

OFF Consult-Raumkonzepte – Vertrauenspartner für eine neue Bürowelt

Damit kreative Arbeit gedeiht, braucht's schön viel Hirnschmalz

In Räumen zu arbeiten, die motivieren, begeistern und zu kreativem Denken anregen, das wär's! – Das ist es, wenn innovative Visionäre besondere Raumkonzepte realisieren. «clinicum» wollte wissen, wie das geht.



Die OFF Consult-Raumkonzepte, Zürich ist ein Unternehmen mit 15 Mitarbeitenden und erhebt den Anspruch, neue Perspektiven zu schaffen. Als unabhängige Berater mit über 20 Jahren Erfahrungen unterstützen die Fachleute des Unternehmens ihre Kunden in der Gestaltung und Optimierung von Flächen und realisieren neuartige, bedarfsgerechte und kosteneffiziente Raum- und Bürokonzepte. Die Experten in der Gestaltung, zukunftsorientierter Bürokonzepte setzen Akzente in der Planung und beim Design, bei Kosten- und Flächenoptimierungen sowie im Workplace- und Facility Management. «Es gehört eben alles zusammen. Alle Details müssen perfekt sein, das Zusammenspiel der Elemente wohl durchdacht, dann stimmt auch das Gesamte», stellt Geschäftsführer Reto Hafner fest.

Viele Stärken: alles aus einer Hand

Bedürfnisorientiert, ganzheitlich und verbindlich – so wollen die Spezialisten von OFF Consult arbeiten. Ihr Wirken fusst auf drei Säulen:

- Beratung: kompetent und kundenorientiert
- Planung: exakt und innovativ
- Umsetzung: kostentreu und termingerecht

Beratung, das feste Fundament

Gebäude wirtschaftlich zu nutzen, ist schon sehr komplex. Sie auch zur Quelle kreativen Schaffens zu machen, erst recht. «Das ist unsere Herausforderung, die wir ganz individuell lösen. Es ist eine tolle Aufgabe», strahlt Reto Hafner, «denn jedes Projekt ist stark geprägt von dem Menschen, die darin arbeiten und vom Geist, den sie verströmen, Diese Kraft zu fördern, ist entscheidend. Damit Wohlfühl-, Phantasie- und Kreativräume entstehen, ist das Workplace Consulting der erste Schritt. Erarbeitet wird er mittels diverser Instrumente und sorgfältiger Analysen: Strategie-Workshops, Change-Management, Nutzer-Workshops, Online-





Umfragen, Occupancy Tracking, empathischen Beobachtungen, einer Kommunikationsanalyse und Benchmarking innerhalb der Branche des Kunden.»

Zweiter Schritt ist die Gebäudeanalyse. Sie beinhaltet die Objekt- und Standortevaluation, Flächenanalyse, Mietvertragsanalyse, die technische Due Diligence, Belegungsstudien, Szenarienplanung, Szenarienvergleiche, ebenfalls ein Benchmarking sowie Expertentätigkeiten und Wettbewerbe.

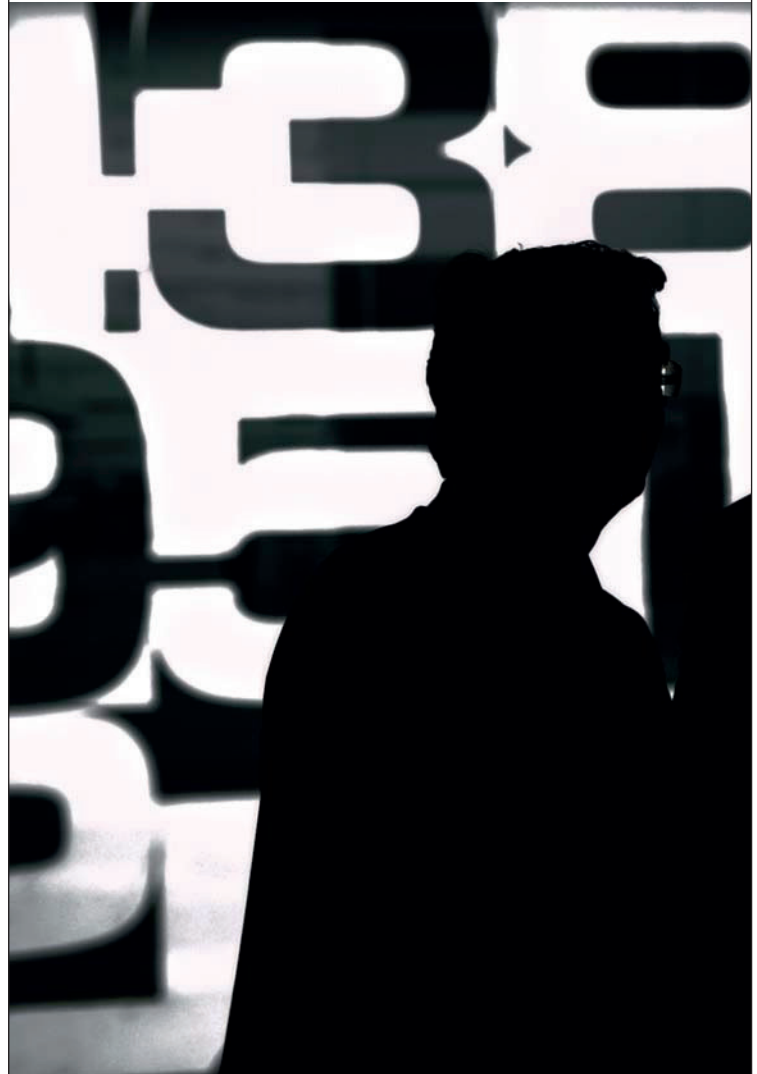
Planung und Design – hier springt der Funke über

«Ist die massgeschneiderte Nutzung bestimmt und sind die Möglichkeiten der von Flächen- und Szenarienplanung optimiert, geht es um die eigentliche Gestaltung und Funktionalität der Arbeitsplätze», berichtet Reto Hafner. «Dazu erstellen wir eine Konzeptplanung mit Arbeitsplatztypologie, Einrichtungsplanung, Visualisierung via CAD, Blocklayoutplanung, Belegungsplanung, Kostenschätzung, sorgfältiger Betrachtung des Aspekts Gesundheit im Büro sowie mit klar definierten Anforderungen an die Primärstruktur.»

Entscheidende Punkte in der Ausführungsplanung bilden schliesslich die Mobiliarplanung, Mobiliarauswahl, Farb- und Materialkonzepte, Lichtkonzepte, die Innenausbauplanung und 3D-Visualisierung.

emineo

we never stop thinking. *for you!*



Beratung und Softwareentwicklung

Es ist unsere Ambition, bei der öffentlichen Verwaltung und im Gesundheitswesen die erste Adresse für eigenständige Lösungen mit dem notwendigen SAP-Know-how und ergänzenden Java EE Open Source Technologie zu sein.



emineo AG
IT Solutions
Heinrichstrasse 241
CH-8005 Zürich
Telefon 043 444 65 44
www.emineo.ch



Systematisch bis ins Ziel – Umsetzung und Move

Das kreativ Gestaltete und Entworfenene wird nun gezielt realisiert. Die OFF Consult bleibt Vertrauenspartnerin bis zum Schluss. Beim Ausbau beginnt es mit Submission und Vergabe, lokaler Bauleitung und Bauherrenvertretung, Bau- und Kostenüberwachung, Mobiliarkontrolle, Mängelverfolgung und Projektdokumentation. Die Fachleute von OFF Consult sind Generalplaner für den Büroausbau und übernehmen auch spezielle Mandatsaufträge.

Beim Umzug erfolgen vorgängig eine Bestandsaufnahme mit Mengengerüst und Standortprofil, die eigentlichen Umzugsplanung, Umzugsbeschreibung und Vergabe. Hier geht es massgeblich um Sicherheit und Überwachung im gesamten Umzugsmanagement.

Viel Erfahrung im Spitalbereich

OFF Consult kann etliche Referenzprojekte aus dem stationären Sektor zeigen, so wurden z.B. für die Hirslanden Gruppe ein Bürokonzept und ein ganz spezieller Aufenthaltsraum am Hauptsitz realisiert. Der Projektumfang beinhaltete das Erarbeiten eines nachhaltigen und

zukunftsorientierten Bürokonzeptes, eine Nutzen- und Flächenoptimierung (Zusammenfügung von Abteilungen an einen Standort), eine Pre-Occupancy-Evaluation mit Bedürfnisaufnahme mittels Interviews der jeweiligen Nutzer, die Auswertung und Analyse der Bestandsaufnahme, eine partizipative Planung mit den Nutzern und Szenarioanalyse sowie das Erstellen einer «Office Component»-Matrix (Standardmodule für das Arbeitskonzept) und Flächenplänen für die einzelnen Geschosse und Abteilungen.

Anschliessend wurde ein Grob-Layout als Grundlage für die Entscheidungsfindung ausgearbeitet, aus dem wiederum eine Grobkostenschätzung mit Design und Materialkonzept resultierte. Ein vergleichbares Projekt stellt auch das Kantonsspital Winterthur dar, das in enger Zusammenarbeit mit dem Hochbauamt Kanton Zürich entstand. Es ist ein Pilotprojekt mit Leuchtturm-Charakter. Wie bei Hirslanden waren auch hier alle drei Aufgabenbereiche – Beratung, Planung und Design sowie Umsetzung – mit integriert.

Die kreative Inspiration, das Office LAB

Als Non Profit-Tochter von OFF Consult erfüllt das Office LAB eine wichtige Funktion. Hier werden

neuartige Büro- und Raumkonzepte präsentiert, hier entstehen neue Perspektiven, Nutzungsmöglichkeiten und jede Menge Inspiration.

Das Office LAB ist Innovation und Inspiration zugleich. Es ist ein Kompetenzzentrum und eine Innovationsmanufaktur. Als Single Point of Contact für Arbeitswelten verbindet es Forschung und Wirtschaft, alles auf einer grosszügigen Fläche von 715m².

Hier besteht ein Labor für Raum, Human Interaction und Arbeit, findet ein Zugang statt zu zukunftsorientierten Partnern aus Wirtschaft und Forschung. Innerhalb dieses umfassenden Netzwerks werden verschiedene Themenbereiche zusammengeführt. Weiter besteht die Gelegenheit für Rent an Office, Co-Working Space, Events, Weiterbildung und das Erarbeiten und Analysieren von Best Practice.

Weitere Informationen

offconsult ag
Binzstrasse 41
Postfach
8045 Zürich
admin@offconsult.ch
www.offconsult.ch