

Eerste Belgische gemeentehuis met BREEAM-duurzaamheidscertificaat

Een week voor de gemeenteraadsverkiezingen konden de inwoners van Leopoldsburg kennismaken met hun nieuw administratief centrum, dat verleden en toekomst verenigt in een fraai tweeledig complex. Het oude gemeentehuis werd opgeknapt en gekoppeld aan een achterliggend nieuwbouwwolume, dat het historische gedeelte op een prachtige manier weerspiegelt. Het BREEAM Excellent-certificaat is de spreekwoordelijke kers op de taart.

Tekst Tim Janssens | Beeld Philippe van Gelooven - UAU collectiv



Transparantie, multifunctionaliteit, flexibiliteit en een minimale ecologische voetafdruk: dat waren de kernwaarden bij het ontwerp en de realisatie van het nieuw administratief centrum van Leopoldsburg, waar de dienstverlening van de gemeente en het OCMW voortaan gecentraliseerd worden. De verregaande ambities op functioneel en energetisch vlak zijn gekoppeld aan een strakke, moderne look die de unieke charme van het historische gedeelte niet hypothekeert, maar net extra in de verf zet. Een knappe vondst van architectenbureau UAU collectiv, hoofdaannemer Van Roey en studiebureau ABT, die de krachten bundelden om deze bijzondere Design & Build-opdracht tot een goed einde te brengen.

Historische grandeur

Het bouwteam kwam op de proppen met een slimme, vooruitstrevende oplossing. Het bestaande volume uit 1856 werd gepreserveerd, intern gestript en aangevuld met een achterliggende nieuwbouw. Van Roey vormde het voormalige gemeentehuis via enkele welgemikte ingrepen om tot een monumentale inkom, tentoonstellings- en evenementenruimte met een historische grandeur. "Om alle binnenwanden en vloeren te kunnen uitbreken en een open geheel te kunnen creëren, hebben we de draagconstructie eerst nog versterkt met behulp van twee platte balken (zodat de muren opnieuw de vereiste stijfheid verkregen) en een extra staalconstructie in de dakspannen (wat een technisch huzarenstukje was, want ze is naar binnen gehesen met een zogeheten 'evenaar')", vertelt senior projectleider Willy Withofs. "Voorts hebben we enkel nog een nieuwe

Het nieuwe gemeentehuis van Leopoldsburg is een mix van historische grandeur en stijlvolle nieuwbouw.



Ook het zicht van binnenuit is niet te versmaden.

vloer in polierbeton gelegd en alle wanden wit geschilderd. In combinatie met zwart schrijnwerk leidt dit tot een imposant geheel met een knappe, rustieke uitstraling."

BIM en prefab

Achter het bestaande gemeentehuis pronkt een nieuwbouw met vijf bouwlagen en een kantooroppervlakte van meer dan 3.000 m². Deze is uitgerust met een okerkleurige glazen façade die de contouren van het historische gedeelte reflecteert. "De voor- en achtergevel bestaan integraal uit glas, waardoor het voormalige gemeentehuis letterlijk in het middelpunt van de belangstelling komt te staan. De zijgevels zijn opgebouwd uit betonnen crepi met achterliggende isolatie", legt Willy Withofs uit. "Constructief gezien gaat het om een prefabstructuur met betonnen balken, kolommen, wanden, vloeren en voorgespannen welfsels. De structuur bestaat uit twee kernen, waardoor er geen sprake is van kolommen en het gebouw desgewenst flexibel in te delen is met wisselende configuraties. Aangezien we zowel de ruwbouw als de technieken op voorhand hadden uitgetekend in 3D - conform de BIM-methodiek - konden we alle clashes op voorhand elimineren en is de uitvoering zeer vlot verlopen. Dankzij de combinatie van BIM en prefab nam het optrekken van de ruwbouw slechts één maand in beslag." ▶

"Het nieuwe gemeentehuis kreeg een BREEAM Excellent-certificaat, een zeldzaamheid voor openbare gebouwen"



De zijgevels van het nieuwe gedeelte bestaan uit betonnen crepi met achterliggende isolatie.

Vliegen nv, specialist in sanitaire installaties voor al uw projecten, van ontwerp tot uitvoering.

Aanleveren van AutoCAD en REVIT tekeningen via STABICAD toepassingen.



WE ARE BIM LIVE!



www.vliegennv.be • Meeuwkerkezel 37 • 3960 Bree • +32 89 46 18 94



FLEXIBELE ESTHETISCHE DUURZAME GEVELBEKLEDING

- SOLID SURFACE
- COMPOSIT
- GLAS
- KERAMIEK
- ALUMINIUM
- STAAL
- VEZELCEMENT
- CORTENSTAAL
- ALUZINC
- HPL
- ZINC
- INOX
- TERRA COTTA

Limeparts-Drooghmans is vandaag toonaangevend in het aanleveren van totaaloplossingen voor geventileerde gevelprojecten. In het kader van haar filosofie van totale kwaliteitszorg en het streven naar een duurzame samenwerking met elk type partner, beheerst zij het hele proces om van ieder project een succes te maken. Zij beschikt over een uitgebreid gamma aan materialen, zowel in ferro als non-ferro, en afwerkingstechnieken.



vestiging Genk Oosterring 21 B-3600 Genk T +32(0)89 62 09 11

vestiging Balen Ambachtsstraat 11 B-2490 Balen T +32 (0)14 82 90 10

www.limeparts-drooghmans.be



Het voormalige gemeentehuis werd via enkele welgemikte ingrepen omgevormd tot een monumentale inkom, tentoonstellings- en evenementenruimte.

BEN en BREEAM

Duurzaamheid en energie-efficiëntie waren cruciale aandachtspunten in dit project. De nieuwbouw voldoet aan de BEN-normen dankzij een verregaande focus op isolatie en luchtdichtheid. Ook de technieken doen hun duit in het zakje: CO₂-gestuurde ventilatie, ledverlichting, een warmtepompsysteem dat is aangesloten op een ijsbuffer ... Op die manier wordt het energieverbruik beperkt tot 25 % van het energieverbruik in het oude gemeentehuis. Bovendien kreeg het nieuwe complex een BREEAM Excellent-certificaat, een zeldzaamheid voor openbare gebouwen. Dit is onder meer te danken aan maatregelen op het vlak van materiaalgebruik (keuze voor hernieuwbare en bio-based materialen zoals hout en bamboe, hergebruik van de bestaande PV-panelen, toepassing van glas met 30 % gerecycleerde grondstoffen, minimum 25 % gerecycleerd toeslagmateriaal in de constructies ...), de implementatie van demonteerbare verbindingen, het inschakelen van lokale werkkrachten, een minimalisering van het benodigde transport, enzovoort. "Dit alles maakt van het nieuw administratief centrum van Leopoldsburg een van de meest ecologische en vooruitstrevende gemeentehuizen van het land", concludeert Willy Withofs.

TECHNISCHE FIGIE

Bouwheer
Gemeente Leopoldsburg

Architect
UAU Collectiv (Hasselt)

Hoofdaannemer(s)
Van Roey (Rijkvorsch)

PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

VLIEGEN – SANITAIR, REGENWATERAFVOER EN BRANDVEILIGHEID

Sanitair, regenwaterafvoer en brandveiligheid: dat is het totaalpakket waarmee de firma Vliegen uit Bree in heel wat grote projecten een belangrijke meerwaarde biedt. Ook aan de realisatie van het nieuwe gemeentehuis van Leopoldsburg droeg ze haar steentje bij. "Bijzonder aan dit project is dat de toiletten en urinoirs gespoeld worden met gerecupereerd regenwater", vertelt zaakvoerder Raf Vliegen. "In het kader van het BREEAM-gegeven en de bijhorende efficiëntie- en besparingsslag is er ook een lekdetectiesysteem van CADIS geïntegreerd. Als er sprake is van een waterafname die groter is dan het gemiddelde dagverbruik, sluit een gemotoriseerde kraan al het sanitair af. Dit om de schade van een eventueel lek of een waterleidingbreuk te beperken en snel te kunnen ingrijpen. Het mechanisme is eveneens gekoppeld aan het branddetectiesysteem, dus ook als er een brandalarm afgaat, zal die gemotoriseerde kraan in werking treden om het sanitair zonder water te zetten, zodat alle beschikbare waterdruk op het brandleidingnet terechtkomt. Voorts was het de eerste keer dat we werkten met IPee-urinoirs, die automatisch gespoeld worden op basis van een gedetecteerde warmteontwikkeling tijdens het plassen – wat nog iets accurater is dan de klassieke elektronische oogjes. Op zich was het naar onze normen geen al te groot project, maar bovenstaande aspecten maakten het toch interessant. En ook qua uitstraling mag deze realisatie er zeker zijn!"



Het historische gedeelte wordt op een prachtige manier weerspiegeld in de vliesgevel van de nieuwbouw.