



SV/BM/009/2022

Sitzungsvorlage

öffentlich

Projektbeschluss - Coworking Space für Diepholz - Zukunftsräume Niedersachsen

Federführend: Bürgermeister	Datum: Verfasser:	01.06.2022 Meyer, Gerrit
Produkt: 57100	Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing	
Datum	Gremium	
23.06.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität	
04.07.2022	Verwaltungsausschuss	
06.07.2022	Rat	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Diepholz beschließt die Realisierung eines Coworking Space für Diepholz im Rahmen des Förderprogramms Zukunftsräume Niedersachsen in der Immobilie Rathausmarkt 2. Die Verwaltung wird beauftragt die Planungen für ein Sanierungs- und Umsetzungskonzept fortzusetzen.

Sachverhalt:

Im Rahmen des Förderprogramms Zukunftsräume Niedersachsen hat die Stadt Diepholz im Mai 2021 einen Antrag zur Errichtung eines Coworking Space für die Diepholzer Innenstadt gestellt. Im September 2021 erhielt die Stadt Diepholz dann den Zuwendungsbescheid in Höhe von 300.000 € für das Projekt „Coworking Space für Diepholz“.

Durch den Coworking Space sollen räumliche und inhaltliche Möglichkeiten für Gründer und dezentral arbeitende Arbeitnehmer geschaffen werden, durch die sie preiswert, flexibel und kollaborativ arbeiten können, ohne die Region verlassen zu müssen. Die bereits bestehenden Strukturen für Gründer in Diepholz sollen durch die Schaffung von zentralen, ÖPNV-nahen Büroflächen, die flexibel angemietet werden können und über eine Plug'n'Play-Infrastruktur verfügen, erweitert werden. Ziel ist es, Innovationen, Gründer und Unternehmen an die Stadt und die Region zu binden. Ausreichende Wohnraumkapazitäten und umfangreiche Kinderbetreuungsangebote werden durch attraktive und flexible Büroräumlichkeiten für dezentral Arbeitende ergänzt. So wird die notwendige funktionale Urbanisierung des Mittelzentrums gefördert und der Wirtschaftsraum Diepholz gestärkt.

Erste Vorüberlegungen im Rahmen des Projektantrages sahen die Anmietung einer Immobilie in der Diepholzer Innenstadt vor. Aus verschiedensten Gründen wurde diese Möglichkeit kritisch überprüft und nach alternativen Standorten gesucht.

Im Ergebnis wurde die städtische Immobilie Rathausmarkt 2 aus mehreren Immobilien als möglicher Alternativstandort ausgewählt. Als Diskussionsgrundlage für die Förderstelle wurde daraufhin eine kleine Machbarkeitsstudie beauftragt und die Ergebnisse der Studie (Anlage 1) mit der Förderstelle insbesondere im Hinblick auf den Sanierungsbedarf im Objekt Rathausmarkt 2 diskutiert.

Mittlerweile liegt der Stadt Diepholz eine schriftliche Zustimmung für die geänderte Planung vor, sodass im nächsten Schritt ein Änderungsantrag zum Förderbescheid erstellt werden kann. Parallel dazu soll der Planungsprozess fortgesetzt und ein Sanierungs- und

Umsetzungskonzept entwickelt werden.

Die Sanierung der Immobilie Rathausmarkt 2 beschränkt sich auf den Innenbereich im Erdgeschoss (EG) sowie im ersten Obergeschoss (1. OG). Die Mietwohnung im 2. Obergeschoss bleibt von der Sanierung und der Umnutzung unberührt. Gemäß einer ersten Kostenschätzung wird die Sanierung ca. 350.000 € kosten. Die aktuellen Mieter der Immobilie im EG und im 1. OG wurden über die mögliche Umnutzung des Gebäudes in Kenntnis gesetzt. Die Kosten für die Ausstattung und den Betrieb der Immobilie werden im Rahmen des Umsetzungskonzeptes ermittelt.

Aus Sicht der Verwaltung bietet die Immobilie Rathausmarkt 2 im Ergebnis sehr gute Möglichkeiten für die Errichtung eines Coworking Space in der Diepholzer Innenstadt. Das Gebäude Rathausmarkt 2 befindet sich im Eigentum der Stadt und bietet daher eine bessere Zugriffsmöglichkeit als die Anmietung einer Immobilie von Dritten. Die Sanierung der Immobilie ist eine nachhaltige Investition in ein städtisches Gebäude und die Diepholzer Innenstadt, welche dieses markante und stadtbildprägende Gebäude deutlich aufwerten wird. Zudem ergeben sich durch die unmittelbare Nähe zum Rathaus mit Verwaltung und Wirtschaftsförderung Synergieeffekte.

Die Errichtung eines Coworking Space an dieser zentralen Stelle sorgt für eine erhöhte Frequenz im Gebäude und der Diepholzer Innenstadt. Darüber hinaus bietet die Lage am Wasser und die Dachterrasse sowie die Nähe zur Fußgängerzone mit den gastronomischen Angeboten ein attraktives Angebot für die NutzerInnen des Coworking Space.

Finanzierung:

Für die Umsetzung des Förderprojektes Coworking Space in Diepholz wurden im Haushalt 2022 bei unterschiedlichen Sachkonten Mittel angemeldet. Unter anderem auch für die Anmietung von Räumlichkeiten, in denen das Projekt umgesetzt werden sollte. Da sich diese Grundlage ändert und die Stadt Diepholz eigene Räumlichkeiten zur Verfügung stellt, sind Mittel für den Umbau bei einem entsprechenden Unterhaltungskonto bereitzustellen. Dafür wurde das Sachkonto 57100.4211070 neu eingerichtet und die Mittel, die für die Anmietung von Räumlichkeiten im Haushalt 2022 vorgesehen waren (38.800 €) werden auf dieses Konto verschoben (Budgethoheit). Damit stehen für erste Aufträge Mittel zur Verfügung. Die weiteren erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2023 auf diesem Sachkonto bereitzustellen. Im Gegenzug dazu entfallen die für die Anmietung von Räumlichkeiten vorgesehenen Ansätze in den Folgehaushalten.

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf Coworking Space Rathausmarkt 2

gez. Marré
Bürgermeister