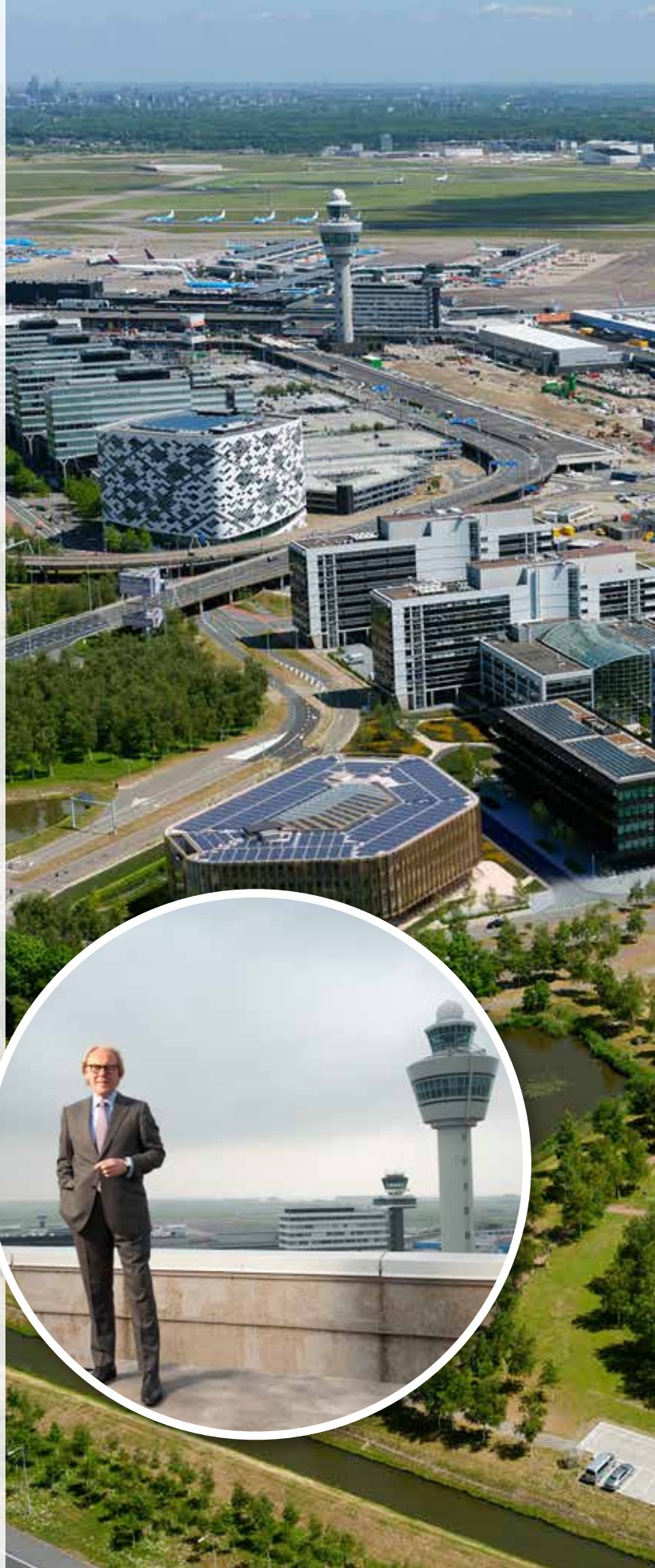


Zonde om weg te vliegen

De meeste mensen kennen Schiphol alleen als luchthaven. Schiphol is echter ook een geliefde vestigingsplaats voor vele multinationals, die er profiteren van de goede bereikbaarheid en de internationale allure. Als AirportCity is Schiphol bovendien een pionier in de toepassing van smart technology.

Van de 3000 hectare grond die Schiphol bezit wordt zo'n 2000 hectare gebruikt voor de luchthaven zelf. Daarnaast is er dus zo'n 1000 hectare beschikbaar voor commerciële doeleinden. Er is een uitgebreid bedrijventerrein op Schiphol-Oost, waar de luchthaven in 1916 begon als militair vliegveld, en rond de terminal zijn in het Central Business District (CBD) diverse hotelketens en andere multinationals neergestreken, zoals Heineken, Samsung, Cargill en Microsoft. De commerciële vastgoedtak van Schiphol, ondergebracht in de nieuwe entiteit Schiphol Commercial, ontwikkelt en exploiteert circa 500.000 vierkante meter kantoor- en bedrijfsruimte. Daarvoor maakt Schiphol, als een van de eerste luchthavens ter wereld, volop gebruik van slimme toepassingen, vertelt Jan Willem Weissink, algemeen directeur van Schiphol Commercial. "Zeker na corona zijn veel gebruikers van kantoorpanden op zoek naar flexibiliteit. Dat kan zitten in het makkelijk op- en afschalen in de te gebruiken ruimten, maar ook in gezamenlijke faciliteiten, bereikbaarheid en mobiliteit. Om die wensen en mogelijkheden goed te inventariseren, maken wij veel gebruik van data. Zo hebben we een platform gecreëerd waarop huurders elkaar onderling ruimte kunnen aanbieden. Voor bedrijven die een jaarkalender hebben met piekbelasting en met rustigere perioden, kan dat een uitkomst zijn."







DEEL ONLINE

Nieuwe voorzieningen, nieuw elan

Het vele thuiswerken door corona heeft ertoe geleid dat sommige kantoren minder bezet zijn, maar vaker nog worden ze vooral anders gebruikt. Minder vaste bureaus, meer flexplekken, vergaderzalen en ontmoetingsplekken. Weissink: “Elk bedrijf is nu bezig met dezelfde vraag: hoe gaan wij onze ruimte benutten? Wij moeten ze daarin faciliteren, zodat ze ook de ontmoetingsfunctie van het werken op kantoor kunnen benadrukken. Meer dan voorheen zal het gaan om omgevingen waar mensen *willen* zijn in plaats van waar ze *moeten* zijn. We hebben daarvoor in het World Trade Center Schiphol extra gemeenschappelijke werkplekken gecreëerd met een vestiging van STACH en een terras voor wie in de buitenlucht wil lunchen of borrelen. Die openheid zie je ook bij het Hilton en het Sheraton, die hun entree toegankelijker hebben gemaakt voor mensen die er gewoon even wat willen werken of eten. Het moet hier een prettige plek zijn om te verblijven. Zo heeft ons kantorencomplex The Base bij de herontwikkeling een eigentijds uiterlijk en nieuwe voorzieningen gekregen. Dankzij zaken als kinderopvang, een Starbucks, foodtrucks en zelfs bootcamps is het

Jan Willem Weissink:

“Wie de verbinding zoekt, kan op geen betere plek zitten dan op Schiphol’

gebied in een paar jaar tot leven gekomen. De voormalige parkeerplaats naast The Base is nu een ontmoetingsplek geworden.”

In 2030 van het gas af

Bij een prettig verblijf hoort een prettig klimaat, wat binnen de gebouwen op Schiphol wordt gecreëerd dankzij een systeem dat voortdurend CO₂-waarden, temperatuur en luchtvochtigheid regelt – geen overbodige luxe met meer dan vijftien duizend medewerkers bij meer dan zeshonderd bedrijven. Om de milieubelasting van al die bedrijfsruimte zo beperkt mogelijk te houden, heeft Schiphol als doel om in 2030 ‘zero waste’ en CO₂-neutraal te zijn. Nieuwe gebouwen worden opgeleverd met het BREEAM-label ‘excellent’, wat betekent dat ze aan de strengste eisen voor duurzame gebouwen voldoen. Mede dankzij de inzet van warmte-koudeopslaginstalla-

ties wil Schiphol in 2030 zelfs helemaal van het gas af zijn. Weissink: “We werken daarnaast met houtbouw en met demontabele gebouwen. Laatst is een vrachtgebouw helemaal gedemonteerd en elders weer opgebouwd. Dat zijn ontwikkelingen die ook in het ontwerpproces al moeten worden meegenomen; slimme assemblage wordt steeds belangrijker.”

Community

Naast de vanzelfsprekende internationale vliegverbindingen wil Schiphol ook de verbinding tussen mensen en bedrijven onderling faciliteren en stimuleren. Hiertoe organiseert Schiphol Commercial zo’n zeventig events per jaar, waar men elkaar kan leren kennen en waar ook geregeld samenwerkingen uit ontstaan – veel bedrijven die zich hebben gevestigd op Schiphol blijken elkaar op diverse punten aan te vullen. Schiphol is dan ook voortdurend bezig de voorzieningen uit te breiden, aldus Weissink. “We staan pas aan het begin van de ‘smart city’-ontwikkeling. Met mobiliteit à la carte, deelauto’s, flexparking, laadpalen, slimme microgrids en energiesystemen, samenwerkingsplatforms en community-events; wie de verbinding zoekt, kan op geen betere plek zitten dan op Schiphol. We zijn niet alleen een van de beste luchthavens ter wereld, maar ook een van de beste businesshubs. Schiphol is niet langer alleen een plek om te vertrekken of aan te komen; het is ook een fijne plek om te werken en te verblijven.” 