



Gemeinde Sickte
Landkreis Wolfenbüttel

Orte: Apelnstedt, Hötzum, Sickte, Volzum



**Aufruf
zur
Interessenbekundung
zum Betrieb des**

**Coworking-Space
Volzum**

1. Standortinformation

Volzum liegt im Osten Niedersachsens im Landkreis Wolfenbüttel in der Nähe der Arbeitsplatzzentren Wolfsburg - Braunschweig - Salzgitter.

Landschaftlich liegt Volzum im sanft hügeligen Vorland des Elms, das dem Ostbraunschweigischen Hügelland zuzuordnen ist.

Das Landschaftsbild mit sehr weiträumigen, agrarwirtschaftlich geprägten Fluren ist regionstypisch und durchzieht die gesamte Schöppenstedter Lössmulde. Die aus Muschelkalk und Buntsandstein bestehenden Höhenzüge wie der Elm sind bewaldet.

Der künftige Coworking-Space liegt am Westrand des Ortes Volzum in einem ehemaligen Sportheim, das in Kürze zu einem Coworking-Space umgebaut wird. Es wird umrahmt von einem Bolzplatz, einer Blühwiese und dem als Grünfläche angelegten Dorfplatz. Im gleichen Gebäudekomplex befindet sich das Dorfgemeinschaftshaus (Dorfhaus), das in individueller Absprache durch den Betreiber des Coworking-Space mitgenutzt werden kann.

Die direkt anliegenden Felder und Wiesen laden zu erholsamen und anregenden Spaziergängen in der weitläufigen Landschaft ein. Aber auch der Ort selbst, bietet einige Besonderheiten. Wenige Meter vom zukünftigen Space entfernt bietet ein Hofladen regionale und saisonale Produkte an und ist ein weiteres Beispiel für Volzums zukunftsweisende und nachhaltige Perspektive. Die Nutzer des Spaces werden schnell feststellen, dass Volzum ein anregender und liebenswerter Ort mit und für freundliche Menschen ist.

Mit rund 400 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Volzum der kleinste Ort der Gemeinde Sickte. Jedoch liegt das Grundzentrum Sickte mit über 4.000 Einwohnerinnen und Einwohnern nur rund 10 Fahradminuten (ca. 2 km Luftlinie) entfernt.

2. Allgemeine Rahmenbedingungen zum Standort

Rund 2.000 Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Sickte pendeln täglich zu ihren Arbeitsplätzen aus. Im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie haben zahlreiche Arbeitgeber der Region mobile Arbeitsregelungen geschaffen und behalten diese bei. Auch und gerade große Arbeitgeber setzen verstärkt darauf, ihre zentralen Büroflächen zu verringern. Die Verrichtung der Arbeit im Homeoffice ist eine, jedoch nicht immer und/oder nicht für jeden vorzuziehenswürdige Alternative, da drohende soziale Isolation oder ungeeignete räumliche oder infrastrukturelle Bedingungen das Homeoffice wenig verheißungsvoll erscheinen lassen.

Studien gehen davon aus, dass in Zukunft täglich ca. 30 % der Angestellten, die Bürotätigkeiten verrichten, dezentral an ihrem Wohnort arbeiten. Diese "Rückkehr der Pendler/innen" bietet große Chancen für den Betrieb eines Coworking-Space in einer klassischen Auspendlerkommune.

3. Bauliche Rahmenbedingungen

Die zuletzt als Sportheim genutzte und nun für den Coworking-Space vorgesehene Liegenschaft wird im Sommer 2022 durch die Gemeinde Sickte, gefördert mit Mitteln der Stiftung Zukunftsfonds Asse, ertüchtigt. Fenster werden erneuert, der Eingang verlegt und die Räume durch Trockenbaumaßnahmen funktional angeordnet und ansprechend gestaltet. Auch die sanitären Anlagen werden erneuert, sowie die gesamte Grundausstattung inkl. voraussichtlich zehn Workstations, Teeküche und Kleinmöbel eingerichtet. Hierbei kann durch den künftigen Betreiber beratend mitgewirkt werden. Ebenso ist es vorgesehen, die Außenanlagen zu erneuern. Dies mit tatkräftiger Unterstützung des Vereins *Wir fördern Volzum*. Ferner stellt ein Glasfaseranschluss (FTTH mit der Bandbreite 250 Mbit/s) eine leistungsfähige Internetanbindung sicher.

Eine teilweise Mitnutzung des benachbarten Dorfhauses ist im Rahmen individueller Absprachen mit der Gemeinde Sickte grundsätzlich möglich.

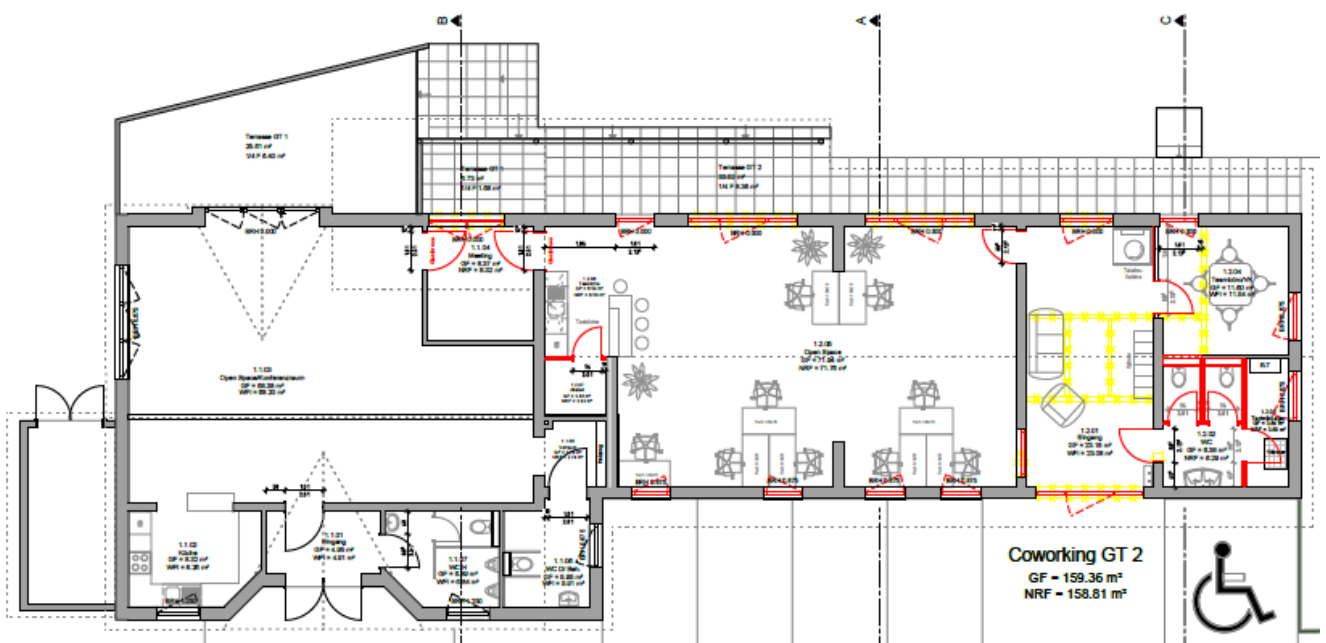


Abb.: Dorfhaus ↔ Coworking-Space

4. Finanzielle Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Sickte stellt dem Betreiber die Räumlichkeit für den Coworking-Space für eine Dauer von zunächst 24 Monaten pachtfrei zur Verfügung. Nebenkosten sind zu entrichten. Eine ebenfalls für 24 Monate ausgewiesene gemeindliche Jahreszuwendung als wirtschaftsfördernde Starthilfe für den Betrieb des Coworking-Space kommt grundsätzlich in Betracht. Konkrete Vorstellungen können hierzu im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens entwickelt werden.

Nach Abstimmung kann dem Betreiber ein einmaliger für Marketingzwecke einzusetzender Zuschuss in Höhe von 4.000 Euro wird dem Betreiber aus öffentlichen Mitteln gewährt werden.

5. Erwartungen

Zunächst für die Dauer von zwei Jahren ist ein Betriebskonzept vorzulegen.

Die Betriebsaufnahme kann – vorbehaltlich etwaiger baubedingter Verzögerungen – für den 01.10.2022 eingeplant werden.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass zentrales Ziel des Coworking-Space ist, dynamische Freiräume zum Arbeiten, Treffen und Vernetzen zu schaffen – mithin soll der Space also als Begegnungs- und Arbeitsstätte dienen. Neben der Schaffung eines Angebotes der Nutzung soll durch den Vernetzungsaspekt gezielt der Austausch von Wissen betrieben werden. Die Zukunftsfähigkeit von ländlichen Räumen ist entscheidend mit der Teilhabe an Wissensentwicklungen verknüpft.

Der Betreiber muss den Betrieb des Coworking-Space sicherstellen. Dies beinhaltet, als Ansprechpartner („Kümmerer“) für Anmietung und weitere technische-administrative Fragen zur Verfügung stehen, den Space morgens zu öffnen und abends zu schließen (auch mit digitalen Hilfsmitteln möglich) sowie belebende Veranstaltungen zu organisieren und zu begleiten. Vom Coworking-Space sollen zudem Impulse für eine Aktivierung des Dorflebens ausgehen. Gemeindeseits wird hierzu ein Moderationsprozess eingeleitet, in dem auch der Betreiber des Co-Working-Space zur aktiven Mitwirkung aufgefordert ist. Mit diesem Interessenbekundungsverfahren sollen die Ideen und Vorstellungen der Bewerber zur konkreten Umsetzung des Projekts abgefragt werden, um eine formelle Entscheidungsgrundlage zur Vergabe des Betriebs des Coworking Space zu gewährleisten.

Im Betriebskonzept sind folgende Fragen zu beantworten:

- Wie soll der Betrieb organisiert werden?
- Wie gestaltet sich die Finanzierungsplanung für die ersten zwei Jahre?
 - Investitionen,
 - Betriebskosten und -einnahmen
 - vorbereitende Maßnahmen (bspw. Marketing)
- Wie stellt sich der Personalbedarf dar?
- Veranstaltungsideen zur Belebung des Space
- Nutzungsanreize
- Konkrete Überlegungen zu den einzelnen Arbeitsplätzen und den Gemeinschaftsbereichen
- Welchen sympathisch-kreativen Namen soll der Coworking Space tragen?
- Wie kann das Projekt nachhaltig betrieben und über den Förderzeitraum hinaus verstetigt werden?

6. Ansprechpartner/ Bewerbungsadressat

Ihre Bewerbung richten Sie bitte bis zum 21. April 2022 an

Gemeinde Sickte
z.Hd. Gemeindedirektor Kelb
Am Kamp 12
38173 Sickte

oder per eMail an
m.kelb@sickte.de

Rückfragen sind ebenfalls per eMail an m.kelb@sickte.de oder telefonisch unter 05305 / 209910 möglich.