

# PROTOKOLL

## 2. Entwicklungswerkstatt

Innovation Lab – Finanzierung und Mobilität \_\_\_\_\_

1. August 2019, 17:00 – 20:00, Eggersdorferstraße 23, Amstetten



In Amstetten entsteht auf dem ehemaligen ÖBB Gelände ein neues Stadtentwicklungsgebiet – das Quartier A. Der **Remise** werden neue Nutzungen zugeführt. Neben Veranstaltungsräumlichkeiten und einer Gastronomie soll sich in einem Teil der Remise das Thema „**gemeinschaftliches Arbeiten und Lernen** im Zeitalter der (digitalen) Transformation“ – das INNOVATION LAB räumlich wiederfinden und abbilden.

Dieses, mit zukünftigen NutzerInnen partizipativ gestaltete „Innovation LAB“ sieht sich als **Innovations- und Entwicklungsmotor** für die Remise und wird eine ausstrahlende Wirkung auf das gesamte Entwicklungsgebiet entfalten. Über die Sommermonate werden gemeinsam **mit zukünftigen NutzerInnen** die ersten **Grundpfeiler für das Innovation Lab** gelegt. Dazu werden interessierte UnternehmerInnen zu thematischen **Entwicklungswerkstätten** zum Kennenlernen, gemeinsamen Diskutieren und Gestalten eingeladen.

Die **erste Entwicklungswerkstätte** stand unter dem inhaltlichen **Schwerpunkt "rechtliche und organisatorische Rahmenbedingungen des Innovation Labs"** mit dem Experten Christian Wolbring von Business & Engineering Wolbring - Experte für Genossenschaftsrecht und alternative Finanzierungsmodelle und Diskussion anhand best practice Beispielen.

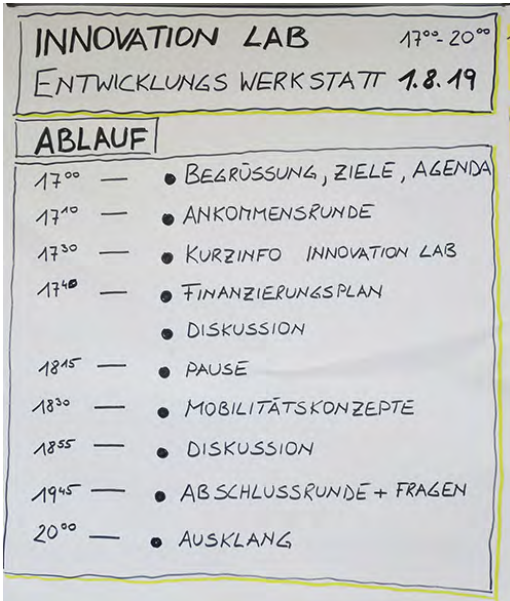
Die **zweite Entwicklungswerkstätte** stellte sich thematisch dem **Schwerpunkt Finanzierung und Mobilität**. Neben der Präsentation eines ersten Finanzierungsmodells für das Innovation Lab und Best Practice Beispielen von Mobilitätskonzepten konnten Interessierte, geladene Gäste und ExpertInnen diskutieren, welche Mobilitätsfragen für das Innovation Lab in der Remise interessant sind.

### ExpertInnen

- *Christian Wolbring* | Business & Engineering Wolbring - Experte für Genossenschaftsrecht und alternative Finanzierungsmodelle
- *Alexander Schummi* | IBIOLA – Experte für Sharing- und Mobilitätslösungen

**Moderation** *Gudrun Peller* | realitylab

# ABLAUF und AGENDAVORSTELLUNG



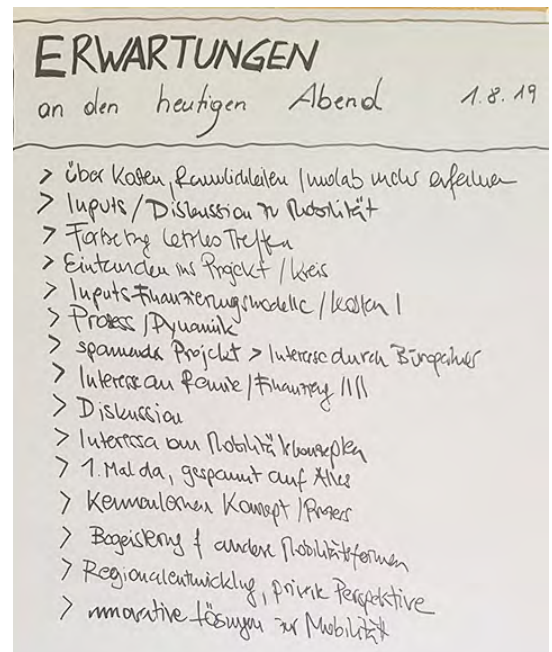
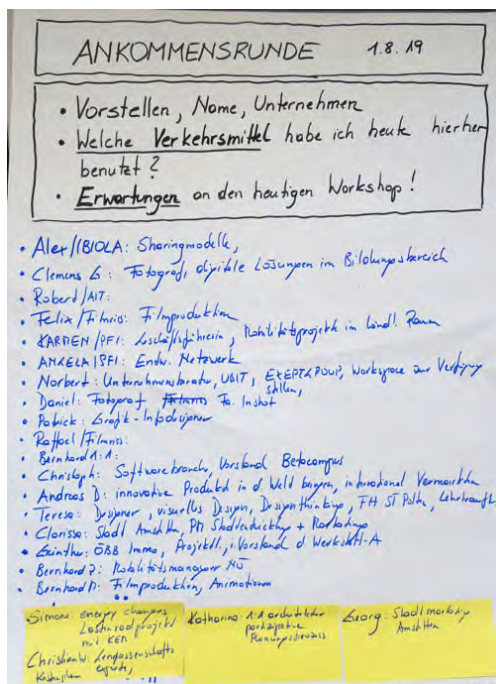
## ANKOMMENSRUNDE

Im Zuge einer Vorstellungsrunde wurden die Anwesenden gebeten die Frage zu beantworten mit **welchen Verkehrsmitteln** sie heute in die Werkstatt A gekommen sind und welche **Erwartungen** sie an den heutigen Abend haben?

Folgende Verkehrsmittel wählten die TeilnehmerInnen um zur Veranstaltung zu kommen und bot erste Einblicke in das derzeitige Mobilitätsverhalten der Anwesenden.

Verkehrsmittel	Anzahl der Personen	Zusatzinfo
Auto	9	2 davon aus Wien angereist
Zug	7	4 davon aus Wien angereist
E-Scooter	1	
Zu Fuß	1	
Erdgasauto	1	
Moped	1	
Fahrrad	1	
E-Bike	1	

## VORSTELLRUNDE und ERWARTUNGEN an den heutigen Abend



## INNOVATION LAB – KURZINFO

(Siehe dazu auch *Infolder Innovation Lab* und Powerpoint auf [www.amsl2030/innovationlab.at](http://www.amsl2030/innovationlab.at))

Gudrun Peller von realitylab gab kurzen Einblick in das Projekt und was bisher geschah, mit dem Ziel, die Anwesenden über das Projekt zu informieren und auf Gleichstand zu bringen.

Neben den **Eckpunkten zum Projekt** wurde erklärt, **wie entwickelt wird**, welche wesentlichen **Fragen und Aspekte der gemeinschaftlichen Entwicklung** sich die Gruppe stellt, welche Unterstützung die Gruppe seitens der ExpertInnen aus dem Forschungsprojekt zu erwarten hat bzw. wie sich Interessierte in den Prozess einbringen können.

### Eckpunkte

- **Größe** Das Innovation Lab bietet auf einer Fläche von ca. 1.200m<sup>2</sup> Entwicklungsraum für alle Formen gemeinschaftlichen Arbeitens (Co-Working) und Lernens (Co- Learning)
- **Lage** im südlichen Teil der Remise Amstetten, Eggersdorferstraße 29
- **Zeitplan** Entwicklung des **Nutzungskonzeptes bis Herbst 2019**, Start von Planung und Bau 2020, möglicher Einzug Sommer/ Herbst 2021
- **Zielgruppe** Gesucht werden Einzelpersonen-, Klein- und Mittelunternehmen als potentielle NutzerInnen und MitgestalterInnen

### Was geschah bisher?

- **VISIONSWORKSHOP** - Herbst 2018
- **Begleitung WERKSTATT A** - ab Ende 2018
- **Startveranstaltung Ecosystem Remise** - 9. 5. 2019
- **Entwicklungswerkstätte** rechtliche und organisatorische Rahmenbedingungen 13. 6.2019 (Rückblick der Veranstaltungen sind auf der Homepage [www.amsl2030/innovationlab.at](http://www.amsl2030/innovationlab.at) nachzulesen)

### Wie wollen wir entwickeln?

Ziel ist

- die **Kooperation zwischen Bildung** (mit Partner Zukunftsakademie Mostviertel) **und Arbeit** unter einem Dach zu leben
- eine **effektive Selbstorganisation** aufzubauen
- einen **gemeinsamen Marktauftritt als Unternehmensverbund** zu erreichen.

Zukünftige NutzerInnen entwickeln das Innovation Lab nach ihren eigenen Bedürfnissen. Der Aufbau dieses **maßgeschneiderten Modells** für Amstetten wird von ExpertInnen aus dem Forschungsprojekt unterstützt.

## FINANZIERUNG

**Präsentation Businessplan** - Christian Wolbring

Ein erster Finanzierungsplan gab Anhaltspunkte welche Kosten zur Errichtung und für den Betrieb des Innovation Labs zu erwarten sind.



## Erste Kosten / Umsatz - Ansätze

- Mitglieder CO-Working-Space: 150
- Investitionen (Inneneinrichtung): 250.000€
- Mobilitätsangebot: 3 Autos, 8 Roller

## Kostenstruktur

Position	Kosten / Jahr
Kaltmiete	€ 120 000,00
Strom	€ 12 000,00
Heizung	€ 6 000,00
Telefon& Internet	€ 12 000,00
Netzwerk& Domainverwaltung	€ 8 000,00
Druck-Center	€ 6 000,00
Reinigung	€ 10 000,00
Müll	€ 2 400,00
Versicherung	€ 2 400,00
Personal	€ 60 000,00
Abschreibung	€ 25 000,00
Allg. Unternehmenskosten	€ 10 000,00
Mobilität	€ 50 000
<b>Summe</b>	<b>€ 323 800,00</b>

## Umsatz

Leistungen	EP (Monat,netto)	Anzahl	Einnahmen Monat
Fix-Desk	€ 250,00	30 €	7 500,00
Flex-Desk	€ 150,00	110 €	16 500,00
Firmensitz	€ 50,00	25 €	1 250,00
Meetingraum 1	€ 160,00	7 €	1 120,00
Meetingraum 2	€ 80,00	7 €	560,00
Rollcontainer	€ 25,00	90 €	2 250,00
Carsharing (1€/h)			€ 450,00
Drucker			€ 600,00
Cloud			
<b>Summe (Monat)</b>			<b>€ 30 230,00</b>
<b>Summe (Jahr)</b>			<b>€ 362 760,00</b>

Ergänzung: Umsatztabelle spiegelt eher einen co-working space.

### FRAGEN von den TeilnehmerInnen

#### Gibt es bereits einen Investor?

Günther Sterlike (Projektentwickler, ÖBB Immobilien) versicherte, dass es bereits konkrete Investoreninteresse gibt. Es wird die gesamte Remise mit den umliegenden Grundstücken an ein Konsortium/Investor verkauft. Dies sollte noch heuer 2019 verkauft werden.

#### Wird es einen Investor für das Innovation Lab geben?

Dies obliegt der Gruppe selbst, ob sie einen Investor für die Finanzierung des Innovation Labs suchen oder sich die community selbst oder zum Teil über die Bank finanziert.

#### Was ist mit „Personal“ bei der Kostenstruktur gemeint?

Dies beinhaltet die Kosten für das Management des „co-working“ Bereiches.

## Wer zahlt hier an wen Miete?

Das Innovation Lab wird voraussichtlich mit einem Investor einen Mietvertrag abschließen.

## Was passiert, wenn sich z.B. ein Unternehmen nach 3 Jahren entscheidet auszusteigen?

Dies wäre beispielsweise bei einer Genossenschaft einfacher als bei einer GmbH, da es hier nicht wie bei einer GmbH zu einem Firmenbuchwechsel kommen müsste. (Siehe dazu auch Präsentation Genossenschaft – Vereine – GesmbH vom 13.6.19)

## GmbH – Genossenschaft - Verein



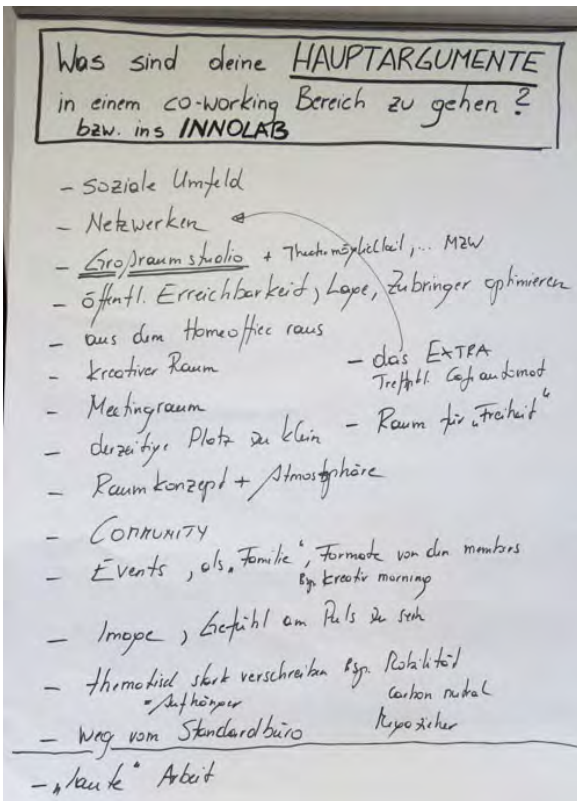
Business & Engineering Wolbring

2019\_06\_13

## Kann ich als Unternehmen zu einer Genossenschaft dazu gehen?

Ja

## DISKUSSION



Was sind eure **Hauptargumente** in einen Coworking-Bereich bzw. in das **INNOVATION LAB** zu gehen?

Wo liegen eure **Bürokosten** (der einzelnen Unternehmen) und was seid ihr **bereit in Zukunft zu leisten?**

Wo liegen jetzt deine **BÜROKOSTEN**?  
Was bist du bereit dir zu leisten?

Brutto inkl. Betriebskosten  
Gesamt

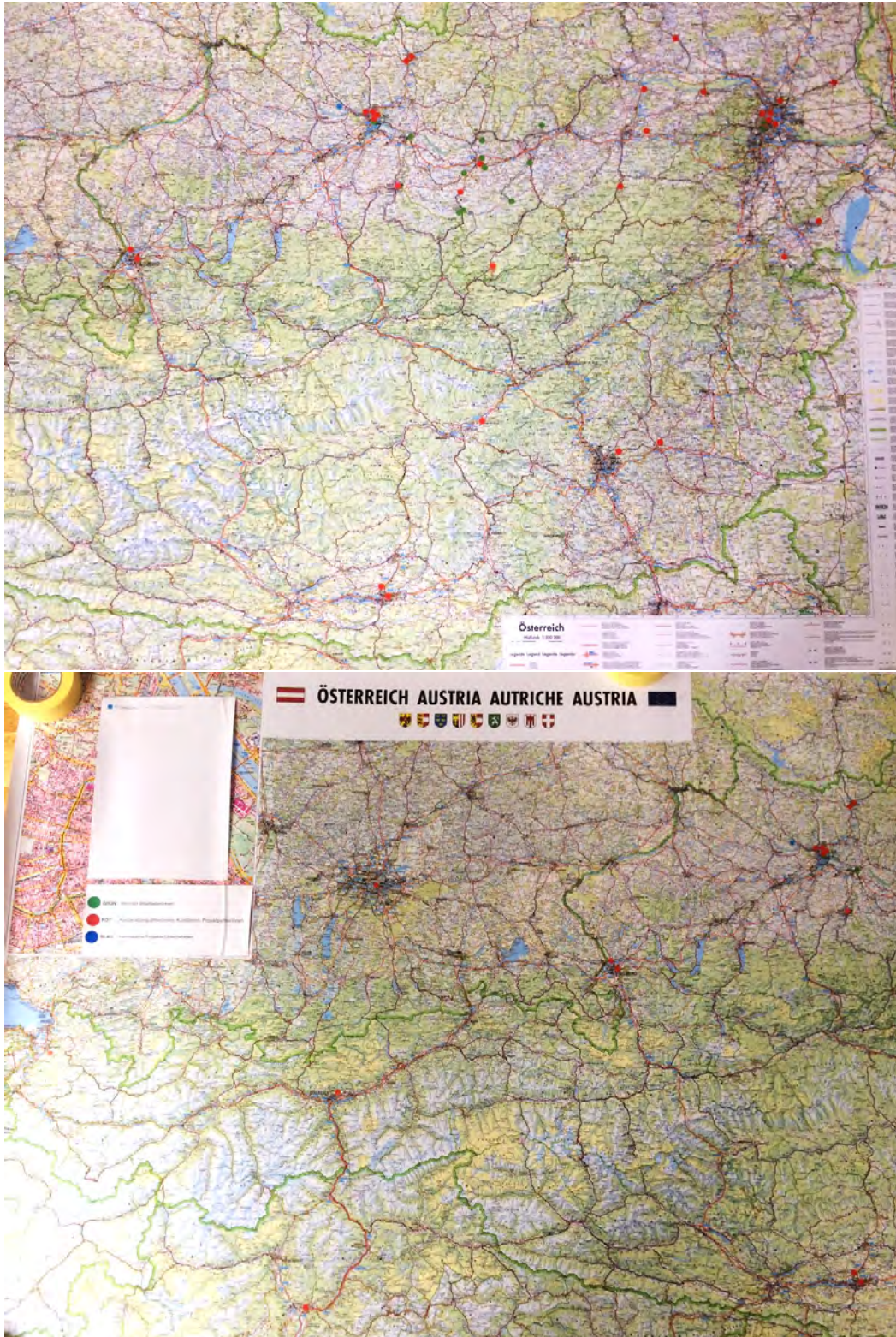
EURO	für mende m²/AP
~2800-13-15/m²	240m² Nutzfläche / 11,70/m² 350 Punkte
10-/m²	80m² + Lager 13,70/m²
2400	Ris, ohne Strom u. Reinigung
	Fixkost + Internet, Reinigung, Garderoben

Handwritten notes on the right side of the table:

- ~12-15/m² extra
- Charakter
- Beispiel

## PAUSE

In der Pause hatten die TeilnehmerInnen die Möglichkeit sich zu vernetzen und weiter über die Finanzierung des Innovation Labs zu diskutieren. Zusätzlich wurden sie gebeten sich bereits auf das **Thema Mobilität einzustimmen** und ihren **Wohnort (Grün)** bzw. den ihrer MitarbeiterInnen sowie den **Standort ihrer KundInnen/KooperationspartnerInnen (Rot)** auf der **Landkarte** zu markieren.



## MOBILITÄT

Das Innovation Lab soll auch **zukunftsweisende und nachhaltige Antworten auf Fragen zur Mobilität** geben und maßgeschneiderte Mobilitätslösungen mit den künftigen NutzerInnen erarbeiten. Zum Einstieg in das Thema präsentierte Alexander Schummi von IBIOLA Best practice Beispiele aus Wien und dem ländlichen Bereich, hob den Standortvorteil von Amstetten und der Remise hervor und erläuterte die Vorteile und Wichtigkeit für Unternehmen frühzeitig ein Mobilitätskonzept mitzudenken. (siehe dazu Präsentation auf der Homepage <http://ams12030.at/innovationlab/> )

## FRAGEN zur Präsentation aus dem Publikum

### Warum wurden in der Präsentation zB Busse, öffentliche Verkehrsmittel ausgelassen?

Alexander Schummi: Das Thema öffentlicher Verkehr wird im Gesamtprojekt QuartierA bzw. Amstetten behandelt. Hier gibt es viele Überlegungen. Wichtig ist, dass diese gut zusammengeführt werden und die Schnittstelle zum öffentlichen Verkehr werden wir natürlich im Innovation Lab Projekt schaffen.

## DISKUSSION

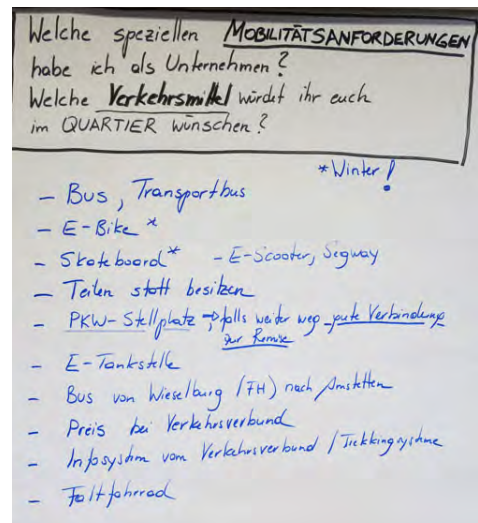
In Kleingruppen wurden Ideen gesammelt wie ich als **Unternehmen Mobilität vermeiden** kann bzw. **optimieren** kann und anschließend im Plenum präsentiert.

- Mieten statt besitzen
- Standortwahl
- Partner der Zusammenarbeit an einem Ort
- Verfügbarkeit großer (Transport) Busse
- Standort wählen mit gutem ÖV
- Geteilte Segways
- Verfügbarkeit von passenden Fahrzeugen im Sharing
- Vermeiden durch fixe Struktur, z.B. Mo+Do – nicht on demand (Terminlogistikmanagement)
- Elektrischer Individualverkehr
- Virtuelle Meetings
- „Anreizkonzepte“: Unternehmen fordern ihre Mitarbeiter sich etwas zu überlegen
- Jobswapping
- Pool von Mobilitätsmöglichkeiten
- Meetings, persönliche Treffen vermeiden – weil Zeitfresser, skype, Telkos
- Meetings an Knotenpunkten, bewusst (Wien, Amstetten, Linz)
- Wege ersetzen durch virtuelle Konferenzen, Besprechungen
- Kompetenzlandkarte „Amstetten“
- Unterschiedliche Angebote f. unterschiedliche Distanzen
- Leichte Buchbarkeit/Information
- Wartungsaufwand abgeben
- Kostenwahrheit/Vergleich
- Sport und Mobilität verbinden
- Achtsamer Umgang mit Mobilität als Unternehmenskultur (Werte)
- Regionalen Leistungsaustausch forcieren – Regionalbonus – ev. verpflichtend vorschreiben
- Homeoffice



Anschließend wurde erhoben welche speziellen **Mobilitätsanforderungen** die jeweiligen Unternehmen haben bzw. **welche Verkehrsmittel** sich die zukünftigen NutzerInnen im Quartier A wünschen?

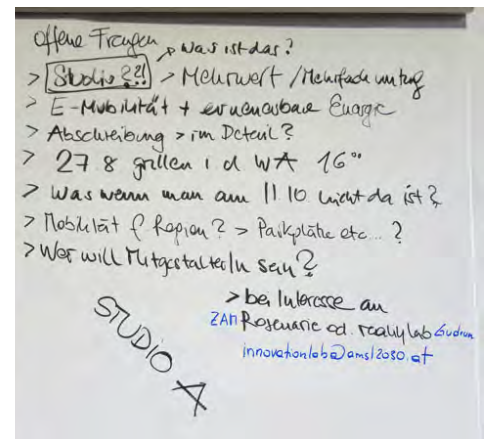
- Bus, Transportbus
- E-Bike
- Skateboard
- E-Scooter, Segway
- Teilen statt besitzen
- PKW Stellplätze – falls weiter weg gute Verbindung zur Remise schaffen
- E-Tankstelle
- Bus von FH Wieselburg nach Amstetten
- Preis! beim Verkehrsverbund
- Infosystem vom Verkehrsverbund/Trekkingssystem
- Faltfahrrad Bsp.: (Zugmitnahme)



## OFFENE FRAGEN

In einer Abschlussrunde wurden noch **offene Fragen** gesammelt, die Interessierte benötigen, um sich für das Innovation Lab zu entscheiden zu können.

- STUDIO – was ist das?- Mehrwert/Mehrfachnutzung
- E-Mobilität + erneuerbare Energie
- Abschreibung im Detail
- 27.8.19, 16 Uhr Grillen in der Werkstatt A
- Was wenn man 11.10.19 nicht da ist?
- Mobilität für Region?- Parkplätze etc....?
- Wer will MitgestalterIn sein?



Es wurde gebeten, dass sich jene Personen bzw. Unternehmen die tatsächlich **Interesse am Innovation Lab** haben, bei **Rosemarie Pichler/ZAM** bzw. bei **Gudrun Peller/realitylab** unter [innovationlab@amsl2030.at](mailto:innovationlab@amsl2030.at) melden.



# FOTODOKUMENTATION und AUSKLANG



## NÄCHSTE TERMINE

**ENTWICKLUNGSWERKSTÄTTE Innovation Lab** – räumliche Kreativitätswerkstatt und Konzeption

26.9.19, 17 Uhr, Werkstatt – A, Eggersdorferstraße 29, Amstetten

## GRÜNDERINNEN WORKSHOP

11.10.2019, ganztags, Werkstatt – A, Eggersdorferstraße 23, Amstetten

**Anmeldung für die nächsten Termine** und nähere Infos unter

[innovationlab@amsl2030.at](mailto:innovationlab@amsl2030.at)

[www.amsl2030.at/innovationlab](http://www.amsl2030.at/innovationlab)

**Protokoll**

realitylab

Verfasst am 6.August 2019