

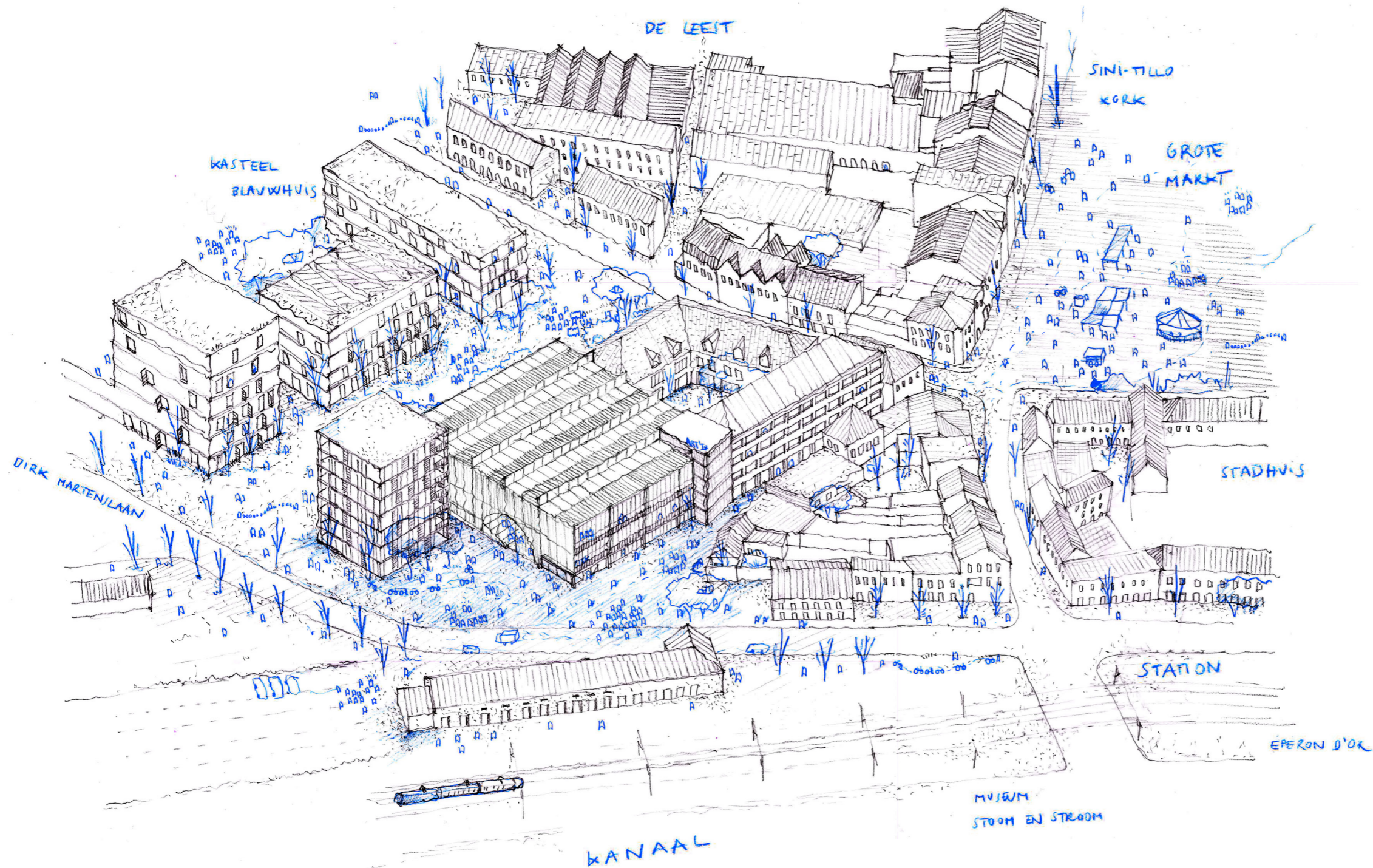


003801

CULTUURFABRIEK IZEGEM

JORGE VIDAL + LEAGUE

# Van Fabriek Naar Cultuurfabriek



De oude drukkerij Strobbe is een belangrijk monument in de stad Izegem met een rijke geschiedenis als industrieel erfgoed. Het gebouw heeft met zijn imposante voetafdruk en de strategische ligging tussen het station, de grote markt en het kanaal Roeselare-Leie een geografische troef in handen.

De fabriek die sinds 1904 in de Kasteelstraat gevestigd is, werd na de Tweede Wereldoorlog gerenoveerd en staat ondertussen leeg sinds 2014. De ambitie vandaag is om dit groot gebouw om te vormen tot een culturele infrastructuur die verschillende functies opneemt waaronder een openbare bibliotheek, een kunst- en muziekacademie (Art'IZ), archieven van de stad, een dienstencentrum en gemeenschapsvoorzieningen.

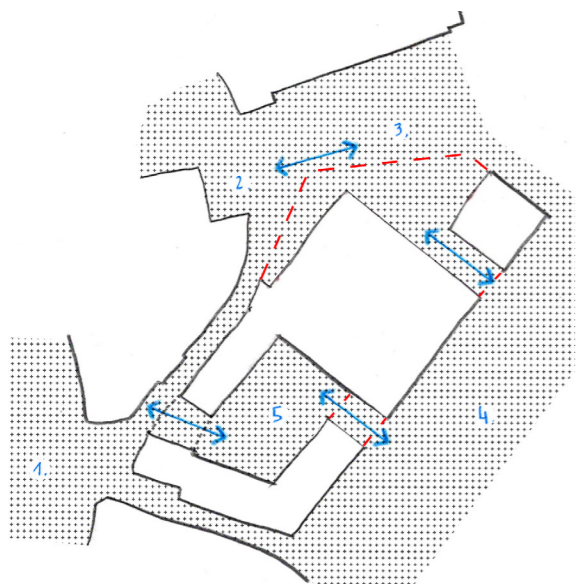
De nieuwe Cultuurfabriek zal dan onderdeel worden van een constellatie publieke en culturele voorzieningen in Izegem, zoals o.a. de Eperons d'or, het stadhuis, De Leest of het Kasteel Blauwhuis. Op grotere schaal wordt de Cultuurfabriek dankzij de nabijheid van het station eveneens een nieuwe instelling voor de bredere omgeving.

De ambitie van het project is om aan de hand van een welbepaalde vorm het voormalige industriegebouw bloot te leggen en een nieuwe identiteit te geven. De Cultuurfabriek wordt als een lichttoren in de stad die een bruisende omgeving ontwikkelt, bezoekers aantrekt en stilaan een nieuwe gemeenschap opbouwt.



# Een Cultuurhuis Als Activator

1  
PERMEABILITEIT IN DE STAD



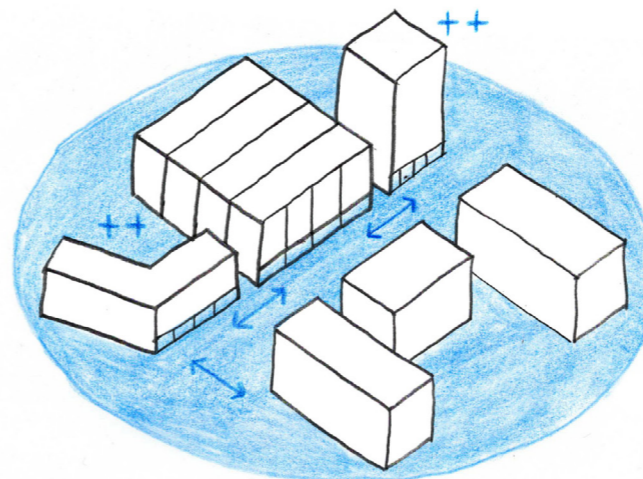
Door de Cultuurfabriek te scheiden van haar burens ontstaat permeabiliteit in het stedelijk weefsel. Het bouwblok is minder gesloten en wordt niet meer gelezen als een compact geheel waardoor het beter aansluit bij de stedelijke morfologie van Izegem. Verschillende publieke ruimtes zorgen voor permeabiliteit en geven het bouwblok een specifiek karakter, de middeleeuwse Baertshof, de smalle doorgangen naar de gebouwen, het huiselijke binnenplein en het park aan de achterzijde. Deze publieke buitenruimtes worden dankzij het bouwblok met elkaar verbonden. Alle verschillende delen - zowel de gebouwen als de buitenruimtes - zijn duidelijk herkenbaar en de doorgangen bieden de bezoekers de mogelijkheid rond het gebouw te lopen en een binnenweg te gebruiken van de ene kant van het bouwblok naar de andere. Hierdoor wordt de site meer opengesteld voor de stad en de bewoners. Permeabiliteit is daarom een belangrijk kenmerk voor een sociale en levendige stad.

2  
EEN ENKELE HUIS



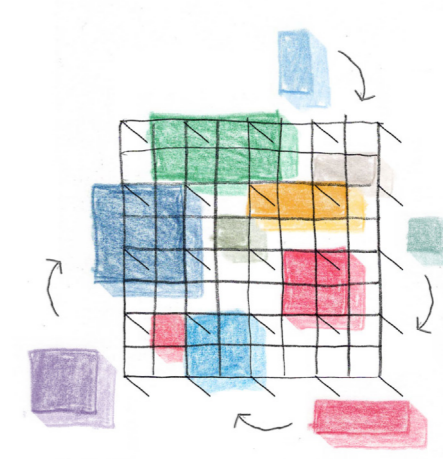
In de toekomst wordt de Cultuurfabriek een emblematisch instituut in Izegem. Het ontwikkelen van een autonoom, alleenstaand gebouw maakt het als dusdanig herkenbaar. Door een 'selectieve afbraak' van bepaalde delen wordt het gebouw leesbaar als één zuiver silhouet waarin de verschillende onderdelen (bibliotheek, auditorium, klaslokalen, archief, ...) worden opgenomen. Deze aanpak beantwoordt de programmatorische en financiële vraag en geeft tegelijkertijd gestalte aan de instelling. Het nieuwe gebouw krijgt een precies gedefinieerde en duidelijk herkenbare vorm. Daarnaast maken de glazen gevels het tot een baken in de stad, een lichttoeren die in de nachtelijke uren glanst. Het plein dat voor de ingang ontstaat, draagt bij aan de zichtbaarheid en het bereik van het gebouw. De enveloppe van het gebouw wordt op maat van zijn context gesneden en transformeert zo van een leegstaande fabriek naar een open cultuurhuis dat aansluiting vindt met de stad. De openbare ruimte rondom het gebouw biedt daarnaast de mogelijkheid om de deuren te openen en een groot publiek te kunnen verwelkomen in en rond de Cultuurfabriek.

3  
MEER DAN BUREN



Het ontwerp houdt rekening met het feit dat de toekomstige ontwikkeling op en rond de site voornamelijk zal bestaan uit woningen. Om een maximale kwaliteit te garanderen voor de verschillende delen van het bouwblok, koppelen we de Cultuurfabriek los van de woongebouwen aan de parkzijde. Deze operatie creëert nieuwe doorsteken die de afstand tot en de leefbaarheid van de burens in het stadsblok opwaarderen. Door een verhoogde toegankelijkheid, woonkwaliteit en nauwkeurig ontworpen 'vis-à-vis' gevels, wordt de interactie tussen alle onderdelen sterker en kunnen ze "apart samen" functioneren. Door afstand te creëren, ontstaat uiteindelijk een intense nabijheid.

4  
SMART BOX

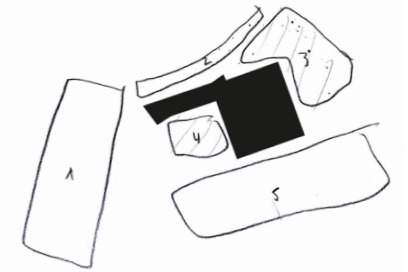
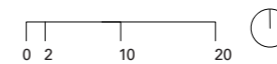


Omdat het gebouw verschillende programma's op één en dezelfde plaats herbergt, wordt het een levendige plek die werkt als een activator in de stad. Het gebouw is compact, efficiënt en duurzaam, zoals een Zwitsers zakmes. Elk onderdeel van het programma heeft zijn eigen omschreven ruimte, zonder de werking van de aangrenzende ruimtes te hypothekeren. Het programma is met een eenvoudige aanpassing van de onderdelen gemakkelijk omkeerbaar of verplaatsbaar. Deze flexibele toe-eigening is cruciaal voor de efficiëntie van het gebouw.

EEN NIEUWE CONSTELLATIE OPENBARE RUIMTE

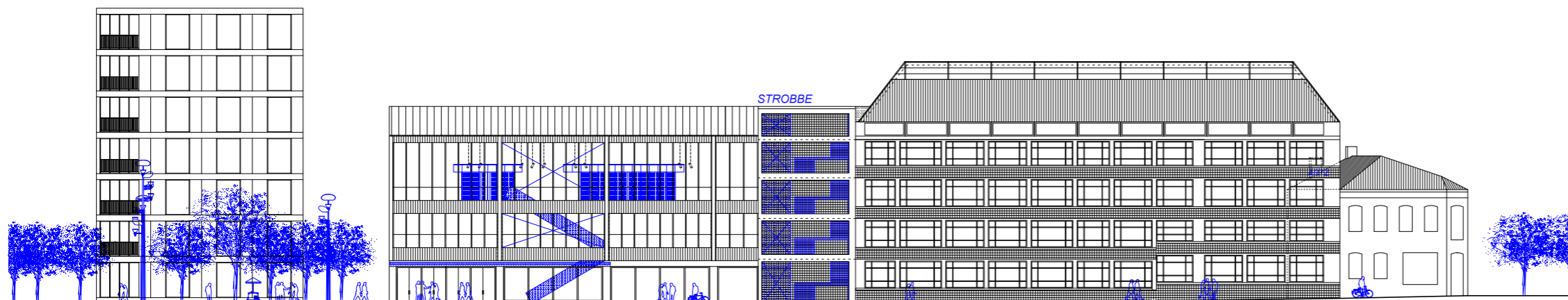


IMPLANTINGSPAN

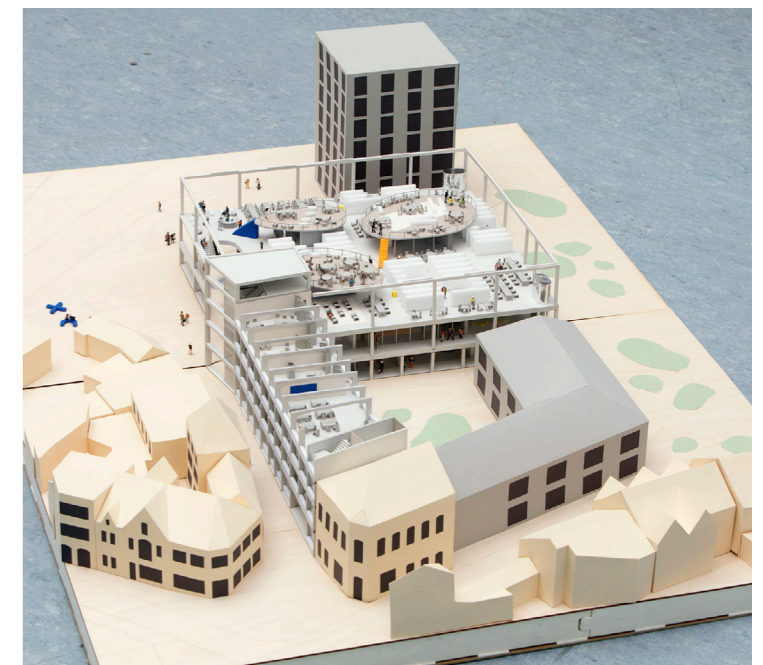


Het doel van dit project is om de ruwe figuur van de bestaande fabriek om te vormen in een nieuw cultureel centrum dat de stad activeert en levendig maakt. Om dit waar te maken wordt een deel van het bestaande gebouw - dat momenteel de hele oppervlakte van de site in beslag neemt - gesloopt. Op die manier worden twee belangrijke ambities bereikt; eerst wordt de bestaande structuur minutieus ontmanteld en deels gerecupereerd om een duidelijk en afgelijnd nieuw gebouw te ontwikkelen. Door de Cultuurfabriek te scheiden van andere gebouwen worden vervolgens open ruimtes van diverse aard voorzien rond het instituut, gaande van het publieke voorplein en het park aan de achterzijde, tot semi-publieke stegen en het toegankelijke binnenhof aan de westgevel. Op deze manier ontstaan in en rond het permeabel bouwblok nieuwe openbare ruimtes voor de stad en haar bewoners.

Het park (1) werkt als open ruimte in de stad en ontwikkelt een relatie tussen het nieuwe bouwblok en de komende ontwikkelingen aan de overkant. Het vormt eveneens een nieuwe publieke groene plek in het stedelijk weefsel van Izegem. Het plein (2) vormt, door het gebruik van eenzelfde materialiteit (gezaagde kasseien), het verlengde van het gebouw. Deze kan dus worden beschouwd als de uitbreiding van het publieke atrium met de inkom, lobby en het auditorium. Het binnenplein (3) brengt verschillende soorten functies (muzieklessen, werkplaats van het archief, bibliotheek, ...) samen en vormt op die manier de kern van het project. Het is een huiselijke geborgen groene plek in de stad. De doorsteken (4) bieden de mogelijkheid om door de stadsblok te snijden en op die manier de straatkant (Baertshof) fysiek te verbinden met het park.



STADSGEVELS 1:2000





## HOOFDINGANG EN PLAZA

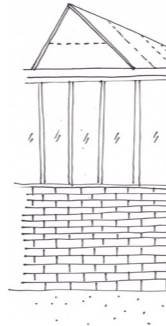
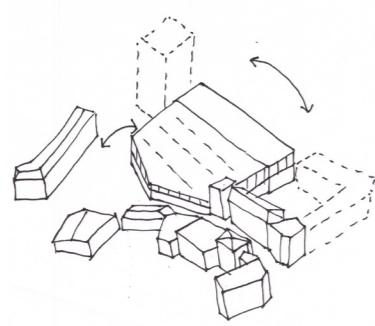
Een emblematische gevel wordt ontworpen voor de hoofdingang. Deze werkt als signaal voor het publiek, als gezicht voor het gebouw en als decor voor de "plaza". Vanuit het plein wordt door de selectieve afbraak een vrij uitzicht gecreëerd in de richting van de grote markt en op de emblematische Strobetoren als herkenningspunt in de stad.



# Levend Erfgoed

Door een zorgvuldige waarneming van de site en het bestaande gebouw werden verschillende componenten geïdentificeerd die onze attitude tegenover erfgoed hebben bevorderd en aangemoedigd. De binnenruimtes hebben

een opmerkelijke architecturale taal die onze aandacht trok. We besloten deze daarom op te nemen in het ontwerp als teken van respect voor de intelligentie en de kracht van dit industrieel erfgoed.



## Een gepaste schaal

De moeiteloze overgang tussen de verschillende kroonlijsthoogtes en schalen van de context is een belangrijk aspect dat we graag behouden op de site. Dit standpunt verklaart waarom het nieuwe voorstel werkt met het samenbrengen van verschillende functies in één gebouw - dat bestaat uit twee verschillende delen - en met de robuustheid van de bestaande structuur die behouden blijft. Bij het hoofdvolume werd de kroonlijsthoogte bewust laag tot middelhoog gehouden, zodat het volume medieert tussen de kleinere korrel van de bestaande woningen in het centrum en Baertshof enerzijds en de grotere woonblokken die komende jaren aan de parkzijde ontwikkeld worden anderzijds. De Cultuurfabriek vormt op die manier een brug tussen de verschillende schalen die op en rond de site aanwezig zijn.

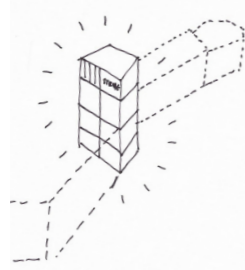
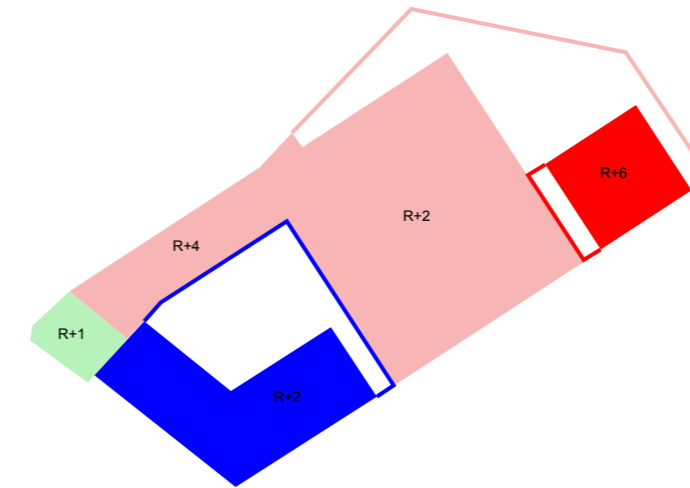
## De industriële gevel

De originele gevel van de fabriek werd ontworpen met de nodige pragmatiek: functioneel en zuinig in materiaalgebruik. Met een duidelijke verdeling volgens het structureel raster, economisch en met welgekozen glaspartijen waardoor natuurlijk licht zonder probleem de binnenruimtes belicht. Deze aspecten werden zeer gewaardeerd en verklaarden waarom we hetzelfde karakter trachten te behouden. Met een nieuwe en meer performante gevel blijven de industriële aspecten van de fabriek behouden en worden deze uitgebreid met nieuwe vermogens. Meer transparantie, een duidelijkere toegankelijkheid, meer licht in het interieur en een betere energetische prestatie zijn de vooruitgangen die de nieuwe gevel bijdragen.

## DE UITDAGING VAN HET MASTERPLAN

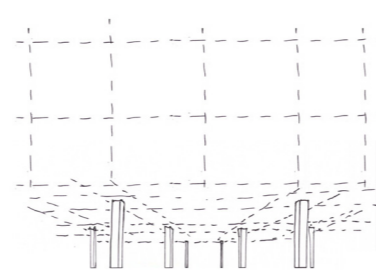


Afstand tussen de verschillende gebouwen en permeabiliteit binnen het bouwblok worden ontwikkeld om de condities van de twee typologieën - Cultuurfabriek en woningen - te verbeteren. De gebouwen zijn zelfstandig, hebben een eigen toegang en de circulatie is vloeiender. Daarnaast zijn er minder gedeelde muren waardoor open gevels mogelijk zijn, meer woningen ontwikkeld kunnen worden met een beter uitzicht en meer licht. Er ontstaat hierdoor ook de mogelijkheid om ateliers of andere gedeelde activiteiten te organiseren op de gelijkvloer van het woongebouw.



## De Strobbetoren

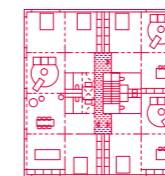
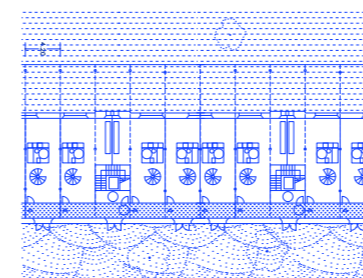
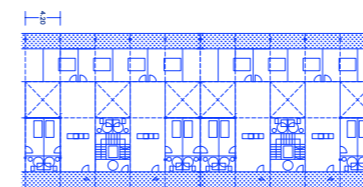
De 'Strobbetoren' staat voor het meest emblematische en representatieve deel van de fabriek. Daarom houdt het project dit gebouw in stand en wordt het als een monument van Izegem voorgesteld door de nieuwe gevel iets naar achteren te plaatsen. Hierdoor ontstaat niet alleen een nieuw perspectief van de grote markt naar het einde van de straat met het groen aan de overkant, maar ook een open ruimte, een plein voor de hoofdingang die het gebouw een publieke dimensie verleent. De toren zendt daarmee een signaal naar de nabije omgeving en toont rechtuit het industriële karakter. Dit belangrijk onderdeel van het bestaande gebouw wordt als kans maar ook als 'hommage' gezien. De toren behoudt in het nieuw ontwerp zijn oorspronkelijke functie, namelijk een circulatietoren met uitzicht.



## Een levende structuur

De bestaande structuur van de oude fabriek is prachtig en volgens uitzicht en nazicht van de plannen in goede staat. Het kan dus een solide basis vormen voor de nieuwe ontwikkeling. Door de specificiteit van de verschillende verdiepingen wordt het mogelijk te bepalen welke onderdelen gebruikt kunnen worden voor een nieuwe toekomst. Door een 'selectieve sloop' blijft de structuur aanwezig en levendig, waardoor de voormalige drukkerij een nieuw leven krijgt. Aangezien de bestaande structuur en de nieuwe gevel twee belangrijke en gewaardeerde onderdelen van het gebouw worden, hebben we het bestaande raster in het ontwerp omarmd.

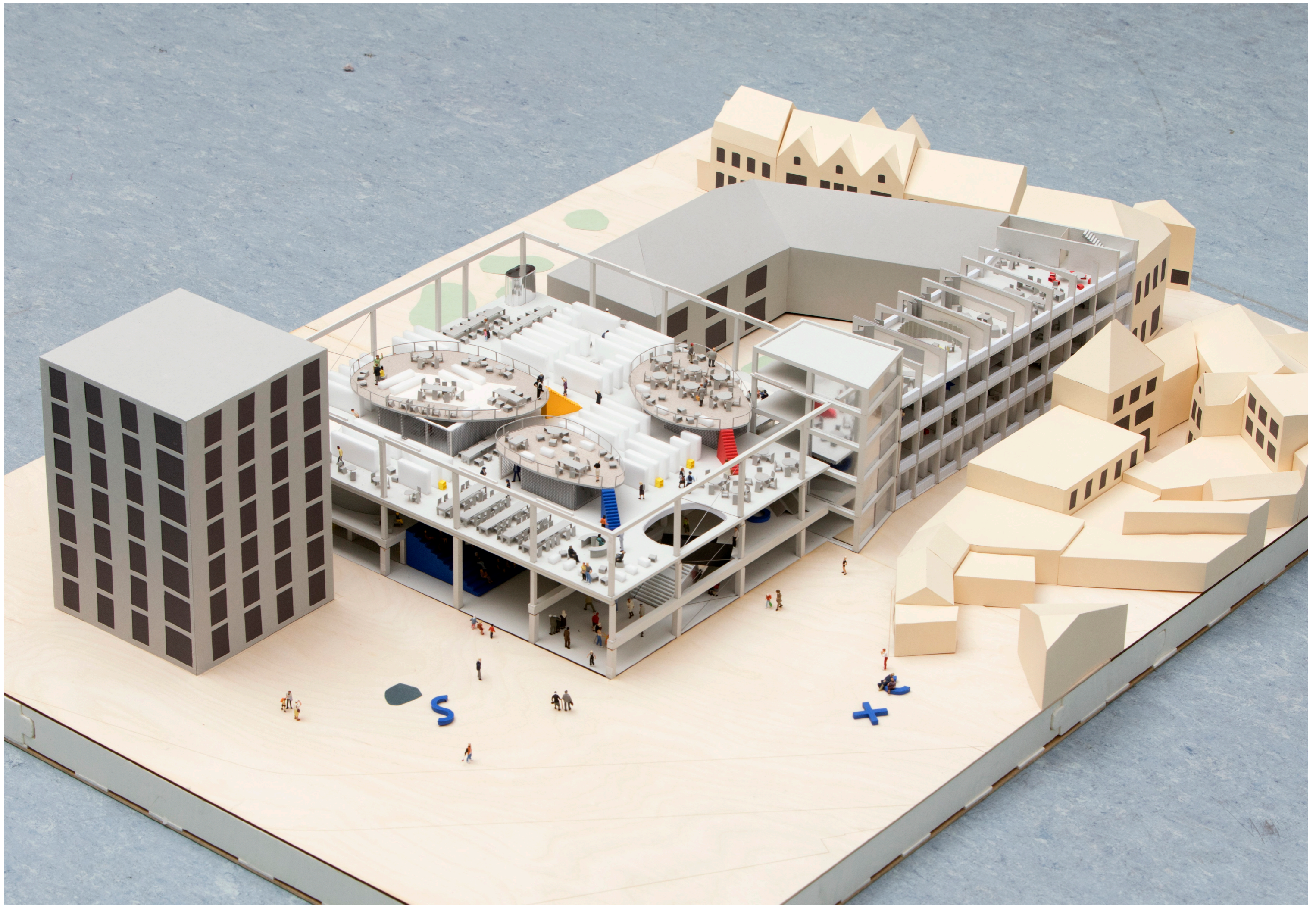
Voetafdruk Masterplan met respect voor de eigendomstructuur

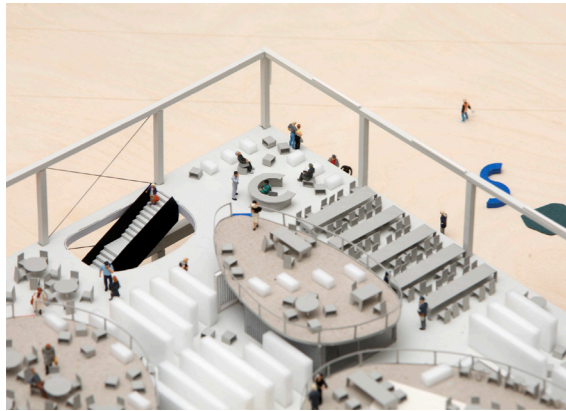


Typeplan van de atelierwoningen en van de toren



Referentiebeeld voor de potentiële ateliers op de begane grond





## Openbare bibliotheek

De bibliotheek is van alle functies degene die het meest behoefte heeft aan rust en licht. Daarom is ze gevestigd op de derde en laatste verdieping van het nieuwe gebouw. De rumoerige activiteiten gebeuren op de eerste twee verdiepingen zodat de derde verdieping een oase van rust kan worden. Het natuurlijke licht dat dankzij de dakopeningen en de glazen gevels binnenvalt, bestraalt de volledige ruimte. Een open vloer - samengesteld volgens een rasterpatroon - organiseert de collectie, de archieven en de werkruimtes.



## De publieke ruimtes

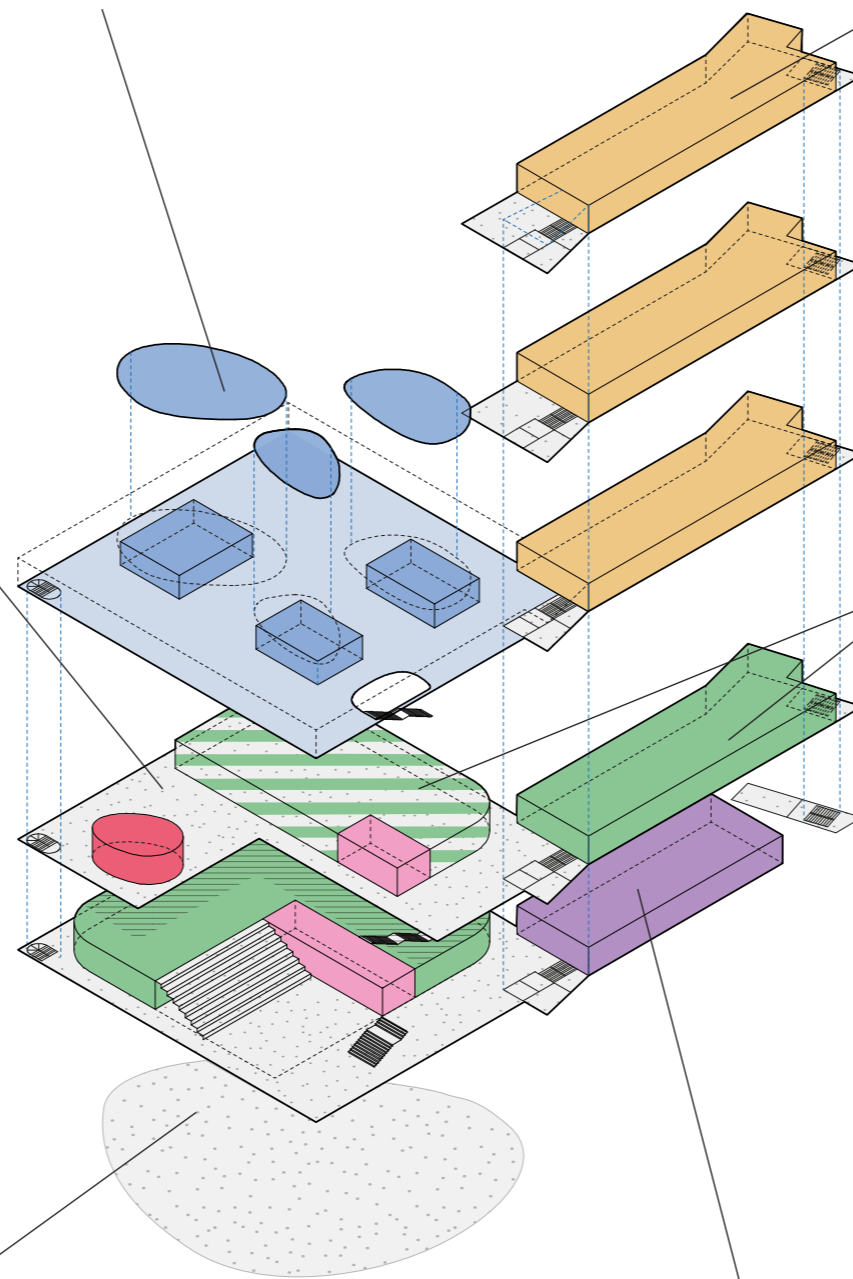
In de cultuurfabriek breiden de publieke ruimtes zich uit op de twee eerste niveaus van het gebouw. De eerste verdieping kan dan ook gezien worden als een uitbreiding van de begane grond. Beide zijn letterlijk met elkaar verbonden dankzij functies die zich ontplooiën over twee niveaus, zoals de foyer, het auditorium en het leescafé. Vertrekkende vanuit de open plaza verloopt de toegang tot het gebouw via een grote inkomhal die alle openbare ruimtes aaneenschakelt (tentoonstelling, speelruimte, café, ...) en het publiek vlot naar de verschillende functies verdeelt. Het is de spil van het project.

Naast deze openbare ruimtes bevat het gebouw meerdere strategische circulatieplekken. Ze bieden een directe verbinding met de verschillende functies van de Cultuurfabriek en versterken zo de natuurlijke en eenvoudige circulatie in en rond het gebouw. Verschillende belevingen van het gebouw en zijn context gaan hier hand in hand met de veelheid aan mogelijke circulatieroutes.



## De 'Plaza'

De hoofdingang van het gebouw gelegen op de hoek van de Baertshof en de Dirk Martenslaan opent zich naar een nieuw, groot en open plein dat is ontstaan door de 'selectieve afbraak' van het bestaande gebouw. Dit maakt een nieuw perspectief vanuit de grote markt naar het gebouw mogelijk en opent het een zicht naar het einde van de straat en het groen met daarachter het kanaal. Een luifel markeert de inkom en voegt een component toe aan de scherp samengestelde glazen gevel. Door het gebruik van kasseien in en rond de foyer van het gebouw, komt het plein letterlijk het gebouw binnen en vormt het de continuïteit tussen de Cultuurfabriek en haar representatieve buitenruimte.



## Beeldatelier

De aangrenzende kamers, die zich op de laatste drie verdiepingen van het voormalige administratiegebouw bevinden en waar de schilderstudio's zijn ondergebracht, krijgen de beste lichtomstandigheden. Afhankelijk van de behoeften kunnen de lichte scheidingswanden de ruimte op verzoek herconfigureren, waardoor het mogelijk wordt om ateliers van verschillende afmetingen te hebben.



## Muziek en woord

De muziek- en toneelklassen werden verdeeld in drie verschillende groepen met elk een eigen locatie in het gebouw. De muzikensembles en grote groepslessen vinden plaats in klaslokalen op de begane grond. Deze worden langs de gevel georganiseerd rond een kern die bestaat uit opslagruimtes voor instrumenten en genieten zo van een directe verbinding met het auditorium. De instrumentklassen bevinden zich op de eerste verdieping van het voormalige administratiegebouw en beschikken over een huiselijke omgeving. De klassen voor drama en theater zijn zo gelegen dat ze de open publieke ruimtes (auditorium, café, exporuimte, ...) van de eerste verdieping rondom hen vormgeven.



## Het stadsarchief

Het archief krijgt een plek op de begane grond van het voormalige administratieve gebouw. Een ruimte zonder al te veel licht aan de straatkant (Baertshof) bevat het archief, terwijl werkruimtes naar het binnenplein gericht zijn. Een onafhankelijke ingang in een van de nieuwe publieke doorsteken naar het binnenhof geeft de vrijheid tot gebruik buiten de openingstijden van het grotere geheel.



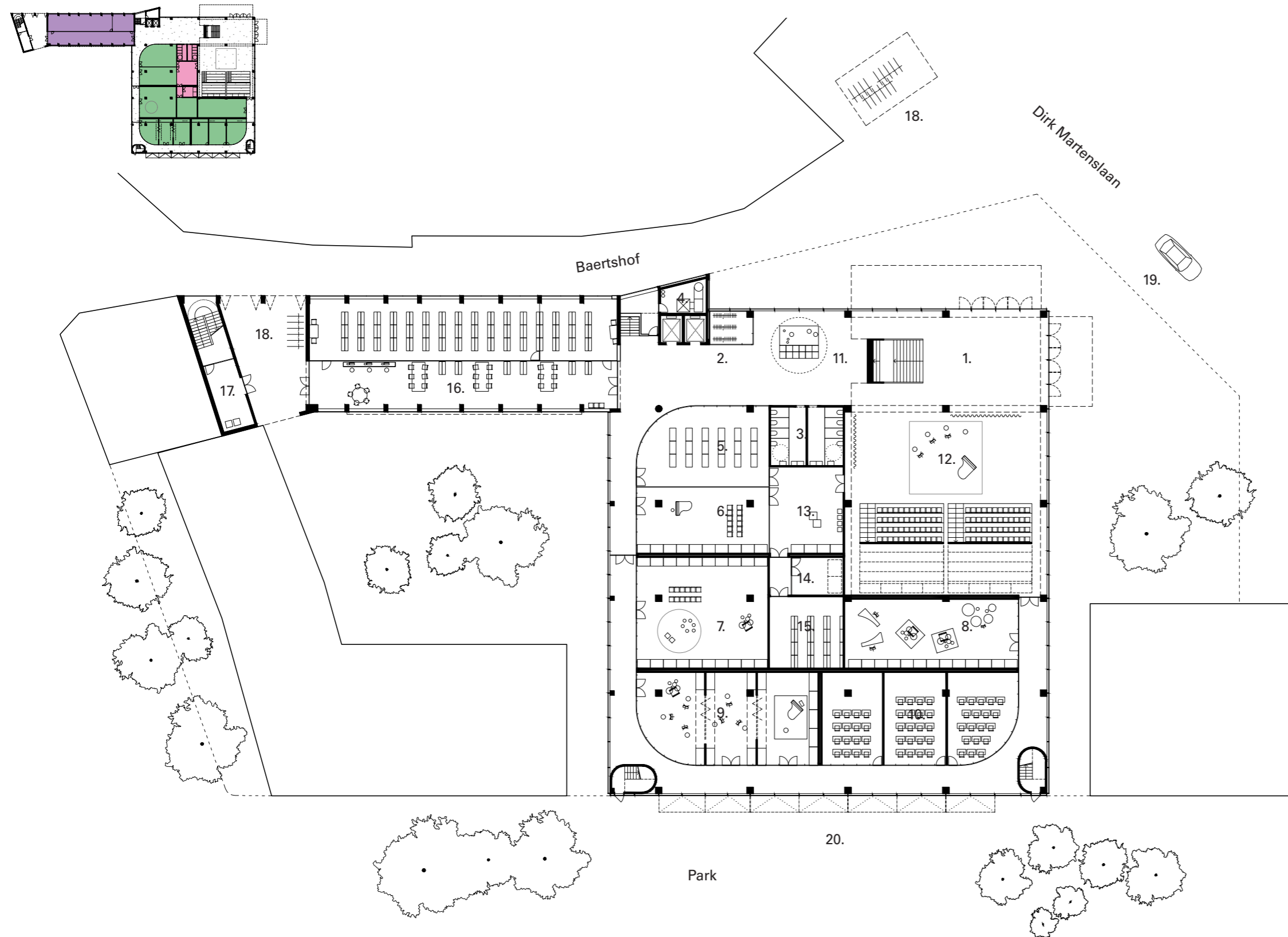


## GELIJKVLOER

Het gelijkvloers dat zich vestigt onder de bestaande robuuste betonstructuur, kan worden beschouwd als een stevig plateau die verschillende functies draagt. Het vormt een soort basis waarop we verder bouwen. De open publieke ruimtes, die voornamelijk worden gedefinieerd door gesloten ruimtes, breiden zich op de eerste verdieping uit door visuele en fysieke verbindingen.

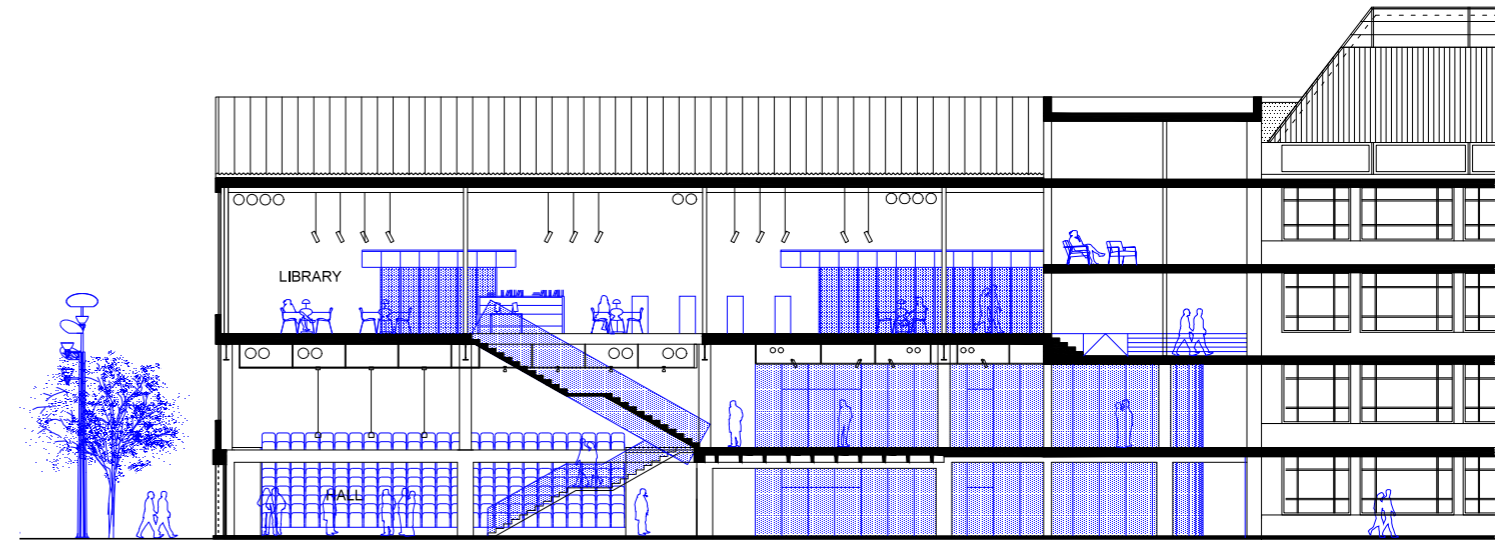
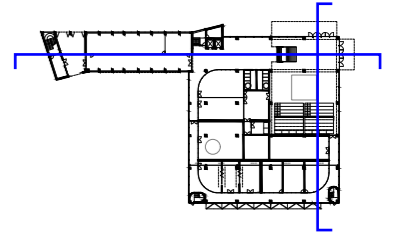
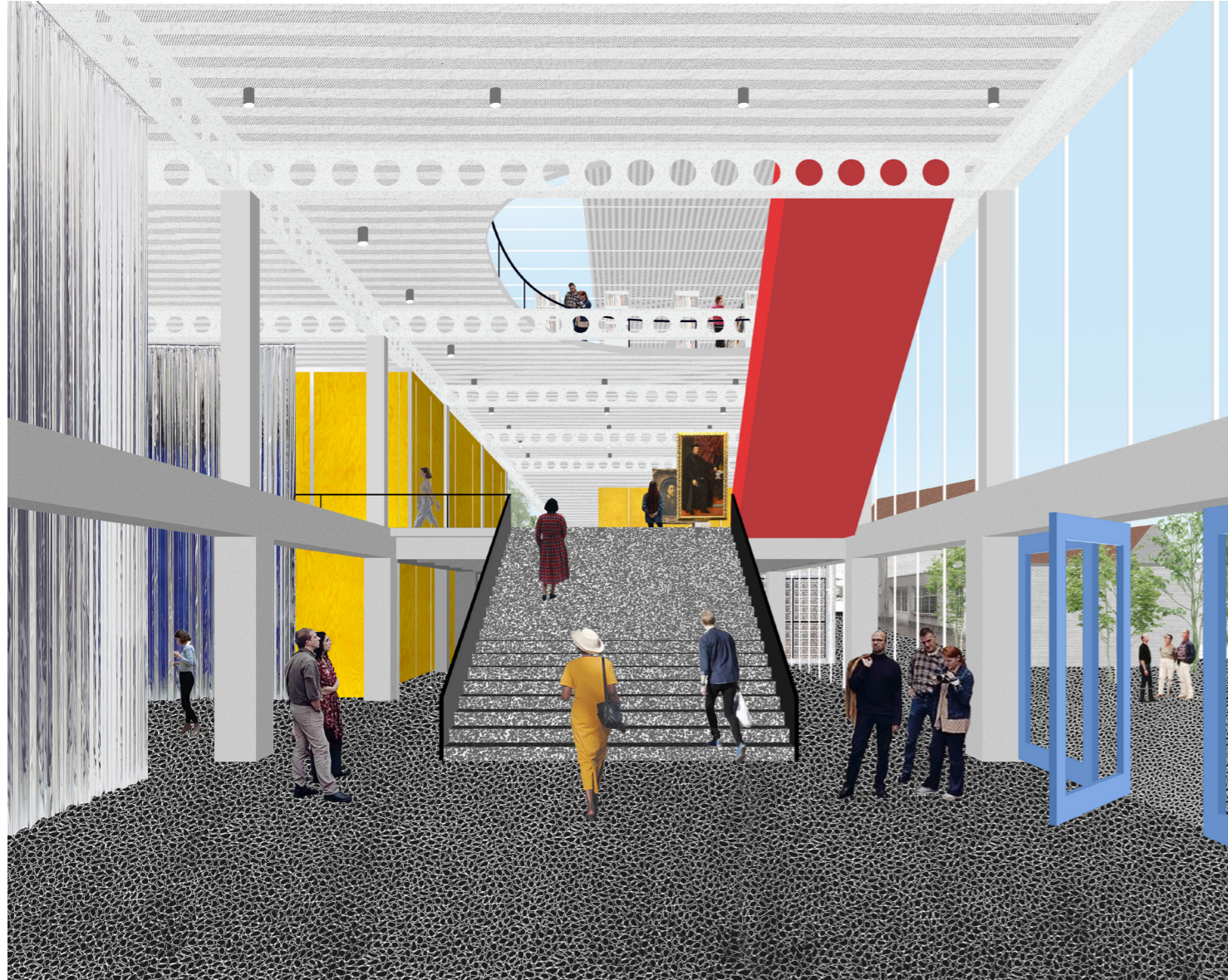
De inkomhal is een belangrijk knooppunt in het gebouw aangezien de bezoekers vanaf hier verspreid worden naar de verschillende delen en functies van het gebouw. Auditorium en speelruimte vormen het verlengde van de hal die met een brede trap het publiek naar de eerste verdieping van het gebouw leidt, waar de andere publieke functies uitbreiden. Voor meer rust en intimiteit worden de groepsmusiceerlessen georganiseerd langs de glazen gevels die tegenover het park en het binnenplein staan. Deze kunnen openen op de gang en zich uitbreiden naar de buitenruimtes van het park aan de ene kant en het binnenplein aan de andere. De gang tussen de klassen en de gevels werkt niet alleen als thermische buffer maar biedt ook de mogelijkheid om vrij rond te wandelen in het gebouw, behoudt een afstand met de drukte van de buitenwereld en laat voldoende natuurlijk licht binnenstralen. In de kern dienen twee grote ruimtes voor de opslag van de muziekinstrumenten. Deze ruimtes zorgen ook voor een directe verbinding tussen de klaslokalen en het auditorium.

In het voormalige administratieve gebouw zijn de archief ruimtes naar de straat gericht. Deze beschikken zo over weinig rechtstreeks zonlicht. De onderzoeks- en werkruimten zijn daarentegen naar het binnenplein gekeerd. Het binnenplein maakt een interactie tussen verschillende functies (muziek, woord en beeldklaslokalen) mogelijk.



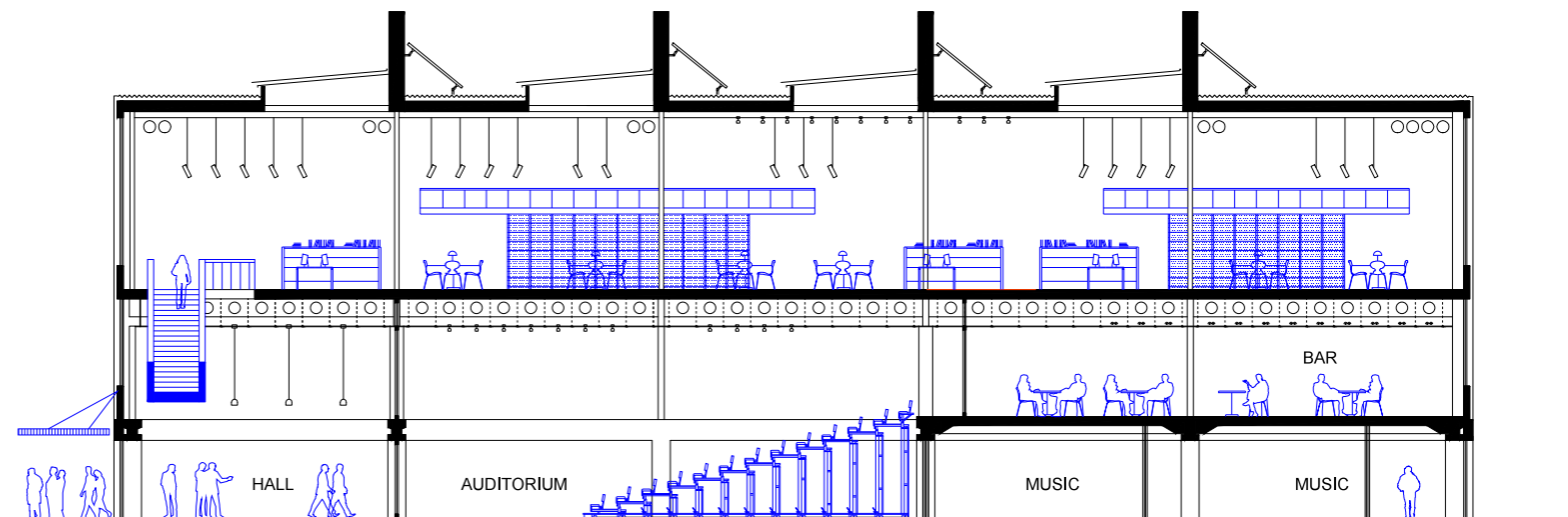
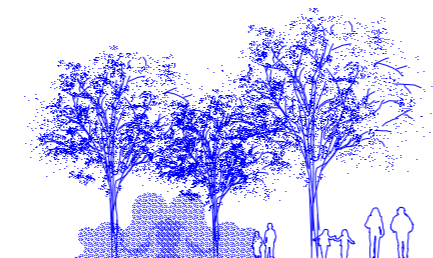
Centre Georges Pompidou, Paris

# Inkomhal en Auditorium

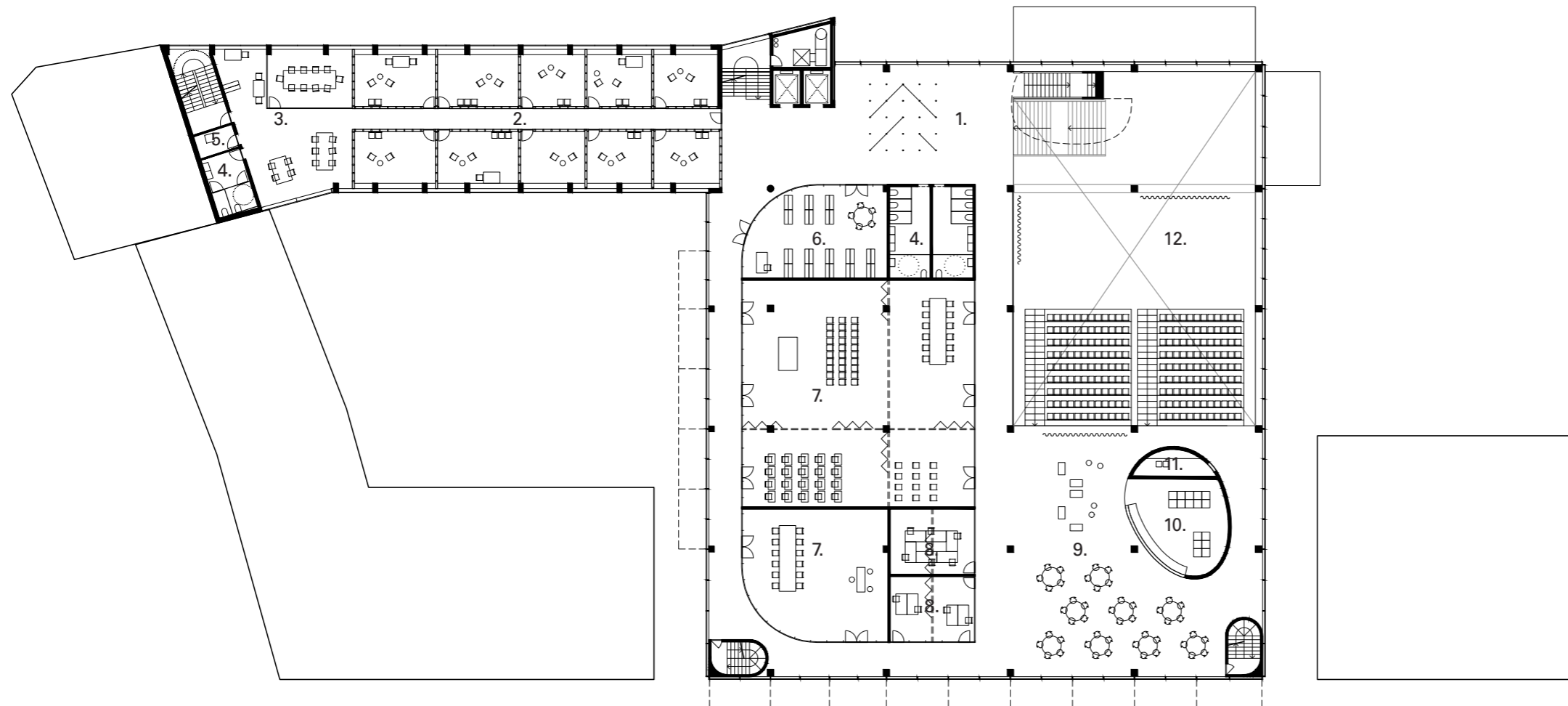
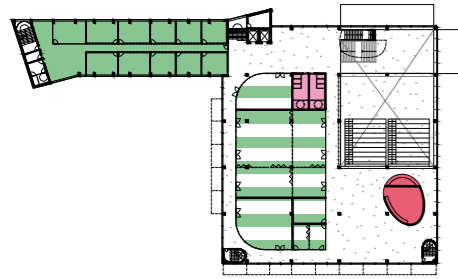


Snedes door de inkomhal

De inkomhal krijgt door de keuze van het materiaal van de vloer een continuïteit met het publieke plein aan de voorzijde van het gebouw. Het publieke karakter van het gebouw en de inkom wordt zo ondersteund. Binnen het gebouw wordt de hal gezien als een groot knooppunt waar meerdere circulaties de bezoekers naar verschillende delen van het gebouw brengt. Naast de brede trap die vanuit de inkomhal de bezoekers naar de eerste verdieping leidt, verdelen vier andere trappenhallen de hoeken en belangrijkste functies van het gebouw. Het auditorium dat naar de ingang van het gebouw gericht is kan, dankzij een intrekbare tribune en accordeondeuren de continuïteit van de inkomhal worden en zo één grote rechthoekige ruimte vormen dat in directe verbinding staat met het café op de eerste verdieping.



Snedes door het auditorium



- 1. Exporuimte
- 2. Instrumentklassen
- 3. Landschapskantoort Art'iz
- 4. Sanitaire
- 5. Onderhoudslokaal
- 6. Decor- en kostuumhok
- 7. Klassen woord
- 8. Loges
- 9. Lees- en Cultuurcafé
- 10. Keuken horeca
- 11. Open regie
- 12. Zaal auditorium



## EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is de spil van het project waar alle openbare delen van het gebouw worden samengebracht. Het kan dus gezien worden als de "ontmoetingsverdieping" in de zin dat het, met het café, de klaslokalen, het auditorium en de tentoonstellingsruimte zowel de sociale activiteiten als het dagelijkse publiek (werknemers, leerkrachten, leerlingen, ouders, ...) verzamelt.

De klassen die gewijd zijn aan drama en theater vormen samen met de vergaderzalen en het sanitair een entiteit. De afgesloten glazen doos organiseert de verschillende open publieke ruimtes van de vloer. De grote open ruimte is via de hoofdtrap, de dubbele hoogte en het auditorium - zowel visueel als fysiek - verbonden met het gelijkvloers. De klaslokalen voor woord zijn zo ontworpen dat ze zich kunnen omvormen en uitbreiden in functie van de verschillende noden. Deze lokalen kunnen samen of afzonderlijk werken.

Op dit eerste niveau bevinden zich in het voormalig administratieve gebouw de tien instrumentklassen.



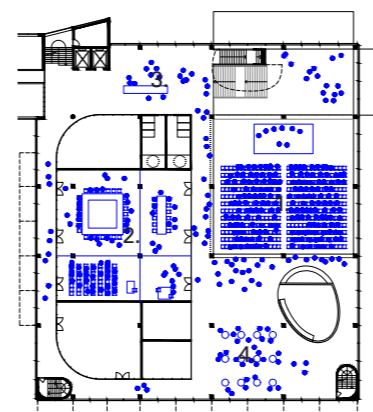
LocHal Bibliotheek, Tilburg

# Openbare Ruimte



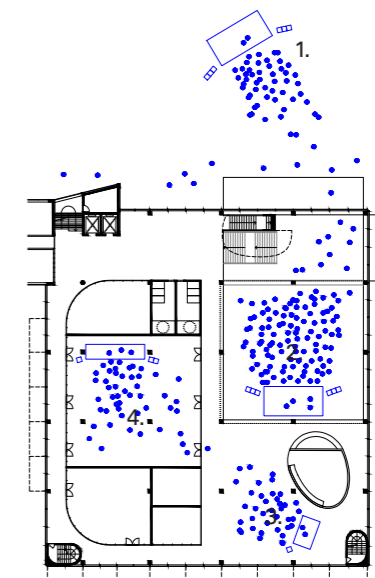
De publieke ruimtes binnen en buiten het gebouw bestaan uit een intieme correlatie van grote open ruimtes. Deze lopen vloeiend in elkaar over en worden zo een doorlopend geheel. In deze onderling verbonden ruimten zijn verschillende combinaties mogelijk die meerdere gebruiksmogelijkheden bieden. Het auditorium kan zich openen op het café dat zich op de eerste verdieping bevindt en naar de inkomhal die zich dan verder kan uitbreiden naar het openbare buitenplein of "plaza"

De muziekllokalen, woordklassen en beeldateliers kunnen worden uitgebreid naar de open en publieke binnen- of buitenruimte om zo de pedagogische behoeften en flexibiliteit te kunnen opvangen. De gangen kunnen openen naar het park en het binnenplein, die zelf verbonden zijn met de Baertshof en de stad. Deze verschillende uitbreidingsmogelijkheden tonen het groot aanpassingsvermogen van dit ontwerp.



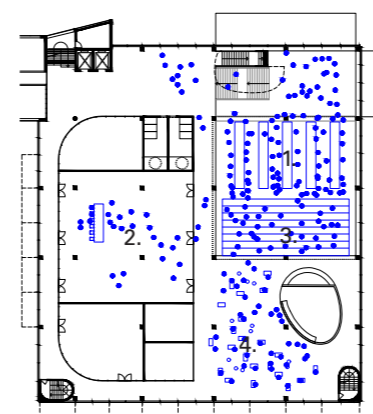
## LEZING

1. Auditorium
2. Vergadering ruimtes
3. Receptie
4. Koffie pauze



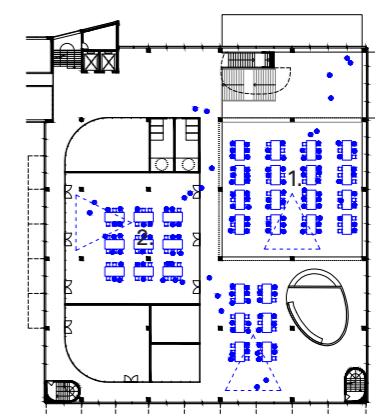
## MUZIEK FESTIVAL

1. Buiten podium
2. Hoofdpodium
3. Intiem podium
4. Special guest podium



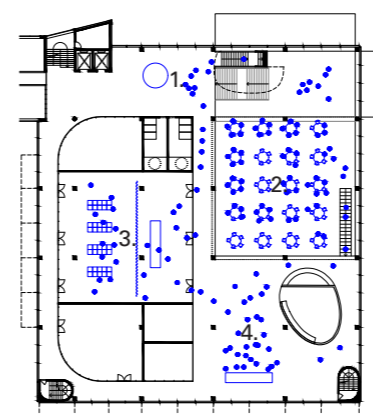
## BOEKENBEURS

1. Boekentafels
2. Zingtafels
3. Lezingpodium
4. Lounge leeszaal



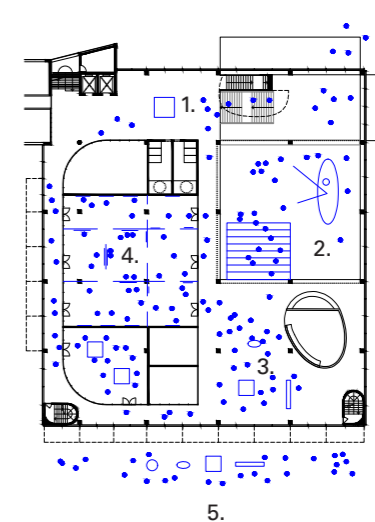
## QUIZ

1. Zitruimte
2. Secundaire zitruimte



## NIEUWJAARSRECEPTIE

1. Ontvangstbalie
2. Feestzaal
3. Catering
4. Dansvloer



## OPENDEURDAG KUNST ACADEMIE

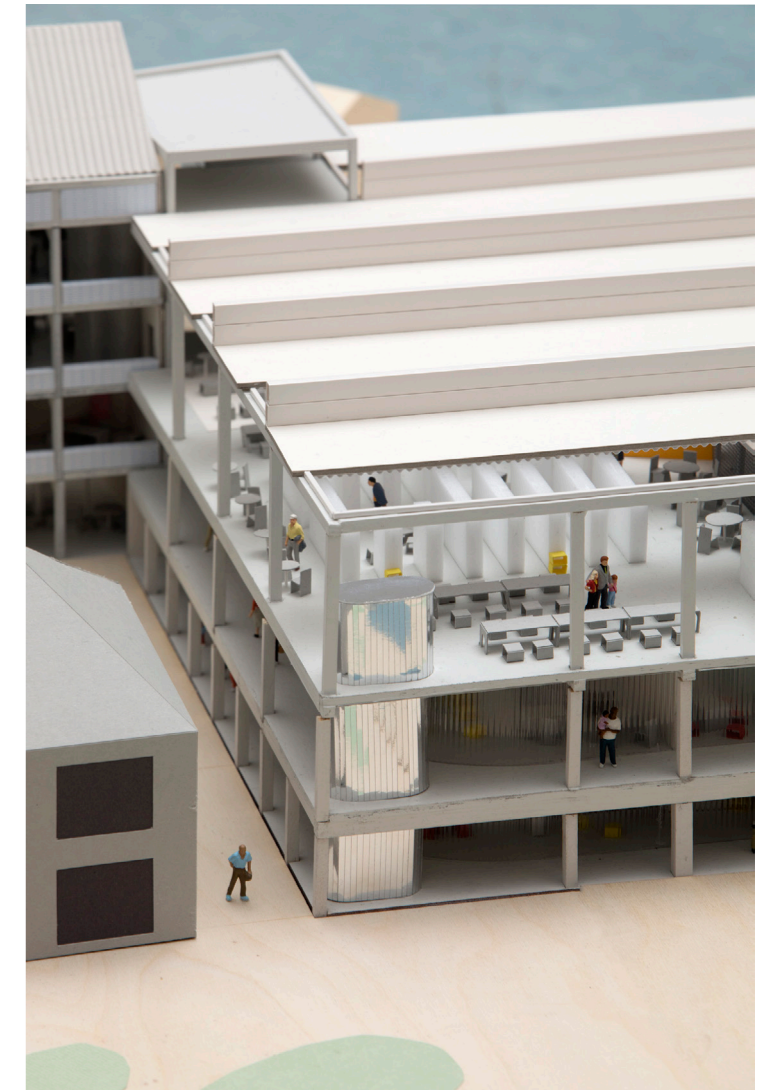
1. Informatie
2. Grote sculptuur
3. Beeldhouwklas
4. Schilderruimte
5. Tuin expo

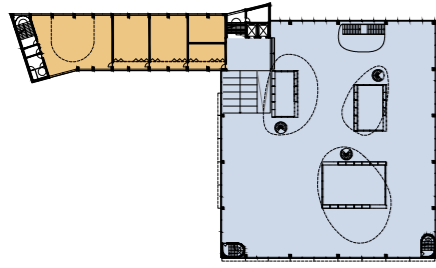
Verskillende mogelijkheden voor het gebruik van de publieke ruimtes



## PARKGEVEL

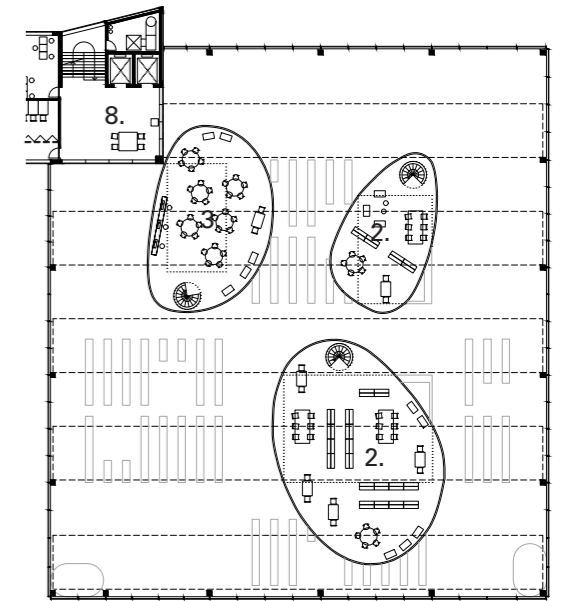
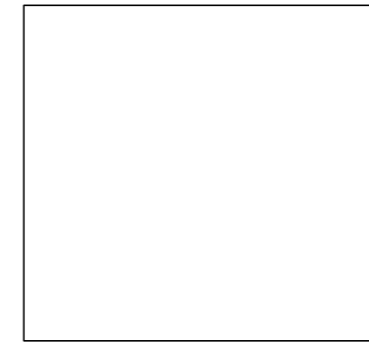
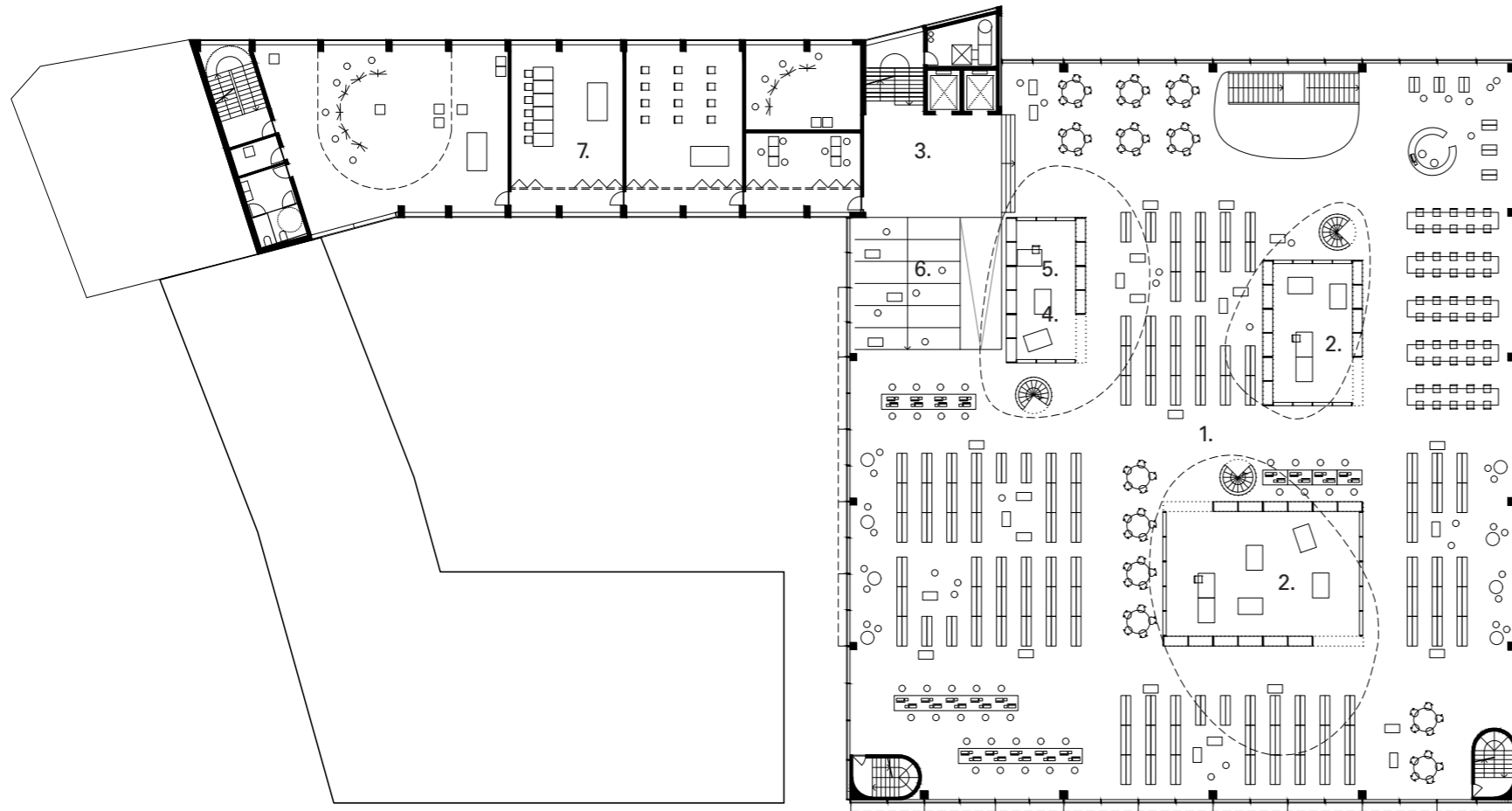
Aan de zuidzijde opent de gevel naar het park, wat een schitterend horizontaal uitzicht op het groen mogelijk maakt. Door de grote open gevel ontstaat een relatie met buiten. Van de muziekklassen tot de bibliotheek, gaande langs de vergaderzalen en het café: alle functies en hun gebruikers genieten van een panoramisch uitzicht op het park en het groen in de stad.





## TWEEDE VERDIEPING

De brede hoofdtrap die vanuit de inkomhal langs de glazen gevel loopt, brengt het publiek naar het derde en laatste niveau van het hoofgebouw. Daar bevinden zich de openbare bibliotheek met haar magazijn, administratie en werkruimtes. Deze verdieping beschikt door de glazen gevel en de daklichtopeningen over zeer goede lichtcondities met overvloedig natuurlijk licht. De ruimte is rustig wegens de ligging bovenin het gebouw, terwijl de publieke open ruimtes en de circulatieruimtes zich op de andere niveaus concentreren.

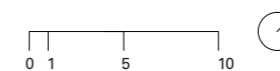


PLAN +2 (mezzanine)

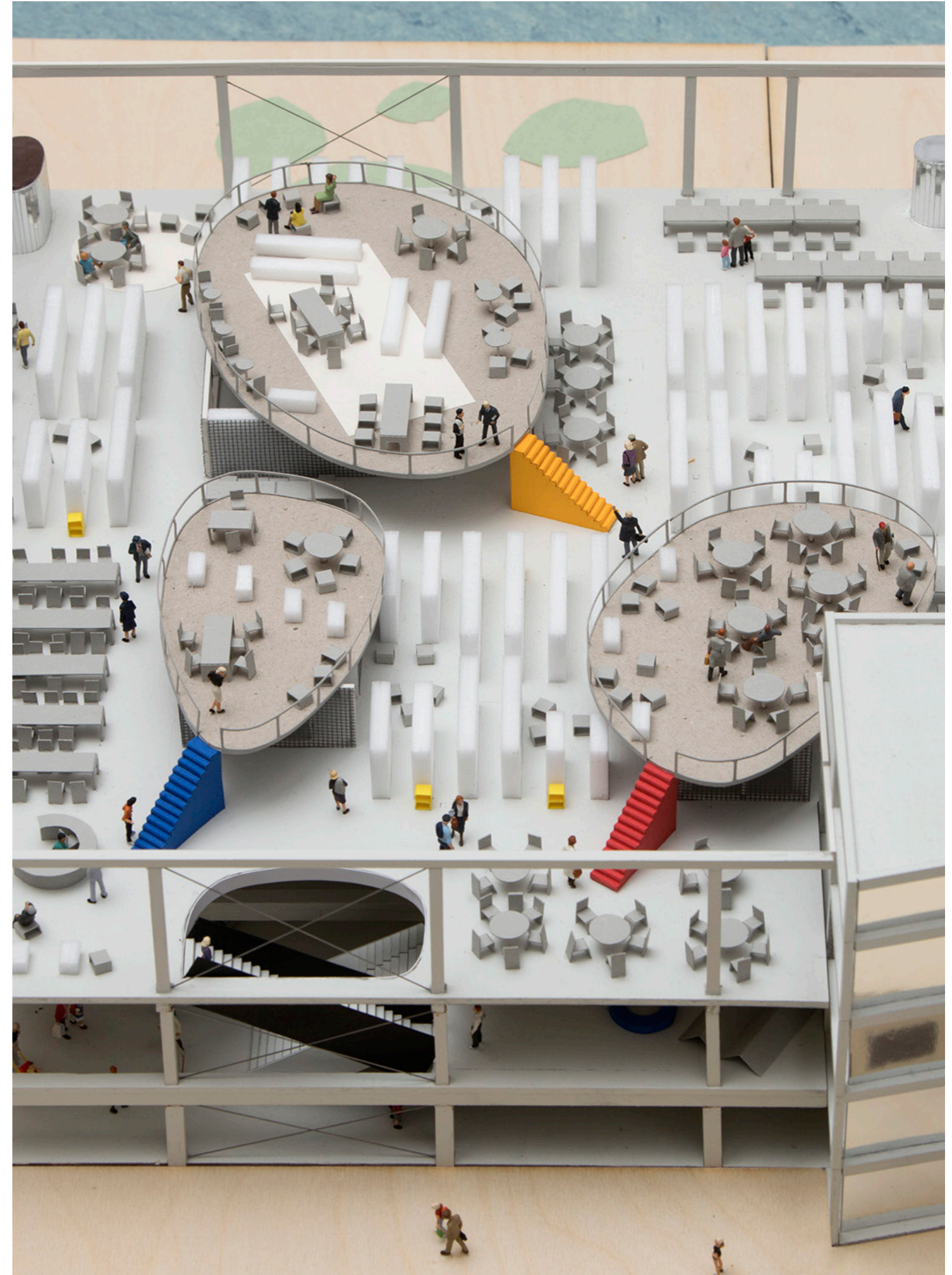


Institute of Technology Workshop, Kanagawa

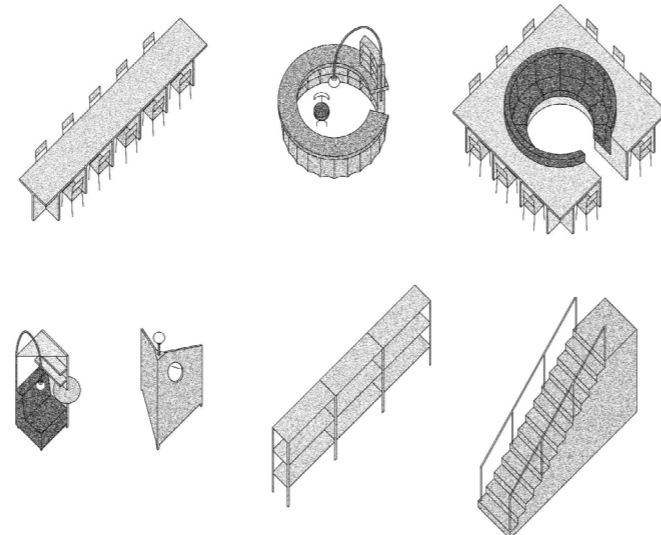
1. Atrium bibliotheek
2. Magazijn
3. Bureau bibliotheecaris
4. Spreekruimte
5. Personeelsruimte
6. Agora
7. Beeldateliers
8. Koffiehoek



# Openbare Bibliotheek



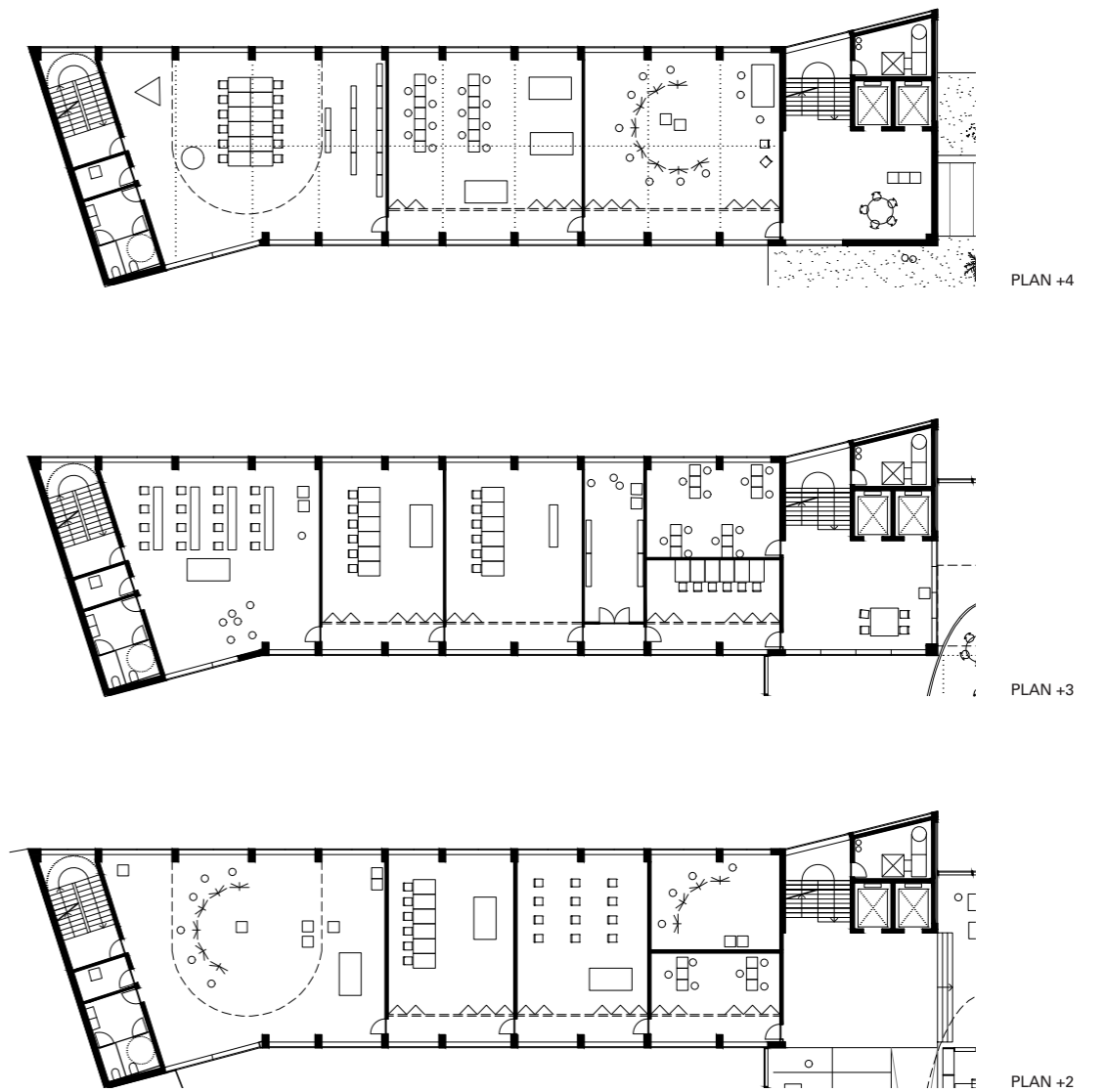
Een grote open ruimte met een grote plafondhoogte is ontwikkeld volgens een rasterpatroon dat de collectie- en werkkruimten in duidelijk afgebakende gebieden organiseert. De archieven en speciale collecties bevinden zich in de afgesloten ruimtes die eveneens gebruikt kunnen worden als privé werkkruimte. Op deze afgesloten ruimtes zijn andere werkplaatsen georganiseerd die genieten van een uitzicht op de hele bibliotheek. Een deel hiervan is gewijd aan de administratie.



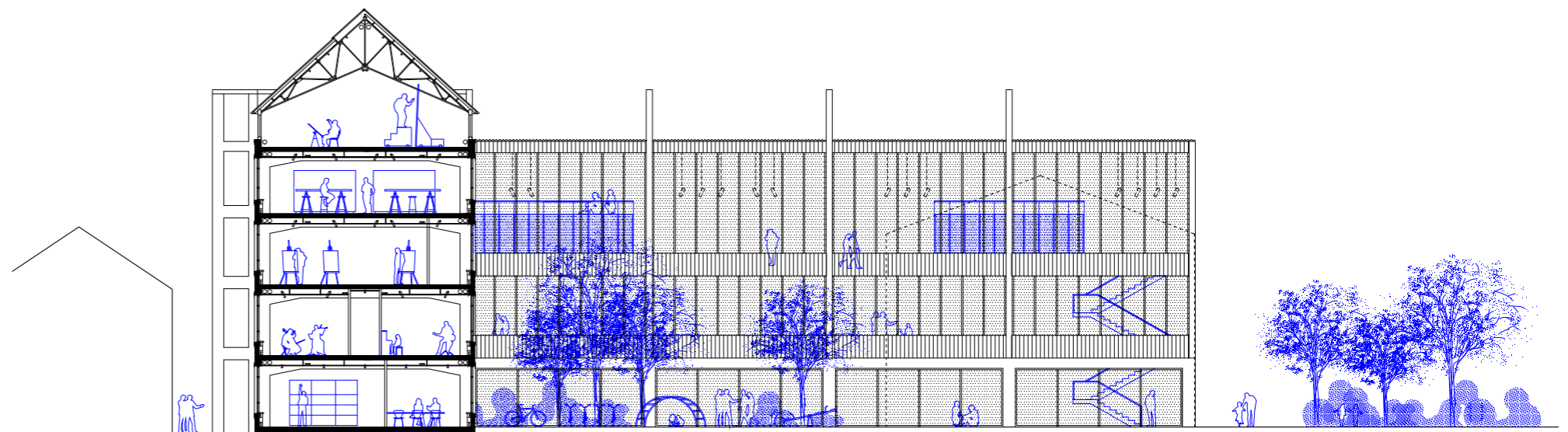
In het ontwerpen van de bibliotheek werd een speciale aandacht gedragen aan het meubilair die de ruimte omvormt tot een gezellige, huiselijke publieke ruimte voor de stad en haar bewoners.

Verskillende types meubilair voegen gezelligheid toe aan de bibliotheek.

# Beeldatelier



De drie laatste niveaus van het voormalige administratieve gebouw huisvesten de beeldateliers. Deze ruimtes werden uitgekozen voor hun afmetingen, voor de lichtomstandigheden maar ook voor het oorspronkelijke karakter van de kamers. Grote, open, rustige vloeren vol met licht zijn op verschillende manieren ingedeeld om meerdere ateliers te creëren die kunnen geopend en samen werken of zelfstandig functioneren.



Snede door het beeldatelier, instrumentenklassen en archief



## DE UITDAGING VAN HET BINNENPLEIN

Dankzij de nieuwe doorgangen, die het stadsblok permeabel maken, is het binnenplein voor iedereen toegankelijk. Deze vormt een huiselijke en vertrouwde buitenruimte voor de gebruikers van de Cultuurfabriek en de bewoners van de buurt maar kan ook als binnenweg dienen om de Baertshof met het park te verbinden. Het binnenplein, dat ook uit kasseien bestaat, vormt de continuïteit tussen de Baertshof, de Cultuurfabriek en de 'Plaza'. Het gebruik van dezelfde materialiteit voor al deze plekken duidt hun publieke en openbaar karakter aan. In relatie tot de Cultuurfabriek is het binnenplein de schakel tussen alle verschillende functies (archieef, muziek, schilderkunst, ...). Het is ook de enige ruimte waar wonen en cultuur werkelijk samenkomen en de mogelijkheid krijgen tot interactie.



# Een Duurzaam Gebouw

## Een compacte enveloppe

Op schaal van de site streven we naar een leesbaar volume, door de bestaande drukkerij op maat te 'snijden'. De enveloppe die overblijft wordt op een compacte en efficiënte manier ingevuld, zoals een Zwitsers zakmes. Duurzaamheid is geen 'extra', maar iets dat slim geïntegreerd is in de basis van het ontwerp.

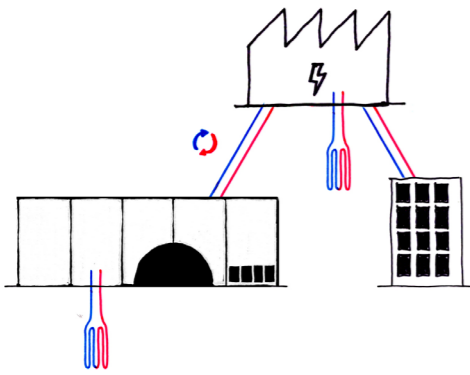
## Een polyvalent gebouw = een slim & duurzaam gebouw

Efficiëntie in gebruik en in verbruik gaan hand in hand. De Cultuurfabriek is in essentie een polyvalent gebouw dat veel soorten gebruik moet accommoderen. Dit vraagt om systeem 'op maat', dat kan inspelen op de strenge eisen van de verschillende programmaonderdelen.

De klaslokalen werken bijvoorbeeld volgens een vast regime of schoolkalender, terwijl het open atrium met auditorium en publieke faciliteiten een erg wisselende bezettingsgraad kent; van een vergadering voor 4 personen tot een concert voor 200 toeschouwers.

Een slimme organisatie van het plan - waarbij het gebouw kan opgedeeld worden in duidelijke zones met een eigen gebruikslogica en een eigen techniekenconcept - zorgt dat het gebouw zich kan aanpassen aan de gebruiker en niet omgekeerd.

De logische compartimentering van dit voorstel stelt ons in staat om te werken met verschillende deelsystemen die gericht kunnen gedimensioneerd worden, zodat het rendement aanzienlijk stijgt. Daarnaast vormt het een goede basis voor een logische brandcompartimentering en een heldere toegangscontrole, wat de polyvalentie en duurzaamheid van het gebouw ten goede komt.



## Warmtenet

De capaciteit van het warmtenet volstaat mogelijks niet om het gebouw te koelen bij hoge buitentemperaturen. We opteren voor een uitwisseling in twee richtingen, waardoor de Cultuurfabriek zelf deel uitmaakt van het warmtenet en deels kan instaan voor de productie.

## Hybride verwarmingsconcept

Het gebruik van muziekinstrumenten en het bewaren van tekeningen, schilderijen, boeken en fysieke archieven stelt hoge verwachtingen ten aanzien van de luchtkwaliteit, vochtigheidsgraad en temperatuur van de Cultuurfabriek. De verschillende deelsystemen worden zo gedimensioneerd dat voldaan wordt aan deze strenge eisen, ook bij plotse pieken in de bezettingsgraad van het gebouw.

## 'Low-tech' strategie voor een efficiënt gebouw

Ons voorstel streeft in de eerste plaats naar 'low-tech' oplos-

singen, eerder dan afhankelijk te zijn van 'dure' technieken. Gangen en circulatieruimten worden waar mogelijk tegen de gebouwschil geschoven, waardoor een thermische en akoestische buffer ontstaat voor de lokalen.

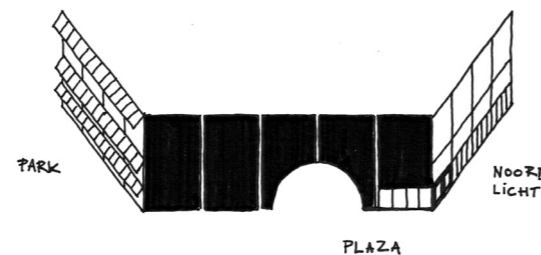
De bibliotheek is uitgerust met grote, indirecte daklichten. Bij kans op oververhitting wordt de warmte door natuurlijk thermiek op een snelle manier afgevoerd via deze openingen.

## Een performante schil rond een robuust geraamte

Gelet op de compactheid van het ontwerp, de hoge interne warmtelasten en passieve zonnewinsten, moeten we zoeken naar een evenwicht tussen de vraag naar warmte en koeling. De gebouwschil is hierbij cruciaal.

We willen het bestaand potentieel van de Strobbe-fabriek maximaal benutten. Waar mogelijk proberen we de bestaande structuur te bewaren of te updaten. De gebouwschil moet echter performant zijn, zodat we een voorbeeldig gebouw kunnen neerzetten op vlak van energie-efficiëntie.

Naargelang de oriëntatie wordt in de verschillende gevels naar een optimum van de glaspartijen en zonneweringen gestreefd. De noordgevel is maximaal beglaasd richting het voorplein en de stad. Het onrechtstreekse, zachte licht is ideaal voor de ateliers, de expo-ruimte en het auditorium. De noordelijke oriëntatie laat grote openingen toe zonder kans op oververhitting. De zuidgevel biedt een royaal zicht over het aangrenzend park. Door over de volledige breedte gebruik te maken van mobiele, vraag-gestuurde zonneschermen, kan het gebouw in de winter maximaal gebruik maken van zonnewinsten, terwijl de hoge zomerzon wordt buitengehouden. In de westgevel wordt de kans op oververhitting beperkt door het gebruik van vaste zonneschermen in geperforeerd aluminium over de volledige geveloppervlakte. Enkele welgekozen openingen (de hoofdtoegang, het halfronde raam in het auditorium, etc.) verlenen deze gevel de nodige leesbaarheid en openingen naar de omgeving.



De karakteristieke behandeling van de verschillende gevels op basis van de oriëntatie komt op deze manier tot uiting in de architecturale uitstraling van de Cultuurfabriek.

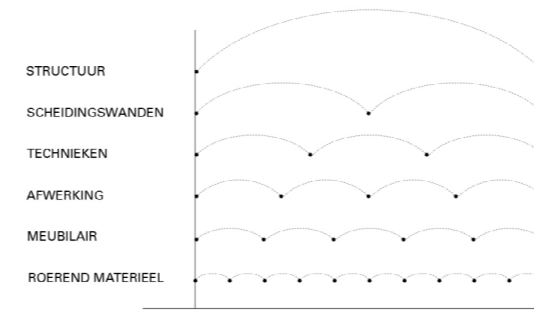
## Intelligente sturing

De efficiëntie van een duurzaam gebouw staat of valt met een correct gebruik en een goed beheer. Eerder dan gebruik te maken van ingewikkelde beheerssystemen, zetten we in op een intuïtieve sturing van de technieken. Het beheer wordt in belangrijke mate door het gebouw zelf overgenomen, op basis van sensoren en metingen, zonder dat de gebruiker of de gemeente hier actief mee moet bezig zijn. We willen een duurzaam gebruik realiseren en rekenen daarbij slechts beperkt op de gebruikers van het gebouw.

## Voorbeeldig materiaalgebruik

De doelstelling is om de uitgevoerde materialen te rationaliseren en de impact ervan op het milieu te beperken. In de eerste plaats behouden we de bestaande betonstructuur door te verstevigen waar nodig. De materialen die we toevoegen worden afgetoetst via de NIBE-klassering, waarbij we actief nadenken over de levenscyclus van het gebouw en de mogelijkheid tot hergebruik van de materialen.

In deze fase en met het oog op mogelijke constructieve oplossingen, opteren we voor een lichte staalstructuur, die als een 'mecanoo' wordt toegevoegd aan het bestaande skelet. Het toevoegen van niet-recycleerbaar beton wordt tot een minimum beperkt.



## TECHNIEKEN

Om deze krachtlijnen waar te maken, en met het halen van het BEN-label in het achterhoofd, stellen we volgende technieken voor:

### Klimaatbeheersing lokalen

- Het gebouw wordt verwarmd en gekoeld via een hybride systeem dat vloerverwarming combineert met luchtverwarming.
- De vloerverwarming zorgt voor een basistemperatuur in het ganse gebouw. Vloerverwarming heeft een grote inertie, of 'traagheid', zodat thermische schommelingen worden afgevlakt. Dit creëert een stabiele omgeving die van groot belang is bij het bewaren van boeken, archieven, muziekinstrumenten en bij concerten met akoestische instrumenten.
- De basistemperatuur wordt waar nodig verhoogd of verlaagd door luchtverwarming of -koeling, via het aanwezige ventilatienetwerk. Op deze manier kan heel snel worden ingespeeld op de gebruikstijden en (wisselende) bezettingen van de verschillende lokalen.
- In iedere ruimte zal zowel temperatuur als luchtkwaliteit worden gemeten dit gekoppeld met een aanwezigheidsmeter om onnodige verwarming of koeling te vermijden.

### Ventilatie

- De ventilatie verloopt volgens systeem D (mechanische af- en toevoer met minimum 80% recuperatie vervuilde lucht met een warmtewisselaar). Deze bijkomende inspanningen zijn noodzakelijk om het hoge ambitieniveau van de stad Izegeem - het realiseren van een BEN-gebouw - waar te kunnen maken. Het voorliggend ontwerp onderschrijft deze visie.
- Om het rendement te maximaliseren, zal worden gewerkt met verschillende, ventilatiegroepen in plaats van één gigantische groep. Zo kunnen we de verschillende zones in het gebouw gepast dimensioneren waardoor het rendement aanzienlijk stijgt. De luchtgroepen bevinden zich bovendien dicht bij de in- en uitblaaszones, zodat verliezen door lange afstand worden geminimaliseerd.

- De ventilatiekanalen blijven op deze manier beperkt qua afmetingen (minimale visuele impact) en akoestische hinder.
- In het dak van de bibliotheek en de ateliers worden een aantal grote lichtstraten voorzien die geopend worden om pieken op te vangen via natuurlijke ventilatie door thermiek.
- De luchtvochtigheid wordt tijdens droge periodes binnen de comfortzone gehouden met een hygroscopisch warmtewiel.

### Koeling

- Om oververhitting in een goed geïsoleerd gebouw te beheersen zetten we in op 'free-cooling'. De ventilatiedebieten worden 's nachts opgetrokken. De koele lucht kan op die manier gebufferd worden in inerte elementen zoals wanden, vloeren, plafonds, enzovoort waardoor overdag energie uitgespaard wordt.

### Elektriciteit & verlichting

- Waar mogelijk, zorgt aanwezigheidsdetectie ervoor dat geen onnodige lichten blijven branden.
- De regeling van elektra en verlichting is gekoppeld aan het HVAC-systeem. Wanneer het gebouw 's avonds leegloopt, en de aanwezigheidsdetectoren een verlaagde activiteit meten, gaat het systeem bijvoorbeeld in nachtverlaging.
- Een goed lichtregelsysteem zorgt ervoor dat de verbruiken met 20 à 40% dalen.
- We werken overal met LED armaturen.

### Hergebruik regenwater

- Regenwater van de daken wordt maximaal gerecupereerd en gebruikt voor toiletspoeling, dienst- en buitenkranen. Bij een tekort voorziet het systeem een tijdelijke overschakeling op gebruik van drinkwater.

### Automatische sturing/gebouwbeheer

- De temperatuurs- en ventilatieregeling gebeurt automatisch via een gebouwbeheersysteem.
- In iedere ruimte kan dit basisklimaat afzonderlijke worden bijgesteld.
- In de terugname van ieder lokaal zullen CO<sub>2</sub>- en vochtvoelers geplaatst worden. Op basis van deze metingen zal de luchtgroep het debiet en de temperatuur bepalen.
- Het systeem wordt gekoppeld met een sturing van de verlichting, screens, automatische ramen, enzovoort. Deze optimalisatie beperkt de energiekosten tot een minimum.

### Toegangscontrole

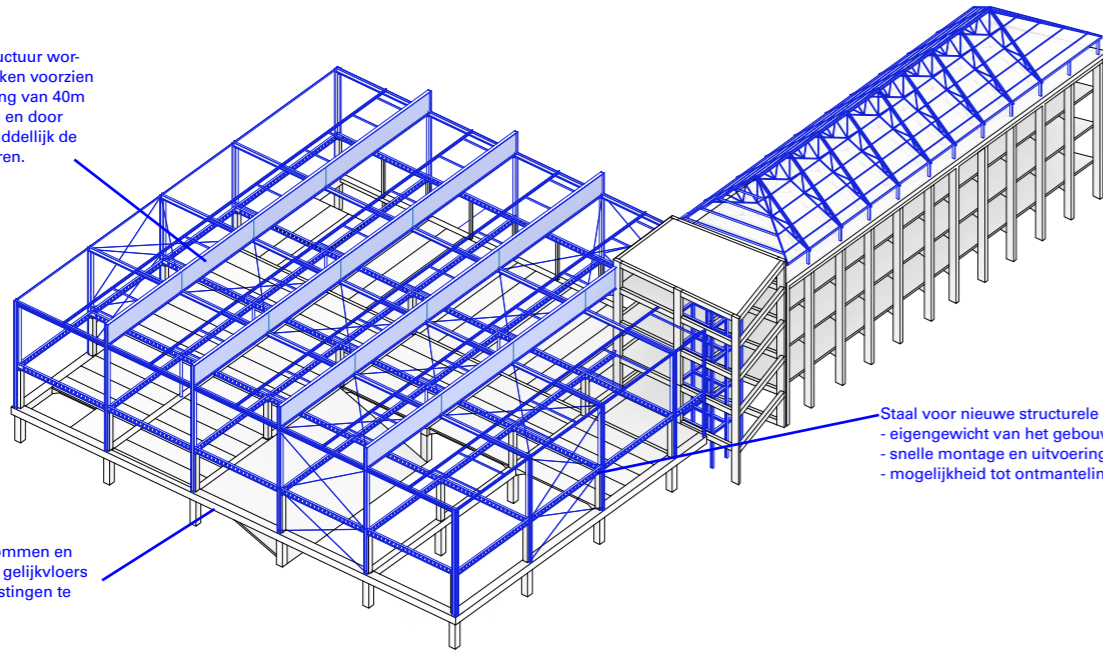
- De toegangscontrole verloopt via een badge-systeem.
- De Cultuurfabriek is een 'open huis', dit impliceert dat het grootste deel van het gebouw tijdens de openingsuren vrij toegankelijk moet zijn voor het publiek. We streven naar een maximale flexibiliteit door gebruik te maken van een programmeerbaar systeem dat intuïtief en solide is.
- Het gebouw kan in publieke en meer private partities opgedeeld worden.

### Liften

- Door de strategische centrale positie kunnen we het aantal liften in dit project beperken tot 2. We maken gebruik van de bestaande, ruime liftkoker in de Strobbe-toren.
- Een van de liften zal voorzien zijn voor personen- én goederenvervoer.
- De liften zijn rolstoeltoegankelijk (zie K.B.).

## STRUCTUURNOTA

In de lichte dakstructuur worden stalen vakwerken voorzien die de overspanning van 40m in één keer maken en door hun opstand onmiddellijk de daklichten integreren.



De bestaande kolommen en vloeren boven het gelijkvloers in staat grote belastingen te dragen.

Staal voor nieuwe structurele elementen:  
- eigengewicht van het gebouw beperken.  
- snelle montage en uitvoering op de werf.  
- mogelijkheid tot ontmanteling achteraf.

### 1. Algemeen

In de huidige situatie worden 2 entiteiten onderscheiden, enerzijds een gebouw met hoofdzakelijk kantoorfuncties, anderzijds de eigenlijke drukkerij met opslagruimtes. Beiden raken elkaar daar waar de verticale circulatie (trap en lift) zich bevindt.

In het bestaande kantoorgebouw worden in de nieuwe toestand klaslokalen, studio's en bureau's ondergebracht. Allemaal functies die aansluiten bij het huidige gebruik en bijgevolg geen aanleiding geven tot een aanzienlijke toename van de lasten. Structureel is dit te beschouwen als een zachte renovatie waarbij de bestaande structurelelementen ter plekke nog eens aan een nazicht moeten worden onderworpen maar waarbij geen zware ingrepen te verwachten zijn.

### 2. De herbestemming van de drukkerij

De contouren van het bestaande grondplan worden gereduceerd tot een compact, haast vierkant grondplan in de nieuwe toestand.

De volledige structuur op het gelijkvloers wordt gerecupeerd in de nieuwbouw. Uit een controleberekening van de bestaande betonkolommen (60x60 cm) blijkt dat deze ruimschoots volstaan voor een gebouw met 2 verdiepingen met een aanzienlijke belasting (bv een bibliotheek). Het bestaande grid van 8,75m x 9,04m is een interessante basis voor het uitzetten van de nieuwe structuur.

De keuze voor geprefabriceerde welfsels is deels economisch maar eveneens laten ze een snelle uitvoering toe en, indien uitgevoerd zonder druklaag, kunnen ze achteraf eenvoudig worden gedemonteerd. Bovendien draagt het gewicht van de welfsels bij tot een betere akoestiek tussen de bibliotheek en de onderliggende ruimtes.

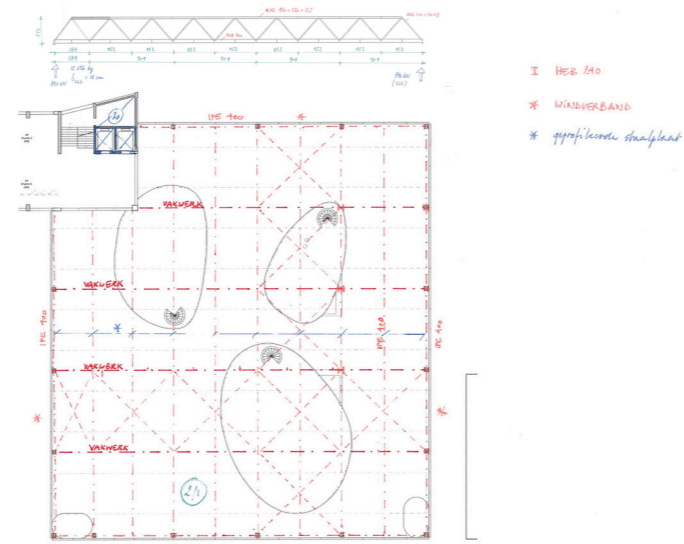
Bovenstaande maatregelen laten toe de bestaande funderingen zoveel als mogelijk te recupereren, waardoor complexe en dure ingrepen vermeden worden.

### 3. Dimensionering

De betonkolommen op de eerste verdieping hebben echter een kleinere doorsnede en zijn dus ook minder draagkrachtig ( $\pm 1500$  kN). Deze kolommen dragen momenteel hoge

geprefabriceerde en voorgespannen betonbalken die telkens 17,5m overspannen. Betonbalken met dergelijke overspanningen zijn niet geschikt om de hoge lasten van een publieke ruimte te dragen. Het volledige dak wordt dus ontmanteld en de overspanningen worden gereduceerd tot 8,75m. Nieuwe stalen kolommen worden geplaatst op dezelfde posities van de onderliggende kolommen op het gelijkvloers. De bestaande betonnen balken worden vervangen door staalprofielen. Voorgespannen welfsels maken telkens de overspanning van 8,75m in één keer. Ze zijn overgedimensioneerd om de nodige flexibiliteit in de bibliotheek op de 2e verdieping toe te laten en het toevoegen van lichte tussenvloeren als mezzanines mogelijk te maken.

In de lichte dakstructuur worden stalen vakwerken voorzien die de overspanning van 40m in één keer maken en door hun opstand onmiddellijk de daklichten integreren. In het gevelvlak worden nieuwe stalen kolommen (HEB 240) toegevoegd. De volledige oppervlakte van de bibliotheek is bijgevolg kolomvrij. Deze ingreep heeft, naast de flexibiliteit, ook het voordeel dat de centrale kolommen op de onderliggende niveaus niet bijkomend belast worden.



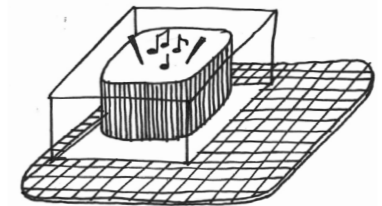
Stabiliteitsplan dak met dimensionering vakwerk (UTIL)

## AKOESTIEK

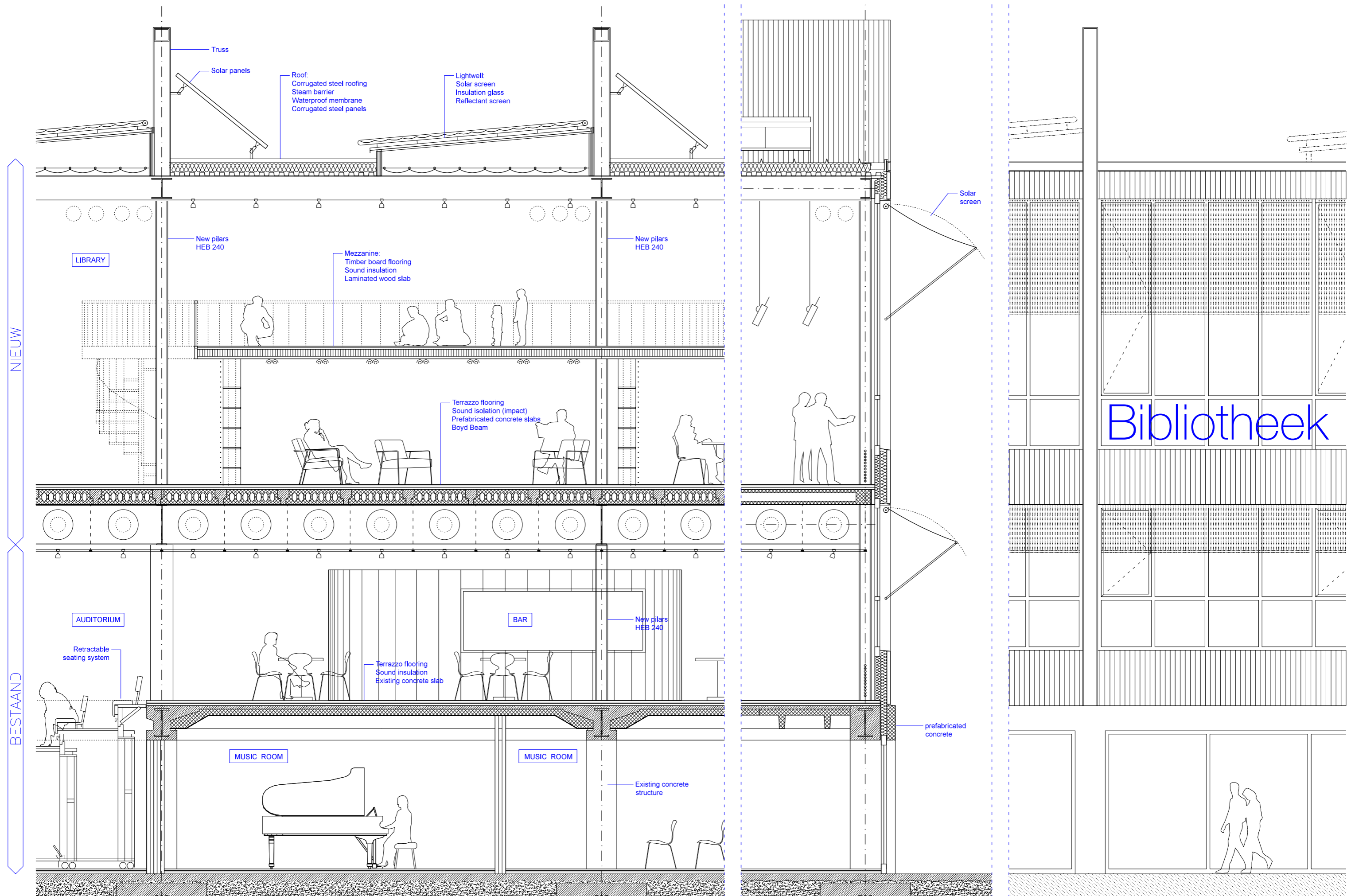


- Optimale planindeling: lokalen met een gelijke geluidproductie en -gevoeligheid zijn zoveel als mogelijk gegroepeerd.
- Tussen lokalen met een hoge eis qua geluidisolatie worden akoestisch performante, ontdubbelde wanden voorzien.
- In het auditorium en het café worden bijkomend absorberende gordijnen voorzien om het geluid te dempen en de ruimtes in te delen in functie van het gebruik.
- Het circulatieschema laat toe om het auditorium te voorzien van een akoestische afsluitbare schil. We willen echter samen met de toekomstige gebruikers nagaan of deze investering wenselijk is. Het open auditorium kan meespelen in de ruimtelijke beleving van het centrale atrium. Op deze manier wordt het opgenomen in dagelijkse werking van de Cultuurfabriek, ook wanneer er geen evenementen plaatsvinden.
- De nieuwe vloeropbouw tussen niveau 1 (vergader- en seminarieruimtes) en niveau 2 (bibliotheek) is erg licht om de bestaande structuur zo min mogelijk te belasten. De akoestische kwaliteit van de vloer wordt bekomen door een ontdubbeld vloerpakket: onder een lichte zwaluwstaartvloer met beperkte opstort in beton wordt een akoestisch isolerend plafond voorzien.
- Er wordt een aangenaam akoestisch klimaat gecreëerd in de verschillende ruimtes door een uniforme geluidsabsor-

- berende afwerking te voorzien tegen het plafond, bijvoorbeeld met spuitpleister.
- De technische installaties worden voorzien van geluidsdempers om binnen het achtergrondgeluidniveau te beperken en om buiten de Vlare II wetgeving te respecteren nabij de (toekomstige) woningen.



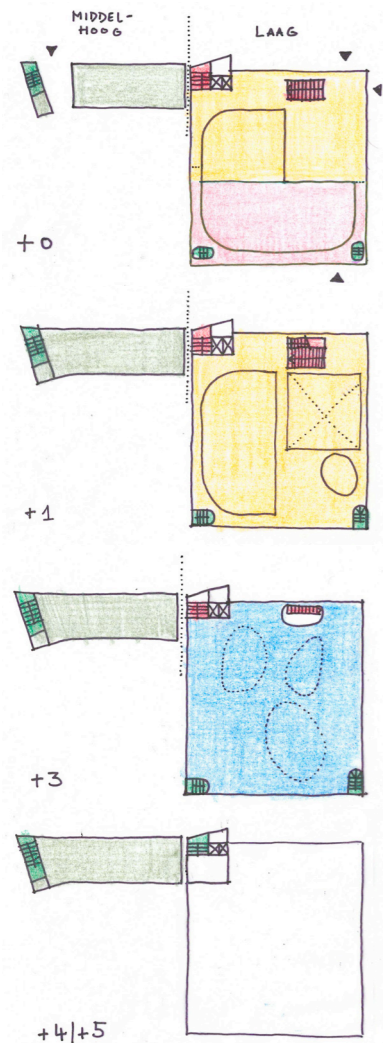
- De lokalen met een erg hoge geluidproductie (vb. repetitieruimtes) worden inpandig voorzien, ze grenzen niet aan de gevel. De geluidsafstraling naar de burens wordt op die manier beperkt. De gangzone tussen deze ruimtes en de gevel zorgt voor een hoge geluidisolatie, zonder de nood aan zware akoestische beglazing. Bovendien voorzien we deze ruimtes onder de bestaande, robuuste betonstructuur, zodat een akoestische scheiding met de bovenliggende ruimtes wordt vereenvoudigd.



## UITGANGSPUNTEN BRANDCOMPARTIMENTERING EN EVACUATIE

De Cultuurfabriek wordt opgesplitst in 2 entiteiten, die apart functioneren in geval van evacuatie. De voormalige drukkerij (bibliotheek, auditorium, muziek- en woordklassen, vergaderruimtes) kan hierdoor behandeld worden als laagbouw (hoogste vloerniveau < 10m), het voormalige administratief gebouw (ateliers, archief en individuele muziekklassen) is middelhoogbouw. Door deze opdeling moet het hoofdgebouw (laagbouw) niet aan de strengere eisen van middelhoogbouw voldoen, wat een vereenvoudiging van de evacuatie en materiaaleisen oplevert. De scheiding tussen deze twee 'gebouwen' gebeurt via een sas met zelfsluitende deuren.

- Het hoofdvolume (laagbouw) wordt opgedeeld in 3 compartimenten, waarbij elk compartiment kleiner is dan 2500m<sup>2</sup> zodat geen sprinkler- of rookafvoerinstallatie moet voorzien worden.
- De trappen worden strategisch zoveel mogelijk in de hoeken van het gebouw voorzien, zodat de afstand tot de dichtstbijzijnde trap nooit langer is dan 25 meter.
- De inplanting maakt dat het gebouw langs elke zijde toegankelijk is voor een brandweervoertuig.
- Waar mogelijk, worden de compartimenten voorzien van zelfsluitende deuren in geval van brand, zodat de dagdagelijkse ruimtelijke continuïteit maximaal blijft.



## FINANCIËL OVERZICHT

Het financiële aspect van het gebouw is sinds het begin een belangrijke factor geweest in het ontwerp. Onze uitgebreide bouwervaring leerde ons met gekende bouwmaterialen te werken en zo op een economische maar vernieuwende manier aan de slag te gaan om een kwaliteitsvolle architectuur te ontwikkelen. De combinatie van structurele elementen die slim ingezet worden binnen het gebouw (structuur = afwerking, structuur = meubilair,...) met nieuwe afwerkingsmaterialen leidt tot een hedendaags en duurzaam project. Wij geloven dat de "economie van middelen" een troef is die gebouwen efficiënt en succesvol maakt.

Aandacht voor het stroomlijnen van het budget voor de bouw staat centraal op drie belangrijke punten: maximaal hergebruik van de aanwezige stoffen, het efficiënt maken van de indeling en het intelligent maken van de nieuwe structuur van het gebouw.

Wij geloven in het hergebruik van het erfgoed als een duurzaam model, zowel voor de architectuur, maar ook voor het geheugen, de waarden en de intelligentie die het bestaande gebouw verdraagt. Het is belangrijk om zoveel mogelijk van het bestaande gebouw te behouden om de gevonden kwaliteiten te behouden. De huidige funderingen en de begane grond zijn solide genoeg om het gebouw bovengronds uit te breiden, waardoor de versterking van de structuur tot een minimum wordt beperkt.

De puzzel van de programmaopzet is aangepakt vanuit het idee van compactiteit en efficiëntie; soortgelijke toepassingen komen samen in welomschreven delen van het gebouw. Hierdoor is de 'hoge afwerkingsgraad' beperkt gebleven tot de bibliotheek en de openbare ruimtes, die geconcentreerd zijn in en rond de grote zaal; auditorium, café en de belangrijkste vergaderzalen. Hierdoor kan de rest van het gebouw (ateliers, opslag, archief, etc.) met een 'lage afwerkingsgraad' worden uitgevoerd en worden de bouwkosten geminimaliseerd.

Om het programma ten slotte op een ambitieuze maar slimme manier in te passen, hebben we gekozen voor een structurele strategie die de kosten minimaliseert en tegelijkertijd de kwaliteiten van de gewenste oplossing maximaliseert. Enerzijds is de versterking van het gebouw geconcentreerd rond de perimeter waar de funderingen goed bereikbaar zijn. Er is geen ingreep in het interieur nodig. Zo laten de grote overspanningsbalken, gedragen door de versterkte kolommen, toe om een royale en open vloer te creëren voor de bibliotheek. Daarnaast zorgt de nieuwe constructie in staal, demonteerbaar, voor een langere levensduur van het gebouw.

ONDERBOUW				€ 137.300
FUNDERING	bronbemaling		€ 5.000	
	paalfundering	23 st	€ 48.300	
	funderingsplaat	560 m <sup>2</sup>	€ 84.000	
BOVENBOUW				€ 1.099.846
BETON				€ 268.364
	betonwanden in situ	221 m <sup>2</sup>	€ 39.744	
	betonkolommen geprefabriceerd beton	15 m	€ 7.250	
	betonkolommen in situ beton	16 m	€ 4.650	
	draagvloeren in situ beton (20 cm)	39 m <sup>2</sup>	€ 4.680	
	draagvloeren welfsels voorgespannen beton	2.356 m <sup>2</sup>	€ 212.040	
STAAL				€ 831.482
	stalen vakwerk	49.424 kg	€ 227.350	
	staalprofielen	148.473 kg	€ 519.657	
	draagvloeren geprofileerde staalplaat	1.796 m <sup>2</sup>	€ 62.860	
	tussenvloeren koudgevoormd staal	393 m <sup>2</sup>	€ 21.615	
TOTAAL				€ 1.237.146

## TIMING VAN DE OPDRACHT

De horizon voor de opening van het gebouw, april 2024, geeft een tijdsbestek van ongeveer 4 jaar om het project te verwezenlijken. Voor verder verloop van de opdracht stellen we onderstaande timing voor. Deze timing is uiteraard afhankelijk van de beslissingstermijnen van de opdrachtgever die niet meegerekend werden. Met speciale aandacht voor de 'definitiefase' van de bouwvergunning, worden technische oplossingen en bouwsystemen bestudeerd met een speciale aandacht voor het minimaliseren van de uitvoeringstijd:

### Schetsontwerp/wedstrijdfase (3 maanden)

Eerste ontwerp van het project volgens de informatie van de klant

### Definitie van het project (9 maanden)

Definitie en uitwerking van het definitieve voorstel, uitwerking van de programmaopzet, bepaling van de precieze behoeften, structuurverslag, grondige technische studie, aanpassing van het budget, definitie van het bouwstelsel, enz.

### Bouwvergunning (9 maanden)

Voorbereiding van het bouwdoos, van de technische documenten, de bouwoplossingen, de afwerkingen. Uitvoeringsplanning, naleving van de regelgeving en administratieve procedure.

### Aanbestedingsfase (6 maanden)

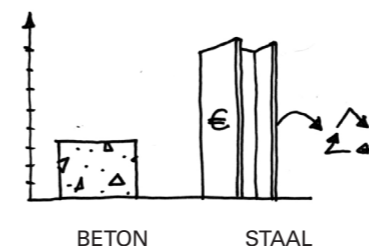
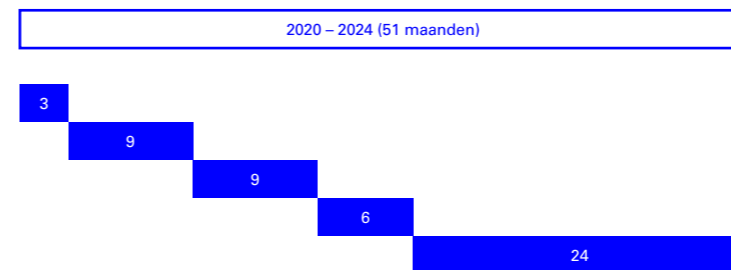
Uitvoeringsdocumenten van de aannemer, planning van de bouw en voorbereiding van de bouwplaats.

### Duur van de bouw

2 jaar

### Opening van het gebouw

April 2024



De investering in een demonteerbare structuur die hoofdzakelijk uit staal bestaat is duurzaam op lange termijn.

## REALISATIEPROCES EN TEAMSAMENSTELLING

De communicatie binnen de verschillende fasen verloopt via vaste vergadermomenten die hoofdzakelijk bestaan uit een projectteamvergadering en een ontwerpteamvergadering.

De projectteamvergadering wordt gevormd door de projectarchitect en de afgevaardigde opdrachtgever. Deze vormt de basis van de onderlinge samenwerking om tot een geïntegreerd project te komen. Het programma, budget en ontwerp worden in overleg gefinetuned en de projectarchitect licht de ontwerptheema's voor de betreffende fase toe. Hierbij kan de afgevaardigde opdrachtgever het proces mee vormgeven en sturen in functie van de eigen verwachtingen.

De ontwerpteamvergadering wordt gevormd door de leden van het ontwerpteam. Deze vergadering wordt aangestuurd door de projectarchitect en heeft tot doel het gelijkstemmen van de interne plannings, het beheren van het budget en het coördineren van het ontwerp. In functie van de ontwerptheema's worden naast deze vergaderingen nog meer gespecialiseerde overlegmomenten ingepland om de input van variabele experts in het ontwerpproces op te nemen.

### JORGE VIDAL + LEAGUE

Jorge Vidal en League hebben in het verleden verschillende keren samengewerkt voor projecten in Spanje. League opereert vanuit Brussel na een lange ervaring in het internationaal erkende bureau 51N4E.

Uit hun uitgebreide bouwervaring hebben ze geleerd om met gekende bouwmaterialen te werken op een economische maar vernieuwende manier. De nauwe samenwerking van de twee ontwerparchitecten in het verleden, evenals onze ligging in België, zal zorgen voor een coherente link tussen het communicatieproces, de expertise, de kennis en de uitvoering.

Elke fase wordt afgesloten met een rapport dat wordt opgesteld met grafisch materiaal, oppervlaktetabellen, volume- en budgetopvolgingen, conceptnota's en fase gerelateerde specifieke documenten. Het rapport wordt onderbouwd door de geïntegreerde studies stabiliteit, speciale technieken, akoestiek, enzovoort. De technische expertise zal worden aangevuld met de volgende onderaannemers.

UTIL, stabiliteitsdeskundige, heeft al een diepgaande analyse gemaakt voor deze kandidatuur. De structurele aanpak toont hun rijke expertise in verband met de economie en intelligentie van het project. TECH 3 en eA+ zullen de technieken van het gebouw op zich. Daarnaast zal De Fonseca expertise inbrengen voor akoestische kwesties en zo een goede werking van het gebouw verzekeren.