Wirtschaftsförderung Landkreis Stade GmbH

Wirtschaftsförderung Landkreis Stade GmbH

Wirtschaftsförderung Landkreis Stade GmbH

Projekt LandArbeiten LEADER-Region Kehdingen-Oste

21. Mai 2019

Rahmen

Wirtschaftsförderung Landkreis Stade GmbH

- Zielgruppen, Ausgangslage und Ziele im Kontext Projekt LandArbeiten
- Konzeptioneller Ansatz für ein CoWork-Angebot in der LEADER-Region Kehdingen-Oste
- Empfehlung für Ausschreibung

Rahmen

Wirtschaftsförderung Landkreis Stade GmbH

Mehr Flexibilität im Arbeitsleben erlaubt eine komplett neue Organisationsform mit der auch Arbeit in ländlichen Gebieten besser organisiert werden kann.

CO WORKING ODER BRUCH ALTE SCHULE LETSCHIN

Rahmen

Wirtschaftsförderung Landkreis Stade GmbH

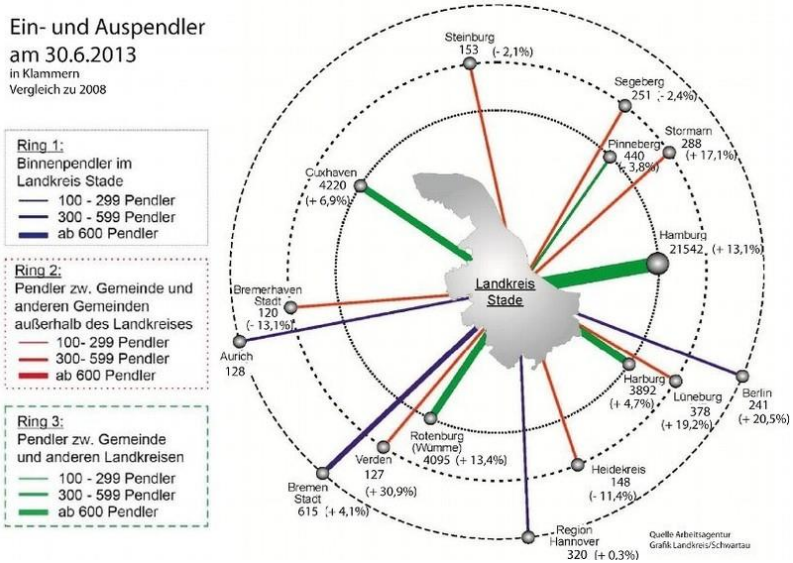
- Coworking ist eine neue Arbeitsform, bei der sich die Nutzer einen zeitlich flexiblen Arbeitsplatz in einem offenen gestaltetem Büro anmieten und den Vorteil des Zusammenarbeitens nutzen möchten.
- Neben dem Büro mit flexibel angeordneten Schreibtischen gibt es Platz für das Miteinander und einen Besprechungsraum.
- Coworking steht für zeitliche Flexibilität, digitale Arbeitswelten, Offenheit sowie den neuen Gemeinschaftsgedanken ("Community") und Klimaschutz.
- Durch fehlende organisatorische, finanzielle und soziale Verpflichtungen erlaubt Coworking den Beteiligten in einer professionellen und kommunikativen Umgebung zu arbeiten und im Netzwerk neue Ideen zu generieren und gemeinsam umzusetzen.

Zielgruppen und Zielsetzung

Wirtschaftsförderung Landkreis Stade GmbH

Im ländlichen Raum hat Coworking eine andere Zusammensetzung als in urbanen Räumen:

- Jungunternehmer
- Selbstständige
- Pendler / HomeOffice -Nutzer
- Urlauber/Touristen



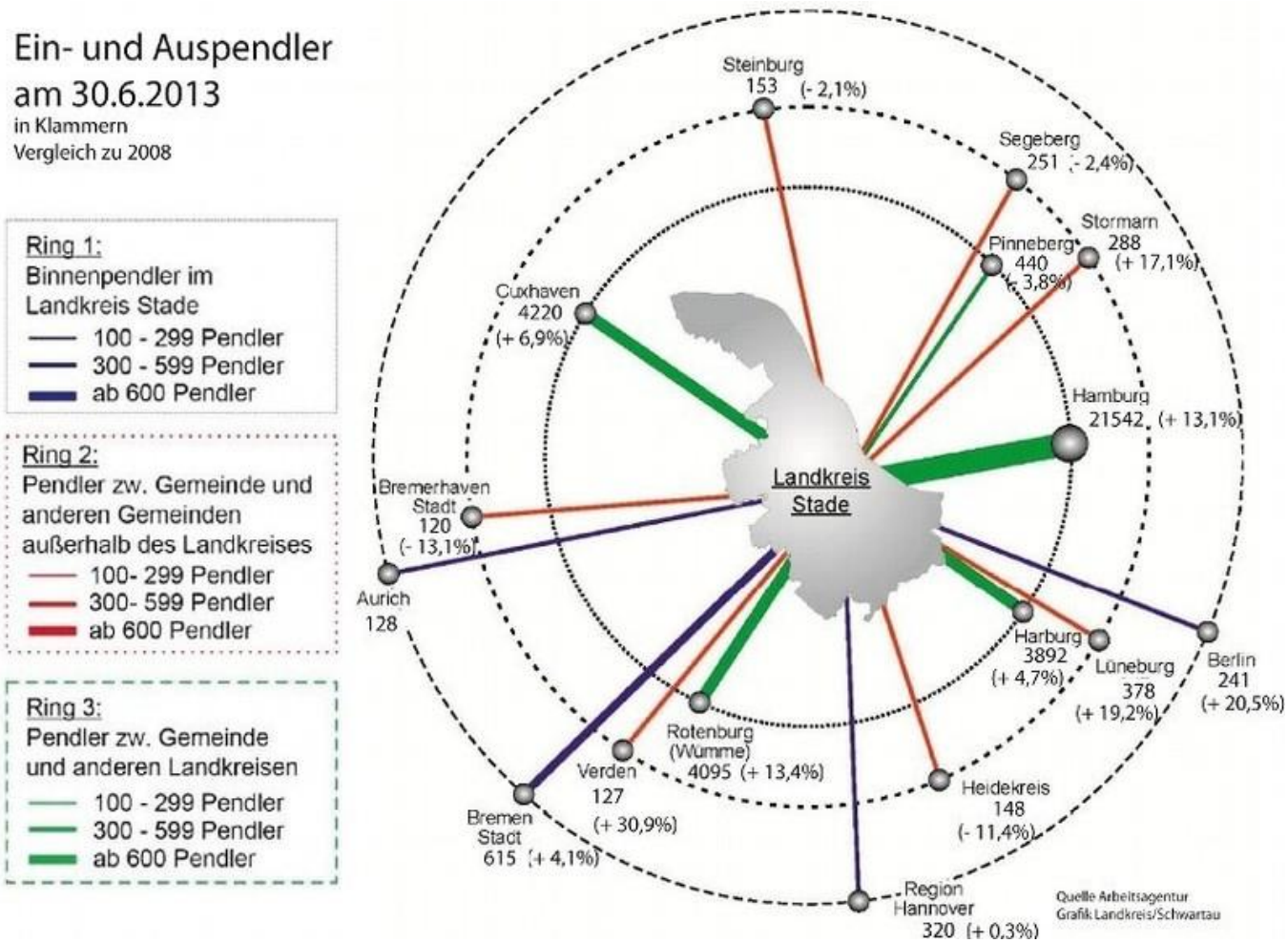
- Ort für effektives und flexibles Arbeiten
- Austausch außerhalb der Firmen/Branchenblase

Zielgruppen und Zielsetzung

Wirtschaftsförderung Landkreis Stade GmbH

Pendeln oder das Angebot im Home-Office zu arbeiten ist nicht für jeden Mitarbeiter das passende Arbeitsmodell.

Einige Firmen erkennen den Trend und bieten ihren Mitarbeitern die Möglichkeit in Coworking-Spaces in der Nähe des Wohnortes zu arbeiten.



Ausgangslage

Wirtschaftsförderung Landkreis Stade GmbH

Arbeitssituation / Nachteile des Home-Office

- **Arbeit und Privates nicht trennscharf**
  Anders als im Büro, fehlt beim Home-Office die klare Trennlinie zwischen Arbeit, Pause und Feierabend. Angestellte bleiben so immer im Arbeitsmodus. Die räumliche Distanz zum Abschalten fehlt.
- **Mangelnde Disziplin**
  Die Quellen für Ablenkung im „Büro daheim“ sind vielfältig. Die Produktivität nimmt durch ständige Unterbrechungen erheblich ab.
- **Fehlender Kontakt zu Kollegen**
  Der zwischenmenschliche Austausch mit Kollegen beim gemeinsamen Mittagessen oder der Kaffeepause trägt erheblich zur Arbeitszufriedenheit bei. Neben der sozialen Komponente kann sich das Home-Office negativ auf das eigene Netzwerk auswirken.

Ausgangslage

Wirtschaftsförderung Landkreis Stade GmbH

Arbeitssituation / Vorteile von Coworking

- **Das komplett eigene Büro mit Flexibilität**
  Umgebungen sind professionell eingerichtet und bieten das Potenzial zielgerichtet zu arbeiten - für die Dauer, in denen sie benötigt werden
- **Bessere Möglichkeiten für das Networking**
  der Aufbau von Verbindungen zu den unterschiedlichsten Branchen und Bereichen wird einfacher
- **Einfache Arbeitsroutine entwickeln**
  Prozesse im Tagesverlauf sind besser zu organisieren/ zu verwalten
- **Bessere Balance zwischen Arbeitsleben und Freizeit**
  eine bessere Balance zwischen den verschiedenen Bereichen des eigenen Lebens ist aufzubauen

Zielsetzung

Wirtschaftsförderung Landkreis Stade GmbH

Dienstleistungsmodell Coworking fortentwickeln:

- Ein guter Coworking Space ist um die Jobs seiner Mitglieder gebaut. Durch die Arbeit in den neuen kollaborativen Arbeitsräumen erweitern sie ihre beruflichen Netzwerke und halten ihr Wissen auf dem neuesten Stand.
- durch zielgruppenspezifische Angebote wird Coworking insbesondere für Pendler, Home-Office-Nutzer und Erwerbstätige mit familiärer Verantwortung attraktiv
- Community-Building durch Eigenständigkeit und Zusammenhalt der Standorte
- Attraktivität des ländlichen Raumes nimmt zu und Verkehrswege/Pendlerströme werden reduziert

Konzept

Wirtschaftsförderung Landkreis Stade GmbH

Coworking an vier Standorten:

Für die Umsetzung an vier Standorten bilden eine gemeinsame technische Infrastruktur das Fundament und ein gemeinsames Corporate Design inkl. gemeinsamer Software (Clouddienste etc) das Dach. Mitglieder haben die Möglichkeit an allen Standorten tätig zu sein.

Die einzelnen Standorte können sich an lokalen Gegebenheiten und Potenzialen orientieren:

- Eine WG in einem Wohnhaus
- Shop-in-Shop Lösung bei einem Unternehmen
- Anbindung an ein Dorfgemeinschaftshaus
- Vom klass. Bürogebäude bis Container

Konzept

Wirtschaftsförderung Landkreis Stade GmbH

Betreibermodell in Bezug auf Machbarkeit, Standort, Immobilie, Kalkulation, Marketing, Personal, Software, Verwaltung, Gesellschaftsform:

- Den größten Teil ihrer Einnahmen verdienen Coworking Spaces über die Vermietung von Arbeitsplätzen (61%), etwa jeder zehnte Space vermietet sogar ausschließlich nur Schreibtische. Weitere Einnahmen erhalten sie im Schnitt über die kostenpflichtige Bereitstellung von Meeting Spaces und Eventräumen (10%). Getränke & Essen (5%), sowie der Verkauf von Tickets für Workshops und ähnliche Veranstaltungen (5%) bringen weitere Einnahmen.
- Anders als in Business Centren interessieren sich nur wenige der Mitglieder für Virtual Office Dienste (3% der Einnahmen).

Konzept

Wirtschaftsförderung Landkreis Stade GmbH

	TAGESTICKET	FLEX	FIX LIGHT	FIX FULL	TEAMBÜRO
Zugang Coworking Fläche	Nach Öffnungszeiten	24/7 Eigener Schlüssel	24/7 Eigener Schlüssel	24/7 Eigener Schlüssel	24/7 Eigener Schlüssel
Druckpauschale Fair-Use (100 Ausdrucke/Monat)	○	●	●	●	●
Zugang zu Duschen	○	●	●	●	●
Konferenzraum Freistunden im Wert von 15 EUR/h	○	30 €	60 €	●	●
Abschließbarer Schreibtischcontainer	○	○	●	●	●
Telefonnummer mit Rezeptionsservice	○	○	○	●	●
Firmenadresse	○	○	○	●	●
Postempfang i.V. mit Firmenadresse	○	○	○	●	●
Mindestmietdauer	1 Tag	1 M.	1 M.	1 M.	3 M.
Preis (Netto)	**10 € ***	**99 € ***	**149 € ***	**199 € ***	**Auf Anfrage**

Konzept

Wirtschaftsförderung Landkreis Stade GmbH

Anforderungen an das zu erstellende Konzept:

1. Anbindung an unterstützende Einrichtungen,
2. Arbeits- und Raumkonzept,
3. Standortplanung (Anbindung und Infrastruktur),
4. Betreibermodell und Betriebsorganisation und
5. betriebswirtschaftliches Modell mit Perspektiven für Förderung und Zuwendung

Konzept

Wirtschaftsförderung Landkreis Stade GmbH

Anregungen:

- Immobilien sind entscheidend!
  Ausstattung kann einfach und effektiv sein, mit möglichst viel Automatisierung
- Projektlaufzeit 3 Jahre, um Abschreibungen sicherzustellen
- Das erste ½ Jahr kostenlos, damit Interesse geweckt wird, Verhaltensänderungen stattfinden und sich die Gemeinschaft aufbauen kann – es braucht Eigenorganisation zur Unterstützung des „CommunityManager“
- Offen für andere Zielgruppen, um eine möglichst breite Verflechtung mit dem Standort zu schaffen
- Guter Kaffee

Perspektive

Wirtschaftsförderung Landkreis Stade GmbH

„Aus der Perspektive der Regional- und Tourismusentwicklung sind temporäre Konzepte wie Coworking (…) interessant, da sie eine innovative Möglichkeit der Verbindung von Leerstand, Innenentwicklung und neuen Arbeitsformen sind und gleichzeitig Besucher und Gäste generieren sowie das Image einer Region verändern und entwickeln können“.

2017 Harald Pechlaner / Elisa Innerhofer (Hrsg.)
Temporäre Konzepte - Coworking und Coliving als Perspektive für die Regionalentwicklung

Vielen Dank!

Wirtschaftsförderung
Landkreis Stade GmbH

Große Schmiedestr. 6
21682 Stade
T 04141 / 8006-0
info@wf-stade.de
wf-stade.de