

HELDENTOREN GLIJDT OMHOOG IN RECORDTEMPO

You need black to have a silhouette. Dat statement van de Japanse designer Yohji Yamamoto is ongetwijfeld een leidmotief geweest voor Neutelings Riedijk Architecten in het ontwerp van de Heldentoren in Heist. De bijna 70m hoge toren maakt met zijn zwarte keramische gevel een krachtig statement langs de Belgische kustlijn. Toepassen van glijbekisting bleek een gouden ingeving om het landmark beheerst te bouwen in het uitdagende kustklimaat.





02

Tekst

TiM Vanhove

Foto's

AB Eiffage

De Heldentoren is een eerste nieuwe baken in de transformatie van Heist. Het project vormt een drieluik met naast de 70m hoge woontoren – een van de hoogste aan de Belgische kust – een 22m hoog volume en tot slot een paviljoen met uitgesproken golvende gevels. De twee torenvolumes krijgen ook een commerciële functie op de benedenverdieping. Samen bieden de drie gebouwen 42 exclusieve appartementen, waarvan een groot deel met duplex leefruimtes. Een drie niveaus tellende ondergrondse parking verbindt de drie volumes met elkaar. Het inspringende torenvolume geeft Heist een eigen sterke identiteit bij het binnenrijden van de kustgemeente via de Elizabetlaan. De afgeronde glazen raampartijen en op maat ontwikkelde zwarte, keramische gevelpanelen geven de drie sculpturen een verfijnde uitstraling. De gevelafwerking maakt overigens een mooie knipoog naar de Noordzee. Net zoals het zonlicht reflecteert op de golven, reflecteren het veranderende daglicht en de kleuren van de omgeving in het transparante glazuur, waardoor de Heldentoren er elke dag anders uitziet.

01

Het ensemble van de drie gebouwen van de Heldentoren zijn beeldbepalend bij het binnenrijden van Heist.

02

Dankzij het toepassen van de glijbekisting was de 70m hoge kern op 17 dagen gerealiseerd. Het projectteam werkte toen wel 24/24.

03

De golvende keramische gevelbekleding reflecteert het daglicht en de kleuren uit de omgeving.

Zeewater buitenspel gezet

De TM Eiffage Vlaanderen, een samenwerking tussen zusterbedrijven AB-Eiffage en Vuylsteke-Eiffage ging de opgave aan om het uitdagende ontwerp naar de realiteit te vertalen. “Die uitdagingen begonnen al van in de ondergrond”, herinneren Philippe Bonnarens en Chris Denyft zich, de toenmalige projectleider en directeur projecten in het aannemersteam. “Om ontzitting van de ondergrond te vermijden, was het niet toegelaten te bemalen. Aangezien het grondwater zich op -3m bevond, dienden we een oplossing te vinden om de kelder in den droge te bouwen. We zijn daarin geslaagd door een waterdichte bouwput te creëren met

behulp van een soilmixwand tot in de ondoordringbare kleilaag. Die bevond zich op meer dan 30m diepte. Dat zette de onderaannemers voor een technische uitdaging. Er zijn maar twee spelers op de Belgische markt die tot 30m diep kunnen beschoeien met soilmix. Een van deze partijen heeft zijn machines aangepast om toch tot op 34m te kunnen gaan.” Ander hoofdbrekens had de aannemer met het uitvoeren van de diepteboringen voor het BEO-veld (geothermie) in combinatie met de graafwerken voor de bouwput. “De boringen tot een diepte van 140m waren niet mogelijk vanop niveau -2 omwille van de hoge grondwaterstand. Door de opwaartse druk van het water zou de bouwput onder water komen te staan. Om dat te vermijden, hebben we de bouwput tot niveau -1 afgegraven – net boven het niveau van het grondwater – om vervolgens de diepteboringen uit te voeren. Vervolgens hebben we dan de bouwput verder uitgegraven tussen de geothermieleidingen. Daarnaast hebben we de nodige trekankers in de beschoeiingswanden geplaatst. Tijdens de graafwerken zelf, stootten we op een oude bunkerconstructie. Bovendien was de bouwput maar via één werftoegang bereikbaar. De bouwput nam het volledige terrein in en alle wegen rond het bouwterrein bleven in dienst”, vervolgt het duo.

Omhoog glijden

Na het voltooiën van het keldervolume startte TM Eiffage Vlaanderen eerst met de bouw van het 70m hoge torenvolume. De aannemer



03



Heldentoren onder de loep

Opdrachtgever: NV Heldentoren

Architectuur: Neutelings Riedijk Architecten – Bureau Bouwtechniek

Studies: VK Architects & Engineers, Boydens Engineering

Hoofdaannemer: TM Eiffage Vlaanderen

(AB-Eiffage – Vuylsteke-Eiffage)

Start werken: november 2020

Einde werken: juni 2024

Bruto oppervlakte: 2.548m²

maakte daar een slimme en berekende zet om tijd te winnen door de dragende kern met daarin de liftschachten en trappen te bouwen met behulp van glijbekisting. "Het ontwerp van de kern maakte deze techniek mogelijk en bovendien waren er enkele voordelen aan verbonden. We konden veiliger werken vanuit de afgeschermd box en het risico op weerverlet was veel kleiner. Het werken met glijbekisting vroeg wel een goede logistieke organisatie en voorbereiding. Aangezien we 24/7 doorwerkten, moesten we de nodige mensen beschikbaar hebben. Om stilvallen te vermijden, hebben we voor de belangrijkste voorzieningen, zoals een personenlift, torenkraan, stroomvoorziening, ... het nodige back-upmaterieel voorzien. Daarnaast hebben we de hele operatie grondig doorgesproken met alle betrokken en hebben we de betonsamenstelling, alle openingen in de betonnen structuur, ... vooraf grondig bestudeerd. Verder hebben we afspraken gemaakt met een betonleverancier om continu te leveren. Die minutieuze voorbereiding vertaalde zich in een vlekkeloze uitvoering met een bouwtermijn van 17 werkdagen voor de 70m hoge kern," vertellen Philippe Bonnarens en Chris Denyft. Het resultaat mag ook gezien worden: op de totale hoogte van de toren was er een afwijking van slechts 2cm. Parallel met de bouw van de kern werden alle prefab elementen gemaakt voor de bouw van de vloeren en balkons. Zo konden de verdiepingen rond de kern ook snel opgetrokken worden. Vervolgens zette de aannemer de toren volledig in stelling om de gevelafwerking uit te voeren.

Doordachte logistiek

Het bouwterrein aan het Heldenplein ligt pal naast de Elizabetlaan en is aan de andere zijden ook omringd door wegen die altijd vrij moesten

blijven. De Elizabetlaan mocht enkel voor grote betonstorten afgesloten worden. Samen met het feit dat het terrein volledig bebouwd werd, stelde dat torenhoge uitdagingen voor de werflogistiek. "De meest voor de hand liggende oplossing om met de beperkte werfruimte om te gaan waren just in time-leveringen. Verder hebben we een braakliggend terrein gebruikt voor de tussentijdse stockage van materialen. Ook hebben we een perceel in de buurt gehuurd om de dienstvoertuigen te parkeren. Eenmaal in de afwerkingsfase hebben we de ondergrondse parking benut om materialen te stockeren. Bovenop die stockagepuzzel werd in de Knokkestraat éénrichtingsverkeer ingesteld en werd de Elizabetlaan heraangelegd. Die heraanleg gebeurde gefaseerd, waarbij de fase ter hoogte van het Heldenplein pas in het najaar 2024 gepland werd. Om de werken in de andere fase zo goed mogelijk af te stemmen met de werf hebben we regelmatig overleg met de gemeente gehad. Daarbij werd telkens constructief naar de voor alle betrokken partijen beste oplossing gezocht", besluiten Philippe Bonnarens en Chris Denyft. ●

04

Het bouwterrein is nagenoeg volledig volgebouwd, waardoor het resterende werfterrein bijzonder krap was. Dat vroeg om een just in time aanlevering van de bouwmaterialen.

05

Na de bouw van de dragende betonstructuur werden de gebouwen volledig in de stelling gezet om de gevels af te werken.

