

# Kreativ-Zelle für das Problemgebiet

Eine Kreativ-Oase im Gewerbegebiet: Die Firma Somo und die Standortmarketing-Gesellschaft Landkreis Miesbach schmieden große Pläne für Müller am Baum. In einem leerstehenden Gebäude soll eine Co-Working-Area Platz finden – und damit das Problemgebiet aufwerten.

VON VERA MARKERT

**Müller am Baum** – Auch wenn die Räume noch leer stehen und renovierungsbedürftig sind: Moritz Kratzer hat eine Vision, wie das Bürogebäude in Müller am Baum einmal aussehen soll. Der Geschäftsführer der Somo Grundstücks-GbR möchte im sogenannten Uhrenhaus ein Co-Working-Kreativhaus schaffen. Dabei mieten sich Firmen aus verschiedenen Branchen unter einem Dach ein – als Kreativ-Zelle im Gewerbegebiet. „Wir wollen Müller am Baum beleben“, kündigt der Münchner an. Unterstützung erfährt er von der Standortmarketing-Gesellschaft Landkreis Miesbach (SMG).

In einer Co-Working-Area teilen sich mehrere Betriebe Büros, zum Beispiel Webdesigner, Verlage und Architek-



**Interessenten gesucht:** Bahar Edes von der Standortmarketinggesellschaft Landkreis Miesbach und Moritz Kratzer von der Firma Somo vor dem Uhrenhaus. FOTO: TP

ten. Diese räumliche Nähe sorgt im besten Fall für neue Ideen und gemeinsame Projekte. Kratzer möchte mit seiner Firma kreative Dienstleister in den Miesbacher Stadtteil holen, in dem derzeit die Industrie dominiert. Dem Standort Müller am Baum wäre es zu wünschen – nach langen Jahren des Stillstands und Niedergangs.

Dieser setzte mit dem Ende der Papierwerke Waldhof Aschaffenburg (PWA) 1997 und dem Verkauf des Geländes ein Jahr später ein. Für das 170 000 Quadratmeter umfassende Areal existiert kein Bebauungsplan – trotz zahlloser Bemühungen, einen aufzustellen. Die Grundei-

gentümer waren zerstritten. Erst wenn sie sich einigen, werde die Stadt Miesbach tätig, hieß es. So verfiel das Gewerbegebiet im Laufe der Jahre, was insbesondere die Ruinen entlang der Bundesstraße bezeugen. Eine schlechte Visitenkarte für die Kreisstadt.

Jene Negativ-Entwicklung soll der Vergangenheit angehören, wenn es nach Kratzer geht. Aktuell verwalten fünf Grundstückseigentümer das Areal, die Firma Somo hält das ehemalige Areal der IDS GmbH im Kernbereich und vermietet es an drei Unternehmen: die IDS Miesbach GmbH, die H&K Metall sowie die Firma Bettschar. Wegen neuer interner Aufteilung

## Die Lage in Hausham

Auch im Nachbarort von Miesbach geht es voran: In Hausham gibt es inzwischen **einen interessierten Investor** für das geplante **Impulszentrum**. Wie berichtet, würde die **Standortmarketing-Gesellschaft Landkreis Miesbach (SMG)** gerne nach dem Vorbild Föching – dort entsteht ein Gründerzentrum – einen kleineren Ableger schaffen. Vorstellen könnte sich Geschäftsführer Alexander Schmid in Hausham **300 bis 400 Quadratmeter für Gründerfirmen und Startups inklusive einer Co-Working-Area**, was auch Bürgermeister Jens Zangenfeind und dem örtlichen Gewerbeverein gefällt. Noch fehlen allerdings ein Betreiber und freie Flächen. Zumindest für Ersteres ist eine Option in Sicht: Der Interessent, der **aus dem Landkreis** kommt, arbeitet derzeit in München. „Er möchte sich beruflich verändern“, sagt Schmid, der den Namen noch nicht nennen möchte. Es sei nichts fix, zumal der Interessent auch noch ein anderes Projekt – eine Betriebsübernahme – als Alternative im Auge habe.

vm

jener Mieter steht das Uhrenhaus seit Frühjahr 2014 leer. „Man kann daraus viel machen“, ist Kratzer überzeugt.

Beim Uhrenhaus – der Name kommt von der großen Uhr am Spitz des Hauses – handelt es sich um ein Bürohaus mit drei Ebenen, das 18 Räume auf 350 Quadratmetern besitzt. Vor dem Gebäude sind rund zehn Parkplätze verfügbar. Immer wieder erreichten Kratzer Anfragen von Firmen wie einer Kaffeerösterei oder von solchen, die Lagerplätze suchten. Er lehnte ab, weil das Firmenkonzert vorsieht, das Grundstück zu entwickeln und kleinere Einheiten für Startups und Kleinunternehmer wie

Ingenieurbüros oder Architekten bereitzustellen.

Diese Idee stößt bei SMG-Geschäftsführer Alexander Schmid auf breite Zustimmung. „Das Projekt verbindet die Themen neue Arbeitswelten und Kreativwirtschaft. Ein altindustrieller Flair mit neuer Kreativindustrie“, lobt er. Ohnehin ist Co-Working als Startprojekt bei Leader festgeschrieben: Insgesamt 150 000 Euro stehen für den Wirtschaftsbereich zur Verfügung. Der SMG-Chef könnte sich ein Netzwerk an Co-Working-Areas im Landkreis vorstellen. „Der Vorteil in Müller am Baum ist, dass wir dort konkrete Räume haben“, sagt Schmid. Der Ortsteil sei

im positiven wie negativen Sinne einzigartig – zwischen Verfall und Entwicklungspotenzial. „Müller am Baum ist ein Fleck, wo was gemacht werden muss“, ergänzt SMG-Teamassistentin Bahar Edes.

Genau das hat Kratzer vor. „Wir werden renovieren“, kündigt er an. Im Inneren des Uhrenhauses möchte er Fenster, Böden, Türen, Wände sowie Leitungen erneuern und auffrischen, im Außenbereich plant er zwei Abbrüche: Ein Holzschuppen und ein Lagergebäude sollen weichen, „um Luft zu schaffen“. Zum Beispiel für Parkplätze, Freiflächen und eine Gastronomie. „Man kann den Industriecharakter mit Modernem verbinden“, sagt er. „Wir sehen uns als Oase mittendrin.“

Von dieser Oase aus soll der Aufschwung in Müller am Baum voranschreiten. „Die drei großen Treiber“, so nennt Kratzer die Firmen Somo, Stang und Aichinger, möchten weiterkommen und endlich einen Bebauungsplan auf den Weg bringen. „Wir können nicht mehr auf andere Grundstückseigentümer warten, sondern wollen etwas entwickeln.“

## Interessierte

für das Co-Working-Kreativhaus melden sich bei Alexander Schmid von der SMG unter ☎ 0 80 25 / 99 37 20 oder per Mail an alexander.schmid@smg-mb.de.