



УДК 725.23:332

**С. И. СЕМЕНОВ, аспирант кафедры архитектурного проектирования**

### **РАЗВИТИЕ ПРОСТРАНСТВ КОВОРКИНГОВ: ОТ ПОМЕЩЕНИЯ ДО ЗДАНИЯ**

ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет»  
Россия, 603952, г. Н. Новгород, ул. Ильинская, д. 65. Тел.: +7(905) 194-30-54;  
эл. почта: [architectorsvsemenov@yandex.ru](mailto:architectorsvsemenov@yandex.ru)  
*Ключевые слова:* коворкинг, пространство, функциональные зоны, здания коворкингов.

---

*Изложены этапы развития и трансформации пространств коворкингов, исследованы причины и факторы, оказавшие влияние на развитие пространств коворкингов, и выдвинуто предположение о дальнейшем ходе развития коворкингов.*

---

За последние годы произошли серьезные изменения в социальной структуре общества, мировой экономике, формах организации труда. Появление новых форм занятости и изменение отношения к труду привело к появлению среды, пригодной для создания социального капитала в условиях новой экономики. Такой специализированной средой стал коворкинг.

Коворкинг – это нацеленное на совместное использование ресурсов рабочее пространство для сообщества независимых профессионалов с определенным набором потребностей в отношении трудовой, интеллектуальной и социальной деятельности. В настоящее время «коворкинг» стал полноценным движением, в которое вовлечены индивидуальные предприниматели, самозанятые и специалисты на удаленной работе. Специалисты выбирают коворкинги для работы в профессиональной среде с сетью поддержки, которая необходима для налаживания экономических связей, а также удовлетворения социальных и психологических потребностей. Специалисты в коворкинге работают в атмосфере сотрудничества, накапливая за счет него экономический, социальный и культурный капитал.

Возникнув в 2005 году, движение коворкингов активно развивалось и распространялось по миру: было открыто несколько десятков тысяч коворкингов и произошло множество событий, повлиявших на их развитие. В течение 20 лет коворкинги развивались и трансформировались вплоть до настоящего времени [1].

Прогнозирование – неотъемлемая часть научного познания. При этом существует доступный каждому способ заглянуть в будущее – это изучение истории. Таким образом, на основании истории развития пространств коворкингов, можно предположить вероятные пути будущего развития и функционирования коворкингов. Для этого необходимо исследовать развитие и трансформацию пространств коворкингов, а также проанализировать факторы, оказавшие влияние на возникновение, развитие и распространение пространств коворкингов по всему миру.

9 августа 2005 года в Сан-Франциско в здании “*Spiral Mus*” открыл свои двери первый официальный коворкинг. Коворкинг предлагал от пяти до восьми рабочих столов два дня в неделю, бесплатный *Wi-Fi*, а также совместные обеды,



перерывы на медитацию, массаж, велосипедные экскурсии и строгое время закрытия в 17:45 вечера. «В отличие от традиционного офиса, ... мы начинаем день с короткой медитации... Затем мы работаем ..., сидя за столами или отдыхая на диванах во время выполнения нашей работы. Мы можем чувствовать присутствие друг друга, предлагать идеи сообществу или вместе делать перерывы у кулера с водой. Мы обедаем группой, а затем позже в тот же день устраиваем 45-минутный перерыв, во время которого каждый день занимаемся различными полезными для здоровья видами деятельности, такими как йога с гидом, медитация» [2]. Исходя из вышеописанного, можно сделать вывод, что с точки зрения пространства первый коворкинг представлял собой небольшое открытое помещение для работы, отдыха и приема пищи (гостиная в частном доме).

В 2006 году открылся коворкинг *Hat Factory*, который работает и сегодня. «*Hat Factory*» – ... пространство с тремя квартирами-лофтами и большим открытым пространством». Описание коворкинга на официальном сайте содержит следующую информацию: десять-четырнадцать рабочих мест, переговорная, тихая комната на четыре места, оборудованная кухня, холодильник, оборудованная ванная комната, гостиная и зона отдыха [3].

Описание дает возможность охарактеризовать коворкинг с точки зрения пространства следующим образом: небольшое пространство для различной работы, отдыха, еды в нескольких пространствах и помещениях; возникает четкое функциональное зонирование.

В 2007 году открылся коворкинг «*Independents Hall*». Описание на официальном сайте содержит подробную информацию о коворкинге: несколько рабочих помещений с естественным освещением, регулируемые столы, внешними мониторами, просторные зоны общего пользования для отдыха, тихие переговорные комнаты, конференц-залы, удобные комнаты для звонков, повышение класса обслуживания дает доступ к специализированным помещениям для записи и гибридных совещаний, «Скайрум» на 4-м этаже для работы на крыше, различные общественные мероприятия (от мастер-классов до занятий йогой и живых выступлений) [4].

Данный пример коворкинга представляет собой сложную объемно-пространственную структуру, занимающую несколько этажей, с полновесным набором функциональных зон и большим количеством специализированных помещений и пространств для самых разных задач и целей.

Каждый из вышеописанных примеров – это коворкинг, при этом пространственно они различаются: от небольшого помещения до многоэтажного объема. И тем не менее каждый из представленных примеров является коворкингом исходя не только из пространственных критериев, но и с точки зрения характера сообщества и особенностей организации работы.

Пространство – это оболочка для сообщества независимых профессионалов. Пространство формируется в ответ на запросы сообщества их потребности. В определении в начале статьи написаны следующие слова: «... для сообщества независимых профессионалов с определенным набором потребностей в отношении трудовой, интеллектуальной и социальной деятельности». Потребности – причина возникновения пространственного решения в коворкинге.

Существуют различные классификации потребностей человека, например, пирамида ценностей А. Маслоу [1]. В границах каждой из ступеней пирамиды можно привести десятки примеров, но в рамках данной статьи рассмотрим



несколько примеров потребностей, оказывающих влияние на пространства коворкингов.

1. Борьба с одиночеством (работа дома) и изоляцией (работа в офисе), и одновременная необходимость в приватности – для удовлетворения данных взаимоисключающих потребностей возникает необходимость создания чередующихся открытых и частных пространств или их комбинация при помощи функционального зонирования.

2. Разделение специалистами различных (рабочих) сред, для объединения в сети поддержки, совместное участие в мероприятиях по обмену знаниями – для учета данных потребностей необходимы открытые пространства и пространства для мероприятий (конференц-залы, террасы, помещения для семинаров).

3. Свобода выбора времени, места, графика, интенсивности работы, возможность смены деятельности – потребность в смене деятельности решается за счет наличия разнообразного количества функциональных зон.

В 2010 году электронный журнал о коворкингах “*Deskmag*” начинает свою деятельность как масштабируемая площадка для сбора и анализа информации, проведения опросов и глобальных исследований различных сторон движения коворкингов [1].

Начиная с 2010 года по настоящее время, журнал проводит глобальные исследования, касающиеся самых разных сторон коворкингов. Среди представленных результатов есть информация и о пространстве. Благодаря данным исследованиям можно выделить потребности и соответственно пространства, спрос на которые выше всего.

Исследование журнала *Deskmag* 2010 года показало, что для большинства пользователей идеальным пространством для коворкинга было бы:

– сочетание открытых общих рабочих зон, а также закрытых комнат меньшего размера для личных бесед.

– «... столь же важны принтеры и копировальные аппараты (80 %) и по крайней мере один конференц-зал (76 %). Часто коллеги хотели бы иметь кафе (61 %) и кухню (50 %)» [1] – потребность в помещениях для работы, развития, общения и отдыха.

– «Не менее важным является взаимодействие с другими людьми (86 %) и возможность делиться с ними знаниями (82 %)» [1] – потребность в открытых пространствах и в помещениях для обмена знаниями.

– «... только 42 % считают важным иметь тихое и уединенное место для работы» [1] – потребность в отдельных кабинетах, телефонных будках, частных зонах.

Анализируя данные последующих ежегодных исследований, необходимо отметить некоторые потребности, которые в большей степени оказали влияние на развитие пространств коворкингов. Спрос рождает предложение (потребность рождает пространство).

«Существует очевидное противоречие между желанием независимости и общностью ... – участники хотят и того, и другого: сочетания открытых и закрытых пространств (40 %) или открытых пространств с несколькими частными зонами (35 %)» [1]. В первых коворкингах не было частных закрытых рабочих пространств, однако, потребности людей разнообразны, и пространства коворкингов стали сложнее за счет комбинации открытых и закрытых пространств.



«Большая открытая рабочая зона остается в центре большинства помещений. По мере добавления новых столов они начинают предоставлять больше частных зон, а позже и более мелких частных комнат. Около 7 % всех пространств предлагают в основном отдельные комнаты, а не концепцию открытого рабочего пространства» [1]. В 2011 году доля коворкингов, где доля отдельных рабочих кабинетов преобладает меньше 10 % (далее этот процент только растет).

В 2016 году исследование выявило, что «62 % всех владельцев коворкингов в этом году сообщили о желании расширить свои помещения», а также интересную тенденцию «... увеличивающихся из года в год площадей, планирующих добавить дополнительные столы и площади в их текущем местоположении» [1]. Отмечен рост не только количества локаций коворкингов, но именно площади коворкингов, что можно отметить как показатель дальнейшего пространственного расширения.

Опрос 2018 года отметил увеличивающийся рост интереса крупных корпораций к коворкингам. Интерес такого рода в любой сфере означает серьезные изменения, в том числе финансовые (вложение средств в ответ на запросы (потребности) корпораций). В результате отмечен рост доли частных кабинетов (в последствие частных офисов для целых компаний).

«Относительная доля выделенных помещений для встреч и мероприятий снизилась ..., в то время как открытые рабочие пространства по-прежнему занимают половину площади среднего коворкинга... чем больше коворкинг-пространство, тем больше вероятность того, что открытые рабочие пространства также будут заменены частными офисами...» [1]. В результате развития за семь лет (с 2011 года), под воздействием различных факторов и в ответ на потребности профессионального сообщества и бизнеса, средняя доля открытых пространств уменьшилась до 50 %.

«Существуют ли коворкинги все еще без частных офисов? Да! 25 % коворкингов избегают их. Однако год назад этот показатель составлял почти 40 % от всех коворкингов» [1]. Доля коворкингов без частных офисов стремительно сокращается и напротив доля частных офисов растет – четко сложилась тенденция изменения пространства коворкингов.

Опрос 2019 года выявил примечательный момент в тенденции роста размеров коворкингов: «С момента первого опроса площадь коворкинг-пространств постоянно росла. Однако их средний размер впервые ... сократился. В мегаполисах он ... составляет около 1070 квадратных метров» [1]. С точки зрения бизнеса, коворкинг – это инструмент, у каждого инструмента есть порог соотношения ресурс-результат. Факт того, что рост средней площади коворкингов остановился, может означать, что баланс площадь-эффективность достиг порогового значения, после которого рост площади коворкинга будет негативно отражаться на производительности труда его участников или финансовой стабильности самого коворкинга.

Так как процесс развития идет непрерывно, коворкинги продолжают развиваться. И если достигнут лимит по площади, то можно предположить, что развитие пойдет в другой плоскости, например, в направлении самостоятельных зданий коворкингов.

Первые коворкинги – это небольшие открытые пространства с рабочими местами, местом приема пищи, отдыха и общения. Дальше коворкинги получили



пространственное развитие за счет увеличения площади, усложнения пространственной организации и появления новых функциональных зон: кухня, переговорные комнаты, конференц-залы, уличные пространства. Запрос на конфиденциальность нашел ответ в виде отдельных рабочих кабинетов, а позже под целые организации.

Возможный набор функциональных зон расширяется и происходит трансформация самого пространства коворкинга из простого объема в многоярусную сложную структуру. Происходит расширение как по горизонтали в плане, так и по вертикали здания. На основании различных композиционных схем, схем группировки помещений и комбинации функциональных зон формируются различные социально-пространственные структуры коворкингов: компактная, расчлененная, моно- и полицентричная.

Развитие по горизонтали в плане, так и по вертикали здания при предполагаемом достижении потолка средней площади коворкингов (1070 кв. м), можно трактовать как условие для формирования нового типа здания – здания коворкингов. За счет увеличения разнообразия функциональных зон и помещений (в ответ на новые потребности) и геометрического расширения, коворкинги из пространств могут стать самостоятельными зданиями в ближайшем будущем.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1.Deskmag – URL: <https://www.deskmag.com/en/> (дата обращения: 12.05.2024). – Текст : электронный.

2.The Start of Coworking (from the Guy that Started It). – URL: [http://codinginparadise.org/ebooks/html/blog/start\\_of\\_coworking.html](http://codinginparadise.org/ebooks/html/blog/start_of_coworking.html) (дата обращения: 12.05.2024). – Текст : электронный.

3.Hat Factory. – URL: <https://web.archive.org/web/20070110000407/http://hatfactory.net/about> (дата обращения: 12.05.2024). – Текст : электронный.

4.Indy Hall. – URL: <https://indyhall.org/> (дата обращения: 12.05.2024). – Текст : электронный.

**SEMENOV Svyatoslav Igorevich, postgraduate student of the chair of architectural design**

#### **DEVELOPMENT OF COWORKING SPACES: FROM PREMISES TO BUILDINGS**

Nizhny Novgorod State University of Architecture and Civil Engineering  
65, Iljinskaya St., Nizhny Novgorod, 603952, Russia. Tel.: +7 (905) 194-30-54;  
e-mail: [architectorsvsemenov@yandex.ru](mailto:architectorsvsemenov@yandex.ru)

*Key words:* coworking, space, functional areas, coworking buildings.

---

*The article outlines the stages of development and transformation of coworking spaces, examines the reasons and factors that have influenced the development of such spaces, and presents a hypothesis regarding the future trajectory of this phenomenon.*



## REFERENCES

1. Deskmag. Unlock the Key Coworking Trends. – URL: <https://www.deskmag.com/en/> (accessed: 12.05.2024).
2. The Start of Coworking (from the Guy that Started It). – URL: [http://codinginparadise.org/ebooks/html/blog/start\\_of\\_coworking.html](http://codinginparadise.org/ebooks/html/blog/start_of_coworking.html) (accessed: 12.05.2024).
3. Hat Factory. – URL: <http://hatfactory.net/about> (accessed: 12.05.2024).
4. Indy Hall. Try a coworking space with people who talk to each other. – URL: <https://indyhall.org/> (accessed: 12.05.2024).

© **С. И. Семенов, 2024**

Получено: 24.03.2024 г.