

Een scheve schaats rijden

Bij het plannen van een nieuwe locatie wordt het uitdagende werk meestal ondergebracht bij een stafflid van de directie. In de praktijk zie je dan vaak dat het directielid en de architect de fout ingaan door het nieuwe pand te gebruiken als promotie-instrument van de onderneming. De architect zal zijn uiterste best doen voor de commerciële uitstraling. Het gebouw moet niet alleen nieuw en innovatief zijn, maar ook opvallen en bovendien anders zijn. Dit brengt meestal een verspilling van vierkante meters met zich mee. Dit zou niet erg zijn als er met deze extra vierkante meters rekening wordt gehouden. Helaas is dat in de praktijk veelal niet het geval.

Leo A.M. Hooijmans¹

De arbeidsomstandigheden binnen een kantoor hebben betrekking op een groot aantal aandachtspunten: zijn er voldoende vierkante meters per medewerker?, komt er daglicht binnen?, is de lucht schoon?, worden de regels ten aanzien van beeldschermwerk, stress en veiligheid nageleefd?, enzovoorts. Alleen maar heel belangrijke zaken. Toch is het voor de experts van elk van deze arbo-onderdelen vaak moeilijk om begrip bij het management en de medewerkers (gebruikers) te vinden. Het management laat zich liever inpakken door vormgevers en 'mooiweer'-praters. De medewerkers steunen letterlijk en figuurlijk op de hulpmiddelen. De architecten, consultants en fabrikanten van verstelbare armleuningen en polssteunen varen daar wel bij. De gebruikers echter meestal niet.... Ik verklaar mij nader.

Hoe zit het met die vierkante meters?

Bij kleine verbouwingen en interne verhuizingen zijn de facility manager



Kantoortuin van Andersen Consulting te Amsterdam

en haar of zijn medewerkers goed genoeg om op ad-hoc-basis en met grote haast werkplekken voor medewerkers te creëren. Bij het plannen van een nieuwe locatie wordt het uitdagende werk, zoals gezegd, meestal ondergebracht bij een stafflid van de directie.

Als men de opmerkingen hoort over vierkante meters, dan beperkt men zich meestal tot de strijd of een medewerker 7, 8 of 9 m² nodig heeft voor zijn werkplek.

De oorzaak hiervan ligt in de NEN-norm 1824. Hierin wordt voor functie A (kantoormedewerker) minimaal 7 m² en optimaal 9 m² aanbevolen. Voor de functie B (kantoormedewerker met beeldscherm) wordt minimaal 9 m² en optimaal 11 m² aanbevolen. In de begrippen 'minimaal' en 'optimaal' ligt al een strijdigheid. Hoe kan men nu van medewerkers verwachten dat zij optimaal presteren als men van minimale vierkante meters uitgaat?

Meestal laten de directie en architecten het bij deze vierkante meter-informatie en rekenen zij zich rijk met een gemiddelde van 10 m² per medewerker, want dat rekent lekker gemakkelijk. Bij 100 medewerkers is dat 1.000 m². Reken daar nog maar eens royaal 500 m² bij en zie daar is het vierkante meterplan.

Als men de NEN-norm 1824 echter serieus en bovenal in zijn geheel leest,

dan blijkt dat er in deze norm veel meer in staat over vierkante meters. En dan spreken wij nog niet eens over het feit of 'optimaal' volgens de NEN-norm wel 'optimaal' is.

Allereerst moet men er vanuit gaan dat functie A en B niet de enige functies binnen een organisatie zijn. Er worden ook nog functies C tot en met F gedefinieerd en daar horen minimaal 13 tot 28 m² bij. Dit zijn aanbevolen ruimten voor de beschreven functies. Men kan natuurlijk in de eigen organisatie ook nog andere en/of meerdere functies beschrijven.

Daarnaast wordt ook nog aangegeven dat de genoemde aantallen vierkante meters betrekking hebben op de ruimten. Bovenop de werkplek per persoon moet nog worden gerekend met circulatieruimte en supplementaire ruimte zoals extra kasten, spreektafels, tafels voor faxen, printers, enzovoorts. Dan spreekt men in de NEN-norm 2580 over de 'Afdelingsruimte' (55% van het bruto gebouwooppervlak). Daarnaast zijn er nog speciale - en nevenruimten, vergaderruimten, centraal archief, repro, kantine, sanitaire ruimten en garderobe (15%). Deze 55 en 15% zijn het zogenaamde 'Nuttige vloerooppervlak' van een gebouw. Dan zijn er nog gangen, trappen, liften en technische ruimten (20%). Dit maakt samen met het 'Nuttige vloerooppervlak' het 'Netto vloerooppervlak'. Samen met

¹ Leo Hooijmans van Galileo & Partners is kenniswerker op het gebied van de kantoorindeling en -uitrusting. De opleidingen die hij samen met Maarten van 't Hof geeft en zijn advieswerk hebben met name betrekking op arbeidsomstandigheden en ergonomie in het kantoor (onder andere bouwplanning, oppervlakteberekening, meubelplanning en -selectie, elektronisch tekenen en archief- en inventarisbeheer). Tevens is hij actief binnen de vereniging Facility Management Nederland (FMN) en lid van de NVBA (Nederlandse Vereniging van BedrijfsArchivariissen). Daarnaast is hij vakdocent voor enkele brancheorganisaties.

het 'Constructie-oppervlak' (10%) van wanden en kolommen, kom je dan op het 'Bruto vloeroppervlak' (100%). Het zogenaamde VVO (verhuurbaar vloeroppervlak) ligt tussen het netto- en nuttig vloeroppervlak. Volgens deze modale berekening kom je dus bij 100 medewerkers niet op 1.000 of 1.500 m² bruto vloeroppervlak uit maar op minimaal 2.500-3.000 m²!

Vormverlies

Er moet bovendien ook rekening gehouden worden met de vorm van het gebouw, de indelingsmogelijkheden en de cultuur van de onderneming. Het zogenaamde 'vormverlies' bij gebouwen ligt in het gunstigste geval op 10% en kan wel eens tot 50% oplopen. Duidelijk zal zijn dat een grachtenpand in Amsterdam meer vormverlies oplevert dan een nieuw pand dat in een modulair systeem wordt gebouwd. Maar ook als de cultuur in de onderneming uit 'kamertjeskantoren' van bijvoorbeeld 15 m² bestaat, moet men er ernstig rekening mee houden dat er verlies optreedt. Als de kleinste mogelijke ruimten in verband met technische aansluitpunten bijvoorbeeld 19 m² zijn, is er bij ieder kamerkantoor 4 m² ruimteverlies. Het kan geen kwaad om in verband met de cultuur en/of het kantoorconcept van de onderneming een eventuele nieuwe locatie door een expert te laten scannen. Zo'n expert is van dit soort problemen goed op de hoogte is en zal de cultuur van zo'n organisatie snel doorgronden.

Een zogenaamde *quickscan* van een makelaar is in dit verband zeker niet voldoende. Het verdient de voorkeur om voor een nieuwe locatie de tijd te nemen en geen overhaaste (emotionele) beslissingen te nemen. Bovenal moet er in de organisatie vooruit gekeken worden.

Het bovenstaande klinkt logisch, maar het wordt zo weinig toegepast. Als voor bijvoorbeeld 500 medewerkers een nieuwe locatie gebouwd moet worden, duurt de voorbereiding, de bouw en de inhuizing al gauw anderhalf tot twee jaar. Als men rekening moet houden met groei en/of krimp in de organisatie, wat heeft men dan nodig over twee jaar. En wat heeft men nodig over vier jaar,

om al niet direct aan nieuwe verhuisplannen te moeten denken bij een inhuizing over twee jaar?

Wisselwerkplekken

Er is een duidelijke trend naar kantoorgebouwen die moeten opvallen. Is het niet door een 'nieuw kantoorconcept', dan is het wel door de hoogte en/of de inhoud van een gebouw. Over het kantoorconcept met wisselwerkplekken is de laatste tijd het meest geschreven. Het ging daarbij over de gebouwen van onder meer Interpolis in Tilburg, VROM in Haarlem en Andersen Consulting in Amsterdam. Voor- en tegenstanders schrijven niet alleen de vakbladen maar ook algemene week- en dagbladen vol. Kritische schrijvers (zoals bijvoorbeeld Guus Pengel in Elsevier over 'de klapstoel-kantoorwerker' en prof. dr. Wilhelmus S.P. Fortuin in *interINFO* over 'Kantoorje, boompje, beestje') zijn mijn inziens wat realistischer dan de voorstanders die de lof trompet blazen. Met deze lof trompet wordt menig manager of directielid op het verkeerde been gezet.

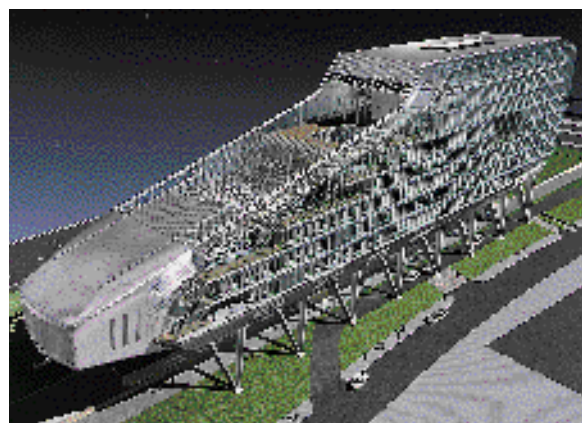
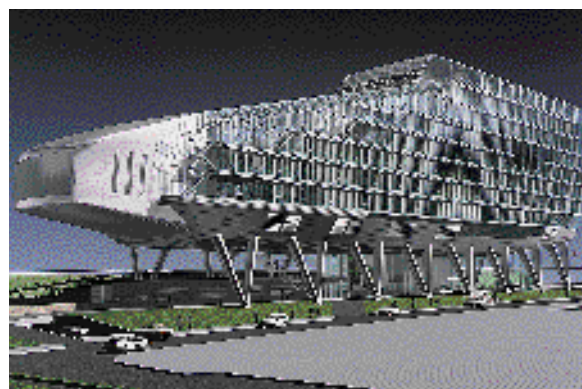
Versta mij goed. Het management van Interpolis heeft het goed gedaan. Het concept wisselwerkplekken is vanuit de organisatie ontstaan en gemotiveerd. Het is ontwikkeld om de productie van de organisatie te verbeteren. Dat er 25% minder vierkante meters nodig waren, was in wezen een welkome bijkomstigheid. Een gevolg van alle publiciteit rondom Interpolis is echter dat diverse managementteams in andere bedrijven nu druk op hun organisaties uitoefenen om toch vooral ook met wisselwerkplekken te gaan werken, omdat deze een 25%-besparing op vierkante meters opleveren. Dat het voorbereiden, het implementeren en onderhouden van dit concept veel tijd en goud geld kost, kan men niet altijd doorgronden. Dat het goud geld kost, is niet erg als het concept de productiviteit van de onderneming uiteindelijk ten goede komt. Dan wordt het immers weer snel terugverdiend. Dat Interpolis er ook nog eens een reclameboodschap mee vult, is hen vergeven. Het is alleen zo jammer dat managementteams en consultants het concept kopiëren zonder zich te beraden of het concept wel past bij hun eigen reorganisatieproces en onderneming. Voor

managers geldt dit 'klakkeloos kopiëren' als een zonde die te vergeven is, maar voor consultants is dit te beschouwen als een doodzonde.

'Het verdient de voorkeur om voor een nieuwe locatie de tijd te nemen en geen overhaaste (emotionele) beslissingen te nemen'

Hoe val ik op?

De trend om hoger en groter te bouwen is heel duidelijk waarneembaar als men over de snelweg rijdt, bijvoorbeeld over de Brienoordbrug te



Het nog te realiseren hoofdkantoor van de ING Groep, ontworpen door Amsterdamse architecten R. Meyer en J. van Schooten. Dit gebouw krijgt een geheel glazen buitenwand, wordt tien etages hoog en heeft een bruto vloeroppervlakte van 20.000 vierkante meter. Het is 138 meter lang en 48 meter hoog en telt een paar tuinen in het gebouw. Onder de 10 meter hoge palen komt een parkeergarage voor 160 auto's en het gebouw is volgens ING zeer energie-zuinig door opslag van koude en warmte diep in de bodem.

Rotterdam en de Zuidas van de ringweg bij Amsterdam. Het WTC, de RAI en het Atrium (voorheen het NMB-hoofdkantoor) vallen al niet meer op tussen het Paleis van Justitie, de Atriumtorens en het nieuwe ABN AMRO-hoofdkantoor. Daar staat ook het 'onmogelijk voor kantoor te gebruiken' Tripolis. Niet ver daar vandaan, aan dezelfde Zuidas, is het nieuwe ING-hoofdkantoor gepland. Het ene antroposofische idee van de ene architect tegenover de andere. In het gebouw Tripolis bepalen de vorm en de kleuren het antroposofische. In het toekomstige ING-hoofdkantoor bepaalt een geheel glazen buitenwand het uiterlijk. De bestuurlijk verantwoordelijken van de ING en het architectenbureau hebben zich duidelijk nog niet over de arbeidsomstandigheden in een dergelijk gebouw gebogen. Dit is een probleem dat zich overigens bij veel nieuwbouw voordoet. Ik vraag mij dan ook in alle redelijk-

heid af hoe het toch mogelijk is dat sommige *nitwits*, die voor architect hebben gestudeerd, toch iedere keer weer *sukkels* vinden om hun architectonische waanzin ten toon te spreiden. Let wel: deze laatstgenoemde kwalificaties zijn absoluut niet persoonlijk bedoeld, maar ook ik mag toch wel een keer mijn hart luchten?

In sommige publicaties is heel snel en duidelijk te zien dat de arbeidsomstandigheden niet goed ingevuld zijn. Beeldschermwerkplekken staan bijvoorbeeld duidelijk niet goed opgesteld en verlichting is matig tot slecht (zie bijvoorbeeld de kantoortuin van Andersen Consulting op foto pagina 16).

In een geheel glazen gebouw van de ING (zie foto pagina 17) zal het volgens mij ook heel moeilijk worden om beeldschermwerkplekken juist op te stellen. Het ontwerp heeft overigens al meteen geleid tot een serie bij-

namen zoals het glazen muiltje, de klapschaats of de scheve schaats.

Tot slot

In de praktijk merk ik dat als ik kritische kanttekeningen maak omtrent arbeidsomstandigheden in bedrijven, verantwoordelijke managers en medewerkers zich haasten om direct hierop te reageren. 'De arbodiensten en/of de arbeidsinspectie hebben het bouwplan bekeken en goedgekeurd', hoor ik dan vaak. De vraag is echter of de arbodiensten en arbeidsinspectie hierin wel voldoende deskundig zijn. Toegegeven ze zijn wel een Pietje precies als het om beeldschermopstellingen, stoelen, verstelbare armleuningen, enzovoorts gaat. Om maar niet te schrijven: pietluttig. Maar als het om vierkante meters, daglichttoetreding en de vorm van gebouwen gaat, zien ze veel door de vingers. Of zien ze het helemaal niet?

Advertentie Haagse Hogeschool