

Ontwerpers kiezen voor grondige renovatie in plaats van nieuwbouw

Bedrijfsgebouw GET krijgt een ziel

DE uitvalsbasis van GET aan de Antwerpsesteenweg in Malle onderging tussen april 2004 en oktober van dit jaar een volledige metamorfose. Architectenburo Van Oevelen uit Ekeren tekende een volledig nieuwe structuur uit en hoofdaannemer Menbo Bouwbedrijf N.V. uit Essen toverde het GET-gebouw van een zielloos magazijn om in een trendy en modern kantoor- en opslaggebouw. Aan de ingrijpende verbouwing hangt een prijskaartje van zowat 1,9 miljoen EUR.



De verschillende afdelingen van het bedrijf werden na de verbouwingen opengetrokken naar de tuin.

GET staat in voor de ontwikkeling, toepassing en nazorg van ict-oplossingen voor veiligheidsmanagement, personeelsadministratie en planning. Bovendien is GET verantwoordelijk voor het praatpalennetwerk in België en in Luxemburg. Het bedrijf heeft een lange traditie. Sinds de start in 1963 evolueerde het bedrijf van een studie bureau naar een technologisch bedrijf dat zich specialiseert in het ontwerpen, fabriceren, installeren en onderhouden van hoogwaardige elektronische systemen. GET staat voor software voor tijdsbeheer, het verzamelen van gegevens, beveiligingsbeheer en planning, in combinatie met een veelzijdig

‘De uitstraling van het gebouw was om te huilen’



Het GET-gebouw was vroeger een gebouw zonder ziel of eigenheid.

dig badgelezerennetwerk met verschillende leestechologieën (bv. magnetische, handenvrije, proximity, chipcard en biometrie) en de bijhorende badges. De groep telt meer dan 120 medewerkers.

Opdracht

Jef Van Oevelen en Inne Van Herle van Architectenburo Van Oevelen kregen van de GET-directie de opdracht om een gebouw te ontwerpen dat de missie van het bedrijf perfect vertaalt. Het gebouw moest ruimte bieden voor innovatie en samenwerking en duidelijkheid, doorzichtigheid, continuïteit en betrouwbaarheid moesten centraal staan in het ontwerp.

“Het idee voor een nieuwe uitvalsbasis rijpte al in 2003. GET evolueerde toen van een product- naar een klantgericht bedrijf dat een dienstenpakket op maat aanbiedt. De werkomgeving moest mee evolueren. We wilden onze medewerkers verwelkomen in een inspirerende werkplek. Na een beperkte ontwerpwedstrijd vertrouwden we het ontwerp toe aan Architectenburo Van Oevelen”, vertelt Yves D’Hooghe, ceo van GET.

De architecten Jef Van Oevelen en Inne Van Herle kozen in samenspraak met de bouwheer voor een grondige renovatie in plaats van een nieuwbouw.

“Het skelet van het gebouw was nog in goede staat zodat een grondige renovatie op haar plaats was. De uitstraling van het gebouw was om te huilen. Het zag er uit als een magazijn, maar het kon evengoed een supermarkt zijn. De ingang, toch hét herkenningspunt van een bedrijf, bevond zich aan de achterzijde van het gebouw. In heel wat ruimtes viel zelfs geen daglicht naar binnen. Het was een gebouw zonder eigenheid

of ziel met een goedkope bekleding en een slechte isolatie”, is Jef Van Oevelen vlijmscherp.

Smoelwerk

Ondanks deze vernietigende analyse van het bestaande gebouw slaagden de ontwerpers erin om via een aantal eenvoudige, maar ingrijpende maatregelen het gebouw een eigen smoelwerk te geven.

“We hebben een rode muur als een grote ruggengraat door het gebouw getrokken. Deze muur start aan de ingang van het gebouw en loopt door tot op de verdieping. De ruggengraat zorgt voor

BOUWTEAM VAN HET GETGEBOUW

Menbo Bouwbedrijf N.V. uit Essen fungeerde als hoofdaannemer voor de bouwwerken. Volgende partners werkten ook mee aan de grondige renovatie: architect: Architectenburo Van Oevelen uit Ekeren; studie technieken: AACO uit Sint-Niklaas; studie stabiliteit: Jan Van Aelst uit Antwerpen; landschapsarchitect: Paul Verbruggen uit Bonheiden; veiligheidscoördinator: CoPlus uit Zandhoven; verwarming, ventilatie & airco: Cooltech N.V. uit Alken; data & elektriciteit: Elektro Wouters uit Putte; sanitair & verwarming: Michiels Marc uit Malle; bepleistering: Pubro N.V. uit Lille; schilderwerken: Laenen & zn uit Borgerhout; gietvloer: Bolidt België N.V. uit Borgerhout; meubilair: Benoffice uit Brasschaat, Kantoorinrichting Stulens uit Hasselt en Drisag Office Furniture uit Herentals; vast meubilair: Vanhout & zn uit Turnhout; verlichting: Etap uit Malle; tuinaanleg: Proost uit Beerse; buitenaanleg (verhardingen): Rega uit Westmalle; buitenverlichting: Hugo Neumann uit Kasteelbra-kel.



De rode muur loopt van aan de ingang als een ruggengraat door het hele gebouw.

een scheiding tussen de magazijnen, het kantoorgedeelte en de sanitaire ruimtes. We hebben de verschillende afdelingen ook allemaal opengetrokken door de tuin als het ware naar binnen te halen via een aantal glazen ontmoetingsruimtes voor het personeel. De technische en sanitaire ruimtes en het serverlokaal zijn niet verhuisd, maar werden ingepakt met een houten bekleding.”

Het bedrijf bleef ook tijdens de verbouwwerken actief in het gebouw. “De klantendienst was enkele jaren geleden al volledig gerenoveerd. De andere diensten werden naar daar verhuisd telkens een afdeling gerenoveerd werd”, blikt Yves D’Hooghe terug.

Zeven heuvels

Uiteindelijk werden zowat 2.000 m² kantoren, vergaderzalen en ontmoetingsruimtes gerenoveerd. Buiten werd ongeveer 11.600 m² opnieuw aangelegd, waarvan 3.000 m² verhardingen. Aan de voorkant van het gebouw werden ook zeven heuvels aangelegd als verwijzing naar het oude Rome dat ook niet op één dag gebouwd werd.

GET plaatste zelf de installaties voor het veiligheidsbeheer en de personeelsadministratie. “Door het overvloedige gebruik van glas en open ruimtes was een aangepastes beveiliging met toegangscontrole, camerabewaking, inbraakdetectie, biometrie en videofonie noodzakelijk. Deze veiligheidssystemen kunnen via het internet of een externe meldkamer geraadpleegd worden. We hebben gezorgd voor een klantvriendelijk onthaal dankzij een ‘web based’ bezoekersregistratiesysteem. Onze medewerkers hebben via het internet ook toegang tot een aantal personeelsmodules en de loonsverwerking gebeurt automatisch op basis van het personeelsadministratiesysteem”, signaleert Yves D’Hooghe. - LVDB

Oproep om privé-investeringen te stimuleren

Tekort aan rustoorden meer dan verdubbeld

DE Vlaamse Confederatie Bouw (VCB) en de Federatie Onafhankelijke Seniorenzorg (FOS) trekken aan de alarmbel. Het tekort aan rustoorden is meer dan verdubbeld. Waren er in 1998 nog 5.464 woongelegenheden voor senioren te weinig, dan is dat cijfer in 2005 opgelopen tot 13.220. Onlangs vond in het Vlaams Parlement over deze problematiek een hoorzitting plaats die ervoor moet zorgen dat 46 geblokkeerde investeringsdossiers voor OCMW- en privé-projecten worden vlot getrokken. VCB en FOS vragen meer investeringsmogelijkheden voor private instellingen, want anders blijft het tekort oplopen.

Tegen 2010 zal de Vlaamse bevolking voor meer dan een kwart uit 60-plussers bestaan. Tegen 2020 loopt hun aantal op tot bijna een derde van de bevolking.

“Voor bij 80-plussers neemt de behoefte aan zorg en opvang sterk toe. Deze zorg en opvang moeten in de eerste plaats thuis worden aangeboden, maar zelfs met een opmerkelijke toename van de thuiszorgvoorzieningen blijft de nood aan residentiële opvang groeien. De bouw van ouderenvoorzieningen houdt geen gelijke tred met de snel toenemende vergrijzing”, signaleren Marc Dillen, directeur-generaal van de VCB, en Eginhard Van Wilder, coördinator van de FOS.

“In 1998 lag het aantal beschikbare plaatsen voor senioren al 8,8% onder de norm. In 2005 is deze achterstand opgelopen tot 17,5%. Er zijn veel te weinig voorzieningen voor bejaarden in vergelijking met de noden van de vergrijzende bevolking. In 48 Vlaamse steden en gemeenten moeten minstens 65 rustoorden moeten bijkomen.”

Een belangrijk subsidiekanaal voor ouderenvoorzieningen is het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (Vipa). Op dit ogenblik zijn 46 subsidiedossiers bij het Vipa geblokkeerd omdat het geld op is.

“Het programmadecreet voor 2006 dat momenteel aan het Vlaams Parlement wordt voorgelegd, zal het Vipa in staat stellen de subsidie in de tijd te spreiden. VCB en FOS staan achter dit voorstel omdat er op deze manier opnieuw schot komt in deze dossiers. Maar we verwachten ook dat een voorstel wordt uitgewerkt om investeringen van de privé-sector aan te moedigen”, vertellen Marc Dillen en Eginhard Van Wilder.

Het Vipa subsidieert tot nu toe alleen projecten van vzw’s en OCMW’s. Naast 322 vzw- en 224 OCMW-instellingen telt Vlaanderen ook nog 201 private instellingen voor senioren.

“Ook de deze instellingen kunnen een belangrijke rol vervullen bij de opvang van bejaarden. Private rusthuizen krijgen vaak de stempel mee dat ze enkel rijkere bejaarden huisvesten, maar dat is niet waar. De doelgroep is dezelfde als die van de vzw- en OCMW-rusthuizen. Omdat de Vipa-subsidies beperkt blijven en de vraag naar residentiële opvang voor bejaarden blijft stijgen, is het tijd om het potentieel van de private sector te activeren”, gaan de directeur-generaal van de VCB en de coördinator van FOS voort.

Private verzekering

De private ouderenvoorzieningen worden bovendien geconfronteerd met een dubbele discriminatie. Enerzijds kunnen ze niet rekenen op Vipa-subsidies en anderzijds worden de leningen die ze voor hun investeringen aangaan niet gedekt door een overheidswaARBorg. VCB en FOS stellen daarom voor dat de overheid ook voor hen een waarborgregeling op poten zet.

“Deze verzekering zou op dezelfde leest geschoeid moeten zijn als de verzekering gewaarborgd wonen waarbij de Vlaamse overheid gratis de hypothecaire leningen van bouwers of kopers dekt als ze ziek of onvrijwillig werkloos worden. Het verzekeringsstelsel zal private initiatiefnemers wel in staat stellen om voor de bouw van een ouderenvoorziening gemakkelijker leningen af te sluiten”, stellen Van Wilder en Dillen.