

FLEXIBILITEIT EN WELBEVINDEN

Babette Bouman werkt als head of design bij Tétris, de belangrijkste Design & Build projectinrichter van Europa. Dit dochterbedrijf van vastgoedspecialist JLL is gespecialiseerd in het ontwerpen, bouwen en inrichten van bedrijfsruimtes. Bouman werkt circa 3 jaar voor Tétris en daarvoor elders als interieurarchitect. 'Weliswaar ben ik als architect opgeleid, maar ik heb het altijd prettig gevonden om voor de eindgebruiker te werken. Als je bedrijfsruimtes inricht, ben je heel nauw betrokken bij hoe het bedrijf van de klant functioneert en hoe je hen kan helpen hun doelen te verwezenlijken.'

Eigenlijk is de essentie vrij simpel, als het om de inrichting van werkplekken gaat, zegt Babette Bouman. 'Denk maar aan hoe je jouw huis gebruikt, of hoe je met jouw vakantiehuis omgaat. Iedereen weet op dergelijke plekken precies waar zij of hij zich prettig voelt. En welke ruimte op een natuurlijke wijze past bij welke activiteit. Die kant gaat het in Nederland ook op met kantoorinrichting. Natuurlijk wordt er iets anders van je gevraagd als je ruimtes inricht voor topmanagementlagen van een internationaal opererend bedrijf, dan wanneer je ruimtes inricht voor callcentermedewerkers. Maar voor ons is altijd dat welbevinden van de mensen de essentie.'

OPEN WERKPLEKKEN _Technische zaken als verwarming, licht, akoestiek en beveiliging zijn uiteraard belangrijk bij kantoorinrichting. Naast de techniek is vooral flexibiliteit een kernbegrip. 'In meer hiërarchisch georganiseerde landen als Frankrijk en zeker in landen als Duitsland en Oostenrijk zie je in kantoren nog wel de gangenstructuur met kamertjes. Maar in ons land zijn flexibiliteit en open werkplekken de norm aan het worden. De ervaring leert dat je die plekken niet te groot moet maken, circa 20 mensen is het maximum. En dan maak je daaromheen



Coca-cola-NL, keuzevrijheid



CCEP overleg, presentaties, alles wat nodig is om je werk te doen

faciliteiten om je af te zonderen: een plek om te bellen, een concentratieplek, enzovoort. Bij een callcenter moet je natuurlijk in eerste instantie heel goed nadenken hoe je dat akoestisch organiseert. Maar ook daar plan je heel bewust andere plekken in die het welbevinden bevorderen. Bijvoorbeeld een gezellige ruimte waar medewerkers kunnen pingpongen.' De *War for Talent* daagt organisaties uit om gebouwen gezond te maken, wat een positieve

bijdrage levert aan de gezondheid van de medewerkers en de bedrijfsresultaten.

TECHNIEK _De trend is dat nu ook de techniek steeds flexibeler wordt. 'Techniek wordt ingezet om het gebouw te beheren en om het duurzamer en efficiënter te kunnen maken. Een belangrijke verandering daarbij de laatste jaren is: minder gebouw gebonden sensoren en andere technische hulpmiddelen. De techniek wordt nu in de hulpmiddelen geïntegreerd, verbonden aan de objecten. Alle benodigde sensoren zitten dan bijvoorbeeld in de lampen zelf. Het gaat de kant op van Plug and Play. Waarbij je heel eenvoudig modules en techniek kan toevoegen.' Zelfs de Design & Build-methodiek is een uiting van die toenemende flexibiliteit bij kantoorinrichting. 'Het is een methodiek waarbij je heel snel kunt schakelen, ook als er onderweg hobbels zijn. Omdat je samen aan tafel zit van begin tot eind: de opdrachtgever, de architecten en interieurarchitecten en de aannemer. Waarbij we dan kiezen voor aannemers die weer korte lijntjes met hun leveranciers hebben. Dat je tot een bedrijf daadwerkelijk de nieuwe behuizing betreft met elkaar optrekt, is bij zo'n toch behoorlijk gecompliceerd proces enorm handig. De kans op miscommunicatie en obstructies neemt sterk af. Omdat je gelijk soepel met elkaar kan schakelen als er aanpassingen nodig zijn. Een enkele keer wordt het nog wel eens gevonden door een opdrachtgever die liever de ontwerper of architect op een voetstukje zet. Maar wij vinden het juist heel prettig dat iedereen gedurende het proces van de inrichting voelt wat de behoeftes van de opdrachtgever zijn. En dat je als ontwerper en aannemer aansluit bij die behoeftes.'

EUROPEES GEORGANISEERD _Het voordeel van een bedrijf als Tétris, is dat het met moederbedrijf JLL heel makkelijk kan schakelen. 'JLL heeft in veel Europese landen een dochter. Stel dat een multinational als Coca-Cola of Adidas een kantoor in Malaga wil openen, maar graag wil werken met onze architecten in Amsterdam. Dan kunnen wij dat organiseren, door onder meer te schakelen met Tétris Madrid. Die weten van de plaatselijke regelgeving. Klanten waarderen die mogelijkheden, die flexibiliteit die wij bieden. Dat merken we heel duidelijk.'



Smith & Nephew, verbinden



Welke mogelijkheden ziet u om met ideeën, concepten, visies, investeringen of andere initiatieven bij te dragen tot de gezonde toekomst van steden? 'Het zou goed zijn als je ook bij bijvoorbeeld een gebied als Zuidas meer mogelijkheden creëert voor kleinschaligheid en de menselijke maat. Meer ruimte voor voetgangers en fietsers, terrassen, meer een wijkgevoel.'

Wat zijn echte trends als het gaat om werken in de nieuwe wereld? 'Keuzevrijheid. Dat je zo optimaal als mogelijk is binnen een kantooromgeving kan kiezen waar je je werkt doet.'

Hoe ziet de werkende stad van de toekomst eruit, volgens u? 'Ik zie vooral dat communitybuilding in een gebouw steeds belangrijker wordt. Dat in een gebouw allerlei soorten bedrijven zitten, klein en groot, zzp-ers. Of dat in de plint van een kantoorgebouw ook een stomerij zit, een bloemist, of kinderopvang. Vermenging van functies. Kleinschaligheid.'

Wat is het grote voorbeeld, de benchmark als het gaat om kantoren/werklocaties? 'Ik ben enthousiast over de ontwikkeling van Rotterdam, waar stedenbouwkundig alles goed op elkaar wordt afgestemd.'

Van welke kantoorlocaties/projecten/ worden jullie enthousiast en waarom? 'Ik ben heel benieuwd naar een aantal belangrijke renovaties, door hele land. Als je de oude panden kan voorzien van de nieuwe wensen en eisen, zowel technisch als conceptueel, krijg je circulariteit ten top.'

Welke technologieën en innovaties gaan het verschil maken? 'Het steeds beter monitoren van installaties, bijvoorbeeld als het gaat om licht, lucht, beveiliging. Je krijgt daarmee steeds efficiënter beheerde gebouwen, geoptimaliseerd ook als het gaat om duurzaamheid. En je ziet steeds meer dat materialen gelabeld kunnen worden aan panden. Waardoor steeds beter inzichtelijk is waar de materialen zich bevinden, zodat je ze kan hergebruiken.'