

Definition der Nutzungsmöglichkeiten

- Mischnutzung aus Büro-, Gewerbe-, Event-, Ausstellungs- Schulungs- und Gemeinschaftsflächen
- multifunktionale Ausgestaltung der Flächenkapazitäten
- hochqualitative digitale Infrastrukturausstattung
- Realisierung verschiedener Nutzungsmöglichkeiten wie CoWorking, Inkubatoren, Acceleratoren, Innovation Labs und Maker Spaces

Generell wird benötigt:

Künftige Nutzer/ Mieter im Gebäude sollen eine für sich/ ihre Mitarbeiter attraktive, flexible, kreativitäts- und innovationsfördernde Umgebung vorfinden, die ihnen auch den Austausch mit Externen (andere Nutzer der Immobilie, aber auch fremde Teilnehmer an Events- oder Workshops) ermöglicht. Dazu werden Gastronomie-Möglichkeiten, Sportangebote u.ä., Sozialflächen, Großraumbüro, Einzelbüros in versch. Größen, Meetingräume, Eventflächen, Internet mit großer Bandbreite (Glasfaser-Anschlüsse), exzellenter WLAN-Empfang, Verfügbarkeit von LAN, Starkstrom, Flächen für Geräte (siehe Makerspace, Innovationslabore) sowie Flächen für Coliving&-housing benötigt.

Coworking:

Coworking ist definiert als die gemeinsame und flexible Nutzung einer Bürofläche von unabhängigen Einzelpersonen, Startups und Unternehmen. Es kommt eine Gruppe von Menschen zusammen, die Werte wie Gemeinschaft, Zusammenarbeit, Zugänglichkeit, Offenheit und Nachhaltigkeit teilen und gemeinsam eine Gemeinschaft (->Community) bilden. Die Mitglieder der Community arbeiten unabhängig an eigenständigen Projekten. Gleichzeitig tauschen sie sich aber auch über Projekt- und Unternehmensgrenzen hinweg aus und helfen den Coworkern oder starten gar neue gemeinsame Initiativen.

Inkubator:

Inkubatoren stellen dem Startup eine Umgebung bereit, welche die optimalen Bedingungen erfüllt, um erfolgreich in das Geschäftsleben zu starten. Inkubatoren sind in dem meisten Fällen Einrichtungen oder Institutionen, die Unternehmer auf verschiedene Art und Weise auf ihrem Weg in die Selbstständigkeit begleiten und dabei unterstützen. Inkubatoren bieten Existenzgründern im Rahmen einer Unternehmensgründung einen großen Vorteil. Diese so genannten "Gründerzentren" unterstützen junge Unternehmen in den verschiedensten Bereichen – Dies fängt bei Beratung und Coaching an, geht über die Bereitstellung von Mietflächen oder ganzen Büroräumen und der Infrastrukturausstattung, bis hin zu umfangreichen Service- und Dienstleistungspaketen, in deren Rahmen beispielsweise ein professioneller Business-Plan erstellt werden kann.

Accelerator:

Die Aktivitäten eines Accelerators gleichen in vielen Punkten denen eines Inkubators, dennoch bestehen hier kleine, aber feine Unterschiede, sodass eine synonyme Verwendung nicht immer ganz richtig ist. Denn obwohl die Ziele von Acceleratoren und Inkubatoren in vielen Punkten übereinstimmen, sind es vor allem die Rahmenbedingung, die hier unterschiedlich angesetzt sind. Acceleratoren agieren nämlich oftmals im Rahmen einer Art Boot Camp für Startups, denen sie dann sowohl mit Wissen als auch mit Ressourcen unter die Arme greifen. Darüber hinaus sind solche Boot Camps zumeist auf wenige Monate beschränkt, in denen die Unternehmensidee intensiv zu einem marktreifen Produkt oder einer Dienstleistung entwickelt werden soll.

Innovation labs:

Ein Innovation Lab ist eine Organisationseinheit, die darauf spezialisiert ist, außerhalb der klassischen Unternehmensstrukturen innovative Produkte und Dienstleistungen besonders effizient umzusetzen.

Ein Lab ist ein physischer und / oder virtueller Raum, der der Initiierung und Umsetzung innovativer Ideen dient. Ein Lab ermöglicht durch seine reale und / oder virtuelle Infrastruktur eine offene, oft zeitlich begrenzte Zusammenarbeit zwischen kreativen Köpfen, einschließlich potentieller Kunden. Die Räume an sich tragen durch ihre Lage, ggf. durch baulich Maßnahmen und durch ihre reale und / oder virtuelle Ausstattung den Anforderungen an einem kreativen Arbeiten Rechnung. Durch ein Lab werden neben räumlichen auch neue personelle Konstellationen geschaffen und alleine schon dadurch die kreativen Denkprozesse stimuliert. Der Innovationsprozess kann also durch die Nutzung eines Labs außerhalb etablierter Routinen vollzogen werden. Je nach Ausprägung bietet ein innovation-lab die Möglichkeit, die generierten Ideen und neu erdachte Geschäftsmodelle direkt mit geringem Aufwand auszuprobieren und neue Entwürfe durch Experimente zu testen.

Mehr Infos zu versch. Lab-Typen gibt es hier:

www.rkw-kompetenzzentrum.de/innovation/blog/was-sind-innovation-labs/

Makerspaces:

Ein Makerspace ist eine offene Werkstatt mit dem Ziel, Privatpersonen und einzelnen Gewerbetreibenden den Zugang zu modernen Fertigungsverfahren für Einzelstücke zu ermöglichen.

Coliving

Unter Coliving versteht man die Möglichkeit flexibel ein Zimmer in einer großen Gemeinschaft zu mieten. Auch beim Coliving ist alles, was man zum Leben braucht inklusive. Einige Coworking Anbieter bieten schon in der Nachbarschaft ihrer Coworking Spaces auch Coliving an.

CoHousing

Eine Cohousing-Siedlung ist eine geplante Gemeinschaft, die aus privaten Wohnungen oder Häusern besteht, die durch umfangreiche Gemeinschaftseinrichtungen ergänzt werden.

Apartments