

Magdalenazwembad, hart van de campus

- 1** inhoud
- 2** hart van de campus
- 3** gebouw als publieke schat (herbestemmingsvisie)
- 4** adaptieve architectuur (duurzaamheidsvisie)
- 5** herbestemmingsstrategie
- 9** schetsontwerp
- 22** team
- 23** plan van aanpak
- 25** raming

bijlage meetstaat

bijlage beeldpagina

bijlage raming V&S Technics

Reconversie Magdalenazwembad
07 10 2021

Aanbestedende dienst
Howest, De Hogeschool West-Vlaanderen

Projectleider
Dieter Dobbelaere

De maatschap bestaande uit:

Architectenbureau Maarten Dobbelaere
Contactpersoon: Maarten Dobbelaere (penvoerder)
Brusselsesteenweg 509
9050 Gentbrugge
09 328 92 43
www.maartendobbelaere.be
info@maartendobbelaere.be

Civic architects
Contactpersoon: Ingrid van der Heijden
Donauweg 10
1043 AJ Amsterdam
Nederland
+31 20 8460158
www.civicarchitects.eu
info@civicarchitects.eu

BAS bvba (in onderaanneming)
Contactpersoon: Dirk Jaspaert
Diestsevest 54/2
3000 Leuven
+32 1 665 53 10
www.basbvba.be
info@basbvba.be

hart van de campus

Het vernieuwde Magdalenazwembad wordt het inspirerende hart van campus Kortrijk-Weide. De sleutel om dit doel te realiseren, is het besef dat de basis er al ligt. Op elk niveau. Een waardevol gebouw met een fenomenale atmosfeer en ruimtelijkheid; de alzijdige oriëntatie; de verbinding met het groen. Een deel van deze kwaliteiten hoeft alleen behouden te worden, andere moeten worden onthuld en weer andere moeten door middel van gerichte ingrepen de kans krijgen tot bloei te komen. De kracht van wat er is, vormt de grondslag voor onze visie op de toekomst. Het is het fundament onder de vier andere thema's binnen onze visie:

1. Laagdrempelig publieksgebouw met een sterke identiteit. Magdalena wordt een uitnodigende plek voor iedereen. Dit doen we door verbeterde toegankelijkheid, slimme organisatie van het programma en de flexibiliteit van het plan.
2. Innovatieve omgeving waar alle denkbare werk- en leeromgevingen voorhanden zijn. Het is de diversiteit die toevallige ontmoetingen stimuleert.
3. Duurzaam en gezond. Het Magdalenazwembad wordt een toekomstgericht gebouw, waar duurzaamheid zichtbaar én voelbaar is. Er is veel aandacht voor het welzijn van mensen door natuurlijk daglicht, vergroening en het stimuleren van lichaamsbeweging.
4. Integraal en kosteneffectief. Elke ingreep die we in onze visie voorstellen, dient meerdere doelen tegelijk. Dat is de enige manier om tot een solide en betaalbaar plan te komen.

In de eerste ronde hebben we een belofte gedaan die we met deze visie gestalte geven. Mochten we verkozen worden, dan gaan we met veel enthousiasme ervoor zorgen dat de belofte gerealiseerd wordt.



LocHal, Tilburg
"Het herinterpreteren van de cultuurhistorie van de plek en de stad als basis voor het ontwerp".



Geschiedenis als bron van inspiratie

Voor ieder project, zo ook voor het Magdalenabad, kijken wij niet alleen naar de historische betekenis van de nu aanwezige historische elementen. Wij bestuderen de gehele geschiedenis van een plek, en zien die niet als keurslijf, maar als rijke bron van inspiratie die de huidige betekenis van de plek gevormd heeft. Het herinterpreteren van deze betekenis vormt de kern van onze werkwijze. Wij ontwerpen niet alleen voor het nu, maar vooral met het oog op de verre toekomst.

Dit leidt tot architectuur die gegrond is in de plek, en die lang mee gaat. Bijvoorbeeld de herinterpretatie van de historische gevel- en baksteenarchitectuur van een straat in het verlengde van een nieuwe tunnel, zoals de Willem-II-passage. Of de herinterpretatie van de rijksmonumentale ontwerpprincipes van Alexander Kropholler, voor de uitbreiding en transformatie van het raadhuisensemble voor het nieuwe Schoenenmuseum in Waalwijk. Of de herinterpretatie van de logistieke werkprocessen in de historische locomotiefloods in de vormgeving van de nieuwe onderdelen, in de transformatie tot cultureel centrum LocHal, te Tilburg.

Voor het Magdalenabad zien wij aanleidingen in de historische landschappelijke inbedding en het plan met de ligweides, de genereuze lichte, publieke zwembadhal waarin ieder mens op gelijke wijze van kan genieten. Een tweede aanleiding is de verborgen schat aan logistieke en technische ruimtes en installaties.

Erfgoed toegankelijk maken

Wij werken niet aan historische gebouwen en details om ze koste wat kost te conserveren, maar geloven dat het versterken van ons publieke erfgoed enkel zin heeft als er een breed maatschappelijk draagvlak voor is. Wij beogen erfgoed zo goed en breed mogelijk toegankelijk te maken, zodat de waarde ervan ontsloten wordt voor een groot publiek. Vaak zijn gebouwen al onderdeel van het collectieve geheugen, omdat ze een grote rol gespeeld hebben in de gemeenschap. Met onze projecten willen we voortborduren op dit collectieve geheugen, en dit levend houden door het een nieuwe impuls te geven. De betekenis die LocHal heeft gehad voor de groei van de arbeiders- en textielstad Tilburg vindt bijvoorbeeld zijn weerslag in het toepassen van de mobiele textiele architectuur die, net

gebouw als publieke schat

Met de kenmerkende vorm, ruimtelijkheid en grote glazen gevels bezit het Magdalenazwembad een aantrekkelijk gebruikspotentieel. De beleving van het voormalige zwembad wordt in grote mate bepaald door de materialiteit en het contrast tussen de verschillende besloten ruimtes en de open, monumentale ruimte van het bad. Deze - tamelijk harde - ruimtes worden straks bewoond door Howest en gebruikt door een groot aantal bezoekers.

Essentieel voor de opgave is het maximaal benutten van de aanwezige kwaliteit ten dienste van het nieuwe gebruik. Vanuit dit nieuwe perspectief, zetten we niet in op 'herbestemming', maar op 'doorbestemming'. De sfeer en de zichtbare sporen van eerder gebruik worden niet weggepoetst, maar de bestaande en nieuwe architectuur wordt verbonden in een nieuw verhaal.

als de locomotiefs vroeger, door het gebouw heen bewegen en de ruimte iedere keer anders maken. Daarnaast pogen we aan ieder gebouw dat we transformeren ook een element van verrassing toe te voegen.

Voor het Magdalenazwembad willen we de indrukwekkende technische ruimte ontsluiten, en daarmee 'een kijkje bieden' achter de schermen van het historische zwembad. Zo krijgen de toekomstige bezoekers een nieuw perspectief op het erfgoed. Het hergebruiken van de oude installatie-tanks voor nieuw meubilair kan op een ander schaalniveau eenzelfde effect sorteren.

Een levend gebouw

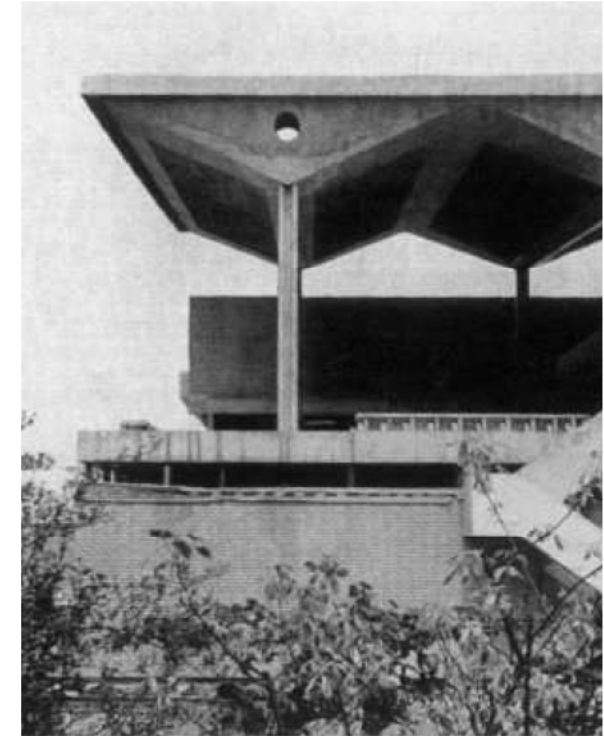
We willen de bezoeker niet alleen het erfgoed laten ervaren en begrijpen met het hoofd, maar we besteden extra aandacht aan het laten voelen en beleven met de zintuigen, door voort te borduren op de atmosfeer van de ruimte. Je moet kunnen zien, aanraken en misschien zelfs ruiken, wat het gebouw écht is, om er volledig begrip van te krijgen. Voor het schoenenmuseum in Waalwijk en de faculteit ITC voor de Universiteit van Enschede betekende dit bijvoorbeeld dat we de rauwe betonconstructie niet oppoetsten

en schilderden, maar grof lieten gritstralen. Voor LocHal betekende dit dat we de galm in de ruimte niet helemaal verwijderden, maar inzette om een lichte ruis te creëren.

Daarnaast vormen de sporen van het gebruik die het gebouw in de loop van de tijd in zich heeft opgenomen, een belangrijk onderdeel van de cultuurhistorie van de plek en kunnen bijdragen aan een bijzondere ervaring van het erfgoed.

We zijn daarom terughoudend met het restaureren van zaken die weliswaar beschadigd zijn door het gebruik, maar die technisch nog wel in orde zijn. De historie en ouderdom van licht beschadigde delen blijft zichtbaar. Enkel lichte reiniging wordt uitgevoerd. Een eerste aanzet:

- herstellen betonschade plafonds, kolommen indien technisch noodzakelijk
- figuratieve wandbetegeling in hal behouden, nakijken of tegels nog voldoende vasthangen.
- betegeling : enkel herstel waar nodig om te kunnen gebruiken (plaatselijk herstel vloeren)
- schrijnwerk : in de geïsoleerde delen vervangen naar origineel model maar met thermisch verbeterde eigenschappen.



Verder bouwen op de ontwerppotenties van Tanghe, De Jaegere, Van der Plaetse en Felix voor het gebouw en de omgeving

adaptieve duurzame architectuur

De reconversie van het Magdalenabad symboliseert de duurzame missie van Howest. Het biedt aanknopingspunten voor het toepassen van onze duurzaamheidsvisie om te komen tot een gebouw dat ontworpen is in relatie tot de omgeving, dat bestaande kwaliteiten benut en ontsluit, zowel op erfgoed als voor het klimaat, dat duurzaamheid beleefbaar maakt, dat kringlopen van energie, water, afval en materialen sluit en versterkt en dat de gebruikers aanzet door duurzamer gedrag. En tot slot een gebouw dat slim en gezond is en het welbevinden van mens en natuur vergroot.



Adaptief werken als attitude

Wij geloven dat gebouwen duurzaam zijn als ze het resultaat zijn van een adaptieve ontwerphouding. Wij ontwerpen geen autonome systemen die solitair in de wereld staan, maar onze gebouwen bewegen bewust mee met de reeds aanwezige krachten en waarden. Wij zoeken daarom in ieder project naar de klimatologische, materiaaltechnische, architectonische, sociaalculturele en de economische krachten waarin het gebouw zich bevindt en benutten deze om zo weinig mogelijk nieuwe bronnen te hoeven aanspreken. Wij geloven dat deze werkwijze de minste verspilling met zich meebrengt en daarom de juiste is om te gebruiken in de tijd waarin we leven. Onze adaptieve architectuur opereert op verschillende niveaus:

Adaptief ontwerp naar het klimaat

Veel gebouwen worden duurzaam gemaakt met technische installaties. Op papier scoort het gebouw goed, maar in de praktijk is dit niet op een intelligente en duurzame manier bereikt. Vaak zijn dergelijke high-tech oplossingen complex, prijzig en slecht controleerbaar door de gebruikers. Civic gelooft dat duurzaamheid alleen werkt als het richtinggevend is in het ontwerp vanaf de eerste ontwerpanalyse. Dat begint met het inventariseren van de klimatologische omstandigheden van de situatie en het bestaande gebouw om hier met het gebouw- en installatieontwerp adaptief op te kunnen reageren. Voor de Nederlands-Vlaams gecreëerde Internationale Architectuur Biennale Rotterdam ontwikkelden wij daarom een lexicon met klimaat-adaptieve



ontwerpprincipes, die wij toepassen in onze ontwerpen, waaronder de openbare bibliotheek LocHal in Tilburg, de faculteit ITC van de universiteit Twente (links), het collegezalengebouw voor de universiteit in Leiden en de culturele hub aan de Manchesterstraat in Brussel (beeld rechts).

Adaptief naar historische structuren

Onderdeel van deze adaptieve duurzaamheidsstrategie is het benutten van zo veel mogelijk materiaal dat er al is. Het slim hergebruiken van gebouwen verdient altijd de voorkeur boven nieuwbouw. Niet alleen omdat het goed is om in kwantitatieve zin zo weinig mogelijk weg te gooien, maar ook omdat sommige structuren en functionaliteiten zich bewezen hebben in een bestaand gebouw, en deze een goede basis vormen om op voort te borduren. Daarom zoeken wij altijd naar historische logische structuren en gaan hier niet tegenin maar bouwen er op verder. Dit geldt zeker voor iconische typologische gebouwen zoals het Magdalenabad, die verankerd zijn in het collectief geheugen van een plek en daarmee al een grote sociaalculturele waarde vertegenwoordigen.

Adaptieve structuur en logistiek

Gebouwen overleven mensen en hun routines. Een duurzaam gebouw moet daarom per definitie een aanpasbaar gebouw zijn. Wij stellen een flexibele basis voor die veel verschillende mogelijkheden biedt voor de toekomst op het gebied van schakeling, entrees en gedeeltelijke openstelling. Eigen openingstijden. Dit maakt mogelijk dat programmaonderdelen wijzigen in de



toekomst en nieuwe gebruikers kunnen komen. Daarnaast zal iedere ruimte op zichzelf ruimtes moeten bieden voor meervoudige vormen van gebruik, zonder deze rigoreus te hoeven aanpassen.

Adaptief naar gebruik en gedrag

Gebouwen bestaan niet voor zichzelf, maar ze faciliteren verschillende vormen van gebruik door verschillende soorten mensen. Het is dit gebruik dat verschillende behoeftes en eisen stelt voor comfort, klimaat en functionaliteiten. Dat betekent in complexe opgaves als deze onder andere dat we niet per definitie het gehele gebouw moeten verwarmen, maar juist de mensen die het gebruiken op de plek waar ze dit doen. Een deel van dit beoogde gebruik en deze mensen is bekend, maar een deel ook nog niet. Daarom ontwerpen we gebouwen die nog tot op zeker hoogte beïnvloed kunnen worden door de gebruiker zelf, of ruimtes en meubelstukken die ook geschikt zijn voor oneigenlijk gebruik.

Adaptief naar soorten en stromen

Civic wil gebouwen ontwerpen die onderdeel zijn van het ecosysteem waarin ze staan, die hierop aantakken en ze versterken. Dit geldt voor de stromen zoals water, wind, warmte en koude, maar ook voor de soorten planten en dieren. Als we groen toepassen kiezen we voor soorten die passen bij het klimaat en bij de lokale fauna, inclusief de mens. Want ook het welzijn van mensen is gebaat bij de juiste balans aan artificiële en natuurlijke prikkels om gezond te kunnen functioneren en goed voor zijn/haar omgeving te kunnen blijven zorgen.





Gebruik volgt condities

Nieuwe dimensie aan de architecturale dualiteit

Onze ontwerpen vinden altijd hun oorsprong in een nauwe analyse van het bestaande en het zoeken naar de juiste omgang daarmee. Niet als keurslijf, maar als bron van inspiratie. Hierbij schuwen we radicale keuzes niet. Na het verlies van de zwembadfunctie, stond de technische ruimte er werkeloos bij. Tijdens de bezichtiging werden we verliefd op de ruimtelijke kwaliteiten daarvan: ruw beton, zware 'hangende' bassins, enorme stalen vaten en daglicht dat door de hoog geplaatste bandramen naar binnen valt. We zagen een ongekende gebruikspotentie.

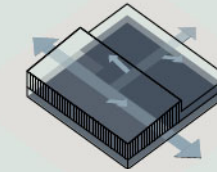
Bijkomend voordeel van een ingebruikname van de begane grond, is de kans om de monumentale zwembadhal te vrijwaren, en op te nemen als Algemene Onbenoemde Ruimte. Een perspectief dat ruimtelijke diversiteit en programmatische mogelijkheden biedt. We creëren bewust een balans tussen ruimtelijkheid en aardse beslotenheid. De twee communiceren met elkaar en geven een complementaire energie. Als onderdeel van het adaptief duurzaamheids- en klimaatconcept, functioneert de zwembadhal als een tussenklimaat, waardoor het volume als buffer gaat werken. Het is in lijn met een invalshoek waarbij klimaat en comfort de instrumenten zijn om tot integrale duurzame ontwerp oplossingen te komen.

Interne flow om het gebouw te verankeren.

De inkomhal functioneerde als ontmoetingsplek en als 'verdeler' van de bezoekers. De entreesequentie kende verschillende routes, die in de zwembadhal weer samenkwamen.

Minder in het oog springend is de organisatie van de back-of-house. De logistiek op de begane grond ging daar haaks, in de andere richting, onderdoor.

Deze organisatieprincipes willen we driedimensionaal met elkaar verbinden om zo een interne flow in het gebouw te creëren en tegelijk de relatie tussen binnen en buiten, en tussen het gebouw en de omgeving te verstevigen.



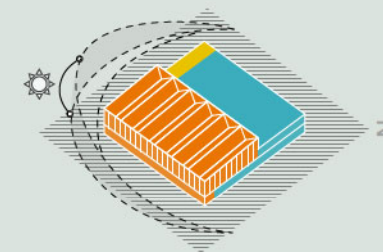
Slim bioklimatisch ontwerp

De analyse van de warmtelast op het gebouw is een belangrijke trigger in ons denken over de opgave. De zon-georiënteerde, glazen gevels mogen dan een passende conditie hebben gevormd voor de functie van zwembad, de zwembadhal is complexer om te klimatiseren voor nieuwe verblijfsfuncties.

De eerste neiging is vaak om een dergelijk gebouw te verduurzamen met technische maatregelen. Als techniek leidend is, scoort het gebouw op papier misschien nog goed, maar in de praktijk klagen gebruikers over het oncomfortabele binnenklimaat. Om niet te spreken over de hoge aanleg-, onderhouds- en exploitatiekosten.

Een tweede benadering waarbij thermische eigenschappen van de gevel verbeterd worden, door bijvoorbeeld toepassing van triple glas of het aanbrengen van buitenzonwering, zou het karakter en de uitstraling van het gebouw al te zeer aantasten.

Vertrekkend vanuit bioklimatische ontwerpprincipes, willen we een *alternatieve benadering* voorstellen: met het positioneren van de functies houden we rekening met de klimatologische basis van het gebouw. Anders gezegd: functies met een hoge koellast richten op het noorden of achter gesloten gevels op het zuiden. Functies met een hoge warmtelast juist op plekken die eenvoudig opwarmen. Een slim, flexibel ontwerp waarbij niet de omgeving, maar het gebruik, meebeweegt met zon- en temperatuurritme van de dagen en seizoenen.



herwaardering van het zwembadcomplex als baken in de omgeving

Stap voor stap ontwikkelt het terrein van Howest Kortrijk naar een échte klassieke groene campus, waarbinnen alle voorzieningen voor studenten zijn geclusterd. Het voormalige Magdalena-zwembad zal het multifunctionele en publieke hart van deze campus vormen, en dient dan ook als dusdanig herkenbaar te zijn op het terrein.

Hart van een groene campus

Het Magdalenabad bevindt zich op een strategische plek tussen het Penta, gebouw A en de gebouwen voor algemene diensten en Industrial design center. Dit biedt kansen om de open groene campus-sfeer rond het Penta voort te zetten rondom het Magdalenapark zodat één groen campustapijt ontstaat.

Verbindend gebouw

Door het vernieuwde campuspark is een eenvoudige en heldere route voor voetgangers mogelijk die de Marksesteenweg, Sint-Martens-Latemlaan en Algemene diensten/Industrial design center verbindt. De belangrijke entrees voor het restaurant zijn daarom gesitueerd aan deze toekomstige routes door het park, op de begane grond. Deze routes worden vrijgespeeld van auto's, die hun plek aan de Westzijde krijgen.

Strategische entreeposities

We benutten de posities van de bestaande techniek-entrees om het gebouw voor de studenten goed te verankeren met het groene campuspark. Dit resulteert in drie entrees die inwendig worden verbonden, en één logistieke entree. De nieuwe hoofdentree met het terras aan de Oostzijde is direct zichtbaar vanaf de Marksesteenweg/busroute én vanaf de Graaf Karel de Goedelaan/fietsroute, zodat het gebouw zichtbaar het centrum gaat vormen van alle zijden.

Alzijdig paviljoen in een groene weide

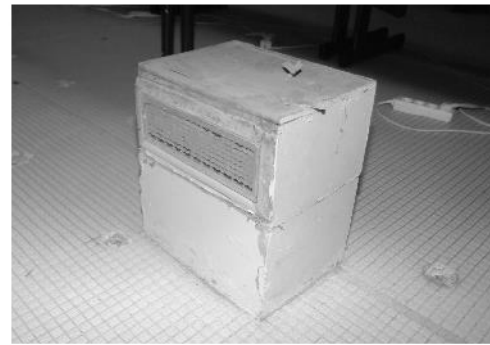
De ontwerpkeuzes vinden hun oorsprong in het erfgoed: We vervolmaken het historische idee van een gebouw in een groene ligweide, en brengen de stedenbouwkundige focus meer in balans, door ook voor het gebruik op het groene campuspark te richten. Hierbij benutten we de historische logistieke structuur van het gebouw voor bezoekers en technieken.

Flexibel naar de toekomst

De strategie biedt sterke oplossingen voor nu, maar houdt ook ruimte voor ontwikkelingen in de toekomst. De focus op de Oostzijde in combinatie met de robuuste alzijdige entreestrategie maakt het bijvoorbeeld mogelijk om in de toekomst rond Gebouw A/Sint-Martens-Latemlaan openbare plekken en routes te ontwikkelen.

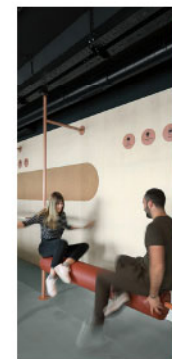


doorbouwen op het bestaande



De architectonische ingrepen zijn bescheiden en volgen de logica van het gebouw. Het is eerder een architectuur van tonen en weghalen dan van toevoegen en waarbij de sporen van het gebruik zichtbaar blijven. Ook het installatieconcept is gebaseerd op het oorspronkelijke systeem. Tracés worden overgenomen en het systeem van luchtextractie via de units op de vloer, krijgt een nieuw leven onder de computervloer op de eerste verdieping. De nieuwe machinekamer zal zichtbaar gemaakt worden vanuit de sanitaire zone.

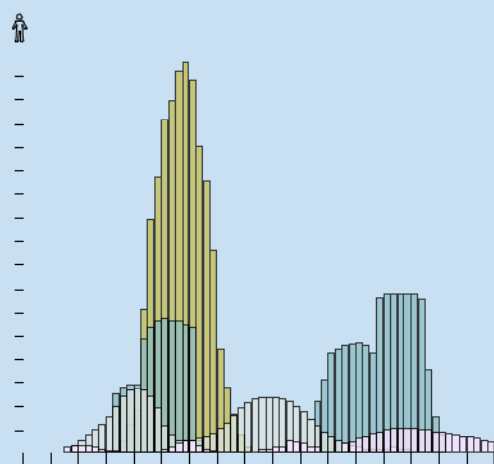
Voor het interieur wordt wél een extra laag aan het ontwerp toegevoegd. Vertrekkend vanuit de bijzondere historische schrijnwerken door Gebroeders De Coene ontwerpen we nieuwe interieurelementen en herconfigureren we de historische garderobe en de kleedcabines, en we voegen kleuraccenten toe. De oude installatie-tanks krijgen in het gebouw en op de site een nieuwe functie als zitelement. De nieuwe inrichting is afgestemd op het faciliteren van verschillende mogelijke activiteiten, waarbij steeds aandacht gaat naar diverse voorkeuren en belevingswaarde van de studenten, bezoekers en het personeel.



Architectuur gaat over mensen.

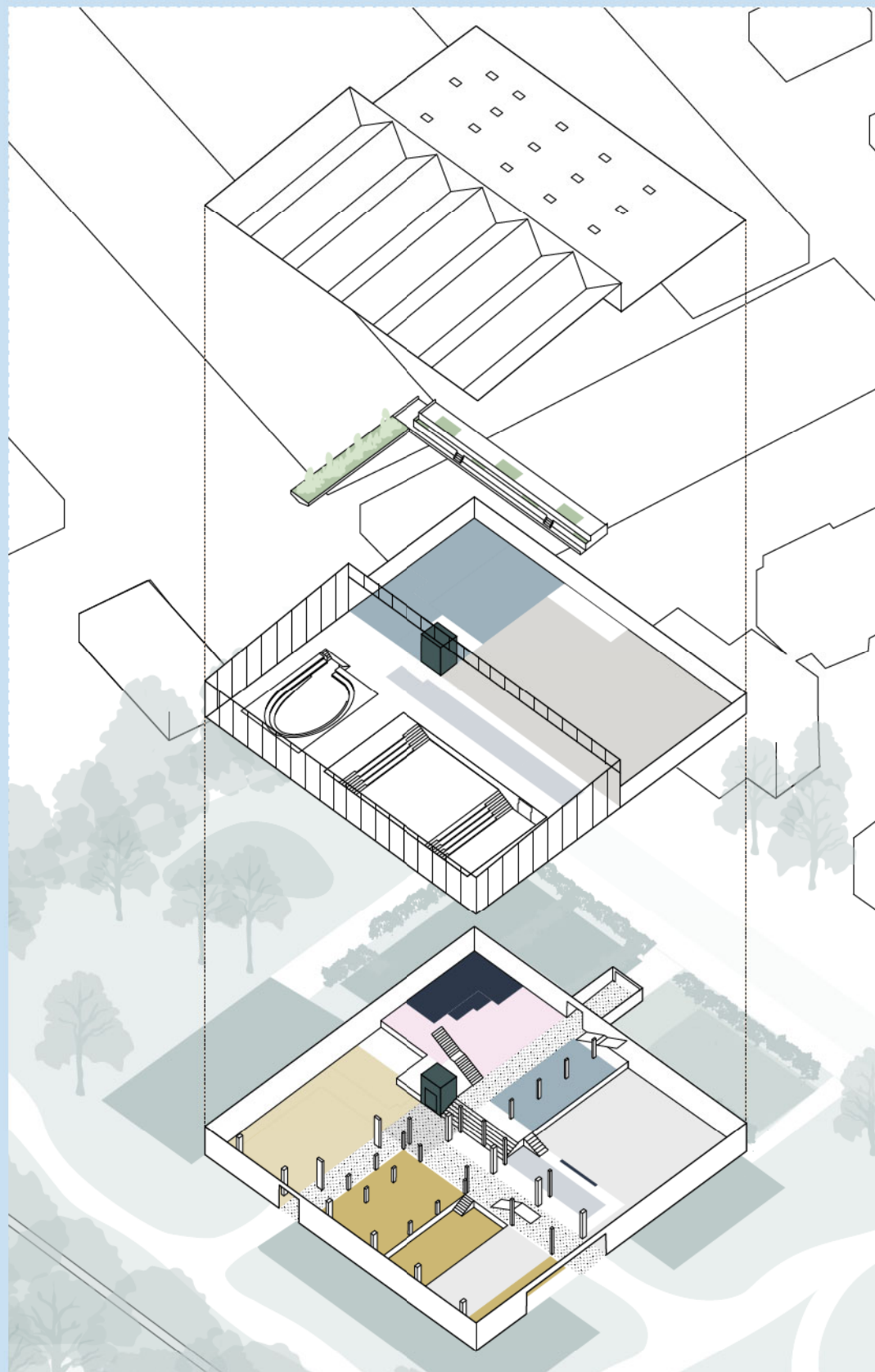
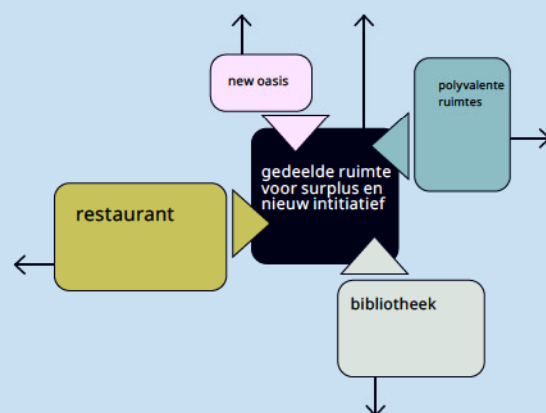
Een analyse van de bezoekersstroom laat zien dat het programma met de meeste bezoekers, deze ook nog eens binnen het kortste tijdvak ontvangt.

Om deze piek efficiënt en laagdrempelig te organiseren, stellen we voor om de catering op de begane grond te situeren.



Democratisch organisatieprincipe

Iedere gebruiker krijgt een eigen entree, maar ook een eigen mogelijkheid tot 'overloop'. De meest bijzondere ruimte wordt niet van één partij, maar van iedereen. Een ruimte die desgewenst zelfs separaat gebruikt kan worden.



“de ruimtelijke plaatsing van het programma is niet enkel gebaseerd op het optimaliseren van de connectie, maar vooral op het organiseren van de interne logica van het programma”

Het nieuwe gebruik volgt de structuur van het gebouw. De catering op de begane grond. De conciërgewoning blijft. New Oasis komt op de plek van vroegere kantine, direct geschakeld aan de inkomsthal en aan twee zijdes contact met de gevel.

De bibliotheek komt in het rustigste deel: de voormalige dames- en herenkleedruimte. Het polyvalente programma heeft de basis in de oude groepskleedruimtes. Deze ruimte had van oorsprong al aansluitingen in meerdere richtingen. Die connecties blijven overeind, waardoor het polyvalente programma zeer gemakkelijk te koppelen is: aan de inkomhal; aan het kleine zwembad en aan de kleine overlegruimtes in de zone van de bibliotheek.



De uitstraling van de gevels blijft behouden, met één cruciale ingreep: de nieuwe entree naar het restaurant met direct daarachter een 'sneak-preview' naar de open zwembadhal.

hernieuwde relatie met het landschap

De inplanting gaat verder op de intenties van het oorspronkelijke ontwerp. In het licht van het nieuwe gebruik, wordt de relatie van het Magdalenazwembad en het omringende landschap poreuzer.

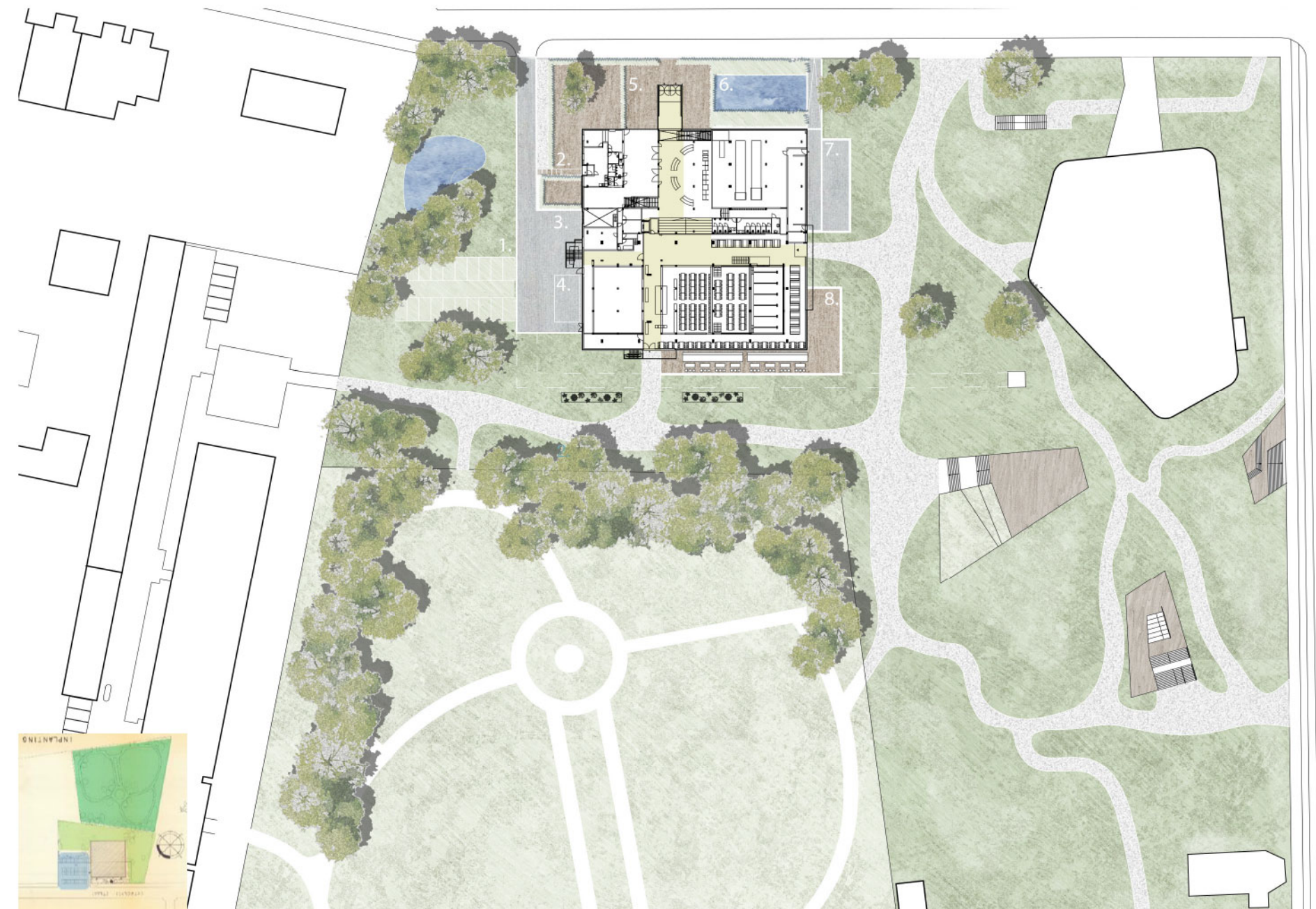
De bestaande toegangen aan alle vier de zijden worden benut om het gebouw beter te oriënteren op het groene campuspark.

Het gebouw wordt daardoor een kruispunt op de routes voor voetgangers tussen The Penta, Gebouw A, en de gebouwen voor algemene diensten, Industrial design center en het Magdalenapark.

Inwendig worden de entrees verbonden met een routing die flexibiliteit geeft naar het moment van de dag. Een nieuwe hoofdentree ten behoeve van de catering, aan de Oostgevel is zichtbaar vanaf de Marksesteenweg én vanaf de Graaf Karel de Goedelaan.

Dat maakt het gebouw tot het nieuwe hart van de campus, met het terras en het restaurant als gastvrije ontvangstruimtes.

Het autoparkeren en de logistiek beperken zich tot de westzijde, zodat voetgangers en fietsers vrij kunnen bewegen rondom het gebouw.

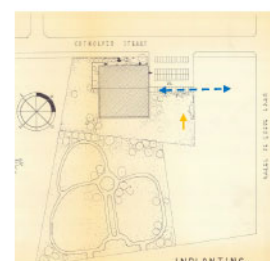
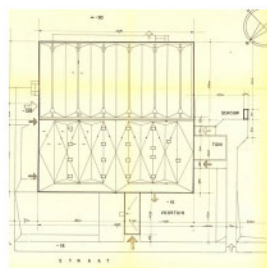


1. Parkeren
2. Tuin Concierge

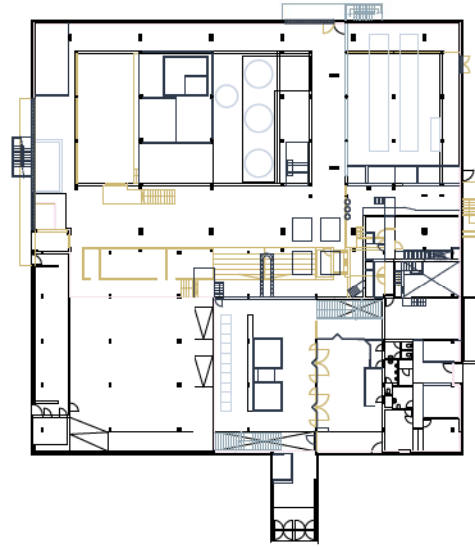
3. Laden en Lossen
4. ondergrondse afval

5. Tuin New Oasis
6. Vijver

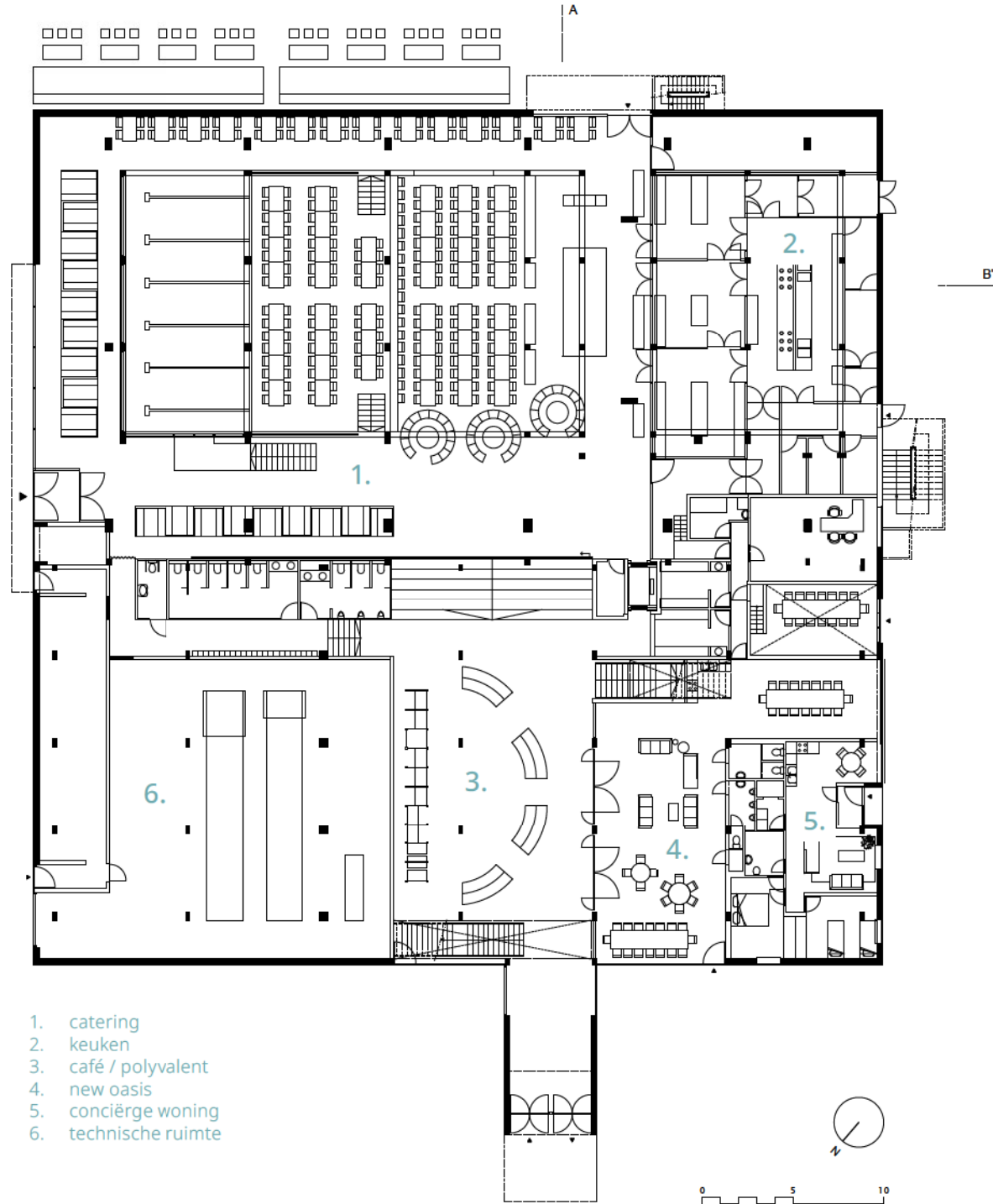
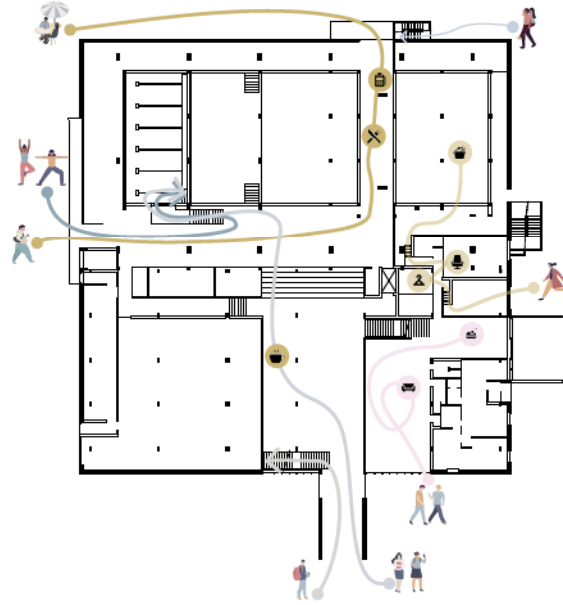
7. Fietsparkeren
8. Terras



ingrepen (goud) en behoud (blauw)

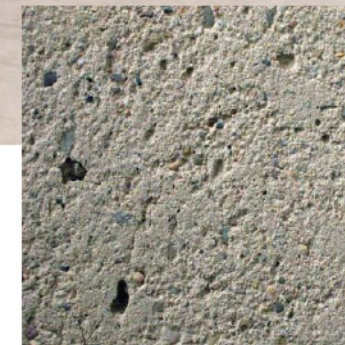
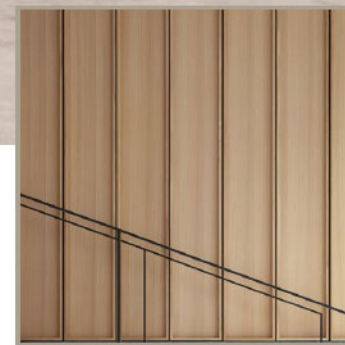


organisatiestructuur

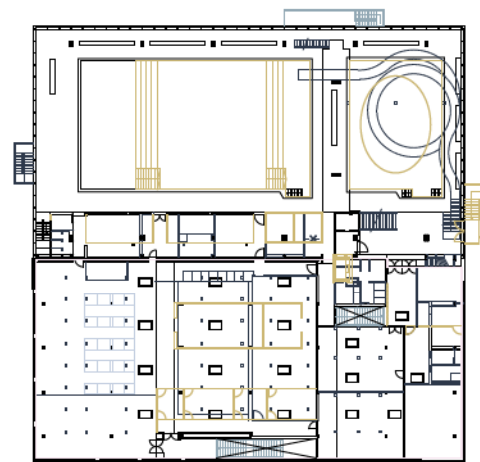


1. catering
2. keuken
3. café / polyvalent
4. new oasis
5. conciërge woning
6. technische ruimte

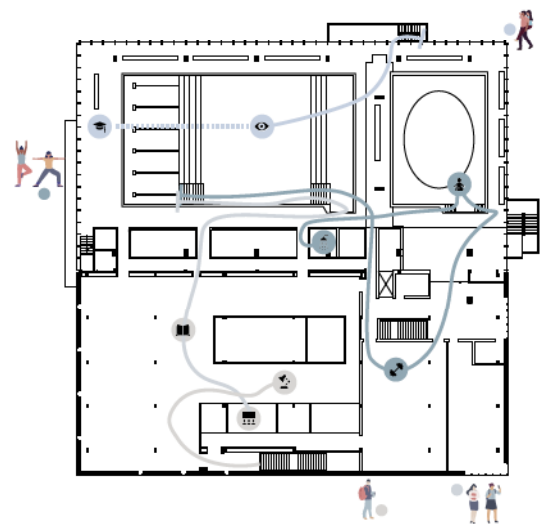
“Een goed publiek gebouw heeft de juiste balans tussen ruimte, geborgenheid, flow en atmosfeer. Heldere zichtlijnen maken de ruimte leesbaar. Het restaurant is geschakeld aan de voormalige inkomhal, maar de ruimtes kunnen desgewenst worden gescheiden door middel van een stoere roldeur. De keuken zit achter de translucente wand en verlevendigt zo de ruimte”.



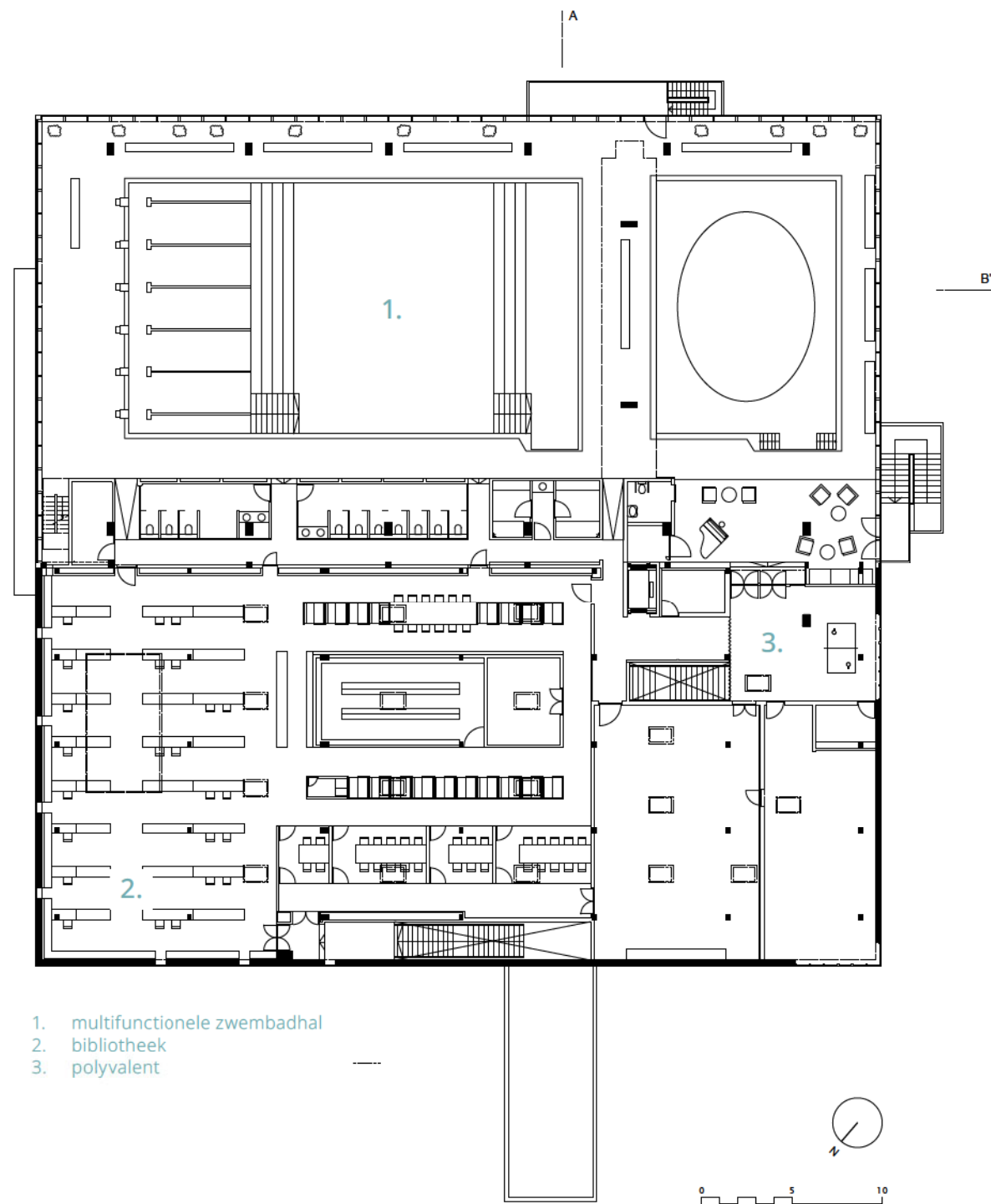
robuust materiaalpalet met één verrassende toevoeging



ingrepen (goud) en behoud (blauw)



organisatiestructuur



- 1. multifunctionele zwembadhal
- 2. bibliotheek
- 3. polyvalent



Het vernieuwde Magdalenazwembad kent een zeer gevarieerd programma met allerlei vormen van leren, werken en kennisuitwisseling. In onze visie is dit geen neutraal landschap, maar een sterk geregisseerd concept van plekken met een hoge belevingskwaliteit, gericht op een gradueel verloop van dynamisch ontmoeten naar geconcentreerd werken. Het bestaande gebouw vormt de basis. Daaroverheen worden drie lagen geprojecteerd:

Intensiteitslaag

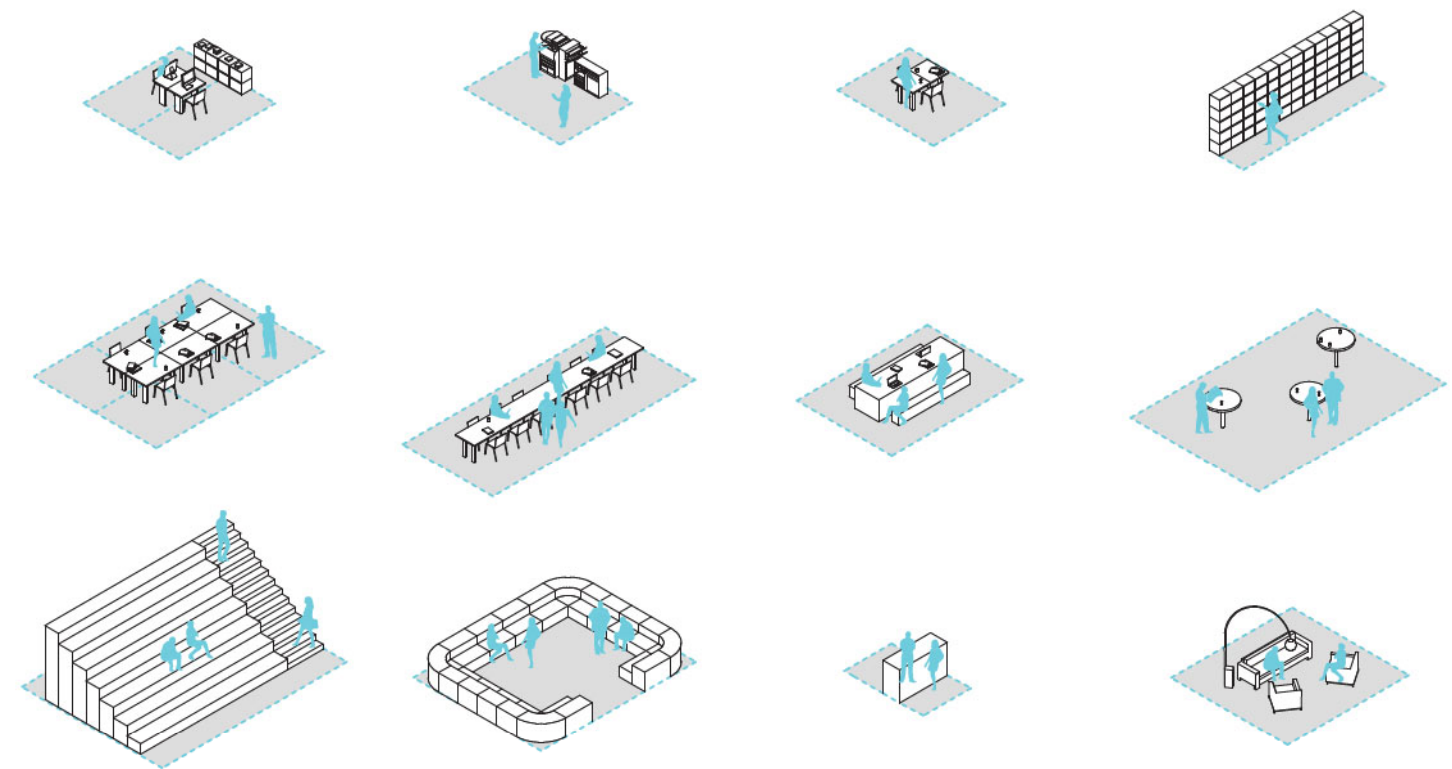
De intensiteitslaag vormt de drager van de plattegrond. Hoe verder van het dynamische hart, hoe rustiger. De hoofdactiviteiten - geconcentreerd studeren; semi geconcentreerd werken en interactie zijn duidelijk afleesbaar.

Functionele laag

Deze laag typeert de verschillende programmaonderdelen en hoe hun specifieke programma georganiseerd wordt. Links een impressie van de bibliotheek met bijvoorbeeld de rustige studiecabines in de voormalige kleedcabines. Rechts de huiskamer van New Oasis.

Identiteitslaag:

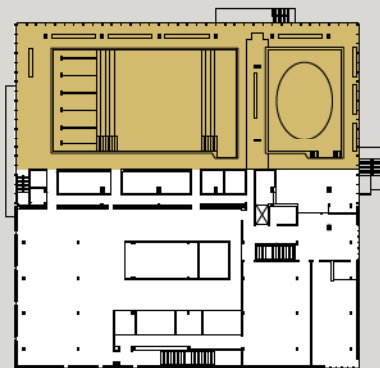
Dit is de ziel van het interieur en het eigene van de verschillende programma's. Een slim gekozen kleurenpalet versterkt de leesbaarheid. De selectie van meubilair, patronen vergroot de diversiteit en ondersteunt vindbaarheid.





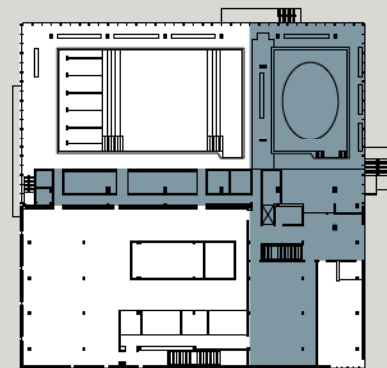
Plek voor ongedwongen ontmoetingen
De monumentale herkenbaarheid van de hal blijft behouden en is een cadeau voor de campus. Het is een hybride plek met ruimte voor verpozing, maar ook voor lezingen en debatten, yogasessies, filmavonden en feestjes.





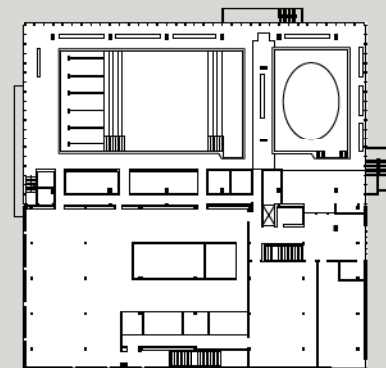
Scenario 1

Het restaurant kan uitdijen tijdens lunchtijd.



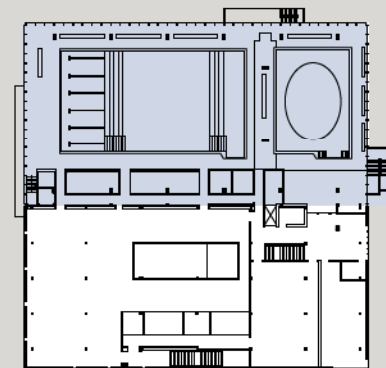
Scenario 2

Sportavond in de polyvalente ruimte.



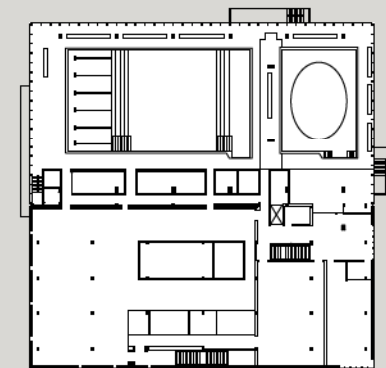
Scenario 3

New Oasis viert St Patrick's day, Suikerfeest, Chinees Nieuwjaar of wat er ook te vieren is.



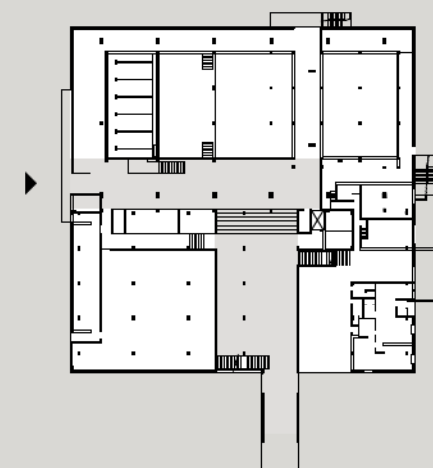
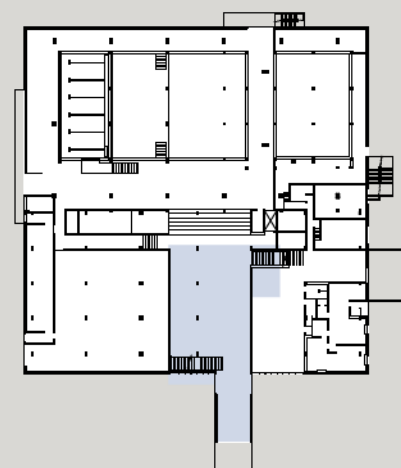
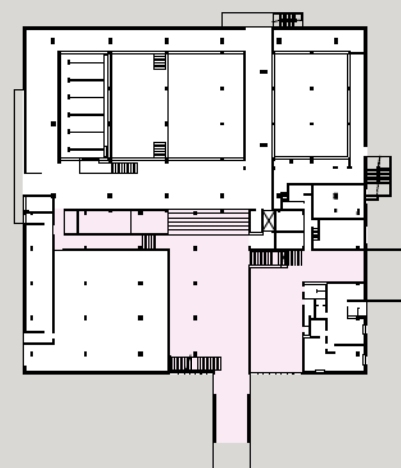
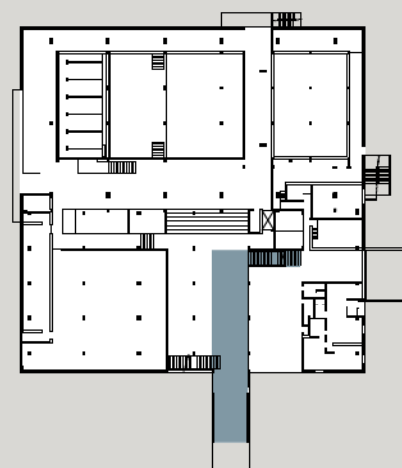
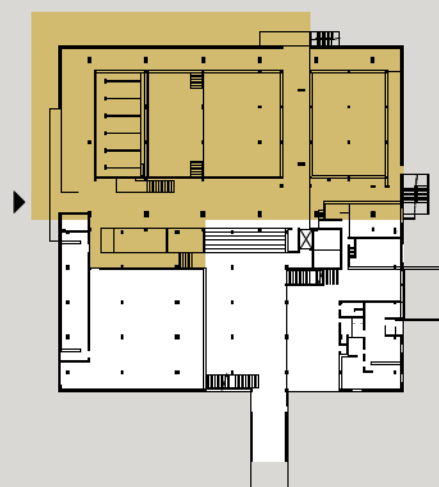
Scenario 4

Een filmavond voor bewoners uit de buurt



Scenario 5

Een expositie of boekenmarkt.

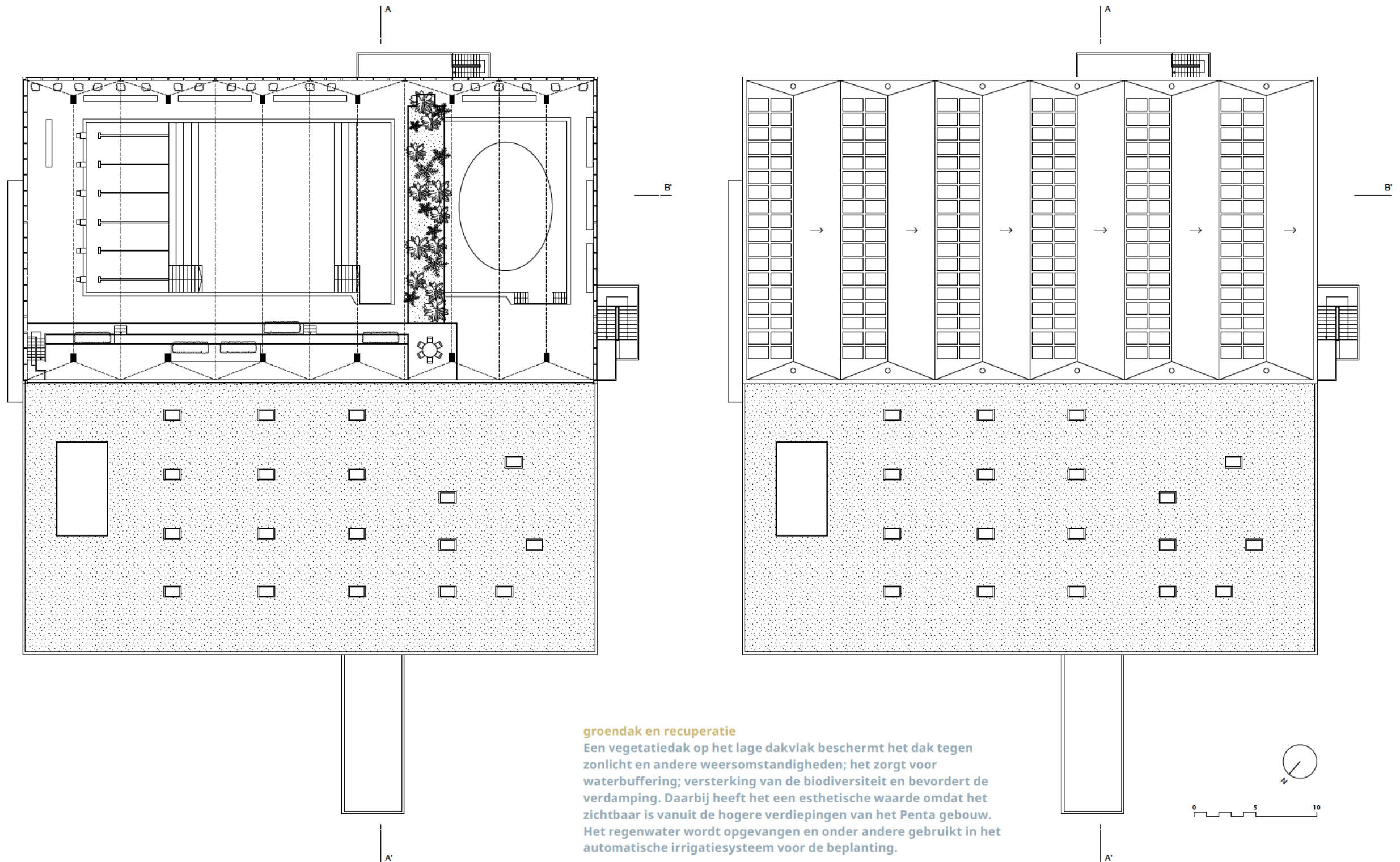


Tijdens het ontwerpproces is voortdurend gezocht naar programmasynergie en dubbel ruimtegebruik. Door slim te zoneren, krijgt ieder programmaonderdeel een flexibele schil. Dit biedt ongekennde mogelijkheden voor gebruiksscenario's!

Omdat openingstijden en toegankelijkheid van de programmaonderdelen verschillen, kan voor iedere situatie de juiste toegankelijkheid georganiseerd worden. Behalve een beheerskwestie, is dit een belangrijke meerwaarde voor Howest als gebouweigenaar, omdat het daardoor mogelijk wordt, dat een programmaonderdeel het Magdalenazwembad verlaat en er een nieuwe gebruiker komt.

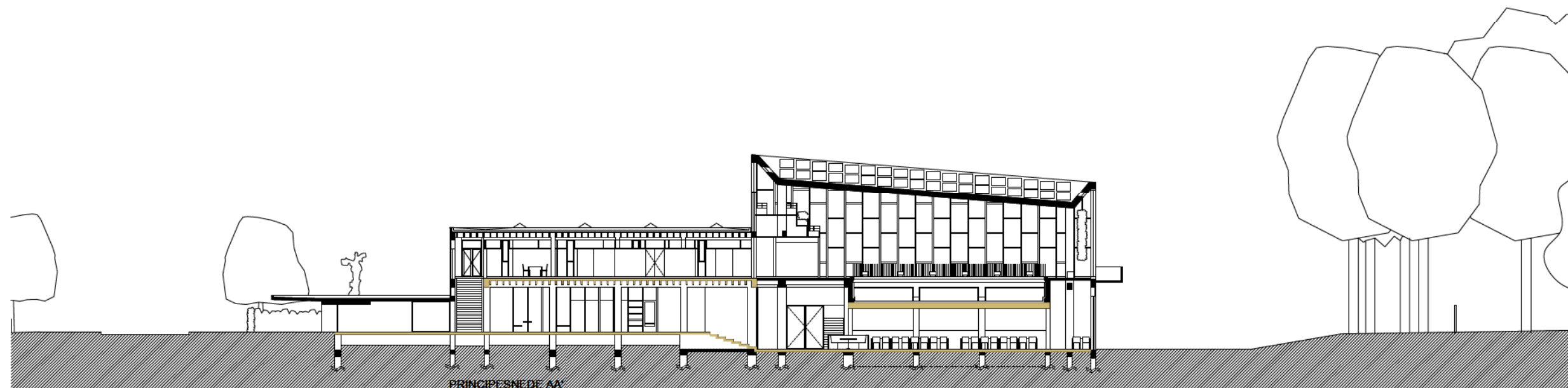
Verrassend groen

De zwembadhal biedt kansen om de relatie met het park en de groene omgeving te versterken en er zelf deel van te worden. Een invulling met rijke beplanting op de brug, tribune en hangend voor de grote gevel zorgt voor verrassing, bescherming en ruimte-indeling. Het hangende groen filtert bovendien het licht en zorgt voor schaduw en is zo een remedie tegen hittestress.

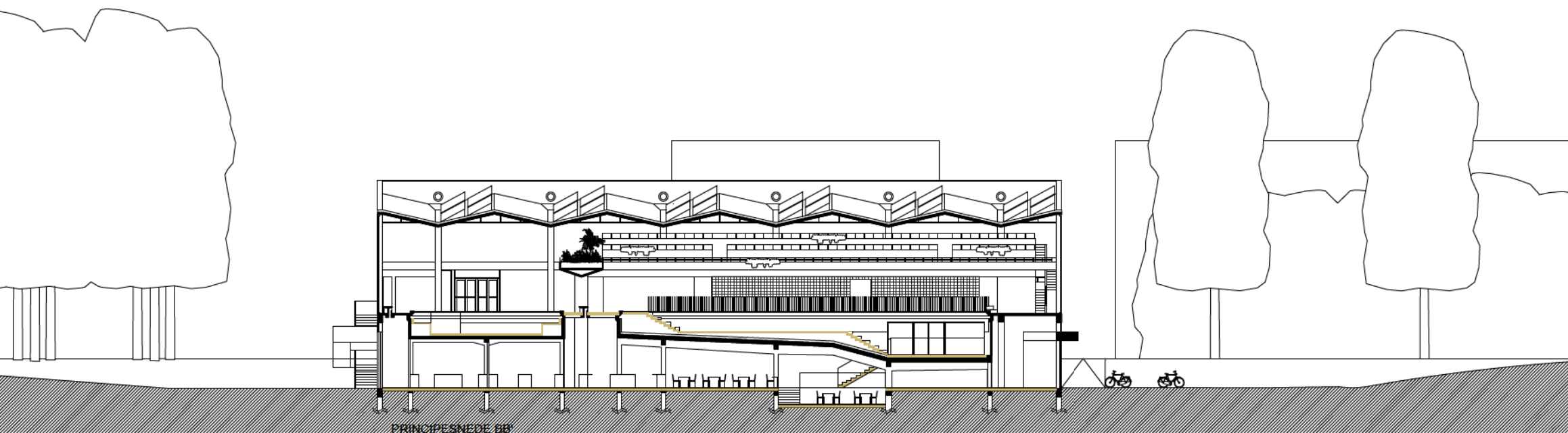


groendak en recuperatie

Een vegetatiedak op het lage dakvlak beschermt het dak tegen zonlicht en andere weersomstandigheden; het zorgt voor waterbuffering; versterking van de biodiversiteit en bevordert de verdamping. Daarbij heeft het een esthetische waarde omdat het zichtbaar is vanuit de hogere verdiepingen van het Penta gebouw. Het regenwater wordt opgevangen en onder andere gebruikt in het automatische irrigatiesysteem voor de beplanting.



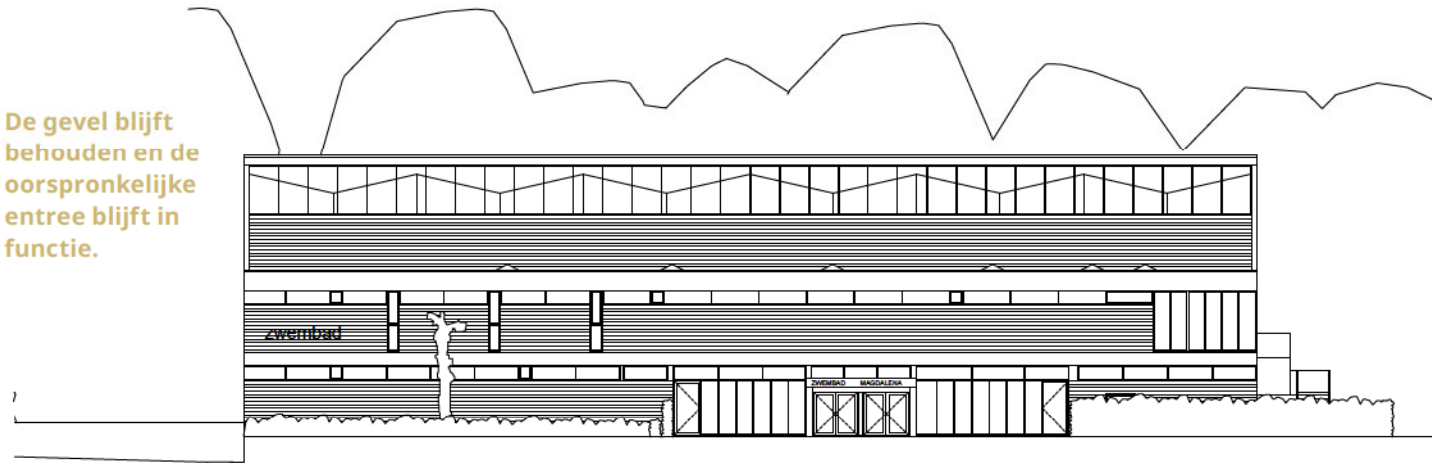
het benutten van de doorsnede ten gunste van flexibiliteit en interne flow



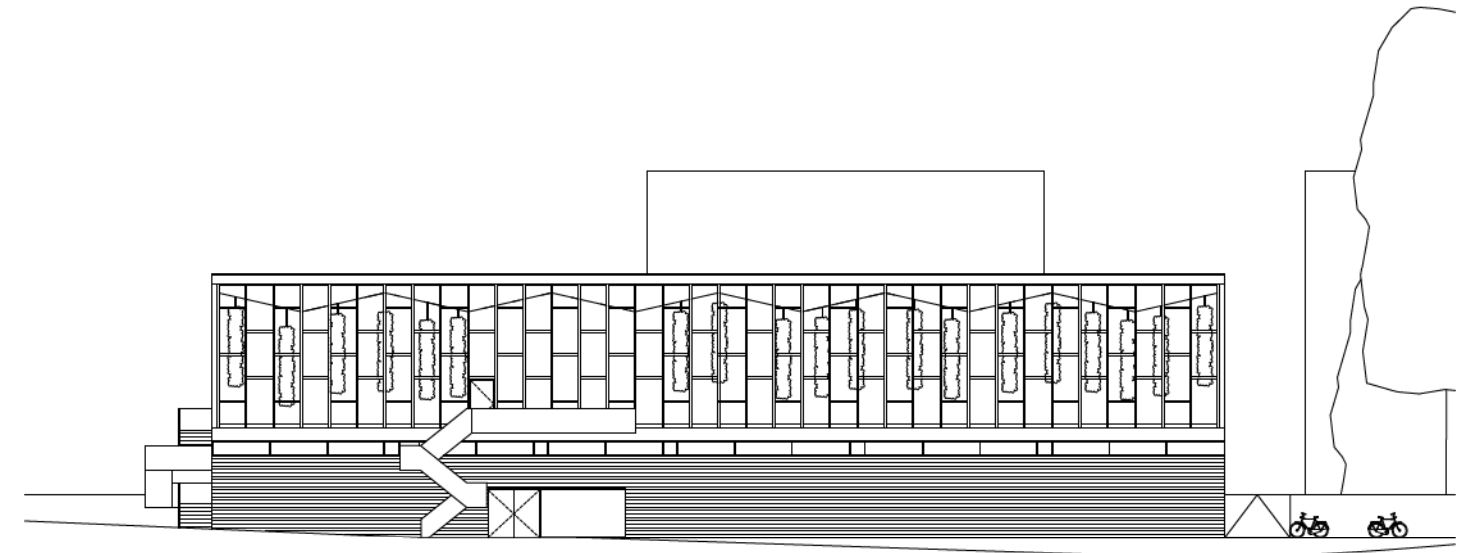
Een prettig binnenklimaat

Om de gebouwschil te optimaliseren, wordt de vloer in de technische ruimte opnieuw opgebouwd en geïsoleerd; dakisolatie aangebracht in het lage dak en waar nodig spouwisolatie in de bakstenen gevels. Akoestische maatregelen worden geïntegreerd tussen de karakteristieke betonribben in het structurele vloer.

De gevel blijft behouden en de oorspronkelijke entree blijft in functie.

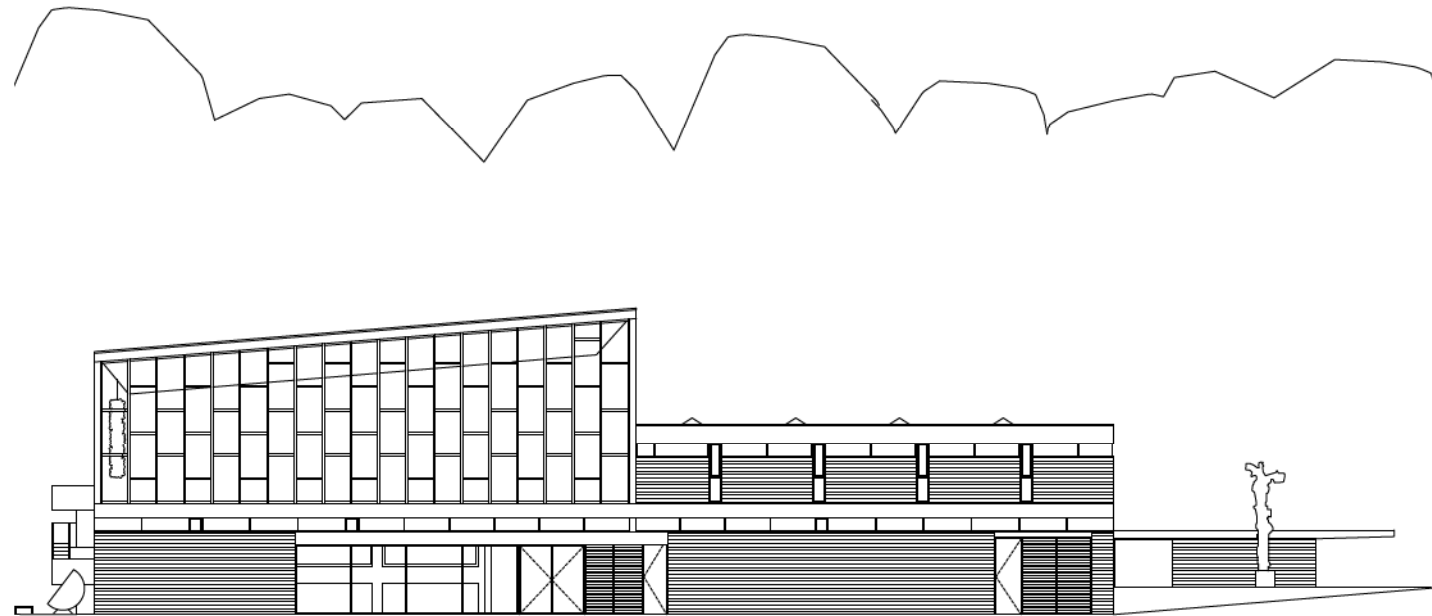


NOORDWESTGEVEL



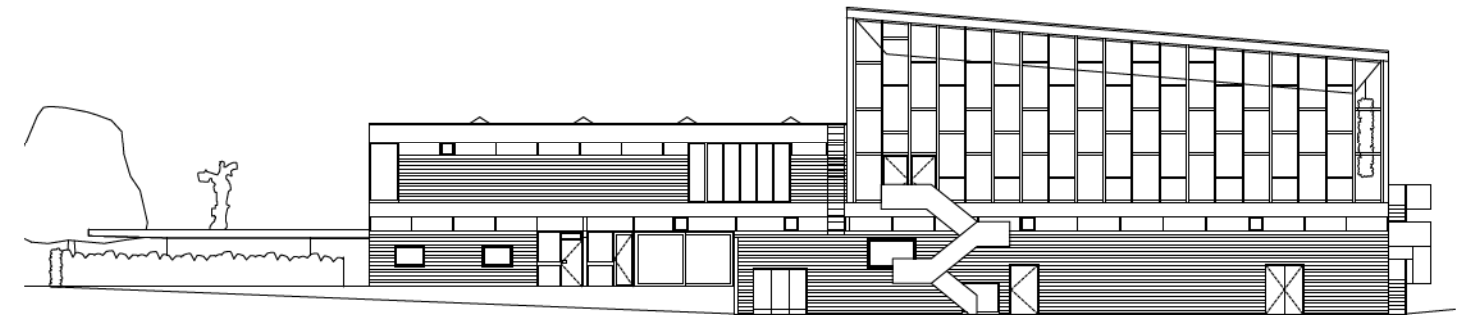
ZUIDOOSTGEVEL

De bestaande, smalle logistieke toegang wordt verbreed voor betere toegang tot het terras.



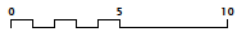
NOORDOOSTGEVEL

De noordoostelijke gevel doorbreken we ten behoeve van de nieuwe entree naar het restaurant, maar globaal blijft de geslotenheid en horizontale geleden behouden. De uitblaaszones en toegangen tot technische ruimte worden herontworpen in lijn met de nieuwe entrees.

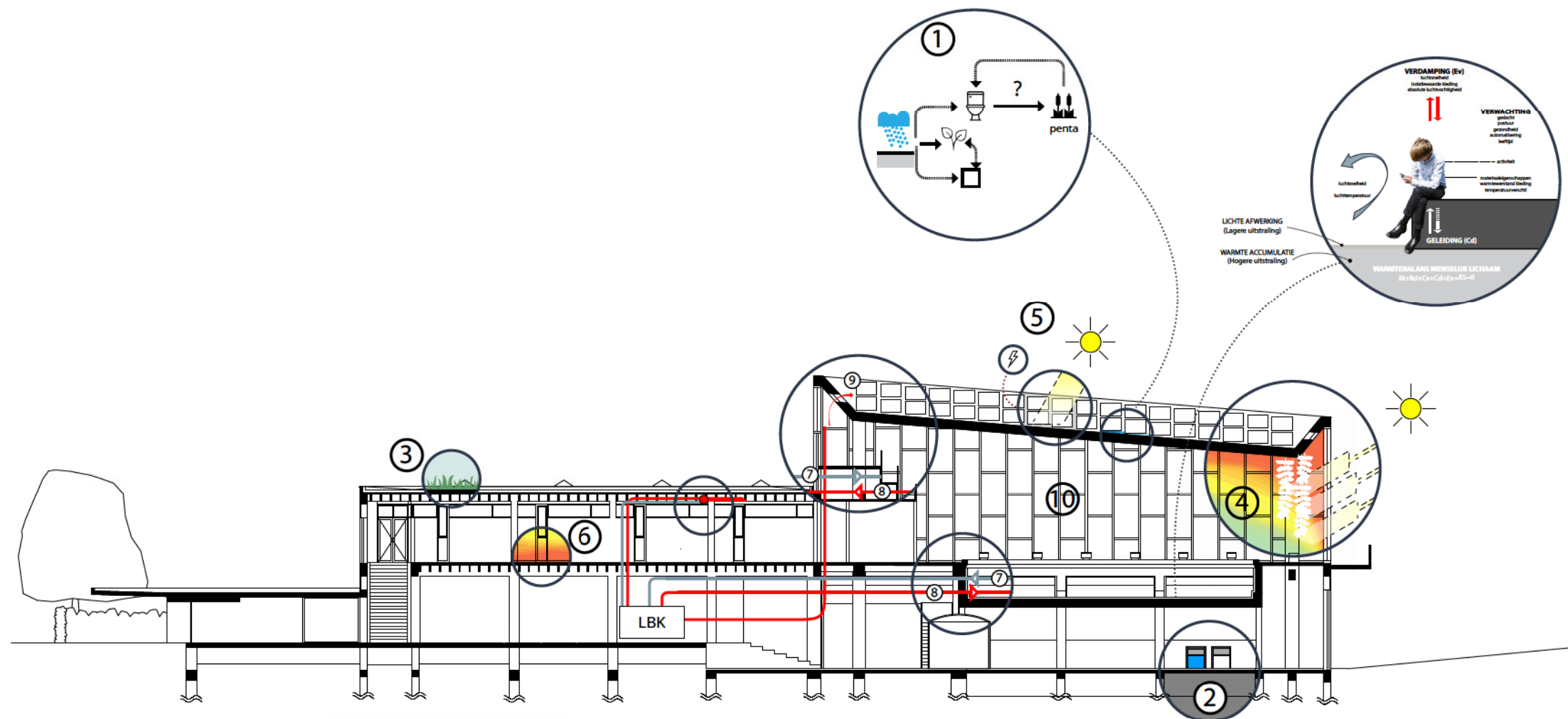


ZUIDWESTGEVEL

De trap aan de noordoostgevel is verwijderd en gekopieerd naar de zuidwestgevel, voor de nieuwe vluchtweg vanuit de zwembadhal. Er wordt een toegangsdeur toegevoegd voor een optimale logistiek in de keuken.



Duurzaamheid betekent vandaag heel wat meer dan een laag energieverbruik. Het is dan ook niet vandaag tot aan de 'end of life' van de gebouwen of gebouwdelen. Er wordt steeds naar een balans gezocht tussen de ecologische en economische impact) van de materialen. Binnen het strakke bouwbudget dat voorhanden is, is een project uitgewerkt dat beantwoordt aan de ambitieuze verwachtingen van Howest. Die ambities worden vertaald in een campus die duurzaamheid in zich draagt en uitstraalt, om zo de identiteit van Howest naar buiten te brengen.



1. Waterzuivering en waterrecuperatie

Een duurzaam watersysteem waarbij regenwater ondergronds wordt opgevangen, dat zal worden aangewend voor de buitenkranen en toiletten, in de zomer voor de automatische bewatering van de groenzones. Het principe van lokale waterzuivering van grijs water met hergebruik willen we onderzoeken of aangesloten kan worden op het beluchte rietveld van het Penta: direct, of anders door uitbreiding van dat systeem.

2. Ondergronds afvalsysteem

Ondergrondse perscontainers zijn hygiënischer en kostenbesparend omdat het aantal ledigingen en transportbewegingen lager is. Groot voordeel is ze minder ruimte in beslag nemen, minder zichtbaar zijn en zo bijdragen aan een beter stadsbeeld.

3. Groendak

Na isolatie van het dak met daarboven een mossedum laag voorziet in hoogwaardig geïsoleerd dak ter plaatse van de bibliotheek en polyvalente ruimte.

4. Natuurlijke zonwering

In de zomerperiode wordt direct zonlicht geweerd door hangend groen aan de zuidgevel. De planten zorgen voor beschaduwing en verkoeling door verdamping van water. Ze filteren en koelen de CO₂-rijke overstort lucht.

5. PV panelen georiënteerd op zuidwest

Het Magdalenabad heeft nog een energievraag. Deze worden geleverd door de pv panelen op het hoge dak. Het is mogelijk om ook hier rekening te houden met opdeling en samenvoegen van de energie stromen binnen de campus in het grotere geheel.

6. Maximale flexibiliteit door verhoogde vloer

In de bibliotheek en polyvalente ruimte wordt retourlucht afgezogen onder een verhoogde vloer. Dit is een hergebruik van de oorspronkelijke wijze van lucht afzuigen. Deze computervloer geeft een maximale opdeelbaarheid van het geheel in alle mogelijke toepassingen. Doordat de vloer reversibel wordt aangebracht, blijft de originele vloer in tact.

7. Passieve voorverwarming door zwembadhal

Wanneer de temperatuur in de zwembadhal > dan de gemeten verse lucht: zal de zwembadhal gebruikt worden als voorverwarming van de lucht.

8. De zwembadhal als buffer

Wanneer de temperatuur in de zwembadhal < dan de temperatuur van de afblaaslucht, of wanneer de CO₂ afblaaslucht < dan 900 PPM: zal de zwembadhal verwarmd worden met de afblaaslucht.

9. Natuurlijke verloop in de zomer

Wanneer de temperatuur van de afblaaslucht < dan de temperatuur van de zwembadhal, zal de de warmte gedwongen de hal verlaten. Door de hoogte van de hal ontstaat er een natuurlijk verloop van warme lucht naar boven.

10. Passief wanneer het kan, actief wanneer het moet.

De zwembadhal wordt meegenomen worden als een basis onverwarmde ruimte. De zwembadhal zal gebruikt worden als buffer voor de verwarming/ passieve koeling en klimatisatie van het restaurant en polyvalente ruimte. Echter bij een volle bezetting en een CO₂ > 900 ppm, zal de zwembadhal gebruikt worden als volwaardige zaal met volwaardige ventilatievouden. De zwembadhal wordt meegenomen als extra polyvalente ruimte boven het vooropgestelde programma van eisen.

In lijn van de duurzaamheidsambitie is in nauwe samenwerking met V&S Technics, het energieconcept uitgewerkt volgens de Trias Energetica. Dit concept bestaat uit drie stappen:

1. **Beperking van de energievraag.** Bouwfysische efficiëntie is een belangrijke drijfveer achter het gebouwconcept. Belangrijke elementen zijn: het opnemen van de zwembadhal als Basis Onverwarmde Ruimte en de klimaatregulering afhankelijk te maken van de ruimte en het beoogde gebruik.
2. Waar nodig gebruik maken van **duurzame energiebronnen.** Howest werkt aan de aanleg van een warmtenet en een gebouw-overschrijdende wko, hier maakt het Magdalenazwembad ook gebruik van. Voor de resterende energievraag, wordt het dakoppervlak benut voor PV panelen. Desgewenst is er ruimte op het dak om buurt-gebouwen ook aan te sluiten.
3. Indien het echt niet anders kan **eindige bronnen zo efficiënt mogelijk** gebruiken. Daarbij zetten in op 'voorkomen is beter dan genezen' en houden rekening met de exploitatie- en onderhoudskosten. Daarom kiezen we voor relatief eenvoudige, robuuste systemen en freecooling (geen actieve koeling).

HVAC en klimaatregeling

De opdeling van de klimaat- en luchtverdeling gebeurt in zes zones:

- **Restaurant (rood):** luchtverwarming met recuperatie en zone sturing. Algemene ruimtes (groen): luchtverwarming met recuperatie en zone sturing.
- **Keuken (blauw):** niet opgenomen / in te richten in functie van de inrichting.
- **De conciërge woning (geel)** zal voorzien worden van een eigen ventilatie eenheid en verwarming.
- Hal klimaatzone I (Cyaan): luchtverwarming
- Hal (kleine bad) klimaatzone II (zwart): luchtverwarming + vloer-/zetelverwarming in het kleine zwembad volgens het principe 'heat the people not the space' en gekoppeld aan de keuken.

De verwarming en klimatisatie van het Magdalena zal gebeuren met luchtverwarming met naregeling. In functie van winter/zomer conditie zal de zwembadhal zorgen voor een CO₂/ en klimaat vriendelijk energie buffer. Hierbij zijn 3 scenario's uitgewerkt. Voor te voldoen aan de minimum eisen zal op de verschillende luchtstromen de CO₂ opgemeten worden.

Scenario a: volle bezetting CO₂ van de lucht is hoger dan de norm van 900 PPM. De interne warmtelast is hoog. De verse lucht zal aangezogen worden op de noodgevel en zorgen voor de nodige freecooling van het gebouw. De afblaasluft zal rechtstreeks naar buiten worden afgeblazen. De zwembadhal dient als klimaatbuffer tussen de buiten en verwarmde binnen zones.

Scenario b: winter en tussenseizoen. De temperatuur van de zwembadhal is hoger dan de buitenlucht. De zwembadhal zal als plenum gebruikt worden van de aanzuiglucht en als voorverwarming van het geheel van de pulsie lucht.

Scenario c: Zomer regime: halve bezetting CO₂ van de afblaasluft is kleiner dan 900 PPM. De temperatuur van de zwembadhal is hoger dan afblaasluft. De afblaasluft zal via de zwembadhal naar buiten geblazen worden. Zo zal de oververhitting in de hal onder controle gehouden worden. de verse lucht zal op de noordzijde worden aangezogen dit om de afkoeling van het gebouw mogelijk te maken.

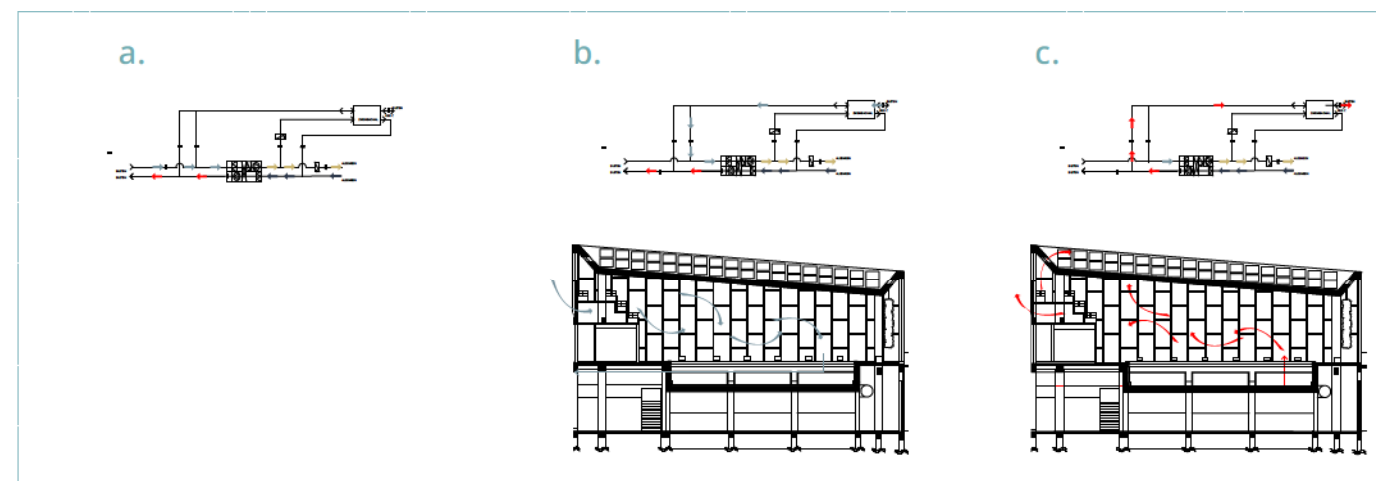
Bij evenementen, is er rekening gehouden dat de zwembadhal ook kan gebruikt worden als volwaardige zaal.

Elektriciteit

De verlichting zal in alle zones aangestuurd worden via Dali en KNX. Op deze manier kan de verlichting via het gebouwbeheersysteem aangepast worden bij een nieuwe indeling van het gebouw. Verder zal zo veel als mogelijk gebruik gemaakt worden van daglicht/ en aanwezigheid sturing ten einde het globaal verbruik te minimaliseren. Verder wordt er rekening gehouden met de opdeling en samenvoegen van de energie stromen binnen de campus in het grotere geheel. De toegepaste computervloer zal de opdeelbaarheid van het geheel in alle mogelijke toepassingen mogelijk maken

Sanitair

Het warm water zal aangemaakt worden lokaal ter hoogte van de aftappunten. Gezien de beperkte warmwater aftakpunten zal er



gekozen worden voor:

- De keuken voor warmtepomp boiler aangevuld met een elektrische doorstromer voor piekmomenten
- Anderzijds lokaal kleine verbruik door middel van lokale elektrische boiler onder de gootsteen.

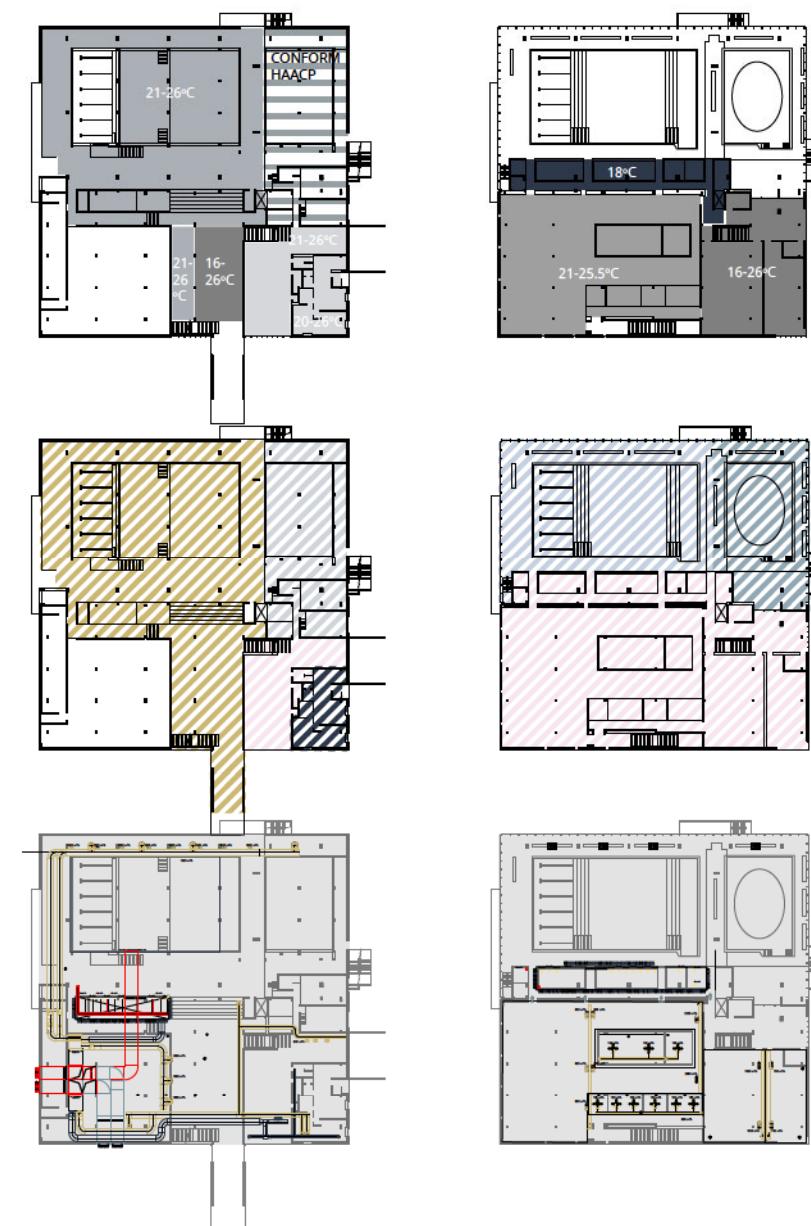
Om het energie verbruik te minimaliseren zal er geen gebruik gemaakt worden van een omlooppomp. Alle kraanwerk is met infrarood bediening of drukknop om het debiet te gaan beperken.

Oog op ventilatie

Door de recente COVID-19 pandemie is de aandacht voor goede ventilatie in scholen nog groter geworden. Om het hoofd te kunnen bieden aan gelijkaardige gebeurtenissen in de toekomst worden onderstaande maatregelen genomen bij het uitwerken van het ventilatiesysteem:

- Hoge ventilatiedebieten die mogelijke aerosollen (druppeltjes met het virus) sterk verdunnen.
- Er wordt geen recirculatie voorzien in de luchtgroepen. Dit zorgt voor grotere verwarmings- en koelingsbatterijen, maar voorkomt de kans op het recirculeren van een virus naar andere delen in het gebouw.

De lokalen worden zowel van pulsie als extractie voorzien. Er wordt m.a.w. niet gewerkt met doorvoerlucht naar de gangen om verspreiding in het gebouw te vermijden. Er wordt nog steeds gewerkt met een warmtewiel. Door de correcte plaatsing van de ventilatoren worden drukverschillen gegenereerd in de luchtgroepen, die de kans zo goed als mogelijk uitsluit dat er lekken ontstaan van extractie naar pulsie.



krachten bundelen

Het vernieuwde Magdalenazwembad moet vele dingen tegelijk zijn. Duurzaam en aansprekend maar ook financieel haalbaar, onderhoudsvriendelijk en met lage exploitatiekosten. De opgave is uitdagend.

Dat vraagt om een ontwerpteam dat bewezen heeft dit type projecten tot een succes te kunnen maken en dat ervoor zorgt dat alle ontwerpdisciplines en adviseurs samen een overtuigend integraal ontwerp maken.

Wij denken dat dit project een ontwerpteam nodig heeft met inhoudelijke expertise én met procesvaardigheden. Empathisch vermogen, samenwerken en controle over proces en haalbaarheid zijn dan net zo belangrijk als integrale ontwerpvaardigheden en kennis. Met die blik hebben wij ons team geformeerd.

Complementair team

Civic architects en architectenbureau Maarten Dobbelaere vormen een sterke combinatie. Het verenigt de energie van twee bureaus. Wat we delen is onze onderzoekende en coöperatieve houding, onze focus op duurzaamheid, maatschappelijk engagement en onze ervaring met het werken met het bestaande. Het portfolio van ons team bestaat voor een aanzienlijk deel uit transformatie en renovatieprojecten, waarvan veel uit de moderne periode. De werkwijze voor deze dossiers is totaal anders dan nieuwbouw en technisch meer gespecialiseerd en complex.

Organisatie en verantwoordelijkheid

Het zijn de mensen die het doen. Daarom stellen we u graag voor aan onze sleutelfiguren. Allen zijn getraind in duidelijk communiceren, goed luisteren en constructief kritisch werken. Wij garanderen betrokkenheid van onze teamleden tot aan oplevering en een soepele samenwerking:

Maarten Dobbelaere is de penvoerder en het centrale aanspreekpunt gedurende het hele project. Hij borgt de financiële haalbaarheid en permanente kwaliteitsbewaking van alle facetten door het hele proces. Inhoudelijk zal Maarten zich vooral bezighouden met de restauratieve werkzaamheden. Maarten kent de locatie en ruimere context bijzonder goed en heeft rijke ervaring in de omgang met waardevol erfgoed. Zo werkte hij aan de herbestemming voormalig Grand Hotel du Coq tot gemeentehuis, De Haan. Momenteel ondersteunt Maarten de verbouwing van de Leopolds-kazerne in Gent als expert erfgoed.

Onze tweede sleutelfiguur is **Ingrid van der Heijden** - medeoprichter van Civic. Zij leidt het architectonisch ontwerpproces. Ingrid is vertrouwd met ontwerpen van gebouwen waar kennisuitwisselingen en ontmoetingen plaatsvinden, zowel in universiteitsgebouwen als bibliotheken. Deze gebouwen combineren vaak meerdere functies en worden zo inherent deel van de stad. Ingrid combineert contextuele finesse met toewijding aan materiaal en atmosfeer. Zij heeft de afgelopen tien jaar verschillende integrale projecten geleid. Zo was zij projectarchitect van de veelgeprezen LocHal in Tilburg. Op dit moment werkt ze en de transformatie van het Schoenenmuseum in Waalwijk.

Ondersteunend team

Het ondersteunende team bestaat allereerst uit de vervangende sleutelfunctionaris **Arnout de Schryver** van architectenbureau Maarten Dobbelaere. Arnout vervangt Maarten wanneer deze door overmacht niet in staat is zelf aanwezig te zijn bij het ontwerpoverleg. Arnout is een hands on projectleider en ervaren in werfopvolging. Voor dit project zal hij de intensieve opvolging verzorgen, met de wekelijkse uitgebreide werfvergadering en bij cruciale bouwfasen meerdere werfbezoeken per week (tot dagelijks) inclusief de onaangekondigde bezoeken.

Rick Hospesis een ervaren technisch ontwerper en BIM-expert bij Civic. Rick is een gedreven realist met grote technische deskundigheid. Vanaf de aanvang van het project zet hij het BIM-protocol op en wordt er in een gezamenlijk BIM-model gewerkt, zodat alle disciplines die bij het project betrokken zijn kunnen samensmelten; van gebruikers, facilitair dienst en van ontwerpers tot ingenieurs. Rick heeft jaren in België gewoond en gewerkt en was intensief betrokken als technisch architect bij de 'Education centra T2-campus' Thorpark te Genk; kunstencampus Sint Lucas te Antwerpen en GBS melle 'de parkschool' te Melle.

Laura Berasaluce Achaerandio is architect bij Civic. Laura heeft rijke ervaring met het ontwerpen van publieke interieurs. Haar rol in het team is de versmelting van het gebouw met het (vaste) interieur.

Dirk Jaspaert is oprichter van het Bureau voor Architectuur en Stabiliteit (BAS). Dirk is een onderzoekende ingenieur die samen met zijn team advies inzake architectural structural engineering aan talloze architectenbureaus uit binnen- en buitenland. De werkwijze van BAS bestaat erin om vroeg in het ontwerpproces een samenwerking op te zetten tussen de architect en de ingenieur stabiliteit. Dirk Jaspaert doceert tevens aan de faculteit Architectuur van de KU Leuven.

Bijzondere ondersteuning

Voor het interieurgroen wonden we advies in van **Donkergroen**, gespecialiseerd in het vergroenen van binnenruimtes. Wij werkten eerder met hen samen aan de interieurbeplanting voor LocHal. Recentelijk verzorgde zij grote bomen in het interieur op de T2 campus in Genk.

In de wedstrijdphase is met veel plezier samengewerkt met uw vaste adviseur **Kim Saelens** van V&S Technics. We zien er naar uit om deze samenwerking te continueren.

Integraal ontwerp

Wij geloven dat samenwerking de sleutel is voor elk integraal project: binnen het ontwerpteam, met de opdrachtgever en gebruikers.

Wij doen dat in al onze projecten en weten daarom hoe belangrijk een goede sfeer is. Daar hebben we veel aandacht voor.

Een tweede factor: we zijn getraind in het duidelijk communiceren, goed luisteren en constructief kritisch werken.

Het derde punt: duidelijkheid. Wij ontzorgen de opdrachtgever, leiden het ontwerpproces en coördineren alle ontwerp- en engineeringswerkzaamheden. We voeren regie over de planning, bewaken de financiële kant en dragen zorg voor een maximaal resultaat. Wij leveren integrale fasedocumenten die u als opdrachtgever kunt gebruiken om de benodigde goedkeuring - en enthousiasme - binnen uw organisatie te krijgen.

Overlegstructuur

Na gunning van de opdracht maken we kennis met de opdrachtgever van het Howest en evalueren we de inhoud van de plannen. Daarnaast maken we afspraken over het proces en tijdsplan. Verder worden er concrete werkafspraken gemaakt, zoals online projectbeheer. In overleg met u bepalen we welke projectorganisatie het beste aansluit bij uw organisatie en werkwijze. Die structuur kan er als volgt uitzien:

Ontwerpteam overleggen als direct klankbord van het ontwerpteam: twee wekelijks met de projectleider van het Howest en direct betrokkenen vanuit het bouwteam.

Stuurgroep- of kerngroepoverleggen: binnen de fases worden tussentijdse specifieke ijk- en goedkeuringsmomenten vastgelegd.

Werkgroepoverleggen

Bij een project zoals dit zijn vele externe partners betrokken. De ervaring leert dat hun input het meest efficiënt kan worden georganiseerd in workshops die aan een specifiek thema zijn gewijd (bijv. brandveiligheid; functionaliteit van de keuken of materialisatie), waarbij alleen de betrokken deskundigen, gebruikers of andere stakeholders aanschuiven.

Integraal ontwerp in BIM

BIM speelt een sleutelrol in het integraal ontwerp. Wij zien BIM niet als een manier van tekenen, maar als een methodiek om hoogwaardige, haalbare gebouwen te ontwerpen. Daarom werkt Civic vanaf de aanvang van het project in BIM, zodat alle disciplines die bij het project betrokken zijn kunnen samensmelten; van gebruikers, facilitair dienst en van ontwerpers tot ingenieurs. Speciale aandacht geven we aan circulaire ontwerp. Civic werkte in eerdere projecten samen met het Madaster. Wij overhandigen bij de oplevering dan ook een materialenpaspoort van het gebouw.

Haalbaarheid en financiën

Een ontwerp is zo goed als haar realiteitsgehalte. Bij het ontwerp hebben we de financiële haalbaarheid als een randvoorwaarde gesteld. Onze werkwijze leunt op drie pijlers:

Kostenefficiency door een slim ontwerp

Met ons ontwerp laten we zien dat kostenefficiency niet ten koste gaat van de kwaliteit, maar juist meerwaarde oplevert. We nemen het bestaande gebouw als basis. Het is al prachtig. Onze ingrepen volgen de logica van het bestaande en komen voort uit functionele overwegingen. Qua gebruik en qua duurzaamheid.

Scherp inzicht in de kosten

Normaliter wordt gewerkt van grof naar fijn. Gezien de teneur dat bouwkosten over de hele markt meer dan gemiddeld stijgen, stellen we voor om per fase 2x een financiële meting te doen. Het 3d-BIM model (IFC) waar vanaf de start mee gewerkt wordt, maakt het mogelijk real-time hoeveelheden te kunnen genereren. Zo kunnen we halverwege een fase (bij) sturen, optimalisaties voorstellen en bij de faseafsluiting concluderen dat we op de goede weg zijn.

Duidelijke budgettaire keuzes

Als we moeten bezuinigen, gaan we niet met de kaasschaaf over het plan, maar maken duidelijke keuzes. Uiteraard in nauw overleg met u. Samen bespreken we de voors en tegens

vanuit kwaliteit, geld en planning. Integraal en vanuit de totale levenscyclus. Deze klassieke methode van 'rekenen en tekenen' blijkt nog altijd effectief.

Het dossierfiche, onze ruggegraat bij elk project.

Faserapportages en de beoordeling daarvan vormde de belangrijkste communicatiemiddelen over de ontwikkeling van het ontwerp, waarbij wij het ontwerp en de financiële kaders nauwkeurig vastleggen en presenteren. De beoordeling daarvan vormt de input voor de volgende stappen. Naast de schriftelijke faserapportage verzorgen wij presentaties van het ontwerp aan de projectgroep, stuurgroep en kerngroepen, zodat zij beter inzicht krijgen in de kwaliteit en voorgang van het ontwerp. Aan het einde van elke fase wordt het rapport formeel goedgekeurd. Het goedgekeurde rapport vormt, samen met de projectprocedures, de basis voor de volgende fase.

Om voor elk project een kwalitatief resultaat te garanderen hebben wij een dossierfiche uitgewerkt. In deze dossierfiche wordt alle informatie omtrent het project gebundeld in één document en gedeeld (via een gedeelde projectmap) met de opdrachtgever en eventuele onderaannemers zodat deze ten allen tijden deze fiche kan raadplegen.

Het eerste tabblad van de fiche is een STAVAZA met duidelijke aanduiding van de verschillende fases in het project en in welke fase het project zich bevindt, welke deadline aan elke fase gekoppeld is, wanneer de betreffende fase werd afgerond door ons en goedgekeurd door het opdrachtgevend bestuur. Deze STRAVAZA hangt nauw samen met de timingstabel. Het tweede tabblad van de fiche omvat alle

administratieve gegevens omtrent het project. De gegevens van de opdrachtgever, het afgesproken budget en alle contractuele afspraken omtrent timing per deelfase en de hieraan gekoppelde facturatie. Ook wordt in dit tabblad een samenvatting van het bouwteam gegeven en de daarbij horende facturatie.

Het derde tabblad omvat een uitgebreide omschrijving van het volledige bouwteam incl. alle onderaannemers en contactgegevens. Het vierde tabblad is een omschrijving van de projectdefinitie. Hier worden op een bondige manier de verwachtingen van het bestuur gebundeld en omvat minstens een omschrijving van de verwachtingen met daaraan een m2 tabel gekoppeld. Alle andere tabbladen omvatten een overzicht van de op te maken documenten per fase met aanduiding door wie en wanneer deze werden opgemaakt.

Visie op werfopvolging

Het team van Maarten Dobbelaere is hoofdverantwoordelijk voor de werfopvolging. Niet alleen hebben zij een rijke ervaring met werfopvolgingen voor projecten met restauratieve werkzaamheden, vanwege hun nabijheid zijn reguliere én tussentijdse werfbezoeken gemakkelijk en snel te organiseren.

De werkwijze stellen we voor als volgt. In gemeenschappelijk overleg met alle betrokkenen wordt een vaste dag en tijdstip bepaald voor de wekelijkse uitgebreide werfvergadering en een maandelijkse coördinatievergadering. Aannemer, bouwheer en architect zijn steeds aanwezig,

indien nodig worden anderen uitgenodigd. Daarnaast zullen tijdens cruciale bouwfasen meerdere werfbezoeken per week uitgevoerd worden door de architect (tot dagelijks). Deze werfvergadering duurt meestal 1 a 2 uren, doch dit wordt uitgebreid volgens noodzaak. Per week is er minstens ook een tussentijds onaangekondigd werfbezoek. Op deze uitgebreide vergadering worden alle beslissingen met betrekking tot het project genomen. De eerste vergadering vindt plaats voor de start van de werken, zodat de planning en werfinsrichting besproken kan worden. Van alle werfvergadering en de tussentijdse plaatsbezoeken wordt er steeds de volgende werkdag een verslag opgemaakt, dat aan alle partijen bezorgd wordt. Dit verslag wordt steeds als leidraad gehanteerd op de volgende vergadering. Op elk moment is de verantwoordelijke architect bereikbaar (fax, mail, gsm) en kan op vraag van de bouwheer of aannemer spoedig ter plaatse komen. De hoofdverantwoordelijke zal steeds, indien gewenst, ten laatste de volgende werkdag ter plaatse komen om dringende problemen te onderzoeken en te bespreken.

De uitgebreide wekelijkse werfvergadering bestaat steeds uit drie onderdelen :

1. De administratieve werfvergadering

Deze omvat o.a.

Overleggen

Het overleg met de veiligheidscoördinator en andere betrokken actoren - de bespreking van de correspondentie van de voorbije week

Administratief nazicht

Onze kwaliteitscontrole op administratief vlak doen wij aan de hand van de checklist 'uitvoering' die wij hebben opgesteld. Deze omvat een uitgebreide lijst van alle aanvragen/documenten/formaliteiten die te voldoen zijn voor, tijdens en na de werken (bv aanwezigheid vergunning, aanvraag rioleringsaansluiting, aangifte start en einde werken bij de stad, ...). Daarnaast worden alle documenten digitaal opgemaakt en digitaal beschikbaar gesteld op een platform, dat alle betrokken partijen kunnen consulteren.

Opvolging van de planning

Bij de start van de werken wordt er van de aannemer een gedetailleerde planning verwacht, deze planning wordt de leidraad van de planningsopvolging, zitten we op schema, kunnen er zaken naar voor of achter geschoven worden, wat zijn de gevolgen van een bepaalde beslissing, ...
Budgetcontrole uitvoering
Zie onderdeel budgetcontrole .

2. De technische werfvergadering

Deze omvat o.a.

- het nazicht van de voorgelegde materialen, technische fiches, stalen,...
- de bespreking met de aannemers en de onderaannemers over uitvoeringsmethodes, bijsturingen, afwerking, tracés van leidingen, netheid van de werf, ...
- het overleg met diverse diensten b.v. overleg met de erfgoedconsulent over kleur en materiaalgebruik, toe te passen technieken, ...
- overleg en interpretatie van de uitgevoerde staalzettingen en testuitvoeringen op de werk.

- uitgebreid nazicht van de uitgevoerde werken op de werf, zowel kwaliteit als kwantiteit (het budget wordt elke maand in detail vergeleken met het aanbestedingsdossier zodat elke afwijking onmiddellijk kan bijgestuurd worden). Dit gebeurt steeds zeer grondig en wordt gedetailleerd gedocumenteerd met foto's.

3. De algemene coördinatie

De architect coördineert zelf het volledig project en neemt de algemene organisatie op zich. Hij maakt dat de samenwerking tussen alle betrokkenen vlot verloopt, en organiseert daarvoor de nodige bijeenkomsten. De algemene planning wordt door hem nauwgezet opgevolgd zodat de bouwtermijn gerespecteerd wordt. De architect maakt van elke werfvergadering en plaatsbezoek een omstandig verslag op.

bijlage: beeldpagina

