



Blokken bij een wadi

Steeds vaker worden bij grote (bouw)projecten vanaf de start maatregelen genomen om de waterproblematiek aan te pakken. Een goed voorbeeld zijn wadi's die aangelegd worden in openbare ruimtes en in privétuinen. We gingen het omgevingsproject Campus Upkot in Bergen bekijken. Het werd een totaalproject dat de studenten moet helpen om in optimale omstandigheden te studeren.

Jarne Depaepe, consultant tuinaanleg

Project Upkot Bergen

Upkot is ondertussen gekend in ons straatbeeld. De projecten zijn gerealiseerd in opdracht van het toonaangevende bedrijf Upgrade Estate, dat zeer bekend is in de studentenhuising. In elk van hun projecten is er iets unieks terug te vinden. Upgrade Estate is met Upkot actief in Gent, Brugge, Antwerpen, Brussel, Bergen, Hasselt en Kortrijk en telt in totaal 3000 studentenkamers. De vestiging in Bergen telt 120 studentenkamers en is een uithangbord voor de regio.

Het samenbrengen van de bewoners is een belangrijk doel van de Upkot projecten. Er wordt dan ook veel energie gestoken in verschillende gemeenschappelijke delen en tuinen rondom alle gebouwen. Het landschapsarchitectenbureau Studio Basta werd ingeschakeld voor het uittekenen van het groenproject. De omgevingsstudie gebeurde door het studie bureau Ara, terwijl de uitvoering van de werken in de handen van de Hoveniersgebroeders bv werd gelegd. Gerrit (37) en Jeroen

Vandenhove (38), leden van Groen-Groei en zaakvoerders van de Hoveniersgebroeders, zijn sinds 2008 actief in tuinaanleg en onderhoud. Beiden zijn zeer gemotiveerde en gedreven ondernemers met veel kennis van zaken in de groensector. Ze zijn gekend voor hun ervaring met de meer exclusievere omgevingsprojecten. Naast groen- en grondprojecten zijn ze ook actief met intensieve groendaken, openbare speeltuinen en Biotop ecozwembaden en zwembijvers.

Onderdeel van groter project

Vanaf de start van het project werd aandacht besteed aan de groene buitenruimte. 'Het groen moet een onderdeel zijn van het volledige project en kan niet pas achteraf ingevoegd worden', is de duidelijke visie die de bouwheer steevast hanteert. De Hoveniersgebroeders delen dezelfde visie en zijn ondertussen goed ingewerkt met de bouwheer. Het project in Bergen is al het twaalfde dat ze uitvoeren voor Upgrade Estate. Het dertiende, in Brussel, zit in de pijplijn. De werken in Bergen startten op 6 juli 2020 met de buitenaanleg, die ongeveer 2,5 maanden in beslag nam met gemiddeld 10 medewerkers. De Hoveniersgebroeders stonden in voor de riolering, persleidingen voor water en afvoer in HDPE-buizen met pompputten, wegwerkzaamheden, groenzones, buitenmeubilair, de wadi's... Er werden 14.000 vaste planten geplant, vooral een mix van Gaura en Stipa.

Waterhuishouding van groot belang

Bij dit Upkot project was het aanpakken van de waterhuishouding prioritair. Er is gewerkt met deels waterdoorlatende verharding. Het water van de gesloten verharding wordt opgevangen door een wadi. Rond het gebouw is een drenotube drainage-

stelsel aangebracht. Dit is een uniek systeem, waarbij de buizen zeer efficiënt te plaatsen zijn. Verderop zijn er controleputten die uiteindelijk naar de wadi afleiden. De straatkolken en een zeer grote lijngoot van 64x60cm met zandvangter vangt het water op van de helling en stuurt dit naar de wadi. De overloop van de regenputten is ook aangesloten op de wadi. In totaal kan die wadi 200 m³ water bufferen. Naast de inrit ligt nog een verdiepte greppel met tussenschotten om de waterstroom tegen te houden of te verminderen. In totaal werd ongeveer 3000 ton grond verzet (afvoer, verwerking en aanvoer) en geregistreerd via de Waalse Grondbank Walterre.

Wadi als eyecatcher

Tijdens natte periodes doen de aanpassingen aan de waterhuishouding duidelijk hun werk. Vooral de wadi zorgt in dit verhaal voor de buffering. Aan de achterkant van de wadi werden keermuren van 4 meter hoog voorzien. Velen zien een wadi als een minder fraaie put die vol met onkruid staat, en waar af en toe water in komt. De Hoveniersgebroeders gaan hier absoluut niet mee akkoord. "Alles hangt af van het project, hoe je de wadi inkleedt." Studio Basta besliste om van de wadi een kunstwerk te maken. De wadi ziet er uit als een arena, met kalksteen rotsen afkomstig uit de Doornikse steengroeve. De groene beplanting rondom is op dit moment nog klein, maar zal zich snel en sterk ontwikkelen. Voor de studenten is dit alvast een rustige en gezellige plek. En als de wadi niet onder water staat, gebruiken sommigen het zelfs om een potje te voetballen. Om de studenten een zo aangenaam mogelijke tijd te schenken werd ook ruimte vrijgemaakt voor recreatie. Er zijn verschillende zitelementen aangebracht, gemaakt uit hout van de rode Noorse den. Verder kunnen de studenten bewegen op het basketbalplein en aan de pingpongtafel. Studenten moeten niet alleen studeren. Ze moeten ook af en toe kunnen genieten van een feest. Daartoe werd een DJ tafel uit beton neergezet op het binnenplein. Tenslotte werd een deel van de eerste verdieping ook nog voorzien van een intensief groendak.



Naast de inrit ligt een verdiepte greppel met tussenschotten die de waterstroom tegenhouden of verminderen.

Werksaamheden tijdens pandemie

Een dergelijk project vraagt een zeer steipte planning. Logistiek is dit een harde noot om te kraken, zeker als er plots een pandemie de kop opsteekt. Er waren tijdens de werken bijvoorbeeld moeilijk haalbare leveringstermijnen en uitgeputte stocks van sommige materialen bij leveranciers. Een goede verstandhouding met de leveranciers is in dit verhaal essentieel om verder te kunnen werken. "De leveranciers doen dat tikkeltje extra als er een goede connectie is", vertelt Gerrit Vandenhove, "ze helpen mee nadenken over alternatieven als bepaalde materialen niet meer beschikbaar zijn." Een goede relatie met al hun leveranciers is dan ook essentieel voor de Hoveniersgebroeders. Ook qua organisatie van het personeel en het machinepark was dit project geen simpel klusje. De Hoveniersgebroeders hadden in diezelfde periode nog twee andere omgevingsprojecten lopen, waarvan één voor dezelfde bouwheer. ■



Gerrit Vandenhove, mede-zaakvoerder Hoveniersgebroeders