



Coworking im ländlichen Raum

Menschen, Modelle, Trends



Coworking im ländlichen Raum

Menschen, Modelle, Trends

Bertelsmann Stiftung (Hrsg.)

Autor:innen: Ulrich Bähr, Juli Biemann und Jule Lietzau (CoWorkLand eG)
Philipp Hentschel (Netzwerk Zukunftsorte e.V.)

erstellt von



mit freundlicher Unterstützung





Inhaltsverzeichnis

I.	Autor:innen	5
II.	Vorwort	6
1.	Neues Arbeiten auf dem Land	9
2.	Die Zukunft der Arbeit ist schon da	10
2.1	Graphik: Ein Arbeitsmodell für die Breite der Gesellschaft	18
3.	Wie man die Zukunft einfängt	20
4.	Neue Landarbeiter:innen	24
4.1	Typ 1: Digitale Nomad:innen	24
4.2	Typ2: Rurbane Siedler:innen	26
4.3	Typ3: Hybride Gründer:innen	27
4.4	Typ4: Ortlose Teams	28
4.5	Typ5: Berater:innen und Coaches	30
4.6	Typ6: Wissenschaftler:innen	31
4.7	Typ7: Handwerker:innen	32
4.8	Typ8: ITler:innen und Ingenieur:innen	33
4.9	Typ9: Kreative	34
4.10	Typ10: Pädagog:innen	35
4.11	Typ11: Manager:innen	36
4.12	Typ12: Die Interessierten	37
5.	Kita, Kaufmann, Coworking	38
6.	Auf einen Blick	40
7.	Neue Arbeitsorte	44
7.1	Typ1: Coworking klassisch	44
7.2	Typ2: Pendlerhafen	46
7.3	Typ3: Bottom Hub	48
7.4	Typ4: Retreat	50
7.5	Typ5: Workation	52
7.6	Typ6: Neue Dorfmitte	54
7.7	Typ7: Integrierte Wohn- und Arbeitsprojekte	56
8.	Netzwerke und Satellitenringe	58
9.	Coworking-Gründungen	62
9.1	Typ1: Unternehmens-Spin-offs	62
9.2	Typ2: Engagierte Gemeinschaft	64
9.3	Typ3: Kommunale Gründungen	66
9.4	Typ4: Wirtschaftsförderung und Gründungszentren	68
10.	Kirchen, Banken, Bahnhöfe	70
III.	Quellenverzeichnis	71
IV.	Impressum	73

Die Autor:innen



Ulrich Bähr

Ulrich Bähr ist geschäftsführender Vorstand und Mitgründer der CoWorkLand eG. Der studierte Medienwissenschaftler treibt seit der Jahrtausendwende in unterschiedlichen Funktionen die Digitalisierung der Bildung voran und befasst sich seit 2015 in seiner Tätigkeit für die Heinrich-Böll-Stiftung Schleswig-Holstein intensiv mit der Digitalisierung der ländlichen Räume. Dabei gilt sein Interesse gleichermaßen der Forschung wie der Umsetzung nachhaltiger Entwicklungsansätze in Praxisprojekten.



Juli Biemann

Bei CoWorkLand ist Juli Biemann zuständig für CoWorkNet, eine Initiative zur Vernetzung und Beratung potenzieller Coworking-space-Gründer:innen der niedersächsischen Region Lüneburg. Nach einem Studium der interdisziplinären „Border Studies“ mit einem starken Raumbezug fasziniert sie die Entstehung von Coworking-Spaces als Third Places im ländlichen Raum, wo sich unterschiedlichste Menschen vernetzen können und Ideen, Wissen und Motivationen teilen.



Philipp Hentschel

Philipp Hentschel gründete 2010 das Freelancer:innen--Netzwerk welance mit eigenem Coworking-Space. Als Mitgründer des Coconat Workation Retreats und des Hofs Prädikow ist er bestens mit innovativen Coworking-, Wohn- und Arbeitsprojekten vertraut. Gemeinsam mit weiteren Akteur:innen bündelt er das Praxiswissen für den Aufbau wichtiger Impulsorte im Netzwerk Zukunftsorte. Das Netzwerk verbindet kreative Wohn- und Arbeitsprojekte im ländlichen Raum, die Leerstand umnutzen und in multifunktionale Orte transformieren.



Jule Lietzau

Jule Lietzau ist ausgebildete Zimmerin und hat Umweltwissenschaften und Stadtplanung studiert. Bei CoWorkLand ist sie zuständig für Begleitforschung und Studien. Um neuen Arbeitsformen, Kultur und Gemeinschaft im Ländlichen einen Ort zu geben sowie die damit zusammenhängenden Entwicklungen und Prozesse zu erforschen, ist sie Mitbegründerin und Geschäftsführerin des Coworking-Space „Torf-Hub“ und promoviert am TRUST/ARL-Promotionskolleg zum Themenfeld Gelingensbedingungen für rurales Coworking.



Alte Ölmühle, Wittenberge

Coworking-Spaces auf dem Land – Chance für eine positive Strukturentwicklung

Die Bertelsmann Stiftung beschäftigt sich im Rahmen des Projektes „Betriebliche Arbeitswelt in der Digitalisierung“ bereits seit einigen Jahren mit den unterschiedlichen Aspekten der Zukunft der Arbeit. Schwerpunkt ist dabei die Beobachtung der Auswirkungen auf die Arbeitsorganisation als solche und auf die Mitarbeitenden. Die fortschreitende Technisierung ermöglicht es in den letzten Jahren (und nicht erst seit der Corona-Krise) immer mehr Arbeitenden, ihre Tätigkeit mobil, d.h. am Ort oder zum Zeitpunkt ihrer Wahl auszuüben. Die Folge hiervon ist, dass die Angebote der Neuen Arbeitsorte mittlerweile so vielfältig sind, wie es der Bedarf der arbeitenden Menschen ist. Es handelt sich hierbei nicht nur um büroähnliche Angebote, sondern auch um Werkstätten wie Makerspaces, oder Arbeitsflächen im halböffentlichen Raum, beispielsweise in Cafés, Lounges oder sogar um Angebote in Einkaufszentren. Die herausstechende Form des Shared-Workspace ist aber die des Coworking-Space. Ein Coworking-Space ist hierbei als ein Ort zu verstehen, an dem Menschen zusammenkommen, um gemeinsam, aber nicht unbedingt miteinander zu arbeiten.^[1]

Das Phänomen Coworking ist aus den Metropolen der Welt mittlerweile nicht mehr wegzudenken und die Auswirkungen dieser neuen Orte des Arbeitens sind inzwischen so konkret geworden, dass sie dabei sind, das gewohnte Immobiliengefüge in großen Städten neu zu ordnen.^[2]

In deutschen Großstädten beobachteten wir daher einen starken Zuwachs an Coworking-Spaces und an anderen unterschiedlichen Facetten von Shared-Workspace-Angeboten für Menschen, die zeitweilig oder auch dauerhaft einen inspirierenden Arbeitsort außerhalb der eigenen vier Wände oder des Betriebes suchen.

Uns stellte sich daher die Frage, ob und in welcher Form diese Art des „alleine zusammen Arbeitens“ auch auf den ländlichen Raum übertragbar ist. In unserer Trendstudie lassen sich zahlreiche Beispiele für derartige Neue Arbeitsorte auf dem Lande finden. Inwiefern unterscheiden sich aber die Nutzer:innentypen, die Geschäftsmodelle und die Beweggründe, einen Coworking-Space auf dem Lande einzurichten?

Coworking auf dem Land ist gut für Umwelt, Regionalentwicklung, Fachkräftesicherung und die persönliche Work-Life-Balance.

Mit Hilfe dieser neuen Angebote könnte, so unsere Interpretation der Interviewergebnisse im Zuge unserer Trendstudie, das Aussterben von Kleinstädten und Dörfern wegen des Wegzugs von Arbeitskräften wahrscheinlich ein Stück weit aufgehalten werden und ländliche und vormals strukturschwache Regionen durch den Zuzug von Familien und das Wiederaufleben von Infrastruktur sogar gestärkt werden. Dies wäre vor allem auch dort denkbar, wo eine Region aufgrund ihrer Ländlichkeit und Abgeschlossenheit Eigenschaften hat, die bisher eher auf Wirtschaftsschwäche hindeuten würde. Mit dem Arbeiten auf dem Land würde sich dieser Standortnachteil in einen Standortvorteil verwandeln.

Daneben böten Ressourceneinsparungen finanzieller, zeitlicher und umweltbezogener Art Vorteile auf Seiten der Beschäftigten und eine Erweiterung des Fachkräfteeinzugsgebietes zudem wirtschaftliche Vorteile für Betriebe, die sich auf dieses Angebot des Arbeitens auf dem Land einlassen.

Diese Form des Arbeitsplatzangebotes wäre damit nicht nur aus arbeitsorganisatorischer Sicht und zum Wohle der Arbeitenden sinnvoll, sie wäre auch aus Gründen der Regionalentwicklung und insbesondere der Ressourcenschonung für eine nachhaltigere Arbeitswelt von großem Mehrwert, so unsere weitergehenden Schlüsse aus den zahlreichen Interviews. Menschen könnten bei Bedarf wohnortnah gut ausgestattete Arbeitsplätze nutzen und müssten nicht mehr zwingend in die Nähe des Betriebsortes ziehen oder tägliches Pendeln auf sich nehmen.

Coworking im ländlichen Raum scheint folglich auf den ersten Blick ein erfolgsversprechender Ansatz zu sein. Ob dieser erste Eindruck auch einer näheren empirischen Betrachtung standhält und wie erfolgreiches Coworking im ländlichen Raum konkret aussehen kann, war daher Gegenstand dieser Untersuchung. Hier die wichtigsten Fragen und Erkenntnisse in Kürze:

Coworking auf dem Land ist vielfältiger als in den Städten.

Um dies beurteilen zu können, war es notwendig, die Motivation der Nutzer:innen, der Gründer:innen sowie die unterschiedlichen bereits erfolgreich agierenden Initiativen zu untersuchen. Wir haben dabei festgestellt, dass die Zielgruppen, die Coworking auf dem Land nutzen oder auf Dauer nutzen könnten, weitaus heterogener als in den Städten sind – zum einen nutzen zunehmend auch Angestellte und nicht nur Selbstständige und Freelancer:innen die Neuen Arbeitsorte. Zum anderen stammen die Nutzer:innen aus sehr diversen Branchen. Sie bilden damit die ganze Breite der Gesellschaft ab.

Coworking auf dem Land bedient sich anderer Geschäftsmodelle.

Ein weiterer Ausgangspunkt bei der Konzeption der Untersuchung war die Frage nach der Wirtschaftlichkeit bestehender Coworking-Modelle im ländlichen Raum. Die Geschäftsmodelle von Coworking-Spaces in Großstädten sind aber ohne Adaption nicht auf den ländlichen Raum übertragbar. Zu Beginn unserer Recherche erschien es sogar fraglich, ob ein Coworking-Space auf dem Land überhaupt nach üblichem Verständnis wirtschaftlich erfolgreich arbeiten kann. Es wurde daher untersucht, unter welchen Bedingungen ein Erfolg eintreten kann und wie alternative Geschäftsmodelle aussehen, die ein dauerhaftes Überleben eines Coworking-Space sicherstellen. Nach unseren Untersuchungen existieren abgrenzbare, in sich wirtschaftliche Geschäftsmodelle, die sich vom städtischen Coworking klar unterscheiden. Zu diskutieren wäre hierbei langfristig die Rolle von Kommunalpolitik und Wirtschaftsförderung vor Ort.

Coworking auf dem Land funktioniert vor allem als Netzwerk.

Wir fanden bei der Untersuchung der Geschäftsmodelle unterschiedliche Ansätze, die aber alle einen Punkt gemeinsam hatten: den Netzwerkgedanken. Denn Coworking auf dem Land funktioniert vor allem dort, wo Netzwerke geschaffen oder genutzt werden, sowohl im Aufbau als auch in der Vermarktung.

Coworking auf dem Land profitiert von mobilen Arbeitsstilen.

Dank der digitalen Transformation und befeuert durch die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf die Arbeitswelt, entstehen neue, mobile Arbeitsstile, die das Arbeitsleben prägen. Die Menschen nutzen zunehmend flexibel und anlassbezogenen Arbeitsorte, d.h., der "eine" Arbeitsort hat ausgedient. Neue Arbeitsorte im ländlichen Raum profitieren von dieser Entwicklung.

Coworking auf dem Land hat belebende Effekte auf Ortsgemeinschaften.

Eine der für uns interessantesten Ausgangsfragen war, inwieweit sich diese Entwicklungen auf die Daseinsvorsorge auswirken. Im Rahmen der Befragungen wurden Hinweise darauf gefunden, dass dank der entstehenden Neuen Arbeitsorte und der Möglichkeit des mobilen Arbeitens Zuzug auch wieder in periphere ländliche Räume stattfindet und bereits erste belebende Effekte zu erkennen sind. Zusammenfassend lässt sich feststellen:

Coworking auf dem Land ist gesellschaftlich wünschenswert, aber kurzfristig bisher selten wirtschaftlich.

Ausblick

Das Auftreten der Covid-19-Pandemie (die zum Ende der Interviewphase ausbrach) änderte die Situation maßgeblich. Homeoffice wurde zum „neuen Normal“ und mobiles Arbeiten plötzlich salonfähig. Das Virus zwang Unternehmen jeder Größe, Neues auszuprobieren und Lösungen für die Weiterführung der täglichen Arbeit herbeizuführen, wie Expert:innen der Corona-Sonderstudie aus dem August 2020 feststellten.⁽³⁾

Es bietet sich demnach neben der ohnehin in dieser Studie beschriebenen positiven Entwicklung ein weiteres Gelegenheitsfenster für das Coworking-Modell im ländlichen Raum. Denn wenn zunehmend Angestellte Coworking-Angebote nutzen, kommt Unternehmen als regelmäßigen Mieter:innen von Coworking-Arbeitsplätzen eine neue Bedeutung zu. Daher kann nun der Faktor „Unternehmen als Auftraggeber:innen“ stärker als ursprünglich ins Kalkül bei der Einschätzung der potentiellen Wirtschaftlichkeit (und mithin Überlebensfähigkeit) als positives Element

hinzugezogen werden. Eine Anschlussuntersuchung der Beweggründe bzw. Bedarfe der potenziellen nutzenden Unternehmen stellt insofern eine wertvolle Ergänzung dar und befindet sich daher bereits in Planung.

Wir wagen einen langfristigen Ausblick in die Zukunft.

Abgesehen von diesem gegenwärtig zu beobachtenden Trend hin zum Coworking auf dem Lande, sind aber auch längerfristige Veränderungen denkbar, die wir zwar nicht in den Interviews abgefragt haben, die uns aber nach Betrachtung der Interviewergebnisse logisch und konsequent erscheinen.

Hierzu gehört zuallererst eine deutliche Änderung der Verkehrsströme. Der klassische Pendelverkehr in die Ballungsgebiete wird dauerhaft abnehmen, wenn die Arbeitnehmer:innen mehr lokale Coworking-Angebote wahrnehmen. Da es zu einer Verlagerung der Ströme kommt, wird sich dadurch der regionale Verkehr erhöhen. Diese Entwicklung hätte eine direkte Auswirkung auf die Verkehrswegeplanung, die Flächennutzung sowie die regionale Strukturplanung als Ganzes. Regionale Strukturen müssen ertüchtigt werden und die der Ballungsgebiete verlieren an Bedeutung.

Die von uns beobachteten aktuellen Entwicklungen deuten darauf hin, dass es im Bereich der Gewerbeimmobilien zu einer massiven Verlagerung kommen könnte. Denn Betriebe werden einen geringeren Platzbedarf haben, wenn sich die Präsenzkultur innerhalb ihrer Arbeitsorganisation ändert. Klassische Gewerbeimmobilien werden zwar nicht an Bedeutung verlieren, sie werden aber in anderer Form und Größe benötigt werden. Große Organisationen werden ihre Büroflächen reduzieren und vermehrt Shared-Office-Konzepte etablieren. Zudem ist es denkbar, dass es für einzelne Branchen nicht mehr wirtschaftlich sein wird, eigene Immobilien zu halten und es vermehrt zu örtlichen Zusammenlegungen unterschiedlicher Betriebe kommen wird. Damit wird auch der Gewerbeimmobilienmarkt betroffen sein.

Kleinere Gewerbeeinheiten führen in der Folge dann dazu, dass auch die Grundidee von Gewerbegebieten zu hinterfragen ist. Ebenso wie die gesamte Städtebaupolitik wird hier eine Anpassung an den Bedarf und damit den Markt stattfinden müssen. Eine Neuausrichtung der Gewerbegebiete hin zu einem Ort des lokalen vernetzten Arbeitens und der zunehmenden gemeinsamen Nutzung von Ressourcen wäre wünschenswert.

Schließlich wird auch der private Immobilienmarkt von dieser Verlagerung betroffen sein, weil die eigenen vier Wände an Bedeutung gewinnen, wenn Menschen mehr Zeit zu Hause verbringen. Wir vermuten daher, dass die Nachfrage an Einzelimmobilien im eher ländlichen oder kleinstädtischen Raum weiter steigen und der Wohnungsmarkt in den Ballungsgebieten sich entspannen wird.

Wenn sich diese Vermutungen bewahrheiten, steht uns ein Umbruch bevor, der die bisherige Städtebau- und Städtebaupolitik vollständig in Frage stellt. Oder anders formuliert: Die Politik ist jetzt gefragt, die Weichen für die Zukunft (neu) zu stellen.

Key Findings

- 1. Coworking auf dem Land bedient sich anderer Geschäftsmodelle.**
- 2. Coworking auf dem Land ist gesellschaftlich wünschenswert, aber kurzfristig selten wirtschaftlich.**
- 3. Coworking auf dem Land funktioniert vor allem als Netzwerk.**
- 4. Coworking auf dem Land hat belebende Effekte auf Ortsgemeinschaften.**
- 5. Coworking auf dem Land ist vielfältiger als in den Städten.**
- 6. Coworking auf dem Land profitiert von mobilen Arbeitsstilen.**

Zur Untersuchung dieser Frage konnten wir mit der CoWorkLandGenossenschaft, die das Netzwerk Zukunftsorte mit heranzog, auf diesem Gebiet gut vernetzte und erfahrene Expert:innen gewinnen. Für die nun vorliegende bundesweite Studie führten sie über 200 qualitative Interviews und werteten sie hinsichtlich ihrer Geschäftsmodelle, Gründungs- und Nutzungsintentionen aus. Die vorliegende Veröffentlichung bietet damit erstmals einen detaillierten Einblick in die Typologien von Nutzer:innen, Gründer:innen und Geschäftsmodellen von Neuer Arbeitsorten im ländlichen Raum. Sie zeigt darüber hinaus Trends auf und bietet Hinweise für den Aufbau erfolgsversprechender Angebote. Die Ergebnisse können nun dazu dienen, den verschiedenen Akteur:innen auf dem Land – Kommunalpolitik, Unternehmen, Beschäftigte, Gründer:innen – Impulse zu geben und weitere Coworking-Initiativen anzuregen.

Alexandra Schmied
Bertelsmann Stiftung

Neues Arbeiten auf dem Land – ein System-Überblick

Neue Landarbeiter:innen

In den untersuchten ländlichen Coworking-Spaces wurde sichtbar, in welchen mobilen, kooperativen und dezentralen Arbeitsmodellen in Zukunft auf dem Land gearbeitet wird, und wie dies ganze Branchen verändern wird. Dies ist der Versuch einer Typisierung.

- Typ 1:** Digitale Nomad:innen – Rückkehrer:innen bringen einen globalen Trend in die Provinz (S. 24)
- Typ 2:** Rurbane Siedler:innen – entschleunigte Pendler:innen (S. 26)
- Typ 3:** Hybride Gründer:innen – Start-ups aus der Anstellung (S. 27)
- Typ 4:** Ortlose Teams – effektiv ohne Zentrale (S. 28)
- Typ 5:** Berater:innen und Coaches – Drifter:innen mit neuen Ankerplätzen (S. 30)
- Typ 6:** Wissenschaftler:innen – fern vom Hörsaal (S. 31)
- Typ 7:** Handwerker:innen – weltläufig mit Bodenhaftung (S. 32)
- Typ 8:** ITler:innen und Ingenieur:innen – das Ursprungsmilieu des Coworking (S. 33)
- Typ 9:** Kreative – neue Orte bilden Szene (S. 34)
- Typ 10:** Pädagog:innen – viel Gefühl für die richtige Umgebung (S. 35)
- Typ 11:** Manager:innen – Neues Führen auf Distanz (S. 36)
- Typ 12:** Die Interessierten – Potenzialträger:innen für Transformation (S. 37)

Neue Arbeitsorte

Unsere Untersuchung hat das Ziel zu beschreiben, welche abgrenzbaren Erscheinungsformen und Geschäftsmodelle Coworking auf dem Land entwickelt hat – hier stellen wir sie vor.

- Typ 1:** Coworking klassisch (S. 44)
- Typ 2:** Pendlerhafen (S. 46)
- Typ 3:** Bottom Hub (S. 48)
- Typ 4:** Retreat (S. 50)
- Typ 5:** Workation (S. 52)
- Typ 6:** Neue Dorfmitte (S. 54)
- Typ 7:** Wohn- und Arbeitsprojekte (S. 56)

Im Rahmen unserer Untersuchung wurde ein interdependentes System von neuen Arbeitsmodellen und Neuen Arbeitsorten sichtbar, dessen Elemente unsere Trendstudie ausführlich darstellt. An dieser Stelle zeigen wir einen Überblick über den Ist-Zustand dieses Systems, das sich jedoch in dynamischer Entwicklung befindet. Daher sind den jeweiligen Typbeschreibungen stets Trend- und Potenzial einschätzungen hinzugefügt.

Gründungsformen:

Coworking-Spaces auf dem Land lassen sich im Wesentlichen auf vier Gründer:innen-Typen zurückführen – hier beschreiben wir Motivationen, Chancen und Risiken.

- Typ 1:** Unternehmens-Spin-offs (S. 62)
- Typ 2:** Engagierte Gemeinschaft (S. 64)
- Typ 3:** Kommunale Gründungen (S. 66)
- Typ 4:** Wirtschaftsförderung und Gründungszentren (S. 68)

Organisationsformen:

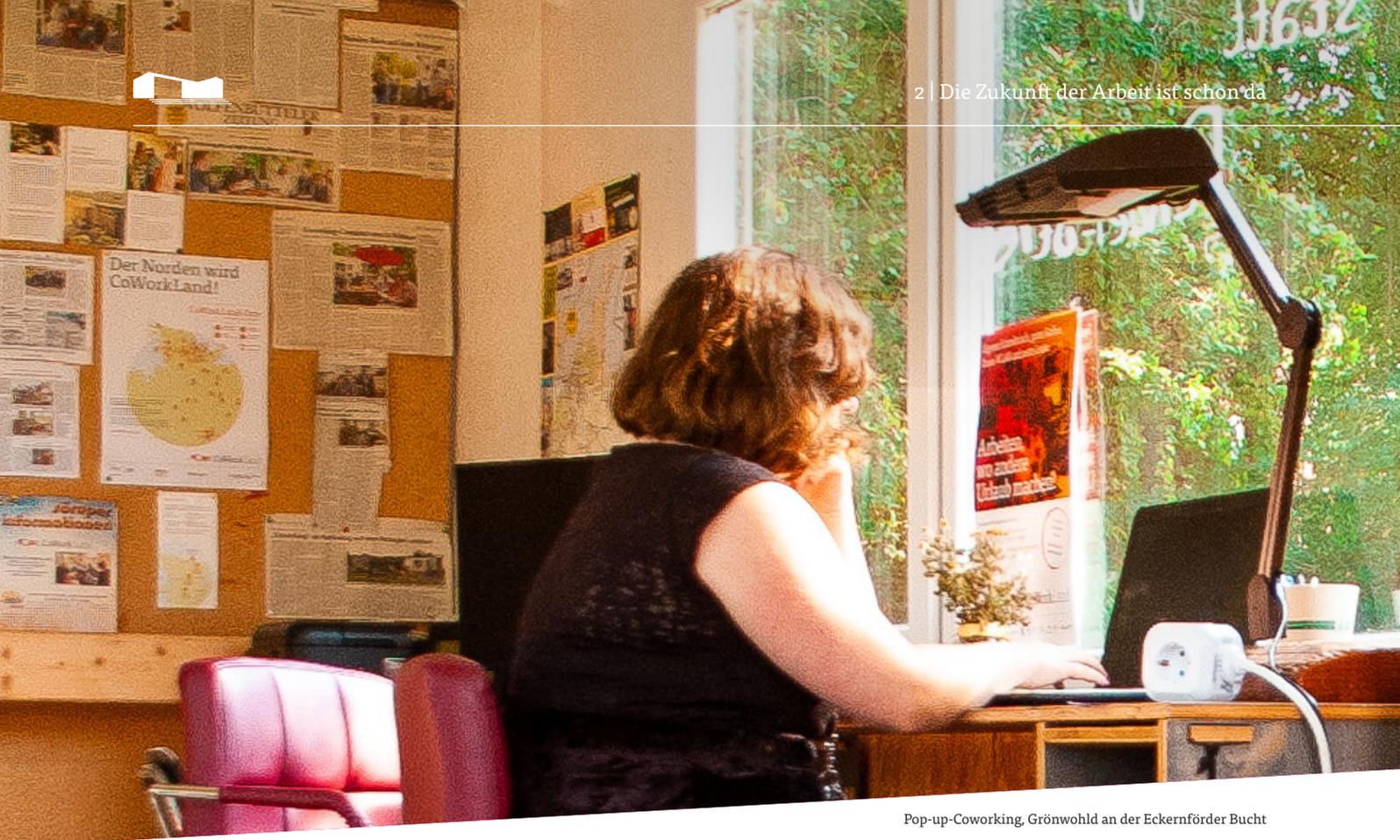
Coworking auf dem Land funktioniert und bildet Netzwerkstrukturen – es lassen sich vier wichtige Formen der Organisation unterscheiden.

1. Deutschlandweite Netzwerke (S. 58)
2. Regionale Netzwerke (S. 59)
3. Kleine Ketten (S. 60)
4. Satellitenringe (S. 60)

Kirchen, Banken, Bahnhöfe – wo könnte Coworking wachsen?:

Coworking braucht Räume. Das bietet traditionellen ländlichen Organisationen die Chance, in unternutzten oder ganz aufgegebenen Räumen neue Potenziale zu entfalten. Hier zeigen wir aktuell beobachtbare Trends auf (S. 70).

1. Kirchliche Gemeindehäuser
2. Bahnhöfe
3. Banken
4. Bibliotheken
5. Sportvereinsheime



Pop-up-Coworking, Grönwohld an der Eckernförder Bucht

Die Zukunft der Arbeit ist schon da – auf dem Land!

Neue, digitale und ortsunabhängige Arbeitsformen und Lebensmodelle werden schon heute von Pionier:innen erprobt. Eine Avantgarde von neuen Landarbeiter:innen erforscht, wie wir in Zukunft unser Leben im Spannungsfeld zwischen Land und Stadt gestalten werden. Sie lebt schon jetzt eine Arbeitsrealität, die vielen Menschen heute durch die Folgen der Corona-Krise erstrebenswert scheint.

Das Digitale-Dorf-Paradox

Seit der zunehmenden Verbreitung des schnellen Internets in den ländlichen Räumen herrschte die Erwartung, die Digitalisierung werde dazu führen, dass immer mehr Menschen ihren Lebensmittelpunkt auf dem Land finden: Das Netz bietet kulturelle Teilhabe (Streamingdienste etc.), Einkaufsmöglichkeiten (Amazon, Otto & Co), Bildung (E-Learning) und sozialen Anschluss (Social Media) und für viele auch die technische Möglichkeit, ihrem Job fernab der städtischen Büros nachzugehen. Doch tatsächlich trat das Gegenteil ein: Die Digitalisierung beschleunigte den anhaltenden Megatrend der Urbanisierung noch. Eine paradoxe Situation.

Seit Mitte der neunziger Jahre hat die Zahl der Menschen, die in den Metropolen leben und arbeiten, immer weiter zugenommen. Ein wesentlicher Treiber war dabei der Siegeszug der digitalen Wirtschaft – neue Software- und

Internet-Unternehmen entstehen vor allem in den großen deutschen Städten, in Berlin, Hamburg oder München, und ziehen damit Menschen, die auf der Suche nach spannenden, qualifizierten Jobs sind, dorthin.

Trendwende weg vom Mittelstand in der Provinz

Das bedeutet einen tiefgreifenden Wandel in einem Land, dessen mittelständische Wirtschaft traditionell in der Provinz zu Hause war – wer in einer zukunftssicheren Industrie etwas werden will, den zieht es heute nicht mehr ins Hinterland der Hidden Champions, sondern in die Großstadt. Jüngere Menschen strömen in die Großstädte zum Studieren und Arbeiten und sind damit der große Wachstumstreiber der Metropolen (neben Zuzug aus dem Ausland).⁽¹⁾

Viele der großen Mittelständler und Industrieunternehmen folgten diesem sich wandelnden Arbeitsmarkt und verlegten ihre IT-Entwicklungszentren oder auch gleich ganze Firmenzentralen ebenfalls in die Metropolen. In der Folge bedeutet dies eine strukturelle Abnahme hochqualifizierter Jobs in der Provinz und eine immer stärkere Konzentration der Jobs für Wissensarbeiter:innen in den Metropolen.

In all diesen Großstädten aber führte der ungebrochene Trend der Urbanisierung zu einer Explosion der Mietpreise und zu einer Verdrängungsbewegung gerade der Mittelschicht in die Vorstädte und Speckgürtel.⁽¹⁾

Gleichzeitig blieb im Pendler:innenland Deutschland die Anzahl der Arbeitnehmer:innen, die von ihren Arbeitgeber:innen die Möglichkeit erhielten, vom Homeoffice aus zu arbeiten, im europäischen Vergleich enorm gering: Nur 25%



aller Arbeitnehmer:innen hatten entsprechende betriebliche Regelungen, und nur 10% nutzten diese tatsächlich und arbeiteten mindestens einmal in vier Wochen von zu Hause aus.⁽²⁾

Anstieg der Pendler:innen-Zahlen trotz Digitalisierung

Beide Trends – Wachstum der Speckgürtel bei niedriger Homeoffice-Quote – wiederum machen sich folgerichtig durch immer stärker steigende Pendler:innenzahlen bemerkbar – in den letzten Jahren nahm die Pendelei der Deutschen immer weiter zu, sowohl was die Anzahl der Pendler:innen als auch die zurückgelegten Distanzen betrifft. Nach einer Auswertung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung pendelten im Jahr 2018 19,3 Millionen Beschäftigte. Im Jahr 2000 waren es noch 14,9 Millionen gewesen. Wie das Bundesinstitut weiter ermittelt hat, stieg die durchschnittliche Länge der Arbeitswege von 14,8 Kilometern im Jahr 2000 auf 16,9 Kilometer im Jahr 2018.⁽³⁾

Eine Folge war der drohende Verkehrskollaps in vielen deutschen Städten, der sich u.a. in den Fahrverbotsdebatten der letzten Jahre ausdrückte – und zu einem wesentlichen Teil auf die bisher verpassten Chancen der Digitalisierung der Arbeitswelt zurückzuführen ist.

Die Menschen stürzt dies letztlich in einen alltäglichen Konflikt, der sich auf die Lebenszufriedenheit insgesamt auswirkt: Laut einer Umfrage des ADAC geben 60 % der Befragten an, dass sie keinen gleichwertigen Arbeitsplatz finden könnten, der dem Wohnort näher liegt. 54 % fühlten sich ihrem Wohnort emotional verbunden und nahmen das Pendeln dafür in Kauf – wie der Glücksatlas der deutschen Post zeigt –, mit sehr negativen Folgen

für die gesamte Lebenszufriedenheit: Pendler:innen, die längere Strecken zurücklegen, empfinden dies als starke Einschränkung ihrer Lebensqualität.⁽⁴⁾ Das Digitale-Dorf-Paradox wird hier in vollem Ausmaß sichtbar: Obwohl die Digitalisierung technisch bereits seit einigen Jahren in den Metropolregionen alle Möglichkeiten bietet, dezentral vom ländlichen Wohnort aus zu arbeiten und so Pendelzahlen zu reduzieren, führte sie im Mainstream der deutschen Arbeitswelt strukturell zu einer Zunahme der Zentralisierung und der Pendelei.

Gegenbewegung: zurück aufs Land!

Und dieser Konflikt wird größer, denn der Wunsch, die Stadt zu verlassen, nimmt stetig weiter zu – und nicht nur aus Verdrängungsgründen. Nur 13% der Befragten etwa gaben in einer Umfrage des Instituts Kantar an, in Zukunft in der Stadt leben zu wollen, 51% hingegen sagten ausdrücklich, dass sie außerhalb der Speckgürtel auf dem Land in Kleinstädten und Dörfern leben wollen.⁽⁵⁾

Allerdings scheint sich hier vor allem ein Wunschbild auszudrücken, das sich innerhalb der bestehenden Rahmenbedingungen nicht realisieren lässt. Denn Brandenburg zum Beispiel gewann 2019 zwar mehr Zuwander:innen aus Berlin als umgekehrt.⁽⁶⁾ Die Zahlen zeigen allerdings auch, dass dies nicht einer Sehnsucht nach dem Landleben zu verdanken, sondern vor allem ein Effekt des Berliner Wohnmarktes ist. Drei Viertel des Zuzuges 2019 aus Berlin nach Brandenburg gingen ins Berliner Umland, die deutlich am häufigsten vertretene Altersgruppe waren Menschen zwischen 30 und 45 Jahren. Das typische Alter also, in dem junge Familien mit einem erhöhten Platzbedarf in den Innenstädten kein adäquates Angebot mehr vorfinden und die Koffer packen – in Berlin werden sie in die gut angebotenen Regionen

außerhalb des S-Bahn-Rings gedrängt. Auch in München und anderen Großstädten zeigt sich dieser Trend deutlich. Vernachlässigt man den migrationsbedingten Zuzug aus dem Ausland, wandern schon seit 2014 mehr Menschen ins Umland ab als umgekehrt in die Großstädte hinein. Der abgelegene ländliche Raum aber profitiert nicht.^{(1), (7), (8)}

So führt auch dieser Trend vor allem zu einem Wachstum der Speckgürtel-Gemeinden und zu einer Zunahme der Pendelei – wie eine Auswertung der Bundesagentur für Arbeit zeigt, ist die Zahl der Berlin-Pendler:innen aus Brandenburg von 2013 bis 2019 auf 215.600 Menschen angestiegen, das entspricht einem Plus von 13,9 %.⁽⁹⁾ Auch die Bewegung hinaus aus der Stadt führt also nicht zu einer qualitativen Transformation des ländlichen Raums – das kann nicht geschehen, solange der Ort der Arbeit weiterhin und zunehmend in der Stadt liegt. Die Folge ist vielmehr ein Anstieg der Arbeitsmobilität und eine weitere Ausweitung der Speckgürtel in den ländlichen Raum hinein, mit den bekannten Folgen für die Struktur der betroffenen Gemeinden – man spricht vom Donut-Effekt, bei dem die lebendigen Kerne der Dörfer immer mehr an Läden, Kneipen und insgesamt an Vielfalt verlieren, während die Neubaugebiete am Ortsrand anwachsen. Es ist die Ausweitung von Suburbia, und das Leben dort ist nicht das Landleben, das vielen Menschen als Fluchtpunkt vorschwebt. Doch die Zahlen lassen ebenso die Hypothese zu, dass weit mehr Menschen weiter hinaus aufs Land ziehen würden, wenn ihre Arbeitsrealität und die Versorgungssituation auf dem Land dies zulassen würden.

Generation Beides – Urbane Neulandträumer:innen sehnen sich aufs Land

Seit ca. 2017 lässt sich aber ein tatsächlicher Gegentrend beobachten, der in Statistiken noch nicht erfassbar ist, der aber das Potenzial zu einem grundlegenden Wandel hat: Vor allem in Berlin, aber zunehmend auch in anderen deutschen Großstädten sehnen sich immer mehr Menschen nach einem anderen Leben auf dem Land, jenseits der Speckgürtel – nach einem „richtigen“ Landleben. Im Gegensatz zu der bestehenden Wanderungsbewegung in die Randgebiete der Metropolen handelt es sich hier um ein Potenzial von jüngeren Großstädter:innen, viele von ihnen ebenfalls in der beginnenden Familienphase zwischen Ende 20 und Anfang 30. Dieser Trend drückt sich bisher eher in Sammlungs- und Suchbewegungen als in einer tatsächlichen aktiven Bevölkerungsbewegung aus.

Es sind meist junge, gut ausgebildete Menschen mit einem Hintergrund aus alternativen Arbeits- und Lebenskonzepten, die sie in den angesagten Kiezen und der vom New-Work-Arbeitsstil dominierten digitalen Wirtschaft der Metropolen erprobt haben. Oft haben sie selbst provinzielle Kleinstädte und Dörfer hinter sich gelassen, um in der Großstadt einen modernen, weltoffenen, urbanen Lebensstil zu erleben: nachhaltig, gemeinwohlorientiert, digital. Ein wesentlicher Unterschied zu anderen Wanderungsbewegungen liegt in der Weigerung, sich für einen Ort zu entscheiden. Diese „Neuland-Träumer:innen“ ersehnen sich ein Leben auf dem Land, bei dem sie aber auf ein urbanes Lebensgefühl nicht verzichten müssen. Sie wollen beides. Und das Attribut „urban“ bezeichnet dabei nicht in seiner

klassischen Bedeutung das Tempo und die Dichte des Großstadt-Dschungels, sondern vielmehr ein Lebensgefühl, das die beliebten Viertel wie den Friedrichshain in Berlin oder das Schanzenviertel in Hamburg kennzeichnet: Caféhaus-Kultur, nachhaltige kleine Läden, alternative Szene-Events, Kreativität und multikulturelles, weltoffenes Lebensgefühl.

In vielen städtischen Szene-Vierteln lässt sich dieses Lebensgefühl in einer spannenden Umkehr der Verhältnisse erleben: Das Straßenleben dort zeigt selbst eher ländliche Attribute – stellvertretend dafür steht die Biertisch-Garnitur, ein ursächlich ländliches Möbel, einst für rheinische Weinfeste entworfen, das schon lange die Gehsteige der Szene-Viertel in den Metropolen erobert hat. Auf ihnen wird ein lässiger, ökologisch-nachhaltiger, aber auch digitaler, kosmopolitischer und gleichzeitig ruraler Lebensstil inszeniert, der sich auch in Mode, Mobiliar und Speisekarte widerspiegelt. Der Kiez wird zum Dorf in der Stadt, ergänzt um das Straßenleben der italienischen Kleinstadt-Piazza. Nennen wir es „rurban“.⁽¹⁰⁾

Dabei ist der Wunsch nach einem solchen Leben, das das Beste aus beiden Welten bietet, kein neuer – schon Kurt Tucholsky schrieb 1927:

**„Ja, das möchtest:
Eine Villa im Grünen mit großer Terrasse,
vorn die Ostsee, hinten die Friedrichstraße;
mit schöner Aussicht, ländlich-mondän,
vom Badezimmer ist die Zugspitze zu sehen
aber abends zum Kino hast du nicht weit.“**

Dieses rurbane Lebensgefühl mit seinen Attributen suchen die neuen Stadtflüchtlinge nun jenseits der Stadtgrenzen und Speckgürtel, in der Weite des „richtigen“ Landes. Denn das traditionelle Immobilienangebot der gewachsenen Dörfer und Kleinstädte kann ihre Vorstellung von einem rurbanen Leben nicht befriedigen: Das Einfamilienhaus im Neubaugebiet, das Reihenhauses am Ortsrand, der Pendelzug in die Stadt sind für sie keine Option. Die Generation Beides findet sich in den bisherigen Angeboten, die ländliche Gemeinden bereitstellen, und den Milieus von Suburbia nicht wieder: Sie suchen wie z.B. die Gründer:innen des Uferwerks in Brandenburg (siehe S. 57) oder des Alsenhofs bei Hamburg (siehe S. 26) neue Wohnkonzepte, in denen sie das gemeinschaftliche Leben, das sie aus ihren städtischen Communities kennen, weiterentwickeln, in einer naturnahen Umgebung, die den rurbanen Lebensstil, den sie in den Szenevierteln der Großstädte zelebriert haben, auf eine neue Stufe hebt. „Flat White in der Uckermark“.

Hybrides Landleben: zu Hause an vielen Orten

Gleichzeitig suchen sie Wohnmodelle, die es möglich machen, jeden der Lebensorte nur temporär zu nutzen. In ihrer avancierten, digitalen Arbeitswelt ist der dauerhafte Aufenthalt an einem Ort keine Notwendigkeit mehr – sie verbinden z.B. die Nutzung eines WG-Zimmers in Eimsbüttel mit der Einbindung in eine rurbane Community wie auf dem Alsenhof im Norden Hamburgs, um aber den Winter in einem Workation-Retreat in Thailand zu verbringen. Auch hier wollen sie beides. Objekte der Begierde sind auf-

gegebene Dreiseithöfe oder Gutshöfe, es kann aber auch wie im Fall des Wohnprojekts Libken ein Plattenbau eines ehemaligen LPG-Wohnkomplexes sein. Wesentlich ist, dass diese Orte Raum zur Gestaltung der eigenen Umgebung im rurbanen Sinne bieten – man sie also dem eigenen Lebensstil anverwandeln kann.

Und: Sie müssen Platz bieten für andere Neuland-Bewohner:innen, „like-minded people“, wie man sagt – denn die Flucht aus der Stadt ist eine Gruppenaktivität. Aus unseren Interviews wissen wir, dass viele Menschen darüber nachdenken, in der beschriebenen Form ein neues, hybrides Stadt-Land-Leben zu führen – doch eine der größten Sorgen ist es, auf dem Land allein unter Landbewohner:innen zu sein, die nicht die gleichen Werte und Kultur teilen und gleichzeitig eine wiederum scheinbar geschlossene, wenig inklusive Gemeinschaft bilden.

Initiativen wie die „Zukunftsorte Brandenburg“ bringen über Online-Gruppen Berliner Neuland-Suchende in Meetups zusammen, in denen mögliche Ziel-Immobilien im ländlichen Raum vorgestellt werden. In geführten „Walkshops“ erkunden die Großstädter:innen dann ihre ländlichen „Zukunftsorte“ – mit dem Ziel, einen harten Kern von Akteur:innen zu finden, die sich dann tatsächlich zu einer Projektgruppe formieren, um ihren rurbanen Traumort mit neuem Leben zu füllen. Vorerst handelt es sich um ein großes Potenzial, um tausende vom Landleben bisher nur Träumende in Berlin und anderen Städten, die fasziniert auf die wenigen Pionier:innen schauen, die tatsächlich in ersten Projekten aufs Land gegangen sind, selbstorganisiert als Genossenschaft wie auf dem Hof Prädikow oder als Genossenschaften wie auf dem Alsenhof oder bei Wir bauen Zukunft in Niekritz am Schaalsee. Doch die Schwelle zur Umsetzung der Träume ist noch zu hoch, um hier eine wirkliche Bewegung entstehen zu lassen: Es kostet viel Energie, Einsatz und auch Kapital, um in Privatinitiative in dem oft baulich desolaten ländlichen Leerstand die imaginierten neuen Lebens- und Arbeitsorte aufzubauen. So steht einem stetig wachsenden Bedarf kein Angebot an Orten gegenüber, die für die Suchenden einfach zugänglich sind – die wenigsten wollen sich auf einen jahrelangen Gründungs- und Aufbauprozess einlassen, bevor sie ihren Traum vom Land leben können. In ihrer eigenen Sprache gesagt: Das neue Landleben ist noch nicht „covenant“ genug, um zu skalieren.

Ländliche Kommunen und Landesplanungsbehörden, aber auch regionale Unternehmen täten daher gut daran, sich stärker mit den neuen Bedürfnissen und Erwartungen der Generation Beides auseinanderzusetzen und neue, einfach zugängliche, mit dem ÖPNV gut angebundene Angebote für das Wohnen in größeren, losen Gemeinschaften, Raum für viel Eigenentwicklung und gemeinsames Wirtschaften zu bieten – erste gute Beispiele wie z.B. das KoDorf in der Gemeinde Wiesenburg/Mark entstehen bereits. Eine spannende Frage, die noch auf ihre Antwort wartet, wäre allerdings nicht nur, welche Konzepte dabei an die Stelle des klassischen Neubaugebiets treten, sondern ebenso, wie das Industriegebiet 2.0 aussieht, in dem sich Gründer:innen der digitalen Wirtschaft ansiedeln. Es wird komplett andere Qualitäten mitbringen müssen als die sachlichen, durch Zweckbauten geprägten Straßenzüge an den Ortseingängen, die bis heute projektiert werden.

Digitale Pionier:innen gründen Neue Arbeitsorte auf dem Land.

Eine mutige Avantgarde der Generation Beides nimmt die Sache in die Hand und schafft ihre Neuen Arbeitsorte, ländliche Coworking-Spaces, selbst. Die Motivationen, Herausforderungen und Träume dieser rurbanen Gründer:innen haben wir im Rahmen dieser Studie untersucht. Im Folgenden geben wir einen – zwangsläufig verallgemeinernden – Einblick in ihre Lebens- und Gedankenwelt. Erst das Angebot dieser Neuen Arbeitsorte, die eine moderne Infrastruktur auch auf dem Land bereitstellen, lässt das Landleben für die Generation Beides zu einer Alternative zum Leben in der Stadt werden. Es ist das Nebeneinander von Glasfaserkabel und Streuobstwiese, das die Herzen höher schlagen lässt. Die digitalen Pionier:innen erkennen den entstehenden Bedarf, vor allem, weil sie meist selbst zu genau den Menschen gehören, die ihn verspüren – so beginnen ja viele Innovationen: Man löst ein Problem, das einen selbst betrifft. Dabei sind sie wahre Pionier:innen. Noch heute (2020) ist Coworking nur in den Metropolen ein entwickelter Markt, in den deutschen Groß- und Mittelstädten beginnen erste Angebote sich zu etablieren. Auf dem Land ist Coworking noch immer kein Markt – das Angebot ist den meisten Menschen, die dort leben, unbekannt.

Die erste Gründer:innen-Welle entstammte denn auch vor allem der New-Work- und Coworking-Szene der Metropolen und einem Branchenumfeld, das auch in den Städten typisch für die Nutzer:innen von Coworking-Spaces ist: Kreativwirtschaft, IT, Internet-Wirtschaft, Medien, Innovationsberatung. Es sind meist selbstständige digitale Wissensarbeiter:innen, die als Avantgarde einer neuen Arbeitswelt ein hochmobiles, selbstorganisiertes, ortsungebundenes Arbeitsleben führen. Und die aufs Land wollen – oft zurück in die Heimat. Nun ist es nicht neu, dass Menschen aus der Stadt aufs Land ziehen, um dort ihren Traum vom Landleben zu verwirklichen – im Gegenteil ist dies eine starke und lebendige Tradition, die von Henry David Thoreau, der Gartenstadt-Bewegung des frühen 20. Jahrhunderts über die Hippie- und Ökobewegungen der 70er und 80er Jahre bis hin zu den pensionierten Studienrät:innen reicht, die sich heute einen Resthof auf dem Land leisten.

Neu ist allerdings, dass die Digitalen Pionier:innen, die sich nun aufmachen, nicht nur Platz zum Leben für sich selbst, sondern Platz zum Arbeiten für andere schaffen. Und damit beginnen sie, das oben beschriebene strukturelle Problem zu lösen – die Konzentration moderner Arbeitsorte in den Metropolen. Sie schließen damit ihre Regionen für die Angehörigen der Generation Beides auf. In einem Riesenschritt schaffen sie so Labore einer neuen flexiblen, innovativen, mobilen Arbeitswelt, während die Arbeitswelt der Großstädte noch heute im Zeitalter der Präsenzkultur feststeckt. Dabei sind die oben beschriebenen Wohn- und Arbeitsprojekte nur eine Spielart der Neuen Arbeitsorte auf dem Land, die sich vor allem im Berliner Umland häufig findet, da hier besonders viel Leerstand existiert, der für die Rurbanisierung räumlich und stilistisch in Frage kommt. Die Pionier:innen gründen – je nach Region, Zielgruppe und Versorgungslage – ganz unterschiedliche Typen ländlicher Coworking-Spaces, die wir ab Seite 40 ausführlich beschreiben.

Ein typisches Beispiel für diese digitalen Pionier:innen ist Jessica Brockmann, die 2018 in der niedersächsischen Mittelstadt Soltau den Coworking-Space MS39 gegründet hat. Jessica hatte in den Jahren zuvor als Digitale Nomadin die Welt durchstreift und ist ihrem Job als Digitalarchitektin an den schönsten Plätzen Europas und Asiens nachgegangen. Zuvor hatte sie in Coworking-Spaces wie dem Hamburger Betahaus gearbeitet, einem der Geburtsorte der deutschen Coworking-Szene. Als sie den Plan fasste, nach Deutschland zurückzukehren, zog es sie nicht wieder zurück in die Kieze der Großstadt, sondern in ihre Heimatstadt Soltau. In einer leeren Fläche in der alten Bäckerei der Familie sah sie die Möglichkeit, zwei Welten zusammenzubringen – das Leben in der bodenständigen Heimat mit dem ihr ans Herz gewachsenen großstädtischen Lebensstil. Sie gründete einen Coworking-Space – denn so konnte sie sich selbst mit der anwachsenden Community aus „like-minded people“ das Milieu schaffen, das sie sonst in der Provinz vermisst hätte.

Andere Gründer:innen ländlicher Coworking-Spaces haben ähnliche Hintergründe: Der selbstständige Web-Experte Christopher Schmidhofer, der bereits 2010 das weXelwirken in Kusterdingen-Wankheim gründete, nachdem er lange in Coworking-Spaces gearbeitet hatte, oder die Gruppe um Janosch Dietrich und Julianne Becker, die ebenfalls in aller Welt im Medienbereich tätig waren, bevor sie das Coconat gründeten. Für alle diese Gründer:innen gilt, dass sie mit dem Coworking-Space ein Unternehmen aufbauen, aber ihre Hauptmotivation dabei keine finanzielle ist. Sie alle gehen in der Anfangsphase oder auch ständig ihren ursprünglichen Berufen nach – sie gründen diese Neuen Arbeitsorte aus anderen Motivationen.

Motivationen rurbaner Gründer:innen

- Sie wollen einen Arbeitsplatz auf dem Land mit guter technischer Infrastruktur nutzen.
- Sie wollen an einem schönen, naturnahen, rurbanen Ort arbeiten (und guten Kaffee trinken).
- Sie wollen in Gemeinschaft mit anderen arbeiten, aus emotionalen Gründen, aber auch, um als Selbstständige von den Netzwerkeffekten ihrer Community zu profitieren.
- Sie suchen Serendipity, also die Innovationskraft der zufälligen Begegnung.
- Sie wollen den ländlichen Raum stärken, neue, nachhaltige Konzepte von Nahversorgung, Wohnen oder Tourismus entwickeln.

Sie schaffen genau jene Industriegebiete 2.0. – Orte auf dem Land, an denen Digitalarbeiter:innen, Gründer:innenteams oder Projektteams aus Konzernen einen Ankerpunkt im ländlichen Raum finden, den es vorher nicht gab, geprägt gleichzeitig vom ruralen Lifestyle der Städte, von nachhaltiger Denke und Kosmopolitismus. An diesen Neuen Arbeitsorten wird die Arbeitswelt der Zukunft sichtbar.

Diese Zukunft ist nicht nur digital – sie ist mobil, divers, löst das Silodenken, die Hierarchien und die Präsenzkultur der alten Arbeitswelt auf und ersetzt sie durch Netzwerkstrukturen, die einen hohen Innovationswert haben.

Die positiven Auswirkungen, die solche Gründungen für die Gemeinden und Regionen haben, in denen sie stattfinden, lassen sich gut an der stürmischen Entwicklung mit zahlreichen innovativen Ansiedlungen und Bevölkerungszuzug erkennen, die das Städtchen Bad Belzig seit der Gründung des Coworking-Retreats Coconat im Jahr 2017 genommen hat.

Derartige Erfolgsgeschichten machten die Gründung von Coworking-Spaces auch für andere Akteur:innen im ländlichen Raum attraktiv – und das aus ganz verschiedenen Gründen. Die unterschiedlichen, in der Folge sich diversifizierenden Gründer:innen-Typen beschreiben wir ab Seite 62.

Die Neuen Landarbeiter:innen

Verlassen wir nun die Gründer:innen und schauen in diese Neuen Arbeitsorte hinein: Wer arbeitet dort? Wer sind sie, diese Neuen Landarbeiter:innen? Für diese Studie hat das CoWorkLand-Team mit über 166 ländlichen Coworker:innen qualitative Tiefeninterviews geführt (die Methodik ist auf den Seiten 20 bis 30 beschrieben). In den ländlichen Coworking-Spaces versammelt sich eine Avantgarde, die in ihren Jobs nicht nur innovative Tätigkeiten ausübt, sondern dies auch auf neue Art tut. Sie lebt ganz neue, sehr diverse Formen der Arbeitsorganisation, die durch New Work, durch die Flexibilisierung und Digitalisierung der Arbeitswelt, möglich geworden ist. So fanden wir z.B. erste Digitale Nomad:innen vor, die ihr Wanderleben nicht selbstständig, sondern in Anstellung führen können. Oder Angestellte in Teilzeit, die in ihrer freien Zeit ein Online-Business aufbauen und dies nicht allein im Homeoffice tun wollen, sondern die innovative Atmosphäre und Vernetzung des Coworking-Space suchen. Ab Seite 24 stellen wir die Neuen Landarbeiter:innen und ihre Arbeitsformen ausführlich in einer datenbasierten Typologie vor.

Gemeinsamkeiten und Unterschiede zwischen ländlichen und städtischen Coworker:innen

Die Neuen Landarbeiter:innen setzen damit einen Trend, der über ihr Milieu hinausreicht. Unsere Forschung zeigt, dass sich ihre Projekte und ihr Lebensstil – die typische Verbindung von neuester Technik und Caféhaus-Atmosphäre in all ihren Varianten – zunehmend als höchst anschlussfähig für eine sehr viel breitere Schicht von Bewohner:innen der ländlichen Räume erweisen.

Ländliches Coworking – sehr breite Zielgruppen

- Ländliche Angehörige der Ursprungsmilieus – Kreativwirtschaft und Wissensarbeiter:innen
- Selbstständige aus unterschiedlichsten Branchen, z.B. Coaches, Steuerberater:innen, Handwerker:innen
- Angestellte aus der Region oder Pendler:innen

Aus unseren Interviews geht hervor, dass die Kundschaft ländlicher Coworking-Spaces entsprechend ein anderes Bild zeigt als in der Stadt: Ihre Zielgruppe ist viel breiter, ländliche Coworker:innen sind nicht nur Vertreter:innen des klassischen Ursprungsmilieus, sondern spiegeln die Breite der ländlichen Gesellschaft wieder – ihr Spektrum reicht von Akademiker:innen bis zu Handwerker:innen, wir trafen Soldat:innen und Lehrer:innen. Diese sehr breite Zielgruppe von Coworking im ländlichen Raum war eines der überraschenden Ergebnisse unserer Forschung, da sie die Erwartung korrigiert, dass vor allem das typische städtische Coworking-Milieu auch die Spaces auf dem Land bevölkert. Auch das Durchschnittsalter der ländlichen Coworker:innen liegt deutlich über dem Erwartbaren, wenn man urbane Maßstäbe ansetzt (siehe Grafik auf Seite 18).

Ein Beispiel aus unseren Interviews: Im Coworking-Space Alter Heuboden am Westensee bei Kiel sitzt eine Schneiderin neben einem Ingenieur, der vom platten Land aus für die NASA arbeitet, und einem am GEOMAR in Kiel angestellten Meereswissenschaftler. Und auch zwischen so unterschiedlichen Coworker:innen können sich buchstäbliche Netzwerke ergeben: Für eine Forschungsarbeit des Meeresbiologen fertigt die Schneiderin spezielle Netze an, die er auf dem Markt nicht bekommen kann. Ein typischer Vernetzungseffekt ganz unterschiedlicher beruflicher Welten, die die große zukünftige innovative Kraft ländlichen Coworkings ausmacht und eine große Chance für die Industriegebiete 2.0, die die regionalen Wirtschaftsförder:innen oft noch erkennen müssen.

Wichtigste Motivation: Anschluss und Inklusion

Auch bei der Frage nach der Motivation, einen Coworking-Space als Arbeitsort zu nutzen, wurde ein weiterer wichtiger Unterschied zu städtischem Coworking sichtbar. In den Städten gibt es zwei große Treiber für die Nutzung von Coworking-Spaces: zum einen Wunsch nach Teilhabe an einer Community, zum anderen hohe Mieten verbunden mit langen Mietlaufzeiten konventioneller Büroimmobilien. Auf dem Land fällt diese zweite Motivation weg – mangelnder Raum ist hier für die Menschen kein Problem. Man könnte also sagen, dass auf dem Land das „reiner“ Coworking stattfindet – getrieben vor allem vom Wunsch nach Community, also Gemeinschaft. Denn es gibt im ländlichen Raum ein anderes großes Defizit: Zugang. Neben dem Zugang zu technischer Infrastruktur ist es vor allem der Zugang zu anderen

Menschen, einem Milieu, einer Gemeinschaft von Gleichgesinnten. Denn in weiten Teilen der ländlichen Räume Deutschlands ist es nicht so, dass keine Angehörigen des von Richard Florida als Creative Class bezeichneten Milieus auf dem Land leben würden – das ist durchaus der Fall. Sie sind nur über einen sehr viel größeren Raum verteilt als in der Stadt, in der sie sich in bestimmten Vierteln ballen. Die Segregation auf dem Land ist dagegen gering. Aus dieser breiten räumlichen Streuung ergibt sich natürlich genau dieses Defizit an Zugang – und ein Bedürfnis nach Räumen für Begegnung, nach Vernetzung, Inspiration, nach gemeinsamen kulturellen und fachlichen Veranstaltungsangeboten. Und auch diese Angebote werden durch die oben beschriebene große Anschlussfähigkeit wiederum von „verwandten Seelen“ anderer ländlicher Milieus und Berufsgruppen angenommen. Coworking-Spaces auf dem Land sind daher für Menschen mit einer auf Kreativität und Gemeinschaft ausgerichteten Grundeinstellung weitaus wichtiger als in der Stadt – denn dort gibt es noch viele andere Orte und Anlässe des Zugangs. Insofern wird Coworking auf dem Land in Zukunft, da immer mehr Mitglieder der Creative Class aufs Land gehen, ein Teil der Grundversorgung im ländlichen Raum und ein wichtiger Punkt der Standortwahl von Wohnortsuchenden sein. Mehr dazu ab Seite 38 im Kapitel „Kita, Kaufmann, Coworking“.

Coworkability – technische und kulturelle Voraussetzungen des Coworkings auf dem Lande

Doch warum ist dieser Trend erst jetzt entstanden? Wie bei vielen digitalen Innovationen öffnet sich ein Potenzial erst, wenn einige wichtige Rahmenbedingungen einen gewissen Reifegrad erreicht haben. Unsere Interviews zeigten, dass es im Wesentlichen sechs innere und äußere Bedingungen sind, die den Neuen Landarbeiter:innen ihren Arbeits- und Lebensstil ermöglichen – zusammen nennen wir sie Coworkability.

Sechs Dimensionen der Coworkability

- **Technische Skills und Tools:** Coworker:innen organisieren ihre Arbeit digital – sie tragen sie auf ihrem Laptop in den Coworking-Space und nehmen sie abends wieder mit, sie organisieren ihre Arbeitsmittel in unterschiedlichsten Apps und Online-Services, kommunizieren digital und verwalten ihre Daten in der Cloud.
- **Freiheit:** Die ländlichen Coworker:innen können weitestgehend autonom über Ort und Zeit ihrer Arbeit entscheiden, sind in dieser Hinsicht weder Anweisungen aus einem Management noch engen betrieblichen oder gesetzlichen Vorschriften unterworfen.

- **Wissensarbeitsanteil:** Coworker:innen sind Wissensarbeiter:innen – ihr Hauptwerkzeug ist der Laptop. Je höher der Anteil der Arbeitszeit ist, der am Schreibtisch verbracht wird, desto höher ist die Coworkability eines Berufsbildes.
- **Team- und Vertrauenskultur:** Die Neuen Landarbeiter:innen sind unterwegs, aber keine Einzelgänger:innen – sie schließen sich variabel und bedarfsbezogen zu agilen, digitalen, auf Vertrauenskultur gegründeten Teams zusammen. Dabei können die Teamkolleg:innen am nächsten Schreibtisch oder auf einem anderen Kontinent sitzen.
- **Netzwerk schlägt Hierarchie:** Die Neuen Landarbeiter:innen pflegen ihr berufliches Renommee in digitalen und realen Netzwerken. Sie machen keine Karriere, die dauerhafte Präsenz vor Ort und Wahrnehmung durch die Vorgesetzten verlangt. Sie entwickeln ihre Marke. Das können sie von jedem Ort der Welt tun, an dem sie Zugang zu diesen Netzwerken haben.
- **Neue Work-Life-Balance:** Die Neuen Landarbeiter:innen arbeiten, wie es ins Leben passt – gestalten ihr Arbeitsleben hoch individuell. Das Nine-to-Five, der Gleichschritt des städtischen Büromenschen, ist ihnen fremd – für sie ist es ein hoher Wert, ihre Arbeitsweise ganz individuell zu gestalten und immer wieder zu variieren. Die Arbeit muss zum Leben passen, nicht umgekehrt.

Typische Nutzer:innen von Coworking-Spaces auf dem Land, die wir bei unserer Feldforschung trafen, sind z.B. „Mitrausgezogene“. Oft sind es selbstständige Kreative wie Designer:innen oder andere Wissensarbeiter:innen – sie haben die Stadt verlassen, weil ihr:e Partner:innen einen Job z.B. in der Verwaltung einer ländlichen Gemeinde angenommen hat. Und sie machen diesen Ortswechsel möglich, eben weil sie bereits über eine hohe Coworkability verfügen und ihren Job von jedem Ort ausüben können. Doch der Ortswechsel hat sie Zugang gekostet – sie fühlen sich in der Diaspora isoliert und sind oft die ersten Kund:innen neu eröffneter ländlicher Coworking-Spaces. Dort hoffen sie, ihr verlorenes urbanes Leben wiederzuentdecken. Um tatsächlich an dieser neuen Arbeitswelt zu partizipieren, müssen möglichst alle der Coworkability-Eigenschaften erfüllt sein – einer Angestellten wird es nicht möglich sein, dauerhaft und zufrieden mobil zu arbeiten, wenn sie zwar eine innerbetriebliche Regelung hat, die ihr dies erlaubt, sie aber in einer Organisation arbeitet, in der es keine agilen, selbstverantwortlichen Teamstrukturen gibt, oder in der sie sogar fürchten muss, Karriere Nachteile zu erleiden, wenn sie zu wenig Präsenz im zentralen Büro zeigt.

Eben diese Präsenzkultur, mangelnde technische Ausstattung, wenig Vertrauen in die Selbstmotivation der Mitarbeiter:innen, keine Regelungen für mobile Arbeit – dies sind die wesentlichen Gründe, warum die Coworkability abhängig Beschäftigter im Gegensatz zu den Selbstständigen

gering ist und sie auch noch selten zu den Nutzer:innen ländlicher Coworking-Spaces gehören.

Organisationen, die sich in Richtung mobiler, dezentraler Arbeit weiterentwickeln (und so im „War for Talents“ konkurrenzfähig bleiben wollen), bleiben wollen, werden in Zukunft in der Organisations- und Personalentwicklung verstärkt auf diese Handlungsfelder setzen müssen. Daher empfehlen sich Besuche in ländlichen Coworking-Spaces, um dort ein Zielbild für ihre innerbetriebliche Entwicklung zu erleben.

Zusammenfassend kann man sagen: Die ländlichen Coworker:innen zeichnen sich dadurch aus, dass sie einerseits Zugang zu einer Gemeinschaft Arbeitender suchen und andererseits eine hohe Coworkability mitbringen – Alter, Beruf oder Ausbildung spielen dagegen eine untergeordnete Rolle. Und das wiederum zeigt, dass Coworking auf dem Land das Zeug zu einem Massenphänomen und damit zum Treiber für einen wirklichen Strukturwandel hat – vor allem, wenn das riesige, bisher noch fast unberührte Potenzial der angestellten Pendler:innen aktiviert werden kann.

Corona-Update: Ein Quantensprung in Richtung neue Arbeitswelt

Noch während unserer Feldforschung brach die Coronapandemie aus – zum Zeitpunkt des Erscheinens dieser Studie im November 2020 verschärft sich die Krise nach zwischenzeitlichen Lockerungen wieder dramatisch. Die Folgen der Krise für die Arbeitswelt sind gut dokumentiert: Die Sonderstudie der Bertelsmann Stiftung zu diesem Thema zeigt, dass 92% der Expert:innen von einer Beschleunigung der digitalen Transformation in Unternehmen durch die Krise ausgehen. Sowohl die räumliche wie auch die zeitliche Verteilung der Arbeit wird sich langfristig an den in der Krise neu etablierten Standards orientieren. Dem Vorurteil, dass die weitgehend isolierte Art des Arbeitens zu verminderter Arbeitsleistung führe, begegnen 78% der befragten Expert:innen, indem sie sagen, dass im Home/Mobile Office mindestens gleich viel, wenn nicht sogar mehr gearbeitet würde.⁽¹¹⁾ Also: Homeoffice ist gekommen um zu bleiben, darin sind sich einerseits zahlreiche Studien einig, andererseits stellen sich bereits während der Krise große Arbeitgeber:innen darauf ein – Siemens z.B. macht Homeoffice in Zukunft für 140.000 Mitarbeiter:innen möglich.⁽¹²⁾

Was bedeutet dies nun für die Zukunft des Coworkings im ländlichen Raum? Gerade Pendler:innen werden stets als die große Zielgruppe gesehen, deren Erschließung Coworking auf dem Land aus der Nische holen und zu einem lohnenden Geschäftsmodell machen würde. Und so gleichzeitig erst wirklich die transformative Macht der mobilen Arbeit freisetzen würde, die auch vielen ländlichen Gründer:innen eine wichtige Motivation zu ihrem Unterfangen gibt: Wenn weniger Menschen in die Städte pendeln, bedeutet das weniger Schadstoffausstoß, was es erleichtern würde, die Klimaziele zu erreichen und Fahrverbotsdebatten zu beenden. Vereinbarkeit von Beruf und Familie würde gestärkt, wenn die Menschen weniger Zeit auf der Straße verbrennen würden, und neues Leben würde zurückkehren in die Dörfer und Kleinstädte, wenn die

Pendler:innen wieder dort arbeiten würden, wo sie leben. Werden in naher Zukunft, wenn der durch die Corona-Krise angestoßene Wandel der Arbeitswelt aus dem Ausnahmezustand in eine neue Normalität überführt wird, tatsächlich Pendler:innen in großer Zahl die ländlichen Coworking-Spaces bevölkern? Zum jetzigen Zeitpunkt ist das natürlich ungewiss – statt in den städtischen Büros sitzen die Angestellten nun im Homeoffice, die Coworking-Spaces in der Stadt und auf dem Land gehören als Gemeinschaftsorte zu den Leidtragenden der Pandemie. Die Demoskopie hilft nur begrenzt – Umfragen zur Zukunft der Arbeit beziehen sich ausschließlich auf die zukünftige Nutzung des Homeoffice. Doch auch in diesen Zahlen finden sich interessante Tendaussagen: In einer Umfrage der TH Köln etwa geben 70% der Homeoffice-Noviz:innen an, dass das größte Manko des Homeoffice der Mangel an sozialen Kontakten und an Austausch mit Kolleg:innen sei. In mit 30% sehr viel geringerem Maße folgt unzureichende räumliche Büroausstattung, mit 19% schlechte Internet-Verbindung und mit 16% Ablenkung durch die Kinderbetreuung.⁽¹³⁾ Das deckt sich mit unseren qualitativen Interviews mit Pendler:innen – sie würden durchaus gern auf das tägliche Pendeln in die Stadt verzichten. Viele wollen an einem wohnortnahen Arbeitsort, aber nicht unbedingt ständig im Homeoffice arbeiten. Und das aus unterschiedlichen Gründen:

Wichtigste Gründe für den Coworking-Space als Alternative zum Homeoffice

- **Einsamkeit:** Im Homeoffice fehlen die beiläufigen sozialen Kontakte, die ungezielte Kommunikation. Nutzer:innen wollen einen Ort, an dem sie nicht unbedingt mit anderen, aber neben anderen arbeiten können.
- **Entgrenzung der Arbeit:** Nutzer:innen wollen ein Büro, das sie zum Feierabend verlassen und die Arbeit dort zurücklassen können.
- **Störungen:** Nutzer:innen suchen einen Ort, an dem sie ungestört durch Familie, Haushaltspflichten u.ä. arbeiten können.
- **Technische Infrastruktur:** Nutzer:innen wollen an einem Ort arbeiten, der als Arbeitsort eingerichtet ist, verschiedene Nutzungsmöglichkeiten wie Räume für Besprechungen vorhält und in dem sie sich nicht um die Funktionstüchtigkeit kümmern müssen.

Die Arbeit im Coworking-Space auf dem Dorf scheint diese Vorteile gegenüber dem Homeoffice zu bieten – er könnte eine wichtige Alternative zu Homeoffice sein. Das Fraunhofer-IAO prophezeit ebenfalls, dass sich die von uns beschriebenen Arbeitsformen auch ins Angestellten-Milieu ausweiten, wie z.B. das Digitale Nomadentum, dessen natürliche Arbeitsumgebung der Coworking-Space ist.⁽¹⁴⁾

Doch wie realistisch ist das? Bisher hatten wir der großen Mehrzahl der angestellten Pendler:innen eine geringe Coworkability bestätigt. Die plötzliche zwangsweise Einführung des Homeoffice allerdings erhöht die Coworkability einer breiten Schicht von Angestellten durch sprunghafte Digitalisierung der Arbeitskommunikation im Bereich „Technische Skills und Tools“ erheblich. Arbeiten auf Distanz ist nun der Normalfall, technische Infrastruktur, innerbetriebliche Vereinbarungen und in geringerem Maße die Firmenkulturen haben sich darauf eingestellt. Zudem ist davon auszugehen, dass sich in ihren Reihen ein großer Prozentsatz von Menschen befindet, die bereits weiche Kriterien der Coworkability mitbringen, vor allem die Sehnsucht nach einer anderen Work-Life-Balance, als es der starre Büro-Job erlaubt. Trotz der Möglichkeit für eine breite Masse der Angestellten, im Homeoffice zu arbeiten, bleibt ein wichtiges Kriterium der Coworkability jedoch noch entwicklungsfähig: Die Freiheit. Die wird für Angestellte natürlich niemals das Niveau von Selbstständigen erreichen. Jedoch bleibt sie auch in der Corona-Krise hinter dem eigentlich Möglichen zurück, da die Veränderung von innerbetrieblichen Regelungen sich meist auf die Ermöglichung des Homeoffice beschränken, nicht aber auf die breiter angelegte Erlaubnis, mobil, also an sehr unterschiedlichen Arbeitsorten, zu arbeiten.

Stand Oktober 2020 begeben sich Angestellte, die einen Coworking-Space als Arbeitsort wählen, in eine rechtliche und gesetzliche Grauzone – und werden es daher nicht tun, bzw. es ist ihnen nicht erlaubt. Es bleibt die Wahl zwischen Homeoffice und Büro, und wie wir weiter oben dargestellt haben, sind diese beiden Alternativen für viele Arbeitnehmer:innen nicht ausreichend.

Arbeitgeber:innen, Gesetzgeber und Tarifpartner:innen ist daher zu raten, die Rahmenbedingungen nicht nur für Homeoffice, sondern für mobile Arbeit zu setzen, wenn sie den Bedürfnissen vieler Angestellten nach neuen und alternativen Arbeitsorten entsprechen wollen.

Coworking im ländlichen Raum – Ein Arbeitsmodell für die Breite der Gesellschaft

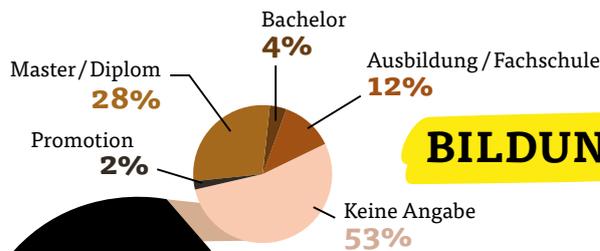
Im Rahmen unserer Pop-up-Coworking-Touren durch Norddeutschland haben wir 166 Interviews mit Coworker:innen geführt. Zu Beginn unserer Touren gab es noch wenig ländliche Spaces, mit der Zeit änderte sich das. Daher zeigen unsere Zahlen, wer auf das Konzept, wenn es auf dem Land angeboten wird, reagiert.

Eine Überraschung war dabei die hohe Anzahl von Angestellten, die in der Stadt nur einen kleinen Anteil des klassischen Publikums ausmachen. Auch das hohe

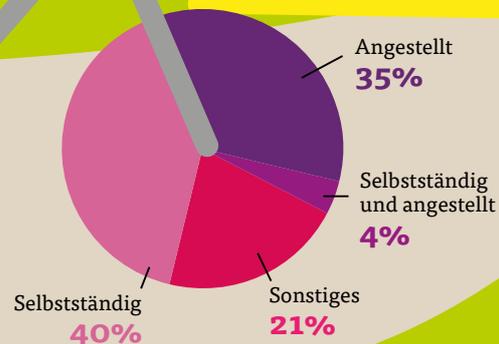
Interesse von Menschen ohne akademischen Schulabschluss war im Vergleich weitaus höher. Ebenso überraschend war die breite Streuung der Berufe wie die breite Altersverteilung. Aus alledem ergab sich das Bild, dass Coworking auf dem Land eine sehr viel breitere Zielgruppe und Integrationskraft als in der Stadt hat. Es wird von all jenen nachgefragt, die ein Bedürfnis nach Gemeinschaft haben und sich ihren Arbeitsort frei auswählen können. Platzbedarf spielt im Gegensatz zur Stadt kaum eine Rolle.

Das haben wir über die Nutzer:innen ländlicher Coworking-Spaces herausgefunden:

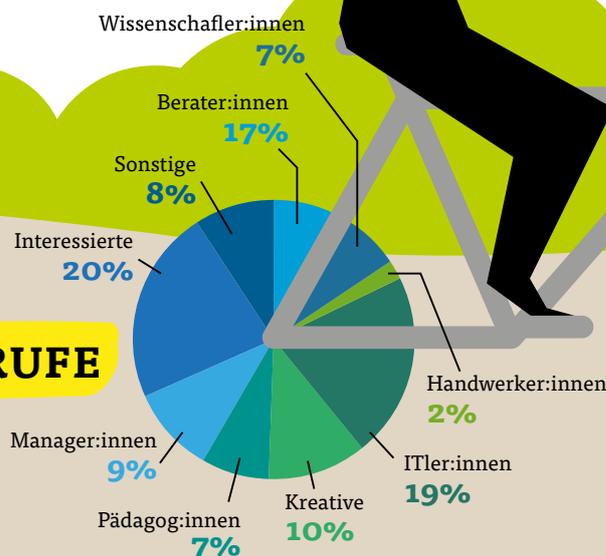
BILDUNG⁽³⁾



BESCHÄFTIGUNGS- VERHÄLTNIS

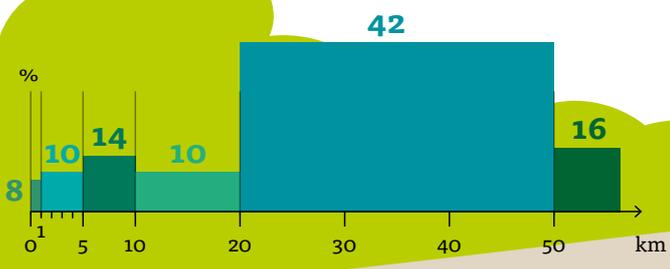


BERUFE



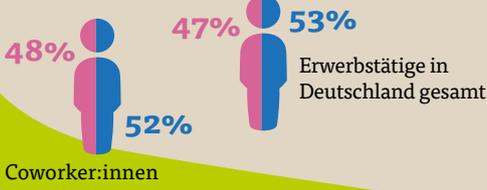
Arbeiten Sie im HOMEOFFICE ?



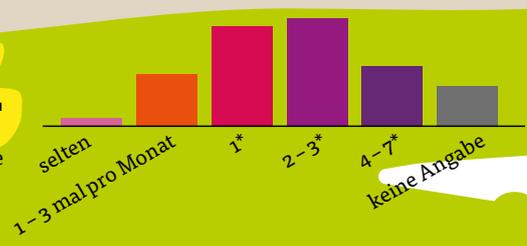


EINZUGSGEBIET
Workation / Retreat

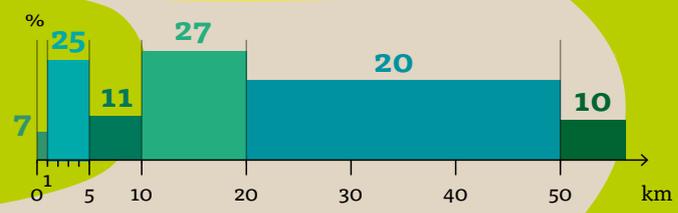
GENDER⁽²⁾
Frauen Männer



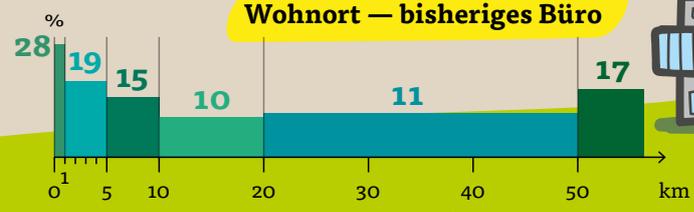
gewünschte
NUTZUNGSHÄUFIGKEIT
*mal pro Woche



EINZUGSGEBIET
Pendlerhafen / neue Dorfmitte u.ä.

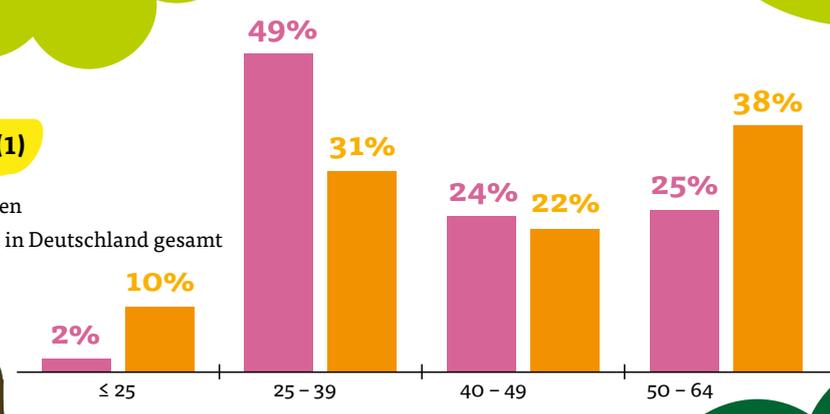


DISTANZ
Wohnort — bisheriges Büro



ALTER⁽¹⁾

■ Coworker:innen
■ Erwerbstätige in Deutschland gesamt





Transport eines Pop-up-Coworking-Space

Wie man die Zukunft einfängt – das Studien-Setup

Blickt man zurück in das Jahr 2018, stellt sich Coworking in ländlichen Räumen als ein Nischenthema dar. Hier und da findet sich ein ländlicher Coworking-Space, mal bottom up als Genossenschaft gegründet wie das „Ammersee Denkerhaus“ in Bayern (siehe Seite 47), mal top down von einer Wirtschaftsförderung erdacht und umgesetzt wie die „Alte Schule Letschin“ im Oderbruch (siehe Seite 69). Die Seltenheit dieses Angebotes im ländlichen Raum ist auf die seit der industriellen Revolution verbreitete Annahme zurückzuführen, dass sich der Mensch zu seinem Arbeitsplatz hinbewegen müsse – im Ländlichen teilweise viele Kilometer, mono- oder intermodal zurückgelegt mit dem Auto und dem ÖPNV, in den wenigsten Fällen zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Eine über viele Jahrzehnte gelebte Praxis, angelegt durch das industrielle Gesellschaftsmodell mit dem Arbeitsplatz im Zentrum des alltäglichen Handelns, unterstützt durch das Planungsparadigma der funktionsgetrennten Stadt in verschiedene Bereiche für Wohnen, Arbeiten, Erholen und die (Nah-)Versorgung. Ein Paradigma, dass nun von dem Leitbild der kompakten und durchmischten Stadt, der Stadt der kurzen Wege und der Polyzentralität, kurz, der europäischen Stadt abgelöst wird.⁽¹⁾

Das Projekt CoWorkLand ging 2018, gefördert vom Bundeslandwirtschaftsministerium, unter diesen Bedingungen an den Start, um der Frage nachzugehen, ob nicht eine Zukunft denkbar wäre in der die Fläche zwischen den großen Städten gefüllt ist mit Leben, Arbeit und Kultur, so dass Städter hier leben können, ohne auf ihren urbanen Lifestyle zu verzichten. Das Ziel des Projekts der Heinrich-Böll-Stiftung Schleswig-Holstein war es, mit Hilfe eines Pop-up-Coworking Angebotes zu erforschen, welche Chancen Coworking auf dem Land bietet, wie solche Orte genutzt werden und welche Geschäftsmodelle für die Betreiber:innen funktionieren könnten. Seit 2018 wurde auf diesem Wege Coworking in insgesamt 20 Kleinstädten und Landgemeinden in Schleswig-Holstein, sechs Gemeinden in Niedersachsen und einer Kleinstadt in Brandenburg, für einen jeweils be-

grenzten Zeitraum von drei bis vier Wochen für die Menschen vor Ort und für Besucher:innen erlebbar gemacht. Es wurden dabei unterschiedliche Szenarien ländlichen Arbeitens getestet, die, teilweise im Ausland, bereits als funktionierende Typen oder Geschäftsmodelle erkennbar waren:

Geschäftsmodelle: Unsere Start-Hypothesen

- **Workation:** touristische Standorte, z.B. am Strand von Grönwohld / Ostsee
- **Retreat:** Rückzugsorte mit hoher Aufenthaltsqualität, z.B. Rittergut Lucklum / Asse
- **Pendlerhafen:** zentral in Pendler:innenorten, z.B. Gettorf bei Kiel
- **Coworking klassisch**

Ziel dieser Differenzierung war jeweils, die damit verbundenen Hypothesen für die Nachfrage durch bestimmte Zielgruppen zu erproben und die Eignungskriterien von Standorten aufzudecken. Seit Sommer 2019 wurden dann im Auftrag der Bertelsmann Stiftung die aus diesem Pop-up-Angebot erwachsenen Erkenntnisse systematisch anhand von qualitativen Interviews mit Nutzer:innen und Gründer:innen neuer ländlicher Arbeitsorte erhoben und ausgewertet. Die so identifizierten Typen werden im Rahmen dieser Veröffentlichung ausführlich aufbereitet und dargestellt. Neben der oben formulierten Forschungsfrage stand hinter diesem Format insbesondere das Interesse herauszufinden, welche Resonanz diese Orte des Neuen Arbeitens in ländlichen Räumen erzeugen, ob den hypothetisch großen Effekten (Verringerung von Pendler:innenströmen, Wiederbelebung ländlicher Gemeinden, Ansiedlung neuer Gewerbe) ein realer Bedarf der Bevölkerung in der Stadt und auf dem Land gegenübersteht und inwieweit sich Coworking-Angebote wirtschaftlich nachhaltig realisieren lassen.

„Neue Landarbeiter:innen“ – die Zukunft der Arbeit wird auf dem Land sichtbar.

Um zu erforschen, welche Resonanz ländliches Coworking erzeugt, wurden so in den Jahren 2018 bis 2020 im Rahmen des temporären Coworkings insgesamt 166 qualitative Interviews mit Nutzer:innen dieser Neuen Arbeitsorte in ländlichen Räumen durchgeführt. Bereits im Rahmen der ersten Interviews stießen wir auf einen unerwarteten Befund: Viele der Nutzer:innen lebten bereits avancierte, sehr ungewöhnliche, Arbeitsmodelle, die wir in weiten Teilen noch der Zukunft der Arbeit, nicht aber unserer gelebten Gegenwart zugeordnet hätten. Ihre Arbeitsmodelle zeigen unterschiedliche Facetten zukünftiger Arbeitsformen.

Neue Arbeitsmodelle auf dem Land

- Eine neue Trennung der Arbeit von festgelegten Orten und Zeiträumen
- Eine neue funktionale Trennung der Arbeitsorte
- Eine Anpassung der Arbeitsform an individuelle Bedürfnisse wie Familie, Freizeit, Reisen
- Neue Formen der Zusammenarbeit in engeren, festen oder loserem, temporären, netzwerkbasierter Teams

Die Befragten eint, dass ihre Arbeitsmodelle nur durch die Möglichkeiten der Digitalisierung (Kommunikation, Kollaboration, Datenverwaltung) möglich wurden. Es sind die „Neuen Landarbeiter:innen“.

Mit den ländlichen Coworking-Spaces werden Orte geschaffen, die genau diese Menschen anziehen, weil sie dort ihr Bild eines guten, modernen, individuellen Arbeitslebens verwirklichen können. Sie bieten Raum, um ihre Werte eines gleichzeitig naturnahen und urbanen, digitalen, freien und nachhaltigen Arbeitens zu leben. Oftmals haben diese Menschen bereits Erfahrung mit den unter „New Work“ / „Neue Arbeit“ zusammengefassten diversen Arbeitsmodellen und -methoden gesammelt. Unverhofft trafen wir damit auf dem Land die Avantgarde einer neuen digitalen und mobilen Arbeitswelt – die Ergebnisse unserer Gespräche, eine Typologie der Neuen Landarbeiter:innen, finden Sie ab Seite 24. Die Frage, inwieweit diese avantgardistischen Arbeitsformen in den Mainstream überführt werden, stellt sich durch die Corona-Krise in neuer Weise. Da wir uns zum Zeitpunkt des Verfassens dieser Studie noch mitten in der Hochphase dieser Krise befinden, können wir zwar bereits, einen ersten Wandel der Grundstrukturen der Arbeitswelt vor allem hin zu mehr Dezentralität wahrnehmen, jedoch nur Trends in den Auswirkungen auf unser Feld beschreiben. Dies tun wir auch, allerdings in deutlicher Abgrenzung zu den tatsächlich beobachteten Befunden. Die im Rahmen der Veröffentlichung formulierten Trendaussagen sind daher lediglich als gut begründete Hypothesen zu verstehen.

Gründungswelle und Diversifizierung: Typologie Neuer Arbeitsorte

Basierend auf dem primären Forschungsinteresse hinsichtlich der Nutzer:innen ländlicher Coworking-Spaces, ergaben sich alsbald weitere Forschungsfragen in Bezug auf die Orte des Neuen Arbeitens in ländlichen Räumen – die Coworking-Spaces und deren Gründer:innen.

In den Monaten und Jahren nach Beginn unserer Forschungsarbeit setzte eine bis heute (Oktober 2020) nicht abebbende Gründungswelle ländlicher Coworking-Spaces ein, in Norddeutschland auch ausgelöst durch das Projekt CoWorkLand selbst.

Im Rahmen dieser Studie ermittelten wir bereits 142 ländliche Coworking-Spaces, wobei diese Zählung sicher weder erschöpfend noch von langem Bestand ist – zu dynamisch ist das Gründungsgeschehen.



Die mobilen CoWorkLand-Arbeitsräume

Der Aufbau des Pop-up-Space ist einfach – der aus Containern gebaute mobile Coworking-Space bietet das Basisprogramm von Coworking-Spaces: Schnelles Internet, schöne Arbeitsplätze, Besprechungsraum und Außenmöblierung, Betreuung durch ein Community-Management und guten Kaffee. Er basiert auf umgebauten Seecontainern und Wechselbrücken, die Versorgung mit Internet erfolgt entweder stationär, über LTE-Hotspots oder Richtfunk. Die Arbeitsräume sind beheizbar und isoliert und werden zu Arbeitszeiten durch eine:n Community-Manager:in betreut, die/der auch die Interviews führt. Die Genossenschaft verfügt inzwischen über drei Einheiten, die im ständigen Einsatz sind. Die Coworking-Spaces werden in der Regel in Zusammenarbeit mit einer Gebietskörperschaft in einer Tournee eingesetzt, um mögliche Szenarien in einer Region zu ermitteln. Die Interviews werden durch Erhebung demographischer Daten und Mobilitätsdaten sowie durch interaktive Visionsworkshops ergänzt und münden in eine regionale Potenzialstudie mit Handlungsempfehlungen.

Bei dieser überraschenden Dynamik stellten sich schnell Fragen wie:

- Was treibt die Gründer:innen an?
- Was sind die Wünsche und Ideen für ihren Ort, die Gründung und den Betrieb eines ruralen Space?
- Was sind die dahinterstehenden Geschäftsmodelle?
- Wie gestalten sich die Schnittstellen zwischen den Bedarfen der Nutzer:innen und der ländlichen Coworking-Spaces aus?

Das Interesse an diesen Daten ist groß, da durch die anhaltende Gründungswelle sich immer stärker die Frage nach best practice, nach den Chancen und Mechaniken unterschiedlicher Geschäftsmodelle stellt, die Gründer:innen, ob privat oder kommunal, den Weg zu nachhaltig erfolgreichen Coworking-Spaces vereinfachen.



Pop-up-Coworking auf dem Waterkant-Festival

Was ist das Land? Coworking jenseits der Großstädte

Was sind eigentlich die ländlichen Räume? Die Abgrenzung fällt schwer, je nach Blickwinkel und Definition wohnen 75% oder 25% der Deutschen in diesem Gebiet. Sind Speckgürtel-Gemeinden oder Kleinstädte urbane oder ländliche Räume? Die wissenschaftlichen Meinungen gehen auseinander, und auch das Alltagsverständnis der Menschen in der Stadt und auf dem Land unterscheidet sich. Das CoWorkLand-Projekt hat diese Frage stets sehr undogmatisch behandelt – wir arbeiten mit der recht breiten Maßgabe „jenseits der Großstädte“, also in Gebieten, die nicht das typische urbane Umfeld für Gründungen bieten. Um für unsere Studie aber eine klare und objektivierbare Grundlage zu schaffen, Um für unsere Studie aber eine klare und objektivierbare Grundlage zu schaffen, betrachten wir zunächst die Einwohnerzahlen und berücksichtigen Orte bis hin zu kleinen Mittelstädten. Die Einbeziehung großer Mittelstädte erfolgt basierend auf der Typisierung des Thünen-Instituts und setzt eine Einstufung als ländlich voraus. In dieser Typisierung werden ländliche Räume von urbanen Räumen abgegrenzt und weiter ausdifferenziert. Die Berechnung erfolgt auf der Ebene sogenannter Kreisregionen, wodurch der „Regionalisierung von Aktions- und Identifikationsräumen Rechnung getragen“ wird.⁽⁷⁾ Es resultieren unterschiedliche Stufen der Ländlichkeit, die das „Stadt-Land-Kontinuum von der hochverdichteten Metropole bis hin zum dünn besiedelten peripheren

Raum“ abbilden.⁽⁷⁾ Je geringer die Siedlungsdichte, je höher der Anteil der land- und forstwirtschaftlichen Fläche, je höher der Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern, je geringer die Bevölkerungszahl im Umkreis und je abgelegener die jeweilige Region von großen Zentren ist, desto ländlicher ein Ort.⁽⁸⁾ Nach dieser Einordnung leben ca. 57% aller Menschen in Deutschland in ländlichen Räumen, welche wiederum 91% der Fläche ausmachen.

Die Untersuchungsmethodik: Qualitative Tiefeninterviews

Das Phänomen ländlichen Coworkings, der Nutzer:innen und Gründer:innen dieser Orte zu entdecken und verstehen, war das primäre Forschungsinteresse der vorliegenden Studie. Um diesem Erkenntnisinteresse zu entsprechen, wurden qualitative Untersuchungsmethoden eingesetzt. Dieses Forschungsparadigma hebt auf „eine verstehend-interpretative Rekonstruktion sozialer Phänomene in ihrem jeweiligen Kontext ab, wobei es vor allem auf die Sichtweisen und Sinngebungen der Beteiligten ankommt, also darauf, was ihnen wichtig ist, welche Lebenserfahrungen sie mitbringen und welche Ziele sie verfolgen“⁽²⁾. Dem qualitativen Vorgehen lag der Wunsch zugrunde, das unbekannte, bisher kaum untersuchte Phänomen ländlichen Coworkings sowie der Nutzer:innen dieser Orte zu erkunden und dieses schrittweise zu einer Definition (Typologie) zu verdichten. Der Vorgang der Typologiebildung erfolgte aufgrund des explorativen Charakters der Untersuchung primär induktiv: Basierend auf den erhobenen Daten wurde bottom up die Begriffsbildung vorgenommen.⁽³⁾ Die Datenerhebung für beide Untersuchungsgruppen (Nutzer:innen und Gründer:innen) erfolgte durch qualitative, halbstrukturierte Leitfaden-Interviews. Die Interviewten hatten in dieser Methodik die Möglichkeit, mit eigenen Worten zu antworten, der Verlauf des Interviews wurde flexibel gestaltet und neue Fragen konnten spontan aufgeworfen und bearbeitet werden. So konnte die Sichtweise der Interviewten detailliert und vertieft erschlossen werden – es wurde ein sogenanntes Tiefeninterview (in-depth interview) durchgeführt.⁽³⁾ Durch die Möglichkeit der Befragenden in dieser Konstellation selbst Nachfragen zu stellen und so, vom Fragebogen abweichend, spontan auf das Gesagte zu reagieren, fungierten diese selbst als Erhebungsinstrument.⁽³⁾

Die Empirie – Nutzer:innen und Gründer:innen

Zur Exploration des neuen Phänomens ländliches Coworking wurden Interviews mit Hilfe der oben beschriebenen Untersuchungsmethodik sowohl mit Nutzer:innen als auch mit Gründer:innen von ländlichen Coworking-Spaces geführt. Die Perspektive der Nutzer:innen wurde in einer zweijährigen Erhebungsphase eingefangen. 166 Personen (Nutzer:innen) wurden in verschiedenen Pop-up-Coworking-Spaces interviewt – die Grundlage für eine definitivische Typenbildung, „um komplexe soziale Realitäten und Sinnzusammenhänge zu erfassen und möglichst weitgehend verstehen und erklären zu können“⁽⁴⁾. Kennzeichnend

für diesen Prozess ist die Zuordnung eines Objektbereiches anhand eines oder mehrerer Merkmale zu sogenannten Typen. So ergibt sich ein Typus durch die Kombination mehrerer Merkmale. Von Relevanz ist in diesem Zusammenhang sowohl der inhaltliche Sinnzusammenhang (Sinnadäquanz) als auch die empirische Regelmäßigkeit (Kausaladäquanz).⁽⁵⁾ Regelbasiert (Erarbeitung von relevanten Vergleichsdimensionen, Gruppierung der Fälle und Analyse empirischer Regelmäßigkeiten, Analyse inhaltlicher Sinnzusammenhänge und Typenbildung, Charakterisierung der gebildeten Typen) kann so die Bildung verschiedener Typen erfolgen. Um die Ergebnisdichte bezüglich der Nutzer:innen zu erhöhen, wurde die Darstellung der einzelnen Typen (siehe Seite 24) ergänzt um die Hervorhebung einzelner Interviewpartner:innen ergänzt. Durch ihr Beispiel werden das neue Arbeiten und die damit zusammenhängenden Muster und Prinzipien illustriert.

Mit Hilfe einer zweiten qualitativen Datenerhebung wurden die neuen ländlichen Arbeitsorte in den wissenschaftlichen Blick genommen. In mehr als 50 bundesweit durchgeführten qualitativen Interviews wurden die Sichtweisen und Perspektiven von Gründer:innen und Betreiber:innen ländlicher Coworking-Spaces in einer mehrmonatigen Erhebungsphase gesammelt.

Entlang der Verortung in ländlichen Räumen (siehe Seite 22) wurden die Interviewpartner:innen über verschiedene Datenbanken identifiziert. Dem eigentlichen Anspruch der Interviewführung vor Ort konnte coronabedingt nicht entsprochen werden, sodass die Gespräche telefonisch durchgeführt wurden. Basierend auf den leitfadengestützten Interviews entstand so ein umfangreiches Datenmaterial, bestehend aus Text und Bild. Der so gewonnene, datenbasierte Einblick in Ideen, Wünsche, Ansätze, Herausforderungen und Stolpersteine der Gründungen sowie die vorhandenen Räume der Coworking-Spaces wurde mit einem qualitativen Datenanalyseverfahren induktiv (das heißt aus den Daten heraus), sinnrekonstruierend interpretativ ausgewertet. Angelehnt an das Verfahren der Interpretativen Phänomenologischen Analyse (IPA)⁽⁶⁾ wurde so in einem ersten Schritt ein Globalverständnis des Textes entwickelt, in einem nächsten Schritt die aussagekräftigsten Inhalte und Textstellen extrahiert und so die zentralen Bedeutungen entlang mehrerer Hauptthemen zugeordnet. Hierbei war es zum einen von Relevanz, sowohl fallübergreifende Gemeinsamkeiten herauszustellen als auch auf Individuelles hinzuweisen. Zur intersubjektiven Nachvollziehbarkeit wurde der Auswertungs- und Interpretationsprozess tabellarisch aufbereitet und in einem diskursiven Verfahren abgestimmt. Die Ergebnisse dieser Erhebung in Form einer Beschreibung der unterschiedlichen Typen Neuer Arbeitsorte auf dem Land finden Sie ab Seite 44.



Gruppe digitaler Nomad:innen beim "Summer of Pioneers" 2019 in Wittenberge

Neue Landarbeiter:innen Typ 1

Digitale Nomad:innen – Rückkehrer:innen bringen einen globalen Trend in die Provinz.

In unserem Coworking-Space trafen wir auf Vertreter:innen eines neuen Arbeitsstils, die man an Orten wie der Kleinstadt Wittenberge eigentlich nicht vermutet hätte: Digitale Nomad:innen. In den zurückliegenden Jahren wurde die Arbeitsform des Digitalen Nomadentums vom Einzelphänomen zum internationalen Trend. Digitale Nomad:innen sind Digitalarbeiter:innen, die ihre Wohnung in Deutschland aufgeben, um ihre Arbeit überall auf der Welt auszuüben – mit Vorliebe in den warmen Regionen Asiens oder Südamerikas, in Thailand, Bali, Vietnam, Mexiko oder Kolumbien.

Coworking-Spaces spielen dabei eine wichtige Rolle, denn die Digitalen Nomad:innen arbeiten und vernetzen sich dort zu einer internationalen Community. An Orten wie Canggu auf Bali sind so florierende Coworking-Spaces am Strand entstanden, die die nötige Infrastruktur für das internationale Publikum bereithalten. Die Coworkability Digitaler Nomad:innen ist entsprechend extrem hoch – sie leben ein Leben, das extreme Selbstständigkeit, Ungebundenheit und hohe technische Skills verlangt und gleichzeitig die Fähigkeit, sich immer wieder neu zu vernetzen und private wie geschäftliche Beziehungen über lange Zeit erfolgreich virtuell zu gestalten.

Bisher spielte das Thema in Deutschland eine geringe Rolle – das ändert sich jedoch. Zum einen durch rückkehrende Nomad:innen, die ihren Lebensstil in der Heimat verwirklichen wollen und Coworking-Spaces gründen. Sie stärken damit gleichzeitig den Trend zum Coworking auf dem Land, denn sie wollen selbst Orte schaffen, die attraktiv für Menschen sind, die dasselbe suchen wie sie – also

Arbeit in Gemeinschaft an stimmungsvollen, naturnahen Orten. Beispiele dafür sind Julianne Becker, Mitgründerin des Retreats Coconat in Bad Belzig, oder Ralf Wiechers, Mitgründer des Coworking Schlei in Kiesby (siehe Seite 53).

Zum anderen bieten die neuen ländliche Coworking-Spaces natürliche Anlaufpunkte für die Nomad:innen, die es bisher nicht gab. So trafen wir im CoWorkLand-Space in Wittenberge die Übersetzerin Anna Müller, die 2016 ihren festen Wohnsitz aufgab und ihr Leben aus einem umgebauten Kombi heraus gestaltet. Anna ist eine Vertreterin der Camper Nomads-Bewegung, die besonders von der Möglichkeit ländlicher Coworking-Spaces profitieren, auch Stellplätze bereitzustellen.

Als großer Katalysator erweist sich auch bei diesem Trend wieder die Corona-Krise. Geschlossene Grenzen, eingesetzter Flugverkehr und Quarantäneregulungen vernichteten von in kürzester Zeit den Lebensstil der internationalen Wandervögel – sie suchen nun Alternativen in heimischen Gefilden und sind damit auch für regionale Coworking-Betreiber:innen zu einer spannenden Zielgruppe geworden.

Zukunftstrend: Angestellte Nomad:innen

In den nächsten Jahren werden immer mehr Angestellte als Digitale Nomad:innen in Deutschland dezentral in wechselnden Coworking-Spaces weit entfernt von ihren Unternehmen tätig sein und nur noch sporadisch in der Zentrale vorbeischaun. Angestellte scheinen per se von einem Nomad:innenleben ausgeschlossen zu sein – bisher mussten sie, um ihren persönlichen Traum von einem freien Arbeitsleben an weit entfernten, schönen Orten zu verwirklichen, den Job kündigen und sich selbstständig machen. Dieser Bruch lässt sich in den Biografien vieler Digitaler Nomad:innen wiederfinden – und taugt zu erbaulichen Zeitschriftenartikeln für die Heere der Angestellten, die das Bedürfnis nach Freiheit und Selbstverwirklichung zwar auch spüren, aber den Schritt nicht wagen. Doch durch den Innovationsschub der Corona-Krise steigt die Coworkability der Angestellten, da die technischen Voraussetzung plötzlich da sind und sich Führungskulturen nachschleppend

wandeln: Führung auf Distanz, Zusammenarbeit in dezentralen Teams ist keine Utopie mehr, immer mehr Unternehmen werden im Wettbewerb um Fachkräfte ihren Mitarbeiter:innen volle Mobilität gewähren.

Durch Gründung von immer mehr naturnahen Coworking-Spaces an attraktiven Orten Deutschlands entsteht gleichzeitig ein Angebot, durch das sich dieses Bedürfnis niedrigschwellig und mit geringem organisatorischen Aufwand verwirklichen lässt.

Tabea Hentschel, 41, bestätigt dies – sie arbeitet bei Hamburger Software-Unternehmen embarc, lebt aber im kleinen

Ort Ascheberg und ist oft in Coworking-Spaces unterwegs, da sie ungern allein im Büro sitzt. „Unsere Mitarbeiter:innen sind in Schleswig-Holstein, Hamburg, Wien und München zu Hause. Coworking eröffnet uns Möglichkeiten flexibel zusammen zu arbeiten – ob in der Großstadt oder auf dem Land.“ Zudem lernen Angestellte in den Spaces auf dem Land Digitale Nomad:innen und deren Arbeitsmodelle kennen. Viele unter ihnen werden ebenfalls der Sehnsucht nachgeben, ihren Traum vom guten Arbeitsleben Wirklichkeit werden zu lassen: Arbeiten, wann und wo ich will. Gerade Angehörige der Generation Y werden so die Möglichkeit wahrnehmen, die für sie typischen Werte und Lebensmodelle mit einem Angestelltenjob zu verbinden.

Anja – als angestellte Nomadin unterwegs

Wir treffen Anja im Hochsommer 2019 in unserem mobilen Coworking-Space in St. Peter-Ording hinterm Deich. „Eigentlich wollte ich nur meine Mutter mit dem Camper nach St. Peter fahren, aber dann habe ich gesehen, dass hier ein Coworking-Space ist und habe mich einfach für eine Woche hier eingemietet. Bei Wind gehe ich Kitesurfen, den Rest der Zeit arbeite ich hier. Der Container hat einen kleinen Videokonferenzraum, das ist ideal.“ Anja, 29, ist in Hannover bei Continental im IT-Bereich und der Organisationsentwicklung beschäftigt und probiert selbst neue Arbeitsformen aus. „Ich kann das spontan entscheiden und brauche nur kurz meinem Chef Bescheid sagen – der Chef sitzt ohnehin in Regensburg, das Team verstreut auf der ganzen Welt.“ Darum kann sie sehr gut mobil arbeiten und somit ihre Vorstellung eines guten Arbeitslebens umsetzen: „Ich bin ein Outdoor-Typ. Klettern, Wandern, Surfen – das kann ich nicht in Hannover. Meine Arbeit kann ich von unterwegs genauso gut managen wie aus dem Homeoffice.“ Sie hat Glück, dass sie einen innovativen Arbeitgeber hat, der diese Möglichkeiten bereits seit 2016, also lange vor Corona, allen Mitarbeiter:innen weltweit anbietet. „80 Prozent der Mitarbeiter:innen von uns arbeiten im Moment mobil oder im Homeoffice und sind damit zufrieden, laut einer internen Umfrage. Es braucht allerdings einen übergeordneten Plan im Unternehmen, damit nicht nur die Technik, sondern auch die Arbeitskultur sich ändern kann und die mobilen Arbeitsmöglichkeiten umsetzbar sind, sofern es der Job und die Termine erlauben. Unterschiedliche Flexibilitätsmodelle müssten zur Verfügung stehen, um alle Bedürfnisse der Mitarbeiter:innen abzudecken. Die Freiheit und Autonomie grundsätzlich selbst entscheiden zu können, von wo und wann ich arbeite, bringt einen enormen Mehrwert. Viel Bewusstsein, Reflexion und Mut zum Ausprobieren gehört dazu.“



Neue Landarbeiter:innen Typ 2

Rurbane Siedler:innen – entschleunigte Pendler:innen

In den ländlichen Coworking-Spaces treffen wir Vertreter:innen der Generation Beides, die das binäre Lebensmodell „Leben und Arbeiten in der Stadt und auf dem Land“ bereits verwirklicht haben (siehe S. 12). Von herkömmlichen Pendler:innen unterscheidet sie, dass sie zwei Lebens- und Arbeitsorte haben – einen in der Stadt, einen auf dem Land. Christian Soult z.B., PR-Berater und damit ein typischer kreativer Digitalarbeiter, lebt und arbeitet in Wittenberge und Berlin. Der gebürtige Prignitzer ist im Rahmen eines typischen Landflucht-Projekts – des Summer of Pioneers – mit einer Gruppe anderer Digitalarbeiter:innen in seine Heimatregion zurückgekehrt. Voraussetzung war die Existenz eines Coworking-Space in der Elbe-Kleinstadt, den er nun regelmäßig nutzt. Einmal die Woche ist er in Berlin, wo er seine kleine Wohnung behalten hat, um Kund:innen und Freund:innen zu treffen und am Großstadt-Leben teilzuhaben. Auch hier ist ein Coworking-Space sein Arbeitsort. Auch die rurbanen Siedler:innen sind Pendler:innen, allerdings in einem sehr viel niedrigeren Takt als ihre vorstädtischen Pendanten – oft nur einmal pro Woche oder seltener, die beiden festen Lebensorte mit Arbeitsplatz im Coworking machen es möglich. Hier zeigt sich auch das Privileg dieses Lebensmodells – die beiden Lebensorte muss man sich natürlich leisten können, aber auch hier gibt es eine Vielzahl von Lösungen. Gerade Coliving-Modelle entfalten hier ihre Kraft, denn ihr auf die Sharing-Logik aufgebauter Ansatz ermöglicht die Teilhabe an einem ständigen Lebensort, der aber gleichzeitig nur genutzt wird, wenn er tatsächlich gebraucht wird. So werden Kosten reduziert.

Zukunftstrend: mehrere Arbeitsorte mit unterschiedlichen Funktion

Menschen, die sich für dieses binäre Arbeitsmodell entscheiden, nehmen damit die funktionale Aufteilung der Arbeitswelt, die uns in der Post-Corona-Zeit bevorsteht, vorweg: Die alltägliche Schreibtischarbeit wird in Ruhe an einem dezentralen Ort der eigenen Wahl verrichtet, der am besten ins eigene Leben passt. Die alltägliche Arbeitskommunikation erfolgt online, über Video-Chats und Cloudserver.

Der zentrale, urbane Ort ist weiterhin wichtig – er dient vor allem für Treffen, Vernetzung, soziale Anlässe, das Erleben und Gestalten von Kultur. Dies ist auch ein Trend, der in Zukunft die Welt der Konzerne prägen wird: Das zentrale Hochhaus wird nicht mehr Ort der alltäglichen Arbeit sein, sondern vor allem „Lagerfeuer“ – ein Ort, an dem die Organisation zusammenkommt, sich ihrer selbst versichert, austauscht.



Manuel – Coliving-Pionier in der Stadt und auf dem Land

2010 gründete Manuel Dingemann, 34, Inhaber einer Firma für nachhaltige Medienproduktion, mit zwei Mitstreiter:innen den Coliving-Space Coliving Hamburg im Schanzenviertel – einen Ort für temporäres Wohnen, der mehr ist als eine große WG. Denn hier siedeln sich Selbstständige an, die ein gemeinsames Thema und eine gemeinsame Grundeinstellung (Mindset) verbindet. Idee ist es, sich in der Gründungsphase gegenseitig zu unterstützen und zu tragen, durch kollegiale Beratung, Workshops und Netzwerk. So bringen sich die Start-ups gegenseitig voran und helfen sich auch dabei, durchzuhalten. Manuels Arbeitsort ist der nahegelegene Coworking-Space Betahaus.

„Meine Freundin Irina kommt vom Land und wollte zurück, doch ich bin Städter und für mich war es ein zu großer Sprung, in Hamburg alles aufzugeben“, berichtet Manuel – er sagt, vielen Menschen in Hamburg würden wie ihm Ausprobierangebote fürs Landleben fehlen. Die Lösung hieß daher: beides.

2019 wurden Manuel und Irina Teil des Alsenhof-Projektes im Norden Hamburgs und brachten ihre Erfahrungen in den Aufbau eines Coliving-Space im großen Wohnhaus des weitläufigen Hof-Ensembles ein. Inzwischen verbringt Manuel den Großteil seiner Zeit auf dem Land – er entwickelt das Coliving-Angebot und geht im Coworking-Space des Alsenhofs seinem Job als Medienproduzent nach. Doch immer wieder kehrt er nach Hamburg zurück – um an geschäftlichen Treffen teilzunehmen, Freunde zu treffen und das urbane Leben des Schanzenviertels zu genießen.

Dort ist er immer noch Hauptmieter des Coliving Hamburg, hat sein eigenes festes Zimmer aber aufgegeben. Durch die aufs Teilen ausgerichtete Kultur (Sharing-Economy) des Colivings ist das aber kein Problem, er findet jederzeit ein Bett in seiner urbanen Basis.

Neue Landarbeiter:innen Typ 3

Hybride Gründer:innen-Start-ups aus der Anstellung

Ein Working-Style, den wir besonders oft in unseren Coworking-Spaces antreffen, sind hybride Gründer:innen.

Die Digitalisierung macht es möglich: Ein Unternehmen gründen und nebenher angestellt im Job arbeiten. Nun kommt es natürlich schon lange vor, dass Menschen einen festen Job haben und nebenher selbstständig jobben. Bei hybriden Gründer:innen verhält es sich anders. Sie sind in der Regel Wissensarbeiter:innen mit guten Jobs, die oft aus diesem Zusammenhang heraus eine Geschäftsidee entwickelt haben und nun ein Start-up gründen, das wachsen soll. Erst durch die Digitalisierung sind solche hybriden Gründungen möglich geworden, und so sind es denn auch stets digitale Geschäftsideen, die vom Küchentisch aus gestartet werden können.

Frank Gebauer etwa, den wir im mobilen Coworking-Space am Strand von St. Peter-Ording trafen – der Mitarbeiter der Notrufzentrale 112 hat seine Stelle auf 50% reduziert, um mit seinem Start-up Online-Kongresse für Feuerwehrleute zu organisieren. Für seinen Job im öffentlichen Dienst muss der Eiderstedter täglich 70 Kilometer pendeln – wünscht sich aber zu arbeiten, wann und wo er will. Diesen Gründer:innen ist das Ziel gemeinsam, die eigene Coworkability zu steigern, und wenn die eigene Organisation zu starr ist, beginnen sie sich eben selbst eine zu bauen.

Frank hat den Arbeitsplatz im Coworking-Space gewählt, weil er den Aufbau seines Start-ups nicht ganz allein schultern möchte – er sucht Vernetzung, kollegiale Beratung, Menschen, die ihm zuhören und weiterhelfen.

Zukunftstrend: Ländliche Intrapreneur:innen

Verpackungsmechaniker, Feuerwehrmann, Sanitätsfachhändler – man sieht, die hybriden Gründer:innen, die wir in unseren Spaces treffen, entsprechen nicht den typischen Start-up-Klischees, die man in urbanen Coworking-Spaces erwartet. Im Gegenteil, sie spiegeln die Breite möglicher Lebens- und Bildungswege wider. Die Digitalisierung mit ihrer schnellen und passgenauen Zugänglichkeit von Serverkapazitäten und Marketingkanälen bietet ihnen eine ganz neue Möglichkeit, niedrigschwellig eigene Geschäftsideen zu testen und zu verwirklichen. Auf Basis ihrer ganz konkreten Job-Erfahrungen erkennen sie branchenspezifische Verbesserungspotenziale und Marktlücken und setzen sie in pragmatische Problemlösungen und verbesserungsorientierte Innovationen um – andere, als die herkömmliche Start-up-Szene sie hervorbringt.

Gerade in den mittelständisch geprägten ländlichen Räumen kann sich dieser Trend als Innovationsmotor erwei-

sen. In Konzernen wird schon seit ein paar Jahren versucht, mit Intrapreneurship-Programmen aus diesem Trend Gewinn zu schlagen. Auch für ländliche KMU, die oft selbst keine Ressourcen für Digitalisierungsstrategien haben, können sich hier spannende Perspektiven ergeben, wenn es ihnen gelingt, den Innovator:innen in ihrer Belegschaft ein attraktives Umfeld für ihre Ideen zu bieten.



Andrej und Johannes: Innovation entsteht durch Vernetzung

Der Verpackungsmechaniker Andrej Keil arbeitet als Projektmanager bei einem mittelständischen Unternehmen in Kiel. Er gründet nebenher einen Online-Shop für orthopädische Sitzkissen – und wünscht sich dazu eine schöne, inspirierende Umgebung mit spannenden Menschen. Kein Wunder, dass ihn unser Pop-up-Space, diesmal am Strand des Badeorts Brasilien an der Ostsee, angezogen hat. Und an seinem Beispiel zeigt sich auch die produktive vernetzende Kraft von Coworking-Spaces. Im Space am Strand trifft Andrej auf Johannes Mohr, der einen Online-Service für den Verleih von Rollstühlen aufbaut. Er hat kurze Zeit vorher seinen Sanitätshandel bei München aufgegeben, um mit seiner Frau an die Ostsee zu ziehen. Nun hat er mit seinem Sohn, der in Hamburg eine Internetagentur betreibt, ein neues kleines Start-up gegründet, www.meinhilfsmittel.de, einen Online-Verleih für Rollstühle, E-Mobile und Rollatoren. Und radelt jeden Tag von Laboe in den Pop-up-Space am Strand. Wolfgang und der dreißig Jahre jüngere Andrej haben sich schnell gefunden und sind von diesem Moment an ins Gespräch vertieft – Rollstühle und Sitzkissen, das passt.

Auf dem Land sind solche Orte der Vernetzung selten – ohne das lockere Beisammensein auf der Terrasse am Strand wären sich die beiden wohl nie begegnet. Coworking-Spaces füllen damit im ländlichen Raum eine wichtige Lücke zur Entstehung von Innovationen – sie geben den weit verteilten Gründer:innen einen Ankerpunkt in der Fläche.



Neue Landarbeiter:innen Typ 4

Ortlose Teams – effektiv ohne Zentrale

Eine Firma braucht ein Büro – das scheint ein unauflösbarer Zusammenhang zu sein. Aus den Schreibstuben der Klöster, den Kontoren der frühen Neuzeit entwickelte sich unsere Bürowelt. Doch die Digitalisierung löst die Zusammenhänge auf. Wer heute gründet, braucht keine Aktenschränke, Hängeregister oder Telefonanlagen mehr. Dokumente und Daten liegen für alle zugänglich in der Cloud, Kommunikation läuft über Business-Chats und Video-Konferenzen, einzig die Postadresse erfordert noch einen geografischen Ort für den Briefkasten, doch das kann auch die Privatadresse einer Gründerin sein.

Die heutige Gründer:innen-Generation sieht keinen Grund, Budget in ein eigenes Büro zu investieren. Tim Christianen, Student der Wirtschaftsinformatik und Co-Gründer eines kleinen nordfriesischen Internet-Start-ups versteht die Frage schon gar nicht mehr: „Wozu brauchen wir ein Büro? Mein Partner arbeitet demnächst von Kanada aus – da wäre ich ja allein.“ Die Gründer:innen der Cromind Technologies GmbH sehen das ähnlich. Die Mitarbeiter:innen der jungen Ingenieurs-Firma wohnen im ländlichen Osten Hamburgs und arbeiten meist aus dem jeweiligen Homeoffice. Ein Büro lohnt sich nicht – es würde zu oft leerstehen.

Nur um sich regelmäßig zu treffen, um sich als Team nicht zu verlieren, wünschen sie sich einen Coworking-Space im für sie zentralen Städtchen Schwarzenbek. Und weil es den nicht gibt, überlegen sie sich, selbst einen zu gründen, um so Büro-Fläche gut auszulasten, Kosten zu minimieren und gleichzeitig anderen Firmen und Selbstständigen die gleiche Möglichkeit zu bieten.

Aus Sicht der Arbeitgeber:innen bieten ortlose Teams die Chance, durch die Zunahme von Remote Work auch als regionales Unternehmen auf einen deutschlandweiten Bewerber:innen-Pool zugreifen zu können, wie die ergovia GmbH

es vormacht (siehe Kasten). Eine wachsende Anzahl von Unternehmen – meist aus dem IT- oder Kreativbereich wie z.B. Trello oder Zapier – hat sogar gar keine Zentrale mehr und organisiert sich komplett ortlos.

Auch das CoWorkLand-Team hat keinen zentralen Ort – die Mitarbeiter:innen arbeiten über ganz Deutschland verteilt in ländlichen und urbanen Coworking-Spaces. Die alltägliche Arbeit erfolgt komplett remote, Teammeetings finden in den unterschiedlichen Coworking-Spaces der Genossenschaft statt.

In Teams, die dezentral und remote arbeiten, gewinnen diese seltenen „echten“ Treffen eine neue Bedeutung – oftmals müssen die Teammitglieder über weite Strecken anreisen, meist wird übernachtet. Remote-Teams feiern ihr Beisammensein nicht nur einmal im Jahr zu Weihnachten, sondern regelmäßig und bewusst, denn diese Treffen müssen all den beiläufigen sozialen Austausch ersetzen, der sonst auf dem Büroflur und in der Kantine stattfindet. Auch dem bewussten Onboarding – also der Integration ins Team – neuer Mitarbeiter:innen kommt eine deutlich höhere Bedeutung zu als in herkömmlichen Organisationen. Das Kennenlernen der Kolleg:innen, das Verstehen der neuen Firmenkultur funktioniert in sehr viel geringerem Maße durch beiläufige, alltägliche Kontakte. Es muss bewusst inszeniert und vermittelt werden.

Zukunftstrend: Satelliten ohne Planet

Getrieben durch den Corona-Umbruch planen viele Unternehmen, ihre Mitarbeiter:innen in der Region, die die Zentrale umgibt, mobil arbeiten zu lassen und sie nur noch selten, zu bestimmten Anlässen in der Zentrale zusammenzuholen (siehe S. 28).

Für die ortlosen Teams gibt es diese Zentrale nicht mehr. Die Teammitglieder leben und arbeiten oft weit über Deutschland oder auch die Welt verbreitet – sie treffen sich virtuell oder an wechselnden, inspirierenden Orten, eine emotionale oder organisatorische Beziehung zu einer Zentrale haben sie kaum noch. Während sicher auch mittelfristig die meisten Unternehmen ihre zentralen Orte – wenn auch verkleinert – bewahren werden, so wird sich doch die Beziehung der Mitarbeiter:innen zu diesen Orten, ihren Strukturen und Kulturen immer weiter lösen.

Hat ein Unternehmen mehrere Standorte, so wird es erleben, dass einzelne Mitarbeiter:innen verstärkt in unterschiedlichen Teams, die unterschiedliche Bezugsorte haben, arbeiten. Die Orientierung auf die Organisation wird so geschwächt, die Bindung zu ihrem Ort schwindet, die Beziehung zum Team wird wichtiger. In diesen neuen Zusammenhängen können Menschen mit hoher Coworkability gut arbeiten – sie machen Karriere nicht mehr durch Präsenz in der Zentrale, sondern durch ihre Beziehungsfähigkeit in Netzwerken. Das lockert jedoch die Bindung an den Arbeitgeber.

Eine zukünftige Herausforderung für Organisationen wird es also sein, diese ortlosen Teams weiter an sich zu binden und die Identifikation zu erhalten, ohne sie zurück in das alte System zwingen zu wollen – hier muss eine neue Kultur erst noch entstehen, die dies ermöglicht.



Ergovia GmbH – Teamtreffen am Strand

Das Kieler Softwareunternehmen ergovia hat ein typisches Problem der Branche smart gelöst – Fachkräftemangel. In der schleswig-holsteinischen Landeshauptstadt sind Entwickler:innen Mangelware. Darum arbeiten Teammitglieder aus ganz Deutschland für das Unternehmen – alle im Homeoffice oder in Shared-Office-Spaces. In unserem mobilen Coworking-Space am Strand der Eckernförder Bucht trafen wir daher ein buntes Team – Teamleiter Ralf Kohlgrüber aus Köln, drei weitere Mitarbeiter:innen aus Nürnberg und Lübeck. Keine:r von ihnen arbeitet am Firmensitz, den sie nur selten sehen. Regelmäßige Teamtreffen wie hier auf dem am Ostsee-Strand gelegenen Campingplatz Grönwohld

dienen nicht der Erholung – es wird konzentriert gearbeitet, denn innerhalb von drei Tagen muss das Team nicht nur gemeinsam einen Scrum-Sprint – eine neue Projektphase – planen und starten. Es gilt auch, eine neu dazugekommene Kollegin kennenzulernen und in die gemeinsamen Abläufe zu integrieren, bevor sich das Team wieder trennt und in der folgenden, alltäglichen Arbeit über digitale Tools kommuniziert.

Für diese Treffen suchen sie Orte, die Inspiration und unterschiedliche Arbeitssituationen bieten, um drei Tage konzentriert und entspannt arbeiten zu können. Das Büro in der Zentrale bietet das nicht. Jens Buchloh, CEO von ergovia, gibt zu Protokoll, das Arbeitstreffen am Strand sei dreimal so produktiv verlaufen wie unter normalen Umständen im Besprechungsraum der Zentrale.

Neue Landarbeiter:innen Typ 5

Berater:innen und Coaches – Drifter:innen mit neuen Ankerplätzen

Viel unterwegs, lange Dienstreisen, ein Leben aus dem Koffer, die Team-Kolleg:innen dort treffen, wo es einen Internetzugang und Kaffee gibt – in Hotel-Lobbys oder, in ländlichen Strukturen ohne Coworking-Spaces, kann es auch mal ein Schnellrestaurant sein. Dazwischen konzentrierte Phasen der Vorbereitung neuer Workshops und Sitzungen. Das war bisher das Arbeitsleben von Berater:innen und Coaches. Eine Nutzer:innen-Gruppe, die einerseits weltweit vernetzt und remote agiert, andererseits auch lokal, vor Ort, im direkten Zwiegespräch, Einzelcoaching und kleinen Teams arbeitet.

Mit ca. 17% sind Vertreter:innen dieser Branche die zweitgrößte Gruppe der Befragten nach den ITler:innen – und das ist kein Wunder, denn dezentrale Coworking-Spaces füllen für sie eine Lücke in ihrem bisherigen Arbeitsleben. Da ist zum einen das Interesse an der Arbeit in Gemeinschaft, jenseits des einsamen Schreibtisches im Homeoffice, und am Treffen des unter Umständen weit verbreiteten Teams, da ist die temporäre Nutzung eines guten Internetzugangs und der Genuss eines Kaffees zwischen Terminen an verschiedenen Orten, da ist aber auch das Agieren in zurückgezogenen und geschützten Räumen, um beispielsweise ein virtuelles Einzelcoaching oder Beratung in einem geschützten und abgeschlossenen Umfeld durchzuführen.

Viele der Befragten entsprechen diesem Typus: Da ist beispielsweise Dana, Coach und virtuelle Assistentin in Bliestorf, mit Klient:innen auf der ganzen Welt. Die Sommermonate verbringt sie im Norden Deutschlands, den Winter in Thailand. Da ist Steffi in Lucklum, die ihre Ziele klar vor Augen hat und bereits gut vernetzt ist. Sie sieht im Coworking eine Möglichkeit, alte Strukturen aufzulösen und Agilität (als gefordertes Konzept in Unternehmen) in die Tat umzusetzen. Da ist Alexander in Schuby, der in dynamischen Projekten tätig ist und Coworking-Spaces für die Vorbereitung von Kund:innenterminen nutzt und sich von Coworking auf dem Land Netzwerkeffekte und das Kennenlernen von Personen aus der Region und das gemeinsame Anstoßen von Projekten verspricht.

Diese Spannweite der Tätigkeiten, Bedarfe und Wünsche stellt besondere Anforderungen an einen Coworking-Space, soll dieser Nutzer:innentypus mit dem Angebot erreicht werden. Erforderlich sind Räume für stille, konzentrierte Fokusarbeit, lange Teammeetings oder Coaching-Sitzungen in einer räumlich abgetrennten Situation sowie ein Open Space für gemeinschaftliches Coworking. Aus dem Umstand, dass dieser Nutzer:innen-Typus unter Umständen sehr mobil und viel unterwegs ist, ergibt sich zwischen ihnen und ländlichen Coworking-Spaces eine Win-win-Situation. So kann beispielsweise eine zeitliche Lücke zwischen zwei Terminen an einem schönen Arbeitsort am Wasser gefüllt oder ein Teamtreffen zwischen unterschiedlichen Einsatzorten ermöglicht werden.



Florian – Coach und Rückkehrer

Florian Matzke ist auf dem platten Land aufgewachsen – und hat sein Dorf so schnell es ging verlassen. In die große weite Welt ist es gegangen – Studium, internationale Tätigkeiten und Wohnorte. Als Coach kann er wohnen, wo er möchte, seine Coachings und Workshops führt er entweder virtuell oder an unterschiedlichen Orten durch. Mit Kind und Kegel ist er nun an seinen Wohnort zurückgekehrt – und möchte dort seinen Lebens- und Arbeitsstil weiterführen. Das kann er mit Hilfe eines Coworking-Space in seinem Dorf, den er nicht nur nutzt, sondern auch gleich mitbegründet: den TorfHub in Kastorf.

Zukunftstrend: Neue Beratungs-Oasen in der Fläche

Coaches, Berater:innen oder auch Vertriebler:innen werden ihre bisherige Mobilität durch die zunehmenden Coworking-Spaces in der Stadt und auf dem Land neu leben können und immer stärker diese Neuen Arbeitsorte bevölkern – dieser Trend zeigte sich in unserer Erhebung ganz deutlich.

Da die Unternehmen in gleichem Maße ihre Arbeit dezentralisieren, werden immer mehr Beratungsprozesse nicht wie bisher in den Zentralen, sondern in gleichermaßen schönen und gut erreichbaren Orten stattfinden. Entsprechend werden sich Neue Arbeitsorte entwickeln, die sich auf die speziellen Bedürfnisse dieser zahlungskräftigen Klientel und ihrer Unternehmenskund:innen spezialisieren.

Neue Landarbeiter:innen Typ 6

Wissenschaftler:innen – fern vom Hörsaal

Coworking-Spaces werden auch als „Dritte (Arbeits-)Orte“ bezeichnet. Dieser Begriff steht für den Mittelweg zwischen dem traditionellen Büroarbeitsplatz und der Tätigkeit zu Hause im Homeoffice.

Entwickelt und geprägt hat den Begriff des Dritten Ortes der Soziologe Ray Oldenbourg mit seinem Werk „The Great Good Place. Cafés, Coffee Shops, Bookstores, Bars, Hair Salons, and other Hangouts at the Heart Community“.⁽¹⁾ Jeder dieser Orte weist Eigenschaften auf wie Neutralität, Offenheit, gewünschte Konversation und Erreichbarkeit – Werte, die auch in und für Coworking-Spaces gelten. Ein weiterer gemeinsamer Nenner ergibt sich mit Bibliotheken, also Orten, an denen konzentriert gearbeitet und gelernt werden kann – in der Regel offen und zugänglich für alle.

Insofern wundert es nicht, dass sich an der Nutzung von Coworking-Spaces auch Wissenschaftler:innen und Student:innen interessiert zeigen. Konzentriertes Arbeiten an schönen Orten, die Abschlussarbeit voranbringen, sich im Team zum Austausch treffen – all dies sind für in diesem Tätigkeitsfeld Beschäftigte relevante Aspekte, die in einem Coworking-Space möglich und umsetzbar sind.

Die Gruppe ist, ähnlich wie die der Handwerker:innen (siehe S. 32), relativ klein, wenige der in den Pop-up-Coworking-Spaces befragten Personen sind diesem Typus zuzuordnen. Manche nutzen den Space für ein Teammeeting, andere für einen Projekt-Sprint oder ein „Writing-Boot-Camp“, fernab des sattgesehenen Schreibtisches. So unterschiedlich die Tätigkeiten sind, annähernd alle nutzen im Pop-up-Space die Gelegenheit, an einem schönen Ort ihrer Tätigkeit nachzugehen – und anschließend beispielsweise mit dem Surfbrett loszuziehen. Um den Coworking-Space zu erreichen, nehmen sie teilweise auch durchaus weite Strecken von mehr als 50 km auf sich, gern aber, um dann auch ein bisschen länger zu bleiben.

Die Potenziale ländlicher Coworking-Spaces für diesen Nutzer:innentypus liegen auf der Hand: Es ergibt sich nicht nur die Möglichkeit der Fertigstellung einer Abschlussarbeit in einem Coworking-Retreat (siehe S. 50), sondern auch eine Anlauf- und „Dableib“-Stelle für junge Landbewohner:innen (oder solche, die es werden wollen), die durch diese Orte eine Alternative zum Wegzug in die großen „Schwarmstädte“⁽²⁾ bekommen. Für ländliche Räume stellen sich hierdurch Chancen dar, junge Menschen in den Dörfern und Kleinstädten zu halten oder zurückzugewinnen. Diese können dann wiederum vor Ort wirksam werden, beispielweise in lokalen Vereinen oder der Freiwilligen Feuerwehr und dort als Innovations- und Transformationsmultiplikator:innen fungieren. Auch ergibt sich für ländliche Räume die Möglichkeit, als touristische Destination jenseits des Massentourismus entdeckt zu werden.



Ansgar – Doktorand am Nordseestrand

Der 27-jährige Ansgar Taschinski aus Lörrach schreibt im Pop-Up-Space in Husum neben seiner Tätigkeit als freier Journalist an seiner Doktorarbeit. Seine Doktorarbeit finanziert er selbst, sein großes Ziel ist, als politischer Video-Journalist zu internationalen politischen Themen zu arbeiten. Seine Traumarbeitsbedingung ist, mit Menschen in den Austausch zu gehen, kein eigenes Büro, aber die Möglichkeit zu haben, seine Tätigkeit von zu Hause aus zu erledigen.

Zukunftstrend: die Uni-Bibliothek als Gewinnerin des Wandels

Wie die großen Konzerne werden auch Universitäten als zentrale Orte der Wissensarbeit eine neue Funktionsteilung erleben. Die Erfahrung der Corona-Zeit, in der hunderttausende Student:innen vom heimischen Computer aus lernten, Professor:innen auf Online-Lehre umstellten, wird die Universitäten verwandeln. Sie werden immer mehr Orte des Erlebens wissenschaftlicher und studentischer Gemeinschaft und des Austauschs sein, immer weniger des alltäglichen Lernens und Forschens. Der überfüllte Hörsaal hat ausgedient, der klassische Seminarraum wird als hybrider Wissensraum neu erfunden werden, der Präsenz und Virtualität zusammenführt.

Student:innen werden große Teile des Studiums abseits ihrer Alma Mater verbringen, und auch Dozent:innen werden Teile der Lehre von ihren Wochenendhäusern aus erledigen. Digitalisierte Studiengänge werden in die Provinz wandern – die Kleinstadt Wittenberge macht es vor, dort kann man seit 2020 einen Bachelorstudiengang Wirtschaft absolvieren. Im gleichen Maße, wie die Rolle zentraler Räume zur Wissensvermittlung abnimmt, wird die Rolle der Uni-Bibliothek wichtiger – als temporärer Arbeits- und Vernetzungsort. Materielle Bücher wird man hier immer seltener finden, und die digitalisierten Werke werden von zu Hause ebenso zugreifbar sein. Schon heute integrieren Universitäten wie die Viadrina in Frankfurt/Oder Coworking in ihre Bibliotheken.

Neue Landarbeiter:innen Typ 7

Handwerker:innen – weltläufig mit Bodenhaftung

Eine Handwerkerin im Coworking-Space? Die ist doch auf Baustellen vor Ort und benötigt Maschinen, Material und Muskelkraft? Doch tatsächlich gibt es sie: Wie auch im städtischen Kontext stellt die Gruppe der Handwerker:innen in ländlichen Coworking-Spaces mit einem Anteil von einem Prozent der befragten Nutzer:innen zwar die kleinste Gruppe dar. Aber das ändert sich, und bei der Minderheit, die wir in Coworking-Spaces antreffen, kann man einen Blick in die Zukunft des Berufsbilds werfen.

Innerhalb der Gruppe der Handwerker:innen ist bei jenen, die wir in Coworking-Spaces trafen, ein Trend zu einer höheren Coworkability zu erkennen – sie sind durch entwickelte Technik und Skills in der Lage, den Schreibtischanteil ihrer Arbeit an einen anderen Ort zu verlegen, und das geht mit einer ebenso entwickelten Auffassung von einer Work-Life-Balance einher. Sie suchen für den Wissensarbeitsteil ausdrücklich andere, urbanere Umgebungen. Awina etwa, 28, aus Kiel treffen wir in Grönwohld am Strand, Sie ist Kunstschmiedin – eigentlich arbeitet sie in der Werkstatt, aber kommt her, um intensivere Büroarbeiten zu erledigen.

Handwerker:innen, die sich eher den typischen Coworker:innen der Kreativwirtschaft zugehörig fühlen – sie verbindet eine nachhaltige, transformationsaffine, typischen urbanen Milieus ähnliche Lebenseinstellung. Sie haben eine hohe Coworkability, da sie mit diesem Hintergrund in den Bereichen Skills und Tools und den anderen Bereichen wie New Work-Life-Balance punkten können – verbunden mit einem hohem Freiheitsgrad, den sie als meist Selbstständige genießen. Andere nutzen Angebote, bei denen sich die Spaces ihren Bedarfen annähern und entsprechende Werkstattangebote oder andere Raumangebote bereitstellen. Wie Christa, die als Schneiderin Mitglied im Alten Heuboden ist, der sich aus einer Segelmacherei entwickelt hat. Gründer Heiko Kolz ist gelernter Dachdecker, studierter Volkswirt und hat den Space nach dem Bottom-Hub-Konzept ins Leben gerufen (siehe Seite 48).

Ganz branchenspezifisch zeigt sich hier eine Entwicklung, die sich auch an Orten wie der Werkstod in Salzburg darstellt: Coworking für Handwerker:innen in Form von zu mietenden Werkbänken, Maschinen und Werkzeug. Das zunächst überraschend erscheinende Bild einer Handwerkerin im Coworking-Space erscheint auf den zweiten Blick als durchaus naheliegend und schlüssig. Für immer mehr Menschen aus dem Bereich der handwerklichen Tätigkeiten fungiert ein ländlicher Coworking-Space aber nicht nur als Ort für konzentriertes Arbeiten. Wie auch in anderen Berufsgruppen sind das Netzwerken und die Gemeinschaft wesentliche Treiber für die Nutzung eines Coworking-Space.



Thilo – Käserei-Chef und Kite-Surfer

Thilo Metzger-Petersen, 33, ist Chef der Rohmilch-Käserei Backensholz in Nordfriesland, für die er die Bio-Milch von den 430 eigenen Kühen zu Käse verarbeitet. Das Käsen hat er auf dem elterlichen Hof gelernt und später in Hannover milchwirtschaftliche Lebensmitteltechnologie studiert. Dann wollte er kochen lernen und besuchte für drei Monate die Ballymaloe Cookery School in Südirland. Für ihn stellt der Coworking-Space einen Ort dar, in dem er sich konzentriert einem Teil seiner Aufgaben widmen kann. Auch wenn die jetzigen Bedingungen seinen Wunschvorstellungen entsprechen – ein kurzer Arbeitsweg und ein familiäres Arbeitsumfeld – bietet ein ländlicher Coworking-Space dem weitgereisten Kite-Surfer einen Ausgleich, in dem er ein anderes, urbanes Milieu erleben kann.

Zukunftstrend: Handwerker:innen im Coworking-Space – ein Potenzial für die ländlichen Räume

Auf dem Land übernimmt das Handwerk vielfach stabilisierende und innovierende Funktionen: wohnortnahe Ausbildungs- und Arbeitsmöglichkeiten, Stabilisierung der lokalen Arbeitsmärkte, Innovationen durch Anpassung von Technologien sowie Stärkung der lokal-regionalen Kreisläufe. Und es ist natürlich eine Einkommensquelle für die lokale Bevölkerung. So leistet das Handwerk in ländlichen Räumen einen Beschäftigungsbeitrag, der rund 30% höher ist als in städtischen Regionen.⁽¹⁾ Doch auch das Handwerk auf dem Land leidet unter dem demografischen Wandel, dem Zug der jungen Leute in die Städte – Coworking-Spaces können mit ihren vielfältigen Effekten einen wichtigen Beitrag leisten, dieses Dilemma zu lösen und dem Handwerk eine Zukunft zu geben. Unsere Beispiele zeigen es – auch Handwerker:innen haben ein Bedürfnis nach Anschluss an rurbanen Lebensstil, Vernetzung und Inspiration. Finden sie dies in ihrer Region, steigen die Chancen, Abwanderung zu bremsen. Attraktive, zukunftsfähige ländliche Räume, lokale Wertschöpfungsketten und stabile Versorgungsstrukturen sind hierfür wichtige Bausteine, zu denen wiederum ländliche Coworking-Spaces einen relevanten Beitrag leisten können. Andersherum kann die Innovationskraft der bereits bestehenden ländlichen Handwerksbranchen durch Coworking-Spaces gestärkt werden: ein Wechselspiel des gegenseitigen Helfens und Gebens – wie es im Ländlichen so üblich ist.

Neue Landarbeiter:innen Typ 8

ITler:innen und Ingenieur:innen – das Ursprungsmilieu des Coworking

Das Bild hält sich hartnäckig: Die Arbeit in Coworking-Spaces ist etwas für IT-basierte Branchen und solche, die computerbezogene Ingenieursleistungen austüfeln. In der Tat bestätigt das Coworking-Magazin Deskmag mit seinen internationalen Auswertungen hinsichtlich der Mitglieder und Nutzer:innen von Coworking-Spaces, dass Mitglieder in „IT jobs are still the biggest group and were able to slightly increase their ratio compared to the previous year (20% to 22%)“⁽¹⁾. Und auch in unseren Pop-up-Coworking-Spaces auf dem Land fällt diese Quote nicht geringer aus: Beinahe 20% der Befragten sind der Gruppe der IT- und techniknahen Branchen zuzuordnen, wobei diese knapp überwiegend selbstständig oder als Freelancer:innen tätig sind. Zu einem sehr kleinen Teil sind Personen dieses Tätigkeitsfeldes in Teilzeit selbstständig und bauen als hybride Gründer:innen (siehe Seite 27) ein Unternehmen auf. Die relativ hohe Quote ist dabei nicht unbedingt ein Zeichen, dass es auf dem Land ebenso viele IT-Fachkräfte gibt wie in der Stadt, sondern eher dafür, wie sehr Coworking-Spaces von diesem Milieu als attraktive Arbeitsorte angesehen werden. So ergeben sich hier Spannweiten innerhalb der Arbeitswege von bis zu 1.000 und mehr Kilometern – so fuhr z.B. ein Mitarbeiter einer Kölner Animationsfilm-Firma, der normalerweise remote von Kotzenbüll in Nordfriesland arbeitet, fünf Tage nacheinander in den Coworking-Space in Brasilien am Ostseestrand, um, wie er sagte, unter Gleichdenkenden zu sein – eine Distanz von 130 Kilometern.

Nutzer:innen dieses Typus stellen für Coworking-Spaces in ländlichen Räumen eine wichtige Gruppe dar, da sie mit den Arbeitsweisen des New Work vertraut ist und die Neuen Arbeitsorte selbstverständlich bespielen und nutzen. Sie gehören daher auch stets zu den ersten, die neu eröffnete Coworking-Spaces anlaufen. Der Mehrwert der Nutzung eines Coworking-Space besteht für diese Nutzer:innen-Gruppe zudem in der Möglichkeit, sich fernab der Team-Zentrale an einem gemeinsamen Ort zu treffen, für gemeinsame Projekt-Sprints, für gemeinsame Meetings und den teaminternen Austausch. Viele Kilometer vom Arbeitgeber entfernt kann so ein Beitrag zum Teamgefühl und zum Bindungsgefühl geleistet werden. Dass sich Lebensstile und -weisen in ländlichen Räumen denen in städtischen Räumen angleichen, ist Realität, eine Unterscheidung zwischen ländlicher und städtischer Bevölkerung wird immer schwieriger. In ländlichen Coworking-Spaces können verschiedene Lebenswelten einander begegnen und die bereits vorhandene Internationalität und Diversität der ländlichen Räume sichtbar und erlebbar machen – verdeutlicht anhand dieses Typus.



Frank – Teilzeit-ITler in Schuby

Auf der Suche nach Vernetzung macht sich Frank Radzio aus Tarp auf in den Pop-up-Coworking-Space in Schuby. Frank ist in Teilzeit angestellt, zusätzlich ist er selbstständig „mit einem Vollzeitjob“ als IT-Berater. Seine Arbeitszeiten organisiert er am liebsten individuell – so kann er Privates und Berufliches unter einen Hut bringen, was für ihn eine große Herausforderung ist. Und auch mal tagsüber einkaufen gehen, wenn die Geschäfte leer sind. Einen Coworking-Space würde er mehrmals im Monat nutzen, am liebsten auch für eine Postadresse.

Zukunftstrend: Innovation-Hubs im ländlichen Raum

Nicht nur die klassische Software-Entwicklung – immer mehr technische Jobs sind durch die Digitalisierung remote zu erledigen. Ein Beispiel ist Markus aus Schinkel. Der Leiter des Mediendoms der FH Kiel hat die Betriebssoftware des komplexen Multimedia-Planetariums auf seinem Laptop und kann das System bequem vom Homeoffice aus steuern. Mit der immer stärkeren Automatisierung industrieller Abläufe werden so Jobs, die sonst in der Werkshalle oder im Labor erledigt werden mussten, auch aus der Distanz erfüllt werden können.

Wie unsere Zahlen zeigen, werden diese Neuen Landtechniker:innen sich überproportional in Coworking-Spaces einmieten – um sich zu vernetzen und auszutauschen. Werden solche Orte gut kuratiert und mit zusätzlicher Technik ausgestattet, können hier neue Innovationszentren jenseits der Städte, und damit neue Start-ups und Jobs, entstehen.

Neue Landarbeiter:innen Typ 9

Kreative – neue Orte bilden Szene

Starke Netzwerke, hohe Kooperationsbereitschaft und kleine Unternehmensgrößen – Merkmale des Nutzer:innen-Typus Kreative. Diese sind eines der Ursprungsmilieus städtischen Coworkings und auch in ruralen Coworking-Spaces gehören sie stets zu den ersten Nutzer:innen. Oftmals entstammen sie städtischen Milieus und können meist ortsunabhängig arbeiten. Für ein Leben auf dem Land haben sie sich meist aktiv entschieden, dem Ruf der Familie und manchmal auch der Liebe folgend. Rurale Coworking-Spaces sind für die Kreativen neue Ankerpunkte in ländlichen Räumen, bieten einen reflektierenden Rahmen für die Besonderheit der Kreativarbeit und steigern ihre Sichtbarkeit. Die Coworking-Spaces stellen für sie die so wichtigen Räume der beiläufigen Begegnung dar, in denen Netzwerke gebildet werden und Austausch entstehen kann – und die gleichzeitig als Orte für Präsentation und Ausstellung fungieren können.

Doch wer gehört eigentlich zu dieser Gruppe der Kreativen? Der in der vorliegenden Studie entwickelte Nutzer:innentyp Kreative bildet ein Teilsegment der Creative Class nach Richard Florida ab, insofern, dass er dem sogenannten superkreativen Kern zuzuordnen ist und authentische, „multifunktionale Orte und kulturelle Diversität als Erfahrungsraum“⁽¹⁾ sucht. Die so resultierenden Klassifizierungen führt zu einem Nutzer:innentypus, dem 10% der Befragten zuzuordnen sind. Dies sind beispielsweise Schriftsteller:innen, Comedians und Musiker:innen. Sie sind Teil der Kultur- und Kreativwirtschaft, deren „schöpferische[r] Akt [...] der initiale Prozessschritt in der Wertschöpfungskette von Kultur- bzw. Kreativdienstleistungen [ist]“⁽²⁾. Häufig sind Unternehmen der Kreativbranche klein, hieraus ggf. entstehende Defizite werden durch starke Netzwerke und eine hohe Kooperationsbereitschaft kompensiert, wodurch wiederum Spill-Over-Effekte begünstigt werden, branchenintern wie auch nach außen.⁽³⁾

Unsere Befragung ergibt ein recht klares Bedürfnisprofil dieser Nutzer:innen-Gruppe: Sie sucht bewusst die Gemeinschaft, um sie für sich zu nutzen und zu gestalten. Das kann für einen kurzen, aber konzentrierten Zeitraum in einem Retreat geschehen oder aber in regelmäßigen Abständen, beispielsweise in einer Workation. Abhängig von der Ausstattung und dem Angebot eines Coworking-Space können hinsichtlich dieser Nutzer:innen Schwerpunkte gesetzt werden – das Tonstudio im Grünen, fachspezifische Workshops und vieles mehr –, von denen in Coworking-Spaces letztendlich nicht nur die Kreativen, sondern auch andere Nutzer:innen-Gruppen profitieren. Auch Unternehmen und der öffentliche Sektor können, wenn sie sich öffnen, die Kreativ- und Kulturwirtschaft nicht nur als Dienstleister:in, sondern als Innovationstreiber:in nutzen.⁽³⁾

Potenziale, die sich daraus für ländliche Räume ergeben, sind vielfältig. Sie lassen sich beispielsweise an der Mitgestaltung von digitalen und sozialen Transformationsprozessen festmachen.

Besonders gestärkt werden diese Effekte durch Projekte wie die Künstlerkolonie Fichtelgebirge in Bayern oder VekselWirk, das die Kreativwirtschaft im deutsch-dänischen Grenzgebiet stärken will – beide setzen Coworking-Spaces für Kreative ins Zentrum ihres Handelns.



Kea – Musikerin in Dorstadt

Kea Schwarzfeld hat ihr Hobby zum Beruf gemacht: Die gelernte Mediendesignerin ist Musikerin und Tänzerin – und schreibt ganz nebenbei noch ein Kinderbuch, zuletzt in einem Coworking-Retreat. Sie nutzt Coworking-Spaces für Vernetzung, Reflexion und interdisziplinäre Unterstützung, beispielsweise durch Finanz- und Kommunikationsberatung, um dadurch letztendlich mehr (Kopf-)Freiheit für ihr kreatives Tun zu haben. Kea ist sehr daran interessiert, ihre Wohnregion mitzuentwickeln und zukunftsfest zu gestalten.

Zukunftstrend: Cross-Innovation auf dem Land

Branchen- und disziplinenübergreifende Zusammenarbeit zwischen Kreativen und Unternehmen mit dem Ziel der Innovationsentwicklung und der Findung neuer Problemlösungsstrategien – das ist Cross-Innovation. Cross-Innovation findet gezielt statt, in eigens dafür eingerichteten Innovations- und Kreativlabs – oder eben en passant in Coworking-Spaces. Hier arbeiten Corporates neben Kreativen, fachliche Silos werden aufgebrochen und durch dieses Zusammenbringen verschiedener Wissensarten und -bestände Neues entwickelt und der Wissenstransfer hergestellt. Durch die Nutzer:innengruppe Kreative kommen Unternehmen in Coworking-Spaces in den Genuss eines vormals exklusiven Services. So entstehen neue Sichtweisen, Lösungsansätze und Produktideen. Der Einfluss von Kreativen kann durch rurale Coworking-Spaces auch in ländlichen Räumen zunehmen, und über die Grenzen des Coworking-Spaces hinaus nachhaltige Wirkungen erzielen.

Neue Landarbeiter:innen Typ 10

Pädagog:innen – viel Gefühl für die richtige Umgebung

Lehrer:innen und Coworking? Das erscheint ja fast so unpassend wie für Handwerker:innen. Präsenzzeit in der Schule, die Vor- und Nachbereitung routiniert am individuellen Schreibtisch zu Hause oder in der Schule erledigen – was also sollte Lehrer:innen in einen Coworking-Space bewegen?

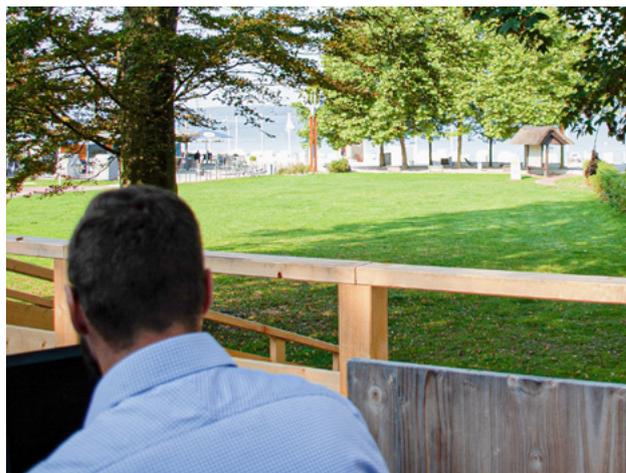
Abstand vom Homeoffice, arbeiten in kreativer und produktiver Atmosphäre, mal andere Menschen außerhalb des Kollegiums sehen – was auch für andere Nutzer:innen-Typen gilt, geben auch Zugehörige der Bildungsbranche als Intention für die Nutzung eines Coworking-Space an.

Insgesamt 7 Prozent der befragten Nutzer:innen in Pop-up-Coworking-Spaces sind dieser Branche zuzuordnen. Mal ist es eine Lehrerin, die die gemeinschaftliche Atmosphäre nutzt, um sich nicht im stillen Kämmerlein auf das nächste Schuljahr vorzubereiten, dann wieder ist es eine Schulsozialarbeiterin, welche die Umgebung als Alternative zum Alltagstrott nutzt. Ein Arbeitsplatz an einem schönen, kreativen Ort in der näheren Umgebung – das ist für die meisten Befragten der erwähnte Nutzen. Die hieraus resultierende Nutzer:innengruppe stellt ein spannendes Spektrum dar: ein bestehendes Bedürfnis nach Austausch und Kontakt zu einer (fachfremden) Community, nach Räumen für regelmäßiges, konzentriertes Arbeiten in der näheren Umgebung.

Nicht nur für rurale Coworking-Spaces ist dieser Nutzer:innen-Typus eine Chance, sondern auch für ländliche Räume insgesamt. Haben die Zugehörigen dieses Typus die Möglichkeit der Nutzung eines Coworking-Space, treten sie als Bewohner:innen der ländlichen Räume in Erscheinung und können als Multiplikator:innen fungieren, sowohl in ihre eigenen (schulischen) Netzwerke als auch in die des Coworking-Space. Es geht dabei um die Digitalisierung insgesamt und um Einblicke in innovative Berufsfelder und Formen des neuen Arbeitens als Option für die eigenen Schüler:innen – ein immerwährender, dynamischer Markt der Möglichkeiten.

Da die Daten die Perspektiven aus der Zeit vor Corona abbilden, ergeben sich für diesen Nutzer:innen-Typus innerhalb der sich hierdurch veränderten Rahmenbedingungen viele weitere Optionen. Mit ihren professionellen Umgebungen und einem schnellen Internetzugang stellen Coworking-Spaces insgesamt ein adäquates Umfeld für das Lehren aus der Ferne und digitalen Unterricht dar.

Ob nun vor, mit oder nach Corona, die Verbindung von ländlichen Coworking-Spaces und Lehrer:innen erzeugt einen Mehrwert: für Coworking-Spaces, für Lehrer:innen, indirekt auch für Schüler:innen – in vielfältigen und zukunftsfesten ländlichen Räumen.



Manuel – Lehrer und Ehrenamtler in Sankt Peter-Ording

Manuel, 35, ist Lehrer an einer Gesamtschule in Göttingen. Er liebt seine Tätigkeit und ist mit seinem beruflichen Umfeld sehr zufrieden. Die Arbeit mit Jugendlichen bereitet ihm so viel Freude, dass er in seinen Ferien entsprechende Projekte im Goethe-Institut umsetzt – am liebsten an immer wieder neuen, ihm unbekannteren Orten auf der ganzen Welt. Die Vor- und Nachbereitung seines Unterrichts kann Manuel mobil erledigen. Am wohlsten fühlt er sich, wenn er seine Arbeit von seinem Wohnort fernhalten kann. Hier ließe sich Coworking durchaus integrieren – oder im Urlaub in Sankt Peter-Ording nutzen, denn an so einem Standort „ist es viel lässiger, als im Hotelzimmer zu arbeiten“.

Zukunftstrend: Vorreiter:innen in Sachen Arbeitsortkompetenz

Am Typus der Pädagog:innen kann man einen Trend besonders gut beobachten: das Zerfallen von Berufen in unterschiedliche Tätigkeiten, die sich an unterschiedlichen Orten ideal ausüben lassen. Der Lehrer:innen-Beruf ist hier exemplarisch, da er ein hohes Maß an Freiheit und also eine hohe Coworkability gewährt – für Lehrer:innen ist das Homeoffice nichts Neues, der gesamte Berufsstand lebt es seit Jahrhunderten. Sie haben bereits heute eine hohe Arbeitsortkompetenz und wissen, wo sie welche ihrer diversen Tätigkeiten am besten ausführen: Eine Sportlehrerin z.B. bevorzugt für die Unterrichtsvorbereitung die anregende Atmosphäre eines Pop-up-Coworking-Spaces in Bliestorf, Arbeiten korrigiert sie lieber daheim. Damit gehört sie zur Avantgarde – viele andere Menschen, die in Zukunft mobil arbeiten, müssen sich dieses hohe Bewusstsein erst noch erarbeiten. Dabei ist eine hohe Arbeitsortkompetenz auch als Beitrag zur Gesundheit zu sehen – denn sie reduziert Stress und steigert die Produktivität.

Neue Landarbeiter:innen Typ 11

Manager:innen – Neues Führen auf Distanz

Die Corona-Krise hat die Technik für dezentrale Arbeit sprunghaft in die Firmen gebracht. Technik ist rasch installiert – neue Führungskultur und neue Team-Rituale hingegen müssen langsam entwickelt werden. Diese Aufgabe steht noch bevor. Gerade Führungskräfte und Manager:innen waren daher in der Krise besonders gefordert. Sie mussten im Homeoffice nicht nur ruhige Sacharbeit machen, sondern ihre Teams auf neuen Wegen organisieren, zusammenhalten und leistungsfähig halten. „Zoom Fatigue“, ein Gefühl der Erschöpfung durch pausenlose Videokonferenzen, ist ein Symptom dieser neuen Herausforderung. Hier lohnt ein Blick auf Führungskräfte, die wir bereits vor der Corona-Krise in unseren Coworking-Spaces trafen. Sie organisieren ihre Teams remote und haben diese neue Arbeitskultur für sich bereits entwickelt. Unser Typus Manager:in ist ein Ergebnis der vorwiegend induktiven Arbeitsweise und der Auffälligkeit entlang des Datenmaterials, dass ein relativ großer Anteil der Befragten, ca. 8%, das eigene Tun einer Managementtätigkeit zugeordnet hat. Hinsichtlich der Forschungsfrage, welche Nutzer:innen sich für eine Tätigkeit im Coworking-Space interessieren, ist das ein auffälliger Befund, sind diese Personen Entscheidungsträger:innen und Multiplikator:innen in eine Unternehmens- und Arbeitsstruktur hinein. Annähernd alle Befragten dieses Typs geben an, in einer angestellten Position zu arbeiten, und bereits vor den coronabedingten Veränderungen durften, annähernd alle der Befragten ihrer Arbeit in einer remoten Art und Weise nachgehen. Insbesondere an Arbeitsorten, die den Arbeitsort-Typen Workation oder Retreat zugeordnet werden können, nutzen Befragte dieses Typus einen ländlichen Coworking-Space. Weiterhin geben Befragte dieses Typus häufig an, Coworking in ländlichen Räumen als Inspirationsquelle und aus atmosphärischen Gründen nutzen zu wollen. Auch fungiert die gewünschte Trennung zwischen Beruflichem und Privatem als Treiber, viele der Befragten gaben an, ihre Arbeit einerseits zu lieben, andererseits der Herausforderung der Work-Life-Balance gegenüberzustehen. Diese Erkenntnisse lassen annehmen, dass der Nutzer:inentypus Manager:in nicht in jedem ländlichen Coworking-Space anzutreffen ist – da aber die Möglichkeit der Nutzung des Unique-Selling-Points „Blick ins Grüne“ im Ländlichen durchaus häufig zu finden ist, ist das Potenzial der Nutzung durch diesen entsprechenden Typus durchaus gegeben – Anschluss an große Netzwerke, mehrtägige Teamevents und regelmäßige Nutzung des ländlichen Coworking-Space inklusive.

Zukunftstrend: Digitales Führen braucht reale Kontrapunkte.

Kommunikation in Teams und Projekten ist ein Fass ohne Boden – das erleben viele Führungskräfte in der Corona-Zeit. Während zuvor die Besprechungen noch durch Orts-

wechsel in der Firmenzentrale oder Dienstreisen zwangsläufig unterbrochen wurden und so Auszeiten entstanden, füllt sich der heimische Video-Terminkalender fugenlos. Abwesenheit ist kein Grund mehr, ein Meeting auszuschlagen. Auch während der Videomeetings wird häufig auf anderen Kanälen zusätzlich kommuniziert. Und das alles bei gleichzeitiger realer Isolation und Eintönigkeit der Eindrücke im Homeoffice. Erschöpfung und Überforderung sind Ergebnisse dieser Situation. Immer mehr Führungskräfte werden daher Arbeitssituationen suchen, in denen es wieder zwangsläufige Pausen, Inspiration durch die Umgebung und zufällige Begegnungen gibt. Coworking-Spaces bieten diese Bedingungen und sind daher gerade für Führungskräfte ein Beitrag zur Arbeitsgesundheit. Zudem wird in den Unternehmen aktiv eine neue Arbeitskultur entwickelt werden müssen, die einfache Aufgaben auf neue Weise löst: Wie z.B. können neue Mitarbeiter:innen sozial integriert werden, wenn man sie am ersten Arbeitstag nicht herumführen kann, zufällige Begegnungen in der Kantine nicht mehr stattfinden?



Norbert Hassepas – das Beste aus beiden Welten

Norbert Hassepas arbeitet bei Telefonica in Hamburg und führt ein Team von zehn Kolleg:innen – meist aus dem Homeoffice im entfernten Kreis Schleswig-Flensburg. Er lebte eine Zeit lang in Hamburg, doch es zog ihn bald mit Frau und Kindern zurück aufs Land. Die sehr freiheitliche Arbeitskultur seines Arbeitgebers ermöglicht das. Dabei gibt es für ihn zwei große Herausforderungen: Zum einen ist es fordernd, alle Teammitglieder zu vereinen und auf einen Pfad zu bringen. Zum anderen fällt ihm die Abgrenzung zwischen Job und Privatleben im Homeoffice oft nicht leicht. Daher wünscht er sich einen nahegelegenen Coworking-Space, der ihm einen festen Arbeitsplatz sowie Austausch, neue Ideen, Anregungen und Netzwerk ermöglicht. Das würde für ihn das Führen auf Distanz sehr erleichtern – dieser Wunsch geht so weit, dass er sich für die Gründung eines ländlichen Coworking-Spaces selbst engagiert.

Neue Landarbeiter:innen Typ 12

Die Interessierten – Potenzialträger:innen für Transformation

Mit der vorliegenden Studie werden die Neuen Landarbeiter:innen und ihre Neuen Arbeitsorte beleuchtet. Die durchgeführten Befragungen der Nutzer:innen von Pop-up-Coworking-Spaces legen zum einen Branchen und Arbeitsweisen offen, in denen das Neue Arbeiten schon vor den coronabedingten Transformationen gelebte Realität war, zum anderen zeigen sie, wie rurale Coworking-Spaces eine Antwort auf bestehende Herausforderungen des (Arbeits-)Alltages sind oder sein können.

Für die Offenlegung dieser Phänomene und Handlungen wurden die Befragten entlang ihrer Tätigkeiten und Arbeitsformen zu einer Typologie verdichtet. Neben diesen von uns beschriebenen Neuen Landarbeiter:innen wurden die Pop-up-Coworking-Spaces aber zudem von Menschen besucht, die nicht kamen, um zu arbeiten.

Sie suchten die Neuen Arbeitsorte in ländlichen Räumen aus Neugierde auf – um sich zu informieren, um Zugang zu (neuen) Netzwerken zu erlangen, oder um einfach mal einen Kaffee an einem schönen, besonderen Ort zu trinken. Diese Gruppe der Interessierten nimmt mit etwas mehr als 20% einen großen Stellenwert ein. Für die meisten Befragten dieser Gruppe steht mit dem Wunsch nach Austausch ein zentraler Aspekt von Coworking und Coworking-Spaces im Fokus des Interesses. Da ist beispielsweise Britta in Sankt Peter-Ording: Britta wünscht sich einen Ort in ländlichen Räumen, an dem sich Menschen austauschen können, die in der digitalen Arbeitswelt angekommen sind. Da ist ein Informatiker im Ruhestand in Bliestorf, der einfach mal vorbeischauen und sich informieren möchte. Da ist der Arbeitslose in Süderlügum, der sich neue Perspektiven erhofft. Da ist die Seniorin vom Campingplatz Grönwohld, die um Hilfe bei der Bedienung ihres neuen Tablet-Computers bittet.

Ob es der Anschluss an (neue) Arbeitsmärkte, politische Zielgruppen oder andere Generationengruppen ist: Anhand dieser Gruppe zeigt sich ein weiteres, vielfältiges Potenzial ländlicher Coworking-Spaces: Sie haben das Potenzial, Wirkung weit über das Bereitstellen von Arbeitsplätzen hinaus zu entfalten. Es sind Orte des sozialen Miteinanders und des Austausches, Kultur- und Lernorte, es sind „Infrastrukturen des Zusammenhaltes“⁽¹⁾. Diese Funktionen wurden vielerorts lange von Gastwirtschaften, Vereinsheimen oder Jugendtreffs übernommen. Mancherorts gibt es sie noch, manche gibt es wieder, häufig sind diese Orte der Begegnung und des generationenübergreifenden Austausches nicht mehr vorhanden, Treffpunkte und „Gelegenheitsstrukturen“⁽²⁾ wurden eingesparrt, nicht weitergeführt oder der Sanierungsstau ist dann doch zu groß gewesen.

Die in Coworking-Spaces angetroffenen Interessierten jenseits der Neuen Landarbeiter:innen weisen auf den vorhandenen

Bedarf an Orten des Zusammenhaltes in ländlichen Räumen hin und zeigen die soziale Integrationskraft dieser Orte auf. Neben der Bedeutung als Arbeitsort kann durch Coworking-Spaces die (Wieder-)Herstellung dieser Funktionen und Angebote geleistet werden und über diesen Weg können neue Orte der Daseinsvorsorge und des robusten, resilienten Zusammenhaltes in ländlichen Räumen entstehen.⁽³⁾

Zukunftstrends: Coworking-Spaces als Brutkästen einer ländlichen Zukunft

Im Innovationsmanagement spricht man von Serendipität – aus zufälliger Begegnung oder Beobachtung entsteht etwas Neues. Coworking-Spaces bieten Raum für solche absichtslosen Begegnungen, High-Tech-Spezialist:innen begegnen hier Handwerker:innen und Verwaltungsmitarbeiter:innen. Dieser Effekt macht die Coworking-Spaces zu Orten mit einer hohen Innovations-Wahrscheinlichkeit. Ihre hohe Inklusivität und Anziehungskraft für die unterschiedlichsten Milieus macht sie zu Brutkästen der Zukunft des ländlichen Raumes.

Als inklusive Möglichkeitsräume bieten sie Platz, hier Orte für unerfüllte Bedarfe zu finden. So können in Zukunft ganz neue Orte mit neuen Funktionen für die Menschen im ländlichen Raum entstehen – ein Beispiel sind Coworking-Küchen, in denen ländliche Lebensmittel-Produzent:innen sich zugelassene Maschinen zur Verarbeitung und Verpackung teilen, um den regionalen Markt mit kleinen Mengen zu erreichen. Dieses Konzept wird zur Zeit auf dem Hof Kirschenholz bei Neumünster geplant.



Coworking in der Natur auf Gut Mechow am Schalsee.

Kita, Kaufmann, Coworking – der Coworking-Space als Katalysator ländlicher Entwicklung

Irgendwo im Nichts liegt der Hof Viehbrook – im Vorbeifahren betrachtet ein Holsteiner Bauernhof in Alleinlage wie viele andere. Und doch wird hier Zukunft gemacht: Auf Viehbrook gibt es einen kleinen Kaufmannsladen, eine Kita und einen Coworking-Space. Ein privat organisiertes Angebot, das einen großen Teil dessen, was in Zukunft Daseinsvorsorge auf dem Land bedeuten wird, abbildet, und damit ein Vorreiter für die Digitalisierung des ländlichen Raums. Denn bisher sind hier die Versprechen der Digitalisierung noch nicht angekommen – während heute eigentlich viele Menschen dort arbeiten könnten, wo sie leben, und so Pendelzeit, Benzin und Nerven sparen könnten, treibt in der Realität die Digitalisierung die Landflucht voran (siehe S. 10).

Urbane Vollversorgung auf dem Land – eine Illusion?

Der Hof Viehbrook zeigt, dass es anders geht, wenn die Angebote geschaffen werden – wie in einem Berliner Kiez können Dörfler:innen hier zu Fuß in den Coworking-Space zur Arbeit gehen, ihre Kinder nebenan zur Kita bringen, auf dem Nachhauseweg noch das Nötigste im Hofladen kaufen, abends im Restaurant essen, Besuch kann in der Pension unterkommen.

Gleichzeitig bietet der mit Glasfaser angebundene Coworking-Space auch ein soziales Umfeld, Kolleg*innen, mit denen man über Berufliches, aber auch über den neuesten Dorfklatsch klönen kann. Gerade für junge Familien in den Städten ein spannendes Angebot – und ein guter Grund, zurück aufs Land zu gehen. Denn eigentlich bietet Vieh-

brook alles, was auch ein Kiez in Berlin-Friedrichshain bietet: Wer hier nebenan wohnt, kann alles Alltägliche zu Fuß erledigen und braucht tagelang den Ort nicht zu verlassen – und kann gleichzeitig einen hochmodernen Job haben. Das Dorf wird wieder zu dem, was es vor hundert Jahren einmal war: Arbeits- und Lebensmittelpunkt für seine Bewohner:innen. Nur dass die eben zum Teil ganz andere Hintergründe und Berufe haben als damals – sie realisieren ein rurbanes Leben auf dem Land. Orte wie der Hof Viehbrook oder auch Hof Prädikow sind Beispiele für die transformatorische Macht, die Coworking-Spaces auf dem Land haben können, wenn sie eben nicht nur isoliert als reine Arbeitsorte gedacht werden, sondern als neue Lebensmittelpunkte.

Man kann dabei das eigentliche Coworking betrachten wie in der Ökologie ein Korallenriff: Es ist eine Basiskultur – ist es erstmal da, bietet es Raum für anderes, spezialisiertes Leben: Seeanemonen, Clownsfische, Barracudas.

Coworking bietet eine solche Basiskultur: Mit einem Coworking-Space entsteht im Ort (wieder) ein zuverlässig geöffneter und betreuter Ort, der eine Kultur der Offenheit und Inklusion bietet. Hier kann sich vieles ergänzend ansiedeln und ganze Orte wieder zum Leben erwecken, aus Donuts wieder Berliner werden lassen. Sie können die alltägliche Versorgung bieten, für die man nicht in den nächsten Supermarkt fahren möchte – aber auch das Besondere, das dieser Supermarkt nicht hat: das regionale Craft-Bier etwa. Sie können aber auch Ort für eine Vielzahl von weiteren Angeboten sein, vom Repair-Café über den Treffpunkt für Vereine oder dezentrale Verwaltungsdienstleistungen. Und vor allem ein offener Ort, an dem sich eine neue Dorfgemeinschaft ausbilden kann.

So sind sie in Zukunft ein wichtiger Bestandteil der ländlichen Daseinsvorsorge – und Orte, die einen Coworking-Space bieten, können so neue Einwohner:innen gewinnen, die zuvor den Schritt jenseits des Speckgürtels nicht gewagt hätten. Gerade nach Corona wird der Zug aufs Land zunehmen, doch noch fürchten viele junge Städter zu viel zu verlieren, wenn sie aufs Land gehen. Gefragt ist das Beste aus beiden Welten – Orte, die sowohl Ländlichkeit als auch Urbanität

zeigen. Die neue Urbanisierung wird in einer neuen, anderen Funktionsteilung zwischen Stadt und Land bestehen, und den Übergang zwischen den scheinbar getrennten Räumen durch urbane Features unmerklicher machen. Noch sind diese Orte selten, aber es gibt sie, und sie funktionieren – wie, beschreiben wir genauer auf Seite 44. Doch sie sind nur eine der vielfältigen Erscheinungsformen der Neuen Arbeitsorte auf dem Land, die jeweils ganz bestimmte Funktionen in ihren Ökosystemen erfüllen.

Ein Ort wie Hof Viehbrook funktioniert weit draußen, jenseits der Peripherie der Städte, wo bereits große Teile der Versorgung weggebrochen sind. Hier schließt er eine Lücke, indem er diese Angebote – in neuer, dem Lebensstil einer neuen Generation von Landbewohner:innen gemäßen Form – wieder angeboten werden. In größeren, noch gut versorgten Gemeinden würde er so nicht funktionieren.

Auch in solchen hat Coworking seinen Platz – aber in einem anderen Konzept, und auch hier ist wieder die Frage, ob ein solcher Ort sich in der städtischen Peripherie oder weiter draußen auf dem Land befindet. Je nachdem wird er neben dem eigentlichen Coworking – der Vermietung von Arbeitsplätzen und Meetingräumen – andere Versorgungsangebote und Services vorhalten. Ab Seite 62 beschreiben wir die sehr diversen Geschäftsmodelle und Angebote, zu denen sich ländliche Coworking-Spaces bereits in der kurzen Zeit ihrer Existenz entwickelt haben.

Der Ursprung: Coworking in urbanen Räumen

Coworking-Konzepte in Städten folgen im Wesentlichen zwei klaren Geschäftsmodellen:

Inhaber:innen-geführte Spaces

Es handelt sich um einzelne Spaces, die von lokalen Gründer:innen ins Leben gerufen wurden. Ihr Hauptgeschäft sind Mitgliedschaften, über die die Nutzer:innen Zugang zu Arbeitsräumen und – ebenso wichtig – zur Community haben. Kund:innen sind vor allem Einzelpersonen oder kleine Teams. In erfolgreichen Fällen werden wenige Filialen gegründet. Dies ist das – aus dem Café hervorgegangene – klassische Ursprungsmodell des Coworkings. Beispiele sind das St. Oberholz in Berlin oder das Betahaus in Hamburg.

Multinationale Ketten

Diese Coworking-Spaces sind von Anfang an als Ketten konzipiert und auf Wachstum ausgelegt. Ihr Hauptgeschäft ist die flexible Bereitstellung von Büroflächen für größere Teams. Ihre Kund:innen sind vor allem Unternehmen, die die Arbeitsplätze für ihr Personal flexibel managen wollen. Trotz des Verrufs, in den dieses Konzept 2019 durch die Turbulenzen rund um WeWork geriet, ist dies ein sehr profitables Geschäftsmodell, das Anbieter:innen wie z.B. Regus oder Design-Offices mit großem Erfolg betreiben.

Gerade die Ketten profitieren davon, dass die Metropolen sich im Rahmen der Globalisierung immer weiter angeglichen haben. Denn ein Konzept, das in New York funktioniert, funktioniert auch in Berlin und Shanghai – da unterscheidet einen Coworking-Space wenig von Starbucks. Das

Konzept, einmal entwickelt und erprobt, kann skaliert und einfach übertragen oder nachgeahmt werden.

Coworking auf dem Land – so unterschiedlich wie die Regionen

So ähnlich sich aber die Metropolen dieser Welt sind, so unterschiedlich sind die ländlichen Regionen – sie unterscheiden sich nach der Kultur ihrer Regionen, nach der Entfernung zur nächsten Großstadt, ihrem Versorgungsgrad, ihrer Bevölkerungsdichte, ihrer Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, ihrer Naturnähe und sicher noch nach vielen anderen Faktoren.

Jeder Coworking-Space auf dem Land ist ein Einzelstück – was am Ammersee nahe München funktioniert, passt nicht in die weite Fläche der Prignitz, der Ostseestrand braucht andere Ideen als das Münsterland. Dabei lassen sich durchaus klare Konstanten feststellen, die wir als typische Geschäftsmodelle in dieser Studie basierend auf über fünfzig Interviews mit Betreiber:innen herausgearbeitet haben.

Jedoch sprechen wir auch dabei stets von „Kerngeschäftsmodellen“ – die Varianzen innerhalb eines Typs sind groß, und meist sehen wir auch daneben weitere Merkmale bzw. Angebote anderer Typen.

Für einen Workation-Standort an einem touristischen Hot-Spot kann es daher mit Blick auf die Nachsaison durchaus sinnvoll sein, auch Angebote für die lokale Bevölkerung vorzuhalten.

Entsprechend kann man auch bei unseren Beispielen stets ein solches Kerngeschäftsmodell erkennen, aber wird auch oft mitlaufende andere Angebote wahrnehmen. Für die Gründung ist es natürlich wichtig zu erkennen, was das chancenreichste Geschäftsmodell ist, denn es sollte mittelfristig den Space tragen, Zielgruppen müssen entsprechend angesprochen werden. Dabei ist die Herausbildung dieses auf den Ort passenden Angebots oft ein intuitiver, agiler Prozess. Oft ergeben sich erst im Laufe des Betriebs die wirklichen Bedarfe und Chancen für einen Ort, die Spaces entwickeln sich dann in diese Richtung. Gerade diese Anpassungsfähigkeit, die Entwicklung mehrerer Standbeine, macht sie einerseits sehr resilient und andererseits nutzenbringend für ihre Region.

Die in dieser Studie vorgestellte Typologie unterschiedlicher Erscheinungsformen von ländlichen Coworking-Spaces ist somit eine ordnende Annäherung an ein junges und sich in starker Entwicklung befindliches Phänomen. Sie ist als Vorschlag zu verstehen, der zum einen Gründer:innen als Inspiration und Orientierung, zum anderen Förder:innen als Richtschnur für ihre Unterstützungsangebote dienen soll.

Für eine Diskussion dieser Typologie ist das Forscher:innen-Team offen, zumal wir erst in Jahren sehen werden, welche Erscheinungsformen und Geschäftsmodelle sich als nachhaltig, welche Trends sich als wirklich strukturgebend erwiesen haben werden.

Auf einen Blick: Ländliche Coworking- Spaces in Deutschland

Diese Karte zeigt die uns zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Studie bekannten Coworking-Spaces im ländlichen Raum, wobei wir die Ländlichkeit anhand der auf Seite 22 definierten Kriterien bestimmen. Auch die Auswahl der interviewten Gründer:innen und Betreiber:innen von Coworking-Spaces basiert auf diesen Kriterien, wobei sich der jeweilige Coworking-Space in einer als ländlich eingestuften Kreisregion und/oder in einer Klein- oder Mittelstadt befinden muss. Auch wurde eine möglichst breite Verteilung der gesamten Fallauswahl angestrebt.

Besonders gekennzeichnet sind jene Spaces, deren Betreiber:innen wir für die Studie interviewt haben, und jene, die wir in unserer Typologie als Beispiele vorstellen.

Diese Übersichtskarte erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sie zeigt zum Erhebungszeitraum geöffnete Orte. Uns sind zahlreiche Projekte bekannt, die sich in unterschiedlichen Phasen der Entwicklung befinden und deren Eröffnung bevorsteht – so ist noch im Jahr 2020 mit einem weiteren Zuwachs zu rechnen.

Andererseits ist absehbar, dass auch einige der Spaces die Corona-Krise nicht überstehen. So zeigt die Karte dennoch ein Trendbild der Entwicklung in den Regionen und der quantitativen Verteilung der Geschäftsmodelle. Dies vor allem auch vor dem Hintergrund, dass noch im Jahr 2017 die Anzahl ländlicher Coworking-Spaces buchstäblich an einer Hand abzählbar war.

Schnell verstanden: das Arbeitsort-Profil

Die unterschiedlichen Geschäftsmodelle der Coworking-Spaces haben vielfältige Wirkweisen und Unterscheidungsmerkmale. Um die Neuen Arbeitsorte auf einen Blick differenzieren zu können, haben wir anhand bestimmter Kriterien eine Ampel entwickelt, um in einer übersichtlichen Form die verschiedenen Ausprägungen greifbar zu machen. Die Komplexität und Vielfalt der einzelnen Orte kann hierbei nicht in Gänze berücksichtigt werden – die Einordnung soll das Verständnis zu Wirkweise und Anforderungen der einzelnen Orte erleichtern. Im Folgenden beschreiben wir die einzelnen Kategorien und welche Bewertungsskala dahintersteht.

Platz:

Diese Einordnung beschreibt den Platzbedarf sowie die benötigte Variabilität an Arbeitsräumen. Wo ein junger Bottom-Hub-Coworking-Space bereits mit 100 qm starten kann, benötigt der Typ Retreat mit angeschlossener Gastro-Küche, Übernachtungsmöglichkeiten und Seminarräumen deutlich mehr Platz. Die Ampel zeigt daher wenig Raumbedarf (●○○○○○) bis sehr hohen Raumbedarf (●●●●●●).

Community:

Die Rolle der Community spielt in der Diskussion um Coworking-Spaces eine zentrale Rolle. In den unterschiedlichen Geschäftsmodellen ist die Ausprägung aber durchaus unterschiedlich zu bewerten. Ein klassischer Coworking-Space benötigt verbindlich eine starke und betreute Community (●●●●●●) – ein Workation-Coworking hat einen anderen Schwerpunkt. Durch die temporäre Nutzung mit klarem Fokus auf eine konzentrierte Arbeitsumgebung ist der Community-Aspekt von geringerem Gewicht (●○○○○○).

Verbreitung:

In der Studie wird eine Vielzahl von Ausprägungen beschrieben. Während sich bekannte Geschäftsmodelle vergleichsweise oft im ländlichen Raum befinden (●●●●●●), gibt es Differenzierungen, die noch sehr selten mit konkreten Beispielen anzutreffen sind (●○○○○○).

Einzugsgebiet:

Nutzer:innen der Coworking-Spaces haben unterschiedliche Pendeldistanzen – je nach ihrem Geschäftsmodell und Schwerpunkt. Während das Workation-Modell in einer Urlaubsregion Menschen aus ganz Deutschland sowie dem Ausland adressiert (●●●●●●), hat ein Ort der Kategorie „neue Dorfmitte“ ein deutlich geringeres Einzugsgebiet – es umfasst die Erreichbarkeit in ca. 15 Autominuten (●○○○○○).

Resilienz:

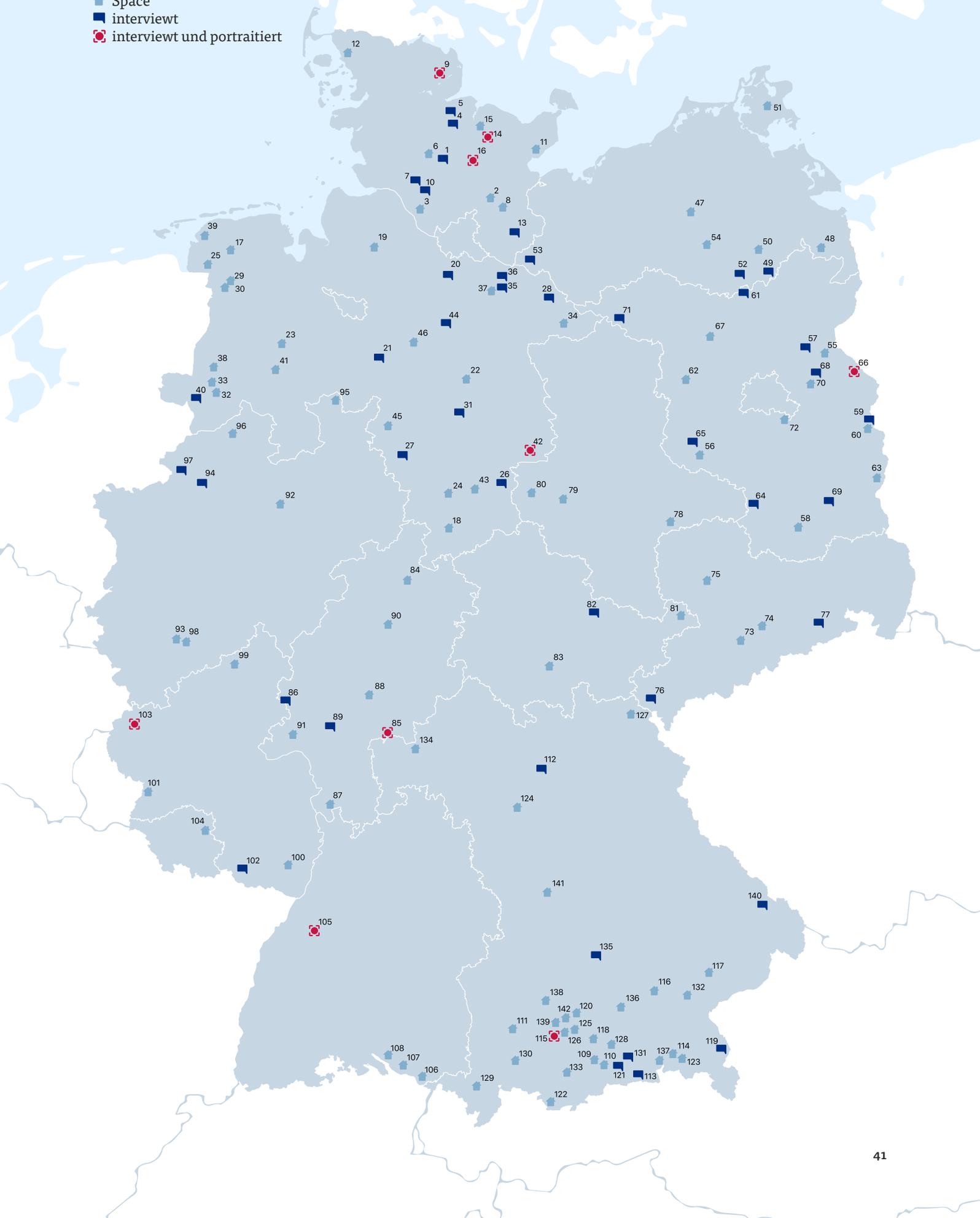
Die Geschäftsmodelle zeichnen eine unterschiedliche Widerstandsfähigkeit gegenüber konjunkturellen Schwankungen und Krisen aus. 5 Punkte (●●●●●●) bezeichnen ein sehr resilientes Geschäftsmodell mit unterschiedlichen Zielgruppen – es muss dabei nicht das profitabelste sein.

Region:

Die beschriebenen Geschäftsmodelle bringen unterschiedliche Wirkungen für die Region mit sich. Wo sich engagierte Menschen (Bottom Hub) für die Lebensqualität vor Ort einsetzen und neue Ideen in der Ortsentwicklung anstoßen, sehen wir einen hohen Mehrwert für die Umgebung (●●●●●●). Orte mit einer touristischen Komponente (z.B. Retreats) sind vor Ort bestens vernetzt – jedoch sind die Impulse gegenüber anderen Modellen in der Regel geringer.

Legende

- Space
- interviewt
- interviewt und portraitiert

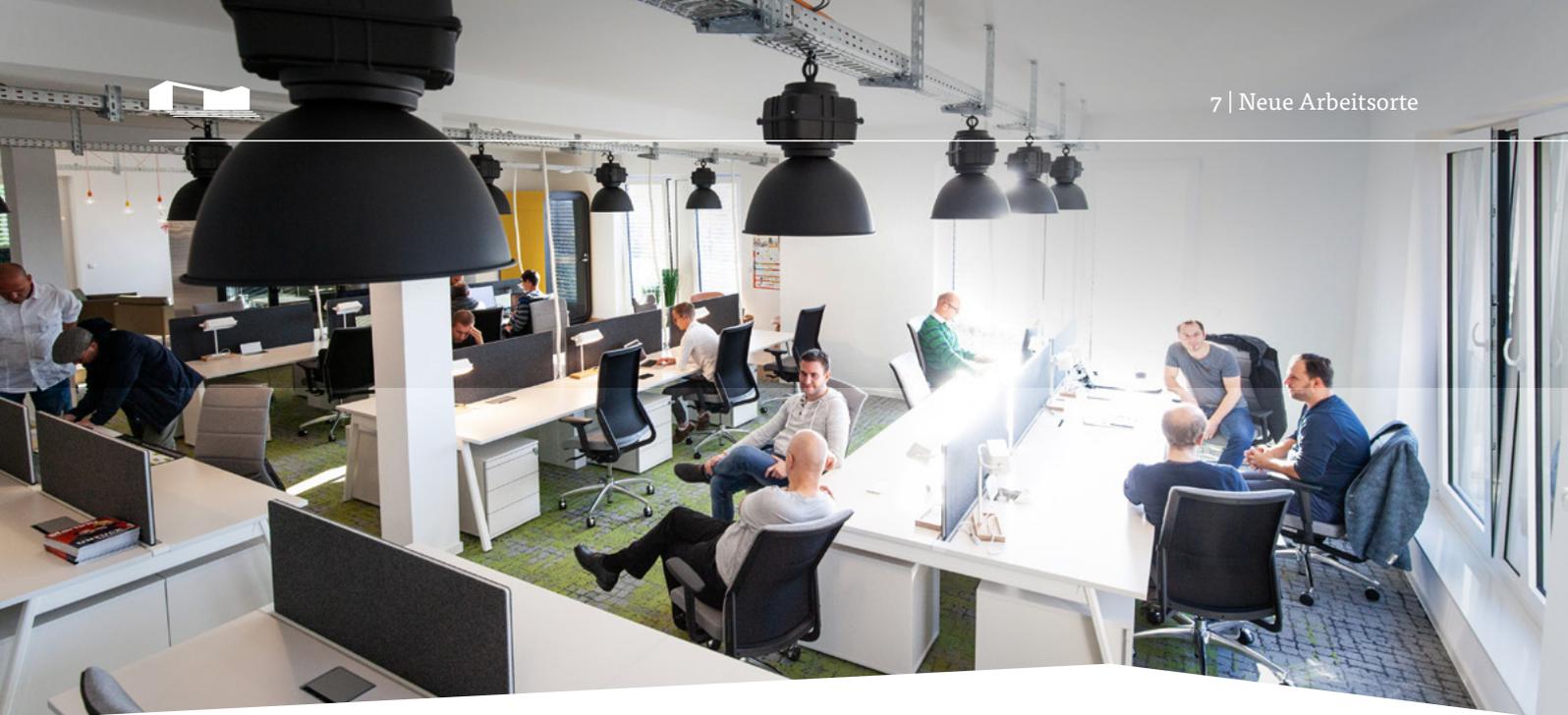


Die Spaces:

■ Space
 ■ interviewt
 ■ interviewt und portraitiert

Nr.	Studie	Ort	Name	Website
1	■	Aukrug	Mini-Workspace	https://www.monteurzimmer-aukrug.de/workspace/
2	■	Bad Oldesloe	CoWork Oldesloe	https://www.annette-schumacher.de/cowork-oldesloe/
3	■	Elmshorn	Smart Factory	https://smartfactory-elmshorn.de
4	■	Felde	Alter Heuboden	http://www.alter-heuboden.de/
5	■	Gettorf	GettWork	https://gettwork.cobot.me
6	■	Hohenwestedt	Gründerzentrum Hohenwestedt	https://coworknord.de/hohenwestedt/
7	■	Itzehoe	Westerwerk	https://westerwerk.com/
8	■	Kastorf	TorffHub	https://www.torffhub.de/
9	■	Kiesby	Coworking Schlei	https://www.coworking-schlei.de/
10	■	Lägerdorf	Alsenhof Genossenschaft	https://alsenhof.de/
11	■	Neustadt in Holstein	Hafenraum	https://hafenraum.business.site
12	■	Niebüll	Nordfriesischen Innovationcenter in Niebüll	https://nic-nordfriesland.de/
13	■	Niendorf/Stecknitz	Das Herrenhaus	https://herrenhausvonhollander.de/
14	■	Preetz	cobaas	https://www.cobaas.de/
15	■	Raisdorf	Gewerbe- & Technikzentrum Raisdorf	https://coworknord.de/schwentimental/
16	■	Rendswühren	Coworking Space Viehbrook	https://www.hof-viehbrook.de/coworking-space/
17	■	Aurich	Coworkerhaus	https://coworkerhaus.de
18	■	Bovenden	LandErfolg	https://innovationhubs.de/landerfolg
19	■	Bremervörde	Junges Haus	https://junges-haus.de
20	■	Buchholz in der Nordheide	ISI-Zentrum	https://isi-wlh.eu/mieten/vermietungsangebot/coworking.html
21	■	Bücken	Tokunft Hus	https://tokunftus.de/
22	■	Celle	CreativCelle	https://cellecreativ.de/coworking
23	■	Cloppenburg	Coworking Cloppenburg – Dein Businessquartier	www.coworking-cloppenburg.de
24	■	Einbeck	3eck	https://3eck.spaces.nexusus.com/de
25	■	Emden	Coworkerhaus	https://coworkerhaus.de
26	■	Goslar	sharedspace.	https://sharedspace.de/
27	■	Hamel	Orangery	https://www.orangery.io/locations/hameln/
28	■	Hitzacker	Coworking-Space Hitzacker	https://coworkland.de/spaces/coworking-space-hitzacker
29	■	Leer	nesse.office	https://nesse-office.de
30	■	Leer	team neusta coworking Leer	https://www.neusta-ds.de/agentur/coworking-in-leer
31	■	Lehrte	COWORKING SPACE LEHRTE	https://coworking-lehrte.de
32	■	Lingen	IT-Zentrum Lingen Coworking-Space	http://www.it-zentrum-lingen.de/leistungen/coworking-space/
33	■	Lingen	Part of Port	https://www.partofport.de
34	■	Lüchow	PostLab	https://gruene-werkstatt-wendland.de/?page_id=1180
35	■	Lüneburg	Innomania	https://innomania-cowork.de/
36	■	Lüneburg	FREIRAUM	https://freiraum-lueneburg.de
37	■	Lüneburg	DSi Co-Working-Space	https://www.leuphana.de/universitaet/organisation/studierende/dsi.html
38	■	Meppen	FREIRAUM [coworking]	https://www.coworking-meppen.de/
39	■	Norddeich	Coworkerhaus	https://coworkerhaus.de
40	■	Nordhorn	Bürowerk	https://www.buerowerk-nordhorn.de/coworking
41	■	Quakenbrück	BIQ - Business- & Innovationspark Quakenbrück	www.biq-quakenbrueck.de
42	■	Schöppenstedt	DSTATION	https://dstation.org/
43	■	Seesen	Coworking Seesen	http://coworking-seesen.de/
44	■	Soltau	MS 39	https://ms39-soltau.org/
45	■	Stadthagen	IKANTINE	https://ikantine.com
46	■	Walsrode	Coworking und Meeting Space im Hotel ANDERS	https://www.hotel-walsrode.de/restaurant/co-working-meeting-space
47	■	Alt Sührkow	Gut Pohnstorf	https://smart-doerp.de/gutshaus-pohnstorf/
48	■	Damerow (Rollwitz)	Rittergut Damerow	https://www.rittergut-damerow.de
49	■	Feldberger Seenlandschaft	Werkraum	https://www.zone-einz.de
50	■	Groß Nemerow	Hotel Bornmühle	https://www.bornmuehle.de/work/coworking-area
51	■	Lietzow	Project Bay	https://project-bay-coworking.de/
52	■	Neustrelitz	Kiezbüro CoWorking	https://kiez-buero.de/neustrelitz/
53	■	Nieklitz	Wir bauen Zukunft	www.wirbauenzukunft.de
54	■	Waren an der Müritz	CoWork im EGZ	https://wirtschaft-seenplatte.de/existenzgruendungszentrum/
55	■	Bad Freienwalde (Oder)	Rathenau Coworking im Schloss	www.facebook.com/coworkingimschloss
56	■	Dahnsdorf	Haus Flaeming	https://haus-flaeming.de
57	■	Eberswalde	Thinkfarm	https://thinkfarm-eberswalde.de/
58	■	Finsterwalde	Comeback Elbe-Elster	https://www.comeback-ee.de/
59	■	Frankfurt / Oder	Blok O	https://blok-o.de/
60	■	Frankfurt / Oder	Roman & Fritz	https://www.roman-fritz-coworking.de/
61	■	Fürstenberg / Havel	Verstehbahnhof	https://verstehbahnhof.de/
62	■	Großwudicke	Die Waldstadt	https://www.die-waldstatt.de
63	■	Guben	K24	https://www.guwo.de/k24-dein-ideenladen.html
64	■	Herzberg	Lug2 Herzberg	https://www.lug2-coworking.de/
65	■	Klein Glien	Coconat	https://coconat-space.com/de/
66	■	Letschin	Alte Schule Letschin	https://www.coworking-oderbruch.de/
67	■	Neuruppin	Quartier 20	https://www.quartier20.net/
68	■	Prötzel	Hof Prädikow	https://www.hof-praedikow.de/
69	■	Raddusch	Kaiserliche Postagentur	https://www.kaiserliche-postagentur.de/wp/
70	■	Strausberg	Coworking TP6	https://coworking-tp6-strausberg.business.site/
71	■	Wittenberge	Coworking Space Wittenberge	https://tgz-prignitz.de/coworking-space

Nr.	Studie	Ort	Name	Website
72		Zeuthen	Coworking Zeuthen	https://coworking-zeuthen.de/
73		Augustusburg	Kleinstadtbuero	https://kleinstadtbuero.de/
74		Freiberg	Coworking Space FreiWerk	https://www.cpbau.de/standorte/freiberg/coworking/
75		Grimma	Alte Kaffeerösterei	https://coworking-burogemeinschaft-kreativwerkstatt.business.site/
76		Oelsnitz	UNISONO	https://unisono-buero-vermietung.de/
77		Pirna	Projektsalon	/
78		Bitterfeld-Wolfen	Gleis 5	https://gleisfuenf.de/
79		Quedlinburg	Coworking Harz	https://www.coworking-harz.de
80		Wernigerode	WOHNZIMMER	https://www.wohnzimmer-coworking.de/
81		Altenburg	OpenLab	https://www.stadtmensch-altenburg.org/
82		Apolda	Open Factory	https://www.open-factory.de/
83		Ilmenau	Space28	https://ilmenau.space
84		Baunatal	Coworking Baunatal	https://www.coworking-baunatal.de
85		Gelnhausen	Kinzig Valley	https://www.kinzig-valley.de/
86		Limburg	Coworking Limburg	https://www.coworking-limburg.de
87		Lorsch	Coworking Lorsch - Die Bürogemeinschaft	https://www.eglorsch.de/coworking-lorsch.html
88		Nidda	Coworking Nidda	https://coworking-nidda.de
89		Oberursel	Thiiird PLace	http://www.thiiirdplace.de
90		Schwalmstadt	Coworking Space Schwalmstadt	http://www.coworking-schwalmstadt.de
91		Taunusstein	OG2	https://www.og-2.de
92		Beckum	Work LnB	https://www.work-lnb.de/
93		Brühl	brüneo freiRaum	https://www.brueneo.de/de
94		Coesfeld	Flamschen2	https://www.flamschenzwei.de/
95		Rahden	PMT Coworking Space	http://pmt-coworking.blogspot.com
96		Rheine	co.viron	https://coviron.de
97		Stadtlohn	cw+	https://cwplus.de/
98		Wesseling	brüneo freiRaum	https://www.brueneo.de/de
99		Flammersfeld	g.r.i.p.s Raum	https://grips-raum.de
100		Landau in der Pfalz	Room 4 Work	https://room4work.de
101		Langsur-Wasserbilligerbrück	DEULUX	https://coworking-deulux.de/
102		Pirmasens	PlanB	https://www.cowork-planb.de
103		Prüm	Schreibtisch in Pruem	http://schreibtischinpruem.de
104		St. Wendel	Brühlhaus CoWorking Space	https://brühlhaus.de
105		Gernsbach	Kornhaus Gernsbach	https://www.kornhaus-gernsbach.de
106		Langenargen	Coworking Bodensee	https://coworking-bodensee.de
107		Markdorf	codesk	https://www.codesk-markdorf.de/
108		Überlingen	SYMBÜROSE WORKINGSPACE	https://coworking-ueberlingen.de
109		Bad Tölz	Gschafft	https://gschafft.com/
110		Bad Tölz	VISION³	https://visionhochdrei.de/coworking/
111		Bad Wörishofen	Dyno Lab	https://dyno-lab.de
112		Bamberg	Femme Space	https://femmespacebamberg.de/
113		Bayrischzell	WENDELSTEIN SALETTL	https://www.coworkation-alps.eu/locations/wendelstein-salettl.html
114		Bernau	Co*WorkSpace Chiemgau	www.co-chiemgau.de
115		Dießen am Ammersee	Denkerhaus Ammersee	https://ammersee-denkerhaus.de/
116		Dorfen	Die Cowerker	https://die-cowerker.de/
117		Eggenfelden	BizJuz	https://www.eggenfelden.de/de/coworking?highlight=WylJb3dvcmtpbmciXQ==
118		Egling	Projekt Draußen	https://www.projekt-draussen.com/diemoeglichkeiten/
119		Freilassing	Kreativnest	https://www.kreativnest-bgl.de
120		Gilching	alvea workspace	https://alvea-workspace.com/
121		Gmund am Tegernsee	Die Coworkerei	http://coworkerei.com
122		Grainau	Lakeview Office	https://www.hotelambadersee.de/coworking.html
123		Grassau	Chiemgau Collective	https://www.chiemgau-collective.com/
124		Gutenstetten	aischforum	https://aischforum.de
125		Herrsching	Institut für Form und Farbe	https://althammer-studios.com/
126		Herrsching	Konturwerk	https://konturwerk.com/
127		Hof	Einstein1	https://www.einstein1.net/coworking/
128		Holzkirchen	DAS ATELIER	https://www.dasatelier.io/
129		Immenstadt	seven-work-space	https://members.seven-work-space.com/
130		Marktobersdorf	The Green Room	https://the-green-room.net/
131		Miesbach	Stadtplatz 10.0	https://www.stadtplatz10-0.com
132		Mühlldorf	IO Park	https://www.iopark.de/angebot1
133		Murnau	IQ Murnau	https://www.innovationsquartier.com/co-working-im-iq/
134		Partenstein	Mehrluft	https://mehrluft.com/
135		Pfaffenhofen	Echtland Coworking	https://www.coworking-pfaffenhofen.de
136		Poing	Rockzipfel München	https://www.rockzipfelmuenchen.de/
137		Samerberg	Bergwerk	https://www.facebook.com/bergwerk.samerberg/?utm_source=worknsurf.de
138		Schmiechen	Co-Working Schmiechen	https://www.coworking-schmiechen.de/
139		Schondorf am Ammersee	Business Lounge Ammersee	https://www.coworking-event-ammersee.de/
140		Spiegelau	Dahoam 4.0	http://www.digitales-dorf.bayern/
141		Weißenburg in Bayern	WUGwerk	https://wugwerk.de/
142		Wörthsee	Impact Plaza	https://impactplaza.com/de/#about



Kinzig Valley, Gelnhausen

Neue Arbeitsorte Typ 1

Coworking klassisch

Die klassischen Grundzutaten eines erfolgreichen Coworking-Space sind vielfältige Räume, eine produktive Arbeitsatmosphäre und eine inspirierende Community. Das ursprüngliche Modell aus den Metropolen entwickelt sich zunehmend auch in ländlichen Räumen – allerdings mit einigen Besonderheiten.

Funktioniert das klassische Geschäftsmodell auch auf dem Land?

Coworking im engeren Sinne ist vor allem eine Erscheinung der Städte und lässt sich nicht ohne Weiteres in den ländlichen Raum übertragen. Das hat gute Gründe und hat zu den vielfältigen Erscheinungsformen geführt, die wir in dieser Studie beschreiben. Aber auch die klassische Interpretation des Coworkings existiert auf dem Land, denn die Anforderungen an Ausstattung und Räumlichkeiten sind vergleichbar mit den urbanen Vorbildern. Neben einer stabilen Internetanbindung (mind. 50 Mbit) werden gemeinschaftliche Arbeitsräume (Open Space) und nach Möglichkeit abgeschlossene Büros (Einzelbüros/Teamräume) sowie separate Besprechungsräume und eine Basisversorgung (mind. Teeküche) angeboten. Aufgrund der vergleichsweise geringeren Nachfrage und Nutzungsdichte ist der Flächenbedarf von ländlichen Coworking-Spaces im Durchschnitt geringer als der ihrer urbanen Vorbilder (unter 500 qm).

In der Stadt leben Familien oft in Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen, ein separates Arbeitszimmer ist selten vorhanden. Die knappen Flächen stellen für viele Selbstständige eine Motivation für die Nutzung von Coworking-Spaces dar, zudem sind herkömmliche Büros teuer und haben oft lange Mietbindungen. Das Eigenheim im Grünen bietet da vergleichsweise viel Platz. So muss der ländliche Coworking-Space klare Vorteile gegenüber den privaten Räumen bereithalten. Diese Vorzüge können selten allein durch eine hochwertige Ausstattung dargestellt werden – auch

wenn eine professionelle Arbeitsumgebung, Einzelbüros, Meetingräume für Kund:innengespräche und die räumliche Separierung von Wohn- und Arbeitsort vielen Menschen wichtig ist. Auf dem Land ist nicht Platz, sondern ein soziales Umfeld die knappe Ressource. Die oft genannte Community ist der eigentliche Kitt und elementare Baustein für langfristig erfolgreiche Coworking-Spaces – das gilt in der Stadt, aber besonders auf dem Land.

Durch die Fokussierung des Geschäftsmodells auf die Vermietung von Infrastruktur und Räumlichkeiten können sich klassische ländliche Spaces nach einer Anschubphase in der Regel ohne Zuschüsse tragen und auch mit geringeren Flächen zumindest kostendeckend wirtschaften. Eine Herausforderung stellt die Finanzierung zusätzlicher Personalstellen für das wichtige Community-Management dar, das zum Coworking verbindlich dazugehört. Nur so kann die Gemeinschaft betreut, Veranstaltungen organisiert und Vernetzung gestaltet werden. Denn in der Stadt lassen sich durch die größeren Flächen diese Overhead-Kosten erwirtschaften, auf dem Land fällt das schwer. So stecken die Betreiber:innen allzu oft in der Zwickmühle – sie wollen lebendige Orte nach urbanem Vorbild schaffen, die nötige Vernetzungsarbeit ist aber selten finanziert und ehrenamtlich dauerhaft nur schwer zu leisten. Dazu kommt, dass die räumliche Isolation auf dem Land sich oftmals auch in den Köpfen der Mieter:innen findet. Einzelbüros sind stark gefragt, der Ansatz und Mehrwert von Coworking-Spaces muss erläutert und beworben werden. Das erschwert die Bildung einer inspirierenden Gemeinschaft und erfordert dabei sogar eine noch aktivere Ansprache in der Vernetzungsarbeit. So kommt es bei der Planung oft zu einer Konkurrenz zwischen diesen Angeboten und zu der Herausforderung, den wirtschaftlich lukrativeren Ausbau von Einzelbüros in eine vertretbare Balance zu den eigenen Vorstellungen einer vitalen Community zu bringen. Denn oftmals sind die Gründer:innen durch eigene Coworking-Erfahrungen in den Metropolen geprägt und ziehen daraus ihre Motivation für die Gründung eines eigenen Ortes auf dem Land. Das Arbeitsgefühl bekannter urbaner Coworking-Spaces lässt sich jedoch nicht 1:1 aufs Land übertragen. Und doch entwickelt sich die noch junge Szene weiter und entwickelt (ähnlich wie in den Städten) indivi-

duelle Angebote für spezielle Zielgruppen – das FEM{ME} SPACE in Bamberg bietet z.B. Angebote rund um die Bedürfnisse von Frauen an und der Coworking-Space Kinzig Valley in Gelnhausen fokussiert sich auf die lokale Start-up-Szene. Ein Großteil der interviewten Orte konzentriert sich aktuell auf die Erhöhung der Auslastung und hat derzeit keine Expansionspläne. Jedoch scheint es eine Tendenz zu größeren Flächen zu geben. Wo ältere Coworking-Spaces noch mit Flächen bis 250 qm arbeiten, trauen sich neue Orte vermehrt an Flächen zwischen 250 und 500 qm her-

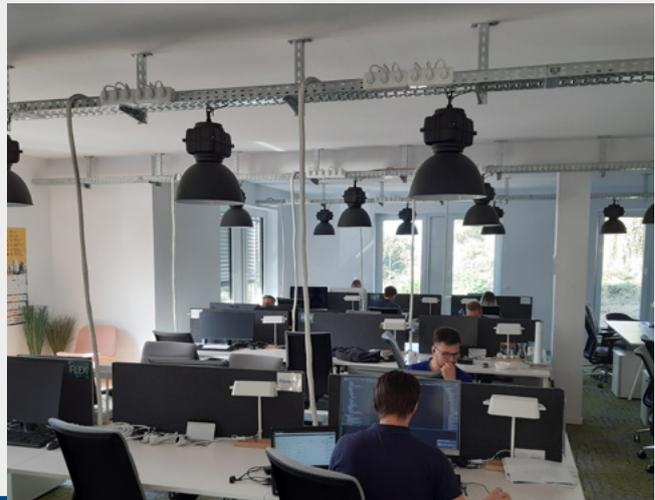
an – und dann stimmt auch die wirtschaftliche Grundlage für die Finanzierung benötigter Personalstellen. Ein Blick auf die Betreiber:innen zeigt, dass klassisches Coworking oftmals von lokalen Unternehmer:innen initiiert wird, die den Eigenbedarf an Arbeitsplätzen ihres eigenen Unternehmens (z.B. Werbeagentur) als Grundlage sehen. Darüber hinaus funktioniert das Modell auch als kommunale Coworking-Spaces, deren Community-Management nicht aus den Mieten finanziert werden muss (Beispiel: GettWork Gettorf).

Kinzig Valley

Der Coworking-Space in Gelnhausen liegt im hessischen Main-Kinzig-Kreis. Als Neubau wurde das Kinzig Valley von Anfang an als Erweiterung des Hauptsitzes der bestehenden Online-Marketing-Agentur des Gründers eingeplant. Neben privaten Büros und Arbeitsplätzen für die 7 Angestellten des Unternehmens gibt es Platz für 24 feste Schreibtische. Eine ausgestattete Küche, ein großer Besprechungsraum für 20 Personen und eine eigene Stelle für das Community-Management zeigen die professionelle Ausrichtung. Dies spiegelt sich auch in der Büroausstattung wieder – bereits in der Planungsphase wurde ein Innenraum- und Ausstattungskonzept beauftragt. Im Kinzig Valley werden vielfältige Tarife angeboten. Vom Schnupperangebot Valley connect (3 Tage/Monat) über das Modell Valley Flex (Mo bis Fr) bis zum unbegrenzten Valley-go-Tarif. In der Miete sind alle Nebenkosten wie Internet, Reinigung und Zugang zu den Meetingräumen enthalten. Die Nutzer:innen kommen aus einem Einzugsgebiet von ca. 20 km und kommen teilweise auch aus dem IT- und Marketingbereich. Erklärte Vision des Projekts ist der Ausbau mit mehreren Standorten entlang der Autobahn A66 zwischen Fulda und Frankfurt/Main. Ein Valley-Campus mit vielfältigen Angeboten für zukünftige Gründer:innen in der Region soll eine zukünftige Ausbaustufe werden.

Betreiber:innen

Bernd Weidmann ist Initiator des Kinzig Valleys und ein Vollblutunternehmer. Bereits 1999 gründete er die WIV GmbH, welche als Online-Marketing- und Werbeagentur die geschäftliche Grundlage des Space bildet. Als passionierter Gründer gibt Bernd sein Wissen gern weiter und möchte auch mit anderen inspirierenden Menschen zusammen sein. Daher hat ihn 2018 wieder der Gründergeist gepackt, um den eigenen Coworking-Space zu entwickeln. Seit der Eröffnung ist der Coworking-Space nicht nur Heimat der eigenen Werbeagentur, sondern hat bereits einen weiteren Standort im nahegelegenen Wächtersbach.



Arbeitsort-Profil

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

Potenzial

In vielen Klein- und Mittelstädten finden sich Coworking-Spaces, deren Angebote sich am urbanen Vorbild orientieren und die wirtschaftlich kostendeckend arbeiten. Hier bilden sich bereits erste regionale Coworking-Ketten (z.B. Orangerie) und Anbieter:innen aus Großstädten expandieren in das Umland (z.B. Kiez Büro). Je ländlicher die Region, desto aufwendiger wird es, die kritische Masse aus ausreichend zahlungswilli-

gen Mitgliedern zu gewinnen. Orte mit weniger als 30 regelmäßigen Nutzer:innen sind mittelfristig auf ehrenamtliche Unterstützung, Zuschüsse oder alternative Geschäftsmodelle angewiesen. Mit fortschreitender Verbreitung von mobiler Arbeit und steigender Nachfrage nach Coworking entstehen vermehrt größere Flächen (siehe Pendlerhafen, S. 46) und spezialisierte Angebote bilden sich aus. Der insgesamt wachsende Markt bietet auch Chancen in der Kombination aus kommunaler (Ko-)Finanzierung und lokalen Betreiber:innen im Community-Management. So entstehen lokale Coworking-Angebote mit Mehrwert für die regionale Wirtschaft und zusätzlichen Räumen für Veranstaltungen und kulturelle Vielfalt.

Neue Arbeitsorte Typ 2

Pendlerhafen

Die tägliche Fahrt ins Büro ist für viele Menschen Normalität, welche zunehmend durch Möglichkeiten der mobilen Arbeit ergänzt wird. So entstehen Pendler:innenhäfen – Neue Arbeitsorte entlang beliebter Pendelstrecken, welche mit passgenauen Angeboten die Bedürfnisse von Unternehmen und Arbeitnehmer:innen adressieren.

Coworking-Spaces für Pendler:innen – eine Chance für Kommunen und die Umwelt

Viele Metropolen kämpfen mit neuen Herausforderungen – Verkehrsinfarkt, explodierenden Wohn- und Gewerbemieten, Fahrverboten wegen Stickoxidausstoß und Anonymität. Das Umland vitaler Großstädte entwickelt sich im Windschatten oftmals ähnlich dynamisch und schafft Lebensraum für Familien, Berufseinsteiger:innen und Professionals, die lieber naturnaher, günstiger und ländlicher wohnen möchten oder sich schlicht die Mietpreise in der City nicht mehr leisten können. Für ihre Arbeit bedeutet das jedoch zumeist, täglich zu pendeln – Deutschland ist das Land der Pendler:innen.

Die Auswertungen unserer Interviews zeigen, dass die derzeitigen Pendelzeiten und -distanzen deutlich höher liegen, als viele Arbeitnehmer:innen es sich wünschen. Die Angebote der Pendler:innenhäfen sind somit für Pendler:innen, die Jobs haben, die auch mobil funktionieren, attraktiv. Für diese Zielgruppe sind zum einen die Trennung von Wohn- und Arbeitsraum, zum anderen der mangelnde soziale Kontakt im Homeoffice die stärksten Argumente für die Nutzung eines Coworking-Space. Gerade im ländlichen Raum wird die Nähe zum Wohnort als besonders wichtig eingeschätzt.

Im Zuge voranschreitenden Fachkräftemangels wird diese Situation vermehrt auch für Unternehmen interessant, um dem Wunsch ihrer Mitarbeiter:innen nach reduzierten Pendelstrecken und erhöhter Lebensqualität zu entsprechen. Das stärkt die Position als moderne:r Arbeitgeber:in mit vielfältigen Telearbeits-Optionen und ermöglicht die Reduktion teurer Stadtbüros. Zur Zeit des Erscheinens dieser Studie ist dieses Szenario durch den Wandel, den die Corona-Krise in der Arbeitswelt ausgelöst hat, zu einer sehr wahrscheinlichen Zukunft gereift – viele Unternehmen planen bereits die Verringerung ihrer städtischen Büroflächen. In der Region Kiel sind seit Anfang 2020 an allen Hauptverkehrsachsen Coworking-Spaces zu finden, es hat sich ein „Satellitenring“ aus Coworking-Spaces um die Fördestadt entwickelt. Das ist typisch – die Lage von potenziellen Pendler:innenstandorten befindet sich zumeist an wichtigen Knotenpunkten und stark frequentierten Strecken. Hier ist die Nutzungsdichte entsprechend hoch und Erreichbarkeit auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erleichtert. Auch im Nachbarland, der Schweiz,

wo Pendeln eine lange Tradition hat, entstehen vermehrt Coworking-Angebote abseits der Großstädte. Am Beispiel des nördlich von Kiel gelegenen Pendler:innenortes Gettorf zeigte sich bereits in der Planungsphase die Sinnhaftigkeit des Konzepts: Kaum wurde die geplante Öffnung des Gettorf-Work bekanntgegeben, war der Space bereits ausgebucht, u.a. durch ein großes IT-Unternehmen, welches als Ankermieter auftritt. Noch vor der Eröffnung konnte dadurch die Fläche von 150 auf 300 qm erweitert werden.

Die Ausstattung und Räumlichkeiten der Pendlerhäfen sind im Grundsatz vergleichbar mit klassischen Coworking-Spaces. Jedoch unterscheidet sich das Geschäftsmodell des Pendlerhafens durch die verstärkte Fokussierung auf Ankermieter:innen und Unternehmenskund:innen mit größerem Platzbedarf für mehrere Mitarbeiter:innen. Die Qualität der Ausstattung muss sich an den Standards professioneller Büros orientieren und hat damit einen größeren Investitionsbedarf. Die höheren Preise für Einzeltische und Teambüros können durch Unternehmenskund:innen bedient werden, zumal diese durch die Reduktion teurer Büroflächen in Innenstadtlagen Kosten einsparen können. Auch die Ansprüche an Flächen sind vergleichsweise höher – denn wo ganze Teams und Abteilungen einen Platz finden sollen, braucht es Raum-in-Raum-Konzepte und Serviceangebote wie z.B. Sekretariatsservice, Poststelle, Reinigungsangebote und dergleichen, ähnlich wie namhafte Büroanbieter:innen sie in Ballungszentren bieten. Der Platz- und Servicebedarf ist also deutlich höher einzustufen, die Einnahmemöglichkeiten aber auch.

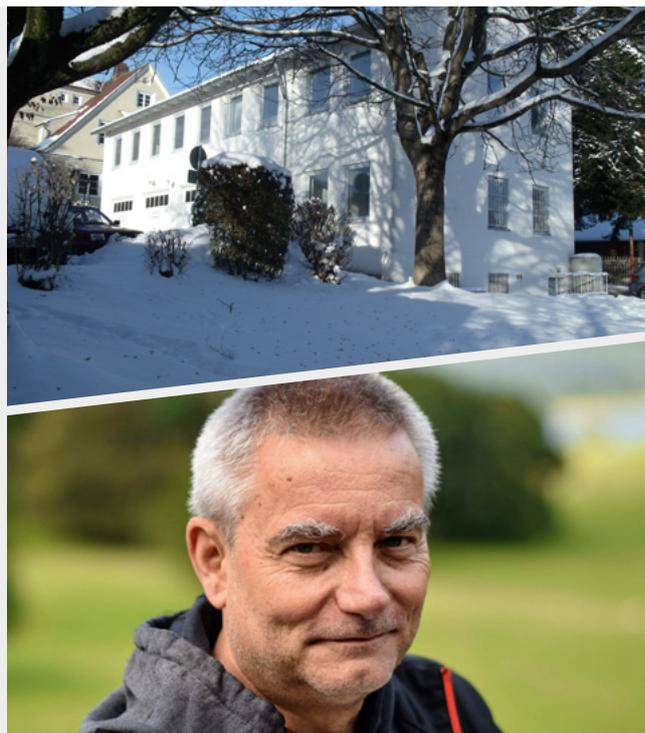
Die Anforderungen an Pendlerhäfen führen zwangsläufig zu einer anderen Arbeitsatmosphäre der Orte. Ein Blick auf die Großstädte zeigt, dass Anbieter:innen wie Regus, WeWork, Rent24 zumeist die Wärme, Gemeinschaft und Authentizität abhandeln kommt. Kein Wunder – denn die einzelnen Nutzer:innen haben seltener die aktive Entscheidung für einen Coworking-Space getroffen und sind fester in ihren Kolleg:innenkreis integriert.

Auf dem Land werden sich zwei Trends entwickeln – zum einen **Shared-Office-Spaces** der großen Ketten, die an attraktive Standorte in der Peripherie gehen. Zum anderen **lokale Anbieter:innen** im Umland der Großstädte, die individuelle Angebote schaffen, die oft auch weitere Leistungen der Daseinsvorsorge und soziokulturelle Angebote für ihre Gemeinde bieten – im Gegensatz zu den aufs Firmenkunden-Geschäft fokussierten Ketten. Das Pendlerhafen-Modell bietet auch die Möglichkeit, diese weniger lukrativen, aber für die Ortsgemeinschaft wichtigen Angebote querzufinanzieren.

Die Herausforderung für die lokalen Betreiber:innen besteht darin, die Veranstaltungen und gemeinschaftlichen Aktivitäten zu bewerben und mit Leben zu füllen. Ein Cafébereich oder ein offen zugänglicher Treffpunkt für soziokulturelle Veranstaltungen senkt die Eingangsbarriere und ist in vielen erfolgreichen Orten zu finden. So kann es gelingen, die Balance zwischen Shared-Office und Coworking-Space, Wirtschaftlichkeit und inspirierender Atmosphäre zu schaffen.

Ammersee Denkerhaus

Dießen am Ammersee ist eine beschauliche Markt-gemeinde mit einer aktiven Kulturszene. In den vergangenen Jahren verzeichnete die Region einen starken Zuzug durch die Nähe zur Landeshauptstadt München. Bereits 2011 initiiert und 2013 als Genossenschaft gegründet, ist das Ammersee Denkerhaus einer der ältesten ländlichen Coworking-Spaces. In den letzten Jahren konnten vielfältige Erfahrungen gesammelt und ein eigenständiges und kostendeckendes Geschäftsmodell entwickelt werden. Mit zwölf regelmäßigen Nutzer:innen sind die vorhandenen Arbeitsplätze stabil ausgelastet, aber es besteht noch Wachstumspotenzial. Neben flexiblen Schreibtischen (insgesamt 10) im Gemeinschaftsbereich werden ein Besprechungsraum, eine Kaffeeküche und fünf abgeschlossene Büros angeboten. Um die Auslastung weiter zu erhöhen, hat das Team vor allem Zugezogene und Telearbeiter:innen im Blick. Die Pendelstrecke von Dießen nach München beträgt auf Grund der Lage am Westufer des Sees und fehlender Direktverbindung ca. eine Stunde (eine Strecke) – ein gutes Argument für einen alternativen Schreibtisch in der Region. Durch zukünftige Nutzer:innen soll die Auslastung weiter erhöht und der Mehrwert für die Gemeinde sichtbar gemacht werden. Denn auch nach knapp 10 Jahren müssen die Effekte, Vorteile und Konzepte hinter dem Coworking-Modell beharrlich erläutert werden. Das Ammersee Denkerhaus wünscht sich perspektivisch einen weiteren Standort und großzügige Räume, um sich weiterzuentwickeln. Der Druck auf die Grundstücke in dieser Region ist jedoch enorm, die Preise für Immobilien entwickeln sich rasant – hohe Hürden für die eigenständige Finanzierung von Coworking-Angeboten. Die tragfähige und gut vernetzte Gemeinschaft arbeitet an vielfältigen Ideen z.B. zur Nutzung leerstehender Bahnhofsflächen, neuen Veranstaltungsformaten und Unternehmenskooperationen. Der nächste Standort soll speziell auf die Zielgruppe und Anforderungen der Pendler:innen ausgerichtet werden und das Ammersee Denkerhaus auch in Zukunft als positives Beispiel für erfolgreiches Coworking jenseits der Metropolen präsentieren.



Betreiber:innen

Hans-Peter Sander ist Dipl.-Journalist und selbstständiger Kommunikationsberater. Als Co-Gründer des Ammersee Denkerhauses und Vorstand der gleichnamigen Genossenschaft hat er Coworking als Herzenthema für sich entdeckt. Dabei ging es nie vordergründig um das Vermieten von Schreibtischen, sondern immer auch um die sozialen Effekte dahinter. Seitdem er mit Frau und Kindern 1999 vom Stadtrand Münchens an den Ammersee gezogen ist, engagiert er sich neben dem Ammersee Denkerhaus auch im Gewerbeverband sowie im Städtepartnerschaftsverein und seit kurzem in der neu gebildeten Bürgerinitiative mobi-LL. Zwei erwachsene Kinder sind mittlerweile in die weite Welt gezogen, der jüngste Sohn wird demnächst in Augsburg studieren – für Hans-Peter eine zusätzliche Motivation, sich für die Daseinsvorsorge und innovative Projekte in der Region einzusetzen und so die Rahmenbedingungen für Rückkehrer:innen und Zuzügler:innen zu verbessern.

Arbeitsort-Profil

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

Potenzial

Die Ansiedlung von Coworking-Spaces entlang gängiger Pendelstrecken und an Knotenpunkten zeigt eine Verstärkung der Nachfrage auch im ländlichen Raum. Hier entstehen vergleichsweise größere Orte mit mehr Nutzfläche,

vielfältigen Services und professioneller Ausstattung. Gerade die Umnutzung leerstehender Bahnhöfe und Immobilien in Bahnhofsnahe scheint für dieses Modell prädestiniert. Durch die vergleichbaren Anforderungen ist der Franchise-Ansatz naheliegend und somit in Zukunft auch für bestehende Coworking-Anbieter:innen attraktiv.

Dieses Geschäftsmodell hat das Potenzial, der verbreitetste ländliche Coworking-Typ zu werden. In der Corona-Zeit haben sich die Rahmenbedingungen der Arbeitswelt so gewandelt, dass wir hier in Zukunft einen starken Anstieg vermuten dürfen.



TokunftHus, Bücken

Neue Arbeitsorte Typ 3

Bottom Hub

Die Gründung neuer Coworking-Spaces geschieht in kleineren Gemeinden oft aus Privatinitiativen. Im kleinen Rahmen gestartet, aktivieren diese Menschen weitere Mitstreiter:innen, um ein erstes Angebot zu schaffen und von dort aus weiter zu wachsen.

Eine Gründer:innen-Gemeinschaft ist ebenso wichtig wie die Immobilie.

Gerade in kleineren Orten ist der wirtschaftliche Betrieb eines Coworking-Space eine Herausforderung. Unsere Studie zeigt, dass es vermehrt Gründer:innen gibt, die einen Eigenbedarf an einer sozialen Arbeitsumgebung haben und nicht in erster Linie wirtschaftliche Interessen verfolgen. Entweder, weil sie selbst ein Unternehmen betreiben und eigenen Platzbedarf haben, weil sie schlicht an sozialen Kontakten und Austausch während der Arbeitszeit interessiert sind oder sich einen zuverlässig geöffneten Ort als gemeinschaftlichen Treffpunkt in ihrem Wohnort wünschen. So entstehen überall in Deutschland ideell getriebene, private Initiativen – neudeutsch als Bottom-Up bezeichnet. Ein überschaubarer Kreis von maximal acht regelmäßigen Coworker:innen, wenig Fluktuation, ein eigenständig betriebenes Community-Management und vergleichsweise kleine Räumlichkeiten (bis 150 qm) sind Erkennungsmerkmale dieses Typus. Die Haltung der Initiator:innen und die Ausstattung orientieren sich an den Angeboten klassischer Coworking-Spaces, welche die Betreiber:innen oft aus eigener Nutzung kennen. Neben festen und flexiblen Schreibtisch-Angeboten werden teilweise auch private Büros untervermietet und eigenständige Meetingräume vorgehalten. Diese Initiativen beginnen zumeist kleiner, da sich vor Ort noch keine ausreichende Nachfrage eingestellt hat und der Start mit einer großen Fläche und entsprechenden Investitionen sich wirtschaftlich nicht rechnet. Die schwarze Null ist für viele Gründer:innen finanziell ausreichend – denn die eigene Selbstständigkeit generiert das zentrale Einkommen und es ist der soziale Mehrwert, der die Motivation begründet. Oftmals dient daher die Bürofläche als eigener Standort für die Selbstständigkeit – so sind die Gründer:innen auch regelmäßig vor

Ort und bilden das kommunikative Zentrum – Community-Management im Ehrenamt. Diese Projekte treten dabei unter vielfältigen Namen auf, einige bezeichnen sich selbst als Coworking-Space, um das Angebot und die Services ihrer Wunschzielgruppe zu vermitteln. Wir bezeichnen dieses Modell als Bottom Hub, weil diese Orte einen Kristallisationspunkt bilden und als Vernetzungsraum und Treffpunkt für Coworking-Interessierte fungieren – und dabei mehr sind als eine klassische Bürogemeinschaft. Sogenannte Hubs, initiiert von privaten Akteur:innen teilen die Werte des Coworkings und entwickeln einen Raum für regelmäßige offene Veranstaltungen und Angebote für ihr Umfeld. So kann z.B. ein leerstehendes Ladengeschäft mit wenigen Schreibtischen als Startpunkt einer langsam wachsenden, lokalen Szene etabliert werden. Die parallele Nutzung als Arbeitsraum, Ausstellungsfläche und Veranstaltungsraum bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Im Mini-Workspace Aukrug dient ein ehemaliger Partyraum mit bis zu 10 Schreibtischen als multifunktionaler Arbeitsraum, der auch für Veranstaltungen genutzt werden kann. Diese Orte haben vielfältige Effekte auf ihr Umfeld. Durch ihre Offenheit und Erzeugung eines ersten Angebotes, bieten sie Anknüpfungspunkte für interessierte Menschen, die außerhalb vom Homeoffice arbeiten möchten. Darüber hinaus können sie leerstehende Flächen reaktivieren und auch den Aufbau kommunal betriebener Coworking-Spaces unterstützen. Im Kapitel auf Seite 65 erläutern wir die Kombination aus kommunaler Fläche und engagierter Gemeinschaft am Beispiel des Kornhauses Gernsbach. Durch niedrigschwellige Instandsetzung können sich die Akteur:innen Räume mit wenigen finanziellen Mitteln und viel Eigenleistung erschließen – das erhöht auch das Engagement und die Verbindung zu dem so geschaffenen Ort als Begegnungsraum. Oft kommen die ersten Nutzer:innen aus dem persönlichen Bekanntenkreis oder der direkten Nachbarschaft. Die dadurch entstehende Atmosphäre ist die Grundlage einer einladenden und aktivierenden Community – ein wichtiger Schlüssel für den weiteren Aufbau. Einmal gestartet, können sich mit der Zeit klassische Coworking-Angebote entwickeln. Es gibt vielfältige Beispiele wie beispielsweise die Thinkfarm Eberswalde, die aus einer Privatinitiative nach wenigen Jahren neue, größere Räumlichkeiten bezogen haben, um organisch mit der Nachfrage zu wachsen und ein vollumfängliches Coworking-Angebot leisten zu können. Der iterative Ansatz hilft, die Angebote und Raumstrukturen entlang der Nutzer:innenbedürfnisse zu entwickeln und das finanzielle Risiko überschaubar zu halten.

Tokunft Hus

Das Tokunft Hus liegt zentral in dem kleinen Ort Bücken in Niedersachsen. Mit etwas über 2000 Einwohner:innen gibt es eine vitale Vereinskultur und hohes bürgerschaftliches Engagement, eine starke Kirchengemeinde, aber seit geraumer Zeit auch einen urbanen und internationalen Zuzug. Die Region ist geprägt von vielen Mittelständlern und Hidden Champions – also Weltmarktführern in ihren Bereichen.

Das Gebäude wurde vorher lange Jahre als lokale Sparkasse genutzt und stand zum Verkauf. Das Team war sich schnell einig und hat das Gebäude erworben. Verena Vellmer und Laura Eckhardt haben die alten Räume umgenutzt – die ehemalige Schaltherhalle wurde in einen offenen Flex-Desk-Bereich für temporäre Nutzungen und Veranstaltungen umgenutzt. In der oberen Etage werden feste Schreibtische (Fix Desk) und Einzelbüros mit separatem 24/7-Zugang vermietet. Hier finden sich auch die Besprechungsräume sowie ein Lounge- und Küchenbereich.

Neben den bekannten Angeboten der Schreibtisch- und Büovermietung bildet das Tokunft Hus einen Ankerplatz für Menschen, Vereine und Veranstaltungen außerhalb der Arbeitszeit. So finden unter anderem Konzerte, abendliche Qi-Gong- und Yoga-Kurse, VHS-Kurse und Unternehmer:innen-Stammtische hier einen Platz. Neben schnellem Internet und ausgezeichnetem Demeter-zertifiziertem Kaffee der Mitgründerin überzeugt das Tokunft Hus mit professioneller Moderations- und Workshop-Ausstattung.

Das Community-Management wird von Verena ehrenamtlich betrieben. Seit der Eröffnung im Mai 2019 finden sich stetig neue Nutzer:innen, doch der Aufbau und die Bekanntheit des lokalen Coworking-Space brauchen Zeit und Ausdauer. Das Team freut sich über die wichtige Unterstützung und Offenheit des Bürgermeisters, der lokalen Wirtschaftsförderung und des

Gemeinderats, die den Gründer:innen den Sprung in die Selbstständigkeit vereinfacht haben und eine wichtige Anschubfinanzierung in Form eines Mietzuschusses für die ersten drei Jahre ermöglichen.

Betreiber:innen

Gründer- und Betreiberinnen sind Laura Eckhardt und Verena Vellmer. Beide haben Betriebswirtschaftslehre studiert und mehrere Jahre Berufserfahrung. Laura Eckhardt ist in der Region vor allem durch ihre Kaffee- und Kakaorösterei bekannt. Sie kennt wichtige regionale Stakeholder:innen und weiß, welche Kommunikations- und Vertriebskanäle in der Region genutzt werden und funktionieren. Verena Vellmer hat nach ihrem Studium unter anderem als Senior Kommunikationsmanager im Berliner Tech Inkubator der Deutschen Telekom gearbeitet. Als eine der ersten Mitarbeiterinnen bei der Gründung des Hubraum Inkubators, war es ihre Aufgabe die Community aufzubauen, den Coworking-Space und auch das Programm zu managen. Ihre Erfahrungen im Auf- und Ausbau bringt sie jetzt nach Bücken.



Arbeitsort-Profil

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

Potenzial

Einfach mal machen – eine Haltung und Stärke gerade von Coworking-Initiativen, die zum Anfang klein und überschaubar beginnen. Sich Räume anzueignen und in eine neue Nutzung zu bringen, ist für viele Kreativschaffende selbstverständlich. Ohne finanziellen Druck und wirtschaftlich getriebene Geschäftsmodelle entstehen Experimentierfelder, in denen Versuch und Irrtum erlaubt sind. Ein durchaus gesunder An-

satz, gerade in Regionen mit wenig Nachfrage. Durch organisches Wachstum und die sehr persönliche Note können diese Initiativen zu größeren Netzwerken und klassischen Coworking-Spaces heranwachsen – müssen es aber nicht. Denn es gibt viele Menschen, die ziehen eine kleine und überschaubare Bürogemeinschaft einem größeren Coworking-Space vor und brauchen keine Netzwerk-Veranstaltungen und Community-Management für ihre berufliche Entwicklung. Gerade in peripheren Räumen ohne große Nachfrage bieten diese Bottom-Up-Projekte einen guten Start in neue Arbeitswelten und bilden den ersten Kristallisationspunkt für weitere Menschen und Entwicklungen. Die Unterstützung beispielsweise in Form einer Anschubfinanzierung ist wichtig, um eine Verstärkung dieser Initiativen zu ermöglichen, und entscheidet oft über deren langfristigen Erfolg.



DAS HERRENHAUS von Hollander, Niendorf an der Stecknitz

Neue Arbeitsorte Typ 4

Retreat

Die Neue Arbeit lebt von innovativen Ideen und inspirierenden Arbeitsorten. Das klassische Büro zählt eher nicht dazu. So entstehen als Pendant vielfältige kreative Orte – besonders auf dem Land. Auch hier wird gebrainstormt, gearbeitet und gelacht – ein idealer Nährboden für Geistesblitze und starke Teams.

Neue Rückzugsorte für Wissensarbeiter:innen

Klassische Tagungshotels und Convention Center überzeugen durch ein jahrelang perfektioniertes Angebot, hohe Kapazitäten und vielfältige Dienstleistungen. Versetzen wir uns in ein vierköpfiges Team aus der Innovationsabteilung eines großen deutschen Automobilherstellers – was wären dessen Anforderungen? Gut möglich, dass es mal ein anderer Ort sein darf – etwas kleiner, persönlicher, mit Ecken und Kanten. Ein Ort, der mitten in der Natur liegt, vielleicht sogar Teil einer inspirierenden Gemeinschaft ist. Wohlfühlen würden sie sich wahrscheinlich im Coconat Workation Retreat. Dieser oft zitierte Ort dient als Best-Practice-Beispiel für ein kombiniertes Angebot aus Coworking-Space, Übernachtungsmöglichkeit und inspirierender Gemeinschaft – und das mitten auf dem Land. Dabei wirkt das Angebot von außen betrachtet mit Übernachtung, Frühstück und Fahrradverleih wie ein klassisches Landhotel – und doch ist es so viel mehr.

Wenn Coworking allein kein tragfähiges Geschäftsmodell verspricht, kann der Hotelbetrieb die Lösung sein. Dieser erwirtschaftet oft zwei Drittel des Umsatzes und schafft die personelle Grundlage für weitere Angebote. Den Umsatz generiert in erster Linie das Übernachtungsgeschäft mit Verpflegung, darüber hinaus werden Meetingräume oder Plätze im Coworking-Bereich angeboten. Die inspirierende Coworking-Atmosphäre macht den Hotel-Teil für die zahlungskräftige Kundschaft aus den Unternehmen attraktiv. Sie erhoffen sich Inspiration und Innovation in Verbindung

mit gewohntem Komfort. Somit erlangen Retreats einen Zugang zu dem lukrativen Markt der Unternehmens-Offsites, welche im digitalen Zeitalter eine wachsende Rolle spielen.

Ein erfolgreiches Retreat findet die richtige Balance aus professioneller Arbeitsumgebung und Wohlfühlbereichen, die richtige Ansprache für Anzugträger:innen und Bachelor-Student:innen und hat den Mut, sich auf die Zielgruppe der Geschäftskund:innen zu fokussieren. So wie sich die Bürolandschaften in den Städten verändern, entstehen auch neue Angebote im ländlichen Raum. Wir schauen auf die Nische an Orten, welche die Coworking-Werte und Hotelangebote miteinander verweben. Mit dem Fokus dieser Studie auf Coworking-Geschäftsmodelle blenden wir die Vielzahl an exklusiv mietbaren Landhäusern für Team-Retreats bewusst aus. Diese Orte haben ein besonderes Flair, denn sie sind offen und zugänglich, empfangen Gäste aus dem Ort und der Welt, fokussieren sich auf ein aktives Community-Management und verfolgen einen kollaborativen Ansatz. Es sind neben der Lage und der Ausstattung vor allem die Haltung und der Geist, die über den Erfolg entscheiden. Ein Tagungsraum mit neuer Überschrift Coworking-Space macht aus dem Landhotel noch lange kein Retreat.

Als Zielgruppe werden häufig urbane Zielgruppen und Unternehmenskund:innen angesprochen. Auch Freiberufler:innen, Student:innen und Firmengründer:innen nutzen die Zeit in einem Retreat, um konzentriert an ihrem Projekt, Businessplan oder ihrer Jahresstrategie zu arbeiten. Die Dauer der Aufenthalte kann dabei zwischen wenigen Tagen und mehreren Wochen variieren – eine breite Angebotspalette von Unterkünften (Einzelzimmer vs. Mehrbettzimmer) hilft, auch bei Langzeitaufenthalten den Geldbeutel nicht zu überlasten.

Diese Spielart des Coworkings zeigt eine große Schnittmenge zu touristischen Konzepten – das spiegelt sich beispielsweise auch darin, dass das Coconat im Jahr 2019 den deutschen Tourismuspreis gewann. Retreat-Konzepte können durchaus für herkömmliche Hotelbetriebe, vor allem für solche jenseits der Toplagen, ein weiteres Standbein darstellen. Dabei darf allerdings nicht unterschätzt werden,

dass wie jedes Coworking-Konzept auch ein Retreat die Instanz des Community-Managements verlangt. Eine reine Bereitstellung von Räumen ist selten erfolgversprechend, sie müssen mit Kompetenz und Herz bespielt werden. Ein ausschließlich quersubventionierter Coworking-Bereich kann für Nutzer:innen aus der Region angeboten werden und neue Zielgruppen erschließen. Jedoch gilt es zu beachten, dass

Tourist:innen (Erholung), lokale Coworker:innen (Konzentration und Austausch) und Besucher:innen des Team-Retreats (Erlebnis und Konzentration) zum Teil gegensätzliche Ansprüche mitbringen. Im Ergebnis entstehen jedoch inspirierende Orte, die durch ihre Zugänglichkeit und den Mix der Nutzer:innen zufällige Begegnungen und Austausch befördern.

cobaas Preetz

Das cobaas liegt in Preetz (Schleswig Holstein), einer Kleinstadt mit 16.000 Einwohner:innen. Ein aktiver Bahnhof verbindet den Ort regelmäßig mit der 20 km entfernten Landeshauptstadt Kiel. Das Projekt verbindet Ferienwohnungen mit einem lokalen Coworking-Space. Die Übernachtungsmöglichkeiten befinden sich im Haupthaus, einer ehemaligen Musikschule. Seit dem Frühjahr 2020 wurden die Coworking-Bereiche durch neu gebaute Pavillions erweitert. Im cobaas werden vorrangig Tages- und Monatstickets angeboten. Die Nutzer:innen können je nach Auslastung an einem der Gemeinschaftstische oder im mit W-LAN versorgten Außenbereich arbeiten. Einzel- oder Teambüros werden nicht angeboten. Separate Angebote sind Seminar- und Gruppenräume für Meetings und Veranstaltungen sowie ein abgetrennter Bereich für Podcasts oder Telefongespräche. Das Angebot richtet sich vornehmlich an die Region, die aktuellen Coworker:innen kommen aus dem näheren Umkreis bis 15 km. Durch die angeschlossenen Ferienwohnungen wird das potenzielle Einzugsgebiet vergrößert und die Kombination aus Übernachtung und Coworking erschließt neue Zielgruppen. So können sich z.B. Teams für ein paar Tage intensiv um ihr Projekt kümmern.

Betreiber:innen

Thomas Wick hat viele Jahre in der Kommunalverwaltung, später sehr viel mobil bei einem kommunalen Beratungsverband gearbeitet. Nach verschiedenen Kontakten zur Kieler Start-Up-Szene und der CoWork-

Land-Genossenschaft entstand das Interesse, ein neues Angebot aufzubauen. Das cobaas soll einen Beitrag leisten, um den Ort bekannter und attraktiver zu machen. Thomas hat sich früh mit ländlichem Coworking auseinandergesetzt und durch sein unternehmerisches Know-how die Gründung selbst in die Hand genommen.



Arbeitsort-Profil

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

Potenzial

Mehr digitale Arbeit bedeutet langfristig schwächere Bindungen zum Unternehmen und zu den Kolleg:innen. Und da Homeoffice, Videokonferenzen und Remote-Arbeit stetig zunehmen, steigt auch der Bedarf nach gemeinsamer Zeit und Erlebnisräumen außerhalb des Büros. Dabei sind produktive Arbeitstreffen genauso wichtig wie bleibende Erfahrungen und teambildende Maßnahmen. Wo der täg-

liche Austausch im Büro wegfällt, müssen persönliche Beziehungen an anderen Orten gestärkt werden. Retreats und kleinere Tagungshotels können von diesem Trend profitieren, wenn sie gut erreichbar sind und eine inspirierende Atmosphäre schaffen. Coworking wird hier zumeist als Nebenprodukt angeboten, welches aktiv beworben und unterstützt werden will. Für neu geplante Orte stellen der hohe Platzbedarf und die Investitionskosten eine Herausforderung dar, für bestehende Hotels ist es der Kultur- und Imagewandel. Verglichen mit anderen Geschäftsmodellen wird das Retreat mit angeschlossenen Coworking-Space wohl auch in Zukunft ein attraktives Nischenangebot bleiben – wobei der gesamte B2B-Markt mit exklusiv mietbaren Landhäusern, Ferienwohnungen und Erlebnisorten weiter wächst.



Coworking Schlei, Kiesby

Neue Arbeitsorte Typ 5

Workation

Bali, Bangkok, Bodensee – nicht nur junge Menschen ziehen als Digitale Nomad:innen durch die Welt und verbinden den Aufenthalt an schönen Orten mit mobiler Arbeit. In Asien sind ganze Regionen auf die Bedürfnisse dieser besonderen Zielgruppe eingestellt – doch auch in Deutschland tut sich was.

Arbeiten wie im Urlaub – doch in der ersten Reihe sind die Flächen knapp.

Die Kombination aus Arbeit (Work) und Freizeit (Vacation) wird unter dem Begriff Workation als Geschäftsmodell zusammengedacht. Nein, hier wird nicht vorrangig im Urlaub gearbeitet, es geht um Arbeit, die sich wie Urlaub anfühlt. Attraktive Urlaubsregionen haben die Möglichkeit, neue Zielgruppen jenseits von Pauschal- und Individualtourismus zu entwickeln. Im Kern stehen professionelle Coworking-Angebote, die einem Plug-and-Play-Anspruch genügen müssen. Die Zielgruppe kennt sich in der Coworking-Landschaft aus und ist anspruchsvoll – hakelndes Internet, schlechte Ausstattung oder unzuverlässige Öffnungszeiten werden schnell mit einer kritischen Google-Bewertung quittiert. Im Unterschied zum abseits gelegenen Retreat finden sich Workation-Angebote an touristischen Hotspots – klassisch an den Stränden Thailands oder auf Teneriffa, aber auch wie Cowork Klittmøller am Surfer-Spot an der dänischen Nordseeküste, auf einer Urlaubsinsel wie Project Bay auf Rügen oder in einem Segelrevier wie Coworking Schlei. An diesen infrastrukturell gut erschlossenen Locations sind Übernachtungsmöglichkeiten im Überfluss vorhanden – daher sind sie im Gegensatz zum Retreat in der Regel nicht zwangsläufig Teil eines Workation-Geschäftsmodells.

Workation-Angebote in touristisch intensiv genutzten Gebieten sind sehr chancenreich. Hotels und Ferienwohnungen können ihre Angebotspalette erweitern und zusätzli-

che Dienstleistungen verkaufen. Tests mit einem mobilen Coworking-Space durch CoWorkLand an mehreren Stränden, u.a. in St. Peter-Ording an der Nordsee, haben gezeigt, dass diese Angebote stark nachgefragt sind. Trotzdem ist „Coworking am Strand“ in Deutschland noch Mangelware – und das hat einen einfachen Grund. In den Urlaubshochburgen ist die Apartment-Vermietung in der Saison hoch profitabel, Leerstand gibt es kaum, und eine voll vermietete Ferienwohnung bedeutet ungleich weniger Aufwand, denn neben einer täglichen Reinigung ist das Workation-Modell nicht ohne professionelle Servicekraft planbar. Coworking steht in Flächenkonkurrenz zu diesen Nutzungen. Für Gründer:innen ist es schwierig, geeignete Immobilien zu einem erschwinglichen Preis zu finden. Dies bietet Chancen für andere Akteur:innen – so entwickelt die Stadtbücherei Glücksburg in ihren Räumen neben dem eigentlichen Büchereibetrieb auch ein Coworking-Angebot in Strandnähe.

Dabei bietet Workation eigentlich spannende Perspektiven gerade für Feriengebiete, die wie die norddeutschen Badeorte eine kurze Saison haben, in der der Umsatz für das ganze Jahr erwirtschaftet werden muss. Denn dieses Geschäftsmodell eignet sich nicht nur als temporäres Modell während der Urlaubssaison – es kann auch der Saisonverlängerung dienen. So lässt sich die Auslastung durch die Zielgruppe der Arbeitstourist:innen auch außerhalb von Ferienzeiten und Wochenende erhöhen. In der Umsetzung kann ein Workation-Projekt vielfältige Facetten haben. Vom temporären Pop-up über professionelle Coworking-Angebote mit Übernachtungsmöglichkeit bis zu Workcamps und themenbasierten Festivals, auch für Campingplätze können Coworking-Angebote einen Beitrag zu längeren Mietzeiten leisten und neue Zielgruppen erschließen. Veranstaltungen definieren sich eher über gemeinsame Freizeit-Aktivitäten als über reine Wissensvermittlung – ein Workshop zur Relevanz von Suchmaschinenoptimierung würde in diesem Kontext nicht verfangen, eine gemeinsame After-Work-Surfrunde mit abendlichem Barbecue dagegen schon. Die Nutzer:innen wissen, dass sie hier nur eine begrenzte Zeit verbringen werden – vom verlängerten Wochenende bis zur ausgedehnten Elternzeit ist die Dauer jedoch sehr unterschiedlich. Anders als bei klassischen Coworking-Spaces geht es nicht darum, Synergien

und Netzwerke vor Ort aufzubauen, sondern einen professionellen Arbeitsort vorzufinden, in dem die Nutzer:innen effektiv und möglichst ungestört ihre Aufgaben erledigen können und trotzdem gleichgesinnte Menschen treffen – Business on the beach. Während im klassischen Coworking vorrangig feste Büros und Tische vermietet werden, steht

bei dem Workation-Modell die Flexibilität im Vordergrund. Unbedingt sollten auch Stunden- und Tagestickets angeboten werden, denn langfristige Einzelbüros werden von der Zielgruppe kaum nachgefragt. Für eine erfolgreiche Implementierung sollten Anfragen in Echtzeit kommentiert werden, vorzugsweise per Whatsapp, Social Media und E-Mail.

Coworking Schlei

Kiesby ist ein kleines Dorf in Norddeutschland, unweit der Dänischen Grenze und direkt an der idyllischen Schlei gelegen. Eine beliebte Urlaubsregion und ideale Umgebung für ein Workation-Projekt. Das ehemalige Kinderheim, welches seit einem Jahr ungenutzt war, findet im Coworking-und-Coliving-Projekt Coworking Schlei eine neue Nutzung. Als Basis dient die Infrastruktur und Ausstattung eines professionellen Coworking-Space, der in drei Räumen Platz für maximal 12 Personen bietet und auch Nutzer:innen der Region offensteht.

Darüber hinaus werden Zimmer in verschiedenen Preisklassen für bis zu 15 Personen angeboten. Denn Digitale Nomad:innen verbringen auch gern mehrere Wochen in einer Region, um diese umfassend zu erfahren und eigene Projekte zu entwickeln. Günstige Übernachtungsmöglichkeiten wie die geplante Drei-Zimmer-WG schonen dabei den Geldbeutel für Langzeitaufenthalte. Im Zentrum der Angebote stehen in Zukunft die Bedürfnisse eines internationalen Publikums, welches das Betreiber:innenteam auf eigenen Reisen um die Welt aus der Gästeperspektive kennengelernt hat.

Betreiber:innen

Ralf Wiechers ist selbst viele Jahre als Digitaler Nomade von Hamburg aus durch die Welt gezogen. Nach Stationen in Dänemark, der Türkei, Thailand und an-

deren Destinationen ist er voller Inspirationen und Erfahrungen in die Heimatregion zurückgekehrt. Als begeisterter Surfer hat er selbst auf seinen Reisen viel Zeit in Workation-Spaces verbracht, die auf Wassersportler:innen ausgerichtet sind, wie z.B. auf Fuerteventura. Zurück in Deutschland stellte er fest, dass es ein solches für Menschen wie ihn sehr attraktives Angebot an den hiesigen Küsten noch nicht gibt und beschloss kurzerhand, selbst eines ins Leben zu rufen. Im Jahr 2020 startet der selbstständige Programmierer gemeinsam mit seiner Mutter in Kiesby in unmittelbarer Nähe zur Schlei einen eigenen Coworking-Space mit angeschlossenen Übernachtungsmöglichkeiten.



Arbeitsort-Profil

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

Potenzial

Kurztrips in Deutschland, eine Renaissance von Camping- und Slow-Travel, gestiegenes Umweltbewusstsein und weniger Flugreisen – verschiedene Trends im Tourismus unterstreichen das Potenzial des Workation-Konzepts. Die Verbindung von Langzeitaufenthalten, steigenden Möglichkeiten ortsunabhängiger Arbeit und dem Wunsch zu nachhaltigen Reiseerfahrungen befördern neue Destinationen und Konzepte. Gerade an den deutschen Küsten haben Workation-Konzepte das Potenzial zur Verlängerung der stets relativ kurzen

Sommersaison. Die Saison aber stellt gleichzeitig das größte Problem dar: Während der schönen Monate werden traditionell alle Räume als Ferien-Appartments verwertet. Coworking steht zu dieser sehr lukrativen Nutzung „in der ersten Reihe“ in einer kaum zu gewinnenden Konkurrenz – dies ist auch der Hauptgrund, warum wir in Deutschland bisher kaum Workation-Konzepte sehen. Hier sind innovative, nachhaltige Konzepte gefragt, die bisherige Wahrheiten über die aufs ganze Jahr betrachtete Nutzung von Immobilien in touristischen Hotspots in Frage stellen. Gerade der Zukunftstrend zu „angestellten Nomaden:innen“, die eine potenziell große und zahlungskräftige Zielgruppe darstellen, wird die Marktchancen solcher Angebote erheblich stärken.



Hof Prädikow, Prötzel

Neue Arbeitsorte Typ 6

Neue Dorfmitte

Multifunktionale Orte stehen für flexible Nutzungskonzepte in Dörfern und Gemeinden. Sie sind Treffpunkte, Marktplätze und Veranstaltungsräume mit vielversprechenden Synergien für Coworking-Spaces.

Freiwillige Feuerwehr 2.0 oder Digitaler Dörpskrog: Sie leisten mehr als nur Coworking für die Gemeinden.

Kennen Sie den Donut-Effekt? Dieser trifft vor allem Dörfer und Kleinstädte. Denn wo vermehrt in neue Baugebiete auf der grünen Wiese gezogen wird, besteht die Gefahr, dass die Innenstädte an Attraktivität und Vitalität verlieren. Weniger Menschen bedeutet weniger Nachfrage und Frequenz – eine Abwärtsspirale mit langfristigen Folgen. Gerade in Dörfern und Gemeinden in den Speckgürteln gibt es große Herausforderungen, die bestehenden Treffpunkte am Leben zu halten. Die Gründe für das Verschwinden sind vielfältig – Zugezogene haben oft keine Bindung zum Dorfleben, Einkäufe werden in Supermärkten auf der grünen Wiese erledigt.

Fehlende Nachfolger:innen im Einzelhandel, keine tragfähigen Geschäftsmodelle und sinkende Nachfrage haben zudem vielerorts zur Schließung von Cafés, Kneipen, Kulturangeboten und sozialen Treffpunkten geführt. Die gesellschaftlichen Konsequenzen sind enorm. Denn wo diese Orte fehlen, sinkt auch die Lebensqualität für Einwohner:innen wie für Zuzügler:innen. Vitale Orte brauchen vitale Treffpunkte.

Durch Coworking-Spaces entstehen neue Orte, die sich verstärkt an jüngere Zielgruppen richten. Viele Neubewohner:innen wünschen sich auch Alternativen zu den oft bestehenden Treffpunkten wie Freiwilliger Feuerwehr oder Schützenverein. Die verfügbaren Coworking-Flächen

dienen als Basisstruktur, um auch andere Services und Nutzungen anzusiedeln. Der große Vorteil von Coworking: Zum einen ist wieder ein zuverlässig geöffneter Ort in der Gemeinde, zum anderen sind Coworking-Angebote vom Grundsatz her inklusiv – und für jede:n zugänglich. Räume und Infrastruktur können temporär genutzt werden und es sind Full-Service-Angebote. Schlüsselübergabe, Reinigung und Catering können zentral organisiert werden und schnelles Internet ist verfügbar. Nutzer:innen können also mit wenig Aufwand aktiv werden und eigene Angebote einbringen – ohne sich um das Facility-Management kümmern zu müssen.

Gerade Coworking-Spaces auf dem Land eignen sich dazu, z.B. neue Einzelhandelsideen als Pop-up-Angebote auszuprobieren, ohne zu große Risiken einzugehen. Wussten Sie, dass guter Kaffee ein wichtiges Kriterium für attraktive Coworking-Spaces ist? Die Möglichkeiten sind facettenreich – Café, Seminar- und Veranstaltungsräume zählen noch zu den klassischen Ergänzungen. Aber auch Poststelle, Kopierladen, Regionalladen, Bistro, Ärztehaus, Senior:innentreff, Bäckerei, Bibliothek und viele andere Angebote können sich um Coworking-Spaces entwickeln. Im Coworking-Space Alte Schule Letschin (siehe Seite 69) hat sich nach Einzug des Coworking-Space ein vielfältiges Angebot indirekt entwickelt. Die Räumlichkeiten werden von der lokalen Chorgruppe, dem Sportverein und für Senior:innentreffen genutzt – allein weil das Haus durch den Coworking-Space jetzt dauerhaft geöffnet und mit einer Person vor Ort besetzt ist. Diese Nutzer:innen haben sonst wenig Berührungspunkte mit dem Coworking-Space – für einen kurzen Plausch und als Hilfestellung für Technikprobleme wird der Betreiber vor Ort aber gern in Anspruch genommen.

Je diverser die Nutzungen werden, desto wichtiger ist eine gute Kommunikation und Abstimmung zwischen den Nutzer:innen. Eine hüpfende Sportgruppe verträgt sich nur bedingt mit einem wichtigen Kund:innentermin im Besprechungsraum. Klare Regelungen zu Nutzungszeiten sollten von Anfang an besprochen und abgestimmt werden. Klare Verantwortlichkeiten und Reinigungsvorgaben sind zwingend notwendig, um die Mischnutzung auch langfristig zu gewährleisten.

Vorteil der Mischnutzung ist eine hohe wirtschaftliche Resilienz – der Mix unterschiedlicher Einnahmequellen puffert Schwankungen ab. Langfristig ergibt sich hier ein Korallenriff-Effekt. Mit der Basisstruktur Coworking können immer weitere Angebote ausprobiert und etabliert werden. Die (Misch-)Nutzung der Räumlichkeiten steigt, bis sich ein

eigenständiges System entwickelt, welches durch vielfältige persönliche und gewerbliche Verflechtungen eine soziale und wirtschaftlich tragfähige Struktur ergibt, welche durch die Nutzer:innen und Betreiber:innen mit Leben gefüllt wird und auch unabhängig von kommunalen Zuschüssen wirtschaften kann.

Hof Viehbrook

Hof Viehbrook liegt in Alleinlage am Ortsrand von Rendswühren (ca. 760 Einwohner) im Kreis Plön, Schleswig-Holstein. Der Hof aus dem Familienbesitz wurde im Jahre 2008 von Kirsten Voß-Rahe übernommen und bis 2011 denkmalgerecht saniert. Mit der neuen Eigentümerin sind vielfältige Nutzungen auf dem bis dato ungenutzten Resthof entstanden. Neben einem Restaurant, einer Ferienwohnung, drei Hotelzimmern, einem großen Raum für Feierlichkeiten wurden auch eine Kita, vielfältige Kurse und Seminare sowie eine Kochschule etabliert. Mittlerweile gibt es auch eine eigene Hofzeitung und einen Laden für hofeigene und regionale Produkte. Das Projekt hat sich funktional zu einer neuen Dorfmitte entwickelt, an dem vielfältige Angebote angesiedelt werden und sich gegenseitig unterstützen. Seitdem die Gründerin 2018 das Konzept des Coworkings kennengelernt hat, sind im Obergeschoss mehrere Arbeitsplätze und zwei Einzelbüros entstanden. Die Nutzer:innen sind touristische Gäste, Hof-Mitarbeiter:innen sowie regionale Anwohner:innen.

Die umliegenden Flächen (25 Hektar) stellen für heutige landwirtschaftliche Verhältnisse nur noch einen Kleinstbetrieb dar. Die Betreiber:innen haben sich daher für den Betrieb einer sogenannten Nischen-Landwirtschaft entschieden. Gemeinsam züchten sie alte, vom Aussterben bedrohte Haus- und Nutztierassen, halten Robustrinder und haben ein Wildgatter mit Rot- und Damwild aufgebaut. Der Mix funktioniert auch wirtschaftlich – der Hof ernährt die Gründerfamilie ebenso wie mehrere Mitarbeiter:innen.

Betreiber:innen

Kirsten Voß-Rahe und ihr Ehemann Christian Rahe sind stark mit der Region verbunden. Neben dem Aufbau ihrer diversen Angebote sind sie auch lokalpolitisch engagiert und beteiligen sich aktiv in lokalen Vereinen (z.B. Viehbrooker Landleben Verein e.V.). Als stellvertretende Vorsitzende der AktivRegion engagieren sie sich für die Regionalentwicklung und unterstützen Privatpersonen, Vereine und Unternehmen bei der Konzepterstellung, leisten Fördermittelberatung und unterstützen die Vernetzung vor Ort und in der Region. Als sie 2018 vom Coworking-Konzept gehört haben, waren sie sofort überzeugt, dass dies die bestehenden Hof-Angebote ideal ergänzt.



Arbeitsort-Profil

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

Potenzial

Die kleinteiligen Angebote und Erwerbsmöglichkeiten im ländlichen Raum benötigen Synergien, Engagement, Know-how und vielfach ehrenamtliche Unterstützung, um zu gedeihen. Sobald eine kritische Masse erreicht ist, fungieren diese Orte als Ermöglichungsräume und Experimentierfelder neuer Ideen. Kurze Entscheidungswege, handfestes Zupacken und sich gegenseitig stützende Ge-

schaftsmodelle lassen resiliente Orte entstehen, welche starke Impulse für das soziale, kulturelle und gewerbliche Engagement vor Ort geben.

Die Coworking-Spaces sind eingebunden in eine Struktur, die vielen Bedürfnissen entgegenkommt. Eine in der Nähe lebende, berufstätige Mutter mit kleinen Kindern und hoher Coworkability braucht unter der Woche einen solchen Ort nicht zu verlassen – Konsum (bzw. Versorgung), Kinderbetreuung, Arbeitsmöglichkeiten und Kultur sind an einem Ort vereint. Damit sind sie Begegnungsräume für Alt und Jung – an denen diskutiert, gefeiert, gelernt und gelebt wird – und somit Modellorte für die Zukunft des Landlebens. Ihre Förderung sollte ein besonderes Interesse der öffentlichen Hand sein, da sie im kommenden Strukturwandel eine zentrale Rolle spielen.

Neue Arbeitsorte Typ 7

Integrierte Wohn- und Arbeitsprojekte

Im ländlichen Raum entstehen vielfältige Gemeinschaftsprojekte, deren Bewohner:innen die Grundbedürfnisse von Wohnen und Arbeiten an einem Ort vereinen. Mobiles Arbeiten und neue Lebensentwürfe ermöglichen spannende Projekte – nicht nur für die junge Generation.

Die neuen Stadtflüchtlinge träumen nicht vom Neubaugebiet.

Immer mehr Menschen missfallen die Lebensbedingungen in der Stadt, nicht erst seit Corona. Jedoch finden sich nicht alle in den traditionellen Wohnangeboten auf dem Land wieder – sie wollen kein Einfamilienhaus im Neubaugebiet. Sie suchen neue Angebote, die gemeinschaftliches Wohnen, Selbstversorgung, Sharing-Angebote und neues Arbeiten zusammenbringen. Die bisherigen kommunalen Angebote reichen nicht mehr, es müssen neue Angebotsformen entstehen. Gerade durch Corona wird die Stadtflucht zunehmen, doch noch fürchten viele junge Städter:innen zu viel zu verlieren, wenn sie außerhalb der Speckgürtel ziehen. Gefragt ist beides – „das Beste aus beiden Welten“ – Orte, die sowohl Ländlichkeit als auch Urbanität zeigen.

In dieser Nische entstehen vielfältige Wohnprojekte jenseits der Metropolen, und Coworking-Spaces sind ein zentraler Bestandteil dieser Orte. Es gibt eine Vielzahl an Beispielen, die sich aufgemacht haben, modernes Arbeiten und ländliches Wohnen zu kombinieren. In der Synthese dieser vermeintlichen Gegensätze entstehen neue Lebens- und Arbeitsentwürfe. Digitale Arbeitskultur und vielfältiger sozialer Austausch gehen einher mit der Nähe zu Natur und handwerklicher Arbeit. Die infrastrukturellen Einschränkungen des Landlebens können mit Hilfe digitaler und sozialer Lösungen verbessert werden. Dabei werden diese Orte oftmals durch ihre Angebote wie offene Werkstätten, Cafés, Übernachtungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote für Gäste und Besucher:innen der Region zugänglich und verstehen sich als offene Orte, ein klarer Unterschied zu den seit Jahren existierenden Wohnprojekten auf dem Land. Die vielfältigen Angebote zwischen touristischen, handwerklichen und digitalen Arbeitsmodellen erzeugen oftmals hybride und resiliente Geschäftsmodelle vor Ort.

Die Bandbreite der so entstehenden Orte ist sehr groß. Projekte wie z.B. Hof Prädikow haben eine jahrelange Vorlaufzeit und erfordern viel Eigenengagement und Arbeitsinsatz der zukünftigen Bewohner:innen. Alternative Angebote wie z.B. das Ko-Dorf bieten einen eher serviceorientierten Ansatz – z.B. durch die Auswahl verfügbarer Tiny-House-Modelle und eine zentrale Projektsteuerung. Neben der guten Erreichbarkeit der nächstgelegenen Bal-

lungsräume sind für viele Bewohner:innen auch die vorhandenen Bildungseinrichtungen, politische Vielfalt und kulturelle Angebote der Region wichtige Entscheidungskriterien. Oft spielen Akteur:innen der Kreativwirtschaft durch ihre ortsunabhängige Arbeit eine Schlüsselrolle in der Transformation bestehender Gebäude – so kann aus einem alten Plattenbau, einem verlassenen Vierseithof oder einer stillgelegten Begegnungsstätte ein vitaler Ort mit Impulskraft entstehen.

Zielgruppe dieser Projekte sind vor allem Menschen, die vorher in Metropolen wie Berlin, Hamburg oder Leipzig gewohnt haben und eine Alternative zum anonymen Eigenheim im Wohngebiet suchen. Wo größere Gruppen von 10 bis 100 Personen zusammen in eine Region ziehen, entstehen vielfältige Dynamiken und Herausforderungen, denn es prallen oftmals verschiedene Lebensentwürfe aufeinander. Dadurch entstehen im besten Fall positive Impulse wie z.B. die Gründung von Coworking-Spaces innerhalb dieser Projekte, die durch einen Eigenbedarf der Bewohner:innen bereits eine Grundaustattung verzeichnen und als offene Veranstaltungsorte und Schnittstellen in die Region wirken können.

Durch hohe Technikaffinität und nachhaltige Entwicklungsziele unterstützen viele Projekte innovative Angebote wie z.B. regionale Carsharing-Angebote, neue Festivals und Veranstaltungsformate. Einige sind als Reallabore ein wichtiger Bestandteil größerer Forschungsprojekte wie z.B. das Coconat Workation Retreat im Projekt Smart Village der Region Bad Belzig und Wiesenburg. Eine gelungene Stadt-Land-Integration ist dabei die Voraussetzung zur nachhaltigen Verankerung der Projekte vor Ort. Denn wenn die Zuzügler:innen aus Frust über die bestehenden Strukturen eigene (freie) Schulen und Kitas gründen, der lokalen Vereinslandschaft fernbleiben und Räume ohne Rücksicht auf die lokale Bevölkerung erschließen, sind Konflikte vorprogrammiert.

Aus der starken Nachfrage entstehen auch neue Angebote. Initiativen wie das Netzwerk Zukunftsorte befassen sich mit den individuellen Herausforderungen und unterstützen die Transformation alter, ungenutzter Gebäude zu neuen Impulsorten auf dem Land. Dabei adressieren sie umzugswillige Menschen aus der Stadt und vermitteln Konzepte, Projekte und Menschen an interessierte Kommunen (siehe Seite 59).

Eine interessante Entwicklung dieser Residenzorte ist die Nähe zum sogenannten Coliving. Eine Wohngemeinschaft auf Zeit, in der man an Projekten arbeitet und ähnlich wie im Coworking gemeinsame Infrastruktur nutzt. So entstehen Orte wie der Alsenhof, die zum Beispiel ein Landleben auf Probe anbieten und über einen gewissen Zeitraum Unterkunft und Arbeitsplatz in Kombination zur Verfügung stellen. Die Grundwerte des Coworkings (u.a. Offenheit, Nachhaltigkeit, Kollaboration) werden in modernen Wohn- und Arbeitsprojekten neu interpretiert und sind stark ausgeprägt.

Uferwerk eG

Auf dem ehemaligen Industriegelände am Zernsee ist mit dem Uferwerk neues Leben eingezogen. Das 17.000 Quadratmeter große Areal, ca. 20 Kilometer von Potsdam entfernt, ist das Zuhause von 100 Erwachsenen, 60 Kindern und vielfältigen Initiativen geworden. Als Genossenschaft organisiert wurde in nur 3 Jahren Bauzeit (2014–2017) die Sanierung der Industriegebäude sowie mehrere Neubauten realisiert. Dabei wurde viel Wert auf klimafreundliche Bauweisen wie z.B. Strohballenbau gelegt. Neben den verschiedenen Wohneinheiten für Singles, Familien und Senior:innen wurden von Anfang an Gemeinschaftsräume und ein Coworking-Space geplant. Die Nutzer:innen kommen vorrangig aus dem Uferwerk und sind Selbstständige sowie gemeinnützige Vereine, die sich auch stark in der Regionalentwicklung engagieren. Der Coworking-Space und weitere Veranstaltungsflächen stehen auch der Öffentlichkeit zur Verfügung. Während im Coworking-Space vor allem eine gemeinsame Infrastruktur und konzentrierte Arbeitsatmosphäre herrschen, geht es in der Klimawerkstatt um aktive Vernetzung der lokalen Vereine und Initiativen. Die Angebote reichen von Selbsthilfe-Werkstätten, Reparatur-Treffs und organisierten Veranstaltungen bis zu Bildungsangeboten für Schulklassen.

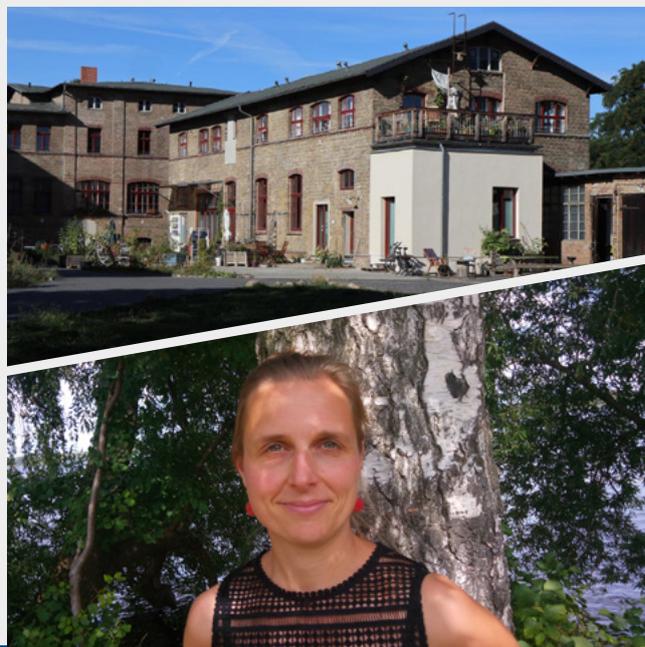
Als größte Herausforderung gestaltet sich die Organisation der Abrechnung und die dafür notwendige Gründung einer Betriebs-GbR. In der Genossenschaft sind die Ressourcen für die Mitgliederverwaltung und Rechnungslegung nicht vorhanden – der Coworking-Space hat nicht die Größe und den Anspruch auf ein professionelles Community-Management und Buchhaltung. So ist es bis heute eine Herausforderung die Coworking-Organisation und Finanzcontrolling zwischen den Mitgliedern zu organisieren. Als

Begegnungsort und zentraler Arbeitsraum stellt der Coworking-Space jedoch die Grundlage für gemeinsame Projekte und vielfältige Synergieren dar, die keine:r der Nutzer:innen missen möchte.

Betreiber:innen

Die Uferwerk-Genossenschaft hat das gesamte Gelände saniert und vermietet die Coworking-Flächen an eine Betriebs-GbR. In der GbR bündeln sich Vereine und Privatpersonen, welche frühzeitig den Bedarf für gemeinsame Arbeitsplätze neben der Homeoffice-Option in die Bauplanung eingebracht haben.

Der Coworking-Space arbeitet kostendeckend und konnte von Beginn an die 10 Arbeitsplätze gut auslasten. Für Mitglieder der Genossenschaft sind die Kosten für feste Arbeitsplätze sehr günstig – externe Coworker:innen zahlen dagegen einen höheren Preis.



Arbeitsort-Profil

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

Potenzial

Die Nachfrage nach neuen, alternativen Wohn- und Arbeitsformen übersteigt heute bereits das Angebot – dem steht jedoch, anders als bei herkömmlichen Neubaugebieten, kein durch ländliche Gemeinden organisiertes oder ermöglichtes Angebot gegenüber. Oft stoßen diese Projekte zudem auf große Planungshürden, wie z.B. das Verbot nicht landwirtschaftlicher Nutzungen von Höfen im Außenbereich. Für den Aufbau von integrierten Wohn- und Arbeitsprojekten braucht es Freiraum, Kapital, engagierte Menschen und Durchhaltevermögen. Die Startbedingun-

gen erscheinen durch geringere Bodenpreise und mehr (bauliche) Freiräume in Ostdeutschland besser. Richtig umgesetzt, können sie auch einen hohen Mehrwert für die Region bieten, die lokalen Angebote sinnvoll ergänzen und Impulse für neue Ideen und Dienstleistungen geben. Im Ergebnis werden diese Orte einen wichtigen Bestandteil in der Transformation ländlicher Räume darstellen, indem sie Treffpunkte, Innovationsfreudigkeit, ziviles Engagement und Technologieaffinität vereinen und somit Anziehungspunkte für neue Fachkräfte und Bewohner:innen bilden. Mit der zunehmenden Nachfrage und einer parallelen Strukturbildung auf Seiten von Landesplanung und Gemeinden sollten sich diese Konzepte als Alternativen zu klassischen Angeboten aber immer mehr durchsetzen, da sie große Chancen zur ländlichen Entwicklung mit sich bringen. Beide Seiten – Akteur:innen und Verwaltung – müssen dabei noch erforschen, wie ideale Umsetzungsbedingungen geschaffen werden können.

Netzwerke und Satellitenringe – Organisationsformen von Coworking auf dem Land

Die ländlichen Coworking-Spaces sind im Vergleich zu ihren städtischen Gegenstücken eher klein – während in der Stadt inhaber:innengeführte Spaces im Schnitt 600 qm groß sind, die der großen Ketten sogar 3000 qm,⁽¹⁾ überwiegen im ländlichen Raum Größen zwischen 100 qm und 300 qm.

Das liegt vor allem an zwei Grundbedingungen: Zum einen bieten viele der Immobilien, die den Gründer:innen zur Verfügung stehen, nicht mehr Raum. Zum anderen ist bereits die erfolgreiche Vermarktung so stark begrenzter Flächen im ländlichen Raum eine Herausforderung. Erst ab 2020 kamen – vor allem in Klein- und Mittelstädten – Angebote mit deutlich größeren Flächen dazu, z.B. mit der Eröffnung der D-Station in Schöppenstedt mit 1.100 qm, der Orangery in Hameln mit 700 qm oder der Smart Factory in Elmshorn mit 1.500 qm.

Selbstorganisation von Gründer:innen

Eine grundsätzliche Herausforderung für die Coworking-Spaces auf dem Land ist die Vermarktung. Während Coworking in Großstädten ein entwickelter und immer noch wachsender Markt ist, auf dem großer Bedarf auf Seiten der Kund:innen einem gut entwickelten Angebot gegenübersteht, ist dies im ländlichen Raum noch nicht der Fall.

Wenn in der Münchener Innenstadt ein neuer Coworking-Space entsteht, so wissen die meisten Menschen dort, worum es sich handelt, und viele suchen auch ein solches Angebot. Das Angebot trifft also auf eine bestehende Nachfrage. Gründer:innen von Coworking-Spaces auf dem Land hingegen stehen einer ganz anderen Situation gegenüber: An den Orten ihrer Gründungen ist das Konzept Coworking meist unbekannt, eine Nachfrage muss durch das Angebot erst geschaffen werden. Sie ist potenziell sicher vorhanden, doch es bedarf eines großen Kommunikations- und Erklärungs aufwandes, sie tatsächlich zu realisieren. Damit sind die eher kleinen ländlichen Spaces aber oft überfordert.

Die Sichtbarkeit am (erst entstehenden) Markt ist also eine der großen Herausforderungen der jungen Coworking-Spaces auf dem Land. Eine natürliche Reaktion darauf ist es, sich zu organisieren, um als Gruppe Sichtbarkeit zu erzeugen und so die Entwicklung des ländlichen Marktes gemeinsam voranzutreiben. In Deutschland geschieht diese Selbstorganisation vor allem in zwei Organisationsformen: genossenschaftlich und in Vereinen.

Deutschlandweite Netzwerke – die CoWorkLand eG

Im Jahr 2019 gründete eine Akteur:innen-Gruppe, die aus einem erfolgreichen Pilotprojekt der Heinrich-Böll-Stiftung Schleswig-Holstein hervorging, die CoWorkLand-Genossenschaft. Sie vereint aktuell (11/2020) 34 ländliche Coworking-Spaces in ganz Deutschland. Als Zusammenschluss privater und öffentlicher Betreiber:innen hat sie zwei Ziele: zum einen Neugründungen mit Beratung, Machbarkeitsstudien und Starter-Kits zu unterstützen, zum anderen den laufenden Betrieb ihrer Mitglieder durch zentrales Marketing, eine Buchungs- und Abrechnungsplattform sowie durch Vernetzung und politische Lobbyarbeit voranzubringen.

Die CoWorkLand eG ist Deutschlands größtes ländliches Coworking-Netzwerk, das Regionalbüros in Bayern, Baden-Württemberg, Niedersachsen und Schleswig-Holstein unterhält, um den regionalen Netzwerkaufbau und Vermarktung in die jeweiligen Metropolregionen hinein zu organisieren. Ab 2021 bietet CoWorkLand den CoWorkLand-Pass an, mit dem Privatpersonen und Angestellte unkomplizierten Zugang zu sämtlichen Coworking-Spaces der Genossenschaft haben. Über Kontingent-Verträge mit großen Arbeitgeber:innen können deren Mitarbeiter:innen so problemlos in jeden Coworking-Space einchecken – sei es in der Nähe ihres Wohnortes, sei es auf Dienstreise. Die Genossenschaft garantiert dabei, dass in den Spaces arbeits- und datenschutzrechtliche Standards eingehalten werden. Den Mitglied-Spaces entsteht so ein großer Vorteil: Sie erhalten regionale und überregionale Buchungen, ohne selbst aktiv vermarkten zu müssen. So müssen sie nur noch dort Marketing betreiben, wo es ihnen leicht fällt: in ihrer eigenen Mikro-Region. Schon länger gibt es im Nachbarland Schweiz die genossenschaftlich organisierte Plattform VillageOffice, die ähnliche Ziele verfolgt, allerdings anders als die CoWorkLand eG auch Spaces in den schweizerischen Großstädten vertritt.

Die genossenschaftliche Organisationsform bietet sich für Zusammenschlüsse von Coworking-Spaces an, da der genossenschaftliche Gedanke eine große gemeinsame Wertebasis mit der Coworking-Bewegung hat – der Gedanke der Gemeinschaft, der Community, verbindet sie. Zudem bietet die von der Genossenschaft entwickelte gemeinsame Vermarktungsplattform den Vorteil, dass sie im Besitz der Mitglieder ist und so die Wertschöpfung, die durch die zentralisierte Vermarktung geschaffen wird, auch in der Genossenschaft und somit bei den Mitgliedern verbleibt und nachhaltig deren Existenz in den Regionen stärkt.

Das ist ein grundlegender Unterschied zu den Bestrebungen zahlreicher Anbieter wie Independesk oder shareDnC, die, den Maximen des Plattform-Kapitalismus folgend, versuchen, Airbnb gleichende Plattformen für mobile Arbeitsplätze aufzubauen, um die Vermittlungsgewinne bei sich zu behalten, ohne aber in Infrastruktur oder Orte zu investieren. Gerade im Bereich der Essenslieferung wurde in den letzten Jahren deutlich, welche negativen Effekte solche Dienste, wenn sie eine gewissen Marktmacht gewonnen haben, für eine Branche haben können – läuft der Zugang zu den Kund:innen fast nur noch über sie, so können sie die

Vermittlungsgebühren diktieren. Hier fließen die Gewinne oftmals an Aktionär:innen, diejenigen hingegen, die den eigentlichen Wert erschaffen – eine Pizza, eine Ferienwohnung – profitieren nur noch dadurch, dass sie am Markt sichtbar sind, finanziell aber müssen sie oft sogar Einbußen hinnehmen.

Deutschlandweite Netzwerke – das Netzwerk Zukunftsorte

Das Netzwerk Zukunftsorte ist ein Zusammenschluss von gemeinschaftlichen Projekten, die Wohnen und Arbeiten in ländlichen Räumen miteinander verbinden und in aktivem Austausch mit ihrem Umfeld Leerstand neu beleben. Die ersten Vorläufer des Netzwerks waren eine Meet-up-Gruppe (2016) und die Website Kreativorte Brandenburg (2018), auf der die vielfältigen Impulsorte in Brandenburg sichtbar gemacht werden. Seit 2020 ist das Netzwerk als gemeinnütziger Verein organisiert.

Zukunftsorte zeichnen sich durch verschiedene Kriterien aus. Sie nutzen bestehenden Leerstand um, schaffen Erstwohnsitze vor Ort und unterstützen die Lebensqualität in der Region durch die Schaffung neuer Angebote. Das können offene Treffpunkte, Veranstaltungen, aber auch Coworking-Spaces sein. Zukunftsorte senden Impulse in ihr Umfeld, von denen Anwohner:innen und Zugezogene gleichermaßen profitieren. Sie werden zu kleinen Magneten, von denen sich immer mehr engagierte Menschen anziehen und inspirieren lassen. In dieser Studie sind die Zukunftsorte mit Beispielen in Wohn- und Arbeitsprojekten, Retreats und neuen Dorfmiten zu finden – die Bandbreite ist groß. Als Praxisnetzwerk verbinden sich Akteur:innen vor allem in den ostdeutschen Bundesländern – u.a. das Coonat Workation Retreat, Kloster Posa, Hof Prädikow, Uferwerk eG und Projektraum Drahnisdorf.

Das Netzwerk und seine Mitglieder unterstützen sich gegenseitig bei Konzeption, Aufbau und Betrieb von komplexen Wohn- und Arbeitsprojekten. Sie begleiten den Aufbau neuer Zukunftsorte mit Praxiswissen, Konzeptideen und Matching-Formaten. So werden Menschen mit Landlust und Rückkehrer:innen aus aller Welt angesprochen, um gemeinsam mit zukunftsorientierten Kommunen und Bürgermeister:innen neue Impulsorte zu entwickeln. Der Wissensaustausch findet über eine digitale Wissensplattform, Thementreffen und Online-Meet-ups statt. Für Kommunen bietet das Format Leerstand Safari einen Spaziergang mit lokalen Vereinen und interessierten Städter:innen mit dem Ziel, Räume, Menschen und passende Nutzungskonzepte frühzeitig gemeinsam zu denken – abseits von gewinnorientierten Immobilienportalen.

Über Veranstaltungen, Podiumsdiskussionen und die Teilnahme an Forschungsprojekten und Studien bringt das Netzwerk die Sichtweise, Erfahrungen und Kompetenzen der Projektakteure in Politik, Gesellschaft und Wissenschaft. Gemeinsam mit anderen Initiativen setzen sich die Zukunftsorte für ein neues Narrativ der ländlichen Räume ein und zeigen mit ihren Beispielen, wie neues Wohnen und Arbeiten im ländlichen Raum funktionieren kann.

Regionale Netzwerke: Vermarktung regionaler Stärken

Die Vereine CoworkationALPS und Smart Doerp sind Beispiele für regionale Coworking-Netzwerke, welche sich häufig dadurch auszeichnen, dass sie eine besondere regionale Qualität in den Vordergrund stellen. Was CoworkationALPS besonders macht, ist, dass der Verein über Ländergrenzen hinweg Workation- und Retreat-Anbieter:innen im gesamten Alpenraum organisiert, um ihre Projekte über einen gemeinsamen Internet-Auftritt zu vermarkten und Gründer:innen zu unterstützen – der Schwerpunkt liegt dabei auf attraktiven Locations auf Almen und an ähnlichen Orten.

Smart Dörf ist ein Verbund aus Mecklenburg-Vorpommern, der sich 2020 gegründet hat und ähnliche Ziele verfolgt. Herausragendes Projekt ist dabei die Entwicklung einer sogenannten „Perlenkette“ der Coworking-Spaces im ländlichen Raum Mecklenburg-Vorpommerns, die vor allem die zahlreichen Gutshöfe und Herrenhäuser des Landes entwickeln will. Beide Vereine fokussieren sich dabei, ihrer Lage in naturnahen, peripheren Regionen folgend, in denen die Tourismuswirtschaft stark ist, auf die Entwicklung von Angeboten im Workation- und Retreat-Bereich. So sind auch viele der Orte, die über diese Verbünde vermarktet werden, eher Seminarhäuser oder Workshop-Locations, machen aber kein klassisches Coworking-Angebot – also die Vermietung von Arbeitsplätzen auf Mitgliedschaftsbasis und der Aufbau einer lokalen Community. Den Nachweis, dass dies aber durchaus auch z.B. im Hochgebirge funktionieren kann, liefern Projekte wie Coworking Bansko, ein von Deutschen gegründeter Coworking-Space in einem bulgarischen Skigebiet, in dem sich inzwischen eine sehr internationale Community gebildet hat, deren Mitglieder sich zum Teil auch dauerhaft dort angesiedelt haben. Die Autor:innen dieser Studie erwarten, dass sich hier in den nächsten Jahren durch die zunehmende Nachfrage nach dezentralem Coworking ein Wandel einstellen wird und dass auch typische Seminarhäuser und Retreat-Locations vermehrt Coworking-Angebote für die regionale Versorgung entwickeln werden. Diese regionalen Netzwerke wirken aus dieser Perspektive betrachtet auch als Innovationstreiber in der traditionellen Touristik ihrer Regionen. Gerade vor dem Hintergrund touristischer Konzepte macht eine Vermarktung als regionaler Verbund Sinn, da Menschen, die ohnehin eine Vorliebe für diese Ferienregionen haben, für neue Formen des Arbeits-Tourismus angesprochen werden können, um z.B. den Urlaubsaufenthalt auszudehnen.

Das Dilemma der kritischen Netzwerk-Masse

Eine große Herausforderung für die Netzwerke ist dabei die zu Beginn eher geringe Zahl der Angebote. Sie sind, um ein für Kund:innen attraktives Angebot vorzuhalten, darauf angewiesen, dass die Anzahl der Coworking-Spaces eine gewisse kritische Masse erreicht. Beispiel aus einem anderen Bereich: Eine Ferienhaus-Plattform, auf der nur fünf Angebote zu finden sind, ist nicht attraktiv und spendet den Kund:innen wenig Nutzen.

Die jungen Netzwerke müssen daher schnell weitere Besitzer:innen geeigneter Immobilien motivieren, ebenfalls Co-working-Angebote zu entwickeln und auf die Plattform zu bringen, um erfolgreich zu sein – ein wichtiger Motivator dazu ist das Versprechen guter Vermarktung und entsprechender schneller Rentabilität. Netzwerkarbeit also ist als Katalysator immens wichtig, um die ländlichen Coworking-Spaces in eine nachhaltige Wirtschaftlichkeit zu bringen. Sie ist aber ehrenamtlich nur schwer zu leisten, und auch nicht, wie im Fall anderer, etablierter Verbände, aus Beiträgen der Mitglieder zu finanzieren. Daher wurden oder werden auch alle deutschen Netzwerke öffentlich gefördert – auch solche, die zur Zeit im Entstehen sind wie Coworking im Leipziger Muldenland oder der Coworking-Bewegung verwandte Initiativen wie die Zukunftsorte Brandenburg.

Sei es aus Europäischen (Interreg, LEADER), Bundes- oder Landesmitteln. Oftmals ist eine lange Phase des Ehrenamts erforderlich, bevor sich eine taugliche Fördermöglichkeit findet – so der Fall bei den Zukunftsorten. Daher wäre zukünftig eine gezielte, auf den Aufbau von Netzwerken ausgerichtete Regelförderung des Bundes wünschenswert. Denn Netzwerke sind mit ihrer Arbeit die Geburtshelfer:innen der ländlichen Coworking-Standorte.

Natürliches Wachstum in der Region: Kleine Ketten

Immer mehr erfolgreiche ländliche Coworking-Spaces beginnen damit, kleine Ketten aufzubauen, um das einmal erfolgreich entwickelte Modell an anderen Standorten fortzuführen und so mit mäßigem Zusatzaufwand an Profitabilität und Resilienz zu gewinnen. Sie sind meist in Mittel- und Kleinstädten zu Hause und verfolgen das klassisch-urbane Coworking-Geschäftsmodell. Es sind dabei zwei Trends zu beobachten.

Zunächst gibt es privatwirtschaftliche Gründungen, die erst einen und dann weitere Ableger bilden. Ein Beispiel ist das Kinzig Valley in der hessischen Kreisstadt Gelnhausen – nach der erfolgreichen Gründung 2019 eröffnet der Gründer 2020 im nur 15 Autominuten entfernten Städtchen Wächtersbach einen zweiten, größeren Standort. Bei zunehmender Nachfrage werden wir sicherlich immer mehr solche sich aus Einzelprojekten entwickelnde Ketten sehen, da es in den Gründungsimmobilien oftmals keine Wachstumsmöglichkeiten gibt. Da liegt, wenn die Nachfrage das Platzangebot übersteigt, der Schritt zu einer Erweiterung an einem anderen Ort nahe – vor allem, wenn dieser Ort wie im Fall des Kinzig Valley nur in geringer Entfernung liegt und so vom Stammpersonal mitbewirtschaftet werden kann, sich also zusätzliche Personalkosten in Grenzen halten.

Ein anderes Modell stellt die Hildesheimer Orangery dar. Bei dieser Gründung lag von vornherein die Idee zu Grunde, ein Netzwerk von Coworking-Spaces für die Start-up-Szene in deutschen Mittelstädten zu schaffen. Das Konzept ähnelt mit der Fokussierung auf Gründer:innen-Teams allerdings eher einem Firmen-Inkubator (die Betreiber:innen streben als Teil ihres Geschäftsmodells auch Beteiligungen an den Firmen in ihren Räumen an) als einem klassischen, für alle Interessierten offenen Coworking-Space. Die Standorte der

Orangery sind mit 700 qm und mehr größer als der durchschnittliche ländliche Space und werden sehr professionell vermarktet – in kurzer Zeit expandierten die Gründer:innen zuerst nach Hameln und 2020 dann in enger Kooperation mit der dortigen Wirtschaftsförderung ins weit entfernte Stralsund. Der letztgenannte Standort ähnelt denn auch eher einem fortentwickelten, modernisierten und um Coworking angereicherten Gründungszentrum.

Gründer:innenzentren und Coworking

Das bringt uns zu dem zweiten Treiber von Ketten-Gründungen auf dem Land: regionalen Wirtschaftsförderungen. Bei ihnen steht oft der Wunsch am Anfang, die in ganz Deutschland verbreiteten, seit den späten 80er Jahren entstandenen Gründer:innenzentren an den modernen Trend des Coworkings anzuschließen – und das völlig zu Recht, da sich Coworking-Spaces als Treibhäuser für Start-ups und Innovation erwiesen haben.

Herausragendes Beispiel ist Cowork Nord, ein Verbund von zur Zeit sechs in Gründungszentren angesiedelten Coworking-Spaces in Schleswig-Holstein, die zwar alle jeweils selbstständig betrieben werden, sich aber ein gemeinsames Community-Management und einen einheitlichen Auftritt teilen und so von Netzwerkeffekten profitieren. Diese gemeinsame Vermarktung ist ein Weg, die auf Seite 68 beschriebenen Herausforderungen dieser Einrichtungen zu meistern – und dabei den Vorteil über Jahre gewachsener Netzwerke zu nutzen und dem Thema Coworking neue Zielgruppen zu erschließen.

Die Zukunft post Corona: Satellitenring-Konzepte

Eine besonders erfolgversprechende Organisationsform von Coworking-Netzwerken sind sogenannte Satellitenringe. Dahinter steht der einfache Grundgedanke, einen Ring von Coworking-Spaces rund um eine Großstadt zu entwickeln, so dass alle aus den Speckgürteln einpendelnden Angestellten als Alternative zum Pendeln einen Coworking-Space in komfortabler Nähe zu ihrem Wohnort vorfinden. Die Betreiber:innen eines solchen Satellitenrings schließen dann Kontingent-Rahmenverträge mit städtischen Arbeitgeber:innen ab, so dass die Mitarbeiter:innen unkompliziert und ohne eigene Kosten das Angebot nutzen können. Satellitenringe haben das Potenzial, Coworking in der Peripherie der Großstädte nachhaltig wirtschaftlich zu machen und durch das lukrative Geschäft mit den Unternehmen andere Angebote, die z.B. soziale oder kulturelle Defizite in den Speckgürtel-Gemeinden ausgleichen, querzufinanzieren. Es bietet sich also die Möglichkeit, finanziert durch ein klassisches Coworking-Angebot in den betreffenden Gemeinden, Orte des Typs Neue Dorfmitte mit vielfältigen Funktionen für die Bewohner:innen umzusetzen.

Die Idee selbst ist so einleuchtend und offensichtlich profitversprechend, dass es bereits zahlreiche Unternehmen gibt, die sich an die Entwicklung eines solchen Konzeptes gemacht haben. Stellvertretend sei hier das aus dem BASF-Inkubator Chemovator hervorgegangene Start-up 1000

Satellites aus Mannheim genannt, das dieses Konzept im ersten Schritt in der Metropolregion Rhein-Neckar und dann deutschlandweit umsetzen will. Ein anderes Beispiel ist das Berliner Konzept Beydes des auf nachhaltige Stadt-reparatur spezialisierten Berliner Projektentwicklers Glockenweiß. Diese und andere privatwirtschaftliche Ansätze fokussieren allerdings stark und oft ausschließlich auf die Mitarbeiter:innen großer Firmen – andere Nutzer:innen wie lokale Selbstständige spielen in den Konzepten ebenso wie weitere soziokulturelle Leistungen für die jeweilige Gemeinde (Neue Dorfmitte) eine geringe Rolle. Vielmehr entstehen vom Raumdesign her einheitliche Filialen einer Kette („Starbuckisierung“), die Wertschöpfung vor Ort fließt den jeweiligen Unternehmenszentralen zu. Eine große Herausforderung für diese Konzepte stellt allerdings die Systembereitstellung dar – die schon oben beschriebene Voraussetzung einer kritischen Masse von Coworking-Spaces, bevor das Angebot eines Satellitenrings für die städtischen Unternehmen Sinn macht. Es ist wie bei einer neuen U-Bahn: Nur zwei Stationen im Stadtgebiet sind für die Nutzer:innen kein attraktives Angebot, es müssen fünfzig sein, damit das System funktioniert.

Den Bau eines Rings aus Coworking-Spaces z.B. rund um München zu planen, zu finanzieren und umzusetzen ist jedoch eine enorme Entwicklungsaufgabe, die kaum eines der jungen Unternehmen schultern kann. So ist bisher auch kein Projekt bekannt, das tatsächlich deutlich über die Konzeptphase hinausgekommen ist – zu groß sind die logistischen Herausforderungen. Schon die Gründung eines einzelnen Space, der den Anforderungen der Firmenkund:innen genügt, erzeugt erhebliche Kosten und verspricht als Solitär nur mittelfristig Rentabilität. Allein 1000 Satellites hat bereits einen ersten Coworking-Space in Neustadt an der Weinstraße eröffnet. Absehbar ist, dass sich große Coworking- und Managed-Office-Anbieter wie z.B. Regus oder Design-Offices ebenfalls verstärkt Standorte in den aussichtsreichen Lagen der Speckgürtel suchen werden. Sie haben die finanzielle und logistische Potenz, schnell mehrere Standorte um eine Großstadt herum zu eröffnen und den Markt der städtischen Unternehmen durch konzentriertes Marketing zu erschließen. In diesen Fällen wird die beschriebene Entwicklungstendenz noch zugespitzt: Entwickelt werden – so ist es zu erwarten – nur lukrative Standorte an großen Pendelknotenpunkten mit standardisierten Office-Angeboten, die entstehenden Gewinne fließen in die Firmenzentralen. Kleinere, von lokalen Gründer:innen eröffnete Angebote, die Mehrwerte für ihre Gemeinden schaffen wollen, werden es neben diesen Multis schwer haben.

Netzwerk schlägt Business-Plan

Ein anderer Weg, das System-Dilemma der kritischen Masse zu lösen, ist wiederum ein Netzwerk-Ansatz. Hier wird das System nicht zentral geplant, sondern der Ring entsteht aus der Initiative einzelner Gründer:innen, die nur zentral koordiniert und vermarktet werden. Mit diesem Ansatz gelang es der CoWorkLand eG bereits 2020 in Kooperation mit dem von Wirtschaftsförderungen getragenen Verbund Cowork Nord, einen Satelliten-Ring aus neun Coworking-Spaces rund um die schleswig-holsteinische Landeshauptstadt Kiel zu organisieren – mit

dem Mehrwert, dass sich an jeder in die Stadt hinein führenden Bahnlinie ein Coworking-Space befindet. Der Ansatz des Netzwerks hat den Vorteil der Geschwindigkeit. Selbstständige Akteur:innen gründen unabhängig und auf eigenes Risiko, aber im Bewusstsein, einem gemeinsamen Plan zu folgen, ihre Coworking-Spaces. So kann bottom up schnell ein System entstehen, das die beschriebene kritische Masse erreicht. Die Genossenschaft entwickelt zur Zeit in gleicher Weise einen Satellitenring rund um Hamburg, ein weitaus größeres Unterfangen, das aber durch die Initiative unterschiedlichster Gründer:innen – von Gruppenprojekten wie dem Alsenhof über kommunale Gründungen wie in Winsen (Luhe) bis hin zu Banken wie der VReG in Norderstedt – doch schnell vorankommt. Ebenfalls einem Satellitenring-Konzept folgt das Netzwerk Coworking Münsterland, und auch hier zeigt sich eine Besonderheit der von Hidden Champions geprägten Region: Es setzt auf die Kraft mittelständischer Unternehmen. In diesem von der regionalen Wirtschaftsförderung initiierten Netzwerk finden sich Coworking-Spaces in Technologie-Unternehmen oder in ihrem direkten Umfeld. Gerade Software-Unternehmen wie d.velop, orderbase und shopware liegt die Kultur der Coworking-Szene besonders nahe, und es fällt ihnen leicht, auch von außen zugängliche Spaces in ihre Struktur zu integrieren und von ihnen zu profitieren. Andererseits ermöglichen sie ein relativ schnelles Anwachsen eines Satellitenrings in der Region, der von unabhängigen Spaces wie etwa dem Flamschen 2 ergänzt wird. Auch hier zeigt sich eine dezentrale, lose Organisation im Effekt zentral geplanten Konzepten überlegen, die Wirtschaftsförderung übernimmt dabei die Rolle der Impulsgeberin durch die Aktivierung und Qualifizierung unterschiedlicher Gründer:innen.

Von der Stadt aufs Land

Auch inhaber:innengeführte städtische Coworking-Ketten wie das Berliner St. Oberholz sehen den Zukunftsmarkt und wagen den Schritt aufs Land – das Coworking-Urgestein betrieb 2019 einen Sommer lang den Space Wehrmühle in Biesenthal zwischen Eberswalde und Berlin. Die Kette Kiez Büro wiederum, die sich auf sehr kleine Spaces in Berlin und Hamburg spezialisiert hat, nutzt das entwickelte Geschäftsmodell und eingeschliffene Ausstattungs- und Betriebsprozesse, um auch Coworking-Spaces auf dem Land zu gründen, die ersten entstanden 2020 in Neustrelitz und als Teil des Alsenhof-Projekts in Lägerdorf. Beide Initiativen sind Beispiele von Expansionsbewegungen klassischer Coworking-Spaces, deren Gründer:innen sich den Coworking-Werten verpflichtet fühlen. Das erleichtert ihnen wiederum ihre Strategie – Coworker:innen sind von ihrer Grundhaltung her auf Kooperation und Netzwerk fokussiert, so dass sie im Zweifelsfall eher die Zusammenarbeit mit scheinbaren Konkurrent:innen suchen, um ihre Ziele zu erreichen, als eine klassische „The Winner takes it all“-Strategie zu verfolgen, die für die Digitalwirtschaft ansonsten typisch ist. So kooperiert das Kiez Büro mit der CoWorkLand eG, und auch 1000 Satellites bemüht sich, seinen Kund:innen rasch ein größeres Netzwerk bereitzustellen, indem sie Drittanbieter:innen in ihr System mit aufnehmen.



DStation, Schöppenstedt

Coworking-Gründung – ein Überblick

Die Gründung von Coworking-Spaces auf dem Land kann ganz unterschiedliche Motive haben, sie erscheinen als Lösung für ganz unterschiedliche Herausforderungen. Und so sind auch die Gründer:innen, ihre Ziele und Voraussetzungen sehr unterschiedlich, und dies führt wiederum zu ganz unterschiedlichen Gründungsformen und Unterstützungsbedarfen. Es macht Sinn, Bewusstsein über die eigene Startposition zu haben – daher folgt hier ein Überblick über die häufigsten Gründer:innen-Typen, ihre Chancen und Herausforderungen

Gründungs-Typ 1

Unternehmens-Spin-offs

Was haben Automobilzulieferer, Landhotels, Eventagenturen und Möbelhäuser gemeinsam? Sie wurden von Unternehmer:innen gegründet, die neben ihrem Kerngeschäft einen Coworking-Space betreiben. Mit eigener Motivation und erstaunlichen Ergebnissen.

Unsere Interviews zeigen es deutlich – Unternehmer:innen sind eine der häufigsten Gründer:innengruppen von Coworking-Spaces. Das Geschäftsmodell des Coworking-Space wird dabei mindestens anfänglich durch andere Bereiche quersubventioniert. Klarer Vorteil dieser Form der Gründung sind oft vorhandene auskömmliche Budgets, kurze Entscheidungswege und schnelle Implementierung. Die Motivationen sind unterschiedlich und reichen von der Erhöhung der Auslastung von Räumlichkeiten über die Gewinnung von Know-how, Ideen und Talenten bis zur Diversifizierung bestehender Angebote.

Die Coworkerei Tegernsee wird seit 2015 von der Eventagentur flowmotion GmbH betrieben. Der attraktive und mit 360 qm vergleichsweise große Neubau war für die Fir-

ma die Chance, den Eigenbedarf an Arbeitsplätzen fluide zu gestalten. Durch das saisonabhängige Eventgeschäft können die Räumlichkeiten in einem „atmenden Rahmen“ an externe Coworker:innen oder interne Angestellte vergeben werden. Gleichzeitig wurde ein Ort geschaffen, der lebendig ist und als beliebte Veranstaltungsstätte und Treffpunkt fungiert. Das Unternehmen senkt die Bürokosten und steigert die Qualität der Arbeitsatmosphäre. Gleichzeitig wird das Unternehmen durch Veranstaltungen „erlebbar“ und bleibt ohne Marketingkosten bei vielen Besucher:innen im Gedächtnis – eine Win-win-win-Situation. Diesen Effekt nutzen auch viele Werbe- und IT-Agenturen im ländlichen Raum, die oft zu Coworking-Anbieter:innen werden.

In Nordhorn nahe der niederländischen Grenze hat die Firma Avers – ursprünglich ein Unternehmen für Bürotechnik, Büroplanung und Dokumenten-Management – mittlerweile aus ihrer Ausstellung einen belebten Coworking-Space gestaltet. Mit 10 fest vermieteten Schreibtischen konnten die zusätzlichen Kosten nach nur 6 Monaten getragen werden. Als Planer:in für moderne Bürowelten kann die Firma ab sofort mit echtem Praxiswissen punkten – und die Coworker:innen profitieren von einer professionellen Ausstattung. Die Beispiele lassen sich fortführen – auch Landhotels, die sich in Richtung eines Workation- oder Retreat-Modells entwickeln möchten, können durch die Implementierung eines Coworking-Space einen ersten Schritt in diese Richtung gehen. Die Herausforderung ist vielfach ähnlich. Der Coworking-Space läuft nebenher und ist im Alltag komplizierter als gedacht. Individuelle Anfragen müssen beantwortet, die Abrechnungen und Fragen der Coworker:innen organisiert werden. Das Angebot erfordert zu Anfang umfassende Marketingmaßnahmen und im laufenden Betrieb sind die Anforderungen von angestelltem Personal, temporären Nutzer:innen und Veranstaltungsgästen gegensätzlich. Die Planung und Implementierung sollte professionell begleitet werden. Die Beispiele zeigen jedoch, dass dieses Betreiber:innenkonstrukt sehr vielversprechend ist – für Unternehmen und Coworker:innen.

Profil: Unternehmens-Spin-offs

Chancen

- Finanzstark und unabhängig
- Positive Effekte für Unternehmen
- Räumlichkeiten vorhanden
- Personal vorhanden

Herausforderungen

- Aufwand wird unterschätzt
- Mischung aus Angestellten und Coworker:innen
- Sicherheit und Zutrittskontrolle
- Ausreichend Plätze für Aufbau der Community
- Nutzung der gesamten Infrastruktur

Gründungs-Tipp

Die Implementierung eines Coworking-Space kann vielfältige positive Effekte auf das eigene Geschäftsmodell haben. Jedoch erfordert dies eine Unternehmenskultur der offenen Köpfe und Türen – klären Sie vorab mit Ihren Angestellten, ob das gewünscht ist. Seien Sie sich bewusst, dass Sie neben Besprechungsräumen, Toiletten und Küchen auch Ihr WLAN mit externen Nutzer:innen teilen und entsprechende Sicherheitskonzepte planen müssen. Die Rolle des Community-Managements kann mit bestehendem Personal besetzt werden. Planen Sie ausreichend Platz und Ausbaustufen ein – denn Sie brauchen eine kritische Masse von regelmäßigen Coworker:innen (mindestens 10) für ein stabiles Angebot.



DStation

Dr. Imke Dressler

Der Firmenstandort von Dressler Automation war früher ein Bauernhof und ist seit Beginn der 80er Jahre im stetigen Wandel. Natur und dörflicher Charme treffen seit 2020 auf modernes Coworking. Kernnutzer:innen sind die eigenen Mitarbeiter:innen, ergänzt durch lokale Coworker:innen und unterstützte Startups der Firma Dresinvest GmbH. Durch gute Erfahrungen am Unternehmensstandort in den USA, soll der moderne und offene Coworking-Space auch in Deutschland die ländlichen Strukturen unterstützen, Abwanderung vermeiden helfen und Arbeitswelten für die Elm-Asse-Region attraktiver machen. Die DStation ist ein gutes Beispiel, wie Unternehmer:innen sich für die Entwicklung ihrer Region einsetzen können: Im Herbst 2020 fand hier der erste Lab4Land-Accelerator statt, der durch die Stiftung Zukunftsfonds Asse, die DStation und CoWorkland veranstaltet und von der Bertelsmann Stiftung und DB Smart City unterstützt wurde. Vier Gründer:innen-Teams arbeiteten vier Wochen lang an innovativen Gründungs-ideen für den ländlichen Raum.



Kornhaus Gernsbach

Gründungs-Typ 2

Engagierte Gemeinschaft

Erfolgreiche Coworking-Spaces überzeugen durch ihre engagierten Betreiber:innen und Initiator:innen. Gerade in Regionen, wo noch es noch kein Coworking gibt, erfüllen Privatinitiativen zumeist eine wichtige Rolle – sie vernetzen, klären auf und schieben an.

Ein Großteil der Coworking-Spaces jenseits der Großstädte ist auf das Engagement von kleinen Gründungsteams zurückzuführen. Diese Menschen sind intrinsisch motiviert und in ihrer Vision vereint – sie wollen ein attraktives Coworking-Angebot in ihrer Region schaffen. Diese Initiativen organisieren sich zum Teil genossenschaftlich oder aus lokalen Vereinen, oftmals sind sie Botschafter:innen neuer Arbeitsmodelle und haben eine große Leidenschaft für das Thema und für ihren Ort.

Während bei den anderen Gründer:innen-Typen meist die Frage nach der Nutzung einer vorhandenen Immobilie den Impuls zur Gründung gibt, steht bei diesen Gründer:innen das Bedürfnis nach neuem, gemeinsamem Arbeiten und ein Zukunftsbild für ein vitales Leben in ihrer Gemeinde im Vordergrund. Mangels Angebot wagen sie sich oft in die Rolle der Gründer:innen – oft fehlt jedoch die Immobilie.

Es entstehen vielfältige Konzepte und Nutzungsoptionen – von Pop-up-Angeboten bis zur Umnutzung leerstehender Gebäude. Die lokal vernetzten Akteur:innen schaffen eine erste Nachfrage und stiften eine hohe Identifikation mit dem Ort. In der Regel arbeiten sie ehrenamtlich und sehen die Gründung zumeist als Nebenprojekt und nicht als wirtschaftliches Standbein. Engagierte Gemeinschaften stehen für eine lebendige Community – sie schaffen eine Grundauslastung und kurzweilige Veranstaltungsformate. Ein Glücksfall, wenn sich solche Menschen für einen Ort einsetzen.

In der weiteren Entwicklung kommt es dann auf mehrere Faktoren an. Viele der Initiativen reiben sich bei der Suche nach einem geeigneten Ort auf, da sie oft kein Startkapital haben. Gelingt es, einen geeigneten Ort zu finden, können diese

Gründungen aus Eigenbedarf sich zu nachhaltig tragfähigen Coworking-Spaces entwickeln. Das ehrenamtliche Engagement kann aber auch zu Überlastung führen, sodass nicht jede Initiative langfristig trägt. Gerade in der Anfangsphase stehen Aufwand und Ertrag in keinem gutem Verhältnis, der Übergang von der Initiative zum dauerhaften, rentablen Betrieb fällt oft schwer.

Für Kommunen, die an dem Thema Coworking interessiert sind, stellen solche Initiativen ein großes Potenzial dar – sie sind die idealen Partner:innen für kommunale Gründungen.

Man kann nicht genug betonen, dass eine solche „Startgruppe“ und ihr Netzwerk die wichtigste Grundvoraussetzung für einen nachhaltig funktionierenden Coworking-Space auf dem Land sind. Denn für eine Anschubphase braucht es vor allem Kommunikation, Netzwerk und Know-how. Intrinsisch motivierte Initiator:innen bringen die nötige Portion Leidenschaft mit und geben den Orten eine Seele. Wenn öffentliche Träger die Finanzierung solcher Personalstellen (Community-Management) übernehmen und Gestaltungsraum zulassen, können attraktive Coworking-Spaces mit der richtigen Mischung an Authentizität und Vitalität entstehen. Wichtig ist dabei die Gründer:innen möglichst früh mit in die Planung einzubeziehen, um nutzer:innen-zentrierte Orte mit hoher Identifikation zu erschaffen.

Der Kreis Herzogtum-Lauenburg hat dies erkannt und fördert Coworking-Gründungen motivierter Gruppen mit Pop-up-Coworking als Testphase und Gründungszuschuss.

Profil: Engagierte Gemeinschaft

Chancen

- Intrinsisch motiviert
- Bringen Coworking-Kompetenz mit
- Oftmals für Community-Management geeignet

Herausforderungen

- Wirtschaftlichkeit
- Fehlender Standort
- Überlastung als Nebentätigkeit

Gründungs-Tipp

Gründer:innen sollten aktiv die Angebote bestehender Netzwerke zur Planung, Gründung und Ausstattung von Coworking-Spaces beachten, um ihre Gründung bestmöglich vorzubereiten. Die lokale Wirtschaftsförderung kann sehr gut mit passenden Gründungscoachings unterstützen. Kommunen sollten

die Zusammenarbeit mit engagierten Gründer:innen verfolgen und diese aktiv und frühzeitig in die Planung involvieren. Diese Gruppenprozesse sind oft sehr dynamisch – es lohnt sich deshalb, über bestehende überregionale Netzwerke auf andere Initiativen zuzugehen, um zu lernen, wie sich diese Prozesse zielführend gestalten lassen.

Kornhaus Gernsbach

Sebastian Kopf, Ina Kutschera, Marcel Kutschera

Unter dem Motto „Meet – Work – Share“ will die Initiative einen Ort schaffen, der Leben in die Stadt bringt. Sie möchten im digitalen Zeitalter Räume schaffen, in denen auch offline Vernetzung und Austausch stattfinden kann. Die Immobilie haben sie für zwei Jahre kostengünstig von der Gemeinde bekommen. Durch Präsentationen, Ausstellungen und Verkaufsflächen sollen regionale Unternehmer:innen und Gründer:innen einen gemeinsamen Ort entwickeln.





Schreibtisch in Prüm, Prüm

Gründungs-Typ 3

Kommunale Gründungen

Immer mehr Kommunen verstehen, dass Coworking-Spaces in Zukunft einen wichtigen Teil der Daseinsvorsorge ausmachen werden und ein gewichtiges Argument im Standort-Wettbewerb um neue Einwohner:innen und Gewerbeansiedlungen sind.

Aus kommunaler Sicht ist das Konzept von Coworking-Spaces hochinteressant – immer mehr Kommunen erkennen, dass Coworking in Zukunft ein wichtiger Teil der Daseinsvorsorge sein wird und beschäftigen sich mit der Entwicklung eines Angebots. Positiv bei diesem Ansatz ist, dass meist dieser grundsätzliche Bedarf nach einem Neuen Arbeitsort das auslösende Moment ist und nicht der Wunsch nach Umnutzung einer Bestandsimmobilie. So kann zuerst bestimmt werden, welche Raumkapazitäten für das Projekt benötigt werden, und dann eine entsprechende Immobilie gefunden werden. Diese Räumlichkeiten eignen sich in der Regel für eine multifunktionale Nutzung – ein wichtiger Effekt, denn allein durch die regelmäßige Präsenz ansprechbarer Personen (z.B. Community-Management, regelmäßige Coworker:innen) und zuverlässig geöffnete Räumlichkeiten verbessert sich die Zugänglichkeit und Identifikation mit dem Ort. Auch Vereine und Gruppen, die über geringe finanzielle Mittel verfügen, können hier einen Platz finden. Was mit einem kleinen Coworking-Angebot startet, entwickelt sich oft zu einem vitalen Begegnungsort mit vielfältigen Veranstaltungen und Angeboten für Jung bis Alt. Und es dient der Daseinsvorsorge vor Ort. Wo Selbstständige, Angestellte, Lehrer:innen und Unternehmer:innen sich begegnen anstatt auszuPendeln, entstehen Räume für Ideen und Initiativen. Wer mehr vor Ort bleibt, unterstützt die lokale Wirtschaft und wird in der Region aktiv. Gerade im ländlichen Raum, wo Angebote und Dienstleistungen oft zurückgefahren werden, können Coworking-Spaces als multifunktionale Orte eine Lücke füllen und engagierte Menschen zusammenbringen. Neue Komponenten wie das Dorfbüro, das Repair-Café und der Social-Media-Kurs ergänzen das lokale Angebot. So können Gemeinderatssitzung und Programmierkurs sehr gut in

denselben Räumlichkeiten stattfinden. Dafür müssen keine neuen Gebäude gebaut werden, sondern können bestehende kommunale Flächen umgenutzt werden. Das Dorfgemeinschaftshaus, die leerstehenden Flächen im alten Postamt oder die kommunale Wohnungsbaugesellschaft können über geeigneten Platz verfügen – oder es wird, wie etwa bei der Einrichtung des GettWork in Gettorf, eine geeignete, zentral gelegene Ladenfläche eigens angemietet und umgestaltet.

Die größte Herausforderung liegt dabei darin, die Räume zielgruppengerecht auszustatten und zu kommunizieren. Denn eine Kommune ist selten eine ideale Betreiberin eines Coworking-Space und keine Marketingexpertin. Zum Glück gibt es vielfältige Möglichkeiten für gemeinschaftliche Konzeption, Umsetzung und Betrieb mit lokalen Coworking-Enthusiast:innen und professionellen Anbieter:innen. Ist die Kommune nicht selbst die dauerhafte Betreiberin, sollte dennoch der spätere Betrieb idealerweise von ihr mit finanziellen und personellen Ressourcen unterstützt werden. Eine Unterstützung in den ersten zwei bis drei Jahren durch reduzierte Mieten, Übernahme von Reinigungskosten oder Buchung von Raumkapazitäten durch kommunale Unternehmen sind nur wenige Beispiele, wie der nachhaltige Betrieb eines Coworking-Space unterstützt werden kann.

Profil: Kommunale Gründungen

Chancen

- Räume und Gebäude vitalisieren
- Treffpunkt diverser Altersgruppen
- Beitrag zur Daseinsvorsorge
- Stärkung von Engagement
- Unternehmens-Gründungen und Steuereinnahmen

Herausforderungen

- Kommune hat wenig Erfahrung mit Ausstattung, Betrieb, Konzeption
- Betreiber:innen finden
- Bedarf an Coworking unklar
- Investitionen für Anschlag benötigt
- Risikobereitschaft

Gründungs-Tipp

Nicht jede Fläche eignet sich für jedes Coworking-Konzept – und nicht jedes Konzept funktioniert in Ihrer Region. Überlegen Sie nicht ausgehend von einer gerade verfügbaren Fläche – stellen Sie die Frage nach dem Warum ins Zentrum und gestalten Sie Ihr Raumkonzept nach den realen Bedarfen erster Nutzer:innen.

Verbinden Sie sich mit engagierten Personen aus Ihrer Region. Sie werden Ihre Start-Community sein und den Ort mit Leben füllen. Die Entwicklung der Com-

munity ist ebenso wichtig wie die Entwicklung der Räumlichkeiten – doch für eine Kommune oft Neuland. Ein Grund, hier mit besonderem Bewusstsein und Mut zum Experiment zu agieren, Verantwortung abzugeben und Mitgestaltung zuzulassen. Wenn Sie noch keine engagierte Gemeinschaft kennen, veranstalten Sie ein Pop-up-Coworking, inserieren Sie im Ortsblatt oder machen Sie einen Infostand beim nächsten Stadtfest – von da aus geht die Reise weiter.

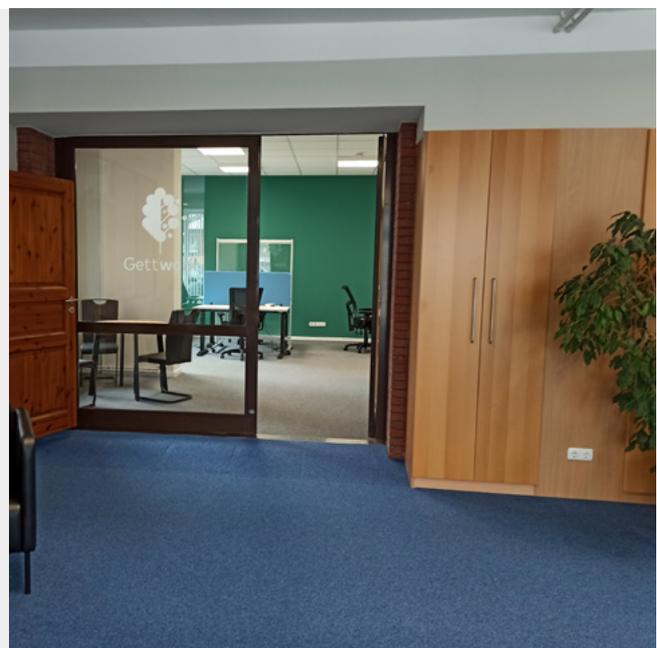
Erst wenn Sie wissen, für wen und für was Sie einen Coworking-Space entwickeln möchten, sollten Sie sich auf die Suche nach passgenauen Räumen machen.

Gettwork in Gettorf

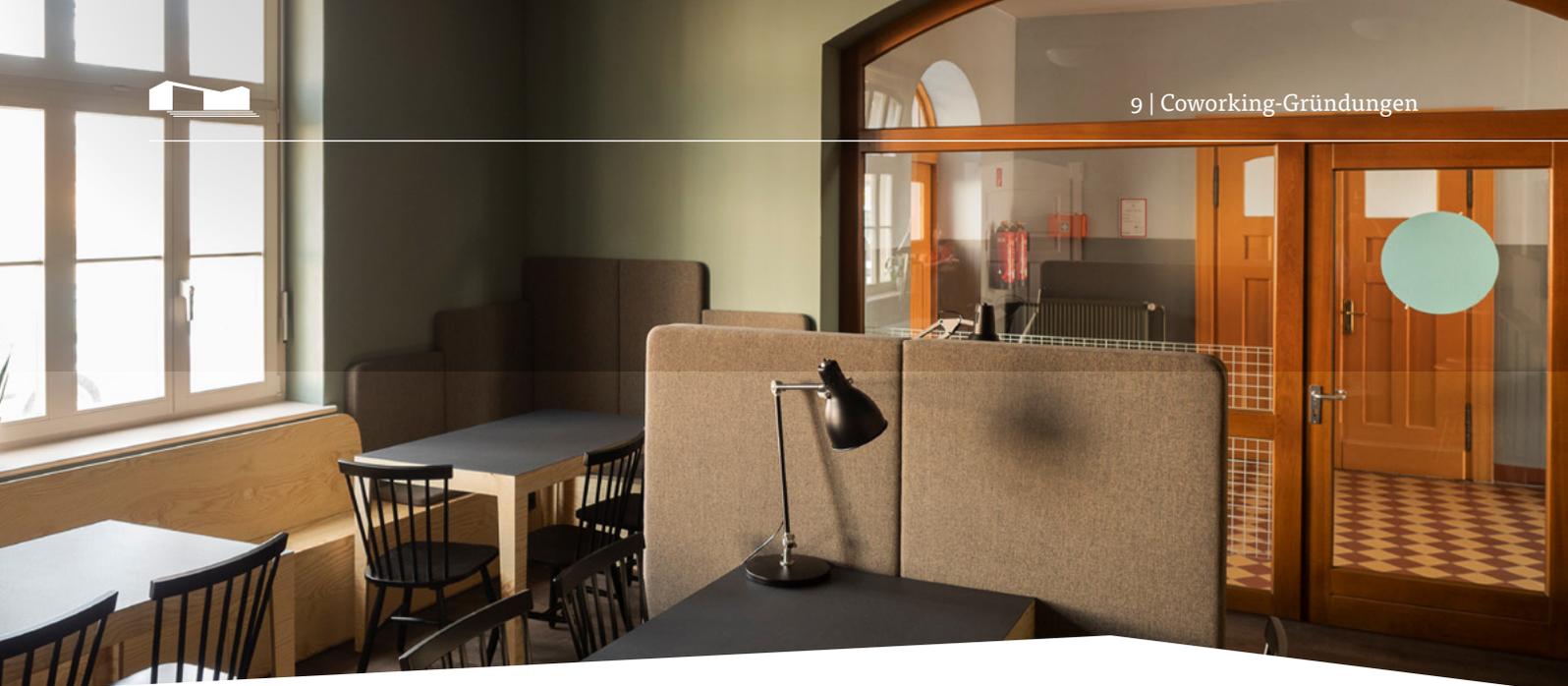
Ulrike Münzberg-Niemann

Das Gettwork ist der erste kommunale Coworking-Space in Norddeutschland. Im Frühjahr 2018 war auf dem zentralen Platz des Pendler:innenorts vor den Toren Kiels die erste Station des CoWorkLand-Projekts. In der Folge hat die Gemeinde die Idee, einen Coworking-Space zu gründen, stetig weiterentwickelt – über die Bedarfsanalyse im Nachgang zum Pop-up-Coworking, die Standortsuche, den Aufbau einer Start-Community, den Beitritt zur Genossenschaft bis hin zur Eröffnung im Oktober 2020.

Bereits während der Planungsphase hat Dataport, der IT-Dienstleister im Norden für die öffentliche Verwaltung, die Initiative ergriffen und ist als Ankermieter in das Projekt eingestiegen. Daraufhin war klar, dass die ursprünglich anvisierte Fläche von ca. 150 qm nicht ausreichen würde – der Space war schon vor seiner Eröffnung fast ausgebucht. Es wurde also bereits vor der Eröffnung mit planerischer Unterstützung durch CoWorkLand auf 300 qm erweitert. Dataport erkannte die Chancen, die sich durch das dezentrale Arbeitskonzept boten. Die Mitarbeiter:innen aus Gettorf, die sonst zum 13 Kilometer entfernten Hauptsitz pendeln, können nun bequem mit dem Fahrrad zur Arbeit kommen – ein Angebot, das gut angenommen wird. So entstand von vornherein ein spannender Mix aus selbständigen und angestellten Nutzer:innen. Dem Gettwork kommt da-



bei zugute, dass der IT-Dienstleister für seine öffentlichen Kunden an der Zukunft der Kommunikationstechnik forscht – Dataport übernahm die Aufgabe, das Gettwork technisch auszustatten und entwickelt den Space als Modellprojekt, von dem andere Coworking-Spaces lernen können. Entwickelt und im Betrieb betreut wird der Space durch die Standortmanagerin Ulrike Münzberg-Niemann, die auch ihren Arbeitsplatz dorthin verlegt hat und die einen Teil ihrer Arbeitszeit nun dem Community-Management widmet.



Coworking Oderbruch – Alte Schule Letschin, Letschin

Gründungs-Typ 4

Wirtschaftsförderung und Gründungszentren

Coworking-Spaces werden überdurchschnittlich oft von Gründer:innen und Selbstständigen besucht. Als Raum für Ideen, neue Geschäftsmodelle und digitales Know-how sind diese auch für die lokale Wirtschaftsförderung und Gründungszentren interessant.

Jungunternehmer:innen brauchen für einen erfolgreichen Start in die Selbstständigkeit neben einer guten Geschäftsidee, einem Businessplan und einer guten Strategie vor allem Netzwerk, Coaching und regelmäßiges Feedback. Daher ist es vor allem für Gründer:innen oft von Vorteil, sich in einem Coworking-Space einzumieten, um neben vielfältigen Kontakten auch Veranstaltungen, potenzielle Kund:innen und Tipps und Tricks anderer Unternehmer:innen zu bekommen – denn im Homeoffice ist es zumeist still und einsam.

Bestehende Gründungszentren überzeugen durch bestehende Vernetzungsangebote, Coachings, Fördermittelberatung und den Zugang zur lokalen Wirtschaft. Sie können interessante Angebote für Coworking-Spaces anbieten und sind ein wichtiger Partner im ländlichen Raum. Immer öfter entscheiden sich lokale Wirtschaftsförderungen zum Aufbau eines eigenen Coworking-Space innerhalb ihrer Gründungszentren und werden so von Partner:innen zu Betreiber:innen.

Die Vorteile liegen auf der Hand – in der Regel gibt es in den Gründungszentren bestehende Räumlichkeiten, die umgenutzt oder erweitert werden können. Das bestehende Personal hat einen direkten Draht zur Zielgruppe und der enge Austausch hilft, passende Angebote zu entwickeln. Durch die Grundfinanzierung können auch längere Anschubphasen überbrückt werden und die Coworking-Angebote leiden nicht unter dem Druck der Gewinnmaximierung. Dennoch stellen sich wie in allen kommunalen Coworking-

Konzepten Herausforderungen – vor allem bei Authentizität, Community, Ästhetik und Betrieb. Oft entstammen die Gründungszentren den neunziger Jahren, sind baulich und von der Lage nicht unbedingt prädestiniert, um von der gewünschten Zielgruppe angelaufen zu werden. Oft sind es am Ortsrand gelegene Gewerbegebiete, in denen die Zentren angesiedelt wurden – für die urban geprägte Coworking-Szene sind diese kein natürliches Umfeld. Ein ungenutzter Büroraum wird nicht durch die Bezeichnung „Coworking-Space“ zu einem beliebten Ort für die lokalen Gründer:innen. Es ist wichtig, eigenständige Flächen mit einer eigenen Identifikation zu schaffen – idealerweise leicht zugänglich und nicht versteckt im dritten Obergeschoss. Es lohnt sich, in ein Innenraumkonzept erfahrener Architekt:innen zu investieren und sich bei der Planung beraten zu lassen. Für das Community-Management sollte eine Person gewählt werden, die sich gern vernetzt, Bezug zur Region hat und bestenfalls selbst der Gründer:innen-Szene entstammt. Beim Aufbau der wichtigen Kerngruppe können Kooperationen mit privaten Initiativen helfen – sobald die ersten regelmäßigen Nutzer:innen vorhanden sind, sollten diese im Auf- und Ausbau unterstützt werden und ein gemeinsames Veranstaltungsprogramm geplant werden.

Profil: Gründungszentren

Chancen

- Passende Veranstaltungs- und Coaching-Formate
- Räumlichkeiten mit günstiger Miete
- Dicht an der Zielgruppe

Herausforderungen

- Konzept und Marke eigenständig
- Gestaltung der Innenräume
- (Aufbau von) Community-Management
- Passende Partner:innen finden

Gründungs-Tipp

Ein eigener Coworking-Space braucht Herz und Seele. Auch wenn das Konzept auf dem Papier einfach erscheint, sind es zumeist die weichen Faktoren, die über Erfolg und langfristige Nutzung entscheiden. Agieren Sie nutzer:innenzentriert und lassen Sie sich auf Lernreisen inspirieren. Akzeptieren Sie andere Standards und ästhetische Vorstellungen. Tauschen Sie sich mit Kolleg:innen aus anderen Regionen aus und lassen

Sie sich selbst bei der Planung, Aufbau und Betrieb begleiten. Investieren Sie ausreichend Zeit und Energie in die Stelle des/der Community-Manager:in – die wichtigste Säule Ihres Vorhabens. Bieten Sie interessante Veranstaltungen, Tagestickets und auch Meetingräume, um Ihren Ort zu testen und eine vielfältige Zielgruppe zu erreichen. Eine Kooperation mit anderen regionalen Coworking-Spaces kann hier sehr lohnenswert sein, um durch Funktionsteilungen für die Nutzer:innen sinnvolle Angebote zu kreieren.



Alte Schule Letschin

Die STIC Wirtschaftsfördergesellschaft Märkisch-Oderland mbH hat in ihrem Standort der Alten Schule Letschin freie Räumlichkeiten im Erdgeschoss zu einem

attraktiven Coworking-Space umgebaut. Torsten Kohn ist seit Beginn als Projektleiter und Community-Manager involviert. Er kennt die Region und die Bedürfnisse der Zielgruppe – so baut er die Angebote stetig aus. Mittlerweile hat der dritte Coworking-Space der STIC in Ostbrandenburg eröffnet.

Kirchen, Banken, Bahnhöfe – wo könnte Coworking wachsen?

Neben den oben beschriebenen Geschäftsmodellen und Gründer:innen-Typen gibt es ein breites Chancenfeld, das diese neuen Orte hervorbringen kann, das aber noch nicht erschlossen ist – Potenziale liegen vor allem in Institutionen und Verbänden, die traditionell offene Orte im ländlichen Raum unterhalten und durch den demografischen Wandel oft auf dem Rückzug aus der Fläche sind. Hier lohnt ein Blick auf aktuelle Entwicklungen und Projekte auf diesem Feld.

Kirchliche Gemeindehäuser

Kirchengemeinden besitzen Gemeindehäuser, die oft nur zeitweise genutzt werden. Die Idee der Gemeinde – der Community –, die im Mittelpunkt steht, eint Coworking und Kirche bis zu einem gewissen Grad. Eine Herausforderung ist die Frage der Zugangsschwelle zu einem konfessionell geprägten Raum. Trotz vieler Kontakte und Überlegungen gibt es bisher in Deutschland keinen an eine Kirche angeschlossenen Coworking-Space auf dem Land. Ein Projekt in Niedersachsen befindet sich zur Zeit in Vorplanung in Kooperation der CoWorkLand eG mit einer Kirchengemeinde.

Bahnhöfe

Gerade kleine Provinzbahnhöfe sind oft Herzstücke ihrer Gemeinden. Viele wurden in der Vergangenheit bereits verkauft und umgenutzt. Sie als öffentlichen Ort, der in der Arbeitsmobilität der Zukunft eine Rolle spielt, zu erhalten, ist eine naheliegende Idee – die Deutsche Bahn experimentiert unter der Marke everyworks bereits mit Coworking am Bahnhof in zentralen Lagen wie dem Berliner Hauptbahnhof. Die Schweizer Bahn SBB ist einen Schritt weiter gegangen und hat mit der Villiage Office Genossenschaft eine strategische Partnerschaft geschlossen. Das Ziel: In den nächsten Jahren sollen in 60 bis 80 kleinen und mittelgroßen Schweizer Bahnhöfen regionale Coworking-Spaces entstehen. Die Bahn teilt dabei die gemeinwohlorientierten Ziele der Genossenschaft: Vorgesehen sind auch Nutzungsmöglichkeiten für lokale Vereine, Senior:innengruppen oder zur Kinderbetreuung an einem Mittagstisch. „Coworking Plus“ soll regionale Kultur in den Gebäuden fördern, die in den letzten Jahren zu einem Teil auch leer standen. Ein anderes Beispiel ist der Bahnhof Geltendorf im Münchner Speckgürtel, in dem in Kooperation mit der CoWorkLand eG ein Coworking-Angebot entwickelt wird.

Banken

Gerade Genossenschaftsbanken erscheinen als natürliche Partner für Coworking-Enthusiast:innen, da die genossenschaftliche Idee der Wertebasis des Coworking sehr nahe steht. Kein Wunder also, dass es hier bereits einige gemeinsame Projekte zwischen Coworking-Betreiber:innen und Genossenschaftsbanken gibt. Beispiel sind das BLOK O in Frankfurt/Oder, das von der Sparda-Bank Berlin gemeinsam mit der Berliner Coworking-Kette St. Oberholz entwickelt wurde, sowie das VR Coworking in Tübingen, das aus

einer Kooperation mit dem Coworking-Space Wexelwirken entstand. Auch die VReG in Norderstedt bei Hamburg entwickelt derzeit in Zusammenarbeit mit der CoWorkLand eG ein Konzept, mit der das gesamte Filialnetz der Bank in eine flexible Coworking-Nutzung gebracht werden und so eine neues Angebot für die Region darstellen soll. Ein erster Space entsteht als „Mutterschiff“ in der neuen Norderstedter Zentrale.

Bibliotheken

In einigen europäischen Großstädten (Köln, Berlin, Aarhus, Helsinki) gibt es bereits großartige Beispiele von Coworking-Konzepten innerhalb moderner Bibliotheken, die sich immer mehr zum „Dritten Ort“ entwickeln. Auf dem Land ist dies schwieriger umzusetzen, da die Räumlichkeiten oft sehr begrenzt sind. Hier gilt es neue, smarte Konzepte einer Mehrfachnutzung der Räume zu entwickeln, die Coworking möglich machen, ohne den eigentlichen Lesebetrieb zu stören. CoWorkLand entwickelt ab Herbst 2020 ein solches Konzept als Modellprojekt mit der Stadtbücherei Glücksburg.

Sportvereinsheime

Sportvereine auf dem Land haben oftmals die Herausforderung, ihre Vereinsheime dauerhaft in Betrieb zu halten, wenn sich eine Pacht durch eine:n Betreiber:in nicht mehr lohnt. Auch hier kann Coworking ein spannendes ergänzendes Konzept sein, um diese Räume, die es fast in jeder ländlichen Gemeinde gibt, weiter für die Dorfgemeinschaft nutzbar zu machen. Das Konzept, dort zu arbeiten, wo man selbst (oder die eigenen Kinder) auch gern seine Freizeit verbringt, kann aufgehen – das ergab die Coworkland-Pop-up-Phase im Sommer 2020 auf dem Reitergut Mechow. Hier wurde der Coworking-Space mit Blick auf die Pferdekoppeln intensiv von jenen Reiter:innen genutzt, die einen entsprechenden Job hatten.

In Schleswig-Holstein wird im Jahr 2021 eine Informationskampagne der Landesregierung in Kooperation mit dem Landessportverband und der CoWorkLand eG starten, die das Konzept Coworking in die ländlichen Sportvereine tragen soll – parallel soll mit einem Sportverein ein Modellprojekt entwickelt werden, in dem das Vereinsheim ein „Knotenpunkt Digitaler Sport“ werden soll, um innovative digitale Ansätze im Breitensport erlebbar zu machen.

Dies ist sicher nur ein Ausschnitt aus weiteren laufenden und entstehenden Kooperationen zwischen Coworking-Anbieter:innen und anderen auf dem Land strukturgebenden Akteur:innen – Coworking auf Campingplätzen, in Landgasthöfen, in Verwaltungsgebäuden, in Kooperation mit Bürgerstiftungen – vieles ist denkbar und wird auch gedacht. Auch überall dort bieten sich Chancen, wo ehemals stärker frequentierte Gebäude kaum noch oder auch gar nicht mehr genutzt werden.

Die Schließung aber ist oft ein Schlag gerade für kleinere Gemeinden, die damit öffentlich zugängliche Orte verlieren – damit erfüllen Coworking-Spaces auch eine wichtige strukturelle Aufgabe im ländlichen Raum, indem sie diese Orte als Gemeinschaftsorte erhalten.

Quellenverzeichnis

Alle Internetquellen wurden zuletzt im Oktober 2020 abgerufen.

Vorwort

(1) Tobias Kremkau (2020).

Neue Orte des Arbeitens. Bertelsmann Stiftung. Abfrage: 22.10.2020. Unter: https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/user_upload/Neue_Orte_des_Arbeitens_Korr.pdf

(2) Möbert, Jochen & Schattenberg, Marc (2020).

Arbeitswelt der Zukunft. Ist das Homeoffice wirklich das Ei des Kolumbus? Deutsche Bank Research. Deutschland Monitor. Abfrage: 22.10.2020. Unter: https://www.dbresearch.de/PROD/RPS_DE-PROD/PRODO000000000512075/Arbeitswelt_der_Zukunft%3A_Ist_das_Homeoffice_wirkli.pdf?&undefined&reload=DiU~VvF/ZZIorFGDVCXJV3oVB~eMP-JOfpyov3dtEoj/PYooXvsXTQjxfzc2LphCXmgqMVz/ObQ=

(3) Bertelsmann Stiftung; MÜNCHNER KREIS e.V. & TUM Campus Heilbronn gGmbH (Hg.) (2020).

Studie zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie in gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und technologischer Hinsicht. Abfrage: 22.10.2020. Unter: https://www.muenchner-kreis.de/fileadmin/dokumente/_pdf/Zukunftsstudien/2020-07-23_MK_Sonderstudie_Corona_Begleittext_final.pdf

Die Zukunft der Arbeit ist schon da – auf dem Land!

(1) Henger, Ralph & Oberst, Christian (2019).

Immer mehr Menschen verlassen die Großstädte wegen Wohnungsknappheit. IW-Kurzbericht Nr. 20. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <https://www.iwkoeln.de/studien/iw-kurzberichte/beitrag/ralph-henger-christian-oberst-immer-mehr-menschen-verlassen-die-grossstaedte-wegen-wohnungsknappheit-419693.html>

(2) Statistisches Bundesamt (2020).

Strukturen des deutschen Arbeitsmarktes im Lichte der COVID-19-Pandemie. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Arbeit/Arbeitsmarkt/Erwerbstaetigkeit/Arbeitsmarktstrukturen-Covid19.html>

(3) Frankfurter Allgemeine Zeitung (2020).

Deutschland hat eine neue Pendler-Hauptstadt. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <https://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/mehr-wirtschaft/weite-arbeitswege-zahlder-pendler-in-deutschland-steigt-16619881.html>

(4) Kreuscher, Daniel (2018).

Glücksatlas: Arbeit und Mobilität im Spannungsverhältnis. Smart Workers - Blog über die Zukunft von Arbeit und Kommunikation. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <https://www.smartworkers.net/2018/10/gluecksatlas-arbeit-und-mobilitaet-im-spannungsverhaeltnis/>

(5) Erhardt, Christian (2020).

Massenflucht aufs Dorf? Kommunal. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <https://kommunal.de/massenflucht-aufs-dorf>

(6) Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2020).

Statistische Berichte. Abfrage: 22.10.2020. Unter: https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/Statistiken/statistik_SB.asp?Ptyp=700&Sa-geb=12035&creg=BBB&anzwer=9

(7) Abendzeitung (2019).

Münchener Umland: Dachau wächst am schnellsten. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <https://www.abendzeitung-muenchen.de/muenchen/umland/muenchener-umland-dachau-waechst-am-schnellsten-art-472012#:~:text=Münchener%20Umland%20wächst%20weiter&text=In%20München%20stieg%20die%20Zahl,würde%20weitere%20169.000%20Einwohner%20ausmachen>

(8) Abendzeitung (2019).

Münchener Umland: Dachau wächst am schnellsten. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <https://www.abendzeitung-muenchen.de/muenchen/umland/muenchener-umland-dachau-waechst-am-schnellsten-art-472012#:~:text=Münchener%20Umland%20wächst%20weiter&text=In%20München%20stieg%20die%20Zahl,würde%20weitere%20169.000%20Einwohner%20ausmachen>

(9) Bockenheimer, Johannes (2020).

Jeder Fünfte pendelt nach Berlin. Der Tagesspiegel. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <https://www.tagesspiegel.de/politik/arbeitsweg-jeder-fuenfte-pendelt-nach-berlin/23952720.html>

(10) Experimentierfeld Dorf (2020).

Teilprojekt: Rurbane Landschaften als Projektions- und Handlungsraum einer nachhaltigen Raumentwicklung. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <https://www.dorfatlas.uni-halle.de/index.php/projekt/rurbanelandschaften>

(11) Bertelsmann Stiftung; MÜNCHNER KREIS e.V. & TUM Campus Heilbronn gGmbH (Hg.) (2020).

Studie zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie in gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und technologischer Hinsicht. Abfrage: 22.10.2020. Unter: https://www.muenchner-kreis.de/fileadmin/dokumente/_pdf/Zukunftsstudien/2020-07-23_MK_Sonderstudie_Corona_Begleittext_final.pdf

(12) Handelsblatt (2020).

Siemens macht Homeoffice für 140.000 Mitarbeiter möglich. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <https://www.handelsblatt.com/unternehmen/industrie/industrie-siemens-macht-homeoffice-fuer-140-000-mitarbeiter-moeglich/26009230.html?ticket=ST-6703575-Itxop9SC7fhV94hGfGvJ-ap1>

(13) Ernst, Christian (2020).

Homeoffice im Kontext der Corona-Pandemie. Technische Hochschule Köln. Abfrage: 22.10.2020. Unter: https://www.th-koeln.de/mam/downloads/deutsch/hochschule/aktuell/pm/2020/ad-hoc-studie_corona-homeoffice__2020-04-18.pdf

(14) Rief, Stefan (2020).

Covid-19-Folgen: Jetzt beginnt eine neue Epoche für das Büro. Fraunhofer IAO Social Media. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <https://blog.iao.fraunhofer.de/covid-19-folgen-jetzt-beginnt-eine-neue-epoche-fuer-das-buero/>

Grafik: Ein Arbeitsmodell für die Breite der Gesellschaft

(1) Statistisches Bundesamt (2020).

Bevölkerung, Erwerbstätige, Erwerbslose, Erwerbspersonen, Nichterwerbspersonen: Deutschland, Jahre, Altersgruppen. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <https://www-genesis.destatis.de/genesis/online?operation=previous&levelindex=1&step=1&titel=Tabellenaufbau&levelid=1603387749477&acceptscookies=false#abreadcrumb>

(2) Statistisches Bundesamt (2020).

Bevölkerung, Erwerbstätige, Erwerbslose, Erwerbspersonen, Nichterwerbspersonen [jeweils im Alter von 15 bis unter 65 Jahren]: Deutschland, Jahre, Geschlecht. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <https://www-genesis.destatis.de/genesis/online?operation=table&code=12211-0001&bypass=true&levelindex=0&levelid=1603387723876#abreadcrumb>

(3) Statista (2020).

Bildungsstand: Verteilung der Bevölkerung in Deutschland nach beruflichem Bildungsabschluss. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/3276/umfrage/bevoelkerung-nach-beruflichem-bildungsabschluss/>

Wie man die Zukunft einfängt - Das StudienSetUp

(1) Jessen, Johann (2018).

Leitbilder der Stadtentwicklung. In: ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hg.): Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. S. 1399 - 1410.

(2) Döring, Nicola & Bortz, Jürgen (2016).

Forschungsmethoden und Evaluation in den Sozial- und Humanwissenschaften. Springer-Verlag Berlin/Heidelberg. S. 63.

(3) Döring, Nicola & Bortz, Jürgen (2016).

Forschungsmethoden und Evaluation in den Sozial- und Humanwissenschaften. Springer-Verlag Berlin/Heidelberg.

(4) Kluge, Susann (2000).

Empirisch begründete Typenbildung in der qualitativen Sozialforschung. S. o. S. In: Forum: Qualitative Sozialforschung.

(5) Kluge, Susann (2000).

Empirisch begründete Typenbildung in der qualitativen Sozialforschung. In: Forum: Qualitative Sozialforschung.

(6) Döring, Nicola & Bortz, Jürgen (2016).

Forschungsmethoden und Evaluation in den Sozial- und Humanwissenschaften. Springer-Verlag Berlin/Heidelberg. S. 544.

(7) Küpper, Patrick & Milbert, Antonia (2020).

Typen ländlicher Räume in Deutschland. S. 87. In: Krajewski, Christian und Wiegandt, Claus-Christian (Hg.): Land in Sicht. Ländliche Räume in Deutschland zwischen Prosperität und Peripherisierung. S. 82 – 99.

(8) Küpper, Patrick und Milbert, Antonia (2020).

Typen ländlicher Räume in Deutschland. In: Krajewski, Christian und Wiegandt, Claus-Christian (Hg.): Land in Sicht. Ländliche Räume in Deutschland zwischen Prosperität und Peripherisierung. S. 82 – 99.

NLA 7: Handwerker:innen

(1) Petrik Runst & Katarzyna Haverkamp (2018).

Handwerk im ländlichen Raum. Göttinger Beiträge zur Handwerksforschung. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <https://goescholar.uni-goettingen.de/bitstream/handle/1/15240/ifh%20gbh-22%202018.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

NLA 8: ITler:innen

(1) Foertsch, Carsten (2017).

The Members: Who Works in Coworking Spaces? deskmag. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <http://www.deskmag.com/en/members-of-coworking-spaces-demographics-statistics-global-survey-coworkers-research-2017>

NLA 9: Kreative

(1) Merkel, Janet (2017).

Richard Florida: The Rise of the Creative Class. S. 72. In: Eckhardt, Frank (2017). Schlüsselwerke der Stadtforschung. Wiesbaden, Springer. 69 bis 90.

(2) Mörgenthaler, Lutz & Engstler, Martin (2018).

Kreativwirtschaft im Ländlichen Raum: Kommunikationskonzept und Förderansätze. Situation und Potenziale von Coworking zur Förderung der Kreativwirtschaft im Ländlichen Raum in Baden-Württemberg. Hochschule der Medien, Stuttgart. S. 2. Abfrage: 22.10.2020. Unter: https://www.mfg.de/files/o3_MFG_Kreativ/PDF/190111-Studie-Kreativwirtschaft-KWiLR_2_Engstler_Moergenthaler_Pepler.pdf

(2) Mörgenthaler, Lutz & Engstler, Martin (2018).

Kreativwirtschaft im Ländlichen Raum: Kommunikationskonzept und Förderansätze. Situation und Potenziale von Coworking zur Förderung der Kreativwirtschaft im Ländlichen Raum in Baden-Württemberg. Hochschule der Medien, Stuttgart. Abfrage: 22.10.2020. Unter: https://www.mfg.de/files/o3_MFG_Kreativ/PDF/190111-Studie-Kreativwirtschaft-KWiLR_2_Engstler_Moergenthaler_Pepler.pdf

NLA 12: Die Interessierten**(1) Neu, Claudia (o. J.).**

Soziale Orte, dynamische Prozesse. Programm „TRAFO – Modelle für Kultur im Wandel“. o. S. Abfrage: 22.10.2020. Unter: https://www.trafo-programm.de/1988_themen/2744_begegnungsorte/2782_soziale-orte-dynamische-prozesse

(2) Arndt, Moritz et al. (2020).

Soziale Orte. Ein Konzept zur Stärkung lokalen Zusammenhalts. Friedrich Ebert Stiftung. S. 8. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <http://library.fes.de/pdf-files/wiso/16772.pdf>

(3) Arndt, Moritz et al. (2020).

Soziale Orte. Ein Konzept zur Stärkung lokalen Zusammenhalts. Friedrich Ebert Stiftung. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <http://library.fes.de/pdf-files/wiso/16772.pdf>

Netzwerke und Satellitenringe - Organisationsformen von Coworking auf dem Land**(1) Immobilienmanager (2018).**

Studie: Mehr als 500 Coworking-Spaces in Deutschland. Abfrage: 22.10.2020. Unter: <https://www.immobilienmanager.de/studie-mehr-als-500-coworking-spaces-in-deutschland/150/59433/>

Impressum

Bertelsmann Stiftung

Carl-Bertelsmann-Straße 256
33311 Gütersloh
Telefon +49 5241 81-0
www.bertelsmann-stiftung.de

Verantwortlich

Dr. Alexandra Schmied

Autor:innen

Ulrich Bähr, Juli Biemann und Jule Lietzau (CoWorkLand eG)
Philipp Hentschel (Netzwerk Zukunftsorte e.V.)

Lektorat

Bettina Liebler – textwerk-liebler.de

Layout & Gestaltung

Jan Rost – iamjnrst.de

Lizenz

Das Werk „Coworking im ländlichen Raum“ steht unter der Lizenz Creative Commons Namensnennung 4.0 International (CC BY-SA 4.0). Details zur Lizenz finden Sie unter <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>

November 2020

Adresse | Kontakt

Bertelsmann Stiftung
Carl-Bertelsmann-Straße 256
33311 Gütersloh
Dr. Alexandra Schmied
Senior Project Manager
alexandra.schmied@bertelsmann-stiftung.de

CoWorkLand eG
Heiligendammer Straße 15
24105 Kiel
Ulrich Bähr
Geschäftsführender Vorstand
ulrich@coworkland.de

www.bertelsmann-stiftung.de