

Drucksache Nr. 698/2021-2026

| In den | Sitzung am | öffentlich | nicht-öffentlich |
|--|------------|------------|------------------|
| FinA - Ausschuss für Finanzen, Wirtschaftsförderung, Personalentwicklung und EDV | 30.05.2024 | X | |
| VA - Verwaltungsausschuss | 13.06.2024 | | X |
| Rat | 13.06.2024 | X | |

Coworking Space Auftragsvergabe Betreiber

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Finanzen, Wirtschaftsförderung, Personalentwicklung und EDV empfiehlt dem Rat der Stadt Springe über den Verwaltungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Springe stimmt der Vergabeempfehlung für den Betrieb des „Ankerplatz“ – Coworking Space Springe zu und beauftragt die Verwaltung mit der Auftragsvergabe an die managebar GmbH.

Die Mittelbereitstellung wird entsprechend in den Haushaltansätzen 2024 und 2025 abgebildet.

Begründung

Historie:

| DS-Nr./Wahlperiode | Letztentscheidendes Gremium | Datum | Priorität |
|--------------------|-----------------------------|------------|-----------|
| 416/2016-2021 | VA | 02.02.2023 | |
| 416/2026-2021-1 | Rat | 29.06.2023 | |

Sachverhalt:

Wie in der Historie der vorangegangenen Drucksachen bereits dargestellt, beabsichtigt die Stadt Springe zur Förderung neuer Arbeitsplatzmodelle und Förderung von nachhaltiger Büroraumnutzung die Einrichtung eines Coworking-Spaces. Förderrechtlich muss hier die

Stadt Springe Träger des Coworking-Spaces werden, muss aber diesen nicht selbst betreiben.

Daher hat die Verwaltung die Ausschreibung eines Generalbetreibers für den operativen Betrieb vorgenommen, welche im Rahmen eines von der Anwaltskanzlei Göhmann aus Hannover begleiteten VgV Vergabeverfahren durchgeführt wurde.

Auf die Vergabeunterlagen haben 3 Unternehmen ihr Interesse bekundet. Ein Unternehmen hat vor Submission kurzfristig abgesagt, weil die Kapazitäten aufgrund der derzeit großen Nachfrage nach solchen Bürosharingmodellen nicht reichen auch das Projekt Springe zu bearbeiten.

Zur Submission hat dann ein wertbares Angebot vorgelegen.

Die Zuschlagsempfehlung als Betreiber bekommt nach überzeugender Angebotsabgabe sowie Angebotspräsentation und abschließenden Auswahl- im Vergabeprozess, die Firma managebar GmbH aus Steinhude. Das Angebot erfüllt alle vorgegebene formalen und inhaltlichen Anforderungen an den Betrieb eines Coworking-Spaces. Das eingereichte Angebot beinhaltet neben dem Betreiberkonzept, ein Raumkonzept. Genutzt werden sollen drei Etagen in einem fünfgeschossigen Bürogebäude in Springe, direkt gegenüber vom Bahnhof Springe. Das Gebäude ist über einen Aufzug für mobilitätseingeschränkte Personen barrierefrei erschlossen. Eine Etage ist bereits vollständig als Bürofläche hergerichtet und kann nach entsprechender Möblierung unmittelbar als Coworking-Spaces genutzt werden. Die Vorbereitungszeit ab 01.07.2024 bis zur Aufnahme des Betriebs am 01.01.2025 soll genutzt werden für die 2 leerstehenden Etagen die Nutzungsgenehmigung zu erlangen und die baulichen Voraussetzungen zu schaffen diese Räume in das Coworking Konzept einzubinden.

Die künftige Betreiberin des Coworking Spaces wird die managebar GmbH. Die Geschäftsführung und der Betrieb erfolgt durch die Eigentümerin Frau Maike Greten in Persona. Die Auftragsvergabe soll kurzfristig erfolgen weil bereits zum 01.07.2024 laut Ausschreibungsunterlagen die Bereitstellungszeit beginnen soll, die dann auch geprägt wird von Vermarktungsbemühungen und Knüpfen von Kontakten zu regionalen Wirtschaftsunternehmen, Vereinen und Verbänden um auf das Angebot ab 01.01.2025 hinzuweisen. Geplant sind dann in dem Gebäude Stunden- bis Tageweise arbeitsfähig ausgestattete Einzelarbeitsplätze, Gruppenbüros, Besprechungsräume usw. anzubieten.

Der Ankerplatz wird in dieser Bereitstellungsphase von dem Betreiber angemietet, hergerichtet, eingerichtet, ausgestattet und vorbereitend betrieben. Die anschließende Vollbetriebsphase des „Ankerplatz“ - Coworking Spaces beginnt zum 01.01.2025.

Die Stadt Springe erhält für den Förderzeitraum von 2 Jahren (2024 / 2025) die bewilligten Fördermittel in Höhe von 300.000 EUR (60% Förderquote) für die Miete für die Räumlichkeiten, Nebenkosten, Heizung und Strom, aber auch Bereitstellungskosten für Mobiliar und Einrichtung, erforderliche Software zum Betrieb, Marketing- und IT-Kosten, Versorgungskosten (Papier, Toner, Kaffee, Wasser etc. für die Nutzer) sowie Personalaufwand.

Die Stadt Springe wird nach diesen 2 Jahren der Anschubunterstützung verpflichtungsfrei sein. Die Verstetigung ist durch die künftige Betreiberin geplant und auf ca. 1.000 m² in der finalisierten Raumnutzung eigenwirtschaftlich darstellbar.

Mit dem Bereich Wirtschaftsförderung stellt die Stadt Springe die Projektleitung und die Monitoring-/Controllingfunktion für das Projekt.

Zur Deckung der im Finanzplan dargestellten Gesamtausgaben (s. DS 416/2016-2021-1) werden neben der Zuwendung aus dem Förderbescheid Nutzungsentgelte erhoben. Diese werden im Betreibervertrag als wirtschaftliches Betreiberisiko festgesetzt. Folglich ist der finanzielle Saldobetrag zwischen Aufwand und Ertrag ausgeglichen. Aufgrund zeitlichen Verzögerung im Projektverlauf wurden die Fördermittel sowie Projektförderzeitlauf um ein Jahr verlängert. Dementsprechend verschieben sich die angesetzten Mittel sowie die geförderte Finanzierungsplanung zeitlich um ein Jahr von 2023 / 2024 auf die Jahre 2024 / 2025.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Maßnahme „Ankerplatz“ – Coworking-Space Springe sind im Haushaltsjahr 2024 Aufwendungen in Höhe von 252.000 € vorgesehen (Gesamthöhe 2024 und 2025: 514.000 €). Die Stadt Springe erhält eine Förderung in Höhe von maximal 300.000 €. Ein Teil-Betrag der Förderung (150.000 €) soll noch 2024 ausgezahlt werden; 2025 erfolgt der Rest-Betrag (150.000 €). Nutzungsentgelte sind für das Jahr 2025 in Höhe von 157.000 € vorgesehen. Erforderliche Ansätze in Höhe von 262.000 € werden mit dem Haushaltsplan 2025 vorgesehen.

Auswirkungen auf die Prioritätenplanung:

Als Projekt der Wirtschaftsförderung im Rahmen der bestehenden Prioritäten abbildbar.

Auswirkungen auf die Kapazitätenplanung:

Als Projekt der Wirtschaftsförderung im Rahmen der bestehenden Kapazitäten abbildbar.

(Götze)
Bürgermeister
In Vertretung