

\*\*\*

# NEUE BÜROKONZEPTIONEN – MODERNE ARBEITSWELTEN

## VORTRAG FLORA VERA HAASIS UND ANNE MATSCHKE

11 LANDESWEITE TAGUNG DER ARCHITEKTINNEN  
AK ARCHITEKTINNEN KARLSRUHE

ARCHITEKTENKAMMER BADEN-WÜRTTEMBERG



# Neue Bürokonzeptionen – Moderne Arbeitswelten

11. Landesweite Tagung der Architektinnen Baden-Württemberg

Flora Vera Haasis und Anne Mätschke



# Fünf Geschäfts- felder



CRE Strategy Consulting



CRE Management  
Consulting



Office Concepts &  
Workplace Solutions



Change Management



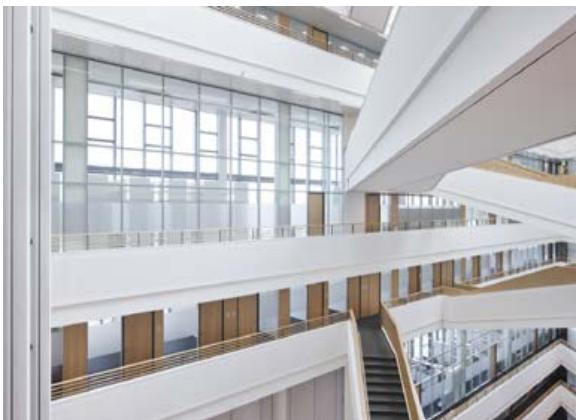
Projektmanagement

**„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)**



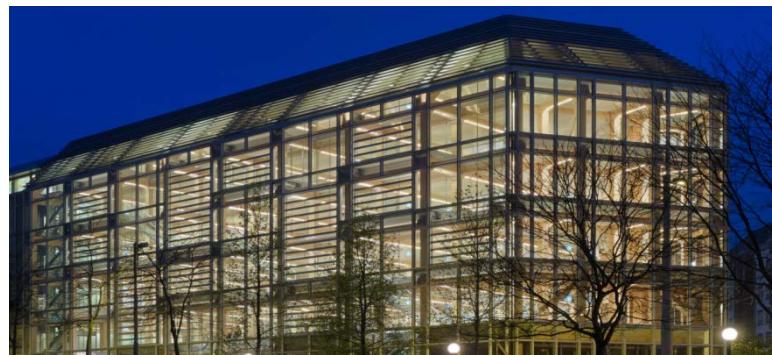
**Aktives Changemanagement über alle Mitarbeiter**

**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

+

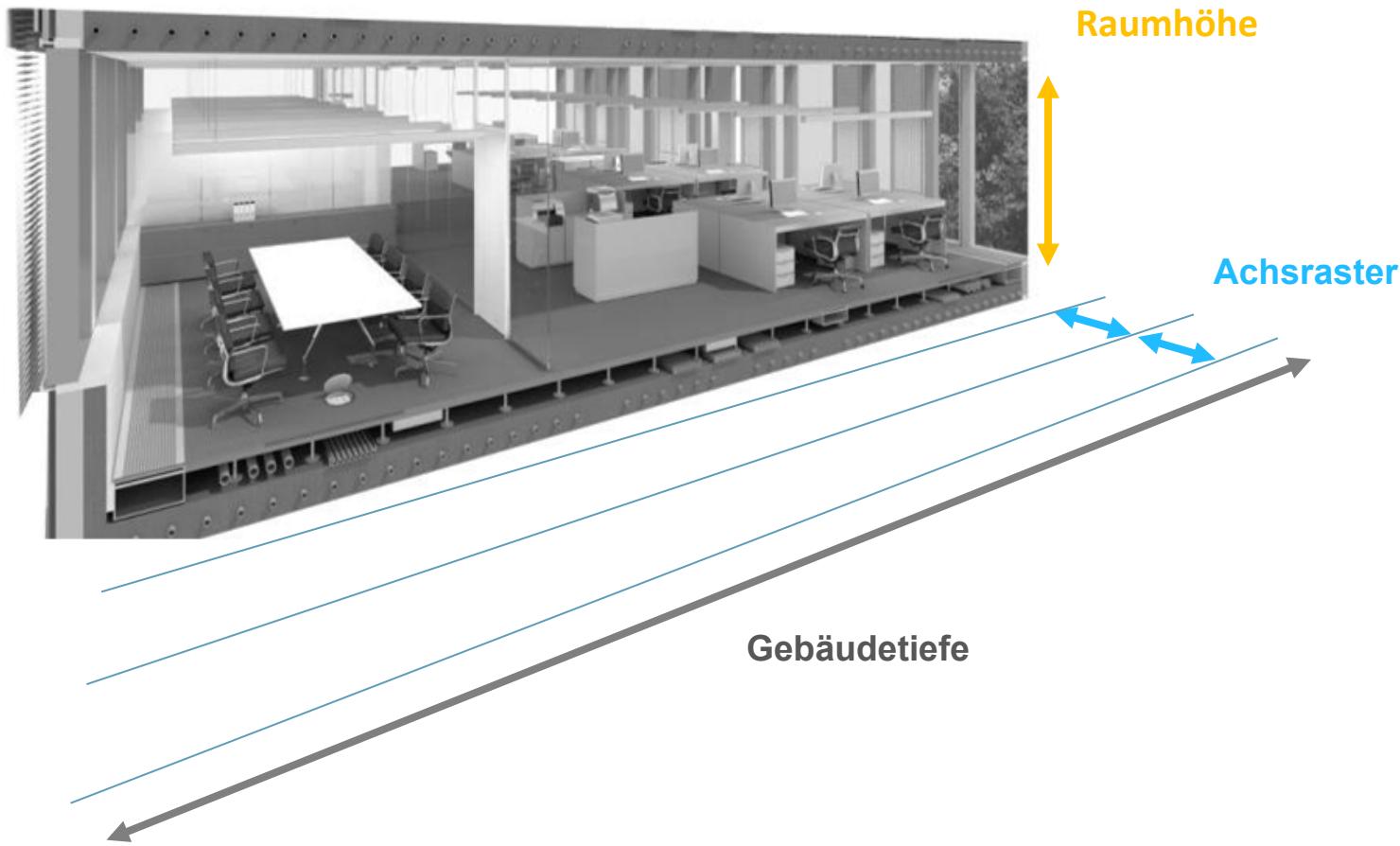
Individuelle Gegebenheiten

↓

Individuelle Lösungen

Welche Parameter beeinflussen die frühe Konzeptionsphase?





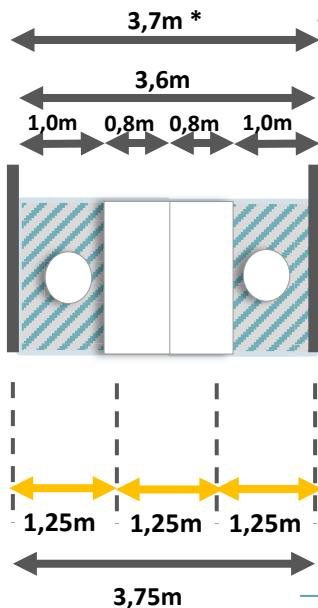
Kriterien zur Bestimmung eines optimalen Achsrasters:

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

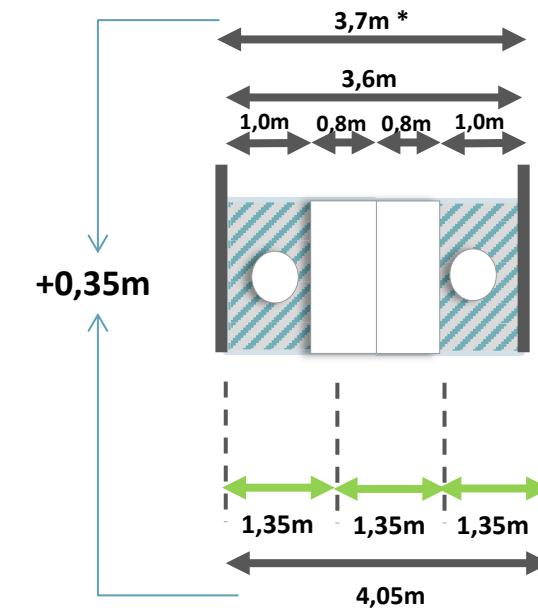


Es gilt das Achsraster auf die Anforderungen des Nutzers zu bestimmen.

**Achsmaß 1,25m**



**Achsmaß 1,35m**



+0,05m

+0,35m



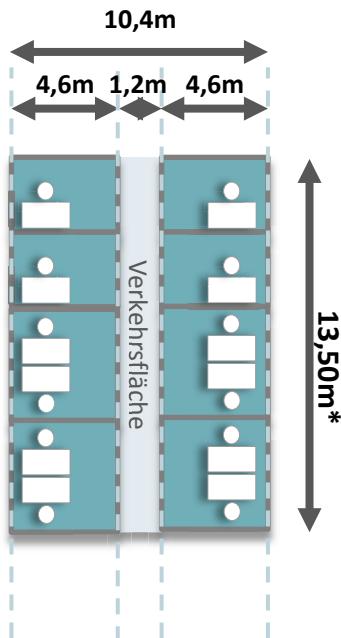
Flächenbedarf für Abstand und Bewegungsfläche entlang des Achsrasters gemäß ArbStV.



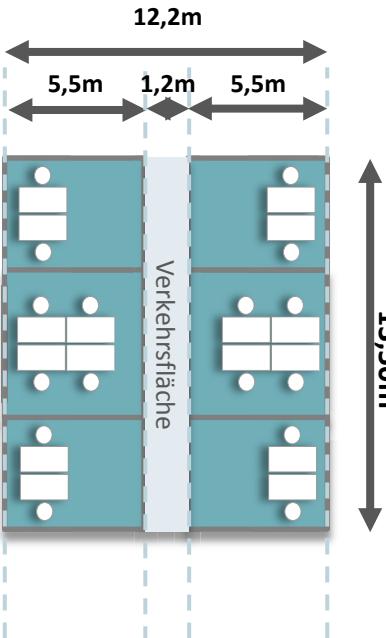
Annahme Wandstärke 10cm zur Hälfte der Raumbreite zugeschlagen.

\*inkl. 2x 5cm Wandstärke

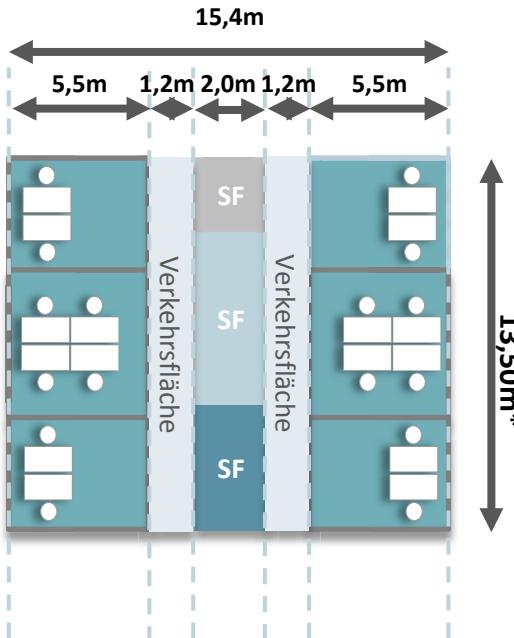
**Bsp. 1**  
**Zellenbürostruktur**



**Bsp. 2**  
**Zellenbürostruktur**



**Bsp. 3**  
**Kombibüro**



Gebäugetiefe

Grundriss

**Gesamtfläche: 140,4 m<sup>2</sup>**  
**Anzahl Arbeitsplätze: 12**

→ 11,7 m<sup>2</sup> / AP

\*bei Achsmaß 1,35m

**Gesamtfläche: 164,7 m<sup>2</sup>**  
**Anzahl Arbeitsplätze: 16**

→ 10,3 m<sup>2</sup> / AP

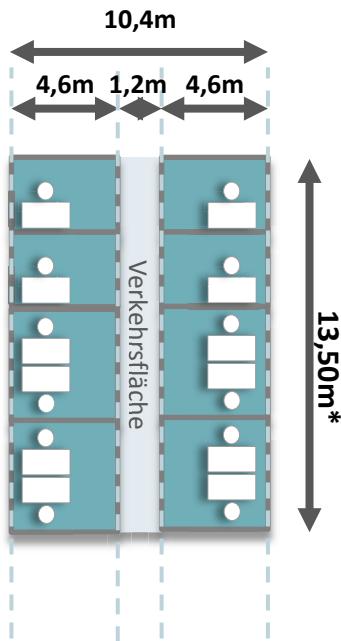
**Gesamtfläche: 207,9 m<sup>2</sup>**  
**Anzahl Arbeitsplätze: 16**

→ 13,0 m<sup>2</sup> / AP (inkl.  
Sonderflächen)

BF= Bürofläche

SF= Sonderfläche

### Bsp. 1 Zellenbürostruktur



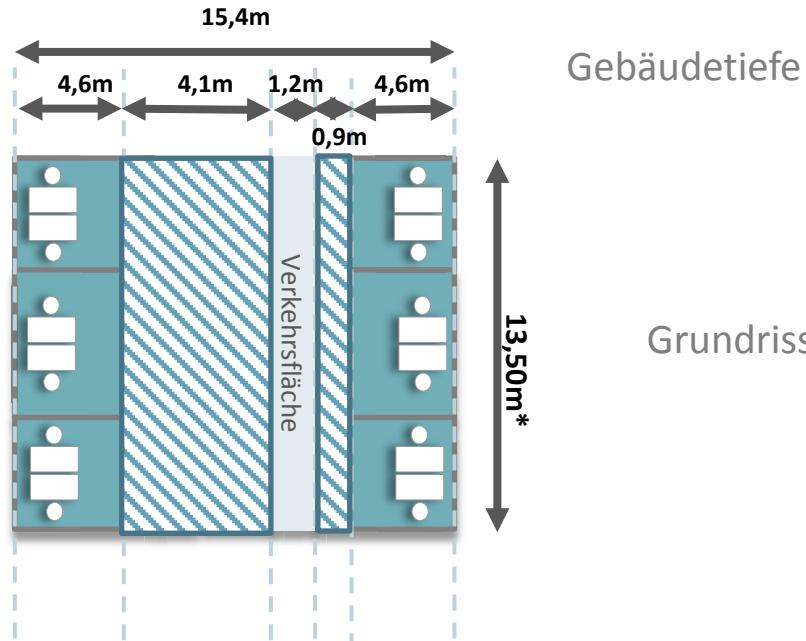
Gesamtfläche: 140,4 m<sup>2</sup>  
Anzahl Arbeitsplätze: 12

→ 11,7 m<sup>2</sup> / AP

\*bei Achsmaß 1,35m

Nicht benötigte  
Fläche: 67,5 m<sup>2</sup>

### Bsp. 3 Kombibüro



Gesamtfläche: 207,9 m<sup>2</sup>  
Anzahl Arbeitsplätze: 12

→ 17,3 m<sup>2</sup> / AP (~+48%)

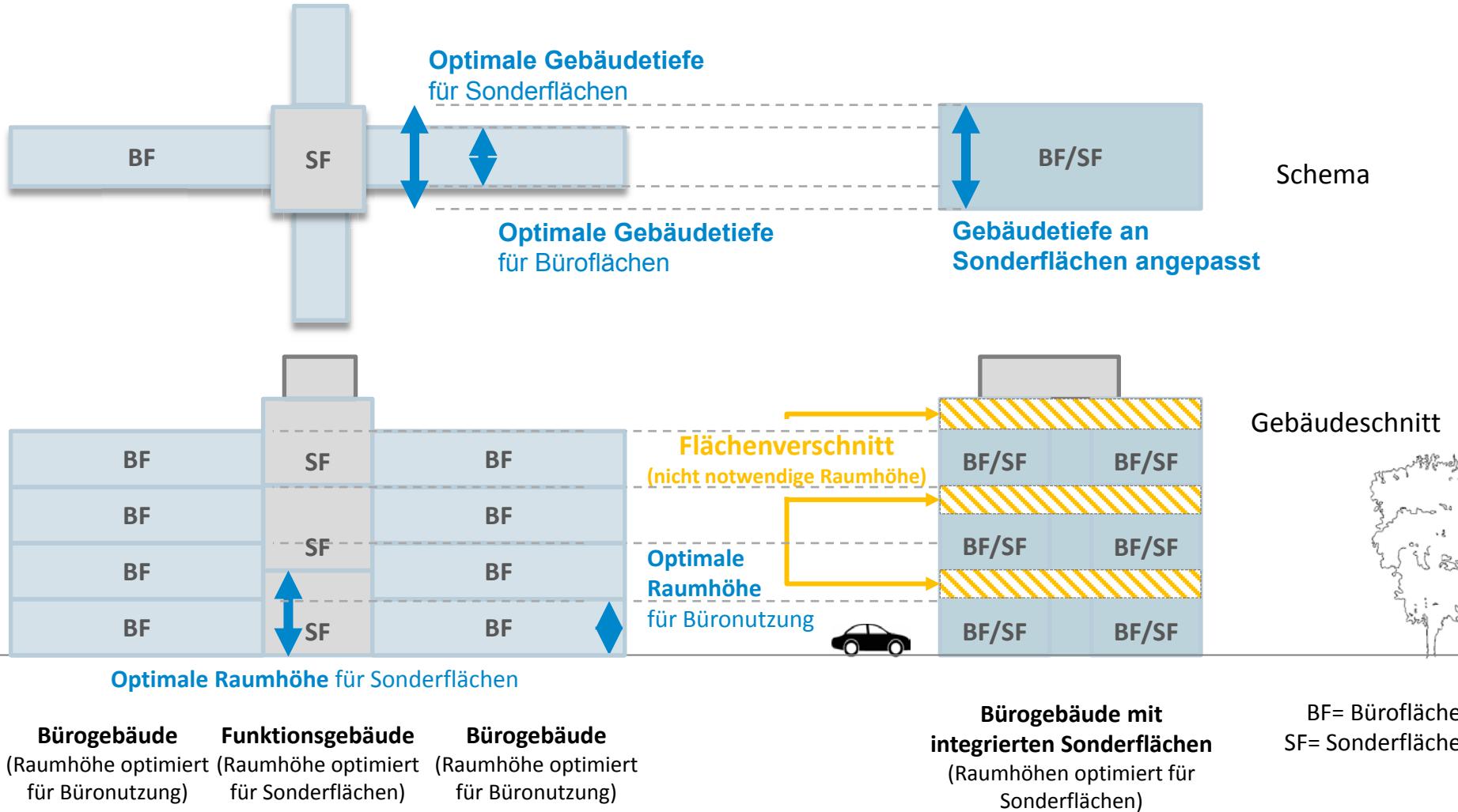
Gebäudetiefe

Grundriss

BF= Bürofläche  
SF= Sonderfläche

Abbildung Beispiel 1 in  
Fläche Beispiel 3





### Büroflächen

Identifikation und Festlegung einer Arbeitsplatztypologie



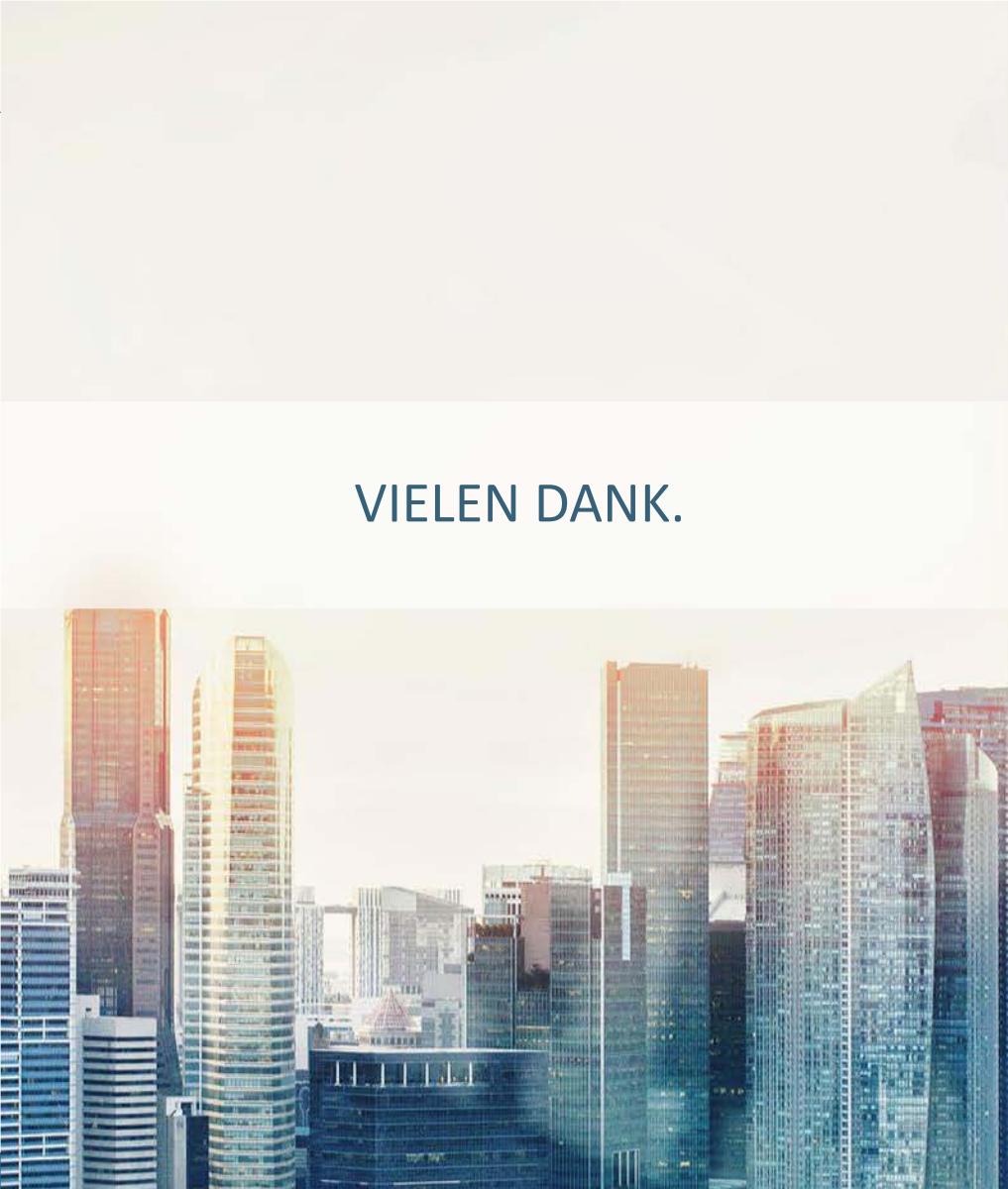
### Sonderflächen

Identifikation von  
Sonderflächentypen

Baulich/Technische  
Anforderungen

Anforderungen an Verortung  
(Nähebeziehungen)





VIELEN DANK.



**combine**  
CONSULTING

