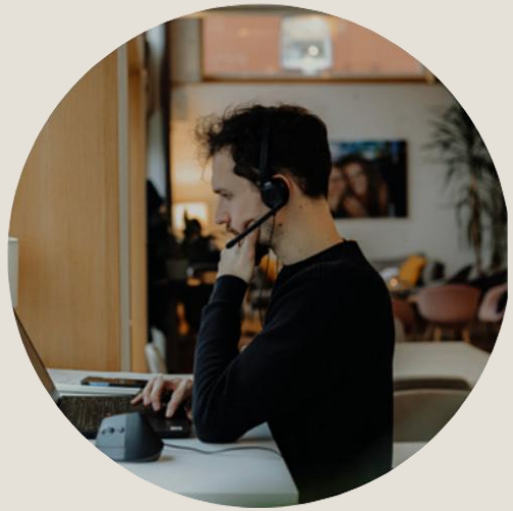
Coworking jako strategický nástroj pro rozvoj obcí



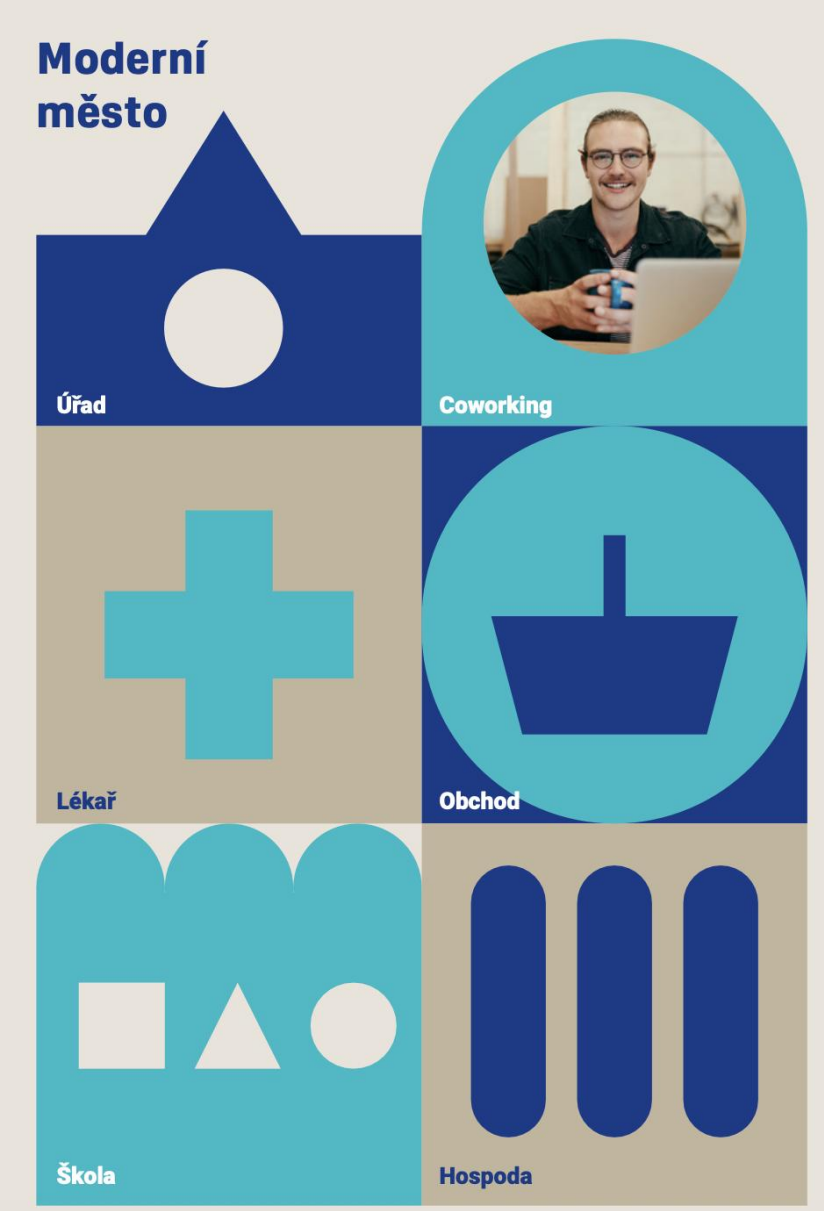
STŘEDOČESKÉ INOVAČNÍ CENTRUM

Proč je coworking pro obce strategický?

- Snižuje odliv talentu a udržuje příjem v místní ekonomice.
- Revitalizuje nevyužité objekty / čtvrti.
- Zvyšuje atraktivitu pro nové obyvatele i firmy.
- Podporuje inovace a podnikání; snižuje dopravní zátěž.

Moderní obec

- Úřad
- Lékař
- Obchod
- Škola
- Hospoda
- Coworking



Co je coworking v kostce?

- Sdílené pracovní zázemí pro jednotlivce, týmy a malé firmy.
- Kombinace: open space + fixní místa + kanceláře + zasedačky + eventy.
- Hodnoty: otevřenost, spolupráce, sdílení, udržitelnost, komunita.

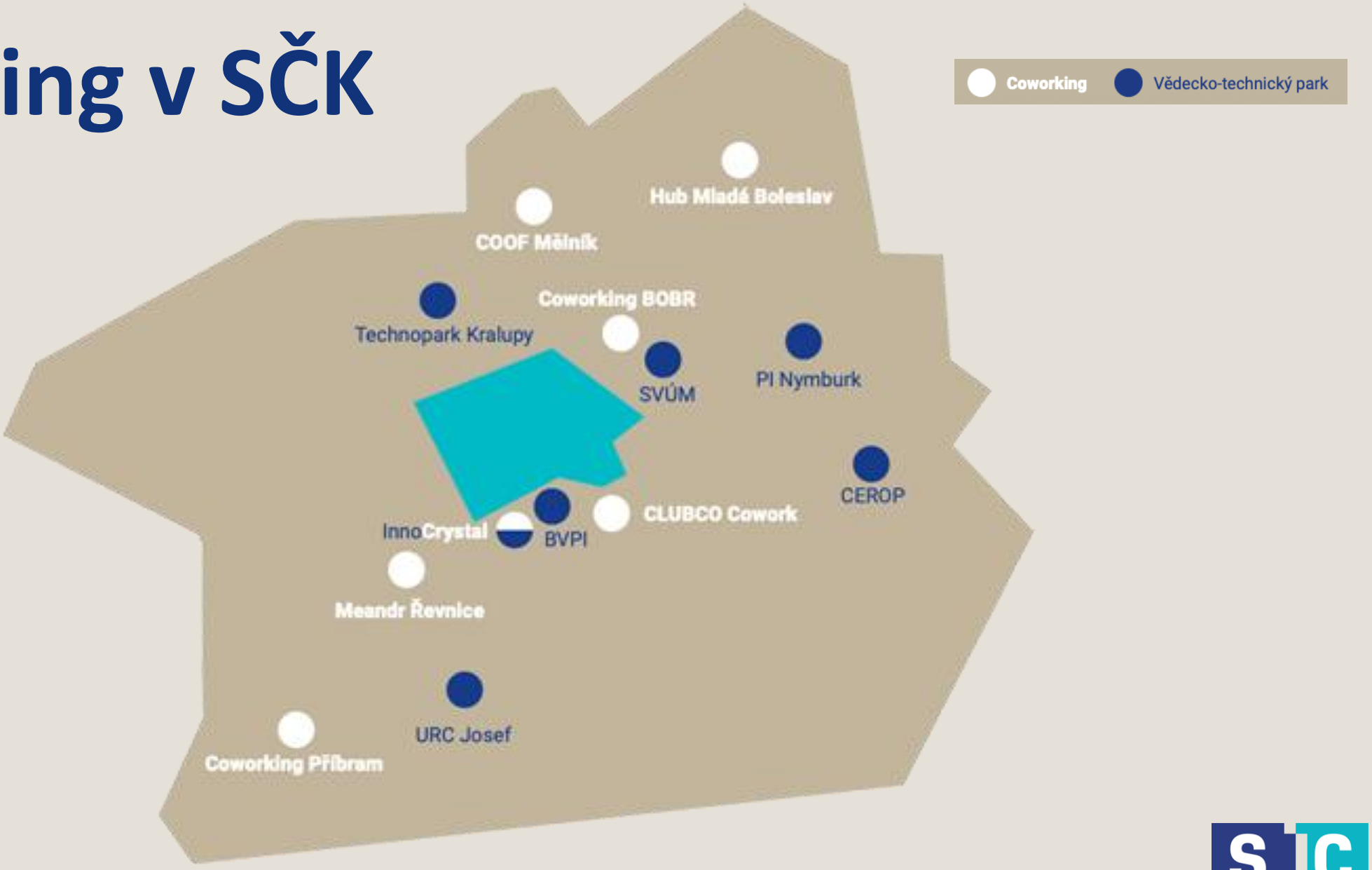
Od garáže k mainstreamu

- 1989 první prostory (Berlín), 2005 termín „coworking“ (Brad Neuberg).
- 2006–2014 rychlá globalizace, specializace, Coworking Visa.
- 2020+ hybridní práce, firmy využívají coworking jako alternativu.
- Dnes: mainstream; sítě typu Impact Hub aj.

Coworking v ČR (2009 – 2025)

- První vlna po **2009**; rychlý růst ve velkých městech.
- **2015–2019**: expanze sítí + lokální prostory v menších obcích.
- **2020–2025**: boom hybridní práce, vznik prostor i v obcích do 5 000 obyvatel.
- Trend: **městské projekty** a napojení na VTP/inkubátory.

Coworking v SČK



Nahlédněme do coworkingu

Přínosy pro obec a obyvatele

- **Lokální ekonomika**: vyšší odběr služeb, nová pracovní místa.
- **Komunitní a kulturní život**: akce otevřené veřejnosti.
- **Udržitelná mobilita**: méně dojíždění, nižší emise.
- **Zvyšování odbornosti** a podnikatelské aktivity v regionu.

Potřeby uživatelů

- **Flexibilita** (hodiny/měsíce, škálování), oddělení práce/domova.
- **Produktivní prostředí** + wellbeing (ticho, phone boxes, světlo).
- **Technologie**: rychlá síť, zasedačky, tisk.
- **Komunita & networking**: příležitosti, inspirace.

Na čem stavět: prostor & vybavení

- **Místo:** dostupnost (pěšky, MHD, kolo, auto), viditelnost, živá lokalita, potenciál růstu, ekonomika provozu.

- **Dispozice:** open space, fixní místa, 1–2 zasedačky, event zóna, kuchyň, relax, sklady, bike parking.

- **Vybavení (must-have):** kvalitní stoly/židle, rychlá Wi-Fi + kabel, zásuvky, tisk, světlo, A/V, phone booths, kuchyňka, zeleň.

Komunita = srdce provozu

- Role **Community managera**: propojuje, pečuje, programuje.
- Budování od **Dne 0**: vize, první ambasadoři, komunikační kanály.
- **Rutiny**: snídaně, mastermindy, cowork dny zdarma, speed-dating.
- Metriky zdravé komunity: retence, doporučení, organické vazby.

Pronájmy, eventy, program

- Interní setkání členů + **komerční pronájmy** pro firmy/spolky.
- Vzdělávání, besedy, networking — příjmy i akvizice členů.
- **Příklad:** „Síťovka“ (10 osobností × krátké pitch + networking).

Inovace a rozvoj obce

- Inkubační/mentoringové programy = **investice do místní prosperity**.
- Napojení na inovační centra, univerzity, MAS/HC, granty.
- Podpora **startup → scale-up**: prostory, kontakty, know-how.

Analýza potřeb a velikost konceptu

- **Kdy to dává smysl:** město ≥ 5k obyvatel (nebo spádová oblast).
- **Průzkum trhu (8 kroků):** cílovka, potřeby, styl práce, konkurence, podnikatelská aktivita, dostupnost, veřejná podpora, test zájmu (pop-up).
- **Varianty růstu:** postupné „malé sázky“ × „think big“.

Finance: aby to šlapalo

- **Příjmy:** členství, fixní místa, kanceláře, zasedačky, eventy, sponzoring, sídla firem.
- **Principy:** diverzifikace, efektivní využití m^2, chytré investice, rezerva.
- **Indikátory zralosti:** plná obsazenost + čekací listina, stabilní cash, silná komunita.

Časová osa budování

Fáze 0: průzkum trhu, partneři, business case (1–2 měsíce).

Fáze 1: prostor & design & rozpočet & granty (2–4 měsíce).

Fáze 2: fit-out, nábor CM, předprodej členství, eventy „před otevřením“ (2–3 měsíce).

Fáze 3: soft-launch, iterace ceníku, KPI komunity a obsazenosti (3 měsíce).

Provozoní modely

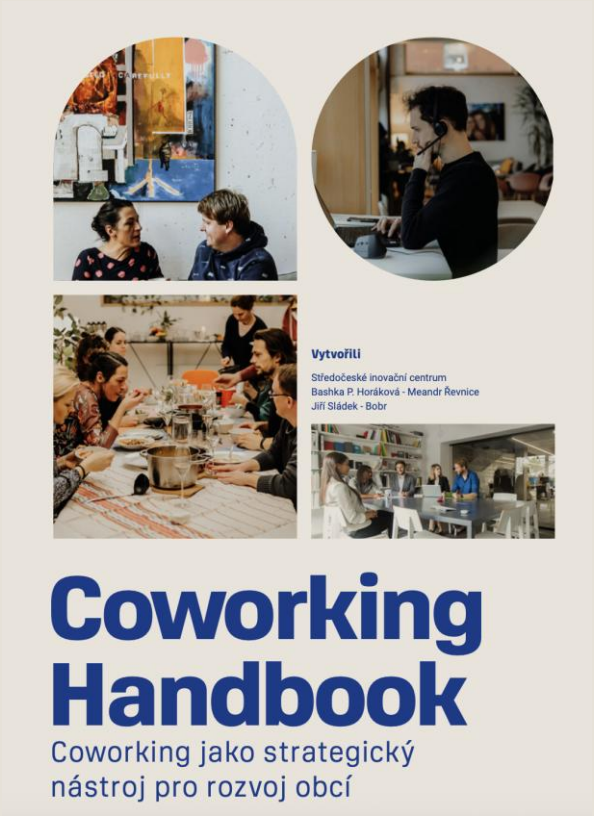
MEANDR Řevnice

BOBR

Pokud jsme Vás nadchli. Jak začít?

Nadšenec

+



=

Úspěšný coworking

Spolufinancováno Evropskou unií

MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ, MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY

SIC

Prostor pro Vaše otázky …