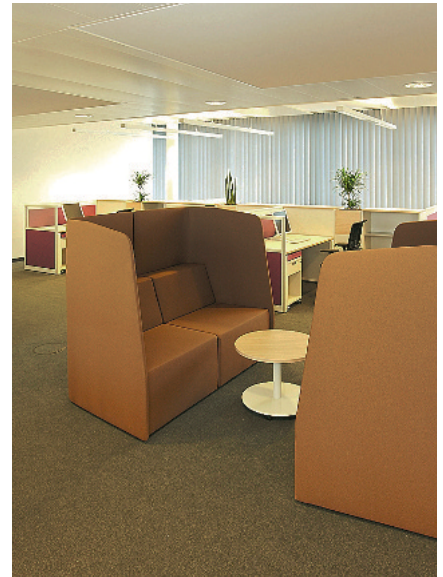


## CHECKLISTE FÜR KOMMUNIKATIONSRÄUME

- Mittelzonen in der Nähe von angrenzenden Besprechungsräumen, Treppenhäusern, Sanitärkernen planen
- Temporäre Arbeitsplätze einbinden
- Kombination aus Wissens-, Informations- und Kommunikationsort (Bibliothek, Sitzecke, interaktive Infobildschirme, W-Lan)
- Hochwertige und vom Arbeitsbereich sich absetzende Gestaltung (wohnlicher, gemütlicher, beispielsweise durch gepolsterte Sitzmöbel, Bistrotische, Teppiche, Vorhänge, Trennwände und intimere Lichtführung)
- klare Abgrenzung von Versorgungs- und Aufenthaltsbereichen
- Einbezug von Nischen und Kojen unterschiedlicher Größe, die sich in der Nähe der Hauptverkehrswege befinden
- Klare Funktion: als Anlaufstelle für Besucher zum Beispiel Empfangszone, Wartebereich, Lounge
- Akustische Störungen der angrenzenden Arbeitsplätze durch Technik- und Versorgungseinseln vermeiden
- Bei Ermittlung der Sitz- und Stehplatzanzahl die Hauptverkehrszeiten beachten
- Auch für betriebsinterne Feste und Feiern flexibel nutzbar
- Variable Steh- und Sitzmöglichkeiten
- Lagerflächen, Geschirr- und Geräteausrüstung in Abhängigkeit von Nutzeranzahl; Abfallkonzept planen
- Betriebskonzepte (Versorgung) entwickeln, Zuständigkeiten klären
- Selbsterklärende Geräte einsetzen mit hinterlegter Bedienanleitung
- Ganztägige Nutzung des Betriebsrestaurants (wird zum Konferenzraum)
- Flexible Raumnutzung durch Systemtrennwände oder Teppichfliesen
- Haupt-, Nebenverkehrswege definieren
- Vereinheitlichung der unterschiedlichen Funktionselemente (gleiche Farbe/Etage)
- Mittelzone als zentraler Marktplatz
- Espresso- oder Teeküche muss Brandschutzmaßnahmen einhalten
- Multifunktionsgeräte in die Technikinsel integrieren, Funktion „secured printing“ für Einhaltung der Privatsphäre sinnvoll



**TNS Infratest verbesserte die Raumatmosphäre durch Besprechungssofas (Bild oben), Sitzwürfel und Stehtresen (Bilder unten).**

Fotos: Peter Teschner/PeTe FotoDesign

reicht vom freistehendem „Think Tank“ für kurze Besprechungen über abgetrennte Zonen für konzentriertes Arbeiten bis hin zu Team- und Projektarbeitsplätzen oder gar Benchlösungen. Zusätzlich garantieren Technikinseln oder Telefonkapseln akustische Ungestörtheit. Lounges, Teeküchen oder Wellnessräume runden das Bild ab. Und für jeden dieser Bereiche gibt es auch die passenden Produkte.

Auf der diesjährigen Orgatec konnte man allorts Kommunikation fördernde Büromöbel finden. Hatte Vitra mit dem „Net’n’Nest“-Konzept 2006 damit begon-

nen, so zogen viele Hersteller in den vergangenen Jahren nach. Auf der Orgatec 2010 gestaltete Bene mit „Parcs“ ganze Landschaften, Proff zeigte seinen Kokonsessel „Earchair“ in neuen Ausführungen oder König+Neurath „net.work.place“. Letztere bestehen aus 80 auf 80 Zentimeter-Modulen und können als Sitzwürfel, Ablageflächen und Sofabänke in der Mittelzone benutzt werden. Erste Einrichtungsprojekte mit den neuen Produkten laufen derzeit noch.

Andere Projekte zeigen schon jetzt interessante Lösungen in der Mittelzone.

„Auron“ heißt beispielsweise der Neubau von KSP Architekten in München, der im Oktober bezogen wurde. Das Marktforschungsunternehmen TNS Infratest Shared Services mietete sich teilweise in das siebengeschossige Gebäude ein und zentralisierte somit seine Standorte von vier Objekten auf eines. Der Flächenverbrauch pro Arbeitsplatz reduzierte sich nach Angaben der Beraterfirma Jones Lang LaSalle um 20 Prozent. Die Mitarbeiter sind in Kombibüros und in Open Space-Zonen auf rund 16 000 Quadratmetern Mietfläche untergebracht.



Die Büros besitzen eine Mittelzone. Sie gilt als kommunikativer Treffpunkt. Möbel von Haworth strukturieren die unterschiedlichen Abschnitte. Das Sofa „Soft Shelter“ schirmt mit seiner hohen Rückenlehne Personen von der Umgebung ab und ermöglicht informelle Gespräche in ruhiger Atmosphäre. Stehtresen und Sitzwürfel laden genauso wie die Teeküchen zum kurzen Gespräch ein. Auch Technikinseln mit Kopierboxen gibt es. Sie sind für alle frei zugänglich und wurden, um Störgeräusche zu vermeiden, mit akustisch wirkenden Stellwänden versehen.

Ein anderes Beispiel stammt aus Österreich und gewann den auf der Orgatec präsentierten Wettbewerb „Best Office 2010“ in der Kategorie „International“. Der Stahlproduzent Voestalpine baute in Linz eine neue Verkaufs- und Finanzzentrale für mehr als 400 Mitarbeiter. Sie steht auf einem Industriegelände mit Stahlhütte

und zahlreichen Stahl verarbeitenden Betrieben. „Wir brauchten ein Gebäude mit Portalcharakter, das nach außen hin als Tor zu unserem gesamten Industriegelände in Linz dient“, sagt Alfred Düsing, Finanzvorstand der Voestalpine Stahl in einem Artikel der Wirtschaftswoche. „Zudem sollte es im Campus-Konzept mit dem Hauptquartier und dem neuen Ausstellungszentrum korrespondieren.“

### Treppen verbinden Bereiche

Über dem gläsernen Haupteingang befindet sich eine offen zugängliche Besprechungszone samt Dachterrasse für Außenveranstaltungen und Arbeitspausen.

„Uns war wichtig, dass wir das Gebäude streng in einen öffentlichen und einen ausschließlich für Mitarbeiter verfügbaren Bereich teilen“, sagt Johann Allersdorfer, Leiter des Facility Management.

Öffentlich zugänglich sind zudem die Geschäfte und Versorgungseinrichtungen im Erdgeschoss. Hier liegen ein kleiner Supermarkt, eine Bibliothek rund um Stahl, die Poststelle und die Reiseabteilung. Die eigentliche Bürolandschaft befindet sich in den vier Obergeschossen darüber. 350 Kombi- und Teamkombibüros für 425 Mitarbeiter reihen sich auf beiden Seiten des langgestreckten Gebäudes aneinander, immer wieder durch begrünte Atrien aufgelockert.

Das Innenleben ist von zahllosen Treffpunkten, gemeinsam nutzbaren Küchenzeilen und offenen Kommunikationszonen geprägt. Auf jedem Stockwerk gibt es eine zum Atrium offene Teeküche. Außerdem wurden neben den Kombi- und Teamkombibüros weitere 16 Arbeitszonen, 20 Besprechungsräume, 10 Projekträume sowie 10 Desksharing-Arbeitsplätze, 16 Meetingpoints und 20 offene Kommunikati-

## Jetzt Beschaffung aktuell abonnieren und Mini-Helikopter sichern!



**12 Ausgaben im Jahr**  
**+ Sonderbroschüre SUPPLY**



### Mini-Helikopter X-Rotor PiccoZ

Dieses Leichtgewicht sorgt für großen Wirbel:

Der X-Rotor PiccoZ hält den Guinness Weltrekord als leichtester ferngesteuerter Helikopter. Mit einer weit reichenden Infrarot-Steuerung, automatischer Stabilisierung und seinem robusten Material ist er besonders für den Einsatz in geschlossenen Räumen geeignet und übersteht Abstürze unbeschadet. Der PiccoZ wird inklusive Fernbedienung mit Ladefunktion und Ersatzpropellern ausgeliefert.

Rotordurchmesser: 13,5 cm, Gesamtlänge: ca. 16,5 cm

Fernsteuerung: 6 x AA Batterien (nicht enthalten)  
Helikopter: 1 x 3,7 V Li-Polymer-Batterie (enthalten)

## Beschaffung <sup>aktuell</sup>

Jetzt bestellen!

**Ja, Beschaffung aktuell hat mich überzeugt.**

Ich abonniere für 1 Jahr (12 Ausgaben + Sonderbroschüre SUPPLY als 13. Ausgabe) zum Jahrespreis von 122,20 € (Ausland 127,40 € / 205,40 CHF). Preise inkl. MwSt. und Versand. **GRATIS** dazu erhalte ich den Mini-Helikopter, der mir nach Bezahlung der Abrechnung umgehend zugeschickt wird.

Kündigungsfrist: erstmals 4 Wochen zum Ende des ersten Bezugsjahres, danach jeweils 4 Wochen zum Quartalsende.

**Beschaffung aktuell Leserservice**  
Ernst-Mey-Straße 8, 70771 Leinfelden-Echterdingen  
Phone: +49 (0) 711 7594-302  
Fax: +49 (0) 711 7594-221

Online bestellen:  
[www.direktabo.de/ba/angebote](http://www.direktabo.de/ba/angebote)

[direktabo.de](http://direktabo.de)

Widerrufsrecht: Mir ist bekannt, dass ich die Bestellung innerhalb von 14 Tagen bei Beschaffung aktuell Leserservice, Ernst-Mey-Straße 8, 70771 Leinfelden-Echterdingen schriftlich widerrufen kann. Die Frist beginnt mit Absendung der Bestellung (Poststempel). Verlag: Konradin Verlag, R. Kohlhammer GmbH, Ernst-Mey-Str. 8, 70771 Leinfelden-Echterdingen, Geschäftsführerin Katja Kohlhammer, Amtsgericht Stuttgart HRB 220398

Vorname, Name

Firma, Funktion

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Phone, Fax

E-Mail

Durch Angabe meiner Telefonnummer und E-Mail-Adresse erkläre ich mich einverstanden, dass meine Daten gespeichert und zu Werbezwecken durch uns oder befreundete Dritte genutzt werden. Sollten Sie künftig keine Informationen und Angebote mehr erhalten wollen, können Sie jederzeit der Verwendung Ihrer Daten durch uns oder Dritte für Werbezwecke widersprechen.

Geburtsdatum

Beruf, Branche

**X**  
Datum, Unterschrift



## TIPPS FÜR DIE VERDICHTUNG VON ARBEITSPLÄTZEN

- Möglichst drei Meter lichte Raumhöhe, um größere zusammenhängende Flächen realisieren zu können
- Verkabelung und Bodenauslässe auch für die zweite Reihe an der Fassade sowie für die Mittelzone des Gebäudes vorsehen
- Reicht die Toilettenanzahl? Wenn nicht, Möglichkeiten zur Nachrüstung vorsehen
- Kühlung und Luftwechselrate der erhöhten Wärmelast anpassen
- Akustikmaßnahmen in Kombination mit der Kühlung erarbeiten
- Akustisch wirksame Decken und Böden vorsehen
- Mittelzone für temporäre Arbeitsplätze und Infrastruktur nutzen. Dafür eine Beleuchtung von über 350 Lux und Bodenauslässe einplanen

**Mensch&Büro**  
Mehr Infos unter  
[www.office-work.net/epaper](http://www.office-work.net/epaper)

staltet sind“, ist sich Berater Friedl sicher.

Auch am Berliner Hauptbahnhof entstand ein Bürogebäude mit Aufenthaltsqualität. Die Deutsche Bahn stattete mehr als 1 200 Arbeitsplätze

aus. Je 400 Quadratmeter wurden

onszonen geschaffen. Durch das Wechselspiel von Räumen mit Privatsphäre und Umgebungsräumen mit Aufenthaltsqualität entstand ein Wechsel von Austausch, Anregung und Kommunikation.

Neben jedem der vier Innenhöfe liegen ein Treppenhaus und das „Wohnzimmer“ der Abteilung. Dessen Einrichtung bestimmten die Mitarbeiter selbst.

„Logistisch und sicherheitstechnisch war das langgestreckte, erdnah gebaute Gebäude jedoch eine große Herausforderung“, erinnert sich Karl Friedl, Geschäftsführer der Unternehmensberatung M.o.o.con aus Wien. Das international agierende Bera-

tungsunternehmen unterstützte den Bauherrn bei der Gesamtprojektleitung. „Wissenschaftler der amerikanischen Elitehochschule MIT stellten fest, dass Menschen die persönliche Kommunikation mit Kollegen nur dann in Erwägung ziehen, wenn der Fußweg zu ihnen unter 200 Meter liegt. Alles darüber wird per E-Mail oder Telefon erledigt.“ Aus diesem Grund wurden Abteilungen, die häufig miteinander kommunizieren über mehrere Geschosse hinweg unter- und übereinander angesiedelt. „Statt 200 Meter zu laufen, geht man im Zweifel lieber ein oder zwei Treppen hoch – zumindest wenn sie attraktiv ge-

staltet sind“, ist sich Berater Friedl sicher. Auch am Berliner Hauptbahnhof entstand ein Bürogebäude mit Aufenthaltsqualität. Die Deutsche Bahn stattete mehr als 1 200 Arbeitsplätze aus. Je 400 Quadratmeter wurden zu einer Einheit zusammen gefasst und mit einer Mittelzone versehen. Darin befinden sich Think Tanks, Garderoben, Besprechungszonen mit Sesseln, angedockte Tresen zum Stehen, Technik- und Lageräume. Bene möblierte die unterschiedlichen Büroformen nach den Vorgaben, die der Bauherr gemeinsam mit dem Quickborner Team (QT) aus Hamburg erstellte. „Wir sollten dem zwischenmenschlichem Gespräch mehr Raum geben“, sagt auch Michael Maile, Senior Consultant bei QT. Die Treffpunkte dafür entstehen allorts. Jetzt müssen sie nur noch mit Leben gefüllt werden.

leo

Das neue Gebäude der Deutschen Bahn am Berliner Hauptbahnhof ist mit 1 200 Arbeitsplätzen ausgestattet, die sich um gestaltete Mittelzonen gruppieren. Foto: Werner Huthmacher

