

**Energetische Sanierung,
moderne Anlagentechnik,
neues Arbeiten
am Bsp. Verwaltungsgebäude Stadtwerke KA**

Frauke Strauß, Facility Management Stadtwerke Karlsruhe



Vor 5 Jahren...

Gebäudesanierungsbedarf als Treiber | die digitale Welle am Horizont | Arbeitswelten 4.0

Ein preisgekröntes Großraumbüro aus den 70ern

Passen unser Gebäude noch zu uns? Zu unserer Arbeitsweise? Zu unserem Selbstbild als Energieversorger?

...unsere Welt verändert sich, immer schneller....

Veränderung Märkte | Menschen | Kommunikation

Energiewende | Klimaziele | Digitalisierung | KI | Disruption | Innovationsdruck | Beschleunigung

Schneller vom Kundenbedürfnis zum Produkt!

schneller Informationen bekommen, verarbeiten, weitergeben | agiles Arbeiten | „fanatisches Lernen“

Veränderung Märkte | Menschen | Kommunikation

Baby Boomer/Digital natives | Arbeiten 67+ | Frauen | Vereinbarkeit Familie/Beruf | MultiKulti | Diversity | CoWorking

Zunehmend unterschiedliche Arbeitnehmer!

Unterschiedliche und neue Bedürfnisse erfüllen | Freiraum und Vertrauen | Spielregeln | **gutes Klima**

Veränderung Märkte | Menschen | Kommunikation

Your office is where you are!

Ich muss doch gar nicht mehr ins Büro gehen!

Infrastruktur | Austausch geplant und ungeplant | Gemeinschaft Spaß Event Club | CoWorking | Nachhaltiges Büro

... wie gehen wir damit um? ...

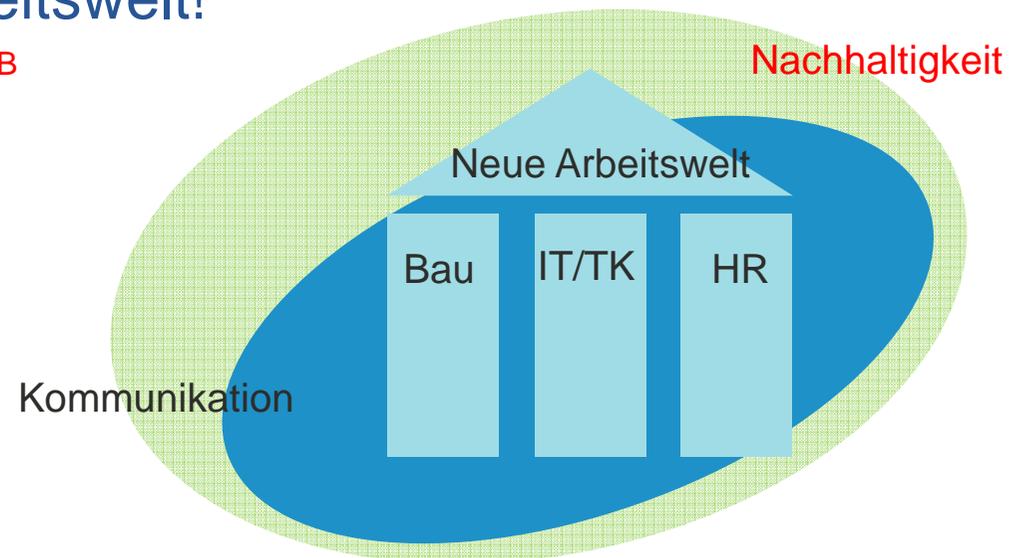
Ein nachhaltiges Gebäude-Konzept

Unterschiedliche Räume für unterschiedliche Bedürfnisse | zeitgemäße Infrastruktur und innovative Versorgung | Spielregeln

Wir brauchen mehr als eine technische Sanierung.

Wir brauchen eine neue Arbeitswelt!

Veränderungsprozess | strukturiertes Vorgehen - DGNB



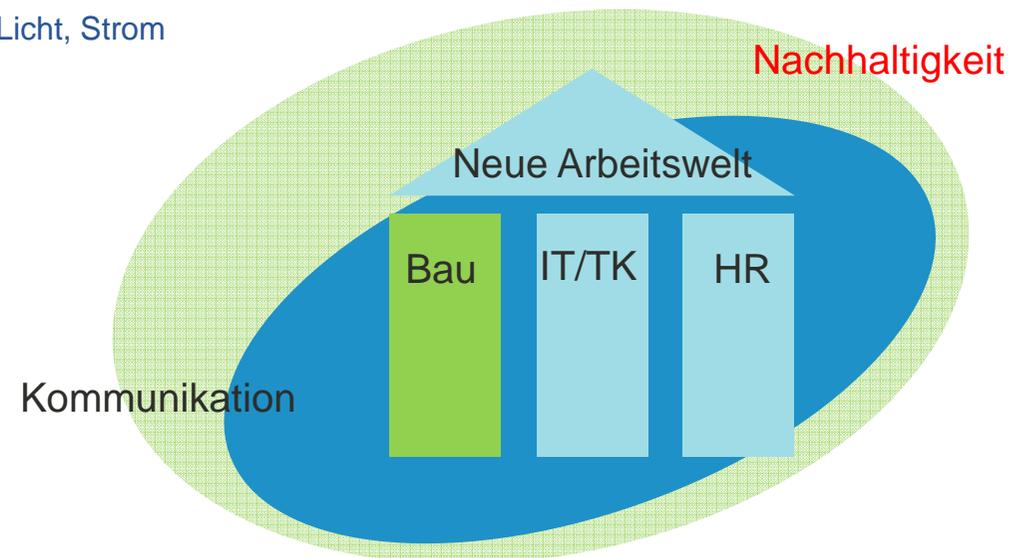
Ziele Gebäude

Wie wollen wir den Ort gestalten?

- ... energetische Sanierung: E-Einsparung Luft, Klima, Licht, Strom
- ... neue IT-/TK-Infrastruktur
- ... **Innovative Versorgung – Kälte aus Abwärme**

- ... **nachhaltige, gesunde Materialien (DGNB)**
- ... ergonomische Arbeitsplätze

- ... Großraum untergliedern und beruhigen
- ... **unterschiedliches Raumangebot schaffen**



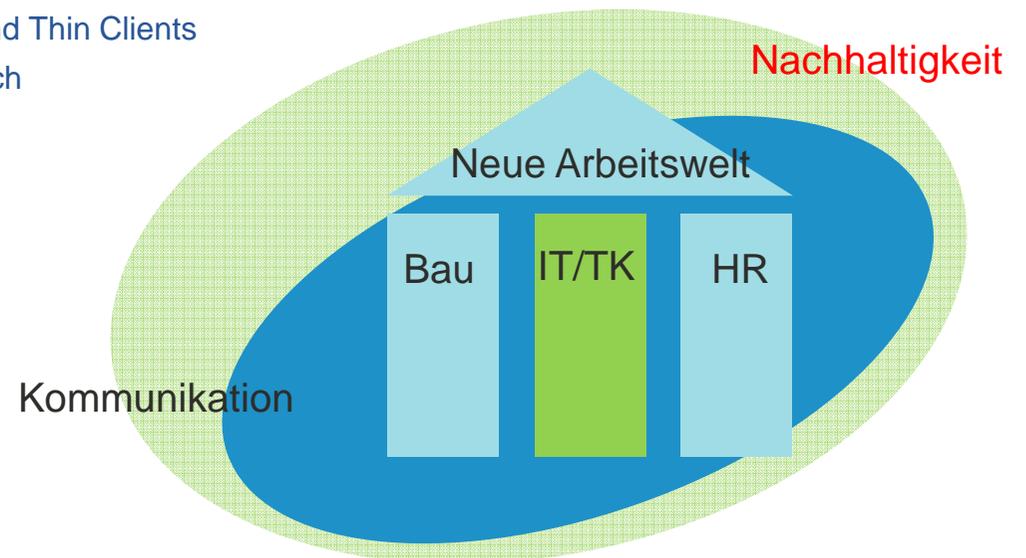
Ziele IT/TK

Wie werden wir zukunftsfähig?

... sichere Rechenzentren, zentrales Serverkonzept und Thin Clients
... Neuaufbau IT-/TK-Infrastruktur, WLAN, Gästebereich

... **DMS statt Papier und Stauraum**
... **neues Druckerkonzept**

... zeitgemäße Nutzungsregeln



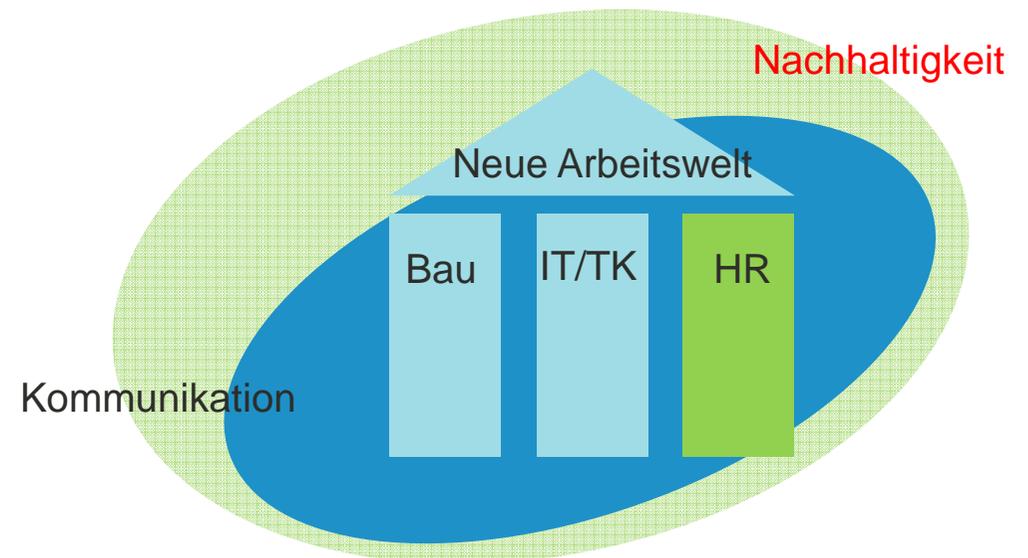
Ziele HR

Wie nutzen wir die Möglichkeiten?

... Spielregeln im Bau 10

... **Flexibilisierung des Arbeitsortes und –zeit**

... Führungsleitlinien (abwesende Mitarbeiter)



Kommunikation und Integration

Akzeptanz erzeugen (Information und Sinn) | Multiplikatoren – Vorträge - wmcFilmprojekt - Begehungen

Change Management und Energiemanagementsystem

messen vergleichen | **Einsparpotentiale erkennen und umsetzen** | Geld und Klimaziele

Qualitätskontrolle

Ökologische | ökonomische | soziokulturelle | funktionale Qualität

Die **DGNB**-Zertifizierung

Standortqualität | Prozessqualität | Technische Qualität

Ein gutes Klima – mehr als Wärme

Temperatur Luft | Akustik Farben Oberflächen | Beziehung Mensch Team Raum

Einfluss – Identifikation - Sinn

Kälte aus Abwärme | das Produkt selber erleben

Kälte aus Abwärme

Abwärme - Fernwärme - Kälte | Primärenergieeinsparung rd. 37% zu Kompressionskälte

Das Versorgungskonzept

Grundlast mit Fernwärme | Spitzenlast konventionell | trockene Rückkühlung – urbaner Raum

... nach 6 Monaten, mitten in der Einregulierung...

Unterschiedliche Räume für unterschiedliche Bedürfnisse | Technik jederzeit und überall | individuelle Freiheit/Entwicklung

funktioniert und macht Spaß!

Es geht weiter....

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ansprechpartner
Frauke Strauß

