zukunfts büro

Die produktive Stadt und ihre Räume

Andreas Reiter

Agenda

DIE GROSSE TRANSFORMATION

SMART WORK, SMART PLACES

URBANE PRODUKTION

Die große Transformation

Städte sind im Umbruch

Massive Konkurrenz zwischen Wohn-, Sozial- und Gewerbeflächen

Digitale Transformation verändert Display der Stadt

Zunehmende Virtualisierung

(Handel, Dienstleistungen, Industrie 4.0)

Plattform-Ökonomie

Kollaborative Wertschöpfung

Blended Living

Remote Work

Metropolen saugen Talente ab

Metropol-Regionen

strategische Verzahnung von Produktion, Wissen, Start-ups, kreativen Dienstleistern u.a. & hoher Lebensqualität

Schwarmstädte

Hochschulen: 64,9% eines Jahrgangs in OECD-Ländern beginnen Studium (OECD)

Aber: postpandemische Renaissance der Klein- und Mittelstädte

Neue Narrative für Post-Millennials

(Das gute Leben)

Agglomeration der klugen Gedanken, smarten Technologien und achtsamen Produktion

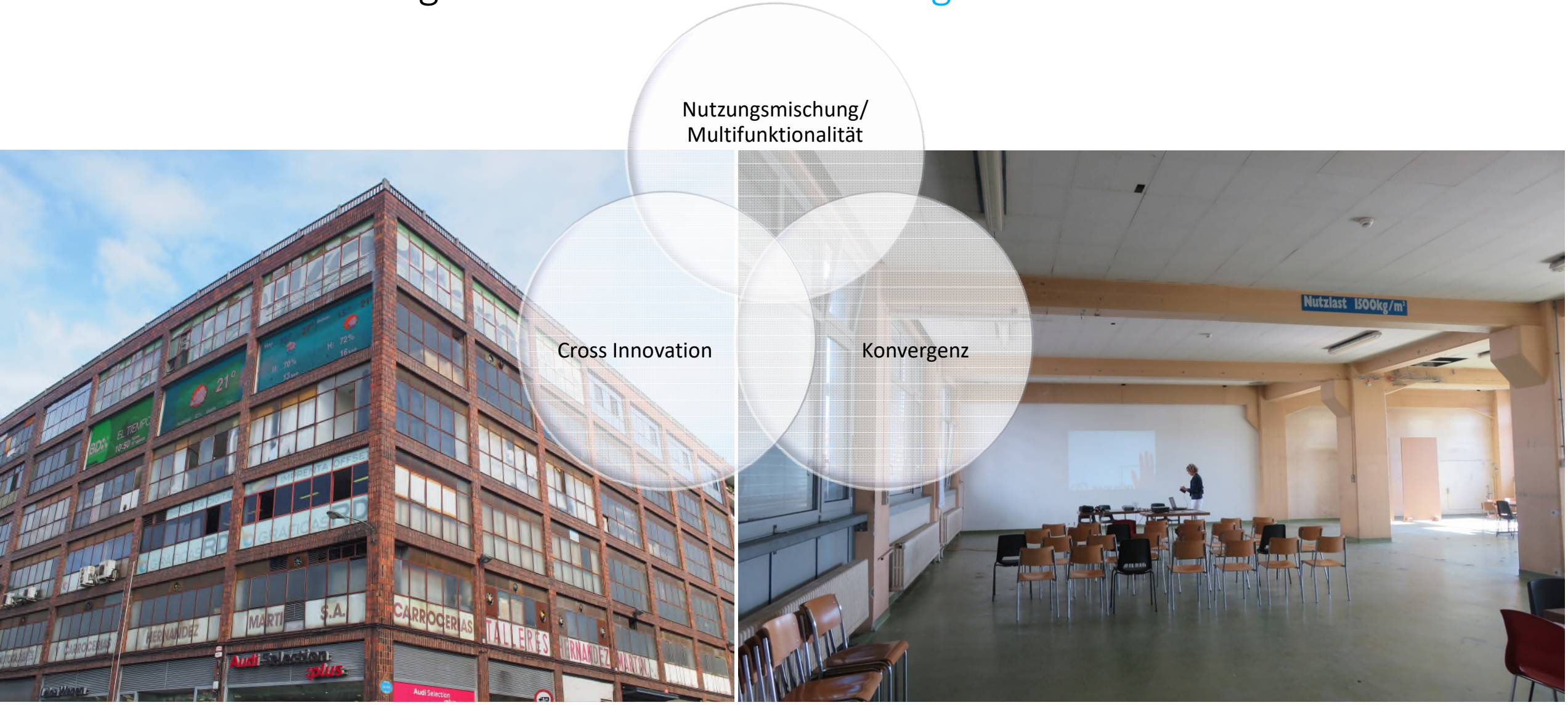
Remote Work

Alles, was fest war, wird flüssig

Smart Work, smart Places

Auch die *produktive Stadt* wird flüssiger

Trennung der Funktionen (=Industrielogik) wird in der digitalen Moderne wieder aufgehoben



Digitale Ökonomie

KOLLABORATIV

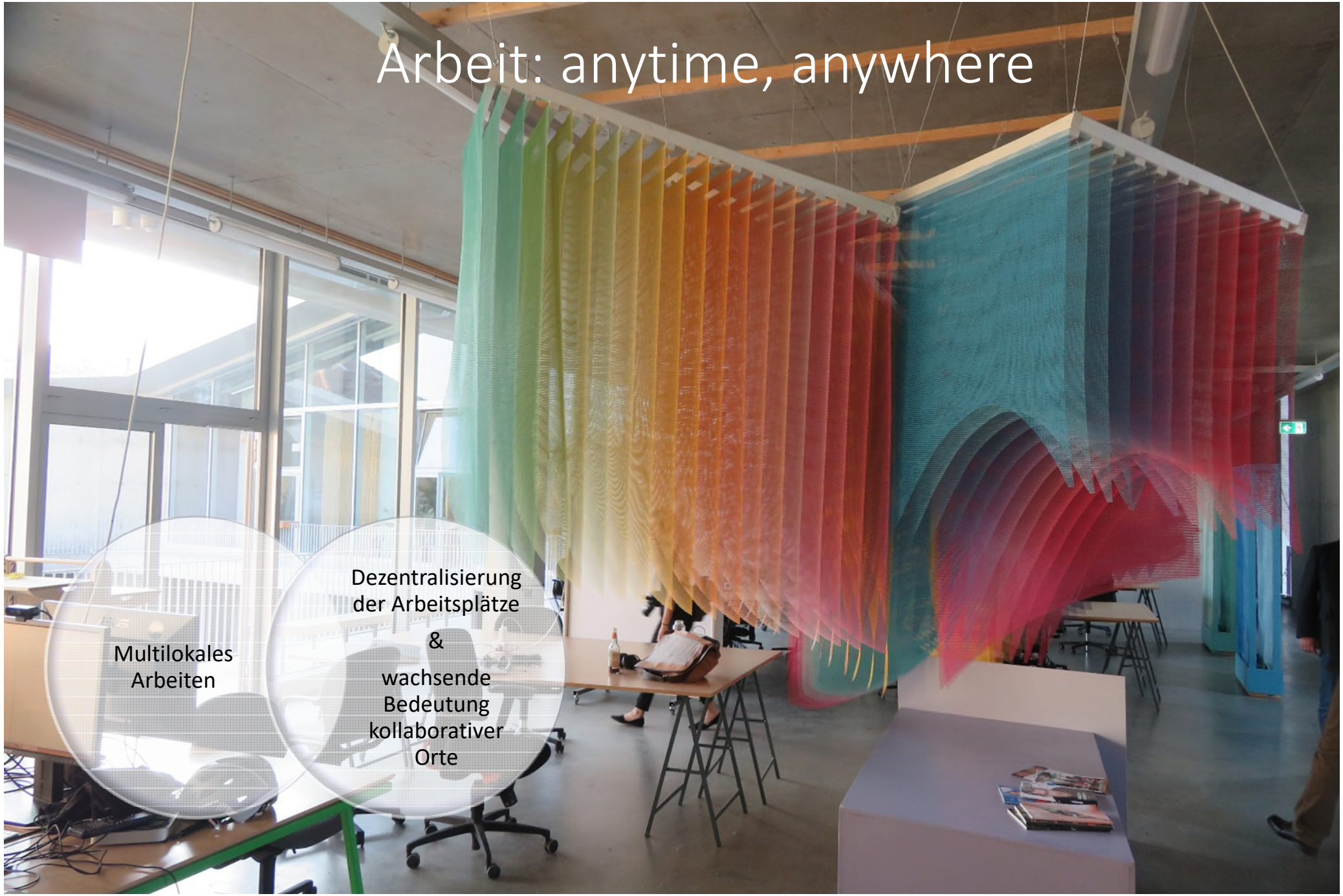
DEZENTRAL

RESSOURCEN-OPTIMIERT

Arbeit & Freizeit vermischen sich

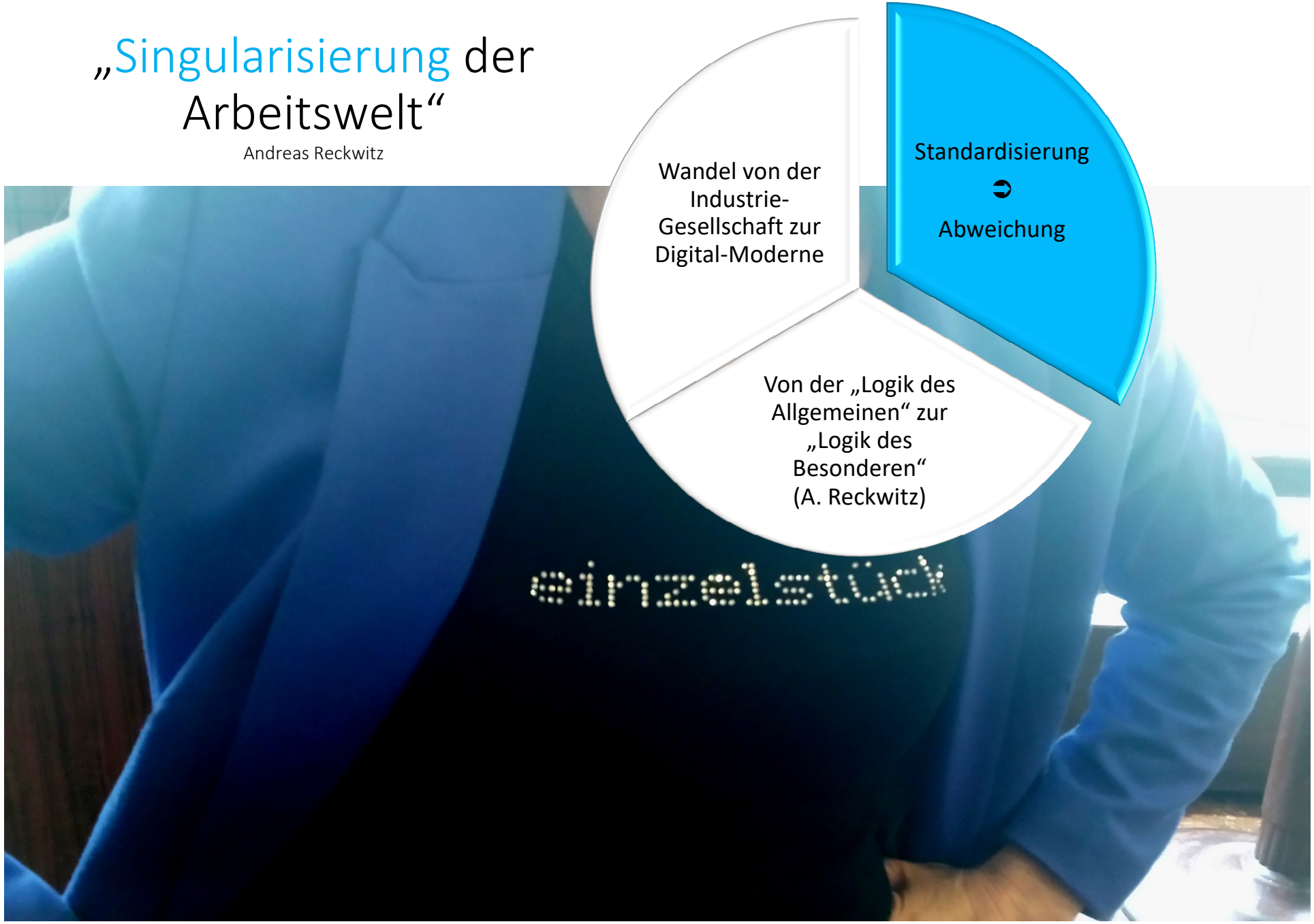
Fotos ©Twenty Two, London

Arbeit: anytime, anywhere

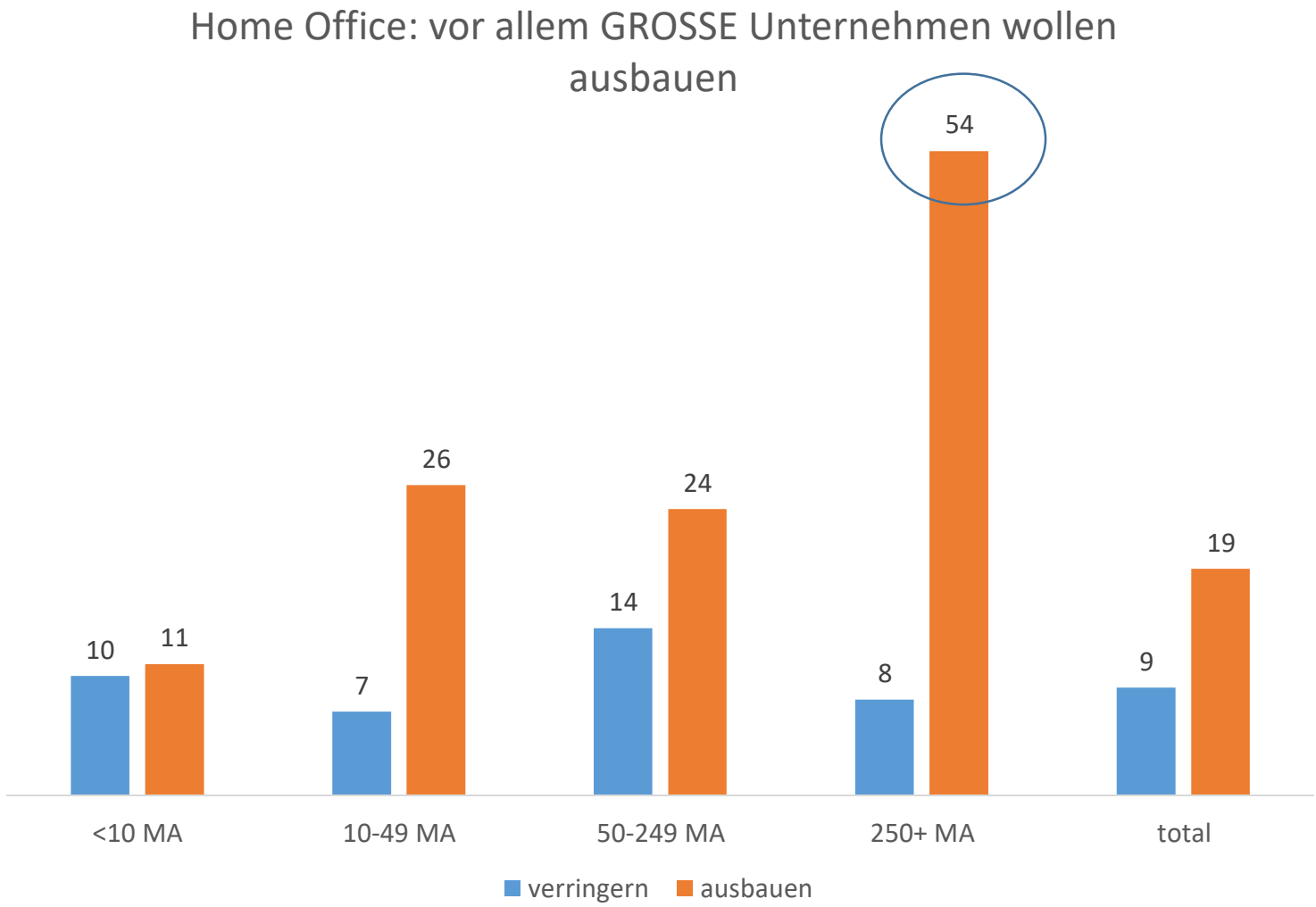


„Singularisierung der Arbeitswelt“

Andreas Reckwitz



Gekommen, um zu bleiben



In Prozent; Unternehmen D; Quelle: Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin/Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung 10/20

Hybride Arbeitsorte

„Activity-Based Flexible Office“: aus 9-to-5 wird 3-2

Hybrides Arbeiten bleibt bei Großteil der Unternehmen (86%) fester Bestandteil der Arbeitswelt Quelle: Robert Half (Personalberatung): Arbeitsmarkt-Report 2021 (D)

Büros sind unverzichtbare Orte, die

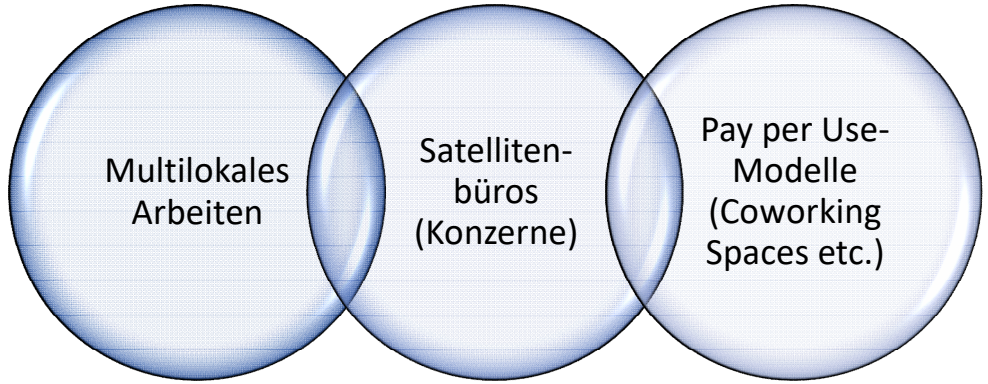
Identität und Gemeinsamkeit stiften

Identifikation mit dem Unternehmen („Purpose“) stärken

die Kreativität der Mitarbeiter fördern („Crowd Sourcing“)

Workspace ©Dark Horse

Situationselastische Nutzung



(Post-)Millennials: die Agenten des Wandels

- Smart
  - Hyper connected
  - Zugang ist wichtiger als Besitz
- Regenerativ
  - Achtsam
  - Kollaboratives Mindset

Impact auf Büroflächen

Mittelfristig:
Rückgang
von 10-15%

Büroflächen schrumpfen

- 41% der Büroangestellten erwarten, dass das klassische Büro in den nächsten Jahren durch Homeoffice u.a. ersetzt wird
  (Locatee/yougov 1/21)
- 6,4% der Unternehmen wollen in den kommenden 12 Monaten ihre Büroflächen verkleinern
  (IW, 2/21)
- 60% der Unternehmen wollen in den nächsten Jahren ihre Büroflächen um ca. 20% reduzieren
  (PwC, *Mehr Home, weniger Office* (10/2020)

Disparitäten / Kostendruck

- Stadt / Land
- A-/B-Städte
- City/Stadtrand

Urbane Produktion

Städte als ökonomische Kraftzentren

„Der Städter hält das Dorf für einen Zoo“

Juli Zeh (in: Die Presse 27.11.2016)

„Smart Rural Areas“

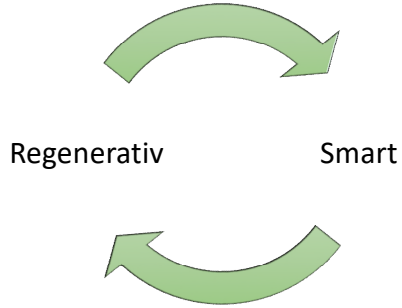
Ländliche Räume als Zukunftslabor

Smart Country: Neue Perspektiven durch Verschränkung von High Tech und Manufaktur, IoT und Präzisions-Landwirtschaft

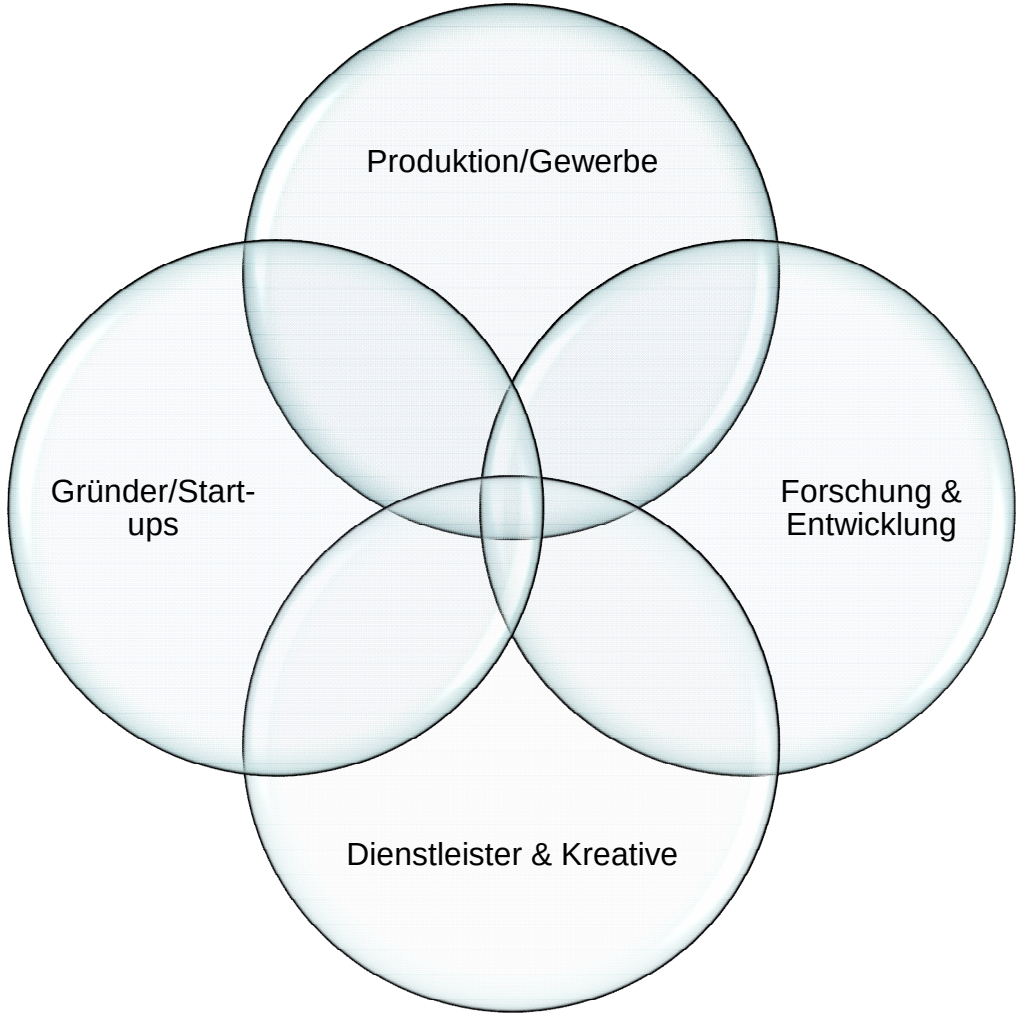
Industrie 4.0 macht ortsunabhängiger

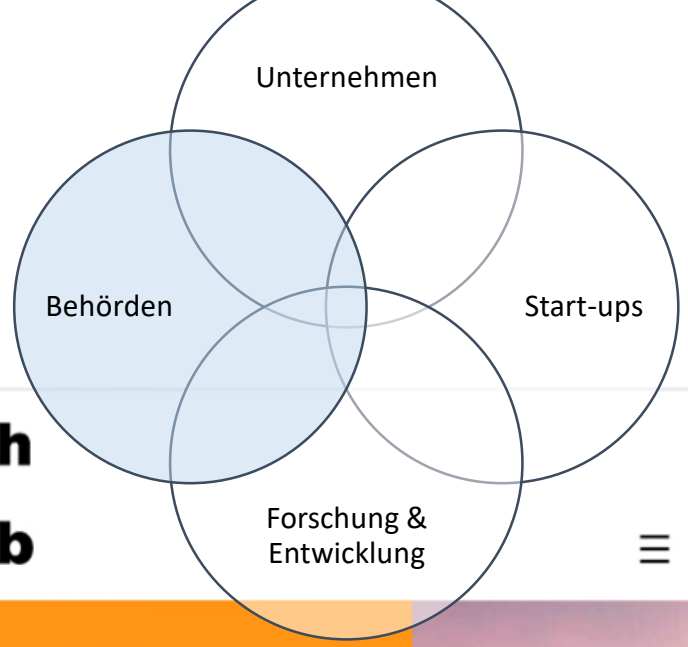
(virtuelle Wartung, Vernetzung F&E etc.)

Treiber der Veränderung…



Standorte leben von Agglomerations-Exzellenz





Flüssige Ökosysteme

Munich Urban Colab

Eine gemeinsame Initiative | UNTERNEHMERTUM | Landeshauptstadt München

Screenshot www.munich-urban-colab.de

Konvergenz ist Leitmotiv der Digitalen Moderne

„Die Digitalmoderne… hat ein Faible für das Hybride… Sie privatisiert das Öffentliche, veröffentlicht das Private, sie verunklart den Ort und die Zeit und die Funktionen.“
(Hanno Rauterberg, Wir sind die Stadt)

©Ossip van Duivenbode

©Daria Scagliola and Stijn Brakkee

„Haus des Wissens“ in Bochum: multifunktionale Exzellenz

(Bibliothek, Volkshochschule, Univercity und Markthalle)

Zukunft ist vielfach, nicht einfach

©Cross Architecture

Intelligente Komplizenschaft

(„Der klügste Kiez Berlins“)

©Wista Management Gmbh Adlershof

©WISTA.Plan_GmbH_Fotograf_Dirk_Laubner_

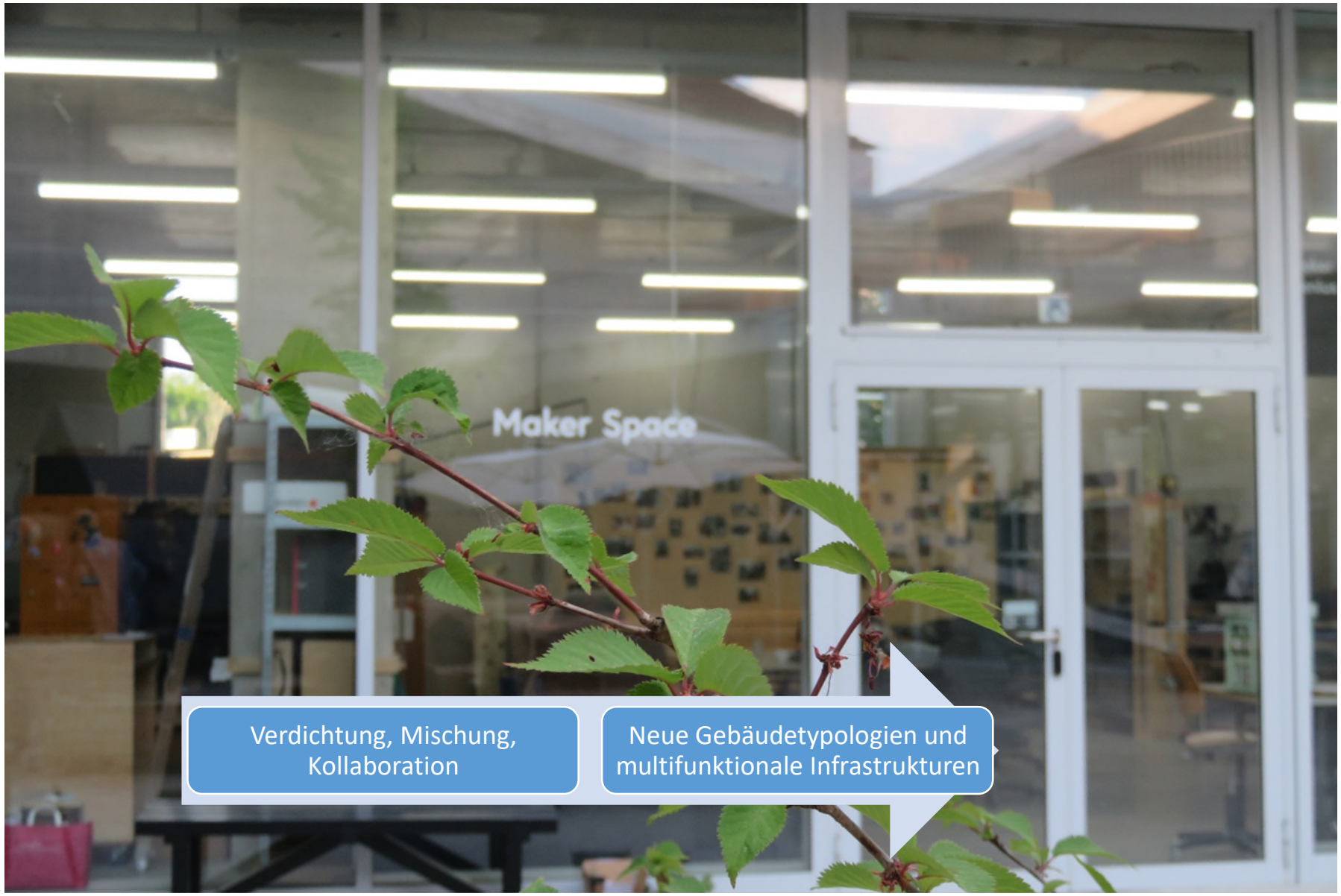
- Medien- & Technologiepark
- Life Science
- Erneuerbare Energien
- Wohnen

Produktion in der Stadt - lange ein Störfaktor - wird rehabilitiert

Smart Producing

Insourcing
(tw. Rückverlagerung der Wertschöpfung)

Plug & Produce ⇨ agile Mobilitäts-Lösungen (Cyber-Physische Logistik, Mikroverkehre u.a.)



Game Changer

Internet der Dinge

- Industrie 4.0
- Robotik
- Smart City

Künstliche Intelligenz

- Algorithmen lenken Wirtschaft
- Steigende Produktivität trotz weniger Erwerbstätigen

Ø +1,6% Bruttoproduktionswert je Arbeitsstunde p.a. (Quelle: prognos)

Dezentralisierung

- Do-it-Yourself
- Individualisierte Massenprodukte
- 3D-Druck, FabLabs u.a.

AT&S©CIS

Strategische Bodenvorrats-Politik

Städtische Flächenreserven sind meist aufgebraucht

Zeit der großen Konversionsflächen (z.B. Militär-Areale u.a.) und Brachen ist vorbei (Ausnahmen wie z.B. Berlin)

Interkommunale Gewerbehöfe

Paradigmen-Wechsel: FlächenENT- statt -versiegelung

Back to the City

Fokus auf Produktion/Gewerbe im Bestand	Barrieren = Innovationstreiber	Next Generation
• Hohe Komplexität • Nutzungskonflikte durch Innovationen aushebeln	• Planungsrecht, Schallschutz, Emissionen, Mobilität / Logistik, soziale Räume im Quartier	• Nutzungsflexibel • Klimagerecht • Partizipativ

Partizipative Quartiers-Entwicklung

Fotos ©Henkel Central Eastern Europe Gesellschaft mbH

Vorausschauendes Flächen-Management

(Frühwarnsystem, Brachflächenkataster, Branchen-/ Cluster-Entwicklung usf.)

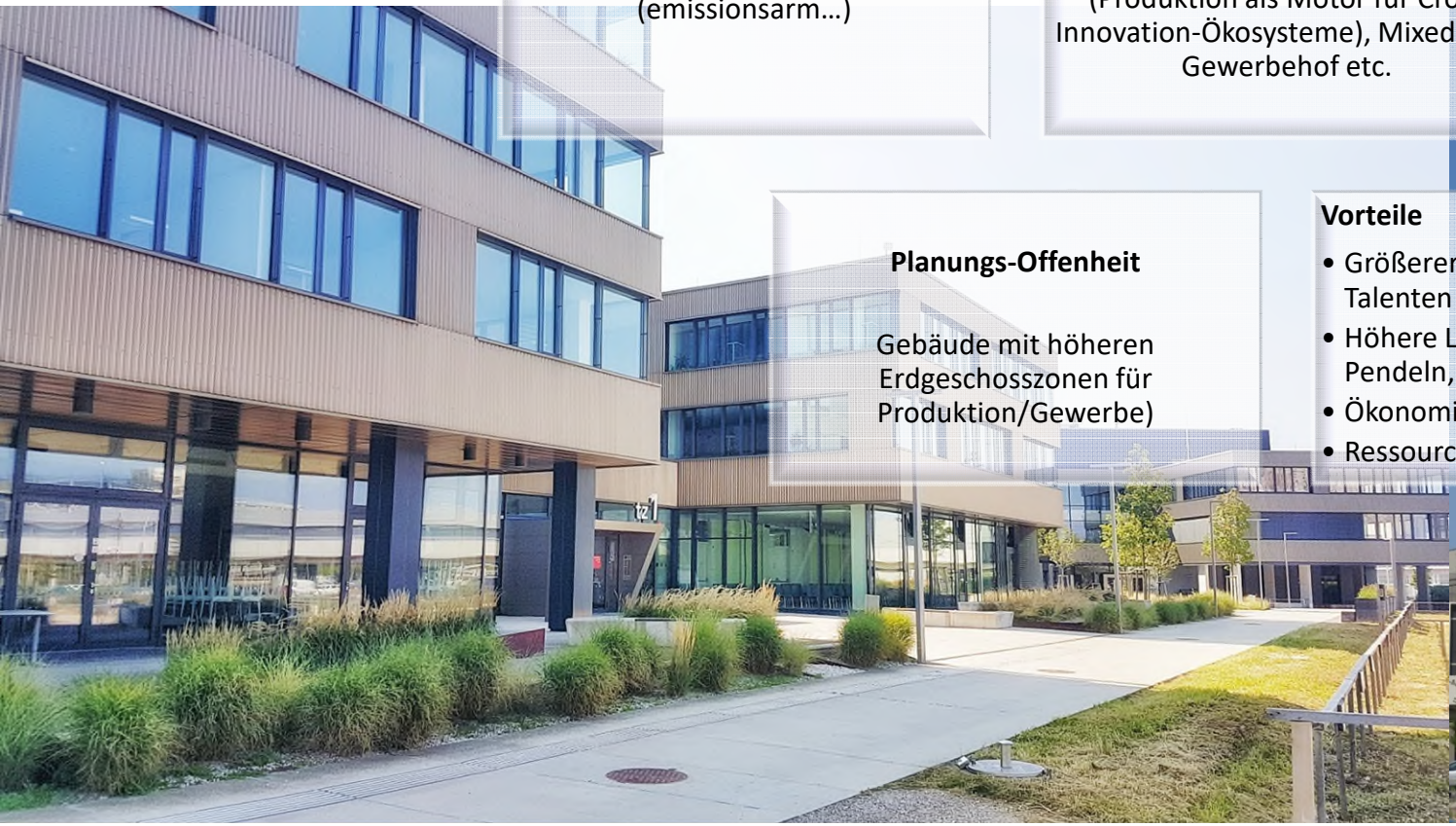
Leitbild „Nutzungsgemischte Quartiere“

Stadtgerechte Produktion
(emissionsarm…)

Coproduktiver Hub

(Produktion als Motor für Cross Innovation-Ökosysteme), Mixed Use, Gewerbehof etc.

Intelligentes Flächenmanagement
seitens der Stadtpolitik, flächensparendes Bauen (vertikale Produktion u.a.)



Planungs-Offenheit

Gebäude mit höheren Erdgeschosszonen für Produktion/Gewerbe)

Vorteile

- Größerer Pool an Fachkräften & Talenten
- Höhere Lebensqualität für MA (kein Pendeln, kurze Wege etc.)
- Ökonomie der Nähe (F&E…)
- Ressourcenschonung

Die vertikale Fabrik im verdichteten Wohngebiet

Ressourcen-Effizienz

Energie-Kreislauf:

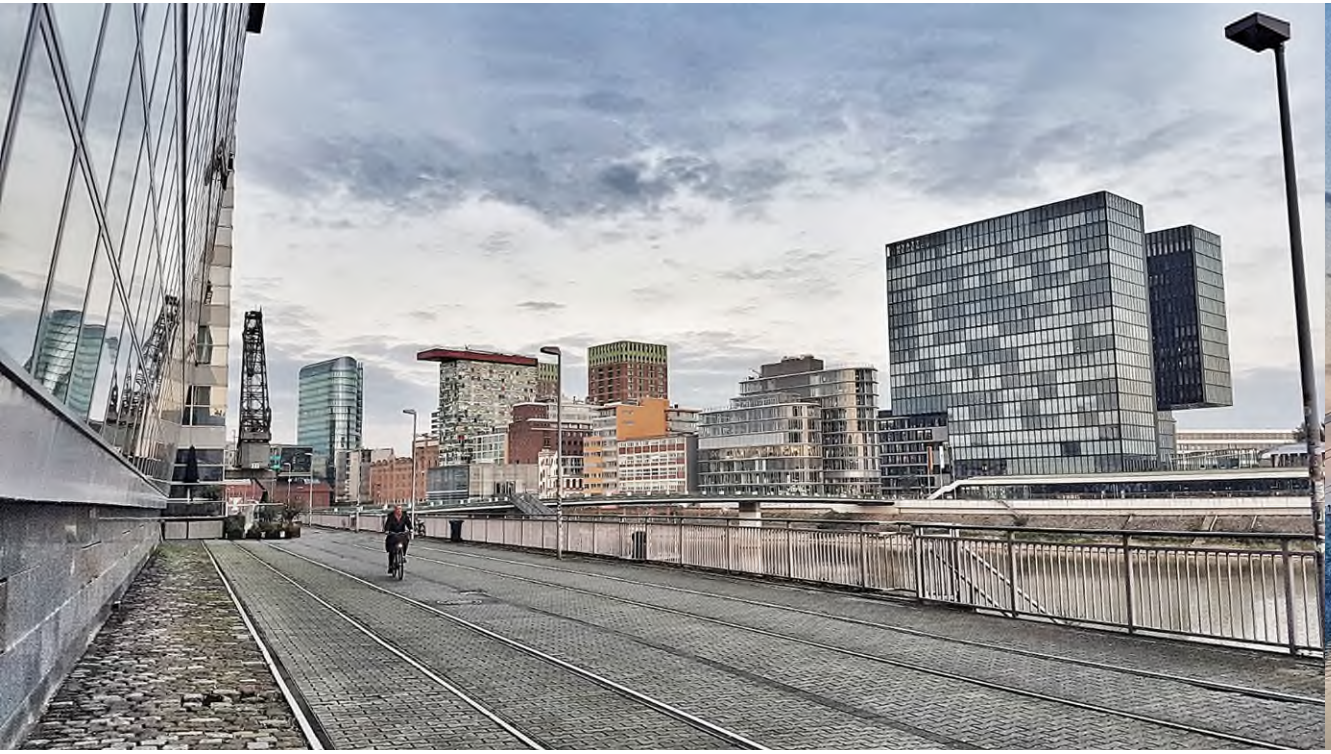
Abwärme heizt 600 Haushalte in Nachbarschaft

Going vertical: Supermarkt mit ressourcenschonender Lebensmittelproduktion auf dem Dach

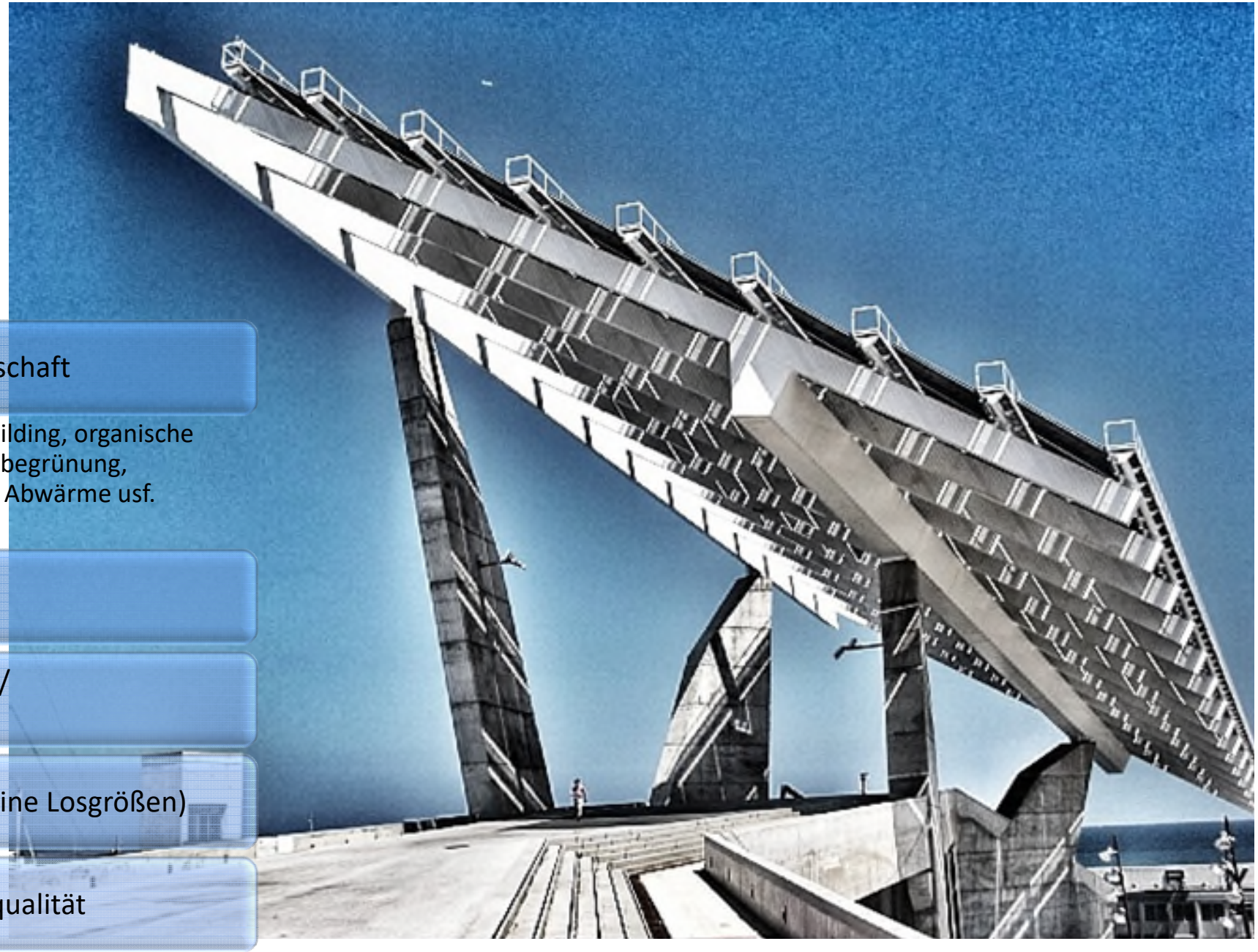
Fotos © REWE

Identitätsstiftende Architektur in Konversionsgebieten

(Quartiers-Branding)



Gewerbezone der Zukunft: regenerativ



Ressourcen-Effizienz & Kreislaufwirtschaft

- z.B. Energieeffizientes Bauen/Green Building, organische Baustoffe (Holz & Co.), Dach-/Fassadenbegrünung, energetische Nutzung der industriellen Abwärme usf.
- Reuse, Repair, Recycling

Entsiegelung & Retentionsflächen

Sharing: Spaces & Places, Parkraum-/ Abfallmanagement usf.

Integrierte Verkehre/Logistik (oft kleine Losgrößen)

Hohe Begegnungs- und Aufenthaltsqualität

Soziale Infrastruktur hat steigenden Stellenwert

Soziale Bedeutung städtischer (Gewerbe- u.a.) Orte steigt generell

Die produktive Stadt