

Facility management : pro

Medio december werd de Facility Award 2008 toegekend aan de firma Vanhout uit Geel voor de omvorming van het Bethaniënklooster in Zoersel tot gemeentehuis. Alle gemeentelijke diensten werden ruimtelijk én organisatorisch onder één dak gebracht. Michaël Joris van Vanhout leidt ons met trots door het gebouw.

De firma Vanhout had een hele kluit aan de bouw van het gemeentehuis en de integratie van de gemeentelijke diensten, inclusief het OCMW. Daarom werden verschillende grote partijen bij het project betrokken: het consultingbedrijf Deloitte, Cenergie voor het aspect duurzaam bouwen, Cipal voor de informatica, Bulo voor het kantoorontwerp, Cegelec voor technische diensten en Dexia voor de financiering. De architecten Driesen, Meersman en Thomaes tekenden de plannen voor het gebouw. Maar de belangrijkste partner was natuurlijk de gemeente Zoersel zelf. Het project is zo bijzonder dat het al verscheidene keren in de prijzen is gevallen. Vooral de integratie van het OCMW, gemengde financiering (PPS), de aandacht voor duurzaamheid en de toepassing van één centraal ICT-platform wekken grote belangstelling.

« Op de plattegrond zijn de contouren van de oude kapel en het klooster nog goed herkenbaar, » begint Michaël Joris. Vooraan rechts bevindt zich de receptie. De ruimte vooraan links is opgevat als wachtruimte met speelhoek. Achteraan rechts de balie van de bevolkingsdienst en achteraan links de balie grondzaken. Aan deze bureaus worden 90% van alle zaken afgehandeld. Voor zaken die meer tijd, specialistische kennis of discretie vereisen, kan ondersteuning worden verleend vanuit de rood ingekleurde kantoren die de patio half omsluiten. Het OCMW zit in het rode deel rechts, dit vanuit de overweging dat deze dienst

Op de plattegrond zijn de contouren van de oude kapel en het klooster nog goed herkenbaar.



Project of the year



5

6



4



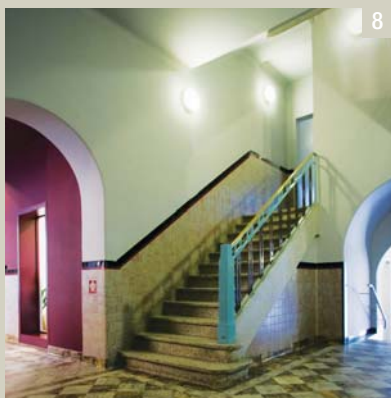
1. Voorgevel van het gemeentehuis van Zoersel. De trap rechts leidt naar de hoofdingang.
2. Een vergaderruimte. Overal in het gebouw staat hetzelfde sobere, witte meubilair. De kleuren van de glasramen en de muren komen daardoor maximaal tot hun recht.
3. De raadzaal waar ook huwelijken worden gesloten. De kloosterzusters hadden deze ruimte in twee verdiepingen opgedeeld. « Na de verwijdering van de tussenvloer heeft deze ruimte haar statige karakter teruggekregen en werd ze de ideale plaats voor raadsvergaderingen en trouwpartijen. » De spleten tussen de witte panelen hebben een akoestische functie en dienen ook voor de luchtaanvoer.
4. De rondleiding eindigt in de voormalige kapel. Die is ingericht als multifunctionele ruimte voor congressen, opvoeringen of feesten. Joris vindt het een geweldige locatie. « De firma Vanhout hield onlangs in deze zaal zelf een personeelsfeest voor meer dan 300 mensen. » Door middel van speciale stoffen aan het plafond en langs de wanden kunnen de akoestische eigenschappen van de zaal worden aangepast. De kapel is voorzien van een aparte toegang en eigen toiletten. De sacristie achteraan rechts doet dienst als artiestenruimte en grootkeuken.
5. Portiek tussen de kloostergang en de patio aan de kant van de raadzaal.
6. De overdekte patio op de plaats van de vroegere kloostertuin vervult een cruciale functie in het nieuwe gemeentehuis. Michaël Joris geraakt nauwelijks uitgepraat over deze plek. « Terwijl de kloostertuin een barrière was tussen de verschillende vleugels van het gebouw, verbindt de patio alle omliggende ruimten met elkaar. De gekleurde panelen in het zaagtanddak werpen steeds wisselende vlekken op de vloer. De panelen zijn uitgevoerd in de karakteristieke kleuren van de oude glasramen. Ook voor andere kleureffecten is naar die kleuren teruggegrepen, bijvoorbeeld met de neonverlichting onder de balies. De glasramen tussen de oude tuin en de kloostergang zijn gedeeltelijk verwijderd. De openingen naar de achtergelegen ruimtes creëren een gevoel van transparantie en bevorderen de luchtcirculatie. »

Acht genomineerden, één winnaar

Op 17 december laatsleden werden in Brussel de jaarlijkse Facility Awards van IFMA toegekend. De prijs bekroont een project dat bijdraagt aan een beter beheer van gebouwen, werkomgevingen en facilitaire dienstverlening. Vanhout Facilites uit Geel ging met de hoofdprijs aan de haal. De FOD Sociale Zekerheid eindigde op de tweede plaats met zijn project om het stoffige imago van het ministerie af te werpen en met een nieuwe werkorganisatie een aantrekkelijke werkgever te worden. Telenet werd derde met het project voor de bouw van een nieuw hoofdkwartier. De andere genomineerden waren de FOD Economie, het UZ Leuven, het OCMW Waregem en het gehandicaptenproject 't Waskotje van de Westvlaamse instelling Dominiek Savio. Dat laatste kreeg de publieksprijs.



7



8



9

7. De raadzaal is uitgerust met uitschuifbare beeldschermen, conferentie-apparatuur en een stelsysteem.
8. Taphal in de kloostergang. Waar mogelijk zijn de oorspronkelijke materialen behouden. Niet alleen de glasramen maar ook de wand- en vloertegels, de granito trappen en leuning. Ze herinneren de bezoeker aan de geschiedenis van het gebouw.
9. Vooraan in de kapel, onder het doksaal, ligt de foyer met een

minikeuken. Deze ruimte is geschikt voor recepties en kleine ontvangstplechtigheden. Desgewenst kan de foyer met schuifpanelen worden afgescheiden van de kapel. Aan de voorzijde van het gebouw bevinden zich voorts nog een aantal kleinere ruimtes die ter beschikking staan van de lokale culturele verenigingen. De verwarming en deurontgrendeling zijn geprogrammeerd volgens de afspraken met de gebruikers.

zich ook met persoonsgebonden zaken bezighoudt. Het gele blok huisvest de politie. Joris bevestigt de indruk dat deze zone enigszins afgezonderd ligt van de andere gemeentelijke diensten. « Dat is wettelijk voorgeschreven », licht hij toe. « Toch hebben we daar een mouw aangepast en kunnen bezoekers tijdens de kantooruren via de centrale patio ongehinderd doorlopen tot bij de politie. » De rechthoekige ruimte tussen de politie en de administratieve diensten is de raadzaal. Tussen het rode gedeelte van de kloostergang en de blauwgroene, publieke ruimte vooraan zijn hekken geïnstalleerd. Na de kantooruren gaan die automatische dicht. Daarmee wordt voorkomen dat onbevoegden buiten de kantooruren het administratieve deel van het gebouw kunnen betreden als het publieke deel van het gebouw nog open is. Alle computers van de Zoersele gemeentediensten werken op één enkele ser-

ver. Met een glasvezelkabel zijn ook enkele steunpunten en de technische dienst elders in de gemeente op het netwerk aangesloten. Elke ambtenaar kan zich eender waar aanmelden. Ook thuiswerk is mogelijk. Het persoonlijk profiel bepaalt welke bestanden de ambtenaar kan raadplegen of bewerken. Het telefoonsysteem is aangepast aan desk sharing. De ambtenaren nemen hun telefoonnummer mee van bureau naar bureau.

Geavanceerd luchthuishoudingssysteem

Het gemeentehuis van Zoersel is voorts uitgerust met een zeer geavanceerd luchthuishoudingssysteem. Uit economische en gezondheidsoverwegingen is geen airconditioning toegepast. De luchthuishouding in het gebouw wordt geregeld met natuurlijke ventilatie. Een CO₂-detector stelt de behoefte aan verse lucht vast. Lucht wordt aan-

afgevoerd langs sensorgestuurde ramen en ventilatieschachten. Bij hittegolven worden grote hoeveelheden frisse nachtlucht door het gebouw gejaagd zodat de dikke muren overdag voldoende koelte kunnen afgeven. De tochtstromen overdag zijn zorgvuldig berekend opdat ze niet als hinderlijk zouden worden ervaren. Maar, zegt Joris, « zoals de vakliteratuur aangeeft moet een klachtenpercentage van 15% als onvermijdelijk en aanvaardbaar worden beschouwd. Individuele wensen inzake klimaat kunnen niet worden gehonoreerd ». Het gemeentehuis draagt het prestigieuze EPB-label (EnergiePrestaties Binnenklimaat) en de Vlaamse overheid heeft het gebouw uitgeroepen tot model voor andere overheidsgebouwen. Mede daarom krijgt het gemeentehuis veel studiebezoek over de vloer.

Edward ADRIAENSENS ■