

Fachamt: Kulturamt

Vorlage-Nr.: 2023-027/1

Datum: 13.02.2023

## **Beschlussvorlage**

Durchführung von Smart-City Projekten,  
Hier: Teilprojekt "FREIRÄUME" im Rhein-Neckar-Kreis - Umsetzungsphase

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Gemeinderat	02.03.2023	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Nach erfolgter und erfolgreicher Strategie- und Testphase im Jahr 2022 beteiligt sich die Stadt Eberbach nun an der Durchführung des Teilprojektes „Freiräume“ des Rhein-Neckar-Kreises in den Jahren 2023-2026 (Umsetzungsphase).
2. Grundlage für die Durchführung ist das vorliegende Konzept der CoworkLand Genossenschaft, das im Rahmen der Strategiephase für Eberbach erstellt wurde.
3. Der Gemeinderat stimmt den überplanmäßigen Aufwendungen bei Kostenstelle 57105001 und Sachkonto 42710000 in Höhe von 225.000 € im Jahr 2023 zu.
  - a) Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Mittel in den jeweiligen Haushaltsplan der Jahre 2024 bis 2026 einzustellen.
4. Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich der bescheinigten Unbedenklichkeit im Bereich des Beihilferechts.

### **Klimarelevanz:**

Mögliche Einsparung von CO<sup>2</sup> bei Einrichtung z.B. von sogenannten Coworking-Spaces (Räume mit der Möglichkeit der temporären, beruflichen Nutzung, beispielsweise am PC o.ä.), dadurch gegebenenfalls Verringerung von Pendlerströmen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Im Dezember 2020 erfolgte der 3. Förderaufruf „Smart Cities in Germany“ durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat. Der Verband Metropolregion Rhein-Neckar, der Rhein-Neckar-Kreis und die Stadt Heidelberg reichten im März 2021 gemeinsam einen Förderantrag mit dem Titel „Smarter nachhaltiger Tourismus“ ein. Die Stadt Eberbach

gab nach einem Aufruf durch den Rhein-Neckar-Kreis ihr Teilnahmeinteresse an dem Projekt im Rhein-Neckar-Kreis bekannt.

Im Juli 2021 erfolgte die Auswahl der Smart City Projekte der dritten Förderstaffel durch das Bundesministerium, der Zuwendungsbescheid zum Förderantrag wurde dem Verband Metropolregion Rhein-Neckar im Dezember 2021 ausgestellt. Dies war der Startschuss für das Teilprojekt Freiräume im Projekt „Smarte und nachhaltige Metropolregion Rhein-Neckar“ (Smart Cities in Germany) und die Entwicklung einer Smart Region Strategie.

Nach mehreren Gesprächen mit dem Rhein-Neckar-Kreis wurde eine Beteiligung der Stadt Eberbach vom Rhein-Neckar-Kreis befürwortet.

Insgesamt vier Kommunen im Rhein-Neckar-Kreis kooperieren im Rahmen des Projektes mit dem Rhein-Neckar-Kreis und entwickeln mit fachlich professioneller Begleitung ihre jeweils eigenständigen Ideen zum Thema „Freiräume“ unter dem Dach des Projektes. Diese wurden in die Smart Region Strategie aufgenommen, die um Juli 2022 von der Verbandsversammlung der Metropolregion verabschiedet wurde und im Dezember 2022 vom Fördermittelgeber anerkannt wurde.

Das Projekt hat in Eberbach zum Ziel, Freiräume (Leerstände) in der Innenstadt wieder mit Leben zu füllen. Die Stadt Eberbach sucht und prüft seit vielen Jahren Möglichkeiten, der steigenden Zahl von Leerständen entgegen wirken zu können, bislang leider nur mit mäßigem Erfolg.

Dem gegenüber stehen regelmäßige Anfragen von verschiedenen Einrichtungen, Institutionen, Vereinen und Interessensgruppen nach Räumlichkeiten, die temporär genutzt werden können.

Die Verwaltung befindet sich derzeit in ersten Abstimmungsgesprächen mit Hausbesitzern, die in der hier genannten Nutzung Chancen sehen, in Kooperation mit der Stadt und dem Rhein-Neckar-Kreis smarte Lösungen zu erarbeiten und zu finden.

Eine multifunktionale Nutzung von Freiräumen (Leerständen) wäre nach Ansicht der Stadtverwaltung und des Rhein-Neckar-Kreises, Stabstelle Wirtschaftsförderung, eine sehr gute Möglichkeit mittels Digitalisierung und neuer Technologien Perspektiven zu entwickeln und smarte Ansätze im ländlichen Raum zu etablieren.

Multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten für nutzungsoffene Räume könnten u.a. sein: Seminarräum für Bildungseinrichtungen, Treffpunkte für verschiedene Personengruppen, CoWorking Spaces (Räume mit der Möglichkeit der temporären, beruflichen Nutzung, beispielsweise am PC o.ä.), generationsübergreifende Aktivitäten, Gesprächskreise, Kindergruppen, Ausstellungen, Lesungen, Besprechungsraum für Selbständige, Firmen, Institutionen, digitale Touristinformation uvm.

Auch Freiräume im Außenbereich können in die Konzeption mit einbezogen werden (Ohrsberg, Neckarlauer etc.)

Die Vernetzung mit anderen Kommunen im Bereich „Smart Cities“/Freiräume wäre ein weiterer Synergieeffekt und erstrebenswert.

Ob die Idee dazu in Eberbach erfolgversprechend wäre, ist nun im ersten Schritt durch die Teilnahme an der Strategie- und Testphase geprüft worden. Eine Teilnahme am weiteren Projekt, also an der Umsetzungsphase, wurde nach Beschluss des Gemeinderates vom 16.12.21 u.a. vom Ergebnis der Strategie- und Testphase abhängig gemacht.

Im Laufe des Jahres 2022 wurden im Rahmen der Strategie- und Testphase von der CoworkLand-Genossenschaft für die beteiligten vier Kommunen in enger Kooperation mit dem Rhein-Neckar-Kreis und dem Verband Region Rhein-Neckar jeweils individuelle Konzepte erstellt.

Das Konzept für Eberbach (Anlage) wurde beim Punkt *4.4 Wirtschaftlichkeitsprognose* ergänzt um eine Berechnung mit für Eberbach angenommenen Werten.

Im Oktober und November 2022 erfolgte die geplante PopUp-Phase in Eberbach.

Hierfür wurden leerstehende Räumlichkeiten am Neuen Markt zu einem multifunktionalen Raum und Cowork-Space in oben genanntem Sinne eingerichtet. Ein sogenannter Community-Manager der CoworkLand Genossenschaft betreute die PopUp-Phase in enger Kooperation mit der Stadt Eberbach und dem Rhein-Neckar-Kreis. Zahlreiche Interessenten im Bereich Cowork nutzten die Räumlichkeiten. Ebenso gab es zahlreiche interessierte Vereine, Vereinigungen u.ä., die die Räumlichkeiten im Sinne eines multifunktionalen Raumes für Versammlungen, Gespräche, Sitzungen, sportliche Aktivitäten u.a. genutzt haben.

Die Kosten für die Strategie- und Testphase Eberbach betragen insgesamt € 72.836.- € 60.000.- waren durch den Gemeinderat am 16.12.2021 genehmigt, davon als Eigenanteil der Stadt Eberbach 35%, also € 21.000.-. Die über diesen Betrag angefallenen und vorab nicht kalkulierbaren Kosten für die Strategie- und Testphase in Eberbach in Höhe 35% von € 12.836 = **4.436.-** standen im Haushalt 2022 der Stadt Eberbach auf der Position 57105001/ST 5710FREIRÄ zur Verfügung.

Die sich der Testphase anschließenden Interviews / Gespräche / Workshops mit den Nutzern der PopUp-Phase und mit darüber hinaus an einer künftigen Nutzung Interessierten ergab einen verifizierbaren deutlichen Bedarf an multifunktionalen Räumen für Eberbach. 95% der Nutzer, die in der PopUp-Phase das Angebot kostenfrei nutzen konnten, zeigten sich an einer weiteren Nutzung auch dann interessiert, wenn diese zu marktüblichen Preisen mit einem Entgelt belegt wäre.

Die jährlich zur Verfügung stehenden Mittel im „Budget imakomm“ in Höhe von € 60.000.- werden in den Jahren 2023-2026 für die Umsetzung des Projektes Freiräume eingesetzt. Für die Jahre 2023-2026 sind dies gesamt € 240.000.-. Pro Jahr werden 2023-2026 weitere € 18.750.- zur Verfügung gestellt, gesamt € 75.000.-. Dies ergibt dann in der Summe den maximalen Eigenanteil der Stadt Eberbach für die Umsetzungsphase des Projektes 2023-2026 in Höhe von € 315.000.-, wie oben genannt.

Gesamtbudget Eberbach 2023-2026	€ 900.000.-, pro Jahr € 225.000.-
Davon:	
Fördermittel 65%	€ 585.000.-, pro Jahr € 146.250.-
Eigenanteil Stadt 35%	€ 315.000.-, pro Jahr € 78.750

Das zur Verfügung stehende Gesamtbudget kann z.B. für Sach-, Personal- und Raumgestaltungsmaßnahmen verwendet werden.

Im Konzept der Experten von CoworkLand wird in Übereinstimmung mit der Einschätzung der Stabstelle Wirtschaftsförderung des Rhein-Neckar-Kreises eine Vollzeitstelle genannt, die in Eberbach die Umsetzungsphase als Community-Manager im genannten Zeitraum betreuen sollte und die Umsetzung der Smart Region Strategie in allen Ansätzen verfolgt. Diese Stelle wird zu 65% durch Fördermittel bezuschusst."

Die Verwaltung sieht in der Fortführung dieses Projektes eine große Chance, dem Leerstand in der Innenstadt entgegenzuwirken. Mit der Nutzung leerstehender Geschäfte als multifunktionale Räume / Coworking-Spaces und smarten, digitalen Ansätzen im Rahmen der Smart Region Strategie kann die Innenstadt mit ihrer Infrastruktur eine nachhaltige Belegung erfahren, die es in den letzten Jahren, trotz aller Bemühungen, nicht mehr gab.

Bürgermeister

**Anlage/n:**

Konzept\_FREIRAEUME\_Eberbach\_2022-2023  
Kalkulation\_MöglicheEinheiten zur Umsetzung