

Projektbeschreibung

LAG: Wittelsbacher Land e. V.

1. Projekttitle:

Coworking Space in Schmiechen (Landkreis AIC FDB)

Entwurf

2. Antragsteller und Projektträger:

Helmut Wirths Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG mit Sitz in 86511 Schmiechen, Ringstrasse 50, vertreten durch den persönlichen haftenden Gesellschafter WMSGa Wohnbau GmbH mit Sitz in 82031 Grünwald, Südliche Münchner Str. 62, vertreten durch die einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Helmut Wirths und Ingolf Heller

IHW Service GbR, mit Sitz in 86511 Schmiechen, Ringstrasse 50, vertreten durch die geschäftsführenden Gesellschafter Helmut Wirths und Ingolf Heller

3. Kurzdarstellung des Projekts

a. Projektbestandteile- und -maßnahmen

- **Der Hintergrund**

Die Arbeitswelt befindet sich durch Digitalisierung und Klimawandel im Umbruch. Die Digitalisierung ermöglicht jederzeit den Zugang zu allen Informationen und Ressourcen des Unternehmens – damit ist die Grundlage für Home Office bzw. Home Working gelegt. Andererseits erfordert der zunehmende Berufsverkehr nicht nur in den Großstädten wie München sondern auch in den Umland-Gemeinden ein Umdenken. Denn angesichts der steigenden Mieten in München ziehen immer mehr Menschen aufs Land mit den entsprechen Folgen im Straßenverkehr und im ÖPNV, aber vor allem auch für die Umwelt. Die angekündigte Verkehrswende allein wird nicht ausreichen, um die täglichen Staus auf den Straßen sowie überfüllte Regionalzüge, S-Bahnen und Busse zu vermeiden. Das Pendeln zum Arbeitsplatz ist ein aktuelles Thema nicht nur vor dem Hintergrund der angespannten Verkehrssituation sondern auch der Diskussion um Luftreinhaltung und Schadstoffbelastung.

Globalisierung, demografischer Wandel, Fachkräftemangel, permanente Erreichbarkeit für Kunden und veränderte Werthaltungen und Lebensweisen der arbeitenden Menschen sind die neuen Herausforderungen für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) in den Bereichen Dienstleistung, Handel und Handwerk. Hierbei ist die Work-Life-Balance (flexibles Arbeiten, Freiräume für Freizeit+Familie und letztendlich ein gesünderes Leben) nicht nur für Mitarbeiter sondern auch für die Unternehmer ein zunehmend entscheidendes Element, um erfolgreich zu sein und im Wettbewerb bestehen zu können.

In größeren Städten hat sich das Coworking als maßgeschneidertes Arbeits- und Büro-Umfeld etabliert. Man spricht von „Büro on Demand“. Diese speziellen Serviceimmobilien bieten nicht nur Arbeiten im offenen Büro sondern sind auch Kultur-, Begegnungs- und Innovationsort.

Bislang standen nur Städte im Focus dieser neuen Entwicklung. Aber gerade der ländliche Raum mit seiner Natur und „frischen Landluft“ ist für diese „Arbeitswelt im Umbruch“ entwicklungsfähig und hat Potential. Es gibt zahlreiche lokal ansässige Handwerksbetriebe die sich den steigenden Anforderungen stellen, aber mangels Alternative, mit den bisherigen Gegebenheiten zufrieden geben müssen. Der Kunde erwartet, dass der Handwerksbetrieb jederzeit erreichbar ist, seine Aufträge schnellstmöglich abarbeitet und die Rechnungslegung sofort erfolgt. Das ist zeitlich und im Hinblick auf die begrenzten Ressourcen sowie limitierte Finanzierbarkeit für die einzelne Handwerksfirma allein kaum realisierbar. Dies trifft analog auch für viele KMUs, Freiberufler, Kreative und Unternehmensgründer zu.

Im Landkreis AIC gibt es viele Berufstätige, die in die benachbarten Ballungsräume München, Augsburg und Ingolstadt werktätlich pendeln. Das ist aufgrund der ohnehin angespannten Verkehrssituation nicht nur belastend für den jeweiligen Pendler sondern auch für die Umwelt. Aber auch Unternehmen in den Ballungsräumen würden gerne das sogenannte Homeworking/Home Office fördern und ausbauen. Das scheitert jedoch oft an der persönlichen Trennung von Arbeiten und Wohnen, auf die sozialen Aspekte sei verwiesen.

Der Landkreis Aichach-Friedberg hat keine Coworking Space Immobilien. Mit dem geplanten „Leuchtturmprojekt“ im kleinen Schmiechen soll sich das ändern.

Die ländlichen Vorzüge können dann mit dem Arbeitsplatz der Zukunft – egal ob für Mitarbeiter oder Unternehmer kombiniert werden. Die Effekte sind vielversprechend:

- weniger Pendler nach München, Augsburg und Ingolstadt, dadurch Entlastung im Straßenverkehr und im ÖPNV verbunden mit einer Verbesserung des Umweltschutzes und Reduzierung der Schadstoffbelastung
- Schaffung von Arbeitsplätzen mit Zukunft im ländlichen Raum
- Work-Life-Balance für Mitarbeiter und Unternehmer realisierbar
- lokale Bestandsunternehmen werden gehalten und neue Firmen werden gewonnen
- positive Impulse für das dörfliche Leben bzw. Infrastruktur
- Digitalisierung „auf dem Lande“

• **Maßnahmen**

- Bereitstellung von Coworking Arbeitsplätzen als Alternative zum Homeoffice/Homeworking
- Unterstützung von Handwerk und Gewerbe durch geeignete Serviceleistungen (Telefonservice, Sekretariatservice, Rechnungslegung, etc.)
- Umsetzung eines abgestimmten Raumnutzungskonzeptes für einen professionellen Auftritt der Handwerksbetriebe und Gewerbefirmen für Kunden- und Lieferantengespräche, für Logistik und Lager bis hin zur Buchhaltung
- Netzwerkbetreuung und Computerservice vor Ort für einen reibungslosen Arbeitsalltag
- Schaffung eines Außenbereichs mit Terrasse und Sitzmöglichkeiten für Arbeitspausen und Erholungsphasen während der Arbeit an der frischen Luft
- Nutzung von Elektroautos Typ e.GO Life 20, produziert in Aachen (e.GO Mobile AG wurde 2015 von Prof. Dr. Günther Schuh RWTH Aachen gegründet), mit einer Reichweite von 100 km
- die Standort Gemeinde wird in der Ansiedlung von Gewerbe profitieren

b. Angabe zu Partner-LAG(Landesaktionsgruppen)en, Projektpartner- und beteiligte

- Arbeitskreis LL Augsburg (Nachbarorte im Landkreis z. B. Egling, Prittriching)
- Gemeinden in der Nachbarschaft (Weitergabe von Informationen, Knowhow und Aufträgen, ggfs. gemeindeübergreifende Kooperationen z.B. Mobilitätskonzept, Energieversorgung, etc.)
- Einbindung vom Telekommunikationsanbieter M-net (Gesellschafterkreis: Stadtwerke München GmbH, Stadtwerke Augsburg Energie GmbH, Allgäuer Überlandwerk GmbH, N-ERGIE AG, infra fürth GmbH und Erlanger Stadtwerke AG) aus München zwecks Bereitstellung zuverlässiger Kommunikationstechnologie und modernster Datenübertragung via Glasfaserkabelanbindung mit Downloadgeschwindigkeiten von bis zu 1.000 Mbit/s und deutlich höheren Gigabit-Bandbreiten
- Einbindung der in Schmiechen ansässigen IT-Firma Mutter für die Netzwerkbetreuung und den Computerservice vor Ort
- Einbindung vom Schmiechener Prof. Dr. Peter Zerle von der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf, Fakultät Nachhaltige Agrar- und Energiesysteme, Freising für die Begleitung und Beratung eines zukunftsorientierten Energiekonzeptes und einer nachhaltigen Bauweise

c. Zeitplan

Das Projekt soll über einen Zeitraum von zwei Jahren laufen (2019-2021). Der Projektstart ist für das Frühjahr 2020 vorgesehen, so dass bis Ende 2020 / Anfang 2021 das Office in Betrieb geht.

d. Ggf. geplante Eigenleistung

Erstellung und Entwicklung des Nutzungs- und Raumkonzeptes.

Steuerung und Überwachung der Projektrealisierung einschließlich des Gebäudeneubaus.

Koordinierungstätigkeit zwischen den Beteiligten und Nutzern.

Anschaffung der in Aachen produzierten Elektroautos vom Typ e.GO Life 20 von der Firma e.GO Mobile AG.

Fitnesscenter als zusätzliches Service Angebot für User des Coworking und auch für die örtliche Bevölkerung.

e. Sonstiges

in Verbindung mit dem geplanten Wohnungsneubauprojekt „Hanserhof“ wird dem Life-Work-Balance Gedanken Rechnung getragen. (Arbeiten im Co Working Center und Wohnen im Hanserhof)

Entwicklung des ländlichen Raumes, Digitalisierung, E Mobilität ressourcen-schonende Bauweise und Betrieb.

Arbeiten – Wohnen - Gesundheit werden ganzheitlich befördert.

4. Projektziele:

a. unmittelbare Projektziele

- Schaffung eines innovativen Arbeitsumfeldes für die ländliche Region
- Angebot an Handwerker/ Selbständige aller Dienstleistungsbranchen
- Aktive Auseinandersetzung mit den Risiken benötigter Produkte/Dienstleistungen: Berücksichtigung sozialer und ökologischer Aspekte bei der Auswahl von LieferantInnen und DienstleisterInnen
- Förderung des ökologischen Verhaltens der Mieter bzw. Nutzer (nachhaltiger Arbeitsstil und Bewußtseinsschaffung)
- Home-Office Umfeld für Angestellte aus den Ballungsräumen M I A
- Entwicklungspotenzial für die Gemeinde Schmiechen (Ressourcen und Freiräume werden für künftige Generationen gewahrt bzw. geschaffen; nachhaltige Abfallwirtschaft und Schutz vor gesundheitsschädlichen Emissionen, Ressourcenschonung im Bereich Energie, Wasser, etc., faire und kooperative Revitalisierung leerstehender Gebäude und Grundstücke in der Gemeinde)
- Initialunterstützung bei Ansiedelung von Neubürgern in der Region und auch Arbeitsangebot für Einheimische, um deren Wegzug zu vermeiden

b. Bezug zur LES (Beitrag zu Handlungsziel 5.1 aus Entwicklungsziel 5)

5	Stärkung der reg. Wirtschaft und Profilierung als attraktive Arbeitsregion
5.1	Sicherung des Fachkräftebedarfs z.B. durch bessere Vereinbarkeit von Beruf und Familie bis 2020

c. Beitrag zur weiteren Handlungsfeld- und Entwicklungszielen

2	Energiewende im Wittelsbacher Land
2.1	Steigerung der Energieeffizienz bis 2020
2.3	Förderung einer klimaschonenden lebens- und Wirtschaftsweise bis 2020
4	Gestaltung eines attraktiven Lebensraums für alle Generationen + Bevölkerungsgruppen
4.4	Gestaltung eines attraktiven Lebensraums für Familien bis 2020

5	Stärkung der regionalen Wirtschaft und Profilierung als attraktive Arbeitsregion
5.2	Vermarktung der Region als attraktiver Wirtschafts- und Arbeitsstandort bis 2020

5. Finanzmanagement:

a. Überblick Gesamtkosten

Die voraussichtlichen Gesamtkosten belaufen sich auf **brutto ca. 1,3 Mio.** Euro.

Maßnahmen	In Euro
Grundstück	250.000
Gebäude	850.000
Mobilien und Einrichtung	150.000
Techn. Ausstattung	30.000
Öffentlichkeitsarbeit	18.000
Gesamtkosten brutto	1.298.000

b. Finanzierung

Voraussichtliche Finanzierung	In Euro
Eigenmittel d. Initiatoren	951.380
Zuschuss LEADER (Maximalhöhe)	100.000
Gesamtkosten NETTO	1.051.380

Der Leader-Zuschuss wird mit 50% auf die Nettogesamtkosten berechnet.

6. Innovative Aspekte des Projekts:

Es ist das erste Coworking Projekt im Landkreis Aichach-Friedberg, welches die Grundlage für die zukünftige Verbindung von Lebens- und Arbeitsraum legt.

Pendlerströme werden potenziell reduziert.

Die Verbindung aus Büroservice, spezielles Raumkonzept und Co-Working bringen das Büro-on-Demand in den ländlichen Raum.

Digitalisierung „auf dem Lande“.

7. Bezug des Projekts zu den Themen „Umwelt“ und „Klima“:

Wohnen & Arbeiten am Ort wird ermöglicht und verringert dadurch das leidige Pendeln. Die Bau-Konzeption beinhaltet Eigenstromversorgung für das gesamte Gebäude incl. Heizung durch PV Anlage.

Klimafreundliches Mobilitätskonzept u.a. Anschaffung von Elektrofahrzeugen

8. Bezug des Projekts zum Thema „Demografie“:

Jungen Menschen wird durch ein attraktives Arbeitsumfeld in Verbindung mit modernen Arbeitsplätzen ein Verbleib im ländlichen Raum ermöglicht. Kein Wegzug hin zur Arbeit.

Arbeiten & Familie im Rahmen von Work-Life-Balance wird verbessert bzw. ermöglicht. Die Fahrzeiten vom Pendeln entfallen

Ältere profitieren besonders von der kürzeren Wegen

9. Bedeutung des Projekts für das LAG-Gebiet:

Erstes Projekt im Landkreis, ist damit Keimzelle für weitere ähnliche Projekte

Regionale und Überregionale Vernetzung ist ein fester Bestandteil des Co-Working Gedanken.

10. Einbindung von Bürgern, Vereinen o. ä. in den Projektprozess:

Gestaltung der Freiflächen durch örtlichen Gartenbauverein.

Die Räume und Services stehen auch den örtlichen Vereinen zur Verfügung (Versammlungen, Sit-

zungen ua in den After Business-Zeiten).

Open-House Konzept d.h. Besucher sind willkommen. Kultur- und Begegnungsort - Möglichkeit für engagierte Menschen anderen zu helfen und Brücken für ein gemeinschaftliches Miteinander zu bauen. Konstruktiver Dialog zwischen Coworking Projekt Beteiligten und den Dorfbewohnern durch Veranstaltungen, die miteinander verbinden

Nutzung der Infrastruktur z.B. Hot Spot, Elektrofahrzeuge, etc. auch von den Dorfbewohnern
Urbane Transformation auf dem Lande (Digitalisierung, etc.)

**11. Vernetzung des Projekts in der Region / ggf. überregionale Vernetzung
(Partner, Sektoren, andere Projekte):**

Erstes Projekt im Landkreis. Networking mit anderen Co-Working-Projekten sind vorgesehen und auch schon angebahnt.

Partner:

Wie bereits benannt bilden ortsansässige Gewerbetreibende, Handwerksbetriebe, Freiberufler sowie Vereine (z.B. Gartenbauverein Schmiechen) und Bildungseinrichtungen (z. B. Hochschule Weihenstephan-Triesdorf) ein wichtiges regionales Partnernetzwerk. Auch die Kommunen werden informiert und mit einbezogen.

Sektoren:

Neben der Ortsentwicklung wird auch der wirtschaftliche Sektor durch die Stärkung regionaler Unternehmen und Entwicklung möglicher Wertschöpfungsketten bedient.

Projekte:

Das Projekt kann auf den Erkenntnissen von Co Working Projekten in den Städten aufbauen und soll sich mit den bestehenden Maßnahmen vernetzen, vor allem für die Projektkonzeption ist dies von Vorteil.

12. Erwartete nachhaltige Wirkung / Sicherung von Betrieb und Nutzung des Projekts:

Ist auf Dauer angelegt. Die Nachfrage ist da. Positive Resonanz

13. Stärkung der regionalen Identität durch Einbezug eines regionaltypischen/r Produktes oder Produktionsweise:

Einbindung regionaler Anbieter bei der Versorgung des Co-Working Centers z.B. Getränke, Catering und techn. Einrichtung.

Datum

Unterschrift Projektträger