

Coworking vor Ort: Wo flexibles Arbeiten möglich ist

In Harburg und Umland gibt es immer mehr offene Arbeitsräume. Studie zeigt: Modell hat großes Potenzial auf dem Land

Sven Husung

Landkreis Harburg. Coworking ist auch für den ländlichen Raum ein erfolgversprechendes Modell – und in nahezu allen Regionen Niedersachsens bleibt bisher ein riesiges Potenzial unausgeschöpft. Zu diesen Ergebnissen kommt eine aktuelle Studie im Auftrag des niedersächsischen Regionalministeriums. Die Untersuchung der Genossenschaft Coworkland zeigt auch: Gemeinschaftlich genutzte Arbeitsorte etablieren sich bereits immer stärker im ländlichen Raum. Das ist auch im Landkreis Harburg und Umland zu beobachten, die Szene ist in Bewegung. Doch die Herausforderungen sind größer als in der Stadt.

Aktuell ist Zahl der Coworking-Spaces überschaubar. 40 ländliche Einrichtungen waren es Anfang 2022 in ganz Niedersachsen, in der Zwischenzeit dürften es einige mehr sein. Für 1000 sei grundsätzlich Bedarf vorhanden – gemäß konservativer Berechnung. „Nahezu alle Regionen in Niedersachsen können von der Einrichtung von Coworking-Spaces profitieren“, heißt es im Resümee zu den „Chancen und Risiken für Coworking in den ländlichen Räumen Niedersachsens“.

Diese Coworking-Spaces gibt es bereits in der Region

Vor Ort haben sich Angebote nach Abendblatt-Recherche wenig überraschend besonders in den Zentren etabliert, einige wurden im Zuge der Corona-Pandemie neugegründet. So gibt es Coworking-Spaces etwa in Winsen, Buchholz, Seevetal, Buxtehude, Lüneburg sowie in Tostedt. Die Preise für Schreibtische im offenen Arbeitsbereich liegen in den meisten Fällen zwischen 10 Euro und 30 Euro. Wer wochen- oder monatsweise bucht, erhält mancherorts Rabatte. In Sachen Größe, Ausstattung, Verfügbarkeit und Organisationsform unterscheiden sich die örtlichen Coworking-Spaces stark.

Die Herangehensweise der Gründer ist keineswegs unerheblich: Besonders auf dem Land sei ein funktionierender Coworking-Space nämlich kein Selbstläufer. In der Studie heißt es dazu: „Die Startphase eines ländlichen Coworking-Space ist nicht einfach und erfordert viel Hingabe, intrinsische Motivation und Leidenschaft für das Thema.“ Gründung und Betrieb erforderten Geduld, kommunikative Stärke, Know-how und eine neue Art zu denken. Auch regionale Netzwerke und Förderung spielten eine große Rolle. Am Ende gelte es, nicht nur Arbeitsplätze einzurichten, sondern ein von Offenheit geprägtes Umfeld zu schaffen.

Positive Bilanz in Winsen – Förderung ist aber unerlässlich

Richtig angepackt könne eine Coworking-Infrastruktur dann umfassende positive Effekte für die Städte und Gemeinden mit sich bringen. Ein Gedanke, der auch die Stadt Winsen bei der Unterstützung einer Coworking-Einrichtung antrieb. So soll der „Freiraum“ in Winsen – mit Eröffnung im April 2022 das jüngste Projekt in der Region – auch die Stadtentwicklung vorantreiben und für eine Wiederbelebung des Stadtzentrums sorgen (das Abendblatt berichtete).

Nach knapp fünf Monaten ziehen zumindest die Betreiber eine positive Zwischenbilanz. Anna Schulz leitet den Standort in Winsen und sagt: „Wir sind zufrieden mit der Nachfrage, nach einem Sommerloch geht es gerade wieder richtig los.“ Die Zahl der Coworker habe seit dem Startschuss im April stetig zugenommen. Von den zehn Schreibtischen im offenen Bereich seien im Schnitt drei bis vier Plätze besetzt. „Wir sind guter Dinge, dass noch mehr Leute kommen“. Es handle sich hauptsächlich um wiederkehrende Kunden.

Klar ist aber auch: Selbst tragen würde sich das Geschäft noch nicht. Hinter dem „Freiraum“ in Winsen stehen private Betreiber, die mit dem „Freiraum“ in Lüneburg bereits einen Coworking-Space auf die Beine gestellt hatten und auf Initiative der Stadt Winsen einen zweiten Standort in der Kreisstadt eröffneten. Bis 2023 wird der laufende Betrieb finanziell unterstützt. „Das ist auch gut so“, sagt Anna Schulz. „Die Räumlichkeiten hier sind wirklich groß.“

Fördermöglichkeiten: 300.000 Euro vom Land für „Zukunftsräume“

Der Förderbedarf ist nicht ungewöhnlich, wie die Coworkland-Untersuchung zeigt. So sei Unterstützung besonders „in den ersten beiden Betriebsjahren“ notwendig. Die Fördermöglichkeiten sind vielfältig. Coworkland informiert darüber ausführlich in Leitfäden und Broschüren im Netz unter www.coworkland.de.

In den Umbau der Winsener St. Georg



Coworking ist nicht erst seit der Corona-Pandemie ein stetig wachsender Trend.

SEBASTIAN GOLLNOW / DPA

Kapelle und des angrenzenden Fachwerkhäuses sind zum Beispiel 300.000 Euro aus dem Förderprogramm „Zukunftsräume Niedersachsens“ geflossen. Jetzt stehen 18 buchbare Arbeitsplätze in frisch sanierten Räumen zur Verfügung. Acht als Einzelbüros (Fix Desk), zehn Schreibtische im offenen Bereich (Flex Desk, ab 10 Euro pro Halbtage). Dazu Konferenzräume und die Kapelle als Veranstaltungshalle.

Das Projekt in Winsen nennt Sven Heitmann von der Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg ein gutes Beispiel für sinnvolle Förderung einer Kommune. „Es muss einen strategischen Ansatz geben, nur ein vermieteter Arbeitsplatz bringt keinen Mehrwert“, betont Heitmann gegenüber der Deutschen Presseagentur. Coworking-Spaces im ländlichen Raum seien im ersten Schritt nicht dazu gedacht, sie als lukratives Geschäftsmodell zu betreiben.

Die Eröffnung weiterer „Freiraum“-Standorte in der Region sei nicht in Planung, aber vorstellbar, sagt Anna Schulz. „Wir haben gerade genug zu tun, aber wenn wieder jemand auf uns zu kommt, ist das gut möglich.“

Andere bereits etablierte Coworking-Formen auf dem Land

Mit Blick auf das Angebot in der Region

wird deutlich, was Coworkland in einem Leitfaden anführt: Auf dem Land existieren tendenziell andere Coworking-Gründungsformen als in der Großstadt. Während in Harburg spezialisierte Unternehmen Angebote im Großformat geschaffen haben, kommt es in kleineren Orten auf den Antriebs einzelner Akteure an.

So gibt es im früheren Harburger Phoenix-Quartier das neue PHNX Co-Living-Aparthotel, in den neben Mikroapartements, Gastronomie und mehr auch eine Coworking-Fläche besonders junge Menschen zum Arbeiten einlädt. Der Tagesarbeitsplatz in New Yorker Loftstil kostet überschaubare 15 Euro. Im Harburger Hafen bietet zudem das international

agierende Unternehmen Regus neben komplexen Bürolösungen auch 44-Coworking-Plätze.

Buxtehude: Co-Working als zusätzliches Standbein

Dagegen steht Birte Christiansen in Buxtehude für einen von vier Grundertypen, die fern der Großstadt auftreten. Sie hat ihr Coworking-Angebot als kleines Nebenprojekt eines laufenden Unternehmens entwickelt. Wie auch die „Freiraum“-Macher, die eigentlich aus der Unternehmensberatung und Kommunikation kommen. Christiansen findet Interessenten unter anderem über ihr lokales Netzwerk.



Anna Schulz leitet den Winsener Standort des Lüneburger Coworking-Anbieters „Freiraum“.

SVEN HUSUNG



Innenansicht des Coworking-Spaces im Buchholzer ISI-Zentrum.

ANYA ZUCHOLD

Blick in das sogenannte Bahnabteil des Coworking-Spaces. Hier sind Original-Sitze und -Tische eines DB-Zuges verbaut.

ANYA ZUCHOLD



Am ISI-Zentrum für Gründung, Business und Innovation in Buchholz kann man sich zum Arbeiten einmieten.

ANYA ZUCHOLD

Die Inhaberin der Buxtehuder Agentur „Kommunikationskontor“ ist durch die Corona-Pandemie auf die Idee gekommen, drei ungenutzte Schreibtische zu einer offenem Coworking-Insel umzubauen. „Für uns ist das eine zusätzliche Einnahmequelle, aber auch eine tolle Möglichkeit, um mit anderen Menschen in Kontakt zu kommen“, so Christiansen. Besonders Vertriebler, Neugründer sowie Angestellte und Freiberufler aus der Medienbranche in allen Altersklassen kämen zu ihr. Die drei Schreibtische (30 Euro pro Tag) seien die meiste Zeit ausgebucht.

Wenig Plätze in Buxtehude, konkrete Pläne in Neu Wulmstorf

Darüber hinaus gibt es in Buxtehude derzeit kein umfassendes Coworking-Angebot. Wie das Abendblatt erfuhr, steht das Veranstaltungszentrum „Deck 2“ am Hafen kurz vor der Umsetzung eines kleinen Coworking-Konzepts. So sollen ab 1. September ein Zimmer mit zwei Arbeitsplätzen, einen Meetingbereich und mehrere Schreibtische im Saal zur Verfügung stehen, wie Betreiberin Simone Kleinheinz verrät. Die Stadt Buxtehude ist derzeit auch mit einem kommerziellen Betreiber im Gespräch und ist mit der Wirtschaft und der Hochschule 21 über moderne Formen des Zusammenarbeitens in der Stadt im Gespräch.

Die Gemeinde Neu Wulmstorf möchte einen größeren Coworking-Space schaffen, derzeit ist das Obergeschoss im Neubau der Aldi-Filiale in der Hauptstraße im Gespräch. „Idealerweise wird ein Betreiber gefunden“, so Bürgermeister Tobias Handke (SPD). In Seevetal hat sich der Anbieter „Futurebox“ in Maschen vor einigen Jahren angesiedelt, zudem bietet das Unternehmen Elektro Koopmann in Hittfeld Räume an.

In Buchholz gibt es Coworking-Möglichkeiten schon seit 2014

In Buchholz existieren schon lange flexibel nutzbare Schreibtische – und das im Rahmen eines weiteren typischen Gründungsmodells für Coworking in der Fläche: Neben Unternehmern anderer Branchen, Kommunen und Vereinen, die Coworking-Plätze in Eigenregie ins Leben rufen, treten häufig lokale Wirtschaftsförderungen und Gründungszentren als Anbieter auf.

So auch Buchholzer Zentrum für Gründung, Business & Innovation „ISI“, wo es neben festen Räumen für junge und zukunftsorientierte Unternehmen auf fünf Etagen bereits seit 2014 auch eine Coworking-Lounge mit zwölf Plätzen und Cafeteria gibt. „Es war damals Zeit für eine solche moderne Arbeitsform auch außerhalb der Hamburger City“, sagt Unternehmensmanagerin Kerstin Helm. Die Einrichtung der Wirtschaftsförderung im Landkreis Harburg war damit Vorreiter vor Ort. Eine Anmeldung sei im „ISI Zentrum“

nicht notwendig, ein Platz (10 Euro pro Tag) so gut wie sicher. „Wir sind flexibel und haben bisher jeden Coworker untergebracht“, so Helm. Start-up-Gründer, Freiberufler, Angestellte im dauerhaften Homeoffice und Menschen auf der Durchreise seien die Hauptnutzer. Die Stadt Buchholz plant derzeit kein zusätzliches Coworking-Projekt, hat das Thema für die nächsten Jahre aber im Blick.

Beispiel Tostedt: Kaum Kunden für den „Open Space“

Neben den größeren Zentren des Kreises bietet auch Tostedt Coworking-Spaces. Die drei Schreibtische stehen im Erdgeschoss des Medienwerk 15 im Gewerbegebiet. Geschäftsführer Klaas Dittmer widmete vor einigen Jahren einen Teil des Eingangsbereichs zu einem offenen Coworking-Space um. (5-Tage-Ticket für 79 Euro). Er sagt aber: „Das Angebot wird nicht viel genutzt“. Nur ein bis zwei Leute arbeiten gelegentlich in dem offenen Bereich. „Besser als der „Open Space“ laufen im Businesscenter Vermietungen ganzer Büros inklusive Empfang sowie der Konferenzräume und sogenannte virtuelle Büros.

Das zeigt beispielhaft, was auch die Studie herausstellt: Gerade in Kleinstädten und Dörfern müssen Coworking-Gründer ganz genau auf den regionalen Bedarf schauen. Das klassische urbane Coworking-Space-Modell funktioniert im Zweifel weniger. „Musterlösungen gibt es hier nicht. Jedes Projekt ist anders und muss ins lokale Umfeld passen – denkbar könnten auch Kooperationen mit Vereinen oder der örtlichen Gastronomie sein“, sagt Kreissprecher Bernhard Frosdorfer bezogen auf den ganzen Landkreis Harburg.

Was gut in Kleinstädten und Dörfern funktionieren kann

Die übergreifende Coworkland-Erhebung stellt heraus, dass Gemeinden – je nach Gegebenheiten vor Ort – von Coworking-Spaces profitieren können, die stärker als Treffpunkt und neue Ortsmitte konzipiert sind. Für den ländlichen Raum gelten außerdem sogenannte „Pendelhäfen“ als erfolgversprechend. Also Einrichtungen, die wie das Medienwerk 15 in Tostedt stärker auf Unternehmenskunden mit größerem Platzbedarf und mehreren Mitarbeitern abzielen.

In der Region weitgehend unerschlossen sind touristische Formen des Coworkings mit Erholungsfaktor. Großes Potenzial für besondere Angebote im Grünen – beispielsweise in Kombination mit Übernachtungen und Freizeitangebot – sieht die Studie in vielen Bereichen der Landkreise Stade und Lüneburg – und auch Harburg. Dort hätten insbesondere Gebiete um den Rosengarten und die Samtgemeinde Hollenstedt sowie große Teile des Südostens Potenzial.