

In de DLL- filosofie van circulaire economie genoot het hergebruik van een bestaand gebouw de voorkeur boven het neerzetten van een nieuwbouw, evenals het maximaal onaangeroerd laten van de omliggende natuur.

Consequent MVO-

In 2008 werd door DLL, een volle dochter van Rabobank, de basis gelegd voor de huidige totaalvisie op MVO, in functie tot de klanten en de aangeboden productportefeuille en met als doelstelling voorloper te zijn in zijn sector.

“Minder impact op het milieu, minder doorwegen op het mobiliteitsinfarct door minder kilometers te rijden, stonden voorop bij het maken van de juiste keuzes” blikt Erwin Ollivier, Managing Director DLL België, terug. *“Vanuit deze eerste reflecties is ons denken rond MVO verder geëvolueerd en vormt het een basisbepalend bij alles wat we doen. Zo wensten we dat ons nieuwe huisvestingsproject zou bijdragen tot een betere work/life-balans voor al onze medewerkers. Gelukkige medewerkers zijn de basis voor ons ondernemen”*. De medewerkers van DLL in België zijn mooi gelijk verdeeld wat mannen en vrouwen betreft, met een brede waaier aan leeftijden, wat resulteert in een gemiddelde van 38 jaar.

Het huisvestingsproject werd bewust niet vanuit de directie opgelegd, maar zou ontkiemen vanuit alle lagen van de medewerkers. Daartoe werd in november 2013 een meeting opgezet met alle gebruikers, die de vraag kregen voorgelegd: *“Wat verwachten jullie van de toekomstige werkplek?”*. Het antwoord was eensluidend: *“De eigenheid van het bedrijf moest maximaal op het gebouw geënt worden”*. Dat resulteerde vooreerst aan het ontvluchten van een bedrijvenpark. Erwin Ollivier: *“Wij zijn deel van de maatschappij en willen tussen de mensen zitten, wat onze keuze voor een woonwijk verklaart”*.

Anders durven denken dan gebruikelijk

In de zomer van 2013 werd besloten tot het project en in de herfst lag de keuze van het gebouw vast. Het gespotte gebouw dateerde uit de jaren '70 en was het voormalige hoofdkantoor geweest van retailer Nopri. Het was na 10 jaar leegstand behoorlijk toegetakeld. De natuur had zich opnieuw meester gemaakt van het grote omliggende terrein...

beleid stuurt opmerkelijk huisvestingsproject

“De structuur van het gebouw was goed. Dit was belangrijk omdat in onze filosofie van circulaire economie we een bestaand gebouw wilden hergebruiken in plaats van een nieuwbouw neer te zetten. Het bestaande gebouw werd dus tot op de basisstructuur gestript zodat we het konden opbouwen volgens onze noden” commentarieert Erwin Ollivier. *“Bij de renovatie werd maximaal rekening gehouden met een mogelijk verder leven na afloop van onze 15-jarige leasetermijn. Voor de groenzone rond het gebouw wonnen we advies in, wat eerst leidde tot het verdict dat er meer dan 40 bomen moesten sneuvelen die hun beste tijd hadden gehad. Via een relatie kwamen we bij Natuurpunt terecht, waar men juist heel enthousiast reageerde op de gegeven situatie en aanraadde om ook de zieke en afstervende bomen te behouden wegens hun waarde voor de biodiversiteit”*. Behalve voor de bezoekers zijn er geen parkeerfaciliteiten bij het gebouw. De parking ligt enkele honderden meters verderop, verscholen achter groen, en zet dus aan tot een kleine wandeling. De ingrijpende renovatiewerken gingen in januari 2014 van start en eind dat jaar was de nieuwe werkomgeving een feit. Het recycleren van het gebouw en maximaal ongemoeid laten van de

Cultuur management

“Na een screening van de markt viel voor de uitwerking van dit hele project de keuze op Out Of Office bvba.” Managing Director Anouk Van Oordt begeleidde het hele voorbereidende traject om het werken in de nieuwe thuis te laten ontkiemen. Ze ging voor ‘cultuur management’ en niet voor een facilitaire benadering van de werkomgeving. Vanuit de betrokkenheid van de medewerkers groeide ‘Our Way Of Working’ als het nieuwe werken volgens DLL.

De medewerkers van DLL werden in de talrijke gespreksrondes uitgedaagd om deze unieke kans aan te grijpen en verder te gaan in het concept, verder te denken en durven buiten de traditionele lijntjes te kleuren. *“Dit is geen copy-paste-verhaal, noch een van bovenuit opgedrongen concept”* benadrukt Anouk Van Oordt. *“Goed luisteren naar zowel voor- als tegenstanders maakt het project sterker. Er is altijd in vraag gesteld waarom iets gewenst werd. Finaal maakt dit iedereen trots over wat er gerealiseerd is”*.

Erwin Ollivier: *“Dit project kon moeilijk tot een goed einde gebracht worden zonder externe partner. Van buitenaf ontwikkelt men een*

“Our Way Of Working: de leefbaarheid van het nieuwe hoofdkantoor stond centraal bij het uitwerken van de inrichting”

natuur eromheen leidde naar NNOF (Nearly New Office Facilities) voor een vervolg op het circulaire denken bij de inrichting van het gebouw. Alle bestaande kantoormeubilair zou onder handen genomen worden, waar nodig aangevuld met stukken uit het NNOF-aanbod. Van meetaf werd contact gezocht met de buurt en een positieve dialoog ontwikkeld. Dat verloopt online via www.dllconnect.be, maar ook via uitnodiging op de jaarlijkse familiedag.

andere kijk op de onderneming en begint men er ook volledig neutraal aan”. Het traject dat afgelegd wordt om vanuit de gebruikers een concept te laten groeien, moet tijd krijgen, maar mag ook niet te lang uitgesponnen worden. In dit geval gebeurde de creatie tijdens het afleggen van het veranderingstraject, wat het niet bepaald gemakkelijk maakte voor het project management.



Erwin Ollivier, Managing Director DLL:
“Alle medewerkers gaven hun visie op het werken in de nieuwe hoofdzetel als basisverhaal voor het laten ontkiemen van het uiteindelijke concept”

Klantenvergaderzalen zijn voorzien van glazen vensters, een uitdrukking van de transparantie van de onderneming



Our Way Of Working

De leefbaarheid van het nieuwe hoofdkantoor stond centraal bij het uitwerken van de inrichting. De mogelijkheid tot thuiswerken is opgenomen in het kader van 'Our Way Of Working', maar vandaag blijkt dat de meeste mensen hier geen gebruik van maken en de voorkeur geven aan werken op kantoor.

De voordien verkavelde werkvloeren zijn nu volledig open gelaten, zonder te vervallen in een open space concept. De grote vloervlakken zijn visueel gecompartmenteerd door het strategisch inplanten van vergaderruimtes. Via kleur- en materiaalkeuzes worden dan telkens andere sferen gecreëerd. Maar door slimme doorzichten sluit elke cluster werkplekken aan op de volgende en hebben collega's altijd visueel contact met elkaar. Zo worden ze uitgenodigd om naar elkaar toe te stappen in plaats van mail of telefoon te gebruiken.

Niemand heeft nog een eigen kantoor of werkplek, inclusief de directie. Elke medewerker kiest op elk ogenblik gewoon de werkplek die best geschikt lijkt in functie tot het werk. Er is dan ook een heel grote variatie aan werkplekken, voor zittend of staand werken, zodat het totaalbeeld alles behalve steriel en uniform oogt. Hetzelfde geldt voor de vergaderplekken, die er in open en gesloten varianten zijn.

Er is zelfs heel bewust afgestapt van een indeling per afdeling. Erwin Ollivier : *"Er wordt meer en meer projectmatig gewerkt, wat maakt dat mensen uit verschillende afdelingen gaan samenzitten. Toch kunnen afdelingen op bepaalde momenten een zone reserveren. De boekhouding bijvoorbeeld zit elk maandeinde enkele dagen samen om de maandcijfers af te ronden"*.

Huiselijke gezelligheid en sfeer

Iedereen beschikt over een persoonlijke locker waarop een persoonlijke spreuk of quote staat i.p.v. de steriele nummers. Huiselijkheid en gezelligheid zit ook in details als losse kussens, een piano, gebruik van behangpapier en staande lampen. Midden in het gebouw staat een trap, die een dubbele functie heeft: mensen verbinden en aansporen tot bewegen. Nog een sfeervol detail is de verscheidenheid aan lampjes die hier overal opduiken.

De NNOF-filosofie - hergebruik en recyclage van uitgediend kantoormeubilair - is hier zelfs doorgetrokken voor de kantoorstoele, die een grote variatie aan kleuren laten zien, evenals de werkbladen

die in zeer verschillende kleurschakeringen voorkomen. De keuze voor het NNOF-en van het bestaande meubilair bracht wel wat stress teweeg bij de medewerkers en vormde ook een niet geringe logistieke uitdaging. Een heel bijzondere 'vlek' in de inrichting is de bibliotheek, een donkere maar uiterst gezellig ingerichte werkruimte met tal van werkplekken, waar een absoluut stiltegebod geldt.

Dat is uiteraard helemaal anders voor de ruim bemeten cafetaria, waar achtergrondmuziek speelt en de warme aankleding de functie als ontmoetingsplek extra ondersteunt. Toch kan ook hier gewerkt worden. Erwin Ollivier glimlacht: *"Werken op café, bij ons kan en mag het!"*.

Klantenzone

Op het gelijkvloers, aansluitend op de receptie, is een ruim bemeten klantenzone ingericht. Hier was de uitstraling van de corporate identity erg belangrijk. Er zijn verschillende salons in de ruimte gezet, waarbij zitbanken met hoge en lage ruggen afwisselen, wat de nodige privacy verzekert en toelaat dat kleinere groepjes hier rustig kunnen vergaderen. Verder zijn er veelhoekige cabines verspreid in deze zone, bedoeld voor vergaderingen waar meer discretie gewenst is. De cabines zijn voorzien van glazen vensters, een uitdrukking van de transparantie van de onderneming. Voor een groter gezelschap is er de klantenvergaderzaal met een cirkante tafelvorm en afsluitbaar van de rest van de klantenzone. Er is zelfs een lange vlakbedhard als symbool van een 'warm bedrijf'.

Anouk Van Oordt: *"Het potentieel aan mogelijkheden dat een gebouw en een organisatie bieden moeten altijd de uitgangsbasis vormen. Hindernissen mogen niet afschrikken"*.

De hele operatie heeft tevens geresulteerd in een meerwaarde voor het gebouw, omdat er een ziel werd ingestopt. *"Sinds we hier onze intrek hebben genomen, ontvangen we heel wat spontane sollicitaties"* klinkt het tevreden bij Erwin Ollivier. *"Het zijn heel vaak goede profielen, die groot belang hechten aan de cultuur van het bedrijf"*.

Eduard Coddé & Stijn Bollaert



Huiselijkheid en gezelligheid zit ook in details als losse kussens, gebruik van behangpapier en staande lampen



De grote vloervlakken zijn visueel gecompartmenteerd door het strategisch inplanten van vergaderruimtes. De tapijtvloer is niet uniform doorgetrokken, maar wisselt van kleur, wat de grote open ruimte niet alleen gezelliger laat ogen, maar het ook gemakkelijk maakt om collega's aan te wijzen waar men zich bevindt.



Stakeholders van het nieuwe DLL hoofdkantoor

Projectontwikkelaar & hoofdaannemer: Groep Heylen (eigenaar van het gebouw)

Architect: Wastiau & Co, Westerlo

Interieurdesign: Out Of Office, Brussel

Kantoormeubilair: Satelliet, Nederland

Ahrend

NNOF, Vilvoorde

De Lage Landen

DLL is een volle dochter van Rabobank en wereldwijd vertegenwoordigd in 36 landen. De kernactiviteit is het leasen van uitrusting voor diverse economische activiteiten, met specialisatie in de sectoren gezondheidszorg, landbouw, transport, industrie, bouw en 'cleantech'. Daarnaast is er de tak autoleasing, actief onder de naam ATHLON en goed voor een 44.000 voertuigen tellend wagenpark. ATHLON is aanwezig in tien Europese landen en gespecialiseerd in operationele leasing en mobiliteitsoplossingen.



Een heel bijzondere 'vlek' in de inrichting is de bibliotheek, een donkere maar uiterst gezellig ingerichte werkruimte met tal van werkplekken, waar een absoluut stiltegebod geldt



Elke medewerker beschikt over een locker waarop een persoonlijke spreuk of quote staat i.p.v. de steriele nummers