DREES & SOMMER

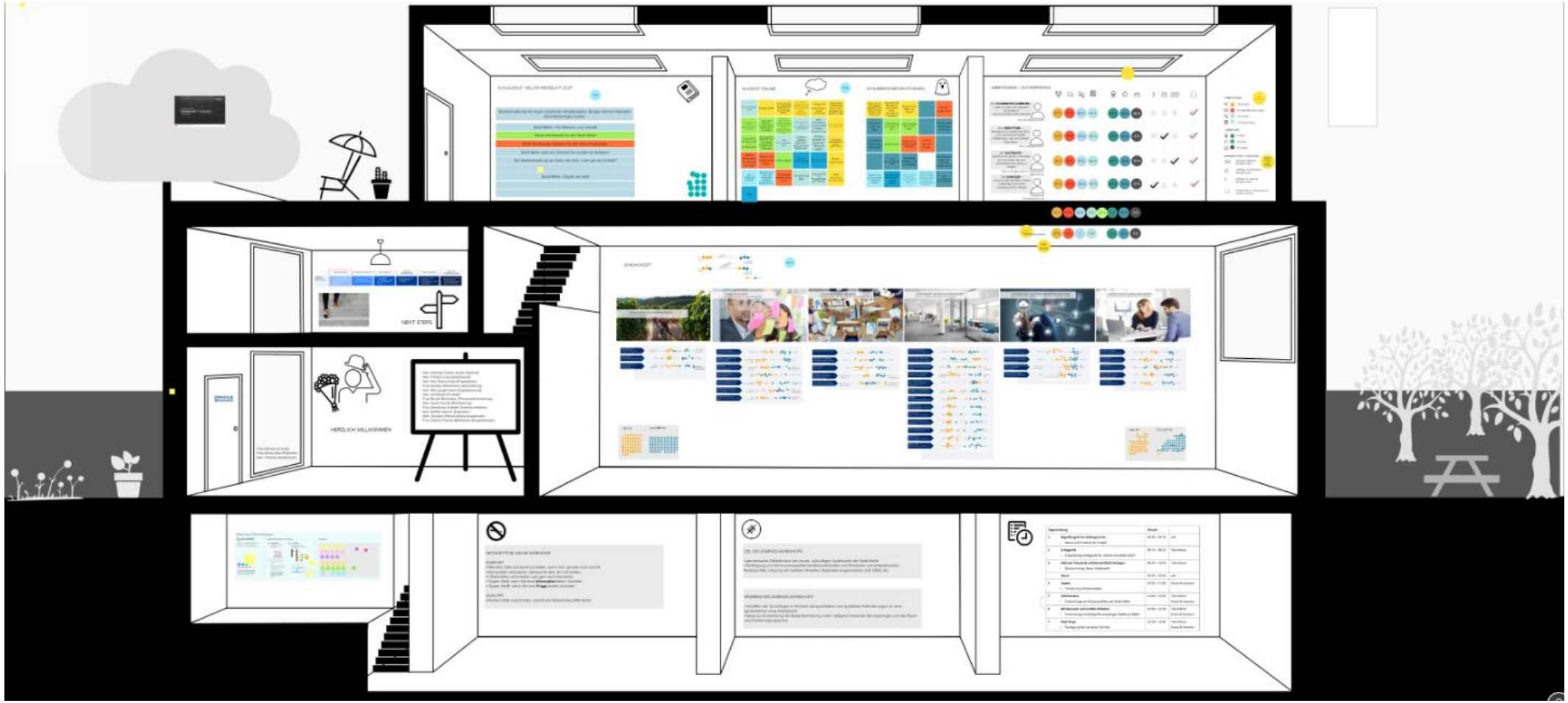
STADT MELLE – MACHBARKEITSSTUDIE STADTHAUSNEUBAU

Kompass-Workshop 13.01.2021

Dokumentation

STADT MELLE // KOMPASS-WORKSHOP 13.01.2021

Impression



DREES & SOMMER

AGENDA

01 Tagesordnung + Teilnehmer / Verteiler

02 Schlagzeile

03 kühnste Träume + schlimmste Befürchtungen

04 Arbeitsweise

05 Bürokonzept

06 Next Steps

07 Impuls

STADT MELLE // KOMPASS-WORKSHOP 13.01.2021

Tagesordnung // Teilnehmer und Verteiler

Tagesordnung	
1	**Begrüßung & Vorstellungsrunde** – Name und Funktion im Projekt
2	**Schlagzeile** – Entwicklung Schlagzeile für „Meller Kreisblatt 2025“
3	**Kühnste Träume & schlimmste Befürchtungen** – Brainstorming ‚Neue Arbeitswelt´
	Pause
4	**Impuls** – Trends neue Arbeitswelten
5	**Arbeitsweise** – Entwicklung von Nutzerprofilen der Stadt Melle
6	**Bürokonzept und mobiles Arbeiten** – Entwicklung zukünftige Bürotypologie Stadthaus Melle
7	**Next Steps** – Festlegung der weiteren Schritte

Verteiler

Stadt Melle	Herr Andreas Dreier (erster Stadtrat) Herr Frithjof Look (Stadtbaurat) Herr Nils Oberschelp (Projektleiter) Frau Sandra Wiesemann (HA Amtsleitung) Herr Nils Leugermann (Digitalisierung) Herr Smolinski (IT-Leiter) Frau Nicole Backhaus (Personalentwicklung) Herr Guido Kunze (GM Amtsleitung) Frau Alexandra Knieper (Innenarchitektin) Herr Steffen Diener (TBA Ingenieur) Herr Ohmann (Personalratsvorsitzender) Frau Sophie Franke (Referentin Bürgermeister)
D&S PM	Herr Thomas Geldermann (Projektleitung, Projektsteuerung)
D&S UX	Frau Daniela Schulze (PL WPC) Frau Anna-Lena Plaßmann (Planerin WPC)

DREES & SOMMER

AGENDA

01 Tagesordnung + Teilnehmer / Verteiler

02 Schlagzeile

03 kühnste Träume + schlimmste Befürchtungen

04 Arbeitsweise

05 Bürokonzept

06 Next Steps

07 Impuls

STADT MELLE // KOMPASS-WORKSHOP 13.01.2021

Teilnehmerideen für eine Schlagzeile für das „Meller Kreisblatt 2025“

- Stadtverwaltung mit neuen modernen Arbeitswelten; Bürger können interaktiv Dienstleistungen nutzen
- Stadt Melle - Für Mensch und Umwelt
- Neue Arbeitswelt für die Stadt Melle
- Stadt mit Neubau bestens für die Zukunft gerüstet.
- Stadt Melle setzt ein Zeichen für modernes Arbeiten
- Die Stadtverwaltung am Zahn der Zeit - oder gar als Vorbild?
-
- Stadt Melle - Digital vernetzt
-
-

Voting „beste Schlagzeile“

„STADT MELLE SETZT EIN ZEICHEN FÜR MODERNES ARBEITEN“

DREES & SOMMER

AGENDA

01 Tagesordnung + Teilnehmer / Verteiler

02 Schlagzeile

03 kühnste Träume + schlimmste Befürchtungen

04 Arbeitsweise

05 Bürokonzept

06 Next Steps

07 Impuls

STADT MELLE // KOMPASS-WORKSHOP 13.01.2021

Impression // kühnste Träume und schlimmste Befürchtungen

KÜHNSTE TRÄUME

15 MIN

Kommunikations-inseln	Einzug 2026	Vollautomatisierter und digitalisierter Bürgerkontakt in einem zentralen Bereich	Nur noch ein Zugangsgerät (inkl. Telefon) als Zugang zum Arbeitsplatz (im Büro, im HomeOffice, an ThirdPlaces)	Vorzeigeprojekt und Modellcharakter in Sachen Nachhaltigkeit	keine reinen Arbeitsplätze, alles virtuell. Managed Wlan-Zugriff ins Netz.
Meetingpoints und kleine Besprechungsräume für Teamarbeit	Open Space Bereiche / Springerplätze für Mitarbeiter im Homeoffice	Abteilungen mit Kundenkontakt so gestalten, dass die Besucher nicht mehr am Schreibtisch stehen, kleine Besprechungspoints, Wartebereiche attraktiv gestalten	sowohl Arbeits- als auch Erholungsmöglichkeit (.. Kaffeepause)	gute Kombination konzentriertes Arbeiten, Brainstorming	Lademöglichkeiten für Kfz, Rad, Roller
Organisation der Abteilungen in Arbeitsgruppen	Rückzugsorte für Mitarbeiter (Work/ Live) (Lounge, Kicker, Billard, Kaffeeküche, Telefonzelle)	Viele Kommunikations inseln	Nutzung digitaler Techniken, Bildschirme an Wänden etc.	Mobiles Arbeiten im gesamten Gebäude möglich	Einladende Aufenthaltsflächen (auch im Außenbereich)
Offenes Rathaus als Mittelpunkt der Stadt	Offene und transparente Büros	Wlan überall	Hausweites Verwaltungsnetzwerk per LAN und WLAN	Medientechnik für Besprechungsräume	Fitness-möglichkeiten
zeit-/ ortsflexibles Arbeiten	Räume für das "Wohl" der Mitarbeiter (Cafeteria, Pausenräume,...)	Großzügige Besprechungs-räume	Anwendung BIM	Ausreichend KFZ und Fahrradstellplätze, ggf. Tiefgarage	Gutes Raumklima Sommer/Winter
Kita					

SCHLIMMSTE BEFÜRCHTUNGEN

Ablehnung durch Mitarbeitende gegenüber neuen Arbeitsmodellen, Rückfall in alte Büromuster	keine politische Bewilligung, jedoch auch keine Verbesserung im Bestand	Bürgerinitiative gegen das Projekt		Dunkle, lange Flure
Fläche zu groß / zu klein	Wartebereiche für Kunden um Flur	Kaninchenställe Büro / Flur / Büro		Fläche reicht langfristig nicht aus
finanzielle Förderung übersehen	Großraumbüros	Projekt wird mit (An)forderungen überladen	Auf der "grünen Wiese"	
	hohe Bewirtschaftungs-kosten	zu kleines Denken; nicht zukunftsfähig		Das Gebäude passt sich nicht der Umgebung an
"Entgrenzung" durch zu viel zeit-/ortsflexibles Arbeiten	Unzureichende Vernetzung für mobiles Arbeiten	Es können nicht alle Mitarbeiter im Veränderungsprozess "mitgenommen" werden.	Streben nach einer "zu" digitalen Arbeitswelt: Gemeinschaftsgefühl leidet, Veränderung der Leistungskontrolle, Herausforderungen Datensicherheit, Verlust Know-How,...	nicht ausreichende Raumkapazitäten

DREES & SOMMER

STADT MELLE // KOMPASS-WORKSHOP 13.01.2021

kühnste Träume // Zusammenfassung

// Bürger- / Kundenbereich

- zentraler Bürgerbereich
- kleine Besprechungspoints / Kommunikationsinseln
- attraktiver Wartebereich
- vollautomatisiert / digitalisiert
- kein Bürgerkontakt am Arbeitsplatz
- digitale Informationsvermittlung z.B. Bildschirm an Wand

// Sonderflächen

- Freizeitangebot z.B. Kicker, Billard (Work-Life-Balance)
- Außenbereich (für Mitarbeiter und Bürger)
- Fitness- / Sportbereich
- Cafeteria
- Kindertagesstätte (KiTa)

// Außenwirkung / Image

- Vorzeigeprojekt und Modellcharakter bezüglich Nachhaltigkeit
- offenes Rathaus als Mittelpunkt der Stadt
- auf die Bürgerbedarfe schauen

// Atmosphäre

- einladend
- offen und transparent
- gutes Raumklima, alljährlich

// Termine + Kosten + Betrieb

- „Einzug 2026“
- Anwendung BIM (Building Information Modeling)

// Organisation

- Abteilungen in Arbeitsgruppen formieren
- Möglichkeit des zeit- und ortsflexiblen Arbeiten
- räumliche Nähe von Teams, die miteinander Arbeiten
- Rathaus neu definieren
- Vermutung: zukünftig 20-30% der Mitarbeiter im Homeoffice

// neue Arbeitswelt intern/ Mitarbeiter

- informelle + formelle Kommunikationsflächen verschiedener Größen und flexible Nutzung (z.B. Teamarbeit, Brainstorming) / zum Austausch zwischen Kollegen, bereichsübergreifend
- open space Bereiche
- Springerplätze
- Erholungs- / Entspannungsmöglichkeiten (Kaffeepause)
- Angebot für konzentriertes Arbeiten
- Aufenthaltsflächen / Pausenräume
- mobiles Arbeiten, keine festen Arbeitsplätze

// Erschließung

- Lademöglichkeiten E-Mobilität (Kfz, Fahrrad, Roller) (Besucher und Mitarbeiter)
- ausreichend Stellplätze (Kfz und Fahrrad) ggf. Tiefgarage

// IT- / AP-Ausstattung

- ein mobiles Zugangsgerät inkl. Telefon
- flächendeckendes WLAN
- hausweites Verwaltungsnetzwerk, LAN
- digitale Ausstattung, z.B. Bildschirme an Wänden
- Möglichkeit mobiles Arbeiten im gesamten Gebäude
- moderne Medientechnik Besprechungsräume
- Thin Clients

DREES & SOMMER

STADT MELLE // KOMPASS-WORKSHOP 13.01.2021

schlimmste Befürchtungen // Zusammenfassung

// Bürger- / Kundenbereich

- Wartebereich im Flur
- Bürger / Kunden überall im Büro

// Bedarf / Anforderung

- Projekt wird mit Anforderungen überladen (z.B. IT, Mitarbeiter, Nachhaltigkeit)
- nicht auszureichende Raumkapazitäten (z.B. aufgrund Personalwachstum)
- zu kleines / minimalistisches Denken; nicht zukunftsfähig

// Architektur

- das Gebäude passt sich nicht der Umgebung an (keine Integration)

// Kosten

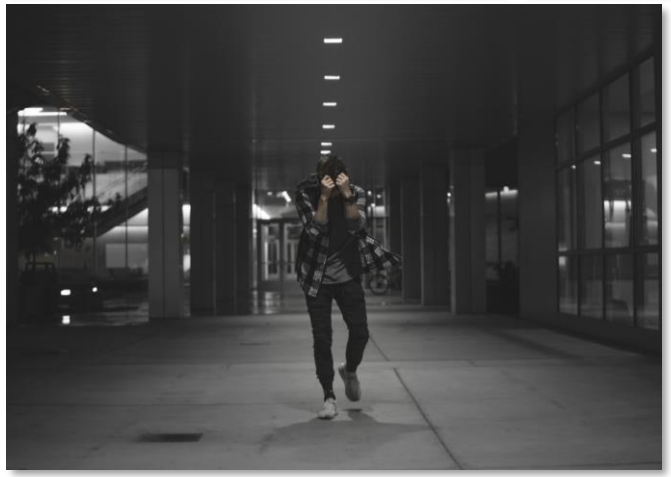
- finanzielle Förderung übersehen
- hohe Bewirtschaftungskosten

// Infrastruktur

- Bauen auf der grünen Wiese; nicht im Sinne eines Bürgerzentrums

// Politik

- keine politische Bewilligung



// Arbeitswelt

- Rückfall in alte Büromuster
- keine Verbesserung im Bestand (im Fall keiner politischen Bewilligung eines Neubaus)
- dunkle lange Flure
- Kaninchenställe, Zellenstruktur
- Großraumbüros (offene Flächen mit mehr als 8 AP)

// Digitalisierung

- Entgrenzung durch zu viel zeit- / ortsflexibles Arbeiten (ständige Erreichbarkeit)
- Kein flächendeckendes WLAN
- mobiles Arbeiten wird erschwert
- streben nach „zu“ digitaler Arbeitswelt; Gemeinschaftsgefühl leidet, Veränderung der Leistungskontrolle; Herausforderung Datensicherheit, Verlust des Knowhow

// Change- and Communication-Management

- Ablehnung durch Mitarbeiter / Kollegen
- Bürgerinitiative gegen das Projekt
- nicht alle Mitarbeiter werden mitgenommen (z.B. Problematik Digitalisierung)

DREES & SOMMER

AGENDA

01 Tagesordnung + Teilnehmer / Verteiler

02 Schlagzeile

03 kühnste Träume + schlimmste Befürchtungen

04 Arbeitsweise

05 Bürokonzept

06 Next Steps

07 Impuls

STADT MELLE // KOMPASS-WORKSHOP 13.01.2021

Arbeitsweise / Entwicklung von Nutzerprofilen

Nutzerprofile werden intern bei der Stadt Melle mit Organisationseinheit weiterentwickelt und geschärft

ERSTER VORSCHLAG D&S

Beispiel Rechnungsprüfungsamt, Sachbearbeiter

	Teamarbeit	formelle Besprechungen	Individuell	Im Bürgerdialog	Im Büro	Zuhause	Sonstiges	Häufiger, täglicher Bürgerkontakt	mäßiger, wöchentlicher Bürgerkontakt	Mäßiger bis seltener Bürgerkontakt	Möglichkeit zur Teilnahme am mobile working
Der **SCHREIBTISCHARBEITER** – nutzt vor allem den eigenen Schreibtisch und verarbeiten Informationen MA ohne Bürgerkontakt	10 %	10 %	80 %	00 %	50 %	50 %	00 %				✓
Der **VERMITTLER** – bewegt sich im gesamten Büro und nutzt die komplette Infrastruktur, holt und verteilt Information MA mit Bürgerkontakt	10 %	10 %	40 %	50 %	70 %	20 %	10 %		✓		✓
Der **NAVIGATOR** – regional und global unterwegs, kommuniziert viel und verarbeitet Information in Wissen MA mit Bürgerkontakt im Außendienst Teamleitung	10 %	10 %	10 %	60 %	40 %	10 %	50 %			✓	✓
Der **SAMMLER** – ist auch über das Büro hinaus unterwegs und ist ein Knotenpunkt für Wissen Amtsleitung Sachgebietsleitung	30 %	30 %	30 %	10 %	60 %	20 %	20 %	✓			✓

Umbenennung Teamarbeit zu „interne Kommunikation“

Begrifflichkeiten nachschärfen

Kontakt um Kunde / Externe (Außendienst) ergänzen / differenzieren

Dienstleister und Personalrat müssen sich in den Profilen wiederfinden

zus. Profil für zus. Profil für interne Dienstleistungen wie z.B. Gebäudemanagement, IT, Organisationseinheit, Personalrat

5-6 repräsentative Profile definieren

DREES & SOMMER

AGENDA

01 Tagesordnung + Teilnehmer / Verteiler

02 Schlagzeile

03 kühnste Träume + schlimmste Befürchtungen

04 Arbeitsweise

05 Bürokonzept

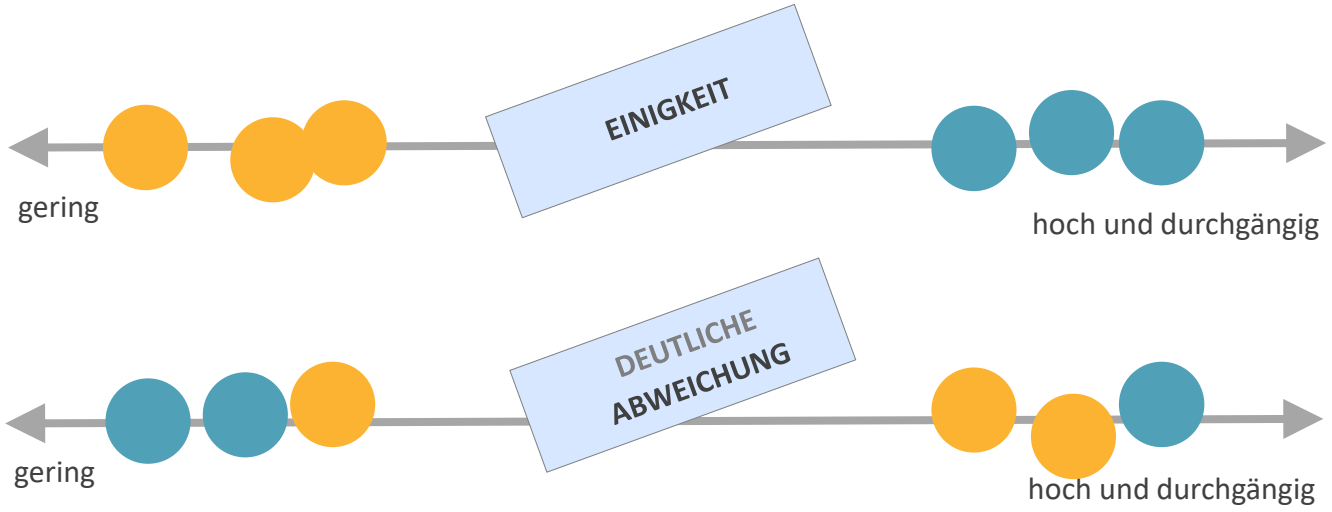
06 Next Steps

07 Impuls

STADT MELLE // KOMPASS-WORKSHOP 13.01.2021

Methodik // Bürokonzept

Spontaneinschätzung (Klebepunkte heute/Zukunft)
zu jeweiligen Themen durch die Workshopteilnehmer



Heute Zukünftig

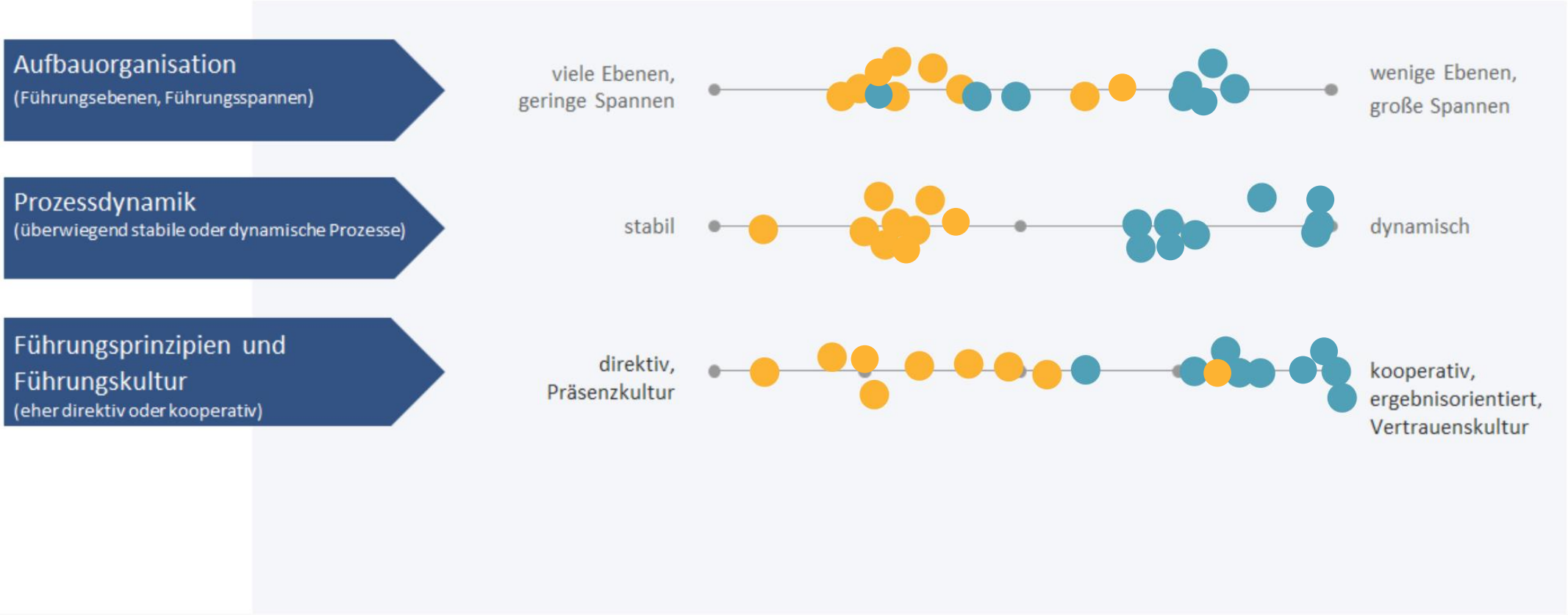
DREES & SOMMER

» FÜHRUNG, AUFBAU- UND PROZESSORGANISATION«

WAS MACHT UNS AUS?

STADT MELLE // KOMPASS-WORKSHOP 13.01.2021

Bürokonzept // Führung, Aufbau- und Prozessorganisation



Heute Zukünftig

DREES & SOMMER

» MITARBEITER UND TEAMS «

WELCHE BEDÜRFNISSE HAT DER MITARBEITER?

© Ridofranz – Gettyimages.com

STADT MELLE // KOMPASS-WORKSHOP 13.01.2021

Bürokonzept // Mitarbeiter und Teams

DREES & SOMMER

STADT MELLE // KOMPASS-WORKSHOP 13.01.2021

Bürokonzept // Mitarbeiter und Teams

Zeitliche Autonomie der MA
z.B. Arbeitszeitmodelle, zeitl. Flexibilität in der Arbeitserbringung etc.

Veränderungsbereitschaft
eher progressive oder verhaftende Grundeinstellung der MA

Heute Zukünftig

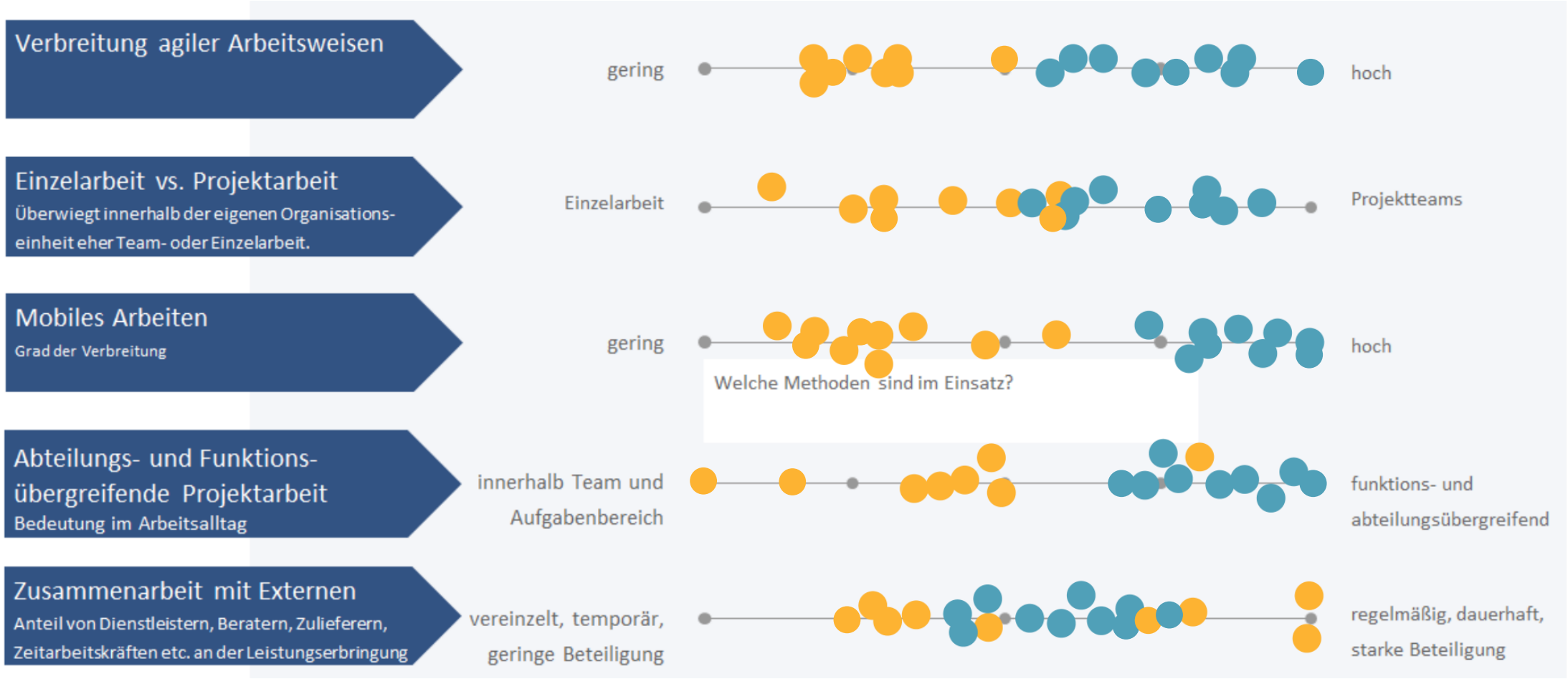
DREES & SOMMER

» ORGANISATION UND ZUSAMMENARBEIT «

WIE INTENSIV MÖCHTEN WIR ZUKÜNFTIG ZUSAMMENARBEITEN?

STADT MELLE // KOMPASS-WORKSHOP 13.01.2021

Bürokonzept // Organisation und Zusammenarbeit



Heute Zukünftig

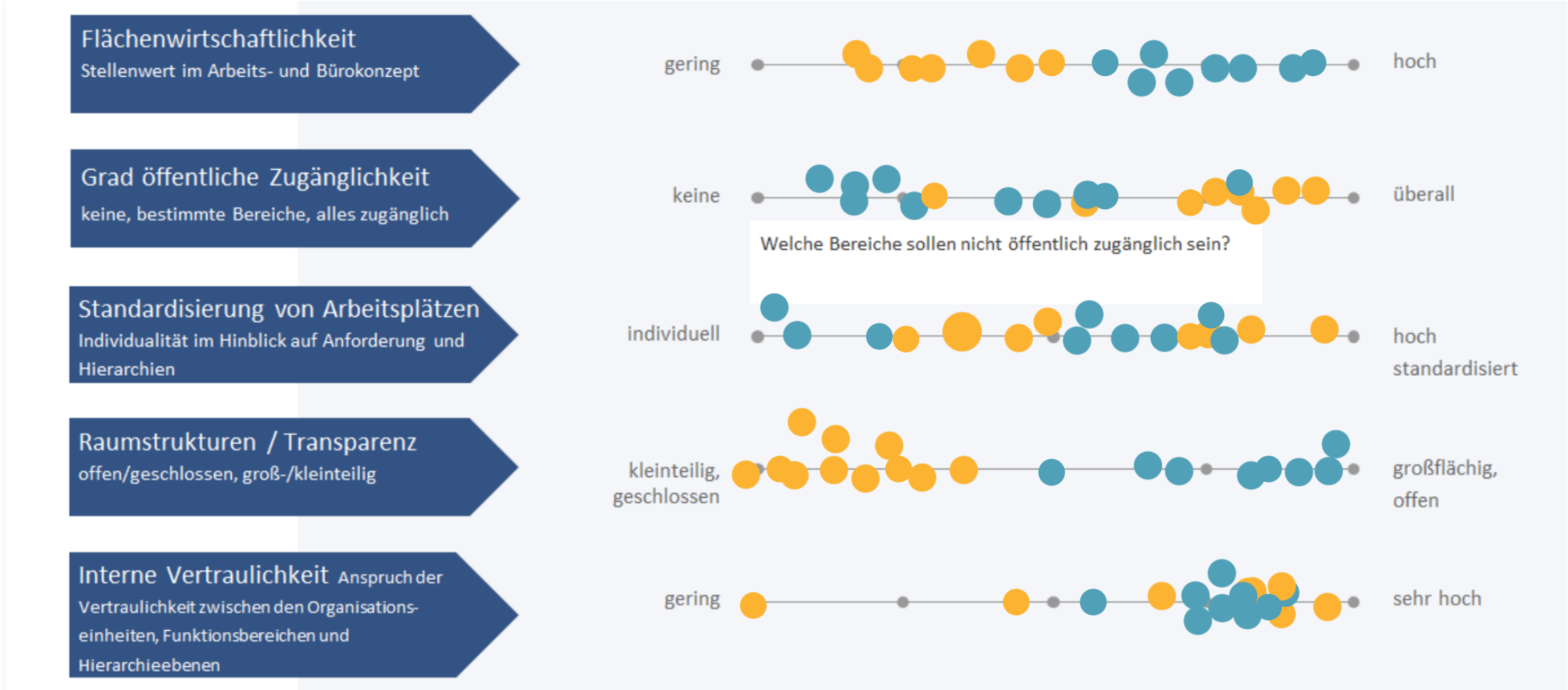
DREES & SOMMER

» BÜROGEBÄUDE UND BÜRORAUMGESTALTUNG «

WIE SOLL DIE NEUE ARBEITSWELT GESTALTET SEIN?

STADT MELLE // KOMPASS-WORKSHOP 13.01.2021

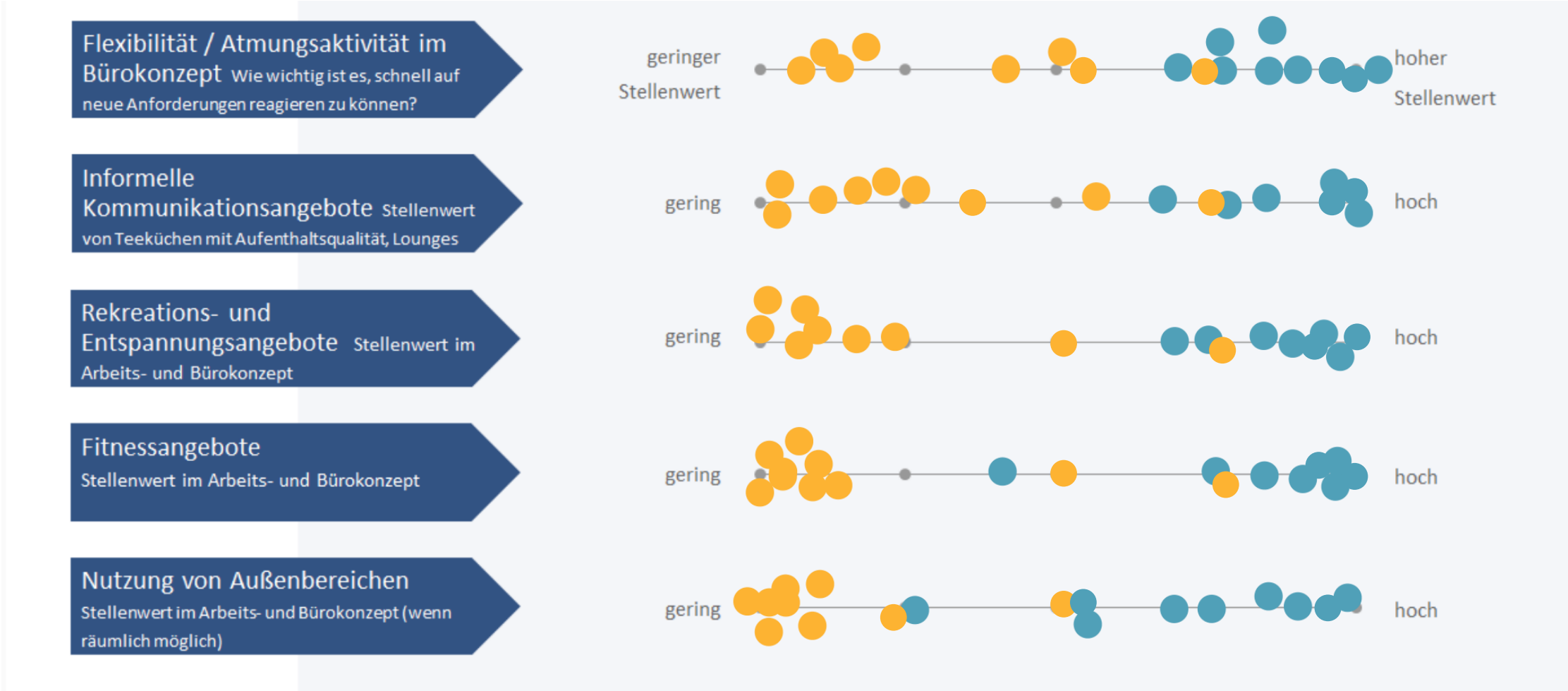
Bürokonzept // Bürogebäude und Büroraumgestaltung



DREES & SOMMER

STADT MELLE // KOMPASS-WORKSHOP 13.01.2021

Bürokonzept // Bürogebäude und Büroraumgestaltung



DREES & SOMMER

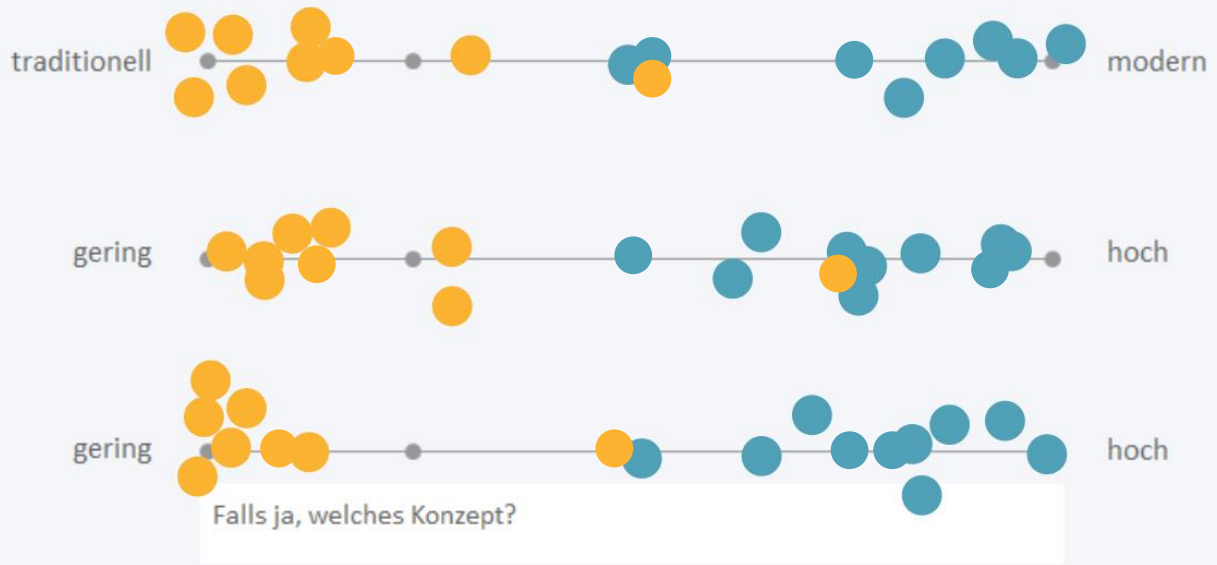
STADT MELLE // KOMPASS-WORKSHOP 13.01.2021

Bürokonzept // Bürogebäude und Büroraumgestaltung

Erscheinungsbild und Materialität
modern, neutral oder traditionell

Kinderbetreuung
Stellenwert im Arbeits- und Bürokonzept (z.. Eltern- Kind Zimmer)

Kantine / Bistro
Stellenwert im Arbeits- und Bürokonzept



Heute Zukünftig

DREES & SOMMER

» INFORMATIONS- UND KOMMUNIKATIONSTECHNOLOGIEN «

WIE VIEL DIGITALISIERUNG WIRD ES GEBEN?

© Sergey Nivens – Fotolia.com

STADT MELLE // KOMPASS-WORKSHOP 13.01.2021

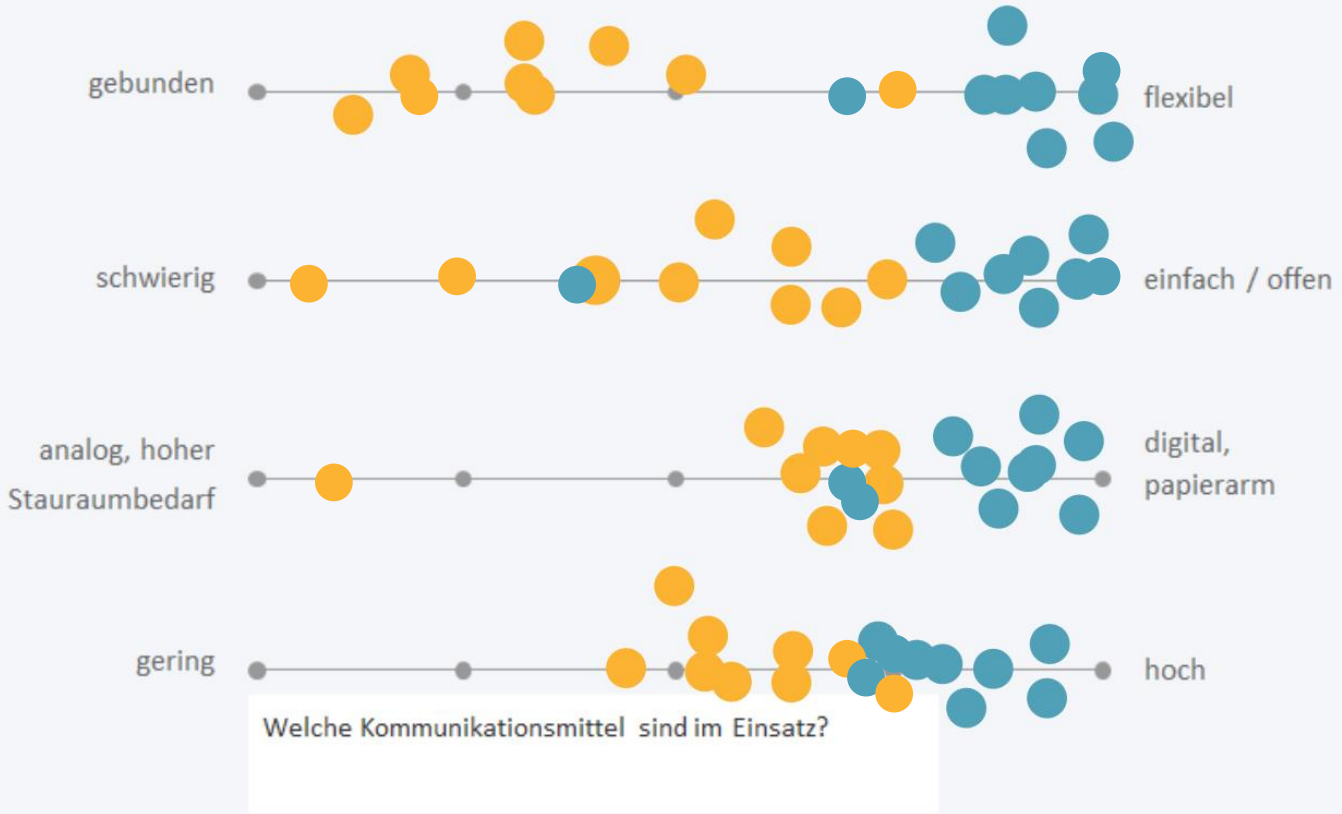
Bürokonzept // Informations- und Kommunikationstechnologien

IT Ausstattung immobil und arbeitsplatzgebunden, oder mobil und flexibel

Verfügbarkeit von Informationen
Zugriff auf interne Informationen, Wissenspools, Wissensmanagementlösungen

Dokumentenmanagement Umsetzung papierarmen Arbeitens und dig. Archivierungssysteme

Kollaborationstechnologien
Nutzung von Videoconferencing, Web-basierter Kommunikation / Kooperation



Heute Zukünftig

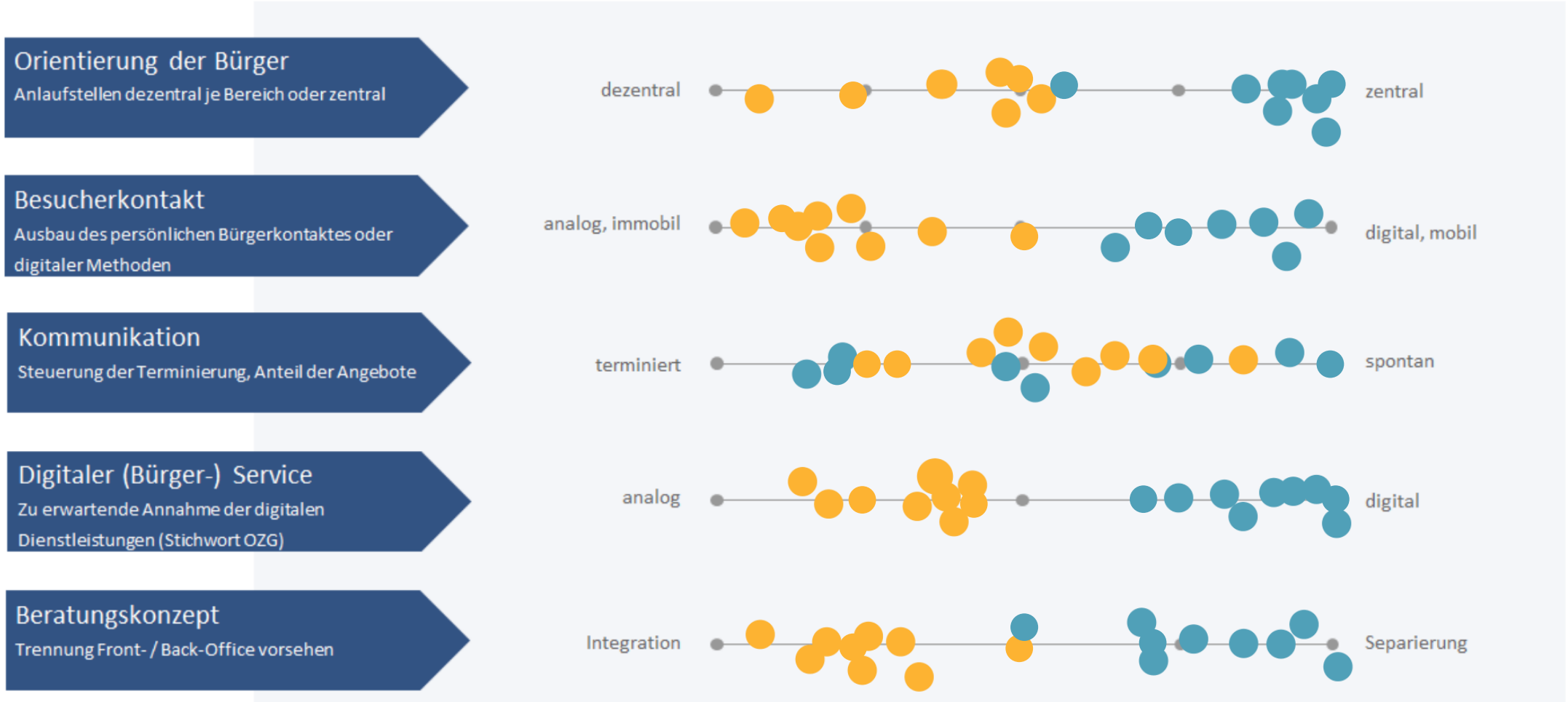
DREES & SOMMER

» INTERAKTION MIT KUNDEN UND BÜRGERN «

WIE MÖCHTE MAN EXTERNEN ZUKÜNFTIG BEGEGNEN?

STADT MELLE // KOMPASS-WORKSHOP 13.01.2021

Bürokonzept // Interaktion mit Kunden und Bürgern



DREES & SOMMER

AGENDA

01 Tagesordnung + Teilnehmer / Verteiler

02 Schlagzeile

03 kühnste Träume + schlimmste Befürchtungen

04 Arbeitsweise

05 Bürokonzept

06 Next Steps

07 Impuls

STADT MELLE // KOMPASS-WORKSHOP 13.01.2021

Next Steps // Bedarfsermittlung

	KOMPASS-WORKSHOP	ERHEBUNG NUTZERBEDARF	FOKUS-WORKSHOP	ERSTELLUNG RAUMPROGRAMM	KONSENS-WORKSHOP	RAUM- UND FUNKTIONSPROGRAMM
BEDARFS-ERMITTLUNG	▪ Definition von Projektzielen zur zukünftigen Arbeitswelt ▪ Festlegen von nutzerspez. Besonderheiten	▪ abgestimmter Fragebogen zur Datenerhebung ▪ Basis für Flächenprogramm	▪ Verifizierung der Ergebnisse der Erhebung der Nutzerbedarfe mit Nutzern	▪ Erstellung Entwurf des Flächenprogramm ▪ Erstellung	▪ Harmonisierung der Ergebnisse ▪ Weichenstellung Soll-Profil mit Kernteam	▪ Ergebnis der quantitativen Bedarfsermittlung ▪ Anforderungsgrundlage für nächste Projektphasen

13.01.2021

DREES & SOMMER

AGENDA

01 Tagesordnung + Teilnehmer / Verteiler

02 Schlagzeile

03 kühnste Träume + schlimmste Befürchtungen

04 Arbeitsweise

05 Bürokonzept

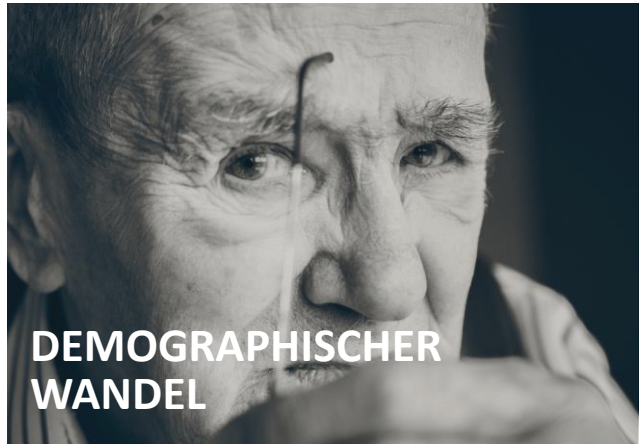
06 Next Steps

07 Impuls

VERWALTUNG DER ZUKUNFT BEDEUTET **PLANUNG DER ZUKUNFT**

Herausforderungen und Trends
in der öffentlichen Verwaltung

WAS BEWEGT DIE KOMMUNEN?



UND WAS BEWEGT DIE MITARBEITER?

HERAUSFORDERUNG UND POTENTIALE

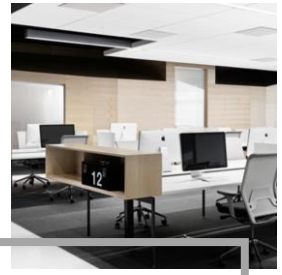
Viele Themen lagen schon länger in der Luft:
Stau und Parkplatznot auf dem Weg zur Arbeit, übervolle Terminkalender, Papierberge und mangelnde Flexibilität.

Durch die Pandemie jedoch ist auf vielen Ebenen und in einem unvorstellbaren Tempo ein kultureller Wandel erfolgt, mit dem keiner gerechnet hat.

Digitalisierung und Sharing, Remote Working und Klimaschutz sind auf einmal keine Fremdwörter mehr, sondern greifbar geworden. Noch gelten Abstands- und Hygieneregeln, doch aus den Erfahrungen zeichnet sich die Bereitschaft für Veränderung ab.

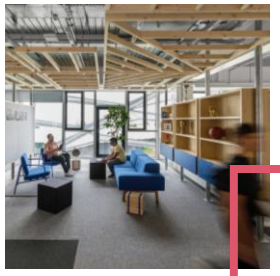
JETZT IST DIE MIT **A B S T A N D** BESTE ZEIT
FÜR NACHHALTIGEN WANDEL

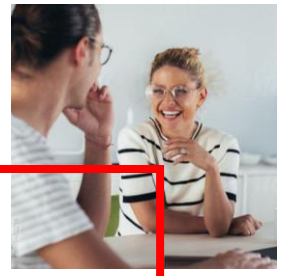
UNSERE ARBEITSPLATZTYPOLOGIE LEBT VON WAHLMÖGLICHKEITEN



Arbeitsplatz für tägliche Arbeitsabläufe, konzentrierte Arbeit und spontane Telefonate

Durchdachte, nutzbare Übergänge zwischen verschiedenen Zonen zusätzliche Fläche statt reiner Verkehrswege.





Arbeitsplatznahe Arbeitsmöglichkeiten, die der Kommunikation dienen: Für geplante und spontane Abstimmungen und Besprechungen, die Teil der täglichen Arbeit sind und Miteinander und interdisziplinären Austausch fördern

Digitale Angebote erweitern die ortsunabhängige Kommunikation und dezentrale Zusammenarbeit an gemeinsamen Themen

Arbeitsplatznahe Arbeitsmöglichkeiten, die als Rückzug für vertrauliche Gespräche, Telefonate und Mitarbeitergespräche genauso wie für hochkonzentrierte, ungestörte Arbeit genutzt werden können.

Maßgeschneiderte Sonderlösungen für eine optimale Gebäudenutzung, die auf die individuellen Bedarfe einzahlen – einmalig im Gebäude/auf dem Grundstück (z.B. Kinderbetreuung)

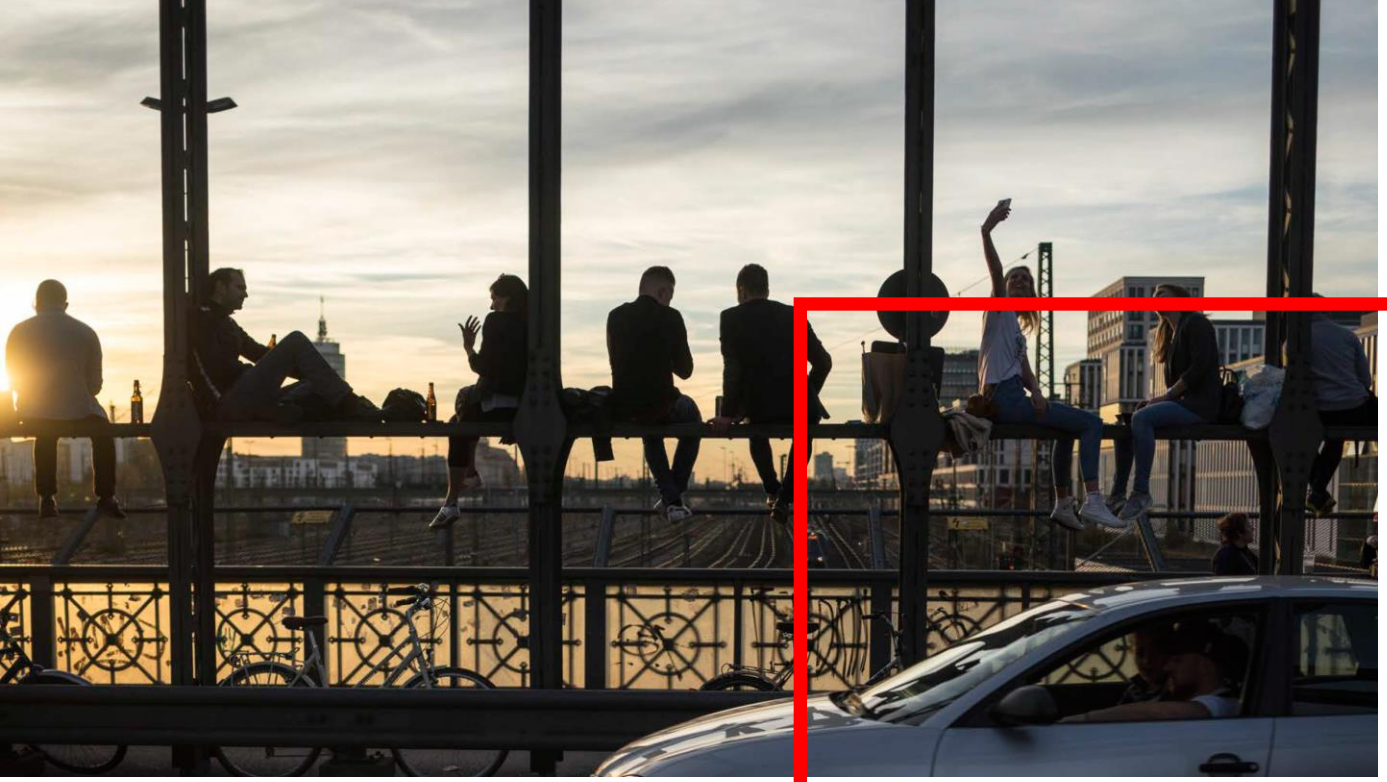
Arbeitsplatz für tägliche Arbeitsabläufe, konzentrierte Arbeit und spontane Telefonate

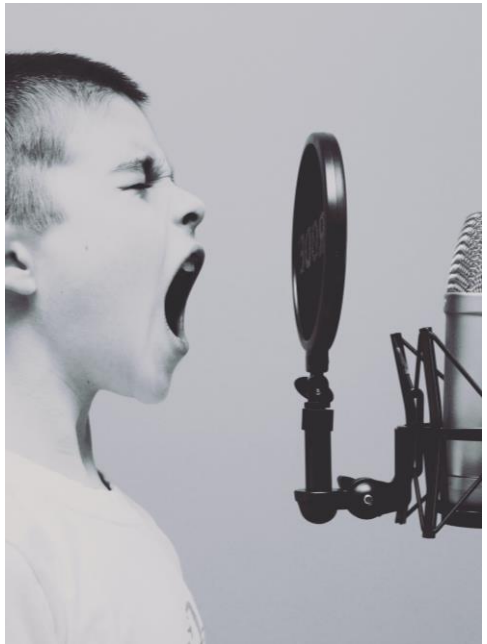
HOME OFFICE

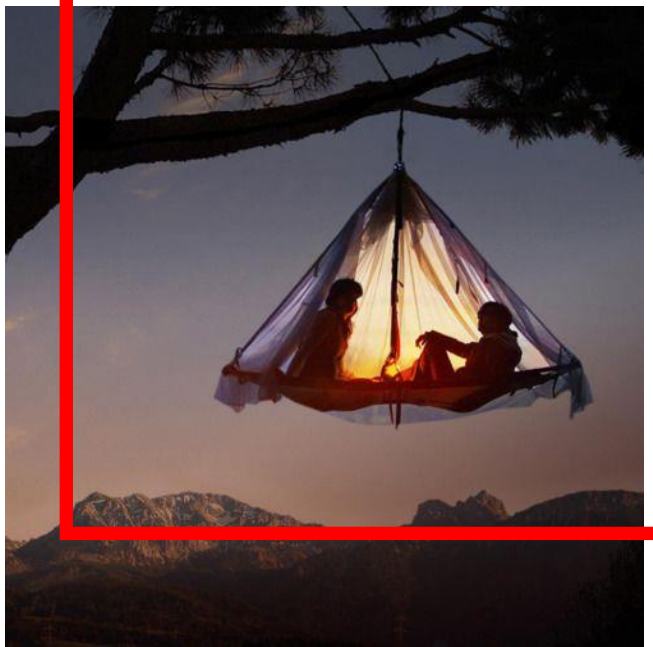
Der Kontrapunkt zum Büroarbeitsplatz – für mehr persönliche Freiheit bei gleichzeitig reduzierter Teamanbindung

THIRD PLACES
CO-WORKING

Zusätzliche Alternative – wenn das Home Office nicht die notwendigen Voraussetzungen bietet und das Büro nicht erreichbar ist.

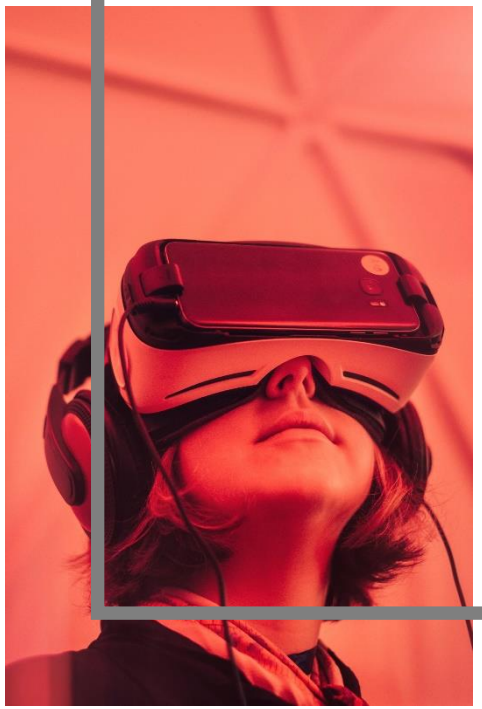


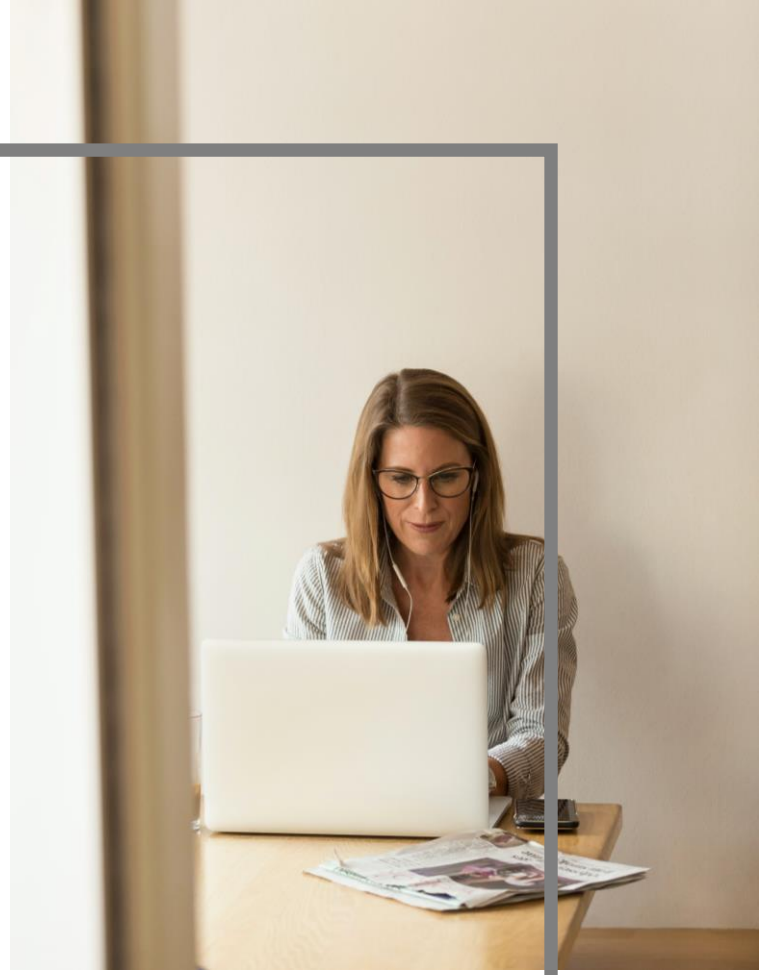


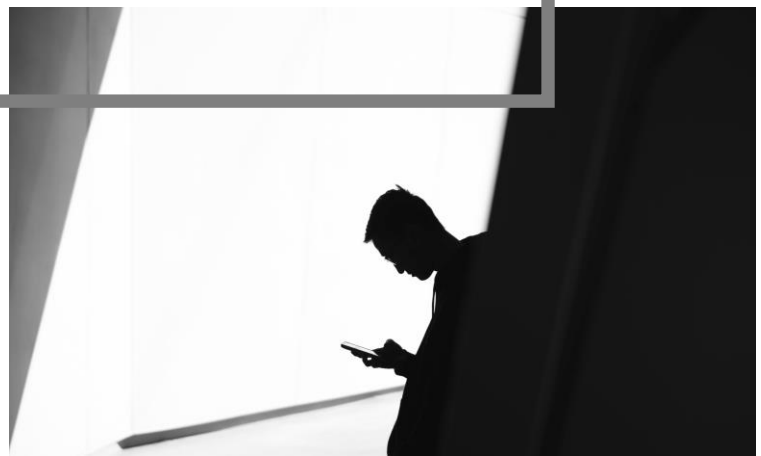


KOMMUNIKATION
BRAUCHT RAUM UND VIELFALT – ARCHITEKTONISCH WIE KULTURELL

VIRTUELLE RÄUME
VERBINDEN STAND-ORTE UND MENSCHEN IM REALEN LEBEN

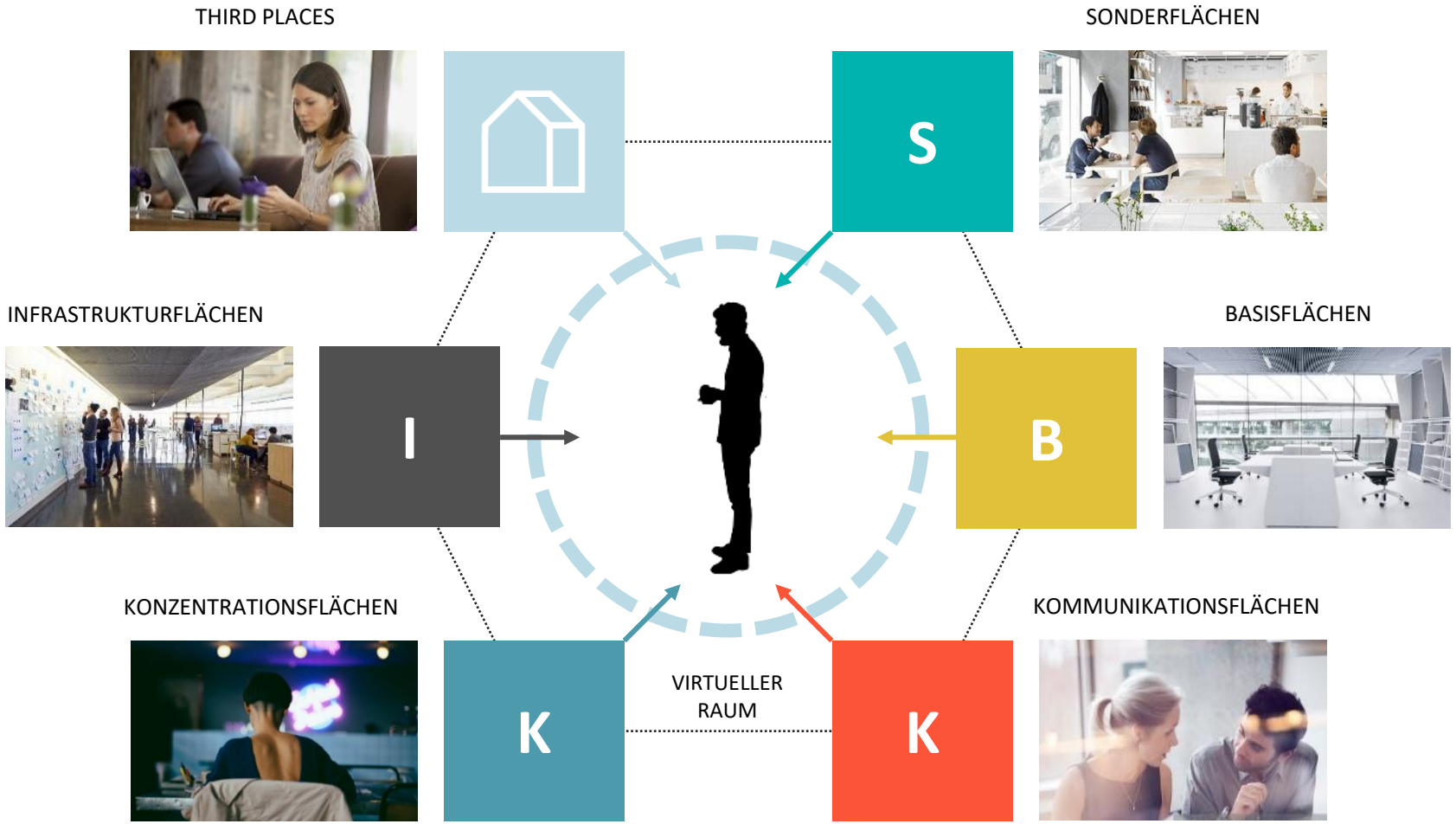






FLÄCHENSYSTEMATIK DREES & SOMMER

„BKKIS“



DREES & SOMMER

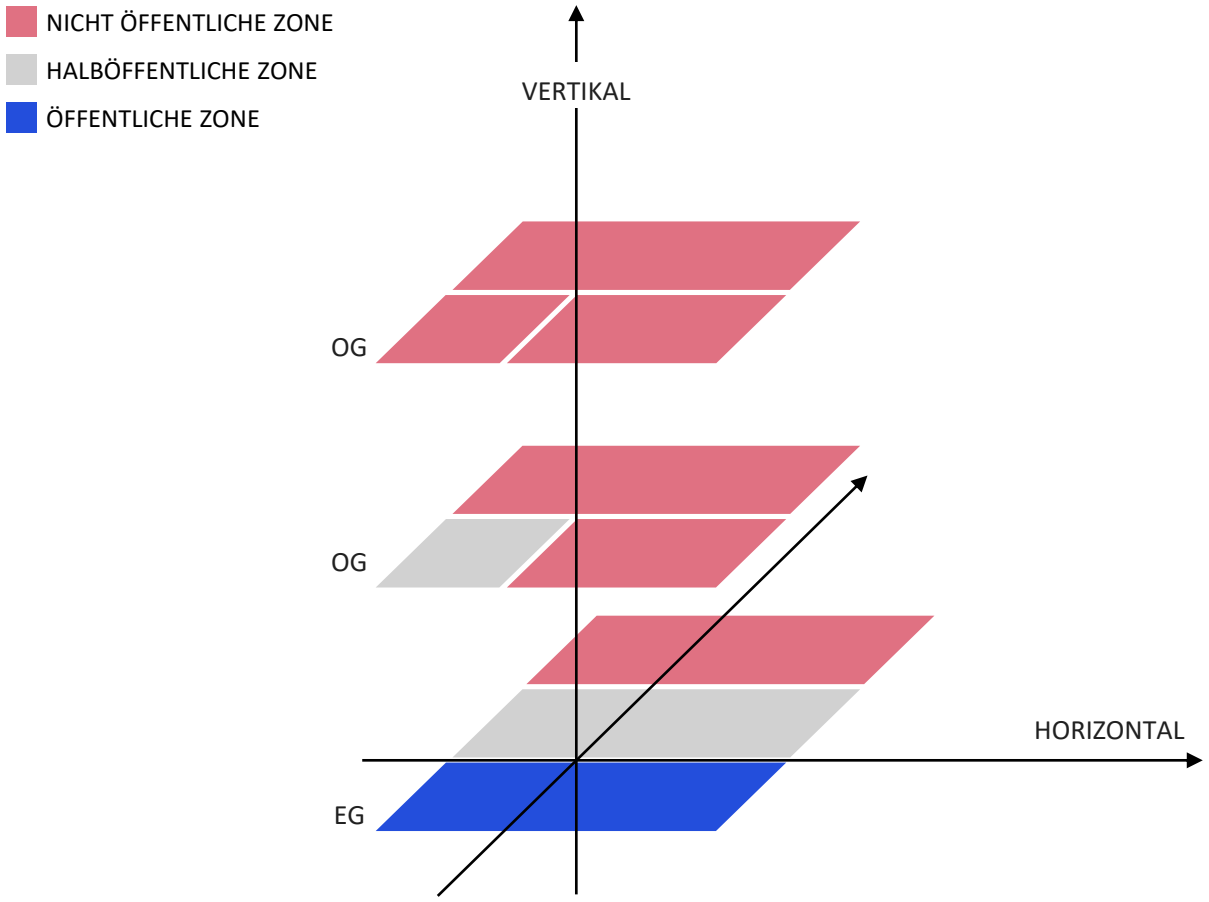
KOMMUNEN // NEUE ARBEITSWELT

Flächensystematik und Zonierung Kommunen

nicht-öffentlicher Bereich	B	**BASISFLÄCHE** (Standardarbeitsplätze nach ASR)
	I	**INFRASTRUKTURFLÄCHE (**Ablage, Garderobe, Drucker,…)
	K	**KONZENTRATIONSFLÄCHE** (Rückzugsräume)
	K	**KOMMUNIKATIONSFLÄCHE** (interne Besprechungen)
halb-öffentlicher Bereich	K	**KOMMUNIKATIONSFLÄCHE** (Besprechung Bürger & ext. Besucher)
öffentlicher Bereich	S	**SONDERFLÄCHE** (Kreissitzungssaal, Empfang, Wartebereiche,…)

PLANVOLLES ZUSAMMENSPIEL IM GEBÄUDE

Exemplarische Kombination von öffentlichen, halböffentlichen und nicht öffentlichen Zonen



DEFINITION UND FUNKTIONSÜBERSICHT

ÖFFENTLICHE ZONE

- Öffentlicher Begegnungsraum (Bürgerdialog)
- Multifunktionale Flächen, z.B. Ausstellungsflächen, Gastronomie…
- Anmeldung, Terminvereinbarung und Erstberatung (ggf. je Dezernat)

HALBÖFFENTLICHE ZONE

- Zugang nur in Begleitung bzw. mit vorheriger Terminvereinbarung
- Beratungszone
- „Transparente“ Besprechungssituationen erhöhen die Sicherheit für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

NICHT ÖFFENTLICHE ZONE

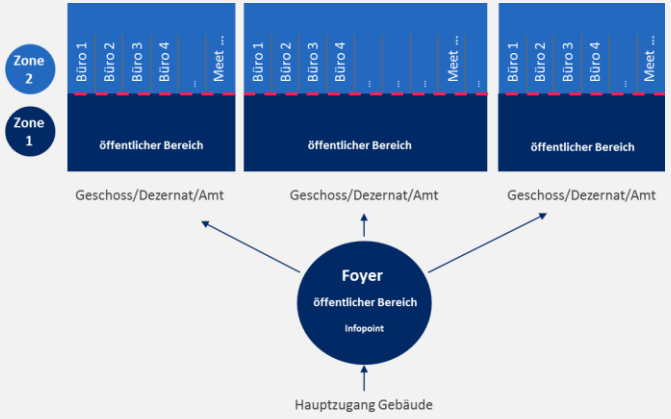
- Interne Arbeitsflächen für Konzentration, Kollaboration und Kommunikation
- Arbeitsplätze, Arbeitsmöglichkeiten, Besprechungsräume, Think Tanks, Teeküchen…

ÜBERSICHT GEBÄUDESTRUKTUREN

Zonenprinzip

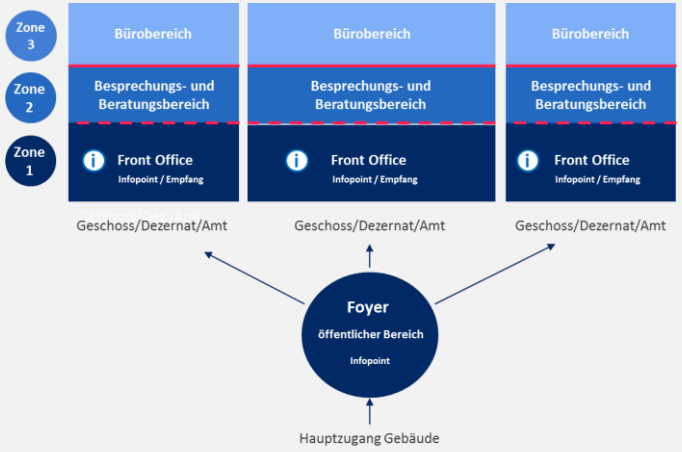
1 Offenes Haus

- → **Freier Zugang** im Gesamtgebäude
- → Besucher gelangen ohne Zugangsbeschränkung in alle Bereiche des Gebäudes



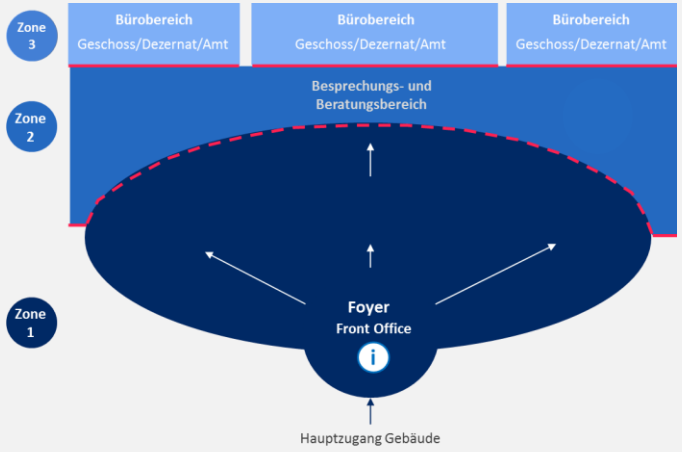
2 Dezentrale Front Offices

- → **Zugangsbeschränkungen** für jew. Dezernat / Amt
- → Jeder Bereich erhält eine klare Zuweisung
- → Klare Trennung öffentlich, halböffentlich und intern



3 Zentraler Empfang

- → **Zugangsbeschränkungen** für alle Obergeschosse
- → Ein **zentraler Eingangsbereich**
- → Klare Trennung öffentlich, halböffentlich und intern



BÜRO = Zellenstruktur ODER Multispace

DREES & SOMMER

KOMMUNEN // NEUE ARBEITSWELT

Vorgehensweise für ein neues Arbeitsplatzkonzept

ARBEITS-PLATZ-KONZEPT

ANALYSE ARBEITSWEISE

- größte Übereinstimmung mit Arbeitsweisen
- passt sich den unterschiedlichen Bedürfnissen pro Leistungsbereich an

WIRTSCHAFT-LICHKEIT

- Kostendeckung
- effiziente Flächennutzung
- Drittverwertbarkeit

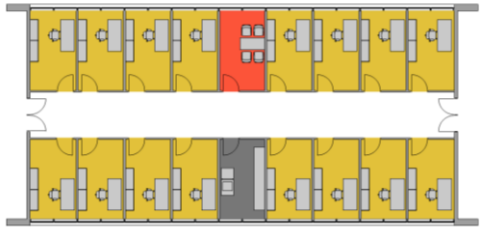
ZUKUNFTS-FÄHIGKEIT

- hohe Anpassungsfähigkeit an Personalstrategie
- Integration Ergonomie
- entspricht aktuellem Forschungsstand

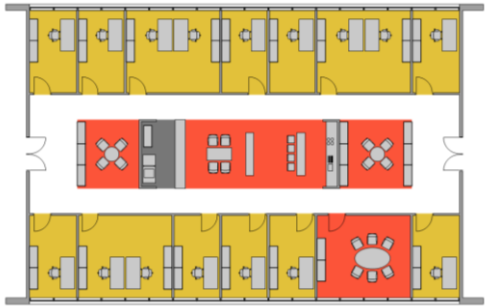
ÜBERSICHT BÜROKONZEPTE

Büroformen / Bürotypologien

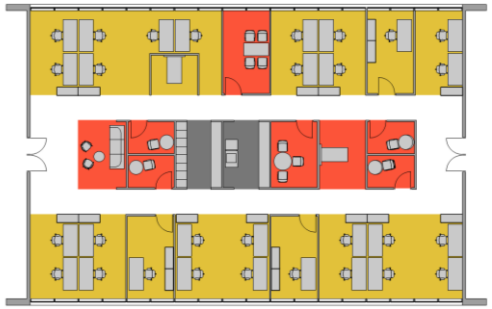
ZELLENBÜRO



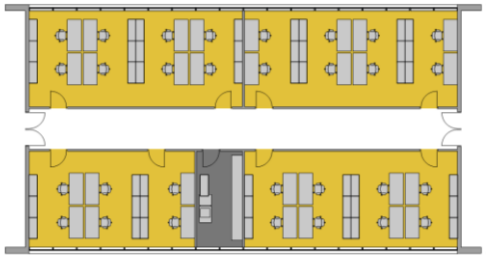
KOMBIBÜRO



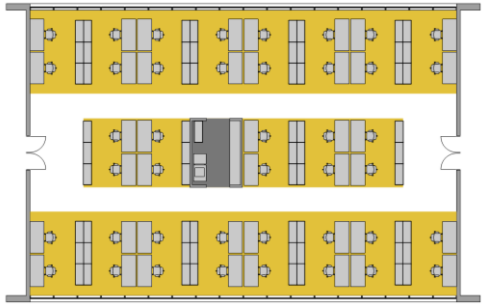
MULTI-SPACE



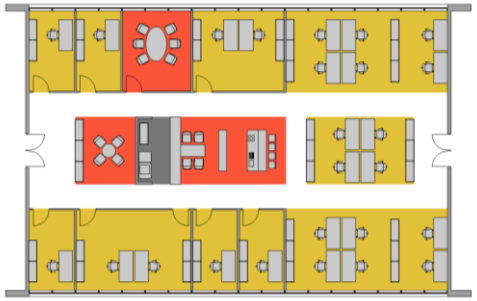
GRUPPENBÜRO



GROßRAUMBÜRO



HYBRID



DREES & SOMMER

BÜROKONZEPT

Prinzip Desk-Sharing

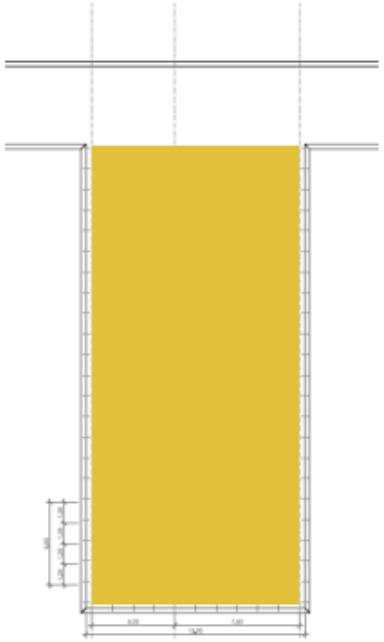
Ziel einer Bürostruktur die DESK-SHARING ermöglichen soll ist die Aufnahme von flexiblen und individuellen Arbeitsweisen der Mitarbeiter. Flächenreduzierung ist hierbei **nicht** der Fokus, vielmehr steht die Diversität der Arbeitsmöglichkeiten im Vordergrund.

Konventionelle Bürostruktur
Belegungsquote ohne Desk-sharing

30 MA = 30 AP
persönlich zugewiesene AP
Verteilung 1:1

30 AP | 12m² / AP | 100%

Basisfläche

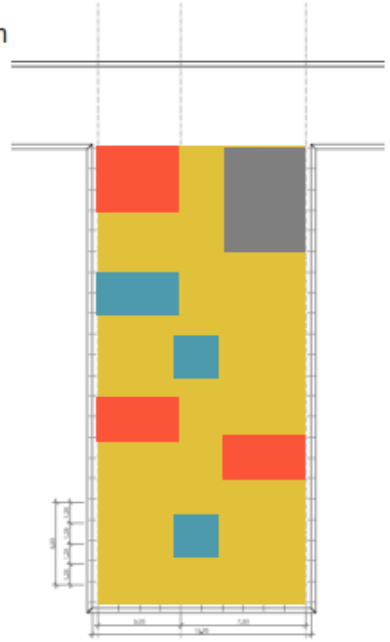


Moderne Arbeitswelt/ Multispace
exemplarische Belegungsquote mit Desk-sharing

30 MA = 20 AP
flexibel zugewiesene AP+ Arbeitsmöglichkeiten
Sharing Ratio = 1:1,5 (Verteilung AP:MA)

20 AP | 12m² / AP

Basisfläche
Kommunikation
Konzentration



DREES & SOMMER

ERFOLGREICHE GEBÄUDE

LEBENSWERTE STÄDTE

RENDITESTARKE PORTFOLIOS

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

ZUKUNFTSWEISENDE BERATUNG

DREES & SOMMER