



NEUE BÜROKONZEPTIONEN – MODERNE ARBEITSWELTEN

VORTRAG FLORA VERA HAASIS UND ANNE MATSCHKE



Neue Bürokonzeptionen – Moderne Arbeitswelten

11. Landesweite Tagung der Architektinnen Baden-Württemberg

Flora Vera Haasis und Anne Matschke





CRE Strategy Consulting



CRE Management Consulting



Office Concepts & Workplace Solutions

Fünf Geschäfts- felder



Change Management



Projektmanagement

„Wir möchten uns eine offene Kultur erhalten, wie sie typisch für Start-ups ist. Jeder kann sich aktiv einbringen und seine Ideen und Meinungen mit den anderen teilen.“

Quelle: vgl. <http://www.google.de/about/company/facts/culture/> vom 28.05.2013



Google Office Tel Aviv 2013



Spiegel Verlagshaus, Ericusspitze 1



“...Das neue Gebäude auf der Ericusspitze zeigt, was die SPIEGEL-Gruppe in ihrem Kern ist – ein modernes, transparentes, der Welt zugewandtes Medienunternehmen....”

Quelle: vgl. <http://www.spiegelgruppe.de/spiegelgruppe/home.nsf/Navigation/ECB7C31446E31E35C125746C0046165B?OpenDocument>

➤ **Bürokonzeptionen und moderne Arbeitswelten sind in Abhängigkeit der Unternehmenskultur mit jedem Unternehmen individuell zu definieren und zu entwickeln**

Kunde aus Energiebranche Konzern in Baden-Württemberg (anonymisiert)



Verschiedene Bestandsgebäude,
mehrere Standorte, z.B. ca. 3.000 AP

Projekthintergründe:

- Änderung der Unternehmensstrategie
- Anpassung der Unternehmenskultur
- Flächenkonsolidierungen und Effizienzsteigerungen
- „Konzeption Arbeitswelten“ an allen Standorte
- Fokus: Funktion und Flexibilität

Tamedia AG Medienunternehmen in Zürich (Schweiz)



Neubau
für ca. 500 AP

Projekthintergründe:

- Flächenkonsolidierungen (versch. Unternehmen)
- Steigerung der Außenwahrnehmung / Gesicht geben
- Namhafter Architekt: Shigeru Ban
- „Function follows form“
- Fokus: Ansprechende Architektur und Gestaltung

**Kunde aus Energiebranche
Konzern in Baden-Württemberg (anonymisiert)**



Aktives Changemanagement über alle Mitarbeiter

Maßnahmen für Mitarbeiter:

- Infomarktplätze
- Planungsworkshops
- Führungskräftebegleitung
- Pilot- und Testflächen
- Begleitende Unternehmenskommunikation



**Tamedia AG
Medienunternehmen in Zürich (Schweiz)**



Individuelle Nutzergespräche

Maßnahmen für Mitarbeiter:

- Abstimmungsgespräche mit Nutzervertretern
(Bedarf Einzelbüro? Bedarf Alcove?)

Individuelle Zielsetzungen

+

Individuelle Anforderungen

+

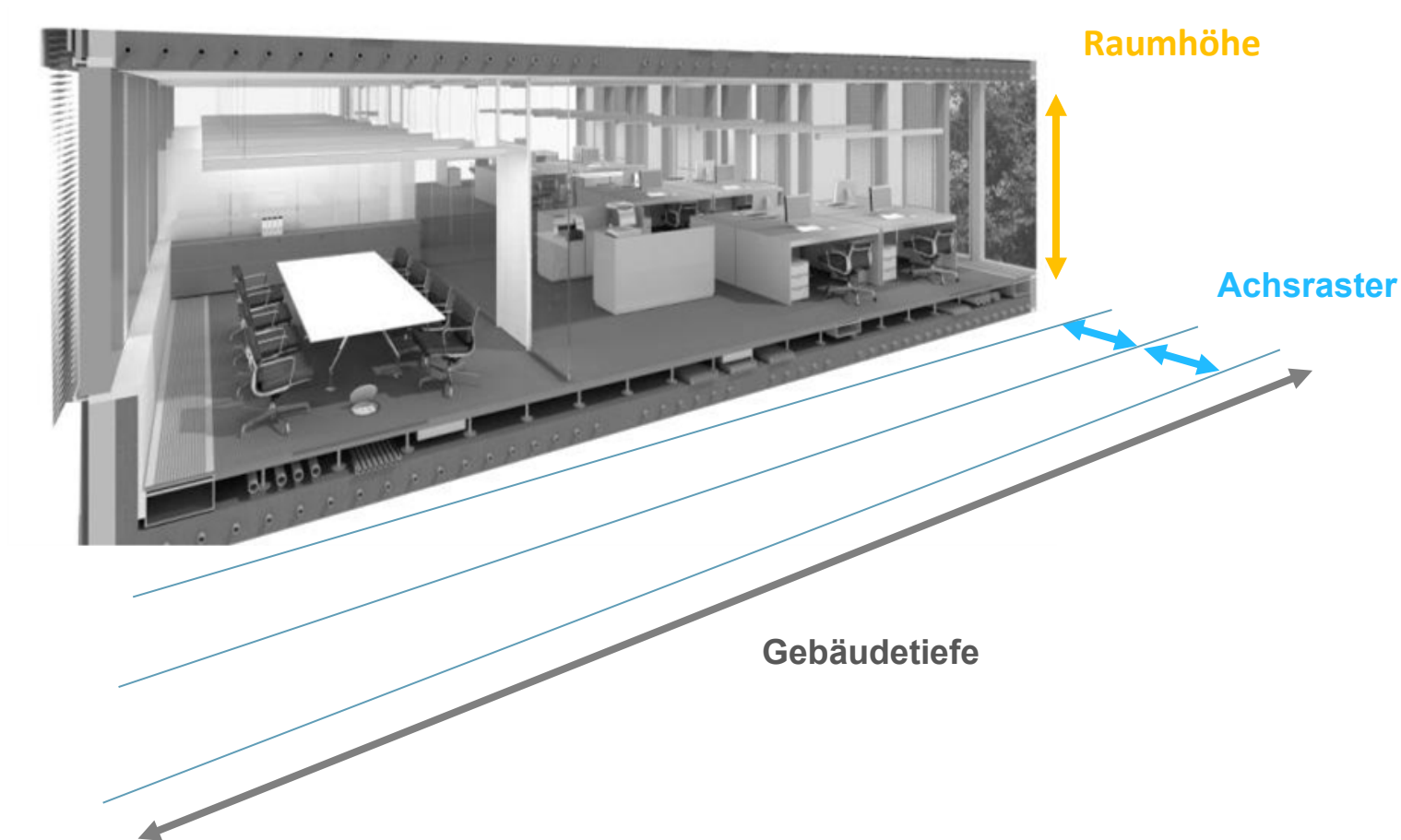
Individuelle Gegebenheiten



Individuelle Lösungen

Welche Parameter beeinflussen die frühe Konzeptionsphase?

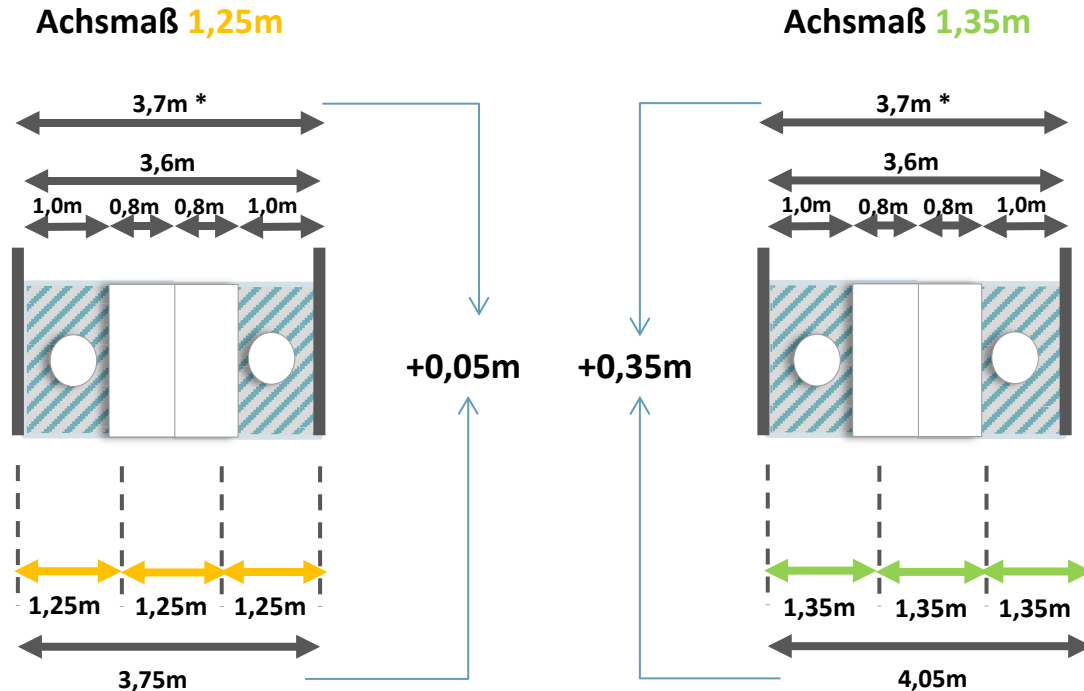




Kriterien zur Bestimmung eines optimalen Achsrasters:

- Arbeitsplatztypen (AP-Typen)
- Einhaltung geforderter Gesetze und Verordnungen (BGI / ArbStV)
- Art und Größe der Möblierung (z.B.: Tischtiefen)
- Wandlungsfähigkeit

Es gilt das Achsraster auf die Anforderungen des Nutzers zu bestimmen.



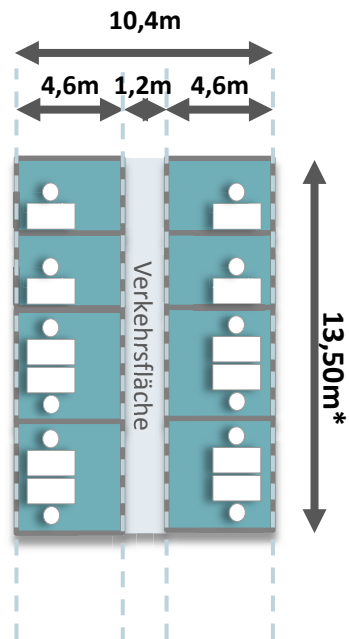
Flächenbedarf für Abstand und Bewegungsfläche entlang des Achsrasters gemäß ArbStV.



Annahme Wandstärke 10cm zur Hälfte der Raumbreite zugeschlagen.

*inkl. 2x 5cm Wandstärke

Bsp. 1
Zellenbürostruktur

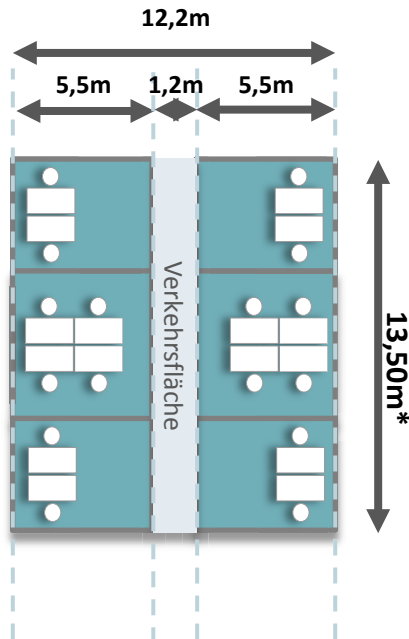


Gesamtfläche: 140,4 m²
Anzahl Arbeitsplätze: 12

→ 11,7 m² / AP

*bei Achsmaß 1,35m

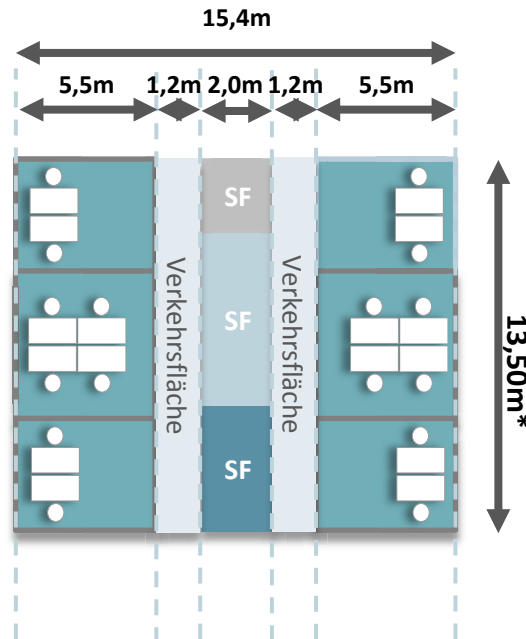
Bsp. 2
Zellenbürostruktur



Gesamtfläche: 164,7 m²
Anzahl Arbeitsplätze: 16

→ 10,3 m² / AP

Bsp. 3
Kombibüro



Gesamtfläche: 207,9 m²
Anzahl Arbeitsplätze: 16

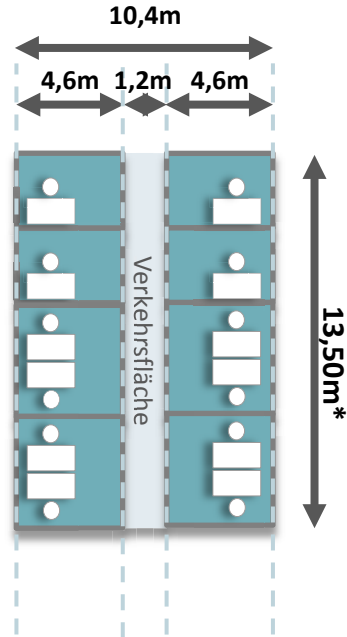
→ 13,0 m² / AP (inkl.
Sonderflächen)

Gebäudetiefe

Grundriss

BF= Bürofläche
SF= Sonderfläche

Bsp. 1 Zellenbürostruktur



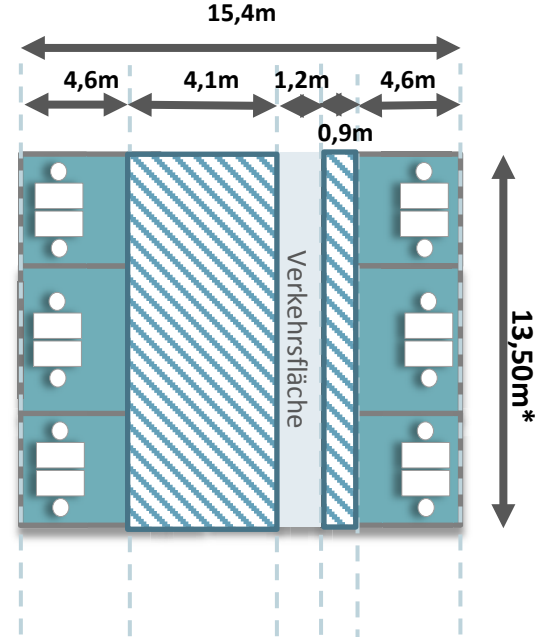
Gesamtfläche: 140,4 m²
Anzahl Arbeitsplätze: 12

→ 11,7 m² / AP

*bei Achsmaß 1,35m


Abbildung Beispiel 1 in
Fläche Beispiel 3

Bsp. 3 Kombibüro



Gesamtfläche: 207,9 m²
Anzahl Arbeitsplätze: 12

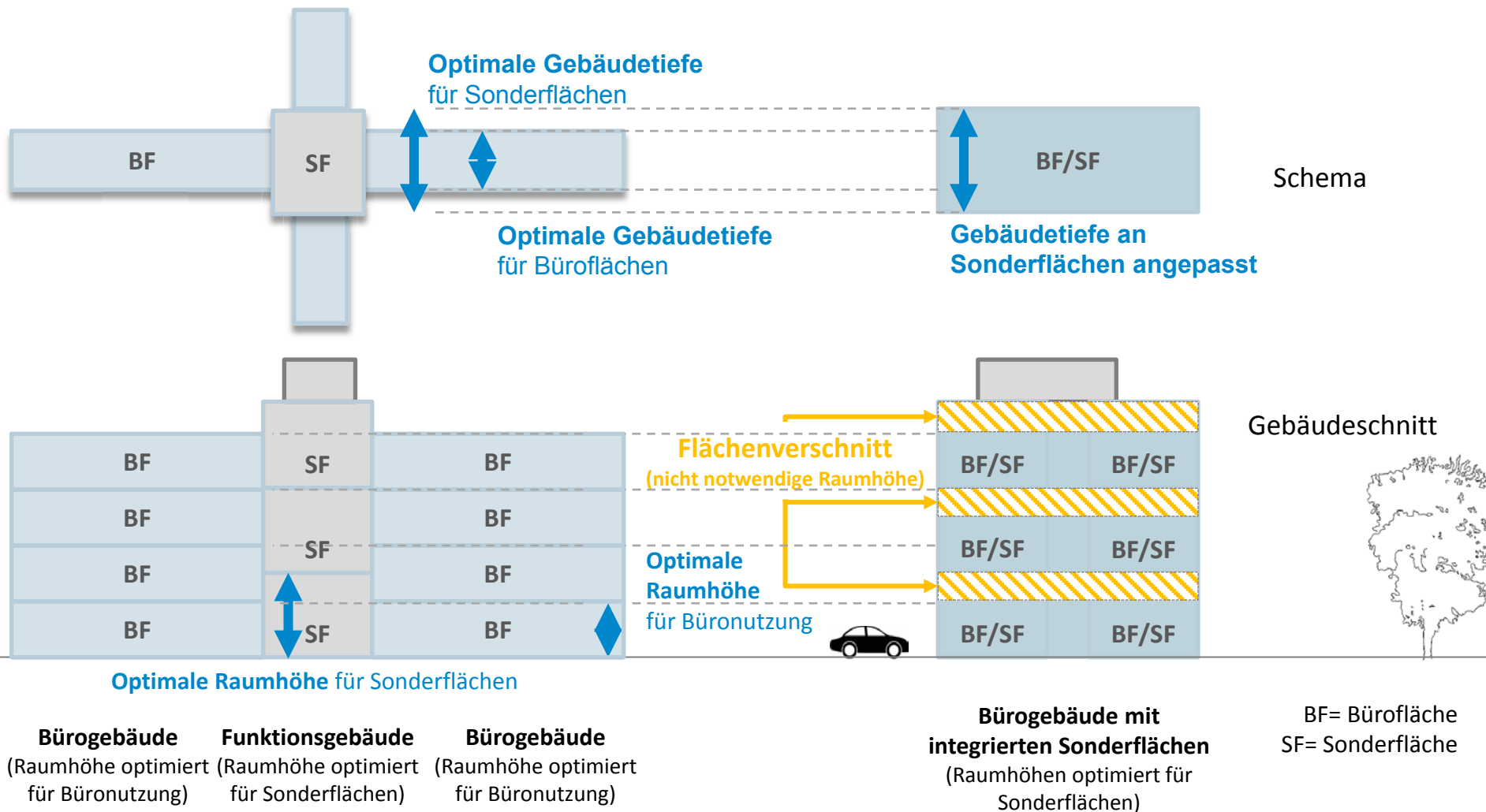
→ 17,3 m² / AP (~+48%)

 Nicht benötigte
Fläche: 67,5 m²

Gebäudetiefe

Grundriss

BF= Bürofläche
SF= Sonderfläche



Büroflächen

Identifikation und Festlegung einer Arbeitsplatztypologie

Konstruktions-/
Achsraster

Gebäudetiefe /
Raumhöhe

Gebäudekubatur
Bürobau

Sonderflächen

Identifikation von
Sonderflächentypen

Baulich/Technische
Anforderungen

Anforderungen an Verortung
(Nähebeziehungen)

Entscheidung
„dezentral“

Entscheidung
„zentral“

Gebäudetiefe /
Raumhöhe

Gebäude-
kubatur
Funktionsbau



VIELEN DANK.

combine
CONSULTING

