

# Een nieuw huis voor Laborijn

IN GESPREK MET NIELS BERENDSEN,  
PROJECTCOÖRDINATOR NIEUWBOUW LABORIJN

Niels Berendsen

Niels is vanaf 2020 medewerker facilitaire zaken en inkoop bij Laborijn. Sinds anderhalf jaar mag hij zich daarnaast projectcoördinator nieuwbouw noemen. "In 2022 gaf het bestuur aan de directie de opdracht om passende huisvesting voor Laborijn te regelen. Fantastisch nieuws natuurlijk, maar het was ook een beetje: 'Eerst zien, dan geloven', na een lange voorgeschiedenis." Op 1 februari 2023 ondertekenden Laborijn, GAJ Architecten en KlaassenGroep bv de contracten, zomer 2025 start de bouw.

"Ik ben 30 uur per week bezig met dit prachtige project. Samen met de projectgroep (collega's uit verschillende functiegroepen) en het bouwteam (waarin de aannemer, architect, adviseurs en projectmanager vertegenwoordigd zijn) leid ik alles in goede banen. Wat zou het mooi zijn om de kerstborrel van 2026 in het nieuwe pand te houden," zegt Niels enthousiast.

## **Nieuwbouw op eigen terrein**

"De keuzes waren grofweg: nieuwbouw, renovatie of verhuizen naar een andere, bestaande locatie. Al snel viel de

beslissing dat we een nieuw, BENG (bijna energie neutraal) pand op ons eigen terrein gaan bouwen. In december 2024 was het ontwerp definitief. In het tweede kwartaal van 2025 start de sloop van de gebouwen op de plek waar het nieuw pand zal verrijzen. Die staan al enige tijd leeg. Uiterlijk april 2025 zijn voorzieningen zoals water- en elektriciteitsleidingen omgelegd. Tijdens de bouw blijven we in het oude pand."

Het nieuwe gebouw wordt multifunctioneel, uitnodigend, gastvrij, duurzaam, inclusief en heel transparant door veel raampartijen en glazen wanden. Binnen vormt de receptie

het hart, met daaromheen de verschillende ruimtes voor de 4 functies van Laborijn: ontwikkelen, productie, ontmoeten/ horeca en kantoor.

## **Iedereen denkt mee**

"Uitgangspunt bij het ontwerp en de inrichting was: iedereen wordt betrokken, iedereen mag meedenken, iedereen mag input leveren. Eén ding wilden we voorkomen als het pand er staat, namelijk de verzuchting: 'Dat dáár nou niet aan gedacht is!' Dus gingen we aan de slag om een compleet en waterdicht Programma van eisen op te leveren waar de architect zich op kon baseren." 4 werkgroepen maakten een inventarisatie van persoonlijke- en organisatiewensen voor de verschillende ruimtes.

Niels: "Er kwamen ongelooflijk veel mooie ideeën naar ons toe, die soms dilemma's opleverden. Zoals: Willen we een zeer open bedrijfsrestaurant of is een 'huiskamersfeer' hier juist passender? Hoe zorgen we voor een mate van geborgenheid en veiligheid voor al onze collega's terwijl de kantoormedewerkers toch goed bereikbaar blijven?"

## **Laborijn Nieuwbouwplein**

In een speciaal ingerichte ruimte, het Laborijn Nieuwbouwplein, hangen grote tekeningen en impressies. Er draait een video die je virtueel door het prachtige,

“Het nieuwe gebouw wordt multifunctioneel, uitnodigend, gastvrij, duurzaam, inclusief en transparant”

”

kleurrijke pand leidt. Niels vertelt dat de reacties op het ontwerp heel positief zijn. Medewerkers konden op een flipover tot november wensen kenbaar maken. "Er kwamen nog heel zinnige vragen, bijvoorbeeld of er extra vluchtdeuren zijn voor minder mobiele mensen, hoe slechtzienden hun weg gaan vinden in het gebouw, of de fietsenstalling beveiligd wordt, of er een koelkast in de kantoorruimtes komt en er was vraag naar een sportruimte. We bekijken alle suggesties en vragen goed, maar niet alles kan natuurlijk. De koelkast gaat door, maar de sportruimte niet."

## **Werken in Rust, Ruis of Bruis**

Vaste werkplekken zijn straks verleden tijd, met uitzondering van een aantal specifieke rollen/ functies, vertelt Niels. "Integraal werken gaat niet samen met vaste werkplekken; we willen met het nieuwe concept juist interactie stimuleren. En we hebben straks minder vierkante meters kantoorruimte. Activiteitgericht werken wordt de norm. Je zoekt een werkplek die past bij jouw behoefte van het moment. Geconcentreerd werken doe je in een 'rust'-zone, wil je wat meer contact met collega's, dan ga je naar een 'ruis'-plek. Vergaderen en sparren doe je in een 'bruis'-gedeelte. De werkzones zijn herkenbaar aan bepaalde kleuren en symbolen. We streven met het nieuwe werken naar werkgeluk, welzijn en verbinding!" Deze omslag wordt best uitdagend, beseft Niels. "Het is wennen voor iedereen, ook voor mij. Hoewel we het concept van vaste werkplekken officieel al een tijdje hebben afgeschaft, zie je in de praktijk dat het nog niet echt is geland. De mens is een gewoontedier en loopt bijna automatisch naar z'n vaste plekje."

## **Voorsorteren op het nieuwe werken**

Het nieuwe werkplekconcept is goed onderzocht en afgestemd met de medewerkers. Een werkgroep heeft een aantal regels opgesteld: Hoe laat kun je 's ochtends naar binnen? Mag je eten op je werkplek? Mag de radio aan? Hoe lang mag je werkplek 'onbemand' zijn? Spreek je elkaar aan bij 'geklets' in een stilleruimte? Ook de andere locaties van Laborijn worden hierbij betrokken. Om voor te sorteren op het nieuwe werken, zijn bepaalde regels nu al ingevoerd: vergaderruimtes boek je digitaal, bezoekers meld je van tevoren aan bij de receptie. Er is afvalscheiding in plaats van 1 prullenbak en 'clean desk' is de norm. "Soms is er weerstand, maar dat is gezond." Niels ziet de bouw van het nieuwe pand vol vertrouwen tegemoet. "Het wordt echt heel bijzonder en mooi!"