

7.2. Kostenplan kleine Investitionen (Bau):

Zum Zeitpunkt der Konzepteinreichung ist eine Unterteilung nach Kostengruppen gem. DIN 276 geboten. Die Förderung ist auf die Baumaßnahme und deren Planung begrenzt. Das Bauvorhaben ist gem. HOAI Leistungsphase 1 bis 8 zu begleiten. Die Planungsleistungen sind an Architekten/Ingenieure zu vergeben. Die Bemessung der Ausgaben erfolgt wie unter Punkt 7.1 dargestellt.

KG 300	Bauwerk-Baukonstruktion	150.000 EUR netto
KG 400	Bauwerk-Technische Anlage	96.000 EUR (KS liegt noch nicht vor) netto
KG 600	Ausstattung	25.000 EUR netto
KG 700	Planer Honorare	13.000 EUR netto
Summe netto:		284.000,00 EUR netto -> 337.960,00 EUR brutto

8. Finanzierungsplan

Ausgaben netto:	284.000,00 EUR
Umsatzsteuer:	53.960,00 EUR
Gesamtausgaben (Brutto)	337.960,00 EUR
- Vorsteuerabzugsberechtigung:	53.960,00 EUR
- Eigenmittel Haushaltsjahr 2020	49.000,00 EUR
- Eigenmittel Haushaltsjahr 2021 mit VE	35.000 EUR
= Zuwendung:	200.000 EUR

9. De-Minimis-Beihilfen

In den letzten drei Jahren wurden keine De-minimis-Beihilfen gewährt.

10. Anschauliche Beschreibung des Projekts

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde bildet sich aus vier selbstständigen Mitgliedsgemeinden und erstreckt sich über eine Fläche von 181,73 km². Mit einer Einwohnerdichte von 48 Einwohnern je km² gehört sie zu den ländlichen Lebensräumen in Sachsen-Anhalt und teilt sich in den nördlichen Teil mit den Gemeinden Ausleben und Am Großen Bruch sowie den südlichen Teil mit den Städten Gröningen und Kroppenstedt. Über die letzten 30 Jahre vollzog sich im Verbandsgemeindegebiet eine ähnliche Entwicklung, wie im gesamten Land Sachsen-Anhalt, wenn auch leicht abgeschwächt, dessen Ausmaß an harten Faktoren, wie z.B. Leerstand, Einwohnerrückgang und dem Rückzug von Versorgungseinrichtungen der allgemeinen Daseinsvorsorge sichtbar wird. Aufgrund guter Voraussetzungen durch Lage und vorhandener Infrastruktur, setzen sich lokale Unternehmer, Lokalpolitiker und die Mitarbeiter der Verbandsgemeinde gemeinsam für einen lebens- und liebenswerten Wohn- und Arbeitsraum ein. Die Verbandsgemeinde konnte für den flächendeckenden Breitbandausbau (FTTB) im Gemeindegebiet Bundesfördermittel akquirieren, welche in den Jahren 2020 und 2021 verbaut werden. Auch die Lage und Anbindung der



Verbandsgemeinde über mehrere Bundes- und Landesstraßen an Mittel- und Oberzentren ist äußerst attraktiv. Seit 2017 versucht die Verbandsgemeinde mit einem überzeugenden Auftreten auf sich aufmerksam zu machen und lockt neue Bewohner an. Obwohl 2015 noch ein negativer Wanderungssaldo von -19 verzeichnet wurde, konnte im Jahr 2017 bereits ein positiver Wanderungssaldo von 41 verbucht werden (Quelle: 3. Fortschreibung Sozialplanung für den Landkreis Börde). Dies ist ein Ergebnis von überregionaler Bewerbung über Onlineplattformen, konsequenter Entwicklung von Bauflächen und der Entwicklung von Leerstandsobjekten. Durch die Erarbeitung eines Leerstandkatasters wurden Flächen und Gebäude erkannt, Kontakte zu den Eigentümern aufgenommen und eine aktive Vermarktung begonnen. Erste Erfolge konnten durch Mitarbeiter der Verwaltung bereits erzielt werden. Ab Sommer 2020 wird die SALEG aus LEADER-Mitteln gefördert, die Arbeit als Zuzugsmanager über einen Projektzeitraum von zwei Jahren aufnehmen und damit die begonnenen Tätigkeiten intensivieren. Im Südbereich der Verbandsgemeinde wurde durch das Engagement der Rahn Education eine wesentliche Voraussetzung für die Steigerung der Attraktivität durch Gründung einer Sekundarschule und eines Gymnasiums in freier Trägerschaft geschaffen. Mit großem Erfolg zieht die Schule Kinder im Umkreis von fast 60 Fahrminuten an. Die Schule verfügt über ein großes Netzwerk und durch einen Impuls der Verbandsgemeinde wird dieses gerade in Richtung des Forschungs Campus Stimulate der Universität Magdeburg erweitert.

Gezielt versucht die Verbandsgemeinde die Wirtschaft durch Diversifikation breiter aufzustellen und weitere Säulen neben der Landwirtschaft zu verankern. Mit dem guten Bildungs- und Infrastrukturangebot ist ein wesentlicher Faktor geschaffen, um junge Menschen an den Hochschulen und Universitäten auf die Verbandsgemeinde aufmerksam zu machen. Mit einem guten und günstigen Angebot an Arbeits- und Gewerberaum in Form eines Co-Working Space mit Raum für Gründer, erhofft sich die Verbandsgemeinde die Attraktivität noch weiter steigern zu können, um damit den Zuzug in die Region zu fördern und möglicherweise die Basis für die Gründung und den Aufbau neuer Wertschöpfungsunternehmen zu geben. In der Mitgliedsgemeinde Kroppenstedt steht eine ehemalige Sekundarschule auf einer kompletten Etage leer. Der bauliche Grundzustand des Gebäudes ist aufgrund anderer Nutzer im Erdgeschoss gut. Auch die Lage der Stadt Kroppenstedt eignet sich aufgrund der Verkehrsanbindungen mit einer teilweise vierspurigen Bundesstraße nach Halberstadt und Magdeburg sowie einem Radweg nach Gröningen für das Projekt. Die vorhandenen baulichen Voraussetzungen sorgen für überschaubare Projektkosten und für eine zukunftsorientierte Nachnutzung. Der angestrebte Co-Working Space mit Raum für Gründer wird vorerst auf einem Teil der ersten Etage umgesetzt und kann bei einem Projekterfolg jederzeit erweitert werden. Das neue Zentrum soll Selbstständigen und Home-Office-Arbeitern einen regionalen Schreibtisch mit Glasfaseranschluss zum Arbeiten bieten und Chancen für branchenübergreifende Netzwerke zwischen den Nutzern geben. Durch die verschiedenen Nutzungseinheiten besteht auch die Möglichkeit, ein „Start-Up“ in einer festen Einheit unterzubringen. Durch die günstigen Voraussetzungen werden Gründungen in dieser ländlichen Region gefördert und bei möglichen Erweiterungen der Unternehmen sind diese bereits fest in das gemeindliche Leben verankert, so dass eine Abwanderung in größere Zentren unwahrscheinlicher ist. Der Austausch zwischen den



verschiedenen Nutzern erfolgt über die geplanten Gemeinschaftsräume. Für die Nutzer steht ein repräsentativer Besprechungs- und Präsentationsraum zur Verfügung. Durch die gemeinsame Nutzung werden Ressourcen gespart und gleichzeitig notwendiger Raum für Kundengespräche und Produktpräsentation vorgehalten.

Die Vermarktung und Organisation erfolgt vorerst über die Verbandsgemeinde Westliche Börde. Nach einem Findungsprozess ist die Übergabe organisatorischer Prozesse an die Nutzergruppe vor Ort empfehlenswert und anzustreben. Gezielt soll über den Zuzugsmanager der Kontakt zu potenziellen Nutzergruppen an Hochschulen, Universitäten und Partnern für Gründungen gesucht werden, um die Vorteile der Region und das Angebot neuen Interessentengruppen näher zu bringen.

11. Arbeitsplanung mit Meilensteinen und zeitlichem Ablauf

2020

- Abschluss des Leistungsphase 2 HOAI - 02/2020
- Erarbeitung Leistungsphase 4 HOAI - 06/2020
- Baugenehmigungsverfahren ca. 4 Monate bis 10/2020 – parallel Erarbeitung der Ausführungsplanung mit Leistungsverzeichnissen
- Abschluss Vergabe der Baugewerke – 12/2020

2021

- Bauliche Umsetzung des Projekts – 06/2021
- Kontinuierliche Standortvermarktung durch Zuzugsmanager auf Messen, bei Hochschulen und online ab 01/2021
- Fertigstellung des Projekts und Übergabe an Nutzer 07/2021

2022

- Auswertung der ersten 365 Tage inkl. Nutzerreport und sozioökonomischer Darstellung – 07/2022

13.1. Das Projekt bindet bzw. erschließt neue Arbeitskräfte in der Region

Durch das Projekt wird hochwertiger Arbeits- und Gewerberaum mit einer schnellen Anbindung an das Glasfasernetz geschaffen. Die räumliche Struktur der zu schaffenden Einheit ist ähnlich aufgebaut, wie bei gleichartigen Projekten in Großstädten. Durch die im Vergleich niedrigen Lebenshaltungskosten zwischen Verbandsgemeinde und den Ballungsräumen, dem attraktiven Angebot in der Westlichen Börde an Kindertagesstätten und Schulen sowie dem steigenden Gesundheitsbewusstsein von Arbeitnehmern verbunden mit dem Wunsch nach regionaler Identität, bietet das Projekt starke Motivatoren, um sich bewusst für das Leben und Arbeiten in der Stadt



Kroppenstedt zu entscheiden. Im neuen Co-Working-Space mit Raum für Gründer trifft moderne Arbeitswelt auf ländliches Idyll. Diese Mischung wird dafür sorgen, dass junge Menschen in die Region kommen. Zusätzlich locken die moderaten Lebenshaltungskosten und die niedrigen Nutzungskosten im Co-Working-Space. Durch die Attraktivität bietet das Co-Working-Space damit eine echte Alternative zum reinen Home-Office, da gute Arbeitsplatzbedingungen und Wohnortnähe vereint werden. Gerade die Arbeitsplatzbedingungen in der häuslichen Umgebung werden zukünftig für Firmen eine entscheidende Grundlage für die Genehmigung von Home-Office-Arbeitsplätzen sein, da die Anwendung der Arbeitsstättenrichtlinie auch für derartige Arbeitsplätze zu erwarten ist.

13.2. Das Projekt fördert die Infrastruktur im ländlichen Raum

In den Jahren von 1990 bis 2010 hat sich der ländliche Raum für die Bevölkerung nicht attraktiv entwickelt, was durch die Schließung von Kindertagesstätten, Schulen, Ärzten und Firmen erkennbar wird. Damit einhergehend kam es auch zur Abwanderung junger Menschen in attraktivere Wohn- und Arbeitsräume. Mit dem Projekt Co-Working-Space mit Raum für Gründer in Kroppenstedt soll wie bereits dargestellt ein attraktiver Raum zum Arbeiten und Netzwerken geschaffen werden. Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich die Grundschule Kroppenstedt und der Hort. Beide Einrichtungen sind im Ort verwurzelt und damit ein idealer Nährboden, um aus sozialen Kontakten mit den Nutzern attraktive Angebote zu schaffen. Durch den vielseitigen Branchenmix der Nutzer im Co-Working-Space mit Raum für Gründer erhofft sich die Gemeinde, dass der Unterricht der Grundschule durch praktische Inhalte ergänzt und anschaulicher gestaltet werden kann und dass in das Freizeitangebot der Horteinrichtung Themen und praktische Angebote der Nutzer einfließen. Das macht das Angebot für die Kinder sehr attraktiv und sorgt für eine Bereicherung der Interessenentwicklung der Kinder. Natürlich können auch die Nutzer im Co-Working-Space mit Raum für Gründer profitieren, da sie ihre Kinder arbeitsplatznah untergebracht wissen. Auch die Kindertagesstätte befindet sich in fußläufiger Umgebung. Der Projekteinreicher erhofft sich durch diese Verbindung die Nutzer und Gründer im gesellschaftlichen Leben zu verankern und damit langfristig an die Stadt Kroppenstedt und die Verbandsgemeinde zu binden.

Der Co-Working Space mit Raum für Gründer trägt aktiv zu einer positiven Innenentwicklung und Belebung Kroppenstedts bei, nicht nur durch die Reduzierung von Leerstand – auch durch die Erhöhung von Nachfrage in den vorhandenen Läden / Versorgungseinrichtungen tagsüber.

13.3. Das Projekt fördert die Digitalisierung im ländlichen Raum

Durch das Projekt Co-Working-Space mit Raum für Gründer wird jedem Nutzer die Möglichkeit gegeben, schnelles Internet über einen Glasfaseranschluss zu nutzen. Dies bietet für die Region zahlreiche Möglichkeiten, die auch zu einem wirtschaftlichen Erfolg verhelfen können. Arbeiternehmer können ihre Arbeit im Co-Working-Space in Echtzeit erledigen und vermeiden unnötige Fahrzeiten an weit entfernte Arbeitsstätten. Damit verfügen die Nutzer über mehr Freizeit, können diese z.B. zur Gesundheitsvorsorge und Einbringung in das soziale Leben nutzen und leisten gleichzeitig einen Beitrag zur ökologischen Verbesserung. Des Weiteren kann durch die vorhandene



Infrastruktur ein neuer Kreis von Unternehmen angesprochen werden, für die das Verbandsgemeindegebiet aktuell nicht interessant war. Daraus erhofft sich der Projektträger neue Unternehmen für die Region zu begeistern und gleichzeitig auch lokale Firmen für die neuen Möglichkeiten der Digitalisierung zu öffnen.

13.4. Das Projekt fördert Maßnahmen zur Mobilität

Die künftigen Nutzer des Co-Working Space mit Raum für Gründer in Kroppenstedt werden zur klimafreundlichen Mobilität beitragen. Den Nutzern steht bei Bedarf ein vielseitiges Wohnraumangebot zur Verfügung. Einerseits hilft wohnortnahes Arbeiten, den Umfang der im Arbeitsalltag zurückzulegenden Wege zu reduzieren; zum anderen können solche Wege zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad, d.h. schadstofffrei bewältigt werden. Im konkreten Fall liegen weitere räumliche Synergien auf der Hand: die Grundschule im Erdgeschoss bzw. der Kindergarten 150 m die Straße hoch sind „gleich um die Ecke“ des Co-Working Space und können problemlos ohne PKW erreicht werden.

13.5. Das Projekt dient der Förderung von interkommunaler Zusammenarbeit zwischen Grund- und Mittel bzw. Mittel- und Oberzentren und begünstigt die Vernetzung von Stadt und Land

Wie bereits dargestellt soll der Co-Working-Space mit Raum für Gründer keine Einzelstellung im System einnehmen. Es soll vor Ort bezahlbaren Raum zum Arbeiten und für gute Unternehmensideen bieten. Wichtig dafür ist es allerdings, dass die Nutzer bestmöglich vernetzt sind. Hierbei ist es wichtig, dass das Angebot an den Universitäten und Hochschulen der Region bekannt gemacht wird, damit mögliche Absolventen und Gründer auf das Angebot aufmerksam werden. Durch die Nähe zu den Universitäten und Hochschulen kann auch eine begünstigte Ausgangslage für Ausgründungen aus der Forschung geschaffen werden. Das Flächenangebot an bezahlbaren Gewerbeflächen in der Verbandsgemeinde ist aktuell noch gut. Mit dieser guten Voraussetzung könnten auch größere Ausgründungen in der Region stattfinden, was zur Schaffung weiterer sozialversicherungspflichtiger Arbeitsplätze führen würde.

Des Weiteren wird das Angebot an bezahlbaren Wohnraum in den Städten immer geringer. Durch die Digitalisierung könnte das Problem von längeren Anfahrtswegen aus dem Umland in die Städte reduziert werden. Für Arbeitgeber in den Ballungsgebieten ist das Angebot im Co-Working-Space Kroppenstedt eine gute Alternative zum Home-Office. Hier sind die Anforderungen an die Arbeitsstättenverordnung erfüllt und gleichzeitig sind Arbeitnehmer in ihrem wohnortnahen Umfeld. Dies soll dazu beitragen, dass sich weitere Bürger für die Stadt Kroppenstedt als Wohnort entscheiden und damit den urbanen Lebensraum entlasten. Weiterhin stehen sie den Firmen in den Ballungsräumen als Fachkraft zur Verfügung.

13.6. Das Projekt fördert die Gewinnung von Fach- und Führungskräften



Wir bereits mehrfach dargestellt, richtet sich das Angebot an mögliche Gründer und Arbeitnehmer, welche die Möglichkeit haben, ihre Arbeit an unterschiedlichen Orten verrichten zu können. Damit handelt es sich bei den Personengruppen in beiden Fällen nicht um klassische Produktionshelfer, sondern i.d.R. um Personen mit weitreichender Ausbildung bzw. einem Studium. Durch die Möglichkeit der Mitnutzung von Gemeinschaftsräumen und Arbeitsplätzen mit einer schnellen Internetanbindung zu geringen Kosten, steigt die Attraktivität zum reinen Home-Office-Arbeitsplatz, da verschiedene Ressourcen, wie z.B. der Glasfaseranschluss, Laser-Drucker etc. nicht privat vorgehalten werden müssen. Dieses Angebot ist aktuell kein Standard im ländlichen Raum, wird aber in den Ballungsräumen gern genutzt. Der Projektträger erwartet, dass sich neue Personengruppen durch das Vorfinden des bekannten Standards kombiniert mit einem attraktiven Wohnumfeld angesprochen fühlen und die Verlagerung des Wohn- und Arbeitsstandorts in die Stadt Kroppenstedt mit einer größeren Wahrscheinlichkeit in Erwägung ziehen.

13.7. Das Projekt unterstützt verschiedene Personengruppen (generationsübergreifend)

Das Projekt spricht vom jungen Akademiker bis zum erfahrenen Angestellten alle Generationen an, die sich aktiv im Arbeitsleben befinden. Das Ziel des Projekts ist es, die Nutzer miteinander ins Gespräch zu bringen. Dadurch soll z.B. auch der Austausch an Erfahrungen ermöglicht werden. Freundschaften und sogar Patenschaften können entstehen. Es besteht die Möglichkeit unerfahrene Unternehmer/Angestellte mit guten Ideen für Probleme erfahrener Unternehmer/Angestellter zusammenzubringen. Durch die fachübergreifenden Freundschaften und Patenschaften erwartet der Projektträger den problembezogenen Austausch, um effizient Lösungswege zu erarbeiten. Dies kann zu einer erhöhten Produktivität und damit Wirtschaftsleistung am Standort Kroppenstedt führen.

13.8. Das Projekt fördert bürgerschaftliches/ehrenamtliches Engagement

Durch die bereits dargestellte Vernetzung mit anderen sozialen Partnern der Stadt Kroppenstedt wird erwartet, dass die Nutzer durch Gespräche auf verschiedene soziale und bürgerliche Problemthemen im Stadtleben aufmerksam werden, die durch ehrenamtliches Engagement lösbar wären. Durch die Vernetzung und die geschaffene persönliche Ebene mit der Gemeinde ist zu erwarten, dass sich auch neue Nutzer mit dem Umfeld identifizieren und ihren Beitrag für eine attraktive Gemeinschaft leisten wollen.

13.9. Das Projekt hat eine nachhaltige Wirkung auf den Klimaschutz dadurch, dass es zur CO2-Minderung führt

Das grundlegende Ziel ist es, das Arbeiten in der Wohnortgemeinde attraktiver und möglich zu machen. Das Co-Working-Space mit Raum für Gründer bietet den Nutzern einen fertig eingerichteten Platz zum Arbeiten und die Anbindung an die Netzwerke des Arbeitgebers über einen schnellen Glasfaseranschluss. Damit erhöht sich für die potenziellen Nutzer die Wahrscheinlichkeit, dass sie von ihren Arbeitgebern die Möglichkeit erhalten, arbeitsplatzfern zu arbeiten. Durch die Einsparung von teilweise langen Anfahrtswegen zur Arbeitsstätte stellt sich in jedem Fall eine Reduzierung im CO2-Ausstoß ein. Des Weiteren stehen die Räume gemeinschaftlich zur Verfügung. Damit muss nicht jeder



selbstständig seinen Arbeitsplatz einrichten und dafür Möbel und Geräte erwerben, sondern diese werden gemeinschaftlich genutzt. Durch diese Gemeinschaftsnutzung ist auch eine Ressourceneinsparung sowie CO2 Einsparung durch ersparte Produktion zu erwarten.

14. Folgende Anlagen sind beigefügt:

Grundriss Erdgeschoss (aktuell Nutzung als Schule)

1. Entwurf für einen möglichen Umbau des 1. OG

Gern stelle ich Ihnen das Projekt in einem persönlichen Gespräch gemeinsam mit dem Bürgermeister der Mitgliedsgemeinde Kroppenstedt vor.

Gröningen, der 31.01.2020



Fabian Stankewitz,

Verbandsgemeindebürgermeister / Projektverantwortlicher



