

## **Nutzerorientierte Optimierung von Großraumbüros**

Diese Arbeit befasst sich mit den Möglichkeiten einer 'Nutzerorientierte Optimierung von Großraumbüros' und wurde in Zusammenarbeit mit der Facility Management-Abteilung eines weltweit tätigen Unternehmen aus Ostwestfalen erstellt, welches enorme Qualitätsunterschiede bei der Ausstattung der unterschiedlichen Großraumbüros des Standortes feststellte. In dieser Arbeit wird verdeutlicht, welche Rolle der Büronutzer bei der Bewertung hat und wie seine Aussagen bei der Optimierung des eigenen Büros helfen können. Ziel der Arbeit ist es, die Rolle der Nutzer zu verdeutlichen und ihre Position bei der Gestaltung ihrer Büros zu stärken.

Das erste Kapitel vermittelt die theoretischen Grundlagen und führt den Leser in die wesentlichen Zusammenhänge der Themen 'Bürowelten', 'Facility Management' sowie 'Gebäudeevaluierung' ein. Im Zusammenhang mit dem Thema Bürowelten werden alltägliche Bürotätigkeiten beschrieben und diverse Bürokonzepte und Büroformen vorgestellt. Das Kapitel 'Facility Management' beschreibt den Begriff selbst und setzt sich auch mit den Themen 'Gebäudelebenszyklus', 'Nutzungsphase' und die 'Nutzerorientierung' auseinander. Den letzten Teil der theoretischen Einführung bildet das Kapitel 'Gebäudeevaluierung'. Hier wird auf die 'Gebäudeperformance' eingegangen und werden verschiedene Bewertungsmethoden vorgestellt. Dabei steht insbesondere die 'Post-Occupancy Evaluation' im Vordergrund.

Den praktischen Teil der Arbeit bildet das zweite Kapitel. Hier werden der geschichtliche Hintergrund und die Organisation des Unternehmens dargestellt sowie der Aufbau und die Funktion von drei ausgewählten Großraumbüros vorgestellt. Die Auswahl der einzelnen Büros geschah in Zusammenarbeit mit der Facility Management-Abteilung des Unternehmens. Dabei wurde versucht, eine möglichst große Bandbreite der gegebenen Qualitätsstandards zu zeigen. Mit Hilfe der bereits vorgestellten 'Post-Occupancy Evaluation' wurden die einzelnen Büros nutzerorientiert analysiert. Die Ergebnisse der Evaluation werden in diesem Kapitel zusammengefasst und die Stärken und Schwächen herausgearbeitet.

Im letzten Kapitel der Arbeit werden die Ergebnisse der Analysen verglichen und exemplarisch Optimierungsmaßnahmen für die jeweiligen Großraumbüros entwickelt. Die einzelnen Maßnahmen werden nach ihrer Realisierbarkeit unterschieden und in kurz-, mittel- bzw. langfristig umsetzbare Lösungsvorschläge eingeordnet.

Als Fazit dieser Arbeit wird deutlich, dass ein funktionierendes Facility Management in großen Unternehmen auch für jeden einzelnen Arbeitsplatz wichtig ist. Um eine Standardisierung der Büros zu ermöglichen und somit vergleichbare Arbeits- bzw. Nutzungsbedingungen zu schaffen, müssen die Zuständigkeiten zusammengefasst und als ein wichtiger Aufgabenbereich in die Hand der Facility Management-Abteilung gelegt werden.

Kontakt: [SarahMassmann@arcor.de](mailto:SarahMassmann@arcor.de)