

Den danske servicevirksomhed ISS' domicil er netop blevet udnævnt til et godt eksempel som et af de mest effektive i Europa. Her et billede fra domicilet i Gladsaxe, der blev indviet i november 2013.
Foto: ISS.



Kontoret kan bruges mere effektivt

50 procent af alle kontorer står konstant tomme

Af Kamilla Sevel

sevel@estatemedia.dk

Det kommer nok som lidt af en overraskelse for mange virksomheder, der betaler husleje hver måned, at hvert andet skrivebord altid står tomt. Men sådan er det ifølge nye tal fra Signal, der har indrettet tusindvis af arbejdspladser i Skandinavien og indsamler data om, hvordan danske virksomheder bruger deres domiciler.

- 50 procent af vores kontorarbejdspladser står konstant tomme. Det er interessant, fordi vi samtidig kan se, at 17-29 procent af det samlede bruttoareal i domiciler indeholder funktioner, vi godt kunne dele med andre, siger managing partner Gitte Andersen, SIGNAL.

Der er en klar tendens i retning af, hvem der bruger færrest kvm.

- Det er globale virksomheder med globale office design strategier, hvor der både fokuseres på effektivitet, produktivitet og medarbejdertrivsel, siger Gitte Andersen.

Færre ved skrivebordet i det private

Generelt står skrivebordene oftere tomme i private virksomheder end i offentlige. I det private møder i gennemsnit 28 personer ud af 100 slet ikke op, mens det kun er 17 i det offentlige. Det kan både være på grund af ferie eller sygdom, men det kan også være på grund af hjemmearbejdsdage, salgsmøder, arbejde hos kunder, andet arbejde ude af huset, forretningsrejser, arbejde på en cafe i det offentlige rum etc. Der er også forskel på, hvornår der er flest medarbejdere i en virksomhed. Hovedparten møder nemlig ind i begyndelsen af ugen, hvor 10 procent flere i gennemsnit er på arbejde end sidst på ugen. Men selv dem, der er på kontoret bruger kun skrivebordet i en lille del af tiden.

- Offentlige og private arbejder i gennemsnit på samme måde, når først de er på kontoret. Men i snit sidder medarbejderne kun mellem 30 til 55 procent af tiden ved skrivebordet, siger Gitte Andersen.

Resten af kontorets funktioner står også tomme en stor del af

tiden, og ressourcerne kunne derfor udnyttes bedre.

- Små møderum er i snit i brug i 28-68 procent af tiden, mens større møderum til 6-10 personer gennemsnitligt bruges 38-65 procent af tiden. De store møderum er til gengæld - lidt overraskende måske - oftere i brug for her er der optaget i 43-69 procent af tiden. Men samlet set er der altså masser af uudnyttede arealer, der kunne udnyttes bedre på de danske kontorer, siger Gitte Andersen.

Samarbejde giver større tilfredshed

Aktivtetsbaserede arbejdspladser, - som oprindeligt startede med åbne kontorlandskaber, - har vundet stadig større indpas de seneste 20 år, men der er stor forskel på brugen i det offentlige og i det private. Konsulentfirmaet Deloitte i Australien lavede i 2014 en større undersøgelse for Google om samarbejde. Den viste, at når medarbejdere samarbejder, arbejder 15 procent hurtigere, 73 procent bedre, 60 procent mere innovativt, og man bliver 56 procent mere tilfreds med arbejdet.

- I Danmark har 11 procent i det private erhvervsliv egne kontorer, mens resten sidder i åbne arbejdsmiljøer. I det offentlige derimod har 23 procent egne kontorer. Og det betyder noget, hvor mange i en virksomhed, der sidder for sig selv. Det er nemlig sådan i Danmark, at blandt personer med eget kontor har 26 procent i gennemsnit ingen ingen face to face kontakt med andre kolleger i løbet af dagen, mens medarbejdere, der sidder i fælles arbejdsrum med delearbejdspladser har væsentligt større face-to-face kontakt og tværfagligt netværk ud i organisationen end dem med 1:1 pladser og dem med eget kontor. Samlet set kan vi se, at der konstant er cirka 25 procent af medarbejderne der over en dag slet ikke deler viden med nogen, siger Gitte Andersen.

Signal afsluttede sidste år arbejdet med at indrette servicevirksomheden ISS' nye domicil i Gladsaxe. Og domicilet er netop udnævnt til et godt eksempel i det engelske analysefirma Leesmans seneste undersøgelse, hvor ISS' domicil nævnes som et af de

mest effektive i Europa.

- Det viser, at rum er et glimrende strategisk redskab, hvis topledelsen sætter sig for bordenden og kobler virksomhedens strategier

med udformning af de fysiske rammer. Det var netop det topledelsen i ISS Group gjorde, og det har båret frugt, siger Gitte Andersen.



- Mellem 85-90 procent af medarbejderne i vores undersøgelser oplyser, at de føler sig godt tilpas på arbejdspladsen med god social atmosfære og med en god arbejdskultur på deres arbejdsplads. Af den samme gruppe mener mellem 55 - 80 procent til gengæld, at de ikke er stolte af at vise arbejdspladsen frem, så der er noget at arbejde med for mange virksomheder, siger managing partner Gitte Andersen, Signal.
Foto: Signal.

Sådan bliver fremtidens kontor

Gitte Andersen fortæller meget mere om nøgletal og benchmarking i danske virksomheder på konferencen Fremtidens Kontor den 21. maj. Sammen med en række andre forandringsagenter i kontormarkedet kommer hun denne dag helt tæt på den danske kontorkultur og ser på, hvordan kontoret udvikler sig både for den virksomhedsleder, der skal tage beslutningen om virksomhedens fysiske rammer og ejerne af ejendommene.

Executive Director Bjarne Jørgensen fra Rambøll, kontorchef Ingvar Sejr Hansen, Københavns Kommune, departementschef Lars Findsen, og direktør for Deloitte Fonden Ole Jean Ferbing er blot et lille udpluk af de indlæggsholdere, der fortæller meget mere om trends og tendenser i kontormarkedet på Fremtidens Kontor, der holdes i World Trade Center i Ballerup.

Se nærmere info og hele programmet på www.estatekonference.dk