

# *Alternatives Nutzungskonzept Amtsrichterhaus Schwarzenbek*

- Schaffung und Vermietung von digitalen Arbeitsplätzen
- Entwicklung und Vertrieb von zeitgemäßen Druckerzeugnissen  
Verlags- und Druckhaus „Amtsrichterhaus“
- Kulturelle Veranstaltungen, Workshops  
Schwerpunkt *Schreiben & Kalligraphie*  
Ausgesuchte Lesungen und Musikabende

## *Schaffung und Vermietung von digitalen Arbeitsplätzen*

Durch das Internet und dessen Möglichkeiten verändert sich die Arbeitswelt dramatisch. Seit Jahren zeichnet im Bereich „Neue Arbeitsformen“ ein Trend des freien Zusammenarbeitens ab. Freiberufler, Kreative, kleinere Startups oder digitale Nomaden, die unabhängig voneinander agieren und an unterschiedlichen Projekten beteiligt sind, möchten dennoch gemeinsam passende Räumlichkeiten nutzen.

Diese Arbeitsform bedarf Arbeitsplätze mit einer entsprechenden Infrastruktur. Diese Struktur besteht in der Regel aus einem IT-Netzwerk incl. Drucker, Scanner, Fax, Telefon (Festnetz) welche auf Tages-, Wochen-, Monatsbasis zur Verfügung gestellt wird. Hierfür entrichtet der Freiberufler eine Nutzungsgebühr.

Die Bildung einer solchen Gemeinschaft (Communitiy) wird mittels gemeinsamer Veranstaltungen, Workshops und weiterer Aktivitäten gestärkt. Die Nutzung bleibt jedoch für den Einzelnen unverbindlich und zeitlich flexibel. Solche geschaffenen Räumlichkeiten werden auch „*Coworking Space*“ genannt.

Das Amtsrichterhaus erinnert von seinem Flair her, an ein *Officinum*. *Officine* waren in der Vergangenheit hochwertige Werkstätten mit angeschlossenen Büros. Um modernes Arbeiten mit Historie zu verbinden, könnte man dies nachfolgend auch wie folgt nennen:

### *Das Amtsrichterhaus - Officinum! Coworking Space mit historischem Flair*

Das *Amtsrichterhaus Officinum* wendet sich an Freiberufler und Freelancer, die einen digitalen Arbeitsplatz zur Programmierung u. a. von Internetportalen benötigen. Ein weiterer Schwerpunkt im *Officinum*, wird die digitale Gestaltung von Printprodukten sein. Auch hierfür werden qualifizierte Freelancer gesucht, die sich kurz- oder langfristig für anstehende Projekte einmieten möchten.

Durch diese Strategie kann gebündeltes „Know How“ geschaffen werden, um neue Wege im Bereich „Druckmedien“, unter der Überschrift „Das Amtsrichterhaus, Verlag- und Druckhaus, zu beschreiten.

## *Druck und Verlagshaus*

Der Trend hin zum Internet und digitalen Informationen erzeugt auch einen sogenannten Subtrend hin zu haptisch schönen Printprodukten. Man könnte annehmen, das Print sich zu einem Nischenprodukt entwickelt hat. Diese Annahme ist falsch. Gerade solche Produkte werden zur Zeit am Markt gesucht. Durch die technische Entwicklung kann man *besonders ausgesuchte* Printprodukte herstellen.

Hierzu zählt auch ein Onlineshop für Printprodukte, der relativ schnell auf „Das Amtsrichterhaus, Verlags- und Druckhaus“ gebrandet werden kann. Dieser Shop ist bereits Online und umfasst ca. 1,4 Mio unterschiedliche Druckerzeugnisse.

Desweiteren gibt es bereits ein fertig entwickeltes Produkt namens „Der Lesekeks“. Der Lesekeks ist dem heutigem verändertem Leseverhalten angepaßt. Es gilt unter Marketingfachleuten als innovativ, da es die Möglichkeit bietet, andersartig potentielle Konsumenten gezielt über Produkte zu informieren.

## *Seminare und Schulungen, Ausstellungen*

Druckerzeugnisse haben eine Gemeinsamkeit. Das ist das Schreiben. Deshalb sind Seminare und Schulungen, mit dem Schwerpunkt Schreiben und Typographie, geplant. Beliebt sind auch Kalligraphiekurse. Kalligraphie und das Schreiben von Hand wird immer beliebter und stellt schon jetzt einen klaren Subtrend zum digitalen Trend dar. Aufgrund des Flairs kann man sich vorstellen hierfür potentielle Kooperationspartner einzubinden, die Produkte aus diesem Bereich anbieten.

## *Kulturelle Veranstaltungen*

Keinesfalls soll Kultur im Amtsrichterhaus zu kurz kommen. Gerade in solchen offen und flexiblen Arbeitsbereichen wächst Kultur schon aus der Arbeit heraus. Leben, Arbeiten und Kultur an einem Platz, wie das Amtsrichterhaus sind in der heutigen Zeit keine Widersprüche mehr. Deshalb liegt es Nahe, weiterhin zu kulturellen Veranstaltungen die Bevölkerung einzuladen. Insgesamt ist geplant das Amtsrichterhaus offen zu gestalten und Einblicke in eine neue und kommende Lebens- und Arbeitswelt zu gewähren.

## *Aussichten und Umsatzpotential*

Mit der Umsetzung eines solchen Konzeptes kann das Amtsrichterhaus neu belebt werden. Es führt Historie und Moderne auf ganz besondere Weise zusammen.

Desweiteren stellt die klare Thematik „Coworking Space“ und „Schriftkunst, Typographie“ gepaart mit Literatur, ein Alleinstellungsmerkmal für das Gebäude selbst, sowie die Stadt Schwarzenbek, dar.

Nach einer gewissen Übergangsphase, besteht Interesse an einer längerfristigen Anmietung des gesamten Amtsrichterhauses incl. der Nutzung des Parks. Zuschüsse, bis auf die Pflege des Parks, werden nicht erwartet. Das Geschäftsmodell kann sich selbst tragen.

Nachfolgende Zahlen rein aus der Vermietung verdeutlichen dies:

Mögliche Arbeitsplätze:	15
Auslastung:	80%
Mieteinnahme pro Arbeitsplatz	€ 290,00
Monatl. Einnahmen, gesamt	€ 3.480,00
Jahreseinnahmen, gesamt	€ 41.760,00

## *Bedingungen*

Die längerfristige Anmietung wäre ab 01.01.2013 möglich. Für die konkrete Ausarbeitung des Konzeptes incl. das Finden von Kooperationspartnern, werden ca. 3 Monate benötigt. Hinzu kommen weitere 3 Monate für den Ausbau von IT Arbeitsplätzen. Der Zeitraum von insgesamt 6 Monaten sollte mietfrei sein, da mit dem Ausbau der Arbeitsplätze sowie der Konzeption im allgemeinen, ein hohes Invest verbunden ist.

Wie erwähnt, müsste die Pflege des Parks von der Stadt kostenfrei übernommen werden.