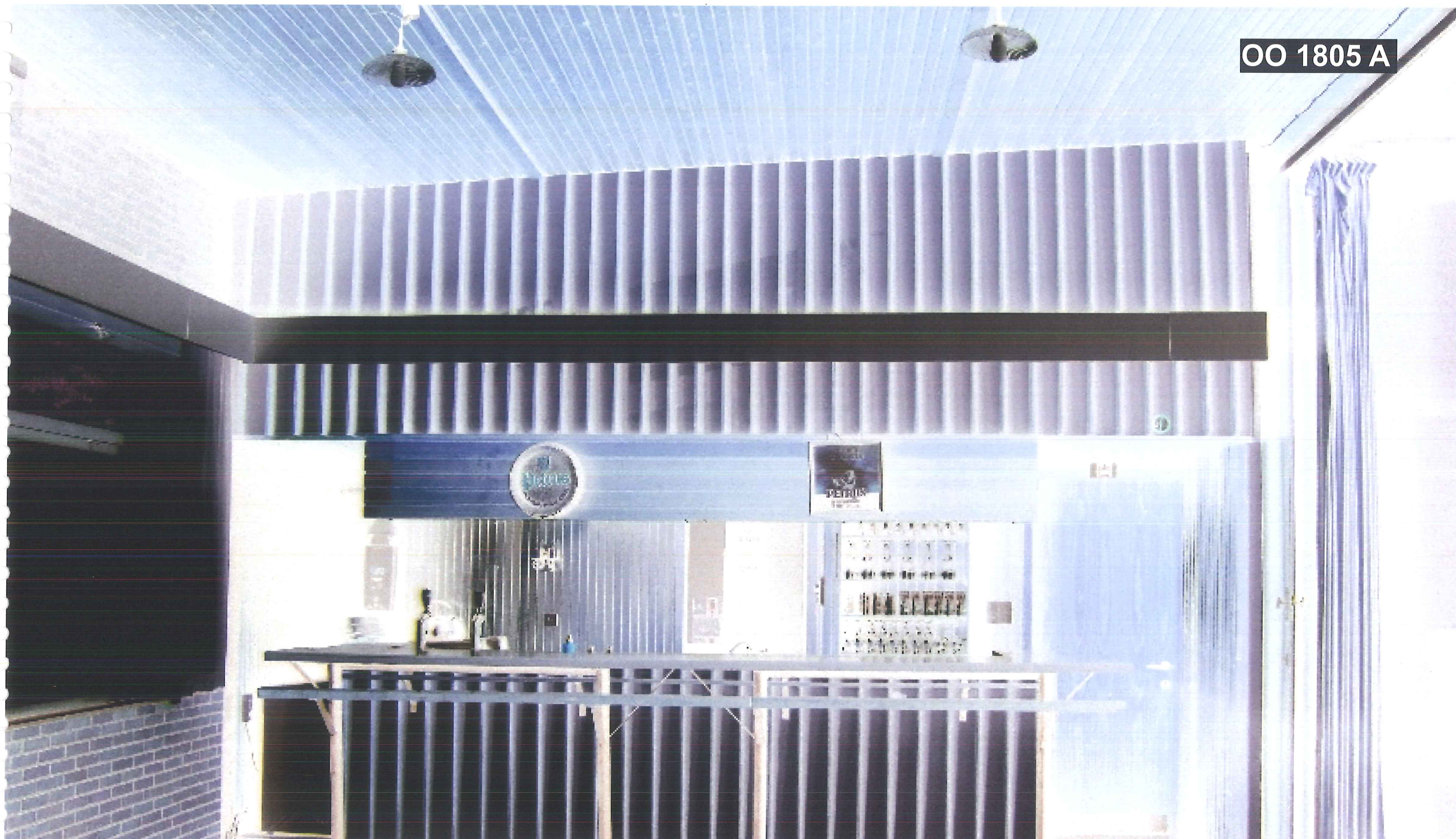
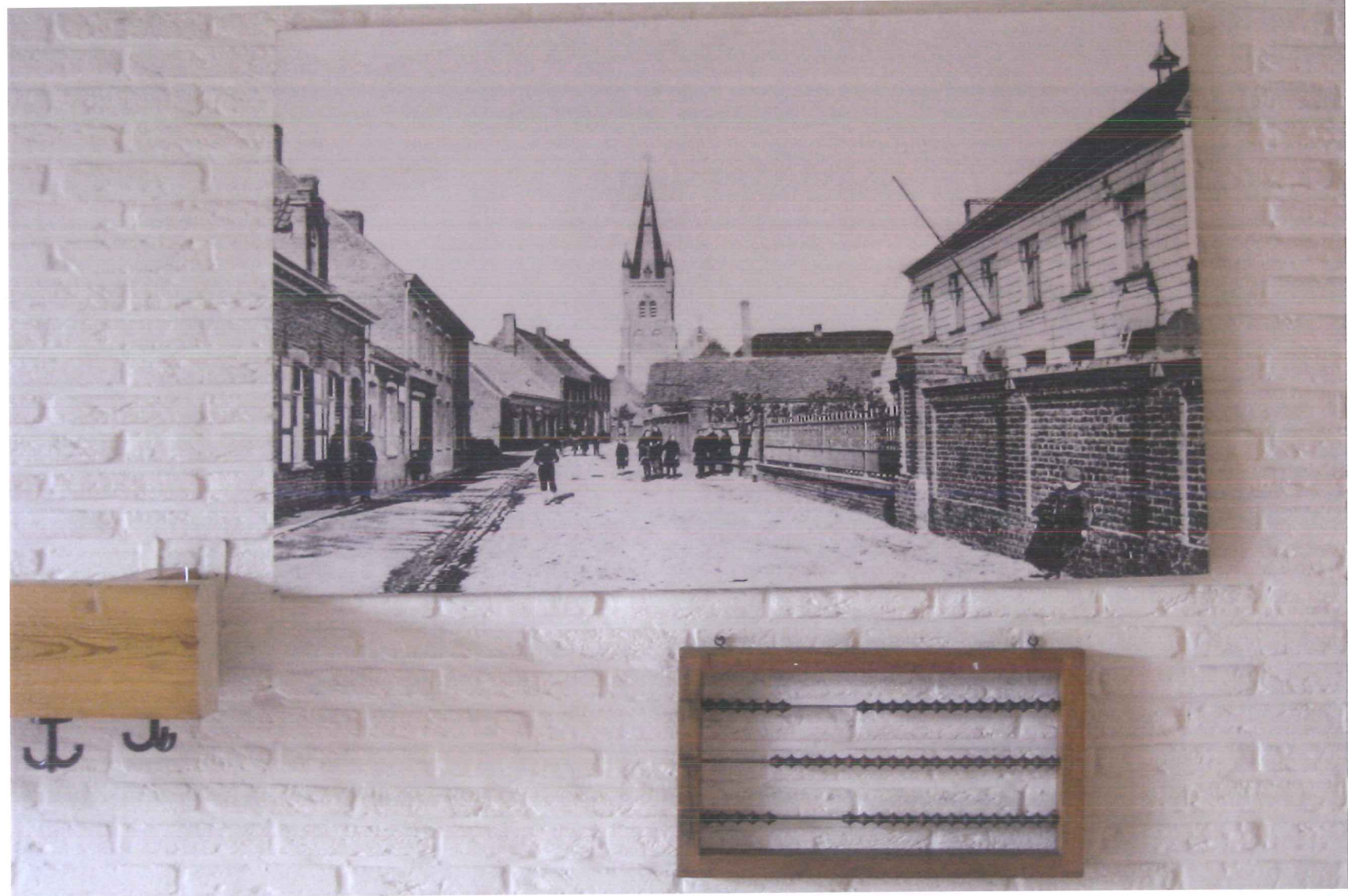


OO 1805 A



ONTMOETINGSPLEKKEN VOOR AARTRIJKE



Aartrijke is een gemeente met bestuurlijke ambitie en een duurzame visie die zij vertaalt in het ruimtelijk verhaal van het ontmoetingscentrum Jonkhove en de site Kinderboerderij.

Het ontmoetingscentrum Jonkhove maakt de gemeente. Het is de concretisering van de duurzame beleidsvisie die in de uitwerking en latere omzetting van de planning voor de site Kinderboerderij verder strategisch wordt uitgelijnd. In ons voorstel worden de kansen die gegenereerd kunnen worden vanuit de samenhang en de dialoog tussen de verschillende sites ruimtelijk vertaald in een traject dat geleidelijk aan, stap voor stap, kan gematerialiseerd worden.

Het herinrichtingsproject voor de site Jonkhove zal bestaande kwaliteiten versterken en nieuwe laten ontstaan. Het wordt een flexibele plek die plaats biedt voor alledaagse ontmoetingen dicht bij huis.

In Vlaanderen moet de betekenis van dorp en dorpsleven met nieuwe inhouden gevuld worden. Dit is geen romantische nostalgische houding maar structurele realiteit vanuit de reële wens naar urbane differentiatie.



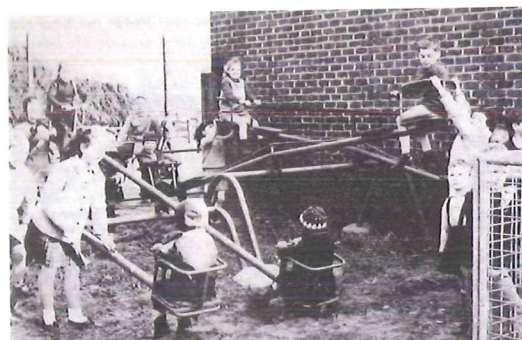
OPENBARE ONTMOETINGSRUIMTE: EEN EVOLUTIE IN TIJD- EN RUIMTEGEBRUIK

Enkele foto's uit Aartrijke in de huidige zalen van Jonkhove... Dit zijn typerende foto's uit 'den ouden doos', sfeerbeelden uit dorpen, steden en straten van weleer. Zij tonen mensen die met evidentie en plezier verblijven in de openbare ruimte als dagelijks communicatief ritueel. De openbare ruimte toont er zich als de zone voor ontmoeting bij uitstek.

Wanneer we dezelfde foto's, zoveel jaren later, opnieuw te Aartrijke captureren merken we, net als in vele gemeenten, een sterk gewijzigd straatbeeld. Vandaag beperken wij veelal onze aanwezigheid in de publieke ruimte tot bewegen en onderweg zijn.. Deze mobiliteitsgerichte omgang met de publieke ruimte had sinds decennia een verwaarlozing en vermindering van de aangeboden verblijfskwaliteit tot gevolg. Verblijven in de openbare ruimte is stilaan verdwenen, en ons openbaar leven is steeds meer vormgegeven volgens de veranderende mobiliteit. Het dorpsplein, ooit een karaktervol en ruimtelijk organiserende plek, is volgestouwd met wagens, de belangrijke dorpsgebouwen naar de achtergrond geduwd...

Het nieuwe ontmoetingscentrum zal door zijn kwalitatieve en dialoogstimulerende binnen- en buitenruimten de kwaliteit van het openbare en semi-openbare domein op een nieuw niveau tillen. Het wordt een plek die een eigentijdse invulling geeft aan de dialoogkwaliteit tussen de mensen in Aartrijke. Het wordt een warme plek op sociaal en cultureel niveau en versterkt de dorpspecifieke netwerken.





Hop! daar gaan de jongsten op en neer op die grote wipplank!

In de speelpleinwerking wordt ook het religieuze facet belicht, bij middel van eucharistievieringen en korte gebedsmomenten, aangepast aan de kindervoorliefde. Daarnaast is het speelplein gericht op de creatieve activiteit bij de kinderen. Door creatief werk ontdekt men zichzelf en zijn eigen kunnen, in een intense vreugde die aanzet tot activiteit. Zo knutselen de kinderen bijvoorbeeld maskers, en voeren onder vermomming een sprookje van Roodkapje of Sneeuwvitje op. Ofwel steken zij een poppenspel ineen met zelfgemaakte tekst, zelfbedachte uitbeelding en decor naar eigen vinding. Bij gelegenheid van een ouderavond of een kampvuur hoort U het orkestje dat de kinderen zelf samenstellen met gelegheidsinstrumenten. En of zij graag hun liedjes begeleiden!

Voor de kampspelen zijn zij altijd te vinden. Zij lopen en vliegen tot ze bezweet en buiten adem zijn. Het geeft niet: als hun ploeg het maar haalt! Zo zijn ze tot inspanningen bereid, waarover zelfs de ouders verstomd staan: dat kunnen ze thuis van hen niet gedaan krijgen. De vreugde om de overwinning smaakt zo zoet! Meestal zijn de groepen aan elkaar gewaagd omdat leeftijdsgenootjes samen worden ingedeeld in één groep, die in speelpleintaal «vendel» genoemd wordt. Jongens evengoed als meisjes wedijveren om hun vendel de



Wat kan een broekje of een rokje schelen, als ze maar van hoog naar laag baantje-glijden.

mooiste naam te geven, om een klinkende leuze te zoeken, om het gepaste lied aan te leren, om hun vendel kenbaar te maken door allerlei vendeltjes en schildjes. Elke toevallige voorbijganger van het speelplein hoort tijdens de openings- en slotformatie dan ook de meest uiteenlopende, klinkende namen: Kabouters - Lentovogels - Leeuweriken - Zonneridders - Woudzangers. In al de kompetitiespelen staat de eer van het vendel op het spel.

ONTWERPEN VANUIT HET COLLECTIEF GEHEUGEN

Het feit dat meerdere generaties na elkaar hun cultureel en sociaal samenleven lieten voltrekken in het huidige centrum Jonkhove, maakt dat deze sterk ingenesteld zit in het dorpsleven. Het is een belangrijk stuk collectief geheugen van de dorpsgemeenschap waarvan we ook in het nieuwe gebouw willen getuigen, als een brug tussen de generaties.

Wij vonden inspirerende motivatie in het boekje "JONKHOVE, het gedenkboekje van het parochiaal centrum van Aartrijke" uit 1966. Het boekje werkt prikkelend. Het maakt voelbaar hoe de eensgezindheid en gezamenlijke geestdrift van een gans dorp aanzette tot het oprichten van het huidige gemeenschapscentrum. Tot en met de inrichting werd het eerste centrum, met bijdragen van diverse bewoners, gedragen door een groot aantal mensen. Het slopen van de opgeleefde gebouwen zal voor sommige bewoners door-spekt worden met herinneringen, voor anderen zal het de voedingsbodem zijn voor het verlangen naar een meer 'hedendaags' centrum.

Meerdere generaties en interesses zullen onder één dak gebracht worden in dit 'meergeneratiehuis'.

Met dit project onderstrepen we een visie waarin het sociale netwerken van en tussen de verschillende generaties bevorderd wordt. We willen zowel in als omheen het ontmoetingscentrum een open ontmoetingsplaats voor jong én oud creëren; voor jongeren, buurtbewoners én toevallige passanten. Zowel een cultureel als sociaal dorpsleven op zakformaat...



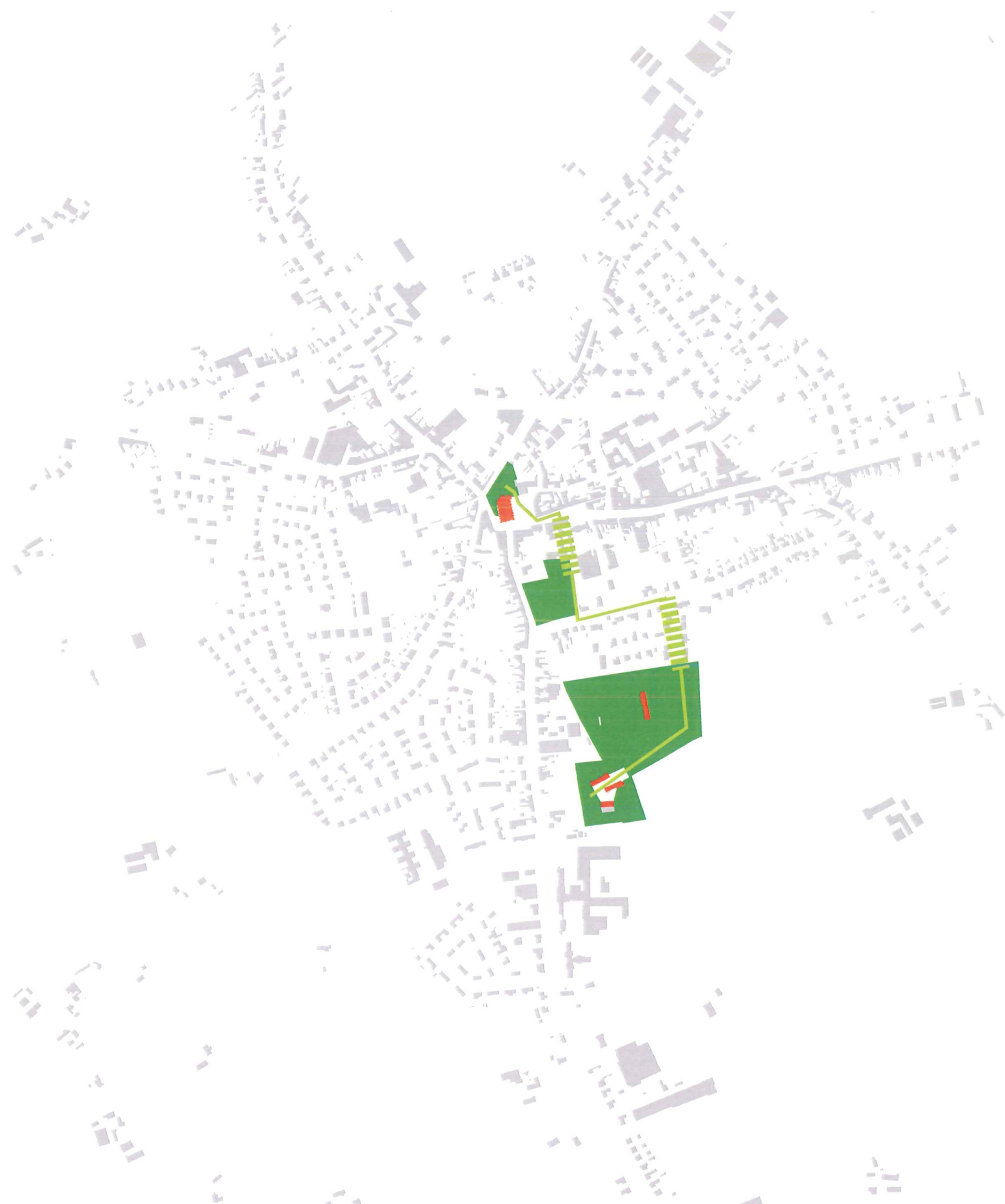


EEN HERNIEUWDE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR BINNEN AARTRIJKE

Het landschappelijke mobiliteitsbeeld van Aartrijke is die van een ster-
vormige uitstraling vanuit de dorpskern. De weidsheid van het landschap
wisselt bij de benadering van het centrum tot een geasfalteerde, door
mobiliteitsinfrastructuur gedomineerde bebouwde kom. De ruimte voor
ontmoetingen wordt geofferd voor een absolute en directe bereikbaarheid
met de wagen.

Ook de site Jonkhove heeft door een opeenvolging van diverse bouwfa-
ses eenzelfde uitstraling: een vlakte, volledig ingedeeld in een strak ritme
van parkeerplaatsen en goten. Een oude industriële parking als verwelko-
ming...

Er zijn nochtans interessante opportuniteiten. Wij kijken hoopvol uit naar
het openbreken van enkele tot op heden zorgvuldig bewaarde sloten voor
de zachte weggebruikers, zoals de verbinding naar de Brugsestraat voor
voetgangers en fietsers via het garagecomplex ten noorden van de site
Jonkhove, en de bereikbaarheid van de site Kinderboerderij via de woon-
wijk ten noorden van de voetbalvelden. Dit laat een alternatieve, groene
as, los van de druk bereden invalswegen naar het centrum toe; vanaf de
kerk tot aan de site Kinderboerderij kan een soort recreatieve 'kerkwegel'
voor de zachte weggebruiker ontstaan.



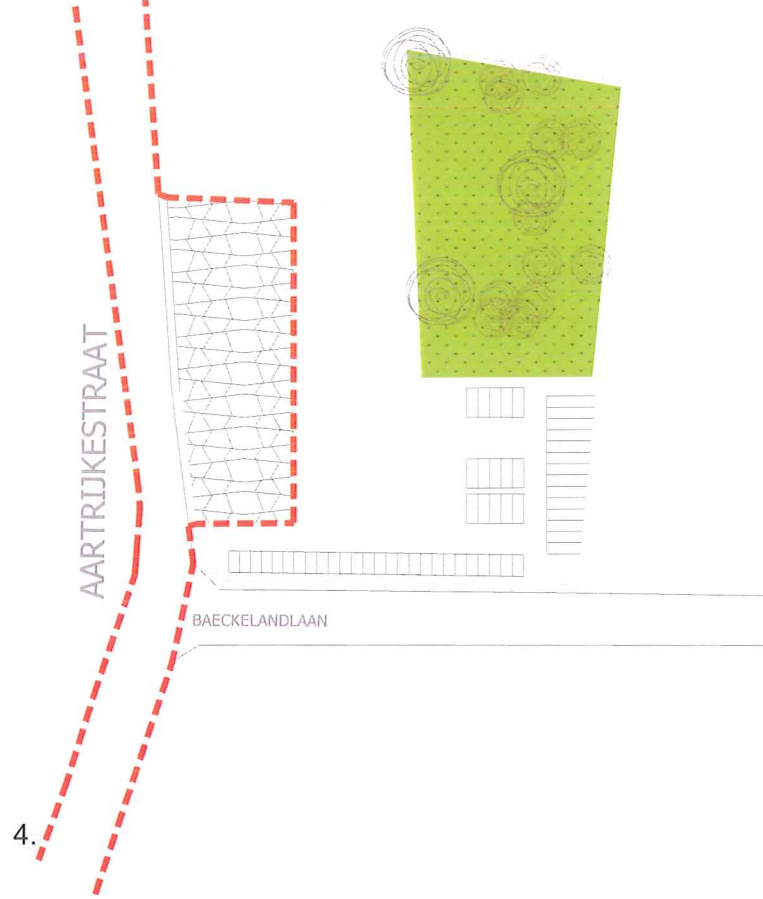
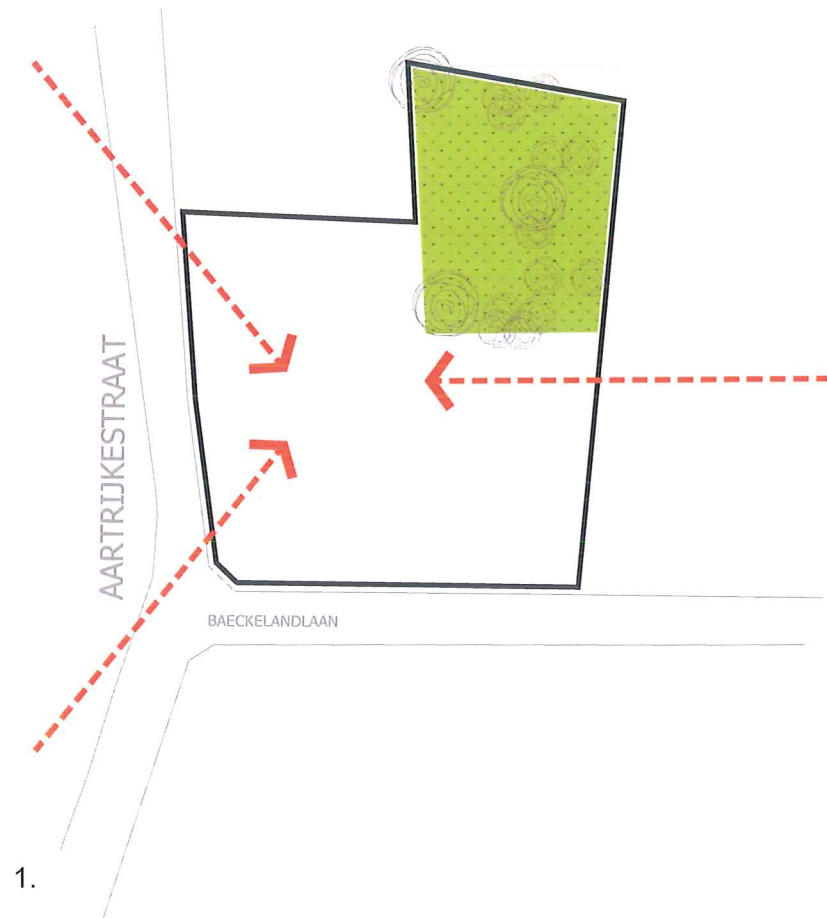
SITE JONKHOVE BINNEN HET GROTE KADER

Ons ontwerpplan start bij een lege, veelzijdig bereikbare site (1). We bundelen de wagens op de open pleinzijde aan de Baeckelandlaan(2), op de plek waar de laad-en loszone voor het ontmoetingscentrum geplaatst wordt. Dit verhoogt de zichtbaarheid en leesbaarheid van het in te planten gebouw voor iedereen op de Aartrijkestraat.

Vanuit onze stedenbouwkundige visie plaatsen we de voetgangers en fietsers op het voorplan en creëren we veel ruimte voor een kwalitatieve, gevarieerde en verzorgde verwelkoming omheen het ontmoetingscentrum (3). Midden in het woonweefsel geven wij het gebouw een vriendelijk groen voorplein en -park. Het is het eerste contact met het ontmoetingscentrum en biedt een duidelijke lezing van het gebouw.

Het nieuwe plein en het bestaande parkje, dat als geïntensifieerd en veilig speelpark een nieuwe dynamiek krijgt, vormen levenskwaliteiten voor zowel de individuele bewoner, als voor het openbaar leven, dat hierbij een stevige boost krijgt, midden in de woonkern (4).

Het zijn kwalitatieve stapstenen en belangrijke beeldruimtes voor de stedenbouwkundige positionering van ons gebouw.



HET INTERN FUNCTIONEREN, OF HET BELANG VAN DE 'EERSTE ONTMOETING'.

Bij het lezen van de opdrachtenbundel zijn alle functies in netto oppervlaktes genoteerd. Dit houdt in dat normaliter nog heel wat ruimte bijgetekend moet worden voor wanden en gangen, om tot een bruto gebouwenvolp te komen.

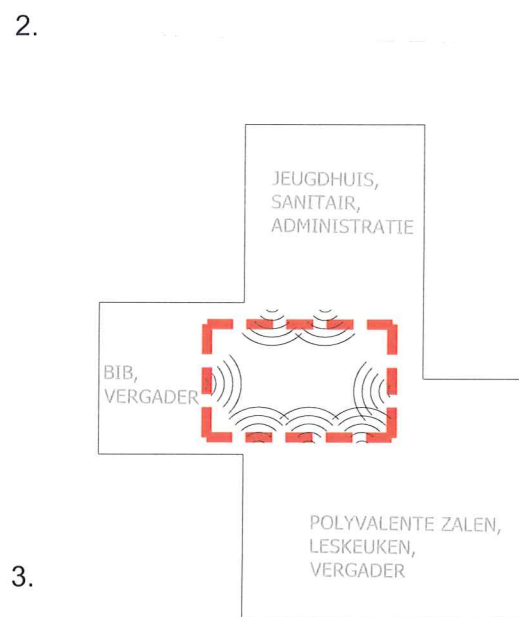
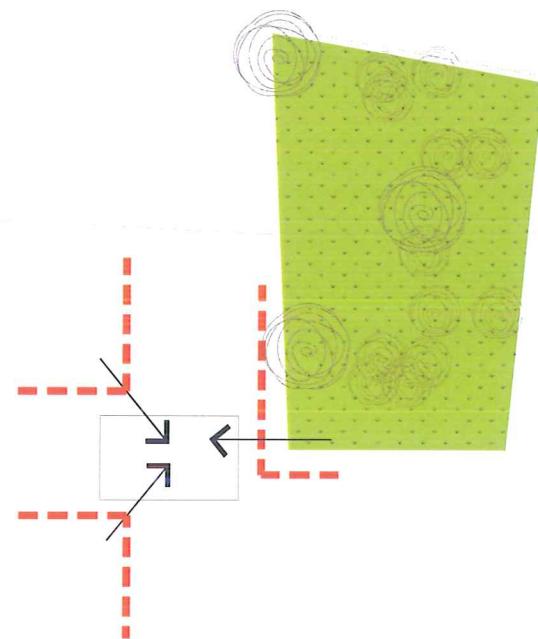
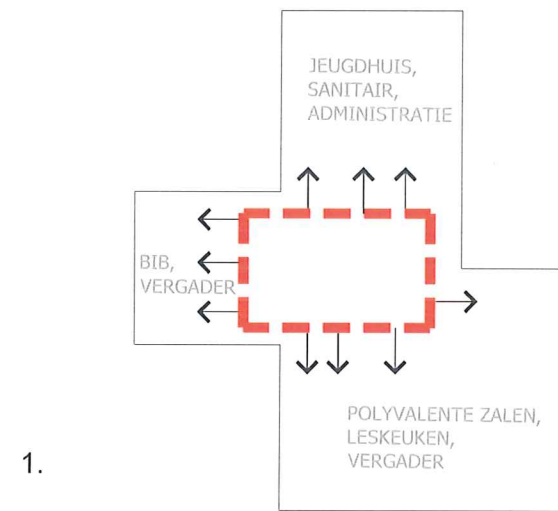
Wij schakelen de ruimtes en organiseren het totale gebouw zodanig, dat beantwoord wordt aan het programma van eisen, maar geen gangen voorzien hoeven te worden. De ruimtewinst die wij zo realiseren zetten wij in ter valorisatie van het gebouw en zijn dialoogmissie. Met andere woorden: de oppervlakte die normaal aan gangen zou gependeed worden, wordt gebruikt om de centrale ontmoetingsruimte te bouwen. Op deze manier krijgt het gebouw zijn hart, een centrale ontmoetingsplek; "de dialoogruimte".

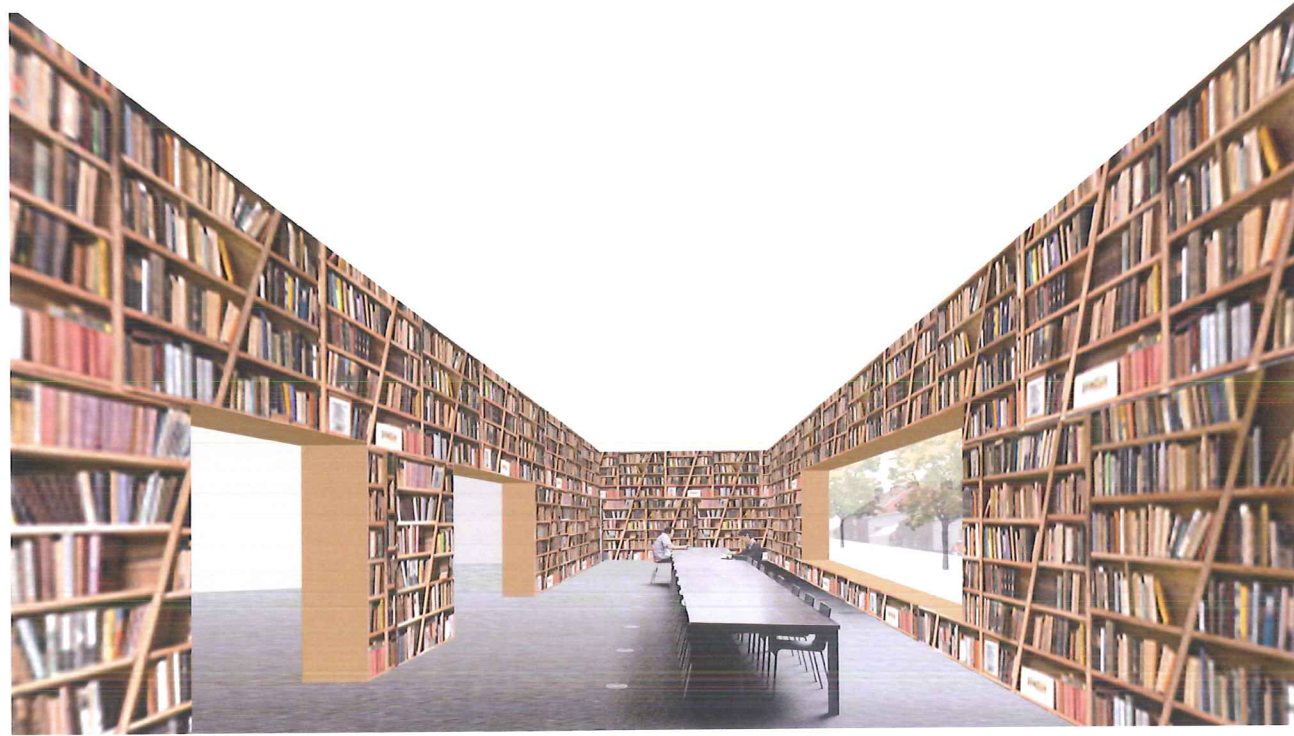
Deze ruimte vormt een sociaal forum, de ontvangstruimte en communicatieplek van het centrum. Het is het binnenplein dat dan ook de zelfde bevoering krijgt als het buitenplein maar met contrasterend opgevolde voegen.

De dialoogruimte vormt het centrale scharnier binnen ons ontwerp, waar een veelvoud van kleine en grote ruimtes zich visueel omheen nestelen, wat de interne leesbaarheid vergroot (1). Tevens ontstaat een kruispunt van diverse sferen, als (soms tijdelijke) uitbreiding van de diverse actoren binnen het ontmoetingscentrum, die elkaar hier door mix & match verrijken.

De gebouw wanden die tegelijkertijd de plein wanden zijn omheen het centrum vormen een duidelijke geleiding richting inkomssassen, zodat je altijd op de centrale verwelkomingskamer uitkomt, of je nu vanuit het park of vanop de Aartrijkestraat toekomt. Zo bekomen we een veelzijdig toegankelijk gebouw zonder echte achterkant (2).

Door het gebouw volledig gelijkvloers te ontwerpen, staan alle gevraagde functies stevig verankerd midden het plein, dorp en park. Alles is geschakeld rond de centrale ontvangstplek, een vriendelijk salon voorzien van een open haard en mobiele gordijnen die diverse sferen en gebruiken (bv expo, leslokaal, receptie,...) mogelijk maken. Haar centraliteit heeft een grote oriënterende en organiserende capaciteit. Ze treedt tevens op als een akoestische buffer die de zalen en omringende ruimtes op een evidente wijze afschermen van elkaar (3).



DE RUIMTELIJKE PUZZEL

Bij ons onderzoek naar het huidig functioneren van Jonkhove, viel ons telkens de warme ontvangst in de bibliotheek op, alsof we in een huiskamer van boeken terecht kwamen (de lekkere doopsuikers van de bibliothecaresse die net oma geworden was hielpen hier waarschijnlijk ook bij). Deze persoonlijkheid in combinatie met een multimediale bibliotheek, die verschillende leeftijden kan boeien, lijkt ons het perfecte recept om op het voorplan te plaatsen van ons nieuw ontworpen dorpsplein. De multimediale zone is er gekoppeld aan een vergaderzaal, een le(e)s/speelplek, en een grote, met boekenwanden omgeven 'dorpsleesplek'. Grote ramen, die als leesnissen functioneren, vormen gekadreeerde vensters van en naar het dorp.

Een lange luifel aan de pleinzijde, evenwijdig aan de Aartrijkestraat, vormt de gemoedelijke overgang van het dorpstapijt naar de centrale verwelkomingsruimte. Aan de parkzijde begeleidt eveneens een luifel de wandeling van het park en de sporthal naar het binnenplein.

1. Infobalie met 1 geïntegreerde werkpost
2. Administratief blok
3. Openbare computerruimte + lees-/zithoek
4. Collectieruimte bib
5. Vergaderruimte 1
6. Vergaderruimte 2
7. Polyvalente zaal I
8. Drinkberging + bar bij polyvalente zaal I
9. Drink- en voorraadberging antenne lokaal dienstencentrum
10. Leskeuken
11. Polyvalente zaal II
12. Drinkberging + bar bij polyvalente zaal II
13. Berging theatertechniek
14. Meubelbergruimte
15. Behandelingskamer persoonsverzorging lokaal dienstencentrum
16. Was- en doucheruimte
17. Bergruimte poetsdienst
18. Sanitair hoofdgebouw
19. Ontmoetingsruimte jeugdhuis
20. Podium jeugdhuis
21. Keuken jeugdhuis
22. Drinkberging jeugdhuis
23. Berging jeugdhuis
24. Sanitair jeugdhuis
25. Serverlokaal
26. Backstage
27. Inkomsas jeugdhuis
28. Hoogspanningscabine
29. Inleverschuif
30. Zelfuitleenbalie
31. Fietsenstalplaatsen



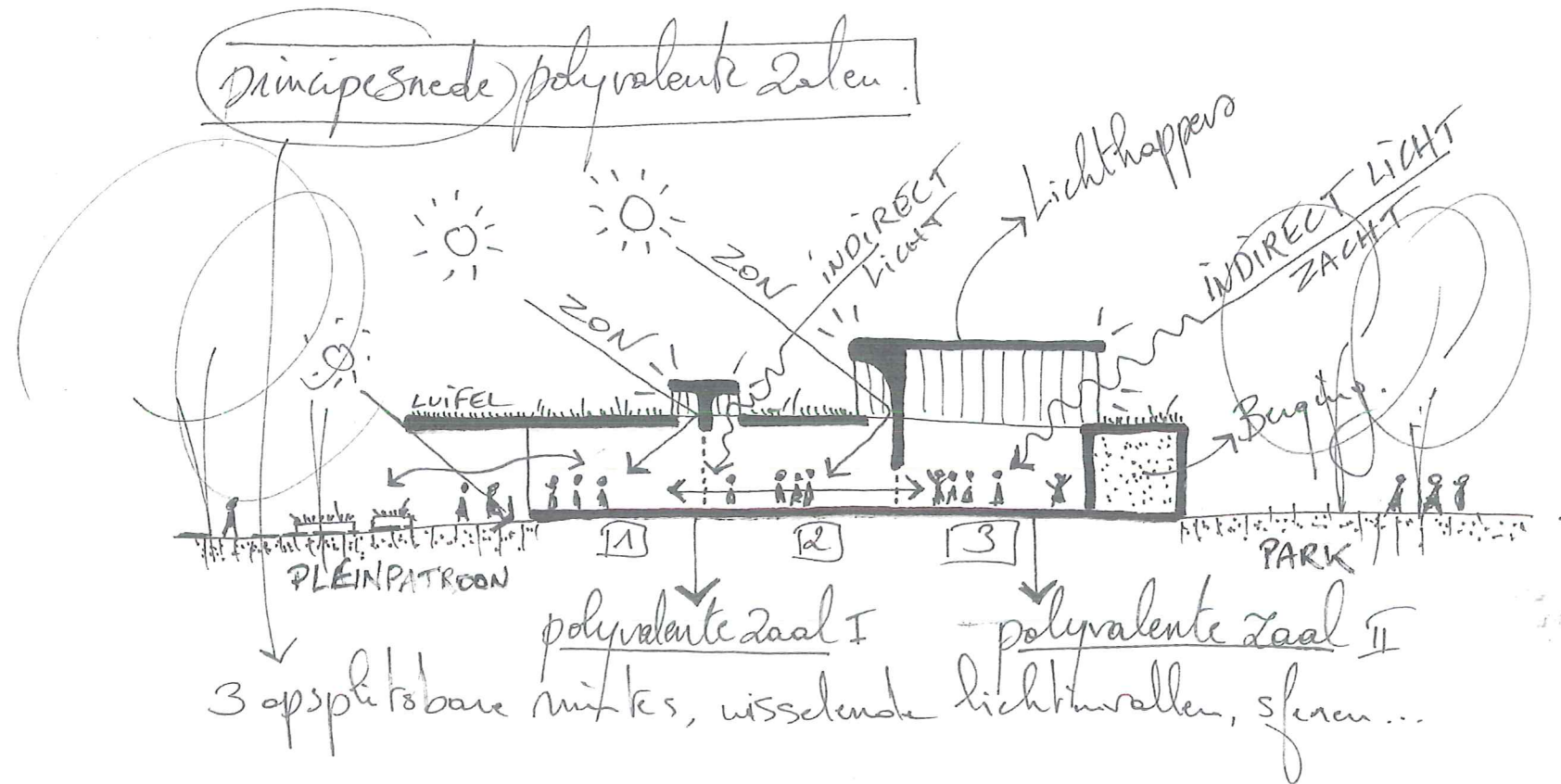
De jongeren van Aartrijke hebben nood aan eigen ruimte, zowel binnen als buiten. Deze jongeren een plek binnen het ontmoetingscentrum geven is een dubbel gegeven: in de bundel is de vraag gesteld om een afzonderlijke ingang voor het jeugdhuis te voorzien. Deze wordt onder de luifel voorzien. Tegelijkertijd weten wij uit ervaring met andere jongerencentra dat juist de combinatie van jongeren met ouderen een gezonde, gelaten tolerantie teweeg kan brengen (een gevoel tussen ouderen van 'weet je nog...'), en een zachte controle. Bewust houden wij, naast de gevraagde ingang voor het jeugdhuis, de mogelijkheid open om op bepaalde momenten het jeugdhuis ook vanuit de centrale hal te betreden, een soort uitgestoken hand voor mogelijke verbroederings. Onmiddellijk gerelateerd aan het jongerencentrum is de openbare ruimte een uiterst belangrijk gegeven. Deze vormt de 'ontmoetingsplek' van de jongeren... diverse speeltoestellen, het speelplein en de 'dorpstafel' worden hieraan gekoppeld. De ontmoetingsplek is een 'vaste' plek waar jongeren vertrouwd mee zijn, die strategisch in het tiener-en jongerenweefsel ligt en die betekenisvol is voor de groep.

Het jeugdhuis krijgt een visueel opengewerkte gevel naar het voorplein, en een directe link naar het speelpark. Zo realiseren we een goede mix tussen sociale controle en de nodige, beheersbare 'privacy'. Er is terdege rekening gehouden met het leveren van de instrumenten naar de backstage vanop de parkeerzone of de straat die gescheiden is gehouden van de 'drukke' aan de voordeur van het jeugdhuis tijdens optredens... Alle dienstfuncties zoals berging, voorraad en keuken worden als akoestische buffer voorzien aan de rand van het gebouw.

De medewerker van het jeugdhuis heeft een goed overzicht op het komen en gaan binnen het jeugdhuis; zijn/haar kantoor is gekoppeld aan de ingang, en zit tevens mee in de ruimte voor administratieve medewerkers van het centrum: zo wordt een wakker 'medewerkersgevoel' gecreëerd, en houdt iedereen meteen een vinger aan de pols over wat er reilt en zeilt in het centrum. Het sanitair is centraal geplaatst, waar ze tevens als geluidsbuffer functioneert. De technische ruimte is boven het sanitair geplaatst, van hieruit vertakken de technieken in stervorm.

1. Infobalie met 1 geïntegreerde werkpost
2. Administratief blok
3. Openbare computerruimte + lees-/zithoek
4. Collectieruimte bib
5. Vergaderruimte 1
6. Vergaderruimte 2
7. Polyvalente zaal I
8. Drinkberging + bar bij polyvalente zaal I
9. Drink- en voorraadberging antennelokaal dienstencentrum
10. Leskeuken
11. Polyvalente zaal II
12. Drinkberging + bar bij polyvalente zaal II
13. Berging theatertechniek
14. Meubelbergruimte
15. Behandelingskamer persoonsverzorging lokaal dienstencentrum
16. Was- en doucheruimte
17. Bergruimte poetsdienst
18. Sanitair hoofgebouw, +1 techniek
19. Ontmoetingsruimte jeugdhuis
20. Podium jeugdhuis
21. Keuken jeugdhuis
22. Drinkberging jeugdhuis
23. Berging jeugdhuis
24. Sanitair jeugdhuis
25. Serverlokaal
26. Backstage
27. Inkomsas jeugdhuis
28. Hoogspanningscabine
29. Inleverschuif
30. Zelfuitleenbalie
31. Fietsenstalplaatsen





Eveneens op het voorplein, en van een eigen terras en recreatiezone voorzien, is de kleine polyvalente zaal gelegen, tevens functionerend als dienstencentrum.

De leskeuken met aansluitende vergaderzaal sluit hier, indien gewenst, functioneel op aan.

Centraal op de site, akoestisch omgeven door de rest van het centrum en de bergingen rondom, is de grote zaal gelegen, die in nauw contact staat met het park en de speeltuin. Bij grote activiteiten kunnen er royale binnen-buiten evenementen doorgaan. De grote zaal is mogelijk opsplitsbaar in twee delen: de foyer en het toneelgebouwen. Het inklapbaar podium en overvloedig (te verduisteren) daglicht verhogen de mogelijkheid om een variatie aan activiteiten te laten doorgaan. Drie grote, dubbel pivoterende deuren kunnen de kleine en de grote zaal in elkaar laten overvloeien, om zo een gradatie tussen evenementenhal en gezellige lounge mogelijk te maken.

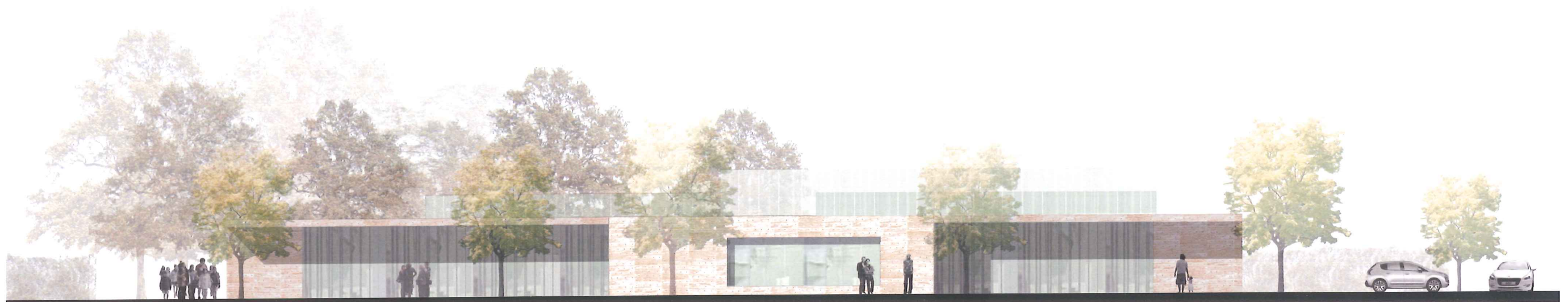
Wij zien het ontmoetingscentrum als een doorwaadbaar conglomeraat van open kamers. Het centrum is een breed sociaal forum, waar de nadruk ligt op het 'elkaar ontmoeten', maar waar ook het 'elkaar ontwijken' soms aan de orde kan zijn. Zowel visueel als fysiek willen wij de mogelijkheid bieden om diverse gebruikers periodiek te linken of te scheiden van mekaar.

We willen een basisontwerp ontwikkelen die de gebruikers zelf vrij kunnen gebruiken. De gelijkvloerse puzzel laat elke ruimte variaties toe in gebruik, toegang en openheid, zowel intern naar andere gebruikers als naar het dorpsleven toe. Wij stimuleren graag een experimenteel gebruik zonder eveneens klassieke wensen te negeren.

Wij hopen een gebouw neer te zetten dat voor de gebruikers anno 2010 een grote dynamiek en verwondering teweeg brengt, net zoals het eerste ontmoetingscentrum dit deed voor de eerste gebruikers in het jaar 1963...

1. Infobalie met 1 geïntegreerde werkpost
2. Administratief blok
3. Openbare computerruimte + lees-/zithoek
4. Collectieruimte bib
5. Vergaderruimte 1
6. Vergaderruimte 2
7. Polyvalente zaal I
8. Drinkberging + bar bij polyvalente zaal I
9. Drink- en voorraadberging antenne lokaal dienstencentrum
10. Leskeuken
11. Polyvalente zaal II
12. Drinkberging + bar bij polyvalente zaal II
13. Berging theatertechniek
14. Meubelbergruimte
15. Behandelingskamer persoonsverzorging lokaal dienstencentrum
16. Was- en doucheruimte
17. Bergruimte poetsdienst
18. Sanitair hoofgebouw
19. Ontmoetingsruimte jeugdhuis
20. Podium jeugdhuis
21. Keuken jeugdhuis
22. Drinkberging jeugdhuis
23. Berging jeugdhuis
24. Sanitair jeugdhuis
25. Serverlokaal
26. Backstage
27. Inkomsas jeugdhuis
28. Hoogspanningscabine
29. Inleverschuif
30. Zelfuitleenbalie
31. Fietsenstalplaatsen

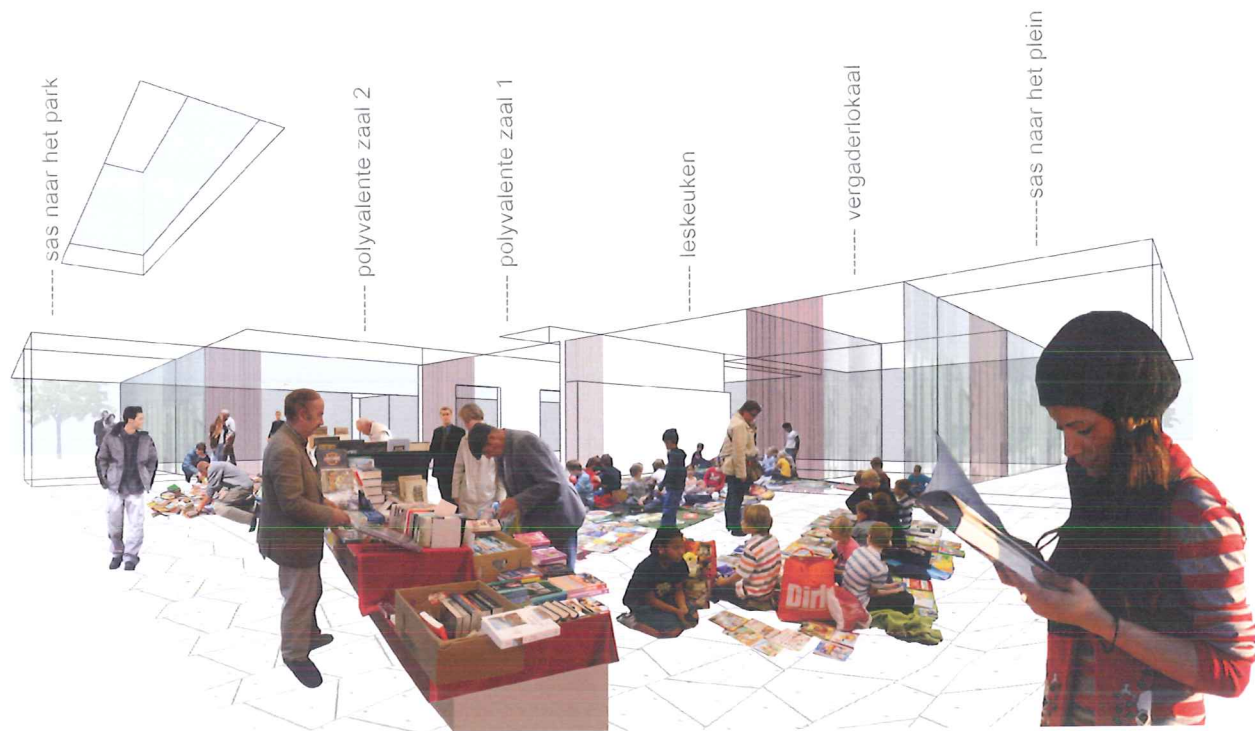




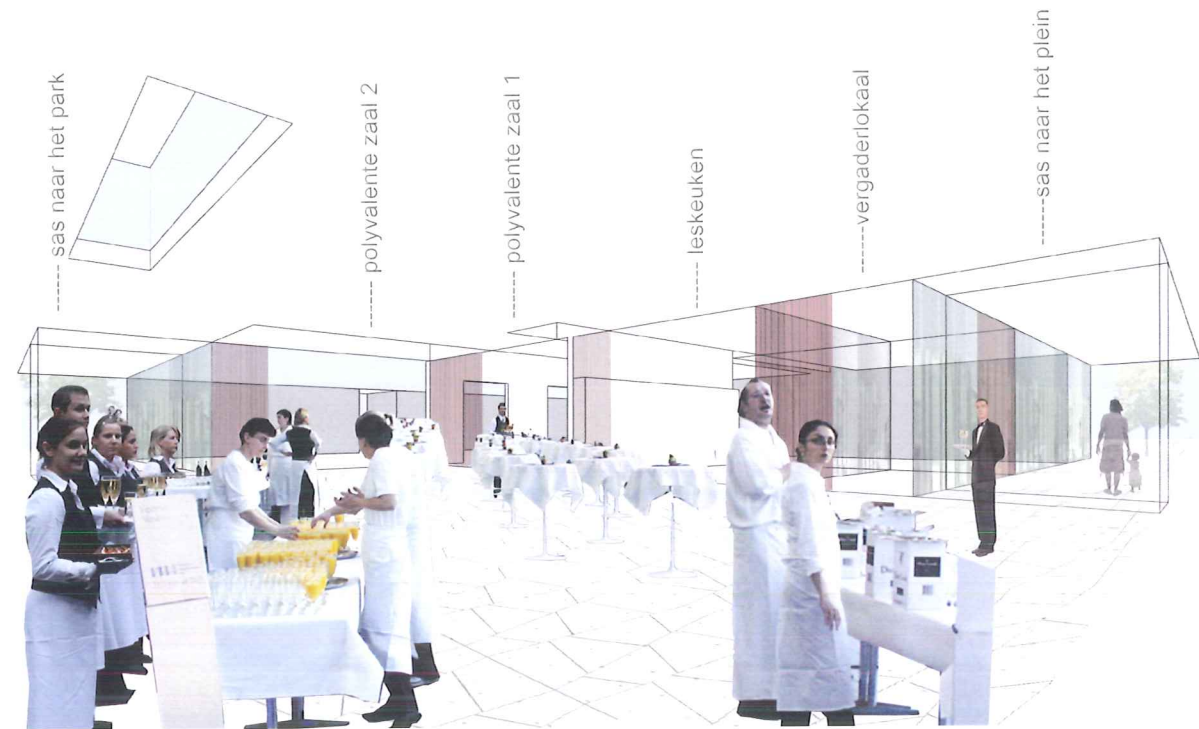
Gevel Aartrijkestraat



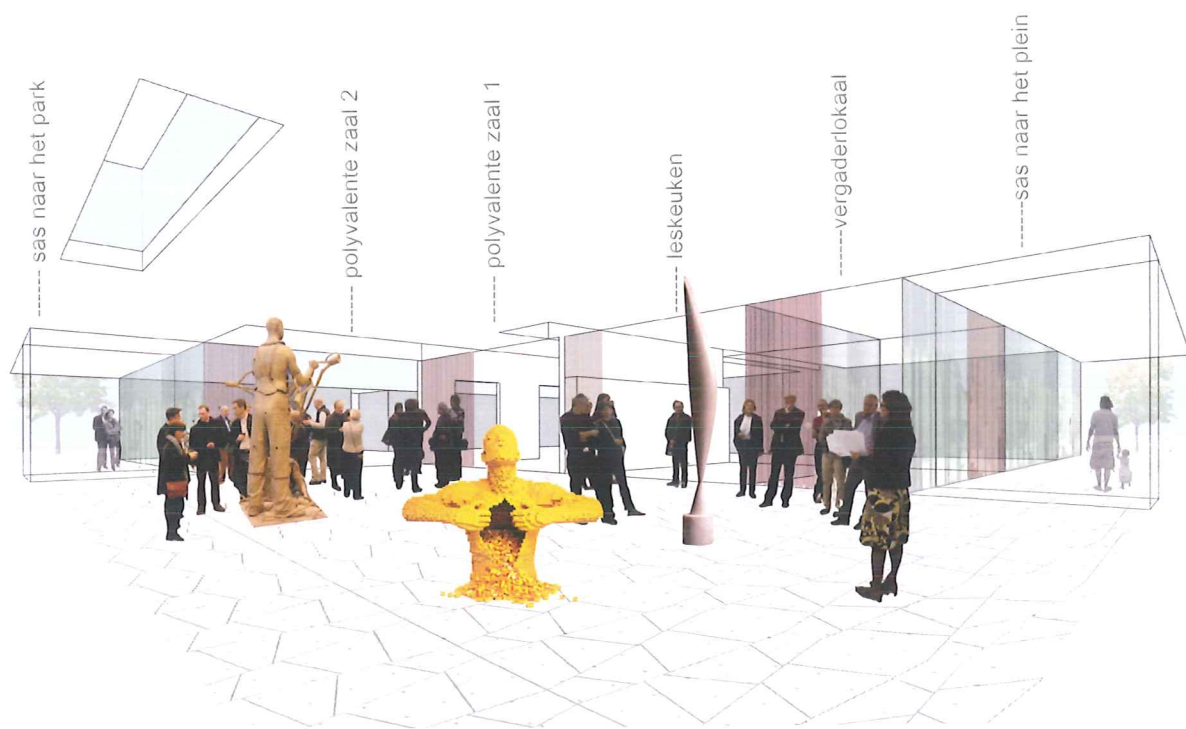
Zicht Aartrijkestraat



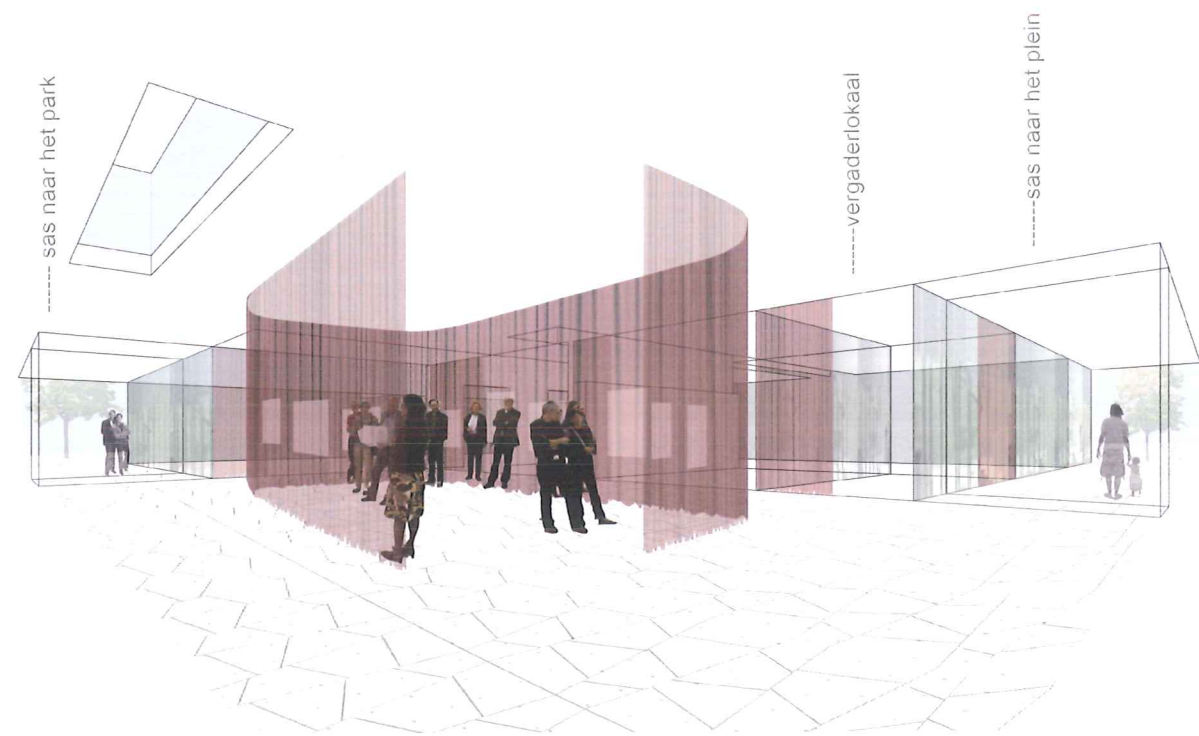
Bibliotheek plant dialogokamer in met jaarlijkse boekenmarkt



De kookklas toont haar kunsten



Het Crea-atelier stelt tentoon



Intieme expo van plaatselijke schilder

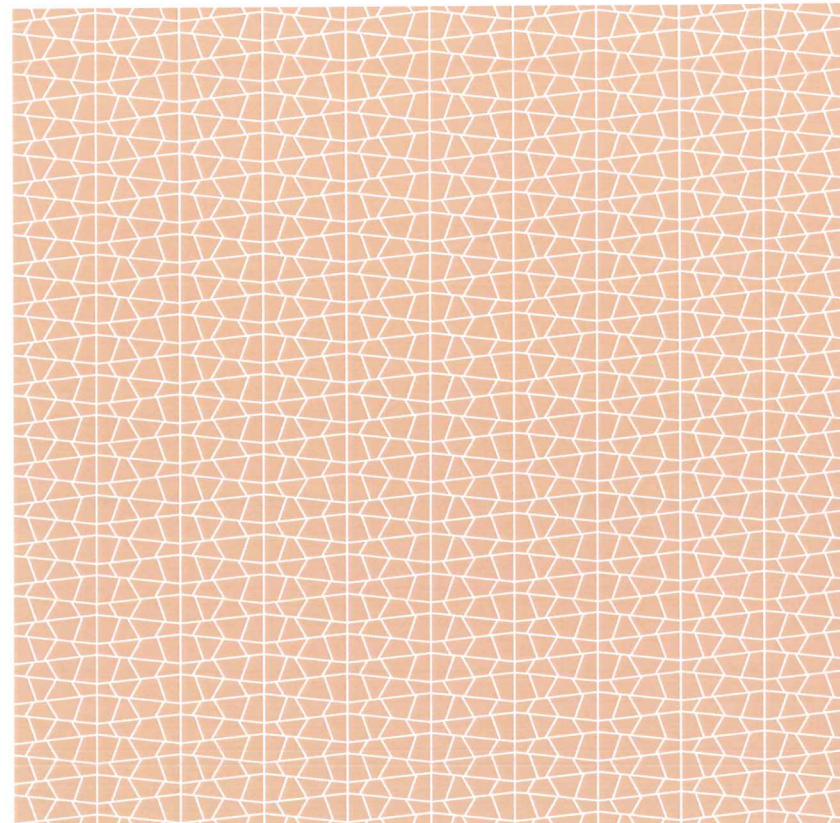


Zicht Aartrijkestraat

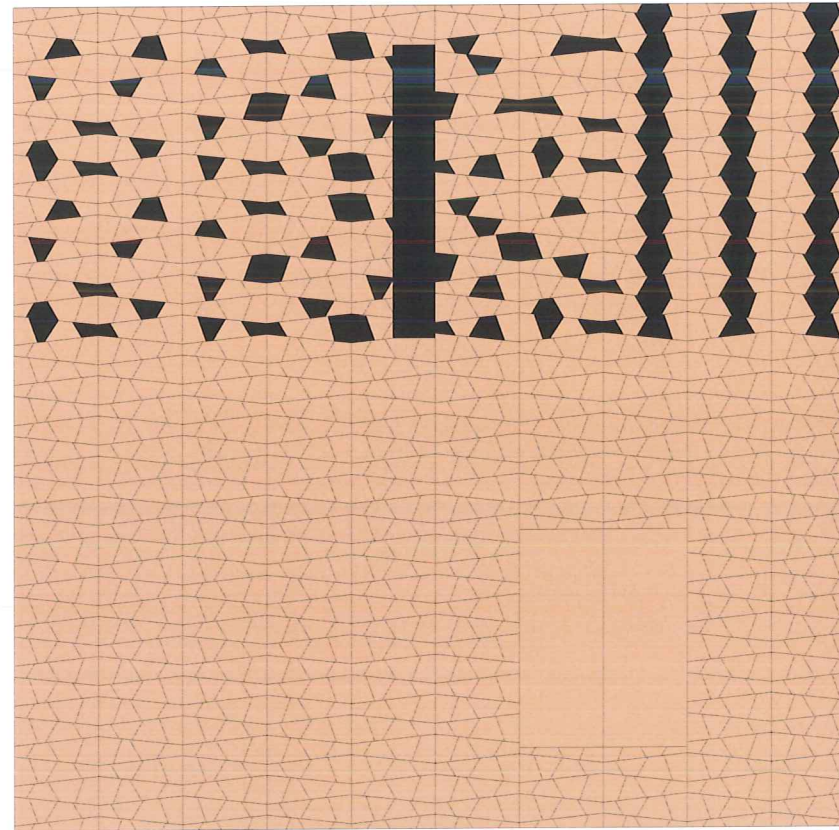
OPENBAAR DOMEIN OMHEEN JONKHOVE

Als uitdrukking van de grondgebondenheid van het ontwerp hebben wij alle functies letterlijk onder één dak samen gebracht, met verhoogde lichthoppers die zorgen voor direct en indirect licht bij ruimtes waar dit ruimtelijk efficiënt is. Vanop het maaiveld overheerst vooral de horizontale verankering in de directe omgeving en een alom aanwezige transparantie. De gevels van het gebouw worden opgetrokken in beton met een lichte pigmentering, wat een bekrachtiging inhoudt van de grondgebondenheid, en het geheel een homogene, vriendelijke aanwezigheid geeft. Het dak wordt als extensief groendak aangelegd.

Het dorpstapijt loopt onder de 3 blokken door en wordt in de centrale dialoogruinte zichtbaar, en herdefinieert ze als binnenplein. Zo vervaagt de grens tussen binnen en buiten; de binnenruimte vormt een voortzetting van de omgeving. Het tapijt toont een speelse, grafische structuur uit beton en is aangelegd in stroken met een breedte van 2.4 meter. Buiten zijn de voegen open en variëren in breedte, binnen zijn ze opgevoegd in een contrasterende kleur om de lijnvoering sterker te laten werken en het designaspect te versterken. Het is een decoratief element dat talrijke associaties aanbiedt en deze plek op een speelse wijze bijzonder maakt en talrijke projectpartners met elkaar verbindt. Waar mogelijk worden elementen van de verharding weggelaten en vervangen door groenelementen, passend binnen het vloerpatroon. Het tapijt loopt vanaf de Aartrijkestraat tot aan de sporthal, waar later de seniorenwoningen ingepland worden. Wij integreren bijkomend decoratieve graspartijen en groenobjekten en schepenen met een aantal robinia's (acacia) op het plein een omgeving waarin het aangenaam verblijven is.



Basispatroon openbaar domein zoals in de dialoogruinte



Ingevuld patroon openbaar domein

Zicht toegang Aartrijkestraat



Het strokenprincipe van het vloerpatroon geeft de mogelijkheid de parkeerplaatsen op een eenvoudige wijze zichtbaar te maken zonder bijkomende signalisatie. De parkeerplaatsen worden gekoppeld aan de laad- en loszone. De parking laat op deze wijze dubbel gebruik toe, zodat het plein ook in deze zone vriendelijk oogt als er geen voertuigen aanwezig zijn. Alle parkeerplaatsen worden als volle vlakken uitgevoerd. Op deze manier onderscheiden zij zich optisch duidelijk van de andere pleinzones zonder dat er een bijkomende markering nodig is. Het aantal parkeerplaatsen direct bij het gebouw bedraagt $56 = 25+10+5+16$. Indien nodig kunnen er nog enkele bijkomende parkeerplaatsen aan de zijkant van de sporthal gecreëerd worden.

Het voetpad in de Baeckelandlaan is 3 meter breed en wordt begeleid door vier bomen in de lijn van het gebouw. Een betonnen strip wordt voorzien waar tegen de auto's gestopt worden.

De parkeerplaatsen oostelijk van het gebouw beginnen en eindigen op de grenslijnen van het gebouw. Langs het gebouw is er een doorgang wat het parkeercomfort verbetert en het gebouw beschermt.

Oostelijk tegen de perceelsgrens wordt een rijstrook aangeduid waarop haaks de parkeervlakken geplaatst worden die doorlopen tot tegen het groenmassief dat de perceelgrens vormt.



Zicht toegang parkzijde



In het openbaar domein worden diverse speelprkkels voorzien:

- Op het plein ter hoogte van het jeugdhuis wordt een 4 meter lange zitbalk geplaatst.
- Een soortgelijke zitbalk maar met een lengte van 14 meter wordt langs beide zijden van het petanqueveld geplaatst ter hoogte van polyvalente zaal 01. Deze doet dienst als zitplek maar tevens als ruimtelijke afscherming van de speelzone. Als buitenzitplek voor zaal 01 kunnen hier probleemloos tafeltjes langsheen gezet worden. Het petanqueplein wordt op alle zijden laag omkaderd om dwaalballen te vermijden.
- In het speelpark wordt er een tweede petanquebaan voorzien
- In het speelpark wordt een 8 meter lange dorpstafel geplaatst
- Een soortgelijke tafel van 4 meter wordt in de bibliotheek geplaatst.
- De bestaande schommel en andere speeltoestellen worden geïntegreerd in de nieuwe speelzone die aansluit bij het bestaande groene speelveld tussen het Centrum en de sporthal.
- Wij stellen bijkomend enkele ludieke speeltoestellen voor, en enkele 'schuilkampen'.
- Ter hoogte van de hoofdingang van het jeugdhuis integreren wij een schommel die door meerdere jongeren tegelijkertijd kan benut worden (ref. SIK-HOLZ).

BOUWTECHNIEK ONTMOETINGSCENTRUM

Duurzaamheid

Duurzaamheid is veel meer dan de modegevoelige 'groene opsmuk'. Duurzaamheid is een attitude, die als vanzelfsprekend in het dagelijks leven ingebakken moet worden. Het sluimert constant doorheen alle aspecten van zowel het ontwerpproces als de uitvoering. Het zit hem zowel in het gebruik van groene energie, als in een slimme, doordachte en flexibele planvorming.

Een ontmoetingscentrum duurzaam bouwen vindt door een geïntegreerd en multidisciplinair ontwerpproces het evenwicht tussen sociale, economische en ecologische aspecten.

De sociale aspecten stellen de gebruikers centraal; het moet een aangenaam gebouw zijn om te vertoeven, dat voldoet aan alle comforteisen, zowel naar thermisch welbehagen (winter én zomer), luchtkwaliteit, visueel comfort en akoestiek, alsook naar gebruiksgemak, veiligheid en privacy. Ook toegankelijkheid valt hieronder. Toegankelijkheid gebaseerd op bereikbaarheid, betreedbaarheid en bruikbaarheid volgens een gelijkheidsprincipe! Mindervaliden gebruiken in ons ontwerp geen alternatieve wegen om zich naar, in en doorheen het centrum te bewegen. Op gebied van oriëntatie is aandacht besteed om eventuele oververhitting te vermijden. de luifel doet tevens dienst als zonnewering op de zuidelijke gevels. Gedurende het volledig proces wordt naar een optimum gezocht binnen het voorgestelde budget om terugverdieneffecten op middellange termijn te kunnen realiseren. Ecologie betekent het zuinig en respectvol omspringen met de natuurlijke bronnen, zowel naar ruimte, materialen, water en energie.

Ontwerpmatig is gezocht naar een schakeling van kamers, die mede de basisstructuur bepalen, met kleine tot matige overspanningen. Bovenop het dak wordt de mogelijkheid voorzien voor een extensief groendak, die een buffering van het hemelwater voorziet, een extra isolatie én een akoestische demping naar de omgeving toe.

In een verdere fase kan samen met de specifieke ingenieurs de mogelijke toepassing van duurzame bronnen bekeken worden: het benutten van lokaal aanwezige en/of hernieuwbare bronnen, zodat we minder afhankelijk zijn van schaarse en steeds duurdere grondstoffen.



Technieken

Brandveiligheid

Het gebouw wordt beschouwd als een laag gebouw volgens het KB van 19 december 1997 en de navolgende wijzigingen. Daarnaast gelden ook nog de voorschriften van de lokale brandweer die wij nu reeds met de nodige logica toepassen, maar verder verfijnd worden bij uitvoering. Omdat alle publieke functies zich op het gelijkvloers bevinden, zijn de evacuatiemogelijkheden optimaal.

Nutsvoorzieningen

Bij slopen van het bestaande complex zal een bestaande hoogspanningscabine afgebroken moeten worden. Pro actief voorzien wij de opname van een nieuwe cabine binnen ons bouwvolume, in de bergingzone van de grote polyvalente zaal, om later niet voor verrassingen te komen staan. Niemand wil graag een mooi voorplein met daar op een groene cabine...

Duurzame energie

Energiebesparende maatregelen zullen het voorwerp moeten uitmaken van een haalbaarheidsstudie alternatieve energie. Het technisch- en stooklokaal is bovenop het sanitair blok ingepland. Door deze centrale positionering gebeurt de verdeling van warmte, luchtbehandeling en andere energiestromen zeer efficiënt en zijn de verliezen zeer beperkt.

Verwarming-ventilatie

De warmteverliesberekeningen zullen gebeuren volgens de norm NBN B 62-003. De verwarmingskringen worden voorzien per functie. Voor het gedeelte polyvalente zaal zal een aparte warmtetelling worden voorzien zodat afrekening van de verbruikte energie mogelijk is. Het gebouw wordt wat betreft ventilatie ontworpen overeenkomstig de ventilatie-eisen in de energie-prestatie- en binnenklimaatregelgeving.

Sanitair-brandbestrijding

Vanaf de waterteller wordt het toevoernet voor de sanitaire verbruikstoestellen gevoed met stadswater. De brandleidingen vormen een afzonderlijk leidingennet. Regenwaterrecuperatie voor de voeding van de toiletten, buitenkranen,... is te voorzien. Het volledige afvoersysteem is een gescheiden stelsel, afvalwater en fecaliën verlopen afzonderlijk tot bij de aansluiting op de buitenriolering. De brandbestrijdingsmiddelen zullen voorzien worden conform de geldende normen.

Akoestiek

We willen nu reeds aandacht besteden aan de geluidsafstraling naar de omgeving toe.

De grote zaal is omgeven door de bergingen. Samen met de betonstructuur en het groendak worden ook planmatig maatregelen genomen om de mogelijke lawaaioverlast te dempen.

De toegang naar het jeugdhuis gebeurt via een geluidssas met haakse toegang. De sassen en de zaal worden in geluidsdempende materialen uitgevoerd. Alle andere functies worden betreden vanuit de centrale hal. Bij nachtbezoekers functioneren de sassen én de centrale hal dus ook als geluidsdemper.

De geluidsdemping van het jeugdhuis zal aan een nader onderzoek onderworpen worden, in samenspraak met het bouwteam. Mogelijks zal het podium over drie zijden met vaste betonwanden omringd worden.

De vorm van de grote polyvalente zaal zorgt voor goede zichtlijnen naar het podium voor een maximaal aantal toeschouwers. Bij een akoestische studie kan eventueel overwogen worden om de wanden van de bergingen omheen de grote zal niet evenwijdig te maken om mogelijke hinderlijke flutters in de zaal te vermijden. In dit geval behoeven de wanden dus geen kwetsbare akoestische absorberende bekleding te krijgen. Het plafond wordt wel voorzien van een geluidsabsorberende bekleding.

Besluit

Elk onderdeel van onze projecten zal aan een creatief denkproces onderworpen worden. Wij streven naar een onderhouds- en gebruiksvriendelijke omgeving en bouwvolumes voor de bewoners van Aartrijke waarin een ongedwongen leer- en speelomgeving garant staat voor een unieke ontspanningswereld voor opnieuw meerdere generaties Aartrijkenaars. Een totaalvisie waarbij de gemeente geleidelijk aan groeit en bloeit nemen wij met veel enthousiasme als ons haalbare streefdoel...



Steven Holl architects



Tham Videgard Arkitekter



Makoto Takei & Chie Nabeshima

TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING BINNENGEBIED

De toekomstige ontwikkeling van het binnengebied, grenzend aan de site Jonkhove vergt een verder onderzoek. Wij kunnen wel al enkele aandachtspunten aanbrengen.

Vooreerst lijkt het ons wenselijk om de aanwezige groenstructuur vanop de site Jonkhove verder door te trekken naar het binnengebied, zodat een volwaardig, recreatieve en rustgevende groenzone ontstaat. De huidige sportzaal moet in eerste fase blijven bestaan. In de toekomst kunnen hier zich de voorziene seniorenwoningen ontplooiën. De grote groenzone kan nog extra geactiveerd worden met 'parkwoningen', die een eigen opbouw en vorm ontwikkelen, gebaseerd op een goede oriëntatie en intense groenbeleving. De rijwoningen in de Baeckelandlaan worden verder uitgebouwd, en de circulatie voor mechanisch verkeer beperkt zich tot de randen van de site. Vanuit deze site kan dan de verdere link naar de site Kinderboerderij zich ontplooiën.





SITE KINDERBOERDERIJ

De site Kinderboerderij verzamelt in de toekomst alle sportactiviteiten en een aantal verenigingen in een boeiende, landschappelijke context. Wij hebben ons de vraag gesteld hoe deze site duurzaam en gefaseerd kan ontwikkeld worden in dialoog met de site Jonkhove.

Analyse.

Momenteel bevinden er zich reeds een aantal activiteiten op de site in een geïsoleerde, niet op elkaar betrokken wijze.

1. voetbal.

De speelvelden en de recente verenigingslokalen liggen verborgen achter een groene wand en hekken achterin het terrein. De parkeerplaatsen liggen vooraan het terrein en bepalen op zeer negatieve wijze de waarneming van de site.

2. hoeve en hondenverenigingen.

De hoeve met de afgebrande schuur presenteert zich in vrij slechte toestand met een aantal typische parasitaire bijgebouwen. Nochtans is het een belangrijk, historisch ankerpunt voor Aartrijke en een genius loci die aanzet om over een hernieuwde integratie binnen het totaalproject na te denken.

Het gebruik door de verenigingen is zeer privaat zowel wat het gebouw als de buitenruimte aangaat en toont dat er geen supervisie is over de totale context.

De site is op het huidige moment het resultaat van een aantal stapsgewijze, ongecoördineerde beslissingen uit het verleden. Wij verheugen ons dan ook ten eerste dat men de site in zijn uitgebreide landschappelijke vorm en met een nieuwe en omvangrijk programma als tweede kernplek voor het sociale, sportieve verenigingsleven in Aartrijke wil uitbouwen.

Ambitie.

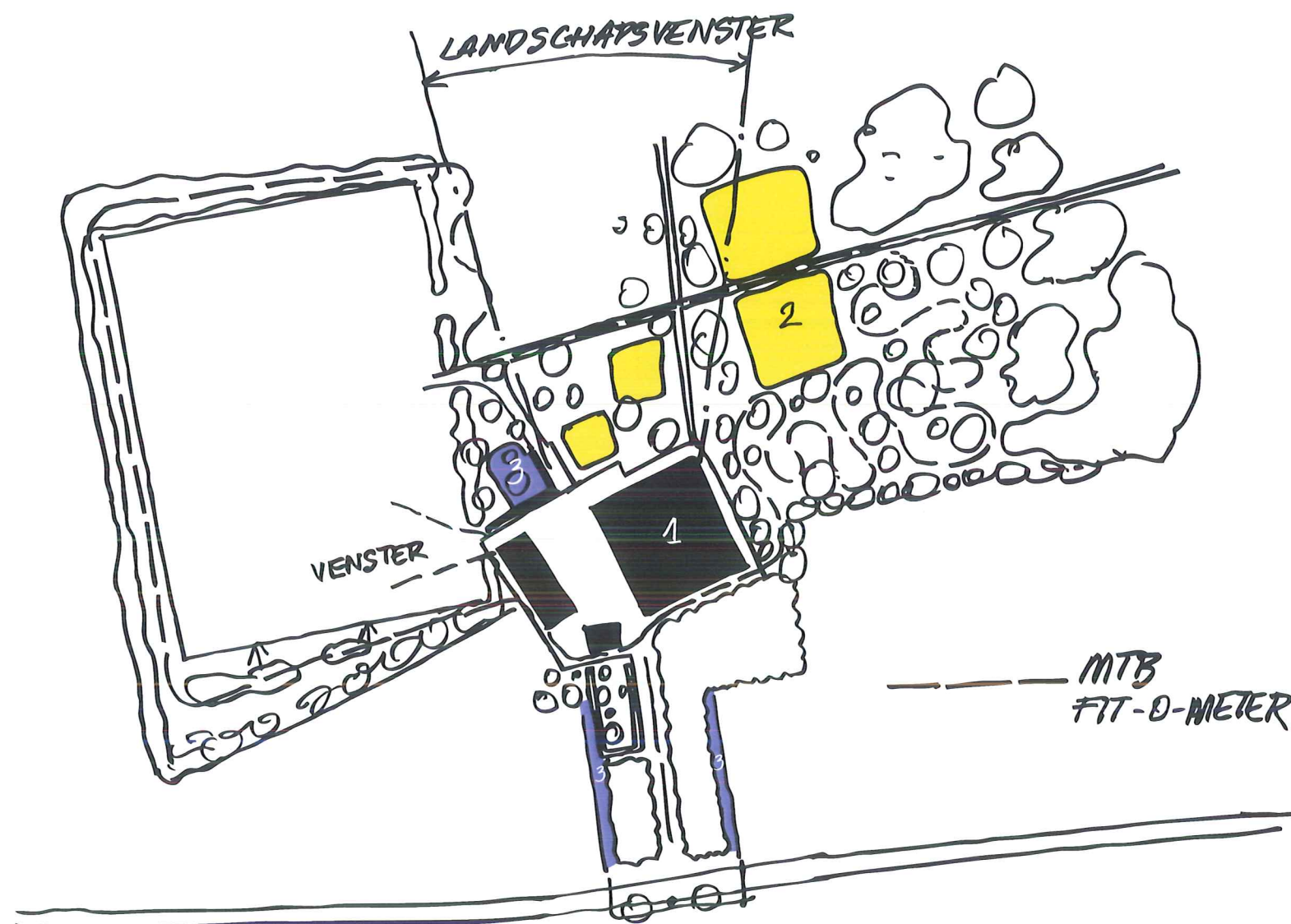
De ambitie die wij voor het te ontwikkelen projecttraject en ruimteprogramma willen formuleren is die van een flexibele, duurzame dialoog. Dit betreft zich zowel op de omzetting van het ruimtelijk programma, de omgang met wisselende benuttingfrequenties in de tijd, en de dialoog tussen de verschillende gebruikersgroepen, evenals de dialoog tussen de infrastructuurle inrichting, de dorpskern en het open landschap.

RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN HET VOORSTEL

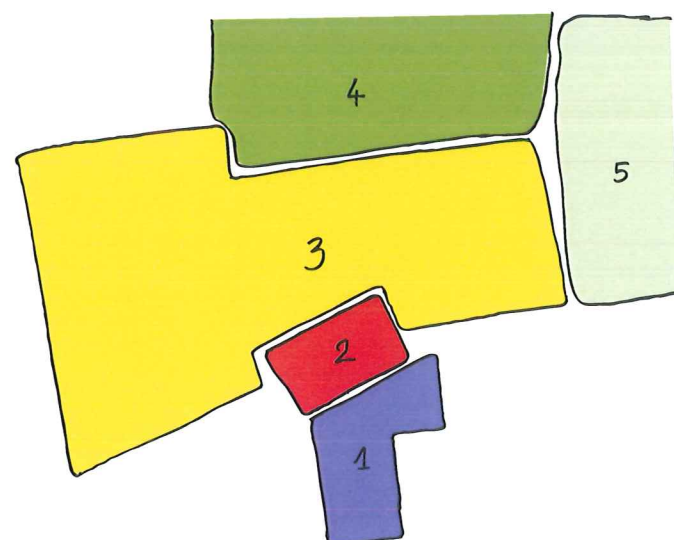
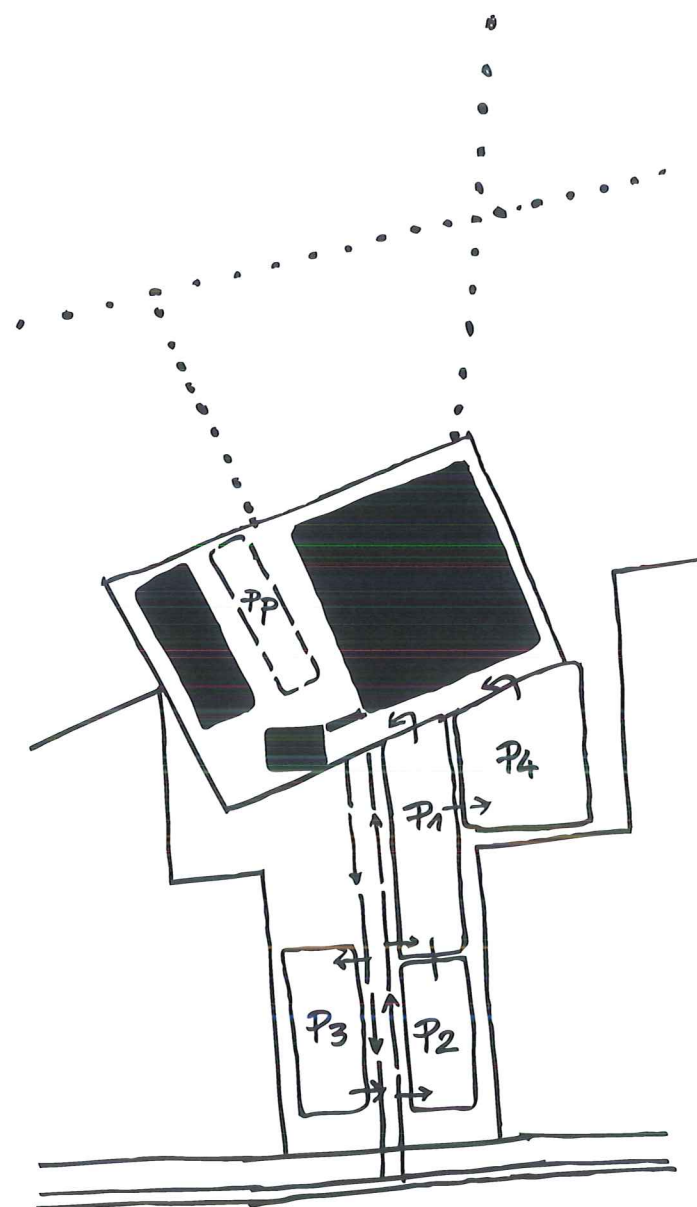
De belangrijkste zones en elementen

Het structureel ontwerp heeft een heldere, goed afleesbare structuur die een goede oriëntatie creëert.

- Als centraal ankerpunt en functioneel, ruimtelijk scharnierpunt ontwikkelt zich een activiteitenerf met daar omheen de verenigingslokalen en de sporthal. Dit ensemble behandelt op symbolische wijze de overgang tussen de dorpskernbebouwing en het aangrenzende, open landschap. Hier bieden gerichte vensters gekadreeerde zichten op de aanpalende activiteiten en het landschap.
- Tussen de straat en het activiteitenerf bevindt zich een wilgenweide en groene bermen met hagen en bloemen die plaats bieden om een groen parkeersysteem met sterk landschappelijk karakter te ontwikkelen.
- De ontsluiting van de centrale en achterliggende zones gebeurt via een dreefstelsel van door groenelementen gescheiden éénrichtingsdreeven. Deze laten een hoogwaardige context ontstaan.
- Aan het plein palen een wadi en een weide met enkele beachvolleybalterreinen, tennisterreinen en een technische MTB piste.
- Rond de voetbalvelden worden de omheiningen verder naar binnen geplaatst zodat er een fit-o-meter en MTB parcours er rond aangelegd kan worden, wat een volledig gebruik van de weidse site mogelijk maakt. Het is de bedoeling dat er geen grondvervoer weg van het terrein plaatsvindt bij de bouwwerken, maar dat integendeel de grond herbruikt wordt voor het aanleggen van een gemoduleerd landschapspark waarin de verschillende sportterreinen en activiteiten ingebed zijn.
- Deze activiteitenzone vormt ook een geleidelijke overgang naar het open landschap.



1. sporthal en verenigingslokalen
2. in het landschap ingebedde tennis- en beachvolleybalterreinen
3. wadi als drenkplaats en grensmarkering



1. landschappelijke parkeerzone
2. activiteitenerf met verenigingsgebouwen en sporthal
3. landschappelijke sport- en activiteitenzone
4. open landschap en landschapspark

Het actieve erfplein als projectcentrum

Rond het hoofdgebouw van de hoeve ontstaat de centrale actie en dialoogzone van het project. Het is het actieve erfplein waarop en waarrond alle gebouwen staan.

- De opstap op het centrale plein gebeurt via de met heggen omsloten oefenweide en het verenigingsgebouw van de twee hondenclubs.
- De zuidelijke pleinwand wordt ingetekend door de sporthal waarin het hoofdgebouw van de historische hoeve geïntegreerd is.
- Op de noordelijke zijde staat er een lager, lang gebouw waarin zowel de KLJ, de Chiro als de groendienst hun ruimtes vinden. Het plein zelf loopt door dit gebouw heen tot ca. 5 m er achter zodat men goed omheen de gebouwen kan voor het laden en lossen en deze verharding ook voor activiteiten beschikbaar wordt.
- Er wordt ook een landschapsvenster aangebracht naar de voetbalterreinen toe om hun zichtbaarheid te verhogen en aanwezigheid te accentueren.
- Tijdens de week staan hier een 36-tal parkeerplaatsen ter beschikking. Indien dit onvoldoende blijkt, kunnen selectief verschillende parkeerkamers bijkomend geactiveerd worden.
- Bij grotere activiteiten en in het weekend, als de jeugdverenigingen hier actief zijn, is de mogelijkheid ontwikkeld om de verkeersstroom van het activiteitenerf te suppresseren en op te vangen in de groene parkeerkamers.

Het plein is door zijn architecturale kadrering eveneens een ruimtelijk venster op het achterliggende, open landschap.

De landschappelijke scenografie

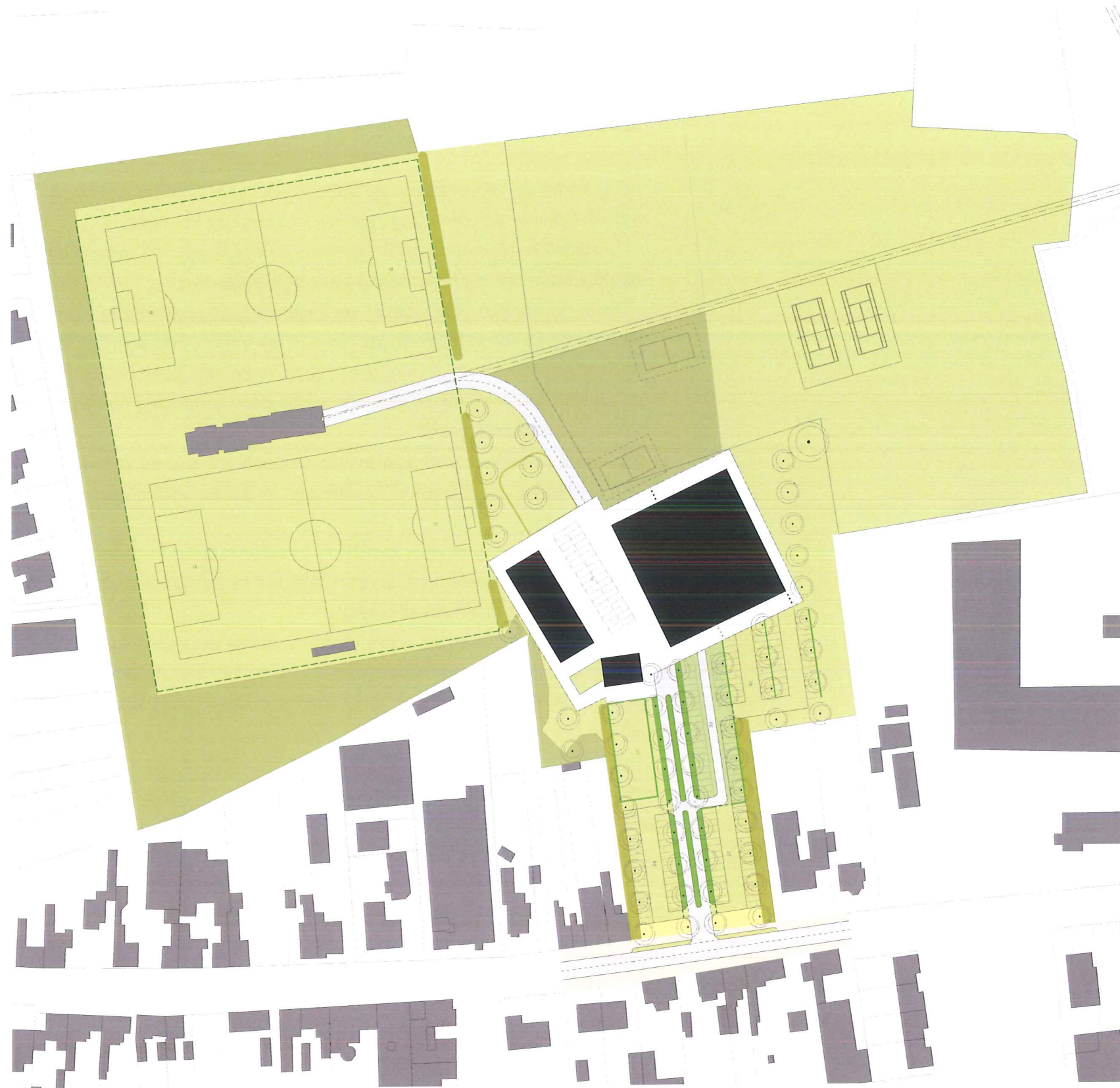
Wij vinden het zeer belangrijk dat men uitgenodigd wordt als men op de rijksweg rijdt om naar het sport en activiteitscentrum te komen.

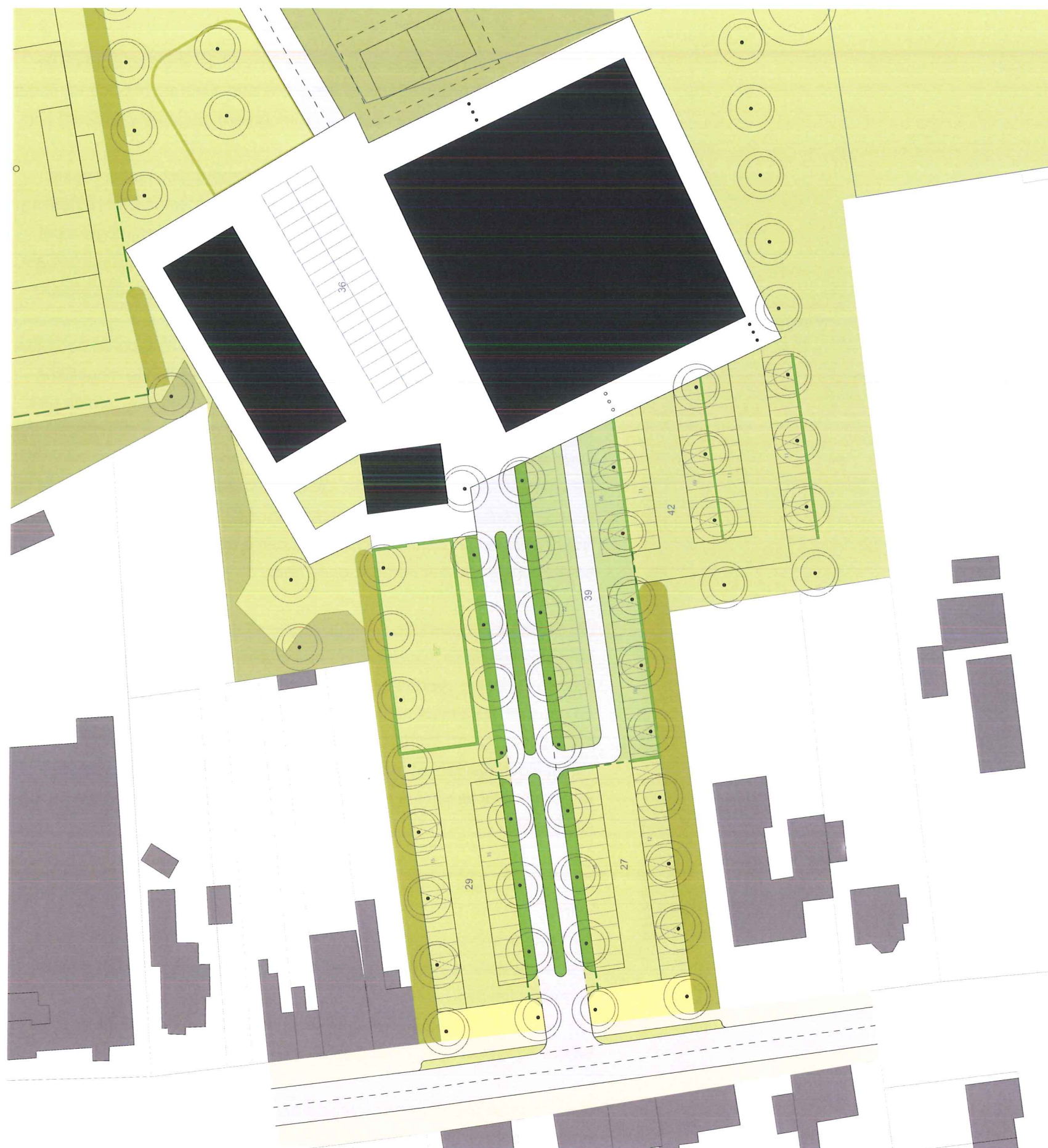
- wij vatten de weg tussen de straat en het plein op als een landschappelijk verhaal, als een geënceneerde wandeling doorheen een dubbele dreef dwars doorheen een wilgenwei vol wilde bloemen en hoge grassen.
 - de wilgenwei grenst aan de straatrand als groene verwelkoming.
 - de parkeerzone is een landschappelijke groene parkeerruimte voor extensief gebruik ingericht in verschillende kamers tussen de straat en het centrale plein. Er wordt vooreerst dicht bij het centrale plein geparkeerd. Vervolgens kunnen stap voor stap bijkomende parkeerkamers geactiveerd worden. Zij hebben een capaciteit van $137 = 29 + 27 + 39 + 42$.
- Op momenten dat de parkeercapaciteit op het centrale plein volstaat ligt deze landschappelijke parkeerzone als rustige landschapskamer met een groen, bloeiend karakter langsheen de straat.

Op het moment dat je op het centrale erfplein toekomt, zie je al of er activiteiten zijn in de verschillende huizen langs het plein. Het plein wordt op de achterzijde begrensd door een lage wand waarop je kan zitten en toekijken wat er op het plein gebeurt of genieten van het open landschap.

Op de open landschapszijde van de sporthal is de oude hoeve beschermd geïntegreerd en naar het landschap gericht.

Dieper op het terrein kan verder gewandeld worden richting voetbalveld en tennisvelden, of verder het landschap in.

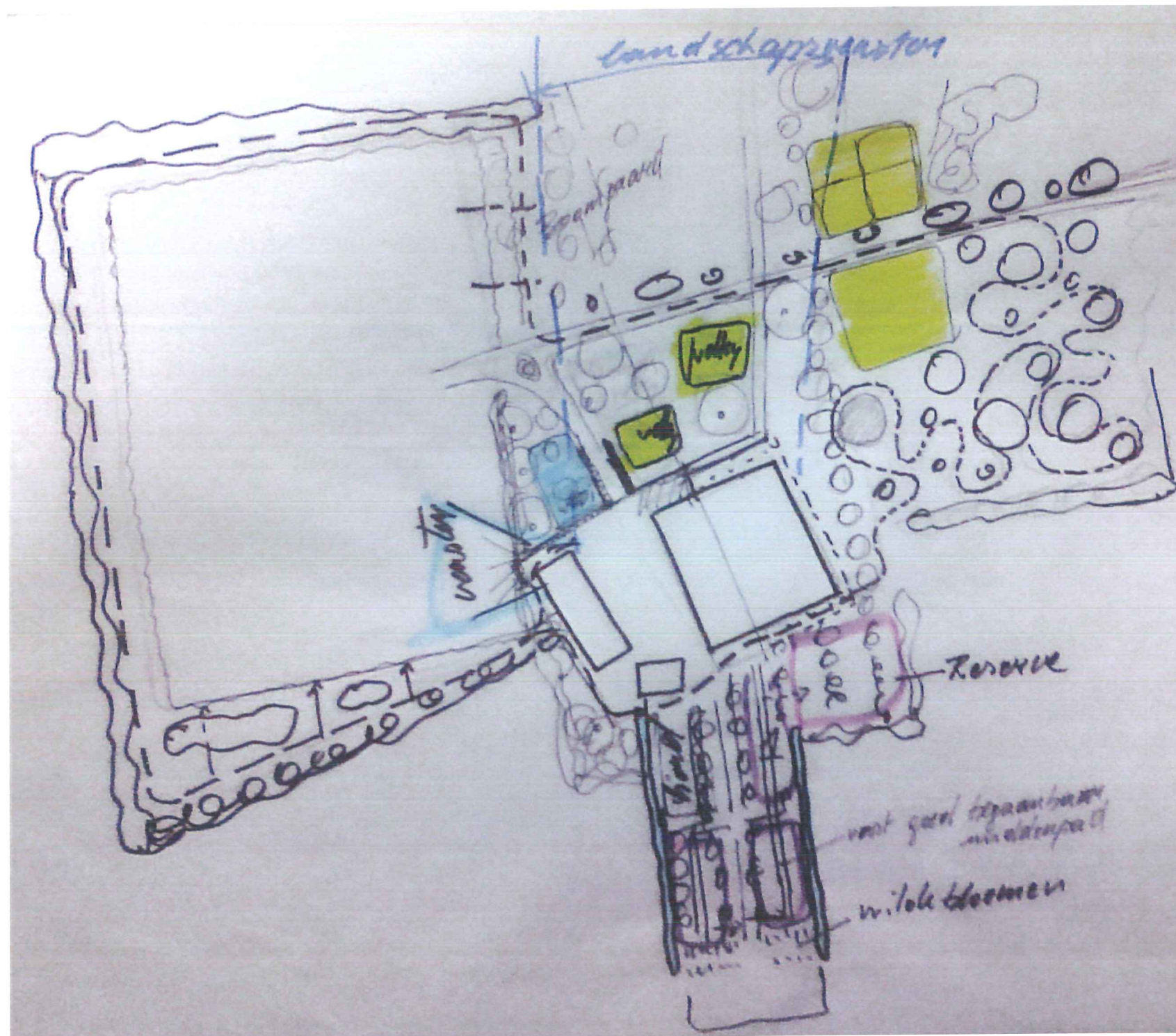




het parkeer- en mobiliteitssysteem

- tijdens de week, wanneer er meestal niet zo veel parkeerplaatsen actief nodig zijn wordt enkel het plein gebruikt. Hier is er plaats voor minstens 36 voertuigen.
 - zijn er meer parkeerplaatsen gewenst, dan wordt de eerste landschapsparkeerkamer die onmiddellijk bij de sporthal ligt en een capaciteit van 39 voertuigen heeft, open gemaakt.
 - is dit nog steeds niet voldoende dan worden de twee landschapsparkeerkamers langs de straat geactiveerd voor 29 en 27 voertuigen.
 - tenslotte is er een laatste bufferparkeerruimte ter beschikking aan de sporthal die nogmaals 42 voertuigen kan vatten.
- In dit systeem, waarbij de voertuigen nooit verder komen dan het activiteitenerf, is er plaats voor 173 voertuigen (maximaal) $-36 = 137$ voertuigen indien men het activiteitenerf voor een evenement verkeersvrij wil houden.





de sporthal

Aartrijke heeft de mogelijkheid een heel bijzondere sporthal dicht bij de mensen en hun geschiedenis te laten ontstaan. Daarom hebben wij onderzocht hoe de oude hoeve optimaal geïntegreerd en geherwaardeerd kan worden.

Zij zal een heel bijzondere plek krijgen in het sporthalcomplex. De stal wordt afgebroken daar hij in zo een slechte staat is en naar onze mening zeer moeilijk (ook financieel) te integreren valt. Het hoofdgebouw moet worden ontdaan van zijn parasitaire aanbouwen en verbouwingen en als ruimtelijk beeldelement een bijzonder kader scheppen voor de cafetaria die er rond komt te liggen.

De hoeve wordt het spectaculaire gezicht van de sporthal op de oostzijde. Voor het gebruik van de binnenruimte zien wij verschillende mogelijkheden. Hier kunnen intiemere ruimtes ontstaan die het verhaal van de plek vertellen. Of, wanneer en hoe men ze al of niet direct met de cafetaria laat functioneren is in verdere uitwerking te onderzoeken.

Een samenwerking of integratie van de plaatselijke heemkundige kring kan voor een aantal aspecten zeer interessant zijn.

Naar het open landschap toe is er een ruime cafetaria met een weids zicht en gekoppeld aan het terras voor de deur.

Op de westzijde wordt de sporthal begrensd door de kleinere sporthal, die men al kan inkijken wanneer men op het gebouw toe rijdt vanaf de straat. Tussen de kleine sporthal en de cafetaria ligt enerzijds het sanitair dat ook op bepaald momenten of tijdens bepaalde activiteiten van buiten toegankelijk gemaakt kan worden.

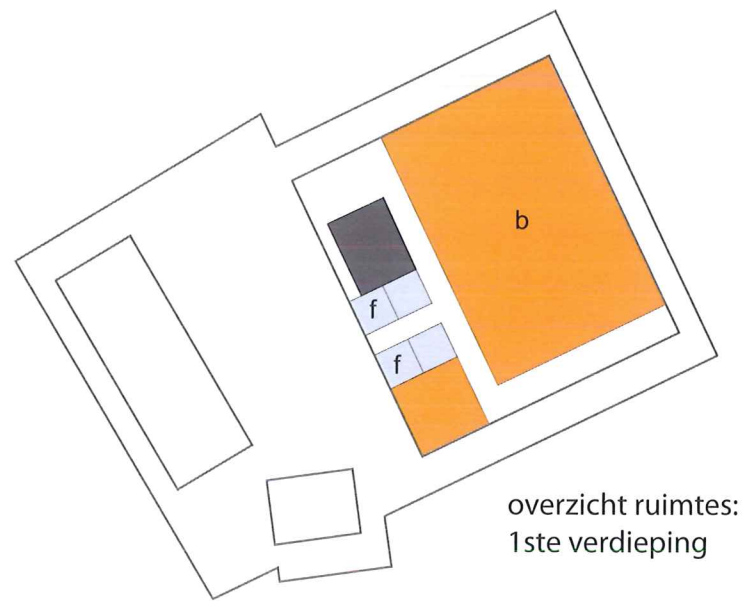
Gescheiden hiervan en in een blok samengebracht bevinden zich de kleed- en doucheruimtes en bijhorend sanitair, de scheidsrechters en toeschoutruimtes.

Over de volledige lengte van de grote sporthal is er plaats voor toeschouwers.

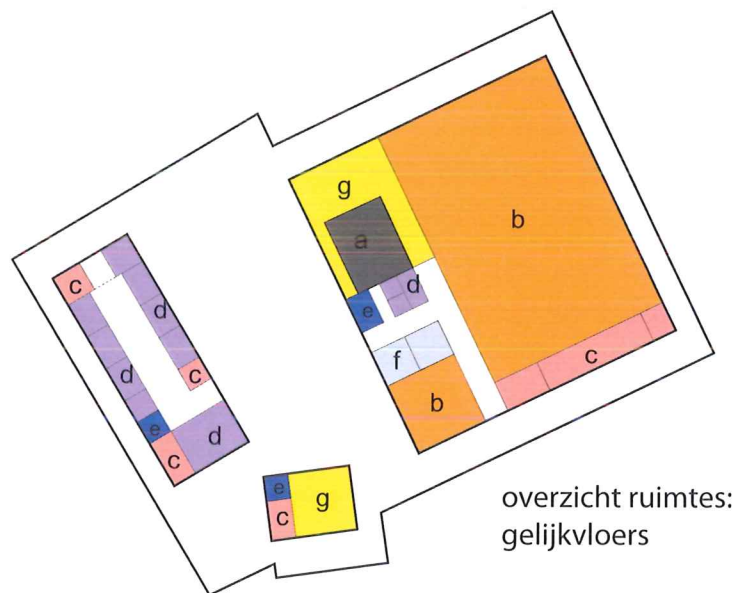
De grote sporthal is zo geplaatst dat zij slechts op één zijde afgesloten is door de technische bergingsruimtes, infrastructuurlokalen en andere dienende functies.

Op twee zijden bestaat de mogelijkheid een hoge transparantie naar de omgeving en het open landschap te laten ontstaan.

Door de optimale organisatie van de ruimtes ontstaat een compact en gebruiksvriendelijk gebouw op schaal van de site en zijn omgeving.

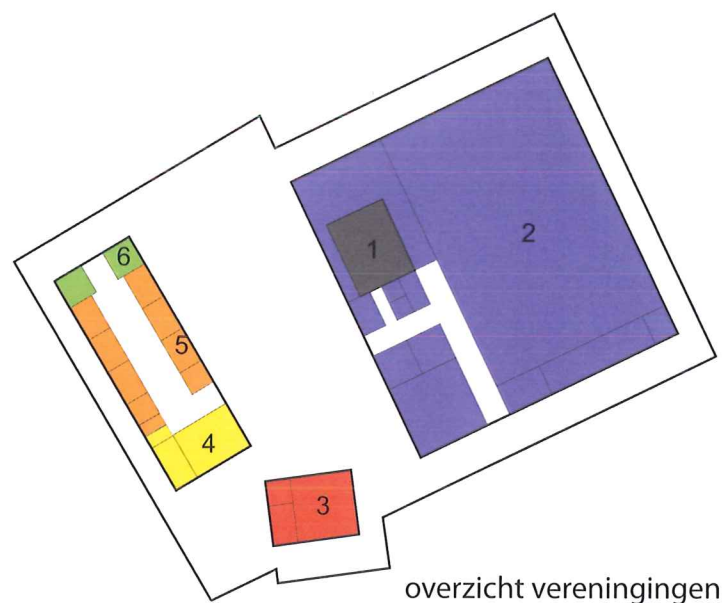


overzicht ruimtes:
1ste verdieping



overzicht ruimtes:
gelijkvloers

- a. boerderij
- b. sporthal
- c. bergruimte, technische ruimte
- d. lokaal
- e. toilet
- f. kleedkamer
- g. cafetaria



overzicht verenigingen

- 1. boerderij
- 2. sporthal
- 3. hondenclubs
- 4. KLJ
- 5. Chiro
- 6. groendienst

De verenigingsgebouwen op de noordelijke zijde van het activiteitenerf

Op de noordelijke zijde staat er een gelijkvloers lang gebouw waarin zowel de KLJ, de Chiro als de groendienst hun ruimtes hebben. Het plein zelf loopt door dit gebouw heen tot ongeveer 5 meter er achter zodat omheen de volumes het laden en lossen vlot verloopt en men deze verharde zone ook voor activiteiten kan benutten.

- Op de westelijke hoek van deze zone staat het gebouw voor de hondenclubs. Wij pleiten er sterk voor dat er hier een bemiddeling plaats vindt zodat zij in toekomst weer sterker kunnen samen werken.

Dit kopgebouw onthaalt je wanneer je vanuit het dorp op het activiteitenerf toe stapt. Er is een buitenzone voorzien tussen het gebouw en de oefenweide voor de honden. De oefenweide zelf is gezoneerd met hagen (lokaal streekgroen).

- De volledige noordzijde van het plein wordt ingenomen door een gebouw waarin verschillende verenigingen en diensten ieder hun plek vinden.

- De oostelijke kop wordt gebruikt door de groendienst. Zij hebben een centrale overdekte werkplek in open lucht, die tegelijkertijd dienst doet als overdekte entree voor de chirolokalen die hier op aansluiten. De gesloten lokalen liggen rechts en links van deze plek.

- De chirolokalen hebben allemaal een dubbele toegankelijkheid, direct van op het plein en vanuit een centrale ruimte die steeds weer anders kan gebruikt worden. Zij delen hun sanitair met de KLJ.

- De KLJ gebruikt lokalen die uitkijken op een eigen buitenplein en groene tuinzone op de overdekte centrale ruimte van de chiro.

STEDENBOUWKUNDIG SLUITSTUK

Het ontmoetingscentrum met zijn uitnodigende buitenruimte zal als hefboomproject binnen de gemeente functioneren en later ook ruimte bieden voor een nieuwe woonkwaliteit en bijkomende commerciële activiteiten. Het nieuwe plein brengt spreekwoordelijk alle partijen samen op een nieuw ontworpen dorpsstapje. Het plein is ook een stapsteen tussen de dorpskern en de activiteitsite van de Kinderboerderij op de drempel van het open landschap.

Bij beide projecten staat de dialoogkwaliteit in de voorgrond, verbonden met verschillende activiteiten die van een dorp een levendige plek maken. Beide projecten bouwen bruggen, niet enkel in de ruimte maar ook tussen de generaties.

Ons algemeen doel is via dialoog tussen alle partijen te kijken hoe door een gemeenschappelijke visie en door een gecoördineerde, ruimtelijke en programmatische strategie er voor iedereen een win-win situatie kan gecreëerd worden.

Het ontmoetingscentrum op het groene dorpsstapje is een ankerpunt binnen de gemeente met een eigen profiel en een hoge verblijfskwaliteit. Het versterkt de leefbaarheid van het omliggende gebied waardoor er een nieuw evenwicht bereikt kan worden tussen de belangen van de verschillende betrokken partijen. Het ontmoetingscentrum Jonkhove en de site van de Kinderboerderij bieden de opportuniteit om een belangrijke stap te formuleren naar een duurzame toekomst voor Aartrijke en Zedelgem. Zij geven vorm aan de progressieve, duurzame concepten en maatschappelijke modellen waarvoor het gemeentebestuur van Aartrijke wil opkomen.

Beide projecten zijn richtinggevende voorbeeldprojecten voor de omliggende gemeenten, niet enkel op stedenbouwkundig vlak maar ook op sociaal en cultureel vlak. Zij vormen ontmoetingsplekken en ankerpunten, die een brug slaan tussen het verleden en de toekomst van Aartrijke, tussen generaties en culturen. Het is een duidelijke win-win project voor Aartrijke.

De realisatie van Jonkhove is een eerste stap naar een sterke en herkenbare publieke en gebouwde beeldruimte in het centrum. Met het centrum biedt het actuele bestuur een zeer interessante, nieuwe identificatiemogelijkheid aan de inwoners en bezoekers. Het is een project dat alle belangrijke stakeholders in het centrum aan een gemeenschappelijke tafel en in een gemeenschappelijk project zal samen brengen. Er ontstaat een aangename, gastvriendelijke verblijfsruimte die een landschappelijke stapsteen formuleert in het centrum.

Het is voor ons belangrijk een win-win situatie voor de gemeente te realiseren.

- het project moet haar profilering positief ondersteunen en de dialoog met de omliggende gemeenten scherp stellen.
- het centrum moet kunnen functioneren als een ontmoeting en dialoogplek voor alle inwoners van de gemeente en zijn bezoekers.
- de verblijfskwaliteit voor de verschillende doelgroepen, verbonden met de mogelijkheden van een flexibel gebruik, beeldkwaliteitsaspecten, duurzaamheid en onderhoudsvriendelijkheid van de inrichting zijn belangrijke aandachtspunten.
- de beheersing van de druk vanuit verschillende stakeholdergroepen, het opbouwen van een kwalitatief communicatieproces in alle fases van het project met alle betrokken projectpartners, zijn voorwaarden voor het bestuur om zijn investering te kunnen optimaliseren en anderzijds voor alle partijen een win-win situatie te garanderen.

VERKEERSTECHNISCHE PRIKKELING DOOR DE NIEUWE PROJECTEN

Verkeerstechnisch zullen de twee projecten een nieuwe dorpsdynamiek teweegbrengen, waarbij bepaalde ingrepen in de bestaande dorpsinfratructuur een meerwaarde zullen betekenen.

Wij herhalen hier niet de elementen die de gemeente ons aangereikt heeft maar refereren enkel naar de punten die wij verdiepen.

VISIE.

De leefkwaliteit van de plek moet prioritair zijn. De aanwezigheid op loopafstand van het dorpsplein aan de kerk enerzijds en de site Kinderboerderij anderzijds doet er ons voor pleiten een inrichting van de verkeersruimte te kiezen die de snelheid verlaagt naar 30 km en de verblijfskwaliteit op de voorgrond plaatst.

Het is eveneens nodig binnen de grenzen van de beschikbare mogelijkheden strategieën te ontwikkelen die het doorgaand verkeer vertragen.

Stappen.

1. Tempo 50 en tempo 30 moeten aan een dorpsdrempel op een punt ingevoerd worden dat geloofwaardig is. De temposluizen en overgangen mogen niet te kort zijn om de overgang naar de volgende tempoverlaging geloofwaardig en aanneembaar te maken.

2. Het reduceren van de profielbreedte, een meanderend verloop van de straat, een verkeersplatform/poorten ter hoogte van de twee sites, de realisatie van een verblijfsplein met een hoge visuele beleefkwaliteit zorgen voor een geloofwaardige tempo 30 zone.

Er moet naar bijkomende mogelijkheden gezocht worden om het verkeerssysteem voor de ruimere omgeving op punt te stellen, ondersteund door flankerende inrichtingsmaatregelen.

Ter hoogte van het ontmoetingscentrum Jonkhove kan men er voor kiezen een plein te realiseren tot aan de tegenoverliggende huizen op de Aartrijksestraat. De rijbaan is ter hoogte van het plein quasi gelijkvloers over de volledige breedte d.w.z. het functioneert als verkeersplateau voor de verkeersstroom.

STAPPENPLAN ONTWERP

Hierbij stippelen wij ons werkproces uit, de te hanteren methodes en werkwijzen die wij toepassen om de kwaliteit van ons project te blijven te verzekeren, bij de definitieve keuze voor ons project.

- Het project start met een uitvoerige analyse van het wedstrijdontwerp van het ontmoetingscentrum. Hierbij worden de pijn-en/of pluspunten uit de wedstrijd uitgelicht en al dan niet in de verf gezet. De analyse wordt, samen met het oorspronkelijk en eventueel aangepast eisenpakket, als leidraad gebruikt bij de verdere ontwikkeling van het ontwerp.
- Beetje bij beetje groeit het denkproces van concept tot uitvoeringsplan: met dikke viltstiften worden de eerste grote lijnen uitgezet, die telkens weer verfijnd worden door een preciezere manier van tekenen of steeds verder uitgewerkte volumemassa's. Zo wordt in elke fase een specifiek uitingsmiddel gehanteerd, waardoor we het project steeds meer verfijnen en een finaal ontwerpresultaat bereiken waarbij doelstelling, analyse en eisenpakket perfect samenvallen.
- In ons team wordt één projectverantwoordelijke (architect) aangesteld; die is meteen ook een duidelijk aanspreekpunt voor de bouwheer gedurende het ganse project. Dit komt eenduidige communicatie ten goede voor alle partners binnen het project, hetgeen als voorwaarde wordt beschouwd voor het waarborgen van kwaliteit.
- Door overleg en op basis van onze ervaringen uit het verleden wordt de opdracht zo vergaand en gedetailleerd mogelijk omschreven. Enkel door kennis van de volledige opdracht en doelstelling kan een architect de verwachtingen van een klant kennen en deze bijgevolg ook realistisch ramen.
- Een goede doelomschrijving zorgt voor minder aanpassingen in een latere fase, minder meerprijzen en duidelijke verwachtingen van alle projectpartners.
- In de planningsfase wordt het ontwerp regelmatig getoetst aan de doelstelling (en dus ook aan het budget) in samenspraak met de projectpartners. Reeds in een zeer vroeg stadium wordt een raming opgemaakt.

- Nadat de bouwaanvraagplannen ingediend werden en de eerste gunstige adviezen gekend zijn wordt een fase 'uitvoeringsdossier & detaillering' gepland. Samen met experts terzake (IR, VC, HVAC, EPB...) worden de in oorsprong 'eenvoudige' architectuurplannen technisch uitgewerkt. Enkel op deze wijze kan gewaarborgd worden dat de op te maken bestekken kwalitatief en volledig zijn.
 - Wij hanteren steeds up-to-date bestekken gelinkt aan de meest recente normering, als product van de fase 'uitvoeringsdossier & detaillering'. Volledige en dus kwalitatieve bestekken houden eventuele meerprijzen in de hand & bewaken de vooraf ingerekende budgetmarge.
 - In de uitvoeringsfase wordt van de aannemer bij aanvang van de werken een uitvoerige en gedetailleerde planning verwacht. Deze wordt samen met de architect geëvalueerd en waar mogelijk of noodzakelijk bijgewerkt. Minimaal wekelijks wordt een werfvergadering gepland. Het aspect timing vormt een vast onderdeel van de werfvergadering zodat indien noodzakelijk tijdig ingegrepen kan worden.
 - Bij oplevering wordt aan de bouwheer & aannemer een korte vragenlijst overhandigd waarin gepeild wordt naar zijn/ haar perceptie van kwaliteit gedurende het ganse bouwproces. De resultaten van deze steekproeven maken deel uit van de nazorg en vormen een belangrijke input voor de 'aanbevelingen voor de toekomst'.
- De hierboven beschreven werkwijze vormt de basis van de 'kwaliteitsverzekering' die wij als team nastreven.

STAPPENPLAN KOSTPRIJSBEWAKING

Tijdens het opmaken van het voorontwerp wordt aan de hand van brutooppervlaktes een totaalraming opgemaakt, dit op basis van een grondig besproken en uitgewerkt voorontwerp, dat variante opties, inplantingen of een haalbaarheidsvergelijking wil opmaken. Dit in intense samenwerking met het bouwteam te Aartrijke.

Een directe reflex en bezorgdheid zal door de architect pro-actief, adviseerend aan de bouwheer worden meegegeven dat er op een zeer functionele en economische wijze zal dienen omgesprongen te worden met volumes, materiaalkeuzes, bouwwijze (structuur en rationalisatie) en technische uitrustingen (type verwarming, mechanische verluchting beperken, ...), opdat een realistisch eenheidscijfer per m² vrij snel in deze fase zou afgetast worden.

Het is daarom van belang dat vrij snel met de bouwheer een aantal randvoorwaarden en programmapunten, duidelijk afgewogen en gesteld worden: ook hier is het faseren van de opdracht economisch belangrijk:

Na goedkeuring van de raming van het voorontwerp door het opdrachtgevend bestuur, wordt

aan de hand van gedetailleerde opmetingen een nieuwe totaalraming opgemaakt, waarbij de eerder gemaakte raming niet uit het oog wordt verloren. Waar nodig wordt het ontwerp bijgestuurd zodat de oorspronkelijke raming niet wordt overschreden.

Deze raming wordt in de nodige werkvergaderingen gedetailleerd besproken: het opdrachtgevend bestuur dient duidelijk de gekozen opties met materialen en definiëring van de technische uitrustingen te kennen, zodat daaruit de nodige conclusies kunnen worden genomen voor een verdere uitwerking.

Vooraleer een perceel in aanbesteding gaat, wordt er aan de hand van de samenvattende meetstaat een nieuwe raming opgemaakt en getoetst aan de oorspronkelijke raming.

Belangrijk is hierbij ook dat de gekozen meetmethode voor het opmaken van het bestek, met

maximaal forfaitaire hoeveelheden gaat werken, dit om de min- en meerwerken van in het begin zo veel mogelijk te vermijden.

Na elke aanbesteding wordt een geactualiseerd overzicht van de totale bouwkost opgemaakt

en doorgegeven aan het opdrachtgevend bestuur. Het geactualiseerd overzicht vermeldt het aanbestedingsbedrag van de reeds toegekende percelen en de kostenraming van de percelen die nog moeten worden aanbesteed. Hierdoor behoudt zowel de ontwerper als het opdrachtgevend bestuur een goed overzicht over de totale kostprijs. Bij het opmaken van het geactualiseerd overzicht wordt het eindbedrag van de goedgekeurde raming behouden, zodat, bij het opmaken van het dossier van de overige nog aan te besteden percelen, er duidelijk kan gesteld worden wat ze mogen kosten en indien nodig de noodzakelijke bijstellingen kunnen gebeuren.

Na elke aanbesteding wordt een aanbestedingsverslag opgemaakt en doorgegeven aan het opdrachtgevend bestuur. In het proces-verbaal van openingen van de biedingen wordt bij elke aanbesteding het desbetreffende ramingsbedrag ingevuld zodat het opdrachtgevend bestuur beide bedragen kan vergelijken en dus onmiddellijk kan zien of de raming al dan niet werd overschreden.

Zoals hierboven reeds is vermeld, wordt na elke aanbesteding, een geactualiseerd overzicht van de totale bouwkost opgemaakt en doorgegeven, waardoor een goed overzicht behouden blijft over het budget.

STAPPENPLAN KINDERBOERDERIJ

Bij het beperkte, principiële 'design by research' project waarvan wij u het resultaat voorleggen zijn voor ons twee even belangrijke vraagstellingen/ denkpijlers naar voor gekomen:

- wat kunnen en moeten wij doen om de toekomstige ontwikkelingen op het spoor te helpen?
- waar moeten we voor zorgen dat er, gezien de lange tijdslijn van de diverse deelprojecten, niets mis loopt om de vooropgestelde, gewenste ontwikkelingen mogelijk te houden?

Wij scheppen een kader waarbij het bestuur de vrijheid heeft om beslissingen met betrekking tot de opstart van een volledige of deelopdracht te nemen op het moment dat dit relevant is in de toekomst. Gezien de tijdslijn voor dit project is het belangrijk een kader te scheppen waarmee de kennisverwerving van het huidige voorstel kan doorgereikt worden naar toekomstige besturen en planners.

Wij stellen uit ervaring met andere soortgelijke projecten voor om een specifiek beeldkwaliteitsplan uit te werken voor deze site in zijn context, dat in een verdere fase kan vertaald worden naar een RUP en zo in concrete acties kan omgezet worden, die in verschillende stappen gerealiseerd worden.

Alles start natuurlijk met een grondige evaluatie van het voorstel voor het strategisch project zoals het door ons geformuleerd is tijdens de Open Op-roep. Wij verwijzen hier meteen naar de methodologie en strategie die wij u voor de architectuuropdracht hebben geschetst. Op zich kent dit verloop een gelijkaardig proces.

Bijkomende vragen zullen gesteld worden:

- Waar worden bijkomende opportuniteiten gezien vanuit het bestuur/ bouwteam of vanuit het ontwerpteam?
- In welke punten en op welke schaal wenst het bestuur dat het team ook structureel naar de ruimere omgeving kijkt?
- Zijn er ontwikkelingen in de omgeving te verwachten die men wil begeleiden? Zijn er kritiepunten en waarom?

Samen met het bestuur wordt een inhoudelijke projectagenda, een prestatieagenda en een tijdslijn vastgelegd.

De vergoeding gebeurt op basis van de uurtarieven van K VIV en barema I. Per projectstap kunnen forfaitaire afspraken of uurloonaafspraken gemaakt worden.

ERELOONVOORSTEL

We volgen het opgegeven ereloonvoorstel (tss 7 en 9 %) voor ereloon architectuur : het honorarium wordt als volgt berekend : 8,4 % op de totale bouwkosten (excl. btw) van het ontmoetingscentrum Jonkhove.

Wat betreft de erelonen voor de studiekosten (ingenieur stabiliteit, ingenieur technieken, EPB- verslaggever) : gezien de bijkomende vraagstelling op 17/09 en de blijvende onduidelijkheid kan er op heden geen concreet voorstel opgegeven worden. Wij gaan uit van een ereloon van 2à 3% op totale bouwkost van het gebouw zoals vaag omschreven in het antwoord op de gestelde vragen. Dit zal verder onderhandeld worden met de betrokken studiebureau's bij een verdere stap.

Wat betreft het gevraagde bijkomende ereloonvoorstel (opgave van een forfaitaire kostenraming voor de opmaak van de inrichtingsplannen voor de beide sites, gebaseerd op een raming van het te verwachten aantal te presteren uren aan een vast uurtarief) :

Voor de opmaak van de beide inrichtingsplannen : wij stellen voor om te werken aan een vast uurtarief van 70 euro / uur (excl. btw). Gezien de onmogelijkheid op basis van huidige gegevens een uurraming op te stellen zijn wij van mening dat met het bestuur voor aanvang van deze studie een duidelijke overeenkomst wordt opgesteld met vaststelling van de verwachtingen.

Voor de aanleg van de directe buitenomgeving van het nieuwe gebouw stellen wij gezien de complexiteit, de context en de artistieke meerwaarde voor te werken aan KVIV barema I klasse 3, waarop geen aanpassingscoëfficiënt wordt toegepast.