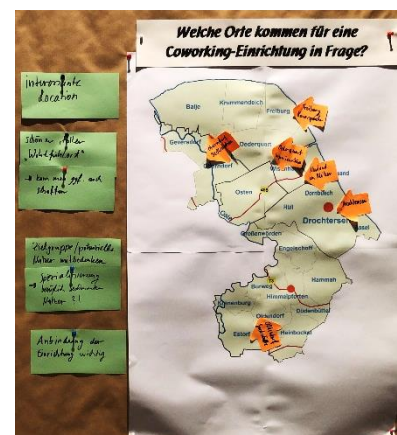


Informationsveranstaltung zum Projekt LandArbeiten: Coworking in der LEADER-Region Kehdingen-Oste – Ergebnisprotokoll –

Datum, Uhrzeit	08.09.2020, 18.00 bis 20.45 Uhr
Ort	Kulturscheune in Drochtersen (Am Rathaus 1, 21706 Drochtersen)
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Projekt „LandArbeiten“ vorstellen ▪ Ausgangslage der LEADER-Region Kehdingen-Oste (Zahlen, Daten, Fakten) darstellen und gute Coworking-Beispiele präsentieren ▪ Mit möglichen zukünftigen Nutzern und Anbietern in Kontakt kommen ▪ Zusätzlich zu den Ergebnissen der Online-Umfrage Einschätzungen zum Bedarf an Coworking-Einrichtungen aufnehmen und Ideen/Vorschläge für eine bzw. mehrere Coworking-Einrichtungen in der LEADER-Region Kehdingen-Oste konkretisieren ▪ Weitere Schritte (Erstellung Machbarkeitsstudie) erläutern
Programm	<ol style="list-style-type: none"> 1. Begrüßung und Einführung 2. Impulsvortrag 1: Gemeinde 5.0 – Das Zukunftsprojekt des NSGB 3. Einstieg und Input: <ul style="list-style-type: none"> – LEADER-Region Kehdingen-Oste: Zahlen, Daten, Fakten – Best-Practice: Gute Beispiele für Coworking-Einrichtungen – Ergebnisse der Online-Umfrage (Auswahl) 4. Impulsvortrag 2: Fördermöglichkeiten für Coworking-Einrichtungen 5. Arbeitsphase: <ul style="list-style-type: none"> – Diskussion in moderierten Kleingruppen 6. Ausblick und nächste Schritte
Moderation/ Protokoll	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jeanett Kirsch (KoRiS) ▪ Thilo Ramms (regecon)
Anhang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Folien der Präsentation (Auszug, separate Datei)



1 Begrüßung und Einführung

[Holger Falcke, LAG-Vorsitzender der LEADER-Region Kehdingen-Oste, Samtgemeindebürgermeister der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten]

- Informationen zum LEADER-Projekt „LandArbeiten: Coworking in der LEADER-Region Kehdingen-Oste“ unter www.leaderregion-kehdingen-oste.de/2014-2020/projekte/landarbeiten/ und/oder www.facebook.com/KehdingenOsteCoworking/
- Für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie, die ermittelt, für welche Standorte in der LEADER-Region Kehdingen-Oste eine ausreichende Nachfrage für eine bzw. mehrere Coworking-Einrichtungen zu erwarten ist und wie die Einrichtungen ausgestattet sein sollten, wurden die Büros regecon und KoRiS – Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung beauftragt.

2 Impulsvortrag 1: Gemeinde 5.0 – Das Zukunftsprojekt des NSGB

[Rainer Schlichtmann, Vizepräsident des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes, Samtgemeindebürgermeister der Samtgemeinde Harsefeld]

- Herr Schlichtmann stellt das Projekt „Gemeinde 5.0“ des NSGB vor und den Zusammenhang mit dem Projekt „LandArbeiten“ der LEADER-Region Kehdingen-Oste dar. Das Projekt „Gemeinde 5.0“ untersucht innovative Projekte zur Stärkung des ländlichen Raums. Dabei spielt das Thema Coworking eine zentrale Rolle. Die Samtgemeinde Nordkehdingen hat 2016 gemeinsam mit dem NSGB das entwickelte Modellvorhaben „Tele-Arbeitsplätze“ zur Vermeidung von Pendelverkehr entwickelt. Das Projekt wurde von der Klimaschutzagentur Niedersachsen ausgezeichnet und hat eine Förderung über die LEADER-Region Kehdingen-Oste erhalten. Da der NSGB in die Entwicklung beider Projekte involviert war und inhaltliche Parallelen vorliegen, wurde er eng in die Umsetzung des Projektes „LandArbeiten“ eingebunden, um andere Regionen von den Erfahrungen profitieren zu lassen.
- Informationen zum Projekt „Gemeinde 5.0 – Das Zukunftsprojekt des Städte- und Gemeindebundes“ unter www.zukunftniedersachsen.de/index.php/9-gemeinde-5-0/17-nsgb-projekt-gemeinde-5-0

3 Einstieg und Input

LEADER-Region Kehdingen-Oste: Zahlen, Daten, Fakten

[Thilo Ramms, regecon]

siehe Präsentation in Anlage 2 (Folien 2-7)

Best-Practice: Gute Beispiele für Coworking-Einrichtungen

[Thilo Ramms, regecon]

→ siehe Präsentation in Anlage 2 (Folien 8-13)

- Rückfragen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer:
 - Wer baut Coworking-Einrichtungen auf? → Das ist unterschiedlich, z. B. die Wirtschaftsförderung, Privatpersonen, Vereine, Unternehmen oder Kommunen.
 - Warum sind die (Miet-)Preise so wichtig? → Aus den Preisen ist erkennbar, dass Einzelbüros teurer sind als klassische Coworking-Arbeitsplätze. Dies sollte auch so sein. Zu bedenken gilt, dass die Nutzer/Mieter solcher Einrichtungen meist weiterhin pendeln und familiäre, finanzielle Verpflichtungen haben. Für solche Personen muss es sich (auch finanziell) lohnen, einen Platz in einer Coworking-Einrichtung zu mieten, statt z. B. weiterhin zu seinem weit entfernten Arbeitsplatz zu pendeln und dort zu arbeiten. Es ist auch darauf hinzuweisen, dass Einzelbüros gefragter

sind als die klassischen Coworking-Bereiche. Daher empfiehlt es sich, in der LEADER-Region Kehdingen-Oste darauf zu achten, den Coworking-Bereich in den Einrichtungen nicht zu groß zu gestalten.

- Gibt es Arbeitgeber, die bereit sind, sich an den Kosten für einen Arbeitsplatz in einer Coworking-Einrichtung zu beteiligen? → Bisher ist dazu nichts bekannt; die CoWorkLand eG versucht zurzeit Arbeitgeber von einer solchen Lösung zu überzeugen.
- Wann und wie lange werden die Coworking-Einrichtungen genutzt? → Das ist unterschiedlich, in Prüm (siehe Präsentation, Folie 12) sind z. B. oft alle Coworking-Plätze für einen längeren Zeitraum belegt.

Ergebnisse der Online-Umfrage (Auswahl)

[Jeanett Kirsch, KoRiS]

→ siehe Präsentation in Anlage 2 (Folien 14-29)

- Rückfragen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer waren insbesondere Verständnisfragen. Einige Fragen wurden in der anschließenden Arbeitsphase, in der auf die Ergebnisse der Online-Umfrage Bezug genommen wird, geklärt.

4 Impulsvortrag 2: Fördermöglichkeiten für Coworking-Einrichtungen

[Lienhard Varoga, Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven]

- Das niedersächsische PFEIL-Programm, über das es zahlreiche Fördermöglichkeiten gibt, endet mit der aktuellen Förderperiode 2020. Der Start der neuen Förderperiode 2021-2027 verzögert sich. Aber auch in der neuen Förderperiode stehen wieder zahlreiche Fördermöglichkeiten, u.a. über die ZILE-Richtlinie und LEADER (Fördermöglichkeiten und -bedingungen siehe unten) z. B. für Coworking-Einrichtungen zur Verfügung.
- Fördermöglichkeiten über die **„Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE)“** und folgende Maßnahmen:
 - „Dorfentwicklung“: Um Fördergelder zu erhalten, muss das betreffende Dorf/die betreffende Dorfregion in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen sein, und für die Dorfregion muss ein anerkannter Dorfentwicklungsplan vorliegen. Dies ist für vier Dorfregionen in der LEADER-Region Kehdingen-Oste der Fall. Ein Fördertatbestand sieht die Schaffung, Erhaltung und den Ausbau von Mehrfunktionshäusern sowie Räumen zur gemeinschaftlichen Nutzung (Co-Working-Spaces) einschließlich der gestalterischen Anpassung an das Ortsbild vor.
 - „Basisdienstleistungen“: Schaffung von Einrichtungen für die Sicherung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung und Schaffung, Verbesserung oder Ausdehnung lokaler Einrichtungen für die ländliche Bevölkerung einschließlich Kultur und Freizeit.
 - Für Privatpersonen ist es möglich, eine Förderung von bis zu 35% (Dorfentwicklung) und bis zu 45% (Basisdienstleistungen) der förderfähigen Gesamtkosten zu erhalten. Die Förderhöhe je Vorhaben kann bis zu 200.000 € betragen.
 - Öffentlich Antragsteller können eine Förderung von bis zu 73% der förderfähigen Gesamtkosten erhalten. Die Förderhöhe je Vorhaben beträgt max. 500.000 €.
 - Zweckbindungsfrist: 12 Jahre bei Grundstücken, Bauten und baulichen Anlagen und 5 Jahre für technischen Einrichtungen, Geräte und sonstige Gegenstände.

- Fördermöglichkeiten über **LEADER**:
 - Sowohl private als auch öffentlich Antragsteller können eine Förderung von in der Regel bis zu 60% der förderfähigen Gesamtkosten erhalten. Die Förderhöhe je Vorhaben beträgt in der Regel max. 400.000 €.
 - Allerdings ist das Budget für die Förderperiode 2014-2020 ausgeschöpft.
- Für alle Projekte, für die eine Förderung beantragt werden soll, gilt:
 - Es braucht einen langen Atem von der Idee bis zur Umsetzung eines Projektes!
 - Da es keine 100%-Förderung gibt, muss jedes Projekt z.T. mit Eigenmitteln und/oder sogar mit öffentlichen Mitteln gegenfinanziert werden!

5 Arbeitsphase: Wer? Wie? Was? – Bedarf - Ideen – Vorschläge

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer teilen sich in zwei zufällig zusammengesetzte Gruppen auf. Sie diskutieren und erarbeiten Anforderungen an die geplanten Coworking-Einrichtungen in zwei Themenbereichen anhand folgender Fragen:

- **Teil 1 „Ausstattung der Coworking-Einrichtungen“:** Stimmen Ihre Vorstellungen einer Coworking-Einrichtung mit den Ergebnissen der Online-Umfrage zur Ausstattung überein? Was ist besonders wichtig? Wo gibt es Klärungsbedarf? Welcher Aspekt bzw. welche Aspekte fehlen?
- **Teil 2 „Standort(e)/Immobilien für eine/mehrere Coworking-Einrichtungen“:** Welche Orte und konkreten Standorte/Immobilien kommen für die Coworking-Einrichtungen unter Berücksichtigung der notwendigen Ausstattung der Standorte in Frage? Welcher Standort kommt für welche Art von Ausstattung in Frage? Wo sollte es z. B. eine Werkstatt oder ein Labor geben?

Grundlage der Diskussion sind die Ergebnisse der Online-Umfrage (siehe Präsentation in Anlage 2, Folien 14-29). Die Ergebnisse der zwei moderierten Gruppen sind in den nachfolgenden Tabellen dargestellt. Es wurden folgende Symbole verwendet: (!) wichtig, (⚡) kontrovers, (?) offene Fragen/Klärungsbedarf.

Für Teil 2 hat das Planungsteam von KoRiS und regecon zudem eine Liste mit Standortfaktoren bzw. Kriterien, die für den Standort einer Coworking-Einrichtung von Bedeutung sind, erstellt. Ziel ist es, die Eignung einzelner Standortvorschläge anhand dieser und ggf. weiterer Kriterien in den Gruppen zu überprüfen. Zu den Kriterien gehören:

- Große Räume (mind. 30 m²), für Gemeinschaftsbüro u. Besprechungszimmer
- Kleine Räume (ca. 8-16 m²), für Einzel- und Zweierbüros
- Küche/Pantry
- Terrasse/Garten
- Parkplätze auf dem Grundstück
- Zentrale (Orts-)Lage, mit Gastronomie- und Einzelhandelsangeboten in der Nähe
- Gute Verkehrs-/Straßenanbindung
- ÖPNV-Anschluss
- Leistungsfähige Internetanbindung
- Attraktives Gebäude/Repräsentatives Erscheinungsbild

Gruppe 1: Betreuung durch Thilo Ramms (regecon)

Teil 1: Hinweise/Ideen zur Ausstattung der Coworking-Einrichtungen
<p>Raumangebot(e):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das in der Umfrage gewünschte Raumangebot entspricht der Wirtschafts- und Arbeitsstruktur ▪ Preisniveau im Endeffekt für die Entscheidung zwischen Arbeitsplatz im Coworking-Bereich oder im Einzelbüro ausschlaggebend ▪ Arbeitsplätze im Freien und in der Natur sollten vorhanden sein
<p>Technische Infrastruktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beamer ▪ Veranstaltungstechnik
<p>Serviceangebote:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kinderbetreuung für auswärtige Nutzer (Urlauber o. ä.) ggf. wichtiger als für Einheimische ▪ Workation Retreat (angegliederte Übernachtungsmöglichkeiten/Ferienwohnungen) könnte als Nutzung von Bedeutung sein
<p>Weitere (allgemeine) Hinweise/offene Fragen zu Coworking-Einrichtungen in der Region:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinschaftsbüros eher in größeren Orten ▪ Wochenendhausbesitzer als potenzielle Nutzergruppe
Teil 2: Hinweise/Ideen zu Standorten/Immobilien für Coworking-Einrichtungen
<p>Eigenschaften der potenziellen Standorte (Standortfaktoren): <i>(Gruppe 1 hat die Liste der oben genannten Standortfaktoren ergänzt, aus Zeitgründen jedoch nicht die Eignung von Standortvorschlägen geprüft.)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigentum ▪ Kofinanzierung leistbar ▪ Wirtschaftliche Tragfähigkeit gegeben ▪ Langfristige Zweckbindung möglich
<p>Mögliche Standorte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deckstation Oberndorf ▪ Private Initiative in Drochtersen

Gruppe 2: Betreuung durch Jeanett Kirsch (KoRiS)

Teil 1: Hinweise/Ideen zur Ausstattung der Coworking-Einrichtungen
<p>Raumangebot(e):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer sind erstaunt über den großen Bedarf an Einzelbüros. ▪ Wie sollte der Arbeitsplatz eines Coworkers gestaltet sein? → einzelner Schreibtisch oder lange Tafel mit mehreren Plätzen? ▪ „Café“ zum „gemütlichen“ Arbeiten und Austausch mit anderen Coworkern einrichten, aber auch Rückzugsorte zum konzentrierten Arbeiten ermöglichen. ▪ Abgeschottete Bereiche ↯, die gut durchlüftet sind, für Telefonate und Video-Konferenzen bereitstellen, um den Lärmpegel insb. in Zweier- oder Gemeinschaftsbüros zu verringern. ▪ Ggf. Coworking-Einrichtung mit Gründerzentrum verbinden.
<p>Technische Infrastruktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mietern ermöglichen, verschiedene Module (z. B. in Bezug auf die technische Infrastruktur) zu buchen bzw. bei Bedarf hinzu zu buchen → „Baukastenprinzip“ ▪ Gewährleistung des Datenschutzes bzw. Schutzes geistigen Eigentums ↯ → z. B. über die Einbindung in den Vertrag durch den Betreiber und/oder eine entsprechende Raumausstattung oder technische Einrichtung (am PC: Folie o. ä.) ▪ Leistungsfähige Internetanbindung garantieren → am besten im Gigabit-Bereich !

Serviceangebote:

- „Pendelndes Sekretariat“, das an 1-2 Tagen an einem Standort, an den anderen Tagen an einem oder mehreren anderen Standorten sitzt.
- Synergieeffekte zwischen Sportlern und Coworkern nutzen und Fitnessraum o. ä. bereitstellen ⚡

Weitere (allgemeine) Hinweise/offene Fragen zu Coworking-Einrichtungen in der Region:

- Zusammenarbeit der Coworking-Einrichtungen in der LEADER-Region Kehdingen-Oste
 - EIN übergeordneter Anbieter der Einrichtungen
 - „Gemeinschaftsticket“ für alle Standorte
 - „pendelndes Sekretariat“ (Erläuterung: siehe Serviceangebote)
- Potenzielle Nutzer in den Aufbau/die Ausstattung der Coworking-Einrichtung(en) einbeziehen
- Mieter an der Aufstellung von „Regeln“ für die Coworking-Einrichtung beteiligen
- Kostenbeteiligung durch Arbeitgeber möglich? → langfristige Bindung an die Einrichtung(en) schaffen
- Nutzergruppen differenziert betrachten → Wer braucht was? Und wer hat in der Umfrage angegeben, was er braucht? → ggf. Nutzerprofile erstellen
- Wie können Nutzer angesprochen werden? Wo kommen sie her?
- Umfragebeteiligung wird in Bezug auf die Gesamteinwohnerzahlen z. T. als eher gering eingeschätzt ⚡
→ ABER: Umfrage läuft noch, Öffentlichkeit wurde in vielfacher Hinsicht, z. T. auch mehrmals, informiert (Presse, Facebook, Plakate, Postkarten)

Teil 2: Hinweise/Ideen zu Standorten/Immobilien für Coworking-Einrichtungen

Eigenschaften der potenziellen Standorte (Standortfaktoren):

(Gruppe 2 hat aus Zeitgründen nicht mit der Liste der oben genannten Standortfaktoren gearbeitet.)

- Interessante Location
- Schöner, toller „Wohlfühlort“ (den man mit/rund um die Coworking-Einrichtung auch erst schaffen könnte)
- Verkehrliche Anbindung der Einrichtung !
- Zielgruppe, potenzielle Mieter mitbedenken → Spezialisierung eines Standortes bezüglich bestimmter Nutzer !

Mögliche Standorte:

- Kornspeicher Freiburg
- Deckstation Oberndorf
- Ingenieurbüro Oldenburg, Oederquart
- Neuland am Blitzer
- Mehrere Standorte in Drochtersen
- Gaststätte Oldendorf

6 Ausblick und nächste Schritte

- Die Moderatoren stellen die wesentlichen Arbeitsergebnisse der zwei Gruppen im Plenum vor.
- Die Präsentation zur Bürgerinformation und ein Protokoll der Veranstaltung werden auf der Homepage der LEADER-Region zum Download bereitgestellt.
- Herr Ramms erläutert die weiteren Arbeitsschritte der Machbarkeitsstudie: Auswertung der Workshopergebnisse, Abschluss und Auswertung der Umfrage und Erstellung des Zwischenberichts zur Markterkundung bis Ende Oktober. Sofern ein ausreichender Bedarf für Coworking-Einrichtungen in der LEADER-Region Kehdingen-Oste darstellbar ist, folgt anschließend die Erarbeitung eines Konzeptes für die zu schaffenden Coworking-Spaces.
- Verabschiedung der Gäste