



Nutzen der Digitalisierung für eine nachhaltige Landschafts- und Raumentwicklung

Wie kann ich mit Coworking Spaces die Gemeinde belebter und attraktiver gestalten?

Ziele

- Nachhaltige Nachfolgenutzungen für leerstehende Ladenflächen
- Wegpendlerbewegungen von Erwerbstätigen minimieren
- Standortförderung, um Arbeitsplätze zu schaffen, Wegzüge zu vermeiden und die Gemeinde zu beleben
- Netzwerk- und Innovationsförderung zur Steigerung der Wirtschaftsleistung in der Gemeinde

Ausgangslage

- Ländliche Gemeinden und Kleinstädte haben durch den Druck auf den stationären Detailhandel leerstehende Ladenflächen und vermehrt Nachnutzungsprobleme.
- Unternehmen verfügen teilweise über zu grosse Räumlichkeiten und möchten die freien Räume nutzen.
- Leerstehende Ladenflächen gefährden den verbleibenden Detailhandel zusätzlich und somit auch die Grundversorgung in der Gemeinde.
- Durch die geringe Anzahl von Arbeitsplätzen gibt es eine grosse Wegpendlerbewegung der Erwerbstätigen.
- Die Wohn- und Arbeitsplatzqualität nimmt durch die leeren Ladenflächen und die Wegpendlerbewegung in den Gemeinden ab.
- Eine Nachfrage nach günstigen Büroflächen für Start-ups kann vorhanden sein.

Lösungsansatz

- Leerstehende Ladenflächen können als Coworking Spaces umgenutzt werden. In Coworking Spaces werden Büroarbeitsplätze und Infrastruktur zeitlich befristet zur Verfügung gestellt. Die Nutzerinnen und Nutzer arbeiten meist an selbständigen Projekten in einem Büro.
- Durch Raumangebote der Gemeinde für Coworking können Standort- und Wirtschaftsförderung umgesetzt werden. Anschubfinanzierungen auch in Form von reduzierten Mieten unterstützen die Umsetzung.
- Die Gemeinde kann als Vermittlerin von Angebot und Nachfrage private Coworking Spaces fördern.
- Multifunktional nutzbare Räume fördern die wirtschaftliche Unabhängigkeit. Nutzungen können Anlässe wie Vorträge, urbane Produktion, offene Werkstatt oder ein informeller Treffpunkt sein.

Nutzen

- Indem mehr Arbeitnehmende im Coworking Space arbeiten, können Wegpendlerbewegungen reduziert werden, was zu weniger Verkehr auf den Strassen und einer geringeren Nachfrage des öffentlichen Verkehrs führen kann, wodurch der Energieverbrauch abnimmt. Dieser Effekt wurde jedoch erst bei wenigen Fällen beobachtet, da hauptsächlich Selbständige (Start-ups) und nicht Angestellte das Angebot nutzen.

- Die Einrichtung multifunktional nutzbarer Räume mit Coworking fördert die lokale Wirtschaft indirekt durch eine Netzwerkbildung der Nutzenden und direkt durch die potenzielle Nutzung der lokalen Angebote wie Restaurants, Läden und andere Dienstleistungen.
- Durch den Coworking Space werden Arbeitsplätze vor Ort geschaffen und durch Neugründungen können Arbeitsplätze für das Kleingewerbe über den Coworking Space hinaus entstehen.
- Die multifunktionale Nutzung erlaubt die Entstehung eines Treffpunkts für die lokale Bevölkerung, was der Netzwerkbildung dient, einen gesellschaftlichen Nutzen bringt und eine Anlaufstelle für das lokale Gewerbe bietet.
- Durch diese Effekte wird die Gemeinde belebter und je nach Lage wird der Ortskern gestärkt. Dadurch nimmt die Lebensqualität zu und die Gemeinde gewinnt an Standortattraktivität.

Bedingungen

- Damit Coworking Spaces eine Wirkung zur Belebung der Gemeinde haben, müssen diese genügend regelmässige Nutzende aufweisen können. Erfolgreich können Coworking Spaces sein, wenn
 - geeignete Räumlichkeiten inkl. der benötigten Infrastruktur sowie einer ansprechenden Atmosphäre zur Verfügung stehen.
 - die Räume gut erreichbar sind.
 - das Geschäftsmodell an die örtlichen Gegebenheiten angepasst ist.
 - eine Mindestträgerschaft mit Engagement vorhanden ist, damit eine Community entstehen kann.
 - die lokale Bevölkerung aufgeklärt und von dem Nutzen überzeugt werden kann.
- Zusätzlich müssen die Coworking Spaces eine Wirksamkeit im öffentlichen Raum entfalten können. Dies gelingt am einfachsten über die Nutzung von Räumen im Erdgeschoss.
- Die Wirkung von Coworking Spaces auf den öffentlichen Raum und die Gemeinde braucht Zeit. Erst nachdem ein Coworking Space mitsamt den zusätzlichen Angeboten etabliert ist, setzt die Belebung und Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums ein.

Erfahrungen

«Dank dem Coworking Space mit den vielen Zusatzangeboten gewann die Gemeinde an Ausstrahlung in der Region. Wir sehen das Zentrum inzwischen als Innovationsmotor der Region.»

Mathias Müller, Stadtpräsident Lichtensteig SG

Empfehlungen



1. Ausarbeitung einer Gesamtstrategie zur Entwicklung der Gemeinde, die auf lokale Gegebenheiten und Bedürfnisse abgestimmt ist und in der das Thema „Coworking Space“ als Teil gesehen wird
2. Entwicklung eines aktiven Immobilien- und Ladenflächenmanagements der Gemeinde zur Unterstützung der Initiativen
3. Entwicklung eines Förderprogramms der Gemeinde entweder durch Anschubfinanzierungen, als Betreiberin, als Vermittlerin, in jedem Fall als Vorbild
4. Entwicklung, Bereitstellung und Unterstützung multifunktionaler Räume (Coworking mit Zusatzangeboten) zur Erweiterung der Reichweite und zur Erhöhung des Mehrwertes auch für Kleingewerbe und Kultur sowie zur Belebung des öffentlichen Raums und damit zur Attraktivitätssteigerung der Gemeinde