

# Mensch & Büro

Das Trendmagazin für den Lebensraum Büro

## DESIGN!

Teuer erkaufte Image  
oder echter Mehrwert



**Mehr Rückzugsraum**  
Pharmakonzern Nycomed  
optimiert Open Space

**Orgatec 2010**  
Möbel, Menschen,  
Meinungen im Rückblick

**Abenteuer Nordamerika**  
Was Büromöbelhersteller  
sich vom US-Markt erhoffen



Pharmaunternehmen Nycomed arbeitet in maßgeschneiderten Räumen

# Erfolgreich gelandet

Zeppeline verbanden einst Kontinente miteinander und brachten die Menschen zusammen. Über Ländergrenzen hinweg ging auch die planerische Zusammenarbeit in Einrichtungsfragen beim Ausbau der neuen Nycomed-Zentrale im Kanton Zürich. Ein deutscher Fachhändler beriet seinen dänischen Bauherrn und heraus kam ein spannender Mix aus Flächen, Farben und Formen.



Flugzeuge spiegeln sich in den Glasfassaden. Der Flughafen Zürich Kloten liegt nur acht Straßenbahnminuten entfernt. Neben den neuen Bürogebäuden liegen abgeerntete Felder und das Auge verliert sich in der Weite. Auf einem Bauschild ist zu lesen, was hier in Opfikon entstehen soll: eine ganze Stadt mit Geschäfts- und Wohnhäusern, mit Supermärkten und Läden neben Park und See. Glattpark nennt sich das neue Areal. Einige Unternehmen ließen sich schon nieder. Unter ihnen der dänische Pharmakonzern Nycomed. Er zog im März dieses Jahres in das neungeschossige „Portikon“. Der Name setzt sich, laut Betreiber, aus dem Wort „Port“, für Hafen und der Silbe „ikon“, angelehnt an den Stadtnamen Opfikon, zusammen. Das Büro- und Geschäftshaus beherbergt drei Mieter mit ganz verschiedenen Büroraumphilosophien: Seit August 2009 arbeitet hier das Pharmaunternehmen Baxter Healthcare in Zellenstrukturen. Baudienstleister Hochtief wiederum sitzt mit einer kleinen Mannschaft in einem der oberen Räume. Den Großteil des Hauses mietete 2010 jedoch Nycomed an und ließ die Etagen als Mix aus Open Space und Einzelbüros umbauen.

**Landeplatz wurde nie realisiert**

Tritt der Besucher in das Atrium, so wird er von leiser Musik sowie einem scheinbar schwebenden Zeppelin empfangen und wundert sich etwas. Facility Managerin Petra Ohlenschläger erklärt dann gern, was es mit dem Flugobjekt im Raum auf sich hat. „Der Glattpark ist ein Areal mit wechselvoller Geschichte. Bereits im frühen 20. Jahrhundert war auf dem Areal ein Landeplatz für Zeppeline vorgesehen. Als jedoch eines der größten Flugobjekte,

die ‚Hindenburg‘ explodierte, verwarf man diese Nutzungsidee.“ Später, 1920, sollte hier ein Binnen-Frachthafen aufgebaut werden. Auch diese Idee wurde nie realisiert. Jetzt erinnern der Name des Gebäudes, der schwebende Zeppelinnachbau und das Restaurant ‚Graf Zeppelin‘ an vergangene Zeiten.

Heutzutage kann man vom oberen Geschoss den schönen Panoramablick auf die Alpen genießen, auch wenn dieser nicht den Ausschlag für die Gebäudewahl gab. Wichtiger waren Flexibilität und Großzügigkeit der Flächen sowie die sehr gute Flughafenanbindung.

Der Zeitrahmen für Planung, Umsetzung und Umzug von mehr als 200 Mitarbeitern war jedoch eng. Nur drei Monate blieben der Facility Managerin und ihren externen Helfern. Darunter auch Manuela Bodenmüller und ihr Team vom deutschen Fachhändler Kist Büro- und Objekteinrichtung. Kist erstellte im Vorfeld mit Hilfe des „Performance-Check“ von Büromöbelhersteller Steelcase eine Analyse der Mitarbeiterbedürfnisse. Da bei Nycomed jedoch die Konzernsprache Englisch ist, musste dieser erst übersetzt werden. Dann wurden alle Mitarbeiter per Fragebogen und später exemplarisch ausgewählte Abteilungen in Interviews befragt und der benötigte Raumbedarf somit ermittelt.

„Früher saßen unsere Mitarbeiter sehr beengt. Zwar hatten wir schon im alten Gebäude einen Großteil an Open-Space-Flächen, jedoch fehlten Rückzugsbereiche, Besprechungsecken und akustische Maßnahmen direkt am Arbeitsplatz.“

Die dänische Muttergesellschaft stellte nur wenige Vorgaben für die Büroeinrichtung: Es sollten wieder Großraumstrukturen im 60 zu 40 Prinzip (60 Prozent Großraum und 40 Prozent Einzelbüros) entstehen. Und die Tische sollten höhenverstellbare Freiformmöbel in Vollholz sein.

Da Nycomed erst 2007 neue Möbel angeschafft hatte, wurden diese weiterverwendet und in gleicher Ausführung neu dazu gekauft. Bisher kann man die neuen Tische noch durch den unterschiedlichen Ton des Ahorndekors unterscheiden, aber mit den Jahren werden sich die Tischplatten farblich anpassen.

Möbel von 168 Arbeitsplätzen zogen in nur drei Tagen um. Die IT-Abteilung fotografierte jedes Schreibtisch-Stillleben und installierte alle technischen Geräte nach der Fotovorlage am neuen Standort.

Insgesamt gibt es 289 Arbeitsplätze, die jedoch noch nicht alle belegt sind. Desksharing wird nicht praktiziert. Jeder Mitarbeiter sitzt an seinem eigenen Arbeitsplatz. Dazu gehört der elektrisch verstellbare zwei mal ein Meter große Tisch, ein Rollcontainer, zwei Querrollladeschränke drei Ordnerhöhen hoch, eine Stehleuchte und ein Bürodrehstuhl.

**Open Space als Standard**

Da die meisten Mitarbeiter in offenen Strukturen sitzen, plante die Facility Managerin gemeinsam mit den Bürofachhändlern zusätzliche Flächen ein. Insgesamt gibt es 19 Konferenzräume im Gebäude. Davon befinden sich allein schon zehn im umgebauten sechsten Obergeschoss. Hier entstand aus einem Standard-Bürogeschoss ein Konferenzbereich mit doppeltem Lüftungsaustausch durch Unterluftkonvektoren, integrierter Medientechnik sowie Küchenzeilen und Bewirtungsmög-

**BAUTAFEL**

**Projekt:** Bürokomplex Portikon

**Standort:** Thurgauer Straße 130, 8152 Glattpark/Opfikon, Kanton Zürich

**Bauherr (Hochbau):** Hochtief Development Schweiz

**Mieter:** Nycomed, Zürich

**Büroplanung/Beratung:**

Petra Ohlenschläger von Nycomed zusammen mit Manuela Bodenmüller von Kist Büro- und Objekteinrichtung

**Bürofachhändler:** Kist Büro- und Objekteinrichtung, Konstanz

**Bauzeit (Innenausbau):**

Januar bis März 2010

**Mietfläche:** rund 8500 Quadratmeter

**Ausstatter:** Steelcase, Vitra, Walter Knoll, Hag, Holzmedia, Bauwandsysteme, Schreinerei Brecht, Acoustic Pearls, Lang Sonnenschutz

**Möbel (Auswahl) Arbeitsplätze:**

elektrisch höhenverstellbarer Tisch „Tenaro“ von Steelcase, Drehstuhl von Hag, Konferenzstühle von Vitra; Medientechnik von Holzmedia; Wartebereiche von Walter Knoll, Steelcase, Schreinerei Brecht; Cafelounge: Steelcase, Schreinerei Brecht; Bodenbelag und Leuchten von Bauherren-Seite: Objekt Carpet sowie Belux und Luxo

## BÜROPROJEKTE



Der Konferenzbereich mit Bewirtungszone entstand aus einem Büro-Regelgeschoss. Hier Aufnahmen von Januar (Bild oben) und April 2010 (Bild ganz unten). Auch die Montage der Trennwände (Bilder in der Mitte) in den Büroetagen verlief zügig.



## BÜROPROJEKTE



lichkeiten. Auf der einen Seite liegt der größte Besprechungsraum, der mit einem eigenen Zugang zur umlaufenden Terrasse versehen ist. Bis zu 30 Personen haben darin Platz. Entlang an kleineren Konferenzräumen geht es in den anderen Flügel. Der Raum wirkt groß und luftig. Mehr als 100 Personen können darin bewirtet werden. Schreinereinbauten in hellem Holz fungieren als Thekenelement, Kaffeebar und Sitzgelegenheiten.

### Konzentration im Think Tank

Auch auf den anderen Stockwerken gibt es die Möglichkeit für abteilungsinterne Treffen oder Feiern. In jedem Geschoss liegen je zwei so genannte Coffee Lounges. Sie wirken farbenfroh und einladend. Gepolsterte Bänke, erhöhte Tische, Wandbilder und eine Küchenzeile machen den Raum zur Bar. „Die Gemeinschaftszonen orientieren sich alle zum Atrium“, erklärt Petra Ohlenschläger. Auch die Einzelbüros liegen jeweils auf dieser Seite. Im Gegensatz zu den Ein-Personen-Räumen haben die sich anschließenden Open-Space-Flächen Außenbezug und Fenster, die sich nach außen öffnen lassen.

In den Fluren zwischen Einzelbüros und offenen Strukturen stehen zusätzlich so genannte Think Tanks. Sie schotten die Mitarbeiter durch gläserne Trennwände ab. Eine Akustikdecke im Innern sorgt für ein ruhigeres Umfeld. Da sie an die Lüftungsanlage des Gebäudes angeschlossen sind, eignen sie sich auch für längere Aufenthalte. Die Tanks können nicht gebucht, sondern nur spontan besucht werden. Alle anderen Besprechungsräume reservieren die Mitarbeiter über Outlook. Eine Seite des Think Tanks ist als Whiteboard ausgeführt, denn die Mitarbeiter wollten gern ihre Arbeit auch für andere

### GENAUER HINGESCHAUT

#### Bauliche Herausforderung:

- enger Zeitrahmen für Planung und Ausführung (in rund drei Monaten, Umzug in drei Tagen)
- Umbau eines Büroregelgeschosses zum Konferenzbereich (Anpassung der Lüftungs-, Medien- und Klimatechnik)

#### Brutto-Geschossfläche:

8 500 Quadratmeter

#### Brutto-Rauminhalt:

25 500 Kubikmeter

#### Anzahl entstandener Arbeitsplätze:

289

#### Quadratmeter pro Arbeitsplatz:

rund 12 Quadratmeter

#### Desksharing: Nein

#### Bürotypen:

Open Space + Einzelbüro (60/40-Prinzip)

#### Gemeinschaftsbereiche:

- Zwei Coffee Lounges pro Geschoss (insgesamt zehn)
- 19 Konferenzräume
- Lounge-Bereich im Konferenzzentrum
- Inbetween-Zonen
- Think Tanks

#### Beleuchtungskonzept:

- Stehleuchten am Arbeitsplatz mit Abwesenheitssensor
- Besprechungs- und Konferenzbereich: Coffee Lounges mit Pendelleuchten
- Einbauleuchten mit Bewegungsmeldern in den Flurzonen

#### Konferenzbereich:

- Buchungssystem über Outlook
- Medientechnik: Beamer, Plasmascreen, Videokonferenz

#### Ergonomische Ansätze:

elektrisch höhenverstellbare Schreibtische

#### Akustische Lösungen:

Akustikfelder „Tab Silent“ in rund der Hälfte aller Deckenflächen sowie akustisch wirksame Möbelfronten

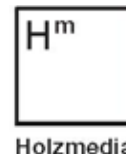
#### Klimatisierung:

- Betonkernaktivierung in den Decken
- keine Klimaanlage
- MinergieP-Standard

#### Nachbesserungen:

- Einbau einer Handyverstärkungsanlage, da die Luftdichtigkeit der Gebäudehülle im MinergieP-Standard zwar energieeffizient ist, aber keine Funkwellen durchlässt

**vitra.**  
**Steelcase**



**WALTER KNOLL**

**bauwandsystem**  
schränk wand + trennwand

**LANG** LIGHT  
AKUSTIK  
KLIMA  
IHR PARTNER FÜR TEXTILE RAUMLÖSUNGEN

**acousticpearls**

**BRECHT**  
SCHREINEREI | INTERIORDESIGN

**HÄG**



**KIST**  
Die Büro- & Objekteinrichter

## BÜROPROJEKTE



Ein Mix aus Open-Space-Zonen und Einzelbüros sowie Sonderflächen, wie Think Tanks oder Coffee Lounges, bestimmt die Arbeitsbereiche.  
Alle Fotos: Daniel Wieser



Abteilungen sichtbar machen. Die Whiteboards lassen sich beschreiben und fungieren somit als Erinnerungstütze. Auch einige Trennwände der Büros sind in dieser Weise ausgeführt. „Ich hätte diese Wände gern auf zwei Meter mit einem Sichtschutz versehen, um ein homogenes Erscheinungsbild zu erhalten. Die Brand-schutzbehörde bestand aber auf eine Höhe von 1,80 Metern. Damit bei Rauchentwicklung alles einsehbar ist.“

Ein Farbleitsystem unterscheidet Räume für kreative Tätigkeiten und informelle Kommunikation (sehr farbig) sowie für konzentriertes Arbeiten (grau). Farbenfroh sind die Kaffee-Ecken und die Think Tanks für offenes Arbeiten. Einige Glastrennwände von Besprechungsräumen sind jedoch grau beklebt. Diese Folie soll suggerieren, hier wird konzentriert gearbeitet und Störungen sind unerwünscht. Zusätzlich geben unterschiedliche Farben der Coffee Lounges dem Besucher eine Orien-

tierungshilfe, auf welchem Stockwerk er sich gerade befindet.

Durch Auslässe für Be- und Entlüftung sowie das flexible Trennwandsystem können Einheiten schnell zusammen oder auseinander gelegt werden. Die Mitarbeiter haben auch mehr Platz als vorher: zwölf Quadratmeter pro Arbeitsplatz. Die Technik versteckt sich in Verkofferungen an der Decke und im Doppelboden.

Schritte dämpft ein dunkler, dichter Teppichboden auf den Etagen. Nur in den Kaffeezonen liegt helles Parkett. Zusätzlich sind die Decken mit Akustikelementen ausgestattet und die Möbel haben akustisch profilierte Vorderseiten und Stoff bezogene, absorbierende Rückenteile.

„Die Mitarbeiter sind zufrieden. Besonders gefallen ihnen die

höhenverstellbaren Schreibtische und die vielen Besprechungsmöglichkeiten“, stellt Petra Ohlenschläger fest. Und Manuela Bodenmüller ergänzt: „Und außerdem – Wer arbeitet in Zürich schon mit Blick auf einen Zeppelin?“

leo



**KIST**<sup>®</sup>

**Kist Büro- und Objekteinrichtung  
Konstanz GmbH**  
Benediktinerplatz 8  
78467 Konstanz  
Tel: +49 7531 959-252  
Fax: +49 7531 959-345  
konstanz@kist.de  
[www.kist.de](http://www.kist.de)

**m<sup>3</sup> design consulting**

Petra Ohlenschläger

Talstrasse 21  
78256 Steißlingen  
Phone: +49 (0)7738 92 35 16  
Mobil: +49 (0)160 35 13 154  
[m3.design.consulting@web.de](mailto:m3.design.consulting@web.de)  
[www.m3designconsulting.com](http://www.m3designconsulting.com)



Mensch&Büro Interview

Petra Ohlenschläger, Facility Managerin bei Nycomed in Zürich

# Rückzugsorte erwünscht



Facility Managerin Petra Ohlenschläger von Nycomed (Bildmitte) im Gespräch mit Manuela Bodenmüller und Karlheinz Wildbrett von Kist Büro- und Objekteinrichtung. Foto: Ulrike Leonhardt

Flexibilität und Vertrauen sind gewinnbringende Eigenschaften für den heutigen Fachhändler. Wie die Zusammenarbeit sein sollte, erzählt Petra Ohlenschläger, die für Einrichtung, Bezug und Betrieb des neuen Nycomed-Sitzes in Zürich zuständig ist.

**Mensch&Büro: In bestehende Strukturen einzuziehen ist wohl immer schwieriger als neu zu bauen. Warum haben Sie sich trotzdem für ein Bestandsgebäude entschieden?**

**Ohlenschläger:** Da die Mitarbeiteranzahl rasant wuchs und wir in unserem Bürogebäude keine Zusatzflächen anmieten konnten, mussten wir eine Lösung finden. Deshalb zogen wir in ein größeres Bestandsgebäude. Das jetzige Haus ist modern und großzügig. Da fiel die Entscheidung leicht. Es ist nicht speziell für uns entworfen worden, da wir jedoch Erstmietler sind, konnten wir den Ausbau größtenteils selber planen.

**Mensch&Büro: Welche Wünsche aus der Mitarbeiterbefragung konnten umgesetzt werden und welche nicht?**

**Ohlenschläger:** In der ehemaligen Zentrale saßen wir sehr beengt. Aus diesem

Grund wünschten sich viele mehr Rückzugsflächen für informelle Besprechungen, mehr Besprechungs- und Sozialräume sowie mehr Einzelbüros. Da die Konzernführung das 40/60-Prinzip (40 Prozent Einzelbüros und 60 Prozent Open-Space-Bereiche) favorisierte, konnte nicht jeder Mitarbeiter im Einzelbüro sitzen. Jedoch sind die offenen Bereiche jetzt akustisch viel besser gestaltet. Rückzugsflächen für informelle Kommunikation wurden durch Think Tanks, Inbetween-Zonen und Coffee Lounges verwirklicht.

**Mensch&Büro: Welche Vorgaben stellte die dänische Konzernzentrale bei der Möbelauswahl und wie wurden diese umgesetzt?**

## ZUR PERSON

Petra Ohlenschläger ist gelernte Bautechnikerin und von der IHK geprüfte Technische Betriebswirtin. Seit 2001 ist sie als Projektmanagerin im Bauwesen/Facility Management bei Nycomed tätig. Stationen waren die Standorte in Konstanz, Singen, Cork/Irland und derzeit die Zentrale in Zürich. Zuvor war sie stellvertretende Bauleiterin in der Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen am Bodensee.

**Ohlenschläger:** Die einzigen Vorgaben aus Skandinavien waren elektrisch höhenverstellbare Tische und Echtholzmöbel.

**Mensch&Büro: Das Gebäude ist auf 280 Mitarbeiter ausgelegt und die Belegschaft wächst. Schon jetzt sind die Konferenzbereiche ausgelastet. Was machen Sie, wenn die räumliche Auslastung erreicht ist?**

**Ohlenschläger:** Die flexiblen Bereiche wie Inbetween-Zonen oder Kopierbereiche lassen sich zu Büroarbeitsplätzen umbauen. Ebenfalls können die Coffee Lounges verkleinert werden, so dass nochmals einige Arbeitsplätze entstehen. Sollte es dann trotzdem zu eng werden, muss entweder zusätzlich Fläche angemietet oder nach anderen Lösungen gesucht werden.

Petra Ohlenschläger:

**„Die Kommunikation zwischen Bauherr und Fachhändler muss stimmen.“**

**Mensch&Büro: Seit wann arbeiten Sie mit dem Bürofachhändler Kist zusammen? Was schätzen Sie an der Zusammenarbeit am meisten?**

**Ohlenschläger:** 2007 richtete Kist die Büroarbeitsplätze in unserem ehemaligen Headquarter ein. An der Zusammenarbeit schätze ich die kurze Reaktionszeit bei Anfragen und Bestellungen sehr. Auch im Hinblick auf Beratung, Planung und Gestaltung habe ich mit der Firma Kist den richtigen Partner gewählt. Man kennt sich und weiß mit den Erwartungen und Anforderungen des anderen umzugehen.

Das Interview führte Ulrike Leonhardt.