

TOP 4

Co-Working Space: DomiZiel



Ausgangspunkt

.....

Seit Jahren steigt die **Nachfrage** nach flexiblen und kreativen Arbeitsplatzmöglichkeiten

- Hochstraße Ludwigshafen
- Covid 19 – Pandemie
- Home-Office Debatte
- **Gründernachfrage**

Konzepterarbeitung durch die Stadt Bad Dürkheim

- Betriebskonzept – keine Veränderung
- Immobilien - **Nutzung**
- Finanzierung - **Haushalt**
- Förderung – **Mehrwert für die Stadt**
- **Aktuelle Bertelsmann Studien – zur Info**



Immobilie - Nutzung

DomiZiel – Mannheimer Straße 16a



Finanzierung

Kostenträger: 571300 Co-Working-Space (BgA)

Stand 06.11.2020

		2019		2020		2021	2022	2023	2024	Bemerkungen
		Plan	Ergebnis	Plan	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	
111130 Wirtschaftsförderung	441900 Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte					-3.000	-15.000	-16.000	-17.000	Schreibtischmiete
	462900 Sonstige laufende Erträge					-10.000	-3.000	-3.000	-3.000	Zusatzleistungen (u.a. Parkplatz/ Besprechungsraum), in 2021 Förderung/Zuschüsse
	502210 Arbeitnehmer - Vergütungen					7.050	7.100	7.100	7.100	ergebnisneutral: Reduzierung in 571100
	503200 Beitr. zu Versorg.Kassen - Arbeitnehmer					550	550	550	550	ergebnisneutral: Reduzierung in 571100
	504200 Beitr. gesetzl. SozVers. - Arbeitnehmer					1.400	1.400	1.400	1.400	ergebnisneutral: Reduzierung in 571100
	522100 Energie, Wasser, Abwasser					500	2.000	2.000	2.000	bisher anteilig schon im Haushalt
	522400 Abfall					100	400	400	400	
	523131 Reinigung der Gebäude inkl. seiner Bestandteile					2.500	10.000	10.000	10.000	
	523131 Unterhaltung Gebäude inkl. ihrer Bestandteile					80.000	0	0	0	In Änderungsliste und aktuellem HH Entwurf enthalten
	524700 Sonstige Verbrauchsmittel					250	500	500	500	
	524900 Sonstige Aufwendungen für Sachleistungen					55.000	2.000	2.000	2.000	ergebnisneutrale Umbuchung aus KTR ISE-Fonds für Innenausstattung (insb. Büromöbel, Küche)
	529200 Aufwendungen für Dienstleistungen/Nicht-KSK-pflichtig					5.000	5.000	5.000	5.000	v.a. Breitband- und Telefonanschluss, Drucker, Marketing
	529201 Aufwendungen für Dienstleistungen /KSK pflichtig									
	563100 Büromaterial					2.000	1.000	1.000	1.000	
	564130 Haftpflichtversicherung					125	500	500	500	bisher anteilig schon im Haushalt
	581020 ILV Gebäudemanagement					400	1.500	1.500	1.500	bisher anteilig schon im Haushalt
Summe Erträge		0	0	0	0	-13.000	-18.000	-19.000	-20.000	
Summe Aufwendungen		0	0	0	0	154.875	31.950	31.950	31.950	
Saldo Kostenstelle 111130 Wirtschaftsförderung		0	0	0	0	141.875	13.950	12.950	11.950	

Haushaltsbelastung ab 2022: 13.950€

-9.000€ Personal

-1.500€ Gebäude

**3.450€ tatsächliche Belastung für eine
ganzjährige Wirtschaftsförderungsmaßnahme**



Förderung – Mehrwert für die Stadt

.....

Co-Working Spaces in der Metropolregion

- Die erfolgreichen Projekte von der jeweiligen Stadt initiiert:
 - STARTUP bzw NEXT Mannheim – Dr. Matthias Rauch - Kulturelle Stadtentwicklung
 - c/o buero Worms - Dr. David Maier - Kulturkoordination

Private Anbieter

Bieten Dienstleistungen rund um die Co-Working Spaces an oder besetzen Standorte aus strategischen Gesichtspunkten.

- 1.000satellites – BASF Startup – Standort: Wachenheim in Planung
- CoWork AG



Förderung – Mehrwert für die Stadt

.....

Stadt als Anbieter

- + Unmittelbarer Austausch mit Gründern und Kreativen
- + Netzwerkbildung – Kontakte knüpfen
- + Gründerchancen erhöhen
- + Steuerungs- und Fördermöglichkeiten
- + Dauerhafte Einrichtung = nachhaltige Entwicklung
- + Image als attraktiver Unternehmensstandort
- + Verwaltung verfügt über das entsprechende Know-How + Weiterentwicklung
- Wirtschaftliches Risiko <5.000€

Private Anbieter

- + Kein wirtschaftliches Risiko
- Mittelbarer Austausch mit Gründern und Kreativen
- Angebot abhängig von der Wirtschaftlichkeit

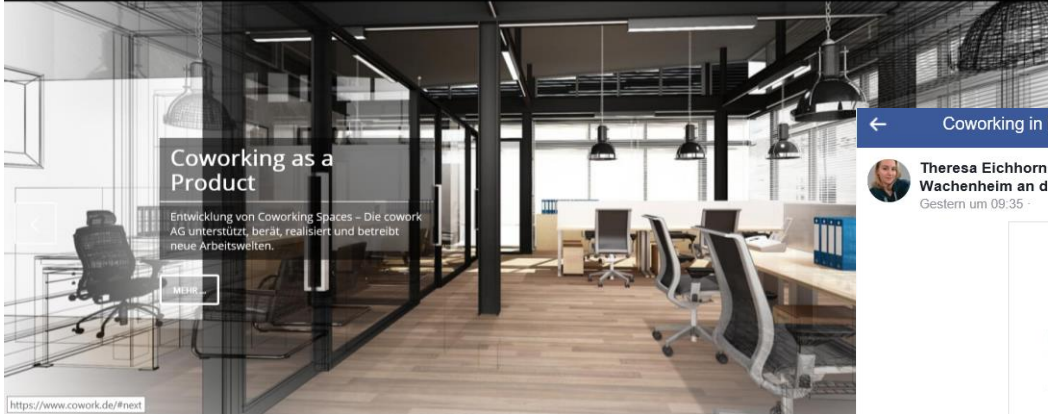


Co-Working Plattformen

The screenshot shows the shareDnC website interface. The header includes the shareDnC logo with the tagline "Flexible Büros für jedes Business." and navigation links for "Büro vermieten", "BLOG", "FAQ", and "LOGIN". Below the header is a filter bar with dropdown menus for "Personen", "Bürotyp", "Stadtteile", "Preis", and "Ausstattung". The main content area displays a search result for "1 Treffer in Bad Dürkheim | Sortierung: Beliebteste". A highlighted card for "Super Bürofläche in Bad Dürkheim" features a desk and chair, a price of "4.260,- €", and mentions "besonders flexibel" and "keine Kautiion". To the right, a larger card for "Arbeitsplatz mit Schreibtisch, Schrank und Rollcontainer" is shown with a price of "€ 159,- Festpreis". This card includes a photo of the workspace, a map, and details: Standort: D-67547 Worms, Anzeige: 289627044, Datum: 04.12.2020, and pricing: Worms, kalt 159 Euro, warm 0,8 Euro. A link for "Weitere Infos und Kontakt" is also present.



Co-Working als Netzwerk



Coworking as a Product

Entwicklung von Coworking Spaces – Die cowork AG unterstützt, berät, realisiert und betreibt neue Arbeitswelten.

<https://www.cowork.de/#next>

PLANWERK 67
gemeinsam Zukunft schaffen...

Home | Planen | Bauen | Einrichten | Immobilien | Referenzen | Kontakt | Karriere | SALE!

cowork_ag

COWORKING AS A PRODUCT | PLANUNG | ROLLOUT | WORKSHOPS | ÜBER UNS | KONTAKT

← Coworking in Bad Dürkheim / Wachenheim an der Weinstraße

 **Theresa Eichhorn** hat das Titelbild der Gruppe **Coworking in Bad Dürkheim / Wachenheim an der Weinstraße** aktualisiert.
Gestern um 09:35 -

SATELLIT WACHENHEIM

FÜR COWORKER **FÜR UNTERNEHMEN**

MEIN PLATZ

Dezentrales Coworking in der Metropolregion Rhein-Neckar

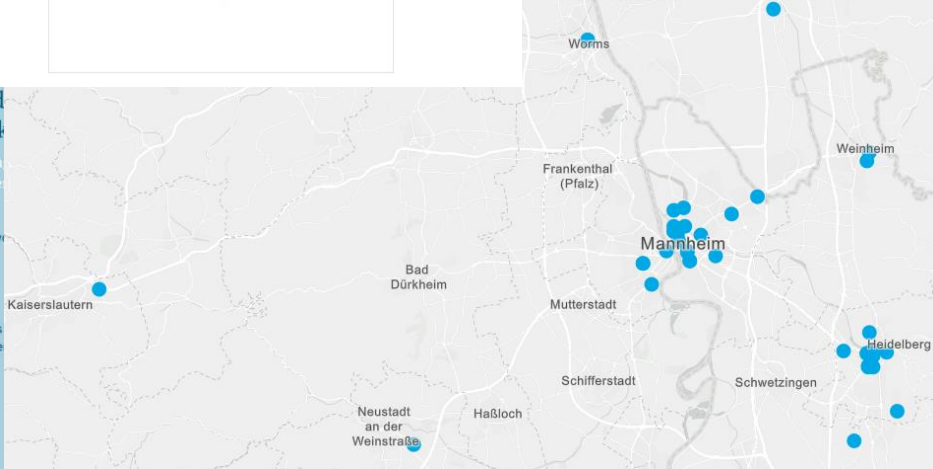
1000 Satellites schafft produktive Arbeitsumgebungen für pendelnde Angestellte und regionale Freiberufler vor der Haustür

Für Coworker: Bist Du interessiert daran unsere Coworking Community zu nutzen?

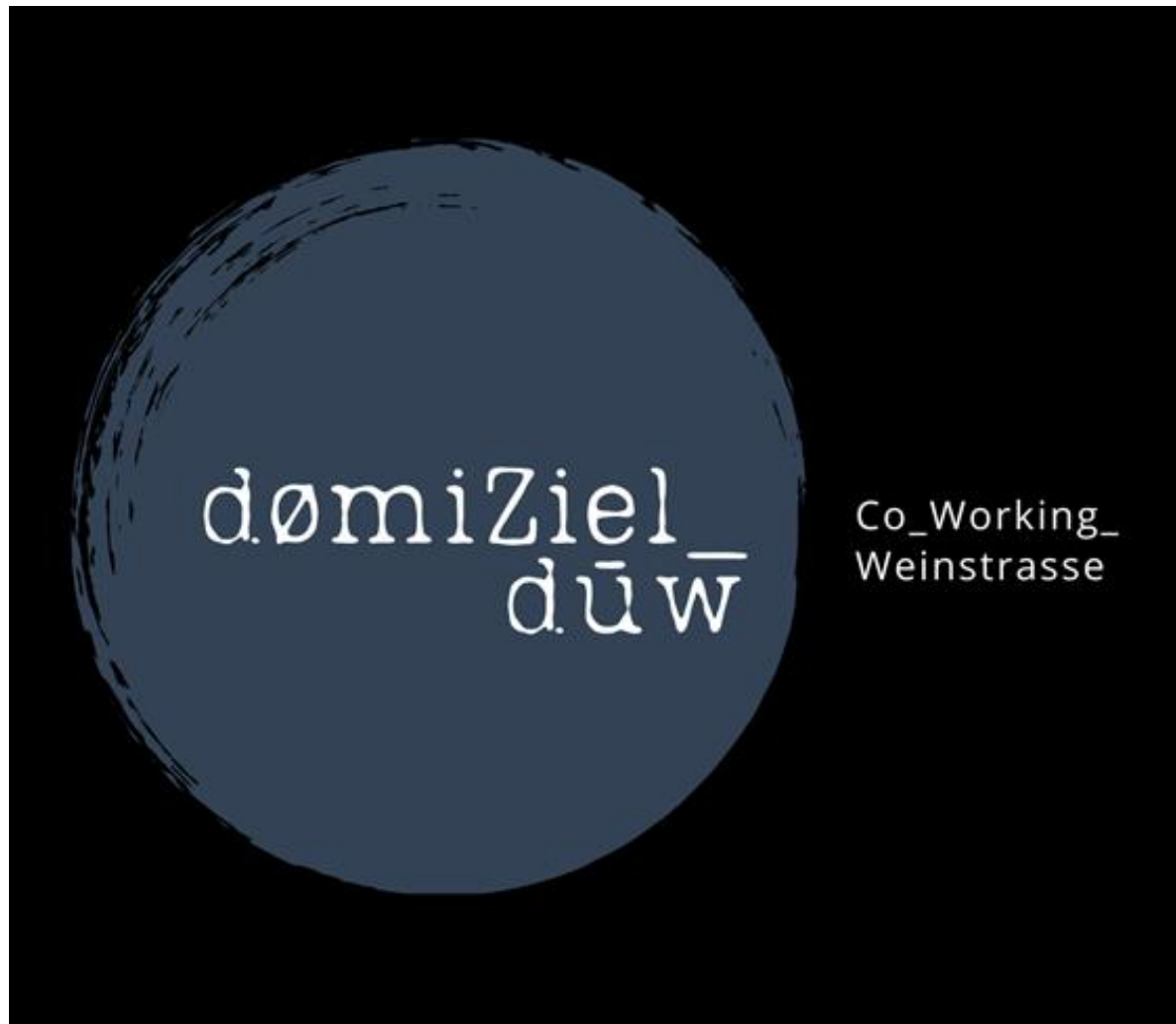
FÜR COWORKER →

Für Arbeitgeber: Sie vertreten ein Unternehmen, das pendelnden Angestellten produktivere Arbeitsfläche Homeoffice bieten möchte?

FÜR UNTERNEHMEN →







Aktuelle Studien

Link: https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/user_upload/Coworking_im_laendlichen_Raum.pdf

Zitat: „Coworking auf dem Land ist gut für Umwelt, Regionalentwicklung, Fachkräftesicherung und die persönliche Work-Life-Balance.“

- Coworking auf dem Land bedient sich anderer Geschäftsmodelle.
- Coworking auf dem Land ist gesellschaftlich wünschenswert, aber kurzfristig selten wirtschaftlich.
- Coworking auf dem Land funktioniert vor allem als Netzwerk.
- Coworking auf dem Land hat belebende Effekte auf Ortsgemeinschaften.
- Coworking auf dem Land ist vielfältiger als in den Städten.
- Coworking auf dem Land profitiert von mobilen Arbeitsstilen.



Aktuelle Studien

.....

Link: https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/user_upload/Coworking_im_laendlichen_Raum.pdf

Motivationen urbaner Gründer:innen

- Sie wollen einen Arbeitsplatz auf dem Land mit guter technischer Infrastruktur nutzen.
- Sie wollen an einem schönen, naturnahen, urbanen Ort arbeiten (und guten Kaffee trinken).
- Sie wollen in Gemeinschaft mit anderen arbeiten, aus emotionalen Gründen, aber auch, um als Selbstständige von den Netzwerkeffekten ihrer Community zu profitieren.
- Sie suchen Serendipity, also die Innovationskraft der zufälligen Begegnung.
- Sie wollen den ländlichen Raum stärken, neue, nachhaltige Konzepte von Nahversorgung, Wohnen oder Tourismus entwickeln.



Aktuelle Studien

.....

Link: https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/user_upload/Coworking_im_laendlichen_Raum.pdf

Ländliches Coworking – sehr breite Zielgruppen

- Ländliche Angehörige der Ursprungsmilieus – Kreativwirtschaft und Wissensarbeiter:innen
- Selbstständige aus unterschiedlichsten Branchen, z.B. Coaches, Steuerberater:innen, Handwerker:innen
- Angestellte aus der Region oder Pendler:innen



Aktuelle Studien

Link: https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/user_upload/Coworking_im_laendlichen_Raum.pdf

Wichtigste Gründe für den Coworking-Space als Alternative zum Homeoffice

- Einsamkeit: Im Homeoffice fehlen die beiläufigen sozialen Kontakte, die ungezielte Kommunikation. Nutzer:innen wollen einen Ort, an dem sie nicht unbedingt mit anderen, aber neben anderen arbeiten können.
- Entgrenzung der Arbeit: Nutzer:innen wollen ein Büro, das sie zum Feierabend verlassen und die Arbeit dort zurücklassen können.
- Störungen: Nutzer:innen suchen einen Ort, an dem sie ungestört durch Familie, Haushaltspflichten u.ä. arbeiten können.
- Technische Infrastruktur: Nutzer:innen wollen an einem Ort arbeiten, der als Arbeitsort eingerichtet ist, verschiedene Nutzungsmöglichkeiten wie Räume für Besprechungen vorhält und in dem sie sich nicht um die Funktionstüchtigkeit kümmern müssen.

