

> Quentin Vanhay, externe communicatie bij Brulocalis

BRUCITY: HET GEMEENTEBESTUUR VAN DE STAD BRUSSEL Kiest voor een nieuw gebouw en een doorgedreven digitalisering

Na een aantal artikels over de verhuizing van de administratieve diensten van de gemeenten Ukkel, Elsene en Etterbeek focust Brulocalis nu op de Stad Brussel en haar nieuwe paradepaardje Brucity. Het administratief centrum van de Stad Brussel was decennialang terug te vinden in de Anspachlaan, maar de Stad heeft beslist om haar gloednieuwe administratief centrum op een boogscheut daarvandaan op te trekken, in de Hallenstraat, op de locatie van het vroegere Parking 58-gebouw. Via Luc Symoens, voormalig gemeentesecretaris van de Stad Brussel en onlosmakelijk verbonden met het Brucity-project, kwamen we meer te weten over de precieze context waarin het idee voor dit project tot stand kwam.



> Luc Symoens, onlosmakelijk verbonden met het project Brucity.

Brucity, het vlaggenschip van het gemeentebestuur, is het grootste bouwproject van de Stad Brussel van de afgelopen jaren. De totale kosten worden geraamd op circa 150 miljoen euro. De bedoeling van het project was om de diensten te vereenvoudigen en te centraliseren, maar ook om ze te digitaliseren voor een vlottere toegang. Toch zijn niet alle gemeentediensten naar het nieuwe gebouw verhuisd. Huwelijken worden bijvoorbeeld nog altijd in het stadhuis op de Grote Markt voltrokken.

ONTSTAAN VAN HET PROJECT

De aanzet dateert van 2006. De Stad Brussel was toen samen met De Post gevestigd in de Anspachlaan 6. Na tientallen jaren van gebruik was het interieur van dit gebouw uit de jaren 1960 echter verouderd geraakt. De werkomgeving voldeed niet meer aan de verwachtingen van het personeel en niet alle administratieve functies van de Stad konden er nog volledig verzekerd worden.

Aanvankelijk werd overwogen om het gebouw te renoveren, maar om financiële en ruimtelijke redenen werd die optie al gauw van tafel geveegd. Een grondige renovatie lag bovendien moeilijk, aangezien De Post er ook nog zijn kantoren had. De keuze om te verhuizen naar een nieuw gebouw was dan ook snel gemaakt.

In 2006 werd dus een eerste aanbesteding uitgeschreven voor de studie, financiering en realisatie van een nieuw gebouw (via nieuwbouw of renovatie), waar de Brusselse administratieve diensten in de beste omstandigheden ondergebracht konden worden. Een van de technische eisen in de aanbesteding was dat het gebouw op minder dan 300 meter van het stadhuis en in de Vijfhoek gelegen moest zijn, idealiter vlak bij een metrostation.

Het *Parking 58*-gebouw, dat toen nog in het bezit was van AG Real Estate, voldeed aan alle eisen en

werd bijgevolg door het agentschap voorgelegd. Door de locatie en de omvang van het terrein zou de Stad een van haar grootste ambities kunnen waarmaken, namelijk een administratief centrum van meer dan 15.000 m² creëren met maar liefst 1.420 werkplekken. Deze ambitie werd zelfs overschreden, want het gebouw zal uiteindelijk een bovengrondse oppervlakte van 37.000 m², verdeeld over acht verdiepingen, en één ondergrondse¹ parkeergarage voor de voertuigen van de Stad hebben. Het ontwerp werd toevertrouwd aan een consortium van architecten, bestaande uit Atelier Bruno Albert, Buro Il, Archi+I en Pierre Lallemand², en in oktober 2017 ging de sloop van het Parking 58-gebouw van start.

DE KWESTIE VAN DE CENTRALISERING VAN DE DIENSTEN

Dan begonnen de lange onderhandelingen tussen de verschillende partijen en binnen de Stad Brussel zelf over de krijtlijnen van het project en de omvang van de gevolgen voor alle administratieve diensten van de Stad. De besprekingen hebben meer dan tien jaar geduurd, tot in 2018.

Een van de grootste struikelblokken was de kwestie van de centralisering van de diensten, die toen nog verspreid lagen over het hele grondgebied van de Stad. Maar niet iedereen was te vinden voor een centralisering. Aanvullende studies maakten echter heel snel duidelijk wat de voordelen van zo'n groepering van de diensten zijn:

- betere interactie tussen de verschillende diensten in het kader van hun transversale bevoegdheden;
- grotere reactiviteit wegens het wegvallen van de uitwisselingen op afstand tussen de diensten;
- schaalvoordelen doordat de diensten in hetzelfde gebouw ondergebracht zijn;

1. De tweede ondergrondse verdieping dient als archiefruimte.
2. Dit laatste architectenbureau is gespecialiseerd in gevels.

- gebruiksgemak voor de burgers, die nu op één locatie toegang hebben tot alle diensten.

Er werd dan ook beslist om alle administratieve diensten van de Stad Brussel onder te brengen in het nieuwe gebouw op de vroegere locatie van Parking 58, met uitzondering van enkele kantoren van de dienst Bevolking, die verspreid liggen op het grondgebied van de Stad Brussel, en van de huwelijken en protocolaire bezoeken, die blijven plaatsvinden in het prestigieuze en historische stadhuis op de Grote Markt.

LEASING OM TEGEMOET TE KOMEN AAN DE FINANCIËLE SITUATIE

De Stad mag dan wel verhuisd zijn naar Brucity, ze is echter (nog) niet volledig eigenaar van het gebouw. Het agentschap AG Real Estate verhuurt de Stad het gebouw op basis van een leasecontract met aankoopoptie over vijftien of dertig jaar. *“Dit is gebruikelijk bij zulke grote investeringen”, aldus Luc Symoens. “Merk ook op dat het gaat om een investering met eigen middelen. De Stad heeft hiervoor geen subsidies of andere steun gekregen.”*

‘WELKOM THUIS’

Het is een van de slogans die de Stad gekozen heeft in het kader van de promotie van het Brucity-project. Met deze slogan wil ze de nadruk leggen op de ambitie die ze met het nieuwe gebouw wil verwezenlijken, namelijk van Brucity een gebouw maken dat niet alleen om het administratieve aspect draait, maar waar de burgers zich ook thuis voelen. Luc Symoens herinnert eraan dat dit net de visie van burgemeester Philippe Close was: *“Brucity is meer dan een administratief centrum voor onze medewerkers en het onthaal van onze medeburgers. Het is een multifunctioneel gebouw dat voor iedereen openstaat.”*

Zo werden grote en lichtrijke open ruimten en studie- of vergaderzalen gecreëerd voor individuen of groepen (verenigingen, start-ups en studenten) die de nieuwe infrastructuur om andere dan administratieve redenen willen gebruiken. De bedoeling is in feite om Brucity ten dienste te stellen van de burger in de brede zin van het woord. Alles lijkt in het werk gesteld te zijn om het de mensen naar de zin te maken, die dus ook gebruik mogen maken van de infrastructuur in het administratief centrum. Naast de vele hedendaagse kunstwerken op de verschillende verdiepingen, waarvan sommige gebeurtenissen uit de geschiedenis van de stad uitbeelden, vertelt Luc Symoens ons dat het gebouw *“ontworpen is om geluiden en lawaai zoveel mogelijk te*



> Brucity op de oude site van de Parking 58.

absorberen en tegelijkertijd een uiterst verbonden omgeving te bieden”. Om het nog comfortabeler te maken, heeft de Stad zelfs besloten om de rooftop van het gebouw open te stellen voor 400 bezoekers en om een voor het publiek toegankelijk restaurant te openen. Dit restaurant biedt plaats voor 150 tot 200 gasten en focust op biologische producten, korte keten en duurzaamheid.

Anderzijds staat ook inclusiviteit centraal in de aanpak van het Brucity-project. Het nieuwe gebouw werd dan ook ontworpen met speciale aandacht voor diversiteit. Deze inclusieve aanpak uit zich vooral in de aanwezigheid van onthaalmedewerkers om de mensen beter door te verwijzen. Daarnaast zorgen polyvalente medewerkers voor een flexibeler dienstverlening. Het gebouw is uiteraard ook zodanig ontworpen dat het vlot toegankelijk is voor personen met een handicap. Zo is er voor de hoofdingang een voorplein ingericht en bevinden alle administratieve diensten zich op het gelijkvloers. Brede, comfortabele liften brengen de bezoekers naar de achtste verdieping, waar ze de zittingen van de gemeenteraad kunnen bijwonen. Tot slot kunnen de burgers heel wat documenten online aanvragen, zodat ze zich niet naar de gemeentediensten hoeven te verplaatsen.

De slogan richt zich natuurlijk ook naar de vele mensen die in Brucity werken. Maar liefst 1.850 ambtenaren, goed voor in totaal 1.400 werkplekken, zijn er nu werkzaam. Begin 2023 zijn de laatste personeelsleden verhuisd. Deze gemeentelijke medewerkers hebben uiteraard elk een ander takenpakket, wat gepaard gaat met zeer uiteenlopende verwachtingen en behoeften.

“Tot nu toe was de interne feedback van de teams heel positief”, aldus Luc Symoens. Vóór

de verhuizing naar de nieuwe kantoren werd al een tevredenheidsenquête afgenomen bij het gemeentepersoneel, maar het is nog even wachten tot deze positieve feedback geobjectiveerd is. *“We willen onze teams eerst de tijd geven om zich te settelen en aan hun nieuwe werkomgeving te wennen, voordat we ze vragen hoe ze zich voelen”,* zegt hij.

Bovendien benadrukt de voormalige gemeentesecretaris dat er dankzij de nieuwe werkomgeving minder spanningen voordoen aan de loketten: *“We stellen vast dat de ruimere, luchtigere en dus rustigere onthaalruimte voor minder frustraties en conflicten zorgt.”* Dat er meer rust heerst bij de gemeentediensten kan ook worden toegeschreven aan de nieuwe tools die de Stad ter beschikking stelt van haar burgers. Bovendien verloopt het eerste lijnscontact efficiënter en vlotter, met kortere wachttijden als gevolg.

DIGITALISERING ALS LOGISCH UITGANGSPUNT

Geheel in lijn met het gewestelijk beleid, zoals we al uitvoerig besproken hebben in [nummer 133](#) van onze Nieuwsbrief, heeft de Stad bij het ontwerp van de nieuwe kantoren in Brucity veel aandacht geschonken aan digitalisering en administratieve vereenvoudiging.

Het gebouw moet dit nieuwe facet van het gemeentebestuur uitdragen in de bijstand en dienstverlening aan de burger, terwijl het gemeentepersoneel in optimale omstandigheden kan werken. De twee grote pijlers zijn dan ook enerzijds onthaal en dienstverlening en anderzijds het welzijn van het personeel door de verbetering van de werkomstandigheden.

Concreet werd een frontoffice ingericht, zodat de interacties tussen het gemeentepersoneel

en de burgers vlotter verlopen bij elke procedure. Hiervoor worden de nieuwste technologieën ingezet: interactieve infozuilen zodat de burgers bepaalde procedures zelf kunnen opstarten, loketten uitgerust met scanners, moderne betaalmiddelen ...

Naast deze inspanningen om het frontoffice te verbeteren, heeft de Stad ook de kaart van de digitalisering getrokken bij de inrichting van de nieuwe raadszaal. De burgemeester en de gemeenteraadsleden beschikken nu over de allernieuwste digitale apparatuur om in optimale omstandigheden te kunnen werken. Daarnaast wordt de lokale democratie binnen handbereik van de burgers gebracht, die de besprekingen van de gemeenteraad voortaan kunnen volgen via een hoogwaardig streamingsysteem.

Tot slot heeft de Stad Brussel gefocust op een modernisering van de werkmethoden. Door de opkomst van nieuwe technologieën en de recente uitdagingen (COVID-19) is de manier van werken immers grondig veranderd. Ook het gemeentebestuur wordt met die realiteit geconfronteerd.

Daarom lanceerde de Stad *New Ways of Working* (NWoW), met als doel deze nieuwe werkwijzen volledig te implementeren in Brucity. Enkele concepten die onder deze nieuwe werkwijzen vallen, zijn flexdesks, telewerk en samenwerkingsruimten. De bedoeling is vooral dat het gemeentepersoneel er autonoom kan werken. Om deze nieuwe werkwijzen toe te passen, worden uiteraard tools ter beschikking gesteld: uitrol van Microsoft Teams als samenwerkingshub, geconnecteerde vergaderzalen, gedeelde werkruimten, digitale reservatiesystemen, enz.

Daarnaast wordt rekening gehouden met telewerk bij de inschatting van het aantal beschikbare werkplekken in het gebouw: *“We hebben de nodige capaciteit geraamd op basis van een aanwezigheidsgraad van gemiddeld 60%.”*

DOORGEDREVEN MILIEUNORMEN

Een van de grote voordelen van nieuwbouw in plaats van renovatie is dat het gebouw uitgerust kan worden met de nieuwste milieutechnieken om de ecologische voetafdruk van het pand zoveel mogelijk te beperken.

Net als bij het nieuwe administratief centrum van de gemeente Ukkel hebben de architecten van Brucity gebruikgemaakt van riothermie om de temperatuur in het gebouw te regelen. Bij deze techniek wordt warmte gerecupereerd uit rioolwater om de binnenruimte van een gebouw te verwarmen of te verkoelen. Op die manier hoeft er minder gebruikgemaakt te worden van andere bronnen voor temperatuurregeling die meer energie verbruiken.

Voorts is het gebouw uitgerust met zonnepanelen, een systeem voor warmtekrachtkoppeling, ledverlichting die speciaal ontworpen en ingesteld is om de verlichtingstijd te optimaliseren, en een regenwateropvangsysteem van 135 m³ voor de sanitaire voor-

zieningen. Daardoor zal het gebouw slechts 14,42 kWh/m²/jaar verbruiken voor een productie van 130.000 kWh.

Doordat deze technologieën meteen in het ontwerp van het gebouw opgenomen zijn, krijgt Brucity het BREEAM-label³ ‘Very good’ toegekend en wordt het beschouwd als een passief gebouw volgens de geldende normen in het Brussels Gewest (EPB 2016).

Verder heeft de Stad beslist om haar oude meubilair een tweede leven te geven. Een deel van de meubels werd gerecycled, andere meubels werden gerecupereerd of doorgegeven aan andere stedelijke instanties of aan andere instellingen. Zo wordt niet alleen overconsumptie tegengegaan, maar ook de gemeentefinanciën, de circulaire economie en de duurzaamheid varen er wel bij.

EEN PROMINENTE PLAATS VOOR ZACHTE MOBILITEIT

Brucity mag dan wel opgetrokken zijn op de locatie van het vroegere Parking 58-gebouw dat dateert van een periode waarin de auto nog koning was, maar de tijden en gewoonten zijn ondertussen uiteraard veranderd. Het gewestelijk Good Move-plan is daar een mooi voorbeeld van. Door resoluut de kaart van de zachtere mobiliteit te trekken, wil de Stad meer aandacht geven aan fietsers, voetgangers en het openbaar vervoer. Het was dan ook de logica zelve dat het nieuwe centrum – dat in het centrum van Brussel ligt – op die dynamiek zou voortbouwen. Hoewel er – naast de 450 publieke plaatsen van Interparking – nog altijd 109 parkeerplaatsen voorbehouden zijn voor de Stad⁴, zijn er ook maar liefst 176 plaatsen voorbehouden voor dienstfietsen van de Stad. Fietsers kunnen hun elektrische fiets bovendien opladen aan verschillende laadpalen.

En zoals eerder aangehaald in dit artikel, was de aanwezigheid van een metrostation in de buurt een van de voornaamste eisen van de Stad toen ze de overheidsopdracht uitschreef. Zo kan iedereen die naar Brucity komt, het openbaar vervoer nemen in plaats van de auto. Het gemeentepersoneel lijkt zich ook hierin te vinden.

LOPENDE WERKZAAMHEDEN BUITEN HET GEBOUW

Hoewel het nieuwe gebouw in juni 2022 al opgeleverd werd, gingen er begin 2023 nieuwe werken van start voor de heraanleg van de directe omgeving van Brucity om het gebouw vlotter toegankelijk te maken. Deze werkzaamheden zullen wellicht anderhalf jaar duren en hebben betrekking op de Hallenstraat, de Zwarte Lieve Vrouwestraat, de Visverkopersstraat, de Augustijnenstraat, de Lakensestraat, de Kiekenmarkt, de Bisschopsstraat en het Sint-Katelijnplein.



> Heel veel licht binnen.



> De allerlaatste technologie is ook van de partij.

3. Building Research Establishment Environmental Assessment Method.

4. Interparking staat momenteel in voor het beheer van deze parkeerplaatsen.


Naast het verbeteren van de toegang kaderen deze werken ook in het koolstofvrij maken van de straten vlak bij het centrum van Brussel om er op termijn fietsstraten in te richten, parkeerbeugels voor fietsen te installeren, de voetpaden te verbreden, 43 hoogstammige bomen te planten en 23 groene microuimten aan te leggen die vergelijkbaar zijn met die van de voetgangerszone. De werken zullen onvermijdelijk een impact hebben op bepaalde trajecten en haltes van de MIVB, die aangepast worden, zoals in de Zwarte Lieve Vrouwestraat.

Luc Symoens preciseerd bovendien dat hoewel er zich bij aanvang van de werkzaamheden enkele uitzonderlijke problemen in verband met geluidsoverlast voordeden, de werken zeer goed georganiseerd en aangegeven waren, zodat de buurtbewoners er zo weinig mogelijk hinder van zouden ondervinden. *“We hadden specifieke routes aangelegd voor vrachtwagens die moesten komen van het kanaal, waar de*

scheepsladingen aankwamen. De route was tot de kleinste straat aangegeven”, zegt hij.

TRANSPARANTIE IN DE LETTERLIJKE ZIN VAN HET WOORD

De Stad Brussel heeft duidelijk gekozen voor moderniteit, als onderdeel van de stadsvernieuwing van Brussel en rekening houdend met de huidige uitdagingen en contexten: ecologie, duurzaamheid, inclusie, democratie maar ook transparantie.

En die transparantie is alomtegenwoordig. Overal, in elke ruimte, waar glazen wanden het licht volop laten binnenvallen. En misschien is het voor de Stad ook een manier om de noodzakelijke transparantie van het openbaar ambt te symboliseren ten aanzien van haar inwoners en de burgers aan wie ze dagelijks diensten verleent? 

VERENIGING IN ACTIE

STUDIEDIENST

GELDAUTOMATEN WORDEN WEGGEHAALD IN BRUSSEL

Doordat er in de Brusselse gemeenten steeds meer geldautomaten weggehaald worden, geraken heel wat mensen nog moeilijk aan cash. Brulocalis heeft de gemeenten bevestigd om het probleem in kaart te kunnen brengen en te kunnen achterhalen wat het probleem juist is, wat de gemeenten hier nodig hebben en wat ze verwachten.



BRULOCALIS EN DE UVCW WILLEN HET NIEUW ARTIKEL 17 VAN HET KB RSZ GEWIJZIGD ZIEN

De UVCW en Brulocalis hebben contact opgenomen met Frank Vandenbroucke, vice-eersteminister en minister van Sociale Zaken, met de vraag om artikel 17 van het koninklijk besluit RSZ te wijzigen. Ze betreuren ten zeerste dat er hierrond geen overleg is geweest en dat er bijgevolg geen rekening is gehouden met de financiële gevolgen en de impact op hun publieke dienstverlening.

DECREET ROND DE FRANSTALIGE CULTURELE CENTRA

Brulocalis heeft op eigen initiatief een advies uitgebracht aan de Franstalige minister van Cultuur Bénédicte LINARD over de hervorming van het decreet van de Franse gemeenschap (de *Fédération Wallonie-Bruxelles*) van 23 november 2013 betreffende de culturele centra. Het advies ging over de financieringsproblemen van de cc's, de vertegenwoordiging van de gemeenten in de beheersorganen, de duur van de programma-overeenkomsten, de nood aan administratieve vereenvoudiging en de nood aan opleiding.

