

LOOPBAANCAMPUS ROESELARE: **PREFAB,** **PRECISIE EN PRESTATIES**

Aan de Pildersweg in Roeselare bouwt consortium Build to Learn een nieuwe loopbaancampus voor de VDAB. Het project bundelt opleidingen, begeleiding en samenwerking met partners in één flexibel gebouw langs de E403. De grootste uitdagingen voor de aannemers zitten in de combinatie van grote ateliers, compacte volumes, hoge technische eisen, strakke planning en doorgedreven duurzaamheidsambities.

Tekst

Tim
Vanhove

Foto

Alheembouw

De nieuwe Loopbaancampus van de VDAB in Roeselare moet vanaf 2027 de werking van de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling in West-Vlaanderen centraliseren en moderniseren

De Loopbaancampus Roeselare moet VDAB toelaten om zijn versnipperde werking in West-Vlaanderen te centraliseren en te moderniseren. Vandaag is VDAB in de provincie actief in een tiental eigen centra, waarvan vier in Roeselare alleen. De nieuwe campus wordt een ontmoetingsplek voor werkzoekenden, werknemers, studenten, werkgevers en partnerorganisaties. Architecturaal is het gebouw opgevat als een robuust, open en flexibel geheel. Het compacte hoofdgebouw is georganiseerd rond een centraal atrium en wordt omringd door vier praktijkgerichte opleidingsateliers. Ze bevatten verschillende leerhubs die focussen op

'industrie 4.0 en 5.0', 'nieuwe materialen', 'clean, smart en connected vehicles' en 'smart houses/cities'. Het gebouw is daardoor geen klassiek onderwijsgebouw, maar eerder een hybride tussen school, werkplaats en testcentrum.

Flexibel casco

Die hybride werking vertaalt zich rechtstreeks in de structuur. Het ontwerp steunt op een modulair casco met een grid van balken en kolommen, voorgespannen welfsels en grote overspanningen. Daardoor kan 80% van de wanden niet-dragend en demontabel worden uitgevoerd. Dat maakt het mogelijk ruimtes later





Het compacte hoofdgebouw is georganiseerd rond een centraal atrium

samen te voegen, op te splitsen of anders in te richten. Ook dubbelhoge zones kunnen op termijn worden ontdebeld tot extra vloeroppervlakte. "De voordelen van zo'n modulair casco zijn duidelijk", zegt Pieter-Jan Vanlerberghe, projectmanager bij Alheembouw. Samen met Cordeel staat het aannemersbedrijf uit Oostnieuwkerke in voor de realisatie van de Loopbaancampus. "Je creëert veel vrijheid in de indeling. Voor een gebouw als dit, dat ook op lange termijn moet kunnen meegroeien met de noden van VDAB, is dat essentieel. Tegelijk is

zo'n systeem niet onbeperkt flexibel. Grote technische sparingen, zware lasten van machines en specifieke eisen van de leerhubs beperken de vrijheid en vragen tegelijkertijd veel discipline in ontwerp, coördinatie en uitvoering."

Droge montage

De strakke planning speelde al vanaf het voorontwerp een grote rol. De projectmanager vroeg daarom bij de projectvoorbereiding expliciet om een droge bouwstructuur zonder natte knopen. "Die keuze maakt het mogelijk de

Rond het hoofdgebouw liggen vier praktijkgerichte opleidingsateliers. Ze bevatten verschillende leerhubs die focussen op 'industrie 4.0 en 5.0', 'nieuwe materialen', 'clean, smart en connected vehicles' en 'smart houses/cities'.





01
Voor de ruwbouw koos de aannemer resoluut voor droge montage om het gebouw op korte termijn wind- en waterdicht te hebben.



02
De ateliers waren snel op te trekken, maar het hoofdgebouw vroeg een uitgekiendere aanpak.

ruwbouw sneller op te trekken en zo een veiligheidsmarge in de planning in te bouwen voor de verdere werkzaamheden. Na de start in oktober 2024 was de open ruwbouw voltooid tegen de zomer van 2025, in februari van dit jaar was hij wind- en waterdicht", vertelt Pieter-Jan Vanlerberghe. "Een bijkomend voordeel voor de bouwtermijn was de repetitie in het ontwerp." In tegenstelling tot de ruwbouw vragen de afwerking en technieken meer tijd. "De oplevering is voorzien in mei 2027. Die tijd hebben we nog nodig voor het installeren van de technische uitrusting, de afwerking en vooral de afstemming en inregeling van de verschillende technische componenten. Dit is geen klassiek school- of kantoorgebouw, maar een hoogtechnologische leeromgeving met zware installaties en hoge eisen. De technieken moeten niet alleen geplaatst worden, ze moeten ook op elkaar worden afgestemd, ingeregeld en getest. Commissioning is hier geen eenvoudige eindcontrole van één installatie, maar een intensief proces waarbij regeling, balans en interactie tussen technieken moeten kloppen", vervolgt Pieter-Jan Vanlerberghe.

Compact bouwen

De Loopbaancampus combineert vier ruime atelierlobben met een compact centraal hoofdgebouw. Die opbouw is logisch vanuit het gebruik van de campus, maar maakte de uitvoering van de ruwbouw complex. "De ateliers konden we door de prefabaanpak heel snel

optrekken", legt Pieter-Jan Vanlerberghe uit. "Maar het compacte hoofdgebouw vroeg een veel uitgekiender montageplan. Er was weinig bewegingsruimte, waardoor transporten, hijsbewegingen en plaatsing heel precies op elkaar moesten worden afgestemd. Je werkt hier met veel repetitie, maar tegelijk ook met dubbelhoge ruimtes en specifieke zones. Die combinatie van standaardisatie en maatwerk maakt de ruwbouw uitdagend."

Een van de belangrijkste constructieve opgaves zat in de twee stijve kernen van het gebouw. "De kernen zijn 25 m hoog en werden uitgevoerd met holle wanden van telkens ongeveer twee verdiepingen hoog. Die stijve kernen waren zowel planningsmatig als uitvoeringstechnisch een stevige uitdaging. Ze moesten gerealiseerd zijn vóór de prefabmontage kon volgen, maar tegelijk moesten we ze veilig kunnen stapelen en afschoren. In de eerste fase konden we de holle wanden nog afschoren naar het gelijkvloerse niveau. Bij de verdere opbouw moest de onderliggende structuur die krachten mee kunnen opnemen. Op een bepaald moment stond er een heel netwerk aan schoren om die kernen correct en veilig te kunnen realiseren", herinnert Pieter-Jan Vanlerberghe zich.

Het kantoorvolume is georganiseerd rond een centraal atrium met daarin een monumentale spiltrap. "De hoofdstructuur van die trap



03

De stijve kernen zijn uitgevoerd in holle wanden van telkens ongeveer twee verdiepingen hoog. Ze moesten gerealiseerd zijn voor de prefabmontage kon volgen. Er was een heel netwerk aan schoren nodig om de wanden veilig op te bouwen.

hebben we geplaatst voordat we het dak in die zone konden sluiten. Daardoor hing de verdere stap naar wind- en waterdichtheid nauw samen met de timing van de trap. Dat vroeg een heel precieze afstemming tussen structuur, dakwerken en latere afwerking."

Energiebalans

De leerhubs maken het gebouw technisch veeleisender dan een klassieke onderwijsomgeving. "Elke leerhub functioneert eigenlijk als een kleine industriële omgeving", zegt Pieter-Jan Vanlerberghe. "Sommige opleidingen vragen hoge elektrische vermogens, gespecialiseerde ventilatie of afzuiging, lasgassen en perslucht, hoge vloerbelastingen of specifieke brandveiligheidseisen. Ook akoestiek speelt een grote rol, omdat lawaaijige ateliers dicht bij stille leslokalen liggen. Al die aspecten vragen specifieke aandacht en zorg tijdens de uitvoering."

Ook op energetisch vlak is de campus een complex samenspel van technieken. Het gebouw moet CO₂-neutraal functioneren en combineert daarvoor een BEO-veld met technieken zoals warmtepompen, zonnepanelen en een uitgebreid gebouwbeheersysteem. "De moeilijkste schakel is niet één installatie op zich", besluit Pieter-Jan Vanlerberghe. "Het gaat vooral om de balans tussen het BEO-veld, de warmtepompen, de zonnepanelen en het gebouwenbeheersysteem. Eerst moet je uitvoeren volgens de prognoses en uitgangspunten

van het ontwerpteam. Daarna moet je tijdens de uitvoering bekijken waar prestaties gunstiger kunnen worden bijgesteld, bijvoorbeeld op het vlak van verbruik of PV-capaciteit. En na de voorlopige oplevering begint de echte toets: dan moeten de werkelijke verbruiken aantonen of het gebouw presteert zoals voorspeld." ●

Loopbaancampus VDAB Roeselare onder de loep

Opdrachtgever: VDAB

Opdrachtnemer: Consortium Build to Learn

Ontwerp: TM Team V Architecture – bildt.architecten

Studiebureaus:

VK architects + engineers, part of Sweco: stabiliteit, technieken, akoestiek, EPB en brand

SuReal: duurzaamheid

West 8: landschapsarchitectuur

Hoofdaannemer: TM Alheembouw - Cordeel

Periode: oktober 2024 – mei 2027

Oppervlakte: 33.000 m²

80% niet-dragende en demontabele wanden

25% reserve in technische schachten en tracés

422 ton minder embedded carbon over 60 jaar

32% minder CO₂-uitstoot van het beton door cement CEM III

14.820 ton minder operational carbon tegenover een traditioneel gebouw