

Neue Arbeit auf dem Land – Chancen für ländliche Regionen, verlassene Dorfkerne und eine Umverteilung von Arbeit im Raum

New Work in the Countryside – Opportunities for Rural Regions, Abandoned Village Centers and a Redistribution of Work in the Area

Marco Hölzel

Zusammenfassung

Der Beitrag fasst wichtige Ergebnisse einer Grundlagenforschung zu Coworking Spaces im ländlichen Raum zusammen, die im Rahmen einer Dissertation durchgeführt wurde (Hölzel 2024). Die Dissertation beruht im Wesentlichen auf der Forschung zu Orten Neuer Arbeit – New Work (NW) auf dem Land und die damit einhergehenden Chancen für ländliche Regionen, verlassene Dorfkerne und eine Umverteilung von Arbeit im Raum.

Ländliche Regionen und kleine Kommunen leiden unter dauerhaftem (Wegzug) und temporärem (Pendeln) Bevölkerungsverlust mit daraus folgenden Attraktivitätseinbußen. Defizite der Infrastruktur infolge schwindender Einnahmen, Leerstand in innerörtlichen Lagen und flächiges Wachsen an deren Rändern (Donut-Effekt) sowie mangelnde Präsenz von Menschen im öffentlichen Raum sind Folgen hieraus, um nur einige Strukturprobleme zu nennen. Die Möglichkeit, zu arbeiten und seinen Lebensunterhalt zu verdienen, war schon historisch ein wesentlicher Grund für die Wohnortwahl. Die Entwicklung in der Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT) ermöglicht, Wissensarbeit von fast überall zu erbringen. Die Kontaktbeschränkungen während der Corona-Pandemie haben vor Augen geführt, in welchem Ausmaß dies mittlerweile möglich ist. Das Konzept der Neuen Arbeit – New Work von Frithjof Bergmann wird seit einigen Jahren als theoretische Grundlage für Coworking betrachtet. Dies gilt auch für die Orte, an welchen dies passiert – die Coworking Spaces. Seit gut einer Dekade verbreitet sich dieses ursprünglich urbane Phänomen zunehmend auch in ländlicheren Regionen. Der Vorteil für die Nutzenden liegt vor allem in kürzeren Arbeitswegen, einem sozialen Umfeld am Arbeitsplatz und der Möglichkeit, Berufs- und Privatleben voneinander trennen zu können. Liegen Coworking Spaces in Ortskernen, können diese dessen Lebendigkeit steigern, Kaufkraft dort binden sowie Umwelt und Verkehr entlasten. Vereinzelt wird die Etablierung von Coworking Spaces im ländlichen Raum durch Förderprogramme unterstützt (Schleswig-Holstein, Sachsen-Anhalt). Eine flächen-deckende Verfügbarkeit von Coworking Spaces als Teil der Daseinsvorsorge, wie zum Teil gefordert, ist trotz großer Wachstumsraten lange nicht erreicht.

Schlüsselwörter: Neue Arbeit, Coworking, ländlicher Raum, Dorfentwicklung, Innenstadt

Summary

The article summarizes important results of basic research on coworking spaces in rural areas, which was carried out as part of a dissertation (Hölzel 2024). The dissertation is essentially based on research into New Work (NW) in the countryside and the associated opportunities for rural regions, abandoned village centers and for a redistribution of work in the territory.

Rural regions and small municipalities suffer from permanent (migration) and temporary (commuting) population loss with the resulting loss of attractiveness. Poor infrastructure due to dwindling income, vacancies in inner-town locations and flat growth or sprawl on their edges – in short: the donut effect, as well as a lack of presence of people in public spaces are results, to name just a few. The opportunity to work and earn has historically been a key reason for choosing a place to live. The development of ICT makes it possible to perform knowledge work from almost anywhere. The contact restrictions during the corona pandemic have demonstrated the extent to which this is now possible. Frithjof Bergmann's concept of New Work has been regarded as the theoretical basis for coworking and the places in which this happens – the coworking spaces. For a good decade now, this originally urban phenomenon has been increasingly spreading to more rural regions. The main advantages for users are shorter commutes, a social environment at the workplace and the opportunity to separate their professional and private lives. Coworking spaces located in town centers can increase their vitality, retain purchasing power and reduce the burden on the environment and traffic. In some cases, the establishment of coworking spaces in rural areas is supported by funding programs (Schleswig-Holstein, Saxony-Anhalt). The widespread availability of coworking spaces as part of services of general interest, as demanded in some cases, has not been achieved for a long time, despite high growth rates.

Keywords: *New work, coworking, rural areas, village development, inner city*

1 Einführung

Neben dem klassischen Büroarbeitsplatz und dem Homeoffice bietet ein Coworking Space (kurz CWS) als »dritter Ort« eine alternative Möglichkeit des Arbeitens, bei der der jeweilige Nutzer (Coworker) wählen kann, wann, wie

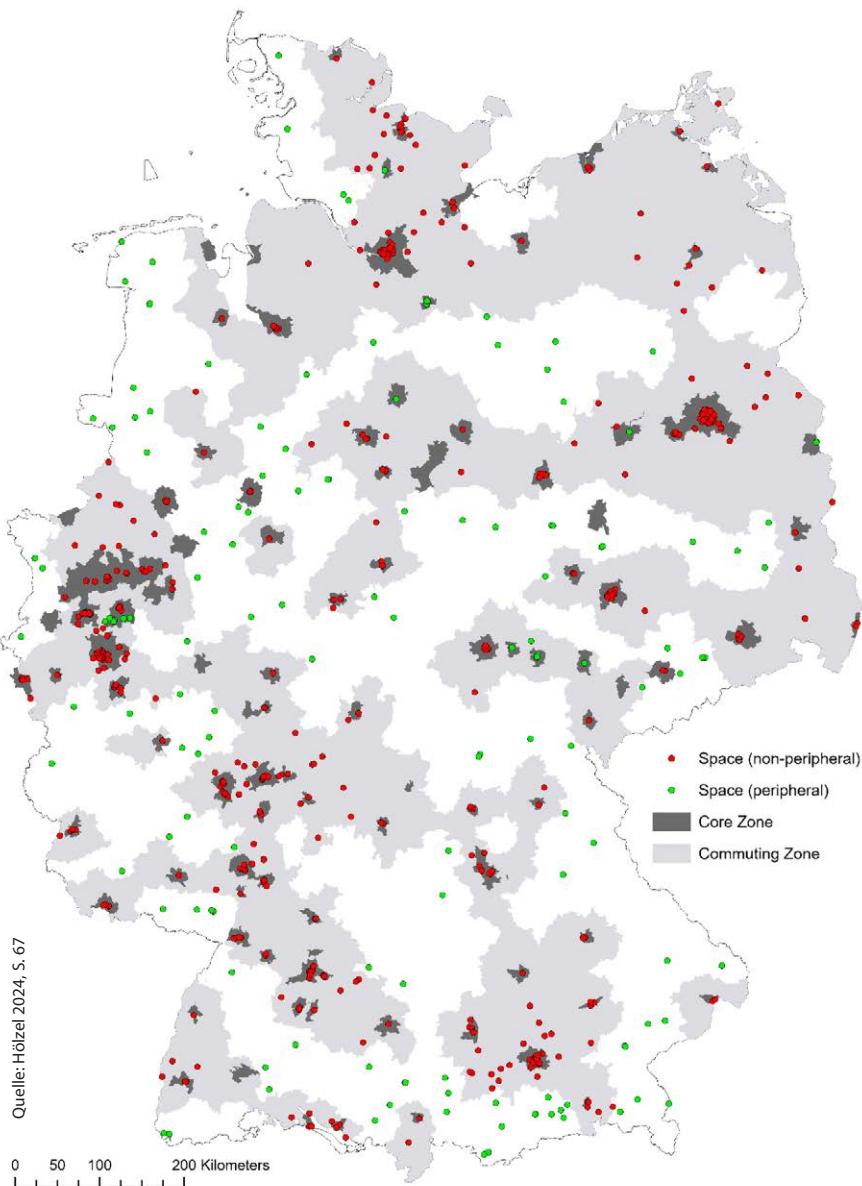


Abb. 1: Lage der Coworking Spaces in Deutschland

und wie lange er den Arbeitsplatz nutzen will und welche technische Ausstattung er dafür benötigt. Neben der vollen Arbeitsplatz-Infrastruktur einschließlich leistungsstarkem Internetzugang gehören multifunktionale Begegnungsräume (Teeküche, Aufenthaltsraum, Sportraum etc.) und oft auch gemeinsame Veranstaltungen zum CWS-Konzept, um den gegenseitigen Austausch und das Kennenlernen zu fördern. Vor allem das Miteinander und die Gemeinschaft innerhalb des Coworking Space bilden einen großen Vorteil gegenüber dem Arbeiten zu Hause allein im Homeoffice, das oft als Isolation und damit belastend empfunden wird. Auch können durch das Aufeinandertreffen verschiedenster beruflicher Hintergründe Synergieeffekte entstehen, wie gegenseitige Inspirationen und neue gemeinsame Projekte. Darüber hinaus sind aus unternehmerischer Sicht auch die Kosteneinsparungen zu nennen. Ein CWS-Arbeitsplatz ist für durchschnittlich rund 300 Euro pro Monat zu mieten und damit wesentlich günstiger als ein klassischer Büroarbeitsplatz, der in Behörden mit rund

600 Euro pro Monat und in Unternehmen mit bis zu 1000 Euro pro Monat zu veranschlagen ist.

Diese neue Form des Arbeitens trat erstmals in den USA auf, wo 2005 der erste Coworking Space in San Francisco eröffnet wurde. Sehr schnell verbreitete sich die Idee weltweit, vor allem in Metropolen und Großstädten. So gibt es heute nach der aktuellen Erhebung des Bundesverbandes Coworking Space e. V. (Stand 10/2023) rund 1850 Standorte in Deutschland, davon 221 in Berlin, 114 in München, 101 in Hamburg, 67 in Frankfurt am Main und 59 in Köln. Erst seit zehn Jahren sind Coworking Spaces auch in ländlichen Regionen anzutreffen und umfassen derzeit rund 150 Standorte außerhalb der größeren Städte und deren Einzugsgebieten (Abb. 1). Während im städtischen Raum der attraktive und kostengünstige Arbeitsort mit sehr flexiblen Möglichkeiten im Vordergrund steht, werden Coworking Spaces im ländlichen Raum zumeist als Instrument der Regionalentwicklung gesehen. So tragen CWS nicht nur zur Wiederbelebung leerstehender Gebäude bei, sondern wirken durch das Arbeitsplatzangebot vor Ort auch der Landflucht und Abwanderung entgegen. Die dezentrale Lage hilft darüber hinaus insbesondere Regionen mit hohem Pendler- und Verkehrsaufkommen, diese zu reduzieren und positive Umweltaspekte, wie Verringerung der Lärm- und Abgasbelastung, umzusetzen. Vor allem aber entfallen für die

Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer oft lange Fahrzeiten, was wiederum zu mehr Freizeit und einer besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf führt. Die Beschäftigten bleiben vor Ort, was vielfältige positive Effekte für die Ortsentwicklung mit sich bringt. Aber auch die Unternehmen profitieren von diesen Effekten, denn die gestiegene Lebensqualität der Pendler, die immerhin fast 40 % aller Berufstätigen in Deutschland ausmachen, bewirkt eine stärkere Bindung an den Arbeitgeber und eine in der Regel höhere Motivation der Mitarbeitenden.

Nach Einschätzung des Bundesverbandes Coworking Space e. V. ist der Markt in den Metropolregionen inzwischen annähernd gesättigt. Demgegenüber ist im ländlichen Raum noch ein erheblicher Nachholbedarf vorhanden, der im Gegensatz zu den Städten aufgrund der genannten vielfältigen Effekte für die Ortsentwicklung und eine nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen gerade in strukturschwachen ländlichen Regionen genutzt werden sollte. Indessen gibt es neben der Vorstellung von

Best Practice-Beispielen bisher kaum Grundlagenuntersuchungen, die vorhandene Coworking Spaces im ländlichen Raum erfassen und ihre Standorte analysieren, um daraus sowohl die Anforderungen der Nutzer als auch die Wirkungen auf die Umgebung (Belebung der Ortskerne) abzuleiten, letztlich mit dem Ziel, konkrete Handlungsempfehlungen zu geben. Genau an dieser Stelle setzen die Untersuchungen der Dissertation von Hölzel (2024) an und gehen der Frage nach, wie Coworking Spaces auf dem Land gestaltet sein sollten und welche Chancen sich daraus für die Dorf- und Landentwicklung ergeben. Die wesentlichen Erkenntnisse der Grundlagenuntersuchung werden im vorliegenden Beitrag zusammengefasst.

2 Ausgangssituation und Anlass

2.1 Bevölkerungszunahme in Städten

Auf der einen Seite sind Groß- und Universitätsstädte attraktive Standorte für Unternehmen und für Menschen. Harald Simons bezeichnet besonders attraktive Standorte auch als Schwarmstädte (Simons und Weiden 2016). Hier wirkt die Menge an Menschen als Anziehung für andere – als ginge von ihnen eine Gravitation aus. Der Zuzug in Städte sorgt für eine wachsende Nachfrage an Wohnraum (Henger und Voigtländer 2017) mit allen Folgen, die dies nach sich zieht: steigende Mieten, steigende Wohnungspreise, steigende Baulandnachfrage, steigende Bodenpreise, steigende Baupreise aufgrund vermehrter Bautätigkeit, Verdrängung (Gentrifizierung), Nachverdichtung, Bodenversiegelung, Flächenverbrauch, Grünflächenverlust etc. Vieles, was weiter daraus folgt, sorgt für kontroverse Diskussionen und politische Auseinandersetzungen.

2.2 Strukturwandel und Bevölkerungsverlust in ländlichen Kommunen

Auf der anderen Seite gibt es zunehmend Leerstand in ländlichen Kommunen und hier vor allem in den Kernbereichen von Dörfern und Kleinstädten, in den letzten Jahren vermehrt auch in größeren Städten Ostdeutschlands und weniger attraktiven Regionen. Der Leerstand betrifft insbesondere Einzelhandelsnutzungen (Mensing 2019), aber auch Wohnraum in den oft recht dicht bebauten Ortskernen sowie weiterhin Wohnraum in Großwohnsiedlungen.

Die verschiedenen Ansätze, um ländliche Räume wieder attraktiver zu machen, können keine unmittelbare Lösung der Probleme bewirken, da in solch komplexen Zusammenhängen, wie Standortentscheidungen, Bevölkerungsbewegungen usw., nicht angenommen werden kann, dass es nur eine Lösung gibt. Hier wird immer eine Vielzahl von Maßnahmen und Instrumenten erforderlich sein, um den negativen Auswirkungen solcher komplexen und auch schon lange andauernden Prozesse entgegenzuwirken.

3 Forschungsansatz

Der gedankliche Ausgangspunkt der Forschung beruht auf der Beobachtung, dass es seit langem ein anhaltendes Bevölkerungswachstum in Städten, Ballungsräumen und insbesondere in Schwarmstädten und an Hochschul- und Universitätsstandorten gibt. Hierauf baut die Idee bzw. das Modell auf, dass wissensbasierte Arbeitsleistung zu einem Großteil ortsunabhängig erbracht werden kann. Somit wäre die Wahl des Wohnortes in Schwarmstädten und an Hochschul- und Universitätsstandorten weniger zwingend, dringlich bzw. vorteilhaft. Eine größere Attraktivität der Erbringung von Arbeitsleistung in ländlicheren Räumen und Kommunen könnte zu einer Veränderung der Wohnortwahl führen.

Zu einer möglichen Steigerung der Attraktivität von ländlicheren Räumen als Wohn- und Arbeitsort könnte das Konzept der *New Work* oder *Neuer Arbeit* beitragen. Als ein physischer, räumlicher Ausdruck der *Neuen Arbeit* werden in dieser Forschung New Working Spaces (NWS) und im Speziellen Coworking Spaces (CWS) betrachtet.

Die Chance, eine gute Arbeit zu finden, ist, neben anderen Aspekten, wie dem sozialen und dem kulturellen Umfeld, einer der wesentlichen Faktoren für die Entscheidung eines Menschen für einen Ort – respektive einen Wohnort (Ebertz 2008). Dies ist natürlich ein sehr reduziertes Modell und lässt große Mengen an weiteren Faktoren vorerst unberücksichtigt, dient hier aber als ein Ausgangspunkt.

Wenn die Chance, eine attraktive Arbeit zu bekommen, ein wesentlicher Pull-Faktor für die Entscheidung, in einer (Groß-)Stadt zu leben, ist und seit der Industrialisierung auch schon immer war, könnten sich einige Menschen gegen den Wohnort Stadt entscheiden, wenn sie ihre Arbeitsleistung von überall erbringen könnten, auch aus ländlicheren Orten. Zumindest lassen Umfragen nach der gewünschten Wohnlage eine Präferenz von Grün und Land erkennen, wenn auch Nahversorgung und Erreichbarkeit ebenfalls als wichtig erachtet werden. Sogar das Leben in einem Dorf soll Wunschtraum sein (Kantar GmbH 2020).

Für die Möglichkeit, einer Wissensarbeit in einem ländlichen Umfeld nachzugehen, gibt es etliche Voraussetzungen, beginnend mit technischen Aspekten von Verfügbarkeit und Zugang zu IKT-Infrastruktur, über die Qualifikation der jeweiligen Person bzw. der Tätigkeitsart. Im Falle von selbstständiger Arbeit als Freelancer o.ä. sind auch ein persönliches Netzwerk und die Einkaufsstrategien von Unternehmen wichtig. Die Führungskulturen von Arbeitgeberinnen und Arbeitgebern sind hier aber ebenfalls sehr wichtige Aspekte, da die Führung von Mitarbeitenden ohne informelle unmittelbare Begegnung einen ganz anderen Umgang und eine höhere Aufmerksamkeit erfordert (Huber 1987). Auch die Beziehung zwischen Freelancer und der jeweiligen Führungsperson ist eine andere, wenn diese sich nie oder nur selten begegnen, aber in diesem Bereich ist das Modell bereits länger und weiter

verbreitet und die Führungsperson hat nicht die arbeitsrechtliche Verantwortung für die oder den Freelancer, die eine Arbeitgeberin bzw. ein Arbeitgeber gegenüber Mitarbeitenden wahrzunehmen hat (Kienzle 2009).

Diese Aspekte umreißen nur die Arbeitsumstände einer einzelnen Person, darüber hinaus sind Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten zu berücksichtigen, das Bedürfnis nach sozialem, kulturellem und persönlichem Austausch, Kontakt und Inspiration. Kommen Partnerschaften oder gar eine Familie hinzu, exponenzieren sich die Anzahl der Faktoren, die zu einer Standortentscheidung beitragen (Dilger et al. 2007). Bisher ebenfalls noch nicht erwähnt sind ökonomische Aspekte, wie das Lohnniveau sowie die Kosten für das Wohnen und für erforderliche Mobilität, die Berufs- und Stellenauswahl beeinflussen. Und hier können ländliche Standorte gegenüber städtischen den Vorteil der geringeren Wohnkosten vorweisen (Statistisches Bundesamt 2023a) und auf der Habenseite verbuchen. Allerdings kommen bei einem hier dann meist erforderlichen Pendeln zum Arbeitsplatz wieder Mobilitätskosten auf der Sollseite hinzu. Eine größere Verfügbarkeit von Wohnraum und eine höhere Leistbarkeit von mehr Wohnraum sowie der größere Naturraumbezug in unmittelbarer Nähe des Wohnumfelds oder sogar in einem eigenen Garten sind Aspekte, die ländliche Wohnorte sehr attraktiv machen. Auch familiäre oder soziale Bindungen, Freundschaften, Freizeitmöglichkeiten, Vereinsleben und kulturelle Identität in ländlichen Gemeinden und Regionen können wesentliche Attraktoren ruraler Wohnstandorte sein.

Erfolgt dann tatsächlich eine Entscheidung für ein Leben außerhalb von Groß- oder Mittelstädten oder sogar für ein Leben auf dem Dorf, muss dies auch immer wieder im Zusammenspiel mit Familie und Partnerschaft gesehen werden (Abraham und Schönholzer 2009), sofern vorhanden. Wird »auf dem Land« mit Familie gelebt, kann dies, je nach Alter und Betreuungssituation, das Leben entspannen oder zusätzlichen Stress verursachen, wenn zum Beispiel die Betreuungseinrichtung erst nach zurückzulegendem, berufsbedingtem Pendeln erreicht werden kann. Andererseits, wenn berufliche und private Sphäre nicht voneinander getrennt werden können, kann das für manche eine große Belastung darstellen, für andere ist die Nähe oder gar Überlagerung beider Sphären ideal. Bei zwei berufstätigen Personen in einer Partnerschaft, wie dies heute zumeist der Fall ist, und wenn an einem gemeinsamen Ort gelebt werden will, wird aus der bipolaren Beziehung von Wohn- und Arbeitsort ein Stern mit mindestens zwei, eher mehr Strahlen als Wegen, ausgehend von einem gemeinsamen Wohnort. Mit Kindern, die meist nicht immer in derselben Einrichtung untergebracht werden können, wird die räumliche Beziehung, selbst auf die jeweiligen primären Tagesaufenthaltsorte der Familienmitglieder reduziert, bereits zu einem komplexen räumlichen Geflecht.

Lebt die betrachtete Person allein, so entfallen viele der oben beschriebenen räumlichen und damit organisatorischen Herausforderungen, allerdings besteht dann die Gefahr, dass die allein lebende Person vereinsamt (Vega und

Brennan 2000), wenn die Arbeitsleistung an einem heimischen Arbeitsplatz erbracht wird und wenig Kontakt zu Kolleginnen und Kollegen sowie zu anderen Menschen besteht. Diese Einsamkeit kann auch Depressionen auslösen (Krieger et al. 2021). Vermutlich tritt dies eher in einem städtischen Kontext auf und wenn die Person einer wissensbasierten Arbeit primär nur am Computer nachgeht und keinen regelmäßigen Kontakt zu anderen Menschen wie z. B. zu Arbeitskolleginnen und -kollegen hat.

Auch Modelle gemeinschaftlichen Lebens in ländlichen Räumen oder auf Dörfern nehmen wieder zu. Hier gibt es einige Beispiele, wie sie das Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung in der Publikation »Urbane Dörfer – Wie digitales Arbeiten Städter aufs Land bringen kann« zusammengetragen hat (Dähner et al. 2019) oder der *Summer of Pioneers* (Abb. 2), der noch mehr experimentellen Charakter hat (Linker et al. 2022).



Quelle: Hölzel 2024, S. 22

Abb. 2: Die Gemeinschaftsküche des *Summer of Pioneers* spielt eine große Rolle für Gemeinschaft und Austausch, neben dem gemeinschaftlichen Coworking Space.

Das Bild um den Begriff des »Dritten Ortes« oder »Third Place« neben »First Place« (Wohnort) und »Second Place« (Arbeitsort), wie ihn Roy Oldenburg 1989 beschreibt als »The Great Good Place: Cafés, Coffee Shops, Bookstores, Bars, Hair Salons, and other Hangouts at the Heart of a Community« (Oldenburg 1989) lockt mit dem *Sowohl-als-auch* und mit etwas, das weder aus dem Bereich des Wohnens noch aus dem Bereich der Arbeit belastet zu sein scheint und eine andere, neuere Form der Gemeinschaft in Aussicht stellt. Die Idee des dritten Ortes geht aber von dem bipolaren Modell mit Wohn- und Arbeitsort aus. Wie zuvor beschrieben, sind jedoch viele Modelle gemeinsamen Lebens, als Paar, Familie und zunehmend auch in Patchwork-Konstellationen, eher polygonal organisiert. Gemeinschaft ist aber etwas, was vielfach in der Gesellschaft, aber auch in individuellen Perspektiven vermisst wird.

Gerade den Menschen, die einer Arbeit nachgehen, in der sie sich eigentlich nur mit Computern austauschen müssen, also Programmierer, Coder o.ä., mangelt es an menschlichen Kontakten und Einsamkeit ist weit verbreitet.

Im Jahr 2005 beschrieb der Programmierer Brad Neuberg seinen Hackerspace »Spiral Muse« zum ersten Mal mit dem von Bernard DeKoven eingeführten Begriff des »Coworking« (DeKoven 2013), der ein weniger »nerdiges« und professionelleres, aber immer noch anderes, alternativeres Arbeitsumfeld als in konventionellen Büros beschreibt. Der Ort des Coworkings war der Coworking Space und in den kommenden Jahren setzte sich der Begriff immer stärker durch.

Diese Orte digital arbeitender Menschen – »Coworking Spaces« – erweiterten ihr Nutzerspektrum von Programmierinnen und Programmierern über Medienschaffende in der Informationstechnologie bzw. dem Kommunikationssektor mit Presse- und Öffentlichkeitsarbeit hin zu Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern, den Bereichen Marketing und Sales sowie dem Technologiesektor mit klassischen Ingenieurinnen und Ingenieuren (Foertsch 2017). Gemeinsam ist diesen Berufsgruppen, dass ihre Arbeit nichtphysisch, wissensbasiert und überwiegend raumunabhängig ist. Richard Florida bezeichnet diese Gruppe als »Creative Class« (Florida 2004), die sich weitgehend mit den Gruppen von Coworking-Nutzenden deckt.

Coworking Spaces werden oft als Orte *Neuer Arbeit* – also *New Work* – bezeichnet. Den Begriff *New Work* prägte Frithjof Bergmann. In Michigan, wo Bergmann in Ann Arbor forschte und unterrichtete, hatten die Veränderungen in der US-amerikanischen Automobilindustrie gravierende Folgen. Dies bewegte Bergmann dazu, seine theoretische Auseinandersetzung mit Arbeit und ihren Rahmenbedingungen in ein praktisches Projekt zu übertragen und so entwickelte und leitete er zu Beginn das *Center of New Work*, das ein neuer Ort der *Neuen Arbeit* sein sollte. Ausgehend davon, dass Arbeit zunehmend durch Maschinen und Computer ersetzt werden würde und bereits wurde, sollten die Menschen ihre Arbeit auswählen. Diese selbst gewählte Arbeit sollte diese Menschen stärken, sodass sie sich besser entfalten können (Bergmann 2019).

Nachdem diese als Coworking Spaces bezeichneten Orte zuerst in Großstädten aufgetreten sind, entstehen um 2010 Coworking Spaces auch in ländlichen Räumen (Foertsch 2011). Der Gedanke, die Arbeit zu den Menschen zu bringen, statt die Menschen zu ihrer Arbeit, ist aber noch viel älter und hat im Grunde seine Wurzeln in der Heimarbeit z.B. von Webern, bis das Weben von Stoffen mechanisiert und in Fabriken zentralisiert wurde. 1968 formulierte Timothy Healy seine Überlegungen, Transport durch Kommunikation zu ersetzen (Healy 1968). Die Idee, die Arbeit aus dem Büro zu den Menschen nach Hause zu bringen, wurde vielfältig konkretisiert und erprobt (Huber 1987). Insbesondere in Skandinavien wurde in den 1980er Jahren versucht, das Konzept der Telecottages umzusetzen (Qvortrup 1989). Diese konnten sich allerdings nicht dauerhaft etablieren (Kojo and Nenonen 2017).

Auf der einen Seite gibt es ländliche Räume, die unter dauerhaftem Bevölkerungsverlust durch Wegzug oder temporärem Bevölkerungsverlust durch das Pendeln leiden. Pendler sind während ihrer Arbeits- und Pendelzeiten, ein

nicht unerheblicher Anteil des Tages, nicht am Wohnort und ihre Präsenz, ihr Engagement und ihre Kaufkraft fehlen somit dort. Diese unter Bevölkerungsverlust leidenden, ländlichen Gemeinden, denen es an Bewohnenden mangelt, um Infrastruktur zu finanzieren und aufrecht zu erhalten, haben auch mit Lehrstand, Unternutzung und dem Donut-Effekt (Michalski et al. 2016) zu kämpfen (Sturm und Walther 2011). Hierbei wachsen Gewerbeflächen u.a. für den Einzelhandel und Wohnsiedlungsflächen an den Ortsrändern, wodurch innerörtlicher Gebäudebestand seine Nutzung verliert und zunehmend leer steht (Abb. 3).



Quelle: Hölzel 2024, S. 26

Abb. 3: Leere Einzelhandelsfläche und Wohnraum an innerörtlicher Lage

Auf der anderen Seite gibt es in wachsenden Groß- und/oder Universitätsstädten Wohnraummangel, horrende Mieten und hohe Immobilienpreise mit vielen weiteren Folgen, wie Verdrängung (Ammon et al. 2021), Versiegelung oder Verlust an Grün- und Freiräumen (Kretschmer 2023).

Also warum nicht Menschen die Möglichkeit bieten, ihre Arbeitsleistung in ländlichen Regionen zu erbringen, ohne Konflikt- und Isolationsgefahren im »Homeoffice«, sondern in einem Ort *Neuer Arbeit* – einem Coworking Space. Dieser Ort, an welchem die Arbeitsleistung erbracht wird, kann Wegzug und Pendeln verhindern, Kaufkraft binden, mindestens einen Leerstand füllen und gleichzeitig einen Ort für Begegnung und kulturellen Austausch etablieren.

4 Forschungsfragen

Da der Fokusraum dieser Forschung im ländlichen Raum liegt, war eine der ersten Fragen, die sich stellte: Gibt es überhaupt Coworking Spaces in ländlichen Räumen? Wo liegen diese? Gibt es Standorttypen, Gemeinsamkeiten usw.?

Ohne Menschen haben Orte nur wenig planerische Relevanz, daher schließen sich die Fragen nach dem »Wer arbeitet an solchen Orten« der *Neuen Arbeit* – *New Working Spaces* (NWS) unmittelbar an. Nach dem Wer und Wo,

kommt die Frage nach dem Wie. Wie gestaltet sich die Arbeit an diesen Orten, welche Arbeitsverhältnisse und welche Arbeitsinhalte gibt es? Eine nächste Perspektiveebene betrachtet die Relation der Menschen dieser Orte *Neuer Arbeit*, also die Nutzenden dieser Coworking Spaces, zu weiteren Orten, in erster Linie zu ihrem Wohnort, vor allem wie und wann die Distanz dazwischen überwunden wird. Neben dem Wohnort und dem Arbeitsort stehen Menschen im Alltag mit vielen weiteren Orten in Beziehung und suchen diese oft täglich auf. Da die Raumüberwindung immer noch mit der Zeitlichkeit verknüpft ist, haben diese räumlichen Relationen auch zeitliche Relationen und ebenfalls großen Einfluss auf das Leben von Menschen.

5 Methodik

Das Zusammenspiel von physischen Gegebenheiten, ökonomischen, politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen sowie persönlichen Entscheidungen erfordert die Anwendung verschiedener Methoden, um die einzelnen Aspekte und Tendenzen erkennen zu können.

Die Auswahl der angewendeten Methoden beruht auf Überlegungen, welche realistisch einsetzbaren Mittel zur Beantwortung bzw. zur Annäherung an die jeweilige Forschungsfrage beitragen können. So, wie die Forschungsfragen dahingehend formuliert wurden, sich den Chancen und Bedingungen einer räumlichen Umverteilung von Arbeit anzunähern, so sind die jeweils ausgewählten Methoden daran orientiert, sich einer Beantwortung der Forschungsfragen realistisch annähern zu können.

Der Forschungsfrage »Wo entstehen Orte der *New-Work* – Coworking Spaces – außerhalb von Großstädten und wie können diese auf ihre Umgebung wirken?« wird nachgegangen durch die Ermittlung von Standorten *Neuer Arbeit* und die Betrachtung und Analyse der Standort-eigenheiten, der Siedlungsstruktur, des räumlichen Bezugs zu ÖV-Angeboten und der Eigenheiten des Gebäudes, in welchem die Coworking Spaces verortet sind.

Der Forschungsfrage »Welche Angebote und Services wünschen sich die Nutzerinnen und Nutzer von *New-Work* – Coworking Spaces – in ländlichen Räumen?« wird durch die Befragung von Nutzenden nachgegangen. Hierbei wurden tatsächliche Nutzungen und gewünschte Angebote erfragt sowie die Bereitschaft, höhere Preise für näher liegende Räume zu zahlen. Darüber hinaus wurde abgefragt, wie viel aktuell für den Konsum in Relation zu den Standorten aufgewendet wird.

Der Forschungsfrage »Wer sind Nutzerinnen und Nutzer von *New-Work* – Coworking Spaces – in ländlichen Räumen?« wurde nachgegangen durch die Abfrage von persönlichen Informationen, wie Beruf, Tätigkeit, Nutzungszeiten usw.

Der Forschungsfrage »In welcher Umgebung befinden sich *New-Work* – Coworking Spaces – in urbanen und ru-

ralen Regionen?« wurde nachgegangen durch die Analyse von Karten und raumbezogenen Daten zur Bestimmung des Gebietscharakters, in welchem sich die Orte *Neuer Arbeit* befinden.

Der Forschungsfrage »Welche Service- und Dienstleistungen werden im Umfeld von *New-Work* – Coworking Spaces – angeboten?« wurde einerseits nachgegangen durch die Befragung von Nutzenden dieser Orte *Neuer Arbeit* und andererseits durch die Analyse von georeferenzierten Informationen zu Services und Dienstleistungen im Umfeld dieser Orte.

Der Forschungsfrage »Wie positionieren sich die Politik, Bund- und Länder-Ministerien zu *New-Work* – Coworking Spaces?« wurde nachgegangen durch die Analyse von Dokumenten von Ministerien auf Bundes- und Landesebene.

6 Ergebnisse und Diskussion der gewonnenen Erkenntnisse

Nicht nur Deutschland, sehr viele entwickelte Länder, wie u.a. Frankreich und Spanien, haben mit der Herausforderung zu kämpfen, dass sie in ländlichen Räumen stark an Bevölkerung verlieren und Ballungsräume unter Wohnraummangel leiden. Ein wesentlicher Grund hierfür sind die ungleichen Lebensbedingungen und Chancen für die Menschen. Der Zuzug in Ballungsräume folgt den besseren Chancen, die Menschen dort für ihre Lebensgestaltung finden oder zumindest erwarten. Dies betrifft neben Ausbildung und Berufschancen auch Kultur, Freizeit, Freundschaften, Partnerschaften bzw. Beziehungen sowie Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen, in wechselnder Intensität und zum Teil mit variierenden Vorzeichen.

Viele Aspekte lassen sich von staatlicher Seite zum Glück nicht steuern, wie Freundschaften, Partnerschaften oder Beziehungen. Andere Aspekte sind sehr kostenintensiv, wie Hochschulen oder Universitäten, Schulen, Kultureenrichtungen usw. Auch Unternehmen lassen sich zum Glück nicht in ländliche Räume dirigieren, denn sie verfolgen ihre wirtschaftlichen Interessen, die sie zumeist in – zwar etwas teureren – Städten verwirklichen können, wo sie jedoch Zugriff auf einen großen Markt von Arbeitskräften haben und diese oft direkt von höheren Bildungseinrichtungen gewinnen können. Manchmal lassen sich noch Unternehmen durch Fördermittel an Standorte locken, wobei diese Akquise eher auf einen internationalen, zum Teil weltumspannenden Wettbewerb hinausläuft.

Die seit Jahrzehnten voranschreitende Digitalisierung hat mittlerweile einen Entwicklungsgrad erreicht, der es ermöglicht, große Teile wissensbasierte Arbeit von beliebigen Orten oder sogar von unterwegs aus zu erbringen. Sicher deckt Wissensarbeit nicht die gesamte Wertschöpfungskette ab, allerdings in postindustriellen Ökonomien, wie in Deutschland und vielen westlichen Ländern, macht die Wissensarbeit einen hohen Anteil von über 40 % aus.

Auch wenn viele Unternehmen, gerade in Deutschland, noch zurückhaltend sind mit den Angeboten, die Arbeitsleistungen von anderen Orten als dem Unternehmenssitz aus erbringen zu können, haben auch hierzulande die Herausforderungen, die die Ausbreitung des Corona-Virus mit sich brachte, Veränderungspotenziale offensichtlich gemacht und tatsächliche Veränderungen bewirkt.

Betrachtet man den Anteil von Homeoffice, das sich durch die Kontaktbeschränkungen stärker verbreitet hat, nach Branchen, so zeigt sich, dass hier mehr als drei Viertel der Beschäftigten im IT-Bereich regelmäßig ihre Arbeitsleistung nicht am Unternehmensstandort erbringen. Über alle Branchen hinweg liegt der Anteil nur bei rund einem Viertel (Statistisches Bundesamt 2023b). Hier gilt es zu beachten, dass meist doch ein gewisser Anteil an Präsenzarbeit im Büro erwartet wird. Somit ist eine relative räumliche Bindung an den Unternehmensstandort noch gegeben. Es gibt aber auch Unternehmen, die Präsenzarbeit abgeschafft haben und nur noch virtuell agieren, u. a. um sich die Mietkosten zu sparen. Die daraus folgenden Auswirkungen wären sicher auch interessant zu beobachten, werden aber hier nur am Rande erwähnt.

Durch Tele- oder Remote-Arbeit kann sich die räumliche Relation zwischen Arbeits- und Wohnort wesentlich ausweiten. Besteht die Möglichkeit, bereits auf dem Weg zum Arbeitsort mobil zu arbeiten, z. B. Online-Meetings während der Fahrt mit dem Zug zu absolvieren, wird diese Option für Arbeitgeberinnen bzw. Arbeitgeber und Arbeitnehmerinnen bzw. Arbeitnehmer noch attraktiver. Unter diesen Rahmenbedingungen könnte somit ein Anteil von Menschen, der das gerne möchte, aber aus arbeits- bzw. zeitökonomischen Gründen bisher nicht konnte, in ländlicheren Räumen leben. Menschen sind das, was ländlichen Räumen fehlt. Ländliche Räume und Gemeinden könnten durch die Präsenz dieser Menschen wieder mehr Lebendigkeit, Kaufkraft und somit Handlungsfähigkeit und Attraktivität gewinnen.

In Relation zu den großen o. g. Infrastrukturen (Schulen, Kultureinrichtungen usw.) sind die Kosten für dezentrale Orte *Neuer Arbeit*, wie Coworking Spaces, in ländlichen Gemeinden relativ gering. Erst einmal sind Raum und Internetzugang erforderlich. Lässt sich dieser Ort mit einer bestehenden Einrichtung kombinieren, kann das betreuende Personal auch Ansprechpartnerin für den Ort *Neuer Arbeit* sein und als Community-Manager agieren. Eine Ansprechperson wird vielfach als wichtig für einen attraktiven und reibungslosen Betrieb eines Coworking Spaces erachtet (Capdevila 2022, Rus und Orel 2015).

Wie zuvor festgestellt wurde, ist eine große Motivation zur Nutzung von Coworking Spaces deren Nähe zum Wohnort. Geht man davon aus, dass jede Gemeinde in Deutschland über einen Ort *Neuer Arbeit* verfügen sollte, so wären dies gut 10.000, wobei in Städten diese bereits relativ weit verbreitet sind und weiterhin zunehmen. Auch in Klein- und Mittelstädten sowie kleineren Gemeinden gibt es zunehmend Coworking Spaces.

Viele Akteure aus Verbänden und Politik sehen eine große Chance in Coworking Spaces in ländlichen Räumen für deren Entwicklung. Insbesondere die CoWorkLand e.G. hält Coworking Spaces für einen Teil der Daseinsvorsorge (CoWorkLand e.G. 2022), womit eine Verantwortung für eine Verfügbarkeit beim Staat läge. Coworking Spaces als Aufgabe bzw. Beitrag der Daseinsvorsorge werden auch in der Wissenschaft durchaus zustimmend diskutiert.

Die Erreichbarkeit von Coworking Spaces scheint eine grundlegend erforderliche Eigenschaft zu sein. Zumindest muss ein Vorteil gegenüber einem Pendeln an einen entfernten Unternehmenssitz gegeben sein, um attraktiv zu sein – also eine Zeit- und somit Kostenersparnis. Wird somit KFZ-Verkehr vermieden oder reduziert, kommt dies einer Verkehrs- und somit einer CO₂-Reduktion zugute. Allerdings müsste hierfür ein Coworking Space am jeweiligen Wohnort verfügbar und am besten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sein. So weit verbreitet sind Coworking Spaces in ländlichen Räumen allerdings noch nicht. Das Interesse der Menschen, Zeit und Geld zu sparen, ist verständlicherweise groß und viele würden gerne weiterhin ihre Arbeitsleistung zumindest partiell nicht vom Unternehmensstandort aus erbringen (Alipour et al. 2020).

Die Kopplung von Wegen, zum Beispiel des Arbeitsweges mit dem Einkauf o. ä., ist meist zeitsparend und daher attraktiv. Würde der Arbeitsweg bei der Nutzung eines Coworking Spaces nicht mehr über die Schnellstraße in die »Stadt« zum Unternehmenssitz führen, sondern in die Dorfmitte, könnten hier Wegekopplungen stattfinden und Kaufkraft sowie die Präsenz von Menschen in die Ortsmitten zurückbringen.

Viele der Betreibenden von Coworking Spaces in ländlichen Räumen verfolgen ein Geschäftsmodell, das nicht auf kostendeckende Einkünfte aus der Vermietung von Arbeitsplätzen angewiesen ist. Dies wäre auch kaum möglich, da die Bewirtschaftungskosten in der Regel über den Erträgen liegen. In städtischen Räumen stellt sich die Situation oft etwas anders dar. Da hier die Wohnflächen meist wesentlich kleiner sind als die Wohnflächen in ländlicheren Räumen lohnt es sich eher, zusätzlich zur Wohnung einen Arbeitsplatz zu mieten, als eine größere Wohnung.

Wenn der Betrieb eines Coworking Spaces in ländlichen Räumen wirtschaftlich nicht machbar ist, woher könnten die erforderlichen Einkünfte kommen? Viele Autorinnen und Autoren sowie Anwenderinnen und Anwender – auch aus dem Politik- und Verwaltungsbereich – sehen die Chancen, die Coworking Spaces für die ländliche Entwicklung bieten. Staatliche oder auch kommunale Förderungen sind vielleicht ein Weg, die fehlende Wirtschaftlichkeit – aus einer betriebswirtschaftlichen Perspektive – durch Fördermittel oder anders geartete staatliche Unterstützung zu ersetzen. Volkswirtschaftlich scheinen die Vorteile von Coworking Spaces auf der Hand zu liegen: weniger Pendeln, Verkehrsreduzierung, Kraftstoff- und CO₂-Ersparnis, mehr Zeit für Familie, Ehrenamt am Wohnort, mehr Kaufkraft dezentral am Wohnort reduziert Skalen- und Kon-

zentrationsprozesse und somit ggf. auch die Marktmacht einzelner Unternehmen.

Allerdings befassen sich nur relativ wenige Ministerien auf Bundes- und Landesebene mit Coworking Spaces, noch weniger sprechen konkrete Empfehlungen aus, zum Beispiel zu deren zu bevorzugender Lage. Konkrete Förderungen für Coworking Spaces in ländlichen Räumen gibt es nur in zwei Bundesländern: in Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein. Das Förderprogramm in Schleswig-Holstein ist zudem nur auf Investitionen ausgerichtet. Somit bleibt es den jeweiligen Betreibenden überlassen, den wirtschaftlichen Betrieb solcher Einrichtungen zu gewährleisten.

7 Weiterer Forschungsbedarf

Unternehmen bzw. Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber könnten nach ihrer Bereitschaft und den erforderlichen Rahmenbedingungen gefragt werden, wonach sie bereit wären, die Arbeitsleistung von Mitarbeitenden auch in einem Coworking Space erbringen zu lassen. Ebenso wäre interessant zu erfahren, ob diese Unternehmen dazu bereit wären, die Kosten oder zumindest einen Teil der Aufwendungen für einen Arbeitsplatz in einem Coworking Space zu tragen. Durch die nur noch temporäre Anwesenheit von Mitarbeitenden am Unternehmenssitz ist eine dauerhafte Verfügbarkeit eines Arbeitsplatzes für jede Mitarbeiterin bzw. jeden Mitarbeiter nicht mehr erforderlich. Durch moderne Bürokonzepte mit geteilter (Desk Sharing) oder flexibler Arbeitsplatzzuteilung (Flex Desk) können Büroflächen reduziert und Mietkosten eingespart werden. Im Weiteren könnten Entwicklungen auf dem Büroimmobilienmarkt besser prognostiziert sowie stadt- und regionalplanerische Entscheidungen besser auf zukünftige Entwicklungen abgestimmt werden.

Sehr interessant wäre auch die Perspektive der Betreibenden im Hinblick auf einen wirtschaftlichen Betrieb von Coworking Spaces – wie groß sich die Differenz von Kosten und Ertrag bei den vermieteten Arbeitsplätzen darstellt, welche Nutzungskombinationen für eine Querfinanzierung infrage kämen und welche vielleicht bereits erfolgreich angewendet werden. Die hieraus gewonnenen Erkenntnisse könnten dazu beitragen, dass Betreibermodelle tragfähiger wären und für die Regional- und Kommunalentwicklung eine größere Beständigkeit erlangen würden.

Die Ziele und die Verbreitung von Förderungen und deren genaue Rahmenbedingungen bzw. das politische Interesse dahinter könnten noch detaillierter erforscht werden. Auch eine gesamtwirtschaftliche Berechnung des Nutzens von Coworking Spaces in ländlichen Räumen wäre sicher sehr aufschlussreich und würde eine Versachlichung der Diskussion und eine Förderung von Coworking Spaces in ländlichen Räumen ggf. befördern. Dies könnte regionalplanerische und regionalwirtschaftliche Entscheidungen auf eine transparentere und somit solidere Datenbasis stellen.

8 Abschließendes Fazit und Empfehlungen

Wenn es Coworking Spaces in ländlichen, aber auch in städtischen Räumen gibt, sollten diese nicht nur in der Nähe von Wohnstandorten liegen, sie sollten auch Angebote in ihrer Umgebung aufweisen, wie Supermarkt, Restaurant, Schulen etc., sodass Wegekopplungen möglich und sinnvoll sind.

Liegen die Räume des Coworking Spaces im Erdgeschoss und besteht ein Außenkontakt zum Beispiel über Fenster, Schaufenster, Türen, Tore oder ähnlichem, die vielleicht sogar offenstehen können, so trägt der Coworking Space zur Belebung des öffentlichen Raumes bei. Die Lebendigkeit und die Präsenz von Menschen im öffentlichen Raum sind ein Defizit ländlicher Räume, weil hier oft die KFZ-Nutzung dominiert. Werden bei gutem Wetter die Arbeit oder zumindest Pausen im oder am öffentlichen Raum zugebracht, so steigt dies die Lebendigkeit des öffentlichen Lebens umso mehr.

Wird der Coworking Space in ländlichen Gemeinden in der Nähe von noch existierenden Infrastrukturen, wie Bäcker, Metzger, Wirtshaus oder ähnlichem angesiedelt, so kann die Kaufkraft der Nutzenden des Coworking Space helfen, den Bestand dieser Einrichtungen zu sichern.

Wird ein Coworking Space in ländlichen Regionen in einem vorherigen Leerstand eingerichtet, erhält das leerstehende Gebäude wieder eine Funktion und die darin gebundene *graue Energie* (Zeumer et al. 2009) erfährt wieder einen Nutzen. Sollte das Gebäude ein Denkmal sein oder zumindest ein historisches Gebäude, so bieten die Geschichte und die Eigenarten des Gebäudes für dessen Nutzende eine Identifikationsmöglichkeit. Für Passantinnen und Passanten sowie die Gemeinde wird hierdurch ein in der Regel identitätsstiftendes Gebäude wieder lebendiger Teil des örtlichen Gemeinlebens. Durch die wieder aufgenommene oder fortgeführte Nutzung können der Bestand und der Erhalt des Gebäudes gesichert werden, da die Nutzung gegenüber einem Leerstand die Gebäudesubstanz vor Verfall bewahrt.

Literatur

- Abraham, M., Schönholzer, T. (2009): Pendeln oder Umziehen? Entscheidungen über unterschiedliche Mobilitätsformen in Paarhaushalten. In: Kriwy, P., Gross, C. (Hrsg.): Klein aber fein! – Quantitative empirische Sozialforschung mit kleinen Fallzahlen. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 247–268. DOI: 10.1007/978-3-531-91380-3_10.
- Alipour, J.-V., Schüller, S., Falck, O. (2020): Germany's Capacities to Work from Home. CESifo Working Paper No. 8227. www.cesifo.org/DocDL/cesifo1_wp8227.pdf, letzter Zugriff 9/2024.
- Ammon, I., Barahona, D., Beran, F., Münch, S., Nuissl, H., Reh, C., Steinrücke, E., (2021): Verdrängungsprozesse in der Landeshauptstadt München – Möglichkeiten der kommunalen Einflussnahme auf einem zunehmend angespannten Wohnungsmarkt. Abschlussbericht, Landeshauptstadt München.
- Bergmann, F. (2019): New work new culture: Work we want and a culture that strengthens us. John Hunt Publishing, Alresford.

- Capdevila, I. (2022): Building communities in rural coworking spaces. In: Mérindol, V., Versailles, D. W. (eds.): Open Labs and Innovation Management. Routledge, London, 146–168. DOI: 10.4324/9781003125587-10.
- CoWorkLand e.G. (2022): Netzwerktreffen: Coworking und die Daseinsvorsorge. <https://coworkland.de/de/veranstaltungen/netzwerk-treffen-coworking-und-die-daseinsvorsorge>, letzter Zugriff 9/2024.
- Dähner, S., Reibstein, L., Slupina, M., Klingholz, R. (2019): Urbane Dörfer – Wie digitales Arbeiten Städter aufs Land bringen kann. Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung und Neuland21 e.V., Berlin.
- DeKoven, B. (2013): The Coworking Connection. www.deepfun.com/the-coworking-connection/, letzter Zugriff 9/2024.
- Dilger, A., Gerlach, I., Schneider, H. (Hrsg.) (2007): Betriebliche Familienpolitik – Potenziale und Instrumente aus multidisziplinärer Sicht. Familienwissenschaftliche Studien, VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden.
- Ebertz, A. (2008): Die Wohnortwahl privater Haushalte und die Bewertung lokaler Standortfaktoren in den sächsischen Gemeinden. ifo Dresden berichtet, Heft 5/2008, 14–22.
- Florida, R. (2004): The Rise of the Creative Class. Basic Books, New York.
- Foertsch, C. (2011): Der ländliche Weg des Coworkings. www.deskmag.com/de/laendliche-weg-des-coworking-kleine-staedte-186, letzter Zugriff 9/2024.
- Foertsch, C. (2017): Die Mitglieder: Wer arbeitet in Coworking Spaces? www.deskmag.com/de/coworkers/die-mitglieder-wer-arbeitet-in-coworking-spaces-coworkers-global-survey-demografie-statistik-977, letzter Zugriff 9/2024.
- Healy, T. J. (1968): Transportation or Communications Some Broad Considerations. IEEE Transactions on Communication Technology, Vol. 16, Issue 2, 195–198. DOI: 10.1109/TCOM.1968.1089836.
- Henger, R., Voigtländer, M. (2017): Zuwanderung in die Großstädte und resultierende Wohnungsnachfrage. Henger Gutachten für die Deutsche Invest Immobilien GmbH, Wiesbaden.
- Hölzel, M. (2024): Neue Arbeit auf dem Land – Chancen für ländliche Regionen, verlassene Dorfkerne und eine Umverteilung von Arbeit im Raum (Kumulative Dissertation). Technische Universität München, TUM School of Engineering and Design. https://mediatum.ub.tum.de/69514?query=H%C3%B6lzel&show_id=1738457&srcnodeid=69514, letzter Zugriff 9/2024.
- Huber, J. (1987): Telearbeit – Ein Zukunftsbild als Politikum. Westdeutscher Verlag, Opladen. DOI: 10.1007/978-3-322-94351-4.
- Kantar GmbH (2020): BHW Wohnen 2025 (tabellarische Auswertung der demoskopischen Untersuchung). Kantar GmbH, Bielefeld.
- Kienzle, T. (2009): Arbeitsrechtliche Verantwortung des Arbeitgebers. www.gesundheitsdienstportal.de/risiko-uebergriff/infoplus/3_1_3f.pdf, letzter Zugriff 9/2024.
- Kojo, I., Nenonen, S. (2017): Evolution of co-working places: drivers and possibilities. Intelligent Buildings International, Vol. 9, No. 3, 164–175. DOI: 10.1080/17508975.2014.987640.
- Kretschmer, H. (2023): Sport und urbanes Grün – Bewegungsraum-Management in der kommunalen Freiraumplanung. In: Gans, P., Horn, M., Zemann, C. (Hrsg.): Sportgeographie – Ökologische, ökonomische und soziale Perspektiven. Springer, Berlin, 355–368.
- Krieger, T., Seewer, N., Skoko, A. (2021): Chronische Einsamkeit – mehr als ein Symptom einer Depression. In: PiD – Psychotherapie im Dialog, Vol. 22, Issue 3, 59–63. DOI: 10.1055/a-1215-1677.
- Linker, J., Fischer, F., Quast, C. (2022): Summer of Pioneers – Probewohnen und Coworking auf dem Land. <https://neulandia.de/summer-of-pioneers/>, letzter Zugriff 9/2024.
- Mensing, K. (2019): Was kommt, wenn der Handel geht? In: Standort – Zeitschrift für Angewandte Geographie, Vol. 43, Issue 3, 192–197. DOI: 10.1007/s00548-019-00608-y.
- Michalski, D., Nedden, M., Fröhlich von Bodelschwingh, F., Pätzold, R., Strauss, W.-C., zur Nedden, M., Stoeckermann, A. S. (2016): Baukulturerbericht 2026/17 – Stadt und Land. Bundesstiftung Baukultur, Potsdam.
- Oldenburg, R. (1989): The Great Good Place: Cafes, Coffee Shops, Bookstores, Bars, Hair Salons, and other Hangouts at the Heart of a Community. Paragon House Publishers, New York.
- Qvortrup, L. (1989): The Nordic telecottages: Community teleservice centres for rural regions. In: Telecommunications Policy, Vol. 13, Issue 1, 59–68. DOI: 10.1016/0308-5961(89)90057-8.
- Rus, A., Orel, M. (2015): Coworking: A Community of Work. In: Teorija in Praksa, Vol. 52, Issue 6, 1017–1038.
- Simons, H., Weiden, L. (2016): Schwarmverhalten, Reurbanisierung und Suburbanisierung. In: IzR – Informationen zur Raumentwicklung, Heft 3/2016, 263–273.
- Statistisches Bundesamt (2023a): Mieten, Mietbelastung und Gemeindetyp. www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/tabelle-wo5-mieten-gemeindetyp.html, letzter Zugriff 9/2024.
- Statistisches Bundesamt (2023b): Knapp ein Viertel aller Erwerbstätigen arbeitete 2022 im Homeoffice. www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/Zahl-der-Woche/2023/PD23_28_p002.html, letzter Zugriff 9/2024.
- Sturm, G., Walther, A. (2011): Arbeitsplatzangebot auf dem Land defizitär. In: Ländlicher Raum – Fachzeitschrift der Agrarsozialen Gesellschaft e. V. (ASG), Heft 3/2011, 12–13.
- Vega, G., Brennan, L. (2000): Isolation and technology: the human disconnect. In: Journal of Organizational Change Management, Vol. 13, No. 5, 468–481. DOI: 10.1108/09534810010377435.
- Zeumer, M., John, V., Hartwig, J. (2009): Nachhaltiger Materialeinsatz – Graue Energie im Lebenszyklus. In: Detail Green, Heft 1/2009, 54–60.

Kontakt

Dr.-Ing. Marco Hölzel
 M. Eng. Architekt / Stadtplaner ByAK SRL
 Technische Universität München
 School of Engineering and Design
 Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung
 Arcisstraße 21, 80333 München
 marco.hoelzel@tum.de