

## **Projektvorstellung**

### ***Großraumbüro: Eine Perspektive für die ehemalige Havelland Grundschule - durch***

- Louise Gassenmeyer (Umweltpsychologin mit Schwerpunkt Partizipation, zuständig für Community Management und Förderanträge)
- Kim Kaborda (hauptberuflich Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, im Projekt für Eventmanagement zuständig)
- Johannes von Streit (gelernter Bankkaufmann, im Projekt zuständig für Marketing und Kommunikation)

In der ehemaligen Havelland Grundschule möchten wir einen Ort aufbauen, an dem kooperatives Wohnen, Arbeiten und Gestalten stattfinden soll - für und mit Zehdenick. Das Projektvorhaben baut auf drei Bereichen auf:

**Wohnen:** In Zusammenarbeit mit einer Genossenschaft soll ein Teil des Schulgebäudes zu Wohneinheiten umgebaut werden. Momentan planen wir mit 12 abgeschlossenen Wohneinheiten zwischen 50 und 120 qm für Familien, Singles und eine Alten WG sowie zusätzlich eine gemeinschaftlich nutzbare Großküche.

**Arbeiten:** Im ehemaligen Mensengebäude soll ein Coworking Space entstehen - lässt sich am ehesten beschreiben als gemeinsam genutzte Bürofläche, auf der Menschen aus unterschiedlichsten Bereichen sich einen Arbeitsplatz für kurz oder lang mieten können - ganz nach ihren Bedürfnissen. Außerdem sollen verschiedene Workshops und Veranstaltungsreihen stattfinden. Zusätzlich sollen im Untergeschoss des Schulgebäudes eine Grafik- und Druckwerkstatt sowie eine Medienwerkstatt eingerichtet werden, die von den Zehdenickern und Interessierten genutzt werden können.

visuelle Eindrücke zum Ist-Zustand sowie der geplanten Umnutzung (siehe S. 3 und folgende der Präsentation):

- lange Tafeln für Besprechungen oder auch gemeinsame Mittagspause, Arbeitsplätze für die konzentrierte Stillarbeit
- verschiedene Arbeitssituationen ersichtlich: Flex-Desks, Fix-Desks, Besprechungsraum
- Küche und Couches als wohnliche Elemente auf der Fläche - es geht um Erfahrungsaustausch, Inspiration, Gemeinschaft, verschiedene Kompetenzen zusammenbringen, Symbiosen kreieren
- Außenraumgestaltung ebenfalls geplant (siehe S. 8 Präsentation)

**Gestalten:** Darunter verstehen wir Kulturangebote unterschiedlichster Art. Hierbei ist es uns besonders wichtig, gemeinsam mit den Zehdenickerinnen und Zehdenickern Angebote zu erarbeiten - was braucht es noch in Zehdenick? Außerdem möchten wir die Geschichte der Schule in einem kleinen Archiv festhalten, das wir sehr gerne mit persönlichen Geschichten, Erlebnissen und Artefakten aus den verschiedenen Epochen des Gebäudes füllen möchten.

Werkstätten und Veranstaltungsprogramm: z.B. regelmäßige Vorträge und Workshops sind geplant, bspw. zu den Themen DSGVO, Bildrechte, Excel, auch hier soll auf Bedürfnisse und Interessen der Menschen vor Ort eingegangen werden

Die drei Bereiche sollen sich gegenseitig bereichern: Coworker\*innen, die perspektivisch in der Schule wohnen, haben kurzen Arbeitsweg; Kulturangebot

bereichert den Alltag der Bewohner\*innen und der Coworker\*innen; Teil der Bewohnenden hält den Coworking Space am Laufen; Bewohnende veranstalten Kulturprogramm; Coworking Space hilft langfristig bei Finanzierung des Kulturprogramms

### **Zielgruppen Coworking:**

**"Federica":** Managerin Konzern aus Gransee, die nach Berlin pendelt um zu arbeiten. Seit Corona kann sie Homeoffice machen, das kollidiert aber mit Familienleben und Abgrenzung Privatleben - Arbeit fällt schwerer. In Zukunft mietet ihr Unternehmen für sie einen festen Arbeitsplatz im neuen Coworking Space in Zehdenick, den sie an 3 Tagen pro Woche nutzt und so nur noch an 2 Tagen nach Berlin fahren muss. So hat sie viel mehr Zeit für Familie, ohne dass Privatleben und Arbeit miteinander verschwimmen. Zusätzlich bringt ihr der Austausch mit anderen Nutzer\*innen des Spaces neue Impulse.

**"Benno":** Selbstständiger Handwerker aus Zehdenick, dessen Arbeitsalltag als 1-Mann-Betrieb von Fahrten zu Kunden und Montageeinsätzen geprägt ist. Seine Abrechnungen und Buchhaltung musste er bisher nach getaner Arbeit am Küchentisch erledigen - das ist für ihn ehrlich gesagt das schlimmste an der Selbstständigkeit. Im neuen Coworking Space kann er flexibel tageweise einen Tisch mieten, ob einmal im Monat oder mehrmals pro Woche für ein paar Stunden. Außerdem lernt er dort neben neuen Kunden auch die neuesten Möglichkeiten in der digitalen Buchhaltung bei einem Vortrag kennen.

**"Ronja":** Kreativschaffende Designerin aus Berlin, die intensiv an einem Projekt für das regionale Branding einer Stadt in Nordbrandenburg arbeitet. Sie bucht für 2 Wochen eine Unterkunft in Zehdenick, um fernab des Hauptstadtrubels konzentriert im Coworking Space arbeiten zu können. Für den Kick Off Termin und die Abschlusspräsentation der Ergebnisse mit den Vertretern der Stadt nutzt sie den Meetingraum im Coworking Space.

**Organisationsstruktur:** drei verschiedene Rechtsformen, dabei hat jede ganz eigene Vorteile (S. 16 Präsentation)

Die Selbstbau Genossenschaft wird die Vertragspartnerin der Stadt Zehdenick und das Grundstück über 99 Jahre im Erbpachtverfahren pachten. Sie wird außerdem in dem Schulgebäude die Wohnungen bauen und dann an uns und andere Privatpersonen vermieten.

Die OREUB GmbH wird von der Selbstbau das ehemalige Hortgebäude und die Flächen im Souterrain pachten und den Coworking Space betreiben.

Der gemeinnützige Großraum e.V. wird die Flächen für Kultur nutzen, Beteiligungsformate und ein Veranstaltungsprogramm entwickeln.

So hat jede unserer juristischen Personen ein eigenes Handlungsfeld und die jeweiligen Vorteile werden optimal genutzt.

Für die nächsten Schritte wollen wir iterativ/schrittweise vorgehen. In der ersten Phase konzentrieren wir uns auf unser erstes Angebot, den Coworking Space.

Die Erfahrungen daraus wollen wir direkt im nächsten Schritt nutzen, indem wir die ersten Werkstätten an den Start bringen. Der dauerhafte Austausch mit Nutzer\*innen und den zukünftigen Bewohner\*innen der Schule wird wiederum in die dritte Phase, den Ausbau der Wohnungen, einfließen. So lernen wir stets aus den Erfahrungen, die wir auf dem Weg machen und sorgen dafür, dass das Angebot auch tatsächlich zu Zehdenick und den Bedürfnissen der Menschen hier vor Ort passt.

### **Netzwerk:**

*Netzwerk Zukunftsorte* vernetzt Wohn- und Arbeitsorte im ländlichen Ostdeutschland. Mit der OREUB GmbH werden wir außerdem der *Coworkland eG* beitreten - eine Genossenschaft, die Infrastruktur für Coworking Spaces bereitstellt. Außerdem werden wir seit dem 01.02.2023 mit unserem Unternehmen im Förderprogramm „*Digitale Orte Brandenburg*“ vom Wirtschaftsministerium Brandenburg gefördert. Dadurch haben wir die Möglichkeit schon jetzt unsere Arbeitszeit in unseren Haupt-Jobs runterzufahren um uns auf das Großraumbüro zu konzentrieren. Und in allen Bau-Dingen werden wir unterstützt von dem *Bauingenieur Herr Albertz* und dem *Architekten Ole Vierck*.

### **Kooperationsmöglichkeiten:**

Coworking Angebot sowie die zukünftige Grafik- und Medienwerkstatt nutzen, Teambesprechungen in den Meetingraum auslagern. Coworking Gäste nutzen das gastronomische Angebot, aber auch die weiteren Angebote in der Innenstadt. Außerdem buchen sie Übernachtungsmöglichkeiten außerhalb der Hauptsaison. Des Weiteren würden wir gerne auch beim REGIO Card Programm dabei sein und das im Space promoten, um die regionale Wertschöpfung zu unterstützen. Außerdem würden wir die Erfahrung der Teilnehmer\*innen gerne nutzen und sie als Speaker für unser Veranstaltungsprogramm gewinnen (z.B. Unternehmertum im ländlichen Raum mit seinen Herausforderungen und Chancen vorstellen). Das sind nur ein paar erste Impulse, wir freuen uns auf weitere Ideen/Kooperationen.

### **Timeline/zeitlicher Horizont:**

Bauantrag wird im Laufe der Woche gestellt, sobald der genehmigt ist, sollen die ersten Umbauarbeiten stattfinden, Toiletten eingebaut und die Inneneinrichtung vorgenommen werden - hierbei wollen wir natürlich gerne auch mit regionalen Unternehmen zusammenarbeiten. Praktischerweise wohnen wir zum Teil seit gestern in Zehdenick (Rest folgt am Wochenende) und können so die Umbauarbeiten vor Ort mit begleiten. Außerdem möchten wir natürlich auch bei unserem Veranstaltungs- und Workshopangebot auf die Bedürfnisse der Zehdenickerinnen und Zehdenicker eingehen, daher sollen verschiedene Beteiligungsformate stattfinden. Eröffnen (je nachdem wie lange es mit dem Bauantrag dauert) würden wir gerne im Sommer, dann auch in Anlehnung an die Bedürfnisabfrage schon die ersten Veranstaltungen und Vorträge starten.

*kooperativ wohnen, arbeiten und gestalten in zehdenick*