

DER TRAUM VOM PERFEKTEN BÜRO

Büroplanung: Extern oder intern?

Zwei Lager, ein Ziel: das bestmögliche Büro. Doch was zählt mehr: Jahrelange Erfahrung, gesammelt bei unterschiedlichsten Projekten, oder doch die besseren Kenntnisse über die Bedürfnisse des eigenen Unternehmens? Interne und externe Planung im Vergleich.

von Birgit Tisch

Das Geschäft brummt, die Expansion läuft auf Hochtouren und das alte Büro platzt aus allen Nähten. Ein neuer Standort muss her. Stellt sich nur die Frage: Selber machen oder doch einen externen Berater mit der Büroplanung beauftragen?

Die ÖBB bestreitet das Gebiet der Büroplanung hausintern. „Aus Gründen der Organisationsoptimierung und der Flexibilität“, wie Claus Stadler betont. Der Leiter der Projektentwicklung bei der ÖBB Immobilienmanagement hat keine Ambitionen, den Bereich auszulagern: „Wir kennen die Organisationsstruktur der ÖBB und ihrer Teilkonzerne sowie deren Bedürfnisse besser. Darüber hinaus bringt die Vereinheitlichung der gesamten Möblierung mehr Flexibilität und eine gewisse Kostenoptimierung.“

Zehn Mitarbeiter sind bei der ÖBB im Bereich Büroplanung und Bürooptimierung beschäftigt. Alles Fachleute, wie Stadler herausstreicht: „Diese Mitarbeiter kommen zum Teil von der FH Kufstein aus dem Studiengang Facility Management. Andere Mitarbeiter haben wir mit umfassenden, externen Weiterbildungsprogrammen auf diese Tätigkeit hin ausgebildet.“

Nicht immer haben Unternehmen das Glück, über ausreichend Fachpersonal zu verfügen. „Es sind fast immer die gleichen Gründe, warum Unternehmen den Bereich Büroplanung oder Optimierung auslagern. Das häufigste Argument ist das Fehlen von personellen Ressourcen“, sagt Andreas Gnesda, Geschäftsführer von Inter-Pool FaciCon. Gnesda und sein Team arbeiten gerade an der Übersiedelung der OMV. 1.800 Mitarbeiter werden bis Mitte 2009 ins Viertel Zwei umziehen. Daneben spielen aber auch andere Überlegungen eine Rolle, warum ein externer Berater mit dem Umzug beauftragt wird, erzählt Gnesda: „Zum einen

ist in Unternehmen die fachliche Kompetenz oft nicht vorhanden. Und außerdem ist die Moderation von Lösungskonzepten für einen Außenstehenden natürlich viel einfacher.“

Neuer Standort, neuer Standpunkt

Für Ewald Stückler, Geschäftsführer von Tecno Office Consult, ist eine Umstrukturierung im Büroalltag auch eine Möglichkeit, einen Mehrwert zu generieren. „Büroplanung ist eine große Chance für ein Unternehmen, um zu hinterfragen, ob alles optimal funktioniert oder ob die Organisation zu verbessern ist.“ Veränderungen eröffnen damit die Gelegenheit, neue Perspektiven wahrzunehmen.

Einen anderen Blickwinkel für eingefahrene Strukturen bringt ein Büroplaner auf jeden Fall mit. Er hat außerdem den Vorteil, dass er mit dem notwendigen Abstand an das Thema herangehen kann. Er kennt die informellen Regeln nicht, die in einem Unternehmen gelten. Abläufe, die über Jahre hinweg gewachsen sind und vielleicht nur noch aus Gewohnheit ihre Gültigkeit haben, werden von Firmen nur mehr selten hinterfragt. Andreas Gnesda: „Als externer Dienstleister hat man den Vorteil, einen distanzierten Blick auf verschiedene Probleme zu haben. Man geht nicht mit Scheuklappen an die Sache heran.“

Ist eine hausinterne Büroplanung also gleichzusetzen mit Betriebsblindheit, die eine effiziente und innovative Planung von vornherein ausschließt? „Das würde man vielleicht werden, wenn man den Markt nicht beobachtet und wenn sich die damit beschäftigten Mitarbeiter nicht dauernd weiterbilden und mit dem Markt vernetzen würden“, sagt Claus Stadler. „Das ist bei uns aber der Fall – das Team bildet sich laufend weiter, hört sich am Markt um und bringt sich aktiv in den Markt ein.“



Ein Diener zweier Herren

„Veränderungen sind schlecht. Das haben wir schon immer so gemacht. Wozu müssen wir denn überhaupt etwas ändern?“ Wenn Umstrukturierungen im Unternehmen am Plan stehen, dann fällt die Euphorie der eigenen Mitarbeiter oft bescheiden aus. Ganz gleich, ob es sich um strategische Änderungen oder um räumliche handelt. Wer sich jahrelang in seinem Ein-Mann-Büro verschanzen konnte, der reagiert auf Open-Space-Lösungen selten mit Freude – höhere Flächeneffizienz hin oder her. Andreas Gnesda kennt das Problem: „Unsere Branche ist eine



Kombination aus Berater, Planer, Projektmanager und Moderator.“ Büroplaner als Hobby-Psychologen sozusagen. Auch für Ewald Stückler ein bekanntes Phänomen: „Wir wechseln in einem Projekt häufig den Mantel. Mal sind wir Bauherrenvertreter, dann wieder Mediator zwischen der Geschäftsleitung und den Mitarbeitern.“ Ist die Entscheidung, neue Bürostrukturen zu schaffen, erst einmal gefallen, so ist es nicht nur notwendig, die Mitarbeiter physisch umzusiedeln. Auch psychisch müssen sie dort hingebracht werden. „Mitarbeiter haben oft Angst vor Veränderungen. Man muss ihnen helfen zu erkennen,

dass Veränderung auch eine Verbesserung sein kann“, sagt Stückler. Grundlegende Reformen sollten deshalb nicht allein auf der Ebene der Geschäftsleitung abgewickelt werden, rät Stückler: „Wir empfehlen unseren Kunden immer, dass die Angestellten in Umstrukturierungen miteinander gebunden werden sollen.“

Man müsse die Mitarbeiter und ihre Wünsche ernst nehmen, auch wenn vielleicht nicht alles umsetzbar ist. Für Büroplaner oftmals einfacher als für ein internes Team, wie Stückler weiß: „Der Prophet aus dem eigenen Haus zählt meistens weniger als ein externer Berater.“ Der Stellenwert

der Büroplanung und Bürooptimierung steigt, weil es um die Effizienzsteigerung der Mitarbeiter geht. Doch der Faktor Mensch ist nicht zu beschleunigen, solange er nicht motiviert ist und sich nicht wohlfühlt. Optimale Büroplanung als Schlüssel zur Leistungssteigerung. Die eigenen Grenzen zu sprengen ist für jedes Unternehmen eine Herausforderung. Völlig egal, ob intern oder extern geplant: Nur mit einer gezielten Gestaltung der Organisation und der Arbeitswelt kann ein Unternehmen seiner Zukunft den Weg bahnen. Zuerst in den Köpfen der Mitarbeiter und dann in ihren Räumen.