

Hochschule Neubrandenburg  
- University of Applied Sciences-  
Fachbereich Landschaftswissenschaften und Geomatik



Hochschule Neubrandenburg  
University of Applied Sciences

## Coworking Spaces als soziale Orte

Ein Fallbeispiel aus Brandenburg: Die Alte Schule Letschin

Bachelorarbeit zur Erlangung des akademischen Grades

Bachelor of Science (B.Sc.)

Vorgelegt von Claudio Schlesinger-Thury

**Erstgutachter:** Dr. Ing. Jens Hoffmann

**Zweitgutachter:** Prof. Dr. Peter Dehne

**Datum der Abgabe: 3. Januar 2022**

URN: urn:nbn:de:gbv:519-thesis2021-0228-9

## Danksagung

An dieser Stelle möchte ich mich allen bedanken, die mich während der Anfertigung dieser Arbeit unterstützt und motiviert haben.

Besonderen Dank gilt an dieser Stelle Herrn Dr. Ing. Jens Hoffmann für die hervorragende Betreuung. Von ihm habe ich während des Studiums unschätzbar viel gelernt und er war eine große Hilfe bei der Anfertigung dieser Arbeit.

Auch bei Herrn Prof. Dr. Peter Dehne möchte ich mich bedanken. Durch das von ihm geleitete Projekt „Unidorf“ kam bei mir das Interesse an ländlichen Räumen erst auf.

Auch bei Tobias Kremkau und Torsten Kohn möchte ich mich für die Zeit und die interessanten Interviews bedanken.

Außerdem möchte ich mich bei meiner Freundin, meiner Familie und meinen Freunden bedanken, die mich während der Anfertigung der Arbeit immer wieder motiviert haben und mit wertvoller Kritik zur Seite standen.

## Inhalt

Abbildungsverzeichnis:	5
Abstract	6
Eidesstattliche Erklärung	6
Teil I – Einleitung	7
Hintergrund	8
Zielstellung	9
Methodik und Aufbau der Arbeit	9
Teil II – Grundlagen	11
Ländliche Räume	11
Ländliche Räume in Brandenburg	12
Herausforderungen und Potentiale von ländlichen Räumen in Brandenburg	13
Zusammenfassung	16
Coworking und Coworking Spaces	17
Entstehung und Geschichte von Coworking	17
Coworking	20
Coworking Spaces	22
Teil III – ländliches Coworking	25
Ländliche Coworking Spaces in Brandenburg	27
Verschiedene Modelle von ländlichen Coworking	31
Klassisches Coworking	31
Pendlerhafen	34
Bottom Hub	36
Retreat	37
Workation	39
Integrierte Wohn- und Arbeitsprojekte	41
Neue Dorfmitte	42
Unterschiede zur Stadt	43
Teil IV – Fallbeispiel Alte Schule Letschin	44
Letschin	44
Vorstellung der Alten Schule Letschin	45
Alte Schule Letschin Geschichte	45
Gründung des Coworking Spaces Alte Schule Letschin	47
Beschreibung der Räumlichkeiten	48
Weitere Angebote	49
Nutzer*innen	50

Zusammenfassung .....	50
Soziale-Orte-Konzept.....	51
Was ist das Soziale-Orte-Konzept?.....	51
Zentrale-Orte-Konzept .....	51
Das Soziale-Orte-Konzept.....	52
Das Soziale-Orte-Konzept auf die Alte Schule Letschin bezogen.....	54
Teil V – Zusammenfassung und Fazit.....	57
Nachwort.....	59
Literaturverzeichnis.....	60
Literaturquellen.....	60
Internetquellen.....	60
Interviews .....	61

## Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1 Hauptstadtregion und ihre Strukturräume Quelle : Raumordnungsbericht Berlin-Brandenburg 2018 S.9 .....	12
Abbildung 2 Die Bevölkerungsentwicklung in Berlin und in amtsfreien Gemeinden und Ämtern in Brandenburg 2012-2016 Quelle: Raumordnungsbericht Berlin-Brandenburg 2018 S.17 .....	13
Abbildung 3 Vielfalt an Merkmalen für einen Coworking Space Quelle: Faszination Coworking Potentiale für Unternehmen und ihre Mitarbeiter S.39 .....	24
Abbildung 4 Anzahl an Coworking-Ansätzen in den verschiedenen Landkreisen und kreisfreien Städten des Landes Brandenburgs, eigene Darstellung.....	27
Abbildung 5 Name der Coworking Ansätze in Brandenburg und Lage im Landkreis/kreisfreie Stadt, eigene Abbildung.....	29
Abbildung 6 Anzahl der Gründungen von Coworking-Ansätzen im Land Brandenburg zwischen 2013 und 2021, eigene Darstellung .....	29
Abbildung 7 Preise für ein Tagesticket in Brandenburger Coworking Spaces, eigene Darstellung .....	30
Abbildung 8 Blick aus der zweiten Etage des Blok O's <a href="https://codeofpractice.de/2018_001_en.html">https://codeofpractice.de/2018_001_en.html</a> .....	32
Abbildung 9 Blick auf das Blok O in Frankfurt Oder <a href="https://blok-o.de/#body-id">https://blok-o.de/#body-id</a> .....	32
Abbildung 10 Blick in den Coworking-Bereich des GLEIS 21 Quelle: <a href="https://www.facebook.com/gleis21coworking/photos/a.101105685642094/101113495641313">https://www.facebook.com/gleis21coworking/photos/a.101105685642094/101113495641313</a> .....	35
Abbildung 11 Das Bahnhofsgebäude in Wiesenburg/Mark, in dem sich der Coworking Space befindet Quelle: <a href="https://www.facebook.com/gleis21coworking/photos/a.101094065643256/101093992309930">https://www.facebook.com/gleis21coworking/photos/a.101094065643256/101093992309930</a> .....	35
Abbildung 12 Blick in den Coworking Bereich im hulaHUB Quelle : <a href="https://gruenden.pm/wp-content/uploads/sites/3/2021/04/hulahub_wiesenburg_1-916x687.jpg">https://gruenden.pm/wp-content/uploads/sites/3/2021/04/hulahub_wiesenburg_1-916x687.jpg</a> .....	36
Abbildung 13 Das hulaHUB richtet sich speziell an Eltern Quelle: <a href="https://hulahub.de/">https://hulahub.de/</a> .....	36
Abbildung 14 Das Coconat in Klein Glien Quelle: <a href="https://www.ahgz.de/hotellerie/news/coconat-workation-retreat-gewinnt-deutschen-tourismuspreis-272465?crefresh=1">https://www.ahgz.de/hotellerie/news/coconat-workation-retreat-gewinnt-deutschen-tourismuspreis-272465?crefresh=1</a> .....	37
Abbildung 15 Potenzieller Arbeitsplatz mit Seeblick Quelle: <a href="https://landhaus-himmelpfort.de/feiertagen/workation-brandenburg-berliner-umland/">https://landhaus-himmelpfort.de/feiertagen/workation-brandenburg-berliner-umland/</a> .....	39
Abbildung 16 Blick auf das Landhaus Himmelpfort am See Quelle <a href="https://bit.ly/3sHEmW8">https://bit.ly/3sHEmW8</a> : .....	39
Abbildung 17 Blick auf den größten Vierseitenhof in Brandenburg Quelle: <a href="https://www.hof-praedikow.de/about">https://www.hof-praedikow.de/about</a> .....	41
Abbildung 18 Bevölkerungsentwicklung Letschin zwischen 1875 und 2020, eigene Darstellung nach <a href="https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/Publikationen/stat_berichte/2015/SB_A01-99-06_2006u00_BB.pdf">https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/Publikationen/stat_berichte/2015/SB_A01-99-06_2006u00_BB.pdf</a> / <a href="https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/statistiken/langereih">https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/statistiken/langereih</a> .....	44
Abbildung 19 Blick vom ehemaligen Schulhof auf die Alte Schule Letschin Quelle: Tosten Kohn .....	45
Abbildung 20 Abbildung 21 Alte Schule Letschin und saniertes Wohnwagen als Übernachtungsmöglichkeit Quelle: Torsten Kohn .....	46
Abbildung 21 Blick in den Coworking-Bereich im Erdgeschoss Quelle: Daniel Seiffert .....	48
Abbildung 22 Treffen des eCorso in der Alten Schule Letschin (2018) Quelle:Torsten Kohn .....	49
Abbildung 23 Struktur konzentrischer Akteurskreise Quelle: Das Soziale-Orte-Konzept S.20 .....	55

## Abstract

Die vorliegende Arbeit untersucht Coworking Spaces in ländlichen Räumen und untersucht, ob es sich um neue soziale Orte handelt. Dazu wurde der Coworking Space, „Alte Schule Letschin“ genauer untersucht und das Soziale-Orte-Konzept der Friedrich-Ebert-Stiftung als Bewertungsgrundlage verwendet. In Letschin wurde ein Interview mit dem Community-Manager Torsten Kohn geführt und versucht eine Umfrage mit den Anwohner\*innen durchzuführen. Außerdem wird ein Überblick über Coworking Ansätze im Land Brandenburg gegeben sowie die Begriffe Coworking und Coworking Space genauer erklärt. Die Arbeit zeigt auf, dass Coworking Spaces in ländlichen Räumen mehr als nur Arbeitsorte sind und sich vielerorts verschiedene Konzepte und Ausprägungen durchgesetzt haben, von denen nicht nur die Coworker\*innen profitieren.

## Eidesstattliche Erklärung

Ich, Claudio Schlesinger-Thury, erkläre hiermit an Eides Statt, dass ich die vorliegende Bachelor-Arbeit mit dem Thema „Coworking Spaces als soziale Orte Ein Fallbeispiel aus Brandenburg: Die Alte Schule Letschin“ selbstständig und ohne Benutzung anderer als angegebene Hilfsmittel angefertigt habe; die aus fremden Quellen direkt oder indirekt übernommenen Gedanken sind als solche kenntlich gemacht.

Die Arbeit wurde bisher in gleicher und ähnlicher Form keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegt und auch noch nicht veröffentlicht.

Ort, Datum

Unterschrift:

## Teil I – Einleitung

Die Art zu arbeiten hat sich verändert, nicht nur durch die Corona-Pandemie, in den großen Metropolen hat sich durch die Digitalisierung eine global vernetzte Arbeitskultur gebildet, die theoretisch arbeiten kann, wie sie will, lediglich ein Laptop und Internet werden benötigt, und die nun auch auf die ländlichen Regionen übergreift. Coworking Spaces entstehen. Viele Menschen wollen nicht mehr 40 Stunden die Woche von „9 to 5“ arbeiten. Aber nicht nur die festen Arbeitszeiten scheinen vielerorts ausgedient zu haben, sondern auch die festen Arbeitsorte.<sup>1</sup> Warum sollte man, wenn man mittlerweile eigentlich von überall arbeiten kann, in einem unattraktiven Büro sitzen. Dieser Freiheit, mobil nur mit dem Laptop zu arbeiten, können natürlich nicht alle Berufsgruppen nachgehen, doch sind bereits jetzt 30 % der arbeitenden Bevölkerung in Europa und den USA Freiberufler, mit steigender Tendenz.<sup>2</sup> Dementsprechend nahm auch das öffentliche Interesse an neuen Orten des Arbeitens zu, besonderes Interesse haben Coworking Spaces für Freiberufler, diese stehen symbolisch für eine neue Art des Arbeitens. Dass das Interesse an Coworking und Coworking Spaces in den letzten Jahren erheblich gestiegen ist, lässt sich sehr gut an den Google Trends sichtbar machen<sup>3</sup>, aber auch an den steigenden Zahlen von Coworking Spaces weltweit.<sup>4</sup>

In Deutschland kam es vermehrt in den 2000er Jahren zur Gründung von Coworking Spaces, vor allem in den Großstädten. Dort haben hohe Mieten und meist langfristige bestehende Mietverträge dazu geführt, dass Start-Ups, sowie Selbständige nach alternativen Räumen zum Arbeiten gesucht haben. Auch die Suche nach Gemeinschaft ist ein Grund, um einen Coworking Space aufzusuchen, es ist „einfach schöner in der Kaffeepause jemanden zum Reden zu haben“ als allein zuhause am Schreibtisch zu sitzen. Außerdem bieten Coworking Spaces die Chance an neue Aufträge durch die Kommunikation mit anderen zu kommen, sowie das private und die Arbeit räumlich voneinander zu trennen.<sup>5</sup> In ländlichen Räumen spielen Mietpreise und die Verfügbarkeit von Räumen eine untergeordnete Rolle. Coworking Spaces in ländlichen Räumen werden zum Netzwerken und als Orte der Begegnung und der gegenseitigen Unterstützung genutzt. Ein weiterer, nicht zu vernachlässigender Effekt ist das Wegfallen von Pendelzeiten, außerdem können Coworking Spaces in ländlichen Räumen in sozialer und wirtschaftlicher Sicht punkten. Wenn

---

<sup>1</sup> Vgl. „Megatrend Coworking 2021: Was ist das?“, zugegriffen 28. Oktober 2021, <https://coworkingguide.de/coworking>.

<sup>2</sup> Vgl. „The Gig Economy Goes Global“, Morgan Stanley, zugegriffen 16. November 2021, <https://www.morganstanley.com/ideas/freelance-economy>.

<sup>3</sup> Vgl. „Google Trends“, Google Trends, zugegriffen 16. November 2021, <https://trends.google.de/trends/explore?date=all&q=coworking>.

<sup>4</sup> Vgl. Kelly Konya, „Number of Coworking Spaces Worldwide to Reach 20k by 2021, New Growth Study Shows“, *Coworking Insights* (blog), 8. Juli 2020, <https://coworkinginsights.com/global-coworking-growth-study-2020/>.

<sup>5</sup> Vgl. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, Hrsg., „Coworking auf dem Land“, Januar 2021, 32. S.6

Pendler\*innen die Orte tagsüber nicht mehr zum Arbeiten verlassen, gibt es einen Raum, an dem garantiert „etwas los ist“.<sup>6</sup>

Die Anzahl an Coworking Spaces in ländlichen Räumen ist in den letzten Jahren angewachsen, so werden in einer Studie der Bertelsmann-Stiftung, CoWorkLand eG und dem Netzwerk Zukunftsorte 142 ländliche Coworking Spaces in Deutschland identifiziert.<sup>7</sup>

### Hintergrund

Zu Beginn meiner Arbeit hatte ich eher weniger Berührungspunkte mit dem Thema Coworking. Ausgelöst wurde die Idee, sich mit dem Thema zu beschäftigen, bei einem Gespräch mit einem Freund. Dieser Freund hat Wirtschaftsinformatik studiert und arbeitet jetzt seit über einem Jahr ortsunabhängig von zuhause aus, kennt sich also mit mobiler Arbeit aus. Da ich anfangs über Leerstände von historischen Gebäuden schreiben wollte, kam uns die Idee leerstehende öffentliche Gebäude, die nicht privaten Eigentümern gehören, mit Coworking zu verbinden. Gemeinden würden nicht auf den Instandhaltungskosten sitzen bleiben, mehr Leute arbeiten in ländlichen Räumen, dadurch werden Pendlerströme verhindert und die Infrastruktur, sowie die Innenstädte werden entlastet.

Nach anfänglicher Recherche stieß ich auf das Coconat, wohl eines der prominentesten Beispiele für ländliches Coworking. Durch das Coconat bin ich dann auf das Netzwerk Zukunftsorte, CoWorkland EG und die gemeinsame Studie mit der Bertelsmann-Stiftung aufmerksam geworden.

Trotzdem hat es mich gewundert, warum es noch so „wenige“ sind. Bei weiterer Recherche haben sich immer mehr potenzielle positive Effekte und Synergien gezeigt und die Tiefe der Thematik offenbart.

Viele ländliche Regionen in Deutschland sind wirtschaftlich und in sozialer Hinsicht angeschlagen, besonders hart trifft es Orte und Gemeinden von denen man nicht mal eben in 40-60 Minuten in der nächsten Großstadt ist. Junge Menschen verlassen ihren Heimatort, um in den Metropolen Bildung, Kultur und vor allem Arbeit zu finden. Damit einhergehend sind Abwanderung von Arbeitskräften, sowie das Wegbrechen von Treffpunkten. Dorfküge müssen schließen und Schulen werden aufgegeben, weil es nicht mehr genug Schüler\*innen gibt.

Coworking Spaces in ländlichen Räumen können dazu beitragen, dass es mehr Menschen in ihrer Heimat hält oder Neubürger\*innen anlocken. Die Möglichkeiten der Digitalisierung und die Erfahrungen aus der Corona-Pandemie haben vielen Menschen gezeigt, dass sie anders

---

<sup>6</sup> Vgl. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft. S.6

<sup>7</sup> Vgl. Ulrich Bähr u. a., „Coworking im ländlichen Raum“, zugegriffen 26. November 2021, <https://www.bertelsmann-stiftung.de/de/publikationen/publikation/did/coworking-im-laendlichen-raum-all>.

arbeiten müssen, können und wollen. Dabei ist ein Coworking Space mehr als nur ein Arbeitsplatz, vielerorts haben Prozesse eingesetzt, die weit über den Coworking Space hinauswirken. Sie sind zu Treffpunkten geworden und bündeln bürgerschaftliches Engagement.

## Zielstellung

Hauptziel der Arbeit ist es zu ermitteln, ob es sich bei ländlichen Coworking Spaces um neue soziale Orte handelt und was sie dazu macht. Ein weiteres Ziel der Arbeit ist es einen Überblick über die Lage und die verschiedenen Ausprägungen von ländlichen Coworking Spaces in Brandenburg zu geben.

## Methodik und Aufbau der Arbeit

Die Arbeit setzt sich aus fünf Teilen zusammen, wobei den ersten Teil die Einleitung darstellt.

Im zweiten Teil werden die Grundlagen und Begriffen dargelegt, die zum Verständnis der nachfolgenden Kapitel notwendig sind. Es wird ein Überblick über ländliche Räume in Brandenburg gegeben und auf die Herausforderungen und Potentiale von ländlichen Räumen eingegangen. Des Weiteren wird der Begriff Coworking und Coworking Space erläutert. Dazu wurden Internet- sowie Literaturquellen ausgewertet, um Definitionen aufzustellen zu können.

Im dritten Teil wird ein Überblick über ländliches Coworking gegeben, sowie die verschiedenen Coworking Ansätze in Brandenburg. Dazu wurde mithilfe der von Tobias Kremkau und Christer Lorenz entwickelten Karte mit ostdeutschen Coworking Spaces, Spaces im Land Brandenburg ausgemacht. Diese wurden dann im Nachgang miteinander verglichen. Zur Datenerfassung, beispielsweise, dienten die Webseiten der jeweiligen Spaces, sowie die Kanäle der sozialen Medien. Die erfassten Coworking Space wurden dann nach Landkreis, Kosten für ein Tagesticket und Gründungsjahr querausgewertet.

Der vierte Teil der Arbeit stellt das Fallbeispiel „Alte Schule Letschin“ vor. Anhand des Fallbeispiels soll geklärt werden ob ländliche Coworking Spaces neue soziale Orte sind oder werden können. Dazu wurde die Publikation „Soziale Orte Ein Konzept zur Stärkung lokalen Zusammenhalts“ der Friedrich-Ebert-Stiftung als Bewertungs- bzw. Referenzrahmen genutzt. Geplant war es mehrere Spaces vorzustellen und diese miteinander zu vergleichen. Aufgrund von mangelnden Zusagen wird jedoch nur ein ländlicher Coworking Space vorgestellt. Dazu wurde der Coworking Space „Alte Schule Letschin“ ausgewählt und

zweimal besucht. Dort wurde ein Experteninterview mit dem Community Manager Torsten Kohn durchgeführt, sowie die im Zuge der Arbeit entwickelten Umfragen in Letschin verteilt. 20 ausgedruckte Bögen wurden in Bäckereien und anderen Läden in Letschin ausgelegt, sowie zehn QR-Codes, die zu den Umfragen führen aufgehängt. Aufgrund der geringen Beteiligung findet die Umfrage in der Arbeit keine Beachtung. Zusätzlich wurde ein Experteninterview mit Tobias Kremkau geführt. Kremkau ist Mitbegründer der „German Coworking Federation (GCF)“ und Referent für Beratung und Entwicklung bei der CoWorkLand eG. Beiden Experten wurden die gleichen Fragen gestellt und die Interviews vollständig verschriftlicht.

Der fünfte Teil fasst die Erkenntnisse der Arbeit zusammen und gibt einen Ausblick über ländliche Coworking Spaces.

## Teil II – Grundlagen

### Ländliche Räume

Um sich mit den Herausforderungen und Potentialen von ländlichen Räumen in Deutschland, sowie im Land Brandenburg auseinander zu setzen, ist es unabdingbar den Begriff „ländliche Räume“ zu definieren. Dazu wird die Publikation „Abgrenzung und Typisierung ländlicher Räume“<sup>8</sup> von Patrick Küpper (Thünen-Institut) verwendet. Küpper teilt die ländlichen Räume in Deutschland in vier Typen auf, dabei wurde nicht nur nach eher ländlich und sehr ländlich differenziert, sondern auch die sozioökonomische Lage mit einbezogen. Grundlegend kann gesagt werden: Umso geringer die Siedlungsdichte und das Bevölkerungspotential ist und umso höher der Anteil an land- und forstwirtschaftlicher Fläche, sowie die Anzahl an Ein- und Zweifamilienhäusern, desto ländlicher ist die Region. Nach dieser Abgrenzung leben 57,2 % der Einwohner\*innen Deutschlands in ländlichen Räumen und das auf 91,3 % der Fläche.<sup>9</sup>

Besonders ländliche Räume stehen vor Herausforderungen, gleichgültig ob es der demographische Wandel oder die Digitalisierung ist. Gerade weil sich ländliche Räume in Deutschland nicht nur landschaftliche sondern auch in sozialer Hinsicht voneinander unterschieden, sind auch die Herausforderungen unterschiedlich. Während abgelegene Ortschaften oft mit Bevölkerungsrückgang zu kämpfen haben, kommen die sogenannten Speckgürtel der Metropolen an Kapazitätsgrenzen bzgl. Wohnraum und Infrastruktur. Aber auch die Situation von Gemeinden in ländlichen Räumen unterscheiden sich stark, nur weil eine Region sehr ländlich ist, heißt das nicht unbedingt, dass sie „abgehängt“ ist.

Diesen Disparitäten zwischen Stadt und Land, sowie zwischen den verschiedenen ländlichen Räumen versucht die Bundesregierung mit der Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ entgegenzuwirken. Diese Kommission wurde 2018 eingesetzt und versucht gute Entwicklungschancen und faire Teilhabemöglichkeiten für alle Regionen zu gewährleisten. Das betrifft vor allem die Bereiche Arbeit, Infrastruktur und Daseinsvorsorge. Ziel der Kommission ist es, besonders strukturschwache ländliche Regionen zu fördern, um deren Attraktivität zu steigern und positive Entwicklungsprozesse zu unterstützen. Darunter fällt auch das bürgerschaftliche und ehrenamtliche Engagement, denn besonders in strukturschwachen, ländlichen Regionen, sind es die Bürger\*innen die sich für die freiwillige Feuerwehr, Vereine, andere soziale Angebote oder Umweltschutz einsetzen und damit die Lebensverhältnisse vor Ort zu verbessern.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Vgl. Patrick Küpper, „Abgrenzung und Typisierung ländlicher Räume“, Dezember 2016, 54.

<sup>9</sup> Vgl. Küpper. i

<sup>10</sup> Vgl. „Das Land lebt! Dritter Bericht der Bundesregierung zur Entwicklung der ländlichen Räume“, o. J. S.14

## Ländliche Räume in Brandenburg

Das Land Brandenburg und das Land Berlin stehen in enger Verbindung zueinander. Im Raumordnungsbericht von 2018 erhält die Region den gemeinsamen Namen „Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“<sup>11</sup>. Dabei ist die Hauptstadtregion alles andere als ein homogener Raum. Die gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg unterscheidet drei Strukturräume: Berlin, das Berliner Umland und den weiteren Metropolenraum (siehe Abbildung 1). Diese Strukturräume weisen unterschiedlichste Entwicklungen und Merkmale auf<sup>12</sup>.



Abbildung 1 Hauptstadtregion und ihre Strukturräume Quelle: Raumordnungsbericht Berlin-Brandenburg 2018 S.9

### Berliner Umland

Das Berliner Umland ist eng mit der Hauptstadt verflochten und umfasst in gemeindescharfer Abgrenzung 2.864 Quadratkilometer und wird von 960.000 Einwohner\*innen bewohnt.<sup>13</sup> Dass in der Hauptstadtregion ein deutliches Zentrum-Peripherie-Gefälle besteht, wird deutlich daran, dass das Berliner Umland knapp sechsfach so dicht besiedelt ist, wie der Weitere Metropolenraum.<sup>14</sup>

<sup>11</sup> Vgl. „Raumordnungsbericht Berlin-Brandenburg 2018“, November 2018, <https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/raumbeobachtung/raumordnungsbericht/>. S.7

<sup>12</sup> Vgl. „Raumordnungsbericht Berlin-Brandenburg 2018“. S.9

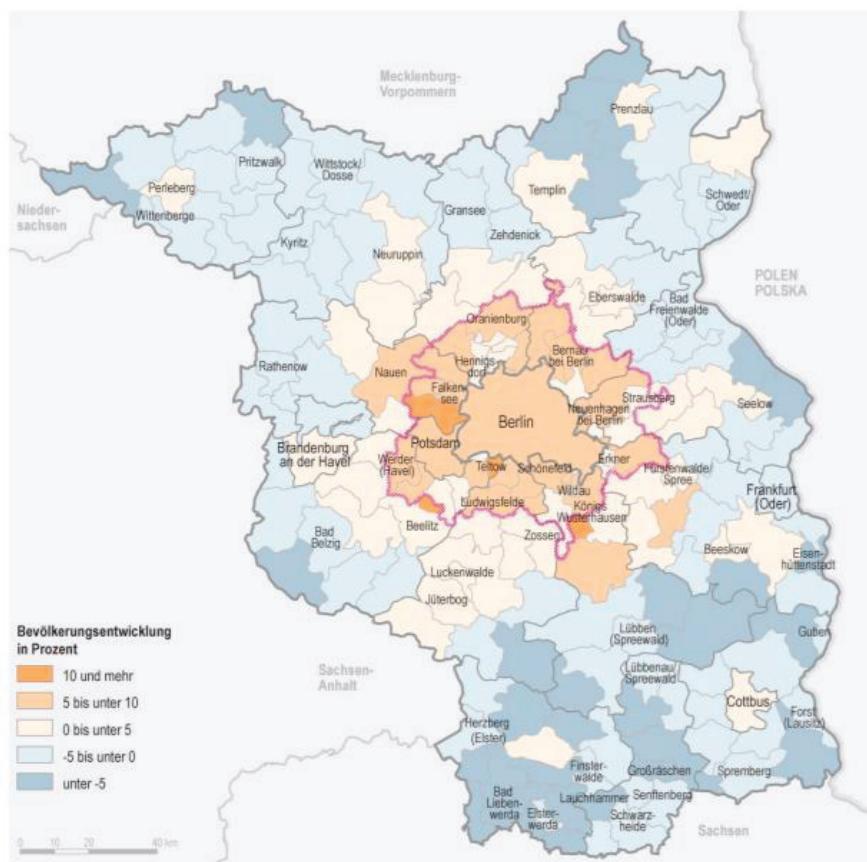
<sup>13</sup> Vgl. „Raumordnungsbericht Berlin-Brandenburg 2018“. S.9

<sup>14</sup> Vgl. „Raumordnungsbericht 2018 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“, o. J. S.14

Der „Weitere Metropolenraum“, der direkt an das Berliner Umland angrenzt, umfasst 26.790 Quadratkilometer mit 1,53 Millionen Einwohner\*innen.<sup>15</sup> Im Weiteren Metropolenraum liegen drei Oberzentren: Cottbus, Brandenburg an der Havel und Frankfurt (Oder). Ausgehend von diesen drei Oberzentren sind Verdichtungsansätze zu erkennen, jedoch ist der weitere Metropolenraum vorwiegend ländlich geprägt.<sup>16</sup>

Herausforderungen und Potentiale von ländlichen Räumen in Brandenburg

Die jeweils spezifischen Entwicklungen stellen die Hauptstadtregion vor große Herausforderungen. Der Bevölkerungszuwachs in Berlin und im Berliner Umland führen zu einer steigenden Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum sowie nach sozialer und technischer Infrastruktur.<sup>17</sup> Wohingegen die eher ländlich geprägten Teile Brandenburgs die Auswirkungen des Bevölkerungsrückgangs bewältigen müssen. (siehe Abbildung 2)



*Abbildung 2 Die Bevölkerungsentwicklung in Berlin und in amtsfreien Gemeinden und Ämtern in Brandenburg 2012-2016 Quelle: Raumordnungsbericht Berlin-Brandenburg 2018 S.17*

<sup>15</sup> Vgl. „Raumordnungsbericht 2018 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“, S.9

<sup>16</sup> Vgl. „Raumordnungsbericht 2018 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“. S.9

<sup>17</sup> Vgl. „Raumordnungsbericht 2018 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“. S. 6

Aus der Abwanderung der Bevölkerung und dem Rückgang von Geburtenzahlen resultiert ein Fachkräftemangel, sowie die Unterauslastung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Der Rückbau von Wohnraum und die Stärkung, beziehungsweise Konzentration auf die Innenstädte, sowie auf die Dorfkerne sind wichtige Themen.<sup>18</sup>

Das Leben in urbanen und ländlichen Räumen unterscheidet sich stark. Universitäten, Klubs und Kultureinrichtungen liegen eher in der Stadt. Immer mehr junge Menschen möchten studieren und zeitgleich verlieren ursprüngliche ländliche Berufe an Relevanz. So müssen vielerorts kleine landwirtschaftliche Betriebe schließen und große Landwirtschaftskonzerne benötigen durch die Automatisierung von Prozessen weniger Personal. Das führt dazu, dass junge Leute aus ländlichen Räumen wegziehen. In der Stadt finden sie Arbeitsplätze und Kultureinrichtungen, die meist in ländlichen Räumen fehlen. Durch den demografischen Wandel der ländlichen Räume kommt es zu einer Abwärtsspirale, aus der sich Kommunen und Gemeinden meist nicht mehr selbst befreien können.

Die Arbeitskraft nimmt ab, medizinische Versorgung verschlechtert sich, Schulen und andere Bildungseinrichtungen werden dezimiert, weil es nicht mehr genügend Schüler\*innen gibt. Auch der vielerorts fehlende öffentliche Nahverkehr sowie die in die Jahre gekommene Infrastruktur machen Orte unattraktiver und mehr Menschen wandern ab.

Anwohner\*innen die bleiben, fühlen sich abgehängt und vergessen. Der Breitbandausbau könnte wenigstens digitale Teilhabe ermöglichen, doch vielerorts geht es schleppend voran. Da die meisten Haushalte in Deutschland ihr Internet über alte Telefonkabel beziehen, ist die Bandbreite für zukünftige digitale Prozesse und Aufgaben nicht mehr ausreichend. Besonders wenn es um Automatisierungslösungen und „Smart-City-Ansätze“ geht. Das führt dazu, dass ländliche Räume mit schlechter Internetanbindung von aktuellen Entwicklungen ausgeschlossen sind. Diese können das Leben in ländlichen Räumen erleichtern und Kommunen für Neubürger\*innen attraktiver machen. Als positive Entwicklungen sind hier digitale Bildungsangebote, vernetzte Mobilität und die digitale Verwaltung zu nennen.

Dringender Handlungsbedarf besteht auch bei der ärztlichen Versorgung von ländlichen Räumen. Junge Mediziner\*innen möchten selten eine eigene Praxis eröffnen und Hausärzte sind überaltert. Der demografische Wandel, sowie die steigende Lebenserwartung führen zu einem erhöhten Bedarf an Ärzten und Apothekern. Eine ältere Gesellschaft bedeutet auch häufigere Arztbesuche und steigenden Pflegebedarf. In ländlichen Räumen ist die Versorgung teilweise gefährdet. Apotheken und Hausarztpraxen finden seltener Nachfolger. Besonders jüngeren Ärzte und Ärztinnen reicht das Angebot und die Erreichbarkeit von

---

<sup>18</sup> Vgl. „Raumordnungsbericht 2018 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“. S. 6

Bildungseinrichtungen sowie kulturellen Einrichtungen in vielen Regionen nicht aus<sup>19</sup>. Krankenhäuser und Rettungsdienste müssen die Versorgungslücken schließen und sind zunehmend überlastet. Telemedizin könnte ein Lösungsansatz für diese negative Entwicklung sein, ist jedoch noch nicht ausgereift.

Was für die medizinische Versorgung gilt, trifft auch auf den Einzelhandel zu. Kleine Dorfläden gibt es kaum noch. Die großen Supermarktketten haben in der Stadt und auf dem Land den Markt nahezu komplett übernommen. Dabei haben die großen Ketten weniger Interesse Filialen in kleinen Dörfern zu eröffnen, da das Umsatzpotenzial in größeren Ortschaften wesentlich höher ist. Hinzu kommt, dass in strukturschwachen Regionen eher ältere Menschen wohnen; von ihnen haben die Supermarktketten weniger Umsatz zu erwarten, als von Familien in der Stadt. So können sich vielerorts die Anwohner\*innen nicht mehr mit den Gütern des täglichen Bedarfs angemessen versorgen. Da besonders ältere Menschen auch in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, kann die Lebensqualität vor Ort deutlich zurückgehen. Bei der Nahversorgung sind Kommunen auf sich gestellt, Lösungen wie genossenschaftlich geführte Supermärkte oder mobile Supermärkte sind Lösungsansätze für dieses Problem. Doch darum müssen sich die Einwohner\*innen selbst kümmern und auf eine engagierte Nachbarschaft setzen.

Probleme ergeben sich auch beim öffentlichen Nahverkehr in ländlichen Räumen. Besonders ältere Menschen und Minderjährige sind auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen. Für diese Bevölkerungsgruppen sind möglichst hohe Taktungen nötig, doch sind abseits der Stoßzeiten und in den Schulferien die Auslastungen von Bussen in ländlichen Räumen sehr gering. Hinzu kommt, dass man durch ausgedünnte Fahrpläne meist nicht alle Orte erreichen kann. Das hat zur Folge, dass alle die sich ein Auto leisten können und einen Führerschein besitzen den Großteil der Wege mit dem Auto zurücklegen, was Auswirkungen auf die Umwelt hat. Ohne Auto ist man in ländlichen Räumen erheblich in seiner Mobilität eingeschränkt. „Mitfahrbänke“, Rufbusse und Bürgertaxis, aber auch Carsharing-Angebote könnten hier Lücken schließen.

Bezahlbarer Wohnraum ist ein weiterer großer Standortfaktor. Mieten steigen zwar auch in ländlichen Räumen langsam an, das ist jedoch mit den Mietpreisen in der Stadt nicht zu vergleichen. Besonders in ländlichen Regionen, aus denen viele junge Menschen abwandern, sinken die Immobilienpreise. Leerstände entstehen und das direkte Wohnumfeld wird unattraktiver. Dadurch ist es auch schwerer, die Infrastruktur aufrecht zu erhalten. Verfall und Abriss können Folgen fehlender Nachfrage sein. Da Abwanderung und niedrige Geburtenrate meist zusammenkommen, altert die Bevölkerung in schrumpfenden Regionen

---

<sup>19</sup> Vgl. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, Hrsg., *Ländliche Regionen verstehen Fakten und Hintergründe zum Leben und Arbeiten in ländlichen Regionen*, 2020. S.28

deutlich schneller. Darunter leidet die Infrastruktur, die Kommunalfinanzen, aber auch das soziale Gefüge in Dörfern und Städten.

Rückbau von Wohnraum ist in Brandenburg vorrangig an der deutsch-polnischen Grenze zu verzeichnen, so wurden in Frankfurt (Oder) 1.000 Wohneinheiten rückgebaut. In Eisenhüttenstadt waren es 500 Wohneinheiten, in Forst (Lausitz) sowie in Schwedt/Oder jeweils 400 Wohneinheiten.<sup>20</sup> Die stärksten Bestandszunahmen gab es im Berliner Umland. So kamen allein in Potsdam 5.300 Wohneinheiten dazu<sup>21</sup>. Auch in anderen Städten im Berliner Umland wie Königs Wusterhausen, Bernau bei Berlin und Werder (Havel) konnten Bestandszunahmen verzeichnet werden.<sup>22</sup>

#### Zusammenfassung

Langsames Internet, mangelnde ärztliche Versorgung und fehlende Einkaufsmöglichkeiten sowie der ausgedünnte öffentliche Nahverkehr senken vielerorts die Lebensqualität in ländlichen Räumen. Dabei sind jedoch die positiven Effekte des Landlebens nicht zu vergessen. Sozialer Zusammenhalt, ehrenamtliches Engagement sowie eine vielfältige Vereinsstruktur sind in diesen Räumen oft ausgeprägter, als in der anonymen Großstadt. Wichtig ist es auch nicht, den gesamten ländlichen Raum über einen Kamm zu scheren, denn besonders dort wo Menschen selbst aktiv werden, um die Lebensqualität vor Ort zu erhöhen und auf akute Bedarfe reagieren, entwickelt sich Zusammenhalt und Gemeinschaft.

---

<sup>20</sup> Vgl. „Raumordnungsbericht 2018 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“. S.38

<sup>21</sup> Vgl. „Raumordnungsbericht 2018 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“. S.38

<sup>22</sup> Vgl. „Raumordnungsbericht 2018 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“. S.38

## Coworking und Coworking Spaces

### Entstehung und Geschichte von Coworking

1995 gründete sich in Berlin die „c-base“, einer der weltweit ersten „Hackerspaces“. Hackerspaces sind communityorientierte Orte, an denen Wissen und Fähigkeiten rund um die Hard- und Software von Computern vermittelt werden. Auch wenn sich Coworking Spaces und Hackerspaces unabhängig voneinander entwickelt haben, kann man in den Hackerspaces eine „Vorstufe“ zu den heutigen Coworking Spaces sehen.<sup>23</sup>

1999 bot das Unternehmen „Boyle Software“ in New York mit dem „42 West 42“, kleinen Unternehmen und Freelancern, erstmals „flexible desks“ zur Miete auf Monatsbasis an. Es wurde zwar nicht als Coworking Space ausgewiesen, funktionierte jedoch sehr ähnlich. Kurze, vertragliche Bindung, sowie die angestrebte Zusammenarbeit unter Freelancern sprechen dafür.<sup>24</sup>

Mit der „Schraubenfabrik“, einem „Community center for entrepreneurs“, entstand 2002 in Wien ein Ort, der den heutigen Coworking Spaces recht nahekommt. Daher ist es nicht verwunderlich, dass sich die Schraubenfabrik auf ihrer Webseite als „Mutter des Coworkings“ betitelt. Die Gründer wollten, Zitat: „...einfach selbst nicht mehr von zuhause arbeiten, wollten einen Ort schaffen, an dem wir Gleichgesinnte treffen...“<sup>25</sup>. Von Anfang an wurde auf einen der Kerngedanken von Coworking gesetzt, den Aufbau und die Bildung einer Community. Dabei stand nicht nur die gemeinsame Arbeit im Mittelpunkt, sondern es ging auch darum, eine lockere Wohlfühlatmosphäre für die Nutzer\*innen zu schaffen.<sup>26</sup>

Im Januar 2005 eröffnete in London „The Hub“ und betitelte sich als „Fabrik der Möglichkeiten“<sup>27</sup>, mittlerweile gibt es weltweit mehr als 100 Standorte, davon sieben in Deutschland.<sup>28</sup>

Im gleichen Jahr gründete Brad Neuberg am neunten August 2005 einen Coworking Space im „Spiral Muse“ in San Francisco. Es war der ersten Space, der den Begriff „Coworking“ im Namen trug.<sup>29</sup> Ein Jahr später entstand ebenfalls in San Francisco die „Hat-Factory“. Im

---

<sup>23</sup> Vgl. Carsten Foertsch und Rémy Cagnol, „Die Geschichte des Coworkings“, zugegriffen 2. November 2021, <https://coworkingguide.de/coworking/coworking-geschichte>.

<sup>24</sup> Vgl. Stefan Rief, Klaus-Peter Stiefel, und Agnes Weiß, *Faszination Coworking. Potentiale für Unternehmen und ihre Mitarbeiter* (Stuttgart: Fraunhofer Verlag, 2014). S.19

<sup>25</sup> Vgl. Stefan Leitner-Sidl, „STORY – Schraubenfabrik“, zugegriffen 2. November 2021, <https://www.schraubenfabrik.at/story/>.

<sup>26</sup> Vgl. Rief, Stiefel, und Weiß, *Faszination Coworking. Potentiale für Unternehmen und ihre Mitarbeiter*. S.21

<sup>27</sup> Vgl. „The Hub“, 31. Januar 2005, <https://web.archive.org/web/20050131015857/http://www.the-hub.net/>.

<sup>28</sup> Vgl. „Impact Hub Germany“, zugegriffen 2. November 2021, <https://impacthub.de/#cities>.

<sup>29</sup> Vgl. Brad Neuberg, „Coding In Paradise: Coworking - Community for Developers Who Work From Home“, 9. August 2005, <http://codinginparadise.org/weblog/2005/08/coworking-community-for-developers-who.html>.

Gegensatz zum Spiral Muse konnte man dort zum ersten Mal in Vollzeit coworken. Zu den Gründern gehören neben Brad Neuberg auch Chris Messina und Tara Hunt.<sup>30</sup>

2005 gründete sich in Berlin das St. Oberholz. Ein Café mit kostenlosem Internetzugang und eines der ersten in Berlin, dass zum Arbeiten einlud. Ein Jahr später erschien das Buch „Wir nennen es Arbeit- Die digitale Boëhme oder intelligentes Leben jenseits der Festanstellung“ von Holm Friede und Sascha Lobo (ISBN 3453120922). In einem Kapitel werden die Menschen beschrieben, die dort arbeiteten und förderte damit die Entwicklung der deutschen Coworking-Szene.<sup>31</sup>

2006 kam der Begriff der „Jellies“ auf. Unter Jellies werden regelmäßige Treffen von kleineren Gruppen zum Arbeiten und Austauschen verstanden. Aus diesen Treffen sind auch einige Coworking Spaces hervorgegangen.<sup>32</sup>

Im gleichen Jahr entstand als Reaktion zum Buch „Wir nennen es Arbeit“, das Konzept für das „Business Class Net“ (BCN), den ersten Coworking Space in Berlin.<sup>33</sup> Außerdem ging die Webseite „Coworking Wiki“ online, dort finden sich Blogeinträge, Artikel und Infos rund um das Thema.<sup>34</sup>

Die englische Wikipedia nimmt 2007 den Begriff „Coworking“ in ihr Lexikon auf. Außerdem erscheint in der Zeit der Begriff zum ersten Mal in den Trends von Google.<sup>35</sup>

2009 eröffnet in Berlin das „betahaus“. Das betahaus bekam viel Aufmerksamkeit von den Medien und Coworking wird in Deutschland immer bekannter.<sup>36</sup>

2010 kommt es zu der ersten Coworking Konferenz in Europa. Die Konferenz soll Coworker\*innen, Betreiber\*innen und Interessierte zusammenbringen. Im selben Jahr gründet sich das Coworking Magazin „Deskmag“. Dort wird in mehreren Sprachen über das Thema berichtet.<sup>37</sup>

Schließlich entdeckte die Wissenschaft das Thema und es erschienen Studien zu der Thematik.

---

<sup>30</sup> Vgl. Carsten Foertsch und Rémy Cagnol, „Es war einmal... Die Geschichte von Coworking in Zahlen - 2“, deskmag.com, zugegriffen 2. November 2021, <https://www.deskmag.com/de/coworking-spaces/die-geschichte-von-coworking-spaces-in-zahlen-zeitleiste-868>.

<sup>31</sup> Vgl. Foertsch und Cagnol, „Die Geschichte des Coworkings“.

<sup>32</sup> Vgl. Foertsch und Cagnol, „Es war einmal... Die Geschichte von Coworking in Zahlen - 2“.

<sup>33</sup> Vgl. Foertsch und Cagnol.

<sup>34</sup> Vgl. Marinela Potor, „Die Geschichte des Coworking“, *BASIC thinking* (blog), 25. März 2016, <https://www.basicthinking.de/blog/2016/03/25/die-geschichte-des-coworking/>.

<sup>35</sup> Vgl. Foertsch und Cagnol, „Es war einmal... Die Geschichte von Coworking in Zahlen - 2“.

<sup>36</sup> Vgl. Potor, „Die Geschichte des Coworking“.

<sup>37</sup> Vgl. Potor.

2012 startet die erste „Global Coworking Survey“, in den von Deskmag durchgeführten Umfragen werden Betreiber\*innen und Nutzer\*innen von Coworking Spaces jährlich zu verschiedenen Themen befragt. Die Branche wächst weiterhin, so gab es Ende 2012 etwa 2000 Coworking Spaces.<sup>38</sup> 2016 waren es bereits etwa 11.000 weltweit. Außerdem entwickelte sich ein hybrides Modell in den Coworking Spaces, denn immer mehr Nutzer\*innen fragen nach privaten Büros. Darauf reagierten die Betreiber\*innen und vermieteten Einzelbüros.<sup>39</sup>

2018 gab es in Deutschland über 500 verschiedene Coworking Spaces, etwa die Hälfte der Spaces in Deutschland sind klein und haben weniger als 50 Mitglieder\*innen und Nutzer\*innen. Weltweit gab es 2018 geschätzt 18.000 Spaces.<sup>40</sup>

Mittlerweile gibt es weltweit mehr als 20.000 solcher Einrichtungen. Deren Anzahl wird sich Prognosen zufolge bis 2024 wahrscheinlich noch verdoppeln<sup>41</sup>. In Deutschland gibt es laut Bundesverband Coworking Spaces e.V. mittlerweile knapp 1300 Räume. 2018 waren es noch etwa 300.<sup>42</sup> Dass das Wachstum der Branche stagniert oder nachlässt, wird vom Bundesverband nicht erwartet, so Tobias Kollewe, Präsident und Vorstandsvorsitzender, Zitat: „Ich bin fest davon überzeugt, dass mit der Post-Corona-Zeit die Zukunft des Coworkings kommt.“ Besonders für den ländlichen Raum sieht Kollewe die Möglichkeiten, Pendler zu unterstützen und die Landflucht zu verhindern.<sup>43</sup>

---

<sup>38</sup> Vgl. Foertsch und Cagnol, „Die Geschichte des Coworkings“.

<sup>39</sup> Vgl. Foertsch und Cagnol.

<sup>40</sup> Vgl. Foertsch und Cagnol.

<sup>41</sup> Vgl. Konya, „Number of Coworking Spaces Worldwide to Reach 20k by 2021, New Growth Study Shows“.

<sup>42</sup> Vgl. „Vervierfachung der Coworking-Spaces in Deutschland“, *Bundesverband Coworking Spaces Deutschland (BVCS) (blog)*, 16. Juni 2020, <https://www.bundesverband-coworking.de/2020/06/zahl-der-coworking-spaces-hat-sich-vervierfacht/>.

<sup>43</sup> Vgl. „Vervierfachung der Coworking-Spaces in Deutschland“.

## Coworking

Coworking oder Co-Working kommt aus dem Englischen und bedeutet so viel wie „zusammenarbeiten“ oder „kollaborativ“ arbeiten. Beim Coworking handelt es sich um eine Form der Arbeit, damit ist aber nicht zwangsläufig die Zusammenarbeit der Nutzer\*innen untereinander gemeint, oder dass alle Nutzer\*innen zum gleichen Unternehmen gehören, sondern das Teilen eines gemeinsamen Arbeitsplatzes plus Infrastruktur auf Zeit.

Wichtig ist beim Coworking vor allem die inspirierende Community, in die sich alle einbringen sollen und dafür auch etwas zurückbekommt.<sup>44</sup>

Besonders beim Coworking ist außerdem die Flexibilität der Nutzer\*innen, so sind beispielsweise die Mietverträge wesentlich kürzer befristet als für ein „normales“ Büro und mit erheblich weniger finanziellem Aufwand verbunden, als sich selbst um Immobilie, Möbel und technische Geräte, wie Drucker zu kümmern. Coworker\*innen können meistens zwischen Tages-, Wochen- und Monatstickets wählen, sowie zwischen „Flex-Desks“ (es gibt keinen festen Schreibtisch) und „Fix-Desks“ (feste Arbeitsplätze, meist auf längere Zeit), so sind sie weitaus unabhängiger. Oft erhalten Coworker\*innen zusätzlich zur Mitgliedschaft eine Kaffeeflatrate, sowie Zugang zum Drucker, aber auch eine Postanschrift. In vielen Coworking Spaces steht auch ein Community-Management zur Verfügung, das sich um die Anliegen der Nutzer\*innen kümmert.<sup>45</sup>

Coworking zeichnet sich weiterhin durch die gemeinsame Nutzung von Büroflächen durch unterschiedlichste Nutzer\*innen aus, so sitzen Menschen aus großen Unternehmen neben digitalen Nomaden und unabhängigen Kreativen, aber auch neben Handwerker\*innen und Pädagog\*innen<sup>46</sup>. Durch diese Mischung unterschiedlicher Berufsgruppen kann ein kollaboratives Umfeld entstehen, aus dem selbst Projekte oder Gründungen hervorgehen können.

Dabei teilen alle Coworker\*innen die fünf Grundwerte von Coworking<sup>47</sup>. Zum Ersten die **Offenheit**, alle sind willkommen und können sich einbringen. Der zweite Punkt ist die **Zugänglichkeit**, der Space ist zeitlich flexibel für die Nutzer\*innen verfügbar und gut erreichbar. **Nachhaltigkeit** ist auch einer der Grundwerte, so werden durch die gemeinsame Arbeit Ressourcen und Infrastruktur geschont. Naheliegend ist auch, dass die **Kollaboration** untereinander einer der Grundwerte von Coworking ist. So kann an gemeinsamen Projekten

---

<sup>44</sup> Vgl. Simon Werther, Hrsg., *Coworking als Revolution der Arbeitswelt: von Corporate Coworking bis zu Workation* (Berlin, Heidelberg: Springer Berlin Heidelberg, 2021), <https://doi.org/10.1007/978-3-662-62657-3>. S. V

<sup>45</sup> Vgl. „Megatrend Coworking 2021: Was ist das?“

<sup>46</sup> Vgl. Bähr u. a., „Coworking im ländlichen Raum“.

<sup>47</sup> Vgl. „Coworking wiki / Coworking Manifesto (global - for the world)“, zugegriffen 3. Dezember 2021, <https://wiki.coworking.org/w/page/35382594/Coworking%20Manifesto%20%28global%20-%20for%20the%20world%29>.

gearbeitet werden und es wird von den Kompetenzen der Anderen profitiert. Der letzte und wohl auch wichtigste Grundwert beim Coworking ist die **Gemeinschaft**. Durch die gemeinsame Arbeit entsteht ein „Wir-Gefühl“, das besonders für Menschen, die ohne soziale Kontakte in einem Space kommen wichtig ist, um Anschluss zu finden.<sup>48</sup>

Events oder Workshops gehören ebenso Coworking dazu, wie eine angenehme Atmosphäre. Meist werden diese Events von Mitgliedern geplant und durchgeführt. Es gibt allerdings auch Coworking Spaces die mittlerweile etwa 90 % ihres Umsatzes mit Events machen, das sind dann meistens größere Spaces, vorwiegend in der Stadt.<sup>49</sup> Durch diese Events werden auch Leute von außerhalb der Szene angelockt und so wird die Idee der Spaces weitergetragen.

Mittlerweile gibt es viele unterschiedliche Coworking-Modelle oder Erscheinungsformen. Vom virtuellen Coworking, über ein „Pop-Up-Angebot“ bis zum ruralen Coworking.<sup>50</sup> Das rurale oder ländliche Coworking wird in Abschnitt III dieser Arbeit genauer vorgestellt.

Dieser, der Gesellschaft noch recht unbekannten, progressiven Arbeitsweise, wird in einem Coworking Spaces nachgegangen. Aber was ist nun ein Coworking Space und worin unterscheiden sich unterschiedliche Spaces? Das wird im nächsten Abschnitt genauer betrachtet.

---

<sup>48</sup> Vgl. „Megatrend Coworking 2021: Was ist das?“

<sup>49</sup> Vgl. Tobias Kremkau, 28. September 2021.

<sup>50</sup> Vgl. Werther, *Coworking als Revolution der Arbeitswelt*. S.26 ff.

## Coworking Spaces

Mittlerweile gibt es weltweit etwa 26.300 Einrichtungen mit insgesamt 2.680.000 Mitgliedern (Stand 2020)<sup>51</sup>. So individuell wie die Nutzer\*innen von Coworking Spaces sind, so unterschiedlich sind auch die Spaces an sich, Größe, Geschäftsmodell und Ausstattung variieren sehr stark voneinander. Doch es lassen sich auch Gemeinsamkeiten finden. Etwa die fünf Grundwerte von Coworking, die bereits im vorherigen Abschnitt erläutert wurden (siehe Abschnitt Coworking).

Bei dieser Vielfalt ist es schwer, eine Definition zu finden, die auf alle Coworking Spaces zutrifft. Die Autorin Nina Pohler hat für das Onlinemagazin Deskmag folgende Definition verfasst:

„Jeder Arbeitsraum mit flexiblen Strukturen, der von und für Menschen mit neuen, atypischen Arbeitsformen konzipiert ist, und der nicht ausschließlich von Menschen aus einem einzigen, bestimmten Unternehmen genutzt wird [ist ein Coworking Space (d.A.)]“<sup>52</sup>.

Wie und woran unterscheiden sich nun Coworking Spaces voneinander?

Zum einen ist die Größe ein wichtiges Unterscheidungsmerkmal, diese reicht von kleinen Coworking Spaces mit wenigen Plätzen bis hin zu ganzen Gebäuden und weltweit agierenden Ketten, wie etwa „impact Hub“<sup>53</sup>. Mit der Größe einhergehend ist in gewisser Weise auch das jeweilige Geschäftsmodell. In kleineren Coworking Spaces werden wahrscheinlich eher weniger Events stattfinden und es rentiert sich über Einzelmitgliedschaften.<sup>54</sup>

Auch hinsichtlich des Ambientes, beziehungsweise der Ausstattung variieren die unterschiedlichen Coworking Spaces, so gibt es Räumlichkeiten, die von Innenarchitekten ausgestattet wurden (alte Schule Letschin) bis hin zu Spaces bei denen kostengünstige Funktionalität im Vordergrund steht.<sup>55</sup>

Die Vernetzung der Spaces untereinander ist ebenso ein weiteres Unterscheidungsmerkmal, so haben Coworking Spaces, zum Beispiel in Wien, ein gutes Verhältnis untereinander und eine hohe Kooperationsbereitschaft. Das führt wiederum zu einer Vernetzung von den Nutzer\*innen untereinander. Es gibt auch Dienste wie das „Coworking Visa“<sup>56</sup>, damit haben

---

<sup>51</sup> Vgl. Carsten Foertsch, „2019 Complete Coworking Forecast.pdf“, Dropbox, 2019, <https://www.dropbox.com/s/jjor71mecwqbxny/2019%20Complete%20Coworking%20Forecast.pdf?dl=0>.

<sup>52</sup> Vgl. Nina Pohler, „Coworking 101: Eine neue Definition“, deskmag.com, 21. August 2011, <https://www.deskmag.com/de/coworking-spaces/coworking-spaces-101-eine-neue-definition>.

<sup>53</sup> „Impact Hub Germany“.

<sup>54</sup> Vgl. Kremkau, Interview.

<sup>55</sup> Vgl. Rief, Stiefel, und Weiß, *Faszination Coworking. Potentiale für Unternehmen und ihre Mitarbeiter*. S. 29

<sup>56</sup> Vgl. „Das Coworking Visum Ist Ein Mitgliedspass. – The Coworking Visa, Updated 2018-19“, The Coworking Visa, updated 2018-19 by Collective Agency, zugegriffen 26. November 2021, <https://coworkingvisa.net/de/>.

registrierte Nutzer\*innen die Möglichkeit andere Coworking Spaces, überregional, sowie global zu nutzen, ohne nochmals dafür zu bezahlen.

Die Motivation der Betreiber\*innen ist ein weiteres Unterscheidungsmerkmal, ob aus sozialem Antrieb heraus (etwas für seine Nachbarschaft zu tun) bis hin zum profitorientierten Space. Oftmals besteht der „finanzielle Gewinn“ darin, die Mietkosten für die Räumlichkeiten zu generieren. Mittlerweile werden Coworking Spaces auch von der öffentlichen Hand gefördert.

Auch die Nutzer\*innenstruktur unterscheidet sich in den verschiedenen Coworking Spaces, so gibt es Coworking Spaces, die sich auf eine bestimmte Nutzer\*innengruppe einschießen, zum Beispiel Webdesigner. Andere Coworking Spaces wollen eine möglichst diverse Nutzer\*innenstruktur aus verschiedenen Bereichen ansprechen.<sup>57</sup> Das Spektrum von verschiedenen Branchen ist weit aufgestellt, jedoch ist erfahrungsgemäß ein beachtlicher Teil von Coworker\*innen in der IT-Branche tätig.<sup>58</sup> Wobei die Zusammensetzung der Nutzer\*innen in urbanen und ländlichen Gebieten sich unterscheidet, gleiches gilt für das Alter der Nutzer\*innen.<sup>59</sup>

So unterscheidet sich auch der Service der vor Ort angeboten wird. Manche Coworking Spaces stellen lediglich Internet und Möbel zur Verfügung, während andere auch Schließfächer, Monitore und Kinderbetreuung anbieten. In der Vielfalt gibt es keine Grenzen.

Wie vielfältig Coworking Spaces sind, zeigt Abbildung 4.

---

<sup>57</sup> Vgl. Rief, Stiefel, und Weiß, *Faszination Coworking. Potentiale für Unternehmen und ihre Mitarbeiter*. S.32

<sup>58</sup> Vgl. Felix Gauger, Andreas Pfnür, und Jan Skarabi, „Arbeitswelten im Wandel: Coworking Spaces. Eine empirische Befragung der Eigenschaften und Nutzerpräferenzen von Coworking Spaces“, Working Paper (Arbeitspapiere zur immobilienwirtschaftlichen Forschung und Praxis, 2020),

<https://www.econstor.eu/handle/10419/223375>. S.12

<sup>59</sup> Vgl. Bähr u. a., „Coworking im ländlichen Raum“. S.18 & S.19



Abbildung 3 Vielfalt an Merkmalen für einen Coworking Space Quelle: Faszination Coworking Potentiale für Unternehmen und ihre Mitarbeiter S.39

### Teil III – ländliches Coworking

Was Coworking und ein Coworking Space ist, wurde in den vorherigen Kapiteln erklärt. Nun geht es um Coworking in ländlichen Räumen, dem ruralen oder „ländlichen“ Coworking. Denn der Begriff „rural“ kommt aus dem Englischen und heißt ländlich. Darunter lassen sich alle Coworking Spaces zusammenfassen, die abseits der Metropolen liegen, also in Kleinstädten, in den Speckgürtelgemeinden oder auf den Dörfern.

Das Coworking Angebot allein ist in ländlichen Räumen nicht immer finanziell tragfähig,<sup>60</sup> weswegen das Angebot oft durch weitere Geschäftsmodelle, wie beispielsweise ein Dorfladen/Hofladen ergänzt wird. In den Metropolen ist ein Coworking Space für viele Menschen nichts Neues, trotzdem wissen viele, die jeden Tag an einem Coworking Space vorbeilaufen nicht, was dort eigentlich gemacht wird. Wenn das für Großstädte zutrifft, ist es nicht verwunderlich, dass die Nachfrage nach Coworking auf „dem Land“ kaum ausgeprägt ist<sup>61</sup>. Dementsprechend werden in ländlichen Räumen kleinere Coworking Spaces als in der Stadt gegründet<sup>62</sup>, das hat zum Einem mit der geringen Nachfrage zu tun, andererseits wird dadurch das wirtschaftliche Risiko der Betreiber\*innen verringert, aber auch das theoretische Umsatzpotenzial.<sup>63</sup>

So unterscheiden sich die Geschäftsmodelle zwischen urbanen und ruralen Coworking deutlich. In urbanen Coworking Spaces wird der finanzielle Gewinn selten über Einzelmitgliedschaften erwirtschaftet,<sup>64</sup> profitabel sind vor allem Teamräume. Dort wo die Mieten für Büroflächen sehr hoch sind, in den Metropolen, lohnt es sich für Start-Ups oder Teams aus Unternehmen nicht eine eigene Bürofläche für längere Zeit zu suchen oder zu mieten. Einfacher ist es einen voll ausgestattet Coworking Space aufzusuchen. Manche Coworking Spaces machen mit der Vermietung solcher Räumlichkeiten den Großteil ihres Umsatzes aus.<sup>65</sup>

Auf dem Land gibt es weniger Bedarf an solchen Flächen, dort sind es eher die Einzelmitgliedschaften, über die sich der Coworking Space rentieren kann. Reich wird man in der Regel nicht als Betreiber\*in eines ruralen Coworking Spaces. Doch darum geht es den meisten Gründer\*innen vorrangig nicht. Wichtig ist die Überzeugung, mit der Schaffung eines neuen Ortes einen Prozess anzustoßen<sup>66</sup>. Andere Geschäftsmodelle, wie etwa der Betrieb eines Hotels, in Verbindung mit einem Coworking Angebot sind rentabler (vgl. Retreat). Dort

---

<sup>60</sup> Vgl. Torsten Kohn, 26. November 2021.

<sup>61</sup> Vgl. Kremkau, Interview.

<sup>62</sup> Vgl. Kremkau.

<sup>63</sup> Vgl. Tobias Kremkau, „DP Voices: Rural Coworking - Kremkaus Blog“, 2021, <https://blog.kremkau.io/voices-rural-coworking/>.

<sup>64</sup> Vgl. Kremkau, Interview.

<sup>65</sup> Vgl. Kremkau.

<sup>66</sup> Vgl. Kremkau.

wird der Umsatz durch die Übernachtungen und Gastronomie generiert. Ein Coworking Angebot erweitert das Geschäftsmodell lediglich und spricht eine neue Zielgruppe an.

Dadurch wird deutlich, dass ein Coworking Angebot im Ort auch der lokalen Wirtschaft zugutekommt. Wenn Berufstätige den Ort nicht zum Arbeiten verlassen, nutzen sie vermehrt Geschäfte und Gastronomie im direkten Umfeld. So geben Mitarbeiter\*innen deutscher Coworking Spaces im Schnitt elf Euro pro Tag im Umfeld des Coworking Spaces aus<sup>67</sup>. Außerdem hat die Reduzierung von Pendlerverkehr, sei es individueller Art oder mit dem ÖPNV weitere Vorteile, wie etwa die Entlastung des Innenstadtverkehrs. Der Zeitgewinn für Angestellte für mehr Zeit und Nähe zum sozialen Umfeld und der Familie, wobei da noch lange nicht das volle Potential ausgeschöpft wurde, ist nicht zu vernachlässigen. Es geht also um mehr als „nur“ um einen Arbeitsort.

Welche Effekte können nun durch den Betrieb eines ruralen Coworking Spaces entstehen?

In der Studie der Bertelsmann-Stiftung „Coworking im ländlichen Raum“ wird auf Seite 38 ein ruraler Coworking Space mit einem Korallenriff verglichen<sup>68</sup>. Dieser Vergleich trifft zu, da der Coworking Space als „Riff“ die Basisstruktur darstellt. Durch den Betrieb und die dauerhafte Öffnung ergibt sich die Möglichkeit, dass sich „andere Riffbewohner“ ansiedeln können. Dass kann ein kleiner Laden, eine Kita oder ein Kopierservice sein. Des Weiteren können sie Kulturveranstaltungen und Workshops anbieten, so gibt es beispielsweise Smartphoneschulungen für Senioren.<sup>69</sup> Durch Offenheit und Inklusion können sich dort auch Zugezogene und Einheimische treffen und vernetzen. Dadurch kann eine neue Gemeinschaft entstehen, ein neuer sozialer Treffpunkt im Ort.<sup>70</sup>

Dort liegt auch der Mehrwert von ländlichen Coworking Spaces, unterschiedliche Menschen mit unterschiedlichen sozialen Hintergründen und Berufen, treffen sich und profitieren voneinander.

---

<sup>67</sup> Vgl. „The 2019 Global Coworking Survey“, [deskmag.com](https://www.deskmag.com/en//2019-global-coworking-survey-market-reserach-study), zugegriffen 1. Dezember 2021, <https://www.deskmag.com/en//2019-global-coworking-survey-market-reserach-study>.

<sup>68</sup> Vgl. Bähr u. a., „Coworking im ländlichen Raum“. S.38

<sup>69</sup> Vgl. Kremkau, Interview.

<sup>70</sup> Vgl. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, „Coworking auf dem Land“. S.16

## Ländliche Coworking Spaces in Brandenburg

Durch die Internetrecherche konnte ich 40 verschiedene Coworking Ansätze in Brandenburg ausmachen. Es sind auch Orte dabei, die Arbeitsplätze für mobiles Arbeiten anbieten, aber kein klassischer Coworking Space sind. So richtet sich beispielsweise die „Mühle Himmelpfort“ vorrangig an einzelne Personen, die etwa in Ruhe an „einem Buch“ schreiben wollen. Andererseits lässt sich erkennen, dass besonders in den kreisfreien Städten sich eine Vielzahl von Coworking Angeboten etabliert hat. So gibt es allein in Potsdam sieben unterschiedliche Spaces. Damit ist Potsdam auch Spitzenreiter in Brandenburg, in keinem anderen Landkreis oder kreisfreien Stadt gibt es mehr Coworking Spaces als dort. Trotzdem verfügt jeder Landkreis in Brandenburg über mindestens einen Coworking Space mit Ausnahme des Landkreises Spree-Neiße. (siehe Abbildung 4 und 5)

Anzahl an Coworking-Ansätzen in Landkreisen und kreisfreien Städten Brandenburgs

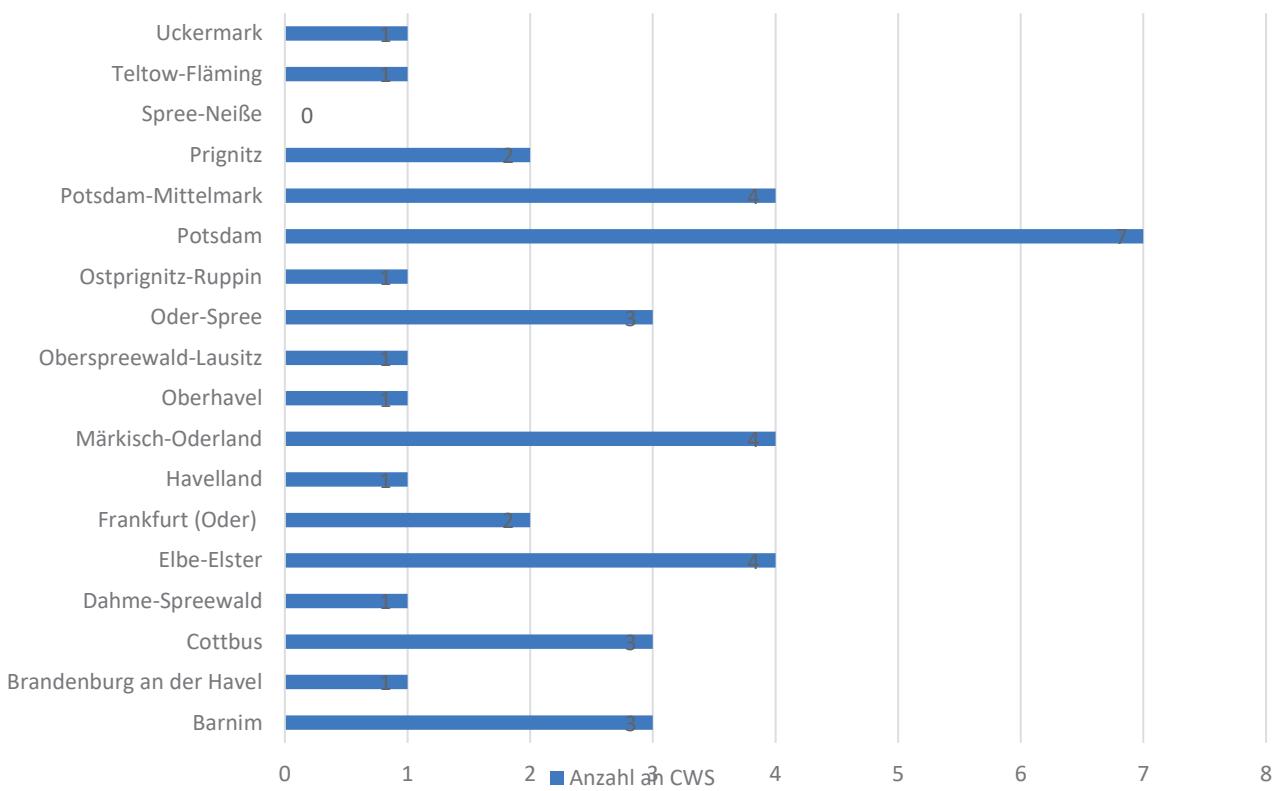


Abbildung 4 Anzahl an Coworking-Ansätzen in den verschiedenen Landkreisen und kreisfreien Städten des Landes Brandenburgs, eigene Darstellung

Landkreis oder kreisfreie Stadt	Name
1.Barnim	1. Thinkfarm Eberswalde 2. Alte Post
2.Brandenburg an der Havel	3. Co-Working Wolle
3.Cottbus	4. Coworking Space IHK Cottbus 5. Coworking-Space Cottbus
4.Dahme-Spreewald	6. Coworking Wildau im Technologie- und Gründerzentrum
5.Elbe-Elster	7. Comeback Elbe Elster 8. LUG2 Coworking 9. Alex Coworking Space 10. Meet@Work (IHK)
6.Frankfurt (Oder)	11. BLOK O 12. Roman & Fritz
7.Havelland	13. Die Waldstatt
8.Märkisch-Oderland	14. Rathenau Coworking im Schloss 15. Alte Schule Letschin 16. Coworking TP6 17. Co-Working am Storchenturm
9.Oberhavel	18. Mühle Himmelpfort 19. Landhaus Himmelpfort am See
10.Oberspreewald-Lausitz	20. K25 Coworking Senftenberg
11.Oder-Spree	21. Thierbachhof 22. Fach@Werk 23. Spree-Hub
12.Ostprignitz-Ruppin	24. Quartier 20 25. INSL
13.Potsdam	26. alteFeinbäckerei 27. MietWerk-City 28. MietWerk-Hauptbahnhof 29. Unicorn Workspaces-Potsdam 30. Print & Coffee 31. Coworking bei vertragsengel 32. SimpliOffice-Potsdam
14. Potsdam-Mittelmark	33. Coconat

	34. MietWerk-Michendorf 35. hulaHUB 36. GLEIS 21
15. Prignitz	37. Coworking Wittenberge 38. Hallo Perle
16. Spree-Neiße	39.
17. Teltow-Fläming	40. Gewerbehof
18. Uckermark	41. Diester

Abbildung 5 Name der Coworking Ansätze in Brandenburg und Lage im Landkreis/kreisfreie Stadt, eigene Abbildung

Der Großteil der Coworking Spaces in Brandenburg hat sich 2018 oder später gegründet, lediglich drei Spaces sind früher entstanden. Der älteste Coworking Space in Brandenburg, den ich ausmachen konnte, ist die „alteFeinbäckerei“ in Potsdam, diese gründete sich bereits 2013. Ob die vermehrten Gründungen ab 2018 mit dem Pop-Up Angebot der CoWorkLand eG in Schleswig-Holstein in Zusammenhang stehen, bleibt offen. Sicher ist allerdings, dass durch die mobilen Coworking Spaces ein öffentliches Interesse an dieser Form der Arbeit, besonders in ländlichen Räumen, entstanden ist.

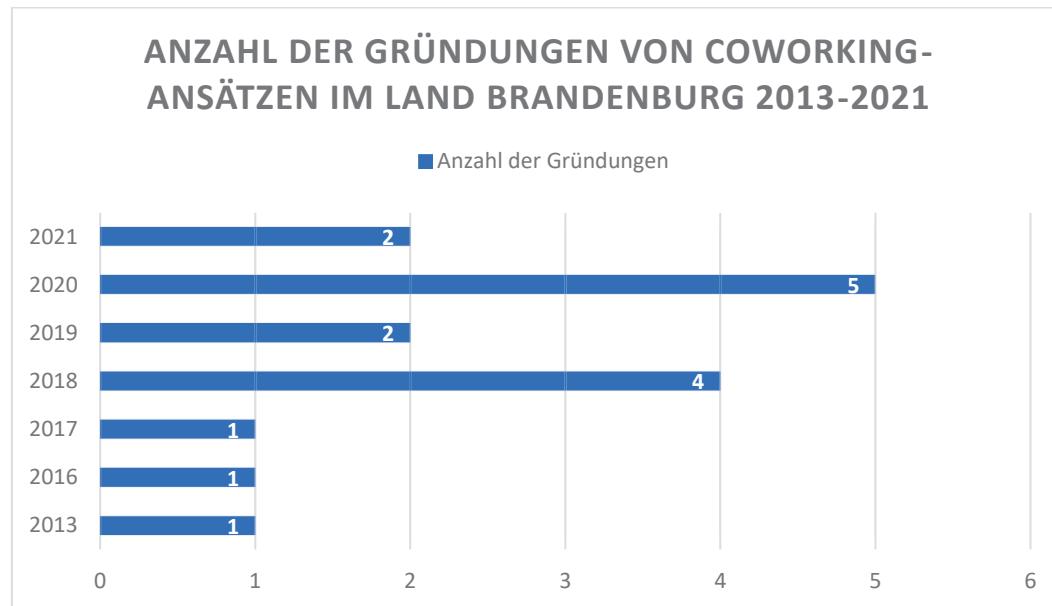


Abbildung 6 Anzahl der Gründungen von Coworking-Ansätzen im Land Brandenburg zwischen 2013 und 2021, eigene Darstellung

Auch hinsichtlich der Preise für ein Tagesticket unterscheiden sich die Spaces in Brandenburg, in einigen Coworking Spaces ist die Nutzung noch kostenlos oder etwa mit einem gültigen Bibliotheksausweis möglich. In anderen Spaces zahlt man für ein Tagesticket über 20 €. Auch dort ist Potsdam Spitzenreiter. In den zwei „MietWerken“ (MietWerk-City, MietWerk-Hauptbahnhof) zahlt man jeweils 38 € für einen Tag. Jedoch sind auch viele Coworking Spaces günstiger. Bei sechs Coworking Spaces, die ich ausmachen konnte, zahlt man zehn Euro oder weniger für das Tagesticket, meist inklusive Kaffee. Daraus wird auch deutlich, dass der finanzielle Gewinn sich in Grenzen hält und eine Rentabilität im klassischen Sinne nicht gegeben ist. Interessant finde ich auch, dass es in Brandenburg viele Coworking Spaces gibt, die ein Kartenprogramm, statt einer dauerhaften Mitgliedschaft, anbieten. Dadurch sind die Nutzer\*innen deutlich flexibler.

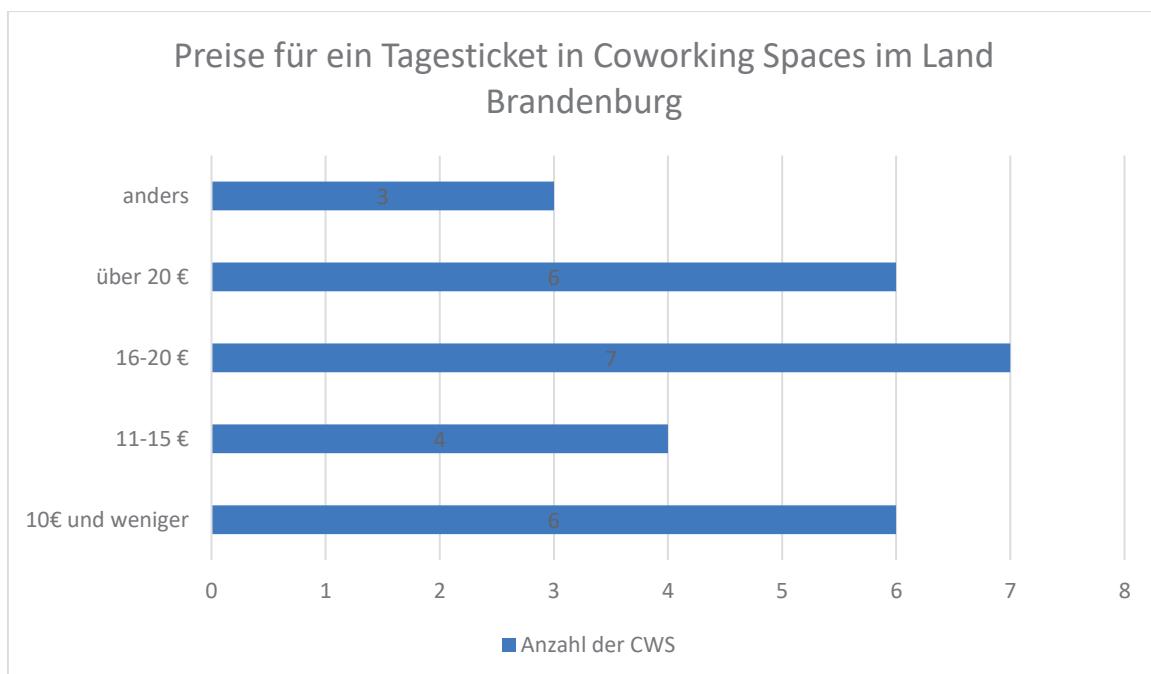


Abbildung 7 Preise für ein Tagesticket in Brandenburger Coworking Spaces, eigene Darstellung

## Verschiedene Modelle von ländlichen Coworking

Da sich ländliche Räume voneinander stark unterscheiden, gibt es auch nicht die Blaupause für einen ruralen Coworking Space, geschweige denn das „eine“ Modell. Ebenso ist es klar, dass man die Erfolgsrezepte aus der Stadt nicht eins zu eins auf ländliche Räume übertragen kann.<sup>71</sup> Vielfältigkeit ist hier der Schlüssel zum Erfolg, ob klassisches Coworking oder „Pendlerhafen“. In der Studie der Bertelmanns-Stiftung<sup>72</sup>, sowie im Leitfaden des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft<sup>73</sup> wurden sieben verschiedene Coworking Modelle beschrieben; diese werden in diesem Kapitel kurz vorgestellt und ein Beispiel für die jeweilige Ausprägung aus Brandenburg gegeben.

### Klassisches Coworking

Das klassische Coworking, wie es in den Metropolen seit Jahren praktiziert wird, profiliert sich nun auch zunehmend in ländlichen Räumen. Dabei ist eine Raumaufteilung, also gemeinschaftliche Arbeitsräume, abschließbare Büros, Räume für Besprechungen und Telefonate sowie eine Möglichkeit, sich in der Küche zu regenerieren, nötig. Ebenso nötig ist stabiles Internet. Dabei ist der Flächenbedarf geringer als in der Stadt<sup>74</sup>. Da sich das Geschäftsmodell auf die Vermietung von Räumlichkeiten und Infrastruktur beschränkt, ist es recht schnell möglich kostendeckend zu wirtschaften<sup>75</sup>. In den Städten ist es besonders der mangelnde Platz, der die Menschen einen Coworking Space aufsuchen lässt. Auf dem Land ist die Situation anders, da viele in den eigenen vier Wänden über räumliche Kapazitäten zum Arbeiten verfügen. Der ländliche Coworking Space muss also Vorteile haben, die das Homeoffice nicht hat. Das kann die professionelle Arbeitsumgebung sein, sowie die Trennung von Wohn- und Arbeitsort. Jedoch ist die Community immer der eigentliche Mehrwert für Nutzer\*innen. Besonders hervorzuheben ist auch die Rolle des Communitymanagements, dem die Aufgabe zufällt, die Idee des Coworkings weiterzutragen, zu teilen und Events zu organisieren.<sup>76</sup>

---

<sup>71</sup> Vgl. Bähr u. a., „Coworking im ländlichen Raum“. S.44

<sup>72</sup> Vgl. Bähr u. a. S.16

<sup>73</sup> Vgl. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, „Coworking auf dem Land“. S.38

<sup>74</sup> Vgl. Kremkau, Interview; Bähr u. a., „Coworking im ländlichen Raum“. S.44

<sup>75</sup> Vgl. Bähr u. a., „Coworking im ländlichen Raum“. S.44

<sup>76</sup> Vgl. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, „Coworking auf dem Land“. S.9

## Beispiel Klassisches Coworking



Abbildung 8 Blick aus der zweiten Etage des Blok O's Quelle: [https://codeofpractice.de/2018\\_001\\_en.html](https://codeofpractice.de/2018_001_en.html)

Abbildung 9 Blick auf das Blok O in Frankfurt (Oder) Quelle: <https://blok-o.de/#body-id>

Das Blok O in der Karl-Marx-Straße 182 in Frankfurt (Oder) ist ein klassischer Coworking Space und wurde gemeinsam von der Sparda-Bank und dem St.Oberholz konzipiert und bis heute betrieben. Als Räumlichkeiten dient die ehemalige Bankfiliale der Sparda-Bank, doch auch weiterhin wird dort Banking-Service angeboten. Zusätzlich gibt es ein Café und einen großen Coworking-Bereich mit unterschiedlichen Räumen. Geöffnet hat das Blok O Montag bis Freitag von zehn bis achtzehn Uhr. Es werden außerdem kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte und Lesungen veranstaltet. Zusätzlich besteht die Möglichkeiten die Räumlichkeiten für private Veranstaltungen zu mieten.

### Preise und Leistungen:

#### Team Office ab 900 € im Monat

- Für 6 Personen
- 24/7 Zugang
- Nutzung vom WLAN, Drucker/Scanner, Kaffee, Tee, Küchennutzung
- Nutzung der Konferenzräume zum Vorzugspreis

#### Fixed Desk 150€ im Monat

- Fester Arbeitsplatz
- 24/7 Zugang
- Nutzung vom WLAN, Drucker/Scanner, Kaffee, Tee, Küchennutzung

- Nutzung der Konferenzräume zum Vorzugspreis

Flex Desk 99 € im Monat

- Freie Platzwahl
- 24/7 Zugang
- Nutzung vom WLAN, Drucker/Scanner, Kaffee, Tee, Küchennutzung
- Nutzung der Konferenzräume zum Vorzugspreis

Studi Mitgliedschaft 50 € im Monat

- 24/7 Zugang
- Nutzung vom WLAN, Drucker/Scanner, Kaffee, Tee, Küchennutzung
- Nutzung der Konferenzräume zum Vorzugspreis

Tagesticket 10 €

- 09-18 Uhr freies Arbeiten
- Eine Kaffeespezialität inklusive
- Nutzung vom WLAN, Drucker, Scanner

## Pendlerhafen

Die sogenannten Pendlerhäfen richten sich vorrangig an Angestellte größerer Unternehmen. Da das große Potenzial der Berufspendler\*innen noch nicht aktiviert werden konnte<sup>77</sup>, pendeln viele Angestellte weiter in die Stadt. An zentralen Orten, entlang der Bahnstrecken oder anderen Pendlerrouten, könnten Pendlerhäfen für eine Entlastung der Menschen und Infrastruktur sorgen. So hat die Corona-Pandemie gezeigt, dass größere Unternehmen in Zukunft ihre innerstädtischen Büroflächen verkleinern wollen.<sup>78</sup> Da sich Pendlerhäfen vorrangig an „Ankermieter“ richten, das sind Unternehmen die Plätze auf lange Zeit mieten, bedarf es mehr Teambüros und einen hohen Anspruch an Sicherheit (Cyber Security) und Ausstattung.<sup>79</sup> Durch die Adressierung an Unternehmen kann ein Pendlerhafen jedoch ein rentables wirtschaftliches Geschäftsmodell sein. Dadurch könnten wiederum andere Angebote refinanziert werden. Wichtig ist jedoch, dass es ein Coworking Space bleiben soll, in dem die Community im Vordergrund steht und nicht zu einer „Außenstelle“ von Unternehmen wird.

---

<sup>77</sup>Vgl. Kremkau, Interview.

<sup>78</sup>Vgl. Bähr u. a., „Coworking im ländlichen Raum“. S.46

<sup>79</sup>Vgl. Bähr u. a. S.46

## Beispiel Pendlerhafen



Abbildung 11 Das Bahnhofsgebäude in Wiesenburg/Mark, in dem sich der Coworking Space befindet Quelle:

<https://www.facebook.com/gleis21coworking/photos/a.101094065643256/101093992309930>



Abbildung 10 Blick in den Coworking-Bereich des GLEIS 21

Quelle:

<https://www.facebook.com/gleis21coworking/photos/a.101094065643256/105685642094/101113495641313>

Die Beispielfindung eines Pendlerhafens in Brandenburg gestaltet sich als schwierig. Trotzdem soll hier das GLEIS 21 Am Bahnhof 37 in Wiesenburg/Mark im Landkreis Potsdam-Mittelmark vorgestellt werden. Der Coworking Space wurde im August 2021 eröffnet und befindet sich im Bahnhofsgebäude. Der rund 20 qm große Raum bietet fünf voll ausgestattete Arbeitsplätze, sowie Getränke und Snacks an. Aufgrund der Lage direkt im Bahnhof, richtet sich der Coworking Space vorrangig an Angestellte, die sonst ins Büro pendeln. Die Ausstattung ist sehr professionell, so sind die Tische höhenverstellbar und die Bürostühle ergonomisch. Seit September 2021 werden im Coworking Space auch sogenannte „CoderDojos“ veranstaltet, dort werden Kinder und Jugendliche spielerisch ans Programmieren herangeführt.

Preise und Leistungen:

Mitgliedschaft für einen Monat (monatlich kündbar) 50 €
10er- Karte 70 €
Tageskarte 8 €

## Bottom Hub

Bottom Hubs entstehen auf Privatinitiative (Bottom up), meistens damit verbunden, dass ein Eigenbedarf an einem Coworking Angebot besteht und dadurch Anwohner\*innen selbst aktiv werden und gründen.<sup>80</sup> Dieses Coworking Modell wird selten aus einem wirtschaftlichen Antrieb heraus betrieben.<sup>81</sup> Deswegen ist es auch nicht verwunderlich, dass für diese Ausprägung auch kleinere Flächen, wie zum Beispiel alte Läden oder Gaststätten, ausreichen.<sup>82</sup> Das Community-Management wird zudem ehrenamtlich betrieben, denn der Mehrwert ist sozialer Natur.<sup>83</sup> Dieser Ansatz eignet sich besonders, um den regionalen Bedarf auszuloten: „Einfach mal machen und schauen, wie es angenommen wird.“

### Beispiel Bottom Hub



Abbildung 13 Das hulaHUB richtet sich speziell an Eltern  
Quelle: <https://hulahub.de/>



Abbildung 12 Blick in den Coworking Bereich im hulaHUB  
Quelle:[https://gruenden.pm/wp-content/uploads/sites/3/2021/04/hulahub\\_wiesenburg\\_1-916x687.jpg](https://gruenden.pm/wp-content/uploads/sites/3/2021/04/hulahub_wiesenburg_1-916x687.jpg)

Das hulaHUB befindet sich in der Schlamauer Straße 24 in Wiesenburg/Mark und liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark. Beim hulaHUB handelt es sich um eine Bürogemeinschaft für Eltern in Wiesenburg/Mark. Dort werden Schreibtische und ein Meetingraum für die Nutzer\*innen bereitgestellt. In Zukunft soll noch ein extra Bereich für Webinare und Videokonferenzen eingerichtet werden. Die Gründerin Myriam Krawczyk hat das hulaHUB gegründet, um Elternsein und Arbeiten zu verbinden und hilft Nutzer\*innen dabei die Arbeitgeber vom mobilen Arbeiten zu überzeugen. Ziel ist es einen Ort für Eltern zum Arbeiten zu schaffen und sich gegenseitig zu unterstützen. Da das hulaHUB momentan nur sechs Arbeitsplätze bietet und sich an eine spezielle Zielgruppe richtet, konnte durch die Recherche keine Preise ermittelt werden.

<sup>80</sup> Bähr u. a. S.48

<sup>81</sup> Bähr u. a. S.48

<sup>82</sup> Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, „Coworking auf dem Land“. S.10

<sup>83</sup> Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft. „Coworking auf dem Land“ S.10

## Retreat

Der Wort Retreat kommt aus dem Englischen und bedeutet Rückzug. Diese Ausprägung des Coworkings zeichnet sich dadurch aus, dass es Übernachtungsmöglichkeiten vor Ort gibt. Dadurch werden Projektteams angesprochen, die sich temporär einmieten und konzentriert in naturnaher Umgebung arbeiten können. So erwirtschaften Retreats vor allem durch die Übernachtungen und Verköstigung ihren Umsatz.<sup>84</sup> Retreats bieten sich vor allem dort an, wo ein Coworking Angebot selbst finanziell kaum tragfähig wäre, denn sie bieten zwar viel Platz, liegen aber weiter abgelegen. Dabei ist die Mischung aus professioneller Arbeitsumgebung und einer „Wohlfühlatmosphäre“ wichtig.<sup>85</sup>

### Beispiel Retreat

Das Paradebeispiel für ein Retreat ist das Coconat in Klein Glien im Landkreis Potsdam-Mittelmark. Coconat steht für: **c**ommunity and **c**oncentrated work in **n**ature. In dem 1660/1670 erbauten Gutshof hat im Jahr 2014 der Betrieb begonnen. Ziel der Betreiber\*innen ist es ein offenes und vielfältiges Gemeinschaftsleben zu fördern. Dabei stehen positive gesellschaftliche Effekte über der Gewinnmaximierung. Im Coconat vereint sich Workation, Coworking sowie Coliving. Der Fokus der Betreiber\*innen liegt dabei nicht nur auf Coworking, sondern auch in der Förderung der Nachbarschaft sowie in der Vernetzung.



Abbildung 14 Das Coconat in Klein Glien Quelle: <https://www.aghz.de/hotellerie/news/coconat-workation-retreat-gewinnt-deutschen-tourismuspreis-272465?crefresh=1>

<sup>84</sup>Vgl. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft. „Coworking auf dem Land“ S.10

<sup>85</sup>Vgl. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft. „Coworking auf dem Land“ S.10

Mittlerweile findet im Coconat das jährliche Dorffest statt, sowie Wahlen, Sitzungen des Ortsbeirates und auch die Feuerwehr ist auf dem Grundstück des Retreats ansässig. Im Bezug auf die Vernetzung ist das Coconat Mitinitiator und Vorstandsmitglied der lokalen Entwicklungsinitiative Smart Village e.V und Mitbegründerin des Netzwerks Zukunftsorte.

Das Coconat hat Platz für etwa 50 Coworker\*innen und bietet Übernachtungsmöglichkeiten an. So treffen sich dort lokale Cowoker\*innen, Berliner Start Ups und digitale Nomaden aus aller Welt. Dazu werden Gruppenarbeitsräume, aber auch einzelne Arbeitsplätze drinnen und draußen angeboten. Die Preise starten bei zehn Euro pro Tag für lokale Coworker\*innen, ein Einzelzimmer mit Coworkingzugang und Vollpension kostet etwa 100 Euro.

Auf dem Gelände haben sich mittlerweile eine Mosterei, ein Massagesalon, ein Think and Do Tank für ländliche Entwicklung und ein Kunsthandwerksladen angesiedelt. Der Übersichtsplan zeigt die Vielzahl an Angeboten und Möglichkeiten auf dem Gelände.

## Workation

Diese Wortneuschöpfung setzt sich aus den Wörtern arbeiten (work) und Freizeit (vacation) zusammen. Workation bietet sich besonders an touristischen Destinationen an. So können Nutzer\*innen die touristischen Angebote nutzen. Für die anstehende Arbeit finden sie einen professionell ausgestatteten ruhigen Arbeitsort vor.<sup>86</sup> Übernachtungsmöglichkeiten sind nicht unbedingt nötig. Attraktiv ist Workation beispielsweise während des Familienurlaubs.<sup>87</sup> Orte, die für Workation geeignet sind, stehen in Konkurrenz zu traditionellen Ferienwohnungen und anderen Übernachtungs- und Einkehrmöglichkeiten. Traditionelle touristische Strukturen werden versuchen müssen, Coworking zu integrieren beispielsweise mit temporären Angeboten in der Urlaubssaison.<sup>88</sup>

### Beispiel Workation



Abbildung 15 Potenzieller Arbeitsplatz mit Seeblick  
Quelle: <https://landhaus-himmelpfort.de/feiertagen/workation-brandenburg-berliner-umland/>



Abbildung 16 Blick auf das Landhaus Himmelpfort am See Quelle:  
<https://bit.ly/3sHEmW8>

Das Landhaus Himmelpfort am See befindet sich am Eichberg 10 in Himmelpfort und liegt im Landkreis Oberhavel. Das familiengeführte Hotel bietet vielfältige Angebote für den Workation-Aufenthalt. Auf dem weitläufigen Grundstück gibt es verschiedene Freizeitbeschäftigungen und bietet somit die ideale Umgebung für Teambuildingmaßnahmen und produktive Auszeiten. So werden Bogenschießwettbewerbe, Ruderregatten und Kochkurse als Freizeitprogramm angeboten. Neben einem Tagungsraum bietet das Hotel eine Vielzahl an potenziellen Arbeitsplätzen an, schnelles Internet steht auf dem gesamten Grundstück zur Verfügung. In den warmen Jahreszeiten steht ein „Denkzelt“ zur Verfügung, das Platz für Teams bis 60 Leute bietet. Bei der Buchung eines Workationangebots wird

<sup>86</sup> Vgl. Bähr u. a., „Coworking im ländlichen Raum“. S.52

<sup>87</sup> Vgl. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, „Coworking auf dem Land“. S.11

<sup>88</sup> Vgl. Bähr u. a., „Coworking im ländlichen Raum“. S.52

außerdem eine Vollverpflegung mit mehreren Gängen angeboten. Das Landhaus Himmelpfort am See richtet sich eindeutig an Teams und Gruppen für längere Aufenthalte.

Preise und Leistungen:

Tagungspauschale pro Person: 56 €
Übernachtungen ab 81 € pro Person
Abendessen ab 29 € pro Person
Landhaus-Frühstück ab 15 € pro Person
Je nach Anzahl der Teilnehmer*innen und Umfang der Buchung wird ein individuelles Angebot unterbreitet. Die obenstehenden Preise sind dabei nur eine Orientierung.

## Integrierte Wohn- und Arbeitsprojekte

Kern dieser Ausprägung ist die traditionelle Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Gemeinschaftliches Wohnen auf dem Land ist daher nichts Neues. So haben sich zum Beispiel vermehrt Öko-Dörfer<sup>89</sup> gebildet. Bei den es bisher allerdings noch keine ausgewiesenen Coworking Spaces gibt. Die hier aufgeführten Wohn- und Arbeitsprojekten geht es aber auch um digitale Arbeitskultur.<sup>90</sup> Besonders Stadtflüchtige suchen nicht nach Einfamilienhäusern, sondern nach Gemeinschaft und alternativen Wohnprojekten.<sup>91</sup> Viele Bewohner\*innen kennen Coworking bereits aus den Städten und der Eigenbedarf kann bereits die Grundauslastung sichern.<sup>92</sup> Zusätzlich können sich durch Technikaffinität neue Angebote wie Car-Sharing etablieren, von denen auch die Einheimischen profitieren können.<sup>93</sup> Wenn dazu noch der Leerstand genutzt wird, haben diese Projekte Chancen für eine nachhaltige Entwicklung von ländlichen Räumen zu sorgen.

### Beispiel Integrierte Wohn- und Arbeitsprojekte



Abbildung 17 Blick auf den größten Vierseitenhof in Brandenburg Quelle: <https://www.hof-praedikow.de/about>

<sup>89</sup> „Öko-Dörfer: Gemeinschaften auf der Suche nach dem guten Leben“, *Für eine bessere Welt* (blog), 10. April 2012, <https://www.fuereinebesserewelt.info/oeko-doerfer-gemeinschaften/>.

<sup>90</sup> Vgl. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, „Coworking auf dem Land“. S.12

<sup>91</sup> Vgl. Bähr u. a., „Coworking im ländlichen Raum“. S.56

<sup>92</sup> Vgl. Bähr u. a. S.56

<sup>93</sup> Vgl. Bähr u. a. S.56

Der Hof Prädikow befindet sich an der Dorfstraße 4 in 15345 Prötzel und liegt im Landkreis Märkisch-Oderland. Das Grundstück des Hofes umfasst eine Größe von 9,5 ha und ist der größte Vierseitenhof in Brandenburg. Bis zur Wende waren auf dem Hof eine Brennerei, eine Schmiede und Landwirtschaft betrieben. Im Jahr 2016 wurde von einer Gruppe Berliner\*innen die Vision entwickelt den Hof zu einem neuen Ort des gemeinschaftlichen Wohnens und Arbeitens zu machen. Unterstützt wird das Vorhaben von der Stiftung trias. Auf dem Hof trifft nun modernes Arbeiten auf ländliches Wohnen. Gemeinsam sollen hier die infrastrukturellen Einschränkungen des Landlebens mit digitalen und sozialen Lösungen begegnet werden. Dabei ist die Einbeziehung der Prädikower den Gründer\*innen sehr wichtig. So soll die Scheune Raum für Vereine, Veranstaltungen und Coworking bieten und ein Ort des Miteinanders zwischen Hof- und Dorfbewohner\*innen werden. An den Wochenenden wird im Café „Schwarzer Storch“ Kaffee und Kuchen angeboten.

### Neue Dorfmitte

Damit sind multifunktionale Orte gemeint, bei denen Coworking nur einen Teil des Angebots ausmacht. Durch den Coworking Bereich entsteht ein Ort, an dem immer Menschen sind und der inklusiv ist<sup>94</sup>. Weitere Angebote könnten ein Kopier- und Druckservice, eine Paketannahmestelle oder eine Kita sein. Durch die Vielzahl an potenziellen Angeboten und Veranstaltungen kann sich ein neuer Treffpunkt etablieren, der sich abseits der sonst typischen Vereinsstrukturen, wie Schützenverein oder Freiwillige Feuerwehr befindet. Das könnte besonders Zugezogene ansprechen.<sup>95</sup> Bei dieser Ausprägung wird in meinen Augen sehr deutlich, welche Potentiale und Effekte durch die Initiierung von Coworking Spaces angestoßen werden können. Zusätzlich ist das Modell resilient, da der Mix aus Angeboten kontinuierliche Einnahmen generieren kann.<sup>96</sup>

Das Beispiel für die Kategorie „neue Dorfmitte“ folgt in Teil IV der Arbeit.

---

<sup>94</sup> Vgl. Bähr u. a. S.54

<sup>95</sup> Vgl. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, „Coworking auf dem Land“. S.12

<sup>96</sup> Vgl. Bähr u. a., „Coworking im ländlichen Raum“. S.55

## Unterschiede zur Stadt

Die Studie der Bertelmann-Stiftung macht deutlich, dass sich urbanes und rurales Coworking voneinander unterscheiden. So sind die Räumlichkeiten, die ein ruraler Coworking Space benötigt, im Vergleich zur Stadt kleiner<sup>97</sup>. Auch die Struktur der Nutzer\*innen von ländlichen Coworking Spaces ist diverser als in der Stadt.<sup>98</sup> Dadurch ergibt sich ein beachtliches Potential für ungewöhnliche unternehmerische Kooperationen.<sup>99</sup> Aber auch die hohe Anzahl an Angestellten, die in ruralen Coworking Spaces arbeiten, ist höher als in der Stadt<sup>100</sup>. Auch beim Alter der Coworker\*innen wird deutlich, dass es Unterschiede zwischen Stadt und Land gibt. So sind etwa 25 % der Coworker\*innen in ländlichen Räumen zwischen 50 und 64 Jahren.<sup>101</sup> In der Stadt sind gerade einmal 2% älter als 50 Jahre<sup>102</sup>. Coworker\*innen in ruralen Coworking-Spaces weisen auch bei den ausgeübten Berufen eine höhere Diversität auf als in der Stadt<sup>103</sup>.

---

<sup>97</sup> Vgl. Bähr u. a. S.44

<sup>98</sup> Vgl. Bähr u. a. S. 18

<sup>99</sup> Vgl. Bähr u. a. S.15

<sup>100</sup> Vgl. Bähr u. a. S.18

<sup>101</sup> Vgl. Bähr u. a. S.19

<sup>102</sup> Vgl. Gauger, Pfür, und Skarabi, „Arbeitswelten im Wandel“.

<sup>103</sup> Vgl. Bähr u. a., „Coworking im ländlichen Raum“; Gauger, Pfür, und Skarabi, „Arbeitswelten im Wandel“.

## Teil IV – Fallbeispiel Alte Schule Letschin

### Letschin

Letschin ist eine amtsfreie Gemeinde und liegt im Landkreis Märkisch-Oderland in Brandenburg. 2003 entstand diese Gemeinde, durch den Zusammenschluss von elf selbständigen Gemeinden.<sup>104</sup>

Die Gemeinde ist in 10 Ortsteile gegliedert, diese sind: Gieshof-Zelliner Loose, Groß Neuendorf, Kiehnwerder, Kienitz, Letschin, Neubarnim, Ortwig, Sietzig, Sophienthal und Steintoch.<sup>105</sup>

In der Gemeinde lebten zum 31 Dezember 2020 knapp unter 4000 Menschen und die Bevölkerungsdichte beträgt 28 Einwohner\*innen je km<sup>2</sup>.<sup>106</sup>

An der Bevölkerungsentwicklung lässt sich gut erkennen, dass es nach der Gemeindefeuerwaltungsreform 2003 zu einem Bevölkerungsrückgang kam. In den fast zwanzig Jahren hat die Gemeinde etwa 1000 Einwohner\*innen verloren.

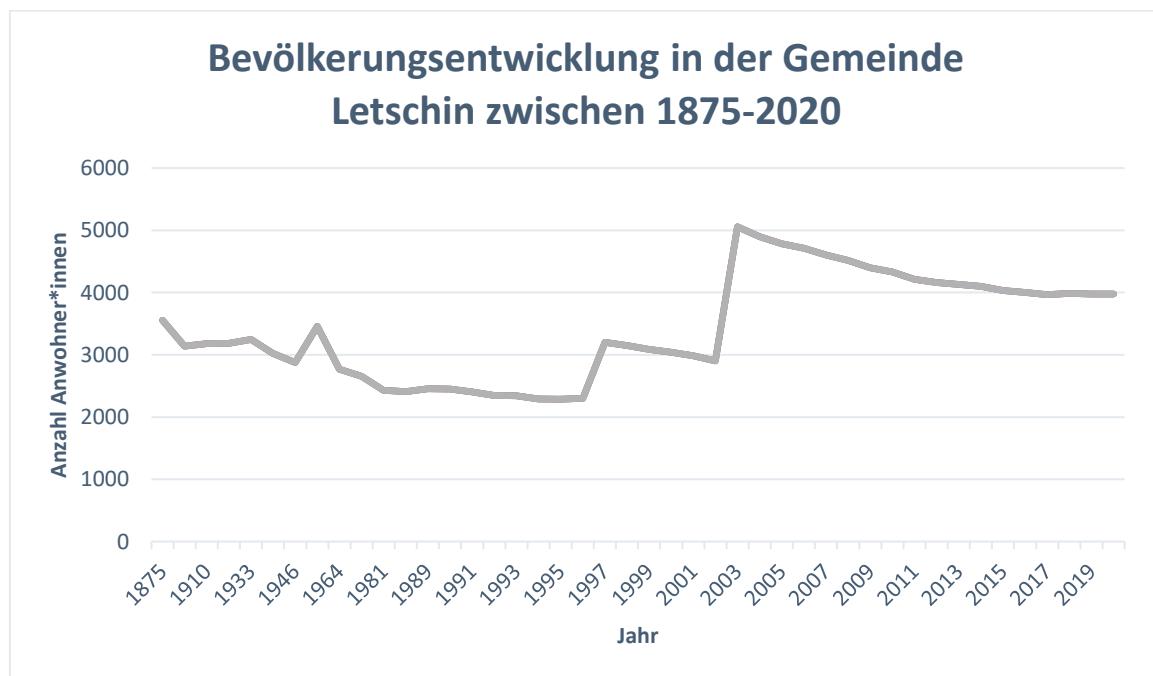


Abbildung 18 Bevölkerungsentwicklung Letschin zwischen 1875 und 2020, eigene Darstellung nach [https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/Publikationen/stat\\_berichte/2015/SB\\_A01-99-06\\_2006u00\\_BB.pdf](https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/Publikationen/stat_berichte/2015/SB_A01-99-06_2006u00_BB.pdf) / <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/statistiken/langereih>

Trotzdem verfügt sie immer noch über mehreren Vereinen, die sich für unterschiedlichste Dinge einsetzen. So hat sich beispielsweise ein Verein „Zukunftswerkstatt“ gegründet.

<sup>104</sup> „Letschin“, in Wikipedia, 31. Oktober 2021, <https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Letschin&oldid=216844463>.

<sup>105</sup> „Letschin“.

<sup>106</sup> „Letschin“.

## Vorstellung der Alten Schule Letschin



Abbildung 19 Blick vom ehemaligen Schulhof auf die Alte Schule Letschin Quelle: Tosten Kohn

### Alte Schule Letschin Geschichte

Die Alte Schule Letschin wurde 1811 im Zentrum des Ortes Letschin als Dorfschule in Fachwerkausführung gebaut. Etwa 100 Jahre später (1910) wurde die Schule als Knabenschule und in massiver Bauweise im späten Jugendstil ausgebaut. 1984 kam es zu einem weiteren Umbau, für die Zusatznutzung als Kita. 1997-1999 wurde das gesamte Gebäude denkmalgerecht saniert und der Schulbetrieb bis 2005 fortgesetzt. Seitdem findet in dem Gebäude eine vielfältige Nutzung statt. Heute hat die Alte Schule einen Coworking Bereich und in anderen Räumlichkeiten treffen sich unterschiedliche Vereine. Es finden außerdem Seminare und Ausstellungen statt.<sup>107</sup>

Die Alte Schule Letschin entstand im Zuge des „BULE“ Projekts „Mehrfunktionshäuser“ im Jahr 2017. Der Arbeitsname lautete damals „Landinkubator“, wurde dann aber durch „Coworking Oderbruch“ ersetzt.<sup>108</sup>

Im Januar 2018 begann dann der Umbau, zuerst wurde der Bereich des ehemaligen Lehrerzimmers zum Coworking Space ausgebaut, zehn Arbeitsplätze entstanden dort. Der Coworking Bereich umfasst einen offenen Arbeitsraum mit Sofa, Tresen und vier Arbeitstischen, sowie einen kleinen separaten Raum mit zwei Plätzen. Außerdem gibt es

<sup>107</sup> Vgl. „Alte Schule Letschin“, *Coworking Oderbruch - Letschin* (blog), zugegriffen 14. Dezember 2021, <https://www.coworking-oderbruch.de/alte-schule-letschin/>.

<sup>108</sup> Vgl. „3 Jahre Coworking Oderbruch“, *Coworking Oderland* (blog), 19. April 2021, <https://www.coworking-oderland.de/2021/04/19/3-jahre-coworking-oderbruch/>.

eine Küche mit Geschirrspüler und Mikrowelle. Für die Einrichtung des Coworking Bereichs wurde die Berliner Innenarchitektin Tonia Welter ausgewählt, die bereits die Einrichtung für andere Coworking Spaces, wie etwa das Betahaus in Berlin übernommen hatte.<sup>109</sup>

Fertig war der Coworking Bereich im Mai 2018. Der Space bildete zu diesem Zeitpunkt, zusammen mit dem Gründerzentrum der „STIC-Wirtschaftsförderung“ (gründete sich bereits 2014) den Kern des Mehrfunktionshauses. Zur Eröffnung startete die Alte Schule mit zwei Coworker\*innen.<sup>110</sup> Es folgten Start-Ups und Handwerksunternehmen, die in die leerstehenden Klassenräume dauerhaft einzogen.

Auch Nutzer\*innen aus anderen Regionen Brandenburgs und Deutschlands wurden auf die Alte Schule aufmerksam, also überlegte man zusammen mit der Community, wie den Gästen Übernachtungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden könnten. So wurde 2020 ein Wohnwagen auf den Hof platziert, der nun, saniert und von einheimischen Künstlern verziert, als Übernachtungsmöglichkeit dient.



Abbildung 20 Abbildung 21 Alte Schule Letschin und saniertes Wohnmobil als Übernachtungsmöglichkeit Quelle: Torsten Kohn

Durch die Kontaktbeschränkungen der Corona-Pandemie erschwerte sich die Netzwerkarbeit im Coworking Space und durch Abstandsregelungen musste mehr Platz für Arbeitsplätze geschafft werden.

<sup>109</sup>Vgl. „3 Jahre Coworking Oderbruch“.

<sup>110</sup>Vgl. Kohn, Interview.

## Gründung des Coworking Spaces Alte Schule Letschin

Die Gründung und der Betrieb eines Coworking Spaces in ländlichen Räumen kann unterschiedlichste Motive haben, was wiederum zu anderen Herausforderungen und Gründungsformen führt. In der Studie der Bertelsmann-Stiftung wird auf die unterschiedlichen Gründungsformen sehr genau eingegangen<sup>111</sup>.

Initiator hinter dem Coworking Space in Letschin ist die STIC Wirtschaftsfördergesellschaft Märkisch-Oderland mbH. Die STIC hatte bereits im Jahr 2014 im zweiten Stock der Alten Schule ein Gründerzentrum eingerichtet<sup>112</sup>, dieses Gründungszentrum war einmal in der Woche besetzt und bot Beratung zur Selbstständigkeit und Gründungen an. 2017 kam dann die Idee auf, den unteren Teil der Schule zum Coworking Space zu machen. Unterstützt wurde das ganze durch das Förderprogramm „Mehrfunktionshäuser“ vom BMEL (Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft). Zu dem Zeitpunkt stand die Schule leer, nur die Selbsthilfegruppe und ein Chor nutzten die Räumlichkeiten. Die Gemeinde als Eigentümer der Alten Schule war über die neue Nutzung sehr glücklich, da sie selbst keine Pläne für die Räumlichkeiten vorlegen konnte<sup>113</sup>.

Wirtschaftsförderungen eignen sich generell sehr gut als Initiator von Coworking Spaces, da sie bereits über Vernetzungangebote, Coachings und Zugang zur lokalen Wirtschaft verfügen,<sup>114</sup> was Jungunternehmer\*innen den Start erleichtern kann. Außerdem ist über die Wirtschaftsförderung die Grundfinanzierung gesichert, so können auch längere Anfangsschwierigkeiten überbrückt werden und die Coworking Spaces haben nicht den Druck zur Gewinnmaximierung, sondern können sich auf den Aufbau einer Community konzentrieren.

---

<sup>111</sup> Vgl. Bähr u. a., „Coworking im ländlichen Raum“. S.62 ff.

<sup>112</sup> Vgl. Kohn, Interview.

<sup>113</sup> Vgl. Kohn.

<sup>114</sup> Vgl. Bähr u. a., „Coworking im ländlichen Raum“. S.68

### Beschreibung der Räumlichkeiten

Der Coworking Space in der Alten Schule hat eine Größe von 80 m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes. Dort haben sechs Cowork\*innen die Möglichkeit zu arbeiten. Zum Einem gibt es den offenen Bereich mit Sofa, Tresen und Arbeitstischen. Zum anderen einen separaten Raum für Videokonferenzen. Das Tagesticket kostet inklusive Kaffee 12 €. Des Weiteren wird Rabatt gewährt, so gibt es 5er Tageskarten und 10er Tageskarten. Dauermitschaften bietet die Alte Schule nicht an.



Abbildung 21 Blick in den Coworking-Bereich im Erdgeschoss Quelle: Daniel Seiffert

In der ehemaligen Aula der Schule, befindet sich zurzeit ein Corona Test- und Impfzentrum. Die Aula wird sonst von der Seniorensportgruppe und einer Yogagruppe genutzt.

Im ersten Stock gibt es einen Meetingraum mit zwei weiteren Arbeitsplätzen, hier trifft sich momentan jedoch der Dartverein und wird dementsprechend nicht zum Arbeiten genutzt. Es besteht die Möglichkeit Kinder zum Arbeiten mitzubringen, ihnen steht eine Spieckecke zur Verfügung. Im Raum daneben befindet sich ein dauerhaft vermietetes Büro eines Video-Fotoateliers. Gegenüber existiert der alte Musikraum, der sich noch im Originalzustand befindet und von zwei Chören als Proberaum genutzt wird. Daneben hat eine sich wöchentlich treffende Selbsthilfegruppe eingerichtet.

Im Dachgeschoss gibt es ebenfalls zwei vermietete Büros, in einem befindet sich ein Modeatelier mit Schneiderwerkstatt, dem anderen nutzt eine Dachbaufirma. Es gibt einen Raum im zweiten Stock, der von der Gemeinde freigehalten wird, um während der Sanierung des Rathauses Mitarbeiter\*innen temporär unterzubringen. Die Schule befindet sich im Eigentum der Gemeinde, an die der Coworking Space Miete zahlt. Allerdings entscheidet die Gemeinde welcher Raum wie genutzt werden darf. Beispielsweise die temporäre Unterbringung des Dartvereins im Meetingraum.

### Weitere Angebote

Neben dem Coworking Betrieb haben sich zahlreiche Vereine in der Alten Schule niedergelassen. Zwei Chöre treffen sich im ehemaligen Musikraum, die Aula wird für Yogalehrgänge, Seniorensport und vom Tanzverein genutzt. Die Selbsthilfegruppe gab es bereits vor dem Coworking Space und trifft sich auch weiterhin wöchentlich in der Alten Schule. Ebenso wie der Dartverein der seine Scheiben im Meetingraum aufgehängt hat.

Zusätzlich werden sogenannte „Neusiedlerabende“ veranstaltet, dort werden Filme gezeigt oder Lesungen abgehalten. Diese Events sind auch immer eine gute Möglichkeit Anwohner\*innen in die Alte Schule zu locken, die sonst mit Coworking nichts zu tun haben.

Aber auch Workshops wie etwa ein Intensivkurs für „Wordpress“ (Webseitentool) werden in der Alten Schule veranstaltet.



Abbildung 22 Treffen des eCorso in der Alten Schule Letschin (2018) Quelle: Torsten Kohn

## Nutzer\*innen

Den Coworking Bereich wird momentan von sechs Nutzer\*innen regelmäßig besucht, diese kommen meistens nachmittags und sind zwischen 30 und 50 Jahren alt. Es kommen auch zwischendurch Nutzer\*innen spontan vorbei, jedoch eher seltener. Der Großteil dieser Menschen kommt aus der Umgebung und ist mit dem Auto oder dem Fahrrad mobil. Im Sommer 2020 kamen auch vermehrt Nutzer\*innen aus anderen Regionen Deutschlands und nutzten den Coworking Space. Darunter waren Reisende mit Wohnwagen.

## Zusammenfassung

In der Alten Schule Letschin hat sich in den fast vier Jahren der betrieblichen Existenz vieles getan. Anfangs waren nur das Gründungszentrum der STIC-Wirtschaftsförderung, ein Chor sowie die Selbsthilfegruppe Nutzer. Jetzt sind alle Räume besetzt und es fehlt sogar an Platz. Die Rolle, Nutzer\*innen für die anderen Räume in der Alten Schule zu finden, übernahm der Community Manager Torsten Kohn. Kohn leitet auch Anfragen aus der Bevölkerung an die Gemeinde weiter und ist zum „Dorfkümmerer“ geworden. So kommen beispielsweise Anwohner\*innen mit Fragen bzgl. Bewerbungen und Bürokratie auch in den Coworking Space. Da hinter der Gründung des Coworking Spaces die STIC-Wirtschaftsförderung steht, ist dieser auch nicht profitorientiert. Der Space zahlt Miete an die Gemeinde und nimmt auch kein Geld von den Vereinen für die Nutzung der Räumlichkeiten. Außerdem erhalten nur Gäste und Nutzer\*innen des Coworking Spaces Kaffee, damit keine Konkurrenz zu den beiden bestehenden Bäckereien im Ort entsteht. Im Vordergrund steht bei der Alten Schule Letschin die Netzwerkarbeit, nicht nur zwischen den Nutzer\*innen des Spaces, sondern für alle. Durch Veranstaltungen und den Druck- und Kopierservice für Großformatiges sollen vermehrt auch Anwohner\*innen angelockt werden, um über Coworking aufzuklären und sich gegenseitig zu vernetzen. Für die Gemeinde schafft das einen Mehrwert und zeigt, dass sie in der Hinsicht innovativer als andere Gemeinden ist.

## Soziale-Orte-Konzept

### Was ist das Soziale-Orte-Konzept?

Bei dem Soziale-Orte-Konzept (SOK), handelt es sich um einen Begriff, der sich auf das Zentrale-Orte-Konzept (ZOK) bezieht. Dabei ist die Kernaufgabe dieses Konzeptes die Stärkung und Sicherung dieser sozialen Orte, mit dem Ziel mehr gesellschaftlichen Zusammenhalt zu ermöglichen. Der Unterschied zwischen Zentrale-Orte-Konzept (ZOK) und Soziale-Orte-Konzept (SOK) wird im nachfolgenden erläutert.

### Zentrale-Orte-Konzept

Das ZOK ist der raumordnerische Steuerungsansatz der Bundesrepublik Deutschland, es hat die Aufgabe die infrastrukturelle Daseinsvorsorge im Raum zu verteilen. Dabei werden die Siedlungen in einer dreistufigen, manchmal auch mehrstufigen Hierarchisierung eingeteilt. So gibt es als unterste Stufe die Grundzentren. Dort sind Produkte und Dienstleistungen vorhanden, die den täglich Lebensbedarf decken. Dazu gehören Lebensmittelgeschäfte, eine ärztliche Versorgung und eine Grundschule. Die nächste Stufe stellen die Mittelzentren dar. Dort gibt es Krankenhäuser, weiterführende Schulen, sowie erweiterter Einkaufsmöglichkeiten. Die letzte Stufe in dem dreistufige Hierarchiesystem, der Zentralen-Orte sind die Oberzentren. Dort finden sich Hochschulen, umfangreiche Konsummöglichkeiten und spezialisierte Gesundheitsversorgung. Die Einordnung dieser Zentren folgt nach Bevölkerungsanzahl, Infrastrukturanzahl und geographischer Lage.

Das Ziel des ZOK ist es, territoriale Ungleichheiten innerhalb Deutschlands, sowie der Teirläume auszugleichen. Jedoch ist deutlich, dass knappe Kassen und der demografische Wandel oft dazu führen, dass besonders Grund- und Mittelzentren, die ihnen „auferlegten“ Funktionen nicht mehr ausreichend erfüllen können<sup>115</sup>.

In solchen Fällen formuliert das Raumordnungsgesetz in §2 Abs. 2 Satz 4 ROG: „Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten.“ Des Weiteren wird in § 2 Abs. 2 Nr. 3 Satz 2 ROG formuliert, dass auch die soziale Infrastruktur vorrangig in zentralen Orten zu bündeln ist. Das führt dazu, dass Regionen „abgeschrieben werden“, denn wenn man für den Einkauf, den Arztbesuch oder den Musikunterricht in den nächsten Ort fahren muss, verödet der eigene.

An dieser Stelle setzt das Soziale-Orte-Konzept an.

---

<sup>115</sup> Vgl. Moritz Arndt u. a., „Soziale Orte – Ein Konzept zur Stärkung lokalen Zusammenhalts“. S.8

## Das Soziale-Orte-Konzept

Das SOK will keinesfalls das ZOK ablösen, sondern möchte es um eine horizontale Ebene erweitern.<sup>116</sup> Denn es braucht zwangsläufig auch in Orten, die im ZOK nicht berücksichtigt werden, Orte der Begegnung, soziale Orte. Diese sozialen Orte sind aber auf Infrastruktur, Verwaltungskompetenz und nicht zuletzt auf bürgerschaftliches Engagement angewiesen. So fragt das SOK nach, wie die Bedingungen im Ort Einfluss auf den lokalen Zusammenhalt nehmen. Das sind zum einen die demografische Situation, aber auch die wirtschaftliche und infrastrukturelle Situation. Zusätzlich werden im SOK die öffentlichen Aktivitäten der Bürger\*innen, Verwaltung und der Wirtschaft mit einbezogen.

Daraus leitet sich eine neue Einordnung von Gemeinden ab, nämlich nach Stärke des lokalen Zusammenhalts. Dieser lokale Zusammenhalt wird im SOK nach „riskantem“ Zusammenhalt, „resilienten“ Zusammenhalt und „robusten“ Zusammenhalt eingeteilt.

Riskanter Zusammenhalt ist dann wahrscheinlich, wenn der Ort bereits durch den demografischen Wandel so beeinträchtigt ist, dass Wirtschafts-, Infra- und Sozialstruktur verschwunden sind. Treffpunkte fehlen und öffentliches Leben findet kaum noch statt. Oft fehlt es außerdem an Kraft und Ressourcen diesem „Verfall“ zu begegnen. Deswegen fühlen sich Einwohner\*innen an den gesellschaftlichen Rand gedrängt und von der Politik abgehängt.<sup>117</sup>

Resilienten Zusammenhalt weisen Orte auf, die noch über Arbeitsplätze verfügen und die Verwaltung, sowie die Bürgerschaft punktuell aktiv werden. Meist wird auf aktuelle Herausforderungen reagiert, etwa die Schulschließung, trotzdem sind auch hier die Folgen des demografischen Wandels spürbar. So wandern besonders junge Menschen ab und Arbeitskräfte fehlen. Dort stößt der resiliente Zusammenhalt auch an seine Grenzen, denn dort wo Menschen fehlen, fehlt es auch meistens an finanziellen Mitteln, um den Zusammenhalt zu gestalten.

Robusten Zusammenhalt gibt es dort, wo ausreichend Arbeitsplätze zur Verfügung stehen und die infrastrukturelle Ausstattung, sowie die Kommunalfinanzen den Umgang mit aktuellen Herausforderungen begegnen zu können, vorhanden sind. Gemeinsame Projekte zwischen Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft haben die nachhaltige Entwicklung des Ortes im Blick und engagieren sich auch überregional in Netzwerken.

Aus dieser Typologie wird deutlich, dass das SOK zu einer neuen Einordnung von Gemeinden im Vergleich zum ZOK führt. So wird nicht nur nach „Gewinnern“ und „Verlieren“ unterschieden, da es nicht mehr nur um demografische Beschaffenheit geht, sondern um

---

<sup>116</sup> Vgl. Arndt u. a. S.8

<sup>117</sup> Vgl. Arndt u. a. S.8

den sozialen Zusammenhalt. So finden sich auf der vermeintlichen Verliererseite, wie etwa in der Entwicklung stagnierenden Regionen, nicht nur riskante Zusammenhalte, sondern eben auch robuste. Umgekehrt gilt das Gleiche, in Metropolregionen gibt es auch Bezirke, die einen riskanten Zusammenhalt aufweisen.

## Das Soziale-Orte-Konzept auf die Alte Schule Letschin bezogen

Einen sozialen Ort zeichnet aus, dass er ein „dritter Ort“ nach Ray Oldenburg ist. Der dritte Ort ist ein Ort, der neben dem Zuhause und dem Arbeitsplatz existiert. Als ein Art Ausgleich zwischen den beiden anderen Orten. Ray Oldenburg fasst auf Seite 42 seines Buches „The great good places“ (ISBN: 9781569246818) neun Kriterien zusammen, die ein dritter Ort erfüllen muss<sup>118</sup>. Davon erfüllt die Alte Schule Letschin viele Faktoren, so formuliert Oldenburg, dass dritte Orte auf neutralen Boden existieren und ihr Gäste auf ein gleiches Niveau heben. Die Alte Schule liegt für Anwohner\*innen und Gäste barrierefrei erreichbar direkt am Platz in Letschin und ist somit sehr zentral gelegen und für alle gut erreichbar und offen. Während der Öffnungszeiten des Coworking Spaces zwischen 9 und 15 Uhr steht die Tür für alle offen, die dort arbeiten oder etwas kopieren wollen. Eine Nutzung außerhalb der Öffnungszeiten ist nach Anmeldung über einen Schlüsseltresor möglich. Damit ist auch ein weiterer Punkt der Kriterien für einen dritten Ort erfüllt. Denn dritte Orte haben an den Randzeiten des Tages geöffnet, damit muss nicht ausschließlich der Coworking Space gemeint sein, sondern auch die Vereine und Gruppen treffen sich zu unterschiedlichen Zeiten. Dritte Orte zeichnen sich außerdem durch Stammkunden aus, das sind im Coworking Space die regelmäßigen Coworker\*innen, sowie die Nutzer\*innen die im Haus eigene Büros haben. Hinzu kommen die Vereine und Chöre, die sich regelmäßig im Haus treffen. Als ein weiteres Kriterium führt Ray Oldenburg an, dass an dritten Orten Gespräche unter den Nutzer\*innen die primäre Aktivität sind. In der Alten Schule finden sicherlich viele Gespräche statt. Dass es beim Coworking nicht nur um das reine Arbeiten geht, wurde bereits in den vorherigen Kapiteln erläutert. Die Community ist der eigentliche Kitt, durch sie entsteht das erwünschte Gemeinschaftsgefühl, der Austausch und die „Wohlfühlatmosphäre“. Diese Art der Atmosphäre spielt bei den dritten Orten ebenfalls eine wichtige Rolle, so soll diese spielerisch und nicht zu ernst sein. Außerdem sollen dritte Orte einem behaglichen Zuhause ähneln. Beide dieser Punkte erfüllt die Alte Schule, besonders der Coworking Bereich. Somit ist klar, dass die alte Schule ein dritter Ort ist. Macht sie das aber auch zu einem sozialen Ort?

Im Magazin des Soziale-Orte-Konzepts der Georg-August-Universität Göttingen und dem Soziologischen Forschungsinstitut Göttingen(SOFI) wird auf Seite acht<sup>119</sup> erläutert, was soziale Orte ausmacht.

Als einer der Punkte wird formuliert, dass soziale Orte auf konkrete Bedarfe der Gemeinschaft antworten. Dass der Bedarf nach Coworking Spaces in ländlichen Räumen

---

<sup>118</sup> Vgl. Ray Oldenburg, *The great good place: cafés, coffee shops, bookstores, bars, hair salons, and other hangouts at the heart of a community* (New York : [Berkeley, Calif.]: Marlowe ; Distributed by Publishers Group West, 1999). S.42

<sup>119</sup> Vgl.„Das Soziale-Orte-Konzept Neue Infrastrukturen für gesellschaftlichen Zusammenhalt“ S.8

noch nicht sonderlich ausgeprägt ist, wurde aus dem Interview mit Tobias Kremkau deutlich. Erst der Betrieb eines Coworking Spaces kann den Bedarf nach diesen Orten wecken, da vielerorts das Konzept hinter Coworking noch nicht bekannt ist.<sup>120</sup> In Letschin scheint hingegen der Bedarf an Flächen sehr hoch zu sein, so sagte Torsten Kohn, der Community Manager, dass er noch gut zwei, drei Schulen mehr gebrauchen könnte, um den Bedarf zu decken<sup>121</sup>. In Kooperation mit der Gemeinde wird dann gemeinsam nach Möglichkeiten und Räumlichkeiten gesucht. Die Kooperation mit der Gemeinde, der lokalen Zivilgesellschaft, sowie mit der STIC-Wirtschaftsförderung macht die Alte Schule auch zu einem Ort, wo alle diese Akteure zusammenfinden und so neue Netzwerke geknüpft werden können. Besonders der Coworking Space ist bereits in überregional tätigen Netzwerken aktiv. So steht der Community Manager in Kontakt mit der CoWorkLand eG, sowie mit dem Netzwerk Zukunftsorte. Beide dieser Netzwerke setzen sich für ländliche Coworking Spaces in Deutschland ein und klären zu Themen wie Gründung, Leerstandsnutzung und Nutzen für Gemeinden durch Coworking auf. Die Kooperation mit Verwaltung, regionaler Wirtschaft und der lokalen Zivilgesellschaft sind, ebenso wie das Netzwerken Punkte, die soziale Orte ausmachen. Hinzu kommt, dass die Alte Schule gemeinschaftlich nutzbare Räume hat, an denen sich geplant, wie etwa zu Lesungen und Workshops, und spontan, etwa zum Kopieren, Drucken oder Kommunizieren getroffen werden kann. Außerdem bindet die Alte Schule bürgerschaftliches Engagement. So hat sich zwischen einer Coworkerin und dem Museum Alt Rampf eine Kooperation über Orte des Kulturerbes im Oderland entwickelt, dazu wird auch mit Schüler\*innen zusammengearbeitet. Außerdem ist die Alte Schule ein Ort der Begegnung, allein durch die vielen unterschiedlichen Nutzer\*innen und Vereine ist sie ein „Anker“ des persönlichen Kontakts der Anwohner\*innen untereinander.

Viele Punkte deuten darauf hin, dass die Alte Schule Letschin ein sozialer Ort ist. Auch die Struktur, die die Alte Schule aufweist, ähnelt der Struktur der „konzentrischen Akteurskreise“, wie sie im SOK aufgeführt sind. (Vgl. Abbildung 24)

Im Inneren des Kreises sind die Schlüsselakteure, das wäre im Fall der Alten Schule der Community Manager, sowie die „Ankermieter“ und die Stammgäste im Coworking Space. Im erweiterten Kreis sind engagierte Mitstreiter\*innen, darunter könnten die Vereine fallen, die in der Alten Schule



Abbildung 23 Struktur konzentrischer Akteurskreise Quelle:  
Das Soziale-Orte-Konzept S.20

<sup>120</sup> Vgl. Kremkau, Interview.

<sup>121</sup> Vgl. Kohn, Interview.

aktiv sind. Sie treffen sich zwar nicht täglich, aber regelmäßig. Den größten Kreis machen Sympathisanten\*innen und Unterstützer\*innen aus. Diese Gruppe beteiligt sich punktuell an Projekten, wie etwa beim „Neusiedlerabend“, dort treffen sich regelmäßig etwa 30 Personen.<sup>122</sup>

In den etwas mehr als drei Jahren Betrieb hat sich, laut Torsten Kohn, ein wichtiger Ort entwickelt. Dort treffen sich Leute, um sich kennenzulernen, auszutauschen und zu gründen<sup>123</sup>. Leider konnte die Umfrage in Letschin, aufgrund der mangelnden Antworten, ob die Anwohner\*innen das ähnlich sehen, dazu kein genaues Bild abzeichnen. Denn ob die Alte Schule nun ein sozialer Ort ist, müssen die Anwohner\*innen selbst entscheiden.

---

<sup>122</sup> Vgl. Kohn.

<sup>123</sup> Vgl. Kohn.

## Teil V – Zusammenfassung und Fazit

Ländliches Coworking stellt eine neue Arbeitsform dar, deren Entwicklung noch nicht abgeschlossen ist. Anhand der unterschiedlichen Ausprägungen und Modelle, die es mittlerweile gibt, wird deutlich, dass es mehr als nur um einen neuen Arbeitsort geht. Coworking Spaces können Gemeinden und Kommunen attraktiver für Neubürger\*innen machen und dafür sorgen, dass Anwohner\*innen ihre Heimatorte nicht mehr zum Arbeiten verlassen müssen.

Die in dieser Arbeit verwendete Literatur zeigt die Vorteile von ländlichen Coworking Spaces auf, Nutzer\*innen finden in den Räumlichkeiten nicht nur einen ruhigen, gut ausgestatteten Arbeitsplatz, sondern es bilden sich neue soziale Beziehungen und private und geschäftliche Kontakte können geknüpft werden. Eine Gemeinschaft unter den Coworkern entsteht und bestenfalls auch mit der ortsansässigen Bevölkerung. Mit oder neben ländlichen Coworking Spaces können viele weitere Strukturen angeboten werden oder sich entwickeln, die sich auch nach konkreten Bedarfen der Anwohner\*innen richten. Sie sind alltägliche Treffpunkte geworden, nicht nur für Nutzer\*innen sondern auch für Vereine und Anwohner\*innen. Coworking Spaces können in ländlichen Raum den Zusammenhalt stärken und Austausch, auch von verschiedenen Meinungen und Weltanschauungen, fördern.

Besonders vor dem Hintergrund, dass Kultureinrichtungen und Jugendclubs vielerorts schließen mussten, können Coworking Spaces zu einer Belebung der öffentlichen Räume führen. Dabei ist deutlich, dass nur die Eröffnung eines Coworking Spaces allein nicht dazu führt, dass er direkt akzeptiert und genutzt wird. Der Prozess dahinter ist das Wichtigste. Menschen, denen das Konzept bisher unbekannt ist, müssen aufgeklärt werden und vielleicht merken dadurch einige, dass das tägliche Pendeln ins Großraumbüro nicht so erfüllend ist wie im Ort zusammen, neben anderen zu arbeiten. Auch für Jugendliche und Kinder könnten Coworking Spaces interessante Anlaufpunkte zu Fragen bzgl. Computern und Software werden, da es nun mehrere „Technikaffine“ im Ort gibt und diese Form der Arbeit für alle sichtbar macht und die Akzeptanz erhöht.

Aus den Expertengesprächen wurde deutlich, dass wir noch am Anfang der Bewegung stehen. Das Thema beschäftigt nicht nur motivierte Gründer\*innen sondern auch die Verwaltungen. Diese könnten besonders in der schwierigen Anlaufphase unterstützen oder eigene Spaces für die Angestellten ins Leben rufen.

Meiner Meinung nach sind ländliche Coworking Spaces soziale Orte und wenn es welche nicht sind, können sie welche werden. Besonders in der Alten Schule Letschin wird deutlich was die Gründung bzw. Initiierung von einem Coworking Space für Nutzen und positive Effekte haben kann. Dort treffen sich Menschen, tauschen sich aus, arbeiten miteinander, nebeneinander und vernetzen sich. Eine Gemeinschaft ist entstanden. Das ist auch das

Alleinstellungsmerkmal von Coworking Spaces, gegenüber anderen Orten der Arbeit. Es ist nicht die Zusammenarbeit der Nutzer\*innen, sondern die Kultur des Miteinanders, das Co in Coworking. Denn mit Blick auf die Entstehungsgeschichte wird deutlich, dass es nicht um flexibel nutzbare Büroflächen geht. So ist der erste Coworking Space nicht aus finanziellen Aspekten heraus gegründet worden, sondern weil jemand nicht mehr allein Zuhause arbeiten wollte, sondern unter Gleichgesinnten.

Besonders wichtig meiner Meinung nach ist es die Einheimischen mit einzubeziehen, vom Konzept bis zum laufenden Betreib. Denn wenn man an seinem Lieblingsort, blind einen Coworking Space gründet, ohne vorher den Bedarf auszuloten und ohne auf Ideen und Wünsche von Verwaltung und Bevölkerung eingeht, wird der Coworking Space sich nicht lange halten können. Denn die räumliche Ausstattung macht einen Coworking Space nicht aus, sondern die Menschen, die ihn nutzen.

## Nachwort

Da sich im Laufe der Arbeit die Herangehensweise geändert hat, da ich leider nicht genügend Antworten auf die Umfragen bekommen habe, musste ich umstrukturieren und für die Vorstellung der verschiedenen Coworking Ansätze in Brandenburg wurde die Zeit dann etwas eng. Dies hätte definitiv noch ausführlicher ausgeführt werden können. Warum die Beteiligung bei der Umfrage so gering war, kann ich mir nicht genau erklären. Sicher hat die pandemische Lage die Kommunikationsbereitschaft der Bevölkerung beeinträchtigt. Interessant wäre sicher auch ein Ausblick auf das kommende Jahr, wenn es noch möglich wäre zu untersuchen, wie sich die Nutzung und Entwicklung der Spaces im weiteren Verlauf der Pandemie ausbreiten wird. Ein Anstieg würde ich auf jeden Fall vermuten.

Wenn ich die Arbeit erneut schreiben müsste, würde ich vor der Recherchearbeit die verschiedenen Coworking Spaces anschreiben und eine frühzeitige Zusammenarbeit anstreben. Außerdem wäre es sinnvoll gewesen sich selbst längere Zeit in einen Coworking Space einzumieten, um die Erfahrung so zu arbeiten selbst zu machen. Außerdem wäre ein Gespräch mit der Verwaltung und anderen Akteuren in Letschin sinnvoll gewesen. Leider habe ich da auch keine Rückmeldungen erhalten. Da wäre es sehr interessant gewesen zu erfahren wie, beispielsweise der Bürgermeister von Letschin, die Entwicklung der eigenen Gemeinde sieht. Außerdem würde ich probieren mehrere Expert\*innen für Interviews zu erreichen, denn aus den Interviews konnte ich persönlich den meisten Nutzen für die Arbeit ziehen.

Das Schreiben der Arbeit fiel mir insgesamt schwerer als anfangs erwartet. Das mag möglicherweise auch daran liegen, dass es noch nicht genügend Publikationen über das Thema ländliches Coworking gibt. Die Studie der Bertelsmann-Stiftung ist die einzige, mir bekannte, die sich intensiv mit der Thematik beschäftigt.

Umso wichtiger ist es meiner Meinung nach, dass sich weitere Arbeiten mit der Thematik auseinandersetzen. So fände ich es sehr interessant herauszufinden wie man gezielt die Vorortbevölkerung für Coworking begeistern kann.

Trotzdem hatte ich Spaß an der Arbeit und hoffe, dass ich dadurch einen kleinen Beitrag zur Verbreitung von Coworking leisten konnte.

## Literaturverzeichnis

### Literaturquellen

- Arndt, Moritz, Kai Buschbom, Claudia Neu, Ljubica Nikolic, Helena Reingen, Maike Simmank, Berthold Vogel, und Dagmar Wicklow. „Soziale Orte – Ein Konzept zur Stärkung lokalen Zusammenhalts“, Bonn, Deutschland, Friedrich-Ebert-Stiftung, 2020.
- Bähr, Ulrich, Juli Biemann, Jule Lietzau, und Philipp Hentschel. „Coworking im ländlichen Raum“, Gütersloh, Deutschland, Bertelsmann Stiftung, 2020.
- Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, Hrsg. „Coworking auf dem Land“, Berlin, Deutschland 2021.
- Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, Hrsg. „*Ländliche Regionen verstehen Fakten und Hintergründe zum Leben und Arbeiten in ländlichen Regionen*“, Berlin, Deutschland, 2020.
- Referat 816-Strategie und Koordinierung der Abteilung8, Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in ländlichen Räumen Hrsg. „Das Land lebt! Dritter Bericht der Bundesregierung zur Entwicklung der ländlichen Räume“, Berlin, Deutschland, 2020.
- Georg-August-Universität Göttingen, Hrsg. „Das Soziale-Orte-Konzept Neue Infrastrukturen für gesellschaftlichen Zusammenhalt“, Göttingen, Deutschland, 2020.
- Gauger, Felix, Andreas Pfür, und Jan Skarabi. „Arbeitswelten im Wandel: Coworking Spaces. Eine empirische Befragung der Eigenschaften und Nutzerpräferenzen von Coworking Spaces“. Working Paper. Arbeitspapiere zur immobilienwirtschaftlichen Forschung und Praxis, Darmstadt, Deutschland, 2020.
- Küpper, Patrick. „Abgrenzung und Typisierung ländlicher Räume“, Johann Heinrich von Thünen-Institut, Braunschweig, Deutschland, 2016.
- Oldenburg, Ray. *The great good place: cafés, coffee shops, bookstores, bars, hair salons, and other hangouts at the heart of a community*. New York : [Berkeley, Calif.]: Marlowe ; Distributed by Publishers Group West, 1999.
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. „Raumordnungsbericht 2018 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“, Berlin, Deutschland, 2018.
- Rief, Stefan, Klaus-Peter Stiefel, und Agnes Weiß. „Faszination Coworking. Potentiale für Unternehmen und ihre Mitarbeiter“. Stuttgart, Deutschland, Fraunhofer Verlag, 2014.
- Werther, Simon, Hrsg. *Coworking als Revolution der Arbeitswelt: von Corporate Coworking bis zu Workation*. Berlin, Heidelberg, Deutschland, Springer Berlin Heidelberg, 2021.

### Internetquellen

- Coworking Oderland. „3 Jahre Coworking Oderbruch“, 19. April 2021. Zugegriffen 29. Dezember 2021. <https://www.coworking-oderland.de/2021/04/19/3-jahre-coworking-oderbruch/>.
- CoWorking Oderbruch - Letschin. „Alte Schule Letschin“. Zugegriffen 29. Dezember 2021. <https://www.coworking-oderbruch.de/alte-schule-letschin/>.
- „Coworking wiki / Coworking Manifesto (global - for the world)“. Zugegriffen 29. Dezember 2021.<https://wiki.coworking.org/w/page/35382594/Coworking%20Manifesto%20%28global%20-%20for%20the%20world%29>.
- The Coworking Visa, updated 2018-19 by Collective Agency. „Das Coworking Visum Ist Ein Mitgliedspass. – The Coworking Visa, Updated 2018-19“. Zugegriffen 29. Dezember 2021.. <https://coworkingvisa.net/de/>.
- Foertsch, Carsten. „2019 Complete Coworking Forecast.pdf“. Dropbox, 2019. Zugegriffen 29. Dezember 2021.

- <https://www.dropbox.com/s/jjor71mecwqbx dy/2019%20Complete%20Coworking%20Forecast.pdf?dl=0>.
- Foertsch, Carsten, und Rémy Cagnol. „Die Geschichte des Coworkings“. Zugegriffen 29. Dezember 2021. <https://coworkingguide.de/coworking/coworking-geschichte>.
  - Foertsch, Carsten „Es war einmal... Die Geschichte von Coworking in Zahlen - 2“. deskmag.com. Zugegriffen 29. Dezember 2021. <https://www.deskmag.com/de/coworking-spaces/die-geschichte-von-coworking-spaces-in-zahlen-zeitleiste-868>.
  - Google Trends. „Google Trends“. Zugegriffen 29. Dezember 2021. <https://trends.google.de/trends/explore?date=all&q=coworking>.
  - „Impact Hub Germany“. Zugegriffen 29. Dezember 2021. <https://impacthub.de/#cities>.
  - Konya, Kelly. „Number of Coworking Spaces Worldwide to Reach 20k by 2021, New Growth Study Shows“. *Coworking Insights* (blog), 8. Juli 2020. Zugegriffen 29. Dezember 2021. <https://coworkinginsights.com/global-coworking-growth-study-2020/>.
  - Kremkau, Tobias. „DP Voices: Rural Coworking - Kremkaus Blog“, 2021. Zugegriffen 29. Dezember 2021. <https://blog.kremkau.io/voices-rural-coworking/>.
  - Leitner-Sidl, Stefan. „STORY – Schraubenfabrik“. Zugegriffen 29. Dezember 2021. <https://www.schraubenfabrik.at/story/>.
  - „Letschin“. In *Wikipedia*, Zugegriffen 29. Dezember 2021. <https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Letschin&oldid=216844463>.
  - „Megatrend Coworking 2021: Was ist das?“ Zugegriffen 29. Dezember 2021. <https://coworkingguide.de/coworking>.
  - Neuberg, Brad. „Coding In Paradise: Coworking - Community for Developers Who Work From Home“, 9. August 2005. Zugegriffen 29. Dezember 2021. <http://codinginparadise.org/weblog/2005/08/coworking-community-for-developers-who.html>.
  - Für eine bessere Welt. „Öko-Dörfer: Gemeinschaften auf der Suche nach dem guten Leben“, 10. April 2012. Zugegriffen 29. Dezember 2021. <https://www.fuereinebesserewelt.info/oeko-dorfer-gemeinschaften/>.
  - Pohler, Nina. „Coworking 101: Eine neue Definition“. deskmag.com, 21. August 2011. Zugegriffen 29. Dezember 2021. <https://www.deskmag.com/de/coworking-spaces/coworking-spaces-101-eine-neue-definition>.
  - Potor, Marinela. „Die Geschichte des Coworking“. *BASIC thinking* (blog), 25. März 2016. Zugegriffen 29. Dezember 2021. <https://www.basicthinking.de/blog/2016/03/25/die-geschichte-des-coworking/>.
  - deskmag.com. „The 2019 Global Coworking Survey“. Zugegriffen 29. Dezember 2021. <https://www.deskmag.com/en//2019-global-coworking-survey-market-research-study>.
  - Morgan Stanley. „The Gig Economy Goes Global“. Zugegriffen 29. Dezember 2021. <https://www.morganstanley.com/ideas/freelance-economy>.
  - „The Hub“, 31. Januar 2005. Zugegriffen 29. Dezember 2021. <https://web.archive.org/web/20050131015857/http://www.the-hub.net/>.
  - Bundesverband Coworking Spaces Deutschland (BVCS). „Vervierfachung der Coworking-Spaces in Deutschland“, 16. Juni 2020. Zugegriffen 29. Dezember 2021. <https://www.bundesverband-coworking.de/2020/06/zahl-der-coworking-spaces-hat-sich-vervierfacht/>.

## Interviews

- Kohn, Torsten, 26. November 2021.
- Kremkau, Tobias 28.September 2021