

LAG Aktivregion Schwentine-Holsteinische Schweiz e.V.

Projektvorschlag

Projekt-Titel: cobaas - Coworking Space Preetz

Projektträger:

Name: cobaas GmbH

Ansprechpartner: Thomas Wick

e-mail: thomas.wick@cobaas.de

Telefon: 04342 789370

Fax: 04342 789376

Anschrift: Baasberg 1, 24211 Preetz

Rechtsform: GmbH

Nur bei Baumaßnahmen auszufüllen:

Ist Antragsteller = Eigentümer der Fläche, die das Projekt betrifft? ja nein

Falls nein: Welche vertragliche Beziehung hinsichtlich der Nutzung besteht?
Grundstückmietvertrag zwischen cobaas GmbH und Stadt Preetz

Genehmigungsplanung

Planinhalt

**Ansicht Südost
Ansicht Nordwest**

Maßstab 1:100	Plangröße A3	Blatt 003
------------------	-----------------	--------------

Planungsbüro

Dipl.-Ing. Architekt (FH)
Burkhard Hennig
Sandberg 10
24211 Preetz

Büro 04342-30 88 670
Mobil 0160-69 14 173
hennig@energie-baukontor.de

Datum: Unterschrift:

Bauherr

cobaas GmbH, Geschäftsführer
Thomas Wick
Baasberg 1
24211 Preetz

Tel. 04342 789370
info@cobaas.de

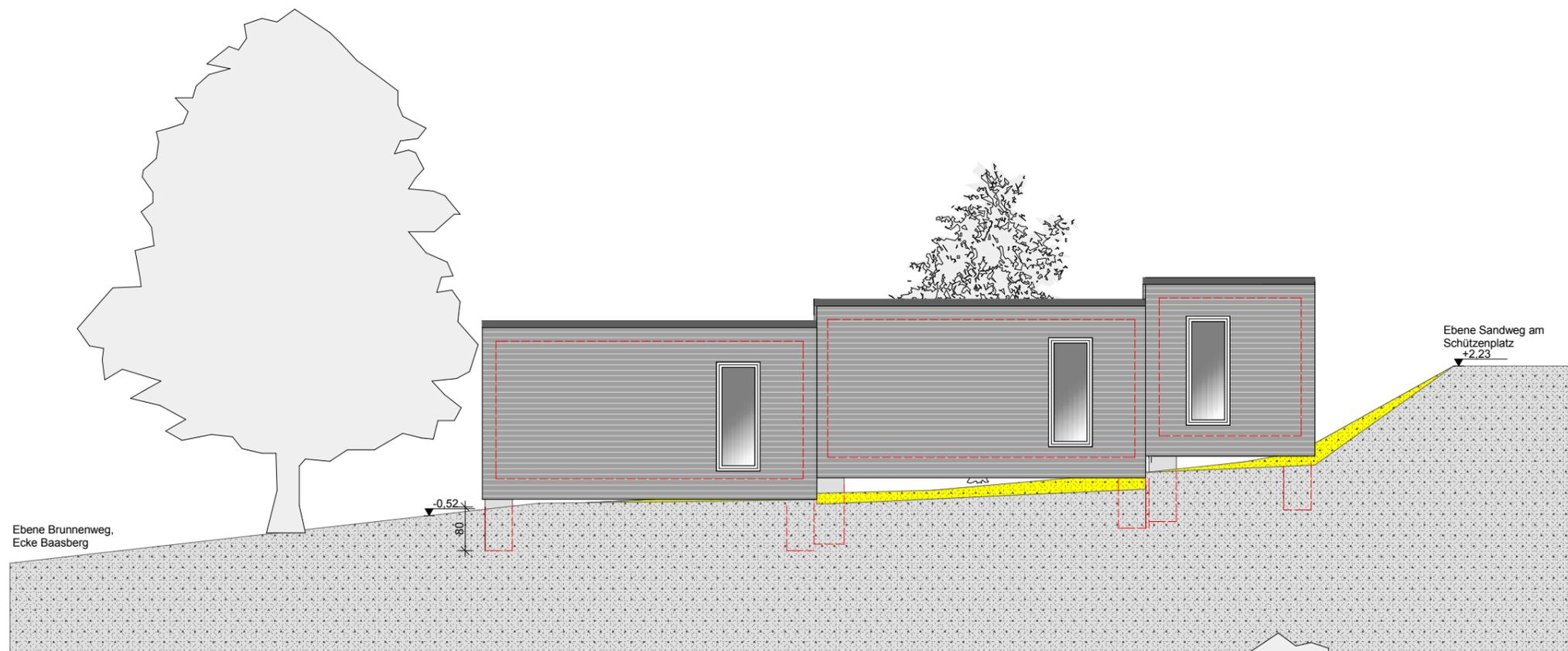
Datum: Unterschrift:

Bauvorhaben

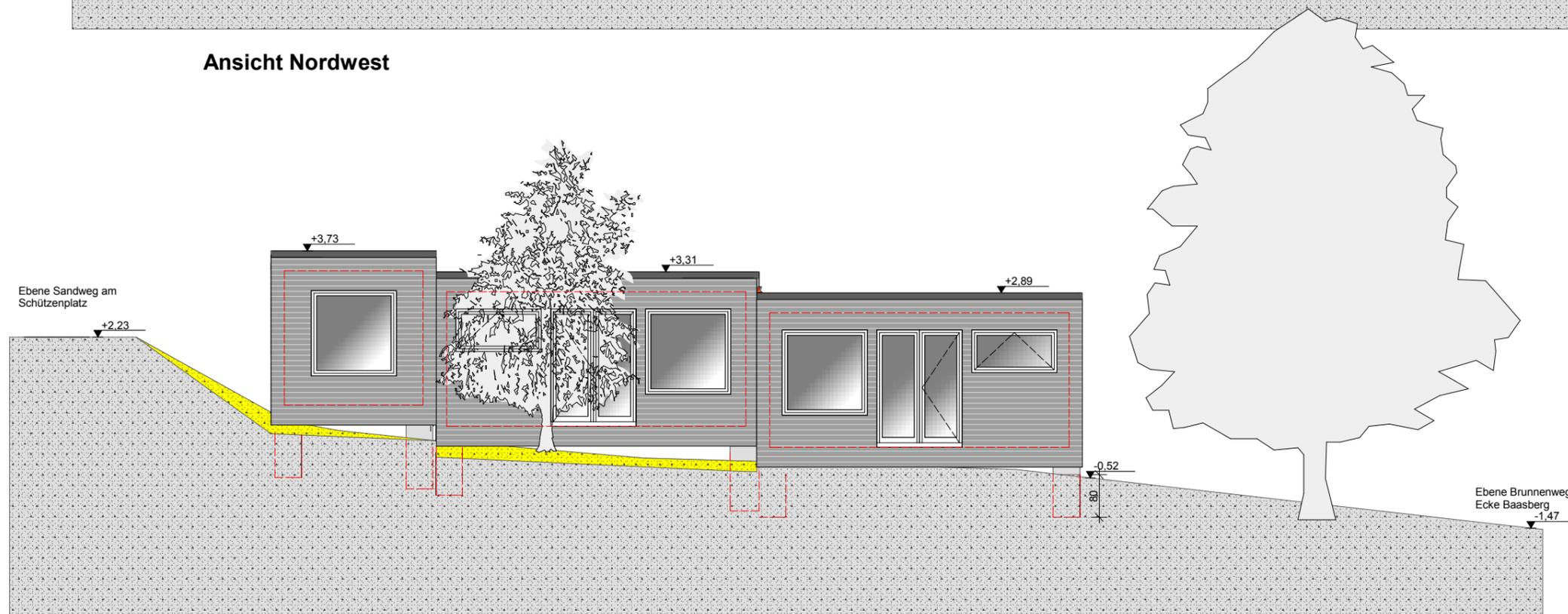
Installation von Büroräumen in
Form von mobilen Pavillons in
Holzständerbauweise

Baasberg 1
24211 Preetz

Stand 14.03.2019



Ansicht Nordwest



Ansicht Südost

Genehmigungsplanung

Planinhalt

**Grundriss und
Schnitt**

Maßstab 1:100	Plangröße A3	Blatt 002
------------------	-----------------	--------------

Planungsbüro

Dipl.-Ing. Architekt (FH)
Burkhard Hennig
Sandberg 10
24211 Preetz

Büro 04342- 30 88 670
Mobil 0160-69 14 173
hennig@energie-baukontor.de

Datum: Unterschrift:

Bauherr

cobaas GmbH, Geschäftsführer
Thomas Wick
Baasberg 1
24211 Preetz

Tel. 04342 789370
info@cobaas.de

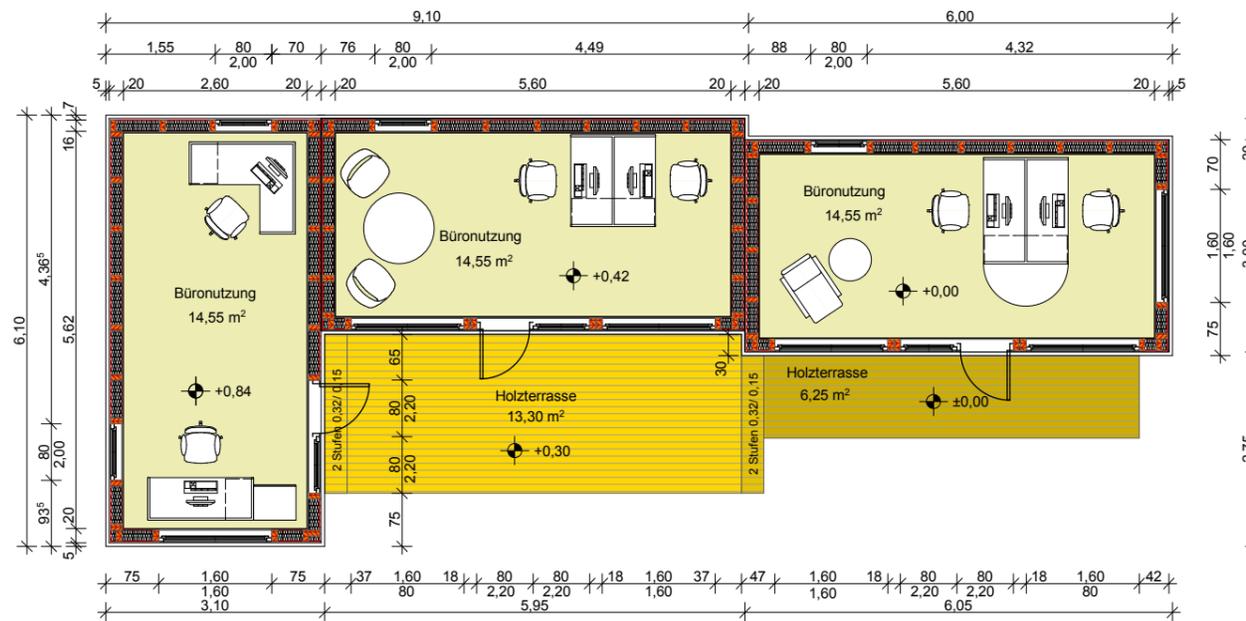
Datum: Unterschrift:

Bauvorhaben

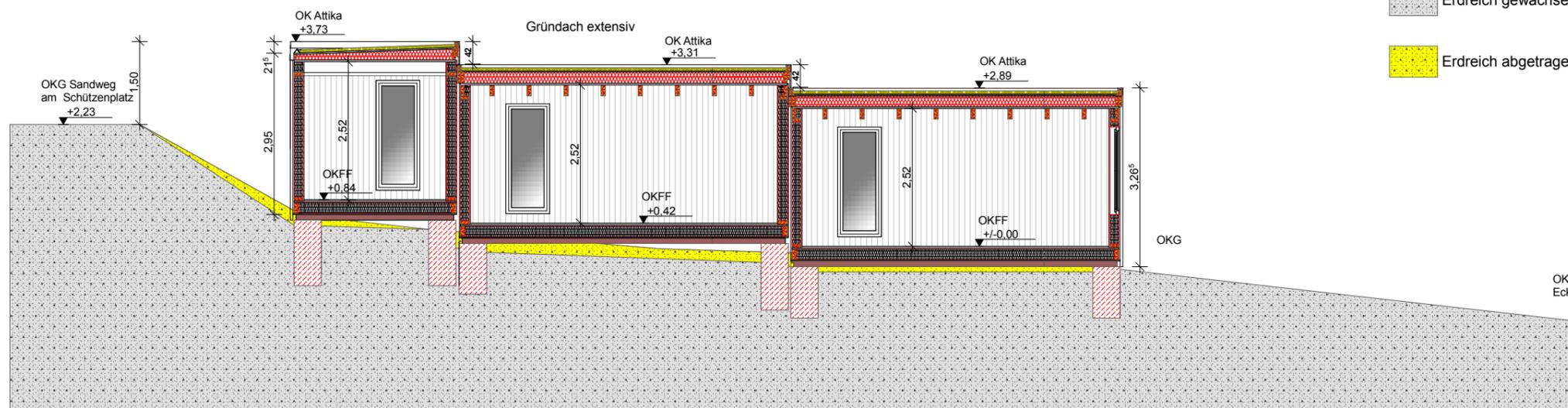
Installation von Büroräumen in
Form von mobilen Pavillons in
Holzständerbauweise

Baasberg 1
24211 Preetz

Stand 14.03.2019



-  Fundamentplatten
alternativ Bohranker
-  Erdreich gewachsen
-  Erdreich abgetragen



Teil 1 – Inhaltliche Beschreibung

Projekthinhalte (Beschreibung der geplanten Einzelmaßnahmen):

In konzeptioneller Anbindung an die in der "alten Musikschule", Baasberg 1, 24211 Preetz betriebenen Ferienwohnungen und dem Ferienhaus ist geplant, ein Coworking Space zu etablieren. Im Rahmen einer Vorphase zur Erprobung des Gesamtkonzepts ist im Bestandsgebäude im April 2019 mit dem Betrieb des Coworking Space in zwei Räumen begonnen worden.

Mit der Errichtung bzw. Erweiterung des Coworking Space ist vorgesehen, der regionalen Wirtschaft neue bzw. überregionale Impulse zu geben (New Work) und gleichzeitig, durch das Angebot von temporären Arbeitsplätzen incl. Unterkunft, Personen für die Region zu interessieren, die mobil arbeiten. Durch die Kombination des Angebots mit den unterschiedlichen Nutzergruppen sollen Innovationsanreize gesetzt werden, die für die Stadt Preetz als auch die Region ein Stück Zukunftssicherung bedeuten.

Die Einzelmaßnahme für diesen Projektantrag besteht in dem Bau von 3 Pavillons, in denen Büro- und Kommunikationsplätze mit der entsprechenden technischen Ausstattung für ein innovatives Arbeiten geschaffen werden.

Projektpartner (Auflistung von Kooperationspartnern) und Art der Beziehung (finanziell / inhaltlich):

keine

Bei investiven Maßnahmen: Aussagen zu den Umweltauswirkungen:

Auswirkungen auf die Umwelt werden weitestgehend vermieden. Die Gebäude werden in holzständerbauweise und mobil errichtet. Es findet keine Bodenversiegelungen statt und der Baumbestand bleibt erhalten. Anfallendes Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert. Die Räume werden mit einer Wärmepumpe beheizt.

Einer der Leitgedanken von Coworking Spaces ist die Nachhaltigkeit, die versucht wird, in dem Projekt auch weitestgehend umzusetzen.

Ein positiver Umwelteffekt wird sich dadurch ergeben, dass auch Pendler/innen, die sonst täglich nach Kiel zur Arbeit fahren, ebenfalls das Coworking Space temporär nutzen und so einen Beitrag zur Verkehrsvermeidung beitragen.

Erklärungen zur Nachhaltigkeit des Projektes

(Folgekosten-Berechnung - Wer trägt die Folgekosten?

Wie wird die Maßnahme gesichert und nach Projektende weitergeführt?):

Hinweis:

Bei einnahmeschaffenden Investitionen ist eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung notwendig!

Das Projekt ist auf Langfristigkeit angelegt. Die Kombination von Wohnen und Bürofläche / Urlaub und Arbeiten sind zwei Geschäftsbereiche, die sich gegenseitig ergänzen. Diese werden in der Zukunft voraussichtlich wesentlich weit stärker Personen mit entsprechenden Lebensmodellen ansprechen, ihren Aufenthalt in der Region zu planen. Die Maßnahme wird nach Projektende weitergeführt. Gründe sind das starke Eigeninteresse an der Projektidee und dem Projektinhalt sowie auch der Einsatz von privatem Kapital.

Welche regionale Ausstrahlung hat das Projekt?

- Schaffung einer New Work-Arbeitsebene als Impuls für die Steuerung von Unternehmen
- Chance auf Ansiedlung von Start-ups in der Region
- Steigerung des Bekanntheitsgrades der Region in neuen Netzwerken
- Modellvorhaben für touristische Angebote in den Kreisen Plön und Ostholstein
- Kombination von örtlicher Nutzung durch Einwohner, Pendler, Start-ups mit Touristen und weiteren Nutzern mit temporärem Aufenthalt in der Region
- Stärkung der regionalen Wirtschaft durch Bindung neuer und zusätzlicher Käufergruppen

Worin liegt der innovative Ansatz?

- Betrieb eines Coworking Space im ländlichen Raum in der Kleinstadt Preetz.
- Innovative, mobile Bauweise als Holzständerbau (kranbar)
- Schaffung von Arbeits-/Büroräumen entsprechend zukünftiger Anforderungen
- Kombination mit vorhandenem Ferienwohnungs- und Ferienhausangebot als Workation
- Gewinnung gänzlich neuer Zielgruppen für die Region

Teil 2 – Zeitplanung

Beginn der Maßnahme: August 2019
Ende der Maßnahme: -
Projektlauf (Geplante Arbeitsschritte / Meilensteine): 08.2019 - Durchführung der Baumaßnahme 10.2019 - Innenausbau und Einrichtung 01.2020 - Nutzung der Räume als Coworking Space 03.2020 - weitere Akquise und Werbung für Workation ab Saison 2020 und ff.

Teil 3 – Projektkosten und Finanzierung

siehe beigefügter Kosten- und Finanzierungsplan

Teil 4 – Projekteinordnung

Das Projekt ist eindeutig einem Kernthema und einem Maßnahmebereich der IES zuzuordnen:

Klimawandel und Energie:

- Regionaler Kompetenzaufbau und Verantwortung Klimawandel und Energie**
 - Grundlagenschaffung und Beratung
 - Modellprojekt
- Wärmewende AktivRegion**
 - Potenzialermittlung und Beratung
 - Modellprojekt
- Klima- und generationsgerechte Mobilität**
 - Mobilitätskonzept, Beratung und Kommunikation
 - Modellprojekt

Nachhaltige Daseinsvorsorge:

- Strategische Daseinsvorsorge**
 - Konzept und Kommunikation
 - Modellprojekt
 - Förderung ehrenamtliches Vereinsengagement
- Ortskernattraktivierung**
 - Leitbilder und Kommunikation
 - Inwertsetzung Räume und Gebäude

Wachstum und Innovation:

- Regionale Wertschöpfungsimpulse und Innovationsanreize**
 - Stärkung regionaler Wertschöpfung und Wertschöpfungsketten
 - Gründungsimpulse Innovation
- Nachhaltige Tourismusentwicklung:
Strategien, Angebotsqualifizierung und Marketingstärkung Tourismus**
 - Qualifizierung Angebotsstruktur
 - Strategien, Stärkung Vernetzung und Marketing
- Inwertsetzung und –haltung Tourismusinfrastrukturen**
 - Anpassung, Aufwertung und Ergänzung touristischer Infrastrukturen
 - Werterhalt Tourismusinfrastrukturen

Bildung:

- Verbesserung Bildungs- und Kulturzugänge und Bildungsübergänge**
 - Stärkung Vernetzung, Transparenz und Zugänge
 - Erleichterung Bildungsübergänge
- Sicherung und Ergänzung Bildungs- und Kulturangebote**
 - Erhalt Bildungs-/Kulturangeboten
 - Ergänzung Bildungs-/Kulturangebote

Teil 5 – Projektziele

EU-Querschnittsziel „ Chancen-Gleichheit und Nichtdiskriminierung“

Das Projekt leistet einen Beitrag zur Nichtdiskriminierung in Bezug auf Geschlecht, Rasse oder ethnische Herkunft, Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Ausrichtung

	<u>Besonders berücksichtigte Zielgruppen</u>	<u>Begründung</u>
<input type="checkbox"/>		

Das Projekt leistet einen Beitrag zur Erreichung folgender Ziele der AktivRegion: *(kursiv = übernommenes Landesziel)*

Klimawandel und Energie:

	<u>Schwerpunktziele</u>	<u>Schwerpunktindikatoren</u>	<u>Zielwert bis 2020</u>
<input type="checkbox"/>	Aufbau kommunaler und regionaler Kompetenzen und Strukturen im Bereich Klimaschutz und Energie inkl. nachhaltiger Mobilität, Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen	Anzahl der Gemeinden mit analytischen und konzeptionellen Grundlagen Klima / Energie inkl. nachhaltiger Mobilität <i>Anzahl der an Projekten beteiligten Kommunen</i>	20
<input type="checkbox"/>	Stärkung des gesellschaftlichen Bewusstseins für Klimabelange durch konkrete Klimaschutz-/Energiespar-/Effizienzprojekte	Anzahl Projekte	6
<input type="checkbox"/>	Durchführung von investiven Modellprojekten mit Übertragbarkeitsansätzen für andere Kommunen / Träger	Übertragbarkeitsansätze je Modellprojekt auf mindestens eine weitere Kommune; Modellprojektanzahl	5

Nachhaltige Daseinsvorsorge:

	<u>Schwerpunktziele</u>	<u>Schwerpunktindikatoren</u>	<u>Zielwert bis 2020</u>
<input type="checkbox"/>	Grundlagenschaffung integrierter regionaler Konzepte zur zukunftsfähigen Daseinsvorsorge; Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen	Anzahl der Gemeinden mit analytischen und konzeptionellen Grundlagen <i>Anzahl der an Projekten beteiligten Kommunen</i>	30
<input type="checkbox"/>	Leitbildprozesse und / oder Ortsentwicklungskonzepte	Anzahl der Gemeinden <i>Anzahl der an Projekten beteiligten</i>	15

Wir fördern den ländlichen Raum

		<i>Kommunen</i>	
<input type="checkbox"/>	Modellprojekte zur Daseinsvorsorge durch Anpassung, Schaffung von Einrichtungen und Angeboten	Anzahl Modellprojekte	6
<input checked="" type="checkbox"/>	Durchführung von investiven Modellprojekten mit Übertragbarkeitsansätzen für andere Kommunen / Träger	Übertragbarkeitsansätze je Modellprojekt auf mindestens eine weitere Kommune; Modellprojektanzahl	6
<input type="checkbox"/>	Ehrenamt, Vereins- und bürgerschaftliches Engagement durch Qualifizierung und Verbesserung der Bedingungen für die Ausübung stärken	Anzahl Projekte	9

Wachstum und Innovation:

	<u>Schwerpunkteziele</u>	<u>Schwerpunktindikatoren</u>	<u>Zielwert bis 2020</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Erhöhung der wirtschaftlichen Aktivitäten und Wertschöpfung; neue Wertschöpfungsketten, Innovations- und Gründungsanreize	Anzahl Unternehmensneugründungen / Start-Ups Neue Ketten	6
<input checked="" type="checkbox"/>	Qualifizierung und Vernetzung touristischer Angebote, Stärkung des regionalen Marketings	Anzahl touristischer Kooperationen	6
<input checked="" type="checkbox"/>	Innovative Lösungen für die Inwertsetzung und den Erhalt von touristischen Infrastrukturen	Anzahl an Konzepten und Projekten	5

Bildung:

	<u>Schwerpunkteziele</u>	<u>Schwerpunktindikatoren</u>	<u>Zielwert bis 2020</u>
<input type="checkbox"/>	Vernetzung im Bildungs- und Kulturbereich, Schaffung einer höheren Transparenz bezüglich des vorhandenen Angebots	Teilnehmer an Vernetzungsveranstaltungen mit Bildungs- und/oder Kulturbezug	50
<input type="checkbox"/>	Verbesserung der Übergänge im lebenslangen Bildungsweg	Anzahl Projekte	5

Schwerpunkt- und kernthemenübergreifende Ziele:

	<u>Schwerpunkteziele</u>	<u>Schwerpunktindikatoren</u>	<u>Zielwert bis 2020</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Stärkung regionale Ausrichtung und Identität - Projekte mit min. teilregionalem Bedarf und entsprechender Ausrichtung (als Richtwert gelten 30 % der Regionsfläche oder Einwohnerzahl)	Mindestens 50 % der Fördersumme aller Projekte	50 %
<input checked="" type="checkbox"/>	Entwicklung / Erprobung modellhafter	Anzahl an Projekten:	

Wir fördern den ländlichen Raum

	Ansätze (Konzepte, Aktivitäten und Umsetzungsprojekte mit Modellcharakter in der Region)	- vorbereitend - umsetzend	6 6
<input type="checkbox"/>	Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum	Anzahl geschaffener Arbeitsplätze	10

Weitere Anmerkungen:

Ort, Datum:

Stempel + Unterschrift des Antragstellers:

Bei Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:

Günter Möller
 Regionalmanager der LAG AktivRegion Schwentine-Holsteinische Schweiz e. V.
 c/o Haus des Kurgastes
 Bahnhofstr. 4 A
 23714 Bad Malente-Gremsmühlen
 Tel.: 0 45 23 / 8 83 72 67 Fax: 0 45 23 / 8 83 72 68
 e-mail: moeller@aktivregion-shs.de