

Toekomstbestendige huisvesting met flexibiliteit als basis

Generiek werkplekconcept ideale oplossing voor Shell

Zo'n drieduizend medewerkers van het hoofdkantoor van Shell EP (Exploration and Production) in Nederland zijn over twee jaar gehuisvest in twee bij elkaar gesitueerde hoogwaardige kantoorcomplexen in Rijswijk. Nu verrichten zij hun werkzaamheden nog verspreid over zeven verschillende en deels verouderde locaties. De voorgenomen efficiëntieslag krijgt mede gestalte dankzij de inzet van meerdere disciplines van Royal Haskoning, waarmee wordt onderstreept dat ons bureau opdrachtgevers flinke meerwaarde kan bieden.

Eerst even naar de lokale situatie. Eén van de kantoorgebouwen, het zogeheten EpiCentre, staat er al enkele jaren. Hier werken 1.500 mensen. De overige 1.500 medewerkers vormen de klantgroep Alaska en opereren vanuit diverse panden in de nabijheid van dit EpiCentre. Als in 2009 ook het tweede kantoorcomplex in gebruik is genomen, worden deze panden afgestoten. Het Alaska-gebouw wordt casco ontwikkeld door Modulus Vastgoed BV en wordt straks door Shell gehuurd. In december 2006 is hiervoor een huurovereenkomst ondertekend.

Het opstellen van het huurcontract is begeleid door Royal Haskoning, dat ook werd benaderd voor het projectmanagement rond het casco-

ontwerp en het ontwikkelen van een werkplekconcept met de inpassing van facilitaire voorzieningen. Namens Royal Haskoning hebben Ellis ten Dam, Bart Brink (huisvestingsadviseurs) en René Karreman (bouwprojectmanager) zich hiermee beziggehouden.

Ideale oplossing

"Tussen oktober en december hebben we een programma op hoofdlijnen vastgesteld voor het contract met de vastgoedontwikkelaar", zegt Ten Dam. "Dat is dit jaar gevolgd door een programma van eisen voor de inrichting, dat mede is gebaseerd op wensen van Shell. Die wensen betroffen onder meer een flexibele indeling van de kantoorvloer om veranderingen in de organisatie eenvoudig te kunnen

opvangen. In onze visie is een generiek werkplekconcept hiervoor de ideale oplossing. Dat betekent dat je geen maatpak maakt voor elke afdeling apart, maar een inrichtingsconcept met een mix van diverse werkplektypen voor de organisatie als geheel, om verbouwingen tot een minimum te beperken. Een passend overall concept dus met respect voor de verschillende werkprocessen. Met een generiek concept hebben wij eerder ervaringen opgedaan bij projecten voor Senter/Novem in Den Haag, de gemeente Maastricht en ons nieuwe kantoor in Rotterdam."

"Wij hebben dit concept in korte tijd afgestemd met de opdrachtgever en een kerngroep



Het nieuwe onderkomen van Shell EP: Alaska Building

met vertegenwoordigers van de verschillende afdelingen", vervolgt Ten Dam. "Het werkt niet om 1.500 individuele wensen te inventariseren. Alles is met zogenoemde 'business representatives' doorgenomen. Er is al vroeg nagedacht over wat de organisatie in de toekomst nodig heeft. Details worden later ingevuld. Voor de vastgoedontwikkelaar ligt er een functioneel eisenpakket dat Shell een toekomstbestendige huisvesting biedt."

Tijdwinst en kostenbesparingen

De visie van Ten Dam wordt onderschreven door projectleider Amanda Siebrands van Shell. "Doordat al in een vroeg stadium grondig voorwerk is verricht, kunnen

wij tijdswinst boeken en besparen op kosten", zegt zij. "De samenwerking met Royal Haskoning bevalt mij prima. We hebben de juiste mensen aan boord gehaald. Het klikte direct. Ze hebben hun aanpak optimaal afgestemd op onze wensen. Bovendien hebben ze in de eerste fase van dit project gezorgd voor een gestructureerde organisatie en waren ze door hun kennis en ervaring alert op de voortgang van alle processen. Er is een prima basis gelegd voor de komende twee jaar."

Contactpersoon

Ellis ten Dam

+31 (0)10 4433 684

e.tendam@royalhaskoning.com