

Tekst | Bram Souffreau Beeld | Stijn Bollaert



## KANTOOR IN GROEN KADER BEVORDERT HET 'NIEUWE WERKEN'

Leasingmaatschappij DLL, gekend van onder andere autoverhuurmaatschappij Athlon, heeft in Machelen haar nieuwe hoofdzetel ingehuldigd. 'Een kantoorvilla,' omschrijft de Kempense vastgoedinvesteerder Groep Heylen het gebouw.

Groep Heylen kocht enkele jaren geleden de Nopri-site in Machelen en renoveerde in samenspraak met DLL het kantoorgebouw. DLL leasde toen al de magazijnen op het terrein. In de oude GIB-loodsen maakt Athlon haar eindecontractwagens klaar voor verkoop. Maar het kantoor lag er verlaten bij. In opdracht van Groep Heylen tekende architect Wastiau Architecten & Co een ontwerp voor het vervallen gebouw. Out of Office, een consultancybu-

reau rond werken, zorgde op vraag van DLL voor het interieur en schreef ook de 'nieuwe werken'-aanpak van de leasingmaatschappij uit.

Groep Heylen investeert in en ontwikkelt semi-industriële bouwprojecten op zowel nieuwe als bestaande bedrijventerreinen. Hoewel de vastgoedgroep de gebouwen in portefeuille houdt, wordt de huurder nauw betrokken bij het ontwerp en de uitwerking van

het bouwconcept. Groep Heylen zet stevast in op een architecturale meerwaarde en realiseert gebouwen die multifunctioneel zijn, meerdere generaties meegaan en een groen karakter hebben. Vaak gaat het om logistieke infrastructuur, maar in Machelen nam de groep het kantoor onder handen.

Het oude GIB-kantoor werd tot op de betonstructuur gestript. Die structuur verkeerde immers in goede

staat en kon hergebruikt worden. Ook in het interieur werd het 'second life principle' toegepast: oud bureaumateriaal diende als grondstof voor de nieuwe binnenaankleding. De duurzame omgang met materialen vormt trouwens een van de aandachtspunten binnen Groep Heylen en DLL.

### OASE

Het kantoor straalt kleinschaligheid en huiselijkheid uit. Het gebouw ligt midden een groene oase en de site bevindt zich in een woonzone. Grote glaspartijen brengen daglicht binnen en trekken het rustgevende groen naar de werkomgeving. Initiatieven rond fauna en flora en tuinen en terrassen geven het geheel een uitgesproken groen karakter en creëren een aangename en inspirerende werkomgeving.

"Bij ons eerste bezoek aan het vervallen kantoor merkten we de grote hoeveelheid groen op en de rust

die dit van binnenuit uitstraalde," herinnert architect Marie Wastiau van het architectenbureau Wastiau Architecten & Co zich. "Dat groen wilden we in ons ontwerp naar binnen trekken. Vandaar de keuze voor veel glas, zonder echter van het kantoor een glazen doos te maken."

Collega Allen Zimmerman: "Aan de oorspronkelijke bouwvolumes hebben we amper geraakt, maar door te spelen met drie verschillende raamkaders met elk een andere omvang en diepte en de buitenmuren te bekleden met baksteenstrips hebben we het gebouw een menselijker schaal gegeven. De nieuwbouwvolumes voor onder andere de liften nestelen zich trouwens ook in dit ritme van hoog en laag."

De variatie in de gevelementen refereert ook naar de dynamische werkwijze van de DLL-medewerkers. "Daarnaast geven schaduwen, reflectie van de

groene omgeving en het lichtspel van de zon een extra dimensie aan het gebouw", geeft Wastiau nog mee. "Door de schaal van het gebouw en de vele ramen vindt het kantoor ook aansluiting met de woonzone. De omwonenden hebben een 'inkijk' in het kantoor," klinkt het.

### NIEUWE WERKOMGEVING

Het Belgisch hoofdkwartier van de Rabobank-dochter in Zaventem was te klein geworden en DLL koos voor een verhuis naar Machelen. De locatie past ook in de mobiliteitspolitiek van het bedrijf, want het terrein ligt naast een toekomstige tramlijn, vlakbij een aantal busverbindingen en een fietsstrade en nabij de Brusselse ring.

De nieuwe werkcultuur, ontwikkeld door Out Of Office en de DLL-medewerkers, stimuleert dan weer ontmoetingen en samenwerking. >



Vakmanschap op basis van kwaliteitsproducten



# VAN DEN BOER

— ALU- RAMEN & DEUREN —  
VERANDA'S ROLLUIKEN ZONNEWERING

Sinds jaar en dag zijn wij gespecialiseerd in de plaatsing van veranda's en pergola's, aluminium ramen en deuren, rolluiken, sectionale poorten en zonwering. En dit zowel voor nieuwbouw als voor verbouwingen, voor particulieren én bedrijven.

Hiervoor gebruiken wij enkel de hoog-kwalitatieve producten van de marktleiders in hun domein: Reynaers, voor al onze veranda's, pergola's, ramen en deuren. Harol, voor al onze plaatsingen van rolluiken, sectionale poorten en zonwering.




Bezoek onze toonzaal!

Balendijk 231 • 3920 Lommel • T 011 55 25 80 • info@rmvandenboer.be • www.rmvandenboer.be

OPENINGSUREN TOONZAAL: di. tot vr.: 14-18u. / za.: 10-12u. & 13-16u. / ma.: gesloten / Verder op afspraak / uitgezonderd zo- en feestdagen



Participanten aan het woord

**DICTUS SCHILDERWERKEN – SCHILDERWERKEN EN PROJECT-STOFFERING**

Schildersbedrijf Dictus heeft de schilderwerken in het gerenoveerd kantoorgebouw van De Lage Landen uitgevoerd. "Zowel de binnenkant als de buitenzijde hebben we aangepakt," legt zaakvoerder Eric Dictus uit. "Architectenbureau Wastiau & Co en de bouwheer kozen voor een kwaliteitsvolle afwerking. Dat vertaalde zich vooral in het gebruik van de meest hoogwaardige verfsoorten en verfsystemen. Daarnaast hebben we ook de stoffering van het kantoorgebouw uitgevoerd. We plaatsten vooral grote oppervlaktes tapijttegels en marmoleum. Marmoleum is een linoleum vloer die in elke omgeving kan worden geplaatst," legt Dictus uit. Het van oorsprong Nederlandse bedrijf werd meer dan een halve eeuw geleden in Zundert opgericht. Sinds enkele jaren heeft Dictus Schilderwerken ook een vestiging in Kalmthout. "We richten ons overigens niet enkel op schilderwerken," geeft Dictus mee. "We bieden ook sleutel-op-de-deur oplossingen aan waarbij we het hele vastgoedonderhoud voor onze rekening nemen. Het verschil met traditioneel aanbesteden is dat de opdrachtgever bij vastgoedonderhoud streeft naar continuïteit in de werkrelatie en naar het wegnemen van risico's. Dit betekent dat concreet een onderhoudsplan wordt opgesteld, waarbij de aandachtspunten liggen op kwaliteit, efficiëntie, rendement en beheersing. Deze methodiek passen we ook toe op de hele buitenschil. Ook studiewerk behoort tot onze werkzaamheden." In Vlaanderen werkt Dictus Schilderwerken nauw samen met de groep Heylen.

Wederzijds vertrouwen vormt de hoeksteen van het 'nieuwe werken' en dat wordt ook naar het kantoorgebouw vertaald. Zo beschikken de ruim 220 werknemers niet meer over een eigen werkplek, maar worden ze aangemoedigd om zelfstandig hun werk in te richten. Het nieuwe gebouw reikt daarvoor de nodige tools aan zoals een bibliotheek voor geconcentreerd werk, toekomstige tuinvergaderzalen, een eigen café

voor ontspanning en overleg, een ontvangstruimte waarin klanten de DLL-bedrijfscultuur tot zich kunnen nemen en twee werkvloeren met elkaar verbonden door een open binnentrap. De benedenverdieping is de luide zone waar veel overleg en telefoongesprekken kunnen. De meer rustige zone bevindt zich op de eerste verdieping, waar ook kleine focusruimtes voor één persoon zijn.

**TECHNISCHE FICHE**

**Investeerders**  
Groep Heylen, Herentals en DLL, Machelen  
**Ontwerp**  
Wastiau Architecten & Co, Westerlo  
**Coördinatie en keuze aannemers**  
Groep Heylen, Herentals

Out Of Office sleutelde sinds 2013 aan 'het nieuwe werken' voor DLL en heeft dit ook op het interieur geënt. Afgesloten ruimtes en de sanitaire zones bevinden zich achter de gesloten buitenwanden, terwijl de grote ramen uitgeven op de landschapskantoren zodat de medewerkers tijdens het werk kunnen genieten van de rustgevende omgeving. ■

Participanten aan het woord

**R&M VAN DEN BOER – ALUMINIUM SCHRIJNWERK**

R&M Van den Boer (Lommel) stond bij DLL in Machelen in voor de levering en de plaatsing van het aluminium schrijnwerk, inclusief de beglazing. "We hebben hier CS77-CS86HI-profielen van Reynaers Aluminium gebruikt voor de deuren en CW50-profielen voor de gevel, dit in combinatie met zonwerende beglazing Stopray Vision 50," vertelt zaakvoerder Ronny Vanden Boer. "Samen met projectmanager Koen Van Herck van Groep Heylen en Architectenbureau Wastiau hadden we de productiematen vooraf uitgewerkt op basis van tekeningen en plannen, om zo een kortere levertermijn te kunnen aanbieden." R&M Van den Boer maakte in 1991 een bescheiden start als houtschrijnwerkerij, met Ronny en Marc Van den Boer aan het roer. Wegens de groeiende vraag naar aluminium als bouw materiaal specialiseerde hun onderneming zich in de constructie en montage van aluminium ramen, deuren en andere gevelelementen. In 2013 verhuisde ze naar de Balendijk in Lommel en breidde ze haar bedrijfshal uit tot 3.000 m². Het bedrijf werkt ook mee aan de bouw van appartementenresidentie Rembrandt in Genk en die van het Technisch Instituut Sint-Paulus in Mol (Scholen van Morgen). Een mooie referentie is de Leuvense studentenresidentie #94, die uitgebreid aan bod kwam in Bouwen aan Vlaanderen 2015-2.



Resultaatgericht Vastgoedonderhoud  
Schilderwerken  
Beglazing  
Vloer- & wandafwerking  
Bouwkundig onderhoud

Industrieweg 1 • 4881 EW Zundert (NL) •  
Telefoon : +31 76 5976724  
Bakkersdreef 53 • B-2920 Kalmthout (B) •  
Telefoon : +32 3 645 33 56  
www.dictusschilderwerken.be  
info@dictusschilderwerken.be

Werkt voor VvE'en van:



Industriestraat 13 • 1910 Kampenhout  
T 0475 611 869 • info@franck.be

**FRANCK – AFBRAAKWERKEN**

"We hebben het vroegere Nopri-gebouw in Machelen volledig gestript," legt Jan Franck, zaakvoerder van sloopbedrijf Franck uit Kampenhout, uit. "Onze arbeiders hebben de vloeren, plafonds, binnenmuren en chape weggehaald en het gebouw tot de naakte structuur teruggebracht, zodat de renovatie voor De Lage Landen uitgevoerd kon worden." Het bedrijf Franck is al 42 jaar in de sloopsector actief en telt 24 vakmannen. "We beschikken over een recent machinepark. De kranen, graafmachines en vrachtwagens zijn tip top in orde, zodat we zeer efficiënt kunnen werken," legt Franck uit. "Een ander punt waar we op staan, zijn transparante offertes zonder kleine lettertjes en geschreven in een heldere taal met duidelijke prijzen. We komen alle afspraken nauwgezet na. Onze klanten geven me vaak mee dat ze bij ons geen verrassingen meemaken." "Bij De Lage Landen hebben we een deel van de stenen gerecupereerd, zodat ze in de renovatie konden worden verwerkt," geeft Franck nog mee. "Dat is onze concrete invulling van duurzaamheid."