

15 september 2023

PROGRAMMA VAN EISEN

Toekomstige huisvesting - BAT Tilburg

Versie 1.0

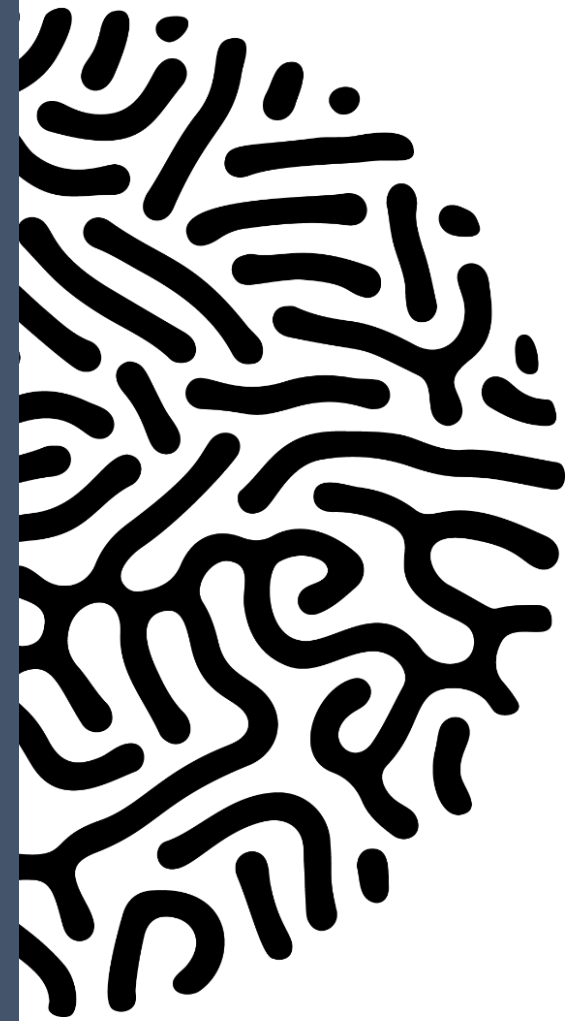
BRINK

INHOUDSOPGAVE

- 01 Introductie
- 02 Organisatie
- 03 Huidige situatie
- 04 Kaders en uitgangspunten
- 05 Ruimtelijke vertaling
- 06 Bouwstenen
- 07 Bijlagen

01. Introductie

- Inleiding
- Doel van het document



01.01 Inleiding

De huidige huisvesting van het Brabants Afval Team (hierna: BAT) aan de Ceramstraat 6 in Tilburg is verouderd. Het vraagt grote en kapitaalintensieve ingrepen om het gebouw op het vereiste duurzaamheidsniveau voor overheidsvastgoed te brengen.

De kwaliteit en het comfort van de huidige huisvesting laat te wensen over. De luchtkwaliteit voldoet niet aan de eisen en de kwaliteit van bepaalde voorzieningen zoals kleedruimtes is niet toereikend.

Het gebouw hoort bij het vastgoed van de Gemeente Tilburg. De BAT-organisatie heeft behoefte aan een hedendaagse werkomgeving met een hoger kwaliteitsniveau, enigszins in kwaliteitsrichting van de overige gebouwen voor Tilburgse ambtenaren. Een omgeving die het contact tussen medewerkers stimuleert. Er mag best een onderscheid gemaakt worden met het Stadhuis en de Stadswinkel, maar het basisniveau moet van deze tijd zijn.

Tenslotte wenst de BAT-organisatie ook in beheer & onderhoud van het gebouw gelijk behandeld te worden als het kernvastgoed van de gemeente. Nu nog ligt de verantwoordelijkheid omtrent beheer & onderhoud bij het BAT als huurder. De wens is om dit gelijk te trekken met het overige gemeentelijk vastgoed en dit bij afdeling Facilitaire Zaken onder te brengen. Het BAT is immers een directe gebruiker binnen de gemeente. En ook hier worden dagelijks burgers en externen ontvangen, waarvoor de huisvesting passend en representatief dient te zijn.



01.02 DOEL VAN HET DOCUMENT

Inhoud document

Dit document dient als Programma van Eisen (hierna: PvE) voor de toekomstige huisvesting voor het BAT Tilburg. Dit document is een uitbreiding van de Quick scan die eerder in december 2022 is afgerond.

Het PvE beschrijft compact de organisatie, haar huisvestingsvisie en ambities, de algemene uitgangspunten en de ruimtelijk-functionele uitgangspunten voor de toekomstige huisvesting. Zo kan uiteindelijk een doelgerichte en duurzame huisvesting gerealiseerd worden, passend voor het BAT Tilburg.

Doel document

Het PvE is opgesteld om het ontwerpteam, de projectmanagers en andere betrokkenen inzicht te geven in het ambitieniveau voor de nieuwe huisvesting van het BAT. Het document heeft de volgende functies:

- Het efficiënt inrichten van de communicatie tussen verschillende partijen en stakeholders;
- Het bieden van de nodige informatie;
- Het bieden van een heldere basis voor verdere uitwerking;
- Het evalueren van de oorspronkelijke vraag.

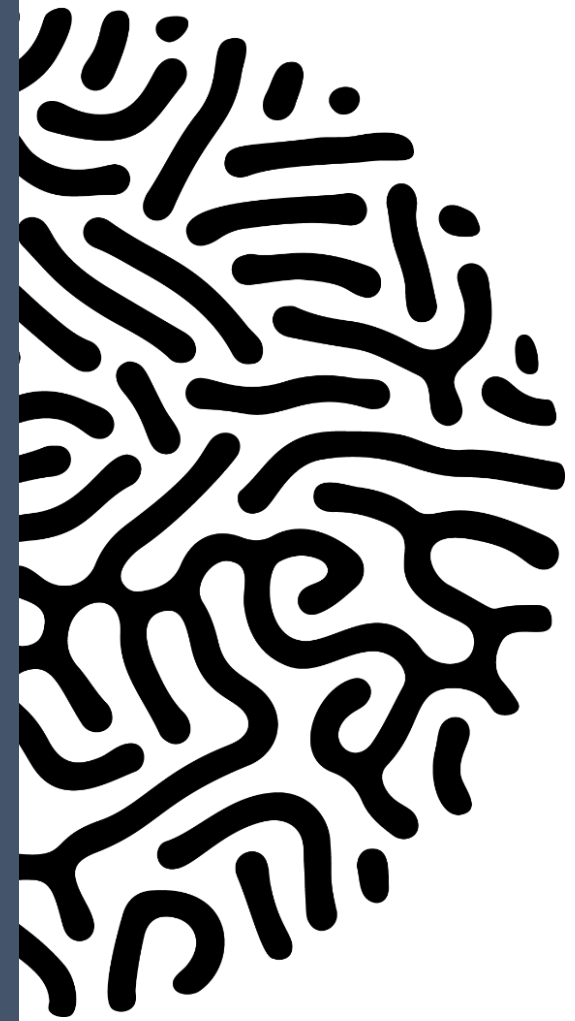
Waar komt de informatie vandaan?

De huisvestingsvisie is een schriftelijke doorvertaling van:

- overleg met het projectteam bestaande uit de architect (Archistad), projectmanagers van Brink, projectleiders vanuit het BAT en betrokkenen vanuit de Gemeente Tilburg;
- interviews met het managementteam van het BAT;
- interviews met betrokken personen vanuit de gemeente;
- workshops met het management team en de 'linking pins';
- relevante ontvangen documenten van het BAT en de gemeente Tilburg;
- een bezoek aan het Stadswinkel
- de laatste trends en ontwikkelingen, zover van toepassing op BAT Tilburg.

02. Organisatie

- Missie en visie
- Drijfveren en ambitie
- Inrichting organisatie
- Een dag bij het BAT...





Het BAT is de **partner** in het circulair denken, inzamelen en laten verwerken van afval.



Het **BAT zamelt afval duurzaam in** en ziet erop toe dat het optimaal wordt **hergebruikt of gerecycled**.
Zo dragen wij bij aan een schone leefomgeving.



Dat doet zij in **samenwerking** met burgers, bedrijven, gemeenten en uiteraard onze medewerkers.

02.01 MISSIE EN VISIE

Het BAT zamelt afval duurzaam in en ziet erop toe dat het optimaal wordt hergebruikt of gerecycled. Zo dragen zij bij aan een schone en prettige leefomgeving in Tilburg. Het BAT doet dit vanuit samenwerkingen met burgers, bedrijven, de regiogemeenten en natuurlijk hun eigen medewerkers.

Burgers

In het werkgebied van het BAT, sorteren burgers afval op de juiste manier zodat zij het gesorteerd kunnen inzamelen voor hergebruik of recycling. Dit doen we samen, door duidelijk te communiceren en te faciliteren. De kosten houden zij zo laag mogelijk en de kwaliteit van de dienstverlening is zeer goed.

Bedrijven

Het BAT adviseert klanten vanuit een circulaire gedachte en bieden voor iedere klant een passende oplossing. Een betrouwbare en duurzame relatie is hiervoor de basis.

Regiogemeenten

De afdeling BAT van de gemeente Tilburg pakt haar rol als kerngemeente en is een goede buur in de regio. Wij werken samen op basis van gelijkwaardigheid en transparantie.

Medewerkers

BAT is trots op hun medewerkers. Zij zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het beste resultaat in een veilige werkomgeving. Het BAT stimuleert en faciliteert de medewerkers om het beste uit zichzelf en de organisatie te halen. Door situationeel leiderschap en medewerkers die kritisch meedenken, verbeteren zij continu de kwaliteit van onze dienstverlening.



02.02 AMBITIE EN DRIJFVEREN

Het BAT is een innoverend bedrijf binnen de afvalsector. Tijdens de workshop met het Managementteam zijn een aantal drijfveren besproken met betrekking tot de toekomstige huisvesting. Hier is een viertal drijfveren uitgekomen:



Meebewegen
Organisatie en
Ontwikkelingen

- Voorzieningenniveau verbeteren
- BAT gebouw beweegt mee met bedrijfsvoering



Welzijn
Medewerkers

- Gezond binnenklimaat
- Ergonomische werkplekken
- Vitaliteit



Duurzaamheid

- Toekomst!
- Energielabel C (en strenger)
- Klimaatneutraal bouwen
- Voorbeeldfunctie & exposure



Faciliteren
Ontmoeting

- Goede kantine
- Informele ontmoeting stimuleren
- Meerderheid buiten aan het werk

02.03 INRICHTING ORGANISATIE

Het BAT is de afdeling van de gemeente Tilburg die verantwoordelijk is voor inzameling van afval, zowel voor particulieren als voor bedrijven. Daarnaast is voor inzameling van bedrijfsafval BAT Bedrijven N.V. opgericht. Het BAT en de N.V. zijn beide op zichzelf staande organisaties en hanteren een gesplitste administratie. Alle medewerkers zijn in dienst van de gemeente.

Het BAT huurt rechtstreeks van het Vastgoedbedrijf en de huisvesting wordt niet door Facilitaire zaken geëxploiteerd. Hierdoor is het BAT ook niet geconformeerd aan het huisvestingsbeleid van de gemeente.

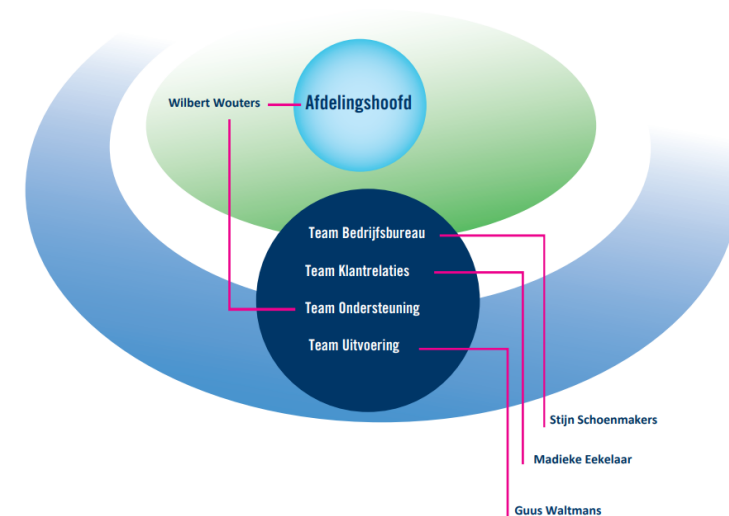
Binnen het BAT Tilburg bestaan vier teams:

1. Team Bedrijfsbureau: houdt zich bezig met de (financiële) administratie, functioneel applicatiebeheer, projectsturing, KAM (Kwaliteit, Arbo en Milieu), routebeheer en andere soortgelijke werkzaamheden.
2. Team Klantrelaties: betreft de commerciële werkzaamheden binnen het BAT en de omliggende gemeenten. Het team is verdeeld in drie clusters (ondersteuning, accountmanagement en verkoop binnendienst).
3. Team Uitvoering: houdt zich bezig met de werkelijke uitvoering van afvalinzameling. De chauffeurs werken voor het BAT én voor de N.V., alleen de uren worden administratief gesplitst naar het onderdeel waarvoor ze gewerkt hebben. Medewerkers van de Planning zijn er ter ondersteuning van team Uitvoering.
4. Team Ondersteuning: Betreft 2 beleidsmedewerkers.

De 3 teams Bedrijfsbureau, Klantrelaties en Ondersteuning zijn geheel kantoor georiënteerd en gebruiken alle functionaliteiten binnen de kantooromgeving.

Het team Uitvoering is tweeledig. Een (relatief klein) deel van het team is op kantoor gehuisvest; dit betreft de medewerkers van de planning en administratie. Zij werken in de reguliere kantooromgeving.

Het andere deel van het team bestaat uit de buitendienst. De circa 150 uitvoerders van de buitendienst zijn onderverdeeld in 6 teams, met elk een eigen teamleider. Met uitzondering van de teamleiders, maakt deze groep geen gebruik van de kantooromgeving. Ze gebruiken wel de overige voorzieningen in het BAT, zoals de kleedkamers, douches en de wasruimte, de kantine en ook de cursusruimte. Bovendien maken zij veel gebruik van de balie Planning.



02.04 EEN DAG BIJ HET BAT VAN...

Een kantoormedewerker

Binnenkomst met een goede kop koffie in de coffee corner



Een brainstorm samen met je team in de prikkelruimte. Per video doet er ook een collega mee.



Beoordelingsgesprek met je teammanager



Nog een aantal werkzaamheden in de algemene werkruimte



Het rapport afmaken dat deze week naar een collega gaat



Lunch met collega's in de kantine



Een korte afstemming met je collega die vandaag thuiswerkt



Een teammanager/-leider

Binnenkomst met een goede kop koffie in de coffee corner



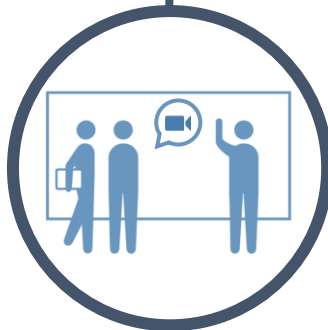
Bureauwerkzaamheden in eigen kantoorruimte



Vertrouwelijk beoordelingsgesprek met een medewerker



Nog een aantal werkzaamheden in de algemene werkruimte



Update met het team



Lunch met collega's in de kantine



Overleg met externe partij in een van de formele overleg ruimtes

Een medewerker Uitvoering

Binnenkomst en omkleden
in de kleedruimte



Dagopstart met de Uitvoering
teams in de kantine/prikkelruimte



Lunch met collega's in
de kantine



Afmelden bij de balie en
sporten in de sportruimte



Aanmelden bij de balie
en planning ontvangen



Route rijden



Route rijden

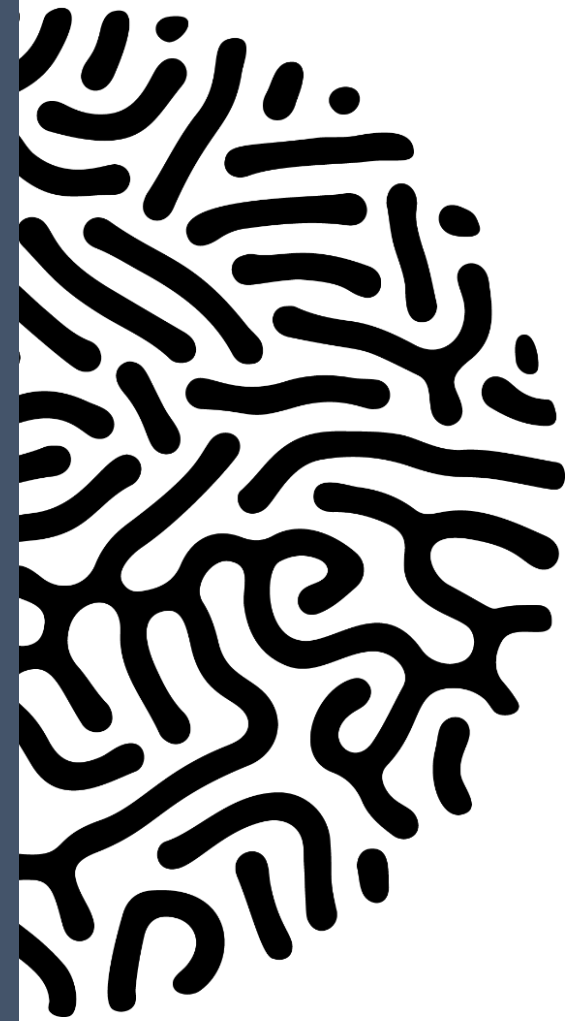


Douchen



03. Huidige situatie

- Huidige huisvestingssituatie
- Sterke punten en verbeterpunten
- Trends & ontwikkelingen



03.01 HUIDIGE HUISVESTINGSSITUATIE

Huidig kantoorpand

Kenmerken

Het BAT Tilburg is gehuisvest aan de Ceramstraat 6 in Tilburg. Het is gelegen op het industrieterrein 'Kanaalzone II'. Dit is het bedrijventerrein dat het dichtste bij het centrum van Tilburg ligt.

Het BAT-gebouw bestaat uit slechts één verdieping met een totaal van circa 1.700 m² BVO. Het oudste deel van het gebouw is de kantine en stamt uit 1958. Hier was origineel een textielfabriek gehuisvest. Deze ruimte is dan ook hoog en licht. De overige delen van het BAT zijn er in de jaren '70 bijgebouwd*. Het gebouw heeft energieklassering E met een energie-index van 1.53. Om het pand naar energielabel C op te waarderen, zal een grote investering nodig zijn.

De belangrijkste gebouwfuncties betreffen de entree, de receptie, de kantooromgeving, de kantine en ondersteunende faciliteiten, zoals kleedkamers, douches en toiletten. De kantine en vergaderfaciliteiten worden momenteel ook gebruikt door het Sportbedrijf.

Op het buitenterrein bevinden zich een werkplaats (gedeeld met het Sportbedrijf), loodsen en opslagen, het parkeren van vuilniswagens en (gratis) parkeren voor medewerkers. Er wordt veel gebruik gemaakt van de parkeergelegenheid, ook door medewerkers die in Tilburg wonen. Hierdoor is het terrein vaak vol en wordt de parkeergelegenheid als 'beperkt' ervaren.

* Zie <https://www.topotijdreis.nl>



Huidig kantoorpand

Uitstraling

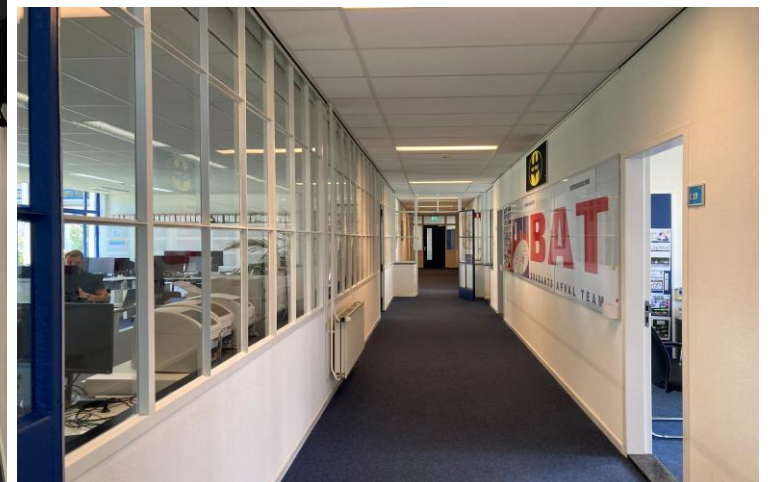
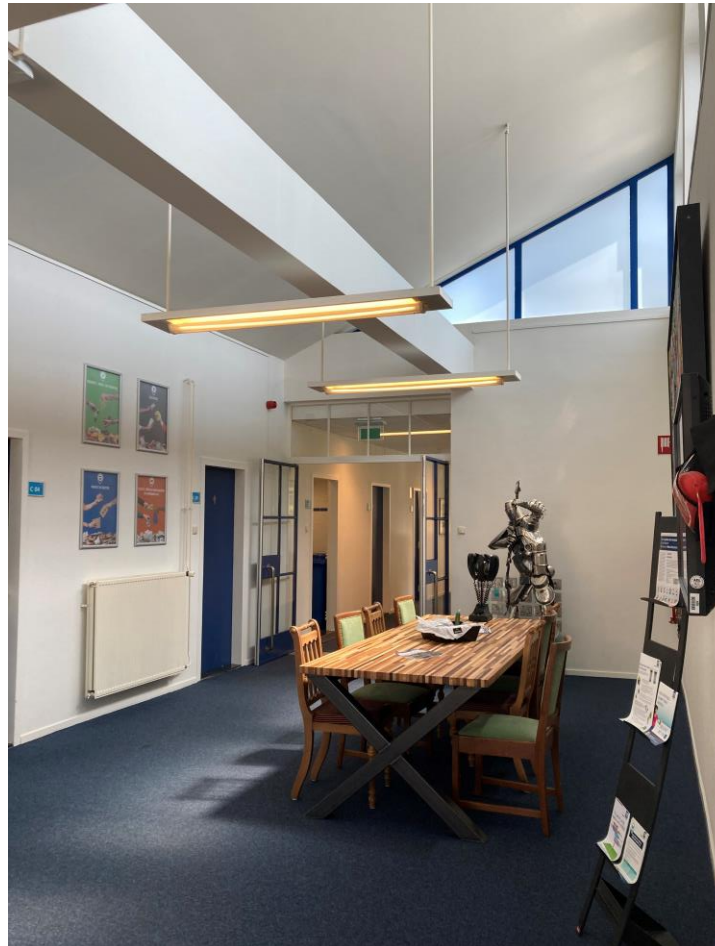
Het pand is verouderd maar bevat elementen met esthetische waarde. Het gebouw wordt onder meer door afdeling Ruimte als charmant beschouwd en bevat elementen die geschikt kunnen zijn voor hergebruik. De sobere ornamentiek van het beton, het markante torentje en de hoge kantine geven het gebouw karakter.

Inpandig hebben de stalen deuren en ramen een zekere esthetische waarde. Daarnaast wordt de huidige kantine op waarde geschat door de constructie en de historie in de textielindustrie.

Gebruik & toegankelijkheid

Het gebouw wordt met name gebruikt door medewerkers van de gemeente; zowel in kantoorfunctie als uitvoering. Daarnaast worden hier externen en burgers ontvangen.

Het gebouw is beperkt rolstoeltoegankelijk; er is geen MIVA-toilet en er zijn vele drempels. Bovendien gaat de voordeur niet automatisch. Hiervoor is een lage deurbel geplaatst.



03.02 STERKE- EN VERBETERPUNTEN

Door middel van interviews en workshops is inzicht vergaard in de huidige huisvestingssituatie van het BAT. Hieronder volgt een beknopt overzicht van de meest belangrijke punten.



Sterktes

- Duurzaam inzamelen van afval en het toezien op circulariteit en hergebruik hiervan
- Combinatie van administratieve functies, uitvoering en loketfunctie
- Bereikbaarheid en vindbaarheid (alles op 1 verdieping)
- Afsloten kantoren voor teamleiders (privacy & vertrouwelijkheid)
- Grote gezamenlijke kantine
- Loketfunctie planning



Verbeterpunten

- Traditionele en verouderde huisvesting
- Duurzaamheid voldoet niet aan wettelijk kader (energielabel C)
- Beperkte toegankelijkheid mindervaliden
- Kwaliteit sanitaire voorzieningen
- Weinig interactie en samenwerking (hokjesgedrag)
- Technische ruimten versnipperd over het gebouw
- Beperkte vitaliteit



Kansen

- Aanjager van de Kanaalzone
- Circulariteit, hergebruik en recycling promoten
- Groter verzorgingsgebied voor de uitvoering >> routeoptimalisaties voor intensiever gebruik
- Samenwerkingen aangaan (La Poubelle, Renewi, en andere bedrijven in de sector)
- Meer connectie & interactie met gemeentelijke organisatie
- Delen voorzieningen met externen
- Uitstraling: onderdeel gemeente, maar eigen smoel (afval, hergebruik, circulariteit, etc.)



Bedreigingen

- Verschil in belangen en wensen tussen publieke en private organisaties (financiering, etc.)
- Business case rond krijgen

03.03 TRENDS & ONTWIKKELINGEN

Automatisering ▪ Smart buildings

Kantoorgebouwen

- Kantoor als clubhuis vs. iedereen fulltime kantoor
- Technologische oplossingen breed geadopteerd (proven technology)
- Meer & separate ruimte voor videobellen
- Scheiding werk - privé vervaagt
- Sterkere behoefte aan ontmoeting door veranderende verhouding digitaal en fysiek contact
- Adaptiviteit is de standaard

BAT-specifiek

- Elektrificatie wagenpark
- Extra taken onder BAT
- Groter verzorgingsgebied
- Routeoptimalisatie
- Operatie 7 dagen/week, 2 shifts/dag

Duurzaamheid & Circulariteit

- Energieneutrale of zelfs energiepositieve gebouwde omgeving
- Duurzaam en modulair bouwen
 - Gezond bouwen
 - Gebouw- en materiaalpaspoorten
 - Restwaarde van materialen
- Doel overheid 2023: 50% minder verbruik van primaire grondstoffen (mineraal, fossiel en metalen).
- Elektrische/waterstof voertuigen

Bouwsector

- Duurzaam gebouwd
 - Bijvoorbeeld gebruik bouwmaterialen
 - Bijvoorbeeld groen & schoon materiaalgebruik
- Krapte arbeidsmarkt & materiaal (prijsstijgingen)
- Automatisering/robotisering bouwproces
 - Bijvoorbeeld Prefab bouwen

Roadmap duurzaamheid Tilburg

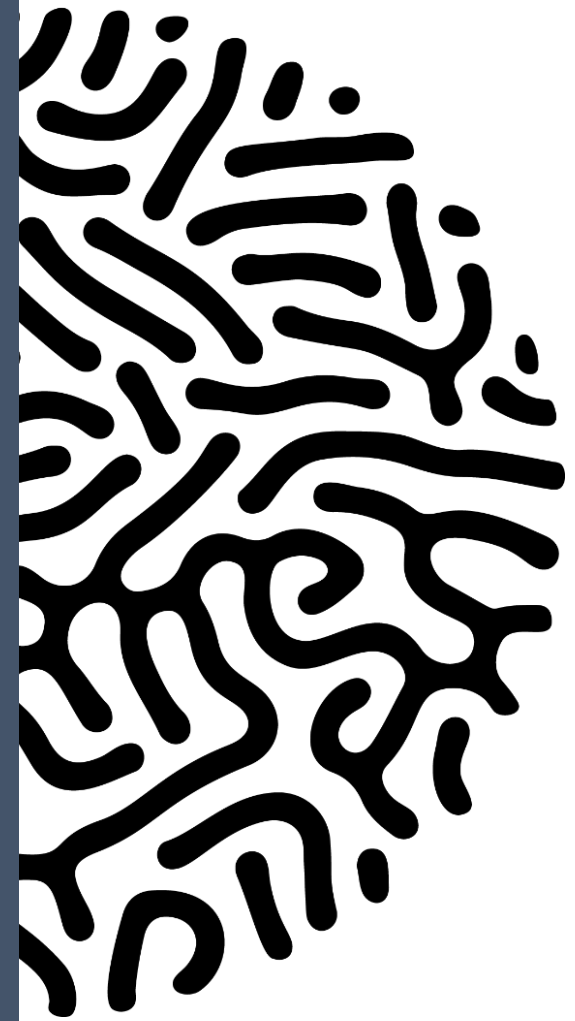
- Klimaatneutraal, circulair & klimaatadaptief bouwen
- Gezonde, veilige en prettige gebouwen
- Nieuwbouw gasloos
- Milieuvriendelijke materialen
- Toekomstwaarde bieden (adaptief aan wensen & eisen)
- Duurzame energieopwekking

Wet- en regelgeving

- 2023: Energielabel C

04. Kaders en Uitgangspunten

- Algemene uitgangspunten
- Buitenterrein
- Duurzaamheid en Circulariteit



04.01 ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

Een duurzame, functionele huisvesting voor het BAT, zowel voor kantoor als uitvoering, die interactie en vitaliteit stimuleert en waar men elkaar kan vinden. Een gebouw met duurzaamheid en circulariteit als voorbeeldfunctie. Een gebouw dat uitstraalt waar het BAT voor staat met een terrein dat de potentiële groei in de toekomst kan faciliteren.

- **Uitstraling:** De nieuwe huisvesting maakt duidelijk dat het BAT; partner in het circulair denken, inzamelen en laten verwerken van afval hier huisvest. Het heeft duidelijk duurzaam en circulaire uitstraling met licht industriële elementen. Als mogelijk komt de BAT-uitstraling ook in het interieur terug met bijvoorbeeld oude archieffoto's.
- **Afwerkingsniveau:** De inrichting is functioneel, eigentijds en licht industrieel.
- **Kwaliteitsniveau voorzieningen en installaties:** Het installatieniveau is passend bij het type gebruik van de verschillende ruimtes. Afzuigingen, ventilatie en klimaatbeheersing zijn ruim op peil.
- **Gebruik en zonering:** Een duidelijke indeling zorgt ervoor dat de zonering en routing voor verschillende gebruikers logisch zijn. Daarnaast is het van belang dat de functies op een logische wijze worden verdeeld over het gebouw. Verder is het voor gebruik van de open werkomgeving van belang om afspraken te maken omtrent cultuur en gedrag (Zie bijlage 1 voor de beschrijving van cultuur & gedrag).
- **Werkomgeving:** Voor de werkomgeving en het gebruik hiervan wordt het programma 'Werken in Verbinding' als basis genomen. De enige afwijking hier is de flexfactor 0,75 die wordt gehanteerd. Deze wijkt af van de factor van de gemeente. De toekomstige werkomgeving stimuleert interactie en vindbaarheid met een semi-open werkomgeving. De verschillende teams hebben elk een eigen zone met open werkplekken. De werkomgeving wordt niet helemaal open, per 6 tot 8 bureaus zal een afgesloten ruimte (bijvoorbeeld een vergaderruimte of focusruimte) gerealiseerd worden om privacy en rust te behouden. Daarnaast is er een klein aantal functies die, als uitzondering, een afgesloten werkplek krijgen.
- **Toegankelijkheid gebouw:** Het pand is voor eenieder toegankelijk; het is drempelloos, beschikt over een lift, heeft automatische deuren en uiteraard een MIVA-toilet. Het uitgangspunt van de gemeente Tilburg is ITS totaal keurmerk voor al haar gebouwen. Indien dit niet te realiseren is moet worden onderbouwd waarom de minimale norm van ITS publiek is gerealiseerd.

04.02 BUITENTERREIN

Een duurzame, functionele huisvesting voor het BAT, zowel voor kantoor als uitvoering, die interactie en vitaliteit stimuleert en waar men elkaar kan vinden. Een gebouw met duurzaamheid en circulariteit als voorbeeldfunctie. Een gebouw dat uitstraalt waar het BAT voor staat met een terrein dat de potentiële groei in de toekomst kan faciliteren.

- Buitenterrein: Het buitenterrein biedt voldoende ruimte voor het parkeren van personenauto's, fietsen/motoren en vuilniswagens. Bij nieuwbouw zouden er volgens de geldende parkeernorm minimaal 61 parkeerplaatsen moeten worden voorzien. Op het voorterrein worden echter minstens het aantal huidige parkeerplaatsen voor personenauto's (69) en motorparkeerplaatsen behouden. Het aantal fietsenparkeerplaatsen wordt uitgebreid met 25%. De verwachte groei in de organisatie wordt opgevangen in het mobiliteitsbeleid. Op het achterterrein moeten in de toekomst circa 80 parkeerplaatsen voor vrachtwagens. Dit om de potentiële groei in vrachtwagens op het huidige terrein te kunnen faciliteren. De focus voor het verduurzamen van het wagenpark zal zich richten op elektriciteit (in plaats van waterstof).
- Toegankelijkheid terrein: Het voorterrein wordt bij voorkeur afgesloten door middel van een slagboom. Dit moet ervoor zorgen dat tijdens openingstijden van het BAT de parkeerplaats niet kan worden gebruikt voor onbevoegden. Het achterterrein wordt afgesloten door middel van een beveiligd hek/toegangspoort (conform bestaand).



04.03 DUURZAAMHEID EN CIRCULARITEIT

Een duurzame, functionele huisvesting voor het BAT, zowel voor kantoor als uitvoering, die interactie en vitaliteit stimuleert en waar men elkaar kan vinden. Een gebouw met duurzaamheid en circulariteit als voorbeeldfunctie. Een gebouw dat uitstraalt waar het BAT voor staat met een terrein dat de potentiële groei in de toekomst kan faciliteren.

Het gebouw heeft voorbeeldfunctie op het gebied van duurzaamheid: het is klimaatneutraal en –adaptief, en wordt circulair gebouwd. Vanuit de Roadmap Duurzaamheid opgesteld door Gemeente Tilburg is er een drietal thema's waar rekening mee gehouden moet worden bij de toekomstige huisvesting. Voor meer inhoudelijke informatie verwijzen wij naar de Roadmap.

- **Energie:** De ambitie van de gemeente Tilburg is om in 2045 klimaatneutraal te zijn. De doelstelling heeft vooral betrekking op de CO₂-emissies die verbonden zijn aan het gebruik van fossiele brandstoffen. In de periode 2020-2022 ligt hierbij de focus op de volgende doelen:
 - Energiebesparing;
 - Duurzame opwekking van energie;
 - Gefaseerd los van aardgas;
 - Hoogst haalbare maatschappelijke opbrengst.
- **Klimaatadaptiviteit**
De ambitie van de gemeente Tilburg is om in 2045 een klimaatadaptieve stad te zijn, waarin bewoners in een prettige en gezonde omgeving wonen en waarbij overlast als gevolg van de klimaatverandering tot een minimum is beperkt. De focus ligt hierbij specifiek op het tegengaan van wateroverlast, verdroging en hittestress.
- **Circulariteit:** De ambitie van Tilburg is om in 2045 een circulaire economie te hebben. Tilburg volgt hierbij de definitie van circulair bouwen van de Transitie-agenda Circulaire Bouweconomie. De focus ligt hierbij op de volgende ambities:
 - Circulaire materiaalketen voor bouw- en gebiedsontwikkeling ontwikkelen;
 - Partijen kennis laten maken met een circulaire economie;
 - Toetsen van circulaire modellen in de praktijk;
 - 100% circulair inkopen;
 - Stimuleren van voorlopers op het gebied van circulaire economie;
 - CO₂ neutraal in 2045.

Circulariteit

Door WE adviseurs is omtrent het thema circulariteit eerder een rapport opgesteld voor de gemeente Tilburg. Hierin zijn de onderstaande strategieën opgenomen waar rekening mee gehouden moet worden.

Strategie 1 Benutten van het beschikbare

Het niet slopen/nieuwbouwen maar renoveren van het huidige gebouw op een manier dat het gebouw weer lang mee kan levert op deze strategie de grootste circulaire winst op. Daarnaast heeft het ontwerpteam een uitgebreide inventarisatie gemaakt van alle materialen en elementen die bij de renovatie vrijkomen met als streven die in de kringloop te houden. De eerste voorkeur is gericht op toepassing in het gebouw zelf, daarna in andere gebouwen van de gemeente en als derde het beschikbaar stellen aan organisaties en burgers in Tilburg via een marktplaats (zie hoofdstuk 3.1).

Strategie 2 Gebruik hernieuwbaar

Nieuwe materialen die worden gebruikt bij de renovatie van de Stadswinkel zijn voor het overgrote deel van biobased (=hernieuwbare) grondstoffen gemaakt. Dat betekent dat ze in de natuur weer aangroeien in een tijd die korter is dan de toepassing in het gebouw. Oftewel, deze materialen veroorzaken geen uitputting van grondstoffen. De nieuwe gevel wordt volledig opgebouwd uit producten van hernieuwbare grondstoffen!

Strategie 3 Minimaliseren milieu-impact

Uit de GPR Gebouw berekening blijkt dat door de renovatie een vermindering van 60% oplevert van milieueffecten van energie-en materiaalgebruik. De reductie van de uitstoot van klimaatgassen is zelfs 65%.

Strategie 4 Lange levensduur

Gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde zijn kwaliteiten van een gebouw die mede de waardering van het gebouw door de gebruikers bepalen. Als gebruikers een gebouw prettig vinden kunnen ze het koesteren en zullen ze het graag willen houden. Die kwaliteiten van het huidige en het gerenoveerde gebouw zijn gemeten met GPR Gebouw en scores respectievelijk 7,2 – 9,5 – 8,1 voor gezondheid – gebruikskwaliteit – toekomstwaarde.

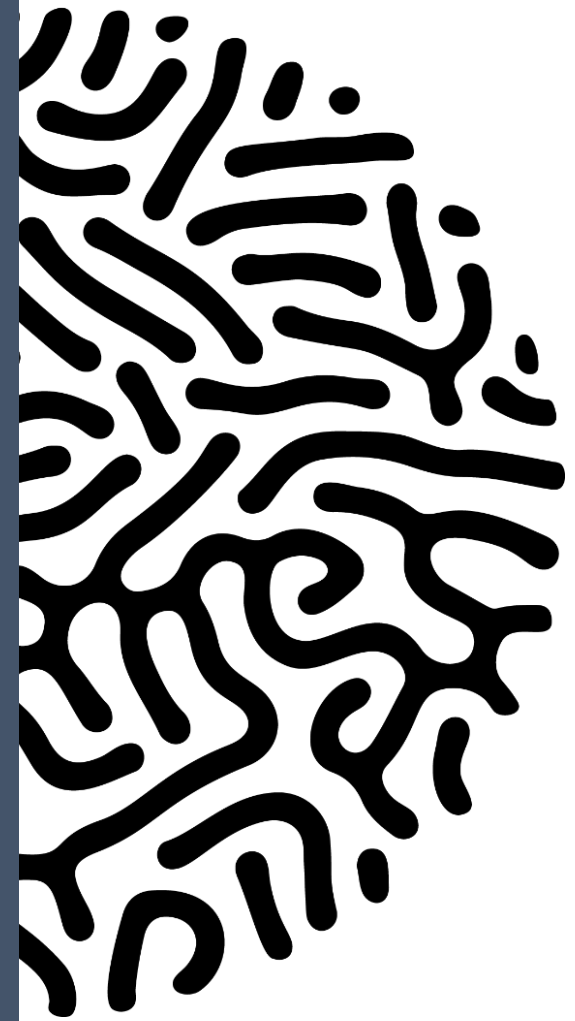
Strategie 5 Toekomstige cycli

Bij een circulaire renovatie past het dat al bij het ontwerp naar de wijze van slopen wordt gekeken. Met het ontwerp wordt de potentie voor een circulaire sloopwijze vastgelegd. Losmaakbaarheid van elementen en producten is speerpunt bij de detaillering. Verder wordt een gebouw-/materialenpaspoort opgesteld om te borgen dat de informatie beschikbaar is voor een circulaire sloop of demontage in de toekomst. De gerenoveerde Stadswinkel is voorbeeldig uitgewerkt op deze strategie!



05. Ruimtelijke vertaling

- Ruimtelijk concept
- Concept publiekszone
- Concept kantoorzone
- Concept uitvoeringszone
- Ruimtebehoefte



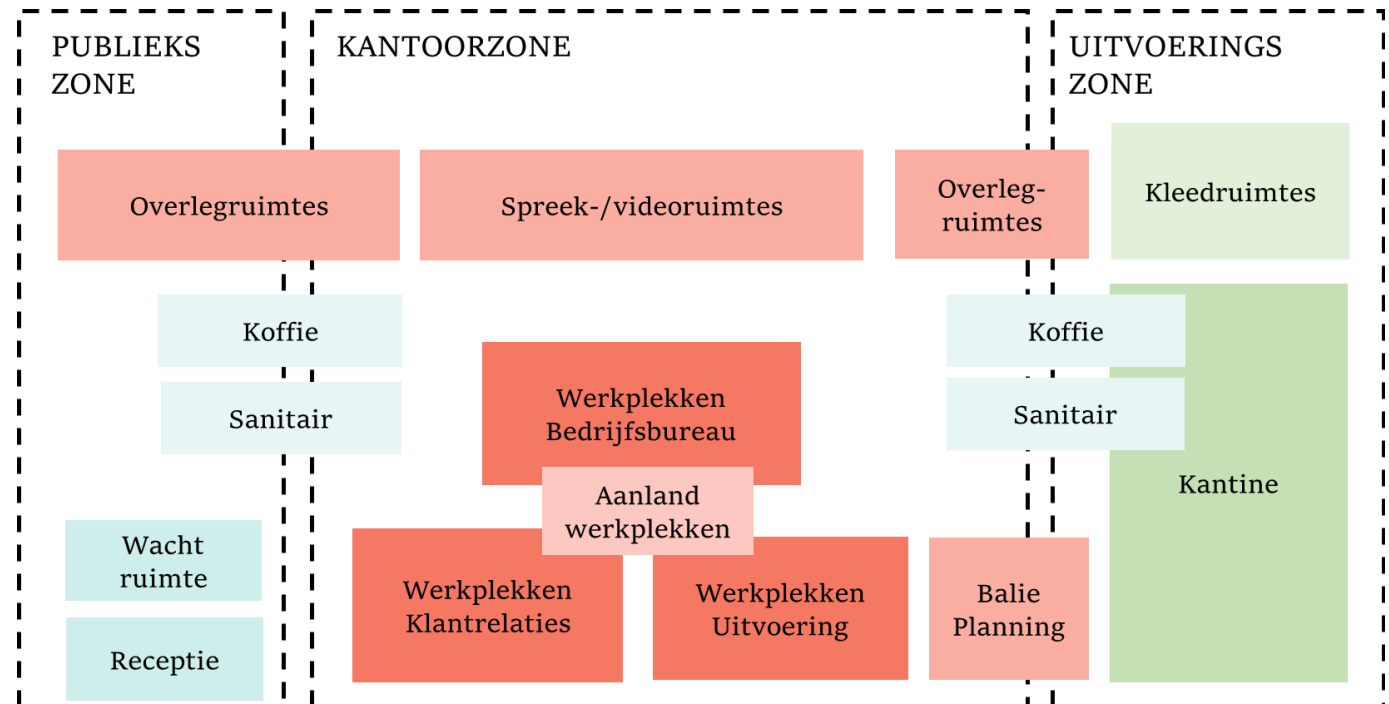
05.01 RUIMTELIJK CONCEPT

De visie, manier van werken en uitgangspunten bieden houvast ten aanzien van de toekomstige huisvesting: het zegt impliciet iets over de organisatie van het gebouw en over de gewenste identiteit/uitstraling. Het BAT-gebouw sluit in de basis aan bij het programma ‘Werken in Verbinding’, maar kent enkele verbijzonderingen om de BAT-organisatie in het bijzonder te faciliteren. Interactie, (informele) ontmoeting en vitaliteit staan centraal.

Het nieuwe BAT-gebouw krijgt een logische indeling en duidelijke routing. Medewerkers en bezoekers dienen zich welkom te voelen en makkelijk de weg te kunnen vinden. De publieks- en kantoorzone zijn volledig rolstoeltoegankelijk. De (sanitaire) voorzieningen sluiten aan bij de richtlijnen van gemeente Tilburg met betrekking tot LHBTQ+.

De 3 zones in het gebouw zijn als volgt:

- Publiekszone: Deze zone is optimaal ingericht voor het professioneel ontvangen van externen en bezoekers. Het is voor eenieder toegankelijk.
- Kantoorzone: Ontmoeten en samenwerken staan hier centraal. De werkomgeving ademt de ambitie van het BAT en stimuleert en ondersteunt de medewerkers in hun dagelijkse werkzaamheden. Het betreft de werkomgeving c.q. zones van de teams, een coffee corner, focusruimten, spreekkamers en ondersteunende ruimten.
- Uitvoeringszone: Hier bevinden zich de balie van team Planning, de kantine en de (sanitaire) voorzieningen voor de uitvoerders.



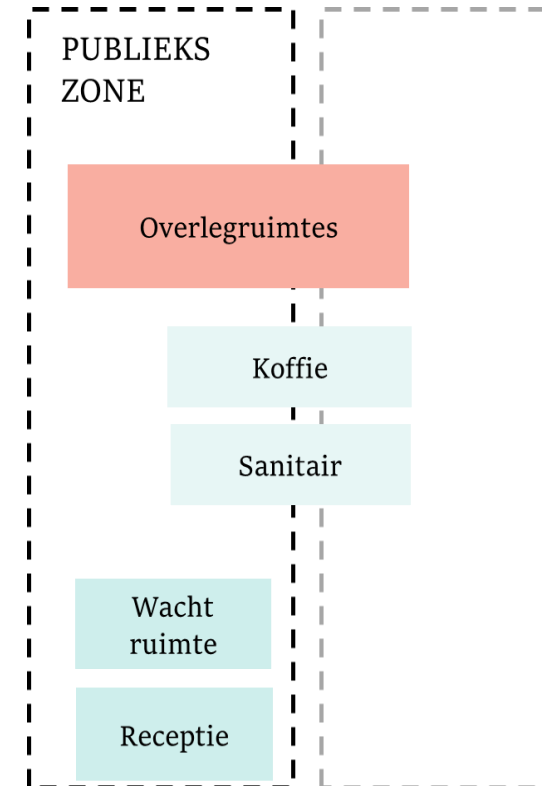
05.02 CONCEPT PUBLIEKSZONE

De publiekszone omvat de centrale ontvangsthal met receptie en wachtruimte. Bezoekers en externen, zoals leveranciers, worden in de ontvangsthal ontvangen door een vaste receptiemedewerker/host. Deze medewerker ontvangt de bezoekers en biedt koffie of thee aan. De bezoekers en externen kunnen ook gebruik maken van de algemene sanitaire voorzieningen binnen de publiekszone.

Naast de algemene voorzieningen bevinden de formele overlegruimten zich in de publiekszone. Deze overlegruimten worden voornamelijk gebruikt voor overleg met leveranciers, accountmanagers en overige externen. De ruimten zijn ook te boeken door medewerkers van de stadswinkel en stadhuis.

De publiekszone heeft een warme uitstraling en is toegankelijk voor eenieder. Er is rekening gehouden met mindervaliden.

De publiekszone is de enige zone binnen het BAT-gebouw dat toegankelijk is voor iedereen. De kantoor- en uitvoeringszone zijn nabij gelegen maar beveiligd door middel van een toegangssysteem. Die zones zijn enkel te betreden door de medewerkers en bevoegden.



05.03 CONCEPT KANTOORZONE

Om de interactie, (informele) ontmoeting en vitaliteit te bevorderen, wordt een meer open en transparante kantooromgeving gecreëerd die de korte lijnen en samenwerking tussen teams gemakkelijk maakt. Er blijven aangewezen zones voor de teams, maar binnen deze vlekken worden werkplekken flexibel gebruikt en gedeeld. Daarbij is een 'clean desk'-beleid noodzakelijk. Vitaliteit zit in een aantal kenmerken buiten de werkomgeving, zoals het lunchaanbod in de kantine. Maar ook in een trap centraal plaatsen ten opzichte van de liftpositie.

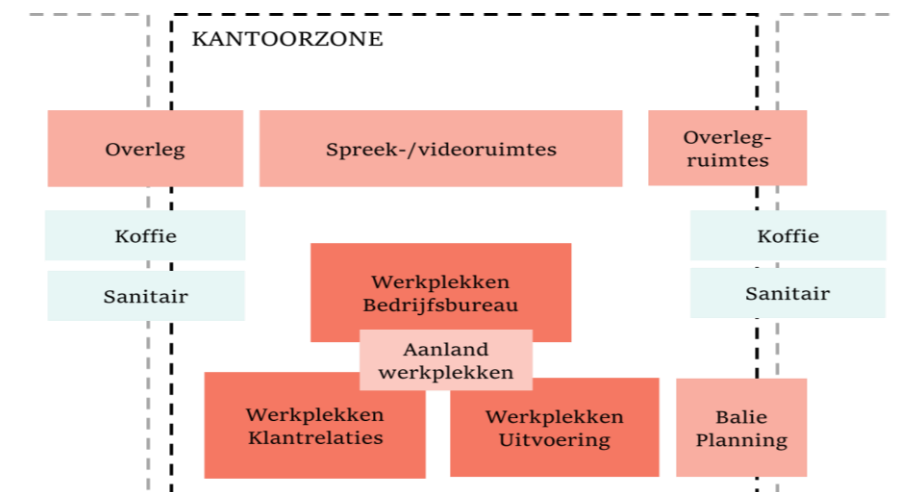
Het hybride- en thuiswerken heeft ondertussen een verworven positie ingenomen; een deel van de werkzaamheden worden beter en liever elders uitgevoerd. Het BAT wil het elders werken dan ook behouden, maar ziet ook dat de kleine –op uitvoering gerichte- teams enkel functioneren bij voldoende aanwezigheid op kantoor. Dan ontstaat de beste interactie, en bovendien kan de buitendienst ook daadwerkelijk terecht bij de ondersteunende diensten.

Er wordt een gevarieerde werkomgeving geïntroduceerd, aansluitend bij het programma 'Werken in verbinding'. De werkomgeving biedt een mix aan bouwstenen die voor allerlei activiteiten gebruikt kunnen worden. Je kiest de best passende werkplek voor de activiteit die je op dat moment gaat uitvoeren.

Deze bouwstenenmix bevat individuele werkplekken, focuswerkplekken, aanlandwerkplekken, informele en formele overlegfaciliteiten, (video)belruimtes en een creatieve multifunctionele ruimte.

De werkomgeving wordt ook aantrekkelijk voor het gebruik door andere gemeentemedewerkers. Zij kunnen gebruik maken van de aanlandplekken en gedeelde vergaderfaciliteiten.

Bij de berekening van werkplekkenmix zijn we uitgegaan van de werkelijke bezetting. Omgerekend komt dat neer op gemiddeld 75% op kantoor werken en 25% elders (flexfactor 0,75). Dit wijkt af van de standaardnorm van de gemeente (0,5), de factor is volledig toegespitst op de activiteiten en werkpatronen van de medewerkers van het BAT én overeenkomstig advies van Monique Snijders (gemeente Tilburg) en Ron Dillen (externe deskundige) in traject 'Intensivering m2 gemeente Tilburg (vervolgonderzoek)'. Zie verslag d.d. 7 april 2021.



05.04 CONCEPT UITVOERINGSZONE

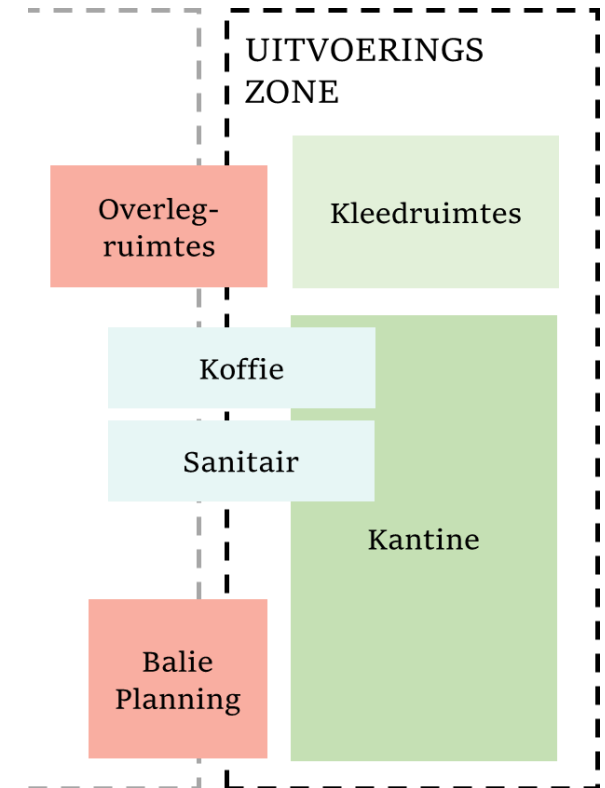
Bij een passend werkplekconcept voor de toekomstige huisvesting van het BAT, zal ook rekening gehouden moeten worden met team Uitvoering. Dit team is tweeledig en betreft een aantal kantoormedewerkers, maar vooral veel uitvoerders. Voor team Uitvoering geldt een andere ruimtebehoefte.

Enerzijds landen de kantoormedewerkers van uitvoering binnen de kantoorzone, zoals op de vorige pagina beschreven. De medewerkers van de buitendienst vragen een ander type werkomgeving binnen het gebouw. Die omgeving bestaat vooral uit ondersteunende ruimtes die bij de werkzaamheden en activiteitenpatronen van de uitvoerders passen. Deze mix bevat de gedeelde kantine, kleedkamers en douches, een wasruimte, lockers en eventueel interne sportfaciliteiten binnen het BAT gebouw. Met betrekking tot de sanitaire voorzieningen zijn de richtlijnen van gemeente Tilburg van belang omtrent mindervaliden en LHBTQ+.

Naast bovengenoemde ruimtes maakt team Uitvoering gebruik van overlegruimtes voor bijvoorbeeld teamoverleg of medewerkersgesprekken. Niet onbelangrijk is de balie planning, die als intermediair tussen kantoorzone en uitvoeringszone ligt. Hier komen de medewerkers aan begin en einde van de dienst aan.

Voor de toekomstige huisvesting stelt het team een aantal eisen en wensen aan de benodigde functionaliteiten. Een belangrijk uitgangspunt is efficiënt ruimtegebruik, zodat met name ruimtewinst op het buitenterrein mogelijk wordt. De uitvoeringszone dient de activiteiten van de uitvoerders te faciliteren. Aandacht is daarbij nodig voor optimalisatie in ruimtegebruik (afmetingen en inrichting), maar ook installatietechnisch worden er bepaalde eisen gesteld. Denk hierbij aan ventilatie en afzuiging.

Verder is een duidelijke afscheiding tussen het kantoorgebied en het uitvoeringsgebied gewenst. Een duidelijke ingang en logische routing & bewegwijzering kunnen hierbij helpen.



05.06 RUIMTEBEHOEFTE

Ruimtestaat – deel 1

Omschrijving	Ruimten	plekken per ruimte	opp/plek	FNO/ ruimte	zitplekken TOTAAL	FNO TOTAAL	BVO <i>factor 1,4</i>
	aantal	aantal	m ²	m ²	aantal	m ²	m ²

Ontvangst / Entree							
Receptie	1	1	7,0	7	1	7	10
Wachtruimte	1	4	2,0	8	4	8	11
Subtotaal	2			15	5	15	21
Werkplekken (flexfactor 0,75 overall)							
Werkplekken 39 medewerkers BAT	1	34	7,0	238	34	238	333
Werkplekken 11 medewerkers extern	1	7	7,0	49	7	49	69
Kantoor teamleiders 6p (gesloten)	1	6	7,0	42	6	42	59
Balie Planning	1	4	7,0	28	4	28	39
Werkplekken verwachte groei	1	20	7,0	140	20	140	196
Subtotaal	5			497	71	497	696
Ontmoeten & vergaderen							
Spreekkamers klein / focusruimte	8	2	2,0	4	16	32	45
Spreekkamers medium	2	4	2,0	8	8	16	22
Spreekkamer teamleiders (dedicated)	1	4	2,0	8	4	8	11
Overlegruimte medium	2	8	2,0	16	16	32	45
Overlegruimte groot	1	20	2,0	40	20	40	56
Cursus- / prikkelruimte	1	15	2,5	38	15	38	53
Subtotaal	15			114	79	166	232

De aantallen werkplekken zijn gebaseerd op de flexratio van 0,75. Dit betreft overeenkomstig advies uit het traject 'Intensivering m² gemeente Tilburg (vervolgonderzoek)'. *Verslag d.d. 7 april 2021 door Monique Snijders (gemeente Tilburg) en Ron Dillen (externe deskundige).*

Ruimtestaat – deel 2

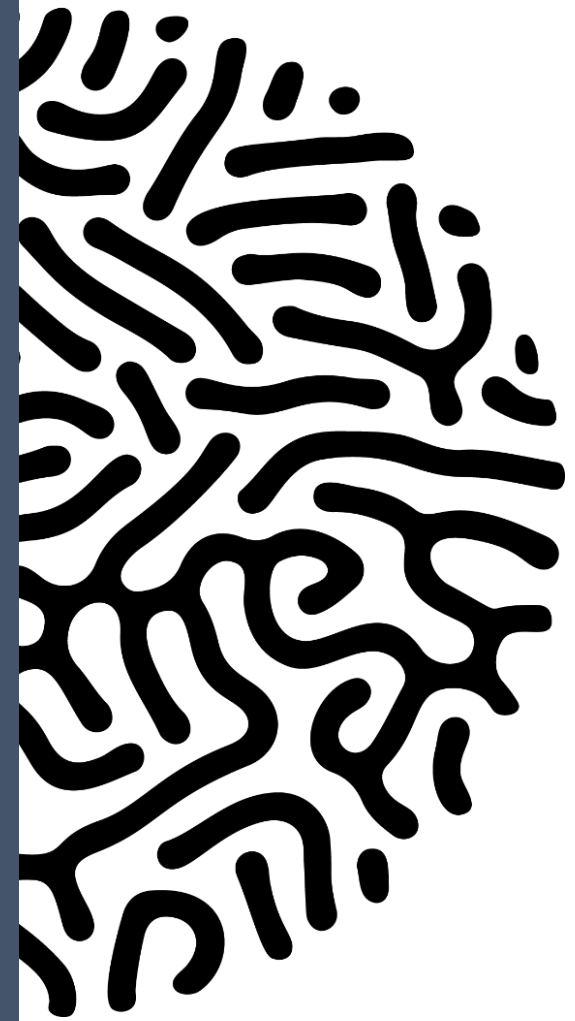
Omschrijving	Ruimten	plekken per ruimte	opp/plek	FNO/ ruimte	zitplekken TOTAAL	FNO TOTAAL	BVO factor 1,4
	aantal	aantal	m ²	m ²	aantal	m ²	m ²

Ondersteunende ruimtes							
Coffee corner	1	6	2,0	12	6	12	17
Repro ruimte	2		5,0	10		20	28
Kantine incl coffeecorner	1	75	3,0	225	75	225	315
Keuken incl opslag	1		80,0	80		80	112
EHBO-/Kolf-/Gebedsruimte	1		6,0	6		6	8
Archief (intern)	1		12,0	12		12	17
Archief (extern)	1		8,0	8		8	11
Serverruimte	1		8,0	8		8	11
Subtotaal	9			353	81	371	519
Uitvoering							
Kleedkamer heren	1		150,0	150		150	210
Douches heren	1	12	2,0	24	12	24	34
Toiletten heren	1	3	2,0	6	3	6	8
Kleedkamer dames	1		40,0	40		40	56
Douches dames	1	2	6,0	12	2	12	17
Toiletten dames	1	1	2,0	2	1	2	3
Wasruimte	1		6,0	6		6	8
Subtotaal	8			240	18	240	336

TOTAAL	39			1.219	254	1.289	1.804
---------------	-----------	--	--	--------------	------------	--------------	--------------

06. Bouwstenen

- Overzicht bouwstenen
- Bouwstenen ontmoeten
- Bouwstenen kantooromgeving
- Bouwstenen uitvoering



06.05 OVERZICHT BOUWSTENEN

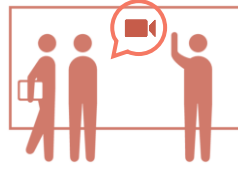
ONTMOETEN



Receptie
Wachruimte



Overlegruimtes



Cursus- of
prikkelruimte



Spreekkamers



Kantine
Coffee corner

KANTOOR



Reguliere werkplekken



Kantoor
teammanagers



Aanlandplekke
(kort werken)



Ondersteunend
(EHBO/repro/archief/ICT)

UITVOERING



Balie Planning



Kleedruimtes
incl. toiletten



Douches



Wasruimte

RECEPTIE / WACHTRUIMTE



Functionele omschrijving

De receptie en wachtruimte zijn centraal en zichtbaar geplaatst nabij de entree van het gebouw. De ruimte dient voor gastvrij ontvangst en dienstverlening aan bezoekers en medewerkers. Er zijn 4 zitplekken voor bezoekers. De receptie heeft één werkplek.

Gewenste beleving

Welkom voelen – huiselijk – warm – informeel - voor iedereen - drempelloos

Zone

- Publiekszone

Bedoeld voor

- Ontvangst van bezoekers
- Receptiewerkplek voor 1 persoon
- Ontmoetingsruimte

Ruimtelijke eisen

- De oppervlakte van de ruimte moet minimaal 15 m² FNO zijn. Uitgaande van 2 m² per zitplek en 7 m² voor de werkplek van de receptie.

Ruimtelijke relaties

- Centraal in het gebouw
- Nabij de entree
- Wachtruimte en receptie bij elkaar gesitueerd
- Receptie en back-office naast elkaar

Inrichting en voorzieningen

- Arboconforme werkplek
- Voldoende aansluitpunten

OVERLEGRUIMTE



Functionele omschrijving

Deze ruimte wordt gebruikt voor formeel overleg. Dit betreft overleg met externen, maar kan ook intern overleg zijn mits er behoefte is aan privacy of meer rust. De ruimten zijn te reserveren. Clean desk beleid is van belang.

Gewenste beleving

Professioneel - veilig – comfortabel – uniek – BAT imago



Zone

- Publiekszone

Bedoeld voor

- Formeel overleg met externen
- Virtueel vergaderen

Ruimtelijke eisen

- De oppervlakte van de ruimte moet minimaal 16 m2 zijn voor een capaciteit van 8 personen. Uitgaande van 2 m2 per zitplek.
- De oppervlakte van de ruimte moet minimaal 40 m2 zijn voor een capaciteit van 20 personen. Uitgaande van 2 m2 per zitplek.

Ruimtelijke relaties

- De overlegruimtes bevinden zich nabij de receptie en wachtruimte in de publiekszone.

Inrichting en voorzieningen

- Voldoende aansluitpunten in werkblad
- Aansluitpunten voor AV-scherm
- Reserveringssysteem

CURSUS-/PRIKKELRUIMTE

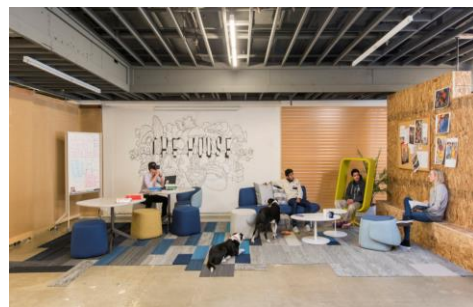


Functionele omschrijving

Een creatieve multifunctionele ruimte die gebruikt kan worden voor vergaderen, brainstormen en het geven van cursussen. De ruimte biedt plaats voor 15 personen. De ruimte is te reserveren door medewerkers van het BAT en de gemeente.

Gewenste beleving

Leren – ontwikkelen – brainstormen – interactief



Zone

- Kantoorzone

Bedoeld voor

- Brainstormen met collega's
- Informeel overleg
- Cursussen en trainingen

Ruimtelijke eisen

- De oppervlakte van de ruimte moet minimaal 38 m2 FNO zijn.

Ruimtelijke relaties

- De ruimte is nabij de receptie en wachtruimte gesitueerd zodat deze makkelijk toegankelijk is voor externen.

Inrichting en voorzieningen

- Informele opstelling
- 15 stoelen
- Voldoende aansluitingen
- Whiteboard
- AV-scherm
- Reserveringsysteem

SPREEKKAMER / FOCUS



Functionele omschrijving

Een afgesloten ruimte bedoeld voor (vertrouwelijk) intern overleg met 2 personen. Daarnaast is de ruimte te gebruiken voor individueel focuswerk. De ruimte is te reserveren door medewerkers.

Gewenste beleving

Veilig – comfortabel – gelijkwaardig – respect – coachen – dynamisch - focus



Zone

- Publiekszone

Bedoeld voor

- Intern overleg met collega's

Ruimtelijke eisen

- De oppervlakte van de ruimte moet minimaal 4 m2 FNO zijn. Uitgaande van 2 m2 per zitplek.

Ruimtelijke relaties

- De spreekkamers zijn nabij de werkplekken gesitueerd in de kantoorzone.

Inrichting en voorzieningen

- 2 stoelen
- 1 tafel
- Scherm
- Voldoende aansluitpunten
- AV-scherm
- Reserveringssysteem

Overige aandachtspunten

- Geluidsdicht, maar wel wifi-ontvangst en bellen mogelijk

KANTINE



Functionele omschrijving

Leuke en gezellige plek om te eten. Het zitgebied is de gehele dag te gebruiken en het kan gebruikt worden door medewerkers en bezoekers. De ruimte biedt zitplekken voor minimaal 75 personen.

Gewenste beleving

Contact met collega's – ontspanning – gezond – duurzaam – informeel ontmoeten



Zone

- Publiekszone

Bedoeld voor

- Ontspanning
- Lunch
- Informeel overleg

Ruimtelijke eisen

- De oppervlakte van de ruimte moet minimaal 225 m2 FNO zijn.

Ruimtelijke relaties

- De kantine ligt nabij de receptie en wachtruimte
- De kantine ligt nabij de voorzieningen van de team Uitvoering

Inrichting en voorzieningen

- 75 zitplekken

Overige aandachtspunten

- De inrichting van de ruimte leent zich voor multifunctioneel gebruik. Zo kan de kantine worden omgebouwd voor grote bijeenkomsten.

COFFEE CORNER



Functionele omschrijving

Een ontmoetingsplek; bij uitstek dé plek om bij elkaar te komen en onder het genot van een kop thee of koffie bijzondere momenten te delen of even bij te praten na een inspirerende meeting of om je meegebrachte lunch te nuttigen. De ruimte biedt zitplekken voor 6 personen.

Gewenste beleving

Contact met collega's – ontspanningsmoment – vieren – sociale cohesie - thuisgevoel



Zone

- Kantoorzone

Bedoeld voor

- Ontspanning
- Koffie en thee
- Informeel overleg

Ruimtelijke eisen

- De oppervlakte van de ruimte moet minimaal 12 m2 FNO zijn.

Ruimtelijke relaties

- De coffee corner bevindt zich nabij de werkplekken van de medewerkers.

Inrichting en voorzieningen

- Koffieautomaat
- Wasbak met koud en warm water
- Koelkast
- Magnetron
- Tafel
- 6 stoelen
- Informatieschermen

REGULIERE WERKPLEK

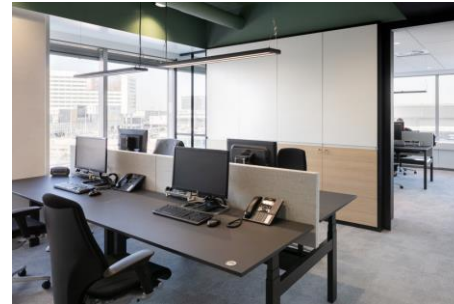
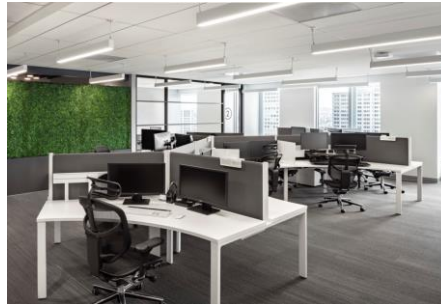


Functionele omschrijving

Een individuele werkplek waar men langdurig kan werken. De werkplek wordt gesitueerd in een open kantoorzone en is uitgevoerd volgens de Arbowet. Een clean desk-beleid is van belang.

Gewenste beleving

Ergonomisch – open – benaderbaar – solistisch – contact – zelfstandig werken maar toch samen – teams



Zone

- Kantoorzone

Bedoeld voor

- Individueel bureauwerk (1 persoon)
- Bureauwerk waarvoor een lichte mate van concentratie nodig is
- Activiteiten waarin onderling kortdurende contact mogelijk is.

Ruimtelijke eisen

- De oppervlakte van de ruimte moet minimaal 7 m2 FNO zijn.
- De volgende medewerkers moeten een werkplek op de begane grond hebben:
 - Coördinatoren
 - Medewerkers front office
 - planner/werkvoorbereider
 - teamleider
 - Medewerkers back office A
 - Medewerkers back office B

Ruimtelijke relaties

- De reguliere werkplekken worden in vlekken per team gesitueerd, maar heeft de mogelijkheid om nauw samen te werken met andere teams door het open karakter.

Inrichting en voorzieningen

- Verstelbaar bureau
- Verstelbare bureaustoel
- Aansluitpunt

KANTOOR TEAMLEIDERS

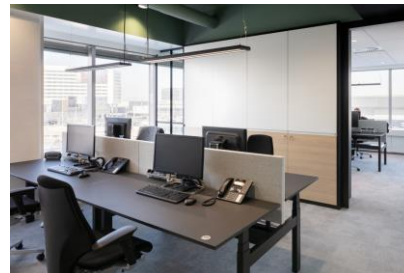


Functionele omschrijving

Voor de teamleiders wordt een afgesloten ruimte gerealiseerd. In deze ruimte bevinden zich 6 reguliere werkplekken, uitgevoerd volgens de Arbowet.

Gewenste beleving

Ergonomisch – open – benaderbaar – solistisch – contact – zelfstandig werken maar toch samen – teams



Zone

- Kantoorzone

Bedoeld voor

- 6 teamleiders
- Bureauwerk
- Activiteiten waarin onderling kortdurende contact mogelijk is.

Ruimtelijke eisen

- De oppervlakte van de ruimte moet minimaal 42 m² FNO zijn. Uitgaande van 7 m² per werkplek.

Ruimtelijke relaties

- De reguliere werkplekken worden in vlekken per team gesitueerd, maar heeft de mogelijkheid om nauw samen te werken met andere teams door het open karakter.

Inrichting en voorzieningen

- 6 verstelbaar bureaus
- 6 verstelbare bureaustoelen
- Aansluitpunten

AANLANDPLEK

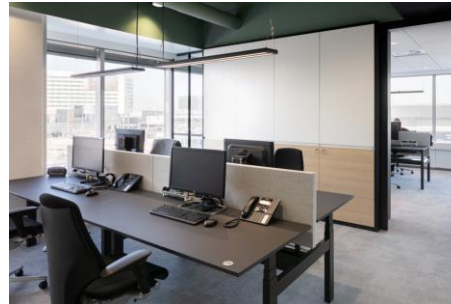
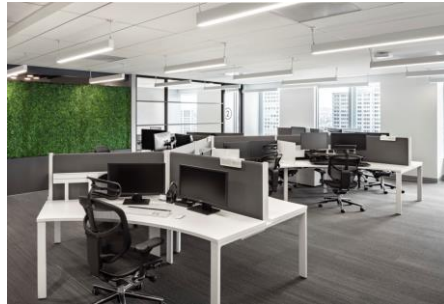


Functionele omschrijving

Een werkplek die flexibel gebruikt kan worden door zowel medewerkers van BAT als medewerkers van de gemeente. De werkplek wordt arboconform uitgerust.

Gewenste beleving

Individueel werk – productiviteit – gemak – stimulerend



Zone

- Kantoorzone

Bedoeld voor

- Bureauwerk
- Aanlanden voor externe medewerkers

Ruimtelijke eisen

- De oppervlakte van de bouwsteen moet minimaal 7 m2 FNO zijn.

Ruimtelijke relaties

- De aanlandplekken zijn toegankelijk voor medewerkers van het BAT én de gemeente
- De aanlandplekken bevinden zich bij de reguliere werkplekken in de kantoorzone

Inrichting en voorzieningen

- Bureau
- Arboconforme stoel
- Computerscherm
- Voldoende aansluitpunten

EHBO-/KOLF-/GEBEDSRUIMTE



Functionele omschrijving

Een afgesloten ruimte voor eerste hulpverlening en het kolven door jonge moeders.

Gewenste beleving

Hygiëne – rust – veiligheid – thuisgevoel – privacy

Zone

- Kantoorzone

Bedoeld voor

- Eerste hulpverlening
- Kolfr ruimte voor medewerkers

Ruimtelijke eisen

- De oppervlakte van de ruimte moet minimaal 6 m² FNO zijn.

Ruimtelijke relaties

- De EHBO-ruimte bevindt zich op een logische en centrale plek in het gebouw

Inrichting en voorzieningen

- EHBO materialen
- 1 verstelbare behandelstoel
- 1 wastafel met warm en koud watervoorzieningen
- 1 koelkast

REPRO-RUIMTE



Functionele omschrijving

Een ruimte die voorzieningen betreft voor het kopiëren en printen voor BAT-medewerkers. Daarnaast bevinden zich hier de basis kantoorartikelen, zoals papier en pennen.

Gewenste beleving

Gemak – op orde - overzicht

Zone

- Kantoorzone

Bedoeld voor

- Printen en kopiëren
- Kantoorartikelen

Ruimtelijke eisen

- De oppervlakte van de ruimte moet minimaal 5 m2 FNO zijn.

Ruimtelijke relaties

- De repro-ruimte wordt nabij de werkplekken gesitueerd

BALIE PLANNING

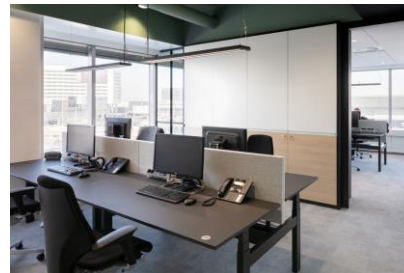


Functionele omschrijving

De balie Planning valt onder het team Uitvoering en is verantwoordelijk voor het plannen van de routes en ter ondersteuning van de uitvoerende medewerkers. De balie betreft 4 werkplekken.

Gewenste beleving

Welkom voelen – ergonomisch – openheid - vertrouwd



Zone

- Uitvoeringszone

Bedoeld voor

- Ontvangst medewerkers Uitvoering
- Bureauwerk voor team Planning

Ruimtelijke eisen

- De oppervlakte van de ruimte moet minimaal 28 m2 FNO zijn. Uitgaande van 7 m2 per werkplek.

Ruimtelijke relaties

- De balie planning wordt nabij team Uitvoering gesitueerd
- De balie Planning komt nabij de kleedruimtes en sanitaire voorzieningen van de uitvoerende medewerkers

KLEEDRUIMTES



Functionele omschrijving

De kleedruimtes dienen voor de medewerkers van team Uitvoering. Zij kunnen hier voor en na hun dienst omkleden en opfrissen.

Gewenste beleving

Hygiëne – comfort – gemak - privacy

Zone

- Uitvoeringszone

Bedoeld voor

- Omkleden en opfrissen voor de medewerkers van Uitvoering

Ruimtelijke eisen

- De oppervlakte van de kleedruimte voor heren moet minimaal 150 m2 FNO zijn.
- De oppervlakte van de kleedruimte voor dames moet minimaal 40 m2 FNO zijn.

Ruimtelijke relaties

- De kleedruimtes bevinden zich nabij de kantine
- De kleedruimtes bevinden zich nabij de werkplekken van team Uitvoering

DOUCHES



Functionele omschrijving

Douches voor de medewerkers van het team Uitvoering. De douches worden in de kleedkamers gerealiseerd. Ze zijn ook te gebruiken voor overige BAT-medewerkers.

Gewenste beleving

Hygiëne – comfort – gemak – privacy

Zone

- Uitvoeringszone

Bedoeld voor

- Douchefaciliteiten voor medewerkers van Uitvoering

Ruimtelijke eisen

- De oppervlakte van de ruimte moet minimaal 2 m2 FNO zijn.

Ruimtelijke relaties

- De douches worden in de kleedruimtes gerealiseerd

WASRUIMTE



Functionele omschrijving

De ruimte is voor de medewerkers van Uitvoering. Medewerkers kunnen hier hun vuile kleding en uitrusting opbergen en wassen.

Gewenste beleving

Hygiëne – comfort – gemak

Zone

- Uitvoeringszone

Bedoeld voor

- Opbergen en wassen van kleding en uitrusting van Uitvoering

Ruimtelijke eisen

- De oppervlakte van de ruimte moet minimaal 6 m² FNO zijn.

Ruimtelijke relaties

- De wasruimte wordt nabij de kleedruimtes en douches gesitueerd

07. Bijlagen



BIJLAGE 1: CULTUUR & GEDRAG

Het BAT blinkt uit! De huisvesting van het BAT is een plek waar iedere medewerker welkom is. Het slagen van de huisvesting is (deels) afhankelijk van het gebruik ervan. Denk daarbij aan de cultuur en ook de werkafspraken die, al dan niet geschreven, met elkaar worden bepaald. Hierbij geven de volgende onderwerpen een eerste richting:

THEMA	VOORBEELD AFSPRAKEN
Zonering	Afspraken over ruimtes waar geconcentreerd gewerkt wordt of waar overleg mogelijk is: ▪ We ontmoeten en praten bij in de koffie corner en kantine ▪ We stemmen af en werken samen in de daarvoor bestemde ruimten ▪ We werken individueel op de reguliere werkplekken binnen onze vlek ▪ We (video)bellen in daarvoor bestemde ruimten
Activiteit gerelateerd werken	▪ Teams zijn geclusterd in een eigen zone ▪ We kiezen en wisselen van type werkplek, afhankelijk van onze werkzaamheden ▪ We laten onze werkplek leeg en schoon achter voor anderen ▪ We houden een werkplek enkel bezet als we deze actief gebruiken
Voorzieningen	We reserveren vergader- en samenwerkruimtes wanneer nodig
Vindbaarheid	We werken in aangewezen zones met ons team, zo zijn we altijd bereikbaar en vindbaar voor anderen
Aanwezigheid	Maak afspraken met je team over wanneer wie thuiswerkt, wanneer wie op kantoor werkt en op welke dagen de keuze eventueel vrij is.