

De Odyssey-revolutie

In 2006 stelde GSK Biologicals een verzadiging van zijn kantoorruimte vast. Anno 2009 werd de werkpost van 1.000 werknemers ondergebracht in het nieuwe 'Odyssey'-gebouw te Waver, dat een nieuwe vorm van samenwerking bij GSK Biologicals inluidt. Onder leiding van Benoît Schmits werd het FM-team al in een zeer vroeg stadium bij het project betrokken.

■ Bruno HODITTE

Tussen 2000 en 2009 is het aantal medewerkers van GSK Biologicals in België meer dan verdubbeld. In diezelfde periode werden tal van baanbrekende vaccins op de markt gebracht. En daar mag uiteraard geen einde aan komen! Om de groei en complexiteit te managen, had GSK Biologicals niet alleen nood aan nieuwe kantoorruimten maar ook aan een nieuwe werkwijze die meer gericht is op samenwerking.

“Het Odyssey-project, dat het daglicht zag in 2006, moest beantwoorden aan deze tweeledige doelstelling”, zegt Benoît Schmitz, directeur van een FM-dienst van 250 medewerkers die actief zijn op de drie Belgische sites. “Dat was op zich al een uitdaging. En om die uitdaging te realiseren, hebben we de toekomstige gebruikers vanaf het begin van het project via Key Relays bij elkaar gebracht opdat ze zich al zouden kunnen aanpassen, en opdat de keuzes in onderling overleg gemaakt zouden worden. Er werd eveneens iemand aangeduid, die gedurende het hele project instond voor de communicatie.”

Flexibiliteit en samenwerking

Het Odyssey-project moest het feit van de lancering van nieuwe vaccins integreren, wat een groot aantal flexibele teams vereiste. Daarom werd in het Odyssey-project het personeel niet meer per afdeling gegroepeerd maar per vaccinproject (per 'franchise', zoals dat bij GSK Biologicals heet), waarbij in eenzelfde cel experts in regulatoire goedkeuring, commerciële medewerkers en verantwoordelijken voor klinische tests verenigd werden.

“Het is dan ook logisch dat we geopteerd hebben voor bureaulandschappen of open spaces”, verduidelijkt Benoît Schmits. “De hergroepering van de medewerkers aan een vaccinproject in eenzelfde ruimte moet de contacten en het gezamenlijk overleg bevorderen, en zo de besluitvorming en de ontwikkeling van nieuwe ideeën vlotter doen verlopen. Er werden tal van ontmoetingsruimten van allerlei aard gecreëerd opdat de werkomgeving de communicatie en de samenwerking niet in de weg zou staan, gaande van de verplichte

Voor Benoît Schmits en Alain Fortpied begon de samenwerking al in een zeer vroeg stadium van het project. En deze samenwerking zal voortgezet worden in Odyssey.



foto E. Duckers

Odyssey: de bouw ging gepaard met een analyse van de arbeidsorganisatie en van de oprichting van nieuwe facilitaire diensten



doorgang door het atrium tot intieme en informele vergaderzaaltjes.”

Het nieuwe gebouw moest ook perfect moduleerbaar zijn zodat de ruimten in grootte aangepast kunnen worden aan de verschillende projecten naargelang van hun verloop. “Dat was niet altijd een pretje”, grinnikt werfleider Alain Fortpied. “Gelukkig hebben we met alle betrokken diensten kunnen samenwerken om tot oplossingen te komen in plaats van met de vinger op de problemen te wijzen.”

Facilitaire doelstellingen

Voor projectleiders Benoît Schmits en Alain Fortpied was het logisch dat het Odyssey-project de referentie van de groep moest worden op het gebied van energiebesparing en comfort. Daarvoor maakten ze gebruik van geavanceerde technieken met het oog op een optimaal beheer van de omgevingsparameters (zie de troeven hiernaast).

Een andere vernieuwing die betrekking had op de voorbereiding van de verhuizing, is de Clear Out Day. De toekomstige

gebruikers van het Odyssey-gebouw waren grotendeels afkomstig van diensten die een enorm volume aan documenten produceerden, waarvan het grootste deel gedurende een veiligheidsperiode bewaard moet worden. Om de verplaatsing van de verouderde archieven te vermijden, organiseerde het FM-team in samenwerking met de dienst Compliance een Clear Out Day. Die dag werden de archieven gesorteerd, die bewaard moesten worden en die verwijderd mochten worden. De ingebruikname van Odyssey ging eveneens gepaard met de oprichting van een FM Helpdesk. Dit contactpunt, dat bereikt kan worden via e-mail en telefoon, zou het dagelijkse gebruik en het werkcomfort van de gebruikers moeten vergemakkelijken, de servicekwaliteit van de facilities en maintenance support moeten verbeteren, en het netwerk van intrapersonlijke diensten en van rechtstreekse verzoeken bij de dienstverleners vermijden.

Building manager

Het Odyssey-project maakte tevens een

andere innovatie op het gebied van facility management mogelijk: de oprichting van een dienst voor het geïntegreerd management van het gebouw. Deze dienst coördineert de activiteiten met betrekking tot het beheer en het onderhoud van het gebouw, die traditioneel door verschillende diensten geregeld worden. Het beheer van het restaurant, het onderhoud van de printers, de toegangscontrole, de schoonmaak, het onderhoud van de omgeving... Al deze activiteiten vallen onder verschillende diensten die op hun specifieke taak gericht zijn in plaats van op de algemene klanttevredenheid.

In het nieuwe Odyssey-gebouw wordt het voordeel van de nieuwe functie van Building Manager getest, die verantwoordelijk is voor de goede coördinatie en de globale kwaliteit van de facilitaire diensten voor de bezetters van eenzelfde gebouw. De Building Manager is eveneens de enige tussenpersoon tussen de bezetters van een gebouw en hun vele interne en externe leveranciers. ■

Sterke punten

- 52.000 m², 4 verdiepingen, 20.000 m² aan kantoorruimte
- Auditorium met 350 aanpasbare zitplaatsen
- Zalen voor videoconferencing
- 51 multimedievergaderzalen
- Copy center en copy corners
- IP-telefonie
- Reisbureau
- Restaurant met 500 plaatsen
- Bancontact- en protonautomaten
- Parking van 22.000 m² die geoptimaliseerd werd op basis van de verhouding auto's/motorfietsen/fietsen
- Eerste gebouw met een Building Manager
- Flexibiliteit: het gebouw moet de ontwikkeling van de organisatie volgen, de core business ondersteunen en mag veranderingen niet in de weg staan
- Evenement vóór de verhuizing: Clear Out Day
- Verkleining van de ecologische voetafdruk
 - Automatisering van de nieuwe gebouwen (bv. verlichting)
 - Warmtepompen
 - Terugwinning van het regenwater
 - Biomethanisering van het plantaardig keukenafval

Bedrijfsportret

GlaxoSmithKline Biologics (GSK Biologics) is de vaccinafdeling van de farmaceutische GSK Groep. In 2008 verdeelde GSK Biologics 1,1 miljard vaccindosissen in 176 landen voor een totale omzet van € 2,5 miljard, ofwel een stijging van 15% in vergelijking met vorig jaar. GSK Biologics heeft een productportefeuille van meer dan 30 geregistreerde vaccins en 20 vaccins in ontwikkeling, zoals tegen

malaria, maar ook in het kader van nieuwe behandelingen tegen auto-immuunziekten, zoals kanker. Tegenwoordig is de internationale hoofdzetel van de vaccinactiviteiten van GSK in België gevestigd, met 6.700 werknemers die verdeeld zijn over de drie vestigingen in Rixensart, Waver en Gembloux. Deze sites vormen samen één van de belangrijkste onderzoeks- en productiecentra van vaccins.