

Verhuizing van de hoofdzetel van Aliaxis naar Triomf

Wanneer de kantoortuin op algemene bijval kan rekenen



Het bezoekersonthaal bevindt zich op de zevende verdieping van het Triomf-gebouw, de hoogste verdieping die Aliaxis betreft. Bij het verlaten van de liften kunnen bezoekers genieten van een vrij uitzicht op een verrassend groen Elsene.

Een gewaagde transformatie

De hoofdzetel van Aliaxis Group is een knap staaltje van architecturale integratie, waarbij vooral gefocust werd op de circulatie en communicatie tussen de diensten. Het resultaat is een aantrekkelijke, lichtrijke werkomgeving voor zowel klanten als medewerkers in het bekende Triomf-gebouw in Elsene. Nieuw voor de medewerkers op de hoofdzetel van Aliaxis is dat kantoorruimten er voortaan de norm zijn, en dat heeft geen strubbelingen veroorzaakt.

In juni 2015 werd Laurent Lenoir CEO van Aliaxis. Hij wilde een nieuwe dynamiek tweebrengen binnen de groep die gespecialiseerd is in de productie en verdeling van vloeistof-behandelingssystemen en die een jaaromzet van 3 miljard euro haalt met een personeelsbestand van 16.000 mensen wereldwijd. Over een gelukkig toeval gesproken, want in 2015 liep ook de huurovereenkomst van de hoofdzetel van Aliaxis aan de Tervurenlaan af.

Er werd beslist te verhuizen volgens een HR-strategie waarbij de prioriteit naar de interactie en communicatie tussen de medewerkers gaat om de efficiëntie te vergroten en de bedrijfswaarden te versterken.

Nancy De Loor, op dat ogenblik Executive Assistant van de CEO, was de spilfiguur van het project rond de verhuizing van de hoofdzetel van Aliaxis. Ze vertelt ons meer over het eisenpakket: *“We wilden in Brussel blijven en kunnen genieten van zowel een aantrekkelijk openbaar vervoersaanbod als voldoende parkeerplaatsen voor onze medewerkers. Dat spreekt voor zich! We moesten de geplande stijging van het aantal medewerkers meenemen in het project. Op basis van die criteria hebben we een lijst met een aantal mogelijke vestigingen gemaakt. Uiteindelijk kreeg het Triomf-gebouw aan de Fraiteurlaan in Elsene de meeste stemmen van het Group Leadership Team dat dit verhuisproject begeleid heeft.*

De keuze werd goedgekeurd door zowel de CEO van Aliaxis als de voorzitter van de raad van bestuur.” En zo liet Aliaxis haar oog vallen op de vier hoogste verdiepingen van het Triomf-gebouw dat deel uitmaakt van de portefeuille van Befimmo. Goed voor een totale oppervlakte van 4.200 m².

Een mooie architecturale uitdaging

In december 2015 werd de intentieverklaring ondertekend, met een superstrakke planning. Christophe Bichara, architect van het project voor het bureau Epure, geeft meer uitleg: *“Nadat we geselecteerd waren, zijn we heel snel tot de kern van de zaak gekomen: in februari 2016 hebben we een technisch advies uitgebracht, in maart werden de plannen ingediend en in april kregen we de bevestiging en groen licht voor de realisatie.*

“De uitgangsgedachte voor een betere communicatie tussen de diensten was om nieuwe directe trappen tussen elke verdieping te voorzien.”

In mei 2016 zijn de werken van start gegaan. Die werken zijn goed verlopen, met bijzonder weinig onvoorziene omstandigheden of missers. Zo kon de klant in oktober al verhuizen.”

We merken dat Christophe Bichara erg trots is op dit project voor Aliaxis wanneer hij ons meer vertelt over het verloop: *“We zijn het gewend om herinrichtingsprojecten voor kantoren uit te voeren, maar dit project is toch wel heel geslaagd. Bovendien hingen er flinke technische uitdagingen aan vast.”*



De branding van Aliaxis komt tot uiting in diverse interieurelementen: hier is met pvc-buizen van het bedrijf een salonruimte gecreëerd.

De uitgangsgedachte was om door de vloeren te breken en nieuwe directe trappendelen tussen elke verdieping te creëren vanaf de circulatiezones op elke verdieping.

De keuze voor architectenbureau Epure

Het architectenbureau Epure is relatief klein in vergelijking met andere kantoorinrichters in Brussel. Christophe Bichara staat erop deze bescheiden grootte te behouden, omdat ze toelaat de vertrouwensrelatie tussen architect en bouwheer te verstevigen.

Christophe Bichara stelt Epure voor: *“Ons bureau bestaat uit vijf mensen: drie ingenieurarchitecten en twee architecten. Als bureau geven we prioriteit aan een snel beslissingsproces en een precieze informatieoverdracht. Bij een project als dit, van zo’n omvang en met zulke korte termijnen, is een onmiddellijke reactiviteit op een constante dialoog tussen klant en leverancier nodig. Dat is slechts mogelijk wanneer de beslissingnemers actief zijn in de projecten en niet enkel teams beheren met alle potentieel daaraan verbonden communicatieproblemen en vertragen zoals die in grote bureaus vaak voorkomen.”*

www.epure.be



Een ander voorbeeld waarbij producten van Aliaxis geïntegreerd zijn in het interieur: hanglampen en een salontafel.



De eethoek oogt heel gezellig. In de verlichting komt de corebusiness van Aliaxis tot uiting: vloestoffentransport.

Uitdaging nr. 1: de termijn. Tussen het begin van de werken en de verhuizing van de medewerkers zaten nauwelijks zes maanden, inclusief bouwverlof. Uitdaging nr. 2: de verbetering van de circulatie tussen de vier verdiepingen. *“We moesten de communicatie tussen de diensten helpen verbeteren”, aldus Christophe Bichara. “De vroegere inrichting van het gebouw - met vier verdiepingen die met elkaar in verbinding stonden via liften en een trappenhuis - voldeed alvast niet. De uitgangsgedachte was om door de vloeren te breken en nieuwe directe trapdelen tussen elke verdieping te creëren vanaf de circulatiezones op elke verdieping. Een niet te onderschatten architecturale uitdaging, want de structuur van het gebouw mocht niet veranderen. Bovendien moesten de insluitingsmogelijkheden in het kader van de brandveiligheid gewaarborgd blijven.”*

Uitdaging nr. 3: de aantrekkelijkheid van iedere verdieping. Om de circulatie tussen de diensten en de interactie tussen de medewerkers te stimuleren en de bedrijfscultuur te bevorderen, kreeg elk van de vier verdiepingen een specifiek aantrekkingspunt: onthaal, fitnesszaal, eethoek en ontspanningsruimte.

Algemene tevredenheid

Nancy De Loor benadrukt de algemene tevredenheid onder het personeel na de verhuizing: *“We kwamen van een inrichting met heel veel privékantoren. Overschakelen op een kantoortuin gaat altijd gepaard met bepaalde bezorgdheden. Daarom hebben we via onze communicatiedienst voor veel begeleiding gezorgd, waarbij de toekomstige gebruikers van het gebouw tot het einde van de werken gevolgd werden. Anderzijds hebben we niet ingespeeld op de trend van de flexdesks en mobiele bureaus volgens de New Way of Working. Deze werkwijze strookt nu eenmaal niet met onze behoeften en bedrijfscultuur. Iedere medewerker heeft dus nog steeds zijn eigen werkplek. In sommige zones kunnen mobiele werknemers, zoals consultants, of medewerkers die gewoon eens willen veranderen van omgeving, bijvoorbeeld om een complex verslag op te maken, een tijdelijke werkplek toegewezen krijgen.”*

Verborgene branding

In het inrichtingsplan zijn vele vergaderzalen van uiteenlopende grootte opgenomen, gaande van een ‘bubble’ voor twee personen tot een opleidingszaal met een capaciteit van een vijftigtal zitplaatsen.

Het architectenbureau Epure heeft ook mooi werk geleverd om de verlichting zo aangenaam en efficiënt mogelijk te maken: wisselende intensiteit naargelang de natuurlijke lichtinval, indirecte en/of dimbare verlichting, bovenlicht ... en vooral maximaal natuurlijk licht in alle ruimten.

Laatste detail maar zeker niet het minste: de branding. Gesterkt door een rijkelijke catalogus producten voor het transport en beheer van vloeistoffen, integreerde het architectenbureau deze in de inrichtingsconcepten. De werkruimten ondersteunen de ‘branding’ van de onderneming. Door producten geproduceerd door de bedrijven binnen de groep op te nemen in de inrichting, kunnen klanten en medewerkers ze ontdekken: leidingen, buizen en afsluiters overgebracht op scheidingswanden, verlichtingsarmaturen of lage tafels. ‘Zorg dragen voor details’ heet dat!

Bruno Hoditte
Foto's Marc Detiffe

Aliaxis in een notendop

Aliaxis Group is wereldleider in de productie en verdeling van vloeistofbehandelingssystemen, met een specialisatie in thermoplastische oplossingen. De merken van de groep gaan praat op een solide identiteit en een erkende aanwezigheid op hun markten. Met 16.000 medewerkers verspreid over meer dan 100 industriële en commerciële entiteiten in meer dan 40 landen probeert Aliaxis zoveel mogelijk in de buurt van de vestigingen van haar klanten te blijven.

www.aliaxis.com



De ontspanningsruimte met pooltafel, tafelvoetbaltafel en comfortabele stoelen. Deze zone is een van de vier aantrekkingspunten op de vier verdiepingen.