



**Strategieprozess New Work an der Stiftung Universität Hildesheim
- Ein Werkstattbericht -**

Stiftung Universität Hildesheim, Kennzahlen und Strukturen

- Profiluniversität in Niedersachsen mit ca. 8.500 Studierenden
- ca. 900 Beschäftigte, ca. 45.000 m² NF 1-6
- Vier Fachbereiche verteilt auf vier Hauptstandorte
- Eigene Bauherreneigenschaft als Stiftungsuniversität

Hauptcampus Marienb. Höhe

- FB-1 Erziehungs- u. Sozialwissenschaften + Zentrale Einrichtungen: Mensa, Bibliothek, Rechenzentrum, Wissenschaftsadministration



Kulturcampus Domäne Marienburg

- FB-2 Kulturwissenschaften u. Ästhetische Kommunikation



Bühler-Campus

- FB-3 Sprach- und Informationswissenschaften



Samelson-Campus

- FB-4 Mathematik, Naturwissenschaften, Wirtschaft und Informatik

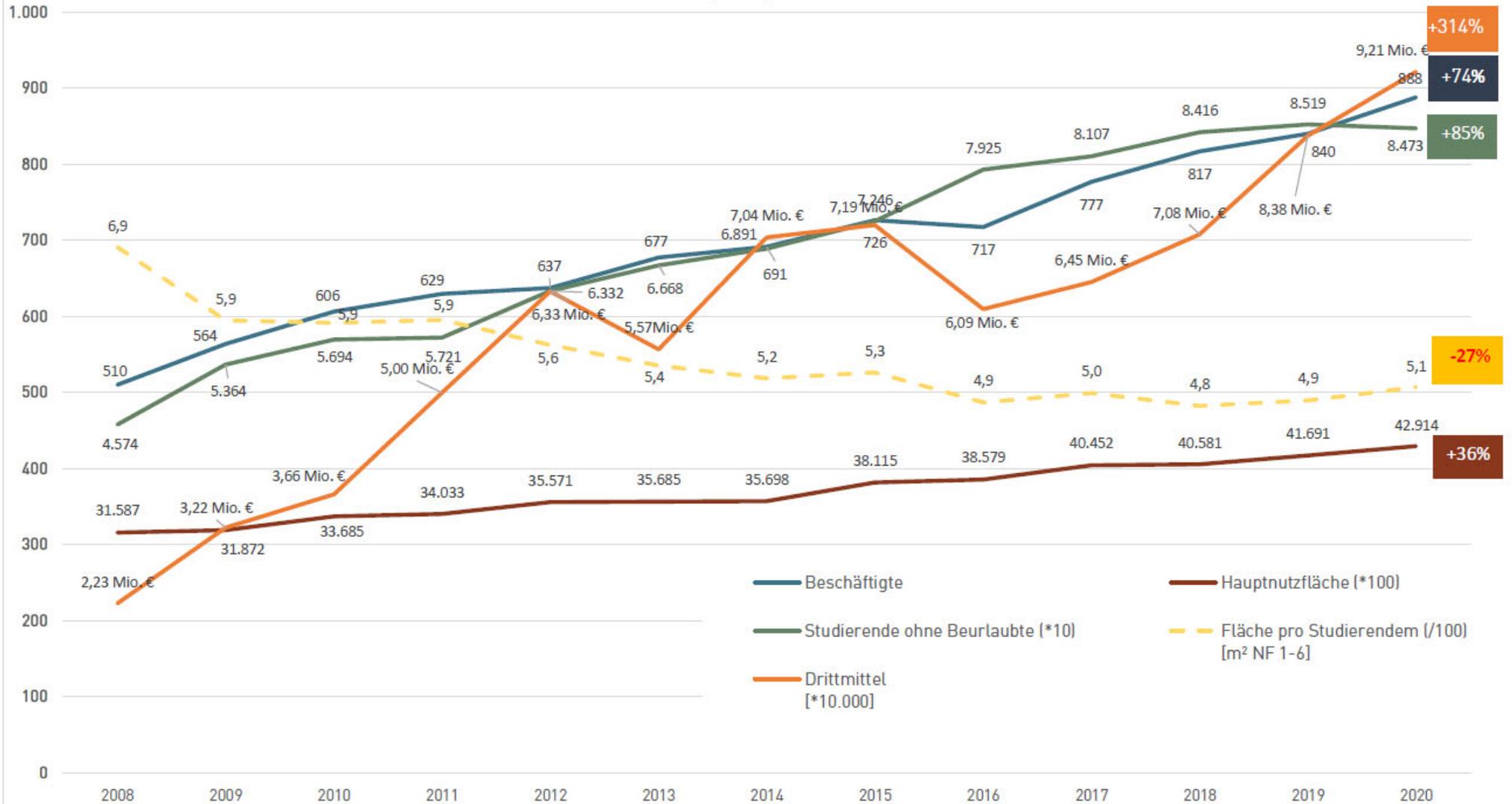


Wachstum Stiftung Universität Hildesheim 2008 - 2020



Entwicklung ausgewählter Grunddaten der Stiftung Universität Hildesheim

Beschäftigte: wiss. Personal & MTV (Daten für 2020 vorläufig), Studierende ohne Beurlaubte /10,
Hauptnutzfläche /100,



+314%

+74%

+85%

-27%

+36%

Warum beschäftigen wir uns mit New Work?

Tiefgreifende Organisations- und Kulturveränderungen

- Home Office und mobiles Arbeiten haben sich etabliert (Corona)
- Digitaler Wandel der Arbeitswelt und Kommunikationsprozesse
- Unternehmens- und Führungskultur müssen auf Veränderungen reagieren: mehr Flexibilität, mehr Eigenverantwortung

Aktuelle Situation

- Neue Dienstvereinbarung: mobiles Arbeiten bis 50% möglich
- geringere Auslastung der Büros als vor Corona
- Mangel an Büroflächen trotz teilweise leerstehender Gebäude?!
- Konventionelle Raumprogramme für Büroflächen gehen am Bedarf vorbei

Neue und innovative Büroflächenkonzepte werden benötigt

- Das Büro als Ort der Zusammenarbeit und Interaktion von Teams
 - Ergänzt das Arbeiten im Homeoffice
- mehr Teamflächen: Sharing Konzepte, entpersonalisierte Büros,
- Ziel: Mit innovativen Bürokonzepten die Attraktivität als Arbeitgeber steigern

Neue Bürokonzepte für die Arbeitswelt von morgen



Veränderungsprozesse müssen aktiv gestaltet werden

- Wandel der Arbeitsphilosophie
- Digitalisierung der Arbeitsprozesse und papierloses Büro forcieren
- Gutes Change Management mit intensiver Projektkommunikation
- Mitarbeiterbeteiligung, partizipatives Projektmanagement
- Hohe Motivation und Kompetenz der Führungskräfte: Schulungen

Stand der Dinge

- Bewilligung von Projektmitteln für eine Projektstudie durch das MWK
- zur Entwicklung eines idealtypischen Raumprogramms unter New Work Randbedingungen für einen Neubau (Bürogebäude)

Ein dickes Brett muss gebohrt werden

- Veränderungsprozesse müssen professionell begleitet werden
 - Es braucht externe Unterstützung
 - Ausschreibung und Beauftragung eines externen Fachbüros
- Thema erfordert interdisziplinären Strukturen und Ressourcen

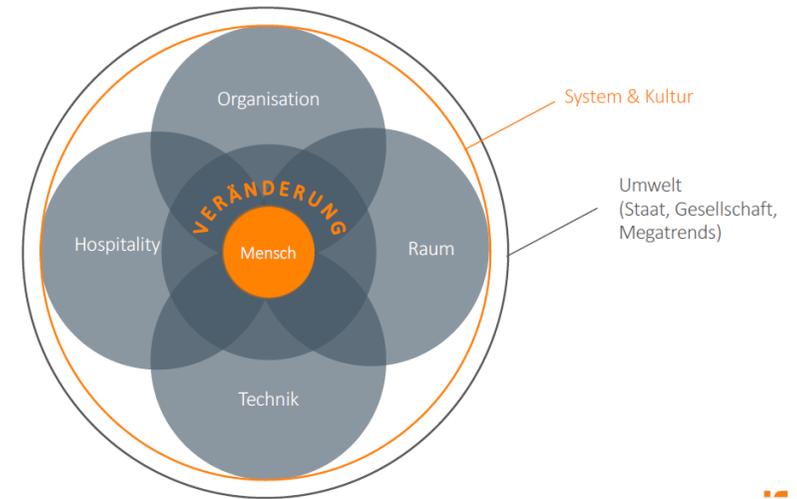
Zukunftsvisionen werden in Infrastruktur übersetzt (nicht umgekehrt!)

Das Ziel: „Sinnstiftende Arbeitswelten“ für die Zukunft gestalten

Mit Ihnen gemeinsam entwickeln wir die gewünschte Wirksamkeit für Ihre **Neue Arbeitswelt** und befähigen mit Ihnen zusammen Ihre Organisation für die **Veränderung**.

Wir befähigen Organisationen
sinnstiftende Arbeitswelten
mit dem **Menschen im Mittelpunkt**
rund um **Organisation, Raum, Technik,**
und **Hospitality** partizipativ
zu kreieren, zu planen, zu etablieren
und zu **l(i)eben**.

Ein Veränderungsprozess,
in dessen Mittelpunkt
nicht der Raum,
sondern die Mitarbeitenden
stehen



**Unsere Motivation: mit Ihnen
gemeinsam Neue Arbeitswelten**

- zu denken
- zu diskutieren
- zu entwickeln
- zu planen
- zu **l(i)eben**



Die Frage nach dem „Warum“ ist entscheidend bevor das „Was“
und „Wie“ beantwortet werden kann.



Kulturveränderungen aktiv gestalten: Konzeptionelles Vorgehen

Die einzelnen Prozessschritte



27.10.21 | Stiftung Univ. Hildesheim | New Work im Wissenschaftsbetrieb

21

New Work Konzepte: Analyse der jeweiligen Tätigkeitsstrukturen



Quelle: M.O.O.CON GmbH, Frankfurt a.M.



Standard Büroflächen

- nach Muster 13 RLBau

Zusätzliche Agile New Work Flächen

- Flexible innovative Multifunktionsflächen

Unproduktiven Leerstand umwandeln in flexible nutzbare Fläche

Für jede spezifische Tätigkeit die optimale Arbeitsumgebung wählen: Activity based Working Konzept

Raummodule



„Für Kreativität und Teamarbeit ist das Büro nicht der richtige Ort“



Work Desk



Daily Work Focus



Chat



Together



Retreat



Coffee Point



Play



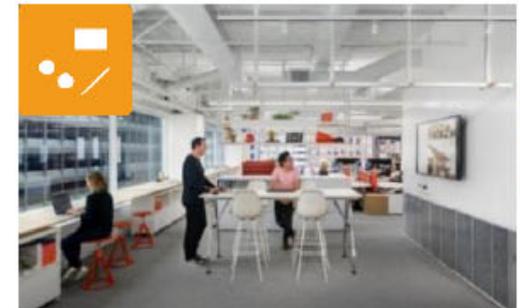
Work Bench



Focus Box



Chat Box



Stand Up



Meeting Room



Flex



Project Space

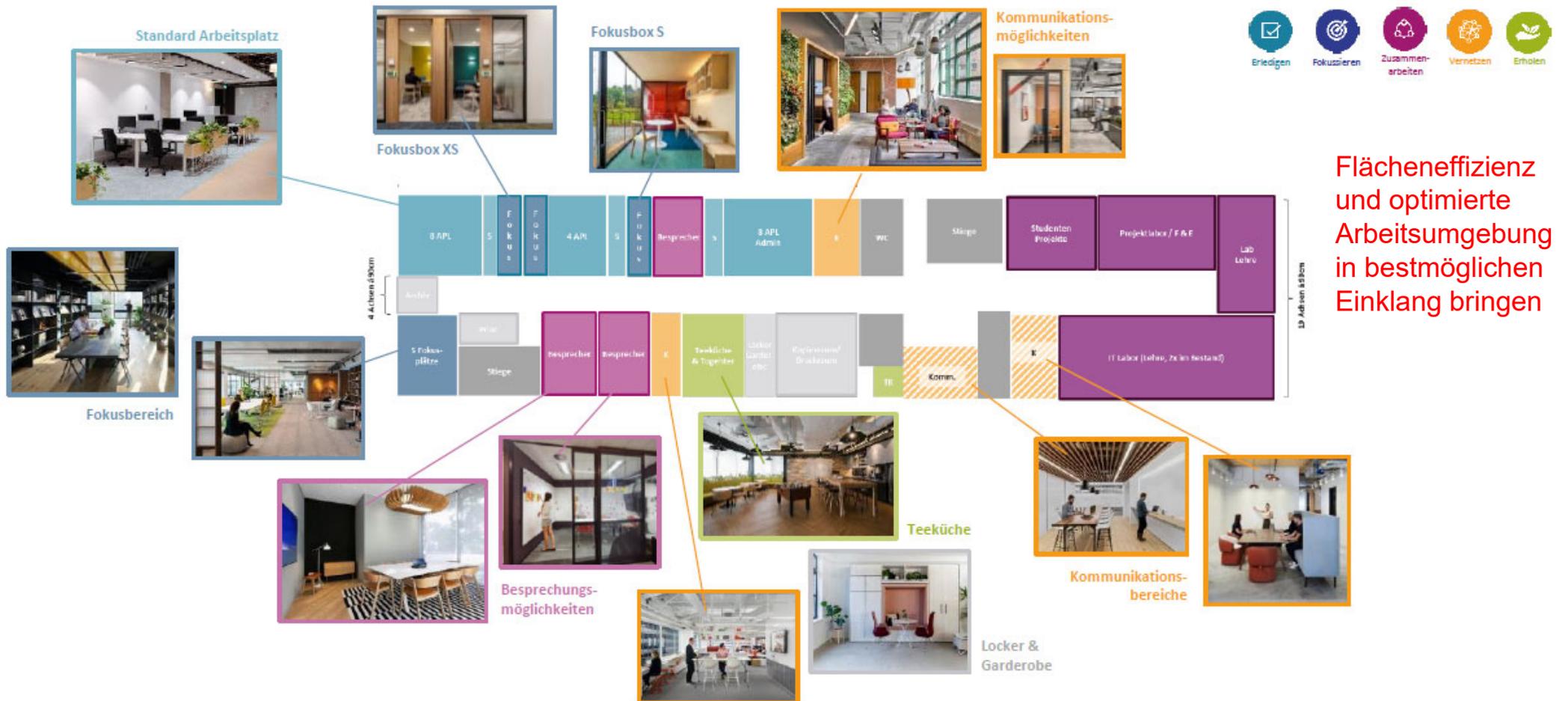


Phone Box

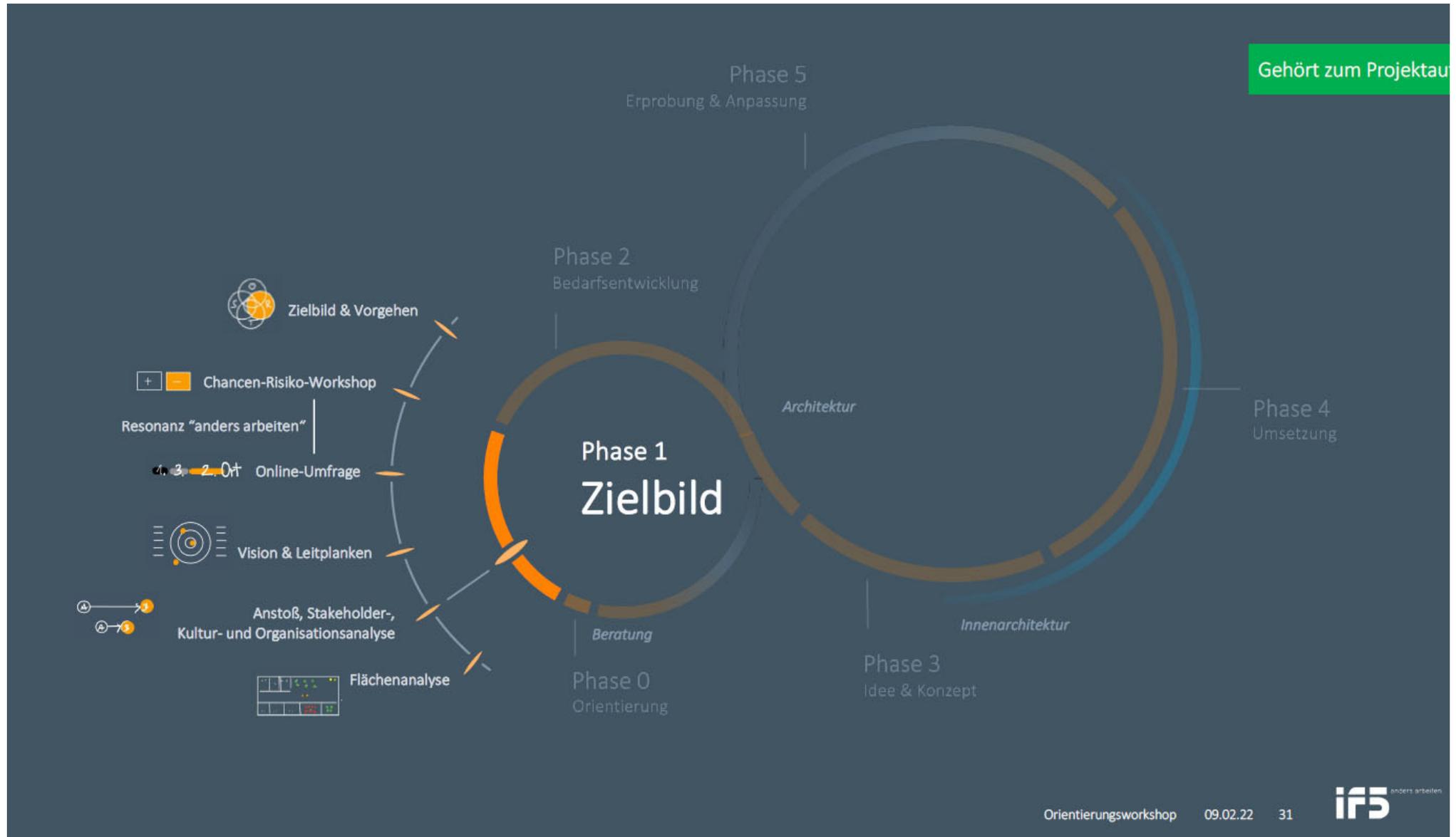
Erarbeitung eines spezifischen, optimal strukturierten Grundrisses

Spezifische Angebote an Flächen, Zonen und Räume

Regelgeschoss inkl. beispielhaften Nutzungsmodule

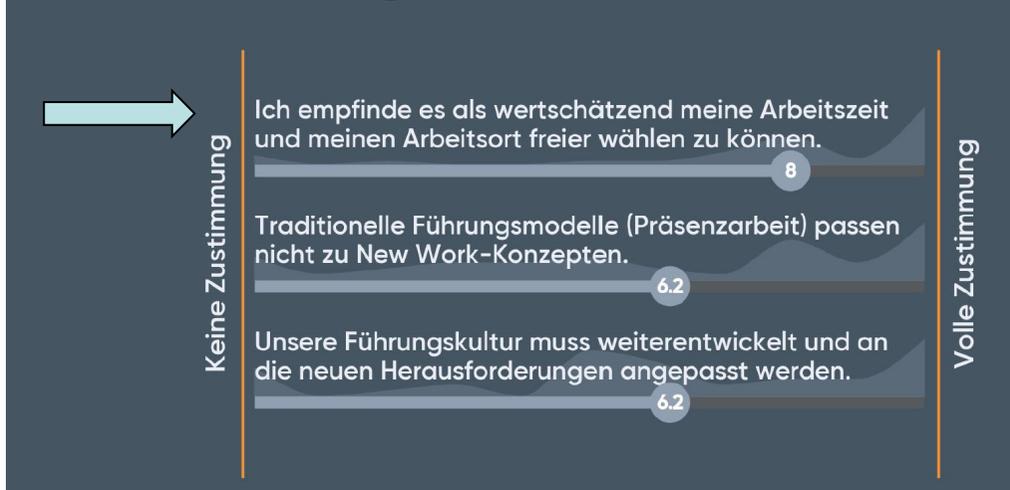


Aktueller Stand des Projektes und Projektplan

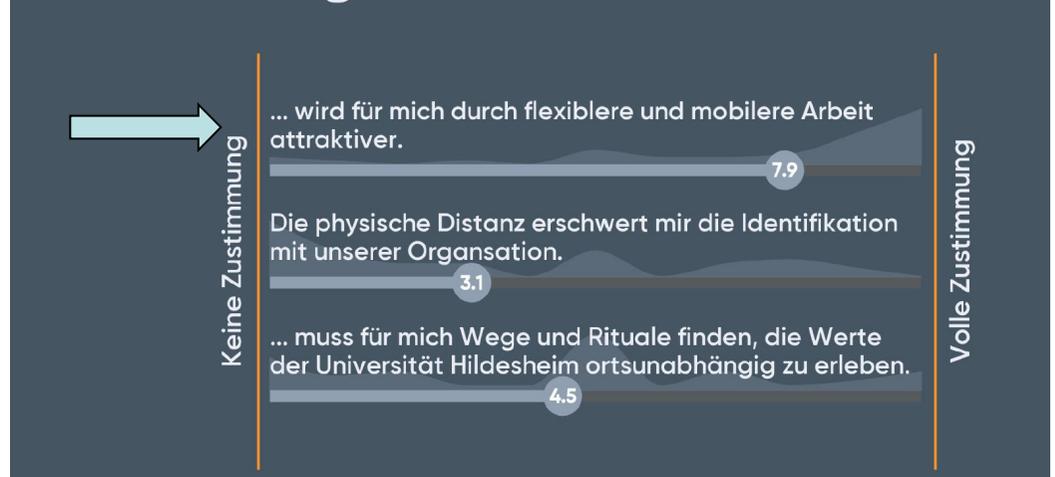


Erste Ergebnisse der Befragung der Mitarbeiter als Handlungsauftrag

Unsere Führungskultur:



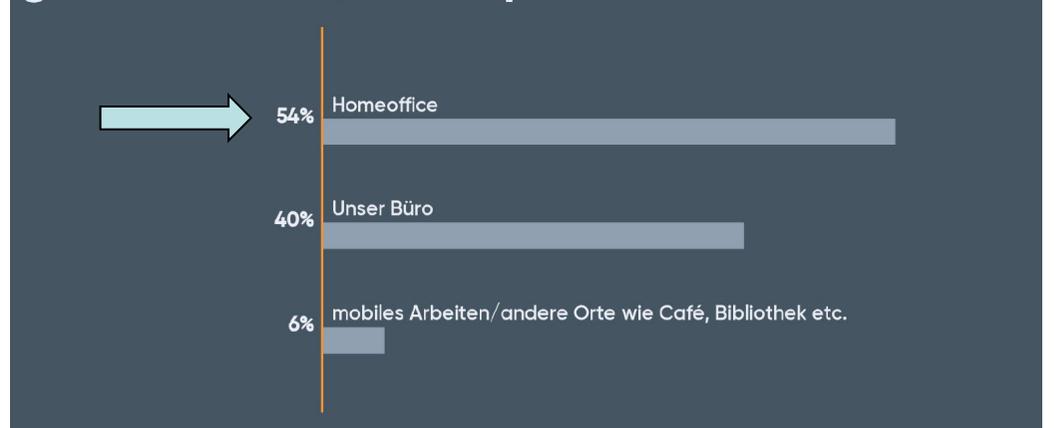
Unsere Organisation..



Wo möchten Sie komplexe Themen konzentriert und in Ruhe bearbeiten?



Videokonferenzen erlauben es Ihnen, Besprechungen von unterschiedlichen Orten aus führen zu können - gibt es einen Ort, den Sie präferieren?



Benötigt werden Konzepte für den Gebäudebestand



Herausforderung: Planungen beziehen sich auf Neubauprojekt

- Planungsprozesse beziehen sich auf einen Neubau
 - frühestens in 5-7 Jahren bezugsfertig
- Was passiert in der Zwischenzeit?

Idee: Erprobung von New Work vorab im Gebäudebestand

- New Work Elemente bereits im Bestand realisieren, um den neuen Anforderungen Rechnung zu tragen:
 - Konzentrierte Stillarbeit schwerpunktmäßig im Homeoffice
 - Büro als Kommunikationszentrum und Ort für Interaktion von Teams
- Entwicklung von Tools und organisatorischen Randbedingungen für New Work im Gebäudebestand
- Experimentierfläche schaffen, um Erfahrungen zu sammeln und Berührungspunkte abzubauen

Ziel: Flächenpotentiale im Bestand im Bestand heben

- **Im Gebäudebestand liegt der größte Bedarf für innovative Lösungen und das größte Potential für Flächeneffizienz**

Paralleles Projekt: Alte Mensa wird zur Coworking Area



Herausforderung: Unterbringung von Drittmittelprojekten

- Zahlen der Drittmittelbeschäftigten steigen stark
 - Häufig befristete Projektstellen mit hoher Homeoffice Quote
 - Sollen auf dem Campus untergebracht werden
- Bewilligung Drittmittelprojekten häufig ohne Mittel zur Unterbringung
- Häufig werden zusätzlich Projekt-, Kreativ- und Kommunikationsflächen benötigt => Infrastruktur wird gedoppelt...
 - Viel Fläche für Mitarbeitende, die wenig da sind...

Potential:

- Fertigstellung der neuen Mensa am Hauptcampus
- Die alte Mensa mit 600 m² Speisesaal steht leer

Lösungsansatz:

- Statt Anmietung weiterer Flächen
- Die alte Mensa wird zur Coworking Area für Drittmittelprojekte
- Umbau als eigenfinanziertes „low budget“ Projekt mit innovativen Ideen
- Keine Zeit für vorgeschalteten langen Strategieprozess
 - Projekt schnell umsetzen, und dabei Erfahrungen sammeln
- Ergebnisse in das New Work Konzept für den Neubau integrieren

Umbau der alten Mensa zu einem Coworking Space

Ortsbegehung



Blick in den Raum von der Rückseite



kleiner Raum



rückwertiger Raum



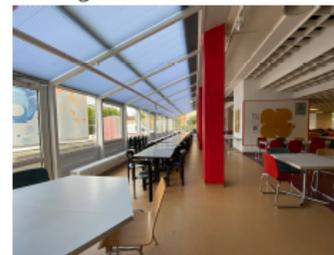
Fassade seitlich



Blick in Raummitte



Wintergarten



Umbau der alten Mensa zu einem Coworking Space



Umbau alte Mensa zu einem Coworking Space (Entwurf Architekt)



Coworking Space in der alten Mensa (Entwurf Architekt)



Kritik des Fachbüros am Entwurf Coworking Space alte Mensa

Kritik am Konzept

- Praktisch und atmosphärisch wird der Raum nicht funktionieren
- Arbeitsorte sind nicht ausreichend ausdifferenziert
- „ein großer Raum für alles“
- „Alle Arbeitsplätze sehen mehr oder weniger gleich aus“
- Abtrennung, Zonierung der verschiedenen Arbeitsbereiche fehlt
- Das Mobiliar ist nicht wirklich hochflexibel: „Ein Hocker und ein Sessel machen noch kein New Work“



Unterschiedliche Arbeitsorte für verschiedene Tätigkeiten

Neue Arbeitswelten bieten eine Vielfalt an unterschiedlichen Arbeitsorten. Wir alle haben allerdings verschiedene Präferenzen und sind mehr oder weniger mobil, diese Vielfalt auch zu nutzen.

Unterschiedliche Anforderungen an die verschiedenen Arbeitsorte in der Coworking Area:

Kontemplation

Für die Pause, das Entspannen und das Regenerieren, um Energie zu tanken.

Kommunikation

Focus auf den Austausch, das Soziale, die Treffen und das Abholen zum neuesten Geschehen.

Kollaboration

Focus auf die fortlaufende Zusammenarbeit von Personen oder Teams

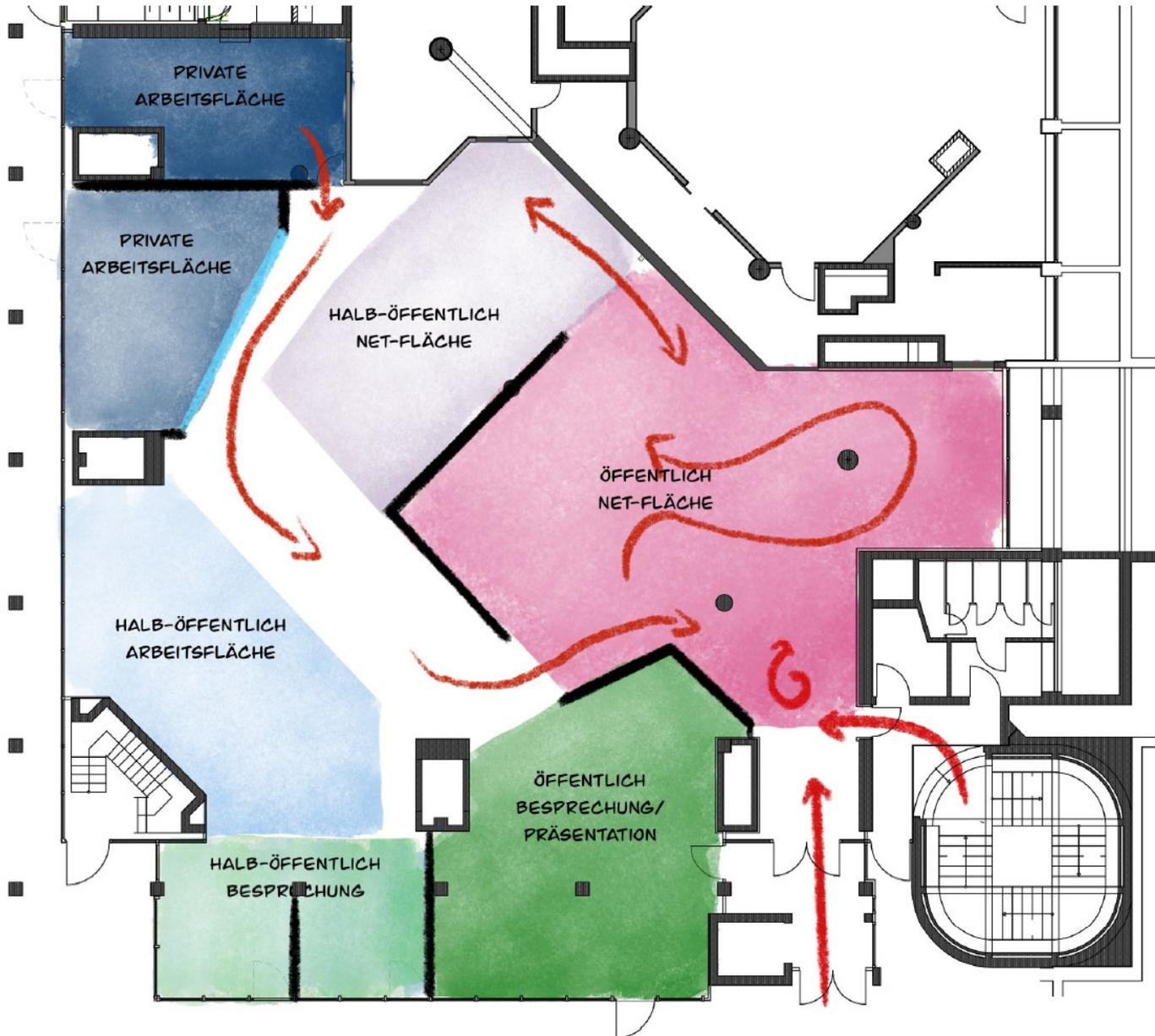
Konzentration

Für die hochkonzentrierten Phasen, den Rückzug, bei dem keine Störung gewünscht ist.

Kreativität

Für Solokreative und gemeinsames Schaffen, das vibrante und inspirierende Umfeld für dich.

Konzeptionelle Zonierung und Strukturierung des Raumes



Strukturierung des Raums

Raum in klare Zonen abgrenzen

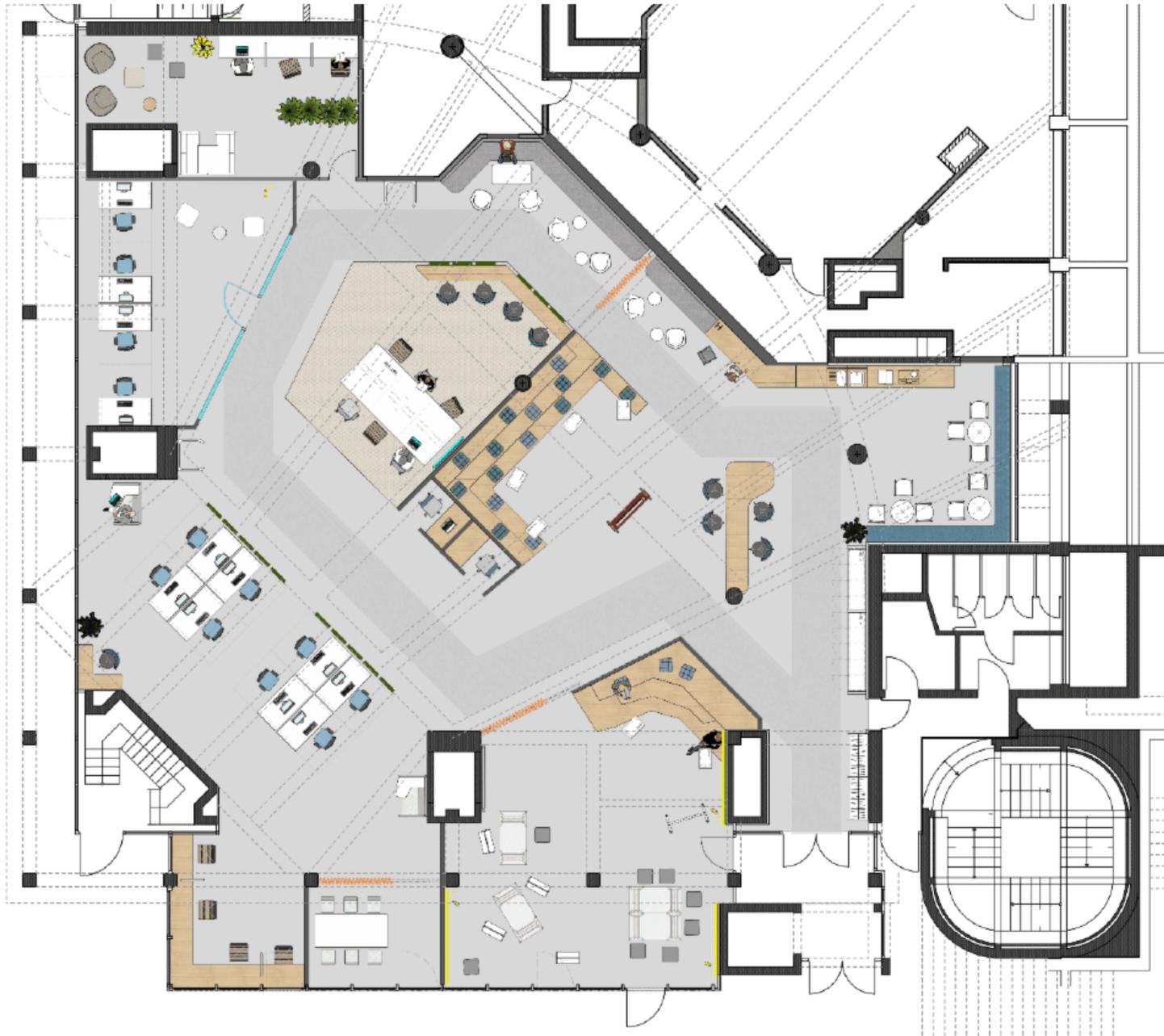
- Den Besucher stärker lenken und intuitiv leiten
- Blickbeziehungen beachten
- Rückzugsräume schaffen für konzentriertes Arbeiten

Thematisch (nicht baulich) geschlossene Räume bilden, die trotzdem flexibel bleiben

- z.B. mit Sitztribünen
- Schallschutzvorhängen

Arbeitsorte besser ausdifferenzieren

Variante eines Grundrisskonzeptes



Grundriss für agiles Arbeiten

Unterschiedliche, spezifische aktivitätsorientierte Arbeitsumgebungen

jeweilige Tätigkeit wird dort bestmöglich unterstützt

Wechsel des Arbeitsplatzes für verschiedene Tätigkeiten

- Konzentriertes Arbeiten
- Routineaufgaben („ansprechbar sein...“)
- Besprechungen
- Video-/ Telefonkonferenz
- Teamarbeit, agile Besprechung
- Kreativmeetings



Bibliotheks-Arbeitsplätze



Workbench

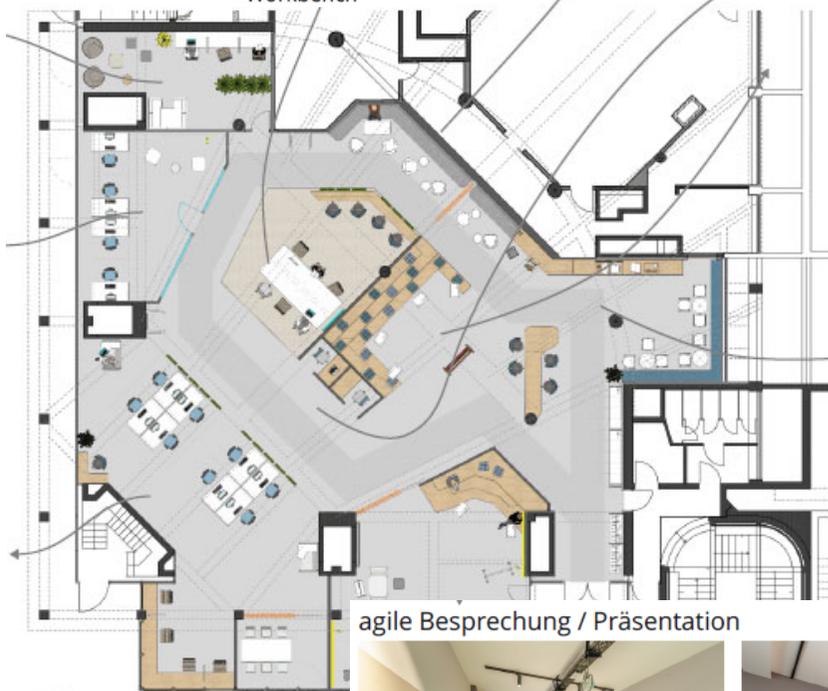


Rückzugsnische

Standard-Arbeitsplätze
(geschlossen)



Standard-Arbeitsplätze
(offene Fläche)



Treffpunkt / Arena



Teeküche / Meeting Point / workcafé



agile Besprechung / Präsentation



Fassaden-Arbeitsplätze



Besprechungsraum



Schließfächer + Garderoben



Anzahl der verschiedenen Arbeitsplätze



Temporärer Arbeitsplatz



Alternativer Arbeitsort für bis 4 Stunden
ausgestattet mit Tischfläche und Stuhl
aber nicht vollständig ASR konform
weil beispielsweise kleinere Tischfläche, weniger Beleuchtung etc.

23 Stück



- Insges. 40-60 Arbeitsplätze
- ersetzen mit Sharing
- Quote viele Dutzend Büros
- bieten deutlichen Mehrwert



Arbeitsmöglichkeiten



Alternativer Arbeitsort circa 1 Stunde
Tischfläche kleiner, ggf nicht auf Standard-Arbeitshöhe
Sitzfläche weniger ergonomisch (z.B. Höhenverstellung)

viele



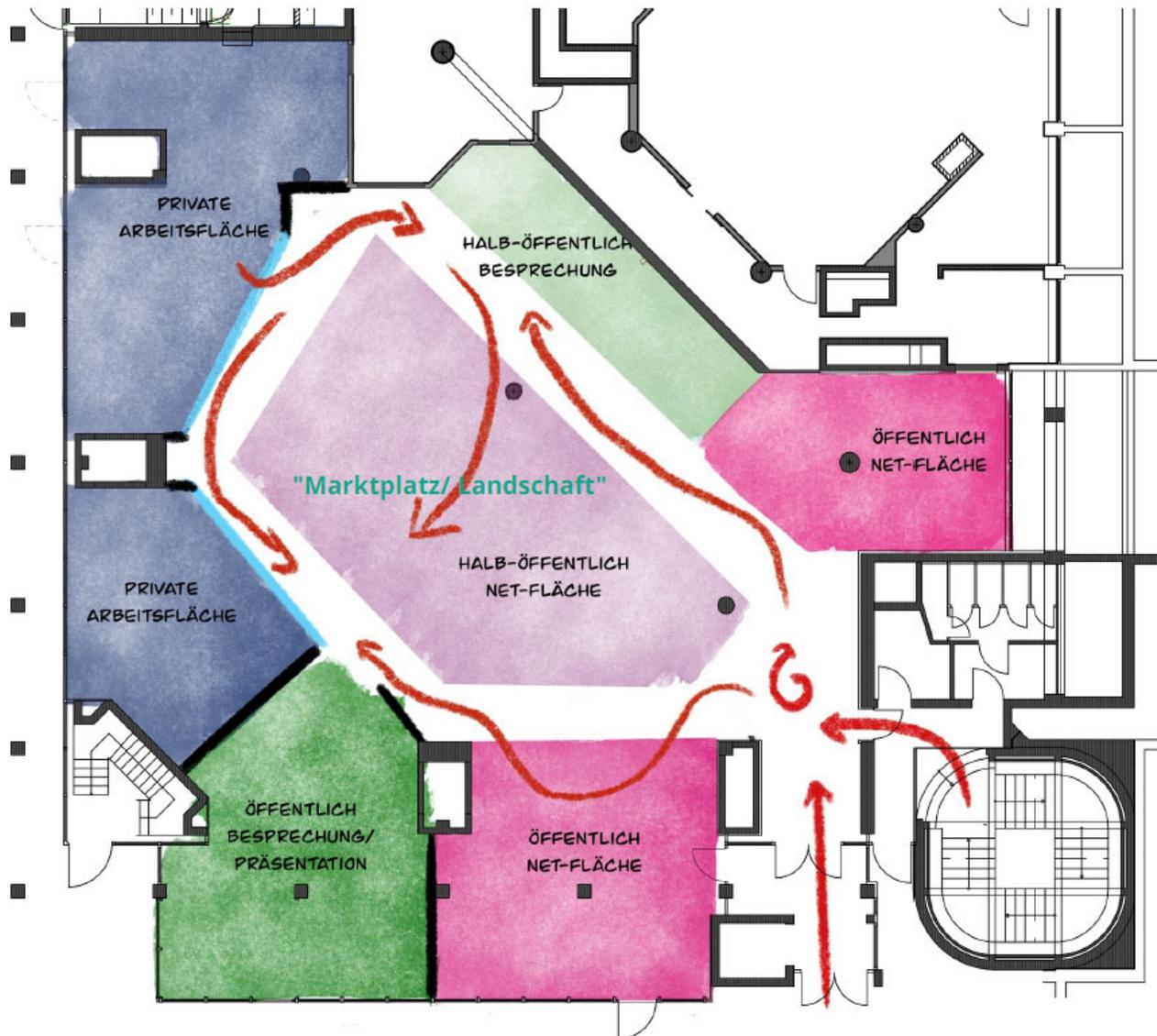
Standardarbeitsplatz



Arbeitsplatz ASR konform
insbesondere in Tischabmessungen und Bewegungsfläche
Klassischer Schreibtisch mit ergonomischen Drehstuhl

12 Stück

Entwicklung von alternativen Konzepten, Variante 2



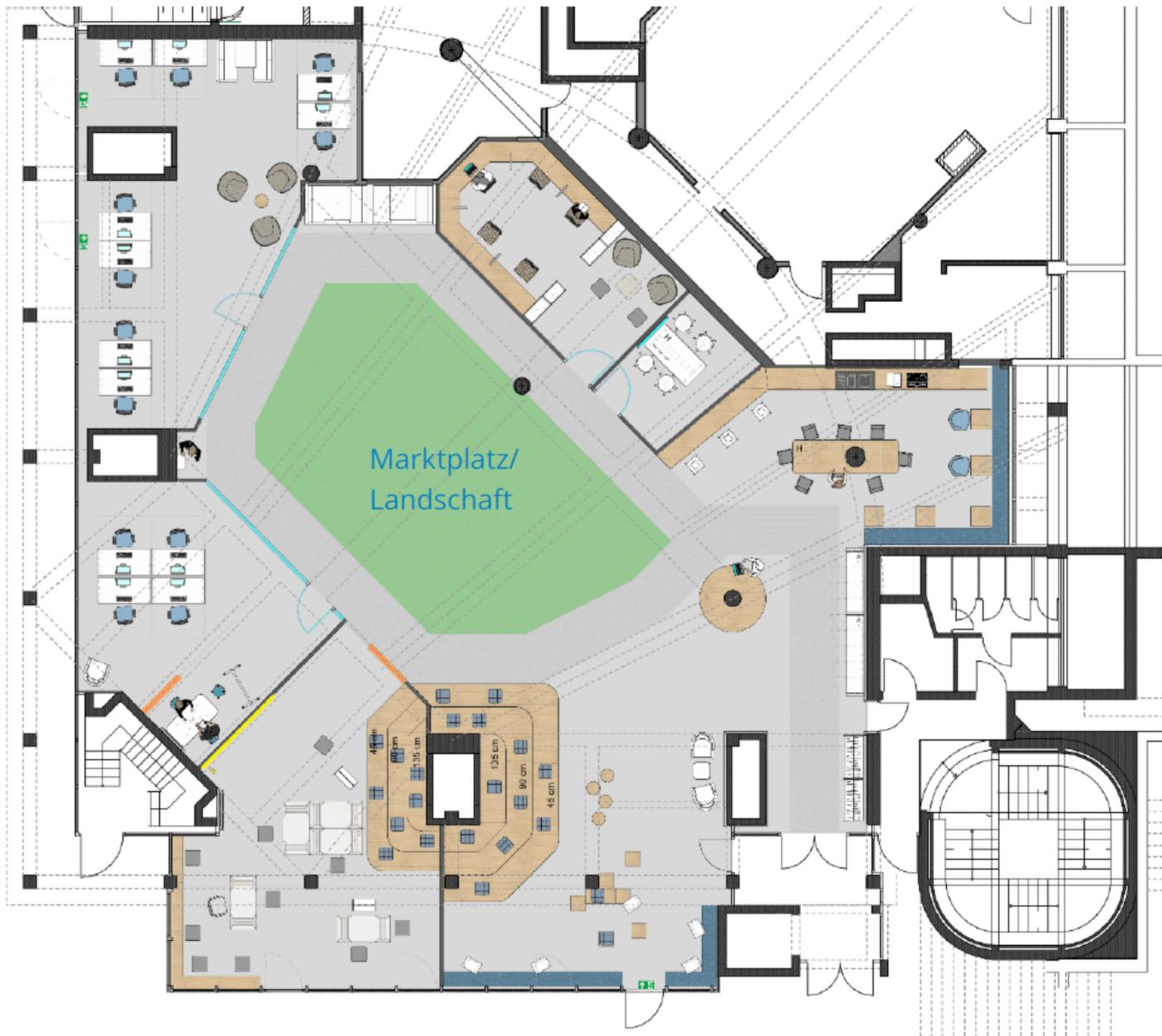
Abgleich mit konkreter Bedarfslage

Etablierung marktplatzähnliche Fläche im Zentrum, die flexibel und ganz unterschiedlich bespielt werden kann

Ggf. andere bausteinartige Schwerpunktsetzungen im Konzept

Erhöhung der Zahl der Standardarbeitsplätze

Entwicklung von Alternativen Konzepten, Variante 2



Neue Ideen

Etablierung einer marktplatzähnlichen Fläche im Zentrum, die ganz unterschiedlich bespielt werden kann

Erhöhung der Zahl der Standardarbeitsplätze

Mehr separierte Bereiche schaffen

Modulvarianten für den „Marktplatz“ als flexibler Arbeitsort

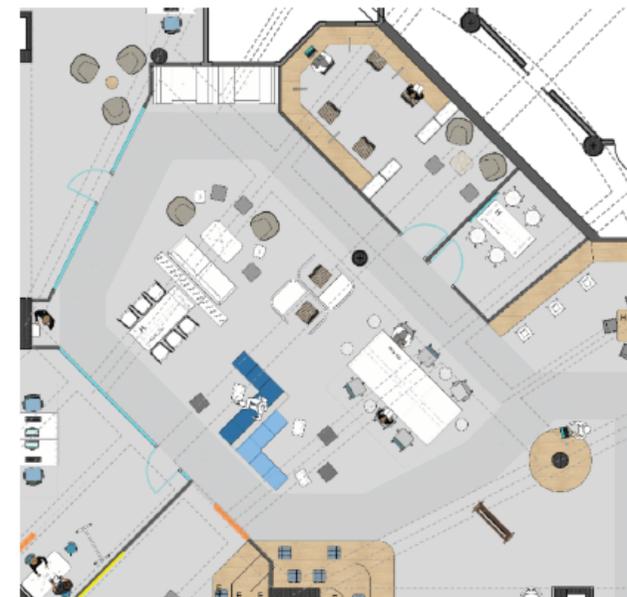
durch modulare Regalsystem



durch halboffene Trennelemente (mobil)



durch Möbelstellungen



Ergänzend: „Büroflächensharing light“ im Bestand



„Alte Mensa“: Experimentierraum nur für Drittmittelbeschäftigte?

- Auch andere Mitarbeiter sollen die Kreativ- und Teamflächen nutzen
- Auch temporäre Arbeitsplätze können genutzt werden
- z.B. für Pendler zwischen den Standorten zur Überbrückung von Zeit

Idee eines „Büroflächensharing light“ im Nachbargebäude

- Auswahl einer freiwilligen Organisationseinheit der Verwaltung
 - Auch der HVP macht mit
- Homeoffice affine Mitarbeiter (ab 3 Tage Homeoffice pro Woche) geben ihr persönliches Büro in einen Büroflächenpool
 - Haben kein persönliches Büro mehr
- gelegentlichem Homeoffice (1-2 Tage pro Woche): Büro wird nur während der Homeoffice- und Urlaubszeit von anderen MA genutzt
- Für alle anderen MA ändert sich nichts
- Erarbeitung von Spielregeln und Buchungssoftware
- Büroflächenleerstand wird verringert, Belegungsflexibilität erhöht
- Flächen werden frei, für neue Mitarbeiter oder ggf. zum Umbau als agile New Work Flächen?