



Chancen und Risiken für Coworking in den ländlichen Räumen Niedersachsens

Inhaltsverzeichnis

Vorteile von Coworking für die Umwelt und die ländliche Entwicklung	4
1 Die Etablierung von Coworking-Spaces im ländlichen Raum	6
a Grundvoraussetzungen für Coworking-Spaces	6
b Erfolgsfaktoren für Coworking-Spaces	7
c Nutzbringende Netzwerkaktivitäten im Coworking-Kontext	9
2 Beispiele und Fallstudien existierender Coworking-Spaces	12
a Kurzportraits ausgewählter Spaces in Niedersachsen	12
b Fallstudie: Eigenbetrieb von Coworking-Spaces durch Kommunen	15
c Fallstudie: Kommunen als Rahmengeber für Coworking-Spaces	16
3 Potenzial für Coworking-Angebote in den ländlichen Räumen Niedersachsens	18
a Der Untersuchungsraum – die ländlichen Räume Niedersachsens	18
b Betriebsmodelle für Coworking	19
c Vorgehen und Umsetzung des RegioScans	22
d Ergebnisse des RegioScans	24
e Karte: Besonderes strukturelles Potenzial für Coworking an diesen Orten	26
4 Handlungsempfehlungen zur bedarfsgerechten Konzeption von Coworking-Spaces und kommunale Einflussmöglichkeiten	27
a Empfehlungen zur Gründung eines Coworking-Space	27
b Empfehlungen für den Betrieb eines Coworking-Space	28
c Kommunale Unterstützung	30
4.1 Exkurs: Aufbau von Netzwerken am Beispiel des Projekts CoWorkNet	32
4.2 Exkurs: Community-Management	34
5 Förderungen für Coworking in Niedersachsen	35
6 Ausblick: Potenzial für Coworking heute und in Zukunft	37
7 Fazit	38
8 Anhang	39
a Detaillierte Auswertung der Interviews mit niedersächsischen Coworking-Spaces	39
b Grafik: Gewichtung verschiedener Indikatoren für die Relevanz der untersuchten Betriebsmodelle	44
c Datengrundlage der Potenzialanalyse	45
Karte: Besonderes strukturelles Potenzial für Coworking an diesen Orten	46





Vorteile von Coworking für die Umwelt und die ländliche Entwicklung

Ländliche Gemeinden können stark durch neue und ortsunabhängige Arbeit profitieren – sofern sie diese Chance nutzen. Coworking-Spaces können ein Mittel sein, um Türen zur neuen Arbeitswelt aufzustoßen und den Menschen mit mobiler Arbeit gleichzeitig eine Alternative zum Homeoffice zu schaffen. Die gemeinschaftlichen Arbeitsorte fanden ihren Anfang in Großstädten und etablieren sich nun auch immer stärker in Kommunen im ländlichen Raum. Sowohl freiberuflich Tätige als auch Angestellte können das Angebot nutzen. Durch die Entwicklungen der letzten Jahre ermöglichen Arbeitgeber:innen zunehmend die mobile Arbeit für ihre Mitarbeitenden, was die Nachfrage nach wohnortnahe Coworking erhöht.

Diese Studie hat das Ziel, in den verschiedenen ländlich geprägten Regionen Niedersachsens das Potenzial für Coworking-Spaces zu ermitteln und gibt gleichzeitig Handlungsempfehlungen für die erfolgreiche Gründung und den Betrieb mit auf den Weg. Neben Privatakteur:innen können insbesondere auch Kommunen direkt aktiv werden und eigene Coworking-Projekte anstoßen. Bereits bei einem Blick auf die

Pendler:innenzahlen zeigt sich schnell, dass dies lohnend sein kann.

Einfache Rechnung: Mindestens 90.000 Menschen können in Niedersachsen von Coworking-Spaces profitieren

Immer noch pendeln weit über drei Millionen Niedersächs:innen regelmäßig zu ihrer Arbeit.¹ Wir können hier eine Rechnung aufmachen, um einen Blick in die Zukunft zu wagen: Von den über drei Millionen Berufspendler:innen Niedersachsens haben allein fast 570.000 einen Büroarbeitsplatz und einen Arbeitsweg von mehr als zehn Kilometern. In Anlehnung an die Ernst-&-Young-Studie „Transformation der Arbeitswelt“ aus dem Dezember 2020, fänden 16 Prozent der Beschäftigten hierzulande die Arbeit aus einem Coworking-Space heraus sehr gut. Wenn nun also diese 16 Prozent, das sind über 90.000 Menschen, zeitweise mobil von einem Coworking-Space aus arbeiteten, würde sich die Nachfrage nach Büroarbeitsplätzen im ländlichen Raum drastisch er-

¹ Bauer-Hailer, U. (2019): Berufspendler im Bundesländervergleich. In: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 2/2019 (Tabelle 2)

höhen. Allein in Niedersachsen besteht nach dieser konservativen Rechnung ein Potenzial für über 1.000 ländliche Coworking-Spaces – derzeit (Anfang 2022) existieren rund 40.

Die stärkere Nachfrage zeichnet sich bereits heute ab. Laut einer Studie von Deskmag² hat sich die Anzahl der weltweiten Coworking-Spaces zwischen 2015 und 2020 nahezu verdreifacht. Selbst die Zahl der ländlichen Coworking-Spaces in Deutschland ist vom einstelligen Bereich im Jahr 2018 auf inzwischen über 370 Spaces gestiegen.³ Die zunehmende Digitalisierung gibt dieser Entwicklung weiteren Aufschwung, wodurch mehr Menschen pendelfrei und damit umweltfreundlicher auf dem Land leben und dennoch in den Städten verankerten Jobs nachgehen können.

Coworking funktioniert nicht nur für Bürokräfte

Gleichzeitig sind Coworking-Spaces besonders in ländlichen Regionen mehr als Arbeitsplätze und können Dörfer und Kleinstädte wiederbeleben. Sie dienen als Orte der Zusammenkunft sowie des Austauschs und schaffen mit Begleitprogrammen wie Konzerten, Workshops oder Treffen für neu Zugezogene Anlässe, um die Menschen aus der Region miteinander zu vernetzen. Durch zusätzliche Angebote wie Werkstatt, Café, Kita, Postannahmestelle oder Bäcker avancieren die Spaces zu einem Baustein der Daseinsvorsorge und modernen Gemeindehäusern. Im Gegensatz zu Coworking-Spaces in Großstädten kommen die Nutzer:innen daher wesentlich stärker aus der ganzen Breite der Gesellschaft. Dort reichen sich der 50-jährige Zimmermann, die 25-jährige Social-Media-Managerin und die 40-jährige Verwaltungsangestellte die Hand.

Für die Gemeinden bedeutet das die Chance, Schlaf-siedlungen auch tagsüber zu neuem Leben zu erwecken. Durch gut laufende Coworking-Spaces siedeln

² Quelle: Coworking Survey Europe 2020; <https://www.deskmag.com/en/coworking-statistics-all-results-of-the-global-coworking-survey-research-studies-948>

³ Quelle: <https://coworkingmap.de>



sich weitere Gewerbe an, wie Restaurants oder Fahrradwerkstätten, die von den Nutzer:innen des Spaces profitieren. Das wiederum macht ganze Ortschaften attraktiv. Der Trend „raus aufs Land“ lässt sich schon seit einigen Jahren beobachten und hat zuletzt noch weiter an Fahrt aufgenommen. Laut einer Studie des Instituts für Wirtschaft aus dem Jahr 2021 profitieren insgesamt 284 von 294 Landkreisen von Zuzug, und gerade junge Familien fassen nun einen Wohnort außerhalb der großstädtischen Speckgürtel ins Auge – Coworking-Spaces können für sie ein wichtiger Eckpfeiler sein.

Die Nachfrage nach neuartigen und gemeinschaftlichen Arbeitsplätzen abseits der Metropolen ist da. Nun geht es darum, das Angebot entsprechend auszuweiten. Gemeinden und deren Vertreter:innen können hier wichtige Akteur:innen sein. Die folgenden Seiten geben einen Einblick aus der Praxis, was es bei der Gründung und dem Betrieb von Coworking-Spaces in ländlichen Regionen zu beachten gilt und welche Betriebsmodelle für die unterschiedlichen Regionen des Landes erfolgsversprechend sein können.



1 Die Etablierung von Coworking-Spaces im ländlichen Raum

1a Grundvoraussetzungen für Coworking-Spaces

Grundsätzlich gibt es einige Voraussetzungen, die unabhängig von Faktoren wie der Lage eines Ortes, dem Zugang zu Einrichtungen der Daseinsvorsorge oder dem öffentlichen Nahverkehr eine wichtige Rolle bei der Etablierung eines Coworking-Space spielen. Diese sehen wie folgt aus:

Ohne ein stabiles Internet funktioniert Coworking nicht

Der RegioScan ab Seite 18 zeigt großflächig Potenziale für Coworking-Spaces in Niedersachsen. Damit dieses Potenzial vollumfänglich ausgeschöpft werden kann, ist neben den spezifischen Rahmenbedingungen eine strukturelle Voraussetzung essenziell: ein zuverlässiger und schneller Internetzugang. Ein Zugang von mindestens 400 Mbit/s sollte gegeben

sein. Eine solche Versorgungsqualität ist nach Angaben des Breitbandatlas der Mobilfunkinfrastrukturgesellschaft in Niedersachsen durchschnittlich bei lediglich 10 bis 50 Prozent der privaten Anschlüsse gegeben.¹ Im Detail betrachtet gibt es immer noch Regionen, in welchen nur wenige Megabit pro Sekunde „aus der Leitung tröpfeln“. Wie in vielen Bundesländern und insbesondere in den ländlichen Regionen, besteht auch in Niedersachsen diesbezüglich dringender Handlungsbedarf.

Wichtig: Auch weiche Faktoren bei der Gründung berücksichtigen

Für die Gründung und erfolgreiche Etablierung von Coworking-Spaces in ländlichen Räumen sind auch im Jahr 2022 zusätzlich viele Aspekte relevant, die sich eher „weichen“ Kriterien zuordnen lassen. Angefangen bei der Notwendigkeit einer starken Gründungsintention und -motivation ist, wie bei jeder Unternehmensgründung, Ausdauer und Engagement gefragt. Für die Bekanntmachung und Nutzung des

Formates Coworking ist zudem die Einbettung in lokale und übergeordnete Unterstützungsstrukturen und Netzwerke von größter Relevanz – im Austausch mit anderen Gründer:innen und Unterstützer:innen kann man voneinander lernen und erfahren, wo Unterstützungsbedarf vorhanden ist. Wenn diese lokalen engagierten Netzwerke und Strukturen nicht vorhanden sind, ist ein wirtschaftlicher Betrieb mindestens stark erschwert. Das liegt nicht zuletzt daran, dass Coworking-Spaces lebendige Orte der Zusammenkunft sind und keine schlichten Großraumbüros. Über Veranstaltungen und Kooperationen sowie ein aktives Community-Management (mehr dazu auf Seite 34) werden die Menschen vor Ort abgeholt, und so ist überhaupt erst ein wirtschaftlich nachhaltiger Betrieb möglich. Das zeigt erneut: Die datenbasierte Analyse der Gegebenheiten vor Ort kann nur eine Teilantwort sein und nur, wer auch diese „weichen“ Kriterien mitdenkt, wird bei der Gründung und später im Betrieb erfolgreich sein.

1b Erfolgsfaktoren für Coworking-Spaces

Um Faktoren für erfolgreiche Coworking-Spaces zu ermitteln, führt die Begleitforschung der CoWorkLand eG kontinuierlich Interviews mit Betreiber:innen und Nutzer:innen von ländlichen Coworking-Spaces. Die folgenden Tipps basieren auf mehr als 200 dieser Interviews zwischen 2018 und 2022. Die aktuellsten Interviews aus diesem und dem vergangenen Jahr konzentrieren sich dabei konkret auf Coworking-Spaces in Niedersachsen. Dabei wurden Landgemeinden sowie Klein- und Mittelstädte berücksichtigt, um ein möglichst breites Spektrum ruralen Coworkings aufzuzeigen. Eine ausführliche Auswertung der aktuellen Befragungen in Niedersachsen finden Sie im Anhang auf Seite 39.

Nachfolgend haben wir die wichtigsten Erfolgsfaktoren in Kürze zusammengefasst, auf die es bei Coworking-

Spaces ankommt. Wenn zu viele der folgenden Kriterien bei geplanten Coworking-Spaces nicht zutreffen, sollten sich Gründer:innen und Betreiber:innen entweder neue Räumlichkeiten und einen neuen Ort suchen oder aber durch eigene Bemühungen die Gegebenheiten verbessern. Inwiefern das bei den einzelnen Punkten möglich ist, gilt es im Vorfeld zu klären.

Lage

Ländliche Coworking-Spaces sollten möglichst zentral und gut sichtbar in ihren Ortschaften angesiedelt sein – gerade für die Anfangsphase ist dies wichtig, um potenzielle Nutzer:innen zu erreichen. Die Nähe zu bestehenden Versorgungseinrichtungen wie Cafés oder Kitas ist ein Pluspunkt. Sehr ländlich gelegene Spaces profitieren zwar von einer schönen naturnahen Lage, allerdings tragen sich diese stark abgelegenen Spaces meist nur in Kombination mit einem Retreat- oder Workation-Angebot.

Anbindung

Eine gute Anbindung an den ÖPNV ist wichtig – denn gerade die „letzte Meile“, also der Weg vom Bahnhof zum Coworking-Space, kann zu einem Hindernis für die nachhaltige Nutzung werden. Zwar ist der Pkw in ländlichen Regionen nach wie vor das Fortbewegungsmittel Nummer eins, allerdings entwickelt sich zunehmend eine weitere wichtige Zielgruppe: Menschen unter 35, die aus dem städtischen Kontext stammen und aufs Land gezogen sind. Diese haben laut Angaben des Kraftfahrtbundesamtes immer häufiger keinen Führerschein oder kein eigenes Auto mehr und sind daher stärker auf den ÖPNV angewiesen. Alternativ sind auch Kooperationen mit Car- und Bike-Sharing-Anbietern möglich, um weitere Anbindungen zu schaffen.

Räumlichkeiten

Coworking-Spaces bringen einige grundsätzliche Anforderungen an die Raumnutzung mit sich. Die

¹ Quelle: <https://netzda-mig.de/breitbandatlas/interaktive-karte>

Immobilien sollten daher möglichst viele der folgenden Kriterien erfüllen: Gemeinschaftsarbeitsraum (Open Space), Lounge- und Küchenbereich, Einzelbüros und Besprechungsräume. Darüber hinaus ist es klug, durch Ausbaureserven flexibel auf Nutzungswünsche, die erst während des Betriebs sichtbar werden, reagieren zu können. Eine schon vorhandene Büro-Infrastruktur empfinden die Betreiber:innen als hilfreich, da so der Bedarf an strukturellem Umbau zum Coworking-Space geringer ist. Ergonomische Büromöbel verstehen sich zudem von selbst, um die Gesundheit der Coworker:innen zu unterstützen.

Naturnähe und Aufenthaltsgüte

Neben den praktischen Aspekten ist für viele Nutzer:innen ein Coworking-Space im ländlichen Raum ein Gegenbild zum klimatisierten, nüchternen Büro in der Stadt. Häufig sind die Ruhe und die Naturnähe ja auch der Grund, warum diese Menschen (wieder) auf dem Land leben. Es soll ein schöner Ort sein, an dem man sich gern aufhält – an dieser Stelle möchten wir daran erinnern, dass sich Coworking-Spaces aus Cafés entwickelt haben, und ebenso wie in diesen schätzen die Menschen hier die individuelle Atmosphäre. Gleichzeitig ist eine verfügbare Außenfläche ein großer Pluspunkt – viele Menschen lieben es, im Sommer draußen zu arbeiten. Betreiber:innen tun gut daran, entsprechende Arbeitsmöglichkeiten einzuplanen.

Regionale Bedarfe kennenlernen

Im Gegensatz zum städtischen Coworking mit seinen gefestigten Betriebsmodellen, kann ein Coworking-Space auf dem Land ganz unterschiedliche Formen annehmen (mehr dazu auf Seite 19), je nachdem, welche Versorgungssituation im Ort besteht und wie die regionale Wirtschaftsstruktur aussieht. Coworking-Spaces sind Orte für Menschen – sie sollten nicht am grünen Tisch, sondern mit ihrer Beteiligung geplant werden. Denn nach den Nutzer:innen gefragt, kann keiner der Space eine homogene Nutzer:innengruppe

benennen. Vom Autohandel, der die Parkplatzfläche des Spaces und eine Geschäftsadresse benötigt, über einen Hörbuchautor und Kulturvereine, die ein zentrales Büro suchen, bis hin zu einer Bundestagsabgeordneten existiert eine breite Palette. Nur wenn diese Menschen einbezogen werden, können auch alle (oder viele) regionale Interessen berücksichtigt und in das Geschäftsmodell eingebaut werden.

Gründer:innen vor Ort unterstützen

Allzu oft besteht in Kommunen der Wunsch nach einem Coworking-Space, doch die Frage, wer diesen langfristig betreibt, ist offen. Wenn es im Ort bereits eine Gruppe von Menschen gibt, die einen Coworking-Space gründen wollen, ist das ein großes Geschenk an die Kommune. Sie sollten von vornherein einbezogen und unterstützt werden, beispielsweise durch Hilfe bei Förderanträgen, günstige kommunale Räumlichkeiten oder öffentlichkeitswirksame Maßnahmen. Weitere Details dazu, wie Kommunen unterstützen können, finden Sie auf Seite 30.

Community-Management

Menschen kommen in Coworking-Spaces, um anderen Menschen zu begegnen – und zwar in einer Weise, die ihren Bedürfnissen entspricht. Für die einen reicht da ein Plausch in der Teeküche, andere wollen enger in eine Gemeinschaft einbezogen werden, etwa durch ein gemeinsames Frühstück, Meet-ups oder After-Work-Sessions. Wieder andere wollen ihre Ruhe haben und nur die Infrastruktur nutzen. Die Investition in ein Community-Management, also eine:n Gastgeber:in, die:der dies erkennt und organisiert, die Nutzer:innen vernetzt und so auch bindet, ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor. Weitere Informationen zum sehr wichtigen Community-Management finden Sie auf Seite 34.

Vernetzung

Bereits in der Planungsphase empfiehlt sich eine aktive Einbeziehung typischer wichtiger Partner:innen – bei den meisten befragten Betreiber:innen wurde die Startphase stark durch gute Verbindungen zu Unternehmen, Start-Ups, Wirtschaftsförderungen oder Vereinen erleichtert. Durch diese regionalen Kooperationen finden schnell erste Veranstaltungen in den neu gegründeten Räumlichkeiten statt, zusätzlich wirken die Kooperationspartner:innen als Multiplikator:innen, um den Coworking-Space bekannt zu machen.

Innovationsoffenheit

Gründer:innen von Coworking-Spaces haben oft einen innovationsaffinen Hintergrund. Viele hatten bereits vor der Gründung ihres Coworking-Space Kontakte zur lokalen Start-up-Szene oder Erfahrungen mit neuartigen Arbeitsformaten wie Bar Camps, Design Camps und Hackerspaces (Vernetzungsräume für Programmierer:innen und Hacker:innen). Das wiederum hat ihnen bei der Konzeptionierung des eigenen Geschäftsmodells einen Vorteil verschafft.

Urbanität erlebbar machen

Es klingt wie ein Widerspruch – oben beschreiben wir die Sehnsucht nach Naturnähe und Ländlichkeit. Gleichzeitig zeigen unsere Interviews, dass Urbanität ein Erfolgsfaktor ist. Erfolgreiche Coworking-Spaces verbinden das Beste aus beiden Welten – gerade Menschen, die aus den Städten aufs Land ziehen, suchen weiterhin Anschluss an ein urbanes Lebensgefühl. Damit ist nicht zwingend die räumliche Nähe zu einer größeren Stadt gemeint, sondern entsprechend gestaltete Räume und Vernetzungsangebote. Menschen mit einem urbanen Hintergrund tragen viel dazu bei, Coworking-Spaces zu beleben.

Arbeits- und Datenschutz

Coworking entstand als Angebot für Selbstständige

und Start-ups. Für diese Nutzer:innen-Gruppe, vor allem aber auch für Beschäftigte von Unternehmen und Behörden, gilt es Arbeits- und Datenschutzstandards einzuhalten und dies auch zu dokumentieren. Allerdings existieren hier bisher keine expliziten Vorgaben für Coworking-Spaces. Dennoch sollten Betreiber:innen darauf achten, sich an die grundlegenden Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung zu halten, um insbesondere Unternehmenskund:innen den Weg zu ebnet.



1c Nutzbringende Netzwerkaktivitäten im Coworking-Kontext

Da engagierte Netzwerke ein wichtiger Baustein für die erfolgreiche Etablierung von Coworking-Spaces sind, haben wir an dieser Stelle eine Sammlung möglicher Methoden und Maßnahmen zusammengestellt. Prinzipiell sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die Kunst ist, verschiedene Methoden auszuprobieren

ren, nachzujustieren und dabei immer offen für Neues zu sein. Viele Maßnahmen, die auf den ersten Blick zu modern oder kompliziert erscheinen mögen, sind dies nur beim ersten Mal. Im weiteren Verlauf kommt die Übung hinzu und auch zuvor nicht genutzte Werkzeuge werden vertrauter. Auf Seite 32 wird diese Sammlung ergänzt um weitere Methoden und mögliche Netzwerkpartner:innen, die auf Erfahrungen von Netzwerkpartner:innen des Projekts CoWorkNet und der CoWorkLand Genossenschaft zurückgehen.

Für die schnelle Inspiration zwischendurch folgen hier die bewährtesten Methoden für den Netzaufbau im Coworking-Kontext.

- **Vor Ort sein:** Coworking hat zwar durchaus digitale Elemente, da beispielsweise viele Coworker:innen an Computerarbeitsplätzen arbeiten, aber der Fokus liegt auf dem echten Zusammenkommen und dem entspannten, unbürokratischen Austausch zwischendurch. Nach den ersten digitalen Kontakten sollte daher unbedingt ein persönliches Treffen folgen. Dabei kommen oft auch Themen und Ideen auf den Tisch, die in E-Mails oder am Telefon durchgerutscht wären.
- **Gesamte Lokalpolitik einbeziehen:** Bei Veranstaltungen immer auch lokale politische Vertreter:innen einladen. Das bedeutet, nicht nur die Vertreter:innen der eigenen Kommune, sondern auch die Nachbargemeinden hinzuzubitten. Coworking-Projekte können und sollen sich gern regionenübergreifend vernetzen und voneinander lernen. Veranstaltungen bieten dafür einen optimalen Anlass.
- **Lokale Medien einladen:** Um das eigene Netzwerk weiter zu vergrößern, helfen Multiplikator:innen. Regionale Pressevertreter:innen, auch Blogger:innen, helfen dabei, die eigenen Coworking-Ambitionen bekannt zu machen. Dabei nicht vergessen: Immer Kontaktdaten und eine Ansprechperson mit kommunizieren, da so andere potenzielle Gründer:innen, Betreiber:innen oder generell Coworking-Interessierte aufmerksam werden und schnell

und unkompliziert Kontakt aufnehmen können.

- **Bestehende Netzwerke identifizieren:** Coworking deckt von Natur aus viele verschiedene Themenbereiche ab, wie Umweltschutz, neue Arbeit und Ländlichkeit sowie Gleichberechtigung. Das bedeutet: Viele Vereine, Initiativen und Projekte in der eigenen Region beschäftigen sich vermutlich schon mit einigen der Themen. Diese gilt es ausfindig zu machen und mit Ideen und Know-how in das eigene Projekt einzubeziehen. Das hat gleich mehrere Vorteile. Zum einen entsteht ein Coworking-Projekt so nicht auf dem Reißbrett, sondern wird mit den Menschen vor Ort entwickelt, was ein Kern von Coworking ist. Zum anderen sind die verschiedenen Initiativen sowohl als weitere Multiplikator:innen als auch als Gestalter:innen des Angebots und des Programms im späteren Coworking-Space essenziell.
- **Bestehende Coworking-Spaces besuchen:** Dieser Tipp könnte ebenso gut an erster Stelle stehen. Wieso das Rad neu erfinden, wenn es bereits viele verschiedene Varianten gibt? Der Besuch bestehender Spaces hilft nicht nur bei der Findung des eigenen Konzepts, die Betreiber:innen sind auch ideale Ansprechpersonen bei weiteren Fragen und können mit ihren eigenen Netzwerken Know-how und Reichweite noch erhöhen.
- **Fehler machen und kommunizieren:** Wir leben nach wie vor in einer Gesellschaft, in der „Fehler machen“ mit „Scheitern“ gleichgesetzt wird. Dem ist allerdings mitnichten so! Fehler gehören zum Coworking-Alltag, denn sie bedeuten erst einmal nichts anderes, als etwas ausprobiert zu haben, das sich im Nachhinein als nicht so erfolgversprechend herausgestellt hat, wie zuvor erhofft. Aber ohne Ausprobieren wäre diese Erkenntnis nie gekommen. Viele Space-Betreiber:innen kennen das. Daher zieht man immer wieder viele Menschen an, indem man offen über Fehler spricht und erklärt, was man daraus gelernt hat und nun anders macht. Während man also durchaus vom Know-how und

den Erfahrungen anderer Netzwerkpartner:innen profitieren kann und sollte, steht man auch selbst in der Verpflichtung, einen Beitrag zu leisten.

- **Kurze Onlinesessions anbieten:** Halbtägige Online-Meetings mit einer standardisierten Powerpoint-Präsentation und dem passenden Monolog führen in den seltensten Fällen zu einer effizienten und bereichernden Beziehung. Besser sind maximal ein bis zweistündige Formate, die die Möglichkeiten der digitalen Vernetzung auch ausschöpfen. Echtzeit-Umfragen mit Tools wie Mentimeter, separate Break-out-Rooms für den vertieften Austausch zu speziellen Themen oder Eisbrecher-Spiele zu Beginn, zum Kennenlernen und für ein gemeinsames Brainstorming mit digitalen Whiteboards wie Miro oder Mural, lockern die Onlinesessions auf. Zusätzlich sorgen sie dafür, dass die Anwesenden auch wirklich bei der Sache sind und nicht bei zu langen Monologen die Konzentration verlieren.
- **Einfach ausprobieren:** Wenn erste Ansätze einer Gemeinschaft erkennbar werden, ist es sinnvoll, das Coworking auszuprobieren. Das kann beispielsweise durch sogenannte Jellies erfolgen. Hier treffen sich Nutzer:innen an einem Ort, um einen Nachmittag oder Tag lang gemeinschaftlich zu arbeiten. Das kann in einer Privatwohnung, einem Café oder in einem Dorf-Gemeinschaftshaus stattfinden. Wichtig dabei ist, dass Internet und eine Küche vorhanden sind; voll ausgerüstete Arbeitsplätze sind nicht vonnöten. Wer einen Schritt weiter gehen will, stattet Pop-up-Coworking-Spaces für einige Monate aus (mehr dazu auf Seite 28).
- **Digital sichtbar werden:** Für eine Vernetzung ist auch die digitale Sichtbarkeit einer entstehenden Projektgruppe hilfreich. Über Blogs, Newsletter und soziale Medien kann über die Entwicklungsschritte berichtet und so weitere Personen einbezogen werden. Auch die Angabe von Daten zur direkten Kontaktaufnahme wie auch Terminankündigungen sollten online erfolgen.

- **Trägerstruktur schaffen:** Ab einem bestimmten Zeitpunkt der Gemeinschaftsbildung kann auch eine Vereinsgründung ein sinnvoller nächster Schritt auf dem Weg zu einem Coworking-Space sein. Auf diese Weise entsteht schon eine Trägerstruktur, über die dann später auch der Space betrieben werden kann. Außerdem kann damit eine stärkere Verbindlichkeit eingefordert wie auch dargestellt werden, die sowohl für die externe Kommunikation wie auch für die Akquise finanzieller Mittel hilfreich sein kann.
- **Crowdfunding starten:** Neben der Netzwerkbildung unterstützt ein Crowdfunding auch als Multiplikator, um das Gründungsvorhaben bekannt zu machen. Über Plattformen wie Startnext oder Eco-crowd können Gründer:innen über die Projektfortschritte und den Gemeinschaftsaufbau berichten und das Unterstützernetzwerk sichtbar machen.





2 Beispiele und Fallstudien existierender Coworking-Spaces

Ländliches Coworking ist längst keine Zukunftsmusik mehr. Deswegen beschäftigen wir uns in dieser Studie nicht nur mit der reinen Theorie, sondern sehen uns konkrete Beispiele von existierenden Spaces und deren Entstehungsgeschichten an. Dieses Kapitel kombiniert Kurzportraits verschiedener Coworking-Spaces in Niedersachsen mit ausführlicheren Fallstudien zu Spaces mit kommunaler Beteiligung. So erhalten interessierte Kommunen einen ersten konkreten Eindruck von ihren Einflussmöglichkeiten sowie von den verschiedenen Ausprägungen der einzelnen Betriebsmodelle.



2a Kurzportraits ausgewählter Spaces in Niedersachsen

FREIRAUM Lüneburg – Gründung aus der Agentur

„Wir haben den Bedarf zu Beginn natürlich maßlos überschätzt“, so erinnert sich Axel Bornbusch, Mitgründer des FREIRAUMs in Lüneburg, an die Startphase seines Coworking-Space 2011. Inzwischen wurden aber zu den ursprünglichen 320 Quadratmetern bereits weitere Flächen hinzugenommen, um die Nachfrage erfüllen zu können. Begehrte sind vor allem Separees und Einzelbüros für ruhiges Arbeiten, aber auch der Bedarf an professionellen Meeting- und Veranstaltungsräumen ist groß. Zu deren regelmäßigen Nutzer:innen gehören die Stadt, der Landkreis und die Universität.

Die Gründer des FREIRAUMs bezeichnen sich selbst als Macher. Nach Erfahrungen mit einem Zentrum

für Social Entrepreneurship in Hamburg und der Gründung des lunatic Festivals, das jedes Jahr auf dem Campus der Leuphana Universität stattfindet, reihte sich der Coworking-Space als eines von vielen Projekten sinnvoll ein. Zentral gelegen, bietet er neben physischen Arbeitsplätzen auch eine ansprechende Geschäftsadresse – unter anderem für die hauseigene Agentur für Grafik & Webdesign der Gründer:innen.

Inzwischen haben die Betreiber:innen sogar eine Zweigstelle des FREIRAUMs im nahegelegenen Winsen eröffnet. Dies wurde von der Stadt Winsen selbst initiiert, die den FREIRAUM um Unterstützung bei der Umsetzung bat. Da die Zusammenarbeit zwischen Stadt und FREIRAUM im Verlauf des Projekts für beide Seiten bereichernd war, wird zukünftig der komplette Betrieb des neu konzipierten Space durch den FREIRAUM geführt. Das Projekt wird zudem wissenschaftlich von der Leuphana Universität begleitet.

DSTATION KreativCampus Schöppenstedt – Ein Mittelständler gründet einen Coworking-Space

Ein Generationswechsel im Unternehmen, ein alter Dreiseitenhof und die Frage: Was macht man mit den Gebäuden? Aus dieser Gemengelage heraus entstand der DSTATION KreativCampus. Mit dem Ziel, einen Ort zu schaffen, der anderen nützt und den man gleichzeitig selber sinnvoll nutzen kann, hat das Unternehmen Dressler Automation seinen Firmensitz mit Hilfe einer Digital-Hub-Förderung umgestaltet und im Mai 2020 für externe Coworker:innen geöffnet. Das Besondere: Das Gleiche haben sie parallel dazu auch an ihrem Standort in Chattanooga, USA realisiert.

Die Nutzer:innen können sich mit Tages- oder Monats-tickets einbuchen und bei längeren Aufenthalten auch direkt in Schöppenstedt übernachten. Gleichzeitig kann das Unternehmen bei einem Angestelltenwachstum weitere Flächen nutzen. Die Entwicklung des Campus bietet auch Raum für innovative Projekte wie den Lab4Land Accelerator, der Start-ups mit innovati-



ven Gründungsideen für den ländlichen Raum durch ein mehrwöchiges Coaching am Standort unterstützt.

Doch der Campus soll kein reiner Arbeitsort sein: Ein Regiomat und eine Solawi-Abholstation (ähnlich einer Gemüsebox) bilden Anknüpfungspunkte für die lokale Bevölkerung. Auch der Tagungsraum ist nicht nur für Business-Veranstaltungen buchbar, sondern kann auch für Freizeit- und Kulturveranstaltungen genutzt werden. In diesem Sinne soll der Kontakt mit örtlichen Vereinen aufgebaut werden, um ein starkes Netzwerk für die Gemeinde zu bilden.

Tokunfthus Bücken – Bottom-up-Gründung mit Unterstützung der Gemeinde



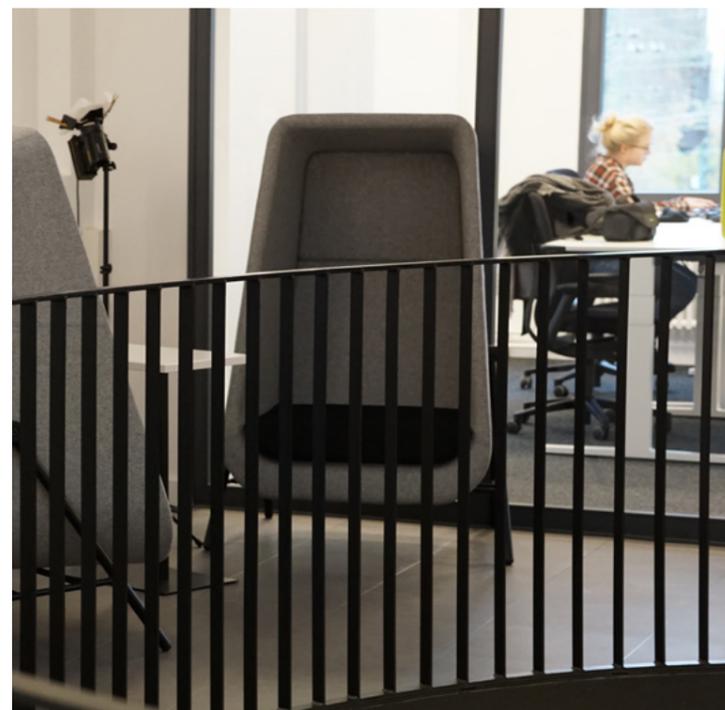
Im 2.000-Seelen-Ort Bücken gibt es eine vitale Vereinskultur, hohes bürgerschaftliches Engagement, eine starke Kirchengemeinde – und seit 2019 auch einen Coworking-Space. Diesen haben die Gründer:innen mit Hilfe einer Anschubfinanzierung in Form eines Mietzuschusses für die ersten drei Jahre und einer „guten Kombination aus Naivität und Leidenschaft“ eröffnet. Das Ziel dabei war und ist es, die regionale Infrastruktur zu verbessern und neben Arbeitsplätzen auch eine Anlaufstelle für lokale Akteur:innen zu schaffen. Dafür können die beiden auf Erfahrungen aus vorherigen Gründungen sowie aus der Beratung von Start-ups in einem städtischen Coworking-Space zurückgreifen.

Das Tokunfthus in einem ehemaligen Sparkassengebäude verfügt über einen offenen Flex-Desk-Bereich für temporäre Nutzungen und Veranstaltungen, feste Schreibtische (Fix Desk), Einzelbüros mit separatem 24/7-Zugang, Besprechungsräume sowie einen Lounge- und Küchenbereich. Seit der Eröffnung im Mai 2019 finden sich stetig neue Nutzer:innen, doch der Aufbau und das Bekanntwerden des lokalen Coworking-Space brauchen Zeit und Ausdauer. Das Team freut sich dabei über die Unterstützung und Offenheit von Bürgermeister, Wirtschaftsförderung und Gemeinderat.

zedita Hameln – Coworking aus der Hochschule heraus

Der historische Kaisersaal des Hamelner Bahnhofs sollte eigentlich nur als Provisorium für das Zentrum für digitale Transformation & neue Arbeit dienen – kurz zedita. Da die eigentlich vorgesehene Konversionsfläche für dieses Projekt der Hochschule Weserbergland jedoch nicht verfügbar war, bietet nun das zentral gelegene Bahnhofsgebäude einen professionell eingerichteten Coworking- sowie einen Workshop-Space und stellt damit in vielerlei Hinsicht einen Knotenpunkt dar.

Dort treffen Wirtschaft, Politik und Wissenschaft aufeinander: Die Hochschule bringt ihr Aufgabenfeld digitale Transformation und Arbeitswelt voran, Unternehmen nutzen den Workshop-Space für Sitzungen und Veranstaltungen, ein Mitglied des Bundestages spart sich das Wahlkampfbüro und nutzt stattdessen den Coworking-Space. Eine so vielseitige Nutzung kommt nicht von ungefähr, sondern ist der konsequenten Netzwerkarbeit des Community-Managers zu verdanken, die bereits lange vor der Eröffnung ihren Anfang nahm.



2b Fallstudie: Eigenbetrieb von Coworking-Spaces durch Kommunen

Der Coworking-Space Gettwork

Durch ihre geographische Lage im Dreieck zwischen Kiel, Eckernförde und Rendsburg hat sich die Gemeinde Gettorf in Schleswig-Holstein zu einem beliebten Ort für Menschen entwickelt, die zwar hier leben, aber auswärts arbeiten. Mehr als 2.200 der rund 7.500 Einwohner:innen arbeiten nicht in der Gemeinde, sondern pendeln täglich zur Arbeitsstelle. Diese Menschen fehlen tagsüber als Konsument:innen und abends, wenn sie noch im Feierabendverkehr unterwegs sind, in den Vereinen, Gaststätten und Kultureinrichtungen.

Testphase zur Bedarfsermittlung

Mit einem mobilen Coworking-Space der CoWorkLand eG sollte deshalb in einem Test der Bedarf für ein Coworking-Angebot ermittelt werden. Damals war die Genossenschaft noch ein frisch initiiertes Forschungsprojekt der Heinrich-Böll-Stiftung Schleswig-Holstein, gefördert durch das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft. Gettorf war der erste von insgesamt neun Standorten, an denen für zwei bis vier Wochen mobile Coworking-Spaces aufgestellt wurden, die Interessierte kostenfrei testen konnten.

Durch Interviews mit Nutzer:innen des Space und Anwohner:innen während der mobilen Testphase stellte sich heraus: Mit einer Nachfrage ist zu rechnen und ein langfristig betriebener Coworking-Space kann funktionieren. Nach Ablauf der Testphase stellte die FDP-Gemeindefraktion daher einen Antrag zur Erstellung eines tragfähigen Konzeptes für einen Coworking-Space in Gettorf. Bis zur Eröffnung des Gettwork vergingen weitere zwei Jahre, in denen das Konzept verfeinert wurde und die Räumlichkeiten entstanden.

Zentral und barrierefrei: Das Gettwork



Der Coworking-Space liegt zentral im Ortskern von Gettorf und ist in wenigen Minuten vom Bahnhof oder dem Stadtzentrum aus erreichbar. Dadurch ist das Gettwork nicht nur für die Einwohner:innen von Gettorf ein geeigneter Arbeitsort, sondern auch für Pendler:innen aus dem Umland. Deren Pendelstrecken werden stark reduziert, wenn sie nur noch nach Gettorf hineinfahren müssen, anstatt in die nächstgrößeren Städte wie Eckernförde, Rendsburg oder Kiel.

Der Coworking-Space ist barrierefrei zugänglich und bietet den Nutzer:innen eine professionelle Arbeitsumgebung mit Videokonferenztechnik, Smartboard, ergonomischen Bürodrehstühlen, höhenverstellbaren Schreibtischen und Multifunktionsdrucker. Auf einer Fläche von 303 Quadratmetern sind 24 Arbeitsplätze und ein moderner Besprechungsraum entstanden. Das Tarifangebot des Gettwork deckt mehrere Nutzungsszenarien ab. Die spontane Nutzung beim Zwischenhalt in Gettorf für eine Stunde ist genauso möglich wie Tages-, Wochen- oder Monatstickets und feste Arbeitsplätze sowie die Buchung eines Besprechungsraumes.

Damit die Nutzer:innen möglichst unabhängig sind, verfügt der Coworking-Space über ein smartes Schließsystem, was Mitgliedern einen 24/7-Zugang ermöglicht. Das macht das Gettwork auch für Selbstständige und Gründer:innen besonders interessant, die sich ihre Arbeitszeit selbstbestimmt einteilen können. Zu festen Zeiten unter der Woche ist zudem das Community-Management vor Ort, um Fragen zur Mitgliedschaft und zum Angebot zu beantworten und den Nutzer:innen generell Orientierung im Space zu geben. Diese Aufgabe sowie die Leitung des Space übernimmt die Referentin für Standortmarketing und Wirtschaftsförderung.

Eingetragen ist der Coworking-Space als Betrieb gewerblicher Art (BgA) der Kommune, der gegenüber dem Wirtschaftsausschuss der Gemeinde berichtspflichtig ist.

Wie Gettorf von Coworking profitiert

Der Gemeinde Gettorf geht es mit dem Coworking-Space nicht darum, selber Büroflächen zu vermieten, sondern um den Austausch und das Netzwerken mit den Nutzer:innen. Kommunen profitieren durch die Sekundäreffekte eines Coworking-Angebots. Da weniger Menschen für ihre Arbeit aus dem Ort herauspendeln müssen, sind tagsüber wieder mehr Angestellte vor Ort, die lokale Angebote verstärkt in Anspruch nehmen, wovon der Einzelhandel, gastronomische Angebote oder auch Kultureinrichtungen profitieren.

Mit der Gründung des ersten kommunal betriebenen ländlichen Coworking-Space Norddeutschlands, dem Gettwork, hat die mitten im Dänischen Wohld gelegene Gemeinde im Oktober 2020 den Ausgangspunkt für eine Trendwende gelegt. Statt nur eine Bettenstadt für die größeren Städte im Umland zu sein, hat Gettorf ein alternatives Angebot geschaffen, um im Ort zu bleiben und mobil zu arbeiten.

2c Fallstudie: Kommunen als Rahmengeber für Coworking-Spaces



Der Coworking-Space Beck in Einbeck

An Platz mangelt es in Kleinstädten und im ländlichen Raum meist nicht. Gründer:innen stehen oft vor der Herausforderung, die von der Größe her passende Immobilie zu finden oder zu wissen, was sie mit dem ungenutzten Platz noch alles anstellen können. Eine große Herausforderung ist vor allem die Anschubphase, bis ein Coworking-Space im ländlichen Raum wirklich läuft. Da Coworking-Spaces viele positive Effekte für ihre Kommunen bringen, sollten gerade in dieser Phase die richtigen unterstützenden Rahmenbedingungen gesetzt werden.

Zentrale Lage und perfekte Nachbarschaft

Für Martin Keil vom Coworking-Space Beck stellte sich die Frage nach guten Ideen nicht. Bevor er die

Kulturmanagement-Agentur Kulturell gründete, hatte er schon Erfahrungen in einem Hackerspace gesammelt, der von einem Verein betrieben wurde. Außerdem besuchte er mehrere Coworking-Spaces, um sich Inspiration zu holen. An Plänen mangelte es also nicht, und auch die Immobilie war schnell gefunden. Sie liegt günstig im Zentrum der Kleinstadt, nur fünf Fußminuten vom Einbecker Bahnhof entfernt. Auch die Nachbarschaft des Coworking-Space ist optimal, denn es gibt diverse Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in der direkten Umgebung. Perfekte Bedingungen also für einen Coworking-Space.

Kulturwirtschaft: Unterstützung durch lokale Akteur:innen

Als es an die tatsächliche Gründungsphase ging, hatte Martin Keil von Anfang an Unterstützung durch das Einbecker Stadtmarketing. 35.000 Euro für simple Renovierungen legten den Grundstein, um die bis dato leer stehenden Flächen zu modernisieren. Zusätzlich finanzierte der Gründer damit die technische Ausstattung, wie die Einrichtung der LAN- und WLAN-Struktur, Telefonie und Zugangskontrollen mittels Transpondern. Auch die Wirtschaftsförderung Region Göttingen sowie die lokale Kultur- und Kreativwirtschaft standen von Beginn an hinter dem Konzept und buchten regelmäßig Räume für Workshops. Mit diesem Rückhalt stand einem wegbereitenden Versuch mit einigen ersten Fix Desks, also festen Arbeitsplätzen, nichts mehr im Wege.

Über zweieinhalb Jahre läuft der Coworking-Space inzwischen auf diese Weise. Zwar erwirtschaftet der Ort bisher noch keine Gewinne, aber die Einnahmen decken ohne größere Mühen die Ausgaben. Im Beck steht vielmehr die Unterstützung der Kulturwirtschaft im Fokus und damit der Dienst an der Gemeinschaft. Auch die von Keil gegründete Kulturmanagement-Agentur profitiert stark vom Coworking-Space. Von ihr initiierte Projekte finden hier gleich eine Heimat und aufgrund der räumlichen Nähe bilden sich schnell Netzwerke zwischen den verschiedenen

kulturellen Akteur:innen. Durch den starken Support der Kommune spürte das Beck auch keine Einbußen im Zuge der Corona-Pandemie der vergangenen Jahre. Das Betriebskonzept zeigte sich damit weitestgehend krisensicher und kulturelle Akteur:innen hatten weiterhin Zugang zu ihrem Netzwerk und den Räumlichkeiten.

Ausblick: Wie es weitergeht

Martin Keil hat Pläne, wie er den Coworking-Space weiterentwickeln möchte. Wichtiger Baustein für diese Pläne ist der Umzug in einen LEADER-geförderten Neubau, für mehr Barrierefreiheit und ebenso mehr Raum für weitere Angebote. Ein Podcast-Studio ist bereits in den Space eingezogen und zukünftig soll es auch Übernachtungsmöglichkeiten geben und sogar ein gastronomisches Angebot, um Coliving als Konzept zu testen.



3 Potenzial für Coworking-Angebote in den ländlichen Räumen Niedersachsens

3a Der Untersuchungsraum – die ländlichen Räume Niedersachsens

Um die Potenziale für Coworking-Spaces in einem Kreis, einer Region oder einem Bundesland zu ermitteln, hat die CoWorkLand eG den sogenannten RegioScan entwickelt. Mit dieser geodatenbasierten Analyseverfahren werden potenzial- und chancenreiche Regionen für die Gründung von Coworking-Spaces ermittelt. Für die Durchführung der Analyse wird ein Untersuchungsraum definiert, auf welchen der RegioScan angewandt wird.

Für diese Studie bildet die Grundlage für die Potenzialermittlung in den ländlichen Räumen Niedersachsens die Thünen-Typologie. Hiernach bestimmt

sich die Ländlichkeit anhand der Siedlungsdichte, des Anteils land- und forstwirtschaftlicher Flächen, des Anteils der Ein- und Zweifamilienhäuser, der Bevölkerungszahl im Umkreis und der Entfernung der jeweiligen Region zu großen Zentren.^{1,2} Gemäß der Thünen-Typologie werden die Städte Wolfsburg, Braunschweig, Osnabrück, Oldenburg (Oldb.) sowie die Region Hannover als nicht ländlich eingestuft und demzufolge in der Potenzialermittlung nicht berücksichtigt. Lediglich in Bezug auf die Region Hannover machen wir in dieser Analyse eine Ausnahme. Diese Region ist gekennzeichnet durch ein hohes Pendelaufkommen, weswegen die Gemeinden innerhalb dieser Region für Coworking-Spaces mit einer starken Stadt-Land-Beziehung – wie beispielsweise den Coworking-Typ Pendlerhafen – sehr relevant sind.

Das so definierte Untersuchungsgebiet stellt die erste Grundlage der Potenzialermittlung dar. Die zweite

¹ Thünen-Institut für Ländliche Räume (2022): Landatlas. Braunschweig. URL: www.landatlas.de

² 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

Grundlage ergibt sich durch die einzelnen Coworking-Betriebsmodelle. Bevor also das Vorgehen und die für den RegioScan verwendeten Daten erläutert und beschrieben werden, gehen wir im Folgenden zunächst genauer auf die Betriebsmodelle ländlicher Coworking-Spaces ein, welche für die Potenzialermittlung in den ländlichen Räumen die höchste Relevanz aufweisen. Diese ergibt sich aus den bisherigen Erfahrungswerten der CoWorkLand Genossenschaft durch zahlreiche Gespräche mit Betreiber:innen von ländlichen Coworking-Spaces. Die analysierten Betriebsmodelle adressieren den häufigsten Bedarf in ländlichen Räumen, wie eine Verringerung der Auspendelrate oder die Stärkung der vorhandenen Angebote und Strukturen der Daseinsvorsorge. Zusätzlich können mit den untersuchten touristischen Coworking-Modellen bestehende Potenziale in sehr entlegenen oder touristisch attraktiven Regionen genutzt und damit beispielsweise auch alte Gutshäuser und Hofanlagen wiederbelebt werden. Spaces mit einem breiten Angebot sind generell am erfolgversprechendsten – besonders im Ländlichen, wo die Nachfrage aktuell noch nicht der in den größeren Städten entspricht. Deswegen haben wir uns im vorliegenden Fall auf die Potenziale breiter aufgestellter Betriebsmodelle fokussiert, um langfristige und nachhaltigere Handlungsempfehlungen geben zu können.

3b Betriebsmodelle für Coworking

Coworking hat sich mit dem Schritt in die Dörfer und Kleinstädte weiterentwickelt – neben das klassische urbane Coworking-Geschäftsmodell sind weitere, spezialisierte Betriebsformen getreten. Im Rahmen der Trendstudie im Auftrag der Bertelsmann Stiftung „Coworking im ländlichen Raum – Menschen, Modelle, Trends“ hat die Begleitforschung der CoWorkLand eG diese Entwicklung untersucht und verschiedene Betriebsmodelle beschrieben. Für die vorliegende Studie sind drei dieser Betriebsmodelle für die ländli-

chen Räume Niedersachsens besonders relevant. Sie fließen in die Potenzialanalyse mit ein und werden daher im Folgenden näher erläutert.

Der Pendlerhafen – Straßen entlasten und Arbeitszeiten optimieren

Viele Arbeitnehmende oder freiberuflich Tätige pendeln regelmäßig lange Strecken zu ihrem Arbeitsplatz. Abhilfe können hier die Pendlerhäfen schaffen. Ausstattung und Räumlichkeiten sind im Grundsatz vergleichbar mit klassischen, urbanen Coworking-Spaces. Der Unterschied ist ein deutlich stärkerer Fokus auf die Erwartungen von Unternehmenskund:innen mit größerem Platzbedarf für mehrere Mitarbeiter:innen. Diese Pendlerhäfen leben von einer sehr guten Erreichbarkeit, wie an Bahnhöfen und Pendelknotenpunkten. Besonders in Regionen mit einer sehr hohen Auspendelquote und einer erhöhten Pendeldistanz schafft der Pendlerhafen eine Alternative zu langen, belastenden Arbeitswegen. Um ein nachhaltiges und barrierearm zu erreichendes Angebot zu schaffen, ist zudem die Erreichbarkeit durch den ÖPNV relevant.

Die qualitative Ausstattung orientiert sich an den Standards professioneller Büros und hat damit einen größeren Investitionsbedarf, Gleiches gilt für Arbeitsschutz- und Datensicherheitsstandards. Die Betreiber:innen der Spaces können allerdings auch höhere Preise verlangen, wenn sich Unternehmen einmieten. Unternehmen sparen durch die Reduktion teurer Büroflächen in Innenstadtlagen dennoch Kosten. Zu beachten gilt: Wo ganze Teams und Abteilungen einen Platz finden sollen, braucht es Raum-in-Raum-Konzepte wie beispielsweise Telefonzellen und Rückzugsbereiche für Besprechungen und Fokussarbeit und Angebote wie beispielsweise einen Sekretariatservice.

Neben der eigentlichen Ausstattung der Arbeitsplätze können Coworking-Space-Betreiber:innen

auch soziokulturelle Angebote der Daseinsvorsorge integrieren. So kann ein Pendlerhafen auch weniger lukrative, aber für die Ortsgemeinschaft wichtige Angebote querfinanzieren, wie beispielsweise Ausstellungen und Kulturveranstaltungen. Auch die Nähe zu Kitas, Kindergärten und Schulen ist sinnvoll, da sich so die Alltagswege der Menschen koppeln lassen. Nahversorgungseinrichtungen für den schnellen Einkauf zwischendurch und gastronomische Angebote für den gemeinsamen Lunch mit anderen Coworker:innen in der Nähe runden das Angebot ab.

Die touristische Form des Coworking-Space – Workation und Retreat



Coworking-Spaces in peripheren, besonderen Lagen, beispielsweise an einem See, im Wald oder auf einem Berg, adressieren den Bedarf des Rückzuges oder schaffen ein Angebot für Menschen, die an besonderen Orten arbeiten wollen oder damit den Ferienaufenthalt der Familie verlängern wollen. Diese touristische Ausprägung von Coworking-Spaces bietet einerseits für etablierte Destinationen ein weiteres Angebot und schafft andererseits für bisher weniger touristische Regionen ein neues Angebot. Das touristische Coworking nutzt diese Rahmenbedingungen in verschiedener Weise und prägt sich in zwei Varianten aus – dem Modell Workation einerseits und dem Retreat andererseits.

Workation – hinter diesem Begriff verbirgt sich eine Kombination der Begriffe Arbeit (Work) und Freizeit (Vacation). Entsprechende Angebote befinden sich meist an touristisch bereits gut erschlossenen Orten. Insbesondere Digitalarbeitende nutzen dieses Angebot und verbringen eine begrenzte Zeit in den Workation-Spaces, oftmals um ihren Urlaub zeitlich auszuweiten. Dabei müssen Übernachtungsmöglichkeiten für die Nutzer:innen nicht zwingend innerhalb der Coworking-Spaces liegen, aber mindestens partnerschaftliche Angebote mit umliegenden Hotels, Pensionen oder Jugendherbergen sind Voraussetzung für dieses Betriebsmodell. Attraktive und gut erschlossene Urlaubsregionen können so neue Zielgruppen jenseits des Pauschal- und Individualtourismus für sich entdecken. Bei diesem Konzept sollten die Betreiber:innen auch Stunden- und Tagestickets anbieten, denn langfristige Einzelbüros benötigt die Zielgruppe kaum. Anders als bei klassischen Coworking-Spaces geht es weniger darum, Netzwerke vor Ort aufzubauen, sondern einen professionellen Arbeitsort vorzufinden und dort sofort konzentriert losarbeiten zu können. Die Community definiert sich eher über Freizeitaktivitäten wie das gemeinsame Lagerfeuer.

Retreats liegen im Vergleich zu Workation-Angeboten an touristisch weniger gut erschlossenen Orten. Diese benötigen definitiv eigene Möglichkeiten der Übernachtung, sei es in Form von Camping, Ferienwohnungen und -zimmern oder gleich als vollständiges Hotel mit Coworking als zweitem Standbein. Durch die starke Entwicklung hin zu ortsunabhängiger Arbeit entsteht ein vermehrter Bedarf an naturnahen Begegnungsorten zur Projektarbeit außerhalb der klassischen Büros. Immer mehr Teams und Wissensarbeiter:innen (Beschäftigte, welche, in Abgrenzung zur Handarbeit, Tätigkeiten nachgehen, die der Kopfarbeit zuzuordnen sind) bevorzugen temporär mietbare Räume, um konzentriert für einige Tage oder sogar Wochen an neuen Konzepten, Strategien und Teamprozessen zu arbeiten.¹

Ein erfolgreiches Retreat findet die richtige Balance aus professioneller Arbeitsumgebung sowie Wohlfühlbereichen und fokussiert sich auf die Zielgruppe der Geschäftskund:innen. Im Coworking-Bereich können sich zusätzlich Nutzer:innen, ob angestellt oder freiberuflich, aus der Region einmieten. In der Preisgestaltung sollten Langzeitnutzer:innen andere Angebote erhalten als Kurzzeitgäste.

Eine reine Bereitstellung von Räumen ist jedoch selten erfolversprechend, und auch Retreats und Workation-Spaces benötigen ein Community-Management. Dieses konzipiert ein Angebot für die heterogene Nutzer:innengruppe, das dem Wunsch nach Fokusbearbeitung, Rückzug und Konzentration einerseits sowie Erholung, Austausch und Erlebnis andererseits entspricht. Da sich die beiden Ausprägungen des touristischen Coworkings zwar aufgrund der regional notwendigen Infrastruktur marginal unterscheiden, in den meisten Faktoren aber große Schnittmengen aufweisen, werden diese beiden Modelle in der weiteren Betrachtung der Analyse zusammengefasst. Akteur:innen vor Ort, die Interesse an der Gründung und dem Betrieb eines touristischen Coworking-Space haben, haben in der Regel selbst den besten Überblick darüber, ob In-House-Übernachtungen aufgrund einer stärkeren Abgeschiedenheit im eigenen Angebot enthalten sein müssen, oder ob auch Kooperationen mit anliegenden Gastbetrieben möglich sind.

Die Neue Ortsmitte – das Korallenriff für lebendige Ortskerne

In vielen Orten mussten in der Vergangenheit Märkte, Cafés, Kneipen und soziale Treffpunkte schließen. Dadurch sinkt die Lebensqualität der Menschen. Das Konzept der Neuen Ortsmitte kann die entstandenen Lücken schließen und durch multifunktionale Nutzungskonzepte weiterentwickeln. Neben dem klassischen Coworking-Bereich gibt es vielfältige Ergänzungsmöglichkeiten – wie ein Café, Seminar- und Veranstaltungsräume, eine Poststelle, ein Bistro oder

einen Senior:innentreff. Auch eine Bibliothek oder eine angegliederte Kita können eine bestehende Versorgungslücke schließen. Daher sprechen wir bei diesem Modell oft von einem Korallenriff, das schnell weitere Services und Angebote um sich herum sammelt und integriert.



Offene Begegnungsflächen für Veranstaltungen, ein offener Raum für gemeinsames Arbeiten (Open Space) und multifunktionale Einzelbüros sind sinnvoll für einen Coworking-Space im Sinne der Neuen Ortsmitte. Preisgünstige Tarife und verschiedene Ticketarten, wie 10er-Tickets, Tages- und Wochentickets, bilden die Bedürfnisse der Nutzer:innen-Vielfalt ab. Wie für annähernd alle Modelle des ländlichen Coworkings, ist die gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit einer Neuen Ortsmitte wichtig, beispielsweise durch die fußläufige Entfernung einer ÖPNV-Haltestelle. Damit eine Neue Dorfmitte erfolgreich sein kann, ist ein Community-Management notwendig, das für die gute Kommunikation, das Miteinander und die Gemeinschaft in der Neuen Dorfmitte sorgt – und damit die Grundlage für ein stabiles „Korallenriff“ legt. Vielerorts begründen sich Neue Ortsmitten auf lokale, engagierte Gemeinschaften, die sich aus Vereinen, Unternehmen oder Institutionen heraus entwickeln. Aber auch Zugezogene mit der Lust auf Engagement vor Ort können Treiber:innen einer Neuen Ortsmitte sein.

Der große Vorteil einer neuen Versorgungsstruktur, die sich um Coworking herum etabliert, ist unter an-

¹ Korge, A. und Marrenbach, D. (2020): Agile und skalierbare Wissensarbeit. Die Arbeitswelt hinter dem Horizont. Zukunftsprojekt Arbeitswelt 4.0 Baden-Württemberg. Bd. 16. Fraunhofer IAO, Stuttgart

derem die Zuverlässigkeit: Die Räume sind täglich geöffnet und zugänglich. Zudem ist Coworking ein inklusives Modell und steht demnach den verschiedensten Menschen offen. Nutzer:innen können auch mit wenig Aufwand selbst aktiv werden und eigene Angebote einbringen, da Internet, Catering und Reinigung zentral organisiert sind.

3c Vorgehen und Umsetzung des RegioScans

Wie sich die Coworking-Potenziale für Pendlerhäfen, Neue Ortsmitteln oder mit einer touristischen Schwerpunktsetzung in den ländlichen Räumen Niedersachsens darstellen, wurde mit Hilfe des RegioScans ermittelt. Auf Basis des definierten Untersuchungsgebietes wurden verschiedene Daten in die Analyse integriert, wie beispielsweise Stadt- und Gemeindetypen, Pendelströme und -quoten, Mobilitätseinrichtungen und -infrastruktur, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Nahversorgung, touristische Einrichtungen und Erholungsgebiete sowie Internetzugang und vorhandene Coworking-Spaces. Ein detaillierter Einblick in die integrierten Daten sowie die Beschreibung der im Rahmen des methodischen Vorgehens angewendeten Indikatorik befindet sich im Anhang.

Der RegioScan – Methodik und Daten

Damit ein Coworking-Space im ländlichen Raum erfolgreich ist, gilt es die spezifischen lokalen Bedingungen nicht nur zu berücksichtigen, sondern in die Konzeption des Coworking-Space aufzunehmen und das Geschäftsmodell entlang der bestehenden Stärken und Schwächen auszurichten. Das Ziel dieser Potenzialermittlung ist daher, zu prüfen, in welchen Regionen die besten Voraussetzungen für die Etablierung von Coworking-Spaces gegeben sind. Erfolgreiche Coworking-Spaces hängen nicht im luft-

leeren Raum, und Gründer:innen sollten besonders in ländlichen Regionen in einem ganzheitlichen Kontext denken und arbeiten. Das kann die Einbindung in Bibliotheken einbeziehen, die Angliederung an Kindertagesstätten und Nahversorgungseinrichtungen sowie Ergänzungen und Neuausrichtungen von touristischen Angeboten. Die Analyse des vorhandenen Coworking-Potenzials bezieht also bestehende strukturelle, soziodemografische und -ökonomische Gegebenheiten ein.

Die Potenzialanalyse arbeitet mit einem Analyseraster (Hexagon), das 15-Minuten-Radien simuliert. Das basiert auf der Idee, Menschen bundesweit dezentrale Arbeitsplätze zur Verfügung zu stellen, die sie innerhalb von 15 Minuten mit dem Fahrrad erreichen können. Das wiederum führt zu einer effektiveren, gesünderen und klimapositiveren Arbeitswelt. Innerhalb dieses Rasters fließen die verschiedenen Strukturdaten indikatorenbasiert ein und werden, je nach Betriebsmodell, stärker oder weniger stark gewichtet und zeigen letztendlich an, ob sich innerhalb des Analyserasters Potenzialflächen für das jeweilige Betriebsmodell ergeben. Am Ende ergeben sich durch das Übereinanderlegen aller Strukturdaten sowie der Eigenschaften verschiedener Betriebsmodelle Empfehlungen, welche Coworking-Modelle in den einzelnen Regionen besonders erfolgsversprechend sind.

Für die oben beschriebenen Betriebsmodelle sind die folgenden Indikatoren wirksam und ausschlaggebend. Die Angaben in Klammern stellen die Relevanz/Wirksamkeit des einzelnen Indikators dar (0 = unwichtig; 5 = besonders wichtig). Ein grafischer Überblick der Indikatorik wird im Anhang gegeben.

- **Pendlerhafen:** Der Pendlerhafen ist verortet in einer Landgemeinde oder in einer Klein- oder Mittelstadt (Landgemeinde = 5; Kleinstadt = 5; Mittelstadt = 5). Die durchschnittliche Auspendeldistanz der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegt bei mehr als 10 km und damit einer Entfernung,

die tendenziell über die Tagesdistanzen von Fahrradfahrer:innen hinausgeht.¹ Der prozentuale Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist im Potenzialraum eines Pendlerhafens gleich oder höher als 60 Prozent (Auspendeldistanz und -quote = 5). Die Anbindung an den ÖPNV ist gegeben, das heißt, im Potenzialraum befindet sich eine Bus- und/oder Bahnhaltestelle (ÖPNV-Anbindung = 5). Wenn auch nicht so ausschlaggebend wie die oben genannten Kriterien, kann die Nähe von Einrichtungen der Nahversorgung/Gastronomie sowie sozialer Infrastrukturen wie Schule und/oder Kinderbetreuung von Bedeutung sein (Nahversorgung/Gastronomie = 3; Soziale Infrastrukturen = 3). Die Indikatoren Naturnähe und Touristische Unterbringung sind im Potenzialraum eines Pendlerhafens nicht von Relevanz (0).

- **Touristische Ausprägung – Workation und Retreat:** Potenzialräume für einen Coworking-Space mit einem touristischen Angebot ergeben sich in Verortungen beispielsweise am Wasser, am Wald, in der Nähe von Erholungsflächen oder in touristischen Destinationen. Die Potenzialräume können kleinteilig und teilweise peripher gelegen sein (Naturnähe = 5; Landgemeinde = 5; Kleinstadt = 2). Auch sind Angebote der touristischen Unterbringung von Relevanz, insbesondere für Workation (Touristische Unterbringung = 5). Zudem können eine ÖPNV-Anbindung sowie Nahversorgungsangebote und Gastronomie gegeben sein, diese sind allerdings nicht zwingend erforderlich (ÖPNV-Anbindung = 2; Nahversorgung/Gastronomie = 2). Nicht von Relevanz sind die Indikatoren soziale Infrastrukturen, Lage in einer Mittelstadt und Auspendeldistanz/-quote (0).

- **Neue Ortsmitte:** Eine Neue Ortsmitte ist primär in einer Landgemeinde verortet, kann aber auch in einer kleinstädtischen Struktur ihr Potenzial entfalten (Landgemeinde = 5; Kleinstadt = 3; Mittelstadt = 0). Ausschlaggebend für einen Poten-

zialraum sind soziale Infrastrukturen vor Ort wie Schulen und/oder Angebote der Kinderbetreuung (5). Auch sollte eine Neue Ortsmitte an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden sein, um eine möglichst barrierearme Erreichbarkeit zu gewährleisten (ÖPNV-Anbindung = 5). Nahversorgungsangebote können im Untersuchungsgebiet vorhanden sein, dieses Kriterium ist aber weniger stark gewichtet (Nahversorgung/Gastronomie = 3). Vielmehr kann durch eine Neue Ortsmitte wiederum ein Gründungsimpuls für neue Versorgungsangebote dieser Art gegeben werden. Nicht von Relevanz sind die Indikatoren Naturnähe, Touristische Unterbringung, Lage in einer Mittelstadt und die Auspendeldistanz/-quote (0).

Neben den berücksichtigten Indikatoren sind weitere Faktoren für den Erfolg von Coworking-Spaces relevant, wie in Kapitel 1a zu den Grundvoraussetzungen für Coworking-Spaces beschrieben. Daher kann eine geodatenbasierte Analyse nur eine erste räumliche Annäherung an die einzelnen strukturellen Rahmenbedingungen und Notwendigkeiten bieten. Regionen, die im Rahmen der Potenzialanalyse nicht als unmittelbar geeignete Standorte ausgewiesen wurden, können vor dem Hintergrund der Relevanz lokaler Netzwerke aus engagierten Akteur:innen und Initiativen, die einen Coworking-Space umsetzen, betreiben und beleben, trotzdem für die erfolgreiche Entwicklung und Etablierung von Coworking in Frage kommen. Um wirklich vertieft über ein mögliches Gelingen oder Nicht-Gelingen eines Coworking-Space zu sprechen, fungiert der RegioScan in dieser Studie als ergänzende Analyse zu den beschriebenen Fallstudien, Grundvoraussetzungen, Erfolgsfaktoren und Erfahrungsberichten aus der Praxis.

¹ Nobis, C. (2019): Mobilität in Deutschland – MiD Analysen zum Radverkehr und Fußverkehr. Studie von infas, DLR, IVT und infas 360 im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur. Bonn, Berlin. URL: mobilitaet-in-deutschland.de

3d Ergebnisse des RegioScans

Die Potenzialermittlung nimmt eine erste strukturell-räumliche Annäherung für die Coworking-Modelle Neue Ortsmitte, Pendlerhafen sowie die touristischen Ausprägungen Retreat und Workation für die ländlichen Räumen Niedersachsens vor. Mithilfe der verwendeten Daten und Indikatoren wurden die für die einzelnen Betriebsmodelle notwendigen Grundvoraussetzungen in einem Geoinformationssystem analysiert und darauf aufbauend kartografisch dargestellt. Hier sei erneut darauf hingewiesen, dass sich Räume, die im Rahmen der Potenzialanalyse nicht unmittelbar als geeignete Standorte auszeichnen, vor dem Hintergrund der Relevanz weiterer Faktoren trotzdem für die erfolgreiche Entwicklung von Coworking-Spaces eignen können.

Potenzial für einen Pendlerhafen

Alle Kreise in Niedersachsen weisen Potenzial für einen Pendlerhafen auf – die Suchräume hierfür sind mal in der Region verstreut, mal bilden sie Cluster und ein potenziell dichtes Netz an Pendlerhäfen. Im Überblick zeigt sich ein deutliches Bild: In den Regionen mit engen Pendelverflechtungen, insbesondere zwischen Stadt und Land, sind Schwerpunkte für Pendlerhäfen zu finden. Das betrifft beispielsweise die Region Hannover sowie die Regionen rund um Braunschweig und Wolfsburg, zwischen Bremen und Hamburg sowie rund um Bremen. Und auch lokal bilden sich Cluster, beispielsweise in den Kreisen Aurich, Emsland, Vechta, Osnabrück, Wesermarsch, Cuxhaven, Nienburg-Weser sowie Northeim und Göttingen. Neben den Pendeldistanzen und der Anzahl der Pendler:innen sind in der Analyse bei diesem Modell auch die ÖPNV-Anschlüsse stark berücksichtigt. Diese sollten am besten fußläufig zu erreichen sein. Zusätzlich können Pendlerhäfen von weiteren Angeboten der Nahversorgung profitieren, wie beispielsweise der Gastronomie.

Potenzial für Retreat und Workation

Arbeiten an schönen Orten – während die Familie am Strand ist – oder zur Inspiration mit dem Team mal an einem ganz anderen Ort: Für Coworking-Spaces, die Arbeit und touristische Aspekte verknüpfen, finden sich in Niedersachsen an vielen Orten strukturelle Potenziale. Sei es an der Nordsee, an Flüssen und Wäldern, in der Heide oder auf Bergen und Erhebungen – so vielfältig die Landschaft Niedersachsens ist, so verschieden sind die räumlichen Potenziale für Retreats und Workations. Für beide touristischen Ausprägungen eines Coworking-Space finden sich in ländlichen Räumen Niedersachsens geeignete Strukturen. Schwerpunkte zeigen sich in weniger dicht besiedelten Regionen, wie die Potenzialkarte deutlich darstellt.

Gerade besondere Immobilien wie ein Gutshaus, ein Kloster oder ein Leuchtturm an auffallend schönen und durchaus peripher gelegenen Orten, bieten sich für die Mischung aus Arbeit und Freizeit an. Insbesondere wenn mit dem Coworking-Space ein Rückzugsort (Retreat) geschaffen werden soll, kann der Ort sehr einsam und ohne viel Infrastruktur in der näheren Umgebung verortet sein.

Potenzial für eine Neue Ortsmitte

Mit der Neuen Ortsmitte wird eine Coworking-basierte Grundlage für Gemeinschaft und Miteinander in ländlichen Räumen geschaffen. Ein Potenzial für Neue Ortsmitte in Niedersachsen ergibt sich an Orten, an denen Angebote der Daseinsvorsorge und Nahversorgung weggebrochen sind. Zusätzlich bieten sich sehr ländliche und peripher gelegene Orte an, an denen es bereits Einrichtungen der sozialen und/oder kulturellen Infrastruktur gibt und die durch einen Coworking-Space bereichert würden.

Insgesamt zeigt sich ein heterogenes Bild der Potenziallage. Einerseits bieten sich Orte in eher großstadtfernen Lagen an, wie im Emsland, an der Nordseeküste

oder am Rand der Region Hannover, andererseits zeigt sich durchaus auch Potenzial im „Speckgürtel“ einer Metropole oder in Agglomerationen großstädtischer Strukturen, wie zwischen Hamburg und Bremen oder rund um Braunschweig und Wolfsburg.

Zusammenfassung der Potenzialanalyse

Zusammenfassend zeigt die Analyse, dass in allen Kreisen Niedersachsens räumlich-strukturelle Potenziale für Coworking-Spaces gegeben sind (s. Karte Seite 26). Das größte Potenzial für die Modelle Pendlerhafen, Neue Ortsmitte und die touristischen Ausprägungen findet sich zunächst insbesondere in Regionen außerhalb von Bereichen, die mit vielfältigen Versorgungsfunktionen und Angeboten ausgestattet sind. Gut zu sehen ist dies am Beispiel der Kreisstädte: Die Kreisstädte weisen beispielsweise geringere Auspendelquoten auf oder sind aufgrund ihrer Einwohnerzahl eher keine Größe für die überprüften Coworking-Modelle, weswegen sie in der reinen datenbasierten Auswertung kein Coworking-Potenzial zeigen. Hier lässt sich allerdings festhalten, wie bereits mehrfach hervorgehoben, dass neben der Datenanalyse auch weiche Faktoren für die Potenzialermittlung von höchster Relevanz sind. Aus diesen Gründen können in Kreisstädten bei stabilen bestehenden Netzwerkstrukturen und einer hohen Dichte engagierter Vereine, anderer Institutionen und Privatpersonen auch klassisch urbane, reduzierte Coworking-Modelle ohne weitere betriebliche Standbeine wie Übernachtungsmöglichkeiten oder Kita funktionieren.

Die nachhaltigen Wirkungen der geprüften Coworking-Space-Modelle – Verkürzung der Pendelwege, Plattformen für Unternehmensgründungen, Unterstützung der Daseinsvorsorge, räumliche Grundlage für Engagement und Ehrenamt – können sich dagegen insbesondere in Strukturen entfalten, die sich jenseits der städtischen Strukturen befinden.

Natürlich lassen sich auch innerhalb der Potenzialräume für die analysierten Modelle verschiedene Schwerpunkte finden. Das Modell Pendlerhafen nimmt beispielsweise eine dominierende Rolle in der Region Hannover ein – kaum verwunderlich bei Auspendelquoten von bis zu 100 Prozent in den Gemeinden rund um die Landeshauptstadt. In anderen Kreisen und Regionen sind insbesondere Potenziale für Retreats und Workations gegeben, beispielsweise im Naturpark Harz oder auch an der Nordseeküste. Schwerpunkte der Neuen Ortsmitte bilden sich punktuell unter anderem im Emsland oder auch rund um Lüneburg.

In der Gesamtschau werden zudem die Verbindungspotenziale der Coworking-Space-Modelle deutlich. Verschiedene Betriebsmodelle lassen sich durchaus miteinander kombinieren, um die örtlichen Potenziale optimal auszuschöpfen. Empfehlenswert ist, sich zunächst auf ein Kerngeschäftsmodell zu konzentrieren. Im Laufe des Betriebs entwickeln sich dann oftmals weitere Standbeine. So startete beispielsweise das cobaas im schleswig-holsteinischen Preetz als Retreat und entwickelt sich nun immer mehr auch in Richtung eines Pendlerhafens. Eine andere Richtung schlägt das CoCoNat im brandenburgischen Bad Belzig ein. In den Startlöchern stand es als Workation- und Retreat-Modell, und nun erweitert es sein Angebot immer mehr in Richtung Neue Ortsmitte. So findet sich die Freiwillige Feuerwehr auf dem Gelände, das Café ist für alle Menschen aus der Umgebung geöffnet, der Ort fungiert als Wahllokal und Treffpunkt für den Dorfverein, es gibt reichlich Veranstaltungen für das ganze Dorf sowie eine gemeinsame Apfelsaft-Produktion, auch arbeiten immer mehr Menschen aus der Region vom CoCoNat aus. Diese Beispiele zeigen: Man sollte sich nicht gleich von Anfang an übernehmen und auf zu viele Pferde gleichzeitig setzen. Im konstanten Austausch mit Nutzer:innen und Anwohner:innen können Betreiber:innen allerdings sukzessive weitere Angebote hinzunehmen und damit immer mehr Bedarfe in der Region abdecken.

3e Karte:

Besonderes strukturelles Potenzial für Coworking an diesen Orten



4 Handlungsempfehlungen zur bedarfsgerechten Konzeption von Coworking-Spaces und kommunale Einflussmöglichkeiten

4a Empfehlungen zur Gründung eines Coworking-Space

Bevor jemand einen Coworking-Space eröffnet, sollten angehenden Gründer:innen zwei grundlegende Fakten über Coworking-Spaces bekannt sein: Erstens, dass Coworking eine Kultur des Miteinanders ist, die sich vor allem durch die Erfahrung sozialer Interaktionen auszeichnet. Es geht nicht in erster Linie darum, Arbeitsplätze oder Büros zu vermieten, sondern ein von Offenheit geprägtes Umfeld zu schaffen, in dem Menschen zusammenkommen, sich wohlfühlen und sich deshalb auch selbst öffnen. Coworking-Spaces sind Räume für Menschen und daher ebenso unterschiedlich wie diese.

Zweitens, dass ein Coworking-Space stets Teil eines be-

reits existierenden und ihn umgebenden Ökosystems ist. Ein erfolgreicher Coworking-Space orientiert sich deshalb an den Bedürfnissen der anderen Akteur:innen des Ökosystems und nutzt Synergien. Auch hier bringt nur ein gelebtes Miteinander den gewünschten Erfolg. Die drei wichtigen Schritte zur erfolgreichen Gründung:

Information

Das größte Problem bei der Gründung eines Coworking-Space außerhalb der Metropolen ist, dass dort kaum jemand etwas über Coworking weiß.

Vor Eröffnung eines Coworking-Space muss also den Menschen vor Ort vermittelt werden, was Coworking ist und wie sie davon profitieren können. Dazu müssen die Menschen Coworking erleben, denn nur Erfahrungen führen auch zu Erkenntnissen.

Community-Building

Es ist deshalb wichtig, dass man eine Community aus Coworking-Interessierten aufbaut, bevor man den Coworking-Space eröffnet, um von Anfang an eine Nachfrage bedienen zu können. Bereits bestehende Netzwerke können dabei helfen, denn durch sie lernt man, was die Menschen vor Ort brauchen.

Bedarfsorientierte Entwicklung

Beim Coworking im ländlichen Raum sind fast alle Anfänger:innen, denn erst seit drei Jahren entstehen langsam deutschlandweit diese dritten Orte neben dem Homeoffice und dem festen Büro im Unternehmen. Es ist dennoch wichtig zu verstehen, dass man Coworking nicht neu erfinden muss, sondern das Gespräch mit erfahrenen Betreiber:innen suchen kann, um aus deren Erfahrungen zu lernen. Vor allem aber ist die Beteiligung der Menschen vor Ort wichtig, um ein für sie passendes Coworking-Angebot zu entwickeln und nicht eines, das einem selbst gefallen mag, das aber an den Bedürfnissen der potenziellen Nutzer:innen vorbeigeht.

Pop-up-Coworking als Reallabor

Als bevorzugter Weg, die drei Schritte gemeinsam umzusetzen, hat sich das temporäre Pop-up-Coworking erwiesen. Denn Coworking-Spaces und die möglichen Angebote in den Räumlichkeiten sollte man nicht am grünen Tisch planen, sondern in einem Beteiligungsverfahren während einer Pop-up-Testphase ermitteln. Ein Pop-up-Coworking-Space ist ein Prototyp, der darauf ausgelegt ist, während des Betriebs unter Mitwirkung der Nutzer:innen weiterentwickelt und umgestaltet zu werden.

Zusätzlich dient der entweder mobil in Containern oder temporär im Leerstand eingerichtete Pop-up-Space zum einen als Infopavillon, um das Konzept Coworking in einer Gemeinde bekannt zu machen. Zum anderen hat er eine weitere wichtige Funktion: den Aufbau einer ersten Community. Die Nutzer:innen, die sich hier in der Testphase einfinden, werden

später in einem verstetigten Space die ersten Coworker:innen sein und ihn sofort mit Leben füllen. Sie identifizieren sich besonders mit diesem Ort, denn: Sie haben ihn selbst mitentwickelt, durch die Testphase ist er genau an ihre realen Bedürfnisse angepasst. Das Pop-up-Coworking ist dabei einer reinen Bedarfsumfrage vorzuziehen – denn man kann Menschen nur zu Angeboten befragen, die sie auch kennen.

Ein weiteres Ergebnis der Testphase kann die Klärung des zukünftigen Betreibermodells sein. Warum dies ein so wichtiges Ergebnis ist, erklären wir im Kapitel „Kommunale Unterstützung“ ab Seite 30.

4b Empfehlungen für den Betrieb eines Coworking-Space

Im laufenden Betrieb lassen sich viele Änderungen nur mit einigem Aufwand umsetzen. Daher ist es sinnvoll, essenzielle Verwaltungsmaßnahmen schon von Beginn an mitzudenken und aufzusetzen. Dazu gehören auch die Einrichtung eines Buchungssystems, unter Umständen der Einsatz von Schließsystemen, die 24/7-Zugang zum Coworking-Space ermöglichen, und eine einfache Verwaltung und Abrechnung der sich monatlich erneuernden Mitgliedschaften.

Gemeinsam mit der Community gestalten

Trotzdem ist die Betreuung der Community eines Coworking-Space noch wichtiger als dessen technische Ausstattung. Je nach Nachfrage vor Ort und den Bedürfnissen der Mitglieder kann die Gestaltung eines Coworking-Space unterschiedlich ausfallen und sich auch verändern. Betreiber:innen sollten deshalb im ständigen Austausch mit der Community bleiben und flexibel genug sein, ihre Angebote und Konzepte anpassen zu können, falls dies notwendig ist. Deswegen ist es sinnvoll, einen Coworking-Space nicht sofort

komplett fertig einzurichten, sondern zu Beginn nur ausreichend Arbeitsplätze für die ersten Nutzer:innen zu haben, um mit diesen die weitere Ausgestaltung des Coworking-Space gemeinsam zu besprechen.



Über Veranstaltungen die Zielgruppe erweitern

Veranstaltungen sind eine gute Gelegenheit, um weitere Menschen vor Ort in Kontakt mit Coworking zu bringen. Durch niederschwellige und vielfältige Angebote wie Konzerte, Senior:innentreffs, Treffen für neu Zugezogene oder auch Sportkurse, werden die Menschen auf die neuen Räumlichkeiten aufmerksam und lernen so auch, was es mit Coworking auf sich hat. Betreiber:innen wiederum erhalten so Feedback aus den unterschiedlichsten Perspektiven, wie ihr Coworking-Angebot wahrgenommen wird, und können es gegebenenfalls anpassen.

Mehrere Standbeine einplanen

Selbstverständlich ist auch die Wirtschaftlichkeit eines Coworking-Space für ein langfristiges Bestehen wichtig. Deshalb sollten Betreiber:innen von Anfang an neben Coworking-Mitgliedschaften verschiedene weitere Einnahmequellen aufbauen. Veranstaltungen sind, wie oben bereits erwähnt, ein wichtiger Pfei-

ler dieses Zusatzangebots – sowohl wirtschaftlich als auch für die Erfüllung des Bedarfs vor Ort sowie für die zukünftige Geschäftsentwicklung und -strategie können sich gastronomische oder auch touristische Angebote wie Übernachtungsmöglichkeiten und Freizeitangebote anbieten. Die Potenzialanalyse aus Kapitel 3 zeigt hier sehr gut, in welchen Regionen Niedersachsens welche Modelle strukturell gut funktionieren können.

Lokale Partnerschaften aufbauen

Es lohnt sich auch, Kooperationen mit anderen Unternehmen oder der öffentlichen Verwaltung aufzubauen, die sich regelmäßig in den Coworking-Space einbuchen können. Dazu sollten Betreiber:innen sich vor Ort vernetzen und auch in den anderen Netzwerken engagieren. Coworking-Verbünde wie die German Coworking Federation (GCF) und die CoWorkLand Genossenschaft helfen ebenfalls mit Weiterbildungsangeboten und passenden Ansprechpersonen für die unterschiedlichsten Belange im laufenden Betrieb.

Folgend eine kurze Übersicht der Dinge, die es bereits vor der Eröffnung des Coworking-Space für den Betrieb zu beachten gilt:

- **Buchungs- und Abrechnungstool:** Digitale Tools und Plattformen erleichtern das Tagesgeschäft erheblich. Idealerweise vernetzen sich Coworking-Spaces unter einem Dach und erschaffen so ein Buchungssystem, das auch überregional funktioniert und damit die Buchung für Nutzer:innen erleichtert.
- **Arbeits- und Datenschutz:** Auch für Betreiber:innen von Coworking-Spaces ist es empfehlenswert, sichere Arbeitsbedingungen und Datenschutzrichtlinien zum Wohle der Nutzer:innen zu etablieren. Spätestens wenn im eigenen Space auch angestellte Nutzer:innen tätig werden, sind diese Maßnahmen im Sinne der Arbeitsstättenverordnung relevant.

- **Versicherungen:** Eine Haftpflichtversicherung sowie eine Inhaltsversicherung, die bei größeren Schäden auch einen Ertragsausfall abdeckt, sind in jedem Fall unerlässlich.
- **Haushalt:** Die täglich anfallenden Kleinigkeiten von der Reinigung über den Einkauf von Kaffee bis hin zum Nachfüllen von Druckerpatronen sollten ebenfalls finanziell und kapazitativ eingeplant werden.
- **Zugänglichkeit:** Wann benötigen die Nutzer:innen Zugang zum Space? Automatisierte Schließsysteme können auf individuelle Bedürfnisse Rücksicht nehmen und die Organisation entlasten.
- **Community-Service:** Wie der Exkurs zum Community-Management auf Seite 34 ausführlicher zeigt, sind alle Aufgaben des Community-Managements ein wichtiger Teil des Tagesgeschäfts.
- **Agilität:** Viele alternative Angebote, Ausstattung oder Services offenbaren sich erst im laufenden Betrieb. Daher ist der regelmäßige Austausch mit den Nutzer:innen unentbehrlich.

4c Kommunale Unterstützung

Es kommt häufig vor, dass alle kommunalen Stakeholder:innen, zu denen auch die Bürgermeister:innen zählen, großes Interesse an der Entstehung eines Coworking-Space im Ort haben. Allerdings wird der Betrieb meist nicht als kommunale Aufgabe gesehen. Schnell stellt sich also die Frage: Wer soll den Space gründen und betreiben?

Stehen keine Gründer:innen bereit, so sollte man nicht warten, bis sich jemand von sich aus meldet, sondern über Beteiligungsmaßnahmen Gründer:innen aktivieren (siehe „Pop-up-Coworking“, Seite 28). In einer glücklichen Kommune gibt es bereits

Gründer:innen, die es dann zu unterstützen gilt.

Die Herausforderungen bei der Gründung eines Coworking-Space lassen sich in zwei Phasen aufteilen: Erstens vor der Eröffnung des Coworking-Space und zweitens in den ersten beiden Betriebsjahren. In beiden Phasen können Kommunen den Gründer:innen helfen und somit zum Gelingen beitragen.

Qualifikation

Kommunen sollten sich über die Konzepte der Gründer:innen informieren. Nicht immer sind die Gründer:innen weit fortgeschritten in ihrer Planung und oft fehlen Hintergrundinformationen zu Handlungswegen und Rahmenbedingungen. Über Infoveranstaltungen in der Gemeinde können kommunale Vertreter:innen zum einen potenzielle Gründer:innen und Coworking-Interessierte kennenlernen. Zum anderen können hier anschließend oder in vertiefter Gruppenarbeit die genauen Rahmenbedingungen und das Geschäftsmodell noch einmal konkretisiert und qualifiziert werden.

Kommunikation

Damit Coworking-Spaces die Gründungsphase er- und überleben, müssen sie bekannt werden. Die Kommune kann über ihre Kanäle wie Newsletter, Social Media, die Website oder auch lokale Zeitungen helfen die Pläne zu verbreiten und signalisiert damit, dass sie das Projekt unterstützt. Das wiederum verleiht der Neugründung Glaubwürdigkeit und zieht auch Menschen an, die möglicherweise mit Coworking noch nicht vertraut waren.

Fördermittel

Die Informationslage zu Fördermöglichkeiten ist meist sehr unübersichtlich. Die Kommune hat sehr viel bessere Zugangsmöglichkeiten zu diesen Informationen, kann die Gründer:innen beraten und mit den richtigen Akteur:innen zusammenbringen. Oft tritt auch die Kommune als Antragstellerin auf, um Gelder für ein Projekt zu akquirieren, das über die Kommune angeschoben wird und später in den privaten Betrieb übergehen soll.

Bedarfsermittlung

Auf Seite 28 haben wir erläutert, welche Wege zur Beurteilung eines Bedarfs eingeschlagen werden können, beispielsweise konkrete Testphasen mit Pop-up-Coworking-Spaces. Auch hier kann die Kommune Gründer:innen organisatorisch, mit Kontakten, beispielsweise zur Wirtschaftsförderung, aber auch mit Geldmitteln unterstützen. Zusätzlich haben insbesondere kleinere, ländliche Gemeinden oft einen guten Überblick über lokale Initiativen, Vereine und Netzwerke und kennen die passenden Ansprechpersonen. So lassen sich auch niederschwellig Fokusgruppen zusammenstellen und Befragungen durchführen, um einen guten Eindruck vom Bedarf verschiedener Akteur:innen vor Ort zu bekommen.

Betriebsunterstützung

Zu Beginn gilt es vor allem, den Gründer:innen dabei zu helfen, die kritische Anlaufphase von etwa eineinhalb Jahren zu überstehen. Hierbei sind beispielsweise Mietzuschüsse oder -nachlässe bei Immobilien im kommunalen Besitz ein gutes Mittel. Außerdem können kommunale Vertreter:innen die Räumlichkeiten auch selbst vermehrt in Anspruch nehmen, sei es für Bürger:innen-sprechstunden, als Konferenzraum oder als reguläre Büros. Systeme wie Ticket-Zuschüsse an Coworker:innen als eine Art „Schnupperangebot“ können ebenfalls über die erste Zeit hinweghelfen und Berührungspunkte bei Nutzer:innen abbauen, denen das Konzept noch neu ist.

Wie Kommunen Unterstützung erhalten

Selbst aktiv werden: Coworking-Spaces besuchen

Es gibt bundesweit mehrere Kommunen, die selber Coworking-Spaces gegründet haben und betreiben, wie das Beispiel aus Gettorf zeigt. Auch in Niedersachsen gibt es interessante Orte wie zum Beispiel die NewKammer in Seesen. Es lohnt sich, andere kommunale Coworking-Spaces aufzusuchen und in den direkten Erfahrungsaustausch zu gehen – gerade was die typisch kommunalen Fragestellungen betrifft, wie beispielsweise, welche Rechtsform sich am

besten für den Betrieb des geplanten Geschäftsmodells eignet. Wichtige Tipps und Ideen können Kommunen aber grundsätzlich von allen Betreiber:innen erhalten, weswegen sich auch der Besuch in privatwirtschaftlichen städtischen und ländlichen Coworking-Spaces lohnt.

Weiterbildung und Vernetzung

Die German Coworking Federation (GCF) bietet einmal im Quartal einen Workshop für angehende Gründer:innen an, in dem relevantes Wissen zu den Themen Rechtliches, Finanzen, Operatives, Ausstattung, Kommunikation und Community-Management vermittelt werden. Dieser kann auch von kommunalen Angestellten gebucht werden.

Eine weitere Möglichkeit ist die Mitgliedschaft in der CoWorkLand Genossenschaft, die ihren Mitgliedern relevantes Wissen für die Gründung und den Betrieb eines Coworking-Space zur Verfügung stellt, sie in allen Gründungsfragen berät und den Austausch von Erfahrungen innerhalb der Genossenschaft, in der auch Coworking-Spaces betreibende Kommunen Mitglied sind, fördert. Zudem forscht die CoWorkLand eG zum Thema kommunales Coworking, unter anderem im Rahmen des BBSR-Projekts „Kleinstadtakademie“.

Ergebnis dieser Forschungsarbeit sind unter anderem zwei auch für Kommunen relevante Publikationen, die über Coworking informieren. Das ist erstens die Studie „Coworking im ländlichen Raum“ der Bertelsmann Stiftung, die über verschiedene Betriebsmodelle und unterschiedliche Nutzer:innen von Coworking Spaces informiert. Und zweitens die Broschüre „Coworking auf dem Land – Wie es gelingt und was es dafür braucht“ des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft, die hilfreiche Praxisempfehlungen und Tipps zur Gründung und zum Betrieb einer modernen Arbeitsgemeinschaft auf dem Land vermittelt.



4.1 Exkurs: Aufbau von Netzwerken am Beispiel des Projekts CoWorkNet

Ziel des Projekts „CoWorkNet – Plattform für New Work und CoWorking in der Region Lüneburg“ ist es unter anderem, Netzwerkaufbau prototypisch zu erforschen, um die besten Methoden, Prozesse und Werkzeuge anschließend für andere Regionen zugänglich zu machen. Dafür werden auch Kommunen, Wirtschaftsförderungen, Unternehmen, Kirchengemeinden und andere Institutionen der öffentlichen Hand wie auch der Zivilgesellschaft mit Berührungspunkten zum Coworking in den Aufbau eines solchen Netzes einbezogen. Das Projekt wird über die ESF-Richtlinie „Soziale Innovation“ im Zeitraum 02/2020–09/2022 gefördert.

Im Rückblick auf die vergangenen 24 Monate lassen sich bereits gute Rückschlüsse für den Aufbau einer erfolgsversprechenden regionalen Unterstützungsstruktur ziehen. Die folgenden Punkte zeigen, wie schrittweise der Aufbau von Netzwerken gelingen kann:

Phase 1: Team und Räumlichkeiten

Zunächst benötigen an Coworking interessierte Kommunen kommunikative Mitarbeitende, die sich

bereits mit Coworking beschäftigt und am besten bereits einige Spaces besucht haben oder sogar von einem Coworking-Space aus arbeiten. Das sorgt für Authentizität und Vertrauen bei den potenziellen Netzwerkpartner:innen. Gleichzeitig bleiben sie so durch den eigenen Arbeitsalltag über aktuelle Trends und Entwicklungen innerhalb des Coworkings auf dem Laufenden und können diese wiederum in das Netzwerk hineinragen. Nebenbei entstehen auch innerhalb des eigenen Coworking-Space Netzwerke mit den verschiedenen Nutzer:innen, die bei zukünftigen Projekten relevant werden können.

Phase 2: Bestandsaufnahme und digitale Vernetzung

Im nächsten Schritt ist es wichtig, sich einen Überblick über bereits bestehende Coworking-Angebote in der Region zu verschaffen und sich zumindest bei den am nächsten liegenden vorzustellen. Über Telefonate und E-Mails können Erstkontakte stattfinden, die anschließend auch mit gemeinsamen Online-Netzwerktreffen abgerundet werden, um eine erste kritische Masse aus potenziellen Partner:innen zu

bilden. Einige der so erreichten Space-Betreiber:innen hatten zuvor noch mit keinem der anderen Coworking-Spaces aus der Region Kontakt und versuchten ihre Fragen und Probleme immer in Eigenregie zu lösen. Über Infoveranstaltungen für unterschiedliche Zielgruppen, wie Bürgermeister:innen und Wirtschaftsförderungen, mit jeweils spezifischen Themen, beispielsweise Marketing, können weitere Interessent:innen hinzustoßen. So lassen sich niederschwellig verschiedene Akteur:innen in der Region erreichen, informieren und unterstützen.

Phase 3: Erstberatung und Abschätzung des Gründungsstadiums

Wenn Kommunen planen die Gründung eines Coworking-Space zu fördern, ist es wichtig, den Reifegrad der Pläne von interessierten potenziellen Gründer:innen und Betreiber:innen zu prüfen. Sprich: Immer mehr Menschen interessieren sich in ländlichen Räumen für Coworking. Die meisten wissen noch nicht viel darüber und wollen sich erstmal schlau machen. Einige der Gründungsinitiativen bleiben am Ball und gehen tatsächlich in einen Gründungsprozess über, andere verwerfen die Pläne wieder oder verschieben sie auf einen späteren Zeitpunkt. Ein Telefonat zeigt, wie weit fortgeschritten die Überlegungen bereits sind.

Phase 4: Treffen vor Ort und „Coworking-Anamnese“

Das CoWorkNet-Projektteam hat zusammen mit weiteren Expert:innen aus der CoWorkLand Genossenschaft eine standardisierte Beratungssystematik für Gründer:innen entwickelt, die Coworking-Anamnese. In diese fließen sowohl ortsspezifische Besonderheiten wie Anbindung, Freizeitwerte und Bevölkerungsstruktur als auch eine Bewertung der zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten ein. Grundlage der Bewertung ist dabei ein Katalog von Erfolgskriterien, die auf der Basis von zahlreichen Interviews mit den Genossenschaftsmitgliedern entwickelt wurden. Die Begutachtung vor Ort ermöglicht den detaillierten

Blick auf die Situation. Gleichzeitig lernen sich die Mitarbeitenden der Kommune und die Gründer:innen persönlich kennen, was spätere Absprachen und weiteres gemeinsames Entwickeln des Geschäftsmodells einfacher macht.

Phase 5: Das Netzwerk erweitern und themenübergreifend Multiplikator:innen einbinden

Mit einem höheren Bekanntheitsgrad und ersten vorzeigbaren Ergebnissen ausgestattet, können Coworking-Interessierte auf weitere Multiplikator:innen zugehen. Das können beispielsweise Institutionen sein, die sich auf den ersten Blick nicht mit Coworking beschäftigen, wie in Bereichen der Regional- und Innenstadtentwicklung, der Frauenförderung und des Klimaschutzes auf Landesebene.

Phase 6: Pop-up-Coworking und Analysen

Pop-up-Coworking-Spaces bringen in viele Orte den Impuls, über die Gründung eines Coworking-Spaces nachzudenken. Ein wertvoller Nebeneffekt sind Gespräche mit Politiker:innen, insbesondere auf Landesebene, die diese Orte besuchen. Über die öffentlichkeitswirksamen Pop-up-Coworking-Spaces können Kommunen gleichzeitig Lobbyarbeit betreiben und bereits etablierte Netzwerkpartner:innen ins Gespräch bringen.

Die beschriebenen Schritte zeigen vor allem: Der Aufbau von Netzwerken ist durchaus zeit- und ressourcenaufwendig und erfordert eine gute Mischung aus digitalen und analogen Formaten sowie passende Multiplikator:innen. Allerdings zeigt der Anstieg an Gründungsinteressierten, dass ein Bedarf da ist. Vor allem wird jedoch auch deutlich: Nicht immer muss das Rad neu erfunden werden, und Gründer:innen tun gut daran, sich mit anderen Initiativen zu vernetzen, um schon vor der Gründung Fehler zu vermeiden und sich inspirieren zu lassen.



4.2 Exkurs: Community-Management

Wir haben bereits beschrieben, wie zentral die Community, die Gemeinschaft der Arbeitenden, für das Gelingen ist. Das Community-Management ist daher einer der kritischsten Faktoren für Erfolg. Erst dadurch wird aus einem Gemeinschaftsbüro überhaupt ein Coworking-Space.

Community-Manager:innen vernetzen und betreuen die Nutzer:innen eines Coworking-Space und erschaffen dadurch eine Gemeinschaft und Anlässe, die dem Space und den Menschen vor Ort wirtschaftlich und sozial zugutekommen. Dafür sind die Manager:innen in vielen verschiedenen Bereichen innerhalb des Coworking-Space tätig, wie im Marketing, im Vertrieb, in der Geschäftsentwicklung und ganz generell als „Menschen für alles“. Sie stehen dafür an vorderster Front und heißen neue Nutzer:innen willkommen, kümmern sich um deren Fragen und vernetzen sie mit anderen Nutzer:innen des Space. Das bedeutet auch, dass diese Menschen einige wichtige Qualifikationen mitbringen müssen, wie ein Talent für Kommunikation und für Aufbau sowie Pflege von Beziehungen. Je nach Größe der Räumlichkeiten und Angebot variieren die Aufgaben des Community-Managements, weswegen manche Coworking-Spaces auch mit einem Team von Community-Manager:in-

nen arbeiten. Auf jeden Fall sind diese Menschen der erste und meist auch der häufigste Kontakt, den Nutzer:innen vor Ort haben. Die Auswahl sollte also sehr sorgfältig erfolgen.

Hier folgt eine Übersicht der Aufgaben, die vom Community-Management abgedeckt werden:

- **Geschäftsentwicklung:** Beantworten von Anfragen, Führungen, Verfassen von Berichten
- **Verwaltung:** Verkauf und Koordination, Bearbeitung von Rechnungsanfragen und Betreuung von Coworking-Management-Plattformen
- **Engagement:** Organisation und Moderation von Sozial- und Netzwerkveranstaltungen, Aufbau von Partnerschaften mit lokalen Projekten und Anbieter:innen
- **Empfang:** Begrüßung von Besucher:innen, Anmeldung von Nutzer:innen und Gäst:innen, Postverwaltung
- **Marketing und Vernetzung:** Betreuung der Social-Media-Kanäle, des Blogs und des Newsletters, Pressekontakt
- **Gebäudeverwaltung:** Arbeitsbereiche ordentlich und funktionsfähig halten, Verbrauchsmaterial nachfüllen

5 Förderungen von Coworking in Niedersachsen

Neue Formen der Arbeit stoßen auf immer mehr Anklang in der Bevölkerung, aber auch bei politischen Instanzen. Für die Finanzierung der ersten Startphase eines Coworking-Space ist das ein Glücksfall. Immer mehr Fördertöpfe entstehen, und Coworking-Spaces können durch ihr breites Angebot von vielen dieser Töpfe profitieren. In den Förderdatenbanken der Europäischen Union, der Bundesrepublik Deutschland oder der Bundesländer finden sich unter dem Begriff Coworking zwar keine passenden Förderprogramme, aber Coworking-Spaces erfüllen durchaus die Voraussetzungen für verschiedene förderfähige Maßnahmen. Um weiter Licht ins Dunkel zu bringen, geben wir an dieser Stelle einen Überblick über Zugänge zu Fördermitteln.

Förderung von Coworking – der Stand der Dinge

Durch die beschriebenen Effekte für die Daseinsvorsorge und die Einsparung von Klimagasen im Coworking haben staatliche Akteure inzwischen erkannt, dass ländliches Coworking gesellschaftlich

sehr wünschenswert ist. Da es gleichzeitig wirtschaftlich zumeist nur mittelfristig lohnend ist, existieren öffentliche Förderungen, um das Entstehen solcher neuen Arbeitsorte zu ermöglichen.

Bestehende Fördermöglichkeiten

Dies führte im Jahr 2019 dazu, dass Coworking-Spaces als Fördertatbestand im Förderbereich Integrierte ländlichen Entwicklung in den Rahmenplan der „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ aufgenommen wurden. (GAK 4.3.2.1.d). Die Bundesländer können nun über individuelle Richtlinien die Einrichtung von Coworking-Spaces direkt fördern. Niedersachsen hat daraufhin seine ZILE-Richtlinie angepasst und fördert im Rahmen der Dorfentwicklung die Schaffung, die Erhaltung und den Ausbau von Mehrfunktionshäusern. Auch Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung, wie Coworking-Spaces, fallen darunter. Voraussetzung für die Förderung ist, dass das Vorhaben in einer Dorfregion liegt, die in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes auf-

genommen wurde. Je nach Trägerschaft ist derzeit eine Maximalförderung von 200.000 bzw. 500.000 Euro möglich. Anlaufstelle hierfür sind die Ämter für regionale Landesentwicklung.



LEADER-Förderung

Ein anderer Weg ist die Förderung über die ELER-Maßnahme LEADER innerhalb von LEADER-Regionen. Über die regionalen LEADER-Budgets kann ein breites Spektrum an Maßnahmen für investive und nicht-investive Maßnahmen gefördert werden, von Sanierungen und Ausstattungen bis hin zu Projektstellen und Netzwerkarbeit, je nachdem, was die lokale Aktionsgruppe (LAG) oder das regionale Entwicklungskonzept vorgibt. Da das regionale Budget begrenzt ist, werden über LEADER eher kleinere Vorhaben gefördert. Ab 2023 wird LEADER in Niedersachsen landesweit angeboten. Anlaufstelle sind an erster Stelle die jeweiligen Regionalmanagements.

Förderung „Zukunftsräume Niedersachsen“

Das Programm „Zukunftsräume Niedersachsen“ richtet sich an Klein- und Mittelstädte sowie Gemeinden und Samtgemeinden in ländlichen Räumen ab 10.000 Einwohner:innen, in denen ein Grund- oder Mittelzentrum festgelegt ist. Ziel ist es unter anderem, Projekte zu unterstützen, die wesentliche Versorgungsfunktionen für ihr Umland übernehmen, wie im Bereich der Kultur. Das Programm ist sehr niederschwellig, um Raum zum Experimentieren zu bieten und innovative Konzepte zu fördern. Coworking-Spaces können daher von dieser Förderung profitieren und 75.000 bis 300.000 Euro für die Umsetzung von Maßnahmen erhalten.

Zusätzlich zu den genannten Förderprogrammen kann es sich lohnen, beim eigenen Landkreis, der regionalen Wirtschaftsförderung oder bei der jeweiligen Gemeinde nach Unterstützungsmöglichkeiten zu fragen. Im Gespräch können sich oftmals flexible Lösungen und Finanzierungsmöglichkeiten für den eigenen Coworking-Space ergeben.



6 Ausblick: Potenzial für Coworking heute und in Zukunft

Wohin die Reise geht

Durch die Entwicklungen der letzten zwei Jahre wurde ein grundlegender Wandel der Arbeitswelt ausgelöst. Verschiedene Studien, wie eine aktuelle Befragung der Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaft Pricewaterhouse Coopers Deutschland „Home bleibt Office“, ergeben, dass knapp 80 Prozent der Menschen mit einer Schreibtischtätigkeit langfristig von ihrem Wohnort aus arbeiten wollen. Laut der selben Studie lässt sich absehen, dass auch Arbeitgeber:innen diesen Wünschen nachkommen wollen und teilweise bereits eigene Flächen verringern. Das zentrale Büro wird nicht mehr Ort für stille Alltagsarbeit sein, sondern das Lagerfeuer der Organisation. Der Ort, an dem sich die Mitarbeitenden treffen, sich austauschen, Pläne und Strategien schmieden.

Wenn also bald nahezu die Hälfte der Büroarbeiter:innen nicht mehr von einem zentralen Büro aus arbeitet, wo gehen sie dann hin? Homeoffice ist aus den verschiedensten Gründen, wie Unruhe durch andere Fa-

milienmitglieder oder eine mangelnde Ausstattung, nicht für alle Menschen ein sinnvolles Modell.

Wohnortnahe Coworking-Spaces werden in Zukunft in hoher Zahl das Homeoffice ergänzen – und das im peripheren ländlichen Raum und überall dort, wo die Menschen leben: in Dörfern, in Kleinstädten, in Speckgürteln und in städtischen Wohnquartieren.

Der Wandel ist in vollem Gang – als Anlaufstelle für Gründer:innen und Entwickler:innen nimmt die Co-WorkLand eG dies durch eine insbesondere seit 2021 stark gesteigerte Nachfrage von Gründungsinteressierten wahr und kann so einen Blick in die Zukunft werfen.

Zukunftstrend Satellitenringe

Immer mehr Unternehmen bieten ihren Mitarbeitenden die Möglichkeit, ergänzend zum Homeoffice auch in einem Coworking-Space zu arbeiten, und tragen auch die dafür anfallenden Mietkosten. Seit Oktober 2021 tut dies beispielsweise die schleswig-

holsteinische Landesverwaltung. Aus der Perspektive eines Unternehmens ist allerdings nicht ein einzelner Coworking-Space, sondern ein Netzwerk rund um den eigenen Firmensitz – was meistens rund um eine Metropole bedeutet – die notwendige Lösung. Coworking-Spaces sollten sich daher regional vernetzen, um sich gemeinsam gegenüber Arbeitgeber:innen zu vermarkten.

Zukunftstrend Neue Ortsmitten

Coworking ist außerhalb der Metropolen aktuell kein Geschäftsmodell, mit dem sich hohe Gewinne erzielen lassen. Die meisten Gründer:innen starten ihren Space nicht aus einer reinen Gewinnorientierung heraus, sondern aus ideellen und emotionalen Gründen. Sie wollen einen schönen Ort gestalten, der Mehrwert für die Region und die dort lebenden Menschen erzeugt. Diese Mehrwerte sind groß: Coworking-Spaces bieten Raum für Begegnung und soziokulturelle Angebote, sie übernehmen Funktionen der Daseinsvorsorge wie Läden, Cafés und Kitas, sie stärken Gemeinschaftsleben und Ehrenamt. Daher sollten Kommunen Gründer:innen, die derartige Angebote schaffen, aktiv mit Förderung und guten Rahmenbedingungen unterstützen.

Zukunftstrend hybride Arbeitsräume

Durch den Wandel der Arbeitswelt ändern sich die Raumbedarfe in Coworking-Spaces. Der Arbeitsalltag von Menschen, die dezentral arbeiten, wird immer stärker durch die Teilnahme an Videokonferenzen geprägt. Um dies zu ermöglichen, ist eine hohe Anzahl kleiner Rückzugsräume gefragt, die auf diese neuen Kommunikationsformen ausgelegt sind. Auch die technische Aufrüstung von klassischen Besprechungsräumen zu hybriden Meetingräumen, in denen Besprechungen komfortabel auch mit zugeschalteten Teilnehmer:innen durchgeführt werden können, sind heute schon und zukünftig noch stärker gefragt.

7 Fazit

Diese Entwicklungen machen eines ganz deutlich: Coworking ist ein Werkzeug im Kasten der neuen Arbeit. Unternehmen, Gesetzgeber, Kommunen, Arbeitnehmer:innen und Selbstständige realisieren das immer stärker, und die Unterstützungsmöglichkeiten bei der Gründung eines Coworking-Space nehmen zu. Das ist besonders wichtig, denn die Startphase eines ländlichen Coworking-Space ist nicht einfach und erfordert viel Hingabe, intrinsische Motivation und Leidenschaft für das Thema. Dennoch können nahezu alle Regionen Niedersachsens von Coworking-Angeboten profitieren. Die Analyse der harten Zahlen wie Pendelquoten und öffentliche Anbindung in Kapitel 3 ergibt hierfür erste Empfehlungen, welche Betriebsmodelle in welchen Regionen besonders vielversprechend sind. Trotzdem muss immer wiederholt werden, dass für das Gelingen eines Coworking-Space weitere, weiche Faktoren eine zentrale Rolle spielen. Das bedeutet, selbst in Regionen, die laut Analyse ungeeignet sind, können durch stark verankerte regionale Netzwerkstrukturen erfolgreiche Coworking-Projekte entstehen. Auf der anderen Seite ist ein Space nicht automatisch erfolgreich, nur weil er laut Analyse in einem geeigneten Gebiet liegt. Auch hier gilt es, die weichen Faktoren mit einzubeziehen. Alles in allem lässt sich festhalten: Ländliches Coworking hat die Kinderstube verlassen und leistet zunehmend einen ernst zu nehmenden kulturellen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Beitrag – auch in Niedersachsen. Nichtsdestoweniger erfordern die Gründung und der Betrieb Geduld, kommunikative Stärke, Know-how und eine neue Art zu denken. Gemeinschaftliche Arbeitsprojekte verlangen nach einer Einbeziehung der Gemeinschaft. Coworking entsteht nicht auf der grünen Wiese vollkommen losgelöst von den örtlichen Gegebenheiten, sondern lässt Einheimische und Interessierte an der Entwicklung teilhaben. Coworking bedeutet auch Kooperation sowie Co-Creation und ebnet damit den Weg für eine gemeinwohlorientierte Wirtschaftsweise.

8 Anhang

8a Detaillierte Auswertung der Interviews mit niedersächsischen Coworking-Spaces

Um die Faktoren für erfolgreiche Coworking-Spaces zu ermitteln, haben wir in zwei Phasen Interviews mit Gründer:innen, Nutzer:innen und Betreiber:innen von Coworking-Spaces geführt. Zwischen 2018 und 2020 haben wir aus mehr als 200 bundesweit durchgeführten qualitativen Interviews Erkenntnisse über den Betrieb und die Gründung von Coworking-Spaces gewin-

nen können. Um diese für die vorliegende Studie zu erweitern, haben wir 2021 und 2022 Coworking-Spaces aus allen Regionen Niedersachsens befragt, um praxisnahes Wissen zu den Gelingensbedingungen, aber auch den Hemmnissen für ländliches Coworking speziell in Niedersachsen zu erhalten. Dabei wurden Landgemeinden sowie Klein- und Mittelstädte berücksichtigt, um ein möglichst breites Spektrum ruralen Coworkings aufzuzeigen. So haben wir ein genaues, aktuelles Bild von der Wirtschaftlichkeit der Coworking-Spaces, ländlichen Einflüssen auf sie, ihren Nutzer:innen und ihren Verbindungen zur kommunalen Ebene bekommen. Hier finden Sie eine Auswertung der Interviews mit niedersächsischen Coworking-Spaces.

Befragte Coworking-Spaces in Niedersachsen (2021/22)

Name	Standort	Landkreis	Eröffnung	Coworking-Plätze ¹
3eck	Einbeck	Northeim	2016	12
Coworking-Space Emden	Emden	Kreisfreie Stadt	2019	40
DSTATION	Schöppenstedt	Wolfenbüttel	2020	30
Emsmakers	Langen	Cuxhaven	2020	32
FREIRAUM	Lüneburg	Lüneburg	2011	30
PostLab	Lüchow	Lüchow-Dannenberg	2015	16
Tokunftus	Bücken	Nienburg/Weser	2019	19
Vision Uelsen	Uelsen	Grafschaft Bentheim	2021	10
Zedita	Hamel	Hamel-Pyrmont	2021	30

¹ Schreibtischplätze, ohne Meeting- und Seminarräume

Die ersten Schritte – Praxiserfahrungen im Gründungsprozess

Erfolgsfaktor Vernetzung:

- **Gute Vernetzung mit Unternehmen, Wirtschaftsförderung und anderen Verbänden**
- **Engagierte Vermieter:innen, die die Gründung unterstützen**
- **Einbindung in die Start-up-Szene**

Die Hintergründe der befragten Space-Betreiber:innen sind vielfältig. Sowohl aus unternehmerischen als auch universitären oder vereinsaktiven Kontexten kommend bringen sie nur teilweise aktive Coworking-Vorerfahrungen in die Gründung des Coworking-Space mit ein. Auch eine Vernetzung mit anderen Coworking-Spaces war in der Gründungsphase nicht bei allen Befragten gegeben. Was jedoch bei den meisten Betreiber:innen von Anfang an bestand und die Startphase stark erleichterte, waren gute Verbindungen zu Unternehmen, Wirtschaftsförderungen oder Vereinen. Durch diese regionalen Kooperationen fanden schnell erste Veranstaltungen in den neu gegründeten Räumlichkeiten statt und zusätzlich fungierten die Kooperationspartner:innen als Multiplikator:innen, um den Coworking-Space bekannt zu machen. Immer wieder arbeiten Betreiber:innen auch mit engagierten Vermieter:innen zusammen, die beispielsweise durch Mietminderungen die ersten Monate nach der Eröffnung unterstützen. Außerdem zeigte sich in den Gesprächen: Gründer:innen von Coworking-Spaces haben oft einen innovationsaffinen Hintergrund. Viele hatten Kontakte zur lokalen Start-up-Szene oder Erfahrungen mit neuartigen Arbeitsformaten wie Bar Camps, Design Camps und Hackerspaces (Vernetzungsräume für Programmierer:innen und Hacker:innen). Das wiederum hat ihnen bei der Konzeptionierung des eigenen Geschäftsmodells einen Vorteil verschafft.

Im laufenden Betrieb spielt das Thema Start-up meist weiterhin eine Rolle. Die befragten Coworking-Spaces sind zum Teil eng mit dem Gründungsge-

hen der Region verbunden. Einerseits nutzen Start-ups die Räume und tragen so zum wirtschaftlichen Gelingen der Spaces bei, andererseits gaben auch zwei Betreiber:innen an, als Business Angels aktiv Gründungen zu unterstützen. Auch Betreiber:innen gründen neben ihrer Tätigkeit für den Coworking-Space weitere Unternehmen. Durch diese Verzahnung profitieren alle Beteiligten sowie auf lange Sicht auch die Region. Darin waren sich die Befragten allerdings auch einig: Coworking ist gerade in ländlichen Regionen ein noch eher unbekanntes Konzept. Das macht es auf der einen Seite zu etwas Besonderem und kann ein Magnet sein. Auf der anderen Seite ist es aber auch sehr erklärungsbedürftig, und die Betreiber:innen sowie die Mitarbeitenden müssen viel Zeit in die Kommunikation ihres Geschäftsmodells investieren.

Erfolgsfaktor Motivation:

- **Engagement für die Region**
- **Platz für Unternehmenswachstum**
- **Realistische wirtschaftliche Einschätzung**

Eine wichtige Motivation für die Gründung eines Coworking-Space außerhalb der großen Städte ist der Wunsch, die eigene Region voranzubringen. So wollen einige Betreiber:innen dazu beitragen, die Infrastrukturen, wie ein stabiles Internet oder den ÖPNV, auf dem Land zu verbessern. Davon profitieren Einheimische und zusätzlich begünstigt es den Zuzug weiterer Familien, junger Menschen und Stadtmüder, es stärkt die Bindung der Menschen der Regionen an „ihren“ Coworking-Space. Aufgrund der pandemiebedingten Einschränkungen innerhalb der vergangenen Jahre, müssen jedoch besonders die kürzlich eröffneten Spaces mit bislang sehr niedrigen Nutzer:innenzahlen arbeiten.

Bei den an Unternehmen angegliederten Coworking-Spaces bieten die Coworking-Flächen Platz für Unternehmenswachstum. Sie können demnach flexibel entscheiden, wie viele Arbeitsplätze für die eigenen Mitarbeitenden vorgehalten werden müssen und wie

viele an externe Coworker:innen vergeben werden können. Aus unternehmerischer Sicht sind Coworking-Spaces als Ergänzung und zweites Standbein zum eigentlichen Kerngeschäft also durchaus wünschenswert und erfolgversprechend. Zudem sehen Geschäftsführung und Mitarbeitende die Umgestaltung der Unternehmensfläche zu einem geteilten Arbeitsplatz als Aufwertung an und genießen die angenehmere Arbeitsatmosphäre.

Eine auffällige Gemeinsamkeit der befragten Betreiber:innen: Finanzielle Gründe stehen bei der Gründung eines Coworking-Space nicht im Vordergrund. Alle Betreiber:innen waren sich darüber im Klaren, dass Coworking-Spaces in ländlichen Regionen zwar „gesellschaftlich wünschenswert, aber kurzfristig selten wirtschaftlich“ sind.¹ So gaben einige Befragte an, dass ihr Space sich bislang nicht trägt, andere haben nach zweieinhalb oder fünf Jahren die schwarze Null erreicht. Bei von Anfang an geförderten Spaces, sei es in Kooperation mit Unternehmen oder aber über andere (monetäre) Förderungen, ist die Startphase hingegen leichter zu überbrücken. Grundsätzlich stellen sich viele Spaces breit auf mit unterschiedlichen Services und Angeboten, um resilienter gegen Schwankungen oder Krisen zu sein.

Die Grundlagen – Standort und Region

Erfolgsfaktor Verortung:

- **Klare Ausrichtung auf den Standort**
- **Gute Internetanbindung**
- **Bedarfsgerechte Räumlichkeiten**
- **Ausbaureserven**

Die meisten Betreiber:innen finden die Lage ihrer Coworking-Spaces wichtig. Dabei zeigen sich in ländlichen Räumen zwei Pole. Zum einen die Spaces in Mittelstädten wie Lüneburg oder Einbeck, die von ihrem „Kiez“ profitieren, der guten Versorgung und

Erreichbarkeit und einer zum Teil jungen, sozial orientierten Klientel. Auf der anderen Seite stehen die sehr ländlichen Spaces, die Ruhe, Naturnähe und Erholungsräume als großes Potenzial sehen. Allerdings scheinen diese klassischen ruralen Vorteile bislang bei der Gewinnung von Nutzer:innen eine untergeordnete Rolle zu spielen. Vielmehr sind momentan negative Aspekte der Ländlichkeit spürbar. Ein schwacher ÖPNV vermindert die Erreichbarkeit der Coworking-Spaces; an den meisten Orten wird vorrangig das Auto genutzt, eine starke Radler:innenquote ist in den ländlichen Spaces (noch) die Ausnahme. Lediglich einer der Nachteile ländlicher Lagen, nämlich ein allzu oft schlechtes Internet in der Region, kann kurzfristig Nutzer:innen für die sehr ländlichen Spaces generieren. Denn auch wenn der Infrastrukturausbau in dieser Hinsicht zwischen den befragten Standorten stark variiert, können doch alle Coworking-Spaces eine Internetgeschwindigkeit von mindestens 100 Mbit/s vorweisen.

Wenn wir uns die Immobilien der Befragten ansehen, zeigen sich die verschiedensten Varianten. Wichtig ist jedoch eine ausreichend große Fläche, die Platz für den unterschiedlichen Raumbedarf, wie abgeschlossene Einzelbüros oder Meeting-Räume, bietet. Den Anfang können auch kleinere Räume machen, allerdings ist es wichtig, noch Kapazitäten für eine Erweiterung mitzudenken. Nicht jede Immobilie, die man nutzen möchte, ist auch für einen Coworking-Space geeignet! Hier sollte ehrlich geplant werden. Eine schon vorhandene Büro-Infrastruktur empfinden die Betreiber:innen als hilfreich, da so Bedarf an strukturellem Umbau zum Coworking-Space geringer ist.

¹ Quelle: Bertelsmann Stiftung und CoWorkLand eG: „Coworking im ländlichen Raum – Menschen, Modelle, Trends“, 2020, S. 7

Wer möchte was? Angebot und Nutzer:innen

Erfolgsfaktor Community:

- **Offenheit für Diversität der Nutzer:innen**
- **Urbanität erlebbar machen**
- **Community-Aufbau**
- **Zum Start Schwerpunkt auf Veranstaltungen und Einzelbüros**

Nach den Nutzer:innen gefragt, kann keiner der Spaces eine homogene Nutzer:innengruppe benennen. Vom Autohandel, der die Parkplatzfläche des Space und eine Geschäftsadresse benötigt, über einen Hörbuchautor und Kulturvereine, die ein zentrales Büro suchen, bis hin zu einer Bundestagsabgeordneten, existiert eine große Vielfalt an Nutzer:innen. In einzelnen Spaces sind jedoch Branchen wie IT und Marketing oder Vertrieb vorrangig vertreten. Das wiederum liegt daran, dass diese Professionen von Natur aus stark digital aufgestellt sind und das ortsunabhängige Arbeiten für viele der Beschäftigten aus diesen Bereichen bereits seit vielen Jahren normaler Alltag ist. Es kommen aber stetig andere Nutzer:innengruppen hinzu, die insbesondere im Ländlichen sehr unterschiedlich sind.

In den verschiedenen Coworking-Spaces nutzen sowohl Einheimische als auch Zugezogene und Rückkehrer:innen die angebotenen Arbeitsplätze. Perspektivisch sehen viele Betreiber:innen auch Potenzial in der pendelnden Bevölkerung, welche neben dem Büro und dem Homeoffice auch den wohnortnahen Coworking-Space nutzen kann. Dabei hat sich eine gewisse Nähe zum Urbanen als Vorteil bei der Etablierung eines Coworking-Space erwiesen, womit nicht zwingend die räumliche Nähe zu einer größeren Stadt gemeint ist. Vielmehr können Menschen mit einem urbanen Hintergrund dazu beitragen, Coworking-Spaces zu beleben. Coworking-Spaces, die weder nahe einer Stadt verortet sind noch viele Zugezogene aus Städten in ihrer Region haben, kämpfen öfter mit niedrigen Nutzer:innenzahlen. Dennoch

lautet das Fazit: Urbane Merkmale sind kein Muss, wirken jedoch beschleunigend für die Etablierung einer Coworking-Community.

Die Gemeinschaft leistet einen großen Beitrag dazu, einen Coworking-Space von einem Großraumbüro abzuheben. Durch sie kommen die gewünschten Netzwerkeffekte zustande, neue Ideen werden entwickelt und Innovationen angestoßen – und sie schafft eine Verbindlichkeit unter den Nutzer:innen, die diese an den Coworking-Space bindet. Um den Netzwerkaufbau zu fördern, bieten einige der Befragten Meet-ups, gemeinsame Frühstückstermine oder After-Work-Sessions an. Andere fördern die Vernetzung der Nutzer:innen durch eine Ansprechperson, die Kontakte vermittelt, oder durch virtuelle Netzwerkräume. Allerdings gaben die meisten Betreiber:innen an, bei Weitem nicht so viele Angebote zum Community-Aufbau zu machen, wie sie gerne würden, da sich aufgrund noch geringer Nutzer:innenzahlen bislang keine kritische Masse für eine solide Gemeinschaft gebildet hat.

Wirtschaftlich gesehen sind hauptsächlich Veranstaltungen und die Vermietung von Veranstaltungsräumen, Einzelbüros und Fix Desks relevant. Zudem nehmen viele Nutzer:innen die Option in Anspruch, im Coworking-Space eine eigene Geschäftsadresse anmelden zu können. Vor allem Meeting- und Veranstaltungsräumen wird auch zukünftig ein großes finanzielles Potenzial beigemessen.

Leider stellen die vergangenen zwei Jahre eine drastische Ausnahmesituation dar, weswegen die Bewertung von Maßnahmen und Angeboten immer mit Vorsicht geschehen muss. Durch die Corona-Einschränkungen sind zuvor wichtige und effektive Standbeine wie Veranstaltungen teilweise bis komplett weggebrochen. Auch die flexible Nutzung von Arbeitsplätzen wurde stark reduziert, übrig blieben Stammmieter:innen und fest vermietete Büros. „Die Nachfragekurve bei uns im Space hat die Inzidenzkurve quasi nachgezeichnet“, wie ein Betreiber berichtet. Einige wenige Befragte können von einem Anstieg angestellter Nutzer:innen

berichten, die den Coworking-Space ihrem Heimarbeitsplatz vorziehen. Es wurde allerdings auch hervorgehoben, dass bei der Beurteilung sinnvoller Angebote nicht nur die direkten wirtschaftlichen Gewinne betrachtet werden sollten. Auch Angebote, die auf den ersten Blick nicht viel einzubringen scheinen, können auf lange Sicht wichtig werden. Das Angebot von flexibel mietbaren Arbeitsplätzen, den Flex Desks, ermöglicht beispielsweise einen niedrigrschwelligsten Einstieg in das Thema Coworking. So können sich Unerfahrene herantasten und das Konzept ohne finanziellen Druck und lange Verpflichtungen kennenlernen. Zudem erwarten andere Nutzer:innen auch genau diese flexiblen, wenn auch wirtschaftlich nicht so einträglichen Angebote, da sie den Kern des Coworkings ausmachen. Positive Rückmeldungen kommen so auch nicht nur für eine professionelle technische Ausstattung, sondern auch für eine angenehme Atmosphäre und eine ansprechende Gestaltung und Einrichtung. Tages- und Stundenpässe, Sprechstunden und Beratungsleistungen aus dem Space heraus könnten zukünftig vermehrt nachgefragt werden und dieses Paket erweitern.

Kommunen und Netzwerke – bildet Banden!

Die Wahrnehmung und Wertschätzung der befragten Coworking-Spaces seitens der Kommunen, in denen

sie liegen, reicht von nicht vorhanden über ein wohlwollendes Zur-Kennntnis-Nehmen bis hin zu partnerschaftlicher Zusammenarbeit. Dabei lässt sich feststellen, dass sich der Großteil der Coworking-Spaces eine Unterstützung durch oder die Zusammenarbeit mit der Kommune wünscht. Die engagierteren Kommunen helfen durch die Vernetzung der Gründer:innen mit anderen Akteur:innen, finanzielle Förderungen und zur Verfügung gestelltes Mobiliar. Zusätzlich mieten sich die kommunalen Vertreter:innen oft selbst in die Veranstaltungsräume des Space ein, um von der kreativen Atmosphäre zu profitieren und gleichzeitig langfristig die Finanzierung zu stärken.

Darüber hinaus wünschen sich die Befragten mehr Offenheit und Kommunikation sowie eine öffentlich sichtbare Anerkennung seitens der Kommunen, wie sie beispielsweise durch die oben genannte Nutzung der Coworking-Räume für kommunale Veranstaltungen gezeigt werden kann. Sie fordern, dass die Kommunen Coworking als Mehrwert für ihre Gemeinde anerkennen und sich ihrer Aufgabe annehmen, dies zu ermöglichen. Das bedarf des Vertrauens und der Bereitschaft, Anfangsideen aufzugreifen und zu unterstützen. Ideen, wie das gehen könnte, haben die Befragten auch: Durch finanzielle Erleichterungen, Unterstützung bei Förderanträgen, den Ausbau erforderlicher Infrastrukturen oder die Vernetzung mit engagierten regionalen Akteur:innen.

8b Grafik: Gewichtung verschiedener Indikatoren für die Relevanz der untersuchten Betriebsmodelle

Wie in Kapitel 3 im Detail beschrieben, zeigen die nachfolgende Tabelle und Grafiken noch einmal anschaulich, welche Indikatoren mit welcher Gewichtung einen Einfluss auf das Potenzial der einzelnen Betriebsmodelle haben.

	Neue Ortsmitte	Retreat/Workation	Pendlerhafen
Naturnähe	0	5	0
Touristische Unterbringung	0	5	0
Nahversorgung/ Gastronomie	3	2	3
Soziale Infrastrukturen (Kinderbetreuung, Schule)	5	0	3
Landgemeinde	5	5	5
Kleinstadt	3	2	5
Mittelstadt	0	0	5
ÖPNV-Anbindung	5	2	5
Auspendelstanz und -quote	0	0	5
Wichtigkeit des Indikators für das Betriebsmodell (0 = relativ gering bis 5 = hoch)	relativ gering	mittel	hoch

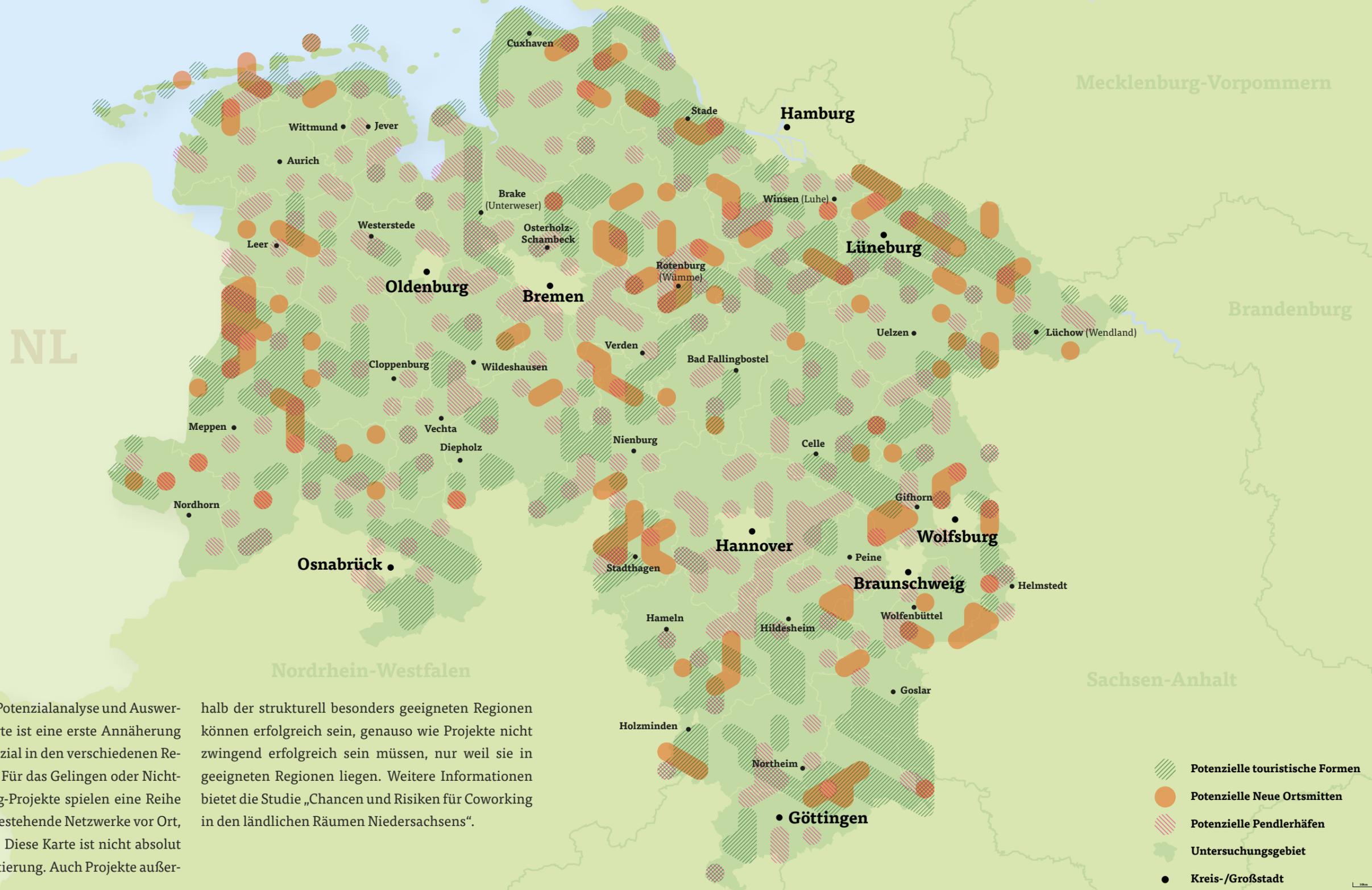


0=relativ unwichtig - 5=sehr wichtig

8c Datengrundlage der Potenzialanalyse

Merkmale	Ausprägung	Quelle
Bestehende Coworking-Spaces	Alle Geschäftsmodelle	coworkland.de
		coworkingmap.de
Mobilität/ Pendler:innen	Bahnhaltestellen	opengeodata.lgln.niedersachsen.de/#bdlm
	Bushaltestellen	download.geofabrik.de/europe/germany.html
	Auspendelquote (Gemeinde/Kreis)	statistik.arbeitsagentur.de/DE/Navigation/Statistiken/Themen-im-Fokus/Regionale-Mobilitaet/Regionale-Mobilitaet-Nav.html
	Auspendelstanz (Gemeinde/Kreis)	www.deutschlandatlas.bund.de/DE/Karten/Wie-wir-uns-bewegen/100-Pendlerdistanzen-Pendlerverflechtungen.html
Stadt- und Gemeindetypen	Landgemeinde	destatis.de/DE/Themen/Laender-Regionen/Regionales/Gemeindeverzeichnis_inhalt.html;sessionid=5536ADD2D8337C7FA95DB9BACAE1139.live732
	Kleinstadt	
	Mittelstadt	arcgis.com/index.html
Lage und Funktion	Zentralität und Stadtnähe, Funktion	ml.niedersachsen.de/startseite/themen/raumordnung_landesplanung/landes_ raumordnungsprogramm /neubekanntmachung-der-lrop-verordnung-2017-158596.html?af=1
Soziale Infrastruktur	Kinderbetreuung	maps.lgln.niedersachsen.de/dvan/mapbender/application/datlas
	Schule	maps.lgln.niedersachsen.de/dvan/mapbender/application/datlas
Internetzugang	Breitband	bundesnetzagentur.de/DE/Fachthemen/Telekommunikation/Breitband/breitband-atlas/start.html
Nahversorgung	Einzelhandel (täglich Bedarf)	download.geofabrik.de/europe/germany.html
Naturnähe	Erholungsflächen (Wald, Naturschutz, Wasser)	opengeodata.lgln.niedersachsen.de/#bdlm
	Touristische Einrichtungen (Unterbringung)	download.geofabrik.de/europe/germany.html
Untersuchungsgebiet	Deutschland	gdz.bkg.bund.de/
	Bundesländer	
	Kreise	
	Gemeinden	
	Ländlicher Raum	

Besonderes strukturelles Potenzial für Coworking an diesen Orten



Wichtiger Hinweis: Die Potenzialanalyse und Auswertung in Form dieser Karte ist eine erste Annäherung an das Coworking-Potenzial in den verschiedenen Regionen Niedersachsens. Für das Gelingen oder Nicht-Gelingen der Coworking-Projekte spielen eine Reihe weiterer Faktoren, wie bestehende Netzwerke vor Ort, eine sehr zentrale Rolle. Diese Karte ist nicht absolut und gibt lediglich Orientierung. Auch Projekte außer-

halb der strukturell besonders geeigneten Regionen können erfolgreich sein, genauso wie Projekte nicht zwingend erfolgreich sein müssen, nur weil sie in geeigneten Regionen liegen. Weitere Informationen bietet die Studie „Chancen und Risiken für Coworking in den ländlichen Räumen Niedersachsens“.

Impressum

Auftraggeber

Niedersächsisches Ministerium für Bundes- und Europaangelegenheiten und Regionale Entwicklung
Osterstraße 40
30159 Hannover

Stand

April 2022

Inhalt

CoWorkLand eG, Heiligendammer Str. 15, 24106 Kiel

Gestaltung

Jan Rost

Lektorat

Bettina Liebler

Bildnachweis

Titel: CoWorkLand

Seite 3: CoWorkLand/Marco Stepniak

Seite 4: Wir bauen Zukunft eG/Hagen Ulbrich

Seite 5: CoWorkLand

Seite 6: Freiraum Lüneburg

Seite 9: CoWorkLand

Seite 11: CoWorkLand

Seite 12: Project Bay (oben), Freiraum Lüneburg (unten)

Seite 13: KreativCampus Schöppenstedt

Seite 14: Tokunfthus (oben), zedita Hameln (unten)

Seite 15: Gettwork

Seite 16: 3eck Einbeck

Seite 18: CoWorkLand/Marco Stepniak

Seite 19: Wir bauen Zukunft eG/Hagen Ulbrich

Seite 20: CoWorkLand/Marco Stepniak

Seite 27: Café Smartville/Sandra Schink

Seite 29: CoWorkLand

Seite 32: Leuphana Universität Lüneburg, CoWorkLand, Neele Jacobi

Seite 34: CoWorkLand

Seite 35: CoWorkLand

Seite 36: Freiraum Winsen

Seite 37: CoWorkLand/Landfrauen Schneverdingen

Kontakt

Hans-Albrecht Wiehler

Landeskoordinator Niedersachsen
CoWorkLand eG

Drawehnerstr. 15
29456 Hitzacker

Tel. 0176 61 71 11 080

E-Mail hans-albrecht@coworkland.de

