

# 15-minutowa droga do pracy

Nowy standard pracy na miarę XXI wieku

---



# Spis treści

---



## 04 Kochając to, co jest bliskie

*Na nowo doceniamy przestrzeń i udogodnienia w najbliższej okolicy oraz odczuwamy nowe poczucie wspólnoty*



## 08 Miasto 15-minutowe

*Koncepcja planowania, której celem jest umożliwienie mieszkańcom zaspokojenia większości ich potrzeb w niewielkiej odległości od domu*



## 11 Aby wszystko działało

*Podjęcie wyzwań związanych z tworzeniem miast 15-minutowych, takich jak eksurbanizacja i przystępne cenowo mieszkania*



## 14 Ostatni element układanki

*Elastyczne przestrzenie do pracy oraz praca hybrydowa w modelu piasty i szprych są głównymi czynnikami umożliwiającymi realizację koncepcji miasta 15-minutowego*



## 19 15-minutowa droga do pracy

*Wizja nowego świata społeczności lokalnych, w którym długie dojazdy do pracy należą już do przeszłości*

*„Właśnie wtedy, gdy wydawało się, że małe miasta i miasteczka umierają, COVID-19 pomógł je uratować. Realizacja 15-minutowej drogi do pracy będzie jedną z najbardziej znaczących i długotrwałych pozostałości po pandemii. Pograżone wcześniej w letargu miasta-sypialnie staną się tętniącymi życiem ośrodkami pracy i życia społecznego”*

**Mark Dixon, założyciel i dyrektor generalny, IWG**

**Pandemia COVID-19 dogłębnie zmieniła nasze podejście do tego, jak i gdzie chcemy pracować. Okresy izolacji dały nam wgląd w nowy sposób pracy: taki, który nie wymaga długich, codziennych dojazdów, zapewnia bardziej satysfakcjonującą równowagę między pracą a życiem prywatnym i pozwala nam zaoszczędzić pieniądze. I który jest również korzystniejszy dla środowiska.**

Niniejsze materiały IWG, poparte nowymi badaniami przeprowadzonymi wśród firm notowanych w indeksie FTSE 250 pokazują, w jaki sposób nowa, przyjmowana obecnie na całym świecie koncepcja planowania

„miasta 15-minutowego” może pomóc w urzeczywistnieniu tego nowego standardu pracy. W przyszłości będziemy mogli zaspokoić wszystkie nasze potrzeby życiowe w ciągu kwadransa w obrębie naszego miejsca zamieszkania. Ostatnim elementem układanki będą elastyczne rozwiązania w zakresie przestrzeni do pracy, które zapewniają wszystkie korzyści scentralizowanego biura blisko domu.

Rezultat? Świat, w którym droga do pracy zajmuje 15 minut. Miejsce, w którym życie zmienia się na lepsze i które zwraca nam sporą część naszego najcenniejszego dobra: czasu.





# Kochając to, co jest bliskie

---

*„Podczas lockdownu odkryłem w mojej okolicy wiele peretek, których nigdy wcześniej tak naprawdę nie doceniałem. Zacząłem jeździć na rowerze oraz uprawiać jogging i nagle zdałem sobie sprawę, jak piękne są niektóre miejsca w okolicy. Brooklyn Bridge Park, z widokiem na panoramę dolnego Manhattanu, jest naprawdę ładny. Odkryłem też Red Hook — dzielnicę obok naszej, gdzie znalazłem świetną restaurację, która serwuje niesamowite burgery. Parking z tyłu naszego budynku również okazał się ukrytym klejnotem. Nasze dwie córki bawiły się tam każdego wieczora przez ostatnie kilka tygodni, zamieniając parking w plac zabaw: jeździły na hulajnogach, strzelały z pistoletów na wodę i wymyślały różne gry. Inne dzieci z budynku pukają do naszych drzwi, aby zaprosić nasze córki do wspólnej zabawy na dworze. To bardzo urocze”*

Nick, dyrektor ds. reklamy, Brooklyn, Nowy Jork



**Lockdowny zmusiły wiele osób na całym świecie do pracy z domu, a w konsekwencji do spędzania znacznie więcej czasu w lokalnych społecznościach. Pomimo oczywistych minusów izolacji od przyjaciół i krewnych przyniosło to również wiele korzyści.**

Najbardziej oczywistym plusem jest brak długich dojazdów do pracy (średnio około 50 minut w każdą stronę), co oznacza więcej wolnego czasu i zaoszczędzone pieniądze. Ale zaczęliśmy również odkrywać.

Spacerując, biegając czy jeżdżąc na rowerze, osoby żyjące w regionach objętych lockdownem lepiej poznały swoje lokalne środowisko — i często były zaskoczone tym, jak wiele nowych doświadczeń na nie czeka. Londyńska gazeta *Evening Standard* poprosiła kilku ze swoich redaktorów o opisanie nowych odkryć, których dokonali na swoich lokalnych ulicach podczas lockdownu, a były to między innymi ule (i lokalnie produkowany miód), wymiana roślin w księgarni oraz ogród japoński. Paryski korespondent *The Financial Times* opisał radość, jaką odczuł, odwiedzając lokalny park, który wcześniej po prostu omijał.

## NOWI ODKRYWCY

Podczas lockdownu wielu z nas, zamkniętych w swoich domach i ich bliskim sąsiedztwie, po raz pierwszy odkryło okolice, w których mieszkamy na co dzień. Pierwszy lockdown w Wielkiej Brytanii spowodował 175-procentowy wzrost sprzedaży map sporządzanych na zamówienie przez Ordnance Survey, które można spersonalizować za pomocą własnego zdjęcia i dopasować do konkretnego obszaru. Jak podkreśliła firma, mapy te często obejmują obszar wokół domu użytkownika, więc wzrost zainteresowania odzwierciedlał potrzebę odkrywania lokalnych obszarów na nowo.



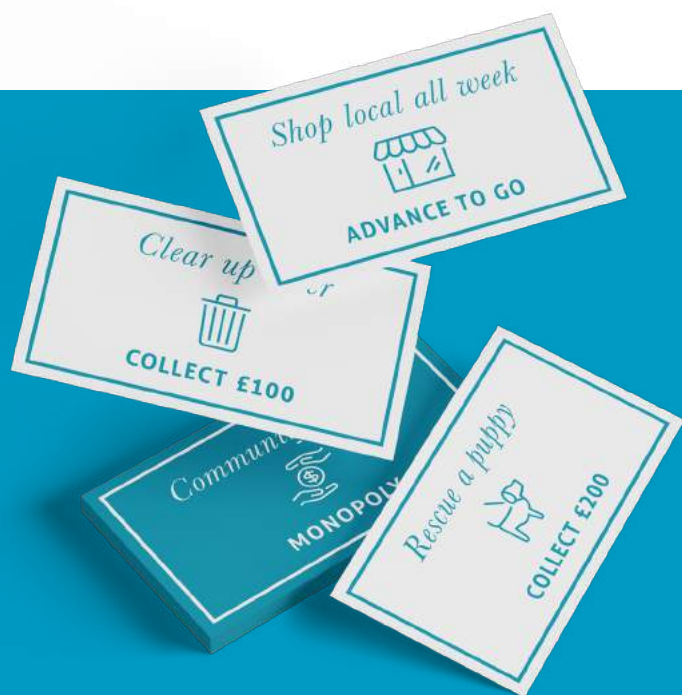


Nie tylko spędzamy więcej czasu w naszych lokalnych dzielnicach, ale także wydajemy więcej pieniędzy lokalnie tam, gdzie pozwalają na to przepisy. Amerykańska Krajowa Federacja Handlu Detalicznego podała w kwietniu, że 49% konsumentów „dokonało zakupu specjalnie po to, aby wesprzeć małe lokalne firmy w czasie pandemii”. Globalne badanie przeprowadzone przez Accenture w sierpniu ubiegłego roku również wykazało radykalną zmianę we wzorcach zakupowych konsumentów na całym świecie, z których wielu stara się teraz robić zakupy lokalnie i z rozmysłem. Według badania przeprowadzonego ostatnio przez Barclaycard brytyjscy klienci wydali w lutym o 63% więcej w sklepach specjalistycznych, takich jak sklepy mięsne, piekarnie i sklepy warzywne, niż w tym samym miesiącu w roku 2020. Chęć wspierania lokalnych sprzedawców to trend, który prawdopodobnie będzie się utrzymywał. Accenture podaje, że około cztery piąte osób robiących obecnie zakupy lokalnie planuje nadal stosować to podejście po zakończeniu pandemii.



*„Wzajemna pomoc jest sposobem, aby ludzie pamiętali o zachowaniu życzliwości, empatii i szacunku”*

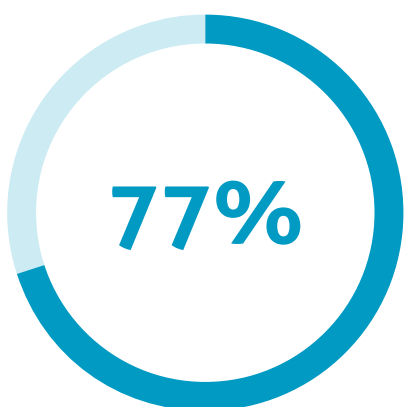
**Cindy Milstein**



## MONOPOLY IDZIE Z DUCHEM CZASU

„Po burzliwym roku 2020 termin »społeczność« nabral zupełnie nowego znaczenia” — stwierdziła na początku tego roku firma Hasbro, producent gry planszowej Monopoly. Z tego powodu firma ogłosiła, że zmieni zasady dotyczące kart „Kasa społeczna”. Znikną błędy bankowe na korzyść gracza, zwroty podatku dochodowego i zdobycie drugiej nagrody w konkursie piękności, a zastąpią je bardziej altruistyczne tematy. Poproszono graczy o głosowanie na nowe karty, które obejmowały uratowanie szczeniaka, pomoc sąsiadce w przyniesieniu codziennych zakupów oraz uprzątnięcie śmieci z chodnika. A jeśli robisz zakupy lokalnie przez cały tydzień? Otrzymasz premię za przejście przez START!

Ta nowo odkryta chęć pomagania lokalnym firmom rozciąga się również na pomoc innym członkom społeczności. W ciągu kilku dni od rozpoczęcia pierwszego lockdownu na całym świecie zaczęły powstawać grupy wzajemnej pomocy, w których ludzie zgłaszali się na ochotnika, aby pomóc osobom w okolicy. Cindy Milstein, organizatorka z Michigan, która utworzyła wielką listę grup wzajemnej pomocy w Stanach Zjednoczonych i poza nimi, opisała to zjawisko jako „sposób, aby ludzie pamiętali o zachowaniu życzliwości, empatii i szacunku”. Kelsey Mohamed, współzałożycielka organizacji parasolowej COVID-19 Mutual Aid UK, opisała reakcję publiczną jako „ujmującą”, dodając: „To pokazało, co jest możliwe, gdy priorytetowo potraktujemy zwykłe współczucie”.



**W badaniu przeprowadzonym przez IWG w listopadzie 2020 r. 77% pracowników stwierdziło, że przy kolejnej zmianie pracy warunkiem koniecznym byłoby znalezienie miejsca pracy bliżej domu**

Najwyraźniej pandemia wywołała w nas nowe pragnienie spędzania czasu w najbliższej okolicy — i w miarę możliwości pracy w niej, aby skończyć z długimi codziennymi dojazdami. To brzmi jak marzenie. Jednak z każdym dniem staje się to coraz bardziej realne.

### CZAS, KTÓRY MOŻEMY ODZYSKAĆ: CZAS DOJAZDU DO PRACY NA ŚWIECIE PRZED PANDEMIĄ

Warszawa

47  
min

Paryż

50  
min

Berlin

50  
min

Rzym

48  
min

Nowy Jork

54  
min

Madryt

45  
min

Sydney

46  
min

Dubaj

45  
min

Czas spędzony na codziennych dojazdach do pracy środkami transportu publicznego.

Źródło: Moovit



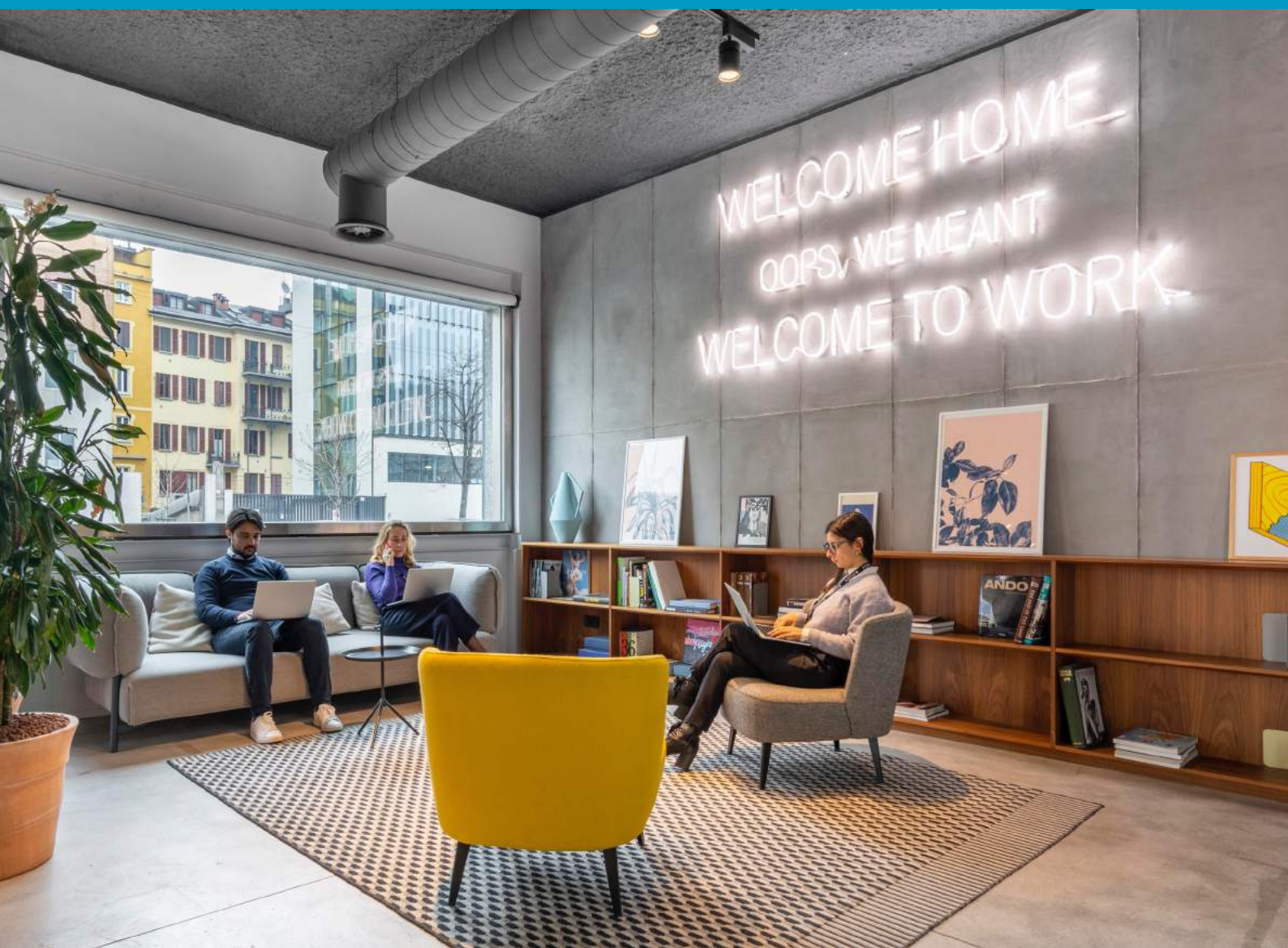
Aby ułatwić swojej firmie poruszanie się w nowym świecie pracy, skontaktuj się z IWG [iwgplc.com](http://iwgplc.com)



# Miasto 15-minutowe

*„Musimy na nowo odkryć ideę miejskiej bliskości. Wiemy, że lepiej jest pracować w pobliżu miejsca zamieszkania, a jeśli można też blisko robić zakupy oraz korzystać z rozrywki i usług, pozwala to wieść spokojniejsze życie”*

**Profesor Carlos Moreno, Uniwersytet Paryski**





**Jeszcze przed wybuchem pandemii idea miasta 15-minutowego, sformułowana przez francuskiego naukowca Carlosa Moreno, zyskiwała na popularności. „La ville du quart d'heure” to zgodnie z wizją Moreno miejsce, w którym praca, dom, sklepy, rozrywka, edukacja i opieka zdrowotna są dostępne pieszo lub rowerem w takim samym czasie, jaki osoba dojeżdżająca do pracy spędzałaby na peronie kolejowym. Wizja ta wywodzi się z filozofii Moreno — „chronourbanizmu”, według której priorytetem jest sposób, w jaki mieszkańcy miast spędzają czas, i która opowiada się za wolniejszym tempem życia, sprzyjającym lepszemu samopoczuciu.**

Mówiąc prościej, według słów Paula Mogusha, planisty z Minneapolis, chodzi o to, aby „umieścić rzeczy bliżej siebie, tak aby łatwiej można było do nich dotrzeć”. Tak więc Moreno wyobraża sobie przestrzenie wielofunkcyjne jako normę

w „**mieście policentrycznym**”. I tak w Paryżu, gdzie jego przekonania zostały entuzjastycznie przyjęte przez myślącą przyszłościowo mer Anne Hidalgo, zespół koszar Minimes w modnej dzielnicy Marais został przekształcony w kompleks mieszkań, biur, warsztatów rzemieślniczych, ośrodka opieki dziennej, kliniki i kawiarni obsługiwanych przez osoby z autyzmem.

Głównym motorem napędowym koncepcji „miasta 15-minutowego” jest potrzeba ograniczenia emisji dwutlenku węgla. Znajdujący się pięć minut drogi od koszar Minimes ogromny Place de la Bastille, niegdyś główny węzeł komunikacyjny, stał się w dużej mierze zielonym, pieszym obszarem poprzecinany rowerowymi „coronapistes”, które wprowadzono w czasie pandemii. Jest to jeden z kilku dużych placów przewidzianych do zielonej rewitalizacji przez administrację Hidalgo.

*„Niech miejsca będą bliżej siebie — wówczas łatwiej będzie do nich dotrzeć”*

**Paul Mogush, planista z Minneapolis**



*„W Paryżu wszyscy czujemy, że nie mamy czasu. Zawsze pędzimy w to czy inne miejsce i zawsze staramy się zyskać na czasie”*

**Anne Hidalgo, mer Paryża**

„W Paryżu wszyscy czujemy, że nie mamy czasu. Zawsze pędzimy w to czy inne miejsce i zawsze staramy się zyskać na czasie” — mówi Hidalgo. „Dlatego jestem przekonana, że musimy przekształcić miasto, aby paryżanie mogli uczyć się, uprawiać sport, mieć dostęp do opieki zdrowotnej i robić zakupy w promieniu 15 minut drogi od swojego domu”.

Pomysł polega na tym, aby Paryż stał się zasadniczo „zdecentralizowanym miastem”, konglomeratem osiedli, z których każde będzie miało własne, wolne od samochodów tereny zielone, domy, przestrzenie wspólne i miejsca pracy. To z kolei ma zachęcać ludzi, aby spędzali więcej czasu poza domem, a także sprzyjać większemu poczuciu wspólnoty.

Podczas gdy władze miast i planiści zastanawiają się nad życiem po pandemii COVID-19, idea przyjaznego dla środowiska, zrównoważonego i zdrowego miasta 15-minutowego znajduje poparcie na całym świecie. Takie miasta jak Mediolan, Edynburg czy Madryt pracują nad rozwojem tej koncepcji.

**„W ramach zarządzania kryzysowego dotyczącego pandemii COVID-19 koncepcja miasta 15-minutowego jako zasada organizacji rozwoju miejskiego ma znaczenie większe niż kiedykolwiek wcześniej”** — mówią przedstawiciele C40, sieci zrzeszającej burmistrzów prawie 100 megamiast na całym świecie.

## MIASTA 15-MINUTOWE W AGLOMERACJI LONDYNU

W strategicznym planie Londynu zidentyfikowano ponad 200 dzielnic miejskich, wokół których mogłyby powstać zrównoważone miasta 15-minutowe



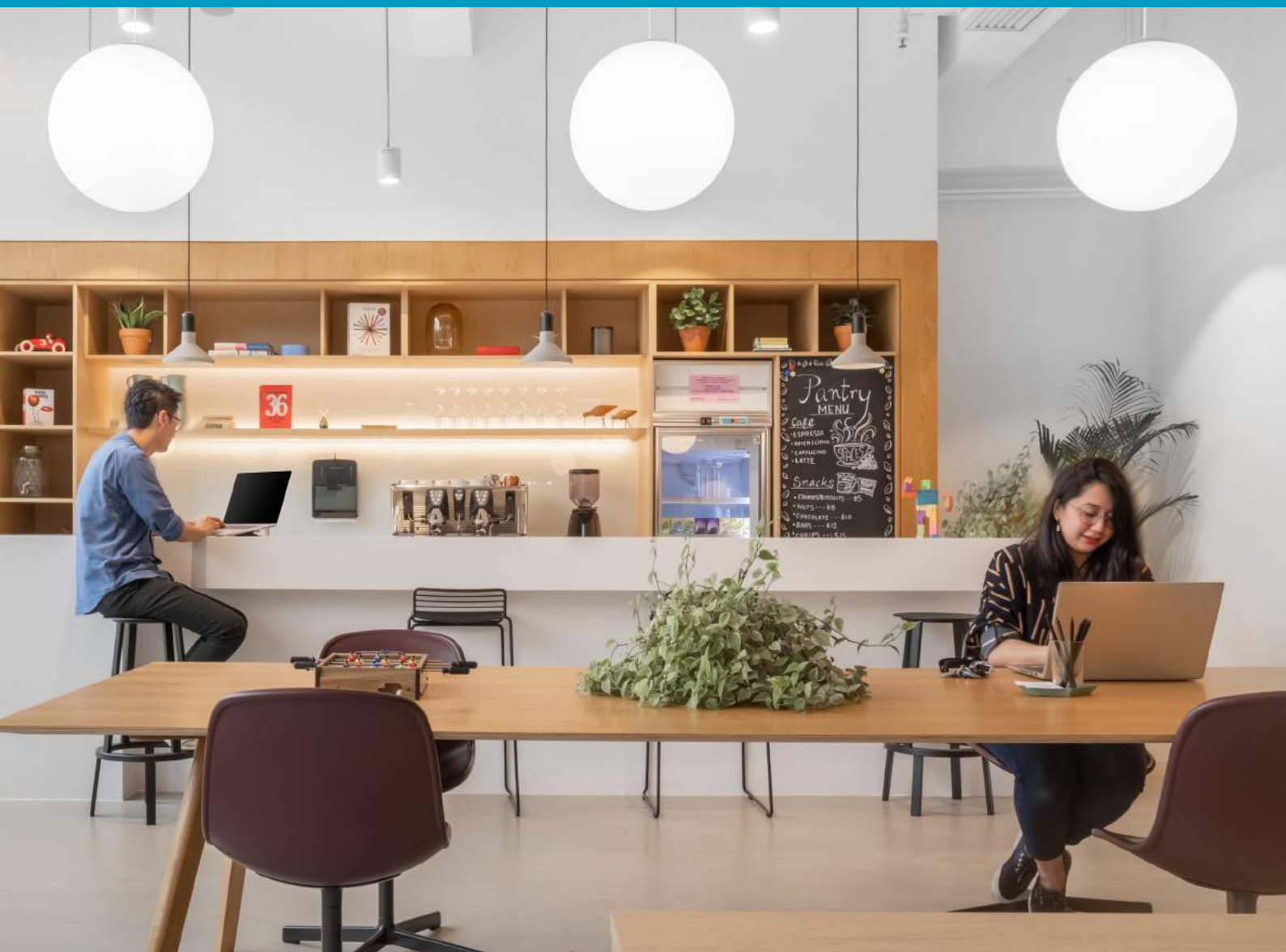
Aby ułatwić swojej firmie poruszanie się w nowym świecie pracy, skontaktuj się z IWG [iwgplc.com](http://iwgplc.com)



# Aby wszystko działało

*„W przyszłości duże miasta będą musiały zapewnić nie tylko wszystkie potrzebne ludziom udogodnienia, ale także zróżnicowane możliwości mieszkaniowe, tak aby można było pracować i mieszkać w niedużej odległości”*

**Mark Dixon, założyciel i dyrektor generalny, IWG**





**Europejskie miasta, składające się z odrębnych dzielnic powstałych na długo przed pojawieniem się samochodów, stanowią podatny grunt dla koncepcji miasta 15-minutowego. Większym natomiast wyzwaniem są współczesne metropolie o małej gęstości zaludnienia i dużym uzależnieniu od samochodów.**

Dotyczy to w szczególności wielu miast amerykańskich, jednak koncepcja ta zyskuje coraz większą popularność. Shaun Donovan, były sekretarz ds. mieszkalnictwa i rozwoju miast, uczynił z koncepcji miasta 15-minutowego główny element swojej kandydatury w tegorocznych wyborach na burmistrza Nowego Jorku. „Wielu nowojorczyków od zawsze żyło w miejscu, w którym wszystko, czego potrzebowali, było w zasięgu ręki. Teraz nadszedł czas, aby stało się to rzeczywistością dla wszystkich naszych mieszkańców” — stwierdza w swoim planie dla miasta Nowy Jork. W Seattle, mieście znanym z osobliwych i indywidualistycznych dzielnic, miejskie biuro planowania i rozwoju społeczności ogłosiło, że bada koncepcję miasta 15-minutowego jako potencjalny plan na przyszłość.

Swego rodzaju zapowiedzią miasta 15-minutowego było pojęcie „dzielnic 20-minutowej”, stosowane już od 2010 roku w Portland w stanie Oregon oraz od 2016 roku w Detroit. Portland ma obecnie najwyższy wskaźnik dojeżdżania do pracy rowerem spośród wszystkich większych miast USA, jednak ponad połowa mieszkańców wciąż dojeżdża do pracy samochodem. Ta popularność samochodów skłoniła niektórych do zasugerowania

alternatywy — skupienia się w mieście przyszłości na odległości, a nie na czasie. Adie Tomer, członek Metropolitan Policy Program w Brookings, zasugerował, że w miastach, w których podróże samochodem są nadal niezbędne, bardziej na wyobraźnię może działać koncepcja „miasta 3-milowego”.

Detroit ze swojej strony bardzo się stara, aby rozwiązać problem wspólny dla wszystkich projektów miast 15-minutowych, czyli zapewnić przystępne cenowo mieszkania. Miasto utworzyło publiczno-prywatny fundusz mieszkaniowy o wartości 50 mln \$, który ma pomóc mieszkańcom o niskich dochodach w utrzymaniu się na miejscu w miarę wzrostu wartości nieruchomości w rozwijających się dzielnicach. Koncepcja miasta 15-minutowego nie będzie

*„Wielu nowojorczyków od zawsze żyło w miejscu, w którym wszystko, czego potrzebowali, było w zasięgu ręki. Teraz nadszedł czas, aby stało się to rzeczywistością dla wszystkich naszych mieszkańców”*

**Shaun Donovan, kandydat na burmistrza Nowego Jorku**





### W Portland w stanie Oregon pojęcie „dzielnic 20-minutowej” funkcjonuje już od 2010 roku

możliwa do zrealizowania, jeśli pracownicy o niskich dochodach będą musieli mieszkać w dużej odległości od miasta. Z tego powodu mer Paryża Anne Hidalgo ma nadzieję, że do 2030 roku prawie jedna trzecia zasobów mieszkaniowych miasta będzie własnością publiczną — nawet w bardziej zamożnych dzielnicach, pomimo pewnego oporu ze strony mieszkańców.

Według Marka Dixona z IWG przystępne cenowo mieszkania to kwestia, która okaże się kluczowa w nadchodzących latach. **„Podczas pandemii COVID-19 zaobserwowaliśmy, że przyjazne do życia miasta ucierpiały w mniejszym stopniu niż te, które można nazwać nienadającymi się do życia lub bardzo drogimi”** — twierdzi. Jako przykład miasta przyjaznego do życia wskazuje Kopenhagę, która już w 1962 roku jako pierwsze miasto w Europie wprowadziła ruch pieszki w swoim centrum.

„W pobliżu centrum znajduje się wiele niedrogich mieszkań, bardzo łatwo jest dojechać do pracy, a system transportu publicznego jest rozsądny cenowo i dobrze zorganizowany” — uważa. „Z kolei takie miejsca jak centrum Londynu, gdzie wiele osób dojeżdża z daleka, zostały bardzo mocno dotknięte pandemią. „W przyszłości duże miasta będą musiały zapewnić nie tylko wszystkie potrzebne ludziom udogodnienia, ale także zróżnicowane możliwości mieszkaniowe, w tym przystępne cenowo mieszkania, tak aby

*„Handel detaliczny może odgrywać pewną rolę, ale przyszłością jest społeczność: dobre samopoczucie, zabawa, wiedza. Ludzie chcą słuchać rozmów, odkrywać, łączyć się”*

**Mary Portas, ekspert ds. handlu detalicznego**



można było pracować i mieszkać w niedużej odległości”. Jedną z potencjalnych odpowiedzi na ten problem związana jest z upadkiem handlu detalicznego w centrach miast i miasteczek. W wyniku pojawienia się centrów handlowych poza centrami miast, a ostatnio także rozwoju handlu elektronicznego, wielu detalistów, w tym duże sieci, zostało zmuszonych do ograniczenia działalności lub nawet zamknięcia sklepów. Przedłużające się lockdowny tylko pogłębiły kryzys. W związku z tym wiele osób wyobraża sobie nową przyszłość dla centrów miast, doskonale wpisującą się w koncepcję miasta 15-minutowego, w której stają się one wielofunkcyjnymi centrami, oferującymi nie tylko punkty sprzedaży detalicznej, ale także niezbędne usługi i lokalne obiekty rekreacyjne.

**„Nie chodzi już tylko o zakupy”**, mówi o ewolucji centrów miast Mary Portas, ekspert ds. handlu detalicznego. „Handel detaliczny może odgrywać pewną rolę, ale przyszłością jest społeczność: dobre samopoczucie, zabawa, wiedza. Ludzie chcą słuchać rozmów, odkrywać, łączyć się”.

Może to również dotyczyć przestrzeni mieszkalnych, szczególnie w Wielkiej Brytanii, gdzie nowe przepisy pozwalają teraz na wykorzystanie lokali handlowych do celów mieszkalnych. W lipcu ubiegłego roku w raporcie Social Market Foundation wezwano do opracowania ogólnokrajowego programu zmiany przeznaczenia centrów miast i miasteczek na cele mieszkaniowe, co mogłoby potencjalnie odblokować 800 000 nowych mieszkań. Borykająca się z problemami sieć domów towarowych John Lewis ogłosiła w październiku, że zidentyfikowała 20 ze swoich lokalizacji, które mogłyby zamienić się w przystępne cenowo mieszkania dla lokalnych społeczności.





# Ostatni element układanki

---

*„Szybkie upowszechnienie się rozwiązań w modelu piasty i szprych będzie jedną z decydujących zmian w sposobie zarządzania przestrzenią do pracy w firmach. Robiliśmy to dla wielu firm przed pandemią COVID-19, ale teraz zapotrzebowanie gwałtownie rośnie”*

**Mark Dixon, założyciel i dyrektor generalny, IWG**





**Oprócz zastanawiania się nad tym, gdzie będziemy mieszkać, zwolennicy koncepcji miasta 15-minutowego muszą również rozważyć kwestię tego, gdzie będziemy pracować. Jak przyznaje sam Moreno: „Nie wszyscy ludzie mają możliwość pracy w promieniu 15 minut drogi”. Jest jednak na to odpowiedź.**

Według brytyjskiej rządowej organizacji High Streets Task Force, która zajmuje się przyszłością brytyjskich miast, elastyczne miejsca pracy będą kluczowym elementem wielofunkcyjnego centrum miasta przyszłości po pandemii:

**„Obserwowaliśmy popyt na elastyczną przestrzeń do pracy przed wybuchem pandemii, ale ponieważ coraz więcej pracowników pracuje głównie z domu, istnieje prawdopodobieństwo, że stanie się to ważniejszym elementem centrów naszych miast”** — napisano w raporcie zatytułowanym The Changing High Street.

Praca hybrydowa jest obecnie powszechnie uznawana za podstawowy model przyszłościowego podejścia do pracy. Nowe badania przeprowadzone przez IWG wykazały, że trzykrotnie więcej firm notowanych w indeksie FTSE 250 zamierza obecnie korzystać z modelu hybrydowego w porównaniu z tymi, które zamierzają kontynuować działalność w taki sam

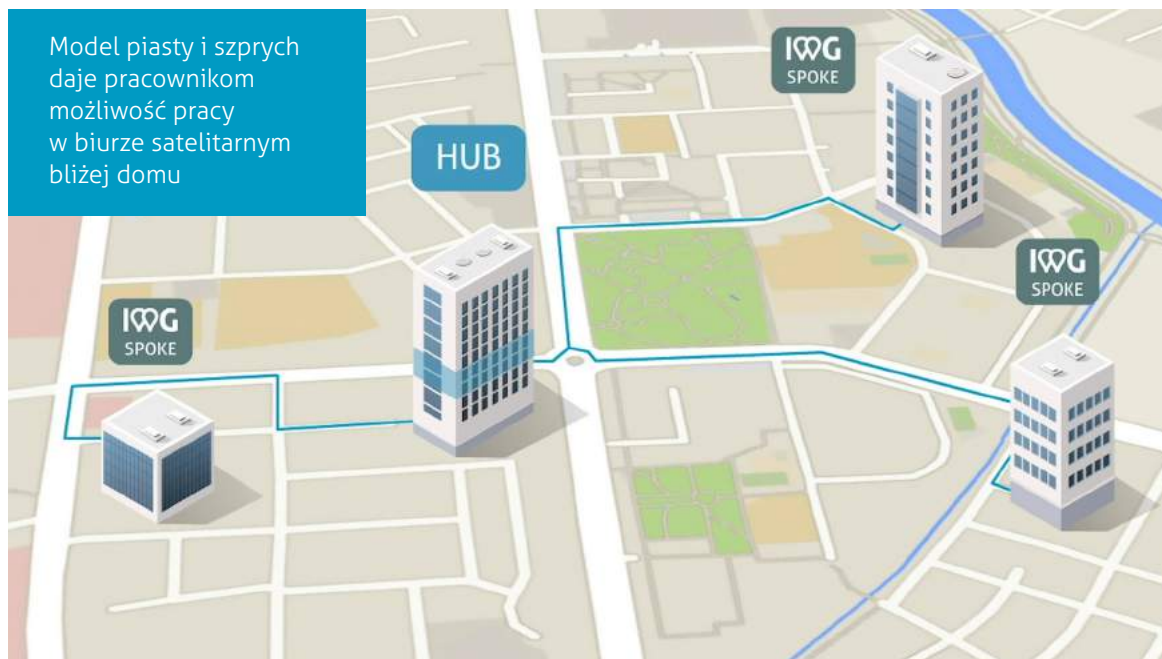
sposób jak przed pandemią. W rezultacie firmy przeprowadzają ponowną analizę swojej powierzchni biurowej, przy czym 38% z nich wprowadza redukcję zatrudnienia, a 42% zamierza przenieść się do biura współdzielonego lub zainwestować w takie rozwiązanie.

Hybrydowy model pracy jest często przedstawiany w mediach jako połączenie pracy z domu i w biurze firmy. Rośnie jednak świadomość, że istnieje jeszcze trzecia opcja — praca w wyznaczonej przestrzeni znajdującej się blisko domu — stanowiąca ważny trzeci wymiar modelu hybrydowego. W szczególności rząd walijski przejął inicjatywę w tej dziedzinie, twierdząc, że chce zapewnić pracownikom większą elastyczność w pracy zdalnej. Obecnie bada on możliwości rozwoju sieci przestrzeni do pracy na poziomie społeczności lokalnych w odległości krótkiego spaceru lub jazdy rowerem od miejsca zamieszkania pracowników, które mogłyby być wykorzystywane przez pracowników sektora publicznego, prywatnego oraz organizacji pozarządowych. „Umożliwienie pracy zdalnej dla większej liczby pracowników będzie kluczowym wkładem w realizację naszych celów w zakresie redukcji emisji dwutlenku węgla i przyczyni się do bardziej sprawiedliwego podziału miejsc pracy w całej Walii” — mówi rzecznik.

*„Umożliwienie pracy zdalnej dla większej liczby pracowników będzie kluczowym wkładem w realizację naszych celów w zakresie redukcji emisji dwutlenku węgla i przyczyni się do bardziej sprawiedliwego podziału miejsc pracy w całej Walii”*

**Rzecznik rządu Walii**





Na poziomie korporacyjnym wiele organizacji z listy FTSE 250 w Wielkiej Brytanii przechodzi na bardziej zdecentralizowaną strukturę, działając w modelu piasty i szprych, który umożliwia pracownikom pracę w biurze satelitarnym bliżej domu. Na przykład kilka największych banków w Wielkiej Brytanii ogłosiło plany wykorzystania części swoich nie w pełni wykorzystywanych oddziałów przy głównych ulicach jako lokalnych obiektów do elastycznej pracy dla swoich pracowników.

Ma to sens z finansowego punktu widzenia. Jak ujął to Mark Dixon: „Dlaczego firmy miałyby ponosić koszty zapewnienia prestiżowych pomieszczeń biurowych w centrach miast, skoro w ostatnich miesiącach udowodniono, że ich pracownicy są równie efektywni i wydajni gdzie indziej — nie tylko w domu, ale również w pobliskich biurach?”.

Z punktu widzenia firm chcących zainwestować w elastyczne satelitarne przestrzenie do pracy model piasty i szprych może przynieść oszczędności na stałych kosztach nieruchomości, jednocześnie pozwalając pracownikom na pracę w nowoczesnym, profesjonalnym i dobrze wyposażonym otoczeniu, nie wspominając o korzyściach dla środowiska. W marcu firma IWG podpisała największą w swojej historii umowę z Nippon Telegraph and Telephone Corporation, na mocy której 300 000 pracowników NTT będzie mogło pracować w sieci ponad 3500 przestrzeni

do pracy IWG na całym świecie. NTT opracowuje również aplikację, dzięki której pracownicy będą wiedzieli, w których biurach w pobliżu ich domu pracują ich koledzy.

*„Dlaczego firmy miałyby ponosić koszty zapewnienia prestiżowych pomieszczeń biurowych w centrach miast, skoro w ostatnich miesiącach udowodniono, że ich pracownicy są równie efektywni i wydajni gdzie indziej — nie tylko w domu, ale również w pobliskich biurach?”*

**Mark Dixon, założyciel i dyrektor generalny, IWG**



**NTT opracowuje aplikację, dzięki której pracownicy będą wiedzieli, w których biurach w pobliżu ich domu pracują ich koledzy**

Umowę tę podpisano w następstwie podobnych kontraktów zawartych przez IWG z dużymi klientami korporacyjnymi, w tym z firmą Standard Chartered dla jej 95 000 pracowników. „Mamy nadzieję, że to partnerstwo zapewni odpowiednie alternatywy dla pracy w domu i w biurze, umożliwiając naszym pracownikom pracę bliżej klientów, kolegów i ich zespołów, jak również redukując czas dojazdu, koszty podróży oraz nasz indywidualny i zbiorowy ślad węglowy” — powiedział Andy Halford, dyrektor finansowy w firmie Standard Chartered.

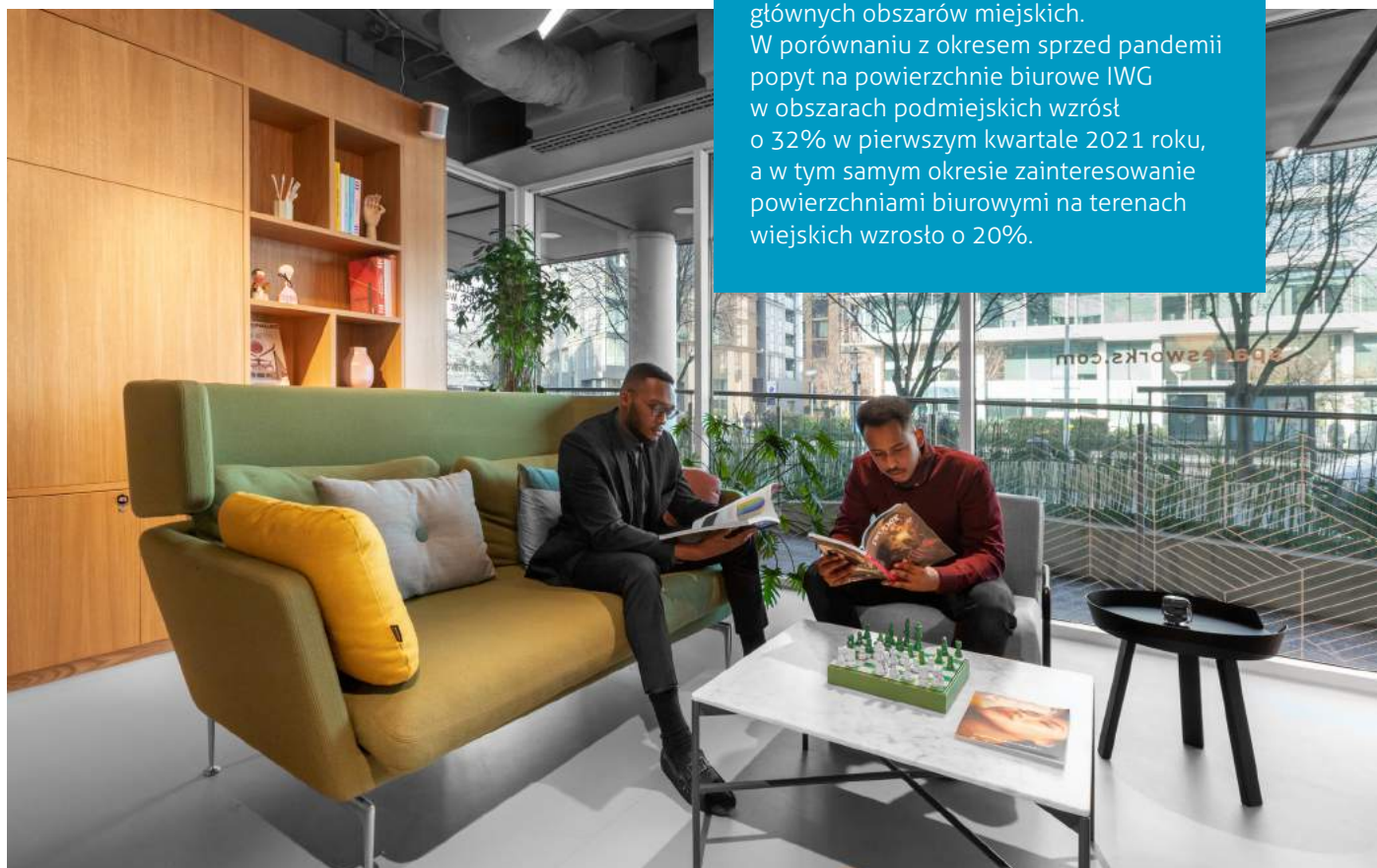
Dodatkowe korzyści dla firm wynikają z możliwości korzystania z nowych źródeł uzdolnionych pracowników, takich jak freelancerzy i lokalne klastry biznesowe. Tymczasem lokalne gospodarki zyskują na wzroście zatrudnienia, jak również na zatrzymaniu wynagrodzeń pracowników w społeczności.

Firmy najwyraźniej rozumieją, że ich przyszłość leży bliżej domów ich pracowników. Według badań IWG prawie połowa (49%) firm rozważa przeniesienie się do obszarów, w których zazwyczaj mieszkają ich pracownicy.

## WZROST NA OBRZEŻACH LONDYNU

W czasie pandemii popularność przestrzeni biurowych IWG położonych poza obszarem londyńskiej autostrady M25 gwałtownie wzrosła, a miasta na obrzeżach stolicy stały się atrakcyjnymi miejscami do pracy. W ciągu ostatnich kilku miesięcy popyt na przestrzenie w Uxbridge wzrósł o 175%, a duże skoki odnotowano również w High Wycombe (52%) i Hayes (24%). Dla kontrastu, popyt na przestrzenie w londyńskim City spadł o 26%.

**„Ludzie chcą pracować blisko swojego miejsca zamieszkania”** — mówi Mark Dixon. „Ten trend będzie się utrzymywał. Najcenniejsza nieruchomość na świecie może równie dobrze znajdować się w Gerrards Cross (miasteczko Buckinghamshire tuż za M25), a nie w centrum Londynu”. W ciągu ostatnich dwóch lat prawie wszystkie nowe centra IWG zostały otwarte w środowiskach pozamiejskich i regionach oddalonych od głównych obszarów miejskich. W porównaniu z okresem sprzed pandemii popyt na powierzchnie biurowe IWG w obszarach podmiejskich wzrósł o 32% w pierwszym kwartale 2021 roku, a w tym samym okresie zainteresowanie powierzchniami biurowymi na terenach wiejskich wzrosło o 20%.





## JAK ELASTYCZNA PRZESTRZEŃ DO PRACY TWORZY MIEJSCA PRACY...

### 01

Tworzone są tymczasowe miejsca pracy, aby wyposażyć istniejącą powierzchnię biurową i przygotować ją do nowej roli jako elastyczną przestrzeń do pracy.

### 02

Tworzone są stałe miejsca pracy do obsługi przestrzeni, obejmujące recepcjonistów, sprzątaczy, konserwatorów i pracowników ochrony.

### 03

Miejsca pracy są związane z firmami, które zajmują przestrzeń elastyczną.



### ...I JAK TO ZMIENIA LOKALNE GOSPODARKI

W 2019 roku firma IWG prognozowała, że w ciągu najbliższych 10 lat lokalne gospodarki miały skorzystać z 12 mld funtów w wyniku rozwoju hybrydowych modeli pracy. „**Pandemia nie tylko przyspieszyła ten trend, ale też prawie na pewno zwiększyła tę liczbę**” — uważa Mark Dixon.



Aby ułatwić swojej firmie poruszanie się w nowym świecie pracy, skontaktuj się z IWG [iwgplc.com](http://iwgplc.com)

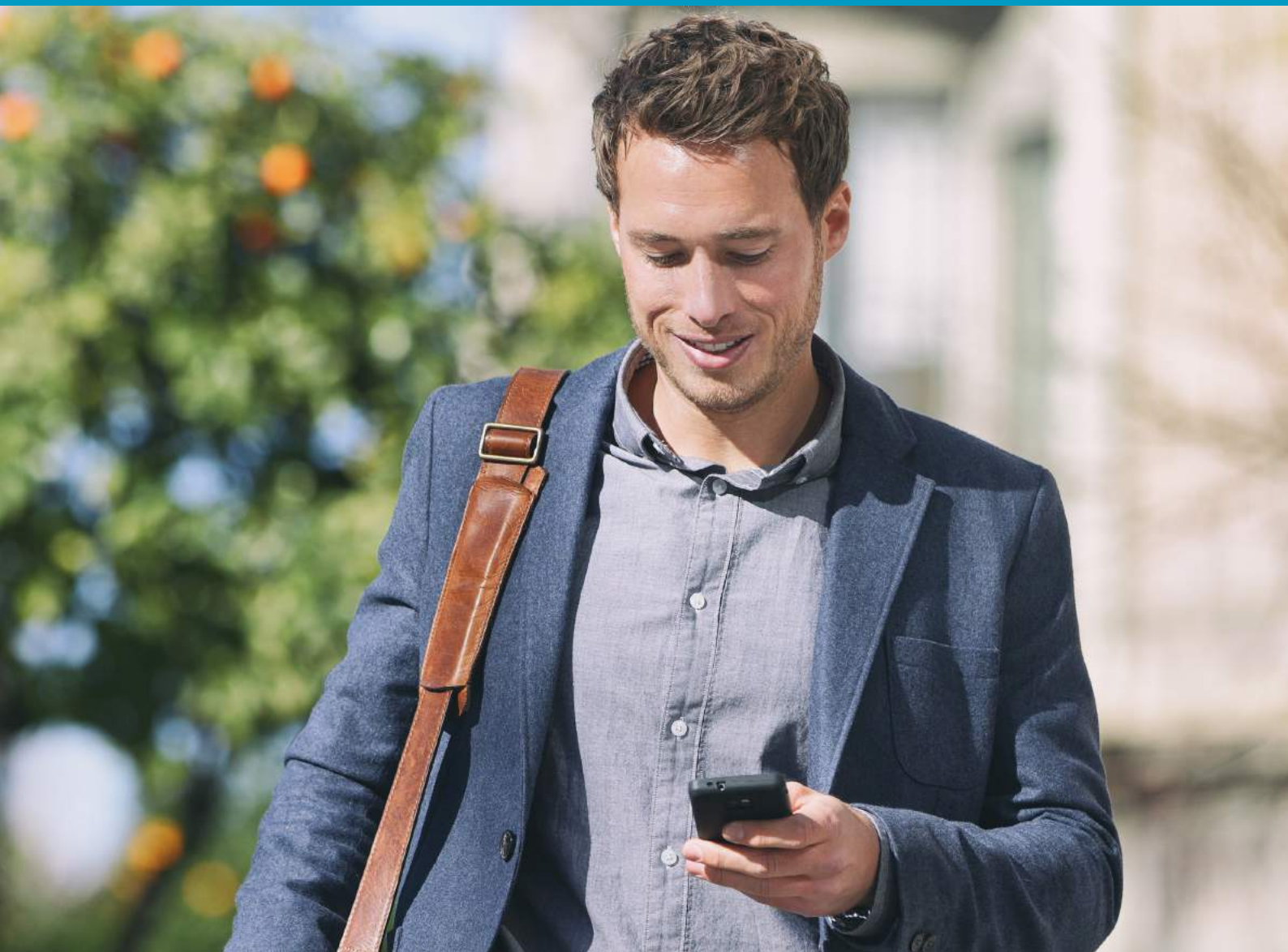


# 15-minutowa droga do pracy

---

*„Musimy mieć świetne, elastyczne przestrzenie do pracy dostępne w promieniu 15 minut od miejsca, w którym ludzie chcą mieszkać. Jest to ogromna szansa dla przedsiębiorców, ponieważ nagle okaże się, że ludzie nie będą wyjeżdżać z okolicy do miasta na 12 godzin dziennie”*

**Doug Demers, starszy dyrektor zarządzający w B+H**





**Elastyczna przestrzeń do pracy w modelu piasty i szprych to ostatni element równania, który pozwala na stworzenie nowego standardu pracy nazywanego przez IWG „15-minutową drogą do pracy”. Rosnąca gotowość firm do umożliwienia swoim pracownikom elastycznej pracy w obrębie lokalnych społeczności oznacza, że pracownicy będą mogli zrezygnować z długich dojazdów do pracy i cieszyć się dniem pracy, który płynnie wpasowuje się w lokalny ekosystem zaspokajający wszystkie ich potrzeby.**

Na początku tego roku firma IWG współpracowała z działem Advance Strategy Practice globalnej firmy projektowej i konsultingowej B+H, aby przekonać się, jak może wyglądać świat 15-minutowej drogi do pracy. Jak określiła to firma B+H, była to okazja do zbadania, „z których elementów z przyszłości powinniśmy już teraz korzystać”.

W centrum uwagi znalazł się temat „przestrzeni do ponownego wykorzystania” w kontekście tego, w jaki sposób można przekształcić lokalne obszary, aby pomieścić przestrzeń do przemieszczania się pieszo, w tym tereny zielone i wzajemnie połączone centra kulturalne.

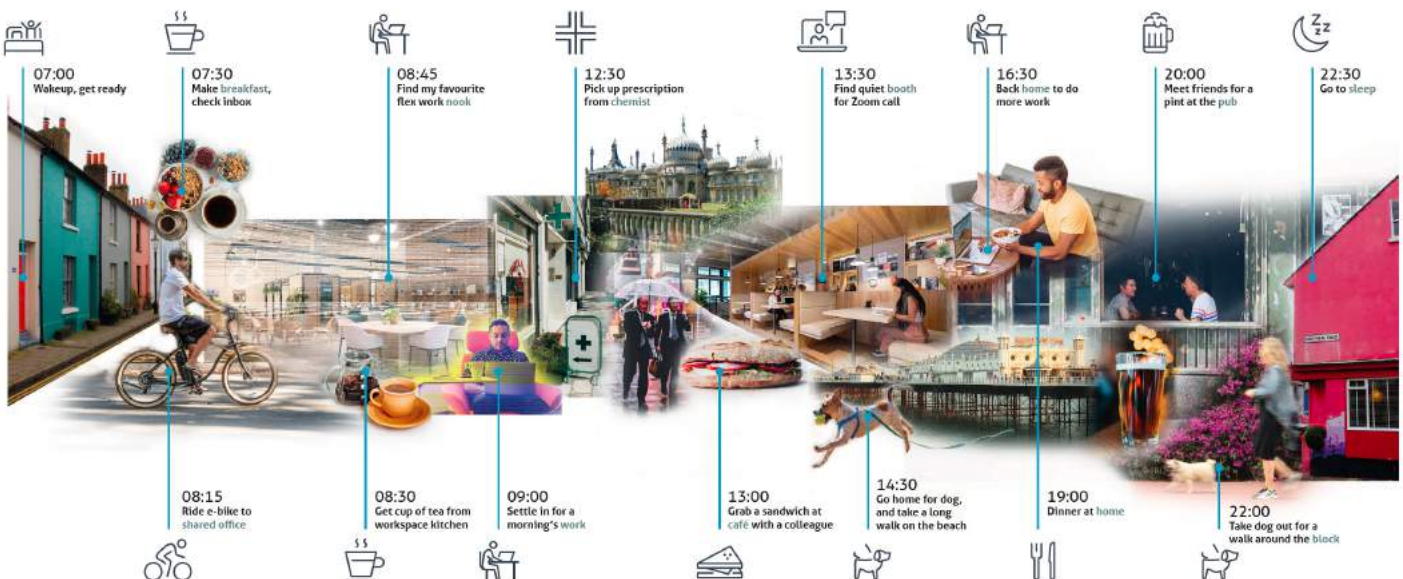
Omówiono również kluczowe, przełomowe trendy, które wpłyną na przyszłość pracy. Najważniejszym z nich jest odrodzenie przedmiść, dzięki któremu zarówno mieszkańcy, jak i sprzedawcy przeprowadzają się z miast na przedmieścia, aby korzystać ze względnego bezpieczeństwa, oszczędności i przestrzeni. Wśród innych kluczowych czynników zakłócających można wymienić zmianę priorytetów społecznych, która uwzględni potrzebę równego traktowania wszystkich jednostek w społeczeństwie, a także rosnące pragnienie rzeczywistych doświadczeń życiowych w przeciwieństwie do doświadczeń wirtualnych.

Firma B+H opracowała „miejską mapę umysłu”, aby pokazać, że koncepcja 15-minutowej drogi do pracy jest częścią całego systemu, który obejmuje pracę, zabawę, jedzenie, dobre samopoczucie, zakupy, naukę i udział w życiu społecznym.

I nie są to tylko mrzonki. „Zmiany już zachodzą” — mówi Jill Jago, dyrektor działu Advance Strategy Practice, który obecnie współpracuje z bankiem komunalnym w Seattle, planującym budowę nowej siedziby.

## ODRODZENIE PRZEDMIŚĆ

**Koncepcja 15-minutowej drogi do pracy jest częścią całego systemu, który obejmuje pracę, zabawę, jedzenie, dobre samopoczucie, zakupy, naukę i udział w życiu społecznym**





## FIRMA B+H STWORZYŁA KONCEPCJĘ „15-MINUTOWEJ DROGI DO PRACY” W WASZYNGTONIE W STANACH ZJEDNOCZONYCH oraz W BRIGHTON W ANGLII

„Ludzie oczekują dostępu do udogodnień i usług, których naturalnie potrzebujemy w ciągu dnia pracy, jednak coraz ważniejsze stają się inne kwestie, takie jak tereny zielone, miejsca do współpracy lub lokalne centra spotkań i pracy z kolegami”



Waszyngton



Brighton

**„Jak więc powinna wyglądać taka siedziba?”**

— pyta Jago. „Czy ma to być powierzchnia biurowa, czy raczej przestrzeń dla społeczności lokalnej? Bank otacza mała społeczność, w której powstaje wiele mieszkań, ale obecnie nie ma tam zbyt wielu udogodnień. Czy zatem zamiast konwencjonalnej siedziby bank powinien zainwestować w utworzenie przestrzeni dla studia jogi, domu kultury i restauracji na wynajem, z przestrzenią do pracy jako niewielką częścią tego wszystkiego? Takie właśnie pytania analizujemy obecnie z klientami”.

Według Douga Demersa, starszego dyrektora zarządzającego w firmie B+H, prawdopodobnie spojrzymy wstecz na pandemię koronawirusa i uznamy ją za czynnik przyspieszający tę rewolucję. **„Podczas izolacji ludzie mogli ostatnio odkryć swoje lokalne restauracje, ale będą chcieli więcej”** — mówi. „Na przykład musimy mieć świetne, elastyczne przestrzenie do pracy dostępne w promieniu 15 minut od miejsca, w którym ludzie chcą mieszkać. Jest to ogromna szansa dla przedsiębiorców, ponieważ nagle okaże się, że ludzie nie będą wyjeżdżać z okolicy do miasta na 12 godzin dziennie”. „Już niedługo koncepcja długich dojazdów do pracy stanie się nam

zupełnie obca” — mówi Mark Dixon. „Pomysł, że każdego ranka pracownicy biurowi wcześniej wstają, wskakują do zanieczyszczających środowisko samochodów oraz przepiętnych pociągów i pokonują wiele kilometrów do miejsca pracy, będzie wydawał się niewiarygodny. Wierzmy, że w niedalekiej przyszłości profesjonalna przestrzeń do pracy będzie dostępna wszędzie — od największego miasta po najmniejszą wioskę. Ta transformacja przyniesie niespotykaną dotąd wartość pracownikom, firmom i lokalnym gospodarkom, jednocześnie wnosząc istotny wkład w poprawę stanu środowiska naturalnego”.

„Dzięki temu, że ludzie będą pracować na miejscu, lokalne udogodnienia i punkty sprzedaży detalicznej otrzymają impuls do rozwoju, a do obsługi krajowej sieci przestrzeni do pracy powstaną nowe możliwości zatrudnienia. Poprawi się równowaga między życiem zawodowym a prywatnym, dzięki czemu ludzie będą zdrowsi i bardziej produktywni. Zmniejszenie liczby podróży spowoduje spadek emisji dwutlenku węgla, a w miastach zmniejszy się zatłoczenie. Lokalne społeczności rozkwitną dzięki napływowi inwestycji w nową infrastrukturę i obiekty. Taki właśnie będzie świat 15-minutowej drogi do pracy”.



*„Już niedługo koncepcja długich dojazdów do pracy stanie się nam zupełnie obca”*

**Mark Dixon, założyciel i dyrektor generalny, IWG**



Aby ułatwić swojej firmie poruszanie się w nowym świecie pracy, skontaktuj się z IWG [iwgplc.com](http://iwgplc.com)