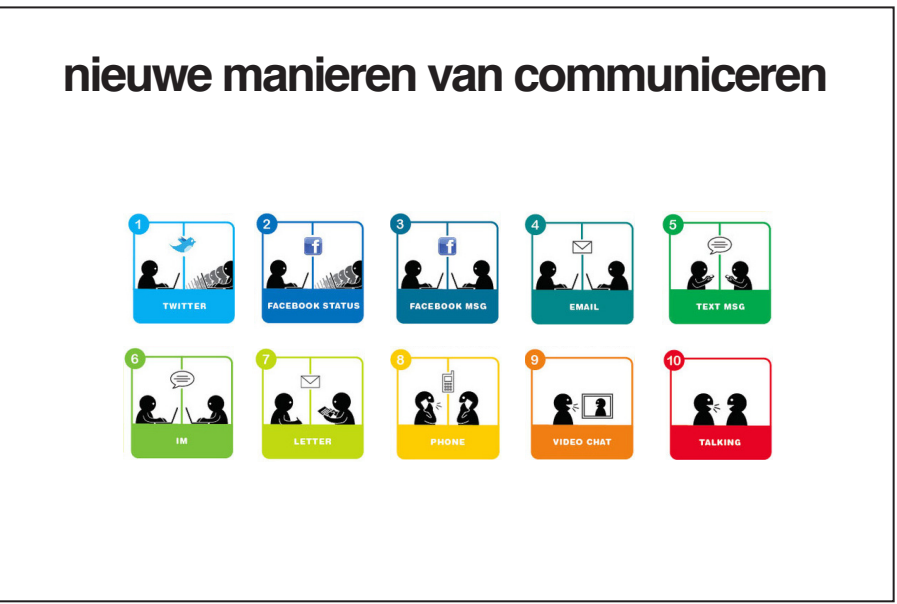


Kantoor Binnenste Buiten

gebruikersvoorkeuren creatieve industrie bedrijfshuisvesting in Nederland

Introductie

Het afstudeeronderzoek: ‘Kantoor Binnenste Buiten’, bepaalt de gebruikervoorkeuren van de creatieve industrie op de schaalniveaus van locatie, gebouw en gebruik. Met behulp van de bepaalde gebruikersvraag is het praktijkinstrument: Transformatiemeter Creatieve Industrie ontwikkeld. Gebouweigenaren, projectontwikkelaars en overige initiatiefnemers kunnen met dit instrument eenvoudig bestaande leegstaande kantoorgebouwen toetsen of deze potentie hebben om te herbestemmen voor de creatieve industrie.



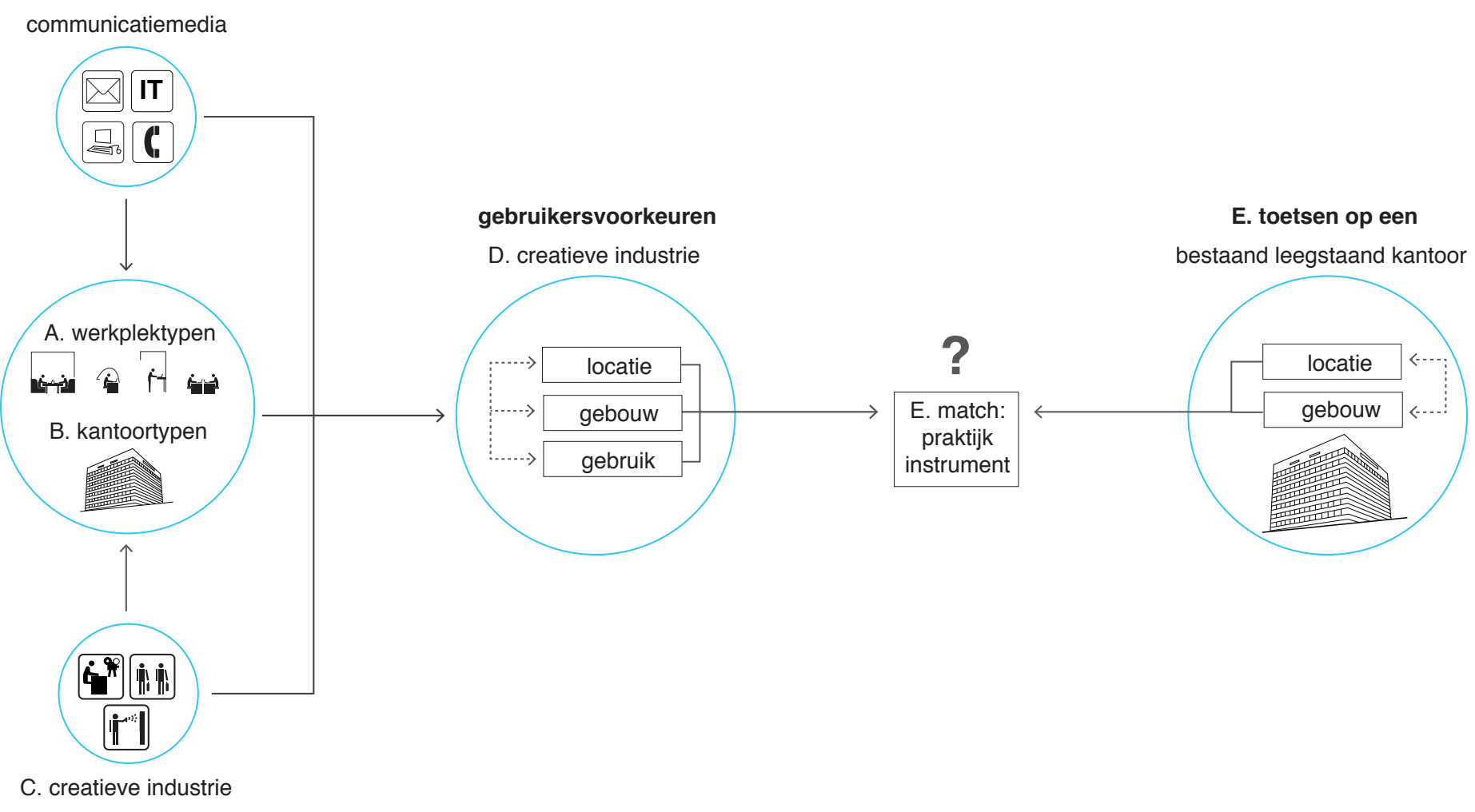
Probleemstelling:

“Voor het herbestemmen van de bestaande kantorenvoorraad is er onvoldoende zicht op de toekomstige vraag van de kantoorgebruiker op schaalniveau van locatie, gebouw en gebruik. Hierdoor is het sturen op succesvol hergebruik van de kantorenvoorraad een complexe opgave.”

Hoofd onderzoeksvraag:

“Wat zijn de gebruikervoorkeuren van de Creatieve Industrie op het schaalniveau van: locatie, gebouw en gebruik, en is er een instrument te ontwikkelen om te toetsen of een leegstaand kantoorgebouw potentie heeft om te herbestemmen voor de Creatieve Industrie?”

Conceptueel model:

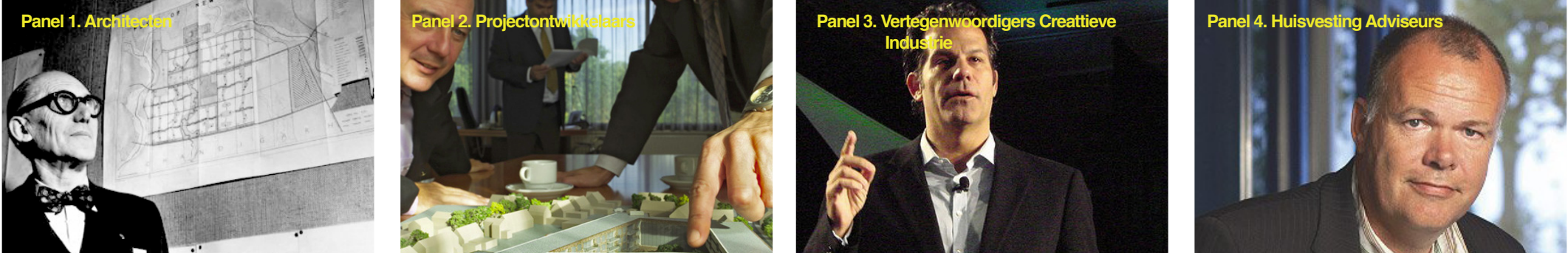


Onderzoeksmethoden

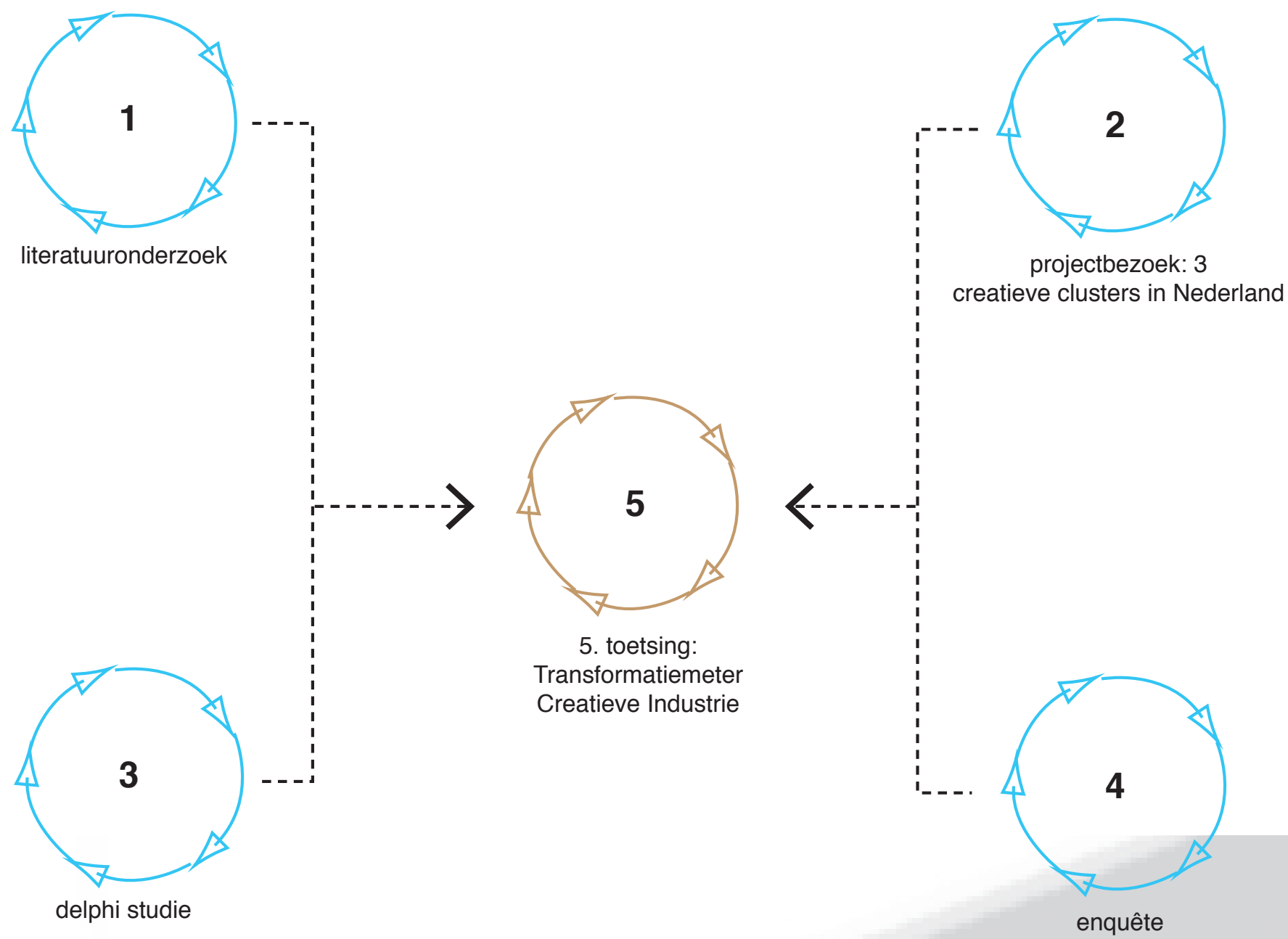
1. Literatuuronderzoek

Het literatuuronderzoek had een tweeledig doel. In het eerste deel is bepaald of ontwikkelingen in communicatiemediën een bijdrage leveren aan het ontstaan van nieuwe organisatiestructuren, functie en indeling van de werk- en kantooromgeving. En in het tweede deel is bepaald wat men verstaat onder de creatieve industrie, waar deze voornamelijk is gevestigd en wat men voor gebruikervoorkeuren stelt aan de bedrijfshuisvesting op niveau van locatie en gebouw.

3. Delphi studie: 28 praktijkexperts



- Waarderen van de gebruikervoorkeuren op schaalniveau van locatie, gebouw en gebruik
- Bepaling van de top 3 gebruikervoorkeuren



2. Bezoeken van drie creatieve clusters in Nederland



- Doel: input voor het opstellen van de Delphi-studie en de Enquête
- Analyseren & beoordelen van de creatieve clusters op:
 - > werkkomtes, herkenbaarheid, ontmoetingsplekken en samenwerken

4. Enquête: gebruikers uit de creatieve industrie



- Waarderen van de gebruikervoorkeuren op schaalniveau van locatie, gebouw en gebruik
- Thema's bekeken: werkomgeving, herkenbaarheid, ontmoetingsplekken en samenwerken

Onderzoeksresultaten & Conclusie

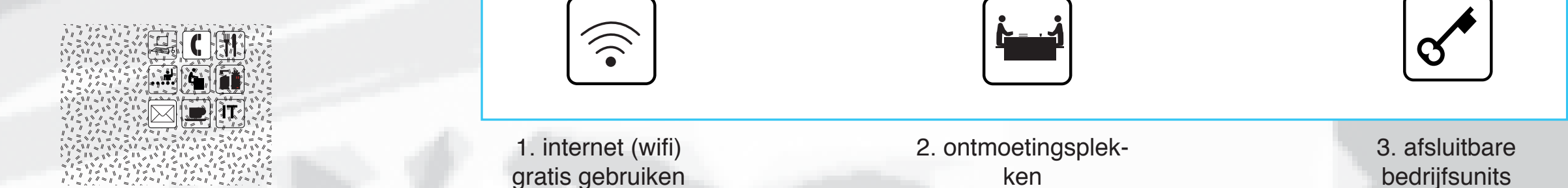
Primaire gebruikervoorkeuren locatie:



Primaire gebruikervoorkeuren gebouw:



Primaire gebruikervoorkeuren gebruik:



Gebruikersvoorkeuren Creatieve Industrie Nederland

locatie	gebouw	gebruik
1. bereikbaarheid per fiets	1. comfort	1. internet (wifi)
2. bereikbaarheid per OV	2. multi tenant gebouw	2. beveiliging
3. bereikbaarheid per auto	3. interieur representativiteit	3. ontmoetingsplekken
4. veiligheid	4. indelingsflexibiliteit	4. maandelijks huurcontract
5. winkels in nabijheid	5. exterieur representativiteit	5. schoonmaakdienst
6. culturele functies in nabijheid	6. klein huurbare werkkunits	6. repro faciliteiten
7. woonfuncties in nabijheid	7. verdiepingshoogte	7. restaurant en cafe
8. restaurant en cafe in nabijheid	8. interieur representativiteit	8. receptie

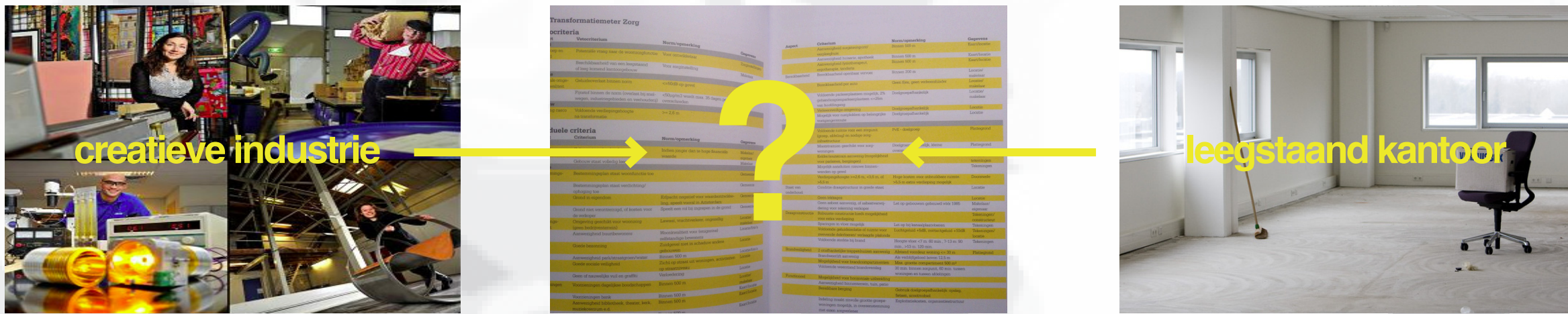
Conclusies:

- leegstaande kantoren goed te hergebruiken door de creatieve industrie door de gebruiker diensten & faciliteiten aan te bieden die de organisatie ontzorgd.
- Huurprijs is een essentiële criterium waarop de gebruiker uit de creatieve industrie een keuze maakt voor zijn bedrijfshuisvesting.
- Er gelden voor de drie deelsectoren (A. creatieve zakelijke dienstverlening, B. kunst en C. media en entertainment) een andere waardering aan de gebruikervoorkeuren.

Aanbevelingen:

- Herwaardering van de openbare ruimtes - *initiatiefnemers*
- Naar een nieuw kantoorpatroon - *initiatiefnemers*
- Gebruiksniveau wordt belangrijker voor de gebruiker - *initiatiefnemers*
- Gebouwportfolio's scannen met Transformatiemeter - *gebouweigenaren*

Praktijkinstrument: Transformatiemeter Creatieve Industrie



Doel: Transformatiemeter Creatieve Industrie

Een praktijkinstrument om te toetsen of een leegstaand kantoorgebouw potentie heeft om te herbestemmen voor de Creatieve Industrie.

Uitvoering Transformatiemeter:

- Kantoor toetsen op Vetocriteria
- Invullen van de Checklist op drie schaalniveaus: locatie, gebouw en gebruik

Transformatiemeter Creatieve Industrie

Doel: Kantoor toetsen op Vetocriteria

1. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

2. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

3. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

4. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

5. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

6. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

7. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

8. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

9. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

10. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

Transformatiemeter Creatieve Industrie

Doel: Checklist invullen voor niveau: gebruik

1. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

2. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

3. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

4. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

5. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

6. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

7. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

8. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

9. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

10. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

Transformatiemeter Creatieve Industrie

Doel: Checklist invullen voor niveau: gebouw

1. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

2. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

3. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

4. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

5. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

6. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

7. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

8. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

9. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

10. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

Transformatiemeter Creatieve Industrie

Doel: Checklist invullen voor niveau: locatie

1. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

2. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

3. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

4. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

5. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

6. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

7. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

8. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

9. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.

10. Het gebouw is geschikt voor de creatieve industrie voor bedrijfshuisvesting.