



Hubo, Nike, Link 21, Herkenrode... de attractiviteit van een rit over de E313 neemt almaar toe. Het wordt dan ook steeds moeilijker om er een nog meer in het oog springend gebouw op te trekken. Maar met Frame 21 zijn B-Architecten en Willy Naessens Industriebouw daar toch in geslaagd.

Tekst: Koen Mortelmans
Foto's: Marc Sourbron (afgewerkt gebouw) en Willy Naessens (constructiefase)

Kantoor- en industriegebouw mag opvallen

Frame 21 nieuwe blikvanger langs E313

De ietwat brute, maar vooral transparante, grootschalige constructie trekt de aandacht tussen de momenteel overwegend typische industriële loodsen en grijze industriegebouwen. Momenteel, want opdrachtgever groep Heylen maakt er een punt van om nog meer elegante bedrijfsgebouwen te laten optrekken. Eerder realiseerde Groep Heylen, even verder langs dezelfde kant van de snelweg, ook al Link 21. "Onze hoofdactiviteit bestaat uit het bouwen en beheren van logistieke en kantoorgebouwen," legt Marc Luyckx uit. "Uit principe gaan we altijd op zoek naar architecturale meerwaarde, zelfs voor magazijngebouwen. Voor Frame 21 hebben we een architectenwedstrijd uitgeschreven." Niet alleen de architectuur moet bij Heylen wat méér hebben, ook het concept. "Onze huurders staan niet stil. Soms hebben ze wat meer ruimte nodig, soms wat minder. We spelen daarop in met een deel vast verhuurde oppervlakte en een deel flexibele ruimte. Huurtermijnen van een dag tot meerdere jaren zijn mogelijk."

DRISAG ZIT GOED

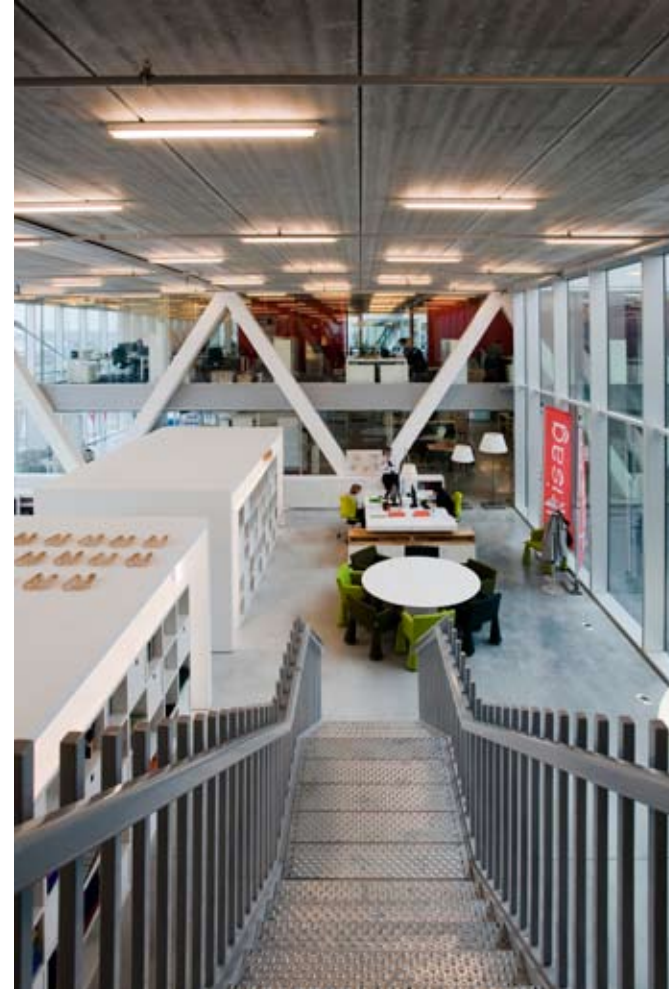
Een van de belangrijkste gebruikers is Drisag, een volledig Belgisch bedrijf. Sinds zijn oprichting in 1978 groeide het uit tot één van de belangrijkste spelers op het vlak van kantoormeubilair. Drisag ontwikkelt en produceert professioneel zitmeubilair, zowel onder eigen als onder private label. Drisag is tevens specialist in kantoormeubelprojecten. De binnenhuisarchitecten en projectadviseurs begeleiden hun klanten vanaf het werkplekonderzoek tot en met de levering en de installatie van het meubilair.

VERSCHIL MAKEN

Voor Drisag kaderden het initiatief tot en de verhuis naar Frame 21 in een totaalproject waarbij ook de huisstijl, het logo en het productenassortiment een nieuw kleedje kregen. In onze branche zijn design en sfeer erg belangrijk," zegt marketing en sales manager Chris Jarmart. "Wie kantoormeubelen in onze stijl en met ons comfortniveau zoekt is

altijd iemand die zich vrij diepgaand bezighoudt met interieurinrichting. Onze vorige vestiging miste dit. Het was een puur industriegebouw. We zochten dan ook naar iets totaal anders. Vanuit onze bestaande, goede contacten met Groep Heylen wisten we dat die plannen in deze zin koesterde. We kwamen snel tot een overeenkomst, zo snel dat we zelf mee de architect konden kiezen." →





De oude gebouwen bevonden zich geen kilometer verderop, zodat de verhuis voor geen enkele medewerker mobiliteitsproblemen veroorzaakte. "Dat de uitstraling van een gebouw wel degelijk verschil maakt merken we al vlug. We zijn er op korte tijd na de verhuis al in geslaagd enkele nieuwe klanten aan te trekken, klanten met enige allure zelfs. Intussen weten ook de 50.000 autobestuurders die dagelijks de E313 gebruiken wie Drisag is en waarvoor het staat."

De naam Frame verwijst naar de stalen vakwerken waarmee het gebouw is opgetrokken, het getal 21 refereert zowel naar het nummer van de afrit 'Herentals Industrie' van de autosnelweg als naar de hoogte van het gebouw. Het is 104 meter lang en 21 meter hoog. Het bestaat visueel uit drie bouwlagen van telkens zeven meter die elk hun eigen materialisatie hebben. "Het vormt een frame of kader voor de diverse bedrijven die er gevestigd zijn," verklaart architect Dirk Engelen (B-Architecten). "De onderste 7 meter is een betonconstructie, afgewerkt met prefabbeton. Ze huisvest productie- en groothandelszaken. Binnen domineert het strakke grid van de betonnen kolommen. Zo krijgt het gelijkvloers de uitstraling van een solide basis waarop de glazen bouwlaag rust." ➔

PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

FIHUMA – GRAVEL EN DOLOMIET –

"Wij stonden hier in voor het leveren en blazen van gravel en dolomiet," aldus Peter Coolkens van Fihuma (Schilde). "Het zuigen en blazen van droge stoffen is onze specialiteit. De werken aan Frame 21 hebben we op drie dagen uitgevoerd, met vier van onze operatoren." Fihuma is drager van het Qualibouw-label en telt in totaal vijftien medewerkers, waarvan twaalf arbeiders. Het is momenteel onder meer aan de slag in het Turnhoutse Sint-Jozefcollege. Fihuma werkt zowel met gravel en dolomiet als met grind, daktuinsubstraat, zand en Argex. "We gebruiken speciaal ontworpen voertuigen met een grote zuig- en blaascapaciteit. Daarmee kunnen we droge stoffen via slangen pneumatisch transporteren tot op een afstand van ongeveer 150 meter. Dit komt goed van pas bij bijvoorbeeld achtergelegen gebouwen, in aangelegde tuinen en in oude stadscentra in het algemeen. De inhoud van onze machines varieert van 10 tot 20 m³. Onze hoofdactiviteit is het afhalen en opbrengen van grind, vooral als ballast op losliggende dakbedekkingen. We kunnen tot een kaliber van 30/60 mm opzuigen en 16/32 mm opblazen, een groter kaliber kunnen we kubelen."

HAS – HOUTEN BUITENSCHRIJNWERK –

HAS (Geel) legt zich toe op ramen, deuren en veranda's. HAS bvba voert opdracht voor particulieren uit, terwijl HAS Projects de grotere projecten voor zijn rekening neemt. "In Frame 21 hebben we het houten buitenschrijnwerk aangebracht," zegt zaakvoerder Steven Hauspie. "Daarvoor hebben we vier weken lang een viertal medewerkers ingezet. Frame 21 is voor ons een prachtige referentie, én omdat het een prestigieus project is én omdat het visueel zo goed gelegen is."

HAS telt tien medewerkers. Het werd in 1999 opgericht door Steven Hauspie. Begin dit jaar verhuisde het naar een nieuwe locatie in Geel, met een ruime showroom, kantoren, magazijn en productieatelier.

Momenteel werkt het mee aan nieuwbouwappartementen met commercieel gelijkvloers en ondergrondse parking langs de Bredabaan in Brasschaat en aan een nieuw complex met appartementen met kelder, parkings en kantoren in het Antwerpse Zuid.

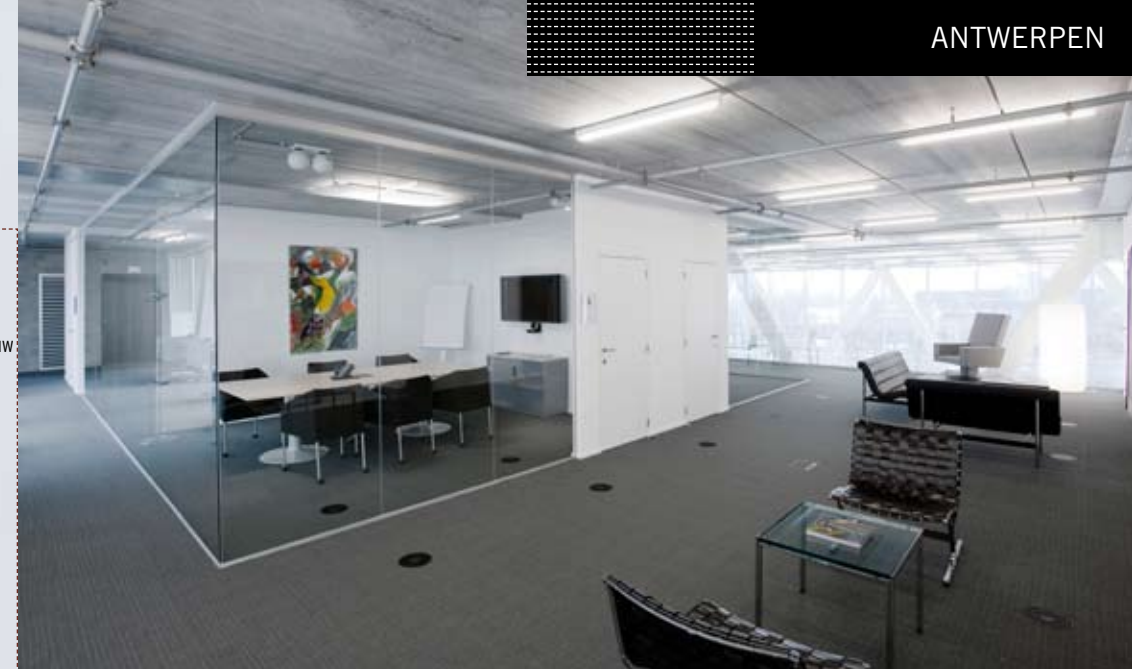
KA CONSTRUCT – GEVELCONSTRUCTIE –

KA Construct (Malle) hield aan Frame 21 niet alleen goede herinneringen over, maar tevens een blijvend aandenken: de Schrijnwerk Award 2008. "We stonden hier in voor de ontwikkeling, montage en plaatsing van de gevelconstructie in aluminium en voor de bijhorende structurele beglazing. De vereiste overspanning van 14 meter, in combinatie met de intentie een erg transparante gevel te bekomen, vormden de essentiële uitdagingen van dit project," legt afgevaardigd bestuurder Rita Sprangers uit. "Dit was niet vanzelfsprekend. Conceptueel was het een bijkomende vereiste dat het gebouw na realisatie een zeer technische indruk zou nalaten. De binnenafwerking is daarom strak gehouden en de verankeringen en stabiliteitsstructuren blijven zichtbaar. Daarom moesten ze erg zorgvuldig worden uitgevoerd, want vaak kwam er geen verhullende bepleisteringslaag." KA Construct voerde deze werken uit van einde juni tot begin oktober 2008. "Onze eigen technische dienst heeft samen met ontwerper en opdrachtgever vooraf veel studiewerk uitgevoerd om een technisch verantwoorde oplossing te kunnen bieden aan het esthetische concept dat de ontwerper en de opdrachtgever voor ogen hadden. Speciaal hiervoor zijn er nieuwe aluminium profielen ontwikkeld."



TECHNISCHE FICHE

Opdrachtgever: Groep Heylen (Herentals)
 Hoofdaannemer: Willy Naessens Industriebouw
 (Wortegem-Petegem)
 Ontwerp: B-architecten (Antwerpen)
 Gevelconstructie: KA Construct (Malle)
 Elektriciteitswerken: Welec (Westerlo)
 Toegangscontrole: Syntegro (Hasselt)
 Gravel en dolomiet: Fihuma (Schilde)
 Houten buitenschrijnwerk: HAS (Geel)
 Start werken: september 2007
 Ingebruikname: november 2008



TOONZAAL

De stalen V-kolommen karakteriseren de uiterst transparante middenzone. Deze bouwlaag manifesteert zich als een vitrine naar de snelweg. De buitenwanden in beton en baksteen steunen op de stalen kolommen. Langs ruime lobby's en monumentale presentatietrappen bereik je de drie toonzalen in de transparante middenlaag. Meer nog dan vanaf de snelweg valt hier de dragende staalstructuur op. De toonzalen lopen naadloos over in de open kantoren van de Drisagmedewerkers. Meer nog dan vanaf de snelweg valt hier de dragende staalstructuur op. "Om de transparantie binnen het gebouw en tussen het gebouw en de omgeving te maximaliseren, kozen we hier voor 7 meter hoge stalen vakwerkliggers met tussenafstanden van 14.40 meter als dragende structuur." Tussen de V-vormige spanten hangen op halve hoogte tevens drie duplexverdiepingen, die de indruk wekken te zweven en zo het open karakter van de toonzaal versterken.

De industriële vormgeving is bewust nergens weggemoffeld. Maar veel meer dan bij een klassieke utiliteitsbouw hebben Willy Naessens en zijn onderaannemers erop gelet dat hier geen enkel storend foutje te vinden is: geen oneffenheidje, geen vlekje, geen visueel storende nutsleiding... "Door een uitgepuurde detaillering wordt de ruwbouw ook onmiddellijk de afwerking. Ondanks of misschien net dankzij de rationele constructie is het gebouw de blikvanger die we voor ogen hadden."

Centraal tussen de kantoren heeft Frame21 een ruim groendak met faciliteiten voor het beoefenen van diverse sporten - inclusief sportbar - 14 m boven de snelweg. In het met draadnetten afgeschermd sportdak zijn ook twee grote vides uitgesneden die licht en zicht brengen tot in het hart van het gebouw. "Het gemeenschappelijke sportdak, de terrassen en patio's vormen interne visuele verbindingen tussen de drie bouwlagen. Ze stimuleren de contacten tussen de bedrijven in het complex," licht Dirk Engelen toe.

Twee kantoorblokken met daartussen het sportdak bekronen het gebouw. De constructiekeuze accentueert de karakterverschillen in de drie bouwlagen. Deze kantoren kunnen volledig onafhankelijk functioneren. Hun afwerking in warme, rode baksteen, hun oppervlakte, de maatvoering van het schrijnwerk en de binnenpatio's bezorgen ze een veeleer huiselijke sfeer. Deze bovenste laag versterkt de lichtheid van het middendeel, door het gebruik van baksteen. "Het lijken grote kantoorvilla's die zweven boven de transparante showrooms," meent Dirk Engelen.

LASWERK

"Wat betreft omvang en structuur was het niet zo'n ongewoon project voor ons," getuigen projectleider Gunter De Cock en coördinator Wim Moerman van bouwbedrijf Willy Naessens. "Maar dit was wel het geval voor de vorm van de staalconstructie. Daarvoor was veel en intensief laswerk nodig. ➤"



vens het eerste reclaimedak van België ligt. Nu Google Maps en Google Earth steeds populairder worden en steeds scherpere beelden opleveren, worden daken die vroeger voor iedereen onzichtbaar waren interessante reclaimedragers om met een kleine investeringskost een langdurige zichtbaarheid tot stand te brengen. Op het Drisag-productiegebouw is een zeildoek van 13 op 4 meter opgespannen, met daarop het Drisag-logo. ■

We konden een groot deel van de spanten in atelier laten lassen, zodat we het laswerk ter plaatse tot een minimum konden beperken. De laswerken aan de acht hoofdspanten duurden ongeveer twee weken per spant. Sommige spanten hadden bijkomende structurele verstevigingen nodig. Dat was bijvoorbeeld het geval voor de elementen die de duplexniveaus dragen." Het was onmogelijk de schuine stalen kokers volledig in het montageatelier samen te stellen. "Het transport daarvan zou onbegonnen werk zijn. Eén van de uitdagingen van Frame 21 bestond erin de dragende structuur zo slank mogelijk te houden om de dikte van de vloeropbouw zo klein mogelijk te houden. Dit komt de transparantie ten goede."

EERSTE RECLAMEDAK

Tijdens de inhuldiging van het gebouw mocht Yuan Yuan Zhang, ambassadeur van China, het eerste exemplaar in ontvangst nemen van *Flanders from the Air*, een achttalig boek dat Vlaanderen laat zien aan de hand van meer dan 200 luchtfoto's. De boekvoorstelling vond precies hier plaats omdat op het afzonderlijke productiegebouw van Drisag te

PARTICIPANTEN AAN HET WOORD WELEC – ELEKTRICITEITSWERKEN -

"In juni 2008 zijn we met deze werken gestart. De eerste kantoren werden al in oktober dat jaar in gebruik genomen, maar vandaag zijn we nog altijd werken aan het uitvoeren in Frame 21," vertelt afgevaardigd beheerder Willy Eyckmans. "We verzorgen er de volledige elektrische installatie, van hoogspanningscabine tot stopcontact, met inbegrip van databekabeling, branddetectie en toegangscontrole. Hoewel dit voor ons een eerder klassieke opdracht is, vormt Frame 21 toch een uitzonderlijke referentie, omdat het een mooi, hedendaags gebouw is, langs een drukke snelweg."

Welec is nu ook aan het werk in de de Turnhoutse campus van de Katholieke Hogeschool Kempen, in de Kanekakantoren in Westerlo, in het Jan Palfijnziekenhuis in Merksem en het installeert fotovoltaïsche zonnecellen bij LU in Herentals.

Welec (Westerlo) is een familiebedrijf met meer dan 200 professionele medewerkers, waaronder zowat 180 installateurs, het hart van de onderneming. Het staat in binnen- en buitenland in voor onder meer industriële bordenbouw - van eenvoudig tot erg complex - algemene elektrische installaties, alle soorten beveiligingssystemen, procesautomatisering, energiebeheersing, verlichting, computernetwerken, databekabeling.

SYNTEGRO – TOEGANGSCONTROLE –

Syntegro (Hasselt) installeerde en initialiseerde hier het flexibele toegangcontrole-systeem SynGuard. "Een eigen, volledig webgebaseerd ontwerp," onderstreept gedelegeerd bestuurder Paul Van Aerschot. "De geautoriseerde gebruikers kunnen eender waar via hun websurfprogramma inloggen. De hardware bestaat uit een gedecentraliseerd intelligent netwerk van controllers en 68 badgelezers. Wanneer bijvoorbeeld de server zou uitvallen neemt het intelligente netwerk over, eventueel zelfs op noodstroom."

De toegangscontrole moest flexibel zijn omdat de kantoorruimten flexibel ingedeeld kunnen worden, naargelang de behoeften van de huurders. "Regimes kunnen wijzigen op weekdays, weekenddagen, nachten en tijdens evenementen. "Syntegro focust zich voor 100% op het ontwikkelen en fabriceren van oplossingen voor toegangscontrole en tijdregistratie, zowel de software als de intelligente componenten van de hardware. Zo kunnen we de functionaliteit van de software doortrekken vanaf de server tot aan de badgelezers."

"Op onze specificaties heeft Welec gezorgd voor de perfecte uitvoering van de aanleg van de gestructureerde bekabeling. Daarom volstond het dat wij zelf één enkele persoon uitstuurden voor de indienstname van zowel de software als de hardware."

Frame 21 was voor Syntegro de derde implementatie in 2008 in een project met verhuurde bedrijfsruimte, na iMaximus in Hasselt en Geteco in Tessenderlo. Momenteel is het aan het werk voor onder meer Bielen Produkten (Hasselt), aan enkele projecten van het OCMW van Antwerpen, voor het OCMW van Vorst en voor diverse AVEVE-vestigingen.