

DE 4^E GENERATIE KANTOREN IS EEN SUCCES !

Medewerkers én werkgevers zijn enthousiast

Een goed ontworpen 4e generatie kantoor krijgt van de gebruikers een substantieel hogere waardering dan een gewoon flexkantoor. Voor de vier criteria die gebruikers het belangrijkste vinden is de waardering zelfs tweemaal zo hoog.

HET NIEUWE WERKEN STELT HOGERE EISEN AAN DE KANTOOROMGEVING

Het Nieuwe Werken (HNW) is een organisatieconcept, waarbij op resultaat wordt gestuurd en de medewerkers zelf bepalen waar en wanneer ze werken. Dat kan in het bestaande kantoor. Maar als medewerkers vaker elders werken, wordt dat kantoor niet efficiënt gebruikt. Het moment waarop het Nieuwe Werken wordt ingevoerd is daarom een goede aanleiding om te onderzoeken of de huisvesting niet efficiënter en beter kan.

De bijna onvermijdelijke uitkomst is dat niemand meer een vaste werkplek krijgt en dat er voor een aantal taken verschillende soorten werkplekken worden aangeboden.

De gedachte hierachter is dat met deze taakgerichte werkplekken de medewerker optimaal wordt gefaciliteerd waardoor zijn of haar productiviteit wordt gestimuleerd. Mail checken en post lezen kan op een algemene basiswerkplek, doorgaans in een open kantoorlandschap. Een lastige notitie wordt geschreven in een concentratieruimte, even afstemmen met collega's kan op een informele vergaderplek of in het bedrijfsrestaurant. Voor formele vergaderingen zijn er tenslotte bespreekruimten in allerlei soorten en maten.

Maar in de praktijk willen medewerkers gedurende de dag liever niet van werkplek wisselen. Wie 's morgens in de kantoortuin zijn mail en post heeft gedaan, pakt daarna vaak niet zijn spullen bij elkaar om vervolgens een notitie te schrijven in de concentratieruimte. Met als gevolg dat de schrijver, die is blijven zitten, ineens last heeft van zijn collega's die naast hem telefoneren of hem in hun gesprek betrekken. Er ontstaan klachten over geluid en privacy en dan is de basiswerkplek niet goed genoeg meer.



DE 4e GENERATIE KANTOREN

Het Center for People and Buildings (CfPB) is een kenniscentrum dat onder meer continu onderzoek doet naar de relatie tussen mens, werk en werkomgeving. Over de afgelopen honderd jaar ziet het CfPB een duidelijke ontwikkeling. De 1^e generatie kantoren bestond uit vaste werkplekken in grote zalen. Denk daarbij aan typekamers of zalen waar administrateurs dag in dag uit hetzelfde schrijfwerk deden. In de 2^e generatie konden alle medewerkers beschikken over vaste werkplekken in cellenkantoren met afsluitbare kamers. Deze kantoren komen we nog steeds veel tegen. De 3^e generatie kantoren zijn flexkantoren in open kantoorlandschappen, die opgang deden na het verschijnen van het boek "Kantoren bestaan niet meer" van Veldhoen in 1995. Hierin worden vooral flexibele taakgerichte werkplekken aangeboden.

Na de hiervoor aangegeven kantoortypen signaleert het CfPB een nieuwe trend: het 4^e generatie kantoor. Belangrijkste kenmerk is dat de kwaliteit van de basiswerkplek wordt vergroot. Werkplekken worden nu zo ontworpen dat ze meer privacy bieden en minder geluidsoverlast veroorzaken. Evenwichtig ontwerpen combineert de voordelen van open en besloten werkomgevingen. Hiermee wordt het voor het eerst mogelijk om samenwerken en individueel werken in een en dezelfde kantooromgeving te integreren.

Met de werkomgevingsdiagnosetoolkit WODI, een wetenschappelijk onderbouwd meetinstrument, brengt het CfPB de beleving en gebruik van gebruikers en medewerkers over de werkomgeving in kaart. In de gewone flexkantoren blijken de problemen het grootst op het gebied van privacy, geluid en klimaat. De 4^e generatie kantoren scoort op deze punten veel beter en is volgens het Center de nieuwe standaard voor een goede en efficiënte kantoorhuisvesting.

SOCIAL DESIGN ALS OPVOLGER VAN HET TRADITIONELE INTERIEURONTWERP

Wanneer medewerkers zelf bepalen waar en wanneer ze werken, is de kans groot dat ze veel minder op kantoor zijn. Onderlinge interactie, in de vorm van geplande afspraken maar zeker ook van toevallige ontmoetingen, is nodig voor creativiteit en innovatie binnen elke organisatie. Dat wordt een stuk minder wanneer de helft van de medewerkers thuis of in een wegrestaurant zit. Yahoo heeft daarom zijn medewerkers zelfs opgedragen om gewoon weer naar kantoor te komen.

Wanneer je zover niet wil gaan, moeten medewerkers uit eigen beweging naar kantoor komen om daar te werken. Een kantoor moet daarom een inspirerende omgeving zijn met uitstekende faciliteiten voor de medewerkers. Het moet er aangenaam zijn om te verblijven en iedereen moet er comfortabel kunnen werken, samenwerken en ontmoeten. Medewerkers moeten trots zijn op hun kantoor. Juist de kwaliteit van de individuele werkplek en de mogelijkheid om op alle schaalniveaus binnen de organisatie samen te werken, maken dat goede huisvesting in combinatie met goede voorzieningen ervoor kan zorgen dat zowel de individuele medewerkers als de organisatie beter presteren.



Daarvoor is kennis vereist van het functioneren van een kantoor. Want het gaat niet meer alleen om het ontwerpen van een fysieke omgeving, maar om het vormgeven van werkprocessen en gedrag op alle schaalniveaus van organisatie en gebouw. Dat heet social design en gaat verder dan ruimtelijk ontwerpen. Met een goed social design sluit het ontwerp niet alleen naadloos aan bij het DNA van de organisatie, maar respecteert het ook de primaire behoeften van de medewerkers. Het resultaat is een kantooromgeving die inspeelt op het gedrag van de medewerkers en die als vanzelf ook het gewenste gedrag oproept. Dat kan veel verder gaan dan de huisvestingscomponent. Zo verstrekt Google in haar hoofdkantoor aan al haar medewerkers gratis gezonde voeding van culinair niveau in meer dan 40 bedrijfsrestaurantjes. Met als gevolg dat medewerkers zich gewaardeerd voelen, gezonder eten en zich beter op hun werk concentreren. De Belastingdienst heeft in het Walterboscomplex in Apeldoorn een uitstekend voorzieningenpakket gerealiseerd voor haar medewerkers, zo-

dat hier werk en privé heel comfortabel kunnen worden gecombineerd. Werken voor de Belastingdienst werd daardoor heel aantrekkelijk voor bijvoorbeeld werkende moeders in de ICT-sector. De Belastingdienst kon daardoor vacatures invullen waarvoor anders met het geboden salaris en de arbeidsvoorwaarden geen mensen gevonden konden worden.

DOELMATIGE INNOVATIE

Sinds in 2009 het eerste 4^e generatie kantoor werd gerealiseerd, heeft pionier en marktlieder Salonkantoor (www.salonkantoor.nl) veel verbeterd aan het ontwerpconcept. Alle basiswerkplekken worden gesitueerd in meanderende ruimten die in elkaar overlopen, zonder verkeersruimte. Doorgaans in een mix van 2 tot 8 werkplekken per halfopen ruimte, afgestemd op de organisatie en de werkzaamheden. De hoeken bieden privacy en de open structuur maakt het gemakkelijk om naar een collega toe te lopen met een vraag. Samenwerken is hierdoor altijd mogelijk en vanzelfsprekend.



Door de unieke ruimtevorm met veel hoeken krijgt geluid geen vrije doorgang. Daardoor ontstaat een goed akoestisch comfort. Wanneer je nog een stap verder wil gaan, moeten met name de lage frequenties van de mannelijke stem worden geabsorbeerd. Daarvoor moeten dan speciale panelen in de hoeken worden geplaatst, bij de geluidsbronnen. Het resultaat is verbluffend, alsof je in je eigen afgesloten cellenkantoor zit, met de deur open. Niet absoluut stil, maar met een laag geluidsniveau dat niet storend is. De theorie achter deze aanpak is afkomstig van Renz uit Duitsland, die zegt dat je geluid niet moet tegenhouden, wat we in Nederland graag doen met isolerende binnenwanden, maar moet absorberen bij de bron. Door de meanderende ruimten ontstaan veel hoeken die bijzonder geschikt zijn voor het plaatsen van deze panelen.

Meanderende ruimten bieden ook heel veel ontwerp vrijheid. Zo hoeven wanden niet aan te sluiten op de indeling van plafond of gevel. Daardoor krijgt iedere plek de ruimte die hij nodig heeft, zonder indelingsverliezen. Op natuurlijke wijze ontstaat een scala aan werkplekken. Er is altijd wel een werkplek die past bij een medewerker en zijn of haar taak van die dag. Ook moeilijke niet-standaard gebouwen kunnen eenvoudig worden getransformeerd tot 4^e generatie kantoren.

Ruimte kan in veel gevallen dubbel worden gebruikt door functies slim te situeren. Wanneer je bijvoorbeeld archiefkasten tegenover de pantry plaatst, vallen de bedienruimtes samen. Door slim te ontwerpen met meanderende ruimten zonder verkeersruimte worden bijzonder compacte kantoren mogelijk.

VIJF ONTWERPUITGANGSPUNTEN

1. Bied op alle werkplekken voldoende privacy, ook op basiswerkplekken. Medewerkers hebben dat nodig voor hun welbevinden.
2. Tref goede maatregelen om geluidsoverlast fysiek op te lossen. Vertrouw er niet op dat je met goede afspraken overlast kunt voorkomen. Het nakomen van die afspraken is bovendien belastend voor de

medewerkers.

3. Zorg voor veel variatie in werkplekken. Maak niet alleen verschillende soorten werkplekken, maar maak binnen elke soort ook varianten. Een goede mix biedt meer keuzemogelijkheden en levert meer tevredenheid op bij medewerkers. Bovendien kan een gevarieerde kantooromgeving veel veranderingen in de organisatie probleemloos opvangen.
4. Maak altijd aantrekkelijke werkplekken. Dat lijkt een open deur, maar de praktijk leert dat het nog steeds gebeurt. Loketwerkplekken of werkplekken op rumoerige plekken zijn niet populair en worden zo min mogelijk gebruikt. Daardoor neemt de druk op de overige werkplekken toe.
5. Kantoren moeten weer leuk en inspirerend worden. Fun-elementen als vergaderen in caravans en een hippe koffiebar spreken tot de verbeelding, maar vergeet niet dat elke m² kantoor en elke werkplek goed ontworpen moet zijn.

EFFICIËNTER, DUURZAMER, GOEDKOPER

Bij een consequente toepassing van alle ontwerp mogelijkheden in het 4^e generatie concept wordt 30-50% bespaard ten opzichte van een traditioneel cellenkantoor. Dat is meer dan met een gewoon flexkantoor mogelijk is.





Wanneer minder kantoorruimte nodig is voor eenzelfde aantal werkplekken, hoeft er minder te worden gebouwd, verwarmd, gekoeld, schoongemaakt en later afgebroken en gerecycled. Dat is pas echt duurzaam en levert meer op dan duurzame materialen, cradle to cradle en energiezuinige oplossingen. Maar ook in fysiek kleinere 4^e generatie kantoor moeten natuurlijk duurzame ontwerpstrategieën worden toegepast.

Minder kantoorruimte betekent minder kosten. Besparen komt binnen bereik wanneer nieuwe huisvesting nodig is of het huurcontract afloopt. Al in het eerste jaar levert het meer op dan de rente en afschrijving van de investering.

NIEUWE STANDAARD

De 4e generatie kantoren is hard op weg om de nieuwe standaard te worden. Kantoorhuisvesting wordt steeds doelmatiger en efficiënter. Doelmatiger door vooral die faciliteiten te bieden waarvoor medewerkers nog naar kantoor komen, zoals ontmoeten en samenwerken, maar ook door de basiswerkplek niet te vergeten. Efficiënter door met een slimme inrichting en flexibel gebruik van werkplekken te besparen op de vierkante meters. De voordelen voor de organisatie en voor de medewerkers zijn groot, de kosten zijn laag en de kantoren zijn efficiënt en duurzaam.

Dit whitepaper wordt u aangeboden door Salonkantoor. Salonkantoor is pionier en marktleider in het ontwerpen en realiseren van unieke 4e generatie kantoren.



Salonkantoor
Kaap Hoorndreef 34
3563 AT Utrecht

T 085 – 044 18 92
info@salonkantoor.nl
www.salonkantoor.nl

Het gebruik van tekst of afbeeldingen van deze uitgave is alleen toegestaan met bronvermelding.