



Lukas Windlinger  
Dozent und Projektleiter  
lukas.windlinger@zhaw.ch

**Die Leistungsfähigkeit des Systems Office-Gebäude steht in direkter Abhängigkeit zu Mitarbeitenden, Organisation und gebauten Strukturen. Im Forschungsprojekt «human building – optimal performance» werden die relevanten Parameter für die Systemperformance in Office-Gebäuden ermittelt und in einem Bewertungs-Index für eine menschenorientierte, produktive Nutzung von Bürogebäuden zusammengefasst. Es werden prospektive Typologien von flexiblen und diversitätsgerechten Office-Gebäuden identifiziert und ihr Verhalten auf Vorgaben der Organisation herausgearbeitet.**

Besondere Aufmerksamkeit bei der Planung und Gestaltung von Bürogebäuden gilt Aspekten, welche die Aktivierung des Leistungspotenzials der Mitarbeitenden fördern. Dieses Ziel wird durch eine menschengerechte Konzeption erreicht. Damit rücken der arbeitende Mensch und seine Bedürfnisse in den Mittelpunkt bei der Planung, Gestaltung und Benutzung von Office-Gebäuden.

**Veränderungen erfordern Flexibilität**

Aufgrund gesellschaftlicher und ökonomischer Veränderungen ergeben sich vielfältige Herausforderungen für die Gestaltung von Bürogebäuden: Die Bedürfnisse und Ansprüche von Mitarbeitenden an ihre Arbeitsumgebung sind vielfältiger geworden. Unternehmen beschäftigen heute eine internationale Mitarbeiterschaft von bis zu vier Alters-Generationen mit unterschiedlichsten Bildungshintergründen und Berufserfahrungen. Organisationen müssen auf diese Diversität der Mitarbeitenden hinsichtlich der räumlichen und baulichen Gestaltung von Büroarbeitsplätzen flexibel reagieren können. Gebäudebezogene Flexibilität ist aber auch aufgrund von Veränderungen im wirtschaftlichen und technologischen Umfeld notwendig. Bürolayouts müssen deshalb heute leicht veränderbar sein und die Integration neuer Technologien erlauben, damit sie an neue Gegebenheiten angepasst werden können.



Das System Büro wird auf verschiedenen Dimensionen untersucht

**Kommunikation und Wissensaustausch**

Damit Mitarbeitende ihre Potenziale entfalten können ist ferner die Kommunikation ein Schlüsselfaktor. Geplante und ungeplante Kommunikation wird über Gebäudestrukturen in Relation zu den Arbeitstätigkeiten und Aufgabenzusammenhängen sowie der Organisationskultur abgebildet. Kommunikation und Wissensaustausch kann durch geplante Zonen für informelle Gespräche unterstützt werden. Andererseits kann die störende Wirkung von Gesprächen in Mehrpersonenbüros durch Angebote von Kommunikationsräumen limitiert werden.

Zudem sollen menschengerechte Bürogebäude die psychische und physische Gesundheit der Benutzerinnen und Benutzer unterstützen.

**Ganzheitliches Management**

Die Gestaltung optimaler Büros im Spannungsfeld von Benutzern, Betreibern und Investoren von Gebäuden ist eine Kernaufgabe des Facility

Managements. Das Ziel dabei ist es, Büros so zu gestalten, dass Mitarbeitende ihr Leistungspotenzial ausschöpfen können. Dazu kann es keine Rezepte geben, die für alle Unternehmensgrößen, Branchen und Organisationskulturen gültig sind. Vielmehr geht es darum, das Augenmerk auf die wichtigen Dimensionen zu lenken und Bürogebäude ganzheitlich zu erfassen. Die integrale Betrachtung von Bürogebäuden als System bestehend aus Gebäuden, Mitarbeitenden und Organisation ist das Kernthema des Forschungsprojekts «human building – optimal performance».

Im Forschungsprojekt wird das gesamte System Bürogebäude aus den Perspektiven Gesundheit, Flexibilität, Diversity und Kommunikation untersucht. Ziel des Projektes ist es, Typologien von Gebäuden zu identifizieren, welche den mitarbeiterbezogenen, organisationalen und baulichen Anforderungen bezüglich dieser Perspektiven gleichermaßen gerecht werden.

Forschungsprojekt	
human building – optimal performance	
Leitung:	Lukas Windlinger
Projektdauer:	2007 – 2009
Partner:	Hochschule Luzern – Technik & Architektur, Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (Projektleitung); Losinger Constructions AG; MIBAG Property + Facility Management AG; D+H Management AG; Denz AG
Förderung:	Förderagentur für Innovation KTI, Bern
Projektvolumen:	CHF 875'000.–