NELISSEN VANBINNEN

WAT GEBRUIKERS ONS VERTELLEN OVER ‘HUN GEBOUW’

Hoe beleven mensen de gebouwen waarin wij slimme, duurzame oplossingen adviseren? Daarvoor bezoeken we projecten waar onze adviezen onderdeel zijn van het dagelijks gebruik. We luisteren, kijken rond en stellen vooral één vraag: hoe is het nou écht om in een gebouw met ‘Nelissen vanbinnen’ te zijn? Zo krijgen we inzicht in wat goed werkt en wat beter kan. Aan de hand van de ervaringen van Daan, Debbie en Maarten verkennen we hier in vijf thema’s hoe zij ‘hun gebouw’ Mindlabs ervaren.

Thema 1: akoestiek

Doordachte akoestiek in een open gebouw

Gezien het vele glas en de openheid zou je misschien anders verwachten, maar in Mindlabs is de akoestiek en geluidsisolatie op de meeste plekken uitstekend. In de collegezalen, werkkamers en vergaderruimtes is het geluid goed onder controle. *“De akoestiek doet het prima,”* zegt Maarten. *“Ook een enkele glazen wand bij de collegezaal houdt het geluid behoorlijk goed tegen. Niet alles, maar genoeg om het niet storend te maken.”* Dat is geen toeval. Juist in een gebouw met veel glas en open zones is akoestiek iets waar je in het ontwerp goed rekening mee moet houden, en dat is hier zichtbaar én hoorbaar gebeurd. Toch is er één plek die wat uitdagender blijft: de vide van het Bruisend Hart. *“Het geluid gaat daar heel erg omhoog,”* legt Maarten uit. Hoewel er maatregelen zijn genomen, blijft het een lastig punt. Met een knipoog stelt Maarten voor *“Misschien iets groens ophangen?”* Debbie lacht. *“Dat helpt misschien wel!”*

“De akoestiek doet het prima. Een enkele glazen wand bij de collegezaal houdt het geluid goed tegen.” - Maarten

En het spoor? Geen probleem

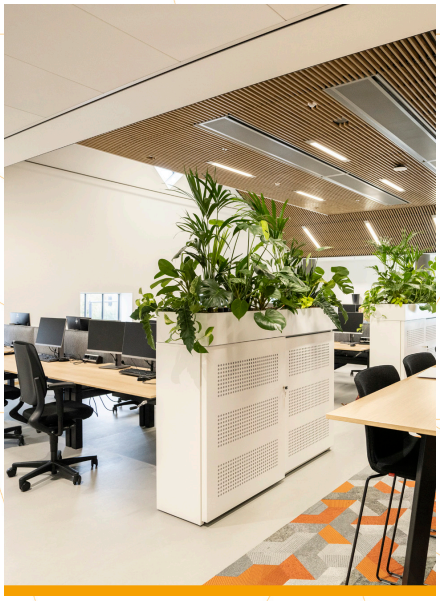
Mindlabs ligt letterlijk aan het spoor, met uitzicht op de perrons. Dat komt tijdens het interview slechts één keer terloops ter sprake. *“Je hoort wel iets, maar het is niet storend”* zegt Daan. Debbie vult aan: “*Eigenlijk voel je het eerder heel licht dan dat je het hoort. En dat is geen enkel probleem.”* Precies dat is typerend voor ons werk: als het advies voor in dit geval de geluidwering van de gevel goed wordt

Deze keer kijken we binnen bij **Mindlabs**, een bijzonder gebouw in de Spoorzone van **Tilburg**. Hier dragen onze bouwfysische en installatietechnische oplossingen bij aan een licht en open gebouw dat ontmoeting en samenwerking stimuleert.

We spreken **drie gebruikers** van het gebouw. Allereerst Daan, werkzaam bij Yonder en ook BHV’er binnen dit gebouw. Daarnaast spraken we Debbie, die namens uitgeverij Zwijssen op de vierde verdieping werkt en labtechneut Maarten die voor Tilburg University werkt. Alle drie kennen ze Mindlabs van buiten én van binnen, en vertellen ze openhartig hoe zij het gebouw dagelijks ervaren.

NELISSEN VANBINNEN

WAT GEBRUIKERS ONS VERTELLEN OVER 'HUN GEBOUW'



overgenomen en uitgevoerd in de bouw, valt gebouwgebruikers het geluid van buiten (bijna) niet op. Dat blijkt ook hier en dat is prettig om te horen.

Thema 2: thermisch comfort

(G)een te openen raam, wél veel daglicht

De eerste indruk van de gebruikers is positief: het gebouw voelt licht, fris en ruim. De openheid van het gebouw zorgt voor veel daglicht, iets wat in de eerdere, oudere gebouwen vaak ontbrak. Daan werkt merkbaar met meer plezier in Mindlabs dan in de oudere panden waar hij eerder zat. *"Op mijn werkplek kan ik aan drie kanten naar buiten kijken,"* vertelt Daan. *"Daardoor krijg ik de hele dag veel van buiten mee, dat is toch wel lekker."*

Toch worden de zelf te openen ramen gemist. In de meeste delen van Mindlabs is alles geregeld via een geavanceerd, gebalanceerd klimaatsysteem, al werkt dat niet altijd zoals de gebruikers het zouden willen. *"Als het druk is in een collegezaal, wordt het gezichtje oranje,"* zegt Maarten, wijzend naar de CO_2-meter. *"Dan kun je wel aan het knopje draaien, maar je mist gewoon dat je even een raam open kunt zetten."* Voor Zwijssen was dat reden om er al in het ontwerp iets aan te doen. Debbie: *"Bij ons kunnen wel enkele ramen open. Dat was een vereiste, en daar zijn mijn collega's en ik heel gelukkig mee."*

"In het begin moest het systeem zich nog inregelen. Inmiddels is het consistent. Daar ben ik blij mee." - Daan

Zelf aan de knoppen zitten

Al snel wordt duidelijk: mensen vinden het prettig als ze zelf iets kunnen regelen. Of het nu om licht, temperatuur of ventilatie gaat. Een bekend gegeven, maar het blijft waardevol om dat terug te horen van gebruikers. *"Volgens mij kunnen we overal het licht dimmen,"* zegt Daan. *"Behalve op plekken waar dat aangepast is, zoals de collegezalen waar je juist de eerste rij verlichting aan of uit kunt schakelen"*. Debbie daarentegen kan het licht in haar ruimte niet dimmen. *"Ik zou dat wel graag willen,"* geeft ze aan. Maarten merkt op dat het licht in zijn ruimte automatisch uitgaat als hij stilzit. *"Dan zit ik daar alleen en dan gaat om de vijf minuten het licht uit. Dat heb ik aan laten passen, en nu werkt het wel een stuk beter."*

"Het gevoel dat je zelf invloed hebt, maakt echt uit." - Debbie

Bij Zwijssen kunnen gebruikers in de grote open kantoortuin per vier werkplekken het klimaat bijstellen. *"Dat wordt veel gebruikt,"* vertelt Debbie. *"Het gevoel dat je er zelf invloed op hebt, maakt echt uit."* Toch blijft het binnenklimaat een gevoelig punt. Wat voor de één prettig voelt, is voor de ander al snel te koud of te warm. Zoals Debbie het verwoordt: *"Klimaat is altijd moeilijk. Dat blijft echt wel een ding. Zeker in grote open ruimtes"* Dat neemt niet weg dat het systeem wél verbeterd is sinds de oplevering. *"In het begin moest het systeem zich echt nog inregelen,"* vertelt Daan. *"Maar inmiddels is het eigenlijk altijd consistent, of het nou vriest of de zon fel schijnt. Daar ben ik best blij mee."*

Halverwege het gesprek komt het onderwerp 'zelf aan de knoppen zitten' opnieuw ter sprake, een teken dat het leeft. Deze keer gaat het over de hoeveelheid lucht. "*Het zou prettig zijn als je zelf wat meer invloed hebt op de hoeveelheid lucht die binnenkomt,"* zegt Maarten. *"In het lab beneden kan dat wel. Dat werkt echt prettig."* Daan en Debbie zijn het daar helemaal mee eens.

NELISSEN VANBINNEN

WAT GEBRUIKERS ONS VERTELLEN OVER 'HUN GEBOUW'

Thema 3: mens en techniek

Stopcontacten: een veelbesproken detail

Misschien wel het meest tastbare onderwerp waar gebruikers iets van vinden: stopcontacten. In de werkruimtes en in het Forum (het debatcentrum op de 1e verdieping) is men over het algemeen tevreden. *"Hier in het Forum vallen ze extra op, de stopcontacten zijn zwart. Iedereen lacht er altijd om, maar het zijn er in ieder geval genoeg"* zegt Daan. Ook over de wandcontactdozen klinkt waardering. Anders ligt dat bij de vloerpotten: daar is niemand echt fan van. *"Dat is een verschrikkelijk systeem,"* aldus Daan. "*Ziet er netjes uit, maar die klepjes zijn fragiel én duur. Als je ze eenmaal open hebt, krijg je ze bijna niet meer dicht. En dan ligt er zo'n deksel los of breekt er een kabel."* Toch zijn de vloerpotten nodig. *"Je moet ze wel gebruiken, want je hebt stroom midden in de ruimte nodig,"* vult hij aan.

"In het Forum vallen ze extra op. Iedereen lacht er altijd om, maar het zijn er in ieder geval genoeg" - Daan

Ondanks dat er vanuit het ontwerp zowel in de vloer (vloerpotten) als in het plafond (aansluitingen op de kabelgoot) behoorlijk wat stopcontacten zijn voorzien, blijkt het aantal stroompunten in het Bruisend Hart, de centrale ruimte van het gebouw, in de praktijk onvoldoende. Vooral omdat de ruimte vaak dienstdoet als evenementenlocatie. *"Daar heb je echt veel te weinig aansluitingen,"* zegt Debbie. *"Dan gaan mensen haspels leggen en dat gaat natuurlijk mis, al kun je het niemand kwalijk nemen."* Maarten knikt: *"Het was handiger geweest als er per kolom meerdere groepen waren gemaakt."* Omdat het aanbrengen van stopcontacten in de oude, originele kolommen een grote impact zou hebben op de uitstraling, is daar in het ontwerptraject bewust van afgezien. Ook in de nieuwe, ronde kolommen bleek het lastig om aansluitpunten netjes te integreren. Er is dus zeker over nagedacht, maar in het gebruik blijkt dat stroompunten toch gemist worden. Een waardevol aandachtspunt om mee te nemen in een volgend advies.

"In het Bruisend Hart heb je echt veel te weinig aansluitingen" - Debbie

Als techniek niet gezien wordt

In Mindlabs zijn veel toegangsdeuren uitgerust met een paslezer. Wordt een ruimte vrijgegeven, dan springt er een groen lampje aan en is de deur voor iedereen te openen. Technisch perfect geregeld, maar praktisch niet altijd even duidelijk. Bij één van de zalen werd tijdens het interview een parasolvoet tussen de deur geschoven, als visuele hint dat je gewoon naar binnen kunt lopen. Gebruikers blijken creatief wanneer techniek werkt, maar de boodschap niet (helemaal) overkomt.

Thema 4: (brand)veiligheid

Veilig buiten én binnen

Wat betreft brandveiligheid voelt iedereen zich in Mindlabs veilig. Bij ontruimingsoefeningen loopt alles tot nu toe soepel. *"Ik heb in dit gebouw zeker het gevoel dat ik veilig wegkom, ja"* zegt Debbie. Toch zijn er een paar aandachtspunten. Zo zijn de schuifdeuren in de oostgevel van het gebouw vluchtdeuren. *"Die moet je dan met de hand openschuiven,"* vertelt Maarten. *"Het is één handeling, maar net even anders dan je verwacht." "Mensen snappen dat niet,"* vult Daan aan. *"Ze zien die groene sticker niet en je leest ook geen instructies als je in paniek bent."* De suggestie? Bij een calamiteit een BHV'er in een hesje neerzetten.

Deze schuifdeuren zitten er wel met een duidelijke reden: ze zorgen ervoor dat de vluchtroute niet per se via de hoofdingang, richting het spoor hoeft te lopen. In het ontwerp is daar bewust rekening mee gehouden, met het oog op mogelijke incidenten op het spoor. Tegelijk is het logisch dat veel mensen instinctief toch naar de hoofdingang lopen. *"Iedereen loopt de bekende weg,"* aldus Daan. *"Uiteindelijk gaat het erom dat je veilig weg kunt komen."*

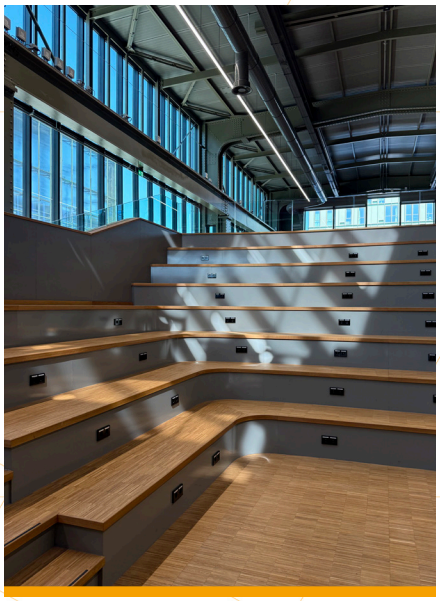
"Deze vluchtdeuren moet je openschuiven. Het is één handeling, maar net even anders dan je verwacht" - Maarten

Wat veel nadrukkelijker leeft bij de gebruikers is de sociale veiligheid. Mindlabs is deels openbaar toegankelijk, en dat brengt soms spanningen met zich mee. *"Er lopen hier soms mensen rond die overlast geven,"* vertelt Daan. *"Gelukkig wordt dat meestal goed opgelost, samen met handhaving."* De uitdaging zit in de balans: het gebouw is ontworpen als open plek voor ontmoeting en samenwerking, tegelijkertijd is er ook behoefte aan bescherming van specifieke delen. *"Je wilt dat studenten en medewerkers zich veilig voelen,"* zegt Maarten. *"En dan vraag je je af: wat doet iemand in een gang waar eigenlijk alleen de universiteit zit?"* Toch zijn die keuzes niet altijd aan de gebruikers en worden deze in het ontwerp al gemaakt. *"De grens ligt nu bij de pasbeveiligde deuren,"* zegt Daan. *"Wat ons betreft mag die grens wel iets lager liggen."*

"Ik heb in dit gebouw zeker het gevoel dat ik veilig wegkom" - Debbie

NELISSEN VANBINNEN

WAT GEBRUIKERS ONS VERTELLEN OVER ‘HUN GEBOUW’



Thema 5: duurzaamheid

Duurzaamheid, is een groen gebouw belangrijk?

Mindlabs is een zeer duurzaam, bijna energieneutraal gebouw, waarbij de historische Hal 70 is hergebruikt. Het gebouw is onder andere gasloos, maakt gebruik van een WKO-installatie en er liggen zonnepanelen op het dak. Toch is dat voor veel gebruikers niet direct zichtbaar en dat is jammer vinden deze drie gebruikers. *“Bij de BHV-instructie werd gezegd: jullie zijn gasloos”* vertelt Daan. “*En toen dacht ik: oh ja, we zijn gasloos inderdaad. Anders had ik het niet geweten. Ze zouden dat best wat meer mogen uitdragen.”* Debbie is het daar roerend mee eens. *“Wij hebben een Mindlabswijzer voor nieuwe medewerkers,”* zegt Debbie. “*Daarin staat ook wat we hier op duurzaamheidsvlak doen.”* Maarten ziet duurzaamheid als een pluspunt, juist ook voor organisaties die hier zitten. *“Als universiteit heb je een maatschappelijke verantwoordelijkheid om dat uit te dragen”* voegt hij toe. Alle drie geven ze aan: ja, duurzaamheid speelt zeker mee in hoe ze het gebouw beleven. Het is belangrijk en leuk om te weten. Het mag dus wat betreft Daan, Debbie en Maarten best wat zichtbaarder in het gebouw voor alle gebruikers.

“Als universiteit heb je een maatschappelijke verant-woordelijkheid om duurzaamheid uit te dragen” - Maarten

Het antwoord op dé vraag

Hoe is het nou écht om in een gebouw met ‘Nelissen vanbinnen’ te zijn? Uit het enthousiaste en eerlijke gesprek volgt dat Mindlabs een licht en open gebouw is, waar mensen elkaar tegenkomen en zich thuis voelen. Hier voelt werken prettig, daar zijn deze drie gebruikers het snel over eens. En ja, er zijn nog wat praktische verbeterpunten, maar na jaren in niet passende of slecht geïsoleerde panden, voelen de gebruikers zich hier helemaal op hun plek. Het daglicht, de openheid en de frisse uitstraling maken dat iedereen zegt: ik ben elke ochtend weer blij dat ik hier naar binnen mag. Met een knipoog voegt Maarten daar nog wel aan toe: *“…al ben ik ook wel blij ben als ik aan het einde van de dag weer naar huis mag.”*

Nelissen ingenieursbureau heeft een essentiële rol gespeeld bij de realisatie van MindLabs in de historische Spoorzone in Tilburg. Onze bijdrage richtte zich op **bouwfysica, akoestiek, brandveiligheid, duurzaamheid en installatietechniek** (elektrotechnisch en werktuigbouwkundig), met als doel een comfortabele, veilige, gezonde en energie-efficiënte leer- en werkomgeving te creëren voor de diverse gebruikers van het gebouw.

Betrokken partijen:

> Ector Hoogstad architecten
> IMd Raadgevende ingenieurs
> Quadrant 4
> HEVO bouwmanagement
> Stevens & van Dijck
> BTB
> Ballast Nedam (bouwkundig aannemer)
> Binx (installateur)
> Wonderful Day design
> Gemeente Tilburg
> Fontys Hogeschool
> Tilburg University
> Zwijsen
> Yonder