

INHALTSVERZEICHNIS

Über uns	3
Unsere Ziele	4
Raumkonzept	6
Rechtsmodell	10
Finanzierungsbausteine im Überblick	12
Zusammenarbeit mit dem Lebenshilfe-Werk	13
Weitere Partner*innen	14
Zeitplan	15
Kontakt	16

ANHÄNGE

Portfolio Kreativ-Etage	17
Gemeinsame Projekte	18
Netzwerk Thüringer	
Gründungslabore	19

Laut dem aktuellen Städtevergleich "Kultur und Kreativität" der Europäischen Kommission liegt Weimar auf Platz 2 von 79 europäischen Städten bis 250.000 Einwohner*innen. Um auf Platz 1 zu kommen, brauchen wir expandierende Freiräume für die Kreativwirtschaft. Die Schubertstraße 10 ist der ideale Standort für ein innerstädtisches Kreativzentrum unter Mitgestaltung und Mitbestimmung der Mieter*innen - Weimars neue WerkBank!



^{*} Quelle: European Commission, Cultural and creative cities monitor 2019

ÜBER UNS





Unter dem Dach des gemeinnützigen Vereins »Lösungslabor e. V.« wurde 2009 das Projekt »Kreativ-Etage« entwickelt, welches aktuell am Goetheplatz 9b ca. 400 m² Büro- und Gemeinschaftsfläche an gemeinnützige Vereine, Freiberufler*innen und jungen Unternehmen aus allen Bereichen der Kreativwirtschaft untervermietet: von Kunst und Kultur über Produkt- und Grafikdesign, Architektur und Animationsfilm, Beratung für Nachhaltigkeit und Kulturförderung bis hin zu Journalismus und Illustration.

Da die Nachfrage nach Büro- und Atelierräumen das begrenzte Angebot am Goetheplatz 9b übersteigt und die Stadtverwaltung Eigenbedarf ab Ende 2022 angekündigt hat, wollen wir zukünftig selbst die Verantwortung für den Betrieb eines innerstädtischen Kreativhauses übernehmen und dabei deutlich wachsen, um unser erfolgreiches Community Konzept für neue Mitglieder und Themenbereiche zu öffnen; die WerkBank Weimar

















UNSERE ZIELE

Wir möchten das ehemalige Bankgebäude in der Schubertstraße 10 aus seinem Dornröschenschlaf wecken, an diesem zentralen Standort die lokale Kreativszene prägnant ins öffentliche Bewusstsein rücken und so Weimars internationales Image als Kreativstandort schärfen.

Mit unserem Nutzungskonzept verfolgen wir 9 Ziele:

1. Gutes Arbeiten

Die WerkBank wird das berufliche Zuhause für bis zu 70 Menschen. Entsprechend wichtig ist die richtige Atmosphäre für ein professionelles, konzentriertes Arbeiten. Ob allein oder im Team, ob im Coworking-Bereich oder Einzelbüro – Work Flow braucht Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten.

2. Echte Community

Mit der WerkBank schaffen wir die Voraussetzungen für den Aufbau und langfristigen Erhalt einer echte Bottom-up Working Community. Wir schätzen das gemeinsame Arbeiten, Ideen finden, Netzwerke pflegen, Erfahrungen austauschen und Projekte entwickeln. Gemeinsam wollen wir Weimars Think Tank Nr. 1 werden.

3. Selbstverwaltet

Indem die Immobilie für jetzt und immer den Menschen gehört, die sie auch nutzen, können wir unser Arbeitsumfeld frei gestalten und selbst verwalten. Und so können wir in Zukunft auf neue gesellschaftliche Bedarfe und Herausforderungen schnell reagieren.

4. Unverkäuflich

Wir nehmen die Schubertstraße 10 vom Markt. Die Immobilie in bester Lage wird nie wieder weiterverkauft werden. Gemeinsam mit externen Partner*innen und nachhaltig agierenden Banken schaffen wir eine langfristig gesicherte Eigentumsstruktur und sorgen für 100% renditefreie Mieten.





UNSERE ZIELE

5. Sprungbretter bauen

Einen Teil der Arbeitsplätze bieten wir gezielt jungen Gründer*innen und Start-ups der Kreativbranche an. Hier arbeiten wir mit dem Amt für Wirtschaft der Stadt Weimar und dem Gründerzentrum neudeli der Bauhaus-Universität zusammen. Wir verstehen unsere Community als Nährboden für neue Ideen und Projekte.

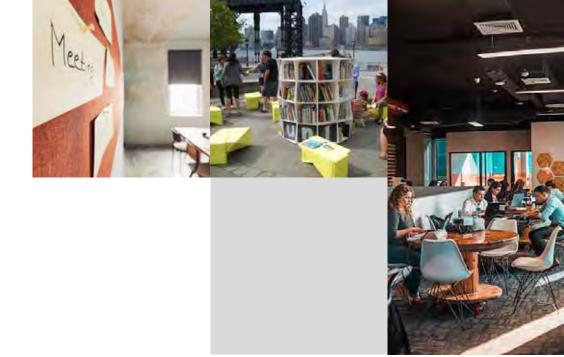
6. Offen und bunt

Die WerkBank ist ein offenes Haus für Menschen aller Herkünfte und Schichten, mit und ohne Einschränkungen. Mit unseren Räumen und Veranstaltungen wollen wir Angebote für alle Menschen unserer Stadtgesellschaft schaffen und gerade gemeinwohl-orientierten Vereinen und Initiativen ein professionelles Arbeitsumfeld bieten.

7. Barrieren reduzieren

Die Neugestaltung der Fassade und Außenflächen soll unser offenes, barrierearmes Nutzungskonzept widerspiegeln. So planen wir einen zweiten Eingang mit Gartenzugang an der Westseite. Durch zusätzliche Fördermittel soll mittelfristig ein Außenfahrstuhl angebaut werden. Die WerkBank wird eine Immobilie für Viele – eine "Immovielie".





8. Nachhaltig wirtschaften

Nachhaltigkeit hat bei uns viele Gesichter: Unsere WerkBank ist zu Fuß und mit dem Fahrrad bestens erreichbar. Wir geben dem ehemaligen Bankgebäude eine sinnvolle neue Nutzung, halten dabei die Umbaukosten klein und reduzieren den Flächenverbrauch pro Kopf. Im Betrieb achten wir auf einen klimafreundlichen Material- und Energieverbrauch.

9. Regional vernetzen

Mit der WerkBank wollen wir einen Ort schaffen, an dem die Akteur*innen anderer Working Communities aus Weimar (Bauhaus Factory, Gaswerk), Erfurt (Krämerloft, Saline 34), Jena (Kombinat 01, Leuchtturm) und weiterer Thüringer Städte sich vernetzen können. Thüringens Gründungslandschaft ist im Aufschwung. Wir sind mit UP THÜRINGEN vorn mit dabei.

RAUMKONZEPT ERDGESCHOSS

Coworking im Erdgeschoss

Die ehemalige Schalterhalle soll auch zukünftig in ihrer Architektur erhalten bleiben. Im lichtdurchfluteten Erdgeschoss entsteht eine gemeinschaftlich nutzbare Bürofläche für bis zu 30 Nutzer*innen. Zwei Meetingräume, separate Telefonkabinen und mobile Schallschutzwände ermöglichen ein ruhiges und konzentriertes Arbeiten.

Community Konzept

Im Vergleich zu kommerziellen Coworking Spaces bietet unser Rechtsmodell viel Spielraum zur Mitgestaltung. Entsprechend erwarten wir eine hohe Identifikation mit dem Projekt. Auch möchte die Stadt Weimar mindestens 8 Schreibtische dauerhaft anmieten und gezielt an junge Gründer*innen vergeben.

Größere Veranstaltungen

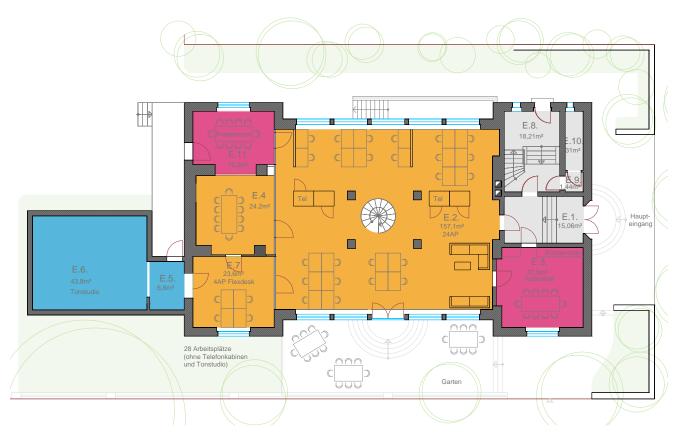
Die Inneneinrichtung des Coworking Space bleibt mobil, um den Saal hin und wieder für besondere Veranstaltungen zu nutzen. So stehen auf unserer Agenda u.a. Werkschauen zur Bauhaus Summaery, ein jährliches Hausfest, Konzerte oder Podiumsgespräche zu gesellschaftspolitischen Themen. Damit knüpfen wir an die Nutzungsgeschichte als »Klub der Intelligenz« zu DDR-Zeiten an.



Teeküche, Aufenthalt, Projektraum

Medienbildungszentrum im Tresorraum

Im ehemaligen Tresorraum werden wir ein Medienbildungszentrum mit angeschlossenem Tonstudio einrichten. Dank zusätzlicher Fördermittel sollen zukünftig gezielt Angebote für Kinder und Jugendliche im MBZ geschaffen werden.



Grundriss Erdgeschoss (Variante ohne Fahrstuhl)

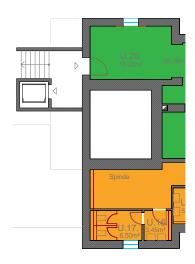
RAUMKONZEPT ERDGESCHOSS

Einladende Fassade

Wir möchten die neue Offenheit der alten Bank deutlich in den Stadtraum kommunizieren. Deshalb planen wir an der Westfassade einen zweiten Eingang und einen offenen Garten, der im Sommer zum Kaffeetrinken und Arbeiten unter freiem Himmel einlädt.

Fördermittel für Fahrstuhl

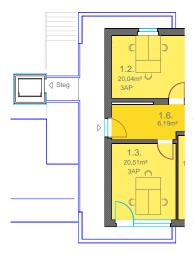
Mittelfristig wollen wir das Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss barrierefrei erschließen. Wir prüfen derzeit den Einbau eines Außenfahrstuhls an der Nordseite und eines Behinderten-WCs im Erdgeschoss. Der Einbau ist aktuell nur wirtschaftlich darstellbar, wenn es uns gelingt, Investitionszuschüsse zu akquirieren. Entsprechende Anträge werden 2022 bei Aktion Mensch und im Thüringer Barrierefreiheitsförderprogramm (ThüBaFF) gestellt.



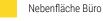
Grundriss Untergeschoss (Variante mit Fahrstuhl)



Grundriss Erdgeschoss (Variante mit Fahrstuhl)



Grundriss Obergeschoss (Variante mit Fahrstuhl)













RAUMKONZEPT UNTERGESCHOSS

Nebenräume Coworking

Die vorhandenen Sanitärräume im Untergeschoss sind für das Coworking im Erdgeschoss optimal. Entlang des großen Flurs bauen wir mehrere Spinde ein, welche den Nutzer*innen des Gemeinschaftsbüros je nach Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

Maker Space

Die Räume U19, U20 und U21 sind warm, trocken und können über die Außentreppe separat erschlossen werden. Mit diesen Voraussetzungen eignen sie sich als offene Werkstatt mit Publikumsverkehr. Hier sollen je nach Nachfrage Werkräume für Holzund Metallbearbeitung sowie 3D-Druck entstehen. Das Konzept solcher Maker Spaces ergänzt das Portfolio der WerkBank optimal.

Lagerräume

Die Erfahrungen aus der Kreativ-Etage zeigen, dass günstige, zentral gelegene Lagerräume immer gesucht werden – sowohl von Vereinsmitgliedern als auch von externen Nutzer*innen. Im Untergeschoss der WerkBank bieten 8 Lagerräume in unterschiedlichen Größen genug Platz für hausinterne und externe Mieter*innen.





RAUMKONZEPT OBERGESCHOSSE

Optimale Flächenausnutzung

Die vorhandene Raumaufteilung im Ober- und Dachgeschoss ist wie geschaffen für die Ansprüche einer Working Community. Wir können mit wenigen Eingriffen einen optimalen Nutzen schaffen. Soweit möglich sollen mittels Eigenleistungen die Umbaukosten reduziert und das Flächenangebot optimal ausgeschöpft werden. So schaffen wir eine hohe Belegungsdichte und senken die Pro-Kopf-Miete.

Gesunde Mischung

Damit die Vielfalt unserer Community auch in Zukunft gewahrt bleibt, wollen wir die Maximalfläche pro Agentur bzw. Firma auf acht Arbeitsplätze bzw. zwei Büros begrenzen. Denn wir verstehen die WerkBank als Sprungbrett für neue Ideen und Projekte. Die jungen Wilden profitieren von den Erfahrungen der alten Hasen. Die Flächenbegrenzung sorgt für eine gesunde Fluktuation und eine kontinuierliche Durchmischung.

1.1. 16.48m² 1.8. 1.14. 7,67m² 22 Arbeitsplätze

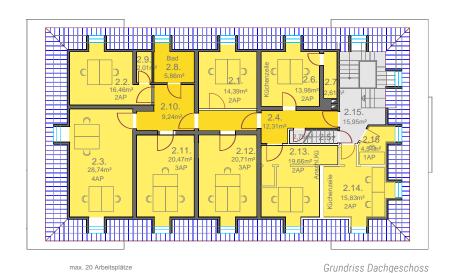
Grundriss Obergeschoss

Öffentlich nutzbare Projekträume

Ob Kundengespräche, Seminargruppen, Plena, Vorträge, Vereinstreffen, Ausstellungen, Lesungen, Chorproben, Masterarbeiten, Weihnachtsfeiern oder Kindergeburtstage – die Nachfrage nach Projekträumen in der Kreativ-Etage ist groß. Auch in der Schubertstraße 10 sollen wieder verschieden große Gemeinschaftsräume entstehen, diesmal inklusive Küchenzeile und Gartenzugang.

Gemeinschaft stärken

In der gesamten Architektur – innen wie außen – soll sich der Gemeinschaftsgedanke wiederfinden: Wir fördern informelle Gespräche durch attraktive Aufenthalts- und Außenräume. Die neue Terrasse und beide Balkone sind für alle Nutzer*innen zugänglich. In den Projekträumen laden Sofas und Esstische zur Mittagspause ein. Deren zentrale Lage im Gebäude fördert spontane Begegnungen.



Teeküche, Aufenthalt, flexible Arbeitspätze









RECHTSMODELL

Im Januar 2022 haben wir die "Häuser für Alle Weimar GmbH gegründet. Sie wird die zukünftige Eigentümerin und Betreiberin der WerkBank. Nach dem Vorbild des 1992 gegründeten Mietshäuser Syndikats aus Freiburg ist der Lösungslabor e.V. als Verein der Hauptgesellschafter dieser »Häuser für Alle GmbH«, dessen Mitglieder die jeweils aktuellen Mietenden im Haus sind.

Hohe Identifikation der Nutzer*innen

Wir schaffen gemeinschaftliches Eigentum mit demokratischer Mitbestimmung und Mitverantwortung. So vermeiden wir es, dass lediglich einige Wenige Profit aus dem Projekt ziehen und schaffen gleichzeitig Stabilität, da das Unternehmen jetzt und in Zukunft stets von einer breiten Basis von Nutzer*innen getragen wird.

Zirkuläre Eigentumsstruktur

Indem die GmbH zukünftig die Arbeitsplätze und Büros der WerkBank an die Vereinsmitglieder vermietet, schließt sich der Kreis zu einer echten kollektiven Rechtsstruktur nach dem Vorbild des Mietshäuser Syndikats aus Freiburg bzw. konkret der SauRiassl Syndikat GmbH aus Altötting, deren Satzung uns als Vorlage diente.

Lösungslabor als Hauptgesellschafter

Zur MV am 8.10.2021 reifte die Erkenntnis, dass es gar keiner Neugründung eines Hausvereins bedarf, sondern der Lösungslabor e.V. alle Voraussetzungen mitbringt, um selbst die GmbH zu gründen: Unser Verein hat 12 Jahre Erfahrung im Betrieb einer basisdemokratischen Working Community, kann aufgrund seiner Gemeinnützigkeit auf Förderprogramme zugreifen und ist bekannt in der Stadt.

Bodenstiftung als Wächterin der Ziele

Um die WerkBank dauerhaft dem spekulativen Markt zu entziehen, braucht es einen zweiten stillen Gesellschafter in der Häuser für Alle GmbH, der über ein Vetorecht zukünftige Verkaufs- oder Umwidmungsabsichten der

Mittelfristig planen wir hier zusammen mit anderen Akteur*innen der zivilgesellschaftlichen Stadtentwicklung Weimars die Gründung einer lokalen gemeinnützigen Bodenstiftung nach dem Vorbild der Stiftung trias aus Hattingen. Weimars Bürger:innen sind eingeladen, diese Bodenstiftung bis 2024 mitzugründen.

Withestimmung Vereinsmitglieder verhindern kann. Mitglieder: Lösungs-Selbstständige, labor e.V. Agenturen, Verwaltung Vereine, Start-ups, Organisation Gesellschafter Stadt Häuser für Alle **Bodenstiftung als Weimar GmbH** externe Wächterin Eigentümerin Veto bei Verkauf Betreiberin Mitgesellschafterin

RECHTSMODELL

Transformationsprozesse anstoßen

Ein Trio der Trägerstrukturen aus gemeinnützigem Verein, wirtschaftlich agierender GmbH und gemeinnütziger Stiftung deckt die rechtlichen Möglichkeiten, Fördermittel zu akquirieren und stadtgesellschaftliche Transformationsprozesse anzustoßen, maximal ab. Für die Häuser für Alle GmbH bleibt die Funktion der zukünftigen Stiftung auf ihre Wächterfunktion beschränkt.

Interimslösung für 2022

Da die Gründung einer neuen Stiftung aufwändig ist und die Akquise von Zustiftungen Zeit braucht, verschieben wir diese Schritte auf 2023/2024. Bis dahin haben wir eine Privatperson aus dem direkten Umfeld der Kreativ-Etage gefunden, die 49% der Anteile an der Häuser für Alle GmbH und damit die Wächterfunktion interimsweise übernimmt

Entwurf GmbH-Satzung steht

Unsere GmbH-Satzung entspricht weitestgehend der Mustersatzung der SauRiassl Syndikat GmbH. Die geplante Anteilsübernahme durch die Bodenstiftung bis Ende 2024 und deren Vetorechte sind in der Satzung bereits festgeschrieben.



FINANZIERUNGSBAUSTEINE IM ÜBERBLICK

Fester Kaufpreis

Den größten Anteil an den Anfangsinvestitionen haben mit 1.75 Mio. € der Kaufpreis und die Grunderwerbsnebenkosten. Dank Anhandgabevereinbarung und Festpreis-Angebot des Lebenshilfe-Werks konnten wir seit September 2021 gut planen und verlässliche Finanzierungspartner finden.

Geringe Umbaukosten

Die Raumaufteilung der Schubertstraße 10 ist wie geschaffen für die Ansprüche eines Kreativhauses. Es bedarf nur weniger Grundrissänderungen, um im Erdgeschoss die Durchlässigkeit zu erhöhen und in den Obergeschossen die vermietbare Fläche zu optimieren. Entsprechend rechnen wir mit ca. 250.000,- € Planungs- und Umbaukosten. um die volle Vermietbarkeit bis Mitte 2023 herzustellen.

Förderung für Startphase

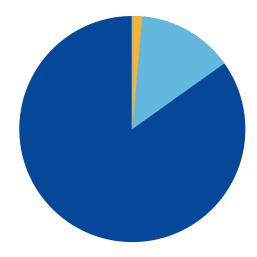
Die Ausgaben für Projektentwicklung und Marketingmaßnahmen zur Eröffnung der WerkBank liegen bei ca. 34.000,- € und werden zu 65% von bereits bewilligten Zuschüssen der Deutschen Stiftung für Engagement und Ehrenamt sowie dem Bundesministeriums für Wirtschaft im Rahmen von UP THÜRINGEN gedeckt.

65% Annuitätendarlehen

Die GLS Gemeinschaftsbank eG aus Bochum übernimmt mit 65% den größten Anteil an der Gesamtfinanzierung. Das verhandelte Annuitätendarlehen hat mit 25 Jahren eine für Gewerbeprojekte lange Laufzeit. So verteilen wir die finanzielle Belastung auf mehrere Miet-Generationen und reduzieren die Kostenmiete in der Startphase.

35% Eigenmittel und Nachrangdarlehen

Die notwendigen Eigenmittel setzen sich aus bereits bewilligten Zuschüssen, Stammkapital, privaten Direktkrediten und einem großzügigen Nachrangdarlehen der GLS Treuhand zusammen. Die laufenden Vertragsverhandlungen mit den Banken sollten im März 2022 abgeschlossen sein.



Investitionen 2022/2023

34.500 €

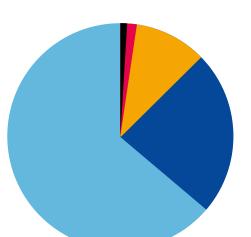
Projektentwicklung und Eröffnungsmarketing

253.100 €

Planung und Umbaukosten

1.752.000 €

Kaufpreis und Kaufnebenkosten



Finanzierungsbausteine 2022

22.000 €

Bewilligte Zuschüsse

25.000 €

Stammkapital der GmbH

202.600 €

Direktkredite

450.000 €

Nachrang-Darlehen der GLS Treuhand e.V.

1.340.000 €

Annuitätendarlehen der GLS Gemeinschaftsbank eG





ZUSAMMENARBEIT MIT DEM LEBENSHILFE-WERK

Fließender Übergang

Derzeit nutzen die Schulbegleitung sowie der Geschäftsbereich Familie und Bildung noch einige Büros im Obergeschoss der Schubertstraße 10. Wenn es wie geplant im im Juni/Juli zum Besitzübergang kommt, freuen wir uns, dass das Lebenshilfe-Werk unserem Projekt als neues Vereinsmitglied treu bleibt und dauerhaft mindestens 3 Büros in der WerkBank anmieten wird.

Inklusive Angebote schaffen

Mit unseren Räumen und Veranstaltungen wollen wir Angebote für alle Mitglieder unserer Stadtgesellschaft schaffen. Wir erhalten vom Lebenshilfe-Werk Beratung bei der Umbauplanung und im Betriebsmodell, um den konkreten Bedürfnissen von Menschen mit Beeinträchtigung und Behinderung gerecht zu werden.





Dienstleistungswerk

Die inklusive gGmbH Dienstleistungswerk Weimar/Apolda bietet die Möglichkeit, Mitarbeiterteams zusammenzustellen, die in der WerkBank regelmäßige Aufgaben bei der Hausreinigung, Grünpflege oder Hausmeisterarbeit übernehmen. Die Häuser für Alle GmbH wäre dann regulärer Auftraggeber des Dienstleistungswerks.

Außenarbeitsplätze

Je nachdem, ob und wie sich eine Fahrrad- oder Holzwerkstatt im Untergeschoss oder ein Café im Erdgeschoss wirtschaftlich darstellen lässt, besteht das Angebot, in der WerkBank konkrete Außenarbeitsplätze in Zusammenarbeit mit dem Geschäftsbereich Ausbildung und Arbeit des Lebenshilfe-Werks zu schaffen.



WEITERE PARTNER*INNEN



Unser Verein ist seit dem 19.10.2021 Mitglied im SauRiassl Syndikat e.V. aus Altötting. Damit begründen wir die geplante langjährige Zusammenarbeit mit unserem Schwesterprojekt in Oberbayern. Wir übernehmen deren Rechtsmodell, erhalten sämtliche Musterverträge und profitieren von professioneller Beratung beim Geschäftsbetrieb der Hausbesitz-GmbH.

www. sauriassl.org

Anselm Graubner, ACC

Der Unternehmer Anselm Graubner engagiert sich seit 1989 im ACC Weimar, baute und betreibt das Familienhotel in der Seifengasse. Von 2013 bis 2018 betreute er die Sanierung und Verwaltung der Notenbank als Eigentümervertreter. Herr Graubner bringt seine langjährigen Erfahrungen aus der Immobilienwirtschaft ein und übernimmt bis 2023/2024 die Aufgabe des Nebengesellschafters, bis wir dafür eine Bodenstiftung gegründet haben.

www.acc-weimar.de

Gründerwerkstatt neudeli, BUW

Mit der Aussicht auf ein neues Gebäude mit viel Platz für neue Mitglieder werden wir unsere langjährige Kooperation mit dem neudeli Gründerzentrum der Bauhaus-Universtät weiter ausbauen und dürfen deren Social Media Kanäle und universitären Netzwerke nutzen, um für das Kreativhaus Werbung zu machen.

https://www.uni-weimar.de/de/medien/institute/neudeli/









Bauhaus-Universität Weimar



Amt für Wirtschaft, Stadt Weimar

Am 27.09.2021 haben wir die Stadtspitze vertraulich in unsere Pläne eingeweiht. OB Peter Kleine hat die Förderung von lokalen Startups und Gründer*innen auf seiner politischen Agenda und daher großes Interesse an einer langfristigen Zusammenarbeit. Konkret möchte das Amt für Wirtschaft mindestens 8 Plätze im Coworking Space anmieten und subventioniert an Gründer*innen vergeben.

KrämerLoft Coworking, Erfurt

Thüringens größtes und ältestes Coworking Space ist das Krämerloft in Erfurt. Wir pflegen seit 2020 eine freundschaftlich professionelle Zusammenarbeit über das gemeinsame Projekt UP THÜRINGEN. Nicole Sennewald, Gründerin und Geschäftsführerin des KrämerLofts, unterstützt uns beim Wirtschaftsplan und der Vermarktung unserer Coworking-Plätze.

www.kraemerloft-coworking.de

ZEITPLAN

Dezember 2021 | Abgabe Nutzungskonzept

Gemäß unserer Anhandgabevereinbarung diente dieses Nutzungskonzept zusammen mit einem ausführlichen Finanzierungskonzept und den Absichtserklärungen der beteiligten Kreditanstalten dem Aufsichtsrat des Lebenshilfe-Werks zur Zwischenevaluation Anfang Januar 2022.

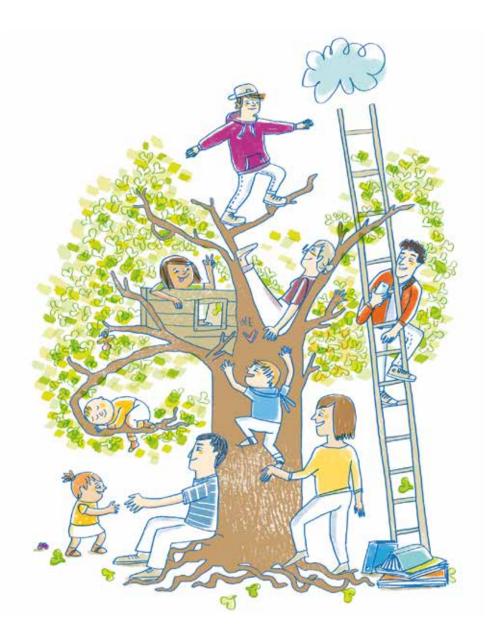
Januar 2022 | GmbH-Gründung

Zur MV des Lösungslabor e.V. am 13.01.2022 haben wir die Gründung der Häuser Für Alle Weimar GmbH beschlossen. Das notwendige Stammkapital für den Gesellschafteranteil des Lösungslabor e.V. haben wir über private Einlagen der Mitglieder eingesammelt. Dank positivem Votum des Aufsichtsrates konnten wir Ende Januar die GmbH gründen.

Februar 2022 | Direktkredite einwerben

Mit Eröffnung des GmbH-Kontos bei der GLS Gemeinschaftsbank Ende Januar konnte die Direktkredit-Akquise beginnen. Direktkredite sind Nachrang-Darlehen, die der GmbH von Privatpersonen und Unternehmen gegeben und von den Banken als Eigenkapital-Ersatz anerkannt werden. Ein Finanzierungsmodell, das in Deutschland schon bei 160 Hausprojekten funktioniert hat.

Die finanzielle Belastung wollen wir auf möglichst viele hundert Schultern verteilen. Neben uns, den Vereinsmitgliedern selbst, geben Freunde und Familienangehörige, Unterstützer*innen der Kreativ-Etage, aber auch seelenverwandte Immobilienprojekte aus ganz Deutschland unserer GmbH private Kredite in kleinen und großen Beträgen.



März 2022 | Finanzierung schließen

Parallel zur Direktkredit-Kampagne lassen wir das Beleihungswertgutachten fertigstellen und konkretisieren die Darlehensverträge mit der GLS Gemeinschaftsbank eG und der GLS Treuhand e.V. Ende März wollen wir die Finanzierung schließen, um gegenüber dem Lebenshilfe-Werk die Zahlungsfähigkeit des vereinbarten Kaufpreises nachweisen zu können.

April 2022 | Notartermin

Mit geschlossener Finanzierung können Verkäuferin und Käuferin den Kaufvertrag beurkunden. Je nach Geschwindigkeit des Notariats und der beteiligten Behörden werden Kaufpreiszahlung und Besitzübergang im Juni/Juli erfolgen.

Juli 2022 | Sukzessiv einziehen

Mit Besitzübergang beginnt der gestaffelte Einzug der neuen Mieter*innen in die bereits leeren Räume der Obergeschosse. Die notwendigen Umbaumaßnahmen erfolgen bei laufendem Betrieb, da die GmbH Einnahmen generieren muss. Dank 20.000,- € Fördermittel vom BMWi starten wir im 3. Quartal 2022 eine große Eröffnungskampagne, um weitere Mieter*innen und Direktkredit-Geber*innen auf die WerkBank aufmerksam zu machen.

2023 | weitere Fördermittel akquirieren

Die Akquise weiterer Fördermittel, z.B. für weitere Personalstellen oder den Einbau eines Außenfahrstuhls und Behinderten-WCs, wird uns auch lange nach Einzug noch beschäftigen.



KONTAKT

Telefon: 03643-4480299 (Sebastian Kirschner)

E-Mail: post@werkbank-weimar.de Web: www.werkbank-weimar.de

Häuser für Alle Weimar GmbH

Goetheplatz 9b, 99423 Weimar

Geschäftsführer

Thomas Radünz, Sebastian Kirschner

Eingetragen im Handelsregister

Jena: HRB 519284

Lösungslabor e.V.

(Gesellschafter der GmbH) Goetheplatz 9b, 99423 Weimar

Vorstand:

Anne-Kathrin Lutterberg, Tobias Kley, Felix Raue Eingetragen im Vereinsregister Weimar: VR 131239 "Kommunen sollen Engagement und Koproduktion von Stadt als Chance begreifen und die Menschen darin bestärken. So sind z. B. mehr Experimentierräume bei Umnutzungen zu schaffen."

Memorandum Urbane Resilienz der Nationalen Stadtentwicklungspolitik 2021

Bildnachweise:

Fotos des KrämerLoft Erfurt (c) Konstanze Wutschig auf S. 4 oben rechts und unten rechts, auf S. 5 oben links und unten rechts.

Die gezeigten Illustrationen und Grafiken stammen aus verschiedenen Kundenprojekten der Illustrator*innen der Kreativ-Etage.

PORTFOLIO KREATIV-ETAGE

Die Kreativ-Etage startete 2009 mit sechs Büros verteilt auf einer Etage am Goetheplatz 9b und war das erste Projekt des Lösungslabor e.V. Das für Weimar einmalige Konzept aus einer inspirierenden Community, Altbau-Charme und Innenstadtlage ließ das Projekt schnell auf 400 m² wachsen, indem der Lösungslabor e.V. weitere Räume im Haus anmietete und an neu aufgenommene Vereinsmitglieder weitervermietete.

Seit 2016 sind dem Wachstum der Kreativ-Etage leider Grenzen gesetzt, da der bauliche Zustand des städtischen Verwaltungsgebäudes eine Nutzung weiterer leerstehender Räume nicht zulässt.

Über die Jahre wurde die Kreativ-Etage zum Gründungsökosystem und beruflichen Zuhause für 93 Agenturen, Selbstständige und Start-ups der Kunst-, Kultur- und Kreativszene Weimars.





QUARTIERE für Alle









Sandruschka













ECO-DESIGN





mediadee





GEMEINSAME PROJEKTE

Der Lösungslabor e.V. ist weit mehr als die Summe seiner Mitglieder. Denn die räumliche Nähe, optimale Infrastruktur und gesammelte Kompetenz aus verschiedensten Branchen innerhalb der Kreativ-Etage bilden den Nährboden gemeinsamer Projekt- und Produktentwicklung.

Unser Community-Konzept beinhaltet zusätzliche Angebote für die Mitglieder und externe Gäste wie kostenfreies W-LAN, Projektraum, Netzwerkdrucker und IT-Support. Für gemeinnützige Projekte bieten wir Unterstützung bei der Planung und Fördermittelakquise.

So wurde der Lösungslabor e.V. seit seiner Gründung zum Geburtshelfer einer Vielzahl von Produkten und Initiativen, die in Weimars Stadtgesellschaft hinein-, aber auch weit über die Stadtgrenzen hinaus ausstrahlen. Eine Auswahl an Projekten, die es ohne das Zusammenwirken der Menschen aus dem Verbund des Lösungslabors e.V. so nicht gegeben hätte:

Veranstaltungen

- » Illumat der Illustrationsautomat, Liveprojekt seit 2007
- » Genius Loci Weimar, Festival der Fassadenprojektion seit 2012
- » Skizzenfestival Weimar, 2014
- » Die 360° Superskizze, E-Werk-Festival 2015
- » Coworking in der Kreativwirtschaft, Infoveranstaltung mit der ThAK 2015
- » Bürger machen Stadt, Podium 2018
- » THillA Thüringer Illustrator:innen Ausstellung 2020
- » Lichtblick Kultursommer, Open Air Kino und Theater 2020
- » Stadt machen, Podium 2020













Produktdesign und Publikationen

- » Möhrchenheft das nachhaltiges Hausaufgabenheft, seit 2014
- » Bis bald im Wald!, Kurzgeschichtensammlung 2015
- » Klimapavillon Thüringen, Ausstellungsdesign 2017
- » Bauhaus Graphic Shorts, Buchprojekt 2019
- >> WeLa Weimarer Lastenradverleih 2021
- » Localing Shopping-Plattform für Weimar 2021

Jugendbildung

- » Bunte Brücke Weimar Almanach aus Kinderhand, Bildungsprojekt mit Stadtverwaltung 2017
- » Geschichtenlieder, Musikprojekt mit Weimarer Kitas 2017-2021
- » Songwriting mit Geflüchteten, Musikprojekt mit der VHS Weimar 2017
- » Musik-Workshop für Kinder "Recycled Sounds" 2021

Immovielien – Immobilien für Viele

- » Wohnprojekt Ro70 e.G., Eduard-Rosenthal-Straße 70, seit 2013
- » Wohnprojekt Gelbe Zora e.V., Zöllnerstraße 2, seit 2014
- » ProjektWerk e.G. Kultur & Gewerbe, Milchhofstraße 22, seit 2016
- » Kulturschlachthof Jena e.V., Fritz-Winkler-Straße 2b, seit 2016
- » Quartiersprojekt Alte Feuerwache e.V. Erfurter Straße 37, seit 2019

Fördermittelakquise

- » UP THÜRINGEN, BMWi-Modellvorhaben "Best Practice Gründerökosysteme" 2020-2023, Fördersumme 298.000 €
- » Möhrchenheft Thüringen Ausgabe 2021, TMUEN-Fördersumme 43.000 €
- » Quartiere für Alle e.V., NPS-Pilotprojekt "Post-Corona-Stadt" 2021-2023, Fördersumme 236.000 €
- » Jugend rockt Thüringen, BMBF-Förderung "Kultur macht stark" seit 2017, Fördersumme 200.000 €



















NETZWERK THÜRINGER GRÜNDUNGSI ABORF

Auf Initiative des Lösungslabor e.V. entstand 2020 das Projekt UP THÜRINGEN. Wir wollen mit einem Graswurzel-Gründungsökosystem in Thüringen mehr Menschen dazu ermutigen, den Schritt in die Selbstständigkeit zu wagen oder ein Startup zu gründen. Zentrales Thema ist dabei der Bottom-Up Community Gedanke der Kreativ-Etage.



In acht Gründungslaboren in Thüringen gibt es zwischen 2021 und 2023 ein umfangreiches Programm für Gründungsinteressierte. Sie können das Arbeiten in einer echten Coworking Community ausprobieren und sich in Veranstaltungen vernetzen und informieren. Drumherum entsteht ein unterstützendes Netzwerk aus Gründungsberatung und Mentoring durch etablierte Unternehmer*innen.

UP THÜRINGEN ist eines von 12 Modellvorhaben "Best Practice Gründerökosystem in den neuen Bundesländern" des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie und wird bis 2023 mit insgesamt 300.000,- € Personal- und Sachkosten bezuschusst. Das Förderprogramm schafft die idealen Startbedingungen für den professionellen Aufbau der WerkBank in der Schubertstraße 10









* Lösungslabor e.V. - Projektkoordination

* Kreativ-Etage + WerkBank









