



Interview met teamleider Michel Gremmen en projectleider Frank Mathijssen van Winters bouw & ontwikkeling

Winters realiseert 'Future of Work'

Thuiswerken kan prima werken. Dat ervaren veel bedrijven als gevolg van de coronamaatregelen. Het doet ze inzien dat wellicht het kantoor anno nu een andere functie dient te krijgen. Zo besloot Deutsche Bank de koe bij de hoorns te vatten en een nieuw kantoorconcept door te voeren. Winters mocht het realiseren.

Wanneer medewerkers deels thuis werken, zullen ze op kantoor niet meer zo vaak acht uur lang achter hun bureau zitten, dat kunnen ze thuis ook. Op kantoor draait het dus steeds meer om ontmoeten, afstemmen en overleggen. Deutsche Bank besloot hier op in te spelen en vroeg aan Arcadis om een nieuw kantoorconcept 'Future of Work' te ontwerpen met daarin minder werkplekken en meer ontmoetingsplekken.

AANBESTEDING

Winters kreeg via dit ingenieursbureau de uitnodiging om deel te nemen aan het aanbestedingstraject voor de realisatie. 'Het was een spannend proces waarin we in korte tijd een plan moesten voorbereiden en presenteren en vervolgens een scherp bod in prijs moesten doen', vertelt teamleider Michel Gremmen. 'Uiteindelijk

wonnen we de aanbesteding door een goede combinatie van plan, prijs en planning.'

LOGISTIEKE UITDAGING

Daarna was het alle hens aan dek voor projectleider Frank Mathijssen en zijn team om alles binnen een uiterst korte deadline uit te voeren. 'Op 21 april werd de overeenkomst getekend en de opleverdatum stond op 1 augustus. Het was dus behoorlijk krap. De werkzaamheden vonden ook nog eens plaats op de 11e verdieping van een bestaand kantorencomplex in hartje Rotterdam. Dat was uitdaging nummer twee. Je moet dan rekening houden met de gebruikers van het kantoor en alles logistiek goed voorbereiden om de materialen zo efficiënt mogelijk naar de 11e verdieping te krijgen.'

INRICHTING EN ICT-INFRASTRUCTUUR

De werkzaamheden an sich waren minder complex. 'Constructief was alles prima in orde, dus we moesten vooral aan de slag met de herinrichting, het plaatsen en afwerken van nieuwe wanden, het aanleggen van nieuwe verlichting, installaties en ICT-infrastructuur, het installeren van een keuken en het uitvoeren van schilderwerk.'

GEDETAILLEERDE VEREISTEN

Deutsche Bank gaf tot in detail aan hoe de inrichting en ICT-infrastructuur eruit moest komen te zien. Michel: 'Alle materiaalkeuzes en ICT-vereisten werden door hen opgegeven, deels vanuit het kantoor in Nederland en deels door andere onderdelen van Deutsche Bank in Duitsland en Engeland. Voor ons was het dus van belang om alles goed te verifiëren en daarna exact volgens de definitieve vereisten uit te voeren. Vooral de ICT-specificaties waren zeer complex.' 'Inderdaad', vervolgt Frank. 'Mede dankzij goede samenwerkingspartners als Visker Interieurbouw en Van den Pol Elektrotechniek is het gelukt om aan alle eisen te voldoen.'

GEEN VERTRAGING

Van meet af aan lag er een plan en dat is conform uitgevoerd. 'Hier en daar hadden we te maken met verlate leveringen door corona', gaat Frank verder. 'Door de gedetailleerde vereisten konden we ook niet zomaar op een alternatief materiaal overstappen. Dat bemoeilijkt het proces, maar daar kunnen we wel mee omgaan. Via een LEAN planning hielden we alle ontwikkelingen bij. Ook onze opdrachtgever kon via deze planning volgen wat de status was. Uiteindelijk hebben we het project binnen de tijd opgeleverd. 'De opleverdatum was een harde eis', vult Michel nog aan, 'zoals dat eigenlijk bij ieder project wel is. Wij weten dat we een dergelijke deadline kunnen halen, maar Deutsche Bank was blij dat het gelukt was, dat er geen vertragende escalatiemomenten waren geweest en ze daadwerkelijk al konden gaan verhuizen.'

COMPLIMENT

Nu de medewerkers er zitten, komen er vooral positieve geluiden terug. Het nieuwe kantoorconcept met de nieuwe werkplekken, cubicals en traincabins valt goed in de smaak. Frank: 'We horen dat medewerkers het als een warm bad ervaren. Dit is een compliment aan de bank, de architect en aan ons en onze samenwerkingspartners. We hebben in korte tijd een mooi eindresultaat neergezet.'

BENIEUWD

Michel spreekt de hoop uit dat deze samenwerking met Arcadis en Deutsche Bank wellicht het begin van een langdurige relatie is. 'We hebben de samenwerking als heel positief ervaren en merken dat dit wederzijds is. In het nazorgtraject hadden we wellicht de laatste opleverpuntjes wat meer mogen clusteren, dat kregen we nog wel terug, maar voor de rest waren ze vol lof. Daar doen we het voor.'

