



OO 1110 E
RESTAURATIE EN HERBESTEMMING VAN DE ALS MONUMENT BESCHERMDE HAL9 OP DE VOORMALIGE CENTRALE WERKPLAATSEN

INHOUD

Onze* ontwerpstrategie bestaat uit 3 delen, op 3 schaalniveau's:



1. Inrichting en inpassing van HAL9 en de publieke ruimte errond op de site van de Centrale Werkplaatsen, en inpassing in Kessel-Lo en Leuven.
2. Restauratie van HAL9.
3. Ontwerp van het jeugdcentrum.

Door 3 grotendeels van elkaar onafhankelijke deelstrategieën te ontwerpen voor elk schaalniveau, kunnen we bij een eventuele verdere uitwerking eenvoudiger rekening houden met de verwachtingen van de vele bij het project betrokken actoren.

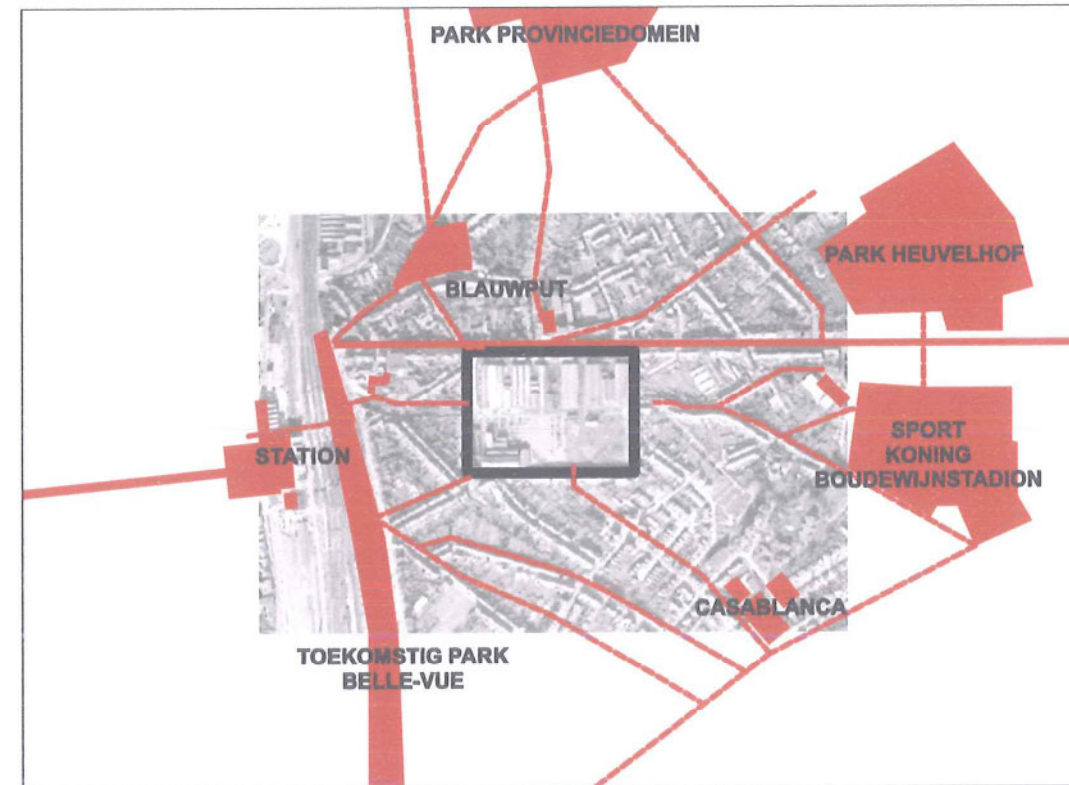
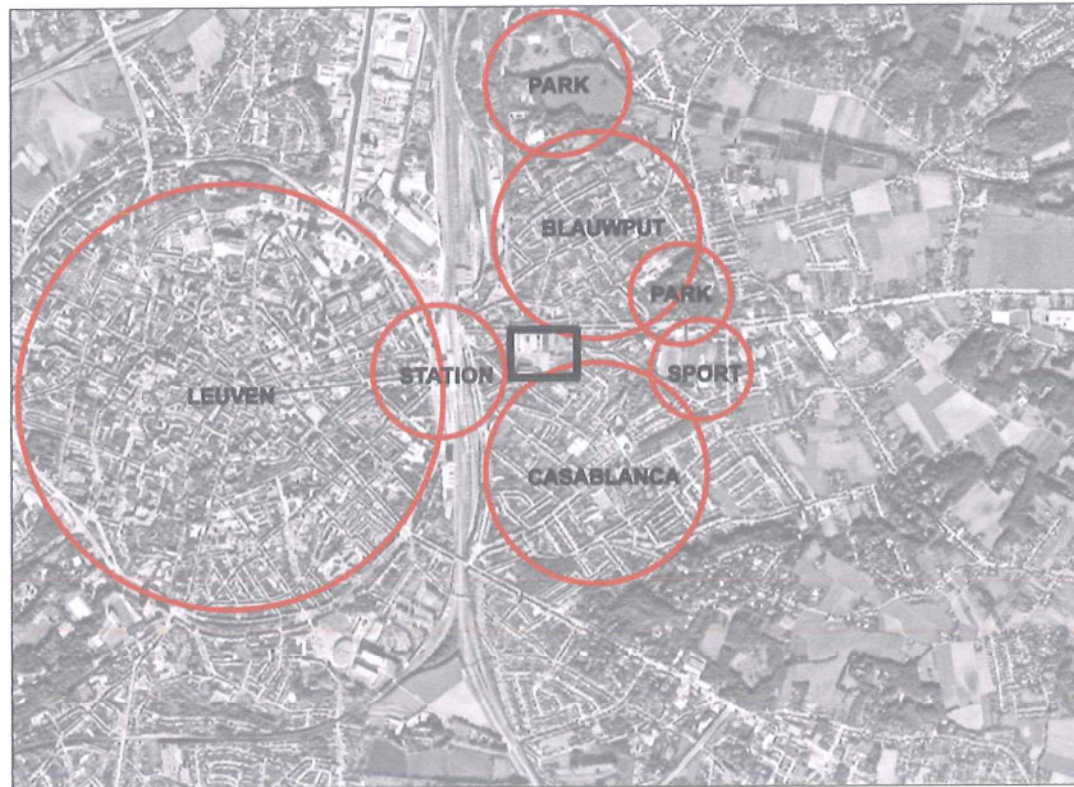
cfr Projectdossier §4 p 8: Communicatie: "overleg en afstemming met de buurtbewoners, met de toekomstige gebruikers (jeugd en jeugddienst), met de verschillende ontwerpers/bouwheren/besturen (ontwerper openbaar domein, ontwerper aanpalend woonproject, stad/AGSL, Vlaamse Overheid, Agentschap RO Vlaanderen Onroerend Erfgoed)"

*: ontwerpleam samengesteld uit:

- architecten, ontwerpers
- architecten en ingenieurs, gespecialiseerd in de restauratie van historisch patrimonium
- ingenieurs stabiliteit
- ingenieurs technieken
- ingenieurs akoestiek
- kunstenaar

DEEL 1: LEUVEN, KESSEL-LO EN DE SITE VAN DE CENTRALE WERKPLAATSEN

De site heeft een centrale ligging in Kessel-Lo, tussenin de woonbuurten Blauwput en Casablanca enerzijds en tussenin de centrumfuncties en recreatiegebieden anderzijds. Heel wat verplaatsingen te voet en met de fiets, binnen de eigen gemeente, gebeuren momenteel dan ook omheen de site. Doorsteken over de site zouden een aantal van die verplaatsingen kunnen inkorten en aangenamer maken.



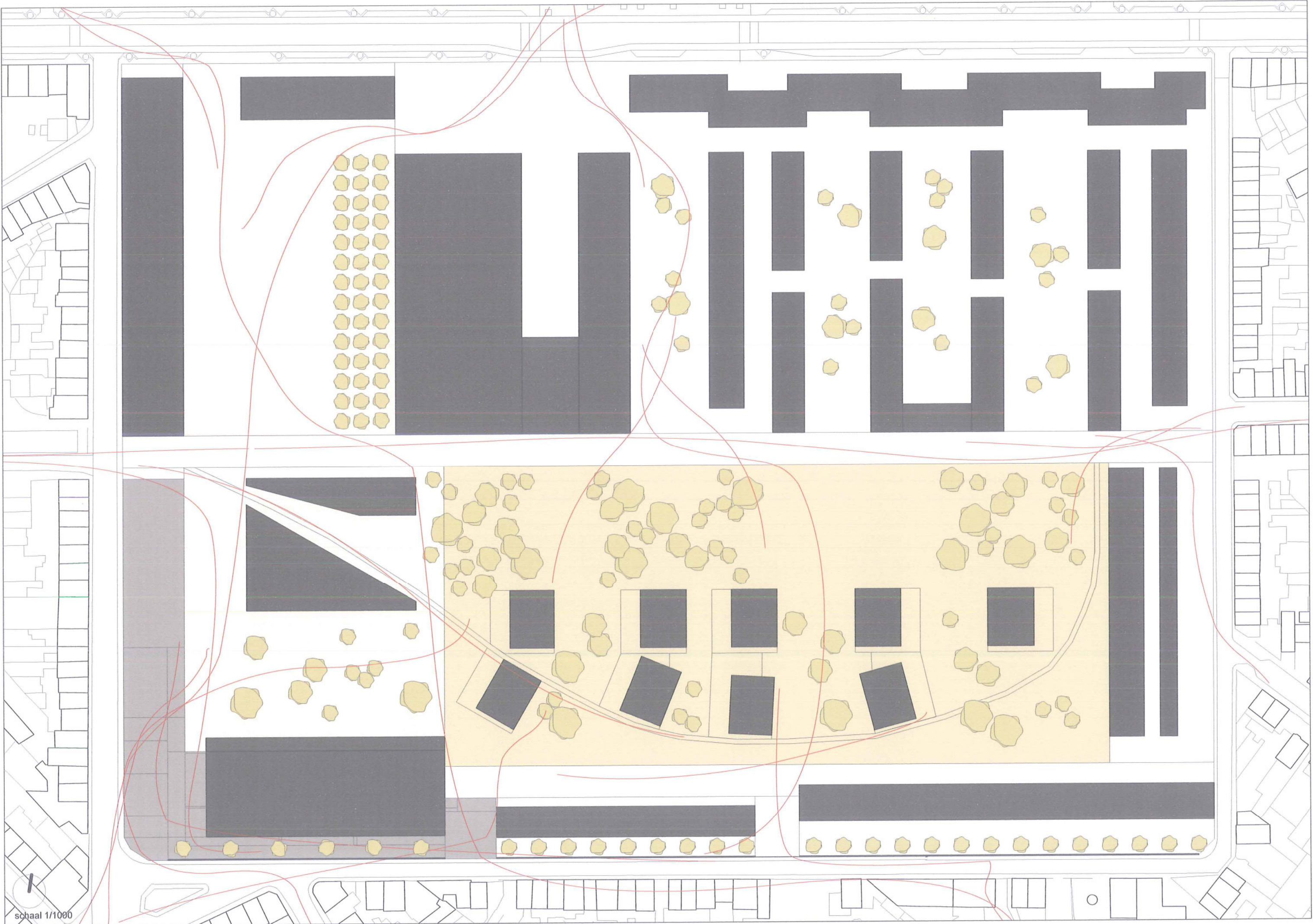
Tegelijk willen we de huidige restruimten achter (zuidzijde) en zijdelings (oostzijde en westzijde) van de hal positief invullen.

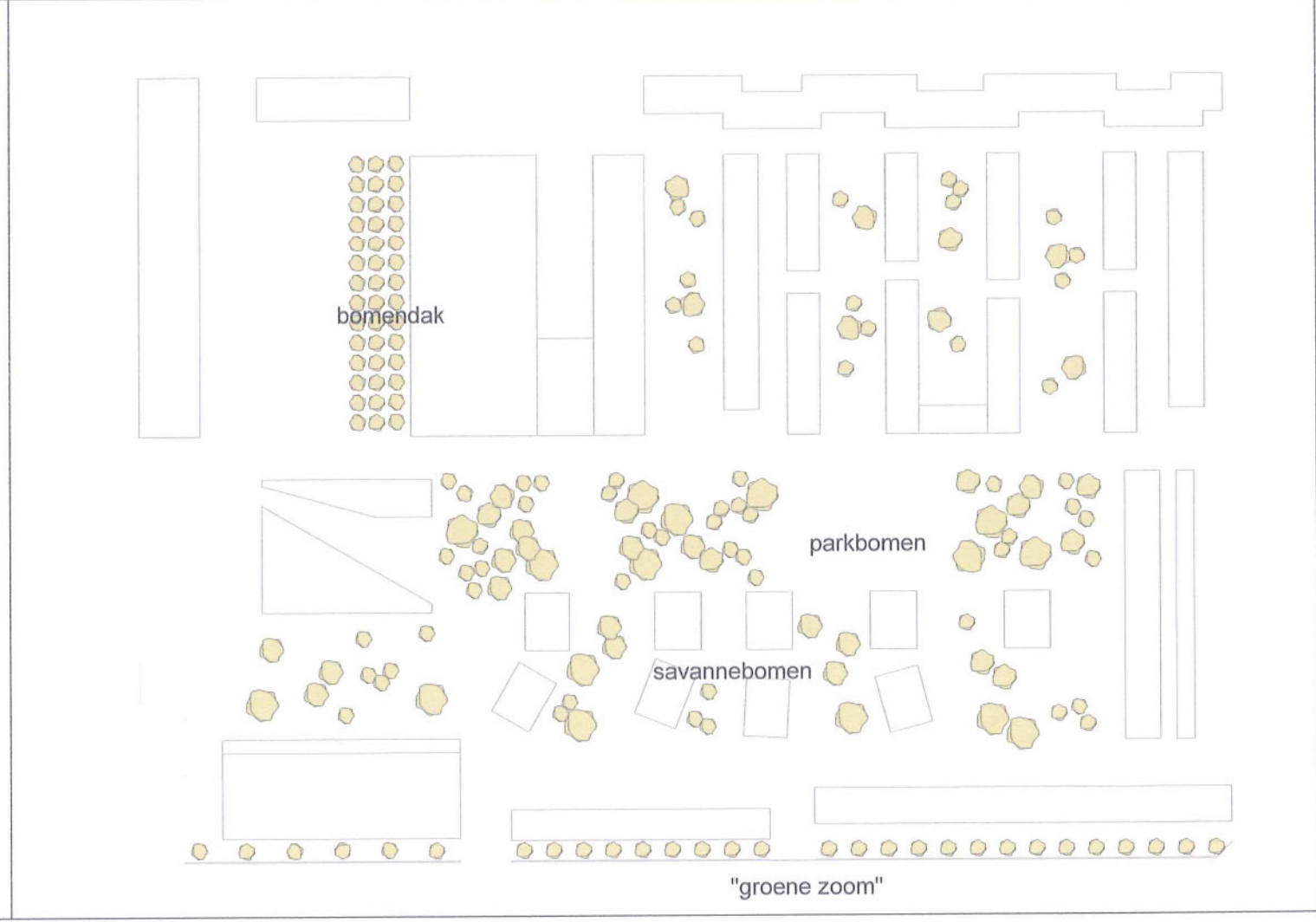
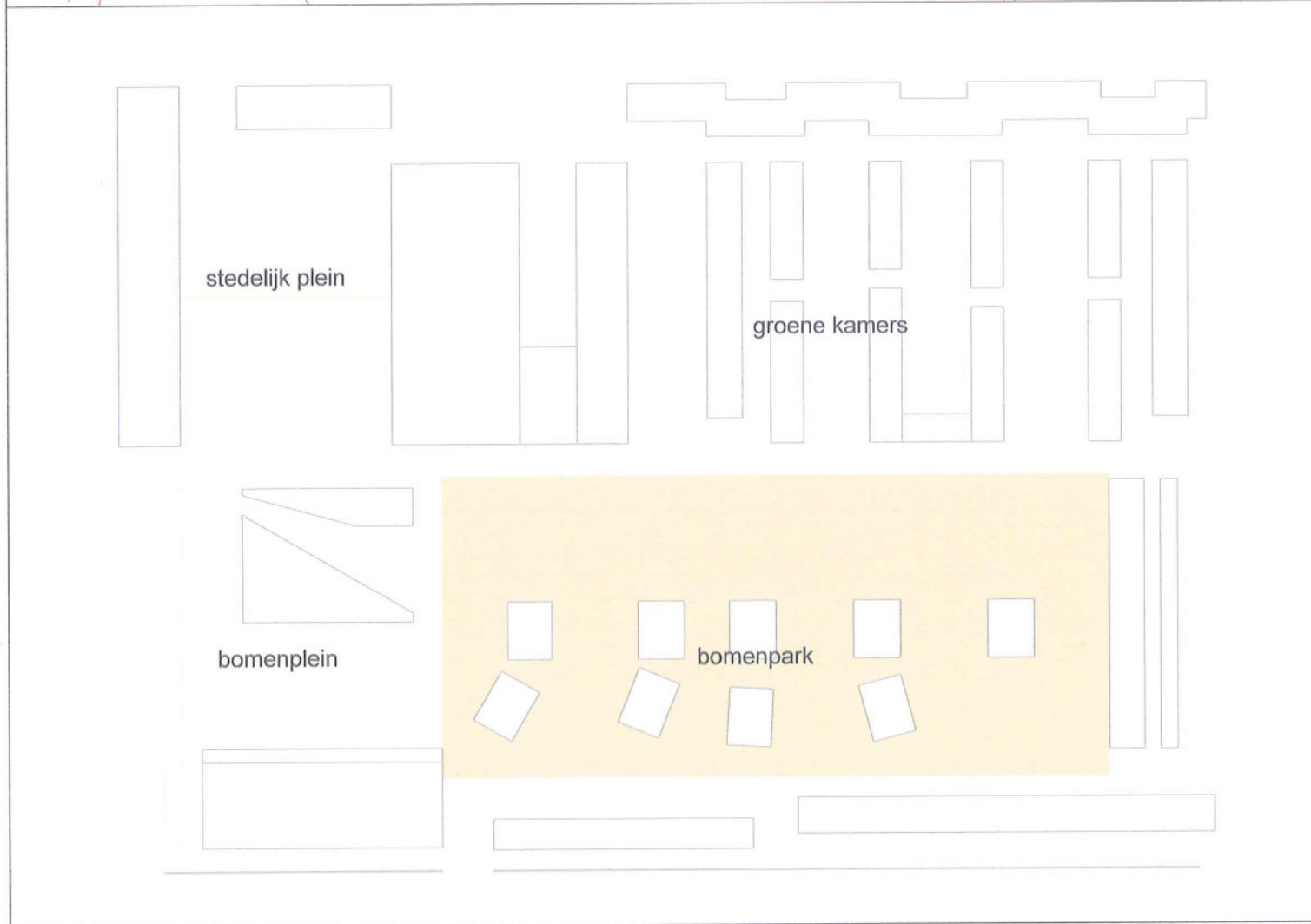
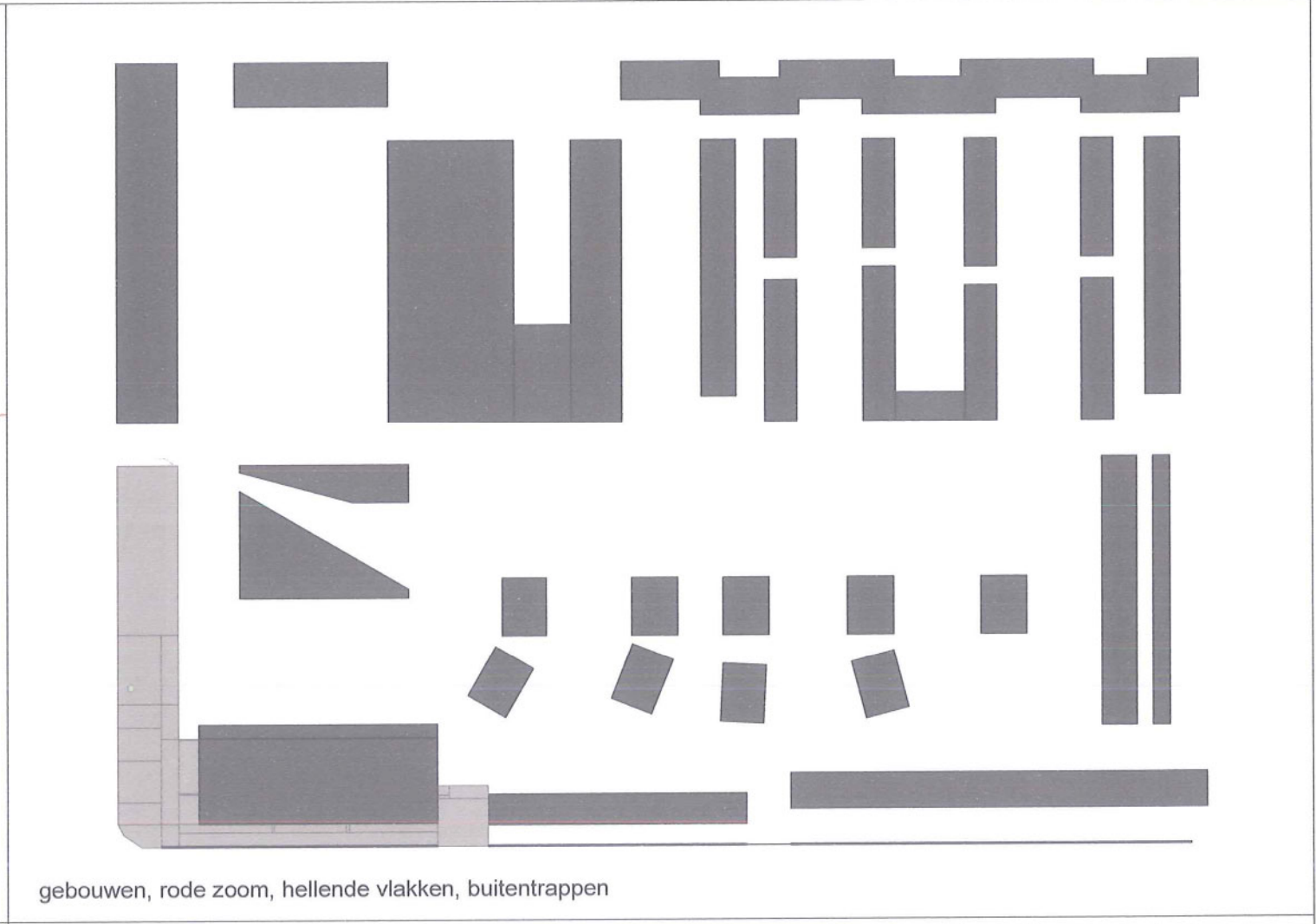
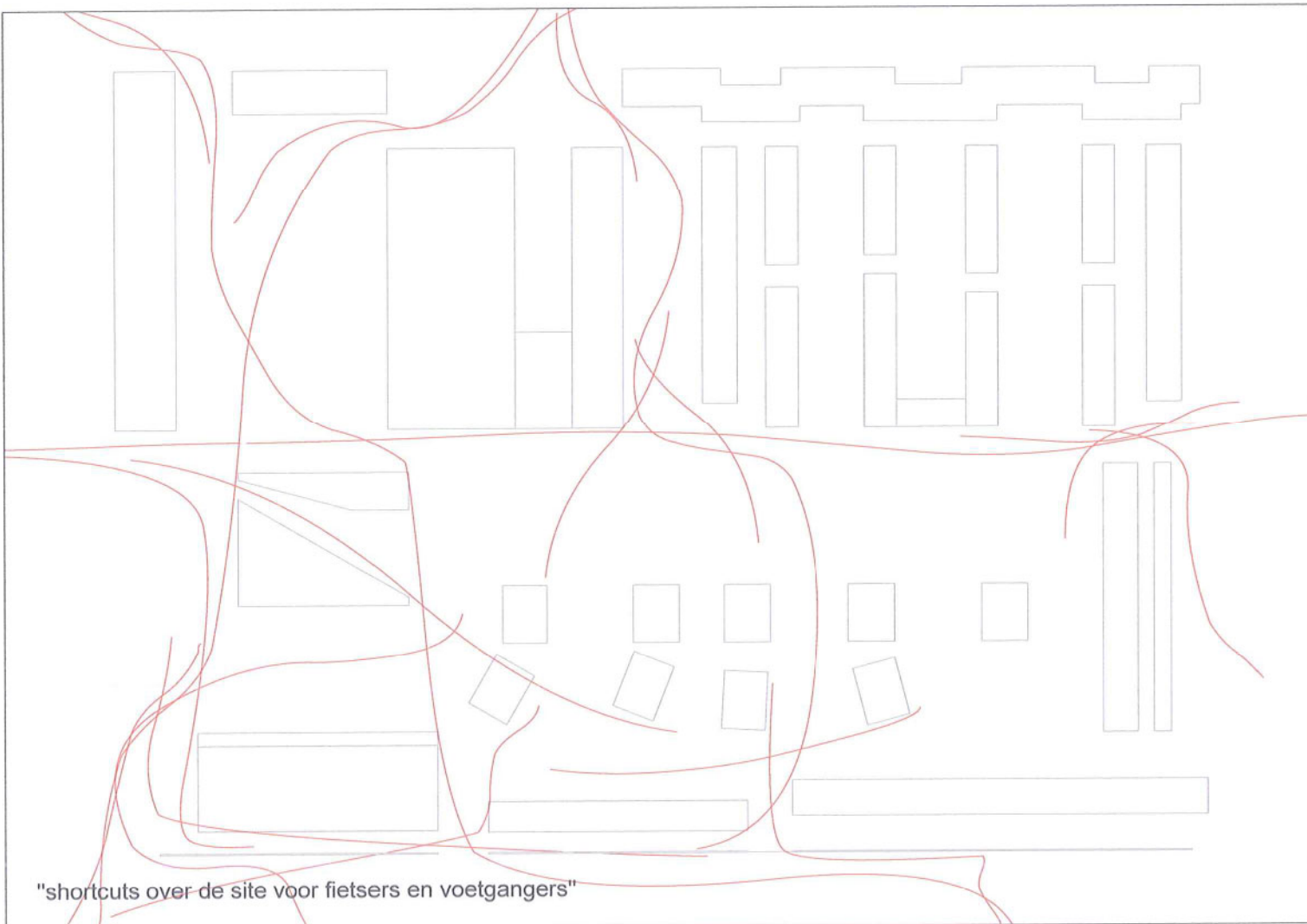
We voorzien daarvoor hellende vlakken en buitentrappen langsheen de hal. Deze laden de restruimten achter en zijdelings van de hal op. En ze overbruggen het hoogteverschil tussen de omliggende straten en de site en bieden zo shortcuts over de site voor fietsers en voetgangers.

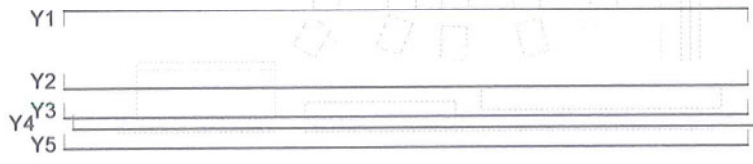
- Oostzijde van HAL9: de ruimte tussen HAL9 en de woonproject wordt opgeladen met een brede trap tussen de Karel Schurmansstraat en de site.
- Zuidzijde van HAL9: de ruimte tussen HAL9 en de Schurmansstraat wordt zinvol ingevuld met een helling voor fietsers, voetgangers, kinderwagens enz... . De muur tussen de straat en de helling wordt onderbroken met verticale openingen. De straat en de nieuwe helling erlangs openen zich zo naar elkaar. In feite ontstaat een stedelijke ruimte met de breedte van de Karel Schurmansstraat en de helling samen.
- Westzijde van HAL9: Op de strook langsheen de Werkhuizenstraat wordt parking voorzien overeenkomstig het stedenbouwkundig plan voor de site.

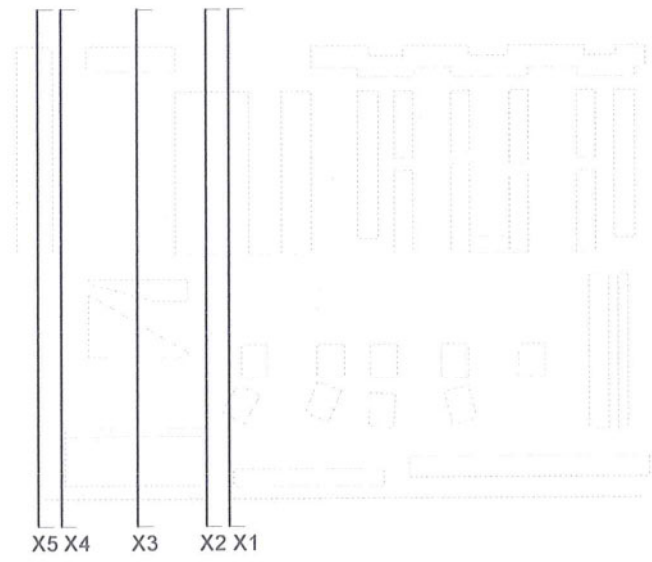
Deze strategie laat toe eenvoudig in te spelen op de voorstellen van de andere actoren op de site:

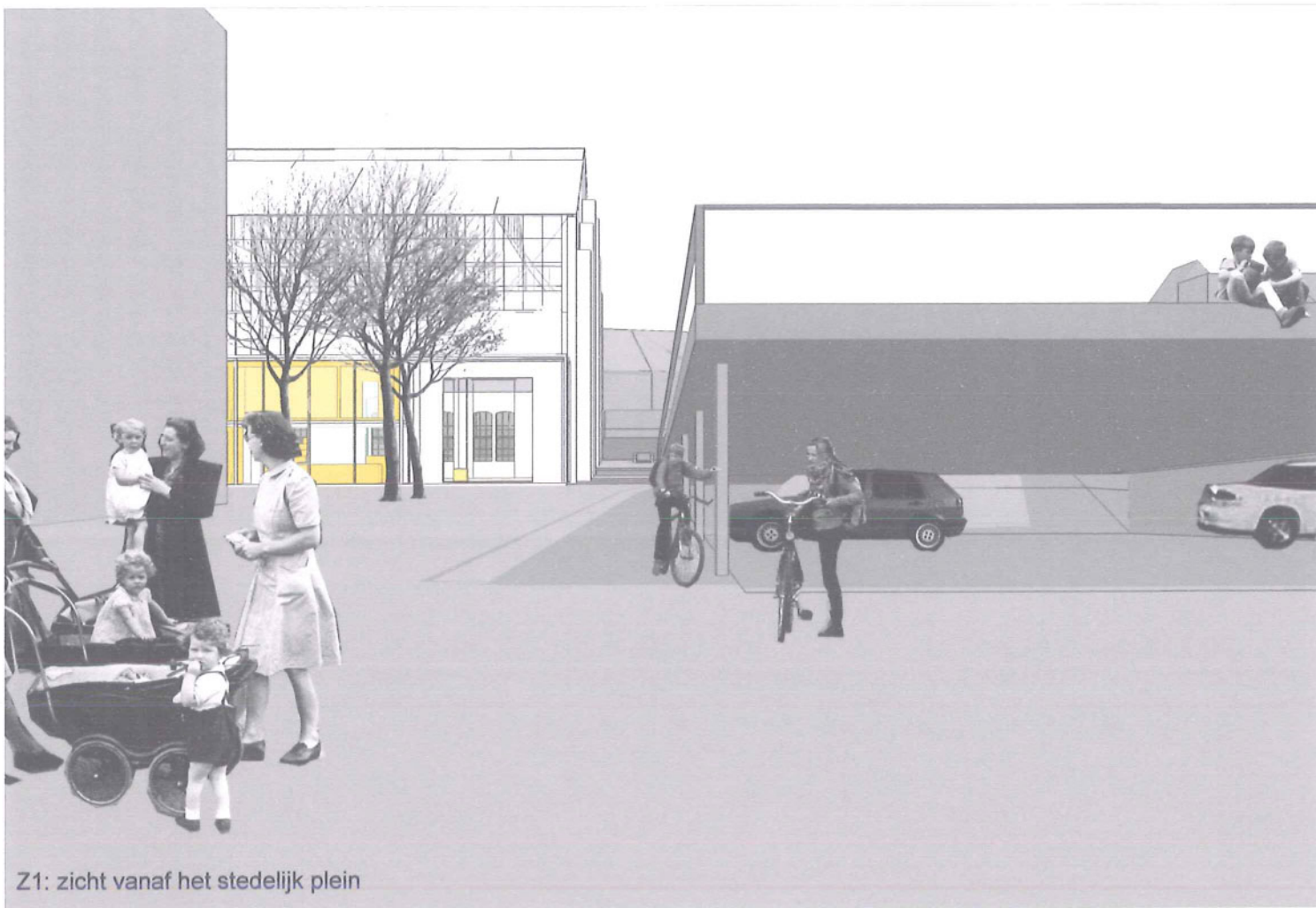
- De groen-rode zoom aan de zuidzijde van de site kan behouden blijven overeenkomstig het huidige voorstel voor de buitenaanleg van de gehele site. De muur langsheen de Karel Schurmansstraat blijft behouden, maar wordt onderbroken met verticale openingen. Een rij bomen (in het verlengde van de bomen in de tuinen van het woonproject aan de oostzijde) definieert op de helling een snellere fietserzone en tragere zone voor voetgangers.
- Overeenkomstig het voorstel voor de buitenaanleg van de gehele site, wordt er langs de Werkhuizenstraat geparkeerd onder een houten dek. Wij stellen voor om het dek in hellingen te leggen en zo in te spelen op de hellingen van de aanliggende straten. Zo ontstaat een uitgang van de parking in de Werkhuizenstraat en ontstaan diverse toegangen voor voetgangers vanop de Werkhuizenstraat en vanop de hoek met de Karel Schurmansstraat, naar de site. De hellende vlakken bieden tevens ruimte voor spel, openluchttheater, zonnebaden... .











Z1: zicht vanaf het stedelijk plein



Z2: zicht vanaf de Werkhuizenstraat



Z3: zicht vanaf het park



Z4: zicht langs de Karel Schurmansstraat

DEEL 2: RESTAURATIE HAL9

De hellende vlakken en buitentrappen langsheen de hal, garanderen dat de monumentale gevels onaangeroerd zullen blijven.

Ter plaatse van schuilkelder 9 komt het maaiveld door de helling op de juiste hoogte te liggen om zo de schuilkelder te verbergen waarbij enkel de toegangsopening boven het voetpad komt te liggen.

Aan de noordzijde, ter plaatse van de weggebroken aanpalende hal; voorzien we een nieuw smal volume in staal en glas. Deze voorbouw geeft tegelijk een nieuw en herkenbaar uitstalraam aan de gebruikers van HAL9. Tevens werkt hij als pleister op de wonde van de recente afbraak door van de vrijgekomen muur over dezelfde hoogte als vroeger terug een binnenmuur te maken.

De voorbouw maakt dat de pilasters, die destijds de rolbrug in de naburige hal droegen, opnieuw zinvol worden als draagstructuur. Het nieuwe volume verrechtvaardigt zo de verschillen in de 2 langsgevels van HAL9.

Door een aanzienlijk deel van het programma voor herbestemming tot jeugdcentrum te plaatsen buiten de hal (enerzijds onder de helling aan de zuidzijde van de hal, en anderzijds in de voorbouw aan de noordzijde), is de invulling in de hal zelf beperkt. Bovendien worden invullingen in de hal los geplaatst van elkaar en los van de halwanden. Zo is een maximaal behoud en restauratie van de hal mogelijk, inclusief behoud van alle schrijnwerk in staal en enkel glas, de 2 poorten en behoud van de ruimtelijkheid in de hal. De hal blijft zo een niet verwarmde, overdekte en afsluitbare ruimte. De nieuwe invullingen met houten blokkendozen zijn herkenbaar naast de authentieke architectuur in baksteen, beton en staal. En door de invullingen in de hal en de aanliggende volumes te beperken tot maximaal 2 bouwlagen kan het geheel uitgevoerd worden als 1 duplexcompartiment. Daardoor voorkomen we dure en storende automatische blusinstallaties, automatisch opengaande dakrookafvoeren en zijn er eveneens geen eisen naar brandweerstand of thermische isolatie voor wanden of schrijnwerk van de hal zelf, zodat die met de fijnheid van het oorspronkelijk detail kunnen gerestaureerd worden.

De spoorlijnen en het vloerlijnenpatroon, dat in elke hal aanwezig was om de verschillende werkzones aan te geven, krijgen een herinterpretatie in een nieuw vloerlijnenpatroon als drager voor het plaatsen van de verplaatsbare 'blokken' en als kader voor sport en spel.

De 'vloerput' ter plaatse van de toegang tot de ruimten onder de helling, verwijst naar de smeerputten, machineputten en werkputten, aanwezig in zowat alle vroegere hallen.

Binnen deze strategie voor HAL9 is het herstellen van de rolbrug eveneens mogelijk. Dat zou de pilasters in de hal opnieuw zinvol maken. De rolbrug zou ingezet kunnen worden als werfkraan tijdens de restauratie, bij herinrichtingen en bij de opbouw en afbraak van evenementen in de hal. Het bovenvlak van de rolbrug is een ideale verschuifbare verhoogde werkvloer voor restauratiewerken en latere onderhoudswerken aan de spanten en het dak.

cfr Projectdossier bijlage B, Onroerend Erfgoed:

"Algemeen kan gesteld worden dat een maximaal behoud en restauratie van het bestaande het uitgangspunt vormt van elk project. In het kader van de herbestemming van het gebouw stellen we tevens volgende aandachtspunten voorop:

- Het behoud van bunker 9 (hoek Schurmansstraat-Werkhuizenstraat);

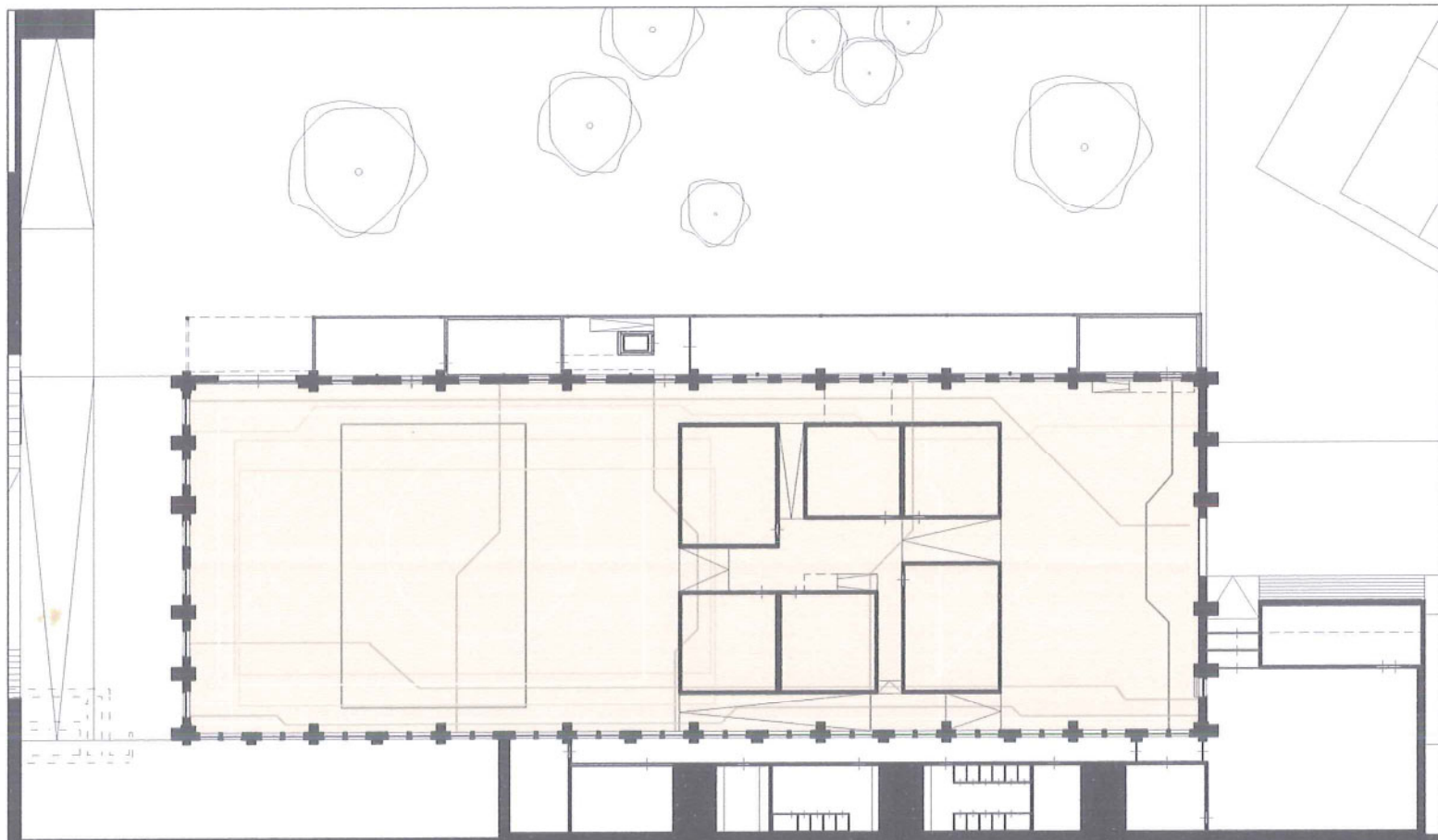
- Het bestaande gebouw karakteriseert zich door het lichte en sobere industriële karakter van de architectuur. Nieuw ingebrachte elementen dienen uit te gaan van dit karakter. Hun technische oplossing dient hieraan conform te zijn.

- Het uitgangspunt is het behoud van het bestaande schrijnwerk (ramen, lichtstraat, zijgevel ...). Nieuw schrijnwerk, waar nodig of ter herstelling van het bestaande, is logischerwijs naar bestaand model en in een materiaal gelijk of analoog aan het bestaande (staal?) uit te voeren.

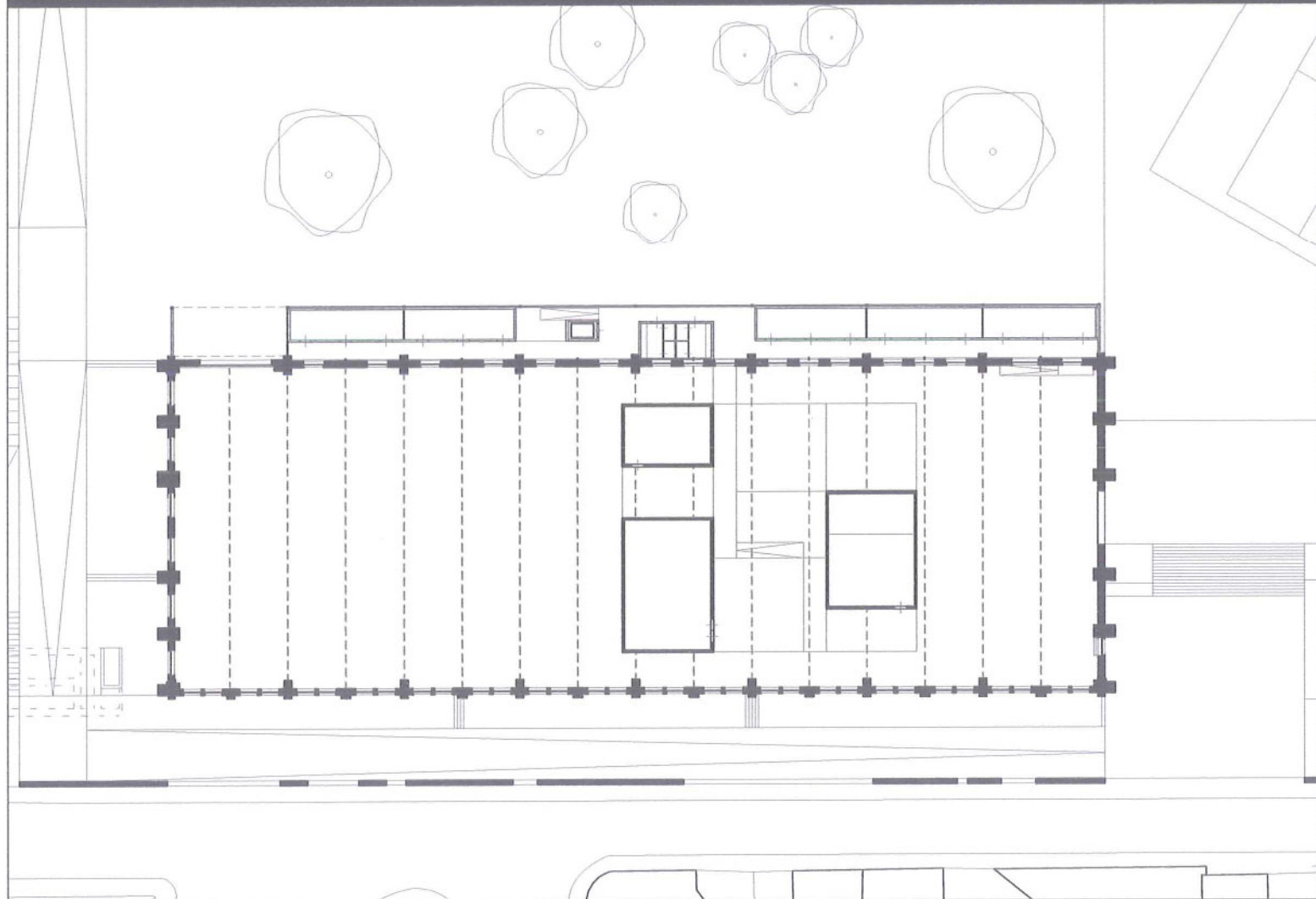
- Eén van de meest opvallende en wezenlijke architecturale interieurkenmerken van de hal is haar grote ruimtelijkheid. Dit aspect dient dan ook absoluut behouden te blijven. Het is dan ook uitgesloten om het gebouw in kamers en verdiepingen op te delen en bijvoorbeeld vloerplaten van gevel tot gevel aan te brengen. De dakstructuur met ijzeren spanten is integraal te bewaren en zichtbaar te laten.

- Eén van de meest opvallende architecturale kenmerken van het exterieur zijn het monumentale volume en de architectuur van de kopgevels. Deze laatste zijn symmetrisch van opzet en deze symmetrie is dan ook te respecteren, alsook de twee grote houten poorten. Ook de algehele volumewerking en monumentaliteit van het gebouw is te behouden.

- Het aantal ingrepen in het gebouw is te beperken tot een minimum, behoudens herstellingen en (minimale) restauratieve behandeling van de gevels."



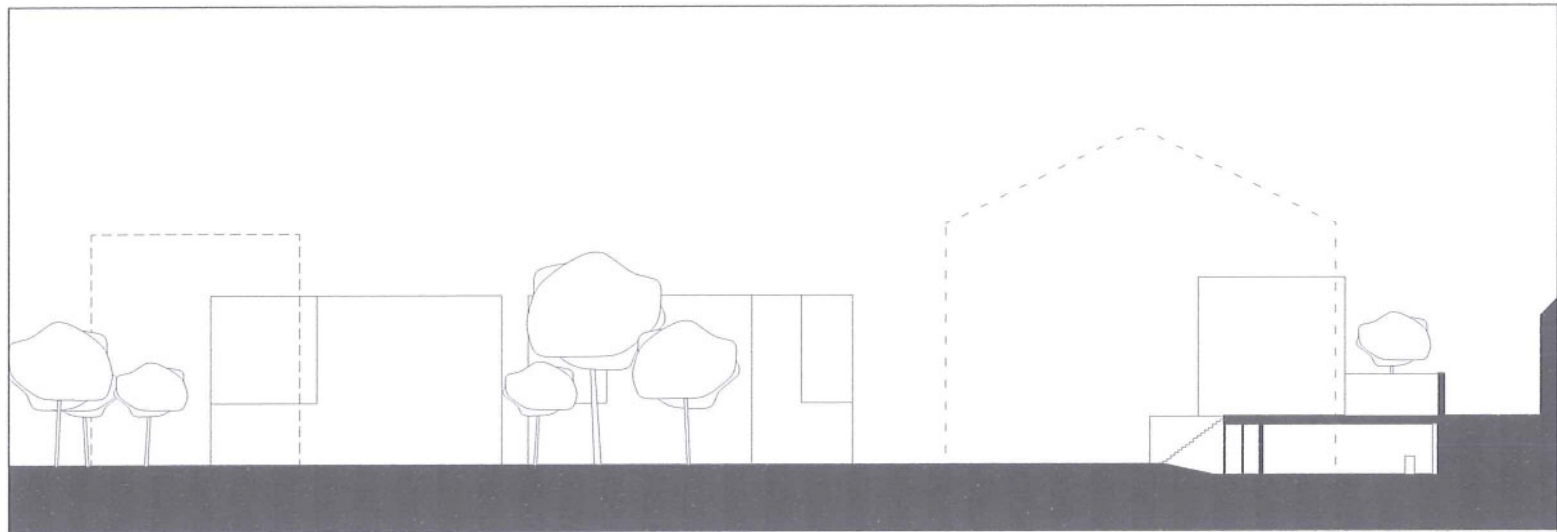
GELIJKVLOERS



VERDIEPING



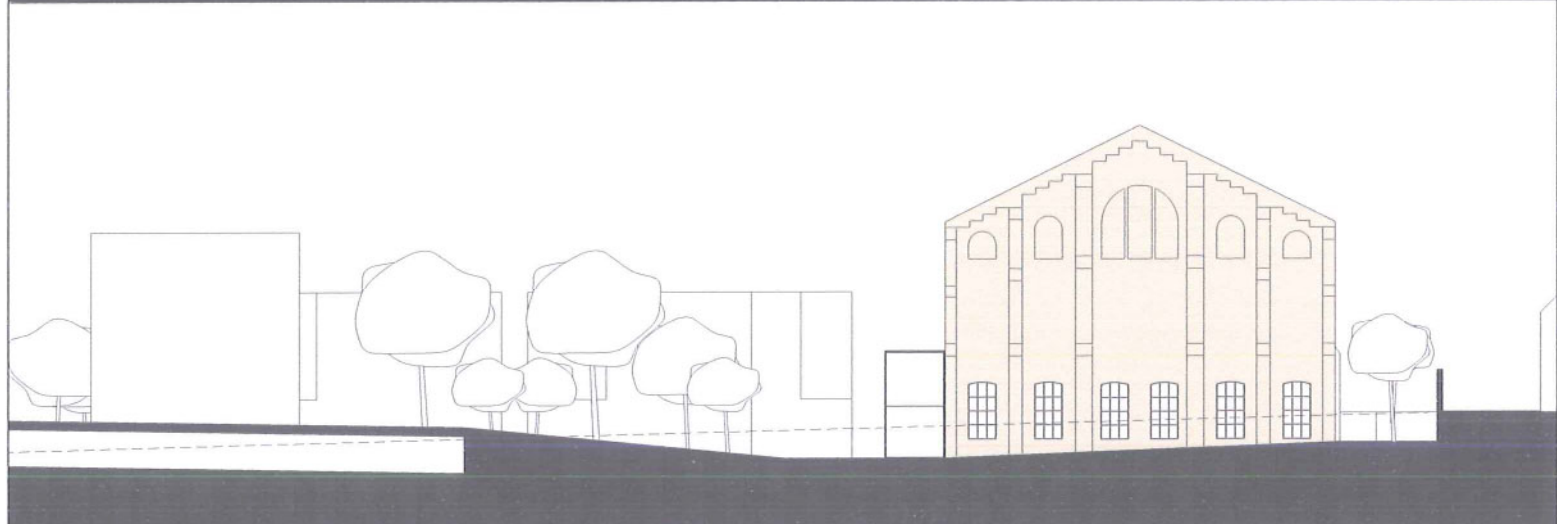
schaal 1/500



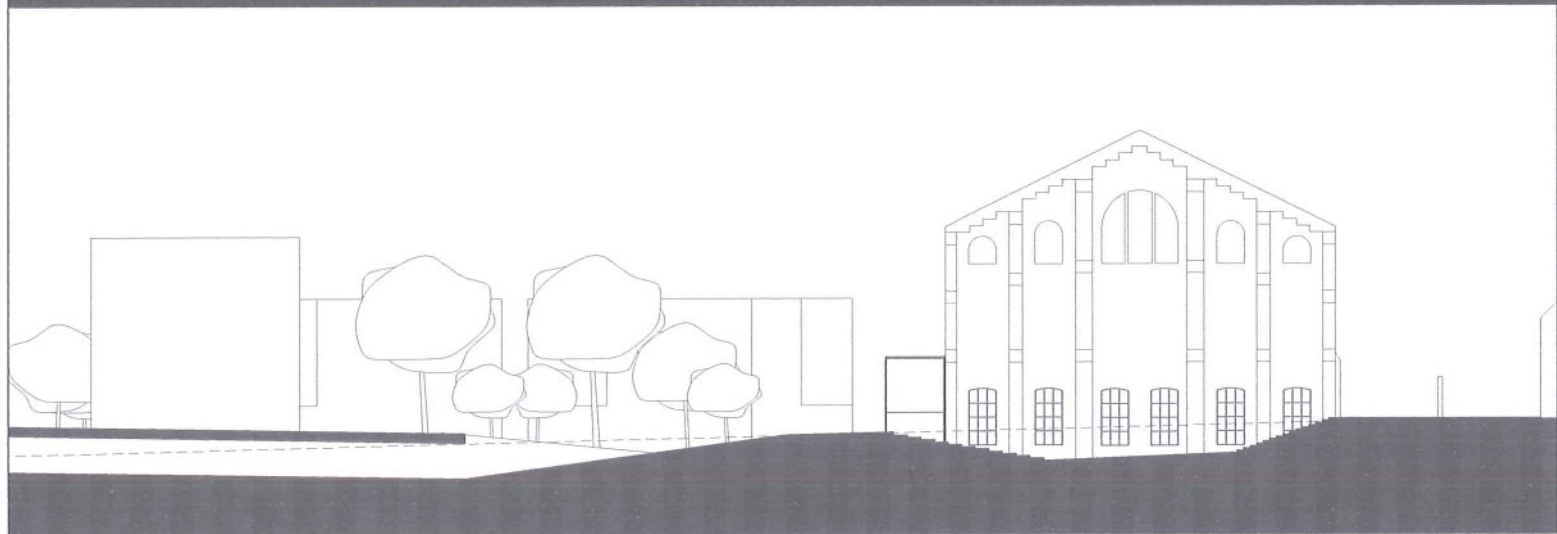
X1



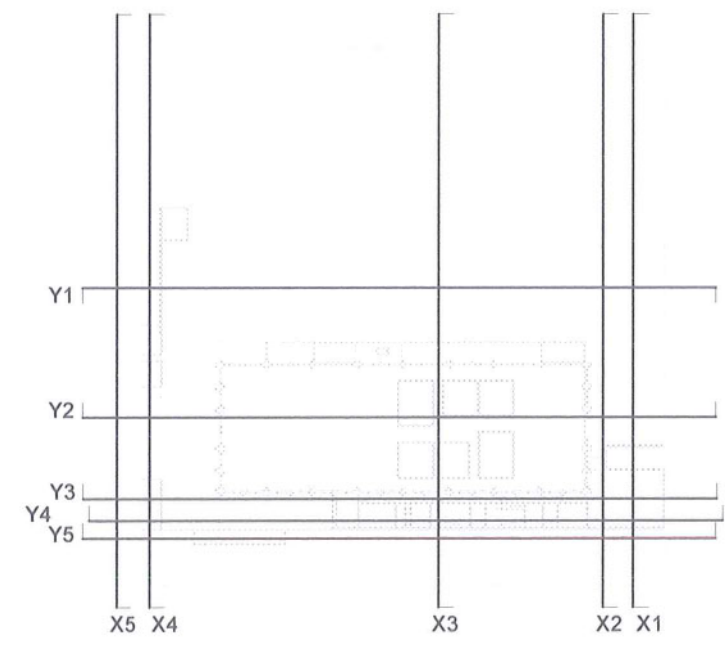
X2

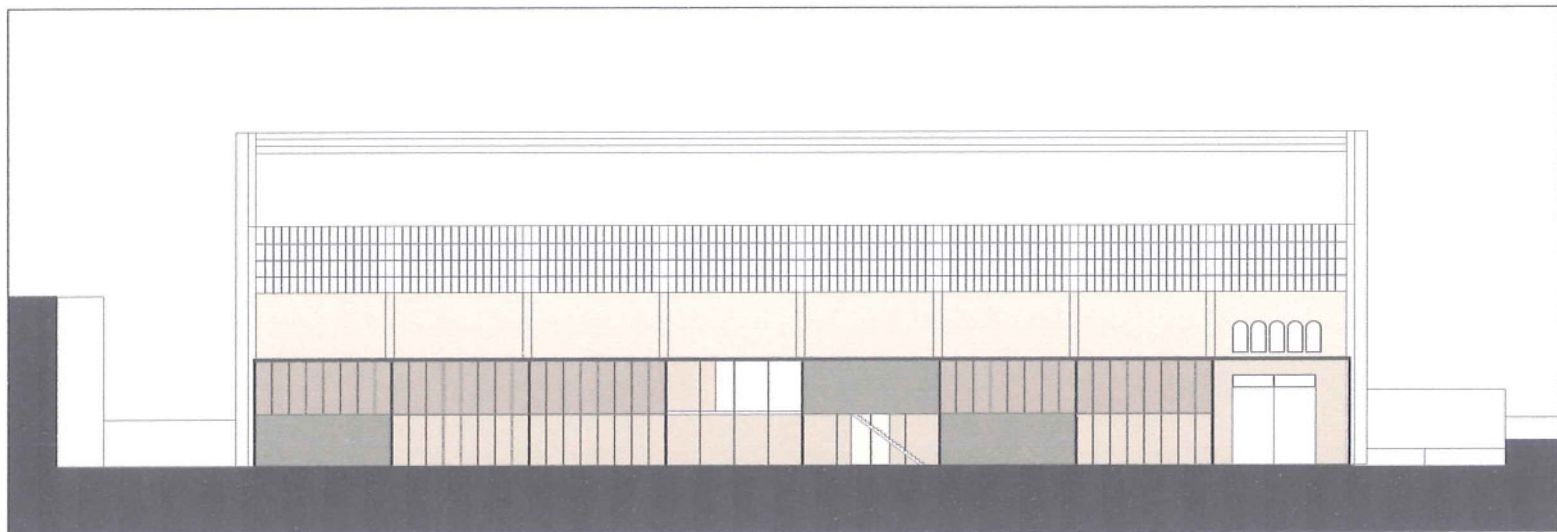


X3

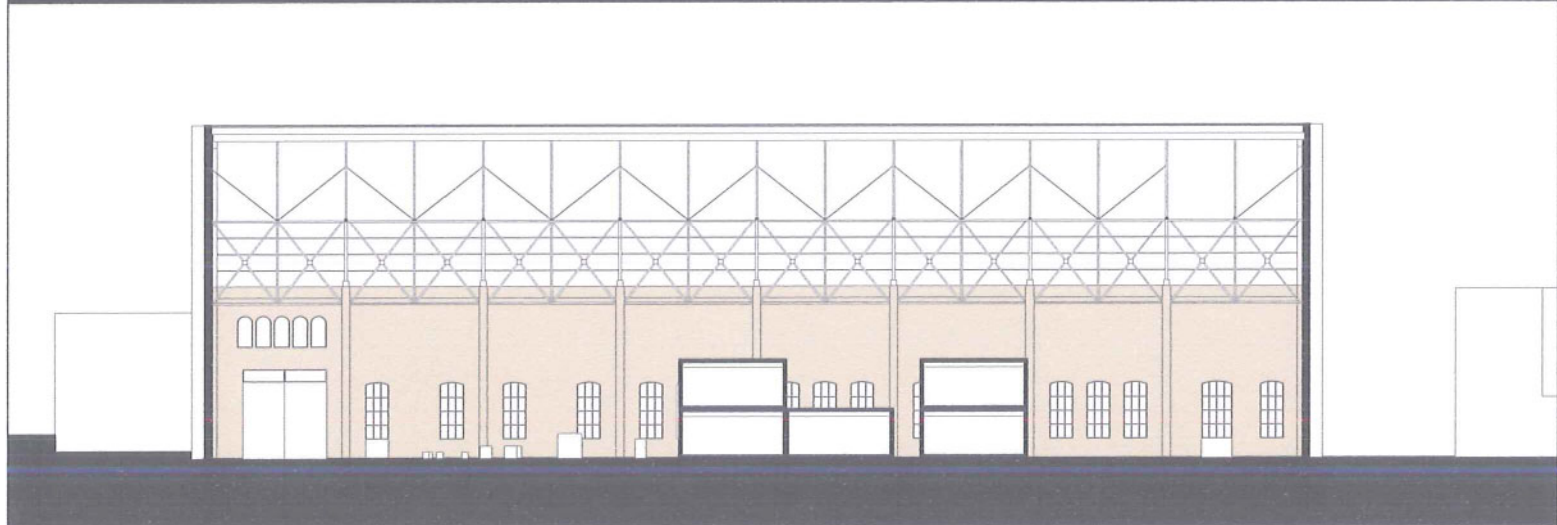


X4





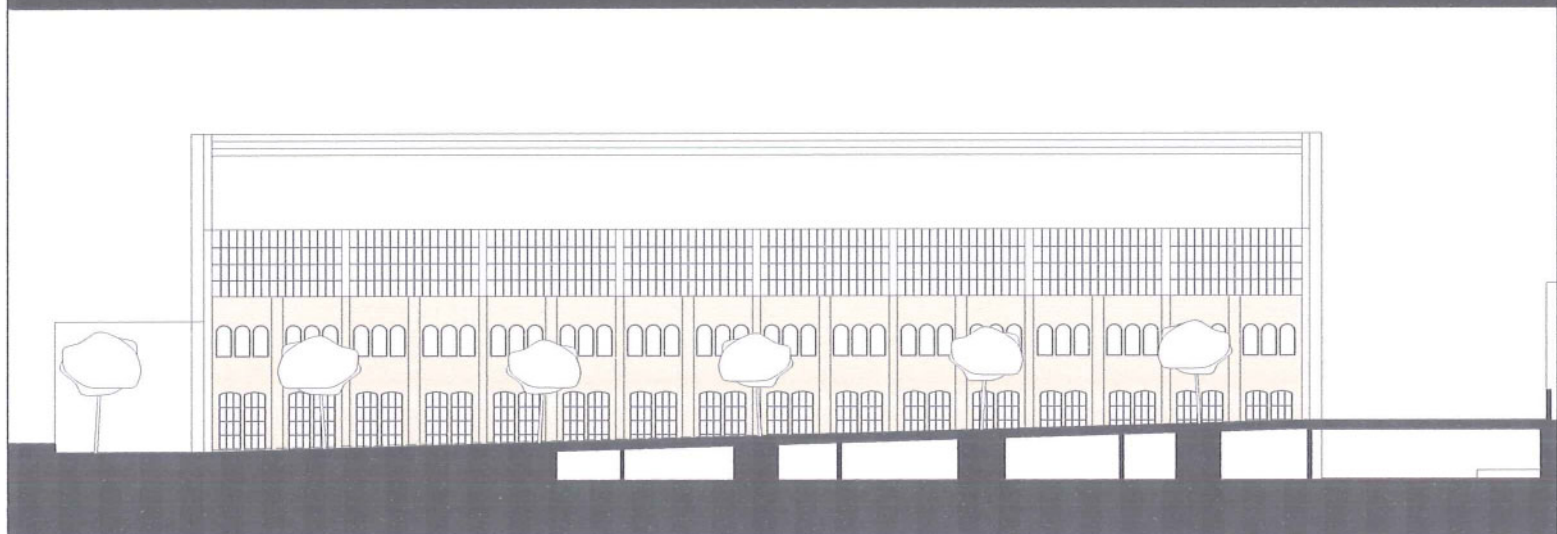
Y1



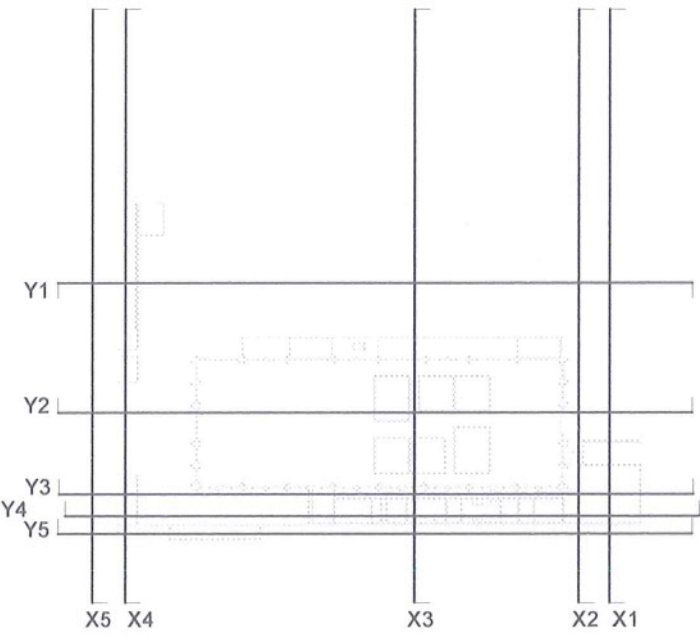
Y2



Y3



Y4



DEEL 3: JEUGDCENTRUM

De publiek toegankelijke ruimten van de jeugddienst (onthaal, infopunt, speel-o-theek) bevinden zich op het gelijkvloers van de nieuwe voorbouw. Ze zijn het uithangbord van het jeugdcentrum en maken het jeugdcentrum zichtbaar van op de site en de straat. Ze zijn tegelijkertijd vlot toegankelijk vanuit de hal.

De ruimten die in principe enkel toegankelijk zijn voor het personeel van de jeugddienst, bevinden zich eveneens in het nieuwe volume voor HAL9, maar dan op de verdieping.

Door de jeugddienst in de voorbouw te organiseren, is de dienst in zijn geheel vlot afsluitbaar van de overige ruimten van het jeugdcentrum.

De polyvalente ruimten voor ontmoeting en programmatie en de ruimten voor opvang worden georganiseerd in een spel van houten blokken in de hal. De polyvalente ruimten zijn bruikbaar als atelier, leslokaal, vergaderruimte en ook als eetruimte (als het in de hal zelf daarvoor te koud is). Het spel van blokken kan eenvoudig uitgebreid of ingekrimpt worden met bijkomende blokken om zo in te spelen op verfijningen en wijzigingen in het programma, zowel tijdens het ontwerpproces, als na de realisatie.

Kleinere blokken als bergplaatsen bij de ateliers, als opbergkisten en als zitblokken vullen het spel aan. De kleinere blokken zijn verplaatsbaar en modulair. Ze kunnen samengeplaatst worden tot trappen, verdeelwanden, een tribune of speelblokken. Ze bieden de mogelijkheid om de overdekte buitenruimte aan te passen aan uiteenlopende activiteiten.

De specifieke ruimten (keuken, clubhuis, werkplaats, sanitair) krijgen langsheen het blokkenspel een plaats onder de helling of in de aanbouw.

De keuken heeft een dubbel gebruik (keuken bij de kantoren en kookatelier voor de programmatie) en bevindt zich dan ook tussen de kantoren enerzijds, en de ruimten voor programmatie anderzijds.

De ruimte voor activiteiten met geluidsversterking (clubhuis) zit in een perfect akoestisch afgesloten betonnen nieuwbouw onder de hellingen achter en langs de hal.

Het sanitair zit onder de helling, tussen het clubhuis en het blokkenspel in.

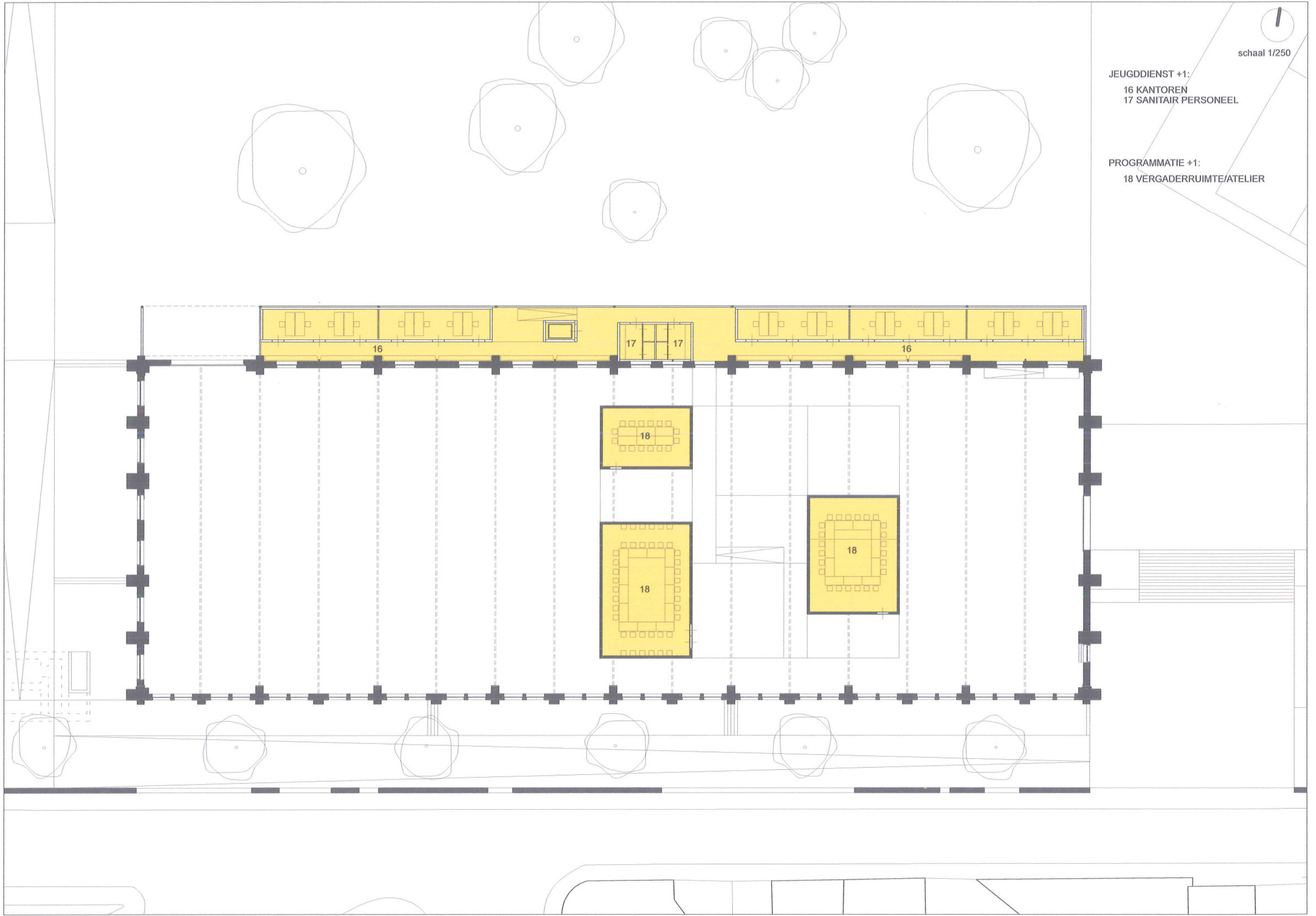
- JEUGDDIENST +0:
- 01 INFOPUNT
 - 02 ONTHAAL
 - 03 SPEEL-O-THEEK
 - 04 KEUKEN

- PROGRAMMATIE +0:
- 05 OPVANG
 - 06 ATELIER
 - 07 SPEELBLOKKEN/BERGPLAATS
 - 08 BERGPLAATS
 - 09 WERKPLAATS
 - 10 VERZORGING
 - 11 SANITAIR
 - 12 CLUBHUIS
 - 13 TOOG
 - 14 PODIUM
 - 15 DUBBELE GELUIDSSAS/LEVERINGEN



JEUGDDIENST +1:
16 KANTOREN
17 SANITAIR PERSONEEL

PROGRAMMATIE +1:
18 VERGADERRUIMTE/ATELIER





DUURZAAMHEID

De polyvalenteruimten voor ontmoeting en programmatie en de ruimten voor opvang worden georganiseerd in een spel van houten blokken in de hal. De polyvalenten ruimten voor ontmoeting, programmatie en opvang zijn onderling inwisselbaar. Ze zijn bruikbaar als atelier, leslokaal, vergaderruimte en ook als eetruimte.

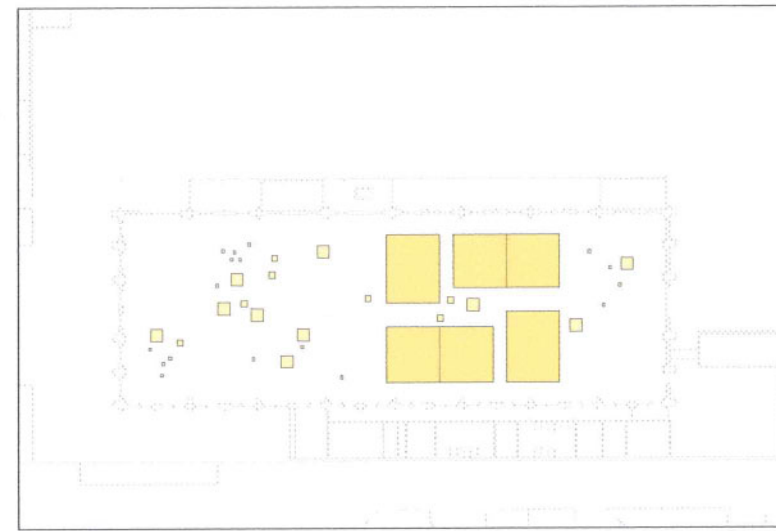
Het spel van blokken kan eenvoudig uitgebreid of ingekrimpt worden met bijkomende blokken om zo in te spelen op wijzigingen in het programma, zowel tijdens het ontwerpproces, als na de realisatie.

Kleinere blokken vullen het spel aan. Ze zijn bruikbaar als bergplaatsen bij de ateliers, als opbergkisten en als zitblokken. De kleinere blokken zijn verplaatsbaar en modulair. Ze kunnen samengeplaatst worden tot trappen, verdeelwanden, een tribune of speelblokken. Ze bieden de mogelijkheid om de overdekte buitenruimte aan te passen aan uiteenlopende activiteiten.

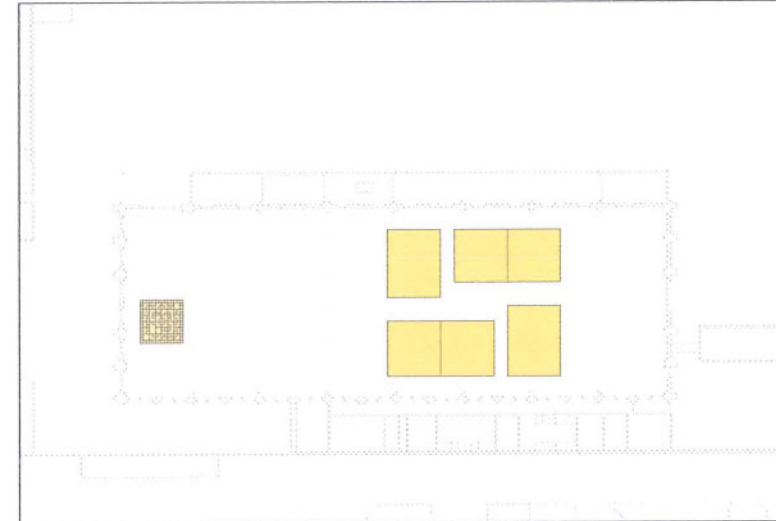
Door de jeugddienst te organiseren in de voorbouw; is de dienst zelf als geheel eenvoudig afsluitbaar van de ruimten voor programmatie in de hal.
Het clubhuis is op 2 manieren toegankelijk. Vanuit de hal als één van de ruimten voor de jeugdprogrammatie aansluitend bij het spel van houten blokken. Of als onafhankelijk functionerend clubhuis met een eigen toegang (met dubbele geluidssas).
Het sanitair zit tussen het clubhuis en het blokkenspel in, en blijft dus voor beiden toegankelijk ook al is één van beiden afgesloten.

De lift in de voorbouw en de hellende vlakken maken dat alle ruimten in alle scenario's toegankelijk zijn voor rolstoelen en kinderwagens.

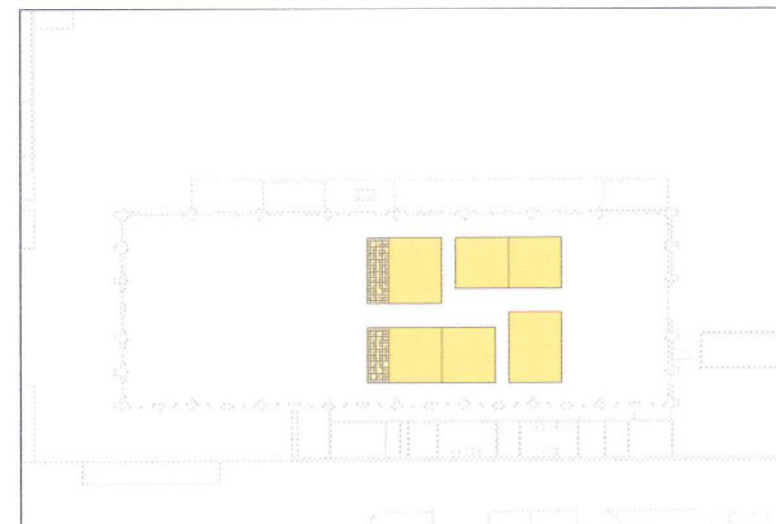
cfr Projectdossier §4 p 8: Kostprijsbeheersing: "Duurzame ontwikkeling moet een aandachtspunt zijn bij de reconversie van de voormalige werkplaatsen. We denken dan aan: gemengd gebruik van ruimten, degelijkheid van de inrichting, flexibiliteit in het gebruik bij wijzigende noden, gemakkelijke aanpasbaarheid aan nieuwe technieken, eenvoudig en rationeel beheer, milieukost van materialen,..."



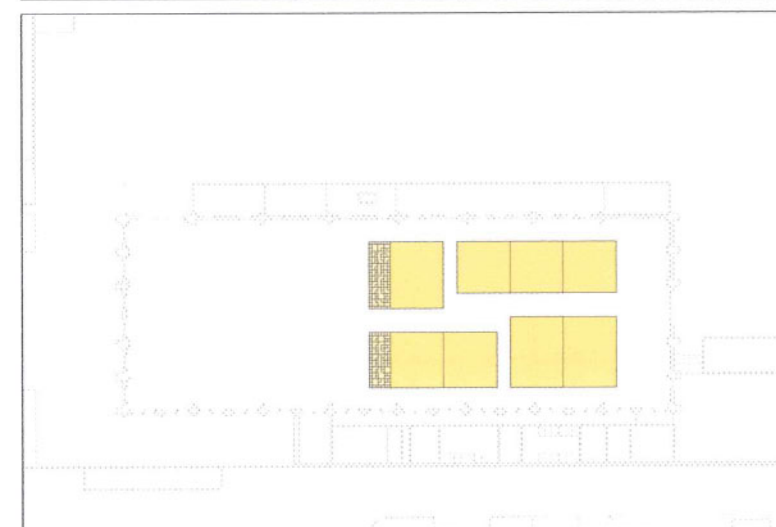
kleine speelblokken: voorbeeld 1:
'verstoppertje in een doolhof van confetti'



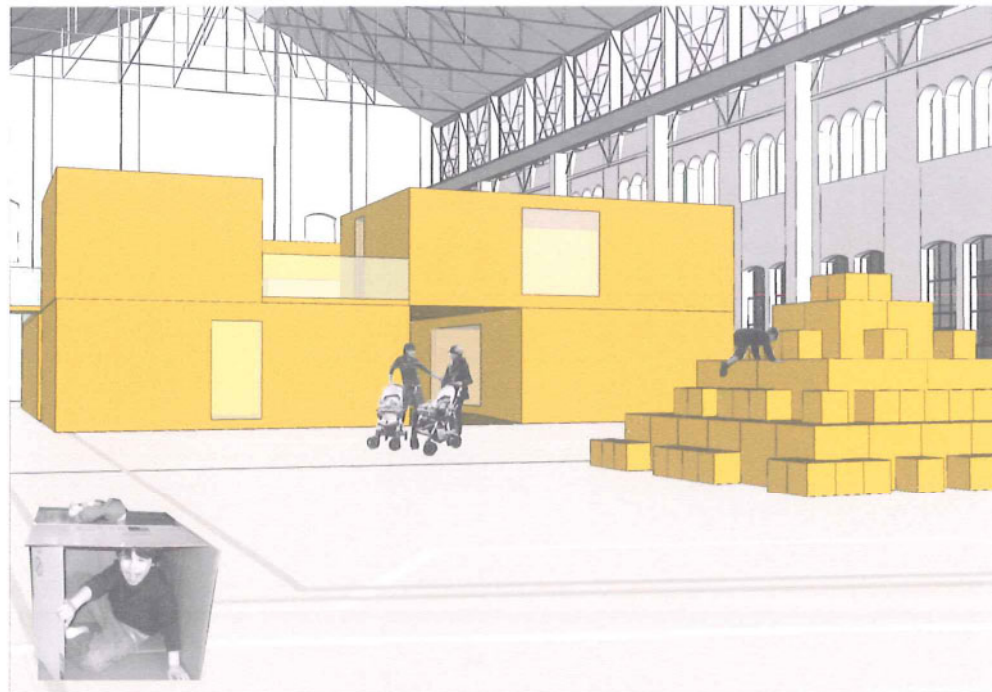
kleine speelblokken: voorbeeld 2:
'klimpiramide'



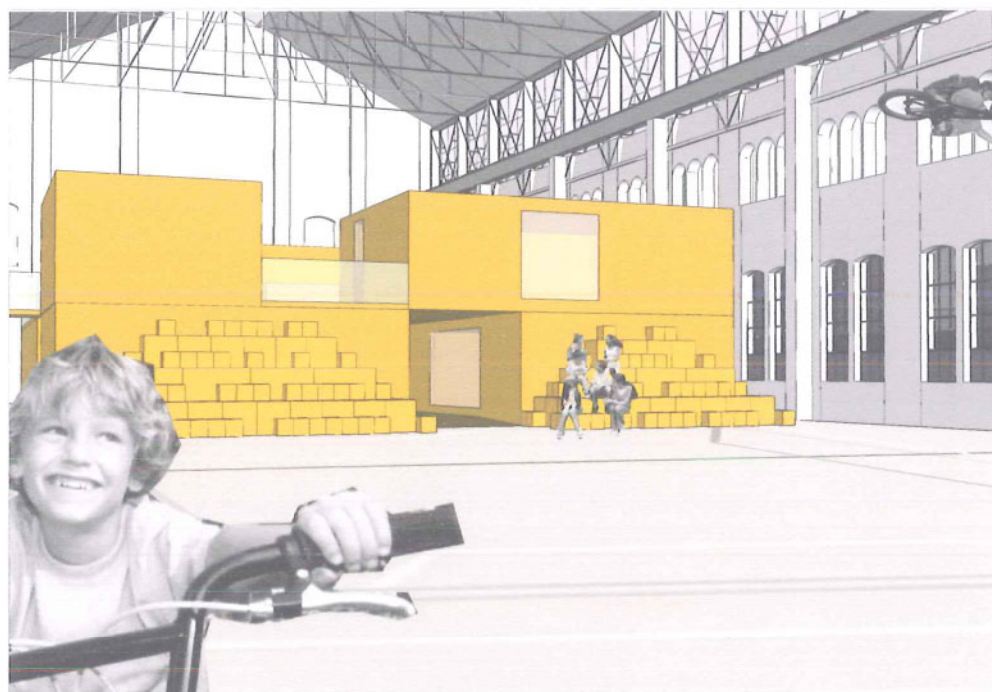
kleine speelblokken: voorbeeld 3:
'supportertribune'



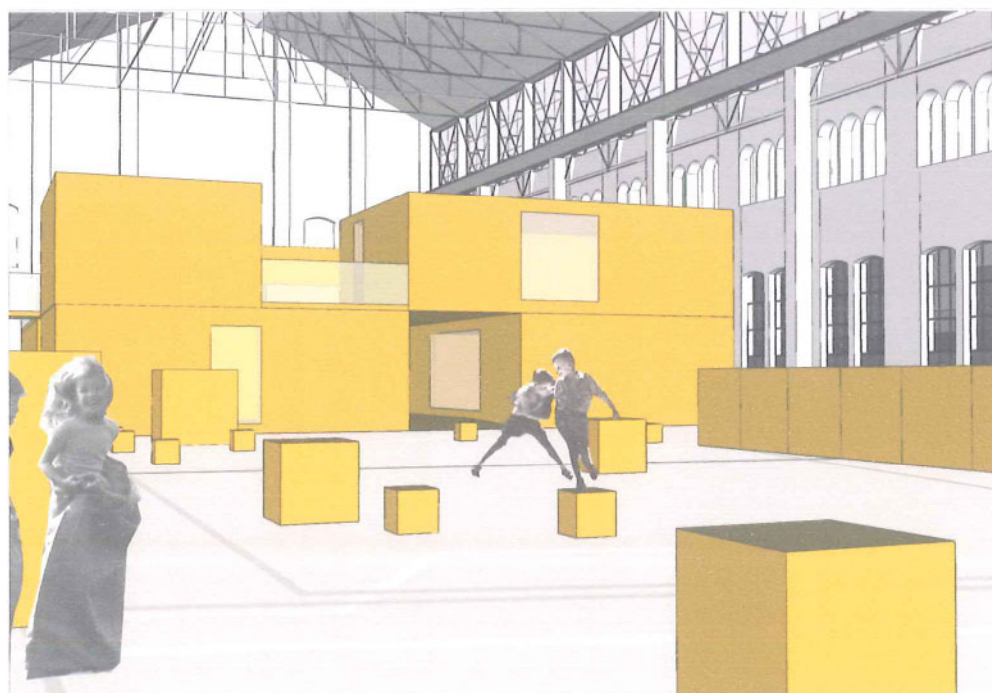
voorbeeld uitbreiding polyvalente ruimten



Kleine speelblokken: voorbeeld 2:
'klimpiramide'



Kleine speelblokken: voorbeeld 3:
'supportertribune'



Kleine speelblokken: voorbeeld 4:
'speelblokken'