

Coworking auf Hof Holtkamp

Gemeinsam statt einsam arbeiten

30. November 2022



Vorstellung Bernhard Holtkamp



Tätigkeiten

- Netfira GmbH (Software) – Business Development Manager
- CoWorkLand eG – Regionalbüro Münsterland – Landeskoordination NRW
- Nebenerwerbslandwirt
- Mitglied im Rat der Gemeinde Heek (Dinkelbündnis)



Ausbildung

- Staatl. gepr. Landwirt, Staatl. gepr. Betriebswirt
- Dipl. Einkaufsmanager (BME)

Familie

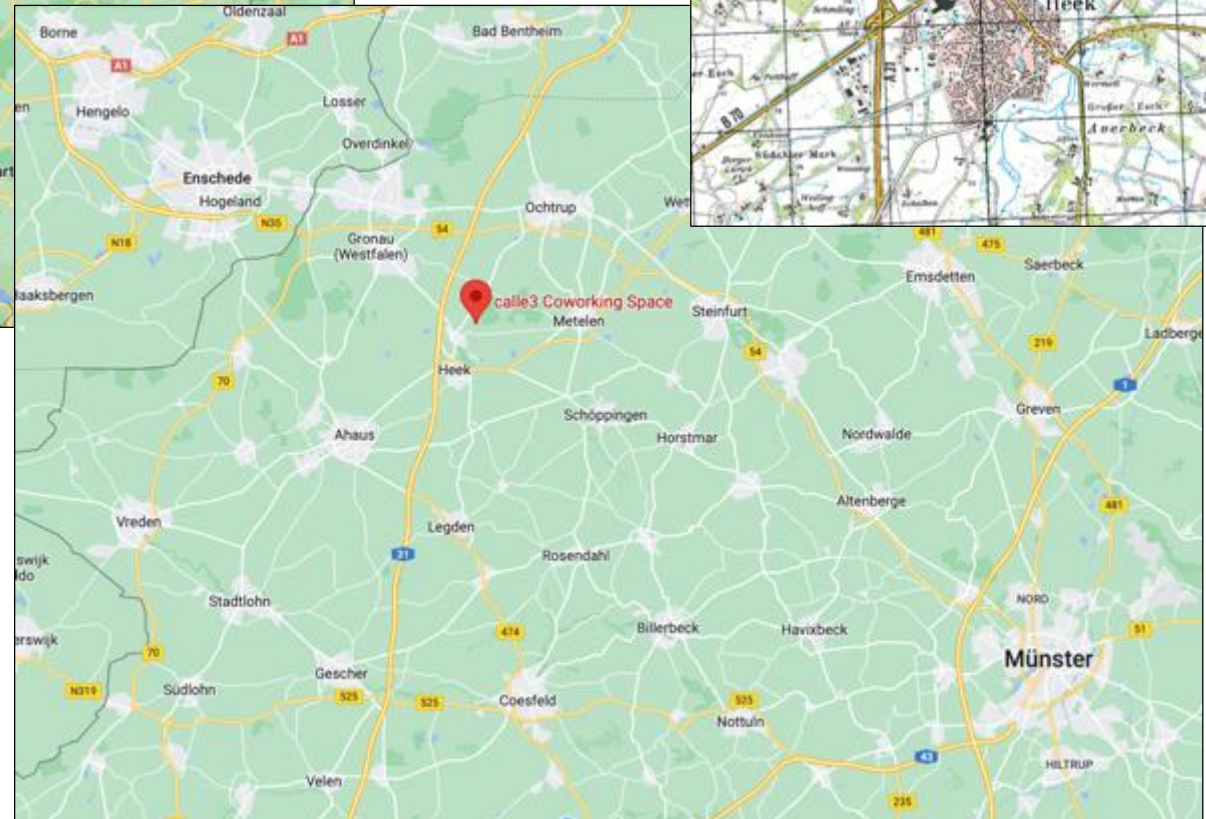
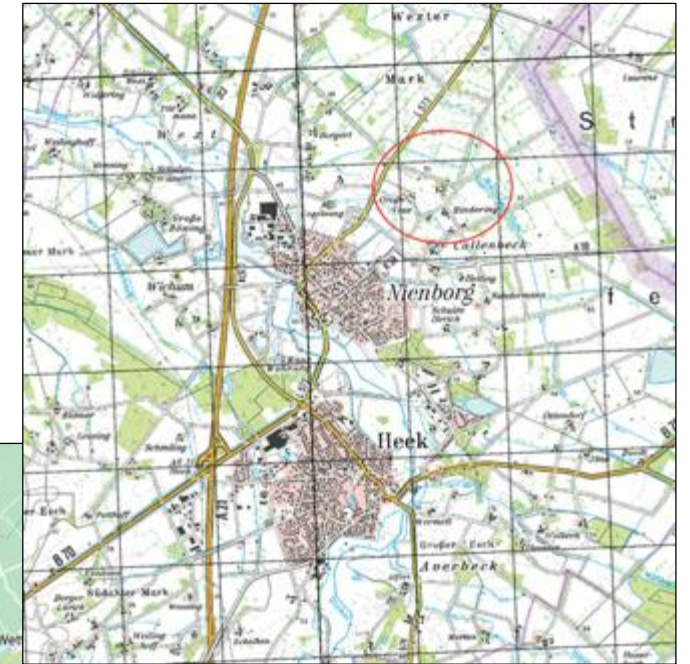
- Verheiratet, vier Kinder

Hof Holtkamp



Callenbeck 3
48619 Heek-Nienborg

Kreis Borken
Regierungsbezirk Münster
Nordrhein-Westfalen



Hof Holtkamp



bis 1985	Vollerwerb (28 ha, 18 Kühe mit Nachzucht, 300 Mastschweine)
1986	Generationswechsel - Übergang zu Nebenerwerb (100 Mastbullen, 300 Mastschweine)
1998	Einstellen der Schweinemast
2000	Hofübergabe auf Bernhard Holtkamp jun.
2004	Einstellen der Bullenmast, Verpachtung der Ackerflächen
2013/14	Kernsanierung des Wohnhauses - Planung Nutzung der Nebengebäude

Entstehung Coworking auf Hof Holtkamp



1. Erfahrung Home-Office und Umnutzungsmöglichkeiten (ab März 2020)
2. Workshop (Feb 2021, projaegt GmbH - LEADER Region Ahaus-Heek-Legden)
3. Steckbrief und Anamnese (CoWorkLand eG)
4. Erste Raumkonzepte und spezifiziertes Konzept Coworking
5. Businessplan - Coworking Space und Veranstaltungsort
6. Gründungsplanung - Unternehmensform (Wirtschaftsförderung Kreis Borken)
7. Nutzungsänderung zu einem Geschäftsgebäude und Coworking-Arbeitsplätzen und baurechtliche Themen (Juni 2021, Bauamt Kreis Borken)



Entwicklungsschritte - Planung und Bauantrag



2012 Beginn Planung, Bauantrag (Juni) und Baugenehmigung (Dezember)
§35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB (kulturlandschaftsprägendes Gebäude)
Förderung ländliche Entwicklung, KfW-Programm, ..

2013/14 Umsetzung Kernsanierung Wohnhaus

Modernisierung – Energieverbrauch - Wohnkomfort

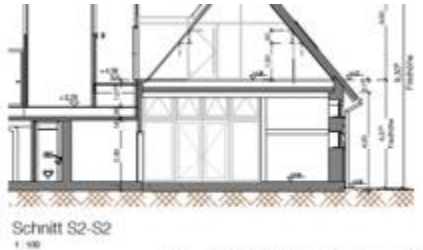
2020 Baubeginn (1.) Nutzungsänderung des Stalls zu 2 WE je ca 75 qm

2021 Antrag (2.) Nutzungsänderung Geschäftsgebäude 250 qm

2022 Erteilung Baugenehmigung (März) zur Nutzungsänderung

Baurechtliche Auflagen: Brandschutz (Wände, Treppe,..),
Rettungs-, Fluchtwege/Notausgang, Statik, Verkehrswege,
Stellplätze, Löschwasser, Abwasser,..

2022 Bauendabnahme ohne Mängel zum Antrag (November)



Planung Gebäude Coworking Space



Das calle3 Coworking Space heute



Büro- und Veranstaltungsfläche insgesamt ca. 250 qm; Investition ca. 400.000 €

1x Tenne; Besprechungsraum für bis zu 25 Personen

1x Balken; Besprechungsraum für bis zu 12 Personen

1x Teeküche mit Spülmaschine, Kühlschrank, Kaffeeautomat, Wasserkocher,...

Hoch- und Tiefstall für bis zu 18 Büroarbeitsplätze, zuzüglich 2 Besprechungsräume

Lounge- und Sitzecken

Was ist Coworking?



Ziele und Werte

Beim Coworking kommt eine Gruppe unterschiedlichster Menschen zusammen, um in einem kollaborativen Umfeld gemeinsam zu arbeiten.

Dabei teilen alle Parteien gemeinsame Werte wie **Gemeinschaft**, **Zusammenarbeit**, **Nachhaltigkeit** und **Zugänglichkeit** sowie **Offenheit** - die Grundwerte von Coworking.



Merkmale

- Shared Workspaces / Nutzen steht im Vordergrund - nicht der Besitz
- Arbeiten an anderen Orten – Der dritte Ort
- Stabiles Internet / WLAN – flexibel und spontan
- Sich austauschen und Teil der Gemeinschaft (Community) werden
- Kundenansprache Social Media / Empfehlungsmarketing
- Zielgruppe: Selbstständige, Pendler, Kreative, Unternehmer,..

Coworking auf dem Land (calle3)



Veranstaltungen

- Format „calle3 im Gespräch“ als Themenabend

Vereine

- Vereinssitzungen, z.B. für den Sportverein Rot-Weiß Nienborg 1923 e.V.
- Seminarort für Volkshochschule

Unternehmen

- Nutzung der Räume für Veranstaltungen und Besprechungen

Erste Nutzer

- Angestellte und Pendler

Nächste Schritte

- Workation – Arbeiten und Wohnen/Urlaub
- Co-Living – Unterbringungsmöglichkeiten



Unsere Erfahrungen - Coworking auf Hof Holtkamp

Förderungen

- Ländliche Entwicklung
- LEADER – Förderung
- LEADER – Kleinprojekte



Bauamt - Baurecht

- Zusammenarbeit mit Behörde
- Gewerbliche Nutzung – Umbau
- Kostenentwicklung



Nutzen und Ertrag

- Kommerziell
- Gesellschaftlich
- Persönlich



Netzwerke bilden

- Community unter den Betreibern
- Community im Space
- Interesse aus Politik und Wirtschaft



Entwicklung

- Gründer => Betreiber
- Ressourcenbedarf (Arbeit)
- Nutzung der Gebäude

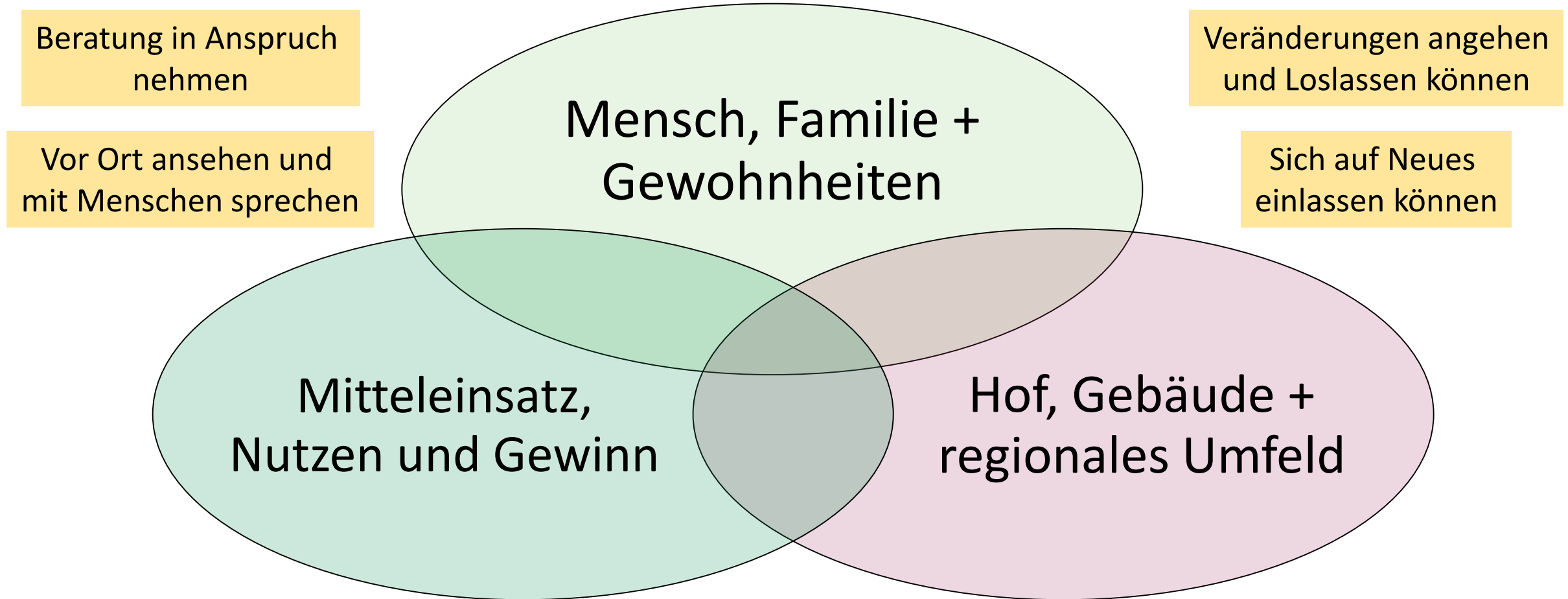


Potentiale

- Verwirklichung von Ideen
- „serendipity“ - Glücklicher Zufall
- ...



Empfehlungen für Umnutzung Coworking Space



„Man muss auch Bock drauf haben.“

Coworking auf Hof Holtkamp

Gemeinsam statt einsam arbeiten



calle3 COWORKING SPACE

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

Kontakt

Bernhard Holtkamp

Tel +49 (0) 175 2231 791

bernhard.holtkamp@tricoH.de

www.calle3.de

Info-Quellen:

CoWorkLand eG <https://coworkland.de>

German Coworking Federation <https://www.coworking-germany.org>

Studie Coworking auf dem Land

<https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/DE/Broschueren/coworking-land-bule.html>

Studie Coworking im ländlichen Raum

https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/user_upload/Coworking_im_laendlichen_Raum.pdf

Coworking Map <https://coworkingmap.de>