

# ARBEJDSFÆLLESSKABER (COWORKING) OG DERES RELEVANS FOR FM

Arbejdsfællesskaber (cowork spaces) er delte arbejdspladser for freelancere og selvstændige, som finder det for ensomt at arbejde hjemmefra. Tænk på billige, men 'funky' arbejdsområder, hvor du kan leje et skrivebord på enten måned-til-måned- eller dag-til-dag-basis. Ideen er, at folk ikke blot deler kontorfaciliteter, men også en følelse af fællesskab, som skaber mulighed for samarbejde og synergi. Konceptet er forholdsvis nyt og stadig lidt af en subkultur, hovedsageligt rettet mod de kreative og beskæftigede indenfor 'tech'-industrien, men det er så småt begyndt at smitte af på det mere mainstream erhvervsliv. For facilities managers kunne konceptet være en interessant måde at imødekomme deres mobile eller projektbaserede medarbejdere og teams. Desuden kunne coworking være en kilde til inspiration mht., hvordan man skaber levende og brugervenlige arbejdspladser.

Juriaan van Meel og Rikke Brinkø

## Oprindelse

I midten af 1990'erne sagde en computer program-mør fra Silicon Valley, ved navn Brad Neuberg, sit job op i et stort firma, for at forfølge en freelance karriere. Mens han var tilfreds med sin flugt fra virksomhedernes verden, savnede han andres selskab og strukturen ved at arbejde på et kontor. Dette dilemma inspirerede ham til at skabe 'Spiral Muse coworking community', der generelt betragtes som det første formelle coworking-initiativ. Fællesskabet bestod af et lille antal skriveborde, nogle sofaer og et tekøkken i et kvindecenter i San Francisco. Skrivebordene var tilgængelige for selvstændige for kun hundrede dollars om måneden. Hjemmesiden for fællesskabet reklamerede med: *Arbejder du for dig selv fra hjemmet? Savner du fællesskab og struktur? Slut dig til Spiral Muse og Brad Neuberg og vær med til at skabe en ny form for arbejdsmiljø for frie sjæle!* (Oversat fra engelsk).

Neuberg havde til formål at skabe et temmelig ambitiøst arbejdsfællesskab, hvor medlemmerne ikke bare ville dele kontorfaciliteter, men også spise frokost sammen, tage på vandreture og endda dele arbejdstid (*"Vi slutter dagen på slaget 17.45, så vi støtter hinanden i [...] at afslutte vores arbejde på en sund og afbalanceret måde ..."*) (oversat fra engelsk). Desværre måtte 'Spiral Muse Coworking Community' lukke efter mindre end et år. Neuberg havde ønsket, at det skulle være en smule hippieagtigt, med masser af fælles aktiviteter (*"yoga and stuff"*<sup>1)</sup>), men det blev ikke en succes. Men idéen og

dens idealistiske mål overlevede. Andre freelancere i San Francisco-området åbnede nye coworking-kontorer, og ideen spredte sig over hele USA og rundt omkring i verden i et hastigt tempo<sup>2</sup>. I dag findes der flere end 2500 coworking-steder over hele kloden, og byer som New York, London og Berlin har over 60 coworking-steder hver.

## Cowork i Danmark

Danmark har været lidt langsom til at tage tendensen til sig, men der er på nuværende tidspunkt flere coworking-steder, hovedsageligt i København og Århus, og priserne rangerer mellem 2000 og 4000 kr. per skrivebord per måned. Et af de mest kendte og tidligste eksempler er *Republikken*, som kalder sig for et arbejdsfællesskab. Det er etableret i en gammel bygning på Vesterbrogade, en travl gade i en central del af København, som er en smule slidt, men under rivende udvikling. I Republikkens lokaler ser du mænd og kvinder i afslappet påklædning, der arbejder i dyb koncentration bag store computerskærme. De fleste er selvstændige 'kreative', såsom designere, arkitekter, fotografer og tekstforfattere. Selve arbejdsområderne er store og atelier-lignende, med højt til loftet og gamle trægulve. Initiativet bag Republikken kom fra en gruppe freelancere, som havde behov for et sted at arbejde, men har nu udviklet sig til en professionelt styret arbejdsplads med mere end 75 skriveborde. Republikken har for nyligt udvidet, hvilket har skabt plads til et kontor-hotel til mindre virksomheder, undervisningslokaler til afholdelse af kurser, et

Courtesy of Republikken/  
Louise Rønne



værksted med laserskærer og endda en fortovscafé. Det meste designet og indrettet af medlemmerne af Republikken. Alt i alt en meget levende, afslappet og multifunktionel fortolkning af, hvad et moderne kontor kan være anno 2013.

### Hjem, kontor, cafe

Den største forklaring på stigningen af cowork-kontorer, såsom Republikken, ligger i væksten i antallet af freelancere. I de seneste to årtier har virksomhederne reduceret antallet af fastansatte medarbejdere og er i stedet begyndt at bruge flere freelancere og projektansatte medarbejdere. Samtidig har et betydeligt antal mennesker bevidst valgt at være selvstændige og starte deres eget lille firma, som et alternativ til hverdagens trummerum og presset i et traditionelt arbejdsliv.

Det oplagte valg for denne stadigt stigende gruppe af uafhængige arbejdere (undertiden også kaldet 'indieworkers' og 'microentrepreneurs') ville være at arbejde fra hjemmet, da det er både billigt og fleksibelt. Men at arbejde i hjemmet kan også medføre en række vanskeligheder. Det kan være ensomt og i det hele taget en udfordring at håndtere grænserne mellem arbejde og privatliv (som en annonce for et amerikansk cowork-kontor beskriver det: "At arbejde hjemmefra stinker" (oversat fra engelsk). Nogle selvstændige forsøger at arbejde på cafeer, for at være en del af livet og atmosfæren, men problemet er, at cafeer kan være støjende og upraktiske (forestil dig for eksempel at skulle på toiletet og at måtte overveje, om du burde tage din bærbare med eller ej). Så cafeer er ok til hurtige eller mindre opgaver, men ikke en holdbar, permanent løsning for 'in-

#### Boks 1: Forskellene mellem cowork-kontorer og servicerede kontorer.

	Cowork	Serviceret kontor
Forretningsmodel	'Non-profit'/'low-profit'	Med profit
Målgruppe	Freelancers, selvstændige	Virksomheder
Lokaler	Storrumskontor	Separate kontorer
Udseende og følelse	Afslappet, 'cool', atelier-lignende	Formel, professionel, kontoragtig
Arbejdsform	Samarbejde	Individuel
Støtte/styring	En vært	En help-desk
Pris	Lav	Ofte høj

Courtesy of Republikken/  
Louise Rønne



die-workers’/’microentrepreneurs’. At leje et lille kontor eller et skrivebord i et traditionelt serviceret kontor er også en mulighed, men dette er ofte dyrt, og miljøet har en tendens til at være temmelig traditionelt, uden at man gør ret meget for at stimulere interaktion mellem brugerne (se boks 1). Det er her coworking kommer ind: En afslappet, delt arbejdsplads, hvor man arbejder sammen med ligesindede. Ideelt set tilbyder cowork-kontorer det bedste af de tidligere nævnte muligheder: De lave omkostninger og fleksibiliteten ved at arbejde hjemme, de professionelle faciliteter og strukturen ved et serviceret kontor sammen med stemningen og den sociale atmosfære ved en cafe.

### Idealisme

Det sociale aspekt betragtes som et af de afgørende kendetegn ved cowork-tendensen. Ifølge Wikipedias engelske side er coworking *”det sociale samvær mellem en gruppe af mennesker, som stadig arbejder selvstændigt, men som deler værdier og er interesserede i den synergi, der kan opstå ved at arbejde i samme rum med dygtige mennesker”* (oversat fra engelsk). Det forventes, at medlemmerne af et cowork-kontor deltager i det sociale liv i fællesskabet og deler deres ideer med de andre ’beboere’. I den forstand har konceptet et eksplicit idealistisk ’touch’ over sig. Fortalere for coworking taler om det som en ’bevægelse’ baseret på fire fælles værdier: *”Samarbejde, åbenhed, fællesskab og bæredygtighed”*. De forbinder konceptet med ideen om ”the shared economy” (”dele-økonomien”): En økonomi, hvor adgang trumfer ejerskab<sup>3</sup>. Mottoet er *”disownership is the new ownership”*<sup>4</sup> (”ikke-ejerskab er det nye ejerskab”)

Med sine mange idealistiske ideer, har coworking også en tendens til at tiltrække en anden type af bru-

gere end de konventionelle kontorer og kontorhoteller. Cowork- arbejdspladser er generelt befolket af mennesker, der kan stemples som ’urbane kreative’ og er beskæftigede indenfor mediebranchen, design og teknologi<sup>5</sup>. Illustreret i mode-stereotyper, er der meget få ’jakkesæt og slips’ og mange ’hipster-agtige’ ’skinny jeans’ og ’designer-briller’. Denne kreative og ’hipster-agtige’ karakter, der kendetegner cowork-bevægelsen, afspejles tydeligt i måden, hvorpå rummene er designet og indrettet. Hvor traditionelle servicerede kontorer ofte er meget ’kontor-agtige’ (’pæne’ rum, med akustiklofter, grå tæpper, typiske kontor-skillevægge osv.), så har cowork-arbejdspladser ofte et ’grungy’ (slidt på den smarte måde) udseende og atmosfære. Som i tilfældet med Republikken, så har cowork-kontorer en tendens til at ligne en krydsning mellem en trendy café, et atalier og et iværksætterkontor. Forestil dig blotlagte betonlofter, eksponerede rør og kabler samt billige, hjemmelavede og vintage møbler. Dette look er resultatet af lave budgetter og en ’DIY’- (do-it-yourself/ gør-det-selv) attitude, men også et bevidst forsøg på at udtrykke, at cowork-kontorer er forskellige fra konventionelle kontorer.

### Coworking i virksomheder

Med al den ’hype’ og idealisme, der er omkring coworking, er det nemt at blive begejstret for konceptet. Det skal dog siges, at coworking, set i forhold til volumen, stadig er et relativt marginalt fænomen. Det samlede antal personer, der gør brug af coworking, anslås til ca. 110.000, hvilket er meget lidt i forhold til det samlede antal, hvis arbejde tager udgangspunkt i et kontor<sup>6</sup>. Når dette er sagt, skal det også understreges, at konceptet sandsynligvis vil blive mere mainstream i de kommende

Courtesy of Republikken/  
Louise Rønne



år, i takt med, at vores arbejde blive mere mobilt og fleksibelt. Flere store firmaer har allerede taget begrebet til sig, og nogle cowork-kontorer er begyndt at tilbyde 'firmamedlemskaber'. For firmaer kan sådanne medlemskaber være en interessant måde at facilitere deres mobile ansatte. Ansatte, som rejser meget, vil måske finde det mere behageligt at arbejde på et cowork-kontor end for eksempel på et hotelværelse eller deres kundes kontor. Ligeledes kan det være en interessant mulighed for medarbejdere, der bor langt væk fra deres virksomhed, eller for projektteams, der har et pludseligt eller midlertidigt behov for arbejdsplads.

En anden og mere strategisk årsag til, at coworking kunne være interessant for virksomheder, er, at disse cowork-lokaliteter kan ses som en adgangsbillet til et levende netværk af unge talenter og nystartede virksomheder. Dette er grunden til, at selskaber, såsom Twitter og AT&T, har placeret nogle af deres medarbejdere og projektgrupper på cowork-kontorer, der er specifikt rettet mod iværksættere indenfor 'tech'-industrien. Af samme grund har Google endda skabt sit eget cowork-kontor i London ('Campus'), som tilbyder billig arbejdsplads og mentorordninger for nystartede virksomheder og 'tech'-iværksættere ("*Uanset om du er en nystartet virksomhed med base i London eller bare passerer gennem byen, er Campus stedet for dig.*") (Oversat fra engelsk). For almindelige firmaer vil dette formentlig være at gå lidt for langt, men det kan stadig være en god ide at skabe små cowork-lignende rum til for eksempel studerende, freelancere etc.. Det ville skabe gode muligheder for samarbejde og nem adgang til talent. Desuden kunne det være en smart måde at udnytte det overskud af kontoreal, som mange virksomheder i dag skal håndtere.

## Cowork og facilities management

For den almindelige facilities manager virker coworking måske som et lidt fjernt koncept; lidt for alternativt, lidt for trendy og i en lidt for lille målestok. Men set ud fra et praktisk synspunkt, handler facilities management og coworking grundlæggende om det samme: Tilvejebringelsen af fysiske rum, hvor folk kan arbejde, interagere og være produktive. Fra dette perspektiv kan coworking være en interessant inspirationskilde til virksomhedernes facilities management.

For eksempel er det interessant at se, hvordan cowork-kontorer formår at skabe attraktive arbejdspladser på temmeligt små budgetter. For at sikre, at deres arbejdspladser er prismæssigt overkommelige for deres medlemmer, er cowork-kontorer ofte placeret i gamle, slidte bygninger med billig indretning. Finishen er rå, faciliteterne grundlæggende og møblerne brugte. Meget af det er 'gør-det-selv'-håndværk. Denne type design vil formentlig ikke være passende for store virksomheder, men det viser, at der findes alternativer til de dyre og anonyme kontorindretninger, man normalt ser i konventionelle kontorområder.

Hvad der også er interessant er de såkaldte 'host's' - 'værter' - roller på coworking-kontorer. På mange måder har cowork-værter samme ansvar som facilities managers, det vil sige, de tager sig af de praktiske ting, såsom lejekontrakter, Wi-Fi, kaffebønner og printere. Men som navnet antyder, spiller værterne også en vigtig social rolle. Deres opgave er at vende "et dødt kontor til et livligt idegenererende rum"<sup>7</sup>, samt sørge for, at nyankomne føler sig hjemme, at medlemmerne har det godt sammen og at der sker ting, for eksempel ved at organisere frokoster, eftermiddags-drinks, foredrag, workshops og udstillinger. Alt dette er målrettet mod



Courtesy of WorkSnug

at opbygge et samfund, hvor folk kender hinanden og hvor det er nemt at dele ideer – et koncept, der også er af afgørende betydning for store virksomheder.

Den vigtigste kvalitet ved cowork-kontorer ligger formentlig i deres stærke kundefokus. I modsætning til virksomhedernes facilities managers, arbejder bestyrerne af cowork-kontorer i et stærkt konkurrencepræget miljø: Hvis de ikke giver værdi for pengene og lytter opmærksomt til brugernes behov, vil folk simpelthen beslutte at arbejde et andet sted. Denne form for konkurrence er ikke til stede for virksomhedernes facilities managers. Facilities management er traditionelt set en verden af 'compulsive sourcing': Brugerne tager på kontoret, fordi de er nødt til det. De vil møde op, fordi de er ansat der, næsten uanset kvaliteten af de leverede faciliteter. Dette betyder ikke, at facilities managers er ligeglade med brugertilfredshed, kun at de mangler det konkurrencemæssige incitament som cowork-kontorer har. Dette er dog langsomt ved at ændre sig. Det er efterhånden almindelig kendt, at virksomhedernes arbejdspladser kun bruges ca. 40 % af den tid, de er

tilgængelige. Langsomt, men sikkert, bliver virksomhedernes medarbejdere mere mobile og får mere frihed til at vælge, hvor de ønsker at arbejde, så længe de bare er produktive. Denne frihed vil tvinge organisationer og deres facilities managers til at tænke mere over, hvilken tiltrækningskraft, det arbejdsmiljø, de tilbyder, har – under forudsætning af, at de ser værdien i at skabe kontormiljøer, der er levende og travle. Fuldstændigt ligesom ved coworking, vil udfordringen være at skabe lokaler, der ikke bare er effektive, men også gæstfrie, støttende, venlige og sjove: Steder, hvor folk kommer, bare fordi de har lyst, ikke fordi de skal.

Som et tankeeksperiment kunne facilities managers forsøge at betragte sig selv som værter eller operatører af et cowork-kontor. Hvis de var, ville deres bygninger så stadig være fyldt med mennesker? Ville folk endda være villige til at betale for at arbejde der? Eller vil personalet så hellere arbejde fra hjemmet, en café, et andet cowork-kontor, eller et helt tredje sted? Hvis det er tilfældet, så er det tid til forandring.

1 [http://codinginparadise.org/weblog/2007\\_03\\_11\\_archive.html](http://codinginparadise.org/weblog/2007_03_11_archive.html)

2 <https://www.deskwanted.com/about/how-did-coworking-start.html>

3 "What's mine is yours – the rise of collaborative consumption", Botsman, Rachel & Rogers, Roo, 1st Edition, 2010

4 <http://www.collaborativeconsumption.com/2013/04/10/fast-company-disownership-is-the-new-ownership/>

5 <http://www.deskmag.com/en/the-coworkers-global-coworking-survey-168>

6 <http://www.deskmag.com/en/2500-coworking-spaces-4-5-per-day-741>

7 <http://www.deskmag.com/en/how-to-be-a-good-host-165>

## Boks 2: Apps og hjemmesider

Skabelsen af cowork har ført til udviklingen af en række forskellige hjemmesider og apps, der hjælper folk med at finde cowork-arbejdspladser over hele verden. Hjemmesider, såsom [www.sharedesk.net](http://www.sharedesk.net) og [www.deskwanted.com](http://www.deskwanted.com) er gode eksempler. Et af de mest avancerede værktøjer kaldes 'worksug' (se [www.worksnug.com](http://www.worksnug.com)), som er en app til smartphones, der kan fortælle dig, hvor du kan finde nærliggende arbejdspladser, ikke kun cowork-kontorer, men også cafeer og biblioteker. Den viser anmeldelser fra andre brugere for hvert sted med fokus på emner, såsom kvaliteten af kaffe, støjniveauet, adgangen til strømudtag og WI-FI og også følelsen af fællesskab og 'coolness' på stedet. På den måde, fanger den de væsentligste egenskaber på en moderne arbejdsplads. For virksomhedernes FM, kunne det være interessant at have en lignende app, der kunne gøre det muligt for personalet at bedømme kvaliteten af deres lokaler og give direkte feedback på kvaliteten af FM-ydelser. Den samme app ville kunne bruges til at indrapportere klager eller tjekke tilgængeligheden af mødelokaler og lignende.