

EN SENSEON GUIDE

Hvordan skape fremtidens fleksible og attraktive kontormiljøer?

- Fra linjær til sirkulær kontormøbelforvaltning



Fleksible og bærekraftige kontormiljøer er fremtiden

En guide for bedrifter og organisasjoner som ønsker å skape fremtidens bærekraftige og attraktive kontormiljøer. Et sted der de ansatte trives, og der produktiviteten og kreativiteten når nye høyder!

Denne guiden fra SenseOn gir et innblikk i det som tegner til å bli fremtidens kontormiljøer, hvor fleksibilitet, endring og miljø er sentrale kriterier som bør tas høyde for i det nye fysiske arbeidsmiljøet.

Guiden gir tips, råd og innspill til konkrete tiltak. I tillegg gir den en oversikt over tilgjengelig fagekspertise som kan bidra i prosessen med å skape fremtidens sirkulære, attraktive og fleksible kontormiljøer.

Håper du lar deg inspirere :-)



Innhold

Et samfunn i endring	4
Bærekraft som tiltrekningskraft	8
Målsetting for endringer	9
Furniture as a Service (FaaS)	13
Fordeler med sirkulær leie	14
Innsikt	16
Økonomi og budsjettering	17
Måloppnåelse	20
Fremmende tiltak	21



Et samfunn i endring

Det er vanligvis en underliggende årsak til at en foretar endringer på arbeidsplassen og i kontormiljøet:

- >> «Tiltrekke» seg ansatte tilbake til kontoret etter en lengre periode med hjemmekontor.
- >> Endringer i bedriftens struktur, organisering og/eller profil.
- >> Oppskalering eller nedskalering, krav til mer fleksibilitet.

Det er en mengde årsaker som kan påvirke behovet for skifte og forandring.

Fornyelse av kontoret består ikke bare av et interiørmessig ansiktsløft, men en vesentlig endring som kan påvirke prestasjoner, sykefravær, motivasjon, innovasjonstakt, tilstedeværelse og bedriftskulturen.

Det fysiske arbeidsmiljøet er ikke lenger et statisk miljø, som får stå uforandret i ti-år. Endring er endel av hverdagen, og dette stiller nye krav til arbeidsmiljøets egenskaper og fleksibilitet.



75% av arbeidstakere ønsker å jobbe hjemme 1-2 dager i uken.



Står vi ovenfor en ny Kontorrevolusjon?

Post-covid skiftet har medført at rundt 75% av arbeidstakere ønsker å jobbe hjemme 1-2 dager i uken (Kilde: Mellomrom). Det tilsvarer 40% forflytning til hjemmekontoret.

Vi var godt forberedt før overgangen til en fulltids «covid-hjemmekontor» tilværelse. Digitalisering, skybaserte systemer, videokonferanse og selv de fysiske omgivelsene motiverte oss til at forflytningen til hjemmekontor nærmest var det naturlige «neste steget».

Kontormiljøene har utviklet seg fra 90-tallets cellekontorer, til åpne landskap, og til de siste 10års free-seating konsepter. Lite tilrettelagte åpne landskapskonsepter, gjorde at vi tok imot covid-hjemmekontoret med åpne armer.



Har hjemmekontor opplevelsen vært udeelt positivt?

Studier utført før covid-19, viste at de ansatte opplevde det som produktivt å jobbe hjemmefra, så lenge det ikke oversteg to dager i uken.

Men med de drastiske tiltakene under koronapandemien har situasjonen endret seg, og over halvparten av arbeidstakerne brukte hjemmekontor hele uken – selv etter covid.

Er det grunn til bekymring?

På den positive siden så har vi hatt en formidabel digital læringskurve, og vi har erfart at viljen til omstilling er stor. Samtidig har vi sett at produktjonsnivået nådde uventede høyder.

Forskning har likevel vist at omkostningene ved en slik varig hjemmekontorsituasjon kan bli årsak til en vesentlig kostnad med sviktende bedriftskultur, manglende stimulerende fagmiljøer, dalende innovasjon og kreativitet og tapt sosial tilhørighet.

Samtidig som det er påvist viktigheten i å ha et sunt skille mellom arbeid og fritid.



Skape den nye gode balansen? Fremtidens fleksible kontorer

Så hva skal til for å skape den gode, nye balansen som er attraktiv både for arbeidstakere og arbeidsgivere?

Mye av kunnskapen ligger i forståelsen av hvordan de fysiske omgivelsene påvirker oss i arbeidshverdagen. Fremtidens fleksible kontorer må ta høyde for morgendagens fysiske omgivelser for å positivt påvirke kunnskapsdeling, konsentrasjon, kreativitet, kommunikasjon og sosiale interaksjoner.

Forleng levetiden på møbler med 20
år ved hjelp av vedlikehold og redusér
utslippene med gjennomsnittlig 46%



Bærekraft som tiltrekningskraft



Vi er i en tid der arbeidsledigheten er på det laveste det har vært de siste 2 årene. Samtidig som usikkerhet og konkurransen om å tiltrekke seg de attraktive medarbeiderne og å beholde talentet, er større enn noen gang. Derfor er det enda viktigere å forstå hva som kreves for å skape inspirerende og tiltrekkende arbeidsmiljøer.

En ny forventning som seiler opp fra neste generasjons arbeidstakere, er at bedriftene har en tydelig og sterk bærekraftstrategi. Det er ikke lenger tilstrekkelig med fine formuleringer, eller grønne lovnader. Det forventes at selskapet kan vise til konkrete og tydelig miljøtiltak, og klimareultatene dette gir.

Dette har medvirket til utviklingen av en ny estetisk profil på det fysiske arbeidsmiljøet. Det forventes nå at miljøengasjementet gjenspeiles også i de fysiske omgivelsene.

Et kontormiljø som består av en god kombinasjon av gjenbruk, møbler med god ECO design og materialvalg, er faktorer som bidrar til å skape fysiske miljøer med en sterk bærekraftige profil. Dette er fremtidens innbydende og attraktive arbeidsmiljøer som tiltrekker de nye talentene.

* Ønsker du vite mer om hvordan våre sirkulære rådgivere kan bistå? [Ta kontakt](#) for en uformell prat.

Omgivelsene påvirker oss

De fysiske omgivelsene påvirker vår trivsel og adferd i langt større grad enn mange er klar over. Ved riktig bruk og utforming av arbeidsplassene, kan man skape økt trivsel, samhandling og produktivitet.

Organisatoriske gevinster

I arbeidet med å kartlegge omgivelsenes påvirkning på de ansatte, finnes det gode muligheter til å hente ut organisatoriske gevinster.

Gjennom bevisstgjøring, definering og konkrete tiltak kan gevinstene realiseres parallelt med endringene som gjennomføres i det fysiske arbeidsmiljøet.

Det anbefales at kartleggingen bør gjøres som en del av prosjektets oppstartsfase.

Noen områder som utpekes av arkitekturpsykologer som mulig organisatoriske gevinster er:

- >> Økt tilstedeværelse
- >> Bedre medarbeidertilfredshet
- >> Øke motivasjon eller prestasjon
- >> Motivere til innovasjon og økt samarbeid
- >> Styrke bedriftskultur
- >> Styrke bedriftsprofil
- >> Beholde og tiltrekke attraktive medarbeidere



* For å lære mer om hvordan våre fageksperter kan bistå i deres prosess, les mer på vår [SenseIT blogg](#)



Det estimeres at opp
mot 80% av et produkts
miljøbelastning over livsløpet
avgjøres av hvordan det er
designet.

Bærekraft og klimamål som innkjøpsstrategi

Vi bruker naturressursene våre i et langt større tempo enn det naturen selv klarer å produsere. Et viktig verktøy er derfor Sirkulær økonomi som slanker, bremser og lukker kretsløpet. Med Sirkulær økonomi utnytter vi materialene på en best mulig måte og bidrar til verdiskapning på kort og lang sikt. Vi bruker mindre råmaterialer, produktene blir brukt lengre, materialene gjenbrukes og vi resirkulerer mer.

Skal vi redusere klimagassutslippene er det behov for endringer i hva som forbrukes, hvordan vi forbruker og hvor mye som forbrukes. Sirkulærhet er ikke bare en forbigående trend, men også lønnsomt. Sirkulære tiltak bør være en sentral del av en ny innkjøpsstrategi. Først da ivaretar vi ressursene vi har.



* Ønsker bedriften din hjelp med å legge en god innkjøpsstrategi for sirkulære anskaffelser? Ta kontakt for å høre mer om hvordan vår sirkulære rådgiver kan bistå.

Viktige vurderinger i sirkulære anskaffelser:

1. Få oversikt over møbelverdiene og inventaret i egen drift.
2. Vurdér om innkjøp er nødvendig.
3. Etterspør ombruk, reparasjon, rehabilitering eller oppgradering av eksisterende kontormøbler.
4. Etterspør gjenbruksmøbler, hva kan evt. kjøpes brukt?
5. Ved nye innkjøp, still krav og be om dokumentasjon rundt produksjonen av møbelet.
 - Er produktet laget av fornybart eller gjenvunnet materiale?
 - Er produktet fritt for helse- og miljøskadelige stoffer?
 - Kan innovativt design bidra til utvidet levetid og lavere miljøbelastning?
 - Kan produktet repareres, oppgraderes eller ombrukes i løpet av levetiden?
 - Kan materialene gjenvinnes og nyttiggjøres som råstoff i nytt produkt?



EUs rapporteringsdirektiv «Corporate Sustainability Reporting Directive» pålegger bedrifter å rapportere på sirkulærøkonomi. Dette vil etter planen tre i kraft i løpet av 2024.

Her er det viktig å ikke havne bakpå når internasjonale og nasjonale regelverk og standarder trer i kraft. Flere bransjer vil møte nye regler for å begrense ressursløsning og avfall. Det vil være et viktig konkurransefortrinn å imøtekomme miljøkrav fra myndighetene.

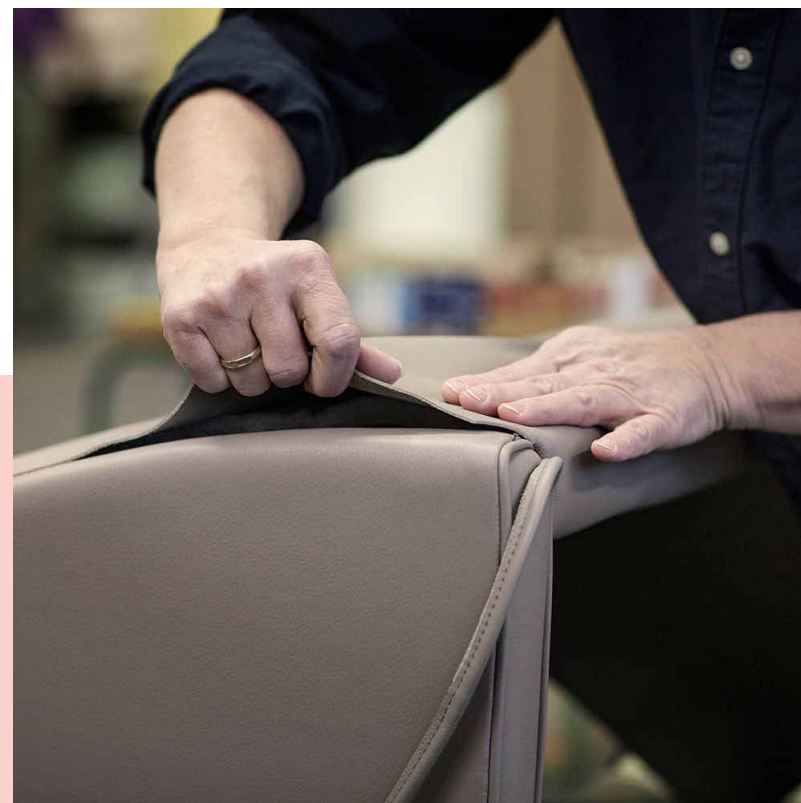
Sirkulær leie

Med SenseOn Sirkulær leie tilbyr vi en leietjeneste for kontormøbler.

SenseOn Sirkulær leie er en fleksibel tjeneste som gir bedriften mulighet til raskt å tilpasse seg endringer i arbeidsmiljøet. Tjenesten åpner for muligheten til å utvikle arbeidsplassen på en brukerorientert måte, uten å måtte foreta unødvendige investeringer.

Samtidig tar vi vare på miljøet, ved at returnerte møbler vil bli reparert, pusset opp og brukt på nytt. Man forhindrer unødvendig avfall og materialbruk. I stedet for å eie, konsumere og kaste møbler, vil SenseOn ta ansvaret for møblenes kretsløp. Slik optimaliseres gjenbruk, ombruk, materialgjenvinning og deling.

På denne måten bistår vi din bedrift med å gå fra å være forbrukere til sirkulære brukere.



Fordeler med Sirkulær leie



Økonomisk fordelaktig og forutsigbart

- >> Full bruksrett til møblene.
- >> Bedre forholdstall i balansen da leie-«objektene» ikke aktiveres i regnskapet.
- >> Større skattemessige fradrag for leie enn lån.
- >> Forutsigbarhet, med mulighet for møbelskifte samtidig som forutsigbarheten i kostnadene opprettholdes.



Fleksible arbeidsmiljøer

- >> Jevnlig analyse av arealene - måling av trivsel, brukeropplevelse og funksjonalitet.
- >> Fleksibel møblering - SWOP av møblering og inventar – tilpasset endringene i organisasjonen, og de ansattes behov (størrelse og behov).
- >> Sosiale soner med modulære løsninger – som enkelt kan snus, flyttes og endre plassering. En kostandseffektiv løsning.
- >> Tiltrekke seg de ansatte tilbake til kontoret.



Imøtekomme miljøkrav

- >> Sirkulærleie hvor møblene forvaltes for optimal livssyklus av SenseOn.
- >> Returnerte møbler sirkuleres ut i leiemarkedet.
- >> Pensjonerte møbler, resirkuleres og gjenbruks som materiale til nye produkter.
- >> Jevnlig vedlikehold og service av møblene bidrar til økt levetid og ivaretar ombruksverdien.



Møbler utgjør
opp til 13% av det totale
klimagassutslippet fra
et bygg.

Kilde: NTNU Masteroppgave Januar 2021

Innsikt

Når målsettingen for endringen er satt, er det på tide å tilegne seg tilstrekkelig innsikt.

Årsaksanalyse

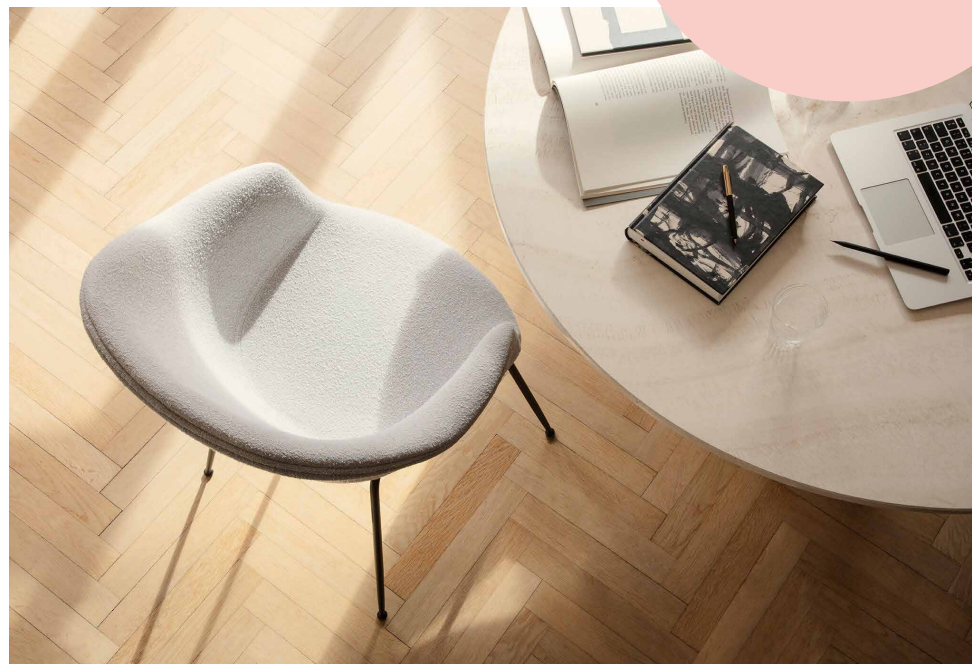
Gode arbeidsmiljøer kan rett og slett ikke kopieres. Alle bedrifter er unike i sin struktur, kultur og individer med individuelle behov.

Noen innsiktstiltak:

- >> Behov bør identifiseres så tidlig i prosessen som mulig.
- >> Identifiser årsaker til manglende oppførsel/resultat.
- >> Konkretiser utfordringer som kan forklares i mangler i de fysiske arbeidsomgivelsene. På denne måten blir det enklere å tilpasse det fysiske miljøet til de ansattes behov.

Ved vurdering av endringene/behovene som ønskes iverksatt, er det viktig å vurdere dette oppimot hva som skaper hindringen til ønsket atferd i dagens arbeidsmiljø. Hindringer kan være relatert til de fysiske lokalenes begrensninger, arealer som ikke utnyttes optimalt, eller funksjoner som ikke dekkes i eksisterende miljø.

* Ønsker du hjelp til denne arbeidsprosessanalysen? La oss sette deg i kontakt med en av våre arkitekturpsykologer.



Økonomi og budsjettering

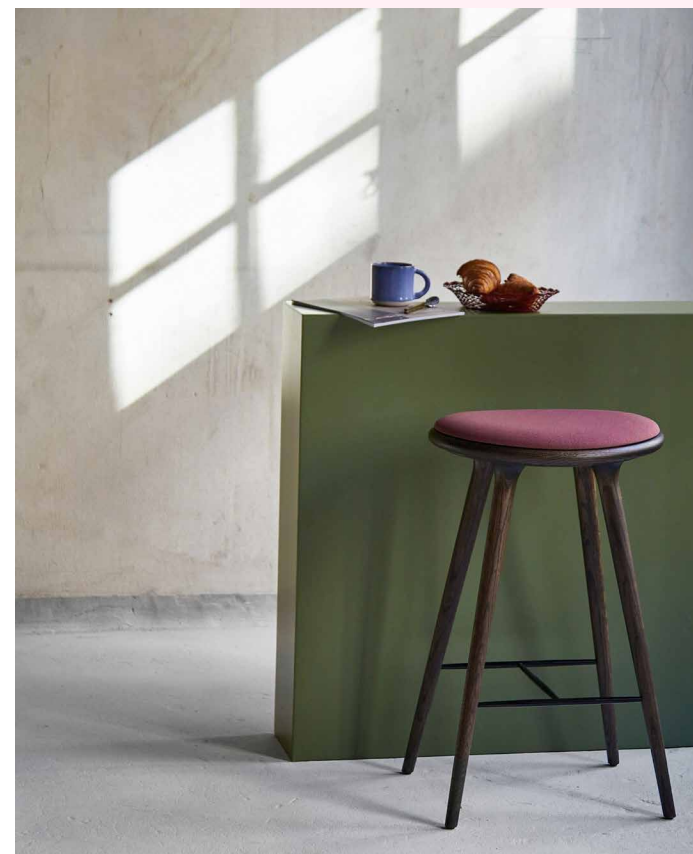
Når både målsettinger er definert, og prosessen med å tilegne seg tilstrekkelig innsikt er godt i gang, er det viktig å få noen klare rammer for budsjettet.

Kontorkostnaden

En viktig vurdering før budsjett detaljene settes, er dekningsgrad.

Mange bedrifter opplever nå at over halvparten av arbeidsplassene enten står tomme eller de er svært sjelden brukt. En modell med fleksible og aktivitetsbaserte kontorer utnytter arealet mer effektivt og kostnadene kan reduseres betydelig.

En omlegging til lavere dekningsgrad for de ansatte, vil kunne skape økonomisk rom for å prioritere andre viktige tilpasninger som vil gjøre de fysiske omgivelsene mer attraktive og brukervennlige.



Budsjettposter

Utgiftspostene i et flytte- eller renoveringsprosjekt kan være mange.

Det kan være uoversiktlig og vanskelig å skaffe seg en oversikt over hva som skal budsjetteres. Hvem som kan hjelpe, hvilke aktører som kan bistå og hva de kan tilby av tjenester.

Her finner du utdypende informasjon om hva hver enkelt fagekspert kan hjelpe deg med, deres bidrag og tjenester.

>> Entreprenør / Byggherre

>> Innkjøpsrådgiver

>> Ombrukskonsulent

>> Interiørarkitekt

>> Flyttebyrå

En overordnet oppsummering

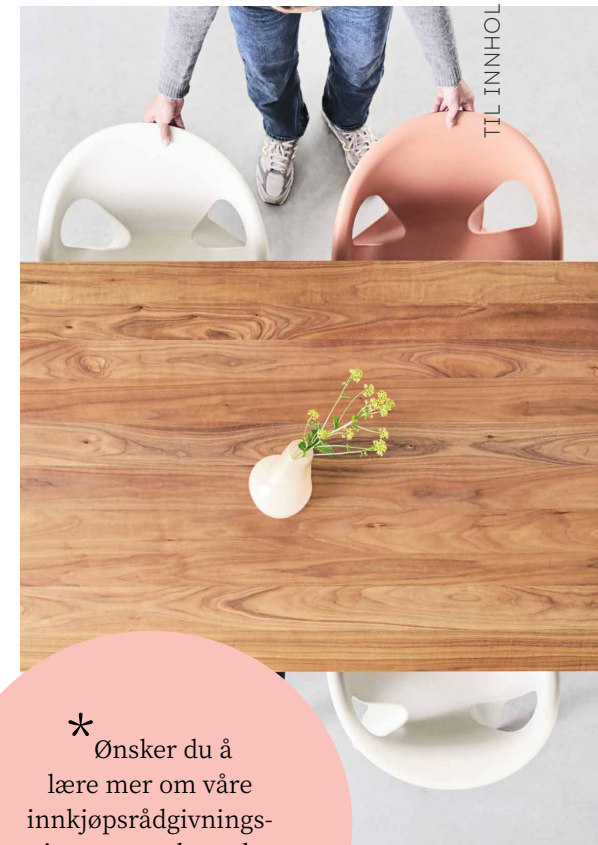
>> Entreprenør / Byggherre

Styringsbudsjett for et renoveringsprosjekt vil være en naturlig del av leveransen fra en tilknyttet Entreprenør, Byggherre -/Prosjektpartner. De bør gi deg et overordnet styringsbudsjett, med en god detaljering og oppfølgingsplan for denne delen av prosjektet. Klikk [her](#) for nærmere informasjon.

>> Innkjøpsrådgiver

Nå med kommende krav til sirkulære anskaffelser, kan det være viktig å få fagkyndig bistand i å etablere en god innkjøpsstrategi for bærekraftige anskaffelser. En profesjonell innkjøpsrådgiver vil kunne bistå med å definere en god innkjøpsstrategi, samt bistå i anbudsutsettelse av større møbelanskaffelser, og/eller med å få inngåtte rammeavtaler for løpende innkjøpsbehov.

En innkjøpsrådgiver med god innsikt, kunnskap, og lang erfaring med denne type anskaffelser, vil kunne bidra til en mer lønnsom og smidig anskaffelsesprosess. Kontormøbelbransjen består av mange aktører, som for ukjente kan virke uoversiktlig og uoverkommelig å navigere i. Her er det mange fallgruver, og besparelser å hente ved å få profesjonell bistand både til anskaffelsen/innkjøpet samt til oppfølging både i og etter hele leveranseprosessen. Les mer [her](#).



* Ønsker du å lære mer om våre innkjøpsrådgivningstjenester, ta [kontakt](#) med oss.

>> Ombrukskonsulent

En ombrukskonsulent kartlegger og digitaliserer bedriftens/organisasjonens eksisterende møbel- og inventar portefølje. I kartleggingsprosessen vil det gis en analyse av møbelporteføljens verdi og gjenbruksverdi, en anbefaling for videre forvaltning i nye omgivelser, og for forlenget levetid. En ombrukskonsulent vil også kunne bistå med salg av bruktmøbler som ikke har egnet funksjon/egnethet til de nye omgivelsene. Han eller hun vil også kunne sikre forsvarlig avhending og resirkulering av ukurante møbler.

En digitalisert oversikt over den aktive møbelporteføljen, vil forenkle en forsvarlig og bærekraftig drift av eksisterende og nye møbelverdier. Dette vil resultere i dokumenterte besparelser både på økonomi og miljø. Les mer [her](#).

* Vil du lære mer om vår møbelregistreringstjeneste og inventarstyringssystem? [Ta kontakt.](#)

>> Interiørarkitekt

De fleste ombyggingsprosjekter innebærer også en plan om å endre arealenes bruksmønster, utnyttelse, innredning, atmosfære og/eller profil.

En fagkyndig Interiørarkitekt vil kunne bistå i prosessen med å skape et fleksibelt, attraktivt, inspirerende og effektivt miljø. Interiørarkitekten bør involveres helt fra prosjektstart, da de vil kunne være positive bidragsyttere i selve rehabiliteringsprosessen, og de faglige synergiene vil gi et optimalt sluttresultat.

Interiørarkitekten vil kunne bistå med å sette budsjetttrammene for både innrednings- og møbleringsanskaffelsen. For mer om interiørarkitekt-bistand til oppfølging både i og etter hele leveranseprosessen, klikk [her](#).



>> Flyttebyrå

I et rehabiliteringsprosjekt kan det være nødvendig å flytte innredning. Profesjonell bistand i denne flytteprosessen fra et byrå som har lang erfaring fra denne type oppdrag vil være både praktisk, i tillegg til kostnadsbesparende.

Et møte og en befaring og dere vil kunne få et raskt kostnadsoverslag på denne operasjonen. Her vil dere også kunne forvente å få god veiledning som bidrar til å minimere de ansattes belastning i slike flytteprosesser. For mer tips, råd og tilgang til de profesjonelle aktørene på dette området klikk [her](#).

Klikk på linkene under for mer tips, råd og tilgang til de profesjonelle aktørene på dette området.

Andre tjenester:

- [SenseOn Sirkulær leie](#)
- [Fageksperter](#)
- [Møbelregistrering](#)
- [Ombrukstjeneste](#)
- [Akustikkspesialisten](#)
- [Farge- og designprofil](#)
- [Grønt på arbeidsplassen](#)

Hvordan lykkes med endringen

For å oppnå det resultatet vi ønsker, er det viktig at prosessen er nøye planlagt i forkant. Vi har satt opp noen enkle punkter som kan bidra til en suksessfull implementering av deres prosjekt:

*

Har dere de rette ressursene, og kapasiteten i egen organisasjon, til å gjennomføre prosjektet internt? Vi har fagekspertene og rådgivere som kan bistå i hele eller deler av prosessen.

Ta kontakt.



>> Sett konkrete mål

Definere både organisatoriske mål, tidsmål og budsjettering.

Sikre at målene er godt forankret i hele ledelsen før oppstart av prosjektet.



>> Prosjektteamet

Velg ut nøkkelpersonene som skal være involvert i teamet.

En prosjektleder, og ledere for underavdelinger som skal sikre god innsikt og forankring i organisasjonen.

Vær tydelig på ansvarsfordeling, og sett en forsvarlig fremdriftsplan.



>> Forankring og involvering

Engasjér og involvér de ansatte fortløpende i prosessen.

Del informasjon om prosjektets målsetning, fremdrift og resultater.



>> Bruksregler

Utarbeid en oversikt som viser hvilke arealer/fasiliteter som vil være tilgjengelig, og definer noen klare retningslinjer for hvordan disse skal benyttes.

Forbered gode instruksjoner for tekniske installasjoner, planlegg intro-kurs, og gjør instruksjoner lett tilgjengelig for brukerne.



>> Evaluér

Kulturfremmende tiltak i et flytte- eller rehabiliteringsprosjekt

Ventetiden på å få komme inn i nye lokaler kan ofte virke lang, og det blir tid til prat i gangene, forventningene bygger seg opp og kanskje til og med noen kvier seg til en ny hverdag i et helt nytt kontormiljø?

Da kan det være lurt å benytte ventetiden til å engasjere og involvere de ansatte til å gjøre seg noen tanker om hvordan de ønsker at den nye arbeidshverdagen skal bli!

På denne måten skaper arbeidsgiver en arena hvor den ansatte får luftet eventuelle bekymringer, gleder og forventninger., Det gir rom og grunnlag til å utarbeide en handlingsplan tidlig i prosessen. En får en sunn “oppvarming” frem til overgangen, og de ansatte vil føle seg involvert, sett og hørt. En snur skepsis til forventning!

Noen forslag til felles aktiviteter i ventetiden:

1. “Samspillsregler” – Det kan være at bedriften skal flytte sine ansatte fra “trygge” cellekontorer, til åpent landskap eller aktivitetsbasert landskap – og nye samspillsregler til felles etterlevelse er viktig for å sikre gode rutiner, godt samspill og hyggelige arbeidsomgivelser

2. Møte dagen – Hvordan vil man møtes når man kommer på jobben om morgen?

Nå i nye omgivelser har man anledningen til å starte gode felles rutiner til felles glede.

3. Inkludering – lag en kultur der det er naturlig å inkludere hverandre!

Definer tiltak til etterlevelse, som bidrar til fellesskapet og opplevelsen av inkludering. F.eks ved lunsjtider – tydelig kommunisere at du går til lunsj, og invitere til å delta.



SENDEON

Tar ansvar for morgendagen, i dag!