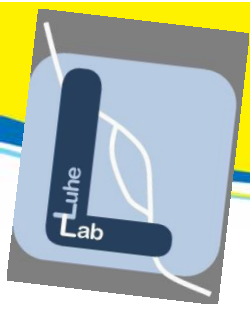


Gemeinsam statt einsam im Coworking Space -

Luhe Lab in Winsen



Netzwerkkonferenz – Workshop attraktive Innenstadt



Coworking I: Was ist das?

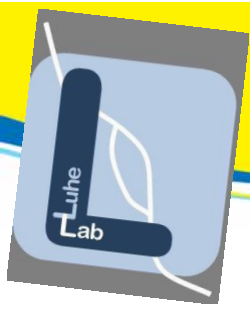
- Neue globale Lebens- und Arbeitsphilosophie als Reaktion auf erhebliche Veränderungen der Kultur- und Wissensgesellschaft
- Früher große Firmen mit langfristig festen Mitarbeiterstämmen, heute zunehmend kleine Unternehmen
- Idee des Coworking bringt diese kleinen Firmen und Individuen nun an physischen Orten zusammen

Coworking II: Wieso in Winsen?

- Aufgrund geografischer Nähe zu Hamburg ergeben sich große Potenziale hinsichtlich des immer stärker angebotenen Modells des Homeoffice bzw. virtuellen Büros. Konkurrenzanalyse zeigt, dass es im engeren Umkreis keine Mitbewerber in den Bereichen Coworking und Seminarraumvermietung gibt
- Immer mehr Arbeitgeber*innen, selbst eher konservative Unternehmen, sind bereit im Wettstreit um qualifiziertes Personal physische Arbeitsplätze in räumlicher Nähe zu den Wohnorten der Arbeitnehmer zu finanzieren
- Vor dem Hintergrund der Vereinbarkeit von Familie und Beruf von großer Bedeutung
- Einmaliges Ambiente in der St. Georg Kapelle sowie dem angrenzenden Fachwerkhaus in Bahnhofsnähe

Coworking III: Wie in Winsen?

- Das Luhe Lab will ab Sommer 2021 als Bürogemeinschaft und Businesscenter flexibel nutzbare Schreibtischarbeitsplätze anbieten und für Vermietungen, externe Veranstaltungen, Seminare und Besprechungen einen ansprechenden Raum in der Winsener Innenstadt bieten



Welchen Herausforderungen soll begegnet werden?

- Reduzierung des Pendlerverkehrs (knapp 10.000 Auspendler nach Hamburg)
- Neue Konzepte zur Leerstandsbehebung und Ortsbelebung
- Förderung von Wissensentwicklung und Wissensteilhabe
- Verankerung sozialer Strukturen durch Förderung des sozialen Austausches
- Steigerung der Standortattraktivität u.a durch Vereinbarkeit von Familie und Beruf
- Unterstützung vielfältiger Zielgruppen durch flexible Büroinfrastruktur
- Beitrag zur Wirtschaftsförderung im ländlichen Raum durch Ankurbelung der lokalen Wirtschaft (Umwegrentabilität)





Langfristige Wirkungen für Zielgruppe, Lebensumfeld und Region

Nutzer*innen:

Diese unkomplizierte Form der Bürogemeinschaft ermöglicht es den Nutzer*innen unabhängig von den Räumlichkeiten ihrer Arbeitgeber*innen zu arbeiten bzw. statt eigener kostspieliger Büroräume den Komfort einer bereits vorhandenen Büro-Infrastruktur zu mieten. Zudem kann der Austausch mit anderen Coworker*innen Kreativität und Netzwerkbildung fördern.

Arbeitgeber*innen:

Coworking Spaces sind eine attraktive Möglichkeit, auf die spezifischen Bedürfnisse ihrer Angestellten zu reagieren und sich so als modernen Arbeitgeber zu profilieren. Eine dezentrale Firmenstruktur kann zudem Standortvorteile schaffen. Die Kosten, die für die Miete der Arbeitsplätze anfallen, können an anderer Stelle, beispielsweise bei den eigenen Büroräumen oder Jobtickets, eingespart werden.

Region:

Coworking Spaces sind Anziehungspunkte für kreative Köpfe und aktive Ortsansässige. Sie steigern die Sichtbarkeit der Städte, in denen sie liegen, sowie deren Attraktivität als Wirtschaftsstandort. Zudem können die Räumlichkeiten auch für städtische Veranstaltungen und als Plattform für bürgerliches Engagement genutzt werden, was zu einer Identifikation der Bürger*innen mit ihrer Stadt beiträgt.

Maßnahmenbeschreibung



Das Geschäftsmodell des Luhe Labs basiert auf zwei Säulen: **Coworking Space im Fachwerkhaus** und **Veranstaltungszentrum in der St. Georg Kapelle**.

Der Coworking Space bietet einen **offenen, kreativen und flexiblen Raum für temporäre Arbeitsplatzvermietungen** und ist ein **Mix aus Bürogemeinschaft, Start-Up Inkubator und Projektbörse**. Hier finden sich inspirierende Besprechungsräume, eine unterstützende Atmosphäre und Orte der Entspannung und Kommunikation.



Monatliche Veranstaltungen, wie z.B. Stammtische, Frühstück-Sessions, BarCamps und OpenSpaces ergänzen das Angebot des Luhe Labs und sorgen für weitere Vernetzungsmöglichkeiten der Nutzer*innen.



Maßnahmenbeschreibung

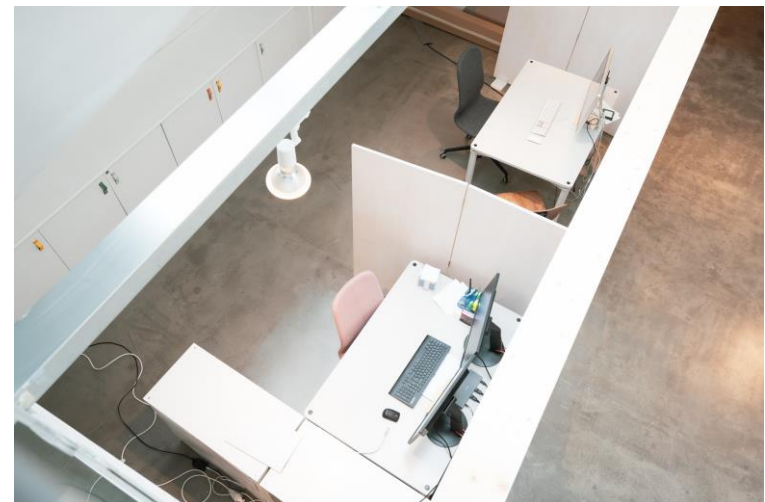
Durch Investitionen in Technik und Infrastruktur entsteht in der **Sankt Georg Kapelle ein modernes und vielseitiges Veranstaltungszentrum**. Mit einer Kapazität von maximal 150 (bestuhlt) bis 199 Besucher*innen ist das Objekt baurechtlich noch nicht als Versammlungsstätte zu bewerten und bietet somit komfortable Bedingungen für Veranstalter*innen wie Konferenzen, Tagungen, Seminare oder Symposien. Die vorhandene Bühne ist flexibel für unterschiedliche Bedarfe nutzbar. Für gemeinnützige Zwecke ist ein sozialer, niedrigschwelliger Preis vorgesehen.



Das Portfolio des Luhe Labs setzt sich aus mehreren Geschäftsbereichen zusammen:

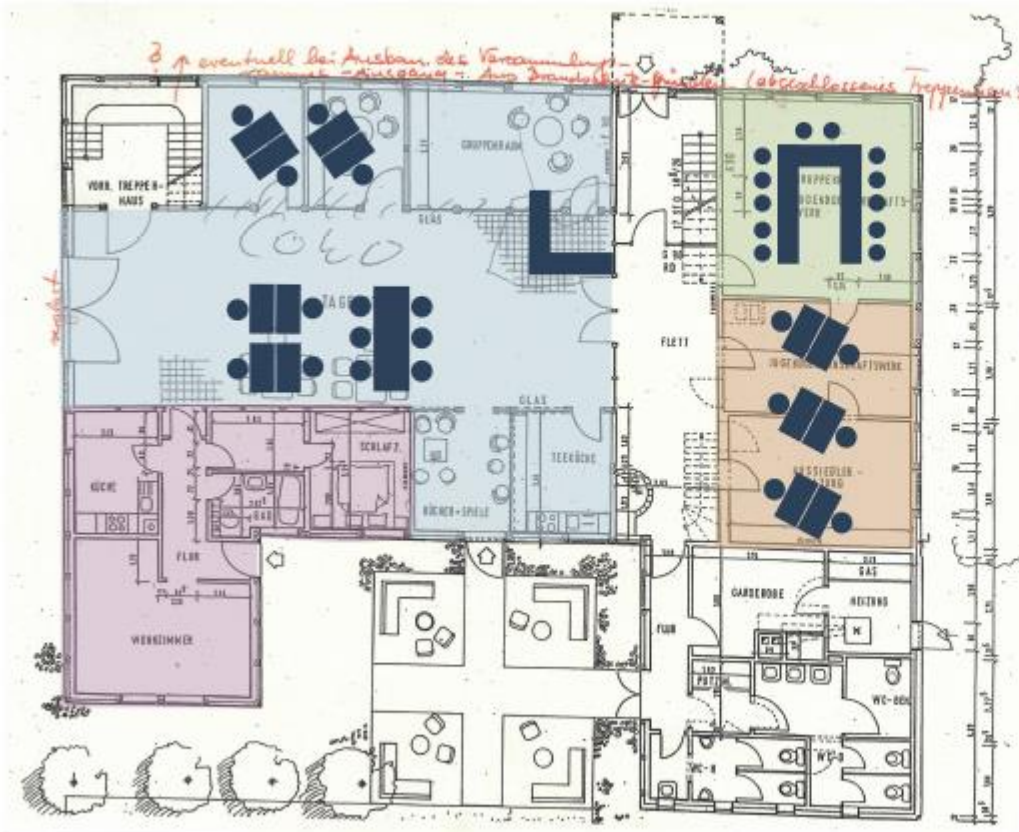
- Flexible Arbeitsplatzvermietung
- Dauermiete – fester Arbeitsplatz in der Bürogemeinschaft
- Bürovermietung
- Raumvermietung
- Virtuelles Büro
- Veranstaltungszentrum - Kapelle

Bild: Freiraum Lüneburg



Maßnahmenbeschreibung

Das Luhe Lab besteht aus **zwei Gebäuden**. Das Fachwerkhaus als Hauptgebäude hat Platz für Coworking, die Bürogemeinschaft und die Seminarräume. Insgesamt stehen im Fachwerkhaus 750qm zur Nutzung auf 2 Etagen zur Verfügung. Im **Erdgeschoss** befindet sich das „Host Office“; von dort wird der Betrieb organisiert und koordiniert.



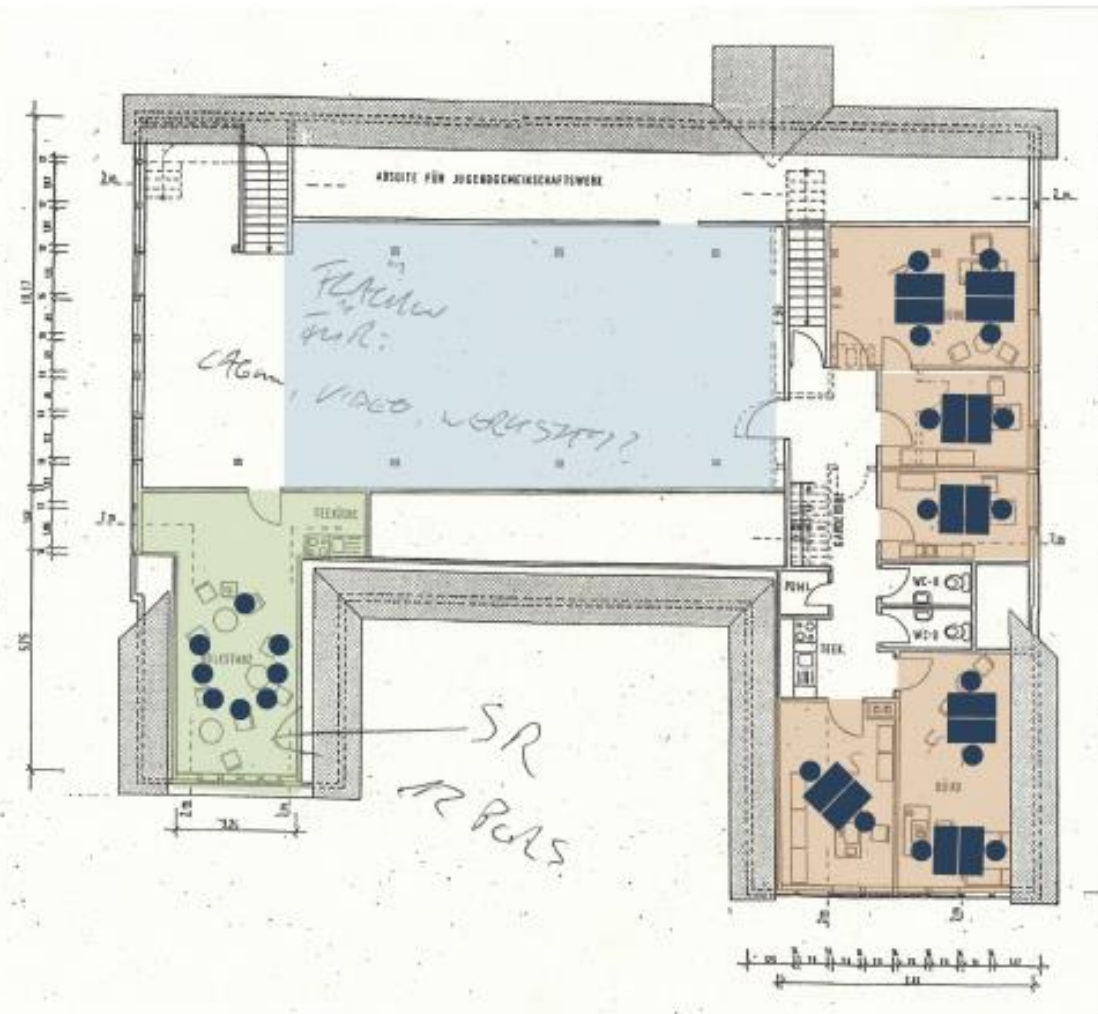
- freier Coworking-Bereich**
(10 +4 = 14 Arbeitsplätze)
- abgeschlossener Coworking-Bereich (Bürogemeinschaft)**
6 Arbeitsplätze
- Seminarraum #1**
max. 12 Personen
- Ferienwohnung**
max. 4 Personen



Beispiel für Eingangsbereich, der einladend auf den Nutzer wirkt

Maßnahmenbeschreibung

Im **Obergeschoss** entstehen ein kleiner Makerspace mit Schwerpunkt digitale Medientechnik, ein zweiter kleinerer Seminarraum sowie weitere Büros.



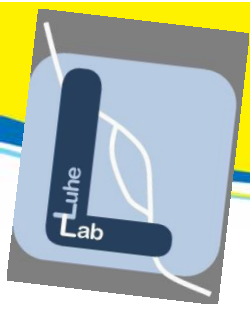
- freier Bereich / Makerspace (bspw. Werkstatt)**
- Büros (insgesamt 5)**
- Seminarraum #2 max. 8 Personen**



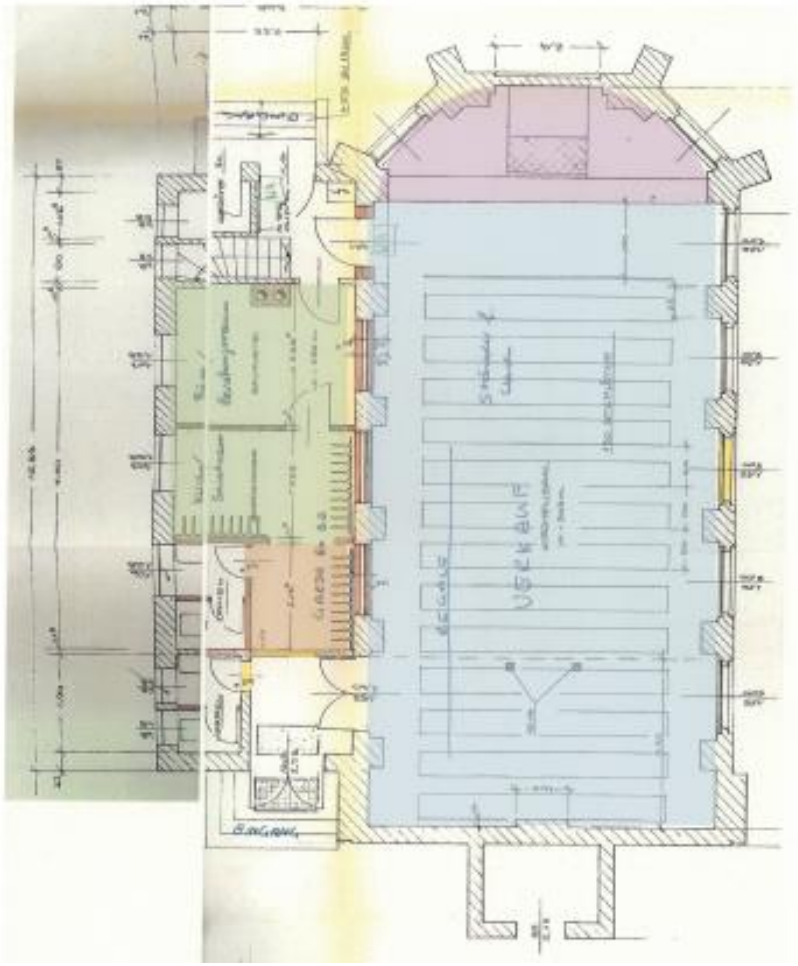
Bild: Freiraum Lüneburg

Beispiel für Seminarraum

Maßnahmenbeschreibung

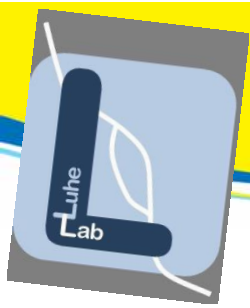


Direkt neben dem Fachwerkgebäude befindet sich die **St. Georg Kapelle**, die als Veranstaltungszentrum fungiert und eine Größe von ca. 160qm hat.



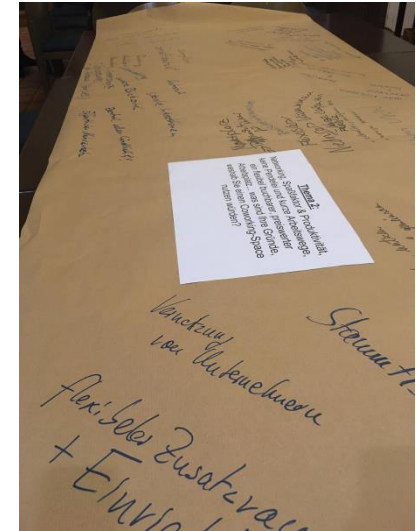
-  **Seminarraum #3 und Veranstaltungsraum**
-  **Garderobe**
-  **Tresenbereich / Küche**
-  **Bühne und Lager (darunter)**

Meilensteine



Meilenstein 1 (abgeschlossen):

- Kick-off-Veranstaltung für Winsener Bevölkerung und regionale Arbeitgeber*innen/Unternehmen im Dezember 2019, wo neben der Projektvorstellung die Sammlung der Wünsche, Interessen, Ziele und Ideen für die weitere Planung eines Coworking Spaces in und für Winsen erfolgte



Meilenstein 2 (abgeschlossen):

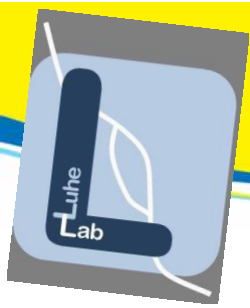
- Parallel zum Bürgerdialog stand die Prüfung und Ermittlung eines geeigneten Standortes an, wobei die historische Sankt Georg Kapelle und das angrenzende Fachwerkhaus – aktuell noch in Nutzung durch die daraus ausscheidende Arbeiterwohlfahrt (AWO) – favorisiert wird



Meilenstein 3 (abgeschlossen):

- Akquise von Kooperationspartner*innen und Skizzierung möglicher gemeinsamer Aktivitäten
- Erarbeitung eines Businessplanes/Raumnutzungskonzept inkl. Marktanalyse für die Errichtung des Luhe Labs

Meilensteine



Meilenstein 4 – 03/2020 (abgeschlossen):

Abgabe und Bewilligung eines Antrags zur Bewerbung für das Programm „Zukunftsräume“

Meilenstein 5 – 07/2020 – 12/2020:

- Finalisierung und Entscheidung Betreibermodell
- Bauplanung
- Angebotseinholung für Auftragsvergabe

Meilenstein 6 – 01/2021 – 06/2021:

- Start Umbau
- Einrichtung
- Schaffung einer technischen Infrastruktur
- Start der Marketing- und Kommunikationsstrategie, durch die das Luhe Lab öffentlich bekannt gemacht werden soll
- Erstellung eines Veranstaltungskataloges für das Luhe Lab

Meilenstein 7 – 07/2021:

- Eröffnung des Luhe Labs