

Tekst | Els Jonckheere Beeld | Eddy Vanoppen - Fotomakers

# POLITIE EN BRANDWEER BORGLOON VERENIGD IN NIEUW COMPLEX

Met het nieuwe commissariaat in Borgloon heeft de stad eindelijk waar het al langer naar streefde: een basis waar alle politiediensten gecentraliseerd zijn. Zelfs de voorpost van de brandweer kreeg er zijn thuishaven. Een groot gebouw dus, dat echter geen doorn in het oog van de omgeving mocht worden. Dankzij een vernuftig ontwerp en een gepaste materialisatie ontstond een complex dat zowel functioneel als esthetisch is.

Het nieuwe politiecommissariaat situeert zich op de hoek van de Guldenbodemiaan en Ervaertstraat – deels op de site van het voormalige Rijks-wachtgebouw, deels op het aanpalende onbebouwde perceel. Hiermee komt de totale grondoppervlakte op 6.800 m<sup>2</sup>, wat ruimschoots voldoende was om alle functies te verenigen. Christian Lemmens van a2o-architecten: "We hebben ernaar gestreefd om de nieuwbouw dezelfde taal als de bebouwing in de buurt te laten spreken. De delen langs de straat tellen drie bouwlagen en hebben hellende daken. Door ze echter van elkaar 'los te knippen', verme-den we dat het geheel té massief werd. De andere twee kanten bestaan uit één bouwlaag en hebben een plat dak. Dit deel is puur functioneel en bevat zowel het cellencomplex als de garage voor dienstwagens. Door te kiezen voor een betonstructuur met een afwerking in bruinigrijze Vandersanden Runar-gevelsteen sloegen we opnieuw de brug met de omliggende wonin-gen. De uitzondering op deze regel zijn de binnengevel en de verdieping boven de Brandweer, die bekleed zijn met grijze Alterna-vezelcementleien. De poorten bestaan uit zwartgrijze aluminium, naar analogie met de deuren, de ramen en de aluminium gevelbeplating."



*De delen langs de straat tellen drie bouwlagen en hebben hellende daken.*



*De architect streefde ernaar om de nieuwbouw dezelfde taal als de bebouwing in de buurt te laten spreken.*

## MAXIMALE PRIVACY

Bij het ontwerp liet a2o-architecten zich leiden door de natuurlijk glooiing van het terrein, waardoor aan de Ervaertstraat een hogere verdieping voor de brandweerwagens kon worden gerealiseerd. Christian Lemmens: "De scenografie – het verhaal van komen en gaan – zorgt op die manier voor een extra sterke verankering op de locatie, zonder dat de flexibiliteit teloorgaat. Daarnaast hebben we resoluut ingezet op een maximale natuurlijke lichtinval, toegankelijkheid en privacy. Door een compact gebouw te realiseren en de zone achteraan vrij te laten, ontstaat een duidelijke hiërarchie op het terrein. De vorm van het pand volgt als het ware de contouren van de site en 'plooit' zich waar zich toegangen bevinden, waardoor deze op natuurlijke wijze geaccentueerd zijn. Een patio en een groot daklicht zorgen voor een natuurlijke lichtinval, zij het zonder in te boeten aan privacy. De ingang en de meer publieke ruimtes op de verdieping, zoals de vergaderzaal, kijken uit over het omliggende landschap. Kortom: ondanks de strakke vormtaal biedt dit gebouw een ruimtelijke beleving die ontmoeting en uitwisseling op semantische wijze verankeren."

## LEAN-BOUWPROJECT MET BIM

Het was Kumpen uit Hasselt dat de ideeën van de architect naar de praktijk vertaalde. Deze klasse 8-bouwaannemer wordt vanaf 1 januari 2018 onderdeel van de Willemen Groep en specialiseert zich als hoofdaannemer in bouw, infra,

*“Ondanks de strakke vormtaal biedt het gebouw een ruimtelijke beleving die ontmoeting en uitwisseling op semantische wijze verankeren”*



renovatietechnieken en tunneling (K-Boringen). Daarnaast bevat het eveneens een vastgoedafdeling (Kumpen Red) en zet het steeds sterker in op PPP-projecten. “De ruwbouw hebben we zelf gerealiseerd, en voor de afwerking en technieken hebben we samengewerkt met verschillende vertrouwde onderaannemers”, vertelt werfleider Julian Dullers. “De grootste uitdaging waren de verschillende soorten zichtbare betonnen onderdelen (zowel prefab als ter plaatse gestort). Een tweede moeilijkheid was de ongewone raamdetaillering, uitgevoerd met schuin toelopende aluminium gevelbekleding die naadloos moest aansluiten op het aluminium buitenschrijnwerk. Voorts hebben we er samen met a2o-architecten voor gekozen om in dit project BIM toe te passen. Bijna alle betrokken partijen hebben een BIM-model uitgewerkt, dat vervolgens door onze BIM-afdeling werd samengevoegd tot één coördinatiemodel. Daarmee konden we clashes, fouten en opmerkingen makkelijk aantonen. Bovendien was het een hulpmiddel op de werf voor de berekening van hoeveelheden, de visualisatie van moeilijkere knooppunten ... Tot slot was dit voor ons een lean-pilootproject: we organiseerden lean-planningsdagen met onderaannemers en ontwerpers om alles in samenspraak te plannen. Uiteindelijk is dit erg vlot verlopen en passen we intussen al in verschillende projecten toe.” ■



*De ingang en de meer publieke ruimtes op de verdieping, zoals de vergaderzaal, kijken uit over het omliggende landschap.*

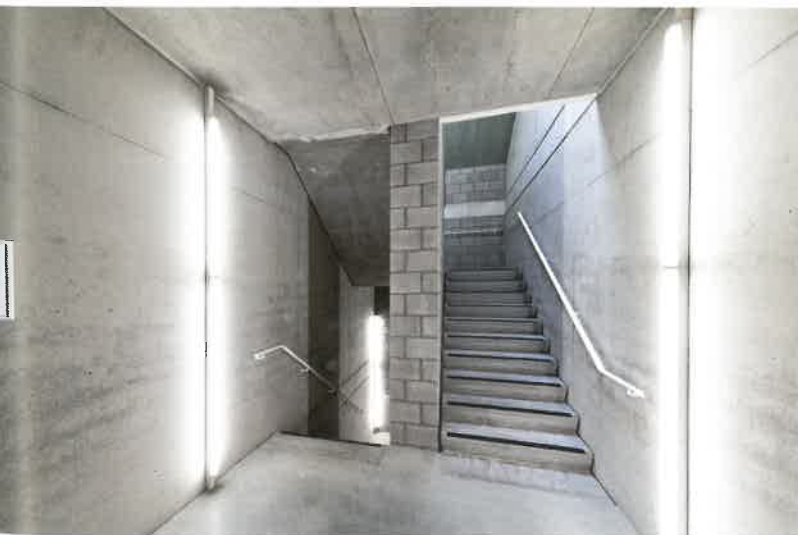


*Christian Lemmens: “Door te kiezen voor een betonstructuur met een afwerking in bruinrijze Vandersanden Runar-gevelsteen sloegen we opnieuw de brug met de omliggende woningen.”*



*Een patio en groot daklicht zorgen voor een natuurlijke lichtinval zonder aan privacy in te boeten.*





## Participanten aan het woord

### ELEKTRICITEITSWERKEN GIELEN – ELEKTRICITEITSWERKEN

Op amper negen maanden tijd moest Elektriciteitswerken Gielen de volledige elektrische voorzieningen realiseren. “Geen gemakkelijke opdracht”, vertelt projectleider Marc Philtjens. “Het was immers een uitdagend project, inclusief de installatie van een noodstroomaggregaat van 130 kVa, no-break/UPS 10 kVa, zeven elektrische schakelkasten met overspanningsbeveiligingen en circa 50 km sterk- en zwakstroombekabeling. Daarnaast stonden we tevens in voor de ‘afmontage’ van de sterk- en zwakstroom, alle sturingen voor de verlichting via KNX, interfoniesysteemcellen en alle multimedia. Daarmee was de kous echter nog niet af, want er moest eveneens een telefooncentrale IP en IP-dect komen, alsook gestructureerde databekabeling en afmontage cat6, een branddetectiesysteem, een PV-installatie van 10 KWp en circa 1.400 stuks verlichting en veiligheidsverlichting. Tot slot realiseerden we ook de inbraakbeveiliging, camerabewaking, toegangscontrole en de koppeling met het gebouwbeheersysteem. Kortom: geen eenvoudige opdracht, maar dankzij onze jarenlange expertise slaagden we erin om alles kwalitatief en tijdig op te leveren.”

### ISOTHERM ROOF SYSTEMS – PLAATSIING LICHTSTRAAT

Om een optimale lichtinval te bekomen, werd in de nok van het politiekantoor een lichtstraat geïntegreerd door Isotherm Roof Systems uit Ninove, dat zich toespitst op industriële renovaties met sandwichpanelen, hijswerkzaamheden en de productie/plaatsing van staalstructuren en glazen dakconstructies. Zaakvoerder Christiaan Haegeman: “In het politiecommissariaat plaatsten we een Velux Modulaire Lichtstraat met 38 modules van 1,00 x 2,40 meter. Twintig ervan zijn opengaand en ventilerend. Ze zijn onderdeel van het klimaatbeheersysteem en worden aangestuurd door een extern domoticasysteem. De lichtstraat weegt maar liefst 5.000 kilogram en is volledig op maat gemaakt. Hiermee botsen we meteen op de grootste barrière in dit project: de hoogte van de opkant bleek een stuk lager uitgevoerd dan voorzien, waardoor we alle stukken moesten aanpassen op onze CNC-plooibanken. Ondanks dit euvel konden drie van onze mensen de installatie op twee dagen tijd afwerken.”

### ZIYAN INTERIEUR DESIGN – BETEGELING

In de sanitaire cellen van het politiecommissariaat zijn zowel de vloeren als de wanden bekleed met kleine beige natuursteentegeltjes van 10 x 10. Een titanenwerkje voor Ziyen Interieur Design uit Hamont-Achel, een bedrijf dat zich sinds 1989 specialiseert in betegeling en de plaatsing van parket en laminaat in grotere gebouwen. “Het is evident dat de opdracht veel langer duurt met een dergelijk formaat”, vertelt zaakvoerder Pascal Ziyen. “Er moeten niet alleen meer tegels worden geplaatst, er is ook meer voegwerk. In dit geval stonden we voor een bijkomende uitdaging: de tegels moesten perfect aansluiten op de blokdeuren aangezien deze geen omlijsting hebben. Gelukkig kunnen we bogen op een ervaring van bijna dertig jaar. Ook alle onderaannemers die we inschakelen zijn mensen met een hart voor vakmanschap. Vandaar dat we er met vier man in slaagden om de opdracht kwalitatief af te werken binnen de gestelde termijn van vier weken.”

## TECHNISCHE FICHE

**Bouwheer** Opdrachtgever: Politiezone Kanton Borgloon - Medefinancier: Hulpverleningszone Zuid West Limburg (Hasselt)

**Architect** a2o-architecten (Hasselt en Brussel)

**Hoofdaannemer** Kumpen (Hasselt)