

Pop-up-Coworking im Landkreis Uelzen

Auswertung der temporären Coworking-Spaces in Uelzen (02. bis 24. September 2021)
und Bad Bevensen (13. September bis 15. Oktober 2021)

Inhalt

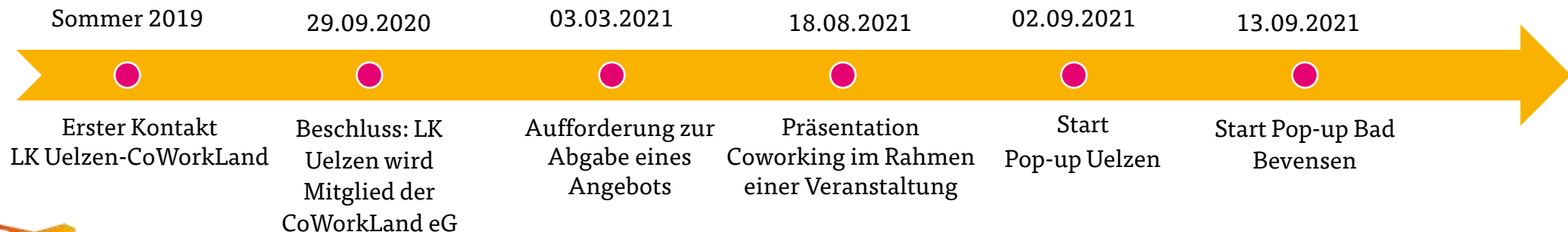
1. Einführung & Zusammenfassung der Befragung
2. Auswertung Standort Uelzen
3. Auswertung Standort Bad Bevensen
4. Schlussfolgerungen und Empfehlungen
5. Ausblick



Wie alles begann...

- LOI des Landkreises Uelzen für das Förderprojekt CoWorkNet
- Gespräche zum Thema Coworking
- Einbindung von Coworking in die Digitalstrategie des Landkreises
- Zwei Standorte für Pop-up-Coworking

„Die Auswahl zweier möglichst unterschiedlicher Standorte für die Pop-up-Spaces ermöglicht eine Erprobung differenzierter Coworking-Szenarien und gibt so einen ersten **Überblick über die Akzeptanz und den Bedarf** des jeweiligen Angebotes.“



1. Zusammenfassung der Befragung

- Es wurden **30 Nutzer:innen** interviewt. (Uelzen: 11, Bad Bevensen: 19)
- Die Nutzer:innen kamen **überwiegend aus dem näheren Umfeld** (57 % unter 5 km, weitere 7 % aus der Region).
- Mit Blick auf die Arbeitsverhältnisse stechen die **Angestellten mit 50 %** klar heraus (Vollzeit, Teilzeit sowie angestellt und nebenbei im Studium). Fast ein Viertel der Interviewten sind selbstständig, weitere befinden sich im Studium/in Ausbildung oder in der Start-up-Phase, sind ehrenamtlich tätig oder verbeamtet.
- **Ungefähr ein Viertel der Befragten nutzt für den normalen Arbeitsweg den PKW.** 63 % würden für den Arbeitsweg lieber das **Fahrrad** nutzen, 20 % den **ÖPNV** und 10 % bevorzugen es, **zu Fuß** zu gehen.
- **Dem überwiegenden Teil** der Befragten ist **Coworking bekannt.** **Alle interviewten Nutzer:innen** arbeiten zumindest gelegentlich im **Homeoffice oder mobil.** Sehr deutlich zeigt sich hier die **coronabedingte Transformation der Arbeitswelt.**
- **91 % der Interviewten** aus Uelzen würden einen **langfristigen Coworking-Space in der Stadt** nutzen! In Bad Bevensen sprachen sich 74 % für die **Nutzung eines stationären Coworking-Spaces** aus.
- Ein Coworking-Space im Landkreis Uelzen soll aus Sicht der Befragten die **Möglichkeit zu Austausch** bieten, auch **über die Branchengrenzen hinweg.** Sie wünschen sich einen **wohnnahen Arbeitsort ohne die Ablenkungen,** welche sie zu Hause erleben. Eine wichtige Rolle spielt auch der Wunsch nach einem **kreativen Arbeitsumfeld.**



a| Motivation für die Nutzung eines Coworking-Spaces im Landkreis Uelzen

überfachlicher Austausch
kreatives Umfeld gute Internetverbindung
gute Veranstaltungen neue Geschäftspartner:innen
Menschen treffen
professioneller Arbeitsplatz
wohnnahes Arbeiten
keine Ablenkung



Die Wortwolke zeigt die Nutzungsmotivationen der Befragten an. Je größer das Wort, desto häufiger wurde der Begriff genannt.

b| Wünsche und Themen für einen Coworking-Space im Landkreis Uelzen



Uelzen

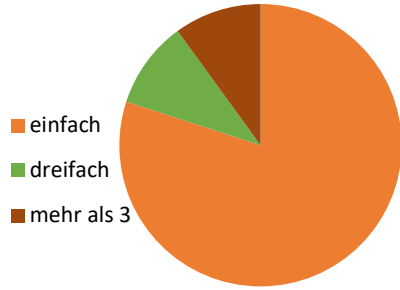
Standort: Herzogenplatz

Zeitraum: 02. bis 24. September 2021

Standort Uelzen

20 Nutzer:innen
11 Interviews

Buchungen Uelzen



Veranstaltungen:

- Bewerbung des Öko-Regionalregals
- Info zu Coworking vom Amt für Migration und Teilhabe
- Infoveranstaltung: Existenzgründung für Frauen
- New Work: Kommunikation und innere Haltung
- Sitzung Kreislandfrauen
- Sitzung SPD-Kreisvorstand
- Offene Sprechstunde Distance Teaching



a| Demographie

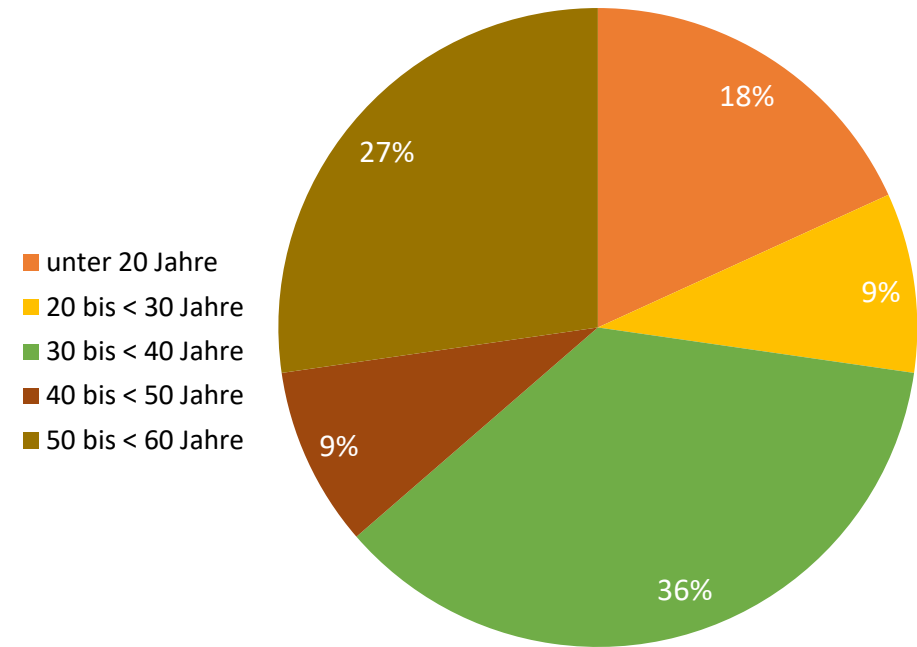
Gender der Befragten:

45,5 % männlich | 45,5 % weiblich | 9 % divers

Altersverteilung:

Das Alter der Befragten erstreckt sich von 19 bis 59 Jahre, wobei die Gruppe der 30- bis 40-Jährigen den größten Anteil der Interviewten darstellt. Darauf folgt die Gruppe der 50- bis 60-Jährigen. Knapp ein Fünftel der Befragten gab an, jünger als 20 Jahre alt zu sein. Kein:e Nutzer:in des Pop-up in Uelzen war über 60 Jahre alt.

Die Alterspanne ist als breit einzuordnen.



Alter Nutzer:innen Uelzen



b) Berufliche Hintergründe

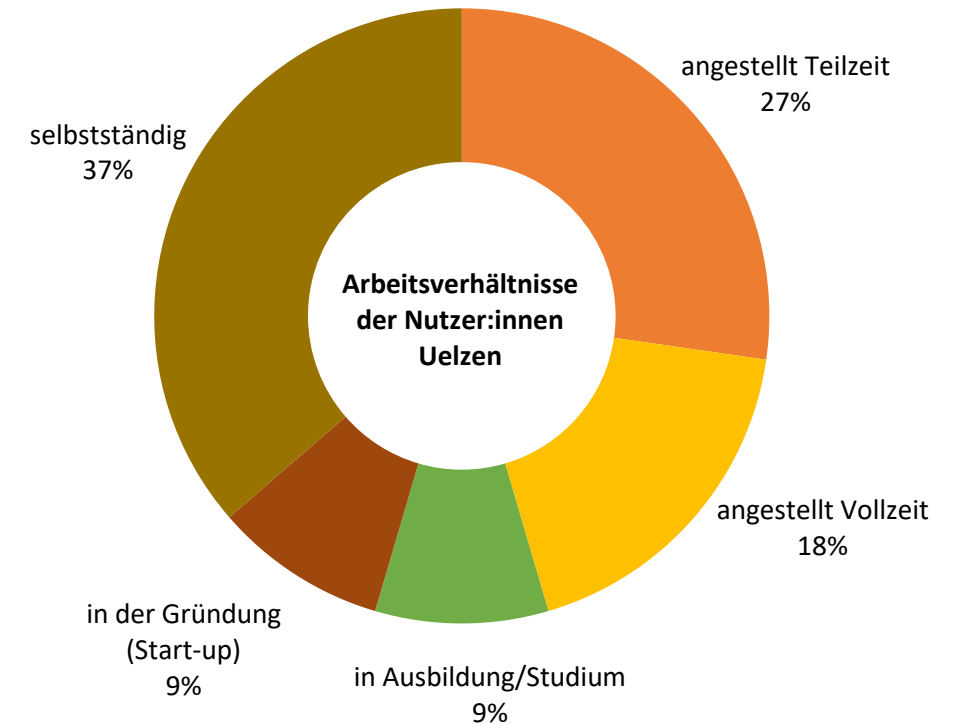
Branchen und Tätigkeitsfelder:

Die Nutzer:innen des Pop-up-Spaces in Uelzen sind in diversen Branchen tätig. 4 Personen bieten unterschiedliche Beratungstätigkeiten an, beispielsweise im Bereich Frauen und Gründung, Business Development oder Tourismus. Zwei weitere Nutzer:innen sind journalistisch tätig.

Das breit gefächerte Branchenspektrum ist typisch für einen kleinstädtischen Coworking-Space.

Arbeitsverhältnis:

Die Gruppe der Angestellten stellt mit 5 Personen (45 %) den größten Anteil der erhobenen Arbeitsverhältnisse dar. 4 der Befragten sind selbstständig tätig. Eine weitere Person befindet sich in der Start-up-Phase ihres Unternehmens, zwei Nutzer:innen gehen einer Ausbildung bzw. einem Studium nach, wobei eine der beiden Personen gleichzeitig in Teilzeit angestellt arbeitet.

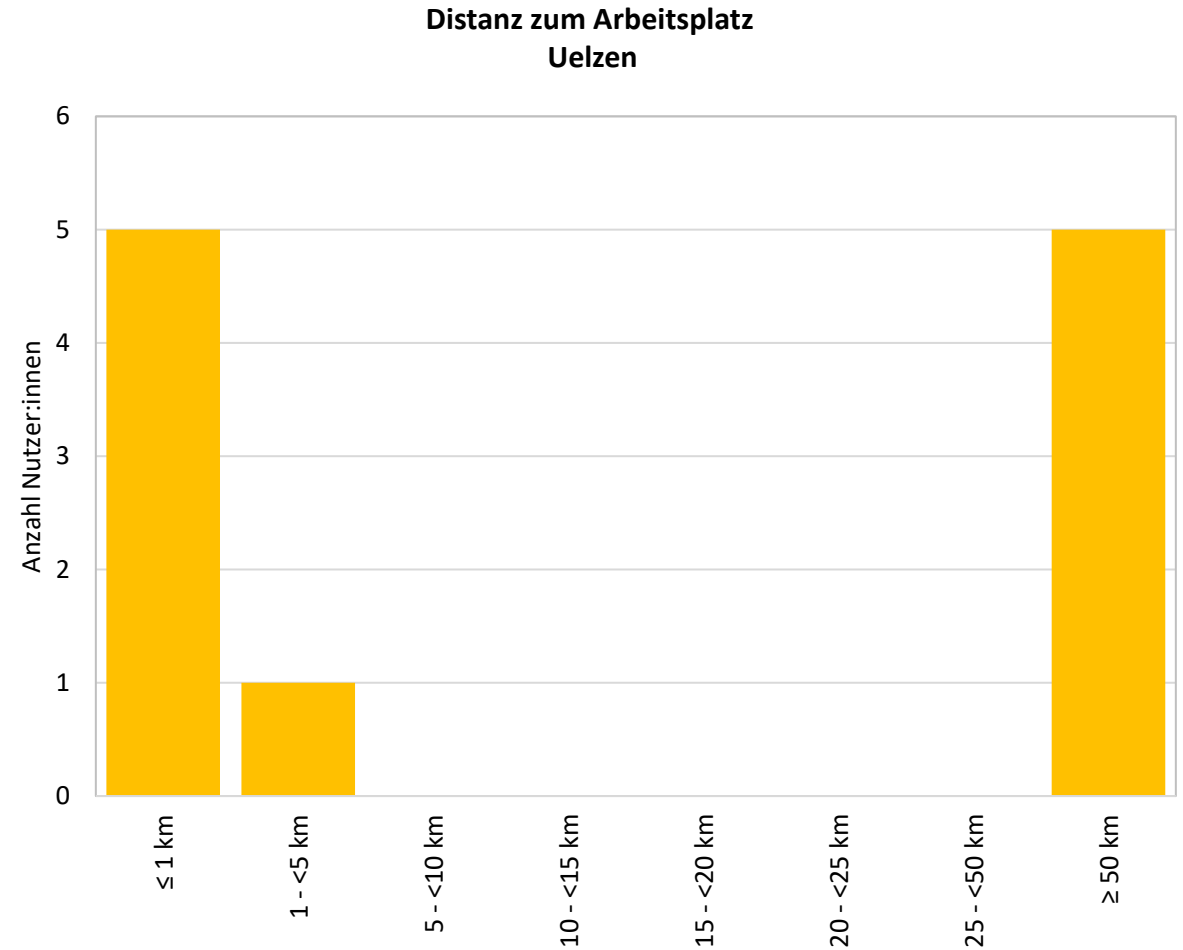


c| Realität: Arbeitsweg der Nutzer:innen

Arbeitsweg:

Die Pendeldistanzen der Nutzer:innen unterscheiden sich stark. Während 6 der befragten Personen einen sehr kurzen Arbeitsweg von unter 5 km haben, legen weitere fünf Personen mit einer Distanz von mehr als 50 km einen relativ langen Weg zu ihrem Arbeitsplatz zurück. Arbeitswege über eine „mittelweite“ Distanz von fünf bis 50 km wurden nicht angegeben.

Für knapp die Hälfte der Interviewten würde ein Coworking-Space in Uelzen den Weg zu ihrem Arbeitsort etwas oder stark verkürzen und so potenziell die Lebensqualität und die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben verbessern. Mit dem Blick auf die Wunschverkehrsmittel der Nutzer:innen (nächste Seite) könnte hierdurch potenziell ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.



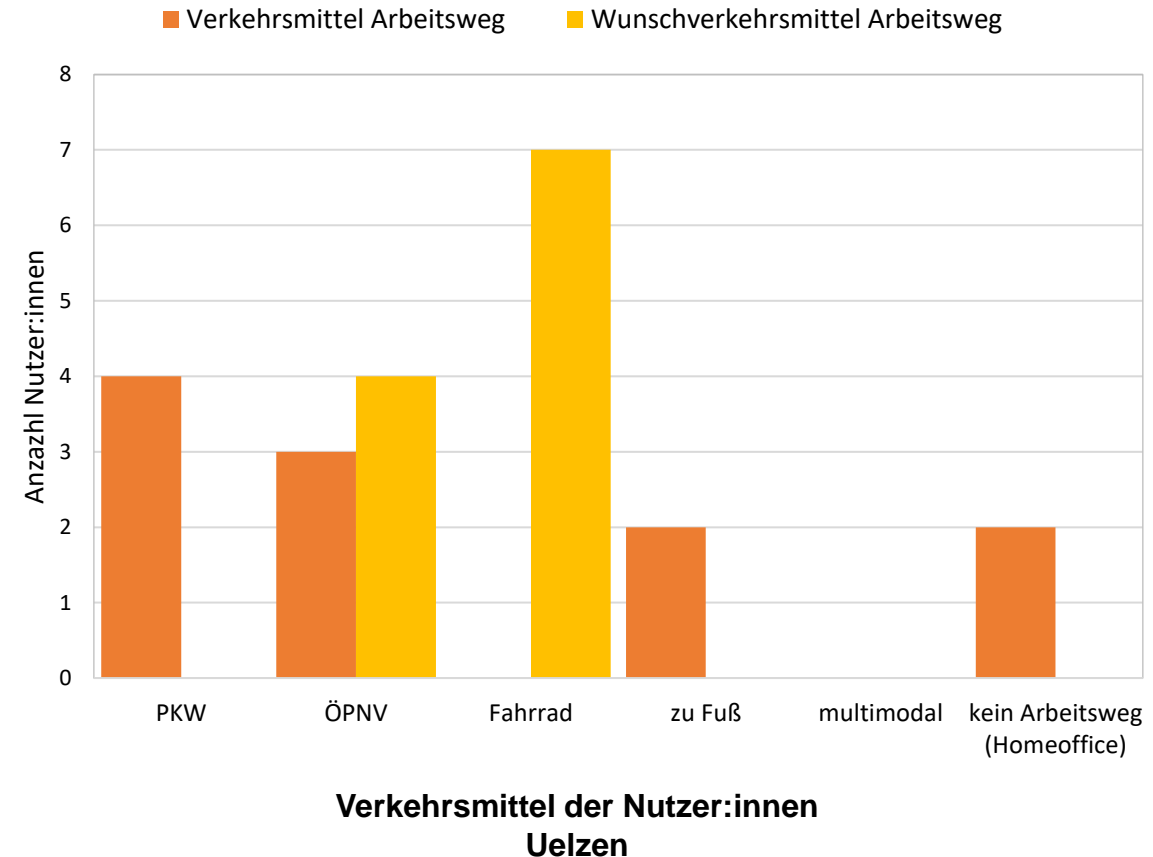
d| Wunsch und Wirklichkeit: Verkehrsmittel

Verkehrsmittel:

36 % der Befragten (4 Personen) fahren mit dem PKW zu ihrem Arbeitsort. Dieser Anteil ist für eine ländlich geprägte Region vergleichsweise niedrig. Drei Personen nutzen den ÖPNV, je zwei Nutzer:innen gehen zu Fuß zu ihrem Arbeitsort oder legen aufgrund von Homeoffice gar keinen Arbeitsweg zurück. Das Fahrrad wird nicht genutzt.

Wunschverkehrsmittel:

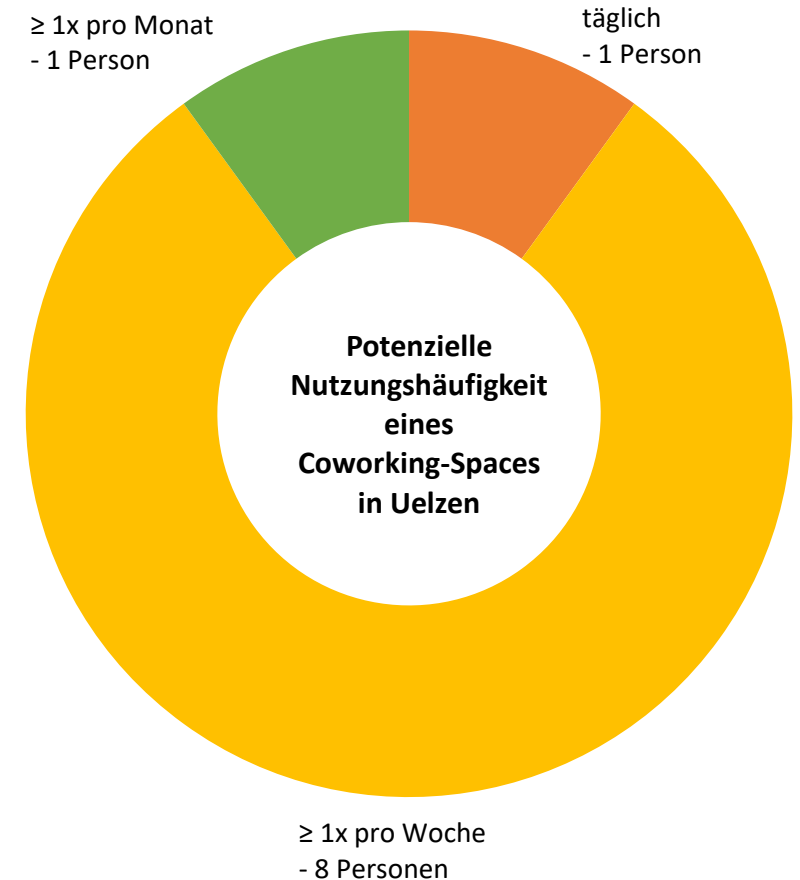
Bei den präferierten Verkehrsmitteln stehen klar der ÖPNV und das Fahrrad heraus, andere Optionen wurden von den Befragten nicht genannt. Vier Personen würden gerne den ÖPNV nutzen, der Großteil der Befragten (63 %) würde am liebsten das Fahrrad den Arbeitsweg verwenden. Hier wird eine starke Diskrepanz deutlich, da keine der befragten Personen in der Realität bislang das Fahrrad nutzt oder nutzen kann.



b) Potenzielle Nutzungshäufigkeit eines Coworking-Spaces in Uelzen

80 % der insgesamt befragten Nutzer:innen würden einen Coworking-Space im Landkreis Uelzen auch langfristig nutzen, was 24 Personen entspricht. In Uelzen gaben sogar 91 % an, einen Space in der Hansestadt auch zukünftig nutzen zu wollen.

Die meisten Personen (8) würden einen Space mindestens einmal in der Woche nutzen, eine Person sogar täglich. Eine weitere befragte Person möchte langfristig mindestens ein Mal monatlich einen Coworking-Space in Uelzen nutzen.





Schwerpunkt-Empfehlung: Pendlerhafen

Das Szenario „Pendlerhafen“ bezeichnet ländliche Coworking-Spaces, die vor allem auf die **Bedürfnisse von regionalen Auspendler:innen** ausgerichtet sind. Sie können durch die Arbeit in einem wohnortnahen Space Fahrzeit und Ressourcen sparen, was sich positiv auf die Vereinbarkeit von Beruf und Familie auswirkt, dem Klimaschutz dient und die lokale Wertschöpfung fördert.

Diese Ausrichtung bringt hohe Anforderungen an Sicherheit, Ausstattung, Flexibilität und Serviceangebote mit sich. Der Bedarf an Teambüros und größeren Flächen, die auch Hochzeiten der Nutzung abfedern können, ist höher als bei anderen Coworking-Konzepten, beispielsweise solchen, welche sich hauptsächlich an Selbstständige und Start-ups richtet.

Aus Uelzen pendeln viele Berufstätige nach Lüneburg, Hamburg oder Hannover. Diese Personen bilden eine Zielgruppe, die mit einem zentral bzw. bahnhofsnah in Uelzen gelegenen Coworking-Space sehr gut adressiert werden kann. Hinzu kommen Pendler:innen beispielsweise aus nahegelegenen Orten, deren tägliche Pendelstrecke nach Hamburg oder Hannover ohnehin durch Uelzen führt.



Das Nutzungsszenario hat – aufgrund der weiterhin bundesweit steigenden Pendler:innenzahlen – ein hohes Potenzial und verspricht hohe individuelle und gesamtgesellschaftliche Gewinne. Allerdings gibt es in Deutschland bislang kaum Beispiele eines „Pendlerhafens“, da viele Unternehmen noch nicht bereit sind, ihren Arbeitnehmer:innen dessen Nutzung zu ermöglichen. Mittelfristig ist aber eine Veränderung absehbar, da sich die Arbeitskultur, noch verstärkt durch die Folgen der Corona-Pandemie, in immer mehr Unternehmen weg von der reinen Präsenzarbeit entwickelt. Auch die CoWorkLand eG reagiert auf diese Entwicklungen, beispielsweise mit der Einrichtung von „Coworking-Satellitenringen“ rund um pendelstarke große Städte.

Bad Bevensen

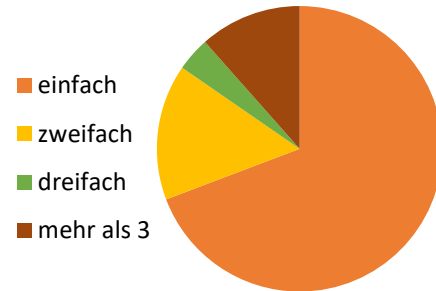
Standort: Kurpark

Zeitraum: 13. September bis 15. Oktober 2021

Standort Bad Bevensen

- 22 Nutzer:innen
- 19 Interviews

Buchungen Bad Bevensen



Veranstaltungen:

- Digital Business Lunch m. Landrat Dr. Blume
- Bürger:innensprechstunde mit Bürgermeisterin
- Sitzung der Landfrauen
- Treffen der neuen grünen Stadtratsfraktion
- Treffen Kulturstation Bad Bevensen e.V.



a| Demographie

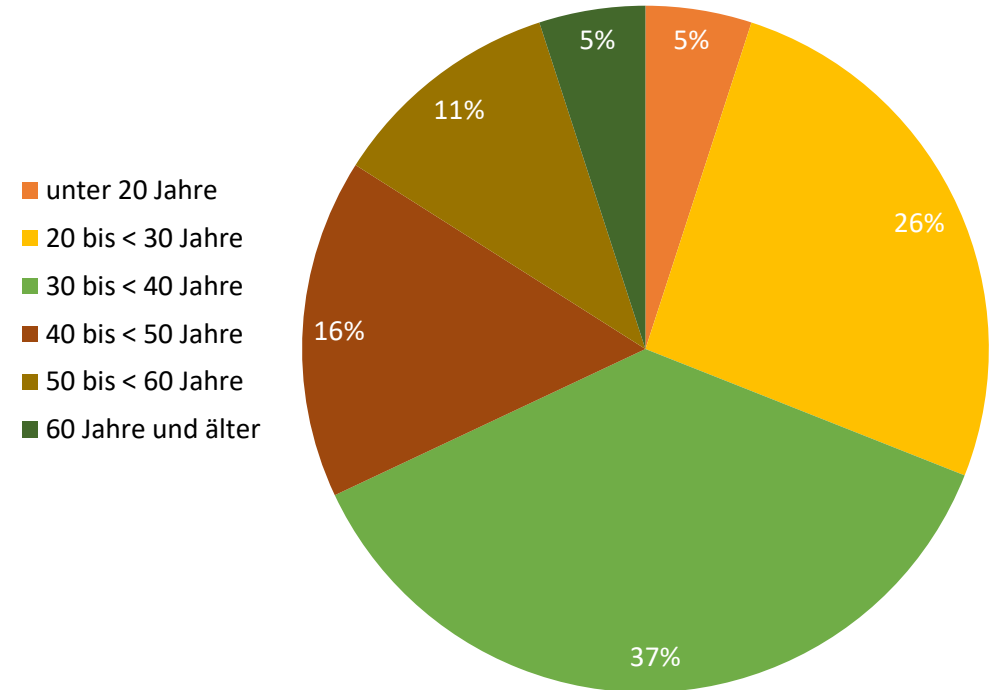
Gender der Befragten:

53 % männlich | 42 % weiblich | 5 % divers

Altersverteilung:

Das Alter der Befragten erstreckt sich von 19 bis 65 Jahre, wobei die Gruppe der 30- bis 40-Jährigen wie auch in Uelzen den größten Anteil der Interviewten darstellt. Darauf folgt die Gruppe der 20- bis 30-Jährigen. Die 40- bis 60-Jährigen machen 27 % der Befragten aus. Je eine Person ist unter 20 bzw. über 60 Jahre alt.

Die Altersspanne ist als breit einzuordnen.



Alter Nutzer:innen Bad Bevensen



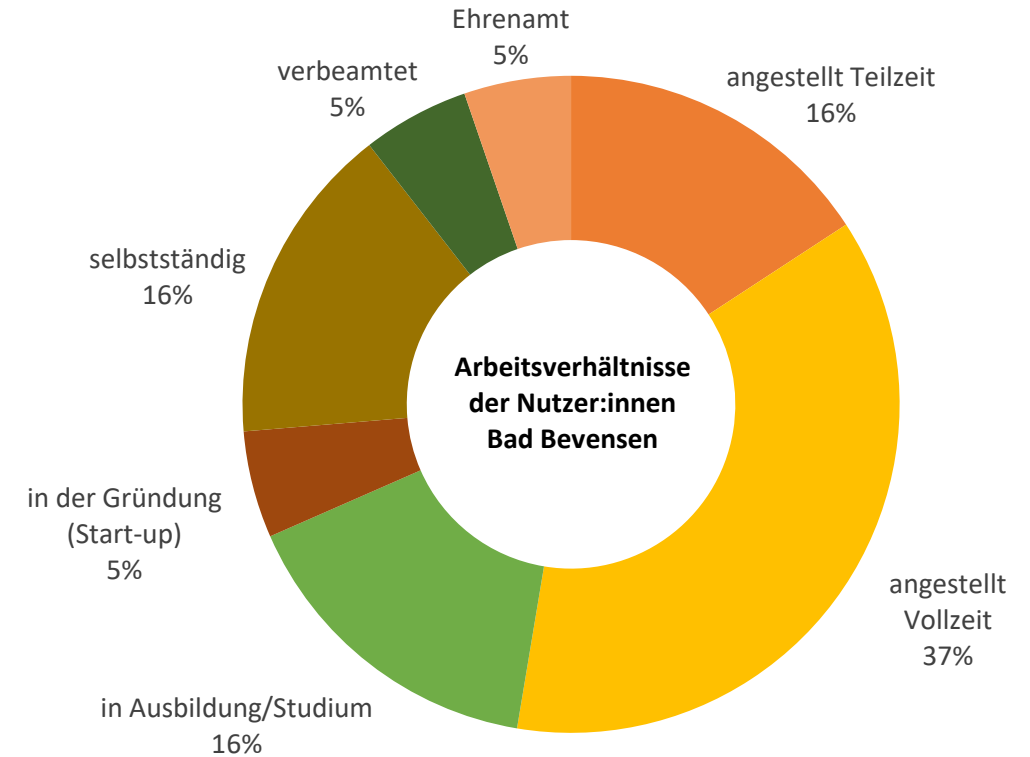
b) Berufliche Hintergründe

Branchen und Tätigkeitsfelder:

Die in Bad Bevensen befragten Nutzer:innen arbeiten in unterschiedlichen Berufszweigen. Auffällig ist der mit 42 % als hoch zu wertende Anteil an Personen, die in Bildung und Forschung tätig sind beziehungsweise studieren. Vier der Befragten gaben an, in der Tech-Branche tätig zu sein. Andere bieten Beratung oder virtuelle Assistenz an.

Arbeitsverhältnis:

Etwas über die Hälfte der Interviewten arbeiten angestellt, wobei die Anstellung in Vollzeit überwiegt. Zwei dieser Personen studieren nebenbei, weitere drei Befragte sind ausschließlich mit ihrer Ausbildung oder ihrem Studium beschäftigt. Selbstständige und Gründer:innen sind zu insgesamt 21 % vertreten, eine Person ist verbeamtet, eine andere ehrenamtlich tätig.



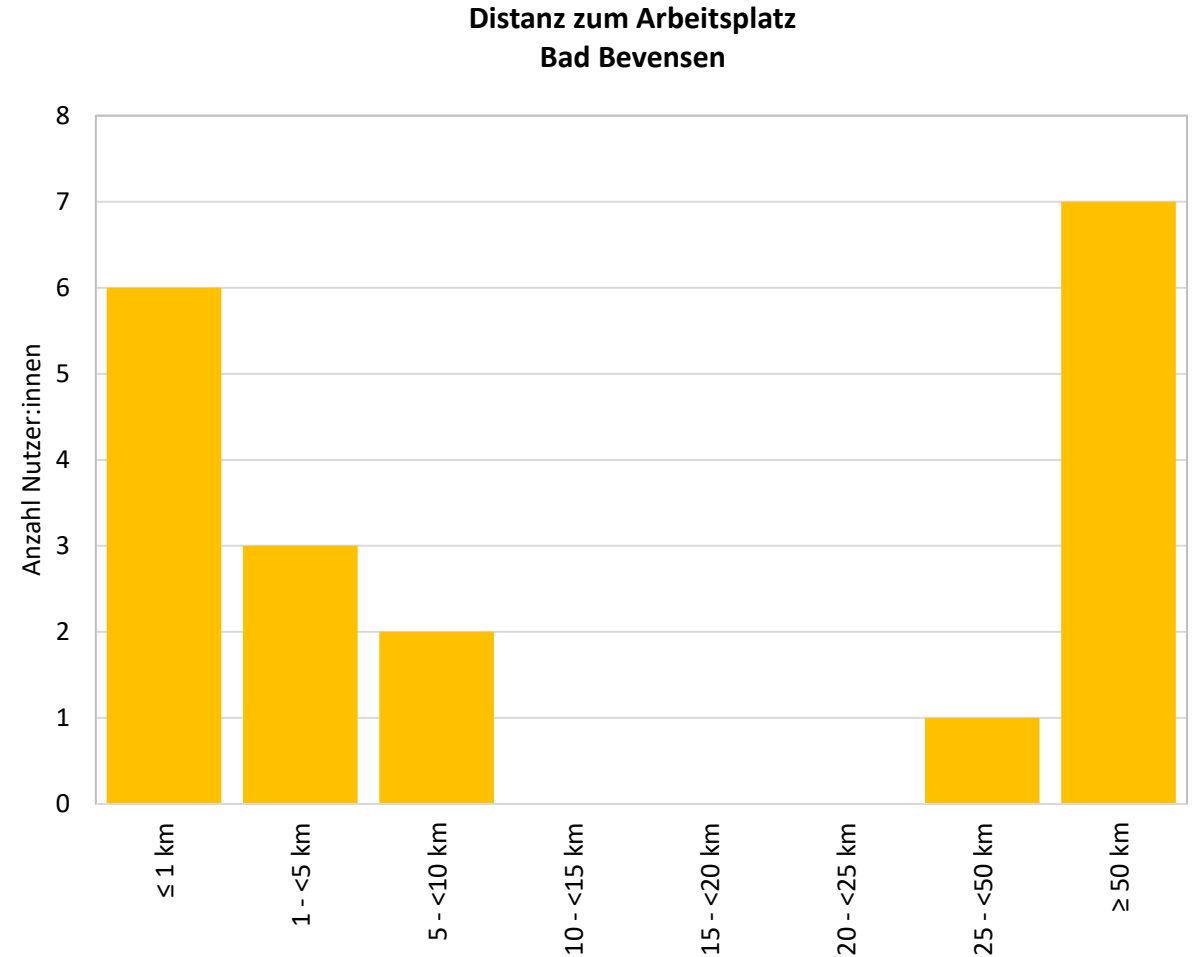
c| Realität: Arbeitsweg der Nutzer:innen

Arbeitsweg:

Die Pendeldistanzen der Nutzer:innen unterscheiden sich auch in Bad Bevensen stark. Elf der dort befragten Personen geben einen sehr kurzen Arbeitsweg von unter 5 km oder einen vergleichsweise kurzen Weg von fünf bis 10 Kilometern an. Dagegen legen acht Personen einen relativ langen Weg zu ihrem Arbeitsplatz zurück, bis auf eine Person sogar Distanzen von mehr als 50 km.

Für acht dieser Personen würde ein Coworking-Space in Bad Bevensen den Weg zu ihrem Arbeitsort etwas oder stark verkürzen – vier weitere Personen gaben allerdings an, auch zum Pop-up-Coworking-Space eine Anreise von über 50 km zurückgelegt zu haben.

So zeigt sich hier sich neben dem Potenzial für die „Einheimischen“, Pendelkilometer zu sparen, die Chance, die Bekanntheit Bad Bevensens als Kurort zu nutzen und ein Workation-Angebot in den Kur-Tourismus einzubinden.



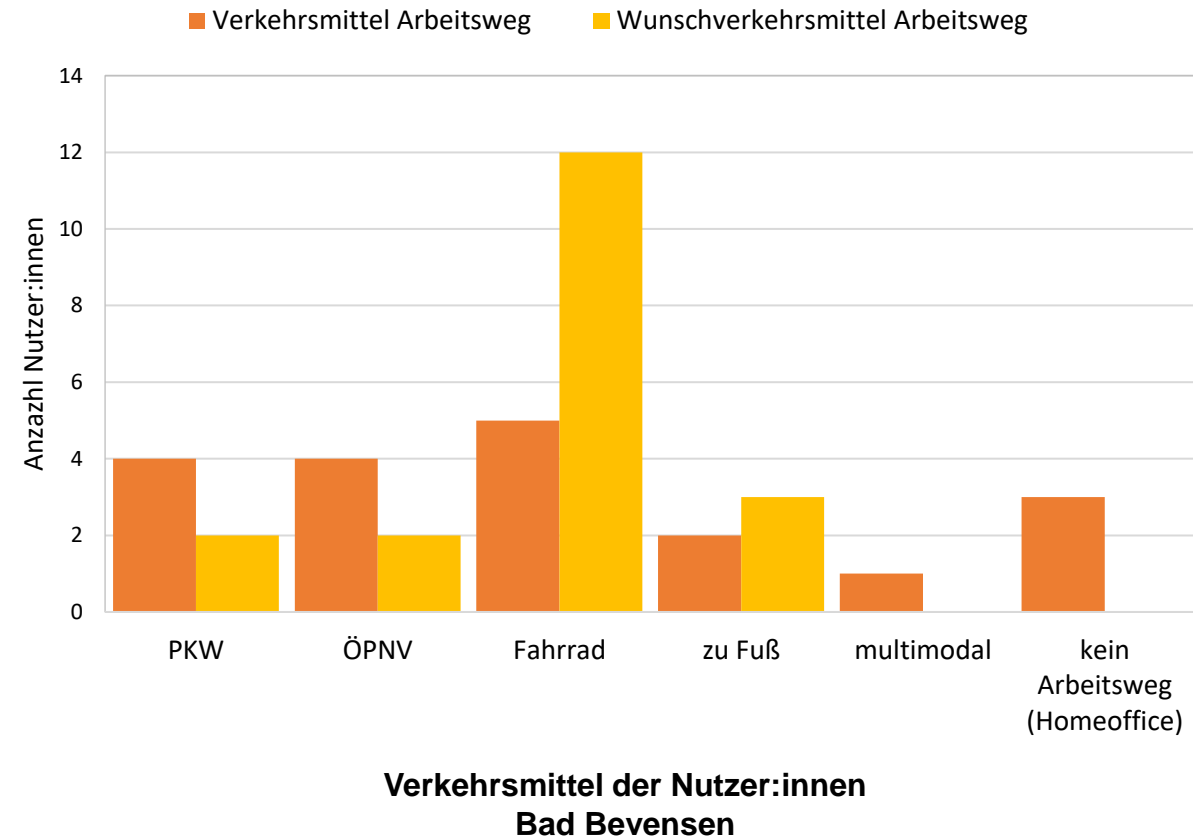
d| Wunsch und Wirklichkeit: Verkehrsmittel

Verkehrsmittel:

Das für den Arbeitsweg meistgenutzte Verkehrsmittel der in Bad Bevensen Interviewten ist das Fahrrad. Je 21 % der Befragten (4 Personen) fahren mit dem PKW zu ihrem Arbeitsort oder nutzen den ÖPNV. Zwei der Befragten legen ihren Arbeitsweg zu Fuß zurück. Eine Person reist multimodal, nutzt also mehrere Verkehrsmittel für ihren Arbeitsweg.

Wunschverkehrsmittel:

Eine klare Mehrheit der Befragten würden am liebsten das Fahrrad für ihren Weg zur Arbeit nutzen, danach folgt der Fußweg. Jeweils zwei Personen präferieren den PKW oder den ÖPNV.

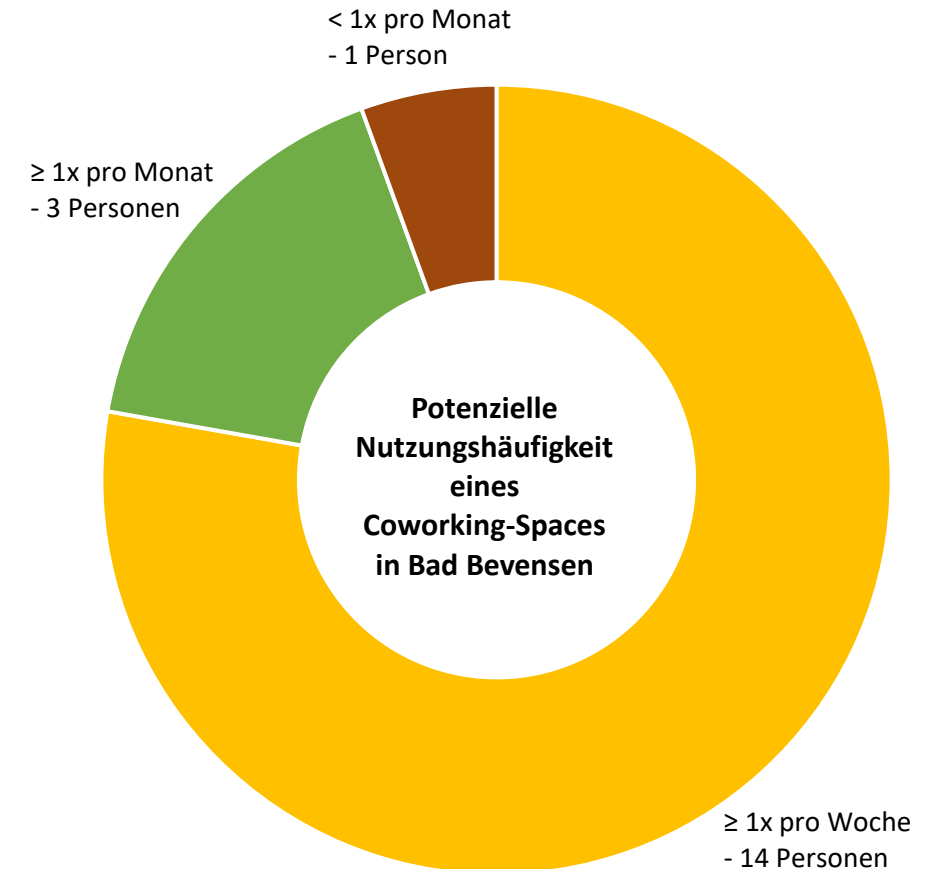


b) Potenzielle Nutzungshäufigkeit eines Coworking-Spaces in Bad Bevensen

74 % der in Bad Bevensen befragten Nutzer:innen würden einen Coworking-Space vor Ort nutzen, was 14 Personen entspricht. Dieser vergleichsweise niedrige Wert wird von den Befragten zum Teil dadurch begründet, dass sie nicht in Bad Bevensen leben, sondern den Pop-up-Coworking-Space während eines Kuraufenthalts nutzen. Vier Personen schließen eine Nutzung lediglich wegen einer zu großen Entfernung zu ihrem Wohnort aus.

78 % der befragten Nutzer:innen (14 Personen) würden einen Space mindestens einmal in der Woche nutzen. Drei Personen würden mindestens einmal im Monat in einem Space in Bad Bevensen arbeiten wollen, eine Person seltener als einmal im Monat.

Damit würden potenziell mindestens drei Personen täglich einen Coworking-Space in Bad Bevensen in Anspruch nehmen.



Schwerpunkt-Empfehlung: Workation

Die Kombination aus Arbeit (Work) und Freizeit (Vacation) wird unter dem Begriff Workation als Geschäftsmodell zusammengedacht. Attraktive Urlaubsregionen haben die Möglichkeit, durch ein Coworking-Angebot neue Zielgruppen jenseits von Pauschal- und Individualtourismus zu entwickeln; Hotels und Ferienwohnungen können ihre Angebotspalette erweitern und zusätzliche Dienstleistungen verkaufen.

Für die Nutzer:innen eines Workation-basierten Coworking-Spaces bietet sich die Möglichkeit, Urlaubsaufenthalte zu verlängern, indem sie einzelne Arbeitspakete auch am Urlaubsort erledigen können. Im Kern stehen professionelle Coworking-Angebote, die einem Plug-and-Play-Anspruch genügen, also ohne große Vorbereitung nutzbar sein müssen. Das bedeutet einfache Zugänglichkeit (beispielsweise mit Türcode-Systemen), eine gute Betreuung und flexible Raumangebote für diverse Arbeitsplatzanforderungen. Die Nutzer:innen wissen, dass sie hier nur eine begrenzte Zeit verbringen werden – vom verlängerten Wochenende bis zur ausgedehnten Elternzeit ist die Dauer jedoch sehr unterschiedlich. Durch die temporäre Nutzung mit klarem Fokus auf eine konzentrierte Arbeitsumgebung und Nutzer:innen, die auch aus weiter entfernten Regionen anreisen, ist der Community-Aspekt von geringerem Gewicht als bei anderen Konzepten.

Bad Bevensen mit seinem Status als Kurort ist stark auf Tourismus eingerichtet und zieht sowohl lokal als auch überregional Gäste an. Gastgewerbe und Unterbringungen sind gut ausgebaut. Eine Erweiterung des Angebots der Therme um Coworking, könnte ein jüngeres Publikum ansprechen. Dies wird als Chance für eine zukunftsfähige Entwicklung des Kurorts gesehen.



Schlussfolgerungen und Empfehlungen

3. Coworking im Landkreis Uelzen

91 % der Interviewten aus Uelzen würden einen Coworking-Space in der Stadt nutzen, in Bad Bevensen sprachen sich 74 % für die Nutzung eines stationären Coworking-Spaces aus. Die Etablierung eines Coworking-Spaces im Landkreis Uelzen, speziell auch an einem der bereits erprobten Standorte oder an beiden, erscheint daher vielversprechend.

Nachfolgend werden allgemeine Schlussfolgerungen aus der Pop-up-Phase an beiden Standorten gezogen, welche Aufschluss über die eine potenzialreiche Konzeption für Coworking in Landkreis liefern.



4. Schlussfolgerungen...

- Das Interesse an einem Coworking-Space, insbesondere am Standort Uelzen, ist sehr deutlich vorhanden!
- Ein Coworking-Space würde das Interesse nach kurzen Arbeitswegen - die nachhaltig und gesund mit dem Rad zurückgelegt werden könnten - adressieren.
- Wirkungen: Durch einen Coworking-Space im Landkreis Uelzen ...
 - ...können Menschen und Branchen zusammengebracht und Synergien erzeugt werden.
 - ...kann ein Ort für Veranstaltungen und Begegnung geschaffen werden.
 - ...können Angebote für diverse Altersgruppen geboten werden.
 - ...könnte der PKW-basierte Pendelverkehr um **465 PKW-Kilometer** vermindert und **79 kg CO₂** pro Tag eingespart werden.



4. ...und Empfehlungen für Coworking im Landkreis Uelzen

Ausrichtung (Empfehlungen entlang etablierter Coworking-Betreibermodelle*)

- Die Ausrichtung ist stark vom direkten Standort abhängig, denn dieser bestimmt maßgeblich die Nutzer:innengruppe. Gleichzeitig sind Ausrichtung und Zielgruppen nie singulär, vielmehr sollte über den Schwerpunkt hinaus ein breites Akteurs-Spektrum in den Blick genommen werden.
- „Pendlerhafen“ für einen Space in Uelzen - passgenaue Angebote für die Bedürfnisse von Unternehmen und Arbeitnehmer:innen
- „Workation“ für einen Standort wie Bad Bevensen – flexible Strukturen, die es erlauben, kleine Arbeitspakete auch im Urlaub zu erledigen

Konzeptionelle Ansätze:

- Ein Coworking-Space mit zwei Standorten – städtisch und touristisch – könnte Coworking für eine breite Zielgruppe nutzbar machen.
- Die Erreichbarkeit mit Fahrrad und ÖPNV sollte unbedingt gegeben sein.
- Hieraus ergeben sich Anforderungen an die Ausstattung, bspw. das sichere Verschließen von Fahrrädern, Ladestationen für E-Bikes, Repair-Station, Duscmöglichkeiten.
- Die Altersverteilung zeigt, dass ein Space sowohl Personen, die schon länger im Berufsleben stehen, als auch Berufseinsteiger:innen adressieren sollte.

Raumprogramm:

- Vor dem Hintergrund des großen Anteils angestellter Nutzer:innen sollte die Ausgestaltung einem Unternehmensstandard entsprechen.
- Die Raumaufteilung sollte sowohl offene (Open Space) als auch private Bereiche (Private Offices) sowie Meeting-Räume vorsehen.
- Ein Küchenbereich sollte in jedem Fall eingerichtet werden, die Einrichtung einer darüber hinausgehenden Versorgungsinfrastruktur ist an den beiden betrachteten Standorten nicht zwingend notwendig.



Ausblick

Was passiert nun?

Uelzen

Vor-Ort-Termin an Speicher am Schnellmarkt hat stattgefunden, Inhaber wäre interessiert an weiterer Entwicklung und Austausch mit Stadt.

Bad Bevensen

Hier stehen noch weiterführende Gespräche mit SG-Bürgermeister Feller, Stadtmarketing und Coworking-Interessierten aus.

Stöcken

- Rübenburg: Die Kindertagesstätte soll durch einen Ausbau der Wirtschaftsgebäude um ein modernes Heimatmuseum und einen Coworking-Space erweitert werden. Hier liegt bereits eine Standortanalyse vor.
- Hof Lezius: Die Hofnachfolgerin möchte Teile des Haupthauses und kleinere Nebengebäude im ersten Schritt ab QII/2022 zu einem Coworking- und Maker-Space umbauen. Erweiterungsflächen sind vorhanden.



Coworking im Landkreis Uelzen: Wir sind gerne für euch da!

Kontakt:

Hans-Albrecht Wiehler | hans-albrecht@coworkland.de

Juli Biemann | juli@coworkland.de

Landesbüro Niedersachsen

CoWorkLand eG

Heiligendammer Straße 15

24106 Kiel

Coworkland.de

