

# SPORTOASE-PROJECT ZET DE TOON VOOR GROOTSCHALIGE DORPSKERNVERNIEUWING

In de Leuvense deelgemeente Wilsse-Putkapel kunnen sportievelingen zich vanaf september uitleven in een nieuw Sportoase-complex. Het tweeledige volume zal niet enkel plaats bieden aan een uit de kluiten gewassen zwembad en een wellnesszone, maar ook aan een multifunctionele sportzaal, een danszaal en een cafetaria met bereidingskeuken. Het project kadert in de globale vernieuwing van het plaatselijke dorpscentrum, dat zo eindelijk een eigen gezicht krijgt.

Tekst *Tim Janssens* | Beeld *Tim Janssens en Groep Van Roey*



“Het langverwachte Sportoase-project vormt de aanzet tot de creatie van een volwaardig dorpscentrum met een mix van nieuwe en bestaande functies”

*Het Sportoase-complex in Wilsse-Putkapel werd eind juni opgeleverd en opent in september.*

Wilsse-Putkapel is een typische ‘doorrijgemeente’ tussen Leuven en Aarschot, waar het leven zich grotendeels afspeelt op en rond de drukke Aarschotsesteenweg. De statige Sint-Agathakerk wordt sinds 1973 geflankeerd door een bescheiden zwembadgebouw, waarvan de infrastructuur al een tijdje te wensen overliet. De realisatie van het nieuwe Sportoase-complex – met een groot 25 meterbad, een instructiebad met beweegbare bodem, een peuter- en kleuterzone met recreatieve elementen en een wellnesszone met stoombad en sauna – komt dan ook als geroepen. Bovendien vormt het langverwachte project de aanzet tot de creatie van een volwaardig dorpscentrum met een mix van nieuwe en bestaande functies. Op de site verrijzen momenteel immers ook een parkeervolume en vier appartementsgebouwen, terwijl het bestaande zwembad binnenkort plaatsmaakt voor een open plein met de nodige groenaccenten.

## Value engineering

Het bouwteam dat het kersverse Sportoase-complex realiseerde, was niet aan zijn proefstuk toe. LD Architecten leverde het ontwerp, terwijl Tracte-

bel de studies inzake stabiliteit en technieken op zich nam. “Daarnaast voerden we ook een mobiliteitsstudie uit, begeleidde we de bouwheer bij het opmaken van de milieuvergunningen en verleenden we assistentie op het vlak van akoestiek”, vertelt Didier Wauters, senior sales manager bij Tractebel. “Wilsse was al ons achtste Sportoase-project. We hebben de laatste jaren veel inspanningen gedaan om inzicht te krijgen in de behoeften van de gebruikers van sportinfrastructuur en de noden van de bouwheer bij de exploitatie van zwembadcomplexen. Door aan ‘value engineering’ te doen, trachten we alle aspecten te optimaliseren: het bouwproces, het budgettaire plaatje, het toekomstige onderhoud, de duurzaamheid van het geheel ... Ook de link met de omgeving en het landschap brengen we uiteraard in rekening. Zeker in Wilsse-Putkapel was dat aan de orde omdat het Sportoase-complex een cruciaal onderdeel van het nieuwe dorpszicht is.”

## Energiezuinig

Op technisch vlak – HVAC, sanitair, elektriciteit, duurzaamheid ... – is zo’n sportcomplex met zweminfrastructuur zeker geen alledaagse realisatie. ▶



*Intussen staan ook de vier nieuwe appartementsgebouwen op de zwembadsite in de steigers.*

## Parkeergebouw

Het Sportoase-complex is lang niet het enige nieuwe bouwwerk in het centrum van Wilsse-Putkapel. Achter het bestaande zwembad wordt immers een open parkeergebouw opgetrokken, waarvan het ondergrondse niveau – fase 1 – klaar moet zijn tegen de opening van het nieuwe zwembad (begin september). “Een bijkomende uitdaging die we maar al te graag zijn aangaan”, aldus David Klijnen van Tractebel. Tegelijkertijd bouwt Van Roey even verderop vier appartementsgebouwen, die gegroepeerd worden rond een collectieve binnentuin. “Een vooruitstrevende ontwikkeling die de zwembadsite definitief zal omtoveren tot het nieuwe kloppende hart van Wilsse”, aldus Geert Van Rompay.



De lichte gevelsteen is in een halfsteensverband geplaatst na de installatie van de grote raampartijen. Knutselwerk-met-pastukjes was dan ook uit den boze.

Bovendien was energiezuinigheid een cruciaal aandachtspunt. David Klijnen, Head of Electricity bij Tractebel: "Fotovoltaïsche panelen op het dak wekken 27 kWp elektriciteit op, die quasi integraal bestemd is voor de werking van het zwembad en de andere sportfaciliteiten. De regenwaterbuffer heeft een opvangcapaciteit van 120 m<sup>3</sup>, die volledig gerecupereerd wordt voor de spoeling van de toiletten en hergebruik als suppletiewater (na voorbehandeling). Condenserende gasketels staan in voor de verwarming – enerzijds via luchtverwarming in onder meer het sport- en zwembadgedeelte en de cafetaria, anderzijds via vloerverwarming in de inkom, de cabinezaal en de administratieve zone. Qua ventilatie is er geopteerd voor luchtgroepen met warmterecuperatie, en qua verlichting voor ledsystemen. Deze laatste worden in de publieke gedeeltes centraal ge-

stuurd door de beheerder van het zwembad (afgestemd op de openings- en sluitingstijden) en in de zones met een wisselende bezetting door aanwezigheidsdetectie. Tot slot streefde Sportoase zoals steeds naar een uitstekende luchtdichtheid om de energieverliezen tot een minimum te beperken."

#### Oog voor detail

Het complex is grotendeels opgebouwd uit grote prefabbetonpanelen. Alle technische voorzieningen, elektrische aansluitingen en uitsparingen voor ventilatiekanalen en -roosters moesten vooraf geïntegreerd worden in de wanden. "Dat vergde een intensieve voorbereiding", aldus Geert Van Rompay, adjunct-projectleider bij aannemer Van Roey. "Maar eens die achter de rug was, verliep de ruwbouw zeer vlot. De afwerking nam daarentegen wél veel tijd in beslag. In de natte zones moesten de tegels op een speciale manier opgevoegd worden om een optimale waterdichtheid van de vloeren en bodems te kunnen garanderen. Oog voor detail was in dit project dus zeker aan de orde. Al bij al zijn de werken uitstekend verlopen en hebben we steeds op schema gezeten, met dank aan de uitstekende voorbereiding, de prima samenwerking met de andere leden van het bouwteam en de ervaring die we meenamen uit eerdere Sportoase-projecten. Dat we vooraf

al een paar keer met dezelfde partners gewerkt hadden, speelde uiteraard in ons voordeel."

#### BIM-primeur

Hoewel LD Architecten, Tractebel en Van Roey in het verleden al een paar keer als bouwteam opereerden in eerdere Sportoase-projecten, had het project in Wilssele-Putkapel toch een primeur in petto. Het was namelijk de eerste keer dat er met BIM gewerkt werd. "Op expliciete vraag van de bouwheer hebben we de architectuur vrij rudimentair overgenomen in een gezamenlijk BIM-model, zodat we de coördinatie en de bouwsnelheid konden optimaliseren. Vermits we de clashes tussen techniek, stabiliteit en structuur op voorhand konden elimineren, deden zich op de werf weinig tot geen problemen voor. De BIM-gerelateerde inspanningen hebben dus zeker geloond", legt David Klijnen uit. Ook voor aannemer Van Roey bleek de toepassing van de BIM-methode een zegen: "We konden de complexe prefabpanelen vooraf volledig uitwerken in 3D, zodat alles tot op de millimeter klopte. Dat gold eveneens voor de lichte gevelsteen, die in een halfsteensverband geplaatst is na de installatie van de grote raampartijen en die met andere woorden geen knutselwerk-met-pastukjes toeliet. Ook wat ons betreft, was het zeker een succes", concludeert Geert Van Rompay. ■

#### TECHNISCHE FIGE

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Bouwheer</b>      | Stad Leuven, Groep Sportoase (Brussel) en Van Roey Vastgoed (Rijkevorsel) |
| <b>Architect</b>     | LD Architecten (Kortrijk)   |
| <b>Studiebureau</b>  | Tractebel (Brussel)   |
| <b>Hoofdaannemer</b> | Groep Van Roey (Rijkevorsel)  |

#### PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

##### VLIEGEN – REGENWATERAFVOER, SANITAIR EN BRANDBESTRIJDING

De laatste jaren schieten de Sportoase-complexen haast als paddenstoelen uit de grond. Nadat het eerder al een succesvolle vuurdoop onderging bij de bouw van het complex op de be-MINE-site in Beringen, droeg Vliegen (Bree) ook zijn steentje bij aan de realisatie van het nieuwe Sportoase-gebouw in Wilssele. "We hebben de sanitaire toestellen geleverd – wc's, wastafels, douches, kraanwerk ... – evenals alle aan- en afvoerleidingen die aan die sanitaire toestellen gekoppeld zijn. De toiletten worden gespoeld met gerecupereerd regenwater, en de douchesystemen zijn uitgerust met een speciale desinfectiemodule om legionella tegen te gaan. Tot slot hebben we ook de brandleidingen en -haspels geplaatst", legt gedelegeerd bestuurder Raf Vliegen uit. "Blijkbaar doen we ons werk naar behoren, want we zijn nu ook gestart in Londerzeel – intussen al ons derde Sportoase-project. Qua omvang zijn dat niet de allergrootste realisaties, maar ze staan wel zeer mooi op ons referentielijstje, zeker omdat 'Sportoase' een gekend merk is. Voorts zijn we momenteel aan de slag op de werven van het nieuwe ZNA-ziekenhuis in Antwerpen, woonzorgcentrum Betlehem in Herent en Nieuw Zuid in Antwerpen (een vijfhonderdtal appartementen). Andere recente blikvangers op ons palmares zijn AZ Sint-Maarten in Mechelen, het Havenhuis in Antwerpen, de Tour Paradis in Luik ..."

**TRACTEBEL**  
ENGIE

Shaping our world

Uw partner voor succesvolle sport-infrastructuurprojecten

Dankzij haar multidisciplinair team en ervaring biedt Tractebel sport- en recreatiecentra een waaier van diensten aan om de duurzame ontwikkeling en realisatie van sportinfrastructuur te garanderen. Inzicht in de behoeften van zowel gebruiker als bouwheer, maatregelen om de energiezuinigheid te optimaliseren, oplossingen die aangepast zijn aan een evolutief onderhoud zijn slechts enkele voorbeelden van onze pragmatische benadering.

tractebel-engie.com

**peikko** group

**HPKM kolomschoenen**  
Montage- en verankeringssysteem voor prefab betonkolommen

Kolommen snel en eenvoudig monteren  
Geén schoren nodig tijdens de montage  
Meer ruimte en veiligheid op de bouwplaats  
Mogelijkheid demontabel monteren (cradle-to-cradle)

Peikko Benelux B.V.  
Leemansweg 51  
6827 BX Arnhem  
Telefoon: +31 (0)26 384 38 66  
Email: info@peikko.nl

www.peikko.be