

Das Energetikum Pinkafeld ist ein Pilotprojekt für Bürobauten als lokale Energieversorger und -speicher.



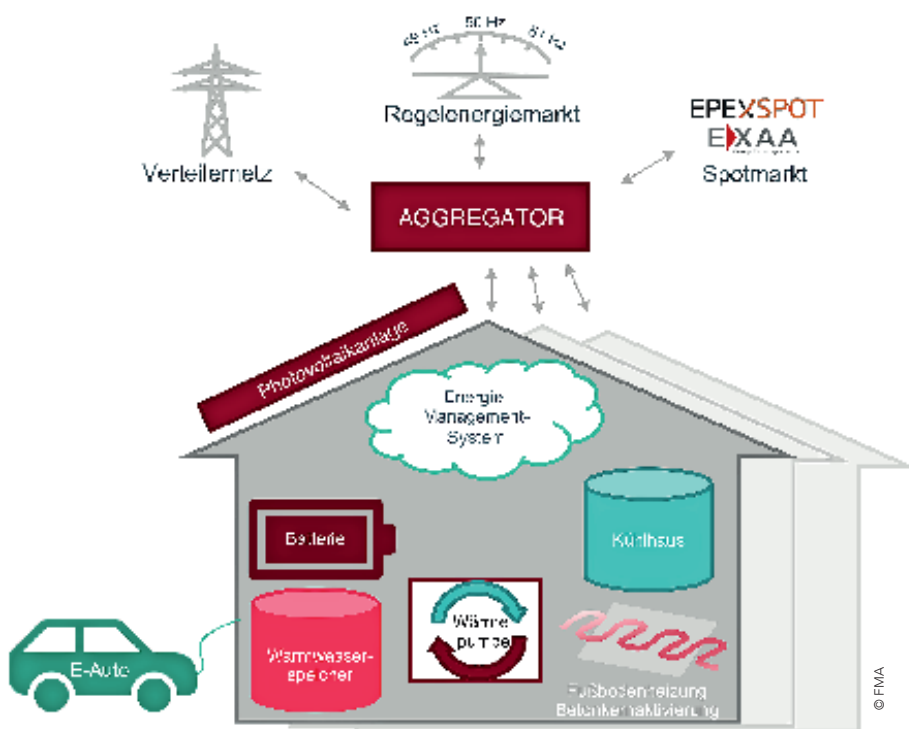
© View/Pass

Umbruch der Bürowelten

Statt lediglich um Flächen geht es mit Corona beim Bürogebäude schlagartig um Qualitäten. Ansätze mit sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit sind im Kommen.

Das Energetikum im südburgenländischen Pinkafeld ist auf den ersten Blick ein modernes, aber unscheinbares Bürogebäude. Dabei handelt es sich um ein Pilotprojekt für Bürobauten als lokale Energieversorger und -speicher. Der Bau ist als sogenanntes „Living Lab“ konzipiert, was heißt, dass geforscht wird, während das Gebäude auch tatsächlich genutzt wird. „Um regenerative Energiesysteme weiter ausbauen zu können, brauchen wir eine intelligente Vernetzung zwischen Erzeuger, Verbraucher und innovativen Speichertechnologien“, heißt es dazu in der Datenbank beim Bundesministerium für Wissenschaft, Bildung und Forschung.

Die IFMA, also die International Facility Management Association in Österreich, unterstützt ein anderes Forschungsprojekt unter dem Namen „PowerPack Immobilie“. Darin setzt man sich gezielt mit Energietransfers im Gebäudeverbund →



© IFMA

Im Forschungsprojekt „PowerPack Immobilie“ setzt man sich mit Energietransfers im Gebäudeverbund auseinander.

Peter Matzanetz



© Beckerlacour.com

Wohlfühlmosphäre, Interaktion und Sicherheit – dieser Mix bestimmt die neue „User Experience“ der Bürowelten nach Covid-19.

auseinander. „Die Lastverteilung kommt beim Büro zum Tragen“, sagt der leitende Forscher Clemens Marx vom AIT und ergänzt: „Übers Jahr betrachtet oder auch was die Tageszeit betrifft, spielen Umverteilungen eine wichtige Rolle.“ PV-Strom, der nicht genutzt wird, weil das Büro am Wochenende nicht besetzt ist, könne sozusagen weitergeschickt werden.

Einsparpotenziale im Büro

Mehr auf die ökologische Ausrichtung der Nutzung stellt das breit angelegte Start-up-Projekt „Glacier“ ab. Dabei sollen Energie-sparmaßnahmen für die Nutzer von Gebäuden transparent gemacht werden. Die Intention ist laut dem Gründer Andreas Tschas ein Erfassen und Reduzieren des Fußabdrucks ganzer Firmen. Den Beginn setzte man im September beim sogenannten Climate Impact Day. Da hätten unter Schirmherrschaft der Umweltministerin 140 Unternehmen mit insgesamt 130.000

Mitarbeitenden das System eingeführt. Mögliche CO₂-Einsparungen über konkrete Maßnahmen inklusive Fortschrittsbericht und auch Zertifizierung sind Inhalte des Systems. „In der Generation der Millennials ist das Thema für 76 Prozent ein Topkriterium bei der Jobwahl“, nennt Tschas einen Grund, sich damit als Unternehmen auch bei potenziellen Mitarbeitern zu qualifizieren. Die CO₂-Bepreisung wäre außerdem nur noch eine Frage der Zeit.

Auf dieses konkrete Thema zielt auch das Projekt JOULES ab. Methodisch liegt der Unterschied im Belohnen von Angestellten fürs Energiesparen. Die Bonuspunkte können am Ende zum Beispiel gegen eine Ladung Biokost eingetauscht werden. Facility-Management-Studenten an der TU Wien haben das System unter Co-Betreuung von „Design Thinking“-Experten der Stanford University entwickelt. TU-Professor Alexander Redlein betont die dahinter liegende Doppelstrategie: „Es geht ums Abgleichen von individuellem Energiesparen über Wellbeing.“ Fürs Erreichen von ESG-Zielen sei das Incentivieren von einzelnen Mitarbeitern notwendig. Digitale

Die Rückkehr ins Büro gestaltet sich für manche auch digitalisiert, was den Zutritt oder die Energiesteuerung betrifft.



© Beckerlacour.com

Methoden könnten bei der Zielerreichung dienlich sein, wenn es zum Beispiel um die individuelle Temperatureinstellung am Schreibtisch geht. Mehr darüber und über internationale Office-Trends soll es beim IFM-Kongress im November an der TU Wien zu hören geben.

Home und Office

80 Prozent der Angestellten unter Berufeneulungen wollen remote arbeiten, hat eine Erhebung im Auftrag des Beraterteams Gnesda bei unter 30-Jährigen ergeben. „Das Thema Homeoffice bleibt“, sagt Andreas Gnesda und ergänzt: „Eineinhalb bis zwei Tage in der Woche sind realistisch.“ 85 Prozent der im ganzen Land Befragten gaben an, die Arbeitszeit frei wählen zu wollen, 75 Prozent den Ort. Die Mehrheit sieht sich auch motiviert, zum „großen Ganzen“ etwas beizutragen. „Jenes Verantwortungsgefühl ist im Zusammenhang mit den Freiheiten zu sehen“, sagt Gnesda und er sieht damit eine solide Basis für die eigenständige Aufgabenerfüllung zuhause oder sonst wo. Was jetzt

gefragt ist, wären Büros, die Atmosphäre bieten und Qualitäten für Begegnungen innerhalb der Mitarbeiterschaft vorhalten. Ähnlich sieht das der Architekt Martin Luptacik, Geschäftsführer beim Berater Next Office: „Man muss das Momentum nutzen, um Büros weiterzuentwickeln.“ Es ginge nunmehr darum, unterschiedliche Anforderungen in Räumen abzubilden und nicht um Plätze für Mitarbeiter.

Ganz in diesem Sinne wird das Konzernbüro beim Büroausstatter Bene neu gedacht. Das soll nun ein sozialer Ort sein, der von Austausch und Interaktion lebt. In der Frankfurter Innenstadt hat man „The Core by Bene“ entwickelt, einen physisch erlebbaren Prototyp fürs Arbeiten mit und nach Covid-19. „Begegnungs- und Kommunikationszonen gewinnen im Büro an Bedeutung“, unterstreicht Bene-Geschäftsführer Michael Fried und ergänzt: „Das Büro ist Innovationsmotor mit dem Fokus auf Teamwork und weniger Einzelarbeit.“ Covid-19 hätte durch den enormen Digitalisierungsschub diesen Prozess noch einmal beschleunigt.

Co-Offices

Zwischen Home und Office eine Lücke schließen soll das Remote-Office. Regionale Co-Spaces will der Gründer Fabian Goslar mit CONOW serienreif machen und er betont die positiven Effekte: „Ziel ist das Einsparen von CO₂ durch weniger Pendeln.“ Über partizipative Prozesse in der Bevölkerung soll der Bedarf für die Co-Spaces evident gemacht werden. Pilotgemeinden werden derzeit gesucht.

In urbanen Gebieten Angestellten die Fahrt ins Büro ersparen, das wollen die Initiatoren des Plattformprojekts COWORK-19. Wohnortnahe Mikrostandorte sollen 3G-konforme Arbeitsbedingungen garantieren, sozialer Anschluss inklusive. In derzeit noch leeren Lokalen sollen bald Arbeitsplätze für einzelne Wochentage buchbar sein. Bürobetreiber, Hausverwaltungen oder Einzelbürobetreiber werden hier zum Mitmachen eingeladen. Mit dem Angebot werden jene Firmen angesprochen, die als Folge von Covid-19 fürs Büropersonal lieber flexible Ressourcen aufbauen. •