



Simon Röckinghausen | Nico Clever | Sebastian Köffer

# COWORKING SPACES IM MÜNSTERLAND

Eine Studie zur Ermittlung geeigneter Standorte anhand relevanter Faktoren



## INHALT

- 2 COWORKING SPACES ALS CHANCE FÜR DAS LÄNDLICH GEPRÄGTE MÜNSTERLAND
- 4 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER STANDORTFAKTOREN
- 6 VERGLEICH DER FAKTOREN UND RANKING DER ORTE
- 11 DISKUSSION, LIMITATIONEN UND AUSBLICK

## MANAGEMENT SUMMARY

Coworking Spaces sind mittlerweile fester Bestandteil der digitalen Arbeitslandschaft in Großstädten. Nach und nach halten sie auch im ländlichen Raum Einzug. Studien und Modellprojekte haben bewiesen, dass sie sowohl gesellschaftlich als auch wirtschaftlich eine positive Wirkung auf strukturschwächere Regionen haben können. Sie bieten ein attraktives Umfeld für Kreative und Gründer und ermöglichen den Austausch mit lokalen Unternehmen. Außerdem können sie dafür sorgen, dass Pendler\*innen zum Arbeiten vor Ort bleiben.

In weniger dicht besiedelten Regionen, wie dem Münsterland, ist der profitable Betrieb von Coworking Spaces bisweilen schwierig. Da naturgemäß die Standortwahl eines Coworking Space ein entscheidendes Kriterium für seine spätere Wirtschaftlichkeit ist, wird diese in der vorliegenden Studie untersucht. Dazu werden auf Coworking Spaces zugeschnittene und von Experten gewichtete Standortfaktoren aufgestellt und die 65 Orte des Münsterlands anhand dieser Faktoren bewertet. So entsteht ein Ranking, welches aufzeigt, wo die besten Voraussetzungen für Coworking Spaces herrschen.

In einigen Städten im Münsterland gibt es bereits Coworking Spaces. Einem Großteil dieser Orte wird durch diese Studie eine gute Eignung bestätigt. Beispielsweise schneiden Rheine und Bocholt aufgrund ihrer hohen Einwohnerzahl am besten ab. Es wird jedoch deutlich, dass auch andere Faktoren ausschlaggebend sein können. So bewerten Expert\*innen die digitale Infrastruktur und Erreichbarkeit als sehr wichtig. Für diese Faktoren stellen vergleichsweise kleine Orte die Bestwerte, die bislang noch keine Coworking Spaces vorweisen können.

Die Ergebnisse informieren Betreiber\*innen von Coworking Spaces und solche, die es werden wollen, sowie politische Entscheidungsträger\*innen über mögliche Potenziale in den jeweiligen Orten. Sie zeigen auf, an welchen Stellschrauben gedreht werden kann, um gute Voraussetzungen zu schaffen. Darüber hinaus wird empfohlen, das entstehende Angebot aufeinander abzustimmen und gemeinschaftlich vorzugehen – so, wie es der Begriff Coworking bereits verdeutlicht.



Luftaufnahme des Coworking Spaces flamschen<sup>2</sup> coworking auf einem Hof in Coesfeld

## COWORKING SPACES ALS CHANCE FÜR DAS LÄNDLICH GEPRÄGTE MÜNSTERLAND



Die voranschreitende Digitalisierung der Wissensarbeit gibt immer mehr Menschen die Freiheit, den Wohnort unabhängig vom Arbeitsplatz zu wählen. Neue technische Arbeitsmittel und Kollaborationssoftware erlauben eine zunehmend individuelle Gestaltung der eigenen digitalen Arbeitsumgebung nach persönlichen Vorlieben und Fähigkeiten (Köffer 2015).

Coworking Spaces sind mittlerweile fest im Arbeitsplatzangebot von Großstädten etabliert und verzeichnen ein rasantes Wachstum. Wissensarbeiter finden dort eine speziell auf ihre Bedürfnisse zugeschnittene Ausstattung, die professionelles und produktives Arbeiten ermöglicht, und ein Umfeld von Gleichgesinnten, das zu positiven Netzwerkeffekten führt.

Inzwischen entstehen auch außerhalb von Ballungsräumen immer mehr Coworking Spaces. Sie werden häufig als Entwicklungschance für strukturell schwächere Regionen gesehen, ein attraktives Angebot für Angestellte und Selbstständige zu schaffen, um negativen Urbanisierungstrends entgegenzuwirken (Dähner et al. 2019).

Soziodemographische Trends der letzten Jahre unterstützen die Erfolgswahrscheinlichkeit von Coworking Spaces im ländlichen Raum.

### SOZIODEMOGRAPHISCHE TRENDS

#### Entkopplung von Arbeit und Ort

Das hohe Pendleraufkommen verursacht neben dem **individuellen Zeit- und Kostenaufwand** auch **gesellschaftliche und volkswirtschaftliche Belastungen** in Bezug auf Verkehr und Umwelt. Die Jobs sind jedoch **immer weniger an einen bestimmten Arbeitsort gebunden**.

#### Steigende Mietpreise

Die Mieten und Immobilienpreise in vielen Städten steigen rasant, sodass **attraktive Büroflächen insbesondere für Jungunternehmen nicht bezahlbar** sind. Subventionierte Angebote in Großstädten sind häufig **zeitlich begrenzt** oder unterliegen **wirtschaftlichen Zwängen**.

#### Landflucht

In einzelnen Regionen verlassen Menschen, vor allem ältere Erwachsene, gerade wegen der **Qualität und Attraktivität des ländlichen Raums** die Stadt (Dähner et al. 2019). Der **Gesamtverlust der Landbevölkerung**, insb. in jungen Altersgruppen, kann dadurch jedoch nicht gestoppt werden.

Die genannten Herausforderungen betreffen auch das ländlich geprägte Münsterland. Der Fortzug junger Menschen und das Älterwerden der Bevölkerung machen sich bemerkbar, wenn auch weniger stark als in anderen Regionen Deutschlands (IT.NRW 2017). Wirtschaftlich ist das Münsterland vor allem durch kleine und mittelständische Unternehmen geprägt. Erwähnenswert sind zudem die zahlreichen Pendler, die zwar in den Orten des Münsterlands wohnen, jedoch für die Arbeit in größere Städte fahren (Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2018).

## „Für die Wirtschaftlichkeit eines Coworking Space sind sowohl das Betreiber- und Raumkonzept als auch der Standort maßgebliche Erfolgsfaktoren.“

Alexander Jägers – Betreiber des Coworking Space cw+ in Stadtlohn und Leiter des CoWorkLand Regionalbüros NRW

Die Eignung von Coworking Spaces für Regionen, wie das Münsterland, und die Chancen, die sie für diese bieten, wurden bereits untersucht und bestätigt. Eine zentrale Herausforderung dabei ist es, dass ländliche Regionen über eine geringere Bevölkerungsdichte ver-

fügen, was zu weniger potenziellen Nutzer\*innen auf gleich großer Einzugsfläche führt (Amstad 2019). Eine der größten Studien zum Thema Coworking in ländlichen Regionen, die im November 2020 von der Bertelsmann Stiftung und der CoWorkLand e.G. veröffentlicht wurde, zeigt, dass „Coworking auf dem Land [...] gesellschaftlich wünschenswert [ist], aber kurzfristig bisher selten wirtschaftlich“ (Bähr et al. 2020).

Naturgemäß ist die Standortwahl eines Coworking Space ein entscheidendes Kriterium für seine spätere Wirtschaftlichkeit. Die Standortwahl für Unternehmen inklusive der relevanten Standortfaktoren ist ein umfassend erforschtes Thema. Weniger gut erforscht ist die spezifische Standortentscheidung für Coworking Spaces (Amstad 2019). In dieser Studie werden daher speziell für Coworking Spaces relevante Standortfaktoren zusammengestellt und deren Ausprägungen in den Orten des Münsterlands analysiert.

Die vorliegende Studie hat damit zum Ziel, die Diskussion und Umsetzung des Aufbaus von Coworking Spaces im Münsterland anzureichern.

### ZIELE DIESER STUDIE



**Betreiber\*innen** von Coworking Spaces erhalten strukturierte Informationen über die Wirtschaftlichkeit von potenziellen Standorten und können diese bei der Entwicklung ihres Arbeitsplatzangebots einfließen lassen.



**Wirtschaftsförder\*innen** und politische Entscheidungsträger\*innen können die wirtschaftlichen Chancen von Coworking Spaces in ihrer Region bewerten und bei der Gestaltung des Subventionsangebots und Infrastrukturausbaus berücksichtigen.



**Nutzer\*innen** von Coworking Spaces erhalten einen Überblick über die Attraktivität ländlicher Arbeitsräume in ihrer Region, der Entscheidungen über ihren Arbeitsstandort unterstützt.

Icons von monkik, Eucalyp und Freepik via Flaticon.com





Coworking Space cw+ in Stadtlohn



Faktorkategorie	Gewichtung
Infrastruktur	4,30
Zielgruppe	3,22
Freizeit und Wohnen	2,65
Bildung	2,31
Politik und Wirtschaft	1,68

## ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER STANDORTFAKTOREN

Für die Bewertung von Standorten für Unternehmen sind bestimmte Faktoren etabliert. Diese Faktoren (im Folgenden *Klassische Standortfaktoren* genannt) sind auf generische Unternehmen jeglicher Art anwendbar (Müller 2018). Für diese Studie werden die klassischen um *Coworking-spezifische Standortfaktoren* erweitert.

Die klassische Standortlehre unterscheidet zwischen harten und weichen Standortfaktoren (Krätke 1995). Zu den harten Faktoren zählen vor allem messbare Größen, die auf betriebswirtschaftlichen Überlegungen basieren, wie die Lage zu den Bezugs- und Absatzmärkten und das Arbeitskräfteangebot. Mit der Zeit wurden weiche, schwieriger messbare Faktoren immer bedeutsamer. Dazu gehören beispielsweise das Wirtschaftsklima und das Stadt- und Regionsimage (Meyer-Stamer 1999). Personenbezogene Faktoren, also für potenzielle Arbeitnehmer\*innen relevant, sind zum Beispiel die Qualität des Wohnens und des Wohnumfeldes sowie der Freizeitwert und Reiz der Stadt oder Region.

Zur Identifizierung von spezifischen Standortfaktoren wurde systematisch Literatur durchsucht, die sich mit der Realisierung von ähnlichen Konzepten außerhalb urbaner Räume befasst. Die gesammelten Faktoren wurden in fünf Kategorien eingeteilt. Die Kategorien sind *Zielgruppe*, *Politik und Wirtschaft*, *Infrastruktur*, *Bildung* sowie *Freizeit und Wohnen*. Um die Relevanz der Coworking-spezifischen Faktoren zu ermitteln, wurden diese von zehn Expert\*innen unabhängig und anonym bewertet.

Zum Vergleich potenzieller Standorte wurden alle Faktoren auf der Ebene von Städten quantifizierbar gemacht. Dafür wurde jedem Faktor eine Messgröße zugewiesen, die mit Daten aus objektiven Quellen gefüllt wurde (z. B. statistische Ämter). Sofern verfügbar, wurden Daten auf Gemeindeebene verwendet. Andernfalls wurden für die Orte Daten eingetragen, die für den jeweiligen Kreis verfügbar sind. Es wurden stets die aktuellsten verfügbaren Daten gewählt.

Faktorgruppe	Faktor	Indikator	Ebene	Gewichtung	Quelle
Zielgruppe	<b>Einwohner</b>	Anzahl Einwohner	Stadt	0,64	Landesdatenbank NRW
	<b>Pendler</b>	Anzahl Auspendler	Stadt	4,03	Bundesagentur für Arbeit
	<b>Akademiker</b>	Anzahl Akademiker	Kreis	1,01	Bundesagentur für Arbeit
	<b>Wissensarbeiter</b>	Beschäftigte Wissensintensive WZ-Branchen	Kreis	5,37	Bundesagentur für Arbeit
	<b>Kreativarbeiter</b>	Beschäftigte KuK WZ-Branchen	Kreis	5,03	Bundesagentur für Arbeit
Politik und Wirtschaft	<b>Wirtschaftsklima</b>	Anzahl Betriebe	Stadt	3,02	Bundesagentur für Arbeit
	<b>Gründungsgeschehen</b>	Anzahl Gewerbetüchtungen	Stadt	4,36	Landesdatenbank NRW
	<b>Ansiedlungsgeschehen</b>	Gewerbebezug	Stadt	2,18	Landesdatenbank NRW
	<b>Fachkräfte</b>	Fachkräfte	Kreis	0,50	Bundesagentur für Arbeit
	<b>Leistungsfähigkeit der Wirtschaftsverbände</b>	Anzahl der Wirtschaftsverbände	Kreis	1,34	Münsterland e.V.
	<b>Energiepreise</b>	Strompreise	Stadt	0,17	CHECK24
	<b>Steuern</b>	Hebesätze (Gewerbesteuer, Grundsteuer B)	Stadt	0,17	Statistische Ämter des Bundes und der Länder
Infrastruktur	<b>Erreichbarkeit</b>	Verkehrsanbindung (Anzahl Autobahnanbindungen und Bahnhöfe)	Stadt	5,70	Google Maps, Deutsche Bahn AG
	<b>Nähe zu Zentren</b>	Entfernungen zu Mittel-/Oberzentren	Stadt	1,34	Google Maps
	<b>Digitale Infrastruktur (insb. Breitbandanbindung)</b>	Verfügbarkeit von 200 Mbit/s in %	Stadt	5,87	Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur
Bildung	<b>Nähe zu Forschung und Entwicklung</b>	Beschäftigte in Forschungsintensiven Industrien	Kreis	1,34	Bundesagentur für Arbeit
	<b>Hochschulen</b>	Anzahl Hochschulen	Stadt	4,03	Landwirtschaftsverband Westfalen-Lippe, münsterland.de
	<b>Schulen</b>	Anzahl Schulen	Stadt	2,52	Landesdatenbank NRW
	<b>Weitere Ausbildungsmöglichkeiten</b>	Anzahl Berufskollegs	Stadt	1,34	Landesdatenbank NRW
Freizeit und Wohnen	<b>Sozialstruktur</b>	Anteil junger Menschen (18-30 Jahre)	Stadt	3,02	Landesdatenbank NRW
	<b>Freizeitmöglichkeiten</b>	Größe Erholungsfläche	Stadt	3,02	Landesdatenbank NRW
	<b>Kultureinrichtungen</b>	Angebote (Anzahl Theater, Kinos)	Stadt	2,18	Bezirksregierung Münster, kindo.de
	<b>Multikulturalität</b>	Ausländeranteil	Stadt	2,52	Landesdatenbank NRW
	<b>Reiz der Stadt</b>	Verhältnis Zu- und Fortgezogene	Stadt	2,52	Landesdatenbank NRW





Entstehender Coworking Space bei Onlineshop-Anbieter Shopware in Schöppingen

## VERGLEICH DER FAKTOREN UND RANKING DER ORTE

Die Standortfaktoren wurden für alle Orte des Münsterlands – mit Ausnahme von Münster, das bereits mehrere Coworking Spaces beheimatet – ermittelt. So entstand eine Vergleichsmatrix mit insgesamt 65 Orten und den gewichteten Standortfaktoren. Auf Basis dieser Matrix wurden, angelehnt an die Likert-5-Skala und analog zu der von Rauch und Rauber (2005) genannten Methodik, Punkte von 1 bis 5 vergeben. Die beste Ausprägung

Die Gesamtpunktzahl für einen Ort setzt sich aus den Werten aller Faktoren zusammen, die auf Stadt- und Kreisebene verfügbar waren. Da die Faktoren auf Kreisebene circa 23 Prozent aller messbaren Faktoren ausmachen, beeinflussen sie das Ergebnis zu einem relevanten Teil. Für die kreisweiten Faktoren wird für jeden Ort das Verhältnis von der Zahl seiner Einwohner\*innen zur Bevölkerung des Kreises gebildet. Daraus wird ge-

Indikator	Bewertung					Höchste Wertung	Niedrigste Wertung
	5	4	3	2	1		
Anzahl Betriebe	1954	1563,2	1172,4	781,6	390,8	Bocholt	Horstmar

sowie die folgenden 20 Prozent erhielten die beste Bewertung von fünf Punkten. Die restlichen Intervalle umfassen die jeweils nachfolgenden 20 Prozent der Ausprägungen. Die ermittelten Punkte, multipliziert mit den Faktorgewichten, ergeben die jeweiligen Teilnutzen. Deren Summe bildet die Gesamtpunktzahl für die Orte. In der Tabelle oben ist die Vergabe von Punkten anhand des Indikators *Anzahl Betriebe* zu sehen.

schlossen, wie viel einer Bewertung des Kreises dem Ort zusteht. In der nachfolgenden Tabelle wird das Ranking aller 65 Orte im Münsterland gezeigt. Aus Übersichtsgründen werden die Standortfaktoren in der nachfolgend abgebildeten Tabelle nach Kategorien gruppiert und pro Kategorie die jeweils besten Werte hervorgehoben.

Rang	Ort	Gesamt	Zielgruppe	Politik und Wirtschaft	Infrastruktur	Bildung	Freizeit und Wohnen
1	Rheine	283,56	80,40	58,19	43,26	44,81	56,90
2	Bocholt	255,77	75,36	58,19	41,92	36,75	43,55
3	Ibbenbüren	233,33	68,35	45,95	50,47	20,97	47,59
4	Gronau (Westf.)	215,55	59,28	47,38	41,92	18,29	48,68
5	Ahaus	210,54	48,24	45,54	47,79	30,37	38,60
6	Coesfeld	209,93	47,23	35,89	50,12	27,69	49,00
7	Ahlen	204,38	53,92	40,25	44,60	23,65	41,96
8	Dülmen	202,36	52,91	40,34	56,00	15,61	37,51
9	Warendorf	201,13	46,90	38,16	50,12	19,63	46,32
10	Steinfurt	200,82	52,27	38,07	44,60	26,35	39,53
11	Borken	200,06	52,27	38,16	41,92	30,21	37,51
12	Greven	195,70	52,27	38,24	45,94	13,09	46,16
13	Emsdetten	180,00	48,24	38,16	44,60	13,09	35,92
14	Beckum	179,18	37,84	31,62	49,13	19,63	40,96
15	Oelde	164,53	36,19	28,10	43,26	14,43	42,55
16	Hörstel	162,93	36,19	32,46	49,13	11,75	33,40
17	Lengerich	156,56	32,16	30,28	40,07	13,09	40,96
18	Senden (Westf.)	155,05	36,19	30,28	40,41	11,75	36,42
19	Lüdinghausen	154,70	36,19	30,28	38,73	13,09	36,42
20	Telgte	152,68	32,16	28,10	45,94	13,09	33,40
21	Nottuln	148,75	35,18	28,01	40,41	11,75	33,40
22	Ochtrup	145,32	32,16	28,10	37,39	11,75	35,92
23	Gescher	144,89	31,15	28,01	42,26	13,09	30,38
24	Ennigerloh	141,63	36,19	22,81	27,33	13,09	42,21
25	Lotte	140,98	20,11	26,76	47,63	10,57	35,92
26	Stadtlohn	136,77	32,16	28,10	30,52	13,09	32,90
27	Rhede	135,00	32,16	25,83	30,52	13,09	33,40
28	Vreden	134,84	32,16	25,92	29,18	13,09	34,49
29	Ascheberg	133,23	20,75	18,04	51,81	9,23	33,40
30	Isselburg	130,26	20,11	20,22	42,26	9,23	38,44
31	Reken	129,24	25,48	18,54	37,39	14,43	33,40
32	Nordkirchen	127,82	20,11	17,95	39,07	17,29	33,40
33	Legden	127,56	16,08	20,22	49,13	9,23	32,90
34	Nordwalde	126,21	20,11	18,04	45,94	9,23	32,90
35	Ostbevern	125,87	20,11	20,22	45,94	9,23	30,38
36	Drensteinfurt	125,09	20,75	17,95	45,94	13,09	27,36
37	Billerbeck	124,95	20,11	20,22	38,73	9,23	36,67
38	Everswinkel	123,37	20,11	20,22	40,41	9,23	33,40
39	Schöppingen	122,88	16,08	18,04	39,07	9,23	40,46
40	Havixbeck	122,77	20,11	20,13	45,94	9,23	27,36

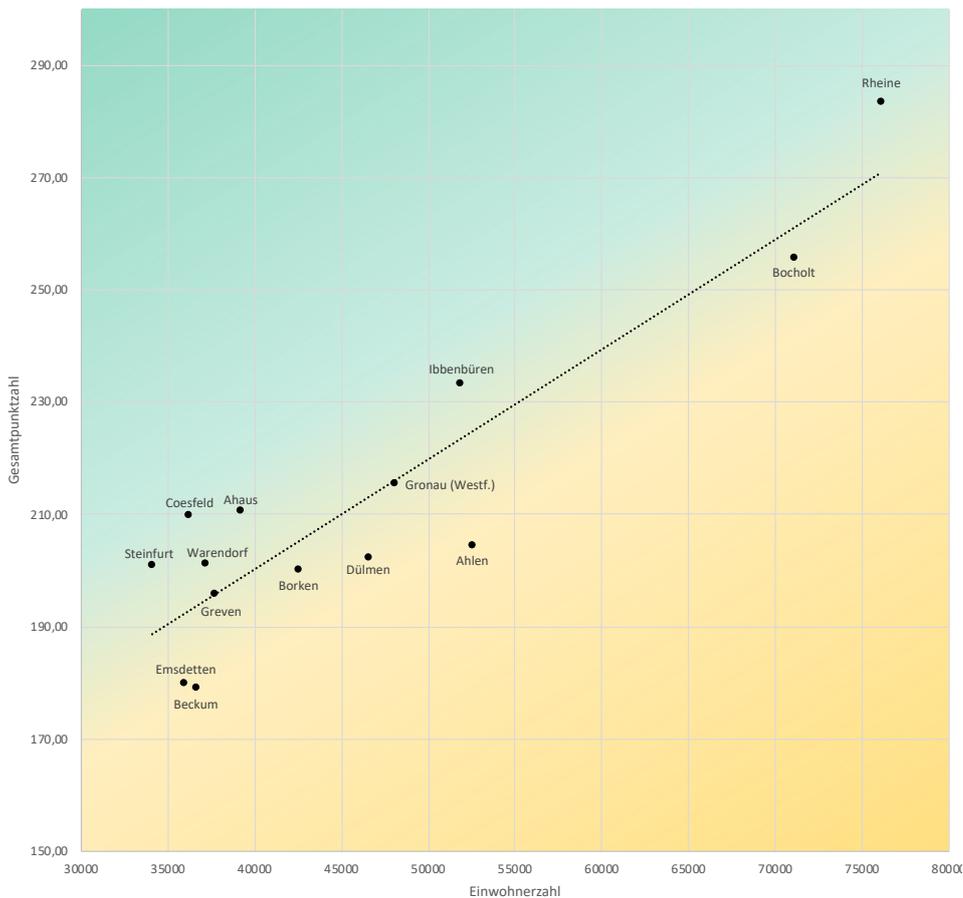
Rang	Ort	Gesamt	Zielgruppe	Politik und Wirtschaft	Infrastruktur	Bildung	Freizeit und Wohnen
41	Sassenberg	120,36	20,11	18,04	33,20	13,09	35,92
42	Heiden	119,51	16,08	20,22	43,60	9,23	30,38
43	Metelen	119,50	16,08	18,04	43,26	9,23	32,90
44	Rosendahl	119,26	20,11	17,95	39,07	9,23	32,90
45	Sendenhorst	119,18	20,11	18,04	34,54	10,57	35,92
46	Neuenkirchen	118,01	20,11	18,04	37,73	11,75	30,38
47	Heek	117,33	16,08	18,04	43,60	9,23	30,38
48	Velen	116,33	20,11	20,22	36,39	9,23	30,38
49	Beelen	114,97	16,08	18,04	38,73	9,23	32,90
50	Horstmar	114,89	16,08	20,13	39,07	9,23	30,38
51	Raesfeld	114,65	20,11	20,22	37,73	9,23	27,36
52	Altenberge	114,13	20,11	20,22	34,20	9,23	30,38
53	Wadersloh	113,48	20,11	18,04	31,86	10,57	32,90
54	Recke	113,48	20,11	18,04	33,20	11,75	30,38
55	Saerbeck	112,80	16,08	18,04	39,07	9,23	30,38
56	Westerkappeln	110,79	20,11	20,22	28,67	9,23	32,56
57	Mettingen	106,10	20,11	18,04	22,80	11,75	33,40
58	Olfen	106,10	20,11	22,40	21,46	9,23	32,90
59	Ladbergen	101,06	16,08	18,04	27,33	9,23	30,38
60	Südlohn	100,90	16,08	18,04	24,65	9,23	32,90
61	Tecklenburg	98,62	16,08	20,13	22,80	9,23	30,38
62	Hopsten	95,19	16,08	18,04	20,12	10,57	30,38
63	Lienen	91,67	20,11	18,04	16,93	9,23	27,36
64	Laer	91,67	16,08	17,87	15,59	9,23	32,90
65	Wettringen	88,06	16,08	18,12	14,25	9,23	30,38

„Coworking entfaltet seinen vollen Nutzen vor allem, wenn es verbunden ist mit weiteren Aktivitäten und Angeboten. Wir setzen uns daher für die Vernetzung von Coworking Spaces im Münsterland ein.“

Ralf Marpert – Director Finance, People & Culture der shohpware AG

Mit Rheine und Bocholt stehen die beiden größten Orte im Münsterland nach Münster auf den Plätzen 1 und 2. Mit 76.107 und 71.099 Einwohner\*innen sind sie deutlich größer als die nächstkleinere Stadt Ahlen, die mit 52.582 Einwohner\*innen auf Platz 7 liegt. Rheine stellt für acht Faktoren, Bocholt für fünf den Bestwert. Keine Stadt unter den ersten 14 Plätzen hat weniger als 30.000 Einwohner\*innen. Das Diagramm auf der folgenden Seite zeigt das Verhältnis zwischen der Platzierung im Ranking und der Einwohnerzahl.





Gesamtpunktzahlen der Orte im Verhältnis zur Einwohnerzahl (für Städte mit mehr als 30.000 Einwohner\*innen)



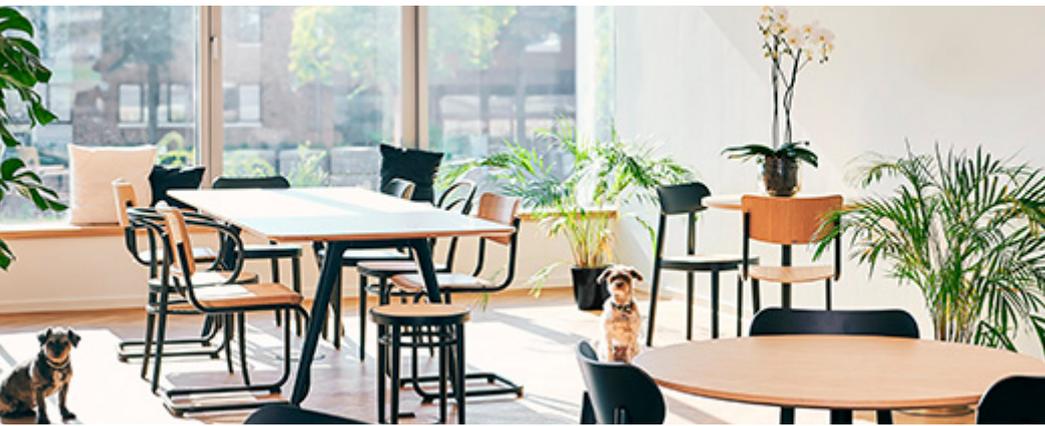
Insgesamt ist ein Zusammenhang zwischen der Platzierung und der Größe der Orte erkennbar. Jedoch ist auffällig, dass sich Ahaus und Coesfeld gegen die drei deutlich einwohnerstärkeren Städte Ahlen, Borken und Dülmen durchsetzen können. Steinfurt und Warendorf sind in etwa punktgleich mit diesen drei Städten und ebenfalls deutlich kleiner. Die Unterschiede lassen sich vor allem durch die Faktoren *Bildung* und *Freizeit und Wohnen* erklären. So profitieren die besser abschneidenden Städte vor allem von ihren Hochschulen und weiteren Ausbildungsmöglichkeiten sowie von Freizeitmöglichkeiten.

Für Städte unterhalb der Linie im Diagramm zeigt der Vergleich auf, wo noch Verbesserungspotenzial besteht. So schafft Ahlen es aufgrund einer geringeren Anzahl an Wissens- und Kreativarbeiter\*innen sowie Pendler\*innen nicht, mit Ibbenbüren mitzuhalten, das sogar etwas weniger Einwohner\*innen zählt. Zudem weist Ibbenbüren das beste Verhältnis zwischen Zu- und Fortzug im Vergleich auf, Ahlen das ungünstigste.

Beckum und Emsdetten liegen bei der Bewertung der Freizeitmöglichkeiten und Kultureinrichtungen hinter vergleichbaren Städten. Das weniger stark ausgeprägte Gründungsgeschehen ist ein weiterer Grund für das Abschneiden der beiden Städte.

Faktor	Gewichtung	Punktbester Ort
Digitale Infrastruktur	5,87	Raesfeld
Gute Erreichbarkeit	5,70	Dülmen
Wissensarbeiter	5,37	Bocholt
Kreativarbeiter	5,03	Rheine
Gründungsgeschehen	4,36	Gronau

Mit Blick auf die fünf relevantesten messbaren Faktoren fällt auf, dass mehrheitlich Orte, die nicht unter den bestplatzierten fünf sind, die Spitzenwerte erzielen.



Coworking Space co:viron in Rheine



Kreis	Einwohner	Orte	Punkte auf Kreisebene	Punkte insgesamt	Punkte insg. pro Ort
Kreis Borken	370676	17	69,89	2512,03	147,77
Kreis Coesfeld	219929	11	42,82	1604,92	145,90
Kreis Steinfurt	447614	24	69,58	3301,33	137,56
Kreis Warendorf	277783	13	48,55	1885,82	145,06

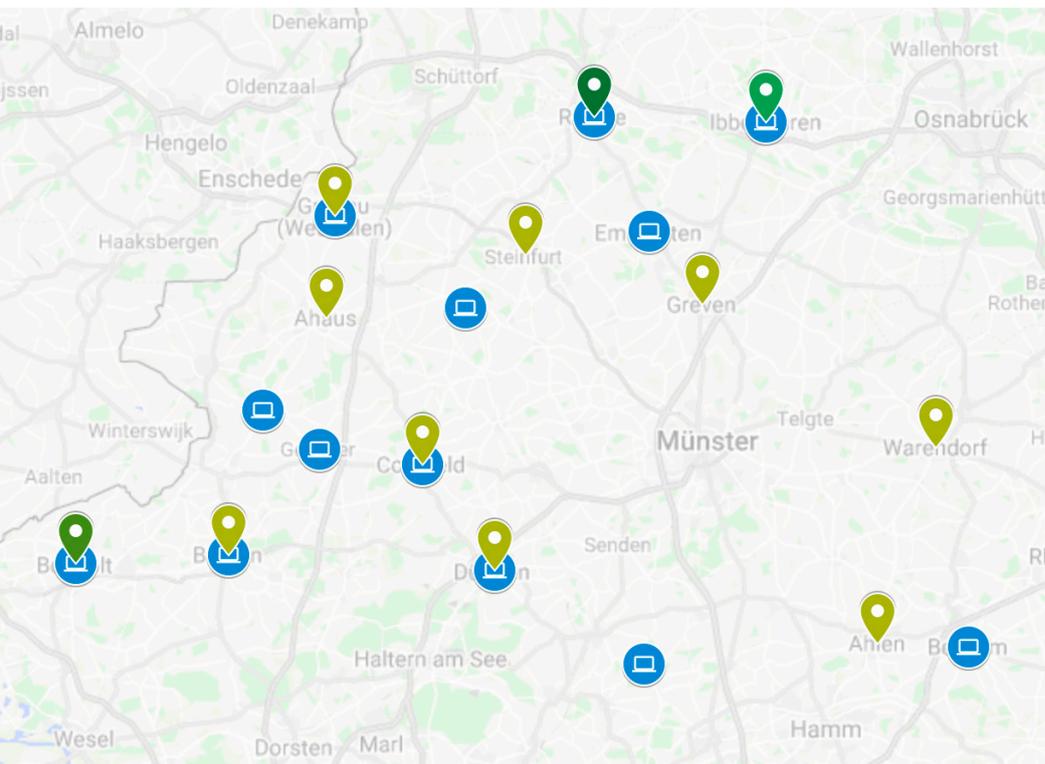
Mit einer 96-prozentigen Verfügbarkeit von 200 Megabits pro Sekunde liegt Raesfeld für den Faktor digitale Infrastruktur weit vorne und weit über dem Durchschnitt von 69 Prozent. Damit stellt ein Ort mit einer der niedrigsten Bewertungen (Platz 51) den Bestwert für den mit Abstand wichtigsten Faktor. Dülmen belegt mit zwei Bahnhöfen und zwei Autobahnanbindungen in Bezug auf die Erreichbarkeit den ersten Platz. Die meisten Wissensarbeiter\*innen leben in Bocholt, die meisten Kreativarbeiter\*innen in Rheine. Die meisten Neugründungen, 404 an der Zahl, finden in Gronau statt.

Bei ausschließlicher Betrachtung der Faktoren, die auf Kreisebene erhoben wurden, ohne sie in Relation zu den Einwohnerzahlen der jeweiligen Städte zu setzen, treten die Kreise Borken und Steinfurt mit den höchsten Punktwerten hervor. Auch hier ist eine gewisse Korrelation mit der Einwohnerzahl festzustellen, wobei der Kreis Borken etwas besser abschneidet als der Kreis Steinfurt, obwohl

dieser mehr Einwohner\*innen und deutlich mehr Städte vorweisen kann.

Wenn die Gesamtpunktzahlen der Orte für die jeweiligen Kreise addiert werden, steht Steinfurt klar an erster Stelle. Werden die Gesamtpunktzahlen in Relation zu der Anzahl der Städte gesetzt, ergibt sich ein anderes Bild. Der Kreis Steinfurt steht klar an letzter Stelle. Die Kreise Borken, Coesfeld und Warendorf können durchschnittlich mehr Punkte pro Ort aufweisen.

Der deutliche Größenunterschied zwischen den Kreisen Borken und Steinfurt und den Kreisen Coesfeld und Warendorf spiegelt sich nicht in der durchschnittlichen Punktzahl der Orte wider. Dies liegt vor allem an den Faktoren auf Stadtebene, auf die der Kreis selbst nicht zwangsläufig einen direkten Einfluss hat.



Karte des Münsterlands mit den besten Standorten des Rankings (grün) sowie bereits bestehenden Coworking Spaces (blau) - Stand: Januar 2021



## DISKUSSION, LIMITATIONEN UND AUSBLICK

Die vorliegende Studie liefert Anhaltspunkte für die Wirtschaftlichkeit von Coworking Spaces in den ländlich geprägten Kreisen des Münsterlands. Der Fokus liegt dabei vor allem auf Standortfaktoren, die für das Modell des klassischen, urbanen Coworking relevant sind. Die Ergebnisse beruhen auf objektiven Vergleichsdaten, die eine hohe Aktualität aufweisen. Die Vielzahl der gewählten Vergleichskriterien gewährleistet eine detaillierte und umfassende Betrachtung. Zudem werden alle Orte des Münsterlands untersucht, um weitere Einschränkungen durch eine Vorauswahl zu vermeiden.

In allen Bereichen dieser Studie wurde versucht, die bestmögliche Qualität sicherzustellen. Dennoch weist die Studie Limitationen auf. So kommt es bei der Berechnung der Faktoren zu Doppelgewichtungen, weil einzelne Faktoren nicht vollständig unabhängig voneinander sind. Die Auswahl der Faktoren erfolgte zwar durch eine strukturierte Literaturanalyse, dennoch wären auch weitere Faktoren denkbar, insbesondere in Bezug auf die Zuordnung zu konkreten Messgrößen. Dies gilt größtenteils für weiche Standortfaktoren, für die sich keine konkreten Mess-

größen ermitteln lassen. Die Gewichtung der Faktoren durch das unabhängige Expertengremium beeinflusst ebenfalls die Gesamtergebnisse. Naturgemäß gab es auch bezüglich der Verfügbarkeit der Daten Einschränkungen, da einige Datenpunkte nur auf Kreisebene erhoben werden konnten. Die städtischen Datenpunkte erlauben zudem keine Differenzierung von Standorten innerhalb von Orten (z. B. Stadtrand vs. Zentrum). Weiterhin erfassen einige Daten der Kategorien Zielgruppe und Politik und Wirtschaft die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, zu Selbständigen waren keine zuverlässigen Daten verfügbar.

Betreiber\*innen von Coworking Spaces und politische Entscheidungsträger\*innen werden durch die Ergebnisse über mögliche Potenziale in den jeweiligen Orten umfassend informiert. Mit Rheine und Bocholt schneiden die beiden bevölkerungsstärksten Städte im Ranking am besten ab. Um die Ergebnisse zu veranschaulichen, sind die zwölf besten Orte des Rankings sowie die bereits bestehenden Coworking Spaces auf der Karte oben eingezeichnet.

Die bestplatzierten Orte Bocholt, Rheine und Ibbenbüren liegen am Rand des Münsterlands und können als selbstständige Zentren mit geringerer Bindung zum Oberzentrum Münster betrachtet werden. In diesen Orten sind bereits Coworking Spaces vorhanden oder geplant. Die am besten platzierten Orte ohne bestehenden Coworking Space sind Ahaus, Ahlen und Warendorf. Zum Zeitpunkt der Erhebung der Daten, die die Grundlage für die vorliegende Studie bilden, existierte noch kein Coworking Space in Dülmen. Dass mittlerweile ein solcher eröffnete, kann als Legitimierung der Ergebnisse gesehen werden.

**„Da Coworking Spaces ein wichtiges Entwicklungsinstrument sind, unterstützen wir den Ausbau des Angebots im Kreis aktiv. Unser Ziel ist es, dass von jedem Ort ein Coworking Space innerhalb von 15 Minuten zu erreichen ist – und das möglichst zu Fuß oder mit dem Fahrrad.“**

**Christian Holterhues** – Referent Innovationsförderung bei der Wirtschaftsförderung Kreis Coesfeld

Die Ergebnisse können dazu motivieren, einen Coworking Space in den Städten zu eröffnen, die gut abschneiden, aber noch keinen Coworking Space beheimaten. Unter diesen ist Warendorf als Kreisstadt und Mittelzentrum im östlichen Münsterland hervorzuheben. Anders als in den übrigen Orten ist dort auch in der näheren Umgebung kein Coworking-Angebot zu finden. Warendorf punktet

außerdem durch eine sehr gute Versorgung mit schnellem Internet, einer relativ jungen Bevölkerung und vielen Freizeitangeboten.

Keineswegs sollte aus dieser Studie der Schluss gezogen werden, dass in weniger gut platzierten Städten die Einrichtung von Coworking Spaces nicht möglich oder sinnvoll ist. Betreiber\*innen müssen aber mit wirtschaftlichen Herausforderungen rechnen. Die Beispiele in Gescher und Nordkirchen zeigen, dass mit erhöhtem individuellen unternehmerischen und wirtschaftsförderlichen Engagement die Etablierung von Coworking Spaces möglich ist. Außerdem bedeuten unterschiedliche Nutzungsszenarien von Coworking Spaces unterschiedliche Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen.

In jedem Fall erscheint es sinnvoll, die Leistung der vorhandenen und möglichen neuen Coworking Spaces weiter zu analysieren und auszuwerten, um bestehende Standorte zu verbessern, Erkenntnisse für die Einrichtung neuer Coworking Spaces zu nutzen und die Angebote aufeinander abzustimmen. Um das Potenzial für Synergien zwischen mehreren Anbietern zu nutzen, wird eine Kooperation über bestehende Netzwerke, wie CoWorkLand und Coworking münsterLAND, empfohlen. Diese ist zentral beim Thema Coworking, das die Zusammenarbeit bereits im Namen trägt.



Campus des Softwareanbieters d.velop mit ansässigem Coworking Space



# AUTOREN



Foto: Wilfried Gerharz



**Simon Röckinghausen** ist Gründer und Betreiber von flamschen<sup>2</sup> coworking. Er studierte Wirtschaftsinformatik an der WWU Münster und lernte die Vorteile von Coworking in einer Gründungsinitiative sowie einem Auslandssemester in Tokio kennen. Daraufhin richtete er auf dem elterlichen Hof den ersten Coworking Space in Coesfeld ein. Seine Bachelorarbeit am European Research Center for Information Systems der WWU Münster mit dem Titel „Coworking Spaces im Münsterland - Ermittlung geeigneter Standorte anhand relevanter Faktoren“ bildet die Basis für diese Studie.

**Prof. Dr. Nico Clever** ist Professor für digitales Immobilien- und Facility Management an der FH Münster. Nach seiner Promotion im Bereich Prozessmanagement am European Research Center for Information Systems der WWU Münster beschäftigt er sich aktuell mit Digitalisierungsaspekten in der Planung, dem Bau und dem Betrieb von Gebäuden. Ein starker Fokus liegt hierbei auf der Anwendung von Data Science-Methoden. Darüber hinaus ist er als Softwareentwickler und Berater tätig und legt in seiner Lehre Wert auf das Thema Entrepreneurship.

**Dr. Sebastian Köffer** arbeitet bei münsterLAND.digital e.V. an der Vernetzung von etablierten Unternehmen mit Startups zur Förderung der digitalen Transformation im Münsterland. Er ist Geschäftsleiter des Digital Hub münsterLAND und Projektleiter der Geschäftsstelle Münster des Mittelstand 4.0 Kompetenzzentrum Lingen. Zuvor promovierte er am European Research Center for Information Systems der WWU Münster zum Thema des digitalen Arbeitsplatz und arbeitete als Berater für Business Intelligence Systeme.



# QUELLEN

Amstad, C. 2019. "Erfolgsfaktoren von Coworking Spaces in ländlichen und städtischen Gemeinden ausserhalb Agglomerationen," Luzern: Hochschule Luzern.

Bähr, U., Biemann, J., Hentschel, P., und Lietzau, J. 2020. "Coworking im ländlichen Raum: Menschen, Modelle, Trends", Bertelsmann Stiftung (Hrsg.).

Dähner, S., Reibstein, L., Slupina, M., Klingholz, R., Hennig, S., und Gruchmann, G. 2019. Urbane Dörfer: Wie Digitales Arbeiten Städter aufs Land Bringen Kann, (Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung und Neuland21 e.V., Hrsg.).

IT.NRW. 2015. "Kommunalprofil: Fläche Nach Nutzungsarten," Nr. 33111-9k01, Düsseldorf. (<https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldbnrw/online/data;sid=EC82C685514C678AFF0B6D825E1FB52A.ldb1?operation=abrufabelleBearbeiten&levelindex=2&levelid=1585307831731&auswahloperation=abrufabelleAuspraegungAuswaehlen&auswahlverzeichnis=ordnungsstruktur&auswahlziel=werteabruf&selectionname=33111-9k01&auswahltext=&werteabruf=Werteabruf>).

Köffler, S. 2015. „Designing the digital workplace of the future – what scholars recommend to practitioners“, Fort Worth.

Krätke, S. 1995. Stadt - Raum - Ökonomie: Einführung in aktuelle Problemfelder der Stadtökonomie und Wirtschaftsgeographie, (Vol. 53), Stadtforschung aktuell, (H. Wollmann, Hrsg.), Basel: Springer Basel AG.

Meyer-Stamer, J. 1999. "Lokale Und Regionale Standortpolitik - Konzepte Und Instrumente Jenseits von Industriepolitik Und Traditioneller Wirtschaftsförderung," Heft 39 / 1999, INEF-Report, Institut für Entwicklung und Frieden der Gerhard-Mercator-Universität Duisburg.

Müller, A. M. 2018. Coworking Spaces: Urbane Räume Im Kontext Flexibler Arbeitswelten, Berlin: LIT Verlag.

Rauch, C., und Rauber, A. 2005. "Anwendung der Nutzwertanalyse zur Bewertung von Strategien zur langfristigen Erhaltung digitaler Objekte," Wien: Institut für Software Technologie und Interaktive Systeme, Technische Universität Wien.

Statistik der Bundesagentur für Arbeit. 2018. "Pendleratlas." (<https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistische-Analysen/Interaktive-Visualisierung/Pendleratlas/Pendleratlas-Nav.html>, Zugriff am 5. Februar 2019).