Coworking im ländlichen Raum

Stand der Dinge und Entwicklungsperspektiven für Kommunen

CoWorkLand

Coworking im ländlichen Raum

Coworking

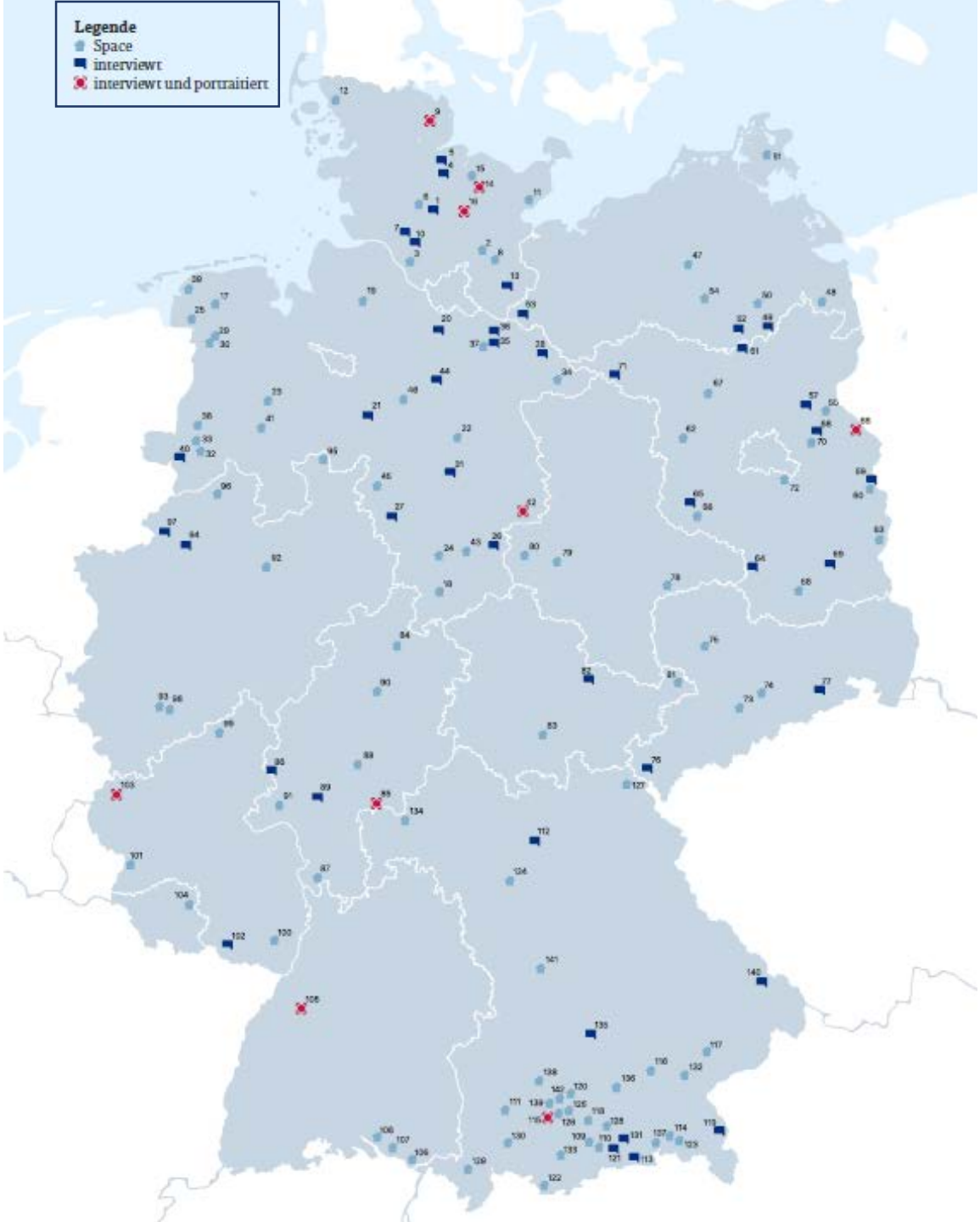
- Die gemeinsame Nutzung von Büroflächen (Coworking-Space)
- Das Arbeiten in Gemeinschaft an individuellen Projekten/Themen
- Synergien und Kooperationen
- Alternative zum Home-Office
- Kreatives und professionelles Umfeld
- Gründerzentren und Innovationsorte

Studie Coworking im ländlichen Raum

Anzahl Spaces im ländlichen Raum

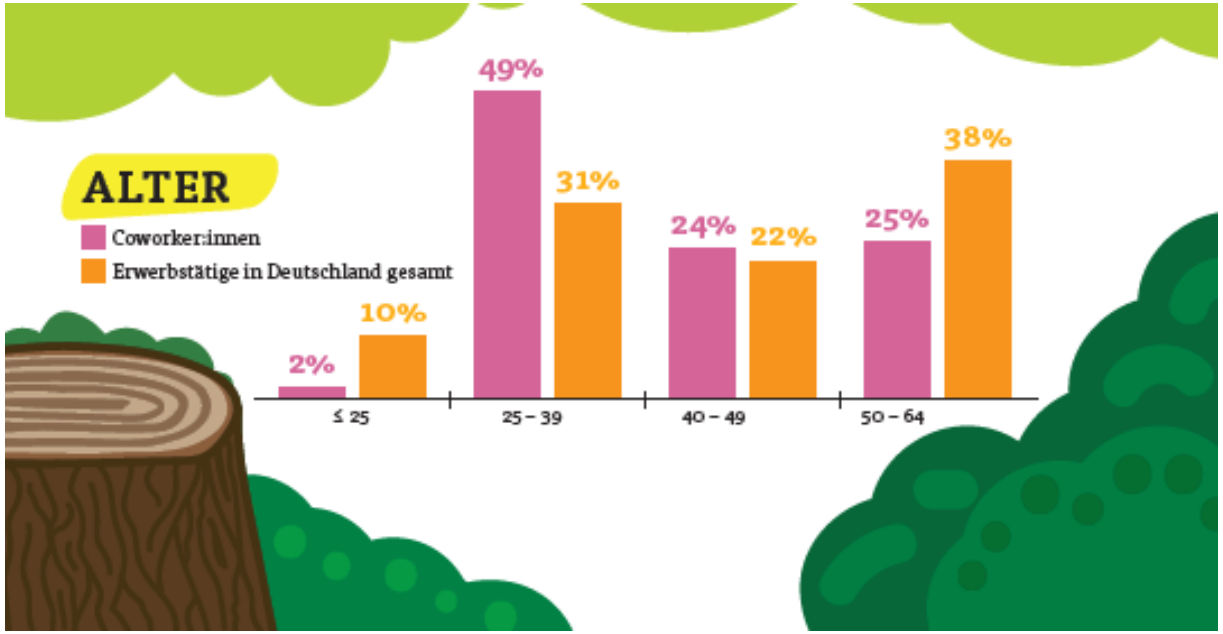
- 2017: 3
- 2021: 150

https://www.zukunftderarbeit.de/2020/11/19/coworking-spaces-im-laendlichen-raum/



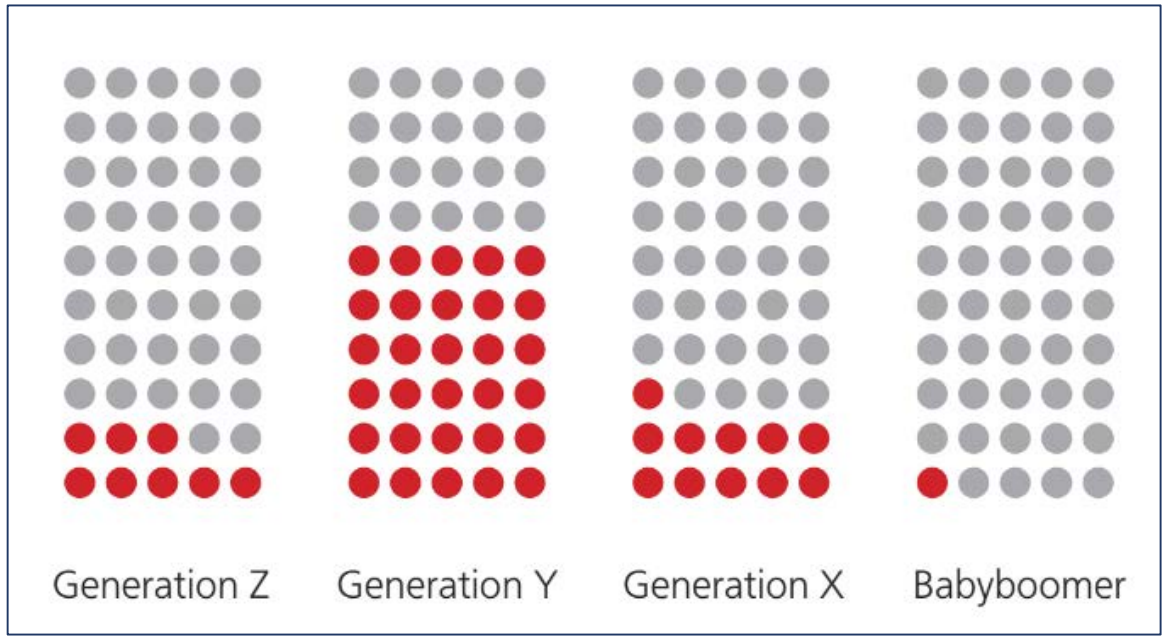
CoWorkLand | BertelsmannStiftung

Nutzer*innen auf dem Land …

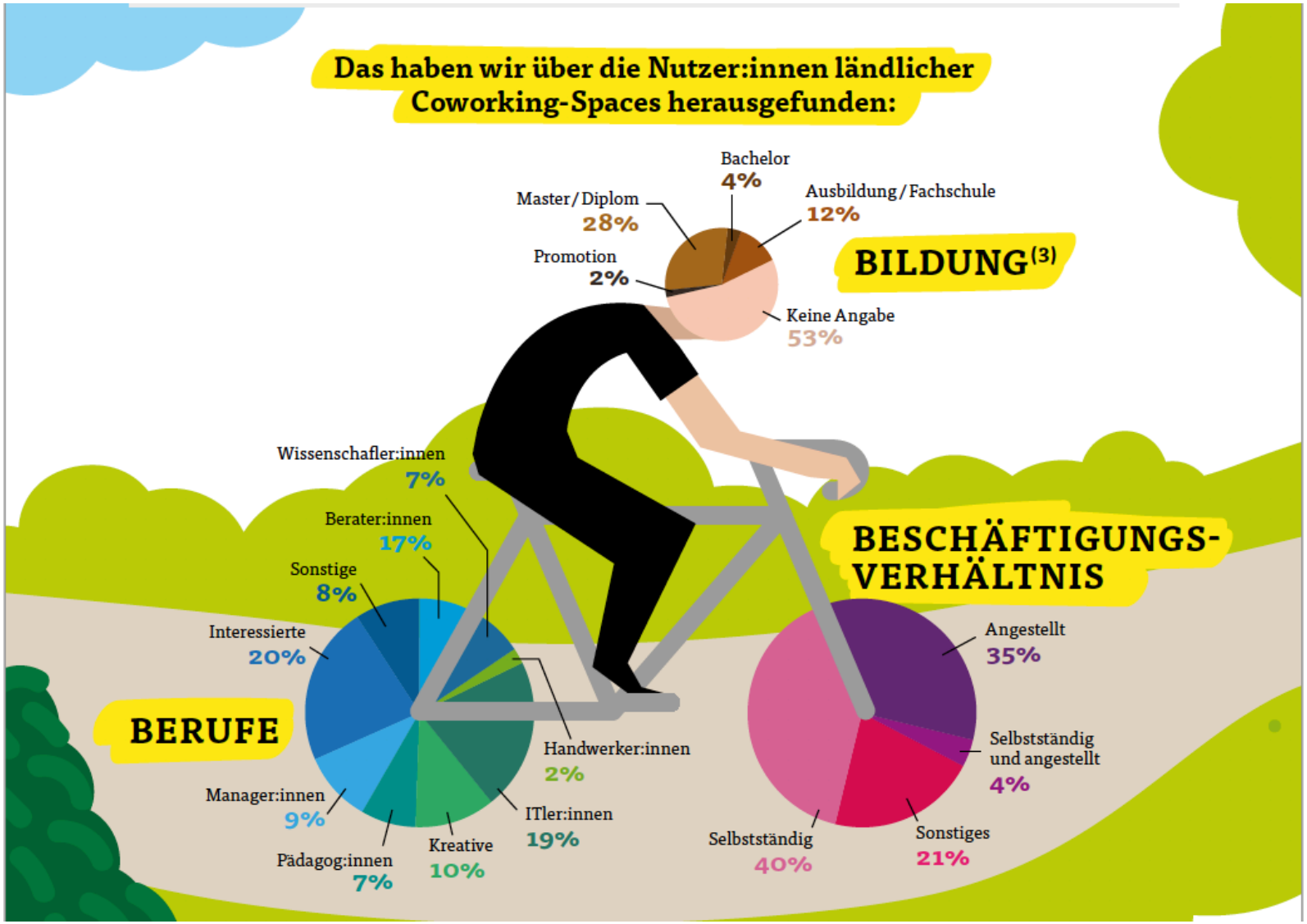


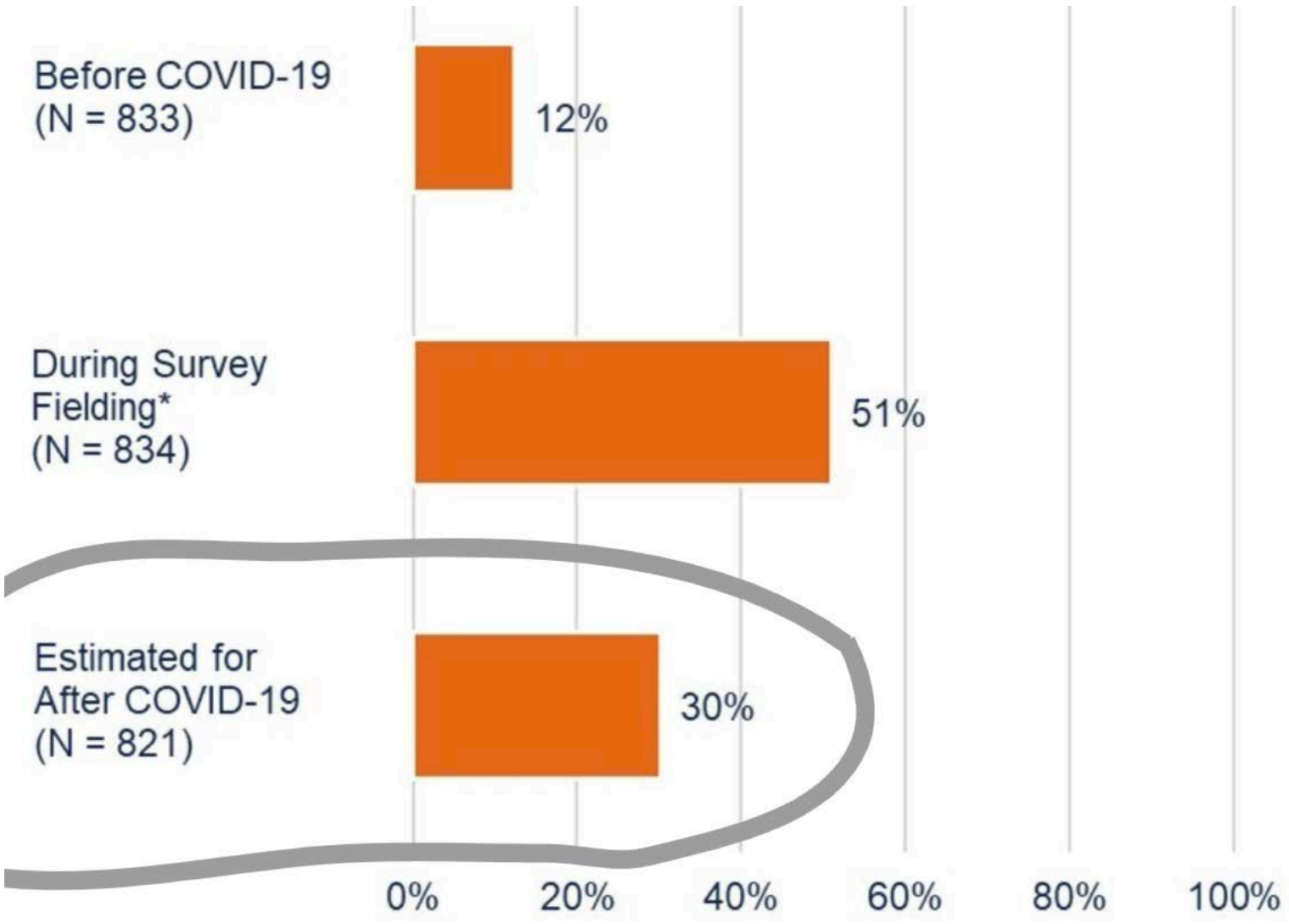
Studie „Coworking auf dem Land“

… und in der Stadt.



Gauger et al. 2020: Arbeitswelten im Wandel


Das haben wir über die Nutzer:innen ländlicher Coworking-Spaces herausgefunden:
BILDUNG(3)
Bachelor 4%
Ausbildung / Fachschule 12%
Master / Diplom 28%
Promotion 2%
Keine Angabe 53%
BESCHÄFTIGUNGS-VERHÄLTNIS
Angestellt 35%
Selbstständig und angestellt 4%
Sonstiges 21%
Selbstständig 40%
BERUFE
Wissenschafler:innen 7%
Berater:innen 17%
Sonstige 8%
Interessierte 20%
Handwerker:innen 2%
Manager:innen 9%
ITler:innen 19%
Kreative 10%
Pädagog:innen 7%



Durchschnittlicher Prozentsatz der Belegschaft, der zumindest einen Teil der Zeit remote arbeitet. (Juli-August 2020, USA)

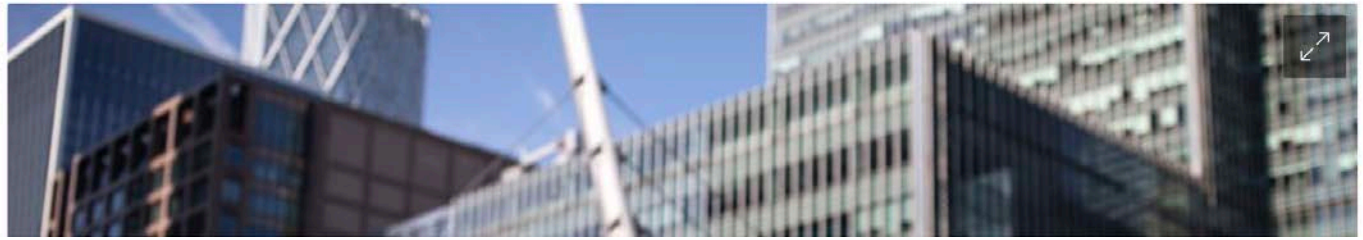
SPIEGEL Wirtschaft

Homeoffice-Boom

Coronakrise stellt Zukunft des Büroturms infrage

Bürohochhäuser galten als Symbol des Siegeszugs von Kapitalismus und Globalisierung. Doch wegen der Corona-Pandemie haben viele Unternehmen ihre Mitarbeiter ins Homeoffice geschickt. Kehrt je Leben in den Beton zurück?

22.05.2020, 17.46 Uhr



iwd Der Informationsdienst des Instituts der deutschen Wirtschaft

Corona | Wirtschaft & Politik | Arbeit & Soziales | Unternehmen & Bran

iwd Start » Immobilien » In Berlin purzeln die Mieten

Büroimmobilien | 14.07.2020 | Lesezeit 3 Min.

In Berlin purzeln die Mieten

Die Corona-Krise hat die gesamte EU in die Rezession geführt – und die erfasst nun auch den gewerblichen Immobilienmarkt. Sowohl Büromieten als auch -preise werden zum Teil drastisch sinken. Dabei handelt es sich keineswegs um ein vorübergehendes Phänomen. Denn infolge der Pandemie haben viele Firmen ihre Mitarbeiter ins Homeoffice geschickt, wo sie auch in Zukunft verstärkt arbeiten werden. Viele Büroflächen sind damit überflüssig.

W&V | EVENTS & AKADEMIE | JOBS | NEWSLETTER | WHITEPAPER | MEDIADATEN | ABO | WEBINAR | MEHR

MARKETING | AGENTUREN | MEDIEN | TECH | KARRIERE | SPECIALS | PODCAST | W&V+ | W&V data

Gastbeitrag

Corona wird den Büromarkt drastisch verändern

Konzerne und andere große Mieter entdecken jetzt die Flexibilität der mobilen Arbeit – und Milliardeneinsparpotenziale. Sven Wingerter über die langfristigen Folgen der aktuellen Home-Office-Situation.

Text: W&V Redaktion

17. April 2020

Funktionsänderung der Arbeitsräume

Städtische Zentralen

„Lagerfeuer“,

Ort der

Gemeinschaft

Funktionsänderung der Arbeitsräume

Homeoffice:

- **Stille Arbeit**
- **Video-Konferenzen**

Funktionsänderung der Arbeitsräume

Ländliches Coworking:

- **Sozialer Anschluss**
- **Infrastruktur**
- **Arbeitsschutz**
- **Austausch & Inspiration**
- **Work-Life-Balance**

Neue Arbeitsorte-Typen

Typ 1 Coworking Klassisch

Typ 2 Pendlerhafen

Typ 3 Bottom Hub

Typ 4 Retreat

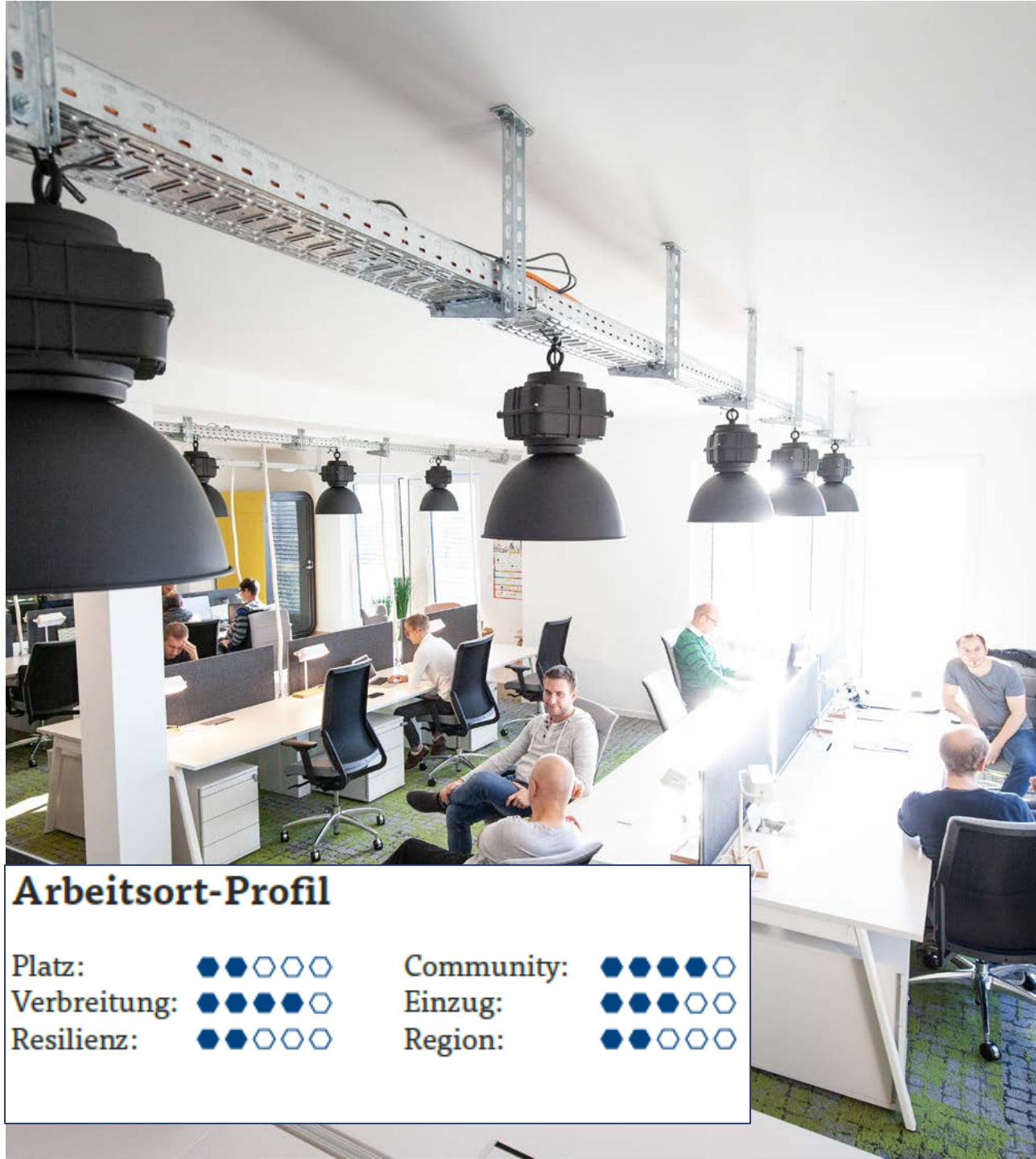
Typ 5 Workation

Typ 6 Neue Dorfmitte

Typ 7 Wohn- und Arbeitsprojekte

Typ 1: Coworking klassisch

- Professioneller Betrieb, wirtschaftliche Ausrichtung
- Flächenbedarf im Durchschnitt geringer als in der Stadt (<500qm)
- Verbindliches Community Management + Veranstaltungen
- Häufig von lokalen Unternehmer*innen initiiert
- Vorrangig in Klein- und Mittelstädten

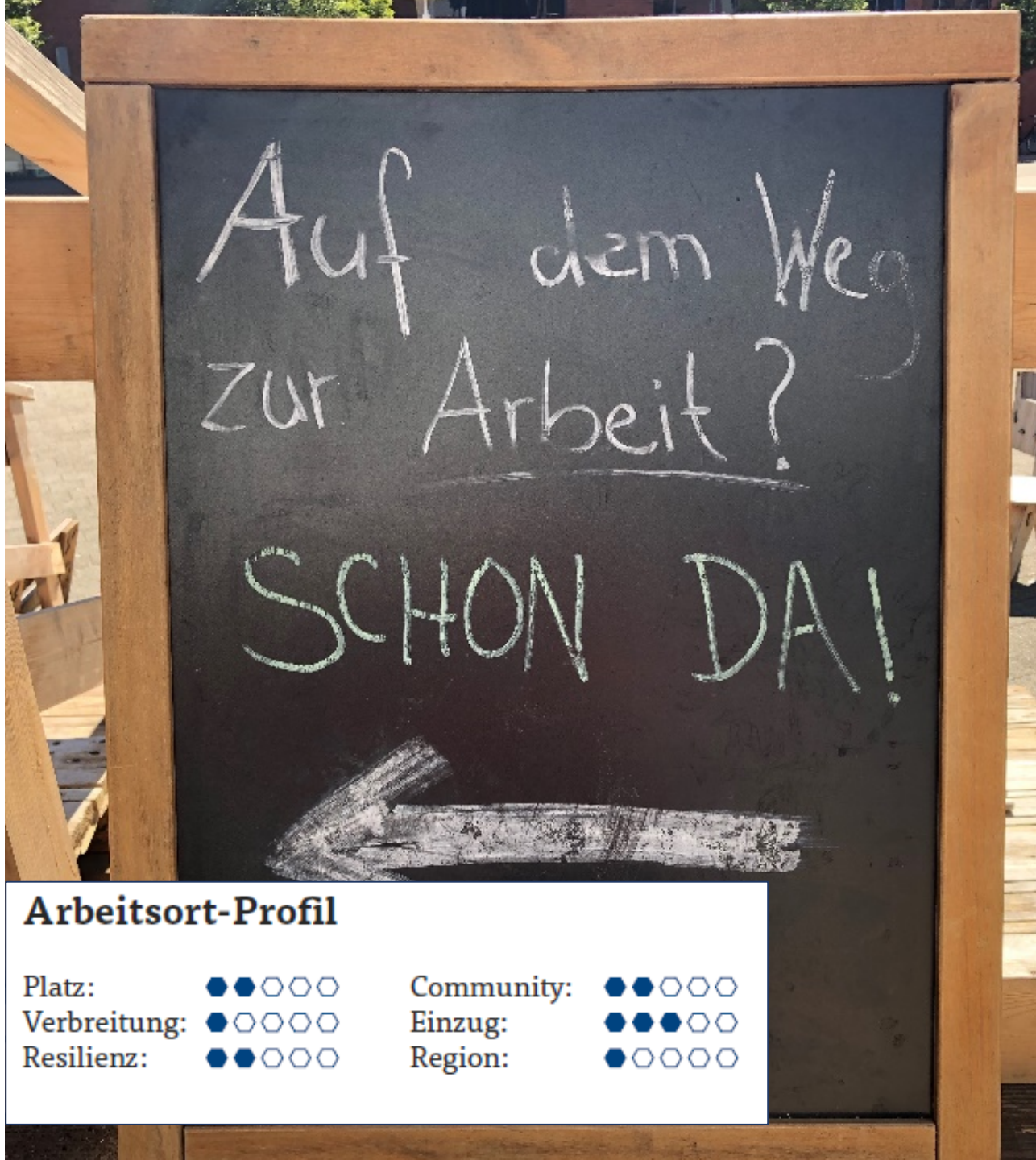


Arbeitsort-Profil

Platz:	●●○○○	Community:	●●●●○
Verbreitung:	●●●●○	Einzug:	●●●○○
Resilienz:	●●○○○	Region:	●●○○○

Typ 2: Pendlerhafen

- Lage an Verkehrsknotenpunkten, zentrale Orte
- Höherer Bedarf an Team-Büros, größere Flächen
- Hohe Anforderungen an Sicherheit, Ausstattung, Flexibilität und Serviceangebote (Sekretariatsservice, Poststelle, Reinigung)
- Professionelle Coworking Betreiber*innen



Arbeitsort-Profil

Platz:	●●○○○	Community:	●●○○○
Verbreitung:	●○○○○	Einzug:	●●●○○
Resilienz:	●●○○○	Region:	●○○○○

Typ 3: Bottom Hub

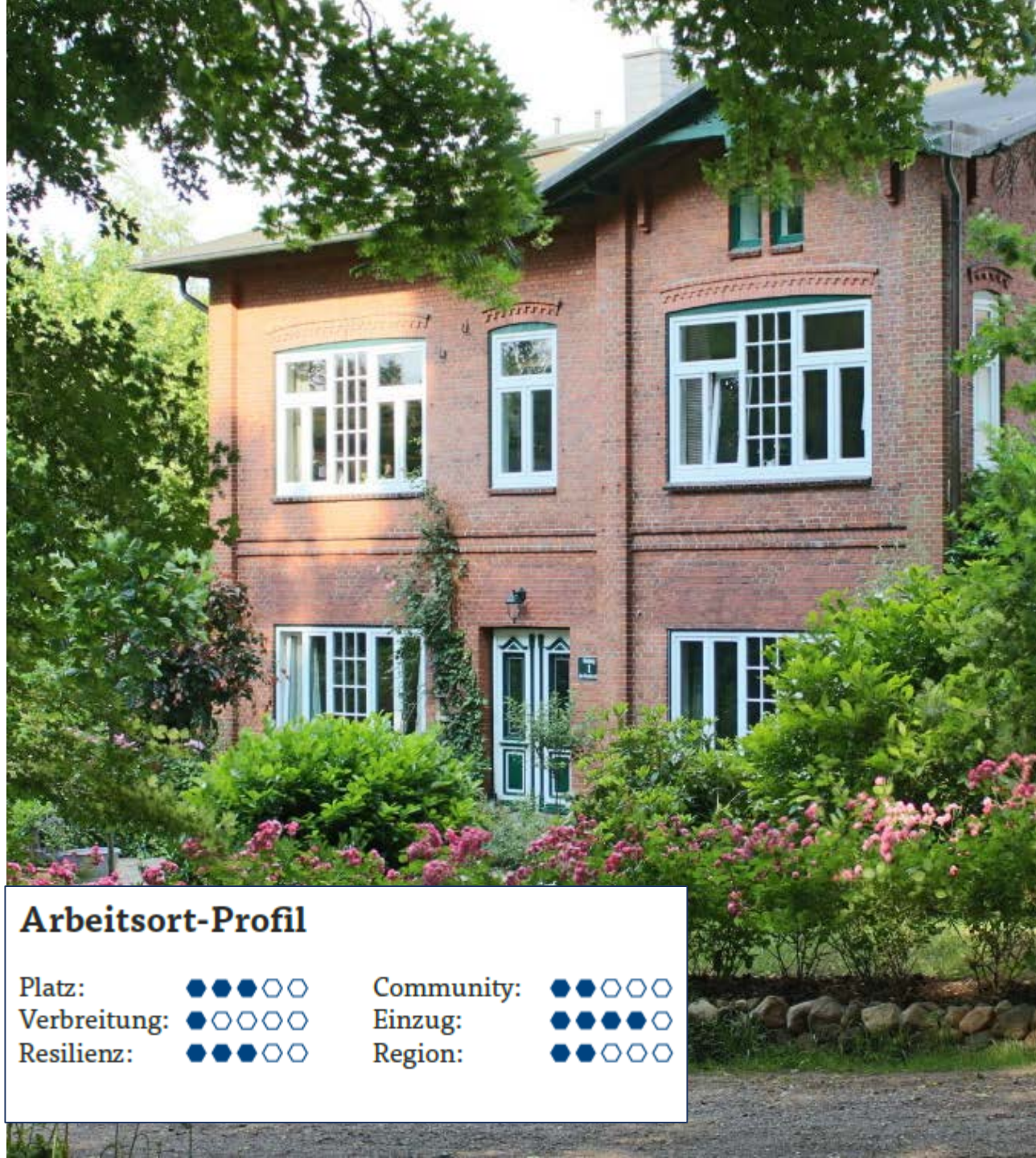
- Privatinitiativen und Coworking-Pioniere mit Eigenbedarf an sozialen Arbeitsumgebung
- Hohe Identifikation und Engagement, oft ehrenamtliches Community Engagement
- Individuell und flexibel, Flächen bis 150qm
- Starke Orientierung an Coworking-Werten
- Kristallisationspunkt und Treffpunkt für Coworking-Interessierte vor Ort

Arbeitsort-Profil

Platz:	●○○○○	Community:	●●●○○
Verbreitung:	●●●○○	Einzug:	●●○○○
Resilienz:	●●○○○	Region:	●●●○○

Typ 4: Retreat

- Mischung aus Coworking-Space
- Übernachtungsmöglichkeit und inspirierender Gemeinschaft
- Eigene Zielgruppe – Arbeitstourismus und Unternehmenskunden
- Quersubventonierter Coworking-Space ermöglicht Angebot für lokale Nutzer*innen
- Funktioniert Naturnah und in abgelegenen Regionen

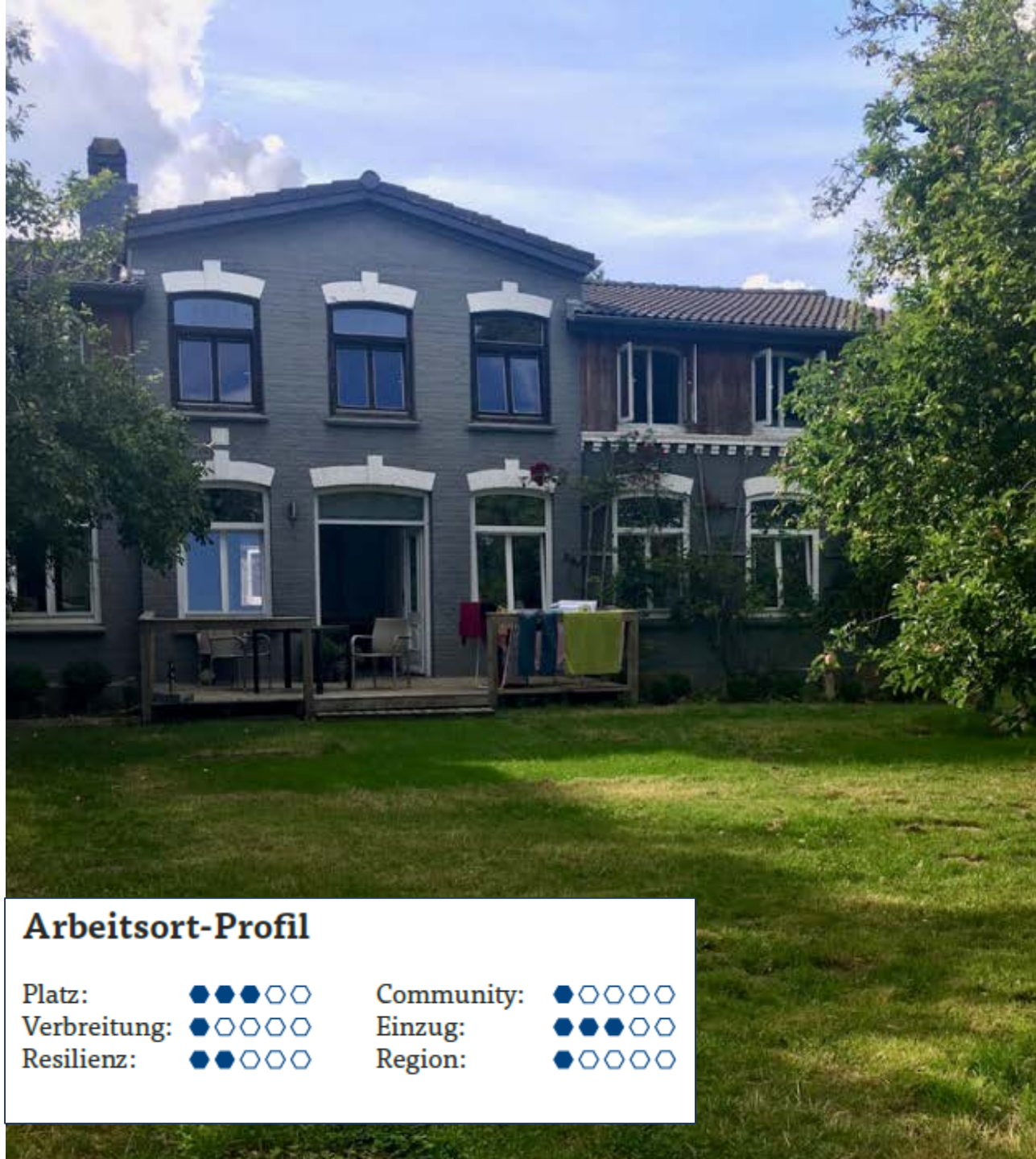


Arbeitsort-Profil

Platz:	●●●○○	Community:	●●○○○
Verbreitung:	●○○○○	Einzug:	●●●●○
Resilienz:	●●●○○	Region:	●●○○○

Typ 5: Workation

- Arbeit (Work) und Freizeit (Vacation)
- An touristischen Hotspots, z.B. Strand, Berge
- Übernachtungsmöglichkeiten nicht zwingend
- Hohe Fluktuation, hohe Ansprüche der Zielgruppe (Check-In, Internet, Raumangebot)
- Vielseitig implementierbar – von Pop-up bis festen Standort in Strandnähe



Arbeitsort-Profil

Platz:	●●●○○	Community:	●○○○○
Verbreitung:	●○○○○	Einzug:	●●●○○
Resilienz:	●●○○○	Region:	●○○○○

Typ 6: Neue Ortsmitte

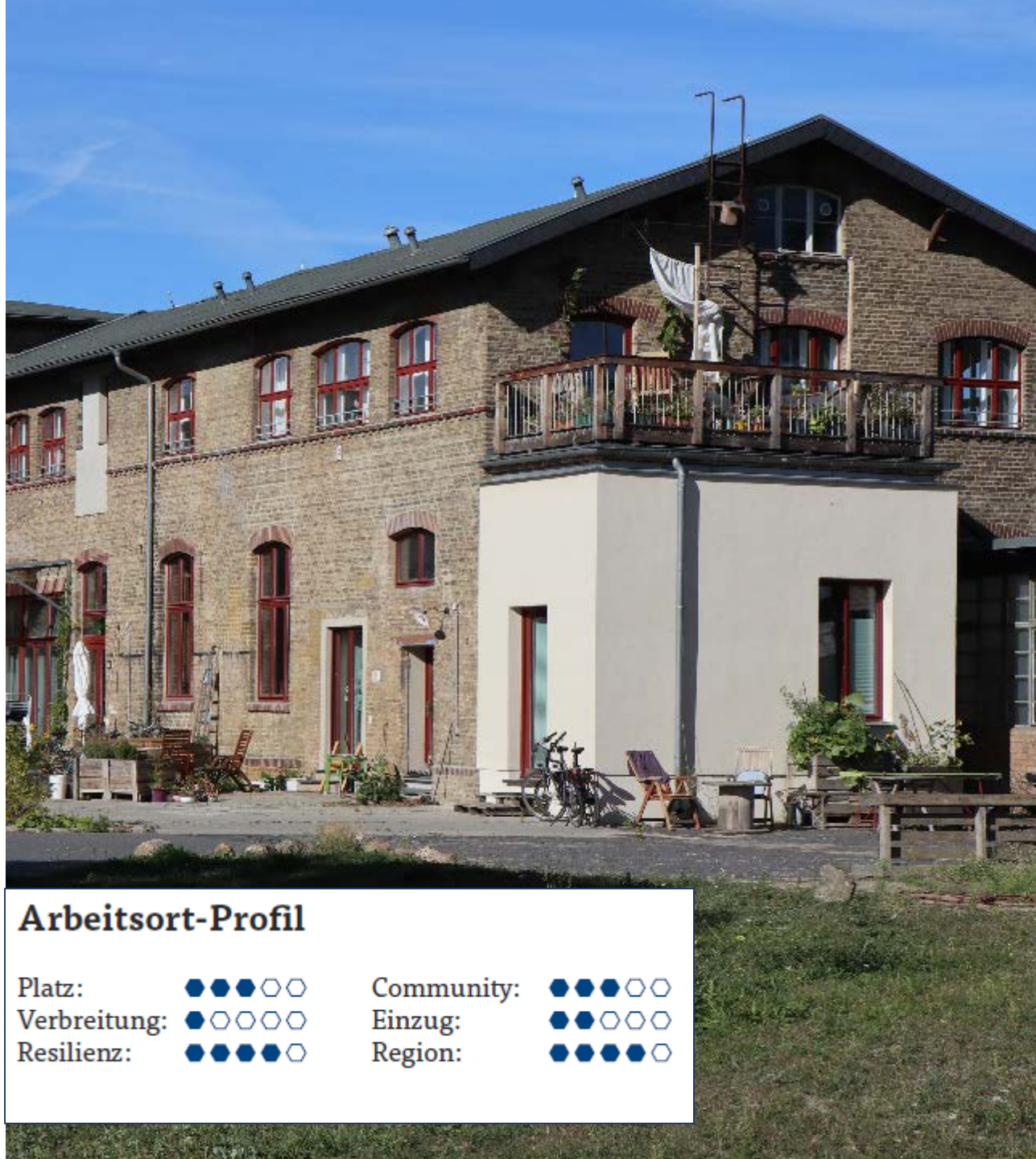
- Attraktives Leben in der Kleinstadt - auch tagsüber
- Korallenriff-Effekt – Basisstruktur ermöglicht weitere Angebote
- Verbesserung von lokalem Engagement, Nachfrage und Angebote
- Resiliente Geschäftsmodelle

Arbeitsort-Profil

Platz:	●●●○○	Community:	●●●○○
Verbreitung:	●○○○○	Einzug:	●●○○○
Resilienz:	●●●●○	Region:	●●●●○

Typ 7: Wohn- und Arbeitsprojekte

- Vermehrte Nachfrage nach Alternativen zum Einfamilienhaus
- Wohnprojekte und neue Quartiere haben Eigenbedarf
- Coliving / Probewohnen für junge Familien
- Coworking Werte als Unterschied zu abgeschlossenen Kommunen



Arbeitsort-Profil

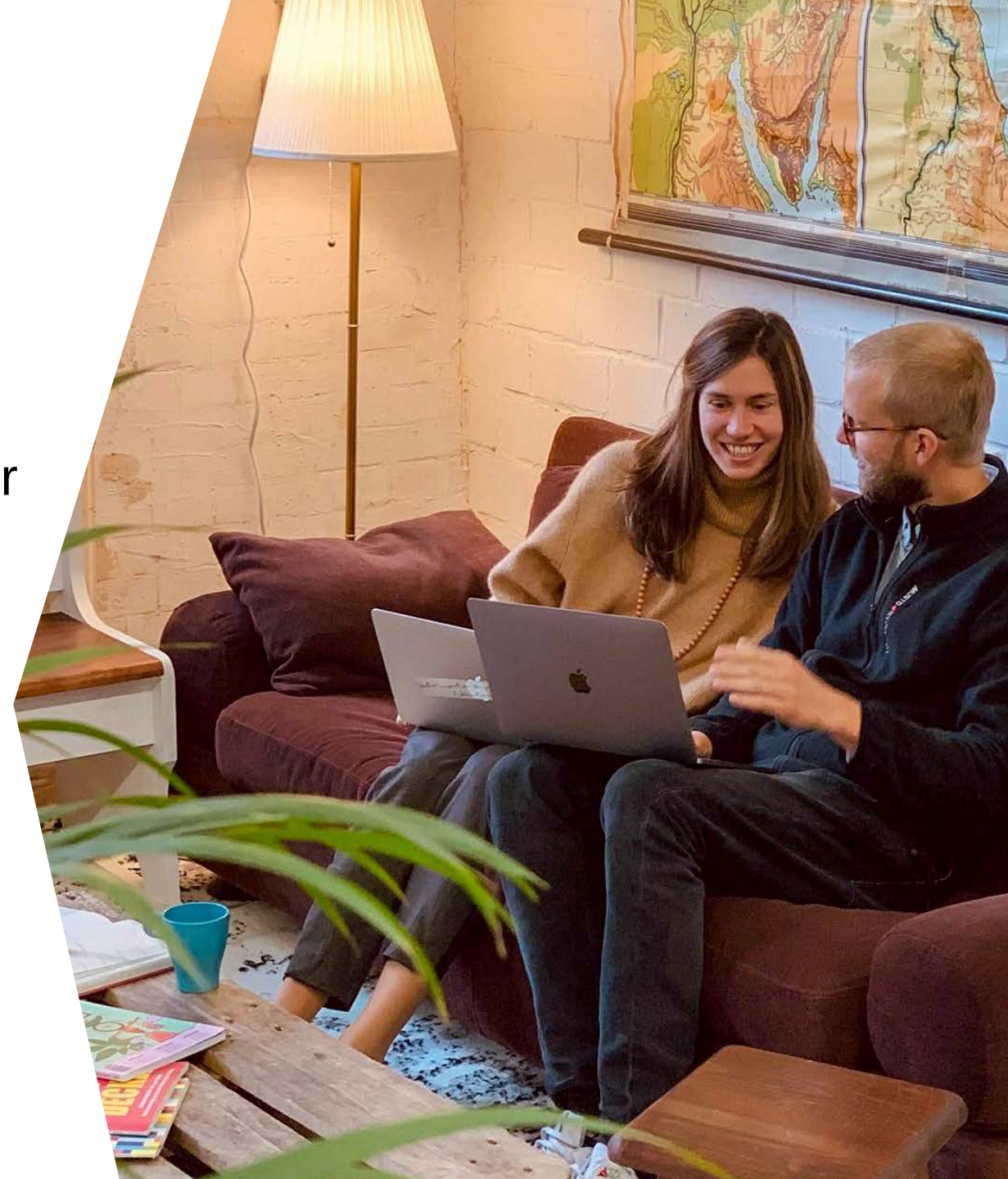
Platz:	●●●○○	Community:	●●●○○
Verbreitung:	●○○○○	Einzug:	●●○○○
Resilienz:	●●●●○	Region:	●●●●○

Coworking auf dem Land – anders als in der Stadt

- Gemeinschaft als entscheidendes Element
- breitere Zielgruppe – Berufsbilder & Alter
- höhere Individualität der Standorte
  - vielfältige Geschäftsmodelle
  - hybride Orte

aber:

- kein entwickelter Markt
- geringere Rentabilität
- erklärungsbedürftig



Coworking im ländlichen Raum

- Weniger Pendlerverkehr
- Weniger Schadstoff-Ausstoß
- Vereinbarkeit von Familie und Beruf
- Bessere Arbeitsstruktur (work-life-Balance)
- Leben und Gemeinschaft in Orts- und Dorfzentren
- Innovative Impulse
- StartUps aufs Land!

Die CoWorkLand eG

CoWorkLand

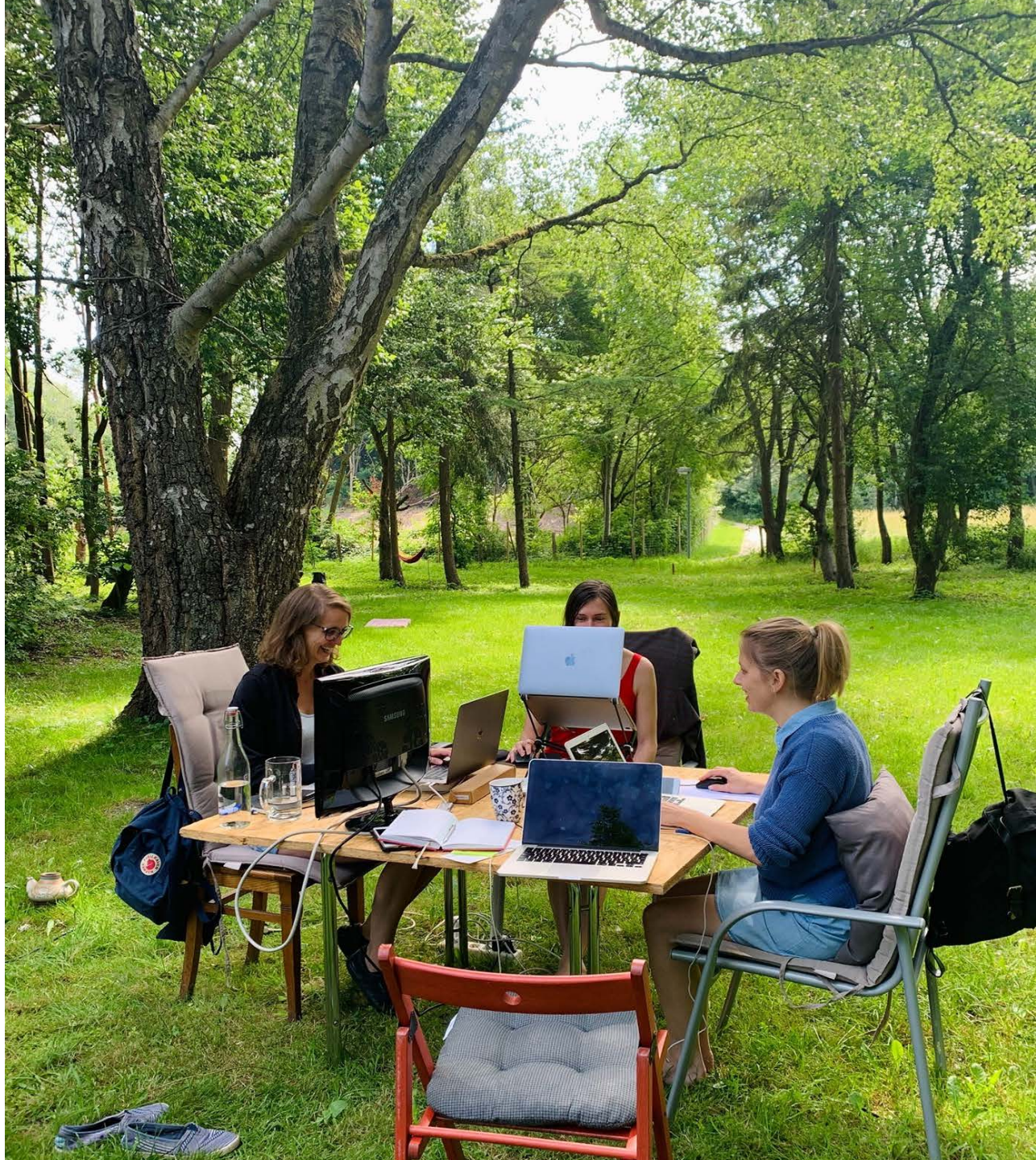
Die CoWorkLand eG

Ziele der gemeinwohlorientierten Genossenschaft

- Ortsunabhängige, mobile Arbeit ermöglichen (Dableib-Pauschale)
- Ländliche Räume wiederbeleben und Innovationen fördern
- Gründungsgeschehen in Deutschland stärken
- Daseinsvorsorge im Ländlichen ausbauen

Was wir tun

- Neugründungen von Coworking-Spaces im ländlichen Raum durch Analysen und Beratung unterstützen
- Support im laufenden Betrieb durch zentrales Marketing, Vernetzung und politische Lobbyarbeit



CoWorkLand bundesweit

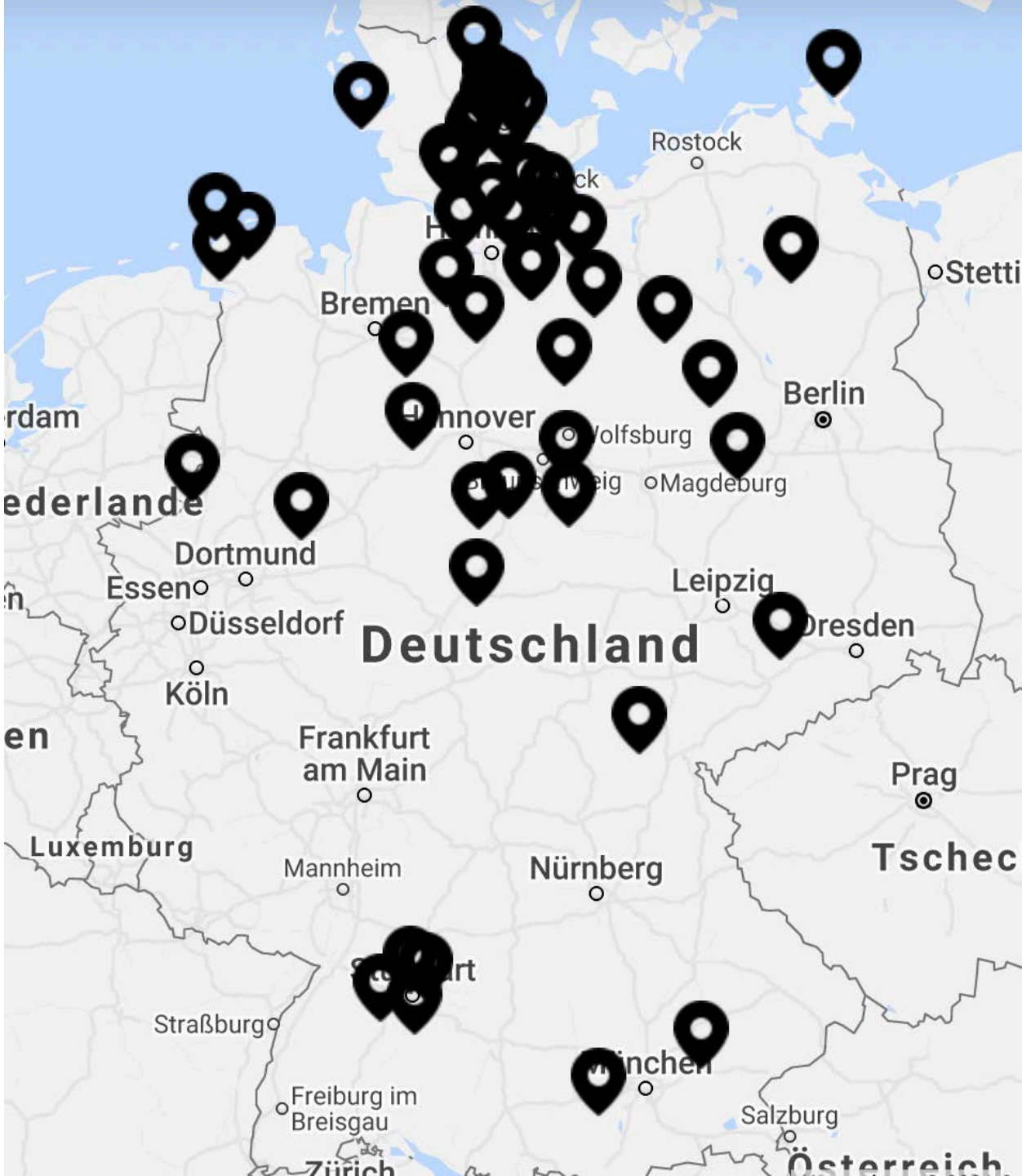
Gegründet 02/2019

Stand April 2021

- 120 Genoss:innen
- 50 Coworking-Spaces
- 15 Mitarbeiter:innen

Regionalbüros

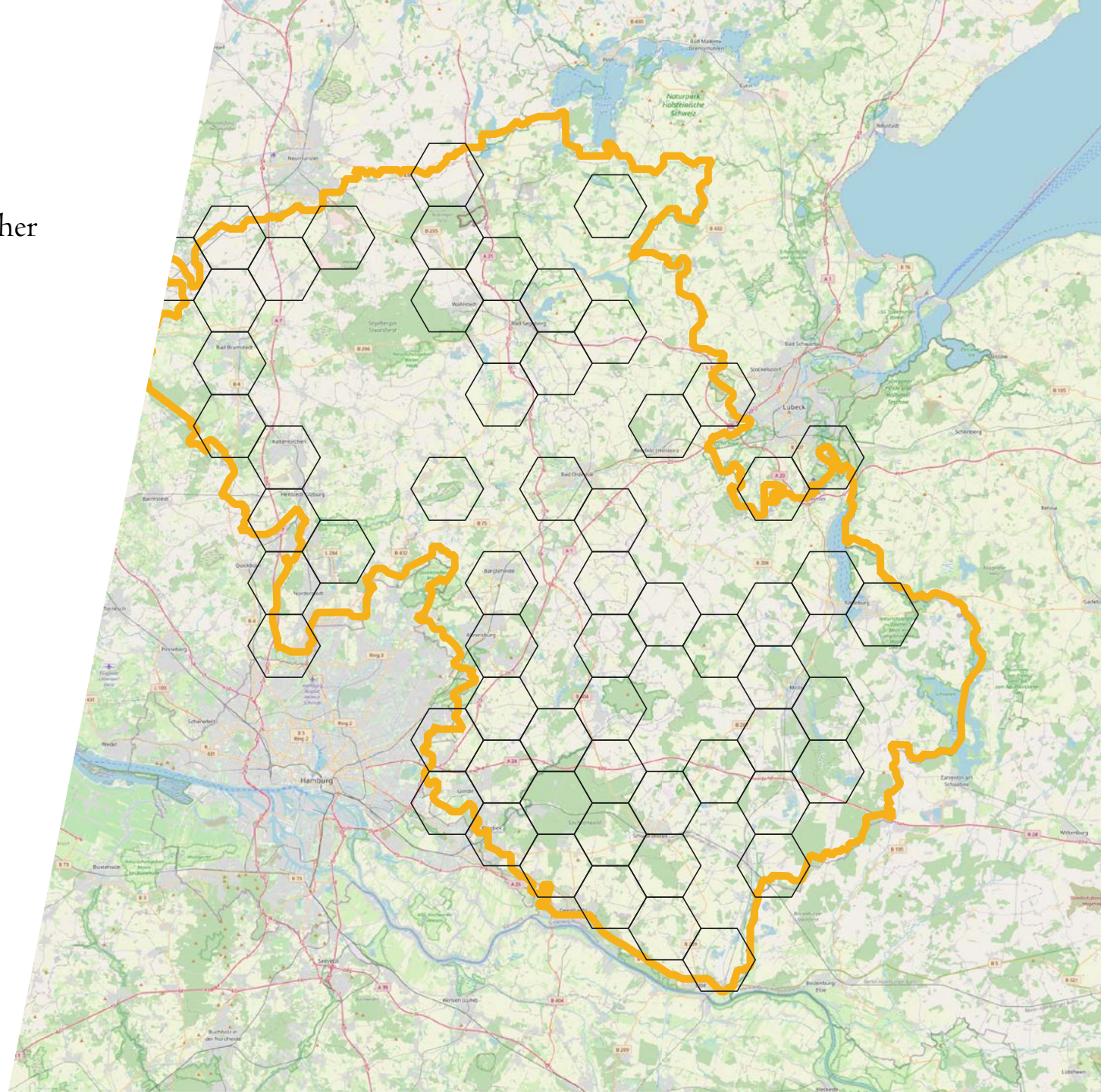
- Bayern
- Baden-Württemberg
- Hessen
- Mecklenburg-Vorpommern (2)
- Niedersachsen
- Nordrhein-Westfalen
- Schleswig-Holstein (2)



Unterstützungsansätze

RegioScan

- Kriterienbasierte Ermittlung von Potenzialen und möglicher Standorte für Coworking-Spaces im Untersuchungsraum
- SWOT-basiertes Ranking der Standorte
- Perspektive: Top Down



Bedarfs- und Potenzialanalyse

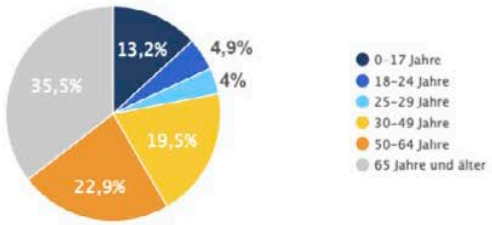
- Umfragen
- Qualitativen Interviews,
- Regionalanalysen
- Zielsetzung: Handlungsempfehlungen und Konzeptionen für einen Coworking-Space
- Diverse: Perspektiven und Ausgangslagen

n: 1.273 Personen und damit 80,11 % der vor Ort
alversicherungspflichtig Beschäftigten (vgl. Bun-
Arbeit 2018a).

emeindlichen Arbeitsorten in näherer Umgebung ge-
g (748 Auspendler*innen), Handewitt (49), Wees (44),
Schleswig (27) und Langballig (18). Die häufigsten Orte
ıtfernung sind Hamburg (50), Kiel (26) und Husum (11)
Online 2019).

ströme ergeben einen negativen Saldo von -160 Personen.

schnittsalter der Bevölkerung ist mit 51,7 Jahren im Ver-
n durchschnittlichen Alter im Kreis (siehe oben) über-
nittlich hoch und steigt relativ kontinuierlich an (vgl.
ımt Nord 2019). Die nachstehende Graphik stellt die Zusam-
ung der Altersgruppen in Glücksburg dar (siehe Abb. 18).



bb. 18: Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in Glücksburg
Bildquelle: Statistikamt Nord, bearbeitete Abbildung).

Der Wanderungssaldo ist in Glücksburg positiv, das heißt, es finden tendenziell mehr Zu- als Fortzüge über die Gemeindegrenze hinweg statt (vgl. Statistikamt Nord 2019).

In Glücksburg gibt es eine Grund- und eine Ganztagsschule, eine dänische Schule und vier Kindergärten verschiedener Träger (vgl. Stadt Glücksburg o. J.). Von Bedeutung für die Wirtschaft Glücksburg ist insbesondere der Tourismus, ausgerichtet auf bauhistorische und landschaftliche Erlebnisse sowie den Badetourismus.

Für die Nutzung digitaler Chancen ist ein schneller Internetzugang von Bedeutung. Für 82 % der Haushalte in Glücksburg steht ein Breitbandanschluss mit einer Arbeitsgeschwindigkeit von ≥50 Mbit/s zur Verfügung (siehe Abb. 19). Die Anschlussqualität ist damit im kreisweiten Vergleich überdurchschnittlich gut.

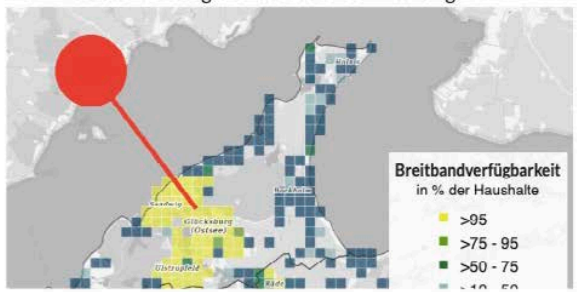


Abb. 19: Private Breitbandverfügbarkeit in Glücksburg

vom 15.08.2019 bis 10.09.2019 umgesetzt. Der Space befand sich im Kurpark, mit Blick in Richtung Ostsee (siehe Abb. 20; Abb. 21; Abb. 22 & Abb. 23). Die Möglichkeit, während oder nach der Arbeit im Meer schwimmen gehen zu können, wurde von den Nutzer*innen begeistert aufgenommen.

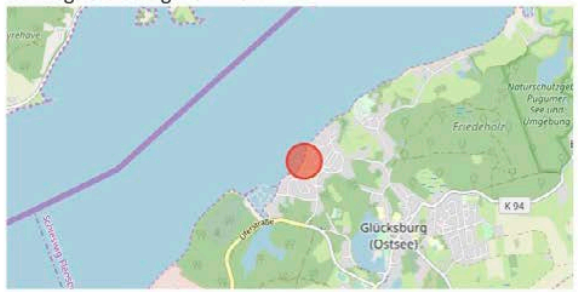


Abb. 20: Lage PopUp-Space in Glücksburg (Bildquelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: OpenStreetMap, ohne Maßstab).

Der Standort war mit dem Pkw gut zu erreichen, die gute Parkplatzsituation vor Ort erleichterte die Wahl dieses Verkehrsmittels. Obwohl der PopUp-Space wenige Gehminuten entfernt von einer Bushaltestelle lag, war der Standort von Flensburg aus mit den öffentlichen Verkehrsmitteln weniger gut zu erreichen. Die entsprechenden Busverbindungen sind in Informationsportalen wie nah.sh oder bahn.de nur sporadisch aufgeführt, auch gibt es nur wenige Verbindungen. Eine Fahrradstrecke zwischen Glücksburg und Flensburg wiederum ist gut ausgeschildert und gut zu nutzen. Das Wetter zeigte sich sehr wechselhaft, teilweise regnerisch, mit starken Windböen, teilweise mit Sonnenschein und sommerlichen Temperaturen.

Abb. 21: Blick auf den PopUp-Space in Glücksburg (Bildquelle: eigene Abbildung).

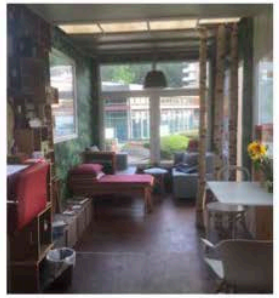


Abb. 22: Im PopUp-Space in Glücksburg (Bildquelle: eigene Abbildung).

Anamnese

- Kriterienbasierte Gründungsberatung
- Bestandsaufnahme und darauf aufbauende erste Handlungsempfehlungen (Geschäftsmodell, Nutzer*innen, Betrieb)
- Perspektive: Bottom Up

CoWorkL

Beratungsschritt II

Kernkriterien Beratung

Die durch die Anamnese erhobenen Daten werden den Kernkriterien zugeordnet bildet die Grundlage für die Chancen-/Risiken-Analyse, die Empfehlung ein Betrieb Betriebsmodell-Typologie folgend) und mögliche Raumnutzungen. Möglich Le nachrecherchiert.

- ☐ **Kriterium 1.1 | Coworking-Qualität der Immobilie**
- ☐ **Kriterium 1.2 | Aufenthaltsqualität Mikrostandort**
- ☐ **Kriterium 1.3 | Gründer*innen-Typ**
- ☐ **Kriterium 1.4 | Community vor Ort (Ausgehend von den Gründer*innen)**

- ☐ **Kriterium 2.1 | Tourismus und Erholung**
- ☐ **Kriterium 2.2 | Urbane Lebensqualität regional**
- ☐ **Kriterium 2.3 | Coworking / New Work regional**
- ☐ **Kriterium 2.4 | Urbanisierte Bevölkerung**

PopUp-Coworking

- Mehwöchiges prototypisches Testen von Coworking durch mobilen PopUp Coworking Space oder im Bestand
- Erhebung der Bedarfe, Chancen und Nutzungsszenarien am Standort
- Bewusstsein für das Thema schaffen
- Überblick über die Akteurslandschaft, potenzielle Verbündete und Partner*innen in der Region
- Perspektive: Bottom Up