

Arbeitsplätze



Eigentlich ist es ein Routinetermin. Unser Mietvertrag läuft in einem Jahr aus, und wir beabsichtigen, ihn zu verlängern. Gegenüber sitzen uns zwei Damen von der zuständigen Abteilung unseres Vermieters aus dem Haus. Zu meiner Überraschung teilen sie uns freundlich, aber bestimmt mit, dass sie unsere Etage selber brauchen und unseren Mietvertrag bedauerlicherweise nicht verlängern können. Mit einem Schlag fühle ich mich draußen, fremd in der Heimat, entwurzelt, geköpft ohne Fallbeil.

Die 420 m² kleine Etage haben wir in der Zeit für uns passend eingerichtet. In den vergangenen sechs Jahren sind wir dabei von 20 auf 60 Personen gewachsen. Das hat zwar unseren energetischen Fußabdruck pro /Person verringert, wurde aber für den Brandschutz zum Problem. Denn die Baugenehmigung sieht maximal 100 Personen auf drei Etagen vor. Die müssen im Brandfall alle zügig durch das Treppenhaus nach unten gelangen. Bei der Überprüfung der tatsächlich Anwesenden haben wir in unserer Not festgestellt, dass in den seltensten Fällen überhaupt 40 Personen gleichzeitig da sind. Das liegt an Urlaub, Krankheit, Krankheit der Kinder, Elternzeit, Besprechungen und Terminen außerhalb des Büros.

Einige nehmen Teilzeit: Mütter, Väter, Studenten, Spezialisten für IT. Andere arbeiten nach einem familienbedingten Umzug von ihrem neuen Zuhause aus. Sie sind per Rechner, Standleitung und Headset in Münster, Modena und Warschau mit uns verbunden. Trotzdem sind alle auch regelmäßig in Berlin. Die direkten Gespräche von Angesicht zu Angesicht sind immer noch das Lebenselixier einer Gruppe. Mindestens ein Drittel von uns

ist also irgendwo, aber nicht am Arbeitsplatz. Das hat dann auch der Brandschutz akzeptiert. Der Rest des Hauses ist sowieso viel dünner besiedelt: nur 25 Arbeitsplätze pro Etage. Kein Scherz.

Wenn wir schon im Büro sind, wollen wir beieinander sitzen, ohne Trennwände. Jeder Einzelne bekommt so mehr mit und kann schneller lernen oder helfen. Wer ungestört sein möchte, geht in die Besprechungsräume oder setzt Kopfhörer auf. Aber auch so verhalten sich alle erstaunlich rücksichtsvoll. Ich kann das genau sagen, denn auch mein Schreibtisch sieht so aus, wie der der Projektleiterin oder des Schülerpraktikanten nebenan. Jeder kann zu mir kommen und Fragen stellen oder Vorschläge teilen. Gerne gehe ich von Tisch zu Tisch, helfe, höre zu und wir probieren zusammen Ideen aus. Ich liebe diesen Teil meiner Arbeit.

Ständig ist jemand in einer Videokonferenz. Bei zurzeit 20 Auftraggebern, 60 Architekten, 200 Fachingenieuren und Bauunternehmen gibt es jeden Tag viel abzustimmen. Mittlerweile ersetzen diese Besprechungen jede zweite face to face-Sitzung. Das reduziert Reisezeit und CO²-Ausstoß.

Die Vorstellung vom papierlosen Büro baumelt wie eine Karotte vor unserer Nase. Immer noch gibt es eine Menge ausgedruckter Pläne und Mappen. Die Projektunterlagen erfolgen aber seit einiger Zeit nur noch digital, die Ordnerregale hinter den Arbeitsplätzen sind mittlerweile abgebaut. Das schafft Raum für Stehtische, Sessel, Hocker, kleine Tische und Sofas. Die offene Küche ist in der Mitte und die Besprechungsräume sind am Rand. Wir probieren aus, verwerfen und optimieren. Wir sind dabei unsere eigenen Versuchskaninchen. Die offenen Sessel z. B. sehen

ZUR PERSON Eike Becker leitet seit Dezember 1999 mit Helge Schmidt gemeinsam das Büro Eike Becker_Architekten in Berlin. Internationale Projekte und Preise bestätigen seitdem den Rang unter den erfolgreichen Architekturbüros in Europa. Eike Becker_Architekten arbeiten an den Schnittstellen von Architektur und Stadtplanung mit innovativen Materialien und sozialer Verantwortung.

zwar tipptopp aus, werden aber nicht angenommen. Die Sofas mit den hohen Rückenlehnen sind da viel komfortabler und noch dazu angenehm gedämpft. Das ist nicht mehr als eine Beschreibung des Augenblicks und wird sich weiterentwickeln.

Diese Erfahrungen verändern auch unsere Planungen. Da ist viel nachzuholen. Bei dem, was es gibt auf dem Büromarkt, ist der TÜV längst abgelaufen. Denn die meisten Gebäude hierzulande sind Jahrzehnte alt und entsprechen weder dem agilen Arbeiten noch den energetischen Standards von heute. Der Bestand in Deutschland gleicht einem Gruselkabinett, aus der Zeit gefallen, Verhinderer von gutem, kreativem Leben. Aber die meisten müssen sich darin noch Jahrzehnte lang rumquälen. Denn auch die neuen Bürogebäude heute werden wie in den 1980er- und 90er-Jahren gebaut. In den Innenstädten sieht man sie überall rumstehen, die brachialen Büroriegel der 80er-Jahre. Das waren damals die Antworten auf die Großraumbüros der 70er: Jeder kriegt ein Doppelzimmer mit dunklen Korridoren, zu öffnenden Fenstern und abschließbaren Türen. Einzelbox für Herdentiere, jeder Anklöpfer ein Eindringling, Quarantäne für Gesunde.

In den 1990ern kamen Büros wie bei Stromberg. Jeder quält sich und seine Kollegen durch den Arbeitsalltag. Das Team sitzt an offenen Schreibtischen, die Chefs im Glaskasten am Fenster. Mit hoher Rückenlehne, vertrockneter Yuccapalme und Kaffeeflecken auf dem Veloursteppich. Energieschleudern mit Ölheizung. Da vergeht der Spaß schneller, als der Rechner hochgefahren ist.

Zum Millennium strahlten die Paradiesversprechen aus Kalifornien einen gewissen Überschwang aus. Mit Spielesammlung, Hängematte und Affenfelsen. Mit dem Platzen der Dotcom-Blase fand jedoch der Spaß sein allzu rasches Ende. Coworking ist der Gamechanger, der heute der Immobilienwirtschaft zeigt, wie Arbeitsräume auch aussehen können. Der blanke Populismus, sozusagen. Flexible, kurzlaufende Mietverträge, wohnliche Inneneinrichtung mit viel Klimbim an den Wänden, vielfältige Gesprächs- und Vernetzungsmöglichkeiten, zentrale Lagen, Café und Kühlschrank-Flat. Eine Mischung aus Marketingkampagne, Jugendherberge und Fitnessstudio. Nicht nur Freiberufler fühlen sich hier verstanden. Auch große Unternehmen erkennen den Wert. Und zahlen dafür gerne viel mehr. Alles ist plötzlich so

einfach. Wenn die Weworks, Mindspaces und Design Offices auch den nächsten Immobilienwinter überstehen, sind sie der Blitzschlag, der das Arbeiten weltweit zum Schmelzen bringen wird.

Neue Bürogebäude müssen heute irgendwie alles können und besser sein, als das, was ist. Vor allem müssen sie nachhaltiger sein und die Lebensqualität bieten, die die Millennials fordern. Das Entscheidende ist aber der Wechsel vom einzelnen Arbeitsplatz zur Bürolandschaft. Mit Raum für Konzentration und Gelegenheiten zum Quatschen. An Stehtischen, am Küchentisch oder an Schreibtischen, auf Sofas, Sesseln, im Café, vielleicht mit einem Barrista. Dafür eignen sich eher Dreispänner mit Bürotiefen über 20 Metern. Mit Fassaden, die das Licht bis tief ins Gebäudeinnere bringen, großen Lastenaufzügen, die auch später leichte Produktion ermöglichen. Und am besten bieten sie zusammenhängende Flächen mit Sprinklerung und ohne Brandwände.

Formal geht es um einfache Ehrlichkeit. Unverkleidete Leitungen an den Decken machen die Technik verständlicher. Betonoberflächen zeugen von der Entstehungsgeschichte des Hauses und großzügige Höhen passen zu den offenen Räumen mit Ausblick in beide Richtungen. Imperfektion ist das neue Ziel. Von lokalen Manufakturen, Food-Laboren und Urban Farming über Coworking und Shared Economy bis zu E-Mobility und Feinstab filterndes Moos an den Fassaden – es gibt nichts, was diese Gebäude nicht versprechen. Unternehmen, die die allgemein hohe Mobilität der Kollegen und agilere Arbeitsformen kapierten, werden mit 9 m² Mietfläche pro Arbeitsplatz besser sein, als mit den heute noch üblichen 14 bis 18. Traditionelle Unternehmen, Start-ups und Kreative können so viel leichter zum Team werden und bessere Lösungen für morgen entwickeln.

Heute früh bin ich wieder an der Rezeption im Foyer vorbeigegangen, grüße aufmunternd, Zugangsschleuse mit Kartensegerät, Aufzug, 15. Etage, unser Büro. Würde unser jetziger Vermieter nur in etwa so arbeiten, wie beschrieben, könnten sie näher zusammenrücken und auf weniger Fläche leichter ins Gespräch kommen. Und wir müssten nicht umziehen. Aber innerlich habe ich mich mittlerweile bereits verabschiedet von diesem schönen Haus. Und freue mich auf das, was kommt. Morgen ist nicht heute. «

Neue Bürogebäude müssen die Lebensqualität bieten, die Millennials fordern. Wenn Wework & Co. den nächsten Winter überstehen, sind sie der Blitzschlag, der das Arbeiten weltweit zum Schmelzen bringen wird.