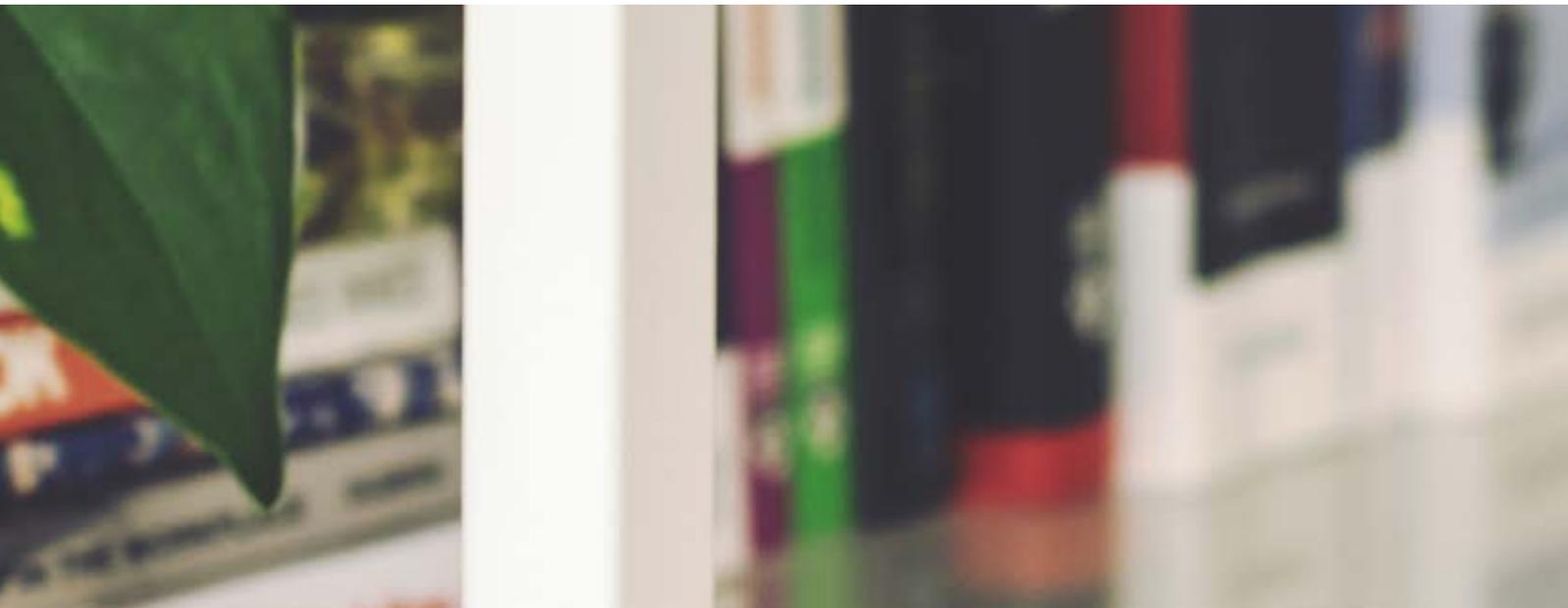




POSITIVE RÄUME SCHAFFEN –

MIT DEM WELL BUILDING STANDARD™

Der WELL Building Standard findet weltweit immer größere Resonanz. Der vorliegende Praxisleitfaden unterstützt Architekten & Planer dabei, die Prinzipien der Zertifizierung zu verstehen und umzusetzen.





“

Gesundheit und Wohlbefinden gewinnen in der Architektur zunehmend an Bedeutung. Vor diesem Hintergrund ist es nur folgerichtig, die beiden Aspekte zu messen und zu standardisieren. Genau das leistet der WELL Building Standard. Auch wenn Sie keine Zertifizierung anstreben, bietet Ihnen unser WELL-Leitfaden vielfältige Vorteile. Die beschriebenen Kategorien sind entscheidend bei der Gestaltung eines Wohn- und Arbeitsumfelds, das die Nutzer glücklicher, gesünder und produktiver macht.“

– OLIVER HEATH, Director bei Oliver Heath Design, Autor dieses Gestaltungsleitfadens



**OLIVER HEATH
DESIGN**

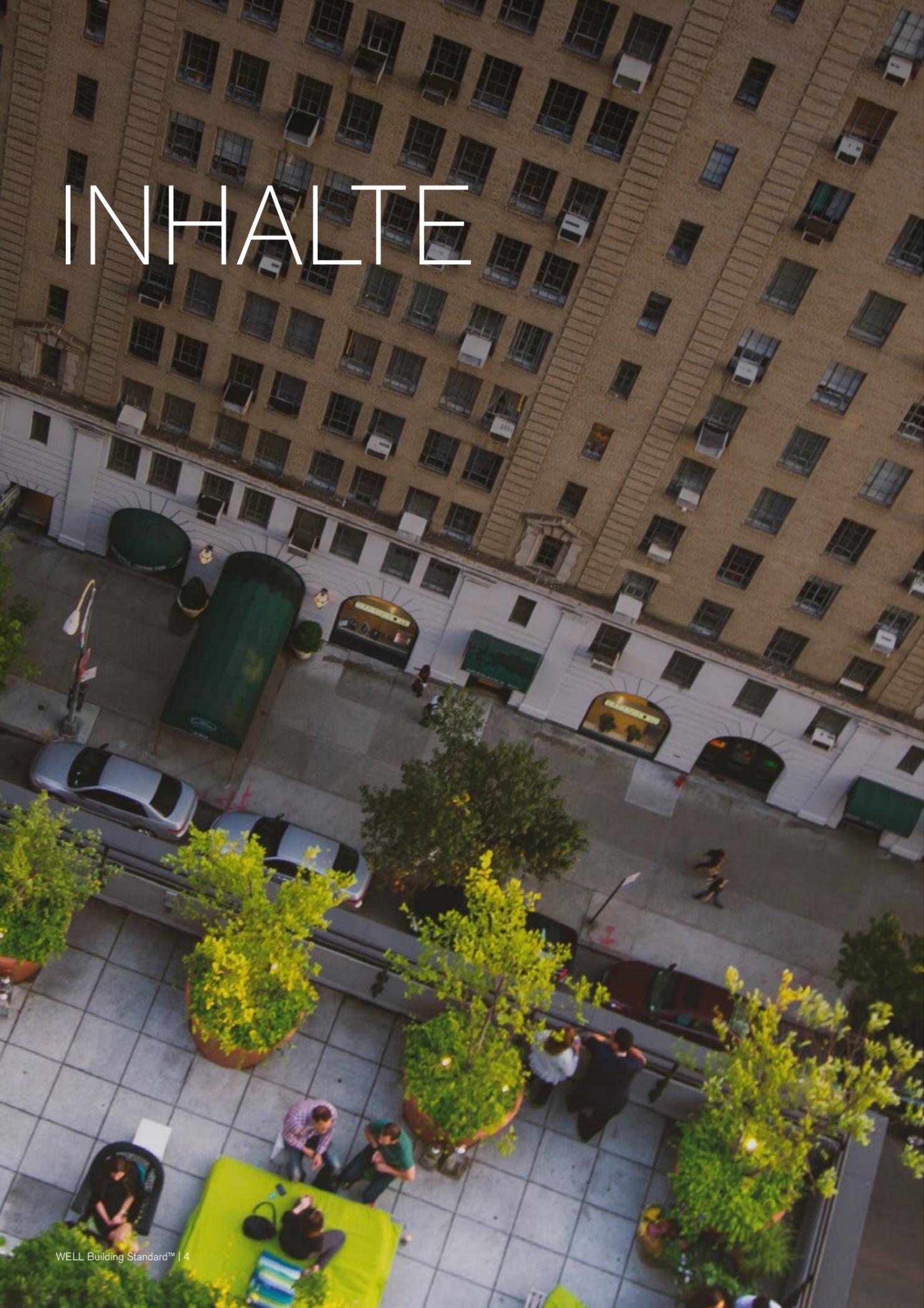
Interface®

WARUM LIEGT INTERFACE DAS THEMA AM HERZEN?

Die Gestaltung von Räumen, in denen wir arbeiten, uns erholen und unsere Freizeit verbringen, erfordert einen vielschichtigen Ansatz. Dazu gehören Ästhetik, Funktionalität, nachhaltige Elemente und das Verstehen menschlichen Verhaltens. Um diese Aspekte miteinander in Einklang zu bringen, muss mutig gedacht werden. Es gilt sicherzustellen, dass der Raum sowohl den behördlichen Vorgaben als auch den Bedürfnissen jedes Einzelnen gerecht wird.

Verschiedene Zertifizierungssysteme – unter ihnen auch der WELL Building Standard – zeichnen Unternehmen aus, deren Gebäude das Wohlbefinden ihrer Nutzer fördern. Daher ist es heute wichtiger denn je, das Schaffen und Gestalten positiver Räume eingehend zu analysieren.

Um tiefere Einblicke zu erhalten, veröffentlicht Interface in Co-Autorenschaft mit Branchenexperten eine Reihe von Studien. Sie erforschen den Wert von Design mit dem Menschen im Mittelpunkt, beschäftigen sich mit der Frage, wie die Natur als Inspiration für die Gestaltung positiver Räume dienen kann und untersuchen die Zukunft nachhaltiger Gebäude.



INHALTE

KAPITEL 1	WAS IST DER WELL BUILDING STANDARD?	Seite 06
KAPITEL 2	WARUM SOLLTE ICH MICH UM DIE ZERTIFIZIERUNG BEMÜHEN?	Seite 10
KAPITEL 3	ALLES, WAS SIE ÜBER DIE SIEBEN WELL-KATEGORIEN WISSEN MÜSSEN	Seite 16
KAPITEL 4	WIE ERHÄLT MAN DIE WELL-ZERTIFIZIERUNG?	Seite 22
KAPITEL 5	WER LÄSST SICH ZERTIFIZIEREN? · CUNDALL, ‚One Carter Lane‘, London · CBRE, Madrid (Spanien) · ARUP, Boston (USA)	Seite 30
KAPITEL 6	WIE GEHT ES WEITER?	Seite 48

KAPITEL 1: WAS IST DER WELL BUILDING STANDARD?

DER VORLIEGENDE LEITFADEN BEHANDELT DIE GESTALTUNG GESUNDER RÄUME MIT DEM WELL BUILDING STANDARD. WAS BIETET ER IHNEN?

Unser Gestaltungsleitfaden stützt sich auf zahlreiche Forschungsergebnisse und Studien. Er wurde mit dem Ziel erstellt, eine neue Denkweise zur Innenraumgestaltung anzuregen - speziell zur Schaffung von Räumen, die die Gesundheit und Leistungsfähigkeit fördern und uns dabei helfen, unser ganzes Potenzial zu entfalten. Dies spiegelt unter anderem der neue, international anerkannte WELL Building Standard wider.

Das Thema interessiert Sie? Wir haben den WELL-Zertifizierungsprozess leicht verständlich für Sie aufbereitet:

- Erläuterung des WELL Building Standards mit Hintergrundinformationen und Kategorien
- Kompakter Schritt-für-Schritt-Leitfaden zur WELL-Zertifizierung
- Beispielhafte Fallstudien von Unternehmen, die das 'Human Centered Design' bereits einsetzen
- Ansprechpartner, die Sie auf Ihrem Weg zur Zertifizierung unterstützen

Die folgende Kurzübersicht macht deutlich, wie WELL den Menschen in den Mittelpunkt stellt:

- Gestaltung hochfrequenzierter Räume, die die Gesundheit und das Wohlbefinden positiv beeinflussen
- Förderung gesundheitsbewussten Verhaltens: positive Auswirkungen auf Ernährung, Stimmung, Schlaf, Produktivität und Leistungsfähigkeit. Vermeidung von Erkrankungen der Nutzer
- Definiert Leistungsanforderungen mit dem Menschen im Mittelpunkt, die den Rahmen für die Bildung von Projektteams vorgeben
- Nutzung wissenschaftlicher Forschung. Gegenstand sind die Auswirkungen von Gebäuden – in denen wir mehr als 90% unserer Zeit verbringen¹ – auf die Gesundheit und das Wohlbefinden
- Reduzierte Kosten und bessere Ergebnisse: WELL bietet Unternehmen handfeste finanzielle Vorteile

Um die Anforderungen der WELL-Zertifizierung vollumfänglich zu erfüllen, müssen Ingenieure, Planer und Architekten zusammenarbeiten. Ein großer Teil der Anforderungen bezieht sich auf gute bauliche Gestaltung. Dazu kommen laufende Wartung, Prüfung und Instandhaltung.

LUFT

WASSER

NAHRUNGSMITTEL

LICHT

LEISTUNGSFÄHIGKEIT

KOMFORT

GEISTIGE GESUNDHEIT

WAS SIND DIE HINTERGRÜNDE DES STANDARDS?

Der WELL Building Standard wurde vom International WELL Building Institute™ (IWBI™) entwickelt und von der Organisation Green Business Certification Inc. zertifiziert. Die Gebäudezertifizierung konzentriert sich auf die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden.

Der WELL Building Standard ist zwar nicht das erste nachhaltige Gebäudebewertungssystem, gewinnt jedoch immer mehr an Bedeutung – als führendes Konzept im Bereich Gesundheit und Wohlbefinden in Gebäuden, das den Menschen in den Mittelpunkt stellt. Andere bekannte Zertifizierungssysteme wie LEED (<https://new.usgbc.org/leed>) und BREEAM (<http://www.breeam.com/>) unterscheiden sich in erster Linie durch ihre Bewertungsmethodik. Ihr Schwerpunkt liegt eher auf der Umweltverträglichkeit von Gebäuden.

DIE SIEBEN KATEGORIEN IM ÜBERBLICK

Der Standard beinhaltet sieben Kategorien, die jeweils mehrere sowohl obligatorische als auch optionale Designstrategien beinhalten, die erfüllt werden müssen, um eine Zertifizierung zu erreichen.

Der umfassende, detaillierte Standard erfordert ein ganzheitliches Gestaltungskonzept, um das bestmögliche Ergebnis zu erzielen. Mehr dazu erfahren Sie in diesem Leitfaden.

KAPITEL 2: WARUM SOLLTE ICH MICH UM DIE ZERTIFIZIERUNG BEMÜHEN?

“

Mehr als die Hälfte der Weltbevölkerung lebt mittlerweile in Städten. Langsam erkennen wir, dass unsere Innenraumgestaltung den Menschen in den Mittelpunkt stellen muss. Dies bringt einen enormen unternehmerischen und gesellschaftlichen Nutzen mit sich - dazu gehören Mitarbeiterbindung und ein Bewusstsein für Umweltverantwortung.“

– RICHARD SABIN, Director bei Biotecture Limited

IST ES DIE MÜHE WIRKLICH WERT?

Eine Arbeitsplatzgestaltung, die das Innenraumklima, die Beleuchtung und den Ausblick in die Natur berücksichtigt, kann die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Zufriedenheit und die Produktivität der Mitarbeiter maßgeblich beeinflussen. Studien zeigen, dass Unternehmen, die großen Wert auf das Engagement und Wohlbefinden ihrer Mitarbeiter legen, um durchschnittlich 10% bessere Ergebnisse erzielen als Firmen, die dies nicht tun³.

Dieser Ansatz, der den Menschen in den Mittelpunkt stellt, ermöglicht Unternehmen also Einsparungen und Gewinnsteigerungen – verbunden mit der Anerkennung, die die Zertifizierung nach dem WELL Building Standard™ mit sich bringt.

JETZT IST DER RICHTIGE ZEITPUNKT.

Vermeidbare chronische Erkrankungen wie Stressfolge- oder Herzkrankheiten zählen zu den weltweit häufigsten Ursachen für vorzeitige Todesfälle.⁴ Darüber hinaus sind sie für Unternehmen wegen krankheitsbedingter Ausfallzeiten und Produktivitätsverlusten ausgesprochen teuer. Gleichzeitig gehört unsere physische und soziale Umgebung zu den entscheidenden Gesundheitsfaktoren.⁵ Somit führt ein gesünderes Umfeld zu gesünderen Nutzern.

Diese Botschaft ist mittlerweile angekommen: Human Centered Design wird zu einem branchenweiten Bestreben. Daher werden Standards eingeführt, um sicherzustellen, dass menschliche Bedürfnisse im Innenraum ein zentraler Faktor sind.

54%

der Weltbevölkerung lebte 2014 in Städten - im Jahr 1960 waren es 34%.

76%

der Beschäftigten weltweit wünschen sich mehr Wohlbefinden am Arbeitsplatz.

90%

der Unternehmensausgaben sind auf die Mitarbeiter und ihre Gehälter zurückzuführen. Somit erweisen sich Investitionen in das Wohlbefinden und die Produktivität der Belegschaft als wertvoll.

77%

der CEOs betrachten die Bindung von Mitarbeitern als entscheidend für den Unternehmenserfolg.

WIR HABEN FÜR SIE EINIGE AUSSAGEKRÄFTIGE STATISTIKEN ZUSAMMENGETRAGEN. SIE WERDEN DIE HERAUSFORDERUNGEN AUF DEN ERSTEN BLICK ERKENNEN ...

THEMA	ERKENNTNISSE
Urbanisierung	<p>2014 lebten 54% der Weltbevölkerung in Städten – im Vergleich zu 34% im Jahr 1960. Diese Zahl erhöht sich alle fünf Jahre um einen Wert zwischen 1,4% und 1,9%. Schätzungen zeigen, dass der Großteil der weltweiten Bevölkerung bis 2017 in Städten leben wird. Dies schließt weniger entwickelte Länder mit ein.⁵</p> <p>Dicht besiedelte Ballungsräume gehen mit einem geringeren subjektiven Wohlbefinden und weniger individueller Zufriedenheit einher.⁷</p>
Wohlbefinden und krankheitsbedingte Kosten	<p>Weltweit geben 76% der Beschäftigten an, dass sie sich mehr Wohlbefinden am Arbeitsplatz wünschen.⁸</p> <p>90% der Unternehmensausgaben sind Personalkosten. Demzufolge hat alles, was das physische und psychische Wohlbefinden der Mitarbeiter steigert, positive finanzielle Auswirkungen.⁹</p> <p>Alleine psychische Probleme von Mitarbeitern kosten Unternehmen in Großbritannien jährlich 30 Milliarden £. Zurückzuführen ist diese Zahl auf Produktionsverluste, Abwesenheit und Personalbeschaffung.¹⁰</p> <p>In 27 EU-Mitgliedsstaaten betragen die Fehlzeiten durchschnittlich 3% bis 6% der Arbeitszeit. Das Bruttoinlandsprodukt wird dadurch um 2,5% geschmälert. So belaufen sich die fehlzeitbedingten Kosten in Österreich auf ca. sechs Milliarden € pro Jahr. In Belgien liegt der entsprechende Wert bei 10,5 Milliarden € und in Deutschland bei 34 Milliarden €.¹¹</p> <p>Arbeitsbedingter Stress kostet die Vereinigten Staaten jedes Jahr 300 Milliarden \$ und Europa 553 Milliarden €. Diese Zahlen werden wahrscheinlich weiter steigen.¹²</p> <p>Präsentismus (trotz Krankheit arbeiten zu gehen und nicht voll leistungsfähig zu sein) verursacht pro Jahr Kosten in Höhe von 850 Milliarden €. ¹³ Damit sind die Kosten für Präsentismus zehnmal höher als die für Abwesenheit.¹⁴</p> <p>90% der Unternehmensausgaben sind auf Personal und Gehälter zurückzuführen. Daher ist alles, was das Wohlbefinden und die Produktivität steigert, sinnvoll und wertvoll.¹⁵</p> <p>Im Vergleich zu Firmen, deren Beschäftigte einen niedrigen Zufriedenheitsgrad angeben, ergeben sich für Unternehmen mit hochzufriedenen Mitarbeitern folgende Zahlen: 37% geringere Fehlzeiten, 21% höhere Produktivität und 10% höhere Kundenzufriedenheit.¹⁶</p>
Mitarbeitergewinnung und -bindung	<p>77% der CEOs betrachten das Gewinnen und die Bindung von Mitarbeitern als entscheidend für den Geschäftserfolg¹⁷.</p> <p>Unternehmen mit zufriedenen, engagierten Mitarbeitern haben eine 25-65% geringere Mitarbeiterfluktuation¹⁸.</p> <p>60% der Mitarbeiter sind der Meinung, dass sie in einer guten Organisation arbeiten, wenn ihr Arbeitgeber ihr Wohlbefinden unterstützt¹⁹.</p>



WARUM EINE ZERTIFIZIERUNG NACH DEM WELL BUILDING STANDARD™?

Human Centered Design kommt in unterschiedlichen Gebäudearten verstärkt zum Einsatz. WELL™ ist ein Motor dieser schnell wachsenden, dringend erforderlichen Entwicklung.

Zum jetzigen Zeitpunkt (2017)* gibt es in Europa 95 Projekte, zertifiziert nach dem WELL-Standard. Sie umfassen eine Gesamtfläche von ca. 2,2 Millionen m² in 13 Ländern. Dazu gehören Frankreich, Großbritannien, Spanien, die Niederlande, Schweden, Irland, Slowakei, Tschechische Republik, Polen und Finnland. **Weltweit gibt es derzeit 502 WELL-Projekte in 30 Ländern. Ihre Gesamtfläche beträgt ca. 10 Millionen m².**

Im November 2016 wurden der WELL Building Standard™ und BREEAM angeglichen. Eingereichte Unterlagen werden von beiden Organisationen anerkannt, wodurch der Zertifizierungsnehmer Zeit und Geld spart. Im April 2017 wurden auch WELL und LEED harmonisiert. Sind „Nachhaltigkeit und Gesundheit gleichbedeutend“ (Rick Febrizzi, CEO des IWBI), ist es sinnvoll, dass beide Systeme zusammenarbeiten.

Nähere Informationen finden Sie auf <http://standard.wellcertified.com/well-crosswalks>.

**Laufend aktualisierte Zahlen finden Sie hier: <https://wellonline.wellcertified.com/>*

KAPITEL 3: ALLES, WAS SIE ÜBER DIE 7 WELL- KATEGORIEN WISSEN MÜSSEN

KATEGORIE	WAS?	WARUM?	PRAKTISCHE EMPFEHLUNGEN
 LUFT (29 Features)	<p>Optimales Innenraumklima zur Förderung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Gebäudenutzer.</p> <p>Zu den Features gehören Materialauswahl, Lüftung, Filtersystem und Schädlingsbekämpfung.</p>	<p>Wir atmen wir pro Tag 15.000 Liter Luft ein.</p> <p>Luftverschmutzung ist Mitverursacher von jährlich weltweit sieben Millionen vorzeitigen Todesfällen. Die Luftverschmutzung im Innenraum kann bis zu 100 Mal höher sein als die im Außenbereich. Der Umgang mit schadstoffhaltigen Haushaltsreinigern ist unter Umständen bis zu drei Mal krebserregender als das Einatmen von Außenluft.²¹</p> <p>Flüchtige organische Verbindungen (VOCs), die in Klebstoffen, Farben oder Lufterfrischern²² vorhanden sind, verursachen Kopfschmerzen, Hals-, Nasen-, Augenreizungen und Schwindel. Darüber hinaus können sie chronische Erkrankungen oder Krebs begünstigen. 96% der in einem großen Bürogebäude erfassten VOCs sind auf bei Bau und Ausstattung verwendete Materialien zurückzuführen.²³ Diese Raumluftprobleme können die Produktivität beeinträchtigen und zum Sick-Building-Syndrom führen.</p> <p>Ein besseres Innenraumklima, etwa durch eine niedrige CO₂- und Schadstoffkonzentration sowie bessere Lüftung, kann die Produktivität um 8-11% steigern.²⁴</p>	<p>Der WELL Building Standard fordert den Einbau geeigneter Materialien in Verbindung mit der Umsetzung wirksamer Verfahren zur Verbesserung des Innenraumklimas.</p> <p>Umsetzung eines Rauchverbots</p> <p>Optimierung natürlicher und mechanischer Lüftung</p> <p>Reduzierung von VOCs in Klebstoffen, Einrichtungselementen, Möbeln und Reinigungsmitteln</p> <p>Luftfilterung (beispielsweise Aktivkohlefilter zur Entfernung von flüchtigen Schadstoffen und ein Filtermedium für kleinere Partikel)</p> <p>Mikroben- und Schimmelbekämpfung (UV-Entkeimungsstrahler)</p> <p>Hygienische Eingangsbereiche (zum Beispiel Bodensysteme, die den Schmutz von Schuhen abfangen)</p> <p>Reinigungsprotokoll (Häufigkeit, Reinigungsmittel, -geräte, -verfahren und -schulungen)</p> <p>Umgang mit Pestiziden (ausschließlich Verwendung zugelassener, ungiftiger Produkte)</p> <p>Feuchteregelung und -ausgleich</p> <p>Schädlingsbekämpfung im Bereich Lebensmittellagerung und -präsentation</p>
 WASSER (8 Features)	<p>Sauberes Wasser durch sachgemäße Filtrierung und andere Verfahren.</p> <p>Zu den Features gehören Wasserqualität, Wasseraufbereitung und der Flüssigkeitshaushalt der Mitarbeiter.</p>	<p>Die US-amerikanische National Academy of Medicine (NAM) empfiehlt Frauen ca. 2,7 und Männern 3,7 Liter Flüssigkeit täglich zu sich zu nehmen.²⁵</p> <p>Bis zu 80% der erwachsenen US-Bevölkerung gehen dagegen leicht dehydriert durch den Tag.²⁶ Dadurch verringert sich die Arbeitsproduktivität um 12%²⁷ und die Reaktionszeit um 23%²⁸.</p> <p>Schadstoffe wie Blei und Arsen können schwerwiegende Auswirkungen auf die Gesundheit haben. Die Wasseraufbereitung mit Chlor und Chloramin ist unter Umständen jedoch ebenfalls gesundheitsschädigend.</p>	<p>WELL führt eine Bewertung der Wasseranlage des Gebäudes durch. Das Filtersystem kann den spezifischen Anforderungen entsprechend installiert werden. Regelmäßige Prüfungen als optionale, die Wasserqualität sichernde Maßnahme.</p> <p>Sorgfältige Wasserqualitätsprüfungen</p> <p>Herausfilterung von anorganischen Schadstoffen über Umkehrosmoseanlagen oder KDF-Filter (Kinetic Degradation Fluxion)</p> <p>Herausfilterung von organischen Schadstoffen über Aktivkohlefilter</p> <p>Überwachung der in der öffentlichen Wasserversorgung zur Desinfektion und für den Fluoridgehalt verwendeten Zusatzstoffe</p> <p>Regelmäßige Prüfung und Überwachung der Wasserqualität</p> <p>Förderung von Trinkwasserkonsum (im gesamten Gebäude leicht zugänglich) statt gesüßter Softdrinks</p>

KATEGORIE	WAS?	WARUM?	PRAKTISCHE EMPFEHLUNGEN
 NAHRUNGS- MITTEL (15 Features)	<p>Leicht zugängliche, frische und gesunde Lebensmittel, bei gleichzeitiger Reduzierung ungesunder Essensangebote.</p>	<p>Die Urbanisierung hat den Zugang zu frischen, sorgfältig erzeugten Lebensmitteln erschwert (zu finden beispielsweise auf Wochenmärkten).</p>	<p>WELL berücksichtigt, dass allein das Angebot gesünderer Lebensmittel zu einem Arbeitsumfeld führen kann, das die Mitarbeiter gesünder, glücklicher und produktiver macht.</p>
	<p>Zu den Features gehören gesunde Portionen, bewusstes Essen, Zubereitung, Lebensmittelverunreinigungen & Alternativen.</p>	<p>In den meisten europäischen Ländern sind 20 bis 30% der Bevölkerung fettleibig.²⁹ Auf der ganzen Welt waren 2014 1,9 Milliarden (39%) Erwachsene übergewichtig, 600 Millionen (13%) davon fettleibig.</p> <p>Weltweit sind 2,7 Millionen Todesfälle auf den zu geringen Verzehr von Obst und Gemüse zurückzuführen. Damit zählt schlechte Ernährung global zu den zehn größten Risikofaktoren für Sterblichkeit (WHO).</p> <p>Eine bessere Ernährung korreliert stark mit einer 27-prozentigen Reduzierung von Depressionen, 13% weniger Stress und einem insgesamt höheren Maß an psychischem Wohlbefinden³⁰, Produktivität und Arbeitsleistung³¹.</p>	<p>Verbessertes Angebot an gesundem Obst und Gemüse</p> <p>Reduzierung ungesunder Essensangebote</p> <p>Klare Allergenkennzeichnung von Lebensmitteln</p> <p>Verbesserter Zugang zu geeigneten Handwascheinrichtungen – verstärkter Einsatz von Papierhandtüchern</p> <p>Klare Kennzeichnung künstlicher Inhaltsstoffe</p> <p>Bereitstellung von Nährwertangaben</p> <p>Kleinere Portionen (verringern unbeabsichtigte Überernährung)</p> <p>Verantwortungsvolle Nahrungsmittelproduktion (Bio- und Freilandhaltung)</p> <p>Lebensmittelerzeugung – Platz und Werkzeuge zum Eigenanbau von Gemüse für die Nutzer</p> <p>Bewusstes Essen – spezielle Essbereiche schaffen</p>

KATEGORIE	WAS?	WARUM?	PRAKTISCHE EMPFEHLUNGEN
 LICHT (11 Features)	<p>Richtlinien zur Minimierung von Beeinträchtigungen des zirkadianen Systems, Steigerung der Produktivität und Aufmerksamkeit sowie das Schaffen geeigneter Sichtverhältnisse.</p>	<p>Die regelmäßige Versorgung mit Tageslicht ist der Schlüssel für einen intakten zirkadianen Rhythmus. Dies erhöht tagsüber die Aufmerksamkeit und optimiert nachts den Schlaf. Der zirkadiane Rhythmus ist die innere Uhr, die im 24-Stunden-Takt arbeitet und sich auf die Hormonausschüttung und Stimmung auswirkt.</p>	<p>In WELL-zertifizierten Gebäude sollte das richtige Licht mit den entsprechenden Blendungsbegrenzungen eingesetzt werden. Entblendung ist ein wesentlicher Bestandteil der meisten Architekturbeleuchtungs- und Tageslichtlösungen. Dies geschieht entweder durch Streuung des Lichts zur Reduzierung der Leuchtdichte oder durch Abschirmen der Lichtquelle gegen Einblick.³³</p>
	<p>Zu den Features zählen zirkadiane (dem Biorhythmus folgende) Lichtlösungen, Entblendung, visuelle Aspekte und Tageslicht.</p>	<p>Schlechte Beleuchtung kann zu einer Verschiebung der zirkadianen Rhythmik und damit zu einer Beeinträchtigung der Schlafqualität führen. Laut der National Academy of Medicine (NAM) leiden 50-70 Millionen erwachsene US-Amerikaner an Schlafstörungen. Diese stellen Risikofaktoren für Diabetes, Fettleibigkeit, Depression, Herzinfarkt und Schlaganfall dar.</p> <p>Es gibt Belege dafür, dass sich die Nähe zu Fenstern positiv auf die Produktivität auswirkt. Dieser Effekt ist besonders stark, wenn ein Blick in die Natur ermöglicht wird.³²</p>	<p>Mischung aus direkter Arbeitsplatzbeleuchtung und indirekter Umgebungsbeleuchtung</p> <p>Zirkadiane Lichtplanung zur Gewährleistung des zirkadianen Rhythmus</p> <p>Entblendung von künstlichem Licht</p> <p>Regelung der Sonneneinstrahlung über Sonnenschutz und Bedienelemente sowie dimmbares Fensterglas</p> <p>Blendarme Arbeitsplätze zur Minimierung des Kontrasts zwischen Computerbildschirm und Hintergrund</p> <p>Messung der Farbqualität des Lichts mit dem Farbwiedergabeindex (CRI)</p> <p>Verwendung von Oberflächen mit einem höherem Lichtreflexionsgrad (LRV) zur Reflexion und Maximierung von Tageslicht</p> <p>Ausreichend Sonnenlicht für die Nutzer durch Arbeitsbereiche in Fensternähe</p> <p>Fenstergestaltung zur Optimierung von Tageslicht und Minimierung von blendendem Licht und thermischer Hitze</p>

KATEGORIE	WAS?	WARUM?	PRAKTISCHE EMPFEHLUNGEN
 LEISTUNGS- FÄHIGKEIT (8 Features)	<p>Integration von Bewegung und Fitness in den Arbeitsalltag durch die Bereitstellung verschiedener Angebote.</p>	<p>Viele Menschen sind aufgrund ihrer sitzenden Tätigkeit, moderner Verkehrsmittel und Urbanisierung körperlich inaktiv.</p>	<p>WELL-zertifizierte Gebäude sollten in allen Bereichen Bewegung unterstützen, um sitzende Beschäftigung zu reduzieren.</p>
	<p>Die Features beinhalten Programme und Räume zur Aktivitätsförderung.</p>	<p>US-Statistiken zeigen, dass weniger als 50% der jungen Schüler, 10% der Jugendlichen und 5% der Erwachsenen das empfohlene Bewegungsziel erreichen. Weltweit folgen weniger als 40% der Empfehlung, täglich 30 Minuten moderat körperlich aktiv zu sein.</p> <p>Schätzungen zufolge ist Bewegungsmangel verantwortlich für 30% der ischämischen Herzerkrankungen, 27% der Diabeteserkrankungen vom Typ 2 und 21-25% der Brust- und Darmkrebsfälle. Damit ist physische Inaktivität der viertgrößte Risikofaktor für Sterblichkeit.</p> <p>Active Design und Bewegung am Arbeitsplatz führen zu einer gesünderen Lebensweise und einem gesünderen Umfeld³⁴.</p>	<p>Bewegungsförderung durch auffällige Designelemente im Innenraum, beispielsweise ‚Treppen statt Aufzug‘ oder Aktivitätszonen als Zielorte</p> <p>Anreizprogramme zur Bewegungsförderung (z.B. Fitnessuhren und Mitgliedschaften in Fitnessstudios)</p> <p>Strukturierte Fitnessangebote wie individuelle Fitnessprogramme und -kurse</p> <p>Active Design im Außenbereich für mehr körperliche Aktivität</p> <p>Räume für körperliche Betätigung</p> <p>Unterstützung aktiver Verkehrsmittel – Dusch- und Fahrradabstellmöglichkeit erforderlich</p> <p>Fitnessgeräte</p>

KATEGORIE	WAS?	WARUM?	PRAKTISCHE EMPFEHLUNGEN
 KOMFORT (12 FEATURES)	<p>Gestaltung einer ablenkungsfreien, produktiven und komfortablen Innenraumumgebung.</p>	<p>Akustische, ergonomische und thermische Probleme können Störungen und Ablenkungen verursachen. Diese zählen zu den Hauptgründen für Unzufriedenheit am Arbeitsplatz³⁵.</p>	<p>WELL berücksichtigt, wie wir uns in Räumen fühlen und darin arbeiten.</p>
	<p>Die Features beinhalten Barrierefreiheit, Ergonomie, Akustik und Sound Masking.</p>	<p>Großraumbüros haben zwar ihre Vorteile, bieten jedoch auch Raum für Ablenkung. Die Arbeitsleistung kann durch die Geräuschkulisse im Büro um bis zu 66% sinken³⁶.</p> <p>Wärmekomfort hat erhebliche Auswirkungen auf die Mitarbeiterzufriedenheit. Werden den Mitarbeitern diesbezüglich Einflussmöglichkeiten eingeräumt, erhöht sich die Zufriedenheit noch weiter.³⁷ Bei wärmeren Temperaturen sinkt die Arbeitsleistung von Büronutzern um 4%, bei kälteren Temperaturen sogar um 6%³⁸.</p> <p>Ergonomie und universelles Design verursachen physischen und psychischen Stress mit Symptomen wie Nacken- und Rückenschmerzen oder Muskel-Skelett-Erkrankungen³⁹.</p>	<p>Ergonomie: visuell und physisch – Mitarbeiter können komfortable sitzende oder stehende Positionen einnehmen</p> <p>Einführung von Grenzwerten für den Innengeräuschpegel, um das Eindringen von Außengeräuschen zu reduzieren</p> <p>Begrenzung der Schallemissionen von Gebäudesystemen & Einrichtung von Ruhezonen</p> <p>Soundmasking zur Verbesserung der akustischen Privatsphäre und Reduzierung akustischer Beeinträchtigungen</p> <p>Über den NRC-Wert ermittelte schallreduzierende Oberflächen und schallabsorbierende Materialien zur Verringerung der Nachhallzeit</p> <p>Berücksichtigung des Wärmekomforts bei der Auswahl der Heiz- und Kühlgeräte</p> <p>Individuelle Temperaturregelung über Regler und unterschiedliche Temperaturen in den verschiedenen Bürobereichen</p> <p>Vermeidung starker Chemiegerüche für erhöhten Geruchskomfort</p>

KATEGORIE	WAS?	WARUM?	PRAKTISCHE EMPFEHLUNGEN
 <p>GEISTIGE GESUNDHEIT (17 Features)</p>	<p>Diese Kategorie erfordert eine physische Umgebung, die das kognitive und emotionale Wohlbefinden optimiert.</p> <p>Zu den Features gehören Biophilie, Ästhetik und Design, Schlaf, Wellness-Bewusstsein sowie Protokolle, Materialtransparenz etc.</p>	<p>Es gibt zunehmend Belege dafür, dass sich Grün im Innenraum positiv auf das psychische Wohlbefinden auswirkt. Diese Erkenntnis hat weitreichende Folgen für Gestaltungsmöglichkeiten und deren Nutzung im Hinblick auf die Lebensqualität der Mitarbeiter.⁴⁰ Durch Pflanzen am Arbeitsplatz lassen sich Stress, gesundheitliche Beschwerden und krankheitsbedingte Fehlzeiten deutlich reduzieren.⁴¹</p> <p>Blicken die Mitarbeiter auf ein Betondach, sinkt die Arbeitsleistung um 8%. Ein Ausblick auf begrünte Dächer steigert die Leistung dagegen um 6%.⁴² Für 75% ihrer Tätigkeiten bevorzugen Mitarbeiter natürliche Arbeitsplätze im Freien gegenüber ‚künstlichen‘ Arbeitsplätzen im Innenraum. Diese werden als faszinierender, entspannender, offener, heller und ruhiger bewertet.⁴³</p> <p>Berücksichtigt die Innenraumgestaltung die Nutzerbedürfnisse, beispielsweise durch die Schaffung von Ruhe- und Kommunikationsbereichen, verbessern sich Konzentration, Zusammenarbeit, Vertraulichkeit und Kreativität.⁴⁴</p> <p>Mitarbeiterangaben zufolge steigern Büros mit Grün und natürlichen Elementen⁴⁵</p> <ul style="list-style-type: none"> · das Wohlbefinden um 15% · die Produktivität um 6% · die Kreativität um 15%. 	<p>Bei der Gebäudeplanung nach WELL sollten Strategien eingesetzt werden, die das psychische und mentale Wohlbefinden der Nutzer unterstützen.</p> <p>Förderung des Bewusstseins für Gesundheit und Wohlbefinden durch Bereitstellung entsprechender Literatur zum Thema</p> <p>Obligatorische, regelmäßige Treffen aller Stakeholder über den gesamten Projektzyklus, um sicherzustellen, dass die Ziele im Bereich Wohlbefinden kontinuierlich verfolgt werden</p> <p>Umfragen nach Bezug des Objekts, um Feedback zum Wohlbefinden zu erhalten</p> <p>Gestaltung einer Umgebung, die die Stimmung und den Komfort der Nutzer positiv beeinflusst</p> <p>Analyse der Umweltbedingungen vor Ort zur Schaffung eines biophilen Rahmens sowohl für den Innen- als auch für den Außenbereich. Ziel ist die Stärkung der Verbindung zwischen Mensch und Natur. Integration von direktem und indirektem Bezug zur Natur</p> <p>Gestaltung ruhiger, flexibler und produktiver Arbeitsbereiche für konzentriertes Arbeiten und Erholung</p> <p>Umsetzung von Maßnahmen für gesunden Schlaf wie sinnvolle Begrenzung der Arbeitszeit und Kommunikation</p> <p>Reduzierung von Geschäftsreisen</p> <p>Stress durch Fitnessangebote und Maßnahmen für gesunden Schlaf reduzieren</p> <p>Flexible Arbeitszeiten für eine gesunde Work-Life-Balance</p> <p>Bereitstellung von Fitnessuhren zur Messung des Wohlbefindens sowie der Herzfrequenzvariabilität, Schlafqualität und Bewegung</p> <p>Behandlung von Stress und Suchtproblemen, beispielsweise durch Therapien und pharmakologische Maßnahmen</p>
 <p>INNOVATIONEN</p>	<p>Bei WELL-Projekten sollen bis zu fünf Innovationen eingereicht werden. Dabei handelt es sich um eine Bonus-Kategorie, die kein Bestandteil der sieben Hauptkategorien ist. Sie umfasst die Features 101-105.</p>	<p>Innovation ist seit Langem ein wichtiger Motor bei der Entwicklung des WELL-Standards. Durch Innovationen heben Sie Ihr Projekt von anderen ab und verbessern das Ergebnis für die Nutzer.</p> <p>Dies kann ausgesprochen einfach sein: Informieren Sie die Menschen über die Gebäudeeigenschaften, setzen Sie innovative Prozesse oder Materialien ein, machen Sie einen WELL Accredited Professional zu einem zentralen Mitglied.</p>	<p>Von den Teams wird eine der beiden folgenden Hauptstrategien eingesetzt:</p> <p>Über die aktuellen Anforderungen der bestehenden WELL-Features hinausgehen</p> <p>ODER</p> <p>einen neuen Bezug zum Wohlbefinden herzustellen, der noch nicht durch den WELL Building Standard abgedeckt wird und somit unter Nutzung von Studien bzw. Forschungsergebnissen eine neue Strategie entwickeln und vorschlagen.</p>



KAPITEL 4: WIE ERHÄLT MAN DIE WELL- ZERTIFIZIERUNG?

WO FANGEN WIR AN?

Der Standard differenziert zwischen drei verschiedenen Projekttypen, abhängig von der Bauphase und dem zur Zertifizierung registrierten Gebäudeteil. *Core and Shell*-Projekte sind Projekte, die noch während des Baus eines Gebäudes die WELL-Features berücksichtigen, z.B. wie Fensterpositionen in den Baugrundkörper integriert werden. Diese Zertifizierungsstufe zu erreichen vereinfacht die Zertifizierung von *New and Existing Interiors* - Projekten, bei denen nur ein Teil des Gebäudes berücksichtigt wird. *New and Existing Buildings* schließlich gilt für Projekte, die mindestens 90% des gesamten Objekts abdecken.

DER PROZESS:

1. **REGISTRIERUNG** über WELL Online – bei der Registrierung wird abhängig von Projekttyp, -größe und -standort eine Gebühr zwischen 1.300 bis 8.500 € erhoben. Die höchsten Gebühren fallen bei Neubauten und Bestandsgebäuden mit mehr als 46.500 Quadratmetern Fläche an. Registrieren können Sie sich unter <https://www.wellcertified.com/en/start-a-project>

2. **DOKUMENTATION** – beispielsweise kommentierte Projektunterlagen, Zeichnungen und Zusicherungserklärungen des Projektteams. Die Dokumente müssen die Einhaltung von verbindlichen Bedingungen und optionalen Optimierungen belegen (siehe ‚Die Zertifizierung im Einzelnen‘ ab Seite 27).

3. **LEISTUNGSVERIFIZIERUNG** – nach Bezug werden durch Ihren WELL-Prüfer im Objekt eine Reihe von Leistungstests durchgeführt, um sicherzustellen, dass das Gebäude wie vorgesehen funktioniert.

4. **ZERTIFIZIERUNG** – sind gebäudeseitig alle WELL-Features erfüllt und ist die Leistungsverifizierung erfolgreich abgeschlossen, wird das WELL-Zertifikat in einer von drei Stufen vergeben: Silber, Gold oder Platin.

5. **REZERTIFIZIERUNG** – nach drei Jahren ist eine Rezertifizierung des Projekts erforderlich. Dieser Prozess stellt sicher, dass das hohe Niveau in den Bereichen Gestaltung, Instandhaltung und Betrieb aufrechterhalten wird. Darüber hinaus werden dem IWBI jährlich Post-Occupancy-Studien, Instandhaltungs- und Wartungsnachweise sowie laufend gemessene Umgebungsparameter vorgelegt.

Falls Sie die Kosten für Ihr mögliches Projekt schätzen möchten, nutzen Sie den WELL-Kalkulator: <https://wellonline.wellcertified.com/node/add/pricing>



DIE ZERTIFIZIERUNG IM EINZELNEN:

Es gibt also insgesamt sieben WELL-Kategorien. Zu jeder Kategorie gehört eine bestimmte Anzahl an Features. Sie dienen als Checkliste, die sicherstellt, dass die Anforderungen jeder Kategorie in ausreichend hohem Maße erfüllt werden. Diese insgesamt 105 Features werden entweder in Bedingungen oder Optimierungen unterteilt:

- Eine Bedingung ist **die Grundlage für Wohlbefinden** in Gebäuden. Bei Räumen mit Nutzern müssen alle Bedingungen die Zertifizierungsstufe SILBER erreichen.
- **Optimierungen sind Zusatzfeatures** wie optionale Technologien, Strategien, Verfahren und Designs. Mit ihnen kann eine höhere Zertifizierungsstufe wie GOLD oder PLATIN erreicht werden. Wenn Sie besonders vorbildlich agieren möchten, bauen Sie möglichst viele dieser Optimierungen in ihr Projekt ein!

Das Lichtkonzept eines *New and Existing Interiors*-Projekts hat beispielsweise folgende Bedingungen: ‚Visuelle Lichtplanung‘, ‚Zirkadiane Lichtplanung‘, ‚Blendungsbegrenzung von elektrischem Licht‘ und ‚Regelung der Sonneneinstrahlung‘.



In der Lichtplanung haben die letzten Jahre gezeigt, wie wichtig Licht für die menschliche Gesundheit ist. Der WELL-Standard ist unter anderem deshalb so spannend, weil er es Planern ermöglicht, diesen Gesundheitsaspekt bedeutend zu fördern.“

– Jake Wayne, Senior Lighting Designer bei ARUP⁴⁶.



Core and Shell New and Existing Interiors New and Existing Buildings

LICHT

		Core and Shell	New and Existing Interiors	New and Existing Buildings
53	Visuelle Lichtplanung		B	B
54	Zirkadiane Lichtplanung		B	B
55	Blendungsbegrenzung von elektrischem Licht	B	B	B
56	Regelung der Sonneneinstrahlung	O	B	B
57	Gestaltung blendarmer Arbeitsplätze		O	O
58	Farbqualität		O	O
59	Oberflächengestaltung		O	O
60	Automatisierte Verschattungs- und Dimmvorrichtungen		O	O
61	Recht auf Licht	O	O	O
62	Modellierung von Tageslicht	O	O	O
63	Tageslichtbelichtung über Fenster	O	O	O

B - Bedingungen O – Optimierungen

Die kompletten Anforderungen finden Sie auf <http://standard.wellcertified.com/features>





“

Die WELL-Zertifizierung bietet uns eine hervorragende Kommunikationsplattform für unser Bekenntnis zu einem gesunden Umfeld für unsere Nutzer und den kontinuierlich höchsten Standards bei Planung, Bau und Betrieb.“⁴⁷

– Virginie Scaglia, Sustainable Development Certification, HRO France

“

Der WELL Building Standard bietet uns allen eine Chance: Gebäude zu nutzen, um die Gesundheit gesamtgesellschaftlich zu fördern und zu verbessern. Das ist wirklich spannend und der Grund, warum ich ein WELL AP geworden bin.“⁴⁸

– Jacqueline Langhals, WELL AP, Energy Conservation and Sustainability Administrator beim Ohio Department of Rehabilitation and Correction (ODRC)

BEWERTUNGSSYSTEM

Ein WELL-Prüfer bewertet die einzelnen Kategorien unabhängig voneinander auf einer numerischen Skala. Die Endbewertung errechnet sich aus der Gesamtheit der in allen Bereichen umgesetzten Bedingungen und Optimierungen.

Um die WELL-Zertifizierung zu erreichen, müssen alle Bedingungen des Standards erfüllt sein. Ist dies der Fall, wird die Anzahl der Optimierungen berechnet, um zu ermitteln, ob das Projekt die Silber-, Gold- oder Platin-Zertifizierung erhält. Jede Optimierung wird gleich behandelt. So wird die ‚Modellierung von Tageslicht‘ nicht höher bewertet als ‚Oberflächendesign‘.

Siehe <http://standard.wellcertified.com/scoring>

WAS IST EIN WELL ACCREDITED PROFESSIONAL?

Sollten Sie das Gefühl haben, noch nicht tief genug im Thema zu sein, können Sie Ihre WELL-Kenntnisse jetzt noch weiter ausbauen. WELL Accredited Professionals (WELL APs) sind Baufachleute, Ingenieure, Architekten und Planer mit großer Erfahrung in der WELL-Zertifizierung. Die Bezeichnung steht für Know-how im Bereich WELL Building Standard und das Bekenntnis zu einem Bauansatz, in dessen Zentrum die menschliche Gesundheit und Wohlbefinden stehen. Dies ermöglicht es Ihnen, karrierefördernd als Projektberater zu arbeiten. Sie müssen jedoch kein WELL AP sein, um ein Projekt für die Zertifizierung zu registrieren. Dennoch profitiert jedes WELL-Projektteam von einem WELL AP mit WELL-Know-how; hat man einen an Bord, zählt er zur Kategorie Innovationen. Sie müssen also nicht unbedingt ein WELL AP werden, Ihrer Zertifizierung ist dieser Status jedoch enorm zuträglich.

Über das IWBI erhalten Sie Zugriff auf einen 30-tägigen Schulungsplan. Die Prüfungskosten betragen 550 € (Stand: Juli 2017).

Für die Online-Prüfung können Sie sich hier registrieren: <https://wellonline.wellcertified.com/user/login?destination=user-profile>

“

Es ist faszinierend, meine Leidenschaft für Gesundheit und Wohlbefinden mit meinem Beruf zu verbinden und zu sehen, wie unser Geschäft floriert. WELL hat mein Unternehmen in einer für mich vollkommen unerwarteten Weise revitalisiert. Ich fühle mich geehrt, Teil einer Bewegung zu sein, die die Welt zu einem gesünderen Ort macht.“⁴⁹

Jennifer Berthelot-Jelovic, WELL AP und CEO von A Sustainable Production

KAPITEL 5: WER LÄSST SICH ZERTIFIZIEREN?

Für dieses Kapitel haben wir weltweit drei inspirierende Projekte ausgewählt. Sie zeigen, wie die dazugehörigen Unternehmen die Zertifizierung bereits erreicht haben. Wir haben einen umfangreichen Einblick in die Projekte erhalten: von den Kosten und Einsparungen über Statistiken zu Nutzervorteilen, Zitate von Eigentümern, Architekten und Endnutzern bis hin zu praktischen Ansätzen zur Zertifizierung. Wir hoffen, die drei Fallstudien liefern Ihnen einige Anregungen.

Dieser Ansatz, der den Menschen in den Mittelpunkt stellt, ermöglicht Unternehmen also Einsparungen und Gewinnsteigerungen – verbunden mit der Anerkennung, die die Zertifizierung nach dem WELL Building Standard mit sich bringt.

CUNDALL, 'ONE CARTER LANE', LONDON

Das interdisziplinäre Ingenieurbüro Cundall wurde 1976 gegründet und hat weltweit 20 Niederlassungen. Mit Projekten in mehr als 50 Ländern ist Cundall das weltweit erste Beratungsunternehmen mit dem Label 'One Planet'. Es unterstützt das Konzept, dass gesunde Gebäude zu einem gesunden Planeten führen. Das Londoner Büro von Cundall wurde von Studio Ben Allen geplant und 2016 fertiggestellt. Es ist europaweit das erste Gebäude, das mit dem WELL-Zertifikat in GOLD ausgezeichnet wurde.

Projekteckdaten:

- Luft: nächtliche Abschaltung der Lüftung; Außenluft strömt nach innen und wird morgens zurück nach außen geleitet. Für Ausstattungsprodukte, Farben, Klebstoffe, Öle, Wachse und Dämmung wurden durchgängig Materialien mit wenigen/keinen VOCs (flüchtigen organischen Verbindungen) und formaldehydhaltigen bzw. toxischen Inhaltsstoffen verwendet. In intensiv genutzten Bereichen sorgen CO₂-Sensoren für eine konstant hohe Luftqualität.
- Wasser: Aktivkohle-Wasserfilteranlage aus Kokosnussschalen; erfüllt die Anforderungen des britischen 'Water Regulations Advisory Scheme'.
- Ernährung: Bereitstellung frischer Lebensmittel; Minimierung von Kreuzkontamination durch den durchgängigen Einsatz von Messingoberflächen in Sanitär- und Essbereichen; ausschließlich Papierhandtücher zum Händetrocknen.
- Licht: Die verwendeten helleren Oberflächen reflektieren das Licht besser; beispielsweise erhöht der reflektierende Boden das Tageslicht im Büro um 20-30 %. Durch den Einsatz eines effizienten Lichtkonzepts mit Passiv-Infrarotpräsenzerkennung und Tageslichtregelung werden die Kosten möglichst gering gehalten.
- Fitness: Yoga-Kursangebote für Mitarbeiter, Stehpulte, Abstellmöglichkeiten, um die Fahrt zur Arbeit mit dem Fahrrad zu fördern; aktive Arbeitsplätze.



27%

weniger Mitarbeiterfluktuation zum Vorjahr;
Einsparung: 132.500 €

50%

weniger Fehlzeiten als im Vorjahr; jährliche
Einsparung: 97.700 €

Kosten:

- Gesamtkosten für 1.500 m² Fläche: 850.000 £ (922.836 €)

Davon Kosten für WELL:

- 6.000 £ (6.500 €) WELL-Gebühren plus Beratungskosten in Höhe von 15.000 bis 20.000 £ (16.300 bis 21.700 €)
- „Abhängig vom Zeitpunkt der Berücksichtigung belaufen sich die Mehrkosten durch WELL auf 1% bis 3% des Gesamtbetrags. Für den Arbeitgeber entspricht dieser Wert ungefähr 200 £ (217 €) pro Person und gewährleistet damit ein hohes Maß an Rentabilität.“⁵⁰
- Gesamtkosten WELL (Zertifizierungsgebühren, Beratung und Hartmaterialien): 55.000 £ (59.700 €)

WELL zugeschriebener Nutzen:

- Im Oktober 2016 waren die Fehlzeiten um 50% niedriger als im Vorjahr. Dies führte zu einer jährlichen Einsparung von 90.000 £ (97.700 €)
- Die um 27% geringere Mitarbeiterfluktuation sparte 122.000 £ (132.500 €)

Diese Zahlen verdeutlichen den unmittelbaren finanziellen Nutzen. Innerhalb eines Jahres amortisierten sich die Kosten für die WELL-Zertifizierung durch die Einsparungen, die dank Mitarbeiterbindung und geringerer Fehlzeiten erzielt wurden. Die langfristig höheren Gewinne sind ein starkes wirtschaftliches Argument für die Zertifizierung.

Interessanterweise spiegeln die erheblichen Einsparungen nach einem Jahr auch klar den Nutzen für den Menschen wider (mehr Zufriedenheit und Wohlbefinden). Das Erreichte steht vollkommen im Einklang mit den Zielen von WELL und allen, die sich für die Zertifizierung registrieren. Damit lassen sich aus diesem wegweisenden Projekt viele Lehren ziehen.

Nähere Informationen finden Sie in der Unternehmensbroschüre von Cundall. Diese kann hier heruntergeladen werden: <http://www.cundall.com/Knowledgehub/WELL-Building-Standard.aspx>

CBRE, MADRID

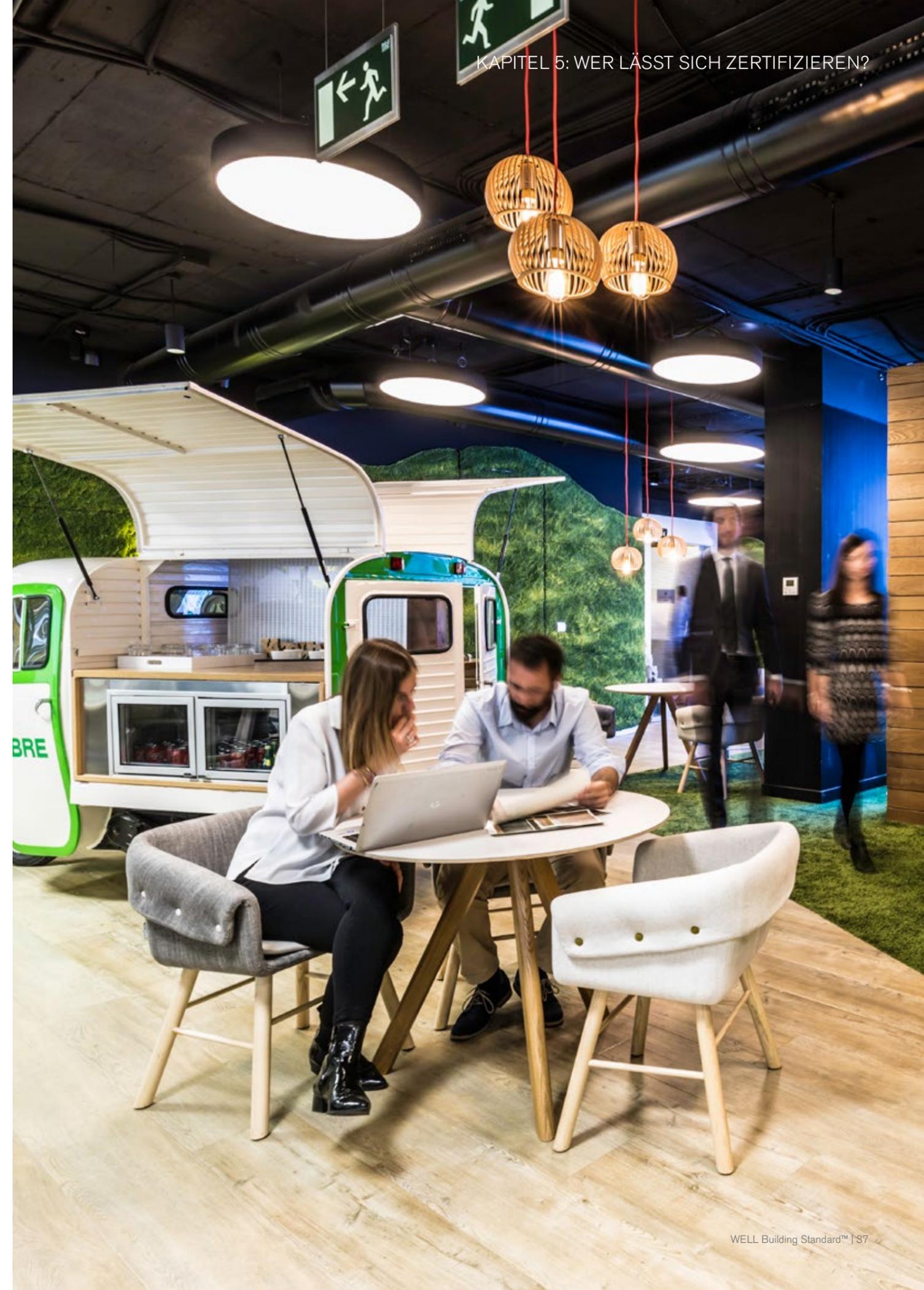
CBRE ist ein weltweit führendes Immobilienberatungsunternehmen. 2016 erhielt es die erste WELL-Zertifizierung in Spanien. Das Projekt wurde in der Kategorie *New and Existing Interiors* mit GOLD ausgezeichnet. CBRE hat mittlerweile ein internationales Team aus WELL APs, das seine Kunden auf dem Weg zur WELL-Zertifizierung unterstützt.

Das Büro von CBRE wurde von der firmeneigenen Architektur- und Innenarchitekturabteilung konzipiert. Mitarbeiter und Kunden sollen zusammenarbeiten und sich austauschen sowie Wissen und Ideen weitergeben. Die Gestaltung soll die fünf Sinne aller Besucher und Nutzer ansprechen. Das Unternehmen ist unter den Top 50 der beliebtesten Arbeitgeber Spaniens.

Die Bürokonzeption ist von einer Waldhütte inspiriert. Das Open-Space-Büro ähnelt einem Wald mit einer ‚Büroholzhütte‘ für Kundenpräsentationen im Zentrum.

Die GOLD-Zertifizierung wurde unter anderem durch folgende Gestaltungselemente erreicht:

- Natürliche Umgebung
- Höhenverstellbare Tische
- Pflanzenwände
- Holzboden
- Möbel, die Formen aus der Natur nachempfunden sind
- Grasähnlicher Teppichboden
- Nach Naturwundern benannte Konferenzräume wie beispielsweise Grand Canyon oder Kilimandscharo
- Entspannungsräume
- Arbeitsplätze, die sich in Größe, Möbeltyp und Ästhetik unterscheiden und anforderungsabhängig von den Mitarbeitern genutzt werden
- Gesundes Essen (mit Nährwertangaben)
- Yoga- und Pilateskurse sowie Laufgruppen
- Richtlinien zum Schutz der Mitarbeitergesundheit
- Nachhaltigkeitsbericht mit Ausweis der Umwelteinwirkungen (Unternehmenstransparenz)



“

Mitarbeiter fordern von Unternehmen Maßnahmen zur Steigerung des Wohlbefindens. Diese tragen nicht nur dazu bei, die Zufriedenheit und Produktivität zu steigern, sondern helfen uns auch, gute Leute zu gewinnen und zu halten. Einem Bericht von CBRE zufolge ist für 85% der jungen Mitarbeiter das Wohlbefinden am Arbeitsplatz mittlerweile ein Schlüsselfaktor.“

– Adolfo Ramirez-Escudero, Executive Managing Director bei CBRE Spanien

“

Der Return on Investment wird innerhalb eines Jahres erreicht. Unserer Erfahrung nach fühlen sich 80% der Mitarbeiter jetzt produktiver. Es gibt keine fest zugewiesenen Arbeitsplätze mehr. Jeder arbeitet dort, wo er sich am wohlsten fühlt. 90% der Befragten würden nicht zum alten Bürolayout zurückkehren und geben an, dass WELL sie positiv beeinflusst. 86% der Unternehmen halten die neuen Räume für konzentrationsfördernd. 87% sagen, das Umfeld trage zum Geschäftszuwachs bei.“⁵¹

– Luis Cabrera, Head of Energy & Sustainability bei CBRE

“

Strategien für Wohlbefinden und die WELL-Zertifizierung für unser eigenes Gebäude bieten uns eine große Chance: den Nutzen für den Einzelnen und die laufenden Managementaktivitäten wirklich zu verstehen, um die Unternehmensperformance zu optimieren. Wir verbessern nicht nur den Arbeitsalltag unserer eigenen Mitarbeiter, sondern helfen Nutzern und Eigentümern dabei, den maximalen Wert für ihre Investition in das Wohlbefinden zu erhalten.“⁵²

– Rebecca Pearce, EMEA Head of Sustainability bei CBRE



Einsparungen und Ergebnisse:

12%

Senkung des Energieverbrauchs

40%

Senkung des Wasserverbrauchs

30%

Produktivitätssteigerung

76%

Steigerung der allgemeinen
Mitarbeiterzufriedenheit



Seit der WELL-Zertifizierung verzeichnet CBRE eine deutliche Steigerung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Mitarbeiter; aufgrund des gesünderen Umfelds fühlen sich die Nutzer kreativer und treffen gesundheitsbewusstere Entscheidungen.⁵³ Darüber hinaus wirken sich gesündere Arbeitnehmer finanziell enorm positiv auf das gesamte Unternehmen aus. Eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten.

ARUP, BOSTON

Mitte 2017 sanierten Bauingenieure von ARUP in Zusammenarbeit mit Dyer Brown das 1970 gebaute Bürogebäude. Dafür wurden sie mit der WELL-Zertifizierungsstufe Gold ausgezeichnet. ARUP ist nicht nur Eigentümer, sondern zeichnete darüber hinaus für Lichtplanung, WELL-Beratung, Inbetriebnahme, Akustik und Bautechnik verantwortlich. Das Objekt ist das weltweit 14. Gebäude mit WELL-Zertifizierung.

Mitglieder des Planungsteams: Dyer Brown Architects für Architektur- und Innenarchitektur sowie Corderman & Company, Inc. als Generalunternehmer.

“

Ein Hauptziel des Projekts bestand darin, anderen Kunden und Eigentümern zu zeigen, dass das Vorhaben innerhalb eines vorgegebenen Budgets und Zeitplans realisierbar ist. Mehrere Planungsentscheidungen waren daher mit einem beträchtlichen Aufwand und umfangreicher Materialrecherche verbunden. In vielen Fällen gab es für ein bestimmtes Produkt statt 50 beispielsweise nur drei Lieferanten, die die strengeren Kriterien für die WELL-Zertifizierung in Gold erfüllen.“

– Karen Bala, Senior Architect bei Dyer Brown



“

Wir wollten einen progressiven, hochmodernen Raum, um qualifizierte Mitarbeiter zu gewinnen. Idealerweise kommt der Bewerber herein, schaut sich um und sagt: Ok, hier würde ich gerne arbeiten.“

– Tim McCaul, Principal and Boston Group Leader bei ARUP

Projektedaten:

- Zirkadiane Lichtplanung, die die WELL-Zertifizierungsanforderungen übererfüllt: dynamische Regelungen zur automatischen Anpassung von Helligkeit und Farbe in Abhängigkeit vom Sonnenstand.
- Stark reflektierende Deckenmaterialien zur Maximierung indirekter Beleuchtung.
- Lüftungsanlage, die die Luft filtert und die Räume je nach Nutzungsgrad belüftet.
- Einsatz von Materialien, die keine schädlichen Stoffe freisetzen.
- Mitarbeiter fühlen sich nach der Arbeit laut eigener Aussage weniger müde.
- Mehr Veranstaltungen und Begegnungen und damit mehr soziale Verbundenheit.
- Größerer Essbereich: stärkt das soziale Miteinander und reduziert unbewusstes Essen am Schreibtisch.
- Gesundere Essensangebote.
- Wasserspender für kohlenstoffhaltiges Wasser sorgt für einen ausgeglicheneren Flüssigkeitshaushalt der Mitarbeiter.
- Informeller Ruheraum, Raum für Team- und intensive Zusammenarbeit
- Mehr und größere Konferenzräume für Anlässe, die Vertraulichkeit und eine formelle Umgebung erfordern.
- Förderung von Bewegung; Mitarbeiter können sich frei bewegen und, falls gewünscht, an verschiedenen Arbeitsplätzen arbeiten.
- Stehpulte für alle Mitarbeiter verbessern – selbst bei kurzzeitiger Nutzung – laut Mitarbeiterumfrage das Wohlbefinden.

ARUP führte zwei Nutzerumfragen durch: eine im alten Büro in der Mass Avenue (im Dezember 2016) und eine weitere in den neuen Räumlichkeiten in der State Street (im Juni 2017). Der Vergleich der beiden Befragungen ergibt folgende Ergebnisse:

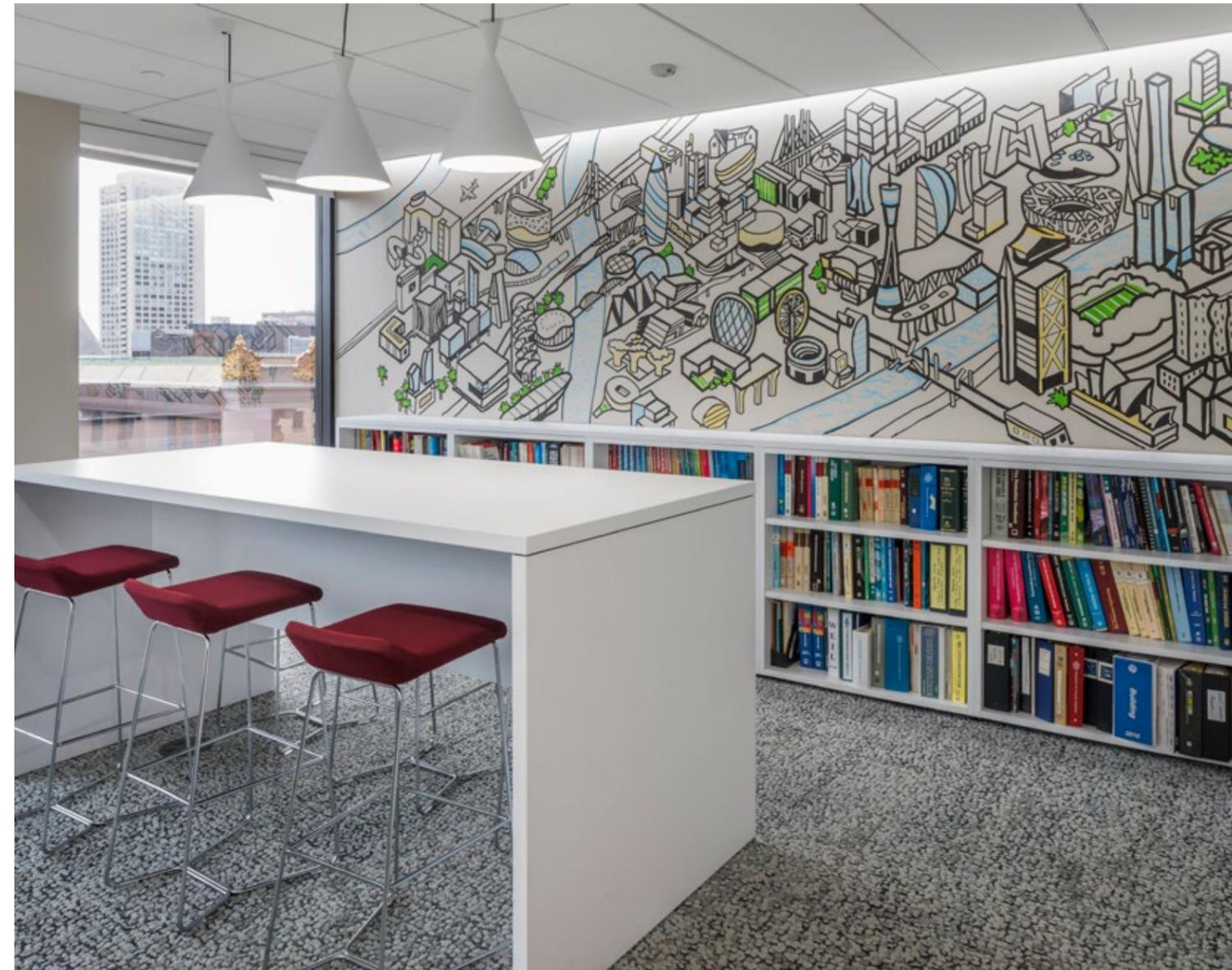


Frage	Altes Büro (Mass Avenue)	Neues Büro (State Street)
Sind Sie mit den Blendungseigenschaften des Arbeitsplatzes zufrieden?	51%	81%
Sind die Lichtverhältnisse komfortabel?	42%	75%
Sind Sie mit der Beleuchtung am Arbeitsplatz zufrieden?	35%	74%
Sitzen Sie täglich 8 oder mehr Stunden an Ihrem Schreibtisch?	40%	14%
Sitzen Sie täglich 5 oder mehr Stunden an Ihrem Schreibtisch?	94%	71%
Gibt es akustische Störungen durch Kollegen?	75%	38%
Gibt es gesunde Essensangebote?	23%	94%
Sind Sie mit der Qualität der Essensräume zufrieden?	23%	94%
Essen Sie an 3-5 Tagen in der Woche an Ihrem Schreibtisch?	63%	27%
Gibt es ein Gemeinschaftsgefühl im Büro?	65%	87%
Ist die Büroumgebung anregend und inspirierend?	38%	72%
Macht es Sie stolz, Besuchern das Büro zu zeigen?	33%	94%
Wirkt sich die Büroumgebung positiv auf die Produktivität aus?	8%	68%
Fühlen Sie sich im Büro gesünder als außerhalb der Räumlichkeiten?	2%	43%
Fördert der Arbeitsbereich die Kreativität/Zusammenarbeit?	37%	83%

Darüber hinaus gaben die Mitarbeiter an, dass sie – seit dem Umzug – sowohl mit der Luftqualität als auch mit dem Wärmegefühl zunehmend zufrieden sind.

Durch die vor und nach dem Bezug des Objekts durchgeführten Umfragen verfügt ARUP über umfassende Erfahrungen aus erster Hand. Die Ergebnisse belegen die enorm positiven Auswirkungen des Human Centered Designansatzes von WELL. Es ist klar erkennbar, wie WELL das Nutzerverhalten beeinflussen kann. Dies wiederum wirkt sich auf die Produktivität und schließlich das Betriebsergebnis aus.

Mit den vorgestellten Beispielen gehen wir nur auf drei Projekte ein. Weltweit gibt es eine ganze Reihe weiterer beeindruckender WELL-zertifizierter Objekte. Der WELL Building Standard verbreitet sich rasend schnell. Immer mehr Gebäude werden für die Zertifizierung registriert. Erfolgreich zertifizierte WELL-Projekte bieten Ihnen weitere Anregungen und Einblicke: <https://wellonline.wellcertified.com/community/projects>



KAPITEL 6: WIE GEHT ES WEITER?

IN WELCHE RICHTUNG BEWEGT SICH HUMAN CENTERED DESIGN?

Im Bereich Human Centered Design gibt es großes Potenzial für kreative Weiterentwicklung. Der WELL Building Standard und vergleichbare länderspezifische Standards – tragen dazu bei, ein Bewusstsein für die Vorteile zu schaffen, die Design mit dem Menschen im Mittelpunkt Gebäudenutzern bietet.

Architekten, Planer und Entscheider aus allen Branchen erkennen, dass ein Wandel in Richtung Human Centered Design stattfinden muss und registrieren ihre Gebäude für die Zertifizierung. Der Bedarf wächst weiter. Bald werden die ersten Objekte im Segment Hospitality, im Einzelhandel, Bildungseinrichtungen und anderen Bereichen zertifiziert sein.

Es werden Verfahren zur Messung und Quantifizierung der Vorteile entwickelt, die Human Centered Design den drei P's (People, Profit und Planet) bietet. Die Quantifizierung der positiven Wirkung und des möglichen wirtschaftlichen Nutzens wird die Entwicklung weiter vorantreiben und beschleunigen.

Genau wie WELL ist auch Human Centered Design inspirierend und progressiv. Vor allem aber ergibt es schlicht und ergreifend Sinn: Wer möchte nicht gerne in einem gesunden Umfeld arbeiten, essen, schlafen, lernen, entspannen und einkaufen, das erwiesenermaßen das Wohlbefinden steigert und die Leistungsfähigkeit optimiert? Die Förderung der Auseinandersetzung mit diesem Ansatz und seiner Umsetzung ist entscheidend für unser künftiges Wohlbefinden.

WO FINDE ICH UNTERSTÜTZUNG AUF DEM WEG ZUR ZERTIFIZIERUNG?

Da WELL derart großen Anklang findet, wurde zusätzlich ein Community Standard eingerichtet, mit dem Ziel, gesündere Gemeinschaften zu schaffen. (Siehe <https://www.wellcertified.com/en/articles/your-guide-well-community-standard%E2%84%A2-pilot>).

Die Broschüre, bietet Ihnen alles, was sie über WELL und die dazugehörigen Kategorien und Features wissen müssen. Die aktuelle Ausgabe können Sie hier herunterladen: <https://www.wellcertified.com/en/resources/well-brochure>

Es existiert außerdem eine WELL-App: <https://www.wellcertified.com/app>

Sie möchten sich beraten lassen oder suchen einen WELL AP in Ihrer Nähe? Dann nutzen Sie folgenden Link, um einen WELL-Experten zu finden, der Ihnen weiterhilft: <https://wellonline.wellcertified.com/people>

Ein weiterer Schritt in Richtung Human Centered Design ist Biophilic Design Auf der Human Spaces-Website erfahren Sie mehr: blog.interface.com

Bei Fragen können Sie sich auch an Ihren zuständigen Mitarbeiter im Außendienst oder das Interface Concept Design-Team wenden.

LITERATUR

¹European Federation of Allergy & Airways Diseases (2004) Towards Healthy Air in Dwellings in Europe, THADE Report

²Health, Wellbeing & Productivity in Offices: The next chapter for green building, 2014. World Green Building Council

³http://workplace.bitc.org.uk/sites/default/files/bitc_guidelines_public_reporting_0.pdf

⁴World Health Organization. The top 10 causes of death, 2012: <http://www.who.int/mediacentre/factsheets/fs310/en>. Accessed December 1, 2016.

⁵<https://www.cdc.gov/nchhstp/socialdeterminants/faq.html>

⁶http://www.who.int/gho/urban_health/situation_trends/urban_population_growth_text/en/

⁷<http://journals.sagepub.com/doi/pdf/10.1177/0042098016631918>

⁸<https://www.globalwellnessinstitute.org/global-wellnessinstitute-releases-report-and-survey-on-the-future-of-wellness-at-work/>

⁹[https://www.ukgbc.org/sites/default/files/Health%20Wellbeing%20and%20Productivity%20in%20Offices%20-%20The%20next%20chapter%20for%20green%20building%20-%20Key%20Findings%20\(1\)_0.pdf](https://www.ukgbc.org/sites/default/files/Health%20Wellbeing%20and%20Productivity%20in%20Offices%20-%20The%20next%20chapter%20for%20green%20building%20-%20Key%20Findings%20(1)_0.pdf)

¹⁰ACAS (2014) promoting positive mental health at work. Available: <http://www.acas.org.uk/index.aspx?articleid=1900>

¹¹<https://www.eurofound.europa.eu/observatories/eurwork/comparative-information/absence-from-work>

¹²http://www.globalwellnesssummit.com/images/stories/gwi/GWI_2016_Future_of_Wellness_at_Work.pdf

¹³Presenteeism occurs when workers are present in the office, but functioning at sub-optimal levels.

¹⁴<http://ehstoday.com/safety-leadership/presenteeism-costsbusiness-10-times-more-absenteeism>

¹⁵<http://www.worldgbc.org/news-media/building-business-case-health-wellbeing-and-productivity-green-offices>

¹⁶http://wellbeing.bitc.org.uk/sites/default/files/final_ftse_100_workwell_public_reporting_benchmarking_report_0_0.pdf

¹⁷<https://www.pwc.com/gx/en/ceo-survey/2017/deep-dives/ceosurvey-global-talent.pdf>

¹⁸<http://www.gallup.com/services/178517/state-global-workplace.aspx?ays=n>

¹⁹https://www.mind.org.uk/media/428496/Resource3_HowToPromoteWellBeingFINAL.pdf

²⁰http://www.hemlow.com/download/WELL-Building-Standard_v1-with-January-2017-addenda_2.pdf

²¹Environmental Protection Agency. Volatile Organic Compounds (VOCs). An Introduction to Indoor Air Quality (IAQ). [Online] Jul 9, 2012. <http://www.epa.gov/iaqvoc.html>.

²²<https://www.cdc.gov/niosh/topics/indoorenv/chemicalsodors.html>

²³http://greenguard.org/en/indoorAirQuality/iaq_chemicals.aspx

²⁴Health, Wellbeing & Productivity in Offices: The next chapter for green building, 2014. World Green Building Council

²⁵<http://www.nationalacademies.org/hmd/Reports/2004/Dietary-Reference-Intakes-Water-Potassium-Sodium-Chloride-and-Sulfate.aspx>

²⁶Avoid Dehydration in the Workplace, Mike Marcovsky. ISHN, 2009

²⁷Wasterlund DS, Chaseling J, Burstrom L: The effect of fluid consumption on the forest workers' performance strategy. Appl Ergon 35:29-36, 2004

²⁸Gopinathan PM, Pichan G, Sharma VM: Role of dehydration in heat stress-induced variations in mental performance. Arch Environ Health 43:15-17, 1988

²⁹<http://www.worldobesity.org/data/map/overview-adults>

³⁰Mcmartin, Jacka, & Colman. (2013). The association between fruit and vegetable consumption and mental health disorders: Evidence from five waves of a national survey of Canadians. Preventive Medicine, 56(3-4), 225-230.

³¹Merrill, R. M., Aldana, S. G., Pope, J. E., Anderson, D. R., Coberley, C. R., Grossmeier, J. J., & Whitmer, R. W. (2013). Self-rated job performance and absenteeism according to employee engagement, health behaviors, and physical health. Journal of occupational and environmental medicine, 55(1), 10-18.

³²Health, Wellbeing & Productivity in Offices: The next chapter for green building, 2014. World Green Building Council

³³http://www.archlighting.com/projects/controlling-glare_o

³⁴Health, Wellbeing & Productivity in Offices: The next chapter for green building, 2014. World Green Building Council

³⁵Health, Wellbeing & Productivity in Offices: The next chapter for green building, 2014. World Green Building Council

³⁶Banbury SP and Berry DC. (1998) Disruption of Office-related Tasks by Speech and Office Noise. British Journal of Psychology 89:3, pp. 499-517.

³⁷Health, Wellbeing & Productivity in Offices: The next chapter for green building, 2014. World Green Building Council

³⁸Lan L. Wargocki P. Wyon DP. Lian Z. (2011) Effects of Thermal Discomfort in an Office on Perceived Air Quality, SBS symptoms, physiological responses, and human performance. Indoor Air 21:5, pp. 376-90

³⁹<http://www.solaripedia.com/files/1321> (pg 121)

⁴⁰Health, Wellbeing & Productivity in Offices: The next chapter for green building, 2014. World Green Building Council

⁴¹Smith, A., Tucker, M., & Pitt, M. (2011). Healthy, productive workplaces: towards a case for interior plantscaping. Facilities, 29(5/6), 209-223.

⁴²Torres, Nicole. "Gazing at Nature Makes You More Productive." Harvard Business Review. 1 Sept. 2015

⁴³Mangone, Capaldi, Van Allen, & Luscuere. (2017). Bringing nature to work: Preferences and perceptions of constructed indoor and natural outdoor workspaces. Urban Forestry & Urban Greening, 23, 1-12.

⁴⁴Health, Wellbeing & Productivity in Offices: The next chapter for green building, 2014. World Green Building Council

⁴⁵Health, Wellbeing & Productivity in Offices: The next chapter for green building, 2014. World Green Building Council

⁴⁶<https://www.wellcertified.com/en/articles/well-story-light-at-arup>

⁴⁷<https://www.wellcertified.com/en/articles/sceneo-first-well-certification-france>

⁴⁸<https://www.linkedin.com/pulse/why-i-became-well-ap-langhals-mba-well-ap-leed-green-assoc>

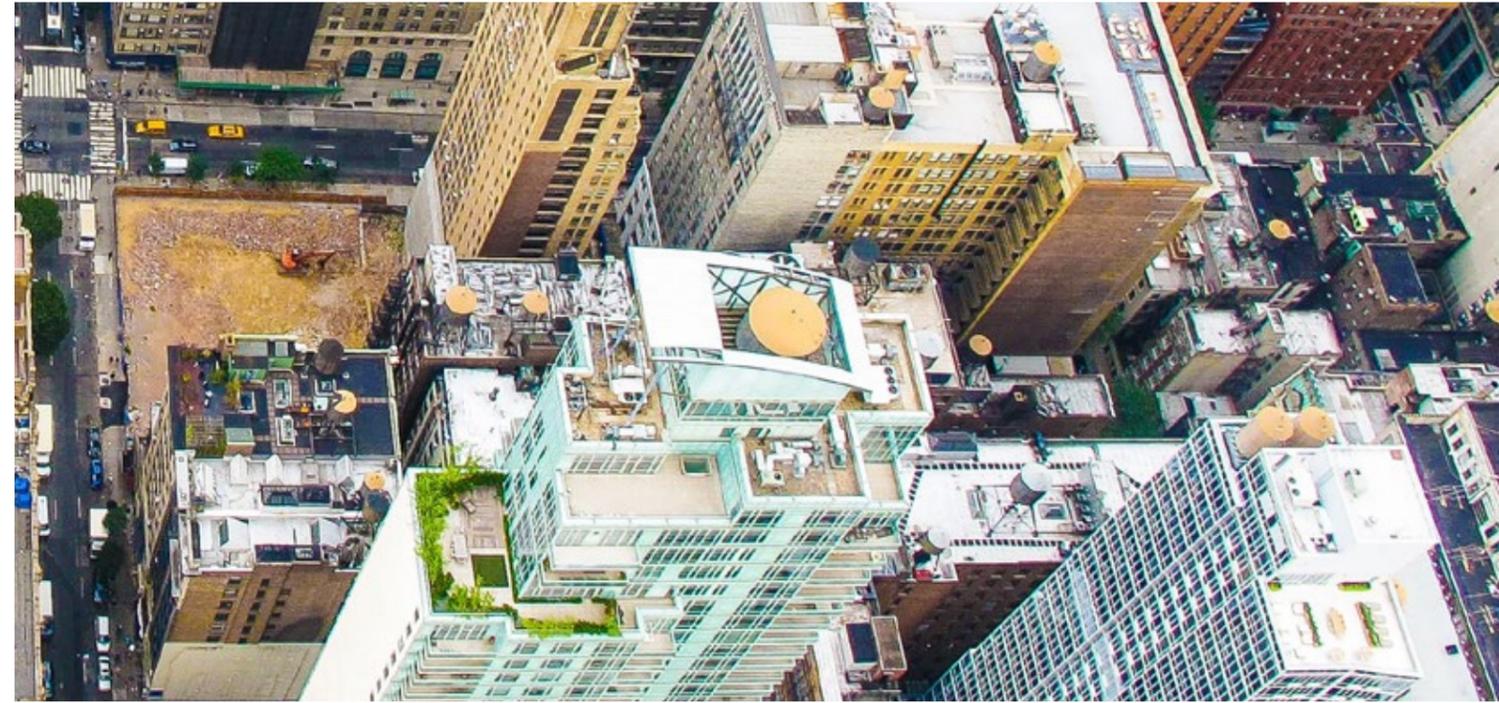
⁴⁹<https://www.wellcertified.com/en/articles/well-story-jennifer-berthelot-jelovic-ceo-sustainable-production>

⁵⁰<http://www.cundall.com/Knowledgehub/WELL-Building-Standard.aspx>

⁵¹<https://www.actiu.com/en/articles/news/investing-in-employee-well-being-starts-to-bring-benefits-within-a-year>

⁵²<http://news.cbre.eu/cbre-madrid-office-awarded-the-first-well-building-standard-certification-in-spain/>

⁵³<https://www.wellcertified.com/en/articles/well-story-mind-cbre-madrid>



Dieser Gestaltungsleitfaden wurde im Rahmen des Interface-DesignLabs erstellt. Das DesignLab ist ein Zusammenschluss zukunftsorientierter Architekten und Planer. Ziel ist es, positive Räume für Mensch und Natur zu schaffen.

Interface möchte seine innovative Herangehensweise an Human Centered Design teilen. Der Ansatz soll Architekten, Planern und Entscheidern neue Wege zur Gestaltung nachhaltiger Gebäude ermöglichen, in deren Mittelpunkt das Wohlbefinden der Nutzer steht.

Autoren:
Oliver Heath – Gründer und Director von Oliver Heath Design
Victoria Jackson – Lead Researcher bei Oliver Heath Design
Eden Goode – Researcher bei Oliver Heath Design

Wir bedanken uns beim IWBI, das uns stets informiert und auf dem Laufenden gehalten hat. Unser Dank gilt auch CUNDALL, CBRE und ARUP für ihr Einverständnis, das entsprechende Fallstudienmaterial in dieser Publikation zu verwenden. Zum Abschluss ein besonderer Dank an alle, die sich die Zeit genommen haben, Informationen und Zitate für den vorliegenden Leitfaden zu liefern.

Veröffentlichungsdatum: Februar 2018



Europe, Middle East & Africa

AE	+971 (0)4 8189077	NL	+31 33 277 5555
AT	+43 1 8102839	ME	+381 11 414 92 00
BA	+387 33 522 534	MK	+389 2 323 01 89
BE	+32 2 475 27 27	NO	+47 23 12 01 70
BG	+359 2 808 303	PL	+48 500 151 101
BY	+375 17 226 75 14	PT	+351 217 122 740
CH	+41 44 913 68 00	RO	+40 21 317 12 40/42/43/44
CZ	+42 0 233 087 111	RS	+381 11 414 92 00
DE	+49 2151 3718 0	RU	+7 495 234 57 27
DK	+45 33 79 70 55	SA	+966 500615423
ES	+34 932 418 750	SE	08-241 230
EG	+(202) 3760 7818	SK	+421 911 104 073
FR	+33 1 58 10 20 20	SI	+386 1 520 0500
GR	+30 211 2120820		+386 8 20 54 007
HR	+385 14 62 30 63	TR	+90 212 365 5506
HU	+36 1 349 6545	UA	+38(044)238 27 67
IE	+353 1 679 8466	UK	+44 (0)1274 698503
IL	+972 546602102	ZA	+27 11 6083324
IT	+39 02 890 93678		
KZ	+7 495 234 57 27		

www.interface.com



Climate change is undeniable. And reversible. Our mission is to prove it. Join the #ClimateTakeBack and help create a climate fit for life.

BROXXXENAO37 11/2018

