

Slimme technologie verrijkt kantoorgebruik en -beheer

08-04-2022 10:55

‘Connected User Experience’ is essentieel in het kantoor van de toekomst, meent projectmanagement- en vastgoedadviesbureau Drees & Sommer. De nadruk ligt meer en meer op het verbinden van gebruikers die hybride werken: op kantoor of ‘ergens in de wereld’ met internetbereik. Slimme technologie wordt al volop ingezet om hybride werken te ondersteunen en heeft veel ontwikkelpotentieel. De data en inzichten uit alle gekoppelde gebouwsystemen zijn te gebruiken voor het verbeteren van enerzijds de gebruikerservaring en anderzijds het geautomatiseerd gebouwbeheer.

Wereldwijd heeft Drees & Sommer een aantal innovation hubs. In Aken, Duitslands ‘Silicon Valley’, ligt de nadruk op slimme gebouwen die voor elke klant op maat zijn ontworpen. Senior UX Consultant Christine Roest sprak uitgebreid met Klaus Dederichs, Partner en Head of ICT bij Drees & Sommer, over de laatste ontwikkelingen en de mogelijkheden van smart technology voor de Nederlandse markt. Roest: “De innovation hub is een simulatie van een gebouw vol met kunstmatige intelligentie en slimme technologie. In deze testomgeving staat een centraal beheerssysteem, ‘The Brain’, gekoppeld aan onder meer sensoren, toegangscontrolesystemen, computers en camera’s. Het systeem verbindt en verwerkt de plannings-, bedienings- en gebruikersgegevens en doet aanbevelingen over hoe de processen kunnen worden geoptimaliseerd. Zowel op gebruikers- als op gebouwniveau. Het is een testomgeving voor klanten. Pas als het perfect met elkaar communiceert, écht werkt, wordt het slimme systeem bij de klant geïmplementeerd.”

Is het gebouw geschikt voor slimme technologie?

Voor de ‘Connected User Experience’ sluit Drees & Sommer graag aan vóór de ontwerpfase, ongeacht of het bestaande bouw of nieuwbouw betreft. Roest: “We lichten het gebouw of het ontwerp door: is het smart building technology-ready? Samen met de klant en de gebruikers onderzoeken we in workshops wat er nodig is, specifiek op het gebied van technologie. Waar, wanneer en hoe worden de systemen gebruikt, tegen welke beperkingen lopen mensen aan? En ook: op welke vlakken wil de klant voordeel behalen? Zit dat, naast de betere gebruikerservaring en samenwerking, bijvoorbeeld in energiebesparing of personeelsreductie? Dergelijke vragen zijn overigens heel goed in te passen in de traditionele UX-benadering die betrekking heeft op de totale (kantoor)omgeving.”

Een stekkerdoos met één interface

Community applicaties, een app op je telefoon voor een gebouw of complex, koppelen tegenwoordig al wel diverse systemen aan elkaar, maar tot nu toe blijkt er dan toch een extra app nodig te zijn om meer services te kunnen koppelen. “Bedrijven die dit als goedwerkende interface verkopen, verkopen veelal lucht”, zegt Roest. “Ik pleit voor het ontwikkelen van een ‘stekkerdoos’ waar al die verschillende technologieoplossingen in communiceren en waarbij je als gebruiker te maken hebt met maar één gebruikersinterface. ‘The Brain’, het platform dat wij in Aken zagen, is er gewoon al. Met protocollen die je baseert op de uitkomsten uit de workshop, kun je dit centrale brein voor elke klant op maat maken, met elk gewenst ‘custom fit’ User Interface.”

App met volledig servicemenu

In Duitsland zijn inmiddels de eerste projecten voorzien van slimme technologie die locatieonafhankelijk samenwerken, gebouwbeheer en facilitair management optimaal faciliteert. Een mooie referentie is het Berlijnse bedrijfsverzamelgebouw cube berlin. “De kunstmatige intelligentie van ‘The Brain’ faciliteert de huurders en optimaliseert de functionaliteit van het gebouw”, vertelt Roest. “Via een app, een ontwerp van Thing-it, hebben medewerkers toegang tot een volledig servicemenu, waarmee ze bijvoorbeeld toegang krijgen tot het gebouw, de temperatuur op hun kantoor kunnen regelen, de postservice kunnen aansturen en kamers kunnen reserveren. Het gebruik van sensoren maakt het mogelijk om de functionaliteit van het gebouw te

optimaliseren.”

De toekomst van technologie

“Ik zie veel toegevoegde waarde van de Connected User Experience”, zo zegt Roest. “Allereerst vanwege de gebruikerservaring: we zien dat het steeds belangrijker wordt dat medewerkers zich goed voelen bij het werk dat zij doen in een omgeving waarin ze zich prettig voelen. Technologie is daarbij een enabler en kan perfect ondersteunend werken. De data van de diverse systemen geven bovendien inzicht in het gebouwbeheer; kennis die kan worden ingezet als strategisch instrument om processen te sturen. De smart building business zal zich de komende jaren verder gaan ontwikkelen, verwacht ik. Van zelflerend – het systeem geeft aan wanneer onderdelen moeten worden onderhouden of vervangen – naar zelfwerkend. Alles afgestemd op het individu of, zoals dat binnen UX wordt genoemd: hyper personalized.”

Inspiratiesessies voor Nederlandse relaties

“Het mooie is: we kunnen de Connected User Experience ook aan onze Nederlandse relaties aanbieden. De kennis en ervaring hebben we Dresobreed al in huis. In de innovation hub in Aken, dus maar nét over de grens, kunnen we de maatwerktechnologie uitgebreid testen voor de implementatie bij de klant. Ook inspiratiesessies of strategische sessies kunnen we in die innovatieve omgeving organiseren. Ik ga heel graag met klanten in gesprek over de mogelijkheden!”

Redactie