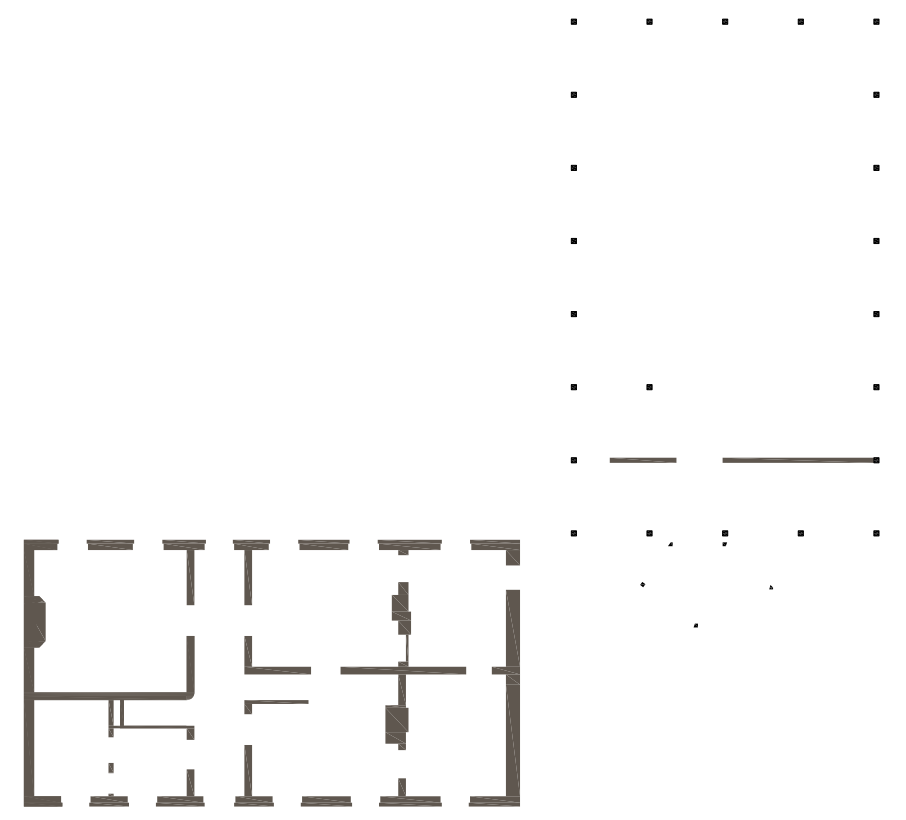


C	00	21
	2114	

... een nieuw paviljoen in de pastorijs tuin ...



Dit bundel stelt geen definitief ontwerp voor. Het geeft enkel een aantal aandachtspunten aan die in deze wedstrijdphase naar voor kwamen. Deze worden in een eventuele latere fase verder uitgebreid met de specifieke aandachtspunten van de bouwheer en de gebruikers. Tevens wordt hier een houding getoond waarop met de gestelde problematiek wordt omgegaan. De elementen in dit bundel zijn voer tot verdere discussie die de probleemstelling verder moet kunnen helpen verduidelijken, dit zowel voor de bouwheer, de gebruikers als de ontwerpers.

Inhoud

Probleemanalyse	6
Ruime omgeving	8
Historische analyse	10
Houding ten aanzien van de historische site	12
Architecturale uitgangspunten	14
Plan niveau 0	16
Plan niveau 1	18
Plan niveau 2	20
Kelderplan	22
Gevels en snedes	24
Tuin	26
Ommuurde voorkamer	32
Circulatie en toegankelijkheid	34
Kamermodel	36
Gebruiksscenario's	38
Materialen en kleuren	42
Voorgevels	44
Omgeving	46
Technieken	48
Stabiliteit	50
Achtergevels en snede pastorie	52
Akoestiek	54
Kostenbeheersing	56
Procesbereidheid	58

Probleemanalyse

6

Het verbouwen en uitbreiden van de pastorie en zijn omliggende tuin heeft een veelzijdig doel. Zo wordt gevraagd om te onderzoeken welke waardevolle elementen aanwezig zijn en welke in de loop der tijd zijn verdwenen om op basis hiervan een adequaat restauratieadvies te formuleren. Zowel het interieur als het exterieur dienen grondig gerestaureerd te worden. Daarnaast moet het gebouw toegankelijk gemaakt worden voor het publiek en moeten (multi-)functionele gebruiksruidtes gecreëerd worden. Er dient een belangrijke uitbreiding gerealiseerd te worden die enerzijds een meerwaarde vormt voor de omgeving, maar die zich anderzijds op de achtergrond houdt ten aanzien van de Pastorie en haar tuin. Deze laatste moet op een kwalitatieve manier opgewaarderd worden zonder zijn huidige karakter en kwaliteit teveel aan te tasten. Dit allemaal op een duurzame manier.

We merken op dat de pastorie en omringende tuin een pittoreske setting vormen. De kwaliteit van dit geheel staat dan ook buiten kijf. Het bestuderen van het gebouw brengt al snel enkele opmerkelijke elementen naar voor. De centrale gang op het gelijkvloers – voor en achteringang verbindend – ontsluit de vier rug-aan-rug geschakelde salons van het dubbelhuis. In een eerste aanblik lijkt dit op een perfecte opzet. Al snel vallen de afwijkingen op: de trap naar de kelder snijdt een hap uit het eerste salon, waarschijnlijk een gevolg van de aanwezigheid van een bestaande oudere kelder. De toegang ervan doorbreekt de symmetrie van de deuren. Hetzelfde gebeurt met de trap naar de eerste verdieping die een hap uit een tweede salon neemt. De loodrecht op deze eerste circulatie geplaatste gang op dit niveau creëert een volledig verschillende ruimtelijke ervaring. Waar we beneden dwars door

het gebouw lopen, lopen we hier in de lengterichting. De opeenvolging van deuren naar de naastliggende kamers accentueren nog deze lengte. De trap naar de zolder lijkt zich in een kamer te bevinden, in plaats van deel uit te maken van de circulatie. Deze zolderruimte biedt weer een andere ruimtelijkheid: één grote ruimte onder dak met spanten, in tegenstelling tot de andere niveaus met veel minder licht. Deze ruimtelijke opzet lijkt ons een belangrijk aspect dat mee opgenomen dient te worden in het ontwerp.

Het gebouw heeft in de loop der tijd sterk geleden door achtereenvolgende verbouwingen en aanpassingen. Ramen werden toegevoegd, dakkapel verdween, gevelpleisters werden aangepast, luiken rond de ramen verdwenen. Ook bouwtechnisch heeft het gebouw sterk geleden. De ruimtes op het gelijkvloers werden het best bewaard, maar zelfs hier dringt een algemene res-

tauratie zich op: herstellen vloeren, herstel pleisterwerken, opwaarderen binnendeuren en raampartijen, ... Op de eerste verdieping stellen dezelfde problemen in een ergere vorm. Waar het gebouw in zijn basis grote kwaliteiten heeft, merken we op dat het op vlak van functionaliteit veel zwakker staat. Het missen van logica in de circulatie zorgt ervoor dat (integrale) toegankelijkheid niet aanwezig is. Hierdoor is de dagelijks bruikbare nuttige oppervlakte beperkt. Op vlak van uitrusting is het gebouw in een vorige eeuw blijven hangen. Evident voor een historisch gebouw is het niet aangepast aan de huidige bouwtechnische en energetische normen. Hierdoor wordt een algehele herinrichting noodzakelijk, dit gestoeld op een algemene visie over het geheel.





Ruime omgeving

8

De pastorie met haar tuin lijken zich wat afzijdig te houden van het echte centrum van de gemeente. Ze zijn gelegen achter de kerk – die zich zelf al op een secundaire locatie bevindt ten aanzien van het dorpsplein – op een licht verzonken gebied. Toch merk je dat door de beperkte grootte van het centrum deze plek een belangrijke rol zou kunnen spelen in het openbare leven. De smalle omliggende straten laten toe de site van verschillende zijden te benaderen. Via smalle doorsteken lijkt het hele centrum sterk verweven.

De pastorie kan door zijn statige volume zijn positie in de ruimtelijke context waarmaken. Dit wordt nog eens versterkt door de schoonheid van de tuin. Hier stelt zich eenzelfde diagnose als voor het gebouw: de basis is sterk, maar in de verfijning dringen ingrepen zich op. Zowel op vlak van het groen (uitzuiveren, versterken) als op vlak van paden en ommuringen dient er snel iets te gebeuren. De aanwezigheid van een groene plek zo dicht bij het centrum is een kans om hier een echte meerwaarde te genereren voor de bevolking. De schaal van de gemeente maakt een park overbodig, maar een publieke tuin is complementair ten aanzien van de andere reeds aanwezige openbare ruimtes.





Historische analyse

Onderstaande analyse is het resultaat van een archiefonderzoek. Deze is gedeeltelijk overlappend met de informatie gegeven in de projectdefinitie, maar werd omwille van de volledigheid integraal opgenomen in dit bundel.

Algemene context

Beschermingsbesluit dd. 27 januari 2003

De pastorij werd opgericht in 1752 en ver-groot in de 19de eeuw. Omwille van de bouwdatum is zij een waardevolle en uitzon-derlijke getuige van de pastorieën vóór de wetgeving van 1769 . De ommuring en het hek werden in 1867 geplaatst. De tuinmuur werd opgetrokken tussen 1867 en 1877. De huidige pastorie is de laatste ontwikke-lingsfase binnen de ononderbroken aanwe-zigheid van een 'pastoreel huis' in Moorsel sinds 1571.

Het gebouw is naar vorm, constructie, aan-kleding en aanleg representatief voor de pastorie in de 18de eeuw (stuc, binnen-schrijnwerk, trap). Het interieur herbergt zowel op de gelijkvloerse als eerste verdie-ping waardevolle en zeer karakteristieke 18de-eeuwse elementen in Lodewijk XVI-stijl (schrijnwerk, stucwerk, schouwen) wat als uitzonderlijk mag beschouwd worden. De 19de-eeuwse aanpassingen zijn van hoge kwaliteit (schouwmantels, gevels, hek) en getuigen van de smaak uit deze periode. De schouwmantels zijn karakteristiek voor de 19de-eeuwse smaak.

De typologie kent een zeer specifieke evolutie van dubbelhuis naar vrij grondplan. Typisch en uniek voor de pastorie is de mogelijkheid om de bovenverdieping af te sluiten van de benedenverdieping dankzij een smeedijze-ren hek of luik dat van op de verdieping kan gesloten worden.

De tuinen getuigen alle van de onverbrekelij-ke band tussen pastorie en tuin. De zelfvoor-ziening van de pastoor uitte zich in zowel een sier- als nutstuin. De aanleg is steeds zeer representatief voor de evolutie van formele naar landschappelijke tuin welke in de deze pastorie plaatsvindt.

Beschrijving

Dubbelhuis van twee bouwlagen en vijf tra-veeën onder zadeldak. Leien dak met nok parallel aan de straat. Voorgevelordonnan-tie daterend uit de 19de eeuw. Cementbe-pleistering met imitatievoegen uit 1ste helft van de 20ste eeuw. Rechthoekige vensters met arduinen lekdrempels. Bovenvensters

in gecementeerde omlijstingen met oren en driuiplijsten. Rechthoekige deur met boven-licht. Beraapte westgevel verraadt oudere kern uit 2de helft van de 18de eeuw. Die-zelfde kern is ook nog zichtbaar door twee schouderstukken links en rechts + geprofi-leerde kroonlijst onder recente goot. Naast een later rechthoekig venster en zolderluik komen twee steekboogvensters voor in een omlijsting van gesinterde baksteen. Eenlaagse rechtse aanbouw van twee tra-veeën onder zadeldak. Gecementeerde voor-gevel met twee rechthoekige vensters.

Huidige context

Het perceel is eigendom van de kerkfabriek Sint-Martinus Moorsel. Rechts van de pasto-rij staan enkele aanhorigheden die niet erg waardevol zijn. De pastorie is beschermd als monument. De tuin bestaat uit een achter-liggende waardevolle zone met vegetatie en bomen.

Bouwgeschiedenis

Oude pastorie

Het toponiemi priesteragie duidde in 1571 nog de plaats aan waar de pastoor oorspron-kelijk had gewoond. In de 16de eeuw ver-keerde de pastorie in goede staat, aangezien bij de visitaties omstreeks 1526 en 1566 telkens werd genoteerd: "Bene reparata". Omstreeks 1580 staken de Staatsgezinden de pastorie wellicht in brand (Beeldenstorm), want in 1600 woonde de pastoor in een ei-gen huis binnen de parochie.

Rond 1650 was de pastorie in goede staat. In 1701 werd de pastorie die op het grondge-bied van het Land van Aalst stond, beschre-ven als volgt: "Het ceurenhuys, schuere ende stallinghen, metter tijt seer vervallen, met de hofstede groot 2 dachwand, naest het kerck-hoff". Dit laatste schijnt in tegenspraak te zijn met wat pastoor L. Rommens in 1752 over de ligging vermeldde: "Veel meer als eenen boogscheute van de kerk verwijderd".

Pastoor J.B. Verhoeven procedeerde in 1719 voor een nieuwe voorgevel. Na zich vruchteloos te hebben ingespannen om de tien-denheffers tot restauratie van de pastorie te dwingen, liet hij deze voor nagenoeg 1000 fl. zelf herstellen. Hij werd door de aartsbis-schop gemachtigd om 600 fl. en op 9 fe-bruari 1736 nog eens 200 fl. te lenen, op voorwaarde dat er jaarlijks 20 fl. afbetaald zou worden. In 1742 verkeerde het pannendak boven de grote kamer nochtans in zulke slechte toestand, dat de regen doorsijpelde

en de balken rotten. Ook een groot gedeelte van de achtergevel dreigde het te begeven. Daarom kreeg pastoor A. De Smedt op 12 september 1742 de toelating om enkele oude appelbomen uit de boomgaard te ver-kopen.

Nieuwe pastorie

In 1752 liet pastoor L. Rommens "het oud vervallen en g'heel slegt cueren huys" slo-pen en een nieuwe pastorie bouwen op 24 roeden grond, palende noordoost aan het kerkhof. Het wilde de pastorie dichterbij de kerk en op het grondgebied van het Moorsel-Kapittel (of Moorsel-Land van Dendermonde) brengen "om den vrijdom van de lasten der consumptie van bier en wijn" te kunnen ge-nieten. Hij verkreeg toelating de oude schuur af te breken en door een opslagplaats voor hout

te vervangen. De pastorie was belast met 3600 groten, waarvan jaarlijks 150 groten samen met de interest moesten betaald wor-den. In 1758 werd dit bedrag gereduceerd tot 50 groten jaarlijks plus de interest. In 1794 bleven er nog 250 groten te betalen.

Op 25 december 1815 werd 50 francs op de begroting voorzien voor het onderhoud en het herstel van het houtwerk. In 1833 ver-meldt de rekening van de kerkfabriek de levering van "couleuren", borstels en olie voor het "pastoreel huys", dat in 1831 nog "pries-terije" werd genoemd. Het hoge ijzere hek-ken, vervaardigd door Jacobs van Ninove, dateert van 1867. Het kostte 1500 fr. Metse-laar Fr. De Wit en schrijnwerker B. Cassiman, beiden van Moorsel, voerden in 1869 de werken uit bij het aanleggen van een kelder onder het salon. De tuin, omringd met een haag werd afgesloten met muren: langs het westen in 1867, langs het zuiden, zuidwes-ten en de Waverstraat in 1873 en langs het oosten in 1877. Alles werd bekostigd door de kerkfabriek. Pastoor D. Van Houck liet op zijn kosten een haag van veldcypressen langs de tuin van koster J. Cooreman en ook de serre en het platform oprichten.

Lourdesgrot

In 1877 laat diezelfde priester D. Van Houck een Lourdesgrot bouwen achteraan de pas-torietuin. Ze is gebouwd in neogotische stijl en heeft langs beide kanten van de ingang marmeren platen met volgende opschriften.

Links:

HOC SACELLUM OEDIFICAVIT
R. D. VAN HOUCK

PASTOR IN MOORSEL
1877

Rechts:

E. REYNTENS
BURGIMAGISTER
IN MOORSEL
1877

De grot van Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes werd op 14 mei 1878 door de pastoor-deken van Aalst plechtig ingewijd.

Op 19 augustus 1902 verleende het sche-pencollege een toelage voor herstellingswer-ken. Een jaar later wordt de pastorie uitge-breed met een aantal bijgebouwen.

Er werden twee foto's gevonden die date-ren van ca. 1910. Daarop is duidelijk te zien dat de pastorie in oorsprong voorzien was van een dakvenster in de middelste travee. Verder zien we dat de vensters van het ge-lijkvloers voorzien zijn van luiken. De muur-ankers zijn heel duidelijk zichtbaar en de kroonlijst heeft een getand profiel. In 1933 werd de voorgevel gecementeerd in simili-steen met schijnvoegen. Mogelijks werd het dak op hetzelfde moment aangepast zonder dakvenster. Op de foto's is ook nog een stuk van de kerkhofmuur te zien die werd afge-broken omstreeks 1935.

Op 3 september 1914 namen de Duitsers met groot geweld het klokje uit de pastorie. In 1920 werd er elektriciteit aangelegd. Op 2 mei 1922 was de gemeente bereid tot her-stel van de omheiningsmuur die over een lengte van 24m ingevallen was. De fondsen van de kerkfabriek waren immers ontoerei-kend. Vermits de pastorie eigendom was van de kerk, werden deze werken na een klacht van de minderheid door de gouverneur niet

goedgekeurd. Voortaan diende de pastoor 500 fr. huishuur te betalen, waarvoor de gemeente hem dan toch een vergoeding moest geven In 1967 werd de oude stal om-gebouwd tot twee garages en werd de dru-ivenserre omgevormd tot veranda.

Het vervangen van de leien door eternitpla-ten in 1972 kostte 90.000 fr. Toen werd de pastorie ook van stromend water en een badkamer voorzien.

In de tuin staat een unieke beuk (Fagus ni-gra) die waarschijnlijk geplant werd bij de bouw van de pastorij.

BIBLIOGRAFIE

Literatuur

DE BROUWER, J., Bijdrage tot de geschie-denissen van de Kerkelijke instellingen en het godsdienstig leven in het Land van Aalst, 4 delen, 1975.

DE POTTER, F., BROECKAERT, J., Geschiede-nissen van de gemeenten der provincie Oost-Vlaanderen, Vijfde reeks vierde deel, Gent, 1900.

DIERICKX, F., Moorsel. Een kijkboek, Moor-sel, 1988.

REYNTENS, O., De gemeente Moorsel bij Aalst en hare geschiedenis, Gent, 1892.

VERLEYEN, W., Geschiedkundige verhan-delingen met inventarisatie van zijn straten en gebouwen. Groot-Aalst, Deel 8: Moorsel, 1985.

Heemkundige tijdschriften

Land van Aalst

De Faluintjes

Archiefbronnen

Archief van het Kadaster – Provincie Oost-Vlaanderen – Gent (AKG)

AKG, Primitief percelenplan, Aalst, 8ste afde-ling, Sectie C, Overzichtsplan Moorsel.

AKG, Primitief percelenplan, Aalst, 8ste afde-ling, Sectie C, Moorsel, 1ste kaartblad.

AKG, Oorspronkelijk aanwijzende tabel 208, artikel nr. 415.

AKG, Bijgevoegde tabel 209.

AKG, Kadastrale legger 212, artikels 415 en 893.

AKG, Mutatieschetsen 207, nrs. 1879/13, 1903/7 en 1968/34.

Stadsarchief Aalst (SAA)

SAA, Archief Sint-Martinuskerk Moorsel, Handboeken van goederen en inkomsten van de pastorie (1701-1722) en onderpasto-rie (1770-1842).

SAA, Oud archief Moorsel, nr. 22: parochier-ekeningen 1750-1757.

Iconografische collecties

www.kikirpa.be

http://adore.ugent.be

http://www.madeinaalst.be/beeldbank

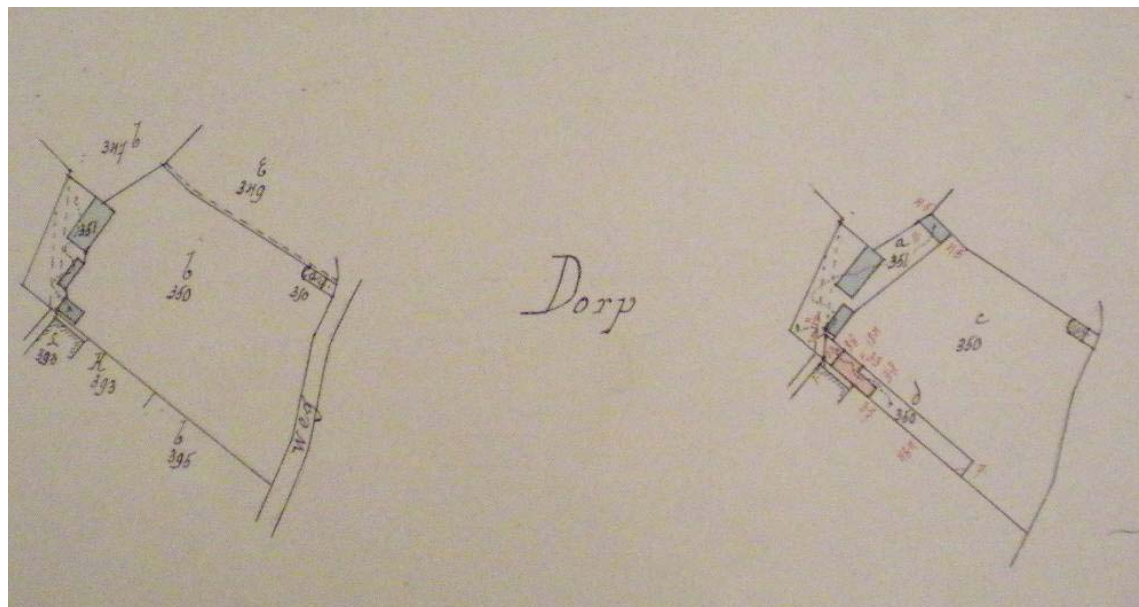
www.ngi.be

Historische nota opgesteld door historica in samenspraak met restauratiearchitect.





Uitbreedsel Ferrariskaart, kaartblad 59 (ca. 1778)
In blauw staat de pastorie aangeduid.



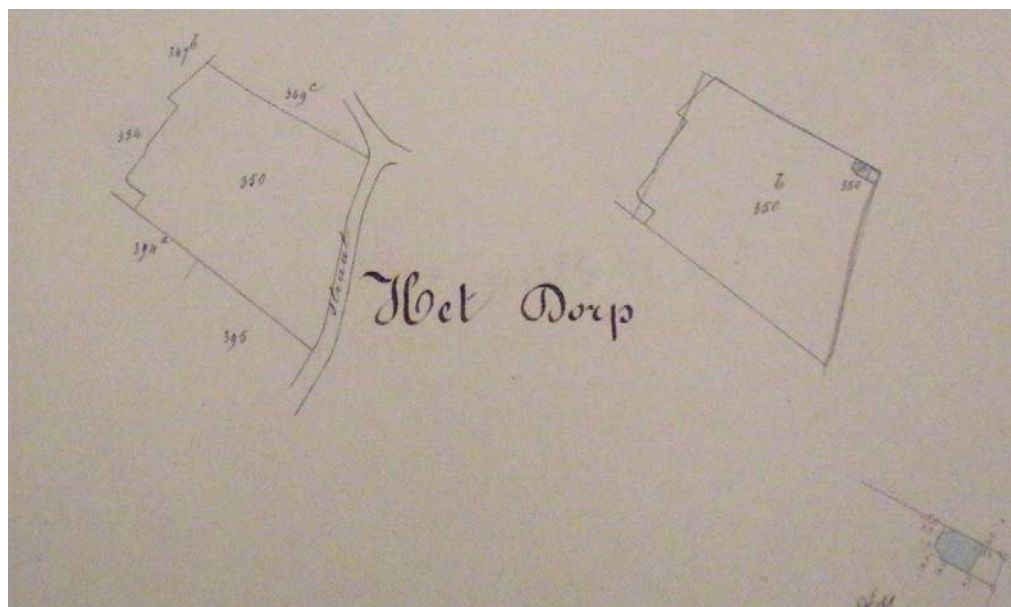
AKG, Mutatieschetsen 207, nr. 1903/7



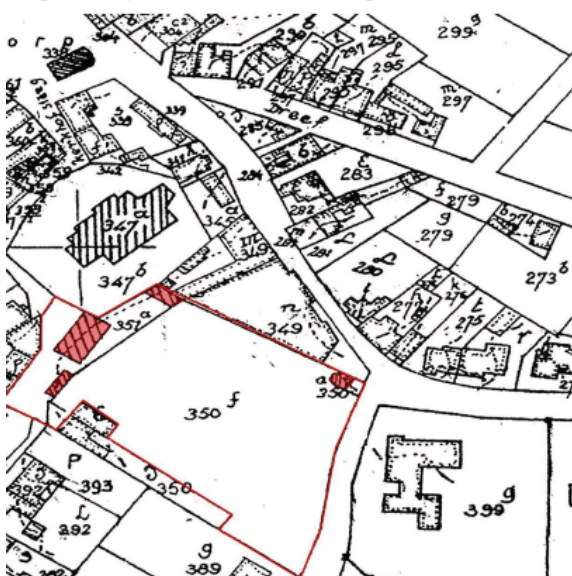
Bron: DIERICKX, F., Moorseel. Een kijkboek, Moorseel, 1988, p. 40.



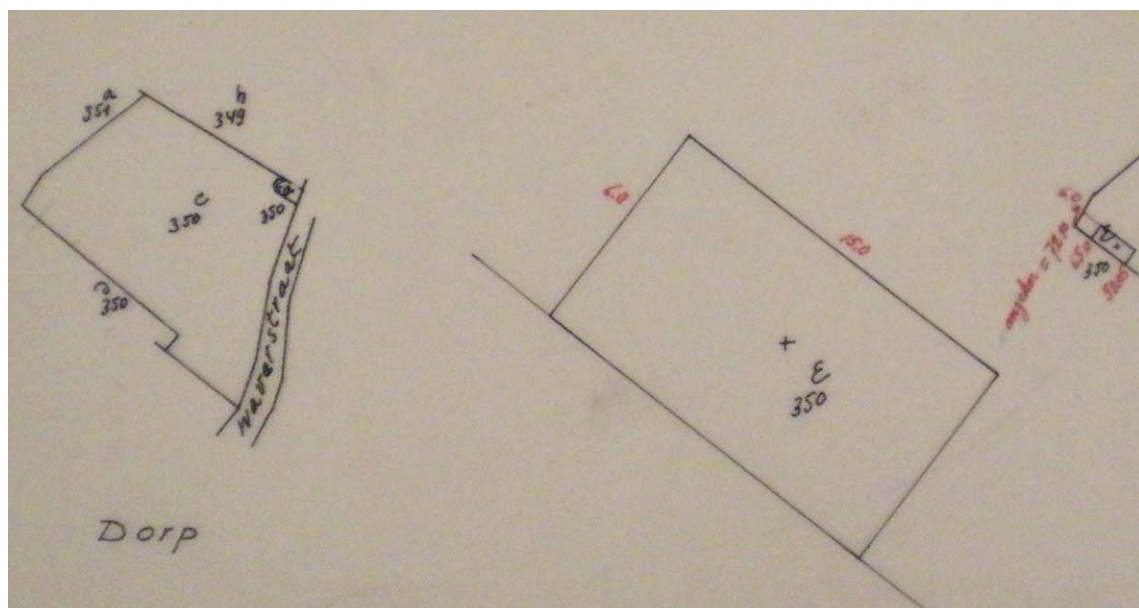
Primitief percelenplan Moorseel
De gebouwen van de pastorie zijn in rood aangeduid. De omvang van het perceel is in bordeaux aangeduid.



AKG, Mutatieschetsen 207, nr. 1879/13



Kadasterkaart Moorseel (ca. 1900)
De gebouwen van de pastorie zijn in rood aangeduid. De omvang van het perceel is in bordeaux aangeduid.



AKG, Mutatieschetsen 207, nr. 1968/34



De pastorie omstreeks 1910 AKG, Mutatieschetsen 207, nr. 1879/13

Houding ten aanzien van de historische site

12

De pastorie van Moorsel met zijn omliggende tuin is een waardevol monument met een rijke geschiedenis. Toch lijkt het in dit geval niet zinvol om de site maximaal te ontzien en louter restauratief op te treden. In dat geval zou het gebouw niet veel meer dan een ceremoniële en museale functie krijgen waardoor het op lange termijn eerder een last dan een lust zou worden.

Het lijkt ons nodig om het monument op een duurzame manier een nieuwe zin te geven door zijn functioneel gebruik te maximaliseren. Indien het gebruik van het gebouw kan verhoogd worden, wordt de restauratie/herinrichting relatief goedkoper alsook de latere onderhoudskosten. Daarnaast zal een maximalisatie van het gebruik ervoor zorgen dat het gebouw in zijn volledigheid door een ruim publiek kan ervaren worden.

Wat zeker ook een aandachtspunt is bij het herontwerp van het gebouw is het creëren van een vlotte interne circulatie om de functionaliteit te verbeteren. Ook voor het verbeteren van de brandveiligheid is dit een belangrijke ingreep.

Er is tevens nood aan een nieuwe impuls, een katalysator die voor een nieuwe dynamiek zorgt op de site. Deze katalysator moet ervoor zorgen dat geheel verjongd aanvoelt – zonder dat alles verjongd moet zijn. Deze katalysator kan zich op een specifieke plek op een eigentijdse manier tonen, terwijl net een eerder behoudsgezinde aanpak op andere vlakken de mogelijkheid schept om de bestaande kwaliteiten terug in de verf te zetten. Tegelijkertijd moet deze ingreep aandacht hebben voor integratie in de omgeving. Zelfs een eigentijds ontwerp kan getuigen van respect voor de omgeving en de pastorie.

Los hiervan zullen de verschillende punten uit de vraagstelling van de bouwheer ingrepen op verschillende plaatsen in het gebouw noodzakelijk maken. Toch willen we vermijden dat het gebouw in zijn geheel verbouwd moet worden. We willen kiezen voor punctuele ingrepen die duidelijk hedendaags zijn, maar de globaliteit van het monument in tact houden. Tegelijkertijd laten we deze ingrepen een soort lichtheid uitstralen, zodat ze zich duidelijk contrasteren ten aanzien van het zware en massieve karakter van het monument.

Hoewel we opteren voor duidelijk hedendaagse ingrepen die zich contrasteren ten aanzien van het bestaande, denken we dat de ingrepen dienen vervlochten te zijn met de geschiedenis (algemeen) en met de historiek van het gebouw (meer specifiek). Het mogen geen alleenstaande elementen zijn, maar moeten elementen zijn die dialogeren met het historische gebouw.

Daarnaast zijn we overtuigd dat de ingrepen op een delicate manier dienen te worden geïmplementeerd. Het gebouw is een afgevoerd geheel waar men niet zómaar kan op ingrijpen. De keuze van en de manier waarop ingrepen worden doorgevoerd is hierbij heel belangrijk. Het aanbrengen van enkele toetsen van kleur op juist gekozen plaatsen is hiervan een voorbeeld.



Architecturale uitgangspunten

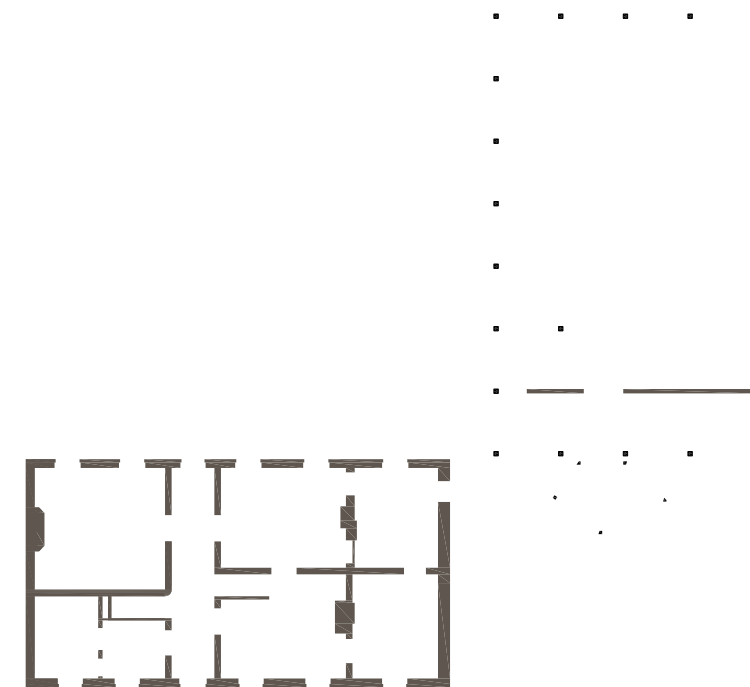
14

Het programma maakt een uitbreiding noodzakelijk. Een verdekte opstelling van een nieuw volume lijkt in dit geval wenselijk. De positie van de huidige vergaderzaal werd gekozen, omdat het het best het behoud van de ruimtelijkheid van de tuin garandeert. De pastorij blijft in deze optie ook als voornaamste volume op de site bewaard. Pastorij domineert de plek, het paviljoen 'vergezelt' het geheel. Tegelijkertijd willen we ervoor zorgen dat het nieuwe volume die katalysator kan zijn op de site. Een duidelijk verschillend gebouw ten aanzien van de pastorij dringt zich dan ook op. In de pastorij lijkt het evident dat de aan-

wezige diverse ruimtelijkheden van de verschillende niveaus bewaard blijft. Op dit vlak willen we de ingrepen zo beperkt mogelijk houden. Voor het omsloten kamergevoel dat hier echter overal heerst willen we een complement aanbieden in de nieuwbouw. Waar de pastorij een eerder gesloten volume is, zal de nieuwbouw een veel transparanter volume zijn, dat een veel grotere communicatie met de omliggende tuin aangaat. Waar de pastorij een massieve constructie is, zal de nieuwbouw als een open structuur op een zware sokkel geconcipteerd worden: een paviljoen in de tuin. Dit tuinpaviljoen stelt zicht ondergeschikt op ten aanzien van het

grote volume van de pastorij, maar is tegelijk complementair eraan wat het geheel als ensemble van gebouwen aan de rand van site versterkt.

Het maximaliseren van het gebruik door het intensifiëren van het programma wordt als aandachtspunt in beide gebouwen doorgetrokken. Alle ruimtes in de pastorij zullen nuttig worden ingezet, dit met een sterk polyvalente invalshoek. Ook in het tuinpaviljoen zal dit gebeuren: het ontdebelen van het 'zachter' en 'harder' gebruik (boven en beneden) laat toe de juiste maatregelen te treffen voor de specifieke plekken, zonder alle voorzieningen overal te moeten treffen.





'Paviljoen', Stockholm South Cemetery and Woodland, Stockholm, S, Gunnar Asplund



Paviljoen typologie, Farnsworth House, Plano, Illinois, Mies Van der Rohe



'Paviljoen', Holton Lee Centre, Poole, Dorset, UK, Tony Fretton architects

een nieuwe katalysator zorgt voor een duurzame dynamiek

Plan niveau 0

16

De centrale toegang en de kamerindeling van de pastorie wordt bewaard. De centrale gang met naastliggende salons behoudt zijn functionele opzet. De kleinste ruimte wordt gebruikt om een plateau lift en traphal in onder te brengen, de kamer ervoor wordt een wachtruimte met vestiairemogelijkheid ten dienste van deze nieuwe circulatie. Het achterliggende salon wordt een polyvalent lokaal. Aan de andere zijde worden de salons gekoppeld aan de achterliggende kamers van het bijgebouw. Hierin wordt een warme/koude keuken en afwasruimte ondergebracht. Door de directe schakeling met de naastliggende salons kan deze ook perfect als leskeuken worden ingezet. De salons kunnen voor korte 'theoretische' toelichtingen worden gebruikt maar ook voor capaciteitsuitbreiding van de keuken zelf. Deze koppeling laat ook toe om occasioneel deze keuken in te zetten voor grotere evenementen. Daarom werd ook een rechtstreekse doorgang naar de nieuwbouw voorzien.

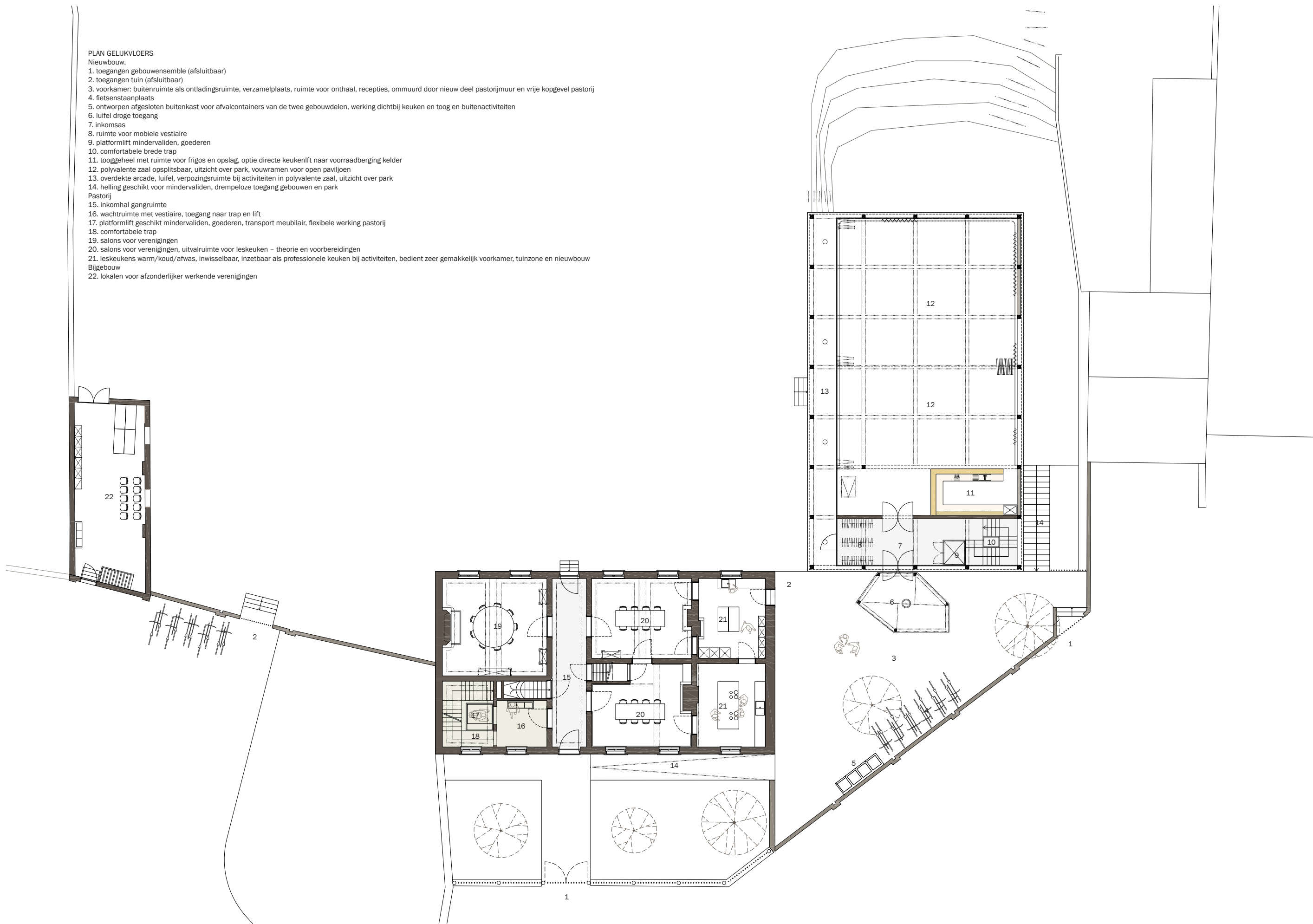
De uitbreiding heeft een eigen centrale toegang nevengevoerd aan deze van de pastorie. Links in de inkomhal is ruimte voor een vestiaire voorzien. Rechts bevindt zich de circulatie van het ondergronds niveau. Een dwarse bakstenen muur vormt de ruimtelijke afscheiding tussen het voorportaal en de polyvalente zaal. Eens hierdoor komt de gebruiker in een lagere inkomzone met toeg. Direct erachter wordt de structuur van de veel hogere zaal zichtbaar. Deze ruimte is rondom grotendeels beglaasd waardoor het contact met de omliggende tuin maximaal is. Hier krijgt men echt het gevoel zich in een tuinkamer te bevinden. Naast deze ruimte is een graszone voor buitenactiviteiten voorzien. Wanneer geen activiteiten plaatsvinden in het paviljoen kan de infrastructuur als cafetaria worden gebruikt, met in het naastliggende deel van de tuin een informeel en tijdelijk terras. De luifel vormt hier een zone die kan ingezet worden in tussenseizoenen.

De luifel vormt een rechtstreekse verbinding met het voorportaal en de keukens in de pastorie. Door deze leskeukens strategisch te plaatsen kunnen ze perfect de samenwerking met de polyvalente zaal en de aangrenzende buitenruimtes verzekeren

PLAN GELUKVLOERS

Nieuwbouw.

1. toegangen gebouwensemble (afsluitbaar)
2. toegangen tuin (afsluitbaar)
3. voorkamer: buitenruimte als ontladingsruimte, verzamelplaats, ruimte voor onthaal, recepties, ommuurd door nieuw deel pastorijsmuur en vrije kopgevel pastorijs
4. fietsenstaanplaats
5. ontworpen afgesloten buitenkast voor afvalcontainers van de twee gebouwdelen, werking dichtbij keuken en toog en buitenactiviteiten
6. luifel droge toegang
7. inkomzas
8. ruimte voor mobiele vestiaire
9. platformlift mindervaliden, goederen
10. comfortabele brede trap
11. tooggeheel met ruimte voor frigos en opslag, optie directe keukenlift naar voorraadberging kelder
12. polyvalente zaal opsplitsbaar, uitzicht over park, vouwramen voor open paviljoen
13. overdekte arcade, luifel, verpozingsruimte bij activiteiten in polyvalente zaal, uitzicht over park
14. helling geschikt voor mindervaliden, drempeloze toegang gebouwen en park
- Pastorij
15. inkomhal gangruimte
16. wachtruimte met vestiaire, toegang naar trap en lift
17. platformlift geschikt mindervaliden, goederen, transport meubilair, flexibele werking pastorijs
18. comfortabele trap
19. salons voor verenigingen
20. salons voor verenigingen, uitvalruimte voor leskeuken – theorie en voorbereidingen
21. leskeukens warm/koud/afwas, inwisselbaar, inzetbaar als professionele keuken bij activiteiten, bedient zeer gemakkelijk voorkamer, tuinzone en nieuwbouw
- Bijgebouw
22. lokalen voor anderzijkker werkende verenigingen



Plan niveau 1

18

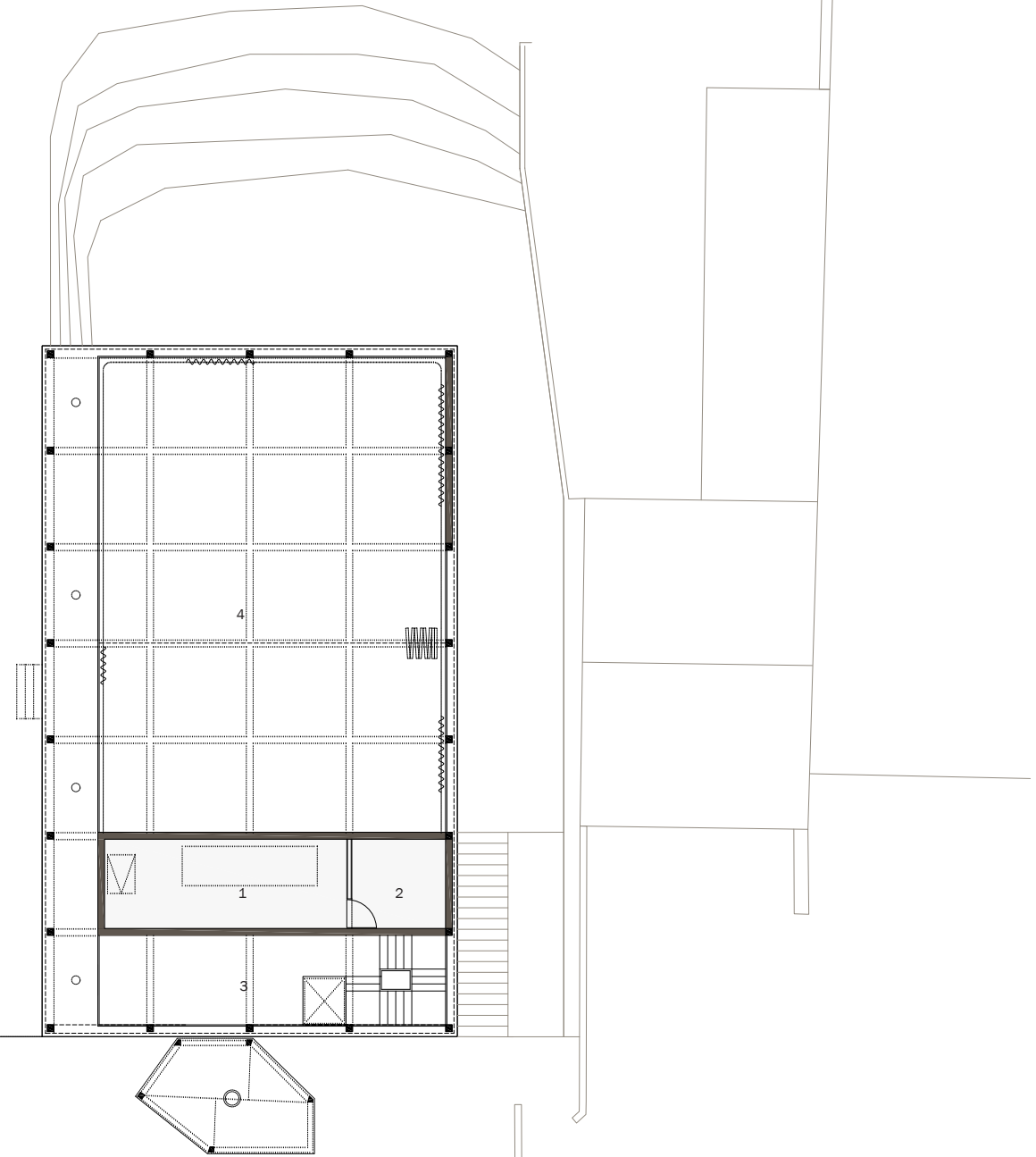
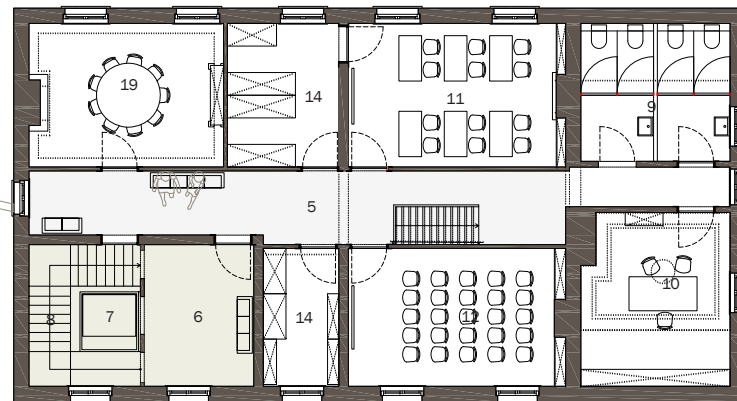
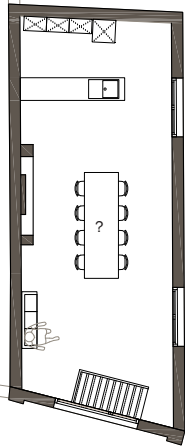
In de pastorie vormt de dwarse gang de rug-gengraat van de organisatie. Niet enkel de circulatie verloopt via deze ruimte, zijn breedte laat toe om de gang als informele ontmoetingsruimte te gebruiken of om er even te verpozen. De bestaande trap blijft behouden, maar wordt aangevuld met de nieuwe trap en lift. De kamers worden sober opgevat, doordat de bergruimte steeds in naastliggende kleinere kamers kan gebeuren. Het sanitair van dit gebouw werd op dit niveau ondergebracht, aangezien het zo ook dicht bij de onderliggende en de bovenliggende ruimte aansluit.

Het paviljoen heeft enkel een technische verdieping op halve hoogte. Hier worden verwarmings en verluchttingsinstallatie ondergebracht.

PLAN 1e VERDIEPING

Nieuwbouw

1. technische ruimte luchtgroep
2. technische ruimte cv-lokaal
3. dubbelhoge inkom
4. dubbelhoge polyvalente zaal
- Pastorij
5. brede gangruimte als pauzeruimte
6. wachruimte met vestiaire, toegang naar trap en lift
7. platformlift geschikt mindervaliden, goederen, transport meubilair, flexibele werking pastorij
8. comfortabele trap
9. sanitair
10. administratieve werking
11. pc-lokaal
12. lesruimte, kleine spreekruimte
13. salon voor verenigingen
14. bergruimtes dichtbij salons/archiefuimte
15. bestaande trap (dubbele evacuatiweg)



Plan niveau 2

20



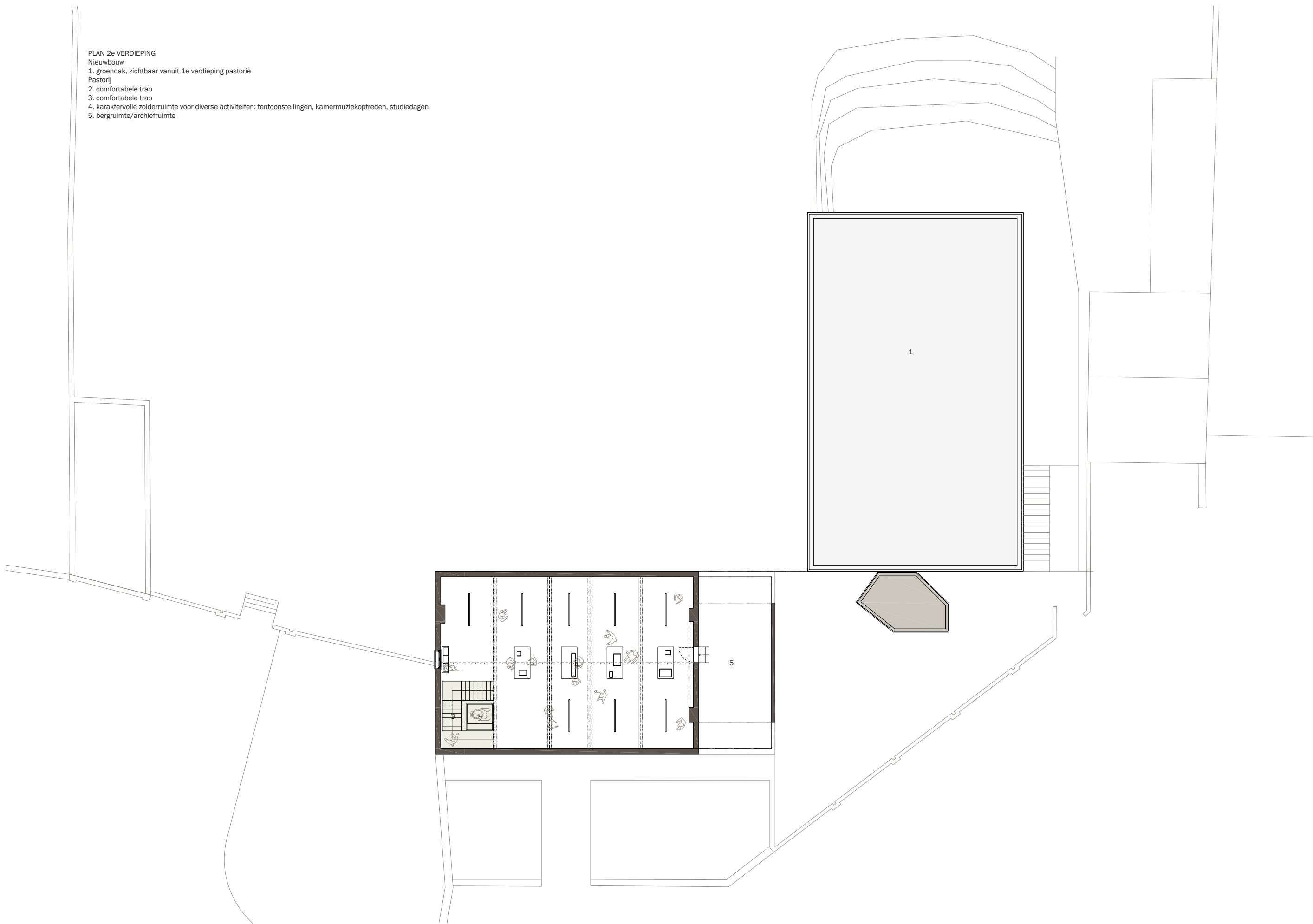
Deze ruimte vormt een extra troef van het gebouw. Het mooie volume kan polyvalent ingezet worden, enkel met het doortrekken van de nieuwe trap en lift. Er wordt gewerkt met een plateaulift omwille van de kostprijs, maar ook omdat hiermee deze ruimte in haar totaliteit kan bewaard blijven. Er is geen schacht meer op dit verdiep die de ruimte doorbreekt. Een automatische brandscheiding zal moeten gecreëerd worden op dit niveau om de brandveiligheid van de trap te verzekeren.



Polyvalent gebruik zolderruimte, 's Hertogenmolens, Aarschot, noA-architecten

PLAN 2e VERDIEPING

- Nieuwbouw
1. groendak, zichtbaar vanuit 1e verdieping pastorie
Pastorij
2. comfortabele trap
3. comfortabele trap
4. karaktervolle zolderruimte voor diverse activiteiten: tentoonstellingen, kamermuziekoptreden, studiedagen
5. bergruimte/archiefruimte



Kelderplan

22

De bestaande kelder wordt ingezet als bergruimte, dit vooral voor activiteiten die zich op het gelijkvloers of buiten afspelen. De sokkel van het paviljoen bevat ook een ondergrondse ruimte, maar hier wordt deze als een echte gebruikruimte geconcipieerd. De lokalen van de KLJ worden hier ondergebracht, maar op zo'n manier dat ze ook kunnen omgevormd worden tot fuifzaal. De verzonken positie wordt ingezet als kwaliteit voor het type activiteiten die hier worden ondergebracht. Ondanks de verzonken positie van deze lokalen wordt veel licht naar de

binnenruimtes getrokken via een verlaagde zone in de tuin. De akoestische voordelen van het ingraven zijn evident, maar het laat ook toe om het 'ruwer gebruik' en het 'voornamer gebruik' van elkaar te scheiden. Ook om die reden zijn deze lokalen niet enkel via de hoofdcirculatie bereikbaar, maar ook via een aparte buitentoegang. Voor de dagactiviteiten vormt de zitput met tribune een op zich functionerende buitenruimte, los van de rest van de tuin. Aansluitend erop werd een grote buitenberging voorzien die de werking van de KLJ kan ondersteunen.

Het sanitair van het paviljoen bevindt zich op dit niveau aangezien dit de goedkopere ruimtes zijn. Door middel van de interne trap kunnen gebruikers van de polyvalente zaal deze gebruiken. Tevens werd een plateauif voorzien voor mindervalide gebruikers. Ook de voorraadruimte van de toog werd hier voorzien, dit in gedeeld gebruik voor de toog boven en deze beneden (mobiele toog bij fuiven).



Transparante scheidingswand, Spike Island ateliers, Bristol, UK, Caruso St John architects

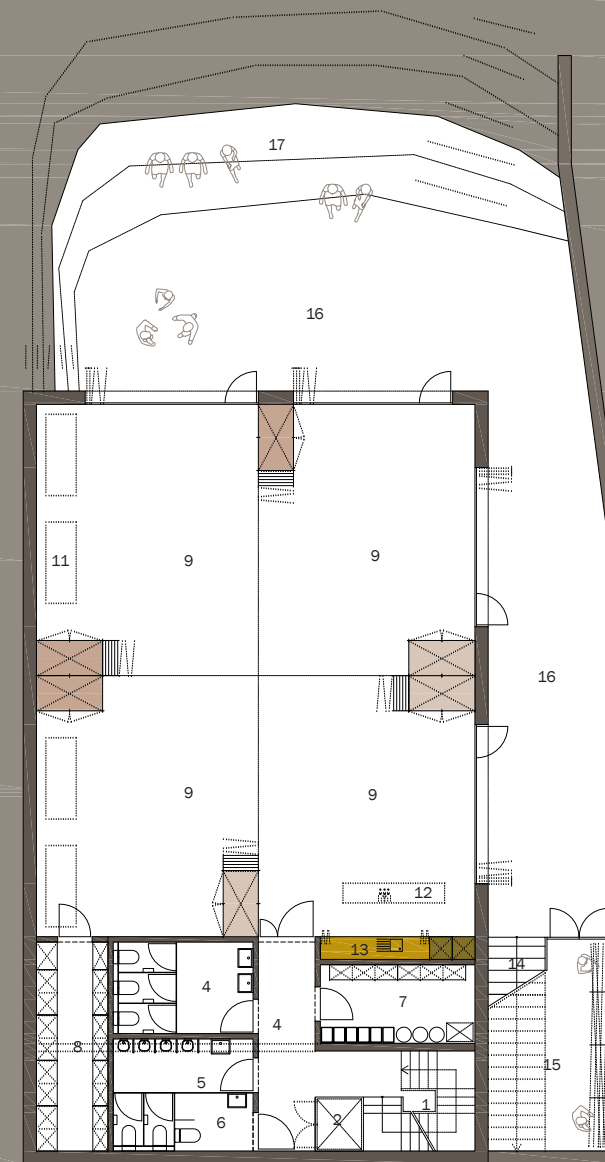
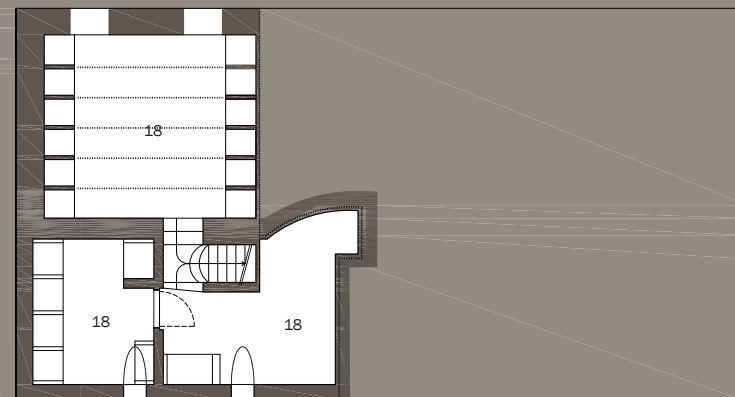
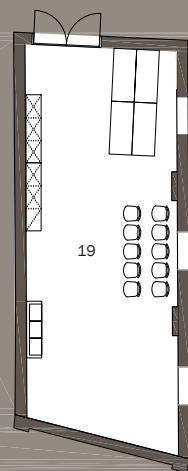


Vaste en mobiele toegen in jeugdhuis, jeugdcentrum Rabot, Gent, Beel & Achtergael architecten

PLAN KELLER

Nieuwbouw

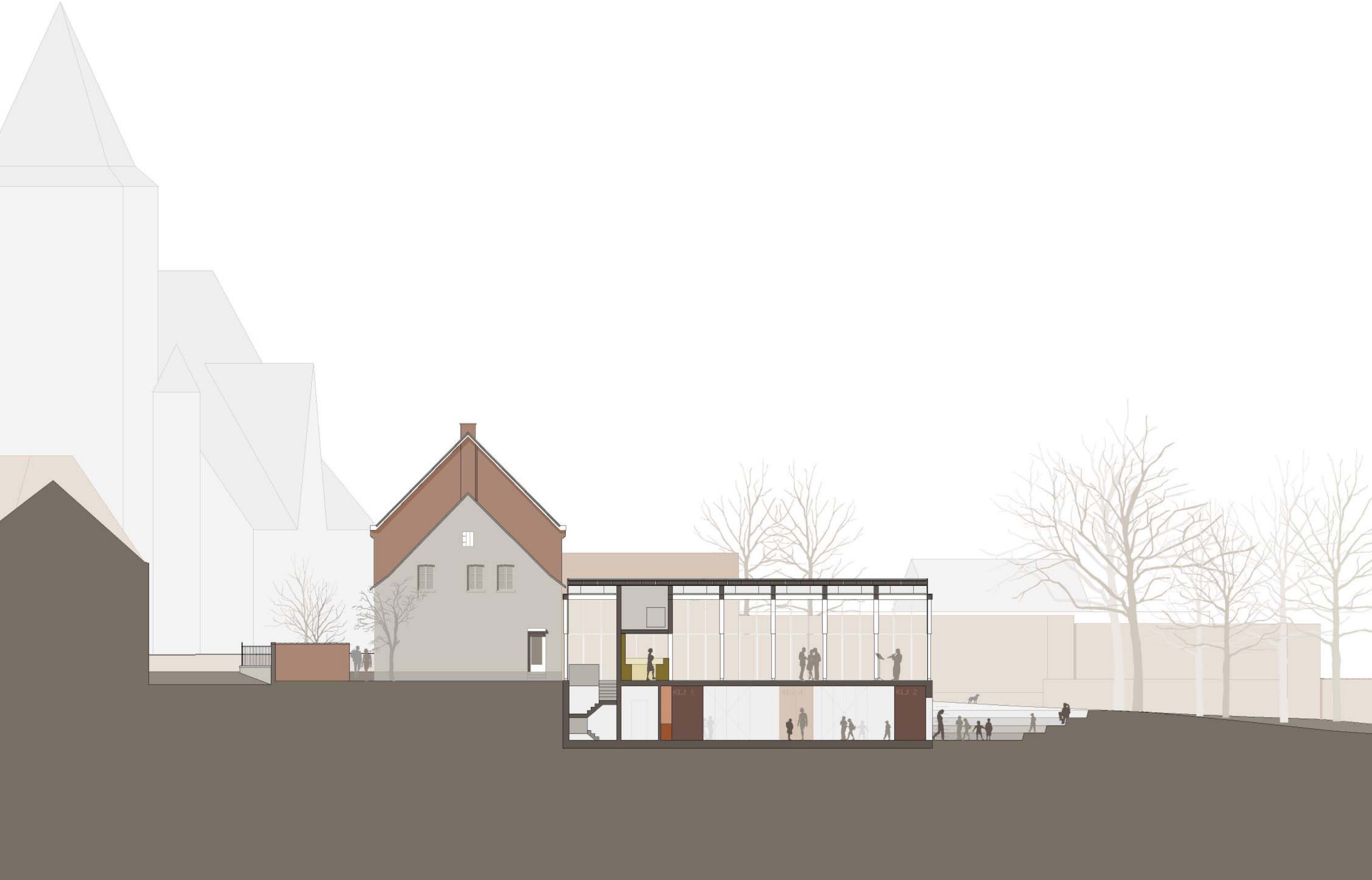
1. comfortabele brede trap
 2. platformlift mindervaliden, goederen
 3. circulatie
 4. sanitair dames
 5. sanitair heren
 6. sanitair mindervaliden & babyverzorgingstafel
 7. bergruimte, drankvoorraad, directe verbinding met toog mogelijk via keukenliftje
 8. bergruimte KLJ
 9. ruimte voor 4 groepen KLJ, mobiele industriële glazen wanden, omzetbaar tot 3,2 of 1 grote ruimte geschikt voor divers gebruik
 10. bergingvolumes dichtbij de groepslokalen KLJ
 11. bovenlichten
 12. mobiele toog: vb. bij gebruik als 1 fuifzaal
 13. permanente kitchenette KLJ
 14. directe buitentrap naar lokalen KLJ
 15. grote overdekte buitenberging KLJ; vb sjoorhout en spelmateriaal
 16. halfverzonken buitenruimte als uitvalruimte bij lokalen
 17. 'groene tribune'
- Pastorij
18. bergruimte (gelijkvloers en buitenactiviteit)
- Bijgebouw
19. lokalen voor afzonderlijker werkende verenigingen



Gevel en snede paviljoen

24





Tuin

26

Tuinmuur

De pastorijsmuur wordt in ere hersteld en de zichtbaarheid ervan vergroot. Daar waar de 'kerkhofmuur' en de pastorijsmuur elkaar vroeger raakten als twee afgeleide zones, wordt voorgesteld de ommuring van de pastorijsmuur te herstellen (vb achteraan). Dit kan gefaseerd gebeuren. Bij de bouw van de nieuwbouw reeds vooraan hersteld aan de toegangen van kant dorp.

Padenstructuur

Vanuit de half verzonken buitenruimte ontstaat een spontaan gesuggereerd parcours doorheen de dichtere tuinzone, de informele padenstructuur leidt avontuurlijk van boskamer naar boskamer, elk met eigen afmetingen en specifiek volgens de plek ontworpen vanuit de aanwezige boomstructuur, die zelf aangeeft waar kleine boskamers kunnen voorkomen en waar niet. Hoofd- en dubbel karakter van open grasland versus meer besloten boszone blijft volledig behouden en resulteert in divers gebruik door diverse gebruikers. KLJ heeft ook mogelijke werking op het open grasland maar maakt er slechts punctueel gebruik van doordat ze intensiever het 'geheime parcours met boskamers' inzetten. Zo eigent niemand de tuin volledig op en kan het een plek van/voor iedereen worden.

nota landschapsarchitect:

Het gaat hier om een tuin die in typologische essentie een Engelse tuin is.

Deels door doorgeschoten en ondertussen tot omvangrijk volume uitgegroeide hoogstammen en solitaire . En deels door wild opschot.

Het beeld heeft een hoge graad van rustige vanzelfsprekendheid .

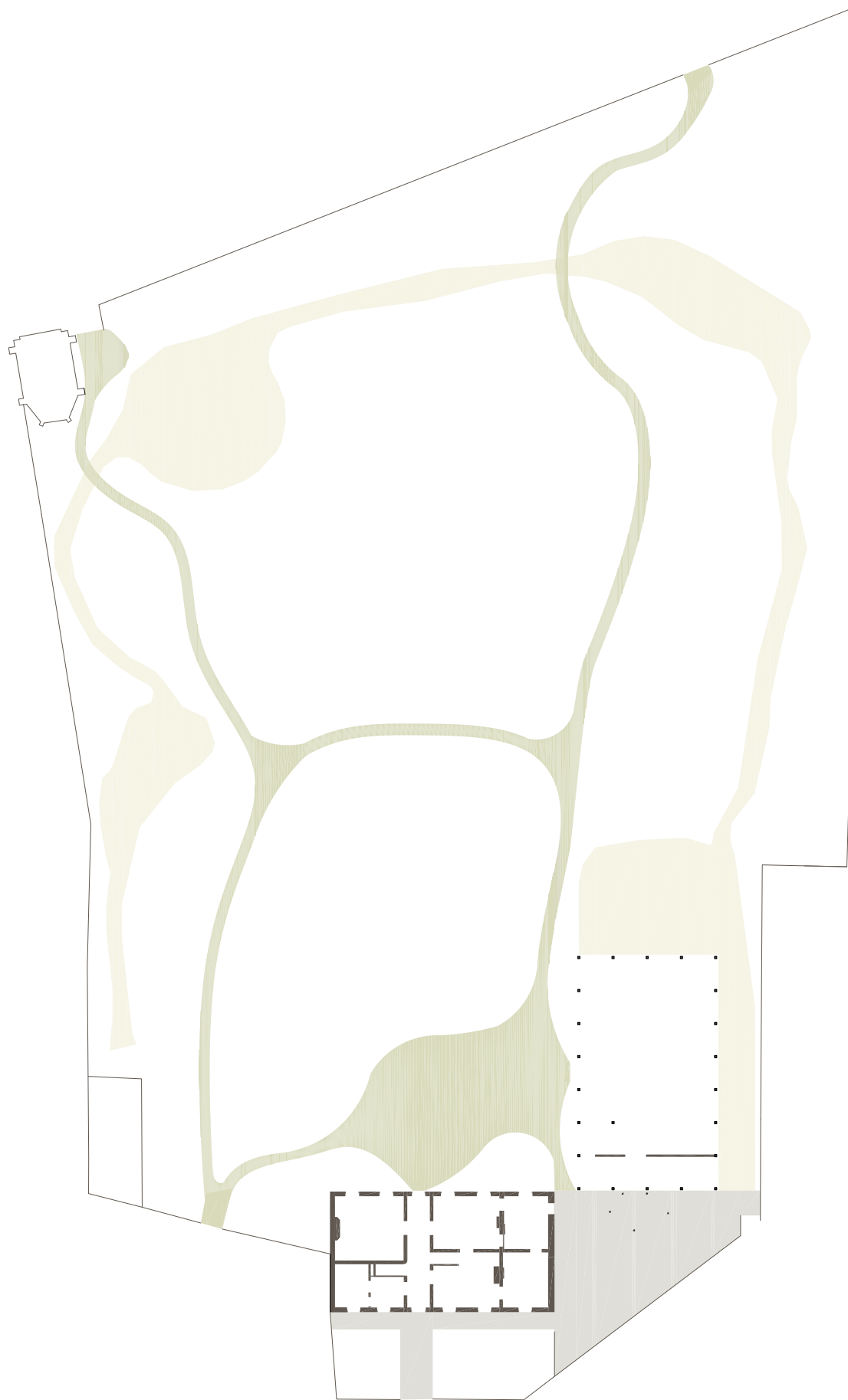
Er is een open deel met overzicht en er is een eerder verborgen deel achteraan.

De bedoeling is om dit beeld te consolideren in zijn typologie en vooral te focussen op beheer. Het blijft immers en omsloten park. Een park, dat wil zeggen: antropogeen. De mens grijpt in, maar bewaakt de natuurwaarden. Om die natuurwaarden aan te zwingelen wordt het grasland beheer in plaats van intensief, omgebogen naar extensief. Dat betekent dat stukken grasland gehooit kunnen worden door twee-jarlijkse maaibeurten. Door het afvoeren van het maaisel krijgt men bloemenweiden omdat verarming van de grond de grassen in aanwezigheid laat teruglopen ten voordele van bloeiende planten. Dat komt naast het spektakel tevens de biodiversiteit ten goede.

Dit principe wordt in veel Europese parken meer en meer toegepast, met gunstige gevolgen. (Zie beeld Hyde Park-linksboven p. 28) Hier kunnen de paden gewoon intensief in gras gemaaid. Grote stukken kunnen hooiland worden. Deze manier van beheren "verlandschappelijkt" het beeld nog.

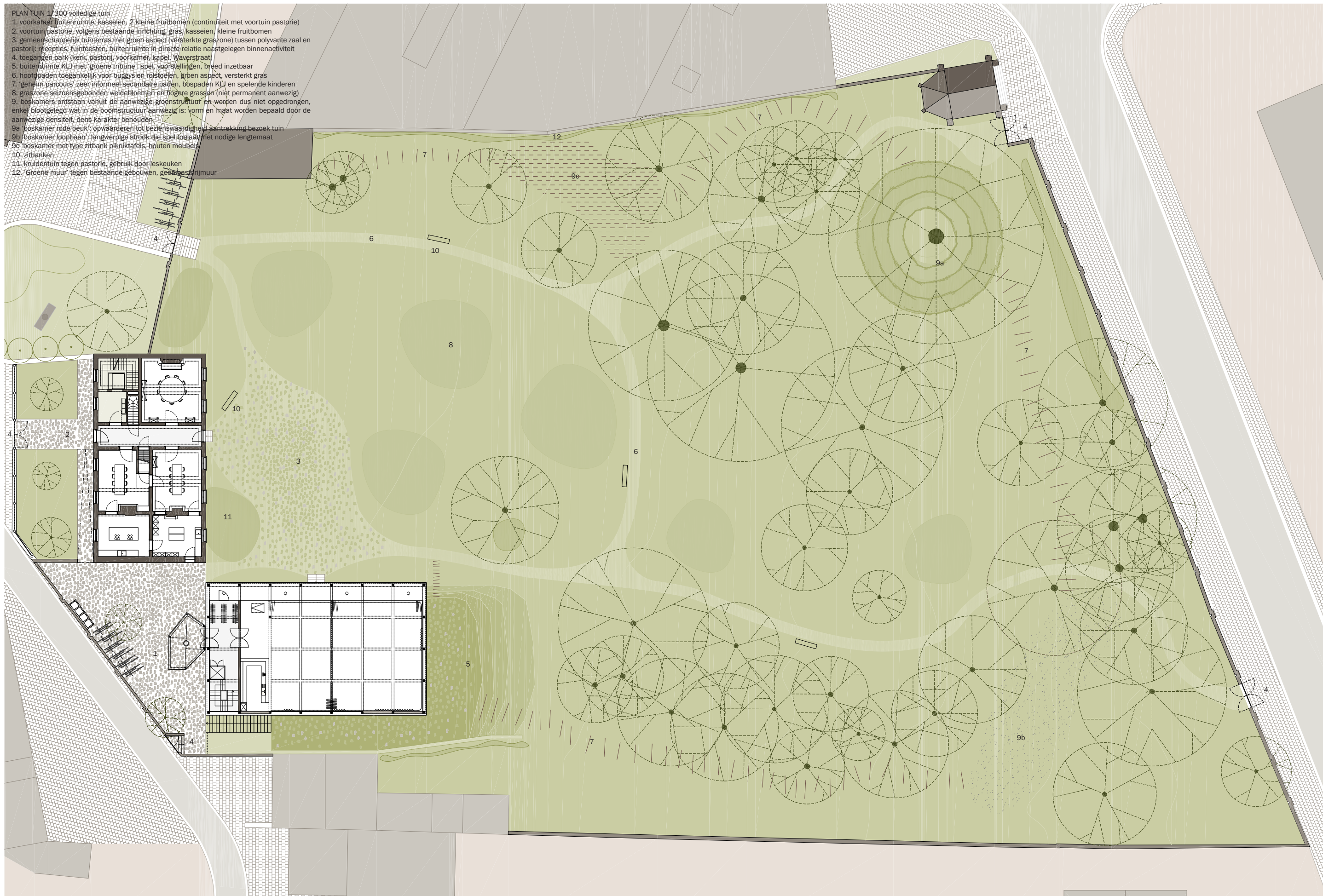
In het gesloten deel kan een stuk verstruwen optreden. Struiken kunnen worden ingeplant onder de kroonlaag van de bomen. Dit, teneinde een meer besloten en "filmisch" aspect te bekomen.

Daarmee ontstaat er een duidelijke compartimentering van het park. Een open en een gesloten deel. Overzicht - boven- en beschutting - beneden -. Het is een situatie die de archetypes van een goed park in zich houden en is derhalve zaak, om die kwaliteiten zo veel mogelijk te bestedigen en via vakkundig beheer in goede banen te sturen.



PLAN TUIN 1/300 volledige tuin

1. voorkamer buitenruimte, kasseien, 2 kleine fruitbomen (continuïteit met voortuin pastorie)
2. voortuin pastorie, volgens bestaande inrichting, gras, kasseien, kleine fruitbomen
3. gemeenschappelijk tuinterras met groen aspect (versterkte graszone) tussen polyvante zaal en pastorie; recepties, tuinteesten, buitenruimte in directe relatie naastgelegen binnenactiviteit
4. toegangen park (kerk, pastorie, voorkamer, kapel, Waverstraat)
5. buitenruimte KLJ met 'groene tribune', spel, voorstellingen, breed inzetbaar
6. hoofdpaden toegankelijk voor buggy's en rolstoelen, groen aspect, versterkt gras
7. 'geheim parcours' zeer informeel secundaire paden, bbspaden KLJ en spelende kinderen
8. graszone seizoensgebonden weidebloemen en hogere grassen (niet permanent aanwezig)
9. boskamers ontstaan vanuit de aanwezige groenstructuur en worden dus niet opgedrongen, enkel blootgelegd wat in de boomstructuur aanwezig is: vorm en maat worden bepaald door de aanwezige densiteit, dens karakter behouden
- 9a 'boskamer rode beuk': opwaarderen tot bezienswaardigheid, aanpak bezoek tuin
- 9b 'boskamer loopbaan': langwerpige strook die speeltoelaat met nodige lengtemaat
- 9c 'boskamer met type zitbank pikniktafels, houten meubels'
10. zitbanken
11. kruidentuin tegen pastorie, gebruik door leskeuken
12. 'Groene muur' tegen bestaande gebouwen, geïntegreerde afscherming

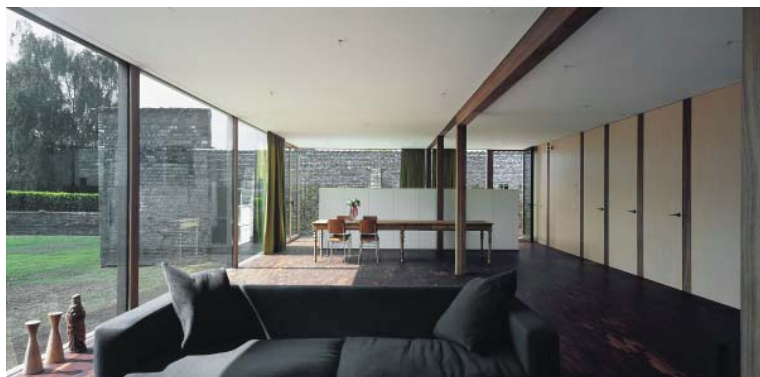




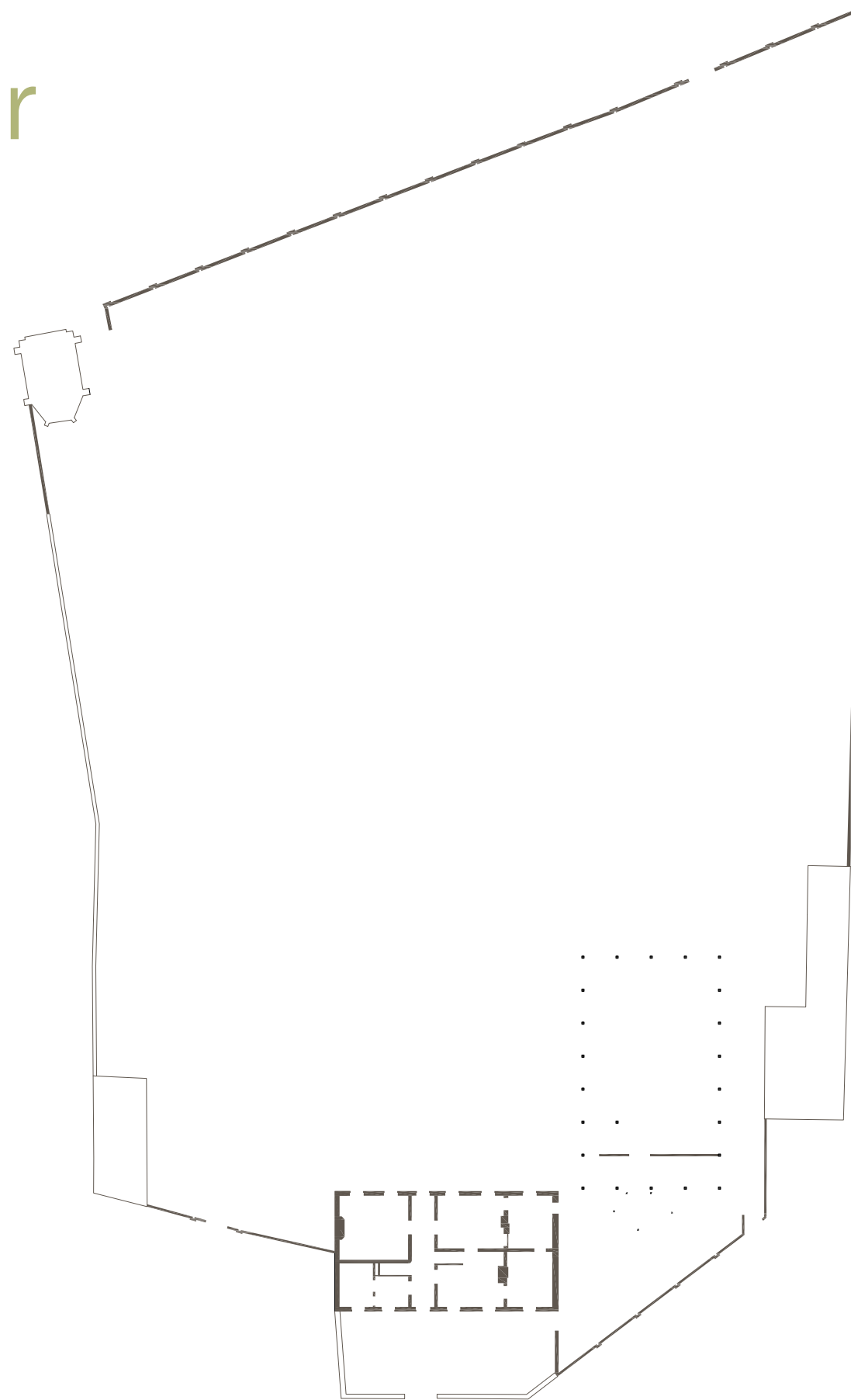


Ommuurde voorkamer

30



Transparante woning, uitkijkend op omliggende muur, Jo Tailleu architect



de rode bakstenen MUUR is continu aanwezig bij een wandeling in en rond de tuin van Moorsel

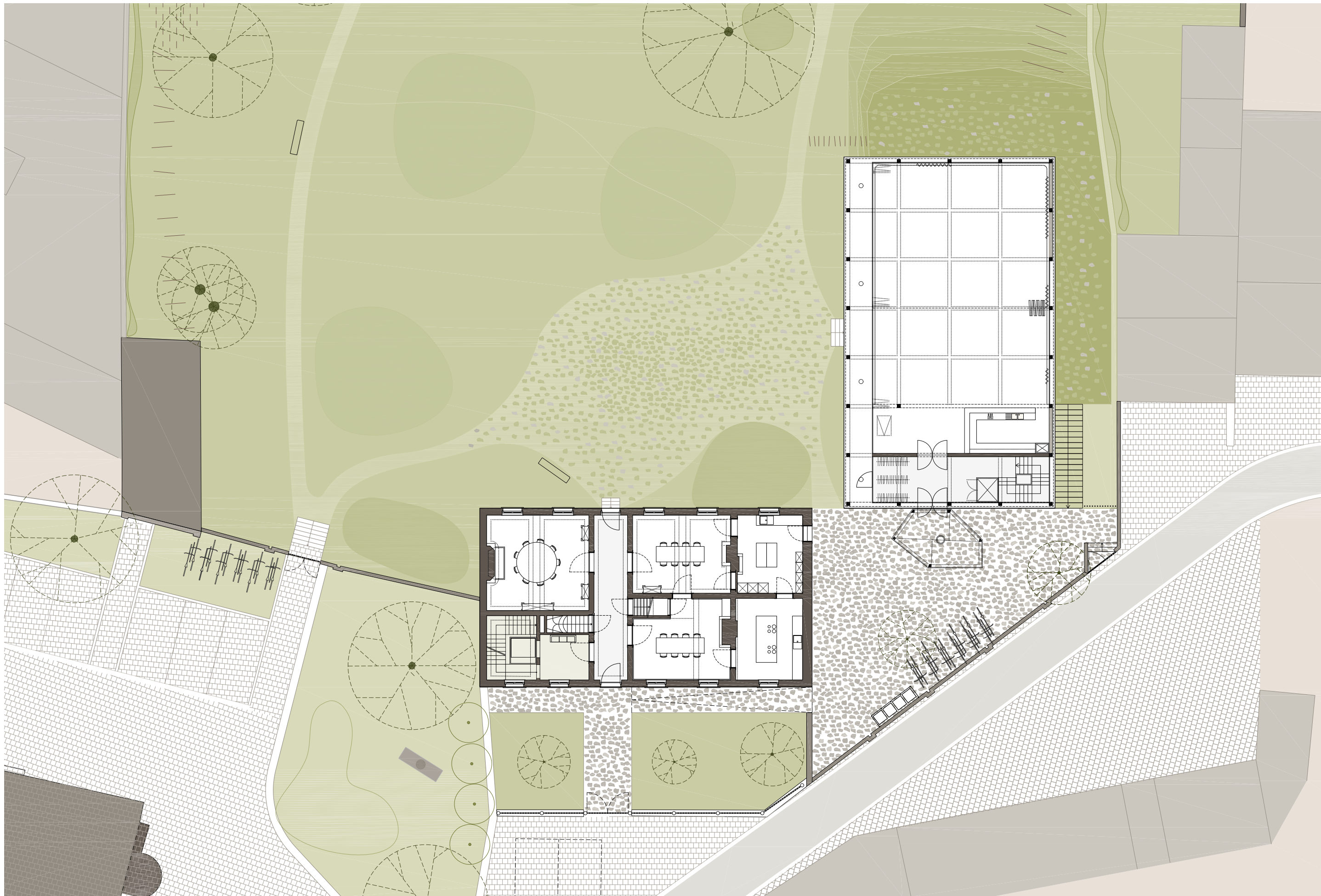


door muurrestanten aan Bergskén te vervolledigen ontstaan een voorkamer naar gebouwen en tuin



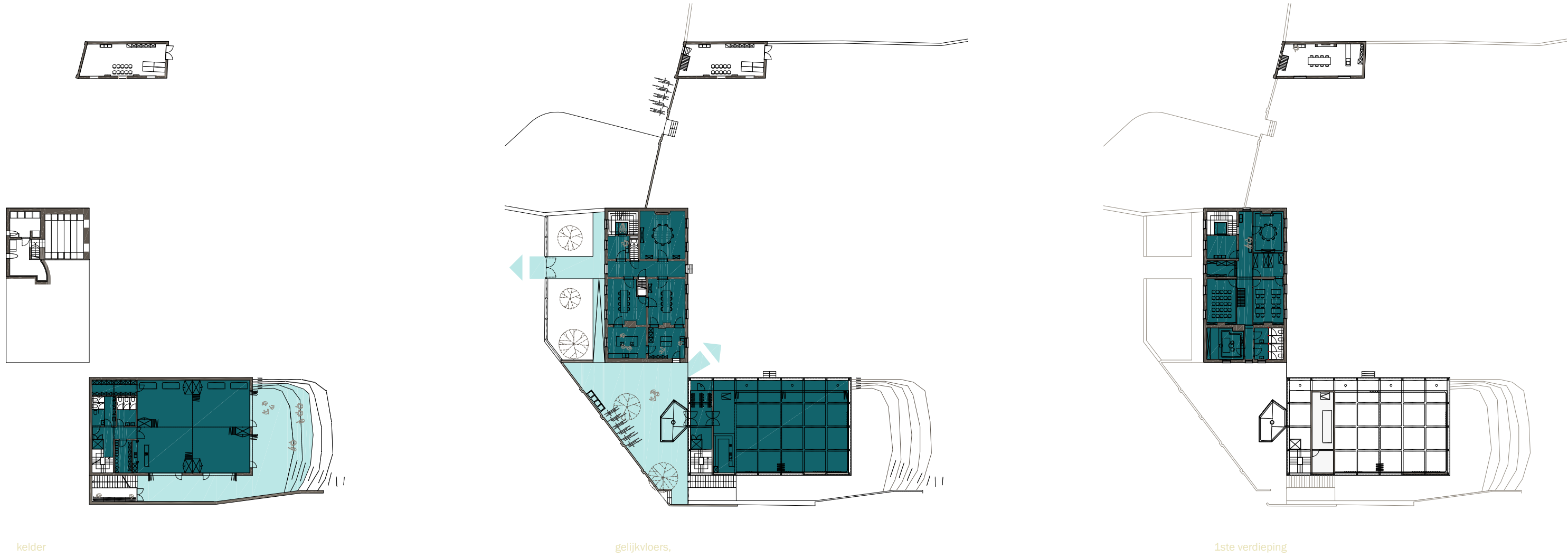


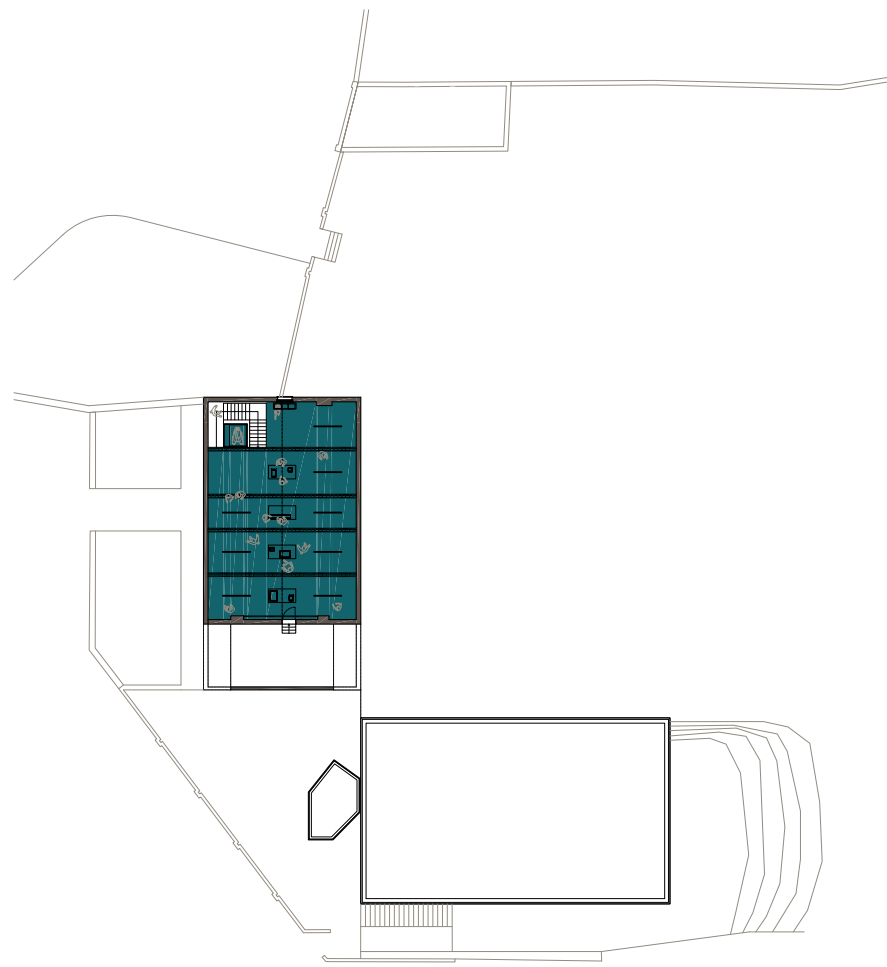
Door het herstellen van de ommuring van de pastorie stelt het nieuwe volume zich eerder bescheiden op, ondergeschikt aan de pastorie. Tevens ontstaat tussen de vrije gevel van de pastorie en de vrije gevel van de nieuwbouw een bijzondere ruimte, een 'voorkamer'. Deze zorgt voor een graduele benadering van de nieuwbouw. Naderend vanaf de kerk ziet men eerst enkel de luifel boven de muur uitsteken. Een witgekalkte tekst op de rode metselwerk muur kondigt het trefcentrum mee aan. Pas wanneer men de buitenruimte van de voorkamer binnenkomt wordt het volledige paviljoen zichtbaar. Deze ommuurde buitenruimte doet dienst als centraal ontmoetingspunt: toevallige voorbijgangers of gebruikers van de pastorie, de nieuwbouw, of de tuin kruisen elkaar op deze plek. Daarnaast zorgt de ruimte ervoor dat de op piekmomenten relatief grote gebruiksbelasting van het trefcentrum mooi ingebed worden in het dorpskarakter. Er ontstaat een ontladingsruimte die voor en na activiteiten het verzamelen van mensen toelaat zonder de straat te belasten. Ook voor de akoestische belasting is dit van belang. De positie van de fietsenstalling is hier op afgestemd.



Circulatie en toegankelijkheid

34

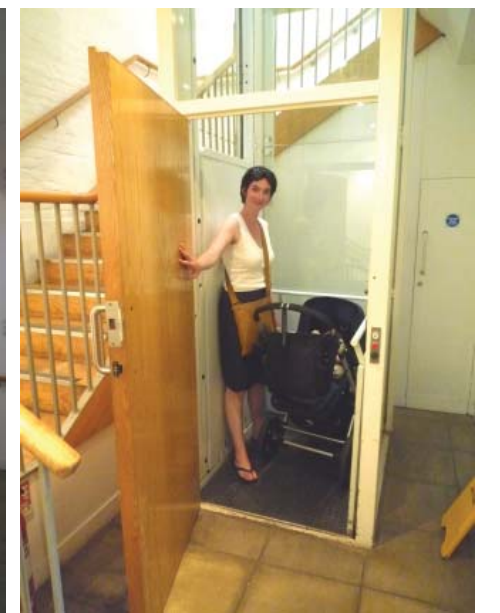




2de verdieping

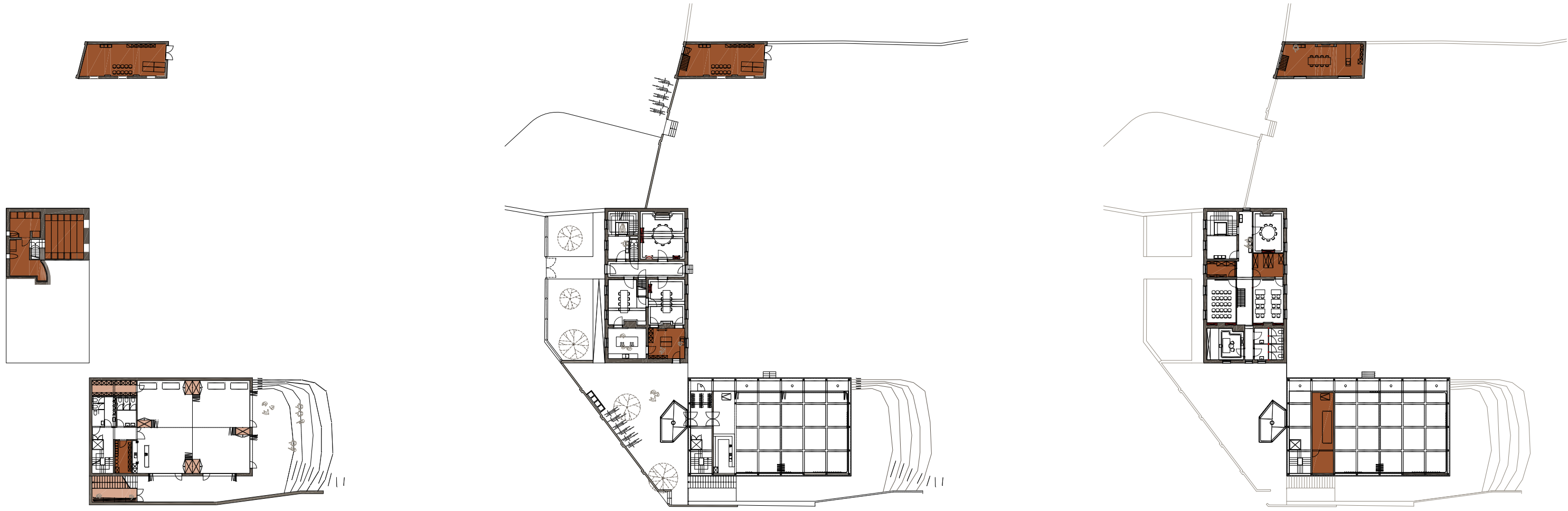
In de pastorie is de toegankelijkheid de grootste belemmering om hier een bruisend en actief gebouw van te maken. Waar de horizontale circulatie zeer logisch en waardevol is, ontbreekt in de verticale circulatie elke logica. Door het spontane groeiproces van het gebouw verspringen trappen op elk niveau. Dit maakt het gebruik ervan als evacuatie-weg (brandtechnisch) onmogelijk, maar ook in dagelijks gebruik ontbreekt de helderheid voor wie het gebouw niet kent. Daarnaast vormt het integraal toegankelijk maken van een monument voor een nieuwe lange en duurzame toekomst een cruciaal onderdeel: het laten herleven door gebruik van het gebouw in plaats van het laten vervallen door ongebruik. Het toevoegen van een continue traphal en (plateau-)lift zorgt voor een heldere, gelijkwaardige benadering van alle verdiepingen. Tevens kan op een eenvoudige manier het grote bouwvolume van de zolder betrokken worden in de werking van het trefcentrum.

In de nieuwbouw werd een ontdubbelde circulatie gecreëerd. De ondergrondse ruimtes kunnen door middel van een buitentrapp rechtstreeks bereikt worden. Dit laat toe dat twee totaal verschillende activiteiten onder en boven worden gepland zonder dat beide elkaar storen. Daarnaast werd een integraal toegankelijke binnencirculatie voorzien zodat het gemeenschappelijk sanitair intern toegankelijk is. Wanneer de zaal opgesplitst wordt gebruikt zorgt de luifel voor de onafhankelijke ontsluiting van het achterste deel. Langs deze arcade wordt een wandeling gecreëerd met uitzicht op de tuin. Een uitschuifbaar luifeltje boven de rechtstreekse deur naar de keuken in de pastorie maakt een overdekte verbinding tussen keuken en polyvalente zaal mogelijk. Hierdoor wordt de keuken occasioneel inzetbaar als ondersteunende keuken bij feesten.



Kamermodel

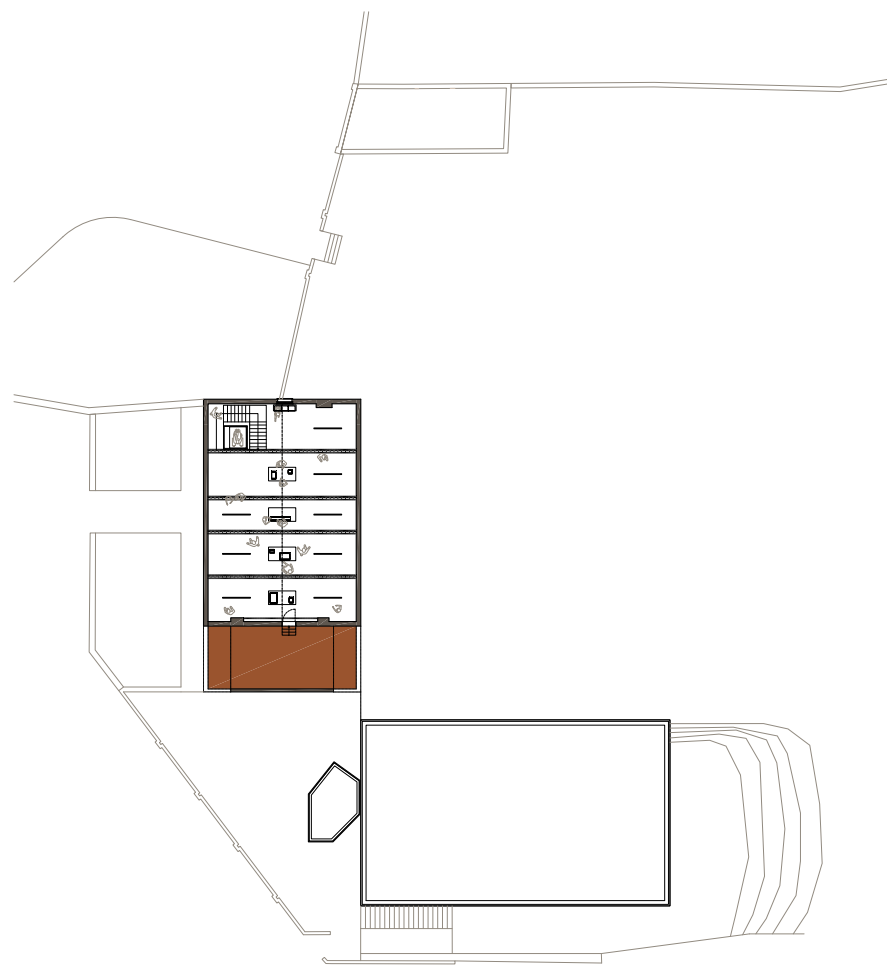
36



kelder - bergruimtes dichtbij functies

gelijkvloers

1ste verdieping



2de verdieping

Het interieur dient hersteld te worden tot een degelijke basis. Daarom stellen we hierbij een 'kamermodel' voor waarvan de geest in elk van de individuele ruimtes kan toegepast worden. Op die manier kan de eenheid in het gebouw hersteld worden, zelfs al moeten de herinrichtingswerken in verschillende fases gebeuren. Dit kamermodel geeft aan hoe een compositie kan gevormd worden met raam (inclusief voorzetraam), kolomradiator, plinten en omkastingen, schakelmateriaal en stopcontacten. Belangrijk hierbij is dat voor elk van die elementen een eenvormig model wordt gebruikt in het hele gebouw, zodat er een herkenning en een visuele rust ontstaat.

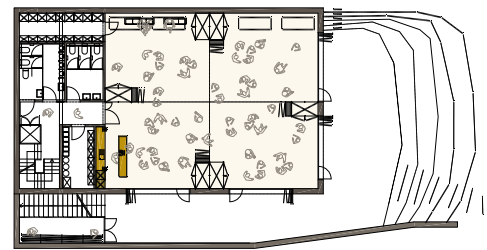
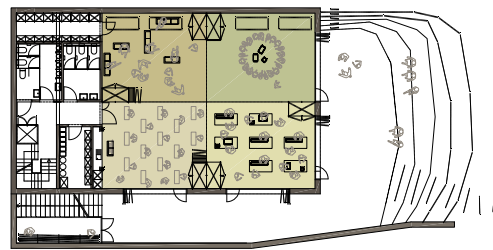
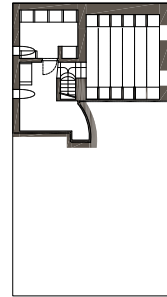
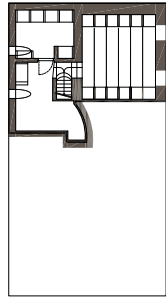
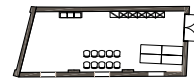
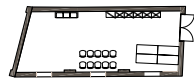
Grotere kamers en salons worden als gebruiksruidtes ondersteund door kleinere naastgelegen kamers, die als dienstruidte (berging, functionele ondersteuning als keuken of sanitair) worden ingezet. Hierdoor vergroot de functionele inzetbaarheid van de grotere ruimtes voor divers gebruik. In deze salons worden nieuwe karaktervolle meubels voorzien. Enerzijds zal dit meubilair verwijzen naar het vroegere bewoonde pastoriehuis. Anderzijds kan door middel van het meubilair een eenvormig beeld, een herkenning worden opgewekt.

Kasten als verspreide berging

Het programma spreekt over een grote nood aan bergingen. Behalve het toegankelijk maken van de kelder van de pastorie worden verspreid kleine bergingen in de kamers voorzien. Aangezien we de kamerstructuur van het gebouw herstellen kunnen kasten dit kamergevoel versterken. De veelheid aan kasten kan in zijn totaliteit de nood aan berging ledigen. Tevens zal het historische karakter van het gebouw hersteld worden.

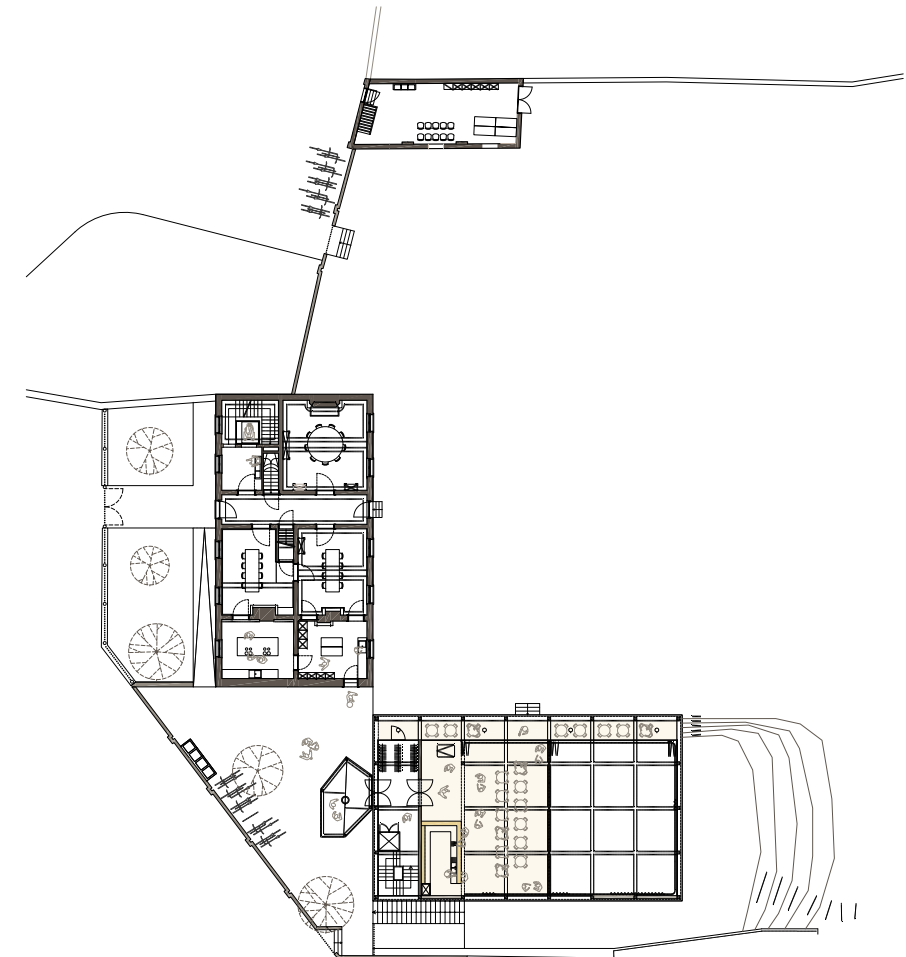
Gebruiksscenario's

38

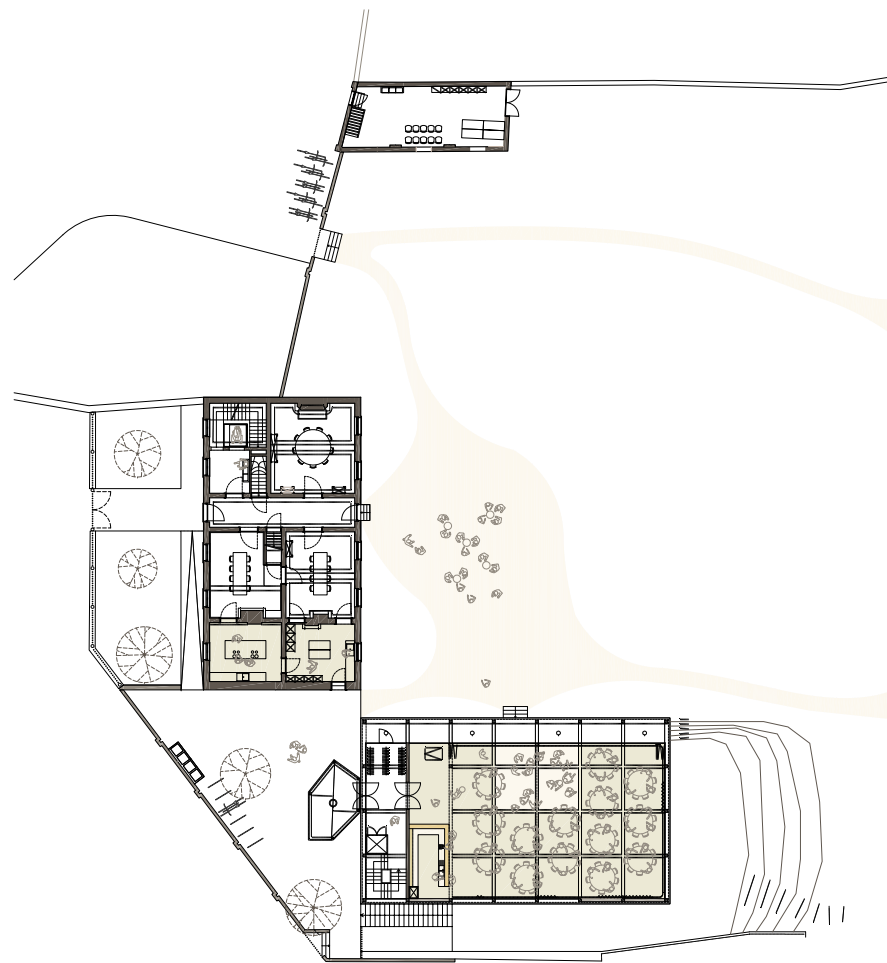


- kelder
1. KLJ groep 1
 2. KLJ groep 2
 3. KLJ groep 3
 4. KLJ groep 4

- kelder,
1. fuif in opengemaakte lokalen KLJ

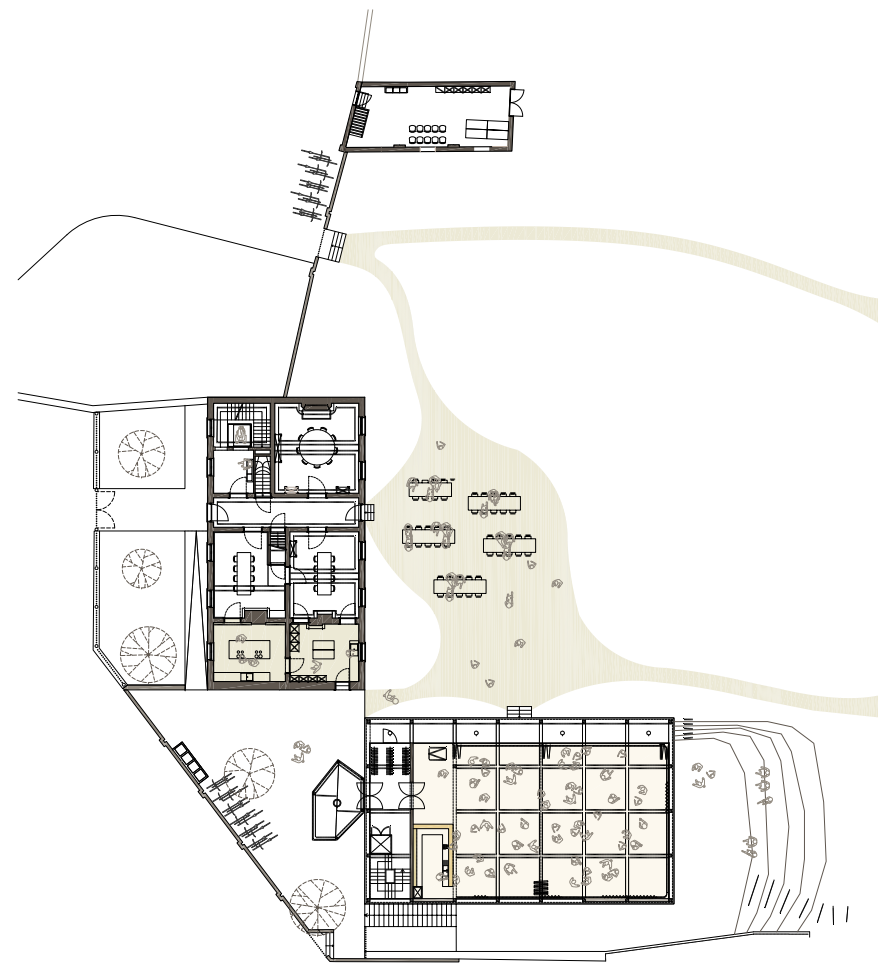


- gelijkvloers
1. cafetaria in halve zaal



gelijkvloers

1. trouwfeest in volledige zaal
2. receptie in tuin



gelijkvloers

1. dansfeest in volledige zaal
2. eten in tuin, ondersteund door keuken

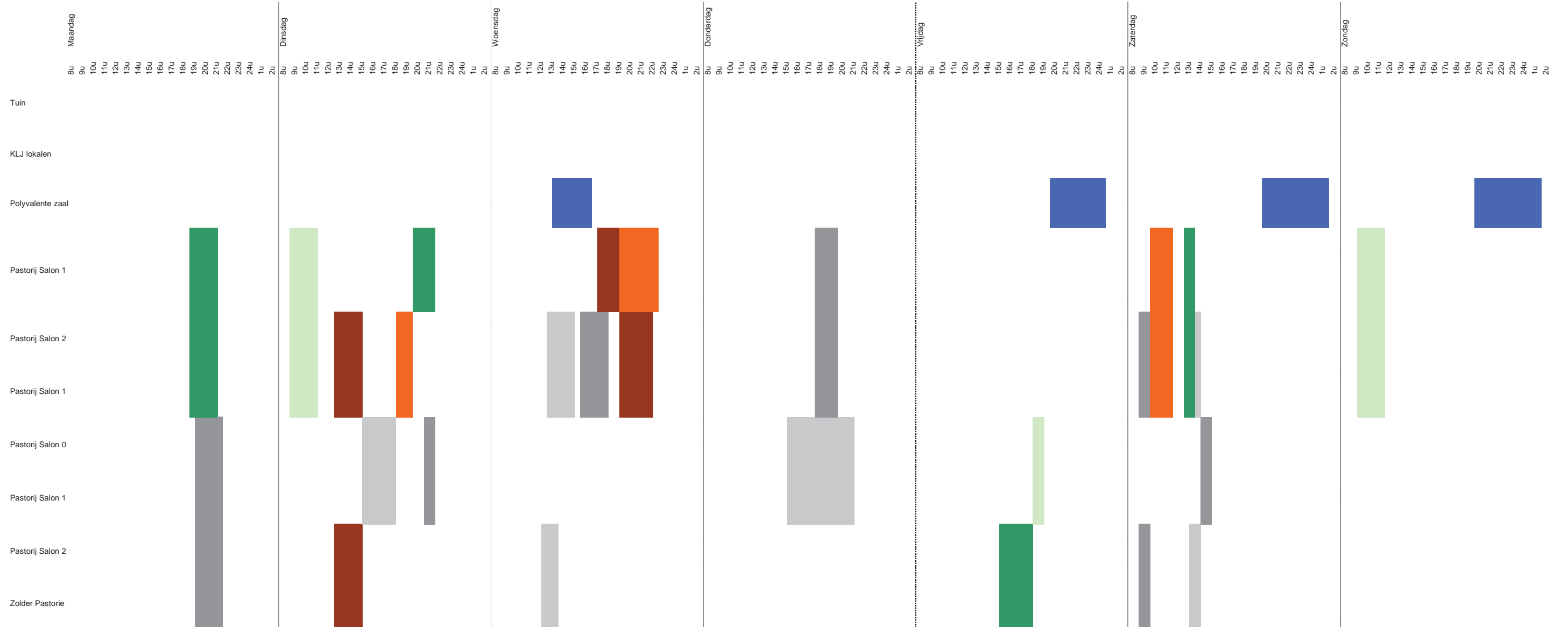
Wanneer de huidige programmatie wordt geprojecteerd op de gevraagde ruimtes merken we op dat er een zeer lage bezettingsgraad ontstaat. Dit biedt uiteraard een grote flexibiliteit naar de toekomst toe maar verhoogt de bouw- en exploitatiekosten. Daarom zouden we willen suggereren om het programma te densifiëren, dit vooral met activiteiten die complementair zijn met de planning van de huidige activiteiten. Als mogelijke toegevoegde functies denken we daarbij aan vergaderingen (stadsbestuur en verenigingen), representatieve activiteiten (recepties, voorstellingen, lezingen, ...) in de polyvalente zaal en de lokalen in de pastorij; tentoonstellingen kunnen doorgaan in de zolderruimte. Tevens kunnen andere activiteiten zich sporadisch en spontaan naar de buitenruimte verplaatsen (zomerse recepties, yoga, ...). Ook de zitput kan occasioneel gebruikt worden in combinatie met de polyvalente zaal als toneelbalkon.

Aangezien het gebouw vooral tijdens wekdagen en overdag onderbezet blijft leent het zich uitstekend voor studiedagen of kleine congressen. De wisselwerking tussen de verschillende ruimtes geeft het ensemble bijna een oneindig aantal mogelijkheden.

Programmering trefcentrum Moorsel

0. tentoonstelling: 'Moorsel in oude foto's'
1. generale repetitie in polyvalente zaal 'Moorsels strijkkwartet'
2. vergadering reisvoorbereiding KLJ
3. vergadering eetfestijn 'Judoschool Moorsel'
4. verwelkoming nieuwe bewoners Moorsel
5. 47ste Heemdag: 25-jarig bestaan van alle heemkundigen van Oost-Vlaanderen
6. tentoonstelling 'de Faluintjes' open voor toeristen en bezoekers
7. info toeristen
8. viering diamanten huwelijken Moorsel
9. vergaderingen externe groepen (bedrijven, instellingen, overheden)
10. studiedag 'herbestemming Pastorij sites' (a. plenaire b. parallel c. koffiepauze d. lunch)
11. voorbereiding Gudulaviering
12. Gudulaviering
13. Eetfestijn 'Judoschool Moorsel'
14. bloedinzameling Rode Kruis
15. afsluitrede St Antoniusstoet
16. vergadering heemkundige kring
17. yoga in de tuin
18. viering communicanten Moorsel, tuinreceptie
19. kindernamiddag: vertelsels door Peter Verhelst e.a.

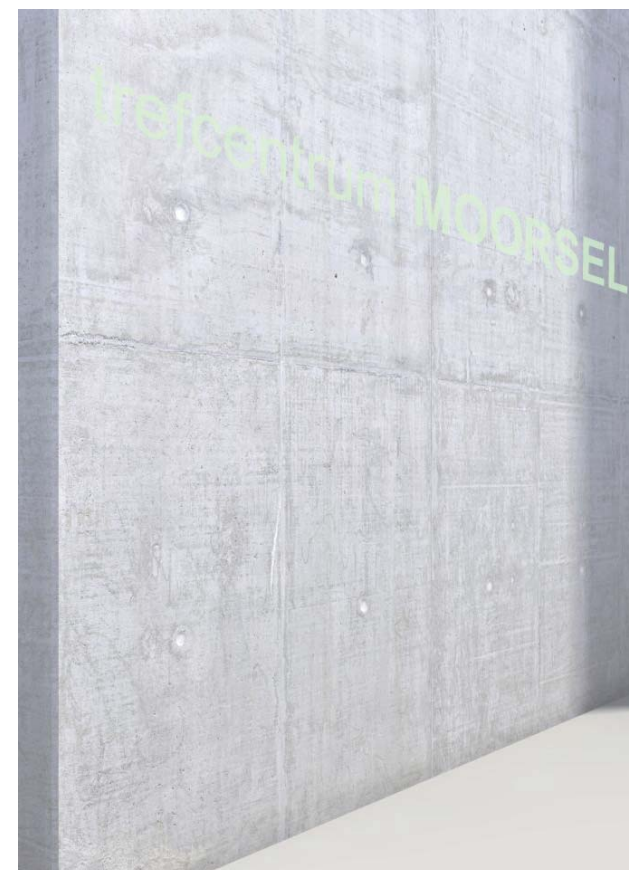
40



Materialen en kleuren

42

De keuze voor de materialen richt zich sterk op het materiaalgebruik van de pastorie zelf. De grijze cementering met witte schrijnwerk-invullingen creëert een sterk beeld. Dit beeld wordt anders gebruikt voor de nieuwbouw: een witte houten structuur met grijze invullingen en betongrijze sokkel. Ook de dwarswand tussen inkom en zaal wordt grijs geleid. Dit zorgt voor harmonie tussen beide volumes hoewel elk zijn specifiek karakter behoudt. Kleurgebruik wordt voorts subtiel ingezet. Zo krijgen sommige vlakken van de constructie nuances van wit, alsook sommige wanden van de salons in de pastorie. Hierdoor ontstaan er onverwachte relaties. Het meubilair kan door accentkleuren de relatie tussen beide gebouwen verder intensifiëren. De gebruiker zal hierdoor ervaren dat het trefcentrum als één gebouwensemble in een publieke tuin werkt. Dit thema kan verder ontwerpmatig onderzocht worden zodat de eenvoudige basisstructuur van zowel pastorie als paviljoen gelaagder wordt en verder wordt verrijkt.



Materialen beton en ramen sokkel



Wit gelakt hout voor de structuur



Voorgevels

44





Technieken

In het duurzame verhaal van het gemeenschapscentrum te Moorsel staat een zekere graad van flexibiliteit centraal.

De configuratie in Moorsel bestaat uit een tweeledigheid. Enerzijds is er het bestaande monument, waarbij de inplanting van specifieke technieken niet steeds even eenvoudig ruimtelijk in te passen is. Daarnaast is er het nieuwbouwgedeelte dat een veelheid aan gebruikspatronen zal kennen doorheen de tijd. Doel van de technische installatie zal hier dus zijn om bij wisselende bezetting (zowel in tijd als ruimte) toch steeds een aangenaam binnenklimaat te kunnen garanderen, zonder dat hierbij excessief veel energie dient geconsumeerd te worden of tegen een uitzonderlijke onderhoudskost.

TRIAS Energetica: stap 1 : verlagen van de energienood

Compactheid

Door de vormgeving van het gebouw en de uitzonderlijke inpassing in het dorpsgezicht wordt hier geopteerd om een nieuw onafhankelijk gebouwvolume te maken dat een perfect balkvormig volume beschrijft. Binnen dit scheppend kader worden dus voor dit project 2 afgescheiden volumes gecreëerd.

K-peil

Om de energieverliezen van het gebouw te beperken opteren we ervoor om in dit project voldoende te investeren in de isolatie van de schildelen. Op die manier wordt een gebouw gecreëerd dat een voldoende sterke basis heeft om ook in de toekomst eventueel een variërend gebruik te kennen:

Oppervlakte	Isolatie	Gem. U-waarde (W/m²K)
Dak	18 cm Minerale Wol	0,21 W/m²K
Muren	12 cm PUR	0,20 W/m²K
Vloer en wanden op volle grond	6 cm PUR	0,30 W/m²K(*)
Beglazing (performante dubbele)		1,10 W/m²K

*Zonder correctiefactor voor contact met de grond

Oriëntatie

De oriëntatie van het nieuwe gebouw is vanzelfsprekend erg geënt op de site, de zichten en de mogelijkheden van ruimtelijke positionering. In het huidige ontwerp wordt een zicht op het landschap 360° rond het nieuwe gebouw mogelijk gemaakt door de oordeelkundige plaatsing van open en gesloten geveldelen. We verkiezen daarom om een performante zonwering op de meest bezonde oriëntaties te plaatsen, waardoor optimaal gebruik kan gemaakt worden van de zonnewinsten, benut in de winter en afgeschermd in de zomer.

Luchtdichtheid

De luchtdichtheid van de constructie speelt een erg grote rol in het energieverbruik van het gebouw. Alle geklimatiseerde lucht die door de schil naar buiten vloeit, wordt ook 'vervangen' door koude of hete buitenlucht, die dan weer een extra energetische inspanning vraagt. Om de luchtdichtheid te optimaliseren dient bijvoorbeeld aandacht besteed te worden aan raamaansluitingen, zowel in ontwerp als tijdens de uitvoering. Door mid-

del van een luchtdichtheidsproef kan tot slot de luchtdichtheid van het hele gebouw bepaald worden en kunnen lekken opgespoord en geremedieerd worden.

Ventilatieprincipe

Luchtkwaliteit

De norm NBN EN 13779 onderscheidt vier klassen van binnenluchtkwaliteit. Als basis uitgangspunt gaat met een bepaald ventilatie-debiet toegewezen per persoon om deze luchtkwaliteit te bepalen volgens onderstaande tabel:

IDA1	Hoge luchtkwaliteit	> 54 m³/h pp
IDA2	Middelmatige luchtkwaliteit	36-54 m³/h pp
IDA3	Aanvaardbare luchtkwaliteit	22-36 m³/h pp
IDA4	Lage luchtkwaliteit	< 22 m³/h pp

Wij stellen voor het complex te ventileren volgens de klasse IDA3 (22-36m³/h per persoon), en dit voor alle zones.

Warmte recuperatie

Om de energievereisten voor het realiseren van een gezonde verluchting in onder andere de zaal, tot een minimum te beperken zal de luchtgroep die de verse lucht in de ruimtes brengt en de bedorven lucht afvoert voorzien worden van een recuperatie-eenheid die de warmte uit de bedorven lucht recupereert. Hier zijn rendementen mogelijk tot 80%. De recuperator kan gebypass worden in de zomer zodat maximaal gebruik kan gemaakt worden van 'free cooling'.

Klimatisatie en verlichting

Voor de klimatisatie van het gehele complex wensen we gebruik te maken van de eenvoudige, doch erg betrouwbare technologie van de condenserende gasketel. Deze gasketel behaalt de hoogste rendementen voor een verbrandingstoestel voor fossiele energie. Er zijn namelijk testrendementen mogelijk tot 107%.

Voor de afgifte in de ruimte wordt tevens gebruik gemaakt van een gekende technologie, namelijk radiatoren en/of convectoren. Deze worden op laag regime geselecteerd zodat een optimale (condenserende) werking van de ketel gegarandeerd wordt.

Afhankelijk van de definitieve bezetting van de zaal en de graad van flexibiliteit die daar gewenst is kan optioneel hier een vloerverwarming voorzien worden. Deze heeft als groot voordeel dat de zaal in dit geval perfect willekeurig zoneerbaar is en dat eventueel in de toekomst via deze weg ook een klein koelvermogen realiseerbaar is. Nadeel is echter dat de vloerverwarming een grotere opstarttijd vereist dan de radiatoren. Deze afweging is dus sterk afhankelijk van het overleg met de bouwheer in voorontwerpfase.

Voor de verlichting van de ruimtes worden energiezuinige armaturen gekozen, in overeenstemming met de architecturale kwaliteiten die worden nagestreefd. Een dergelijke gemeenschapscentrum draagt hiernaast ook een risico inzake gebouwbeheer. Indien hier geen specifieke gebouwbeheerder (conciërge) wordt aangesteld is de kans reëel dat bij onbewaakte momenten de verlichting in bepaalde lokalen zou blijven branden. Daarom stellen we voor om zeker de bergingen en sanitaire ruimtes te gaan voorzien van een

aan- of afwezigheidsdetectie, waardoor de verlichting automatisch wordt uitgeschakeld indien gedurende enige tijd geen aanwezigheid wordt gedetecteerd in de ruimte.

Groendaken

Typisch voor daken zijn de extreme verschillen in temperaturen, zowel voor zomer en winter als voor dag en nacht. Bij de aanleg van een extensief groendak zullen de temperatuurschommelingen minder extreem zijn en veel minder voelbaar naar de binnenomgeving toe.

Bij dit gebouw stellen wij voor om het grote dakoppervlak als groendak te voorzien. Op die manier versmelt het gebouw op een ecologische manier in het landschap en wordt het zicht vanuit het bestaande gebouw geoptimaliseerd.

Nota opgesteld door studiebureau technieken.



Stabiliteit

48

Op vlak van stabiliteit wordt het gebouw als volgt geconcipteerd:

Sokkel

Het gebouw wordt op een algemene funderingsplaat gebouwd (betonnen keldervloer: 40 cm gewapend beton). Hierop komen de grondkerende kelderwanden (30 cm gewapend beton).

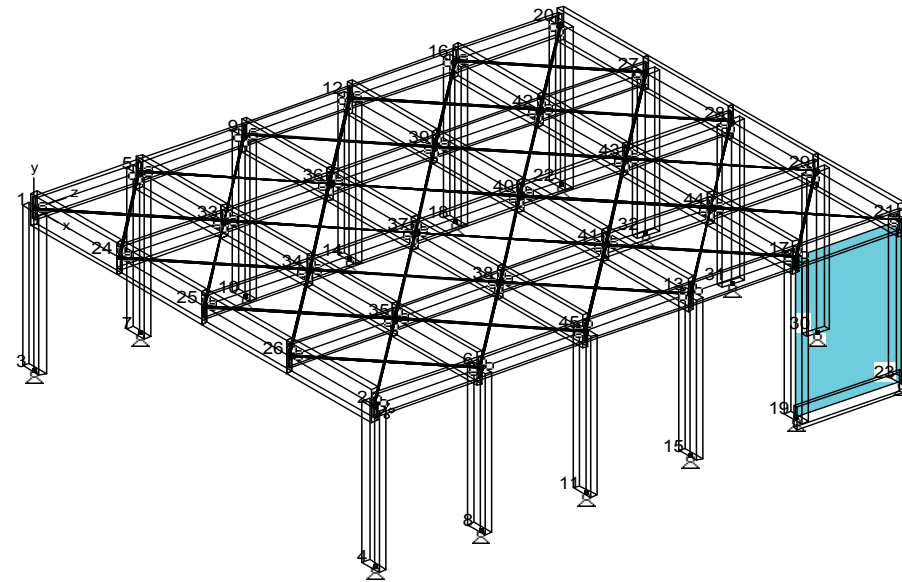
Vloerplaat boven kelder

De vloerplaat boven de kelder bestaat uit een pedaalvloer met ingewerkte PS blokken (42cm dik). De blokken meten 80*80*20cm op een raster van 1.00m*1.00m. De vloer wordt ontworpen bij een gebruikslast van 500kg/m². Tevens zal hij een eigenfrequentie > 8Hz hebben zodanig dat trillingsproblemen bij dynamische acties (dansen e.d.) vermeden worden.

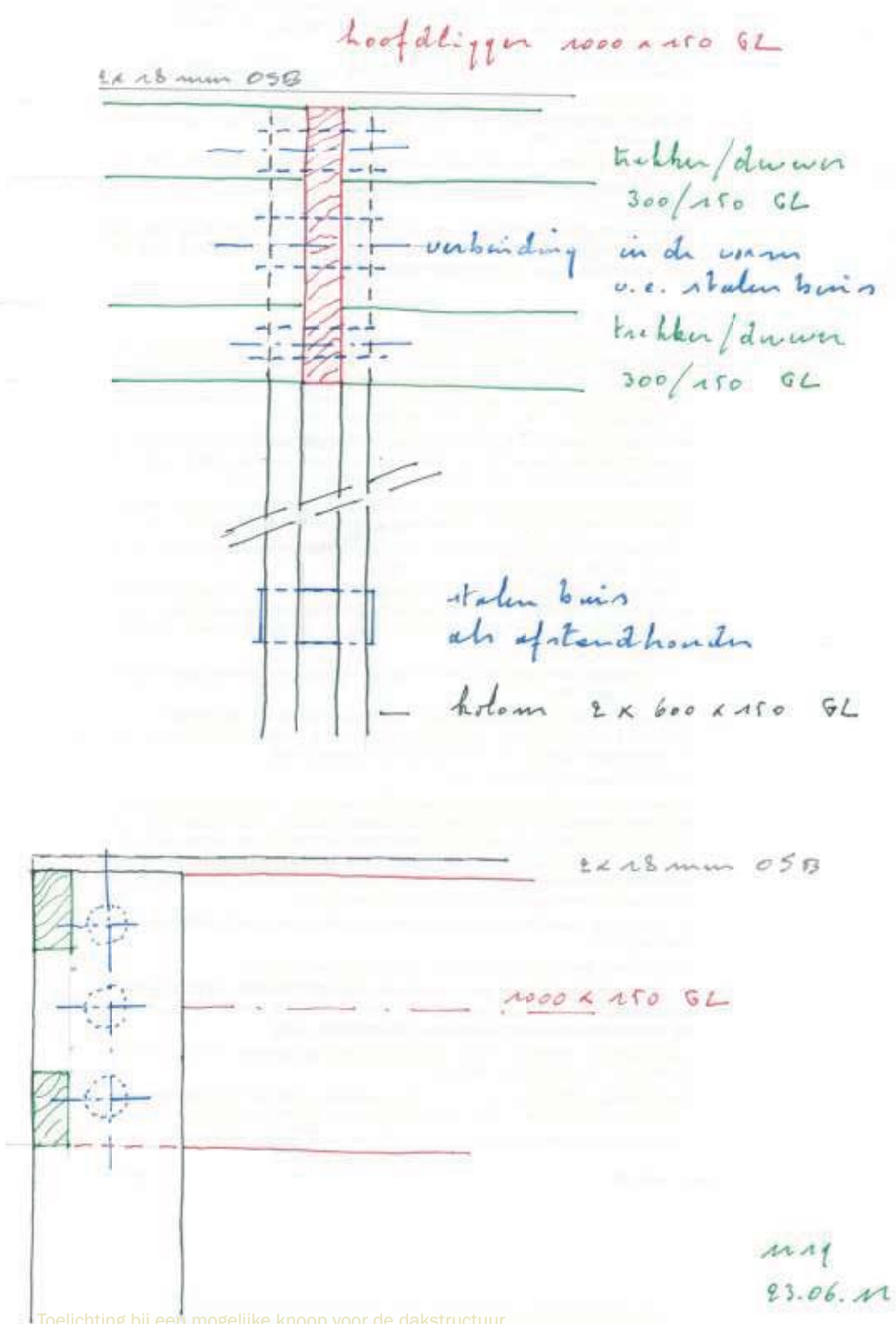
Structuur bovenbouw

De structuur is opgevat als een raamwerk opgebouwd uit houten (gelamelleerde of LVL) liggers en kolommen. Het dakvlak wordt via dwarsbalken (duwers en trekkers) en 2*18mm OSB beplating verstijfd tot een schijf (diafragma) waardoor traditionele windverbanden overbodig worden. In de dwarsrichting is de structuur een stijf raamwerk (de knoop tussen kolom en dakligger is momentvast). In de langsrichting werkt de structuur als een geschoord raamwerk waarbij de horizontale lasten worden afgeleid naar de betonwand in de gevel.

Nota opgesteld door stabiliteitsbureau.



schema van een 3D analyse (let wel de windverbanden in het dak zijn dus niet nodig maar zijn een rekentechnisch hulpmiddel om de OSB-beplating te simuleren)



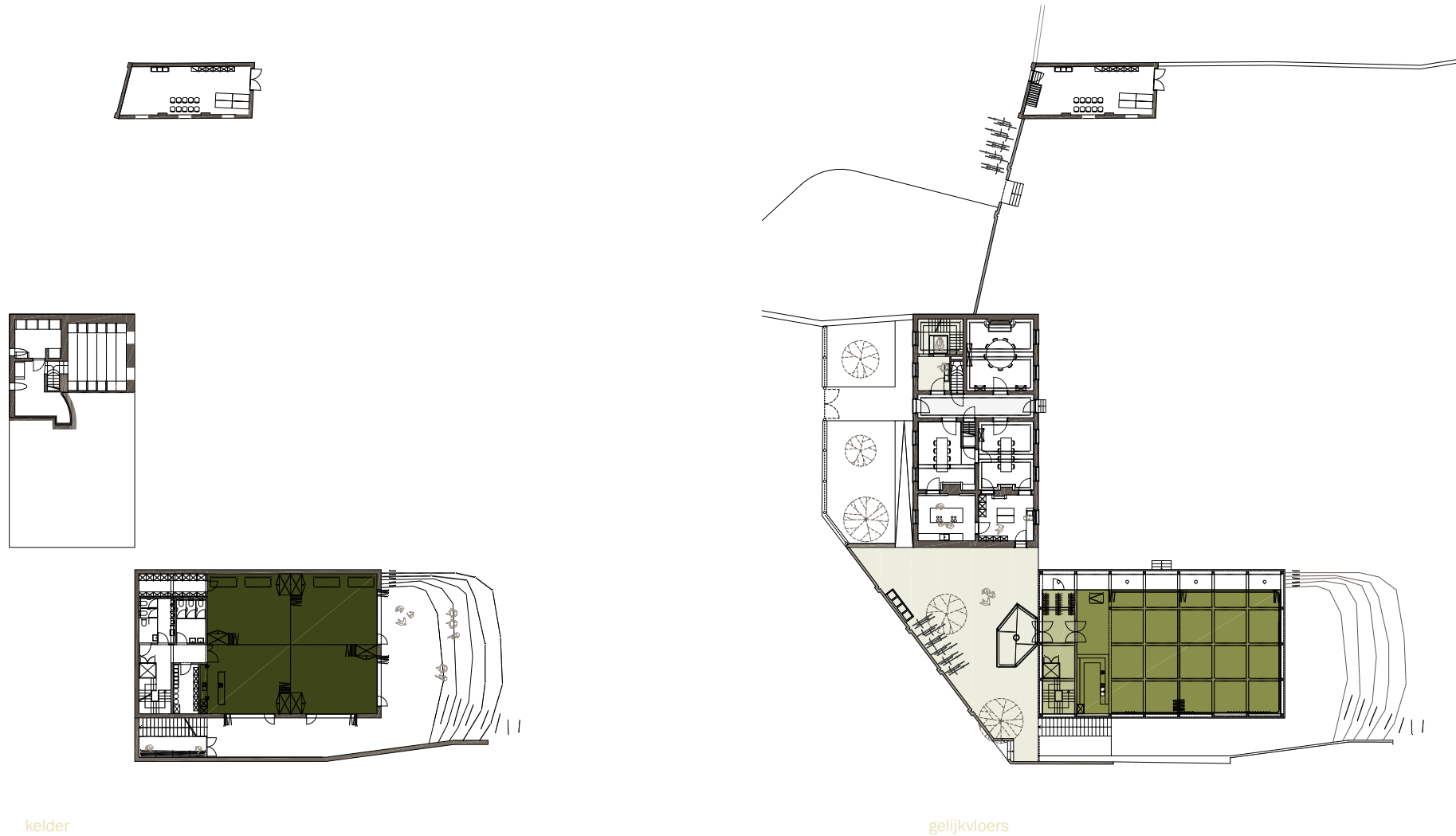
Toelichting bij een mogelijke knoop voor de dakstructuur





Akoestiek

52



kelder

gelijkvloers

Inleiding

In het akoestisch advies tijdens het wedstrijdontwerp kijken we naar de belangrijkste opties inzake de geluidisolatie, de zaalakoestiek en de technische installaties. Het is onze bedoeling om de grote lijnen van het ontwerp in de juiste richting te sturen. Deze uitgangspunten, vertaald in het wedstrijdontwerp, zijn de basis voor de verdere uitwerking van de akoestische maatregelen op een veel gedetailleerder niveau, tijdens het definitieve ontwerp, in overleg met alle betrokkenen.

In het bouwprogramma zijn een drietal belangrijke akoestische uitdagingen:

- (1) De geluidisolatie van de lokalen naar de omgeving, zowel voor de polyvalente zaal als de jeugdlokalen. Deze functies zijn mogelijk luidruchtig, en liggen dicht bij woningen. Hier toetsen we het ontwerp aan de eisen van Vlare. Conformiteit met deze eisen, die streng zijn, garanderen de afwezigheid van geluidhinder voor de bure.
- (2) De ruimte-akoestiek in de twee zalen. Deze lokalen vragen een correcte gedimensioneerde geluidabsorptie.
- (3) Het geluid van de technische installaties. Beide zalen vragen een intensieve en tegelijk stille ventilatie. De installatie mag de geluidisolatie naar de omgeving niet verzwakken. Door deze aspecten reeds te bestuderen in het wedstrijdontwerp, kunnen we oplossingen voorstellen die niet enkel technisch in orde zijn - die de akoestische prestaties realiseren - maar zich ook optimaal integreren in het ontwerp, en opgenomen zijn in het totaalbudget. In de volgende paragrafen geven we aan op welke manier het wedstrijdontwerp met deze aspecten rekening houdt.

Algemeen concept

Het ontwerp gaat uit van de twee gestapelde ruimten: de polyvalente zaal bovenaan met daaronder, deels ingegraven, de jeugdlokalen. De ruimte met de jeugdlokalen is flexibel indeelbaar, waardoor ook één grote ruimte gecreëerd kan worden.

In dit concept is de onderste zaal goed afgeschermd van de omgeving, waardoor een zeer hoge geluidisolatie mogelijk is. De zaal bovenaan kan dan een meer open karakter krijgen voor de minder luidruchtige activiteiten.

Door het herstellen van de muur naar de straat wordt het plein vóór het gebouw akoestisch goed afgeschermd naar de omliggende woningen. Het plein wordt zo een ideale ontmoetingsplaats vóór de activiteiten.

De geluidisolatie naar de omgeving

De omgeving van het bouwterrein is een woongebied, met woningen die zeer dicht tegen het perceel liggen. De Vlare wetgeving legt hierbij strenge eisen op aan het buitengeluid. Afhankelijk van het oorspronkelijk aanwezige omgevingsgeluid, zullen we moeten uitgaan van een maximaal toegelaten geluidproductie van 25 á 30 dB(A), veroorzaakt door (muziek)activiteiten van de nieuwe functies. Dit is een zeer lage waarde, die grote aandacht voor de geluidisolatie van het gebouw vraagt.

De inplanting op het terrein vormt de eerste schakel in de beheersing van de geluiduitstraling naar de omgeving. De onderste zaal is deels ingegraven en wordt langs boven afgeschermd door de polyvalente zaal. Dit maakt deze ruimte ideaal geschikt voor de meer luidruchtige activiteiten, bv. jeugdfui-

ven. De polyvalente zaal kan dan een meer open karakter krijgen. Vooral de noordgevel en de oostgevel, die uitkijken op de tuin, worden voor een groot deel beglaasd. De zuidgevel, die uitkijkt op een woning, wordt meer gesloten uitgevoerd.

Aan de westzijde worden beide zalen afgeschermd door het gebouwdeel met de circulatieruimten. Dit deel doet ook dienst als geluidssas voor het binnenkomen van de bezoekers. De wederopbouw van de muur aan de straatkant zorgt voor een bijkomende afscherming. Zo wordt bijvoorbeeld het geluid van het samenkomen/weggaan van grotere groepen aanzienlijk afgeschermd voor de meest nabije woningen.

Nota opgesteld door bouwfysisch ingenieursbureau.



....als een LAMPION in de tuin...

Kostenbeheersing

54

Eerder dan een project voor te stellen dat kost wat kost binnen het budget past, willen we een project voorstellen dat voor het monument in zijn geheel een 'volledige', duurzame en tegelijk respectvolle oplossing biedt; nu meteen en op lange termijn. Om het monument een lange 'nieuwe' geschiedenis in te laten gaan is volgens ons een weloverwogen maar doortastende globale aanpak nodig ipv ad hoc ingrepen. We stellen dan ook een maximale versie van het project voor dat evenwel het budget overschrijft. Door middel van het maximaliseren van de restauratiesubsidies kan het project echter binnen de beschikbare middelen worden uitgevoerd. Daarnaast is een faseerbare aanpak mogelijk is om de financiële haalbaarheid te garanderen. We kunnen een onderscheid maken tussen een aantal volgens ons initieel essentiële ingrepen (nieuwbouw en algemene ingrepen pastorie) en ingrepen die geleidelijk in tijd kunnen worden uitgevoerd (tuinmuur, inrichting zolder, ...). Het spreekt voor zich dat met de opdrachtgever en subsidiërende overheden een verregaand overleg nodig is om prioriteiten, behoeften en financiële mogelijkheden naast elkaar te leggen en het project al dan niet in de mogelijke kwalitatieve deelprojecten te faseren. Tegelijk willen we nog benadrukken dat meer geboden wordt dan het programma (vandaag dan) voorstelt. We vonden het in

deze fase echter nodig om een maximaal project te tonen omdat het goed de potenties en sterkte van het gebouw weergeeft. Het is ook het nastreven, in gebruik nemen en goed ontsluiten van een zo maximaal mogelijke envelope waarin we de duurzaamheid op lange termijn zien om te voorkomen dat het vervalt in een museale 'omgeving' met een te beperkte invulling en gebruik. We stellen een project voor dat de ambities van de opdrachtgever kan verhogen. Door verhuur voor trouwen, communies, koffietafels, recepties en andere activiteiten die goed verzoenbaar zijn met het park worden huuropbrengsten gegenereerd die een deel van de investering kan terugwinnen.

Voor de nieuwbouw worden de kosten beperkt door een representatief bovendeel aan te vullen met een industriëlere low budget uitwerking van de sokkel. Van het geheel straalt de grandeur uit die op maat is van de mooie tuin. Met oog op een beperkt budget zorgt dit ervoor dat sokkel uiterst economisch kan worden uitgewerkt en de beschikbare middelen meer naar de afwerkingsgraad van het erop geplaatst paviljoen kunnen gaan.

Onderstaande kostenberekening tracht de wensen van de bouwheer zoveel mogelijk te voldoen, maar niet alles zal binnen deze raming kunnen verwezenlijkt worden (bvb warmtepomp, passiefhuisstandaard, ...).

Ruimte	Oppervlakte (bruto)	Eenheidsprijs		Totaal	
		(min)	(max)	(min)	(max)
GEBOUWEN					
Pastorij gehele interieurrestauratie en restauratie buitenschil					
- kelder	78,00 m ²	€ 150,00	€ 250,00	€ 11.700,00	€ 19.500,00
- gelijkvloers	201,00 m ²	€ 550,00	€ 650,00	€ 110.550,00	€ 130.650,00
- eerste verdieping	201,00 m ²	€ 825,00	€ 1.050,00	€ 165.825,00	€ 211.050,00
- zolderverdieping	201,00 m ²	€ 425,00	€ 500,00	€ 85.425,00	€ 100.500,00
				€ 373.500,00	€ 461.700,00
		Subsidie restauratie privé	40%	€ 149.400,00	€ 184.680,00
		Subsidie restauratie overheid	80%	€ 298.800,00	€ 369.360,00
Nieuwbouw Paviljoen					
- kelder	273,00 m ²	€ 750,00	€ 900,00	€ 204.750,00	€ 245.700,00
- gelijkvloers	251,00 m ²	€ 1.300,00	€ 1.550,00	€ 326.300,00	€ 389.050,00
- tussenverdieping	32,00 m ²	€ 400,00	€ 525,00	€ 12.800,00	€ 16.800,00
				€ 543.850,00	€ 651.550,00
TOTALE KOST GEBOUWEN				€ 917.350,00	€ 1.113.250,00
waarvan eigen middelen met subsidie restauratie privé				€ 767.950,00	€ 928.570,00
met subsidie restauratie overheid				€ 618.550,00	€ 743.890,00
TUIN					
Tuinaanleg					
- voorkamer	173,00 m ²	€ 125,00	€ 200,00	€ 21.625,00	€ 34.600,00
- tuin bos	2733,50 m ²	€ -	€ -	€ -	€ -
- tuin gras	2733,50 m ²	€ 12,00	€ 20,00	€ 32.802,00	€ 54.670,00
- herstel ommuring site	171,00 m	€ 225,00	€ 300,00	€ 38.475,00	€ 51.300,00
		Subsidie restauratie privé	40%	€ 15.390,00	€ 20.520,00
		Subsidie restauratie overheid	80%	€ 30.780,00	€ 41.040,00
				€ 92.902,00	€ 140.570,00
TOTALE KOST PROJECT				€ 1.010.252,00	€ 1.253.820,00
eigen middelen met subsidie restauratie privé				€ 845.462,00	€ 1.048.620,00
met subsidie restauratie overheid				€ 680.672,00	€ 843.420,00

Procesbereidheid

Hoewel in het kader van een Open Oproep een ‘afgewerkt’ ontwerp wordt voorgesteld, ontstaat het ontwerp buiten de context van een wedstrijd uit de interactie tussen verschillende betrokken partijen. In de eerste plaats groeit een ontwerp door uitwisseling tussen architect en bouwheer enerzijds, en architect en gebruikers anderzijds. Een ontwerp ontstaat dus niet door een enkele creatieve daad van de ontwerper, maar door overleg, toetsing, bijsturing, opnieuw overleg, en dit met een groot aantal personen. Zoals aan het begin van dit ontwerpbundel werd gesteld is dit dus zeker geen definitief ontwerp. Er werd op basis van de projectdefinitie naar een mogelijk antwoord gezocht dat zoveel mogelijk aan de verwachtingen voldoet. Een aantal aandachtspunten en een globale aanpak werden naar voor geschoven zodat het inzicht in de problematiek werd verscherpt.

Multidisciplinair team

Aangezien er hoge technische eisen gesteld worden aan het ontwerp van de verschillende ruimtes, en er een sterke integratie tussen de verschillende ontwerpvragestukken bestaat, is er een hecht multidisciplinair team vereist. Dit laat toe dat de teamleden op een geïntegreerde manier hun vaardigheden inzetten. Daarom werd van in de wedstrijdfase een uitgebreid team samengesteld zodat van bij de aanvang de input van de verschillende disciplines kon worden geïntegreerd. Ook kunst neemt een belangrijke plaats in in het ontwerpproces van een gebouw. In het kader van de kunstintegratie stellen we dan ook voor om zeer vroeg in het ontwerpproces een kunstenaar te selecteren die op zijn manier kan bijdragen in het ontwerp.

Werkproces

0. Finaal programma

Hoewel er reeds een schetsontwerp ontstond uit de wedstrijdfase, zullen bij een eventuele gunning van het project eerst enkele stappen terug nodig zijn voor de concrete aanpak van een uit te voeren project. Op basis van het schetsontwerp zal samen met opdrachtgever, gebruikers en studiebureau’s het programma verfijnd en bijgestuurd worden. Een finaal programma, dat de precieze omschrijving van de functies, de technische

eisen, de timing en het budget omvat, wordt opgesteld waaraan alle partijen zich binden. Dit vermijdt latere programmawijzigingen die vertragend werken en daardoor een invloed hebben op budget en timing.

1. Schetsontwerp

Parallel met het verfijnen van het programma wordt het schetsontwerp opgemaakt. Dit laat verdere verfijning van het programma toe en maakt mogelijk dat de eisen gesteld in het programma direct worden getoetst door middel van het ontwerp.

2. Opmaak ontwerp

Voor de opmaak van het ontwerp wordt de procedure gevolgd zoals hieronder weergegeven.

3. Controle uitvoering

De ontwerpers staan in voor volgende taken: opvolgen vordering bouw; controle of realisatie gebeurt conform de architecturale en esthetische uitgangspunten zoals vastgelegd in het aanbestedingsdossier; beoordeling materiaalmonsters en prototypes; werfvergaderingen; uitwerken alternatieve voorstellen bij onvoorziene elementen die tijdens de werken naar boven komen.

4. Nazorg

Werkvoorstel voor verdere organisatie

In de eerste fase wordt bijkomende informatie opgevraagd en verwerkt door het ontwerpteam. De opdrachtgever verzamelt en overhandigt de noodzakelijke basisdocumenten: grondonderzoeken, landmetersplan met terreingegevens, erfdiensbaarheden, stedenbouwkundige bepalingen, ... Indien bepaalde documenten niet bestaan laat de opdrachtgever ze opmaken.

Tijdens het ontwerpproces wordt een vaste organisatiestructuur opgezet die een permanente informatiedoorstroming garandeert. Wij willen in iedere fase van het project kunnen luisteren naar de inbreng en de verwachtingen van de opdrachtgevers en de gebruikers. Deze structuur moet groeien in functie van de ontwikkeling van het project en de organisatie van de verschillende partners. Door ook gebruikers en andere belangengroepen op te nemen in deze communicatiestructuur ontstaat een participatief ontwerpproces dat het maatschappelijk draagvlak van het project vergroot. Mogelijke communicatievormen zijn: ‘stand van zaken’ op geregelde tijdstippen gepre-

senteerd aan de bouwheer, gebruikers en belanghebbenden; ‘workshops’ tussen gelijke partners waarin de projectgroep (opdrachtgever, afgevaardigde gebruikers, bouwteam en ontwerpteam) vergadert en overlegt; gezamenlijke brainstorm sessies binnen het ontwerpteam. Als mogelijke betrokkenen zien we de volgende groepen: belangengroepen (gemeente Bocholt, organiserende verenigingen, gebruikers, omwonenden, ...), bouwteam (opdrachtgever, veiligheidscoördinator, stedenbouwkundigen, administratie), ontwerpteam (architect + studiebureau’s), controle organismen (brandweer, arab, mindervaliden,...).

Proces polyvalent gebouw

Ons bureau heeft reeds een ontwerpproces voor een gebouw met een zeer gelijkaardig programma afgelegd. In verband met het overleg met externen werden tijdens dit proces de volgende stappen op een iteratieve manier doorlopen. In de voorbereiding van de wedstrijd werd de gebruikers een eerste keer gevraagd om hun wensen op papier te zetten. Deze documenten konden gebruikt worden tijdens de wedstrijdfase, zodat reeds een eerste beeld van de specifieke noden gekend was. Na het indienen (en winnen) van de Open Oproep werd het ontwerp aan de verschillende gebruikers toegelicht, dit per gebruikersgroep afzonderlijk, in indien mogelijk in de lokalen waar ze tot op heden hun activiteiten laten doorgaan. Tevens werd aangegeven hoe op hun wensen was ingegaan. De gebruikers konden na de presentatie vragen stellen en hun opmerkingen geven. Daarnaast konden de ontwerpers meer gedetailleerde vragen stellen over hoe de ruimtes gebruikt werden, wat karakteristieke opstellingen waren, en hoe de activiteiten zich gedurende de periode afspeelden. Dit heeft gezorgd voor een veel specifiek beeld van wat er zich in het gebouw zoal afspelen. Tevens kregen de groepen achteraf nog een bepaalde tijd zodat iedereen met de eigen ‘achterban’ alles nog eens in detail kon overlopen. Naar aanleiding van de wedstrijd werd het programma bijgesteld, nu de gemeente inzag dat hun inspanningen meer zou kunnen bereiken dan ze initieel hadden gedacht. Op basis van dit bijgestelde programma, en de verwerking van de commentaren van de gebruikers werd een nieuw ontwerp opgemaakt.

Na het voorontwepr hiervan werden een nieuwe presentatie aan alle gebruikers gegeven, waarin iedereen opnieuw bedenkingen, vragen en aandachtspunten kon opgeven. Tevens werd het gebouw in dezelfde periode ook aan de omwonenden voorgesteld, zodat ook zij eventuele bedenkingen konden uiten. Tijdens de opmaak van het aanbestedingsdossier werd een volgende keer samengezeten met een afvaardiging van de gebruikersgroepen. Nu werd veel dieper ingegaan op heel specifieke wensen (uitrusting lokalen, zithoogte meubilair, aard van de bergingen, technische opzet van de licht- en geluidsinstallatie, aankleding van het sanitair, etc. Zodoende konden ook de kleinere details van het ontwerp op de specifieke vragen afgestemd worden.

Een laatste check-up zal gebeuren op basis van de uitvoeringsplannen, wat ons toelaat om wat bij vorige vergaderingen nog niet in beeld zou gekomen zijn eventueel nog bij te stellen. De interactie met belanghebbenden was hier dus zeer groot. Hierbij willen we wel opmerken dat niet op alle vragen kon ingegaan worden, dit omwille van budgettaire beperkingen en omdat sommige wensen niet compatibel zijn met de wensen van andere gebruikers. Steeds werd in nauw overleg met de bouwheer – met wie nog veel actiever werd overlegd - afgewogen hoe we hierin een goed compromis konden bereiken.

Beheersing uitvoeringstermijn

We hier wijzen op het belang van de ontwerpfase voor de kwaliteit van het uiteindelijke project. Er werd voldoende tijd voorzien om tot een ontwerp te komen dat voldoet aan de wensen van opdrachtgever en gebruikers, en tevens toelaat om naar uitvoering toe alternatieven te onderzoeken om zo de meest optimale keuzes te kunnen maken. Na elke fase van het ontwerp wordt een schriftelijke goedkeuring gevraagd aan de opdrachtgever. Zo kunnen te late herzieningen (en ermee gepaard gaand tijdverlies) worden vermeden. Hiervoor werd steeds 1 werkmaand voorzien, maar deze timing is afhankelijk van de opdrachtgever.

0. Studiefase

(initiatiefase en programmafase)

1. Schetsontwerp: 3 werkmaanden

Goedkeuring: 1 werkmaand

2. Voorontwerp; 3 werkmaanden

Goedkeuring: 1 werkmaand

3. Definitief ontwerp: 2 werkmaanden

Goedkeuring: 1 werkmaand

4. Bouwaanvraag: 1 werkmaand

Goedkeuring: 1 werkmaand

5. Uitvoeringsontwerp: 5 maanden

Goedkeuring: 1 werkmaand

6. Aanbesteding + nazicht offertes: 1 werkmaand (in functie van het aantal ingediende offertes en de wijze van aanbesteden)

Goedkeuring: 1 werkmaand

7. Uitvoering werken

(bij te stellen volgens noodwendigheid van dit project)

Colofon

Open Oproep 2114 trefcentrum Moorsel

Teamsamenstelling :

Architectuur

ONO multiprofessionele
architectenvennootschap bvba

Zaakvoerders:
Gert Somers, ir.architect
Jonas Lindekens, ir.architect

Medewerkers:
Nicolas Petillon, architect
Benoit Stes, architect
Sarah Melsens, ir. architect

Restauratietechnieken

Callebaut architecten
Wouter Callebaut

Stabiliteit

Paridaens ingenieurs bvba
Koen Paridaens

Technieken

Studiebureau R. Boydens nv
Kristof Vlaemynck

Akoestiek

Daidalos bouwfysisch ingenieursbureau
Bert Cosemans

Landschapsarchitect

Denis Dujardin