CoWorkLand

FFG
Forschung wirkt.

Ergebnisbericht Pop-Up-Dorfbüro als Testlabor

Projektzeitraum: Oktober 2021 bis Dezember 2022

Inhaltsverzeichnis

1 VORWORT 3

1.1 EINFÜHRUNG 3
1.2 COWORKLAND STELLT SICH VOR 3
1.3 PROJEKTVERLAUF 4

2 PROJEKT - LEARNINGS 5

2.1 DIE DREI PHASEN - VON DER IDEE BIS ZUM LAUFENDEN BETRIEB 5
2.1.1 Die erste Phase – Die Planungsphase 5
2.1.1.1 VORTRAG „ZIELGRUPPE UND COMMUNITY“ 6
2.1.1.2 TARIFMODELLE UND PREISGESTALTUNG 10
2.1.1.3 TARIFMODELLE 11
2.1.1.4 PREISGESTALTUNG 13
2.1.1.5 GROBE WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG 15
2.1.1.6 BEISPIEL FÜR INVESTITIONSKOSTEN – ELEKTRONISCHE SCHLIEßSYSTEME 15
2.1.1.7 BEISPIEL FÜR LAUFENDE KOSTEN – PERSONALKOSTEN 17
2.1.2 Die zweite Phase - Die Eröffnungsphase 18
2.1.2.1 „SOFT-OPENING“ 19
2.1.2.2 MERKBLATT ZU VERSICHERUNGEN 21
2.1.2.3 MERKBLATT ZUM ARBEITSSCHUTZ 24
2.1.2.4 ANLEITUNG UND BEISPIELE FÜR ÖFFENTLICHKEITSARBEIT 28
2.1.3 Die dritte Phase – Der Regelbetrieb 34
2.1.3.1 ONBOARDING NEUER NUTZER*INNEN 34
2.1.3.2 ONBOARDING VON GÄSTEN 35
2.1.3.3 OFFBOARDING VON NUTZER*INNEN 36
2.1.3.4 VERANSTALTUNGEN PLANEN UND DURCHFÜHREN 37

3 FAZIT 42

3.1 COMMUNITY-MANAGEMENT 42
3.2 ÖFFENTLICHKEITSARBEIT SEHR FRÜH STARTEN 42
3.3 VERNETZUNG MIT PARTNERN (TOURISMUS, BILDUNG, HANDWERK) 42
3.4 AUSTAUSCH MIT ANDEREN BETREIBERN/ COMMUNITY-*INNEN 42
3.5 PIONIER MINDSET – NICHTS MUSS FERTIG ODER PERFEKT SEIN 43
3.6 GEDULD 43

4 ANHANG 44

4.1 POP-UP-DORFBÜROS – DAS FAZIT DER TESTLABORE – OSTSTEIERISCHES KERNLAND 44
4.2 POP-UP-DORFBÜROS – DAS FAZIT DER TESTLABORE – MONDSEELAND 63
4.3 POP-UP-DORFBÜROS – DAS FAZIT DER TESTLABORE – OBERTILLIACH 72
4.4 POP-UP-DORFBÜROS – DAS FAZIT DER TESTLABORE – KITZBÜHEL 78

1 Vorwort

1.1 Einführung

Das FFG-Förderprojekt „Pop-Up-Dorfbüro als Testlabor“ hat es vier verschiedenen Projektteilnehmern ermöglicht ihre Ideen eines Dorfbüros umzusetzen.
Die Projekte sind in den LEADER Regionen „regio3 Bez. Kitzbühel“, Osttirol, Oststeirisches Kernland und Fuschlsee Mondseeland (FUMO), angesiedelt. Die vier Projekte unterscheiden sich nicht nur in topografische Charakteristik, sondern auch in ihrer wirtschaftlichen Ausrichtung und bilden somit die Vielfalt der österreichischen Regionen, gut ab.

Alle Projektideen bestanden schon, als sich die Projektpartner im Oktober 2021 zusammenschlossen haben. Begleitet von der CoWorkLand e.G. wurden diese Projektideen zu den ersten Pop-Up-Dorfbüros der FFG-Förderung umgesetzt. Drei der vier Pop-Up-Dorfbüros sind in einen verstetigten Betrieb übergegangen.

Was am Ende den Erfolg eines Dorfbüros ausmacht, hat Michaela Ellmauer wie folgt zusammengefasst: „Die Umsetzung eines Coworking-Spaces ist nur dann erfolgversprechend, wenn der Ort bei verschiedenen Bevölkerungsgruppen Akzeptanz findet, zum Sozialraum wird und es schafft, eine neue Kooperationskultur in der Arbeitswelt auf dem Land zu etablieren. Das wiederum ist kein triviales Unterfangen und benötigt mehr als vier Wände sowie ein cooles Outfit.“

1.2 CoWorkLand stellt sich vor

Seit 2018 unterstützt die CoWorkLand e.G. Privatpersonen, Kommunen und Unternehmen bei der Gründung und im Betrieb von Coworking-Spaces im ländlichen Raum. Das Ziel der Genossenschaft ist es, ortsunabhängiges Arbeiten in den verschiedensten ländlichen Regionen Deutschlands und Österreichs zu ermöglichen. Dabei steht eine nachhaltige und gemeinwohlorientierte Unternehmensführung im Vordergrund.

1.3 Projektverlauf

Oktober 2021
Projektstart

Dezemnber 2021
Experteninput "Zielgruppe &Community"

Januar 2022
Experteninput Öffentlichkeitsarbeit

Februar 2022
Experteninput Nutzer*innen Befragung
Softopening: Startn

April
Eröffnung: Startn

Mai
Eröffnung: Pop-Up Dorfbüro Mondseeland

Septmeber 2022
Eröffnung: Coworking Space Kaindorf
Start: Ausbau Werkräume

Oktober 2022
vor Ort Termine bei allen Projekten
Eröffnung: Pop-Up Polizeistation

November 2022
Eröffnung: Polizeistation

Dezember 2022
Abschlussveranstaltung

2 Projekt - Learnings

2.1 Die drei Phasen - von der Idee bis zum laufenden Betrieb

Es konnte beobachtet werden, dass die vier Pop-Up-Dorfbüros zeitversetzt folgenden Phasen durchliefen: die Planungsphase, die Eröffnungsphase und den Regelbetrieb. Um auch die folgenden Pop-Up Dorfbüros bestmöglich zu unterstützen, hat die CoWorkLand e.G. Informationen zusammengetragen, Checklisten entwickelt und Fachexpert*innen zu gemeinsamen Workshops mit den Projektbeteiligten eingeladen und die Ergebnisse in diesem Bericht zusammengetragen.

Das daraus resümierendes Fazit für alle Pop-Up-Testlabore findet sich im letzten Kapitel. Im Anhang finden sich außerdem die gemachten Erkenntnisse, sogenannte Learnings, der jeweiligen Projektpartner, die von ihnen selbst festgehalten wurden.

Die nachfolgen Checklisten sollen dabei helfen, Entscheidungen leichter zu treffen, wichtige Aufgaben im Blick zu behalten und Zeit zu sparen, indem das bereits gesammelte Wissen zugänglich gemacht wird. Aufgrund der oft stark voneinander abweichenden Dorfbüro-Konzepte lassen sich nicht immer alle Punkte genau abarbeiten. Sie sind aber anpassbar bzw. einige Punkte können übersprungen werden.

Wir wünschen allen folgenden Dorfbüros ein gutes Gelingen bei der Umsetzung ihrer jeweiligen Konzepte. Alle Projektteilnehmer*innen der Pilotphase stehen gerne mit Rat zur Seite.

2.1.1 Die erste Phase – Die Planungsphase

In dieser Phase geht es vor allem darum, sich mit grundlegenden Fragen auseinanderzusetzen. Sie beginnt mit der Idee ein Pop-Up Dorfbüro oder auch Coworking-Space eröffnen zu wollen und geht oft fließend in die zweite Phase über. Nicht selten liegen zwischen der Idee und der tatsächlichen Eröffnung ein bis zwei Jahre.

Ratsam ist auch schon während der ersten Phase mit einem Projektplan zu arbeiten, der folgende Frage stellt: „**Was sind die zu erreichenden Ergebnis und Meilenstein und bis wann sollen diese erreicht werden?“.**

Beispiele hierfür sind:

- Liegen relevanten Analysen vor? (Analyse relevanter Wirtschafts-/Arbeits-marktdaten, demografische Daten, Mobilitätsdaten, Tourismusdaten [Coworka-tion] je Region nach Bedarf)

- Identifikation geeigneter Räumlichkeiten: Wurden Standorte für das Testlabor definiert?
- Gibt es Kooperationspartner für die Umsetzung?
- Braucht es externe Prozessbegleitung durch Fachexpert*innen?
- Bei wem liegen welche Verantwortlichkeiten? (Ist das Team gut aufgestellt?)
- Zu testende Geschäftsmodelle für Testlabore sind klar definiert?
- Welche Kostenblöcke gibt es (Expert*innen, Personalkosten, Anschaffungen-Möbel/Technik) und können dafür Förderungen beantragt werden?
- Identifikation potenzieller Zielgruppen: Sind Zielgruppen und damit einhergehend geeignete Coworking-Geschäftsmodelle (Coworking klassisch für Freiberufler*innen, Coworking für Ortskernentwicklung, Coworking für Unternehmen/PendlerInnen, Coworkation etc.) des Testlabors fixiert?

Es geht in der Planungsphase aber auch darum, konkrete Entscheidungen zu treffen, wie beispielsweise die Wahl des richtigen Schließsystems oder sich mit Hilfe einer Stellenausschreibung auf die Suche nach einer geeigneten Person für das Community Management zu machen.

Oft steht die Wahl der Immobilie an erster Stelle. Ist diese getroffen, stellt sich die Frage nach der Zielgruppe. Beides, sowohl der Raum als auch der Bedarf vor Ort, definieren das jeweilige Geschäftsmodelle eines Coworking-Spaces.

2.1.1.1 Vortrag „Zielgruppe und Community“

Anhand des Praxisbeispiels vom „Denkerhaus am Ammersee“ lässt sich nachvollziehen, wie von der Infrastruktur des Ortes, über die Lage des Coworking-Spaces und den Spezifika der Immobilie, hingeleitet wird zur Zielgruppe und wie man diese findet und anspricht.

„Zielgruppe definieren, Member finden, Community aufbauen“ von Hans Peter Sander

Dießen am Ammersee

10.600 Einwohner, Flächengemeinde 82,65 km2 mit 25 Teilen, auch: OT „Bierdorf“ ;-)

45 km südwestlich München, 50 km südlich Augsburg, 55 km nördlich Garmisch-Partenkirchen

A96 München-Lindau, Ausfahrt „Greifenberg“ (20 Min.)

Steuereinnahmen: 1.144 EUR/EW; davon: Einkommenssteuer: 60,6% / Gewerbesteuer: 26,5%; 2019: schuldenfrei

landwirtschaftlich geprägt, Fischerei

Kunsthandwerk und bildende Künstlerszene

Krippen, Kitas, alle Schulformen, 3 Altenheime

buntes Vereins- und Kulturleben, 40 Lokale, 1 Kino…

„Gründerort“: SOS-Kinderdorf, 1. private Binnen-Segelschule in Deutschland

touristische Hauptattraktion: Marienmünster (Bay. Barock)

Ammersee Denkerhaus

Start: Jan. 2013, 2 Jahre Vorlaufzeit

LEADER-gefördert

Betreiber: Ammersee Denkerhaus e.G.

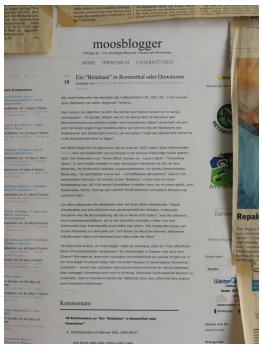
Fläche: 176 qm, gemietete Gemeinde-Immobilie

Verweildauer: 6 p. day / Kaffeeverbrauch: 1 kg p.M. / Anzahl Follower kanalübergreifend: 500 / Newsletter-Abonnenten: 140

Ammersee Denkerhaus

- Anzahl Coworking-Desks: 10
- Coworking Space I (7 Desks) + CW Space II (3 Desks, nutzbar Kaffeeküche/Besprechungsraum)
- „Hybrid-Lösung“: CW-Räume + 5 Einzel-Büros
- flexible Tickets
- max. 3 Monate Kündigungsfrist der Einzelbüros
- „Schwarze Zahlen“ weil Ehrenamt-Modell

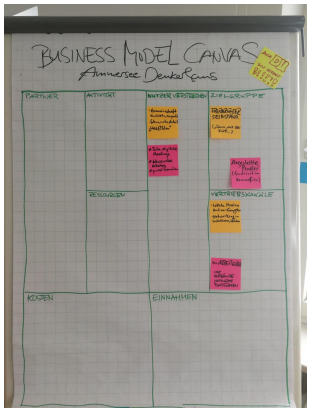
Idee spinnen…



Zielgruppe definieren…

Was ist das für ein Nutzer?
Was bewegt ihn?
Was ist sein „Schmerz“?

verschiedene Segment möglich:
versch. Bedürfnisse, versch. Vertriebskanäle…



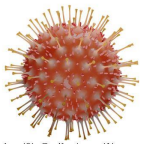
Zielgruppe definieren (2)…

Pendler am Ammersee-Westufer

Pendler-Befragung

- Zeitraum 11/2018 – 03/2019
- 73 Fragebögen ausgewertet
- Teilnehmende: Dießen (42), Schondorf (9), Utting (4), Raisting (3), andere Orte (15)
- Alter: bis 30 (8), bis 50 (43), bis 65 (22)

Pendler-im-Homeoffice-Befragung
(Mai/Juni 2020 - Coronakrise)



- Zeitraum 05/2020 – 06/2020
- 61 Online-Fragebögen ausgewertet
- Teilnehmende aus: Buch (1), Dießen (28), Eching (2), Finning (8), Greifenberg (1), Herrsching (2), Schondorf (8), Schwifting (1), Törkenfeld (1), Utting (8), Windach (1)
- Adressaten lt. Ausschreibung: Berufspendler, die während der Coronakrise im Homeoffice arbeiten (mussten)

Zielgruppe nicht in Stein gemeißelt! *(s. Canvas!)*

…Member finden…

„Schnupperma(h)l ins Internet“

Marcus Preu aus Schondorf gab Tipps zu mehr Akzeptanz im World Wide Web

Dießen – Wieder einmal hieß es im Caethaus „Drei Rosen“ in Dießen „Schnupperma(h)l!“. Die von den Machern des Dießener Denkerhauses ins Leben gerufene Initiative hatte am vergangenen Freitag einen der Geschäftsführer des Schondorfer Unternehmens „Biallo & Team“ zu Gast – Marcus Preu. Er berichtete über die Arbeit seines Online-Medienhauses und gab einige Tipps zum Umgang mit dem Internet-Portal „Google“ und zum Umgang mit Newslettern.

„Biallo & Team“ ist einer der führenden Anbieter für Wirtschafts-, Finanz- und Verbraucherjournalismus und wurde 2001 gegründet. Heute ist ein Team von über 50 Mitarbeitern damit befasst, namhaften regionalen und überregionalen Tages- und Wochenzeitungen, Zeitschriften und Online-Redaktionen mit relevanten Daten rund um das Thema „Finanzen“ zu versorgen.

Außerdem wird in Schondorf das Finanzportal bialla.de gepflegt, auf dem private Geldanleger zu allen wichtigen Finanzfragen die passenden Antworten finden.

Doch wie gelingt es, potentielle Kunden auf das eigene Internet-Portal aufmerksam zu machen? Diese Frage beantwortete Marcus Preu mit einigen Tipps zum Umgang mit Newslettern und Google-Rankings.

„Newsletter sollten mahnvolle Inhalte aufweisen. Schreiben und verschicken Sie keine Endlos-Newsletter getreu dem Motto ‚wenn ich eh schon dabei bin‘, erläutert Preu. Newsletter sollten aktuell und für den Empfänger von großer Bedeutung sein. Nur dann könne man davon ausgehen, Abonnenten für seine Newsletter zu generieren.

Das Internetportal bialla.de etwa bedient mittlerweile rund 120.000 Abonnenten mit wichtigen Neuigkeiten. Die richtige Dosierung und gute Inhalte von Newslettern helfen, die Nutzung der eigenen Website zu fördern und richten das Augenmerk des Kunden gezielt auf die Unternehmensleistungen.

Wichtig sei daher auch, die Anmeldung zum Newsletter gut sichtbar auf der Website zu platzieren um es dem Abonnenten so einfach wie möglich zu machen, mit Neuigkeiten versorgt zu werden. Dabei müsse aber die Rechtssicherheit durch die „double-opt-in-Funktion“, also mit anzuklickender Bestätigungsmail, gegeben sein.

Eine weitere Frage, die Website-Inhaber immer wieder beschäftigt ist die nach einer besseren Platzierung im Internet-Suchportal „Google“.

„Keywords“ sind es, die eine Homepage im sogenannten Google-Ranking nach vorne tragen können. Dabei müssten diese Schlüsselbegriffe in den Texten auf der Seite geschickt verteilt werden. Je öfter ein bestimmter Begriff, mit dem Außenstehende das jeweilige Unternehmen in Verbindung bringen sollen, im Text selbst angewandt wird desto höher ist die Chance, im Ranking ein paar Plätze gut zu machen.

val

„Community first!“

…Community aufbauen

Die Tiefsee und der Wahlkampf

Ammersee-Denkerhaus in Dießen feiert einjähriges Bestehen mit Kanadier-Ministerschaft

Immer wieder: „Community first!“

Initiator BIGHub

„Grundlagen für regionales Netzwerk schaffen, das Innovation und Gründung im ländlichen Raum fördert“

- Coworking Space in Inkubator-Funktion
- Projekt von Denkerhaus-Nutzern (!)
- 1. Startup-Festival mit Barcamp und Innovationsforum inkl. Pitch
- Entstehen lokal weitgreifender Arbeitsbeziehungen
- Nachhaltigkeit der Initiative?

2.1.1.2 Tarifmodelle und Preisgestaltung

Vor der Eröffnung des Coworking-Spaces, wenn Gründer*innen ihren Businessplan ausarbeiten, muss die Frage nach den Preisen für die zukünftigen Produkte (im Sinne von Tarifen für die Nutzung des Coworking Spaces) beantwortet werden.

Das Geschäftsmodell eines Coworking-Spaces umfasst im Kern drei relevante Geschäftsfelder: Erstens, Zugang für einzelne Nutzer*innen in Form von Tickets oder Mitgliedschaften, zweitens, die temporäre Vergabe von Büroräumen und drittens, die Nutzung von Eventflächen oder Beratungsräumen durch externe Kunden.

Nach jährlich wiederholenden Erhebungen des Branchenmagazins Deskmag macht jedes dieser drei Geschäftsfelder im bundesweiten Durchschnitt rund ein Drittel des Gesamtumsatzes eines Coworking-Spaces aus. Jedoch ist das wirkliche Verhältnis, welches Geschäftsfeld wie viel des Umsatzes generiert, an jedem Ort anders. Es ist außerdem immer ratsam zu überprüfen, ob es Fördermittel gibt, die beantragt werden können!

Dies liegt zum einen an der lokalen Nachfrage, also welches Coworking-Produkt die Menschen vor Ort brauchen und zum anderen an den Möglichkeiten einer Immobilie, also welches Produkt in den zur Verfügung stehenden Räumen überhaupt umsetzbar ist. Dadurch entstehen hyperlokale Konzepte und keine Blaupausen.

Daraus entsteht folgender Grundgedanke: der Ort gibt die Zielgruppe vor, der Raum/die Immobilie gibt vor welche Produkte sich abbilden lassen. Die Preisgestaltung und das Tarifmodell sind die Stellschrauben zum Nachjustieren. Wie genau man dies machen kann, wird im Folgenden erklärt:

2.1.1.3 Tarifmodelle

Ein Coworking-Space sollte unterschiedliche Möglichkeiten anbieten, wie Menschen ihn als Mitglied nutzen können. Dabei ist aber zu beachten, dass das Tarifangebot nicht zu groß und unübersichtlich wird. Dies ist auch in der Verwaltung dann eine größere Herausforderung. Es lohnt sich deshalb, die dringendsten Bedürfnisse der vor Ort identifizierten Zielgruppen zu kennen und sich daran zu orientieren.

Flex-Desk-Tarif

Dieser Tarif ermöglicht die flexible Nutzung des Coworking-Spaces. Das bedeutet, dass das Mitglied keinen eigenen, fest gebuchten Arbeitsplatz hat, sondern in einem Bereich arbeitet, in dem das sogenannte Hot-Desking-Prinzip gilt. Man setzt sich dorthin, wo frei ist und wenn man aufsteht, nimmt man seine Sachen wieder mit, so dass der Arbeitsplatz von einem anderen Mitglied genutzt werden kann.

Dieser Tarif ist meist auf eine Kernzeit, beispielsweise montags bis freitags von 9 Uhr bis 18 Uhr beschränkt, und im Vergleich zu anderen Tarifen auch preiswerter. Durch die flexible Nutzung können auch mehr Mitgliedschaften als Arbeitsplätze verkauft werden, da niemals alle Mitglieder zur gleichen Zeit da sind. Um wie viel man überbuchen kann, hängt aber oft von den regionalen Umständen ab.

Preiskorridor: 50 Euro netto bis 150 Euro netto – abhängig von regionalen Preisen.
Kündigungsfrist: 7 Tage bis 1 Monat

Fixed-Desk-Tarif

Mitglieder mit diesem Tarif haben Zugang zu einem eigenen Arbeitsplatz, den nur sie allein nutzen. Deshalb buchen gerne Angestellte und Selbstständige, die mit mindestens einem

Monitor arbeiten und nicht mobil arbeiten müssen, diesen Tarif. Da diese Arbeitsplätze meist mit persönlichen und wertvollen Gegenständen belegt sind, sollte der Raum gut gesichert und nur Fixed-Desk-Mitgliedern zugänglich sein.

Wer diesen Tarif bucht, erwartet auch einen Zugang zum Arbeitsplatz rund um die Uhr. Dies sollte bei der Bestimmung des Raums für diesen Tarif und der Schlüssel- bzw. smarten Zugangsverwaltung beachtet werden. Die Mitglieder mit diesem Tarif müssen ihren Arbeitsplatz selbst versichern. Die Haftpflichtversicherung des Coworking-Spaces greift hier nicht.

Preiskorridor: 150 Euro netto bis 450 Euro netto – abhängig von regionalen Preisen.
Kündigungsfrist: 1-3 Monat(e)

Nachteulentarif

Eine weitere Option ist der Nachteulentarif für Nutzer*innen, die nur abends oder ausschließlich am Wochenende arbeiten. Dies sind beispielsweise Angestellte von Unternehmen in anderen Zeitzonen oder neben ihrem eigentlichen Beruf gründende Angestellte, die deshalb einen Zugang zu einem Arbeitsplatz zu ungewöhnlichen Zeiten suchen. Meistens wird so ein Tarif in Großstädten nachgefragt.

Der Zugang ist oft auf einen Zeitkorridor wie 18 Uhr abends bis 6 Uhr morgens begrenzt, am Wochenende auch ganztägig, da zu diesen Zeiten oft nur selten Mitglieder im Coworking-Space anwesend sind. Dieser Tarif ist an sich wie ein Flex-Desk-Tarif aufgebaut, nur eben zu anderen Uhrzeiten. Auch hier muss die besondere Schlüssel- bzw. Zugangsverwaltung mitgedacht werden.

Preiskorridor: 50 Euro netto bis 150 Euro netto – abhängig von regionalen Preisen.
Kündigungsfrist: 7 Tage bis 1 Monat

Teamraum-Tarif

Da im Coworking-Space ein Raum nicht vermietet wird, sondern im Rahmen einer Mitgliedschaft Zugang gewährt wird, gibt es auch pro Raum einen Tarif (bspw. die Ressource »Raum 1.4« hat den Tarif »Raum 1.4«) Der Preis für den Tarif setzt sich aus der Anzahl der Arbeitsplätze in dem Raum zusammen, dies aber unabhängig davon, ob man Ende ein Team auch alle Arbeitsplätze nutzt oder nicht.

Ein Teamraum muss dem Team rund um die Uhr, an sieben Tage die Woche, zugänglich sein, da es die Arbeitsstätte des Teams darstellt. Es muss sich deshalb auch selber versichern. Ein Teamraum muss, anders als ein Flex-Desk-Arbeitsplatz, auch nach der Arbeitsstättenverordnung eingerichtet sein. In einem Teamraum sollten auch Whiteboards vorhanden sein.

Preiskorridor: 300-500 Euro netto pro Arbeitsplatz – abhängig von regionalen Preisen.
Kündigungsfrist: 1-3 Monat(e)

Tages-, Wochen- und 10er-Ticket

Sollte sich der Coworking-Space an einer stark fluktuierten Stelle befinden, könnte ein Ticketangebot für unregelmäßige und höchst flexible Nutzung denkbar sein. Ticketoptionen bedürfen eine immer vor Ort ansprechbaren Person, die die Tickets verkaufen und den Zugang kontrollieren kann. Manchmal geht das nebenbei, anderswo nicht, was solche flexiblen Optionen teuer in der Verwaltung machen.

Preiskorridor: 8-15 Euro brutto pro Tag, 50-75 Euro brutto pro Woche, 100 Euro brutto für ein 10er-Ticket (solange der Flex-Desk-Tarif mit Abstand teurer ist)

Meetingraum-Tarif

Meeting-, Besprechungs- oder Workshopräume werden gerne stunden- oder tageweise von externen Kunden gebucht. Wichtig ist, dass diese Räume auch über eine gewisse technische Ausstattung verfügen (TV/Beamer, Apple TV/Chromecast, Remote-Controller, Flipcharts, Whiteboards, Moderationskoffer, etc.). Da diese Buchungen oft sehr aufwendig in der Kommunikation und Vorbereitung sein können, sollten die Preise auch angemessen hoch sein, damit sich die Umsetzung lohnt. Es ist zu empfehlen, eine Mindestdauer von zwei Stunden festzulegen, sowie einen Tagespreis, der dem Buchungswert von sechs Stunden entspricht.

Preiskorridor: 15 Euro netto/h bis 60 Euro netto/h – abhängig von der Raumgröße
Stornierungsfrist: 3-7 Tage vor der Buchung zu 100 %, danach nur noch zu 50 %

Virtual Office

Manche Mitglieder hätten gerne nur ein Postfach im Coworking-Space, um dort ihr Unternehmen zu registrieren und Post empfangen zu können. Dieser Tarif wird auch »Virtual Office« genannt und beinhaltet im Grunde nur die Registrierung einer Geschäftsadresse und die Annahme von Post.

Preiskorridor: 15 Euro netto bis 79 Euro netto – abhängig von regionalen Preisen.
Kündigungsfrist: 1-3 Monat(e)

2.1.1.4 Preisgestaltung

Mit anderen Coworking Spaces vergleichen

Hilfreich ist ein Vergleich mit anderen Coworking-Spaces und was diese für Preise aufrufen. Optimal sind Coworking-Spaces aus der Nachbarschaft oder zumindest der gleichen Stadt.

Wenn es aber keine weiteren Coworking-Spaces gibt, kann auch der Vergleich mit Coworking-Spaces, die eine ähnliche Ausgangslage haben, hilfreich sein. Wichtig ist, dass Konzepte und Zielgruppen miteinander vergleichbar sind.

Aus Sicht der angestrebten Zielgruppe planen

Ein Coworking Space muss die Bedürfnisse seiner Kunden verstehen und passende Angebote machen. Dazu gehört auch, den für die angestrebte Zielgruppe richtigen Preis zu finden. Welchen Wert hat ein Coworking-Angebot für die Nutzer*innen? Selbstständige und Gründer*innen werden niedrigere Preise bevorzugen. Festangestellte werden sich die Mitgliedschaft vom Arbeitgeber bezahlen lassen.

Ausgaben und Einnahmen gegenüberstellen

Um das eigene Geschäftsszenario zu verstehen, lohnt es sich, die feststehenden Kosten aufzulisten und in einem zweiten Schritt den zu erwartenden Einnahmen gegenüberzustellen. Wichtige Punkte sind die Miete und die Nebenkosten, sowie möglicherweise Personalkosten und sonstige Ausgaben wie die Reinigung, der Internetanschluss, Versicherungen, Marketingmaßnahmen und sonstige Raten.

Sich für eine Kalkulationsstrategie entscheiden

Im Vergleich der Kosten mit den Einnahmen ergibt sich ein Profit oder ein Defizit. Nun kann man sich entweder für eine Zuschlagskalkulation entscheiden, dabei werden die Kosten sowie der angestrebte Gewinn addiert, um den Preis für ein Produkt festzulegen, oder eine Zielkostenrechnung, bei der der finale Preis feststeht und man nun nach Einsparpotentialen sucht, um diesen auch zu erreichen.

Festgelegte Preise regelmäßig hinterfragen

Der Gesamtumsatz eines Coworking-Spaces wird durch sehr verschiedene und unterschiedliche Geschäftsfelder erwirtschaftet. Es lohnt sich deshalb auch, regelmäßig zu überprüfen, welches Produkt wie viel Aufwand bedeutet und welchen Umsatz bzw. Profit es beiträgt. Dadurch kristallisieren sich mit der Zeit auch erfolgreiche Angebote heraus, auf die dann der Fokus gelegt werden kann.

Preise auch einmal erhöhen oder senken

Die Preise für bestimmte Produkte müssen nicht in Stein gemeißelt sein, sie sollten aber nicht zu oft und zu extrem geändert werden. Preise können sich auch erhöhen, wenn man glaubhaft vermitteln kann, dass ein Produkt besser geworden ist. Wenn Prozessschritte optimiert wurden, ist auch eine Senkung des Tarifpreises möglich. Wichtig ist, dass solche Änderungen Teil einer langfristigen Strategie sind.

2.1.1.5 Grobe Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Während Coworking-Spaces in ländlichen Regionen und in Kleinstädten oft die Hälfte ihres Umsatzes mit einzelnen Nutzer*innen generieren, verdienen Coworking Spaces in Großstädten am meisten, oft zwischen 40 und 90 Prozent ihres Umsatzes, mit Büro- und Eventflächen.

Ein weiterer relevanter Faktor ist deshalb die Größe einer Coworking-Fläche, die zum einen Kosten nach sich zieht, zum anderen Einfluss auf das Umsatzpotenzial eines Coworking-Spaces hat. Größere Flächen sind, da beispielsweise mehr Büros bei geringer wachsenden Personalkosten möglich sind, stets wirtschaftlicher. Wichtig ist also nicht nur die potenziellen Einnahmequellen zu durchleuchten, sondern auch die Kosten zu betrachten.

Wie immer wird unterschieden in Investitionskosten und laufende Kosten. Da es bei den Investitionskosten, je nach Coworking-Space, sehr unterschiedliche Kostenblöcke gibt, zeigt die folgenden Darstellung eine beispielhafte Wirtschaftlichkeitsberechnung für einen Coworking-Space im eingespielten Betrieb.

Wirtschaftlichkeit Berechnung

Annahmen:
- 16 Arbeitsplätze (8 flex, 8 fix)
- 1 Besprechungsraum
- 5 Prozent des Desk-Umsatzes kommen durch den Verkauf von Tagestickets dazu oder die Buchung von Schränken dazu

Mögliche Coworking-Produkte und Preise (netto):
- Flex Desk im Erdgeschoss → **100 Euro** pro Monat
- Fix Desk im Obergeschoss → **300 Euro** pro Monat
- Eventfläche → **100 Euro** pro Stunde
- Beratungsraum → **30 Euro** pro Stunde

Kosten (monatlich/geschätzt):
- Miete (inkl. NK): 13 Euro
- Gesamtfläche: 209,65 m²
- Coworking-Management (0,5 x AG brutto): 1452 Euro
- Event-Management (0,5 x AG brutto): 1452 Euro
- Sonstige Kosten (Internet, Strom, Reinigung, etc.): 2.338,50 Euro

Umsatz (in Euro, netto)

Auslastung	Pro Monat	Ebit/Monat	Pro Jahr	Ebit/Jahr	Pro QM
100 %	19.357,02	11.388,97	232.284,25	136.667,65	92,33
90 %	17.421,32	9.453,27	209.055,82	113.439,22	83,10
80 %	15.485,62	7.517,57	185.827,40	90.210,80	73,86
70 %	13.549,91	5.581,86	162.598,97	66.982,37	64,63
60 %	11.614,21	3.646,16	139.370,55	43.753,95	55,40
50 %	9.678,51	1.710,46	116.142,12	20.525,52	46,17

2.1.1.6 Beispiel für Investitionskosten – Elektronische Schließsysteme

Zugänglichkeit ist ein Coworking-Prinzip. Dies muss nicht nur grundsätzlich ermöglicht werden, sondern das „Wie“ ist auch technisch zu klären. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Coworking-Spaces hochfrequentierte Orte sind, an denen viele Menschen ein und aus gehen, die aber alle unterschiedliche Zugangsberechtigungen haben. Dies macht Zugang zu ermöglichen sehr komplex.

Herkömmliche Schlösser und traditionelle Schlüssel sind zwar einfacher zu installieren, aber oft unsicherer und bergen damit ein Haftungsrisiko für Betreiber*innen, falls es zu einem Einbruch kommt. Auf sichere Schließanlagen muss geachtet werden. Die Verwaltung von Schlüsseln und Schließkarten ist aufwendig und beugt auch Gefahren, falls diese von Nutzer*innen verloren werden.

Bei der technischen Umsetzung muss zwischen zwei Lösungen unterschieden werden: Zutrittskontrollsysteme und Smart Locks. Erstere sind Türleser, die oft direkt neben Türen installiert werden und mit den elektrischen Schlössern in den Türen verkabelt werden. Smart Locks hingegen sind elektrische Schlösser mit eingebauter Kommunikationstechnologie und ersetzen traditionelle Schlösser.

Beide Optionen bieten einem die Möglichkeit, Zugangsberechtigungen einfach zu verwalten. Wenn es eine Schnittstelle zur genutzten Coworking-Software gibt, kann die Vergabe von Zugangsberechtigungen auch an bestimmte Tarife gekoppelt und damit automatisiert werden. Das spart bei Coworking-Spaces mit mehr als eine Handvoll Nutzer*in Zeit und bietet Nutzer*innen eine tolle Nutzungserfahrung.

Bevor man sich für eine smarte Lösung entscheidet, sei es ein Zutrittskontrollsystem oder Smart Locks, sollte geklärt werden, ob es eine Schnittstelle zur genutzten Coworking-Software gibt, für welche Betriebssysteme es Apps gibt, ob Türrahmen elektrifiziert sind und es Internetkabel gibt, um Lösungen anzuschließen und wie lange Akkus von kabellosen Lösungen halten, falls ein Anschluss nicht möglich ist.

Der Anbieter der Lösung, für die man sich entscheidet, sollte Betreiber*innen auch erklären, wie die Daten der Nutzer*innen und des Coworking-Spaces geschützt werden. Gegebenenfalls muss der Anbieter nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) einen Auftragsverarbeitungs-Vertrag (AV-Vertrag) mit abschließen, wenn personenbezogene Daten verarbeiten werden.

Anbieter von elektronischen Schließsystemen:

Anbieter	Schließzylinder	Türbeschläge	Möbelschlösser	Leser	App	Identmedien
Uhlmann & Zacher	X	X	X	X	X	?
Wilka	X	X	–	X	X	X
Nuki	X	–	–	–	X	X
AirKey (Evva)	X	X	?	X	X	X

SimonsVoss	X	X	X	?	X	X
Assa Abloy	X	X	X	X	X	X
dormakaba	X	X	–	X	X	X
ABUS	X	X	–	X	X	X
SALTO	X	X	X	X	X	X
CES OMEGA FLEX	X	X	X	X	–	X
Primion	X	X	X	X	–	X
Sensorberg	X	X	X	X	X	X

2.1.1.7 Beispiel für laufende Kosten – Personalkosten

Je nach Größe und Ausrichtung des Coworking-Spaces werden verschiedene Rollen zu besetzen sein. Wichtig ist hier zu bedenken, dass Arbeitnehmer-Brutto nicht gleich Arbeitgeber-Brutto ist und dass Krankheits- und Urlaubszeiten mit bedacht werden. Die Schlüsselposition des Coworking- oder auch Community-Managers sollte frühestmöglich besetzt werden, am besten noch vor Beginn der zweiten Phase. Hier eine beispielhafte Stellenausschreibung:

Stellenausschreibung Coworking Manager/-in (m/w/d)

Zu sofort und für demnächst suchen wir Coworking Manager*innen in …

Wir suchen Neues wagende Talente für die aufregende Stelle als Coworking Manager*in in einem unserer existierenden und kommenden Coworking Spaces in … . Interesse? Dann schreibe uns, warum du bei uns arbeiten möchtest. :-)

(Infos über den Coworking-Space – bitte anpassen)

Als Pioniere der neuen Arbeitswelt sind wir an stete Veränderungen gewöhnt und wissen neue Menschen und ihre Ideen in unser Unternehmen zu integrieren. Wenn du eine von Offenheit und Selbstständigkeit geprägte Einstellung mitbringst, lernst du von uns alles, was du für diesen Job wissen musst. Wir suchen keine Profis, sondern lieber zu uns passende Menschen. Coworking ist eine Kultur des Miteinanders und das leben wir vor.

Als Coworking Manager*in…

...verwaltest du eines unserer Coworking-Spaces in ... und bist für die operativen Leitung des jeweiligen Coworking-Spaces verantwortlich.

...organisierst du verschiedene Veranstaltungen für die Community eines unserer Coworking-Spaces und führst diese Events mit deinem Team durch.

...berichtest du über deine Aktivitäten und Herausforderungen an ... und entwickelst gemeinsam den Coworking-Space weiter.

...berätst du interessierte Teams und Mitglieder zu unserem Coworking-Konzept, hilfst ihnen beim Onboarding und bist ihre erste Wahl, wenn sie Hilfe brauchen.

...koordinierst du unser Community-Team am jeweiligen Standort und organisierst die Zusammenarbeit an den Schnittstellen zu anderen Teams des Coworking-Spaces.

Hard Facts

- Festanstellung (40 Std./Wo) mit planbaren Arbeitszeiten von Montag bis Freitag.
- Unsere Coworking Manager*innen bekommen bis zu 24 Urlaubstage pro Jahr.
- Unser hervorragender Kaffee ist für die Mitarbeiter*innen des Coworking-Spaces umsonst.
- Unsere Coworking Manager*innen werden fair und mit branchenüblicher Bezahlung vergütet.

Über den Coworking-Space

...

2.1.2 Die zweite Phase - Die Eröffnungsphase

Die Eröffnungsphase beginnt meist zehn bis zwölf Wochen vor der tatsächlichen Eröffnung.

Nachdem in der Voreröffnungsphase grundlegende Dinge wie Ort, Konzept, Finanzierung und Verantwortungen, geklärt wurden, wird es in der Eröffnungsphase praktischer. Anfallende Aufgaben sind unter anderem:

a) Strom- und Internet-Versorgung sichern (dies braucht oft einen längeren Vorlauf),
b) Versicherungen abschließen oder erweitern,
c) Müllentsorgung und Reinigung beauftragen,
d) Brandschutzbegehung vereinbaren (Fluchtwege und Feuerlöscher kennzeichnen),

e) Arbeitsschutzstandards gewährleisten,
f) Dorfbüro mit Möbeln und Technik einrichten (Lieferzeiträume beachten).
g) Sichtbarkeit/Buchbarkeit (Internetauftritt, Verlinkungen, etc.) des Dorfbüros ermöglichen,
h) potenzielle Nutzer*innen auf das Angebot aufmerksam machen,
i) Öffentlichkeitsarbeit (Presse, Infoveranstaltungen, Social Media, Print Medien),
j) ggf. inhaltliches Programm entwickeln (Veranstaltungen) und
k) die Eröffnungsveranstaltung vorbereiten.

2.1.2.1 „Soft-Opening“

An dieser Stelle gibt es zwei Vorgehensweisen eine Clusterung nach Themengebieten, wie hier vorgeschlagen oder die chronologische. Projekt Management Tools wie Asana, Trello, Redbooth, etc. helfen hier den Überblick zu behalten und ermöglichen es digital und ortsungebunden mit den anderen Teammitgliedern zusammen zu arbeiten. Einzelne Aufgaben können in der Regel mit Fristen versehen und zugeteilt werden.

Allgemein

- ☐ Name für den Coworking-Space ist gefunden und geprüft.
- ☐ Tarif- und Mitgliedschaftsoptionen sind definiert.
- ☐ Verwaltungssoftware ist eingerichtet und erreichbar.
- ☐ Tische und Stühle sind an ihren vorgesehen Plätzen.
- ☐ Sonderkonditionen für Mitglieder zum Start sind definiert.
- ☐ Prozesse für die Verwaltung von Mitgliedern sind definiert.
- ☐ Grundreinigung nach den Bauarbeiten ist bestellt.
- ☐ Putzplan ist mit den Reinigungskräften festgelegt.

Technik & IT

- ☐ Internetleitung ist freigeschaltet und ein Signal kommt an.
- ☐ WLAN-Netzwerke sind eingerichtet (2,4 GHz und 5 GHz).
- ☐ WLAN-Passwörter für Mitglieder und Gäste sind festgelegt.
- ☐ Zugang zum WLAN-Passwort ist organisiert (bspw. auf Zettel).
- ☐ Alle Steckdosen funktionieren (ggf. Steckdosenschutz installiert).
- ☐ Drucker sind eingerichtet und erreichbar (mit WLAN/Kabel).
- ☐ Druckerpapier und Druckerpatronen sind aufgefüllt.

- [ ] Alle Lampen funktionieren (in den Räumen und an den Tischen).
- [ ] Präsentationstechnik funktioniert (bspw. Beamer und Leinwand).
- [ ] Audiotechnik funktioniert (bspw. Lautsprecher und Mikrofone).
- [ ] Fernseher funktionieren (auch die Fernbedienungen prüfen).
- [ ] Zutrittskontrollsysteme und Smart Locks funktionieren.
- [ ] Zutrittskontrolle ist eingerichtet, Berechtigungen sind definiert.
- [ ] Kaffeevollautomat ist eingerichtet und funktioniert.
- [ ] Angestellte sind ggf. mit Arbeitsgeräten und Profilen ausgestattet.

Rechtliches

- [ ] AGBs/Verträge/Hausordnung sind fertig und anwaltlich geprüft.
- [ ] Impressum auf der Website ist geprüft und einsehbar.
- [ ] Datenschutzerklärung ist anwaltlich geprüft und einsehbar.
- [ ] Versicherungen sind abgeschlossen.
- [ ] Gewerbeanmeldung ist abgeschlossen; die Genehmigung liegt vor.
- [ ] Erste-Hilfe-Verantwortliche sind bestimmt und ausgebildet.
- [ ] Erste-Hilfe-Box ist aufgefüllt und im Notfall schnell zu finden.
- [ ] Rettungswege sind korrekt ausgeschildert; Fluchtplan hängt aus.
- [ ] Feuerlöscher sind aufgefüllt, platziert und ausgeschildert.

Marketing

- [ ] Domain der Website ist registriert und freigeschaltet.
- [ ] Website ist online geschaltet und erreichbar.
- [ ] E-Mails-Adressen sind eingerichtet und eine Signatur festgelegt.
- [ ] Logo in verschiedenen Größen und Formaten ist designt.
- [ ] Fotos vom Coworking-Space (mit und ohne Menschen) sind gemacht.
- [ ] Inhalte der Pressemappe sind definiert und produziert.
- [ ] Tarif- und Mitgliedschaftsoptionen sind online einsehbar.
- [ ] Profil auf Google Maps und Apple Maps sind eingerichtet.
- [ ] Unternehmensseite auf Facebook ist eingerichtet.
- [ ] Profile auf LinkedIn, Instagram, Mastodon, Yelp, etc. ggf. registriert.
- [ ] Verteiler mit Lokalmedien (Zeitung, Radio, TV, Online) ist aufgebaut.
- [ ] Lokalmedien sind zu einem Presserundgang vorab eingeladen.

- ☐ Gästeliste für die offizielle Eröffnung ist fertig, Einladungen sind verschickt.
- ☐ Anzeigen zur offiziellen Eröffnung auf Google und Facebook ggf. geschaltet.
- ☐ Flyer mit dem Angebot und Sticker mit dem eigenen Logo sind bestellt.
- ☐ Visitenkarte für den Coworking.Space und ggf. Mitarbeiter liegen vor.

2.1.2.2 Merkblatt zu Versicherungen

Der Themenblock „Rechtliches“ stellt den zukünftigen Betreiber oft vor große Fragen. Die Einschätzung eines Versicherungskaufmanns ist immer hilfreich und gibt einen guten Überblick über den benötigten Versicherungsschutz und die damit einhergehenden Kosten. Durch Versicherungen werden gewisse Risiken aus der eigenen Unternehmung ausgelagert. Wann welche Versicherung für Betreiber*innen wichtig wird, hängt von der jeweiligen Phase ab, in der sich der Coworking-Space befindet.

Phase: Gründung

Betreiber*innen sollten sich hier durch bestimmte Versicherungen auf die Absicherung der existenzbedrohenden Risiken konzentrieren. Auf jeden Fall und ohne Ausnahme brauchen Betreiber*innen eine Betriebshaftpflicht. Diese sichert Euch vor Ansprüchen Dritter ab, die sonst aus eigener Tasche bezahlt werden müssten.

Dabei ist es wichtig zu beachten, dass die ausreichende Versicherungssumme bei mindestens 5 Millionen Euro liegen sollte. Gerade in der Gründungsphase sind die Prämien niedrig, sodass sich eine Selbstbeteiligung nicht lohnt. Sollte der Coworking-Space wachsen, lässt sich über eine Selbstbeteiligung die Prämie noch nachträglich nach unten korrigieren. Dies gilt für alle Versicherungsverträge.

Eine Inhaltsversicherung inkl. Betriebsunterbrechung hilft bei einer unvorhergesehenen Unterbrechung des Betriebs, beispielsweise bei einem Brand- oder Leitungswasserschaden. In diesem Fall der Betriebsunterbrechung, trägt die Versicherung den (erwarteten) Umsatz, wenn dieser ausfällt.

Dabei muss darauf geachtet werden, dass eine Allgefahrendeckung (nicht Mehrgefahren) in der Versicherung eingeschlossen ist. Diese ist vom Preis-Leistungsverhältnis oft besser und man braucht sich keine Gedanken darüber zu machen, ob der jeweilige Schadensfall in der Versicherung berücksichtigt ist oder nicht. Dieser Vertrag sollte auch Elektronik wie Drucker, Kaffeemaschine, Server etc. einschließen.

Grundsätzlich sollten Betreiber*innen auch ihre eigene Arbeitskraft und Gesundheit absichern. Dafür muss eine persönliche Grundsatzentscheidung getroffen werden, ob man weiter in den gesetzlichen Systemen wie Krankenkasse und Rentenversicherung bleibt oder auf private Zusatztarife wie eine Berufsunfähigkeitsversicherung zurückgreift.

Wichtig in diesem Zusammenhang ist, dass man sich entscheidet, was man beim Eintreten einer (langwierigen) Krankheit haben möchte. Man sollte sich hier aktiv für oder gegen etwas entscheiden und ob man viel oder wenig Risiko auf die eigenen Schultern nehmen möchte.

Phase: Personal eingestellt

Beim Streit mit den eigenen Angestellten (ob nun aktiv oder passiv) zahlt man stets selbst den eigenen Anwalt. Und ein*e brauchbare*r Arbeitsrechtler*in kostet richtig Geld. Deshalb lohnt sich eine Rechtsschutzversicherung inklusive Arbeitsrecht.

Betreiber*innen sollten auch über die eigene Altersvorsorge nachdenken. Dabei geht es nicht darum, direkt mehrere hundert Euro wegzulegen, sondern sich von Anfang an einen Plan zu machen, bei welchem Umsatz wie viel zurückgelegt wird.

Phase: Fremdkapital oder mehrerer Gesellschafter*innen

Sobald Fremdkapital im Spiel ist, sollten Betreiber*innen über eine D&O-Versicherung (Directors-and-Officers-Versicherung), eine Art Geschäftsführerhaftpflicht, nachdenken. Diese schützt vor Forderungen durch (vermeintliche) geschäftliche Fehlentscheidungen. Die Versicherungssumme dafür orientiert sich am Umsatz

Übersicht verschiedener Versicherungen

Versicherung	Inhalt
Betriebshaftpflicht	Die Betriebshaftpflichtversicherung dient zur Absicherung des Geschäftsbetriebes in den Bereichen Personen-, Sach- und Vermögensschäden. Beispielsweise, falls sich jemand an einer scharfen Tischkante die Jacke aufreißt oder falls Ihr als Geschäftsführer*in oder Angestellte einen Schaden verursacht. Gleichzeitig wehrt diese Versicherung unberechtigte Ansprüche ab.

Berufshaftpflicht	Die Berufshaftpflichtversicherung ist eine reine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung. Diese wird benötigt, falls Ihr Beratungsleistungen anbietet.
Geschäftsinhaltsversicherung	Die Geschäftsinhaltsversicherung deckt im Versicherungswesen bestimmte Schäden am eigenen Inventar, an Produkten und Warenbeständen von Space-Betreibenden ab. Beispielsweise, falls ein Feuer Mobiliar beschädigt oder falls bei einem Einbruch Mobiliar beschädigt oder entwendet wird. Die Inhaltsversicherung enthält oft auch eine Ertragsausfallversicherung. Sollte also aufgrund des Feuers Euer Space vorübergehend geschlossen werden, erhaltet Ihr hierüber einen Umsatzausfall.
Betriebsrechtsschutz	Eine Betriebsrechtsschutzversicherung unterstützt Unternehmen bei gerichtlichen und außergerichtlichen Streitigkeiten und kommt für Anwalts-, Gerichts- und Gutachterkosten auf.
Veranstalterhaftpflicht	Die Veranstalterhaftpflichtversicherung ist eine gewerbliche Haftpflichtversicherung für Veranstalter*innen. Sie greift dann, wenn während eines Events Personen- oder Sachschäden entstehen, die der Veranstalter*innen oder Angestellte schuldhaft verursacht haben. Wirklich wichtig ist sie für Coworking-Spaces, die selbst größere Veranstaltungen organisieren und diese nicht über die Betriebshaftpflicht abgedeckt sind.
D&O-Versicherung	Eine D&O-Versicherung (Directors-and-Officers-Versicherung) ist eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung, die ein Unternehmen für seine Organe und leitenden Angestellten abschließt. Sie lohnt sich nur für Betreiber*innen von Coworking Spaces, die ein größeres Team haben oder mehrere Gesellschaftler*innen.

2.1.2.3 Merkblatt zum Arbeitsschutz

Das Thema Arbeitsschutz schien bisher in einem Coworking-Space keinen Platz zu finden, stand doch das bewusste Anderssein, der provozierte Regelbruch und die kreative Atmosphäre im Vordergrund dieser Orte. Doch in den letzten Jahren haben sich die Anforderungen an die Betreiber*innen geändert, da immer mehr Unternehmen ihre Angestellten auch von Coworking-Spaces aus arbeiten lassen.

Diese Entwicklung ist für Betreiber*innen von Coworking-Spaces eine gute Nachricht und Beleg für den universalen Anspruch der Coworking-Idee, ein Ort der gemeinsamen Arbeit zu sein. Grundlage dafür ist aber die Garantie, dass das Arbeiten von einem Coworking-Space aus keine Verschlechterung der Arbeitsbedingungen für die Arbeitnehmer*innen bedeutet. Dies ist der Anspruch.

Dieses Infoblatt gibt einen schnell verständlichen und umsetzbaren Rahmen für die arbeitssichere Gestaltung von Coworking-Spaces. Es wurde in Kooperation mit Präventionsexperten der Unfallkasse Nord entwickelt. Es beschreibt damit auch den Unternehmensstandard.
Es vereint die wesentlichen Anforderungen an einen sicheren und ergonomischen (Büro-)Arbeitsplatz in einem Coworking-Space. Die DGUV-Broschüre »Bildschirm- und Büroarbeitsplätze, Leitfaden für die Gestaltung« ist als Druckschrift umfänglicher und kann bei weiteren Detailfragen hilfreich sein.

Mobiles Arbeiten und Arbeitsstättenverordnung

Angestellte, die temporär in Coworking-Spaces arbeiten, tun dies im Rahmen der “Mobilen Arbeit” - sie wird so definiert: “Mobiles Arbeiten ist orts- und zeitunabhängiges Arbeiten mit mobilen Endgeräten bei verfügbarem Internet.” Im Gegensatz dazu stehen “Telearbeitsplätze”: Sie sind vom Arbeitgeber eingerichtete, im Arbeitsvertrag verankerte, dauerhafte Arbeitsorte. Sie müssen den Standards der Arbeitsstättenverordnung genügen.

Dies bedeutet im Gegenzug, dass die Arbeitsumgebung mobil Arbeitender grundsätzlich nicht den Standards der Arbeitsstättenverordnung zu genügen braucht - im Rahmen “Mobiler Arbeit” dürfen Angestellte auch im Zug oder im Café arbeiten. Es sind “Nicht-Arbeitsorte”.

Dennoch sollte die Arbeitsumgebungen in den Spaces so gestaltet sein, dass sie den Vorgaben entsprechen, um es so Angestellten ohne große Bedenken zu ermöglichen, die Spaces zu nutzen.

Gleichzeitig sind Werte wie Atmosphäre und Stil für die seelische Gesundheit der Coworker*innen auch von hoher Wichtigkeit. Um beide Ansprüche zu vereinen, wurde in Zusammenarbeit mit den Präventionsspezialisten der Unfallkasse Nord ein Standard entwickelt, der solide und rechtssichere Leitplanken für den Arbeitsschutz in Spaces beschreibt, ohne die Gestaltungsmöglichkeiten der Betreiber*innen zu sehr einzuschränken.

Ein letzter Hinweis: Sollte eine*r Angestellte*r im Space einen dauerhaften, stationären Arbeitsplatz einnehmen, so kann er dies tatsächlich nur, wenn die Erfordernisse der Arbeitsstättenverordnung erfüllt sind. Es gilt also, das Nutzungsverhalten der Mitglieder im Auge zu behalten - sie können die Kategorie von “Mobiler Arbeit” zu “Telearbeitsplatz” wechseln. Und auch aus diesem Grund empfiehlt es sich, die folgenden Anforderungen umzusetzen.

Anforderungen an den Arbeitsraum

Raumhöhe	Bei einer Grundfläche von bis zu 50 m² muss die Raumhöhe mindestens 2,50 m betragen. Ab 50 m² bis zu 100 m² Grundfläche des Raumes sind es mindestens 2,75 m.
Raumklima	Die Lufttemperatur muss stets zwischen 20° und 22° C liegen, die relative Luftfeuchtigkeit nie mehr als 50 Prozent und die Luftgeschwindigkeit höchstens 0,15 m/s betragen.
Raumakustik	Der Beurteilungspegel sollte 55 db (A) nicht überschreiten. Die Nachhallzeit sollte bei maximal bei 0,5 Sekunden liegen.
Raumbeleuchtung	Im Arbeitsraum selbst muss eine Beleuchtungsstärke von 300 Lux gegeben sein. Auf Arbeitsflächen sollten es mindestens 500 Lux sein, als optimal gelten 750 Lux. Die Messung erfolgt mit einem Luxmeter. Eine ausreichende Aufhellung der Raumbegrenzungsflächen wird erreicht, wenn durch entsprechende Farbgestaltung die Reflexionsgrade in bestimmten Bereichen wie folgt liegen: - die Decke im Bereich von 0,7 bis 0,9 - die Wände im Bereich von 0,5 bis 0,8 - der Boden im Bereich von 0,2 bis 0,4

Wann ist zu laut zu laut?

Mit der Einheit Dezibel, kurz dB (A), wird der gemessene Schalldruckpegel des Geräusches, das ein menschliches Ohr empfindet, angegeben. Der Beurteilungspegel in einem Arbeitsraum sollte 55 db (A) nicht überschreiten, was bereits dem Sprechpegel bei mittlerer Stimmlage in 1 m Entfernung entspricht. Wird der Beurteilungspegel um 3 dB (A) verringert, halbiert sich auch die Schallintensität. Eine Erhöhung um etwa 10 dB (A) wird als Verdoppelung der Lautstärke empfunden.

Es lohnt sich deshalb, die Raumakustik in einem Coworking-Space zu optimieren. Lärm ist eines der häufigsten Probleme auch an Büroarbeitsplätzen, denn Lärm führt zu psychischen Belastungen und Stress. Aufmerksamkeit und Reaktionszeit sinken, Denkvorgänge laufen langsamer ab.

Anforderungen an den Arbeitsplatz

Die korrekte Ausgestaltung der Schreibtisch-Arbeitsplätze ist von großer Wichtigkeit. Und nicht nur aus Rechtsgründen: Umfragen aus der Corona-Zeit belegen, dass viele Arbeitnehmer*innen eine wohnortnahe Alternative zum Home-office suchen, da sie in ihren eigenen vier Wänden keinen solchen Arbeitsplatz einrichten können - oder wollen, meist aus ästhetischen Gründen.

Dies sind die Rahmenbedingungen:

Tabelle 10: Arbeitsflächenmaße

Arbeitsfläche (mm)		Arbeitsflächenhöhe (mm)				
Breite	Tiefe	Vollständig höhenverstellbar			Fest	
		Sitzende	Stehende	Sitzende und stehende Tätigkeit	Sitzende	Stehende
Mindestanforderungen						
1200*, 1600	800	650–850	950–1250	650–1250	740 ± 20	1050 ± 20
Ergonomische Empfehlungen						
1800	900, 1000	< 620–850	950–1250	< 620–1250	–	–

* für Arbeitsplätze mit nur einem Bildschirmgerät, Schriftgut nur in geringem Umfang, ohne wechselnde Tätigkeiten

Breiten von 1200 mm können zum Beispiel durch tischhohe Bürocontainer auf das Mindestmaß von 1600 mm Breite ergänzt werden. Die Maße der Arbeitsfläche sollten in Breite und Tiefe ein Vielfaches von 100 mm betragen.

Zusätzlich muss pro Arbeitstisch eine Fläche in der Breite des Tisches und 1 m Tiefe vom Arbeitstisch ausgehend, pro Mitglied freigehalten werden. Die Oberflächen von Arbeitstischen sollten matt und nicht spiegelnd sein. Die Tisch- und Möbelkanten sollten einen

Kantenrundungsradius von mindestens 2,0 mm, besser sind aber 3,0 mm, haben. Ein höhenverstellbarer Tisch ist nicht vorgeschrieben, aber die Investition lohnt sich.

Auch für Schreibtischstühle gibt es klare Vorschriften:

Tabelle 11: Stuhlmaße

Bezeichnung	Maßbereiche (mm)	
	Mindest-anforderungen	Ergonomische Empfehlungen
Sitzhöhe, verstellbar	400–510	< 400–530
Sitztiefe, verstellbar	400–420	370–470
Sitzbreite	400	> 450
Rückenlehne, Höhe des Abstützpunktes	170–220	170–230
Rückenlehnenoberkante, Höhe	360	> 450*
Rückenlehne, Breite in Beckenkammhöhe	360	> 400
Rückenlehnenneigung, verstellbar	15°	> 15°

* Das Mindestmaß von 450 mm kann durch eine Höhenverstellbarkeit der Rückenlehne oder durch deren Bauhöhe erreicht werden.

Je Arbeitsplatz soll ein Bürostuhl, der dynamisches Sitzen erlaubt, vorhanden sein.

Die Verkehrswege zu den einzelnen Arbeitsplätzen dürfen an keiner Stelle enger als 875 mm sein. Die Mindestbreite von Verkehrswegen ergibt sich aus den Breiten von Fluchtwegen der Technischen Regel für Arbeitsstätten ASR A2.3 (diese richten sich nach der Anzahl der Personen im Einzugsgebiet):

- bis 5 Personen: 0,875 m Mindestbreite des Verkehrsweges
- bis 20 Personen: 1,00 m Mindestbreite des Verkehrsweges
- bis 200 Personen: 1,20 m Mindestbreite des Verkehrsweges

Fluchtwege müssen entsprechend gekennzeichnet werden.

Grundsätzliche Sicherheitsanforderungen

Prüfung der elektrischen Anlagen und Betriebsmittel

Um die elektrische Sicherheit sicherzustellen, sollten elektrische Geräte und Anlagen regelmäßig von einer Elektrofachkraft geprüft werden. Dabei sind folgende Prüffristen anzuwenden:

- ortsveränderliche Geräte, wie z.B. Tischleuchten, Steckdosenleisten: alle 12 Monate
- ortsfeste Geräte und Anlagen, wie z.B. Kühlschränke, Drucker: alle 24 Monate
- Die Gebäudeinstallation ist alle 4 Jahre zu prüfen.

Die Kennzeichnung der Geräte durch eine Prüfplakette ist zu empfehlen.

Erste Hilfe/ Erste Hilfe-Material

Die Regelungen der Unfallversicherungsträger*innen gelten unternehmens- bzw. einrichtungsbezogen. Ab zwei anwesende Versicherte ist ein*e Ersthelfer*in erforderlich. Aus präventiven Gründen, sollte auch in Coworking-Spaces ein*e Ersthelfer*in vorhanden sein. Es lohnt sich, die Community-Manager*innen entsprechend weiterzubilden.
Die Lehrgangsgebühren für die Erst- oder Grundausbildung werden im Rahmen der Vorgaben der DGUV-Vorschrift 1 von der Berufsgenossenschaft bezahlt.
Die Bereitstellung von Erste-Hilfe-Material richtet sich nach der Anzahl der anwesenden Personen und sollte mindestens ein Verbandkasten klein nach DIN 13157 sein. Dieser muss gut sichtbar an zentraler Stelle, mit entsprechender Kennzeichnung, angebracht sein.

Feuerlöschmaterial/ Brandschutzhelfer*in

Die Technische Regeln für Arbeitsstätten »Maßnahmen gegen Brände« ASR A2.2 gibt eine Hilfestellung zur Ermittlung der notwendigen Grundausstattung mit Löschmitteln. Löschmittel (Feuerlöscher) müssen gut sichtbar, mit kurzen Zugriffswegen, platziert und mit dem dafür benannten Zeichen gekennzeichnet werden.
Aus präventiver Sicht sollte auch eine Person als Brandschutzhelfer*in, die sich mit den örtlichen Gegebenheiten auskennt und die Löschmittel bedienen kann, vorhanden sein. Auch dafür gibt es passende Ausbildungsangebote.

2.1.2.4 Anleitung und Beispiele für Öffentlichkeitsarbeit

Ein weiteres Feld, das den zukünftigen Dorfbüro Betreiber vor eine große Aufgabe stellt, ist die Öffentlichkeitsarbeit. Hier gilt das Prinzip, je früher desto besser. Das trifft auf ein Pop-Up-Dorfbüro wie auch auf einen verstetigten Coworking-Space zu.

Marketing und Pressearbeit für Pop-Up Dorfbüro

Temporäre Coworking-Spaces, ob im mobilen Space oder aber im Bestandsgebäude, gelingen nicht von allein. Die Menschen vor Ort müssen von dem Angebot erfahren und es braucht Anlässe, die Berührungsängste abbauen und die verschiedensten Menschen ansprechen. Folgend findet sich ein kompakter Leitfaden, der einen Überblick über die wichtigsten Maßnahmen für den Erfolg der PopUp-Phase enthält.

Veranstaltungen

Das Wichtigste zuerst: Über Veranstaltungen vor oder im PopUp-Coworking-Space gibt es verschiedene Anlässe für Menschen ohne Coworking-Erfahrung sich dem Space und Konzept zu nähern. Besonders in ländlichen Regionen haben viele Menschen noch nie etwas von Coworking gehört. Diese Menschen abzuholen, gelingt also nicht einfach nur über Werbung für den Space, sondern über thematische Veranstaltungen, die sie in Kontakt mit den Räumlichkeiten und der Idee des Coworking bringen.

Zu bedenken in dem Zusammenhang: Ein Coworking-Space ist mehr als ein Großraumbüro. Er ist ein gemeinschaftlicher Ort der Zusammenkunft, des Austauschs, des Lernens und Lebens. Gesellschaftlich relevante Veranstaltungen und ein Programm am Pop-Up zeigen, was später in einem stationären Space möglich sein kann und wie auch Menschen abgeholt werden, die keinen Bedarf an klassischen Schreibtischarbeitsplätzen haben. Aus diesem Grund ist es für das Gelingen eines Pop-Ups auch sehr wichtig ein Netzwerk aus engagierten Menschen vor Ort zu haben, die diese Veranstaltungen organisieren und umsetzen.

Folgend als Inspiration einige Beispiele vergangener Veranstaltungen an verschiedenen Pop-Up-Coworking-Spaces.

- Eröffnungsveranstaltung mit kleinem Catering; auch Bürgermeister*innen und andere engagierte lokale Politiker*innen, Pressevertreter*innen und Initiativen einladen.
- Sportkurse: Yoga, Fitness für Schreibtischtäter*innen, Entspannungsübungen, Workout für Kinder &Senior*innen.
- Versammlungen/Kundgebungen von Parteien, Kulturvereinen und regionalen Projekten
- Outdoor-Küche: Kochkurse für das schnelle Mittagessen zum Mitnehmen für die Arbeit.
- Workshops: „Mehr Demokratie im Alltag“, „Neue Arbeit und wie es gelingt“, „Insektenhotel bauen“, „Storytelling“, etc..
- Gemütliches Beisammensein mit Kaffee und Kuchen/Bier und Bratwurst.
- Vorträge: Werte, Haltung, wie man Gruppen motiviert und anleitet, die Zukunft des Dorflebens, Gemeinschaften aufbauen und pflegen, Mobilität auf dem Land, Coworking und das Potenzial für den Ort, Vorstellung regionaler Projekte & Initiativen, IT: Passwörter, Vernetzung & Co., Social Business, etc..
- Kreatives: Zeichenkurse, Graphic Recording, etc.

- Bewegung: Gemeinsamer Spaziergang durch den Ort (mögliche Themen: Biodiversität im Ort, Leerstand nutzen) oder Jogging-Runden.
- Kulturelles: Filmvorführungen, Lesungen, etc.

Pressearbeit

Um in den lokalen oder auch überregionalen Medien aufzutauchen und damit auf den Pop-Up-Coworking-Space aufmerksam zu machen, kann einiges getan werden.

Als erstes braucht es einen Text über den Hintergrund zu dem Pop-Up-Coworking-Space:

a. Wer steht dahinter? Gibt es Partner*innen, Sponsor*innen?
b. Zeitraum des Pop-Ups und Blick in die Zukunft: Wie könnte es danach weitergehen?
c. Was ist das Ziel des Pop-Ups für die Region und den Ort? Welchen Nutzen kann Coworking für den Ort haben? Für Einzelpersonen, Freelancer sowie Angestellte, aber auch für ortsansässige Unternehmen?

Für Pressemeldungen gilt, es ist sehr wichtig den lokalen Mehrwert hervorzuheben und auch Coworking noch einmal zu erklären, da das Konzept nicht jedem Menschen geläufig ist.
Im nächster Schritt wird die presse angesprochen.

Im Idealfall existieren durch ein engagiertes Netzwerk vor Ort bereits Kontakte zur lokalen Presse, die niederschwellig angesprochen werden können. Sollte das nicht der Fall sein, ist eine Recherche welche Journalist*innen für folgende Ressorts schreiben, notwendig: Arbeit & Karriere, Wirtschaft, Lokales, Digitales und je nach Thema Gesellschaft (ländliche Entwicklung, neue Landliebe etc.) und Wirtschaft (wirtschaftliche Auswirkungen dezentralen Arbeitens; ganze Unternehmen strukturieren um, etc.)

Du kannst nun entweder formlos die richtigen Ansprechpersonen mit einer E-Mail und den wichtigsten Informationen zum Pop-Up anschreiben, und am besten gleich zur Eröffnung einladen, oder aber eine ausführlichere Pressemeldung verschicken. Bei sehr vertrauten Kontakten bietet sich ein Telefonanruf an.

Webseite

Rechtzeitig vor Eröffnung des Pop-Up-Dorfbüros sollte der Coworking-Space online gehen. Auf der Webseite sollten Neuigkeiten und Veranstaltungen einstellt werden, sowie Fotos und Informationen zum Space ergänzen.

Über die Website findet auch im Idealfall die Buchung von Coworking-Arbeitsplätzen statt. Mit dem Bau der Webseite sollte frühzeitig begonnen werden, denn es gibt dabei einiges zu beachten und es ist unerlässlich einen kompetenten Menschen mit an Bord zu haben, der/die diese Website einrichtet und mit SEO-relevantem Inhalt befüllt.

Social Media

Social Media wird genutzt, um die Informationen auf der Website und aus klassischen Medien noch weiter zu verbreiten und Interessierte in Echtzeit über aktuelle Ereignisse, Veranstaltungen und Entwicklungen auf dem Laufenden zu halten. So können noch Unentschlossene konstant verfolgen, was gerade vor Ort passiert und lassen sich im Idealfall von schönen Bildern und/oder Videos dazu inspirieren vorbeizukommen. Besonders Instagram und Facebook bieten sich als Kanäle an.

Flyer und Plakate

Auch für das Design und den Druck der Materialien sollte genügend Zeit eingeplant werden. Es ist ratsam schon einige Wochen vor der Eröffnung mit dem Verteilen anzufangen.

Hier als Inspiration einige Beispielorte, an denen Plakate aufgehangen und/oder Flyer verteilen werden können:

- Bahnhof und andere Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs
- Kulturzentren
- Bioläden und ggfs. andere Märkte des täglichen Bedarfs
- Cafés, Restaurants, Kneipen
- Touristeninformation
- Rathaus
- (Hoch)schulen, Kitas
- Arzt- und Physiopraxen
- Nahe Autobahnauffahrten
- Tankstellen
- Kirchen, Gemeindehäuser
- Bibliothek

Beispiel Flyer:

Was ist Coworking?

In der Großstadt findet man Coworking inzwischen fast an jeder Ecke: Temporär zu mietende Arbeitsplätze mit schnellem W-Lan und Büroausstattung.
Die Coronakrise hat gezeigt, was alles geht und wie Arbeit auch gestaltet werden kann, dass mobiles Arbeiten auch eine sinnvolle Alternative zum Büroarbeitsplatz sein kann. Aber nicht jeder möchte zuhause arbeiten. Es fehlt der soziale Austausch und nicht jeder hat zuhause eine geeignete Arbeitsumgebung.
Deshalb kann Coworking auch im ländlichen Raum eine tolle Alternative sein.

Informationen zu Coworking auf dem Land:

Genossenschaft CoWorkland eG
http://coworkland.de

Ansprechpartner:
Ulrich Bähr, ulrich@coworkland.de
Jule Lietzau, jule@coworkland.de

Neue Ideen für Halver... wie wäre es mal mit COWORKING?

Am Kreativ.Quartier.Wippermann sollen Leben und Arbeiten miteinader verknüpft werden.
Es wird Platz geschaffen für neue Arbeitsweisen und Arbeitsorte. Deshalb wird in Kooperation mit der „CoWorkland eG" das Popup-Coworking nach Halver gebracht. Acht Wochen, vom 1. September bis 29. Oktober, sind die Türen des Pop-Up-Coworkings geöffnet am Wippermann-Gelände an der Frankfurter Straße, mitten in der Stadt.

Was passiert sonst noch?
Das wird im Sommer der kulturelle Treffpunkt in Halver. Vielfältige Veranstaltungen sind geplant.

Kontakt und Informationen:

Kreativ.Quartier.Wippermann.

Gefördert durch:

Südwestfalen
ALLES EGMT!

Das
Pop-Up-Coworking
kommt nach Halver!

Miteinander arbeiten, diskutieren, Menschen treffen

Kreativ. Quartier. Wippermann.

ENTWURF
21.07.2021

Wippermann-Gelände
Frankfurter Straße 50

01.09. - 29.10.2021
geöffnet werktags 9 - 17 Uhr
und zu den Veranstaltungen
Samstag: „Open Building" von 10 -12 Uhr

Halver
Einfach sympathisch

CoWorkLand

Beispiel Plakat:

2.1.3 Die dritte Phase – Der Regelbetrieb

Nach der Eröffnungsveranstaltung startet das Dorfbüro in den Regelbetrieb. Um einen möglichst reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, haben sich bestimmte Abläufe bezahlt gemacht. Allerdings ist jedes Dorfbüro und jede Community anders. Was bei manchen reibungslos von Anfang an funktioniert, kann bei anderen viel länger dauern. Oft hilft der Austausch mit anderen Dorfbüro-Betreiber*innen, wenn etwas nicht wie gedacht läuft. Vor allem aber ist es unabdingbar, regelmäßiges Feedback der Nutzer*innen einzuholen.

Es gibt viele Abläufe, die sich gut standardisieren lassen, dies spart Zeit und bringt Routine. Außerdem lassen sich diese Aufgaben so gut delegieren und können von verschiedenen Personen übernommen werden.

2.1.3.1 Onboarding neuer Nutzer*innen

Nach der Anfrage:

- ☐ Anfrage schnellstmöglich beantworten (Empfehlung: < 12 Stunden).
- ☐ Tour vereinbaren und über Tarife und Mitgliedschaften informieren.
- ☐ Tour durch den Coworking-Space durchführen und alles erklären.
- ☐ Infomaterialien zum Coworking Space mitgeben oder zusenden.
- ☐ Follow-up per E-Mail schicken, um sich für den Besuch zu bedanken, einen passenden Tarif vorzuschlagen und sich nach Feedback zur Tour erkundigen (wenn möglich auch ein oder zwei andere Coworking Spaces empfehlen).
- ☐ Bei positiver Rückmeldung einen Termin für die Anmeldung absprechen.

Nach der Zusage:

- ☐ Daten für die Mitgliederanmeldung erfragen: Vorname, Nachname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer und ggf. Rechnungsadresse.
- ☐ Zugangsberechtigung einrichten bzw. automatische Registrierung überprüfen.
- ☐ Besonderheiten erklären (auch wenn schon auf der Tour angesprochen), wie Zugangsregelung, Druckernutzung, Kaffeezubereitung, Putzplan, etc.
- ☐ Willkommensmappe überreichen und/oder noch einmal digital zuschicken.
- ☐ Visitenkarte bzw. Kontaktdaten noch einmal für Nachfragen übermitteln.
- ☐ Auf die nächsten Veranstaltungen hinweisen und das Mitglied dazu einladen.
- ☐ Follow-up nach drei Tagen und nach ersten Eindrücken und Feedback fragen.

- ☐ Überprüfen, ob Zahlungsdaten hinterlegt wurden und die automatisierte Bezahlung der Rechnung klappte oder sie per Überweisung beglichen wurde.
- ☐ Follow-up nach einem Monat, um Feedback zur Mitgliedschaft zu bekommen.
- ☐ Falls aus dem Feedback Aufgaben für einen entstehen, das Mitglied darüber informieren, was man von ihm gelernt und umgesetzt hat, wenn man fertig ist.

2.1.3.2 Onboarding von Gästen

Nach der Anfrage:

- ☐ Anfrage schnellstmöglich beantworten (Empfehlung: < 12 Stunden).
- ☐ Mögliche Räume für die Buchung im Kalender blocken, damit sie frei bleiben.
- ☐ Daten für Angebotserstellung erfragen: Vorname, Nachname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer und ggf. Rechnungsadresse.
- ☐ Buchungsbedingungen und mögliche Buchungsoptionen vorstellen, sowie auf zusätzliche Buchungsoptionen hinweisen.
- ☐ Angebot mit dem potenziellen Buchungsgast definieren und zusenden.
- ☐ Dabei auch Getränke und Buffet anbieten und Upselling versuchen.
- ☐ Nicht mehr gebrauchte Blockierungen löschen, damit sie wieder buchbar sind.
- ☐ Zahlungsmodalitäten im Angebot benennen, wie Zahlung innerhalb von 10 Tagen nach Buchung oder bei größeren Events Anzahlung von 30 Prozent.
- ☐ Nach Zusage Buchung bestätigen und Block in eine Buchung umschreiben.

Vor der Buchung:

- ☐ Vorherige Belegung prüfen, auf Zeitfenster zwischen beiden Buchungen achten, um den Raum zu prüfen und gegebenenfalls noch herzurichten.
- ☐ Ggf. Catering bestellen, vor allem, wenn es von Dritten geliefert wird.
- ☐ Am Tag der Buchung (externes) Catering anliefern lassen und aufbauen.
- ☐ Den Raum rechtzeitig vor der Buchung noch einmal überprüfen.
- ☐ Ggf. den Raum schnell putzen, lüften, Whiteboard reinigen, Whiteboard-Stifte auffüllen, Notizblöcke bereitlegen, frische Blumen reinstellen, etc.
- ☐ Buchungsgast empfangen, willkommen heißen und zum Raum bringen.
- ☐ Ggf. kurze Einführung in die Technik und weitere Fragen beantworten.

Nach der Buchung:

- ☐ Überprüfen, ob alles heil ist und nichts vergessen oder mitgenommen wurde.
- ☐ Rechnung fertig machen (zusätzliche Bestellungen beachten) und versenden.
- ☐ Um Feedback zur Buchung bitten und ggf. auf weitere Raumoptionen hinweisen.
- ☐ Danach fragen, ob man den Buchungsgast in den Newsletter für externe Buchungskunden aufnehmen darf und ggf. dort die Kontaktdaten speichern.

2.1.3.3 Offboarding von Nutzer*innen

Es ist normal, dass sich ein Mitglied von einem Coworking-Space auch wieder abmeldet. Die Fluktuation unter den Mitgliedern kann auch etwas sein, dass das Gefühl der Gemeinschaft stets spannend und reizvoll hält. Zugleich muss dieser Abschied nicht bedeuten, dass man mit einem Mitglied nicht weiterhin in Kontakt steht oder dieses den Coworking-Space von nun an gelegentlich als Gast nutzen wird.

Empfehlungen für einen Offboarding- Prozess

Sobald einen die Verwaltungssoftware über die Abmeldung eines Mitglieds informiert oder dieses einem den Entschluss persönlich ankündigt, sollte zuerst der Status der Mitgliedschaft geprüft werden. Sind noch Rechnungen offen? Was muss noch bis zum Ende der Mitgliedschaft abgerechnet werden? Welche Schlüssel oder Zugänge hat das Mitglied? Wann genau ist der letzte Tag der Mitgliedschaft?

Wenn man den Status der Mitgliedschaft kennt, wird dem Mitglied die Kündigung und der letzte Tag der Mitgliedschaft bestätigt und mitgeteilt, ob noch eine Rechnung zu bezahlen ist oder was noch bis zum Ende der Mitgliedschaft abgerechnet wird. Es empfiehlt sich, dem Mitglied in dem Schreiben mitzuteilen, dass man dessen Entschluss sehr bedauert, aber hofft, dass mit dem Mitgliedschaftserlebnis alles in Ordnung war.

Zusammen mit der Bestätigung der Kündigung kann man dem Mitglied auch ein paar persönliche Worte schreiben und daran erinnern, was man alles zusammen erlebt hat oder wie einen der berufliche Werdegang des Mitglieds beeindruckt hat. Hat man keine engere Bindung zu dem Mitglied, reicht es auch, seine Freude darüber auszudrücken, dass das Mitglied sich einst für den Coworking-Space entschieden hat.

Ein Abschied ist auch eine gute Gelegenheit, ein Mitglied um ein ehrliches Feedback zum Coworking-Space zu bitten: Was lief vielleicht nicht so gut? Was könnte man noch verbessern? Scheidende Mitglieder müssen, da sie den Coworking-Space ja verlassen, nicht weiter befürchten, jemanden mit einem ehrlichen Feedback irgendwie zu verletzen. Feste Offboarding-Fragen können das Feedback besser strukturieren.

Zum Ende der Mitgliedschaft sollte man sich mit dem Mitglied auf ein kurzes Gespräch, vielleicht auf eine Tasse Kaffee oder Tee, treffen. Dies ist eine gute Gelegenheit für eine Schlüsselübergabe, aber auch um zu erfahren, von wo das Mitglied denn ab jetzt arbeiten wird und was es als nächstes vorhat. Zugleich kann man seine eigenen Pläne vorstellen und nach gemeinsamen Schnittstellen suchen.

Beenden Teams ihre Mitgliedschaft, sollte das Treffen mit einem/einer Verantwortlichen des Teams im Büro der ehemaligen Mitglieder stattfinden, um auch gleich den Raum auf mögliche Schäden oder Abnutzungen zu kontrollieren. Dazu sollte auch das Übergabeprotokoll vom Beginn der Mitgliedschaft mitgebracht und gemeinsam durchgegangen werden, damit man im Guten und ohne offene Punkte auseinander geht.

Sollte das Mitglied in seinem Feedback etwas zu kritisieren gehabt haben, empfiehlt es sich, dieses Problem schnellstens zu beheben und sobald das geklappt hat, sich bei dem Mitglied noch einmal zu melden und aufzuzeigen, dass man das Feedback ernst genommen hat und die störende Situation inzwischen behoben ist. Diese Reaktion wird dem Mitglied positiv auffallen und die Bindung aufrechterhalten.

Ehemalige Mitglieder sind die beste Werbung für Coworking-Spaces, da sie etwas aus Erfahrung weiterempfehlen. Um bei einem ehemaligen Mitglied in Erinnerung zu bleiben, kann die Reaktion auf das Feedback auch genutzt werden, um zu fragen, ob man vielleicht weiterhin den Newsletter für Mitglieder zusenden darf oder ob das Mitglied einen vielleicht auf Google oder Facebook positiv bewerten würde.

Falls das Mitglied weiß, dass es den Coworking-Space nur für einen gewissen Zeitraum nicht nutzen kann, sollte angeboten werden, die Mitgliedschaft für diesen bestimmten Zeitraum einfach zu pausieren statt zu beenden. Damit wird die Hürde einer Neuanmeldung genommen und das Mitglied muss gar nicht entscheiden, ob es sich wieder anmeldet, da die Mitgliedschaft automatisch reaktiviert wird.

2.1.3.4 Veranstaltungen planen und Durchführen

Veranstaltungen im Coworking-Space sind hervorragende Anlässe, damit die Mitglieder sich untereinander kennenlernen, Wissen miteinander austauschen, Ideen und Unternehmen vorgestellt werden und auch, damit Gäste, die noch keine Ahnung von Coworking haben, den Ort und damit auch das Coworking-Angebot kennenlernen können. Dadurch kommen mehr Menschen mit dem Coworking-Space in Kontakt.

Es empfiehlt sich deshalb, regelmäßig Veranstaltungen durchzuführen, es aber in der Häufigkeit auch nicht zu übertreiben. Die Organisation einer Veranstaltung bindet meistens große Kapazitäten. Auch können zu viele Veranstaltungen, je nach der räumlichen Struktur des Coworking-Spaces, von den Mitgliedern als störend empfunden werden - vor allem, wenn Gäste kommen. In erster Linie ist und bleibt ein Coworking Space also ein Ort der Arbeit.

Nachfolgend ein paar Ideen für Veranstaltungen, die nur für die Mitglieder eines Coworking-Spaces sind, und für welche, zu denen auch Gäste kommen können:

Nur für Mitglieder des Coworking-Spaces

Mitgliederfrühstück: Ob nun das Frühstück die wichtigste Mahlzeit des Tages ist oder nicht, es stellt einen großartigen Anlass dar, sich zum Beginn des Tages, bevor die Mitglieder in ihre tägliche Arbeit und Routinen versinken, gemeinsam an einem Tisch zu sitzen, etwas zu essen und miteinander ins Gespräch zu kommen. Mitglieder oder auch dazu geladene Gäste können kurze Impulsvorträge halten und so ein Thema oder ihr Unternehmen bzw. ihre Tätigkeit den anderen vorstellen. Das Frühstück muss nicht gestellt werden, es kann auch verabredet werden, dass alle ihr eigenes Frühstück mitbringen. Viele Coworking-Spaces bieten kostenlos Kaffee an.

Lunch Lecture: Ähnlich dem Mitgliederfrühstück ist die Lunch Lecture ein weiteres Format, bei dem die Mitglieder zusammenkommen, um gemeinsam etwas essen. Die Wissensvermittlung steht hier aber viel mehr im Vordergrund. Externe Vortragende, Gründer:innen, Unternehmer:innen oder auch Mitglieder nutzen die Gelegenheit, um einen kurzen Vortrag zu halten, während die anderen Teilnehmer*innen ihr Mittagessen zu sich nehmen. Dabei können Produkte präsentiert, neue Themen und Entwicklungen angesprochen, sowie auch Unternehmen vorgestellt werden. Auch hier ist es nicht notwendig, dass der Coworking-Space das Essen stellt.

Joggen, Yoga, etc.: Ob man ein sportliches Programm für die Mitglieder organisiert, hängt zum einen von dem Interesse der Mitglieder ab, zum anderen auch von den Gegebenheiten vor Ort, ob sich beispielsweise ein Park oder Sportplatz in der Nähe befinden. In einigen Coworking-Spaces werden morgendliche Laufrunden organisiert oder es gibt zu verschiedenen Tageszeiten Yoga-Kurse, auch in größeren Räumen im Coworking-Space. Als Gastgeber*in eines Coworking-Spaces kann man auch sportliche Aktivitäten außerhalb des Coworking-Spaces organisieren, beispielsweise gemeinsam Badminton zu spielen oder auch zusammen Schwimmen zu gehen.

Ausflüge: Manchmal braucht es einmal etwas Abwechslung von der Arbeit oder auch Anlässe, vor allem für Zugezogene und Durchreisende, sich mit dem Umfeld eines Coworking-Spaces zu beschäftigen. Ein*e Gastgeber*in eines Coworking-Spaces kann dafür Gruppenbesuche bei anderen Firmen oder Kultureinrichtungen im Ort organisieren. Es bieten sich auch thematische Ausflüge an, beispielsweise zu Themen wie Design, Regionalgeschichte oder Technik, aber auch

Wanderungen durch die Natur. Dadurch kommt der Coworking-Space auch mit anderen Akteuren und Orten aus der Region in Kontakt und wird so ebenfalls wahrgenommen.

Leserunden: Vielen Erwachsene schaffen es nicht, regelmäßig ein Buch zu lesen. Eine durch gemeinsame Leserunden angebotene Struktur und soziale Verpflichtung, gelesen zu haben, hilft vielen, wieder eine Leseroutine zu entwickeln. Dies kann durch den Coworking-Space organisiert werden. Die Auswahl der Literatur muss dabei nicht auf Fachbücher begrenzt sein, wobei es sich selbstverständlich anbietet, sich einmal mit Themen wie Arbeit, Veränderungen, Politik und Entwicklungen auseinanderzusetzen, unabhängig von der eigenen beruflichen Orientierung. In einer gemeinsamen Runde kann man dann Erkenntnisse aus der Lektüre besprechen.

Nachmittagskaffee: Wie auch das gemeinsame Frühstück und das Mittagessen kann dieses Format nur auf den Genuss von Kaffee und Tee fokussiert sein – lokale Röstereien oder Cafés könnten abwechselnd zu Verkostungen eingeladen werden – oder auch dazu genutzt werden, um etwas zu lernen. Einige Coworking-Spaces bieten in so einem Format auch den eigenen Mitgliedern die Möglichkeit an, einen Pitch zu testen oder einen Vortrag das erste Mal zu halten. In der halbwegs geschlossenen Atmosphäre, nur vor anderen Mitgliedern zu sprechen, können so öffentliche Auftritte einmal im kleinen Kreis geübt oder getestet werden.

Spieleabende: Gemeinsam ein Brettspiel zu spielen scheint in unserer heutigen Zeit einer der wenigen Anlässe zu sein, zu dem Menschen zusammenkommen und sich auf gemeinsame Regeln verständigen. Es hat etwas sehr demokratisches, so miteinander Zeit zu verbringen und Gespräche zu führen. In erster Linie sollte bei einem Spieleabend aber der gemeinsame Spaß und die spielerische Unterhaltung im Vordergrund stehen. Einige Coworking-Spaces bieten aber auch mehr wettkampforientierte Spieleabende an, beispielsweise ein Schachturnier unter den Mitgliedern oder auch eine Kartenspiel-Turnier, was ebenfalls möglich ist.

Offene Veranstaltungsformate

Meetups: Bei einem Meetup handelt sich um eine Veranstaltungsreihe zu speziellen Themen, die durch Diskussionen oder Vorträge vorgestellt werden. Oft sind Coworking-Spaces lediglich Gastgeber für lokale Meetups, es ist aber auch möglich, dass der Coworking Space selbst ein regelmäßig stattfindendes Meetup organisiert. Durch den Fokus auf ein gewisses Thema spricht man mehr daran interessierte Menschen an als nur die Mitglieder des eigenen Coworking-Spaces und wird auch für andere Zielgruppen potenziell interessant, die den Ort so kennenlernen.

Creative Mornings: Bei Creative Mornings handelt es sich um eine kostenlose monatliche Frühstücksvortragsreihe für kreative Communities, die sowohl in Coworking-Spaces als auch oft in Unternehmen stattfindet. Im Gegensatz zum Mitgliederfrühstück ist das Format offen für

alle. Falls es noch keine lokale Creative-Mornings-Gruppe gibt, die man zu sich einladen kann, könnte der Coworking-Space eine solche gründen und ähnlich einem Meetup regelmäßig organisieren. Dieses Format bietet sich besonders an, wenn die regionale Kreativszene eine wichtige Zielgruppe für den eigenen Coworking-Space darstellt.

Free Pass Day: Falls der eigene Coworking-Space dazu in der Lage ist, auch nicht registrierte Tagesgäste zu empfangen, empfiehlt es sich, einmal im Monat einen kostenlosen Probetag für interessierte Mitglieder anzubieten. Dieses Angebot sollte breit kommuniziert werden. Es kann auch in Form von Freitickets, die verlost oder verschenkt werden, organisiert werden. Dadurch können interessierte Menschen den Coworking-Space einmal für sich testen und schauen, ob er für sie persönlich einen geeigneten Ort der Arbeit darstellt. Diese Veranstaltung kann auch dazu genutzt, ähnlich einer Mini-Messe, dass Mitglieder sich potenziellen Kund*innen vorstellen.

CoderDojo: Die meisten Coworking-Spaces sind in den Abendstunden und am Wochenende hauptsächlich leer. Zu diesen Zeiten kann der Ort Initiativen, die Kindern oder Geflüchteten das Programmieren beibringen, als Raum zur Verfügung gestellt werden. Die Infrastruktur - Arbeitsplätze und Internetzugang - sind vorhanden und meistens braucht es mehr nicht. Bei lokalen CoderDojo-Gruppen, die Kindern ehrenamtlich Programmieren beibringen, hat sich als Nebeneffekt gezeigt, dass die Eltern oft in der Nähe auf ihre Kinder warten, beispielsweise in einem nahegelegenen Café, das so auch davon profitiert.

Launch Party: Man muss die Feste feiern, wie sie fallen, heißt es, und dies kann auch eine tolle Gelegenheit sein, eine Veranstaltung im eigenen Coworking-Space zu organisieren. Unternehmen aus der Region, aber selbstverständlich auch Mitglieder, können mit einer Launch Party beispielsweise den Verkaufsstart eines neuen Produktes, die Fertigstellung einer neuen Webseite oder auch den Start eines neuen Projektes feiern und gleich Aufmerksamkeit dafür generieren. Eigentlich ist kein Anlass zu klein und es ist gerade für Mitglieder eine schöne Geste, wenn sich der Coworking-Space auch für ihre kleinen Erfolge interessiert.

FuckUp-Nights: Bei einer FuckUp-Night berichten gescheiterte Gründer*innen, Chefs/Chefinnen und Angestellte von ihren größten Pleiten und, das ist wichtig, was sie daraus gelernt und beim nächsten Mal besser gemacht haben. Dadurch kommen Gäste der Veranstaltung mit einer Fehlerkultur in Kontakt, die nicht mit dem Scheitern endet, sondern bei der dieser Prozess erst den Anfang für etwas Neues darstellt. Aber Vorsicht, der Begriff „FuckUp Night“ ist rechtlich geschützt und es gab schon Abmahnungen für die Verwendung. Es bietet sich deshalb an, eine alternative Formulierung zu wählen, wie beispielsweise „Słubfurt Fiaskos“.

Lesungen: Einige Coworking-Spaces in Universitätsstädten laden regelmäßig Dozent*innen und Professor*innen für eine öffentliche Lesung ein, wenn diese ein Buch veröffentlicht haben. Durch solche Veranstaltungen erreicht man mehr Menschen aus der Nachbarschaft, die vielleicht nichts mit Coworking zu tun haben, so den Ort aber auch als einen inklusiven

Treffpunkt wahrnehmen, der für die Menschen aus der Umgebung zugänglich ist. Lesungen können selbstverständlich auch von Autor*innen anderer Literaturgattungen durchgeführt werden und müssen nicht auf akademische Publikationen begrenzt sein. Je abwechslungsreicher, desto besser!

3 Fazit

Die Key-Learnings des Projektes sind nicht überraschend, zeigen aber einmal mehr, wie wichtig es ist sich an folgende Punkte nicht außer Acht zu lassen.

3.1 Community-Management

Der Community/Coworking-Manager*in oder auch Kümmerer*in ist in der Außenwahrnehmung oft das „Gesicht des Dorfbüros". Er sorgt nicht nur dafür, dass das operative Tagesgeschäft reibungslos läuft, er oder sie ist Gastgeber*in! Die Person ist die erste Anlaufstelle bei Fragen und Problemen der Mitglieder, sie bringt Menschen zusammen und kreiert so eine Community. Sie ist aufgeschlossen, interessiert, kreativ, engagiert und hat eine schnelle Auffassungsgabe. Eine solche Person zu finden, trägt maßgeblich zum Erfolg eines jeden Dorfbüros bei.

3.2 Öffentlichkeitsarbeit sehr früh starten

„Nichts ist so traurig wie ein leeres Dorfbüro." Um potenzielle Kunden anzusprechen ist es wichtig, so früh wie möglich die Öffentlichkeit über das Vorhaben zu informieren. Neben der klassischen Pressearbeit bietet es sich an Veranstaltungen zu organisieren, bei denen zum einen erklärt wird, was Coworking ist und worin darin die Vorteile liegen, und zum anderen gezeigt wird wie ein Dorfbüro aussehen kann. Oft muss das Interesse an Coworking geweckt werden, da die Betroffenen gar nicht wissen, dass sie zur Zielgruppe gehören.

3.3 Vernetzung mit Partnern (Tourismus, Bildung, Handwerk)

Besonders, wenn das Dorfbüro einen thematischen Schwerpunkt hat, ist es wichtig sich früh zu überlegen, wer potenzielle Partner sind und diese in das Vorhaben einzubeziehen. Ist zum Beispiel ein Makerspace geplant, also nicht nur Schreibtischarbeitsplätze, sondern auch eine Werkstatt, Atelier Räume oder ähnliches, ist es ratsam sich mit den Handwerksbetrieben der Gegend, Werkzeug- oder Materialherstellern und ggf. anderen Anbietern zu vernetzen, um Synergieeffekte zu nutzen oder Partnerschaften einzugehen.

3.4 Austausch mit anderen Betreibern/ Community-*innen

Oft stehen Dorfbüro Betreiber vor den gleichen Schwierigkeiten, ein Austausch um eine Lösung zu finden oder auch nur um nicht alleine mit den Sorgen umgehen zu müssen, ist sehr hilfreich. Es gibt verschiedene Verbände und Zusammenschlüsse von Coworking/Dorfbüro Betreibern,

die meist sehr gerne Auskunft geben. Auch alle Projektpartner stehen gerne mit Rat und Tat zur Seite!

3.5 Pionier Mindset – nichts muss fertig oder perfekt sein

Coworking ist immer noch ein recht junges Unternehmensfeld, es gibt „Best Practice" Beispiele und „Learnings", dennoch lassen sich Betreibermodell und Wirtschaftlichkeitsberechnungen nicht eins zu eins auf unterschiedliche Dorfbüros übertragen. Räumlichkeiten, Lage und Ort haben oft einen sehr großen Einfluss auf beides. Ein Dorfbüro erfolgreich zu führen ist daher nicht komplett planbar. Auch der Wunsch alles „fertig" zu haben vor der Eröffnung, ist oft nicht realisierbar. Aber auch nicht notwendig! Jedes Dorfbüro ist individuell und wird sich mit der Zeit und den Nutzer*innen weiterentwickeln. Das ist vollkommen normal und mit dem Wissen, dass auch nicht alles wie geplant funktionieren wird, lassen sich so manche Situationen besser händeln.

3.6 Geduld

„Alles braucht seine Zeit" - und manche Dinge nehmen erfahrungsgemäß viel mehr Zeit in Anspruch als geplant. Bauanträge, Umbau- oder Ausbaumaßnahmen sind ein gutes Beispiel. Ein „Zeit-Pufferzeit" von ca. drei Monate hat sich als eine realistische „Verlängerung" erwiesen. Aber auch der Aufbau einer Community braucht oft mehr Zeit als gedacht. Nicht selten werden angebotenen Community Events anfänglich nicht gut angenommen, hier gilt es Geduld zu bewahren.

4 Anhang

4.1 Pop-Up-Dorfbüros – das Fazit der Testlabore – Oststeierisches Kernland

Pop-up Dorfbüro Oststeirisches Kernland

1) Pop-Up Container-Trailer als Mobiler Werkraum
2) Pop-Up Workation-Station am Bahnhof Anger
3) Pop-Up CoWorking-Space in der Marktgemeinde Kaindorf

Realisierungszeitraum: 01.01. – 31.12.2022

Projektteam und Partner:

Name	Adresse / Kontakt	Rolle im Projekt
LEADER-Region Zeitkultur Oststeirisches Kernland Josef Singer (Obmann), Dr Wolfgang Berger (LAG-Manager), Barbara Stumpf, MA (Projektleitung Waggon-Hotels, Projektansprechperson für FFG Pop-Up Dorfbüro als Testlabor für das Oststeirische Kernland gesamt) Erika Reisenegger, MA (Projektleitung Mobiler Werkraum) Sandra Nistelberger (LAG-Management)	Gewerbepark Hartl 200, 8224 Kaindorf info@zeitkultur.at bzw. barbara.stumpf@zeitkultur.at	Projektträger und Kooperationspartner „Workation Station am Bahnhof Anger“
ARGE Chance B und Regionalentwicklungsagentur Oststeirisches Kernland Partner 1: Chance B, Mag. Eva Skergeth-Lopic (Geschäftsführung Chance B) Partner 2: Regionalentwicklungsagentur Oststeirisches Kernland, Erika Reisenegger, MA (Projektleiterin) Dr. Wolfgang Berger (LAG-Manager) Sandra Nistelberger (LAG-Management)	Gewerbepark Hartl 200, 8224 Kaindorf info@zeitkultur.at bzw. erika.reisenegger@lehrlingswelten.at	Kooperationspartner „Mobiler Werkraum“
Marktgemeinde Kaindorf BGM Thomas Teubl (Projektträger) Jochen Massing (Community Manager CoWorking-Space Kaindorf)	Kaindorf 29, 8224 Kaindorf gde@kaindorf.gv.at	Kooperationspartner „CoWorking Space Kaindorf: meinbuero4you”
Hotel Angerer-Hof Ronald und Gertrude Derler	Bahnhofstraße 16, 8184 Anger www.angerer-hof.at office@angerer-hof.at	Kooperationspartner und Betreiber “Waggonhotel” + “Workation Station am Bahnhof Anger“
Marktgemeinde Anger BGM Hubert Höfler	Südtiroler Platz 3, 8184 Anger gde@anger.gv.at	Kooperationspartner „Workation Station am Bahnhof Anger“
Oststeiermark Tourismus GF Dr. Stefan Schindler	St. Johann b. Herberstein 100, 8222 Feistritztal www.oststeiermark.com	Kooperationspartner „Workation Station“ und „Waggonhotel Anger“
CoWorkLand e.G. Katy Zühlke (Projektkoordination) Jean-Pierre Jacobi	Heiligendammerstraße 15 24106 Kiel, Deutschland katy@coworkland.de	Auftragnehmer / Beratungs-dienstleistung
Projektgruppe Pop-up Dorfbüro als Testlabor	LEADER-Region Fuschl-Mondseeland, LEADER-Region Kitzbühler Alpen, LEADER-Region Osttirol	Kooperationspartner

ZEITKULTUR.AT OSTSTEIRISCHES KERNLAND FFG Forschung wirkt.
Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft LE 14-20
Das Land Steiermark Regionen

Ausgangssituation:

Die LEADER-Region Zeitkultur Oststeirisches Kernland befasst sich im Projekt Pop-Up Dorfbüro als Testlabor mit drei verschiedenen Pop-Up-Testbüros. Ursprünglich wurden im Projekt die ersten beiden Pop-Up-Büros (1) Mobiler Werkraum und (2) Workation Station am Bahnhof Anger vorgesehen. Aufgrund der aufwendigen technischen Individuallösungen ist ein Testbetrieb des Mobilen Werkraums sowie der neu ausrangierten Waggons innerhalb der Projektlaufzeit nicht möglich. Darum wurde (3) als drittes Pop-Up-Büro zusätzlich ein CoWorking-Space im denkmalgeschützten und neu renovierten Gebäude „meinbuero4you" in der Marktgemeinde Kaindorf etabliert, welches auch seit Oktober 2022 in die Testphase gestartet ist.
Thematisch befassen sich alle 3 Pop-up Büro's mit dem Leitgedanken der „Innovation am Land" im Sinne von kreativen Lösungen für anstehende Herausforderungen hinsichtlich Benachteiligung von Frauen/Jugendlichen am Arbeitsplatz. Es wird anhand dieser drei Pop-Up-Büros die Ermöglichung von neuem Leben und Arbeiten am Land dargestellt.

(1) Mobiler Werkraum: Das kreative Ausprobieren ganz im Sinne des „pop-up"-Gedankens steht im Vordergrund. Es werden neue Co-Working-Arbeitsplätze in einem mobilen Pop-Up-Container errichtet, welcher als funktions- und ortsflexibles Dorfbüro fungiert. Durch die Digitalisierung werden auch Lehrberufsbilder verändert und hierdurch sollen im Pop-Up-Container anhand von 25 Miniwerkboxen speziell für junge Frauen in ländlichen Regionen die Vorstellung von neuen Berufsbildern zum Ausprobieren und Experimentieren anregen – die mobile Variante dieses Pop-Up-Büros macht es möglich, auch auf (noch) nicht mobile Jugendliche aktiv zuzugehen. Für dieses Pop-Up Dorfbüro wurde eine Arbeitsgemeinschaft zwischen der LEADER-Region Oststeirisches Kernland und der Chance B (größtes sozial orientiertes Unternehmen der Steiermark) gegründet.

(2) Workation Station: Es geht um die kreative Nutzung und Neunutzung von Leerstand, z.B durch die Schaffung von neuen touristischen Angeboten (Waggonhotel inklusive Workation-Geschäftsmodell) am leerstehenden Bahnhof in Anger. Die touristische Innovation von neuartigen Erlebnisangeboten rund um das Bahnhofsareal in Anger wurden in einem weiteren transnationalen LEADER-Projekt „CultTips – European Slow Travel Experiences" eingebettet und in Kooperation mit dem Oststeiermark Tourismus auch online über www.oststeiermark.com sowie www.slowtrips.at buchbar gemacht (z.B. geführte Lost-Place-Tour in Anger, Fahrrad-Draisinen-Fahrt bis zum Biohof Schloffer → geführte Demeter-Tour am Biohof, Übernachtung im Waggonhotel, etc.). Eine Pilotphase mit dem bereits bestehenden Waggonhotel Anger hat eine große touristische Nachfrage gezeigt und den Trend zu ungewöhnlichen Übernachtungsmöglichkeiten bestätigt. Es wurden zwei weitere ausrangierte Schmalspurwaggons angekauft und die Planungen für den Umbau eines Waggons zu einer „Workation Station" sind bereits gestartet. Die finale Umsetzung des Umbaus dieser Waggons erfolgt im Jahr 2023. Es werden somit weitere ungewöhnliche Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen und zugleich ein neuer Arbeitsraum mit digitalisierter Ausstattung. Frauen am Land können mit ihren Kindern am „essbaren Bahnhof" (es wurde ein öffentlicher Obst- und Pflückgarten errichtet) sowie im

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft
LE 14-20

benachbarten Hotel Angerer-Hof mit Innenpool und den neu buchbaren Slow Trips-Erlebnissen das Workation-Modell ausprobieren.

(3) Coworking-Space MeinBüro4You in Kaindorf: Eine Symbiose von Denkmal und Zukunft stellt der neu errichtete Coworking-Space in Kaindorf dar. Am Tag des Denkmals am 25. September 2022 öffnete der CoWorking-Space „MyBüro4You" in der Marktgemeinde Kaindorf seine Türen, eine neue Arbeitswelt zieht in eine ehemalige Schneiderei ein. Dieser Coworking-Space ist ein gutes Beispiel dafür, wie sich alte Gebäude mit neuen Ideen verbinden lassen, denn das denkmalgeschützte Haus wurde mühevoll und detailverliebt mit zukunftsträchtigen Visionen kombiniert. Das Bürgerhaus stammt aus dem 17. Jahrhundert und hat insgesamt 170 Quadratmeter. Es sind im Erdgeschoß flexible Arbeitszonen entstanden, der Community-Manager Jochen Massing ist mit seinem Unternehmen fix eingemietet. Es können ganze Büros oder auch nur einzelne Schreibtische temporär von Firmen und Privaten gemietet werden: www.meinbuero4you.at

Zielgruppen:

- Frauen
- Jugendliche
- PendlerInnen
- Kreativwirtschaft / wissensbasierte Angestellte/Selbstständige
- Schüler*innen
- Selbstständige und Angestellte aus der NUTS3-Region Oststeiermark
- Sozial räumlich benachteiligte Gruppen (Mobilität, Arbeitsmarktzugang)

Relevante Geschäftsmodelle:

- CoWorking klassisch (Mobiler Werkraum, MeinBüro4You in Kaindorf)
- Workation-Modell (Bahnhof Anger)
- außergwöhnlicher mobiler Veranstaltungsort für Seminare, Workshops und Bildungsevents (Container-Trailer als Mobiler Werkraum)
- Pop-Up-Store (MeinBüro4You, Mobiler Werkraum)
- Repare-Café (Mobiler Werkraum)
- Vermietung auch für externe Organisationen (Mobiler Werkraum)

Community-Aufbau:

Für den Aufbau einer CoWorking Community wurde ein Community Manager für den CoWorking Space in der Marktgemeinde Kaindorf engagiert, welcher im Testzeitraum und voraussichtlich auch darüber hinaus die Akquise von CoWorking interessierten Personen übernimmt, Community Events für eine breitere Öffentlichkeitswirksamkeit organisiert und auch vor Ort Befragungen durchführt.

Für den Mobilen Werkraum wurde eine Arbeitsgemeinschaft zwischen der Chance B (Partner 1) und der Regionalentwicklungsagentur Oststeirisches Kernland (Partner 2) eingerichtet. Der Community-Aufbau wird zwischen diesen beiden Partnern nach Fertigstellung des Container-Trailers gemeinschaftlich organisiert. Darunter zählt auch die gemeinschaftliche Koordination der Nutzung (es werden zwei Community-Manager in der jeweiligen Organisation eingestellt/vorgesehen). Die Aufgaben liegen hierbei in der Koordination der Vermietung,

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft
LE 14-20

Organisation der Community-Events / Seminare / Workshops und die Etablierung eines ganzjährigen Veranstaltungskalenders sowie dessen Bewerbung. Auch die LEADER-Region nutzt diesen Mobilen Werkraum selbst regelmäßig für Vernetzungstreffen.

Der Community-Aufbau für den neu zu errichteten Workation-Waggon am Bahnhof Anger wird vom Hotelbetreiber Angerer-Hof in Kooperation mit der LEADER-Region Zeitkultur Oststeirisches Kernland übernommen.

Projektteam:

Wolfgang Berger, GF LEADER-Region Oststeirisches Kernland
Geschäftsführer der LEADER-Region Zeitkultur Oststeirisches Kernland ist wesentlicher Ideen- und Impulsgeber für die drei unterschiedlichen Pop-Up Dorfbüros im Oststeirischen Kernland. Herr Berger sorgt dafür, dass in qualitativ hochwertiger Art und Weise die Umsetzung der technischen und sozialen Innovationen in den drei Pop-Up Büros erfolgt.

Sandra Nistelberger, LAG-Management LEADER-Region Oststeirisches Kernland
Langjährige LAG-Managerin Sandra Nistelberger unterstützt in allen 3 Pop-Up Dorfbüros in sehr professioneller Art und Weise in der strategischen und formal administrativen Abwicklung.

Erika Reisenegger, PL LEADER-Region Oststeirisches Kernland
Projektleiterin des Pop-Up Container-Trailers Mobiler Werkraum. Erika Reisenegger hat im Vorzeigeprojekt „Kreative Lehrlingswelten" ebenfalls die Projektleitung inne, wo die 25 Miniwerkboxen aus verschiedenen Lehrberufen Bestandteil sind. Frau Reisenegger fungiert ebenfalls als Bindeglied für die regelmäßige Abstimmung zwischen den beiden ARGE-Partnern Chance B und LEADER-Region Oststeirisches Kernland.

Barbara Stumpf, PL LEADER-Region Oststeirisches Kernland
Projetleiterin der Pop-Up Workation-Station am Bahnhof Anger und Projektkoordinatorin für die drei Pop-Up-Dorfbüros im Oststeirischen Kernland. Frau Stumpf ist im regelmäßigen Austausch mit der Pop-Up-Dorfbüro Community und das Bindeglied in der Region. Ebenfalls werden die touristischen Innovationen in der Region (z.B. Workation-Modell mit zubuchbaren Tourismuserlebnissen) federführend von Frau Stumpf durchgeführt.

Eva Skergeth-Lopic, GF Chance B
Geschäftsführerin des größten sozialökonomischen Betriebes in der Oststeiermark und fungiert als ARGE-Partner im Pop-Up Container-Trailer als Mobiler Werkraum. Frau Skergeth-Lopic hat auch die Rolle der strategischen Entwicklung des Projekts inne und wird mit ihrem Unternehmen vor allem in der aktiven Akquise von benachteiligten Jugendlichen und Frauen am Land unterstützen.

Jochen Massing, Community-Manager der Marktgemeinde Kaindorf
Jochen Massing wurde von Anfang an als Community-Manager von der Marktgemeinde Kaindorf beauftragt und konnte so in der Mitgestaltung der Renovierungsarbeiten, in der Einrichtung des Pop-Up Büros und in der Online/Offline-Präsenz aktiv mitwirken. Zudem veranstaltet er auch in regelmäßigen Abständen Community-Events, um für die Öffentlichkeit besser auffindbar zu werden.

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft
LE 14-20

POP-UP Dorfbüro CoWorking Community

1) Lessons Learned - Pop-Up Container-Trailer als Mobiler Werkraum

Positiv

- der Mobile Werkraum stellt einen sehr innovativen Ort für CoWorking dar (vor allem durch die mobile Container-Trailer-Variante)
- die Idee, einen Seecontainer zu einem mobilen CoWorking-Space, umzubauen, sorgt schon vor Baubeginn für großes Interesse in der Öffentlichkeit (bemerkenswerte Größe → 14 Meter Länge, 2,5 Meter Breite, 33 m² Innenfläche)
- der Container Trailer als Mobiler Werkraum wurde bereits für den Rural Inspiration Awards 2021 unter den Top 20-Projekten in der Kategorie „Soziale Resilienz" ausgezeichnet
- ebenfalls wurde dieser bei der Zero-Project-Auftaktverantstaltung 2021 im österreichischen Parlament vorgestellt
- Warum fiel die Entscheidung auf einen Container als „Pop-Up Dorfbüro"?
  - laufende Instandhaltungskosten sind bei einem Container im Vergleich zu einem mobilen Bus/Zirkuswagen etc. deutlich geringer
  - weitere ökonomische Vorteile (Versicherungskosten, KfZ-Begutachtung, Reparaturkosten, etc)
  - Container ist auch in der Umbauweise einfacher und vielfältiger gestaltbar als beispielsweise ein Oldtimerbus mit einer durchgängigen Fensterfront
  - die Anmietung eines Zugfahrzeugs ist ortsunabhängig auch wirtschaftlich attraktiv
  - Re-Use-Gedanke eines Containers: Die Hauptelemente des Mobilen Werkraums (Sattelaufleger und Seecontainer) sind gebraucht und werden nun mit neuen Funktionen (Upcycling) ausgestattet
  - hervorzustreichen ist die enorme räumliche und funktionale Flexibilität des Containers (technische Innovation → alles Individuallösungen!)
- nach Fertigstellung des Bauplans und dem aufgebauten Erfahrungswissen ist die Multiplikation eines solchen Pop-Up Dorfbüros auch in weitere Regionen umsetzbar
- Etablierung einer Multiakteursgruppe aus Projektmanagement (ARGE Partner), Architekten, Bauphysiker und umsetzenden Firmen (Stahlbau, Elektrotechnik, Installateur, Liftbau, Tischler) erwies sich als sehr wertvoll → Prototyp wird nicht von „der Stange" produziert (durch beispielsweise einem Generalunternehmen), sondern ist eine technische Innovation mit vielfältigen Individuallösungen, die in einem langen Prozess mit viel Erfahrungswissen von der LEADER-Region erarbeitet wurde
- beim Mobilen Werkraum steht sehr stark die räumliche und funktionale Flexibilität im Vordergrund → dies erforderte zahlreiche technische Herausforderungen, die nicht einfach mit einem „coolen Design" umschifft werden können → daher hat sich die Zusammenarbeit mit professionellen Architekten als wertvoller erwiesen als mit bekannten Innenausstattern
- in diesem Pop-Up Dorfbüro hat es sich als großen Vorteil erwiesen, dass eine ARGE mit den zwei genannten Organisationen gegründet wurde → bereits vor Fertigstellung bessere Wahrnehmung in der Öffentlichkeit / Breitenwirkung
  - Partner 1: die Chance B als ARGE-Partner wird maßgeblich bei der Umsetzung des Pop-Up Dorfbüros Mobiler Werkraum verantwortlich sein (Zugang zur Zielgruppe: benachteiligte Jugendliche, Frauen etc. vorhanden)

ZEITKULTUR.AT OSTSTEIRISCHES KERNLAND · FFG Forschung wirkt.
Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft · LE 14-20 · Das Land Steiermark

- Partner 2: die LEADER-Region konnte vor allem den Innovationsprozess mit diesem Pop-Up Dorfbüro in Form einer sehr professionellen Multiakteursgruppe installieren und vorantreiben (notwendiges Know-How ist vorhanden);
- regelmäßiger Austausch mit den Pop-Up Dorfbüro-Projektpartnern und CoWorkLand ist sehr wertvoll

Negativ:

- aufgrund der unvorhersehbaren wirtschaftlichen Krisen (Corona-Pandemie, Ukraine-Krieg) kam es zu deutlichen Preissteigerungen bei Material- und Arbeitskosten
- bei der Entwicklung eines technisch innovativen Prototyps muss auch viel „Lehrgeld" bezahlt werden (z.B. Suche nach dem geeigneten mobilen Raum – Oldtimerbus, Zirkuswagen und schlussendlich Seecontainer; aber auch bei der Suche nach Lösungen bei plötzlich eintretenden technischen Herausforderungen – zB Dämmung)
- man muss damit rechnen, dass man im Prozess ständig über technische Herausforderungen stößt, die man lösen muss
- dieser Prototyp erfordert individuelle Lösungen von den Professionisten → es hat deutlich mehr Zeit als geplant gefordert, geeignete Professionisten schlussendlich auch zu finden; daher ist der Testbetrieb während der Projektlaufzeit leider nicht möglich

Fazit - Pop-Up Container-Trailer als Mobiler Werkraum

Die Entwicklung und der Bau des Mobilen Werkraums war ein sehr langwieriger und technisch aufwendiger Prozess. Dennoch sind wir nach wie vor davon überzeugt, dass der Mobile Werkraum durch die kuriose und spektakuläre Ausstattung viel Aufmerksamkeit erregen wird. Es werden viele verschiedene Nutzungsvarianten ermöglicht. Für den Pop-Up Container Trailer sind zukünftig folgende unterschiedliche Raum-Funktionen geplant:

- Funktion als „Werkstatt" und Maker Space (Mittransport der Miniwerkboxen – siehe Bild 1)
- Funktion als Kommunikationsraum für Veranstaltungen
- Funktion als Büro/CoWorking-Raum (mit digitaler Ausstattung)

Allein durch die Nominierung zu unterschiedlichen Preisen, wurde bereits vor der Fertigstellung sehr viel Interesse geweckt. Die LEADER-Region hat bereits jetzt viele Nachfragen zur Vervielfältigung in anderen Regionen erhalten.

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

POP-UP Dorfbüro CoWorking Community

FFG Bundesministerium Landwirtschaft, Regionen und Tourismus

Zero Project

RURAL INSPIRATION AWARDS 2021

ZEITKULTUR.AT OSTSTEIRISCHES KERNLAND FFG

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft
LE 14-20
Das Land Steiermark

2) Lessons Learned - Pop-Up Workation-Station am Bahnhof Anger

Positiv

- es wurde in einem LEADER-Projekt bereits eine Potentialanalyse für den Umbau von Waggonhotels am Bahnhofsareal Anger gemacht → Trend von ungewöhnlicher Übernachtungsmöglichkeit, Glamping, Resonanztourismus haben einen sehr hohen Stellenwert
- das bereits seit 2015 eröffnete Schmalspur-Waggonhotel am Bahnhof Anger hat eine sehr gute Auslastung; auch wenn technisch aus der Sicht von heute viele Dinge anders gelöst werden würden, spricht dieses Waggonhotel bereits viele neue Gäste an
- die Kombination des Innovationsprozesses durch die LEADER-Region Zeitkultur Oststeirisches Kernland und dem Hotel Angerer-Hof als Betreiber erweist sich als ideal
- es wurde nach langen Recherchen auch zwei weitere ausrangierte Waggons mit geschichtlichem Hintergrund zur Region und zur Schmalspurbahn gefunden und angekauft – diese stehen nun zum Umbau bereit
- der leerstehende Bahnhof mit seinen über 100-jährigen Fuhrpark und Gebäudensemble hat einen speziellen Reiz für die Umsetzung eines komplett neuen Geschäftsmodells
- die Zusammenarbeit mit Coworkland erwies sich als sehr positiv, um die verschiedenen Möglichkeiten der Geschäftsmodelle zu reflektieren → der ursprüngliche Gedanke von „CoWorkation" wurde somit nun doch in das Modell „Workation" umgewandelt; wobei in naher Zukunft daraus auch das Modell Coworkation noch entstehen kann (z.B. durch das leerstehende Bahnhofsgebäude)
- das mühevoll aufgebaute Erfahrungswissen aus dem Pop-Up Container-Trailer als Mobiler Werkraum kann nun in der Umsetzung und Planung der beiden neu ausrangierten Waggons eingebracht werden (→ Professionisten aus der Multiakteursgruppe des Mobilen Werkraums werden auch für den Umbau der Pop-Up Workation-Station angefragt)
- die Kombination des Übernachtens, Arbeitens und die besondere Art vor Ort auch Urlaub zu machen, ermöglicht vor allem für berufstätige Frauen mit Kinderbetreuungswunsch am Land neue Möglichkeiten (benachbartes Hotel, viele zubuchbare Erlebnisangebote rund um den Bahnhof Anger)

Negativ

- aufgrund der unvorhersehbaren wirtschaftlichen Krisen (Corona-Pandemie, Ukraine-Krieg) kam es zu deutlichen Preissteigerungen bei Material- und Arbeitskosten → die Umsetzung wurde daher auf 2023 vertagt; einstweilen wurden die touristischen zubuchbaren Tourismuserlebnisse umgesetzt (Fahrrad-Draisine, Lost-Place-Tour, Demeter-Erlebnis am Biohof, Essbarer Bahnhof, etc.)
- wir rechnen wieder damit, dass man im Prozess ständig über technische Herausforderungen stößt, die man lösen muss
- dan neue Modell „Workation" ist im ländlichen Raum noch unbekannt → Vorträge dazu wurden bereits gehalten und ein Community-Netzwerk aufgebaut, jedoch zeigen die Erfahrungswerte schon jetzt, dass sehr viel in der

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft
LE 14-20

Öffentlichkeitsarbeit/Bewerbung getan werden muss → Kombination mit „ungewöhnlicher Übernachtungsmöglichkeit“ könnte diesen Effekt aber wieder relativieren.

ZEITKULTUR.AT OSTSTEIRISCHES KERNLAND
FFG
Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft
LE 14-20
Das Land Steiermark

POP-UP Dorfbüro CoWorking Community

3) Lessons Learned – CoWorking-Space in der Marktgemeinde Kaindorf

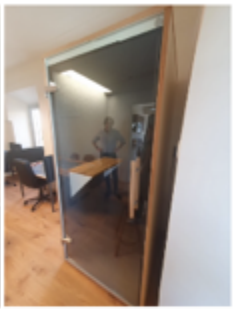
Positiv:

- die Marktgemeinde Kaindorf ist der Betreiber/Partner des Coworking-Spaces, dies sorgt auch für eine dementsprechende Breitenwirkung!
- die flexiblen Büroräumlichkeiten und die Kombination von Fixstartern zu Beginn (2 fixe CoWorker bereits angemeldet) sorgt auch für einen guten Start sowie finanziellen Polster
- Leuchtturmprojekt in diesem CoWorking Space sind neben den höhenverstellbaren Tischen, den hochwertig eingesetzen Materialien auch unsere Telefonzelle (Eye Catcher) → man kann sich beim Telefonieren in die Zelle zurückziehen und stört somit nicht die anderen Coworker im Raum
- ein weiteres Leutturmprojekt ist auch die digitale Flipchart im Meetingraum → großes Argument, warum Personen nicht weiterhin im Homeoffice arbeiten möchten (sehr gute Ausstattung!)
- wichtig ist auch die Kaffeeküche, Drucker mit freien Druckerkontigent (bis zu einer bestimmten Seitenzahl) sowie die Kombination von interessanten Coworkern vor Ort (Fixstarter wie zB Community Health Nurse in Kaindorf)
- der Website-Auftritt mit der unkomplizierten Online-Buchbarkeit-Funktion sorgten bisher auch für sehr positive Rückmeldungen
- die bisher durchgeführten Community Events (2 im September) wurden sehr gut besucht und dadurch auch neue Zielgruppen erschlossen
- der Coworking-Space ist sehr gut erreichbar (mitten im Ortszentrum), ggü befinden sich in Fußnähe drei verschiedene Restaurants und Bars = Standortvorteil auch für Pendler:innen

Negativ:

- Learning aus den Umfragen: Coworking ist am Land nach wie vor noch nicht sehr gekannt → es braucht wirklich viele Maßnahmen/Bewerbungen/Community-Events, um in der breiten Bevölkerung sichtbarer zu werden
- die Glasfaserleitung für eine bessere Internetverbindung ist momentan leider noch nicht in der Gemeinde verlegt worden (sollte in den nächsten Wochen jedoch passieren) → Rückmeldung zeigt, dass eine gute Internetverbindung für einen funktionierenden Coworking-Space Grundvoraussetzung ist

ZEITKULTUR.AT OSTSTEIRISCHES KERNLAND FFG Forschung wirkt.
Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft
LE 14-20
Das Land Steiermark



Fazit gesamt:
Insgesamt soll der Gedanke transportiert werden, dass es um eine **Transformation von Alt zu Neu** geht und alten Strukturen (z.B. Leerstand am Bahnhof, Renovierung des denkmalgeschützten Hauses in Kaindorf) durch kreative Ideen neues Leben „eingehaucht" werden soll. Die neuen Ideen sollen dabei möglichst **anschaulich und angreifbar** sein (z.B. Werkbänke, Dorfbüro im mobilen Container) und zum **Ausprobieren anregen**. Auch im Waggonhotel kann eine neue Art von Urlaub inkl. remote working ausprobiert werden. Ausprobiert werden sollen auch unsere drei „Dorfbüros": es geht nicht darum, fixe Konzepte fertig zu bauen und den Nutzer:innen „vorzusetzen", sondern **die zukünftigen Nutzer:innen als Teil der Entwicklung und Mitgestalter:innen** des Dorfbüros zu sehen. Dieser Prozess dient der Definition sozialer Innovation. Deshalb ist der „Mobile Werkraum" mobil in allen Gemeinden unterwegs. Die Werkboxen sind Teil des Containers und sollen vor allem junge Frauen durchs Ausprobieren dazu anregen, **neue Vorstellungen** über Berufe zu erhalten. Auch auf dem Bahnhofsgelände sowie im denkmalgeschützten Haus in Kaindorf wird die „Innovation am Land" deutlich spürbar. Das größte Fazit, das wir aus unseren Pop-Up-Büros mitbringen können, ist, dass technisch aufwendige Individuallösungen oft mehr Zeit benötigen und wirklich sorgfältig geplant werden müssen; auch wenn es nur um einen „Pop-Up"-Gedanken geht.

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft
LE 14-20

POP-UP Dorfbüro CoWorking Community

ANHANG
Pressebericht Coworking-Space Kaindorf

Oststeiermark Donnerstag, 22. September 2022

ZU BESICHTIGEN

Denkmäler im Bezirk

Einmalige Einblicke in historische Objekte.

Im Bezirk Hartberg-Fürstenfeld laden fünf historische Objekte sowie die Restaurierwerkstatt Schaunigg in Vorau am Tag des Denkmals am Sonntag, 25. September, bei freiem Eintritt ein:

Stadtpfarrkirche in Hartberg: Vorstellung Landeskonservatorat Steiermark des Bundesdenkmalamts, von 8 bis 20 Uhr, Führungen um 10.45 sowie 15 Uhr.

Bürgerhaus in Hartberg, Michaeligasse 10: Vorstellung kulturelle Aktion „Haus lebt", von 10 bis 19 Uhr, Führung um 10 Uhr.

Sommerhaus in Kaindorf, Ortszentrum: historisches Gebäude generalsaniert zu Co-Working-Space, von 13 bis 17.30 Uhr, Führungen um 13.30, 15 sowie 16 Uhr.

Schloss Neudau: Einblicke in Innenhof, Kapelle und Teile des Schlosses, von 10.30 bis 17 Uhr.

Burg Neuhaus in Stubenberg am See: Vorstellung und Einblicke in Revitalisierung einer Burgruine, von 10 bis 17 Uhr.

Restaurierwerkstatt Schaunigg in Vorau, Kringstraße 180: Einblicke in Restaurier- und Vergolderwerkstatt sowie in historische Techniken, von 10 bis 16 Uhr.

Neue Arbeitswelt zieht in frühere Schneiderei ein

Eine Symbiose von Denkmal und Zukunft stellt das Sommerhaus in Kaindorf dar, in dem Co-Working umgesetzt wird. Am Tag des Denkmals öffnet das Gebäude seine Türen - ebenso wie andere Objekte im Bezirk.

Von Daniela Buchegger

Hinter alte Fassaden blicken, Burg- und Schlossbesitzer kennenlernen, Restauratoren auf die Finger schauen oder Revitalisierungen von historischen Gebäuden bewundern: Am Tag des Denkmals am Sonntag, dem 25. September, ist dies im Bezirk Hartberg-Fürstenfeld an sechs Standorten möglich. Darunter befinden sich etwa das Schloss Neudau, die Burg Neuhaus oder die Restaurierwerkstatt Schaunigg in Vorau.

Wie sich alte Gebäude mit neuen Ideen verbinden lassen, zeigt das Sommerhaus in Kaindorf, das am Tag des Denkmals ebenfalls besichtigt werden kann. „Das denkmalgeschützte Objekt wurde mit zukunftsträchtigen Visionen kombiniert", erklärt Jochen Massing, der in dem Gebäude, in dem sich früher die Schneiderei der Familie Sommer befunden hat, ein sogenanntes Co-Working-Space-Konzept umgesetzt hat.

Das bedeutet, in dem Bürgerhaus aus dem 17. Jahrhundert mit insgesamt 170 Quadratmetern sind flexible Arbeitszonen entstanden, etwa ganze Büros oder auch nur einzelne Schreibtische, die temporär von Firmen oder Privaten für Homeoffice in Gemeinschaft gemietet werden können.

Ermöglicht wurde dieses Projekt in erster Linie durch Anneliese und Franz Gotthardt Senior, die das Haus im Vorjahr gekauft haben und die Kosten für die Sanierung tragen. Davor war das Gebäude, das lange als privates Wohnhaus genutzt worden war, mehrere Jahre lang leer gestanden. „Meine Eltern haben sich in das Haus verliebt und wollten etwas bewegen in Kaindorf, trotz ihres hohen Alters. Darauf bin ich stolz", sagt Sohn Franz Gotthardt.

„Für Kaindorf ist das ein ab-

Tag des Denkmals

Seit 1998 wird der Tag des Denkmals vom Bundesdenkmalamt jährlich veranstaltet, heuer am Sonntag, 25. September. Im Zuge dessen werden auch historische Objekte geöffnet, die normalerweise nicht öffentlich oder nur eingeschränkt zugänglich sind. Die Steiermark ist mit 29 Programmpunkten vertreten.

Programm und Infos: www.tagdesdenkmals.at

REGIONALREDAKTION HARTBERG

Daniela Buchegger DW 75

Harald Hofer DW 71

Lena Ortner DW 81

Susanne Rauschenbach DW 78

Livia Steiner DW 83

Ewald Wurzinger DW 82

Ressavarstraße 26, 8230 Hartberg, Tel.: (03332) 63 610; Mo. bis Do. von 8–12.30 Uhr und 13–16 Uhr, Fr. von 8–13 Uhr. hartred@kleinezeitung.at;
Sekretariat: Gertrude Reitbauer, Hermine Stögerer: hartberg@kleinezeitung.at
Werbeberater Sonja Fuchs (DW 79) Denise Lang, Tel. 0660-986 18 86.
Abo-Service und Digitalsupport: Tel. (0316) 875 3200.

Denise Lang Werbemarkt

ZEITKULTUR AT OSTSTEIRISCHES KERNLAND FFG

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft
LE 14-20
Das Land Steiermark

POP-UP Dorfbüro CoWorking Community

Kleine Zeitung
Donnerstag, 22. September 2022

soluter Glücksfall", meint Jochen Massing. Häufig würden solche Gebäude leer stehen, langsam verfallen und zu einem Schandfleck in einem Ort werden, so der Unternehmer, der die Koordination des Co-Working-Space für interessierte Mieter übernimmt. Ein derartiges Vorhaben hätte sich die Gemeinde nicht leisten können, ist sich auch Bürgermeister Thomas Teubl bewusst, der aber von Anfang an eine innovative Bespielung für das Haus im Ortszentrum im Sinn hatte.

Historisches Bild des Hauses (oben) und nach der Sanierung (rechts) Links: Jochen Massing hat den Co-Working-Space konzipiert

BUCHEGGER (2), KOPRO

Im Austausch mit der Familie Gotthardt entstand schließlich vonseiten der Gemeinde in Kooperation mit der Leaderregion „Oststeirisches Kernland", die das Projekt fördert, und Massing die Idee, das Bürgerhaus als modernes Gemeinschaftsbüro im ländlichen Raum zu nutzen. Die Familie Gotthardt überlässt dabei die „Bespielung" des Gebäudes, das fortan unter der Adresse „Labor 58" bekannt werden soll, der Gemeinde. Dafür gehen die eingenommenen Mieten über das Co-Working-Space wiederum als Durchlaufposten an Anneliese und Franz Gotthardt, erklärt Teubl.

Ziele des Projekts seien unter anderem die Belebung des Ortskerns und die Stärkung der Wirtschaft in der Region, so die Verantwortlichen. Massing sieht Kaindorf zudem als Vorreiter und vor allem Vorbild für andere ländliche Gemeinden, in denen dieses innovative Konzept ebenfalls umgesetzt werden könnte.

Noch ist aber nicht alles fertig. Ein Jahr lang wurde das Gebäude nun generalsaniert, letzte Handgriffe werden bis zum Tag des Denkmals noch ausgeführt. „Seit den 70er Jahren steht das Bürgerhaus unter Denkmalschutz, dementsprechend haben wir mit dem Denkmalamt hier zusammengearbeitet und Unterstützung bekommen", sagt Architekt Markus Gaugl, dem es wichtig war, den früheren Charakter des Gebäudes wiederherzustellen. Einen Eindruck davon gibt es Sonntag.

ST. JOHANN IN DER HAIDE

Vorstellung des neuen Geh- und Radwegs

Morgen, Freitag, wird der neue Geh- und Radweg in St. Johann in der Haide eröffnet. Bei einer gemeinsamen Tour mit dem Rad oder zu Fuß (Start: 15 Uhr, Gemeindeamt) wird das neue Angebot vorgestellt. Beim anschließenden Zusammensitzen am Oktoberfest gibt es für alle eine Stärkung. Kinder erhalten Gratisfahrten im Vergnügungspark.

IHR TICKET: BITTE!

ABHOLUNG
SERVICECENTER GRAZ
Gadollaplatz 1,
Montag bis Freitag: 8 bis 16 Uhr

ABHOLUNG
REGIONALBÜRO HARTBERG
Ressavarstraße 26
Montag bis Donnerstag:
8 bis 12.30 Uhr und von 13 bis 16 Uhr
Freitag: 8 bis 13 Uhr

kleinezeitung.at/tickets
0316/871 871 11

KLEINE ZEITUNG TICKETS

ZEITKULTUR.AT OSTSTEIRISCHES KERNLAND
FFG Forschung wirkt.

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft
LE 14-20
Das Land Steiermark

Flyer Coworking-Space Kaindorf

ZEITKULTUR.AT OSTSTEIRISCHES KERNLAND
FFG
Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft
LE 14-20
Das Land Steiermark

Beispiel Community-Event Coworking-Space Kaindorf

ZEITKULTUR.AT OSTSTEIRISCHES KERNLAND
FFG
Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft
LE 14-20
Das Land Steiermark

POP-UP Dorfbüro
CoWorking Community
Pop Up
Co-Working-Space
meinbuero4you
Miteinander arbeiten, diskutieren, inspirierende Menschen treffen.....
Impuls Vortrag
60 Minuten Experten Wissen
mit
Anja Gleichweit
Social-Media-Managerin und Unternehmerin
Social-Media Marketing sinnvoll für meinen Betrieb nutzen !
GRATIS, aber nicht UMSONST !
• Tipps & Tricks für Klein- und Mittelbetriebe, Vereine, Landwirte
• Algorithmus wissen und verstehen
• Aus der Praxis für Social-Media-Anfänger*innen und Experten*innen.
• Grundlegende Funktionen
• Besonderheiten und Möglichkeiten
• Fragen & Antworten
Ort: meinbeuro4you/ Kaindorf 58
Datum: Mo. 17 Oktober 2022
Zeit: 18.00 - 19.30
Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Dorfbüro
Bundesministerium Landwirtschaft, Regionen und Tourismus
LE 14-20
Das Land Steiermark
ZEITKULTUR.AT OSTSTEIRISCHES KERNLAND
FFG
Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft
LE 14-20
Das Land Steiermark

Eröffnungsevent Coworking-Space Kaindorf

POP-UP Dorfbüro CoWorking Community

Roll-Up:

Filmclip: https://www.youtube.com/watch?v=7o4aExqsDIw

ZEITKULTUR.AT OSTSTEIRISCHES KERNLAND
FFG
Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft
LE 14-20
Das Land Steiermark

4.2 Pop-Up-Dorfbüros – das Fazit der Testlabore – Mondseeland

Pop-up Dorfbüro Mondseeland

Schaffung eines innovativen CoWorking Spaces und Aufbau einer nachhaltigen CoWorking-Community

Realisierungszeitraum: 01.01.-31.12.2022

Projektteam und Partner:

Name:	Adresse/Kontakt:	Rolle im Projekt
Technologiezentrum Mondseeland GmbH DI Horst Gaigg (Geschäftsführer), Michaela Ellmauer (Projektmanagement) Volker Adamietz (Community-Aufbau)	Technoparkstr. 4, 5310 Mondsee	Projektträger
LEADER Region Fuschlsee Mondseeland (FUMO) Julia Soriat, M.C.D.	Technoparkstr. 4, 5310 Mondsee	Kooperationspartner
Wirtschaftskammer OÖ	Robert Kunz-Straße 9, 4840 Vöcklabruck	Kooperationspartner
Wirtschaftsbund Mondseeland	Viktor-Kaplan-Straße 10 5310 Mondsee	Kooperationspartner
Tourismusverband Mondsee-Irrsee	Dr.Franz-Müller-Straße 3, 5310 Mondsee	Kooperationspartner
CoWorkLand e.G.	Heiligendammerstr. 15 24106 Kiel	Kooperationspartner
Projektgruppe Pop-up Dorfbüro	LEADER Region Kitzbüheler Alpen, LEADER Region Oststeirisches Kernland, LEADER Region Osttirol	Kooperationspartner

Ausgangssituation:

Das Technologiezentrum Mondseeland hat sich in der Region seit der Gründung 2008 als Innovationszentrum etabliert und bietet technologieorientierten Unternehmen leistbare Büroflächen mit guter Infrastruktur zur Vermietung an. Mit dem Projekt wurden neue Arbeits- und Begegnungsräume für die ländliche Bevölkerung und somit sinnvolle Alternativen zum Homeoffice und neue Arbeitsplätze in der Region geschaffen. Besonders Frauen und Freiberufliche, aber auch PendlerInnen sollen als Zielgruppe von dem neuen Angebot profitieren.

Bereits im Vorfeld dieses Projektes wurden vom Technologiezentrum und der LEADER Region FUMO umfassende Recherchen zum Thema CoWorking und CoWorkation im ländlichen Raum durchgeführt

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

und eine grundsätzliche Zustimmung zur Umsetzung eines CoWorking-Angebots aus den Gemeinden und/oder von lokalen Unternehmen erhalten. Zusätzlich entstand die Idee, mit einer mobilen Testvariante eines CoWorking-Spaces verschiedenste Zielgruppen zu bedienen, so dass am Ende dieser Testphase ein auf die Region maßgeschneidertes CoWorking-Konzept zur Verfügung steht.

Aus Sicht des Technologiezentrums soll ein innovativer Arbeits- und Begegnungsraum am Land Folgendes berücksichtigen:

- bietet Flexibilität in der Nutzung
- berücksichtigt regionsspezifische Anforderungen (z.B.: Kinderbetreuung, Lage)
- bietet regelmäßige Veranstaltungen zur Vernetzung und zum Austausch
- hebt sich von Design und Optik von üblichen Büroräumlichkeiten ab
- bietet deutliche Vorteile für die NutzerInnen im Vergleich zum Homeoffice
- ist im Angebot einfach verständlich
- denkt Kultur und Räume mit
- ist ein Raum für Austausch und Kooperation im beruflichen Kontext
- entfaltet Potentiale
- ist technisch gut ausgestattet
- baut idealerweise auf integriertem Standortentwicklungskonzept auf

Die Umsetzung eines CoWorking-Spaces ist nur dann erfolgversprechend, wenn der Ort bei verschiedenen Bevölkerungsgruppen Akzeptanz findet, zum Sozialraum wird und es schafft, eine neue Kooperationskultur in der Arbeitswelt am Land zu etablieren. Das wiederum ist kein triviales Unterfangen und benötigt mehr als vier Wände sowie ein cooles Outfit. Gemeinsam mit 3 weiteren LEADER Regionen wurde eine „learning community" gegründet, um sich beim Aufbau ko-kreativer Arbeits- und Begegnungsräume am Land gegenseitig zu unterstützen, inspirieren und Erfahrungen auszutauschen. Die deutsche CoworkLand Genossenschaft unterstützt dabei mit Fachexpertise bei der Gründung und im Betrieb von Coworking-Spaces im ländlichen Raum auf allen Ebenen.

Dorfbüro Mondseeland:

Als geeigneter Raum für CoWorking würde sich das Technologiezentrum Mondseeland anbieten, jedoch gibt es aufgrund der guten Buchungslage keine verfügbaren Flächen im Technologiezentrum selbst. Die Idee einen CoWorking Space und somit neue Arbeits- und Begegnungsräume in einer ländlichen Region zu schaffen, stand schon länger im Raum, der FFG Ideation Day und die sich dort gefundene Arbeitsgruppe mit dem selben Ziel, gab den entscheidenden Impuls, das Projekt zu starten. Zusätzlich konnte für den Bau des CoWorking-Cubes eine LEADER-Förderung genehmigt werden. Diese, zusammen mit der FFG-Förderung für Öffentlichkeitsmaßnahmen und Beratungsleistungen durch Experten, waren für das Technologiezentrum wichtige Faktoren, das Projekt, welches mit sehr hohen Kosten verbunden war, zu starten.

Deshalb wurde unter dem Motto „#koahomeoffice" ein Holzcube in Modulbauweise am Gelände des Technologiezentrums angebracht, welcher als CoWorking Space dient und in seiner öffentlichkeitswirksamen Aufmachung Interessierte zum Ausprobieren des Angebotes anregen soll.

Auf 40m² Fläche Grundfläche bietet der Space 6 flexible Arbeitsplätze mit höhenverstellbaren Schreibtischen, eine Küche, eine Besprechungsecke und eine Telefonbox. Das Highlight ist die 40m² große Dachterrasse mit freiem Blick auf ein Naturschutzgebiet, welche sowohl zum Arbeiten als auch für Besprechungen und Firmenevents genutzt wird. Der Cube steht auf Punktfundamenten auf dem Parkplatz des Technologiezentrums und ist so konzipiert, dass er jederzeit, in zwei Teile zerlegt, mithilfe eines Tiefladers an einen anderen Ort gebracht und dort ohne viel Aufwand wieder aufgebaut werden kann. So könnte man das Testlabor im Prinzip überall in der Region aufbauen um geeignete Standorte für CoWorking auszuprobieren. Nun soll der Space jedoch erst einmal am Gelände des Technologiezentrums bleiben, was auch den großen Vorteil bietet, dass die beiden Seminarräume ebenfalls von den CoWorkern mitgenutzt werden können und somit jederzeit Besprechungen ungestört möglich sind. Auch die Toiletten und Duschen des Technologiezentrums stehen den CoWorkern jederzeit zur Verfügung. Die Bauzeit des CoWorking Cubes betrug von der Auftragsvergabe bis zur Montage 2 Monate. Mit dem Bau wurde eine regionale Baufirma beauftragt, der Bauzeitplan wurde exakt eingehalten. Die Eröffnung des CoWorking Spaces fand am 20. Mai 2022 im Rahmen der Langen Nacht der Forschung statt. Dies war sogleich der Startschuss für einen 4-monatigen Testbetrieb, in welchem verschiedenste Zielgruppen den CoWorking Space testen und in anschließenden Befragungen ihre Erfahrungen kommunizieren konnten.

Zielgruppen:

1. Kreativwirtschaft/WissensarbeiterInnen
2. Selbstständige aus unterschiedlichsten Branchen: Coaching, Handwerk, VertreterInnen…
3. Angestellte aus der Region und PendlerInnen
4. Frauen

Relevante Geschäftsmodelle:

1. CoWorking klassisch
2. Pendlerhafen – zentral in PendlerInnenorten
3. Retreat – Rückzugsorte mit hoher Aufenthaltsqualität
4. Workation in touristischen Standorten

Community-Aufbau:

Für den Aufbau einer CoWorking Community wurde ein Community Manager engagiert, welcher im 4-monatigen Testzeitraum das onboarding der Testpersonen übernahm sowie die anschließenden Befragungen durchführte und die Social Media Kanäle betreute. Zusätzlich unterstützte eine Projektmitarbeiterin des Technologiezentrums beim Marketing und der Veranstaltungsorganisation.

Anhand der Ergebnisse des Testbetriebes wurde ein auf die Region abgestimmtes Angebot geschaffen. Durch regelmäßige Veranstaltungen im CoWorking Space erfolgt eine zusätzliche Bewerbung. Das Angebot reicht von meet&greets über Mobilitätssprechtage bis hin zu Nachhaltigkeits-Stammtischen, aber auch die LEADER Region nutzt den Space regelmäßig für Vernetzungstreffen.

Projektteam:

Horst Gaigg

DI Horst Gaigg, Geschäftsführer des Technologiezentrums Mondseeland: Hauptverantwortlich für das Projekt „Pop-up Dorfbüro Mondseeland"

Michaela Ellmauer

Im Technologiezentrum Mondseeland übernahm Michaela Ellmauer, Projektmitarbeiterin, die Gesamtkoordination des Projektes und organisierte den Bau und anschließenden Betrieb des Dorfbüros. Auch diverse Marketingmaßnahmen wurden von ihr geplant und durchgeführt.

Julia Soriat-Castrillon, MSc.

Geschäftsführerin der LEADER Region FUMO initiierte das FFG-Projektes „Pop-up Dorfbüro" und unterstützte bei der Projekteinreichung des LEADER Projektes „Errichtung und Ausstattung des Dorfbüros" Sie war im gesamten Projekt eine große Unterstützung und wichtige „Ideengeberin"

Volker Adamietz

Arbeitet selbst als selbständiger Mobilitätsberater im CoWorkinspace und übernahm während des Testzeitraumes den Community Aufbau sowie die Nutzerbefragungen.

Lessons learned:

+

- Eröffnung im Rahmen einer Großveranstaltung lockte eine breite Öffentlichkeit an und war eine gute Auftaktveranstaltung (Lange Nacht der Forschung)
- Möglichkeit, den Space gratis zu testen, ist für den Start sehr hilfreich
- Regelmäßiger Austausch mit Projektpartnern ist sehr wertvoll
- Regelmäßiger Jour fixe mit Coworkland, um Erfahrungen bestehender Coworking-Spaces und Communities miteinzubringen
- Laufende Betreuung durch Experten – so ist das notwendige „dran bleiben" einfacher!
- Zuspruch besonders von jungen Leuten – hipp, modern, cool
- Attraktivität des Standorts wurde gesteigert – gute Kombination mit Technologiezentrum
- Neue Netzwerkpartner und Netzwerke entstanden dadurch – CoWorking OÖ
- Neue Projektideen entstanden, in welche der Space miteingebunden werden konnte
- Verbindung LEADER, KEM passt perfekt – Thema Mobilität, Klimaschutz
- Telefonzelle – funktioniert überraschend gut und wird regelmäßig verwendet!
- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten des Raumes
- Höhenverstellbare Tische kommen bei den Nutzer:innen gut an
- Schlüsseltresor – unkomplizierte Handhabung funktioniert bisher sehr gut
- Haupthaus (Technologiezentrum Mondseeland) kann gut und einfach ins Konzept eingebunden werden
- CoWorkation – sehr viele Nutzer:innen im Sommer – Kooperation mit Tourismusverband Mondseeland
- Dachterrasse – echtes Highlight
- Naturnahe Lage und traumhafte Aussicht von den Arbeitsplätzen auf die Naturschutzwiese
- Netzwerktreffen wurden gut angenommen
- Bauweise aus Holz – gutes Raumklima
- Mobile Variante
- Öffentlich mit Postbus-Shuttle gut erreichbar
- Sehr positive Erfahrungen mit der Baufirma, Bauzeitplan wurde exakt eingehalten
- Beauftragung eines regionalen Holzbaubetriebes – wurde in der Region sehr positiv bewertet
- Benutzerhandbuch ermöglicht unkomplizierte Nutzung des Spaces

-

- Schwer, Menschen mit dem Angebot zu erreichen – „Coworking" als Begriff nach wie vor für den Großteil der Bevölkerung unbekannt
- Beschattung auf der sonnigen Dachterrasse ist schwierig
- Betreuung des Space – (zu Beginn) zeitaufwendig, aber notwendig
- Ansprache von Frauen und Unternehmen ist schwierig
- Nutzung als Workshop-Raum nur möglich, wenn keine Arbeitsplätze belegt sind

- Mangelnde Sichtbarkeit ist teilweise ein Problem, weil der Space von der Straße aus nicht gesehen wird und nicht zentral im Ortszentrum ist
- Bewerbung kostenaufwendig/zeitaufwendig Kosten/Nutzen
- Es dauert, bis sich das neue Angebot herumspricht und die richtigen Nutzer:innen den Space finden
- Extrem hohe Baukosten aufgrund der Preissteigerung, zurückzuführen auf Lieferengpässe, hohe Nachfrage und hohe Energiekosten
- Findung eines geeignete, leistbaren Zutrittssystems, welches sowohl den Zutritt zum Dorfbüro als auch zum Technologiezentrum (Toiletten, Seminarräume) ermöglicht

Insgesamt kann das Projekt jetzt schon als sehr erfolgreich im Sinne der Regionalentwicklung bewertet werden, was den Nutzen und das Zusatzangebot für die Region betrifft. Das Technologiezentrum sieht seine Aufgabe darin, Angebote für Gründer:innen zu schaffen und die Standortattraktivität zu erhöhen. Außerdem dient das Projekt der Bewusstseinsbildung dahingehen, welche Vorteile ko-kreative Arbeitsräume für Nutzer:innen bieten.

In der Kombination mit der Bürovermietung des Technologiezentrums Mondseeland stellt der Space ein wichtiges und sinnvolles Zusatzangebot dar.

Dorfbüro

POP-UP Dorfbüro CoWorking Community

4.3 Pop-Up-Dorfbüros – das Fazit der Testlabore – Obertilliach

Pop-up Dorfbüro Obertilliach
Errichtung eines CoWorking-/CoWorkation Spaces
zur Wiederbelebung von Leerständen

Realisierungszeitraum: 01.01.2022 – 31.12.2022

Projektteam und Partner:

Name	Adresse/Kontakt	Rolle im Projekt
Gemeinde Obertilliach Bgm. Ing. Scherer Matthias	Dorf 4, 9942 Obertilliach	Projekträger und Betreiber
Leaderregion Osttirol (RMO)	Amlacherstraße 12, 9900 Lienz	Kooperationspartner
CoWorkLand e.G.	Heiligendammerstr. 15 24106 Kiel	Kooperationspartner Beratung
Projektgruppe Pop-up Dorfbüro	Leader-Region Fuschl-Mondseeland, Leader-Region Zeitkultur Oststeirisches Kernland, Leader-Region Kitzbüheler Alpen	Kooperationspartner Testlaboranten
Raumschmiede	Ruefenfeldweg 2b, 9900 Lienz	Kooperationspartner Projektabwicklung und Projektbegleitung
Raumleben Silvia Scheider	Moarfeldweg 39, 9900 Lienz	Kooperationspartner Projektplanung

Ausgangssituation:

Obertilliach ist zwar eine touristisch wachsende Gemeinde, hat aber wie viele andere kleine und ländliche Gemeinden im gesamten Alpenraum mit Leerständen und Abwanderung zu kämpfen. Paradoxerweise ist es aber auch sehr schwierig, genügend Bauland für die Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Die Schaffung von Arbeitsplätzen, die Erhaltung von Tradition und Kultur, die medizinische Versorgung und Vieles mehr sind weitere Hürden, welche die Kommunen zukünftig bewältigen müssen.

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

Durch diese regionalen und lokalen Herausforderungen entschied man sich im Gemeinderat, möglichst viele Bürger an den zukünftigen Strategien und Maßnahmen mitwirken zu lassen.

Deshalb wurde 2018 das Regionalplanungsbüro „Raumschmiede“ beauftragt, einen Prozess zu leiten, der Maßnahmen und Strategien zur Gemeindeentwicklung unter Einbindung möglichst vieler Bürger hervorbringt.

Ein Ergebnis aus dem Prozess war die Wiederbelebung eines Leerstandes durch den Ausbau eines Coworking Spaces. Bei der Standortsuche wurden mehrere Leerstände auf die Tauglichkeit, Wirtschaftlichkeit und Machbarkeit untersucht. Alle Räumlichkeiten sind im Besitz der Gemeinde Obertilliach. Schnell war klar, dass sich die Räumlichkeiten der ehemaligen Polizeistation aufgrund des Standortes, der Besucherfrequenz, Größe, Verfügbarkeit usw. gut für einen Coworking Space eignen würde. Das Projekt sollte von ehrenamtlichen Einheimischen umgesetzt werden. Die anfängliche Euphorie ist jedoch durch Covid19, Naturkatastrophen (Schnee, Sturm) und der damit einhergehenden finanziellen Umstrukturierungen verblasst.

Durch die Möglichkeit zur Teilnahme am Förderprojekt „Pop-up Dorfbüro - CoWorkingCommunity“ erlebt der Umbau der alten Polizeistation neuen Aufwind. Mit der Regionalentwicklungsbüro Raumschmiede und der Innenarchitektin Silvia Schneider wird ein neuer Anlauf genommen. Die Raumschmiede kümmert sich um Kundenakquise, Publicity, Projektbegleitung, Projektabwicklung und die Innenarchitektin um die Umbaumaßnahmen innerhalb der Polizeistation.

Durch die Vorgabe, innerhalb eines Jahres ein Pop-up-Büro zu errichten ist das Ziel von vornherein klar. Es soll möglichst schnell einen Coworking Space als Testbetrieb für Interessierte, Touristen, Auspendler usw. angeboten werden.
Wenngleich die Planung sehr zügig abgeschlossen war, hat sich das Projekt aufgrund von 2 Gründen maßgeblich verzögert. Zum einen sind die Umbau umfangreicher als anfänglich gedacht und zum anderen ist es extrem schwierig geworden, Firmen für die Errichtung zu gewinnen. Das bedeutet, dass der Testbetrieb mit minimalen Aufwand so nicht möglich ist. Die Baumaßnahmen werden so vorgenommen, dass ein dauerhafter CoWorking-Betrieb möglich ist.

Vom Testbetrieb „Pop-up Dorfbüro „Alte Polizeistation“ zum Testbetrieb „Pop-up Dorfbüro – mobiles Büro“

Da bereits Unternehmen, Touristen, Einheimische, Touristiker usw. Interesse an einem Probebetrieb bekundet haben, stellt das Regionalentwicklungsbüro Raumschmiede ihr

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

mobiles Büro als temporären CoworkingSpace über den Zeitraum von 2 Wochen zur Verfügung.
Das mobile Büro ist auf einem Autoanhänger montiert und verfügt über 2 Arbeitsplätze, höhenverstellbaren Schreibtisch, Internet, Kühlschrank, Kaffeemaschine, Heizung, Notebook, Beamer inkl. Projektionsfläche, Großbildschirm, Audio-Lautsprecher usw.
Durch das begrenzte Arbeitsplatzangebot wird ein Terminkalender für die Interessierten angelegt, in welchem sie ihren Arbeitszeitraum eintragen. Durch die Zugänglichkeit mittels Zahlenschloss wäre praktisch ein Betrieb rund um die Uhr möglich.
Um weiteres Interesse zu wecken, wird das mobile Büro auf dem Platz vor der Gemeinde in unmittelbarer Nähe zum CoWorking-Space „Alte Polizeistation" aufgestellt. Zukünftige „CoWorker" können sich in diesen beiden Wochen direkt ein Bild über den Umbaufortschritt in der Polizeistation machen.

Dorfbüro „Alte Polizeistation":

Die alte Polizeistation wird zu einem permanenter Coworking- und CoWorkation-Standort ausgebaut. Es stehen insgesamt 60 m² als Coworking Space zur Verfügung. Sie gliedern sich in 2 Arbeiträume, einen Besprechungsraum und einen Kopierraum. Zudem steht den Nutzern unmittelbar daneben eine Teeküche und eine Bibliothek mit eigenem Kleinkindbereich zur Verfügung. Gemeindeverwaltung, Tourismusbüro und ein Kreditinstitut sind im selben Gebäude untergebracht. Somit kann mit einer hohen Personenfrequenz gerechnet werden. Die Arbeitsplätze sind mit großen Arbeitsflächen, Bürosessel, 2 Computerbildschirmen, Internetanschluss und Rollkasten ausgestattet. Für die Aufbewahrung persönlicher Sachen gibt es zusätzlich versperrbare Spinde. Ein großer Besprechungstisch mit insgesamt 6 Sesseln bildet das Herzstück des Besprechungsraumes. Zur visuellen Unterstützung von Besprechungen befindet sich an der Wand ein großer Bildschirm. Im Kopierraum befinden sich ein Laserdrucker, Kopierpapier, Internet- und Elektroverteilerschrank usw. Die Teeküche ist mit Geschirr, Geschirrspüler und Kaffeemaschine ausgestattet.

Zielgruppen:

* PendlerInnen
* junge Familien
* kreative Junge
* Neugründer
* Wochenendheimkehrer

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

Gemeindeverwaltung – Kreditinstitut)
* erweckt Aufsehen durch die hohe Kundenfrequenz
* eigener Besprechungsraum wird von den Befragten sehr geschätzt (oftmals müssen vertrauliche Gespräche geführt werden)
* Teeküche als zentraler „Sozialraum" notwendig (Treffpunkt der einzelnen Nutzungseinheiten mit den „CoWorkern"
* großzügige Arbeitsplätze für viele Nutzer wichtig (manche haben mehr als einen Laptop)
* versperrbare Rollwägen und Spinde (Wochenendheimkehrer, welche wöchentlich einen Tag in der alten Polizeistation arbeiten, können dort ihre Arbeitsutensilien verstauen)
* die Möglichkeit etwas ausdrucken zu können ist positiv
* durch die zentrale Lage gut erreichbar (quasi mitten im Dorf)
* schnelles Internet (Glasfaserleitung ist vorhanden)
* der hohe Ausstattungsstandard trägt zum Wohlbefinden bei
* sinnvoll genutzter Leerstand wird seitens der Bevölkerung geschätzt
* hat beigetragen, das Netzwerk CoWorkation-Osttirol zu entwickeln

Negativ:

* Unterschätzung der Umbaumaßnahmen (zeitlich, wirtschaftlich)
* Entscheidungen innerhalb einer öffentlichen Gebietskörperschaft dauern oft lange
* es ist schwierig einen „Kümmerer" zu finden, sodass diese Aufgaben beim Betreiber, der Gemeinde Obertilliach liegen bleiben
* Gefahr, dass der „lange Atem" den es benötigt, nicht anhält

Fazit:

Das Pop-up-Dorfbüro hat dazu geführt, dass sowohl die Bevölkerung als auch Touristen auf das zukünftige CoWorking-Angebot in der alten Polizeistation in Obertilliach aufmerksam wurden.
Die Wiederbelebung leerstehender Gebäude und Räume wird positiv gesehen. Beim Einsatz von neuen bzw. vielmals unbekannten Konzepten wie CoWorking/CoWorkation ist die Bevölkerung noch sehr unsicher.

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

Relevante Geschäftsmodelle:

* CoWorking für BerufspendlerInnen
* CoWorking für Jungfamilien (junge Mütter)
* Arbeitsplatz für Wochenendheimkehrer
* Workation als Zusatzleistung für Tourismusbetriebe

Community-Aufbau:

Da die ursprüngliche Idee, dass sich die Gemeindeverwaltung von Obertilliach selbst um die Akquise potentieller „Coworker" kümmert, gescheitert ist, wird die Bewerbung und Öffentlichkeitsarbeit an die Raumschmiede übertragen.

Größere Unternehmen werden direkt angesprochen, mit den Verantwortlichen direkt telefoniert bzw. angeschrieben. Das wird auch mit Personen (Wochenendheimkehrer, junge Mütter usw.), die durch Mundpropaganda vom Pop-up-Dorfbüro Kenntnis genommen haben, gemacht.
Um sichtbar zu werden, wird die Möglichkeit des „CoWorkings" in der alten Polizeistation zusätzlich über die Social-Media-Kanäle der Raumschmiede angekündigt.
Weitere Anstrengungen im Community-Aubau werden durch das Coworkation-Osttirol-Netzwerk übernommen, zu welchem auch der CoWorking-Space in Obertilliach gehört. Es veranstaltet regelmäßig Netzwerktreffen und stimmt die Werbe- und Öffentlichkeitsarbeit mit seinem Kooprerationspartner, dem TVB Osttirol, ab.

Nach dem Ablauf der Projektzeitraums übernimmt vorerst die Gemeindeverwaltung als Betreiber die Aufgaben des Koordinators und Kümmerers samt der Verwaltung von Öffnungszeiten, Platzmieten, Betriebsmittelbeschaffung usw.

Projektteam:

siehe oben

Lessons Learned – CoWorking-Space „Alte Polizeistation"

Positiv:

* durch die Lage in der alten Polizeistation können Synergien genutzt werden (Coworking – Bibliothek mit Kleinkindbetreuung – Tourismusbüro –

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

Der Testbetrieb im mobilen Pop-up-Dorfbüro hat aber dazu beigetragen, die anfängliche Skepsis zu wiederlegen.
Die temporäre Intervention hat auch dazu geführt, dass sich das Netzwerk CoWorkation Osttirol gebildet hat. Es besteht aus privaten und öffentlichen Betreibern, die sich zusammengeschlossen haben, um für die zukünftigen Herausforderung besser und breiter aufgestellt zu sein.
Zusammenfassend kann behauptet werden, dass CoWorking/CoWorkation ein positiven Beitrag zur ländlichen und regionalen Entwicklung beitragen wird.

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

4.4 Pop-Up-Dorfbüros – das Fazit der Testlabore – Kitzbühel

new work. kitzbühel.
START.N
by FRIENDSFACTORY

REGIOTech SPARKASSE Kitzbühel WKO WIRTSCHAFTSKAMMER TIROL Bezirksstelle Kitzbühel

Projekt- & Teambeschreibung

START.N als Zentrum für New Work fußt auf einer sehr fruchtbaren Kooperation zwischen einem zu diesem Zweck gegründeten Verein („Verein zur Förderung der Gründerinnen und Gründer im Bezirk Kitzbühel"), der Stadt Kitzbühel sowie einem Experten, der bereits zahlreiche Projekte im Bereich Startups und New Work im deutschsprachigen Rahmen durchgeführt hat. In Form eines hochwertigen Containerbauwerks ist ein innovativer Raum entstanden, der neben entsprechender Begleitung durch Netzwerkaktivitäten sowie Beratung und Unterstützung bei der Gründung auch kostengünstige Bürofläche für Gründungsinteressierte im Bezirk bietet. Neben dem primären Fokus auf Unternehmensgründende besteht auch das Angebot für Coworking sowie Workation. Hier wird vor allem die klassische Coworking-Zielgruppe bestehend aus Freiberuflichen, Kreativen sowie Student:innen und Schüler:innen angesprochen, zusätzlich möchten wir auch Pendler:innen bzw. Arbeitnehmenden als Dorfbüro einen alternativen Arbeitsplatz bieten. In Ergänzung dazu testen wir in Zusammenarbeit mit dem lokalen Tourismusverband ein Workation-Angebot, das sich an Tourist:innen sowie digitale Nomaden richtet.

Insgesamt stehen 26 Büros zur Verfügung, davon sind 23 bereits mit fixen Mietenden belegt. Eines davon steht als vom Tourismusverband verwaltetes Workation-Büro inkl. attraktiver Innenausstattung zur Verfügung. Eines der leerstehenden Büros wird als Coworking-Büro genützt. Hier stehen aktuell zwei Arbeitsplätze auf 17 qm^2 zur Verfügung. Zusätzlich verfügen wir über ein sogenanntes Open Space, das von einem Junggründer kulinarisch bespielt wird. Auch dieses Open Space steht als Coworking-Raum in ungezwungener Café-ähnlicher Atmosphäre zur Verfügung. Um auch hier die nötige Arbeitsumgebung zu schaffen, gibt es im Open Space zum einen eine Telefonzelle, um ungestört Telefonate oder Videokonferenzen abzuwickeln sowie zum anderen eine weitere räumliche Abtrennung, um in ein Gespräch gehen zu können. Für alle Mieter:innen kostenfrei nutzbar sowie für Coworker:innen und Externe buchbar ist auch der Konferenzraum für bis zu 12 Personen inklusive Tischtennistisch.

Durch die bauliche Struktur in Form von hochqualitativen Containern des europäischen Marktführers aus Norddeutschland wurde das Projekt binnen kürzester Zeit realisiert. Mit Start der Planungsphase im Sommer 2021 und Baustart im Dezember 2021 konnten schon im Februar 2022 die ersten Mieter:innen einziehen. Die offizielle Eröffnung erfolgte im April 2022. Innerhalb der seitdem vergangenen sechs Monate wurde bereits eine Auslastung von knapp 90% erreicht. Die Infrastruktur im START.N zeichnet sich durch hochleistungsfähiges Internet (1 TB Upload) aus. Auch die Heizungs- und Kühlkosten, Drucker sowie Reinigung sind in den Preispaketen inkludiert. Im Gegensatz zu herkömmlichen Coworking-Spaces verfügen wir nicht über eine Fair-Use Coffee Policy. Da ein Gründer sein Genusscafé in unseren Räumlichkeiten betreibt, kann dieses neben der breiten Öffentlichkeit auch von Coworker:innen und Mieter:innen genutzt werden. Neben diesem Lounge-Bereich stehen auch zwei Terrassen zur Nutzung zur Verfügung. Barrierefreier Zugang zu

MIT UNTERSTÜTZUNG VON BUND, LAND UND EUROPÄISCHER UNION
Bundesministerium Landwirtschaft, Regionen und Tourismus LE 14-20 LAND TIROL regio3 Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete Europäische Union EFRE Investitionen in Wachstum & Beschäftigung. Österreich.

sämtlichen zentralen Angeboten sowie zwei Sanitäreinlagen inklusive Duschen und eine Spint-Bereich sorgen für einen attraktiven Arbeitsort.

Das Gründungsteam des New-Work Zentrums START.N besteht wie eingangs erwähnt neben dem Investor Gregor Gebhardt mit langjähriger Erfahrung durch New Work Projekte wie etwa die Friendsfactory aus den Vereinsmitgliedern Sparkasse Kitzbühel mit Vorstand Thomas Hechenberger sowie Marketing-Leiter Thomas Brandtner; der Wirtschaftskammer Kitzbühel mit Obmann Peter Seiwald, Bezirksstellenleiter Balthasar Exenberger sowie Funktionär Andreas Höck und der Regionalentwicklung Regio3 mit Geschäftsführer Stefan Niedermoser sowie Andreas Holaus. Zusätzlich sind auch Innovationsmanagerin Helene Stanger (Regio-Tech GmbH) und Community Manager Maximilian Werner in die operativen Tätigkeiten stark eingebunden. Darüber hinaus stellt die Stadt Kitzbühel einen bedeutsamen Partner da, die bebaute Fläche wird vorübergehend kostenlos von ihr zur Verfügung gestellt.

new work. kitzbühel.
START.N
by FRIENDSFACTORY

Lessons Learned

Im Laufe des Aufbaus sowie Betriebs des Coworking Space in Kitzbühel haben wir zahlreiche Erkenntnisse gewonnen, die wir gerne anderen Coworking-Spaces zur Verfügung stellen, um den Aufbau einfacher zu gestalten.

- Es herrscht im ländlichen Raum – zumindest in dieser Region – noch zu wenig Nachfrage für das Thema Coworking. Trotz unserer Wahrnehmung von Coworking als Trend, der viel Potential mit sich trägt, schlägt sich dies nicht in der Anzahl der Besuchenden nieder. Das Angebot richtet sich an ein spezielles Klientel, wo die kritische Masse aktuell nicht gegeben ist.

- Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass START.N vor allem als Gründungscenter eingerichtet wurde und Coworking als Nebenangebot mitläuft – es handelt sich um keine tatsächliche Bedarfslösung Dadurch liegen die Prioritäten anders als bei einem klassischen Coworking Space.

- Wir haben festgestellt, dass die Menschen in der Region sehr unterschiedliche Vorstellungen vom Konzept Coworking haben. Dies liegt zum einen am Anglizismus sowie zum anderen an den unterschiedlichen Erwartungshaltungen je nach Zielgruppe. Während die einen sich konzentriertes Arbeiten im Coworking Space erhoffen, ist bei anderen das Hauptziel das Netzwerken. Dabei könnte auch der Begriff „Coworking" per se irreführend sein – ggf. ist im ländlichen österreichischen Raum eine alternative Bezeichnung sinnvoller.

- Die thematische Aufladung eines Coworking Space ist sehr relevant. Der Arbeitsplatz allein ist nicht entscheidend, sondern vor allem die Atmosphäre. Hier braucht es verschiedene Angebote für verschiedene Nutzergruppen. Es gilt aus Destinationssicht, ein vielfältiges Angebot mit unterschiedlichen Schwerpunkten zu schaffen. In unserer Region ist dies etwa folgendermaßen gelöst:

  - START.N: Fokus auf wirtschaftlichen Themen
  - Homebase: Fokus auf soziale Themen
  - Weltraum St. Johann: Kreativität

  Auf der Homepage gilt es daher, zuerst den Flair im Coworking Space zu vermitteln und erst dann auf das Coworking einzugehen, so wird von vornherein ein anderer Zugang geschaffen.

- Maßnahmen zur Qualitätssicherung sind dringend nötig. Je mehr Coworking-Spaces auftauchen, desto mehr leidet die Qualität darunter, sofern keine Standards vorgegeben sind. Kund/innen vergleichen die Coworking Spaces

stark miteinander, der Preis ist unserer Erfahrung nach dabei gar nicht so relevant.

- Große Bedeutung haben Kommunikation und der Aufbau persönlicher Kontakte, um nachhaltige Beziehungen mit den Kund/innen aufzubauen. Dazu zählt ein Willkommen bzw. Onboarding durch unseren Community-Manager, Austausch und Interesse durch die Teammitglieder bzw. die anderen Mieter/innen sowie eine aktive Einbindung in die Community.

- Um den zeitlichen Aufwand zu reduzieren, ist ein standardisierter Prozess für das Onboarding nötig. Im Gegensatz zu fixen Mieter/innen, wo die Einschulung einmalig für den Mietzeitraum erfolgt, ist bei Coworker/innen dieser Aufwand unverhältnismäßig höher. Eine Idee hierfür ist ein Plakat auf der Pinnwand, das die wichtigsten Infos erhält. Eine weitere Möglichkeit, die im Haus noch nicht umgesetzt ist, könnte ein elektronisches Türschloss sein, das ein „Check-in" ohne Anwesenheit durch unser Team ermöglicht.

- Die Anforderungen an den Arbeitsplatz sind vor allem ein schnelles und gutes Internet sowie die Mindeststandards eines Arbeitsplatzes wie gesetzlich vorgeschrieben. Darüberhinausgehendes ist an die Bedürfnisse der Nutzer/innen anzupassen.

- Als besonders wichtig hat sich die Installation eines Community-Managers herausgestellt, der als „gute Seele" im Haus alle Aufgaben übernimmt, die im Zusammenhang mit den Mieter/innen und Coworker/innen anfallen. Dazu zählen v.a. Administration, Onboarding, Trouble Shooting zB bei Internetproblemen etc. Darüber hinaus ist bei uns eine Innovationsmanagerin für Community Events, Networking-Veranstaltungen etc. zuständig.

- Je aktiver der Coworking Space ist sowie je mehr Angebot an Events, Talks etc. vorhanden ist, desto attraktiver für die Coworker/innen. Nicht alle nehmen dieses Angebot in Anspruch, allerdings erregt es die Aufmerksamkeit der breiten Bevölkerung und schafft so Bewusstsein für das Vorhandensein des Coworking-Angebots in unserer Region.

- Insbesondere, da Coworking an sich bei uns kein Business Case ist, bietet sich an, schon vor Eröffnung einige Ankermieter/innen zu haben.

Fazit

Es ist beim Betrieb des Coworking-Space sicher mit einer Anlaufzeit von bis zu 1-2 Jahren zu rechnen, insbesondere da im ländlichen Raum das Bewusstsein und die Nachfrage nach Coworking noch nicht im entsprechenden Maße gegeben ist. Vor Eröffnung ist besonderer Fokus auf die Ausstattung (schnelles Internet, ansprechende Optik) sowie die thematische Aufladung des Ortes/Kommunikation zu legen. Es empfiehlt sich, bereits vor Eröffnung einige Ankermieter/innen zu haben. Wichtig ist ein regelmäßiges und interessantes Angebot an Aktivitäten und Veranstaltungen, um eine Community aufzubauen. Hier ist von Vorteil, das Angebot an den Bedürfnissen und Interessen der Coworker/innen zu orientieren und regelmäßigen Austausch zu suchen, um nachhaltige Beziehungen aufzubauen. Ein standardisiertes Onboarding reduziert den zeitlichen Aufwand für die/den Community Manger/in und ist gleichzeitig nutzerfreundlicher für die Coworker/innen.

CHECKLISTE: QUALIFIZIERUNG DORFBÜROS

Welche Anforderungen soll ein Dorfbüro erfüllen? Wie kann es attraktiv für eine möglichst breite Nutzergruppe sein? Die Checkliste bietet eine Anleitung zum Selbstcheck vor Ort.

VON **A** WIE **ANGEBOT** BIS **Z** WIE **ZUTRITT**

- ☐ **ANGEBOT**
  Berücksichtigt mein Angebot die Bedarfe? Deckt mein Angebot alle möglichen Nutzergruppen ab?
- ☐ **BUCHBARKEIT / PLANBARKEIT**
  Sind die Arbeitsplätze fix buchbar? Zum Beispiel jeweils für MO&DI? Gewährleistet mein Angebot Planbarkeit?
- ☐ **REINIGUNG**
  Werden die allg. Arbeitsplätze nach jeder Nutzung gereinigt? Wie ist die Reinigung organisiert? Sind die Oberflächen leicht und gut zu reinigen?
- ☐ **SERVICIERUNG**
  Ist ein Ansprechpartner vor Ort verfügbar/erreichbar?
- ☐ **ARBEITSPLATZAUSSTATTUNG**
  Wie sind die Arbeitsplätze ausgestattet? 2 Bildschirme? Bequemer Bürosessel? Wie viele Steckdosen?
- ☐ **INTERNETQUALITÄT**
  Wie steht es um die Internetqualität? Netzanschluss oder WLAN? Belastbarkeit?
- ☐ **INFRASTRUKTUR**
  Welche Infrastruktur biete ich: Drucker, versperrbare Spinde, Teeküche, Pausenecke, Dusche, Beamer, Flipchart, Whiteboards, etc.
- ☐ **REGELN FÜRS ZUSAMMENARBEITEN**
  Teile ich mit den Nutzern Regeln für das gemeinsame Arbeiten im Coworking Space? Offenheit, Rücksichtnahme, Gemeinschaft.
- ☐ **TEMPERATUR**
  Biete ich für heiße Tage eine Klimaanlage, für kalte Tage eine entsprechende Heizung?
- ☐ **VERMARKTUNG**
  Wie bewerbe ich mein Angebot? Welche Nutzergruppen spreche ich an? Biete ich eine Buchungsplattform?
- ☐ **GERÄUSCHPEGEL**
  Welche Maßnahmen treffe ich zur Sicherung eines niedrigen Geräuchpegels? Hinweisleuchten, Materialien, etc.
- ☐ **ATTRAKTIVES TARIFSYSTEM**
  Berücksichtigt mein Angebot die Bedarfe? Stunden-, Tages-, Monats-, Jahresbuchung? Ist die tatsächliche Nutzung zB elektronisch nachvollziehbar?
- ☐ **ERREICHBARKEIT / PARKPLÄTZE**
  Ist das Büro mit Öffis erreichbar? Stellplätze für Räder, Roller, Autos? Ladestation?
- ☐ **SICHERHEIT / GESUNDHEITSSCHUTZ**
  Sind die Räumlichkeiten entsprechend sicher? Entsprechen sie den Ansprüchen? zB Stolperfallen, Materialien, etc.
- ☐ **DATENSCHUTZ / RÜCKZUGSMÖGLICHKEIT**
  Biete ich Rückzugsorte für vertrauliche Telefonate, Videokonferenzen? Sind sie mit Steckdosen versehen und lärmgeschützt?
- ☐ **FLÄCHENNUTZUNG / FLÄCHENANGEBOT**
  Welche Flächennutzung biete ich an? Fix desk, shared desk , Meetingräume, Team- und Begegnungszonen?
- ☐ **ZENTRALE LAGE**
  Ist das Büro zentral gelegen: Verpflegung? Schulen? Ortskern bzw. Ortskernnähe?
- ☐ **ZUTRITT**
  Wie ist der Zutritt geregelt? 24/7? Mit festen Öffnungszeiten? Karte? Nachvollziehbar?

LEADER-Region KUUSK | Projekt „Coworking-Mainstream im Tiroler Unterland: Etablierung von Dorfbüros" (Stand 06/2022)

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Bundesministerium Landwirtschaft, Regionen und Tourismus
LE 14-20
LAND TIROL
KUUSK
EFRE
Europäische Union Investitionen in Wachstum & Beschäftigung. Österreich.