



GEORG MAURERBAUR ist überzeugt: Räume müssen anpassungsfähig und im Einklang mit Umwelt, Unternehmens- und Nutzer:innenbedürfnissen sein.

Die Kraft des Raumes

Wir erleben gesamtgesellschaftlich eine dynamische Zeit, die intensiv auf Firmengebäude und deren Räume wirkt. Der Versuch, die neuen Anforderungen in bestehende Objekt- und Raumstrukturen umzusetzen, ist zum Scheitern verurteilt. Es ist notwendig umzudenken und neue Wege in der Gebäudeentwicklung zu gehen.

Ein Blick in die Bauwirtschaft zeigt wenig neue Denk-, Verhaltens- und Herangehensweisen. Überraschend, da Objekte mit ihren Räumen und ihrer Infrastruktur einen bedeutenden Beitrag für die Bewältigung der gesellschaftlichen und vor allem der Klima- und Energiefragen leisten können und zukünftig auch müssen. Der Veränderungsdruck von außen wird durch Regelwerke (EU-Taxonomie, CO₂-Bepreisung, etc.) und Erwartungen der Mitarbeitenden kontinuierlich wachsen. Unternehmen können künftig nicht mehr wegschauen. Gebäude müssen neu gedacht werden!

Jetzt gleich aktiv werden

Zukunftsorientiertes Bauen scheidet schon heute nicht an (bau-)technischen oder wirtschaftlichen Möglichkeiten. Vielmehr wird die Kraft des Objektes als bedeutende Brücke in die neue Arbeits- und Lebenswelt unterschätzt. Gleichzeitig wird die Rückkoppelung auf die positive unternehmensinterne Wirkung verkannt. Beispielsweise führen neu belebte Werte, wie Individualität, Nachhaltigkeit oder Flexibilität, zur Steigerung der Arbeitgeberattraktivität. Die Objektentwicklung ist damit ein komplexer, dynamischer Kreislauf, ein Wirken verschiedener Kräfte, in dem Objekt und Raum im Kraftfeld zwischen Umwelt und Organisation stehen.

Gleichschritt von Objekt und Organisation

Bereits umgesetzte Projekte verdeutlichen, dass ein simples Umsetzen von innovativen, zukunftsfähigen Objekten zu kurz greift. Die erwünschte Wirkung wie Unterstützung neuer Arbeitsformen, einer nachhal-



Die Firmenphilosophie „verantwortungsvoll bauen“ manifestiert sich im „Haus des Holzes“ des Schweizer Holzbaudienstleisters Pirmin Jung Schweiz AG in Sursee in einer klimaschonenden Timber-Hybrid Bauweise mit unterschiedlichen Nutzungen. Blickt man genauer auf den Entwicklungsprozess, so ist es das Ergebnis einer gesamthaften und nachhaltigen Betrachtung von wirtschaftlichen, gesellschaftlichen sowie Umweltaspekten. Ein Vorzeigeprojekt in puncto zukunftsfähiges Bauen!

tigen Arbeitsumgebung oder die Steigerung der Produktivität wird vielfach verfehlt. Ein zentraler Grund ist, dass die Objekt- und Raumentwicklung losgelöst von der Organisationsentwicklung erfolgt. Damit fehlt das Verständnis der Nutzer:innen für die baulichen Veränderungen und die damit verbundenen Arbeitsweisen. Eine reine bauliche Maßnahme führt nicht automatisch zu einer Kulturentwicklung. Diese wird erst durch eine Auseinandersetzung mit Werten und Grundannahmen zur Organisation und dem Arbeitsverständnis angeregt.

Diese wiederum spiegeln sich in Arbeitswelten, Büro- oder Nachhaltigkeitskonzepten wider und manifestieren sich letztendlich im Nutzer:innenverhalten. Sie sind bedeutend für die Gestaltung des Zusammenwirkens, des Wohlfühlens, der Realisierung des Unternehmenszwecks und der Vision. Objekte entfalten so ihre wahre Kraft und sind mehr als nur ein (modernes) Firmengebäude. Sie werden zu einem zentralen Managementtool für die Unternehmenssteuerung, essenzielles (Arbeits-)Werkzeug und zugleich Wohnzimmer für die Nutzer:innen. Sie beeinflussen die Unternehmensentwicklung und -performance positiv.

Kein Bauen für die Ewigkeit

Im Bau galt (und gilt nach wie vor) die Beständigkeit und Langlebigkeit bei Objekten als zentraler Anspruch. Dies steht heute oftmals im Widerspruch zur Umwelt, die eine größere Flexibilität und Anpas-

sungsfähigkeit verlangt. Diese Entwicklung bringt die Baubranche zum (Ver-)Zweifeln. Die langjährig gültigen Grundsätze des Bauens sowie die klassischen, linearen und eindimensionalen Bauentwicklungsprozesse müssen neu gedacht werden. Weiters stehen organisationale mindestens auf gleicher Ebene zu architektonischen und bautechnischen Anforderungen. Der Bau fügt sich in einen partizipativen Entwicklungsprozess ein.

Um diese Komplexität zu bewältigen und die unterschiedlichen Perspektiven zu verbinden, braucht es einen sensiblen Begleitungsprozess, welcher behutsam mit einer 360°-Perspektive auf relevante Aspekte wie Vision, Strategie, Kultur, Führung, Kommunikation, Zusammenarbeit, Mindset, Objekt, Raum, Umwelt, (Bau-)Technik und Architektur blickt, und diese auf Nutzer:innenbedarfe herunterbricht. Dabei darf die ständige Anpassungsfähigkeit, welche als neue Normalität im Bau gesehen werden muss, nie verloren gehen. Eine „One size fits all“-Lösung gibt es nicht (mehr)!

GEORG MAURERBAUR begleitet Organisationen bei Standort-, Objekt- und Raumentwicklungen mit Fokus auf Nachhaltigkeit. Seine beruflichen Wurzeln: Bauwesen, Wirtschaftswissenschaften und biologische Landwirtschaft.



Mindestens genauso imposant wie die Architektur des Gebäudes und deren Funktionalität ist der (Objekt-)Entwicklungsprozess der ÖAMTC-Zentrale. Im Gleichschritt mit der strategischen Neuausrichtung vom Automobil- zum Mobilitätsclub erfolgte ein partizipativer Objektentwicklungsprozess.