

# Regie der Gebouwen

ACTIVITEITENVERSLAG 2015







# Inhoud

Woord vooraf .....	2
Voorstelling .....	4
Kort .....	5
2015 in vogelvlucht .....	6
Onze organisatie	
Diensten en vakgebieden .....	8
Structuur .....	8
Organogram .....	9
Drie grote pijlers .....	10
Gezichten achter de Regie der Gebouwen .....	12
Duurzame ontwikkeling .....	14
Enkele grote projecten	
FINANCIËN	
Luik: Financietoren .....	16
Bergen: Financiecentrum .....	17
JUSTITIE	
Haren: Nieuwe gevangenis .....	17
Brussel: Justitiepaleis .....	18
Antwerpen: Forensisch psychiatrisch centrum .....	18
Turnhout: Rechtbank van koophandel .....	19
Jamioux: Gevangenis .....	20
Vottem: Gesloten centrum voor illegale vreemdelingen .....	20
CONTROLE EN VEILIGHEID	
Zeebrugge: Scheepvaartpolitie .....	21
Jumet: Federale politie - Trainingscentrum voor het beheersen en beheren van geweld .....	22
Hasselt: Federale politie .....	22
Crisnée: Civiele bescherming .....	23
Antwerpen: Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen (FAVV) .....	23
CULTUUR EN ERFGOED	
Tervuren: Koninklijk Museum voor Midden-Afrika .....	24
Laken: Restauratie van de Congoserre .....	24
Brussel: Koninklijke Muntschouwburg .....	25
Gent: Rijksarchief .....	25
INTERNATIONAAL	
Brussel: "Europa" - nieuwe zetel van de Raad van de Europese Unie .....	26
Milaan: Wereldtentoonstelling 2015 .....	27
Doelstellingen 2016	
Nieuw talent aantrekken .....	28
Rationeler gebruik van onze gebouwen .....	28
Meer facilitydienstverlening .....	29

# Woord vooraf

“ De Regie der Gebouwen: springlevend en voortdurend in ontwikkeling. ”

In 2015 hebben wij **heel wat grote projecten tot een goed einde gebracht**. Denk maar aan het nieuwe complex van de civiele bescherming in Crisnée, het Rijksarchief in Gent, het nieuwe gebouw van de scheepvaartpolitie in Zeebrugge en de nieuwe Financietoren in Luik. Ook lopende projecten zoals de modernisering van het Koninklijk Museum voor Midden-Afrika zijn goed opgeschoten.

Tegelijk hebben we **voortgang geboekt in tal van strategische en operationele projecten** om nog klantgericht te werken, onze geloofwaardigheid op de vastgoedmarkt te vergroten en onze strategische visie op onze huidige en toekomstige activiteiten verder uit te werken.

Zo houden we vandaag in elk project rekening met de federale bezettingsnorm, die voor elke gecorrigeerde voltijdse equivalent (VTE) een werkruimte van maximaal 13,5 vierkante meter voorziet. En inderdaad: **door de ruimte te rationaliseren, kunnen we de oppervlakte van onze gebouwen beter laten renderen.**

“ Ons hoofddoel? Een beter gebouwenbeheer, zodat onze klanten beter kunnen werken. ”

**Onze hoofddoelstelling blijft het optimaliseren van de huisvesting van de verschillende federale overheidsdiensten** door hen een infrastructuur te bieden op maat van hun behoeften van vandaag en morgen. Die doelstelling ligt helemaal in lijn met de prioriteiten van de Belgische overheid.

**We gaan in de eerste plaats klantgericht te werk.** In 2014 introduceerden we het klantenportaal DESK. Daarmee kan de Regie der Gebouwen haar intenties medelen en kunnen de klanten hun behoeften doorsturen. Alles verloopt gecentraliseerd en transparant. De aanvragen die via die informaticatool worden ingediend, vormen vandaag het uitgangspunt voor de opmaak van de investeringsprogramma's van de Regie der Gebouwen. Sinds de lancering van DESK werden er al meer dan vijfduizend aanvragen ingediend door zo'n duizend gebruikers.

## “ 2016 wordt een veelbelovend jaar boordevol uitdagingen. ”

De eerste uitdaging wordt het **aantrekken van nieuw talent**. Een derde van de mensen die we nodig hebben om onze corebusiness uit te oefenen, ontbreekt vandaag. Daarom werven we 150 nieuwe medewerkers aan in 2016.

Een andere grote uitdaging is de **evolutie van ons vak, eerst en vooral als vastgoedbeheerder maar ook als leverancier van facility-diensten**. Ons takenpakket groeit met nieuwe bevoegdheden, zoals het beheersen van energie en de uitrusting van kantoren. Met het nieuwe aanbod aan facilitydiensten kan de Regie der Gebouwen haar klanten niet alleen een werkplek, maar een volledig uitgeruste werkomgeving ter beschikking stellen.

Ten slotte **herschikken we ook onze vastgoedportefeuille**. Het masterplan voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is de perfecte illustratie van onze doelen: het creëren van synergieën tussen de verscheidene federale overheidsdiensten door hen samen of in elkaars buurt onder te brengen en het boeken van efficiëntiewinst, zowel op economisch vlak als wat de gebruikte oppervlakte betreft.

Door bezettende diensten in modernere en meer aangepaste gebouwen onder te brengen, verlaten we verouderde gebouwen, reduceren we – door toepassing van de federale bezettingsnorm – de oppervlakte die door publieke diensten wordt gebruikt en ondersteunen we de omschakeling naar de *new ways of working*.



Laurent Vrijdaghs,  
Administrateur-generaal van de Regie der Gebouwen  
en voorzitter van het directiecomité.

# Voorstelling

De Regie der Gebouwen is de **vastgoed-beheerder van de Belgische overheid**. Ze beheert het federale overheidspatrimonium en vertegenwoordigt de federale staat in de vastgoedsector.

Haar uitgebreide **vastgoedportefeuille** omvat zo'n **1.190 gebouwencomplexen, goed voor 7,3 miljoen vierkante meter**. Twee derde daarvan is eigendom van de overheid, een derde wordt gehuurd.

De **hoofddoelstelling** van de Regie der Gebouwen is het optimaliseren van de **huisvesting van de federale overheidsdiensten** door hen een moderne, functionele werkomgeving te bieden op maat van hun behoeften. Daarbij wordt er gestreefd naar een rationeel gebruik van de gebouwen, zowel vanuit economisch oogpunt als op het vlak van duurzame ontwikkeling.

Haar belangrijkste **opdrachten** zijn:

- Vastgoedbeheer en facility management
- Ontwerp en oprichting van nieuwe overheidsgebouwen
- Restauratie en onderhoud van het federaal architecturaal en historisch erfgoed

De Regie der Gebouwen voert bovendien ook de **verbintenissen voor gebouwen-infrastructuur** uit die de Belgische staat is aangegaan **met internationale instellingen**, zoals de Europese scholen of het nieuwe gebouw van de Raad van de Europese Unie.



# Kort

.be

FEDERAAL VASTGOEDBEHEERDER  
VOOR DE FEDERALE OVERHEIDSDIENSTEN  
EN HET ARCHITECTURAAL  
EN HISTORISCH PATRIMONIUM  
INSTELLING VAN OPENBAAR NUT  
OPGERICHT IN 1971

  
**900**  
WERKNEMERS ONGEVEER (VTE)

GEMIDDELDE  
LEEFTIJD **47** JAAR

**44%**

HEEFT EEN TECHNISCH PROFIEL:  
ARCHITECT, INDUSTRIEEL INGENIEUR,  
BURGERLIJK INGENIEUR, TEKENAAR,  
WERFCONTROLEUR...

  
**46%**  
VROUWEN

  
**54%**  
MANNEN

  
**4,53%**  
WERKNEMERS MET EEN HANDICAP



**7,3**

MILJOEN VIERKANTE METER

**± 1.190**

COMPLEXEN

**366**

GEHUURD

**830**

IN EIGENDOM



**11** VESTIGINGEN

HOOFDZETEL IN BRUSSEL  
+ 7 REGIONALE OPERATIONELE DIENSTEN



ONZE KERNWAARDEN:  
INTEGRITEIT, PROFESSIONALISME,  
SAMENHORIGHEIDSGEVOEL, TEAMGEEST,  
VERANTWOORDELIJKHEID

ONZE UITDAGING:  
EEN KWALITEITSVOLLE INFRASTRUCTUUR  
BIEDEN AAN MEER DAN  
70.000 FEDERALE AMBTENAREN



INVESTERINGEN:  
€ 114.324.081  
WERKINGSBUDGET (PERSONEELSKOST  
EN OPERATIONELE KOSTEN)  
€ 96.840.269  
JAARLIJKSE HUURKOSTEN:  
€ 450.137.081  
OPBRENGSTEN UIT VERKOOP:  
€ 21.057.178,45

# 2015 in vogelvlucht



Officiële opening van de nieuwe multifunctionele gebouwen van de civiele bescherming in Crisnée



Installatie van 1.224 fotovoltaïsche panelen op de site van het geofysisch centrum in Dourbes



Officiële opening van de nieuwe kantoren van de provinciale controle-eenheid van het Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen (FAVV) in Antwerpen



Deelname van de Regie der Gebouwen aan de vastgoedbeurs Realty

27 januari

Eind maart

28 april

19-21 mei

02 maart

Officiële opening van het nieuwe federale Financiecentrum in Bergen



22 april

Officiële opening van het duurzame Rijksarchiefgebouw in Gent



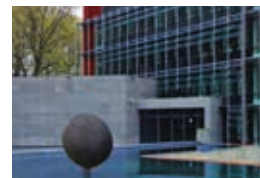
09 mei

Officiële opening van het Belgisch paviljoen op de wereldtentoonstelling in Milaan



21 mei

Inhoudiging van een standbeeld van J-F Diord als hommage aan Georges Lemaître in het Palais du Verre in Charleroi







De Regie der Gebouwen ondertekent het diversiteitscharter van de federale overheid



Definitieve sanering van een stadskanker en opruiming van 466.880 kilogram sluikafval voor de bouw van de nieuwe gevangenis van Haren



Officiële opening van de nieuwe kantoren van de scheepvaartpolitie in Zeebrugge



Officiële opening van een gerenoveerd gebouw in het centrum voor illegalen in Merksplas

Oproep tot kandidaten voor de *beleidscel* en het *directiecomité*

Juni

07 september 29 september

30 november

26 juni

Functionele hergroepering van de controlediensten Douane en Accijnzen in Genk



28 september

Officiële opening van de nieuwe Financietoren in Luik



19 oktober

De Regie der Gebouwen staat tweede in de rangschikking van de Begeleidingscommissie voor de aanwerving van personen met een handicap in het federaal openbaar ambt (BCAPH) met een tewerkstellingsgraad van 4,53 %

Begin december

Einde van de verbouwingswerken in het vrederecht van Willebroek



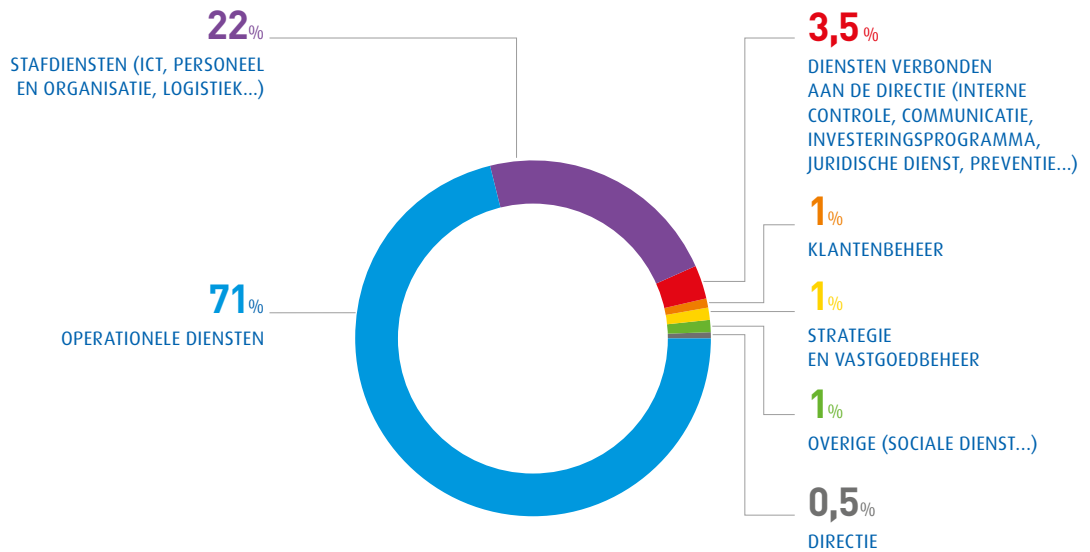
Eind december

Begin van het project voor de herinrichting in de hoofdzetel van de Regie der Gebouwen volgens de *new ways of working*



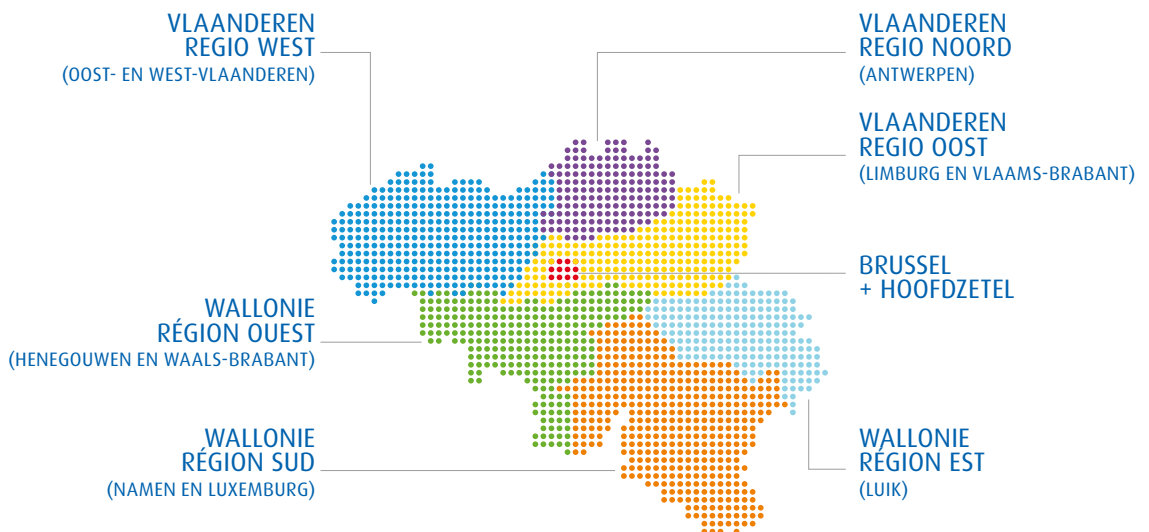
# Onze organisatie

## Diensten en vakgebieden

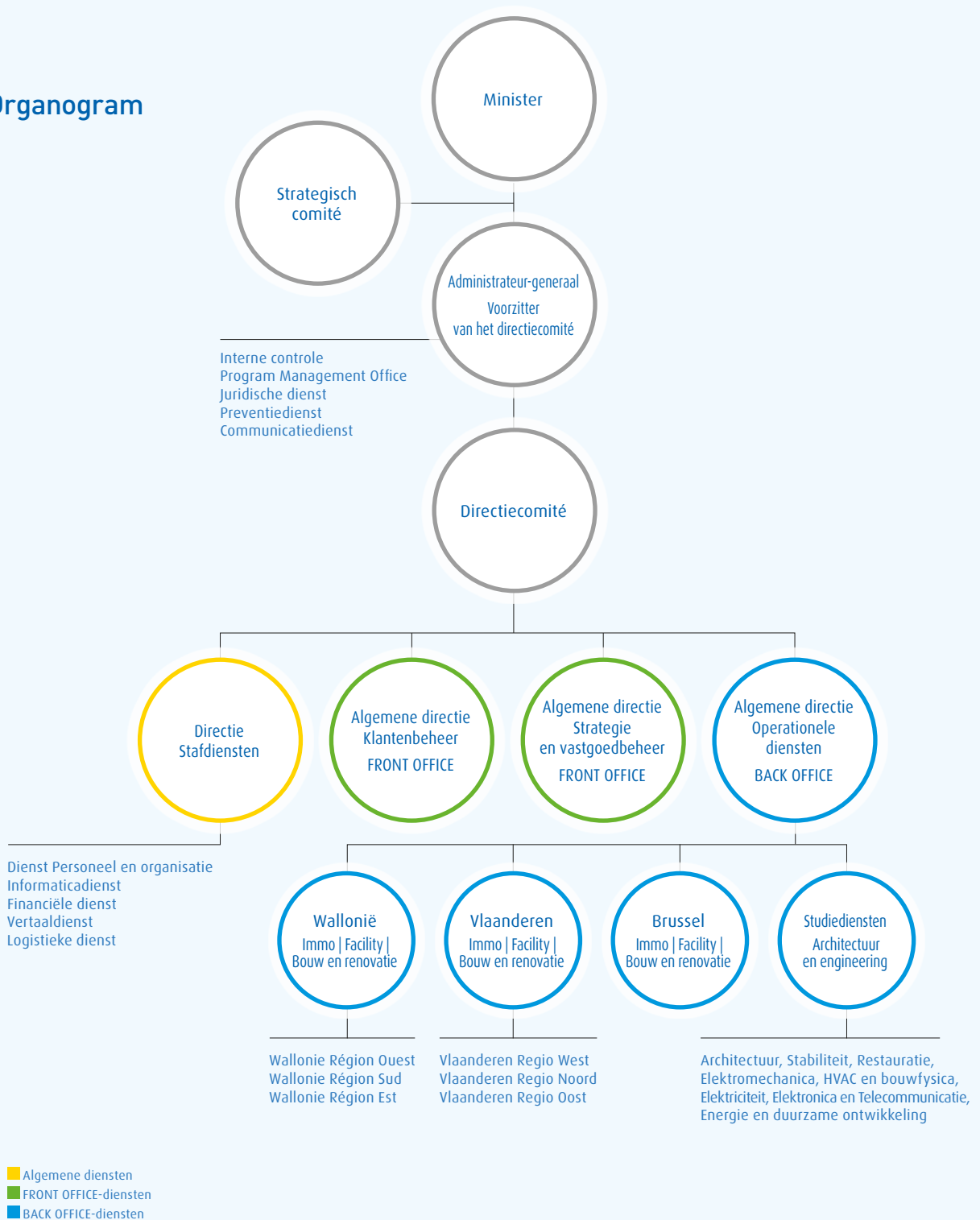


## Structuur

Een **hoofdzetel** in **Brussel** en **zeven regionale operationele diensten**:



# Organogram



## Drie grote pijlers

De opdrachten van de Regie der Gebouwen steunen op **drie grote pijlers**:

### IMMO



**Nathalie Huygens,**  
Projectmanager Immo  
voor Wallonië

“ Heel concreet?  
Wij kopen en verkopen  
en huren en verhuren  
onze gebouwen. ”



**Katleen Druyts,**  
Projectmanager Immo  
voor Vlaanderen

“ We moeten ook  
snel kunnen inspelen  
op vragen van onze  
klanten. Met de  
asielcrisis moesten  
we bijvoorbeeld snel  
nieuwe opvang-  
plaatsen vinden. ”

### FACILITY



**Hugues Malherbe,**  
Projectmanager Facility  
voor Wallonië

“ Het Facility-team  
staat in voor het onder-  
houd en het beheer  
van de gebouwen die  
de federale staat bezit  
en huurt. ”



## BOUW/RENOVATIE



**Hans Depuydt,**  
Industrieel ingenieur Facility  
bij Vlaanderen Regio Noord

“ Dat kan gaan van een lekkend dak, een sanitair probleem of een inbraak tot problemen met de elektriciteit of de HVAC. ”



**Nathalie Nicolas,**  
Projectmanager Bouw  
en renovatie voor Wallonië

“ De projecten waaraan we werken zijn zeer uiteenlopend: dat gaat van een kleine uitbreiding of de herinrichting van een interieur tot de bouw van grote complexen van duizenden vierkante meters. ”



**Eefje Tutelaers,**  
Attaché-ingenieur Bouw  
en renovatie bij Vlaanderen  
Regio Noord

“ Afhankelijk van het project zijn we met ons team bij zowat het hele bouwproces betrokken: van het eerste ontwerp over de werfopvolging tot het projectmanagement. ”

## Gezichten achter de Regie der Gebouwen

De Regie der Gebouwen gaat klantgericht te werk. De **dienst Klantenbeheer** zorgt ervoor dat elke federale klant kan rekenen op een eigen contactpersoon bij de Regie der Gebouwen.



“ Als eerste aanspreekpunt dragen wij een grote verantwoordelijkheid tegenover onze klanten. Onze eerste opdracht is om de behoeften en de strategische visie van de klant op een efficiënte manier over te nemen. Om dat te kunnen doen, is elk teamlid verantwoordelijk voor een specifieke groep van federale klanten. Daarnaast lichten we de klant in over de algemene beleidslijnen van de Regie der Gebouwen en laten we hem weten hoe die vertaald worden naar het investeringsprogramma. ”

Marie-Caroline Pardon,  
directeur-generaal Klantenbeheer.

Een goed beheer van het vastgoedpatrimonium is essentieel voor de werking van de Regie der Gebouwen. De **dienst Strategie en vastgoedbeheer** ziet daar elke dag op toe.





De **cel Interne controle** ontwikkelt, in nauwe samenwerking met de administrateur-generaal en het directiecomité, het instrument voor risicobeheer en interne controle van de Regie der Gebouwen, **P.Ris.M.I.C.** genoemd.

“ Het instrument is gebaseerd op een piramide van vijftien belangrijke risico's die gelinkt zijn aan de vakgebieden van de Regie der Gebouwen (bouw en renovatie, immo, facility) en die alle medewerkers aangaan. In 2014 sleepte onze cel als tweede laureaat een “IC-Award” in de wacht bij de Vereniging voor Interne Beheersing. ”

Lorenzo Vandormael en Geneviève Dieu, verantwoordelijken voor de cel Interne audit en interne controle.

“ Er is een nieuwe bezettingsnorm en de bezetting van de gebouwen evolueert onophoudelijk. Daarom zoeken we voortdurend naar geschikte oplossingen om de federale vastgoedportefeuille te valoriseren en om overtollige complexen te beheren. We kiezen daarvoor telkens een andere aanpak, in functie van de bezettingsstrategie: verkoop, erfpacht, verhuur, exploitatieconcessie en zelfs tijdelijk gebruik. ”

Geoffroy Magnan, adviseur-generaal van de Algemene directie Strategie en vastgoedbeheer.

# Duurzame ontwikkeling

Als referentiepartner van de federale overheid wil de Regie der Gebouwen het goede voorbeeld geven en een **voortrekkersrol spelen op het vlak van energie-efficiëntie en duurzame ontwikkeling.**

Er wordt dan ook **jaarlijks een budget van ongeveer vijf miljoen euro** uitgetrokken voor het beheer van een studie- en investeringsprogramma over energie-efficiëntie en duurzame ontwikkeling.

Vroeger gebeurde de keuze voor die studies en werken in overleg met een externe partner, de nv Fedesco. Vanaf maart 2016 staat de Regie der Gebouwen in voor de taken van Fedesco, dat ontbonden wordt. Een deel van de medewerkers van Fedesco komt in 2016 het team van de Regie der Gebouwen versterken.



“ De Regie der Gebouwen doet er alles aan om het energieverbruik van overheidsgebouwen terug te dringen. ”

Rémi Lepape, verantwoordelijke van de cel Energie en duurzame ontwikkeling.

*“Bij al haar projecten geeft ze de voorkeur aan hoogrendementsinstallaties (condensatieketels, energieretrouwning) en aan alternatieve of weinig vervuilende energiebronnen (warmtekrachtkoppeling, warmtepomp, zonnepanelen en zonneboilers...)”*



Warmtekrachtkoppeling op de Jubelparksite (Publiek-publieke samenwerking: Sibelga/Regie der Gebouwen).



Thermische zonnepanelen van de gevangenis van Jamioux (Regie der Gebouwen).



Fotovoltaïsche panelen van het KMI in Dourbes (Publiek-private samenwerking: Fedesco/Regie der Gebouwen).



*“Nieuwe projecten worden vaak uitgewerkt met behulp van dynamische thermische simulatietools om te komen tot de optimale vorm, beglazing, zonwering, enzovoort. Als we overheidsopdrachten uitschrijven, formuleren we ook duurzaamheidscriteria en criteria voor het maximale energieverbruik.”*



Gevangenis Leuze-En-Hainaut (Publiek-private samenwerking: DBFM) (© FOD Justitie).



Financietoren Luik (Publiek-private samenwerking: gehuurd).



Financiecentrum Bertrix  
(Regie der Gebouwen: bijna-energie neutraal gebouw).

*“Ten slotte proberen we ook te besparen door de beschikbare oppervlakte rationeler te gebruiken of door pilotprojecten op te zetten, zoals de energieprestatiecontracten (EPC).”*

# Enkele grote projecten

## FINANCIËN

### LUIK | FINANCIETOREN

Op 28 september 2015 werd de nieuwe Financietoren in Luik officieel geopend. In het nieuwe gebouw van 118 meter hoog zitten verschillende diensten van de FOD Financiën, die vroeger verspreid lagen in en rond Luik, nu samen onder één dak.

De werken gingen van start op 1 maart 2012 en werden voltooid in december 2014. Tussen januari en juli 2015 namen zo'n duizend ambtenaren van de FOD Financiën hun intrek in het nieuwe gebouw. De toren wordt gedurende 25 jaar gehuurd met een aankooptie na die periode.

Dankzij de samenvoeging van de diensten van de FOD Financiën wordt er efficiënter

gewerkt. Ook het onthaal van de burgers en de transparantie van de diensten zijn verbeterd.

In het gebouw staan duurzame ontwikkeling en milieuzorg voorop. De toren is op harmonieuze wijze in de bestaande omgeving geïntegreerd. Daarbij werd er bijzondere aandacht besteed aan het visuele en het akoestische comfort, maar ook aan het gebruik van energiebesparende materialen (driedubbele beglazing) en hernieuwbare energie (fotovoltaïsche panelen).





## JUSTITIE

### HAREN | NIEUWE GEVANGENIS

Project in uitvoering

Door de sterk verouderde toestand van de bestaande gevangenissen in Brussel (Vorst, Sint-Gillis en Berkendael) heeft de federale regering beslist om een nieuw gevangeniscomplex te bouwen. Die beslissing kadert in het masterplan voor een humaan detentiebeleid.

Het gaat eigenlijk om een gevangenisdorp. Het complex zal uit meerdere entiteiten bestaan, waaronder drie voor mannen, twee voor vrouwen en één afdeling voor geïnterneerden. In het nieuwe complex zullen 1.190 gedetineerden kunnen worden opgevangen.

Het complex wordt gebouwd via een DBFM-overeenkomst waarbij het ontwerp, de financiering, de bouw en het onderhoud worden toegewezen aan een private partner. Gedurende meerdere jaren zal de Belgische staat een beschikbaarheidsvergoeding betalen aan het consortium dat de opdracht binnenhaalt.

Zodra de nodige vergunningen er zijn, kunnen de werken starten. Intussen werd de voormalige Wanson-site, een echte stadskanker, al volledig opgeruimd en schoongemaakt.



Haren (© Cafasso).

### BERGEN | FINANCIECENTRUM

Het nieuwe federale financiecentrum in Bergen werd officieel geopend op 2 maart 2015.

Het is ongeveer 4.100 vierkante meter groot en dient een dubbel doel. Enerzijds zijn de diensten in Bergen nu samengevoegd op vier locaties (vroeger waren dat er acht). Daardoor verbetert de toegankelijkheid voor de burger en valt de huur een stuk lager uit. Anderzijds biedt het pas gerenoveerde gebouw een moderne, functionele en aangename werkomgeving voor de werknemers van de FOD Financiën.

De duurzame renovatie gebeurde in een recordtijd. Zowel tijdens de uitvoering van de werken als bij het ontwerp van het energiezuinige gebouw stond het milieu centraal. Zo werd het werfval bijvoorbeeld gesorteerd en werden er gelabelde duurzame materialen gebruikt.

## BRUSSEL | JUSTITIEPALEIS

Project in uitvoering

Het Justitiepaleis is een belangrijk landmark in het Brusselse landschap. De Regie der Gebouwen voert sinds jaar en dag werken uit in het imposante maar weinig functionele gerechtsgebouw. De totale renovatiekost wordt geschat op meer dan 100 miljoen euro.

In de periode 2010-2014 werden al voor circa 12,8 miljoen euro aan renovatiewerken uitgevoerd. Zo zijn de zinken daken vernieuwd, werd de beveiliging van het cellencomplex verbeterd, zijn de oorspronkelijke vloeren gerenoveerd en zijn de evacuatiewegen in het gebouw in orde gebracht.

Nu worden de hoofdingangen aangepakt, waarbij voor de veiligheid een 'scanstraat' ingericht



wordt. De branddetectie wordt aangepakt en de buitendeuren worden omgevormd tot nooddeuren.

De restauratie van de gevels zal in 2018 starten en meerdere jaren in beslag nemen. Op termijn zullen ook de overtuigingsstukken op een andere locatie worden opgeslagen.

## ANTWERPEN | FORENSISCH PSYCHIATRISCH CENTRUM

Project in uitvoering

In februari 2014 ging in Antwerpen de bouw van een nieuw forensisch psychiatrisch centrum van start. De werken schieten goed op. Eind 2016 zal de Regie der Gebouwen het centrum ter beschikking stellen aan de FOD Justitie.

Het gaat om een gesloten beveiligde instelling waar ongeveer 180 geïnterneerden worden opgevangen die niet in de reguliere psychiatrie terecht kunnen.

Voor het project baseerde de architect zich op het individuele behandelingstraject dat elke patiënt in het centrum volgt. Het architecturaal concept bestaat uit drie gebouwen die aan elkaar gekoppeld zijn, maar toch de indruk

wekken dat ze gescheiden op het terrein staan. De gebouwen hebben een verschillende gradatie van gesloten naar open regime, afhankelijk van wat de behandeling van de patiënten vereist.

Het centrum is een voorbeeld van duurzaam bouwen en duurzaam energiegebruik. Er wordt superisolerend en zonwerend glas geplaatst en er wordt een groendak aangelegd. Op het dak van de open afdeling worden zonnepanelen geplaatst. Het regenwater wordt gerecupereerd en hergebruikt.

De bouw van het forensisch psychiatrisch centrum kost 60 miljoen euro (grondaankoop en studies inbegrepen).



## TURNHOUT | RECHTBANK VAN KOOPHANDEL

Project in uitvoering

In augustus 2013 werd het startschot gegeven voor de bouw van de nieuwe rechtbank van koophandel in Turnhout. Het wordt een combinatie van een renovatie van een beschermd gebouw en een nieuwbouw. Voor de renovatiewerken van start konden gaan, voerde de dienst Restauratie van de Regie der Gebouwen een bouwhistorisch onderzoek uit. Zowel het hoofdgebouw als de paardenstal zijn door hun architectuurhistorische waarde sinds 1999 beschermd als monument.

Het bestaande hoofdgebouw wordt volledig ingericht met kantoorruimte voor de rechters en de administratie. Ook het dak en de gevels worden aangepakt, net als de volledige binnenstructuur.



De vroegere paardenstal zal als archiefruimte en ontvangstruimte dienen. Tussen het hoofdgebouw en de vroegere paardenstal komt een verbinding die in glas wordt uitgevoerd.

Het project zal in totaal 5.396.607,01 euro kosten, studiekosten en btw inbegrepen.





## JAMIOULX | GEVANGENIS

In het kader van het federaal masterplan voor een humaan detentiebeleid heeft de Regie der Gebouwen heel wat renovatiewerken uitgevoerd in de gevangenis van Jamioulx.

In 2012 begon de volledige renovatie van de verschillende vleugels. Die renovatiewerken bestaan uit het helemaal opnieuw bepleisteren van de muren, het plaatsen van verlaagde plafonds, het plaatsen van nieuwe sanitaire installaties, het herschilderen van de vleugels en het vernieuwen van de volledige elektrische installatie.

Tegelijkertijd werd een volledig nieuw gebouw met een oppervlakte van 1.689 vierkante meter opgericht, waarin de nieuwe keuken en eetzaal voor het personeel zijn ondergebracht. In de kelderverdieping werden ook werkplaatsen ingericht.

In al die projecten gebruikt de Regie der Gebouwen innoverende technieken om de weerslag op het milieu te beperken. Zo werden ook zonnecollectoren/zonnepanelen geplaatst op het dak van de nieuwbouw, dat 185 vierkante meter groot is.

In 2015 investeerde de Regie der Gebouwen 1.939.290,56 euro in de gevangenis van Jamioulx, btw inbegrepen.

## VOTTEM | GESLOTEN CENTRUM VOOR ILLEGALE VREEMDELINGEN

De Regie der Gebouwen heeft de verschillende vleugels gerenoveerd van het Gesloten centrum voor illegale vreemdelingen in Vottem: vier residentiële vleugels en een ziekenboeg.

Tussen half september 2014 en half november 2015 werden de sanitaire ruimten en douches voorzien van roestvrij stalen accessoires, werd er een beveiligd plafond geplaatst en kreeg elke vleugel een nieuwe keuken. De werken kostten in totaal 1.071.861,18 euro, btw inbegrepen.

In 2014 richtte de Regie der Gebouwen ook al een beveiligde vleugel in voor bewoners met gedragsproblemen.



# CONTROLE EN VEILIGHEID

## ZEEBRUGGE | SCHEEPVAARTPOLITIE

In april 2015 nam de Scheepvaartpolitie van Zeebrugge haar intrek in een compacte maar functionele nieuwbouw in de Veerbootstraat. De Regie der Gebouwen stond in voor het ontwerp en trad op als bouwheer.

De nieuwbouw voldoet volledig aan de specifieke behoeften van de Scheepvaartpolitie en haar Technisch Steun Team. Zo zijn er behalve kantoren en logistieke ruimtes bijvoorbeeld ook cellen; garages voor dienstvoertuigen, een mobiele scanner en dienstvoertuigen; een motoren- en fietsenbergplaats en een hondenkennel. Bij het bouwen ging veel aandacht naar duurzaamheid.



De gevel met uitkijkplatform met patrijspoorten, de mastopstelling en een ovaal volume op het dak verwijzen subtiel naar het maritieme karakter van het gebouw.

Het nieuwe gebouw kostte ongeveer zes miljoen euro.



Zeebrugge (© Scheepvaartpolitie Zeebrugge).



## JUMET | FEDERALE POLITIE - TRAININGSCENTRUM VOOR HET BEHEEREN EN BEHEREN VAN GEWELD

Project in uitvoering

In mei 2015 kreeg de Regie der Gebouwen een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een nieuw trainingscentrum voor de federale politie in Jumet voor het beheersen en beheren van geweld.

De nieuwbouw zal uit twee volumes bestaan, rond een binnenplaats voor outdoortrainingen. In het eerste gebouw, dat gewijd wordt aan lichaamsbeweging, komt een polyvalente sportzaal met een klimmuur, een fitnesszaal, een dojo en leslokalen voor theoretische opleidingen. Het tweede deel van het centrum dient voor simulatieoefeningen met verschillende soorten lokalen: een appartement, een winkel, een café, een garage en modulaire ruimtes.

Het architecturaal concept voor het project is hedendaags en ecologisch en er zullen kwaliteitsvolle materialen gebruikt worden.



Hasselt - Politie (© a2o architecten Hasselt).

## HASSELT | FEDERALE POLITIE

Project in uitvoering

De federale politie in Hasselt is momenteel gehuisvest op meerdere locaties in de stad, maar een grondige renovatie van die gebouwen drong zich op. Daarom werd beslist om alle diensten samen te brengen in een nieuw gebouw op de site langs de ringweg rond Hasselt. De werken zijn gestart in april 2014.

De nieuwbouw biedt plaats aan de bestuurlijke en gerechtelijke diensten. Het bestaande administratieve gebouw wordt dan weer verbouwd voor de al aanwezige ondersteunende diensten van de federale politie. De volledige infrastructuur wordt aangepast en geoptimaliseerd.

Voor het concept van het project werd rekening gehouden met de aard van de politionele taken. De gebruikers zullen beschikken over een aantrekkelijk en aangenaam kantoorcomplex, waarbij toch ook gezorgd wordt voor een zekere discretie naar de buitenwereld.

Het nieuwe gebouw is een duurzame constructie met een zo laag mogelijk energieverbruik met bijvoorbeeld zonnepanelen, ventilering met warmterecuperatie en een doeltreffende automatische verlichting.

De investering bedraagt 11.568.266 euro.



## CRISNÉE | CIVIELE BESCHERMING

Project in uitvoering

De Regie der Gebouwen geeft de gebouwen van de civiele bescherming in Crisnée een grondige renovatiebeurt. De werken verlopen in twee fasen en kosten in totaal ruim 12 miljoen euro.

Op 27 januari 2015 vond de inhuldiging plaats van het resultaat na de eerste fase, die in 2012 van start was gegaan. Er is een multifunctioneel gebouw gekomen, een technisch bijgebouw, een trainingscentrum en een parkeerterrein.

In de tweede renovatiefase moeten twee oude loodsen plaats ruimen voor één grote loods die zal dienstdoen als parkeer- en onderhoudsloods voor zware dienstvoertuigen.

Na afloop van beide fasen zal zeventig procent van de site heropgebouwd zijn en dertig procent gerenoveerd.



## ANTWERPEN | FEDERAAL AGENTSCHAP VOOR DE VEILIGHEID VAN DE VOEDSELKETEN (FAVV)

In april 2015 werden de nieuwe kantoren van de provinciale controle-eenheid van het FAVV officieel geopend. Zij namen hun intrek in het AMCA-gebouw in Antwerpen, dat voor een lange termijn wordt gehuurd door de Regie der Gebouwen.

Door de centralisering en de rationalisering van de diensten van de FOD Financiën stond een deel van de zesde verdieping van het AMCA-gebouw leeg. Het bleek de perfecte locatie voor het FAVV, dat kampte met een plaatsgebrek en op zoek was naar 1.633 vierkante meter kantooroppervlakte.

De kantoren werden grondig heringericht volgens het *open office*-principe, met gemeenschappelijke werkzones, overlegplekken, vergaderzalen, concentratiezones, kopieerzones, douches, kitchenettes... In de kelder kwamen er lokalen voor de dispatching, met onder meer koelzones voor het bewaren van voedselstalen.

Door de verhuizing kon de huurovereenkomst opgezegd worden van de vorige kantoren van het FAVV, in de Theaterbuilding. De huidige investering zal op 3,5 jaar terugverdiend zijn.

## CULTUUR EN ERFGOED

### TERVUREN | KONINKLIJK MUSEUM VOOR MIDDEN-AFRIKA

Project in uitvoering

De moderniseringswerken aan het Koninklijk Museum voor Midden-Afrika, die startten in oktober 2013, maken deel uit van een totaal renovatieproject met als doel het museum een nieuwe dynamiek en een wereldwijde aantrekkingskracht te geven.

Het nieuwe onthaalpaviljoen en de ondergrondse verbindingstunnel die de bezoeker toegang tot het museum verschaft, behoren tot de meest markante nieuwigheden. In het huidige museumgebouw, een parel die we aan architect Charles Girault te danken hebben, worden onder andere ook de deuren, de ramen, de vloeren, de muren en de vitrinekasten gerestaureerd.

De officiële opening van het gerenoveerde Koninklijk Museum voor Midden-Afrika is voorzien voor oktober 2017. De globale investeringskost (bouw, honoraria en financiering) bedraagt 66,5 miljoen euro.



### LAKEN | RESTAURATIE VAN DE CONGOSERRE

Project in uitvoering

De koninklijke serres van Laken behoren tot de belangrijkste monumenten van de negentiende eeuw. De serres en de verscheidenheid aan planten die daarin bewaard worden, zijn ook een symbool van de toenmalige fascinatie voor het exotische en de nieuwe verre grondgebieden.

De Congoserre huisvest onder andere subtropische planten. De condensatie die zich binnenin de serre vormt, bevordert de roestvorming. Bepaalde begrensde elementen van de structuur bevonden zich in een onrustwekkend slechte staat. Daarom werden er renovatiewerken opgestart in 2014 met als doel de metalen serrestructuur opnieuw te schilderen en te beschermen tegen corrosie.

De metalen structuur werd gezandstraald om roest en verf te verwijderen en de ernstig beschadigde elementen zijn vernieuwd. Het serreglas wordt vervangen door serreglas van de nieuwste generatie. De kostprijs van de restauratie van de serres is voorzien op 2.289.170 euro.

In 2017 kan de Congoserre opnieuw bezocht worden tijdens de jaarlijkse opendeurdagen.

## BRUSSEL | KONINKLIJKE MUNTSCHOUBURG

Project in uitvoering

Sinds september 2015 voert de Regie der Gebouwen grootscheepse verbouwwerken uit in de Koninklijke Muntchouwborg.

Daarbij wordt een ondergrondse tunnel gegraven (door Beliris) en een ingang naar die tunnel in het theater (door de Regie der Gebouwen) om decorstukken makkelijker te verplaatsen tussen de ateliers en de scène. Er komt een nieuwe goederenlift om de grote decorstukken gemakkelijker te vervoeren. Ook het hele HVAC-systeem wordt vervangen en de stoelen worden vernieuwd. De scène wordt heraangelegd en krijgt nieuwe technische uitrustingen. De scènevloer zal volledig op hetzelfde horizontale niveau genivelleerd zijn, zonder helling, zodat

decorstukken uit het buitenland niet telkens aangepast moeten worden.

De verbouwwerken gaan gepaard met een investering van ongeveer 10 miljoen euro.



## GENT | RIJKSARCHIEF

Het Rijksarchief in Gent beschikte over een depot met een beperkte capaciteit (7 kilometer) dat niet meer beantwoordde aan de normen op het vlak van comfort en veiligheid. Dankzij de oprichting van een nieuw gebouw van 7.815 vierkante meter kan er voortaan 40 kilometer aan archief worden opgeslagen.

Om het project tot een goed einde te brengen, heeft de Regie der Gebouwen een

promotieopdracht afgesloten met de nv Kairos. De werken werden begin juni 2012 gestart en in 2015 voltooid.

Het Rijksarchiefgebouw is opgevat als een alleenstaand blok, dat perfect werd ingepast in het bestaande stedelijk landschap. Om het tijdloze karakter van het ontwerp te benadrukken, is gekozen voor duurzame materialen zoals baksteen, hout, glas en metaal.

Bovendien voldoet het gebouw zowel passief als actief aan de duurzaamheidsvereisten (isolatie, zonnepanelen, daglichtsensoren, waterrecuperatie...).





# INTERNATIONAAL

## BRUSSEL | “EUROPA” - NIEUWE ZETEL VAN DE RAAD VAN DE EUROPESE UNIE

Project in uitvoering

De Regie der Gebouwen treedt op als gedelegeerd bouwheer voor de inrichting van de nieuwe zetel van de Raad van de Europese Unie, “Europa” genoemd, in blok A van de Residence Palace.

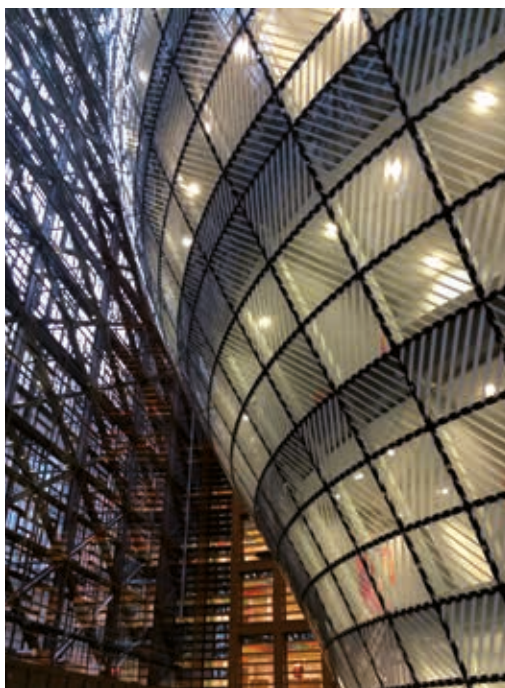
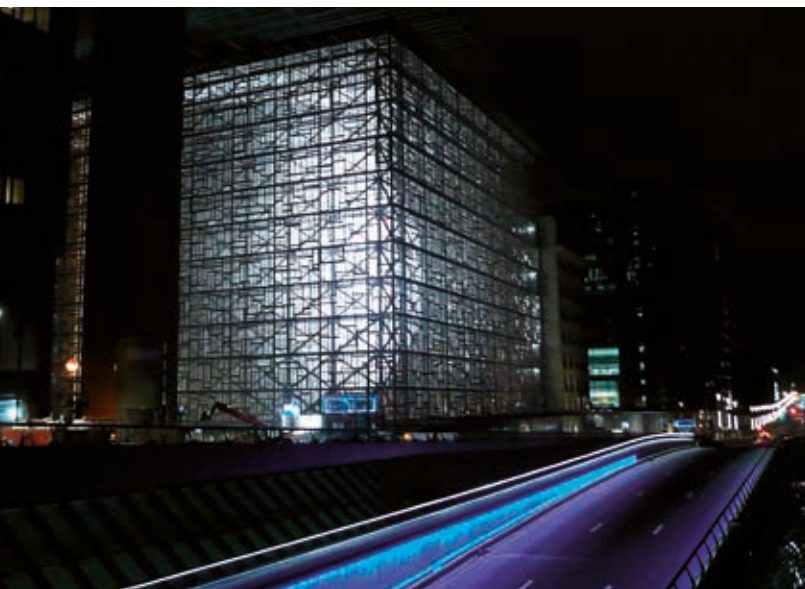
Een gedeelte van het van 1925 daterende historische gebouw wordt gerestaureerd, het moderne gedeelte uit 1965 en de ondergrondse parking werden afgebroken. In de plaats daarvan is een volledig nieuw gebouw opgericht dat het uitzicht heeft van een glazen kubus. In de kubus is een volume gebouwd dat de vorm aanneemt van een lantaarn. Daarin komen conferentiezalen, een restaurant voor het personeel en een cafetaria.

Het Justus Lipsius-gebouw en het Europa-gebouw worden met elkaar verbonden via twee passerelles.

Het gebouw is milieuvriendelijk gebouwd zodat het een Belgisch label “duurzaam gebouw” kan krijgen. Op het dak zijn zonnepanelen geplaatst, de nieuwe gevels zijn bekleed met een patchwork van oude houten ramen en het regenwater wordt herbruikt.

De werken begonnen in 2007 en zullen in 2016 eindigen. De eigendom van “Europa” en het terrein wordt dan overgedragen aan de Raad van de Europese Unie.

Philippe SAMYN and PARTNERS architects & engineers, Studio Valle Progettazioni architects, Buro Happold Ltd engineers, onder de leiding van Philippe Samyn and Partners (Lead and Design Partners).





## MILAAAN | WERELDTENTOONSTELLING 2015

Van 1 mei tot 31 oktober 2015 verwelkomde het Italiaanse Milaan de wereldtentoonstelling met als thema “Voedsel voor de planeet. Energie voor het leven”.

België was er vertegenwoordigd met een paviljoen van 2.717 vierkante meter, ontworpen door de architecten Patrick Genard en Marc Belderbos. Zij baseerden zich op het stedenbouwkundig model van de “Lobe City”, een concept dat toelaat om biodiversiteit binnen te leiden in het hart van de stad. Net als bij de tentoonstellingen in Zaragoza in 2008

en in Shanghai in 2010 speelde de Regie der Gebouwen een belangrijke rol als gedelegeerd bouwheer.

Een bezoek aan het paviljoen betekende niet alleen een aangename en plezierige ervaring met de ontdekking van de voornaamste Belgische producten, maar was tegelijk ook een ludiek, pedagogisch en interactief gebeuren met enkele opmerkelijke voorbeelden van technologische vooruitgang en van beproefde oplossingen voor de bestrijding van het wereldvoedselprobleem.



# Doelstellingen 2016

## Nieuw talent aantrekken



Daarom werft de organisatie 150 nieuwe medewerkers in 2016.

Natuurlijk heeft de Regie der Gebouwen nood aan ingenieurs en architecten, maar er wordt ook gezocht naar kandidaten met een algemener profiel. Wie interesse heeft in vastgoed, heeft bij de Regie der Gebouwen verschillende interessante carrièremogelijkheden.

Alle selecties worden georganiseerd door onze rekruteringspartner Selor.

De Regie der Gebouwen kampt met een personeelstekort. Bijna een derde van de mensen die we nodig hebben om onze corebusiness uit te oefenen, ontbreekt vandaag nog.

## Rationeler gebruik van onze gebouwen

Een van de dagelijkse doelstellingen van de Regie der Gebouwen is het centraliseren, rationaliseren en optimaliseren van kantoorruimte. Ze wil synergieën creëren tussen de verscheidene federale overheidsdiensten door hen samen of in elkaars buurt onder te brengen. Zowel op

economisch vlak als wat de gebruikte oppervlakte betreft kan er efficiëntiewinst geboekt worden, en dat allemaal door een herschikking van de vastgoedportefeuille.



Die doelstellingen past de Regie der Gebouwen overigens ook op haar eigen organisatie toe. In 2015 legde ze een sterke focus op het implementeren van het nieuwe werken. Op dit moment richt de Regie der Gebouwen de kantoorruimte in haar hoofdzetel in volgens het concept van de *new ways of working*, om die ruimte flexibeler en dynamischer te maken.



Tegelijkertijd bouwt de Regie der Gebouwen samen met haar werknemers aan een werkrelatie die gebaseerd is op vertrouwen en verantwoordelijkheidszin. Het werk wordt gedefinieerd door gemeenschappelijke doelen en, waar mogelijk, plaats- en tijdonafhankelijk uitgevoerd. Aspecten als mobiliteit, technologische vooruitgang, digitaal documentenbeheer, duurzaamheid en flexibel en resultaatgericht werk maken intrinsiek deel uit van een dergelijk project.



Eind 2015 heeft een aantal medewerkers van de hoofdzetel al zijn intrek genomen op verdiepingen die volgens die principes heringericht zijn, maar het merendeel maakt de overstap de komende jaren. In 2018 zal het project in de hoofdzetel voltooid zijn.

### Meer facilitydienstverlening

Als aanbieder van facilitydiensten wil de Regie der Gebouwen haar klanten niet alleen meer een traditionele kantoorruimte, maar een volledige werkomgeving aanbieden. Zo kan de klant zijn eigen werking optimaliseren.

De Regie der Gebouwen moet haar activiteiten dus uitbreiden met nieuwe bevoegdheden zoals energiebeheer en kantooruitrusting.



Regie der Gebouwen

**Administrateur-generaal  
en voorzitter van het directiecomité**  
Laurent Vrijdaghs

**Hoofdzetel**  
Gulden Vlieslaan 87 bus 2  
1060 Brussel

infodesk@regiedergebouwen.be  
Tel.: +32 (0)2 541 65 11  
www.regiedergebouwen.be

**Redactie**  
Regie der Gebouwen – Communicatiedienst

**Design**  
The Crew Communication

**Verantwoordelijke uitgever**  
Johan Vanderborght  
Gulden Vlieslaan 87 bus 2  
1060 Brussel

Wettelijk depot: D/2016/10945/02

