



## Nutzerorientierte Bedarfsplanung als Basis innovativer Arbeitswelten

Produktive Unternehmen erwarten im Rahmen eines erfolgreichen Facility Managements (FM) Gebäude mit zukunftsweisenden, ganzheitlich angelegten Arbeitswelten zur Unterstützung der Kernprozesse. Gerade bei der Neukonzeption von Gebäuden ist daher eine umfassende, auf die Nutzungsphase ausgelegte Bedarfsplanung notwendig. Obwohl die DIN 18205 ‚Bedarfsplanung im Bauwesen‘ bereits 1996 eingeführt wurde, wird sie in Deutschland bisher weitgehend ignoriert, - ihre Anwendung ist eher die Ausnahme. Wichtige Bauherrenziele, Nutzerbedürfnisse und prozessabhängige Anforderungen an Gebäude und Arbeitsplatz bleiben so unberücksichtigt, die Akzeptanz neuer Arbeits- und Bürokonzepte findet infolgedessen vielfach nicht statt.

Ziel der Arbeit ist es, exemplarisch an einem konkreten Praxisprojekt, die Relevanz der nutzerorientierten Bedarfsplanung im FM nachzuweisen. Dazu soll das ohne Bedarfsplanung entwickelte Bürokonzept eines Unternehmens analysiert und mit einem neuen, am tatsächlichen Bedarf orientierten Bürokonzept desselben Unternehmens verglichen werden.

Der erste Teil der Arbeit führt in die wesentlichen Zusammenhänge zwischen innovativen Arbeitswelten, Facility Management und Bedarfsplanung ein. Theoretische Grundlagen werden beschrieben und das 'Architectural Programming', als eine Methode der Bedarfsplanung, vorgestellt. Dieser Teil der Arbeit dient als Einführung in das Themengebiet und ist Grundlage für die folgenden Kapitel.

Im zweiten Teil der Arbeit werden die Bürokonzepte eines konkreten Praxisbeispiels (Neubau eines Bürogebäudes einer Unternehmensgruppe für Entwicklung und Fertigung von Präzisionsprodukten) hinsichtlich der entscheidenden Erfolgsfaktoren innovativer Arbeitswelten analysiert. Hierzu werden die unterschiedlichen Konzepte vorgestellt und hinsichtlich Flächeneffizienz, Prozessorientierung und Innovationsgrad analysiert. Bei diesen Bürokonzepten handelt es sich um die derzeit genutzte Büroanordnung, die ohne Bedarfsplanung erstellt wurde, und um Bürokonzepte für den Neubau, die durch einen externen Bedarfsplaner, auf Basis eines spezifischen Anforderungsprofils, entwickelt wurden.

Der dritte Teil der Arbeit ist als Transferteil der beiden vorangehenden Kapitel zu sehen und führt die Grundlagen aus Kapitel 1 und die Erkenntnisse aus Kapitel 2 zusammen. Die Entwicklung der neuen Konzepte sollen Mehrwerte schaffen, für die Nutzer, das Facility Management und die Unternehmensgruppe. Ziel ist es, durch die Bewertung der Bürokonzepte eine Vergleichbarkeit zu schaffen und die erzielten Effekte der nutzerorientierten Bedarfsplanung zu verdeutlichen. Um Rückschlüsse auf die 'Architectural Programming' – Methode ziehen zu können, erfolgt eine Bewertung durch die beteiligten Nutzer.

Abschließend lässt sich festhalten, dass mit der Entscheidung des Auftraggebers für einen externen Spezialisten, ein wichtiger Schritt in Richtung flächen- und prozessoptimierter Bürokonzepte gemacht wurde. Dies trägt zu einer verbesserten Unterstützung der Kernprozesse in der Nutzungsphase bei und ermöglicht eine höhere Office Performance. Hinzu kommen Zukunftsfähigkeit und Innovationsgrad, die entscheidende Wettbewerbsvorteile sichern können. Der frühzeitige Einbezug eines Bedarfsplaners und der Nutzer sollten bei zukünftigen Projekten unbedingt berücksichtigt werden, um innovative Arbeitswelten optimal gestalten zu können.