



VOLLEDIGE STUDIEOPDRACHT VAN EEN NIEUWE JEUGDHERBERG TE ANTWERPEN
OPEN OPROEP 6 - 622



KIRKUS
BUREAU BOUWTECHNIEK
STUDIEBURO MOUTON BVBA
IRS STUDIEBUREAU IR. B. DEPRÉ

INHOUD



- 1 TEAMSAMENSTELLING**
- 2 CONCEPTNOTA**
- 3 PLANNEN, DOORSNEDEN, GEVELS**
- 4 STABILITEITSNOTA**
- 5 TECHNISCHE NOTA**
- 6 GLOBALE KOSTENRAMING**
- 7 PROJECTAANPAK**
- 8 REFERENTIEBEELDEN**

1 TEAMSAMENSTELLING

OPDRACHTGEVER

TOERISME VLAANDEREN

Grasmarkt 61
1000 Brussel

T: 02 504 03 00
F: 02 504 03 77

E: info@toerismevlaanderen.be
W: www.visitflanders.com

ARCHITECTUUR

KIRKUS TV

Camille Huysmanslaan 66 bus 5
2020 Antwerpen

T: 03 293 57 91
M: 0485 63 84 02

E: suzy_hermans@pandora.be

zie annex A

UITVOERING

BUREAU BOUWTECHNIEK voor architectuur cbva

Kammenstraat 18
2000 Antwerpen

T: 03 231 53 95
F: 03 232 78 82

E: b.b@b-b.be
w: www.b-b.be

zie annex B

STABILITEIT

STUDIEBURO MOUTON bvba

Koninging Astridlaan 225
9000 Gent

T: 09 221 49 65
F: 09 242 01 30

E: info@studieburomouton.be
W: www.studiebureaumouton.be

zie annex C

TECHNIEKEN

IRS STUDIEBUREAU IR. B. DEPRÉ

Minneveldstraat 124
3070 Kortenberg

T: 02 757 01 00
F: 03 757 07 78

E:
W:

zie annex D



KIRKUS
BUREAU BOUWTECHNIEK
STUDIEBURO MOUTON BVBA
IRS STUDIEBUREAU IR. B. DEPRÉ

2 CONCEPTNOTA

In de schaduw van de Politietoren, tussen de jachtige handelsassen van Kammen- en Nationalestraat is het Bogaerdenplein een verademing. De verkeersluwe verbindingsstraten en het plein tussen beide commerciële assen kleuren voor de buitenstaander en de koopjesjagers misschien vervelend grijs, de relatieve rust en neutraliteit van deze anonieme straatjes worden door de bewoner - in een buurt waar op hipheid en trendiness geen maat lijkt te staan - nochtans ten volle gewaardeerd.

Een vreemdeling leest de stad zonder haar te kennen. Met anonieme stukjes stad heeft hij moeite. Hij zoekt houvast. Wil zich niet verliezen. Kijkt in het rond. Opent een kaart, denkt even na en stapt verder. Houdt terug halt en aarzelt - opnieuw. Zich herkennen is een proces van vallen en opstaan. Van de kleurrijke Nationalestraat met haar tramlijn en in mindere mate de Kammenstraat maakt hij mentale grenzen. De kathedraal, politietoren en boerentoren worden verwaalpalen op stedelijke schaal. Het kopgebouw van de modenatie een referentie, de supermarkt Delhaize een kruispunt waar de terugweg naar zijn uitvalsbasis afslaat. Hoe anoniem het woonweefsel rond het Bogaerdenplein ook moge zijn, de nieuwkomer kan zich de omgeving met zijn veelheid aan tekens makkelijk eigen maken.

Bewoner en toerist zijn beiden gebruikers van de stad. Nochtans koesteren beide personages maar een beperkte, wederzijdse interesse. De commercialisering van het toerisme heeft het personage van de toerist geridiculiseerd. De toerist is vanuit het oogpunt van de bewoner gedegradeerd tot een karikatuur. Iedereen kent 'de Japanner' of 'de Nederlander'... we moeten er geen tekening bij maken. Voor toeristen worden steden grote sculpturen of attracties die vooral bezocht moeten worden tijdens een kortstondig verblijf. Steden worden openluchtmusea. Het hotel is een slaaprek. De toerist wordt op zijn route doorheen de stad tegeleid vanop redacties van reisgidsen of lifestylemagazines. Het heeft iets steriels. Omgekeerd zijn de bewoners in de ogen van de toerist figuranten die leven in het te bezoeken object.

Het toerisme heeft zich ingekapseld in een eigen netwerk. De toerist leeft in zijn gaststad in een andere wereld. De wereld van Van Dijck, barok, postkaarten, souvenirs, Antwerpse handjes, Brabo, het Middelheim Met deze stadslegendes, geschiedenis, kunst en anekdotiek is op zich niets mis zolang het verhaal van Antwerpen niet alleen daarover gaat. Waarover het vandaag in deze stad gaat, zou misschien wel eens even interessant kunnen zijn?

Ook de bewoner lijkt niet bijster happig om het andere netwerk moedwillig te betreden en zijn gemeenplaats over de toerist bij te stellen. Met haar wereldhaven kent de stad reeds eeuwenlang internationale contacten. De vraag rijst echter, hoe vaak de wegen van deze internationale gasten het pad van de modale Antwerpenaar daadwerkelijk kruisen en hoe goed zij elkaar kennen?

Met ons project willen wij het latent aanwezige conflict van rustverstorende consument versus attractieloze woonwijk dat de jeugdherberg met zich zal meebrengen ombuigen tot een boeiende dialoog.

Met deze dialoog wordt de stad niet enkel infrastructuur voor de reiziger, maar evenzeer beleving. Toerisme kan ook inzetten op beleving, het momentane, op uitwisseling en op Antwerpen Live. We willen de reizigers aanmoedigen die een bezoek aan de Carolus Boromeus

kerk evenzeer op prijs stellen als het pakken van een pint met de locals. Vanuit deze visie kan een jeugdherberg meer zijn dan een ordinaire home voor reizigers.

Architecturaal gebeurt dit op twee fronten: ruimtelijk en programmatisch.

Ruimtelijk

De opbouw of morfologie van het klassieke stadsweefsel rond het Bogaerdenplein is eenvoudig. Het bestaat uit bouwblokken die op hun beurt uit percelen zijn samengesteld. De negatieve ruimte tussen de verschillende bouwblokken is het openbaar terrein: straten en pleinen. Aan de openbare zijde is het bouwblok recht afgelijnd. De binnenkant is informeel, een amalgaam van achterkeuken, ateliers, stapelruimtes, garages, tuinen en zoveel meer.



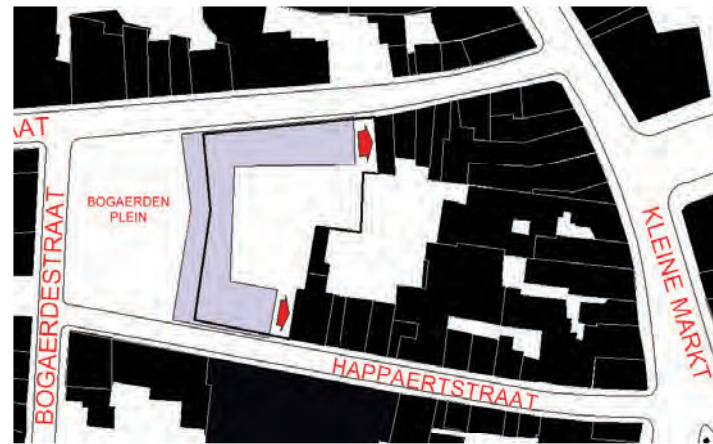
■ commercieel
■ woonfunctie



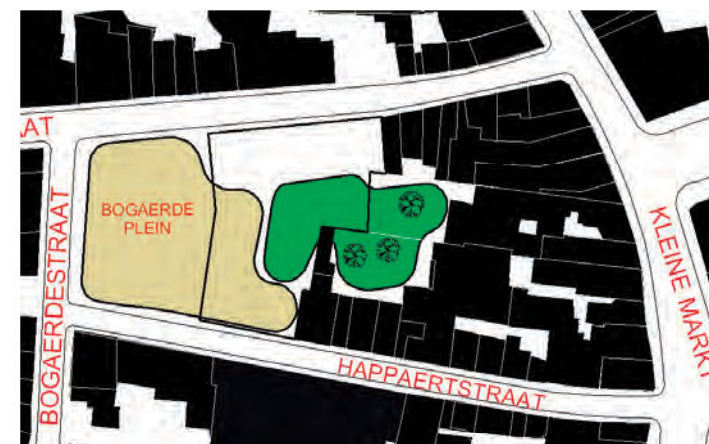
KIRKUS
BUREAU BOUWTECHNIEK
STUDIEBURO MOUTON BVBA
IRS STUDIEBUREAU IR. B. DEPRÉ



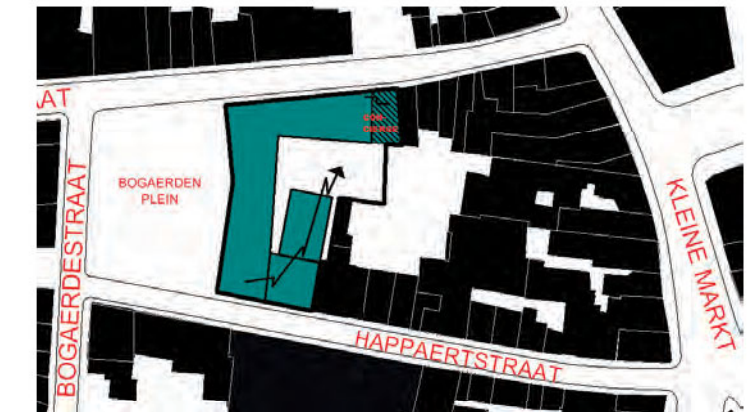
verkeersafwikkeling rond jeugdherberg



vervolledigen van het bouwblok



openbaar plein versus binnenkant bouwblok



terrasvormig volume aan binnenkant bouwblok

Het Bogaerdenplein is een vrijgekomen ruimte in de stad dat mede onder druk van de bewoners uitgegroeid is tot een buurtplein. De ruimte dankt zijn bestaan aan het afbreken van de helft van een bouwblok. De vierde gevel van het plein bleef echter een bizarre compositie, eigen aan een uitpuilende binnenkant van een bouwblok. Een afsluiting, twee blinde wachtgevels, een tuinmuur waarover loofbomen hangen, een achterbouw van een rijwoning en een reep braakland die als informele parking dienstdoet. Ondanks de inspanningen omtrent de pleinaanleg, ligt het gehavende bouwblok er na zijn amputatie nog steeds verweesd bij. Kan een bouwblok lijden aan fantoompijn?

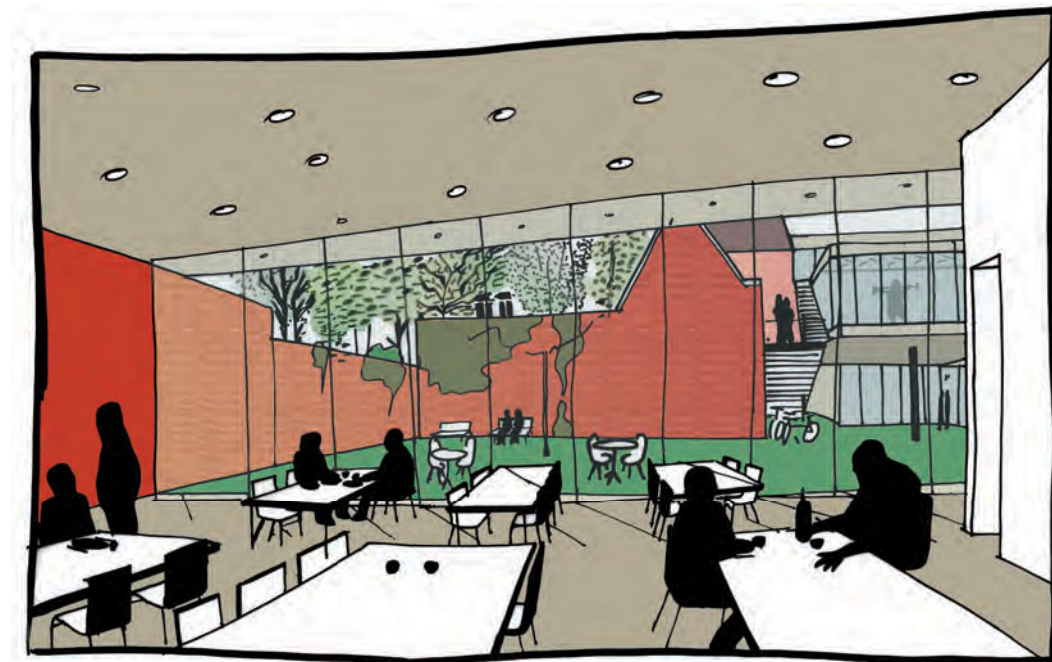
Hoe een jeugdherberg enten op een geamputeerd bouwblok in een traditioneel stadsweefsel waar neutraliteit een kwaliteit is? Een volume met een hoog iconwaarde kan als aandachtstrekker werken in het neutrale gebied. Maar is imponeren wel de juiste strategie om een dialoog met de buurt te starten? Ook herkenbaarheid of oriëntatie is geen argument om een markant gebaar te maken, gezien de vele tekens in de nabije omgeving die de vreemdeling reeds wegwijs maken in het stadslandschap (politietoren,...).

De jeugdherberg wordt een deel van het geheel. Hij schrijft zich in in de logica van het bestaande stadsweefsel. Het nieuwe gebouw voltooit het bouwblok en definieert met de ontbrekende vierde wand een duidelijke grens tussen de openbare ruimte en het perceel. Een nieuw plein met een bescheiden kopgebouw wordt geboren en garandeert open ruimte voor de buurt in de toekomst.

De gevels aan de straatzijde zijn conform de rooilijnen van de straat en het plein: recht afgelijnd. De voorgevel is licht geknikt. Een grootschalig, frontaal vlak van vier bouwlagen hoog wordt zo vermeden.

Aan de binnenzijde van het bouwblok is het gebouw kleinschaliger. Het past zich aan de informele achterkant van het bouwblok aan. De achtergrens is gesegmenteerd in vier stukken: 2 hoge wachtgevels aan de buitenkant, een tuinmuur en een achterbouw van 2 bouwlagen met dak in het midden. Ter hoogte van het segment van de tuinmuur openbaart het binnengebied van het bestaande bouwblok zijn openheid en groen. De ritmering van deze vier segmenten vormt de basis voor de achterkant van het gebouw. Ter hoogte van de wachtgevels wordt met drie bouwlagen aangesloten, aan de tuinmuur wordt niet gebouwd en tegen de achterbouw wordt twee lagen hoog gebouwd. Het resultaat is een getrapt volume dat de vrijgelaten strook op het gelijkvloers via terrassen verbindt met de derde verdieping.

Waar de openheid van de achterliggende tuinen zich manifesteert, wordt de buitenruimte van de jeugdherberg toegevoegd. Op die manier ontstaat binnen het bouwblok een mozaïek van tuinen die samen een groene oase vormen. Deze ingreep komt zowel de bestaande



zicht Sint-Antoniusstraat doorheen reffer naar binnengebied bouwblok



segmenten bestaande perceelsgrens



beeld ter hoogte van tuinmuur (links)

woningen als de jeugdherberg ten goede.

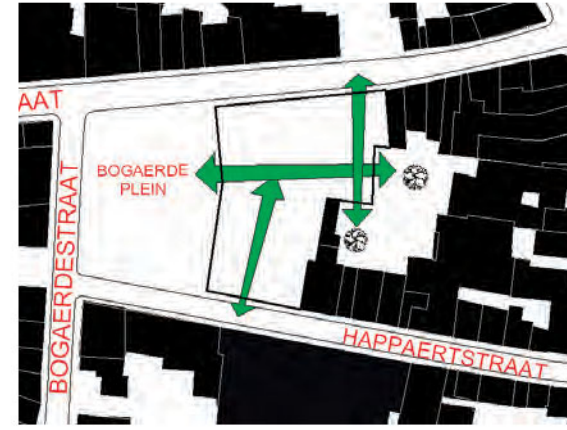
De openheid van de vrije strook in het verlengde van het meest kwalitatieve segment van de achtergrens – de tuinmuur - wordt doorgetrokken tot in de pleinwand, waar het visuele doorzicht een attractiepunt wordt voor de buitenstaander. Hier bevindt zich de inkomruimte. Twee analoge, secundaire perspectieven die de buitenstaander een blik gunnen op het interne reilen en zeilen van de jeugdherberg bevinden zich ter hoogte van de referer aan de Sint-Antoniussstraat en bij de vergaderruimtes aan de Happaertstraat.

Programmatorisch

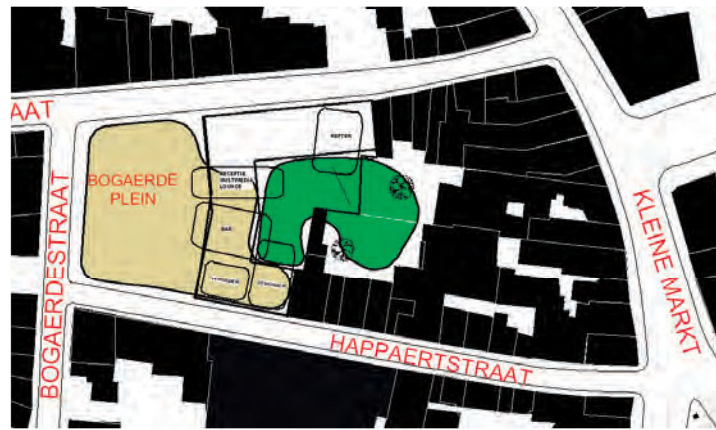
De programmadefinitie van de jeugdherberg bevat een bar, een informatiestand met multimedia voor toeristen en vergaderruimtes... Deze functies kunnen het gastenverblijf opwaarderen tot een open huis door het doelpubliek niet te beperken tot de residenten alleen, maar zich eveneens op buitenstaanders te richten.



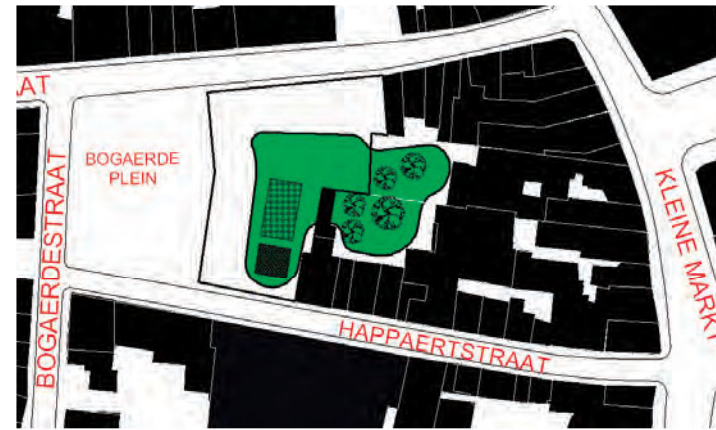
referentiebeeld visuele doorzichten



visuele doorzichten



relatie met plein en binnengebied



mozaïek van tuinen geeft groene oase



referentiebeeld loketmeubel in lobby



De inkomruimte presenteert zich als een lounge of lobby op het plein. Het doorzicht, het meubilair, de inrichting,... zorgen ervoor dat de inkomruimte nauw aansluit met het karakter van een buitenruimte. De lage drempel kan nieuwsgierige passanten verleiden om een kijkje te nemen. In nieuwsgierigheid ligt de kiem van de beoogde kruisbestuiving.

De inkomruimte is het centrale knooppunt waar verschillende gebruikers elkaar ontmoeten. Deze inkomruimte fungeert als wachruimte voor de omliggende faciliteiten (vergaderruimte, gastenverblijf,...). In deze ruimte staat ook de reisinformatie opgesteld. Het loket in de ruimte is de centrale balie van waaruit alle toegangen gesuperviseerd kunnen worden.



zicht naar bar vanuit lobby

Het reiscafé

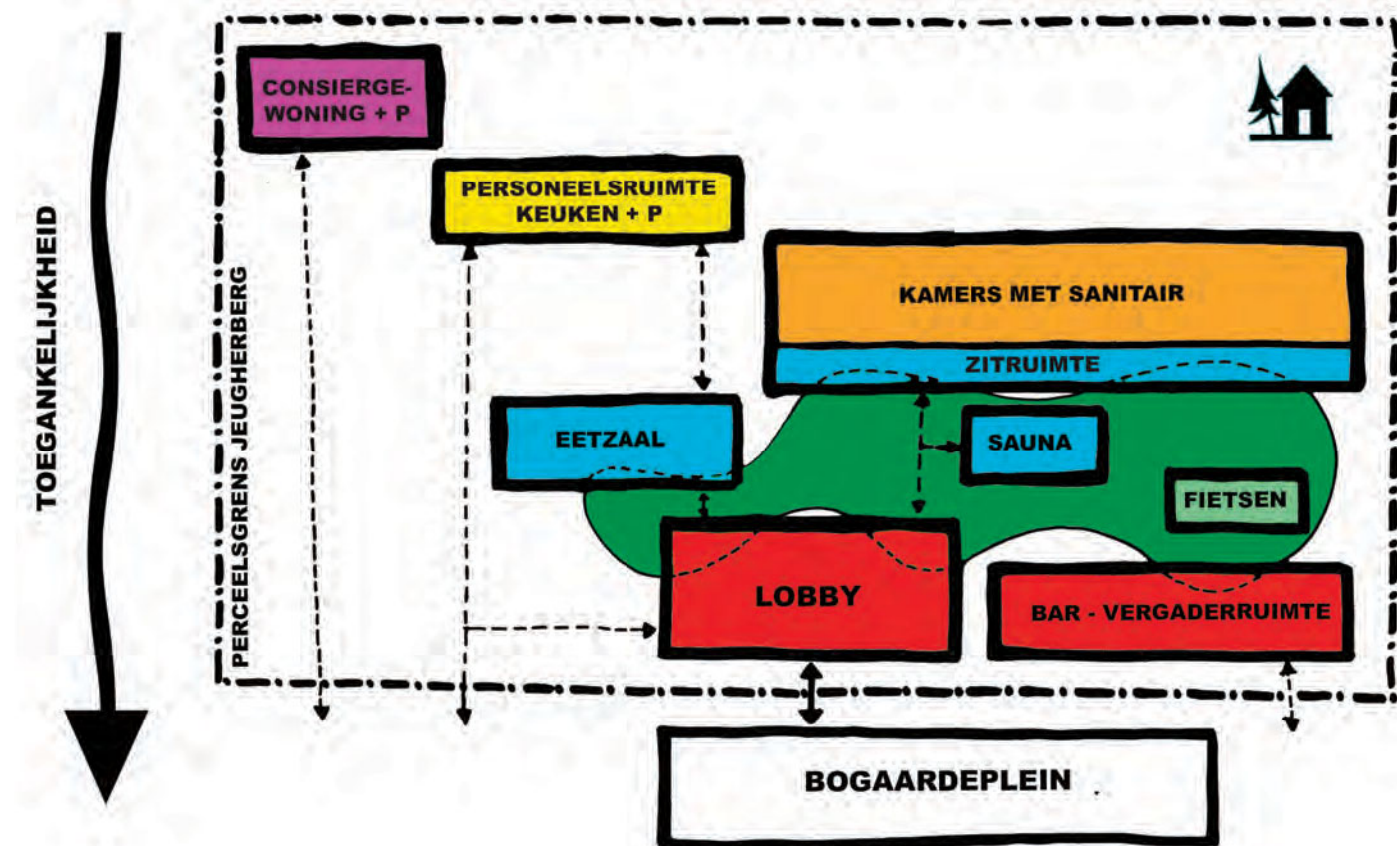
De bar kan in kalmere periodes uitgebaat worden door de persoon die aan de balie postvat. In zomerse tijden kan het plein als terras dienen. Bij evenementen is de bar uitbreidbaar door de akoestische schuifwand naar de grootste vergaderruimte open te schuiven.

De vergaderruimtes

De vergaderruimtes bevinden zich in het laatste segment. Ze zijn bereikbaar vanuit een gang die eindigt in een conische uitloopzone. Reservatie van vergaderzalen gebeurt aan het loket. Na de vergaderingen kan er in de bar met een borreltje worden nagekaart.

Gastenverblijf

Het gastenverblijf geeft eveneens uit op de centrale inkomruimte. Op het gelijkvloers bevindt zich de collectieve ruimte, de refter, met uitzicht op het mooiste stuk van de tuin en gericht op het oosten. Naast de refter vinden we de keukeninrichting. Aansluitend bij de keuken is er ook een personeelsruimte en een EHBO-ruimte. Laden en lossen gebeurt vanuit de Sint-Antoniussstraat. Ook de autostaanplaatsen voor het personeel zijn bereikbaar vanuit deze straat. Om een kwalitatieve conciergewoning optimaal te combineren met de zware dagtaak hebben wij geopteerd voor een riwoning met een aparte toegang vanuit de Sint-Antoniussstraat. Deze woning is met de jeugdherberg verbonden maar kan er volledig onafhankelijk van functioneren om de privacy van de concierge en diens familie te waarborgen. De woning bevindt zich uiterlijk in het nieuwe complex maar sluit evenzeer aan bij de andere rijwoningen in de St-Antoniussstraat.



lezen in de zithoek met zicht op het plein

Een lift en een trap geven toegang tot de kamerverdiepingen. De kamers zijn allen georiënteerd naar de stad. De gang kijkt lateraal uit op de binnenzijde van het bouwblok. Het einde van de gangen loopt afwisselend op de verschillende verdiepingen door in een conische ruimte tot bij de buitengevel. Hier bevinden zich de zithoeken. Iedere zithoek heeft zicht op de gang, het binnengebied en de stad. De gang is een lage comfortzone en voelt koeler aan dan de kamers.

De kamers zijn onderverdeeld over kamers van 1 (2x), 2 (16x), 4 (12x), 4 à 6 (11x) en 6 (5x) personen. De maximale bezetting is 178 bedden. Minstens 10% is toegankelijk voor minder-validen. Deze kamers bevinden zij dicht bij de lift.

De sauna en de ontspanningruimte heeft aansluiting op het slaapgedeelte en staat ook in verbinding met de binnentuin via een externe buitentrap die alle terrassen verbindt.

Bij nacht worden alle zijtakken naar het collectieve en het meer openbare gedeelte van het gastenverblijf afgesloten. Het gebouw is op dit uur enkel toegankelijk met een kaart.

De buitenruimte bestaat uit een tuin op het gelijkvloers die grenst aan de refter en een overdekte ruimte waar gerookt kan worden en twee daktuinen, die afhankelijk van de omstandigheden gebruikt kunnen worden als vluchtterrassen, zichttuinen of ontspanningsruimte.

Wij vinden het belangrijk dat de kunstintegratie het wordingsproces van het gebouw actief meevolgt, zodat kunst en architectuur op elkaar kunnen inspelen. Wij pleiten ervoor om vroeg in het bouwproces een kunstenaar of kunstenaar-curator te betrekken. Kunstintegratie kan

zich onder verschillende gedaantes en concepten voordoen. Het kan variëren van het ophangen van schilderijen tot het opstarten van een selectieprocedure of rechtsstreeks toekennen van een duidelijke opdracht aan een specifieke kunstenaar.

Bovendien is kunst meer dan een artefact. Kunst is ook een proces. Het is van belang dat het proces van de kunstintegratie de verschillende partijen (bewoners, reizigers, bouwheer, architect,...) actief hierbij tracht te betrekken.

Toerisme, massaconsumptie, jongerencultuur, globalisering, mode... kunnen hierbij dankbare thema's zijn die kunstenaars bij deze opdracht inspireren. Desalniettemin vinden wij het belangrijk dat de kunstenaar of kunstenaar-curator onafhankelijk binnen het bouwproces kan opereren.

Bij de materiaalkeuze wordt voor duurzaamheid geopteerd. Als voornaamste materialen stellen wij beton en hout voor. Ook het voorstel voor structuur en de technische installaties van het gebouw werden in dezelfde filosofie uitgedacht. Hiervoor wordt verwezen naar de stabiliteitsnota en de technische nota verder in deze bundel.

Onze interpretatie van deze opdracht maakt de doelstelling meervoudig:

1. Kwalitatief gastenverblijf voor alternatieve toeristen.
2. Open Internationaal huis voor Antwerpen.
3. Duurzame relatie met de buurt aanknopen.

Duurzaamheid

Een duurzaam gebouw begint met het concipiëren van een globaal duurzaam concept.

Daarbij is flexibiliteit van de ruimtes een belangrijke factor. Het voorstel voor de jeugdherberg is vanuit structureel standpunt geconcipieerd dat later een andere functie kan worden gegeven aan het gebouw en de structuur een nieuwe indeling niet in de weg staat. De structuur van het gebouw heeft de langste levensduur. Met als gevolg dat de eis naar flexibiliteit hier het zwaarst doorweegt. Andere onderdelen zoals vloerbekledingen, niet dragende wanden en technieken worden immers makkelijker vervangen. (Zie ook nota stabiliteit.)

De duurzaamheid van het project kan ook worden doorgetrokken op het niveau van de stedenbouw. Het voorstel is duurzaam omdat het gebouw zich inpast in het bestaande bouwweefsel. Ons gebouw past zich in in het bouwblok zonder de andere woningen te hypotekeren. Integendeel met de tuin van de jeugdherberg wordt kwaliteit aan het binnengebied toegevoegd.

Bij de keuze van de materialen dienen de energie voor de ontginning, het verwerken, het afbreken en de recuperatie te worden in rekening gebracht.

De materialen dienen bovendien zo onderhoudsvriendelijk mogelijk te zijn. (Bvb keramische tegels, naadloze vloeren.)

De voorgestelde materialen zijn traditionele bouwmaterialen zoals beton, hout, stalen schrijnwerk en glas.

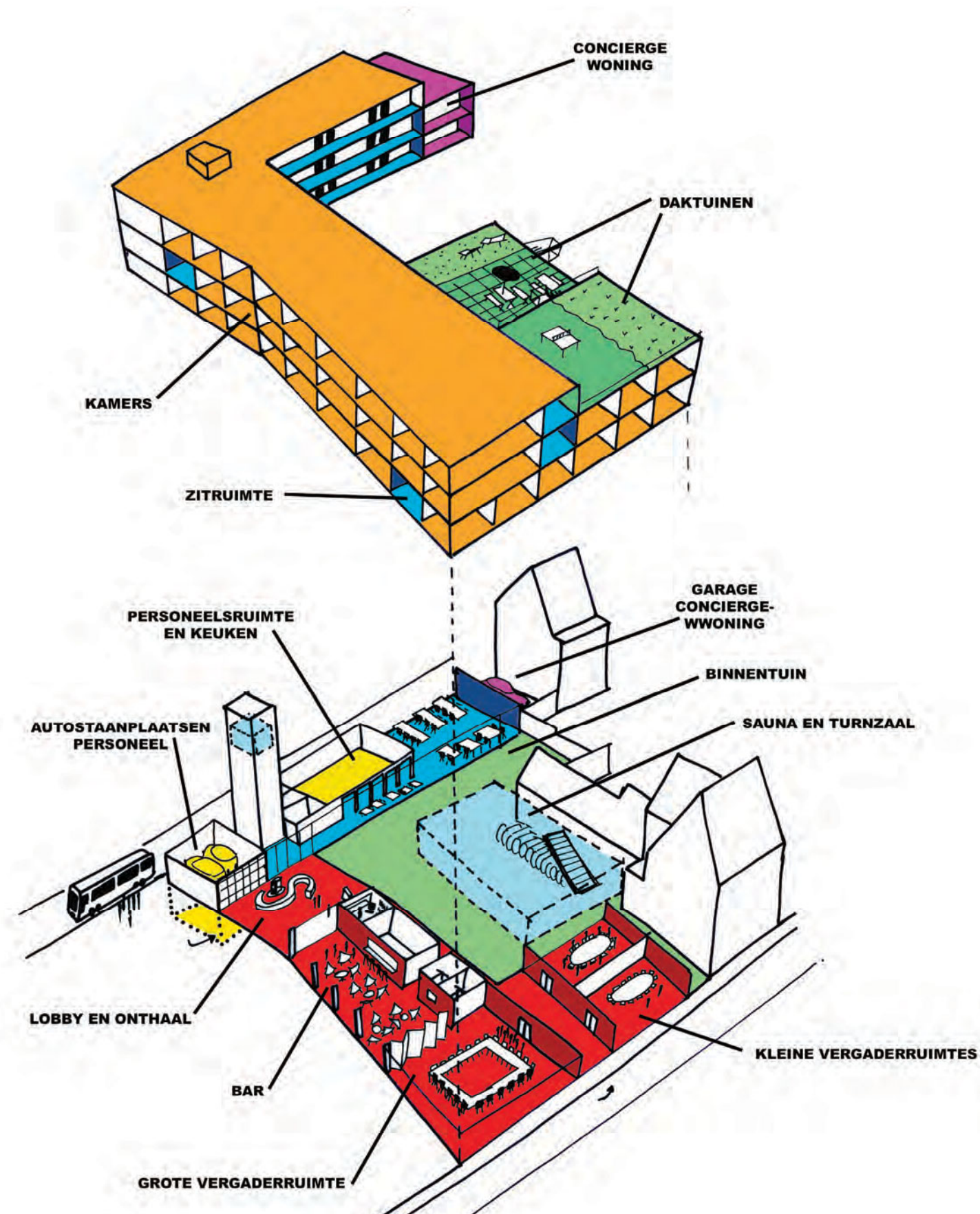
Het onderhoud van deze materialen is bekend.

Uit bezoeken aan verschillende jeugdherbergen is gebleken dat de materialen en detaillering uiterst solide dienen te worden voorzien met betrekking tot vandalisme en zeer veelvuldig gebruik.

Wat betreft de constructie dient in de ontwerpfase reeds rekening te worden gehouden met de sloopfase. De elementen moeten kunnen worden gedemonteerd op dusdanige manier dat de niet te slopen onderdelen overeind blijven.

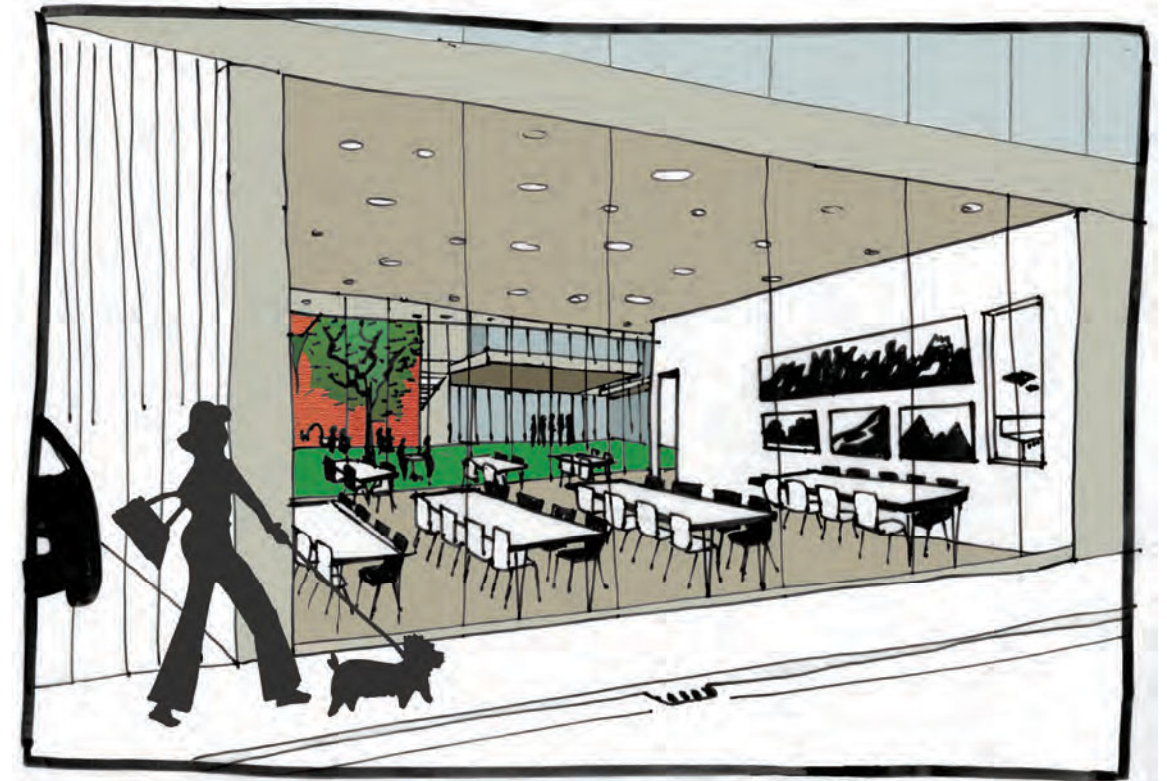
Het eigelijke gebruik van het gebouw dient op een zo energie-zuinig mogelijke manier te gebeuren.

In de nota technieken kan worden teruggevonden hoe warmte recuperatie van ventilatie wordt toegepast, hoe zonnewinsten worden beperkt, hoe de verwarming kan worden beperkt door centrale regeling, hoe natuurlijke verluchting (nachtkoeling en free cooling) koeling





...visueel doorzicht doorheen uitloopzone vergaderzalen



...visueel doorzicht doorheen refter op binnenterrein



... zithoek op nivo 2



... wandelend in de gang met lateraal zicht op binneruimte

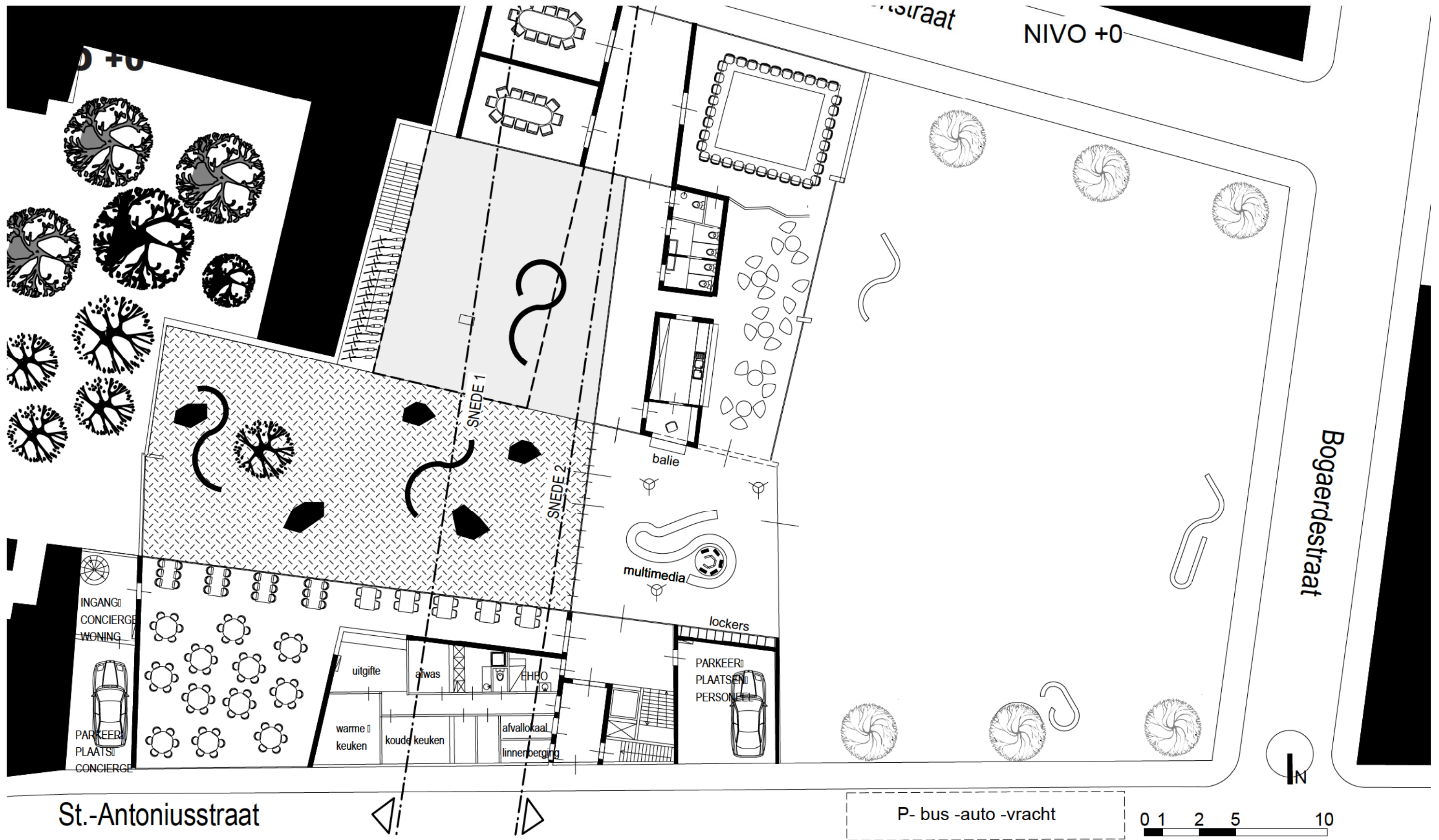


...zithoek op nivo 1 met doorzicht naar ontspanningsruimte

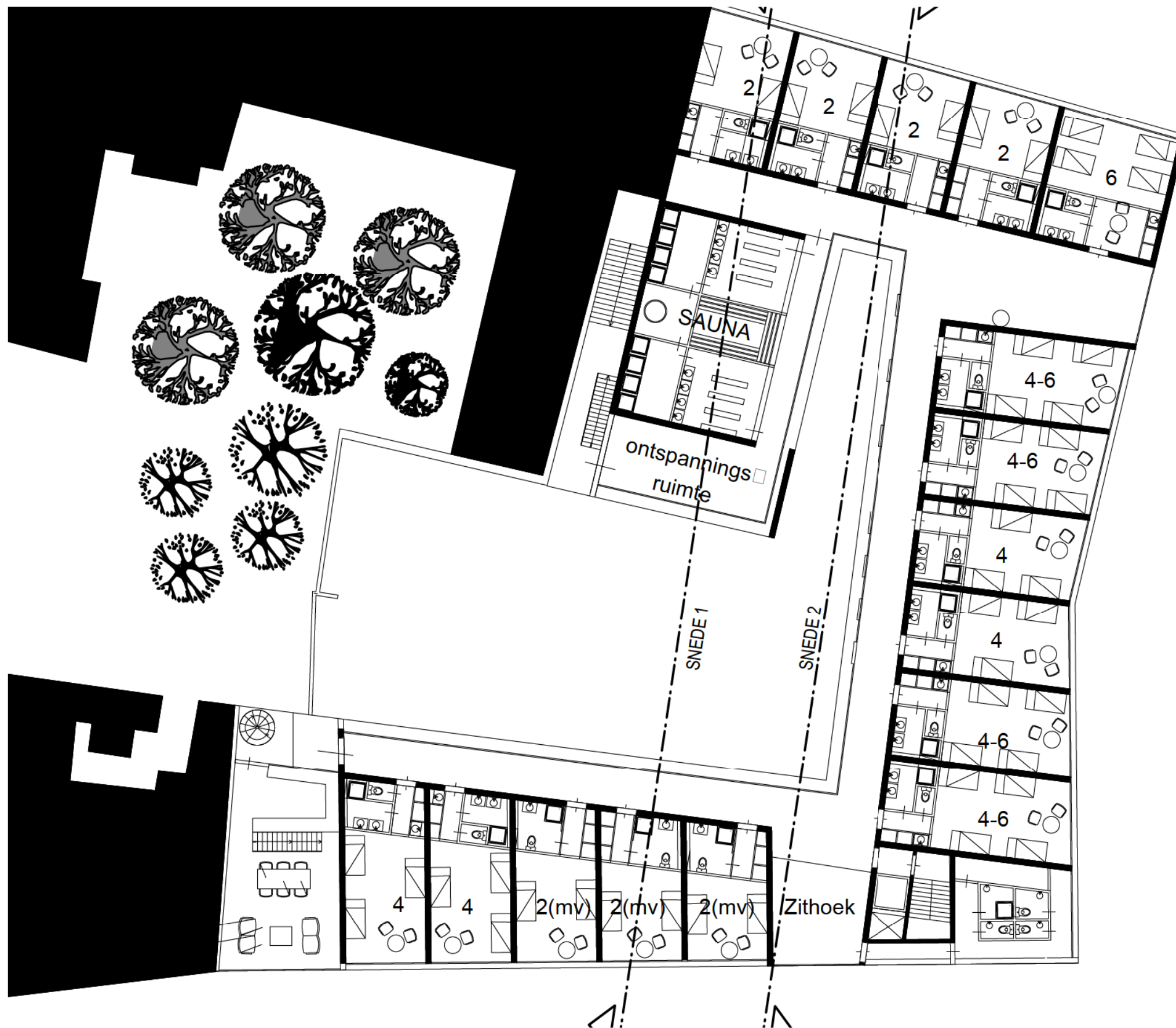
3 PLANNEN, DOORSNEDEN, GEVELS



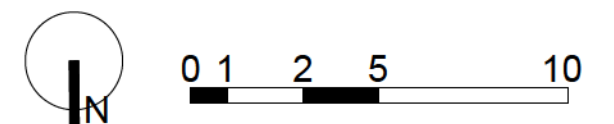
...voorgevel op bogaerdeplein



KIRKUS
 BUREAU BOUWTECHNIEK
 STUDIEBURO MOUTON BVBA
 IRS STUDIEBUREAU IR. B. DEPRÉ



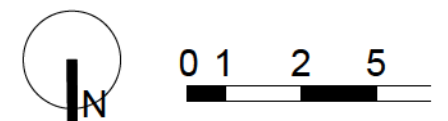
NIVO +1



KIRKUS
BUREAU BOUWTECHNIEK
STUDIEBURO MOUTON BVBA
IRS STUDIEBUREAU IR. B. DEPRÉ



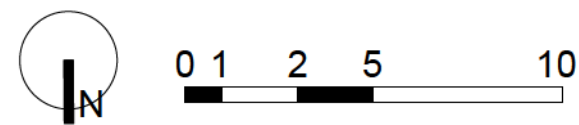
NIVO +2



KIRKUS
 BUREAU BOUWTECHNIEK
 STUDIEBURO MOUTON BVBA
 IRS STUDIEBUREAU IR. B. DEPRÉ

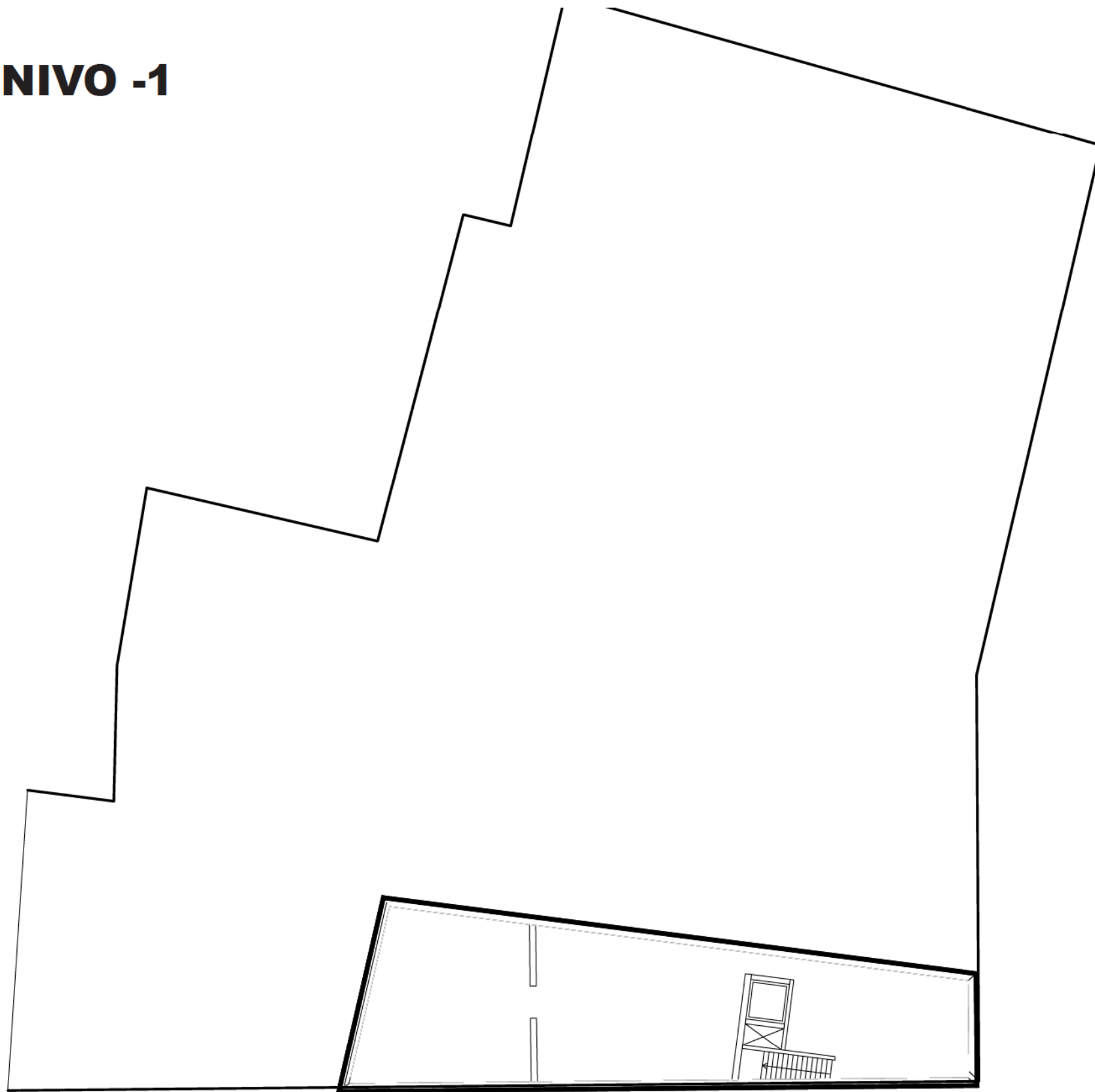


NIVO +3

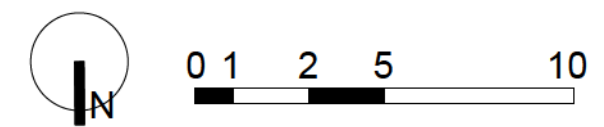


KIRKUS
BUREAU BOUWTECHNIEK
STUDIEBURO MOUTON BVBA
IRS STUDIEBUREAU IR. B. DEPRÉ

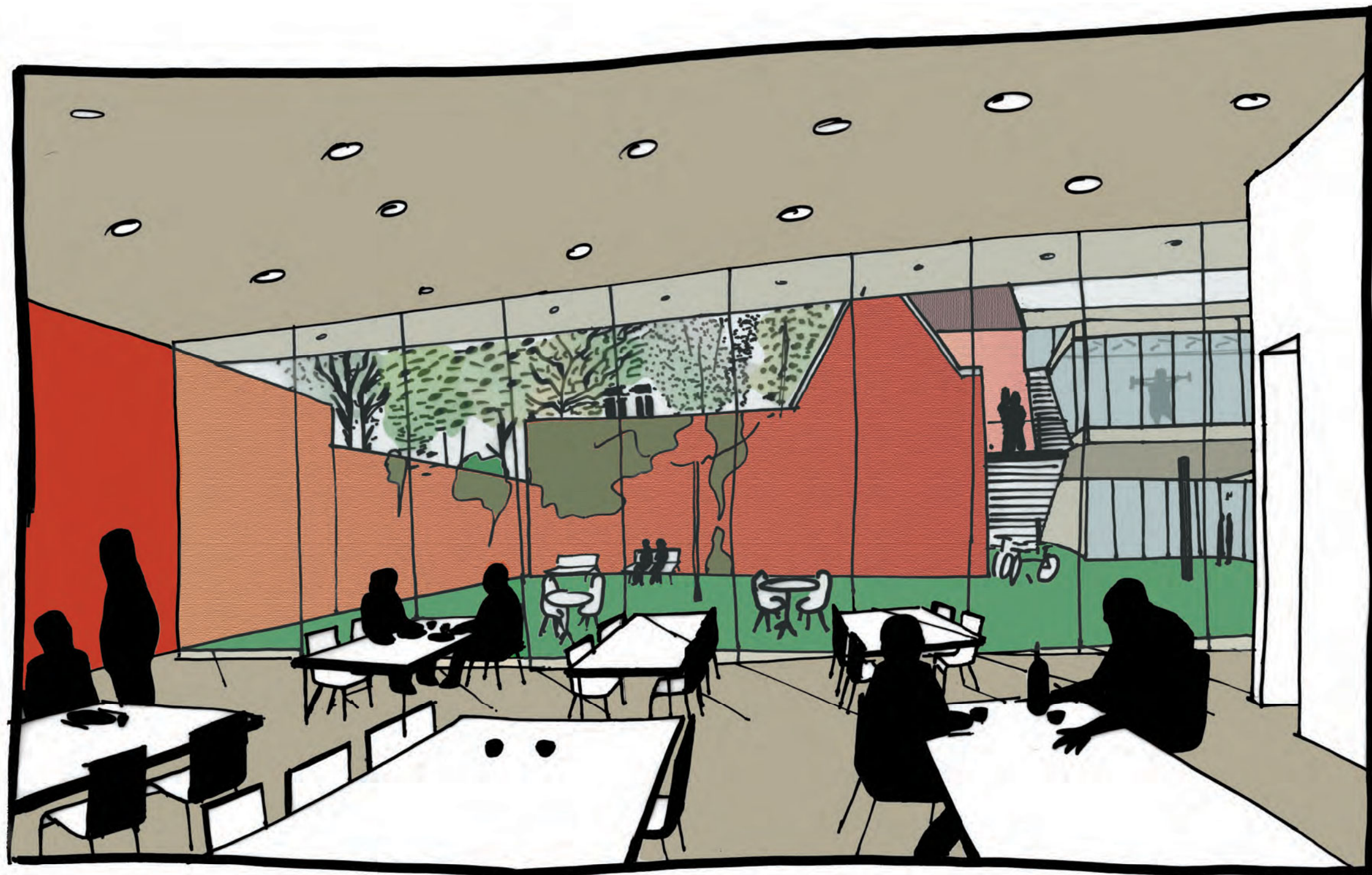
NIVO -1

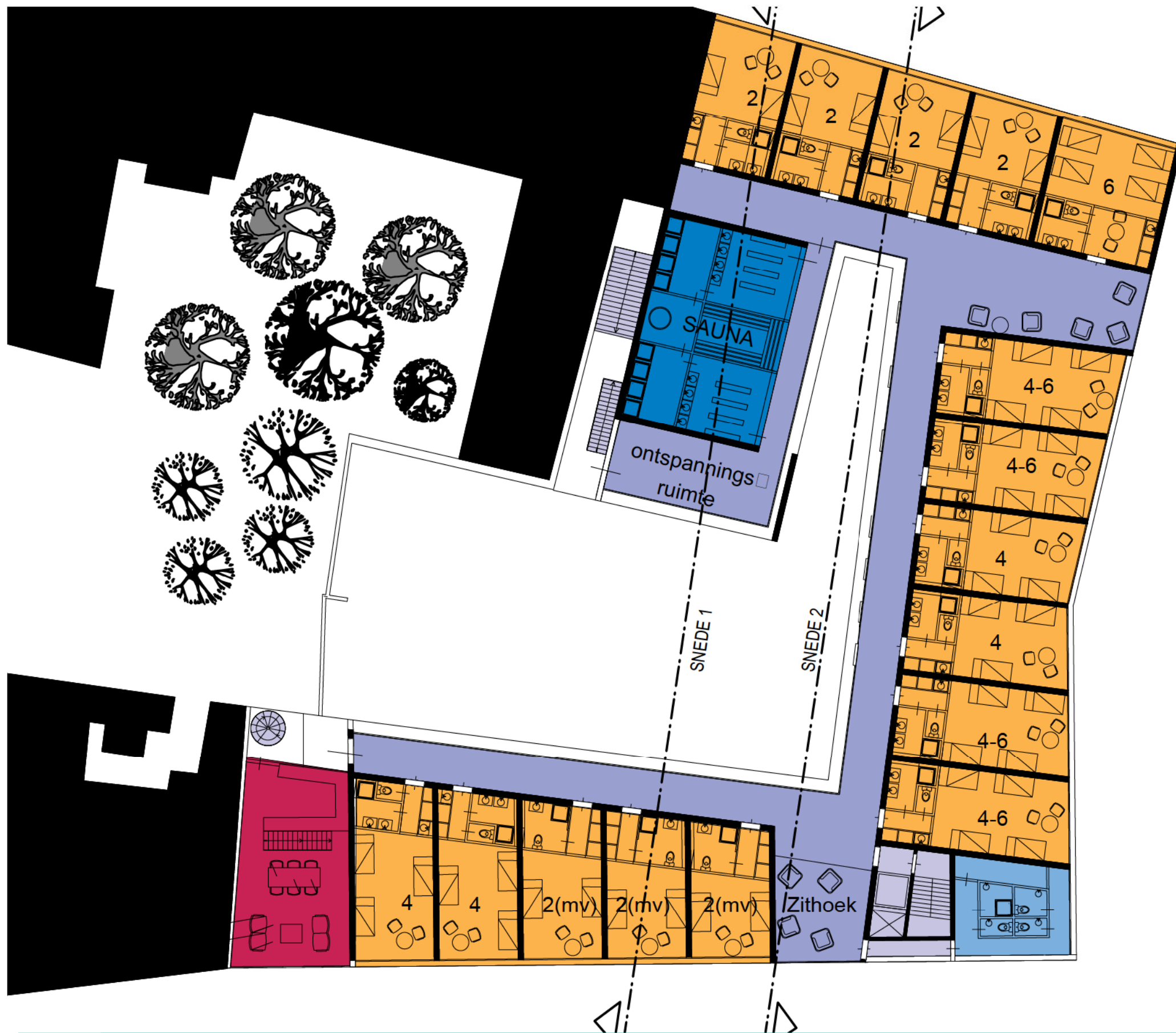


NIVO -1



KIRKUS
BUREAU BOUWTECHNIEK
STUDIEBURO MOUTON BVBA
IRS STUDIEBUREAU IR. B. DEPRÉ



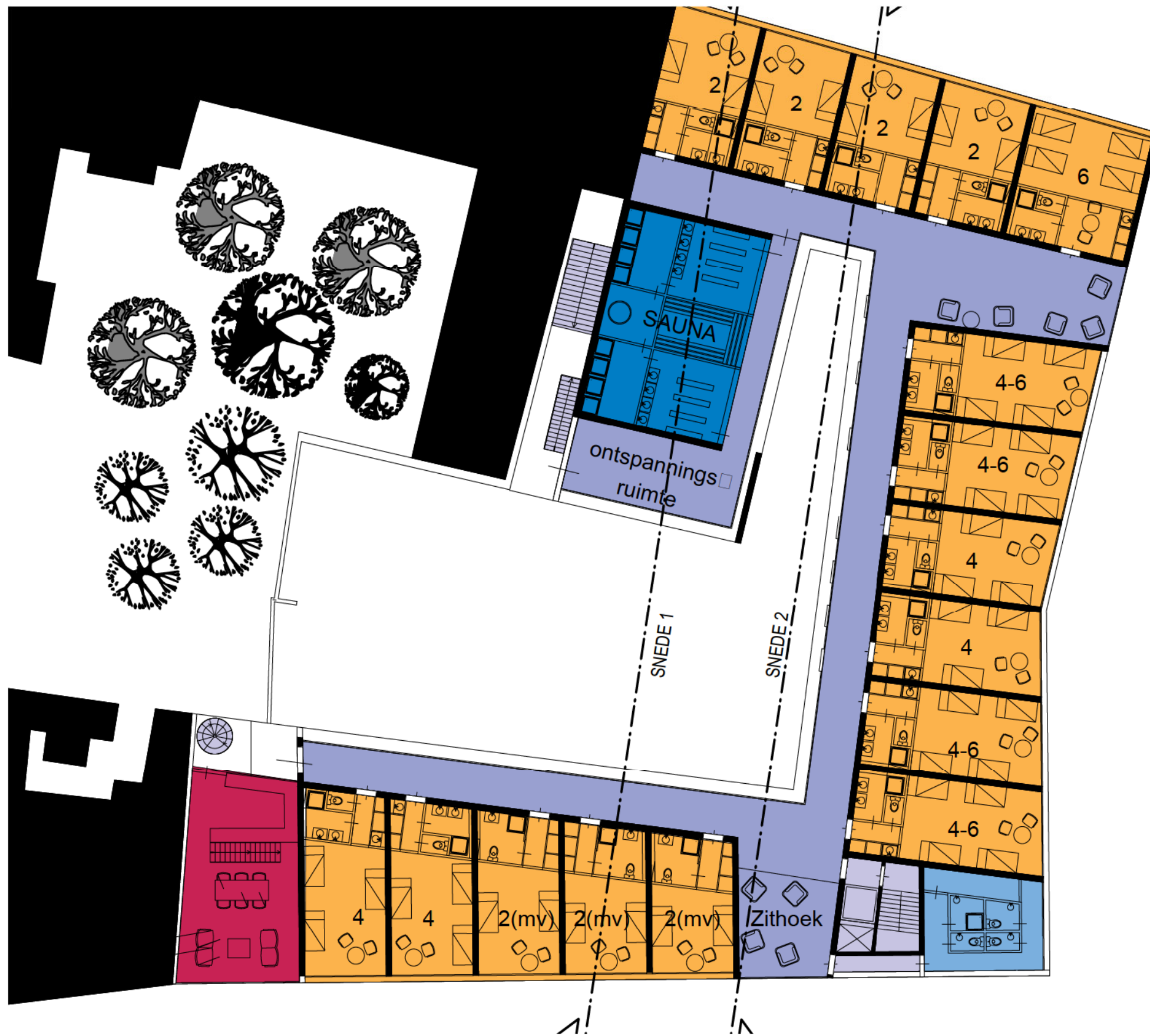


- KAMERS
- CIRCULATIE
- COLLECTIEF SANITAIR/BEDRGRUIMTE
- CONCIERGEWONING
- SAUNA-ONTSPANNINGSRUIMTE

NIVO +1

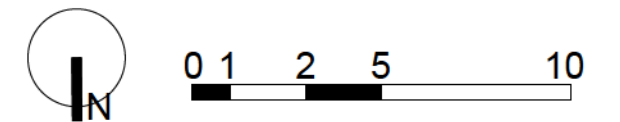


KIRKUS
 BUREAU BOUWTECHNIEK
 STUDBURO MOUTON BVBA
 IRS STUDBUREAU IR. B. DEPRÉ

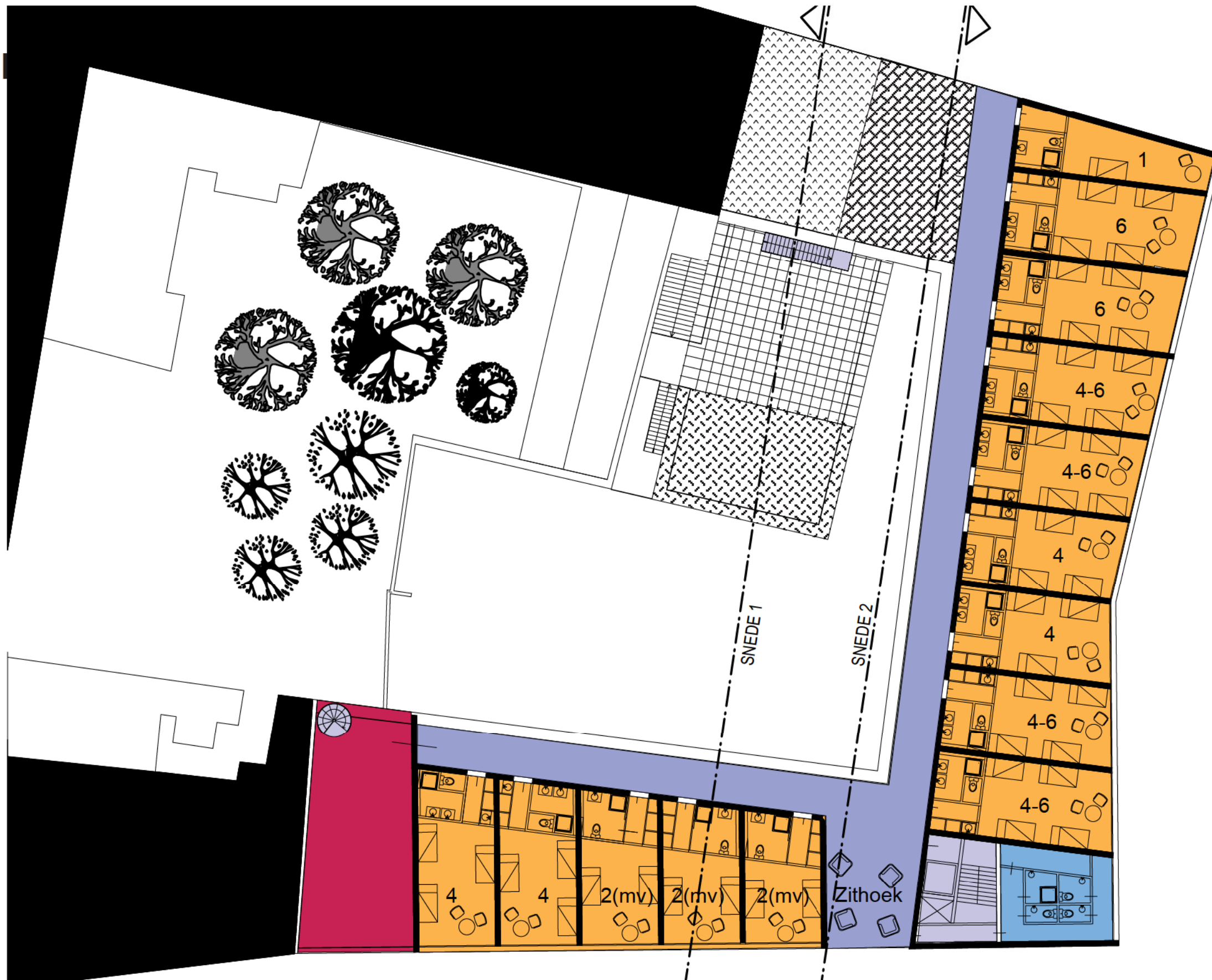


- KAMERS
- CIRCULATIE
- COLLECTIEF SANITAIR/BEDRGRUIMTE
- CONCIERGEWONING
- SAUNA-ONTSPANNINGSRUIMTE

NIVO +1

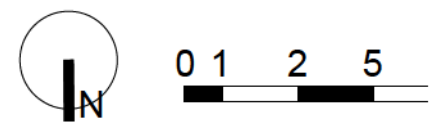


KIRKUS
 BUREAU BOUWTECHNIEK
 STUDIEBURO MOUTON BVBA
 IRS STUDIEBUREAU IR. B. DEPRÉ



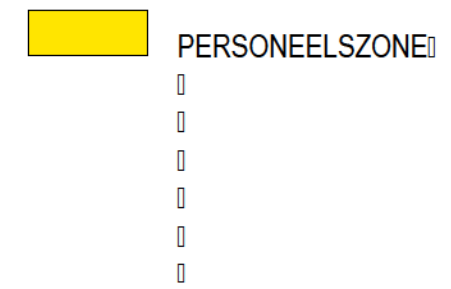
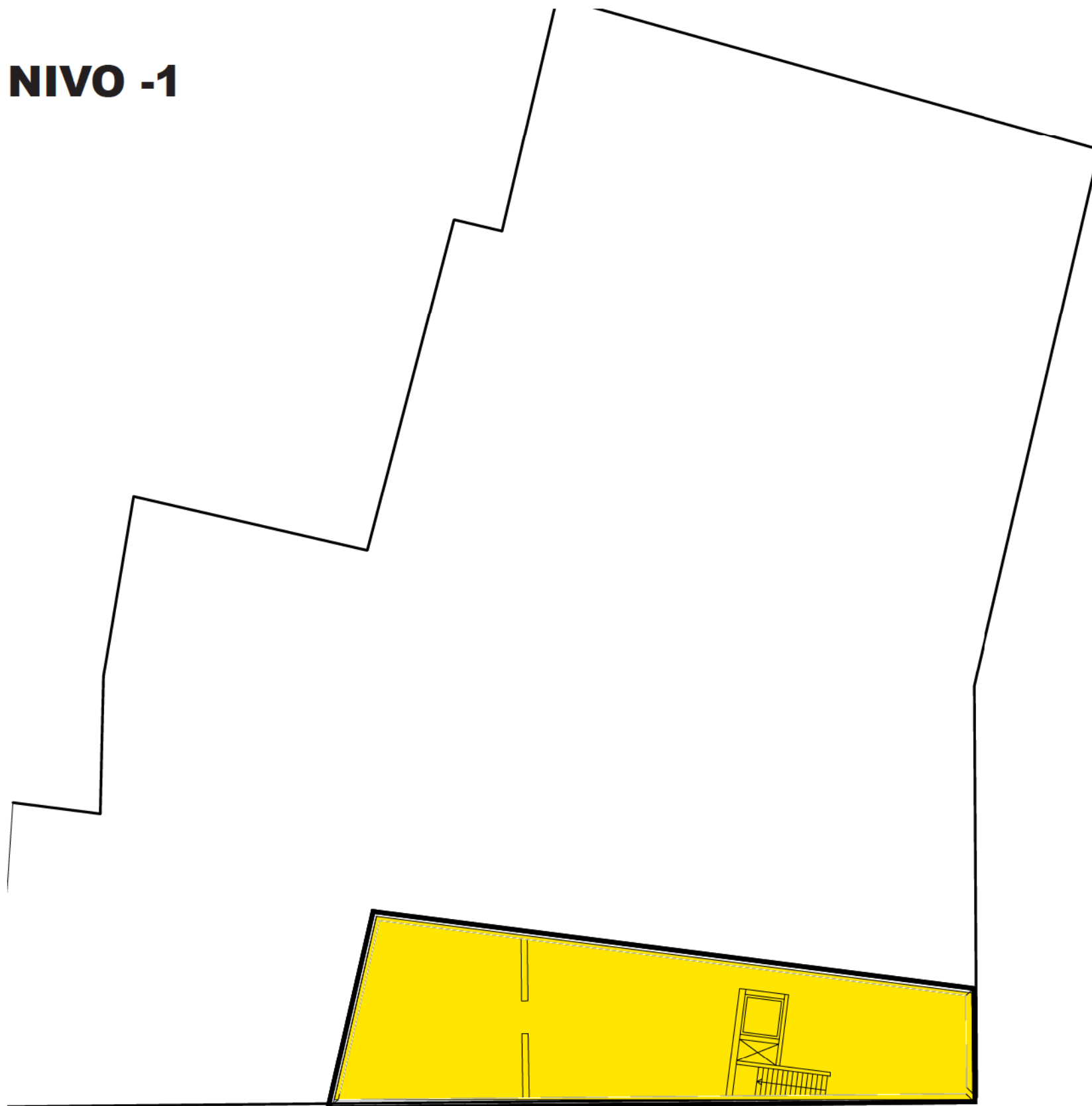
- KAMERS
- CIRCULATIE
- COLLECTIEF SANITAIR/BEDR
- CONCIERGEWONING

NIVO +3

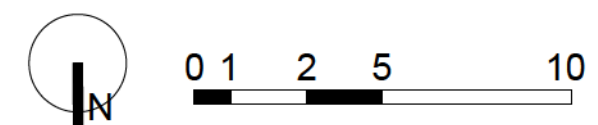


KIRKUS
 BUREAU BOUWTECHNIEK
 STUDBURO MOUTON BVBA
 IRS STUDBUREAU IR. B. DEPRÉ

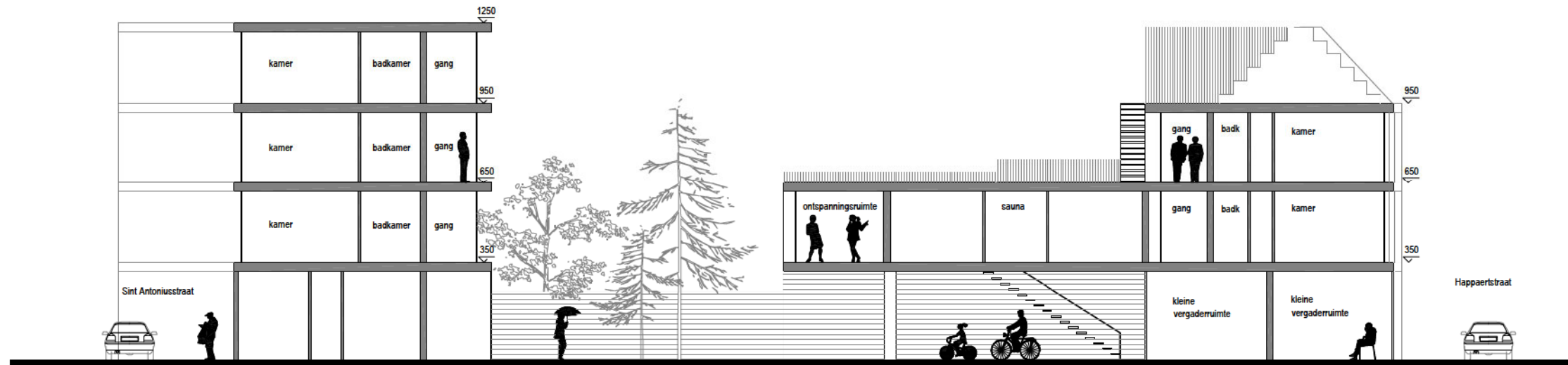
NIVO -1



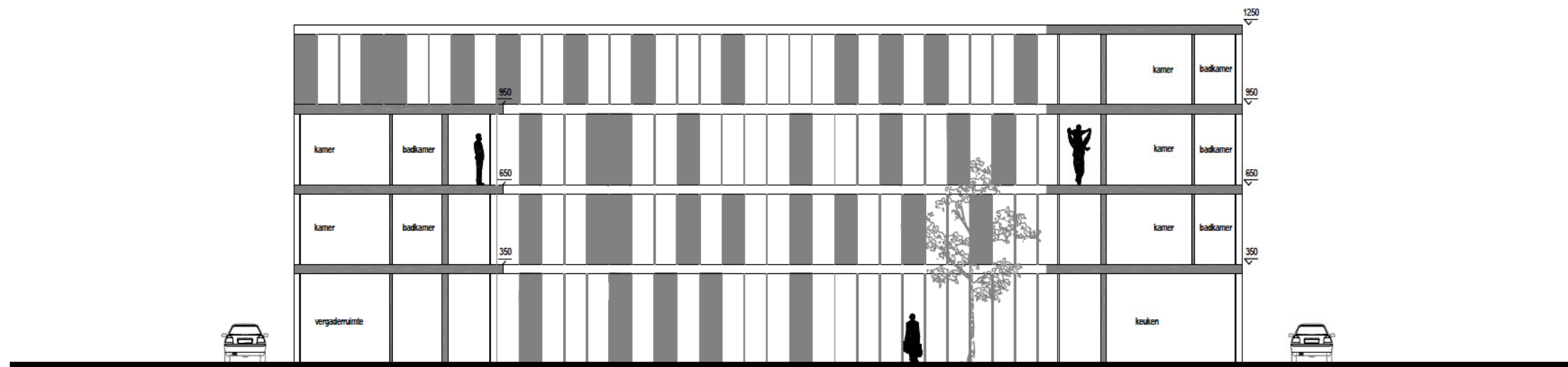
NIVO -1



KIRKUS
BUREAU BOUWTECHNIEK
STUDIEBURO MOUTON BVBA
IRS STUDIEBUREAU IR. B. DEPRÉ



DOORSNEDE 1



DOORSNEDE 2



liggend in de binnentuin



KIRKUS
 BUREAU BOUWTECHNIEK
 STUDBURO MOUTON BVBA
 IRS STUDBUREAU IR. B. DEPRÉ

