

**Neubau am OEG-Bahnhofplatz
BSC Business Start-Up Center Dossenheim OHG
Interview mit den beiden Gesellschaftern**

Kurz nach Baubeginn im Mai 2012 schlug Ralf Deuring, der 1. Vorsitzende der Freien Wähler Dossenheim, den beiden BSC-Gesellschaftern, Angela Winkler und Christof De Groote, ein Interview vor. Diese waren sofort einverstanden und schlugen als Termin das Bauende vor, weil man dann besser über das Ergebnis des Bauvorhabens sprechen könne. Bezugsfertig ist das Gebäude nun seit April. Das Interview fand Anfang Juni 2013 statt. Hier eine Zusammenfassung des Gesprächs, geführt von Ralf Deuring, Klaus Komma und Rainer Loos:



Wie alles anfang: Ein Dossenheimer Traditionsunternehmen

Hinter dem „Business Start-Up Center (BSC)“ stehen die Steuerberater und Geschäftsführer der Steuerberatungsgesellschaft „Winkler und Kollegen“. Diese ist aus der Steuerberatungskanzlei Reinhold Winkler hervorgegangen. Die Firma blickt auf eine 45-jährige steuerberaterliche Erfahrung zurück. Reinhold Winkler, der Vater von Angela Winkler, residierte zuerst in der Goethestraße, später zog die Kanzlei als Mieter in das als „Postgebäude“ bekannte Haus Beethovenstr. 24 ein (Eigentümer: Heidelberger Volksbank). Die Kanzlei kann somit auf eine lange Existenz als Dossenheimer Unternehmen zurückblicken. Hatte schon der Vater bei seinem Ausscheiden den Wunsch nach eigenen Geschäftsräumen geäußert, griff die zweite Generation ab 2008 dies auf: Tochter Angela Winkler und ihr Schwager Christof De Groote gingen auf die Suche nach einem Bauplatz. Zu groß war der Platzmangel in den bisherigen Räumen geworden: Die drei Steuerberater (Dritter in der Runde ist Daniel Köhler-Stöhr) und die zwölf Beschäftigten wollten der Platznot entfliehen...

Der bisherige zentrale und verkehrsgünstige Standort sollte nicht aufgegeben werden, auf keinen Fall wollte man „auf die grüne Wiese“. Im Gegenteil: Man wollte in der Gemeinde bleiben. De Groote: „Wir bekennen uns zum Standort Dossenheim.“ Nicht nur kommen die Kunden mehrheitlich aus Dossenheim, auch die Beschäftigten sind vorwiegend aus dem Ort. Im eigenen Verständnis als „Familien-Menschen“ bevorzugen Winkler und de Groote Angestellte mit kurzen Wegen zwischen Wohnort und Arbeitsplatz.

Steuerberatungsgesellschaft und BSC:

Eine innovative Verbindung

Gegründet wurde eine Grundstücksgesellschaft mit internationalen Kontakten (die Gesellschaft erbringt auch Dienstleistungen für ausländische Unternehmen). Als man von den grundsätzlichen Plänen der MVV erfuhr, das OEG-Gelände zu verkaufen, ergriffen die BSC-Gesellschafter die Gelegenheit: Die MVV stimmte zu, im Jahr 2010 wechselten 750 Quadratmeter den Eigentümer. Die Gemeinde Dossenheim reagierte etwas überrascht, verzichtete dann aber – nach einem wohl zäheren Ringen, so schrieb die RNZ am 20. April 2011 – auf ihr Vorkaufsrecht. Die Gemeinde bestand darauf, dass an dieser Stelle kein reines Bürogebäude errichtet werden dürfe, dort sollten erneut und auch weitere Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Für die Bauherren war das gar nicht die Frage. De Groote: „Wir sind ja keine ‚Heuschrecken‘, die nur an Profit und nicht an Menschlichkeit interessiert sind.“ Selbstverständlich sollte das bisherige Gewerbe dort verbleiben können. So ist es nun auch gekommen: Die Familie Stauch betreibt weiterhin ihren Zeitschriftenkiosk mit Bistro, ebenso verbleibt das Büro- und Schreibwaren-Fachgeschäft Faludy. Hinzu kommen aus Heidelberg der Hörgeräteakustiker „Hörwelt Heeg“ und die Bäckerei Mantei (mit Außenbewirtschaftung).

Im ersten Stock des Gebäudes residiert die Steuerberatungsgesellschaft „Winkler und Kollegen“, im zweiten Stock zieht die Dossenheimer Rechtsanwaltskanzlei „Bartelmus & Winter“ ein. Eine weitere Fläche steht zur modernen Nutzung und für innovative Geschäftsideen zur Verfügung: Existenzgründer können hier einzelne Räume mieten.

Hinzu kommt ein weiteres Highlight – ein Veranstaltungsraum für bis zu 35 Teilnehmer, technisch voll ausgestattet, mit eigener kleiner Küche, Sanitärräumen und mit Zugang zur nach Süden ausgerichteten Terrasse. Gebucht werden kann diese Fläche für Firmenveranstaltungen, Vorträge, Seminare usw..

Die beiden Bauherren zeigten sich nun zum Tag der Bezugsfertigkeit sehr zufrieden mit dem von der Firma Harsch Bau realisierten Gebäude, genauso wie mit Architekt Achim Romanowski.

Angela Winkler und Christof De Groote sehen Dossenheim, konkret die Beethovenstraße längs der B3, als „modernen Wirtschaftsstandort mit Zukunft“. Die Lage sei hervorragend: verkehrsgünstig zu erreichen, mit Post und Bank auf einer Zeile. Beide wünschten sich eine verstärkte Mittelstandsförderung, konkret eine „intensivere langfristig angelegte Wirtschaftsförderung“ durch die Gemeinde oder auch durch den örtlichen BdS. Hier fehlten Ansprechpartner. Etliche Unternehmen seien in der Vergangenheit wegen fehlender Infrastruktur nach Heidelberg oder Hirschberg abgewandert.

Blick zurück auf die Bauphase:

„Alle Diskussionen haben sich gelohnt“

Die Anfangsphase war nicht einfach: Nachdem das Grundstück gekauft war, erstellte der Architekt Achim Romanowski einen ersten Entwurf, der als „nicht optimal“ empfunden wurde, der zweite Entwurf hingegen galt „als gelungen“. Im September 2011 genehmigte der Gemeinderat den Bauantrag. Mittlerweile hatte die Zukunftswerkstatt ihre Diskussionen über die weitere Entwicklung Dossenhems begonnen. Nicht allen Diskutanten war wohl im Verlauf dieses Prozesses klar, dass die Bauherren über einen städtebaulichen Vertrag verfügten, sie aber trotzdem immer noch offen waren für Anregungen. Auch wurde übersehen, dass über ein „Gelände in Privatbesitz“ und nicht über eine „öffentliche Fläche“ diskutiert wurde. Wieder andere verwechselten das Entscheidungsrecht des obersten Gremiums der Gemeinde, den von allen Bürgerinnen und Bürger gewählten und legitimierten Gemeinderat, mit der in der Zukunftswerkstatt offenen Debatte einer – zwar aus sehr löblichen Gründen – letztlich aber zufälligen bürgerschaftlich aktiven Bevölkerungsauschnitts. Zudem wird darauf verwiesen, dass in allen als gelungen bezeichneten Entwürfen der Darmstädter Studenten für die jetzt bebaute Fläche immer ein Gebäude vorgesehen war.

Winkler und De Groote betonen heute: „Die Diskussionen haben viel gebracht, alle Diskussionen haben sich gelohnt, es ist ein echter Mehrwert entstanden, unsere Ideen wurden präziser, unsere Geduld wurde belohnt.“ Zum Ende der Bauphase habe man sehr viel Zuspruch, Lob und Akzeptanz erfahren. Die Bauherren sagen im Interview mit Blick auf die in vielen Ortsbereichen stattfindenden Baumaßnahmen: „Wir alle müssen lernen, uns an Veränderungen im Ortsbild zu gewöhnen.“ In Bezug auf die Zukunftswerkstatt ist man sich einig, dass deren Arbeit als sehr gewinnbringend für die Gemeinde – insbesondere aber auch für die Bauherren – erlebt wurde und dass mit dem anschließend

erarbeiteten „Leitbild“ ein wichtiges Dokument für die Zukunftsentwicklung unserer Bergstraßengemeinde vorliege.

Blick nach vorne:

Bahnhofplatzgestaltung und Verkehrskonzept

Die Platzgestaltung inklusive der Umgestaltung der Beethovenstraße von der Bahnhofstraße bis zum „Knick“ beim Möbelhaus Kirsch steht noch aus. Die Bauherren beteiligen sich anteilig an den Kosten. Leider konnte die Außenfläche nicht rechtzeitig fertig gestellt werden, die provisorischen „Teerzungen“ werden aber wieder verschwinden.

An dieser Stelle betonen Winkler und De Groot, dass nach anfänglichen Irritationen der gesamte weitere Bauprozess in einer sehr offenen Atmosphäre stattgefunden habe: „Die Verwaltung als auch wir haben immer für einander ein offenes Ohr gehabt, es gab über dreißig Treffen.“ Einzige Kritik: Sicher hätte man sich alles etwas schneller gewünscht. In Bezug auf die kommende Verkehrs- und Parkplatzsituation erwarte man, auch im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „Ärztelhaus“, noch etliche Probleme, die Gemeinde müsse hier ein Konzept entwickeln. Das Hinzuziehen externer Sachverständiger sei hier sicher hilfreich.

Beide Gesellschafter betonen: „Jetzt müssen wir erst mal Luft holen und wieder in und an der Kanzlei arbeiten!“ Gefragt nach den Wünschen für die nächste Zukunft, lautete die Antwort: „Hier soll alles voller Leben sein! Wir wünschen und erwarten eine gute wirtschaftliche Entwicklung für Dossenheim, wir wünschen uns zufriedene Kunden und zufriedene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.“

Dass die Freien Wähler dieses Bauprojekt von Anfang positiv begleitet haben, ist in guter Erinnerung. Während einige entweder eher Skepsis zeigten oder jedenfalls nicht als Befürworter auftraten, habe man bei den Freien Wählern die Haltung gespürt: „Hier entsteht etwas Neues, lasst es uns doch einmal voranbringen, lasst die doch einmal machen!“ Für sich selbst sagen die Bauherren heute: „Die Innovationskraft ist wieder einmal nach Dossenheim gekommen!“

Tag der offenen Tür am 6. Juli

Am Samstag, 6. Juli, von 10 bis 16 Uhr, laden Eigentümer und Mieter zu einem „Tag der offenen Tür“ ein.

Aktuelle Themen können Sie auf unserer Homepage lesen:
www.fw-dossenheim.de