

Manifest voor een inspirerende werkomgeving



Het combineren van organisatorische, technologische en ruimtelijke aspecten is tegenwoordig belangrijk in de architectuur. Een voorbeeld hiervan is Creative Valley in Utrecht. Voor dit bijzondere project hebben een ontwikkelaar, een architect en een managementconsultant de handen ineen geslagen. Het resultaat is volgens Pieter van der Laan van YNNO een manifest voor een inspirerende werkomgeving. Auteur: Pieter van der Laan, vertaling: Jessica van de Loosdrecht.

Creative Valley is een gebouw, dat niet beantwoordt aan de gangbare normen. Het is gebouwd gedurende de recessie en binnen een strikt budget gebleven, zonder hierbij compromissen te sluiten voor wat betreft het materiaal of de duurzame ontwikkeling. Bovendien was het gebouw binnen 3 maanden na oplevering geheel verhuurd. Vijftien bedrijven delen een werkomgeving die zorgvuldig is ingedeeld op basis van Het Nieuwe Werken (HNW). Creative Valley is het resultaat van een samenwerking tussen veeleisende partijen, met als hoofddoel een werkomgeving die functioneert als een ecosysteem. Elk lid van het projectteam (ontwikkelaar, architect of consultant) heeft zijn steentje bijgedragen. Het eindresultaat is een gebouw met strakke lijnen, dat op een speelse manier is ingedeeld in verschillende volumes. Het gebouw is haast een politiek pleidooi.

Het projectteam bestaat uit Casper Schuurin (Gent&Monk architecten BNA), Laurens van Doorn (NIC Commercieel vastgoed), Pieter van der Laan (YNNO) en Arnoud Zweedijk (Desque). Deze samenwerkende partijen hebben een ambitieus doel: het creëren van een omgeving die inspireert om er te komen werken. Logisch gevolg hiervan is minder leegstand in bestaande gebouwen en minder nieuwbouw. Het gebouw is een manifest, dat zich richt tegen veel architecten, stedenbouwkundigen, sponsors en ontwikkelaars, die niet naar de wensen van (toekomstige) gebruikers van een nieuw gebouw luisteren. Maar meest van al is het een gezamenlijke visie: werkplekken moeten en kunnen op een andere manier ontwikkeld en gebouwd worden.

De term 'ecosysteem' duidt een gebied aan, dat als geheel functioneert. Een

werkomgeving is een soort geheel, waarin mensen werken individueel en collectief dingen met elkaar delen en zo bijdragen aan het behoud van het systeem. **Zo'n systeem vereist een werkomgeving die aangepast is op de behoeften van de werknemers. Om optimaal te kunnen functioneren, moet de werkplek flexibel zijn. Deze flexibiliteit wordt bereikt door het samenvoegen van 'bits, bricks en brains'.**

Het gebouw ('bricks') moet een gezonde omgeving zijn, gericht op de verschillende manieren van werken. Zo moeten er diverse ruimtes beschikbaar zijn, aangepast op de activiteiten, de werkzaamheden en de verschillende tijdstippen van de dag.

De technologie ('bits') werkt als ondersteuning. Bijvoorbeeld door het bieden van een WIFI-netwerk, dat tevens ge-



schikt is voor draadloze IP-telefonie. Medewerkers hebben dus overal in het gebouw toegang tot hun documenten en hun mobiele telefoon wordt automatisch een vaste lijn zodra ze binnenkomen. De werkplek moet ook letterlijk een voedzame plek zijn, dit wordt gecreëerd door de aanwezigheid van een biologisch restaurant. Tevens moet het een culturele plek zijn, door informatie, inspiratie en ontspanning te bieden. Om aan dit culturele aspect te beantwoorden, laat Creative Valley diverse kunstenaars exposeren in het gebouw.

De overgang naar HNW is een soort reis. Die ontwikkeling wordt niet alleen makkelijker gemaakt door een aangepast gebouw, maar ook de technische ontwikkelingen, een goede planning en steun onder werknemers voor veranderingen ('brains') dragen hieraan bij.

Een ideale werkplek moet niet enkel stabiel en onveranderlijk zijn. In de natuur veranderen soorten, relaties die ze met elkaar hebben en zelfs complete ecosystemen met de tijd. Werkplekken zijn ook veranderlijk. Externe of interne factoren hebben hier invloed op. Bedrijven zijn systemen, die moeten functioneren in een veranderende context. Creative Valley speelt op deze manier van werken in door het bieden van een ideale combinatie van ruimtes met een bepaalde functie. Creative Valley is ontwikkeld voor bedrijven die op een andere manier willen werken, die creatief en cultureel ingesteld zijn. Mensen zijn vaak kritisch als het gaat om een kwalitatief goede werken leefomgeving. Zij verkiezen kwaliteit boven kwantiteit. Ook verkiezen zij collectief werken boven individualistisch werken. Ze zijn modern en gewend om samen te werken; interactie en uitwisseling zijn cruciaal voor ze. Dit is de reden



dat duurzaamheid en architectonische en sociale kwaliteit zo belangrijk zijn voor Creative Valley. Met andere woorden: het doel was een duurzaam gebouw voor meerdere bedrijven, die allemaal hun eigen activiteiten ontplooiën en die tegelijkertijd een aantal voorzieningen delen. Het resultaat is een gebouw waarin huisvesting, bedrijfsvoering en service samenkomen.

De eerste schets van Creative Valley was een schets op een half A4'tje. Het was een boom, waarvan de stam de basis is en waarbij takken en blaadjes de mogelijkheid krijgen zich te ontwikkelen. De architectuur van Creative Valley is gebaseerd op dit principe van een boom. Er is een centraal middendeel, gebouwd met zware materialen. Aan dit middendeel hangen boxen, die de zwaartekracht lijken te tarten. Ze bieden maximaal uitzicht door de gelaagde glazen gevels. In dit deel van het gebouw bevinden zich 'public' en 'private' ruimtes. De publiek toegankelijke ruimtes zijn het biologische restaurant, de patio's, de koffiehoecken, de leesruimtes, de concentratiezones, de loungeplekken en vergaderruimtes. In dit deel van het gebouw wisselen de verschillende ge-

bruikers van het gebouw ideeën uit. De ruimtes met beperkte toegang worden door één gebruiker beheerd, maar zijn (tegen betaling) toegankelijk voor personen en bedrijven van buitenaf. Huurder Youmeet beheert bijvoorbeeld vijf innovatieve vergaderruimtes, deze zijn opengesteld voor gebruik door derden.

De private ruimtes zijn door de verschillende huurders naar eigen smaak en functie in te delen. De grootte van de ruimtes kan variëren van 127 tot 320 vierkante meter. Gebruikers kunnen zelf het licht en de verwarming bedienen. **Toegankelijkheid en openheid zijn belangrijke voorwaarden voor het concept. Om aan die transparantie te voldoen, hangen in de hal en voor de private ruimtes grote schermen, waarop de verschillende bedrijven zichzelf kunnen presenteren. De centrale open trap in het midden van het gebouw stelt werknemers in staat elkaar te ontmoeten.** De trapleuning is speciaal gemaakt om even te gaan zitten, om rustig te kunnen praten of te bellen. De werkomgeving voldoet aan alle eisen van de doelgroep. Het biologisch restaurant biedt ontbijt, lunch en diner, zodat er 's avonds na het overwerken geen pizza

meer hoeft te worden besteld. Voor medewerkers die veel buiten kantoor werken, is Creative Valley toch een vaste standplaats; door WIFI kunnen ze hun laptop overal in het gebouw gebruiken. Bij het ontwerpen en indelen van de ruimtes is rekening gehouden met het feit dat mensen gewoon met elkaar moeten kunnen praten, zonder daarbij anderen te storen.

Creative Valley is een duurzaam ecosysteem en dus veranderingsbestendig. Zowel de materiaalkeuze als het energieverbruik hebben speciale aandacht gekregen. Het gebouw is CO2-arm, heeft warmte-koude opslag, klimaatbeheersing en maakt gebruik van groene stroom. Tevens kunnen alle elementen van het gebouw, bij een eventuele sloop, hergebruikt worden. Voor de gevels is bijvoorbeeld geen specie gebruikt, maar speciale stenen met een kliksysteem, die als een soort Lego-stenen hergebruikt kunnen worden. De grote, ruime trap nodigt werknemers uit om de trap te nemen in plaats van de lift. Dit is goed voor de gezondheid van werknemers, maar zorgt ook voor een verlaging van het energiegebruik. Voor de verlichting is alleen gebruik gemaakt van spaarlampen en het biologische restaurant gebruikt seizoens- en streekgebonden producten.



Er staan momenteel veel kantoren leeg. Het projectteam van Creative valley is ervan overtuigd dat deze leegstand veroorzaakt wordt door het feit dat veel gebouwen slechts lege omhulsels zijn: ze hebben geen eigen identiteit en bieden geen mogelijkheden mee te groeien met hun gebruikers. Niemand wil meer in een rigide omgeving werken. Dat past niet bij de tegenwoordige wensen. Tevens is het bij dit soort gebouwen zo, dat medewerkers in hun kantoor blijven zitten en er dus geen interactie meer is tussen hen. Hoe verstoorder de balans van een bedrijf is, hoe lastiger het voor de werknemers wordt om zich te ontwikkelen. Daardoor wordt het ook voor het bedrijf steeds lastiger om te groeien. Om een goede prestatie te kunnen leveren, heeft een werknemer een goede werkplek nodig. Het zijn tenslotte de resultaten die ertoe doen, niet de tijd die eraan is besteed. Creative Valley is een welkome afleiding van de oude werkwijze en past zich makkelijk aan, zowel aan groeiende als aan dalende deelnemersaantallen. Zelfs wanneer alle bedrijven uit Creative Valley zouden verdwijnen, zou het een prima locatie zijn voor bijvoorbeeld een museum, een hotel of een winkelcentrum. Als het nodig is, kan het gebouw zich dus transformeren. 'Leegstand' is om die reden een begrip dat niet van toepassing is op dit gebouw.

www.ynno.com