



OPEN OPROEP
STADEN - SITE SINT JAN
OPMAAK ONTWIKKELINGSPLAN
LOKAAL DIENSTENCENTRUM
EN ADMINISTRATIEF CENTRUM

OPEN OPROEP

Opmaak ontwikkelingsplan site Sint-Jan
Bouw lokaal dienstencentrum en administratief centrum
Hospitaalstraat - Ieperstraat 8840 Staden

OPDRACHTGEVER

Gemeente Staden
College van Burgemeesters en Schepenen
Marktplaats 2, 8840 Staden

INHOUDSOPGAVE

A	ANALYSE	01
	Situering	
	Historiek	
	Macro	
	Meso	
	Micro	
B	MASTERPLAN	03
	Concept	
	Plan	
C	GEBOUW	05
	Concept	
	Programma	
	Plannen	
	Snedes	
	Gevels	
	Stabiliteit	
	Technieken	
D	KUNSTINTEGRATIE EN LANDSCHAP	17
E	RAMING - PLANNING - WERKVOORSTEL	19

Samenwerkingsverbanden

De exponentieel groeiende complexiteit van het architectenvak overtuigt tot het aangaan van duurzame samenwerkingsverbanden, waarbij de bundeling van diverse ervaringen en specialisatiegraden het werkteam kunnen verrijken en de bouwpraktijk ten goede komen.

Het ontwerpteam wenst het proces op een zo integraal mogelijke manier te benaderen door een multidisciplinaire aanpak waarbij de partners in een horizontaal en gelijkwaardig samenwerkingsverband worden geplaatst. Door dergelijke nauwe samenwerking is het mogelijk veel korter op de bal te spelen, alsook het budget strenger te beheren.

Het resultaat is een performanter bouwgebeuren tegen een aanvaardbare kostprijs.

Een goede coördinatie is vereist. Vanaf wedstrijdphase wordt het ontwerpteam versterkt door een adviesbureau voor 'architectural structural engineering'. Referenties als stabiliteitsingenieur zijn zowat overal in publicaties terug te vinden. Vanaf het conceptuele idee van de ontwerper wordt in zo vroeg mogelijk stadium gezocht naar een zo groot mogelijke coherentie tussen het beeldende en het structurele in het ontwerp. In nauwe samenwerking met de architecten en andere leden van het ontwerpteam worden cyclisch beeldende, programmatorische en structurele ideeën met elkaar geconfronteerd, resulterend in een globaal samenhangend concept waarvan de structuur integraal deel uitmaakt.

Naar uitvoering toe wordt een zo volledig mogelijke begeleiding geboden tot en met de oplevering.

Het is van belang een strategie voor duurzame energie en verregaande energiebesparende maatregelen in een zo vroeg mogelijk stadium van planvorming te nemen. Gebruikskwaliteit, comfort en energiezuinigheid worden immers voor het grootste deel in de ontwerpphase vergrendeld.

Extra randvoorwaarden inzake duurzaam bouwen worden niet als verarming of beperking van de ontwerprijheden aanzien, doch eerder als nieuwe logica aan het ontwerpproces toegevoegd als extra uitdaging en aanknopingspunt voor het ontwikkelen van nieuwe ideeën.

Voor deze ideeën en verdere uitwerking ervan wordt beroep gedaan op een ervaren team van technische ingenieurs die reeds vanaf wedstrijdphase een groot aandeel hebben in de ontwerpbeslissingen en kunnen bijsturen waar nodig. Dit multidisciplinair ingenieursbedrijf van 44 werknemers begeleidt overheden en bedrijven op het gebied van duurzaam bouwen, energie-efficiëntie en duurzaamheid in al zijn aspecten. Het is sinds 15 jaar Vlaams pionier in zeer energiezuinige technieken en lag mede aan de basis van de hele passieve revolutie in Vlaanderen. Dit team biedt integrale advies-, ontwerp-, ingenieurs- en management-diensten aan voor het energie-efficiënt (ver)bouwen en beheren van gebouwen met het oog op een verantwoorde omgang met onze planeet. Nadruk ligt op robuuste oplossingen met een duurzaam evenwicht tussen energie-efficiëntie, comfort, kosten-efficiëntie, project- en facilitybeheer van de gebouwde leef- en werkomgeving.

Architectuur staat niet gelijk aan bouwen, maar aan het ontwikkelen van een totaalproject, waarbij het gebouw niet staat als een los object in de omgeving. Er dient van begin af aan een uitspraak te worden gedaan over de positie van dit gebouw in zijn omgeving en over het statuut van deze omgeving. Het architectenbureau bezit over een landschaparchitect, die door zijn integratie binnen het bureau vanaf de start zeer nauw betrokken is bij ieder project. Zo wordt architectuur en landschap binnen eenzelfde visie ontworpen.

De publieke ruimte wordt versterkt door de integratie van een kunstwerk, uitgevoerd door een jong kunstenaar welke over de laatste jaren reeds internationale faam verwierf. De meeste van zijn objecten zijn zelfgemaakt ofwel zijn het gevonden voorwerpen die hij heeft behandeld. Opvallend is dat hij veel aandacht besteedt aan

de materialen. Veelal gaat het om verschillende houtsoorten, die hij verwerkt en bewerkt. De perfecte afwerking en het tactiele karakter van zijn werk is van groot belang. Zijn opleiding van meubelmaker, die vooraf ging aan zijn artistieke studies, komt hier goed van pas. Vaak doet hij minimale ingrepen die een sterk bevreemdend effect hebben.

Structuurschets

Omwille van het grote aantal actoren die deel uitmaken van het werkproces, en de verscheidene randvoorwaarden waaraan de opmaak van een masterplan/uitwerking van een structuurschets verbonden zijn lijkt het ons opportuun niet enkel een resultaat hiervan op te nemen maar een analyse en conclusie in de bundel te integreren (blz 4 en voorgaande).

Planning van het werkproces

Bij de verdere ontwikkeling van het project en een planning van het werkproces is een volwaardige participatie met alle betrokken actoren essentieel om tot een goed onderbouwd en gedragen ontwerp te komen. Communicatie heeft een aantal belangrijke eigenschappen:

1. inzicht in de behoeften

Het overleg met alle betrokken overheden en de bevolking zorgt voor een leer- en groeiproces. Vanuit de bezorgdheden van de betrokken actoren kan een scherp inzicht op de problemen en potenties van het gebied verkregen worden. Een regelmatig overleg brengt een algemeen maatschappelijk debat op gang en geeft een meerwaarde aan het ontwerp.

2. doelgericht programma

Door van in het begin de bekommernissen en opmerkingen van de betrokken partijen mee te nemen, kan snel tot een programma van eisen gekomen worden voor het ontwerp van het sociaal wooncomplex. Op die manier wordt rekening gehouden met de wensen en behoeften en is een effectief gebruik optimaal gegarandeerd.

3. realiseerbaar plan

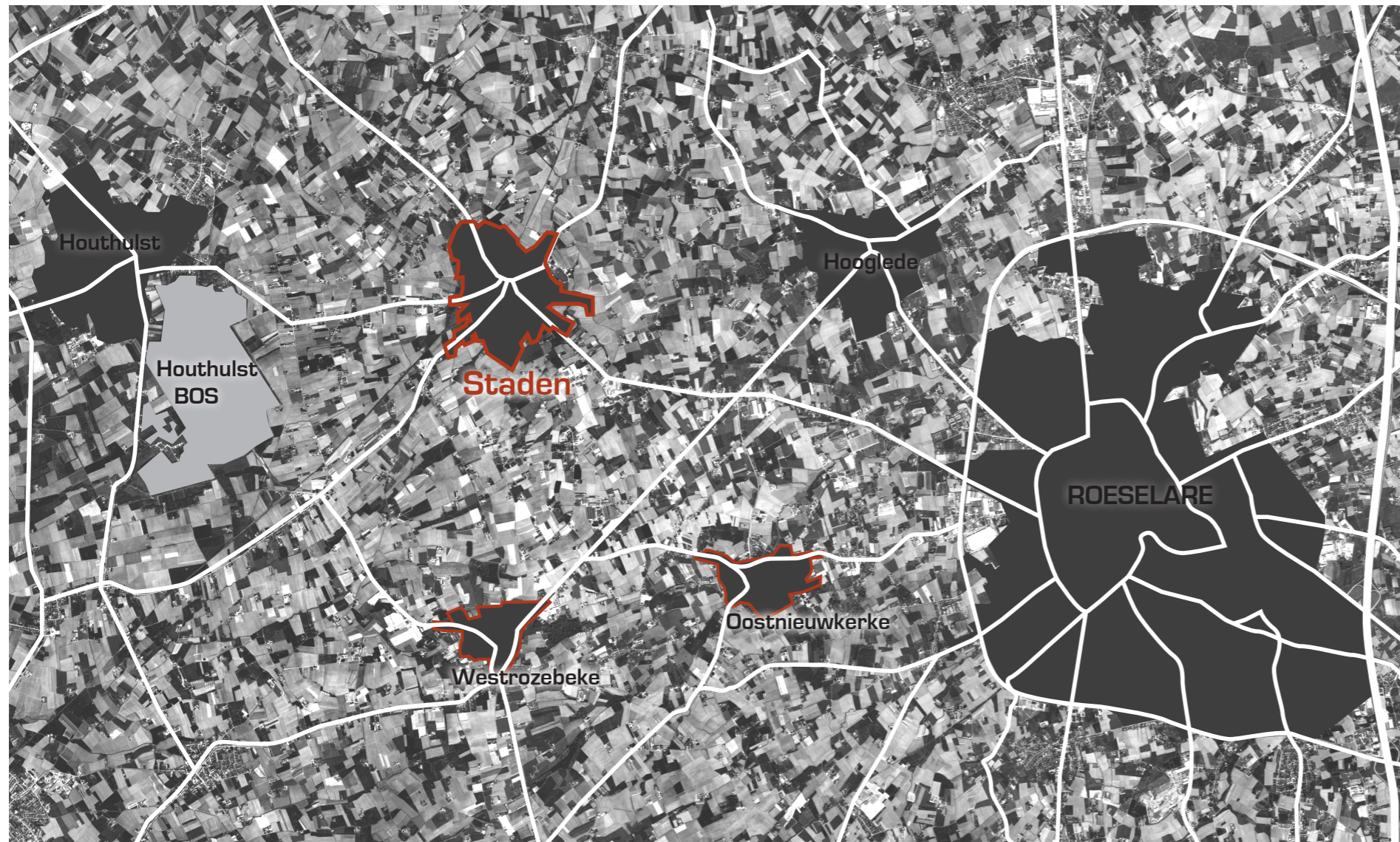
Het ontwerpproces kan soms gekenmerkt worden door een aantal beperkingen, die zich kunnen situeren op financieel, politiek of beleidsmatig vlak. Het is van groot belang om zo snel mogelijk een volledig inzicht te krijgen in alle beperkingen, zodat het ontwerp hierop kan toegespitst worden en later ook effectief kan uitgevoerd worden. Hiervoor is een regelmatig overleg met opdrachtgever, beleidsinstanties, eigenaars en overheidsdiensten noodzakelijk.

4. sterke betrokkenheid

De betrokkenheid van zoveel mogelijk actoren bevordert het bewustzijn dat iedereen zijn verantwoordelijkheid moet opnemen. Een sterke betrokkenheid leidt tot een beter inzicht in het waarom van bepaalde keuzes en maatregelen, tot een grotere aanvaarding van een aantal opties en dus een groter maatschappelijk draagvlak. De verschillende betrokken actoren zullen op die manier bij en na de uitvoering van het ontwerp meer waarde hechten aan de nieuwe aanleg.

5. consensus

Door van in het begin iedereen bij het proces te betrekken en samen actief te werken aan een plan waar iedereen zich in kan terugvinden, biedt dit meer garantie op een snelle en gegarandeerde consensus tussen alle gesprekspartners.

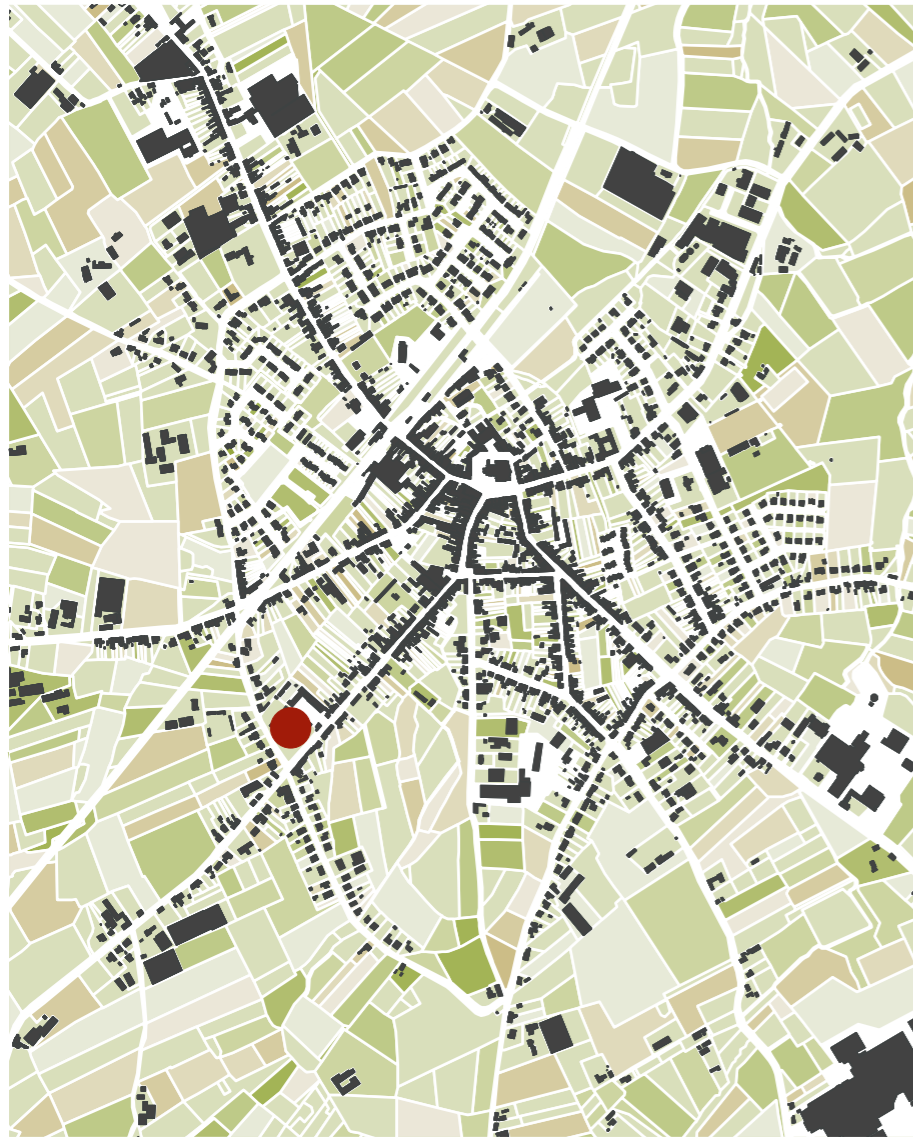


Staden is een **landelijke gemeente** gelegen in het hart van West-Vlaanderen, bestaande uit de kernen **Staden, Oostnieuwkerke en Westrozebeke**. Het ontwerp voor het administratief centrum en dienstencentrum doet dienst voor de drie kernen. De aanwezige open ruimte vormt het meest karakteristieke element van het dorp, dat 4623ha groot is. In de drie kernen wonen er ongeveer 11.050 inwoners. De landelijke gemeente wordt doorsneden door grote verkeersaders: de N 36 en de N 313. Roeselare is de dichtstbijzijnde stad, gelegen op 11 km van het centrum.



Op een oude postkaart, van begin 20e E, wordt het **verdwenen ouderlingenhuis** weergegeven, dat op de Sint-Jan site gevestigd was. De **Lourdesgrot**, die nog steeds aanwezig is in het staatbeeld van de leperstraat, vormde al sinds de 19e E een belangrijke bedevaartsplek. Er werden vanuit alle Stadense wijken bedevaarten georganiseerd naar de grot. Doordat de grot in de loop van de jaren sterk verbonden is geweest met het lokale sociale en religieuze leven, nl. Klooster, ouderlingengesticht, OCMW,... heeft het een grote **cultuurhistorische betekenis**. De Lourdesgrot kan in een hedendaagse context een extra visuele kwaliteit toevoegen.

A ANALYSE / **MACRO**



● ontwerpsite

De aanwezige **open ruimte** vormt het meest karakteristieke element van Staden, als gemeente in het buitengebied. Het dorp kent een duidelijk afgebakende kern met rondom veel landbouwgebied. De hoogdynamische landbouw is er van groot belang, 70 % van de oppervlakte is landbouwgebied. Hierdoor vormt het **landschap** één groot **lappendeken**, waarbij de diversiteit in kleur opvalt. De heuvelrug van Westrozebeke vormt een markant reliëfelement. De Mandel en de Luikebeek zijn in het landschap gegrift.

A ANALYSE / **MESO**



◇ projectzone 01. centrum van Staden 02. groene zone

De Sint-Jan site is gelegen op 700m van het centrum van Staden en **grenst** aan een **open groene ruimte**. De groene ruimte, op heden gebruikt als weiland, kan in de toekomst een vlotte en aangename **verbinding** vormen met het **centrum**. Er ontstaat een fiets- en voetgangersverbinding tussen site en centrum. Het agrarisch gebied komt tot tegen de Hospitaalstraat.

A ANALYSE / **MICRO**

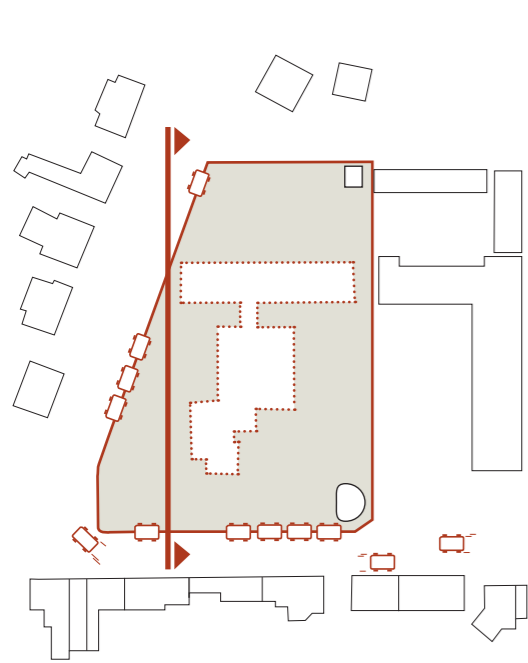


◇◇◇ projectzone 01. gemeentelijke basisschool 02. chiro meisjes
03. chiro jongens / speelbos

De site is gelegen op de hoek van de Leperstraat en de Hospitaalstraat. De Leperstraat is de hoofdverbinding tussen Staden en Langemark (leper) en is tevens de hoofdverbinding met de deelgemeente Westrozebeke. De Hospitaalstraat is hierdoor opvallend drukker. Beide straten worden gekenmerkt door woningen die deel uitmaken van de dorpkern.

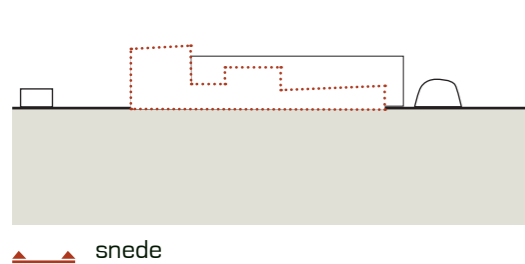
Doordat er op de hoek van deze straten een zone voorzien is voor **gemeenschapsvoorziening**, kan dit een belangrijk scharnierpunt vormen naar het centrum.

Langs de Leperstraat rechts van de projectzone is de **gemeentelijke basisschool** gelegen, waar les wordt gegeven aan het 4de, 5de en 6de leerjaar. Ook is er de toegang naar de **meisjeschiro** gelegen. Langs de Hospitaalstraat ligt de toegang naar het chiroplein van de jongens en het **speelbos**.

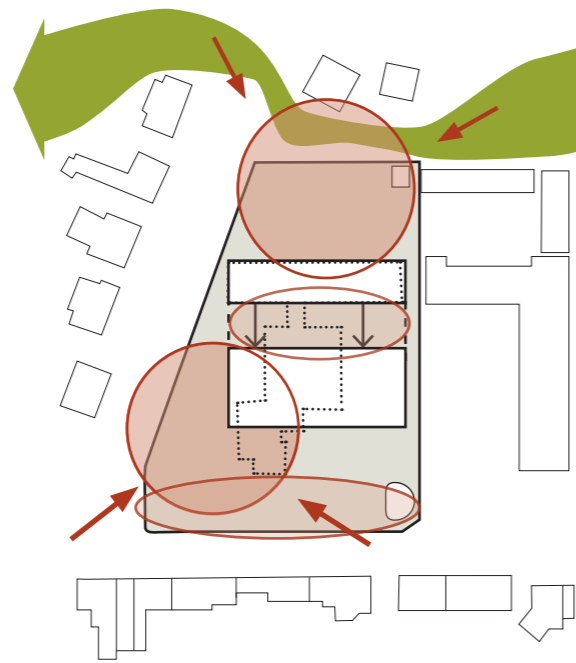


Bestaande toestand

De Sint-Jan site gaat vandaag **nauwelijks** een **relatie** aan met de **omgeving**. Bovendien is de **auto zeer aanwezig**. Het bestaande woonzorgcentrum bestaat uit een aaneenschakeling van **waardeloze bouwvolumes** uit verschillende periodes. Enkel het rechthoekige bouwvolume dat in het verlengde van de school staat kan eventueel bewaard blijven. Bij nader onderzoek is gebleken dat dit gebouw niet geschikt is voor het nieuwe programma door de onflexibele bestaande structuur en hedendaagse thermische normen.

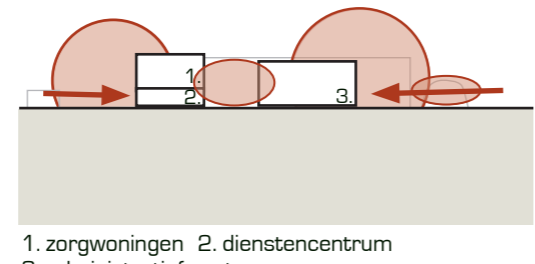


▲ snede



Ontmoetingsplek

De site is een plek waar **ontmoeten centraal** staat, hierdoor worden gemeente en OCMW een **laagdrempelig** aanspreekpunt. Ontmoeten gebeurt in verschillende sferen op de site. Een eerste plek van ontmoeting bevindt zich langsheen de **hoek** van de **Leper- en Hospitaalstraat**. Deze plek is zeer zichtbaar van op straat. Daarnaast is er ook een plek van ontmoeten gelegen aan de **groene zone**, die een verbinding naar het centrum vormt. **Tussen het dienstencentrum en het administratieve centrum** ontstaat er een meer ingesloten en beschermde plek van ontmoeten. Het **plein** voor het administratief centrum is ook een ontmoetingsplek.

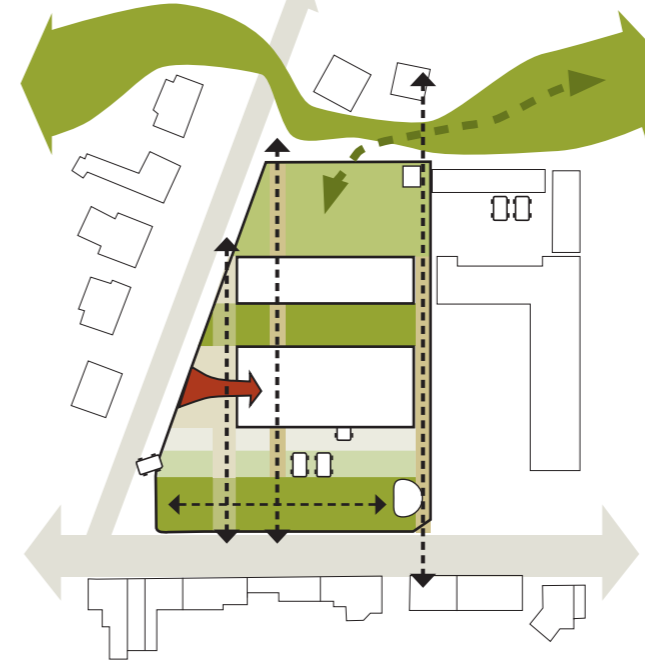
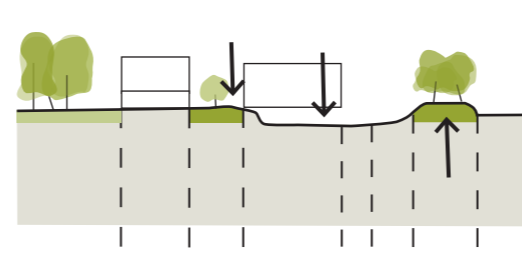


1. zorgwoningen 2. dienstencentrum
3. administratief centrum



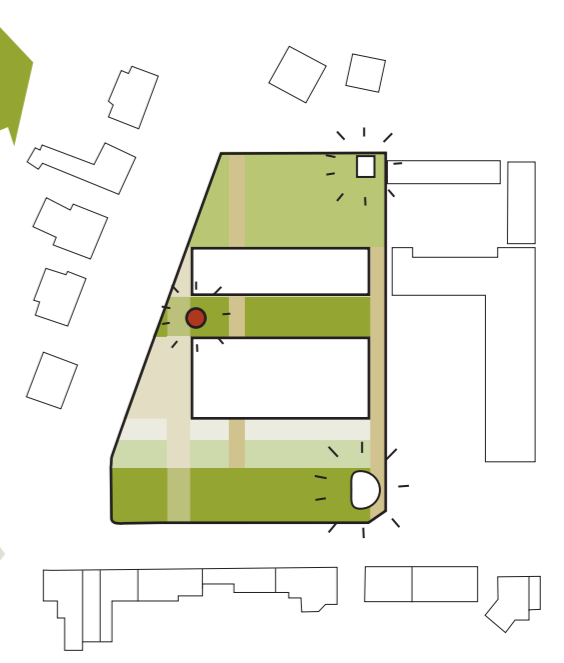
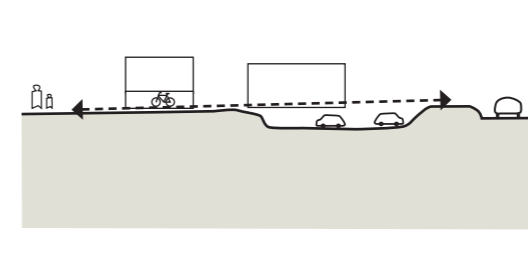
Landschapsverweving

De omgeving van Staden wordt getypeerd door een lappendeken van diverse groene zones. Op de site wordt dit vertaald naar een **verweven landschap**, waarbij er een **diversiteit** is tussen de verschillende zones. De directe omgeving (groene zone, school, woningen en straat) wordt hierdoor in twee richtingen verweven en **betrokken** bij de site. De bouwvolumes zijn mee opgenomen in het weefsel. Het dienstencentrum staat in het verlengde van de school, het administratief centrum evenwijdig eraan richting straat.



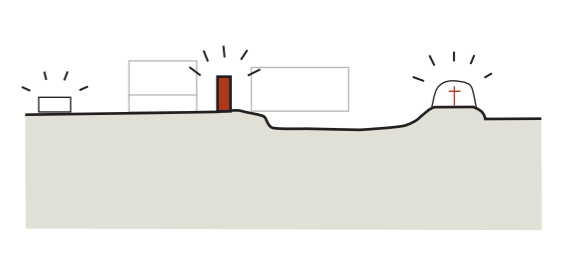
Circulatie

Over de verweven site kan in **twee richtingen** door **fietsers en voetgangers** zeer vlot gecirculeerd worden. Het weefsel sluit aan op zowel de groene zone als de straat. Aan de straatzijde (Ieperstraat) is de zone één meter opgehoogd. Het niveauverschil van de site wordt hierdoor opgevangen en er ontstaat een **'keermuur' naar de straat** waardoor lawaaihinder beperkt wordt. **Parkeren** gebeurt licht **verzonken** in het landschap en in uitbreiding op het terrein van de chiromeisjes, waar men parkeert in het groen. Het parkeren is niet opvallend aanwezig. Een plein in het verlengde van het administratief centrum vormt de **algemene toegang**.



Relicten

Zowel de **Lourdesgrot** als het **dodenhuisje**, die al sinds de 19e E aanwezig zijn op de site, worden in de landschapsverweving opgenomen. Het zijn folies in het landschap, die een herkenningspunt vormen en refereren naar het verleden. Er wordt nog een derde relict bijgeplaatst tussen het administratief centrum en het dienstencentrum, dit in de vorm van een **geïntegreerd kunstwerk**.



B MASTERPLAN / PLAN

Het programma is opgesplitst in **twee gebouwen** die mee opgenomen worden in het **landschapsweefsel**. Door de opsplitsing zijn de gebouwen sterker verbonden met de groene omgeving. Bovendien hebben beide gebouwen een eigen publiek. Het programma voldoet aan de opgegeven oppervlaktes uit het projectdossier.

Het **dienstencentrum** ligt op lijn met de school en heeft dezelfde voetprint als het bestaande gebouw. De aangrenzende groene ruimte en oase zijn sterk betrokken bij de binnenruimtes. De oase legt een relatie tussen het dienstencentrum en administratief centrum.

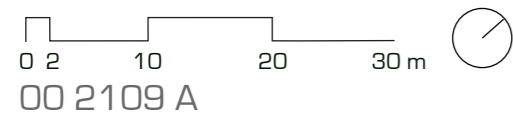
Het **administratief centrum**, dat uit twee bouwlagen bestaat, is gesitueerd op de kop van de site. Hierdoor heeft het een uitstraling naar de omgeving. Het administratief centrum wordt ingeleid door een groene zone evenwijdig aan de leperstraat, een plek van ontmoeting.

Parkeren gebeurt licht **verzonken in het landschap** of op het **terrein van de chiromeisjes**. Dit om het landschap zo veel mogelijk te vrijwaren.

Om dezelfde rede wordt er geopteerd de zorgwoningen op het dienstencentrum te voorzien. Dit in houtskelet om het gewicht te beperken. Vanuit de woningen is er zicht op het park en de oase. Als de chiromeisjes verhuisd zijn naar een andere site, kunnen er eveneens woningen **in het park** voorzien worden.

Masterplan

- 01. ADMINISTRATIEF CENTRUM
- 02. DIENSTENCENTRUM EN ZORGWONINGEN
- 03. TOEGANG ZORGWONINGEN
- 04. LOURDES GROT
- 05. DODENHUISJE
- 06. KUNSTWERK
- 07. GEMEENTESCHOOL
- 08. CHIROMEISJES
- 09. GROENE ZONE / VERBINDING CENTRUM
- 10. GROENE ZONE RIET
- 11. OASE
- 12. PLEIN TOEKOMEN
- 13. PARKING
- 14. GROENE ZONE STRAAT



A. Dienstencentrum

Relatie binnen – buiten

Het dienstencentrum is sterk verbonden met de oase die gelegen is tussen de twee gebouwen en de groene zone die een verbinding vormt naar het centrum. De buitenruimte wordt betrokken bij de binnenruimtes. De oase is een buffer tussen het dienstencentrum en het administratieve centrum. Vanuit het administratief centrum kijkt men naar de oase. Het dienstencentrum is er fysiek mee verbonden.

Down to earth

Het gebouw nodigt uit en is laagdrempelig. Naast de hoofdtoegang langs het administratief centrum, is er een toegang langs de parkzijde. Grote delen van de glazen wanden kunnen open en creëren een directe relatie met de buitenomgeving.

Flexibele indeling

Doordat het gebouw is opgebouwd uit kolommen en enkele vaste kernen, is het zeer flexibel voor de indeling. Bovendien is dit een duurzame oplossing voor een eventuele latere herbestemming.

B. Administratief Centrum

Transparant gebouw

Het gebouw is een centrum van ontmoeten, een aanspreekpunt. Het lichte volume spreekt aan van op straat of groene zone. In het gebouw zorgt de centrale hoge ruimte voor een transparantie tussen de bouwlagen. Bovendien is dit letterlijk het lichtpunt en aanspreekpunt van het gebouw.

Reliëf

Het gebouw zweeft in het landschap. Hierdoor wordt de privacy gegarandeerd van de kantoren die aan de buitenzijde van het gebouw gelegen zijn.

Opbouw

Het meest publieke deel van het gebouw is gelegen aan het plein. Met de centrale hoge hal loopt de publieke zone verder in het gebouw. De verschillende diensten zijn er rond gelegen.

Flexibele indeling

Doordat het gebouw is opgebouwd uit kolommen en enkele vaste kernen, is het zeer flexibel voor de indeling. Bovendien is dit een duurzame oplossing voor een eventuele latere herbestemming.

C. Zorgwoningen

De zorgwoningen kunnen in een latere fase als lichte constructie gerealiseerd worden boven op het dienstencentrum. De toegang tot de woningen gebeurt via een aparte koker die gelegen is langs de parkzijde.



Het **plein** voor het administratief centrum vormt de **publieke toegang** naar zowel het administratief centrum als het dienstencentrum. Er zijn ook nog secundaire toegangen voorzien voor het personeel bij het administratief centrum en voor frequente bezoekers bij het dienstencentrum.

De **onthaalruimte** is zowel verbonden met het administratief centrum als het dienstencentrum en kan blijven functioneren als één van beide gesloten is. Tussen de onthaalruimte en het administratief centrum staan 2 **kokers** die door middel van schuifpanelen **afgesloten** kunnen worden. De kokers dienen buiten het opbergen van leidingen ook voor het aanbrengen van info.

Op niveau 1 boven de onthaalruimte zijn er **zalen** voorzien (raadzaal, schepenzaal,...) die aan elkaar geschakeld kunnen worden. Deze kunnen ook weer afgesloten worden langs de kokers. Hierdoor kunnen de zalen ook na de uren **polyvalent** gebruikt worden.

De **balies** van het administratief centrum zijn op **niveau 0** in de **hoge centrale hal** gelegen. Hier wordt de burgen geholpen of doorverwezen. De hal is een lichte en transparante ruimte die het volledige administratief centrum met elkaar verbindt. Op **niveau 1** zijn de **beleidsondersteunende diensten en de personeelsruimtes** gelegen. Dit niveau is minder publiek.

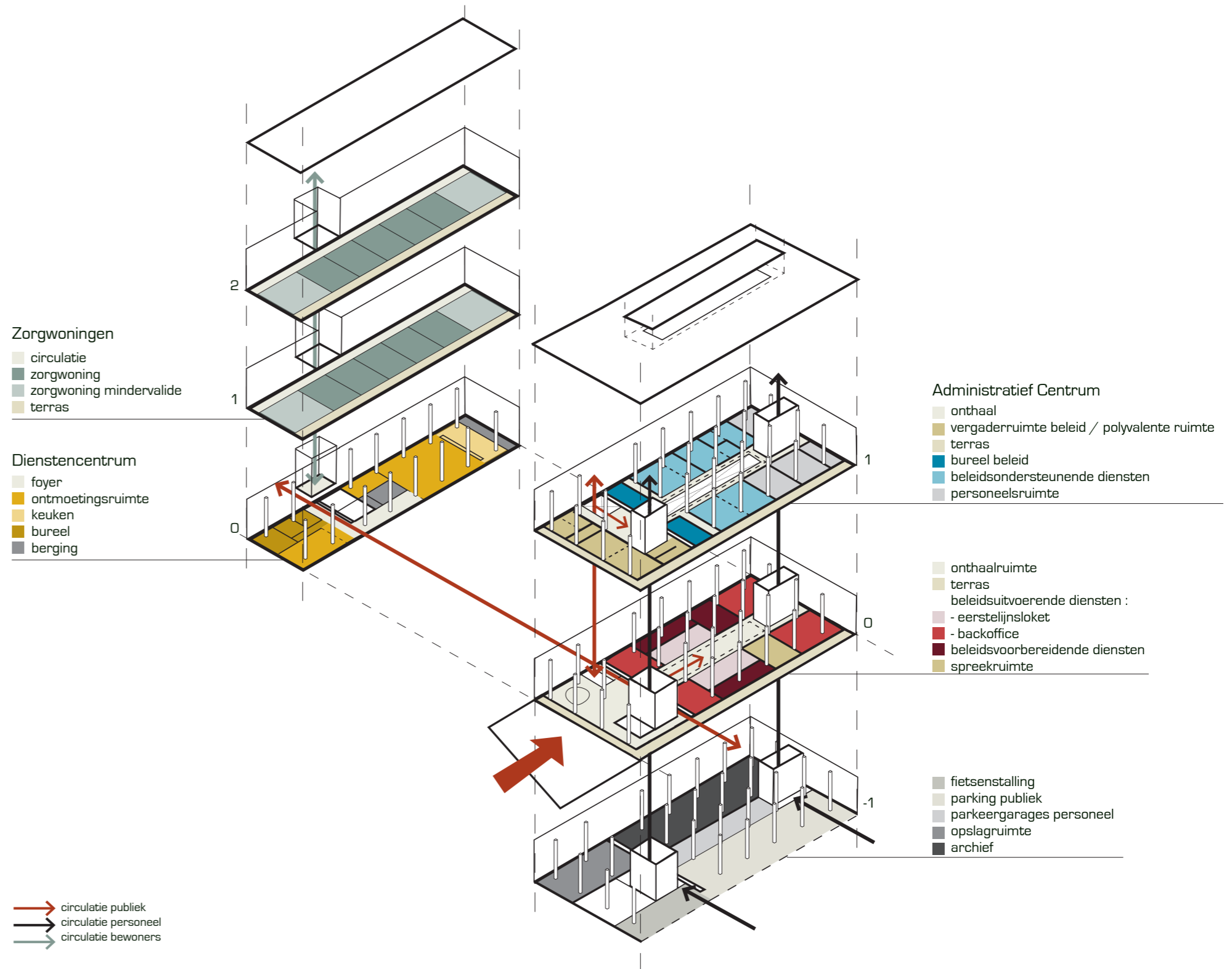
Op **niveau -1** zijn het **archief, de berging en technische ruimte** gelegen. Deze zijn vlot bereikbaar voor dienstvoertuigen. Ook de garages voor **dienstvoertuigen** zijn er gelegen. De **fietsberging** bevindt zich nabij de toegang op -1, waar ook de **douches** gelegen zijn.

Circulatie en sanitair zijn ondergebracht in de **vaste kernen** van het gebouw.

Het **dienstencentrum** staat in **verbinding** met het administratief centrum via de onthaalruimte. Een **dwarse as** doorheen het gebouw zorgt voor deze verbinding, die ook visueel aanwezig is. De verbinding, die bestaat uit glazen wanden, kan volledig open gezet worden, waardoor de oase zeer vlot bereikbaar wordt.

De zalen in het dienstencentrum staan in directe relatie met de buitenruimte.

Op het dienstencentrum zijn er 14 **zorgwoningen** gelegen, waarvan vier mindervalide. In een latere fase kunnen er eveneens zorgwoningen voorzien worden op de site van de chiromeisjes. Dit worden dan woningen gelegen in het park.



-1

A. Administratief Centrum

BELEIDSUITVOERENDE DIENSTEN

- 01. ONTHAALRUIMTE
- 02. ONTHAAL
- 03. EERSTELIJNSLOKET
- 04. BACKOFFICE
- 05. SPREEKRUIJME
- 06. BUREAU DIENSTHOOFD

BELEID

- 07. RAADZAAL
- 08. SCHEPENZAAL
- 09. LEESKAMER
- 10. BURGEMEESTER / OCMW VOORZITTER
- 11. SCHEPENBUREAU

BELEIDSONDERSTEUNENDE DIENSTEN

- 12. FINANCIËLE DIENST
- 13. SECRETARIAAT
- 14. PERSONEELSDIENST
- 15. ICT

FACILITAIRE RUIMTES

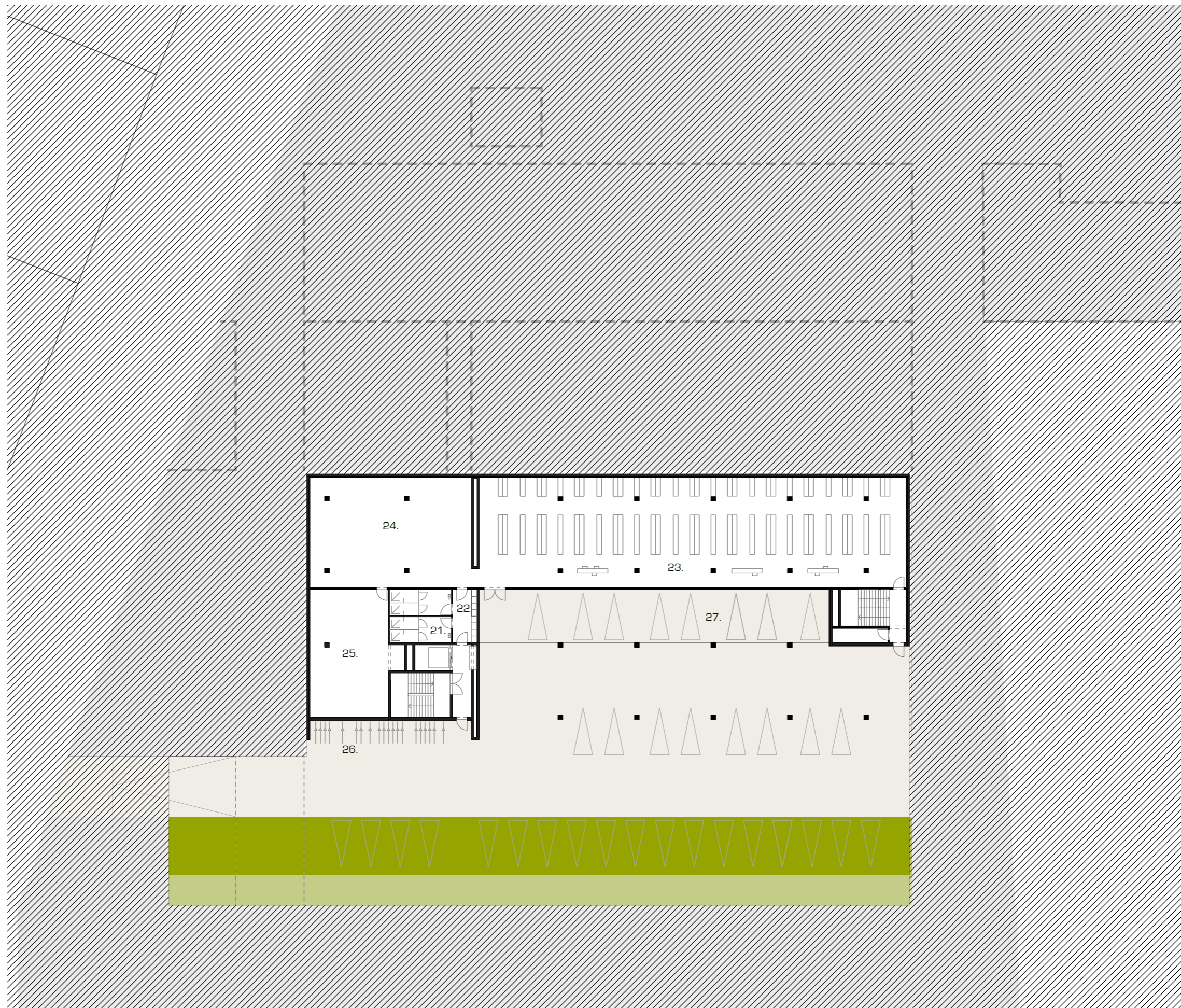
- 16. SANITAIR
- 17. KEUKEN
- 18. VERGADERLOKAAL
- 19. REPRORUIMTE
- 20. EETRUIMTE PERSONEEL
- 21. DOUCHES
- 22. LOCKERS
- 23. ARCHIEF
- 24. OPSLAGRUIMTE
- 25. TECHNISCHE RUIMTE
- 26. FIETSENSTALLING
- 27. GARAGES

B. Dienstencentrum

- 01. ONTMOETINGSRUIMTE
- 02. KEUKEN
- 03. FOYER
- 04. KLEINE BERGING
- 05. GROTE BERGING
- 06. KLEINE ZAAL
- 07. BUREAU TEAMLEIDER
- 08. SPREEKRUIJME
- 09. HYGIËNISCHE RUIMTE
- 10. KLEINE VERGADERZAAL
- 11. SANITAIR
- 12. TECHNISCHE RUIMTE

C. Zorgwoningen

- 01. ZORGWONING
- 02. ZORGWONING MINDERVALIDE
- 03. VERTICALE CIRCULATIE



0

A. Administratief Centrum

BELEIDSUITVOERENDE DIENSTEN

- 01. ONTHAALRUIMTE
- 02. ONTHAAL
- 03. EERSTELIJNSLOKET
- 04. BACKOFFICE
- 05. SPREEKRUIJME
- 06. BUREAU DIENSTHOOFD

BELEID

- 07. RAADZAAL
- 08. SCHEPENZAAL
- 09. LEESKAMER
- 10. BURGEMEESTER / OCMW VOORZITTER
- 11. SCHEPENBUREAU

BELEIDSONDERSTEUNENDE DIENSTEN

- 12. FINANCIËLE DIENST
- 13. SECRETARIAAT
- 14. PERSONEELSDIENST
- 15. ICT

FACILITAIRE RUIJTES

- 16. SANITAIR
- 17. KEUKEN
- 18. VERGADERLOKAAL
- 19. REPRORUIJME
- 20. EETRUIJME PERSONEEL
- 21. DOUCHES
- 22. LOCKERS
- 23. ARCHIEF
- 24. OPSLAGRUIJME
- 25. TECHNISCHE RUIJME
- 26. FIETSENSTALLING
- 27. GARAGES

B. Dienstencentrum

- 01. ONTMOETINGSRUIJME
- 02. KEUKEN
- 03. FOYER
- 04. KLEINE BERGING
- 05. GROTE BERGING
- 06. KLEINE ZAAL
- 07. BUREAU TEAMLEIDER
- 08. SPREEKRUIJME
- 09. HYGIËNISCHE RUIJME
- 10. KLEINE VERGADERZAAL
- 11. SANITAIR
- 12. TECHNISCHE RUIJME

C. Zorgwoningen

- 01. ZORGWONING
- 02. ZORGWONING MINDERVALIDE
- 03. VERTICALE CIRCULATIE



1

A. Administratief Centrum

BELEIDSUITVOERENDE DIENSTEN

- 01. ONTHAALRUIMTE
- 02. ONTHAAL
- 03. EERSTELIJNSLOKET
- 04. BACKOFFICE
- 05. SPREEKRUIJME
- 06. BUREAU DIENSTHOOFD

BELEID

- 07. RAADZAAL
- 08. SCHEPENZAAL
- 09. LEESKAMER
- 10. BURGEMEESTER / OCMW VOORZITTER
- 11. SCHEPENBUREAU

BELEIDSONDERSTEUNENDE DIENSTEN

- 12. FINANCIËLE DIENST
- 13. SECRETARIAAT
- 14. PERSONEELSDIENST
- 15. ICT

FACILITAIRE RUIJTES

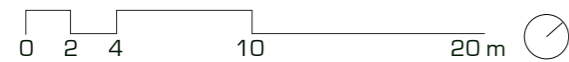
- 16. SANITAIR
- 17. KEUKEN
- 18. VERGADERLOKAAL
- 19. REPRORUIJME
- 20. EETRUJME PERSONEEL
- 21. DOUCHES
- 22. LOCKERS
- 23. ARCHIEF
- 24. OPSLAGRUIJME
- 25. TECHNISCHE RUIJME
- 26. FIETSENSTALLING
- 27. GARAGES

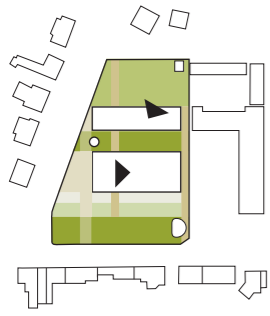
B. Dienstencentrum

- 01. ONTMOETINGSRUIJME
- 02. KEUKEN
- 03. FOYER
- 04. KLEINE BERGING
- 05. GROTE BERGING
- 06. KLEINE ZAAL
- 07. BUREAU TEAMLEIDER
- 08. SPREEKRUIJME
- 09. HYGIËNISCHE RUIJME
- 10. KLEINE VERGADERZAAL
- 11. SANITAIR
- 12. TECHNISCHE RUIJME

C. Zorgwoningen

- 01. ZORGWONING
- 02. ZORGWONING MINDERVALIDE
- 03. VERTICALE CIRCULATIE

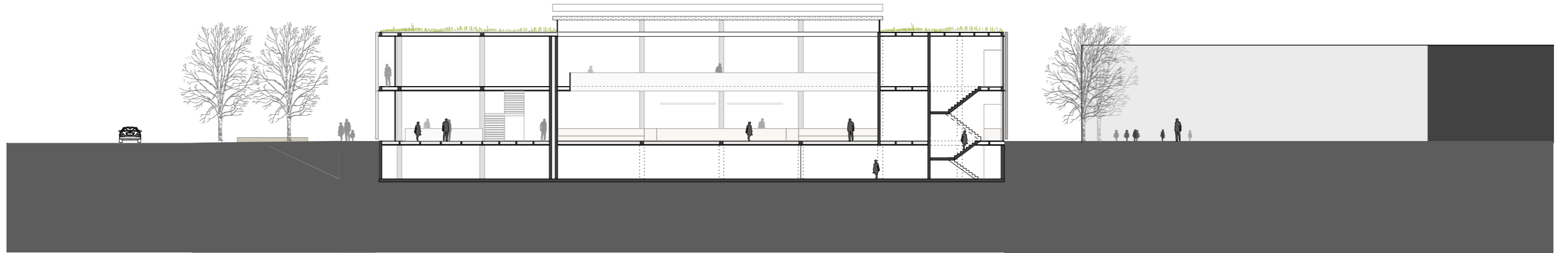
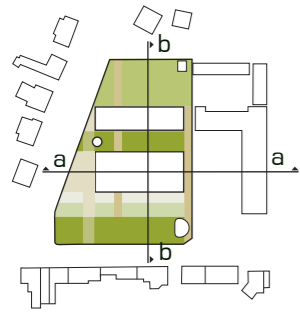




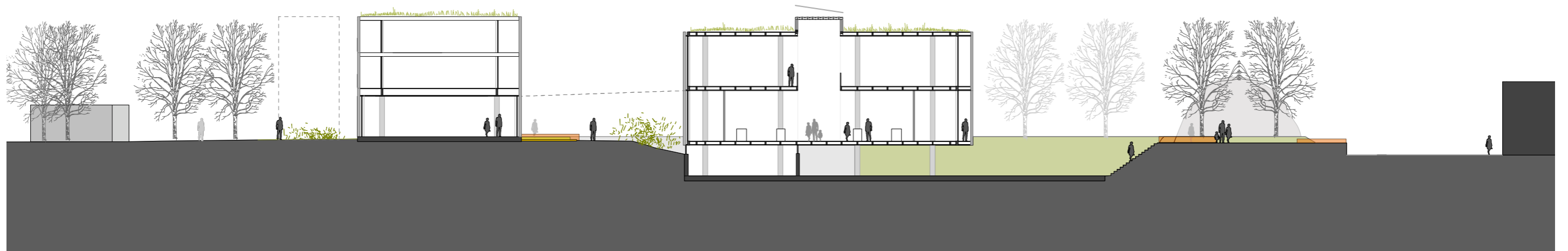
00 2109 A



C GEBOUW / SNEDES



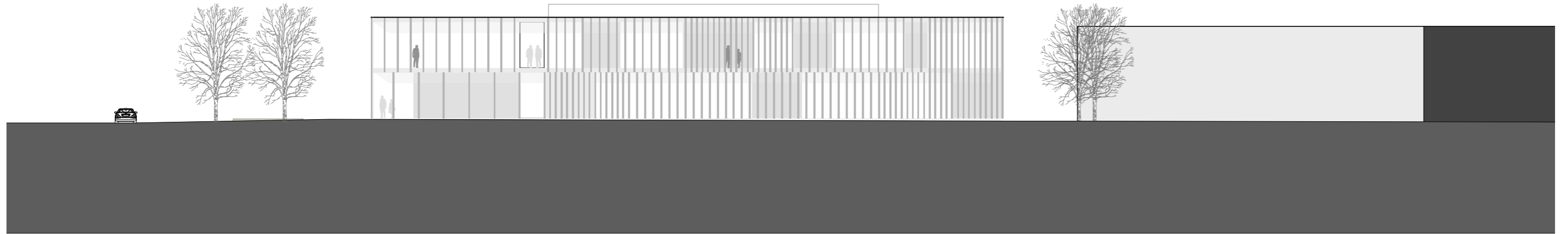
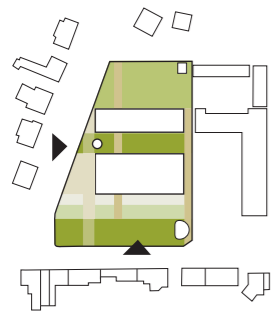
aa langse snede



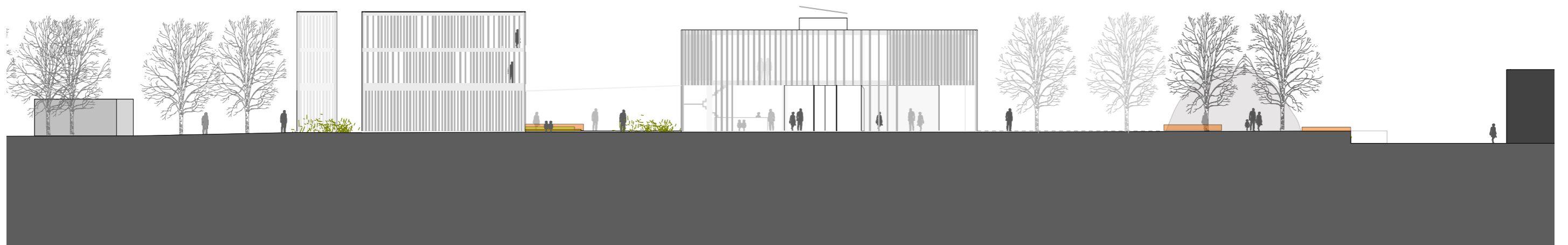
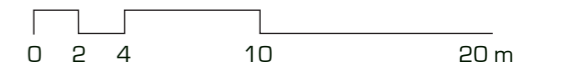
bb dwarse snede



C GEBOUW / GEVELS

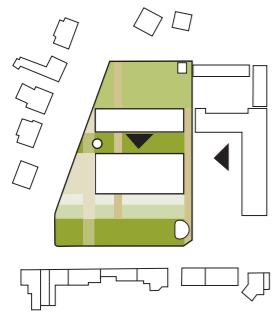


Gevel straat administratief centrum

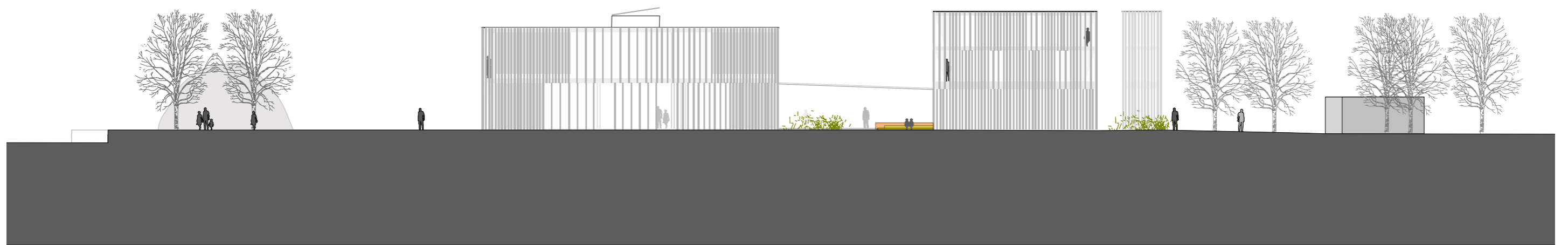
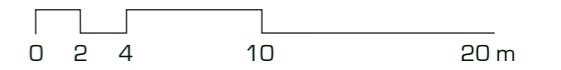


Gevel hoek straat

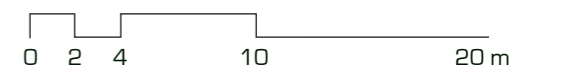




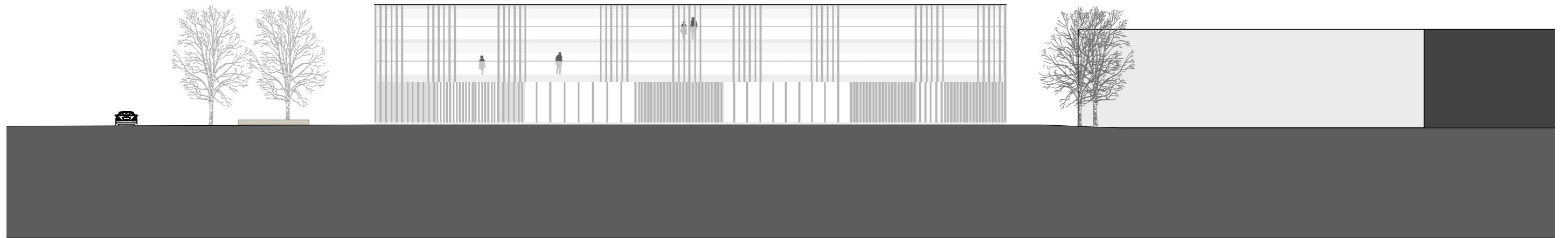
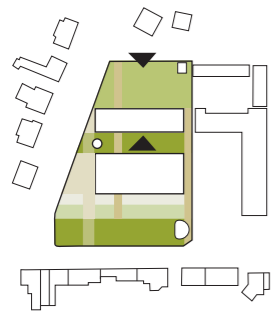
Gevel oase administratief centrum



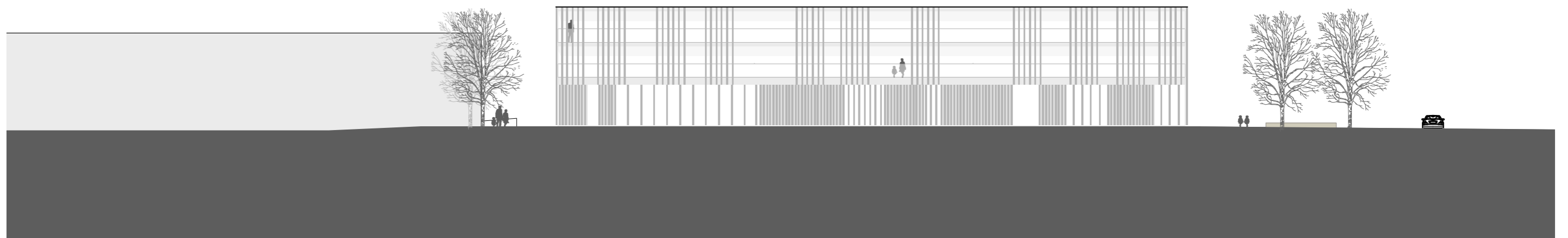
Gevel school



C GEBOUW / GEVELS



Gevel oase dienstencentrum



Gevel park dienstencentrum



Het interieur van het gebouw is opgebouwd uit een primaire structuur van **betonnen kolommen**. De indeling is onafhankelijk van de constructie gemaakt, zodat de organisatie van de plannen **flexibel** en aanpasbaar wordt aan evolverende behoeftes. De **invullende lichte wanden** zorgen voor de flexibiliteit. Ze zijn opgebouwd uit een hoog **akoestisch absorberend materiaal**.

De **draagstructuur** van de **circulatiekernen** wordt voorzien in gewapende betonwanden. Behalve de **laterale stabiliteit** voor het hele gebouw wordt hiermee tevens de nodige **brandweerstand** voor de evacuatiewegen gerealiseerd.

Doordat hiermee het horizontaal evenwicht verzekerd is kan de verticale draagstructuur voor het overige uit kolommen bestaan.

De positie van de kolommen en maw de organisatie van de overspanningsafstanden wordt behalve door de economie ook door het gebruik gedictieerd. Parkeerinrichting en kantoorafmetingen moeten hier samen de systematiek bepalen.

Voor de **draagvloeren** maken we gebruik van een opbouw die reeds geruime tijd bestaat maar zelden efficiënt wordt aangewend. Breedvloerplaten worden voorzien van stalen liggers ipv met wapeningsvakwerkjes wat toelaat de overspanning te verhogen en onderschoring uit te sparen. De **breedplaat** blijft als een **brandwerende afscherming** onderaan zitten en de **holtes** tussen de **liggers** erboven is bruikbaar voor de **technieken**.

Door de lijven van de liggers van **doorvoerholtes** te voorzien kunnen **kanalen** ook **haaks** op de draagricting doorlopen.

De bovenflenzen van de liggers worden als steun gebruikt en afgedekt door een verhoogd droog **vloersysteem**.

Dit systeem wordt echter pas echt interessant wanneer **overspannende vloervelden** gecombineerd worden met **uitkragingen**: het onderaanzittende beton wordt ten volle benut en neemt de drukkrachten op ter plaatse van de steunpunten waar de buigende momenten het grootst zijn. Hierdoor worden ook de veldmomenten gereduceerd waardoor ze makkelijker met beperkte liggers kunnen opgenomen worden.

Deze werkwijze kan daarenboven in twee draagrictingen doorgevoerd worden waardoor de veldmomenten nog afnemen. De boven de breedplaat uitstekende liggers dienen daartoe verbonden te worden door lassen of bouten.

Op deze wijze is een **geïntegreerd vloersysteem** opgebouwd waarin met **beperkte hoogte** zowel **draagstructuur** als de **leidingvoerende laag** ondergebracht is.

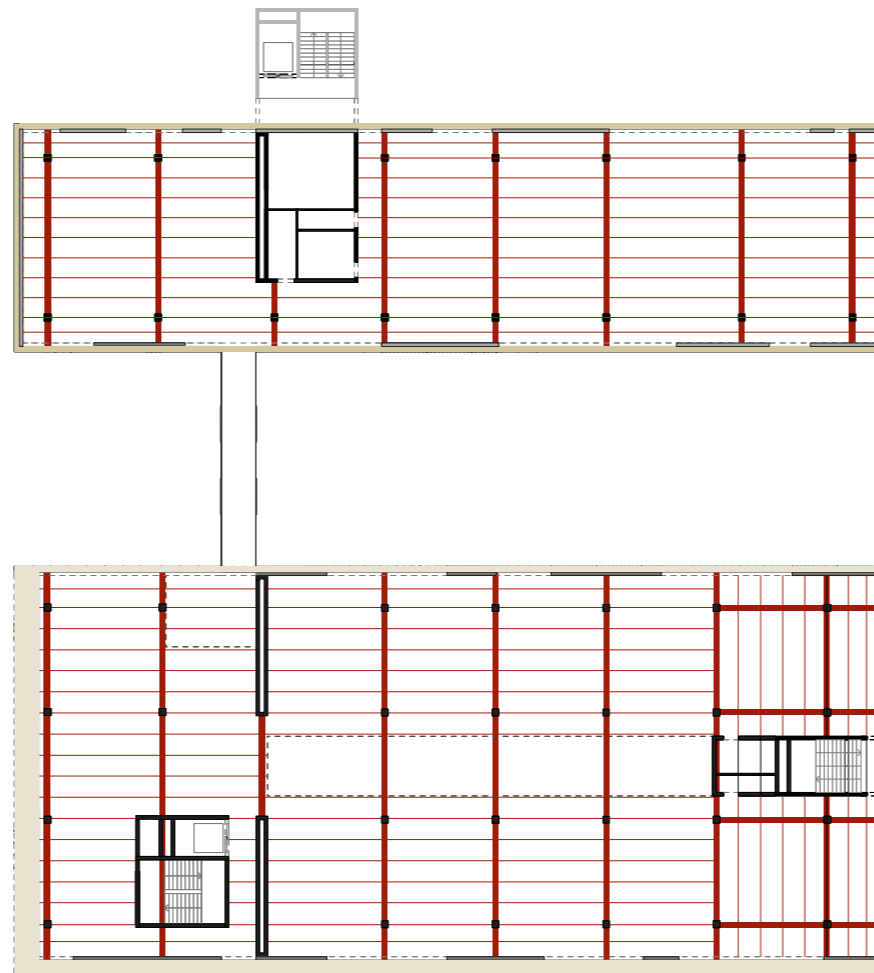
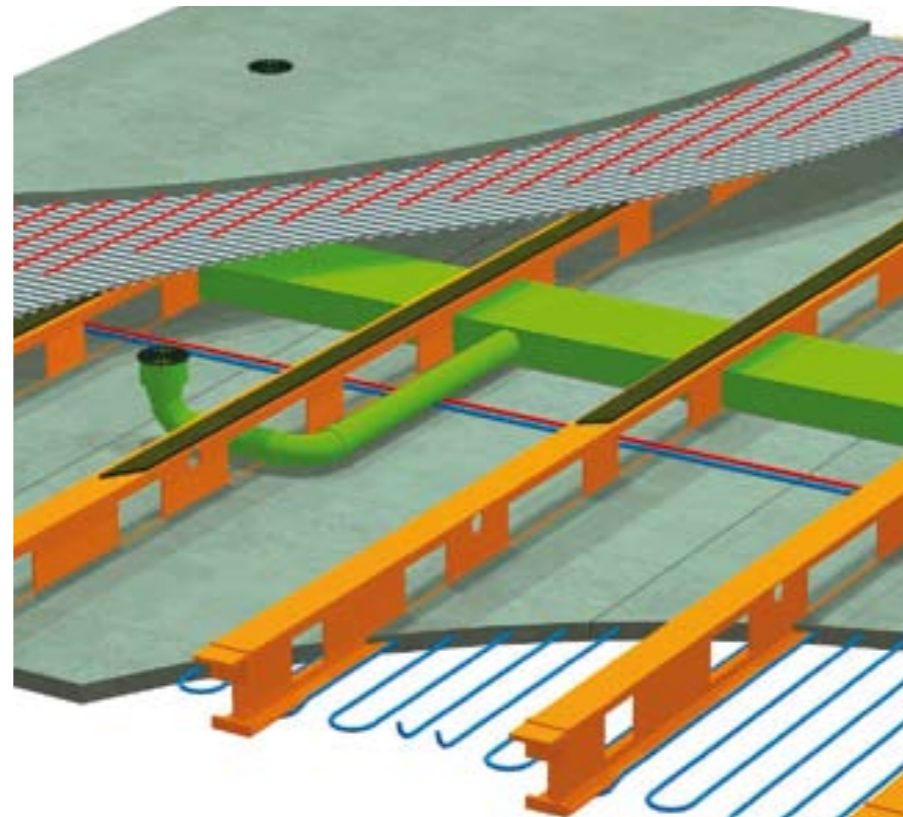
De toevoer van dataverkeer, elektro-verkeer en telecommunicatie gebeurt onder het loopvlak en onesthetische contactdozen verdwijnen onder de vloer. Daar waar een hoger aantal contactdozen vereist is, zal een kabelkanalisatie voorzien worden, waar contactpunten en tevens aansluitdozen voor data en telefonie flexibel op bijgeplaatst en verplaatst kunnen worden.

Doordat een **vrij betonplafond** voorhanden is kan deze door zijn **thermische inertie** aangewend worden in een vrije nachtkoeling.

Tevens ontstaat een volkomen **balkenvrije begrenzing** van de verdiepingshoogte met een volledig flexibele indelingsmogelijkheid.

Voor het **dienstencentrum** wordt **eenzelfde logica toegepast**. De primaire structuur bestaat uit een grid van kolommen, welke onafhankelijk zijn en dus een flexibele invulling toestaan.

Het dak van het dienstencentrum bestaat uit een betonplaat met omgekeerde balken. In latere fase kunnen hierop de woningen worden geplaatst en kunnen de leidingen hiervan vanaf de private woningkokers, doorheen de balken en vloerpakket naar de centrale koker van het dienstencentrum worden geleid.



01. **Hybride ventilatie** in het administratief centrum: **verse lucht komt binnen** het gebouw op twee verschillende manieren:

- via gemotoriseerde (en geautomatiseerde) opengaande ramen in lokalen met direct contact met het buiten lucht (= langs de gevels).
 - via openingen in de gevel en buizen in de vloer voor lokalen zonder direct contact met het buiten lucht.
- De regeling gebeurt op basis van CO2 en temperatuur metingen.

02. **Hybride ventilatie** in het administratief centrum: **extractie** gebeurt via het atrium:

- door opengaande ramen aan de top of het atrium (schouweffect)
- door een dakextractor, indien het schouweffect de nodige debieten niet kan garanderen.

03. **Verwarming** in het administratief centrum en in het dienstcentrum: gebeurt via overgedimensioneerde radiatoren; ze laten toe op lage temperatuur regime te werken (met condenserende gasketel).

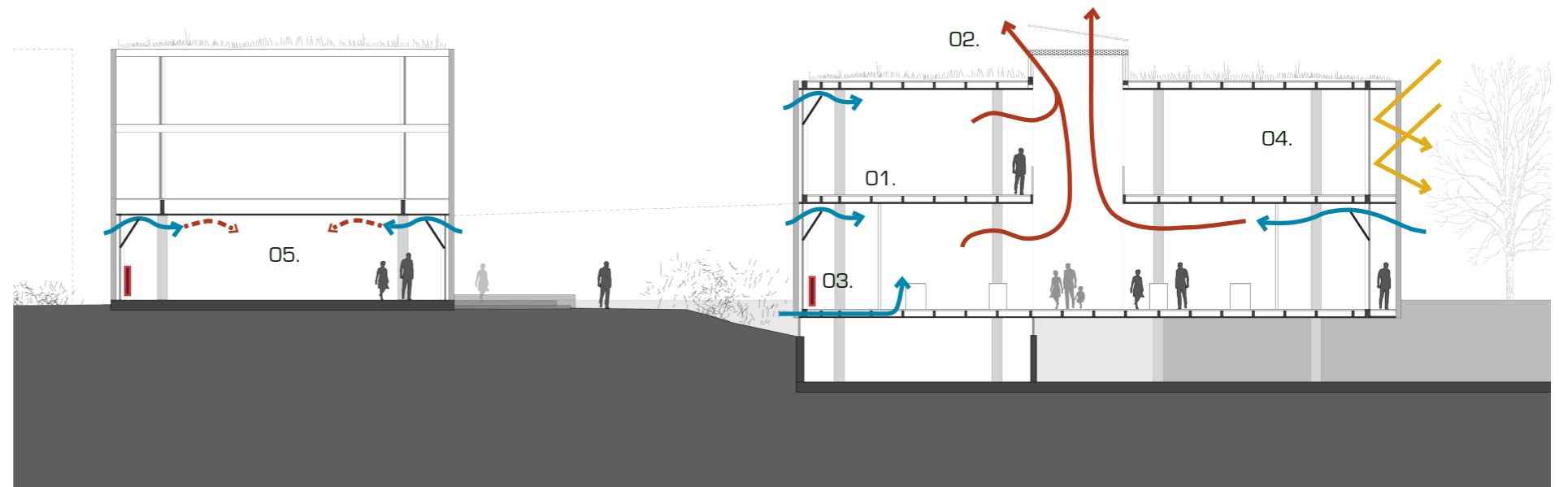
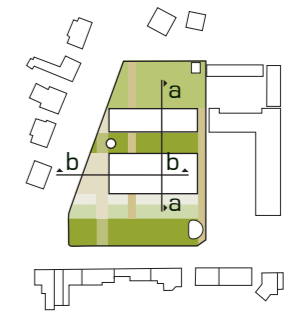
04. **Zomercomfort**: het zomer comfort wordt gegarandeerd door onderstaande koelingsstrategie

- Op oost, west en zuid gevels zijn geautomatiseerde zonwering (screens) voorzien. De zonne lasten blijven daardoor tijdens de zomer beperkt.
- Er wordt een efficiënt verlichting en regeling van de verlichting voorzien: 2 W/m². 100lux, daglichtsturing, aanwezigheidsdetectie,... Daardoor blijven de interne warmtelasten beperkt.
- Passieve koeling via nachtventilatie: de gebouwmassa wordt tijdens de zomer afgekoeld door de automatische opening van de ramen en de extractie op grote debieten (5vol/u) via de dakextractor(en). Doorvoer tussen lokalen langs de gevels en lokalen aan de binnen kant van het gebouw wordt voorzien via goed gedimensioneerde roosters/open deuren.

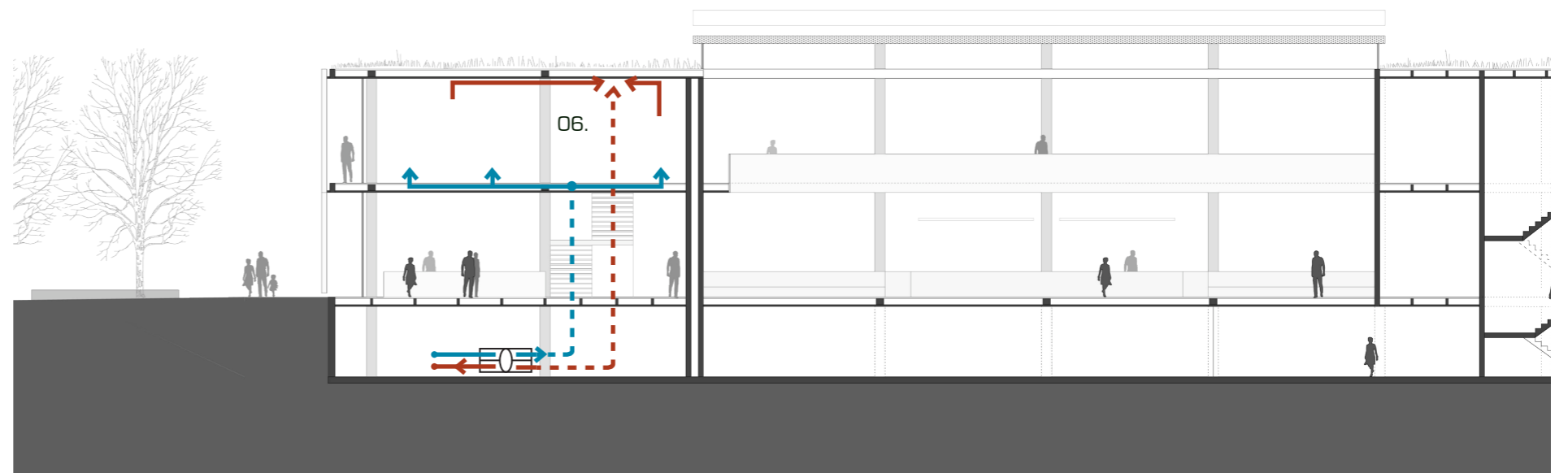
05. **Systeem C+** in het dienstcentrum:

- De verse lucht komt binnen het gebouw via gemotoriseerde en geautomatiseerde opengaande ramen. Regeling gebeurt op basis van CO2 en temperatuur metingen
- Extractie is voorzien in de refter. Doorvoer roosters zijn voorzien tussen de andere lokalen en de refter om de vervuilde lucht naar de extractor te brengen.
- Zomercomfort: zelfde strategie als in het administratief centrum: vermindering van de warmte lasten en night cooling via de overgedimensioneerde extractor.

06. **Balansventilatie** in de raadzaal/schepenzaal/vergaderzalen op niveau +1: door het feit dat die lokalen onregelmatig worden gebruikt, is er hier balansventilatie voorzien. De luchtgroep wordt voorzien van warmteterugwinning (warmtewiel) en is geplaatst op niveau -1. De pulsie gebeurt via buizen in de vloer en de extractie gebeurt via buizen op het plafond. Het onregelmatige gebruik van de zalen en hun vermoedelijk hoge bezetting heeft tot gevolg dat een "actieve koeling" noodzakelijk gaat zijn. Hiervoor kan er ofwel adiabatische koeling voorzien worden, ofwel de plaatsing van een kleine koelbatterij in de luchtgroep.



aa dwarse snede



bb langse snede

D KUNSTINTEGRATIE EN LANDSCHAP

De structuur van het landschap is zeer belangrijk op de site. Door de **landschapsverweving** wordt de directe omgeving betrokken en ontstaan er verschillende zones.

A.
In deze zone vormen verschillende soorten **grassen** een **overgang naar de groene zone** die met het centrum verbonden is. Dit is een zeer publieke plek waar ontmoeten centraal staat.

B.
In dit deel van de **oase** is er een wisselwerking tussen **bloemenperkjes** en verharde zones. De verharde zones zijn **terrassen** die aansluiten bij het dienstencentrum.

C.
Dit is een **wildere zone groen**, die een barriere vormt naar het administratief centrum. Het **kunstwerk** dat in deze zone staat, kan door de natuur verweerd worden.

D.
Deze zone, die één meter **hoger gelegen** is dan de **straat**, is een zeer publieke groene ruimte. Ook hier staat ontmoeten centraal. **Bomenrijen** staan evenwijdig met de straat. **Bloemenperkjes en zitbanken** wisselen elkaar af. De **Lourdesgrot** is in deze zone geïntegreerd.

Geïntegreerd in de publieke ruimte wordt gekozen om een **kunstwerk** te integreren. Dit werk is tweeledig opgebouwd, geplaatst **in de groene oase** tussen beide gebouwen. Het eerste werk ter hoogte van de onthaalruimte, het tweede werk wordt voorzien in de achtergelegen oase (semi publiek).

Een **eerste werk** bestaat uit een stapeling van 20 betonplaten (100 cm x 100 cm x 4 cm), telkens gescheiden dmv 2 I-profielen. Uit elke betonplaat wordt een rond gat gezaagd met verschillende diameter. Dit resulteert in een lichte, transparante stapeling, waar vooral het lijn- en schaduwspel van belang is.

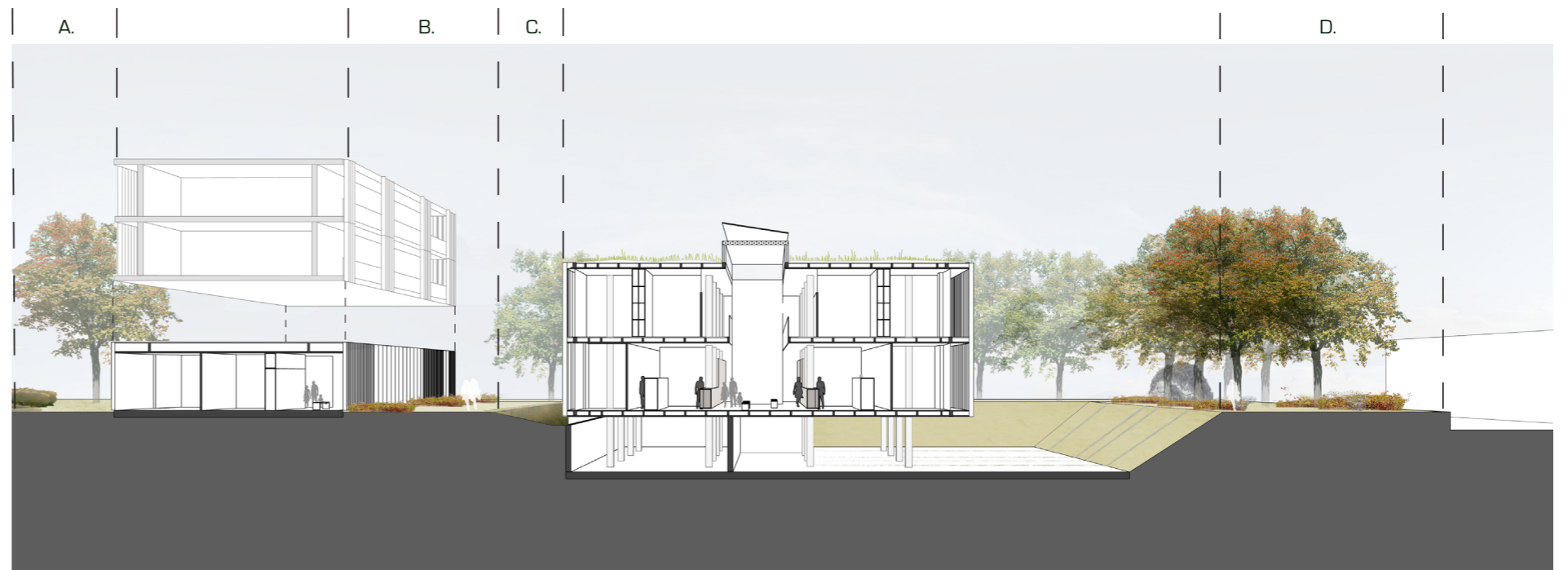
Bij voldoende zonlicht, zorgen de ronde gaten ervoor dat er lichtvlekken doorheen de volledige stappeling geprojecteerd worden. Hetzelfde effect wordt bekomen door het lichtspel afkomstig van administratief- en dienstencentrum 's avonds en snachts. De totale hoogte van dit werk bedraagt 160 cm.

Het **tweede werk** bestaat uit 40 betonplaten en heeft exact dezelfde hoogte als het eerste werk (20 betonplaten+20 spaties). Dit werk heeft geen spaties en ziet er eerder monolitisch uit. Het bestaat uit een (ongeveer) kubusvormige sokkel, met daarop een stapeling van ronde schijven, afkomstig van het eerste werk.

Op deze manier bestaan er twee werken die zeer verschillend zijn. Het eerste **licht en transparant**, het tweede eerder **gesloten/monolitisch**.

Door enerzijds het materiaalgebruik en anderzijds de negatieve schijven te gebruiken als positieve vorm, zijn beide sculpturen **onlosmakelijk verbonden** met elkaar.

Deze voorstelling geeft een indicatie van wat het uiteindelijk kan worden.





A. Chris Ghyselen



B. BGU University - Chyutin Architects



C. Jardin Sauvage - Atelier Le Balto



D. Chris Ghyselen

