

Beschlussvorlage

nichtöffentlich öffentlich

Fachbereich/Sg.: FB4	Az.:	Datum: 25.11.2020	Vorlage Nr. 20200224/FB4
-------------------------	------	----------------------	-----------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	Ö		08.12.2020	Entscheidung	

BETREFF

Co-Working Space: DomiZiel

Beschlussvorschlag:

Der Haupt-, Finanz und Wirtschaftsförderungsausschuss beschließt die Einrichtungen eines Co-Working Spaces.

Bürgermeister/Dezernent/in:

Begründung:

In der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss am 6. Oktober dieses Jahres wurde seitens der Verwaltung die Grundkonzeption für die Einrichtung eines Co-Working Spaces vorgestellt. Die Beschreibung sowie Zielsetzung und Zielgruppen dieses Projektes sind in der beigefügten Produktbeschreibung zusammengefasst.

Besonders hervorzuheben ist die Bedeutung des Co-Working Spaces für die nachhaltige Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Bad Dürkheim und des Leistungsspektrums der städtischen Wirtschaftsförderung. Denn mit dieser Einrichtung wird zum einen der Nachfrage nach bezahlbaren Einzelschreibtischen Rechnung getragen und zum anderen ist der Co-Working Space auch als Einrichtung für Existenzgründer, Jungunternehmer und Kreativberufe ein zentraler Anlaufpunkt. Hierbei ist die unmittelbare Kommunikation mit der Stadt für die größtmögliche Wertschöpfung unerlässlich.

Seitens des Ausschusses wurde die Verwaltung beauftragt bis zur endgültigen Entscheidung die baulichen und wirtschaftlichen Planungen mit belastbare Beträge im Ertrags und Aufwand zu kalkulieren. Diesem Auftrag kam die Verwaltung in Form der beigefügten Haushaltsplanung nach. Diese gilt es in folgenden Bereichen zu erläutern:

- Immobilie
- Personal
- Vermietungsoptionen

Immobilie

Die zentral gelegene Büroetage für das Co-Working Space in der Mannheimer Straße 16a wird bereits seit mehreren Jahren unter- oder gar nicht genutzt. Ein schlüssiges und nachhaltiges Nutzungskonzept lag bislang nicht vor. Zuletzt sollte die Fläche für Gesundheitskurse der Volkshochschule umgebaut werden. Diese Überlegungen haben sich auf Grund des Flächenzuschnitts und der geringen Rentabilität zerschlagen. Unabhängig von der zukünftigen Nutzung ist eine Modernisierung der Fläche unabdingbar. Aus diesem Grund wurden seitens des FB2 80.000€ im Haushaltsplan eingestellt.

Die immobilienbezogenen Kosten wie Energie, Wasser, Abwasser, Versicherung, Gebäudeunterhalt werden durch die Zuordnung zu dem eigenständigen Kostenträger: 571300 Co-Working-Space (BgA) nun sichtbar. Diese Kosten wurden auf Grund der erhöhten Nutzungsintensität angepasst. Diesem Aufwand, ergänzt durch die Reinigung, stehen über die Vermietung Erträge entgegen.

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung vor, dass die verbleibenden Mittel aus dem ISE-Fonds in Höhe von 55.000€ für den Innenausbau und die Büroausstattung zu verwenden. Ursprünglich sollten die Mittel für die Umsetzung des Beleuchtungskonzeptes für die Innenstadt verwendet werden. Diese Umsetzung ist derzeit nicht absehbar. Die Errichtung eines Co-Working Spaces entspricht zudem den Zielsetzungen des ISE-Fonds zur wirtschaftlichen Belebung der Innenstadt durch die Schaffung moderner Arbeitsplatzangebote.

Seitens des Fachbereiches 2 wäre ein Umbaubeginn zum 1. Juli 2021 und die Eröffnung zum 1. Oktober 2021 denkbar. Vor diesem Hintergrund sind die Haushaltsansätze für den laufenden Betrieb im Jahr 2021 geviertelt.

Bis zum Sommer 2021 wird die Bürofläche durch den Fachbereich 4 für seine Mitarbeiter Corona-bedingt genutzt.

Personal

Der Aufbau und Betrieb des Co-Working Spaces wird durch Personalressourcen aus dem Bereich Wirtschaftsförderung getragen. Die Personal- und Haushaltsplanung des Kostenträgers Wirtschaftsförderung ist vor allem auf die Initiierung und Umsetzung von Projekte bezogen. Bei dem Co-Working Space handelt es sich um eine wirtschaftliche Tätigkeit der Stadt, so dass dieser Kostenstellen die hierfür notwendigen Personalkosten aus steuerlichen Gründen direkt zugeordnet werden. Es entstehen demnach keine zusätzlichen Personalkosten und es werden auch keine neuen Stellen geschaffen. Die zeitlichen Ressourcen im Bereich Wirtschafts-förderung ergeben sich durch die Optimierung bestehender Strukturen und Projektabläufe sowie der Notwendigkeit zur Gestaltung des Wirtschaftsstandortes als modernes Mittelzentrum.

Vermietungsoptionen

Seitens der Stadt werden im Co-Working Space acht Arbeitsplätze sowie ein Besprechungsraum angeboten. Diese Besprechungs- und Arbeitsplätze können stunden-, tage-, wochen- oder monatsweise angemietet werden. Je nach Vertragsdauer sind unterschiedliche Tarife geplant. Zielsetzung seitens der Verwaltung ist die Kostendeckung. Hierzu ist ein durchschnittlicher Ertrag von rund 160€ pro Arbeitsplatz und Besprechungsraum im Monat notwendig. Leistungen wie Parkplätze, erhöhte Bandbreiten und sonstige Zusatzleistungen werden gesondert abgerechnet und erhöhen die Rentabilität.