

Flexibilita a variabilnosť - nová stratégia pracovného prostredia



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 13.04.2012

Príčina je jednoduchá: podobne ako pri rezidenčnom súbore tu veľmi záleží, ako sa nové biznis centrum začlení a zapadne do celkového urbanistického kontextu, no zároveň aká bude jeho architektonická a funkčná kvalita sama osebe. Náročne nastavené kritériá sú teda úplne namieste.

Práca z domu dopyt po tradičnej kancelárii neohrozí

Dopyt po administratívnych priestoroch sa do roku 2030 nezmení a zostane približne na súčasnej úrovni - zdrojom tejto odvážnej prognózy na 18 rokov dopredu nie je nik iný ako pravidelný iniciátor a autor realitných prieskumov, medzinárodná konzultačná spoločnosť Colliers International.

Napriek očakávanému poklesu populácie a nárastu množstva stratégií alternatívneho pracovného miesta AWS (Alternative Workplacce Strategies), medzi ktoré popri inom patrí napríklad čím ďalej, tým viac využívaná práca z domu (Home Office), Colliers vo svojej najnovšej správe venovanej navrhovaniu a budúcemu dizajnu pracovného prostredia stavia na predpoklade, že dopyt po tradičnej kancelárii tieto trendy neohrozia.

„Vo všeobecnosti nepredpokladáme výraznú zmenu, respektíve pokles dopytu po priestoroch na tradičné využitie kancelárií v nasledujúcich 15 až 20 rokoch, a to aj napriek poklesu zamestnanosti v administratíve,“ domnieva sa riaditeľ sekcie pre prieskum v Colliers International a autor spomínanej správy Damian Harrington.

Nastavenie a využívanie osobného priestoru po novom

Čo sa teda zmení? Flexibilita a variabilnosť pracovného prostredia, ktorá podporuje spoluprácu, veľkorysejší osobný priestor na stole - to všetko sú požiadavky, na ktoré sa kladie z roka na rok vyšší dôraz. Výsledkom tohto dopytu má byť podľa prognózy konzultačnej spoločnosti zvýšenie priestorového objemu na jedného pracovníka vo firemných kanceláriách, ktoré vyváži pokles populácie a nárast flexibilnej práce, ako aj práce z domu.

Ďalšiu, azda ešte výraznejšiu zmenu očakávajú predstavitelia spoločnosti Colliers International v nastavení a využívaní kancelárskych priestorov. S cieľom znížiť výdavky na nájomnom a udržať si vo firme kľúčových zamestnancov, aby boli dobre motivovaní, produktívni a chceli chodiť do práce, stúpne tlak na využitie technológií a ďalších riešení flexibilnej kancelárie.

V dôsledku čoraz silnejšej konkurencie na trhu práce sa určujúcim faktorom pre rast firmy stáva nová - správna stratégia pracovného prostredia. „Rozhodujúci pre úspech kancelárskeho portfólia bude priestor s možnosťou prispôbiť sa zmenám miestností a požiadaviek. Developeri a majitelia nehnuteľností zároveň budú musieť poskytnúť trvalo udržateľné riešenia prevádzky budov. Toto je potreba nielen z pohľadu firiem, ale aj zamestnancov,“ dodáva Harrington.

Implementácia stratégie ASW zrejme nevyhnutnosťou

Podľa Colliers International ďalšie dôvody na implementáciu stratégie alternatívneho pracovného priestoru (AWS) predstavujú:

- z firemného pohľadu: priestorová optimalizácia (79 %) a šetrenie nákladov (74 %),
- z pohľadu zamestnancov: práca z domu (89 %) a prenajímateľné pracovné miesta - tzv. drop-in strediská (82 %).

Podľa spoločnosti International Data Corporation počet mobilných pracovníkov v roku 2010 prekročil miliardovú hranicu a v nasledujúcich rokoch je prognóza ich nárastu 6 % ročne. „Rastúci trend práce z domu podporí dopyt po zákazníckych datacentrách, keďže IT manažment sa viac rieši subdodávateľsky,“ predpokladá Colliers.

Reding Tower 2 ponúkne alternatívny spôsob dopravy

Množstvo biznis centier, ktoré sa na prvý pohľad ničím nelíšia, luxusne vybavené nehnuteľnosti štandardu A alebo B+, ich poloha vo vychytených top lokalitách. Dá sa dnes pri takejto ponuke kancelárskeho trhu v Bratislave prísť vôbec ešte s niečím inovatívnym, originálnym, nápaditým?

Fínsko-slovenská spoločnosť YIT Reding prelomila skepsu a svoj najnovší projekt - Reding Tower 2 - postavila na idee dopravnej dostupnosti. To všetko, samozrejme, bez ujmy na vysokom štandarde a energetickej úspornosti jednotlivých kancelárií. Administratívne centrum, ktoré bude vedľa už existujúcej stavby Reding Tower 1 v bratislavskej mestskej časti Rača-Krasňany, totiž svojim nájomcom ponúkne cestu do práce po priechodných komunikáciách aj v čase dopravnej špičky a v prípade potreby či slobodného rozhodnutia alternatívny spôsob dopravy - bicyklom.

S takouto víziou už investor nadviazal spoluprácu s Cyklokoalíciou - občianskym združením, ktoré podporuje rozvoj mestskej cyklistiky v hlavnom meste. „Poradia nám, ako sa najlepšie napojiť na cyklotrasy v Rači a kde umiestniť stojany na bicykle,“ vysvetľuje riaditeľ pre developerské projekty YIT Reding Milan Murcko, mimochodom, aktívny rečník na našej nedávnej konferencii. Ako pripomína, popri voľbe iného dopravného prostriedku prispeje administratívne centrum k ochrane životného prostredia.

Kancelársky komplex Reding Tower 2 umiestnený na úpätí Malých Karpát vytvoria dve 9-podlažné budovy osadené kolmo na Račiansku ulicu, spojené 4-podlažnou garážou s 300 parkovacími miestami v zadnej časti a reprezentatívnym námestím v prednej časti. Podľa zverejnených informácií plánuje spoločnosť YIT Reding prvú fázu výstavby ukončiť v júli 2012 a celý projekt skolaudovať v septembri 2012. My už len dodajme, že alternatívnosť dopravy priamo zvyšuje alternatívnosť pracovného prostredia, o ktorej

pojednáva zmienená správa Colliers International.

Zdroj - Key Communication, Kharisma
Ilustračné vizualizácie - YIT Reding

13.04.2012 09:05, SF / Juraj Pokorný