

# Renovatie en herinrichting kantoor Arcadis Amersfoort

*Na bijna 12 jaar gebruik te hebben gemaakt van het huidige Arcadis kantoor in Amersfoort is de conclusie van de opdrachtgever dat dit niet meer bij de tijd is. De vloerbedekking is versleten en de entree en wandindeling voldoen niet meer aan de huidige eisen en wensen van efficiënt en flexibel werken.*

Na bestudering van alternatieven in de directe omgeving is geconcludeerd dat het huidige pand de beste optie blijft voor Arcadis Amersfoort. Vanwege de locatie, mogelijkheden tot uitbreiding en het duurzame karakter van het pand is besloten over te gaan tot renovatie en herinrichting van het huidige pand.

*Arcadis is de leidende wereldwijd opererende ontwerp- en consultancyorganisatie op het gebied van de natuurlijke en gebouwde omgeving.*

Winters werd uitgenodigd om deel te nemen aan een onderhandse selectie voor een bouwteampartner die de complete realisatie en coördinatie in opdracht zou krijgen. Na een uitgebreide presentatie van onze visie en een mondelinge toelichting over onze wijze van aanpak en de ambities die wij daarin duidelijk hadden toegelicht, werd Winters gekozen om in bouwteam deze ambitieuze renovatie te organiseren en uit te voeren. Het zal jullie uiteraard niet verbazen dat wij een op en top Lean projectaanpak hebben gepresenteerd.

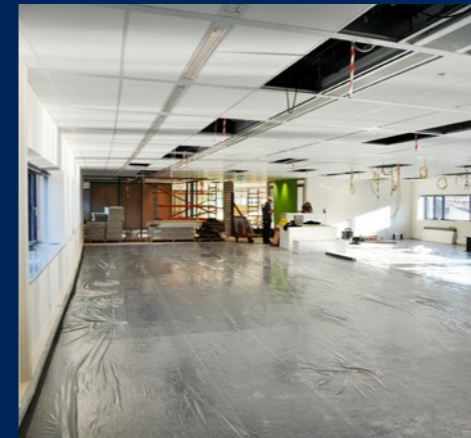
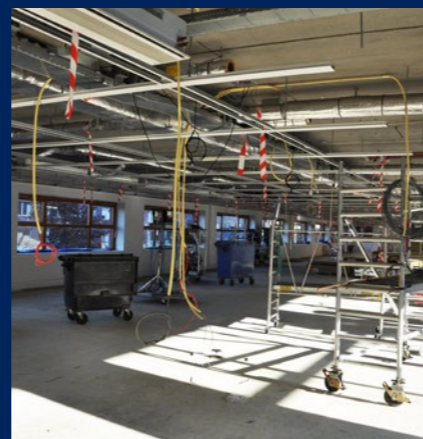
**Ambitie van Arcadis voor hun nieuwe kantoor: Open Up!** Hiervoor moet het huidige interieur vervangen worden en kunnen principes van het nieuwe werken worden doorgevoerd. Door de introductie van Open Up! kan efficiënter om worden gegaan met de ruimte en dat zal ervoor zorgen dat Arcadis volledig up to date is voor haar internationale ambities.

Arcadis heeft de volgende doelstellingen voor de herinrichting:

- Implementeren van het Open Up! concept.
- Synergie tussen de verdiepingen en afdelingen.
- Schoon, heel en veilig kantoor.
- Arcadis huis (een eigen gebouw in plaats van een verzamelgebouw) waar werkmedewerkers trots op zijn en dat hen in staat stelt op een proactieve manier te werken.
- Creëren van een prettige werkomgeving voor de Arcadis medewerker.
- Het gebouw dient voldoende ruimte en inrichting c.q. uitrusting te bieden teneinde de noodzakelijke bedrijfsprocessen en activiteiten optimaal plaats te laten vinden.

Omvang en uitgangspunten voor de herinrichting:

- Alle medewerkers met standplaats Amersfoort moeten gehuisvest blijven in kantoor Eempolis.
- Vanuit de business case wordt aangenomen dat de omvang van het kantoor wordt teruggebracht naar ca. 8.000 m<sup>2</sup> b.v.o., waarvan ca. 1.000 m<sup>2</sup> b.v.o. op flexibele voorwaarden.
- Al het verticale verkeer geschiedt via een van de hoofdkernen in het gebouw.
- Compleet nieuwe inrichting volgens de principes van Open Up!
- Geen vaste werkplekken, iedereen flexibel (persoonsongebonden werkplekken).



- Variatie in type werkplekken met een goede balans tussen open en focus plekken.
- Gedurende de werkzaamheden blijft het pand volledig in gebruik, hierdoor zal gefaseerd te werk gegaan moeten worden.
- Inrichting dient te voldoen aan vigerende regelgeving.

Het Arcadis kantoor in Amersfoort is de grootste Arcadis vestiging in Nederland en continentaal Europa en omvat (januari 2016) 959 werknemers. Daarmee is het kantoor in Amersfoort het kernkantoor en dus ook een flagship kantoor voor alle activiteiten.

## Basisopzet kantoor

Om het kantoor een uitnodigend karakter te geven wordt het gebouw opgedeeld in een klantgericht front-office gedeelte op de begane grond en een op de medewerker gericht back-office gedeelte op de verdiepingen.

Het klantcontact kan hierdoor plaatsvinden in een representatief bouwdeel, dicht bij de entree. Deze scheiding zorgt er voor dat de andere verdiepingen in principe enkel voor personeel zijn. De bouwdeelen zullen beide verschillende functies hebben met verschillende karakters. Hierboven krijgen jullie een indruk van de verschillende plattegronden.

Het project wordt dus gefaseerd uitgevoerd en tussen de verschillende bouwfasen vindt altijd een interne verhuizing plaats. Afgestemd op het verhuisschema van Arcadis hebben wij een planning opgesteld die in totaal bestaat uit 18 batches (fases). De eerste verdieping bestaat bijvoorbeeld uit 4 batches. Na de eerste 4 fases

start er iedere week een nieuwe fase en leveren we dus ook een nieuwe fase op. Van iedere fase wordt een aparte Lean planning gemaakt.

Graag wil ik jullie in de volgende Wintwijzer mee nemen hoe wij dit project organiseren en uitvoeren en uitgebreid stilstaan bij het plannen in kleine(re) batches. Inmiddels zijn wij volop met al onze partners met de uitvoering bezig en is de eerste verdieping compleet uitgevoerd voor het einde van dit jaar.

Na een aparte selectie voor de installatiewerkzaamheden zijn onze partners uit de Bouwcombinatie Projectrealisatie Intensive Flow (PIF), al jaren samen werkzaam bij het Bravis Ziekenhuis in Roosendaal, geselecteerd om ook deel te nemen aan dit bouwteam. Wij zijn hier erg blij mee en hebben aan een half woord voldoende om elkaar te begrijpen. Dit geldt ook voor de andere belangrijke bouwpartners die wij bij dit project hebben betrokken.

Ik wil Eduard Maes en Peter Schippers grote complimenten geven voor de manier waarop zij dit project aanpakken en uiteraard ook onze gewaardeerde collega John Voeten en alle andere betrokkenen.

Tot slot wens ik iedereen fijne feestdagen en alvast een gezond en voorspoedig 2017

**Arend de Boer**

