

ASSpekte

Objektreport

#2

/Loungemöbel
/Smart Office
/Open Space
/Flexible Office

ASSMANN

Innen und außen eine runde Sache

NEW WORK IM DB GASOMETER IN BERLIN

Wie die Deutsche Bahn AG mit offenen Räumen und flexiblen Einrichtungslösungen perfekte Bedingungen für tätigkeitsorientiertes Arbeiten geschaffen hat und welche Rolle Beteiligung und Kommunikation dabei spielten.

Auf beeindruckenden 28.000 qm, verteilt auf zwölf Etagen, erstreckt sich das neue DB Gasometer der Deutschen Bahn AG auf dem EUREF Campus in Berlin-Schöneberg. Wo einst das Heben und Senken des Teleskop-Gasbehälters den Füllstand anzeigte, steht jetzt ein moderner Neubau. Um den historischen Charme dieses besonderen Ortes zu bewahren, blieb das Stahlgerüst des ehemaligen Gasspeichers erhalten und umrahmt nun stilvoll den neuen Rundbau. Doch nicht nur das Gebäude selbst ist eine runde Sache, sondern auch das innovative Office-Konzept in seinem Inneren. Denn hier ist eine zukunftsweisende Arbeitswelt mit Campuscharakter entstanden. Es ist das Ergebnis einer eingespielten Zusammenarbeit zwischen dem DB Projektteam unter der Gesamtprojektleitung von DB Immobilien, den Expertinnen und Experten von ASSMANN und dem Fachhandelspartner Gohs.

BETEILIGUNG UND KOMMUNIKATION ALS ERFOLGSREZEPT

Im neuen Rundbau ist ein offener Ort entstanden, der darauf ausgerichtet ist, gemeinsam an Projekten zu arbeiten. Im Zentrum steht das tätigkeitsorientierte Arbeiten: Unter anderem die digitalen

Einheiten der Deutschen Bahn bündeln hier ihre Kräfte, nachdem sie zuvor auf verschiedene Standorte im Stadtgebiet Berlin verteilt waren. Mehr als 2.000 Mitarbeitende finden im Gasometer viel Raum für ressortübergreifende Zusammenarbeit sowie Forschung und Entwicklung.

Um eine Arbeitswelt zu schaffen, in der sowohl die Rahmenbedingungen stimmen als auch eine inspirierende Arbeitsatmosphäre gefördert wird, wurden die Mitarbeitenden aktiv in zahlreichen Workshops einbezogen. So konnten sie ihre Ideen und Anforderungen direkt einbringen und maßgeblich an der Gestaltung ihres Arbeitsumfeldes mitwirken. Das Ergebnis ist ein durchdachtes Office-Konzept, das nicht nur funktionale Arbeitsplätze bietet, sondern auch Raum für Kreativität, Zusammenarbeit und Wohlbefinden schafft.



Hier haben moderne und flexible Arbeitswelten Einzug gehalten: das neue DB Gasometer auf dem EUREF Campus in Berlin-Schöneberg.



GEMEINSAM. DIGITAL. ZUKUNTSORIENTIERT.

Im Gasometer auf dem EUREF Campus in Berlin-Schöneberg konzentriert die Deutsche Bahn auf insgesamt 28.000 qm u.a. das Ressort für Digitalisierung und Technik, die Digitale Schiene Deutschland, das Team Autonomes Fahren der DB Regio und das Team Ecosystems & Innovation im IT-Bereich der DB Cargo, die bisher auf verschiedene Standorte im Stadtgebiet Berlin verteilt waren. Eingezogen sind bereits rund 2.000 Mitarbeitende – langfristig werden sogar noch mehr hier Platz finden.

Die Fläche besteht zu ca. 60 % aus Kommunikationszonen, zu 30 % aus Bildschirmarbeitsplätzen, während der Rest für Netzwerk- und Servicebereiche genutzt wird.

Der neue Standort im geschichtsträchtigen Gasometer ist voll auf Zukunft ausgerichtet. Ganz nach dem Motto „Bahn frei für Neues“ bündelt die DB hier ihre Kräfte, um als Team und ressortübergreifend zukunftsorientierte Mobilitätslösungen voranzutreiben.



Flexible Arbeitsplätze mit atemberaubendem Blick auf Berlin: Die Bildschirmarbeitsplätze bieten Raum für konzentriertes Arbeiten vor beeindruckender Aussicht.



„EINE BESONDERE HERAUSFORDERUNG WAREN DIE HOHEN ANFORDERUNGEN AN DIE FLÄCHEN- UND MODULKONZEPTE SOWIE AN EINE FLEXIBLE, EINLADENDE AUSSTATTUNG. HIER KONNTEN WIR ERNEUT AUF DIE EXPERTISE UND DIE OFFICE-LÖSUNGEN VON ASSMANN ZURÜCKGREIFEN.“

Alexander Walter
DB Immobilien
Projektleiter Planung, Ausbau und Interior Design



4



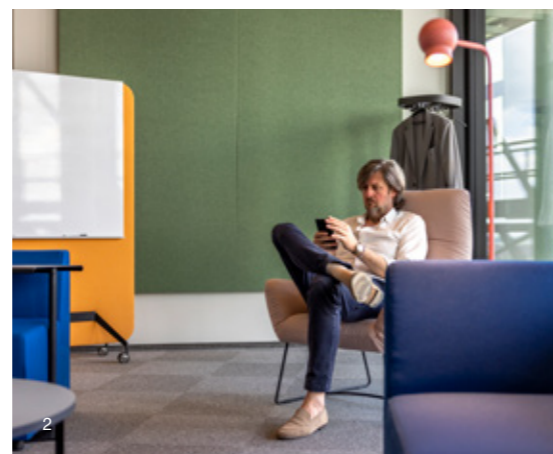
5

EIN INNOVATIVES FLÄCHENKONZEPT FÜR VERNETZTES ARBEITEN

Die moderne Arbeitswelt vereint flexible Räume mit einem innovativen Flächenkonzept, das vernetztes Arbeiten in einer inspirierenden Atmosphäre unterstützt. Co-Working-Bereiche und Gemeinschaftsflächen laden zum Austausch ein, während Rückzugsorte Raum für konzentriertes Arbeiten und Pausen bieten. In der obersten Etage stehen moderne Event- und Konferenzräume mit atemberaubendem Blick auf Berlin zur Verfügung – ideal für Workshops, Meetings und kreative Brainstormings.

ZONEN MIT ANZIEHUNGSKRAFT: EIN ORT FÜR JEDE TÄTIGKEIT

Das DB Gasometer wurde mit dem klaren Ziel gestaltet, einen inspirierenden Ort der Gemeinschaft zu schaffen. In Zeiten von Homeoffice und Remote-Arbeit hat das Büro eine neue Rolle als zentraler Treffpunkt eingenommen. Im Rundbau finden sich vielfältige Möglichkeiten für gemeinsames Brainstormen, konzentrierte Ausarbeitungen oder vertrauliche Vieraugengespräche – für jede Tätigkeit gibt es den passenden Bereich.



2



3

Die modulare Raumgestaltung unterstützt das tätigkeitsorientierte Arbeiten, das den unterschiedlichen Bedürfnissen der Nutzer gerecht wird. Die Zonierungsplanung unterteilt sich in vier Bereiche:

Netzwerken: Einladende Räume zum Ankommen, Orientieren und Austauschen.

Bildschirmarbeit: Flexible Arbeitsplätze für konzentriertes Arbeiten - sowohl alleine als auch im Team.

Austauschen: Bereiche für formelle und informelle Gespräche sowie kreative Prozesse.

Konzentration: Rückzugsorte zur Förderung von Fokus und Erholung.

Diese Vielfalt schafft nicht nur funktionale Möglichkeiten, sie verleiht dem Office auch eine besondere Anziehungskraft. Jede Etage bietet diese Zonen an, sodass man immer genau den Raum findet, den man gerade benötigt. Die klare Struktur sorgt dafür, dass alles seinen Platz hat, während die offene Gestaltung den Austausch zwischen den Mitarbeitenden fördert. Durch die Schaffung von Orten für jede Arbeitsweise wird das New Work Konzept bei der Deutschen Bahn aktiv gelebt. Die Flexibilität des Arbeitsplatzes erlaubt es jedem Mitarbeitenden, seinen Standort täglich zu wechseln – aber niemand muss! Diese Freiheit unterstützt nicht nur die Kreativität, sondern steigert auch die individuelle Produktivität.

- 1 Für ein dynamischeres Arbeiten sind die Schreibtische elektromotorisch höhenverstellbar.
- 2 Intuitiv eingesteuerte Rückzugsorte bieten Raum für kurze Ruhepausen.
- 3 Austausch bedeutet auch gemeinsame Abschalt- und Aktivitätsmomente.
- 4 In den Kommunikationszonen werden formelle und informelle Meetings zum Erfolg.
- 5 Modular und mobil eingerichtet, bieten sich die Workshop-Bereiche für einen spontanen Gedankenaustausch an.



Das DB Gasometer bietet zahl- und variantenreiche Orte für gute Gespräche und produktive Zusammenarbeit in angenehmer Atmosphäre.

FARB- & MATERIALKONZEPT



EINE HARMONISCHE VERBINDUNG VON AMBIENTE & FUNKTIONALITÄT

In Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Kinzo wurde ein entscheidender Aspekt des neuen Standorts entwickelt: das durchdachte Farb- und Materialkonzept, das dazu beiträgt, dass sich alle Mitarbeitenden wohlfühlen und ihr Potenzial entfalten können. Helles Holz kombiniert mit weichen, gemütlichen Materialien schafften eine natürliche Umgebung und angenehme Atmosphäre, die zur Entspannung einlädt. Erdige Töne werden durch gezielte Farbakzente aufgepeppt. Die Farbauswahl spiegelt nicht nur die Umgebung wider, sie harmonisiert auch perfekt mit dem Äußeren des Bauwerks. Ein helles Blau bringt den Himmel ins Büro zurück und erinnert an die Weite Berlins, während rostorange Akzente an das historische Gerüst vor seiner Sanierung erinnern. Freistehende Möbel sind farblich einheitlich gehalten, sodass sie mühelos zwischen Räumen und Etagen bewegt werden können und sich überall harmonisch ins Farbkonzept einfügen.

Auch bei der Möbel- und Materialauswahl wurde die Beteiligung großgeschrieben. ASSMANN und sein Fachhandelspartner Gohs standen den Vertretern der Deutschen Bahn bei allen Fragen rund um die vielfältigen Einrichtungslösungen zur Seite. Zudem gab es im ASSMANN Showroom in Berlin die Möglichkeit, das Look and Feel der Produkte hautnah zu erleben - Funktionen, Formen, Farben und Stoffe zum Anfassen und Ausprobieren machten Entscheidungen deutlich leichter.



Das Farbkonzept überzeugt mit Abwechslungsreichtum ohne zu überfordern. Freistehende Möbel fügen sich überall passend ein.





Vom Meeting direkt in die Yogastunde – auch das bietet das Raumkonzept im DB Gasometer.

♥ LIEBLINGSPLATZ



„BEI DER GESTALTUNG WAR ES UNSER ZIEL, DIE NEUE ARBEITSWELT SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE ZUSAMMENARBEIT FÖRDERT. DIES HABEN WIR DURCH EIN DURCHDACHTES KONZEPT UND PASSENDE EINRICHTUNGSLÖSUNGEN ERFOLGREICH UMGESETZT.“

Alexander Walter
DB Immobilien
Projektleiter Planung, Ausbau und Interior Design

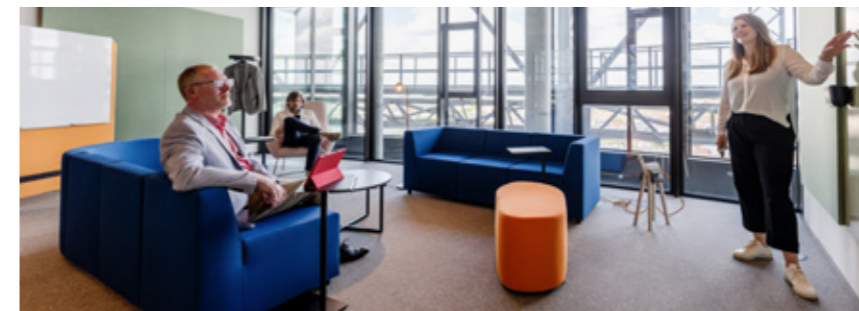
DIE NEUE ARBEITSWELT MADE BY ASSMANN

Im DB Gasometer wird die Möblierung zu einem integralen Bestandteil einer inspirierenden und flexiblen Arbeitsumgebung, die den Mitarbeitenden ein echtes Wohlgefühl vermittelt. In den sogenannten Home-Zonen können sie entspannt ankommen und ihre persönlichen Gegenstände sicher verstauen. Hier kommen **Allvia Locker** und Module aus dem **Cubas Stauraumsystem** zum Einsatz, die genügend Platz für alles bieten, was man im Büro benötigt.

Die Sitzmöbel in lebhaften Farben wie kräftigem Blau, leuchtendem Orange oder einem pastelligen Cremeton verleihen den Gemeinschaftsbereichen und Entspannungszonen eine einladende Atmosphäre.

Aus dem Softseating-Programm stammen die gemütlichen **Consento Livorno Sessel**, **Como Liegen** – perfekt für einen produktiven Power-Nap – sowie stilvolle **Cremona Sofas**, die zum Verweilen einladen.

Designklassiker wie die **Pesaro Couchtische** bieten eine ideale Abstellfläche für Laptop, Kaffeetasse oder Unterlagen und fügen sich nahtlos in das Gesamtkonzept ein.

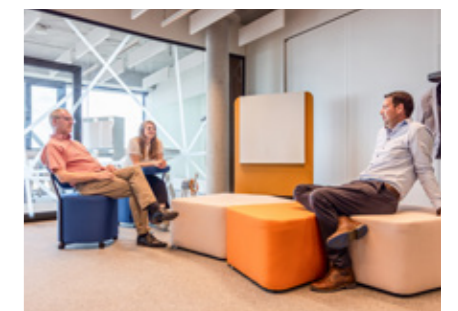


Die höhenverstellbaren und klappbaren Schreib-, Seminar- und Bistrotische der Reihe **Pontis Hypa** bieten zudem vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie lassen sich im Handumdrehen für Workshops oder Meetings herbeischaffen, während der Akkubetrieb maximale Flexibilität bei der Raumnutzung gewährleistet. Für Struktur in den Räumen sorgen flexible **Syneo Part** Stellwände, die auch als Flipchart oder Whiteboard genutzt werden können.

Für spontane Zusammenkünfte oder um die Runde zu vergrößern, stehen flexible Sitzgelegenheiten wie **Syneo Part Hocker** und **Consento Sitzmodule** zur Verfügung. Diese Möbel sind schnell zur Hand und fördern den informellen Austausch unter den Mitarbeitenden.

Das Setup in den Meeting-Räumen ist mit hohen **Solos Besprechungstischen** und **Torino-Barhockern** ausgestattet – ideal für dynamische Besprechungen im Sitzen oder Stehen.

Auch bei den Bildschirmarbeitsplätzen wurde auf Ergonomie geachtet: Die Entscheidung fiel auf elektromotorisch höhenverstellbare **Sympas Schreibtische**, die es den Mitarbeitenden ermöglichen, ihre Arbeitsposition nach Bedarf anzupassen.





Diese durchdachte Auswahl an Einrichtungslösungen fördert nicht nur das Wohlbefinden der Mitarbeitenden, sondern unterstützt auch deren Produktivität und Kreativität.

Insgesamt zeigt sich: Der neue Standort der Deutschen Bahn ist mehr als nur ein Büro – er ist ein lebendiger Ort des Austauschs und der Innovation im Herzen Berlins, wo modernes Design auf menschliche Bedürfnisse trifft.

DAS NEUE SHARING

Die 28.000 qm große Fläche im DB Gasometer besteht zu ca. 60 % aus Kommunikationszonen, zu 30 % aus Bildschirmarbeitsplätzen, während der Rest für Netzwerk- und Servicebereiche genutzt wird. Die Frage nach der Anzahl der Arbeitsplätze hat sich für Alexander Walter, Projektleiter DB Immobilien, grundlegend gewandelt. Es geht nicht mehr nur um feste Schreibtische, sondern um vielfältige Arbeitsmöglichkeiten, die aus verschiedenen Gelegenheiten bestehen. Jede Sitzgelegenheit kann im Prinzip als temporärer Arbeitsplatz dienen – das ist der neue Ansatz! Das Sharing-Konzept geht über das bloße Besetzen von Schreibtischen hinaus. Flächen und Ressourcen wie Medientechnik werden geteilt, was den Austausch und die Zusammenarbeit fördert. Die offene Struktur sorgt dafür, dass sich Menschen begegnen und Ideen austauschen können – ganz ohne Abteilungsdenken. Ein wichtiger Grund für den Erfolg dieses Projekts war die hohe Beteiligung aller im Planungsprozess. Das Konzept hat sich bewährt, und das Team ist sich einig: Das DB Gasometer ist eine lebendige neue Arbeitswelt, in der alle gerne zusammenarbeiten und kreativ sein können!



„DIE KOLLEGINEN UND KOLLEGEN KAMEN ZUM TEIL SCHON AUS MODERNEN, MOBILEN STANDORTEN, ABER WENIGE KANNTEN BEREITS ERGÄNZENDE ANGEBOTE UND RAUMMODULE. DAS FEEDBACK IST POSITIV, DAS VERSPRECHEN VON GUTEM ARBEITEN KONNTEN WIR EINLÖSEN.“

Alexander Lange & Bettina Held
DB Immobilien
Gesamtprojektleitung



INDIVIDUELL BERATEN – GANZHEITLICH GEPLANT



Wir schaffen zeitgemäße und inspirierende Orte, an denen Menschen gerne arbeiten und sich wohlfühlen. Dabei stellen wir an uns und unsere Arbeit die höchsten Ansprüche – ob bei der Produktqualität oder den umfassenden Dienstleistungen.

KONTAKTIEREN SIE UNS JETZT



ASSMANN BÜROMÖBEL GMBH & CO. KG
Heinrich-Assmann-Straße 11 · D-49324 Melle
Postfach 14 20 · D-49304 Melle
Tel. +49 (0) 5422 706-0
www.assmann.de

ASSMANN