

CDU-Fraktion · Sauerstraße 3 · 59821 Arnsberg
Bürgermeister der Stadt Arnsberg
Herrn Ralf Paul Bittner
Hellefelder Straße 8
59821 Arnsberg



CDU FRAKTION IM RAT DER
STADT ARNSBERG

Arnsberg, den 18. November 2021

Einrichtung eines Innovations-Inkubators zum Aufbau und Etablierung eines NEAR-OFFICE Unternehmens in Arnsberg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Arnsberg beantragt die Einrichtung eines Inkubators für das Innovationsprojekt „NEAR-OFFICE Arnsberg“ durch die Wirtschaftsförderung Arnsberg GmbH (wfa). Das Projekt NEAR- OFFICE soll in den Jahren 2022 und 2023 mit jährlich bis zu 25.000,00 EUR aus den Mitteln des SMART City –Projektes gefördert werden. Ggf. ist auch eine zeitlich darüber hinaus reichende Förderung notwendig.

Hierzu beantragt die Fraktion der CDU im Rat der Stadt Arnsberg Haushaltsmittel in Höhe von 25.000 € für 2022 und 25.000 € für 2023 bereitzustellen.

Begründung

Berufliches veranlassstes Pendeln belastet Arbeitnehmerinnen, Arbeitnehmer und die Umwelt

Viele Bürgerinnen und Bürger der Stadt Arnsberg haben ihren Arbeitsplatz außerhalb der Stadt Arnsberg und müssen daher täglich zum Teil erhebliche Strecken in Kauf nehmen, um zu ihrem Arbeitsplatz zu gelangen. Der Pendleratlas (<https://www.pendleratlas.nrw.de>) weist beispielsweise für das Jahr 2019 allein 13.657 Auspendler aus, was einer Quote von 34,4% entspricht. Hinzu kommen noch 26.081 innergemeindliche Pendler. Die Wege werden dabei mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit privaten Kraftfahrzeugen zurückgelegt. Ein großer Teil dieser Pendler pendelt dabei in die unmittelbar benachbarten Städte und Gemeinden. Ein erheblicher Teil der Pendler muss aber auch deutlich weitere Entfernungen in Kauf nehmen, um die Arbeitsplätze in den nahegelegenen Ballungsräumen (östliches Ruhrgebiet, Unna, Hamm, ...) zu erreichen.

Das tägliche Pendeln wird von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern meist als äußerst belastend wahrgenommen, überlastet die vorhandene Verkehrsinfrastruktur und führt zu erheblichen Treibhausgasemissionen der eingesetzten Verkehrsmittel. Das tägliche Pendeln erschwert auch die Situation junger Familien mit Kindern z.B. bei der Verknüpfung der Wege zur Tageseinrichtung mit dem Weg zum Arbeitsplatz, bei unplanmäßig schulfreien Tagen oder bei Krankheit. Auch Familien mit pflegebedürftigen Angehörigen sind in ähnlicher Weise davon betroffen. Ein weiterer Nachteil des täglichen Auspendelns besteht in einem zu vermutenden Abfluss von Kaufkraft aus der Stadt Arnsberg, da Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer häufig am Ort des Arbeitsplatzes oder auf dem Heimweg (und dann eben nicht in der Stadt Arnsberg) ihre Einkäufe erledigen.

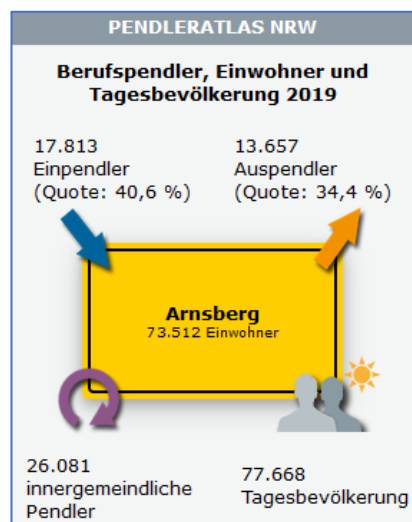


Bild 1: Auszug aus dem Pendleratlas NRW für das Jahr 2019

Quelle: <https://www.pendleratlas.nrw.de>. Zugriff am 10.11.2021

Die nachfolgend dargestellte Lösung, kann einen signifikanten Beitrag zur Verbesserung hinsichtlich aller genannten Nachteile des Pendelns leisten.

Büro-Service für die Region Arnsberg

Das NEAR-OFFICE Arnsberg ist ein Büro-Service mit professionell ausgestatteten und voll digital erschlossenen Arbeitsplätzen in verkehrstechnisch (Fahrrad, Bus, Bahn, Auto) gut erreichbarer Lage von Arnsberg. Ein Büro im NEAR-OFFICE Arnsberg kann flexibel (bei Bedarf oder regelmäßig) gebucht und genutzt werden. Dafür steht ein einfaches, digitales Buchungs- und Abrechnungssystem mit schlüssellosem, elektronischem Zutritt zur Verfügung. Dabei wird von Beginn an die Skalierbarkeit des Gesamtkonzeptes berücksichtigt („*think big, start small*“).

Das Büro vor der Haustür unserer Bürgerinnen und Bürger

Das NEAR-OFFICE Arnsberg bietet damit die Möglichkeit, Beruf und Familie für Pendler vereinbar zu gestalten und stellt eine Basis für Gesundheitsschutz und Klimaschutz für alle Bürgerinnen und Bürger in Arnsberg dar. Das NEAR-OFFICE Arnsberg bietet ein alternatives Büro in Arnsberg für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, die beruflich einen mobilen Arbeitsplatz nutzen dürfen, jedoch ein Büro im privaten Homeoffice nicht realisieren können oder wollen.

NEAR-OFFICE Arnsberg

- das Büro vor der Haustür
- ein innovatives Digitalisierungskonzept
- für Arnsberg und das Klima

Arbeitnehmer- zentriertes Modell

Die COVID19- Pandemie hat gezeigt, dass Unternehmen sowie Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bereit sind, innovative Ansätze für moderne und flexible Arbeitsplätze zu unterstützen und zu fördern, die mit den heutigen Lebensentwürfen der Menschen vereinbar sind. Arnsberg kann hier mit dem NEAR-OFFICE Ansatz Vorreiter sein und ein LEUCHTTURM-PROJEKT für die ganze Region schaffen („*think global, act local*“). Gerade in unserer Region - in der Nähe von Ballungsräumen mit Dienstleistungszentren und Industriegebieten - stellt ein NEAR-OFFICE ein attraktives kommunales Angebot für Menschen dar, die hier bereits leben oder künftig hier leben wollen.

NEAR-OFFICE als neuer Weg – bewusst anders als Co-Working

In anderen Regionen werden gerade ähnliche Ansätze gestartet¹, bislang jedoch überwiegend im Rahmen von Co-Working Angeboten. Das NEAR-OFFICE Arnsberg verfolgt hier einen anderen Weg. Während Co-Working auf Start-Up Gründer und Freiberufler abzielt, soll das NEAR-OFFICE sich an Familien und Menschen wenden, die hier tief verwurzelt sind und an Menschen, die zukünftig gern in unserer Stadt leben möchten, eben an die Arnsberger Bürgerinnen und Bürger – ein inklusiver Weg ohne speziellen Fokus oder Ausnahmen. Während der Co-Working-Space auf Zusammenarbeit abzielt, ist diese jedoch beim NEAR-OFFICE-Konzept ausdrücklich nicht vorgesehen, um die Vertraulichkeit der unterschiedlichen Arbeitsinhalte der NEARE-OFFICE- Nutzerinnen und Nutzer untereinander zu gewährleisten. Die Arbeitsplätze sind dementsprechend anders zu organisieren. Die soziale Interaktion der Near-Office- Nutzerinnen und Nutzer ist jedoch ausdrücklich erwünscht (z.B. während der Kaffee- oder Mittagspausen) und dient einem insgesamt freundlichen Arbeitsklima.

Um ein solches NEAR-OFFICE Arnsberg aufzubauen, soll die Stadt Arnsberg über die Wirtschaftsförderung einen Inkubator errichten. Dieser INKUBATOR soll bei folgenden Aufgaben unterstützen oder auch erste Lösungen schaffen:

- Prüfung und Verfeinerung des Geschäftsmodells
- Suche bzw. Bereitstellung einer oder mehrerer geeigneter Immobilien
- Unterstützung bei der Suche nach weiteren möglichen Investoren, ggf. auch unter Einbeziehung innovativer Fund-Raising-Ansätze
- ggf. Bereitstellung von Fremdkapital für das NEAR-OFFICE
- Initiale Bekanntmachung des NEAR-OFFICE Arnsberg / Marketing
 - In Arnsberg
 - Bei den Unternehmen der interessierten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, in den naheliegenden Ballungszentren und in der Region
- Unterstützung von möglichen Gründern für ein NEAR-OFFICE Unternehmen
- Erstellung eines Umsetzungskonzeptes

Sobald das NEAR-OFFICE Arnsberg aufgebaut und etabliert ist, kann sich der Innovations-INKUBATOR wieder zurückziehen.

Finanzielle Auswirkungen

¹ Beispielsweise BASF Ansatz „1000 Satellites“ im Rhein-Neckar-Gebiet (<https://1000satellites.de/>)

Der Innovations-Inkubator selbst soll in den Jahren 2022 und 2023 jeweils mit einem Budget von 25.000 € ausgestattet werden, um die Anlaufphase zu unterstützen. Ggf. ist auch eine Unterstützung in den Folgejahren erforderlich.

Der Arnsberger **Arbeitskreis Digitalisierung** hat das Konzept entwickelt und wird es weiterhin begleiten. Erste Gespräche mit möglichen Investoren wurden bereits geführt. Laut vorläufigem Geschäftsplan, der durch den Arbeitskreis Digitalisierung aufgestellt wurde, ist im ersten Jahr für das dort unterstellte Setting ein Budget von ca. 150.000 € erforderlich, das zum Teil (i.H.v. ca. 80.000 €) durch Fremdkapital gedeckt ist. Der Rest wird durch die Einnahmen im ersten Jahr ausgeglichen. Dieser vorläufige Geschäftsplan sollte durch den Inkubator verifiziert werden.

Rahmendaten des Geschäftsplans

Anlauf-Investitionen 1. Jahr	95.000 €
Betriebskosten 1. Jahr	52.000 €
Ø Betriebskosten Folgejahre ca.	35.000 €
Fremdkapital	80.000 €
→ jährl. Finanzierungskosten (bei 10% Tilgung und 1,5 % Zins)	8.000 €
Ø Erlöse pro Jahr	70.000 €
Geplante Bürofläche	250 m ²
Anzahl Büros	24
Größe Büro	8 m ²
Besprechungsraum	20 m ²
angebotener Mietpreis pro Büro*	16,50 €*
angenommene Auslastung	70 %
Renditevorgabe / kalk. Zins	3 %
Steuersatz	20 %
Discounted Cashflow (DCF)	- 850 €
Zeithorizont	7 Jahre

* dieser Mietpreis muss mindestens erzielt werden (bei den getroffenen Annahmen)

Referenzen zu ähnlich gelagerten Ansätzen:

- Kaiserhaus Arnsberg (<https://www.kaiserhaus-arnsberg.de>)
- 1000 Satellites Rhein-Neckar (<https://1000satellites.de>)
- Gettwork – der erste kommunal betriebene Coworking Space in Schleswig-Holstein (<https://gettwork.de>)
- Büro im Grünen: das Sorpetaler Co-Working (<https://www.sorpetaler.de/co-working/>)

Die Rolle des Inkubators

(Quelle: <https://innovationsblog.dzbank.de/2016/10/24/brutkaesten-fuer-startups-was-versteht-man-unter-einem-inkubator/>)

Ein Inkubator bezeichnet eine Einrichtung für junge Unternehmen (Startups), die ähnlich wie der Brutkasten in der Medizin seine „Neulinge“ vor dem Umfeld schützt und somit ihre Überlebenschancen erhöht. Ein Inkubator verfolgt primär das Ziel, die Geschäftsentwicklung von Startups durch das Anbieten verschiedener Leistungen zu unterstützen. Udell (1990) definiert Inkubatoren als „centralized physical facilities that ‚incubate‘ new and small ventures by providing them with varying support services“(Udell, 1990, S. 108).

Bewertung der Nachhaltigkeit

Beitrag zur Agenda 2030 und zu den globalen Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals / SDG)



NEAR-OFFICE Arnsberg sorgt für weniger Fahrstress, weil die Wegstrecken zur/von der Arbeitsstätte entfallen oder deutlich reduziert werden. Das fördert die Gesundheit und das Wohlergehen.



Die Reduzierung der Fahrzeiten schafft mehr Zeit für das Privatleben. Das bietet die Chance, die Organisation hierfür gleichmäßiger auf die Geschlechter aufzuteilen.



Kaufkraft der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bleibt in der Stadt.
Fördert die Entwicklung des ländlichen Raumes
Greift aktuelle Trends und Entwicklungen auf.



Entlastung der Verkehrsinfrastruktur
Innovatives Konzept, das die Akzeptanz von Digitaler Infrastruktur und der Umgang mit modernen Arbeitsplätzen fördert.



NEAR-OFFICE macht Arnsberg nachhaltiger, weil Ressourcen geschont werden.



NEAR-OFFICE trägt zum Klimaschutz bei

- Verkehr wird vermieden
- CO₂ Ausstoß wird reduziert

Relevanz für Arnsberger Nachhaltigkeitsziele

Relevant für demographischen Wandel

- ➔ NEAR-OFFICE trägt dazu bei, dass sich die Bürgerinnen und Bürger mehr um ihre Familien und Mitmenschen kümmern können, insbesondere bei der Kinderbetreuung und der Pflege von Angehörigen.
- ➔ Arnsberg wird als Wohn- und Arbeitsort gerade für junge Familien attraktiver. Dies wirkt sich positiv auf die demografische Entwicklung aus.
- ➔ Arnsberg wird als Wohnort gerade auch für hochqualifizierte und hochausdifferenziert ausgebildete Menschen attraktiver, für die sonst nur in den großen Ballungszentren Arbeitsplätze zur Verfügung stehen.

Relevant für die Belange von Menschen mit Behinderung (Barrierefreiheit, Gleichbehandlung, Selbstbestimmtheit)

- ➔ NEAR-OFFICE eröffnet Menschen mit Behinderung die Chance, einen Arbeitsplatz bei einem weiter entfernt ansässigen Arbeitgeber anzunehmen. Aufwändige Fahrten können entfallen.

Relevant für Klima (global und lokal)

- ➔ NEAR-OFFICE trägt zum Klimaschutz bei, weil der Verkehr und damit der CO₂ Ausstoß reduziert werden. Durch Übertragung des Konzeptes auf andere Städte und Regionen (in Deutschland und weltweit) gibt es insgesamt einen globalen Effekt.

Mit freundlichen Grüßen

Jochem Hunecke
Fraktionsvorsitzender

Dr. Stefan Kempen
CDU-Fraktion, AK Digitalisierung

Nicole Jerusalem
Stellv. Fraktionsvorsitzende

Elmar Kempen
AK Digitalisierung

Martin Schulte
AK Digitalisierung

Anlagen

- Präsentation zum NearOffice
- Geschäftsplan NearOffice in Kurzfassung