

- Werken -

RES & SMIT

MARK SMIT, eigenaar

‘WIJ KIEZEN VOOR OPLOSSINGEN DIE WERKEN’

Over ontwikkelen kun je heel ingewikkeld doen. Maar bij Res & Smit houden ze meer van een nuchter verhaal. De filosofie is down to earth: een goed gebouw is een gebouw dat werkt, zowel voor de opdrachtgever als voor de medewerkers.

Dat vraagt om meer dan een mooie voorgevel. ‘Wij leveren niet alleen stenen, maar integrale oplossingen’, zegt **Mark Smit**.

Inspirerende huisvesting. Dat is waar het bij Res & Smit om draait. Of het nu gaat om vastgoedadvies, ontwikkeling of project- en contractmanagement, hier gaan ze enthousiast voor gebouwen die echt het verschil maken voor de opdrachtgever. Het is steeds opnieuw de uitdaging huisvesting te organiseren die past bij een bedrijf en gebruiker. ‘Wij rollen geen concepten uit, maar gaan in de luistermodus om uit te vinden wat werkt voor een individuele klant’, zegt **Mark Smit**. ‘Een gebouw moet primair bijdragen aan de doelen van de organisatie, en tegelijkertijd moet het voor de medewerkers een functionele en inspirerende omgeving zijn.’

Die combinatie hebben ze bij Res & Smit duidelijk goed in de vinger. Ondanks de bescheiden omvang (15 vaste medewerkers en 5 freelancers) tekent het bedrijf voor grote projecten zoals het nieuwe hoofdkantoor van ING in Amsterdam en het nieuwe kantoor van VodafoneZiggo in Hoog Catharijne.

WAT WAS DE GROTE UITDAGING BIJ HET ING KANTOOR?

‘Inspelen op de veranderingen in de markt. Banken worden in hoog tempo ict-bedrijven met een banklicentie, en fintechbedrijven als concurrent. Dat heeft grote gevolgen voor de bedrijfsprocessen. Het moet leaner, sneller en sneller. Dan moet je geen traditioneel, introvert bankgebouw neer willen zetten. Dus hebben wij met ING een campus gecreëerd. Een open, transparant en flexibel gebouw dat meewerkt aan de strategische doelen van ING, zoals het bevorderen van samenwerking en het aantrekken van de juiste mensen. Op medewerkersniveau hebben we gekeken wat voor soort omgeving de mensen nodig hebben om goed te functioneren en zich thuis te voelen. We gaan niet zomaar mee in hypes, zoals de grote open kantoorvloer. Bij ING hebben we bewust gekozen voor een omgeving

met een bepaalde beslotenheid en plekken waar mensen zich even terug kunnen trekken – een basale menselijke behoefte. Het mooiste compliment stond in het Parool: ‘Het is zo’n lekker gewoon gebouw’ met een mooie combinatie van rust en levendigheid. Dat is precies het compliment dat je als bank in deze tijd wil hebben.’

HOE KOMEN JULLIE ALS KLEIN BUREAU AAN ZULKE GROTE OPDRACHTEN?

‘We hebben een unieke eenduidige aanpak; goed luisteren en dan creatief kijken hoe de huisvesting kan bijdragen. Wij zorgen niet alleen voor de stenen, maar voor integrale oplossingen. Alles wat bijdraagt aan het succes van onze klanten. Daarvoor hebben we vier bouwstenen: bricks, bytes, behaviour en branding. Huisvesting heeft op al die aspecten grote invloed, dus herhuisvesting is een logisch moment om verbeteringen door te voeren in ict, gedrag en cultuur en de profilering van de organisatie. Het is goed om na te denken over hoe iemand een gebouw beleeft als ‘journey’; de entree van ING lijkt bijvoorbeeld meer op een hotellobby als ontmoetingsplek dan een traditioneel bankgebouw.

Maar ook slimmer en duurzaam gebruik is essentieel. Het gebruik van gebouwen is vaak veel lager dan mensen denken. Bij het kantoor van VodafoneZiggo zijn IoT-systemen toegepast die online inzicht geven in het gebruik van werkplekken en overleg ruimten. Zo kan je zien of de capaciteit goed is en welke werkplektypen wel of niet goed werken. Leren en het steeds wat beter willen doen.’

WELKE ROL SPEELT DUURZAAMHEID IN JULLIE ONTWIKKELINGEN?

‘Duurzaamheid is belangrijk, maar ook daar kijken we graag nuchter naar. Het gaat niet alleen om marketing topics als circulariteit en energiebesparing. Het meest



‘HUISVESTING GAAT OM VEEL MEER DAN STENEN’

WELKE MOGELIJKHEDEN ZIET U OM MET IDEEËN, CONCEPTEN, VISIES, INVESTERINGEN OF ANDERE INITIATIEVEN BIJ TE DRAGEN AAN EEN GEZOND WERKKLIJMAAT IN STEDEN?

De stad is voor steeds meer mensen een aantrekkelijke plek om te wonen, werken en te leven. Intensiever ruimtegebruik zoals in steden in Azië en Amerika zal nodig

zijn om inwoners een plek te geven. Tegelijkertijd is er behoefte aan ontmoeten en plekken om tot rust te komen. Dat vraagt om andere, kleinere woningtypen en vormen van huur en gebruik zoals het ‘friends’ concept. Daar zijn we in projecten volop mee bezig. Duurzaamheid is niet langer een luxe, maar noodzaak.

Daaraan kunnen we bijdragen door circulair te gaan ontwerpen; hergebruik, zo min mogelijk materiaalgebruik etc. Vanaf de allereerste start van een project zo denken. Energieverbruik beperken is een nieuw thema. Lang maakten architecten gebouwen die mooi waren en waarbij de installaties het leefbaar moesten

maken. In de bouwkunst zijn er echter veel technieken om het gebouw zelf leefbaar te houden. Slim ontwerpen met natuurlijke ventilatie, beperken zonopwarming etc. maakt veel installaties overbodig. Ook dat vergt ‘omdenken’ van zowel de architect als technisch adviseurs. Het moet geen technisch dogma



ING



ING campus



Vodafone-Ziggo



Vodafone-Ziggo

‘HET MEEST DUURZAAM IS DE HUISVESTING DIE JE NIET MAAKT!’

duurzaam is de huisvesting die je niet maakt! We kijken altijd kritisch of dingen echt nodig zijn en iets toevoegen.

Tegelijkertijd vinden we het steeds een uitdaging om te kijken of we projecten zo duurzaam mogelijk kunnen maken; zoals met ons eigen kantoor dat gerenoveerd is met grotendeels hergebruikte materialen. Het is dankzij slimme installaties, de zonwering en zonneshoorsteen energie positief. In projecten zoals bijvoorbeeld de RAI Amsterdam zien we ook dat het betrekken van de omgeving bij je project, ontwerpen met groen en landschap en mobiliteit een grote rol spelen. De maatschappelijke bijdrage! Huisvesting gaat immers om veel meer dan stenen.’ ■

worden, maar een uitdagende puzzel. Tot slot is een mens niet een radartje op kantoor, maar een persoon die behoefte heeft aan beweging, goed eten en drinken en inspiratie uit de natuur. Ontwerpen met groen en natuur draagt bewezen bij aan de productiviteit!

WAT ZIJN DE TRENDS ALS HET GAAT OM WERKEN IN DE NIEUWE WERELD?

Na het ‘je kan werken waar en wanneer je wilt’ is er steeds meer het besef dat samenwerken vraagt om nabijheid. Er zijn nog nooit zoveel koffietentjes geweest als nu. Verbinding is belangrijk. En veel bedrijven willen dat de medewerkers toch veel op kantoor zijn. Of dat nu samenwerken

of ‘scrum’ heet. In het digitale tijdperk vervagen de grenzen van werk en privé. Het is in korte tijd heel normaal geworden informatie te delen en ook na werktijd bereikbaar te zijn. Omgekeerd is het dan fijn om op de werkplek je thuis te voelen. Monofunctionele kantorenparken zijn daarom minder geliefd. En in het gebouw speelt bewegen, elkaar ontmoeten, gezond eten en drinken, maar ook je even kunnen terugtrekken daarom een belangrijke rol. Met slimme technologie zullen we de schaarse m2 steeds beter gaan benutten. Er is nog veel ruimte voor verbetering en nog heel veel verborgen leegstand!

werk (dat geeft naast een inkomen ook voldoening) is het lokaal produceren van kleine series ineens weer mogelijk. Als de belasting geheven wordt over materiaalgebruik en minder over arbeid, zal er wellicht een heel andere economie ontstaan. In de werkende stad is er dan veel plek voor dienstverlening, maar ook weer voor duurzame productie en hergebruik. Minder functiescheiding en lokaal produceren geeft een heel andere dynamiek. **WELKE ROL SPELEN GEBOUW EN LOCATIE IN DE NIEUWE WERKWERELD?** Als we iets geleerd hebben is het wel dat een ‘monofunctie’ niet handig is voor gebouwen én dat de verschillende onderdelen van een gebouw (schil, constructie, installaties e.d.) heel verschillend verouderen. Monofunctionele kantoren met kamers uit de jaren 90 zijn hopeloos ouderwets. De oude V&D warenhuizen inspireren. We hebben dus

flexibele gebouwen nodig en moeten veel beter gaan nadenken over de verschillende componenten en slimme technologie. Tegelijkertijd wordt het natuur inclusief bouwen essentieel. **HOE BELANGRIJK IS ECHT SAMENWERKEN?** Essentieel. Met het coronavirus hebben we dat allemaal gemerkt. Skypen en microsoft teams zijn prachtige aanvullingen, maar niets gaat boven samen dingen doen. Met verschillende en diverse werksettings kan je daar heel goed aan bijdragen; dat merken we elke dag op ons eigen kantoor. Echt contact is efficiënter en geeft meer voldoening. **WAT IS HET GROTE VOORBEELD, DE BENCHMARK, ALS HET GAAT OM HET IDEALE KANTOOR/ WERKLOCATIE?** We zijn gezegend met een heel fijn kantoor op een prachtige groene plek tussen Schiphol en de ZuidAs. Een oud schoolgebouw met heel veel daglicht en ruimte. Maar ook het ING kantoor of gebouwen voor de Erasmus

Universiteit waar we aan hebben mogen werken zijn een mooi voorbeeld: levendigheid en rust, eenvoudige maar mooie en lichte gebouwen die open en goed leesbaar zijn voor de gebruiker. Met natuurlijke materialen en een prettig klimaat. En waar je het DNA voelt van de organisatie. **WELKE TECHNOLOGIEËN EN INNOVATIES GAAN IN KANTOREN HET VERSCHIL MAKEN?** Zowel smart tools die de bezetting meten en daarmee efficiënter gebruik mogelijk maken, als betere sturing van installaties maakt veel verschil. In die zin worden gebouwen ‘high tech’. Tegelijkertijd kan 3D ontwerpen bijdragen aan circulaire en energiezuinig ontwerpen. Dat gecombineerd met 3D printing maakt ook veel meer ‘vrije’ vormen mogelijk; gebouwen zullen dus diverser worden in vorm en materiaal. **WELKE BEDRIJF HEEFT HET MEEST INNOVATIEVE KANTOOR?** Ik ben erg onder de indruk van

‘HET GEBRUIK VAN GEBOUWEN IS VAAK VEEL LAGER DAN MENSEN DENKEN’

het Bloomberg kantoor in Londen; de architectuur is tijdloos en gestoeld op natuurlijke principes. Voor de gebruiker en duurzaamheid is veel aandacht en zelfs de lokale archeologie in geïntegreerd. Een masterpiece. **PASSIE VOOR:** Mijn werk en alles met een board (kiten en snowboarden). En uiteraard de mensen die heel dichtbij je staan **MIJN VERBORGEN TALENT:** Ik wilde ‘zingen’ zeggen, maar daar denkt mijn omgeving heel anders over **WAT WIL IK NOG BIJLEREN:** Meer te weten over ‘design thinking’ Res & Smit verder laten groeien in professionaliteit en werkplezier **DIT RAAKT MIJ PERSOONLIJK:** De saamhorigheid en creativiteit van mensen tijdens het coronavirus.

Gewoon even aandacht voor je oude buurvrouw. Crisis maakt gelukkig ook duidelijk waar het echt om gaat **MIJN INSPIRATIEBRON:** Is de natuur en innovatie; constante vernieuwing **DE ULTIEME ONTSPANNING:** Is reizen. Maakt niet uit waarheen, als het maar is zonder schema en geplande activiteiten en bij voorkeur in een heel andere wereld **LEUKSTE STEDENTRIP:** Is naar Maastricht. Dichtbij en toch anders. Aandacht voor detail en schoonheid. En vooral gezelligheid **BESTE ZAKENDINER:** Is op de boot varende door Amsterdam. Heel andere setting en veel leukere gesprekken **BESTE KOFFIE:** Is een goede cappuccino op kantoor. Mooi ochtendlicht erbij