

Voorontwerp gevel zeekant  
Casino Kursaal Oostende  
© S/VR

## HOU RUIMTE EN TECHNISCHEIT IN DE HAND

**Architect Walter Van Oerle is vergroeid met het Antwerpse ontwerpbureau S/VR (Storme Van Ranst). Na passages als jobstudent, stagiair-architect en medewerkend architect is hij er inmiddels één van de vier architecten-partners.**

### 'S/VR product'

"Wetenschap en cijfers boeiden mij reeds als kind, de invalshoek architectuur is er pas later bijgekomen. Het werk van een architect bepaalt in grote mate ons samenlevingspatroon, onze manier van wonen en werken, en dat fascineerde mij", aldus Walter Van Oerle. Tijdens zijn studies aan het Hoger Instituut voor Architectuurwetenschappen Henry van de Velde in Antwerpen werd hij opgemerkt door architect Paul Storme die potentieel zag in de jonge Van Oerle. Later werd hij door beide architecten-vennoten Storme en Van Ranst gescreend als één van de jongere, veelbelovende medewerkende architecten die op langere termijn konden doorgroeien tot architecten-partners. Het overlijden van Jef Van Ranst in 2001 bracht een en ander in een stroomversnelling.

Walter Van Oerle gaat er prat op een 'Storme-Van Ranst product' te zijn. "In eerste instantie moet je hier een sterke teamspeler zijn, gezien de multidisciplinaire aanpak van dit ontwerpbureau. Ook de zeer brede waaier aan projecten die in dit kantoor de

revue passeert, is een vrij uniek gegeven en bepaalt mee je werkwijze. Toch is het streefdoel van ons kantoor niet de grote A van architectuur, met de vaak bijbehorende beeldvorming en gedragscode. In onze projecten streven we duurzaamheid en meerwaarde na. Duurzaamheid heeft niet enkel betrekking op het bouwkundig aspect van gebouwen, maar ook op onze relaties met klanten, investeerders, ondernemingen, projectontwikkelaars en de overheid. Een duurzame relatie met een bouwheer betekent vooral hem te kunnen overtuigen van onze meerwaarde om dan ook bij een volgend project met ons in zee te gaan. Ik denk bijvoorbeeld aan concrete projecten in de ziekenhuissector. De bouwheer wil een architect die hem begrijpt, zowel op programmatorisch, technisch als financieel vlak. Daarom is het creëren van een persoonlijke band, het ontstaan van een vertrouwensrelatie... zo belangrijk. De ervaring leert je flexibel om te gaan in werkrelaties. Soms moeten bepaalde onrealistische doelstellingen of vooroordelen van de bouwheer genuanceerd worden om ze nadien te kunnen ombuigen in zijn voordeel. Meerwaarde creëren is een tweede belangrijke peiler. Projecten moet niet alleen een architecturale, maar ook een bouwkundige en economische meerwaarde hebben voor de bouwheer. Er moet altijd een win-winsituatie zijn voor alle betrokken partijen. Een architect moet zowel specialist als generalist zijn. Specialist in zijn taken als architect, generalist om alle informatie en complexiteiten die verband houden met het project, mee in zijn



### Architektenburo S/VR

Het Architektenburo S/VR (Storme Van Ranst) - opgericht in 1972 - geldt als één van de meest gereputeerde ontwerpbureaus in België. Dit Antwerpse kantoor telt 40 medewerkers: architecten, interieurarchitecten, stedenbouwkundigen en grafisch ontwerpers. Op Vlaamse schaal een groot ontwerpbureau, zeg maar. De multidisciplinaire achtergrond laat het bureau toe om ontwerp opdrachten uit te voeren voor een ruime waaier van (inter)nationale bedrijven in vele sectoren: diensten, industrie, research, medische verzorging, cultuur, ontspanning en opvoeding. De vier architecten-partners van S/VR zijn Paul Storme, Jean-Pierre Van Liefvering, Philippe Van Goethem en Walter Van Oerle.



De 'Hippodrome - La Capelle' in de Franse Thier-  
arche werd ontworpen door Architektenburo S/VR



hebben wel hun belang. Daar moet de opdrachtgever gewezen worden op de ongunstige gevolgen van zijn eenzijdige acties en is het aan de bouwheer de keuze om hieraan nog te voldoen. Wat betreft de registratie van de aannemer stel ik voor dat de architect informeert waarom het best met een geregistreerde aannemer diende gewerkt te worden. Mogelijks kan de bouwheer nog wijzigen van aannemer. Ook over het hoe en waarom wat betreft het opstellen van een staat van bevinding kan de architect toelichting geven en kan de bouwheer mogelijks nog tot het opstellen van een staat van bevinding overgaan. Wat betreft de aanstelling van een stabiliteitsingenieur zal tevens gewezen worden op het belang en zal, afhankelijk van het project gewezen worden op de absolute noodzaak dan wel de opportuniteit van het aanstellen ervan. Alvorens deze brief te versturen is het nuttig om na te gaan of in de architectenovereenkomst of in een voorafgaande brief niets is gemeld omtrent deze bij aanvang van de werken door de bouwheer te ondernemen stappen, of nog naar de verplichting onmiddellijk en vooraf de architect in te lichten. Er kan dan bijkomend verwezen worden naar deze documenten.

Meester Lenders - GJSJ advocaten

### **03** MAG IK MIJN ARCHITECTENVENNOOTSCHAP EEN ENGELSTALIGE NAAM GEVEN? EN MAG IK MIJN EIGEN NAAM OPNEMEN IN DE BENAMING?

Ja, een Engelstalige naam mag. Hierbij dient er evenwel op gewezen te worden dat de vennootschap maar één naam mag hebben, meer bepaald de naam die in de statuten wordt vastgesteld. Indien u bijgevolg een Engelstalige naam vaststelt in de statuten, kunt u daarna niet langer de Nederlandse vertaling ervan gebruiken. Evenzeer mag u geen Engelse vertaling gebruiken, indien u een Nederlandstalige naam in de statuten heeft vastgesteld. Bovendien moet ook de Engelstalige naam het woord 'architect' bevatten. Wat betreft uw eigen naam, ja de naam van een architect natuurlijke persoon mag deel uitmaken van de naam van de architectenvennootschap. Indien deze natuurlijke persoon evenwel bij definitieve tuchtbeslissing geschrapt wordt, dient zijn naam uit de benaming van de vennootschap te worden geschrapt. Dit vereist een statutenwijziging

Meester An Desmet - GJSJ advocaten en auteur van de NAV brochure "het ABC van een architectenvennootschap"

### **04** IS ER EEN VERSCHIL TUSSEN EEN EPB-AANGIFTE EN HET ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT DAT MEN WIL INVOEREN?

Bij bouwvergunningplichtige werken wordt bij woongebouwen naar aanleiding van een EPB-aangifte een energiecertificaat ter beschikking gesteld op de energieprestatiedatabank.

Ook voor bestaande gebouwen wordt een energieprestatiecertificaat ingevoerd. Bij de verkoop van bestaande woongebouwen wordt het energieprestatiecertificaat in de loop van 2008 verplicht. Voor woningen die worden verhuurd, zal de verplichting in voege treden uiterlijk tegen 1 januari 2009.

Een energieprestatiecertificaat legt geen eisen op, maar informeert de potentiële of toekomstige kopers of huurders over de energetische kwaliteit van het gebouw door aan het gebouw een energetische score (kengetal) toe te kennen. De score die de energetische kwaliteit van het gebouw weergeeft, wordt berekend op basis van de eigenschappen van het gebouw, zoals de gebruikte materialen en de isolatiewaarden van muren en dak, ramen en deuren, en op basis van de installaties voor verwarming en warm water. Bij de berekening wordt enkel de gebouweigenschappen en geen verbruikersgedrag in rekening gebracht. Door de energieprestatiecertificaten te vergelijken kan men het (berekend) energieverbruik van verschillende gebouwen met elkaar vergelijken en krijgt men een indicatie van de te verwachten energiekosten. Naast een score die de energetische kwaliteit van het bestaand gebouw weergeeft, bevat het energieprestatiecertificaat ook een reeks energiebesparende aanbevelingen. Deze aanbevelingen geven nuttige informatie over hoe energie kan bespaard worden op een kosteneffectieve manier. Zuinig omspringen met energie spaart het milieu én bespaart op onze energiefactuur. Onder meer door een goede isolatie, een energiezuinige verwarmingsinstallatie en het vervangen van enkel glas van ramen door isolerende beglazing kunnen in Vlaamse woningen vaak nog aanzienlijke energiebesparingen gerealiseerd worden. Het certificaat is tien jaar geldig.

Arch. Luc Dedeyne - energieconsulent NAV

De NAV helpdesk heeft als doel eerstelijnsvragen van zijn leden binnen een tijdsbestek van max. 48 uur kantoor tijd op te lossen. NAV doet in dit kader beroep op een netwerk van adviseurs en specialisten: architecten, UNIZO/FVIB, SBB Accountancy en het advocatenkantoor Goossens Sebreghts Jacquemain en het adviesbureau VEKMO. NAV en de antwoorders zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud en interpretatie van de antwoorden.

totale visie te integreren. De architect als 'spons' die de verschillende specialismen (diverse technieken, stabiliteit, bouwfysica, veiligheids-coördinatie...) in zijn ontwerp capteert en interpreteert."

### Space planning

Bouwen of verbouwen betekent voor vele bedrijven ook reorganiseren. Eén van de grondregels hierbij is ongetwijfeld het zorgvuldig omspringen met de beschikbare vrije en bebouwde ruimte. Nadenken over 'hoe werken we nu en hoe willen we in de toekomst werken?' Walter Van Oerle: "Een verbouwing moet men te baat durven nemen om de interne werking van het bedrijf tegen het daglicht te houden. De trend om bepaalde ruimtes in oppervlakte terug te dringen is ook in de projectbouw onmiskenbaar. Te grote gebouwen vormen een verloren kapitaal dat nooit meer te recupereren valt. Die middelen kunnen beter aangewend worden voor het integreren van nieuwe materialen of technieken. Bedrijven werken meestal zoals ze gehuisvest zijn. Ik probeer de bouwheer altijd te sensibiliseren voor een optimaal ruimtegebruik. Niet iedere medewerker heeft een vaste kantoorsteking nodig. Ik denk aan commerciële mensen die meestal op de baan zijn. Door het klassieke denkpatroon inzake ruimtegebruik te doorbreken gaat voor de bouwheer vaak een nieuwe wereld open. Pas na het inventariseren van het ruimtegebruik op maat van de klant komt de technische omkadering aan bod: de oriëntatie van het gebouw, de materialen, een al dan niet transparante gevelopbouw ... Door de techniciteit van het gebouw

in de hand te houden, zowel naar bouwkosten als naar onderhoudskosten, vermijd je dat het gebouw na verloop van tijd gaat degenereren. Hoe minder energie het gebouw verbruikt, hoe beter. De total life cycle kost van een gebouw - over een periode van 30 of 40 jaar - moet in rekening worden gebracht, zodat de bouwheer een idee heeft van het volledige kostenplaatje. Een gebouw begint pas echt geld te kosten eens het opgeleverd is. De volledige levenscyclus, van ontwerp tot sloop, moet worden bekeken. Op het einde van de rit moet men ook met de afbraakmaterialen nog ergens terecht kunnen..."

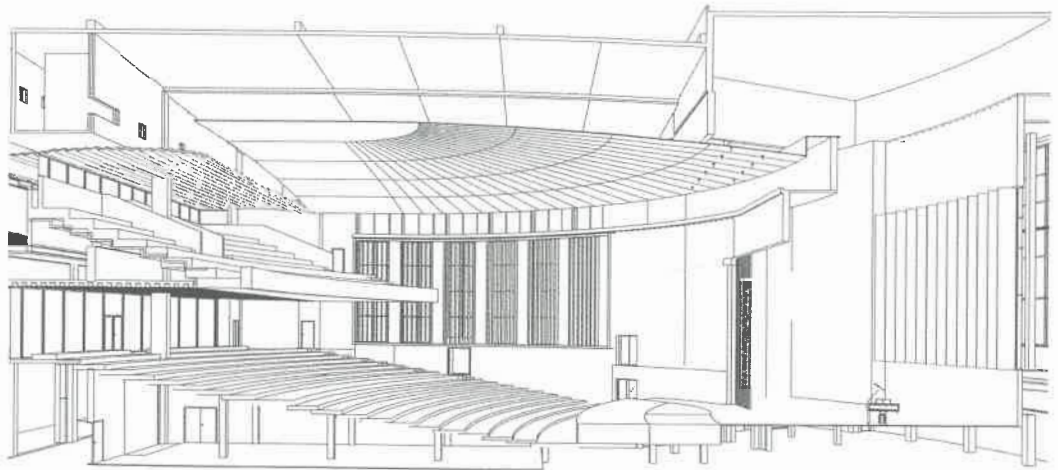
### Multifunctionele ruimtes

Prestigeprojecten zijn van alle tijden. Er zullen altijd bouwheren zijn die een zeer grote waarde hechten aan de economische uitstraling van hun gebouw, wat zich vooral accentueert in aanpak van de gevel en de inkom. Walter Van Oerle: "Toch is er een duidelijke trend naar meer functionele gebouwen. Leegstand en overschot aan ruimte worden zoveel mogelijk gemeden. Een en ander neemt niet weg dat de verhoudingen van de diverse ruimtes in het gebouw moeten gerespecteerd blijven. Anderzijds kunnen ruim bemeten inkomhallen er bijvoorbeeld vaak een tweede of zelfs een derde functie bij krijgen. Een inkomhal kan met een minimum aan ingrepen tot een aula voor speciale gelegenheden omgevormd worden. Voor de openbare omroep realiseerde ons

*Het gerenoveerde Casino Kursaal Oostende biedt onderdak aan vier verschillende functies: congresscenter, eventhal, casino en diverse eetgelegenheden*



Vorstudie zaalsnede  
Casino Kursaal Oostende  
© SVR



kantoor recent een renovatie- en uitbreidingsproject. Er werd een nieuwe, bijkomende 'circulatie/communicatiesleuf' gecreëerd om een aantal interne diensten te ontsluiten. Deze ruimte kon echter ook als opname-entiteit (en foyer) gebruikt worden, onder meer voor de laatste verkiezingsshow."

### Functie life houden

Projecten voor de entertainmentwereld zijn inmiddels uitgegroeid tot één van de architecturale specialiteiten van het kantoor Storme Van Ranst. Walter Van Oerle volgde onder meer de renovatie van het Casino Kursaal Oostende op. Het casino-gebouw was in vrij slechte staat. Architect Walter Van Oerle: "De uitbater wou uiteraard dat de exploitatie zo weinig mogelijk in het gedrang kwam. Er waren diverse mogelijkheden: de casino-functie voorlopig herlokaliseren op de dijk of op het strand en het gebouw leeg aanpakken. Maar dat was niet evident. De activiteit is onderhevig aan de wet op de kansspelen wat onder meer impliceert dat er geen inkijk in het gebouw mag zijn. Uiteindelijk werd ervoor geopteerd de functie in het te renoveren gebouw zelf life te houden, wat uiteraard op zich ook zijn prijskaartje had. Door de casinozaal telkens voor ons uit te schuiven,

kwamen er steeds weer andere ruimtes vrij om aan te pakken en kon het project stapsgewijze worden gerealiseerd. De werken hebben zo'n vier jaar in beslag genomen. Door de diverse verhuisbewegingen binnen het gebouw maximaal te begeleiden is het casino slechts een drietal weken volledig gesloten geweest. Zowel naar inhoud als naar techniciteit was dit een zeer complex project. Er was vooreerst de functionele programmatuur. Het gerenoveerde gebouw dient onderdak te bieden aan wel vier verschillende functies: congrescenter, eventhal, casino en diverse eetgelegenheden. Veiligheid was een andere topic. Hoe slaag je erin een massa mensen naar dit gebouw toe te kanaliseren, hoe plaats je ze, hoe kun je ze desnoods evacueren... Voor de functie eventhal dienden verschillende factoren in rekening te worden gebracht: comfortabele zitjes, een goed zicht, perfect werkende airco, geen 'technische' lawaaihinder van de scène..."

### Zicht op zee

Soms leiden ook niet voor de hand liggende oplossingen tot het gewenste resultaat, zo bleek bij ditzelfde renovatieproject. Walter Van Oerle: "Niet alleen objectieve en klaaromschreven oplossingen, ook alternatieve mogelijkheden moeten worden bekeken. Vermits het in dit geval om een beschermd monument ging, diende ook rekening gehouden te worden met de adviezen van Monumenten en Landschappen. In zo'n dossier moeten de belangen van de diverse overheids- en privépartners - vaak ook medefinanciers van het project - met elkaar gematched worden. Een pijnpunt was onder meer de uitbreiding van de grote - oorspronkelijk vlakke - vloerzaal, die in de jaren zestig verbouwd werd tot hellende zaal. Deze verbouwing was reeds lang een doorn in het oog van Monumenten en Landschappen dat van oordeel was dat - door deze ingreep - het zicht naar de zee 'doorbroken' was. De uitbater hield vast aan het 'traditionele' concept van een hellende zaal. Om die tegengestelde standpunten met mekaar te verzoenen is heel wat creativiteit nodig geweest. De oplossing bestond er uiteindelijk in de zaal niet van beneden naar boven te laten 'oplopen' - zoals gebruikelijk is - maar wel van boven naar beneden te laten 'aflopen' en tegelijkertijd de zaal een verdieping te laten zakken. Op die manier verhuisde de speelzaal naar de kelder van het gebouw en bleef de zee toch perfect in beeld."



Binnenzicht van het futuristische gemeentehuis van Koksijde

### Belg versus Nederlander

Van Oerle werkte voor SVR ook een tijdje in Nederland en merkt duidelijke verschillen. "Inzake bouwcultuur is België een vrij conservatief land. Nederlanders hebben een meer progressieve bouwmentaliteit en staan meer open voor nieuwe bouwtechnieken. De budgetten zijn er dan ook vaak groter dan bij ons. Ze bouwen niet alleen compacter, maar ook anders qua methodiek. Voor een Nederlander is het bouwen zelf enkel nog de synthese van alle voorbereidende werkzaamheden. Dergelijke mentaliteit maakt het ook makkelijker om nieuwe technologieën te integreren. De gemiddelde Belg denkt in de fase, voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden, minder procesmatig. Hij zal de problemen pas op de werf zelf inventariseren en ze één voor één proberen op te lossen. Nieuwe technologieën vinden in ons land pas echt ingang eens ze in het buitenland hun deugdelijkheid ten volle bewezen hebben."

### PPS

Walter Van Oerle over het fenomeen van de Publiek-Private Samenwerking: "Door het samenwerkingsmodel is de PPS-formule

uiteraard een mooi verhaal op zich. Het legt de verantwoordelijkheden bij die partijen waar ze thuishoren. Het minpunt voor de architect is dat het contact met de eindgebruikers van het gebouw vaak verloren gaat. Ook de architect wordt meer en meer verondersteld in het verhaal van de investeerder en de aannemer mee te stappen, terwijl zijn rol ook op een ander vlak ligt. De PPS-formule is vooral voor de overheid zelf een interessante optie. Zelf zijn de overheidsinstanties administratief en financieel niet meer uitgerust om dergelijke projecten te organiseren en te financieren. Vroeger hadden gemeenten een stevig uitgebouwde technische dienst, nu is die dienst vaak beperkt tot één man. Alle lusten en vooral lasten van een PPS zijn voor rekening van de privé-partner die zijn schouders onder het project zet. Vaak zijn het de komende generaties die met een (financieel) probleem opgezadeld worden. Het lijkt mij onwaarschijnlijk dat de 'noden' van alle betrokken partijen bij een PPS-formule echt op mekaar afgestemd zijn, maar het blijkt duidelijk een formule te zijn die in de lift zit." <

[www.storme-vanranst.be](http://www.storme-vanranst.be)