



KANDIDATUURSTELLING OPEN OPROEP

OO4106 KORTRIJK Magdalenazwembad
Aanbestedende overheid: Howest, De Hogeschool West-Vlaanderen

archipl

DENC
studio

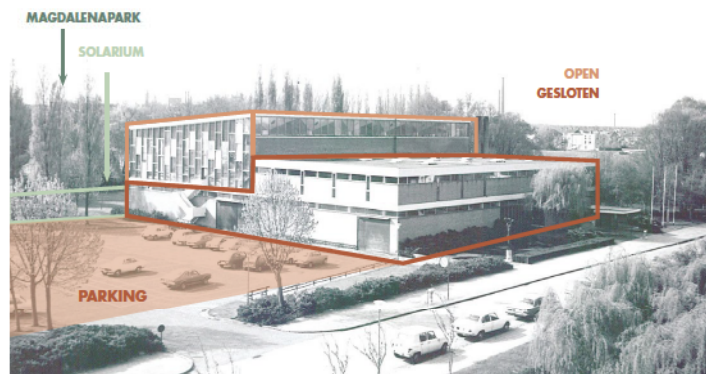


OPGELET!!
DIEP GEDEELTE

ONTWERPCONCEPT & VISIEVORMING

Het ontwerpend onderzoek in het licht
van de ambities en verwachtingen van de publieke opdrachtgever

CONTEXT



ARCHITECTUUR EN HISTORIEK

Het 4'500m² tellende Magdalenazwembad was tot 2019 in gebruik. Het werd opgericht in de jaren '60 en is beschermd als monument sinds 2009.

Het gebouw werd ontworpen door een consortium van vier architecten die vrij actief waren in het promoten van de modernistische architectuur in Vlaanderen. Jan Tanghe en Paul Felix, als de meest bekende van de vier ontwerpers, waren ook verantwoordelijk voor het ontwerp van het stedelijk zwembad in Oostende.

Naast zijn artistieke en historische waarde heeft het gebouw ook een architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde. Het gebouw getuigt door zijn vormgeving en materiaalgebruik van de architecturale principes van moderniteit die de architecten hanteerden.

Het werd een totaalconcept waarbij interieur en exterieur op elkaar zijn afgestemd. Men wou de grote beglaasde zwemhal op de natuur betrekken en het gevoel van een openluchtzwembad creëren. Het gebouw gaat in interactie met de omgeving en heeft grote aandacht voor ruimte- en lichtbeleving. Het is een nieuw type naoorlogs overdekt zwembadgebouw waarbij de kleedruimtes aan het eigenlijke zwembad onttrokken worden. Het gebouw getuigt van de aandacht die destijds werd besteed aan vrijetijd- en sportbeleving in een steeds meer democratiserende maatschappij.

ORIËNTATIE

De rijkelijk beglaasde zwemhal is op het zuidoosten georiënteerd, wat niet onlogisch is gezien de functie. In een zwembad gericht op recreatieve zwemmers, ouderen en kinderen is een luchttemperatuur van ~30°C gebruikelijk. Ook de luchtvochtigheid speelt een belangrijke rol: hoe vochtiger de lucht, hoe warmer de omgeving immers aanvoelt. De materialisatie van de zwemhal speelt hierop in.

CONNECTIE GROEN EN CAMPUS

Het gebouw is gelegen in een groene long van de stad. Ten tijde van de bouw van het zwembad was er echter nog geen stedelijke ontwikkeling rond het domein, maar een open landschap. Langs de zuidelijke zijde van het gebouw werd een grasveld ingericht dat dienst moest doen als solarium. Het grasveld sloot op haar beurt aan op het publieke Magdalenapark. De site werd afgesloten met een haag, die we vandaag nog terugvinden.

De parking bevond zich aan de noordoostelijke gevel. Aan diezelfde gevel en aan de zuidwestelijke gevel vinden we de logistieke en technische toegangen, samen met de toegang tot de woning en andere verhardingen.

De vooruitstrevende structurele opbouw van de zwemhal, samen met de enorme raampartijen, maakten de intentie van de architecten om het gevoel van een openluchtzwembad te creëren mogelijk. De oorspronkelijk bedoelde connectie van de zwemhal met het Magdalenapark en de vroeger volledig groene omgeving is evenwel deels verloren gegaan. Daar waar vroeger een solarium was, vinden we nu een parking en ook het grote terras aansluitend op de zwemhal is door budgettaire redenen afgezwakt tot een – zij het sculpturale - vluchttrap. We gaan met het nieuwe ontwerp de uitdaging aan om deze oorspronkelijke ontwerpintenties terug na te streven.

Vandaag vindt het Magdalenazwembad langs drie gevels aansluiting met de andere Howest-gebouwen: het Penta-gebouw, het IDC en gebouw A.

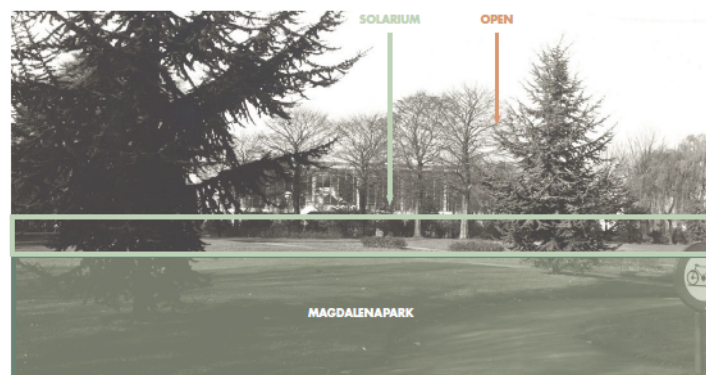
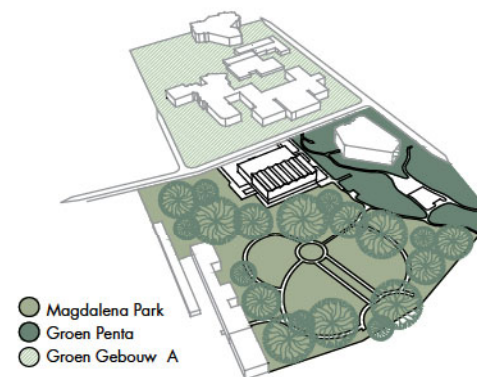
MOBILITEIT

Rond de site van het Magdalenazwembad zijn verschillende wegen te zien. Langs de noordoostelijke en zuidwestelijke gevel van het zwembad takken twee wegen aan op de Sint-Martens-Latemlaan. Een verharde weg geeft toegang tot de noordoostelijke dienstingangen van het zwembad en de parking langs de achtergevel. Het verharde pad gaat hierna over in een wandel- en fietspad dat verder loopt over de site van de campus.

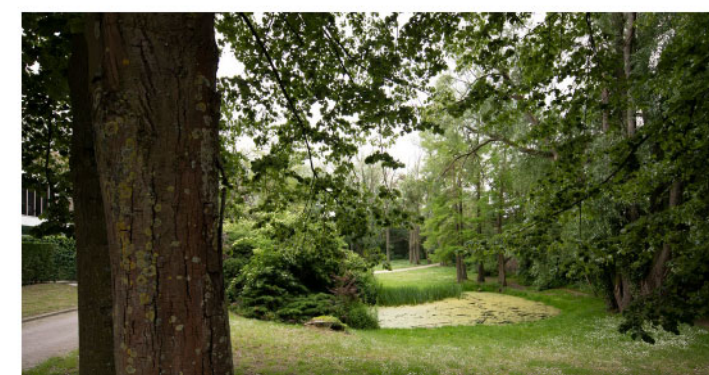
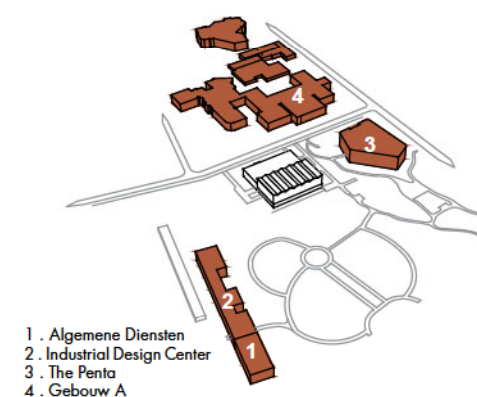
Langs de zuidwestelijke gevel vinden we een weg terug, die eveneens naar de achterliggende parking loopt en overgaat in een wandel- en fietspad naar het IDC.

In de Sint-Martens-Latemlaan is tweerichtingsverkeer toegelaten.

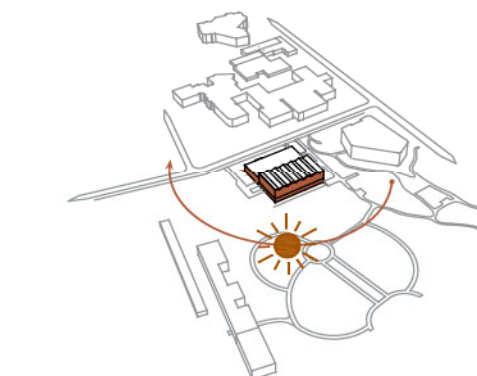
Groen



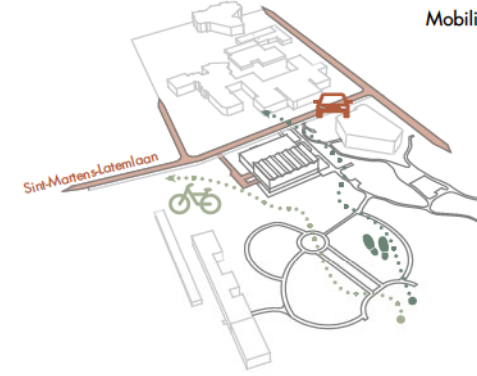
Relatie met Campus



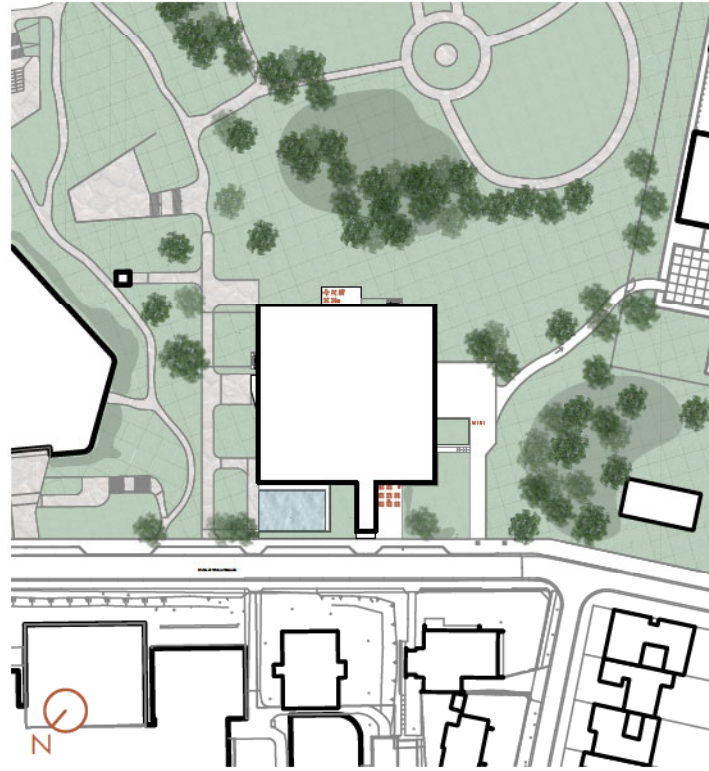
Oriëntatie



Mobiliteit



GOED OPDRACHTGEVERSCHAP



De geschiedenis én ervaring leren ons dat goede projecten maar haalbaar zijn **onder de vleugels van een goed opdrachtgeverschap**. Maar al te vaak moeten we vaststellen dat bij opdrachtgevers het 'duurzame verhaal' een extra vraagstelling is; niet de vertrekbasis. Een verdere business-as-usual, wat opgeleukt met een groen strikje, zal evenwel niet volstaan.

Hier denken we een professionele opdrachtgever te vinden die de lat inhoudelijk hoger wenst te leggen. **Spek naar onze bek!**

De projectvraag kent alvast een aantal **fijne uitdagingen** en de randvoorwaarden 'triggeren' ons om met **creatieve oplossingen** voor de dag te komen.

Howest profileert zich als een atypische, creatieve, innovatieve en ondernemende hogeschool.

Howest vertrekt vanuit het talent en de passie van de student en leidt mensen op tot teamgerichte, competente en direct inzetbare professionals.

Howest is een open en pluralistische hogeschool, met respect voor diversiteit. Howest inspireert haar medewerkers en studenten om haar kernwaarden in hun persoonlijk en professioneel leven te integreren.

Deze **innovatieve ingesteldheid** boeit ons.

In 2013 publiceerde Howest een open kandidatuurstelling voor een nieuwe campus.

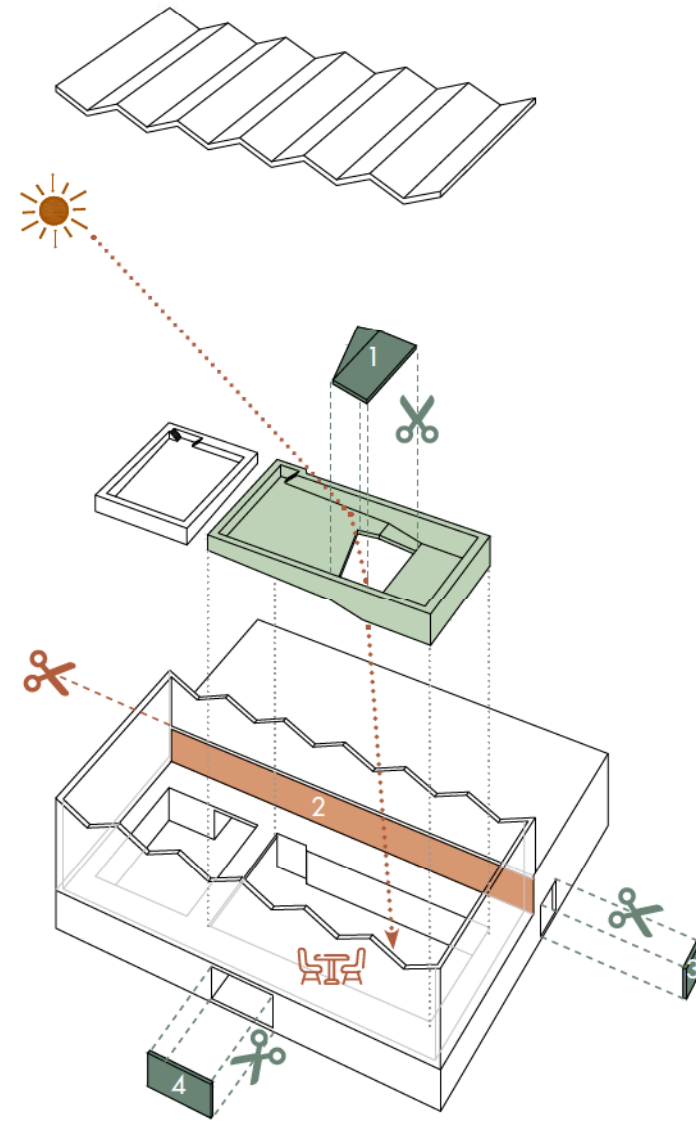
Naast de organisatorische basiseisen moest het ontwerp een antwoord bieden op verre gaande ambities inzake duurzaamheid.

ABDM en RAU bundelden hun krachten en kwamen eind 2014 als winnaar uit de bus.

Om groen een volwaardige kans te geven werd een groot deel van de functies half-ondergronds gerealiseerd, onder een extensief groendak in aansluiting op de omgevende groenzone. Riante insnedes in het landschap voorzien de half-ondergrondse ruimtes van voldoende daglicht. De footprint van het gebouw kreeg een vijfhoekige vorm met afgeronde hoeken, vandaar de naam Penta.

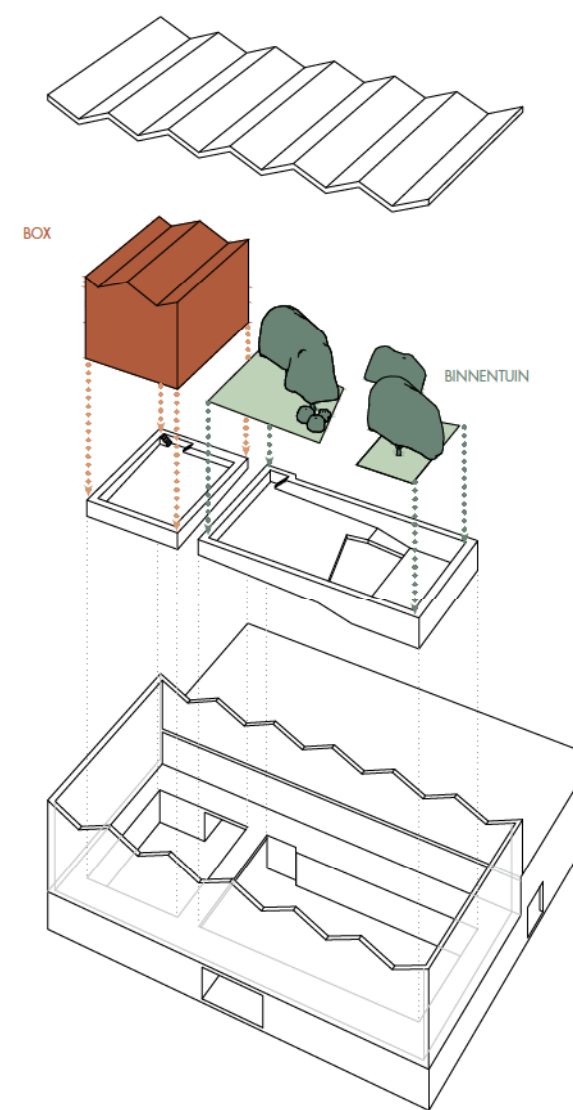
Howest koos voor een niet voor de hand liggend, gedurfd, maar kwalitatief ontwerp.

Howest 'walks the talk' en gelooft dus écht in de inspirerende kracht van een bruisende campus.



Magdalena Park

UITSNIJDINGEN



NIEUWE ELEMENTEN



CIRCULATIESHEMA BINNENTUIN

HERBESTEMMINGSVISIE

INPASSEN VAN HET PROGRAMMA VAN EISEN

Het centraal gelegen voormalige Magdalenzwembad moet, als sluitstuk van de hervorming Kortrijk Weide, het kloppend hart van de campus worden. Het gebouw moet, nog meer dan de andere, studenten over de opleidingen heen samen met derden weten te verwelkomen en de bruisende leefgemeenschap van Howest kenmerken.

Het Magdalenzwembad is een bekend gebouw in het Kortrijkse patrimonium. Menig Kortrijkzaan heeft waterpret beleefd in dit pareltje erfgoed met zijn kenmerkende vorm en gevels.

Net die rijkelijk beglaasde gevels en ruimtelijke zwemhal dreigen bij de reconversie comfortmatige, energetische en financiële problemen met zich mee te gaan brengen. In de winter valt de grote en sterk beglaasde ruimte niet kostenvriendelijk te verwarmen; in het tussen- en zomerseizoen dreigt oververhitting.

De vraag rijst dus of de zwemhal überhaupt wel geschikt is voor de nieuwe functies die men wenst onder te brengen in het gebouw. **Noch in een restaurant, noch bibliotheek of vergaderruimte, is het tropische binnenklimaat van een zwemhal gewenst.** Wel in tegendeel, in plaats van het maximaliseren van warmtewinsten zal het eerder een uitdaging zijn om in de zomermaanden het hoofd koel te houden. Temperatuurcomfort kunnen garanderen zal zowel in de winter als in de zomer zeer veel energie kosten.

Bovendien lijken een sterke opdeling van de zwemhal en een gevelaanblik veranderende buitenzonnewering ons niet wenselijk vanuit erfgoedperspectief. Ook zullen heel wat akoestische maatregelen nodig zijn om de harde materialisatie te verenigen met de functies restaurant of pitcher, laat staan bibliotheek of stille ruimte.

We stellen vast dat het gevraagde programma ruim 1'000m² kleiner is dan de beschikbare gebouwde oppervlakte. Dit gegeven maakt de ontwerppopgave des te interessanter. Hoe gaan we om met deze 'rest- of 'zwerfruimte'? Of moeten we dit net als een **opportuniteit** zien om hiermee een **plus-plek of plus-functie te creëren?** Een functie die niet kan voortvloeien uit een programma van eisen, maar die het resultaat is van een ontwerpend onderzoek dat alle specifieke randfactoren weloverwogen in rekening brengt. Waarbij de verschillende aspecten als erfgoed, technieken, architectuur, beleving en budget niet als tegenstrijdig of beperkend worden ervaren, maar net tot een synergie leiden.



BEELD BINNENTUIN

VOORMALIGE ZWEMHAL ALS GROENE LONG

In plaats van massa's geld te pompen in het onverenigbare verenigbaar maken, kiest ons ontwerpteam ervoor de zwemhal te onttrekken aan het thermisch beschermd volume en de ruimte zoveel mogelijk te erkennen in haar bestaande toestand.

Door de voormalige grote zwembadkuip om te toveren tot overmaatse plantenbakken trekken we de groene omgeving letterlijk naar binnen.

Hiermee creëren we een plusplek: 'a nice place to be, an inspiring and empowering habitat'.

Met dit statement weten we niet alleen het bestaande karakter van 'de groene long in de stad, gekenmerkt door een open en verwelkomende structuur, met een wijds uitzicht over de omgeving' te bewaren én versterken.

We stellen hiermee ook climate responsive design, gezondheid en energieneutraliteit prioritair. We spreken immers niet louter over 'kijkgroen': de hal wordt ingezet als buffer voor verwarming, passieve koeling én klimatisatie.

Problemen rond oververhitting, akoestiek en vochtigheid zullen zich niet stellen. Grote raamopening hoeven niet, een luchtbehandelingsysteem met warmterecuperatie is voldoende om tot het juiste klimaat te komen. De binnentuin werkt als energie buffer voor de overige functies binnen het gebouw.

Gezien het meervoudig gebruik van het gebouw (ook ten dienste van derden) wordt de erfgoedbeleving van het Magdalena-zwembad een publieke aangelegenheid.

De ruimtelijkheid en architecturale kwaliteit van de zwemhal blijven gevrijwaard. De rondgang en tribune kunnen worden ingezet als extra verblijfsruimte bovenop de geklimatiseerde vierkante meters restaurant, pitcher of New Oasis.

De zwemhal van weleer wordt tegelijk een 'kloppend hart' en een 'groene long': een ware ontmoetingsplek én trekpleister.

Om dit gegeven nog te versterken brengen we een klein deeltje van het programma onder in de zwemhal: een beglaasde box die voor extra dynamiek zal zorgen. Niet toevallig vinden we hier een deel van het restaurant en de pitcher terug. Vanuit deze box op twee niveaus krijgt men zicht op het binnengroen, de buitenomgeving én het park.

Het groene karakter van de binnentuin, de levendigheid van het restaurant en de inspirerende werking van de pitcher zijn tot buiten het gebouw voelbaar. Het gebouw stelt zich als het ware open en heet de bezoeker welkom.

UITSNIJDINGEN

Respect voor de erfgoedwaarde van het gebouw: zeker en vast, maar dit mag noch als verlamdend werken noch betekenen dat elke ingreep zondermeer moet worden geschuwd.

Een nieuw programma en een budgettaire realiteit maken het zeer ver doorgedreven restaureren en conserveren van het gebouw noch wenselijk, noch haalbaar. De sterke tegenstelling tussen het gesloten en open gedeelte van het gebouw en het ontbreken van interacties tussen beiden, vloeit voort uit de logica en werking van een publiek zwembad. De hernieuwde context vraagt om een aantal subtiele, weloverwogen ingrepen.

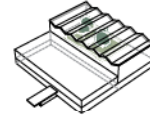
Om het onontgonnen potentieel van de sokkel optimaal te benutten en om de nodige interactie tussen de verschillende delen van het nieuwe programma te verwezenlijken worden 4 bepalende, maar weloverwogen en subtiele uitsnijdingen aangebracht die het daglicht tot diep in het gebouw brengen. Een uitsnijding in de kuip brengt zowel het daglicht als het groen van de binnentuin tot diep in het restaurant.

Het openwerken van de wand tussen de zwemhal en de oorspronkelijke kleedcabines doet hetzelfde voor de bibliotheek en de stille werkruimtes.

Een derde en vierde uitsnijding in de gevels zorgen voor de connectie met het Magdalenaspark en met het Penta gebouw. De proportie van deze uitsnijding is zodanig gekozen dat ze geen afbreuk doet aan de massiviteit van de gevel. De tegenstelling gesloten versus open blijft sterk aanwezig.

ORGANISATIE PLAN EN WERKING

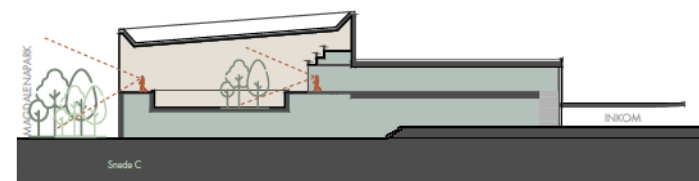
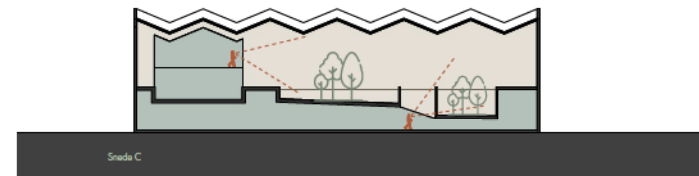
Door in de zwemhal een binnentuin onder te brengen, maken we met een minimum aan ingrepen een aangename plek voor iedereen, waar de sfeer van het zwemhal nog te proeven valt zonder nood aan actieve koeling of andere dure ingrepen. Het eigenlijke programma van deze reconversie brengen we grotendeels onder in het massieve gedeelte van het voormalige Magdalena-zwembad.



BINNENTUIN

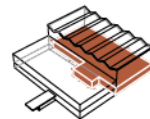
De binnentuin, ondergebracht in de oorspronkelijke zwemhal, zal met haar open karakter de ontmoetingsplek bij uitstek worden. De tuin kan aanzien worden als een uitbreiding van het restaurant waar men aan een tafeltje kan gaan zitten om te lunchen of om even te pauzeren met een kopje koffie. Ook vanuit de bibliotheek, vergaderruimtes of stille werkplekken wandelt men zo de tuin binnen.

De binnentuin is toegankelijk tijdens de openingsuren, maar ook buiten de openingsuren voor bezoekers van het restaurant. Ook kan de tuin buiten de openingsuren dienst doen als ruimte voor tijdelijke activiteiten of kleinere evenementen, zoals recepties, een tentoonstelling, een workshop,... De binnentuin vormt de uitbreidingsruimte voor huidige en eventueel toekomstige functies van het gebouw, wat bijdraagt de toekomstbestendigheid van het gebouw.



OPTIMAAL GEBRUIK VAN HET POTENTIEEL IN DE SOKKEL

In de oorspronkelijke technische sokkel vinden we volgende drie functies terug: restaurant, New Oasis en technische ruimte.

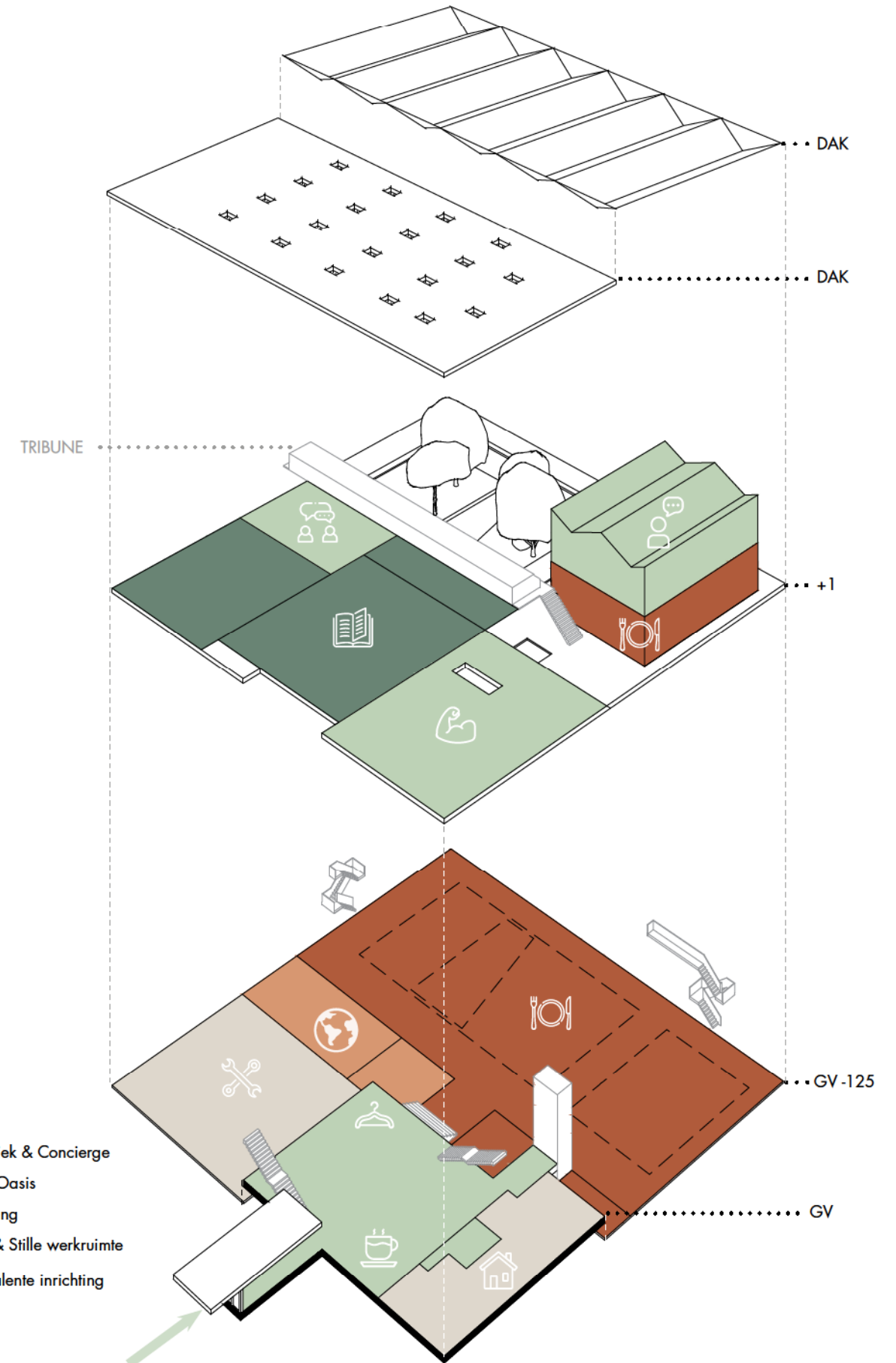


Restaurant

De hoge ruimte die gedomineerd wordt door de betonnen structuur van het grote bassin is dankzij haar open plan bijzonder geschikt voor het onderbrengen van het restaurant en de keuken. Het laat toe dat deze ruimte met een hoge bezetting flexibel kan worden ingedeeld.

De smalle hoog geplaatste horizontale ramen die over drie gevels lopen, brengen op een unieke manier het daglicht binnen tot diep in de ruimte. Nieuwe uitsnijdingen in de gevel zorgen dan weer voor een connectie tussen binnen en buiten, het restaurant wordt zichtbaar van op de site van de campus en er ontstaat een link tussen campus en restaurant.

Een nieuwe opening in de zuidwest gevel zorgt voor een dwarse doorsteek op het niveau van de sokkel, deze doorsteek sluit aan op de inkomhal aan de Sint-Martens-Latemlaan. Wanneer men binnenkomt via de hoofdingang ziet men direct het restaurant, de nieuwe opening in zuidoost gevel zorgt

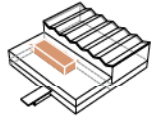




BEELD RESTAURANT

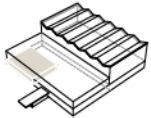
voor zicht op de omgeving. Op deze manier is het restaurant langs de vier gevels voelbaar en zichtbaar van buiten het gebouw.

Het restaurant is de ruimte waar zich de grootste groep mensen zal bevinden, de positionering ervan op het gelijkvloers zorgt voor een vlotte evacuatie indien nodig. Het restaurant kan apart functioneren ten opzichte van de rest van de campus, door haar ligging boven de dwarse as, kan het restaurant afgesloten worden van de andere functies maar blijft de toegang tot de lift bewaard. De keuken en de bedieningszone kunnen afgesloten worden van de gebruikerszone.



New Oasis

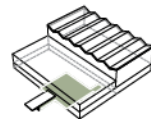
De New Oasis grenst aan de nieuwe dwarse as en heeft een eigen ingang langs de noordoost gevel. Een gedeeltelijk tussenniveau zorgt voor ruimtelijkheid, terwijl de betonnen structuur voor een flexibele indeling zorgt. Deze ruimte is toegankelijk voor internationals, ook buiten de openingsuren van de campus.



Technische ruimte

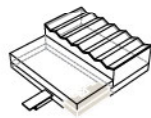
We reserveren voldoende plaats voor technieken. De technische ruimte is toegankelijk via een dubbele deur langs de buitenzijde.

BEHOUD VAN BESTAANDE FUNCTIES OP HET GELIJKVLOERS



Inkomhal

Op het gelijkvloers worden de bestaande functies nieuw leven ingeblazen. De historische inkomhal fungeert nog steeds als belangrijkste circulatiezone naar de andere functies. Binnen de openingsuren van de campus zal dit de hoofdingang van het gebouw zijn. Ook hier is er zoals in het oorspronkelijke ontwerp plaats voor ontmoeting en dit wordt nog versterkt door het inbrengen van het Howest café en het onthaal met ontspanningsruimte. Bij het binnenkomen van de inkomhal zie je links de infobalie met daarnaast plaats voor lockers. Het Howest café grenst aan een groot terras verbonden met de buitenomgeving. Door zijn ligging aan de inkom en de straatzijde ontstaat er een aantrekkingskracht voor heel de buurt. Het café kan buiten de openingsuren autonoom werken los van de rest van het gebouw.

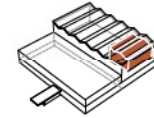


Conciërgewoning

De huidige conciërgewoning behoudt zijn functie. Een logische keuze gezien deze nu reeds beschikt over een aparte inkom en een private tuin. De woning is voldoende groot voor een gezin van 4 personen. Er is een rechtstreekse verbinding met het onthaal en de binnentuin. In de conciërgewoning vinden we nog heel wat originele elementen terug. Door de woning terug als conciërgewoning te laten functioneren, zonder grootste wijzigingen qua indeling, kunnen deze elementen het beste bewaard blijven.

DRIELEDIGE OPDELING VAN DE OORSPRONKELIJKE OMKLEED-ZONES

De oorspronkelijke drieledige opdeling van de verdieping vinden we binnen dit ontwerp terug in de opdeling van bibliotheek met projectwerk, de vergaderzaal met stille werkruimte en de polyvalente ruimtes met berging en sanitair. De wand tussen de oorspronkelijke kleedkamers voor heren en de groepscabines blijft behouden. De fysieke scheiding tussen de oorspronkelijke zwemhal en de achterliggende ruimtes blijft behouden, maar de wand wordt opengewerkt om daglicht binnen te brengen en om de ruimtes van de verdieping te betrekken op de binnentuin.



Box in the box

Een deel van het restaurant en de pitcher situeren zich in het enige nieuw aangebrachte volume binnen het gebouw. De verbruikerszone van het restaurant is via een trap toegankelijk vanuit de kelder en via de lift vanuit de binnentuin. De pitcher is toegankelijk vanaf de tribune die ook bedient wordt door de lift.

Het volume heeft door zijn lichte constructiewijze een duidelijk omkeerbaar karakter. Deze toevoeging schaadt het gebouw niet; integendeel. Het zorgt voor een extra connectie met het nieuwe groen van de binnentuin en aanwezige groen van het park. Eveneens zorgen de functies voor extra levendigheid in de binnentuin.

Koffie en loungeruimte

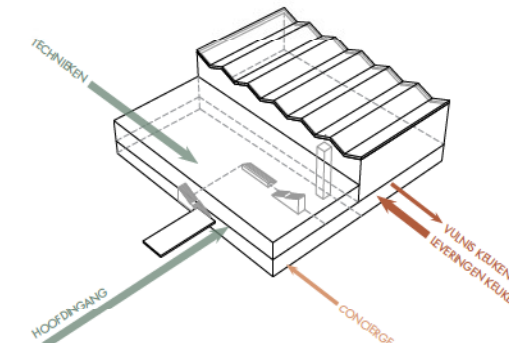
Een coffee corner in het restaurant en een coffee corner in de binnentuin nodigen uit tot een informele pauze. De positie van de coffee corners is zo gekozen dat ze telkens langs circulatie assen liggen waardoor toevallige ontmoetingen en sociale contacten kunnen ontstaan. De ruimtes waar ze zich in bevinden zijn ruimtes waar plaats is voor rust en ontspanning.

Tribune

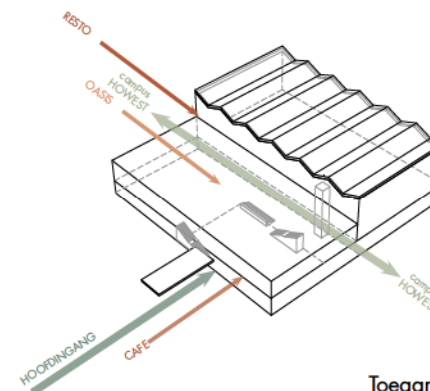
De tribune en loopbrug maakt deel uit van de binnentuin, ze blijft haar functie als zitplaats en uitkijk op de hal behouden. Er worden geen wijzigingen aan de tribune aangebracht enkel de nodige herstellingen. De loopbrug brengt de gebruikers naar de pitcher waardoor ze een essentieel onderdeel blijft uitmaken van de circulatie.

CIRCULATIE

Vanuit de oorspronkelijke inkomhal vertrekken drie hoofdtrappen. De twee bestaande monumentale trappen blijven behouden en brengen de gebruikers naar de eerste verdieping. Een derde, nieuwe trap leidt naar het laagste deel van het restaurant. Bij het binnenkomen van het onthaal zijn de trappen direct zichtbaar, makkelijk te vinden en er is een visuele relatie tussen inkom en restaurant. Bewegwijzering hoeft hier niet, de mogelijke circulatiepatronen zijn direct leesbaar. Een lift die alle niveaus bedient zorgt ervoor dat elk niveau toegankelijk is voor iedere bezoeker. Toegankelijkheid! Inclusiviteit!



Toegankelijkheid DIENSTEN



Toegankelijkheid PUBLIEK

Twee secundaire trappen zorgen ervoor dat men vanuit het restaurant naar de binnentuin kan.

De tribune wordt mee opgenomen in de circulatie, deze geeft via een wandeling door de binnentuin toegang tot de pitcher. Uiteraard is de pitcher ook via de lift te bereiken.

Circulatiepatronen kunnen van elkaar afgesloten worden, zodat bepaalde ruimtes slechts op welbepaalde tijdstippen toegankelijk worden.

De organisatie van het restaurant laat toe de vuile en propere zones van elkaar te scheiden, zodat de levensmiddelen een éénrichtingsstroom kunnen volgen en er geen kruisbesmetting ontstaat.



REFERENTIE BEELD - FORD FOUNDATION



REFERENTIE BEELD - FORD FOUNDATION

Via het herbestemmingsonderzoek 'Magdalenazwembad' te Kortrijk, wordt een sterk gefundeerde basis gelegd voor de restauratie en herbestemmingsprincipes.

Bij het aftoetsen van het ontwerp hieraan, menen we in grote lijnen aan te sluiten met de hierin uitgezette krijtlijnen.

Deze leidraad wordt verder uitgewerkt en meegenomen in de besprekingen met het agentschap onroerend erfgoed.

De erfgoedwaarde is slechts één van de vele lagen van het gebouw. Ook de band met stad en school, de leesbaarheid van oud versus nieuw, de herkenbaarheid,... dragen bij aan de bestendige waardering van het Magdalenazwembad.

Voor ons bijzonder is de visie van Howest om te kiezen voor bestaand en als monument genoteerd patrimonium als kloppend hart van zijn campus. Gebouwen, plekken worden 'patrimonium' precies door hun steeds geactualiseerd gebruik in een zelf-versterkend patroon.

In de duurzame transitie zijn reconversie en hergebruik van ons patrimonium meer dan eens actueel - circulair bouwen, next level.

ERFGOEDWAARDEN OP STEDELIJK NIVEAU

De sense of place in connectie met het park wordt het canvas voor de nieuwe inclusieve en interactieve ontmoetingsplek. Het Magdalenazwembad is een herkenbaar baken voor de Kortrijkzanan, een architecturale bijzonderheid voor passanten.

Vanaf het Magdalenapark is de openheid van de zwemhal frappant. Door de toevoeging van het groen krijgt de zwemhal in tweede plan een nieuw gezicht - mét behoud van zijn monumentaliteit.

De zwemhal wordt ruimtelijk gevrijwaard en visueel heropgeladen. De tribune en de loopbrug zijn meer dan behouden, ze kennen opnieuw een effectief gebruik. Dit keer niet voor de toeschouwers van de zwemclub maar als rustpunt bij het groen.

De voormalige inkom blijft de belangrijkste toegang.

De eertijds beoogde link met het park als solarium, wordt nu versterkt door de nieuwe doorbraak. De secundaire circulatie-as van oost naar west (Penta - Gebouw A) betreft het gebouw dan weer binnen de werking van Howest.

ERFGOEDWAARDEN OP PLANNIVEAU

Function follows form. De blauwdruk van de architectuur biedt de oplossingsscenario's voor zijn intern organigram.



BEELD PITCHER

Niet alleen komt het afstemmen van het programma op de originele structuur zijn erfgoedwaarden ten goede. Bijkomend worden bouwkosten gedrukt door een optimaal en duurzaam inzetten van ruimtes en meubilair.

Aan de straat worden verharding en begroeiing ingeperkt zodat de inkom meer zichtbaar wordt. **De ruimtelijkheid van de inkomhal wordt hersteld met naast ontmoeten opnieuw ruimte voor exposities of evenementen.** De horizontale en verticale circulatie wordt behouden van inkom tot zwemhal. Bezoekers kunnen rechtstreeks naar de hal, net als de sympathisanten van de zwemclub eertijds. Studenten kunnen ook via hun bibliotheek en werkruimtes naar de groene oase. Alle niveaus zijn integraal toegankelijk door een nieuw-ingebrachte lift. De zwemhal zelf wordt verder ontsloten vanaf het restaurant in de kelder, zonder aan de gevels van de zwemhal te moeten raken. Ondersteunende functies als sanitair, technieken, kokers, worden veelal op dezelfde plaats herzien.

In het organigram blijven de typerende dualiteit van de architectuur en de belevingswaarde van de architecturale wandeling bestendig. De sleutel ligt deels in het opwaarderen van de kelder tot restaurant. Door de interne doorbraak naar de zwemhal kunnen nieuwe gevelsparingen beperkt blijven met toch een maximale lichtopbrengst beneden. De oppervlakte van de zwemhal wordt nu, programmatorisch, een surplus - optimaal oplaadbaar in functie van zijn belevingswaarde. Door de groene invulling van de kuip, blijft het gevoel van de 'ontspanningsruimte' inclusief zijn loopbrug en tribune behouden. Ook het kleinere bassin wordt leesbaar behouden als verdiepte eetruimte.

De conciërgewoning blijft op dezelfde plaats. De **eertijdse kleedkamers** op de eerste verdieping worden in grote lijnen bewaard. De kleedruimte van de dames - met de grootste lichtinval - wordt geherwaardeerd als stille studie- en werkruimte. De bibliotheek vindt zijn plaats in de grootste en meest centrale omkleedruimte van de heren. Het open kleedlokaal voor scholen behoudt zijn openheid als polyvalente ruimte. De **voormalige administratieve zone** ten westen, wordt ingezet voor projectwerk of stille werkruimte en kan zo integraal behouden blijven.

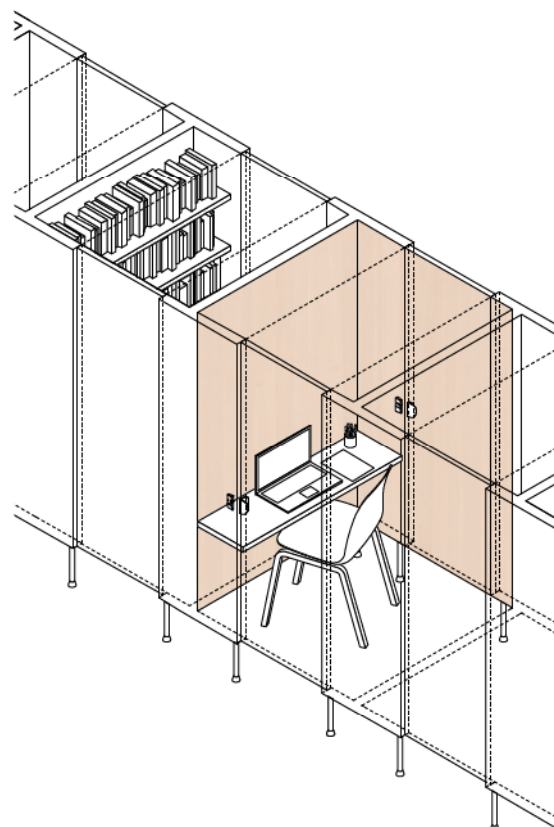
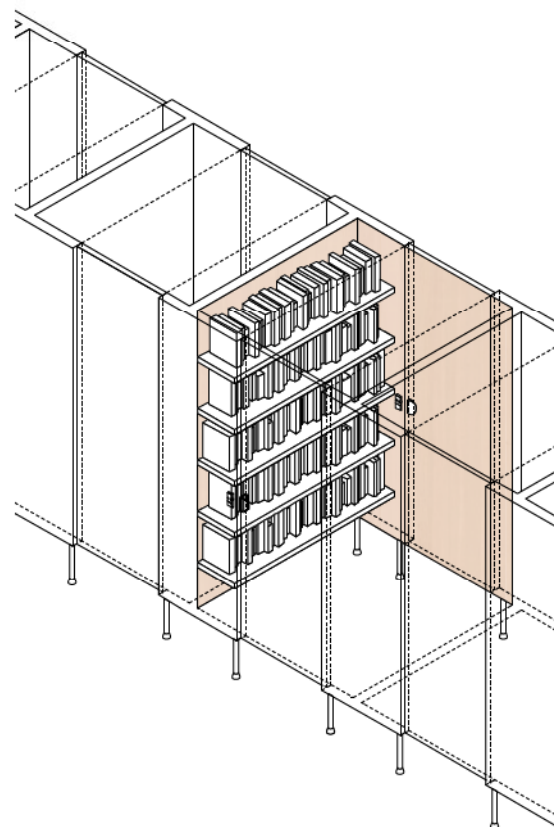
De meer fragmentarische ruimtes waar zich voordien o.a. de redderspost bevonden, behielden weinig van hun oorspronkelijk materiaal. Hier worden doorbraken gemaakt naar de zwemhal toe. Bijkomend kan zo meer daglicht de bibliotheek bereiken. In de tussenzone worden lokalen voor projectwerk ondergebracht.

Recentere en storende toevoegingen in de gevel worden hersteld (roosters van de luchtventilatie, sectionaalpoort, ...). De Noordwestgevel blijft ongewijzigd. Nieuwe doorbraken in de zuidoost- en zuidwestgevel zijn strak maar leesbaar hedendaags en worden afgestemd op de omgevende lijnvoering. De nieuwe doorbraken overlappen soms met recentere verstoringen - waar ze dat niet doen wordt de originele gevel hersteld. De raamverdeling van de nieuwe ramen heeft een ritmiek aansluitend bij de oorspronkelijke stijl en maatvoering. Bij de noordoostgevel krijgt de geveldoorbraak een luifel en sas in hout en beton. In materialisatie sluiten de nieuwe doorbraken aan bij het monument (hout, beton en glas). Het markeert de rechtstreekse toegang tot het restaurant als leesbare nieuwe toevoeging en versterkt de link met het naastliggende Penta gebouw.

ERFGOEDWAARDEN OP NIVEAU MEUBILAIR

Het meubilair maakt integrerend deel uit van het beschermde monument en wordt dan ook optimaal behouden en gere-integreerd bij herbestemming.

De kassa bij de inkom is iconisch en blijft als getuige. In de inkomhal blijven de jassenberging en balie behouden. Bij deze laatste worden lage stoelen aangeschoven aansluitend bij de open cafétaria. In de kleedruimte van de dames (stille werkruimte) en de heren (bibliotheek) worden de houten kleedhokjes geherwaardeerd als boekenkast (deuren worden in open stand vastgezet), archief of concentratiecockpit (deuren kunnen toe). De oorspronkelijke functie van deze lokalen blijft in deze knipoog leesbaar. In de polyvalente ruimte blijven de vaste banken rondom staan. In de admi-



nistratieve lokalen en conciërgewoning ten zuidwesten kunnen de bestaande ingemaakte kasten en het bureau behouden blijven. In de zwemhal, die voornamelijk als belevingsruimte dient, kunnen alle elementen die verwijzen naar zijn verleden bewaard blijven: de lage banken worden, uitgebreid met losse tafeltjes en krukjes, opnieuw rustpunten. De startblokken en trapjes versterken het globale beeld.

ERFGOEDWAARDEN OP MATERIAALNIVEAU

Het monument wordt maximaal geconsolideerd, nieuwe lagen en technieken flexibel en reversibel bedacht. Zo blijft architectuur onafhankelijk van zijn functie bestaan - wat zijn toekomst garandeert.

Historisch materiaal dat verdwenen is wordt niet noodzakelijk hernomen - enerzijds i.f.v. het beschikbaar budget, anderzijds om geen uitspraak te doen over wat niet geheel zeker is.

Het glas van het buitenschrijnwerk wordt vervangen, waar nodig worden onderdorpels verschoeid of schijnwerk vervangen. Bij de hoge ramen van de zwemhal worden de horizontale dwarslatten hersteld in staal. Het hout wordt terug blank gezet en in zijn oorspronkelijk coloriet gevernist. Het glas van de aluminium bandramen wordt waar nodig vervangen. Het baksteenmetselwerk wordt gereinigd en gerestaureerd.

Gezien de voorziene, thermisch isolerende spouwvulling, wordt het metselwerk beschermd met een hydrofuge op siloxaanbasis.

De zichtbare betonelementen in het exterieur worden gereinigd tot hun naakte beton. Waar in het verleden reeds betonherstellingen gebeurden, kan met lazuur een uniform uitzicht verkregen worden.

Aan de binnenzijde worden voorzetramen geplaatst bij de aluminium bandramen. Als gesuggereerd in het herbestemmingsonderzoek, wordt boven de bandramen en in de aanzet van het plafond bijkomende isolatie aangebracht. In de kelder kan deze plafondbekleding naast de thermische isolatie ook een akoestische verbetering betekenen.

Door de strook rondom de betonnen badkuipen met een zachter materiaal af te werken wordt het brute en monumentale karakter van deze sculpturen in de ruimte nog meer benadrukt. De bestaande binnendeuren worden maximaal behouden en hersteld.

Op het gelijkvloers worden de originele tegelvloeren waar nodig gerestaureerd. Op de verdieping worden ze gefixeerd en met tapijt met een reversibele lijm afgedekt in de bibliotheek. In de polyvalente ruimte komt linoleum bovenop. De recentere plafondtegels worden verwijderd, de betonnen ribbenstructuur wordt hierna zichtbaar bewaard. Nieuwe doorbraken in het dak gebeuren binnen de ribben. Door de hier bestaande openingen te verbreden, kunnen de bijhorende stabiliteitstechnische ingrepen beperkt blijven.

De zwembadkuip blijft duidelijk leesbaar. Door de plantzones iets te verlagen en door de verbinding tussen gelijkvloers en verdieping als promenade langs de hellingen van de badkuip te plooiën blijft een ruime strook van de zwembadbetegeling zichtbaar. De trap die van de lichtrijke hal naar het restaurant leidt, heeft open treden zodat de hellingen van de kuip leesbaar blijven. Het diepste deel van het zwembad vormt een overmaats tussenbordess waardoor men verleid wordt om even te verpozen. Het zwembadgevoel kan hier ten volle ervaren worden. De kuip krijgt rondom een fijne, hedendaagse borstwerking. De vloer van de kleinste kuip wordt met een lichte constructie, afgewerkt met linoleum, vlak gemaakt.

De nog aanwezige materialiteit van de inkomhal wordt hersteld: de niet gepleisterde baksteenwanden blijven behouden, de vloer wordt hersteld, de traplift wordt verwijderd en de houten trappen worden gerestaureerd. De plafondplanchetten worden verwijderd tot hun onderliggende structuur. Er wordt geen integraal nieuw vlak plafond aangebracht - zowel om budgettaire redenen als restauratie-ethiek voegen we geen volledige nieuwe afwerkingen toe indien ze niet meer in situ bewaard bleven.

In de kelder worden de betontegels vervangen door een vloer in polybeton. Waar nodig kunnen bepaalde elementen uit de kelder hergebruikt worden - zoals een zandfilter omgebouwd tot coffee corner.

BESTAANDE TOESTAND EN PASSENDE INGEPEN

Op basis van visuele vaststellingen nemen we aan dat de betonstructuur zich in een relatief **goede bewaartestand** bevindt, met uitzondering van enkele specifieke posities bij de dakstructuur van de zwemhal. Een betononderzoek zal dit verder controleren zodat probleemposities bij de herbestemming de juiste herstelling kunnen krijgen. Op die manier is op materiaaltechnisch vlak de levensduurverlenging van de constructie onder controle.

Het concept voor de herbestemming van het Magdalena-zwembad respecteert maximaal de structurele opbouw van de constructie.

De geplande ingrepen zijn chirurgisch: ze houden rekening met de anatomie van de draagstructuur zodat de werken minimaal kunnen gehouden worden.

De beschikbare betonplannen uit het archief vormen een zeer goede basis voor het **gedetailleerd lezen en begrijpen van de draagstructuur**. Deze geven alle afmetingen van de belangrijke structurele elementen. Via steekproeven op relevante posities kan de accuraatheid (al dan niet as-built-versie van de plannen) gecontroleerd worden, en op cruciale posities kan de aanwezige wapening geverifieerd worden i.f.v. de geplande ingrepen. Op die manier zijn we verzekerd van een zeer goede risicobeheersing bij de herbestemming van de structuur.

Bij de herbestemming wordt het principe gehanteerd dat de **voorziene nuttige belastingen** maximaal gerespecteerd worden, onder meer bij de gewichten van vloer- en wandopbouw.

De **bibliotheek** vormt in dat opzicht een aandachtspunt. De aanpak bestaat hier uit een combinatie van onderzoek van de bestaande structuur en een intelligent spreiden van de bibliotheekbelasting. Het onderzoek gebeurt via archief-wapeningsplannen of (indien niet beschikbaar) een combinatie van non-destructieve belastingsproef op een zone van de ribbenvloer en wapeningdetectie en nacalculatie van de hoofdbalken. Het spreiden van de bibliotheeklast gebeurt door de grotere last vooral te concentreren ter plaatse van de primaire balken, en het voorzien van lagere kasten met grotere tussenruimte, herbestemde kleedhokjes en leeszones in de veldzones van de ribbenvloeren.

Op die wijze kan de bibliotheekfunctie in overeenstemming gebracht worden met de bestaande structuur, waar (voor zover nodig) de versterkingen beperkt kunnen worden tot enkele hoofdbalken.

GROOT BAD en KLEIN BAD

De ingrepen in het **groot bad** zijn zo opgevat dat deze op structureel vlak goed beheersbaar blijven.

De aanvulling met substraat als plantzone blijft qua gewicht ruim lager dan het historische watergewicht in de kuip. De gekozen posities van de insnijdingen en de nieuwe keerwandjes zorgen ervoor dat de krachtswerking in de elementen lager blijft dan in de oorspronkelijk ontworpen toestand.

Ook uitvoeringstechnisch kan de ingreep eenvoudig gerealiseerd worden.

Bij het **klein bad** wordt het 'gewonnen gewicht' van het water ingezet om een nieuwe tussenvloer te realiseren samen met het omgevende dragende schrijnwerk.

De dragende stijlen en de gealigneerde vloerribben hebben een gelamelleerde houten sectie van 160x400 mm, wat hen een natuurlijke brandweerstand biedt van 60 minuten.

Deze ribben en de centrale primaire balk dragen een houten dlt-vloerdek van 80mm, waarmee deze eveneens de vereiste brandweerstand hebben. De vloer kan zowel vlak uitgevoerd worden, als onder helling zodat hier een ideale setting voor de pitch-ruimte kan ontstaan.

De horizontale stabiliteit van de nieuwe verdiepingvloer wordt verzekerd door de aanpalende bestaande (brug)constructie, zodat de houtstructuur slank gedimensioneerd kan zijn, en daarmee een waardige metgezel van het historische gelamelleerde schijnwerk van de firma De Coene.



AANPAK VAN DUURZAAMHEID

De ingrepen die voorgesteld worden sluiten aan bij de behoeften van vandaag en leggen een solide basis voor de toekomst

INTEGRALE DUURZAAMHEID

Erfgoed gaat 'per definitie' lang mee. Maar is erfgoed ook duurzaam in milieutermen? De eerste beeldvorming zit alvast tegen.

De zwembaden uit het verleden zijn niet energiezuinig naar huidige maatstaven.

Doordat de bestaande indeling nooit precies bij de nieuwe functie past en doordat de verdiepingshoogte meestal een pak groter is dan strikt nodig, hebben ze bij herbestemming vaak een zekere 'ongevraagde' overruimte. Per nuttige vierkante meter vloeroppervlak is er meer bouw- en afwerkingsmateriaal; in de winter dient bovendien een grotere inhoud te worden verwarmd.

De huidige duurzaamheidsnormen, direct of op termijn, voor bepaalde categorieën van erfgoed zelfs een zekere bedreiging. Energiebesparende maatregelen (als gevel-, vloer- en dakisolatie) kunnen bij onjuiste uitvoering immers leiden tot een versnelde teloorgang (bv. door inwendige condensatie, koudebrugwerking,...) van de historische constructie en daarmee tot verlies van cultuurwaarde.

Erfgoedzorg en duurzaam bouwen lijken soms wel met elkaar in oorlog. **Nochtans zijn beiden uitingen van zeer vergelijkbare maatschappelijke beweegredenen:** beider ambitie is het **sparen van leefomgeving en materiaal**, ze vragen beide om **maatwerk** en beide stellen zij hun **doelen op lange termijn**. De gezamenlijke doelstelling is immers dat we onze erfenis aan milieugoederen, waaronder het gebouwde culturele erfgoed, zodanig beheren en nalaten aan onze nakomelingen dat ook zij over die nalatenschap kunnen beschikken.

Naar onze mening, vragen cultuurbehoud en duurzame erfgoedzorg om een zekere bescheidenheid van aanpassing; ieder aanpassing betekent immers een zekere erosie van historisch (bouw)materiaal.

ARCHIPL en DENC-STUDIO hebben meer dan voldoende ervaring met verbouwingen, erfgoedprojecten en beheersplannen om dit project tot een goed eind te kunnen brengen.



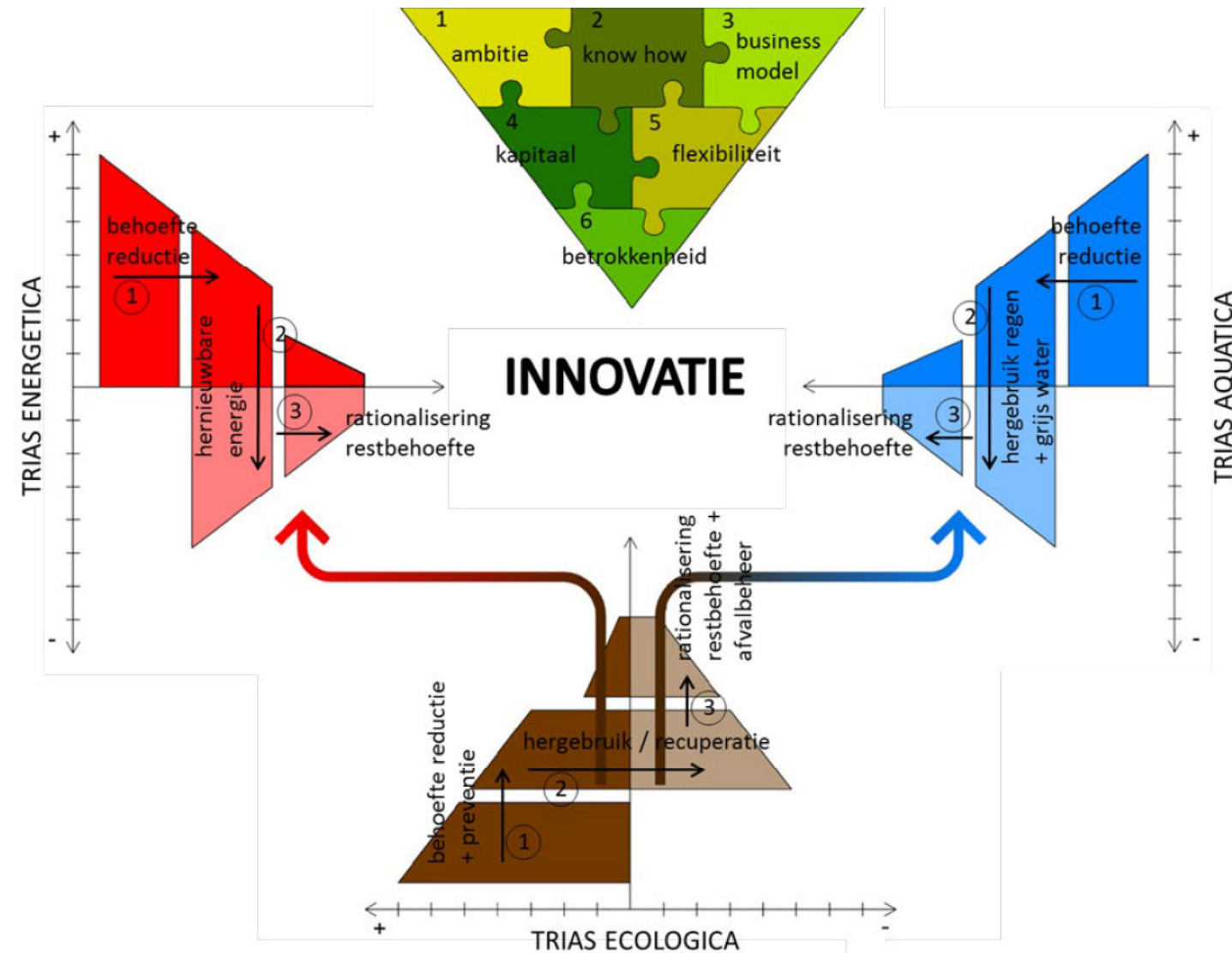
Restauratie gevel Drukkerij 'Het Licht' - Gent
Referentie uit eigen ARCHIPL portfolio.



Reconversie kantoren Wit-Gele Kruis
Referentie uit eigen ARCHIPL portfolio.



NIEUWE VISMIJN - Gent.
Referentie uit eigen DENC-STUDIO portfolio.



Ons ontwerpteam stelt duurzaamheidsambities voorop die hoogkwalitatief zijn, berustend op een samenspel van innovatie, technologisch beproefde concepten, out-of-the-box-ideeën, kringloop denken, sociale en ecologische disrupties en een beredeneerde durf om grenzen te verleggen en zo bij te dragen tot transitie.

Integrale duurzaamheid wordt bekomen door het evenwichtig integreren van een veelheid aan kwaliteiten. We zetten hierbij onze ervaring vanuit eerder gebruik van holistische duurzaamheidsmeters zoals Vlaamse Duurzaamheidsmeter Wijken, BREEAM en GRO.

Architecturale en ruimtelijke duurzaamheid, sociale duurzaamheid, culturele duurzaamheid en erfgoedzorg, logistieke en financiële duurzaamheid worden behandeld in de overige hoofdstukken. Binnen dit hoofdstuk wordt de technische duurzaamheid uitgelicht.

TRIAS ENERGETICA/ AQUATICA/ ECOLOGICA

Onnodig verbruik moet worden afgeremd; duurzame stromen aangemoedigd en het gebruik van eindige bronnen geoptimaliseerd.

Om op een efficiënte, rationele wijze beslissingen te nemen betreffende ecologische duurzaamheid wordt er uitgegaan van **de methode van het 3-stappen-plan:**

- 1. reductie behoefte;**
- 2. gebruik hernieuwbare bronnen;**
- 3. rationalisering restbehoefte.**

Deze methodische werkwijze wordt toegepast op de technische/ecologische uitdagingen omtrent energie, water en materialen (grondstoffen, afval).

DUURZAAM ENERGIEGEBRUIK

Het thermisch isoleren van erfgoed is een interdisciplinaire opgave waarbij cultuurwaarden en bouwfysica in samenhang figureren.

Vanuit bouwfysisch oogpunt geniet buitenisolatie de absolute voorkeur. Koudebruggen kunnen integraal worden ingepakt. Vanuit erfgoedzorg, zou dit evenwel de eigenheid van het gebouw té sterk aantasten. Bovendien zou buitenisolatie een pak randkosten met zich mee brengen (nieuwe dorpels, mogelijke uitbreiding fundering, verplaatsen regenwaterafvoeren,...) en zou het doorlooptraject veel weersafhankelijker zijn.

In dit project zal het thermisch na-isoleren van de spouw, zo goed als zeker de kosten-baten vriendelijkste weg zijn. Bijzondere aandacht zal dienen uit te gaan naar de diverse aansluitingen.

Hier zal DENC-STUDIO haar meerwaarde kunnen etaleren.

Het lijkt ons belangrijk deze KOUDEBRUGANALYSES op te nemen in uitvoeringsontwerpfase. Als output zal de opdrachtgever kunnen rekenen op grafische isothermen- en fluxlijnen-analyses en tekstuele/cijfermatige warmtestroom-berekeningen. DENC-STUDIO beschikt over 2D-BISCO- en 3D TRISCO-PHYSIBEL koudebrug-analyse-programma's alsook Energie+ dynamische simulatie-software.

Omdat bij historische gebouwen (erfgoedlijst) de gebouwgerelateerde behoefte-reductie technisch (isolatie, types beglazing/schrijnwerk ed.) onmogelijk even ver doorgezet kan worden als bij nieuwbouw, dient des te efficiënter omgesprongen met de overige mogelijkheden (nieuwe functies afstemmen op bestaande structuren en niet andersom, compartimentering, installatie-gerelateerde behoefte-reductie, efficiënte opwekking,...).

Groene energie, mits zorgvuldig geïnstalleerd, kan op een milieuvriendelijke manier de energetisch iets minder gunstige aspecten van de ruwbouw neutraliseren. We adviseren dan ook zoveel mogelijk **hernieuwbare energie** in te zetten op een erfgoed-vriendelijke-wijze.

methode: 3-stappen-plan (~trias energetica):

1. reductie behoefte:

- o m.b.t. energiebehoefte voor verwarming:
 - verbeteren/verlagen U-waardes schildelen;
 - vervangen buitenschrijnwerk & beglazing;
 - verbeteren luchtdichtheidsgraad;
 - klimatisatie met warmterecuperatie.
- o m.b.t. energiebehoefte voor koeling:
 - **actieve koeling wordt vermeden.**

De vanuit haar originele functie sterk beglaasde zwembadgevels dreigen in de winter niet alleen voor een hoge verwarmingsfactor te zorgen, maar in tussen- en zomerseizoen ook voor een aardige koelbehoefte.

Aanvullend aan de zonnelast dienen immers ook de interne warmtelasten van ondermeer de 400 zitplaatsen en 'industriële keuken' in aanmerking genomen.

Externe zonnewering zou niet alleen ontoereikend zijn, maar bovendien het budget en de aanblik van het erfgoed sterk bezwaren. Omdat een nieuwe invulling als restaurant, permanente werk of verblijfsruimte bouwfysisch en financieel moeilijk verenigbaar blijkt met de gevelarchitectuur van het erfgoed, kiezen we voor een andere invulling.

We zien dit niet als een min-, maar juist een méérwaarde.

We stellen de zwemhal als 'onverwarmde aangrenzende ruimte' centraal in de globale klimaatregeling.

De overwegend massieve bouwstructuur zorgt voor een grote thermische inertie, met als voordeel: een afgevlakte piekbelasting koeling, een tijdsverschuiving, een constanter thermisch comfort en binnenklimaat.

We citeren uit de projectdefinitie: '(...) **een slim ontwerp maakt dure technieken en ingrepen overbodig (...)**';

- bypass op warmterecuperatie ventilatie;

- we voorzien in de mogelijkheid free cooling door nachtelijke ventilatie.

Nagenoeg alle, niet gelijkvloerse en niet aan de zwembadhal grenzende, ramen zijn opengaand.

De bestaande ventilatieopeningen in het dak van de zwembadhal kunnen opnieuw worden gebruikt voor nachtelijke ventilatie door toevoegen van gemobiliseerde registers in de doorvoeropeningen. Er wordt zo een kruisstroom gecreëerd in de zwembadhal;

- zuinige verlichting met lagere warmtelast;
- o m.b.t. energiebehoefte sanitairwarmwater:
 - eengreepsmengkranen (snellere temperatuurs-afstemming en derhalve minder voorloop-verbruik), spaarperlatoren op kranen, zelfsluitende drukkranen handwasbakjes toiletten,...
- o m.b.t. stroomverbruik:
 - adequate reflectiecoëfficiënten voor muren/vloeren/plafonds.

2. gebruik duurzame/hernieuwbare energiebronnen:

- o m.b.t. klimatisatie:
- o m.b.t. stroomverbruik:
 - via een koppeling op het campusnetwerk (volledige grotere Campus Howest/UG) wordt gebruik gemaakt van WKK (rest)warmte en elektriciteit. Het net is gedimensioneerd o.b.v. een lage temperatuur distributie, wat een latere overschakeling naar warmtepomptechnologie (of andere) open houdt;
 - 40kWP PV ter elektriciteitsopwekking.

3. rationele aanpak restbehoefte:

- o m.b.t. klimatisatie:
 - de klimatisatie (verwarming en ventilatie) gebeurt a.d.h.v. een **luchtbehandelingsstelsel**. Hiermee kan het best/snelst worden inge-

speeld op wisselend gebruik en bezetting.

Goed geïsoleerde leidingen en zuinige frequentie gestuurde pompen houden de circulatieverliezen van het warmtenet in de hand.

De zwemhal wordt gebruikt als groene long en energiebuffer voor de verwarming, passieve koeling en klimatisatie van het restaurant en de polyvalente ruimte.

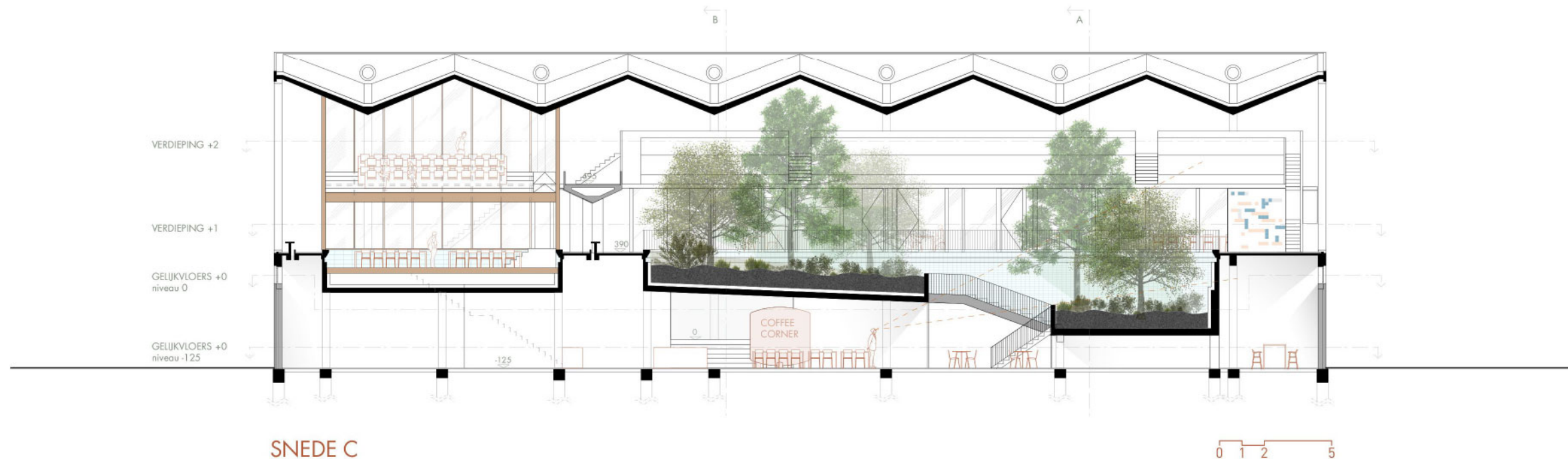
Om oververhitting in de hand te kunnen houden, wordt de verse buitenlucht aangezogen t.h.v. de noordgevel. Het warmtewiel weet niet alleen warmte maar ook vocht te recupereren, resulterend in een beter binnenklimaat.

De debietsregeling gebeurt vraaggestuurd o.b.v. aanwezigheidsdetectie en meting van de luchtkwaliteit. Bij lagere bezetting wordt niet onnodig veel geventileerd; bij hogere bezetting wordt blijvend goede luchtkwaliteit gegarandeerd. Pollenfilters zijn voorzien.

De opdeling van de klimaat- en luchtverdeling gebeurt in 4 zones: restaurant, algemene ruimtes, pitch en conciërge woning. Deze laatste zal voorzien worden van een eigen ventilatie eenheid.

Door de recente COVID-19 pandemie wordt de aandacht voor een goede ventilatie in scholen nóg verder aangescherpt. Om het hoofd te kunnen bieden aan gelijkaardige gebeurtenissen in de toekomst worden onderstaande maatregelen genomen bij het uitwerken van het ventilatiesysteem:

- * mogelijkheid tot hogere ventilatie-debietsniveaus die aerosollen (druppeltjes met het virus) sterker kunnen verdunnen;
- * geen recirculatie in de luchtgroepen. Dit zorgt voor grotere verwarmings- en koelingsbatterijen, maar voorkomt de kans op het recirculeren van een virus naar ander gebouwdeel;
- * de lokalen worden zowel van pulsie als extractie voorzien. Om verspreiding in het gebouw te vermijden wordt m.a.w. niet gewerkt met doorvoerlucht (via de gangen);
- * door gepaste drukverschillen te genereren in de luchtgroepen worden de lekkansen tussen extractie en pulsie geminimaliseerd.





BEELD BUITENZIJDE

- o m.b.t. sanitairwarmwater:
 - gezien het beperkt aantal aftakpunten wordt gekozen voor lokale warmteproductie: warmtepompboiler in de keuken aangevuld met een elektrische doorstroomer voor piekmomenten. Om het energie verbruik te minimaliseren zal er geen gebruik gemaakt worden van een omlooppomp;
- o m.b.t. stroomverbruik
 - zuinige verlichting: $\leq 1.2W/m^2, 100lux$ o.b.v. LED technologie en verder gekenmerkt door lage verblindingsfactoren (UGR-waarden) armaturen; lage luminantie; adequate kleurtemperatuur; beheersing van stroboscopische effecten; hoge uniformiteit van verlichting op het werkvlak.
 - DALI ballasten maken de verlichting vanuit het KNX gebouwbeheersysteem aanstuurbaar in relatie tot tijd, aanwezigheid en daglichtniveau.
 - Buiten wordt extra aandacht besteed aan het beperken van lichtvervuiling;
 - zuinige lift met 'waak-modus verlichting en ventilatie';
 - als adviseur integrale duurzaamheid zullen we adviseren tot op gebruiks niveau; er schuilen immers nog aanzienlijke besparings-/rationaliserings-potentiëlen bij de juiste toestelkeuzes: energiezuinige vaatwassers, koelkasten, diepvriezers ed.
 - aan de hoofdtoegang kan een infobord worden voorzien om het duurzaam karakter te onderstrepen;
 - verder zal worden rekening gehouden met de opdeling en samenvoegen van de energie stromen binnen de totaliteit van de campus.

DUURZAAM WATERGEBRUIK

Bij de meeste historische gebouwen kunnen binnen het thema 'water', toch behoorlijk wat besparende nieuwbouw- maatregelen worden toegepast.

Het gebouw zal worden uitgewerkt met een hoog niveau van waterbesparend potentieel.

We zullen kiezen voor **besparende installaties en technieken** (waterbesparende toiletten, kranen...) en toestellen met minimaal verbruik aanmoedigen.

Door te voorzien in **weldoordachte opvangsystemen en hergebruikinstallaties**, willen we potentieel aan **regenrecuperatie maximaliseren**.

methode: 3-stappen-plan (~trias aquatica):

Water (en zeker drinkbaar stadswater) is een kostbare grondstof, waar we in dit ontwerp zuinig mee willen omspringen.

Alle verbruiksposten dewelke met recuperatiewater kunnen worden gevoed, zullen ook effectief zo worden uitgevoerd.

We houden de druk op rioleringen en infiltratievoorzieningen in de hand door de uitstroom zoveel mogelijk te beperken.

We willen hiermee hoog inzetten op SDG 6 (schoon water en sanitair), SDG 12 (verantwoorde consumptie en productie) en SDG 13 (klimaatactie).

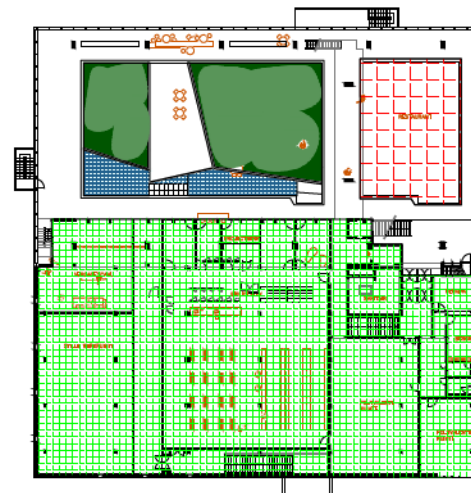
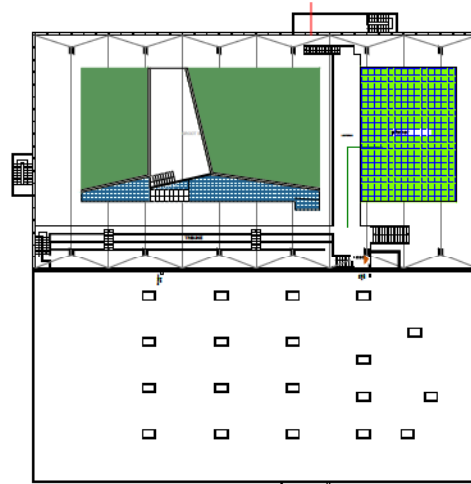
1. reductie leiding(drink)waterbehoefte (en hieruit volgend ook reductie afvoer naar riolering):

- o een C2C-benadering bezint niet alleen over watergebruik in gebruiksfase. De geplande belangrijke inzet van 'prefabricatie' beperkt het waterverbruik op de werf;
- o zuinige toiletten, eengreepsmengkranen (snellere temperatuurstemming en derhalve minder voorloop-verbruik), spaarperlators/bruismondstukken op kranen, zelfsluitende drukkranen (al-dan-niet d.m.v. infrarood) handwasbakjes toiletten,...

2. (her)gebruik (regen)water

- o omdat vuil regenwater kan leiden tot de afkoppeling van het systeem door de gebruiker, zal worden ingezet op een goede filtering (van bolroosters op standleidingen, alover voor-grof-filtering, tot 'rustige toevoer'

Schema 2de Verd.

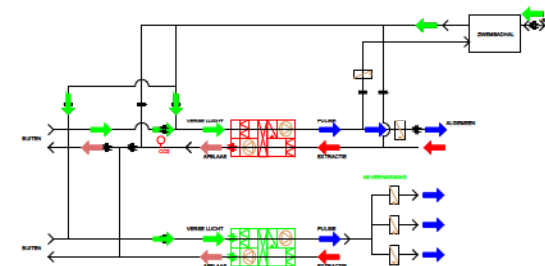
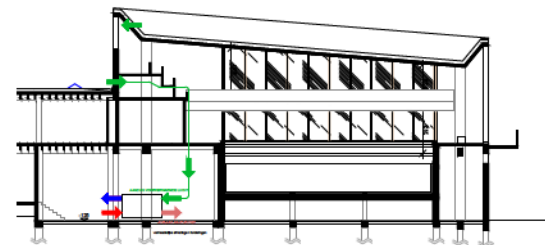
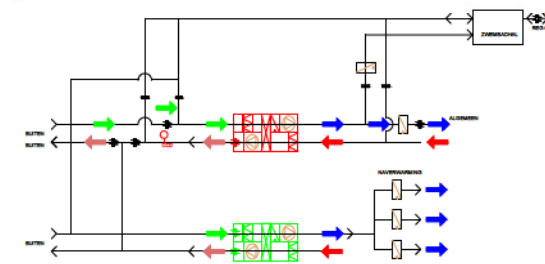


Schema 1ste Verd.

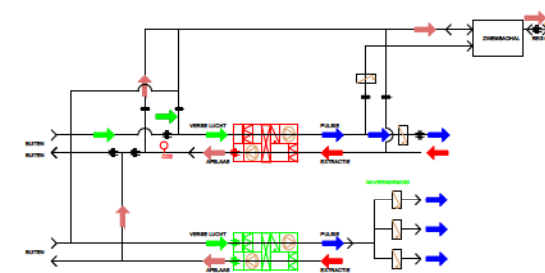
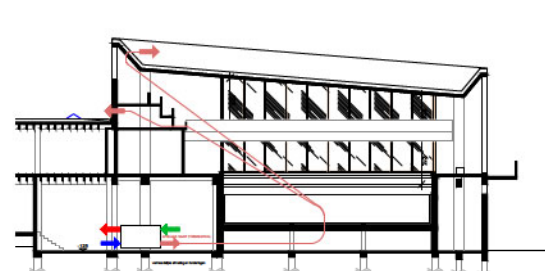


Schema GV

Scenario 1



Scenario 2



Scenario 3



- o aansluiting van toiletten, uitgietsbak en eventuele wasmachine, binnen- en buitenkraantjes i.f.v. het reinigen (kalkarm water) en besproeien van planten. We voorzien in een tijdsgeurde druppelbesproeiing, plaatselijke op de planten die het nodig hebben.

3. rationalisering restbehoefte leiding(drink)water en verwerking overtollig water:

- o begeleiding juiste toestelkeuzes: waterbesparende wasmachine, vaatwassers ed.
- o doordat regenval en verbruik niet geheel gelijk lopen, zal er nu en dan een zekere overloop vanuit de regenwaterput plaatsvinden. De buitenaanleg rond het Magdalena gebouw zal ter harte worden genomen door de vaste landschapsarchitect van Howest. We adviseren zoveel mogelijk gebruik te maken van bovengrondse infiltratievoorzieningen in de vorm van waterdoorlatende verhardingen, groenzones en wadi's. Dergelijke voorzieningen zijn gemakkelijker te controleren, slijben minder snel dicht en vergen op termijn minder onderhoud. Wadi's kunnen worden beplant waardoor deze werken als bovengronds 'bio retentie systeem': ze helpen verdroging van de bodem tegen te gaan, vormen een buffer bij overvloedige regenval, zuiveren het water en dragen bij aan een rijkere biodiversiteit;
- o aan de hoofdtoegang zal een infobord worden voorzien om het duurzaam karakter te onderstrepen.

DUURZAAM MATERIAALGEBRUIK

Vanuit een **circulair** gedachtegoed willen we dat structuren en materialen zo hoogwaardig mogelijk kunnen worden (her)gebruikt. Ons ontwerpsteam zal zich schikken naar volgende **10R 'prioriteitsladder'**: Rethink (heroverwegen) > Redesign (herontwerpen) > Reduce (verminderen) > Reuse (hergebruik) > Repair (repareren) > Refurbish (renoveren of opknappen) > Remanufacture (reviseren) > Repurpose (hergebruik met een ander doel) > Recycle (verwerking en hergebruik) > Recover (herwinnen).

Als medeondertekenaar van de **Green Deal Circulair Bouwen** willen we in belangrijke mate inzetten op SDG 12 (verantwoorde consumptie en productie).

methode: 3-stappen-plan (~trias ecologica):

1. reductie behoefte:

- o door haar lange levensduur scoort '**dierbaar erfgoed**' behoorlijk goed binnen het deelt thema 'materialen'. Ieder materiaal dat niet nieuw ingezet moet worden, dient immers de duurzaamheid. Bovendien zijn eventuele negatieve milieueffecten (bv. aantastingen door natuursteenontginningen) al afgeschreven en worden er slechts marginale negatieve effecten veroorzaakt door onderhoud, herstel en/of restauratie;
- o in uitwerkingsfase zal **BIM** (Building Information Management) een **meerwaarde** bieden. De beschikbaarheid van een 'digitale tweeling' vóór de werkelijke bouw zal resulteren in minder fouten, minder materiaalinzet, betere planning, optimalisatie, hogere productiviteit en minder kosten.

2. Hergebruiken en herbruikbaar maken:

- o hergebruik van bestaande bouw delen:
 - de **open vloeren zijn als 'slimme casco' flexibel invulbaar** door de afwezigheid van dragende wanden. Het betonskelet wordt gekenmerkt door riante overspanningen en vrije hoogtes. De reconversie maakt gebruik van de bestaande structuren en afwerkingen. De indeling van het nieuwe programma van eisen wordt zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande structuren en afwerkingen;
- o herbruikbaarheid van (ver)nieuw(d)e bouw delen:
 - de flexibiliteit van een gebouw wordt voornamelijk bepaald door de draagconstructie, waarvan de levensduur relatief lang is. De onderde-

len erin en errond hebben een kortere technische, esthetische en/of functionele levensduur.

Een **bouwkundig geoptimaliseerde flexibiliteit** voorziet dan ook in een slimme ont koppeling van drager en voorziening.

Door beperkte ingrepen – 2 insnijdingen - wordt een aanzienlijk deel van het gebouw voorzien van extra daglicht, waardoor het potentieel zowel op vandaag als voor toekomstig gebruik enorm vergroot.

- Ter realisatie van nieuwe (tijdelijke) scheidingswanden kunnen we circulaire toppers (zoals JUUNOO Kortrijk) inzetten als meerwaarde;
- de **'interne nieuwbouw'** t.h.v. het kinderzwembad wordt opgevat **als een omkeerbare, bio-ecologisch verantwoorde FSC houtbouwinvulling**. Er zullen enkel droge verbindingen en droge afbouwmethodes worden gebruikt;
- via het BIM-model zijn alle ingezette materialen traceerbaar i.f.v. later hergebruik. Materiaalpaspoorten zullen aangeven hoe de gebruikte materialen ook in de toekomst ingezet kunnen worden.

3. rationele aanpak restbehoefte:

- ontworpen en uitgevoerd **volgens regels van goed vakmanschap**. Tijdens de bouw fase doen we aan afvalpreventie, verplichten we de (onder)aannemers tot sorteren, maken we gebruik van afgesloten containers, leggen we een verbod op inzake afvalverbranding op werf en werken we maatregelen uit ter stofbeheersing;
- niet alleen esthetiek en functionaliteit zijn belangrijk. We willen ook een **onderhoudsvriendelijk en 'robuust' gebouw** kunnen aanreiken, hetwelke rekening houdt met haar aard en specifiek gebruik.

Howest ambieert een geïntegreerde, faciliterende en inspirerende omgeving ten dienste de studenten, de medewerkers, de alumni, de economische en sociale partners, de burens en derden.

De herbestemming zal aldus wisselende eindgebruikers en een meer intensief gebruik met zich meebrengen. Met haar betonnen structuur, bakstenen jas en betegeld interieur kon het publieke zwembad sowieso al tegen een stootje. Toch zal het restaurant, met haar 400 zitplaatsen en 600 maaltijden/dag, de gebruiksfrequentie nog verder opdrijven.

De ontwerpkeuze om het grootste deel van het restaurant op het gelijkvloers in te planten, zorgt ervoor dat dit eenvoudiger kan gerealiseerd worden. Moeilijke compromissen tussen behoud van erfgoedwaarde en gebruiks- en onderhoudscomfort stellen zich hier (zo goed als) niet.

Teneinde gespecialiseerd en arbeidsintensief onderhoud te kunnen vermijden, opteren we zoveel mogelijk voor stootvaste, vandalisbestendige en mooie natuurlijk verwerende materialen;

- we zullen duurzame bouwmethodes voorschrijven waarbij de materialen en producten die gebruikt worden **ethisch, sociaal, economisch en ecologisch verantwoord** zijn **over hun ganse levenscyclus**.
- sociaaleconomisch verantwoord:** een product dat ecologisch prima scoort, maar een veelvoud kost zonder dat dit resulteert in een forse terugverdientfactor of kwaliteitsverbetering, kan niet worden weerhouden. Verder letten we op welzijn & veiligheid van de bouwvakkers en de bewoners, de toegankelijkheid,...;
- levenscyclusanalyses** brengen de invloed van producten en menselijke activiteiten op het milieu in kaart. De uitkomst van een LCA-studie is een milieuprofiel: een soort scorelijst met milieueffecten. We zullen het ontwerp optimaliseren qua milieuprestatie van materialen o.b.v. de TOTEM tool en engageren ons enkel producten te gebruiken uit de NIBE-milieuklassen 1tem3 (in zoverre voor de specifieke toepassing een dergelijke materiaal bestaat). We maken zoveel mogelijk gebruik **van streekeigen materialen**;
- het projectteam zal zo veel mogelijk gebruik van **keurmerken** (~CE/BENOR/COPRO/ATG/NATUREPLUS) en **C2C gekwalificeerde producten**;
- Inzake houtgebruik schrijven we ons in het FSC/PEFC-programma; thermische verduurzaming geniet de voorkeur op 'chemische'. VOC/formaldehyde-emissie zullen aan banden worden gelegd.
- we willen natuurinclusief bouwen: we beperken fauna en flora niet tot de buitenomgeving;**

De ware systeem- en productkeuzes zullen onderwerp zijn van detailstudies. Aan hoe meer bovenstaande criteria een systeem of materiaal voldoet, des te meer kans het maakt te worden weerhouden.

Uiteraard zijn nu reeds enkele knopen doorgehakt. Zo zullen we bijvoorbeeld de nieuwe invulling t.h.v. het kinderzwembad in houtbouw realiseren.

We zien hierin volgende troeven:

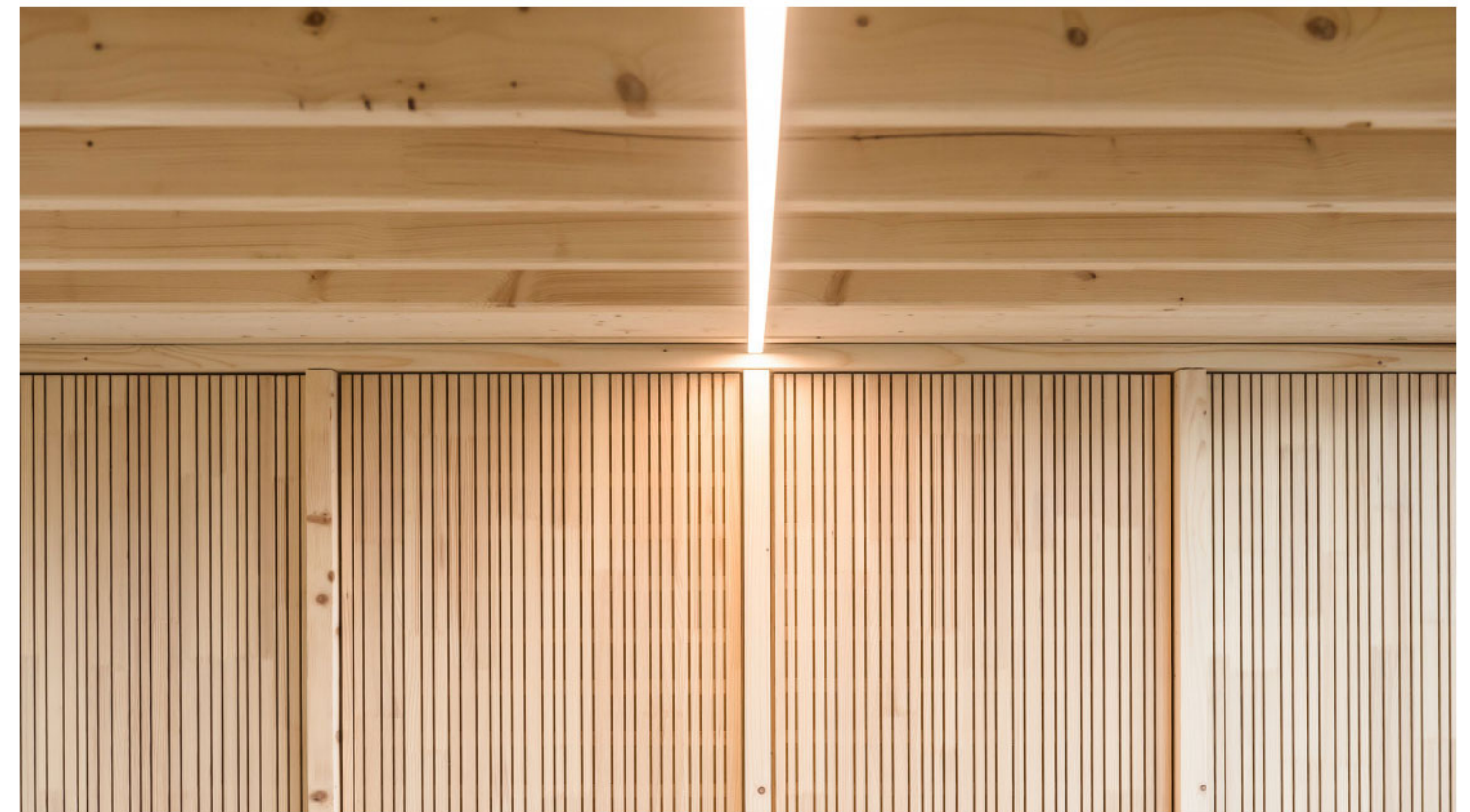
- prefabricatie en standaardisatie schroeven het aantal benodigde onderdelen terug, reduceren de afvalproductie, verkorten de bouw- en proces tijd, resulteren in een nauwkeuriger en maatvaster uitvoering, houden de technische risico's beter in de hand en veroorzaken minder werfhinder t.a.v. de buurt. Gezien de elementen reeds jaren driedimensionaal worden uitgetekend en geoptimaliseerd, is de werkwijze vlot compatibel met de geplande BIM-aanpak;
- de bouwmethode spaart een hoop water in constructiefase, is vochtregulerend en hierdoor aangenamer om in te vertoeven. Door het uitblijven van droogperiodes kan de uitvoering van de technieken en de afwerking sneller worden opgestart;
- de aanmaak en verwerking van hout is minder energie-intensief (low 'embodied energy'). Bij ingebruikname is er bovendien minder energie benodigd ter uitdroging van de constructie;
- hout is geen isolatieproduct, maar geleidt wel minder goed warmte dan baksteen of beton, wat maakt dat koudebrugloos bouwen gemakkelijker is;
- houtbouw is lichter dan de massieve bouwtraditie. Hierdoor dient de bestaande betonstructuur in het erfgoedgebouw minder sterk verstevigd. In de nieuwbouwdelen is de last op de fundering lichter, wat resulteert in materiaalbesparing;
- houtbouw weet enerzijds zelf CO2 op te slaan uit de atmosfeer en anderzijds ook het gebruik van CO2-intensief geproduceerd staal en cement te verminderen. De drijfveer naar CO2-neutraliteit dient ons inziens niet alleen te focussen op de gebruiksfase;
- hout is een natuurlijk, nagroeibaar materiaal. Onder de voorwaarde van goed duurzaam bosbeheer is het in weze een onuitputtelijke grondstof;
- in houtbouw assembleren we de verschillende onderdelen niet door middel van lijmen, kittens, cement of PUR, maar d.m.v. bouten, kramplaten of slimme houtverbindingen. De onderdelen zijn zo ontworpen dat ze hun laatste levensfase niet zullen ingaan als afval, maar herbruikbaar zullen zijn of hoogwaardig kunnen worden gerecycleerd.

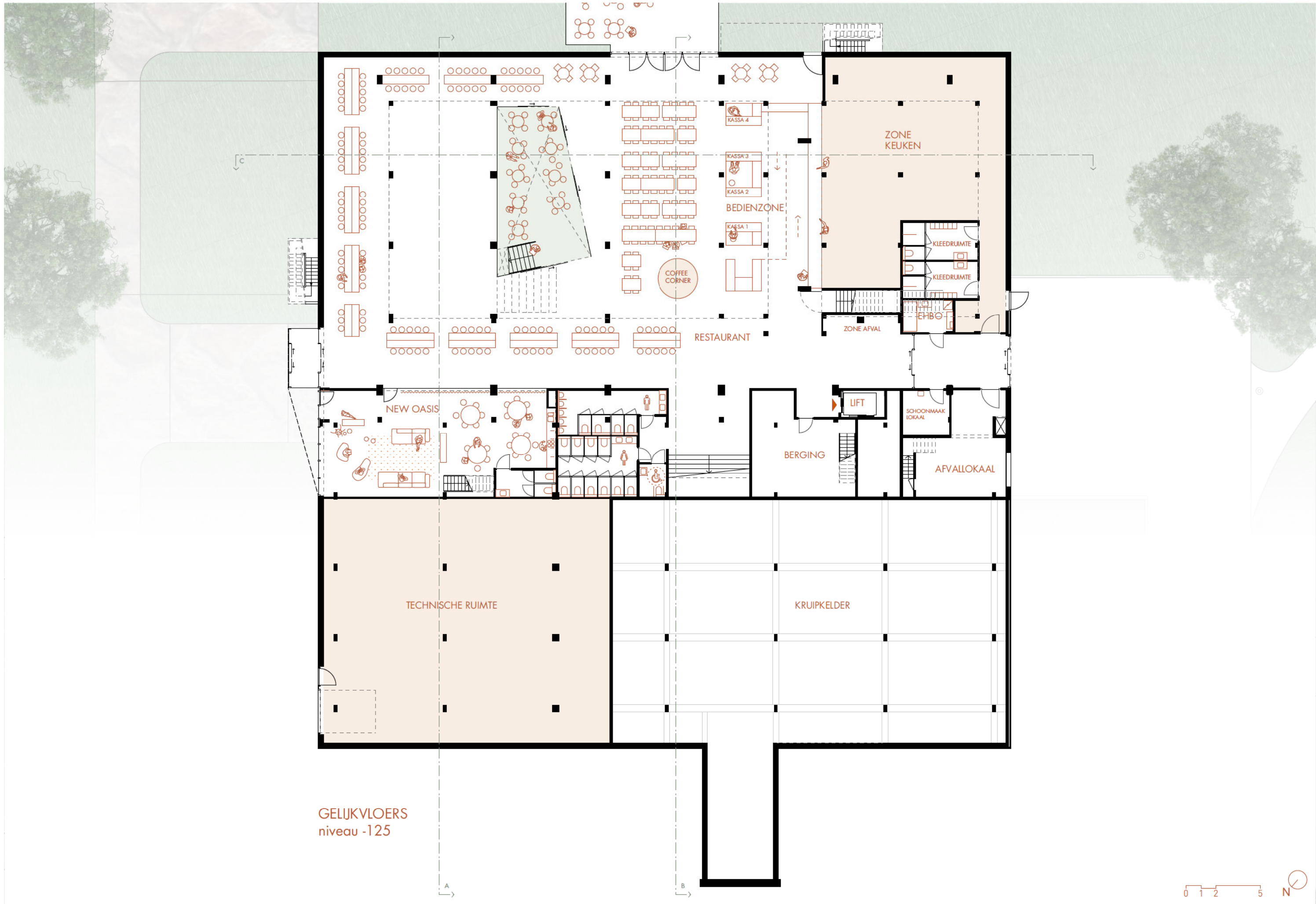
We engageren ons:

- uitsluitend Europees hout met FSC/PEFC-keur te gebruiken en te kiezen voor thermische verduurzaming of natuurlijke bescherming;
- een dynamische simulatie uit te voeren ter inschatting van het thermische comfort en risico op oververhitting;
- akoestisch detailadvies in te winnen;
- het ontwerp tijdig en aldus voorafgaand aan de omgevingsaanvraag voor te leggen ter brandweeradvies.



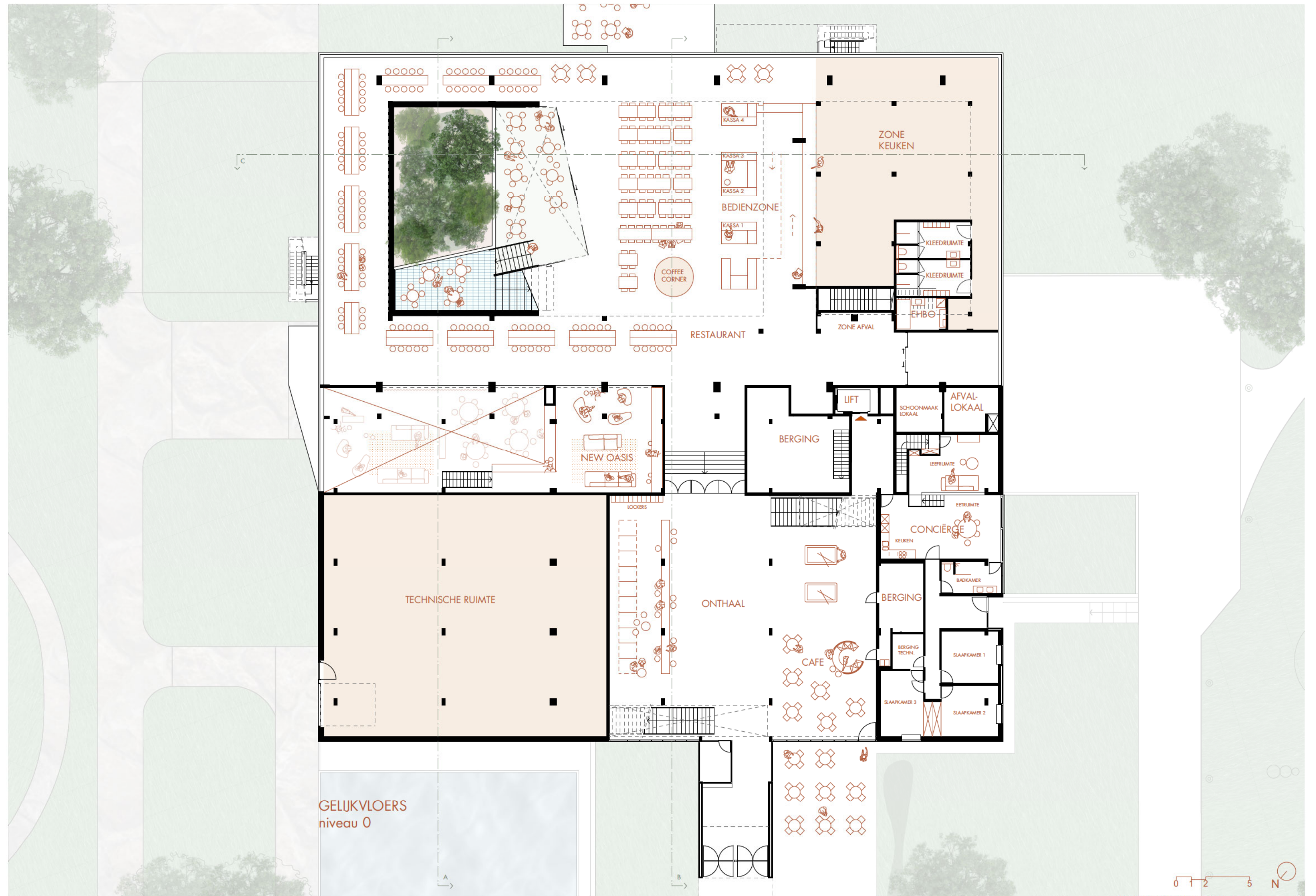
Referentie kantoor DENC-STUDIO: omkeerbare en circulaire fsc houtbouwinvulling geklasseerd monument LOODS 23 - Gent
Laureaat Circubuild award 2021 + laureaat Belgium Building Award Circular Building 2021





GELIJKVLOERS
niveau -125



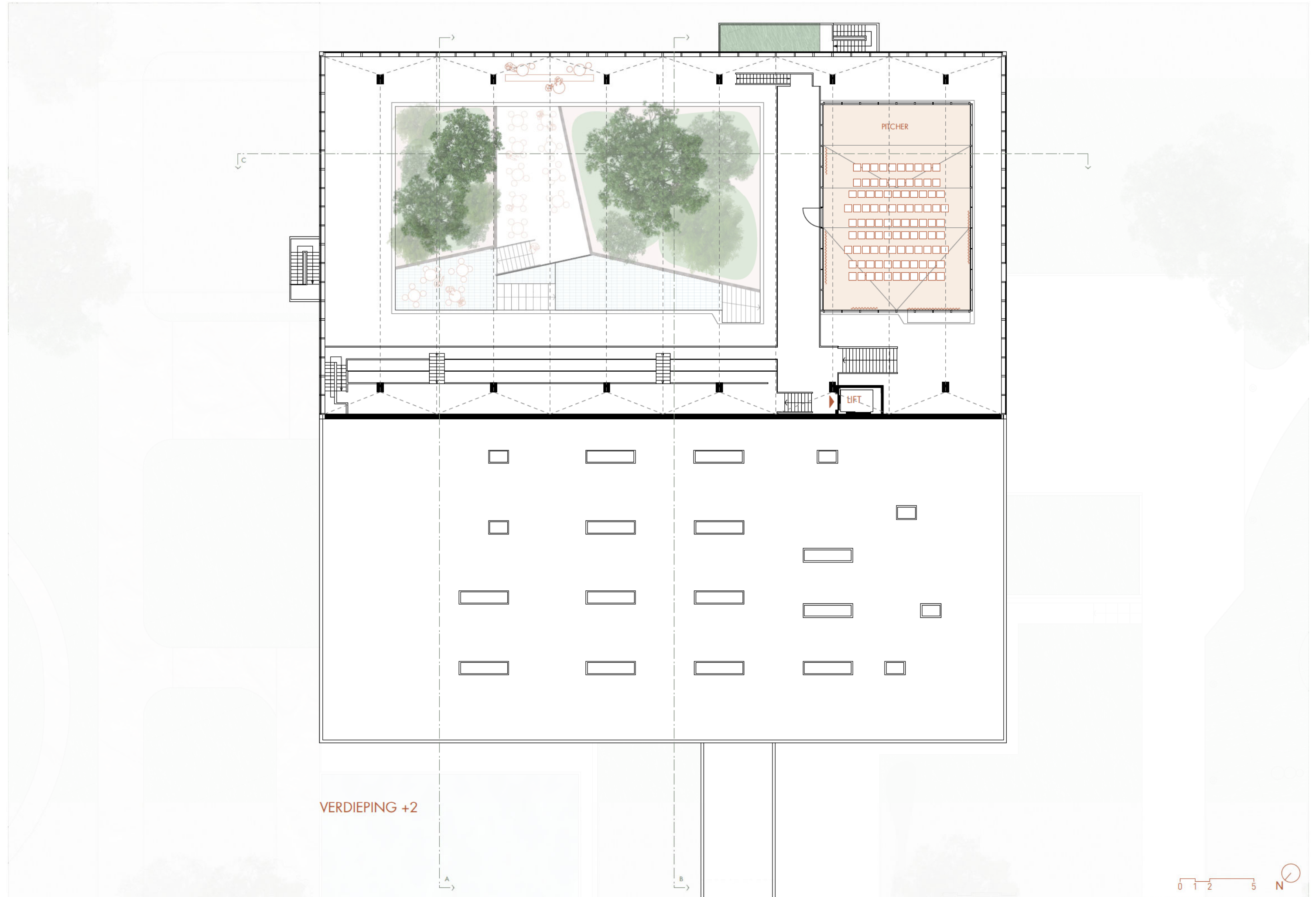


GELIJKVLOERS
niveau 0



VERDIEPING +1





VERDIEPING +2

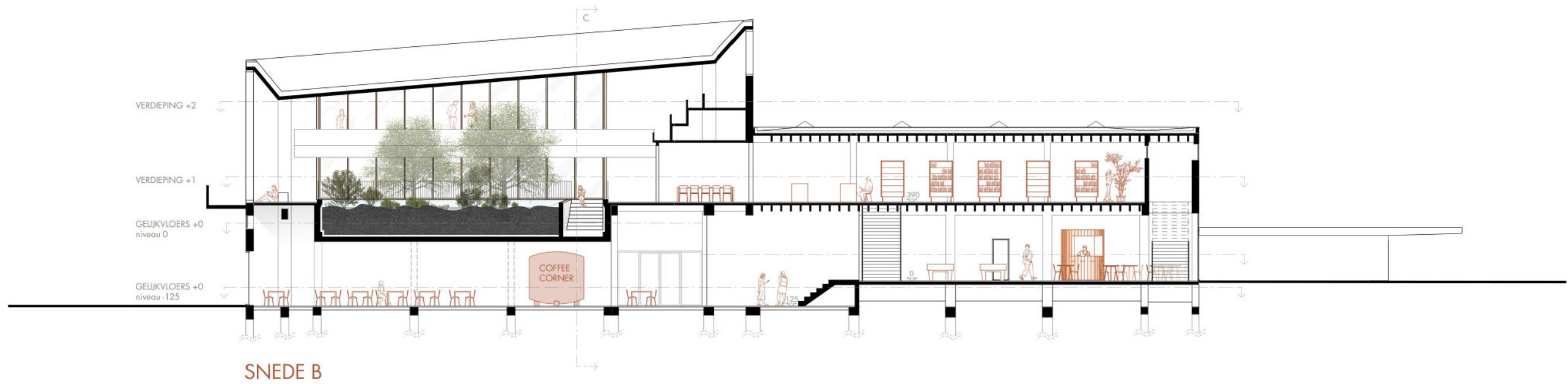
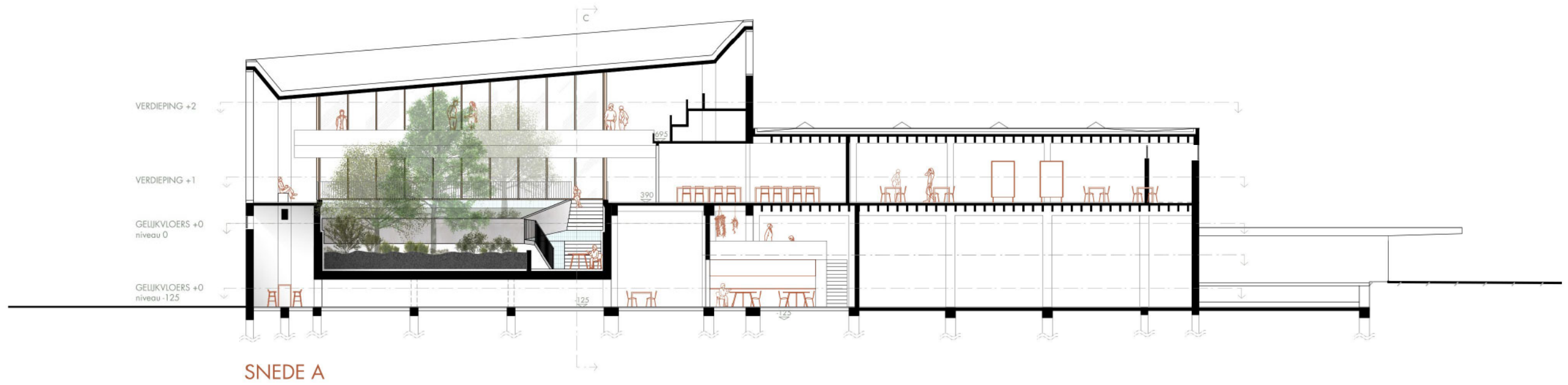
PITCHER

LIFT



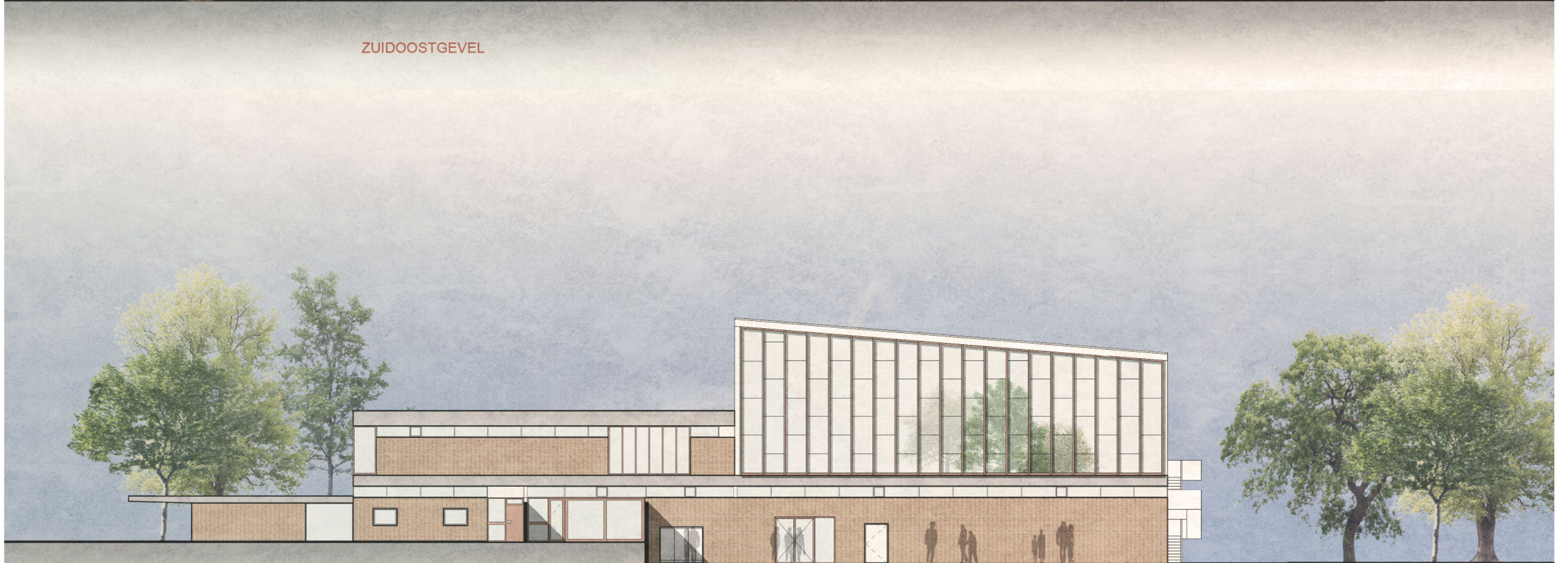


BEELD BIBLIOTHEEK

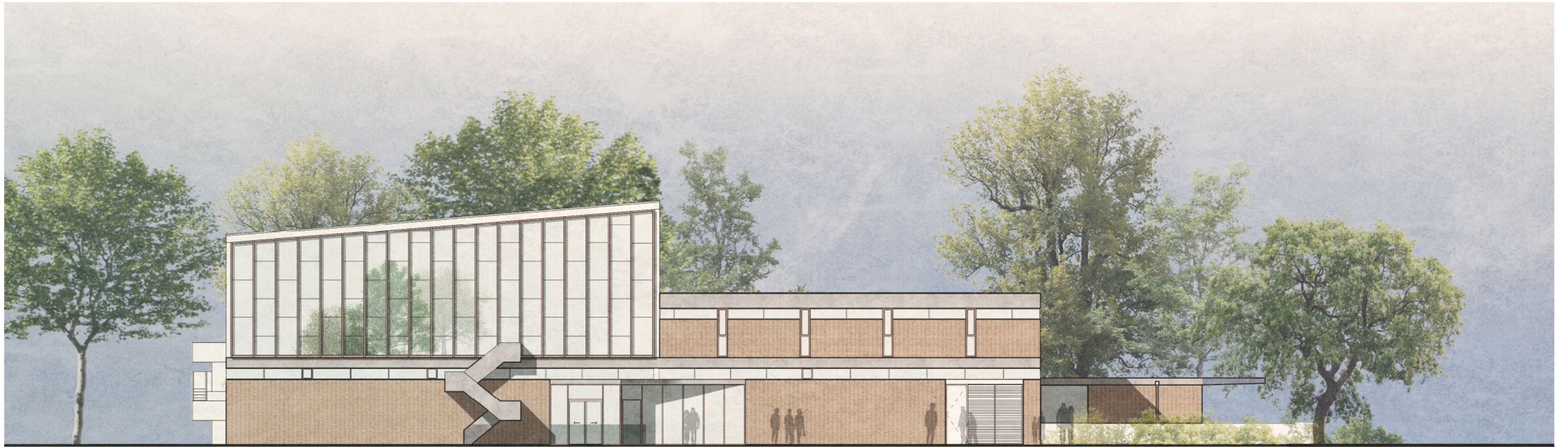




ZUIDOOSTGEVEL



ZUIDWESTGEVEL



NOORDOOSTGEVEL



NOORDWESTGEVEL



RAMING & KOSTENBEHEERSING

Met vermelding van welke diensten
geleverd worden voor het vooropgestelde honorarium



PROJECTFASERING & REALISATIETERMIJN

SAMENSTELLING, DESKUNDIGHEID EN PLAN VAN AANPAK ONTWERPTEAM

ONTWERPTEAM

Samenstelling en deskundigheid

We zijn overtuigd dat het ontwerpproces **op een geïntegreerde manier en binnen een multidisciplinaire aanpak** moet worden benaderd. Dit teneinde kennis tijdens alle fasen van het bouwproces beter te kunnen uitwisselen en inzetten.

Voor deze opdracht verbinden **ARCHIPL ARCHITECTEN** cv (kortweg ARCHIPL) - sterk in herbestemmingstrajecten - en het **ARCHITECTEN- EN STUDIEBUREAU DENC-STUDIO** bv (kortweg DENC-STUDIO) - ervaren in duurzaam en circulair bouwen - zich in een tijdelijke maatschap.

Binnen DENC-STUDIO zullen meewerken: arch-bestuurder Bart Cobbaert (SPOC, projectleider, coördinatie, inclusie), architect bestuurder Delphine Deceuninck (erfgoed), architect Emiel Furniere (BIM), architect Fernanda Quintero en interieur-architect Kathleen Denis. Mattias Wouter, senior-ingenieur en BREEAM assessor, zal de duurzaamheidsevaluaties en EPB-verslaggeving verzorgen.

Binnen ARCHIPL zullen meewerken: ir-architect Pieter Jan De Loof (back-up projectleider, coördinatie), architect gedelegeerd bestuurder Patrick Lefebure (coördinatie), architect vennoot Koen Dekeyser, architect stedenbouwkundige David Minoodt en ir-architect Helena Rossey. Liesbeth De Feyter, master in monumenten en landschapszorg, zal de erfgoedaspecten bewaken.

MOUTON cv (kortweg MOUTON) met o.m. specifieke ervaring inzake betonherstel, zal de stabiliteitsstudie behartigen. Hier wordt burgerlijk ingenieur bestuurder Lieven Tone Houdmont naar voor geschoven. In bijlage aan het offerteformulier vindt u een intentieverklaring. MOUTON kan optreden als onderaannemer van de tijdelijke maatschap ARCHIPL/DENC-STUDIO of rechtstreeks contracteren onder de vleugels van Howest.

Bureauvoorstellen en referenties werden reeds overgemaakt in de kandidaatstellersronde. Onderstaand schetsen we ons plan-van-aanpak.

Gedreven door een doel, motivatie, ambitie en enthousiasme

Het **doel van deze samenwerking** is de expertise en complementariteit van de verschillende bureaus samen in te zetten ten voordele van het project. Succesvolle innovatie vraagt samenwerking.

De **motivatie voor onze deelname** is voor de hand liggend: onze bureaus bevinden zich elk op hun eigen discipline reeds jaren in de spits van het duurzaam bouwen. Daarbij gaat onze bezorgdheid verder dan de gebouwschil. Er is nood aan nieuwe bouwvormen en inclusieve samenlevingsconcepten, effectief vanuit integrale duurzaamheid bedacht.

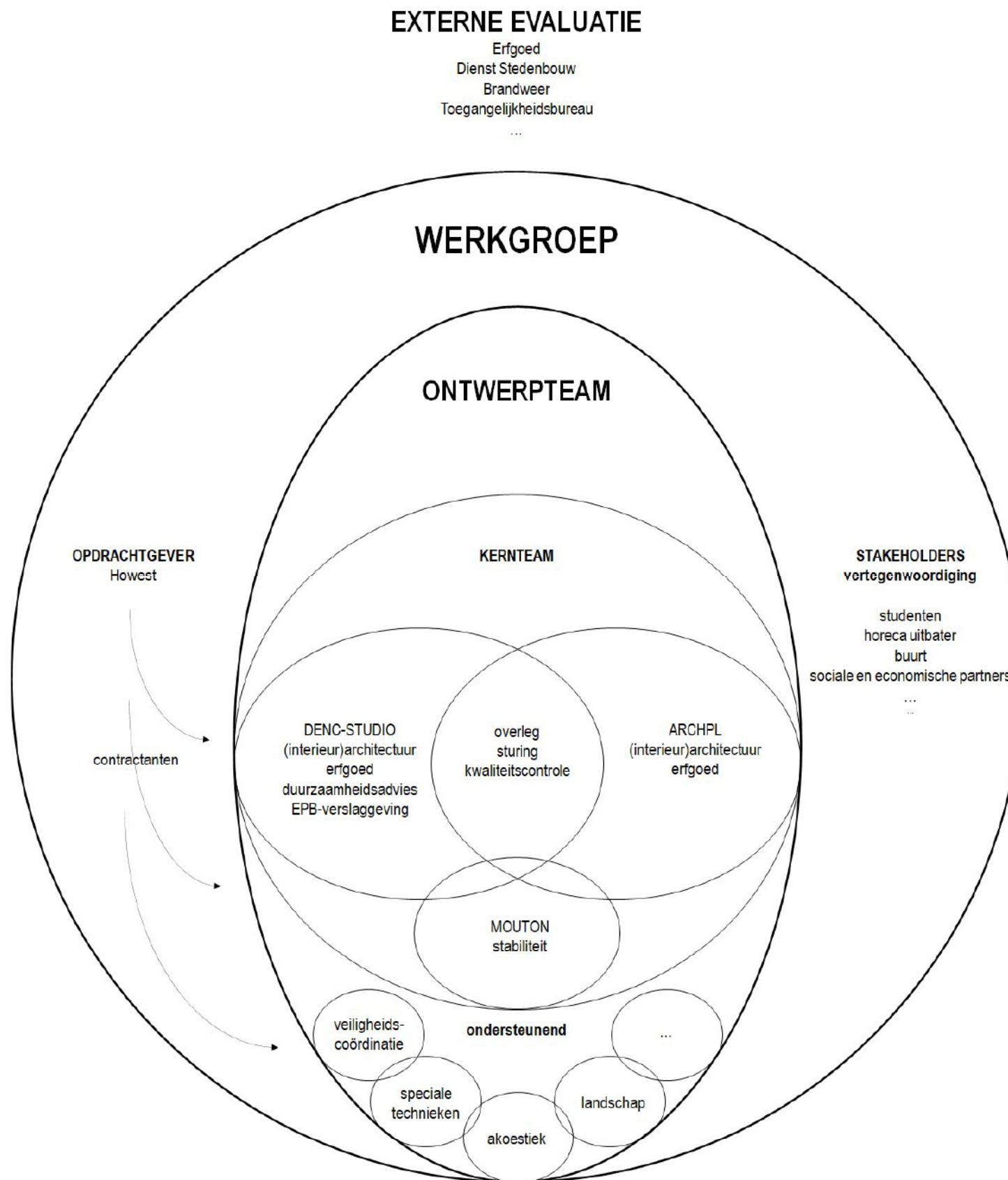
Onze **ambitie** is het afleveren van kwalitatieve, innovatieve, inclusieve, functionele, economisch haalbare en maatschappelijk relevante architectuur met een hoge beeldkwaliteit. Ter meerwaarde ambiëren we **een creatieve architectuur die inspirerend werkt voor de toekomstige gebruikers. Het resultaat moet exemplarisch zijn!**

Begrepen binnen de opdracht en erelonen

Inzake de disciplines masterplanning, architectuur, restauratie, integrale duurzaamheid, EPB-studie en verslaggeving, studie van de binneninrichting inclusief vast meubilair hebben de architectenbureaus ARCHIPL en DENC-STUDIO samen de gepaste ervaring en slagkracht in huis. Versterking werd gezocht m.b.t. stabiliteit (MOUTON).

Overeenkomstig de projectdefinitie en aanvullende vraag-antwoord verduidelijkingen zijn volgende niet begrepen binnen onze opdracht en ons ereloon: los meubilair, veiligheidscoördinatie, omgevingsaanleg, akoestiek, speciale technieken, asbestsanering, bijkomend stabiliteits- en betononderzoek, inrichting restaurant en industriële keuken.

Wel is de ontwerpcoördinatie voorzien met de 'studie speciale technieken', die door de opdrachtgever rechtstreeks wordt geplaatst bij het studiebureau V&S Technics uit Izegem. Om deze reden werden reeds in deze wedstrijd fase contacten gelegd met ingenieur Kim Saelens, ter aftoetsing van concept en budget. De samenwerking was vruchtbaar.



HET ONTWERPPROCES

Ontwerpend onderzoek

Ontwerpen is geen exacte wetenschap; het is een proces **door en voor mensen**.

Wij geloven dat de werkelijke waarde van een project ontstaat in de dialoog en het compromis tussen de verschillende betrokken partijen. Het is niet alleen noodzakelijk dat het ontwerp voldoet aan de wensen van de opdrachtgever en bij uitbreiding alle stakeholders; het project zelf wordt er óók beter van. Een project dat een breed draagvlak heeft, zal zijn duurzaamheid in de tijd makkelijker bevestigd zien. Ons team ontwerpt geen 'vorm om de vorm'.

Het **oprichten van een werkgroep** die op regelmatige basis samenkomt, is een goede manier om snel en efficiënt door te starten. De werkgroep bestaat dan bij voorkeur uit zowel de opdrachtgever, een vertegenwoordiging van stakeholders, als leden van het ontwerpteam (met aanwezigheid studie bureaus i.f.v. noodzaak). Zo kunnen knopen snel, in overleg en door de juiste mensen doorgehakt worden.

Een aandachtspunt hierbij is de grootte van de groep (4 à 6 personen is ideaal). Ervaring leert ons immers dat in grotere groepen vergaderingen vaak onnodig lang uitlopen en de besluitvorming minder efficiënt verloopt.

Via **ontwerpend onderzoek** zullen we dan het **architectuurontwerp inzetten 'als stimulan's**.

Onze opgebouwde ervaring met complexe ontwerpgevallen zal het mogelijk maken om tijdig de juiste vragen te stellen én daarop inspirerende antwoorden te bieden. Betrokkenen zullen worden geprikkeld om project specifiek te overleggen. Een **dienstbare houding** ten aanzien van opgave en opdrachtgever is voor ons erg belangrijk. We zullen een professionele matrix aan mogelijkheden voorleggen, zonder daarbij direct en duidelijk advies te schuwen.

Ten aanstaan van niet-technisch geschoolde mensen zullen we onze ideeën aanschouwelijk maken aan de hand van een **heerlijk helder** laagdrempelig jargon, eenvoudige plannen en visualisaties. De betrokkenen zullen het project reeds kunnen beleven, vooraleer het gebouwd is. Onze presentaties zullen **positief prikkelend** werken.

KWALITEITSZORG TIJDENS DE STUDIE- EN UITVOERINGSFASE

Een goede **proceskwaliteit** laat zich evalueren aan het moment waarop de diverse thema's (inclusiviteit, erfgoedzorg, beleving, functionaliteit, leesbaarheid, energie, materialen, water,...) in het proces worden betrokken. Het is van essentieel belang een strategie voor **duurzaam inclusief bouwen in een zo vroeg mogelijk stadium van ontwerp op te nemen**. Uiteindelijke kwaliteit wordt immers voor het grootste deel in de ontwerpfase vergrendeld.

Ons team zal voorzien in een **permanente interne kwaliteitsbewaking**: zowel bij het ontwerp, als de opmaak van de aanbestedingsdossiers, tot en met de eigenlijke uitvoering én nazorg. Het is de taak van onze projectleiders om het overzicht te houden over alle deeltaken, om de kwaliteit van het door het volledige ontwerpteam geleverde werk te controleren, om de planning op te volgen en hieromtrent te communiceren.

Specialisten zullen worden ingezet; regels en normen gerespecteerd. Het voorschrijven van conformiteitsmerken garandeert de opdrachtgever kwalitatieve producten. Een ver doorgevoerde detaillering draagt bij tot een betere beheersing van het ontwerp en laat tevens toe het dossier correcter in te schatten naar complexiteit.

Doorheen het volledige proces garanderen we via verslagen verificatiemogelijkheden voor inhoudelijke beslissingen. Er zal een gestandaardiseerde lay-out worden gehanteerd, ten dienste van herkenbaarheid en structuur.

Onze projectleiders zullen de planning van de interne studies coördineren en ze inhoudelijk afstemmen.

Al is het steeds de betrachting een strikte bouwtermijn te respecteren, toch leert de realiteit ons dat projecten altijd worden uitgevoerd in een veran-

derende omgeving. Er ontstaat een voortschrijdend inzicht bij gebruikers, opdrachtgevers en overheden. Dergelijk ‘voortschrijdend inzicht’ is geen zwakte maar een wijsheid en dient te worden aanzien als iets positiefs, niet te verwarren met ‘besluiteloosheid’.

Het is onze overtuiging dat projecten zo moeten worden ontworpen dat ze op een gecontroleerde wijze **kunnen omgaan met** (al-dan-niet onverwachte) **wendingen. Flexibiliteit** en circulariteit zijn onze belangrijkste tools.

Wanneer beslissingen eenmaal zijn genomen, is het ook belangrijk dat de **ambities overeind** worden **gehouden** gedurende de gehele looptijd van het project.

Om het afbrokkelen van ambities te voorkomen, is het noodzakelijk om **ze eenduidig, kwantificeerbaar** en **controleerbaar** te **maken**. Kosten-batenanalyses, EPB’s en milieu-indexen zijn hierbij nuttige instrumenten. Maar opgepast: met dergelijke meetstokken alleen breng je nog geen verandering tot stand: het gaat veeleer om de **intentie** en daarvoor is **motivatie** nodig bij de partners. Die motivatie is er!

Vaak is het programma van eisen aan het begin van het project in zeer belangrijke mate richtinggevend, maar finaal niet maatgevend. Het is net de **uitdaging om de verwachtingspatronen tot en met het einde van het project te kunnen inlossen**.

Bij het managen van het project houden we hier expliciet rekening mee, **luisterbereid en procesbereid**.

In de uitwerkingsfase zal **BIM** (Building Information Management) een meerwaarde bieden. De beschikbaarheid van een ‘digitale tweeling’ vóór de werkelijke bouw resulteert immers in **minder fouten, betere planning, optimalisatie, hogere productiviteit en minder kosten**.

Prefabricatie kan het aantal benodigde onderdelen terugschroeven, de bouw- en procestijd reduceren en de technische risico’s beter in de hand houden. Een efficiënte werforganisatie gecombineerd met een goed uitgekende bouwwijze zal automatisch ook leiden tot minder verkeers- en burenhinder.

COMMUNICATIE TIJDENS DE STUDIE- EN UITVOERINGSFASE

Communicatie tijdens de studiefase

Een goed project opleveren is maar het halve verhaal. De **kwaliteit van het hele proces tot aan de oplevering met inbegrip van de uiteindelijke tevredenheid van de opdrachtgever in alle fases** zijn voor ons minstens even belangrijk. Het belang van een **goede communicatie** kan hierbij nauwelijks worden overschat. Frustraties binnen een realisatieproces zijn meestal het gevolg van niet op elkaar afgestemde verwachtingen.

Door het format van een architectuurwedstrijd, met weinig mogelijkheden tot overleg met bouwheer, gebruikers en vergunningverlenende instanties, is het ontwerp in de wedstrijd fase slechts een eerste en eenzijdige interpretatie van het programma van eisen. Het is **onze lezing** van site en programma.

Willen we tot een project komen dat de verzuchtingen van alle partijen respecteert, dienen we dan ook zo snel mogelijk de communicatie op te starten tussen opdrachtgever, ontwerpteam, betrokken diensten, stakeholders en participanten.

Om deze communicatie in goede banen te leiden, zal voor het ontwerpteam één van de architect-vennoten aangesteld worden als eerste aanspreekpunt. **Bart Cobbaert, architect bestuurder DENC-STUDIO, zal optreden als projectleider en SPOC ‘Single Point Of Contact’.** **Pieter Jan De Loof, ingenieur-architect ARCHIPL, wordt aangeduid als back-up projectleider om zo een continuüm in het project te kunnen garanderen**, ook als het eerste aanspreekpunt eens niet bereikbaar zou zijn.

Deze projectleiders zijn op de hoogte van alle communicatie en documenten en fungeren als ‘collectief geheugen’ gedurende het hele traject.

De communicatie tussen studiebureaus en opdrachtgever verloopt steeds via de projectleiders. Dat is duidelijk voor iedereen en vermijdt misverstanden.

Bij specifieke vragen of bij besprekingen met gespecialiseerde diensten, zijn gezamenlijke vergaderingen nuttig en nodig, maar ook dan blijft een projectleider aanwezig om de kwaliteit en de coördinatie van de studies te bewaken. De ronde-tafel-gesprekken zullen worden aangevuld met communicatie via email en telefoon. Ook de opdrachtgever installeert best een duidelijke interne structuur en communiceert bij voorkeur ook met één stem naar het ontwerpteam.

Communicatie in aanloop tot het vergunnings- en uitvoeringstraject

De reconversie zal vragen, suggesties maar misschien ook negatieve reacties oproepen bij omwonenden, gebruikers of andere belanghebbenden. Graag werken wij vanuit het ontwerpteam mee aan een transparante communicatie. Onder het motto ‘ongekend is onbemind’ en met het oog op een duurzaam en goed nabuurschap, verdient het correct **informer**en van de buurt en **andere belanghebbenden** absolute prioriteit.

Deze communicatie dient ons inziens niet gericht te zijn op het blussen noch aanwakkeren van smeulende brandjes. De informatie moet direct, accuraat en volledig zijn en moet de juiste mensen weten te bereiken via de juiste kanalen (website, infoavond, nieuwsbrief,...).

Ja, de uitvoering en duur van het project kunnen een zekere overlast met zich meebrengen.

Een **minder-hinder-plan** moet vertrekken vanuit de concrete context, pijnpunten in kaart brengen en praktische oplossingen aanreiken inzake werfverdeling, -organisatie, -verkeer en -planning. Het in co-creatie ontwikkelen van dit minder-hinder-plan zal betrokkenheid genereren en meer begrip weten oproepen in de buurt.

Communicatie tijdens de uitvoeringsfase

Eens het project vorm gekregen heeft in een uitvoeringsontwerp, is het onze

ervaring dat een menselijke maar solide communicatie met de aannemer, in combinatie met frequente (wekelijkse) werfbezoeken, tot een aangename werf en een goed uitgevoerd gebouw leiden.

Communicatie ten dienste ingebruikname

Een gecoördineerde nazorg zal de desgevallende resterende probleempunten oplossen en de opdrachtgever tevreden naar de definitieve oplevering begeleiden. Uiteraard zal de BIM aanpak hier een meerwaarde vormen.

Heerlijk heldere beheers- en onderhoudsplannen, alsook gebruikershandleidingen zullen méér zijn dan een dik bundel technische fiches in een krom taalgebruik. Weg met ‘kromcommunicatie’!

Er zal rekening worden gehouden met de gebruikersgroep, er zal aandacht worden besteed aan de structuur van de boodschap en de kwaliteit zal steeds voor verspreiding ter controle worden afgetoetst. De onderdelen zullen logisch worden geordend: van belangrijk naar minder belangrijk, van algemeen naar specifiek, of in een chronologische volgorde bij instructies. De boodschap zal zo concreet mogelijk worden gebracht. Het zal duidelijk zijn welke personen en instanties belangrijk zijn in de boodschap en wat ze precies moeten doen. Vage woorden en formuleringen zullen worden vermeden.

Samen bouwen aan de betere toekomst door ook te communiceren na realisatie

Een duurzame groei is gebaseerd op de maximale **verspreiding van kennis en technologie**. Te vaak dient het warm water terug uitgevonden te worden.

We zijn als ontwerpteam steeds bereid de in het project extra verworven kennis en ervaring te valoriseren ten aanzien van de maatschappij. We dragen dan ook van onze kant graag bij aan opendeurdagen, netwerkevents en/of opleidingsdagen.

