

VACANT – KICK OFF

28/06/2024

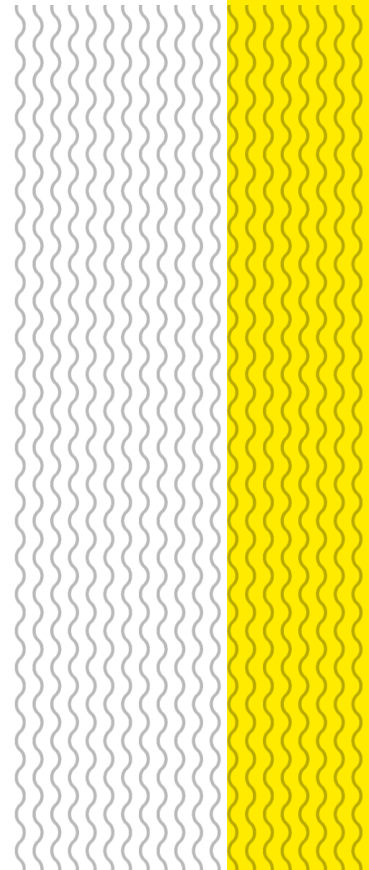
Marijke Dejonghe

Projectleider

Studie & Coördinatie Bouwprojecten

Agenda

- ▶ **Welkom** - Frank Geets, Administrateur-generaal Het Facilitair Bedrijf
- ▶ **Terugblik** – Marijke Dejonghe, Projectleider Het Facilitair Bedrijf
- ▶ **Projectvoorstel**
 - × Het Project – Marijke Dejonghe, Projectleider Het Facilitair Bedrijf
 - × Hybride werken – Xavier Suykens, Consulent Het Nieuwe Werken
 - × Nulnorm – Emma Giebens, Expert Informatiebeheer
- ▶ **Uitvoering & Timing** – Geert Van den Berghe, Projectleider Uitvoering
- ▶ **Volgende stappen/acties**
- ▶ **Communicatie**
- ▶ **Vragen?**



Terugblik



**HUIDIGE HUUROVEREENKOMST
VAC ANTWERPEN LOOPT AF IN
04/2025**



Opportunititeit nieuw VAC
Antwerpen
nieuwbouw of vernieuwbouw



2018/2019 in kaart brengen
behoeftes



2020 > overheidsopdracht in de
markt geplaatst



APRIL 2021: PROCEDURE STOPGEZET

**NIEUWE BIJGESTUURDE
OPDRACHT
(HYBRIDE WERKEN & COVID)**



Eind 2021 > overheidsopdracht in
de markt geplaatst



2022: 4 kandidaten geselecteerd -
2 offertes ontvangen



2023: onderhandelingen*



**MEI 2024 GUNNINGSBESLISSING
VLAAMSE REGERING**

► Minimale Eisen

- **Oppervlaktebehoefte** > 16.000m² aan primaire oppervlakte
- **Locatie** > hoofdingang op minder dan 750m radius van ingang station
- **Zakelijke Rechten** > nodige titels of rechten
- **Integrale Toegankelijkheid** > A++ label
- **Energie** > minimaal BEN-standaard
- **Duurzaamheid** > score 'beter' in GRO duurzaamheidsmeter
- **Timing**: start verhuis 01/2026 en einde verhuis 03/2026

AGENTSCHAP
FACILITAIR BEDRIJF

SELECTIELEIDRAAD

**Mededingingsprocedure met
onderhandeling**

**Het ontwerpen, (ver)bouwen en ter
beschikking stellen (via een huur) van een
'Gebouw' voor de Vlaamse overheid in
Antwerpen**

Limietdatum en limietuur voor ontvangst van de aanvragen tot deelneming

► Gunningscriteria

- **Kwaliteit**

- Ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde, architecturale kwaliteit en functionaliteit;
- Duurzaam en circulair bouwen
- Energie
- Plan van aanpak

- **Totale kost**



► **Minimale eis Timing -> aangepast**

Initieel : start verhuis 01/2026 en einde verhuis 03/2026



Immo Cordeel – Aertssen NV
nieuwbouw Pelikaansite



KIEVIT DEF NV
renovatie bestaande site



Immo Cordeel – Aertssen NV
nieuwbouw Pelikaansite



KIEVIT DEF NV
renovatie bestaande site



► 26/06/2024 - Huurovereenkomst ondertekend – contract gesloten



Voorstel project KIEVIT

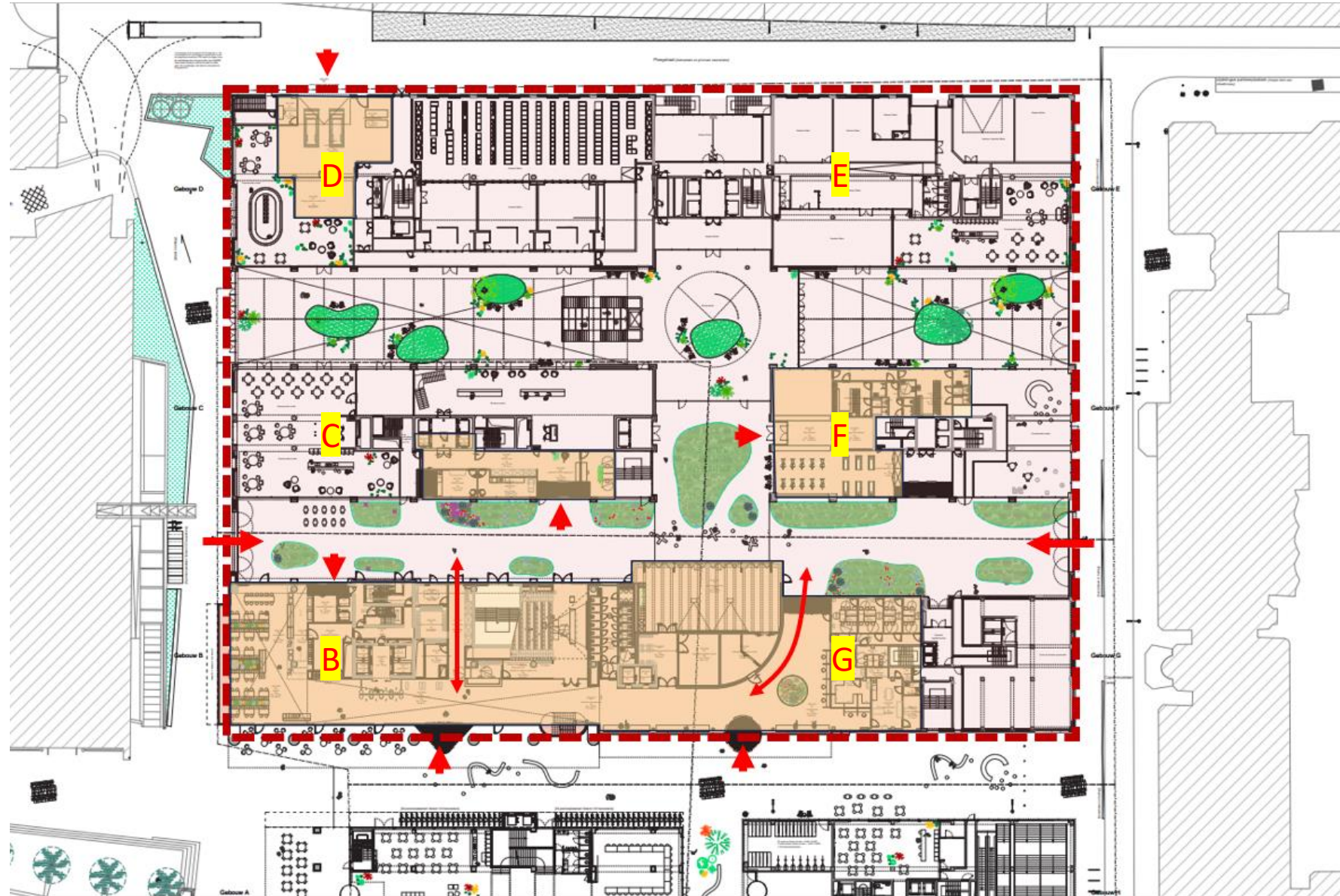


► Renovatie en nieuwbouw





► Aanpak volledige site

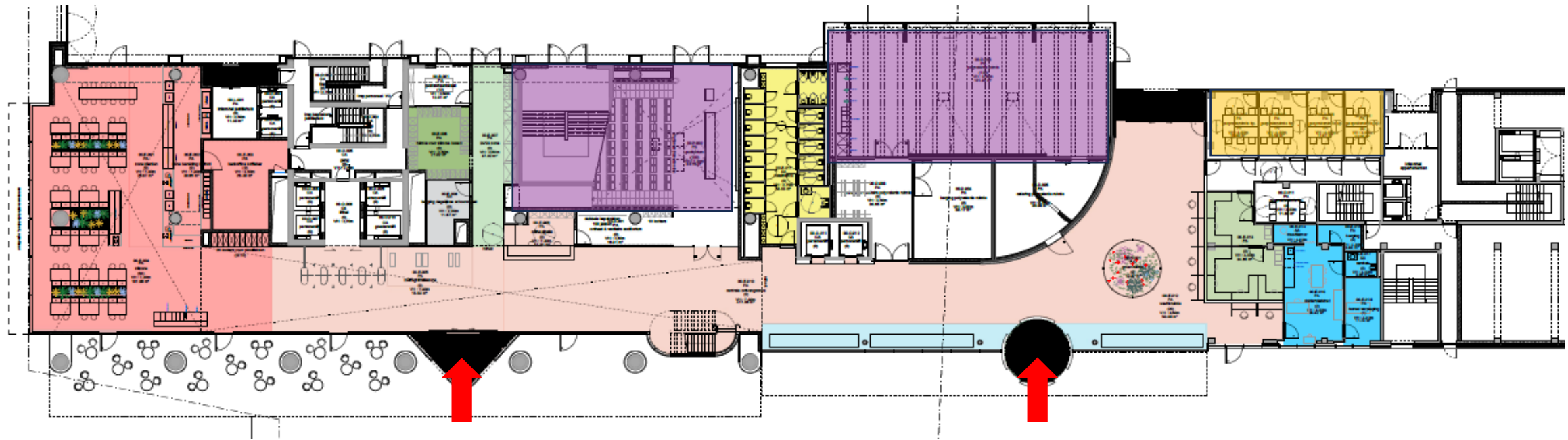


- ▶ Optrekken plint gebouw B zichtbaarheid vanop het plein
- ▶ Doortrekken plint naar gebouw G met daktuin
- ▶ 2 ingangen

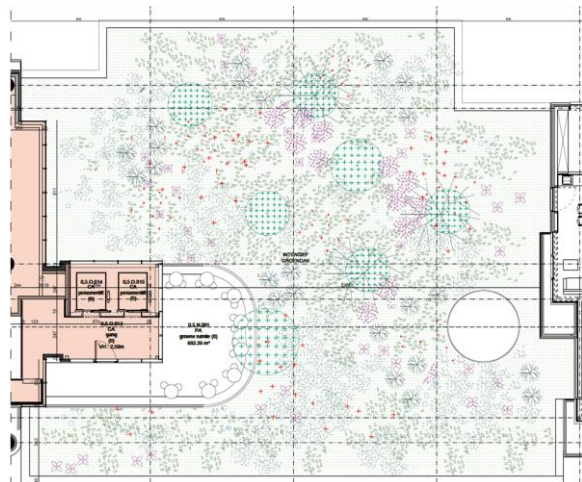


► Centrale inkomhal

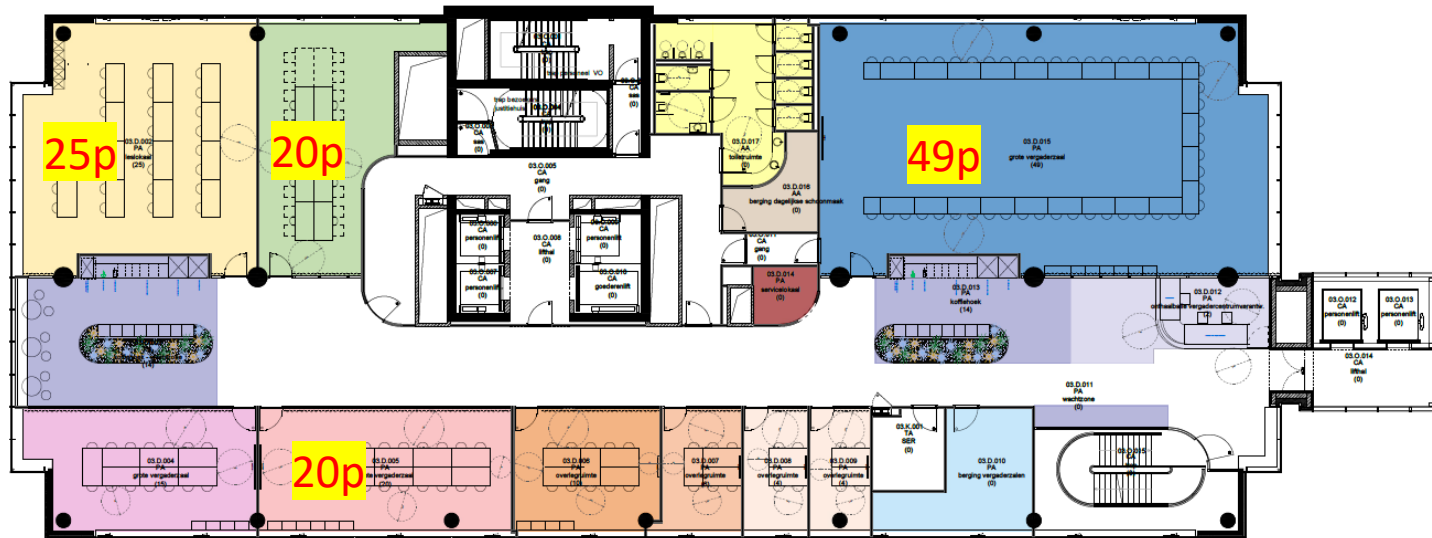
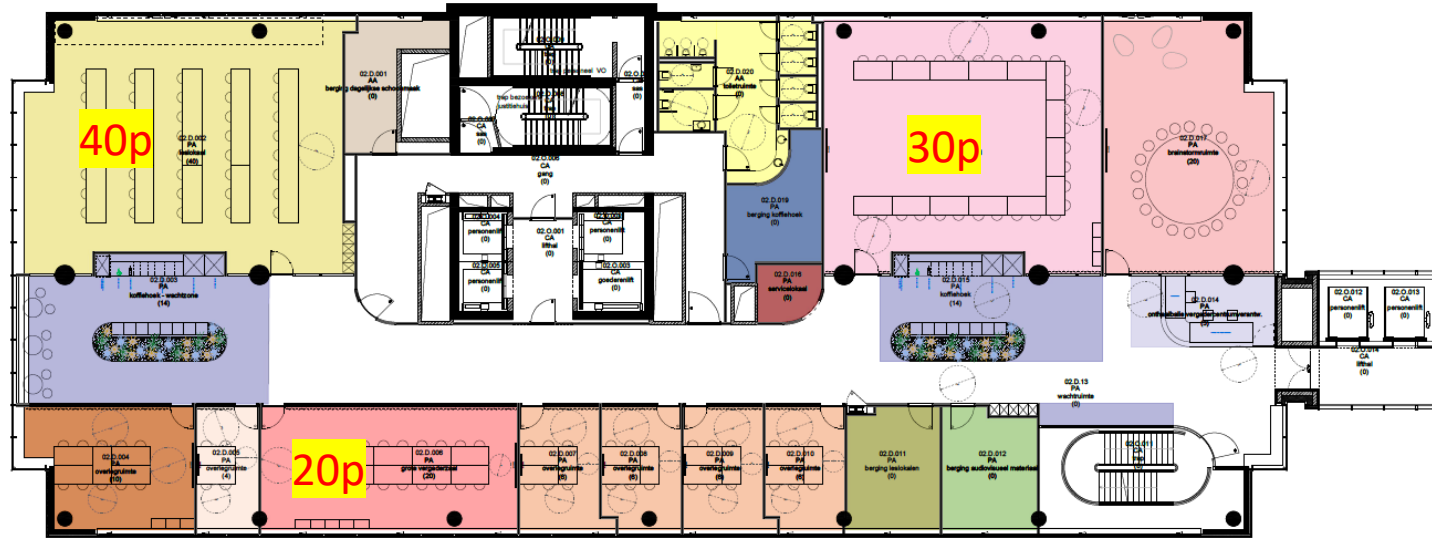
- Koffiebar aan plein
- Loketten en sprekersruimtes
- Doorgangen naar binnenstraat
- Auditorium en polyvalente ruimte met zicht op de binnenstraat
- Toegang naar vergadercentrum op +2 & +3



- ▶ Groene binnenstraat
- ▶ Daktuin met terras

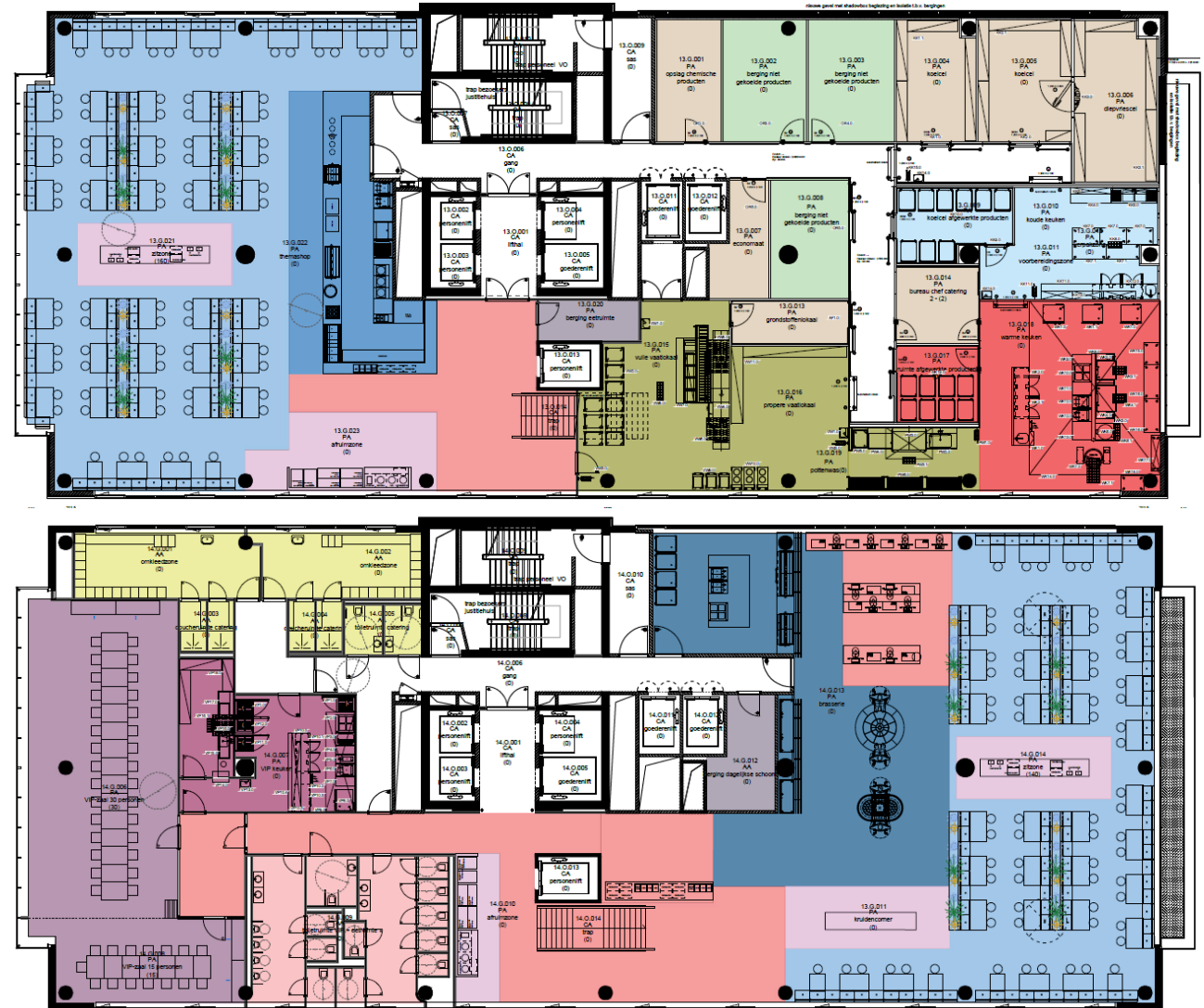
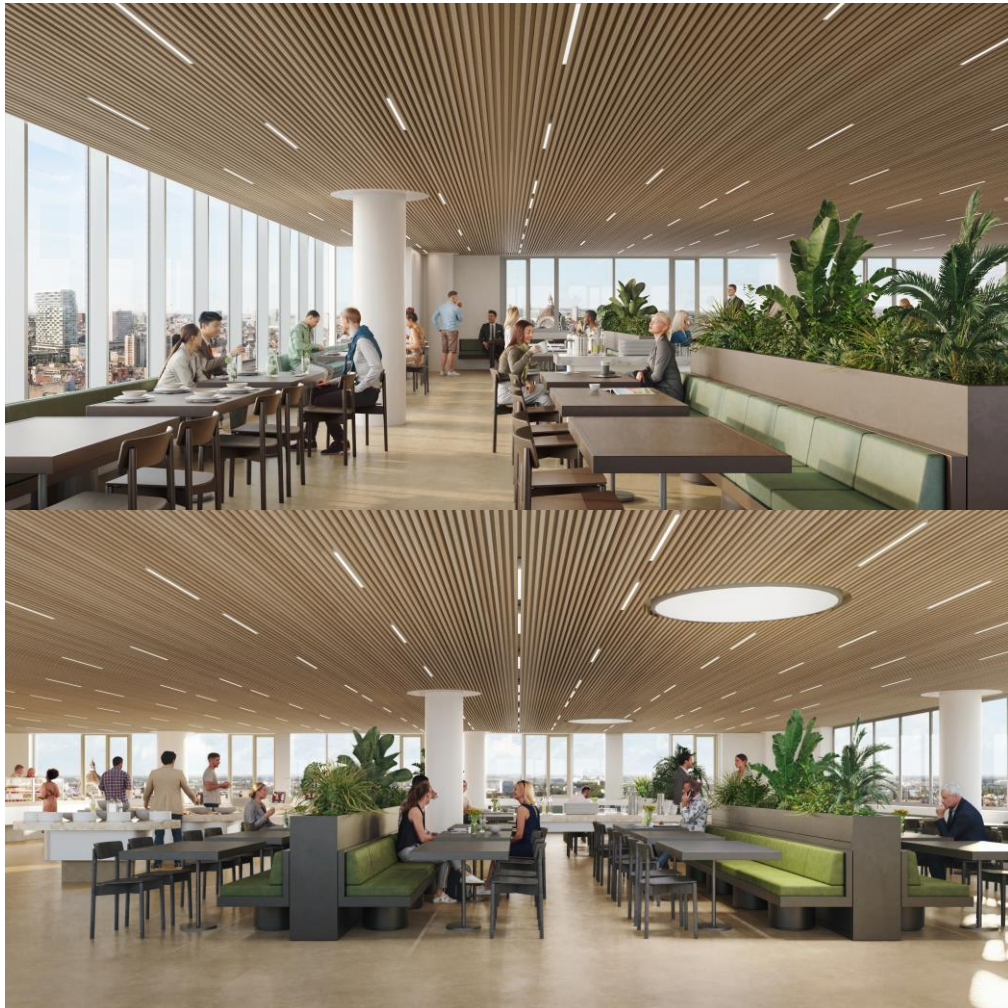


► Vergadercentrum op NIV +2 & +3



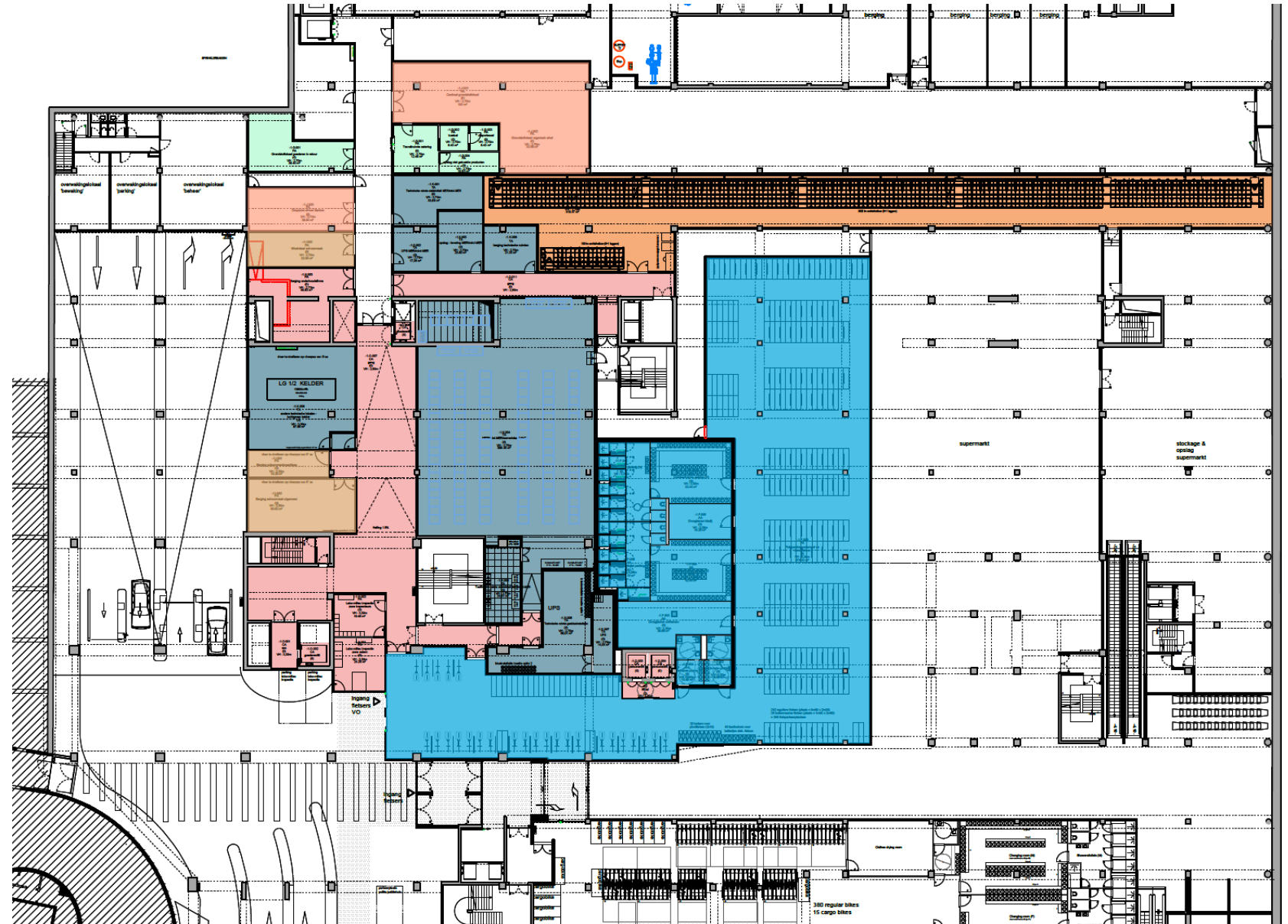
► Restaurant op NIV+13 & +14

► VIP restaurant op NIV+14



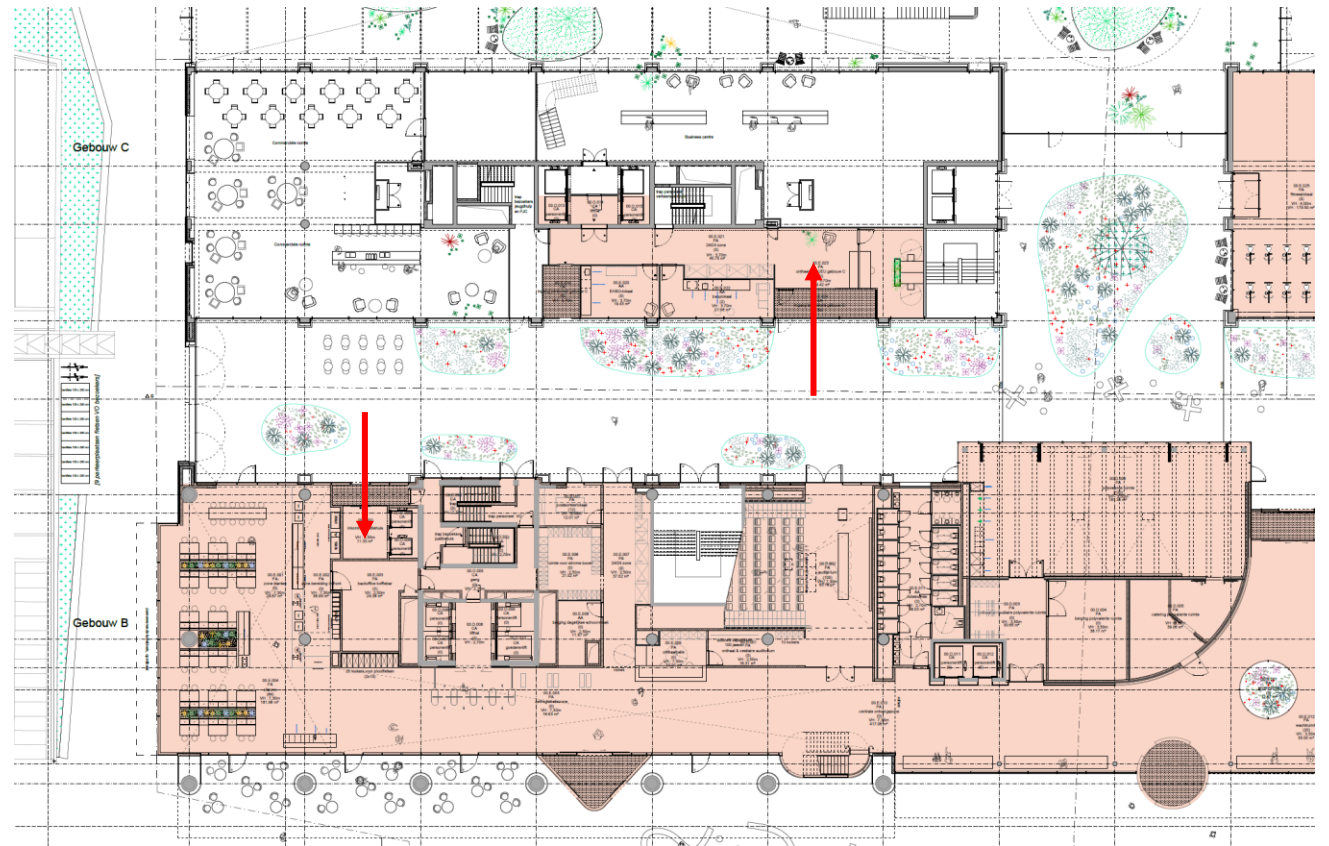
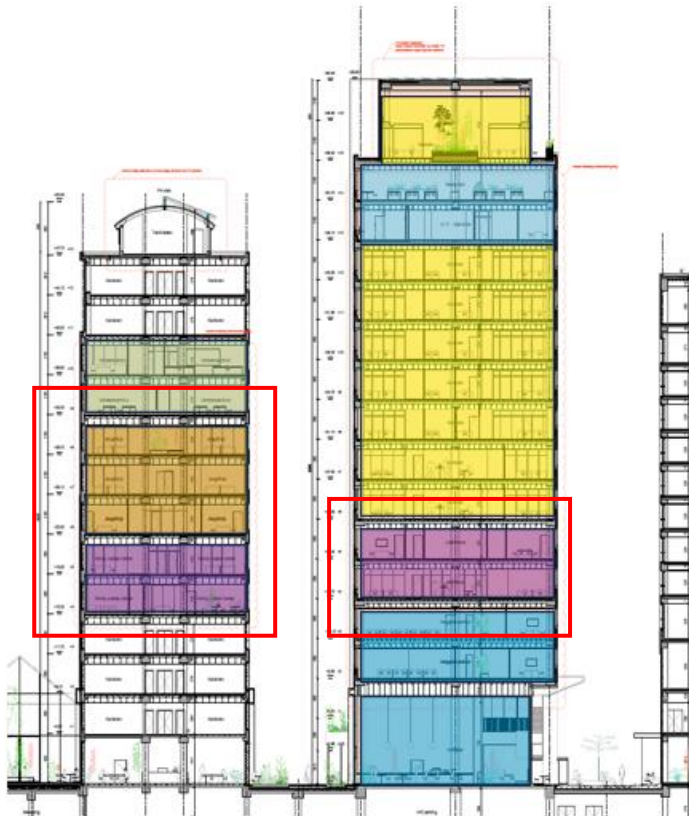
► Verdieping -1

- Afgesloten fietsenstalling met directe toegang centrale inkomhal
- Omkleedruimtes
- Droogruimte
- Douches

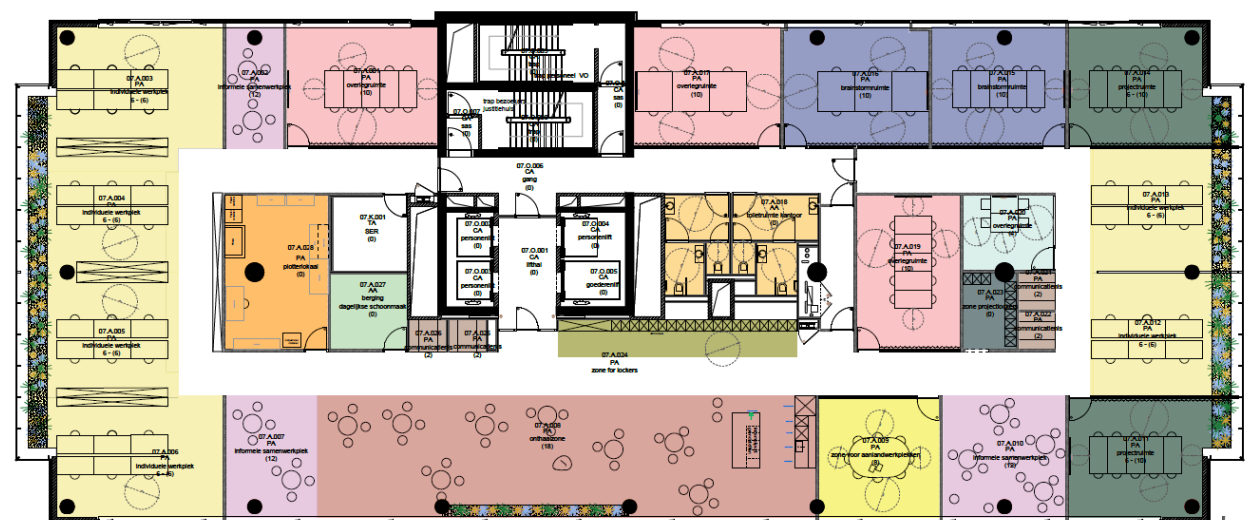
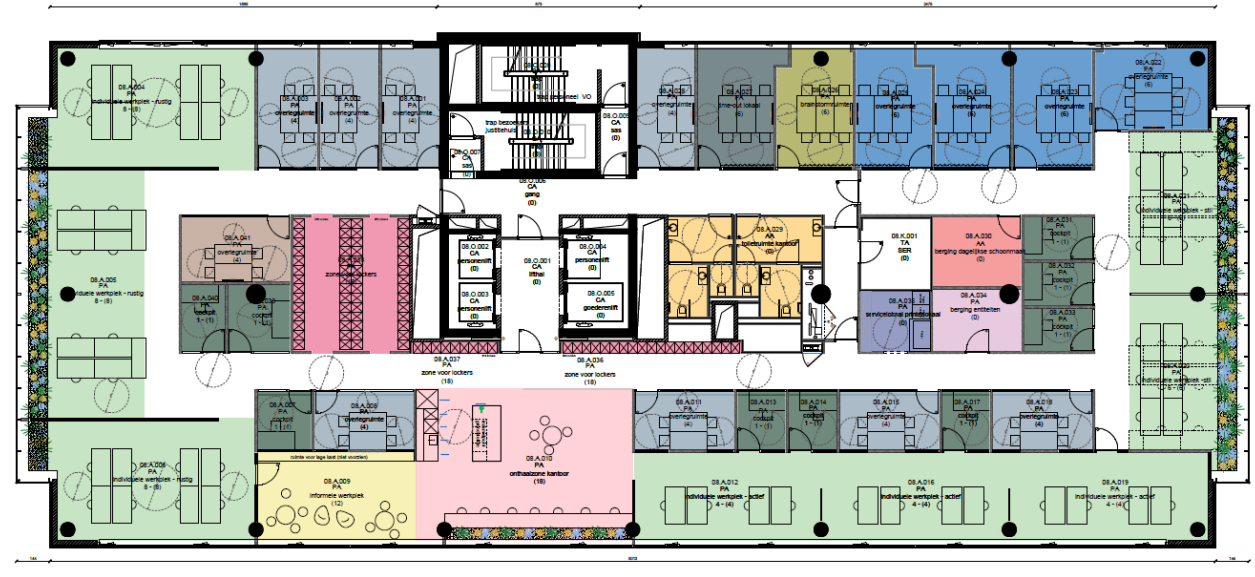
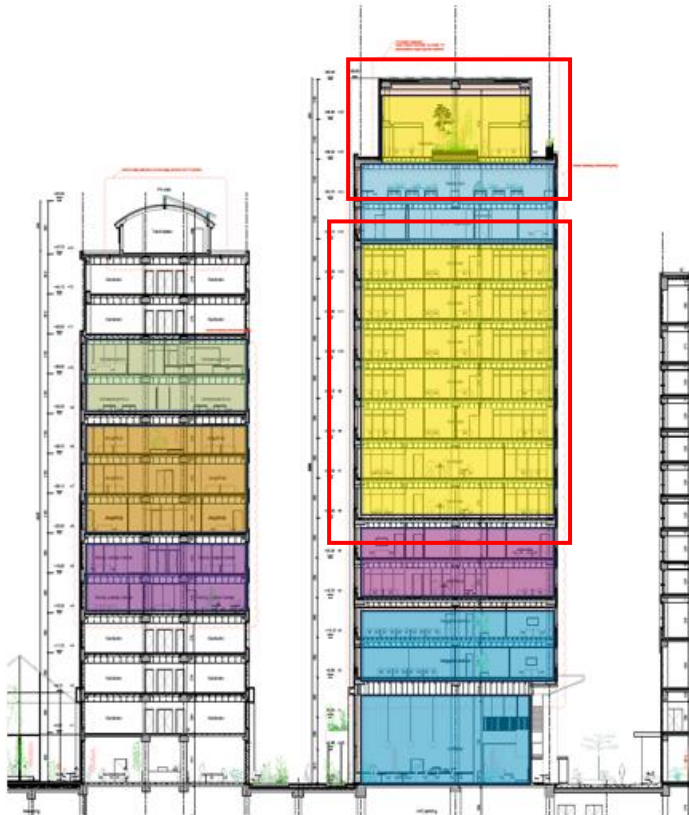


▶ Front office entiteiten

- ▶ Justitiehuis Antwerpen - NIEUW
- ▶ Veilig Huis (FJC) - NIEUW
- ▶ Opgroeien/Jeugdhulp



► Kantoorverdiepingen in gebouw B

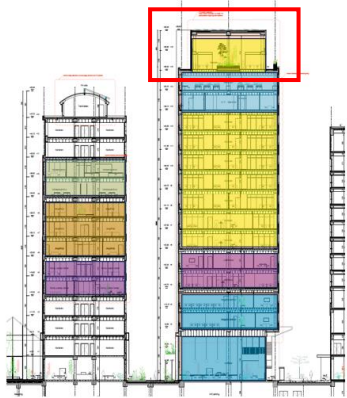


► Inrichting kantoorvloer volgens principes Hybride werken

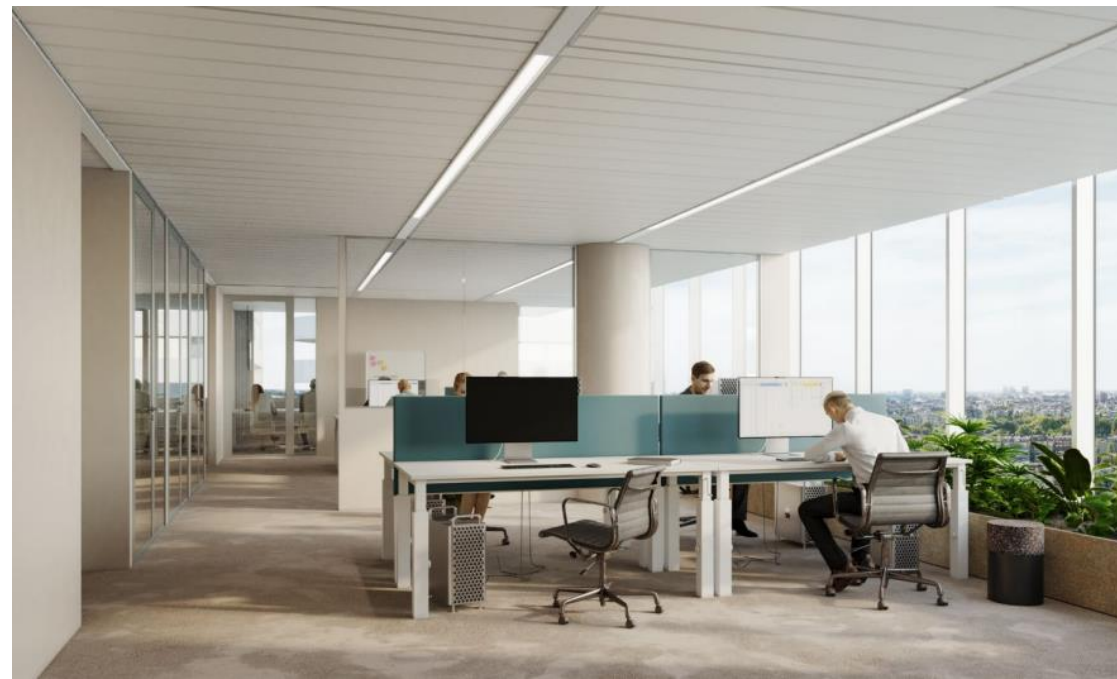
1. Toegewezen én gedeelde zones
2. De inrichting van de ruimte bepaalt de activiteit
3. Toegewezen beeldschermwerkplekken op basis van bezettingsmetingen
4. Mix van gedeelde faciliteiten ondersteunt de werkplek

<https://www.vlaanderen.be/intern/werkplek/hybride-werken/hybride-werken-huisvestingsprincipes>

1. Toegewezen én gedeelde zones

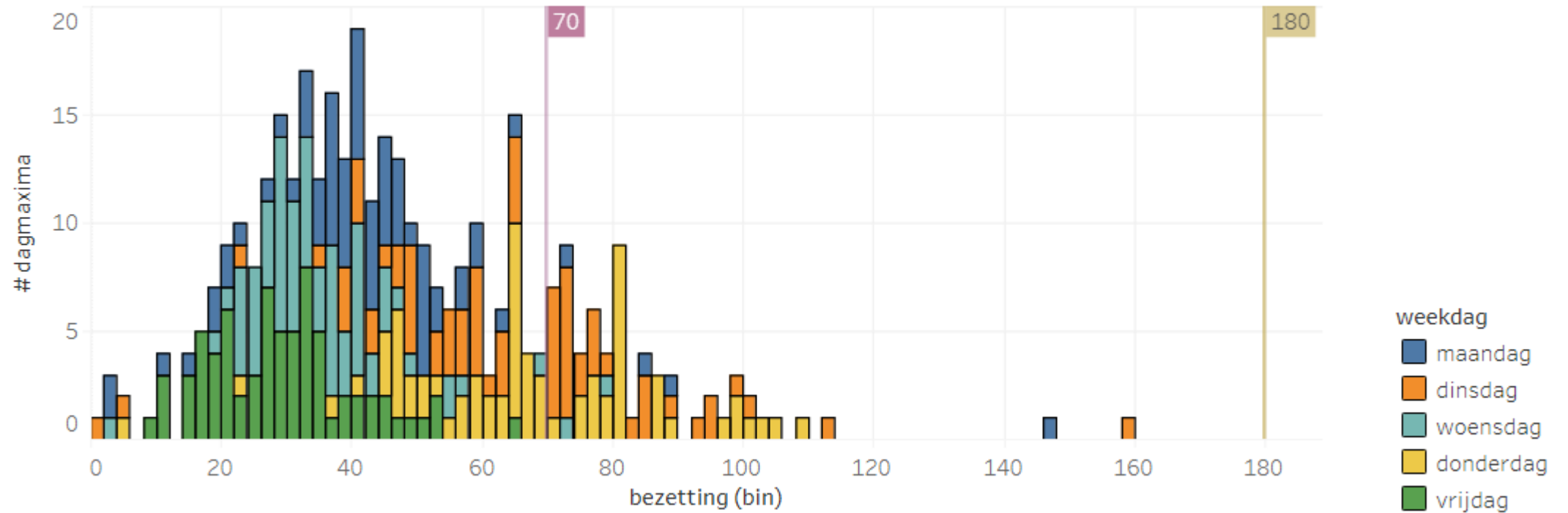


2. De inrichting van de ruimte bepaalt de activiteit

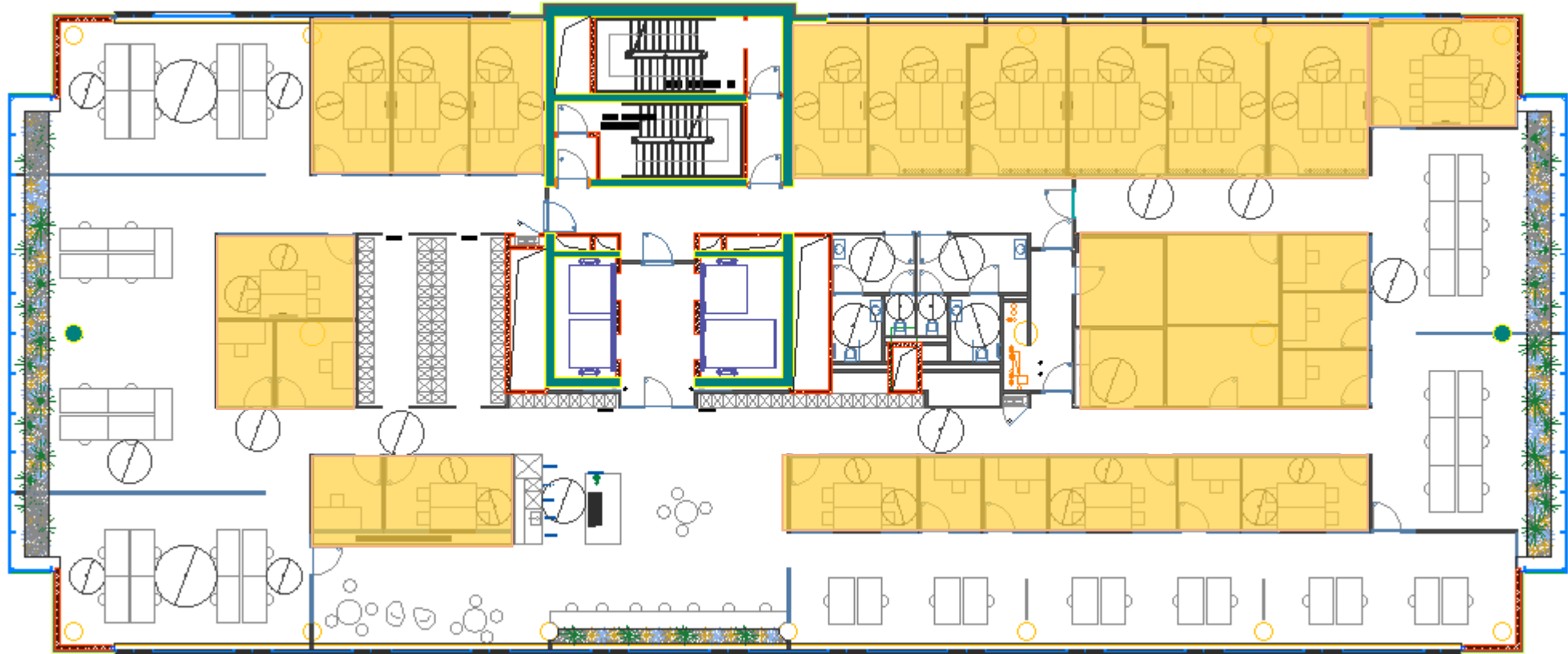


3. Toegewezen beeldschermwerkplekken op basis van bezettingsmetingen

histogram dagmaxima (MAGEA)



4. Mix van gedeelde faciliteiten ondersteunt de werkplek



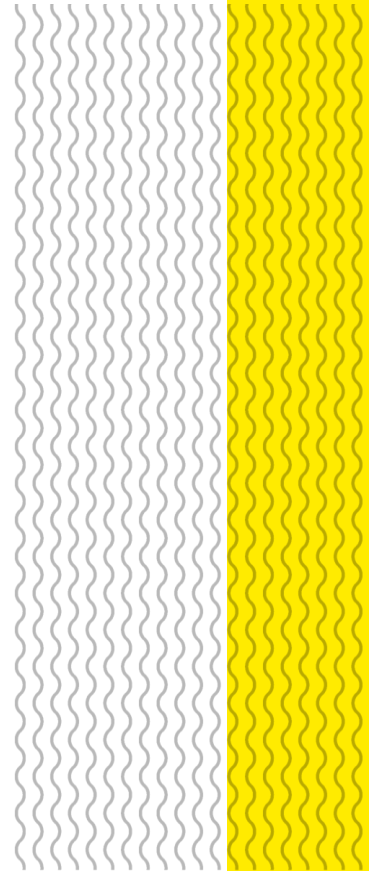
► Van archiefnorm naar nulnorm bij de Vlaamse Overheid

- Er wordt **geen archief- of rekruimte** voorzien voor afgesloten, analoge bestuursdocumenten **op de werkvloer en kantoorverdiepingen en kelder.**
- Enkel lopende actieve dossiers krijgen nog een plaats op de werkvloer.
 - Radicaal digitaal (digitale aanmaak van dossier i.p.v. op papier)
- Archiefruimte uitbreiding van het archiefdepot Vilvoorde
 - Entiteiten hebben geen toegang meer tot de archiefkelder

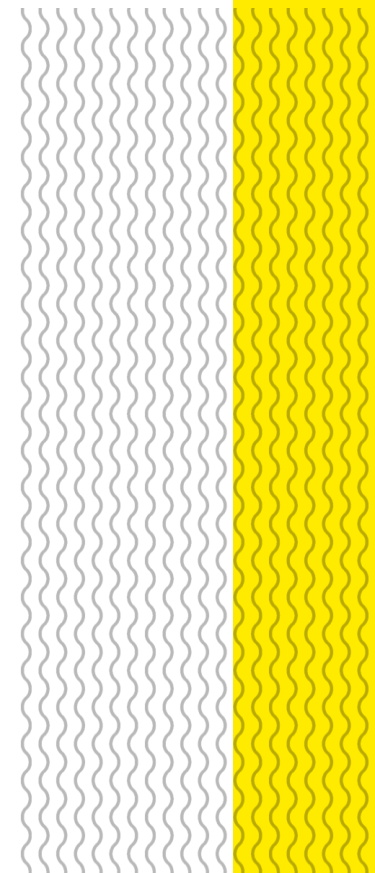
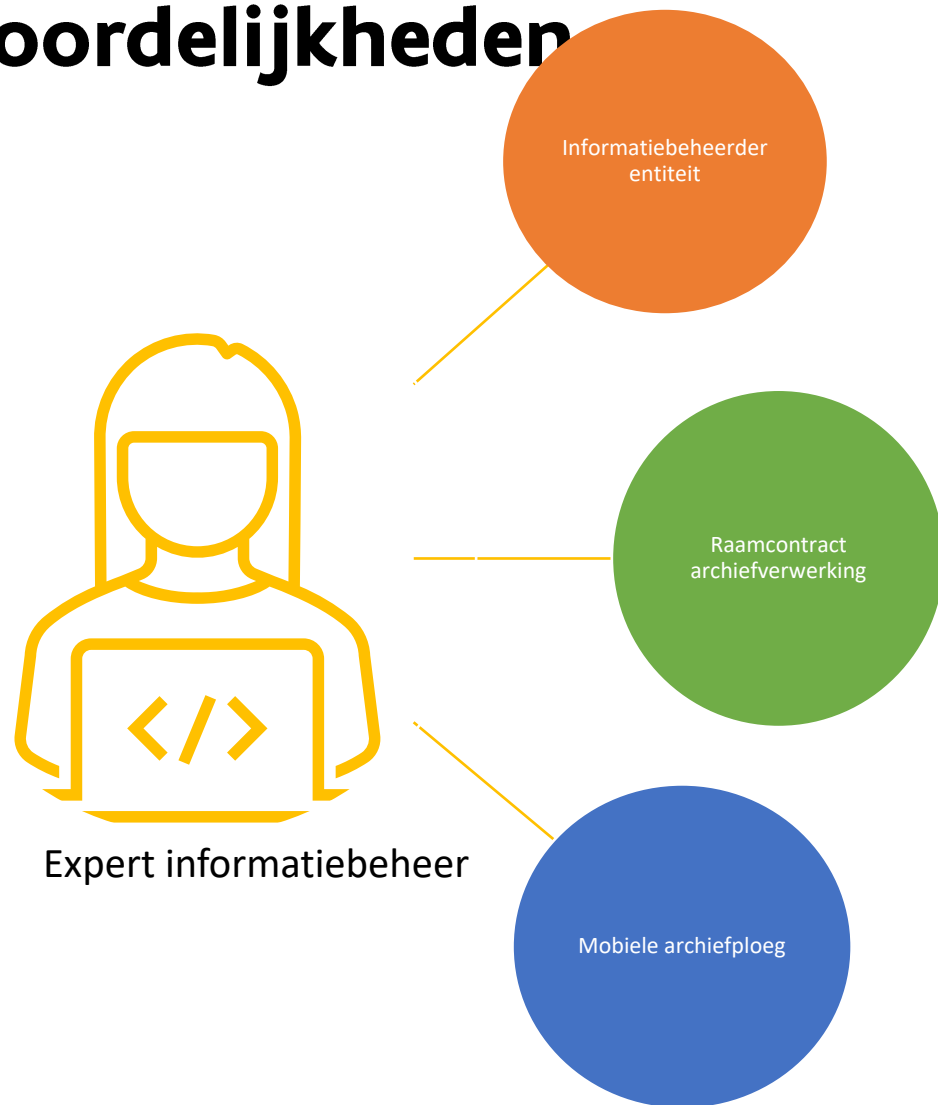
<https://www.vlaanderen.be/informatiemanagement/beleid/beleid-rond-papierarme-kantoorgebouwen-bij-de-vlaamse-overheid>

Coördinerende rol Team Documentbeheer

- ▶ Documentbeheer doet coördinatie archiefverwerking
VACANT
- ▶ Projecten en mobiele archiefploeg wordt gecoördineerd door Team Documentbeheer
 - × Mobiele archiefploegen:
 - Duidelijk afgebakende projecten
 - Groep van archiefmedewerkers die stap per stap worden ingezet.

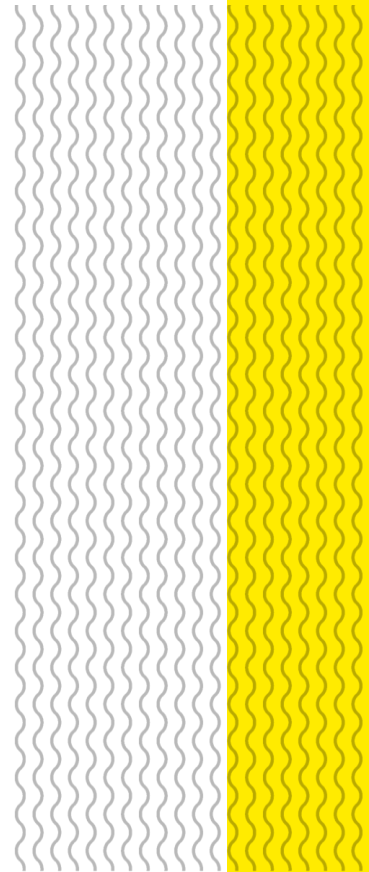


Plan van aanpak / rollen en verantwoordelijkheden



Werkgroep archief- en informatiebeheer

- ▶ Maandelijks
- ▶ Informatiebeheerders aanwezig
 - × Donderdag 4 juli 13u - 14u
 - × Woensdag 14 augustus 13u - 14u

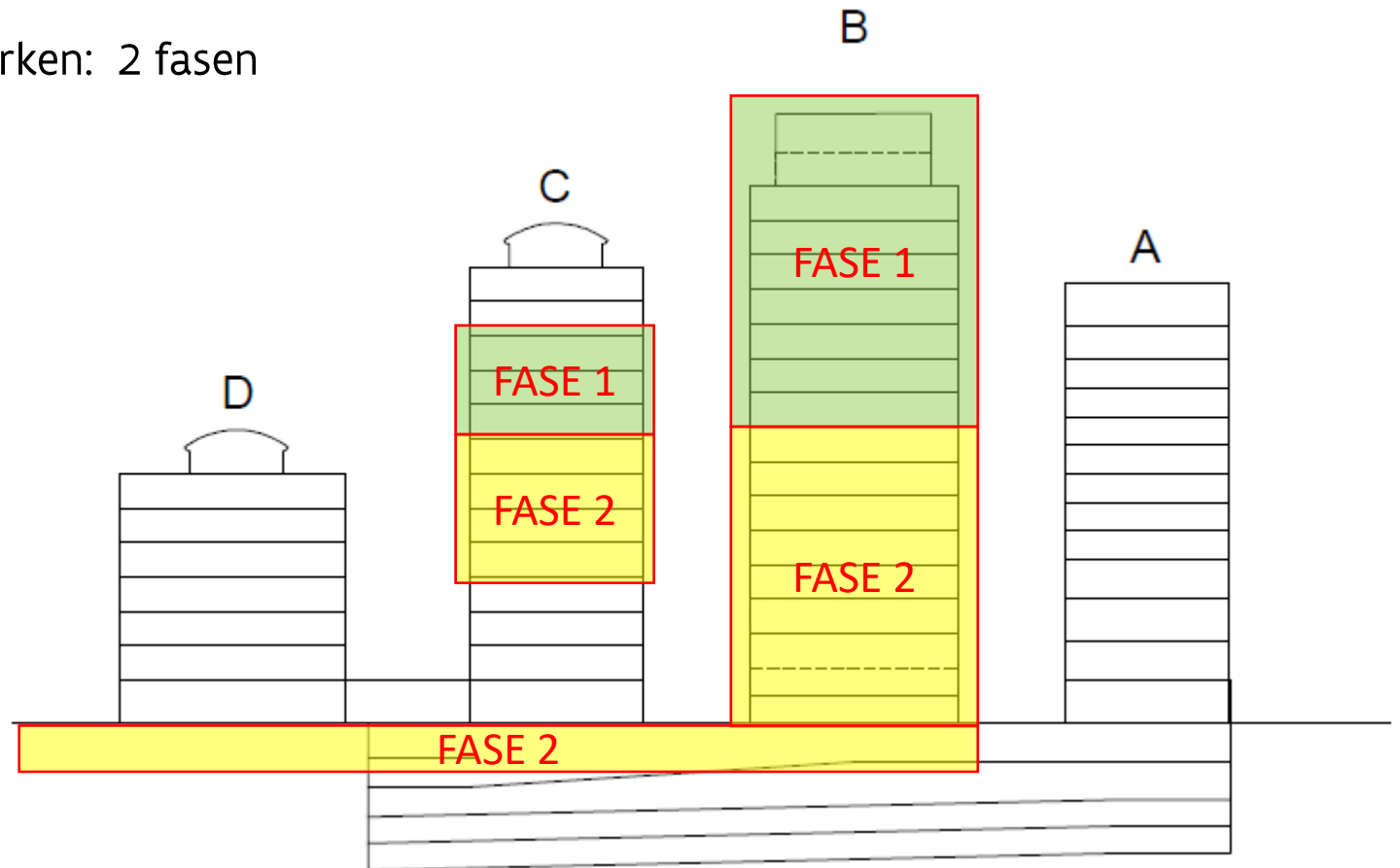


Uitvoering & Timing

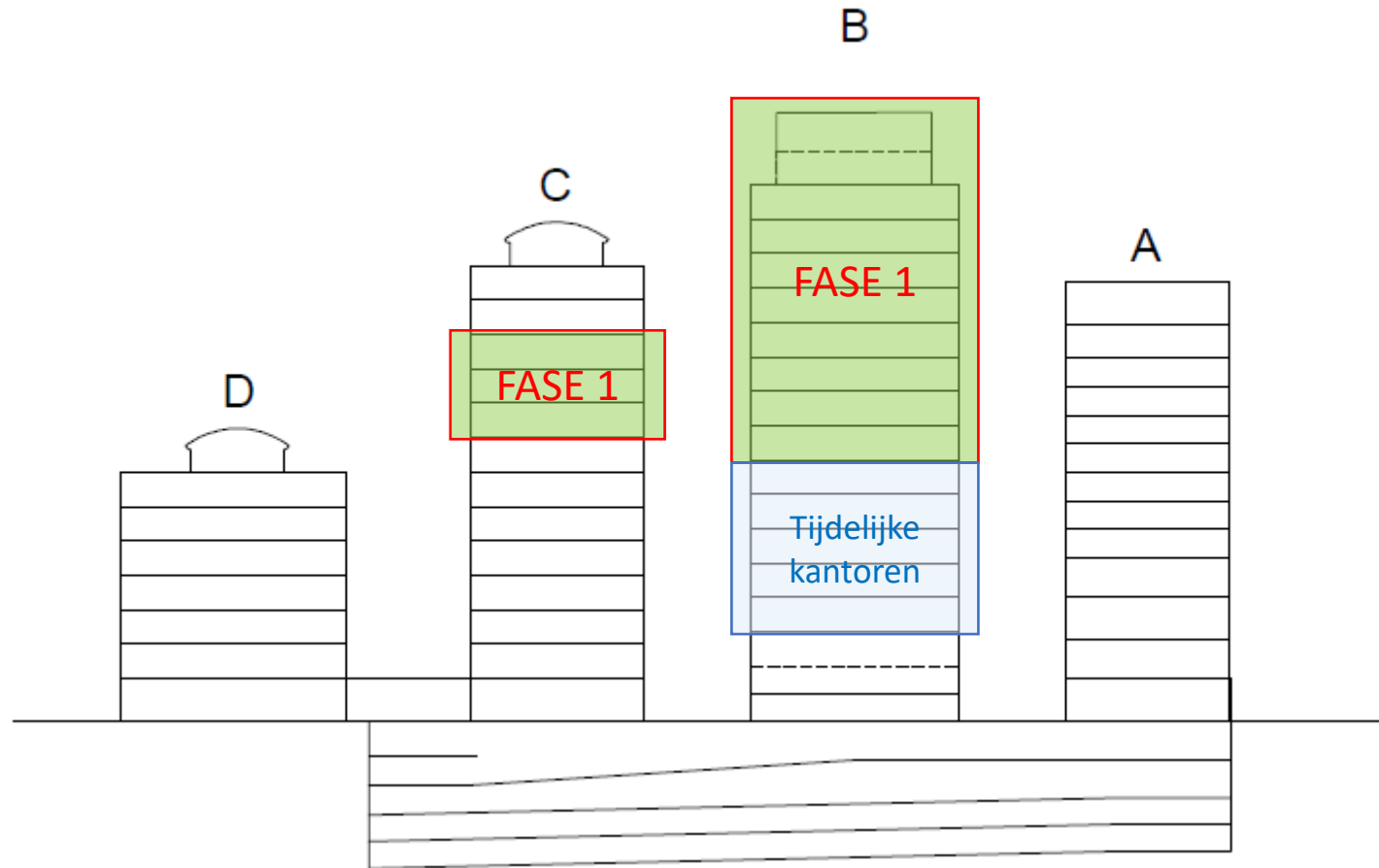


► Uitvoering renovatie met 2 belangrijke randvoorwaarden

1. Gebouwen blijven in gebruik tijdens de renovatie
2. Gefaseerde uitvoering van de werken: 2 fasen

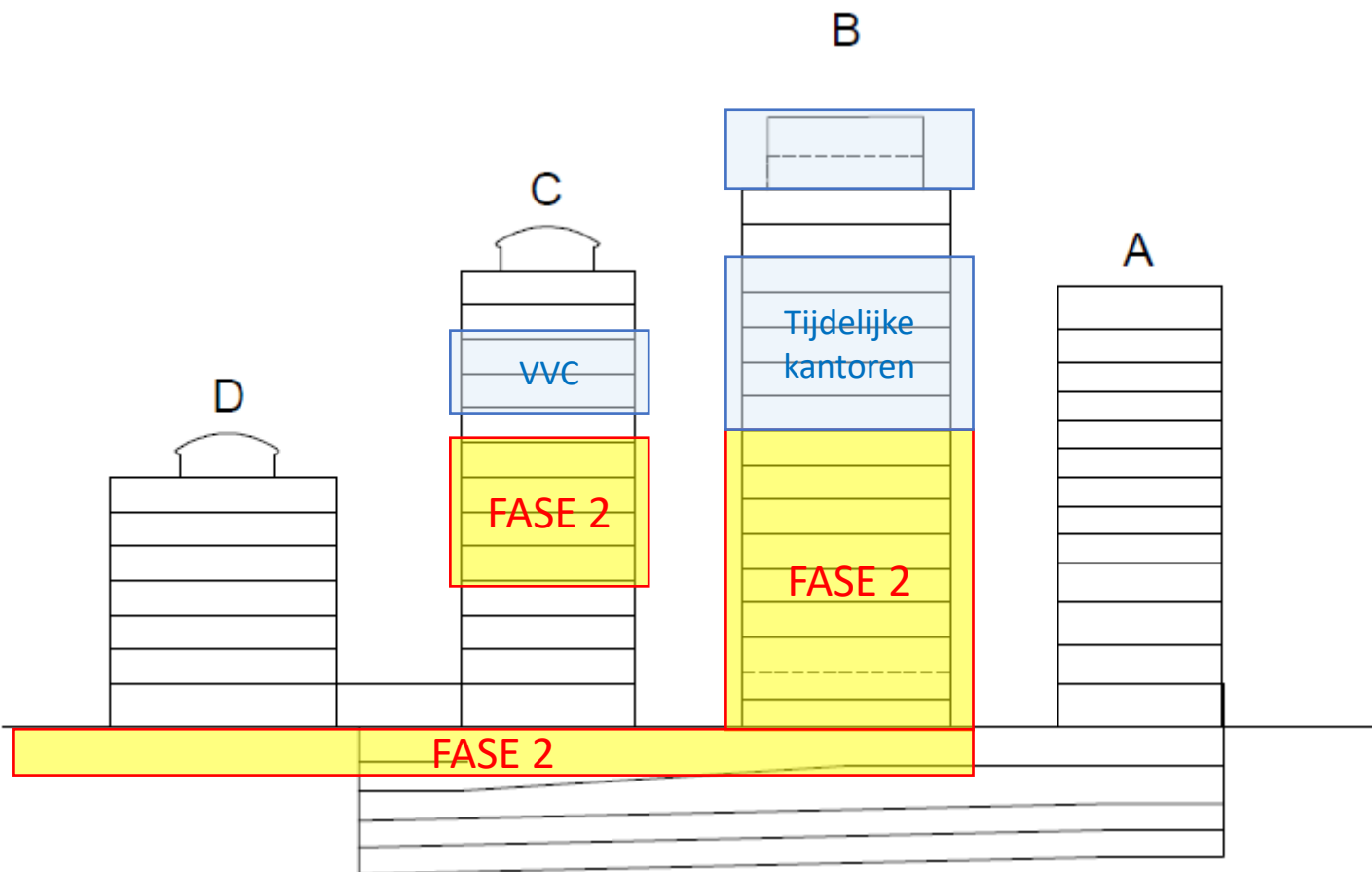


► **Fase 1:** start Q1 2025 – ingebruikname Q1/Q2 2026



- Renovatie niv. +7 t.e.m. +16 gebouw B:
 - Leegmaken verdiepingen +7 t.e.m. +16 vóór start werken
 - Huisvesting alle entiteiten op +2 tem +6
 - Bestaand restaurant en koffiebar blijven in gebruik
- Renovatie niv. +8 t.e.m. +10 gebouw C
 - Geen verhuisbeweging nodig in gebouw C

► **Fase 2:** start Q1/Q2 2026 – ingebruikname Q1 2027



► Renovatie niv. +0 t.e.m. +6 gebouw B:

- Leegmaken verdiepingen +0 t.e.m. +6 vóór start werken
- Huisvesting alle entiteiten op +8 tem +12
- Nieuw restaurant in gebruik

► Renovatie niv. +4 t.e.m. +7 gebouw C

- Leegmaken verdiepingen +4 t.e.m. +7
- Huisvesting VVC op +9 en +10

▶ Verhuisbewegingen

2 fases > 3 verhuisbewegingen



► Verhuisbewegingen

Gebouw B



Gebouw C



► Hinder tijdens de werken

Hinder te verwachten op 2 vlakken:

1. Hinder door de fasering / tijdelijke huisvesting
 1. Compactere kantooromgeving
 2. Minder vergaderzalen & cockpits
 3. Wijziging toegang tot gebouw
 4. Beperkte beschikbaarheid liften
2. Hinder t.g.v. de uitvoering van de werken
 1. Geluidshinder
 2. Stofhinder
 3. Stroomuitval
 4. Evacuaties
 5. ...

→Hinder voor de gebruikers maximaal beperken

→Communicatie

Volgende stappen - Acties



▶ Volgende stappen

▶ Opstart verschillende werkgroepen:

- ▶ Inrichting
- ▶ Verhuis
- ▶ Informatiebeheer
- ▶ ICT
- ▶ Hybride Werken
- ▶ Communicatie

→ Duid een SPOC aan!

**DEADLINE
12/07**



SPOC ALGEMEEN = AANSPREEKPUNT PROJECTMANAGER + AANSPREEKPUNT EIGEN COLLEGA'S

SPOC = iemand met het mandaat vanuit de entiteit om beslissingen te nemen, keuzes te maken
Indien nodig kan de SPOC worden bijgestaan door een interne expert per thema.

▶ Volgende stappen

- ▶ Werkgroep Inrichting -> **OPSTART ZOMER**
 - Update behoeftes - eerste helft Juli
 - Vlekkenplannen per verdieping
 - Opstart bilaterale gesprekken – inrichtingsplannen
- ▶ Werkgroep Verhuis -> **OPSTART ZOMER**
 - Inventarisatie bestaand meubilair – start 02/07
 - Voorstel verhuisdraaiboek
 - Concrete verhuisplanning per verdieping
- ▶ Werkgroep Informatiebeheer -> **OPSTART ZOMER**

▶ Volgende stappen

▶ Werkgroep Hybride Werken

- Opstart traject Brainmove:
 - Participatief traject met een ambassadeur per entiteit
 - Afsprakenkader werken in gedeelde en toegewezen zone

DEADLINE
12/07

→ Duid een Ambassadeur aan!

- kan SPOC zijn, maar liefst iemand die gehuisvest is in VACANT
- Heeft vanuit de entiteit het vertrouwen om de belangen van de entiteit te vertegenwoordigen

Communicatie



- ▶ Update website <https://www.vlaanderen.be/vacant>
 - ▶ Wie is je SPOC?
 - ▶ Presentatie KICK-OFF
 - ▶ FAQ'S
- ▶ Communicatie via nieuwsbrief en nieuwsflitsen
- ▶ Vragen steeds via je SPOC
- ▶ Algemene info via facilipunt:
 - ▶ www.facilipunt.be
 - ▶ facilipunt@vlaanderen.be
 - ▶ 02/553 20 00

