

Uniek samenspel tussen erfgoed, innovatie en samenwerking

De Gentse Leopoldskazerne transformeerde de voorbije jaren van een gesloten negentiende-eeuwse vesting tot een open en doorwaadbare site die aansluit op het buurtweefsel. Provincie Oost-Vlaanderen bracht er in 2024 haar verschillende diensten en zo'n 750 medewerkers in onder, en greep de gelegenheid aan om extra betrokkenheid te creëren en al haar facilitaire processen te hertekenen.

Auteur: Elise Noyez. Foto's: Provincie Oost-Vlaanderen / Jami Productions



“Verhuizen doe je nooit zomaar”, kopt de brochure die Provincie Oost-Vlaanderen naar aanleiding van het project publiceerde. In dit geval was het de vraag naar centralisatie die aan de oorsprong lag. Diensten zaten verspreid over verschillende locaties in de Gentse binnenstad, waarvan er een aantal bovendien aan renovatie toe waren. De plannen voor een verhuis naar het Zuid waren al aan het rijpen, toen de Provincie uiteindelijk haar oog liet vallen op de Leopoldskazerne: een site met bijzondere erfgoedwaarde, op wandelafstand van station Gent-Sint-Pieters, middenin de studentenwijk en met een aanzienlijke omvang die toeliet om facilitaire processen optimaal te organiseren.

Levendig en duurzaam stadsdeel

De renovatie van de Leopoldskazerne neigt naar een stadsontwikkelingsproject. De site werd opengetrokken, het centrale Paradeplein doorwaadbaar en biodivers gemaakt en het Provincieplein met onder meer twee erfgoedbomen beplant. Met het oog op een 24/7 bezetting, voldoende levendigheid en een sterke verankering in de buurt werd een deel van de site bestemd voor

een hotel, diverse woontypologieën en een kinderdagverblijf. Ook in het Provinciehuis zelf, gevestigd in de bataljonsvleugel aan het hoofdeinde van het Paradeplein en de twee aansluitende zijpaviljoens, staan diversiteit en meervoudig gebruik centraal. Het is een echte ontmoetingsplek. De aanwezigheid van een publiek toegankelijke bistro, een congrescentrum, vergaderen gesprekslokalen, het provinciaal archief en de leslokalen van CVO Groeipunt zorgen voor een mix van gebruikers en een aangename bedrijvigheid. De renovatie ge-

beurde met respect voor het negentiende-eeuwse erfgoed. Een beperkte nieuwbouw rijgt de bestaande paviljoenen en publieke functies rondom het Provincieplein aan, terwijl architecturale ingrepen in het bestaande gebouw sober en beperkt bleven. Wat er achter die publieke façade gebeurde, is ingrijpender: 538 pv-panelen en 140 geothermische boringen voorzien in pakweg 72% van de volledige energiebehoefte van het Provinciehuis. Een uitgebreid ventilatiesysteem met veertien luchtgroepen zorgt voor optimale luchtkwaliteit, en er werd grondig gekeken naar onder meer mobiliteit en water- en afvalstromenbeheer. Dat alles leverde het Provinciehuis de BREEAM-classificatie ‘Excellent’ en de site de classificatie ‘Very Good’ op.

Gepersonaliseerde werkwijzen

In de kantoren van de Provincie staat alles in het teken van het nieuwe werken. Voor de circa 750 medewerkers werden in totaal nog 506 flexibele, taakgerichte werkplekken ingericht. Middelen die door deze afslankingsoperatie vrijkwamen, werden opnieuw geïnvesteerd in kwalitatieve voorzieningen zoals ergonomische

bureaustoelen, zit-sta-bureaus, 34 inch curved monitors, digital signage en individuele lockers, maar bijvoorbeeld ook in een fitnessruimte en stillerefter. Om binnen het kader van flexwerken toch voldoende samenhang en identiteit te creëren, zijn de werkplekken georganiseerd in 'werkwijken': clusters van zo'n 30 plaatsen met telkens meerdere concentratie-, bel- en teamcockpits, een kitchenette met afvalhoek, printhoek,... Zachte materialen zorgen voor een huiselijke sfeer, maar opvallend zijn vooral de individuele accenten. Elke dienst kreeg de kans om via de keuze van meubilair, maar ook kunstwerken uit de provinciale collectie, haar werkwijk mee vorm te geven.

De hoge betrokkenheid van werknemers kenmerkt het volledige project, van eerste concept tot dagelijkse werking. De aanstelling van een klankbordgroep in de ontwerpfase, verhuisambassadeurs in de verhuisfase en werkwijkcoaches in de gebruiksfase maakt van het nieuwe Provinciehuis een breed gedragen project. Een aantal verplichte opleidingen over de nieuwe locatie en manier van werken zorgde er daarenboven voor dat de overgang voor zowel de medewerkers als de organisatie vanaf dag één vlot verliep.

Geoptimaliseerde processen

Bij de plannen voor het nieuwe Provinciehuis werd niet alleen het traditionele werken, maar letterlijk de volledige werking herdacht. Dat begint bij de keuze voor goede koffie en probiotische schoonmaakmiddelen en eindigt bij de digitale ondersteuning van processen en nieuwe interne samenwerkingen tussen onder meer Facility Management, IT en de Interne Dienst Welzijn, Milieu en Duurzaamheid. Zo vormt een facilitaire balie sinds de verhuis een duidelijk aanspreekpunt voor alle materiële noden van werknemers en werd de onboarding van nieuwe medewerkers in een duidelijke flow gestroomlijnd. De status van onder meer technieken, het binnenklimaat en toegangscontrole worden continu via een gebouwbeheersysteem opgevolgd en er werden talrijke sensoren geplaatst om bijvoorbeeld de bezetting van de werkwijken te monitoren en waar nodig bij te sturen. Dankzij de integratie



met (de mobiele applicatie van) het FMIS-systeem evolueert de organisatie zo naar steeds meer datagedreven onderhoud. Zelfs de schoonmaak wordt binnenkort via realtime data aangestuurd. Het zijn allemaal nieuwe, geoptimaliseerde processen die de Provincie op termijn ook naar andere locaties wil uitrollen.

Meer zichtbaarheid en interactie

Een kleine twee jaar na datum heeft de verhuis naar de Leopoldskazerne al heel wat teweeggebracht bij de Provincie. Het woon-werkverkeer zag een duidelijke shift richting fiets en openbaar vervoer, allergieklachten daalden en de algehele werktevredenheid steeg. De meest opvallende evolutie, echter, is de grote mate van interactie tussen zowel collega's onderling als tussen internen en externen. De bistro, die gebruikmaakt van Oost-Vlaamse streekproducten en bewust is ingeplant als het kloppende hart van de site, vormt het belangrijkste kruispunt van de verschillende gebruikers en trekt inmiddels zoveel bezoekers dat de aanpalende Provinciezaal op het middaguur bijna dagelijks mee ingepalmd wordt. Dankzij het meervoudig gebruik, de verankering in de buurt, de duurzame aanpak, de prominente erfgoedlocatie en de regelmatige rondleidingen verleent het project de Provincie met andere woorden een duidelijkere zichtbaarheid bij zowel burger als medewerker. ●

