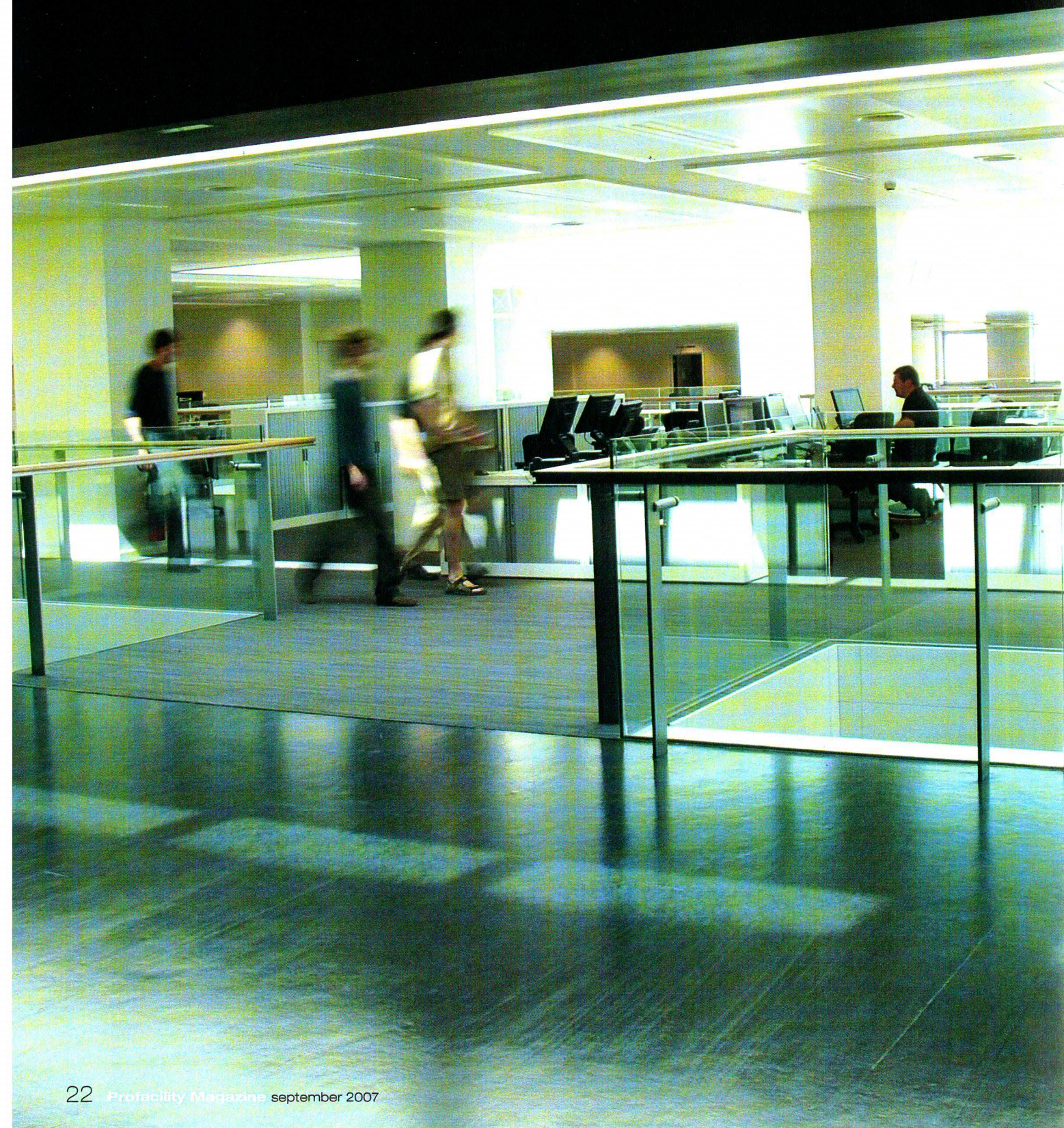


Een mediabedrijf in beweging



VRT

De VRT-gebouwen dateren uit de jaren zestig. Lange interne circulatiewegen, het ontbreken van een waardige ontvangstruimte voor bezoekers, gebrek aan kantoorruimte, de totaal voorbijgestreefde energieprestatie van het gebouw en niet in het minst de gewijzigde werkwijzen bij de omroep, vormden de aanleiding voor een grootschalig renovatieproject, dat loopt onder de naam 'TOM' (Totale Ombouw).

De VRT (Vlaamse Radio & Televisie) deelt een 160.000m² tellende gemeenschappelijke site met de RTBF, die aan de rand van het drukke Brusselse stadscentrum is gelegen. De bouwwerken liepen tussen 1963 en 1978. Verschillende gebouwen zijn gemeenschappelijk (o.a. het energiegebouw), terwijl andere strikt gescheiden zijn. In 2002 werd in samenwerking met 'Procos' gestart met een grondig onderzoek van de bestaande situatie en de behoeften. Drie medewerkers van 'Procos' hebben hier een jaar aan gewerkt. Hieruit ontstond het 'masterplan', dat zowel de bouwtechnische als operationele verwachtingen bundelde.

Het zoeken naar een andere locatie met nieuwbouw, werd eveneens overwogen. De bestaande technische structuren – o.a. radiostudio's die als 'box in the box' zijn gebouwd, een eigen fundering bezitten en geen enkele raakvlak hebben met het omsluitende gebouw – zijn vandaag nog steeds van een uitzonderlijk hoog kwalitatief niveau, dat het haast onmogelijk en absoluut onbetaalbaar zou zijn om ze in een nieuwbouwproject te herhalen. In de jaren zestig was gewoon voor het allerbeste gekozen en de technische infrastructuur werd voortdurend verbeterd.

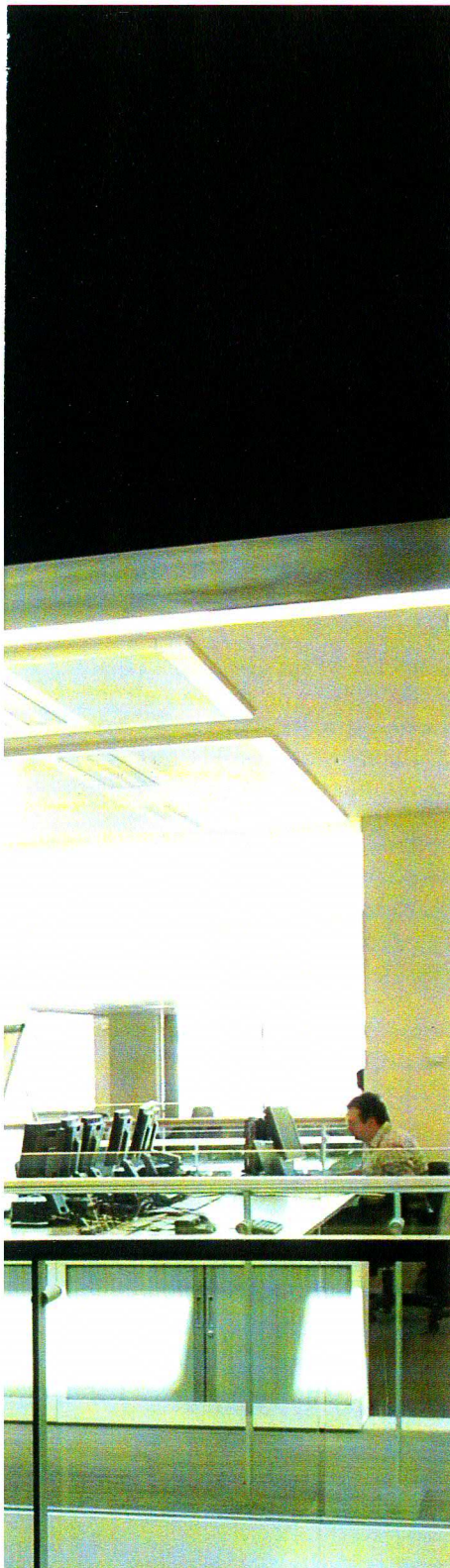
Het 'masterplan' voor de bestaande site gaf prioriteit aan de circulatie in de gebouwen en de organisatie. De oude vierkante circulatie moest evolueren tot een stervormige en de vele individuele 'hokjes' zouden plaats maken voor een open landschapskantoor. Het gebouw moest de communicatie stimuleren en bijdragen tot de synergie van verschillende diensten. Toegankelijkheid voor mindervaliden en dat in alle VRT-gebouwen, was eveneens een ingeschreven eis.

Het renovatieproject is bijzonder veelzijdig omdat het naast de eigenlijke verbouwingswerken ook een nieuwe werking van de diensten insluit, terwijl de omroep maximaal operationeel moet blijven tijdens de duur van de werken. Vandaag stelt men vast dat de verbouwingen een stimulans vormen bij de medewerkers om de nieuwe werkwijzen vlotter door te voeren.

Gefaseerde aanpak

Het renovatieproject, dat in vier fasen zal worden uitgevoerd, loopt nog tot 2011. De eerste fase die op 28 februari 2007 werd voltooid, bestaat uit 6.000m² kantoor- en productieruimten voor de nieuwsdienst. Hiervoor werd de oude en onderbenutte technische cluster met o.a. kostuumateliers, decorbouw en één Tv-studio ontmanteld. "Er moesten massa's goederen verplaatst worden" verhaalt ir. Geert Vinken, Manager gebouwen & technische installaties VRT. "De kostuummagazijnen werden tijdelijk ondergebracht in tenten op de achterliggende sportvelden".

Door een leegstand te creëren in de oude gebouwen, werd de doorstroming van de verhuisbewegingen die



Lichtmetre op de vloer en de wanden. De vloer is van beton en de wanden zijn van beton. De vloer is van beton en de wanden zijn van beton. De vloer is van beton en de wanden zijn van beton.

De vloers zijn opgetrokken uit beton en vormen een grote koudebrug.

gepaard gaan met de verschillende fasen, optimaal voorbereid.

Alle kantoren en diensten zitten gegroepeerd rond centrale patio's met veel glas en een uitgesproken ruimtelijk gevoel. De inspreekstudio's worden voortaan gedeeld door radio en TV, gezien ook de nieuwsredacties geïntegreerd werken.

In een tweede fase van de renovatiewerken, die eind 2007 start, wordt een centrale 'link' gelegd voor een efficiënter verloop van de circulatie. Twee liftbatterijen en vier passerelles zullen een hoge capaciteit bieden en de publieke ruimten worden geconcentreerd rond de centrale 'link'. In de toekomst zullen de talrijke bezoekers niet langer kriskras door de gebouwen lopen, maar worden ze voorin gehouden. Bij het onthaal voorin komt er een 'VRT-Shop', voor de verkoop van allerhande marketingartikelen.

Werkplek nieuwsdienst

Op de nieuwsredactie is elke werkplek minimaal uitgerust met een dubbele PC-monitor, opgehangen aan een in het tafelblad verankerd statief. Aldus wordt maximaal ruimte vrijgehouden op het werkblad en is een optimale instelling van de kijkhoek mogelijk.

Verder beschikt elke werkplek over een Tv-monitor, een hoofdtelefoon voor het volgen van de uitzendingen, een telefoon en een onder het werkblad opgehangen PC met netwerkaansluiting. De nieuwsredacties tellen in totaal 420 dergelijke werkplekken, die maximale flexibiliteit in de hand werken.

De daarna volgende fasen worden nog onderzocht in functie tot de continuïteit van de uitzendingen.

"De nieuwsuitzendingen op de radio lopen de ganse dag door, met een zwaartepunt tijdens de ochtenduren" merkt ir. Roel De Geyter, Projectmanager renovatie omroepcentrum VRT, op. "De bouwsector werkt ook vooral 's ochtends en dat vergt heel wat organisatie om de opnamen niet te verstoren". Een vernieuwing van de technische installaties hangt inherent samen met dit grootschalige renovatieproject. Dat begint met een grondige sanering van de bestaande techniek. In het verleden is een onoverzichtelijk kluwen aan kabels ontstaan, dat men eerst dient te ontwarren en structureren om vervolgens te minimaliseren tot het essentiële. De nieuwe 'connectiviteitsbackbone' moet flexibel en uitbreidbaar zijn om in te spelen op de onophoudelijke technische evoluties in de mediawereld (vb. HD-TV).

Energiebesparing

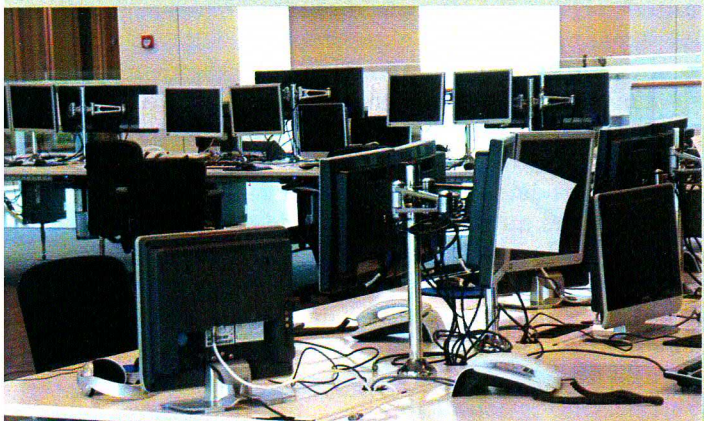
Een belangrijk onderdeel van het 'TOM'-project is het energiezuinig maken van de site. De gebouwen dateren uit de periode 1963 – 1978 en werden opgetrokken volgens de destijds gangbare technieken. 'Isoleren' was destijds nog een onbekend begrip en al zeker geen aandachtspunt. Zo komt het dat de gevels 'één grote koudebrug' vormen. Ze zijn opgetrokken uit beton en vertonen bovendien uitstekende betonnen ornamenten, die als warmtegeleiders functioneren. Het aluminiumschrijnwerk vormt een bijkomend probleem.

Het beton heeft te lijden onder betonrot, is gescheurd en sterk vervuild. De in de ramen geïntegreerde zonnewering is aan vernieuwing toe.

Momenteel belooft het jaarlijkse energieverbruik ongeveer 17 liter stookolie per vierkante meter gevel. Na de renovatie moet dit volgens de berekeningen terugvallen tot 4,8 l/m².

Op de nieuwsredactie is elke werkplek minimaal uitgerust met een dubbele PC-monitor

De eerste fase van het grootschalige 'TOM'-renovatieproject bestaat uit 6.000m² kantoor- en productieruimten voor de nieuwsdienst.

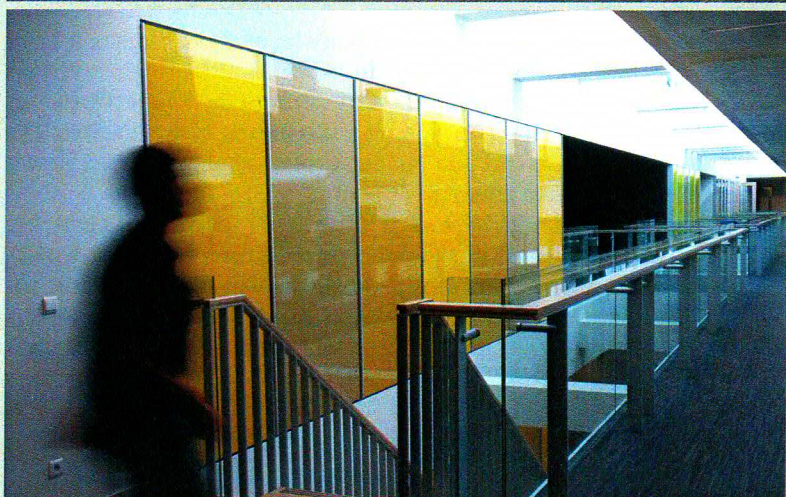


Samen met de renovatiewerken krijgt de nieuwsdienst een nieuwe structuur waarbij de integratie van de outputkanalen centraal staat.





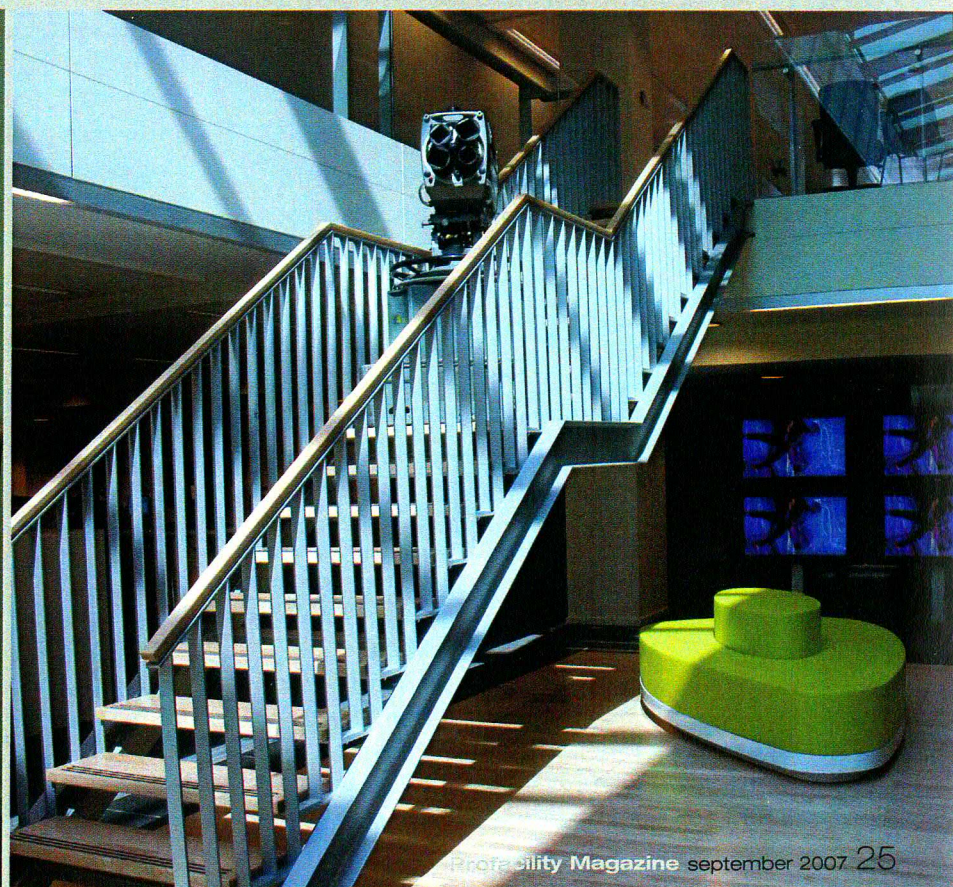
De nieuwsredacties tellen in totaal 420 gestandaardiseerde werkplekken, die maximale flexibiliteit in de hand werken.



Achter de kleurrijk gelakte wandpanelen – intern 'toolbox' genaamd – gaan alle technische leidingen schuil.

Het gebouw moest de communicatie stimuleren en bijdragen tot de synergie van verschillende diensten.

De zwarte open nis fungeert als Tv-nieuwsstudio en is bliksemsnel paraat voor het uitzenden van nieuwstashes.





Een groot aantal inspreekstudio's staan rijes in het geld langs een grote wand.

Een nieuwe nieuwsdienst

Parallel met de renovatiewerken aan de gebouwen krijgt de nieuwsdienst een andere structuur, waarbij de integratie van de verschillende outputkanalen – radio, TV, maar ook online diensten – centraal staat. Ongeveer 600 medewerkers zijn betrokken bij deze ingrijpende evolutie.

Het nieuws wordt voor alle kanalen gemeenschappelijk verzameld binnen de 'intake'-zone met verschillende themaredacties (vb. politiek, buitenland,...). Van daar gaat het naar de uitzendredacties, om uiteindelijk terecht te komen bij de eindredacties van de verschillende kanalen (radio, TV, online).

Door de integratie van de nieuwsgaring, is slechts één reporter ter plaatse nodig, daar waar vroeger radio en TV hun eigen mensen uitstuurden. Het nieuwe werkproces draait 2 maanden 'droog' als proef, om zeker te zijn van een 100% foutvrije overschakeling.

De omroep werkt vanaf dan volledig digitaal en heeft magneetband – onder welke vorm ook – naar het museum verbannen. Dat spaart tijdrovend kopieerwerk, daar alle reportages nu op harde schijf of een andere geheugendrager (vb. flashgeheugen) worden ingeladen naar de centrale server, die alle redacties bedient. Het meest ingrijpende is hoogstwaarschijnlijk dat de journalisten voortaan zelf hun montages zullen uitvoeren op basis van het op de server beschikbare materiaal. In de meer dan 700m² tellende serverruimte is 1,3 miljoen euro geïnvesteerd. De installaties zijn om veiligheidsredenen volledig ontdubbeld.

Precisering

Praktisch alle meubelen van de Vlaamse Gemeenschap in de Ellips Building (zie blz. 18 tot 22 van Profacility Magazine nr. 14) komen uit een samenwerking van de firma Stulens in Hasselt (concept) en SAMAS (fabrikant).

Het totale energieverbruik voor de gemengde site (VRT/RTBF) beloopt het equivalent van 1,7 miljoen liter stookolie per jaar. Het is mogelijk om dit terug te dringen tot 0,7 miljoen liter per jaar. Gezien juist op het vlak van de installaties voor verwarming en koeling heel wat gemeenschappelijk gebruik bestaat tussen beide omroepen, was heel wat overleg nodig om het energiezuinige opzet tot uitvoering te brengen. Er is immers meer nodig dan enkel isoleren; de installaties zelf moeten ook efficiënter werken.

Voor wat de isolatie betreft, werd een aanpak langs de binnen- of buitenzijde tegenover elkaar afgewogen. Isoleren aan de buitenzijde met een bekleding in cementvezelplaten kreeg de voorkeur. Eerst zullen de vooruitstekende decoratieve elementen verwijderd worden.

Voor het centrale, 11 verdiepingen hoge gebouw, bedraagt de energiekost op dit ogenblik 20 liter stookolie/m². Na de renovatie wordt dat 6,2 l/m². Een gordijngevel kwam als oplossing uit de selectieprocedure. Ingebouwde en automatisch door de bezonning gestuurde lamellen, verzekeren de gewenste zonwering.

Andere maatregelen om de gebouwen energiezuinig te maken zijn het vernieuwen van de oude luchtkanalen met een slechte luchtdichtheid, het verhogen van de compactheid van het gebouw door te kiezen voor inbreiding bij het creëren van extra vloerooppervlakte en het overschakelen naar moderne installaties met energierecuperatie.

"Een mediabedrijf als de VRT is heel specifiek, omdat het zowat 24/24 moet doordraaien en technisch bijzonder veeleisend is" merkt Wim Van Hove, space planning bij Procos, op. "Bovendien evolueren technieken en interne organisatie tijdens het renovatieproces, wat heel wat flexibiliteit en inlevingsvermogen vereist".

Eduard CODDÉ ■

Foto's : Erik DUCKERS

Generiek van het gebouw

Renovatie VRT-gebouwen aan de A. Reyerslaan te Brussel

- Oppervlakte terrein 180.000m² (VRT + RTBF)
- Oppervlakte van het renovatieproject 40.000m² bovengronds, waarvan 10.000m² nieuwbouw voor extra kantooruimte
- Reeds gerenoveerde oppervlakte 6.000m²
- Opdrachtgever VRT
- Facility Consulting Procos
- Architectenbureaus Archi+I, Storme Van Ranst
- Studiekantoor bouwtechnische installaties Technum Gent
- Studiekantoor bouwfysica en akoestiek Daidalos
- Technische controle Seco
- Veiligheidscoördinatie Advisers
- Budget 66,5 miljoen euro (totaal)

Renovatie 1^{ste} fase

- Algemene aanneming CEI – De Meier (algemene aannemer)
- Elektriciteit VMA (onderaannemer)
- HVAC en sanitair Imtech (onderaannemer)
- Liften Coopman

Inrichting en meubilair

- Wanden en meubelen op maat Convents
- Meubilair Vitra