



Uitmuntende voorbeeldgebouwen

Thema : Ligging en voorzieningen

Gebouw : Dexia Toren



Architecten : © Philippe Samyn and Partners / M.& J-M. Jaspers – Eyers and Partners.
Fotograaf : © M-F. Plissart.

Algemene informatie

Oprichtgever	Brussels Business Center (BBC)
Gebruiker	Dexia
Architect	Philippe Samyn and partners, M&JM Jaspers, J. Eyers & Partners.
Ingebruikname	2006
Oppervlakte	93 000 m ² waarvan 86 000m ² kantooroppervlakte
Ligging	Brussel (Rogierplein)

De Dexia toren is één van de vestigingen van Dexia Bank en een aantal van zijn dochterondernemingen. De toren is 38 verdiepingen hoog en gekenmerkt door het dak dat vanaf de 18^e verdieping schuin afloopt om natuurlijke lichtinval te optimaliseren. Op het gelijkvloers bevindt zich een Dexia agentschap, in de rest van het gebouw bevinden zich voornamelijk kantoorruimtes, vergaderzalen en 2 restaurants.

Maximaal ambitieniveau ‘duurzame kantoorgebouwen’



Sterke punten

Ligging

- Dichtstbijzijnde regionaal station is Brussel Noord : 500m (= ±5min te voet), waarvan ongeveer ¾ overdekt door een galerij.
- Dichtstbijzijnde busstation: 6 verschillende bus/tramhaltes op minder dan 100 m van het gebouw
- Dichtstbijzijnde metrostation (Rogier): vlak voor de hoofdingang van het gebouw
- Resultaat: ongeveer 80% van de werknemers komen met het openbaar vervoer
- Het gebouw is bovendien relatief goed bereikbaar met de fiets (zie fietskaart Brussel). De mobiliteitscoördinator van Dexia is ook actief betrokken bij verschillende belangengroepen die zich met de bevoegde instanties inspinnen om de omgeving fietsvriendelijker te maken.



Voorzieningen

Fietsers:

- Bij de bouw werd een apart lokaal voorzien op het gelijkvloers voor het parkeren van de fietsen. Dit lokaal is beveiligd d.m.v. een badgesysteem. De fietsers komen het gebouw binnen via de service ingang aan de achterkant van het gebouw, maar de parking bevindt zich in de buurt van de hoofdingang.
- In het fietslokaal zijn stallingen voor 108 fietsen, dus ongeveer 50% meer dan nodig is voor het contingent van een 60-tal dagelijkse fietsers.
- Het lokaal werd initieel gedimensioneerd voor 200 fietsen. Bijgevolg is er ook nog heel wat vrije ruimte voor fietsen die niet in de stalling zouden passen of indien nodig om de stallingen uit te breiden.
- In de fietsparking zijn ook een professionele fietspomp (aangepast aan alle types banden), kapstokken (voor eventuele regenkleedij) en stoelen voorzien.
- Boven de fietsparking bevinden zich kleedkamers met douches (9 voor de vrouwen, 5 voor de mannen), droogrekken, WC's en talrijke individuele opbergruimtes met slot (een 60-tal bij de vrouwen, 150-tal bij de mannen). De toegang tot de kleedkamers is ook beveiligd d.m.v. een badgesysteem.
- Voor bezoekers die geen toegang hebben tot de fietsgarage zijn 5 U fietsrekken naast de



Maximaal ambitieniveau ‘duurzame kantoorgebouwen’

Vlaamse overheid



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie



hoofdingang en 2 links van het gebouw geplaatst. Naast de hoofdingang geniet het fietsrek van een belangrijke sociale controle. Bovendien zorgt de bestaande luifel voor bescherming tegen regen. Een fietsstalling van dit type (omgekeerde U) is het meest aangeraden daar het geschikt is voor alle soorten fietsen en het toelaat om zowel de 2 wielen als het kader van de fiets met een hangslot vast te maken aan het rek.

- Resultaat : Ongeveer 2% van de 3500 werknemers komen met de fiets

Motorische voertuigen

- Voor de auto's is een ondergrondse parking, gedimensioneerd voor 30% van de werknemers. Gezien het groot aantal werknemers dat met het openbaar vervoer komt, huurt Dexia echter slechts een deel hiervan.

Niet infrastructuur gebonden maatregelen

- 100% terugbetaling van openbaar vervoer + vergoeding voor fietsers en voetgangers (0.15€/km)
- Terugbetaling van de parking (fiets, auto, motor) aan het SNCB-STIB station + vervoerkosten van de verblijfplaats naar het dichtstbijzijnde station (zelfde postcode= 5,09 €/maand ; ander postcode = 15,77 €/maand)
- Carpoolers, personen met een handicap, fietsers en motors krijgen gratis toegang tot de overdekte parking, “autosolisten” moeten 25,40 €/maand betalen voor de parking.
- Een 40-tal dienstwagens zijn beschikbaar voor werknemers die met het openbaar vervoer of de fiets komen en die overdag op verplaatsing moeten.
- In de toekomst gaan ook dienstfietsen aangekocht worden.
- Database voor carpoolers (ongeveer 1.7 % van de werknemers).
- Aan de receptie is een set met materiaal voor fietsherstellingen beschikbaar.
- Elke werknemer die met de fiets komt krijgt een gratis exemplaar van de fietskaart Brussel
- Friday bikeday actie van mei tot oktober: werknemers die op vrijdag met de fiets komen werken mogen die dag gratis, tijdens de werkuren, ontbijten.
- Om het woon-werkverkeer te beperken krijgen de werknemers de mogelijkheid om een voltijdse werkweek in 4 dagen te presteren of indien hun activiteit het toelaat om af en toe een dag te telewerken.

Economische aspecten en haalbaarheid

Een **fietsstalling** neemt heel wat minder ruimte in en kost heel wat minder geld dan een autoparkeerplaats. Zo kost een stalling, afhankelijk van het type, van 30 tot 60€/fiets (plaatsing en BTW inbegrepen maar zonder beveiliging noch dak), terwijl een autoparkeerplaats van 1500€(voor begane grond) tot 45 000€ (ondergrondse parkeerplaats) kan kosten. Bovendien neemt een fietsstalling bijna 10x minder ruimte in dan een autoparkeerplaats en kan zo leiden tot aanzienlijke financiële besparingen.

De fietsstalling moet liefst overdekt, beveiligd, en gemakkelijk bereikbaar zijn. In het geval van Dexia was een apart fietslokaal op het gelijkvloers voorzien van bij het ontwerp maar men kan ook gebruik maken van de autoparkeerruimte om een fietsstalling te installeren (goedkopere oplossing). De stalling kan dan eventueel in een gesloten “kooi” geplaatst worden voor extra beveiliging (cfr. Dexia Galilée). Indien gebruik gemaakt wordt van een ondergrondse autoparking, moet de fietsstalling dan wel liefst op het gelijkvloers of indien niet anders kan niet dieper dan de -1 geplaatst worden. Wanneer de toegang tot de parking gecontroleerd wordt d.m.v. een opslagboom, hoeft de slagboom maar 1m korter gemaakt te worden en een fietspad geschilderd te worden op de minst hellende kant om de toegang fietsvriendelijk te maken. Dit systeem wordt o.a. toegepast in de gebouwen van de Europese commissie.

Maximaal ambitieniveau ‘duurzame kantoorgebouwen’



Het optimaal aantal parkeerplaatsen voor fietsers wordt best berekend op basis van het reëel en potentieel aantal gebruikers. Om het positief effect van een goede fietsparking op het aantal fietsers te anticiperen is het bovendien aangeraden om 50% meer plaatsen aan te bieden dan de actuele vraag. Vanaf een bezettingsgraad van 80% zijn de overblijvende plaatsen moeilijker te bereiken en lijkt de parking volzet, wat ontmoedigend kan werken op potentiële gebruikers.

De voorziene fietsstalling voor bezoekers vergt geen grote extra-investeringen. Stallingen van het omgekeerde U-type zijn immers vrij goedkoop ($\pm 110\text{€}$ U-vorm of 55€ fiets). Bovendien zorgt de plaats naast de ingang in dit geval voor (gratis) beschutting en een zekere beveiliging (dankzij de sociale controle). Een gelijkaardige installatie is ook aanwezig naast de hoofdingang van het Berlaymont gebouw.



Gesloten box voor extra-beveiliging (Dexia, Galileelaan, St-Josse ten Node)



Ingang tot parking van de Europese Commissie: verkorte hefboom en speciale markering voor fietsers



Parking voor bezoekers van het Berlaymont gebouw

Voor de **douchevoorzieningen** is het aangeraden om minimum 3 douches te hebben per 40 à 50 fietsers (2 voor de mannen, 1 voor de vrouwen) en 1 opbergkastje per 3 à 4 fietsers (lieft 1 opbergkastje per fietser en 1 douche per 10 fietsers). Indien de aanwezigheid van omkleedruimtes met douches al verplicht is voor arbeiders, kan men de installaties ook gewoon iets groter maken zodat ook de fietsers hiervan gebruik kunnen maken (bij Dexia deelt het onderhoudspersoneel de douches met de bedienden). Deze sanitaire installaties kunnen dan ook dienen voor werknemers die onder de middag zouden willen sporten. Men kan eventueel, zoals het geval is in het Berlaymont gebouw van de Europese commissie, ook aparte ruimtes voorzien voor de VIP personen.

Voor meer informatie

- European Cyclists's Federation : <http://www.ecf.com/>
- Pro Velo, <http://www.provelo.org>
- GRACQ (Groupe de Recherche et d'Action des Cyclistes Quotidiens), <http://www.gracq.org>
- Fietsersbond, <http://www.fietsersbond.be>
- Over het vervaardigen van een fietsgarage, Praktische aanbeveling TER03, IBGE, oktober 2007.
- Stationnement des vélos dans les entreprises, Pro Velo, november 2006.
- Meer winst met de fiets, Uitgave van de vzw Fietsersbond, september 2004.
- Le vélo dans l'entreprise? Tout bénéfice!, Pro Velo, <http://www.provelo.org/spip.php?article211>