



Kommt jetzt der Corona-Grundriss für das zukünftige Wohnen?



Prof. Dipl.-Ing. Björn Nolte, Professor für Architektur und Stadtentwicklung an der **EBZ Business School (FH)**.

Bei der Wohnungssuche wurde bisher nach zwei Zimmern, Küche, Bad gesucht. Die Nachfrage nach dem Arbeitsplatz oder sogar dem Büroraum gab es selten. Das wird sich vermutlich zukünftig ändern, denn in vielen Wohnungen fehlt bisher das separate Arbeitszimmer. Corona hat das Lebensumfeld Wohnen zum Weiterentwickeln angeregt – mit Auswirkungen auf das Feld der Architektur. Ein Interview mit **Prof. Dipl.-Ing. Björn Nolte**, Professor für Architektur und Stadtentwicklung an der **EBZ Business School (FH)**.

Redaktion: Zu Beginn der Corona-Pandemie wurden zahlreiche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter quasi von heute auf morgen ins Homeoffice geschickt. Viele von ihnen arbeiten nun seit über einem Jahr dort weiter. Welche Auswirkungen hat das auf den Büroraum?

Prof. Nolte: Tatsächlich hat eine Befragung des ifo-Instituts, also des Leibniz-Instituts für Wirtschaftsforschung an der Universität München, von deutschen Unternehmen ergeben, dass drei Viertel der Unternehmen ihre Mitarbeiter in der Corona-Krise ins Homeoffice entlassen haben. Eine darauf aufbauende Studie des ifo-Instituts zeigte, dass auch zukünftig rund 54 % – also über die Hälfte – der Unternehmen am Homeoffice festhalten und es stärker etablieren wollen. Denn sie haben festgestellt, dass Mitarbeiter von zu Hause nicht nur produktiver arbeiten, sondern auch engagierter und zufriedener sind.

Redaktion: Zu Beginn der Pandemie ging das Entsenden ins Homeoffice recht „unbürokratisch“, könnte man sagen. Doch je länger sie dauerte, desto lauter wurde darüber nachgedacht, auch die rechtliche Absicherung des Heimarbeitsplatzes zu berücksichtigen. Ist das in der Konsequenz nicht ein hindernder Faktor, weil für die Unternehmen mit großem Aufwand verbunden?



■ Homeoffice erlebt einen Boom. Doch wie sieht der Arbeitsplatz „Zuhause“ aus?

Prof. Nolte: In der Tat gibt es ebenso wie bei der Arbeit im Bürogebäude auch für das Homeoffice rechtliche Voraussetzungen, die seitens des Arbeitgebers zu berücksichtigen sind. Die Arbeitsstättenverordnung legt beispielsweise fest, dass der Arbeitgeber bei der Vereinbarung einer wöchentlichen Arbeitszeit zu Hause nicht nur den Zugriff auf Daten und den Datenaustausch zu ermöglichen hat, sondern auch für die richtige Ausstattung in der Wohnung verantwortlich ist.

Für Unternehmen kann Homeoffice zukünftig dennoch einige Vorteile mit sich bringen. Angefangen bei der Kostenreduktion durch einen geringeren Flächenbedarf, da zukünftig nicht mehr alle Mitarbeiter



gleichzeitig im Büro arbeiten werden. Weiter durch eine nachgewiesene, erhöhte Produktivität des Mitarbeiters aufgrund des besseren Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben. Aber auch die Förderung der Vertrauenskultur durch die alternative Arbeitsform im Unternehmen zeigten positive Folgen. Man sollte aber einige Nachteile nicht verschweigen: So wird die Koordination der Arbeit aufwendiger, der Organisationsaufwand erhöht sich. Die Kommunikation mit den Kollegen ist eingeschränkter, was zu einem geringeren Gemeinschaftsgefühl führt. Eine eingeschränkte Kontrolle der Arbeitszeiten sowie hohe Anforderungen an die IT-Infrastruktur und die Datensicherheit bilden weitere Nachteile.

Redaktion: Wird Homeoffice eine Rolle bei der zukünftigen Entwicklung neuer Wohnquartiere spielen?

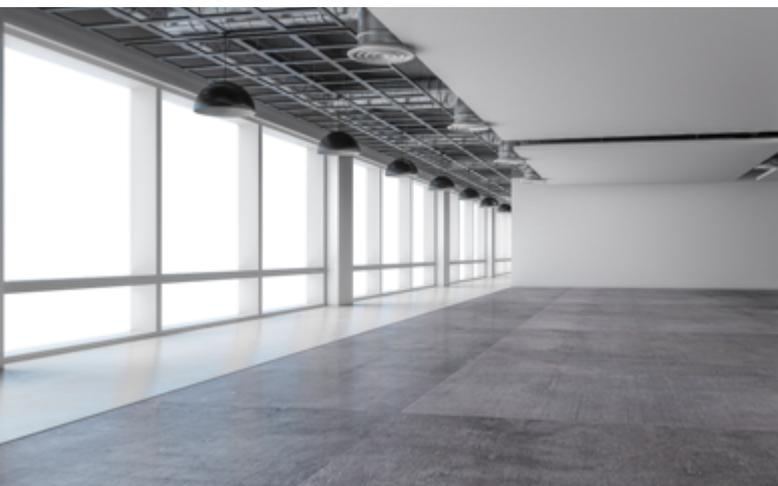
Prof. Nolte: Zukünftig wird sich die Wohnung bzw. das Wohnquartier anpassen müssen. Wesentliche Treiber für den Wandel sind zum einen Veränderungen und Trends in Architektur und Design. Die Aspekte der Flexibilität, Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Wertigkeit des Wohnumfeldes rücken viel stärker in den Fokus.

Erste Konzepte gibt es bereits. Eine Alternative zu dem Arbeitsplatz in der Wohnung bietet eine Co-Working-Fläche in einem neu gebauten Quartier oder in Bestandsquartieren. Dort kann beispielsweise eine Erdgeschosswohnung zum Co-Working-Bereich umfunktioniert werden. Ein solcher separater Arbeitsbereich bietet Vorteile, da das Umfeld im Lebensraum „Wohnen“ die Atmosphäre bestimmt, wie konzentriert man arbeiten kann. Das Familienleben unterstützt sicherlich nicht bei Videokonferenzen, wenn der Zweijährige ins Arbeitszimmer läuft und nach Mama oder Papa fragt. Hier ist der Co-Working-Bereich eine Alternative. Gestaltet wie ein Hotelfoyer mit loungigen Sesseln und Kabinen und mit Büromöbeln zum ruhigen Arbeiten. Eine Vielfältigkeit von Arbeitsatmosphären, die man sich aussuchen kann.

Fest steht, wenn verstärkt zu Hause gearbeitet wird, wird sich dieses auch auf die Stadtentwicklung auswirken. Allein weil hier die Kantine am Nachmittag fehlt, so wird hier das Umfeld langfristig Alternativen bieten. Dadurch entstehen neue Konzepte im direkten Umfeld. Neue Foodkonzepte mit Mittagsangebot werden um die hungrigen Home-Office-Worker werben.

Redaktion: Wenn viele Unternehmen in Zukunft ihren Mitarbeitern die Wahl lassen, zu Hause oder im Büro zu arbeiten, wird es auch Auswirkungen auf das Arbeitsumfeld „zu Hause“ geben?

Prof. Nolte: Wenn der Co-Working-Bereich im direkten Umfeld fehlt, wird man in der Wohnung plötzlich seine Gewohnheiten ändern bzw. anpassen müssen. Man möbliert und dekoriert die Wohnung um. Der Balkon oder die Terrasse wird zum Pausenraum. Die Wohnung bekommt plötzlich einen deutlich höheren Stellenwert als neuer 24-Stunden-Lebensmittelpunkt. Das Leben in der Wohnung wird zum neuen Trend.



■ Sind das die Folgen der Corona-Pandemie für Büroräume?



Redaktion: Wie sieht es zukünftig mit dem Arbeitsplatz aus? Welche Voraussetzungen ermöglichen es, Arbeiten und Wohnen zu verbinden?

Prof. Nolte: Hier kann eine gute Innenarchitektur die Antwort geben. Womöglich reicht es aus, einen multifunktionalen Arbeitsplatz neben dem Sofa zu integrieren. Oder es muss ein multifunktionales Konzept her, wo Flächen am Tag zum Tisch ausgeklappt werden und am Abend die Fläche als Tisch zum Essen dient. Vielleicht kann es aber auch abgetrennte Arbeitsbereiche geben.

In Zukunft wird Flexibilität eine große Rolle spielen. Auf diese Anforderungen kann mit dem Grundriss reagiert werden. Der zukünftige Grundriss muss eine Fläche oder eine „besondere Nische“ für den Arbeitsplatz der Zukunft bereithalten. Einen Arbeitsplatz mit technischen Voraussetzungen, die den aktuellen Anforderungen einer schnellen Netzverbindung entspricht. Ergonomische Anforderungen an das Mobiliar sind zu erfüllen, genauso muss die zusätzlich integrierte Teeküche zum Plausch mit dem Online-Kollegen berücksichtigt werden.

Hier ist nach der besonderen und flexiblen Fläche gefragt, die heute einen Arbeitsplatz aufnimmt und morgen Fläche für das Sideboard im Wohnraum bietet. Es wird diese besondere Raumnische sein, die sich zukünftig in den Grundrissen wiederfinden wird. Auch bei der Zweizimmerwohnung muss sich diese Fläche integrieren können! Das wird die größte Herausforderung gegenüber einer Fünfstückwohnung sein, wo es schon ein eigenes Arbeitszimmer gibt.

Redaktion: Aber lässt sich dieses mit dem Sofa, der Küche und dem Schlafraum kombinieren?

Prof. Nolte: Viele Möbelhersteller arbeiteten bereits mit innovativen Möbelkonzepten. Aber bisher fehlt es an der gestalterischen Vielseitigkeit. Wie sieht

das flexible und gleichzeitig wohnliche Büromöbelstück aus? Ist es dann der Schreibtisch, der durch ein Wegklappen im Regal verschwindet?

Sicherlich kommt hier auch die Frage auf, was man sich leisten kann und wie die Büromöbel zur Einrichtung passen. Zukünftig wird es hier ein flexibles Möbelsystem geben, das veränderbar ist. Die Farben werden sich anpassen lassen und die Möbel sind erweiterungsfähig.

Redaktion: Welche Möglichkeiten einer integrierten Raumanordnung gibt es?

Prof. Nolte: Womöglich werden sogenannte Think Tanks oder Alkoven eine Raum-in-Raum Lösung der Zukunft sein. Der Raum im Raum, der im Wohnzimmer für Konzentration sorgt oder die Telefonzelle der Zukunft, die einerseits das ruhige Arbeiten garantiert und gleichzeitig einen bequemen Bürostuhl und Schreibtisch integriert. Gefunden werden muss eine Box, die in das gesamte Raumkonzept eingebunden werden kann.

Die Alcove-Cabin, welche bereits von der Firma Vitra entwickelt wurde, bietet nicht nur eine akustische, sondern auch eine optische Abschirmung. Im Box-Innenraum befinden sich eine gepolsterte Sitzfläche und ein Tisch, Beleuchtung und Stromanschlüsse. Die Box lässt sich mit in die neue Wohnung nehmen und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Allerdings muss der Grundriss zukünftig die Fläche für diese Boxen ermöglichen.

Redaktion: Und wie sieht der Grundriss der Zukunft aus?

Prof. Nolte: Das Ziel wird die Wandelbarkeit in der Wohnung sein. Flexible Grundrisse lassen die Möglichkeit einer Grundrissanpassung. Zwischenwände in Form von beweglichen Leichtbauweisen ermöglichen eine flexible Aufteilung in einer Wohnung. Be-

wegliche Elemente in der Wohnung schaffen mehr Variationen. Schon die Grundrisse von Le Corbusier oder das Rietveld-Schröder-Haus in Utrecht in den 20er-Jahren des letzten Jahrhunderts zeigen bereits innovative Ansätze zu flexiblen Raumkonzepten.

Größere Wohnungen lassen sich je nach Bedarf teilen. Teile vom großen Flurbereich können z. B. optional der Wohnfläche zugeschaltet werden, indem etwa die Wand durch das flexible Schienensystem in eine neue Position gerückt wird. Hier ist die Kreativität der Architektur gefragt.

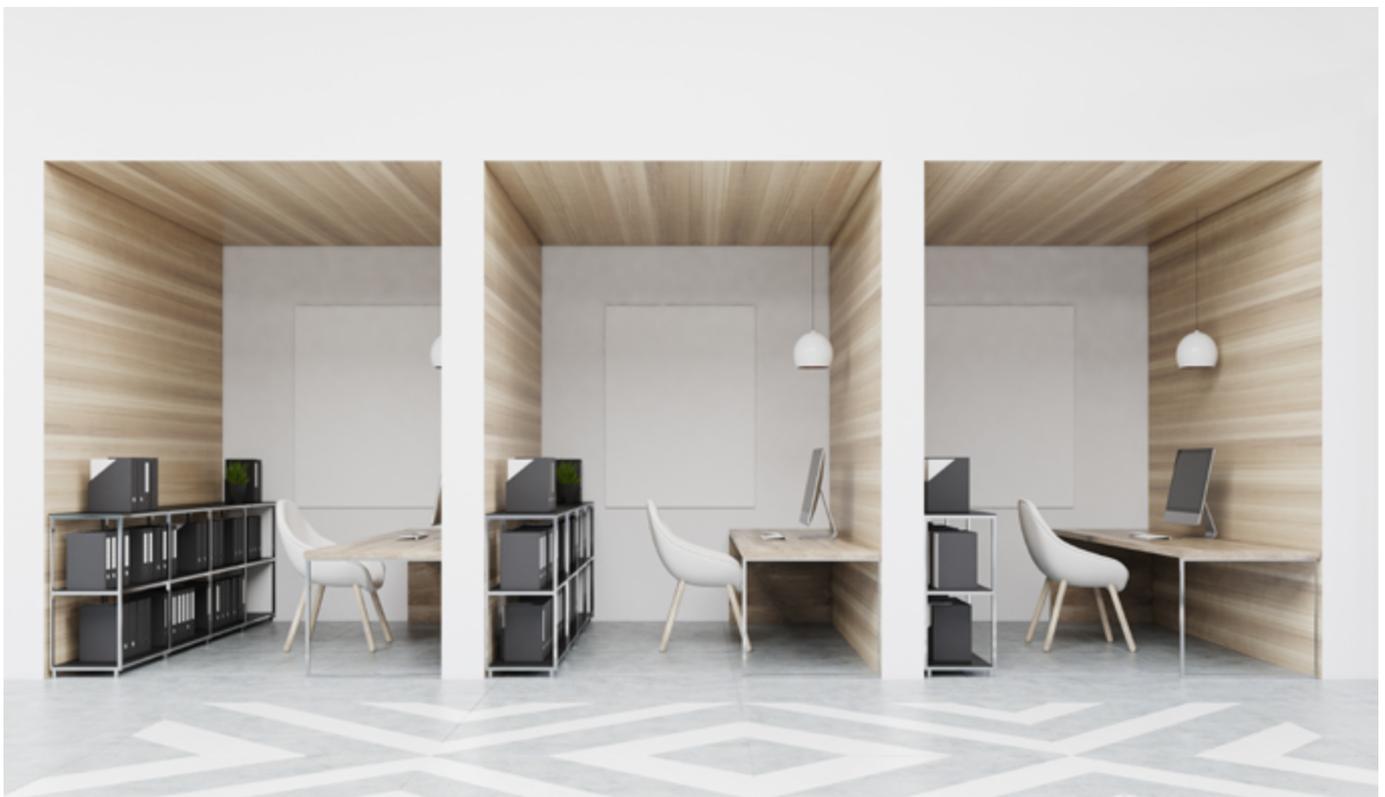
In der Bestandswohnung von 1968 wird es sicherlich nicht so einfach sein, eine Wand zu verschieben. Hier wird die Raum-in-Raum-Lösung, die Telefonzelle der Zukunft ihren Platz finden müssen.

Redaktion: Welche generellen Trends lassen sich aus der gegenwärtigen Entwicklung ablesen, Herr Prof. Nolte?

Prof. Nolte: Es wird sich zeigen, dass zukünftig viele Arbeitnehmer gerne von zu Hause oder von einem dritten Ort arbeiten möchten. Doch trotz dieser Veränderungen mit dem Trend zu mehr Homeoffice im Mittelpunkt: Die Nachfrage nach Bürogebäuden wird zukünftig nicht rückläufig sein. Sie wird sich nur verändern.

Das Ziel der Immobilienwirtschaft sollte es sein, zukünftig Konzepte zu schaffen, die in der neuen „Normalität“ und dem neuen Trend zum Homeoffice eine klare und attraktive Ergänzung darstellen. Neu ist, dass das Büro in Konkurrenz zum Homeoffice als Arbeitsplatz tritt.

Herzlichen Dank für das Gespräch!



■ Homeoffice wird eine Rolle bei der zukünftigen Entwicklung neuer Wohnquartiere spielen.



Zum Autor des Beitrags

Dipl.-Ing. Architekt Björn Nolte ist Professor für Architektur und Stadtentwicklung an der EBZ Business School (FH) in Bochum. Die Lehr- und Forschungsschwerpunkte der Professur liegen in der Vermittlung von Architekturqualitäten und in der Vermittlung grundlegender Prozesse der Stadt- und Regionalentwicklung. Prof. Nolte widmet sich zentralen Architekturthemen und analysiert und bewertet die Interaktion zwischen verschiedenen Handlungsfeldern in Bezug auf architektonische Aspekte. Im Fokus stehen die Vermittlung von Umsetzungsmöglichkeiten und -strategien für Projekte im Kontext der Stadt- und Quartiersplanung. Im Besonderen liegt der Schwerpunkt bei der Entwicklung von Wohnquartieren.

Impressum

EBZ Business School (FH)

Springorumallee 20
44795 Bochum

Tel: +49 234 9447 700

www.ebz-business-school.de

rektorat@ebz-bs.de

Rektorat:

Prof. Dr. Daniel Kaltofen, Rektor

Diana Ewert, Kanzlerin

Prof. Dr.-Ing. Armin Just, Prorektor für
Studium und Lehre.

Prof. Dr. Viktor Grinewitschus, Prorektor für
Forschung

V.i.S.d.P.:

EBZ Business School,

Margarethe Danisch, m.danisch@e-b-z.de,

Dr. Nils Rimkus, n.rimkus@e-b-z.de

Layout:

Boris Dronjic

Erscheinungsdatum:

Juli 2021