



Coworking

Coworking alanlarının tüm dünyada mantar gibi yayılmasının ardındaki temel neden paylaşım ekonomisinin de benzer şekilde trend haline gelmesi.

İlker Döm

Kıdemli Uzman
Pazarlama ve Araştırmalar
Deloitte Türkiye

İş dünyası yazını ve yayınları son dönemde ortak bir elden çıkmış gibi yoğun şekilde Endüstri 4.0, dijitalleşme, robotik süreç otomasyonu, yapay zekâ, büyük veri konularına odaklanmakta. Geleceğin teknolojilerinin iş yapış şekillerimizi kökten değiştireceği, tüm bu yazıların ortak noktası. Yarının işyeri ve çalışan profillerinin anlatıldığı ve insan varlığının minimuma ineceğini sıklıkla tekrarlayan kampa karşın tam bunların karşısında yer alan yazın ise bugünkü "işin" ve "iş yerinin" sosyal yönünü tam merkezine koymakta. Çalışanların güçlendiği, esnekliğin arttığı ve iş-özel yaşam dengesinin artık iş-özel yaşam entegrasyonuna dönüştüğü günümüz çalışma hayatında klasik çalışma ve çalışan kavramları değişmekte. Deloitte 2018 Y Kuşağı raporu da benzer bir sonuç ortaya koyuyor: Kurumlar artık çalışanlarıyla belirsiz süreli sözleşmeler yapmak yerine kısa/geçici süreli kontratlarla (gig economy) çalışan emeğini satın alıyor. Raporla göre küresel olarak Y kuşağının %14'ü halihazırda tam-zamanlı çalışma yerine böyle bir çalışma şekli benimsediklerini, %43'ü ise tam zamanlı sözleşmeler yerine bu tarz çalışma biçimini benimseyebileceklerini

belirtiyor. Z kuşağında ise şu an benzer şekilde sözleşmeye sahip çalışanların oranı %18 iken, gig economy'yi sınırsız süreli sözleşmeye alternatif olarak görenlerin oranı %49. Özellikle bilgi ekonomisi çalışanları arasında yeni normal haline gelen bu çalışma yöntemi sadece çalışanları değil günlerinin büyük vakitlerini geçirdikleri mekanları/ çalışma alanlarını da dönüştürüyor. Proje bazlı ya da freelance çalışma yöntemini benimseyen yeni kuşak daha önce sıklıkla kullandıkları zincir / 3. dalga kahve dükkânları, parizyen kafeler ve ev içerisinde ayrılmış bir oda yerine artık "göçebe hayatları"ni geçirmek üzere tüm dünyada yükselen yeni ofis trendi olan ve coworking adıyla anılan ortak çalışma alanlarını tercih ediyor. Coworking alanlarının diğer önemli sakinleri ise yeni ofis kurma maliyetlerinin katlanmak istemeyen ve esnek çalışma gibi yeni nesil çalışma modellerine öncüler olan start-up'lar. Deloitte'un 2018 Gayrimenkul Trendleri raporuna göre önümüzdeki dönemin yükselen yıldızı olacak coworking nedir ve nerede doğmuştur? [➤](#)

Her ne kadar coworking “work” kavramını içerse de kullanıcılar çalışmanın yanı sıra hobilerini ve sosyo-kültürel faaliyetlerini de bu alanlarda gerçekleştirebiliyor. Sosyal ve ekonomik hedeflerin bir arada gerçekleşmesinin izin verdiği yaratıcılık alanı da yeni girişim/ girişimcilerin doğmasına olanak sağlıyor.

Coworking alanları doğarken

İlk ortaya çıktıklarında coworking alanları bilgi ekonomisinin farklı uzmanlık alanlarında freelance olarak faaliyet göstermekte olan çalışanlar tarafından faydalanılan ortak çalışma mekânları olarak tanımlanmaktaydı. Esas olarak ortak bir alanda kiralanabilir bir masa/alan ve wi-fi bağlantısı sunduğu düşünülen bu girişimler, bağımsız profesyonellerin günlük rutinlerini kendileriyle aynı sektör içerisinde çalışan akranlarıyla paylaştıkları mekânlar olarak karşımıza çıkıyorlardı. Bu ortak paylaşımın da bilgi işçilerinin işlerinin doğasına iki etkisi vardır: profesyonel networkleriyle bağlantılı kalmak ve nihayetinde bilgi ekonomisi içerisinde üretken bir çalışan olarak varlıklarını sürdürmek. İlk örnekleri 2005 yılında San Francisco’da ortaya çıkan coworking alanları sınırları son derece katı şekilde belirlenmiş geleneksel bir ofis alanıyla, evde her anlamda özgür ve bağımsız fakat izole bir çalışma alanı arasında konumlanan üçüncü bir çalışma alanı olarak doğmuştu. San Francisco’nun 2000’li yılların başında yeni medya üretimi için insan, teknoloji ve mekânları buluşturan altyapısı neden coworking fikrinin bu bölgede hayat bulduğunu anlamamızı sağlıyor. Silikon vadisinin sonunda yer alan ve yoğun biçimde teknoloji ve donanım şirketlerinin kümelendiği San Francisco bölgesinin, başarılı şekilde emeği ve bohem bir ortam gerektiren kültürel ambiyansı sosyo-mekânsal olarak ayırabilmesi bu yeni ‘üretim mekanı’nın doğması için gerekli olgunluğu sağlamaktaydı. İlk coworking çalışma alanı San Francisco’da 2005 yılında Spiral Muse adlı terapi merkezi içerisinde ‘San Francisco Coworking Space’ adıyla kuruldu ve bu oluşum daha sonra ‘Hat Factory’ adıyla hayatına devam etti. Birçok kaynakta 2006 yılında ‘Citizen Space’ tarihin ilk coworking çalışma alanı olarak anılsa da hatta kurucuları arasında Coworking Space’in kurucularından Brad Neuberg yer alsa da, Citizen Space tarihin ilk çalışma alanı değildir.

Coworking yeni normal olurken

Küçük gruplar arasında coworking alanlarının popüler hale gelmesini Chris Messina and Tara Hunt’ın kurdukları coworking wiki sitesi ve Google grupları sağladı. ‘Hat Space’ ve ‘Citizen Space’in’ yarattığı heyecana rağmen coworking alanlarının geniş kitleler tarafından benimsenmesini basın tarafından da yoğun ilgiye mazhar olan Jelly isimli birlikte çalışma etkinlikleri sağladı. 2006 yılında tüm dünyada faaliyet gösteren coworking inisiyatiflerinin toplam sayısı sadece 30’dur. 2012 yılına kadar inisiyatiflerin sayısı her sene 2 katına çıktı. 2018 yılı Mayıs ayı itibarıyla ise tüm dünyada toplamda yaklaşık 14.500 coworking alanı mevcut hale geldi. Kiralanabilir ofis alanları anlamında gayrimenkul sektörünü uçtan uca dönüştürmeye niyetli bu oluşumlardan 2020 yılına kadar 3,8 milyon çalışanın faydalanması bekleniyor ve yine bu yıla kadar büyük şirketlerin yaklaşık %50’sinin paylaşımlı ofis alanı kullanması bekleniyor. Önümüzdeki 5 yıl için ise sektörde %15’lik bir büyüme öngörülüyor. Peki bu mekanları önce “trendy” hale daha sonra da yeni normal haline getiren ne oldu?

Coworking alanlarının tüm dünyada mantar gibi yayılmasının ardındaki temel neden paylaşım ekonomisinin de benzer şekilde trend haline gelmesi. Elbette bunun yanı sıra coworking yani basitçe birlikte çalışmanın evden çalışma, telemerkezler, sanal çalışma, sanal takım, incubator (hızlandırıcılar) elementlerini bir araya getirmesi fakat özellikle çalışanlara daha esnek, daha otonom, sosyal anlamda etkileşimi yüksek bir çalışan topluluğunun parçası olma fırsatı sunması bu hızlı büyümenin arkasında yatan temel neden.

Kim bu coworker'lar ve neden cowork'mekteler

Bugün coworking alanlarının esas kullanıcıları kendi işlerine sahip olanlar, freelance çalışanlar, mikro-işletme sahipleri ve özellikle düşük yönetim maliyetlerine katlanmak, fikir alışverişinde bulunmak ve birbirlerinden öğrenmek isteyen start-up'lar. Hiyerarşik bir yapı içerisinde çalışmanın aksine coworking kullanıcıları istedikleri yer, zaman, süre ve yoğunlukta istedikleri kişilerle kendi belirledikleri açıklıkta çalışabilirler. Böylelikle bu çalışma ortamı bireylerin mevcut iş yüklerine ve mevcut yaşantılarına göre kendi çalışma ritimlerini belirlemelerine izin vererek kişisel tatminlerini çalışanlar arası işbirliklerini ve performanslarını artırıyor ve iletişim ve öğrenme becerilerini geliştiriyor. Her ne kadar coworking "work" kavramını içerse de kullanıcılar çalışmanın yanı sıra hobilerini ve sosyo-kültürel faaliyetlerini de bu alanlarda gerçekleştirebiliyor. Sosyal ve ekonomik hedeflerin bir arada gerçekleşmesinin izin verdiği yaratıcılık alanı da yeni girişim/ girişimcilerin doğmasına olanak sağlıyor. Etkileşimi ve sosyal yakınlığı yüksek bir topluluk oluşturmak da ayrıca yeni bir değer yaratımın ve inkübasyon performansının açığa çıkmasını sağlayabiliyor. Coworking kullanıcıları sıklıkla bilgi paylaşımı, öğrenme ve feedback alımı için bir arada olduklarını belirtiyor. Bu kendi içerisinde açık fakat dışarıya kapalı kolaborasi öğrenme anlamında birçok avantaj sağlıyor. Ortaya çıkan yoğun sosyal etkileşim, güçlü network ve eksik alanların giderilmesi yaratıcılık, beklenmedik anda gerçekleşen hoş tesadüfler, inovatif ve gelişmiş iş modelleri için potansiyel oluşturuyor.



Türkiye'de coworking

Türkiye'de ilk coworking alanı 2011 yılında İstanbul Beyoğlu'nda kurulan İdeapol olsa da coworking modellerinin ülkemizde popülerleşmesini sağlayan ilk girişim Urban Station adıyla hayatına başlayan fakat daha sonra Workinton adını alan girişim. Coworker.com sitesine göre Türkiye'de faaliyet gösteren coworking markası sayısı yaklaşık 30. Bunlar arasında yer alan global markalar olduğu gibi sadece Türk yatırımcıya sahip girişimler de mevcut. Beklenildiği gibi büyük çoğunluğu -ki bu neredeyse mevcutta faaliyet gösteren coworking alanlarının %75'ine denk gelmekte- İstanbul'da yer alıyor. İstanbul dışında Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Gaziantep ve İzmir'de de coworking alanları faaliyet gösteriyor. İstanbul'daki girişimler arasından öne çıkanlar ise birden fazla şubeye sahip Kolektif House ve Workinton; ayrıca tek bir merkezde hizmet veren Atölye, Impact Hub, Galata Business Center, Habita ve Workhaus. Bu girişimlere ek olarak Kadıköy Belediyesi tarafından ücretsiz olarak kullanıma sunulan Idea Kadıköy bir kamu kuruluşu tarafından sunulan ilk coworking alanıdır.

Bireysel veya kurumsal aboneliğe ek olarak bu girişimler ilgilenenlere ayrıca kontrollü, günlük, aylık ya da yıllık paketler sunmakta. Yurtdışındaki benzerleri gibi ofis mobilyaları ve çalışanların onsuz bir hayat düşünemedikleri hızlı bir internet bağlantısının yanı sıra birçok beyaz yakalı çalışanı kıskandıran son derece konforlu ofis mobilyaları, kısa uyuklar için uyuma modülleri, geniş seçenekli kahvaltı, öğle ve akşam yemekleri, sıcak ve soğuk içecek, yoga ve sinema seansları, partiler, kişisel ve profesyonel gelişimler için sempozyum ve konferanslar, masaj hizmeti ve hatta ekstrem spor sevenler için tırmanma duvarı ve hafta sonu etkinliklerini abonelikle birlikte sunmakta.

Sundukları tüm bu cazip avantajlarla belki de yükselen ofis maliyetlerine katlanmak istemeyen Türk şirketleri ve onların çalışanları için coworking alanları, esnek ve uzaktan çalışma gibi bir sonraki normal olacak. ●