

Der Facility Manager

Gebäude und Anlagen besser planen, bauen, bewirtschaften



KLIMASCHUTZ UND FM

Licht + Beleuchtung • Digitalisierung • Regenwassermanagement

BASF DIGITAL FARMING, KÖLN

Zwischen Technik und Natur

Im Sommer 2019 hieß es für die BASF Digital Farming GmbH Tapeten- und Locationwechsel, als das Start-up seine neuen Räume im Kölner Rheinauhafen beziehen konnte. Passend zur Corporate Identity gestaltete Brandherm + Krumrey die moderne Arbeitsumgebung basierend auf dem Kontrast zwischen digitalen Tools und Landleben.



Die als „Marktplatz“ fungierende Fläche der Cafeteria kann auch für Veranstaltungen und Seminare genutzt werden.

Zollhafen 24 in 50678 Köln lautet seit Juli 2019 die „neue“ Adresse von BASF Digital Farming. Das Unternehmen brach seine Zelte in Leverkusen ab und sicherte sich eine absolute Toplage in der Domstadt: im südlichen Krankenhaus des Rheinauhafens mit einer eindrucksvollen Aussicht über die Stadt und den Rhein. Die Fläche der

Niederlassung umfasst auf 1.900 m² Platz für ca. 120 Mitarbeiter mit Option zur Aufstockung. Dabei belegt das Start-up eine ganze Etage der oberen Geschosse der ausragenden Bürobauten sowie die Hälfte des darüberliegenden Bereichs. Während ein Viertel selbst genutzt wird, wird das zweite extern vermietet.

Klare Anforderungen

Für das Projekt hatte der Agrarprodukte-Spezialist in puncto Flächenbestandteilen (z. B. Open Space, Bereiche für konzentriertes Arbeiten und Konferenzräume), hinsichtlich der Qualität (u. a. akustisch wirksame Bodenbeläge und höhenverstellbare Schreibtische) sowie auch auf das Design bezogen genaue Vorstellungen: Gewünscht war ein industrieller Charakter, der durch offene Versorgungsleitungen, Stahlrahmen sowie Oberflächen in Stein- und Betonoptik geschaffen werden sollte. Die Umsetzung übernahm das Team von Brandherm + Krumrey, bestehend aus Innenarchitekten, Architekten und Grafikern. Zwischen Oktober und Dezember 2018 ging es nach einer Bedarfsanalyse an die Erarbeitung des individuellen Konzepts, das Ende Januar 2019 stand. Danach folgten die Ausführungsplanung und die Realisierung. Um eine große Bandbreite an Raumlösungen integrieren zu können, musste die angemietete Arbeitslandschaft entkernt werden.

Corporate Identity als roter Faden

Auf kreative Weise ließen Brandherm + Krumrey den Bezug zur Firma immer wieder einfließen. So stellen Farbtöne wie Violett die Verbindung zur Logofarbe des Unternehmens her. Besonders deutlich wird dies im Eingangsbereich und an stylischen Graffiti-Wänden. Auf einem Kunstwerk ist neben Getreidepflanzen auch der Xarvio-Schriftzug verewigt. Dabei handelt es sich um die Marke, unter der das Start-up weltweit digitale Produkte für die Landwirtschaft entwickelt und anbietet.

Inspiziert von modernen Arbeitsweisen kommt vor allem in der Bürostruktur der lebendige Charme ländlicher Strukturen zum Vorschein: Wie die privaten und öffentlichen Teile eines traditionellen Dorfs wechseln sich Flächen für Meetings und informelle Begegnungen mit Open Workspaces und Fokusbereichen für konzentrierte Tätigkeiten ab. Geschlossene zentral

platzierte Räume, die an eine Siedlung erinnern, werden dabei von den offenen Bereichen, den „Feldern“, umgeben. Ein weiterer Gegensatz ist in der Farbgebung beobachtbar: Knallige Farben wie Rot, Violett und Pink werden mit natürlichen Tönen wie Grün, Blau, Ocker und Grau kombiniert. Auch einige Materialien wurden zur Landwirtschaft passend ausgewählt: eine Heu-Oberfläche oder auch Holz als Verkleidung. Herzstück ist die Cafeteria, deren schwarze Gestaltung sich von der bunten Leuchtschrift „xarvio market place“ und der restlichen farbenfrohen Arbeitswelt abhebt.

Miriam Glaß ■



Farblich gestaltete Fokus-Boxen für konzentrierte Einzelarbeit stehen als Rückzugsorte zur Verfügung.



Orte der Begegnung wechseln sich mit Standardarbeitsplätzen ab. Zoniert wird die offen gestaltete Arbeitslandschaft mit eigens entworfenen Raumteilern aus Stahlrahmen und Streckmetallgittern oder Trennwänden mit akustisch wirksamen Oberflächen.



Bild: J. Grothus (4)

MANAGEMENT & SERVICES

FM im Bildungsbereich

Ab dem 1. Januar 2021 teilen sich Spie Deutschland & Zentraleuropa und Wisag Gebäudetechnik Berlin GmbH & Co. KG die über 1,0 Mio. m² große Brutto-Geschossfläche der Berliner Oberstufenzentren. Wir zeigen auf, wie die Berliner Immobilienmanagement (BIM) bei Ausschreibung, Vergabe und Implementierung vorgegangen ist.



Bild: ebenart/stock.adobe.com

Benchmarking: Das Maß der Dinge

Der Zentrale Immobilien Ausschuss ZIA hat gemeinsam mit Unternehmen aus dem Corporate Real Estate Management (CREM) ein Rahmenwerk entwickelt, mit dem sich der Erfolg und die Leistung von Unternehmen aus diesem Bereich abbilden lassen. Key Performance Indicators (KPI) sollen die Transparenz erhöhen und das Benchmarking verbessern.



Bild: photon_photo/stock.adobe.com

DATEN & SYSTEME

BIM und (CA)FM

Als Planungsmethode ist Building Information Modeling (BIM) im Neubaubereich langsam auf dem Vormarsch. Der Nutzen für die Betreiber ist aber längst noch nicht allen Beteiligten klar.



Bild: black_mts/stock.adobe.com

ARBEITSWELTEN

Hygienekonzepte und -lösungen

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Arbeitswelt sind enorm: Insbesondere das Thema Hygiene am Arbeitsplatz spielt eine nie zuvor dagewesene Schlüsselrolle. Was können Facility Manager für ein sicheres Arbeitsumfeld tun?



Bild: Drazen/stock.adobe.com

Anzeigenschluss: 7. Januar 2021
Erscheinungstermin: 29. Januar 2021

Herausgeber und Verlag: FORUM Zeitschriften und Spezialmedien GmbH
 Mandichostraße 18, 86504 Merching
 Tel. 08233/381-0, Fax: 08233/381-212
 www.facility-manager.de, www.forum-zeitschriften.de
 E-Mail: service@facility-manager.de

Geschäftsführer: Rosina Jennissen
 Chefredakteur: Robert Altmannshofer (verantwort.), Tel. 08233/381-129
 robert.altmannshofer@forum-zeitschriften.de

Redaktion: Miriam Glaß, Tel. 08233/381-552
 miriam.glass@forum-zeitschriften.de
 Sandra Lederer, Tel. 08233/381-162
 sandra.lederer@forum-zeitschriften.de
 Petra Kellerer, Tel. 08233/381-332
 petra.kellerer@forum-zeitschriften.de
 Marie Graichen, Tel. 08233/381-497
 marie.graichen@forum-zeitschriften.de
 Kirsten Posautz, Tel. 08233/381-518
 kirsten.posautz@forum-zeitschriften.de
 Lisa Regenold, Tel. 08233/381-388
 lisa.regenold@forum-zeitschriften.de
 Sandra Hoffmann,
 sandra.hoffmann@forum-zeitschriften.de

Veranstaltungsleitung: Martin Gräber, Tel. 08233/381-120
 martin.graeber@forum-zeitschriften.de

Veranstaltungsmanagement: Olivia Uhl-Baumm, Tel. 08233/381-576
 olivia.uhl-baumm@forum-zeitschriften.de

Autoren in dieser Ausgabe: Michaela Fischer, Jan R. Krause, Thomas Semmler,
 Sabine Schmitt, Jürgen Sulzmann

Ständiger Redaktionsbeirat: Ralf Golinski, Immo-KOM
 Wolfgang Inderwies, IndeConsult
 Prof. Dr. Michael May, HTW Berlin/GEFMA
 Bernhard Miehl, Interpark Management GmbH
 Robert Oetl, TÜV SÜD Advimo GmbH
 Peter Prischl, Afondo GmbH
 Paul Stadlöder, Facility Management Consulting GmbH

Anzeigen: Helmut Junginger, Tel. 08233/381-126
 helmut.junginger@forum-zeitschriften.de
 Andrea Wollny, Tel. 08233/381-201
 andrea.wollny@forum-zeitschriften.de

Stellenanzeigen/ Weiterbildung: Beate Lichtblau, Tel. 08233/381-539
 beate.lichtblau@forum-zeitschriften.de

Anzeigenverwaltung: Karin Meier, Tel. 08233/381-247
 karin.meier@forum-zeitschriften.de

Leserservice: Andrea Siegmann-Kowsky, Tel. 08233/381-361
 andrea.siegmann@forum-zeitschriften.de

Gestaltung: Bernd Rahm, mail@bera-grafik.de
 Lithografie: Engel & Wachs GbR, wachs@engel-wachs.de
 Druck: Silber Druck, Lohfelden

Anzeigenpreisliste: 27/2020
 ISSN: 0947-0026
 Bezugspreise: Jahresabonnement € 96,26 (inkl. Versand, zzgl. MwSt.)
 Studentenabonnement kostenlos

Mitglieder des GEFMA können die Zeitschrift im Rahmen ihres Mitgliedsbeitrags beziehen. Mitglieder des VKIG erhalten die Zeitschrift im Rahmen ihres Mitgliedsbeitrags. 10 x jährlich
 Das Abonnement gilt zunächst für ein Jahr, es verlängert sich automatisch mit Rechnungsstellung und ist jederzeit zum Ablauf des Bezugsjahres kündbar. Bei Nichtbelieferung durch höhere Gewalt besteht kein Anspruch auf Ersatz.

„Der Facility Manager“ ist eine Publikation der Sparte Bau- und Immobilienzeitschriften der Forum Zeitschriften und Spezialmedien GmbH. Dazu gehören auch:

hotelbau[®]
 www.hotelbau.de

industrieBAU
 www.industriebau-online.de

Manuskripteneinsendungen/Urheberrecht: Manuskripte werden gerne von der Redaktion angenommen. Sie müssen frei sein von Rechten Dritter. Sollten sie auch an anderer Stelle zur Veröffentlichung oder gewerblichen Nutzung angeboten werden, ist dies anzugeben. Zum Abdruck angenommene Beiträge und Abbildungen gehen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen in das Veröffentlichungs- und Verbreitungsrecht des Verlages über. Überarbeitungen und Kürzungen liegen im Ermessen des Verlages. Für unaufgefordert eingesandte Beiträge übernehmen Verlag und Redaktion keine Gewähr. Namentlich ausgewiesene Beiträge liegen in der Verantwortlichkeit des Autors. Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung des Verlages strafbar.

Gerichtsstand und Erfüllungsort: Augsburg
 Copyright: FORUM Zeitschriften und Spezialmedien GmbH

