



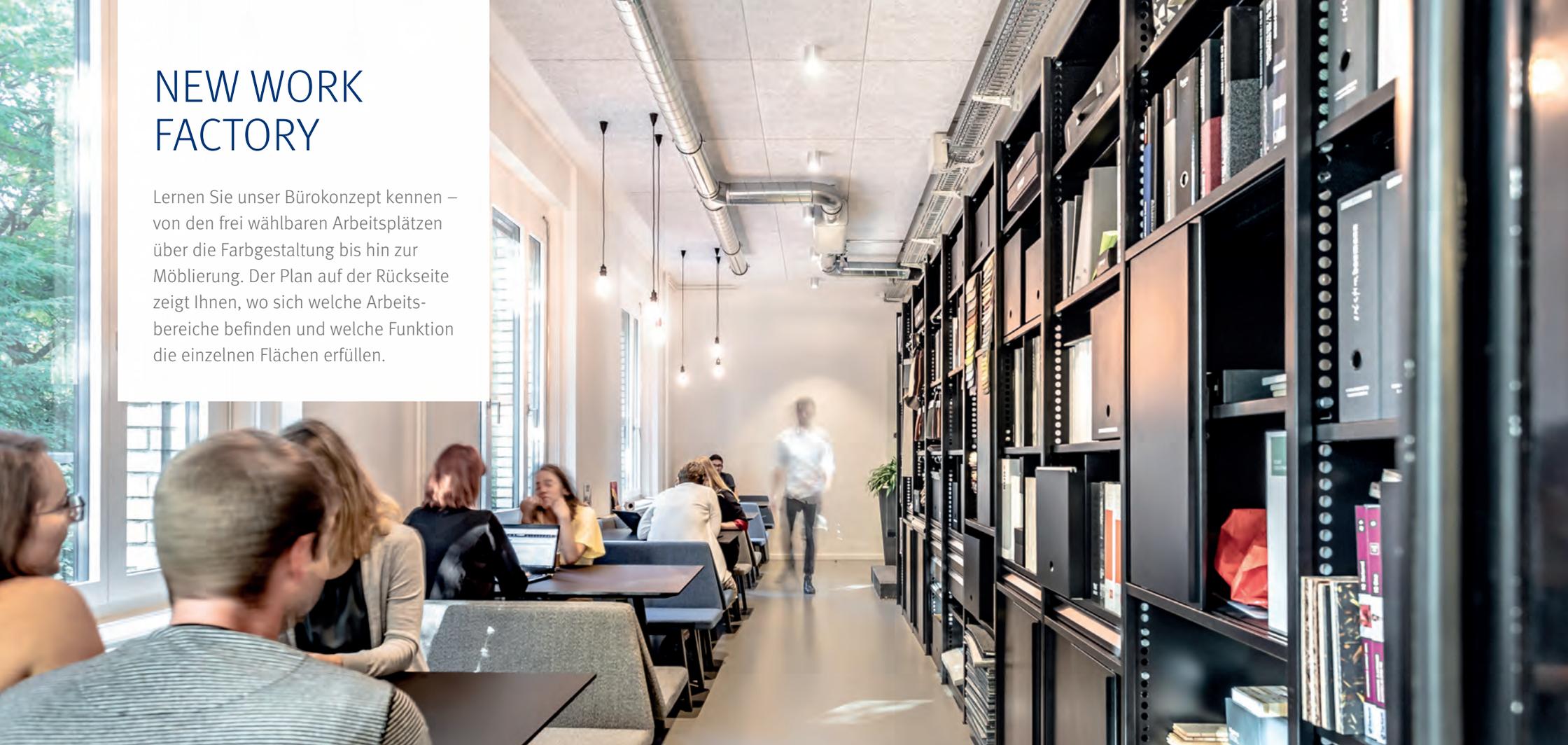
# Workplace

Aemtlerstrasse 201, Zürich

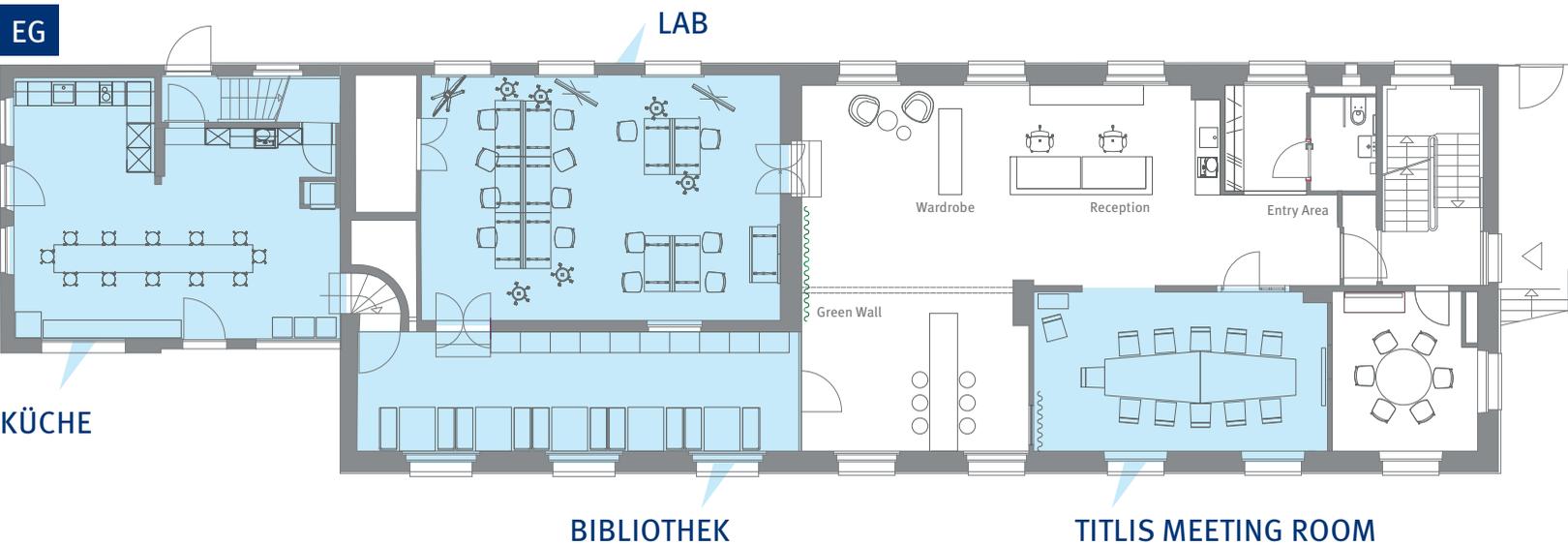
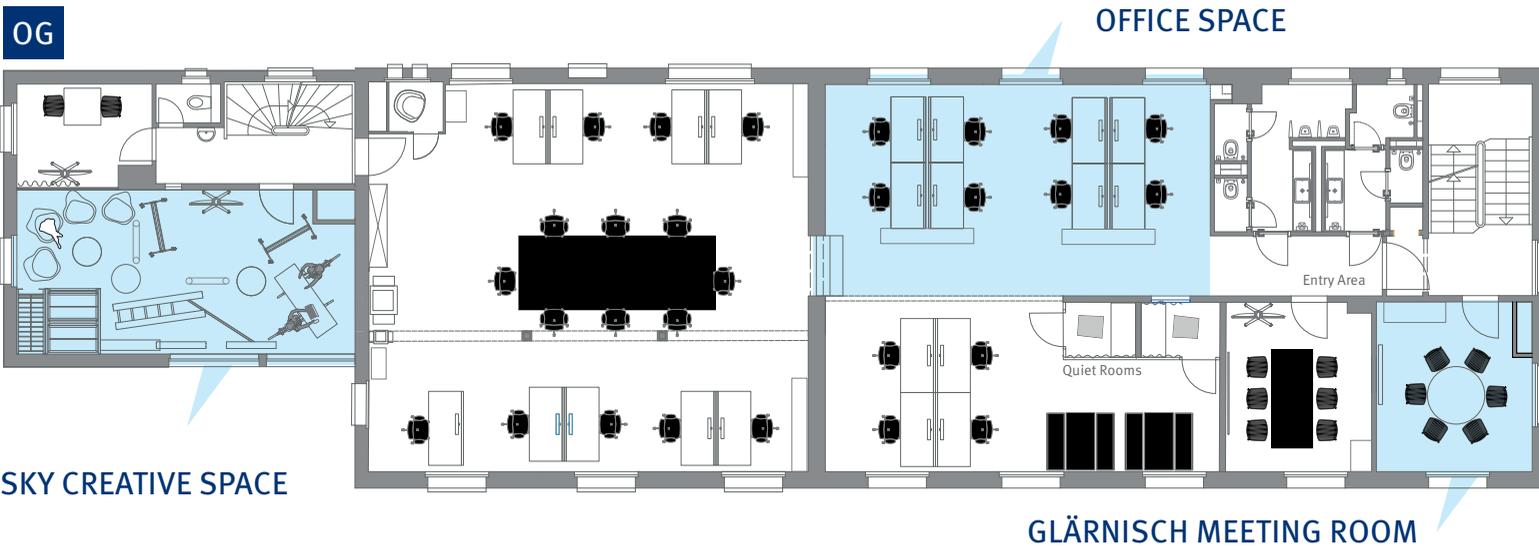
**DREES &  
SOMMER**

# NEW WORK FACTORY

Lernen Sie unser Bürokonzept kennen – von den frei wählbaren Arbeitsplätzen über die Farbgestaltung bis hin zur Möblierung. Der Plan auf der Rückseite zeigt Ihnen, wo sich welche Arbeitsbereiche befinden und welche Funktion die einzelnen Flächen erfüllen.



# EIN BÜRO. ZAHLREICHE ARBEITS- MÖGLICHKEITEN.



## OPEN OFFICE

Einen grossen Teil unserer Arbeit erbringen wir am Schreibtisch. Langes Sitzen macht müde und ist wenig rückenfreundlich. Aus diesem Grund sind alle Standardarbeitsplätze mit höhenverstellbaren Tischen ausgestattet – verteilt über sämtliche Geschosse mit max. 14 Arbeitsplätzen pro Zone. Dazwischen mischen sich Workbenches für kürzere Arbeiten. Die Zonen sind gross genug, um die Kommunikation und das Zusammenwachsen zu fördern, ohne eine unangenehme Lärmkulisse zu erzeugen. Jeder Zone sind Stauraum sowie Servicezonen zugeordnet. In unmittelbarer Nähe haben wir Rückzugsorte und Silent Areas für konzentriertes Arbeiten realisiert.

## MEETING ROOMS

Unser Büro verfügt über 11 Besprechungsräume, von denen 8 digital buchbar sind. Die anderen 3 sind für kurze, spontane Meetings vorgesehen und demnach nicht buchbar. Die Besprechungsräume sind nach Schweizer Bergen benannt: Je höher der Berg, desto grösser der Raum. An der Namensgebung waren die Mitarbeitenden durch eine Nutzerumfrage beteiligt.

## FOKUS / QUIET ZONES

Aktiver Austausch und Networking sind wichtig. Dennoch dürfen konzentriertes Arbeiten und ungestörte Telefonate nicht zu kurz kommen. Dies wird über Fokus- bzw. Telefonräume gelöst. Zusätzlich ist es jederzeit möglich, freie Sitzungszimmer zu nutzen. Um Transparenz zu schaffen, haben wir die Spielregeln zur Office-Etiquette schriftlich definiert. Die Nutzervertretungs-Workshops und

WPA-Ergebnisse haben gezeigt, dass Bedarf für eine ruhigere Arbeitszone besteht, in der Sprechen nur sehr reduziert stattfinden soll. Dieser Bedarf kann über die Räumlichkeiten im Hinterhaus gedeckt werden. Sie sind abgegrenzt und ermöglichen Open Office bei eingeschränkter Zahl an Mitarbeitenden.

## MULTIFUNKTIONALE WORKROOMS

Das neue Office bietet genügend Zonen, um Kollaboration zu betreiben und zu erleben. Räume sind mit beschreibbaren Wänden, flexiblem Mobiliar für verschiedene Ansprüche sowie Technik ausgestattet, die es uns erleichtern, aktiv an einem Meeting teilzunehmen. Beispielsweise ist man im EG für Workshops bestens gerüstet. Im OG gibt es Gelegenheit, sich im Stehen auszutauschen. Im Dachgeschoss lädt die Lounge-Möblierung zu lockeren Besprechungen ein.

## BREAKOUT

Im Laufe des Tages immer mal wieder bewusste Kreativpausen einzulegen, ist im Leistungssport unter dem Begriff einer optimalen „Work-Rest-Ratio“ längst bekannt. Möglichkeiten für kreatives Ausbrechen bieten sich zum Beispiel im EG mit einer Lounge-Zone und im UG mit Teambuilding-Raum und grosser Küche.

## MATERIALBIBLIOTHEK

In der Materialbibliothek können sich Mitarbeitende und Kunden eine Übersicht über die unterschiedlichen Materialien, die eingesetzt werden können, verschaffen. Hautnah und zum Anfassen. Auf diese Weise haben wir den Durchgangsraum optimal genutzt und zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen.

## OFFICE SPACE

## SKY CREATIVE SPACE

## GLÄRNISCH MEETING ROOM

## KÜCHE

## BIBLIOTHEK

## TITLIS MEETING ROOM

## SERVICEZONEN

Egal, was vor einem liegt – der erste Blick ins Büro sorgt für gute Laune und Motivation! So führt der erste Blick auf den Empfang mit der begrünten Wand und dem strahlenden Leitspruch „the blue way“. Diese repräsentative Zone ist barrierefrei erreichbar. In unmittelbarer Umgebung befinden sich die Servicezonen, Post, Garderobe sowie der Wartebereich und die Teeküche. Weitere untergeordnete Servicezonen wie Druckerbereiche, Toiletten und Wasserspender befinden sich direkt bei den Arbeitsplätzen.

## KÜCHE UND INNENHOF

Eine grosse Gemeinschaftsküche bringt die Mitarbeitenden vor allem in der Mittagspause zusammen. Ein grosser Aussenbereich mit Grillmöglichkeit lädt besonders in den Sommermonaten zum gemeinsamen Verweilen nach Feierabend ein.

# ENTDECKEN SIE, WAS DIESES KONZEPT SO BESONDERS MACHT

## ACTIVITY-BASED WORKING

Moderne Bürokonzepte ermöglichen konzentriertes Arbeiten, die direkte Kommunikation im Team und einen Wechsel zwischen den beiden Arbeitsformen. Für ihre täglichen Tätigkeiten finden unsere Mitarbeitenden deshalb eine Mischung an Funktionszonen vor, die fließend ineinander übergehen. Diese Anforderungen stellen wir an unser neues Bürokonzept:

- › Passt zur Vision des Unternehmens
- › Fördert die Vernetzung der Mitarbeitenden
- › Schafft unterschiedlichste Arbeitstypologien
- › Fördert Innovationen
- › Cradle to Cradle-inspiriert

Unser neues Büro gibt unserem Drees & Sommer-Spirit eine räumliche Heimat, in der wir den One-Company-Gedanken leben. Das heisst: Die unterschiedlichen Bereiche wie Engineering, Workplace Consulting, Baumanagement und Projektmanagement sind unter einem Dach vereint. Indem wir auf Einzelbüros verzichten und auf Desksharing setzen, nutzen wir die Flächen effizienter – und fördern das Zusammengehörigkeitsgefühl der Mitarbeitenden sowie die teamübergreifende Kommunikation.

94 MITARBEITENDE  
75 ARBEITSPLÄTZE

Sharing Ratio (AP:MA): 1 : 1,25

## NACHHALTIGKEIT ZIEHT SICH DURCH

Die Verbindung von Ökonomie, Ökologie und Funktionalität heisst bei Drees & Sommer „the blue way“. Bei der Konzeption des neuen Büros führte diese Grundhaltung zu einer Reihe an nachhaltigen Entscheidungen.

- › Akustikdecke aus Holzwole, Teppich aus recyceltem Nylongarn und Glaswände
- › Wiederverwertung von gut erhaltenen Bestandsmöbeln und weiteren Bestandselementen, z. B. Instandsetzung von historischen Türblättern sowie der ursprünglichen Holztreppe
- › Verwendung von viel echtem Grün in allen Räumen, um den CO<sub>2</sub>-Gehalt in der Luft zu reduzieren und das Wohlbefinden der Mitarbeitenden zu erhöhen
- › Einsatz von zertifizierten Textilien



1.071 m<sup>2</sup> NUTZFLÄCHE

Shared & Meeting Space: 275 m<sup>2</sup>

## CHANGE MANAGEMENT

Über WPA (Work & People Analytics) haben wir eine Online-Nutzerbedarfsanalyse aller Mitarbeitenden durchgeführt. Inhalte:

- › Tätigkeiten → Basis-Anforderungen an das Bürokonzept
  - › Bedarf an Besprechungsräumen
  - › Zusammenarbeit / Grad der Vernetzung → mögliche Verortung der Bereiche/Teams
  - › Mobilität (An- und Abwesenheit) → Empfehlung Desk Sharing Ratio
  - › Arbeitsmittel → Bedarf an Hardware
- Die Ergebnisse haben wir diskutiert und ein Zielbild daraus abgeleitet.

## BELEUCHTUNG UND LÜFTUNG

Die Beleuchtung und Lüftung sind energetisch optimiert.

- › Lichtregelung über Präsenz- und Helligkeitsmelder
- › Sensoren messen Luftqualität, CO<sub>2</sub>-Gehalt, Temperatur und Luftfeuchtigkeit
- › Temperierung der Zuluft über Wärmerückgewinnung → gutes Klima
- › Nachtauskühlung

## DIGITALISIERUNG

Digitale Technologien beschleunigen oder verbessern eine Reihe von Abläufen.

- › Interaktives Buchungssystem für Besprechungsräume
- › Büro als Showcase zur Demonstration neuer ICT-Bauteile (Information & Communication Technology)
- › Zugang zum Büro über flexibles Badge-System; Eintritt über Haupteingänge zusätzlich per App möglich



Drees & Sommer Schweiz AG  
Aemtlerstrasse 201  
8003 Zürich

[info.schweiz@dreso.com](mailto:info.schweiz@dreso.com)  
[www.dreso.ch](http://www.dreso.ch)

