

Slimme stenen



Schiphol Central Business District vanuit de lucht. The Outlook ligt links boven het halfronde kantoor in de voorgrond.

TECHNOLOGIE / UPGRADE / SMART AREA

Het Microsoft-kantoor in het gebouw The Outlook op Schiphol maakt zich op voor een ingrijpende upgrade. Met nieuwe technologie willen gebruiker Microsoft en vastgoedeigenaar Schiphol Real Estate een brug slaan van een intelligent kantoorgebouw naar het omliggende gebied. Een gesprek met Jan Willem Weissink en Ernst Jan Stigter over hun gedeelde visie. **JOHANNES VAN BENTUM**

‘Van slim gebouw naar Smart Airport City’



Ceo Ernst Jan Stigter van Microsoft Nederland ontvangt zijn bezoek in Japanse sfeer in de door ruisend bamboe omgeven vergadercabine in de tuin van kantoorgebouw The Outlook op Schiphol Central Business District. De voorbereidingen voor de design en technologische upgrade van het

gebouw zijn in volle gang. ‘De verf moet nog worden binnengereken, maar de plannen zijn in grote lijnen klaar. We gaan ergens tussen december 2017 en maart 2018 gedurende tien weken dicht. Of eigenlijk: open. Medewerkers zullen overal in het land hun werk doen – thuis, bij klanten en op openbare werkplekken. Daarna

keren zij terug in een totaal vernieuwd, open en technologisch vooraanstaand kantoorgebouw.’ De technologische upgrade wordt door gebouweigenaar Schiphol Real Estate uitgevoerd in samenwerking met Microsoft.

Sensoren

In het gebouw wordt begonnen

met de installatie van het smart building platform van bGrid. Het is innovatieve techniek waarmee het kantoor slim wordt gemaakt. ‘Door een grid van sensoren, die alles meten, positioneren en aansturen, verandert het gebouw in een soort smartphone waarop we allerlei applicaties kunnen installeren,’ zegt directeur Jan Willem Weis-

sink van Schiphol Real Estate. Op deze ‘smartphone’ kunnen applicaties als Mapiq – een slimme werkplek-app – worden geïnstalleerd. Het bGrid-platform werkt met open communicatiestandaarden, waardoor het samenwerkt met apparatuur en software van derden. Het platform draait op de Microsoft Azure Cloud en IoT

SLIMME STENEN



Ernst Jan Stigter: 'Door data-analyse besparen wij nu 70 procent op onze afvalstromen.'

Suite. De sensoren worden ruim voor de verbouwing nu al geplaatst in het Microsoft-kantoor, vertelt Weissink. 'Hierdoor hebben Microsoft-medewerkers direct toegang tot nieuwe mogelijkheden, zoals het opsporen van een collega, het vinden van een vrije werkplek, het boeken van een vergaderruimte et cetera.'

Personal assistent

Het gebouw oogst daardoor nu al data, zegt Stigter. 'Het genereert direct gedetailleerde gegevens over het gebruik van het kantoor en de behoeften van onze werknemers, waardevolle data die we weer kunnen gebruiken bij de herinrichting van het kantoor. Hierdoor functioneert het gebouw als personal assistent voor de medewerkers. Dat moet leiden tot tevredener medewerkers, een hogere productiviteit, minder energieverbruik, minder afval en een verbetering van het welzijn.'

Techniek is geen doel an sich, stelt Weissink. 'Het stelt ons in staat in te spelen op een aantal trends die wij zien.' Naast duurzaamheid en

een gezonde werkomgeving neemt de vraag naar flexibiliteit toe. Dat beperkt zich niet tot de indeling van gebouwen. Door snelle veranderingen kunnen bedrijven steeds minder ver in de toekomst kijken. 'Daarmee is het moeilijk om een vaste kantoorbehoefte te bepalen voor lange termijn. Als gebouw- en gebiedseigenaar bieden wij onze huurders een flexibele schil naast een vaste kernaantal vierkante meters op Schiphol. Hierdoor wordt efficiënter gebruik gemaakt van de bestaande vierkante meters. Daar speelt bijvoorbeeld onze Spacemaker-website op in, een 'Airbnb' voor vergaderruimten op Schiphol, waaraan ook Microsoft deelneemt.'

Daarnaast functioneert Schiphol steeds meer als een echte stad, met als inwoners de 65.000 medewerkers van de ruim 600 op Schiphol gevestigde bedrijven en gasten die er verblijven. 'Schiphol probeert zijn inwoners een prettig verblijf te bieden, met plaatsen om te ontmoeten, te ontspannen, geïnspireerd te raken en verrast te worden. Wij leveren meer dan alleen gebouwen. Wij leveren een community, zoals je die ook in andere steden aantreft.'

Intelligent gebied

Slimme technologie maakt het inspelen op deze trends mogelijk. 'Wij willen van Schiphol een zogeheten smart area maken door niet alleen gebouwen intelligentie te geven, maar ook het gebied als geheel. Wij willen onze slimme gebouwen koppelen aan de omgeving, parkeergarages, gebruikers, bezoekers en het openbare gebied', vertelt Weissink. Hierbij maakt Schiphol graag gebruik van de kennis in de markt. 'Met Microsoft hebben wij hier de perfecte partner gevonden om dit op een hoger niveau te brengen.'

Toen Microsoft tien jaar geleden



Jan Willem Weissink: 'Het gebouw wordt een smartphone waar we apps op installeren.'

het pand betrof, was het een tastbaar voorbeeld van Het Nieuwe Werken. Van overal in de wereld kwamen managers en klanten naar het kantoorgebouw kijken. 'Na de upgrade moet het kantoor binnen en buiten Microsoft een sprekend voorbeeld zijn van een volgende grote innovatie: Het Nieuwe Netwerken', zegt Stigter.

Bring your own data

De functionele behoeftes zijn inmiddels veranderd. 'We willen intern én met partners en klanten beter samenwerken. Van een derde publieke ruimte gaan we naar twee derde publieke ruimte. Het gebouw is meer dan alleen huisvesting. Het gaat niet om de technologie, maar om de toepassing ervan. We gaan naar activity based

working. Concentreren, brainstormen, inspireren en ontspannen zijn enkele elementen hiervan. Dit vergt een gedragsverandering van onze collega's. Ook klanten willen we, naast inspiratie, tastbare ideeën geven. Een voorbeeld daarvan is 'bring your own data'. Daarbij neemt een klant z'n data mee en gaat in enkele stappen door het gebouw. Na 3 uur loopt hij naar buiten met nieuwe inzichten.' De indeling van het gebouw gaat op de schop. 'We hebben nu veel grote vergaderruimten. Die gaan we vervangen. Wij hebben veel meer behoefte aan ruimten waar drie tot vijf mensen elkaar even kort kunnen spreken, zonder vooraf het boekingsysteem te raadplegen.'

Nieuw is ook de rol van Microsoft-

partners, die ruimte krijgen om hun innovatieve producten op basis van Microsoft-technologie aan klanten te tonen. We willen een podium geven aan innovatie.' Microsoft nam al eerder een proef met het analyseren van de afvalstromen binnen het eigen pand. 'We concludeerden dat wij wekelijks te veel afval produceerden. Een besparing van 10 procent zou toch mogelijk moeten zijn', zegt Stigter. Door de afvalstromen in kaart te brengen en in de cloud te combineren met de menuplanning van de cateraar, kassagegevens, aanwezigheid van het personeel en de weersvoorspelling, wisten de data-analisten in samenwerking met huiscateraar Hutten een besparing te realiseren van 70 procent. 'Dat was schrikken, want wij betalen met z'n allen de rekening daarvoor. Maar het was ook fijn dat wij iets goeds konden doen.' Na de heropening worden de sensoren teruggeplaatst en worden deze gekoppeld aan het gebouwbeheersysteem, zodat medewerkers de gebouwinstallaties - verwarming, ventilatie en koeling - naar eigen voorkeur kunnen instellen. Daarna verbreedt de focus van het project zich naar het omliggende gebied. Zo start na de zomer de bouw van The Base D, waarin dezelfde hightech-systemen worden toegepast. 'Uiteindelijk moet dit concrete invulling geven aan Schiphols doel als Leading Digital Airport andere bedrijven te stimuleren slimme toepassingen te bedenken voor dit open platform', zegt Weissink.

Refresh-knop

En wat wordt de volgende upgrade over tien jaar? 'Misschien komt die al over vijf, drie, of twee jaar. De economie groeit met 3 procent, de digitale economie met 10 procent per jaar. Investerings hebben daardoor een snellere terugverdientijd, als je voorop blijft lopen. Zodra het nodig is zullen wij op de refresh-knop drukken', zegt Stigter. 'Daarbij ben je natuurlijk niet gebonden aan het aflopen van het huurcontract, wij zien innovatie ook als een continu verbeteringsproces', stelt Weissink.



Microsoft-kantoor The Outlook wordt het toonbeeld van Het Nieuwe Netwerken.

Wij leveren niet alleen een gebouw, maar een community