständigerwerbende und weitere Organisationen, das den Anwesenden ein ideales Umfeld für den Aufbau und die Weiterentwicklung ihrer Geschäftstätigkeit bietet. Dieses «Ökosystem» schliesst nebst der Arbeitsinfrastruktur und dem aktiven Austausch zwischen den Nutzerinnen und Nutzern auch den unkomplizierten Zugang zu für die Unternehmensentwicklung notwendige Beratungsdienstleistungen (z.B. Finanzierung, Strategie, Marktbearbeitung, Recht) mit ein.

Bei der Ausarbeitung der Optionen für zukünftige Betriebsmodelle hat sich schnell abgezeichnet, dass dieses Modell die intakteste Chance bietet, die vorgängig erwähnte Zielsetzung vollumfänglich zu erreichen. Es wurde jedoch auch klar, dass die Realisierung eines solchen «Ökosystems» die in der Stadtverwaltung vorhandenen Ressourcen und Kompetenzen übersteigt. Zudem wäre der finanzielle und personelle Aufwand in Anbetracht des potenziellen Nutzens sowie der Risiken nur schwer zu rechtfertigen.

Als Alternativen dazu wurden eine Fortführung des Testphasen-Modells sowie ein «shared workspace» mit erweiterten Dienstleistungen (z.B. Sitzungszimmerservice, Verpflegung) geprüft. Die erstgenannte Alternative wurde aufgrund der gemachten Erfahrungen als nicht zielführend beurteilt. Die zweitgenannte Alternative könnte die Zielsetzung in einer angemessenen Form unterstützen, jedoch wäre diese auch mit dem Einsatz von erheblichen finanziellen und personellen Ressourcen für die Stadt verbunden. Unter anderem wäre eine personelle Besetzung des «shared workspace» erforderlich, was die Fixkosten massiv steigern würde.

Mit der Realisierung des vorgängig ausgeführten «Ökosystems» zusammen mit einem Partner könnte eine optimale Unterstützung der Zielsetzung in Verbindung mit einem verhältnismässigen Ressourceneinsatz der Stadt erreicht werden. Die Stossrichtung wurde auch im städtischen Wirtschaftsbeirat reflektiert und favorisiert.

KOOPERATIONSPARTNER

Mit dieser Ausgangslage bot es sich an, in einer ersten Phase mögliche Partner für den Aufbau eines solchen «Ökosystems» zu evaluieren. Mit dem «Home of Innovation» konnte schnell ein potenzieller Partner ausfindig gemacht werden.

Das «Home of Innovation» wurde Ende 2019 gegründet und hat sich mittlerweile als Drehscheibe für Innovation, nachhaltiges Unternehmertum und digitale Transformation in der Stadt Winterthur etabliert. Das Dienstleistungsangebot umfasst Arbeitsplätze (CoWorking), Büroflächen für Startups und Kleinunternehmen, Sitzungszimmer und Netzwerkanlässe. Zudem werden den Nutzerinnen und Nutzern im Netzwerk Coachings und sämtliche notwendigen Beratungsleistungen für den Aufbau ihrer Unternehmen angeboten. Das «Home of Innovation» belegt im Rieter-Areal in Winterthur-Töss mittlerweile eine Fläche von rund 3'300 m² und beheimatet 20 Startups. Vor wenigen Tagen wurde ein weiterer Standort unmittelbar beim Bahnhof Winterthur eröffnet.



BESCHLUSS

VOM 30. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2022-0495

BESCHLUSS-NR. 2022-136

Aufgrund der Zugehörigkeit der Stadt Illnau-Effretikon zum Grossraum Winterthur und dem lokalen Zugang über den städtischen Wirtschaftsförderer ist die Idee, eine Niederlassung in Effretikon zu eröffnen auf grosses Interesse gestossen.

Eine Kooperation mit dem «Home of Innovation» bietet den Vorteil, dass die Stadt von den Erfahrungen eines profilierten Partners im Aufbau eines «innovation space» profitieren, sich einem bestehenden Netzwerk anschliessen und die eigenen Risiken reduzieren kann. Aus diesem Grund wurde eine mögliche Kooperation konkretisiert und die Absichtserklärung sowie die Vereinbarung im Anhang ausgearbeitet.

VEREINBARUNG UND FINANZIERUNG

Mit der Startup & Innovation Space AG (Home of Innovation) soll eine Kooperationsvereinbarung abgeschlossen werden. Diese basiert darauf, dass die Startup & Innovation AG das rechtliche Konstrukt stellt und sich somit für den unternehmerischen Erfolg sowie für den operativen Betrieb des «Home of Innovation Effretikon» verantwortlich zeichnet. Die Stadt unterstützt den Aufbau und den Betrieb mit dem lokalen Netzwerk, eingeschränkten personellen Ressourcen und einigen weiteren in der Vereinbarung definierten Aufgaben. Zudem ist eine Anschubfinanzierung über die ersten 3 Betriebsjahre vorgesehen.

Die genauen Schnittstellen der Zusammenarbeit sind in Form von Aufgaben und Pflichten in der Kooperationsvereinbarung festgehalten. Die Voraussetzung für eine Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung sind in der Absichtserklärung aufgeführt.

Die Vereinbarung umfasst einen Zeithorizont von drei Jahren. Die Stadt beteiligt sich über die Vertragslaufzeit mit einem jährlichen Beitrag von Fr. 60'000.- pro Jahr, d.h. insgesamt Fr. 180'000.- (inkl. MwSt). Das Ziel ist, den «innovation space» danach in ein finanziell selbsttragendes Modell zu überführen. Sollte sich nach 1 ½ Jahren abzeichnen, dass der «innovation space» ungenügend genutzt wird und damit nicht den gewünschten Nutzen generiert, kann die Zusammenarbeit durch beide Parteien per Ende des zweiten Jahres gekündigt werden.

Die finanziellen Mittel sollen im ersten Betriebsjahr wie folgt verwendet werden:

POSITION	KOSTEN FR.
Miete	30'000.-
Umbau (Innenausbau)	10'000.-
Möblierung	6'000.-
Aufbau, Dienstleistung HOI (Projektleitung, Marketing)	8'000.-
Reserve	6'000.-
Total	60'000.-

Die Kostenaufstellung soll den Umfang der finanziellen Beteiligung durch die Stadt plausibilisieren. Da personelle Aufwendungen der Startup & Innovation Space AG nur schwierig abgegrenzt werden können, der Hauptkostenblock Miete zum jetzigen Zeitpunkt nicht verlässlich beziffert werden kann (abhängig vom Standort und der Fläche) und eine zweckgebundene Zurverfügungstellung der finanziellen Mittel die unternehmerische Freiheit einschränken würde, sind die Fr. 60'000.- als pauschale Anschubfinanzierung zu verstehen. Sämtliche diesen Betrag übersteigenden Kosten werden von der Startup & Innovation Space AG übernommen. So zum Beispiel die Personalkosten für die dauerhafte Betreuung der Räumlichkeiten sowie mögliche Mehrkosten bei der Miete.



BESCHLUSS

VOM 30. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2022-0495

BESCHLUSS-NR. 2022-136

Die Einnahmen verbleiben bei der Startup & Innovation Space AG, jedoch soll mit der pauschalen Anschubfinanzierung auch die Möglichkeit gegeben sein, die finanziellen Eintrittshürden für Mieter und Nutzer/-innen in der Anfangszeit über Mindereinnahmen zu senken.

Im zweiten und dritten Betriebsjahr soll die Anschubfinanzierung von Fr. 60'000.- pro Jahr trotz Wegfall einzelner Initialkosten beibehalten werden. Damit können Teile der vorgängig genannte Mehrkosten abgedeckt und Investitionen für die Skalierung des Geschäftsmodells getätigt werden.

Im Weiteren wird beabsichtigt, dass die Stadt externe personelle Ressourcen im Umfang von rund 10 Stellenprozenten zur Unterstützung bei der Durchführung von Events und für eine punktuelle Betreuung der Räumlichkeiten in das Projekt einbringt. Dafür werden zusätzlich Fr. 6'000.- pro Jahr d.h. insgesamt Fr. 18'000.- über die Projektdauer benötigt.

Im Budget 2022 sind keine Aufwendungen für dieses Projekt vorgesehen. Die Aufwendungen sind darum der Finanzkompetenz des Stadtrates anzurechnen.

STANDORT

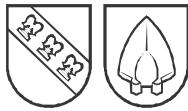
Eine der grundlegenden Anforderungen an den Standort ist die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Effretikon. Aus diesem Grund wurden ausschliesslich Flächenoptionen mit einer Gehdistanz von wenigen Minuten zum Bahnhof evaluiert. Im Laufe des Prozesses haben sich die freien Flächen bei der ewp AG an der Rikonerstrasse 4 als bevorzugte Variante herauskristallisiert. Gespräche mit der Geschäftsleitung der ewp AG haben ergeben, dass ihr eine Untervermietung von 1 – 2 Stockwerken (250 – 500 m²) entgegenkommt. Zudem werden das Synergiepotenzial sowie die kulturelle Übereinstimmung der beiden Parteien als positiv beurteilt. Die Beurer Gruppe hat als Eigentümerin der Liegenschaft ihr Einverständnis dazu geben und Bereitschaft signalisiert, sich unter Umständen an Kosten für die Anpassung der Sicherheitsinfrastruktur (Zugangssystem) im Gebäude zu beteiligen.

Die ewp AG wird nun ein konkretes Mietangebot ausarbeiten und der Startup & Innovation Space AG unterbreiten. Gemäss heutiger Beurteilung dürften die beiden Parteien übereinkommen. Sollte dies wider Erwarten nicht der Fall sein, werden die anderen evaluierten Standorte weiterverfolgt.

VORAUSSETZUNGEN UND NÄCHSTE SCHRITTE

Nebst der finanziellen Beteiligung durch die Stadt und dem Finden der passenden Lokalität bildet die Verpflichtung von 2 – 3 Ankermietern (Startups, Kleinunternehmen) eine Voraussetzung für das Unterzeichnen der Kooperationsvereinbarung. Mit den Mietern soll ein Fundament für einen lebendigen «innovation space» und damit für den Austausch zwischen den anwesenden Personen geschaffen werden. Diese sollen vorteilhafte Mietkonditionen erhalten und den «innovation space» gegebenenfalls mit Arbeitsleistung unterstützen (z.B. Marketing und Kommunikation). Rund 5 potenzielle Ankermieterinnen haben nach ersten Gesprächen ein Interesse signalisiert und die Zusammenarbeit wird nach dem Feststehen der Rahmenbedingungen konkretisiert.

Im Anschluss werden die Kooperationsvereinbarung unterschrieben, die Planung für den Aufbau weiter konkretisiert, die Kommunikationsmassnahmen intensiviert und Aufträge mit unmittelbarer Kostenfolge ausgelöst. Die Eröffnung des «Home of Innovation Effretikon» soll im Oktober dieses Jahres erfolgen.



BESCHLUSS

VOM 30. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2022-0495

BESCHLUSS-NR. 2022-136

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

AUF ANTRAG DES RESSORTS PRÄSIDIALES

BESCHLIESST:

1. Das Projekt «Innovation Space Effretikon» wird gemäss den vorliegenden Ausführungen und den ergänzenden Unterlagen bewilligt. Das Projekt wird auf max. 3 Jahre befristet.
2. Für die Umsetzung des Projektes wird ein Kredit von Fr. 198'000.- (inkl. MwSt) zu Lasten der Erfolgsrechnung 2022 ff., Kto. 3109.00/1300, unter Anrechnung an die Finanzkompetenz des Stadtrates bewilligt.
3. Der Wirtschaftsförderer wird mit der Umsetzung des Konzepts beauftragt. Dabei ist eine Inbetriebnahme der Räumlichkeiten im Oktober 2022 anzustreben.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Rechnungsprüfungskommission
 - b. Stadtpräsident
 - c. Abteilung Finanzen
 - d. Wirtschaftsförderer

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 05.07.2022