

00 2413



Een zeker publieke ambitie aanmeten voor ogenschijnlijk loutere logistieke verwachtingen; het mag uw project niet ontbreken.

Brandweerkazerne (I).

Een brandweerkazerne. Een jongensdroom. Als de jongensdroom al geen brandweerman worden is; dan is de droom van de jongen die architect wil worden op zijn minst om een brandweerkazerne te bouwen.

Deze brandweerkazerne is een voorpost. Voorpost; dat klinkt goed. Het is alsof het klinkt als een apart gebouwtje. Een vreemde connotatie; zo meteen; van in het beginnen.

Een brandweerkazerne maken; het is eigenlijk een puzzel van zuiverste organisatie en logica, van pragmatiek en efficiëntie. Nu; het beste schema; het moet altijd ergens gebouwd worden. En dat gegeven; die plek; dat maakt de puzzel pas echt een puzzel.

Zeer zeker; gelijk welk ideaal schema vindt pas realiteit in zijn context. En ideaal zal dan telkens anders zijn.

Feestzaal (I).

We houden eraan om dit de feestzaal te noemen. Maar we weten dat dit even zoveel of hedendaags een polyvalente zaal mag of moet worden genoemd. Evenementen; dat is de juiste benaming. Dat wijst erop dat het zoveel meer betekent dan een feestzaal. Dat is dan ook zo begrepen. Maar het feestzaal noemen: het is zoveel feestelijker.

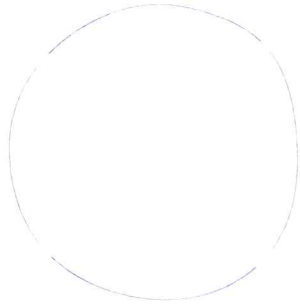
Dit is een plek waarover we herinneringen willen koesteren – dat trouwfeest; die eerste passage langs het bal van de jeugdbeweging; die bijeenkomst van dit of dat - Een plek die nooit dorpsplein met kerk en gemeentehuis zal zijn; maar die vandaag op een andere manier een ijkpunt in dat dorp of die stad zal zijn; samen met zoveel andere ijkpunten die de mentale schets van dat dorp of die stad uit tekenen.

Wonen (I).

Geen ambitie is ons te min. Kunnen we er ook nog wonen; dat is ook nog de vraag. Ja, we kunnen er ook nog wonen; dat is het antwoord.

Deze plek heeft een Janusperceptie. De ene kant is de andere niet. De ene kant heeft een identiteit die vanuit een zekere waarneming nooit anders is dan gelijk welke soortgelijke gewestwegen overal ten lande, ten Vlaanderen. De andere kant wil de kans op wonen ambiëren.

Een kans op wonen welke een kans op aansluiting verdient.



Is dit een cirkel (I).

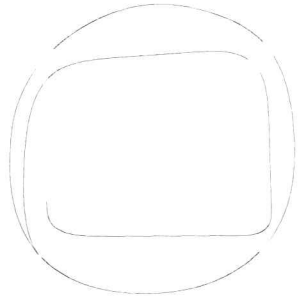
Vele tekeningen. Vele ideeën. Zo is dat met architecten.

Tot stilstand werd gevonden bij deze tekening. Vreemd. Maar dat is zo bij stilstaan. Ineens wordt stilgestaan. En dan wordt weer snel en weer traag het voordeel of liever de voordelen ervan gevonden.

Dit is een cirkel; dat zegt iedereen. Maar de wiskundige zegt van niet. Zijn geoeffend oog ziet de imperfectie.

Imperfectie? Of zal het perfectie zijn? Ligt in die imperfectie niet precies een idee verrat dat de – ondertussen precies wel vermeende cirkel – net niet perfecte of precieze aansluiting zou kunnen liggen met een precieze inpassing in plek of afpassing van verwachtingen van programma. Die imperfectie; is dat niet juist de perfectie van lezing van alle details van alle verwachtingen? Zou dat het niet kunnen zijn?

EN DAN DIT. EN DAN ZO. EN OOK. ALVAST. EN TOCH.



Is dit een cirkel (II).

De cirkel laat zich steeds weer opnieuw herlezen. En altijd weer bevestigen.

De plek is een weerbarstige plek. De ene kant ambitie op wonen; alleszins de aansluiting op Dilbeek. De andere kant wordt getekend door – zo zou men kunnen zeggen – de verloren ambitie van de gewestweg. Tijd om hernieuwde ambitie te verlangen.

Beschouwingen over welke de voorkant zal moeten zijn; of zullen beiden de voorkant moeten zijn. Beschouwingen over welke de identiteit van beiden mag zijn; of is er net op geen enkele identiteit. Beschouwingen naar nut en naar impact. Naar bredere betekenis – breder dan wat de engste interpretatie (programma) en de bredere interpretatie (betekenis voor Dilbeek) al mag verlangen -; naar functionaliteit – in gedachten rukken brandweerwagens en ziekenwagens voortdurend uit en is de laatste fuif van de jeugdbeweging deel van het collectief geheugen - jongens; wat een feest -. Zoveel meer beschouwingen.

En dan dit. We tekenen een cirkel. En we lezen in die cirkel zijn voordelen. Het is een duidelijk beeld. Een kans op iconisch beeld. Het is een beeld die zowel aan de gewestweg als voor Dilbeek – in zijn oriëntatie dus alom hetzelfde; alom duidelijk; alom identiteit.

Tegelijk; de cirkel lijkt zich te kunnen gaan 'op-lijnen' met de randen van

de plek – rooilijnen; mandeligen; de hoekverdraaiingen -. Maar in dat 'op-lijnen' tegelijk afstand te kunnen nemen. Waardoor – en dat lijkt niet onaardig – de vrijheid van de ene kant van de plek tot de andere kant van de plek precies wel evengoed zou kunnen blijven bewaard. In perceptie. Van de ene kant de andere kant kunnen zien; kunnen aanvoelen.

En dan zo. We tekenen die cirkel met de hand. Niet met de zuiverste geometrie. De cirkel is een idee. Geen noodwendige vormen. Een vrijheid. Maar met een kans op grote precisie. De cirkel wordt de gepaste flexibiliteit zelve.

En ook. We tekenen die cirkel verder met de hand. En de lijnen van de cirkel draaien 'binnen-gewijs'. De cirkel zal niet alleen zijn betekenis vinden in en voor de plek. De binnendraaiende lijnen suggereren plan of indeling.

Alvast. De cirkel zal zich precies niet alleen gaan gedragen als een na te streven idioom; maar zowel zijn betekenis in en voor de plek door kunnen trekken als zijn betekenis voor zijn plan – lees: programma -.

En toch. Eerste oefeningen maken duidelijk dat er geen verlies is voor de ultieme verwachtingen van programma en gebruiker.

Wonen (II).

En die cirkel. Die cirkel laat plaats voor het wonen. Hoewel zijn omvang – want die omvang is de omvang van het programma tegelijk de omvang die een publiek gebouw mag nemen -; met een zekere compactheid weet het precies plek over te laten.

Aan de zijde van Dilbeek – centrum -; kan het wonen verder worden afgewerkt.

Over dat wonen. Over dat wonen meteen een essentiële vraag. Moet Dilbeek meer appartementen. Of verdient het wonen een huis te kunnen zijn.

Feestzaal (II).

Het is duidelijk. Niks hebben feestzaal en brandweerkazerne met elkaar te maken. Maar ze zullen met elkaar te maken hebben.

Het is duidelijk eigenlijk hebben feestzaal en brandweerkazerne elk die plek volledig nodig. De volledige plek en liefst op begane grond. Maar het is evengoed duidelijk: dat kan niet. Want samen op de begane grond; op een klein overschot aan plek bij elk van; naast elkaar kunnen ze niet. – En zelfs valt de vraag; en al zou het kunnen; valt het dan wel te willen -.

Het verschil is het rollend materieel. De feestzaal heeft daar minder behoefte in. In vergelijk met de brandweer zelfs geen.

Amper een beslissing te noemen; feestzaal komt op verdieping; brandweer op begane grond.

Wat het natuurlijk niet vanzelfsprekender maakt. Want zowel wil de feestzaal uitnodigen; zowel moet de feestzaal voldoen aan beste eisen qua veiligheid en qua omgaan met zijn aanwezigheid in zijn omgeving – bv akoestiek -.

Maar laten we die beide verwachtingen – uitnodigen en alle andere functionele verwachtingen – als één en dezelfde verwachtingen beschouwen. Een uitnodigende trap om op verdieping te komen zal zowel die functionele veiligheid benaarstigen. Zijn breedte; zijn lengte; zijn helling zullen daarbij sleutel zijn. Als we dat kunnen bekomen; dan is de feestzaal op verdieping niet eens een gek idee.

De feestzaal op verdieping; eigenlijk niet eens een gek idee.

Brandweerkazerne (II).

Verslingerd aan de cirkel. Er op uitkomend dat de cirkel voldoende kan zijn voor de feestzaal. De feestzaal als plafond voor de brandweer; het kan voldoende zijn.

De brandweer in zijn zuiverste functionaliteit. Laat zich eenvoudig uittekenen onder die ambitie van die cirkel.

Een zuivere organisatie. Bijna een loutere organisatie. Garage, parkeren, draaien. Oefenen en rond kunnen draaien. Luifel. De brandweer rukt uit – in een vloeiende beweging -. De ambulance gaat vijf keer per dag.

De plek is niet zo groot. Maar het is alsof de plek juist groot genoeg is. Tailormade.

Is dit een cirkel?

Dit is een brandweerkazerne. Dit is een feestzaal.

Het valt precies niet te rijmen. Hoe het mogelijk is om zo twee verschillende opdrachten met elkaar te rijmen; de vraag is of dat niet vreemd is.

Nochtans; het moet niet vreemd aanvoelen. Althans; dat wordt hier het betoog.

Verduidelijken van de verschillen; kan maken dat net het verenigen kans op slagen maakt. *We menen de opdracht te kunnen doen slagen.*

PROLOOG.

Publieke gebouwen (I).

Een brandweerkazerne kan een hal zijn. Een hedendaagse polyvalente zaal is dat vaak ook; ook maar.

Vraag is of deze beiden niet meer kunnen zijn dan louter een andere invulling van een zelfde hal. Hal want beterkoop. Hal want vaak al lang niet meer op eerder prominente plaatsen in het weefsel van dorp of stad. Steeds vaker terug te vinden in de rand van stedelijk weefsel of dorp. Argumenten als bereikbaarheid maar ook onbegrepen belang van of ambitie voor de perceptie waarmee dergelijke gebouwen eventueel mee de identiteit van een plek of dorp of stad zouden kunnen gaan tekenen zijn daarbij zo niet motief dan wel excuus.

De plek is zelfs zo groot dat rondom kan worden gereden. De brandweer kan rond zijn gebouw. Zo rond als de cirkel.

De plek had geen identiteit. De plek heeft nu identiteit. De identiteit zit in de cirkel.

Het plafond van de garage is de tekening van de cirkel. De brandweerkazerne is deel van het geheel. Het plafond is de luifel. De grote luifel. De voortdurende luifel.

In de cirkel vinden de brandweermannen hun rust. Ontmoeting, auditorium, slaapruidtes. Alles vindt er zijn plaats in de omarming van de cirkel.

Lichte ruimtes. Met het juiste zicht naar buiten.

EPILOOG.

Brandweerkazerne (III).

De cirkel die de feestzaal is; is niet alleen de cirkel van feestzaal.

Zoals op die eerste tekening van die cirkel – die tekening met de losse hand en bic; waarvan iedereen zegt dat het een cirkel is maar de wiskundige niet -. Die cirkel is niet perfect; die cirkel is getekend met een aantal lijnen boven elkaar.

De cirkel tekent zich door in de cirkel. De lijnen komen los. De feestzaal zal zo in één vloeiende lijn volgen op zijn trap.

Tegelijk; terwijl de lijnen van de cirkel zich lossen; nieuwe ruimte lijkt zomaar te ontstaan. Die nieuwe ruimte; die zich uitstrekt langsheen de buitenste cirkellijn; die nieuwe ruimte wordt de beste plaats voor alle andere programma die de feestzaal maar ook de brandweer zal ondersteunen; nodig heeft.

In de cirkel vinden de brandweermannen hun rust. Ontmoeting, auditorium, slaapruidtes. Alles vindt er zijn plaats in de omarming van de cirkel. In de lengte van de cirkel. Maar evenwichtig – afstand - gepositioneerd tot de trap.

Die ruimtes passen zich perfect in die ontrafelende cirkel – plan -. Maar zo nodig nemen ze meer. Het auditorium, de trap, die glijpaal. Een sanitair. De lengte van de beweging van het plan zal nooit de beste functionele werking

– plan – willen verhinderen. Dan komt de bouwe positie van die functionele verlangens in de plaats.

De hoogte van de feestzaal laat toe dat in de randen van die cirkellijnen over twee bouwlagen plek kan worden gegeven aan al dat programma. Tussen dat diverse programma kan dan op die manier zelf hiërarchie worden gevonden.

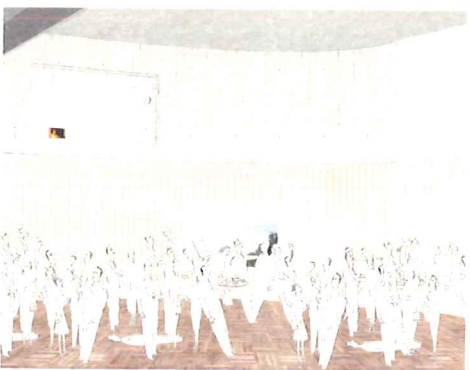
Feestzaal (III).

Ook de feestzaal zal op die manier zijn ondersteunende programma in die omcirkelende cirkellijnen weten plaats geven. De inkomtrap komt toe en de cirkellijn begeleid de bezoeker langs de lobby de feestzaal binnen.

De feestzaal is niet louter een doos. De cirkellijnen laten zich zo tekenen dat een optimaler rechthoekige grondvlak kan worden ingetekend in de omcirkeling.

Tegelijk is de zaal niet louter anoniem. Langs het doorzicht van in de lobby; door de positie van precies wel vreemde lichamen krijgt de zaal oriëntatie en identiteit. Trappenkokers laten zich duidelijk onderscheiden. Sanitair wijst zichzelf de weg. Opdeelbaarheid – of samenvoegbaarheid -; het is perfect mogelijk en laat zich positioneren door die niet meer zo vreemde lichamen.

Tot slot laat het dak langs een omgekeerde patio licht in de feestzaal. En zelfs wel een buitenterras.



Over het gebouw.

Zijn structuur. De structuur maakt de combinatie tussen zwaar en licht. Telkens daar waar het hoort. De feestzaal; zijn vloerplaat; in beton. Het is de luifel boven de brandweer. Het is de tafel van de feestzaal. De feestzaal zelf is perfect gecompartmenteerd met de brandweer maar ook met het omcirkelende programma: betonnen wanden maken de feestzaal.

Betonnen wanden zijn de balken die de overkragingen en de uitkragingen mogelijk maken.

De cirkel is verder lichte structuur. Lichte structuur bespaart niet alleen in gewicht maar laat zich evidenter bouwen in de cirkel die het gebouw wil zijn. Lichte structuur is ook flexibiliteit.

Zijn techniek. De juiste verhouding tussen inertie en optimale isolatie is een voordeel voor techniek. In zijn gebruik is soms snelle wisseling van klimaat nodig; tegelijk kan opslag van energie – warmte of koeling – optimaal zijn capaciteit vinden in de zware structuur. De zware structuur doet dienst als buffer voor de koudeopslag verkregen door de nachtspoeling. De massa vertraagt de opwarming.

De feestzaal ligt in het midden van het gebouw. Optimaler kan een oppervlakteverlies niet worden beperkt.

De brandweerkazerne kent geen verliezen aan energie langs boven; de feestzaal neemt op wat verloren zou kunnen gaan.

Technieken zullen dus beperkter kunnen zijn. Vooral de goede ventilatie zal op zijn plaats zijn. Maar zal dan ook optimaler kunnen presteren waar verliezen al door het gebouw zelf worden beperkt.

Zijn akoestiek. Massa doet al zijn werk tussen brandweerkazerne en feestzaal. De inpandige feestzaal zelf laat geen overlast meer toe naar de omgeving. De oriëntatie van zijn uitnodigende trap en lobby naar de voorzijde – de steenweg – maakt dat komen en gaan van bezoekers weg is van het wonen.

Zijn materiaal. Beton moet zijn duurzaamheid niet bewijzen. Materialen zullen worden getoetst op hun ecologische evidentie. Maar niet alleen dat. Materialen zullen worden gekozen opdat materialen zullen worden gekoesterd. Want materialen die men koestert zullen minder moeten onderhouden; op zijn minst vaak beter te onderhouden.

Zijn flexibiliteit. De gemengde structuur – zwaar en licht – laat mogelijk om waar flexibiliteit altijd het meest verwacht wordt – het ondersteunende programma – de juiste flexibiliteit te kunnen vinden.

Over de kunst.

Over de kunst is altijd veel te doen. Vraag is of dat kunstintegratie helpt. De kunst helpt. Het gebouw helpt. Vraag is of dat kunst van de kunst moet zijn. Of voor de gemeenschap. De autonomie en het nut. Alsof het niet te verenigen valt. Niet mag. Of zou moeten.

Maar stel misschien het volgende voor. **Wonen (III).** Die woning; dat huis; dat heeft zo een vreemd dak. Dat dak steekt zo uit. Stel nu voor dat dit een woning is voor een *artist in residence*. En het dak; dat is het atelier.

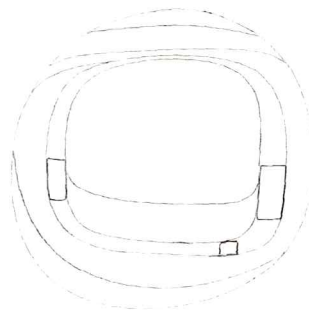
Met het ontmoetingscentrum Westrand en de nieuwe muziekacademie. Daarvoor inspiratie. Dat kan toch geen probleem zijn?

Over Dilbeek.

Dilbeek; heeft zijn gemeentehuis; zijn administratief centrum; zijn school; zijn kerk. Maar Dilbeek heeft ook zijn Westrand en zijn academie.

En bijzonder hieraan is dat Dilbeek al deze prominente programma's niet alleen aanwezig laat zijn door hun programma's; maar ook door hun architectuur en hun architecten. Een kasteel en een kasteelhoeve; en anderzijds Alfons Hoppenbrouwers zij aan zij met Carlos Arroyo.

De cirkel; de cirkel die wil dat ook.



Is dit een cirkel (III).

Is dit een cirkel? Neen, het is uw gebouw!

Maar het is wel de cirkel die uw gebouw maakt. Onverwacht kan een cirkel uw gebouw maken. Dat tonen we u in de tekeningen en de plannen. Dat omschrijven we u in deze tekst en wijzen we u straks aan bij de presentatie.

Dan kan ook allicht zonder de figuur van de cirkel. Maar als de cirkel dat kan; waarom zou dan niet de cirkel dat mogen? Zelfs moeten? De cirkel moet dat doen. Dat is ons voorstel.

Want dat maakt dat uw gebouw niet louter gebouw meer is. Maar een gebouw met een identiteit. Een identiteit; hoewel de gepaste functionaliteit. Hoewel de gepaste efficiëntie. Hoewel de gepaste economie.

Bovendien: die cirkel: alle kanten van het gebouw zijn nu voorkant. Geen achterkant bestaat meer. Alles heeft dezelfde hiërarchie - *zou men al willen opmerken dat precies de brandweer naar achter is gesitueerd; de cirkels spreekt dit tegen; en bovendien: de brandweer reed trouwens rond; een niet te evenaren voordeel* -.

Gepaster hiërarchie kan niet.

Enkel de inplanting van de cirkel nuanceert die hiërarchie: de cirkel staat vooraan aan de gewestweg. En daarmee neemt hij afstand tot de straat erachter; tot het wonen – *zou men al willen opmerken dat de brandweer niet in alle opzicht onmiddellijk te zien is; de cirkel is onmiskenbaar de markering; en bovendien: de brandweer kan nog met enige discretie zijn wagen keren al op zijn voorplein en de ziekenwagen kan nog steeds vooraan eruit* -.

Gepaster inpassen kan niet.

Publieke gebouwen (II). Publieke plek.

Dat uw gebouw nu identiteit heeft, dat maakt uw gebouw tot een echt publiek gebouw. Niet alleen door zijn publieke functies.

Maar even zo goed door zijn publieke aanwezigheid. Publieke aanwezigheid die even zo goed wordt getekend door de grafiek; de gestalte, de perceptie van uw gebouw.

In zijn eenvoudige perceptie: de cirkel; de schijf; in die eenvoudige perceptie laat het zich noemen als de toren van de kerk; als het gemeentehuis; de school en bibliotheek. Het cultureel centrum van Dilbeek is niet alleen in zijn programmatie bekend; het gebouw en zijn architectuur even zo zeer. De nieuwe academie doet dat niet anders.

Nog over duurzaam.

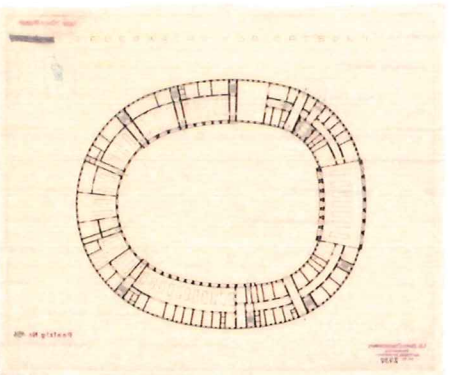
Dit is het moment om over duurzaamheid te durven. Pas wanneer zeker is dat een gebouw is gevonden die zijn loutere verwachten wil overstijgen. Niet alleen voldoen; maar ook voorbeeld willen zijn. Voorbeeld om te koesteren.

Dat gebouw tekent zich in een duurzaamheid met cultureel perspectief. Niet loutere energetische, ecologische of bouwfysisch perspectief. Maar in een echte definitie die duurzaamheid is: de meervoudige duurzaamheid als ultieme duurzaamheid.

Is dit uw ambitie (I). Dit is meer (X).

Het is beslist meer dan uw ambitie. Het is uw ambitie. Maar meer. Dat meer; dat is nu uw ambitie.

Alles klopt. Maar het is meer dan kloppen alleen.



Is dit de referentie (I).

Aalto; Bo Bardi. Zeker. Maar wat dacht u van dit: *Hans Poelzig Feuerwache Dresden (1917)*. Niet gebouwd.

De uwe: die bouwen we wel!



**Publieke gebouwen (II).
Publieke plek.**

In zijn eenvoudige perceptie: de cirkel; de schijf; in die eenvoudige perceptie laat het zich noemen als de toren van de kerk; als het gemeentehuis; de school en bibliotheek. Het cultureel centrum van Dilbeek is niet alleen in zijn programmatie bekend; het gebouw en zijn architectuur even zo zeer. De nieuwe academie doet dat niet anders.

Is dit een cirkel (II).

De cirkel laat zich steeds weer opnieuw herlezen. En altijd weer bevestigen.

Brandweerkazerne (II).

De brandweer in zijn zuiverste functionaliteit. Laat zich eenvoudig uittekenen onder die ambitie van die cirkel.

Een zuivere organisatie. Bijna een loutere organisatie. Garage, parkeren, draaien. Oefenen en rond kunnen draaien. Luifel. De brandweer rukt uit - in een vloeiende beweging -. De ambulance gaat vijf keer per dag.

Feestzaal (II).

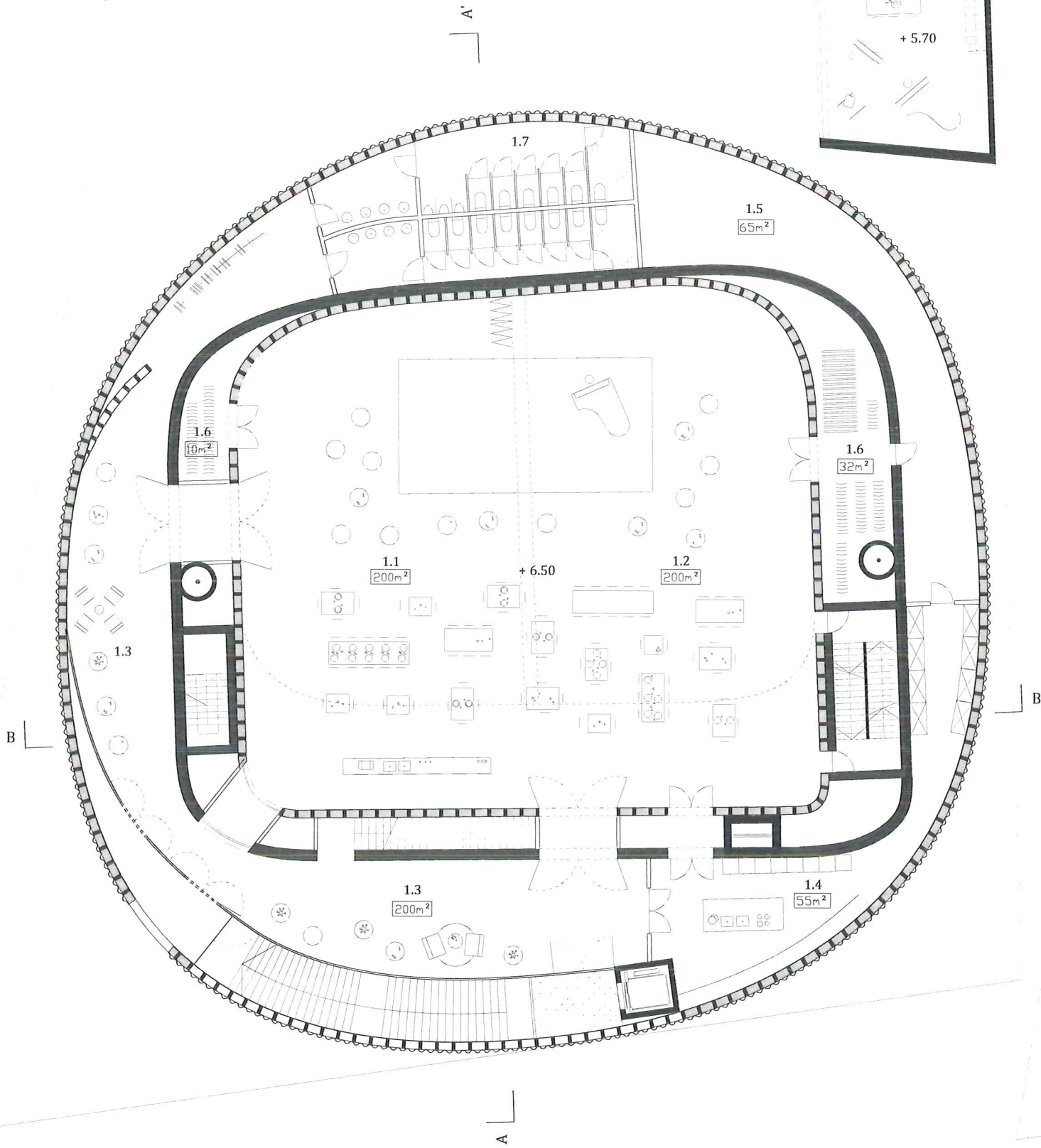
Een uitnodigende trap om op verdieping te komen zal zowel die functionele veiligheid benaarstigen. Zijn breedte; zijn lengte; zijn helling zullen daarbij sleutel zijn. Als we dat kunnen bekomen; dan is de feestzaal op verdieping niet eens een gek idee.

Wonen (II).

En die cirkel. Die cirkel laat plaats voor het wonen. Hoewel zijn omvang - want die omvang is de omvang van het programma tegelijk de omvang die een publiek gebouw mag nemen -; met een zekere compactheid weet het precies plek over te laten.



- 1.1 feestzaal 1
- 1.2 feestzaal 2
- 1.3 lobby
- 1.4 grootkeuken
- 1.5 technische ruimte
- 1.6 berging feestzaal
- 1.7 sanitair



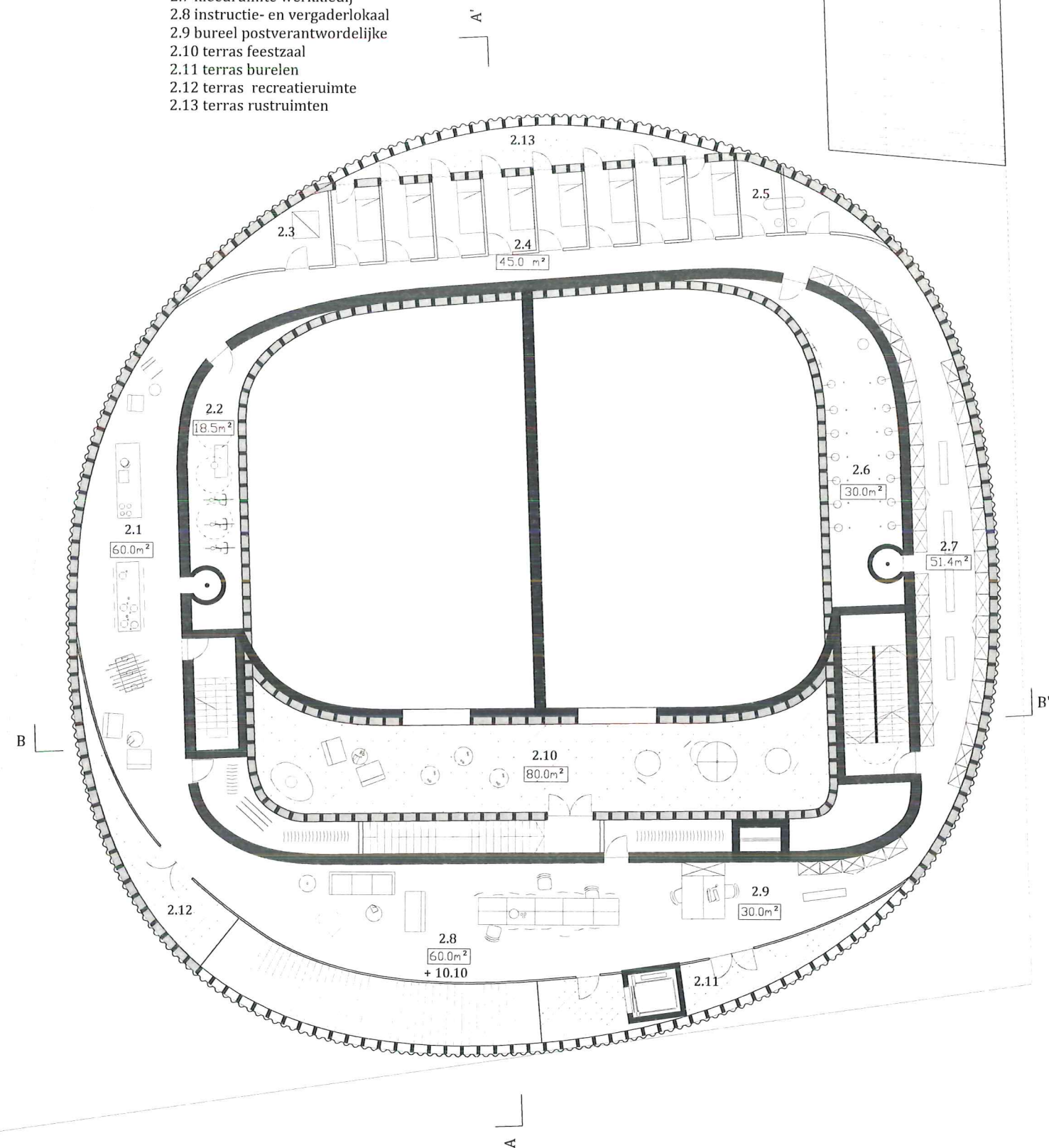
Brandweerkazerne (III).

In de cirkel vinden de brandweermannen hun rust. Ontmoeting, auditorium, slaapruidtes. Alles vindt er zijn plaats in de omarming van de cirkel.

Feestzaal (III).

Ook de feestzaal zal op die manier zijn ondersteunende programma in die omcirkelende cirkellijnen weten plaats geven. Tot slot laat het dak langs een omgekeerde patio licht in de feestzaal. En zelfs wel een buitenterras.

- 2.1 keuken / refter / recreatieruimte
- 2.2 fitness
- 2.3 computerlokaal
- 2.4 rustruimten
- 2.5 wc
- 2.6 douches
- 2.7 kleedruimte werkkledij
- 2.8 instructie- en vergaderlokaal
- 2.9 bureel postverantwoordelijke
- 2.10 terras feestzaal
- 2.11 terras burelen
- 2.12 terras recreatieruimte
- 2.13 terras rustruimten

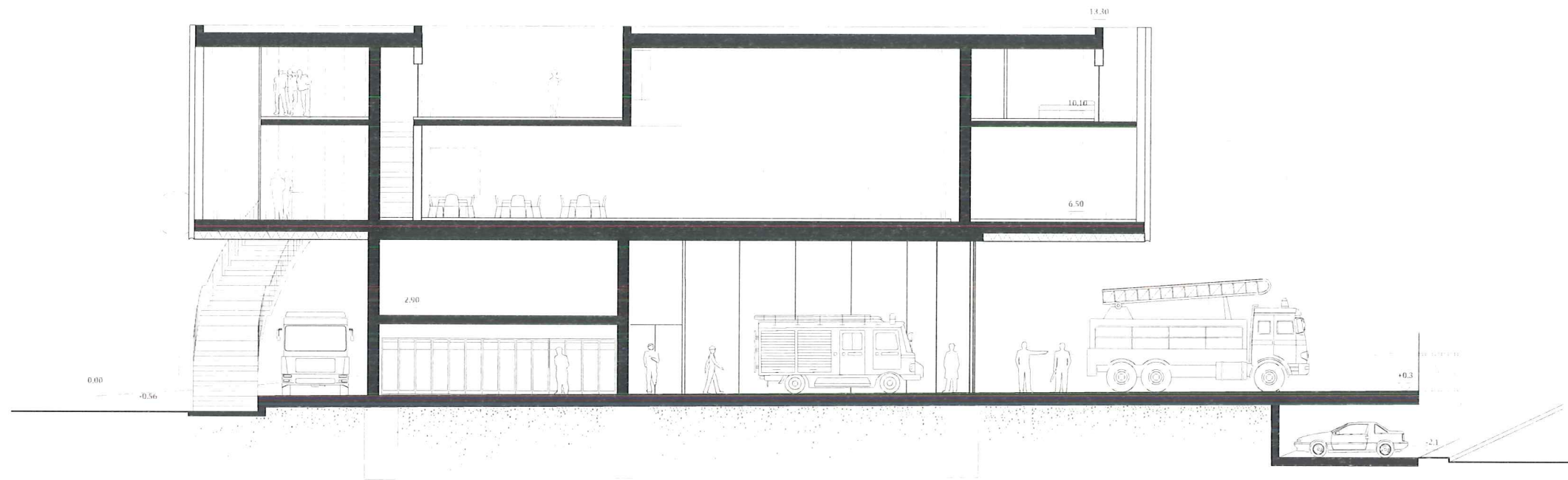


Wonen (III).

Die woning; dat huis; dat heeft zo een vreemd dak. Dat dak steekt zo uit. Stel nu voor dat dit een woning is voor een *artist in residence*. En het dak; dat is het atelier.



snede AA'

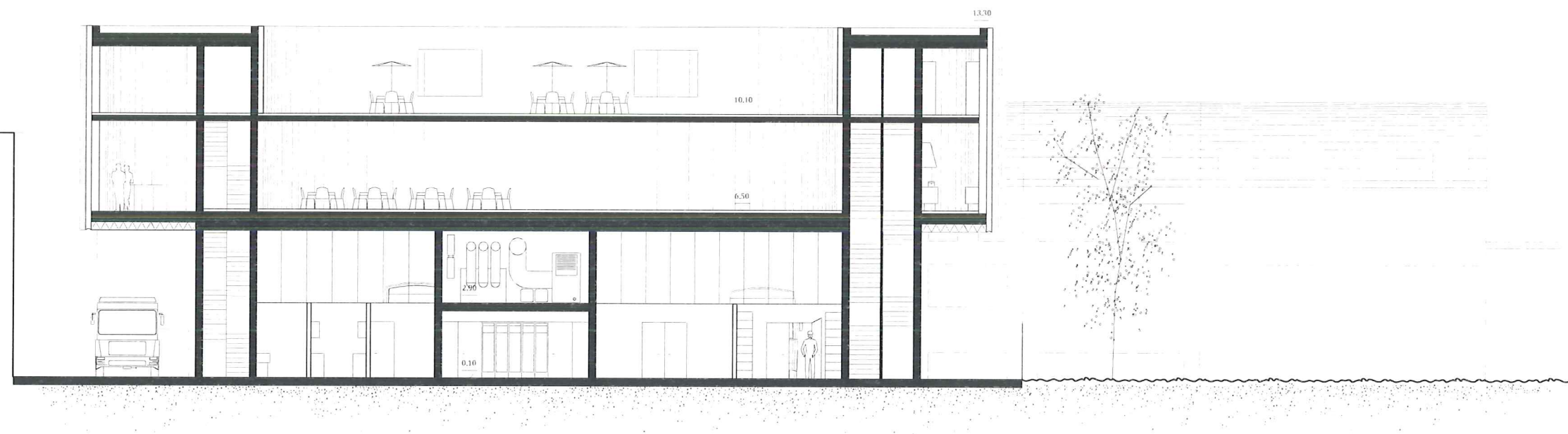


Brandweerkazerne (II).

De plek had geen identiteit. De plek heeft nu identiteit. De identiteit zit in de cirkel.

Het plafond van de garage is de tekening van de cirkel. De brandweerkazerne is deel van het geheel. Het plafond is de luifel. De grote luifel. De voortdurende luifel.

snede BB'

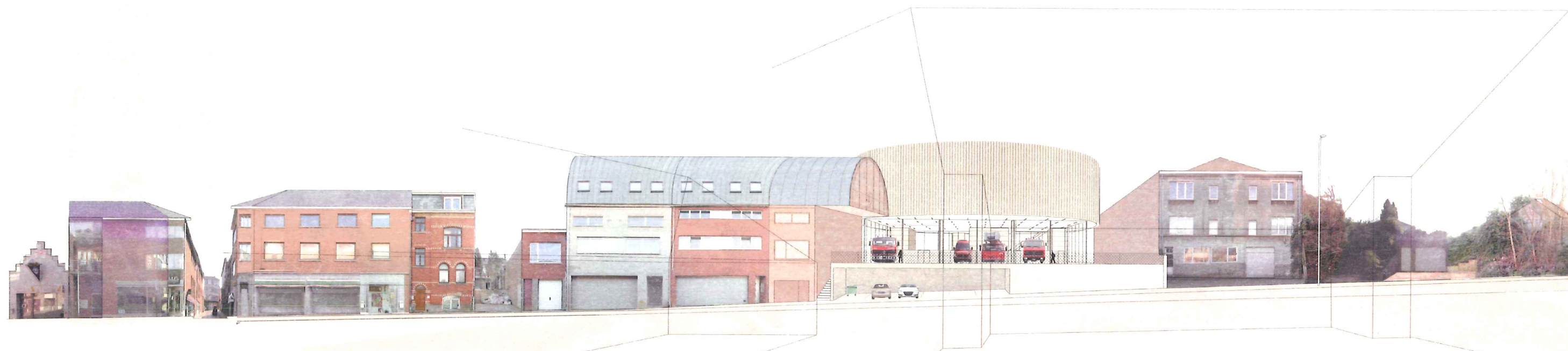


Feestzaal (III).

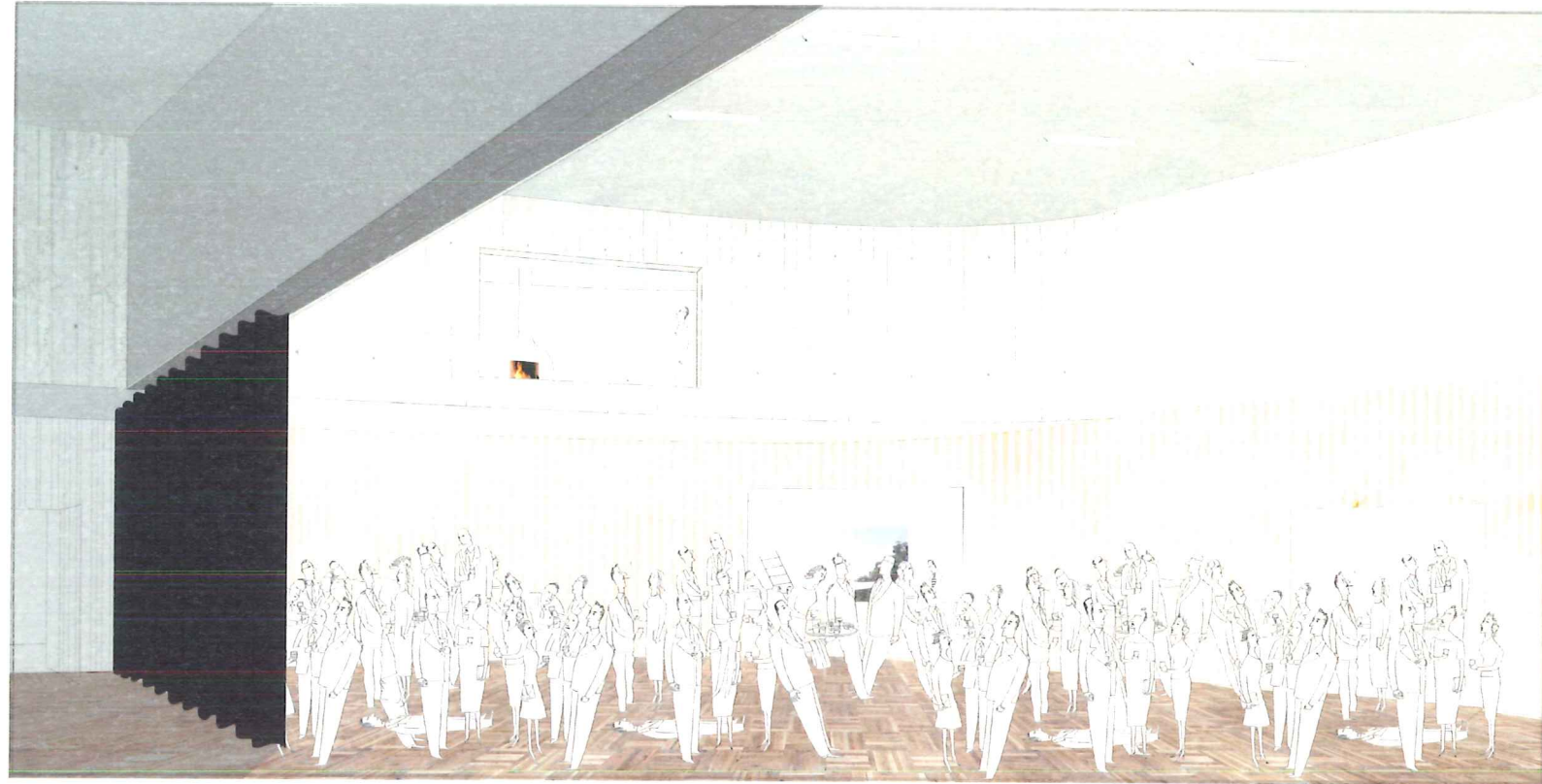
Tegelijk is de zaal niet louter anoniem. Langs het doorzicht van in de lobby; door de positie van precies wel vreemde lichamen krijgt de zaal oriëntatie en identiteit.



Ninoofsesteenweg



Oudesmidsestraat



Feestzaal
*Feestgangers getekend door Benoit Van Innis, uit Felle Hemel.



Oefenplein

Nota duurzaam.

Duurzaam leven.

Materiële duurzaamheid. Standaard. Culturele duurzaamheid. Ultiem. Bouwen is leven.

principe

Waar vandaag mag verwacht worden dat duurzaamheid een standaard is; is leven in een gebouw meer dan duurzaamheid van dat gebouw op zich. Een duurzaam project ambiëren is niet voldoende alleen. Een project dient om te leven. En leven is meer dan duurzaamheid alleen. Of anders gezegd: duurzaam kan breder. Duurzaamheid moet breder. Breder geformuleerd. Want enkel dan is duurzaamheid leven. De meetbare kwantitatieve doelstellingen zijn onontbeerlijk maar tegelijk vandaag standaard geworden. Maar enkel bij deze meetbare kwantitatieve prestaties verblijven zou duurzaamheid enkel materieel definiëren. En de definitie van duurzaamheid te zeer beperken. Het mag er niet op gaan lijken dat dit voldoende of ultiem zou zijn. Eigenlijk zijn louter de beter te verwachte prestaties slechts standaard; en niet voldoende om duurzaamheid breed of liever echt te formuleren. Na ondertussen decennia de focus te veel op die materiële prestaties te hebben gekeerd moet vandaag maatschappelijk gezien duurzaamheid in zijn ultieme breedste definitie hernomen worden. Zijn culturele dimensie. Of liever: duurzaamheid laat zich niet beperken. Echte duurzaamheid stelt zich relatief op naar zijn context. En zijn context is meer dat zijn materialiteit alleen; zijn context is alles. Context is cultuur. Cultuur is de ultieme definitie van duurzaamheid.

Materiële duurzaamheid. Standaard.

Materiële duurzaamheid. Standaard.

Het project heeft een meerschillige omhulling. In de kern bevindt zich de polyvalente ruimte, die akoestisch en thermisch ingekapseld wordt met een zware structurele wand die deze ruimte scheidt van een omhullende groep ruimtes die energetisch en akoestisch minder veeleisend zijn. Daaromheen komt een lichte schil. Een grote trappartij en lift bevinden zich buiten deze lichte schil. Akoestisch en energetisch biedt deze gelaagdheid een belangrijke zoneringsvoordeel. De bufferzone rond de kernfunctie vereenvoudigt opbouw

en detaillering van de constructie, en zoneert het gebouw zodat het thermisch en akoestisch klimaat gemakkelijker stuurbaar worden.

Daglicht bereikt doorheen de omhullende schillen amper de kern van het gebouw. Ontwerpmatig werd dit opgelost door daglicht via een omsloten dakterras tot in de polyvalente ruimte te brengen. De (relatief beperkte) doorboring van de binnenste schil wordt zo uitgewerkt dat de akoestische en energetische prestaties van de kernschil minimaal aangetast worden.

Culturele duurzaamheid. Ultiem.

Techniek - bouwen - kent vandaag oneindige mogelijkheden. Realiteitszin maakt dat deze oneindige mogelijkheden gepast worden geïnterpreteerd en geambieerd. Maar een gebouw is meer dan het gebouw alleen. Een gebouw is ook – na dat het gebouwd is – een gebouwde omgeving. Omgeving is leven. Omgeving is context.

context

Deze context is vaak of eerder onmeetbaar – niet kwantificeerbaar -. Dit begrip context is ook veel meer dan louter synoniem voor het begrip ‘plek’. ‘Plek’ is onmiskenbaar context. Maar even zozeer zijn begrippen als ‘mens’; ‘geschiedenis’; ‘maatschappij’ als ook begrippen zoals ‘leven’ en ‘werken’ en ‘ontspanning’ andere of bredere interpretaties van het begrip ‘context’.

relatief

Het is uitermate belangrijk dat de kennis opgedaan door kwantificeerbare rekenkundige nazichten – volgens geldende normeringen of zelf ambitieuzere modellen – op een vrije manier kunnen worden gerelativeerd in het licht van zijn context.

ultiem

Er is geen duurzaamheid mogelijk wanneer de duurzame principes - lees: materiële principes – los van de context worden geïmplementeerd. Doet men dat wel dan riskeert met een weinig zorgzaam project te hebben. En zorg is de beste uitkomst van duurzaam. Want zorg is leven. En leven maakt de context. Duurzaamheid is context. Dan is duurzaamheid ultiem. Als het leven is.

Algemene raming.

brandweerkazerne en feestzaal	bruto vloeropp	werkelijke opp bouwelementen	aantal	eenheidsprijs	totaal	materialisatie
OPEN RUWBOUW						
onderbouw - funderingen			1	192.668	192.668	volgens raming ingenieur stabiliteit
bovenbouw			1	894.884	894.884	volgens raming ingenieur stabiliteit
trappen			1	61.809	61.809	volgens raming ingenieur stabiliteit
GESLOTEN RUWBOUW						
dakdichtingen		875	m2	150	131.250	plat dak inclusief isolatie
plafond - overkraging		300	m2	175	52.500	
gevel geïsoleerd		618	m2	250	154.516	lichte structuur inclusief isolatie, afwerking golfplaat
gevel ongeïsoleerd		367	m2	210	76.983	lichte structuur exclusief isolatie, afwerking golfplaat
buitenschrijnwerk en glaswerken		801	m2	600	480.732	aluminium schrijnwerk, inclusief poorten
AFWERKING						
vloer kazerne		600	m2	110	66.000	polierbeton
vloer feestzaal		410	m2	160	65.600	zwevende vloer
vloer		955	m2	125	119.375	
terras		100	m2	200	20.000	tegels op tegeldragers inclusief isolatie
binnenschrijnwerk		481	m2	350	168.511	lichte structuur
wand feestzaal - geluidsisolatie		458	m2	150	68.625	
sanitaire cel - afwerkingen		166	m2	150	24.960	
keuken - afwerkingen		154	m2	150	23.040	
balustrade			30	n-tal	1.750	inclusief glijpaal
meubilair	2 400		m2	70	168.000	
grootkeuken			1	sog	15.000	uitrusting
TECHNIEKEN						
rioleringen en regenwaterafvoer	2 400		m2	125	300.000	
elektriciteit, sanitair en HVAC	2 400			375	900.000	volgens raming ingenieur technieken
hoogspanningscabine			1	40.000	40.000	volgens raming ingenieur technieken
lift			1	sog	45.000	
OMGEVINGSAAANLEG						
verharding	1 595		m2	120	191.400	bestrating en betontegels
afsluitingen		96	m1	200	19.200	hekwerk
poorten			1	sog	15.000	hekwerk

som	4.347.553	excl 21 % BTW
	499.969	erelonen , excl BTW
totaal	4.847.521	EXCL BTW, INCL ERELONEN
eenh prijs / m2	2.020	EXCL BTW, INCL ERELONEN
aandeel brandweer	3.029.701	EXCL BTW, INCL ERELONEN
aandeel feestzaal	1.817.821	EXCL BTW, INCL ERELONEN

woning	bruto vloeropp	werkelijke opp bouwelementen	aantal	eenheidsprijs	totaal	materialisatie
TOTAAL	192			1.600	307.200	

som	307.200	excl 21 % BTW
	35.328	erelonen , excl BTW
totaal	342.528	EXCL BTW, INCL ERELONEN

ondergronds parkeren	bruto vloeropp	werkelijke opp bouwelementen	aantal	eenheidsprijs	totaal	materialisatie
TOTAAL		75		900	67.500	

som	67.500	excl 21 % BTW
	7.763	erelonen , excl BTW
totaal	75.263	EXCL BTW, INCL ERELONEN

ereloonpercentage						
architectuur, stabiliteit, technieken, akoestiek en duurzaamheidscontrole , excl VC en EPB	11,50%					
veiligheidscoördinatie (VC) en EPB verslaggeving (Indicatief en ten titel van info)	1,00%					niet opgenomen in de berekening conform de vragenronde
voetnoot						

Dit rekenblad is opgesteld teneinde een inzichtelijk perspectief te krijgen op geschatte kosten

Dit rekenblad zal ten gepaste tijde zijn vervolg krijgen via meer verfijnde ramingsinstrumenten/rekenbladen; naar gelang de vordering van het project

Het budget is een ambitie; een ambitie waarbij elke partij zich bewust is de verschillende factoren die met elkaar in evenwicht zullen moeten worden gebracht om dit budget haalbaar te maken:

- Opdrachtformulering;
- Termijnen en beslissingen vergunningevende of richtinggevende overheden;
- Uitkomst van de aanbestedingen;
- ...

Deze ramingen hebben een ramingmarge.

Deze ramingmarge dient/dekt; kan worden aangesproken om:

- Deze opeenvolgende ontwerpontwikkelingen te dekken; in die zin dat steeds nauwkeuriger kan worden opgemeten en onderscheiden werken kunnen worden gedetailleerd
- De implicaties voorkomend uit de bevindingen door de andere studies.
- Dit tot het opmaken van het uitvoeringsdossier (UO).

Deze ramingmarge dient niet/dekt niet; kan niet worden aangesproken voor:

- De normale en abnormale prijsevoluties gedurende de tijd. De voorkomende programma-/budget-/ontwerpwijzigingen na het tot stand komen van het uitvoeringsdossier
- De onvoorziene omstandigheden; andere bevindingen door de andere studies of andere niet voorziene kosten tijdens de uitvoering van de werken.
- De implicaties voorkomend vanuit bodemonderzoek of bevindingen over de bodem tijdens de werf
- De implicaties voorkomend vanuit onzichtbare gebreken of onzichtbare feitelikheden van de bestaande toestand
- De implicaties voorkomend vanuit de vergunningsverplichtingen.

De uiteindelijke kostprijs wordt bepaald tussen de opdrachtgever en de uitvoerders/aannemers.

Volgende zaken zijn niet opgenomen in de kosten voor technieken:

- Bijzondere communicatie-installaties, eigen aan de functie 'brandweer'.
- Alle actieve data-apparatuur.