

# Sharingmodelle einführen: Wie viel Umbau ist nötig?

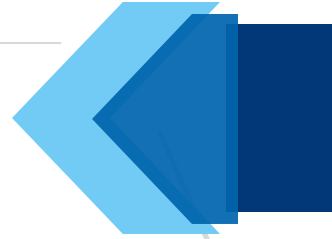
**WebSeminar**

Online und live aus dem Ruhrgebiet  
am 28. August 2024

## Organisieren

### *Wie muss meine FM-Organisation aussehen?*

- Aufbauorganisation
- Ablauforganisation
- Verantwortungszuordnung
- Aufgaben- und Positionsbeschreibungen
- Personalbemessung ...



## Bereitstellen

### *Welche Infrastruktur benötige ich für mein Kerngeschäft?*

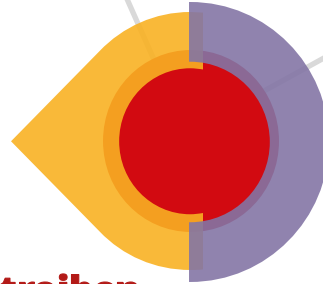
- Potentialanalysen Flächen, Raum & Nutzung
- 6-Stufen Due-Diligence
- Portfoliogestaltung
- Flächen- und Raumgestaltung
- Workplace Projektierung ...



## Betreiben

### *Wie betreibe ich die gesamte Infrastruktur vollständig & richtig?*

- Leistungsausschreibungen
- Dienstleistungssteuerung
- Betreibermodell
- Servicekonzepte
- Servicemanagement ...



## Organisieren

**Wie muss meine FM-Organisation aussehen?**



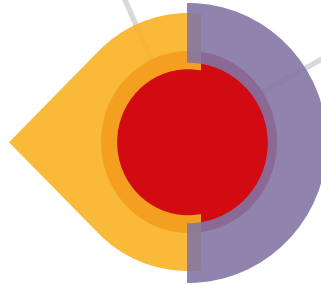
- Modellentwicklung
- Verfahren
- Vermittlung

**Holger Knuf**  
Geschäftsführender Gesellschafter



- Verbreitung
- Publikationen
- Kongress

**Katja Müller-Westing**  
Geschäftsfeldleiterin



## Bereitstellen

**Welche Infrastruktur benötige ich für mein Kerngeschäft?**



- Portfolio
- Fläche & Raum
- Projekte

**Frank Werker**  
Geschäftsfeldleiter

## Betreiben

**Wie betreibe ich die gesamte Infrastruktur vollständig & richtig?**



- Services
- Steuerung
- Projekte

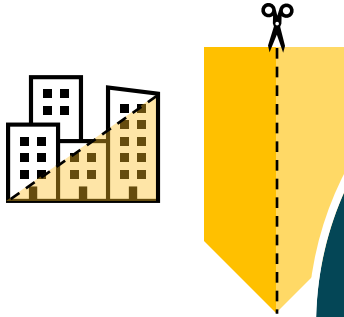
**Peter Brach**  
Geschäftsfeldleiter



- Tools
- Systeme
- Vergabe

**Nils Böhm**  
Geschäftsfeldleiter

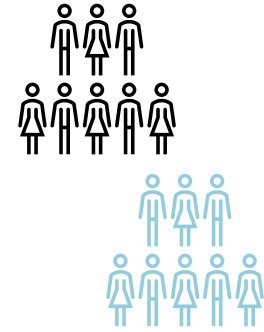
# SHARINGMODELL – DIE EFFEKTE



FLÄCHEN  
HALBIERT



NUTZENDE  
VERDOPPELT



## VORHER

- Schlecht nutzbar
- Schlecht ausgelastet
- Sanierungsstau



PORTFOLIO



## NACHHER

- Halbiert
- Hohe Qualität
- Gute Auslastung



# GEGENÜBERSTELLUNG DER VORGEHENSWEISEN

## DER EINFACHE WEG: vom Raum aus agieren

Bedarfe abfragen



Raum erfassen



Verfügbarkeiten abfragen



Nutzung verdichten



Räume gestalten



Möbel beschaffen



Das ist der bessere Weg...

## DER ZIELFÜHRENDE WEG: aus der Nutzung heraus denken

Grunddaten aufnehmen



Quoten ermitteln



Flächenpotenziale berechnen



Projektierung herbeiführen



Mobilität konzipieren



Belegschaft beteiligen



Tätigkeitsarten erfassen



Flächenkonzept entwerfen



Konzept im Bestand abbilden



Arbeitsplatzentwürfe erstellen



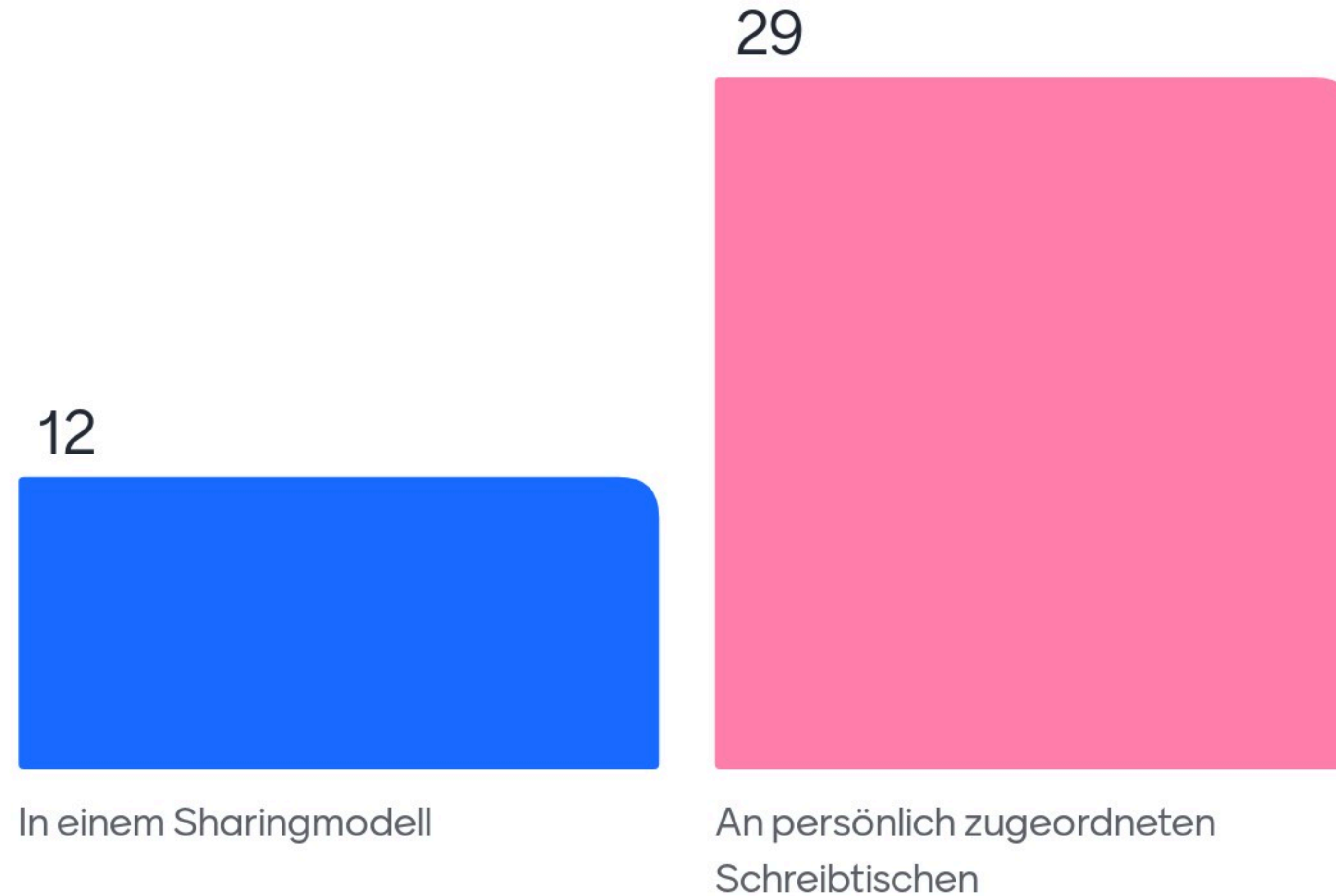
Entscheidung herbeiführen



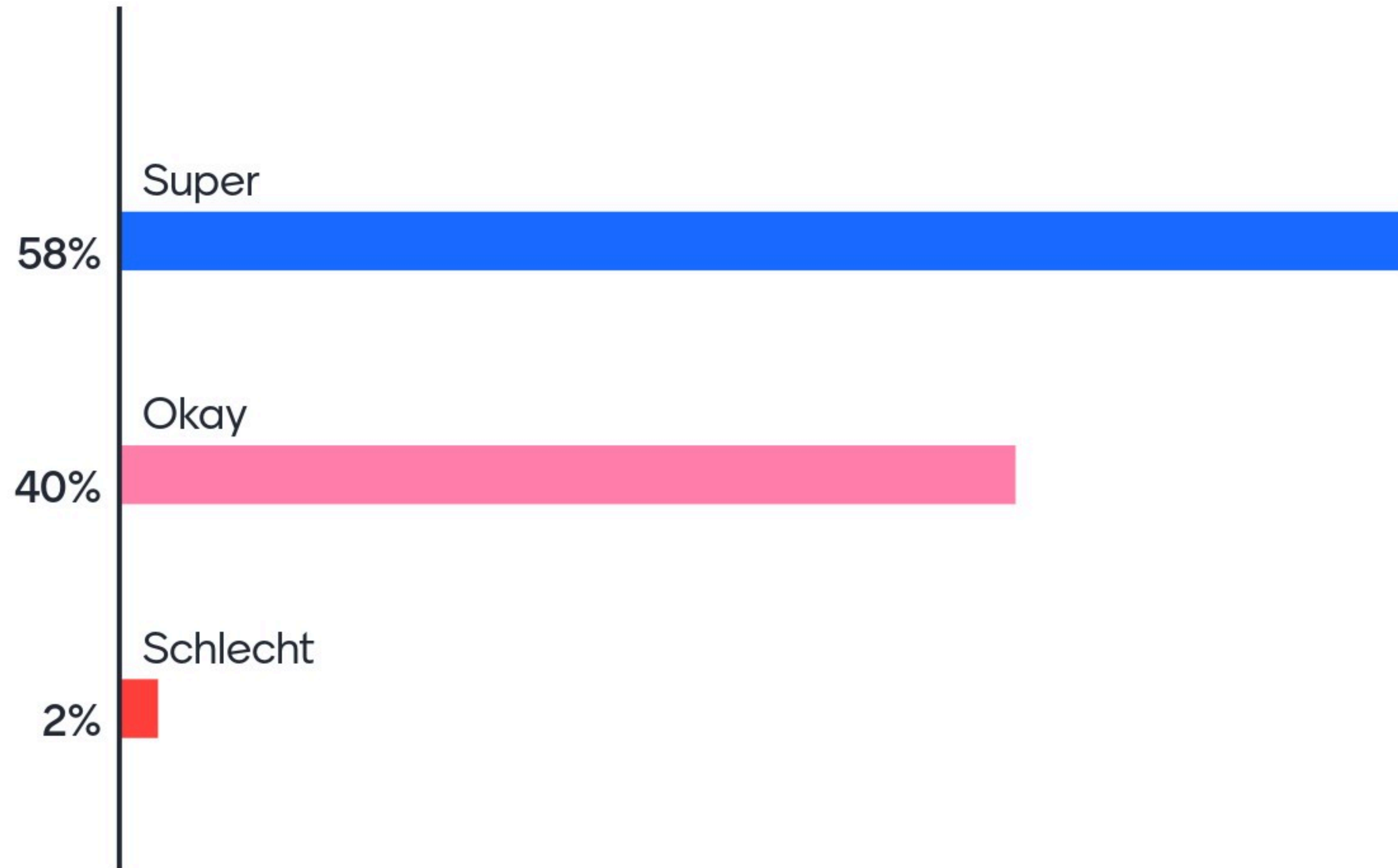
Besuchen Sie  
**menti.com**

**Code 8206 2592**

# Wie arbeiten Sie aktuell?



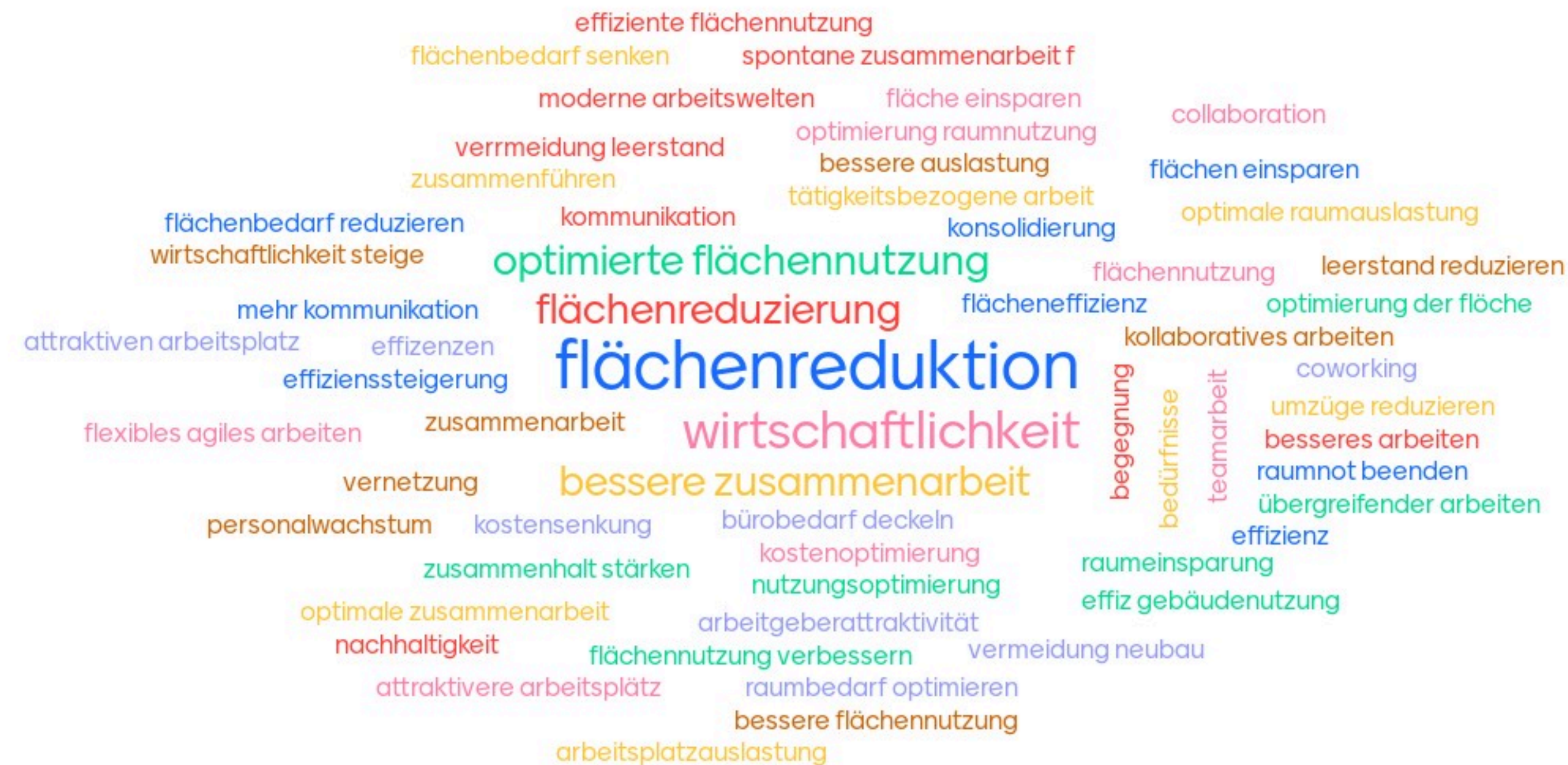
# Und wie läuft es im Sharingmodell?





# Was wollen Sie mit der Einführung eines Sharingmodells erreichen?

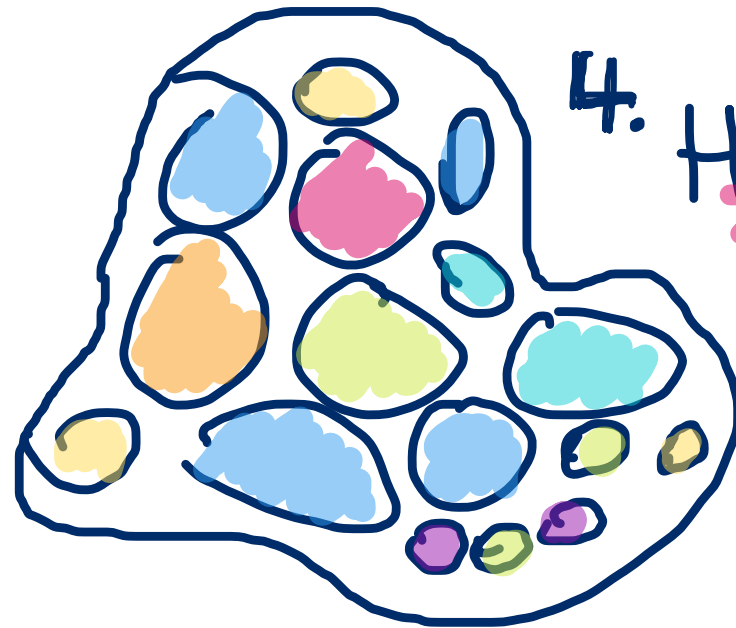
69 Antworten



# Sharingmodelle einführen: Wie viel Umbau ist nötig?

Auge für Vorhandene Möglichkeiten im Bestand

1 + 2 + 3 = RAUMMELODIE



## 4. HEIMATEN

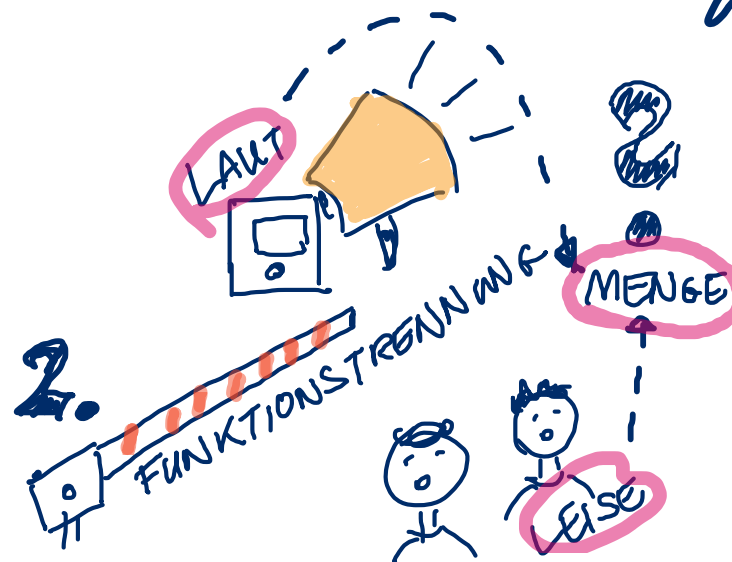
es wird  
klein-  
stüfiger,  
differenzierter

SCHREIBTISCHE:   
Nie mehr als 4 visuell wahrnehmbar



MARKTPLATZ

- Eingangstor
- Treffpunkt
- Pause
- Küche
- vielfältig



- Schallschutz
- Funktionen trennen, die sich gegenseitig stören

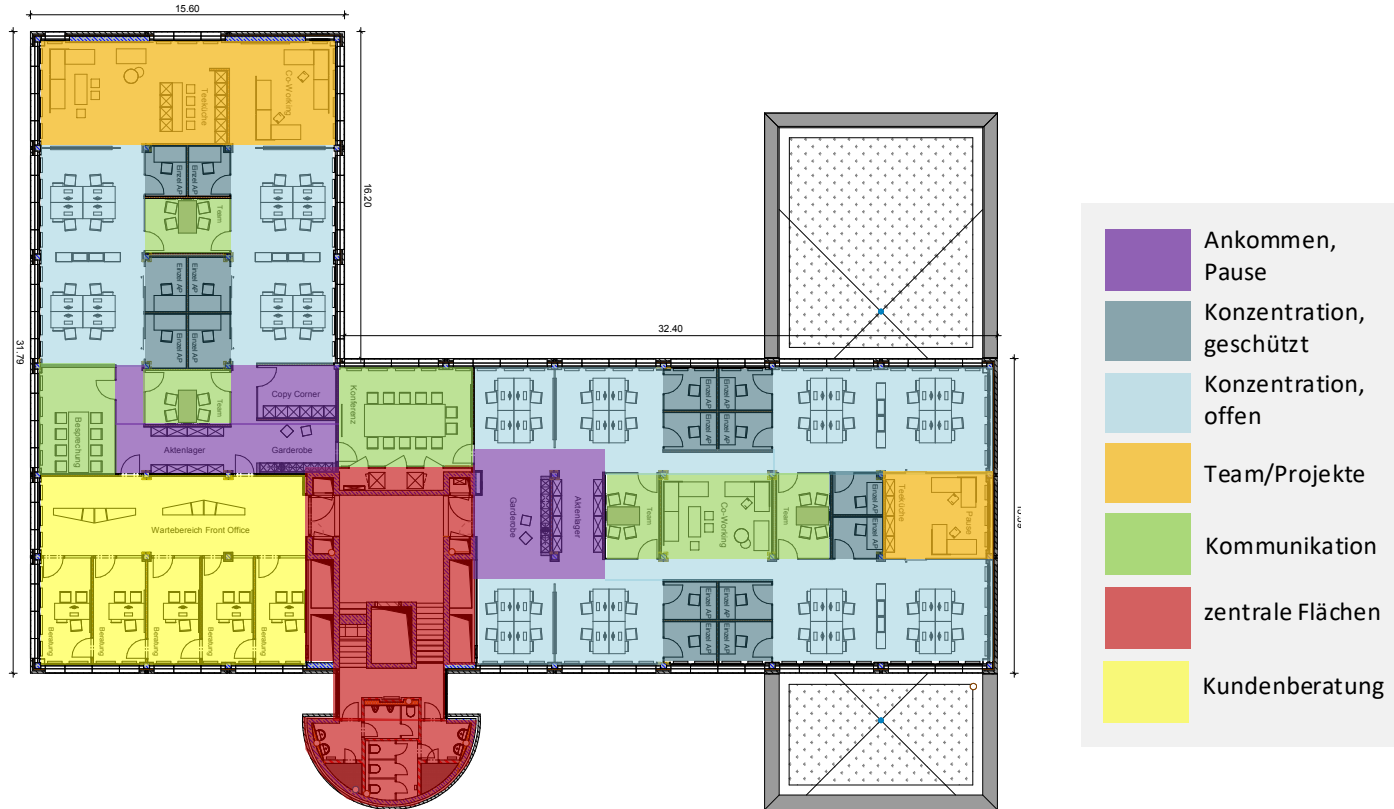


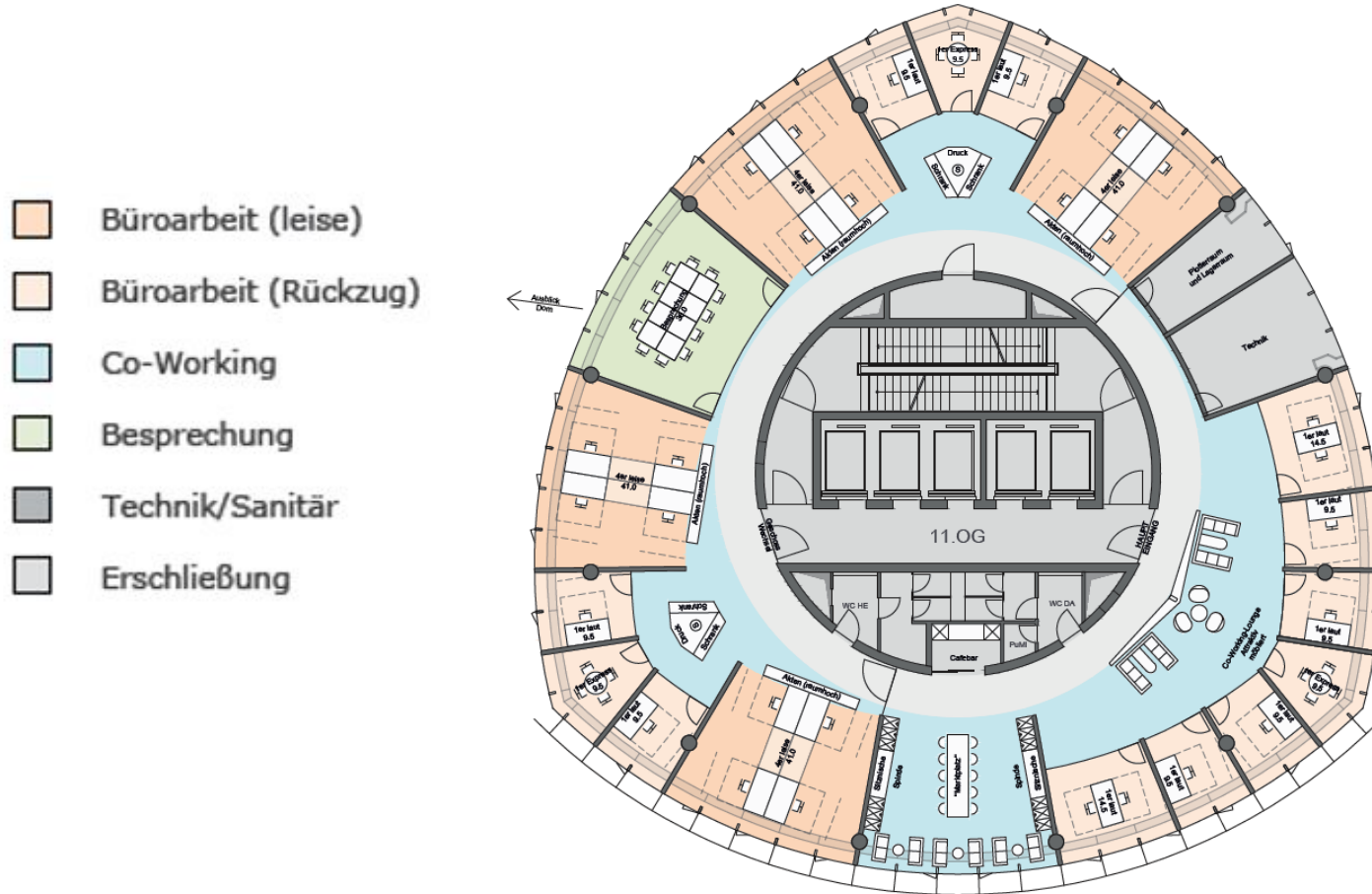
## 3. SONDERTHEMEN

- AKTEN
- TECHNIK
- SONDERBEDARFE



# BEISPIEL: UMBAU SPARKASSENGEBÄUDE IN EIN SOZIALHAUS







## BEISPIEL: UMBAU ÄLTERES GEWERBEOBJEKT





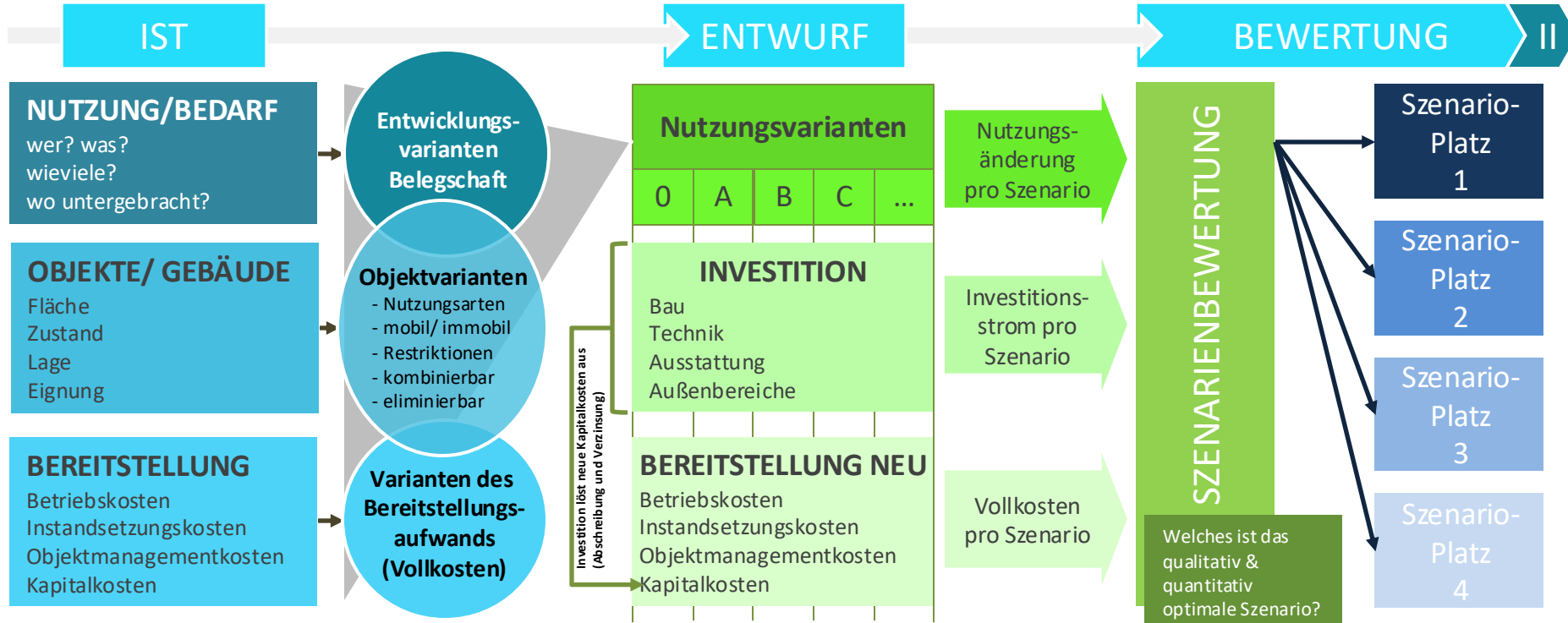
# AGENDA

- Standortbestimmung
- Erfahrungsbackground & 4 grundlegende Prinzipien
- Projektbeispiele
- Ablauf einer Orientierungsphase

# MOBILES ARBEITEN EINFÜHREN – PROJEKTIERUNG



## Entwicklung unterschiedlicher **Nutzungsvarianten** unter Nachweisführung der Unterbringung der **Belegschaft** und Darstellung des jeweiligen **Bereitstellungsaufwandes**



# MOBILES ARBEITEN ENTWICKELN, PROJEKTIEREN, EINFÜHREN

## WOMIT ALLES LOS GEHT: DIE POTENZIAL-ANALYSE

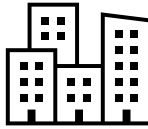
### Nutzende & Nutzung



- Nutzergruppe(n), Abteilungen/ Organisationseinheiten
- Platzgebundene Arbeit
- Funktionsbereiche
- Arbeitsarten-VOR-Analyse
- TOPP+-Analyse



### Objekte



- Vor-Ort Begehungen
- Überblick, Besonderheiten, Technik, Kultur
- Ist-Arbeitssituation
- Zukunftsfähigkeit
- Zustandsbegutachtung
- Bereichsentwicklung
- Organisationsentwicklung



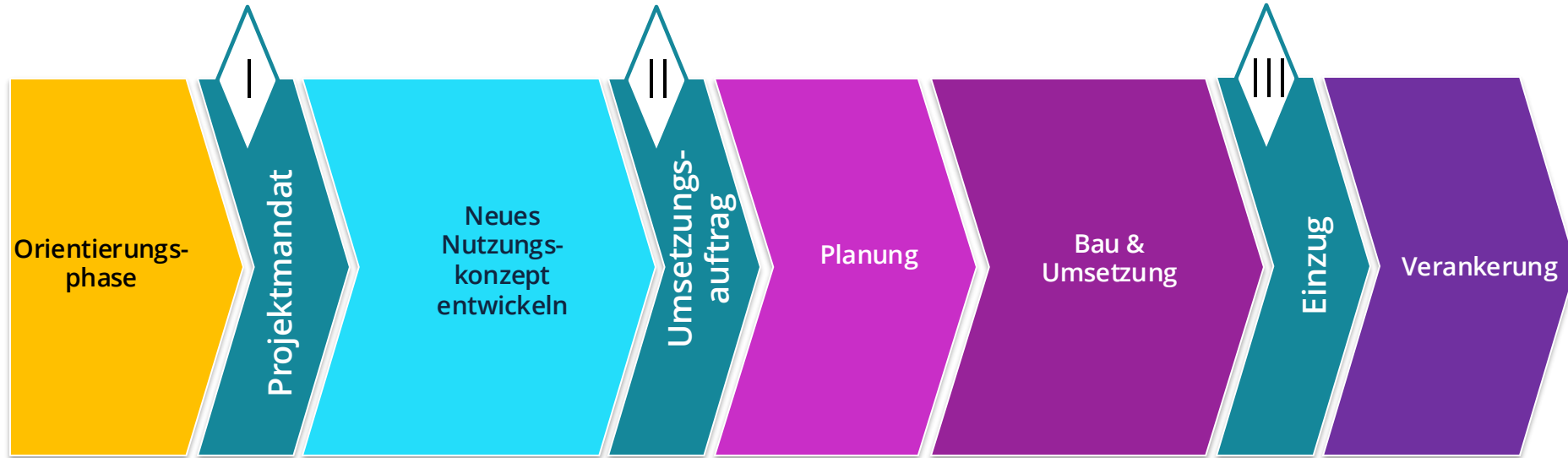
### Flächenpotenzial



- Portfolio Überblick und Szenarienentwicklung
- Gesamtflächennutzung der Szenarien
- Bereits vorhandene Ideen/ Veränderungsansätze
- Vollkostenpotenziale



# MOBILES ARBEITEN ENTWICKELN, PROJEKTIEREN, EINFÜHREN DER FAHRPLAN



# MOBILES ARBEITEN ENTWICKELN, PROJEKTIEREN, EINFÜHREN

## DIE ORIENTIERUNGSPHASE

### Orientierungs- phase

#### Potenzial- Einschätzung

Vorgespräch &  
methodische  
Unterstützung  
bei Potenzial-  
schätzung



#### Potenzial- Analyse

Nutzende  
& Nutzung



Objekte



Flächen-  
potenzial



#### Orientierungs- Workshop

Moderierter Workshop

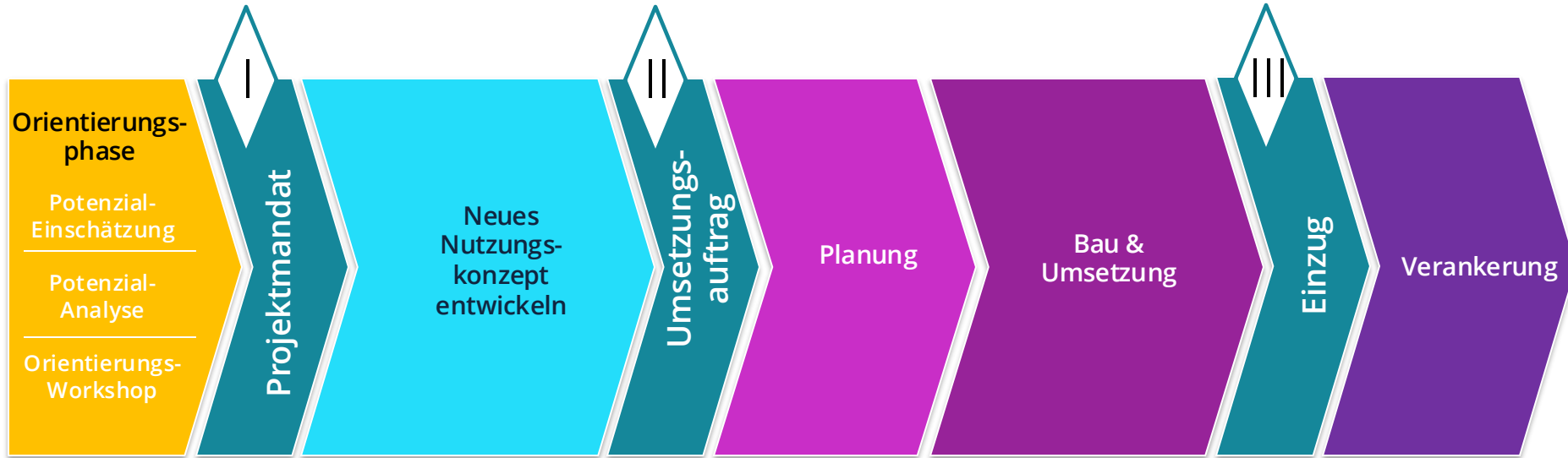
- Begriffsklärung
- Aufbereitung der Potenzial-Analyse
- Diskussion von Bedenken
- Leitplanken/ bisherige Beschlüsse
- Klärung aller Handlungsstränge eines Workplace-Projektes
- Beteiligungsformat (Abbild der Organisation):
  - Personal
  - IT
  - Bau
  - Gremien, etc.
- Danach: Projektmandat erstellen

Projektmandat



# MOBILES ARBEITEN ENTWICKELN, PROJEKTIEREN, EINFÜHREN

## DER ERSTE MEILENSTEIN



### Entscheidung I

- Start Arbeitsartenerfassung
- Potenzialumsetzung
- Variantenentwicklung
- Konzeptarbeit mittels Beteiligungsformat!

# MOBILES ARBEITEN ENTWICKELN, PROJEKTIEREN, EINFÜHREN

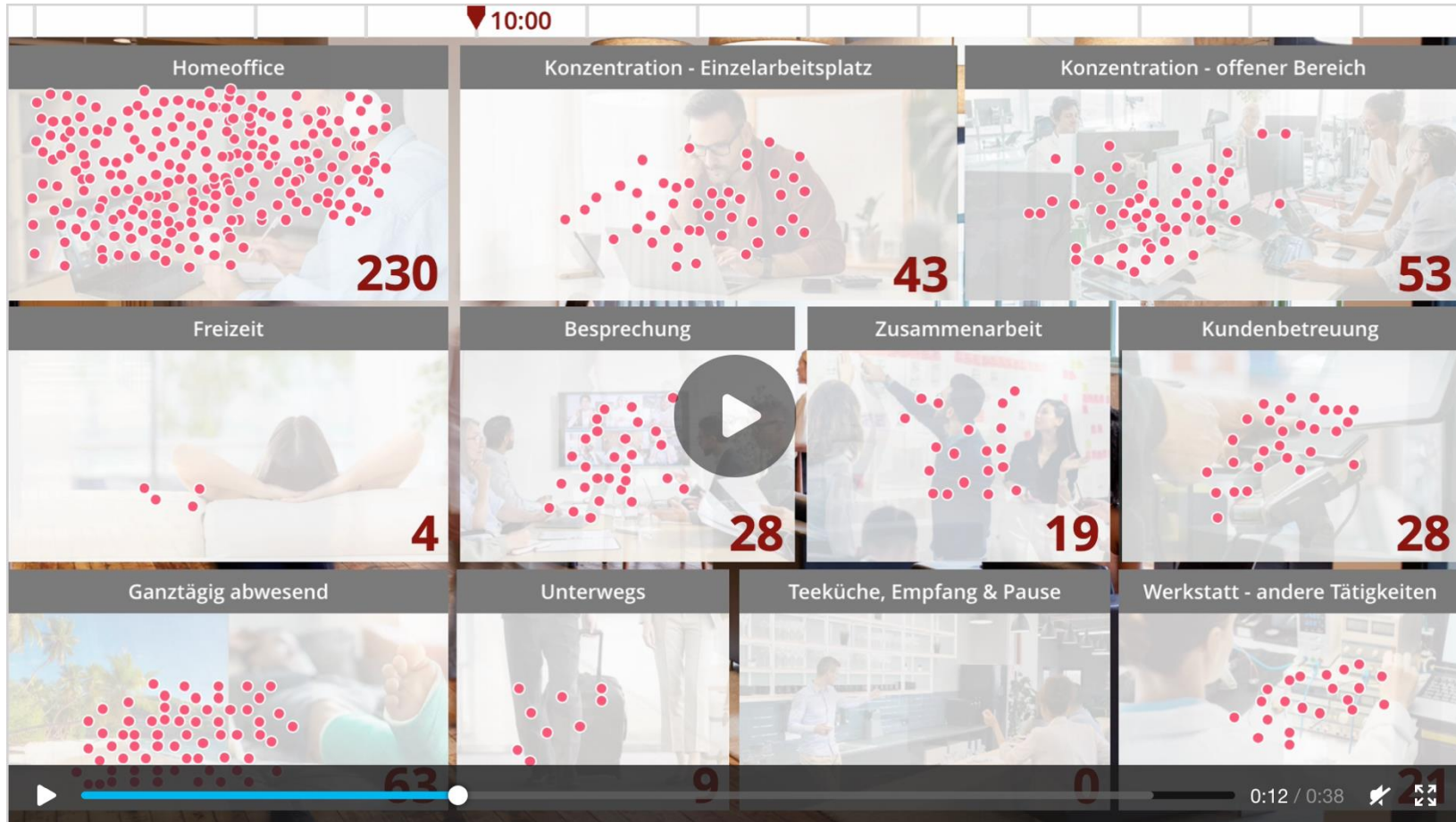
## DAS NEUE NUTZUNGSKONZEPT ENTWICKELN

### Entscheidung II

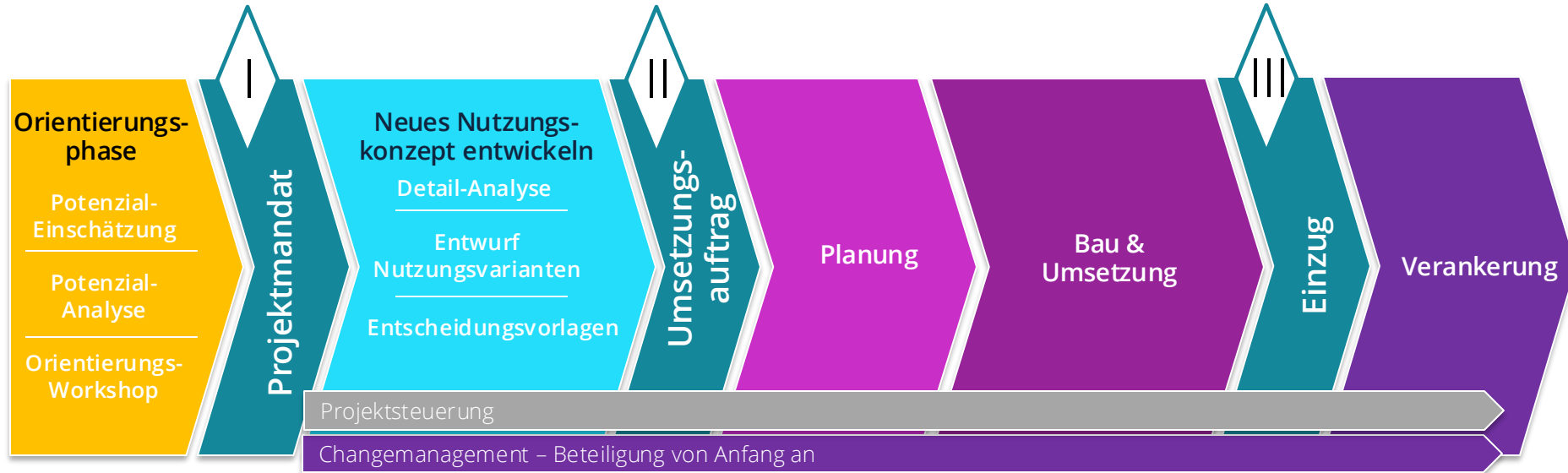
- Umsetzungsauftrag
- Realisierung & Projektierungsbeginn



# ARBEITSARTEN-ERFASSUNG – UNSER TOOL



# MOBILES ARBEITEN ENTWICKELN, PROJEKTIEREN, EINFÜHREN DER ZWEITE MEILENSTEIN



## Entscheidung I

- Start Arbeitsartenerfassung
- Potenzialumsetzung
- Variantenentwicklung
- Konzeptarbeit mittels Beteiligungsformat!

## Entscheidung II

- Umsetzungsauftrag
- Realisierung & Projektierungsbeginn



Nächstes WebSeminar am 1. Oktober 2024

# Bewegung im Büro Keine Angst vor Quoten



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

i<sup>2</sup>fm  
Internationales Institut für Facility Management  
GmbH

Essener Str. 5  
46047 Oberhausen  
Germany

T +49 (0)208/ 594 8719 10  
F +49 (0)208/ 594 8719 29

# ANHANG

# MOBILES ARBEITEN, FLEXIBLE BÜROS - WIE ES BESSER GEHT

## BEGRIFFSKLÄRUNG – ACTIVITY BASED WORKING

Momentan ist **New Work** in aller Munde. New Work steht für den strukturellen Wandel der Arbeitswelt schon seit Ende der 70er Jahre des letzten Jahrhunderts. Der Begriff geht auf den Sozialphilosophen Frithjof Bergmann zurück. Im Kern geht es um Arbeit als Sinnstiftung sowie das selbstbestimmte und eigenverantwortliche Arbeiten. Heute setzt New Work die Konsequenzen von Digitalisierung, Globalisierung und die Entwicklung Künstlicher Intelligenz in Bezug zur Arbeit der Individuen und befasst sich mit den Möglichkeiten in der Organisation von Arbeit und ihrer Ausführung.

Bürraumkonzepte, die den Nutzenden die Möglichkeit geben, je nach Tätigkeit jeweils den idealen Arbeitsplatz dafür zu nutzen, sind für New Work das ideale Ökosystem. Durch das Wechseln zwischen Arbeitsmöglichkeiten entsteht Bewegung im Büro. Dadurch entsteht Begegnung, Nähe und Kommunikation – etwas, das die meisten Unternehmen und Organisationen fördern möchten.

Um diese Bewegung im Büro und den Wechsel zwischen Arbeitsmöglichkeiten zu stärken, empfiehlt es sich die Büroarbeitswelt **non-territorial** zu gestalten. Das heißt: der persönlich den Mitarbeitenden zugeordneten Schreibtische werden durch gemeinsam genutzte, vielfältige Arbeitsmöglichkeiten abgelöst.

Die Non-Territorialität funktioniert durch das Organisationsprinzip des **Activity Based Workings**. Activity Based Working bezeichnet eben diese Organisationsstruktur, in der Mitarbeitende die Arbeitsmöglichkeiten je nach ihrer jeweiligen aktivitätsbezogenen Anforderung frei auswählen und vor allem bei der Änderung der aktivitätsbezogenen Anforderungen wechseln können. Activity Based Working zeichnet sich durch diese Wahl- und Wechselmöglichkeit aus. Starre Raumstrukturen wie beispielsweise die klassische Zellenstruktur werden zu Gunsten von vielfältigeren Büroarbeitswelten aufgelöst.

**Voraussetzung** eines funktionierenden Activity Based Working Bürokonzeptes ist eine Bedarfsplanung, die die verschiedenen Mengen an Tätigkeiten von gleichzeitig anwesenden Mitarbeitenden verlässlich prognostiziert. In der Praxis ist immer wieder die Vorstellung zu beobachten, dass flexiblere Büros mit offenen Räumen oder Großraumbüros gleichgesetzt werden. Das arbeitsartenbasierte Raumkonzept stellt aber für die spezifischen Anforderungen von Arbeitsarten die entsprechende Menge von räumlichen Lösungen bereit. Diese Räume bieten Vielfalt und Wahlmöglichkeit, sind aber alles andere als ein Großraumbüro.

Niemals sind alle Mitarbeitenden zur gleichen Zeit an ihrem Schreibtisch. In keinem Unternehmen, in keiner öffentlichen Verwaltung. Quoten von nur knapp **40%** Anwesenheit im Haus sind eher die Regel als die Ausnahme – und das auch schon vor Corona. Mit der **Homeoffice-Quote** geht Menge die tatsächlich benötigten Flächen weiter runter.

Erst eine gründliche Erhebung von **in der Spitze anwesenden** Mitarbeitern ergibt verlässliche Zahlen für den individuellen Fall. Dabei werden die Quoten umso verlässlicher, je größer die zu betrachtende Mitarbeitergruppe ist. **Ab 100 Mitarbeitern** sind Quoten erfahrungsgemäß zuverlässig – darunter müssen Einzelbetrachtungen gemacht werden.

Die Pandemie und die Homeoffice-Erfahrungen haben bei vielen für mehr Akzeptanz von non-territorialen Arbeitswelten gesorgt. Will man Activity Based Working einführen müssen, all die Prinzipien erklärt werden. Die Befürchtungen müssen ernst genommen werden. Vorurteile sollten diskutiert werden. Ängste können in aller Regel genommen werden.

# PROJEKTTEAM FLÄCHE & RAUM DES i<sup>2</sup>fm



# DAS PROJEKTTEAM FLÄCHE & RAUM DES I<sup>2</sup>FM



Holger Knuf

**Institutsleiter**  
*Internationales Institut für Facility Management*



CAROLIN WOLF

**Geschäftsführerin**  
*Personal- und Organisationsberatung Wolf & Oberkötte*



Frank Werker

**Geschäftsfeldleiter/ Realisierung**  
*Internationales Institut für Facility Management*



Moritz Ebbers

**Projektmanager**  
*Meier-Ebbers Architekten und Ingenieure*

# DAS PROJEKTTEAM FLÄCHE & RAUM DES I<sup>2</sup>FM



HOLGER KNUF

**Institutsleiter**

***Internationales Institut für Facility Management***

geboren: 19.05.1969

## **Qualifikation/ Studium**

### **1990 - 1996**

Maschinenbau an der TU Dortmund

### **1995**

Maschinenbau an der Universidad Zaragoza

### **1995 - 1996**

Organisationspsychologie an der TU Dortmund

## **Praxiserfahrung/ Berufstätigkeit**

### **1996 - 1998**

rks – Ingenieurbüro GBR

### **1997**

BDSU-Forum'97 Dortmund GmbH

### **1998 - 2001**

Bernd Heuer Dialog Düsseldorf GmbH

### **2001 - jetzt**

Internationales Institut für Facility Management GmbH

### **Seit 2010**

Arbeitskreisleiter Zertifizierung RealFM e.V.

### **Seit Jan 2020**

Vorsitzender des Fachbereichs FM im VDI e.V.

## **Sprachen**

Deutsch (Muttersprache)

Englisch (verhandlungssicher)

Spanisch (Grundlagen)

## **Kompetenzen**

Facility Management Entwicklung,  
Personalentwicklung & Weiterbildung,  
Trainings & Coaching,  
Consulting, Organisationsentwicklung,  
Change Management Prozesse,  
Projektmanagement,  
Implementierungsbegleitung,  
Dienstleistungssteuerung

# DAS PROJEKTTEAM FLÄCHE & RAUM DES I<sup>2</sup>FM



FRANK WERKER

**Senior Consultant**

***Internationales Institut für Facility Management***

geboren: 15.09.1966

## **Qualifikation/ Studium**

### **1990 - 1996**

Studium der Raumplanung, Diplom

### **1996 - 2000**

Zusatzstudium zum Bachelor of Facility Management an der Hanzehoogeschool in Groningen über das Internationale Institut für Facility Management GmbH (i<sup>2</sup>fm) in Oberhausen

Mitglied AKNW

## **Praxiserfahrung/ Berufstätigkeit**

### **1993 - 2000**

Freie Mitarbeit im Architektur- und Planungsbüro Friedrich W. Gieselmann und Partner GbR in Wülfrath

### **2000 - 2012**

Gesellschafter des Architektur- und Planungsbüros Friedrich W. Gieselmann und Partner GbR in Wülfrath

- Architekturprojekte aller Art
- Energetische Konzepte
- FM-Ressourcenprojekte

### **Seit 2012**

Geschäftsfeldleiter „Fläche&Raum“ am Internationalen Institut für Facility Management GmbH in Oberhausen

## **Sprachen**

Deutsch (Muttersprache)

Englisch (verhandlungssicher)

## **Kompetenzen**

Facility Management, Corporate Real Estate Management, Verknüpfung der Bau- und Betriebswelten, Architektur, Generalplanung, Projektsteuerung AHO, Machbarkeitsstudien („Phase 0“), Vorplanungen, Nutzungskonzepte, Entwicklung von Ressourcenstrategien, Betriebskonzepte, komplexe Ressourcen-Sortierungen, Change-Management, Organisations- und Personalentwicklung, FM-Consulting, Visualisierungen, Seminare und Workshops

# DAS PROJEKTTEAM FLÄCHE & RAUM DES I<sup>2</sup>FM



CAROLIN WOLF

**Geschäftsführerin**

***Personal- und Organisationsberatung Wolf & Oberkötter***

geboren: 06.06.1967

## **Qualifikation/ Studium**

### **1993 – 2000**

Studium der Arbeits- und Organisationspsychologie sowie der Klinischen Psychologie inkl. der Arbeitswissenschaften, RUB

### **2017 - 2018**

Effectuation Expert, Michael Faschingbauer, Graz

Hypnosystemische Konzepte für Coaching, Persönlichkeits-, Team- und Organisationsentwicklung (DBVC anerkannt)

Systemische Organisationsberatung, Schweiz

Qualitätsmanagement-Beauftragten

Klientenzentrierte Therapie und Beratung

## **Praxiserfahrung/ Berufstätigkeit**

### **1989 - 1993**

Logopädin, u.a. Aufbau der Logopädie im Marienhospital Wattenscheid

### **seit 1997**

Managementberaterin und Trainerin

### **seit 2001**

Geschäftsführerin der Wolf & Oberkötter Personal- und Organisationsentwicklung

## **Sprachen**

Deutsch (Muttersprache)

## **Kompetenzen**

Einzel- und Teamcoaching, Lehrauftrag an der Ruhr Duisburg Essen „Effectuation für den Studiengang Innopreneurship“, Konzeption und Durchführung von Workshopmoderationen, Planung und Durchführung von Großgruppenveranstaltungen, z.B. open space, Strategische Beratung des Managements im Rahmen der Organisationsentwicklung, Change Management, Betriebliches Gesundheitsmanagement, Konfliktklärung u.a. mittels Dynamic Facilitation (Jim Rough)

# DAS PROJEKTTEAM FLÄCHE & RAUM DES I<sup>2</sup>FM



MORITZ EBBERS

**Projektpartner / Projektleiter**

**Architekturbüro:** Meier-Ebberts Architekten und Ingenieure

geboren: 09.03.1988

## **Qualifikation / Studium**

### **2008 – 2011 – Bachelor of Science**

Bachelor Studium Architektur an der RWTH Aachen

Seit 2011 – **Mitglied**

**Ingenieurkammer-Bau NRW (727783)**

### **2011 – 2015 – Master of Science**

Master Studium Stadtplanung an der RWTH Aachen, mit Auszeichnung

### **2011 – 2016 – Master of Science**

Master Studium Architektur an der RWTH Aachen, mit Auszeichnung

**Seit 2020 – Mitglied**

Architektenkammer NRW (107609)

## **Praxiserfahrung / Berufstätigkeit**

### **2008 – 2016 – Werkstudent**

Meier-Ebberts Architekten und Ingenieure

### **2008 – 2016 – Wissenschaftliche Hilfskraft**

Lehrstuhl für Tragkonstruktionen (RWTH)

### **Seit 2016 – Projektleiter**

Meier-Ebberts Architekten und Ingenieure

## **Sprachen**

Deutsch (Muttersprache)

Englisch (Verhandlungssicher)

## **Kompetenzen**

Architektur: Entwerfen, Konstruieren und Betreuen von Bauprojekten im Bereich Neubau, Bauen im Bestand und energetische Sanierung mit unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen, Bildung, Gesundheit, Verwaltung, Handel, Infrastruktur, etc.)

Stadtplanung: Erstellen von Entwicklungskonzepten (insb. Nachnutzung und Quartiersentwicklung) im urbanen wie ländlichen Raum, Bebauungsstudien als Vorbereitung für die Bauleitplanung

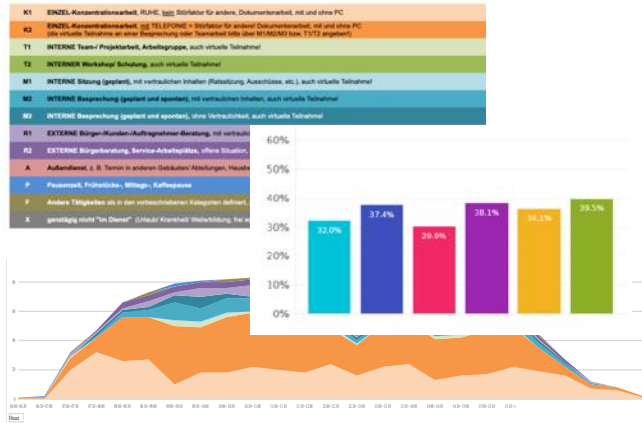
Innenarchitektur: Planung, konstruktive Ausarbeitung von Detaillösungen, sowie Bauplanung und Bauüberwachung



# REFERENZEN DES i<sup>2</sup>fm



**Umsetzungszeitraum:**  
**2022 - läuft**



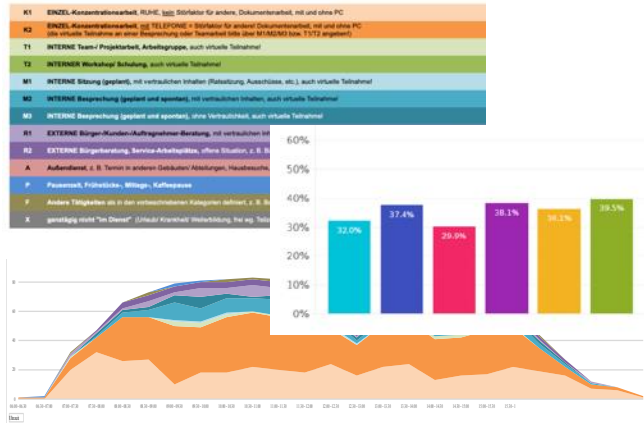
**Vorbereitung, Begleitung, Durchführung und Analyse einer Arbeitsartenerfassung „New Work mit Fokus auf Arbeitsartenorientierte Arbeitswelten“ (ca. 1.000 Zielnutzer) zuzüglich einer Homeoffice-Befragung als wichtiges Analysewerkzeug zur Entwicklung eines ersten Planungs-Solls für eine Neue Arbeitswelt bei der FEV Europe GmbH in Aachen und Alsdorf**

## PROJEKTBESTANDTEILE

- Entwurf, Abstimmung und Vorbereitung der i2fm-Analysetools „Arbeitsartenerfassung“ und „Homeoffice-Befragung“, zugeschnitten auf den AG
- Mitwirkung bei der Entwicklung eines begleitenden Kommunikationskonzeptes
- Vorbereitung und Mitwirkung bei Informationsveranstaltungen
- Analyse, Bewertung und Aufbereitung der Ergebnisse
- Erstellung einer Ergebnispräsentation
- Vorstellung der Ergebnisse in den Gremien/Ausschüssen



Umsetzungszeitraum:  
2022



Vorbereitung, Begleitung, Durchführung und Analyse einer Arbeitsartenerfassung  
„Mobile Arbeit“ zuzüglich einer Homeoffice-Befragung als wichtiges Analysewerkzeug  
zur Entwicklung eines ersten Planungs-Solls für ein neues Stadthaus mit rund 520  
Mitarbeiter:innen der Stadt Bergisch Gladbach

## PROJEKTBESTANDTEILE

- Entwurf, Abstimmung und Vorbereitung der i2fm-Analysetools „Arbeitsartenerfassung“ und „Homeoffice-Befragung“, zugeschnitten auf den AG
- Mitwirkung bei der Entwicklung eines begleitenden Kommunikationskonzeptes
- Vorbereitung und Mitwirkung bei Informationsveranstaltungen
- Analyse, Bewertung und Aufbereitung der Ergebnisse
- Erstellung einer Ergebnispräsentation
- Vorstellung der Ergebnisse in den Gremien/Ausschüssen



**Umsetzungszeitraum:  
2022**



**Durchführung der Auftaktphase „New Work mit Fokus arbeitsartenorientierte Arbeitswelten“ mit einem moderierten Orientierungs-Workshop und einer eingebetteten Potenzialabschätzung für die Verwaltungsgebäude der FEV Europe GmbH in Aachen und Alsdorf; Fokus: rund 1.700 Mitarbeiter:innen**

## PROJEKTBESTANDTEILE

- Abfrage der notwendigen Daten und Fakten (Nutzer, Tätigkeiten, Bau & Technik, Flächen)
- Begehung der bestehenden Verwaltungs-Standorte in Aachen und Alsdorf
- Prüfung und Aufbereitung der zur Verfügung gestellten notwendigen Daten und Fakten: Nutzergruppe, Organisation, Gebäude und Flächen
- Anwendung des i²fm-Berechnungstools „Arbeitsartenorientierte Arbeitswelten“ als Grundlage für die ersten konkreten Potenziale
- Visualisierung der Ergebnisse
- Erstellung der notwendigen Impulse für den Workshop
- Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation eines moderierten Workshops mit den Zielen: Klarheit, Verbindlichkeit, Zieldefinition, Definition des notwendigen Beteiligungsprozesses, weitere Vorgehensweise (Tageskonsens)

**Durchführung der Auftaktphase „Flexible Arbeitswelten“ mit einem moderierten Orientierungs-Workshop und einer eingebetteten Potenzialabschätzung für die Verwaltungsgebäude der Stadt Leipzig, Fokus: rund 4.500 Mitarbeiter:innen**



## Stadt Leipzig

**Umsetzungszeitraum:  
2022**



### PROJEKTBESTANDTEILE

- Abfrage der notwendigen Daten und Fakten (Nutzer, Tätigkeiten, Bau & Technik, Flächen)
- Begehung der 5 großen Verwaltungs-Bestandsobjekte
- Prüfung und Aufbereitung der zur Verfügung gestellten notwendigen Daten und Fakten: Nutzergruppe, Organisation, Gebäude und Flächen
- Anwendung des i2fm-Berechnungstools „Mobile Arbeitswelten“ als Grundlage für die ersten konkreten Potenziale
- Visualisierung der Ergebnisse
- Erstellung der notwendigen Impulse für den Workshop
- Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation eines moderierten Workshops mit den Zielen: Klarheit, Verbindlichkeit, Zieldefinition, Definition des notwendigen Beteiligungsprozesses, weitere Vorgehensweise (Tageskonsens)
- Zusätzlich: Ergebnis-Workshop mit den Bürgermeistern

**Durchführung der Auftaktphase „Flexible Arbeitswelten“ mit einem moderierten Orientierungs-Workshop und einer eingebetteten Potenzialabschätzung für alle Verwaltungsgebäude der Knappschaft Bahn See in Bochum, Fokus: rund 3.000 Mitarbeiter:innen**



**Umsetzungszeitraum:  
2022**



## PROJEKTBESTANDTEILE

- Abfrage der notwendigen Daten und Fakten (Nutzer, Tätigkeiten, Bau & Technik, Flächen)
- Begehung der 4 Verwaltungs-Bestandstandorte in Bochum
- Prüfung und Aufbereitung der zur Verfügung gestellten notwendigen Daten und Fakten: Nutzergruppe, Organisation, Gebäude und Flächen
- Anwendung des ifm-Berechnungstools „Mobile Arbeitswelten“ als Grundlage für die ersten konkreten Potenziale
- Visualisierung der Ergebnisse
- Erstellung der notwendigen Impulse für den Workshop
- Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation eines moderierten Workshops mit den Zielen: Klarheit, Verbindlichkeit, Zieldefinition, Definition des notwendigen Beteiligungsprozesses, weitere Vorgehensweise (Tageskonsens)



**Durchführung der Auftaktphase „Flexible Arbeitswelten“ mit einem moderierten Orientierungs-Workshop und einer eingebetteten Potenzialabschätzung für alle Verwaltungsgebäude der Stadt Coesfeld, Fokus: rund 230 Mitarbeiter:innen**



**Umsetzungszeitraum:  
2022**



## PROJEKTBESTANDTEILE

- Abfrage der notwendigen Daten und Fakten (Nutzer, Tätigkeiten, Bau & Technik, Flächen)
- Begehung der Verwaltungs-Bestandsobjekte
- Prüfung und Aufbereitung der zur Verfügung gestellten notwendigen Daten und Fakten: Nutzergruppe, Organisation, Gebäude und Flächen
- Anwendung des i2fm-Berechnungstools „Mobile Arbeitswelten“ als Grundlage für die ersten konkreten Potenziale
- Visualisierung der Ergebnisse
- Erstellung der notwendigen Impulse für den Workshop
- Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation eines moderierten Workshops mit den Zielen: Klarheit, Verbindlichkeit, Zieldefinition, Definition des notwendigen Beteiligungsprozesses, weitere Vorgehensweise (Tageskonsens)



**Umsetzungszeitraum:  
2022**



**Analyse, Entwicklung und vergleichende Bewertung verschiedener Lösungsvarianten (auch Vorentwürfe) zur Optimierung und Weiterentwicklung der „Flexiblen Arbeitswelten“ am bestehenden Roland-Verwaltungsstandort in Köln-Deutz, Fokus: rund 850 Mitarbeiter:innen**

## PROJEKTBESTANDTEILE

- Abfrage der notwendigen Daten und Fakten (Nutzer, Tätigkeiten, Bau & Technik, Flächen)
- Begehung des Verwaltungsstandorts in Köln-Deutz
- Prüfung und Aufbereitung der zur Verfügung gestellten notwendigen Daten und Fakten: Nutzergruppe, Organisation, Gebäude und Flächen
- Entwicklung von Lösungsansätzen und Vorentwürfen in Varianten
- Vergleichende Bewertung, quantitativ und qualitativ
- Visualisierung der Ergebnisse



**Umsetzungszeitraum:  
2022**



**Analyse und Darstellung der grundsätzlichen quantitativen und qualitativen Potenziale bei Umsetzung von „Flexiblen Arbeitswelten“ im Rathaus Kaarst und Berücksichtigung der beiden Verwaltungsstandorte in Kaarst und Büttgen, Fokus: rund 300 Mitarbeiter:innen**

## PROJEKTBESTANDTEILE

- Abfrage der notwendigen Daten und Fakten (Nutzer, Tätigkeiten, Bau & Technik, Flächen)
- Begehung der Verwaltungs-Bestandsobjekte in Kaarst und Büttgen
- Prüfung und Aufbereitung der zur Verfügung gestellten notwendigen Daten und Fakten: Nutzergruppe, Organisation, Gebäude und Flächen
- Anwendung des i<sup>2</sup>fm-Berechnungstools „Mobile Arbeitswelten“ als Grundlage für die ersten konkreten Potenziale
- Visualisierung der Ergebnisse



## Alfried Krupp Krankenhaus

Umsetzungszeitraum:  
2021



**Durchführung der Auftaktphase „New Work/ Mobiles Arbeiten“ mit einem moderierten Orientierungs-Workshop und einer Potenzialabschätzung für die Verwaltungsarbeitswelten des Alfred-Krupp-Krankenhauses in Essen-Rüttenscheid und Essen-Steele, Fokus: rund 150 Mitarbeiter:innen**

### PROJEKTBESTANDTEILE

- Abfrage der notwendigen Daten und Fakten (Nutzer, Tätigkeiten, Bau & Technik, Flächen)
- Begehung des bestehenden Verwaltungs-Standorte in Essen
- Prüfung und Aufbereitung der zur Verfügung gestellten notwendigen Daten und Fakten: Nutzergruppe, Organisation, Gebäude und Flächen
- Anwendung des i<sup>2</sup>fm-Berechnungstools „Arbeitsartenorientierte Arbeitswelten“ als Grundlage für die ersten konkreten Potenziale
- Visualisierung der Ergebnisse
- Erstellung der notwendigen Impulse für den Workshop
- Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation eines moderierten Workshops mit den Zielen: Klarheit, Verbindlichkeit, Zieldefinition, Definition des notwendigen Beteiligungsprozesses, weitere Vorgehensweise (Tageskonsens)



**Umsetzungszeitraum:  
2021 - läuft**



**Entwicklung einer Ressourcenstrategie in Varianten für alle bestehenden Verwaltungsgebäude der Stadt Erfurt, Fokus: rund 2.000 Mitarbeiter:innen**

## PROJEKTBESTANDTEILE

- Abfrage der notwendigen Daten und Fakten (Nutzer, Tätigkeiten, Vollkosten, Bau & Technik, Flächen)
- Begehung der 23 Verwaltungs-Bestandsobjekte
- Erstellung einer Objekt-, Flächen- und Nutzerbilanz
- Berechnung der Liegenschafts-Vollkosten IST und Neu (für die Varianten)
- Darstellung, Bewertung und Berechnung der notwendigen Sanierungs-/Modernisierungsinvestitionen als Grundlage zur Berechnung der zukünftigen Bereitstellungs-Vollkosten
- Wirtschaftlicher Vergleich der unterschiedlichen Lösungsvarianten (welche Variante ist die Vorteilhafteste?)
- Empfehlungen zur Umsetzung



**Umsetzungszeitraum:  
2021**



**Durchführung der Auftaktphase „Flexible Arbeitswelten“ mit zwei moderierten Orientierungs-Workshops und einer eingebetteten Potenzialabschätzung für die Verwaltungsgebäude der Stadt Erfurt, Fokus: rund 2.000 Mitarbeiter:innen**

## PROJEKTBESTANDTEILE

- Abfrage der notwendigen Daten und Fakten (Nutzer, Tätigkeiten, Bau & Technik, Flächen)
- Begehung der 23 Verwaltungs-Bestandsobjekte
- Prüfung und Aufbereitung der zur Verfügung gestellten notwendigen Daten und Fakten: Nutzergruppe, Organisation, Gebäude und Flächen
- Anwendung des ifm-Berechnungstools „Mobile Arbeitswelten“ als Grundlage für die ersten konkreten Potenziale
- Visualisierung der Ergebnisse
- Erstellung der notwendigen Impulse für den Workshop
- Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation eines moderierten Workshops mit den Zielen: Klarheit, Verbindlichkeit, Zieldefinition, Definition des notwendigen Beteiligungsprozesses, weitere Vorgehensweise (Tageskonsens)





Umsetzungszeitraum:  
2021



**Durchführung der Auftaktphase „Flexible Arbeitswelten“ mit einem moderierten Orientierungs-Workshop und einer eingebetteten Potenzialabschätzung für alle Verwaltungsgebäude der Stadt Neuwied, Fokus: rund 500 Mitarbeiter:innen**

## PROJEKTBESTANDTEILE

- Abfrage der notwendigen Daten und Fakten (Nutzer, Tätigkeiten, Bau & Technik, Flächen)
- Begehung der 3 Verwaltungs-Bestandsobjekte
- Prüfung und Aufbereitung der zur Verfügung gestellten notwendigen Daten und Fakten: Nutzergruppe, Organisation, Gebäude und Flächen
- Anwendung des i²fm-Berechnungstools „Mobile Arbeitswelten“ als Grundlage für die ersten konkreten Potenziale
- Visualisierung der Ergebnisse
- Erstellung der notwendigen Impulse für den Workshop
- Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation eines moderierten Workshops mit den Zielen: Klarheit, Verbindlichkeit, Zieldefinition, Definition des notwendigen Beteiligungsprozesses, weitere Vorgehensweise (Tageskonsens)



**Umsetzungszeitraum:  
2021**



**Durchführung der Auftaktphase „Flexible Arbeitswelten“ mit einem moderierten Orientierungs-Workshop und einer eingebetteten Potenzialabschätzung für alle Verwaltungsgebäude der Stadt Bergisch Gladbach, Fokus: rund 650 Mitarbeiter:innen**

## PROJEKTBESTANDTEILE

- Abfrage der notwendigen Daten und Fakten (Nutzer, Tätigkeiten, Bau & Technik, Flächen)
- Begehung der 6 Verwaltungs-Bestandsobjekte
- Prüfung und Aufbereitung der zur Verfügung gestellten notwendigen Daten und Fakten: Nutzergruppe, Organisation, Gebäude und Flächen
- Anwendung des i2fm-Berechnungstools „Mobile Arbeitswelten“ als Grundlage für die ersten konkreten Potenziale
- Visualisierung der Ergebnisse
- Erstellung der notwendigen Impulse für den Workshop
- Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation eines moderierten Workshops mit den Zielen: Klarheit, Verbindlichkeit, Zieldefinition, Definition des notwendigen Beteiligungsprozesses, weitere Vorgehensweise (Tageskonsens)

Entwicklung erster Ideen für eine Büroraum-Strategie nach den Grundsätzen "Mobiler Arbeit" über Nutzungsvarianten mit Blick auf die Büronutzungen der beiden DEW21-Bestands-Liegenschaften in Dortmund, **Fokus: rund 600 Mitarbeiter:innen**

## DEW21

Umsetzungszeitraum:  
2021



### PROJEKTBESTANDTEILE

- Abfrage der notwendigen Daten und Fakten (Nutzer, Tätigkeiten, Bau & Technik, Flächen)
- Begehung der 2 bestehenden Standorte in Dortmund
- Prüfung und Aufbereitung der zur Verfügung gestellten notwendigen Daten und Fakten: Nutzergruppe, Organisation, Gebäude und Flächen
- Anwendung des i²fm-Berechnungstools „Mobile Arbeitswelten“ als Grundlage für die ersten konkreten Potenziale
- Visualisierung der Ergebnisse
- Erstellung einer Ergebnispräsentation

**Durchführung der Auftaktphase „Flexible Arbeitswelten“ mit einem moderierten Orientierungs-Workshop und weiteren Führungskräfte-Workshops sowie einer eingebetteten Potenzialabschätzung für alle Verwaltungsgebäude der Hannover RE, Fokus: 1.500 Mitarbeiter:innen**

**hannover re<sup>®</sup>**

**Umsetzungszeitraum:  
2021**



## PROJEKTBESTANDTEILE

- Abfrage der notwendigen Daten und Fakten (Nutzer, Tätigkeiten, Bau & Technik, Flächen)
- Begehung der 4 Verwaltungs-Bestandsobjekte in Hannover
- Prüfung und Aufbereitung der zur Verfügung gestellten notwendigen Daten und Fakten: Nutzergruppe, Organisation, Gebäude und Flächen
- Anwendung des i²fm-Berechnungstools „Mobile Arbeitswelten“ als Grundlage für die ersten konkreten Potenziale
- Visualisierung der Ergebnisse
- Erstellung der notwendigen Impulse für die Workshops
- Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation von moderierten Workshops mit den Zielen: Klarheit, Verbindlichkeit, Zieldefinition, Definition des notwendigen Beteiligungsprozesses, weitere Vorgehensweise (Tageskonsens)

# UNSERE REFERENZEN FLÄCHE & RAUM

Changemanagement „Neue Arbeitswelt 4.0“ für den Landesrechnungshof und die Rechnungsprüfungsämter am Standort Düsseldorf,  
Fokus: rund 300 Mitarbeiter:innen

**Landesrechnungshof  
Nordrhein-Westfalen**



**Umsetzungszeitraum:  
2021**



## PROJEKTBESTANDTEILE

- Abfrage der notwendigen Daten und Fakten (Nutzer, Tätigkeiten, Bau & Technik, Flächen)
- Prüfung und Aufbereitung der zur Verfügung gestellten notwendigen Daten und Fakten: Nutzergruppe, Organisation, Gebäude und Flächen
- Visualisierung der Ergebnisse
- Erstellung der notwendigen Impulse für die Workshops
- Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation von 4 moderierten Workshops mit den Zielen: Klarheit, Verbindlichkeit, Zieldefinition, Definition des notwendigen Beteiligungsprozesses, weitere Vorgehensweise (Tageskonsens)
- Erstellung eines Handlungspapiers



**Umsetzungszeitraum:  
2021**



**Durchführung der Auftaktphase „Flexible Arbeitswelten“ mit einem moderierten Orientierungs-Workshop und einer eingebetteten Potenzialabschätzung für alle Verwaltungsgebäude der Stadt Dülmen Fokus: rund 350 Mitarbeiter:innen**

## PROJEKTBESTANDTEILE

- Abfrage der notwendigen Daten und Fakten (Nutzer, Tätigkeiten, Bau & Technik, Flächen)
- Begehung der 5 Verwaltungs-Bestandsobjekte
- Prüfung und Aufbereitung der zur Verfügung gestellten notwendigen Daten und Fakten: Nutzergruppe, Organisation, Gebäude und Flächen
- Anwendung des i2fm-Berechnungstools „Mobile Arbeitswelten“ als Grundlage für die ersten konkreten Potenziale
- Visualisierung der Ergebnisse
- Erstellung der notwendigen Impulse für den Workshop
- Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation eines moderierten Workshops mit den Zielen: Klarheit, Verbindlichkeit, Zieldefinition, Definition des notwendigen Beteiligungsprozesses, weitere Vorgehensweise (Tageskonsens)





**Umsetzungszeitraum:  
2018-2020**



**Entwicklung und Umsetzung eines flexiblen Nutzungskonzeptes für das SK-Gebäude durch den Sozialbereich 3-2 (180 Mitarbeiter\*Innen) der Stadt Oberhausen**

## PROJEKTBESTANDTEILE

- Sicherstellung der vorgegebenen Beteiligungs- und Entscheidungswege der Stadt Oberhausen zur Entwicklung, Vereinbarung und Umsetzung eines alternativen, flexiblen Nutzungskonzeptes für den Sozialbereich 3-2 über moderierte Workshop-Formate (Lenkungsgruppe und Multiplikatorengruppe)
- Herstellung von Konsens und Akzeptanz
- Besuch von Praxisbeispielen
- Nutzungskonzentration von 7 Standorten an einen Standort, Funktionstrennung der Fronttheke, Beratung und Backoffice mit Entwicklungsmöglichkeiten in Richtung Mobiles Arbeiten
- Entwicklung von Nutzungslösungen aller notwendigen Teilaspekte (auch neues Terminwesen, Digitalisierung, Technische Ausstattung, Aktenführung, Nutzungsregeln u.a.) zur Sicherstellung des späteren „neuen“ Betriebes



## Entwicklung erster Ansätze einer Ressourcenstrategie für die 30 städtischen Verwaltungsliegenschaften (rund 1.500 Nutzer) der Stadt Oberhausen

### PROJEKTBESTANDTEILE

- Begehung und Erfassung aller 30 städtischen Verwaltungsstandorte
- Analyse der vorhandenen Daten und Informationen
- Erste Sortierungen, Bewertungen und Darstellung von Lösungsansätzen, vor allem im Hinblick auf zukunftsfähige flexible Nutzungskonzepte
- Durchführung und Moderation von strategischen Workshops mit den Entscheidungsträgern und Beteiligten der Stadt Oberhausen
- Identifikation, Definition und Start eines passenden Pilotprojektes

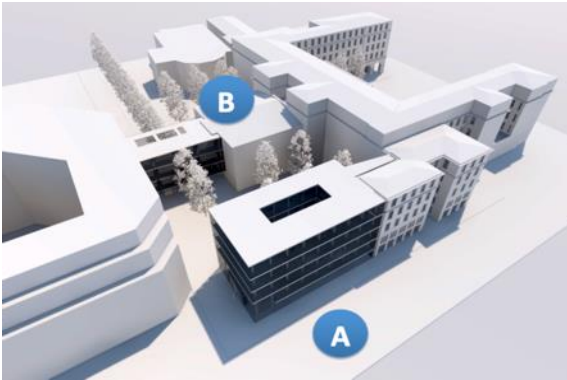
**Umsetzungszeitraum:  
2017-2021**



## Entwicklung konkreter Lösungsansätze für den Rathausstandort in Wuppertal-Barmen, Fokus: rund 2.300 Mitarbeiter:innen



**Umsetzungszeitraum:  
2018-2019**



### PROJEKTBESTANDTEILE

- Konkretisierung der neuen Arbeitsformen (Mobiles Arbeiten) am Standort Barmen
- Konzeption der neuen und zentralen Funktion „Bürgerhaus“
- Erstellung erster Konzeptentwürfe für die Bestandsbauten und die Neubauteile in Varianten
- Erarbeitung von entsprechenden Flächenbilanzen
- Erarbeitung der Organisations- und Mitarbeiterbilanzen
- Grundsätzliche Abstimmung mit dem Denkmalschutz
- Darstellung erster Ablaufplanungen (Reihenfolge in Bezug auf notwendige bauliche Aktivitäten und die Nutzergruppen/ Umzüge)



**Umsetzungszeitraum:  
2018**



**Entwicklung einer Büro-Ressourcenstrategie für 9 Objekte auf dem Grünenthal-Campus in Aachen, Fokus: rund 800 Mitarbeiter:innen**

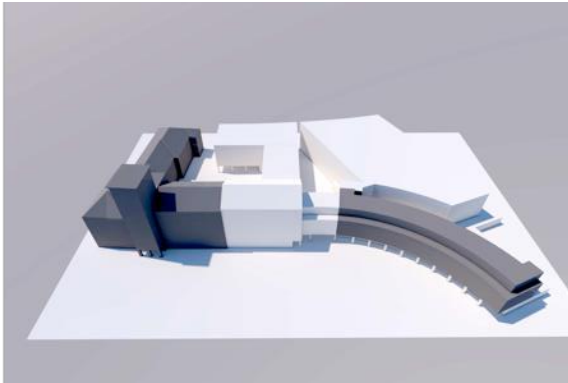
## PROJEKTBESTANDTEILE

- Ganzheitliche Gebäude-Ressourcenanalyse über einen Teilbestand (Büro-/Laborgebäude) mit darauf folgender Szenarienentwicklung
- Erfassung der Nutzer- und Gebäudestruktur
- Begehung der Objekte und Durchführung einer baulich-technischen Quickchecks zur Zustandsbewertung
- Erfassung und Bewertung der IST-Betriebssituation (Anforderungen und Bedarfe, Servicelevel, Organisation/ Dienstleistungssteuerung)
- Entwicklung, Visualisierung und Bewertung von zukunftsfähigen Nutzungsvarianten, einschl. Wirtschaftlichkeitsvergleich



Stadt Velbert

**Umsetzungszeitraum:  
2019**



**Plausibilisierung der vorhandenen und Entwicklung neuer Lösungsansätze zur  
Rathausanierung in Varianten, Wirtschaftlichkeitsbetrachtung  
Fokus: rund 400 Mitarbeiter:innen**

## PROJEKTBESTANDTEILE

- Prüfung der bisherigen Untersuchungen, Rahmenbedingungen, Restriktionen und Lösungsansätze
- Erfassung und Bewertung der baulich-technischen Gebäudestruktur, Plausibilisierung der bisherigen Planung und Kostenansätze
- Erfassung der Nutzerstruktur, Organisation und Bedarfe als wichtigste Grundlage für die Planungsparameter
- Besichtigung, Begehung der sechs Velberter Verwaltungsliegenschaften, auch zur Erkennung weiterer Nutzungssynergien
- Entwicklung alternativer Lösungsansätze, wirtschaftlicher und qualitativer Vergleich, Formulierung einer Empfehlung

# UNSERE REFERENZEN FLÄCHE & RAUM



**Umsetzungszeitraum:**  
**2017-2018, Update 2020**



**Entwicklung von unterschiedlichen Lösungsansätzen zur zukunftsfähigen Entwicklung der Hauptverwaltung in Hildesheim,  
Fokus: rund 200 Mitarbeiter:innen**

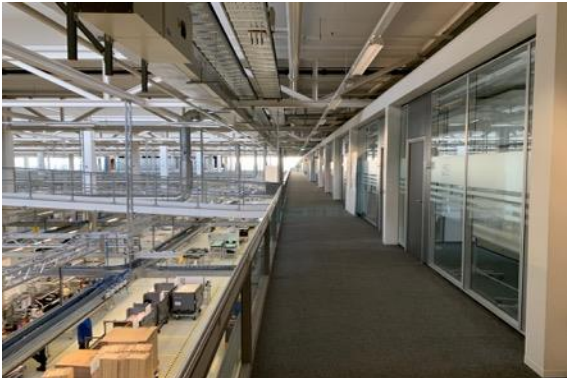
## PROJEKTBESTANDTEILE

- Entwicklung von ganzheitliche Lösungsansätze zur Bereitstellung einer zukunftsfähigen Hauptverwaltung für 180 MitarbeiterInnen (Modernisierung oder Neubau)
- Erfassung der Nutzer- und Gebäudestruktur
- Begehung der bestehenden HV und Durchführung eine baulich-technischen Quickchecks zur Zustandsbewertung, Plausibilisierung bereits vorhandener Planungs- und Kostenansätze
- Erfassung und Bewertung der IST-Nutzungsarten
- Entwicklung, Berechnung, Visualisierung und Bewertung von zukunftsfähigen Nutzungsvarianten (Bestandsmodernisierung versus Neubau), einschl. Wirtschaftlichkeitsvergleich, Empfehlung
- Vertiefung der Varianten (Inhalte, Kosten, ToDos)





**Umsetzungszeitraum:  
2019**



**Entwicklung einer Nutzungslösung zur Erreichung der Flächeneinspar-Vorgaben,  
Schwerpunkt „Flexible-Office“,  
Fokus: rund 200 Mitarbeiter:innen**

## PROJEKTBESTANDTEILE

- Entwicklung einer Nutzungslösung für ein Bestandsgebäude zur Realisierung der Flächeneinsparungen für rund 200 MitarbeiterInnen (Umzug)
- Erfassung der Nutzer-, Arbeitsarten- und Gebäudestruktur
- Begehung der Liegenschaften („Zielgebäude“ und „Spendergebäude“)
- Erfassung, Analyse und Bewertung der IST-Nutzungsarten aller Akteure
- Entwicklung, Visualisierung und Bewertung einer zukunftsfähigen Nutzungsvariante für das bestehende Gebäude
- Klärung und Vereinbarung aller notwendigen Elemente zur Realisierung in Workshops



Rheinisch-Westfälische  
Wasserwerksgesellschaft

**Umsetzungszeitraum:  
2011-2013**



## Entwicklung einer Ressourcenstrategie für 4 Hauptstandorte in Mülheim/Ruhr und Essen einschl. Hauptverwaltung und Laborgebäude

### PROJEKTBESTANDTEILE

- Analyse der Gesamt-Bewirtschaftungsstruktur von 4 Hauptstandorten einschl. Hauptverwaltung und Laborgebäude
- Darstellung einer vollständigen Bewirtschaftungsstruktur, GAP-Analyse Betrieb und Organisationskonzept
- Ganzheitliche (Gebäude-) Ressourcenanalyse zur Erreichung von kompletter Transparenz zur nachhaltig wirtschaftlichen Entscheidungsfindung hinsichtlich Investitionsmaßnahmen für Instandsetzung, Sanierung, Neubau
- Separate Analyse und Konzeptentwicklung für den internen und externen Service „Veranstaltungs-management und Veranstaltungsservice“



**Umsetzungszeitraum:  
2014**



## Entwicklung eines Alternativkonzeptes „Moderne Büroorganisation“ & vergleichende Variantenbewertung

### PROJEKTBESTANDTEILE

- Aufbau eines Alternativkonzeptes „moderne Büroorganisation“ für ein exemplarisches Landesfinanzamt mit dem Ziel der nachhaltigen Flächenquotensenkung, Vollkostenreduktion, Arbeitsqualitätsverbesserung und gesteigerter Mitarbeiterproduktivität
- Vergleichende Bewertung der beiden Varianten „konventioneller Neubau“ versus „Flexible Arbeitswelten“



Siegwerk Druckfarben AG & Co. KGaA

**Umsetzungszeitraum:  
2011-2012**



**Entwicklung einer Ressourcenstrategie für den Hauptstandort Siegburg, Fokus: rund 700 Mitarbeiter:innen**

## PROJEKTBESTANDTEILE

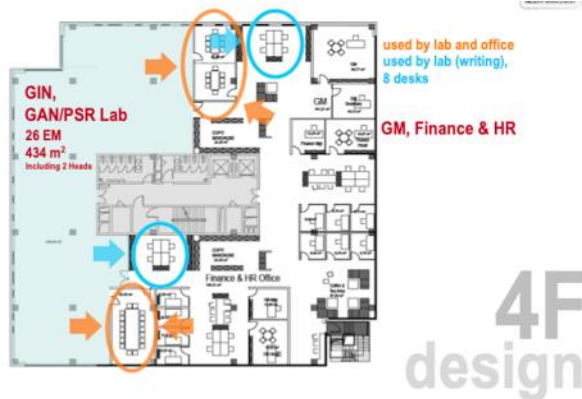
- Ganzheitliche (Gebäude-) Ressourcenanalyse zur Erreichung von kompletter Transparenz zur nachhaltig wirtschaftlichen Entscheidungsfindung hinsichtlich Investitionsmaßnahmen für Instandsetzung, Sanierung, Neubau
- Herstellung der notwendigen Liegenschafts-Transparenz (Nutzung & Bedarf, Bau & Technik, Liegenschafts-Vollkosten)
- Wirtschaftlichkeitsvergleich über verschiedene Nutzungsvarianten (traditionell und flexibel)
- Initiierung von non-territorialen Bürokonzepten

# UNSERE REFERENZEN FLÄCHE & RAUM



Siegwerk Druckfarben AG & Co. KGaA

**Umsetzungszeitraum:  
2012-2013**



**Entwicklung eines flexiblen Nutzungskonzeptes für einen extern geplanten Neubau eines Büro-/Laborgebäudes in Shanghai/China, Fokus: rund 550 Mitarbeiter:innen**

## PROJEKTBESTANDTEILE

- Klärung der Aufgabenstellung, Aufnahme der Anforderungen und Bedarfe
- Konzeption der notwendigen Kommunikations- und Entscheidungsmaßnahmen
- Klärung/ Abstimmung mit der Architektur, Bau und Technik (externe Planer)
- Konzepterstellung „Flexibles Büro-/Laborgebäude“ (Nutzung & Bedarf, Bau & Technik, Kosten) bis zur Raumplanung, einschl. Einrichtungsvorschlag



Wacker Chemie

**Umsetzungszeitraum:  
2010-2012**



## **Entwicklung einer Büro-Ressourcenstrategie für 25 Bürogebäude (rund 1.900 Nutzer) am Chemiestandort Wacker in Burghausen**

### PROJEKTBESTANDTEILE

- Ganzheitliche (Bürogebäude-) Portfoliokonzeption zur Identifizierung sämtlicher wirtschaftlichen und baulichen Risiko- und Gefährdungspotenziale zur nachhaltigen Ressourcenentscheidung auf der Basis von vollkosten- und barwertbetrachteten Portfolioszenarien
- Herstellung der notwendigen Liegenschafts-Transparenz (Nutzung & Bedarf, Bau & Technik, Liegenschafts-Vollkosten)
- Wirtschaftlichkeitsvergleich über verschiedene Nutzungsvarianten (traditionell und flexibel)
- Aufbau von non-territorialen Bürokonzepten
- Umsetzung des Konzeptes in ersten Testebenen
- Schaffung von Akzeptanz und Verbindlichkeit über moderierte Workshops





Wacker Chemie

**Umsetzungszeitraum:  
2011-2012**



**Konzeption, Planung (Generalplanung), Umsetzung und Change-Begleitung einer Pilotfläche „Flexible Arbeitswelt“ am Chemiestandort Wacker in Burghausen Fokus: 1.900 Mitarbeiter:innen**

## PROJEKTBESTANDTEILE

- Entwicklung eines konkreten flexiblen Bürokonzeptes für das Bestandsgebäude LP219 als Pilotfläche, abgeleitet aus der zuvor entwickelten Büro-Ressourcenstrategie
- Planungsleistungen Architektur, Technische Gebäudeausstattung (TGA), Akustik, Tragwerksplanung und Einrichtung
- Umsetzung der Planung, Ausschreibung und Bauleitung
- Change-Begleitung über moderierte Mitarbeiter-Workshops zur Vorbereitung der Nutzer auf die neue Arbeitswelt
- Begleitung der Verankerung/ Implementierung



**Umsetzungszeitraum:  
2009-2010**



**Entwicklung einer Entwicklungsstrategie für das sanierungsbedürftige Kreishaus in Recklinghausen mit dem Schwerpunkt "Flexibles Arbeiten", Fokus: 800 Mitarbeiter:innen**

## PROJEKTBESTANDTEILE

- Prüfung der bisherigen Untersuchungen, Rahmenbedingungen, Restriktionen und Lösungsansätze
- Erfassung der Nutzerstruktur, Organisation und Bedarfe als wichtigste Grundlage
- Darstellung, Abstimmung und Herstellung eines einheitlichen Zielbildes im Sinne „Flexibler Arbeitswelten“
- Besuch von Praxisbeispielen
- Entwicklung eines Nutzungskonzeptes für das Kreishaus mit deutlicher Flächenreduktion, wirtschaftlicher und qualitativer Vergleich in Varianten, Formulierung einer Empfehlung
- Erstellung eines Maßnahmen-, Zeit- und Ressourcenplanes zur Weiterentwicklung

i<sup>2</sup>fm  
Internationales Institut für Facility Management  
GmbH

Essener Str. 5  
46047 Oberhausen  
Germany

T +49 (0)208/ 594 8719 10  
F +49 (0)208/ 594 8719 29

# FM aus Leidenschaft