

**Technische Hochschule Ingolstadt**

**Fakultät:** Business School

**Studiengang:** Betriebswirtschaft

**Bachelorarbeit**

Thema: Konzeption und Randbedingung moderner, wirksamer Arbeitswelten am Beispiel mittelständischer Technologieentwicklung als Campus-Modell

Vor- und Zuname: Betül Galitekin

Angemeldet am: 11.12.2023

Abgegeben am: 15.01.2024

Erstprüfer: Prof. Dr. Quenzler

Zweitprüfer: Prof. Dr. Wittmann

Betreuer: Dr. Ing. Paul Spannaus

## Erklärung nach § 18 Abs. 4 Nr. 7 APO THI

### **Erklärung**

Ich erkläre hiermit, dass ich die Arbeit selbständig verfasst, noch nicht anderweitig für Prüfungszwecke vorgelegt, keine anderen als die angegebenen Quellen oder Hilfsmittel benutzt sowie wörtliche und sinngemäße Zitate als solche gekennzeichnet habe.

Ingolstadt, den 15.01.2024

Betül Galitekin

# Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>III</b>
<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>IV</b>
<b>1 Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1 Gegenstand der Arbeit.....	1
1.2 Anlass der Arbeit .....	2
1.3 Ziel der Arbeit und thematische Abgrenzung .....	4
1.4 Aufbau und Vorgehen .....	5
<b>2 Satus Quo</b>	<b>6</b>
2.1 Aktuelle Arbeitswirklichkeit.....	6
2.2 Modell Neue Arbeitswelten .....	8
2.3 Konzeption von Campus Strukturen.....	11
2.4 Bestehende Campuskonzepte .....	12
<b>3 Bedarfsermittlung der untersuchten Firma</b>	<b>16</b>
3.1 Workshop Campus .....	16
3.2 Raum- und Flächenbedarf .....	18
3.3 Anforderungen an Campusbetreiber .....	22
<b>4 Einfluss auf Arbeitskräfte und Arbeitsweisen</b>	<b>26</b>
4.1 Wirkung auf Arbeitnehmer und Führung .....	26
4.2 Unternehmenswerte in New Work einbinden .....	29
<b>5 New Work in der e:fs Techhub GmbH</b>	<b>31</b>
5.1 Shared Desk in Open Space Büros .....	32
5.2 Entspannungszonen .....	34
5.3 Besprechungsräume.....	39
5.4 Buchungssystem .....	42
<b>6 Konzept Campus</b>	<b>45</b>
6.1 Planungsphase des neuen Gebäudes .....	45
6.2 Analyse Nutzerbedarf .....	47
6.3 Auswertung der Erfahrungen aus New-Work-Arbeitsflächen.....	48
<b>7 Darlegung der Ergebnisse</b>	<b>52</b>
7.1 Handlungsempfehlung .....	53
7.2 Fazit.....	56
<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>V</b>

# Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Planung des 5. Stockwerkes als „Neue Arbeitswelt“ .....	9
Abbildung 2: Siemens Campus in Erlangen.....	13
Abbildung 3: Apple Park in Kalifornien.....	15
Abbildung 6: Wechselarbeitsplätze im Gebäude IEZ, Gaimersheim.....	32
Abbildung 7: Kreativarbeitsplatz. a Gruppenschaukel, b Zweier Schaukel.....	34
Abbildung 8: Rückzugsorte in Großraumbüros.....	35
Abbildung 9: Kreativraum im Hüttenstil.....	37
Abbildung 10: Besprechungsraum für Kunden- oder Mitarbeitergespräche.....	39
Abbildung 11: Schalldichte Akustikkabinen.....	41
Abbildung 12: Lockerschrank als Raumtrenner und Individualisierter Anlaufpunkt.....	44
Abbildung 13: Luftansicht der geplanten Grundstücksfläche. ....	46
Abbildung 14: Auswertung der Arbeitsplatzbuchungen über das Buchungstool.....	50

# 1 Einleitung

In einer Zeit rasanter technologischer Entwicklung und sich wandelnder Arbeitskulturen stehen Unternehmen, insbesondere solche in der Automobilbranche, vor der Herausforderung, Arbeitswelten zu schaffen, die sowohl die Produktivität steigern als auch den Bedürfnissen ihrer Mitarbeiter gerecht werden. Die Einführung moderner Arbeitswelten stellt einen wesentlichen Schritt dar, um diesen Anforderungen zu begegnen, insbesondere für mittelständische Technologieentwickler. In diesem Kapitel wird zunächst ein Überblick über die Ausgangssituation gegeben. Es beleuchtet relevante Faktoren und Entwicklungen, die den Hintergrund der Arbeit bilden und präsentiert die daraus resultierende Problemstellung. Die folgenden Abschnitte präzisieren die Ziele, die daraus abgeleitet werden, und skizzieren den methodischen Ansatz und den Aufbau der Arbeit.

## 1.1 Gegenstand der Arbeit

Die COVID-19-Pandemie wird als ein beachtlicher Impuls zur Digitalisierung in der Arbeitswelt verstanden und hat zu gleichzeitiger rascheren Implementierung der Konzepte von New Work geführt.<sup>1</sup> Eine Vielzahl von Arbeitgebern hat erkannt, dass die Wahl eines zeitgemäßen Bürokonzepts einen erheblichen Einfluss auf Arbeitsabläufe, Verhalten, Produktivität und das Wohlbefinden der Mitarbeiter hat. Die digitale Veränderung beeinflusst nicht nur den Verlauf von Arbeitsprozessen, sondern auch die Natur der Kollaboration innerhalb von Organisationen maßgeblich.<sup>2</sup> Damit die Unternehmen weiterhin ihre Arbeitnehmer und potenzielle Arbeitnehmer zufrieden stellen können, müssen sie sich auch an neue Konzepte anpassen können. Deshalb ist es wichtig, dass Arbeitgeber mit der Digitalisierung mitgehen und ihren Mitarbeitern flexible Arbeitsmodelle, moderne Büroräume und flache Hierarchien anbieten können, damit diese weiterhin produktiv und zufrieden sind.<sup>3</sup> Das kann unter anderem durch offene Büroräume und flexible Teamstrukturen erreicht werden.

Flexible Bau- und Arbeitsstrukturen, angepasst an die Anforderungen der jeweiligen Branche oder Tätigkeit, sind Voraussetzungen für die erfolgreiche und befriedigende Arbeit in unserer heutigen und zukünftigen Wissensgesellschaft.<sup>4</sup> Diese Veränderung der Arbeitsformen wurde in den letzten Jahren durch die Covid-19 Pandemie stark beschleunigt.

---

<sup>1</sup> Vgl. Seidel, 2021.

<sup>2</sup> Vgl. Boch, 2021, S. 83.

<sup>3</sup> Vgl. ebd.

<sup>4</sup> Vgl. ebd., S. 86

Durch den Ausbruch der Pandemie Covid-19 im Jahre 2020 hat sich die Arbeitswelt nahezu neugestaltet. Das Arbeiten im Home-Office und das Desk Sharing wurden immer beliebter. Laut einer repräsentativen Erwerbstätigenbefragung der Hans-Bröckler-Stiftung gaben 4 Prozent der Beschäftigten an, dass sie bereits vor Ausbruch der Corona Pandemie im Home-Office arbeiteten. Mit dem ersten Lockdown stieg die Zahl der Home-Office Arbeitenden auf 21 Prozent an.<sup>5</sup>

Aktuell stellen sich Arbeitgeber die Frage, wie sie Mitarbeiter zurück in die Bürogebäude holen können und die Attraktivität und Produktivität der Arbeit erhöhen können. Einige der erfolgreichsten und einflussreichsten Unternehmen wie zum Beispiel Google, Apple oder Microsoft zeigen das anhand eines Campus Konzeptes. Diese wissenschaftliche Arbeit soll dazu beitragen, erfolgreiche Ansätze und bewährte Praktiken bei der Gestaltung moderner Arbeitswelten aufzuzeigen, die speziell auf die Bedürfnisse und Anforderungen des e:fs Techhub GmbH abgestimmt sind. Durch die Erarbeitung von Empfehlungen für die Umsetzung des Campus-Modells in der Praxis können konkrete Maßnahmen abgeleitet werden, um die Arbeitsumgebung der e:fs Techhub GmbH zu optimieren und somit zu einem erfolgreichen Arbeitsumfeld beizutragen.

## 1.2 Anlass der Arbeit

Die e:fs Techhub GmbH, im Folgenden e:fs, ein Technologieunternehmen im Technologie-dienstleistungssektor mit dem Schwerpunkt Softwareentwicklung im Volkswagen Konzern für Fahrwerkregelsysteme, assistiertes und automatisiertes Fahren, steht ebenso unter der oben genannten Herausforderung. Auch hier gilt es zukünftig alle Mitarbeiter unter einem Dach zu vereinen und die Arbeitsumgebung so zu modernisieren, dass die Entwickleraufgaben im Kundenauftrag erfolgreich laufen. Dazu wird eine Umgestaltung der Arbeitsumgebung als wichtig angesehen, um die Produktivität und Zufriedenheit der Mitarbeiter zu steigern und gleichzeitig auch eine attraktive Arbeitsumgebung für zukünftige Mitarbeiter zu sein.

Die Pandemie hat die e:fs ebenfalls in der Arbeitswelt in den letzten Monaten massiv verändert und die Anzahl der Home-Office-Arbeitenden stark erhöht. Der Wunsch, in die Büros zurückzukehren und wieder persönlich mit den Kollegen zusammenzuarbeiten, ist auch bei der e:fs Belegschaft vereinzelt beobachtbar, sowie aus Geschäftsführungssicht verstärkt gewünscht. In Verbindung mit der Möglichkeit der Geländeentwicklung am alten Bayern-Oil-Raffineriegelände im Ingolstädter Süd-Osten, will e:fs weiter, die Möglichkeit zur Neu-

---

<sup>5</sup> Vgl. Ahlers, et al., 2021.

baugestaltung nutzen und einen modernen Campus errichten. Dieser soll die eigene Geschäftstätigkeit unterstützen, mit dem Hauptkunden Audi, CARIAD verbinden und den Mitarbeitern einen Ort zum Arbeiten und Leben geben.

Die Gestaltung des neuen Campus bietet die Möglichkeit, eine neue Arbeitsumgebung zu schaffen, die auf die individuellen Bedürfnisse der Mitarbeiter zugeschnitten ist. Eine moderne Arbeitsumgebung, die den Anforderungen der Mitarbeiter entspricht, kann einen wesentlichen Beitrag zur Steigerung der Produktivität und Zufriedenheit der Mitarbeiter leisten. Der Campus wird als freie Bauweise gestaltet, was eine individuelle Gestaltung ermöglicht. Hierbei werden die Arbeitsbedingungen und der Bedarf an Flexibilität der Mitarbeiter berücksichtigt. Eine individuelle Gestaltung ist besonders wichtig, da sich die Mitarbeiter und ihre Bedürfnisse im Laufe der Zeit ändern können.

Um die Gestaltung der neuen Arbeitsumgebungen auf die individuellen Bedürfnisse der Mitarbeiter abzustimmen, werden Umfragen durchgeführt, um Informationen über die Bedürfnisse und Wünsche der Mitarbeiter zu sammeln. Die Umfrageergebnisse werden dann genutzt, um die Arbeitsumgebung und -bedingungen individuell zu gestalten und auf die Bedürfnisse der Mitarbeiter abzustimmen. Die Erkenntnisse aus der Umfrage werden in einem Konzept zusammengefasst, das als Grundlage für die Gestaltung des neuen Campus dient.

Die neue Arbeitsumgebung bietet nicht nur Vorteile für die Mitarbeiter, sondern auch für das Unternehmen. Durch die individuelle Gestaltung der Arbeitsumgebung können die Mitarbeiter produktiver und effektiver arbeiten. Durch die Flexibilität, die die neue Arbeitsumgebung bietet, können die Mitarbeiter auch in unerwarteten Situationen schnell reagieren und sich anpassen. Dies ist besonders wichtig, um im schnelllebigen und sich ständig ändernden Technologieumfeld wettbewerbsfähig zu bleiben.

Darüber hinaus ermöglicht die moderne Ausstattung des Campus, wie beispielsweise die Integration von Technologien, eine höhere Effizienz und eine bessere Zusammenarbeit innerhalb des Unternehmens. Der Campus soll somit nicht nur eine Arbeitsstätte, sondern auch ein Ort der Kreativität und Innovation sein, an dem die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihr volles Potenzial entfalten können. Mit diesem Ziel vor Augen wird die e:fs Techhub GmbH ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in die Gestaltung der Arbeitsumgebung einbeziehen und die Bedürfnisse und Wünsche der Belegschaft in den Planungsprozess mit einbeziehen. So soll ein Arbeitsumfeld geschaffen werden, das nicht nur funktional, sondern auch inspirierend ist und die Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter steigert.

### 1.3 Ziel der Arbeit und thematische Abgrenzung

Das Hauptziel dieser Arbeit ist es, eine Handlungsempfehlung zu entwickeln, die den Anforderungen und Bedürfnissen der Mitarbeiter sowie den gegebenen externen Faktoren gerecht wird. Die Zielsetzung sollte dabei möglichst konkret und messbar sein. Thematisch fokussiert sich diese Arbeit auf die Konzeption moderner Arbeitswelten für Technologie-dienstleister im Automobilssektor, wobei allgemeine Entwicklungen des Arbeitsmarktes und der Generationsbedürfnisse ebenfalls Berücksichtigung finden.

Diese Bachelorarbeit mit dem Thema "Konzeption und Randbedingungen moderner, wirksamer Arbeitswelten am Beispiel eines Technologieentwicklungsunternehmens als Campusmodell" zielt darauf ab, ein tiefgehendes Verständnis für die Gestaltung und Umsetzung einer effektiven Arbeitswelt in einem mittelständischen Technologieentwicklungsunternehmen zu erlangen. Konkret sollen in der Arbeit die aktuellen Trends und Entwicklungen im Bereich der Arbeitsplatzgestaltung und -optimierung im Kontext von Technologieentwicklungsunternehmen analysiert werden. Die Herausforderungen und Anforderungen, die bei der Entwicklung von effektiven Arbeitswelten in Technologieentwicklungsunternehmen zu berücksichtigen sind, sollen ebenfalls untersucht werden. Ein Schwerpunkt der Arbeit wird auf der Konzeption eines Campusmodells für ein Technologieentwicklungsunternehmen liegen, das als Leitfaden für die Entwicklung zukünftiger Arbeitswelten dienen kann. Dabei werden auch Randbedingungen und Faktoren, die bei der Implementierung des Campusmodells zu berücksichtigen sind, einschließlich finanzieller, kultureller und infrastruktureller Aspekte, identifiziert.

Ein weiteres Ziel der Arbeit ist die Bewertung der Wirksamkeit des Campusmodells durch eine umfassende Analyse der Arbeitsbedingungen und -ergebnisse im Vergleich zu herkömmlichen Arbeitsplatzmodellen. Hierbei wird ein besonderes Augenmerk auf die Effektivität und Effizienz der Arbeitsprozesse, die Arbeitszufriedenheit der Mitarbeiter sowie auf die Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit des Campus.

Zusammenfassend lassen sich die Herausforderungen in die zentrale Forschungsfrage formulieren, die dieser Arbeit nachgehen soll: "Wie können moderne Arbeitswelten am Beispiel mittelständischer Technologieentwicklung so konzipiert werden, dass sie den oben genannten Randbedingungen gerecht werden und von den Mitarbeitern intuitiv angenommen werden?"

## 1.4 Aufbau und Vorgehen

Die Arbeit setzt sich aus einer strukturierten und methodischen Vorgehensweise zusammen, um eine fundierte Handlungsempfehlung zu entwickeln. Zunächst wird eine eingehende Analyse der aktuellen Situation des Campus-Modells und der vorhandenen Arbeitswelten durchgeführt. Um ein detailliertes Bild der Anforderungen und Bedürfnisse der Mitarbeiter zu erlangen, wird ein Workshop organisiert. Hierbei wird auch die Erprobung von New Work Konzepten im bestehenden Gebäude berücksichtigt. Die daraus resultierenden Erkenntnisse bilden die Basis für die Definition konkreter, messbarer und realistischer Ziele. Besondere Beachtung finden hierbei die individuellen Arbeitsbedingungen, die Produktivität und die Zufriedenheit der Mitarbeiter.

Basierend auf den Ergebnissen der Analyse werden im weiteren Verlauf verschiedene Lösungsansätze entwickelt. Diese berücksichtigen sowohl die Bedürfnisse der Mitarbeiter als auch die spezifischen Anforderungen des Campus-Modells. Eine Bewertung und Priorisierung dieser Ansätze erfolgt unter Einbeziehung verschiedener Faktoren wie Zielerreichung, Umsetzbarkeit, Kosten und Akzeptanz bei den Mitarbeitern. Parallel dazu wird die strategische Entwicklung des Dienstleistungsgeschäfts sowie die Lage und Bedeutung des Baufeldes, insbesondere im Kontext von Audi und CARIAD am IN Campus, untersucht.

Abschließend wird auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse und der ausgewählten Lösungsansätze ein Konzept für die e:fs Techhub GmbH entwickelt. Dieses Konzept zielt darauf ab, alle definierten Ziele bestmöglich zu erreichen und bietet somit die Grundlage für die abschließende Handlungsempfehlung zur Gestaltung moderner Arbeitswelten.

## 2 Satus Quo

Die ständige Transformation der Arbeitswelt wird zunehmend von der Notwendigkeit geprägt, flexiblere, interaktive und inspirierende Umgebungen zu schaffen. Entsprechend muss einleitend ein umfassender Einblick in die gegenwärtigen Arbeitswirklichkeiten und die dynamische Entwicklung von Campus-Strukturen gegeben werden. Beginnend mit einer Analyse der Studien zum Thema New Work, werden die daraus gewonnenen Erkenntnisse präsentiert. Im Nachhinein werden die Arbeitsrealitäten durch das abgeschlossene Projekt "Moderne Arbeitswelt" innerhalb der e:fs Techhub GmbH beleuchtet. Anschließend werden sowohl die Konzeption als auch bestehende Campus-Strukturen in verschiedenen Unternehmen einer gründlichen Untersuchung unterzogen. Diese Untersuchung dient dazu, relevante Erkenntnisse zu gewinnen und einen klaren Überblick über die vielfältigen Ansätze zur Gestaltung moderner Arbeitsumgebungen zu bieten.

### 2.1 Aktuelle Arbeitswirklichkeit

In diesem Abschnitt wird der aktuelle Stand beschrieben, auf den diese Arbeit aufbaut. Zahlreiche Studien unterschiedlicher Institutionen beschäftigten sich bereits mit dem Thema Arbeiten in der Zukunft bzw. Wandel der Arbeit. Aufgrund der Corona-Pandemie stieg die Zahl der Forschungen über verschiedene Arbeitsmodelle rasant an. Viele Unternehmen führen neuartige Raum- und Arbeitskonzepte ein, die den Mitarbeitern die flexible Einteilung von Arbeitsort und Raum, Arbeitszeit und Anwesenheit, mobiles Arbeiten unterwegs oder im Homeoffice erlauben.<sup>6</sup>

In den letzten Jahren hat sich die Arbeitswelt drastisch gewandelt, angetrieben durch drei zentrale Faktoren: die Corona Pandemie, der zunehmenden Fachkräftemangel und der wachsende Druck auf Arbeitgeber, neue Talente zu gewinnen und bestehende Mitarbeiter zu halten. Dieser tiefgreifende Wandel erfordert von Unternehmen eine Neubewertung ihrer Arbeitsmodelle und -kulturen, um den veränderten Erwartungen und Bedürfnissen der Arbeitnehmer gerecht zu werden.

Eine zentrale Erkenntnis aus einer Studie von Statista.de ist die starke Präferenz für die 4-Tage-Woche, die von mehr als zwei Dritteln der Befragten favorisiert wird. Diese Arbeitszeitgestaltung ermöglicht es den Mitarbeitern, ihre Arbeitswoche auf vier Tage zu komprimieren und schafft dadurch wertvolle zusätzliche freie Zeit für persönliche Belange und ihre

---

<sup>6</sup> Vgl. Ingrid, et al., 2020.

Familien. Die hohe Zustimmung zu diesem Modell verdeutlicht den wachsenden Wunsch nach Flexibilität und einer besseren Work-Life-Balance.<sup>7</sup>

Eine Langzeitstudie von Onlyfy by XING hat ergeben, dass die Wechselbereitschaft deutscher Beschäftigter auf einem durchgehend hohen Stand liegt. Knapp 37 Prozent zeigen sich offen für einen Jobwechsel, was seit 2012 die zweithöchste Messung ausmacht. Besonders auffällig ist, dass vor allem die jüngeren Generationen dazu neigen, berufliche Veränderungen anzustreben. Darüber hinaus zeigt die Studie, dass Männer häufiger mit ihrem Gehalt unzufrieden sind, während Frauen vermehrt mangelnde Führung und Stress am Arbeitsplatz beklagen. Dies unterstreicht die vielfältigen Herausforderungen und Präferenzen der deutschen Arbeitskräfte in Bezug auf Jobzufriedenheit und Wechselbereitschaft.<sup>8</sup> Ein weiterer bedeutender Trend ist die vermehrte Nutzung von Homeoffice, insbesondere in der IT-Branche, wo über 70 Prozent der Befragten teilweise im Homeoffice arbeiten. Dies verdeutlicht die steigende Bedeutung von Flexibilität in Bezug auf den Arbeitsort und die Arbeitszeit. Der Wechsel zwischen Büro und Homeoffice ermöglicht es den Mitarbeitern, ihren Arbeitsplatz an die jeweiligen Anforderungen und persönlichen Bedürfnisse anzupassen. Dieser Ansatz trägt nicht nur zur Verbesserung der Work-Life-Balance bei, sondern fördert auch die Produktivität und das Wohlbefinden der Mitarbeiter. Die Generation Z, die die zukünftigen Arbeitskräfte stellt, hat klare Anforderungen an ihre zukünftigen Arbeitgeber. Sie schätzen flexible Arbeitszeiten und -orte und erwarten, dass sich Arbeitgeber auf ihre Bedürfnisse einstellen. Diese Anpassung ist entscheidend, um im Talentwettbewerb zu bestehen, wie von XING betont wird.

Die Generation Z legt großen Wert auf Flexibilität bei Arbeitszeit und -ort. Dies geht einher mit dem Konzept der "Work-life-Integration", das die nahtlose Verknüpfung von Beruf und Privatleben betont. Unternehmen reagieren darauf, indem sie flexible Arbeitsmodelle, Job-sharing und Kinderbetreuung anbieten, um die Mitarbeiterzufriedenheit zu steigern. Gesundheitsangebote und Rückzugsmöglichkeiten am Arbeitsplatz tragen zur Förderung von Wohlbefinden und Stressreduktion bei. Diese Anpassungen spiegeln die Bedürfnisse der Generation Z wider und sind entscheidend, um im Wettbewerb um Talente erfolgreich zu sein und eine positive Arbeitskultur zu fördern.

Es fällt auf, dass Büroarbeitsplätze heute dreimal weniger ausgelastet sind als vor der COVID-19-Pandemie.<sup>9</sup> Arbeitnehmer sehen sich seltener im Büro, deshalb sollen die Büros zunehmend zu Orten des Aufeinandertreffens und des Austauschs werden. Arbeitgeber

---

<sup>7</sup> Vgl. Xing, 2022.

<sup>8</sup> Vgl. Onlyfy, 2023.

<sup>9</sup> Vgl. Krause, 2023.

gestalten ihre Büros so, dass die Mitarbeiter gerne vor Ort sind und eine angenehme Arbeitsatmosphäre genießen. Insgesamt zeigen diese Entwicklungen, dass sich die Arbeitswelt in Richtung flexiblerer Arbeitsbedingungen und einer stärkeren Ausrichtung auf die Bedürfnisse der Mitarbeiter bewegt. Unternehmen, die diese Trends verstehen und entsprechende Maßnahmen ergreifen, sind besser positioniert, um im Wettbewerb um die besten Talente erfolgreich zu sein und die Zufriedenheit ihrer Mitarbeiter zu steigern. In großen Unternehmen wie der Allianz, Google, Siemens und VW gibt es einen klaren Wandel des Arbeitsplatzes. Die Allianz erlaubt beispielsweise, dass 49% der Arbeitszeit als mobile Arbeit erbracht werden kann, während verschiedene Konzepte wie Teamtage umgesetzt werden. Google plant, bis 2025 60 Prozent seiner Mitarbeiter weltweit flexibel arbeiten zu lassen. Siemens wiederum plant, bis 2025 die Büroflächen um 10-15 Prozent zu reduzieren und flexible Modelle wie Homeoffice oder Open Space Konzepte einzuführen. VW setzt auf eine 4-Tage-Woche und mobiles Arbeiten.<sup>10</sup>

## 2.2 Modell Neue Arbeitswelten

Im Bereich der Arbeitswissenschaften hat der Begriff "New Work" seinen Ursprung in den Ideen des austro-amerikanischen Sozialphilosophen Frithjof Bergmann. Dieser Terminus, der sich in der deutschen Übersetzung als "Neue Arbeit" manifestiert, beschäftigt sich mit den aktuellen Konsequenzen der fortschreitenden Globalisierung und Digitalisierung. Diese Entwicklungen prägen maßgeblich die Arbeitswelt und führen zu fundamentalen Veränderungen in der Art und Weise, wie Arbeit heute gestaltet und ausgeführt wird.

Das Konzept von New Work reflektiert die sich wandelnde Arbeitsweise in der zeitgenössischen Gesellschaft, die geprägt ist von einem globalisierten Umfeld und dem Zeitalter der Digitalisierung. Es zielt darauf ab, die Herausforderungen und Chancen, die durch diese neuen Rahmenbedingungen entstehen, zu erfassen und aufzugreifen. Dabei geht es nicht nur um die technologischen Veränderungen, sondern auch um die Neudefinition von Arbeitsprozessen, -umgebungen und -beziehungen in einem global vernetzten und digital geprägten Umfeld.<sup>11</sup> Im Zuge dieser neuen Arbeitswelten wurde in der e:fs Techhub GmbH im letzten Jahr ein Projekt auf die Beine gestellt, das über mehrere Monate gedauert hat und zum Ziel hatte, feste Arbeitsplätze abzuschaffen und Wechselarbeitsplätze einzuführen.

Ein wesentlicher Aspekt des Projekts war die sorgfältige Bildung von Clustern, um ein effizientes Arbeitsumfeld zu schaffen. Diese Cluster wurden auf der Grundlage von Teams

---

<sup>10</sup> Vgl. Käufer, 2023.

<sup>11</sup> Vgl. Anonym, 2019.

gebildet, die projektbezogen zusammenarbeiten oder häufig kollaborieren. Ein umfangreicher Plan wurde erstellt, um sicherzustellen, dass die Mitglieder jedes Clusters räumlich nahe beieinandersitzen, um ihre Zusammenarbeit zu erleichtern. Dies wurde durch eine Reihe von Schritten erreicht. Zunächst wurden die Cluster per E-Mail kontaktiert und es wurden Termine vereinbart, um online über die neuen Arbeitswelten aufzuklären und offene Punkte zu besprechen. Dabei wurden alle Aspekte der neuen Arbeitsumgebung erklärt und diskutiert.



Abbildung 1: Planung des 5. Stockwerkes als „Neue Arbeitswelt“

Der verantwortliche Architekt hat eine Methodik zur Veranschaulichung der geplanten räumlichen Umstrukturierungen angewandt. Durch die Integration ausgewählter Möbel aus einem vorliegenden Katalog wurde eine mögliche Raumaufteilung im 5. Stockwerk des Hauptgebäudes IEZ konzeptionell dargestellt. Diese Vorgehensweise zielte darauf ab, den Mitarbeitern eine visuelle Vorstellung der geplanten Veränderungen zu vermitteln und gleichzeitig die Effizienz der Raumplanung zu erhöhen.

Die erstellte visuelle Darstellung diente dazu, den Mitarbeitern eine praktische Perspektive auf die neu gestalteten Räumlichkeiten zu bieten. Die gezielte Positionierung der Möbel im digitalen Raum ermöglichte den verschiedenen Teams, ihre potenziellen zukünftigen Arbeitsbereiche in einem realistischen Kontext zu betrachten. Hierdurch wurde ein grundlegendes Verständnis für die räumliche Dimension der Möbel vermittelt und die Möglichkeit geschaffen, die individuellen Arbeitsbereiche unter Berücksichtigung dieser räumlichen Gegebenheiten zu planen.

Die visuelle Darstellung ermöglichte ebenfalls eine pragmatische Betrachtung der Möglichkeiten zur Integration unterschiedlicher Möbelkomponenten. Durch die Veranschaulichung

von Anordnungen und Kombinationen wurde verdeutlicht, wie diverse Möbelstücke in einer harmonischen Weise in die gegebene Raumsituation integriert werden können.

Jenseits der visuellen Klarheit eröffnete die Abbildung den Mitarbeitern die Gelegenheit, ihre Vorstellungen hinsichtlich der zukünftigen Arbeitsumgebung zu konkretisieren. Die visualisierte Planung fungierte somit als Ausgangspunkt für Diskussionen und Ideenaustausch, um die Anpassung der neuen Möbel in den jeweiligen Arbeitskontext zu optimieren.

Ein umfassender Möbelkatalog wurde zur Verfügung gestellt, um sicherzustellen, dass jedes Cluster eine breite Auswahl an Möbeln zur Auswahl hatte, um ihre Arbeitsumgebung zu gestalten. In einem weiteren Termin wurden die Cluster gebeten, ihre Vorstellungen von ihrem Homebase mit ausgesuchten Möbeln zu zeigen, um zu prüfen, dass jedes Homebase den Bedürfnissen des Clusters entsprach. Dieser Prozess wurde bei allen Clustern abgearbeitet, um sicherzustellen, dass jedes Cluster die richtige Einrichtung und Ausstattung hatte, um effektiv zusammenzuarbeiten. Die Ergebnisse wurden dann mit Innenarchitekten besprochen, um die Räume zu planen und die Möbelbestellungen aufzugeben. Es wurde eng mit den Clustern zusammengearbeitet, um sämtliche Bedürfnisse und Wünsche berücksichtigen zu können. Nachdem die Bestellungen für die Möbel aufgegeben worden waren, erfolgte die Mitteilung der Umzugstermine an die Cluster, um einen reibungslosen Umzug in die jeweiligen neuen Homebases aller Beteiligten sicherzustellen.

Zur Koordination des Umzugs in die neuen Arbeitsbereiche wurden den einzelnen Clustern rechtzeitig die Umzugstermine mitgeteilt. Es bedurfte etwa einer Woche für jedes Cluster, um den Umzugsprozess vollständig zu absolvieren. Während dieses Zeitraums verließen die Teams ihre bisherigen Arbeitsplätze, entfernten persönliche Gegenstände und schufen somit Platz für die neu zu gestaltenden Arbeitsbereiche. In diesem Zeitraum arbeiteten die Teams ausschließlich im Home Office.

Während dieser Periode wurden die Hausmeister beauftragt, die bestehenden Möbel aus den Arbeitsbereichen zu entfernen und die Räumlichkeiten für die Installation neuer Möbel vorzubereiten. Die ausgemusterten Möbelstücke wurden anschließend gelagert und im Rahmen eines internen Möbelverkaufs zu vergünstigten Konditionen an die Mitarbeiter angeboten. Nach dem Abtransport der alten Möbel konnten die Möbellieferanten unverzüglich die Installation der neuen Einrichtungsgegenstände vornehmen. Die Möbellieferanten arbeiteten dabei gewissenhaft und zügig, um sicherzustellen, dass die neuen Arbeitsbereiche für die Mitarbeiter termingerecht nutzbar waren.

Im Verlauf des Umzugs wurden die einzelnen Cluster kontinuierlich von einem spezialisierten Projektteam begleitet, um einen reibungslosen Ablauf des Prozesses zu gewährleisten

und die Zufriedenheit aller Mitarbeiter mit ihren neu zugewiesenen Arbeitsbereichen zu gewährleisten. Nach Abschluss des Umzugs blieb das Projektteam als Ansprechpartner für die Mitarbeiter bestehen, um potenzielle Schwierigkeiten zu lösen oder zusätzlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Die implementierten Veränderungen in den Arbeitsumgebungen und der Übergang zu flexiblen Arbeitsplatzkonzepten reagierten auf die dynamischen Anforderungen der sich wandelnden Arbeitslandschaft. Die enge Zusammenarbeit mit den Arbeitsgruppen erwies sich dabei als entscheidend, da sie die individuellen Bedürfnisse und Anforderungen in Betracht zog. In den Interaktionen mit den Clustern wurden deren Arbeitsmethoden und Kooperationsmuster analysiert, um die Bürostrukturen entsprechend anzupassen. Die Einbindung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in die Gestaltung neuer Arbeitswelten trug wesentlich zur Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit bei. Die Implementierung flexibler Arbeitsplätze förderte ebenfalls eine gesteigerte Kollaboration und einen vertieften Wissensaustausch unter den Mitarbeitenden, was sich wiederum positiv auf die Gesamtproduktivität auswirkte.

## 2.3 Konzeption von Campus Strukturen

Die strategische Entscheidung zur Planung eines neuen Gebäudes entstand als Reaktion auf ein attraktives Angebot für ein Grundstück innerhalb des inCampus-Geländes sowie dem bevorstehenden Auslaufen der Mietverträge für unsere derzeitigen zwei Gebäude. Ziel dieser umfassenden Umstrukturierung ist es, sämtliche Mitarbeiter unter einem Dach zu vereinen und dabei einen modernen, zukunftsorientierten Arbeitsraum zu gestalten, der den sich wandelnden Arbeitsweisen und -anforderungen gerecht wird.

Ein spezialisiertes Kernteam, bestehend aus dem Geschäftsführer, der Leiterin des Immobilienbereichs, einem renommierten Architekten und einem erfahrenen Bauingenieur, wurde ins Leben gerufen, um diese strategische Umsetzung zu leiten. Dieses Team pflegt regelmäßigen Austausch mit den Betreibern des neuen Campus-Geländes, um eine optimale Abstimmung und Planung zu gewährleisten.

Der Planungsprozess wurde initiiert, indem ein zentraler Termin mit dem Campusbetreiber vereinbart wurde, um die passende Grundstücksfläche zu ermitteln. Mit diesem Vorschlag wurde die Unterstützung und Zustimmung der Gesellschafter gewonnen, woraufhin eine umfassende Nutzerbedarfsanalyse in Angriff genommen wurde, um die Grundlage für eine erste grobe Planung zu schaffen.

Zur Identifikation und Berücksichtigung der Nutzerbedürfnisse wurde ein hochinteraktiver Workshop mit den Teamleitern abgehalten, um deren Ideen und Anregungen in die Planung

zu integrieren. Ergänzend wurden ausführliche Auswertungen von Umfragen der letzten zwei Jahre durchgeführt, in denen die Mitarbeiter aktiv ihre Kritikpunkte und Wünsche für die Gestaltung des neuen Arbeitsraums äußerten.

Die zeitliche Abfolge des Projekts wurde in verschiedene Phasen unterteilt. Die erste Phase umfasste die Vorbereitung und Präsentation einer groben Planung sowie der Vor- und Nachteile des neuen Gebäudes während der ersten Gesellschafterversammlung. In einer zweiten Phase werden finanzielle Aspekte und detaillierte Budgetplanungen integriert, die im ersten Quartal 2024 erneut den Gesellschaftern vorgestellt werden sollen.

Vorausgesetzt, es wird erneut Zustimmung signalisiert, wird die Planung in die detaillierte Phase übergehen. Der Baubeginn ist für das Jahr 2025 angesetzt, mit einer prognostizierten Fertigstellung im Jahr 2028, wobei das Gebäude zu diesem Zeitpunkt bezugsfertig sein soll, um sämtliche Mitarbeiter an einem modernen bedürfnisorientierten Arbeitsplatz zu beschäftigen zu können.

## 2.4 Bestehende Campuskonzepte

Zum Verständnis, wie Campusstrukturen in industrieller Technologieentwicklung gestaltet sein kann, werden zwei realisierte Bürogebäude als Campus Modell mit ihren jeweiligen Eckpunkten untersucht: Siemens Campus in Erlangen und der Apple Park in Kalifornien.

### Siemens Campus in Erlangen

Der Siemens Campus in Erlangen wird als herausragende architektonische Leistung und als repräsentatives Beispiel moderner Unternehmenskultur angesehen. Mit einer großzügigen Fläche von 54 Hektar repräsentiert dieser Campus auf eindrucksvolle Weise das Engagement von Siemens für Innovation, Nachhaltigkeit und das Wohlergehen seiner Mitarbeiter.<sup>12</sup> Als größter Standort seiner Art weltweit fungiert der Siemens Campus nicht nur als Arbeitsstätte, sondern auch als zentraler Ort des Fortschritts und der zukunftsorientierten Entwicklung.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Vgl. Hügler, 2022.

<sup>13</sup> Vgl. Erlanger Nachrichten, 2022.



Abbildung 2: Siemens Campus in Erlangen.

Die Vision, die den Siemens Campus im Dezember 2016 initiierte, ging über die konventionellen Grenzen herkömmlicher Bürogebäude hinaus. Das Projekt wurde als Reaktion auf die kontinuierlich wechselnden Anforderungen an moderne Arbeitsumgebungen konzipiert und soll bis 2030 vollendet sein.<sup>14</sup> Bereits im Jahr 2020 wurde das erste Modul des Campus eingeweiht, was zu einem stetigen Zustrom von Mitarbeitern führte, die sich in dieser neu gestalteten Arbeitslandschaft niederließen.

Das Zentrum des Siemens Campus wird nicht allein durch seine imposante Größe definiert, sondern vielmehr durch seine umfangreiche Palette an vielfältigen Möglichkeiten. Weiträumige Freiflächen und Grünanlagen bieten einen ausgewogenen Kontrast zur lebhaften Arbeitsumgebung und schaffen Gelegenheiten für Momente der Entspannung und Selbstreflexion. Der Präsenz von Cafés, Restaurants, Wäschereien, Friseursalons und Geschäften verwandelt den Campus in eine lebendige und pulsierende Gemeinschaft, in der die Bedürfnisse der Mitarbeiter oberste Priorität haben.

Die modulare Struktur des Siemens Campus fungiert als eindrucksvolles Zeugnis für das Engagement des Unternehmens sowohl für Innovation als auch für Umweltschutz. Im Verlauf des Jahres 2022 wurde das Modul 2, ein bemerkenswertes Empfangsgebäude, erfolgreich fertiggestellt. Die Anwendung der Holzhybrid-Bauweise führte nicht nur zu einer Verkürzung der Bauzeit, sondern ermöglichte auch eine Reduzierung von rund 80 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Vergleich zur konventionellen Bauweise.<sup>15</sup> Diese Vorgehensweise repräsentiert nicht bloß einen technologischen Fortschritt, sondern markiert einen Meilenstein auf dem Pfad zur nachhaltigeren Zukunft.

Der Siemens Campus zeichnet sich durch seine architektonische Gestaltung und technologische Innovation aus. Es soll dabei auch ein Bekenntnis zu Nachhaltigkeit und Umweltschutz geben. Strategien wie die Reduktion von Flächenversiegelung, die Einbindung von

---

<sup>14</sup> Vgl. Siemens AG, 2022.

<sup>15</sup> Vgl. Siemens AG, 2022.

Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Etablierung von Insektenhotels sollen die Biodiversität und ökologische Belange auf dem Campus zu fördern.<sup>16</sup>

Die Campus-Infrastruktur bietet eine repräsentative Illustration der Ausrichtung von Siemens. Durch großzügig angelegte Parkhäuser mit Kapazitäten für etwa 2.227 Fahrzeuge sowie einem Fahrradparkhaus mit Platz für 1.500 Fahrräder wird eine Förderung der umweltfreundlichen Mobilität betrieben. Zusätzlich gibt es noch 210 Stellplätze mit Wallboxen für Elektromobilität.<sup>17</sup>

Die Siemenspromenade stellt ein herausragendes Merkmal des Campus dar. Mit einer imposanten Breite von 50 Metern und einer Gesamtlänge von 1,7 Kilometern erstreckt sie sich über den gesamten Standort.<sup>18</sup> Diese Promenade fungiert nicht bloß als physische Verbindung zwischen verschiedenen Bereichen, sondern repräsentiert ein Symbol für die Vernetzung der Mitarbeiter und fördert zugleich einen aktiven und gesunden Lebensstil.

Der Campus in Erlangen stellt nicht lediglich einen herkömmlichen Gebäudekomplex dar, sondern fungiert als Vorzeigebispiel für eine wegweisende, auf die Zukunft ausgerichtete Unternehmenskultur. Er dient als eindrucksvoller Beleg dafür, dass Innovation, Nachhaltigkeit und Humanität in einem harmonischen Zusammenspiel eine Arbeitsumgebung schaffen können, die nicht nur die Mitarbeiter inspiriert, sondern zugleich auch Respekt für den Planeten zeigt. Dieser Campus fungiert als Erzähler einer Geschichte über visionäres Denken, voranschreitenden Fortschritt und das unermüdliche Streben nach einer verbesserten Zukunft.

## Apple Park in Kalifornien

Der Apple Park, auch als "Apple Campus 2" oder "Raumschiff" bekannt, ist ein bemerkenswertes Beispiel aus architektonischer Innovation, ökologischer Nachhaltigkeit und technologischer Progressivität. Der Campus, der auch als Hauptsitz des Apple Inc. gilt, wurde von Norman Foster und seinem Architekturbüro Foster + Partners gestaltet.<sup>19</sup> Das Besondere des Apple Parks ist das kreisförmige Gebäude, dessen Außenumfang circa 1,6 Kilometer beträgt und auf einer Fläche von etwa 260.000 Quadratmetern eine Arbeitsumgebung für rund 13.000 Mitarbeiter bereitstellt.<sup>20</sup>

---

<sup>16</sup> Vgl. Siemens AG, 2022.

<sup>17</sup> Vgl. Huber Parkhaus, 2022.

<sup>18</sup> Vgl. Siemens AG, 2022.

<sup>19</sup> Vgl. Singer, 2017.

<sup>20</sup> Vgl. Disselhoff, 2016.



Abbildung 3: Apple Park in Kalifornien.

Auf dem Dach des Hauptgebäudes wurden Solarmodule installiert, die eine Leistung von über 17 Megawatt erzeugen.<sup>21</sup> Diese Solarenergie deckt einen Großteil des Energiebedarfs des Campus ab und unterstreicht das Bestreben von Apple, umweltfreundliche Energielösungen zu nutzen.

Neben seiner technologischen und umweltfreundlichen Ausstattung zeichnet sich der Apple Park durch eine beeindruckende Integration der Natur aus. Über 9.000 Bäume verschiedener Arten wurden auf dem Gelände gepflanzt, um eine harmonische Verbindung zwischen der bebauten Umgebung und der natürlichen Welt herzustellen<sup>22</sup>. Diese grünen Elemente tragen nicht nur zur ästhetischen Anziehungskraft des Campus bei, sondern fördern auch das Wohlbefinden der Mitarbeiter und tragen zur Reduzierung von Umwelteinflüssen bei.

Zu den bemerkenswerten Einrichtungen des Apple Parks zählt das Steve Jobs Theater, ein unterirdisches Auditorium mit einer Kapazität von rund 1.000 Personen. Dieses Auditorium dient als Veranstaltungsort für Produktankündigungen und Sonderveranstaltungen und symbolisiert die Innovationskraft des Unternehmens und seinen Fokus auf Kreativität und Präsentation.<sup>23</sup>

In Anbetracht der umfassenden Vision und Realisierung des Apple Parks lassen sich die Kosten des Projekts auf mehr als 5 Milliarden US-Dollar schätzen.<sup>24</sup> Die Planung und Umsetzung erstreckten sich über einen längeren Zeitraum, um die fein abgestimmte Balance zwischen architektonischer Raffinesse, technologischer Modernität und ökologischer Verantwortung zu erreichen.

Der Apple Park hebt sich als herausragendes Beispiel für die Gestaltung moderner Unternehmenscampusse hervor, die nicht nur als funktionale Arbeitsumgebungen dienen, sondern auch die ästhetische Sensibilität, Umweltfreundlichkeit und technologische

---

<sup>21</sup> Vgl. Two Sides, 2018.

<sup>22</sup> Vgl. Two Sides, 2018.

<sup>23</sup> Vgl. Welt, 2016.

<sup>24</sup> Vgl. Welt, 2016.

Vorreiterrolle eines Unternehmens widerspiegeln. Die symbiotische Integration von Architektur, Nachhaltigkeit und Technologie demonstriert Apples Engagement für eine ganzheitliche Unternehmenskultur, die Innovation, Umweltbewusstsein und menschliches Wohlbefinden miteinander verbindet.<sup>25</sup> Daher können Apple-Mitarbeiter anstehende Aufgaben und Freizeitaktivitäten am Campus bewältigen, ohne nach Hause zu müssen.<sup>26</sup>

### 3 Bedarfsermittlung der untersuchten Firma

Dieses Kapitel widmet sich einer umfassenden Analyse der Bedarfsidentifikation innerhalb der e:fs Techhub GmbH im Kontext der geplanten Realisierung des neuen Gebäudes. Die Initiierung eines Workshops erwies sich dabei als essenzielles Instrument zur Erfassung und Aggregation der vielfältigen, individuellen Anliegen und Vorstellungen der Mitarbeiter. Durch diesen partizipativen Prozess wurden nicht nur die Wünsche, sondern auch die substantziellen Anforderungen und Erwartungen an das zukünftige Gebäude gesammelt, dokumentiert und analysiert. Die gesammelten Bedarfe fungieren dabei nicht allein als Leitfaden für die konzeptionelle Ausarbeitung des Nutzerbedarfsprogramms durch die Architekten, sondern dienen auch als entscheidende Grundlage für die interne Kommunikation mit den Campusbetreibern. Diese Kommunikation soll nicht nur die Bedürfnisse und Erwartungen der Mitarbeiter transparent vermitteln, sondern auch als Initialzündung für einen konstruktiven Dialog und die gemeinschaftliche Gestaltung des zukünftigen Standorts fungieren. Daher liegt das Hauptaugenmerk dieses Kapitels auf der umfassenden Darstellung der erfassten Bedarfe sowie deren Relevanz und Einfluss auf die architektonische Planung und die Kommunikationsstrategie im Hinblick auf die Realisierung des neuen Gebäudes.

#### 3.1 Workshop Campus

Am 25.02.2023 fand ein ausführlicher Workshop mit 20 Teamleitern der e:fs Techhub GmbH zur groben Planung der neuen Büroflächen statt. Der Workshop wurde im eigens dafür reservierten Meetingraum im Hauptgebäude IEZ des Unternehmens abgehalten und war mit der benötigten Präsentationstechnik ausgestattet. Diese Veranstaltung erstreckte sich über den Zeitraum von 09:00 bis 17:00 Uhr und beinhaltete eine zweistündige Mittagspause. Der zentrale Schwerpunkt lag auf der Diskussion rund um das geplante Gebäude im InCampus. Die Teilnehmer erhielten eine gründliche Einführung in das Projekt und wurden daraufhin aufgefordert, ihre Ideen und Konzepte zu verschiedenen Schlüsselbegriffen bezüglich der künftigen Arbeitsplatzgestaltung zu äußern.

---

<sup>25</sup> Vgl. Schröder, 2020.

<sup>26</sup> Vgl. Welt 2016.

Im Verlauf des Workshops wurde die Notwendigkeit flexibler Arbeitsumgebungen betont, die es den Mitarbeitern ermöglichen, in verschiedenen Settings zu arbeiten und ihre Arbeitszeiten nach Bedarf anzupassen. Ein weiteres herausragendes Anliegen der Teilnehmer war die Schaffung einer ausgewogenen Work-Life-Balance. Dabei wurde die Integration modernster Technologien wie VR-Ausrüstungen, schnelles Internet und leistungsstarke Computer als grundlegend und selbstverständlich angesehen.

Abseits technologischer Aspekte hoben die Teilnehmer die Wichtigkeit von Gesundheit und Wohlbefinden am Arbeitsplatz hervor. Vorschläge wie Fitnessräume innerhalb des Bürogebäudes, regelmäßige Sportkurse und Rückzugsorte zur Entspannung wurden diskutiert. Zudem wurde ein deutlicher Bedarf an Möglichkeiten zur persönlichen Entwicklung geäußert, sei es durch Schulungen, Workshops oder Mentoring-Programme. Die Individualisierung der Arbeitsplätze, die Förderung von Zusammenarbeit und Nachhaltigkeit wurden als maßgebliche Faktoren für die zukünftige Arbeitsumgebung identifiziert. Die daraus resultierenden spezifischen Anforderungen und Bedarfe hinsichtlich Werkstattflächen, Büroflächen und Sozialflächen sollen im weiteren Verlauf detailliert erläutert werden.

<b>Kategorie</b>	<b>Elemente</b>
<b>Essen und Trinken</b>	Cafeteria, After Work Bar, Mensa, Etagenküchen (Social Area)
<b>Freizeitbereiche</b>	Dachterrasse, Terrassen (Wintergarten), Kleine Gärten, e:fs & friends (Empfang, Eingang), Ruhezonen, Powernap, Schlafkabinen, Entspannungsräume, Hängematten, Physiomöglichkeiten
<b>Kommunikation und Arbeitsbereiche</b>	Große Meetingräume, kleine informelle Räume, Hörsaal mit Social Area, Shared Desk mit festen Anlaufstellen, homebased Helpdesk Flächen
<b>Veranstaltungen</b>	Multifunktionale Veranstaltungsflächen, Eingang, Spanische Treppe, Mensa
<b>Mobilität</b>	Einfache Erreichung, Fahrräder und Tretroller, Steckdosen, Ladesäulen
<b>Service</b>	Service Areas, Duschräume und Umkleidekabinen, Automat für Equipment

Damit sind die zentralen Bedarfe der Belegschaft der e:fs Techhub GmbH bekannt. Hervorgehoben wird der Wunsch nach vielfältigen Optionen für Essen und Trinken, darunter eine Cafeteria und eine After Work Bar. Ebenso werden Freizeitmöglichkeiten wie Dachterrassen, Entspannungsräume und kleine Gärten geschätzt. Im Bereich der Kommunikation und Arbeit wird der Bedarf an großen Meetingräumen sowie an flexiblen Arbeitsplätzen wie Shared Desks betont. Die Verfügbarkeit von multifunktionalen Veranstaltungsräumen und einfach erreichbaren Mobilitätslösungen, inklusive Fahrrädern und Ladesäulen, spiegelt

den Bedarf nach flexibler und nachhaltiger Mobilität wider. Schließlich unterstreicht die Notwendigkeit von Servicebereichen, inklusive Duschräumen und Automaten für Equipment, den Anspruch an eine umfassende Infrastruktur zur Unterstützung des täglichen Bedarfs.

## 3.2 Raum- und Flächenbedarf

Im Zuge des Workshops zur Planung der neuen Büroflächen wurden die diversen und essenziellen Anforderungen der Mitarbeiter für das zukünftige Gebäude detailliert eruiert. Vor allem die Forderungen nach großzügigen Meetingräumen, informellen Besprechungsbereichen, einem weitläufigen Hörsaal mit angeschlossener Sozialfläche und gemeinsamen Arbeitsbereichen mit festen Zuordnungen wurden als besonders bedeutsam hervorgehoben. Ein zusätzlicher Aspekt, der von den Mitarbeitern betont wurde, war der Wunsch nach Arbeitsplätzen mit Blick auf Wasser, um eine inspirierende und erfrischende Arbeitsumgebung zu schaffen.

### Bürofläche

Die zentralen Meetingräume wurden als unerlässlich für Kundengespräche sowie interne Teammeetings identifiziert. Die Vielfalt der Arbeitsanforderungen wurde durch die Forderung nach flexiblen, multifunktionalen Räumen verdeutlicht, die verschiedenen Bedürfnissen gerecht werden können. Ebenso wurden die kleineren informellen Besprechungsbereiche als entscheidend für spontane Zusammenarbeit und direkte Diskussionen betont, wobei eine hochmoderne Ausstattung für eine nahtlose Kommunikation und Interaktion als wichtig erachtet wurde.

Ein weiterer bedeutender Faktor waren die Anforderungen an einen geräumigen Hörsaal, der ausreichend Platz für interne Schulungen und umfassende Workshops bietet, ergänzt durch eine angrenzende Sozialfläche für Verpflegung und Networking. Parallel dazu äußerten die Mitarbeiter den Bedarf nach fest zugeordneten gemeinschaftlichen Arbeitsbereichen wie beispielsweise IT-Support, um flexiblere Arbeitsmöglichkeiten zu unterstützen und die Integration der Teams zu erleichtern.

Darüber hinaus wurden spezifische Bedürfnisse hinsichtlich Eltern-Kind-Büros und Still- und Wickelräumen angesprochen, um Eltern eine angemessene Arbeitsumgebung zu bieten, die die Vereinbarkeit von beruflichen Verpflichtungen und Familienleben unterstützt. Die Erwähnung des Wunsches nach Arbeitsplätzen mit Blick auf Wasser rundete die umfassende Palette der Mitarbeiteranforderungen ab. Diese detaillierten Anforderungen bilden

eine grundlegende Basis für die Gestaltung einer Arbeitsumgebung, die nicht nur die spezifischen Bedürfnisse der Mitarbeiter erfüllt, sondern auch deren Motivation und Produktivität fördert.

## Sozialflächen

Der Workshop integrierte ebenso eine umfassende Diskussion bezüglich der Anforderungen an die Sozialflächen im geplanten neuen Gebäude. Durch eine eingehende Datenerfassung und sorgfältige Auswertung der Mitarbeiterbedürfnisse wurde das Ziel verfolgt, ein attraktives Arbeitsumfeld zu gestalten, das ein breites Spektrum an Freizeit- und Sozialflächen umfasst. Dabei wurden individuelle Präferenzen und Anliegen der Mitarbeiter berücksichtigt, um ein ausgewogenes und vielseitiges Angebot an Sozialräumen zu schaffen, welches den professionellen Arbeitsanforderungen sowie den persönlichen Erholungs- und Interaktionsbedürfnissen gerecht wird. Eine detaillierte Analyse dieser Bedürfnisse spielte eine zentrale Rolle, um eine Arbeitsumgebung zu konzipieren, die nicht nur die Arbeitsproduktivität steigert, sondern auch die soziale Interaktion und das Wohlbefinden der Mitarbeiter fördert. Die gezielte Gestaltung der Sozialflächen ist von maßgeblicher Bedeutung, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Arbeitsleistung und persönlicher Regeneration zu gewährleisten und somit eine ganzheitliche und förderliche Arbeitsumgebung zu schaffen.

Die Mitarbeiter brachten im Workshop ihre Präferenzen bezüglich der gastronomischen Einrichtungen zum Ausdruck und äußerten den Wunsch nach einer vielfältigen Auswahl an Verpflegungsmöglichkeiten, darunter eine Cafeteria, eine After-Work-Bar, eine Mensa sowie eine Etagenküche. Diese geplanten Einrichtungen sollen den Mitarbeitern nicht nur eine komfortable Option bieten, ihre Mahlzeiten direkt am Arbeitsort einzunehmen, sondern auch soziale Interaktionen und Beziehungen unter den Kollegen fördern. Die Bereitstellung unterschiedlicher gastronomischer Bereiche ermöglicht es den Mitarbeitern, ihre Essgewohnheiten und Vorlieben anzupassen, wodurch ein vielseitiges Angebot geschaffen wird, das sowohl kulinarische Vielfalt als auch Komfort bietet.

Außerdem wurde unter dem Punkt Sozialflächen die Wichtigkeit von Freizeitbereichen von den Mitarbeitern betont. Die Anforderungen umfassten verschiedene Bereiche wie eine Dachterrasse, kleine Gärten, eine Etagenterrasse sowie Ruhezonen für Povernaps und Entspannungsbereiche mit Hängematten und weiterer Ausstattung. Diese Bereiche sind als wesentliche Bestandteile konzipiert, um eine angenehme und erholsame Arbeitsatmosphäre zu schaffen, die den Mitarbeitern Raum zur Entspannung und Regeneration bietet, was sich positiv auf ihre Produktivität und ihr Wohlbefinden auswirken kann. Diese Freizeitbereiche dienen nicht nur der physischen Erholung, sondern sollen auch dazu beitra-

gen, die geistige Frische und Leistungsfähigkeit der Mitarbeiter zu steigern, indem sie während des Arbeitstages Momente der Entspannung ermöglichen. Ihre Integration zielt darauf ab, eine ausgewogene Balance zwischen Arbeitsanforderungen und Erholung zu schaffen und den Mitarbeitern eine unterstützende Arbeitsumgebung zu bieten.

Die Workshop Teilnehmer äußerten den Bedarf an Multifunktionsflächen und einem repräsentativen Eingangsbereich mit einer spanischen Treppe und Mensa, die für verschiedenste betriebliche Veranstaltungen wie Schulungen und Tagungen genutzt werden sollen. Diese Räumlichkeiten sollen nicht nur geschäftliche Aktivitäten unterstützen, sondern auch als zentraler Ort für Mitarbeiter dienen, um sich zu treffen, Ideen auszutauschen und Beziehungen im Unternehmen zu pflegen. Die Integration dieser multifunktionalen Flächen und des repräsentativen Eingangsbereichs wird als entscheidend angesehen, um eine dynamische Arbeitsumgebung zu gestalten, die sowohl geschäftliche Anforderungen erfüllt als auch den sozialen Austausch und die Zusammenarbeit zwischen den Mitarbeitern fördert. Ihre flexible Nutzung soll die Interaktion und das Arbeitsumfeld beleben, wodurch Kreativität, Wissensaustausch und interne Beziehungen gefördert werden können.

Die Belegschaft äußerte den Bedarf an speziellen Spiel- und Freizeitbereichen, einer After-Work-Lounge, Grillplätzen sowie einem Fitnessraum, die als zusätzliche Annehmlichkeiten innerhalb des Arbeitsumfelds dienen sollen. Diese spezifischen Bereiche wurden als förderlich für ein aktives und gesundes Arbeitsleben betrachtet, indem sie den Mitarbeitern Gelegenheiten für Entspannung, soziale Interaktion und körperliche Aktivität bieten. Ihre Integration wird angestrebt, um eine umfassende Arbeitsumgebung zu schaffen, die nicht nur auf geschäftliche Erfordernisse ausgerichtet ist, sondern auch die individuelle Gesundheit und das Wohlbefinden der Mitarbeiter fördert.

Ein weiterer essenzieller Aspekt betrifft die äußere Gestaltung des Gebäudes, welcher von den Mitarbeitern das Anfordern eines Gebäudebrandings sowie einer Leuchtreklame umfasste, um das Gebäude als attraktiven und charakteristischen Bestandteil des Campusgeländes zu präsentieren. Diese spezifischen Anforderungen zielen darauf ab, die visuelle Präsenz des Gebäudes zu verstärken und seine Identität als zentralen und bemerkenswerten Bestandteil des Campus zu unterstreichen. Durch die Einbindung von Gebäudebranding und einer Leuchtreklame soll die äußere Erscheinung des Gebäudes nicht nur als architektonisches Merkmal, sondern auch als Markenzeichen wahrgenommen werden, das eine klare und erkennbare Präsenz auf dem Campusgelände etabliert.

Die Mitarbeitenden äußerten den Wunsch nach einem erweiterten Angebot an Entspannungs- und sozialen Austauschmöglichkeiten, darunter die Einrichtung eines Kochstudios,

einer Skybar mit Donaublick und diverser Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Diese spezifischen Anforderungen sollen eine vielfältige Umgebung schaffen, die über Arbeitszeiten hinaus genutzt werden kann. Das Kochstudio soll soziale Bindungen fördern, während die Skybar und die Freizeitmöglichkeiten Entspannung, körperliche Aktivität und sozialen Austausch bieten. Diese Erweiterung der Arbeitsumgebung strebt an, die Mitarbeiterzufriedenheit zu steigern und die Bindung an das Unternehmen zu festigen, indem sie eine attraktive und vielseitige Umgebung schafft, die den Bedürfnissen und Interessen der Mitarbeitenden gerecht wird.

Die Wichtigkeit von Serviceeinrichtungen wie Duschräumen, Umkleidekabinen und einem Equipment-Automaten wurde ebenfalls betont. Diese Infrastrukturen dienen als unterstützende Einrichtungen, welche die Arbeitsroutine der Mitarbeitenden erleichtern und zur Schaffung eines angenehmen Arbeitsumfeldes beitragen. Die Bedeutung solcher Servicebereiche liegt darin, den Mitarbeitenden die Möglichkeit zu bieten, sich vor Ort umzuziehen oder zu duschen, was insbesondere nach sportlichen Aktivitäten oder bei längeren Arbeitszeiten von Vorteil ist. Darüber hinaus ermöglicht ein Equipment-Automat den Zugang zu benötigten Arbeitsmaterialien und fördert somit eine effiziente Arbeitsweise. Die Bereitstellung solcher Serviceeinrichtungen wird als bedeutsam erachtet, da sie die Arbeitsumgebung optimieren und den Mitarbeitenden eine erhöhte Flexibilität und Komfortabilität während ihrer Arbeitszeit gewähren. Somit tragen sie zur Förderung des Wohlbefindens und der Arbeitszufriedenheit der Mitarbeitenden bei.

Zusammenfassend ist die Schaffung von attraktiven Sozial- und Freizeitflächen ein wichtiger Bestandteil der Gestaltung eines modernen Arbeitsplatzes, der die Bedürfnisse der Mitarbeiter erfüllt und zu einem angenehmen Arbeitsumfeld führt.

## Werkstätten

Eine bedeutende Anforderung an die Werkstatt- und Laborflächen im neuen Gebäude besteht in der Schaffung einer Integrationsfläche, die mehrere Komponenten umfasst, um eine effektive Arbeitsumgebung zu gewährleisten. Ein entscheidendes Merkmal dieser Fläche ist das Vorhandensein einer Hebebühne, die es ermöglicht, schwere Gegenstände und Fahrzeuge anzuheben, dementsprechend wird auch eine Raumhöhe von vier bis sechs Metern benötigt. Des Weiteren ist eine geeignete Zufahrt erforderlich, um einen reibungslosen Transport von Materialien und Ausrüstung zu gewährleisten. Die Einrichtung einer separaten Prototypen-Fläche bietet den Mitarbeitenden die Möglichkeit, neue Konzepte zu

entwickeln und zu testen, bevor sie in die eigentliche Produktion übergehen. Darüber hinaus ist die Bereitstellung einer Lagerfläche von essenzieller Bedeutung, um Materialien und Werkzeuge geordnet zu lagern. Zusätzlich ist die Option zur Segregation von Bereichen wichtig, um sensible Daten oder Projekte zu schützen und Mandanten zu trennen, falls erforderlich. Diese integrierten Aspekte sollen eine umfassende Arbeitsumgebung schaffen, die nicht nur den reibungslosen Arbeitsablauf unterstützt, sondern auch die Sicherheit, Effizienz und Innovationsmöglichkeiten innerhalb der Werkstatt- und Laborflächen fördert.

Eine weitere wichtige Anforderung ist die Planung einer Projektfläche. Hierbei sollten die Bedürfnisse der Kunden berücksichtigt werden. Es sollte möglich sein, unterschiedliche Kunden in separaten Bereichen unterzubringen, um eine angemessene Privatsphäre zu gewährleisten. Bei der Planung sollte auch berücksichtigt werden, ob ein Labor mit Simulationssystemen für das Testen von Steuergeräten im Campus sinnvoll ist. Derzeit beträgt die Fläche der e:fs für Simulationssysteme etwa 100m<sup>2</sup>, sodass bei der Planung des neuen Gebäudes darauf geachtet werden sollte, ausreichend Platz für die Bedürfnisse der Kunden zur Verfügung zu stellen.

Bei der Planung von Werkstatt- und Laborflächen ist die Integration eines Makerspaces in Verbindung mit einem Labor ein bedeutsamer Aspekt. Hierbei ist es von großer Wichtigkeit, dass der Raum sowohl funktional als auch zugänglich gestaltet wird, um eine effektive Überwachung und Steuerung der Aktivitäten zu ermöglichen. Ein zentraler Aspekt dieser Gestaltung ist die Einsehbarkeit des Raumes, um eine effiziente Überwachung der Arbeitsprozesse zu gewährleisten, ohne jedoch die Kreativität und den Arbeitsfluss der Mitarbeiter zu beeinträchtigen. In Bezug auf die Ausstattung sollten grundlegende Werkzeuge und Maschinen vorhanden sein, darunter ein Standbohrer, ein 3D-Drucker, ein Lötplatz sowie ein Kabelsatz. Diese Ausstattung ermöglicht es den Mitarbeitern, kreative Ideen zu entwickeln und Prototypen herzustellen. Der Raum sollte zudem ausreichend Platz für etwa 10 Personen bieten, um eine effiziente Zusammenarbeit und Interaktion zwischen den Mitarbeitenden zu ermöglichen. Eine durchdachte Gestaltung und Ausstattung dieses Makerspaces in Verbindung mit dem Labor trägt dazu bei, Innovationsfähigkeit und Kreativität zu fördern sowie die Möglichkeiten zur Prototypenentwicklung und Zusammenarbeit innerhalb des Unternehmens zu verbessern.

### 3.3 Anforderungen an Campusbetreiber

Im Rahmen des Workshops wurden Anforderungen an die Campusbetreiber herangetragen, die erheblichen Einfluss auf die Gestaltung eines zeitgemäßen und funktionalen Campus ausüben können. Diese formulierten Anfragen und diskutierten Sachverhalte unterstrei-

chen die Bedeutsamkeit einer umfassenden und kooperativen Planung zwischen den Mitarbeitenden und den Verantwortlichen des Campus. Ziel ist die Schaffung eines Arbeitsumfelds, das den sich stetig verändernden Anforderungen und Erwartungen an moderne Campusumgebungen gerecht wird. Diese interdisziplinäre Kooperation zwischen Mitarbeitenden und Betreibern ist entscheidend, um eine dynamische Umgebung zu gestalten, die nicht nur den aktuellen, sondern auch den zukünftigen Erfordernissen eines modernen Arbeitsplatzes entspricht.

<b>Kategorie</b>	<b>Elemente</b>
<b>Essen und Trinken</b>	Cafeteria, After Work Bar, Mensa
<b>Freizeitbereiche</b>	Grünanlagen, Parkflächen, Spazierweg um Campus mit 20 und 45 Minutenweg
<b>Veranstaltungen</b>	Konkresszentrum, Town-Hall für interne und externe Events verschiedener Größenordnung von Team bis Belegschaft
<b>Mobilität</b>	Einfache Erreichung, Fahrräder und Tretrroller, Steckdosen, Ladesäulen, Anbindung an öffentlichen Nahverkehr, Parkhausnutzung, Shuttle-Wende

Die Implementierung einer öffentlich zugänglichen Gastronomie stellt einen bedeutsamen Faktor dar. Diese Einrichtung ermöglicht nicht nur die Verpflegung, sondern fördert auch soziale Interaktionen und das Gefühl einer Gemeinschaft innerhalb des Campus-Umfelds. Die Diversifizierung gastronomischer Angebote spielt dabei eine herausragende Rolle, da sie eine breite Auswahl an Speisen und Getränken bereitstellt, die den ernährungsbezogenen Anforderungen der Nutzer entspricht. Darüber hinaus fungiert eine solche gastronomische Vielfalt als Katalysator für soziale Interaktionen, indem sie Mitarbeiter und Besucher dazu ermutigt, sich in einer gemeinschaftlichen Umgebung auszutauschen und zu interagieren. Die Förderung dieses sozialen Miteinanders trägt dazu bei, ein Gefühl der Zugehörigkeit und des Wohlbefindens zu schaffen, was sich wiederum positiv auf die Arbeitsatmosphäre und -leistung auswirken kann. Insgesamt ist die Gestaltung einer diversifizierten und zugänglichen Gastronomie auf dem Campus von herausragender Bedeutung für die Förderung von Gemeinschaftsgefühl, individuellen Bedürfnissen und einer positiven sozialen Dynamik innerhalb der Campus-Gemeinschaft.

Grünflächen und Parkanlagen stellen einen weiteren maßgeblichen Aspekt dar. Diese Flächen bieten den Mitarbeitern und Besuchern des Campus die Möglichkeit, sich zu entspannen und zu erholen. Es ist essenziell, dass diese Bereiche verschiedene Aktivitätsmöglichkeiten wie Sport- und Spielplätze oder Fitnessbereiche umfassen, um die Förderung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Nutzer zu unterstützen. Darüber hinaus sollten

diese Grünflächen auch die Flexibilität bieten, Veranstaltungen wie Konzerte oder Open-Air-Events zu beherbergen, was die Bereitstellung von gemeinschaftlichen und kulturellen Aktivitäten für die Campus-Gemeinschaft ermöglicht. Diese gestalteten Freiflächen fungieren als essentielle Elemente zur Förderung einer ausgewogenen und gesunden Umgebung, die nicht nur die körperliche Gesundheit unterstützt, sondern auch soziale Interaktionen und Gemeinschaftsaktivitäten innerhalb des Campus stärkt.

Die Bereitstellung eines Kongresszentrums für Events wird als eine weitere bedeutsame Anforderung an das zukünftige Campusgelände angesehen. Dieses Zentrum soll ausreichend Raum bieten, um diverse Veranstaltungen wie Konferenzen, Messen oder Seminare abhalten zu können. Von zentraler Bedeutung ist hierbei die Bereitstellung verschiedener Ausstattungsmerkmale, darunter eine Bühne, eine hochwertige Ton- und Lichtanlage sowie diverse Präsentationsmöglichkeiten. Diese Ausstattungselemente sind entscheidend, um eine Vielzahl von Events in einem angemessenen Rahmen durchführen zu können, wodurch das Campusgelände nicht nur als Arbeitsstätte, sondern auch als Veranstaltungsort fungieren kann. Ein solches Zentrum ermöglicht nicht nur die Organisation und Durchführung externer Veranstaltungen, sondern auch die Nutzung durch interne Teams für Workshops oder Schulungen, was die Vielseitigkeit des Campus als multifunktionales Gelände unterstreicht. Die Einrichtung eines Kongresszentrums trägt zur Stärkung der Campus-Community bei, indem es eine Plattform für Wissensaustausch, Networking und externe Beziehungen schafft. Darüber hinaus unterstützt es die Positionierung des Campus als wichtigen Standort für branchenrelevante Ereignisse und fördert die Interaktion zwischen in- und externen Akteuren.

Die Gewährleistung einer guten Verkehrsanbindung umfasst nicht nur die Zugänglichkeit des Campus durch verschiedene Busverbindungen, um eine bequeme und unkomplizierte Erreichbarkeit zu ermöglichen, sondern sollte auch die Integration von Ladesäulen für Elektroautos in Betracht ziehen, um eine nachhaltige Mobilität zu fördern und umweltfreundliche Transportoptionen zu unterstützen. Die Integration von umweltfreundlichen Fahrradstrecken sowie das Angebot von Tretrollern und Fahrrädern ergänzen diese Mobilitätsstrategie und bieten flexible Alternativen für Mitarbeiter und Besucher, die einen Beitrag zu umweltbewusster Fortbewegung leisten möchten. Dieses ganzheitliche Konzept für die Mobilität auf dem Campus unterstreicht nicht nur das Bestreben nach nachhaltiger Entwicklung, sondern bietet auch eine breite Palette an Transportmöglichkeiten, die den individuellen Bedürfnissen und Präferenzen der Nutzer gerecht werden.

Verschiedene Alltagsangebote wie eine Poststelle, ein Wäscheservice, ein Ärztehaus, Betriebsärzte sowie Einrichtungen wie Fitnessstudios und Physio-/Massagepraxen sind von essenzieller Bedeutung, um das Gesundheits- und Wohlbefinden der Nutzer zu fördern und

zu unterstützen. Die Bereitstellung eines breiten Spektrums an Freizeit- und Dienstleistungsmöglichkeiten zielt darauf ab, eine umfassende Unterstützung für Mitarbeiter zu bieten und zugleich ein ausgewogenes Umfeld zu schaffen. Diese Maßnahmen sollen nicht nur Möglichkeiten zur Entspannung bereitstellen, sondern auch verschiedene Services integrieren, die die Gesundheit und das Wohlbefinden fördern. Die Integration solcher Dienstleistungen in das Campus-Umfeld unterstreicht das Bestreben, nicht nur ein Arbeitsumfeld, sondern auch einen Raum zu schaffen, der die Bedürfnisse und das Wohlbefinden der Nutzer umfassend unterstützt und fördert.

## 4 Einfluss auf Arbeitskräfte und Arbeitsweisen

Im Rahmen der sich wandelnden Arbeitsumgebungen hat das Konzept des New Work einen bedeutenden Einfluss auf die Arbeitsweisen, die Mitarbeiter und die Rollen von Führungskräften innerhalb moderner Organisationen. Dieses Kapitel beleuchtet die tiefgreifende Wirkung von New Work auf die dynamische Arbeitslandschaft. Dabei wird der Fokus auf die Auswirkungen dieses Konzepts auf die Arbeitsmethoden, das Verhalten der Mitarbeiter und die veränderten Rollen der Führungskräfte gerichtet. Zusätzlich wird die Verknüpfung der Unternehmenswerte der e:fs Techhub GmbH mit den neuen Büroausstattungen als Teil des "New Work"-Konzepts näher betrachtet. Die Untersuchung beleuchtet die strategische Integration dieser Werte in die Gestaltung der Arbeitsumgebung, um das Wohlbefinden der Mitarbeiter zu fördern, die Unternehmenskultur zu stärken und die Produktivität im Rahmen einer neuen Arbeitsphilosophie zu unterstützen.

### 4.1 Wirkung auf Arbeitnehmer und Führung

Das Konzept von New Work hat umfassende Veränderungen in der Arbeitsweise hervorgerufen. In der gegenwärtigen Arbeitslandschaft wird das Konzept der Work-Life-Balance durch das Konzept des Work-Life-Blendings ersetzt.<sup>27</sup> Diese Transformation zielt darauf ab, nicht länger eine strikte Trennung zwischen Privatleben und Arbeit zu etablieren, sondern vielmehr eine Symbiose dieser beiden Sphären zu fördern.<sup>28</sup> Das ermöglicht den Arbeitnehmern eine flexible Anpassung an persönliche und private Umstände.<sup>29</sup>

#### Wirkung auf Arbeitnehmer

Die Flexibilisierung des Arbeitsorts bietet den Mitarbeitern die Wahl zwischen dem Arbeiten im Home-Office, vor Ort im Büro oder an einem anderen Ort ihrer Wahl. Angesichts der potenziell hohen Leerstandsquoten bei festen Arbeitsplätzen hat sich das Shared-Desk-Konzept entwickelt, das nicht mehr jedem Mitarbeiter einen eigenen Arbeitsplatz zuweist, sondern eine bestimmte Anzahl von Plätzen für die freie Nutzung durch die Belegschaft vorsieht. Dadurch wird Leerstand reduziert und die Effizienz der Flächennutzung gesteigert.<sup>31</sup>

---

<sup>27</sup> Vgl. Helmold, et al., 2023.

<sup>28</sup> Vgl. Haufe Akademie, 2022.

<sup>29</sup> Vgl. Zukunftsinstitut, 2022.

<sup>31</sup> Vgl. Zinser, 2004.

Die Bürokonzeption strebt eine vielseitige Umgebung an, die Raum für konzentriertes Arbeiten, kreative Entfaltung und informelle Begegnungen mit Kollegen bereitstellt. Hierbei werden aktivitätsorientierte Büroflächen geschaffen, die verschiedene Bereiche wie flexible Arbeitsplätze, Kreativzonen und Besprechungsecken innerhalb eines Raumes vereinen.<sup>32</sup> Die digitale Ausstattung der Arbeitsumgebungen spielt eine zentrale Rolle im New Work Konzept, um eine reibungslose Zusammenarbeit mit Kollegen im Remote Work zu ermöglichen.<sup>33</sup> Ein weiterer innovativer Ansatz ist das Konzept der Workation, welches den Mitarbeitern die Gelegenheit bietet, auch während Reisen zu arbeiten.<sup>34</sup> Dabei ist Vertrauen ein zentraler Faktor, da Mitarbeiter Workation nicht ausschließlich für Freizeit Zwecke nutzen sollen, sondern vielmehr ihre Freizeit mit der Arbeit verbinden. Schlussendlich lässt sich festhalten, dass in der Ära des New Work nicht ausschließlich der Erfolg, sondern vermehrt das Streben nach Kreativität und Sinnhaftigkeit im Vordergrund stehen.<sup>35</sup>

## Wirkung auf die Führung

Durch die Digitalisierung und Implementierung des New Works gelten Interaktion und Kommunikation als Grundlage für eine vertrauensbasierte Beziehung zwischen Mitarbeiter und Führungskraft. Die Führungskräfte müssen ihren Mitarbeitern gegenüber möglichst flexibel sein und ihnen einen Freiraum gewähren. Hierzu zählt unter anderem die Freiheit in der Arbeitszeit, die Unabhängigkeit vom Arbeitsort, die Integration digitaler Technologien und neuer Medien im Arbeitsalltag und auch das Vereinen von Privatleben und Arbeit.<sup>36</sup>

Zu den beliebtesten Führungsstilen gehört bis heute die transformationale Führung von Bass<sup>37</sup>, die sich mit Verhaltensveränderungen beschäftigt und sich auf den Menschen fokussiert. Dieser Führungsstil gilt auch als Modell der effektiven Führung.<sup>38</sup> Laut der transformationalen Führung müssen Führungskräfte Visionen entwickeln und Ziele mit dem Mitarbeiter offen kommunizieren und ein gemeinsamer Leitfaden für die Umsetzung der Ziele entwickelt werden.<sup>39</sup> Die Kernelemente dieses Führungsstiles werden durch vier Dimensionen dargestellt<sup>40</sup>: Der idealisierte Einfluss zeigt, dass die Führungskraft als authentischer und integer Vorbild gelten soll. Er soll die Hintergründe von den aufgestellten Zielen klar und deutlich kommunizieren und den Sinn für die Ziele und Aufgaben erläutern können. Die zweite Dimension ist die inspirierende Motivation: Die Führungsperson soll eine attraktive

---

<sup>32</sup> Vgl. Zinser, 2004.

<sup>33</sup> Vgl. Haufe Akademie, 2022.

<sup>34</sup> Vgl. Gontek, 2022.

<sup>35</sup> Vgl. Ibo Akademie, o. J.

<sup>36</sup> Vgl. Winkler, et al., 2020.

<sup>37</sup> Vgl. Bass, 1990.

<sup>38</sup> Vgl. Weinert, 2004.

<sup>39</sup> Vgl. Winkler, et al., 2020.

<sup>40</sup> Vgl. Bass, et al., 1990.

Vision der Zukunft und der Zielerreichung vermitteln und durch Wertschätzung seine Mitarbeiter emotional inspirieren können. Hierbei ist auch die offene Kommunikation der Ziele ein wichtiger Faktor. Der nächste Bestandteil ist die intellektuelle Stimulierung: Die Mitarbeiter müssen dazu angeregt werden neue und unkonventionelle Lösungen zu entwickeln. Etablierte Überzeugungen und Vorstellungen sollen hinterfragt werden. Der vierte Faktor ist die individualisierte Berücksichtigung: Die Führungskräfte müssen die individuellen Stärken, Schwächen und Bedürfnisse der einzelnen Mitarbeiter erkennen können. Der Dialog mit Mitarbeitern und die Rolle als Mentor und Coach sind hierbei ein wichtiger Bestandteil. Durch die Digitalisierung wurden diese vier Dimensionen durch eine fünfte Dimension „integrative Unterstützung“ ergänzt. Dieser gibt vor, zu den Mitarbeiter langfristige Beziehungen aufzubauen und diese zu pflegen. Das Wir-Gefühl im Team soll gestärkt werden, indem Netzwerke unterstützt und stimuliert werden. Wichtig ist hierbei die kollaborative Teamarbeit zu fördern.<sup>41</sup>

Die Einführung der fünften Dimension basiert auf das größte Umsetzungshindernisses des transformationalen Führungsstiles. Die Führungsdistanz könnte durch die Digitalisierung verstärkt werden und somit die Führung erschweren.<sup>42</sup> Daraus leitet sich eine neue Anforderung an Führungskräfte ab. Diese sollen in der Zukunft vermehrt die Rolle eines Befähigers oder Motivators einnehmen.<sup>43</sup> Durch die Digitalisierung wurde auch die nötige Kompetenz einer Führungskraft verändert.<sup>44</sup> Die effektive und menschenorientierte Führung wird durch die digitale Führungskompetenz bzw. der Vernetzungsfähigkeit ergänzt.<sup>45</sup> Diese Fähigkeit wird benötigt, um die räumliche Distanz zwischen der Führungskraft und dem Mitarbeiter zu überbrücken und virtuelle Teams zu unterstützen.<sup>46</sup>

Zusammenfassend aus den oben genannten Punkten lässt sich ableiten, dass die Führung in der Ära der Digitalisierung und des New Work eine grundlegende Transformation durchläuft. Die traditionell erfolgreiche transformationale Führung behält ihre Relevanz bei, jedoch um eine neue Dimension erweitert – die Fähigkeit zur Vernetzung und das digitale Mindset. Die Veränderung der Führungskompetenzen ist evident: Führungskräfte müssen nun in der Lage sein, räumliche Distanzen mit remote arbeitenden Teams zu überbrücken und diese digital zu unterstützen. Ihre Rolle hat sich von autoritären Figuren zu Befähigern und Motivatoren entwickelt, wobei die Mitarbeiterorientierung im Zuge des New Work-Konzepts verstärkt im Fokus steht.

---

<sup>41</sup> Vgl. Winkler, et al., 2020.

<sup>42</sup> Vgl. Pundt, et al., 2011.

<sup>43</sup> Vgl. Hammermann, et al., 2017.

<sup>44</sup> Vgl. Schwarzmüller, et al., 2017.

<sup>45</sup> Vgl. Diestel, et al., 2018.

<sup>46</sup> Vgl. Winkler, et al., 2020.

## 4.2 Unternehmenswerte in New Work einbinden

Im Jahr 2022 führte der Kreis „People, Culture and Organisation“ eine umfassende Überarbeitung unserer Unternehmenswerte und Prinzipien durch, wodurch die essenziellen Eckpfeiler der e:fs DNA entstanden sind. Dieses Kapitel zielt darauf ab, die Einflüsse des New Work Konzepts auf unsere Mitarbeiter und Arbeitsabläufe darzustellen sowie aufzuzeigen, wie wir dieses Konzept mit der gewachsenen e:fs DNA verknüpfen können, um eine kohärente und zielgerichtete Arbeitskultur zu etablieren.

Die Neugestaltung unserer Büroräume in der e:fs Techhub GmbH war keine bloße räumliche Veränderung, sondern eine gezielte Anpassung, um unsere Prinzipien und Werte zu verkörpern und zu erleichtern. Bei der Umsetzung haben wir aktiv darauf geachtet, dass jedes einzelne Element in den Büroräumen diese sechs grundlegenden Prinzipien widerspiegelt, die das Fundament unserer Arbeitskultur bilden.

**1. Vertrauen und Respekt:** Die architektonische Gestaltung der Büroräume ist darauf ausgerichtet, ein Umfeld des Vertrauens und Respekts zu schaffen, das die Interaktion und den Austausch unterschiedlicher Perspektiven fördert. Die offene Raumstruktur in Verbindung mit separaten Rückzugsorten wie akustisch isolierten Nischen ermöglicht diskrete Gespräche und konzentriertes Arbeiten. Flexibel gestaltete Arbeitsbereiche unterstützen Teams dabei, ihre Umgebung an ihre Bedürfnisse anzupassen und die unternehmensweite Kollaboration zu stärken. Während Open Space Büros die Zusammenarbeit fördern und respektvolles Miteinander begünstigen, bieten Ruhezeiten oder abgetrennte Bereiche die Möglichkeit für vertrauliche Gespräche oder konzentrierte Arbeit. Diese vielschichtige Arbeitsumgebung betont die Wichtigkeit von Vertrauen, Interaktion und Respekt und berücksichtigt sowohl die Bedürfnisse nach gemeinschaftlicher Zusammenarbeit als auch individueller Privatsphäre und Fokussierung.

**2. Erfolge und Misserfolge feiern:** Die Wände in den Büroräumen und Fluren sind mit visuellen Darstellungen vergangener Projekte, Teamerfolgen und auch Lernmomenten geschmückt. Hierbei dienen nicht nur die Erfolge als Inspiration, sondern auch die Herausforderungen als Lehrmeister für zukünftige Projekte. Diese visuellen Rückblicke schaffen eine Atmosphäre des Feierns und des kontinuierlichen Lernens, die in jedem Raum spürbar ist. Die Räume im sechsten Obergeschoss wurden mit den neuen Farben der e:fs DNA gestrichen, auch das Logo und verschiedene Unternehmenslogos sind an den Wänden sichtbar. Dies soll einen Rückblick auf die gemeinsame Unternehmensfeier im Sommer 2023 geben, auf der die neue e:fs DNA eingeweiht wurde.

**3. Kundenfokus und Expertise:** Die Gestaltung der Besprechungsräume ist darauf ausgelegt, eine direkte Interaktion mit Kunden zu ermöglichen. Spezielle Meetingbereiche sind so konzipiert, dass sie die Bedürfnisse der Kunden reflektieren und gleichzeitig eine Umgebung bieten, die Vertrauen und Kompetenz ausstrahlt. In den Gebäuden IEZ und Lena befinden sich dementsprechend Besprechungsräume in verschiedenen Größen und Einrichtungsstils. Innovative Technologien und die Ausstattung mit Präsentationsmöglichkeiten demonstrieren die fachliche Expertise des Unternehmens und erleichtern den Dialog und die digitale Zusammenarbeit mit Kunden.

**4. Verantwortung und Verbindlichkeit:** Transparente Kommunikation ist ein Schlüsselement in den Büroräumen. Feste Anlaufstellen wie die IT oder die Personalabteilung, haben eine feste Bürozuordnung. Durch digitale Lösungen wie die Buchungssapp für die Arbeitsplätze wird Verantwortung an die Mitarbeiter weitergegeben. Jeder Mitarbeiter hat die Möglichkeit Besprechungsräume oder Kreativflächen zu buchen und zusätzlich benötigte Präsentationstechniken zu buchen. Die Verantwortung, dass die Räume wieder sauber und ordentlich und die Präsentationstechniken in gutem Zustand zurückgelassen werden, liegt somit bei den Mitarbeitern. Diese klare Transparenz fördert eine Kultur der Verantwortlichkeit und des Engagements.

**5. Experten-Netzwerk nutzen:** Die Gemeinschaftsräume und Teamarbeitsbereiche wurden strategisch platziert, um die Zusammenarbeit und den Wissensaustausch zwischen den Teams zu fördern. In den Open Space Räumen befinden sich Sitzecken für einen spontanen Austausch mit den Kollegen. Außerdem wurden die Mitarbeiter in Clustern eingeteilt, sodass die Teams, die projekt- und abteilungsbezogen zusammenarbeiten, auf der selben Etage oder im selben Raum ihr Homebase haben. So soll ein Gefühl von Zusammengehörigkeit zu schaffen und ermutigen die Mitarbeiter, ihr Expertenwissen zu teilen und voneinander zu lernen. Dadurch entsteht ein lebendiges Netzwerk aus Kollegen, die sich gegenseitig unterstützen und stärken.

**6. Das Große Ganze im Blick behalten:** Strategische Denkräume, die sowohl persönliche als auch unternehmerische Aspekte berücksichtigen, sind in die Bürokonzeption integriert. Diese Räume dienen als Rückzugsort für Mitarbeiter, um sich mit Herz und Verstand auf unternehmerische Herausforderungen zu fokussieren. Hierbei werden nicht nur die unmittelbaren Anforderungen, sondern auch langfristige Ziele im Kontext des Unternehmens und des Marktes reflektiert und besprochen. Sie bieten einen Raum für ganzheitliches Denken und strategische Entscheidungen, die das Unternehmen weiter voranbringen. Diese Räume sind mit modernen Präsentationstechniken, mit beschreibbaren Tischen, digitalen Whiteboards und auch Tribünen für größere Gruppen ausgestattet. In diesen Kreativzonen

können Workshops veranstaltet werden oder auch einfach nur Brainstorming mit dem ganzen Team durchgeführt werden.

## 5 New Work in der e:fs Techhub GmbH

Die Transformation der Arbeitswelt in der e:fs Techhub GmbH ist nicht nur eine Vision, sondern wird durch konkrete Umsetzungen und gestalterische Veränderungen in den Büroräumen greifbar. Dieses Kapitel widmet sich der detaillierten Vorstellung der einzelnen Büroräume, die als Kernelemente des New Work Konzepts konzipiert und umgesetzt wurden. Jeder Raum repräsentiert eine einzigartige Facette des modernen Arbeitsumfelds und wurde gezielt gestaltet, um die Prinzipien von Flexibilität, Kollaboration und Innovation zu fördern. Durch eine umfassende Betrachtung und Beschreibung der spezifischen Merkmale, Funktionalitäten und Designansätze dieser Räumlichkeiten wird deutlich, wie sie dazu beitragen, die Arbeitsweise und -kultur der e:fs Techhub GmbH nachhaltig zu prägen und zu verbessern. Diese Ansätze sollen als Grundlage für die Einrichtung des neuen Gebäudes auf dem inCampus dienen.

Im Zuge der Neuen Arbeitswelten haben wir verschiedene Arbeitsbereiche eingeführt, um die unterschiedlichen Arbeitsweisen und -anforderungen der Mitarbeiter zu unterstützen. Diese Räume sollen nicht nur die Produktivität fördern, sondern auch eine dynamische Arbeitskultur schaffen, die Flexibilität und Zusammenarbeit als grundlegende Prinzipien verankert. Hierbei haben wir darauf geachtet, dass unsere Mitarbeiter stille Räume mit ausgestatteten Arbeitsplätzen haben, aber auch Kreativräume mit Tribünen für Workshops mit dem Team haben. Außerdem haben wir auch an Rückzugsorte zum Entspannen und Erholen gedacht.

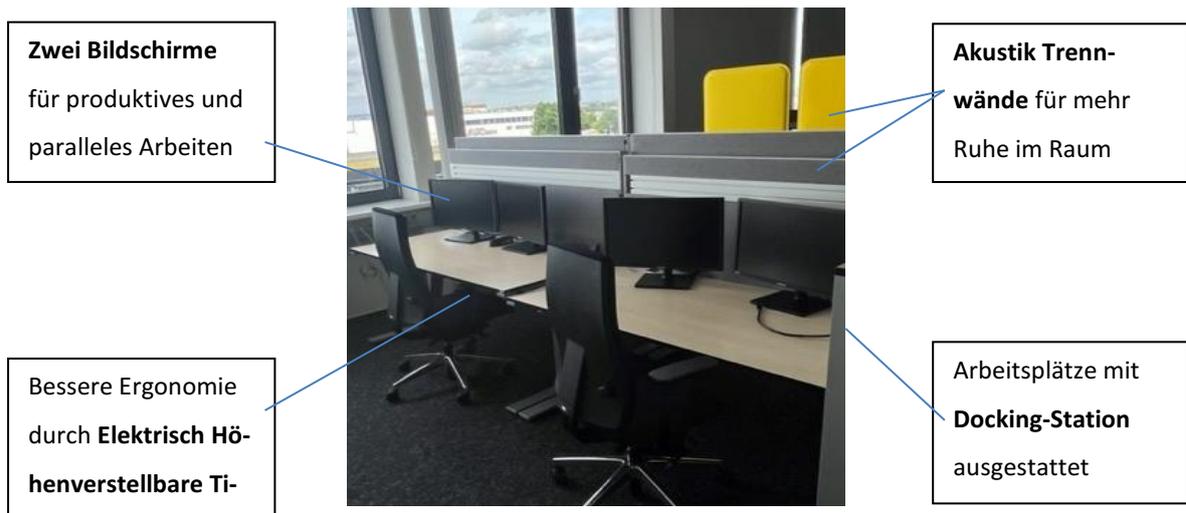


Abbildung 4: Wechsellarbeitsplätze im Gebäude IEZ, Gaimersheim

## 5.1 Shared Desk in Open Space Büros

Das Shared Desk Konzept löst feste Arbeitsplätze auf und bietet stattdessen Wechsellarbeitsplätze an. Dieses Konzept ist ein Teilelement des Activity Based Working.<sup>47</sup> Mit der Einführung des Shared Desk Konzeptes wurde auch die Open Space Kultur eingeführt. Die kleinen Räume mit Arbeitsplätzen wurden nun zu kleinen Besprechungsräumen oder Ruhe-zonen. Die Arbeitsplätze wurden ausschließlich in großen offenen Büroräumen integriert. Es gibt nur noch vereinzelte Räume mit vier bis sechs Arbeitsplätzen. Durch diesen Wechsel von geschlossenen Büroräumen in Open Space Büros soll die Arbeitszufriedenheit positiv geprägt werden.<sup>48</sup> Vor allem durch die Unabhängigkeit und persönlichen Kontrolle bei der Wahl des Arbeitsplatzes sollen flexible Büros eine positive Auswirkung auf die Arbeitszufriedenheit und Gesundheit haben.<sup>49</sup> Die Mitarbeiter haben somit die Möglichkeit, ihren Arbeitsplatz entsprechend ihren individuellen Bedürfnissen auszuwählen. Wenn sie in einer ruhigen Umgebung konzentriert arbeiten möchten oder die Zusammenarbeit in Gruppen bevorzugen, haben sie die Freiheit, den für sie am besten geeigneten Arbeitsplatz zu wählen.

Auf schwankende Mitarbeiterzahlen kann durch das Shared Desk Konzept flexibler reagiert werden,<sup>50,51</sup> da die Mitarbeiter nicht einen fest zugeordneten Arbeitsplatz haben und sich überall zum Arbeiten anknüpfen können. Durch das Shared Desk Konzept in den offenen

<sup>47</sup> Vgl. Eismann, et al., 2022.

<sup>48</sup> Vgl. Brennan, et al., 2022.

<sup>49</sup> Vgl. Bodin Danielsson, et al., 2008.

<sup>50</sup> Vgl. Covarrubias Venegas, et al., 2018.

<sup>51</sup> Vgl. Felstead, et al., 2005.

Büroräumen wird die informelle Interaktion, die Kreativität und auch die Kommunikation untereinander gefördert.<sup>52</sup> Somit kann durch die schnelle Kommunikation auch die Produktivität der Mitarbeiter gefördert werden.<sup>53</sup> Da es keine fest zugewiesenen Arbeitsplätze gibt, begegnen sich die Mitarbeiter aus verschiedenen Abteilungen und Teams an den gemeinsamen Arbeitsbereichen. Dies führt zu einem verbesserten Wissensaustausch, einer gesteigerten Kreativität und einer verstärkten Zusammenarbeit. Die Synergien, die sich daraus ergeben, haben dazu beigetragen, dass innovative Lösungen schneller entwickelt und unsere Geschäftsprozesse optimiert werden können. Die Nähe zwischen den Mitarbeitern, der Informationsaustausch und eine demokratische Arbeitskultur können die Kreativität ebenfalls positiv beeinflussen.<sup>54</sup>

In Anbetracht des Shared Desk Konzepts sind bestimmte Abteilungen und Einzelpersonen von diesem Ansatz ausgeschlossen. Hierzu zählt die IT-Abteilung, welche als zentraler Anlaufpunkt für Mitarbeitende fungiert und demnach über einen spezifischen Raum verfügt. Dieser Raum ermöglicht es Mitarbeitenden, bei Fragen oder Problemen auf unkomplizierte Weise auf IT-Experten zuzugreifen. Diese speziellen Arbeitsbereiche sind innerhalb unserer Buchungsanwendung nicht für allgemeine Buchungen zugänglich und stehen daher ausschließlich IT-Mitarbeitern zur Verfügung.

Zusätzlich verfügt auch die Assistentin der Geschäftsleitung über einen fest zugewiesenen Arbeitsplatz, um stets erreichbar zu sein und eine direkte Ansprechperson für Anfragen seitens der Geschäftsleitung zu bieten. Ferner ist eine weitere Gruppe von Mitarbeitern, die mit Hardware arbeiten und diese aus Gründen der Notwendigkeit nicht in Schränken aufbewahren können, von dem Shared Desk Konzept ausgenommen. Angesichts der Bedeutung dieser Hardware für den Arbeitsprozess verbleiben diese Arbeitsplätze dauerhaft mit den besagten Geräten bestückt.

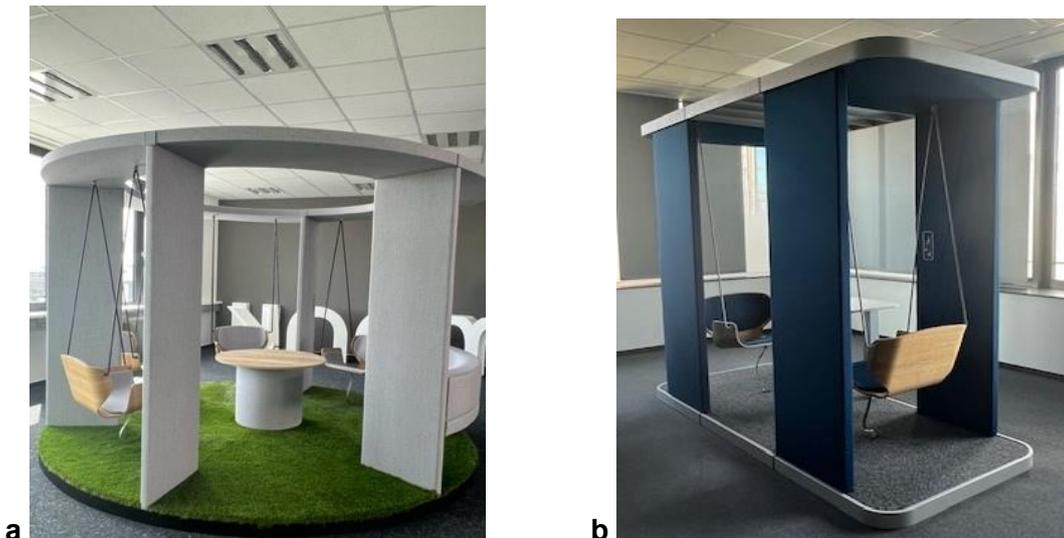
Insgesamt hat sich das Shared Desk Konzept als äußerst erfolgreich erwiesen. Es hat nicht nur zu Kosteneinsparungen geführt und Büroflächen effizienter genutzt, sondern auch die Mitarbeiterzufriedenheit gesteigert und die Zusammenarbeit innerhalb des Unternehmens verbessert. Das Shared Desk Konzept hat sich als wichtiger Schritt einer zukunftsorientierten Arbeitskultur erwiesen, die die e:fs Techhub GmbH als Unternehmen agil, innovativ, letztlich wettbewerbsfähig hält.

---

<sup>52</sup> Vgl. Eismann, et al., 2022.

<sup>53</sup> Vgl. Covarrubias, et al., 2018.

<sup>54</sup> Vgl. Samani, et al., 2020.



**Abbildung 5: Kreativarbeitsplatz. a Gruppenschaukel, b Zweier Schaukel**

## 5.2 Entspannungszonen

Die Einbindung von Schaukeln in Bürouräumen geht über den bloßen physischen Präsenz hinaus und erschafft einen Raum, der nicht nur die traditionellen Aspekte eines Arbeitsplatzes umfasst, sondern auch eine innovative Dimension einführt. Diese Schaukeln fungieren als kreativer Knotenpunkt innerhalb des Büros, indem sie eine dynamische und dennoch entspannte Umgebung schaffen, die dazu einlädt, Gedanken und Ideen auszutauschen. Die an einen Park erinnernde Atmosphäre, die durch diese Einrichtung erzeugt wird, ermutigt zu informellen Diskussionen und fördert eine offene Kommunikation, die sich positiv auf die Kreativität und Innovation am Arbeitsplatz auswirken kann.<sup>55</sup>

Abseits der offensichtlichen ästhetischen und sozialen Vorzüge zeigen Studien, dass das Schaukeln am Arbeitsplatz auch substantielle Auswirkungen auf die mentale und emotionale Verfassung der Mitarbeiter hat. Die sanfte Schaukelbewegung wurde mit einer Reduzierung von Stresshormonen<sup>56</sup> in Verbindung gebracht, was insbesondere an hektischen Arbeitstagen dazu beitragen kann, den Druck zu mindern und eine ausgewogenere, entspanntere Arbeitsatmosphäre zu schaffen. Gleichzeitig hat sich gezeigt, dass diese Aktivität die Konzentration und Effizienz steigert,<sup>57</sup> indem sie eine regenerative Wirkung auf den Geist entfaltet und so die kognitive Leistungsfähigkeit verbessert.

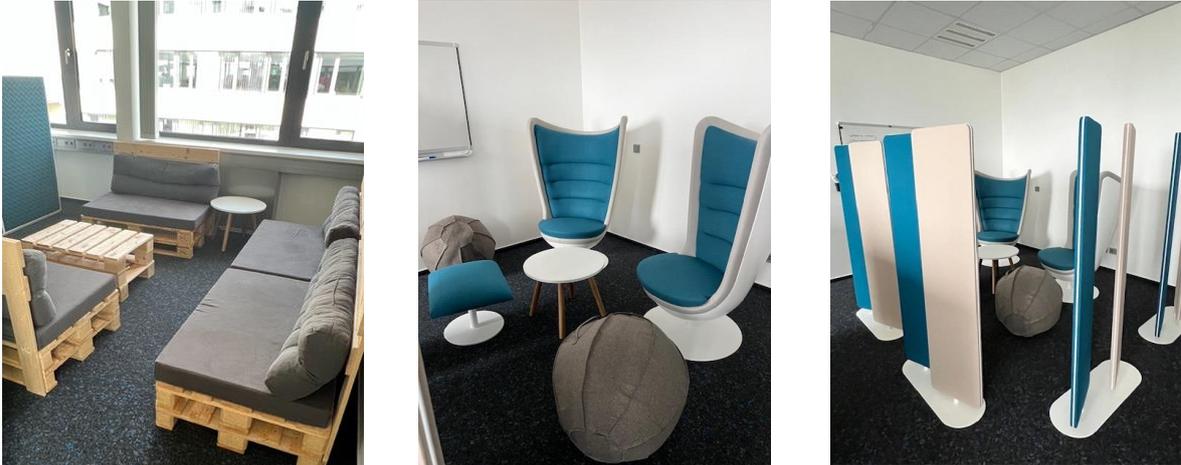
Ein nicht zu unterschätzender Aspekt ist auch der Einfluss auf das emotionale Wohlbefinden der Mitarbeiter. Die physische Aktivität des Schaukelns stimuliert die Produktion von

<sup>55</sup> Vgl. insemo, 2021.

<sup>56</sup> Vgl. Xhulia, 2023.

<sup>57</sup> Vgl. Wiebke, 2023.

Endorphinen<sup>60</sup> und anderen Glückshormonen, die die Stimmung heben und die allgemeine Zufriedenheit der Belegschaft fördern. Die Regelmäßigkeit dieser positiven Effekte kann sich auf die allgemeine Atmosphäre im Büro auswirken, eine angenehmere Arbeitsumgebung schaffen und so das Engagement und die Motivation der Mitarbeiter steigern.



**Abbildung 6: Rückzugsorte in Großraumbüros**

## Rückzugsorte für Mitarbeitergespräche

Zum Activity Based Working zählen auch Rückzugsorte, die eine wichtige Rolle innerhalb dieses Konzepts einnehmen.<sup>61</sup> Die zentrale Prämisse besteht darin, für jede gegenwärtige Aktivität eine adäquate Arbeitsumgebung bereitzustellen.<sup>62</sup> Diese Rückzugsorte fungieren als essenzielle Bereiche, die nicht nur einen Raum für kreative Kommunikation und direkten Austausch schaffen, sondern ebenfalls die Produktivität im Büro unterstützen.<sup>63</sup> In der zeitgenössischen Büroumgebung wird die Notwendigkeit einer breiteren Auswahl und eines vielfältigeren Angebots betont, um die Attraktivität des Büros für die Mitarbeiter zu steigern und um sämtliche Arbeitsanforderungen zu erfüllen. Rückzugsorte bieten darüber hinaus ungestörte Ruhephasen und gewähren den Mitarbeitern Privatsphäre, was sich als unverzichtbarer Bestandteil in einem effizienten Arbeitsumfeld erweist.<sup>64</sup>

---

<sup>60</sup> Vgl. Wiebke, 2023.

<sup>61</sup> Vgl. Vecos, 2021.

<sup>62</sup> Vgl. Anonym, 2023.

<sup>63</sup> Vgl. Weishaupt, 2021.

<sup>64</sup> Vgl. Anonym, 2023.

In Großraumbüros erweisen sich sogenannte Raum-in-Raum Konzepte als besonders nützlich für die Schaffung von Rückzugsorten.<sup>65</sup> Eine solche Lösung manifestiert sich beispielsweise in akustischen Raumtrennern, wie sie in der beigefügten Darstellung zu sehen sind. Diese spezifischen Einrichtungen sind darauf ausgerichtet, den Schall zu absorbieren und so den Geräuschpegel innerhalb des Rückzugsorts zu regulieren. Sie agieren als Schallbarriere und reduzieren somit die Geräuschkulisse nach außen hin.<sup>66</sup> Diese Maßnahmen tragen dazu bei, eine störungsfreie und konzentrierte Arbeitsatmosphäre inmitten eines dynamischen Großraumbüros zu schaffen, und betonen somit die Bedeutung solcher räumlichen Lösungen im Kontext des Activity Based Working.

1. **Bild (links):** Das Großraumbüro im Gebäude IEZ umfasst eine speziell gestaltete Sitzzecke, die aus einer Kombination von Holzpaletten und weichen Sitzkissen besteht. Diese Sitzgelegenheiten sind in einer U-Form arrangiert und bieten Platz für mehrere Personen. Die Lage dieser Sitzzecke entlang der Fensterseite ist strategisch gewählt, um das einfallende natürliche Licht optimal zu nutzen und so eine angenehme Arbeitsumgebung zu schaffen. Zusätzlich fungiert eine Akustikwand an der Rückseite des Lockerschanks dazu, die Geräuschkulisse zu minimieren und eine ruhige, akustisch angenehme Atmosphäre in diesem Bereich zu gewährleisten.
2. **Bild (Mitte und Rechts):** In einem anderen Großraumbüro im Hauptgebäude IEZ ist ein dedizierter Rückzugsort eingerichtet. Dieser Bereich präsentiert zwei zeitgemäße, hohe Stühle in einem dynamischen Blauton, ergänzt von einem kleinen weißen Tisch und einem dazugehörigen Fußhocker. Die Gestaltung der Stühle ist so konzipiert, dass sie eine gewisse Räumlichkeit und Privatsphäre vermitteln, indem sie die sitzende Person partiell umschließen. Ergänzend zu diesen Elementen sind zwei graue Sitzbälle vorhanden, die sowohl als alternative Sitzmöglichkeiten als auch als Fußstützen dienen können.

Ein bemerkenswertes Merkmal dieser Gestaltung ist die Präsenz modularer Akustikwände, welche in einer versetzten Anordnung platziert sind. Diese Wände, gehalten in einer Farbpalette aus Weiß und Blau, fungieren als strukturierende Elemente, die die umfassende Bürofläche von diesem Rückzugsort separieren. Ihre Gestaltung und Platzierung ermöglichen eine visuelle Trennung, wodurch eine klar definierte Sphäre für konzentrierte Arbeit oder ungestörte Besprechungen geschaffen wird.

---

<sup>65</sup> Vgl. Anonym, 2023.

<sup>66</sup> Vgl. Anonym, 2023.

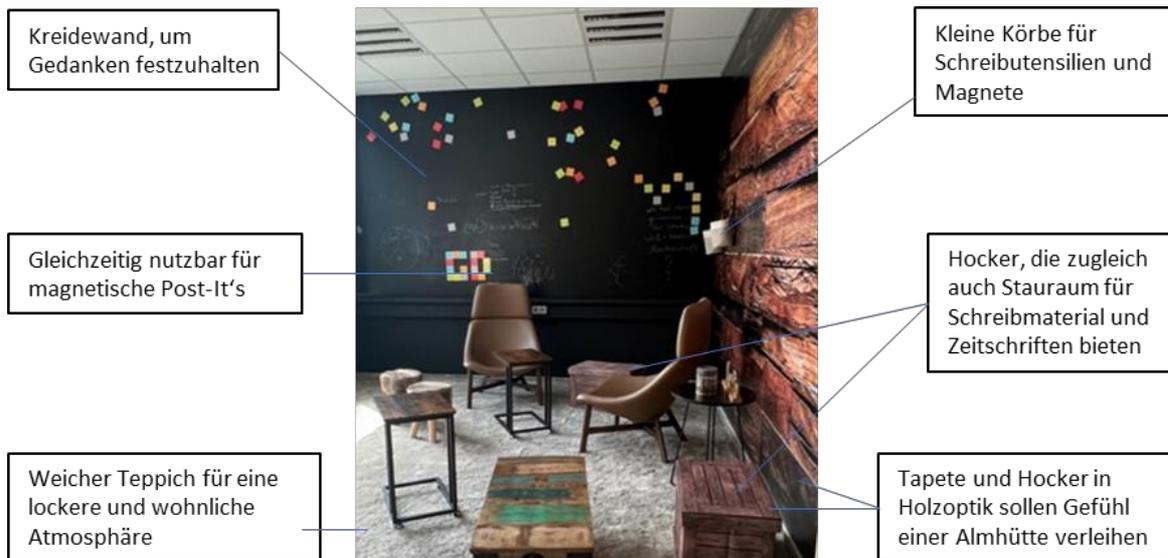


Abbildung 7: Kreativraum im Hüttenstil

## Kreativraum im Hüttenstil

Die e:fs Techhub GmbH verfügt neben den bereits vorhandenen Rückzugsorten in den Großraumbüros über separate Räumlichkeiten, die es den Mitarbeitern ermöglichen, sich mit Arbeitskollegen zurückzuziehen und kreative Ideen zu entwickeln. Das Bild zeigt einen Kreativraum, der im Stil einer Berg-Hütte gestaltet ist. Diese Gestaltung ist darauf ausgerichtet, eine behagliche und inspirierende Atmosphäre zu schaffen, wobei die sorgfältig ausgewählten Elemente dazu beitragen.

Die beiden braunen Ledersessel strahlen einen rustikalen Charme aus und erzeugen eine einladende Aura, die Mitarbeiter dazu animiert, sich eine Auszeit zu nehmen, sich zurückzulehnen und zu entspannen. Die Wahl von Leder vermittelt eine solide und beständige Arbeitsumgebung, ohne dabei steif oder förmlich zu wirken. Stattdessen wird eine Atmosphäre geschaffen, die sowohl Komfort als auch eine gewisse Nachgiebigkeit in der Arbeitsumgebung betont. Dieses Designkonzept zielt darauf ab, eine Umgebung zu schaffen, die sowohl das Gefühl von Beständigkeit als auch eine zugängliche, einladende Note verkörpert, um die Kreativität und Zusammenarbeit unter den Mitarbeitern zu fördern.

Im Gegensatz zu den übrigen Räumlichkeiten wurde dieser Raum mit einem Teppich ausgestattet, dessen Ziel es ist, das Ambiente zu vertiefen und ein Gefühl von Geborgenheit und Wohlbehagen zu kreieren. Der Teppich fungiert als zusätzliches Element, welches den Mitarbeitern das Empfinden vermittelt, dass dieser Raum nicht ausschließlich für Arbeits-

zwecke gedacht ist, sondern vielmehr als eine behagliche und wohnliche Umgebung konzipiert wurde, die ihre Kreativität unterstützt und fördert. Die Einbindung dieses Teppichs zielt darauf ab, eine atmosphärische Veränderung zu bewirken, indem er eine taktile und visuelle Dimension hinzufügt, die das Arbeitsumfeld in einen Raum verwandelt, der nicht nur funktional, sondern auch einladend und inspirierend ist.

Die schwarze magnetische Tafelfolie, die an einer der Wände angebracht ist, repräsentiert ein intelligentes und funktionales Element, das die Interaktivität und die Kollaboration innerhalb des Raumes fördert. Die Implementierung dieser Tafelfolie ermöglicht den Mitarbeitern eine Vielzahl an Einsatzmöglichkeiten, indem sie die Option haben, Ideen und Notizen mittels Kreide festzuhalten und zudem Magnete sowie Post-Its anzubringen. Hierdurch entsteht ein flexibler Raum, der es den Mitarbeitern gestattet, spontane Gedanken festzuhalten, Ideen zu teilen und visuell miteinander zu kommunizieren. Dieser Kontext unterstützt den kreativen Prozess maßgeblich, indem er einen Raum für den offenen Austausch von Gedanken und Ideen schafft, der die Zusammenarbeit und das gemeinschaftliche Schaffen fördert.

Die gegenüberliegende Wand, welche in einer Holzoptik gestaltet ist, spielt eine signifikante Rolle bei der Schaffung einer natürlichen und einladenden Atmosphäre. Das eingesetzte Holz verleiht dem Raum eine organische Anmutung und könnte das Assoziieren entspannender Naturmomente bei den Mitarbeitern anregen, womit potenziell die Kreativität weiter gefördert wird. Ein Hirschgeweih, als dekoratives Element an dieser Wand platziert, integriert subtil das Motiv der Wildnis in das Berg-Hütten-Konzept und unterstreicht die Verbundenheit mit der Natur.

Das dunkle Holzregal erfüllt nicht nur funktionale Zwecke, sondern trägt auch zur ästhetischen Gestaltung des Raumes bei. Es offeriert ausreichend Stauraum, um wichtige Ressourcen, kreative Materialien und inspirierende Objekte zu verstauen. Diese praktische Einrichtung unterstützt die Mitarbeiter dabei, eine geordnete Arbeitsumgebung aufrechtzuerhalten und ermöglicht einen einfachen Zugang zu benötigten Werkzeugen. In dieser Hinsicht fungiert das Regal als eine praktische Ergänzung, welche nicht nur die ästhetische Gestaltung des Raumes bereichert, sondern auch dessen Effizienz und Organisation unterstützt.

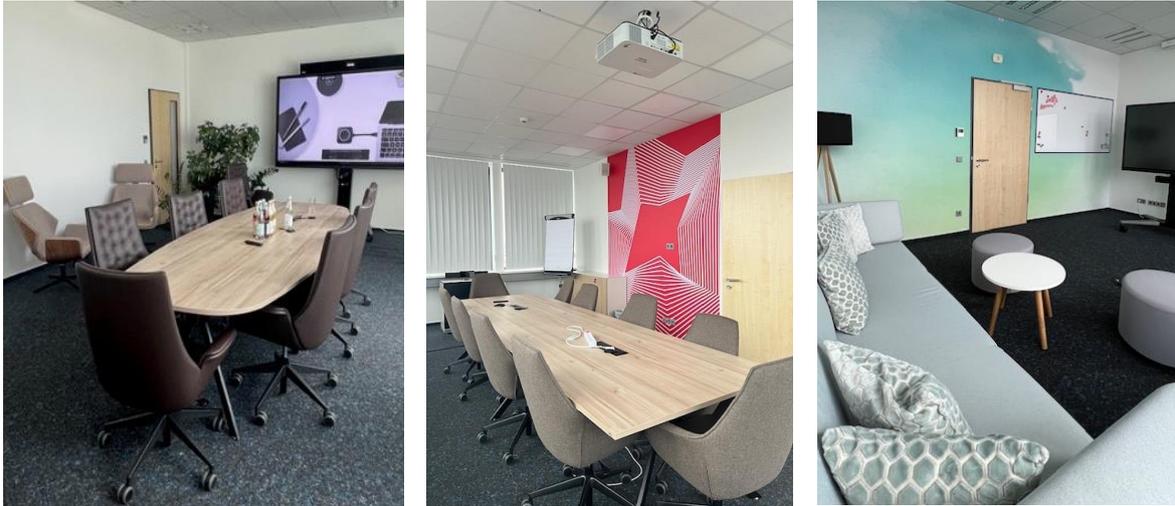


Abbildung 8: Besprechungsraum für Kunden- oder Mitarbeitergespräche.

### 5.3 Besprechungsräume

Der Besprechungsraum nimmt eine entscheidende Rolle ein, insbesondere bei Kundengesprächen sowie unternehmensinternen Diskussionen mit Mitarbeitern oder Geschäftspartnern und dient als repräsentatives Element des Büros sowie als Erstkontaktfläche. Dieser Raum fungiert als erste Anlaufstelle für potenzielle Eindrücke und kann maßgeblich die Wahrnehmung der Gesprächspartner beeinflussen, indem er ein umfassendes Bild über das Unternehmen vermittelt. Ein positiver erster Eindruck kann somit zu einem förderlichen Gesprächsklima beitragen und den Verlauf des Gesprächs positiv beeinflussen.<sup>67</sup>

Die e:fs Techhub GmbH verfügt über eine Vielzahl von Besprechungsräumen, die entsprechend dem Anlass genutzt werden. Die Bilder auf der linken und mittleren Seite präsentieren die Versammlungsräume für größere Gruppen. Die Konferenztische, gestaltet in einer Holzoptik, bieten mittels integrierter Medienleiste die Möglichkeit zum Aufladen und Verbinden von elektronischen Geräten wie Laptops, Handys oder anderen ähnlichen Geräten. Zudem ist die Ausstattung der Räume mit der Clickshare-Technologie eine bedeutende Funktion, die eine drahtlose Präsentation von Inhalten von diversen Geräten aus ermöglicht. Diese Funktion unterstützt hybride Besprechungsformate sowie Präsentationen auf größeren Bildschirmen. Die anpassbaren Stühle, die drehbar und in der Höhe verstellbar sind und über Rollen verfügen, gewährleisten eine ergonomische und flexible Sitzposition für die Teilnehmer.<sup>68</sup> Darüber hinaus verleihen die platzierten Pflanzen den Räumen eine natürliche Aura, die zu einer beruhigenden und angenehmen Atmosphäre beiträgt. Dieser

<sup>67</sup> Vgl. De, 2022.

<sup>68</sup> Vgl. Anonym, 2021.

gesteigerte Wohlfühlaspekt trägt zur allgemeinen Zufriedenheit der Teilnehmer während der Gespräche bei.

In Ergänzung zu den oben genannten Besprechungsräumen für zentrale Gespräche, umfasst das Angebot auch kleinere Meetingräume, repräsentiert durch Abbildung 3 (rechts). Diese Räume bieten die Möglichkeit für Mitarbeiter, auf einem Sofa in entspannter Atmosphäre miteinander zu diskutieren und ihre Ideen und Konzepte auf dem Whiteboard festzuhalten. Darüber hinaus verfügen diese Räumlichkeiten, ähnlich wie andere Besprechungsräume, über einen großformatigen Bildschirm, der für Präsentationen oder hybride Meetings genutzt werden kann. Die dominante grüne Farbgestaltung an den Wänden wird mit dem Ziel eingesetzt, eine beruhigende und angenehme Wirkung auf die Mitarbeiter auszuüben.

Die bewusste Einrichtung dieses Raumes, einschließlich des Sofas, der Stehlampe und des Couchtisches, ist darauf ausgerichtet, eine vertraute Atmosphäre ähnlich der eines Wohnzimmers zu schaffen. Diese Gestaltung soll den Teilnehmern ermöglichen, sich in einer zwanglosen Umgebung auszutauschen und entspannt zu diskutieren. Darüber hinaus strebt sie an, eine Atmosphäre der Vertrautheit und des informellen Austauschs zu schaffen, um eine offene und gelöste Kommunikation zu fördern. Dieser Raum wurde mit Bedacht gestaltet, um eine ungezwungene Interaktion zu ermöglichen und damit die Kreativität und Zusammenarbeit innerhalb des Teams zu unterstützen.

## Telefonzellen in Großraumbüros

Die Integration des Shared-Desk-Konzepts hebt die Notwendigkeit hervor, Rückzugsorte innerhalb offener Büroumgebungen zu etablieren. Ergänzend zu den Sitzecken und kleinen Besprechungsräumen, wurden in den Großraumbüros mehrere Akustikkabinen platziert. In diesen Telefonzellen werden durch die schalldichte Verkleidung die Geräusche von außen gedämmt und auch die Gespräche in der Kabine bleiben vertraut. Diese Eigenschaft soll es den Mitarbeitern ermöglichen, ihre Aufgaben in Ruhe und ohne Unterbrechung oder Ablenkung zu erledigen.<sup>69</sup> Somit kann durch die Telefonboxen die Konzentration und der Gedankenaustausch der Mitarbeiter angeregt werden, was wiederum zu einer erhöhten Produktivität führt.<sup>70</sup>

---

<sup>69</sup> Vgl. Studiobricks, 2022.

<sup>70</sup> Vgl. Anonym, o. J.



Abbildung 9: Schalldichte Akustikkabinen.

Diese schalldichten Telefonzellen fungieren als stille Refugien innerhalb der oftmals lebhaften Büroumgebung, wo Mitarbeiter ungestört Telefonate führen, Videokonferenzen abhalten oder sich auf konzentrierte Arbeitsaufgaben fokussieren können. Außerdem fördern Akustikkabinen die Flexibilität der Mitarbeiter, indem sie die Freiheit haben, je nach Bedarf ihren Arbeitsraum zu wählen.<sup>71</sup> Dieser Punkt ist ein wichtiger Bestandteil des New Work Konzeptes, das auf Selbstbestimmung und Flexibilität basiert. Ein weiterer Vorteil ist auch, dass solche Rückzugsorte dazu beitragen, Stress zu reduzieren und das Wohlbefinden der Mitarbeiter zu verbessern. Die Akustikkabinen stellen eine effektive und moderne Lösung für die Herausforderung mit Lärm in Großraumbüros da.<sup>72</sup> Insgesamt tragen Telefonzellen in Büroräumen dazu bei, das Gleichgewicht zwischen Zusammenarbeit und individueller Konzentration zu fördern.<sup>73</sup>

<sup>71</sup> Vgl. Studiobricks, 2022.

<sup>72</sup> Vgl. Van der Pol, 2022.

<sup>73</sup> Vgl. Anonym, o. J.

## 5.4 Buchungssystem

Das angewandte Arbeitsplatzbuchungssystem in unserem Unternehmen präsentiert sich als eine innovative und praktische Lösung, die die Komplexität der Arbeitsplatzorganisation und -planung in hohem Maße vereinfacht. Diese fortschrittliche Lösung bietet den Angestellten die Möglichkeit, in den Bürogebäuden und auf den Stockwerken nach freien Arbeitsplätzen zu recherchieren und diese für ihre eigene Nutzung zu reservieren. Somit führt die Nutzung der App zu einer optimalen Auslastung der Büroräume, da nur die Plätze genutzt werden, die in der App gebucht wurden.<sup>74</sup>

Die zugrundeliegende Funktionalität einer benutzerfreundlichen App bietet eine umfassende Übersicht über die verschiedenen Bürogebäude und deren jeweilige Stockwerke. Mittels interaktiver Pläne können die Angestellten einsehen, welche Arbeitsplätze noch verfügbar sind und welche bereits von ihren Kollegen reserviert wurden.<sup>75</sup> Diese Funktion ermöglicht es ihnen, die Gestaltung ihrer Arbeitsumgebung gemäß individueller Präferenzen oder spezifischer Anforderungen ihrer Tätigkeit anzupassen.

Darüber hinaus befähigt die Anwendung die Mitarbeiter dazu, den zeitlichen Rahmen ihrer Arbeitsplatzbuchungen eigenständig festzulegen. Sie können entweder spontane Reservierungen für den aktuellen Tag vornehmen oder ihre Nutzung im Voraus planen, indem sie sich für zukünftige Zeitfenster eintragen. Diese Flexibilität bietet den Mitarbeitern die Möglichkeit, ihre Arbeitstage entsprechend ihren persönlichen Zeitplänen und individuellen Anforderungen zu strukturieren. Somit ermöglicht es ihnen, ihren Arbeitsplatz entsprechend ihren Bedürfnissen zu reservieren und anzupassen.

Die eingeführte App bietet einen speziellen Vorteil, indem sie zusätzliche Informationen zum aktuellen Aufenthaltsort der Kollegen bereitstellt. Den Mitarbeitern wird ermöglicht, zu prüfen, ob bestimmte Arbeitsplätze im Büro von ihren Kollegen reserviert wurden oder ob diese sich für die Arbeit im Home-Office entschieden haben.<sup>76</sup> Diese erweiterte Funktion fördert die Transparenz und verbessert die Kommunikation innerhalb des Teams, indem sie Einblicke in die Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen sowie in die Arbeitsorte der Kollegen gewährt.

Zusätzlich erleichtert die Buchungsapp nicht nur die optimale Nutzung der vorhandenen Arbeitsplätze im Büro, sondern unterstützt auch die flexible Arbeitskultur. Die Vorausbuchung von Arbeitsplätzen ermöglicht eine effiziente Steuerung der Anwesenheit im Büro

---

<sup>74</sup> Vgl. Flexopus, 2023.

<sup>75</sup> Vgl. Redaktion Office, 2021.

<sup>76</sup> Vgl. Flexopus, 2023.

und der gleichzeitigen Belegung. Das optionale Arbeiten im Home-Office schafft eine ausgewogene Balance zwischen Präsenzarbeit und Fernarbeit, wodurch eine moderne, effiziente und anpassungsfähige Arbeitsumgebung geschaffen wird. Die Buchungsapp trägt dazu bei, dass die Büroflächen optimal ausgelastet sind, die Zusammenarbeit gefördert wird und die Mitarbeiter eine angenehme Arbeitsumgebung genießen können, die ihren Arbeitsstil unterstützt.<sup>77</sup>

## Geschäftsleiterbüro

Die Entscheidung der Geschäftsleiter der e:fs Techhub GmbH, keine festen Arbeitsplätze zu belegen, demonstrierte eine moderne Führungsphilosophie, die auf den Prinzipien der Offenheit und Gleichstellung beruht. Die symbolische Geste, keinen festen Arbeitsplatz zu beanspruchen, illustriert unmissverständlich, dass herkömmliche hierarchische Strukturen überwunden werden.<sup>78</sup> Dies unterstreicht die Bedeutung individueller Beiträge innerhalb der Organisation. Dieser Ansatz zielt auf den Abbau traditioneller Hierarchien ab und betont die Wertschätzung für jede Position im Unternehmen, angefangen vom Werkstudenten bis hin zum Geschäftsführer, die gemeinsam an den gemeinsam genutzten Arbeitsplätzen partizipieren. Diese Beteiligung kann nicht nur das Verständnis für die individuellen Arbeitsbedingungen innerhalb des Unternehmens verbessern, sondern auch die Kommunikation und Zusammenarbeit auf einer gleichberechtigten Ebene fördern. Diese Maßnahme signalisiert den Mitarbeitern, dass alle Mitglieder des Unternehmens gleichermaßen geschätzt werden und dass ihre Beiträge unabhängig von der Position wertgeschätzt werden.<sup>79</sup>

Diese Wahl beeinflusst nicht nur die räumliche Umgestaltung des Arbeitsplatzes, sondern symbolisiert auch eine bedeutende Veränderung in der Denkweise und Führungsphilosophie. Sie betont die Priorität eines gemeinschaftlichen Ansatzes, der auf Vertrauen und Einbindung beruht. Diese Vorgehensweise ermutigt zu einem offenen Dialog, der konventionelle Schranken überwindet und es den Mitarbeitern ermöglicht, ihre Ideen und Visionen aktiv einzubringen. Diese transformative Maßnahme fördert eine Arbeitskultur, die auf gegenseitigem Respekt und kollaborativem Austausch basiert und trägt zu einer stärkeren Mitarbeiterbeteiligung und Innovationsförderung bei.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass diese Entscheidung erhebliche Bedeutung für die zukünftige Arbeitskultur des Unternehmens hat. Sie veranschaulicht eine Führung, die auf Gleichstellung, Kommunikation und Engagement fußt, und prägt somit nicht nur die physische Umgebung, sondern auch die Denkweise der Belegschaft nachhaltig.

---

<sup>77</sup> Vgl. Anonym, 2023.

<sup>78</sup> Vgl. Anonym, o. J.

<sup>79</sup> Vgl. Anonym, o. J.

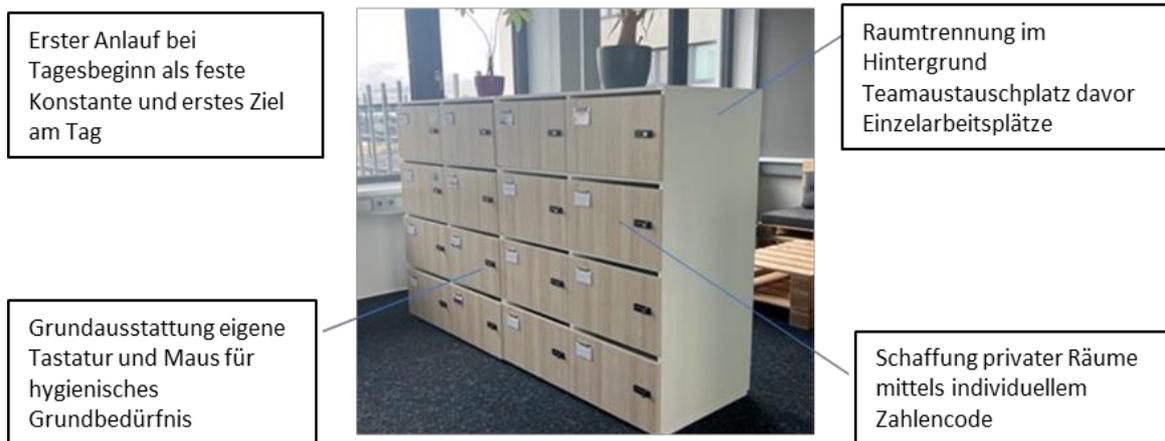


Abbildung 10: Lockerschrank als Raumtrenner und Individualisierter Anlaufpunkt

## Schließfächer

Das Konzept des Desk Sharing erfordert, dass Mitarbeiter persönliche Gegenstände wie Tastaturen, Mäuse und Headsets nach Gebrauch vom Arbeitsplatz entfernen, um die Hygiene und Flexibilität zu fördern. Zur Bewältigung dieser Anforderung wurden spezielle Schränke mit Schließfächern sowohl in den Gängen als auch in den Großraumbüros platziert. Jeder Mitarbeiter verfügt nun über ein individuell gesichertes Schließfach in seinem zugewiesenen Bereich im Büro, was den Transport persönlicher Gegenstände zwischen Heim und Büro überflüssig macht.

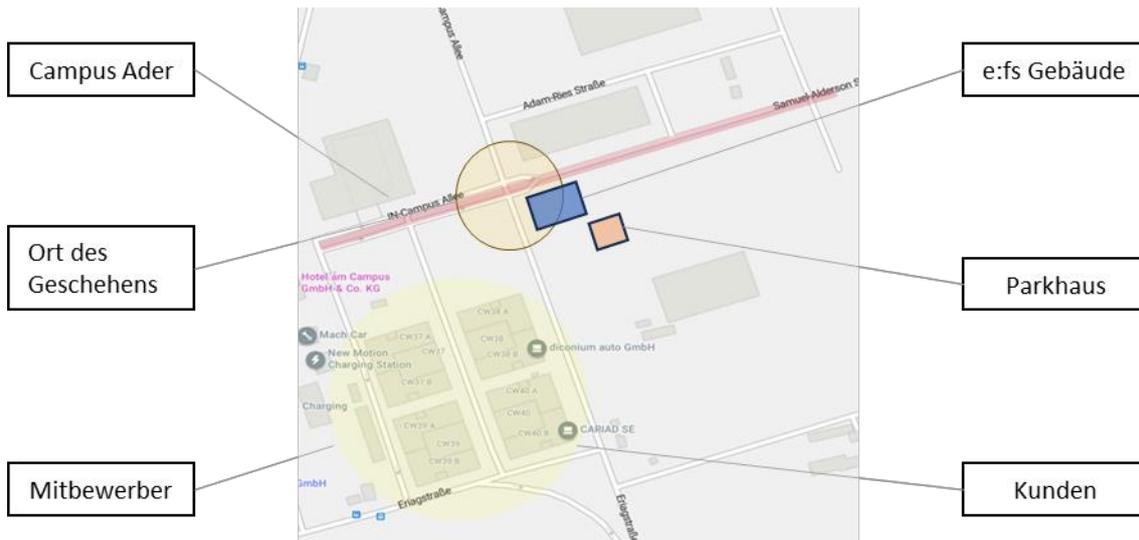
Diese Schließfächer sind nicht nur sicher, sondern bieten auch eine praktische Lösung für das Aufbewahren von persönlichem Equipment oder Dokumenten im Büro. Ihre Einführung hat erheblich zur Akzeptanz des Desk Sharing-Konzepts beigetragen, das zunächst auf Widerstand stieß. Durch diese Schließfächer konnten die Mitarbeiter ihren zugewiesenen Arbeitsplatz für den jeweiligen Tag leichter mit ihren persönlichen Gegenständen ausstatten, was die Anpassung an diese neue Arbeitsweise erleichterte. Dies förderte letztendlich eine reibungslosere und effizientere Nutzung der gemeinsam genutzten Arbeitsplätze.

## 6 Konzept Campus

Dieses Kapitel konzentriert sich auf die Konzeption des neuen Gebäudes innerhalb des Campus-Geländes. Hier wird nicht nur der Planungsprozess beschrieben, sondern auch die Lage des Gebäudes auf dem Campusgelände erläutert. Es skizziert das künftige Vorgehen im Rahmen der Bauphase und analysiert die bisherigen Erkenntnisse und Erfahrungen bezüglich moderner Arbeitsumgebungen. Zusätzlich werden die vorgebrachten Vorschläge der Mitarbeiter eingehend betrachtet und diskutiert.

### 6.1 Planungsphase des neuen Gebäudes

Die Initiierung der Planung für das neue Gebäude auf dem Campusgelände wurde durch ein zur Verfügung gestelltes Grundstücksangebot seitens des Campus eingeleitet. In einem persönlichen Treffen mit den Campusbetreibern, der Geschäftsleitung und der Leiterin der Immobilien wurde dieses Angebot näher erörtert. Während dieses Meetings wurden potenziell geeignete Grundstücksoptionen vorgestellt und diskutiert. Zudem erfolgte eine Präsentation, die einen Blick auf die zukünftige Gestaltung des Campus und die Vision der Campusbetreiber gewährte. Nach diesem informellen Treffen wurden die erhaltenen Informationen an die Gesellschafter weitergegeben, welche grünes Licht für die fortlaufende Planung signalisierten. Daraufhin fanden Gespräche mit Innenarchitekten und Bauingenieuren statt, um sie über den aktuellen Stand zu informieren. Um die Mitarbeitenden einzubeziehen, wurde, gemäß Kapitel 3, ein Workshop mit den Teamleitern organisiert, die wertvolle Beiträge zur Gestaltung des Gebäudes lieferten. Die Erkenntnisse aus diesem Workshop wurden in einem separaten Meeting an die Architekten weitergeleitet. Zudem wurden während dieses Treffens Aspekte des im letzten Jahr eingeführten New Work Konzepts besprochen, welches auch in das neue Gebäude integriert werden soll. Basierend auf diesen Informationen erstellten die Architekten ein sogenanntes Nutzerbedarfsprogramm, das die erforderlichen Räume und Flächengrößen für das Projekt aufzeigt. Die Erstellung des Nutzerbedarfsprogramms erfolgte auf Basis der gesammelten Informationen aus verschiedenen Gesprächen und Workshops. Hierbei wurden die Bedürfnisse der verschiedenen Abteilungen und Teams sorgfältig berücksichtigt, um eine optimale Arbeitsumgebung zu gestalten. Dieses Programm fungiert als Leitfaden für die weitere Planung und dient als Grundlage für die architektonische Gestaltung sowie die funktionale Ausstattung des Gebäudes.



**Abbildung 11: Luftansicht der geplanten Grundstücksfläche.**

Auf dem Bild ist das Campusgelände aus der Vogelperspektive zu sehen. Die geplante Fläche für die e:fs Techhub GmbH ist in blauer Farbe auf der Karte hervorgehoben. Das geplante Grundstück weist eine Länge von 194 Metern und eine Breite von 105 Metern auf, was eine Gesamtfläche von 20.370 Quadratmetern ergibt. Das Herzstück der zukünftigen Einrichtung ist präzise in der Bildmitte markiert. Die strategisch vorteilhafte Lage entlang der Campusallee gewährleistet eine direkte Anbindung an die Hauptverkehrswege des Campus und garantiert eine komfortable Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Besucher.

Eine bedeutende Betonung liegt auf der unmittelbaren Nähe des vorgesehenen Standortes zu sowohl geschätzten Kunden als auch Wettbewerbern. Diese strategische Platzierung ist nicht nur förderlich für eine bequeme Anreise der Kunden, sondern begünstigt auch den Austausch und die Vernetzung mit anderen Akteuren in der Branche. Ebenfalls in der direkten Umgebung des geplanten Grundstücks ist ein Parkhaus zu erkennen, das eine zentrale Parkmöglichkeit für Nutzer der Einrichtung bietet. Diese geschickte Anordnung des Geländes in Kombination mit der verkehrsgünstigen Lage und der Nähe zu Kunden und Wettbewerbern macht es zu einem äußerst vielversprechenden Standort für zukünftige Aktivitäten innerhalb des Campus.

Die dargestellte Abbildung bietet einen ersten visuellen Eindruck der geplanten Erweiterung und verdeutlicht die strategisch günstige Positionierung innerhalb des Campusgeländes. Diese eingehende Darstellung des geplanten Bereichs unterstreicht die potenzielle Relevanz des Standorts für zukünftige Entwicklungen und verdeutlicht dessen Bedeutung als zentralen Knotenpunkt für geschäftliche Interaktionen innerhalb des Campus.

## 6.2 Analyse Nutzerbedarf

Im tiefgreifenden Dialog mit den Architekten und Ingenieuren wurde ein detailliertes Nutzerbedarfsprogramm mit Sorgfalt und Präzision entwickelt. Dieses Raumprogramm bildet die Grundlage für die aktuellen Raumansprüche und Büroflächen und beruht auf einer geplanten Belegschaft von rund 1000 Mitarbeitern, was wiederum als maßgeblicher Ausgangspunkt für die Prognosen dient. Es wurden umfassende Analysen durchgeführt, um die Anforderungen und Bedürfnisse der künftigen Nutzer akkurat zu erfassen und in die Planung einzubeziehen.

Im Rahmen der zukünftigen Raumgestaltung im neuen Gebäude ist eine Fortführung des bewährten Desk Sharing Konzepts geplant, welches bereits erfolgreich in den aktuellen Gebäuden der e:fs Techhub GmbH umgesetzt wurde. Im Zuge unserer räumlichen Planungen wurden vor etwa zwei Jahren detaillierte Berechnungen durchgeführt, die ein Verhältnis von 1:1,3 für die erforderlichen Arbeitsplätze vorsahen. Diese Berechnungen haben als Grundlage für die Ermittlung der Arbeitsplatzkapazitäten und der darauf basierenden Gestaltung der Arbeitsumgebung gedient. Das heißt für einen Mitarbeiter werden 1,3 Arbeitsplätze berechnet. Somit sind für den neuen Standort am Campus ca. 770 Arbeitsplätze mit dem Desk Sharing Konzept geplant. Sie ermöglichen eine effiziente Ressourcennutzung und eine optimale Arbeitsplatzgestaltung im Hinblick auf die erwartete Anzahl von Mitarbeitern, die das neue Gebäude nutzen werden. Diese Struktur ermöglicht ein dynamisches und anpassungsfähiges Arbeitsumfeld, das den Bedürfnissen der Mitarbeiter entspricht und eine effektive Nutzung der verfügbaren Flächen gewährleistet.

Die Ableitung der benötigten Werkstattflächen und Labore basierte auf einer umfassenden Analyse der vorhandenen Flächenstrukturen und den spezifischen Anforderungen dieser Einrichtungen. Durch intensiven Austausch mit den zuständigen Werkstattleitern wurde ein detailliertes Verständnis für die benötigten Ressourcen wie Labore mit hochkomplexe Simulationssystemen für Komponenten- und Integrationstests, Prüfstände und Serverräume erlangt, um deren zukünftige Anforderungen präzise zu ermitteln und in die Planungen für die Neugestaltung zu integrieren. Dabei wurden sowohl aktuelle Bedarfe als auch potenzielle Entwicklungen und Erweiterungen in Betracht gezogen, um eine auf die Bedürfnisse zugeschnittene Gestaltung und Ausstattung sicherzustellen.

Unsere Architekten führten eine umfassende Bestandsaufnahme verschiedener gemeinschaftlich genutzter Räume durch, darunter Besprechungsräume, Kreativräume, Teeküchen, Dachterrassen sowie innen- und außenliegende Gastronomiebereiche. Diese Inventur erstreckte sich ebenso auf öffentlich zugängliche Bereiche wie Erste-Hilfe-Einrichtun-

gen, den Empfangsbereich, die Aula und das geplante e:fs Museum. Ziel war es, die vorhandenen Raumkapazitäten mit Blick auf die projektierte Mitarbeiteranzahl zu evaluieren und eine Annäherung an die erforderlichen Raumgrößen für den zukünftigen Campus abzuleiten. Diese Bewertung basierte auf einer sorgfältigen Analyse der aktuellen Raumnutzung im Verhältnis zur zu erwartenden Mitarbeiterzahl, um geeignete Flächenmaße und -kapazitäten für die vielfältigen Bedürfnisse des zukünftigen Campus zu prognostizieren.

Außerdem wurde eine detaillierte Aufstellung sogenannter "sonstiger Nutzflächen" durchgeführt, die die Technikräume für Elektro sowie die Technikräume für Heizung, Lüftung und Sanitär umfassten. Hierbei orientierten sich die Architekten und Ingenieure an den geltenden Vorschriften und gesetzlichen Anforderungen und nutzten zugleich die vorhandenen Raumdimensionen aus unseren aktuellen Gebäudeplänen als Referenz. Der Zweck dieser genauen Erhebung bestand darin, die Flächenanforderungen für technische Räumlichkeiten zu ermitteln und sicherzustellen, dass sie den geltenden Standards sowie den betrieblichen Erfordernissen des neuen Campus gerecht werden.

Die Ingenieur-Richtlinien dienten als Grundlage für die Berechnung der erforderlichen Stellplatzflächen. Laut diesen Vorgaben wird für jeden Bereich von 30 Quadratmetern der Hauptnutzungsfläche ein Stellplatz benötigt, wobei ein Prozent der Stellplätze rollstuhlgerichtet zugänglich sein muss. Im Hinblick auf Fahrradstellplätze beträgt das Verhältnis ein Fahrradstellplatz pro 60 Quadratmeter der Hauptnutzungsfläche. Es ist außerdem erforderlich, dass ein Fünftel der gesamten Stellplätze für Kunden zugänglich ist. Diese genannten Kriterien bilden die Grundlage für die genaue Planung und Dimensionierung der Parkplatzflächen auf dem Campusgelände, wobei sowohl die Anforderungen der Nutzer als auch die gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt werden müssen.

Basierend auf diesen ausgearbeiteten Zahlen konnten vorläufige Richtwerte für die anfallenden Kosten sowie den Gesamtflächenbedarf ermittelt werden, die als grundlegende Orientierungshilfe für die Planungsphase dienen. Diese Richtwerte bilden den Ausgangspunkt für weitere detaillierte Analysen und Planungen, um die genauen Kosten sowie den exakten Flächenbedarf zu ermitteln und präzise Voraussagen für das Projekt zu machen.

### 6.3 Auswertung der Erfahrungen aus New-Work-Arbeitsflächen

Durch die Pulsbefragungen im Jahr 2022 und 2023 konnten wir wichtige Erkenntnisse über die Akzeptanz des New Works bei unseren Mitarbeitern gewinnen. Die Umfrage wurde im Jahr 2022 von 306 Mitarbeitern beantwortet und 2023 von 287. Für die Teilnahme hatten die Befragten ca. eine Woche Zeit. Im Gesamten geht es in diesen jährlichen Umfragen, um die allgemeine Zufriedenheit der Mitarbeiter und um ein Feedback, was sie an der Arbeit

stört oder was die e:fs verbessern kann. Bei der Frage ob die räumlichen Arbeitsbedingungen in der e:fs zu einer guten Zusammenarbeit beitragen, haben 2022 186 Mitarbeiter zu 75 - 100% zugestimmt. Diese Zahl ist im Jahr 2023 um 18 Mitarbeiter nochmals gestiegen. Das zeigt also, dass die Arbeitnehmer durch die Implementierung des New Works in der e:fs zufriedener mit den räumlichen Arbeitsbedingungen sind und die Zusammenarbeit hierdurch gefördert wird.

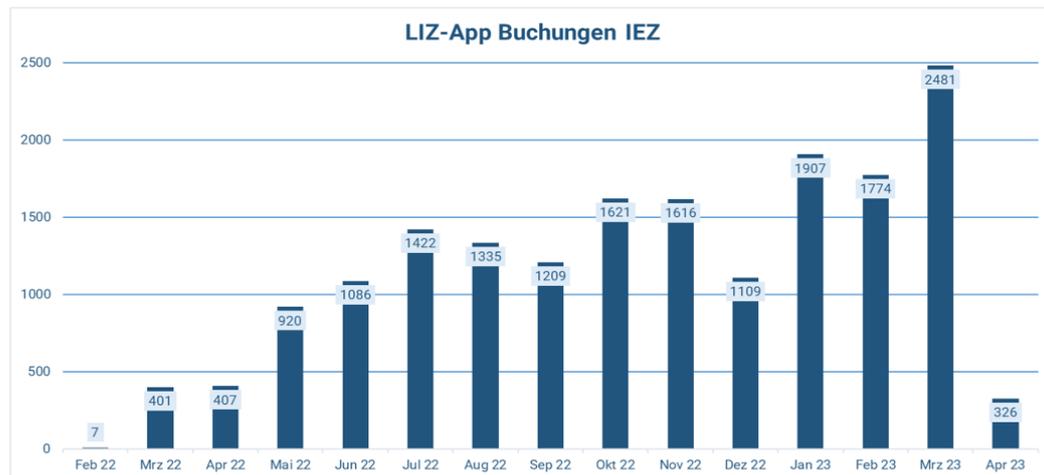
Im nächsten Teil der Umfrage wurde nach Verbesserungsvorschlägen und Kritik gefragt. Im Jahr 2022 wurde der Punkt Teamgefühl bzw. Zusammenarbeit im Team oft kritisiert. Dadurch, dass die Implementierung des New Works erst im Sommer 2022 vollendet wurde, waren viele Mitarbeiter im Home-Office. Viele konnten sich auch mit dem neuen „Shared-Desk Konzept“ nicht anfreunden und wollten aufgrund dessen nicht vor Ort im Büro arbeiten. Somit kam es oft dazu, dass innerhalb von Teams einige Mitarbeiter nicht da waren und man nur noch hybrid zusammengearbeitet hat. Als Verbesserungsvorschlag wurden wichtige Punkte genannt. Die Mitarbeiter haben vorgeschlagen, dass die e:fs Anreize für die Einführung von festen Teamtagen im Büro bereitstellen könnte. Auch feste Arbeitsplätze wurden vorgeschlagen, da sich einige Mitarbeiter mit den Wechselarbeitsplätzen nicht anfreunden konnten. Unter den Anregungen war auch der Vorschlag eines zentralen e:fs Gebäudes, das die Erreichbarkeit für die Mitarbeiter aus dem Umfeld verbessert.

Auch im Jahr 2023 wurde in der Pulsbefragung nach Verbesserungsvorschlägen und Kritikpunkten eruiert. Nachdem die Mitarbeiter nun mehrere Monate in den neuen Büros und mit dem neuen New Work Konzept gearbeitet haben, haben sich auch die Antworten in diesem Teil etwas verändert, wobei der Punkt Shared-Desk dennoch oft als Kritik genannt wurde. Es wurde angegeben, dass die Großraumbüros zu Störungen und Ablenkungen führen und man vor allem in den Fachbereichen, die mit sensiblen Daten arbeiten, nicht effizient sein kann. Die Möglichkeit freiwillig im Home-Office zu arbeiten, wird gut angenommen, jedoch rückt der Zusammenhalt im Team in den Hintergrund und ist bei einzelnen fast nicht mehr vorhanden. An Tagen, an denen die Teams einen gemeinsamen Bürotag planen, möchten sie ungestört und untereinander bleiben. Dadurch dass in der e:fs aber mehr Großraumbüros oder nur kleine Räume für ca. vier bis sechs Arbeitsplätze vorhanden sind, passen einige Teams nicht in diese kleineren Räume, in denen sie ungestört wären. Die Ausstattung der Räumlichkeiten wird in den positiven Aspekten genannt und auch die Social Areas werden als sehr gut bewertet. Es wurde auch angegeben, dass durch die Möglichkeit des Mobilen Arbeitens mehr an Lebensqualität zugewonnen wurde. Das Home-base-Konzept kam bei den Mitarbeitern auch gut an.

Im Teil der Verbesserungsvorschläge wurden Räume, die man nicht in den Ursprungszustand zurückversetzen muss, gewünscht. Ein weiterer Vorschlag war ein Mix aus festen

Arbeitsplätzen und Wechselarbeitsplätzen, sodass die Mitarbeiter, die täglich im Büro arbeiten, ihren eigenen Arbeitsplatz haben können. Fachbereiche, die mit sensiblen Daten arbeiten, schlagen einen separaten Raum vor, die nur für diese Mitarbeiter zugänglich sind.

## Auswertung der Arbeitsplatzbuchungen



Stand März 2023  
Mitarbeiterzahl: 607  
Dauer Homeoffice GAI: ca. 50

Abbildung 12: Auswertung der Arbeitsplatzbuchungen über das Buchungstool.

Die Darstellung der Arbeitsplatzbuchungen über die Buchungssaplikation von Februar 2022 bis März 2023 mittels eines Balkendiagramms zeigt eine signifikante Entwicklung im Buchungsverhalten der Mitarbeiter. Der Testlauf Ende Februar 2022 wurde durch nur sieben Buchungen repräsentiert. Ab März 2022 wurde die App für alle Mitarbeiter freigeschaltet, zeigte jedoch eine geringe Nutzung des Buchungstools. Diese anfängliche Phase war durch mehrere Faktoren gekennzeichnet: Zum einen stieß das Konzept der Shared Desks nicht sofort auf Akzeptanz und zum anderen waren zu dieser Zeit noch nicht alle Büroräume vollständig fertiggestellt. Diese Umstände führten dazu, dass viele Mitarbeiter bevorzugt, im Home-Office arbeiteten und daher die Buchungssapp wenig frequentierten.

Mit dem Eintritt des Sommers änderte sich diese Situation. Die Fertigstellung sämtlicher Büros sowie die zeitliche Gewöhnungsphase an das Shared Desk Konzept bewegten die Mitarbeiter vermehrt dazu, wieder physisch im Büro zu arbeiten. In dieser Zeit wurden auch Mängel in der Benutzerfreundlichkeit der Buchungssapp behoben, was zu einer Steigerung der Akzeptanz beitrug. Ein weiterer möglicher Faktor für den Anstieg der Buchungszahlen könnte das angenehmere Wetter gewesen sein, das die Rückkehr ins Büro begünstigte.

Im Verlauf der Zeit entwickelten die Mitarbeiter spezifische Präferenzen hinsichtlich der Arbeitsplatzwahl, was zu vermehrten Buchungen führte, um die gewünschten Plätze im Voraus zu reservieren. Diese Praxis der Vorausbuchungen unterstreicht die zunehmende Abhängigkeit und Nutzung der Buchungssapp als grundlegende Unterstützung zur Arbeitsorganisation.

Die grafische Darstellung bietet somit nicht nur einen Überblick über die stetige Zunahme der Buchungen, sondern veranschaulicht auch die Dynamik und Einflussfaktoren, die diese Entwicklung geprägt haben. Die schrittweise Anpassung an neue Arbeitsplatzkonzepte, die Verbesserungen der Buchungssapp und die individuellen Präferenzen der Mitarbeiter trugen maßgeblich zur gesteigerten Nutzung und Akzeptanz dieser digitalen Buchungsmöglichkeit bei.

## 7 Darlegung der Ergebnisse

Die umfassende Analyse der Anforderungen an das zukünftige Bürogebäude sowie die eingehende Befragung der Mitarbeiterschaft offenbarten eine vielschichtige Palette an Erwartungen und Präferenzen. Sowohl die herausgearbeiteten Aspekte des Nutzerbedarfsprogramms als auch die umfangreichen Erkenntnisse aus den Mitarbeiterbefragungen boten bedeutsame Einblicke in die Anforderungen für die Gestaltung eines künftigen Arbeitsumfelds, das den Bedürfnissen der Belegschaft entspricht. Diese Erkenntnisse stellen einen essentiellen Ausgangspunkt dar, um ein umfassendes und maßgeschneidertes Konzept für die Gestaltung des neuen Bürogebäudes zu entwickeln und sicherzustellen, dass es den diversen Anforderungen und Präferenzen der Mitarbeiter gerecht wird.

Das maßgeschneiderte Nutzerbedarfsprogramm, speziell auf die Anforderungen von 1000 Mitarbeitern zugeschnitten, präsentierte ein umfassendes Konzept für das Shared-Desk-System mit einem Verhältnis von 1:1,3, was auf insgesamt 770 Wechselarbeitsplätze hinweist. Zusätzlich zu dieser Arbeitsplatzgestaltung wurden auch großflächigere Werkstattbereiche vorgesehen, ebenso wie eine erhöhte Anzahl von Prüfständen. Die gastronomischen Einrichtungen wurden entsprechend den Bedürfnissen von 200 Mitarbeitern im Innenbereich und 50 Mitarbeitern im Außenbereich konzipiert. Des Weiteren sah das Konzept die Bereitstellung von Teeküchen auf jeder Etage und Räumlichkeiten wie einem Foyer/Aula, einer After-Work-Lounge und einem Gästewartebereich vor.

Die eingeholten Ergebnisse der Mitarbeiterbefragung spiegelten eine gesteigerte Zufriedenheit durch die Einführung des New-Work-Konzepts wider. Gleichwohl führte vermehrtes hybrides Arbeiten zu einer Abschwächung des Zusammengehörigkeitsgefühls innerhalb der Teams. Eine klare Präferenz für Homeoffice-Arbeit wurde erkennbar, begleitet von der Forderung nach festen Teamtage und einer verbesserten Erreichbarkeit des Büros. Insbesondere das Shared-Desk-Konzept erhielt Kritik, vor allem in Abteilungen mit sensiblen Daten, wo Störungen und Ablenkungen als problematisch angesehen wurden. Die Präferenz für differenzierte Raumgrößen und die Reduzierung von Großraumbüros deuteten auf den Wunsch nach vielfältigeren Gestaltungsmöglichkeiten der Arbeitsplätze hin. Des Weiteren wurde die Einführung neuer Büroausstattungen und zusätzlicher sozialer Bereiche positiv bewertet, ebenso wie die Vorteile des mobilen Arbeitens. Das Home-Base-Konzept und die Möglichkeit, Räume ohne Rückversetzung in den Ursprungszustand zu nutzen, fanden ebenfalls breite Zustimmung. Insbesondere in Abteilungen mit sensiblen Daten wurde die Anregung einer Kombination aus Shared-Desk und festen Arbeitsplätzen herausgestellt.

## 7.1 Handlungsempfehlung

Die aktuell präsentierte Empfehlung zur Gestaltung eines zukünftigen Bürogebäudes als Campus-Modell basiert auf einer tiefgreifenden Analyse des bestehenden New Work Konzepts, den individuellen Bedürfnissen der Campusbetreiber und den Anforderungen der e:fs Techhub GmbH Mitarbeiter. Dieser Vorschlag wird weiter durch wertvolle Erkenntnisse gestärkt, die aus erfolgreichen Unternehmen stammen, welche bereits das Campus-Modell als innovatives Bürogebäude eingeführt haben. Durch die Zusammenführung dieser verschiedenen Facetten wird das Fundament für eine wegweisende Empfehlung gelegt, die darauf abzielt, ein dynamisches und fortschrittliches Arbeitsumfeld zu erschaffen.

Somit wird ein neues Gebäude angestrebt, das nicht nur ein Ort der Arbeit ist, sondern auch als ein Nährboden für Innovationen und kollektive Entwicklungen dient. Dieses Campusgebäude soll eine symbiotische Umgebung bieten, die die Mitarbeiter inspiriert, motiviert und befähigt, ihre besten Leistungen zu erbringen und einen maßgeblichen Beitrag zum Unternehmen zu leisten.

### Architektur und Design

Die Architektur und das Design des neuen Bürogebäudes auf dem Campus sollten sich an modernen Arbeitspraktiken und den Bedürfnissen der Mitarbeiter orientieren. Große, bodentiefe Fenster entlang der Fassade bieten nicht nur eine herrliche Aussicht und natürliche Belichtung, sondern schaffen auch eine Verbindung zur Umgebung, fördern das Wohlbefinden und steigern die Produktivität. Die Nutzung von Smart-Glas-Technologie könnte den Komfort erhöhen, indem es ermöglicht, die Tönung oder Sichtbarkeit der Fenster je nach Bedarf anzupassen. So könnten in Besprechungsräumen mit großen Leinwänden die Fenster abgedunkelt werden, sodass die Besprechungsteilnehmer eine bessere Sicht auf die Leinwand haben und gleichzeitig könnten keine Personen unternehmensinterne Informationen von draußen einsehen.

Das Eingangsfoyer sollte nicht nur repräsentativ, sondern auch funktional gestaltet sein. Ein großzügiger Empfangsbereich mit modernem Interieur, Sitzgelegenheiten und digitalen Informationstafeln kann Besucher willkommen heißen und gleichzeitig als Warte- und Kommunikationsbereich dienen. In diesem Bereich könnte eine interaktive Ausstellung installiert werden, die nicht nur die Geschichte und Vision des Unternehmens zeigt, sondern auch Innovationen, Projekte und Meilensteine präsentiert.

Die Dachterrasse und die Terrassen auf den Etagen bieten nicht nur einen Außenbereich, sondern könnten als Erweiterung des Arbeitsplatzes dienen. Mit komfortablen Sitzgelegenheiten, Grünflächen, möglicherweise Arbeitsbereichen im Freien und möglichen Veranstaltungsbereichen können diese Räume für informelle Treffen, Teamaktivitäten oder auch als Rückzugsort genutzt werden.

Um eine klare Identifikation mit dem Unternehmen zu schaffen, könnten architektonische Elemente oder Branding-Aspekte in das Gebäude integriert werden. Dies könnte sich in der Gestaltung der Fassade, in einem markanten Firmenlogo oder sogar in der Farbgestaltung widerspiegeln, wodurch das Gebäude als Teil der Unternehmensidentität wahrgenommen wird.

Flexible Raumgestaltung durch bewegliche Wände oder Trennelemente ermöglicht es, Räume nach Bedarf zu vergrößern oder zu verkleinern. Diese Flexibilität unterstützt verschiedene Arbeitsweisen und kann beispielsweise die Schaffung von Teamräumen, Besprechungsräumen oder auch Rückzugsorten für konzentriertes Arbeiten ermöglichen.

Insgesamt sollte die Gestaltung des Bürogebäudes nicht nur funktional, sondern auch inspirierend sein. Eine Mischung aus ästhetischem Design, Funktionalität und technologischer Innovation kann ein Arbeitsumfeld schaffen, das die Mitarbeiter motiviert, kreativ agiert und die Unternehmensziele unterstützt.

## Arbeitsplatzgestaltung

Die zukünftige Arbeitsplatzgestaltung in dem vorgesehenen Gebäude sollte vielfältige Arbeitsbereiche integrieren, um den unterschiedlichen Anforderungen der Mitarbeiter gerecht zu werden. Dies umfasst spezifische Zonen für Einzelarbeit, die Ruhe und Konzentration fördern, sowie Bereiche für kooperative Zusammenarbeit, die den Austausch und die Interaktion zwischen Mitarbeitern unterstützen. Dabei ist es von Bedeutung, dass die räumliche Gestaltung diesen diversen Anforderungen entspricht, indem sie flexible Einrichtungsmöglichkeiten und variable Raumkonzepte bereitstellt. Hierbei sind ergonomische Büromöbel von entscheidender Bedeutung, um die Gesundheit und das Wohlbefinden der Mitarbeiter zu fördern. Die Berücksichtigung ergonomischer Gesichtspunkte bei der Auswahl von Bürostühlen, Schreibtischen und anderen Arbeitsutensilien ist unabdingbar. Zudem sollte die Gestaltung der Arbeitsbereiche den Mitarbeitern die Möglichkeit bieten, ihre Arbeitsumgebung individuell anzupassen, um ein persönliches Wohlfühlambiente zu schaffen und ihre Produktivität zu steigern.

## Freizeit und Erholung

Die Berücksichtigung von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten innerhalb des neuen Bürogebäudes ist von entscheidender Bedeutung, um das Wohlbefinden der Mitarbeiter zu fördern und eine ausgewogene Work-Life-Balance zu ermöglichen. Dazu zählen unter anderem Fitnessräume, die den Mitarbeitern die Möglichkeit bieten, sich körperlich zu betätigen und aktiv zu bleiben. Die Integration solcher Fitnessbereiche innerhalb des Gebäudes kann dazu beitragen, dass die Mitarbeiter ihre Pausen effizient nutzen und sich erfrischt fühlen, was wiederum die Produktivität steigern kann. Gemeinschaftliche Freizeitaktivitäten sowie Begegnungsräume sind ebenso von Relevanz, um das soziale Miteinander zu stärken und informelle Zusammenkünfte zu ermöglichen. Hierbei können Cafeterias als Treffpunkte dienen, die nicht nur kulinarische Angebote bereitstellen, sondern auch als informelle Plätze fungieren, in denen Mitarbeiter sich austauschen und erholen können. Diese vielfältigen Freizeit- und Erholungsoptionen fördern eine positivere Arbeitsumgebung und tragen zur Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit sowie zur Förderung eines angenehmen Arbeitsklimas bei.

## Standort und Umgebung

Die Zugänglichkeit des Standorts und die Anbindung an verschiedene Verkehrsmittel sind essenzielle Faktoren für die Attraktivität und praktische Nutzbarkeit des neuen Bürogebäudes. Eine umfassende Erreichbarkeit sollte durch eine vielseitige Verkehrsanbindung gewährleistet werden. Hierbei ist nicht nur die Integration in das öffentliche Verkehrsnetz durch nahegelegene Buslinien und Haltestellen relevant, sondern auch die Bereitstellung von Fahrkarten oder anderen Anreizen für den öffentlichen Nahverkehr zur Förderung seiner Nutzung. Zudem ist die Integration von Radwegen sowie ausreichende Parkmöglichkeiten für Fahrräder und Autos von Bedeutung, um Mitarbeitern eine flexible Wahl des Transportmittels zu ermöglichen und gleichzeitig einen umweltfreundlichen Ansatz zu unterstützen. Die Bereitstellung von E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge kann zusätzlich den Fokus auf Nachhaltigkeit verstärken und die umweltfreundliche Mobilität fördern. Ein durchdachtes Konzept zur Erreichbarkeit und zur Integration verschiedener Verkehrsträger ist entscheidend, um die Mobilität der Mitarbeiter zu erleichtern und die generelle Zugänglichkeit des Standorts zu verbessern.

## Infrastruktur und Services

Die Gestaltung einer umfassenden Infrastruktur sowie die Bereitstellung verschiedener Serviceleistungen sind kritische Aspekte bei der Schaffung eines effizienten und anwenderfreundlichen Arbeitsumfelds im neuen Bürokomplex. Ein zeitgemäßer und einladender

Empfangsbereich, der durch ein klares Leitsystem für die Orientierung von Besuchern geprägt ist, trägt maßgeblich dazu bei, einen positiven ersten Eindruck zu vermitteln und einen reibungslosen Empfang für externe Gäste zu gewährleisten. Das Vorhandensein von gastronomischen Einrichtungen, sowohl innen als auch außen, bietet den Mitarbeitern die Gelegenheit, sich während ihrer Pausen in einer angenehmen Umgebung zu entspannen und zu erholen. Die Anwesenheit von Teeküchen auf jeder Etage erleichtert die Verpflegung der Mitarbeiter und fördert zudem informelle Gespräche zwischen den Teams. Eine feste Anlaufstelle für den IT-Support ist entscheidend, um zeitnahe und effiziente Hilfe bei technischen Angelegenheiten zu gewährleisten und die kontinuierliche Funktionalität der digitalen Arbeitsmittel sicherzustellen. Eine gut strukturierte Infrastruktur und ein umfassendes Serviceangebot spielen eine fundamentale Rolle, um den Arbeitsalltag zu erleichtern und ein optimales Arbeitsumfeld zu gewährleisten.

## Veranstaltung und Weiterbildung

Die Bereitstellung von Schulungsräumen innerhalb des Bürokomplexes bietet eine fundamentale Möglichkeit, die berufliche Entwicklung der Mitarbeiter zu unterstützen und interne Schulungen sowie Weiterbildungen effektiv durchzuführen. Diese Räumlichkeiten bieten den erforderlichen Platz und die technologische Ausstattung für interne Schulungsmaßnahmen, Workshops und Weiterbildungsprogramme. Des Weiteren ist ein separater Veranstaltungsraum von großer Bedeutung, der ausreichend Platz für Firmenevents, Präsentationen und Vorträge bietet. Eine groß angelegte Aula, die mehr als 200 Personen fassen kann, eignet sich ideal für umfangreichere Versammlungen, Unternehmenspräsentationen oder Vorträge von Führungspersonlichkeiten, die an die gesamte Belegschaft gerichtet sind. Durch diese Einrichtungen wird nicht nur die Weiterbildung und Entwicklung der Mitarbeiter gefördert, sondern es entsteht auch eine Plattform für den Austausch von Wissen, Ideen sowie die Stärkung der Unternehmenskultur.

## 7.2 Fazit

Die Untersuchung dieses Themas konzentrierte sich auf die Vision eines künftigen Bürogebäudes als Campus-Modell für die e:fs Techhub GmbH unter Berücksichtigung des dynamischen Kontextes des New Work Konzepts, der spezifischen Anforderungen der Campusbetreiber und der sich wandelnden Bedürfnisse der Mitarbeiter. Die heutige Arbeitswelt befindet sich in einem tiefgreifenden Wandel, der von einer Vielzahl von Faktoren angetrieben wird, darunter technologische Innovationen, sich ändernde Arbeitspräferenzen und die Pandemie-bedingten Verschiebungen hin zu flexibleren Arbeitsmodellen.

Während des Forschungsprozesses wurden zwei führende Unternehmen intensiv betrachtet, die erfolgreich Campus-Modelle in ihre Büroinfrastruktur integriert haben. Diese Organisationen gelten als Marktführer in ihrer Branche und haben bewiesen, dass moderne Arbeitsumgebungen, die das New Work Konzept umfassen, ein Schlüsselfaktor für die Mitarbeiterbindung und die Anziehung hochqualifizierter Talente sind.

Es wurde klar, dass das traditionelle Konzept des festen Arbeitsplatzes sich in ein flexibles und vielfältigeres Modell entwickelt hat, das verschiedene Arbeitsstile und -umgebungen umfasst. Die Vision eines Campus-Modells als künftiges Bürogebäude der e:fs Techhub GmbH steht im Einklang mit dieser Entwicklung. Dieses Modell wird nicht nur die physische Infrastruktur repräsentieren, sondern auch ein Symbol für den Wandel in der Arbeitskultur und -philosophie der Organisation sein.

In der heutigen globalisierten und sich schnell verändernden Arbeitswelt müssen Unternehmen wie die e:fs Techhub GmbH auf agilere und flexiblere Arbeitsweisen umstellen, um wettbewerbsfähig zu bleiben. Das Campus-Modell bietet die ideale Plattform, um diesen Anforderungen gerecht zu werden. Es soll nicht nur eine moderne Bürostruktur darstellen, sondern auch ein Ökosystem schaffen, das Innovation, Zusammenarbeit und kreative Entfaltung fördert.

Die Implementierung dieses Campus-Modells wird es der e:fs Techhub GmbH ermöglichen, sich als Vorreiter in der Branche zu etablieren, indem sie nicht nur ein innovatives Arbeitsumfeld schafft, sondern auch die Bedürfnisse ihrer Mitarbeiter in den Mittelpunkt stellt. Es wird erwartet, dass das zukünftige Bürogebäude als Campus-Modell ein einladender Ort sein wird, der die Mitarbeiter inspiriert, kollaborative Möglichkeiten bietet und ein Gefühl der Gemeinschaft und des Wohlbefindens vermittelt.

Es ist entscheidend anzumerken, dass die Umsetzung eines Campus-Modells keine einfache Aufgabe ist und eine sorgfältige Planung sowie kontinuierliche Anpassungen erfordert. Die Herausforderung liegt darin, ein Gleichgewicht zwischen Flexibilität und Struktur zu schaffen, um den sich ständig ändernden Anforderungen gerecht zu werden, ohne dabei die Identität und Kultur der Organisation zu vernachlässigen.

Abschließend ist festzuhalten, dass die Integration eines Campus-Modells in das Bürogebäude der e:fs Techhub GmbH nicht nur eine räumliche Veränderung darstellt, sondern auch einen Paradigmenwechsel in der Art und Weise, wie Arbeit organisiert und geleistet wird, symbolisiert.

## 8 Literaturverzeichnis

**Ahlers, E., Mierich, S. und Zucco, A. 2021.** Was wir aus der Zeit der Pandemie für die zukünftige Gestaltung von Homeoffice lernen können, Boeckler.de. [Online] April 2021. [Zitat vom: 25. 08 2023.] [https://www.boeckler.de/pdf/p\\_wsi\\_report\\_65\\_2021.pdf](https://www.boeckler.de/pdf/p_wsi_report_65_2021.pdf).

**Anonym. o. J..** lendis. [Online] o. J. [Zitat vom: 10. 12 2023.] <https://www.lendis.io/ratgeber/hybride-arbeit/office/desk-sharing/>.

**Anonym. 2023.** LIZ smart office. [Online] 2023. [Zitat vom: 10. 12 2023.] [https://www.liz.solutions/effizientes-smart-office/?gad\\_source=1&gclid=CjwKCAiAqNSsBhAvEiwAn\\_tmxbFpiPbX6Urx477VMLn39Q7erRBhwTutsaeuth-s17144n2EuCPdJhoC\\_sMQAvD\\_BwE](https://www.liz.solutions/effizientes-smart-office/?gad_source=1&gclid=CjwKCAiAqNSsBhAvEiwAn_tmxbFpiPbX6Urx477VMLn39Q7erRBhwTutsaeuth-s17144n2EuCPdJhoC_sMQAvD_BwE).

**Anonym. 2019.** New Work, Business Insider. [Online] 01. 01 2019. [Zitat vom: 29. 08 2023.] <https://www.businessinsider.de/gruenderszene/lexikon/begriffe/new-work/>.

**Anonym. 2021.** rahmenversand. [Online] 2021. [Zitat vom: 17. 12 2023.] <https://www.rahmenversand.de/magazin/besprechungsraum-einrichten>.

**Anonym. o. J..** silentbox. [Online] o. J. [Zitat vom: 14. 12 2023.] <https://silent-box.com/de/>.

**Anonym. o. J..** Telefonzellen Inwerk Büromöbel. [Online] o. J. [Zitat vom: 06. 11 2023.] <https://www.inwerk-bueromoebel.de/raumsysteme/telefonzellen/>.

**Bass, Benjamin M. und Avolio, Bruce J. 1990.** The Implications of Transactional and Transformational Leadership for Individual, Team, and Organizational Development. [Hrsg.] William A./ Woodman, Richard W. Pasmore. *Research in organizational change and development: An annual series featuring advances in theory, methodology and research*. Greenwich : Emerald Group Publishing Limited, 1990, S. 231-272.

**Bass, Bernhard M. 1990.** *Bass & Stogdill's handbook of leadership: Theory, research and managerial applications*. 3. Auflage. New York/London/Toronto/Sydney : The Free Press, 1990.

**Boch, D. und Konkol, J. 2013.** *Flexible Arbeitswelten: Change Management in der Büroplanung - Lessons Learned aus dem Flexible-Office-Netzwerk*. Zürich : Vdf Hochschulverlag AG, 2013.

**Boch, Dieter. 2021.** *Flexible Arbeitswelten Arbeiten in Zeiten der Pandemie - zwischen Coworking und Homeoffice*. s.l. : Vdf Hochschulverlag AG, 2021. 372814035X.

**Bodin Danielsson, Christina und Bodin, Lennart. 2008.** Office Type in Relation to Health, WellBeing, and Job Satisfaction Among Employees. *Environment and Behavior, Vol. 40 (5)*. 2008, S. 636-668.

**Brennan, Aoife, Chugh, Jasdeep S. und Kline, Theresa. 2002.** Traditional versus Open Office Design. *Environment and Behavior, Vol. 34*. 2002, S. 279-299.

*Committed or not? Das ist hier die Frage! Thesen zur Wechselwirkung zwischen Desk Sharing Umgebungen und Commitment.* **Covarrubias Venegas, Barbara, Worek, Maija und Thury, Sonja. 2018.** s.l. : Tagungsband des 12. Forschungsforum der österreichischen Fachhochschulen, 2018.

- De, R. 2022.** Besprechungsraum einrichten: Tipps & Tricks zur Gestaltung. [Online] 4. 07 2022. [Zitat vom: 24. 10 2023.] <https://www.rahmenversand.de/magazin/besprechungsraum-einrichten> .
- Diestel, Stefan, et al. 2018.** *Die Kunst des Führens in der digitalen Revolution*. s.l. : Stepstone GmbH, Kienbaum Institut, 2018.
- Disselhof, F. 2016.** Der Apple Campus 2: 20 Fakten zum 5-Milliarden-Dollar-Ufo. [Online] 2016. [Zitat vom: 12. 09 2023.] <https://curved.de/news/der-apple-campus-2-20-fakten-zum-5-milliarden-dollar-ufo-344563> .
- Eismann, Tobias T., et al. 2022.** Understanding the Mechanisms of Activity-based Workspaces: A Case Study. *Environment and Behavior*, Vol. 54. 2022, S. 170-210.
- Felstead, Alan, Jewson, Nick und Walters, Sally. 2005.** *Changing Places of Work*. Basingstoke : Palgrave Macmillan, 2005.
- Flexopus GmbH. 2023.** chip.de. [Online] 2023. [Zitat vom: 10. 12 2023.] <https://unternehmen.chip.de/shared-desk.html>.
- Gontek, Florian. 2022.** Workation im Selbsttest. Sommer, Sonne, fleißig sein? [Online] 11. 06 2022. [Zitat vom: 15. 12 2023.] <https://www.spiegel.de/karriere/workation-im-selbsttest-funktioniert-es-arbeit-und-urlaub-zu-verbinden-a-7296c1ae-eb37-4b64-867b-b6d8851db28e>.
- 2023.** halloarbeit. [Online] 2023. [Zitat vom: 14. 12 2023.] <https://www.halloarbeit.de/gut-zu-wissen/ruhezonen>.
- Hammermann, Andrea und Stettes, Oliver. 2017.** *Stellt die Digitalisierung neue Anforderungen an Führung und Leistungsmanagement? IW Trends, Nr. 4*. Köln : Köln: Institut der deutschen Wirtschaft Köln Medien GmbH., 2017.
- Haufe Akademie. 2022.** Haufe-Akademie.de. [Online] 2022. [Zitat vom: 16. 12 2023.] <https://www.haufe-akademie.de/new-work?akttyp=organische%20suche&med=bing&aktnr=84834&wnr=04393672#download>.
- Helmold, M. und Dathe, T. 2023.** Ausblick und Empfehlungen zu New Work und virtuellen Führungskonzepten. *New Work, Neues Arbeiten virtuell und in Präsenz*. Wiesbaden : Springer Gabler, 2023, S. 233-243.
- Huber-Parkhausbau. 2022.** Huber-Parkhausbau. [Online] 2022. [Zitat vom: 12. 12 2023.] <https://huber-parkhausbau.de/wp-portfolio/projekt-erlangen-parkhaeuser-siemens-campus/>.
- ibo Akademie.** ibo.de. [Online] [Zitat vom: 16. 12 2023.] <https://www.ibo.de/themen/zukunftstrends/new-work-auswirkungen-auf-die-arbeitswelt>.
- Ingrid, Britz-Averkamp und Christine, Eich-Fangmeier. 2020.** *Überleben in der Neuen Arbeitswelt*. Regensburg : Metropolitan, 2020. 978 3 96186 040 1.
- insemo. 2021.** insemo-bueromoebel. [Online] 2021. [Zitat vom: 15. 12 2023.] <https://www.insemo-bueromoebel.de/bueroschaukel-social-swing-fuer-bis-zu-6-personen.html>.
- Käufer, Theresa. 2023.** Statista.com. [Online] 2023. [Zitat vom: 17. 09 2023.] <https://spaces.statista.com/10aded2d519a457db6f3cdf314f24285.pdf>.

- Karpiak, M. 2020.** social swing. *social swing*. [Online] 2020. <https://shop.raumweltenheiss.de/media/pdf/65/fb/1b/Social-swing.pdf>.
- Krause, Simon. 2023.** ifo Institut. [Online] 15. 05 2023. [Zitat vom: 07. 11 2023.] <https://www.ifo.de/fakten/2023-05-15/dreimal-mehr-ungenutzte-bueros-als-vor-corona>.
- Onlyfy. 2023.** new-work.se. [Online] 31. 01 2023. [Zitat vom: 29. 08 2023.] <https://www.new-work.se/de/newsroom/pressemitteilungen/2023-onlyfy-studie-wechselbereitschaft>.
- Pundt, Alexander und Friedemann W., Nerdinger. 2011.** wiso-net.de. [Online] 2011. [Zitat vom: 15. 12 2023.] [https://www.wiso-net.de/document/THEx\\_\\_mr-010-0403-7\\_1](https://www.wiso-net.de/document/THEx__mr-010-0403-7_1).
- Redaktion Erlanger Nachrichten. 2022.** Nordbayern.de. [Online] 2022. [Zitat vom: 11. 12 2023.] <https://www.nordbayern.de/region/erlangen/ein-millionen-projekt-der-siemenscampus-in-erlangen-1.12828908>.
- Redaktion Office. 2021.** office roxx. [Online] 2021. [Zitat vom: 10. 12 2023.] <https://office-roxx.de/2021/09/14/smart-office-apps-fuer-die-buchung-von-workspaces/>.
- Samani, Sanaz Ahmadpoor und Alavi, Sayed Mohamad Shams Zadeh. 2020.** Does the Design of the Workplace Affect Individual Creativity. *Performance Improvement, Vol. 59*. 2020, S. 6-16.
- Schröder, Wolfgang. 2020.** Machtfrage Homeoffice. Mobiles Arbeiten bringt Gewerkschaften in ein Dilemma. [Online] 12 2020. [Zitat vom: 12. 11 2023.] <https://bibliothek.wzb.eu/artikel/2020/f-23522.pdf>.
- Schwarz Müller, Tanja, Prisca, Brosi und Welp, Isabell M. 2017.** Führung 4.0 – Wie die Digitalisierung Führung verändert. [Hrsg.] Alexandra Hildebrandt und Werner Landhäußer. *CSR und Digitalisierung – Der digitale Wandel als Chance und Herausforderung für Wirtschaft und Gesellschaft*. Berlin : Springer-Gabler, 2017, S. 617-628.
- Seidel, S. 2021.** New Work und Digitalisierung: Die Pandemie verändert die Arbeitswelt. [Online] 2021. [Zitat vom: 29. 08 2023.] <https://www.sage.com/de-de/blog/new-work-und-digitalisierung-die-pandemie-veraendert-die-arbeitswelt-fy21/>.
- Siemens AG. 2022.** *Fact-Sheet: Der Siemens Campus Erlangen im Überblick*. Erlangen : s.n., 2022.
- Anonym. 2022.** Siemens Campus Erlangen: Impulsgeber für die Region. Erlangen : s.n., 2022.
- 20.12.2022.** Siemens Campus: Herz des Konzerns schlägt nun in Erlangen-Süd. *Siemens Campus: Herz des Konzerns schlägt nun in Erlangen-Süd*. [Online] 20.12.2022. <https://www.youtube.com/watch?v=TSqI3AfPJUE>.
- Singer, T. 2017.** So sieht Apple Park jetzt aus!, GQ Germany. [Online] 2017. [Zitat vom: 12. 09 2023.] <https://www.gq-magazin.de/leben-als-mann/features/apple-campus-baufortschritt>.
- Stiftung, Hans Böckler. 2021.** Studien zu Homeoffice und mobiler Arbeit. *Studien zu Homeoffice und mobiler Arbeit*. [Online] 2021. Zugriff: 8.1.2021. <https://www.boeckler.de/de/auf-einen-blick-17945-Auf-einen-Blick-Studien-zu-Homeoffice-und-mobiler-Arbeit-28040.htm>.
- studiobricks. 2022.** studiobricks.com. [Online] 2022. [Zitat vom: 14. 12 2023.] <https://studiobricks.com/de/news/erfolgsgeschichten/vorteile-von-akustikkabinen-gegenueber-schallisolierten-raeumen/>.

- Team Vecos. 2021.** vecos.com. [Online] 2021. [Zitat vom: 14. 12 2023.] <https://blog.vecos.com/de/warum-sollten-sie-in-ihrem-b%C3%BCro-auf-activity-based-working-umsteigen>.
- Two Sides. 2018.** in Apples neuem Headquarter stehen über 9.000 Bäume. [Online] 01. 05 2018. [Zitat vom: 17. 10 2023.] <https://de.twosides.info/DE/in-Apples-neuem-Headquarter-stehen-ueber-9000-baeume/>.
- Van der Pol, Kyra. 2022.** skepp. [Online] 2022. [Zitat vom: 18. 12 2023.] <https://skepp.com/de/blogs/raum-in-raum-systeme/die-telefonzelle-fuer-das-buero-fuer-ruhe-und-produktivitaet>.
- Weinert, Ansfried B. 2004.** *Organisations- und Personalpsychologie*. 5. Auflage. Weinheim : Beltz, 2004.
- Weishaupt, Frank. 2021.** hrjournal.de. [Online] 2021. [Zitat vom: 30. 11 2023.] <https://www.hrjournal.de/was-bedeutet-zusammenarbeit-zukuenftig-fuer-uns/>.
- Welt. 2016.** Apple Campus: Neues Bürogebäude wird teurer als gedacht. [Online] 31. 01 2016. [Zitat vom: 12. 10 2023.] <https://www.welt.de/wirtschaft/webwelt/article151682194/Wofuer-braucht-Apple-eigentlich-so-viel-Platz.html> .
- Wiebke. 2023.** Kettlershop. [Online] 2023. [Zitat vom: 16. 12 2023.] <https://www.kettlershop.com/blog/news/schaukeln-vorteile-gesundheit/>.
- Winkler, Katrin und Niedermeier, Sandra. 2020.** Führung in der digitalisierten Arbeitswelt. [Hrsg.] S. Wörwag und A. Cloots. *Arbeitskulturen im Wandel*. Wiesbaden : Springer Gabler, 2020, S. 209-2022.
- Xhulia. 2023.** deli-berlin. [Online] 2023. [Zitat vom: 14. 12 2023.] <https://deli-berlin.com/tipps/ernaehrungstipps-und-gesundheitsratschlaege/die-vielseitigen-vorteile-des-schaukelns/>.
- XING. 2022.** New Work.se. [Online] 30. 11 2022. [Zitat vom: 26. 08 2023.] [https://www.new-work.se/de/newsroom/pressemitteilungen/2022-xing-job-happiness-studie\\_deutsche\\_machen\\_sich\\_keine\\_sorgen\\_um\\_ihre\\_berufliche\\_zukunft](https://www.new-work.se/de/newsroom/pressemitteilungen/2022-xing-job-happiness-studie_deutsche_machen_sich_keine_sorgen_um_ihre_berufliche_zukunft).
- Zinser. 2004.** *Flexible Arbeitswelten: Handlungsfelder, Erfahrungen und Praxisbeispiele aus dem Flexible-Office-Netzwerk*. Zürich : vdf Hochschulverlag, 2004.
- Zukunftsinstitut. 2022.** zukunftsinstitut. [Online] 2022. [Zitat vom: 16. 12 2023.] <https://www.zukunftsinstitut.de/dossier/megatrend-new-work/>.
- Zur Ambivalenz flexiblen Arbeitens: Der Einfluss betrieblicher Familienfreundlichkeit.*  
**Hammermann, Andrea, Schmidt, Jörg und Stettes, Oliver. 2019.** 2019, Vierteljahresschrift zur empirischen Wirtschaftsforschung, Bd. 46.