

Was ist Coworking?

Einführung in neue Arbeitsformen
AK Innenstadt | 21.10.2021



Tobias Kremkau

Tobias Kremkau ist Referent für Beratung und Entwicklung der CoWorkLand eG. Davor war er über fünf Jahre lang ›Head of Coworking‹ des Berliner St. Oberholz. Tobias ist einer der Mitgründer der German Coworking Federation (GCF). 2019 wurde er von der ZEIT als einer der 100 wichtigsten jungen Ostdeutschen genannt.



CoWorkLand eG

Die CoWorkLand eG ist eine im Jahr 2019 gegründete Genossenschaft von vor allem im ländlichen Raum operierenden Betreibern von Coworking Spaces.

Ziel der Genossenschaft ist es, Coworking im ländlichen Raum und in suburbanen Regionen zu fördern, in dem wir bei Gründungen und auch dem Betrieb helfen.



Einführung in Coworking

Coworking ist zuallererst eine Kultur des Miteinanders.



Definitionsversuch

Coworking ist eine neue Form des gemeinschaftlichen Arbeitens, bei der man miteinander arbeitet, eine Infrastruktur zusammen nutzt und Gemeinschaft auch praktiziert.

Coworking zeichnet sich durch selbstbestimmtes Arbeiten des Individuums aus – siehe *Neue Arbeit*.



Wie alles begann

Erster Coworking Space:

Brad Neuberg startet 2005 einen Coworking Space an zwei Tagen in der Woche im Gemeindezentrum »Spiral Muse« in SFO.

Motivation:

Er wollte nicht allein und von Gleichgesinnten umgeben sein.



Coworking-Manifesto

Fünf Prinzipien des Coworking:

- Zusammenarbeit
- Zugänglichkeit
- Nachhaltigkeit
- Offenheit
- Gemeinschaft

Motivation:

Nachhaltige Zukunft durch Innovationen.



Betriebsmodelle

Die Lage und der Raum definieren das Geschäftsmodell.



1. Coworking Space

Kern:

Zugang zu gemeinschaftlichen Arbeitsräumen, geschlossenen Büros und Meetingräumen ist das eigentliche Produkt.

Fakt:

Die Community als sozialer Kitt ist der wahre Erfolgsgarant.



Umsatzquellen

Mitgliedschaften

- **Fokus:** Einzelmitglied
- **Tarife:** Flex oder Fixed
- **Preise:** 50-350 €/Tisch
- **Frist:** 1 Monate
- **Anteil:** Ø 35 Prozent*

Teamräume

- **Fokus:** Startups & Teams
- **Tarife:** Teamraum
- **Preise:** 350-600 €/Tisch
- **Frist:** 1-3 Monate
- **Anteil:** Ø 37 Prozent*

Events & Meetings & Workshops

- **Fokus:** Startups & Teams
- **Tarife:** Meetingraum
- **Preise:** 50-60 €/Stunde
- **Frist:** mind. 2 Stunden
- **Anteil:** Ø 28 Prozent*

+ diverse Services



2. Pendlerhafen

Kern:

Ähnlich klassischem Co-working Spaces, aber mit Fokus auf Unternehmen und deren Mitarbeitern als Ankermieter*innen.

Empfehlung:

Ausstattung muss auf dem Niveau eines Großstadtbüros sein.



3. Neue Dorfmitte

Kern:

Ein Coworking-Angebot als Nukleus von neuen Geschäften und Initiativen, die sich im Umfeld des Coworking Spaces ansiedeln.

Erklärung:

Viele Dienstleistungen vereinen sich hier auf engstem Raum.



4. Retreat

Kern:

Teams und Einzelne kommen, um im Grünen zu arbeiten und durch den Tapetenwechsel neue Inspiration zu finden.

Erklärung:

Wie ein Landhotel, zu dem die Gäste aber für Coworking kommen.



5. Workation

Kern:

Arbeiten wo andere Urlaub machen, dies zieht Digitalnomad*innen und Teams aus der ganzen Welt an, um beides zu haben.

Erklärung:

Arbeiten und Reisen wird miteinander verbunden, nicht Urlaub.



6. Bottom Hub

Kern:

Ähnlich klassischem Co-working Spaces, aber mit geringem wirtschaftlichen Druck und mit Fokus auf ein Miteinander vor Ort.

Hinweis:

Selbstständige sind oft Ausgangspunkt eines solchen Bottom Hub.



7. Integrierte Wohn- & Arbeitsprojekte

Kern:

Neue Wohn- und Lebensprojekte führen zu Zuzug und somit den Bedarf für einen Coworking-Raum.

Erklärung:

Damit Zugezogene ihre Arbeit mitbringen, brauchen sie Orte.



Sekundäreffekte

Coworking Spaces schaffen Sekundäreffekte,
die relevanter als ein operativer Erfolg sind.



Wirkung von Coworking Spaces auf dem Land

1. neue Firmengründungen
2. weniger Pendelverkehr
3. weniger CO₂ -Emissionen
4. weniger Verkehrstote
5. Schonung der Infrastruktur
6. Stärkung lokaler Wirtschaft
7. Urbanisierungsprozesse
8. höhere Attraktivität für Zu-
ziehende & Rückkehrende



La Mutinerie Village

Im Sommer 2015 eröffnete der Pariser Coworking Space »La Mutinerie« einen Standort in Saint-Victor-de-Buthon, rund 90 Minuten außerhalb von Paris. Umgehend zogen fünf Mitglieder aus der Stadt raus auf das Dorf, da sie dort auf Anhieb Zugang zu ähnlich denkenden Menschen hatten, was bisher nur die Stadt bot.



Waldstatt, Großwudicke

Im Oktober 2020 gründeten die beiden Geschwister Florian Kunz und Ulrike Lierse den Coworking Space »Die Waldstatt« in Großwudicke in Brandenburg. Dieser belebte andere Geschäfte im Ort und lockte während der Corona-Pandemie auch Pendler:innen aus der Region an, die statt nach Berlin hier hin fahren.



Gettwork, Gettorf

Ebenfalls im Oktober 2020 gründete die Gemeinde Gettorf den ersten kommunalen Coworking Space in Schleswig-Holstein. Daraufhin siedelte sich ein Team eines Dienstleisters des Landes an. Vor allem Pendler:innen nutzen das von Standortmanagerin Ulrike Münzberg-Niemann geführte Coworking Space.



BLOK O, Frankfurt/O.

Der im Oktober 2018 eröffnete Coworking Space »BLOK O« in Frankfurt (Oder) hat Coworking an die Oder gebracht und ist seitdem Anlaufstelle für verschiedene innovative Projekte, Gründer:innen, Studierende und zuziehende Teams, die von der Community Managerin Kathleen Strobach betreut und miteinander vernetzt werden.



Coconat, Klein Glien

Vom Geschäftsmodell her ein Retreat, nutzt das »Coconat« in Klein Glien seine eingesetzten Ressourcen, um auch den Menschen aus der Region Coworking anbieten zu können. Seit Mai 2021 steht ein ehemaliger Waggon der Berlin S-Bahn auf dem Gutshof, der momentan zu einem Coworking Space umgebaut wird.



Rahmenbedingungen

Nicht überall funktioniert ein Coworking Space wirtschaftlich. Muss es auch nicht.



Warum Coworking?

Coworking ist kein Wundermittel für sämtliche Probleme des ländlichen Raums und von Kleinstädten. Es braucht einen Grund, warum es Coworking geben sollte. Dadurch schärft sich auch das zu entwickelnde Konzept und die Umsetzung ist vielversprechender als eine undurchdachte Planung entgegen von Bedürfnissen.



Gastgebende Rolle

Am wichtigsten für ein funktionierendes Coworking Space ist die Person, die vor Ort die gastgebende Rolle einnimmt. Damit steht oder fällt ein Konzept, denn im Kern des Coworking geht es um das Miteinander verschiedener Menschen. Es ist deshalb wichtig, diese Rolle mit der richtigen Person zu besetzen.



Kein UFO im Ort sein

Ein Coworking Space ist auch immer Teil des ihn unmittelbar umgebenden Ökosystems, mit dem es im steten Austausch steht. Deshalb ist es wichtig, dass es auch andere Akteure und Service vor Ort gibt, die den Standort attraktiv machen, aber auch eine Vernetzung mit diesen stattfindet, um Mehrwerte für alle zu erzielen.



Helfen, helfen, helfen

Bis zu ein Jahr vor Eröffnung des Coworking Spaces und in den ersten zwei Betriebsjahren, befindet sich ein Coworking Space in einer Entwicklungsphase. In dieser Zeit muss ein Coworking Space unterstützt werden, z.B. durch Nachfrage, finanzielle Förderung oder auch eine mietfreie Zeit, um sich etablieren zu können.



Lage ist (fast) alles

Ein Coworking Space muss sowohl erreichbar als auch begehbar sein, um Coworking zu erleben. Die Lage, neben der Fläche, definiert das Geschäftsmodell und damit auch das Nutzungserlebnis. Erst durch das Erlebnis kann bei den Nutzer:innen eine Erkenntnis entstehen, ob das Angebot etwas für sie ist oder nicht.



Recht auf mobile Arbeit

Am wichtigsten ist aber ein gesetzlicher Anspruch auf mobil arbeiten zu dürfen. In den Wahlprogrammen haben sich die SPD und Bündnis'90/Die Grünen dazu bekannt. Die FDP setzte auf betriebliche Vereinbarungen, die auch relevant sind, damit das Thema mobiles Arbeiten die große Gruppe der Festangestellten auch erreicht.



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Kontakt: Tobias Kremkau | tobias@coworkland.de

© 2021 CoWorkLand eG

