



Pilotfläche für agiles Arbeiten

BIM

Case Study

Die BIM kümmert sich um landeseigene Gebäude und Grundstücke und sorgt für eine bedarfsgerechte, wirtschaftliche und nachhaltige Nutzung.

Die Abteilung Daten- und Systemmanagement ist der BIM-interne Dienstleister für die Fachbereiche bei der Beratung, der Entwicklung und dem Betrieb von Anwendungen und elektronisch unterstützten Prozessen.

Arbeitsplätze

45

Fläche

725 m²

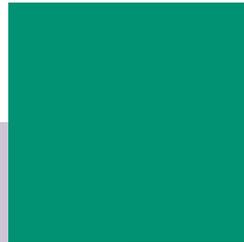
Eigenständige Raumtypen

9

Realisierung

Im laufenden Betrieb

**Welche Arbeitsumgebung
unterstützt agiles Arbeiten,
ja, macht es überhaupt erst
möglich?**



Projekttyp

Neukonzeption

Im Zuge der Umstellung auf agiles Arbeiten war unsere Aufgabe, die klassische Arbeitswelt der Abteilung Daten- und Systemmanagement umzugestalten zu einer Arbeitswelt mit flexiblen Arbeitsplätzen und agilen Elementen.

Kunde BIM Berliner
Immobilienmanagement GmbH

Leistungen Ausschreibungen, Interior Design,
Budgetermittlung, Koordination

Bereiche DS

Ort Berlin

Realisiert 2020

Fotos Jan Kapitän





**Arbeitsweisen
unterstützende
Umgebung**

Die neue Arbeitswelt sollte auf die bereichstypischen bzw. präferierten Arbeitsweisen der Mitarbeiter ausgelegt sein.

Agiles Arbeiten

Eine zukunftsfähige Ausrichtung entsprechend New Work war gewünscht: Agiles und projekt-basierendes Arbeiten sollten durch die neue Arbeitsumgebung unterstützt werden.



**Übertragbares
Konzept**

Die Module (Zonen) sollten in derselben Ausführung standortunabhängig eingeplant werden können.

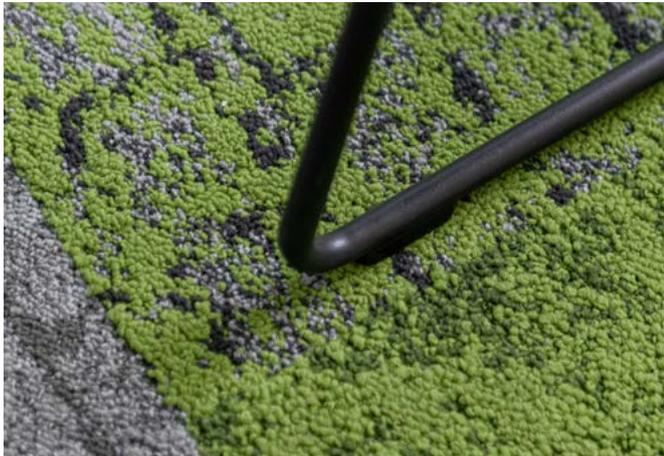
Pilotfläche

In der neuen Arbeitsumgebung sollten verschiedene Nutzungsvarianten getestet werden. Wie gut werden die unterschiedlichen Zonen angenommen? Funktionieren bestimmte Bereiche besser als andere? Warum?

Felsige Berge und grüne Täler

„Berg und Tal“ ist die Inspiration für das Gestaltungskonzept. Grüntöne und Pflanzen regen die Kreativität an und tragen zur Erholung bei. Das Zentrum der neuen Arbeitswelt bildet das „Collosseum“ – es ist von Bergen umgeben. Das „Collosseum“ ist grün wie ein Tal und geht über in den Projekttraum „Panorama“, hier sind schroffe Berge an den Wänden und die Farbgestaltung ist überwiegend in Grautönen gehalten (siehe S. 08, 09).

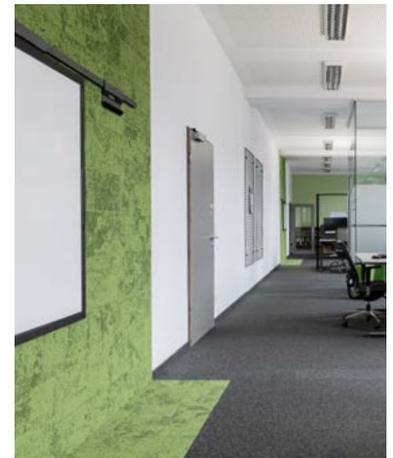
Die gemeinschaftlich genutzten Meetingbereiche und Think Tanks sind mit einem hochflorigen Teppichboden ausgelegt, der von Moos überdeckte Steine referenziert.





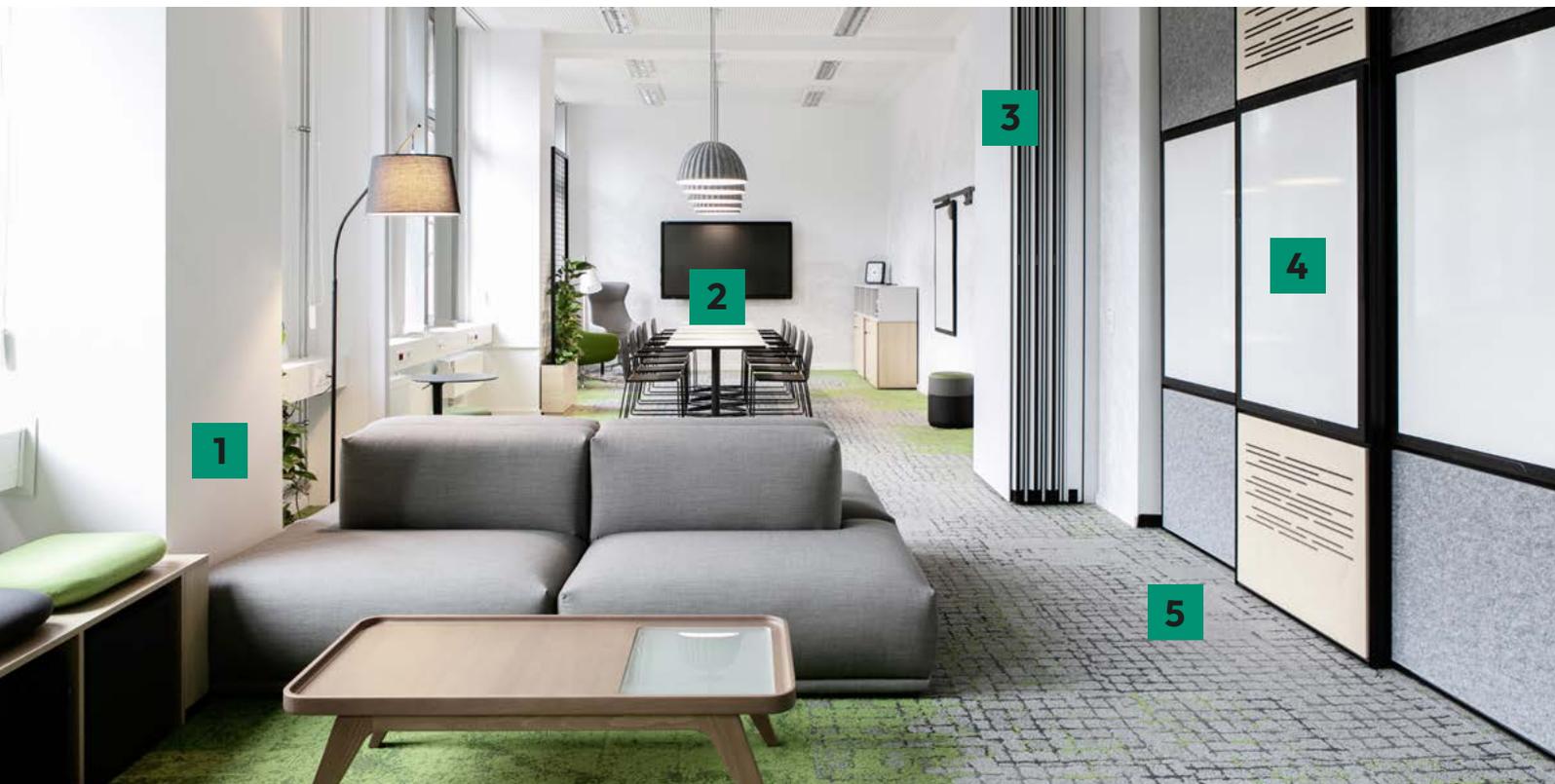
An den in den Arbeitsbereichen integrierten Pflanzengittern klettert die Pflanze „Efeutute“ herauf. An der Wand hochlaufende Teppichelemente sind akustisch wirksam und heben die Brainstormingzonen farblich hervor.

Die Akustikelemente in Küche und Bibliothek sind aus echtem Moos, die Dinerbänke in moosgrün. Zu den Grau- und Grüntönen wird als Tischoberflächen, Arenamodule und Regalelemente Echtholz kombiniert, sodass es in der neuen Arbeitswelt beinahe nach harzigen Tannenwäldern duftet.



Projektbasiertes und agiles Arbeiten

- 1 Lounge
- 2 Projekt- und Meetingraum „Panorama“
- 3 Flexible Trennwand
- 4 Verschiebbare Wand mit Whiteboardflächen
- 5 Arena „Collosseum“





Projekt- und Meetingraum „Panorama“

Der Raum ist für unterschiedlich große Projektteams geeignet und lässt sich einfach umgestalten. Die große Arbeitsfläche besteht aus fünf Einzeltischen, die umgruppiert werden können.

10

Lösung

Das „Collosseum“ für größere Gruppen

Alles ist auf agiles Arbeiten ausgerichtet, für sich selbst organisierende Teams in unterschiedlicher Größe. Die Whiteboards können beschrieben werden und man kann sie einfach mitnehmen und an anderer Stelle in der Arbeitsfläche aufhängen, z. B. im Projektraum „Panorama“.



Anzahl Think Tanks

7

Flexible Arbeitsfläche

100%

Anzahl Projekt-
und Meetingräume

4



Vielfalt an Arbeitsumgebungen

In die Pilotfläche wird eine Vielzahl an Raumangeboten integriert. Jeder Mitarbeiter sucht sich je nach Aufgabe den dazu am besten passenden Arbeitsbereich aus: Konzentration, Kommunikation oder Interaktion, Begegnung und Erholung. Für jede Anforderung gibt es die passende Umgebung.

In die Arbeitsfläche wurden sieben Think Tanks integriert. Sie sind unterschiedlich groß und mit Arbeitsplätzen und Loungebereichen möbliert: Je nach Bedarf können sie als konzentrierter Einzelarbeitsplatz genutzt werden oder für Teamarbeit. Neben den bereits dargestellten Meetingbereichen gibt es einen weiteren

Besprechungsbereich mit einer individuell angefertigten High-Low-Bench und einen Desksharing-Gruppenarbeitsplatz. Hier gibt es viele Möglichkeiten, auch mit großen Projektgruppen zu arbeiten. Außerdem stehen den Mitarbeitern zahlreiche voll ausgestattete Flexible-Desk-Arbeitsplätze zur Verfügung. Die gesamte Arbeitsumgebung ist in laute und leise Bereiche zonierte, die akustisch voneinander abgeschirmt werden.

Jedes Raumangebot ist eigenständig, sie lassen sich alle auch in anderen Flächen einsetzen.



Das New-Work-Konzept funktioniert

Die vielfältigen Arbeitsmöglichkeiten werden von den Mitarbeitern gut angenommen und unterstützen die Umstellung auf die neuen Arbeitsmethoden. Sowohl zum Planungskonzept als auch zur Farb- und Materialwelt gibt es viel positives Feedback.

Arbeitswelt statt Arbeitsplatz

Flexibel und papierlos

Die neue Arbeitsumgebung im Bereich Daten- und Systemmanagement unterstützt die Mitarbeiter in ihren agilen Arbeitsweisen. Sie suchen sich morgens den passenden Arbeitsplatz aus oder finden sich in Projektteams zusammen. Während des Tages können unterschiedliche Zonen gewählt werden, je nach aktueller Arbeitsaufgabe. Auch die team- bzw. abteilungsübergreifende Zusammenarbeit wird durch die neue Raumgestaltung gefördert.





Mitarbeiterbeteiligung

Im gesamten Beratungs- und Planungsprozess wurden die Mitarbeiter intensiv beteiligt. Entsprechend ist die Akzeptanz und Zufriedenheit mit dem Ergebnis bei ihnen hoch. Eine nachfolgende Langzeitauswertung wird noch genauere Erkenntnisse bringen, um die Wirksamkeit des Konzepts laufend zu optimieren.

Ein Gewinn für Arbeitsweise und -atmosphäre



Funktional & behaglich

Neben der Arbeitsweise des Bereiches wurde auch die Atmosphäre der Arbeitsumgebung verändert. Rückzugs- und Begegnungsorte wie die Küche und die Bibliothek, der Einsatz von Pflanzen und natürliche Farben und Materialien haben den Wohlfühlfaktor und damit die Mitarbeiterzufriedenheit deutlich gesteigert.

Dr.-Ing. Martin Freundt

BIM – Berliner Immobilienmanagement GmbH

Leiter Daten- & Systemmanagement

”

Das Gesamtkonzept funktioniert super und kommt sehr gut an! Wir sind sehr froh, dass wir dieses Konzept haben, und niemand, wirklich niemand, will zurück ins alte Design und in die alte Funktionalität.

“

UP.GREAT by

LINDEMANN GmbH & Co. KG
Heusingerstr. 12-16
12107 Berlin

+49 30 74 00 06 78
mail@upgreat.berlin

In unserem **2.500 m² großen Living Showroom** könnt ihr euch inspirieren und beraten lassen.

Wir sind von 9 – 16 Uhr für euch da. Für einen Besuch in unserem Showroom bitten wir um vorherige Terminvereinbarung per E-Mail oder per Telefon.