

BIURO Z LEŻANKĄ I SAUNĄ

81 proc. pracowników sektora usług chciałoby przed podpisaniem umowy o pracę zobaczyć biuro. Chcą, żeby było kolorowe, przyjazne i pasujące do ich stylu życia.



Biura szwedzkiej firmy Skanska w Warszawie zaaranżowano według koncepcji Activity Based Workplace. Przestrzeń podzielono na strefy ciszy, kreatywności i spotkań nieformalnych

Kilkudziesięciu pracowników Skanska w Warszawie każdy dzień zaczyna od wspólnego śniadania w obszernej kuchni. Potem wszyscy rozchodzą się do swoich obowiązków. Miejsce ich wykonywania każdego dnia może być inne, pracownicy wybierają je dowolnie. Ci, którzy potrzebują skupienia, idą do strefy ciszy. Jest tam 50 biurków i stanowiska do pracy stojące. Do głośnych rozmów z partnerami biznesowymi służy tzw. budka telefoniczna – ma tylko 3,5 mkw. powierzchni, ale można tam wygodnie usiąść z laptopem i zamknąć się na dłuższą konwersację. Na telekonferencję czy oficjalne

spotkanie pracownicy umawiają się w jednej z ośmiu sal konferencyjnych.

– Część cicha oraz formalna płynnie przechodzi w kilkanaście wysp służących do nieformalnych spotkań oraz należących do przestrzeni kreatywnej. To tu odbywają się np. spotkania projektowe czy tzw. burze mózgów. Kiedy potrzebujemy przerwy, korzystamy ze strefy odpoczynku: gramy w piłkarzyki czy na konsoli oraz korzystamy z sali fitness – opowiadała ponad rok temu o nowym biurze zaraz po jego uruchomieniu Katarzyna Zawodna, ówczesna prezes Skanska Property Poland.

W Polsce to był przełom. Szwedzka firma budowlano-montażowa zaaranżo-

wała powierzchnię biurową w budynku Atrium 1 w Warszawie w sposób, który do dzisiaj wielu traktuje jako wzór.

ZAMIEŃ BIURKO NA STREFĘ

Skanska, urządzając nowe biuro w Warszawie, odwołała się do koncepcji Activity Based Workplace. Jej twórcy zakładają, że dzisiejsi pracownicy wykonują bardzo różne obowiązki, które na dodatek często się zmieniają. Dlatego nie ma sensu przypisywać ludzi – co wcześniej było normą – do konkretnych biurków. Mają pracować w różnych miejscach biura zaprojektowanych pod kątem realizacji w nich określonych funkcji. Znikają więc monotonne pomieszczenia wypełnione rzędami biurków. Zamiast nich pojawia się przestrzeń podzielona na różne strefy aktywności.

– Coraz więcej najemców pyta o tego rodzaju rozwiązania, po które sięgnęli Szwedzi. Też chcą projektować wnętrza biur pod kątem funkcji, które mają być w nich wykonywane, i w zgodzie z kulturą ich organizacji – mówi Sylwia Pędzińska, partner oraz dyrektor działu Workplace Innovation w firmie Colliers International.

Z początkiem tego roku do nowego, zaprojektowanego w zgodzie z koncepcją Activity Based Workplace biura w budynku Eurocentrum Office Complex w Al. Jerozolimskich w Warszawie wprowadził się znany koncern Unilever. W nowych wnętrzach dominują lekkie materiały: szkło pokryte grafikami, biały corian oraz fototapety z motywami marek należących do koncernu. Dominuje niebieski kolor. Jednak to nie zastosowane materiały wykończeniowe i kolory są tu najważniejsze.

– Biurka stanowią tutaj jedynie część miejsc do pracy. Powierzchnia biura podzielona została na trzy typy stref: connect zones (miejsca do pracy zespołowej z kanapami, pufami, stołami roboczymi, sale konferencyjne), focus zones (open space z biurkami, budki telefoniczne do indywidualnej pracy) oraz vitality zones (miejsca na chwilę odpoczynku,

kuchnie) – opowiada Joanna Blumert, menedżer ds. rozwoju biznesu Cushman & Wakefield.

Unilever nie bał się sięgnąć po jeszcze bardziej nowatorskie rozwiązania.

– Zrezygnowano z tradycyjnych szafek pod biurkami na rzecz scentralizowanego systemu szafek z indywidualnymi kodami dostępu. Takie rozwiązanie pozwala na swobodny wybór miejsca pracy (np. biurka czy strefy ciszy) i przyniesienie niezbędnych narzędzi właśnie z takiej indywidualnej szafki – tłumaczy Joanna Blumert.

ROZMOWY Z ZARZĄDEM, ANKIETY DLA PRACOWNIKÓW

Zbudowanie wnętrza idealnego biura zajmuje co najmniej kilka miesięcy, a są firmy, które nad tym, jak ma wyglądać ich wymarzony office, zaczynają się zastanawiać na trzy lata przed przeprowadzką. W jego projektowaniu uczestniczą specjaliści zajmujący się czymś, co Anglosasi określają terminem workplace consultancy. Po polsku można to oddać na razie jedynie opisowo: „konsulting dotyczący aranżacji biur pod kątem potrzeb konkretnej firmy i z uwzględnieniem specyfiki jej organizacji”. Tacy konsultanci często pracują w dużych przedsiębiorstwach zajmujących się szeroko rozumianym doradztwem związanym z rynkiem nieruchomości, takich jak np. Colliers International czy Cushman & Wakefield.

– Pracę nad projektowaniem wnętrza nowoczesnego biura zaczynamy od rozmów z zarządkiem. Pytamy, czym zajmuje się firma, jak działa, jakie są jej cele strategiczne i jak chce być postrzegana przez pracowników i klientów – opowiada Sylwia Pędzińska.

Potem specjaliści od idealnych biur przyglądają się, jak naprawdę pracuje się w firmie planującej przeprowadzkę.

– Prosimy pracowników, by wypełnili ankiety, w których pytamy m.in. o sposób pracy – w grupie czy bardziej indywidualnie. Próbuje też sprawdzić, jak komunikują się ze sobą i jak wyglądają ich relacje z menedżerami – mówi Pędzińska.

Mając informacje o kulturze pracy, można stworzyć konkretne projekty

z uwzględnieniem możliwości, które oferuje wybrany budynek. Do akcji wkracza architekt wnętrz, a potem pracownicy firmy wykończeniowej.

To jeszcze nie koniec. Specjaliści od workplace consultancy pomagają pracownikom i menedżerom odnaleźć się w nowej rzeczywistości, czyli – mówiąc językiem technokratów – „wspierają zarządzanie zmianą”. Przeprowadzają szkolenia z korzystania z określonych

Zmniejszenie liczby sal konferencyjnych, stworzenie nowych miejsc koncentracji oraz do pracy zespołowej i nieformalnych spotkań zmniejszyło liczbę nieobecności w firmie Plantronics z 12,7 do 3,5 proc.

stref, odpowiadają na pytania dotyczące komunikacji w firmie.

DLA KOGO TE ŁADNE BIURA

Po co firmy zadają sobie dzisiaj tak wiele trudu i tworzą wyrafinowane biura? Przede wszystkim robią to dla pracownika. Zmiany na rynku pracy powodują, że staje się on coraz bardziej cenny.

– Firmy wynajmują powierzchnie biurowe przede wszystkim z myślą o komforcie przyszłych pracowników, z których coraz większą część stanowią przedstawiciele generacji Y, czyli osoby urodzone na przełomie lat 80. i 90. Ci młodzi ludzie oczekują, że środowisko pracy będzie wspierać nie tylko ich rozwój zawodowy, ale także styl życia. Dlatego stają się coraz bardziej wymagający, jeśli chodzi o wybór miejsca pracy – tłumaczy Adam Targowski, menedżer ds. zrównoważonego rozwoju w Skanska Property Poland.

Nowoczesne biuro staje się ważnym elementem procesu rekrutacji pozwalającym na przyciągnięcie utalentowanych osób – z badań przeprowadzonych przez firmę Skanska wśród pracowników firm z sektora usług wynika, że aż 81 proc. pracowników chciałoby dzisiaj zobaczyć biuro przed podpisaniem umowy.

W nowoczesnych biurach również wydajniej się pracuje. Udowodnili to menedżerowie firmy Plantronics – globalnego producenta elektroniki. Zmniejszenie liczby sal konferencyjnych, stworzenie miejsc koncentracji, pracy zespołowej, indywidualnych i nieformalnych spotkań przyniosły redukcję nieobecności w biurze z 12,7 do 3,5 proc. Satisfakcja związana z miejscem pracy wzrosła o niemal 25 proc.

– Dobrze zaprojektowane biura wspierają też innowacyjność, co w wielu współczesnych firmach jest bardzo pożądane – dodaje Sylwia Pędzińska.

Wygląda więc na to, że nowoczesnych biur będzie przybywać. A zmieniać się będą nie tylko wnętrza.

Coraz ważniejsza dla pracowników jest także lokalizacja. Idealny budynek powinien nie tylko znajdować się w miejscu, do którego można w miarę szybko dojechać, lecz także powinien być częścią pewnej większej całości. Tak jest np. w wypadku powstającego we Wrocławiu futurystycznego kompleksu OVO. Znajdą się tu lokale handlowo-usługowe, hotel DoubleTree by Hilton, centrum fitness z basenem, restauracje i biura. Lokale biurowe zajmują 3850 mkw.

– Właściciele biur i pracownicy będą mieli dostęp do wszystkich funkcji oraz usług OVO Wrocław. Na miejscu zjedzą lunch, zorganizują spotkanie czy konferencję, a po pracy pójdą na fitness lub zrelaksują się w saunie. Będą mieli 24-godzinny dostęp, wejście przez osobną klatkę schodową i prestiżowe lobby, co jest gwarancją odpowiedniego powitania klientów. Będą także mogli korzystać z dodatkowych usług, np. konsjerża – mówi Shuckie Ovadia, jeden z inwestorów i dyrektor zarządzający OVO Wrocław.

Czyżby do pracy w biurze można było chodzić dla przyjemności? ■

Marcin Kaczmarczyk