

‘HET KANTOOR VOOR DE TOEKOMST STAAT IN BUNNIK’



INTERVIEW
TEKST: STAN BOS | FOTOGRAFIE: MENNO RINGNALDA EN GBV

Wilt u samenwerken, overleggen en ontmoeten in een gezonde en flexibele kantooromgeving, met een hip en eigentijds clubhuisgevoel? Zoekt u een nieuwe vestiging waar dat mogelijk is? Dan is paviljoen Reg.20 in Bunnik voor uw bedrijf de perfecte thuisbasis. Deze zomer opent het pand - na een complete revitalisatie - haar deuren. Gezond en flexibel zijn de sleutelwoorden van GBV, Human-Space en Bureau Bramer, de partijen die bij dit project zijn betrokken.

‘Eigenlijk is het heel simpel’, zegt Bart de Rijk, initiatiefnemer namens GBV (Gecombineerde Bunnikse Vastgoedbedrijven) op het zonnige dakterras van het paviljoen aan de Regulierenlaan 20 in Bunnik. ‘Wij omarmen graag nieuwe huurders voor dit nagenoeg nieuwe kantoorgebouw ter grootte van zo’n duizend vierkante meter. Eén of twee, want daar hebben we het voor ontworpen en die invulling heeft zich eerder bewezen. We mochten al een rondleiding geven aan de Rijksoverheid. Die worden aangetrokken door vernieuwing, zeker met al die hoogwaardige installaties die erin komen.

Geen gouden kranen, maar wel doordachte materiaalkeuzes. Dat spreekt professionals aan. Wij zoeken huurders die de waarde inzien van dit vooruitstrevende concept.’

CONCEPTMAKER

John Venneman van Human-Space is conceptmaker. Hij ontwikkelde het huisvestingsconcept voor het pand waar onder meer het servicekantoor van Brothers Horeca Groep was gevestigd en werkte daarbij samen met architect Mark Bramer van Bureau Bramer. Circulariteit past in deze tijd, met vernieuwbouw kun je het maximale eruit halen, betoogt John.

‘In dit kantoor doen we dat aan de hand van twee pijlers: gezond en flexibel. De structuur is nu open, met goede zichtlijnen, waardoor je van verschillende kanten daglicht binnenkrijgt. Licht en uitzicht is gezond. Dit pand is daarnaast split level; de meerdere verdiepingen zijn op speelse wijze verbonden met trappen - en een lift - waardoor je toch een prettige geborgenheid ervaart. De vernieuwbouw betekent niet dat een huurder geen eigen indeling kan maken. Sterker nog, op

de meest logische plaatsen waar wanden kunnen komen zijn al voorbereidingen getroffen en voorzieningen gemaakt. ‘Het voordeel is dat je geen leidingen hoeft te veranderen. In de bedachte structuur kun je heel makkelijk wanden neerzetten of weghalen. Dat geeft vrijheid. Organisaties veranderen continu. Een nieuwe huurder heeft daardoor veel flexibiliteit.’

KWALITEIT

De kwaliteit van een kantoor heeft ook te maken met de indeelbaarheid van de installaties. ‘Veel mensen realiseren zich dat niet. Ook in moderne kantoorpanden zie je dat nog onvoldoende’, legt John uit. ‘Een zichtbaar raster met een industriële look voorziet in koel- en ventilatiepunten, (data-) bekabeling en lichtlijnen. Hiermee is een huurder hartstikke flexibel als het gaat om de werkplek-indeling. Met strategisch geplaatste toevoer- en retourroosters, aangesloten op een high-end warmtepomp blijft het klimaat per zone of per gebied instelbaar. Dat wordt door gebruikers enorm gewaardeerd.

GEZOND GEBOUW

Als uitgangspunt van de metamorfose past John de tien principes toe van het Amerikaanse Well v2 om een gezond kantoor te creëren. Lucht is het eerste punt. ‘In het begin van corona werd het nog door de overheid ontkend, maar nu roepen alle deskundigen: ventileren, ventileren, ventileren.’ Punt twee is water. ‘Belangrijk is om voldoende water te drinken. Zorg behalve voor een kraan ook voor extra tappunten. Ook voeding is belangrijk. Dat faciliteert het gebouw, doordat beneden een Grand Café is gepland met een riante keukenopstelling. Op het dakterras komen grote bakken om groente en fruit te verbouwen, plus een eigen kruidentuin. Op die manier maken we het belang van gezond en vers voedsel visueel.’

Aandachtspunt vier is licht. ‘Dat wordt zwaar onderschat. Mensen voelen zich beter bij daglicht, maar het biodynamisch licht in het pand volgt het patroon van daglicht, ‘s ochtends koeler licht, ‘s avonds warmer. Daarnaast is beweging belangrijk. Gebruik maken van de trappen is daarbij belangrijk. Het is goed om trappen te lopen. Zorg daarnaast voor meubilair waar je staand aan kunt werken of vergaderen en stoelen die actief zitten.’

Met goede luchtvochtigheid en temperatuurbeheersing wordt punt zes, klimaat, prima geregeld. Per zone instelbaar op wens

van de gebruiker. Daarnaast is geluid een belangrijk aandachtspunt. ‘Door gebruik te maken van grote wandvlakken met dempend materiaal en bespannen met naar wens geprinte doeken zorgen we voor een goede akoestiek. Met de juiste, duurzame en circulaire materialen raken er geen materialen verloren. Zoals de keuze voor vloerbedekking gemaakt van gerecyclede visnetten. Al het afval kun je hergebruiken.’

Ook de geest telt mee als aandachtspunt, de psychologie van de werkplek. ‘Als voorbeeld: in een goede kantoorruimte heb je geen verkeersruimte waarlangs mensen áchter je lopen. Als mensen in een restaurant de keuze hebben, gaan ze in een hoek zitten. Ze zoeken rugdekking en willen overzicht en controle op de situatie. Het is mijn specialiteit om dat soort aspecten mee te nemen in een interieur.’ En tot slot is er community. ‘Niet voor niets hebben we op de begane grond een Grand Café, een clubhuis waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Het is belangrijk dat er aandacht wordt gegeven aan werknemers en dat ze maximaal ondersteund worden door goede faciliteiten.’

In het half verdiepte souterrain van het gebouw komt naast een prachtige patiottuin ook een sport- en bewegingsruimte met ruime toilet- en douchegelegenheid. ‘Wij moedigen mensen aan om met de fiets te komen. Hier kunnen ze eventueel douchen.’ Die opmerking verleidt Bart tot een gevat antwoord: ‘Op de fiets is Utrecht dichtbij.’



John Venneman en Bart de Rijk

Reg.20

GBV: Gecombineerde Bunnikse Vastgoedbedrijven
Meidoornkade 2 | 3992 AE Houten | 0302667900
info@gbv.eu | www.gbv.eu