

BOAG over kantoorconcepten: 'Brede kennis is bepalend voor duurzame fit'

24-04-2019 12:40

Eind jaren negentig maakte verzekeraar Interpolis furore als modernste kantoor van Europa. 'Form follows function' tot het uiterst doorgevoerd en volledig gericht op werkplekefficiëntie en transparantie. In de jaren daarna is Het Nieuwe Werken (HNW) uitgewerkt in tal van varianten. De digitalisering van de werkomgeving gaf de keuzevrijheid in kantoorconcepten nog eens een flinke extra impuls. Johan Deur, unitmanager/senior projectmanager bij [BOAG](#), geeft in VJ zijn visie hierop.

Is Het Nieuwe Werken passé?

"De vraag is of de huidige open kantoorconcepten inderdaad het gewenste effect hebben: is er nu sprake van productiemaximalisatie aan de ene kant en budgetbeheersing aan de andere? En is er daadwerkelijk balans tussen ontmoeten en kennisdelen en tussen thuis of op een andere locatie werken? Wij zien dat continu gezocht wordt naar evenwicht. Er worden kanttekeningen geplaatst bij HNW als grondvorm. Er is meer behoefte aan face-to-face collegiaal contact omdat juist ook dát wordt beschouwd als basis voor de meest effectieve samenwerking. Ook gaan er weer stemmen op voor meer aanwezigheid op kantoor in plaats van thuiswerken", zegt Deur.

Kennis van drie aandachtsvelden

De techniek en ontwerpprocessen volgen de zoektocht naar het meest geschikte kantoorconcept op de voet. HNW en varianten daarop bepalen hoe de bouw of renovatie dient te worden aangepakt.

Deur: "Drie aspecten zijn hierbij essentieel: de vorm van een gebouw, de concepten en de tijd die beschikbaar. Kennis van deze drie aandachtsvelden, om ze optimaal in elkaar te laten grijpen, is belangrijk. Het probleem is dat deze kennis veelal niet bij één, maar bij meerdere partijen, opgehaald moet worden."

Nieuwbouw of renovatie?

"Net zo goed van belang is de uitgangssituatie: realiseert de opdrachtgever een nieuw gebouw of kiest hij voor renovatie. Nieuwbouw en renovatie vragen om een andere insteek: waar bij renovatie je concept flexibel moet zijn ten opzichte van het gebouw, ligt dit bij nieuwbouw precies andersom. Bij beide zijn er kansen de werkomgeving te verbeteren en ook hier bereik je het optimum alleen met gebiedsoverstijgende kennis. Techniek en kennis van techniek is key, in welke fase je ook kijkt. BOAG heeft het overzicht van alle krachtenvelden en snapt hoe die in elkaar grijpen", aldus Deur.

BOAG denkt mee voor de duurzame fit

Deur: "Wij denken mee over de haalbaarheid in de breedste betekenis van het woord, van voorbereiding tot en met realisatiefase. Alle facetten uit het programma van eisen beïnvloeden elkaar. Daarom willen wij vanaf het eerste overlegmoment bijvoorbeeld weten waar voor de opdrachtgever de essentie ligt, wat de planning is voor het gebruik van het gebouw en wat de functie van het gebouw is. Tel daarbij op wat de technische mogelijkheden en de praktische toepasbaarheid van kantoorconcepten zijn, hoe het is gesteld met de flexibiliteit van de adviseurs en aannemers en je hebt alle ingrediënten in huis voor een duurzame fit qua succes, planning en kosten."

Ir. Johan Deur is unitmanager/senior projectmanager bij [BOAG](#). Met zijn theoretische achtergrond als architect en de praktische vorming als projectmanager kan Johan Deur zelfs de meest complexe en grootschalige projecten en processen in goede banen leiden. Zijn doel is organisaties optimaal te begeleiden in het

VASTGOED JOURNAAL

krachtenveld van organisatieveranderingen, huisvestingvraagstukken, (huur)prijzen, investeringen en nieuwe concepten, afgezet in de tijd.

Redactie