

Arbeitsort und mehr

Mit dem FUHUB, das gerade inmitten des WISTA-Innovationscampus FUBIC entsteht, soll der Zukunftsort Südwest weiterwachsen. Einer der ersten Mieter ist SimpliOffice, ein junges Unternehmen, das Coworking-Spaces und Eventlocations betreibt.



DIRK GRIESINGER
Gründer und CEO
SimpliOffice

Mit dem Rad ins Büro. Dort erst einmal duschen und dann an den Schreibtisch. Vor dem Meeting schnell noch etwas von der Kaffeebar holen. Später dann vielleicht einen Sportkurs besuchen, ein wenig Powernapping oder eine Runde Kicker mit dem Team aus dem Nachbarbüro spielen. Vor dem großen Abendevent etwas Leckeres essen. Für „Büromenschen“ könnte so oder ähnlich wohl der Traum Arbeitsplatz aussehen. Einen solchen baut gerade SimpliOffice im neuen FUHUB in Berlin-Dahlem. Bei der Frage, warum „seine“ Coworking-Spaces anders sind, muss Gründer und Geschäftsführer Dirk Griesinger schmunzeln. „In allererster Linie, weil wir uns überhaupt nicht als Coworking-Space verstehen“, sagt er. „Wir sehen es als unsere Aufgabe, Menschen ins Können und Wollen zu versetzen. Dafür schaffen wir die richtigen Orte.“

Warum ein Arbeitsplatz mehr als nur Schreibtisch und Stuhl ist und dass das „Drumherum“ den Menschen zu Höchstleistungen anspornen kann, weiß Griesinger aus seinem Leben vor SimpliOffice. Als Personaler hat er viele Unternehmen beraten und zuletzt ein Teilunternehmen von Google als Personalleiter wachsen lassen. Den Wandel im Silicon Valley – weg von den offenen Großraumbüros hin zu kleineren Räumen bis zur Share Economy ohne feste Arbeitsplätze – erlebte er hautnah. „Wir laufen hier in Deutschland den Entwicklungen im Valley immer einige Jahre hinterher“, sagt er. „Deshalb habe ich mich 2016 gefragt, wie ich die Arbeitswelt von morgen auch bei uns gestalten kann.“

Dass dezentrale Strukturen dabei eine entscheidende Rolle spielen werden, davon war er überzeugt. Auch davon, dass



SimpliFood: Ein Kitchenroboter wird rund um die Uhr gesunde Mahlzeiten zubereiten

Leistung, Motivation und die persönlichen Bedürfnisse von Menschen eng miteinander verknüpft sind. Mit einer App wollte er der neuen Arbeitswelt ein Stück näher kommen. Doch dann ist alles gleich ein paar Nummern größer geworden. „Den ersten Space haben wir 2019 in Leipzig eröffnet“, sagt er. „Damit habe ich mir einen meiner großen Wünsche erfüllt. Ich habe uns einen Arbeitsort geschaffen, wie ich ihn für mein Team selbst als ideal ansehe.“ Drei Spaces sind seither hinzugekommen. Einer in Potsdam, einer in Berlin und ein zusätzlicher in Leipzig. Weitere drei sind in der Bauphase. Das klassische Coworking-Konzept hat er dabei über den Haufen geworfen.

„Unter dem Dach der SimpliUs Holding haben wir vier Bereiche: SimpliOffice, SimpliFit, SimpliFood und SimpliLiving“, sagt Griesinger. „Damit gehen wir auf alle Bedürfnisse der Menschen ein und versuchen, das zur Verfügung zu stellen, was diese gerade brauchen.“ Mit SimpliOffice bietet er Arbeitsplätze für „Nomades“, wie er das Segment nennt. Menschen, die nicht permanent einen festen Platz benötigen, buchen einen freien Platz, wenn sie mal ein oder zwei Tage in der Stadt sind. „Settler“ schließen ein Abo ab und sichern sich damit einen festen Schreibtisch. „Founder“ mieten ihr eigenes, privates Büro. Oder mehrere. „Mit SimpliFit haben wir das Thema betriebliches Gesundheitsmanagement ins Moderne übersetzt“, erzählt er weiter. „Hier haben wir nicht nur Sportbereiche geschaffen, sondern auch Fitnesstrainer und Physiotherapeutinnen in den Space geholt.“

Bei SimpliFood dreht sich alles um gesunde Ernährung am Arbeitsplatz. Herzstück ist ein Roboter des Hamburger Unternehmens GoodBytz, der im FUHUB direkt hinter dem Haupteingang warten wird und 24/7 frisches Essen zubereitet. Vom morgendlichen Porridge über die Linsensuppe bis zum Thai Curry oder den Nudeln Bolognese. SimpliLiving schließlich macht Erholungsphasen möglich. Dazu gibt es in den Büros Schlafkabinen, die per App gebucht werden.

All diese Services soll der neue Space am FUHUB in Dahlem auch bieten. „Die Forschungslandschaft, die hier gerade entsteht, ist ein Leuchtturmprojekt für Europa“, freut sich Griesinger. „Da wollen wir unbedingt dabei sein.“ ■ kd

POTENZIAL

Das WISTA-Magazin | Neue Arbeitswelten 3 | 2024



Arbeitspsychologin Annekatriin Hoppe begleitet die neuen Adlershofer Arbeitswelten

Ein Ort für Talente

Scheinbar Widersprüchliches sollen die Arbeitswelten im Adlershofer ST3AM unter einem Dach vereinen. Arbeitspsycholog:innen unterstützen das Gelingen mit einem Forschungsprojekt.

„Wir wissen aus der arbeitspsychologischen Forschung, dass der Arbeitsort und Umgebungsfaktoren des Raumes, wie Licht, Akustik und Farben, eine wichtige Rolle dabei spielen, wie gut, kreativ und effektiv wir arbeiten können und ob wir uns bei der Arbeit wohlfühlen und gesund bleiben“, erklärt Annekatriin Hoppe. Die Professorin für Arbeitspsychologie an der Humboldt-Universität zu Berlin (HU) berichtet von Studien, die das Homeoffice und Büroarbeit vergleichen. Sie zeigen, dass Beschäftigte zu Hause konzentrierter arbeiten, während im Büro innovative Ideen vor allem über gemeinsame

Kommunikation in Präsenz entstehen. „Unterschiedliche Aufgaben sind somit für bestimmte Settings besser oder schlechter geeignet“, erläutert Hoppe, „Wir wissen auch, dass es zwei wichtige Bedürfnisse gibt bei Beschäftigten: das Bedürfnis nach Autonomie und nach Zugehörigkeit.“ Wir entscheiden in der Regel gerne selbst, wann, wo und wie wir arbeiten, was mit mobil-flexibler Arbeit sehr gut bedient wird. Zugleich arbeiten die meisten Menschen gerne mit anderen zusammen und wünschen sich gute soziale Begegnungen.

Zusammenfassend ließe sich sagen: Es ist kompliziert. Scheinbar Widersprüchliches sollen die Arbeitswelten im Adlershofer ST3AM in der Rudower Chaussee 28 unter einem Dach vereinen. Das ist neu und experimentell. So sehr, dass ein Team um Hoppe das Projekt psychologisch begleiten und gegebenenfalls nachsteuern wird. Das ST3AM bietet Zonen, die auf unterschiedliche Bedürfnisse von Menschen eingehen sollen. Es bietet unter anderem Bereiche für konzentriertes Arbeiten, Orte der Begegnung, aber auch Rückzugsorte zur Erholung und eine Innenarchitektur, die gesundes und kreatives Arbeiten fördern soll.

Die neuen Arbeitswelten haben das Potenzial beide Bedürfnisse (Autonomie und Zugehörigkeit) zu bedienen, meint Hoppe. Denn für Beschäftigte bleibe weiterhin die Möglichkeit mobil-flexibel zu arbeiten. Die Räume wurden von der Innenarchitektin Urve Liivak so gestaltet, dass räumliche Faktoren wie Licht und naturnahe Farben zum Wohlfühlen beitragen. Pflanzen, verschiedene Sitzgruppen und spielerische Elemente wie Schaukeln rahmen die Gemeinschaftsflächen.

„Raumdesign kann kreatives und ertragreiches Arbeiten unterstützen“, sagt Katherina Quispe Bravo, Hoppes HU-Kollegin und Expertin für psychologische Sicherheit. Gut seien Umgebungen, die zum angstfreien Testen, Erproben, Experimentieren animierten. Etwa ein Umfeld, das eine Art Laborsituation verströme, was durch ein verspieltes Design unterstützt werden könne. „Wer sich in seinem Umfeld psychologisch sicher fühlt, trägt mehr zu Diskussionen bei, lernt mehr und wagt Neues“, betont Quispe Bravo. Das gelinge eher weniger im Homeoffice.

IMPRESSUM

Herausgeberin: WISTA Management GmbH, Bereich Kommunikation, Rudower Chaussee 17, 12489 Berlin // Telefon: +49 30 6392-2213
E-Mail: mory@wista.de // Redaktion: Peggy Mory; (V. i. S. d. P.: Sylvia Nitschke) //Autoren: Rico Bigelmann (rb); Kai Dürfeld (kd);
Chris Löwer (cl) // © Fotos: S. 1: Tina Merkau; S. 2: HRpepper; S. 3: Mitte oben und unten dp dan pearlmann; rechts WIS; S. 4: links
Griesinger; rechts GoodBytz // Die nächste Ausgabe erscheint Anfang Juli 2024



// EIN ORT FÜR TALENTE

„ Die Forschung zeigt, dass Teams in Präsenz erfolgreicher arbeiten. Daher ist es wichtig, attraktive Räume zu schaffen, in denen die Menschen gern zusammenkommen.

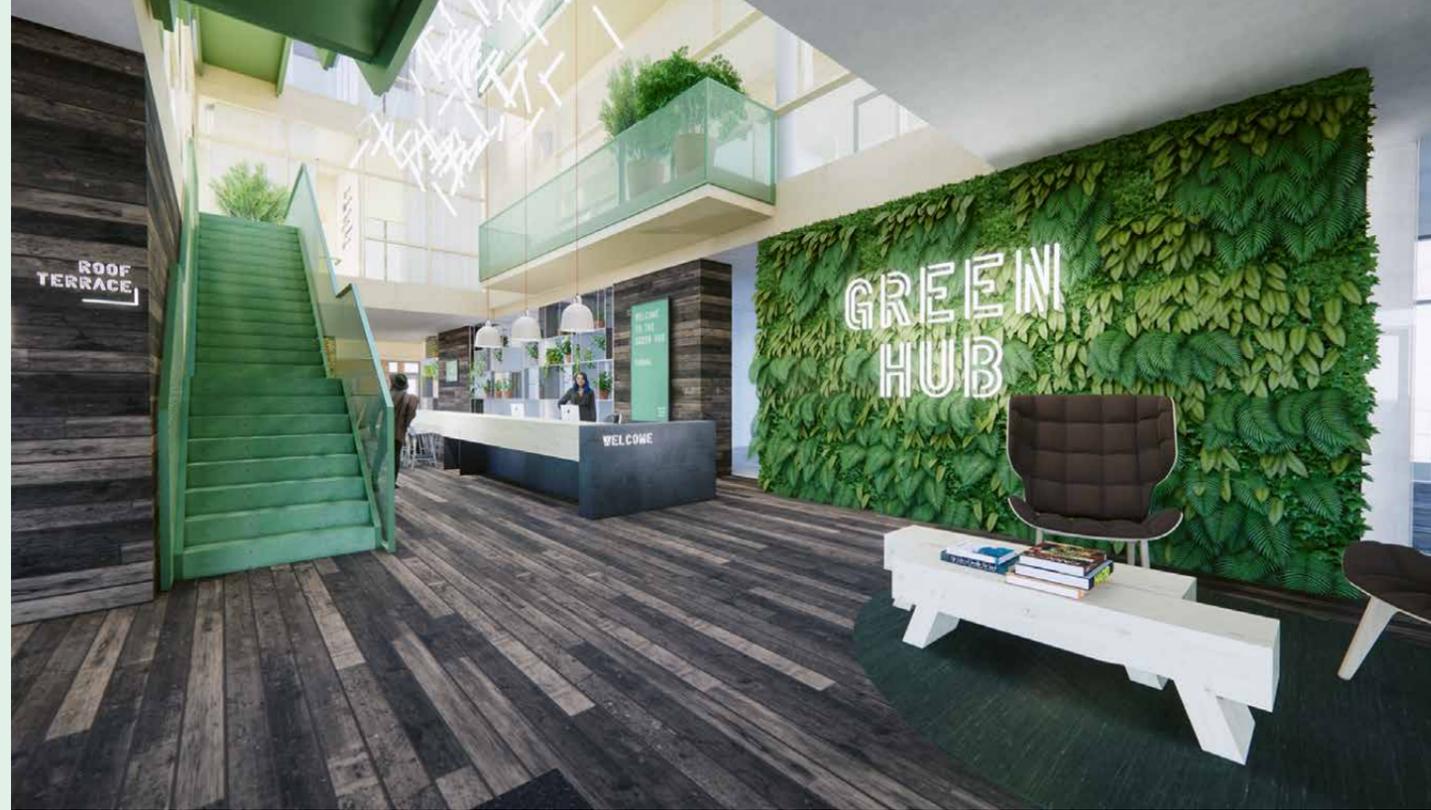
Katherina Quispe Bravo



Expertin für psychologische Sicherheit: Katherina Quispe Bravo

Genau dieser Ort soll ST3AM sein. „Wir werden uns aus arbeitspsychologischer Sicht das Zusammenspiel von räumlichen Faktoren, sozialen Prozessen und individuellen Präferenzen bei der Arbeit anschauen, um zu erforschen, was Beschäftigte gesund hält, sie motiviert und ihre Kreativität stimuliert“, erklärt Hoppe. „Dabei haben wir die Möglichkeit, gemeinsam mit der Innenarchitektin Umgebungsfaktoren zu ändern.“ Die Arbeitspsycholog:innen können von Anfang an Beschäftigte im ST3AM begleiten und untersuchen, wo sie arbeiten und was sie motiviert. Hoppe: „Das Besondere hierbei ist, dass wir einen realen Arbeitsort betrachten, den wir – und das ist einmalig – verändern können und zu dem wir Zugang haben, so dass wir mit verschiedenen Gruppen das Erleben beim Arbeiten im Feld erforschen können.“

Wie wichtig werden künftig solche Orte für Talente und modernes Arbeiten wie in Adlershof sein? „Ich denke, dass wir nach dem zurückgezogenen Arbeiten zu Pandemiezeiten dringend Arbeitsorte brauchen, die soziale Interaktionen fördern und in denen sich Beschäftigte wohlfühlen, Orte, die etwas von der Behaglichkeit bieten, die wir oft zu Hause finden“, antwortet Hoppe. „Ich glaube auch, dass wir aus unserer Komfortzone wieder herauskommen müssen, um zu erkennen, dass wir nicht nur das Bedürfnis nach Autonomie haben, das wir im Homeoffice finden, sondern auch das Miteinander brauchen, damit Arbeit Spaß macht, uns Sinn gibt und wir neue Ideen entwickeln.“ ■ cl



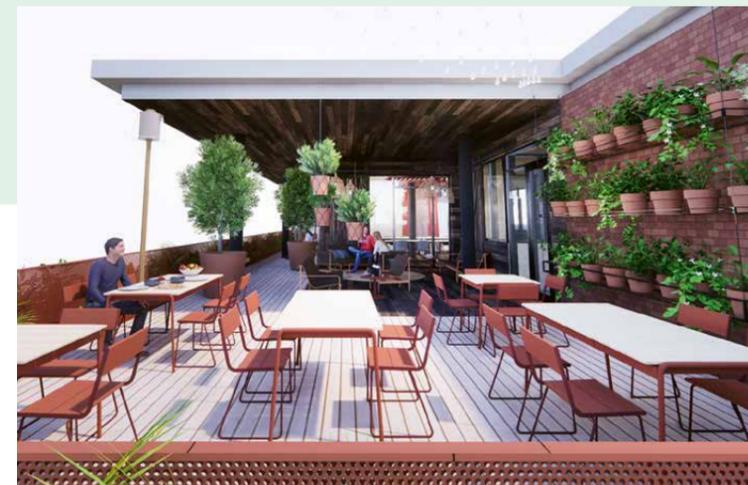
„Dinge werden sich entwickeln“

Wenn in Lübbenau etwas Neues gebaut wird, hat Michael Jakobs die Hände im Spiel. Seit mehr als 25 Jahren ist er bei der WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald beschäftigt, lange als deren Geschäftsführer. Ob Künstlerpension, Spreeweltenbad oder Gurkenwelt – die Ideen reichten immer über den Wohnungsbau hinaus. Sein neuester Coup: der Coworking-Space „GREEN HUB“. 2026 sollen hier die ersten Menschen arbeiten.

Mit Werbung für „seinen Ort“ hält sich Michael Jakobs nicht zurück. Er schwärmt: „Mitten im Spreewald, toller Freizeitwert.“ Der anerkannte Erholungsort böte eine sehenswerte historische Altstadt, attraktives Wohnen und wäre zudem ein Bahnknotenpunkt zwischen Rostock, Berlin, Cottbus, Görlitz und Senftenberg.

Genau über diesen Knotenpunkt, die Achse Berlin-Lausitz, pendeln unzählige Menschen von und zur Arbeit. Bis in den Technologiepark Adlershof im Südosten Berlins. Doch Arbeit hat sich spätestens seit der Coronapandemie grundlegend gewandelt. Das weiß auch Jakobs.

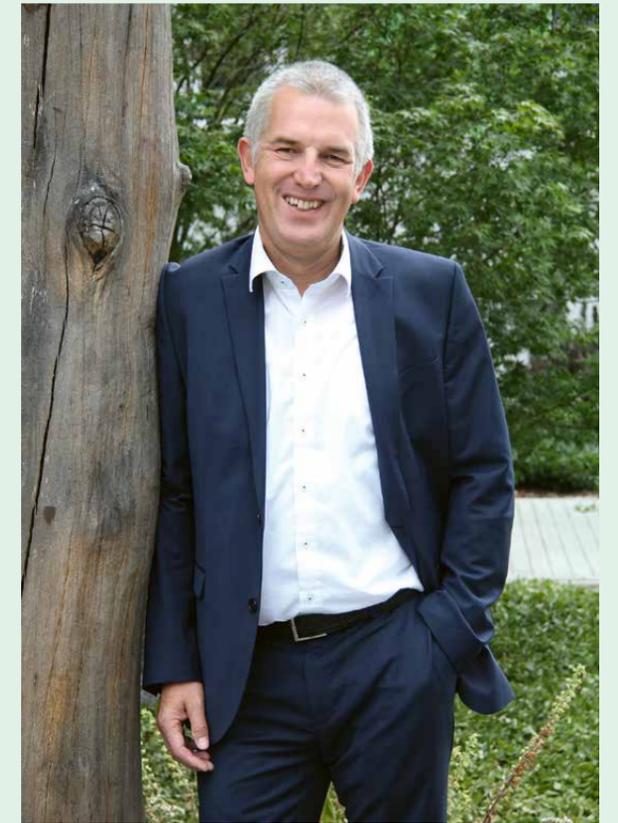
Homeoffice, Coworking, Fern- und virtuelle Arbeitsplätze sowie fortschreitende Digitalisierung machen immer öfter ein eigenes Büro an einem weit entfernten Arbeitsort unnötig. Genau für die Bedürfnisse dieser „Arbeitsnomaden“ will Jakobs das GREEN HUB bauen.



Acht Prozent der Beschäftigten der Adlershofer Unternehmen kommen aus Südbrandenburg. „Der Impuls für den Coworking-Space kam von WISTA-Management-Geschäftsführer Roland Sillmann im Zusammenhang mit dem Innovationskorridor“, erinnert sich Jakobs.

„Es gibt viele gute Gründe für dieses Vorhaben“, findet auch Lilli Zylka, die bei der WISTA das Projekt Innovationskorridore betreut. „Mit dem Coworking-Space in Lübbenau entsteht ein neuer Ort entlang der Bahnstrecke, mitten im Innovationskorridor Berlin-Lausitz, der die Vorzüge von Homeoffice und Büro kombiniert. Talente können sich hier wohnortnah unter modernen, guten Arbeitsbedingungen mit anderen vernetzen. Die Pendelei zum Arbeitsort wird reduziert und der Verkehr entlastet. Zum Beispiel: Zwei Mal die Woche mit der bequemen Zuganbindung nach Adlershof fahren, und an den restlichen Tagen im Coworking-Space arbeiten. So gibt es eine Win-win-Situation – für das Unternehmen, seine Mitarbeitenden und die Region.“

Erste Zeichnungen für das GREEN HUB liegen vor, ökologisch durchdacht soll es sein, errichtet mit umweltverträglichen



Plant das GREEN HUB in Lübbenau (oben und unten Mitte): WIS-Geschäftsführer Michael Jakobs

Baustoffen. Das „HUB“ im Namen stellt den Bezug zum Innovationskorridor Berlin/Adlershof – Cottbus/Lausitz her. Das „GREEN“ illustriert den Spreewald, die Nachhaltigkeit des Gebäudes und seines Betriebes sowie das Grün in und am Gebäude. Der Bebauungsplan ist rechtswirksam, das Grundstück in Kürze von der Stadt gekauft.

Auch um das GREEN HUB herum herrscht seit Monaten rege Betriebsamkeit, so haben am Bahnhof die Baumaßnahmen für ein sogenanntes niveaufreies Verkehrskonzept begonnen. Lübbenaus Straßen verstopften bislang entlang der drei Bahnübergänge an der Fernstraße. „Drunter und drüber“ – so der Name des Konzepts von Bahn, Bund und Land – will die Staus durch das Umverlegen der Landesstraße, den Bau eines Tunnels, eines Hochkreisel und von vier Kreisverkehren auflösen. Außerdem soll spätestens 2027 ein zweites Bahngleis zwischen Lübbenau und Berlin die Taktzeiten der Verbindung halbieren.

Für das GREEN HUB wünscht sich Jakobs, dass es zur Verzahnung von Berlin und den Orten entlang des Innovationskorridors beiträgt, dass Symbiosen und Synergien entstehen, besonders zwischen artverwandten Unternehmen. Das wünscht sich auch Zylka. Neben den Firmen aus Adlershof sollen auch Firmen und Talente aus der Region den Ort nutzen. „Diese Mischung ist wichtig für uns und die Weiterentwicklung des Adlershofer Netzwerks, für das Entstehen von neuem Wissen und die Akzeptanz des neuen Vorhabens unter den Menschen in Lübbenau.“ Auch deshalb soll das Gebäude nicht nur als Arbeitsort genutzt werden, sondern als soziales Zentrum dienen. „Dinge werden sich entwickeln“, davon jedenfalls ist Jakobs überzeugt. ■ rb