



Quelle: [Spamovil.com](http://Spamovil.com)



Source: [www.cscs.ch](http://www.cscs.ch)

## Das «Quartierbüro» als «Near-home Office»

Erweiterte Version des gleichnamigen Beitrags für [www.oebu.ch](http://www.oebu.ch), erschienen am 9. Januar 2023.

\*\*\*

Nebst den traditionellen Büros arbeiten wir heute oft im privaten Home Office. Bei wem das Home Office aber kein ruhiges und ungestörtes Arbeiten erlaubt, könnten kleine «Quartierbüros» in Wohnquartieren eine Alternative darstellen: Arbeitsräume z.B. in Wohnungen, für mehrere Personen, eine Art Mini-Coworking Spaces. Ein «Near-Home Office».

\*\*\*

Das Zusammentreffen von Pandemie und Innovation katapultierte vor zwei Jahren die Hälfte unserer Arbeitswelt ins Home Office: Dank der Plattformen Zoom, Teams, kMeet, Goto u.v.m. können wir viele Arbeiten neu auch ohne physisches Zusammentreffen planen und koordinieren und die Arbeiten dann im Home Office erledigen. So funktioniert das Home Office zwar nicht gleich wie das «Office Office», aber erstaunlich gut und sehr flexibel.

### **Nicht immer eignet sich der private Wohnraum als Büro**

Nun sind unsere privaten Wohnungen aber nur teilweise für Home Office gut geeignet. Nicht überall steht ein freier Raum für eine intensive Nutzung bereit. Einige teilen im Home Office das Wohnzimmer mit den Kindern oder mit dem ebenfalls 'home-offizierenden' Partner. Bei einigen ist der laute Nachbar nun doppelt lästig, oder der Hund bellt zur Unzeit. Und allgemein schätzen es bei weitem nicht alle, wenn sich Arbeits- und Privatsphäre so stark überlappen.

Wenn aber umgekehrt nie oder nur selten jemand anders in der Wohnung ist, kann das Home Office zu Vereinsamung führen. Das erste Zeichen kann die eingerostete Stimme sein, wenn man nach mehreren Stunden die ersten Worte spricht...

## **Andere Lösungen: Was bietet sich an?**

Hier lohnt sich ein Blick auf die parallel entstandenen «Coworking Spaces». Viele Unternehmen nutzen diese multifunktionalen «Gemeinschaftsbüros als Dienstleistung», sei es als fixes Haupt-Büro oder auch kurzfristig. Einen Coworking Space finde ich heute in jeder grösseren Stadt, und auch z.B. in Naters, Suhr und Kreuzlingen.

Aber gerade in reinen Wohnquartieren von Städten und Vorortsgemeinden könnten «Quartierbüros» eine weitere Alternative zum reinen Home Office darstellen: Ein Coworking Space in der neuen Überbauung? Eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus als kleines «Near-home Office» für mehrere Personen? Einen Raum im eigenen Wohnquartier ganz oder teilweise mieten, um nicht zuhause, aber sehr nahe von zuhause zu arbeiten?

## **Das Quartierbüro**

Ein solches «Quartierbüro» ist eine Dienstleistung, mit einer üblichen Infrastruktur für Büro und Sitzungen – ein kleiner Coworking Space. Ohne «Start-up-Groove», aber eine ruhige Umgebung für die eigene Arbeit. In solchen «Quartierbüros», in denen Personen aus unterschiedlichen Firmen arbeiten, stellen sich, ähnlich wie bei den Coworking Spaces, Aufgaben zu Datenschutz und Datensicherheit, Versicherung und Arbeitsrecht. Auch das Geschäftsmodell dürfte ähnlich aussehen wie bei einem Coworking Space.

Anders als in grossen Coworking Spaces dürfte es aber vor allem um «Near-Home»-Office-Arbeitsplätze gehen, ergänzt um Kaffeküche etc., und wohl nur selten und nicht sehr grosse Sitzungszimmer. Für Mitarbeitende, welche in den eigenen vier Wänden längerfristig nicht sinnvoll einen Home Office-Arbeitsplatz einrichten oder weiterführen können und wollen. Vertraglich und finanziell wird es verschiedene Regelungen geben: Der Arbeitgeber kann einen Raum in einem Quartierbüro zur Verfügung stellen, er kann auch einfach einen Teil der Kosten für ein Home Office tragen – ggf. sogar unabhängig davon, ob dieser Raum im Home oder im Quartier Office ist, oder der oder die Mitarbeitende kann dies selbst mieten, quasi als externer Raum in Ergänzung zur eigenen Wohnung.

Weil mittelfristig wohl viele auch wieder regelmässig «ins Büro» gehen werden, und um dementsprechend die Kosten von Quartierbüros tief zu halten, braucht es ein gutes planerisches Puzzle-Spiel, um die «Quartierbüros» möglichst gut auszulasten. Auch die Preise werden dieses Puzzle widerspiegeln, mit tieferen Preisen für regelmässige Nutzung. Lernen kann man dabei vielleicht von den bereits bestehenden kleineren Coworking Spaces, wie sie in z.B. in Zofingen, Glarus und Sarnen bestehen.

Quartierbüros könnten so helfen, mit einem «Near-Home Office» den Fünfer und das Weggli zu haben: mit wenig Pendelzeit und vielleicht sogar in Fussdistanz nahe von zuhause an einem ruhigen Arbeitsplatz zu arbeiten. Ob und wie viele solche Quartierbüros es braucht werden Marktabklärungen zeigen. Und einzelne «Quartierbüros» in Wohnquartieren, um Erfahrungen zu sammeln.

## **Kontakt:**

*Dr. Arthur Braunschweig, Geschäftsführender Partner, E2 Management Consulting AG / öbu-Präsident / [abraunschweig@e2mc.com](mailto:abraunschweig@e2mc.com)*