

Architektur-Barometer 30 x10

Die Dialogreihe von GROHE 2020

*Pure Freude
an Wasser*



GROHE

30 Entscheidungsträger der Baubranche
im Gespräch zu jeweils 10 Fragen.

**IM GESPRÄCH MIT PETER SCHÄFER,
SENIOR ASSOCIATE GENSLEER ARCHITEKTEN**

DIGITAL

30 mal 10

INTERVIEW MIT PETER SCHÄFER

GENSLER ARCHITEKTEN, MÜNCHEN



GROHE: Wie geht es Ihnen in Ihrem Münchner Büro seit Corona?

Peter Schäfer: Wir arbeiten seit einigen Monaten von Zuhause aus, dies gilt nicht nur für unseren Münchener Standort, sondern für Gensler weltweit. Seit drei Monaten arbeiten alle Mitarbeiter in Amerika und Europa im Home-Office, die Kollegen in Asien sind uns einige Wochen voraus. Bei 5.500 Mitarbeitern ist das natürlich eine technische Herausforderung, hat aber bislang sehr gut funktioniert. Wir haben unsere täglichen Videokonferenzen und lernen durch neue Techniken und Programme täglich dazu.

Die Pandemie hat uns allen die Tür in die Technikwelt weiter geöffnet und gezeigt, was es für Möglichkeiten der virtuellen Kollaboration und Kommunikation gibt. Als ein internationales Unternehmen haben wir einen Vorteil gegenüber kleineren Büros, weil wir schon immer mit unseren Niederlassungen in England, in den USA oder China auf diese Weise zusammengearbeitet haben. Wir kennen also die digitale Art der Kommunikation und des Ideenaustauschs bereits sehr gut. Dennoch ist die Situation auch für uns neu. In Europa gehen wir davon aus, dass die Krise die Arbeitswelt komplett umkrempeln wird und langfristig grundlegende Änderungen stattfinden werden.

In Bezug auf unsere Projekte gibt es solche, die sich gerade in der Anfangsphase befanden und jetzt vorerst auf Eis gelegt wurden. Die Kunden möchten die Entwicklung natürlich erst einmal beobachten. Andere Projekte, die sich bereits in der Bauphase befinden, laufen weiter.

Die Frage aller unserer Kunden ist derzeit, wie man die Rückkehr ins Büro am besten organisieren kann. Es herrscht Verunsicherung, was genau beachtet werden muss. Niemand weiß wirklich, was die richtige Antwort darauf ist. Wir entwickeln derzeit Konzepte für einige Kunden, die eine stufenweise und sichere Rückkehr ermöglichen.

Der Arbeitsmarkt befand sich schon vor Corona in einem radikalen Wandel. Viele sprechen von einem Ende der Sonderkonjunktur Büro. Wie stark wird sich Ihrer Meinung nach die Bürowelt langfristig verändern?

Es wird eine grundlegende Veränderung in der Bürowelt geben, die weit über die Krise hinausgeht. Selbst wenn ein Impfstoff gegen den Virus gefunden wurde, möchten viele Mitarbeiter nicht mehr so weiterarbeiten wie bisher. Die positiven Erfahrungen des Home-Office haben zu neuen Erkenntnissen und auch Anforderungen geführt. Ich denke, das Arbeiten von Zuhause wird ein grundlegender Bestandteil der neuen Arbeitswelt werden. Daraus resultierend könnten sich Büros verkleinern bzw. Büroflächen reduzieren, da das Individuelle Arbeiten verstärkt im Home-Office stattfinden wird.

Dennoch bleibt das Büro als Stützpunkt für die Zusammenarbeit der Mitarbeiter, für kreative Teamarbeit und als soziale Komponente ein sehr wichtiger Bestandteil der Arbeitswelt. Dieses Zusammenkommen und persönliche Treffen vermissen viele heute so sehr. Es ist allerdings nicht davon auszugehen, dass alle Mitarbeiter gleichzeitig ins Büro zurückkehren, wir schlagen unseren Kunden derzeit eine stufenweise Rückführung vor. Wenn also nur ein gewisser Prozentsatz der Mitarbeiter abwechselnd zurück ins Büro kommen, bedingt dies eine Flächenreduzierung. Für Mitarbeiter mit kleinen Kindern oder diejenigen, die eine weite Anreisen haben, macht es keinen Sinn mehr, fünf Tage die Woche ins Büro zu fahren.

Sie haben wochenlang positive Erfahrungen mit dem Arbeiten von Zuhause gemacht und möchten auch zukünftig daran festhalten, was unter anderem auch der Umwelt und der Familie gut tut.

Ich denke, wir sind uns alle bewusst, dass sich die Arbeitswelt sehr stark verändern wird. Wir befinden uns an einer Wegegabelung, die in Bezug auf die Arbeitswelt wesentlich weitgreifender als die derzeitige Virussituation ist. Ich hoffe, dass wir aus der Situation lernen und die richtigen Entscheidungen in Bezug auf Nachhaltigkeits- und menschliche Aspekte treffen.

Sie haben in 2018 auf der Orgatech Ihre Germany Workplace Performance Survey vorgestellt. Unter anderem auch mit der Erkenntnis, dass nur 27 Prozent der Befragten von einer ausgewogenen Arbeitsumgebung sprechen. Kommt Ihnen diese Studie bei der Neugestaltung zukünftiger Arbeitsplätze jetzt zugute?

Der Germany Workplace Performance Survey ist eine deutschlandspezifische Studie, die derzeitige Krise aber eine globale Situation. Die Studie zeigt Defizite in der deutschen Arbeitswelt auf, die es auch schon vor Corona gab.

Die Situation in den letzten Wochen hat uns gezeigt, dass es andere Möglichkeiten und andere Techniken des Arbeitens gibt. Langfristig hilft uns das hoffentlich, zu einem besseren Arbeitsumfeld zu kommen. Die menschlichen Aspekte und menschlichen Komponenten sind seit der Krise deutlich zum Vorschein gekommen. Das ist etwas, was uns die Energie gibt, weiterzumachen. Man hat in den letzten Wochen sehr viel Innovation, Kreativität, Menschlichkeit und soziale Hilfsbereitschaft beobachtet. Das ist etwas, was wir auch weiterhin erhalten und in das tägliche Arbeiten übertragen möchten. Das ganze Geschäftsleben wird durch die Covid-19 Situation komplett neu überdacht werden. Die Krise wirkt wie ein Beschleuniger, wie ein Katalysator, es wird zu einem Umdenken in Betriebsabläufen kommen, auch die Umweltkomponente erhält hoffentlich zukünftig eine wesentlich größere Bedeutung.

Der Architekt wird auch weiterhin ein sehr wichtiger Partner und Berater für die Kunden sein. Wir arbeiten derzeit im Münchener Büro für mehrere größere Konzerne aus dem Pharma- und Wissenschaftsbereich, aus der Telekommunikation und besonders aus dem Technologiebereich in Europa und deutschlandweit. Dort sind wir momentan beratend als auch planerisch tätig.

Wie sieht konkret das Büro der Zukunft aus? Was sind die unverzichtbaren Kriterien und Erfolgsfaktoren?

Ein sehr wichtiges Element ist die Digitalisierung und die Anwendung und Integration der richtigen Werkzeuge und Programme. Die richtige Nutzung der Technik ist ein elementarer Bestandteil der neuen Arbeitswelt. Vielleicht wird bald ein Mitarbeiter seinen Arbeitsplatz oder Büro wie ein Hotel buchen, um sich mit Kollegen in der gemieteten Bürofläche auszutauschen. Ich denke, dass uns die digitale Welt auch in der Gestaltung sehr stark behilflich sein kann.

In der Architektur wird es einen Wandel der Materialität geben. Wir sollten die Erkenntnisse aus anderen Bautypologien, zum Beispiel aus dem Gesundheitswesen oder Gastgewerbe, in die Bürowelt übertragen. Sei es die Anwendung neuer Materialien oder Technologien. Mittel- bis langfristig wird es eine stärkere Verschmelzung verschiedener Bautypologien geben.

Wenn das Home-Office Teil des neuen Büros wird, werden wir uns als Arbeitsplatzexperten sicher verstärkt auch die Wohnungen anschauen. Die Frage, die sich für uns stellt ist, wie können wir unseren Kunden helfen, dass auch das Zuhause ein effektiver Arbeitsplatz wird.

Grundsätzlich kann man sagen, dass sich die Arbeitswelten der Zukunft den neuen Techniken anpassen und umgekehrt. Es gibt gute Gründe, warum der Arbeitsplatz in der Vergangenheit so aussah wie er aussah. Es sind Gründe, die oft auf die zur Verfügung stehenden und verwendeten Technik und Geräte zurückzuführen sind. Wenn sich nun die Arbeitsweisen und die Arbeitsmaterialien wandeln, müssen wir offen für Veränderungen im Büro sein. Wir müssen mit dem Wandel der Zeit gehen und annehmen, was die Technik bietet, damit wir sie auch effektiv und richtig nutzen können. Es entstehen derzeit sehr interessante Bürogebäude, die durch künstliche Intelligenz täglich dazulernen, ihre Bewohner kennen, sie miteinander verbinden und ihnen Arbeitsprozesse abnehmen. Solche schlauen Gebäude bieten nicht nur dem Bewohner einen Service und Komfort, sondern steuern auch zu einer positiveren Umweltbilanz bei.

Bietet die Krise dem Architekten die Chance, sein Berufsbild neu zu positionieren? Denn jetzt sind neue Ideen und Konzepte gefragt!

Ja, absolut. Ich denke, dass das Zuhause neu überdacht werden muss, die Verbindung zwischen Arbeit und der eigenen Wohnung muss enger verknüpft werden. Es gibt schon heute Unternehmen, die ihren Mitarbeitern einen Arbeitsplatz Zuhause finanzieren. Wir als Architekten werden mit einbezogen und als Berater angesehen, schließlich soll der Arbeitsplatz nicht immer

im Wohnzimmer eingerichtet werden. Es wird also sicherlich eine neue Designsprache entwickelt und diesbezüglich sind wir Architekten sehr gefragt. Auch der Wohlfühlfaktor der Mitarbeiter wird zukünftig mehr Beachtung finden. Unsere Kunden sind schon heute sehr um das Wohlbefinden ihrer Mitarbeiter besorgt, besonders die Technologie- und Medienbranche sehen wir da als Vorreiter. Sie wissen, dass die Gesundheit und das Wohlbefinden der Mitarbeiter einen direkten Einfluss auf die Effektivität und Produktivität hat. Twitter zum Beispiel überlässt es den Mitarbeitern, ob sie im Büro oder vom von zuhause arbeiten möchten. Falls die Entscheidung auf das Home-Office fällt, finanzieren sie den Arbeitsplatz Zuhause. Das ist bewundernswert und sicherlich der richtige Weg, Flexibilität anzubieten und Mobilität zu fördern. Diesbezüglich muss der deutsche Markt umdenken und sich weniger auf die physische Präsenz im Büro, sondern mehr auf die Ergebnisse konzentrieren.

Wir sprachen von flexiblen Offices, also offenen Bürostrukturen. Findet sich dieser Trend auch bei Neuvermietungen in Bestand wieder?

Natürlich gibt es im Bestand Einschränkungen, gerade im Altbau. Wir arbeiten derzeit an einem Projekt in Frankfurt, bei dem riesige Stützen mitten im Raum stehen und damit ein klassisches Großraumbüro undenkbar ist. Deshalb haben wir dort kleinere Zonen eingerichtet. Vielleicht werden zukünftig diese kleineren Bereiche für Gruppen wieder bevorzugt. Das klassische Großraumbüro ist vielleicht gar nicht mehr so erstrebenswert, sondern mehr abgetrennte Nachbarschaften, um so auch schlimmstenfalls einen Virus besser kontrollieren zu können. Wir erinnern uns an die Situation in Seoul, wo sich hundert Mitarbeiter in einem Großraumbüro gegenseitig angesteckt haben. Das will niemand erleben.

Sind die Arbeitswelten und der Wohlfühlfaktor der Mitarbeiter Teil der Unternehmensstrategie und der Unternehmensphilosophie geworden? Nun hat aber jedes Unternehmen eine andere Philosophie und man hat innerhalb der Mitarbeiterschaft auch völlig unterschiedliche Nutzertypen.

Internationale Unternehmen haben eine ganz andere Herangehensweise und Unternehmenskultur als mittelständische Unternehmen im europäischen Raum mit ihrer nationalen Kultur. Je nach Unternehmen müssen wir die Konzepte individuell anpassen. Natürlich versuchen wir, den eher national arbeitenden Unternehmen ein wenig von den Internationalen Trends und Erfahrungen beizubringen. Den internationalen Unternehmen hingegen müssen wir immer wieder erklären, dass der deutsche Markt sehr speziell ist und es hier strenge Vorschriften gibt; was dann aber letztlich auch honoriert und respektiert wird und zu

einer hohen Arbeitsplatzqualität führt. Unsere Kollegen in USA und UK sprechen in der ersten Stufe der Rückkehr ins Büro von einer Reduktion von circa fünfzig Prozent der Mitarbeiter, was schon eine sehr starke Veränderung bedeutet. Wenn wir uns unsere Standard-layouts in Deutschland anschauen, müssen wir nicht so extreme Einschnitte machen, da kommen wir schon mit ca. dreißig Prozent hin. Das rührt daher, dass wir in Deutschland schon immer ein offeneres Arbeitsumfeld hatten, in dem jeder Mitarbeiter einen privaten Bereich und eine großzügige Fläche zur Verfügung hat. In Deutschland ist es schon immer ein etwas anderes Arbeiten gewesen.

Wie viele Arbeitsplätze werden Ihrer Einschätzung nach dem Büromarkt dauerhaft entzogen?

Niemand weiß im Moment, wie sich der Markt nach der Krise langfristig entwickeln wird. Die unterschiedlichen Arbeitswelten werden sich komplett verschieben und es wird unter Umständen einen größeren Wandel geben, als wir uns momentan vorstellen können. Wenn nur dreißig Prozent der Mitarbeiter zukünftig von zuhause arbeiten, dann wird das gravierende Auswirkungen auf das gesamte Umfeld in den Bürovierteln, wie zum Beispiel auf die nahegelegenen Restaurants haben. Aber auch der öffentliche Nahverkehr und das gesamte Verkehrswesen wird es spüren und sich anpassen müssen.

Wie entscheidend wird der Standort der Büros als Wettbewerbsvorteil werden? Die nächste Generation hat ein neues Verhältnis zur Mobilität!

Schon vor der Krise haben wir gesehen, dass besonders Technologieunternehmen einen Trend vorgeben, der sich wahrscheinlich durch die Covid-19 Situation noch verstärken wird. Durch die höhere Flexibilität und Agilität der Mitarbeiter wurden Büroflächen verkleinert, und um die richtigen Talente anzuziehen, ziehen Unternehmen wieder zurück in attraktive, oft zentralere Stadtteile.

Aufgrund der Flexibilität, die sie ihren Mitarbeitern gewähren, können diese vom Café oder von Zuhause oder von wo auch immer arbeiten. Dieser Trend wird auch auf andere Branchen übergreifen. Unternehmen und auch Mitarbeiter haben also durch die Mobilität mehr Möglichkeiten. Vielleicht können dann auch talentierte, weiter weg wohnende Mitarbeiter gewonnen und angestellt werden.

Müssen wir abkehren von monofunktionalen Architekturen zugunsten durchmischter Quartiere?

Das ist definitiv der richtige Weg. Einzelnutzungen von Gebäuden bieten nur eine phasenweise Nutzung, wie zum Beispiel Einkaufszentren oder Bürogebäude.

Es wird nie die Attraktivität bringen, die wir brauchen, um Kundschaft und Nutzer über einen längeren Tageszeitraum anzuziehen und die Gebäude über längere Phasen zu beleben. Wir benötigen Mischnutzungen aus Büros, Unterhaltung, Einzelhandel und Gastronomie. Diese wird in Zukunft die Attraktivität und Langlebigkeit einer Immobilie ausmachen. Der Omniturm in Frankfurt zum Beispiel ist durch seine Mischnutzung so attraktiv, genauso wie das derzeit neu entstehende Viertel „Die Macherei“ in München.

Folgen Sie uns



QUALITÄT

„Die Marke, die in der Sanitärbranche das höchste Kundenvertrauen genießt“ –

Wirtschaftswoche, 2017



TECHNOLOGIE

*„Eines der **Top 50**-Unternehmen, die die Welt verändern“ –*

Fortune Magazine, 2017



DESIGN

*Gewinner von über **400 Designpreisen** seit 2003*



NACHHALTIGKEIT

***Preisträger des CSR-Preises** der Bundesregierung, 2017*

GROHE Deutschland
Vertriebs GmbH
Zur Porta 9
D-32457 Porta Westfalica
Postfach 1353
D-32439 Porta Westfalica
Tel. +49 (0) 571 39 89 333
Fax +49 (0) 571 39 89 999
www.grohe.de

GROHE Gesellschaft m.b.H
Wienerbergstraße 11/A7
A-1100 Wien
Tel. +43 (0) 1 680 60
Fax +43 (0) 1 688 45 35
www.grohe.at

GROHE Switzerland SA
Bauarena Volketswil
Industriestrasse 18
CH-8604 Volketswil
Tel. +41 (0) 44 877 73 00
Fax +41 (0) 44 877 73 20
www.grohe.ch

200202