

Inrichting van (kantoor)panden essentieel voor duurzame bezetting

08-06-2011 09:02

Bij thema's die eindeloos vaak voorbij komen in publieke discussies ontstaat op een zeker moment een vorm van moeheid. Het onderwerp is zo vaak herkauwd, herzien en heroverwogen, dat betrokkenen het ook niet meer zo goed weten. Wat dan volgt is een herhaling van zetten, waar niemand wijzer van wordt. Leegstand van kantoorruimte valt in die categorie. Bij de genoemde moeheid kan ik me wel wat voorstellen, maar die wordt vooral veroorzaakt door het feit dat er inderdaad niets nieuws wordt gemeld. Er moet niet meer kantoorruimte bij komen op plekken waar dat niet nodig is. Klopt. Er is in de loop der jaren onnodig veel gebouwd en daarom hebben wij nu een collectief probleem. Klopt ook. De 'oplossing' die momenteel frequent wordt aangedragen is: slopen die ongebruikte meters. Tegen de vlakte ermee.

Toch is er in Nederland nog een enorme hoeveelheid kantoorruimte die voor andere doelen zou kunnen worden aangewend. Denk aan (studenten)woningen, openbare gebouwen (bibliotheken, wijkcentra, culturele ontmoetingsplaatsen), onderwijs- en zorginstellingen, et cetera. En ja, ook nog steeds voor gebruik als kantoorruimte. Slopen is niet de enige oplossing en in een aantal gevallen zelfs onwenselijk of onmogelijk. Een gebouw is nu eenmaal onderdeel van de infrastructuur van een stad, dorp of wijk. Het afbreken van een pand slaat een gat in de omgeving, dat vaak niet eenvoudig is in te vullen met een andere bestemming.

Laten we ons eens concentreren op dat (her)gebruiken van bestaande panden. Als gezegd zijn er bestemmingen genoeg te bedenken, maar wij merken in de praktijk dat de inrichting van een gebouw - het 'optuigen' - cruciaal is voor het realiseren en handhaven van een duurzame bezetting. Een kantoorpand is een goed voorbeeld. Iedereen kent de duffe, oninspirerende blokkendozen die zijn volgestouwd met standaard kantoormeubilair. Eindeloze rijen tafels, tl-verlichting en treurige kamerplanten. Het is moeilijk voor te stellen dat van medewerkers wordt verwacht dat zij op dergelijke plekken het beste uit zichzelf halen.

Ons eigen product is steeds vaker de eerste stap bij het inrichten van vastgoed, bijvoorbeeld een kantoorpand. Het is een onmisbare schakel. Het juiste tapijt kan in iedere ruimte het verschil maken. Denk aan de juiste kleurstelling, die per bestemming kan verschillen. Ingetogen of uitdagend, energiek of rustiek. Daarnaast heeft tapijt veel invloed op de akoestiek van een ruimte. Deze eigenschap hebben we geoptimaliseerd met de introductie van DESSO SoundMaster®. Met deze innovatie biedt tapijt een nog betere geluidsreductie en akoestiek. Respectievelijk een contactgeluidsreductie van minimaal 10db bovenop de standaardwaarde en een verbetering van 60% van de akoestische prestaties in vergelijking met standaard tapijt. Op deze manier voorkomt SoundMaster® dreunende voetstappen, hinderlijk geroezemoes en gegalm en dempt het geluid van apparatuur. Goede akoestiek is de basis voor comfort, een prettige leefomgeving en een productieve werksfeer wat weer leidt tot minder kans op ziekteverzuim. De Total Cost of Ownership van tapijt om de akoestiek te optimaliseren is erg laag in verhouding tot bijvoorbeeld akoestische plafonds of wanden. Bovendien zijn andere akoestische oplossingen bij de aanwezigheid van tapijt minder noodzakelijk. De vloer is hierdoor een effectieve, kosten efficiënte en gezonde oplossing.

Een andere innovatieve ontwikkeling is DESSO AirMaster®. Deze tapijttegels zorgen voor een acht keer lagere fijnstofconcentratie in de lucht in vergelijking met harde vloeren. Het gebruik van dit tapijt is hiermee aantoonbaar beter voor de gezondheid aangezien hoge concentraties fijnstof een bedreiging vormen voor de volksgezondheid*.

Het aardige aan al onze producten is overigens dat het custom made is op te leveren, passend bij iedere specifieke behoefte. Bij een IT start-up past bijvoorbeeld een andere kleurstelling dan bij een belastingkantoor.

Daarnaast valt er over smaak niet te twisten en vinden wij dat mensen moeten kunnen kiezen. Creativiteit staat voor ons voorop.

Mijns inziens levert het veel op om eens kritisch te kijken naar wat we effectief kunnen doen met bestaande ruimte die op dit moment niet wordt gebruikt.

Ik heb het voordeel bij een onderneming te werken met een aantal stevige innovatiepijlers: creativiteit, functionaliteit en het zeer vooruitstrevende Cradle to Cradle®. Graag nodig ik partijen uit om met deze pijlers in het achterhoofd eens te kijken welke oplossingen en kansen er liggen om een structureel probleem ook structureel aan te pakken. Een constructieve dialoog, met de blik op de toekomst.

Alexander Collot d'Escury is Chief Commercial Officer van Desso

** Bron: World Health Organization Air quality guidelines for particulate matter, bijgewerkt 2005*