

Von wo arbeiten wir morgen?



Coworking-Spaces

als dritte Arbeitsorte

Ein Coworking-Guide für Unternehmen,
Kommunen und Space-Betreibende



Grußwort

Liebe Leser*innen,

in dieser praktisch angelegten Handreichung erfahren Sie mehr über Coworking-Spaces als dritte Arbeitsorte und wie Unternehmen, Angestellte und ländliche Kommunen von diesem Arbeitsmodell profitieren können.

Konkret erhalten Sie Informationen darüber...

- welche Chancen und Herausforderungen im (ländlichen) Coworking für Unternehmen, Arbeitnehmer*innen und Kommunen liegen,
- welche Arten von Coworking es gibt,
- wie der optimale Standort für einen neuen Coworking-Space ausgewählt wird,
- welche Erfolgskriterien einen zukunftsfähigen Coworking-Space ausmachen
- und wie ein Unterstützungsnetzwerk beschaffen sein muss, um die Tragfähigkeit und Bekanntheit von Coworking-Spaces zu stärken.

Die Kapitel sind praxisnah aufgebaut, um Ihnen, den (potenziellen) Betreiber*innen, Unternehmen, Arbeitnehmer*innen und Kommunen, eine hilfreiche Orientierung zu bieten. Daher finden Sie am Ende der Broschüre einen DIY-Teil. Hier können Sie über die zur Verfügung gestellten Materialien selbst einen möglichen Coworking-Space-Standort bewerten oder Ihren Space analysieren.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Broschüre zum Thema Coworking für Unternehmen, Kommunen und Coworking-Space Betreiber*innen im ländlichen Raum.

Herzliche Grüße
Das RealWork-Projektteam

Inhalt

Kapitel 1: Coworking-Spaces als dritte Arbeitsorte	Seite 4
<ul style="list-style-type: none">➤ S. 4 Hintergrund➤ S. 5 Bisherige Aktivitäten➤ S. 6 Forschungsprojekt RealWork: Coworking für Angestellte➤ S. 7 Partnerkonsortium➤ S. 8 – 9 Coworking-Spaces in der Region	
Kapitel 2: Chancen und Herausforderungen	Seite 10
Kapitel 3: Welcher Coworking-Typ ist der richtige für mich?	Seite 12
<ul style="list-style-type: none">➤ S. 14 – 17 Coworking-Typen	
Kapitel 4: Wahl des richtigen Standorts für einen Coworking-Space	Seite 18
<ul style="list-style-type: none">➤ S. 18 – 21 RealWork Trichtermodell und Web-App➤ S. 22 – 25 Primäre und sekundäre Kriterien➤ S. 26 Individuelle Standortanalyse	
Kapitel 5: Erfolgskriterien für zukunftsfähige Coworking-Spaces	Seite 28
Kapitel 6: Ansätze für ein Unterstützungsnetzwerk	Seite 32
Anhang: Workbook & Notizen	Seite 36
<ul style="list-style-type: none">➤ S. 38 Standortkriterien➤ S. 40 Nutzwertanalyse➤ S. 41 Sekundäre Kriterien➤ S. 42 – 45 Arbeitsblatt Erfolgskriterien	
Partner	Seite 46



Kapitel 1

Coworking-Spaces als dritte Arbeitsorte

Coworking-Spaces nehmen eine besondere Rolle in der sich abrupt wandelnden Arbeitswelt ein – die Verteilung der Arbeitsorte zwischen Stadt und Land wird neu bestimmt, die Funktion zentraler Arbeitsorte ändert sich, dezentrales Arbeiten wird Normalität. Immer mehr Menschen werden in Zukunft nicht mehr ausschließlich zu einem zentralen Arbeitsort in der Stadt pendeln, sondern von alternativen, dezentralen Arbeitsorten aus arbeiten – das kann das Homeoffice sein, ein Platz im Coworking-Space oder an einem anderen dritten Arbeitsort.

Hintergrund

Das Projekt „CoWorkLand“ der Heinrich-Böll-Stiftung Schleswig-Holstein ist Anfang 2018 in der KielRegion gestartet und führte seitdem mit seinem Ansatz des PopUp-Coworkings zu einer Gründungswelle von Coworking-Spaces in ganz Norddeutschland. Da das Projekt in der KielRegion gestartet ist, ist hier das Gründungsgeschehen besonders vital – damit stellt die KielRegion eine besonders stark vernetzte ländliche Coworking-Region in Deutschland dar.

Unsere These ist, dass Coworking-Spaces auf dem Land vor allem als Netzwerk-Angebot Chancen für eine dauerhafte Profitabilität haben, sich gemeinsam entwickeln und vermarkten. Ein großes Potenzial besteht dabei in der Entwicklung von Coworking-Spaces für Pendler*innen im Umland der großen Städte. Mit der Entwicklung wohnortnaher Arbeitsplätze besteht das Potenzial, Pendlerverkehr zu reduzieren und so einen Beitrag für eine nachhaltige Verkehrswende zu leisten sowie auf einen positiven Standortfaktor für Stadt und Umland einzuzahlen.



Bisherige Aktivitäten

Diese bisherige starke regionale Entwicklung soll weiter ausgebaut werden. Seit 2021 liefen und laufen in der Region mehrere Projekte zum Thema Coworking:

➤ 2021 – 2022 Coworking Satellitenringe in der KielRegion

Der Kern dieses Projektes war die Entwicklung einer Marketingstrategie, die Unternehmen adressiert. Hierfür wurde Marketingmaterial konzipiert und erste Tests von Marketing-Maßnahmen wurden umgesetzt. Es wurde der Kontakt zu mehreren Partner*innen der Region aufgebaut. Außerdem wurden Neugründungen von Coworking-Spaces durch Öffentlichkeitsarbeit angeregt und Gründungsinteressierte sowie Betreiber*innen mit Beratung und Vernetzung unterstützt.

➤ 2023 – 2025 CoWorkNetz KielRegion

Dieses Projekt knüpft unmittelbar an das Projekt „Satellitenringe“ an. Im Fokus steht die Umsetzung der zuvor erarbeiteten Marketingstrategie.

➤ 2022 – 2024 RealWork

Dieses Projekt stellt das konzeptionelle Pendant zu den beiden Vorgängerprojekten dar und erarbeitet wissenschaftliche Grundlagen mithilfe von Befragungen und einem Reallabor. Im Fokus steht außerdem, ein Konzept mit Nutzungsanforderungen für Angestellte, Unternehmen und Arbeitgeber*innen sowie Betreiber*innen und Kommunen zu erstellen.

Forschungsprojekt RealWork

Coworking für Angestellte

RealWork untersucht, wie Coworking für Angestellte mit Bürotätigkeiten nutzbar gemacht werden kann. Ziel ist es, die Vorteile flexibler Arbeitsorte auch für Berufsgruppen zugänglich zu machen, die üblicherweise einer starken Präsenzkultur unterliegen. Dabei sollen vor allem ländliche Regionen von der Einrichtung sogenannter „RealWork-Spaces“ profitieren, um Pendlerströme zu reduzieren und die Attraktivität dieser Gebiete als Wohn- und Arbeitsort zu steigern.

RealWork-Spaces bauen auf dem Konzept der Coworking-Spaces auf, fokussieren sich aber vor allem auf Angestellte aus Normalarbeitsverhältnissen (mit Bürotätigkeiten) und gehen über die bisherigen Zielgruppen aus Selbständigen und der IT-Branche hinaus. Die sich daraus neu ergebenden Nutzungserfordernisse nach räumlicher und technischer Ausstattung sowie die Betrachtung solcher Spaces als Teil der Regionalentwicklung erweitern bisherige Coworking-Space-Konzepte.

So ist ein zentrales Anliegen von RealWork die Integration dieser Arbeitsorte in das regionale Mobilitäts- und Standortmanagement. Weniger Pendeln bedeutet eine Entlastung der Verkehrsinfrastruktur, eine Verbesserung der Luftqualität und neue Chancen für die Entwicklung ländlicher Mittelzentren. Durch die Etablierung solcher RealWork-Spaces könnten Leerstände reduziert, lokale Netzwerke gefördert und der ländliche Raum als Innovations-Hub gestärkt werden. Arbeitgeber*innen können ihre Strukturen flexibler gestalten und so Wachstum ohne büro-räumliche Erweiterung realisieren.

Ein besonderer Fokus liegt auf der Frage, welche Standorte für RealWork-Spaces am geeignetsten sind und welche Kriterien diese Standorte erfüllen müssen, um sowohl für Arbeitnehmer*innen als auch für Kommunen einen maximalen Nutzen zu bieten. In der KielRegion wurden daher in einem Reallabor bestehende ländliche Coworking-Spaces von Angestellten mit Bürotätigkeiten genutzt, um die Nutzungserfordernisse und Auswirkungen auf die Work-Life-Balance zu erfassen.

Die Ergebnisse des RealWork-Projekts finden Sie auf den folgenden Seiten praxisnah aufbereitet. **Darüber hinaus finden Sie auf kielregion.de unter RealWork weiterführende Informationen zu den wissenschaftlichen Erkenntnissen dieses Projekts.**

Partnerkonsortium RealWork



Das FZI Forschungszentrum Informatik in Karlsruhe und Berlin ist eine unabhängige und gemeinnützige Forschungseinrichtung im Bereich der angewandten Informatikforschung. Es bringt in öffentlichen und privatwirtschaftlich geförderten Projekten wissenschaftliche Erkenntnisse aus der Informationstechnologie in Unternehmen und öffentliche Einrichtungen.



Das Institut inter 3 aus Berlin agiert seit über 20 Jahren im Bereich der transdisziplinären und anwendungsorientierten Nachhaltigkeitsforschung. Neben der Produktion wissenschaftlicher Erkenntnisse übernimmt inter 3 in solchen Projektkontexten den Wissenstransfer und unterstützt Praxispartner bei ihrem Capacity Development und Innovationsmanagement.

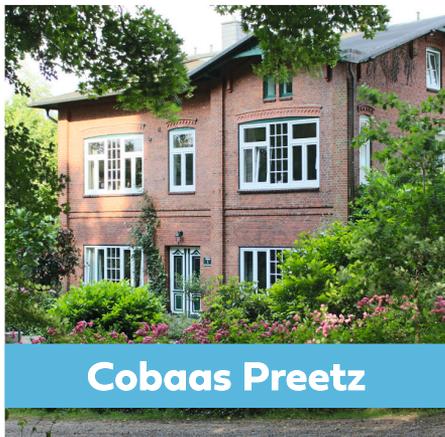


Die KielRegion GmbH bündelt die Stärken der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie der Landeshauptstadt Kiel. Als regionale Kooperation macht sie sich stark für gutes Leben und Arbeiten in der KielRegion. Dafür setzt die KielRegion smarte und nachhaltige Projekte um in ihren Schwerpunktthemen Arbeits- und WirtschaftsRegion, MobilitätsRegion sowie ZukunftsRegion.



Die CoWorkLand ist eine Genossenschaft von Coworking-Betreibenden, die dezentral agiert und in nahezu jedem Bundesland in Deutschland vertreten ist. Die Vision der Organisation ist es, mithilfe der Schaffung von Begegnungs-orten die Arbeits- und Lebenswelten des ländlicheren Raumes an die Bedürfnisse der Menschen vor Ort anzupassen und damit nachhaltig aufzuwerten.

Coworking-Spaces in der Region



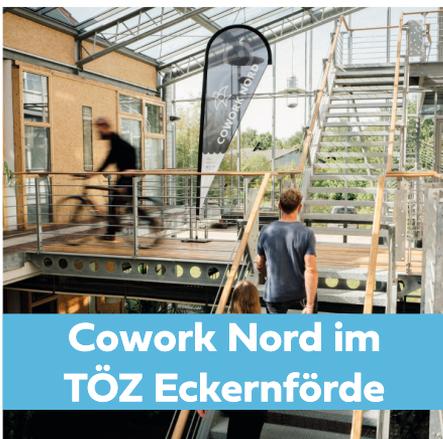
Der Cobaas liegt naturnah in unmittelbarer Nähe zum Kirchsee und der Schwentine und bietet so neben klassischem Coworking ideale Bedingungen für eine Workation. Der Space bietet eine Vielfalt an Räumlichkeiten, wie z.B. Gruppenarbeitsräume oder Pavillons, plus verschiedene Unterkünfte in malerischer Umgebung.

Baasberg 1
24211 Preetz
www.cobaas.de

In Rendswühren kann man auf dem ländlichem Kultur-, Bildungs- und Erlebnishof Viehbrook Coworking in der kompletten ersten Etage eines alten Bauernhofs und im Coworking-Garten erleben. Der Hof verfolgt ein ganzheitliches Konzept und bietet daher außerdem Hof-Kita, Hofladen, verschiedenste Kurse und Appartments an.

Viehbrooker Weg 6
24619 Rendswühren
www.hof-viehbrook.de





Cowork Nord im TÖZ Eckernförde

Cowork Nord im Technik- und Ökologiezentrum (TÖZ) Eckernförde bietet mit mehreren hundert tropischen Pflanzen eine außergewöhnliche Arbeitsumgebung. Arbeitsplätze sind mit abschließbaren Containern ausgestattet, Telefonboxen ermöglichen Privatsphäre und für größere Meetings gibt es eine Auswahl an Konferenzräumen.

Marienthaler Str. 17
24340 Eckernförde
www.toez.de

Das Coworkhaus ist Teil des Kreativzentrums Anscharcampus in den historischen Gebäuden eines ehemaligen Marinelazettts. In einem kleinen Park und nahe am Nord-Ostsee-Kanal gelegen, bietet es ein inspirierendes Umfeld in Einzelbüros, im offenen Coworkingbereich mit Schaukel oder in einem der Veranstaltungsräume.

Weimarer Str. 6
24106 Kiel
www.ansharcampus.de



Coworkhaus Ansharcampus



Kapitel 2

Chancen und Herausforderungen für Kommunen, Angestellte und Unternehmen

Coworking auf dem Land ist noch immer ein junges Feld, für das es kein „Kochrezept“ gibt. Auch der Markt wandelt sich derzeit stark. Waren vor der Corona-Pandemie vor allem Selbständige, Freelancer und Kreative die Zielgruppe von Coworking-Spaces, sind nun auch Angestellte hinzugekommen, die ein großes Potenzial bieten, jedoch andere Anforderungen an einen Coworking-Space haben. Daher ist es wichtig, dass Betreiber*innen mit Beratungen und Weiterbildungen unterstützt werden (z.B. bei CoWorkLand) und sie Infos über Fördermittel einholen können.

Im Projekt RealWork haben wir zentrale Herausforderungen von Coworking aus kommunaler Sicht sowie für Arbeitnehmer*innen und Arbeitgeber*innen erarbeitet und Erfolgskriterien abgeleitet.

Chancen

Herausforderungen

Kommune

Ein Coworking-Space kann eine Kommune wieder „erwachen lassen“, indem er dem Ort einen neuen Angelpunkt des Arbeits- und Soziallebens bietet und der Gemeinschaft des Ortes einen Raum zur Zusammenkunft liefert. Dafür sollte der Space optimalerweise an zentralen Orten der Kommune angesiedelt sein, am besten fußläufig von einem Bahnhof und Gastronomie und/oder Einkaufsmöglichkeiten.

Bisher ungenutzte „Herzsorte“ können so zu neuem Leben erweckt und zu Beispielen für Digitalisierung & Nachhaltigkeit werden, die den Ort hervorheben. Außerdem besteht langfristig das Potenzial, dass Coworking-Spaces zur kommunalen Daseinsvorsorge beitragen können.

Die Finanzierung eines Coworking-Space, insbesondere die anfänglichen Investitionen in Material und Infrastruktur, können die Mittel einer Kommune überschreiten. Manchen ist das Konzept „Coworking-Space“ noch gänzlich unbekannt, sodass zunächst Aufklärungsarbeit erforderlich ist.

Angestellte

Vielen hängt die Erinnerung an einsame Homeoffice-Zeiten während der Corona-Pandemie noch nach. Coworking-Spaces bieten Raum für Gemeinschaft und Möglichkeiten professionellen Netzwerkens. Selbstständige und Freiberufler*innen profitieren von der professionelleren Atmosphäre und Ausstattung der Räume. Eine zentrale Lage ermöglicht es, andere Erledigungen, Spaziergänge, Mittagspausen und weitere Aktivitäten mit dem Gang in den Coworking-Space zu verbinden und so mehr Gemeinschaft zu schaffen.

Für manche Arbeitnehmer*innen kann es anfänglich eine Herausforderung sein, den Alltag ‚neu‘ zu planen bzw. den Coworking-Space in die Alltagsplanung zu integrieren. Umständliche Buchungssysteme können diesen Umstand intensivieren. Die technische Ausstattung und Einrichtung sollten weitaus besser sein als das eigene Homeoffice, damit der Besuch sich lohnt.

Unternehmen

Ist der Datenschutz gewährleistet, kann ein Coworking-Space für Arbeitgeber*innen zahlreiche Vorteile schaffen. Besonders weniger große Unternehmen profitieren von der professionellen Ausstattung und Atmosphäre des Raumes sowie der Aufteilung von Fixkosten und Betrieb auf mehrere Parteien. Für Unternehmen, die in Coworking-Spaces angesiedelt sind, können positive Netzwerkeffekte entstehen.

Eine große Sorge von Arbeitgeber*innen ist die Gewährleistung von entsprechendem Datenschutz. Weniger Kontakt mit Führungspersonen und eine verstärkte Sorge um die Abwerbung von Angestellten spielen ebenfalls eine Rolle. Zusätzlich bestehen Zweifel über die Alltagsintegration für Angestellte und die Kosten im Vergleich zu „klassischen“ Büroräumen und Homeoffice.

Kapitel 3

Welcher Coworking-Typ ist der richtige für mich?

Im Zuge der Bertelsmann Studie „Coworking im ländlichen Raum“ (2020) konnten diverse Coworking-Betriebsmodelle im ländlichen Raum identifiziert werden. Im Rahmen von RealWork wurden sie für die Zielgruppe der Angestellten neu bewertet und die jeweiligen Merkmale, Potenziale, Herausforderungen und Unterstützungsmöglichkeiten nachfolgend aufgezeigt.





Coworkhaus Anscharcampus

Coworking Klassisch

Merkmale:

- Community Management
- Hohe Professionalität
- Regelmäßige Veranstaltungen
- Nutzende als Teil einer Gemeinschaft

Potenziale für Angestellte:

- Zugang zu Innovation und neuen Impulsen
- Gewinnbringende Erfahrungen für Unternehmen
- Vernetzung über Kontakte vor Ort

Potenziale für Unternehmen:

- Imagegewinn und verbesserte Selbstdarstellung
- Möglichkeit zur Gewinnung von Freelancern
- Attraktive Arbeitsumgebung für neue Mitarbeiter*innen bei Arbeitsstättenkonformität
- Flexible Verfügbarkeit kleinerer Veranstaltungsflächen

Herausforderungen:

- Integration von Angestellten in die Community
- Bedarf an flexibel nutzbaren Schreibtischen
- Angestellte verstehen sich als „Kunde“ und bringen eine hohe Erwartungshaltung mit
- Höherer Zeitaufwand fürs Onboarding von Erstnutzer*innen

Unterstützungsmöglichkeiten durch Kommunen:

- Vermittlung von Förderprogrammen
- Pop-Up Coworking zur Bedarfserfassung
- Selbst als Betreibende auftreten
- Unterstützung bei der Immobilienbereitstellung
- Öffentlichkeitsarbeit zur Steigerung der Bekanntheit



Merkmale:

- Hohe Ländlichkeit bei oft geringer Nutzerdichte
- Oft idealistisch motiviert zur Schaffung von lokalen Mehrwerten
- Verschneidung und Synergien mit lokalen Initiativen, Einzelhandel etc., die ggf. eine Querfinanzierung ermöglichen

Potenziale für Angestellte:

- Wohnortnahe Arbeitsmöglichkeiten
- Einsparung von Pendelstrecken
- Sozialer Anschluss im Ort
- Vernetzung zu engagierten Menschen im Ort

Potenziale für Unternehmen:

- Stärkung der Arbeitgeberattraktivität
- Imagegewinn als regionaler Player

Herausforderungen:

- Gewährleistung von Flexibilität und Zuverlässigkeit in der Zugänglichkeit und Betreuung
- Nutzungseinschränkungen der Räumlichkeiten, da oft Multifunktionsort
- Wirtschaftlichkeit

Unterstützungsmöglichkeiten durch Kommunen:

- Unterstützung bei der Immobilienbereitstellung
- Schaffung von Synergien mit anderen Angeboten und dem Einzelhandel
- Vermittlung von Fördermöglichkeiten
- Öffentlichkeitsarbeit zur Steigerung der Bekanntheit



Coworking Retreat

Merkmale:

- Abgelegene Standorte mit Fokus auf Aufenthaltsqualität
- Möglichkeiten für tiefgehende Teamarbeit ohne Ablenkungen
- Bieten aufgrund von Abgeschiedenheit häufig die komplette Versorgung der Gäste ab

Potenziale für Angestellte:

- Team-Events zur Stärkung der Zugehörigkeit
- Umfeld bietet Ruhe und Erholungsqualität

Potenziale für Unternehmen:

- Förderung des Teamgefühls
- Förderung der Produktivität
- Förderung der Mitarbeiterzufriedenheit
- Andere Arbeitsumgebung fördert kreative Ergebnisse

Herausforderungen:

- Starker Wettbewerb
- Integration in die lokale Gemeinschaft

Unterstützungsmöglichkeiten durch Kommunen:

- Unterstützung bei Mobilitätsanbindung
- Vernetzung zwischen Retreat und den Anwohnern
- Vermittlung von Fördermöglichkeiten



Merkmale:

- Standorte an Tourismus-Hotspots mit hoher Aufenthaltsqualität
- Attraktive Freizeitangebote außerhalb der Arbeitszeiten

Potenziale für Angestellte:

- Vereinbarkeit von Freizeit, Urlaub und Arbeit
- Inspirierendes Umfeld
- Effektivere Nutzung von Schulferien und langen Wochenenden

Potenziale für Unternehmen:

- Höhere Mitarbeiterzufriedenheit
- Attraktivitätssteigerung im Recruiting
- Förderung von Kreativität und Weltoffenheit

Herausforderungen:

- Anpassung des Buchungs- und Abwicklungsverfahrens an Unternehmensstandards
- Profilierung gegenüber Hotellobbys und Cafés

Unterstützungsmöglichkeiten durch Kommunen:

- Schulung der Tourismusinformationen und Bereitstellung von Infomaterial
- Vernetzung von Coworking-Spaces mit lokalen Freizeitangeboten, Übernachtungsmöglichkeiten und Gastronomie

A map of the Kiel region in Germany, showing various towns and roads. Several red location pins are placed on the map, indicating potential sites for a coworking space. A large, prominent red pin icon is located in the lower right quadrant of the map. The map is overlaid with a green and blue color scheme.

Kapitel 4

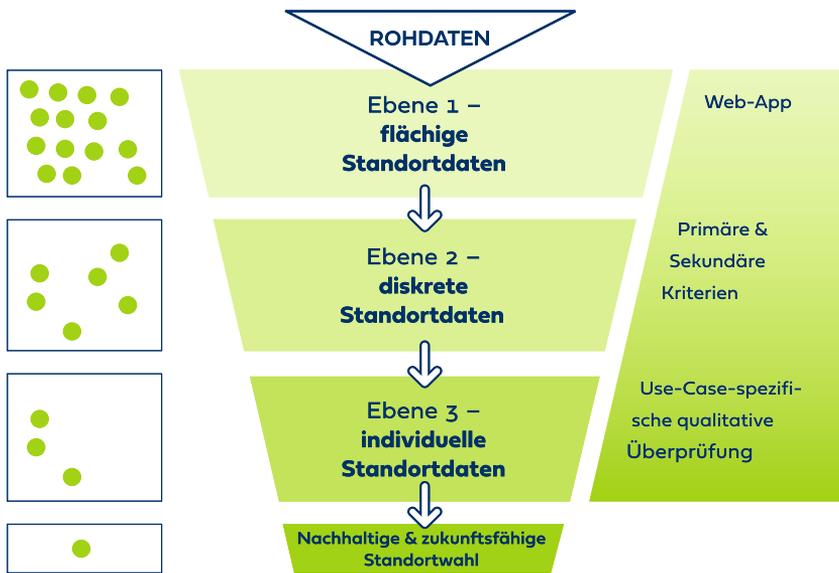
Wahl des richtigen Standorts

für einen Coworking-Space

Ländliche Gebiete sind wesentlich heterogener, als der Blick aus den Großstädten vermuten lässt. Es gibt Unterschiede in den beruflichen Qualifikationen der Anwohnenden, der Anbindung an das weitere Verkehrsnetz, oder der Verfügbarkeit von Breitband-Internet, leerstehenden Immobilien und Dienstleistern vor Ort, um nur ein paar der Faktoren aufzuführen, von denen der Erfolg oder Misserfolg eines Coworking-Space abhängen kann. Daher stellt sich vor der Gründung immer auch die Frage, wie ein „optimaler“ Standort identifiziert werden kann. Im Projekt RealWork haben wir daher ein mehrstufiges Trichtermodell mit Auswahl- und Eingrenzungsmethoden entwickelt: Ausgehend von einigen wenigen, zentralen Kriterien werden in der flächigen Standortanalyse zunächst interessante Gemeinden in der Region identifiziert. Aufbauend darauf können potentielle Standorte durch eine diskrete Analyse in der Anwendung weiterführender Kriterien weiter eingeschränkt werden. Für die abschließende Standortwahl, sollte immer auch eine individuelle Analyse und eine persönliche, Use-Case spezifische Abwägung erfolgen. Abhängig von den verfügbaren Daten und individuellen Vorüberlegungen kann zu unterschiedlichen Ebenen des Trichtermodells mit der Analyse begonnen werden.

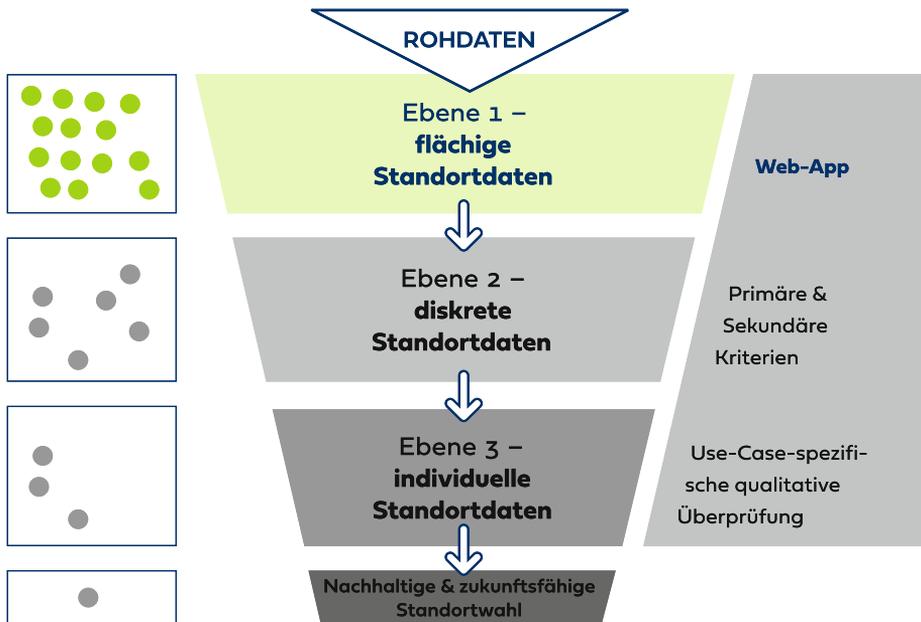
Das RealWork Trichtermodell

Potenzielle Standorte



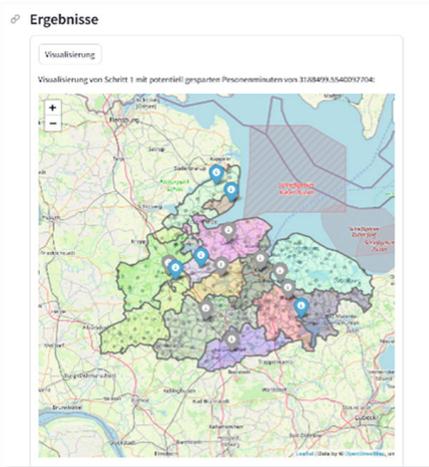
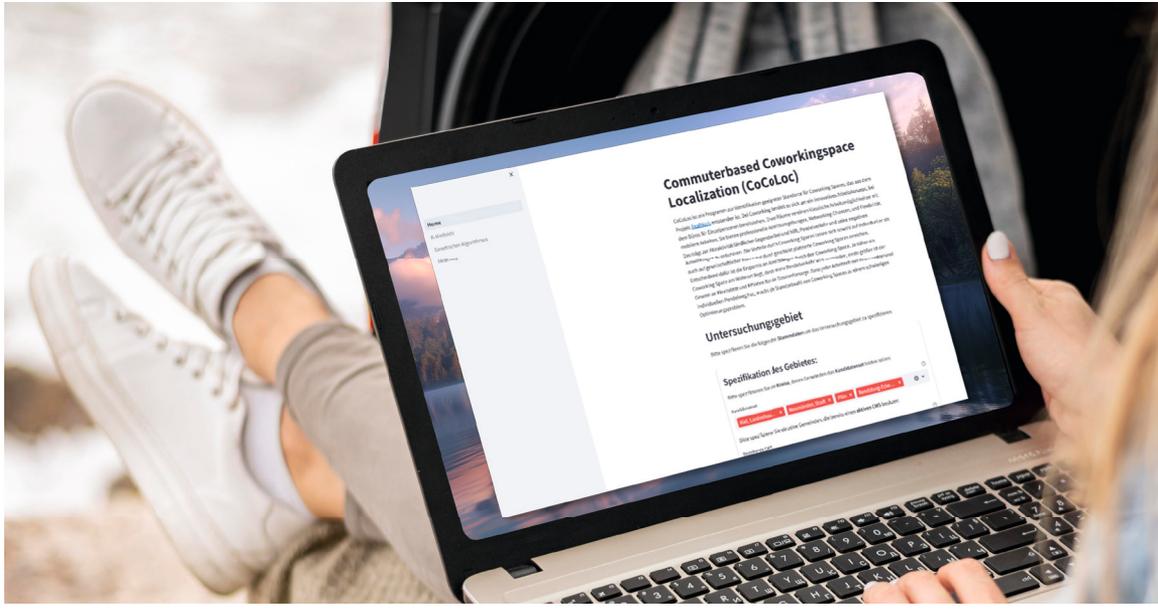
Standortoptimierung in der Fläche auf Ebene 1

Web-App



Ein Coworking-Space lebt in erster Linie davon, dass Menschen ihn benutzen. Der Fokus der ersten Analyseebene liegt deswegen darauf, potentielle Standorte im Hinblick auf die Pendelzeitersparnisse aller Arbeitnehmer*innen im Einzugsgebiet zu sortieren, um Standorte zu identifizieren, die für möglichst vielen Menschen eine zeitersparende Alternative zu ihrem Büro bietet. Dies stellt im Kern ein Optimierungsproblem dar. So ist die Nähe des Coworking-Space zum Wohnort einer möglichst großen Anzahl an Pendler*innen entscheidend. Die Nähe zum Wohnort muss dabei jedoch ins Verhältnis zum Arbeitsweg zu den Räumlichkeiten des Arbeitgebers gesetzt werden, da der ausschlaggebende Nutzungsfaktor die relative Zeitersparnis durch den Coworking-Space ist, nicht die absolute.

Um die flächige Analyse für Kommunen und Gründungsinteressierte zu vereinfachen, wurde im Projekt RealWork eine Web-App entwickelt, die zwei heuristische Lösungsansätze für das Optimierungsproblem anwendet. Als dritte Maßnahme wurde eine umfassende Suche nach dem optimalen Standort für den nächsten



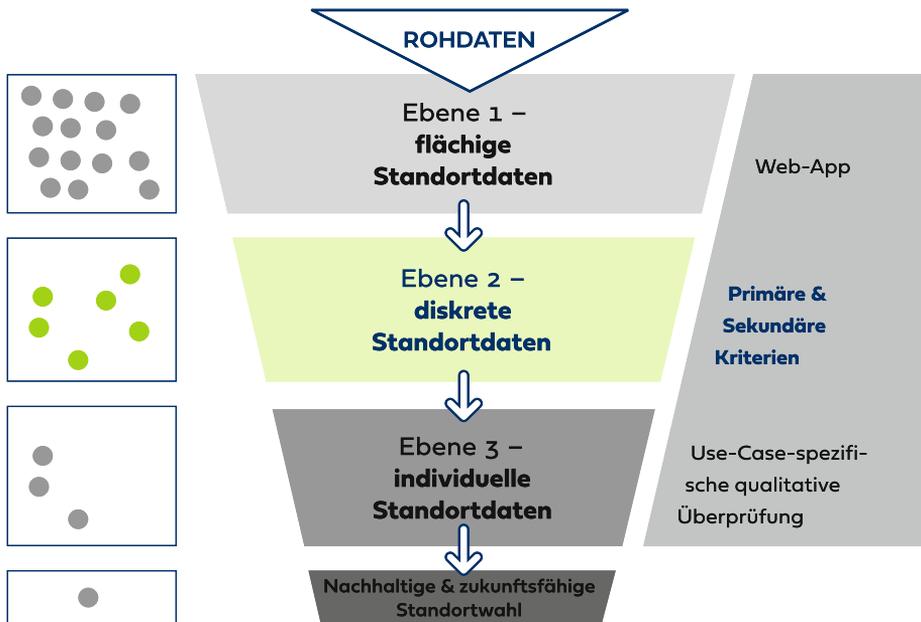
Coworking-Space durchgeführt und als Heatmap visualisiert. Dadurch ist eine leicht verständliche und flächendeckende Beurteilung der Lücken in der Bereitstellung von Coworking-Spaces möglich. Bereits bestehende Coworking-Spaces können individuell angegeben werden, um Abhängigkeiten zu berücksichtigen. Während die Analyse für die KielRegion im Projekt RealWork durchgeführt wurde, steht die Web-App Interessierten zur Weiterentwicklung und Anwendung auf andere Regionen als Open Source Code öffentlich zur Verfügung.

Hier geht es zur RealWork Web-App!



Diskrete Standortoptimierung auf Ebene 2

Primäre und sekundäre Kriterien



Wurden potenzielle Standorte auf Basis der Pendelzeitersparnis ermittelt, sollte man im nächsten Schritt die Menge an potenziellen Standorten mithilfe weiterer Kriterien prüfen. Eine kurze Pendelzeit ist nur relevant, wenn die potenziellen Nutzer*innen des Coworking-Space nach ihrer kurzen Anreise auch einen Ort vorfinden, der ihnen einen Mehrwert bietet. Darum wurde innerhalb des RealWork Projekts ein Kriterienkatalog erarbeitet, welcher zentrale Standortkriterien abgesehen von der Pendelzeitersparnis zusammenfasst und abhängig vom konkreten Geschäftsmodell des Coworking-Space angewandt werden können. Der Kriterienkatalog der diskreten Standortanalyse umfasst fünf primäre und sechs sekundäre Kriterien:

Primäre Kriterien

➤ IT-Infrastruktur

Ein guter und verlässlicher Internet-Zugang ist für jede Art von ländlichem Coworking-Space unerlässlich. Ideal ist ein Internetzugang mit einer Bandbreite von mindestens 100Mbit/s. Darüber hinaus gibt es noch weitere Netzwerk-Modelle, mit denen man den Internetzugang erweitern kann, z.B. eine Glasfaserverbindung oder ein Coworking-Space eigenes WWAN (Wireless Wide Area Network).

➤ (ÖPNV)-Anbindung

Der Coworking-Space muss erreichbar sein. Die Web-App berücksichtigt aktuell Pendelzeiten mit dem Auto, jedoch reisen nicht alle Arbeitnehmer*innen auf diesem Weg an. Je besser der Coworking-Space angebunden ist, desto mehr Menschen können ihn in akzeptabler Zeit erreichen. Ideal ist daher zusätzlich eine Anbindung an mehrere öffentliche Verkehrsmittel (Regionalbahn, S-Bahn, Bus).

➤ Förderangebot

Nicht nur die Gründer*innen, sondern auch Kommunen und Landkreise können ein großes Interesse an Coworking-Spaces haben, da diese ihr Umfeld durch Konnektivität und Zugänglichkeit aufwerten. Oft kann man Förderungen erhalten, welche die, vor allem anfängliche, Finanzierung des Coworking-Space erleichtern können.

➤ Lokales Netzwerk

Ein Coworking-Space ist nichts ohne Menschen, die sich dort einfinden, um „gemeinsam alleine zu arbeiten“. Sind im Einzugsgebiet des Coworking-Space schon bestehende Netzwerke von engagierten und motivierten Menschen vorhanden, kann es den Coworking-Space stark aufwerten, wenn er ebendiesen Gruppen die Möglichkeit gibt, ihn als neuen Knotenpunkt zu nutzen.

➤ Drittdienstleister

Ebenfalls wichtig ist die Verfügbarkeit von Dritt-Dienstleistungen für den geplanten Coworking-Space. Je nach Geschäftsmodell des Coworking-Space werden verschiedene Dritt-Dienstleistungen relevant, z.B. Facility Management, Druckereien, Zulieferer für Materialien für einen „Maker Space“, 3D-Druck-Masse, usw.

Sekundäre Kriterien

➤ Wohnraum

Die Verfügbarkeit von Wohnraum im Einzugsgebiet des Coworking-Space ist ein Wachstums-/ Revitalisierungsfaktor für den Ort des geplanten Coworking-Space. Für alle, die der Stadt den Rücken kehren wollen, macht verfügbarer Wohnraum einen Standort wesentlich attraktiver und damit auch den Coworking-Space.

➤ Bildungsangebot

Der Zugang zu Bildungsinstitutionen, sowohl für Kinder von Coworking-Space-Kund*innen als auch für ggf. Weiterbildungen, beeinflusst ebenfalls die Gesamtqualität eines Standortes. Ein zugängliches und breit gefächertes Bildungsangebot macht den Standort attraktiver, insbesondere für (junge) Familien.

➤ Betriebswirtschaftliche / finanzdienstleistende Unternehmen

Ein vorhandenes Angebot an betriebs- und/oder finanzwirtschaftlichen Dienstleistungen, idealerweise inklusive lokaler Beratung, kann einen entscheidenden Unterschied im Erfolg des Coworking-Space machen. Die Finanzierung eines Coworking-Space kann komplex werden; beinhaltet das Geschäftsmodell einen Fokus auf z.B. „Financial Technology“ wird, das Angebot besonders relevant.

➤ Kulturangebot

Die Verfügbarkeit eines Kulturangebotes im weiteren Sinne; d.h. Cafés, Ausstellungshäuser, Museen usw. zur schöneren Freizeitgestaltung, kann einen großen Unterschied für die Attraktivität eines Standortes machen. Insbesondere für Zuziehende aus Städten könnte ein bestehendes Angebot an Möglichkeiten, ihre Freizeit unterhaltsam und abwechslungsreich zu gestalten, relevant sein.

➤ Handwerks- / Bauunternehmen

Gerne unterschätzt wird die Verfügbarkeit von Bau- / Handwerksunternehmen. Freistehende Gebäude in ländlichen Regionen haben oft Bedarf an Sanierungen, Renovierungen oder Reparaturen. Sind lokal keine entsprechenden Dienstleister



verfügbar, kann es zu langen Wartezeiten kommen. Auch für Erweiterungsbauten oder sonstige Arbeiten ist ein lokales Angebot von Vorteil.

► Immobilien

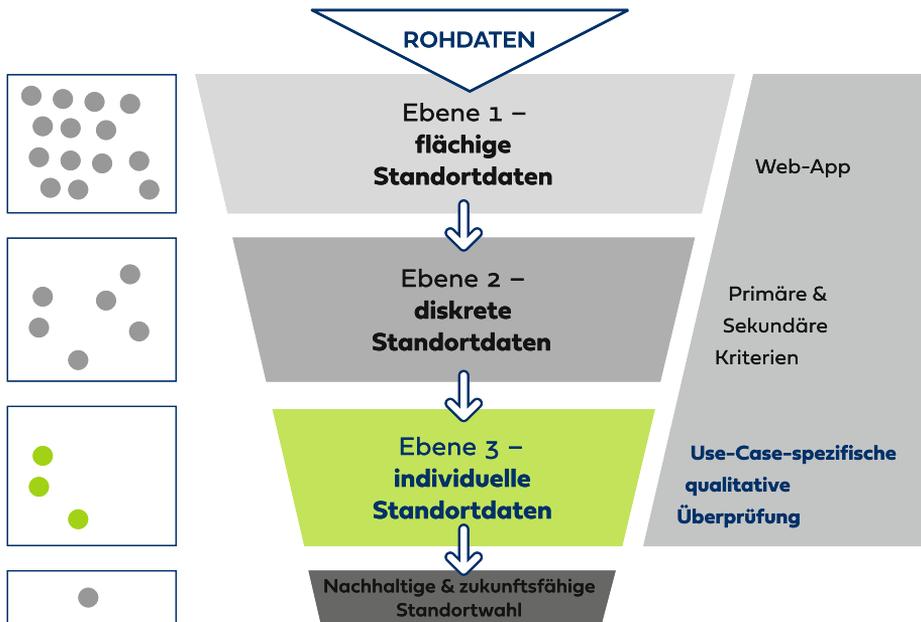
Im Gegensatz zu „Wohnraum“ bezieht sich die Kategorie der „Immobilien“ explizit auf Gewerbeflächen. Sowohl die Möglichkeit des Zuzuges von Drittanbietern als auch die der Erweiterung des bestehenden Coworking-Space kann zu einem Standortvorteil werden.

Um die Durchführung der diskreten Standortanalyse zu erleichtern, wurden im RealWork Projekt zwei Methoden erarbeitet: Für die Auswertung der primären Kriterien können potenzielle Standorte zunächst in eine Nutzwerttabelle verglichen werden. Wesentlich niedrigschwelliger ist die Auswertung anhand einer Sternbewertung, welche anschließend für die sekundären Kriterien verwendet werden kann. Für beide Methoden stehen Templates bereit, welche sich zur Selbstanwendung auch hier im Booklet wiederfinden (siehe Anhang).



Spezifische qualitative Überprüfung auf Ebene 3

Individuelle Standortoptimierung

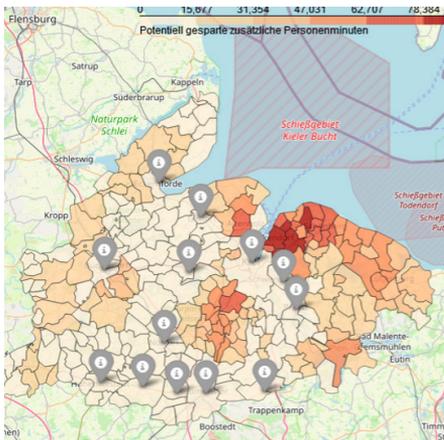


Die flächige und diskrete Standortanalyse der ersten beiden Ebenen sind insbesondere dazu da, mit dem Blick auf eine Region interessante Kommunen und Gemeinden für das Thema Coworking zu identifizieren und so eine anfänglich unübersichtlich große Menge an potenziellen Standorten auf eine überschaubare Menge zu reduzieren. Häufig kommt der Impuls für die Einrichtung eines Coworking-Space jedoch auch direkt aus einer Kommune oder von einem/einer engagierten Gründer*in. Kommt dazu, dass das Coworking-Space wegen seiner Größe sowieso nur eine geringe Nutzer*innenzahlen ansprechen soll, treten insbesondere die Kriterien der flächigen Standortanalyse in den Hintergrund. Während eine Reflexion der diskreten Kriterien für die Potenzialeinschätzung weiterhin lohnenswert ist, wird bei der kommunal-gebundenen Standortwahl insbesondere lokales Wissen und Vernetzung wichtig: Faktoren wie die persönliche Motivation des Gründers/der Gründerin und seine/ihre Aktivität in der Gemeinde, die Wahl einer Immobilie mit historischem und emotionale Bezug von potentiellen Nutzer*innen/Anwohner*innen oder ihr Ambiente, sind bei kleinen Coworking-Spaces häufig in der Praxis für den

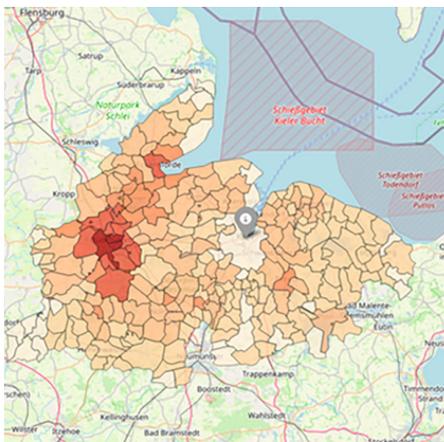
Hinweis



Für die flächige Standortoptimierung in der KielRegion wurden zwei Optimierungsszenarien betrachtet: die Standortoptimierung zusätzlicher Coworking-Spaces in der Gebietsituation, d.h. inklusive bestehender Coworking-Spaces sowie in einer hypothetischen Gebietsituation ohne bestehende Coworking-Spaces. Die Heat-Map Analysen der beiden Optimierungsszenarien zeigen unterschiedliche Potentialschwerpunkte, einmal im Kreis Plön (rechts) und im Kreis Rendsburg (links). In der Betrachtung der nächsten fünf, zehn sowie zwanzig optimalen Standorte in der aktuellen Gebietsituation, wurden unter anderem Potentiale in Flintbeck, Heikendorf und Altenholz identifiziert, während in der hypothetischen Gebietsituation Rendsburg, Preetz, Eckernförde und Plön ins Auge fielen. Auf Basis der Ergebnisse wurden die Standorte Heikendorf, Lütjenburg, Bordesholm und Plön in einer diskreten Standortanalyse weiter untersucht. Die Nutzwertanalyse zeigte das größte Potenzial am Standort Heikendorf, knapp gefolgt von Plön und Bordesholm. Die Prüfung nach sekundären Kriterien erwies jedoch Plön als vielversprechenderen Standort für einen Coworking-Space.



Erfolg ausschlaggebender als der objektiv „optimale“ Standort. Daher ist abschließend eine individuelle Analyse z.B. mit Gesprächen und Begehungen vor Ort und mit Ortskundigen unbedingt notwendig.





Kapitel 5

Erfolgskriterien für

zukunftsfähige Coworking-Spaces

Im Rahmen des Forschungsprojekts RealWork wurden Erfolgskriterien für Coworking-Spaces erarbeitet, die als Leitfaden für die Gestaltung eines nachhaltig tragfähigen Coworking-Space dienen. Die Kriterien basieren auf Befragungen von Arbeitnehmer*innen im RealWork Reallabor, Umfrageergebnissen für die Zielgruppen Angestellte und Arbeitgeber*innen sowie Workshops und Interviews mit Coworking-Spaces.

► Community-Management und Vernetzung

Vernetzung und Impulse durch den Austausch mit anderen Coworkern und nicht ohne menschlichen Kontakt im Homeoffice zu sitzen, sind essenzielle Gründe für Coworking, auch für Angestellte. Es bedarf daher ein aktives Community-Management, damit die Vernetzung und ein möglicher Austausch wirklich stattfinden kann.

- Gibt's es eine*n Community-Manager*in?
- Gibt es Vernetzungsangebote und Community-Veranstaltungen? (z.B. Community-Frühstück, gemeinsame Mittagessen)
- Sind regelmäßig andere Coworker*innen vor Ort?
- Gibt es Gemeinschaftsräume und/oder eine größere Küche zum gemeinsamen Verweilen?

► Nutzung der Räumlichkeiten

- **Größe und Angebot:** Coworking-Spaces sollten größer sein, um sich wirklich rentabel zu gestalten und dem Community Aspekt ausreichend Rechnung zu tragen (z.B. Anzahl der Arbeitsplätze, Besprechungsräume)
- Zum Decken der Kosten sind insbesondere Veranstaltungen lukrativ: Es lohnt sich Räumlichkeiten auch extern zur Verfügung zu stellen
- Ein Angebot von Einzelbüros sollte vorhanden sein: Diese sind immer gut

gebucht

- Den Nutzer*innen sollte ein Zugang und eine Nutzung der Räume 24/7 ermöglicht werden (z.B. durch Schlüsseltransponder)
- Kleinen Vereinen im Dorf, die keinen Raum für Sitzungen haben, einen Raum bieten, der außerhalb der gängigen Arbeitszeiten ungenutzt ist: die Räume des Spaces für verschiedene Zwecke nutzen, die der Dorfgemeinschaft dienen

➤ **Anbindung & Mobilität**

Coworking-Spaces müssen leicht und unkompliziert erreichbar sein: Der Coworking-Space sollte schneller erreichbar sein, als das Büro, damit ein zeitlicher Nutzen entsteht.

- Nähe zu frequentierten Mobilitätsknotenpunkten (Bahnhöfe, Haltestellen): ein Bahnhof sollte fußläufig erreichbar sein, bei halbstündiger Taktung wird die Bahn gerne genutzt
- Gute Anbindung mit dem Auto und Parkplätze vor Ort
- Aus einem Umkreis von ca. 7 km sollte eine gute Anbindung mit dem Fahrrad gegeben sein plus Fahrradstellplätze direkt vor Ort

➤ **Umfeld & Points of Interests**

- Points of Interest nah des Coworking-Space (Geschäfte, Supermärkte)
- Alltagsintegration: Einkaufen/ Fitnessstudio besuchen/Kinder von der Kita abholen und allg. Freizeit wurde mit Wegen zum Coworking-Space verknüpft – Infrastruktur sollte bereits vor Ort vorhanden sein
- Wunsch nach Orten für Mittagspausen (z.B. Café)

➤ **Ausstattung**

Voraussetzung für RealWork-Spaces sind gut ausgestattete Arbeitsplätze und Räume, in denen man ungestört telefonieren und Videokonferenzen abhalten kann. Ist die Privatsphäre dazu nicht gegeben, bleiben die Leute ansonsten tendenziell eher im Homeoffice. Zur Ausstattung zählen neben ergonomischen Mobiliar auch die Technik und ein sehr gutes Netzwerk.

- Ergonomische Stühle und bestenfalls höhenverstellbare Schreibtische
- Schnelles und verlässliches Internet
- Verfügbarkeit von Beamer und Präsentationstechnik
- Räumlichkeiten oder Boxen extra für Videokonferenzen oder wichtige Telefonate
- Externe Monitore und entsprechende Kabelperipherie
- Unkompliziertes Drucken und Scannen
- Datenschutz: Möglichkeiten, persönliche Dokumente zu verwahren (z.B. abschließbare Schränke), Einhaltung des Datenschutzes im digitalen Umfeld (z.B. vertrauliche Scan- und Druckprozesse)

► Service für Nutzer*innen

Buchung:

- Die Buchung und Abrechnung sollten für Nutzer*innen so unkompliziert wie möglich sein (z.B. Online-Buchung von Plätzen mit monatlicher Rechnungsstellung)
- 10er Tickets und Monatstickets werden gern genutzt, auf diese gibt es Rabatt und es muss nicht jedes Mal einzeln eine Rechnung erstellt werden

Erreichbarkeit:

- Eine gute Erreichbarkeit und Vorhandensein von Ansprechpartnern
- Unkomplizierter und zu flexiblen Uhrzeiten möglicher Zugang z.B. durch Transponder-Chip oder verlässlich immer einer Person vor Ort. Die Flexibilität ist ein Argument für Coworking-Spaces, weshalb der Zugang z.B. auch zu sehr frühen, sehr späten Zeiten oder am Wochenende möglich sein sollte

Betreuung:

- Onboarding: bei der Erstnutzung sollten Nutzer*innen herumgeführt werden und ihnen sollte alles persönlich gezeigt werden
- Es sollte so lang und oft wie möglich eine Ansprechperson vor Ort sein, die bei Problemen weiterhelfen kann

► Werbung & Information

- Die Darstellung konkreter Praxisbeispiele ist zur Erhöhung des Verständnisses für Coworking förderlich
- Coworking-Modelle: Die Vermittlung verschiedener Arbeitszeitmodelle an Arbeitgeber wird empfohlen, um die Attraktivität von Coworking zu steigern
- Nutzung von Social Media, insbesondere Instagram und LinkedIn, zur Werbung und Schaffung von Aufmerksamkeit
- Präsenz bei Veranstaltungen, um die Bekanntheit des Konzepts zu steigern
- Das Konzept Coworking muss generell noch bekannter gemacht werden und es muss klarer kommuniziert werden, dass Coworking sich an jede*n richtet und nicht nur an Freelancer und Startups
- Check: Inwiefern wird der Coworking-Space bereits beworben? (Social Media, Veranstaltungen, Auslegen von Flyern, Zusammenarbeit mit Kommunen, Außenwerbung)



► Unterstützung und Innovation

Wirtschaftsförderungsinstrument

- Die Gemeinde sollte den Coworking-Space als Instrument der Wirtschaftsförderung betrachten und unterstützen.

Vernetzung:

- Die Teilnahme an Netzwerktreffen, wie z.B. von CoWorkLand, wird zur Unterstützung und Erfahrungsaustausch mit anderen Coworking-Betreiber*innen empfohlen.

Hands-On Coworking:

- Die Zukunftsfähigkeit der Coworking-Spaces sollte durch mögliche Erweiterungen des Angebots, wie die Kombination mit einer Werkstatt, in Betracht gezogen werden



© Cowork Nord Eckernförde

► Verantwortung & Nachhaltigkeit

- Mülltrennung, kaufen regionaler und fair gehandelter Produkte (z.B.: Kaffee und Tee), hochwertige Ausstattung, Hinweise nach Feierabend, die Bildschirme und das Licht auszuschalten sowie die Heizung runterzudrehen, Recycling Papier, möglichst nachhaltige Büroartikel und Verbrauchsmaterialien



Kapitel 6

Ansätze für ein

Unterstützungsnetzwerk

Idee

Der Auftrag aus dem Projekt heraus war es, einen konzeptionellen Rahmen für ein Netzwerkmanagement zu erstellen, das das Thema Coworking in der Region vorantreibt und dabei unterstützen kann, regionale Coworking-Spaces langfristig tragfähig werden zu lassen oder es zu bleiben. Die Idee dieses Unterstützungsnetzwerkes ist es, einen Kreis engagierter Partner*innen zu vereinen, um strukturellen Hürden bei der Gründung und dem Betreiben von RealWork-Spaces zu begegnen. Regionale Coworking-Spaces könnten dabei von **kollegialer Beratung, gegenseitigem Erfahrungsaustausch, Beratungs- und Weiterbildungsangeboten** zur Befähigung von Gründenden, der Vermittlung von Förderungen sowie einer **geteilten Öffentlichkeitsarbeit** profitieren.

Ein praktisches Pendant zum konzeptionellen Rahmen stellt das CoWorkNetz KielRegion Projekt dar. In diesem Zuge werden regionale Coworking-Spaces in einem Netzwerk vereint und gemeinsame Marketingmaßnahmen umgesetzt, was unter anderem eine geteilte Website und Buchungsplattform beinhaltet.

Potenzial

Das Potenzial eines Unterstützungsnetzwerkes kann es sein, durch die Stärkung eines Angebots an dezentralen Arbeitsorten einen Mehrwert für das Leben in der KielRegion zu schaffen. Besonders in den folgenden drei Bereichen der **Attraktivitätssteigerung der Region, Stärkung der lokalen Wirtschaft** und **Nachhal-**

tigkeit ergeben sich Chancen, denen ein Zusammenschluss dezentraler Arbeitsorte begegnen kann.

Attraktivitätssteigerung der Region durch

- Belebung der Region, indem Arbeitnehmende von wohnortnahen Coworking-Spaces aus arbeiten, anstatt in Büros außerhalb der Region
- Förderung von lokalem Konsum, da die Mittagspause und Einkäufe vermehrt vor Ort stattfinden
- Erhalt und Ausbau ländlicher Infrastrukturen durch eine erhöhte Nachfrage
- Chance, Funktionen der Daseinsgrundsorge mit Coworking Angeboten zu verknüpfen
- Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben durch räumliche Trennung und eingesparten Pendelstrecken

Stärkung der lokalen Wirtschaft

- Förderung von Neugründungen von Unternehmen und Start-Ups in kreativen Arbeitsumfeldern
- Chance, dezentrale Arbeitsplätze als Service der Wirtschaftsförderung anzubieten
- Attraktivitätssteigerung lokaler Arbeitgeber*innen durch ein Angebot dezentraler Arbeitsorte

Nachhaltigkeit

- Ressourcen bündeln und schonen durch geteilte Infrastruktur
- Branchenübergreifender Wissensaustausch und Kooperation zwischen den Nutzenden
- Reduzierung von Pendelströmen durch wohnortnahes Arbeiten

Aufgaben

Befähigung und Ansprechpartner*in für Coworking-Spaces

- Regionale/r Ansprechpartner*in für die Betreibenden
- Organisation von Netzwerktreffen für Betreibende
- Unterstützung bei Fördermittelanträgen, die die Qualität von Coworking-Spaces sichern
- Wissenstransfer und Weiterbildungsangebote, z.B. Beratung zur Ausstattung in Bezug auf Arbeitsschutzrichtlinien, Arbeitsrecht etc.
- Erarbeitung von Checklisten, Anleitungen, Qualifikationsmaßnahmen
- Gemeinschaftliche Prüfung lokaler Bedarfe und ggf. Gründungen anregen in Orten, in denen in der Region ein hohes Potenzial vorhanden ist

Gemeinsame Vermarktungsaktivitäten

- Sichtbarkeit der Spaces auf einer regionalen Coworking-Website
- Einfache Buchbarkeit auf dieser Website über ein Buchungssystem, das eine Sammelrechnung sowie fixe Rahmenverträge für Unternehmen ermöglicht
- Ein gemeinsames Marketing für das Netz an regionalen Coworking-Spaces, bspw. durch Social Media Posts, Beiträgen in Lokalzeitungen, Flyer, kostenlose Probegutscheine, Poster, Messeauftritte etc.
- Integration des Coworking-Angebotes in bestehende Beratungsangebote der Region (z.B. Fachkräfteberatung, Gewerbeimmobilienberatung, Gründungsberatung, Unternehmensberatung)
- Platzierung des Themas Coworking auf Veranstaltungen der Region (bspw. Regionalkonferenz der KielRegion, Zukunftstag, Waterkant Festival, Digitale Woche Kiel, Mobilitätskongress des ADFC etc.)
- Adressierung des Themas Coworking über die Kanäle der Partner*innen (z.B. Newsletter)

Aufgabenbereiche

Innerhalb eines Unterstützungsnetzwerkes, welches das Ziel hat, regionale Coworking-Spaces zu stärken, werden aus bisherigen Erfahrungswerten verschiedene Anforderungen und Aufgabenbereiche erkennbar. Nachfolgend ist ein Vorschlag formuliert, wie diese Themenbereiche aussehen können.

Aufgabenbereich „Interne Koordination des Coworking-Netzwerkes“

In diesem Aufgabenbereich fällt die Gastgeberrolle des Netzwerkes, die den organisatorischen Rahmen sichert und damit die interne Kommunikation und Beziehungspflege. Aufgrund der tiefgreifenden Kenntnisse über die Expertisen innerhalb des Netzwerkes ist sie in der Lage, einen effektiven Wissenstransfer sicherzustellen und eine sinnvolle Akquise neuer Mitglieder zu koordinieren.

Aufgabenbereich „Erstkontakt und Beratung“

Eine Anlaufstelle für alle Interessierten, die Verantwortung trägt, den Kontakt im Außen zu bedienen. Sie ist gut vernetzt und in der Lage, Anfragen an Zuständige im Netzwerk zu delegieren. Weiterhin ist auch die Konzeption, Umsetzung und Pflege der Netzwerk-Website hier verortet.

Aufgabenbereich „Orts-Coach“

Der „Orts-Coach“ berät und unterstützt Gründungsinteressierte zum Thema Standortauswahl, wobei unter anderem die bereits durchgeführte Standortanalyse als Grundlage dient. Er ermöglicht den Zugang zu Schulungsmaterialien und denkt die Themen Mobilität und dezentrales Arbeiten zusammen.

Aufgabenbereich „Stärkung von Betreibenden“

In diesen Bereich fällt es, einen Überblick über die konkreten Bedarfe der einzelnen Coworking-Spaces zu behalten und diese durch gezielte Weiterbildungsformate (z.B. Fördermöglichkeiten, Arbeitsschutz etc.) zu adressieren. Geteilte Aktionen und Produkte, wie gemeinsame Marketingmaßnahmen, werden hier koordiniert.

Aufgabenbereich „Wissenstransfer und Fördermittel“

Dieser Bereich hält sich auf den aktuellen Stand über den Coworking-Diskurs und neue Fördermittloptionen. Er informiert Kommunen, Betreibende und Unternehmen darüber und unterstützt diese ggf. bei der Beantragung von Fördermitteln.

Aufgabenbereich „Kommunikation und Marketing“

Planung und Durchführung einer geteilten Marketingstrategie. Hier wird die Erstellung von Marketing-Materialien sowie die Planung, Vorbereitung und Umsetzung von Marketing-Aktivitäten verantwortet (Social-Media Kampagnen, Anzeigen, Teilnahme an Veranstaltungen/Messen, Vorträge).

Aufgabenbereich „Onboarding von Angestellten und Unternehmensvertreter*innen“

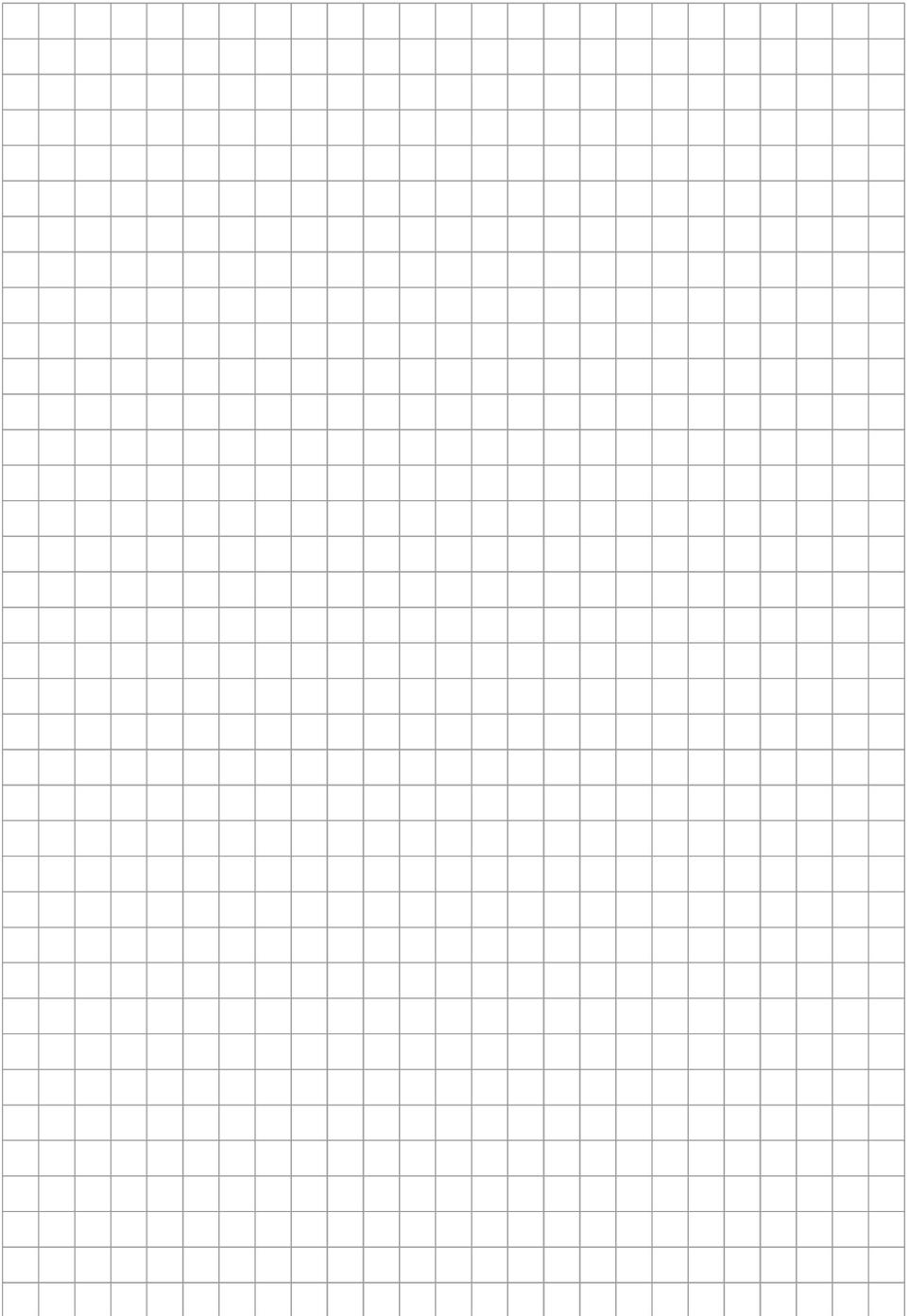
Erstellung einer lückenlosen User-Journey für Arbeitnehmende und Prozessbegleitung für die Einführung von Coworking in Unternehmen. Zuständig für das Schließen von Rahmenverträgen zwischen Unternehmen und Netzwerk.

Aufgabe der regionalen Coworking-Spaces

Die einzelnen Coworking-Spaces der Region begreifen sich als Netzwerk und führen eine Kultur des Miteinanders. Sie nutzen geteilte Marketingmaterialien und machen auf das gemeinsame Angebot aufmerksam.

Fazit

Um die Bekanntheit und Akzeptanz von Coworking und dezentralem Arbeiten zu unterstützen, können Netzwerksynergien als Katalysator fungieren. Potenziale bestehen in den Bereichen gemeinsame Vermarktung, gegenseitiger Wissensaustausch, Akquise von Fördermitteln, Kommunikation mit kommunalen Akteur*innen und Unternehmen und in der Befähigung von Betreibenden und Gründungsinteressierten von Coworking-Spaces. Generell stellt die Finanzierung eines Netzwerkmanagements, besonders unabhängig vom Förderkontext, eine zentrale Herausforderung dar. Das aus regionalen Coworking-Spaces bestehende CoWorkNetz KielRegion wird derzeit um eine Website und eine Buchungsplattform erweitert, wobei die CoWorkLand eG dabei als Ansprechpartnerin und Unterstützerin auftritt.



Kapitel 4

Standortkriterien

Die Auswertung der primären Standortkriterien ermöglicht den direkten Vergleich, mehrerer Standortkandidaten: Für die Orte, die näher miteinander verglichen werden sollen, können mithilfe der untenstehenden Tabelle Punkte für jedes Kriterium vergeben werden. Danach können die Punkte in die Rechnungstabelle der Nutzwertanalyse eingetragen werden. Die Nutzwerttabelle gewichtet die einzelnen Kriterien und liefert einen Gesamtwert für jeden Ort. Falls die Gesamtwerte der Orte sehr nah aneinander liegen, können die sekundäre Standortkriterien herangezogen werden, um eine Entscheidung zu treffen. Je besser ein Kriterium erfüllt ist, desto höher ist die Sterne-Bewertung, die es erhält. Die Auswertung kann anhand verschiedener Entscheidungsregeln erfolgen: Zum Beispiel kann die durchschnittlichen Sternebewertung über alle Kriterien oder die geringste Sternebewertung für ein Standortkriterium verglichen werden.

Legende: Tabelle primäre Kategorien

Was bedeutet „Gut“, „Mittel“ oder „Schlecht“?

Für die Einschätzung des Zielerfüllungsgrades kann die folgende Tabelle genutzt werden:

	0 – 2 „schlecht“	3 – 5 „mittel“	6 – 8 „gut“
Förderangebot	Keine Förderung/ keine Unterstützung	Wenige Fördermaß- nahmen / vorhande- ne Unterstützung	Mehrere Förderstellen mit Beratungs-/Un- terstützungsangebot
Dritt-Dienstleister	Keine relevanten	Teilweise vorhanden / vorhanden aber große Distanz	Standortnah vorhan- den, relevante Liefer- wege abgedeckt
Lokales Netzwerk	Nicht vorhanden	Teilweise vorhanden / mit signifikantem Arbeitsaufwand auf- zubauen	Etablierte und aktive Netzwerke vorhanden
(ÖPNV)-Anbindung	Nur Straßennetz und (Fern)Bus < 2 x Tag	(Regional) Bahnhof, Bus, Fahrrad + mäßig gute PKW-Anbindung	Mittel + hochfrequen- te (Regional-)bahnen, Ride-Sharing-Optio- nen, lokale ÖPNV (Tram, Bus, etc)
IT-Infrastruktur	< 50 Mbit/s	< 90 Mbit/s	> 150 Mbit/s / Glasfaser / WWAN

Primäre Kriterien

Kriterium	Erfüllung	Punkte	1. Ort	2. Ort	3. Ort
IT-Infrastruktur	Gut Mittel Schlecht	6 – 8 3 – 5 0 – 2			
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Breitband $\geq 100\text{Mbit/s}$ 					
(ÖPNV)-Anbindung	Gut Mittel Schlecht	6 – 8 3 – 5 0 – 2			
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Qualität der Anbindung des geplanten CWS* an ÖPNV- und Straßennetz 					
Förderangebot	Gut Mittel Schlecht	6 – 8 3 – 5 0 – 2			
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verfügbarkeit und Zugänglichkeit von Förderprogrammen und -geldern 					
Lokales Netzwerk	Gut Mittel Schlecht	6 – 8 3 – 5 0 – 2			
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vorhandensein eines Netzwerkes aus Arbeitnehmenden CWS*-relevanter Branchen 					
Drittdienstleister	Gut Mittel Schlecht	6 – 8 3 – 5 0 – 2			
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Lokales Angebot an Dienstleistungen, die für den CWS* relevant sind (Zulieferer, Facility Management, Gastronomie, etc.) 					

*CWS = Coworking-Space

Nutzwertanalyse – Beispieltabelle

Alternativen	1. Standort	2. Standort	3. Standort						
				Zielerfüllung	Nutzwert	Zielerfüllung	Nutzwert	Zielerfüllung	Nutzwert
Kriterien	Faktor*								
IT-Infrastruktur	0,36								
(ÖPNV)-Anbindung	0,24								
Förderangebot	0,12								
Lokales Netzwerk	0,2								
Drittdienstleister	0,08								
Summe									

*Die Faktorengewichtung kann individuell angepasst werden; wichtig ist, dass die Summe 1 ergibt.

Sekundäre Kriterien

Kriterium	Beschreibung	Verfügbarkeit
		Kaum – Mittel – Gut
Wohnraum	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verfügbarkeit von freistehendem Wohnraum im Einzugsgebiet des geplanten CWS 	
Bildungsangebot	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verfügbarkeit von Schulen, Kindergärten und ggf. weiteren Bildungsinstitutionen im Einzugsgebiet des CWS 	
Betriebswirtschaftliche / finanzdienstleistende Unternehmen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Angebot an betriebswirtschaftlichen und/oder finanzwirtschaftlichen Dienstleistungen im Umfeld des geplanten CWS 	
Kulturangebot	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Güte und Verfügbarkeit von einem Kulturangebot im weiteren Sinne, d.h. inklusive von Cafés, Büchereien, Bibliotheken, Schauhäusern, Kinos usw. 	
Handwerks-/Bau-Unternehmen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Angebot an handwerklichen und/oder baulichen Dienstleistungen im Umfeld des geplanten CWS 	
Immobilien	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verfügbarkeit von freistehenden Immobilien zur Verwendung als Standort des CWS 	

Kapitel 5

Arbeitsblatt Erfolgskriterien

Community-Management und Vernetzung

1. Gibt es eine*n Community-Manager*in? ja nein
 2. Wann ist die/der Community-Manager*in regelmäßig vor Ort und ansprechbar? _____
 3. Gibt es Vernetzungsangebote und Community-Veranstaltungen? (z.B. Community-Frühstück, gemeinsame Mittagessen) ja nein
 4. Sind regelmäßig andere Coworker*innen vor Ort? ja nein
 5. Gibt es Gemeinschaftsräume und/oder eine größere Küche zum gemeinsamen Verweilen? ja nein
-
-
-

Nutzung der Räumlichkeiten

1. Wie viele Arbeitsplätze hat der Coworking-Space? _____
 2. Gibt es einen Besprechungsraum oder Veranstaltungsraum? ja nein
Ist dieser auch einzeln buchbar? ja nein
 3. Gibt es Einzelbüros? ja nein
 4. Zu welchen Zeiten und an welchen Wochentagen kann der Space genutzt werden? _____
 5. Wird der Coworking-Space auch für externe Veranstaltungen zur Verfügung gestellt? ja nein
 6. Wie häufig finden solche Veranstaltungen statt? _____
 7. Was für Veranstaltungen finden statt und wer bucht dafür die Räume? _____
-
-
-

Anbindung & Mobilität

1. Sind ein Bahnhof und/oder eine Bushaltestelle fußläufig erreichbar? ja nein
2. Wie häufig kommt ein Zug/Bus? _____

3. Sind ausreichend Fahrradstellplätze vorhanden? ja nein
4. Sind ausreichend Parkplätze vorhanden? ja nein
5. Gibt es Carsharing oder Bikesharing-Angebote (z.B. SprottenFlotte) in direkter Umgebung? ja nein
-
-
-

Umfeld & Points of Interest (Wenn zutreffend bitte ankreuzen)

Gibt es...

- Cafés, Bäckereien oder andere Orte für Mittagspausen in der Nähe?
- Supermärkte in der Nähe für die Verknüpfung mit täglichen Erledigungen?
- eine Post oder Postservices in der Nähe?
- Parks oder Spazierwege in der Nähe?

Welche weiteren Geschäfte, Einrichtungen oder relevanten Orte gibt es in der Nähe?

Ausstattung (Wenn zutreffend bitte ankreuzen)

Gibt es...

- schnelles und verlässliches Internet?
- ergonomische Stühle und Tische?
- Beamer und Präsentationstechnik auf Anfrage?
- Räumlichkeiten oder Boxen für Videokonferenzen oder wichtige Telefonate?
- abschließbare Schränke o.Ä., um vertrauliche oder persönliche Dinge zu verwahren?
- eine Terrasse oder Grünfläche für Pausen an der frischen Luft?
- externe Monitore?
- Ist Drucken und Scannen unkompliziert möglich?
- Ist die Einhaltung des Datenschutzes im digitalen Umfeld gewährt (z.B. vertrauliche Scan- und Druckprozesse)?

Service für Nutzer*innen

1. Gibt es ein Onboarding für neue Nutzer*innen vor Ort? ja nein
 2. Zu welchen Zeiten ist jemand vor Ort, der bei Fragen weiterhelfen kann?

 3. Wann und wie gut ist die Erreichbarkeit per Mail und Telefon?

 4. Gibt es die Möglichkeit, außerhalb der normalen Geschäftszeiten zu arbeiten (z.B. früh am Morgen, spät am Abend, Wochenende)? ja nein
 5. Wie einfach ist der Zugang zum Space?
 Schlüssel Transponder offen zu bestimmten Uhrzeiten
 6. Wird der bürokratische Aufwand bei Buchung und Abrechnung so gering wie möglich gehalten? ja nein
 7. Gibt es einen Raumplan? ja nein
 8. Gibt es 10er und Monatstickets? ja nein
 9. Wird ein Online-Buchungssystem angeboten? ja nein
 10. Wird den Nutzer*innen automatisch eine Rechnung zugeschickt? ja nein
 11. Wird an einer zentralen Buchungsplattform teilgenommen (z.B. über CoWorkLand)? ja nein
-
-
-

Werbung & Information:

1. Inwiefern wird der Coworking Space bereits beworben?
 Veranstaltungen Auslegen von Flyern Außenwerbung
 Zusammenarbeit mit Kommunen Andere
2. Ist die Website so aufgebaut, dass Interessierte direkt Infos zur Ausstattung, Buchung und Kontaktmöglichkeiten finden? ja nein
3. Gibt es aktive Social-Media-Kanäle (Instagram, LinkedIn)? ja nein
4. Ist der Coworking-Space bzw. deren Vertreter*in bei Veranstaltungen präsent, um mehr Aufmerksamkeit für den Space zu schaffen? ja nein
5. Sind Sie mit anderen Betreiber*innen vernetzt, um gemeinsame Aktionen zu starten? ja nein
6. Wird auf der Website oder auf anderen Kanälen mit Praxisbeispielen gearbeitet, um das Konzept anschaulicher zu machen? ja nein

7. Wird in der Werbung und den Infos deutlich, dass Coworking sich an verschiedene Zielgruppen, auch Unternehmen, richtet? ja nein
-
-
-

Unterstützung und Innovation

1. Arbeitet der Coworking-Space mit der Gemeinde zusammen oder besteht schon eine Vernetzung? Kennt die Gemeinde den Space und das Konzept dahinter? ja nein
2. Nehmen Sie an Netzwerktreffen, z.B. von CoWorkLand, teil, um sich mit anderen Space-Betreiber*innen auszutauschen? ja nein
3. Gibt es praktische Coworking-Optionen (z.B. Coworking-Werkstatt, Labor) oder sind diese zukünftig als Ergänzung geplant? ja nein
-
-
-

Nachhaltigkeit & Verantwortung

1. Wird Recyclingpapier genutzt? ja nein
2. Werden LED-Lampen verwendet? ja nein
3. Gibt es Hinweise zum Ausschalten der Bildschirme, Lichter, zur Mülltrennung oder Runterdrehen der Heizung nach Arbeitsende? ja nein
4. Gibt es ein Nachhaltigkeitskonzept oder bestimmte Maßnahmen/Ansätze? ja nein
5. Ist der Coworking-Space barrierefrei? ja nein
6. Beziehen Sie Ihre Produkte möglichst regional oder fair gehandelt? (z.B. Kaffee, Tee) ja nein
7. Bestellen Sie möglichst nachhaltiges und qualitativ langlebiges Büromaterial? ja nein
8. Wird Ökostrom als Energie verwendet? ja nein
-
-
-

Partner*innen

Veröffentlichung im Rahmen des Projekts RealWork durch das Partnerkonsortium:



GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

Herausgeber

KielRegion GmbH
Haßstraße 3-5
24103 Kiel
Telefon: 0431 – 55 60 01 0
E-Mail: info@kielregion.de
www.kielregion.de

Druck

W.E. Gut Gedruckt GmbH & Co. KG
Knooper Weg 175
24118 Kiel

Texte:

KielRegion
CoWorkLand
FZI
inter3

Konzept & Design

KielRegion und
Laura Grashoff

1. Auflage:

November 2024





KielRegion

www.kielregion.de