

Centraliseren is oppassen!

ZO DICHT MOGELIJK BIJ DE KLANT EN SNEL BEREIKBAAR ZIJN, DAT IS HET DOEL VAN VEEL ORGANISATIES. NOG NIET ZO LANG GELEDEN WILDEN BEDRIJVEN OP ZOVEEL MOGELIJK PLAATSEN VERTEGENWOORDIGD ZIJN EN GEZIEN WORDEN. MAAR MET DE HUIDIGE TECHNIEKEN EN DIGITALISERING IS IEDEREEN OVERAL BEREIKBAAR EN WORDT HET WERKELIJK FYSIEK VOOR KLANTEN AANWEZIG ZIJN STEEDS MINDER BELANGRIJK. TEGENWOORDIG CENTRALISEREN BEDRIJVEN HUN ACTIVITEITEN ZOVEEL MOGELIJK OP EEN LOCATIE.



”Als de klimaatbeheersing en de verlichting niet wordt aangepast aan de nieuwe indelingen, is het wachten op problemen.”

De bankenwereld is daar een goed voorbeeld van. Er zijn banken die landelijk meer dan 600 kleine filialen her en der over het hele land verspreid hadden. Kleine bankkantoren, nevenvestigingen, dependances, noem maar op, je vond ze overal. Maar met de huidige trend dat klanten alles van achter hun eigen computer regelen, is er binnen de huidige kantorenmarkt steeds meer vraag naar bijvoorbeeld grotere callcenters. Kleinere kantoren sluiten hun deuren en medewerkers integreren in grotere kantoren.

Op een kluitje

De vraag is dan feitelijk of het samenvoegen van meerdere kantoren en filialen naar een locatie, niet opnieuw zal gaan leiden tot allerlei klimateklachten binnen gebouwen en een verhoogd ziekteverzuim. De meeste kantoren zijn namelijk in basis helemaal niet opgezet om ooit ook als bijvoorbeeld een callcenter te kunnen worden ingezet. De doorzettende samenvoeging van personeel van meerdere locatie naar een locatie heeft beperkingen in het vaak voorheen ‘standaard’ ontworpen kantoor. Want meer werkplekken is minder ruimte; meer werknemers, meer PC's is meer warmtelast en meer gesprekken is meer geluidhinder door overspraak van collega's.



“Een installatietechnisch onderzoek kan duidelijkheid geven of centralisatie haalbaar is met de huidige, zich in het pand bevindende, installaties.”

Een hogere belasting van een gebouw dan oorspronkelijk bedoeld, kan dus overlast bij de mensen en organisaties veroorzaken. In een overbelast gebouw is het onmogelijk dat mensen er optimaal kunnen functioneren en presteren. Bij centralisatie en integratie moet een organisatie hier dus wel degelijk rekening mee houden en onderzoeken wat de belastbaarheid van een gebouw precies is.

Het effect van centralisatie

In de praktijk zien we maar al te vaak dat een dergelijk onderzoek pas wordt ingezet als de integratie al voltrokken is. In de meeste gevallen ontstaan de klachten na enkele weken of maanden, nadat de integratie in een gebouw heeft plaatsgevonden. Je mag van geluk spreken als dat lukt zonder al te grote behaagelijkheidsklachten.

Want wat komen we in de praktijk zo al tegen. De voorheen voldoende ventilatietoever in het gebouw wordt nu door meer mensen gebruikt. De vraag daarbij is of de kwaliteit van de ruimtelucht wel binnen de gebruikelijke perken blijft en of de basiskoeling (in de zomer) nog wel voldoende is voor het extra aantal mensen. Om meer werkmeters te hebben verdwijnen in veel gevallen ook nog eens de gangzones en worden deze omgetoverd tot nieuwe werkplekken. Gangzones zijn niet klimaattechnisch geconditioneerde gebieden. Nu zitten in deze zones ineens wel mensen te werken met alle gevolgen van dien. Als de klimaatbeheer-

sing en de verlichting niet wordt aangepast aan deze nieuwe indelingen, is het wachten op problemen. Meer mensen, meer werkplekken vraagt ook installatietechnisch om aanpassingen.

Wordt er na het inhuren pas vastgesteld dat er grootschalige aanpassingen nodig zijn om alleen al binnen de gebruikelijke richtlijnen te komen, dan is het leed vaak niet te overzien. Over de kosten maar niet te spreken. Tenslotte zitten de medewerkers er al, terwijl er dan alsnog installatietechnisch aanpassingen gedaan moeten worden.

Onderzoek loont

Toch zijn er ook bedrijven die, voordat ze überhaupt filialen of vestigingen willen gaan samenvoegen, laten onderzoeken of het beoogde kantoor wel geschikt is voor de integratie van extra personeel. Een installatietechnisch onderzoek kan hier duidelijkheid over geven of centralisatie op dit gebied haalbaar is met de huidige in het pand zich bevindende installaties. Dit onderzoek geeft niet alleen aan of het haalbaar is om zonder problemen het aantal medewerkers te huisvesten, maar kan ook inzicht geven of technische systemen wel aangepast of uitgebreid kunnen worden met het daarbij behorende investeringsplaatje.

Als je dus weet dat de centralisatie leidt tot een veel grotere drukte in een bestaand gebouw, laat dan vroegtijdig onderzoek doen welke mogelijkheden er zijn en of de plannen tot integratie überhaupt wel geschikt zijn voor dat gebouw of voor die ruimtes. Het voorkomt dat mensen ziek worden, klagen of het gevoel hebben dat ze echt op een kluitje zitten. Vooraf onderzoek loont dus, zeker om te zorgen voor een optimaal werkklimaat. Tenslotte is voorkomen beter dan genezen.