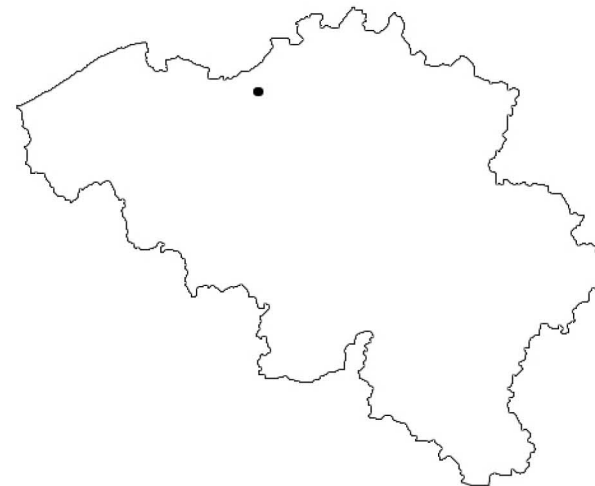


OO 2108

OCMW Sint-Niklaas
Sint-Niklaas - Administratief Centrum / Sociaal Huis

2 september 2011



Inhoudsopgave

Introductie

Visie

- Gebouw als wandeling

- Functionele Ordening

- Gezondheid

- Manipulatie

- Landschappelijke inpassing

Plantoelichting

- Situatie

- Plattegronden

- Gevelaanzichten

- Doorsneden

- Flexibiliteit & Routing

Landschapsontwerp

Kunst

Interieur

Technieken

Constructie

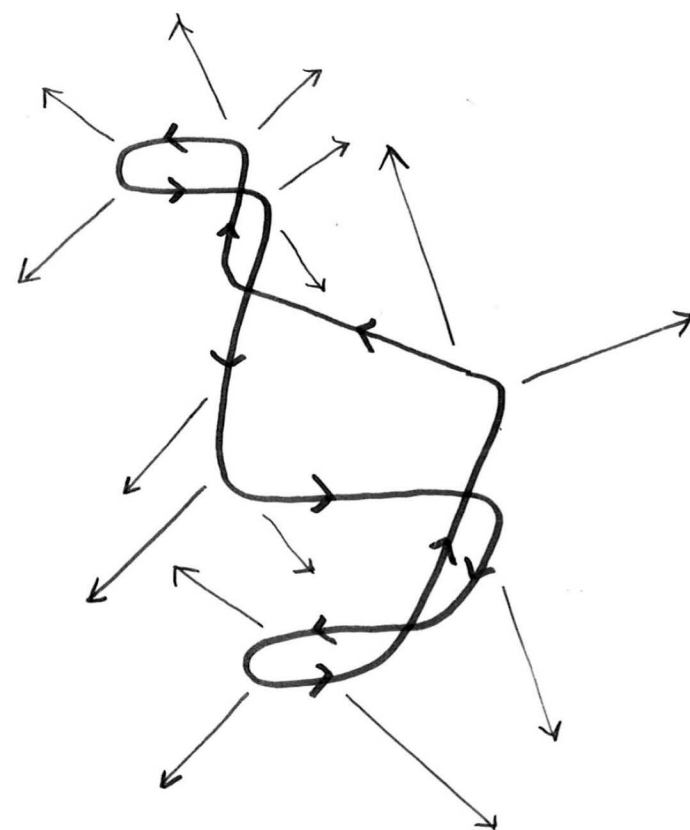
Kosten & Honorarium



luchtfoto Gerda site

Introductie Open Oproep 2108

In dit document staat onze visie beschreven op de studieopdracht voor de bouw van een Nieuw Administratief Centrum/Sociaal Huis te Sint-Niklaas. Het doel van deze Open Oproep is het ontwerp van een toegankelijk en uitnodigend Sociaal Huis annex Administratief Centrum en de directe omgeving. Vlakbij de Grote Markt van Sint-Niklaas bevinden zich de voormalige voetbalvelden van de vereniging FC-Gerda. Dit terrein is gekocht door het OCMW Sint-Niklaas met als doel seniorenhuisvesting, een Sociaal Huis annex Administratief Centrum, enkele woningen en een kleine uitbreiding van beschermd wonen van de Klokke. Het gekochte terrein wordt onderdeel van de openbare ruimte.

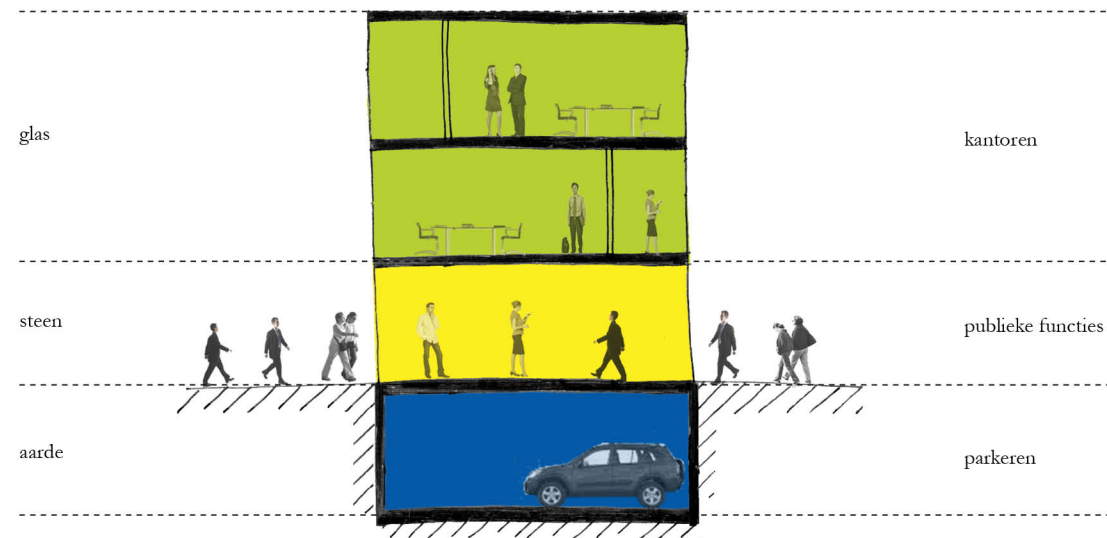


Gebouw als wandeling

Het gebouw is vormgegeven als een wandeling door een Engels landschapsplan met steeds wisselende uitzichten. Er is een lang en slank volume ontworpen dat zich als een toegankelijk, uitnodigend, licht en duurzaam gebouw in het park manifesteert. De bouwkundige verdiepingen zijn in één lange route met elkaar verbonden. Daarnaast wisselen de kantoorruimte en verkeersruimte per verdieping van positie zodat vanuit elke plek in het gebouw het uitzicht uniek is.



Le Serpente, Mathias Goeritz



Functionele Ordening

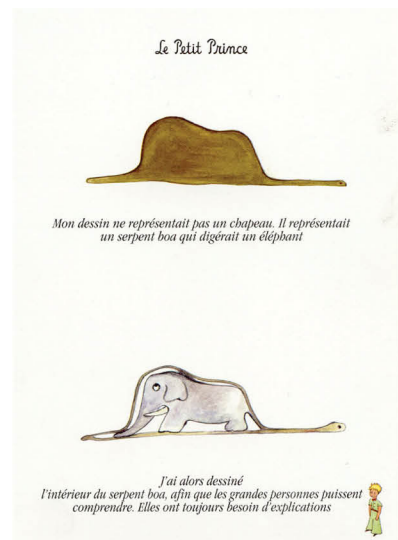
Het gebouw bestaat in verticale zin uit drie lagen: parkeren, publieksfuncties en kantoren. De kelder wordt voornamelijk gebruikt voor het parkeren. De kelder is licht en ruimtelijk door het toepassen van lichtkoepels.

Op de begane grond bevinden zich de publieksfuncties en gemeenschappelijke functies, met name: frontoffice, vergaderruimtes, keuken en refter.

De bovenste laag bestaat uit twee verdiepingen die gebruikt worden voor de kantoorfuncties.

Het materiaalgebruik van de gevel volgt de eerdergenoemde ordening in lagen. De bovenste kantoorlagen worden uitgevoerd in glas terwijl de publieksfuncties in een stenen plint hun plek vinden.

In horizontale zin is het gebouw te omschrijven als een smalle 'slinger' die dikker wordt daar waar dit vanuit het programma nodig is (vergelijkbaar met de slang die een olifant heeft opgegeten in het verhaal 'Le Petit Prince' van Antoine de Saint-Exupéry). Eén zijde van de beuk wordt gebruikt voor de verkeerszone en heeft dus altijd zicht op de omgeving. De 'slinger' is zo geconfigureerd dat in het midden een grote ruimte ontstaat: de centrale hal met front office, balie en wachtruimtes.



Le Petit Prince, Antoine de Saint-Exupéry

Tanaguchi, Basel



referenties glas:
translucent gezeefdrukt

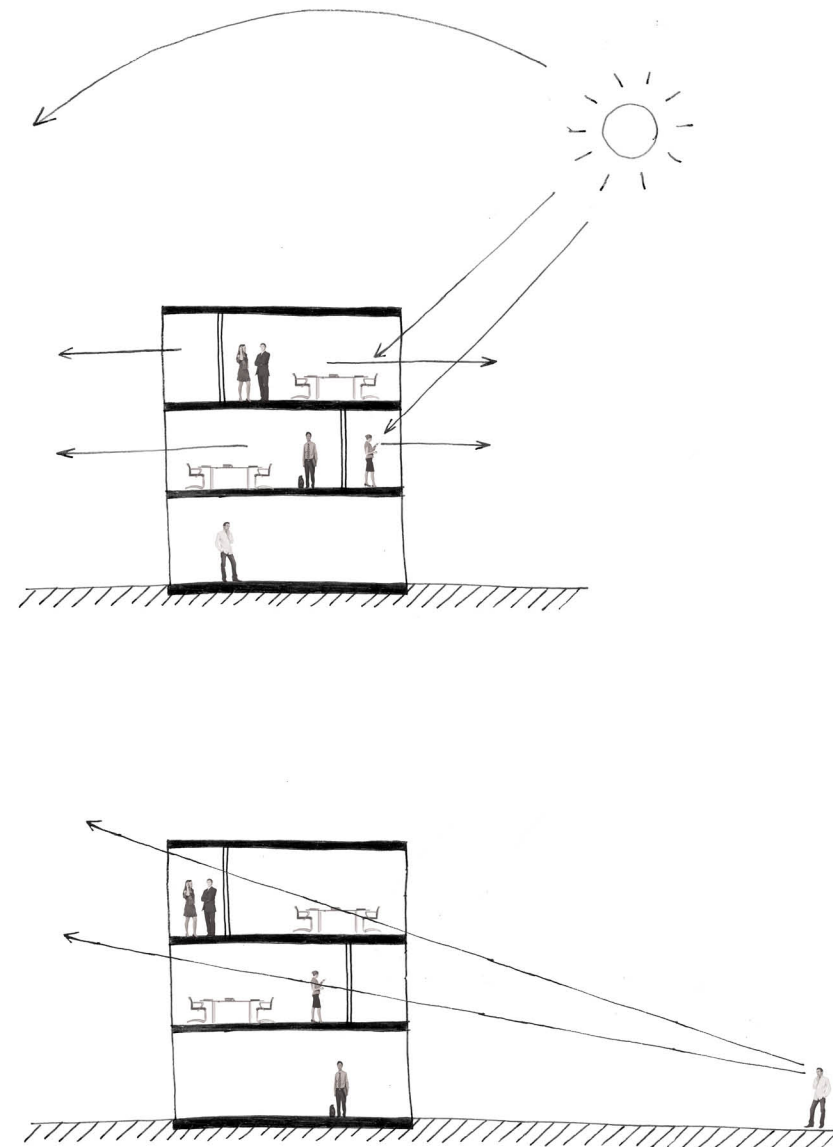


referenties stenen plint:
gekeimd metselwerk

Claus en Kaan, Amsterdam

Koen van Velsen, Hilversum

Königs Architekten, Regensburg



Gezondheid

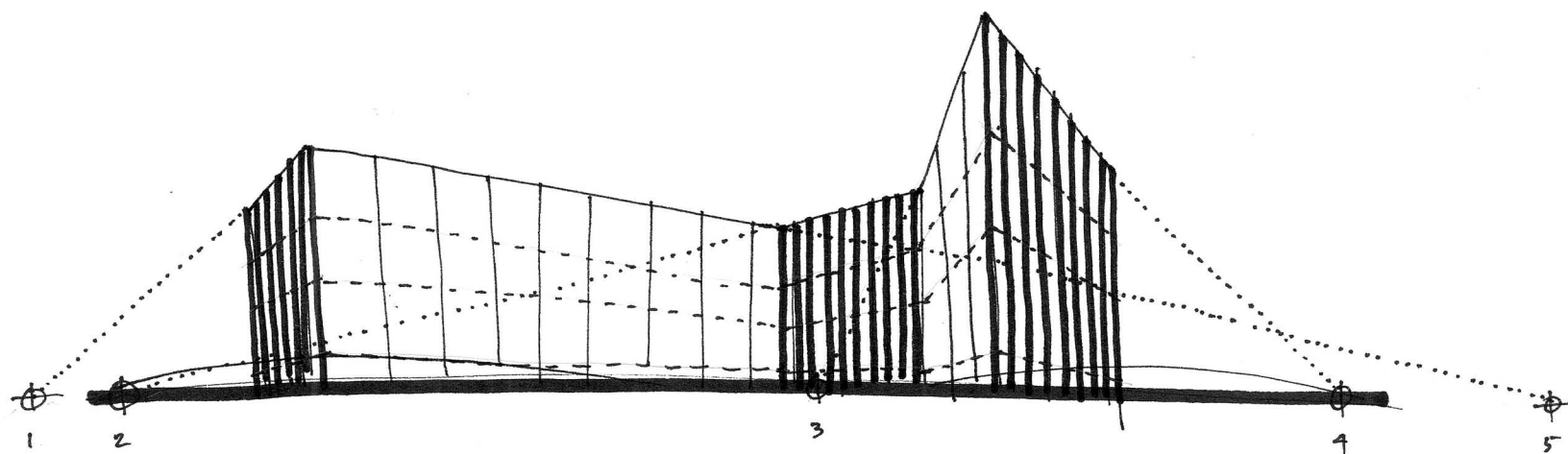
Optimale werkomgeving

Het OCMW Sint-Niklaas ontleent haar succes voor het grootste gedeelte aan de kwaliteit van haar werk. De architectuur kan hieraan een bijdrage leveren door niet alleen functies op een logische plek te organiseren en overzichtelijke ruimtes te maken, maar vooral door de gezondheid van de medewerkers centraal te stellen. Een duurzaam gebouw is een gezond gebouw. Deze gedachte is zo oud als de weg naar Rome, in deel acht van Handboek Bouwkunde van Vitruvius (1ste eeuw voor Christus) werd hier reeds over gesproken. Met name daglicht heeft een positief effect op de stemming van mensen. Uitgebreide onderzoeken hebben aangetoond dat daglicht in een gebouw de algemene gezondheid positief beïnvloedt en zorgt voor betere concentratie en betere resultaten. Op basis hiervan wordt natuurlijk daglicht in het gebouw maximaal toegepast, zeker waar het gaat om de verlichting van werkplekken: iedere ruimte grenst aan de gevel. Ook de royaal vormgegeven gangen zijn aangename verblijfsruimten. Dit wordt versterkt door de relatief smalle beukmaat van 8,5 m waardoor het mogelijk is dat zonlicht dat binnenvalt via de gevel de gehele diepte van de vertrekken (kantoorruimte + gangzone) bereikt. Naast daglicht zijn natuurlijke ventilatie, een stabiel binnenklimaat, goede akoestiek en juiste materiaalkeuze, essentiële onderdelen om tot een comfortabel binnenklimaat te komen.

Kortom: de duurzaamheid van een gebouw wordt voornamelijk bepaald door het leefcomfort dat de gebruiker ervaart. Door te zorgen voor een prettig klimaat met voldoende licht, ventilatie en goede akoestiek ontstaat een gebouw waar mensen prettig kunnen werken.

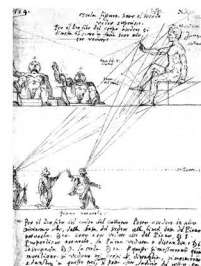


Office in a Small City, Edward Hopper



Manipulatie

De perceptie van het gebouw is op een dusdanig gemanipuleerd dat het zich slank toont op de zichtzuides van het gebouw. Het gebouw toont zich zeer bescheiden, als een smal, ijl volume dat op een ontspannen wijze zijn plek krijgt in de site. Zoals voor het interieur geldt dat het uitzicht vanuit elke plek in het gebouw het uitzicht uniek is geldt dat ook voor het aanzicht van het gebouw: op een dynamische wijze reageert het gebouw op zijn omgeving door het overnemen van richtingen van o.a. de hoogspanningslijnen. De variërende hoeken waaronder de verschillende beuken ten opzichte van elkaar staan zorgt voor een immer veranderend beeld. Daarnaast is door de slingerende vorm het volledige gebouw nooit in zijn geheel te concipiëren.



Torres De Satelite, grafiek, Mathias Goeritz Codex Huygens, Carlo Urbino (c. 1570)



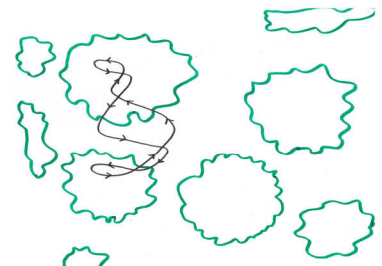
inrichting binnenterrein

Landschappelijke inpassing

Met dit voorstel voor het ontwerp van het landschap geven wij een aanzet voor de inrichting van het gehele binnenterrein. Dit voorstel is bedoeld als flexibele strategie, niet als een vastgelegd ontwerp. De strategie is opgebouwd uit een aantal ingrediënten: een open veld met een slingerend pad en groene, cirkelvormige volumes. De precieze invulling en afmeting van de cirkels is zeer variabel en aan te passen aan de toekomstige wensen en eisen. Door het autonome karakter staan de cirkels in zekere zin los van de bebouwing en zijn zij ook in deze zin flexibel op te vatten.

De strategie voor het landschap is bedoeld als drager van het gehele binnenterrein en werkt als verbindend element tussen de geplande gebouwen, de solitaire bestaande gebouwen en de omringende eengezinswoningen. Uiteindelijk zal een aangename publieke ruimte ontstaan.

De landschapsvisie is ondersteunend aan het architecturale concept: het karakter en invulling van de cirkelvormige volumes is verschillend en zorgt voor een scala aan belevingen die per plek (zowel in het gebouw als daarbuiten) verschillen.



landschapsvisie en architecturaal concept



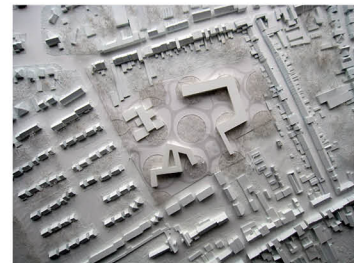
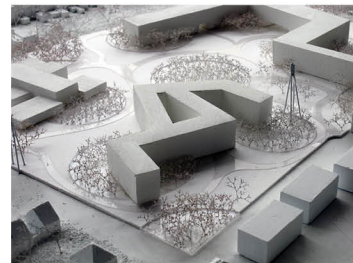
De sterrennacht, Vincent van Gogh

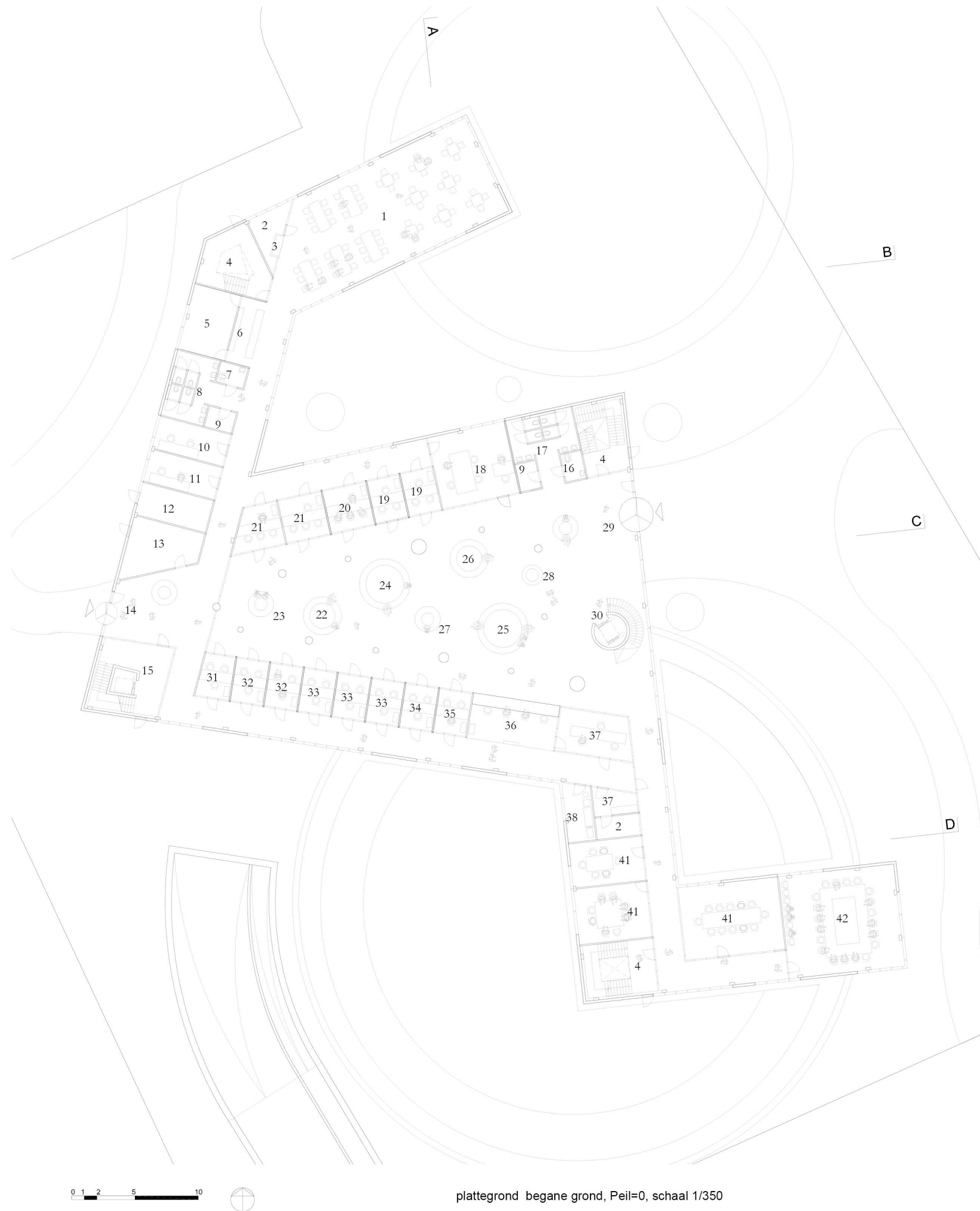


luchtfoto Garden City, Kansas, USA



maquette





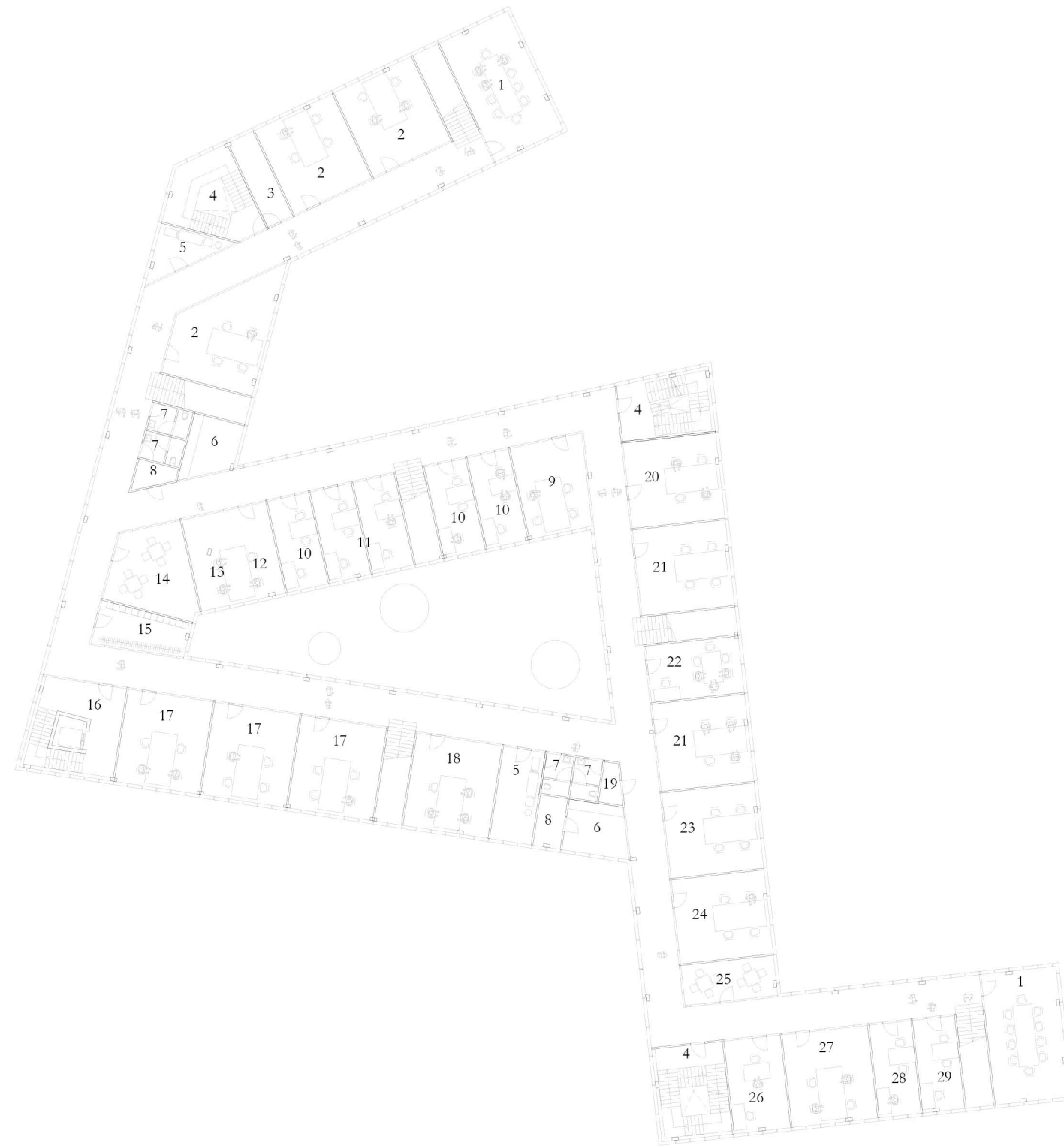
Begane grond

De begane grond is grotendeels publiek terrein met de grote centrale hal met wachtplaatsen, balie, spreekkamers, vergaderruimtes en de raadzaal. De raadzaal ligt op de kop van het gebouw: goed zichtbaar vanaf de straat wat het openbare karakter van de raadvergaderingen onderstreept. Ook de afdeling werving, selectie en vorming heeft een plaats goed zichtbare plaats aan de centrale hal. Het personeelsdeel van de begane grond wordt gebruikt voor algemene functies zoals postkamer, koerier, keuken en refter. In de refter is rondom vrij zicht op het groene park.

Afkortingen / Legenda

AZ - Algemene Zaken
 S - Staf
 F - Financien
 SD - Sociale Diensten
 DSW - Dienst Schuldbemiddeling Waasland
 SoVeKa - Sociaal Verhuurkantoor Waasland

- | | |
|---|---|
| 1. Personeelsrefter | 22. Speelhoek |
| 2. Berging | 23. Wacht ruimte Onthaal (SD) |
| 3. Afruimkarren | 24. Wacht ruimte Energie en Wonen (SD) |
| 4. Trappenhuis | 25. Wacht ruimte Begeleidingsteam (SD) |
| 5. Keuken | 26. Wacht ruimte Schuldhulpverlening (SD) |
| 6. Uitgiftebalie | 27. Wacht ruimte TVT (SD) |
| 7. Mindervaliden toilet | 28. Informatie, Folders en PC |
| 8. Toiletten | 29. Publieksingang |
| 9. Werkkast | 30. Lift en trap bezoekers naar parkeergarage |
| 10. Koerier (AZ) | 31. Spreekkamer Begeleidingsteam (SD) |
| 11. Post (AZ) | 32. Spreekkamer Schuldhulpverlening (SD) |
| 12. Hoogspanningscabine (Technieken) | 33. Spreekkamer TVT (SD) |
| 13. Loskade | 34. Spreekkamer DSW |
| 14. Personeelsingang | 35. Spreekkamer SoVeKa |
| 15. Hoofdtrappenhuis met lift | 36. Ontvangstbalie |
| 16. Mindervalidentoilet bezoekers | 37. Backoffice baliepersoneel |
| 17. Toiletten bezoekers | 38. Pantry |
| 18. Werving, Selectie, Vorming (AZ) | 39. Kopieerruimte |
| 19. Spreekkamer Onthaal (SD) | 40. Berging |
| 20. Spreekkamer groot Onthaal (SD) | 41. Vergaderruimte |
| 21. Spreekkamer groot Begeleidingsteam (SD) | 42. Raadzaal |



Verdiepingen

Op de 1e en 2e verdieping bevinden zich de kantoren. Deze zijn doelmatig verdeeld over de ruimte. Per verdieping zijn er op twee plaatsen toiletten, pantrys en kopieerruimtes. Dit zodat de looplijnen niet te lang worden en er efficiënt gewerkt kan worden. Voor het optimaal functioneren van het OCMW als één gemeentelijke dienst staan de twee verdiepingen in open verbinding met elkaar doormiddel van rechte steektrappen. Dit bevordert het samenwerken tussen de verschillende diensten.

Afkortingen/Legenda

AZ - Algemene Zaken
 S - Staf
 F - Financien
 SD - Sociale Diensten
 DSW - Dienst Schuldbemiddeling Waasland
 SoVeKa - Sociaal Verhuurkantoor Waasland

- | | |
|--|--|
| 1. Vergaderruimte | 16. Trappenhuis met lift |
| 2. Burelen 4/5 pers. TVT (SD) | 17. Burelen 4/5 pers. begeleidingsteam (SD) |
| 3. Technieken | 18. Burelen 4/5 pers. energie en wonen (SD) |
| 4. Trappenhuis | 19. Werkkast |
| 5. Printerruimte | 20. Burelen 4/5 pers. onthaal (SD) |
| 6. Pantry | 21. Burelen 4/5 pers. schuldhulpverlening (SD) |
| 7. Toiletten | 22. Burelen 1 pers. groot diensthoofd (SD) |
| 8. Berging | 23. Burelen 4/5 pers. administratie (SD) |
| 9. Bufferruimte | 24. Burelen 4/5 pers. (SoVeKa) |
| 10. Burelen 1 pers. hoofdm. assistent (SD) | 25. Koffieruimte aankoopdienst (AZ) |
| 11. Burelen 4/5 pers. communicatie (AZ) | 26. Burelen 1 pers. (SoVeKa) |
| 12. Burelen 2 pers. communicatie (AZ) | 27. Burelen 4/5 pers. (DSW) |
| 13. Burelen 1 pers. communicatie (AZ) | 28. Burelen 1 pers. juriste (DSW) |
| 14. Koffieruimte | 29. Burelen 1 pers. diensthoofd (DSW) |
| 15. Garderobe en lockers | |





Afkortingen/Legenda

AZ - Algemene Zaken
 S - Staf
 F - Financien
 SD - Sociale Diensten
 DSW - Dienst Schuldbemiddeling Waasland
 SoVeKa - Sociaal Verhuurkantoor Waasland

- | | |
|---|---|
| 1. Vergaderruimte | 17. Berging |
| 2. Bureel 1 pers. extra groot secretaris | 18. Burelen 4/5 pers. aankoopdienst (AZ) |
| 3. Bureel 1 pers. groot secretariaat secr. (AZ) | 19. Bureel 1 pers. p&o (S) |
| 4. Printerruimte | 20. Bureel 1 pers. stafmedewerker (S) |
| 5. Trappenhuis | 21. Bureel 1 pers. aankoopdienst (AZ) |
| 6. Bureel 4/5 pers. secretariaat (AZ) | 22. Bureel 4/5 pers. verenigingen (F) |
| 7. Bureel 1 pers. groot departementschef (AZ) | 23. Bureel 4/5 pers. boekhouding (F) |
| 8. Bureel 1 pers. extra groot voorzitter | 24. Balie personeelszaken (AZ) |
| 9. Bureel 1 pers. groot beleidsmedewerker | 25. Bureel 4/5 pers. personeelszaken (AZ) |
| 10. Bureel 1 pers. personeelszaken (AZ) | 26. Bureel 1 pers. coordinator financien (F) |
| 11. Technieken | 27. Bureel 1 pers. boekhouding (F) |
| 12. Garderobe en lockers | 28. Bureel 4/5 pers. facturatie (F) |
| 13. Trappenhuis met lift | 29. Bureel 4/5 pers. ontvangerij/chatkist (F) |
| 14. Werkkast | 30. Bureel 1 pers. groot ontvanger (F) |
| 15. Pantry | 31. Bureel 1 pers. ontvangerij/schatkist (F) |
| 16. Toiletten | 32. Bureel 1 pers. facturatie (F) |



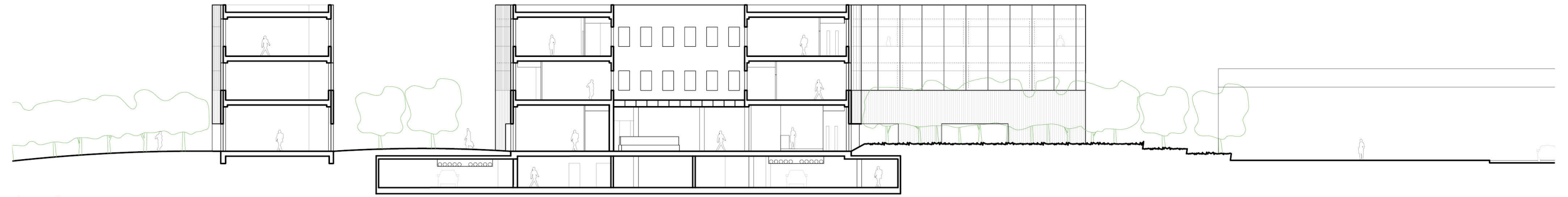
Kelder

De kelder wordt gebruikt voor parkeren, fietsenstalling, installatieruimtes, bergingen en ruimtes voor de technische dienst. De fietsenstalling is gekoppeld aan de kleedruimtes met douches. Er zijn aparte entrees en liften voor bezoekers en personeelsleden.

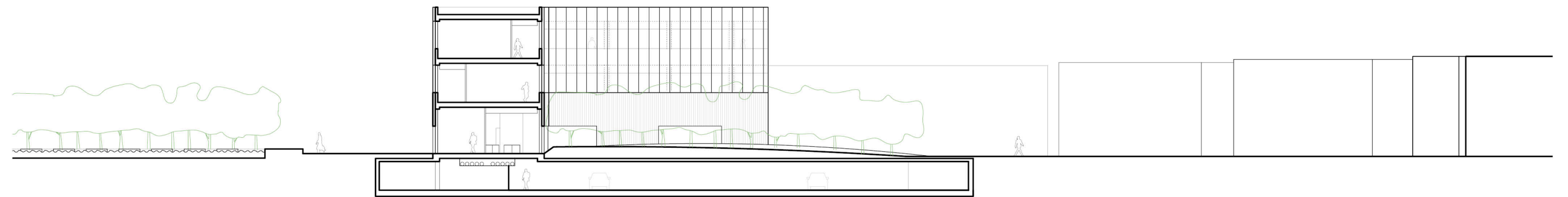
- 1. 61 parkeerplaatsen
- 2. trappenhuis
- 3. Polyvalente techniekers
- 4. Berging
- 5. Techniekers
- 6. Fietsparkeren dubbellaags, 80 plaatsen

- 7. technieken
- 8. Douche en kleedruimten
- 9. Lift en trap publiek
- 10. Lift en trap personeel
- 11. Inrit auto's
- 12. Inrit fietsen

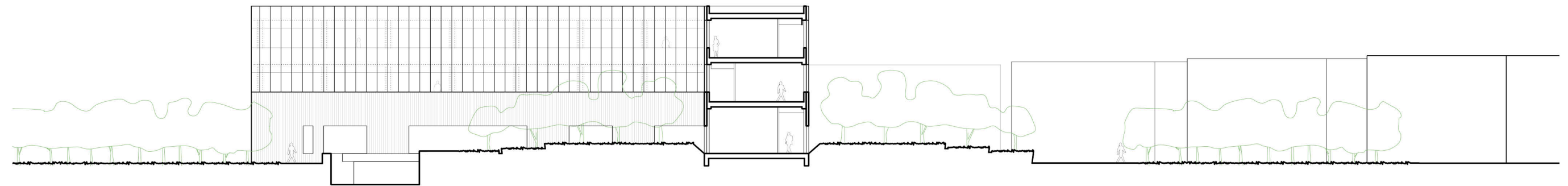
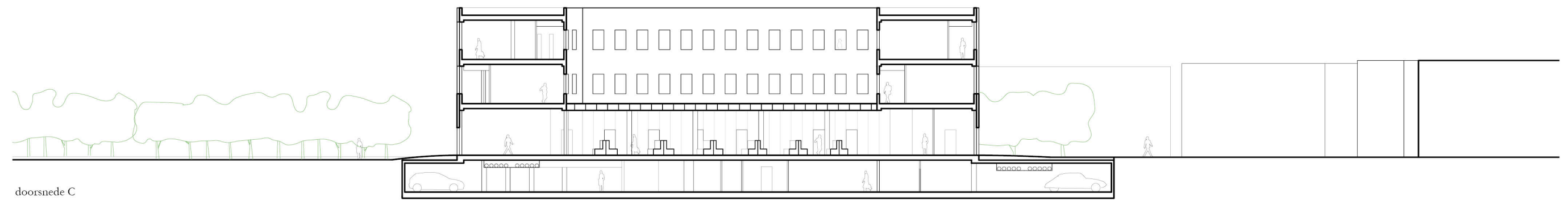


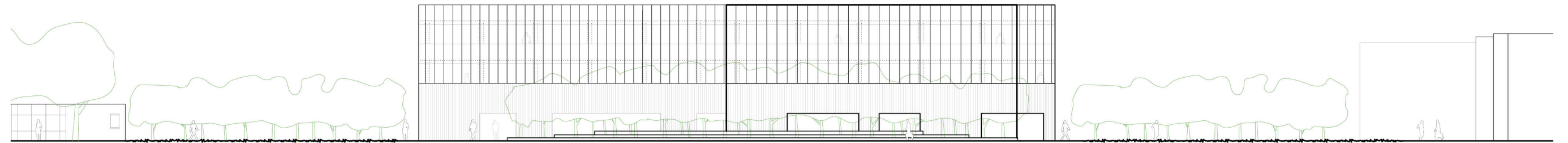


doorsnede A

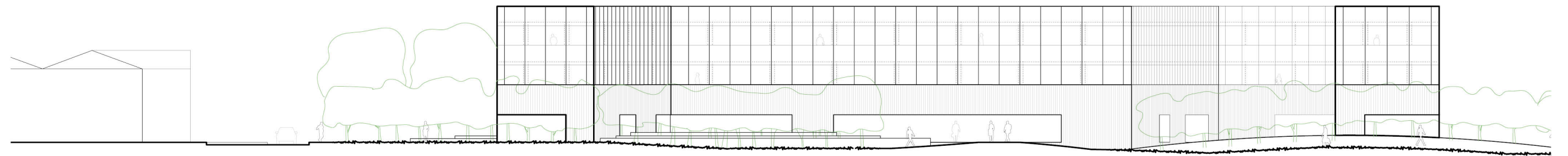


doorsnede B

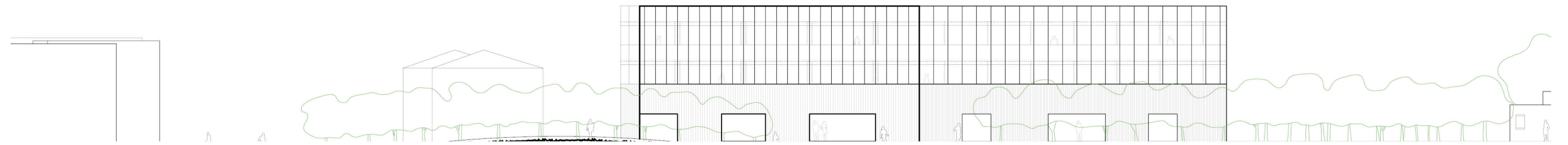




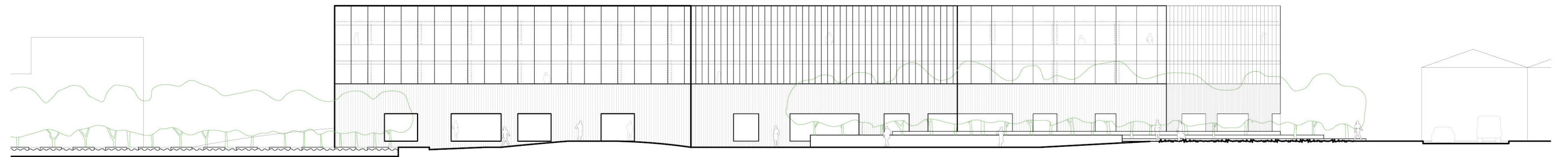
zuidgevel



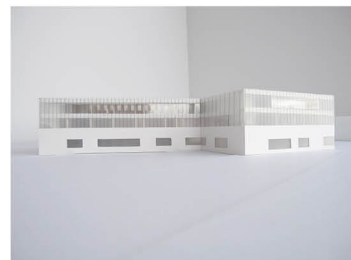
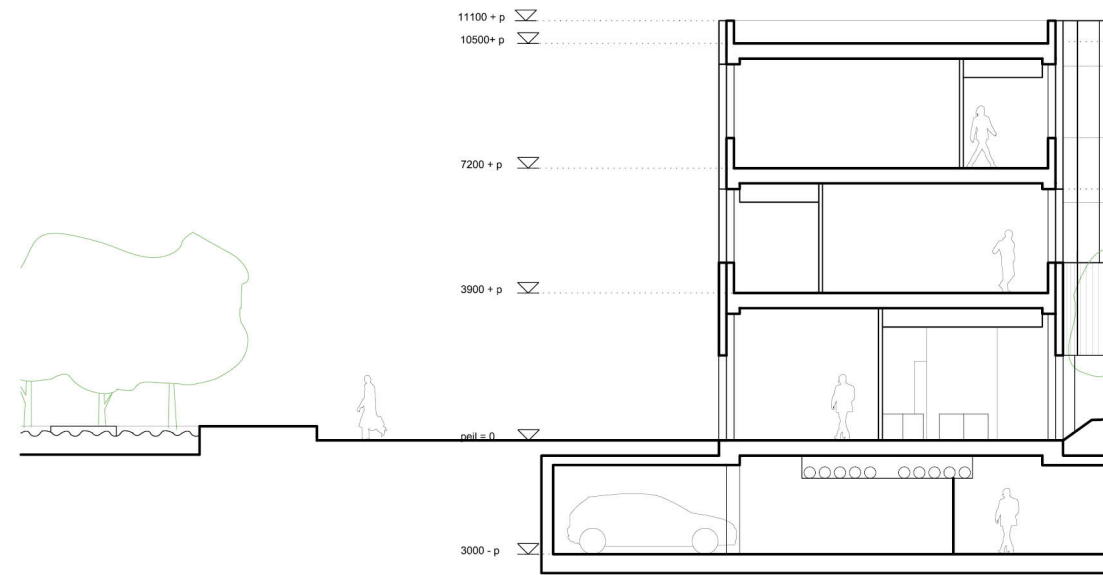
westgevel

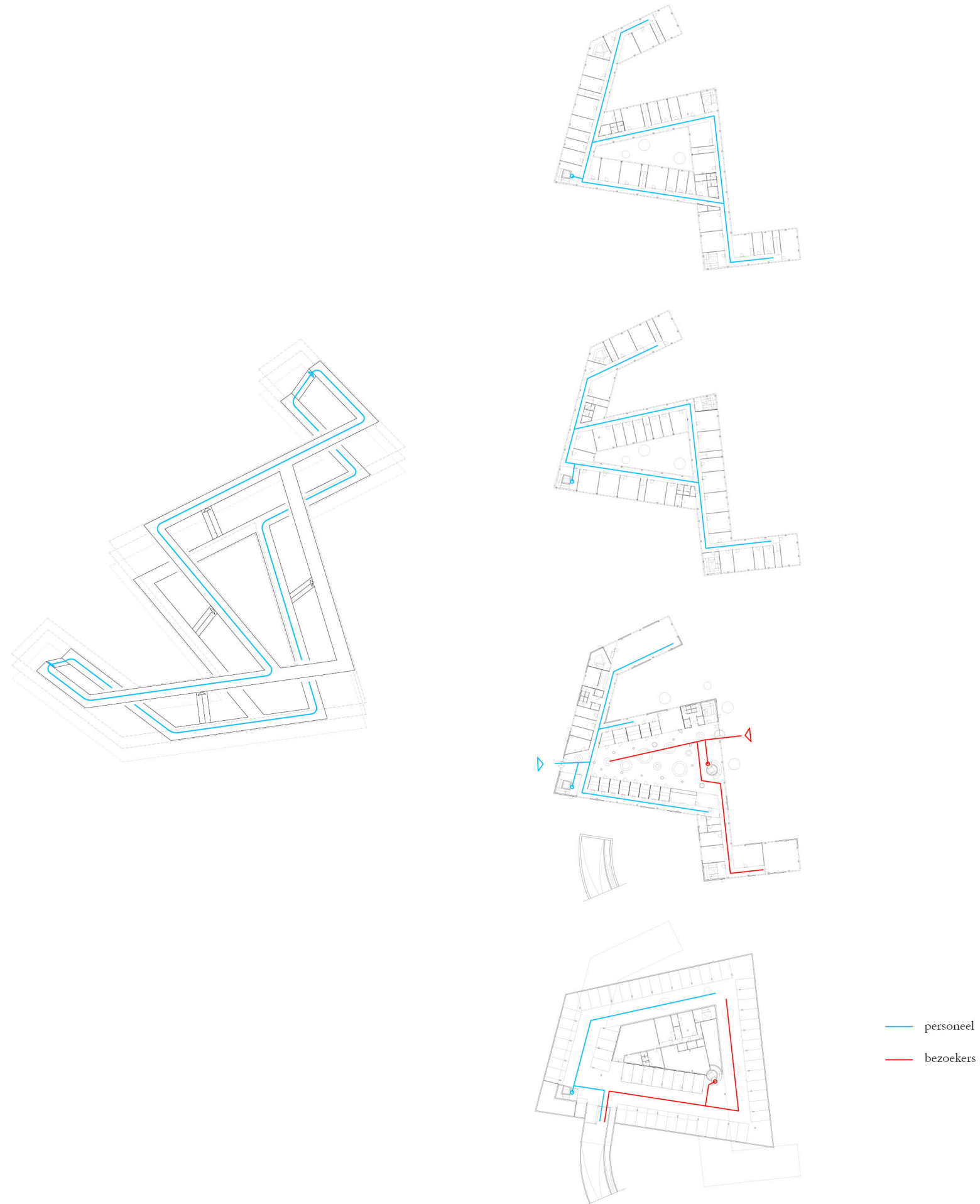


noordgevel



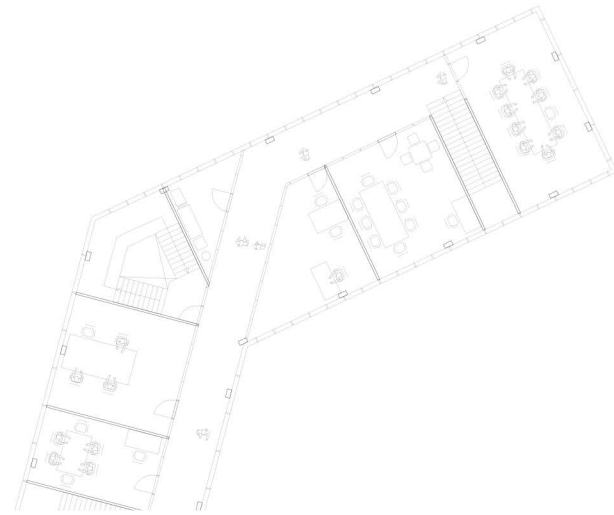
oostgevel



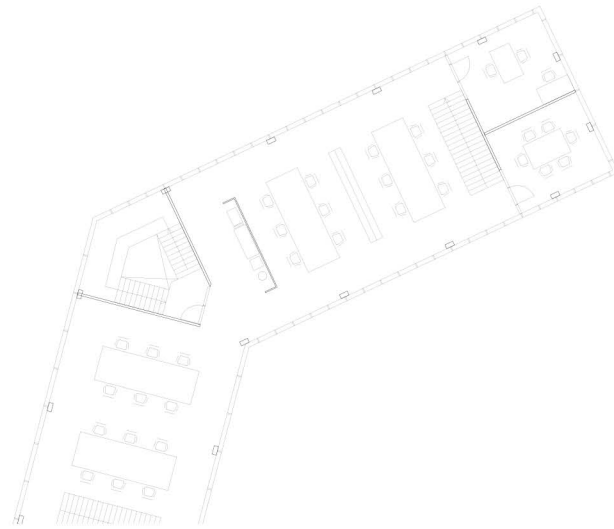


Routing

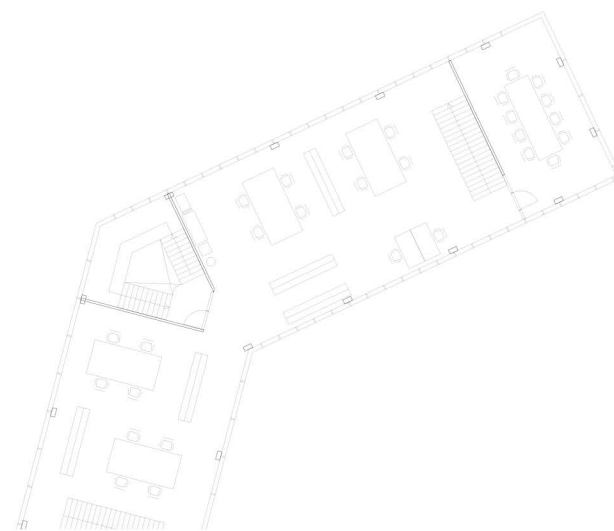
De verkeersstromen van de bezoekers en het personeel zijn van elkaar gescheiden. De meeste bezoekers zullen het gebouw benaderen vanaf de oostzijde van het gebouw, hier bevindt zich de hoofdentree die rechtstreeks uitkomt in de centrale hal met de front-office functies. Bezoekers die met de auto komen, rijden de parkeergarage in en kiezen de bezoekerszijde. Hier bevinden zich de bezoekerslift en -trap die rechtstreeks uitkomen in de centrale hal. De medewerkers die met de auto of de fiets komen zullen het gebouw betreden via de kelder. Vanuit de kelder kan de personeelslift en -trap genomen worden naar alle verdiepingen. De medewerkers die met het openbaar vervoer of te voet komen, komen binnen via de personeelstree. Vanuit hier kunnen ze met de lift of de trap alle verdiepingen bereiken. Op vier hoeken van het gebouw bevinden zich de trappenhuisen die voor een efficiënte en veilige verkeersafhandeling zorgen.



huidige indeling



flexwerk indeling



kantoorruimte indeling

De stramien in het gebouw zijn zo gekozen dat de kantoorverdeling makkelijk veranderd kan worden. Het is ook goed mogelijk om in de toekomst een ander kantoorconcept te kiezen, bijvoorbeeld een open kantoorvloer met flexwerkplekken en aparte overlegplekken. Door deze flexibiliteit is het gebouw ook duurzaam in de toekomst.



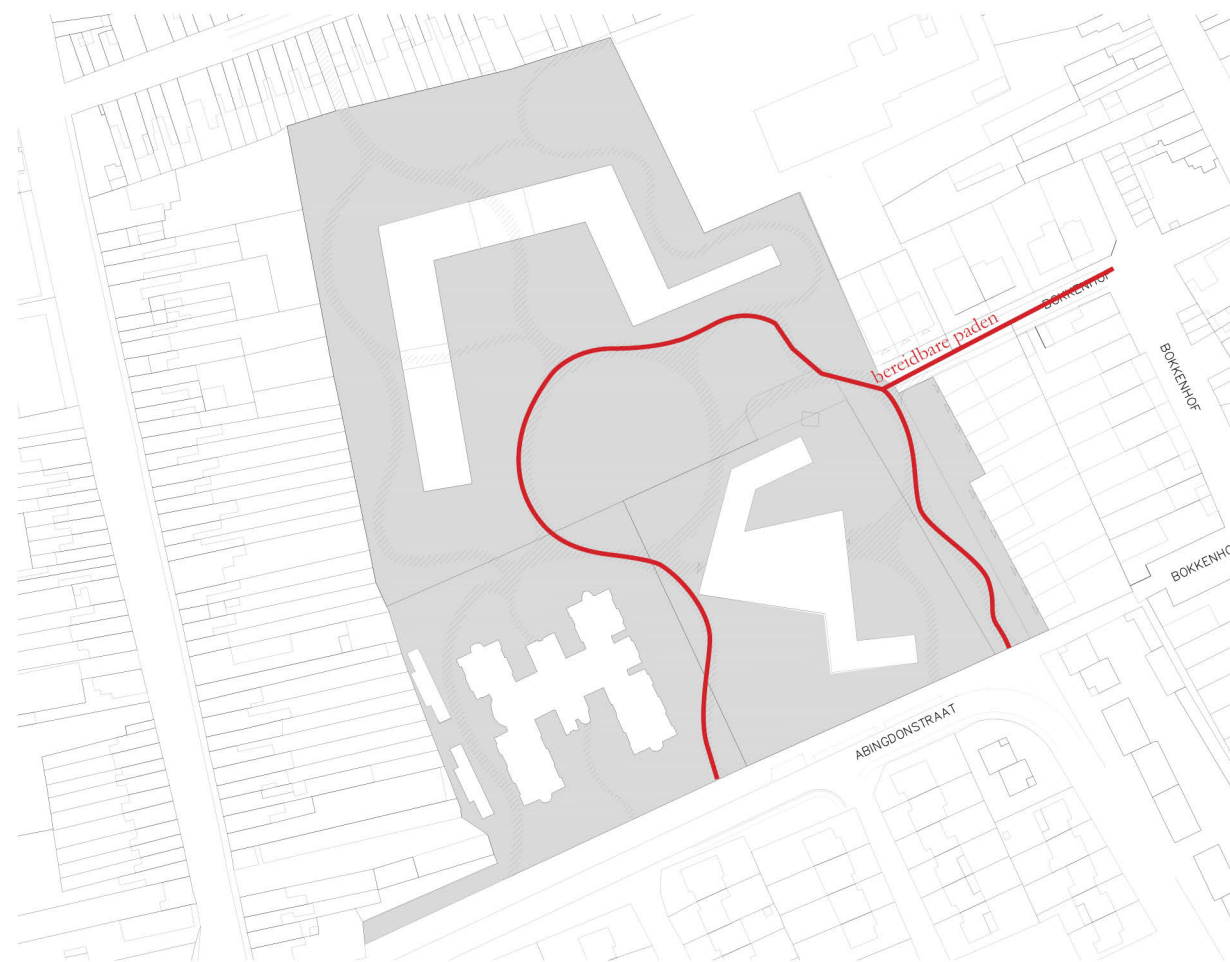
Landschapsontwerp

Met dit voorstel voor het ontwerp van het landschap geven wij een aanzet voor de inrichting van het gehele binnenterrein. Dit voorstel is bedoeld als flexibele strategie, niet als een vastgelegd ontwerp. De strategie is opgebouwd uit een aantal ingrediënten: een open veld met een slingerend pad en groene, cirkelvormige volumes.

Open veld

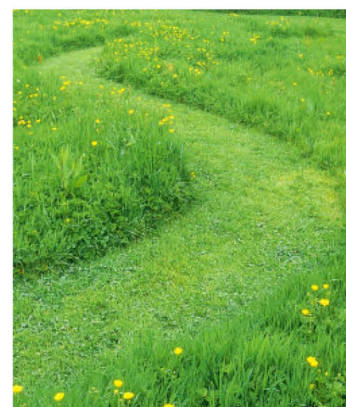
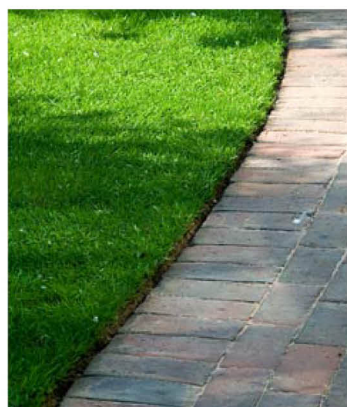
Tot nu toe heeft het terrein dienst gedaan als een open, groene ruimte met sportvelden. Het is nu een groot veld. Door meer bebouwing wordt de ruimte kleiner en diffuser.

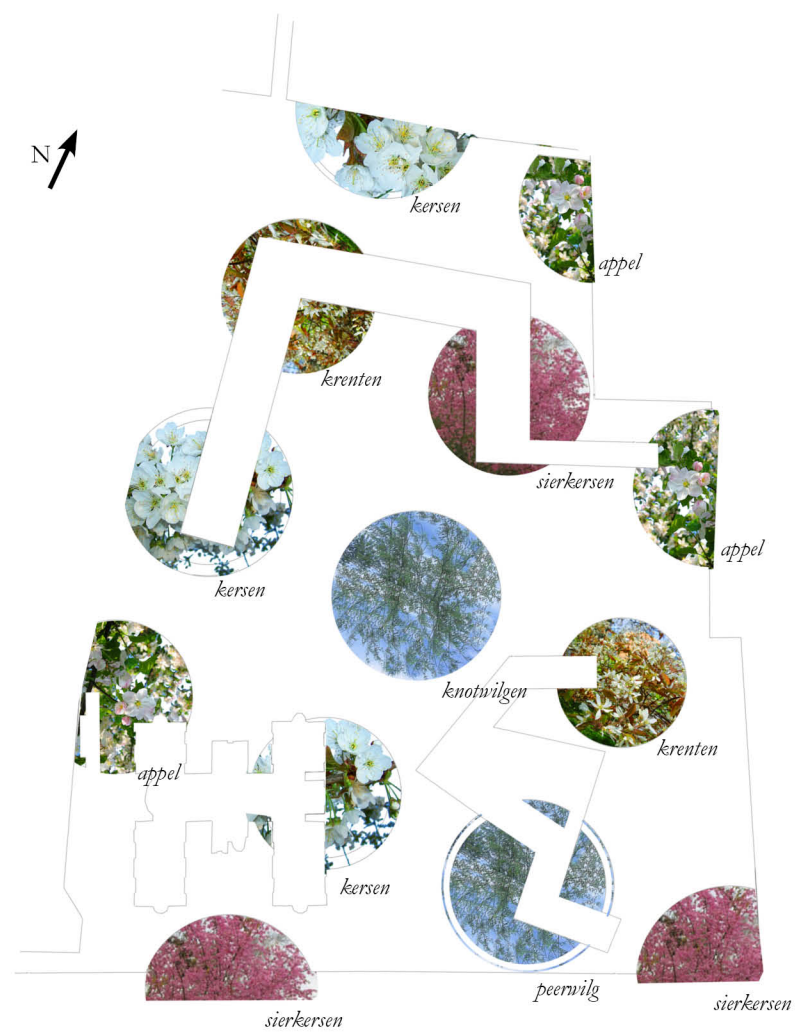
Het is onze ambitie de openheid en het groene karakter van het terrein te behouden. De basis blijft een groen veld: gazon, weiland of bloemenweide. Hoge en lage bomen - gegroepeerd in ronde bossen - ordenen de nieuwe ruimte, de bestaande en de nieuwe bebouwing. De groene objecten hebben een zodanige schaal dat zij een tegengewicht kunnen bieden aan de bebouwing. De cirkelvormen ordenen en voegen tegelijk een diverse scala van belevingen en gebruiksmogelijkheden toe aan dit veld. Tussen de groene volumes ontstaan vloeiende ruimtes die doorzichten bieden naar de torens van Sint Niklaas en naar de randen en gebouwen. Deze open gebieden zorgen voor een vloeiende circulatie dwars door het hele terrein en zij bieden ruimte voor diverse activiteiten (sport, spel, wandelen, ontmoeting, zonnebaden...). De hoogteverschillen van het terrein (maximaal 2,50m) worden vloeiend opgelost: van Zuidoost loopt het terrein geleidelijk omlaag naar het Noordwesten.



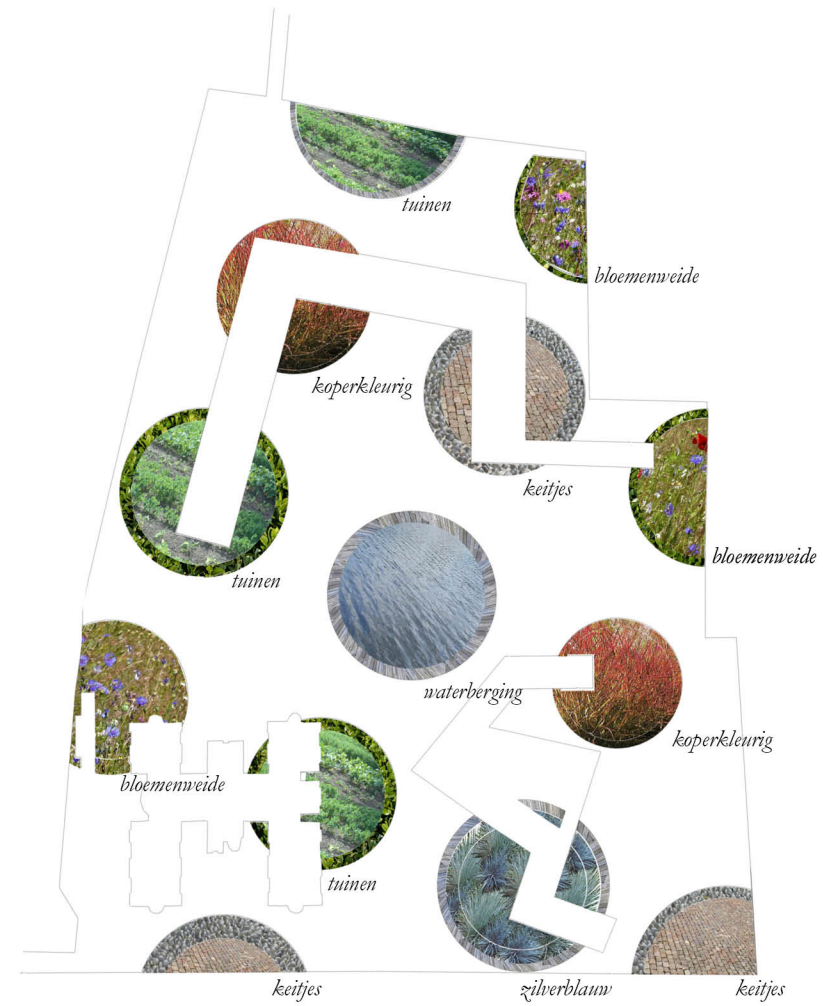
Slingerende paden

De verharding sluit aan bij de typische straatmaterialen die in Sint Niklaas worden gebruikt: gebakken klinkers en natuurstenen keitjes. De slingerende paden worden grotendeels uitgevoerd in gebakken klinkers. Sommige cirkels maken onderdeel uit van een aanpalende straat of een stoep en worden verhard. De bestrating in deze cirkels worden uitgevoerd in natuurstenen keitjes. Het is een mogelijkheid om sommige paden in de minder gebruikte delen van het terrein uit te voeren in een halfopen bestrating of zelf als "maaipaden". De randen van enkele cirkels doen dienst als zitrand en worden uitgevoerd in beton of in hout.





Bomendak



Cirkelvormige volumes: randen, grondvlak en topografie

Cirkelvormige volumes

De groene cirkels zijn opgebouwd uit verschillende lagen en onderdelen: de randen, de grondvlakte, topografie en de bomen.

- De randen zijn duidelijk gedefinieerd; gelijkvloers met een strook keitjes, opgetild als een zitrand of afgebakend door een haag.
- De grondvlakte van de cirkels is bedekt met bodem bedekkende planten, grassen, houtsnippers of keitjes.
- Topografie - De cirkels zijn vlak, geterrasseerd, opgetild, opbollend, schuin oplopend of bollen omlaag.
- De bomen vormen het volume van de cirkels. Ze zijn onder de hoogspanningskabels maximaal 3m hoog. In de overige gebieden kunnen ook hogere bomen toegepast worden.



Beplanting

In verband met de bovengrondse hoogspanningsleidingen mogen in een grote zone de bomen niet hoger zijn dan 3 meter. Om meer volume te geven aan de bomen is ervoor gekozen de bomen te groeperen en te spelen met hoogteverschillen: sommige bomengroepen staan op licht bollende heuvels of op een opgetild plateau. In het overige gebied worden hogere bomen toegepast – eveneens gegroepeerd in cirkels. Bij de selectie van deze bomen kunnen wij aanknopen aan de traditie van fruitteelt in de streek. Het is denkbaar om hier de cirkels in te vullen met appel-, peren en kersenboomgaarden. Waterberging kan worden gecombineerd met de aanplant van knotwilgen (wilgengriend). Per cirkel wordt één soort bomen, verschillende soorten van een familie of bomen met eenzelfde aspect (fruitbomen) geplant. Dit om het ordenende karakter van de cirkels te versterken. Bestaande bomen worden – waar mogelijk - behouden. Gedeeltelijk worden de bestaande bomen opgenomen in de cirkels.

De overige beplanting bestaat uit de ondergroei onder de bomen in de cirkels en een speciale randafwerking van de cirkels – bij voorbeeld door middel van een haag. Om het ordenende karakter te versterken wordt de onderbeplanting afgestemd op het kleurenpalet van de bomen. Enkele cirkels kunnen ook een andere invulling krijgen – bij voorbeeld als moestuin voor de bewoners van dit blok.

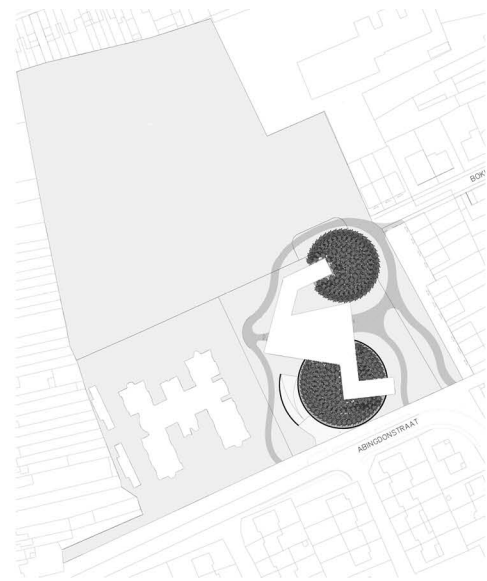




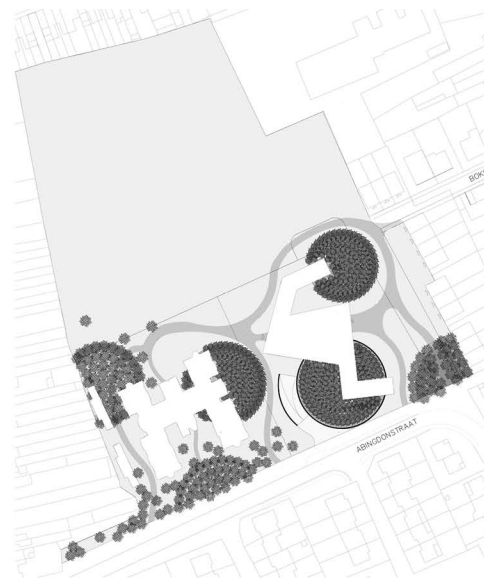
Terreinontwerp OCMW

De kavel van het nieuwe OCMW-gebouw is gelegen aan de open zuidzijde van het binnenterrein, aan de Abingdonstraat. De huidige openheid en zichtbaarheid van het groene binnengebied en het groene karakter vanuit de Abingdonstraat wordt behouden. De voorzijde van het nieuwe gebouw wordt omlijst door een grote bomencirkel. Deze cirkel is licht verhoogd ten opzichte van het maaiveld. In stappen van 30cm - gecombineerd met een licht hellend grondvlak - loopt de hoogte op tot de van binnenin 0,80m hoge borstwering van de ramen op de begane grond. De buitenste rand van de cirkel doet tegelijk dienst als langgerekt zitelement en nodigt iedereen – passant, bezoeker, medewerker of bewoner van het terrein – uit om te gaan zitten en te verblijven. Tegelijk leiden de ronde vormen de wandelaar naar het groene binnenterrein achter het gebouw. De cirkel is beplant met een attractieve, kleine boomsoort – de zilverkleurige Peerwilg *Salix acutifolia* 'Pendulifolia' - en een tapijt van zilver/blauwachtige grassen en bodembedekkers (*Heliotrichon*, *Festuca*, *Vinca*, *Stachys* e.a.). In de hal op de begane grond van het nieuwe OCMW-gebouw wordt dit kleuren schema doorgevoerd door een aantal Olijfbomen in potten. Vanuit de straat leidt de route vanzelfsprekend langs de grote cirkel naar de openbare hoofdingang van het gebouw. Aan de noordzijde van het gebouw eindigt de vleugel van het gebouw in een tweede cirkel. Deze cirkel bolt geleidelijk op en bereikt uiteindelijk tot het niveau van de borstwering op de begane grond (in totaal ca. 1,50m). Daardoor ontstaat in o.a. de refter een verrassend directe interactie tussen binnen- en buitenruimte: zittend bij de lunch waan je je in de boomgaard. Deze tweede cirkel is beplant met Krentenboompjes - *Amelanchier* 'Snowcloud' - met daaronder een tapijt van koperkleurige bodembedekkers en grassen. De krentenboompjes geven in het voorjaar een overdaad aan fijne bloesem en in het najaar een kleuren-spektakel daar rijk van geeloranje tot koper en vuurrood. Door het massaal planten van deze kleine bomen ontstaat ondanks de geringe hoogte van 3m een groenmassa die een tegenwicht kan bieden aan de hoge bebouwing. De cirkels verankeren het gebouw daarmee in zijn omgeving. Het veld tussen de cirkels is een grasveld waar slingerende paden uit zijn gesneden. Op dit grasveld kunnen medewerkers en bezoekers van de OCMW picknicken, spelen of zonnebaden. Op een heel vanzelfsprekende wijze loopt – al in de eerste fase – dit veld over in het bestaande grasveld in het noordelijke deel van het binnenterrein. De bestrating van de slingerende paden sluiten aan bij de typische straatmaterialen in Sint Niklaas: gebakken klinkers en natuurstenen keitjes. De paden zijn licht verdiept aangelegd en verdwijnen daardoor optisch in het groen veld.

1



2



3



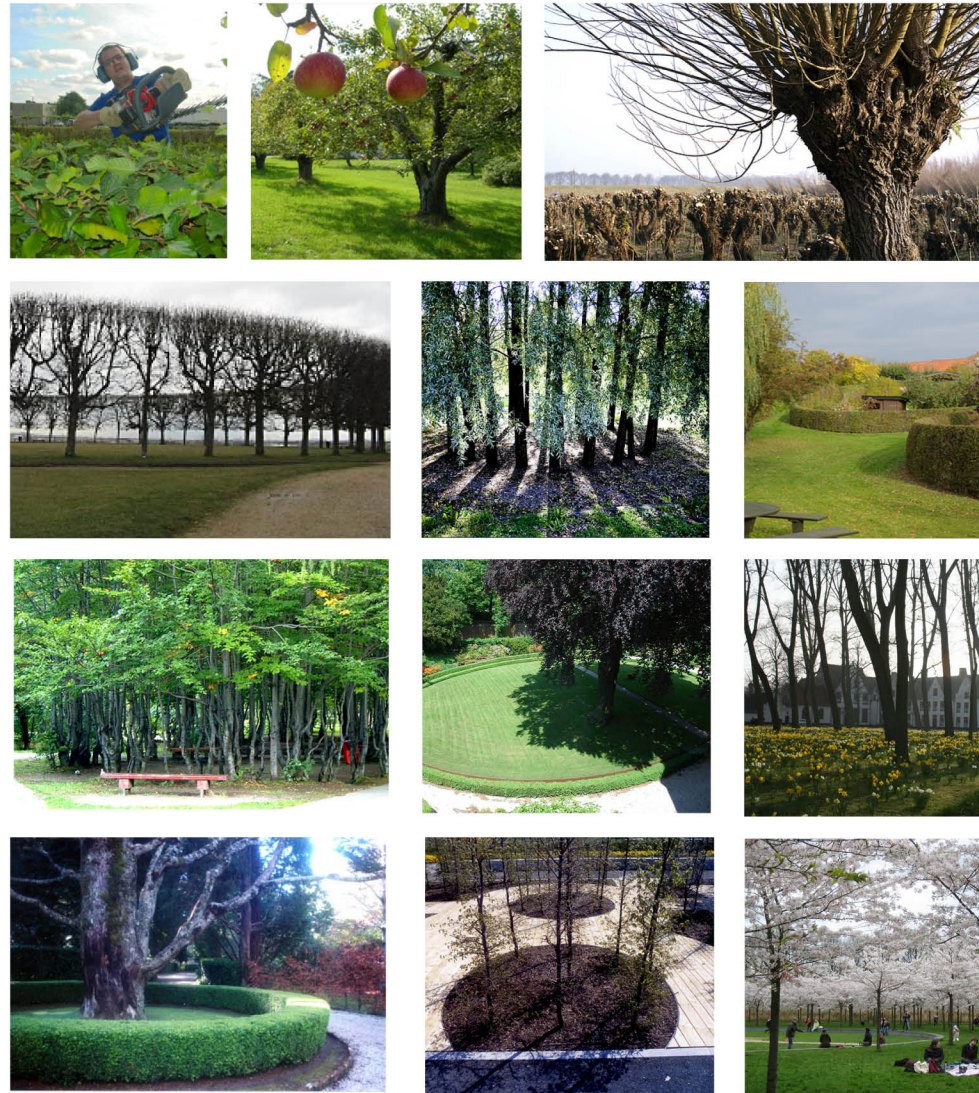
Fasering van het totaalplan

Het plan voor het OCMW-terrein kan worden beschouwd als een losstaand ontwerp maar liever nog als eerste fase van het totaalontwerp. In de eerste fase worden naast het groene vlak en de paden ook de twee aan het gebouw verbonden cirkels aangelegd.

In fase 2 worden tegelijk met de woningen aan de oostzijde de grote bomen van de aangesneden cirkel geplant. Tegelijk kan het terrein van de Klokke omgevormd worden zodat het een verhaal vormt met de nieuwe ontwikkelingen. Daarbij kunnen de bestaande bomen worden behouden en eventueel opgenomen worden in de nieuwe fietsenstalling. De bijgebouwen aan de noordzijde naar de zijkant verplaatst kunnen worden om zo een open verbinding met het veld mogelijk te maken.

In de laatste fase kunnen met de seniorenwoningen de overige cirkels en paden worden aangelegd en vormt het gehele binnenterrein een samenhangend geheel.

In onze tekeningen geven wij de uiterst mogelijke uitbreiding van het terrein weer. Bij de uiteindelijke uitvoering raden wij aan om – waar mogelijk – kavel-/grensoverschrijdend te werken om daarmee een zo groot mogelijk geheel te krijgen en het ontwerp in zijn omgeving te verankeren.



Groenbeheer

De onderstaande beheervisie heeft betrekking tot het totaalontwerp voor het hele binnenterrein. De beplanting is flexibel in te vullen – in ons huidige voorstel wordt een zo groot mogelijke variatie nagestreefd. Enerzijds ontstaat zo een attractief, door het hele jaar heen veranderend beeld. Daarnaast streven wij ook een grote biodiversiteit na. Het ontwerp biedt kansen om op dit terrein een hoge biodiversiteit te ontwikkelen: verschillende soorten (bloemrijk) grasland, streekeigen hoge en lage bomen en bomen die traditioneel bij het cultuurlandschap van het Waasland behoren zoals fruitboomgaarden. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van verschillende sier beplanting. Deze is echter flexibel in te vullen, afhankelijk van het gewenste gebruik en het mogelijke onderhouds niveau. Het is ook mogelijk om in en of meerdere cirkels de bestaande moestuinen terug te laten komen.

Grasland

Het “veld” is in de basis een grasveld dat – naar behoefte en gebruik – verschillend wordt onderhouden. Op minder gebruikte gebieden wordt het gras minder vaak gemaaid en kan zich een bloemenrijk weiland ontwikkelen. Intensief gebruikte gazons worden vaker gemaaid, afhankelijk van de groei en het beoogde gebruik 10-20 keer per jaar. Sommige van de voorgestelde en eventueel ook aanvullende/tijdelijke paden kunnen door middel van maaibeheer worden gemaakt.

Bomen

In bepaalde zones op het terrein mogen bomen niet hoger dan 3 meter worden. De bomen in deze gebieden worden vooraf op hun uiteindelijke hoogte geselecteerd. Daardoor is het niet nodig de bomen in de hoogte te snoeien. Passend bij het beleid van de Vlaamse overheid stellen wij voor om veel bijenvriendelijke boomsoorten aan te planten: mannelijke wilg, fruit- en bloesembomen. De knotwilgen in de waterbergings-cirkel worden om de drie tot vijf jaar in de winter gesnoeid. Deze werkzaamheden kunnen door vrijwilligers van Natuurbeheerorganisaties gedaan worden (bv Natuurpunt Zuid Waasland) die ook in de omgeving van Sint Niklaas knotwilgen onderhouden.

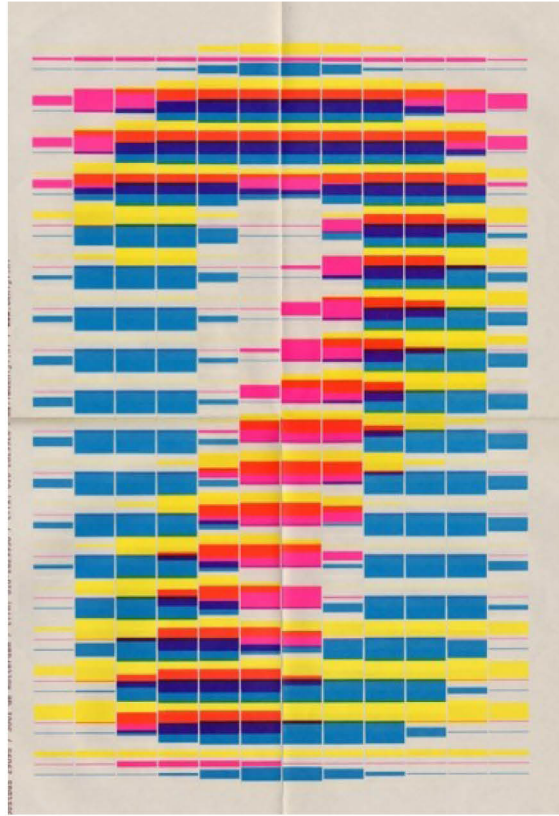
Boomgaarden

Voor het beheer van hoogstamboomgaarden met streekeigen fruitrassen (eens per jaar snoeien en oogsten) geeft de Vlaamse overheid speciale subsidies (Nationale Boomgaardenstichting). De Vlaamse overheid subsidieert de aanleg van nieuwe en het onderhoud van bestaande hoogstamboomgaarden. Naast het genot van mooie bloesem en verse vruchten bieden ook deze bomen vele mogelijkheden voor biodiversiteit.

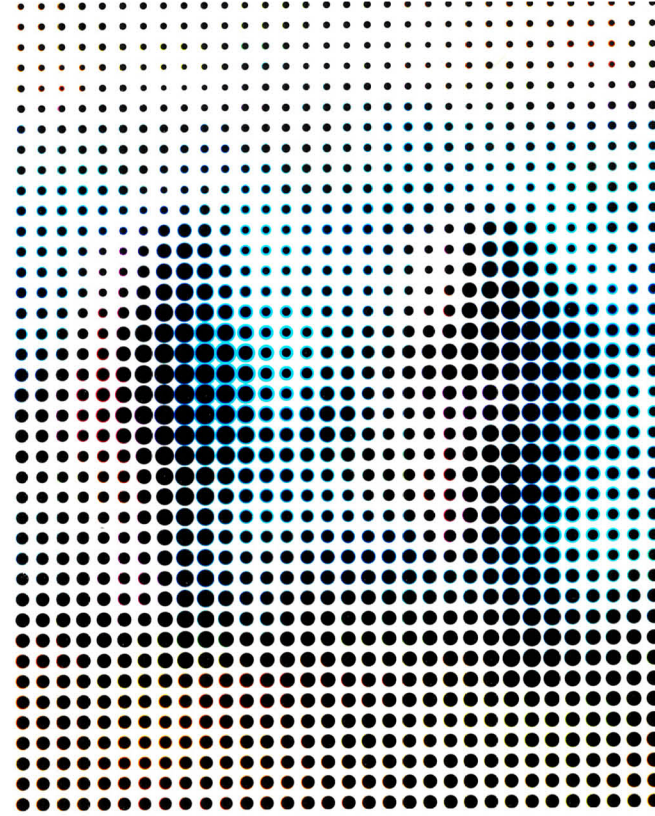
Hagen

Enkele van de cirkels worden omgeven door hagen. Deze hagen worden traditioneel 1 á 2 keer per jaar gesnoeid.

Samengevat kan het planmatige onderhoud van het groen worden aangevuld door de inbreng van vrijwilligers in het natuurbeheer, door subsidie van de Vlaamse overheid en door individueel beheer van de tuinen.



Karel Martens, numbers



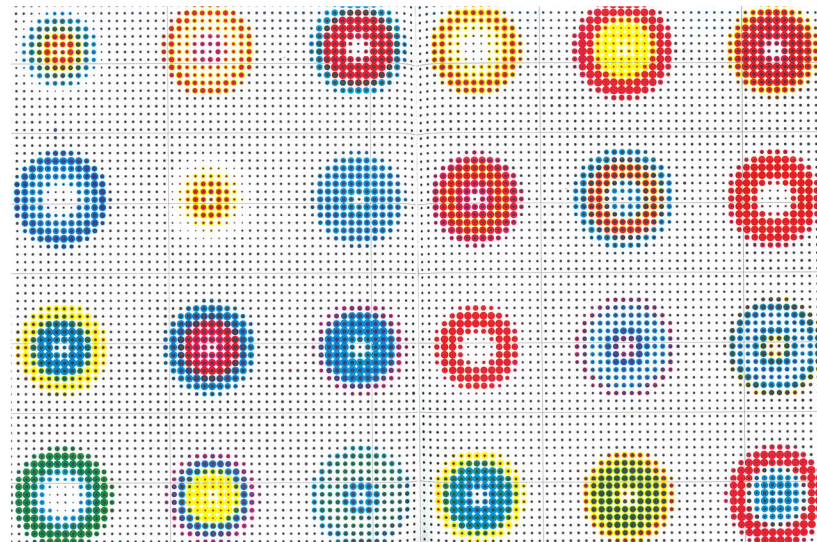
Albert van Westing

Kunst

De kunsttoepassing in het gebouw zal een integraal onderdeel vormen van de inrichting van de publieke ruimte op de begane grond, bijvoorbeeld in de centrale hal. In dit stadium van het ontwerpproces stellen wij ons voor dat de kunsttoepassing zich zal manifesteren op het overgangsgedebied tussen autonome kunst en grafisch ontwerp. De hier getoonde beelden moet worden opgevat als een eerste verkenning die wij graag in samenspraak met de opdrachtgever willen verfijnen.



Karel Martens, printed matter \ drukwerk

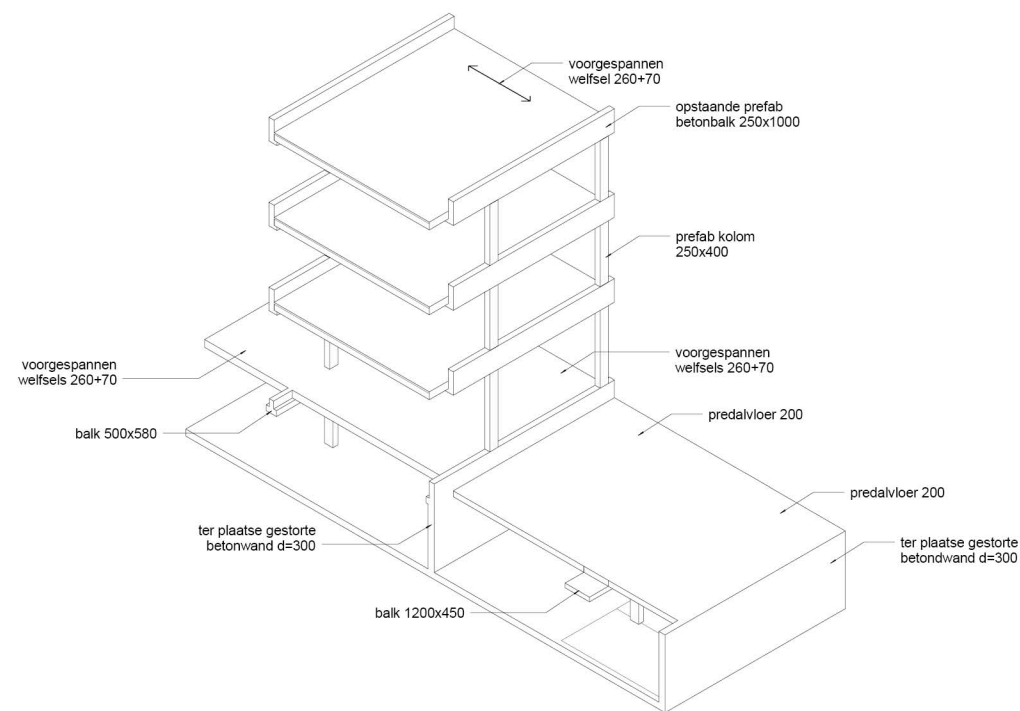


Karel Martens, ontwerp gevel Cultuurstrip, Amstelveen



Interieur

Voor het interieur stellen we voor om uit te gaan van een lichte basis met wit meubilair en lichte vloerafwerkingen. De inrichtingsvoorstellen zullen doelmatig van karakter zijn waar onderhoudskosten en duurzaamheid zeer bepalend zijn voor de definitieve keuze. Daarnaast zullen de meubels voor de kantoorvertrekken ergonomisch verantwoord en individueel aanpasbaar moeten zijn met het oog op het creëren van een optimale werkomgeving.



Constructieve opzet

Constructie

De constructieve opzet ondersteunt het architecturale principe: door de vloeren vrij te overspannen en op te leggen op de borstwering is het mogelijk om grote vrij indeelbare vloeren te realiseren. Deze vloeren bestaan uit voorgespannen klimaatvloeren. De welfsels liggen op betonnen randbalken in de gevel. Hier benutten we de borstwering als een constructief element. De borstweringselementen maken een overspanning van 5.4 meter en rusten op betonnen kolommen. De slanke prefab kolommen vallen weg in de breedte van de gevel. De indeling van de parkeergarage is zorgvuldig afgestemd op de positie van de erboven geplaatste kolommen. Hierdoor worden zware overgangsconstructies beperkt. De kernen van het gebouw staan op strategische punten en verkleinen de overspanningen van de raveelbalken in de hoeken van de plattegrond. Hiermee kunnen zware balken worden voorkomen en blijven de plafonds vrij voor de doorvoer van kabels en leidingen. In de constructie wordt niet alleen zorgvuldig rekening gehouden met de technieken; de vloeren zijn betonnen welfsels met watervoerende leidingen voor het koelen en verwarmen van het beton. De vloeren kunnen hiermee warmte en koude uit de ruimtes opnemen. Door de betonkernactivering speelt de structuur een belangrijke rol bij de conditionering van het gebouw.

Flexibiliteit en kosten

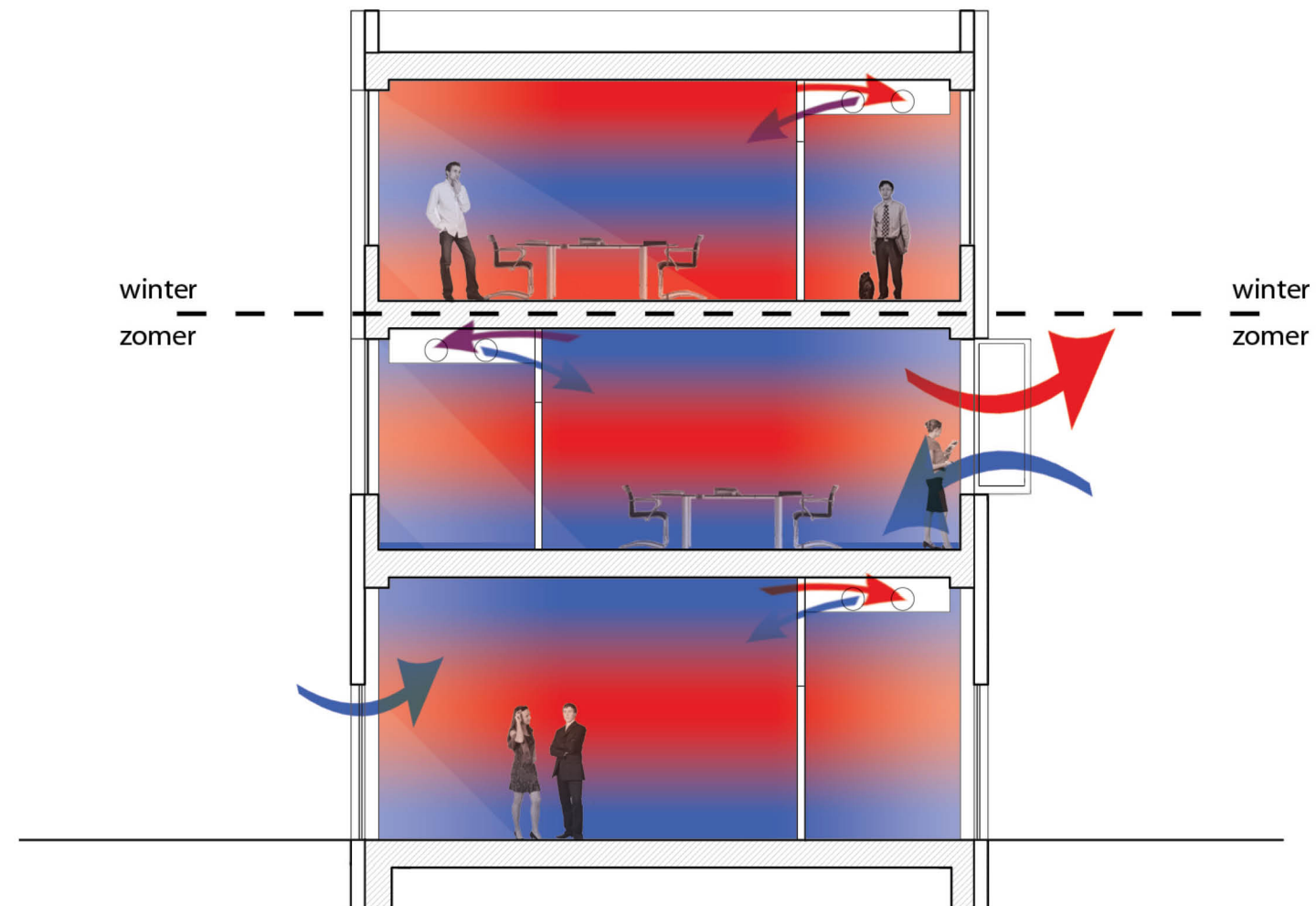
De voorgespannen welfsels geven grote, vrij indeelbare vloeren. Er zijn geen dragende elementen die de invulling kunnen beperken. Dit geeft veel flexibiliteit bij de inrichting van het gebouw. Maar ook als er over enkele jaren gewijzigde noden zijn, kan de inrichting eenvoudig worden aangepast zonder dat dit door de structuur wordt gehinderd. De voorgespannen welfsels geven de meest economische structuur. Ze zijn zeer voordelig, maar daarnaast zijn er bij deze constructiewijze weinig balken en kolommen nodig.

Duurzaam Bouwen bij constructies

De ervaring leert dat de meeste aandacht gericht moet worden op het beperken van de wapening en het beperken van de hoeveelheid cement. Daarnaast wordt in de betonwereld steeds meer aandacht gegeven aan de zogenaamde kringloopgedachte. Dit betekent dat een aanzienlijk deel van het nieuwe beton bestaat uit wederom gebruikt gebroken beton uit gesloopte bouwwerken. Voor dit project suggereren wij een bewuste reductie wapening, een bewuste reductie cement hoeveelheid en een bovenbouw met ca.15% granulaat beton.

De situatie op de bouw

De hoogte van het gebouw is 11,1 meter boven maaiveld. Boven het terrein lopen hoogspanningsleidingen. In de zone tussen de gebouwhoogte en de hoogspanningsleidingen kunnen de welfsels en balken van de dakvloer worden getransporteerd. De kraan kan hierin vrij manoeuvreren en komt niet in de buurt van de hoogspanningsleidingen. Als bouwwijze is er gekozen voor zoveel mogelijk prefab. Dit maakt hogere betonkwaliteiten en daarmee slankere constructie elementen mogelijk. Tegelijkertijd kan hiermee de bouwtijd worden beperkt. Hierbij zal de bouwkraan centraal in het gebouw worden opgesteld waarmee de zwaarte van de kraan wordt beperkt om zo wederom de hoogte onder de elektriciteitsmasten te minimaliseren. Verder geeft een vaste kraan minder risico op ongevallen met de hoogspanningskabels. Bij een vaste mast (met vaste bediening) hoeft slechts éénmalig de plaatsing van de kraan goed gecontroleerd te worden en het personeel goed geïnstrueerd te worden.



Technieken

Om een gebouw 's zomers koel te houden en in de winter warm, wordt meestal gekoelde of verwarmde lucht het gebouw ingeblazen. Dat kost echter veel energie en leidt vaak tot klachten over tocht. In het Administratief Centrum / Sociaal Huis zal daarom gebruik worden gemaakt van de betonmassa door deze te activeren. Het maakt het mogelijk een constant en behaaglijk werkklimaat te creëren en, in vergelijking met traditionele koel- en verwarmingstechnieken, 40 tot 50% energie te besparen.

Een actieve betonmassa regelt op een innovatieve en energiezuinige wijze de temperatuurhuishouding in het gebouw. In de betonvloer lopen waterleidingen die de steenmassa activeren. Deze neemt daardoor bij opwarming van het vertrek een groot deel van de warmte op, terwijl de vloer tegelijkertijd koude verspreid. De actieve oppervlakten maken het mogelijk het ventilatievoud sterk te reduceren.

Ventileren zal op een natuurlijke wijze kunnen plaatsvinden door de kantoorvertrekken te voorzien van te openen ramen. Bovendien wordt voorzien in een mechanisch balansventilatie.

Per kantoorvertrek wordt een individuele naregelbaarheid voorgesteld die het mogelijk maakt dat medewerkers zelf de fine-tuning van hun werkomgeving kunnen bepalen.

