



## “Het nieuwe werken en flexibiliteit”

Het nieuwe werken, flexibiliteit en voorzieningen

Anneke Mezger (Royal HaskoningDHV),

Claudine van Vlimmeren (Philips)

Theo van der Voordt (TU Delft)



# Programma

- Het nieuwe werken en flexibiliteit
- Enkele voorbeelden
- Samen aan de slag, prioriteiten stellen vanuit de praktijk

*De themagroep “kwaliteiten – ruimte” onderzoekt met name de wensen en eisen ten aanzien van de ruimtelijke indeling, kantoorconcept, voorzieningen en flexibiliteit.*

# Aspecten kwaliteiten - ruimten

- Onder ruimtegebruik wordt verstaan:

Gebruik	ruimtebenutting	6.2.1a	indeling van het verhuurbaar oppervlakte
		6.2.1b	indeling van het verhuurbaar oppervlakte
	werkplekconcept	6.2.2	variatie in werkplekken en activiteiten: concentratieplekken, teamruimten, vergaderruimten, aanlandplekken, overlegruimten, belruimten

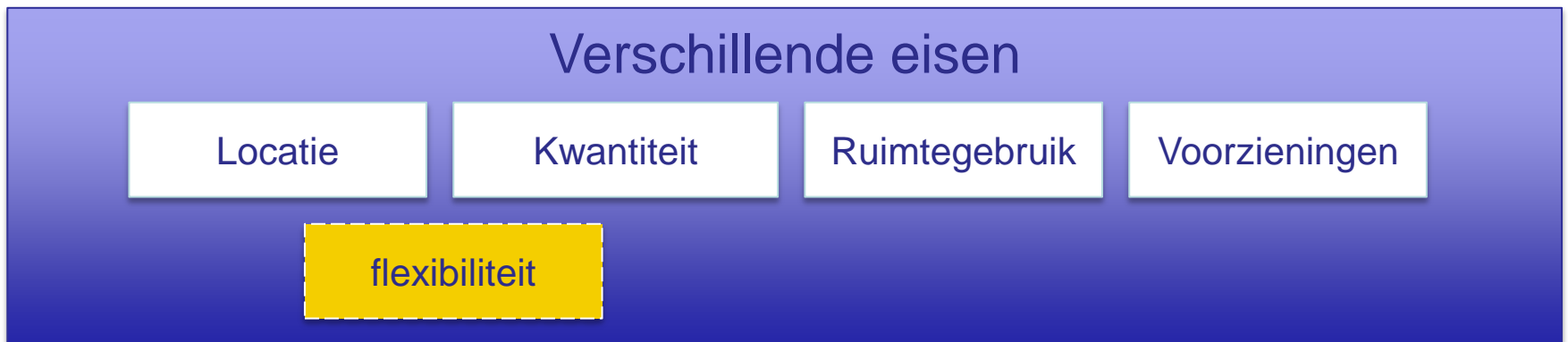
- Onder flexibiliteit wordt verstaan:

Flexibiliteit	indeling	7.3.1	de flexibiliteit van de gebouw bij wijzigingen van de indeling
	omvang	7.3.2	Krimp- en groeiflexibiliteit

- Onder voorzieningen wordt verstaan:

Voorzieningen	consumptie / overig	5.1.1.a	voorzieningen in gebouw en/of omgeving
	consumptie / restaurant	5.1.1.b	voorzieningen in gebouw en/of omgeving
	overleg	5.1.2	vergadervoorzieningen in en buiten gebouw
	sport/recreatie	5.1.3	Fitnessruimtes/sport [douche] in en buiten gebouw
	ICT	5.1.4	Capaciteit en servers
	overige voorzieningen	5.1.5	extra voorzieningen in gebouw en/of omgeving
	sanitair	5.1.6	kwaliteit en aanwezigheid van sanitaire voorzieningen

# Kantoorgebruikers zijn heterogene groep - flexibiliteit is voor iedereen belangrijk



# Het nieuwe werken en flexibiliteit

- “Adapting to change on a daily basis”
- De werkplek is niet langer statisch. Sleutelwoord is “adapting to change on a daily basis”. Flexibiliteit is gewenst om werkplekken eenvoudig en zonder al te hoge kosten te kunnen aanpassen. Dit vraagt om flexibiliteit van de capaciteit, draagstructuur (grid, kolommen), voorzieningen en installaties (verlichting, ventilatie, etc)

Bron: TUD afstudeerscriptie Floor de Groot 2012

# Het nieuwe werken en flexibiliteit

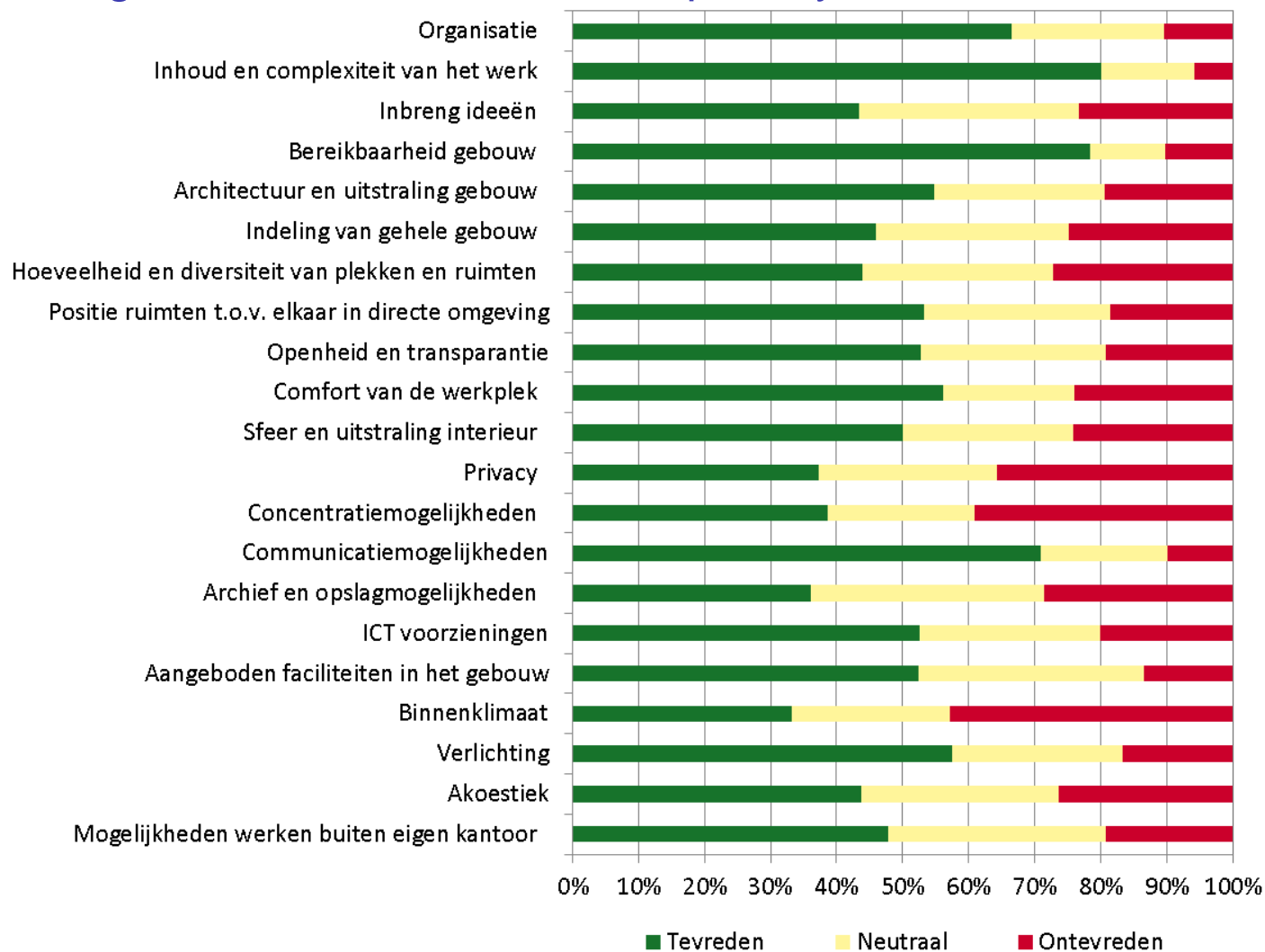
- Als gevolg van virtualisatie van werk neemt de noodzaak om fysiek samen te werken af. Er wordt meer tijd- en plaats onafhankelijk gewerkt. Voor sociale cohesie (feeling of belonging) en kennisoverdracht neemt de noodzaak tot ontmoeten/samenwerken op kantoor toe.\* en \*\*
- Het nieuwe werken is sterk gericht op kostenreductie en communicatie en samenwerking en onvoldoende op het bieden van concentratie\*\*\*

\* *CEPS social report Workplace innovation and technological change, sept 2012*

\*\* *2012 State of the Industry; Corporate Real Estate in a Redefined World. CoreNet*

\*\*\* *WODI evaluaties Center for People and Buildings, Delft.*

## Relatief veel medewerkers zijn niet tevreden over de mogelijkheid om geconcentreerd te werken, privacy en het binnenklimaat



Bron: Brunia, S. (2013), CfPB-tevredenheidsindicator 2013; 96 cases - 14.000 respondenten

# Het nieuwe werken en flexibiliteit

- Er zijn geen fundamentele obstakels voor huisvesting van HNW in oude gebouwen. Wel maken sommige kenmerken het gemakkelijker of lastiger om HNW toe te passen in bestaande gebouwen waardoor de kosten van ingrepen per gebouw en gebruikersvraag sterk uiteenlopen.\*

\* Bron: TUD afstudeerscriptie Floor de Groot 2012

# Enkele voorbeelden

## **Philips - consolidatie 2 locaties naar 1 locatie**

Door Het Nieuwe Werken kan Philips substantieel op de huisvestingskosten besparen en zijn 2 kantoor locaties samengevoegd in één locatie. Daarnaast is de herinrichting van het bestaande pand sterk gericht op een open werkomgeving om interactie en communicatie te faciliteren. Tevens voldoende mogelijkheden om geconcentreerd te werken en een diverse open en gesloten overlegplekken.



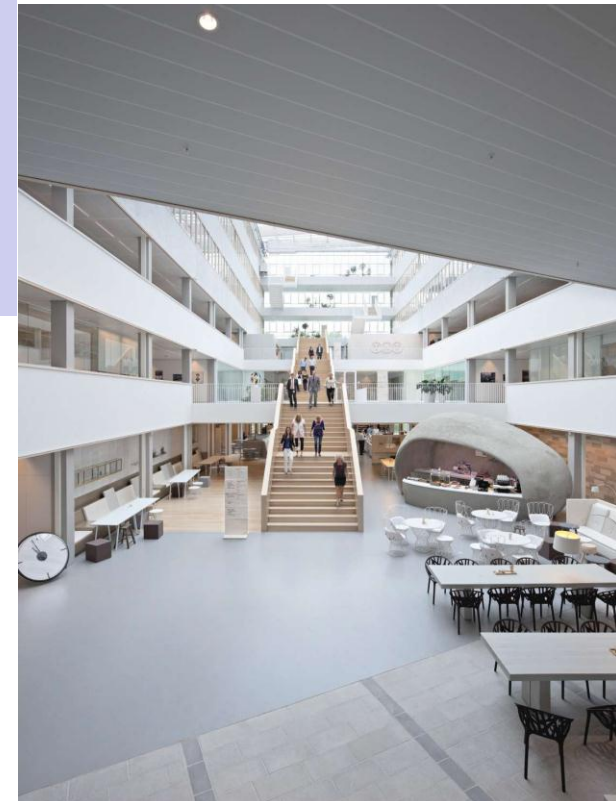
# Enkele voorbeelden

## TNT

In het bestaande pand waren aanzienlijke investeringen nodig om het Nieuwe Werken mogelijk te maken.

De investeringen bij TNT op het gebied van duurzaamheid en het nieuwe werken hadden met het volgende te maken:

- Het gebouw CO2 emissie vrij maken
- Wat betreft HNW zijn de benodigde investeringen puur bouwkundig en verder simpelweg een aanpassing van de stijl moest worden. Dus niet zozeer bouwkundige belemmeringen maar eerder financiële belemmeringen.



# Enkele voorbeelden

## Microsoft

*“Wij wilde meer openheid, transparantie, bevordering van samenwerking en de creatie van een ontmoetingsplek in het gebouw. Dit kan niet echt in de bestaande bouw, daar heb je te weinig vloeroppervlak zijn de breedtes niet groot genoeg. Je zit toch vast aan de standaard van 14 of 16 meter brede gebouwen”.*



# Enkele voorbeelden

## DE Master Blenders

Het was een gedateerd gebouw, met lange gangen en gesloten deuren; er heerste rust en stilte. De deuren waren dicht.' In het nieuwe kantoor staan openheid en bevoegenheid centraal. Kolommen en geïsoleerde wanden zijn doorbroken.



# Samen aan de slag

## Prioriteiten stellen vanuit de praktijk

### 2 groepen

- Wat heeft jullie in de praktijk geholpen in het gebouw om nieuwe werkplekconcepten in te voeren?

- Wat heeft jullie in de praktijk gehinderd in het gebouw om nieuwe werkplekconcepten in te voeren?

# Tot slot

- Hebben jullie aansprekende voorbeelden voor ons?
- Welke vragen zien jullie graag beantwoord door het onderzoek?