



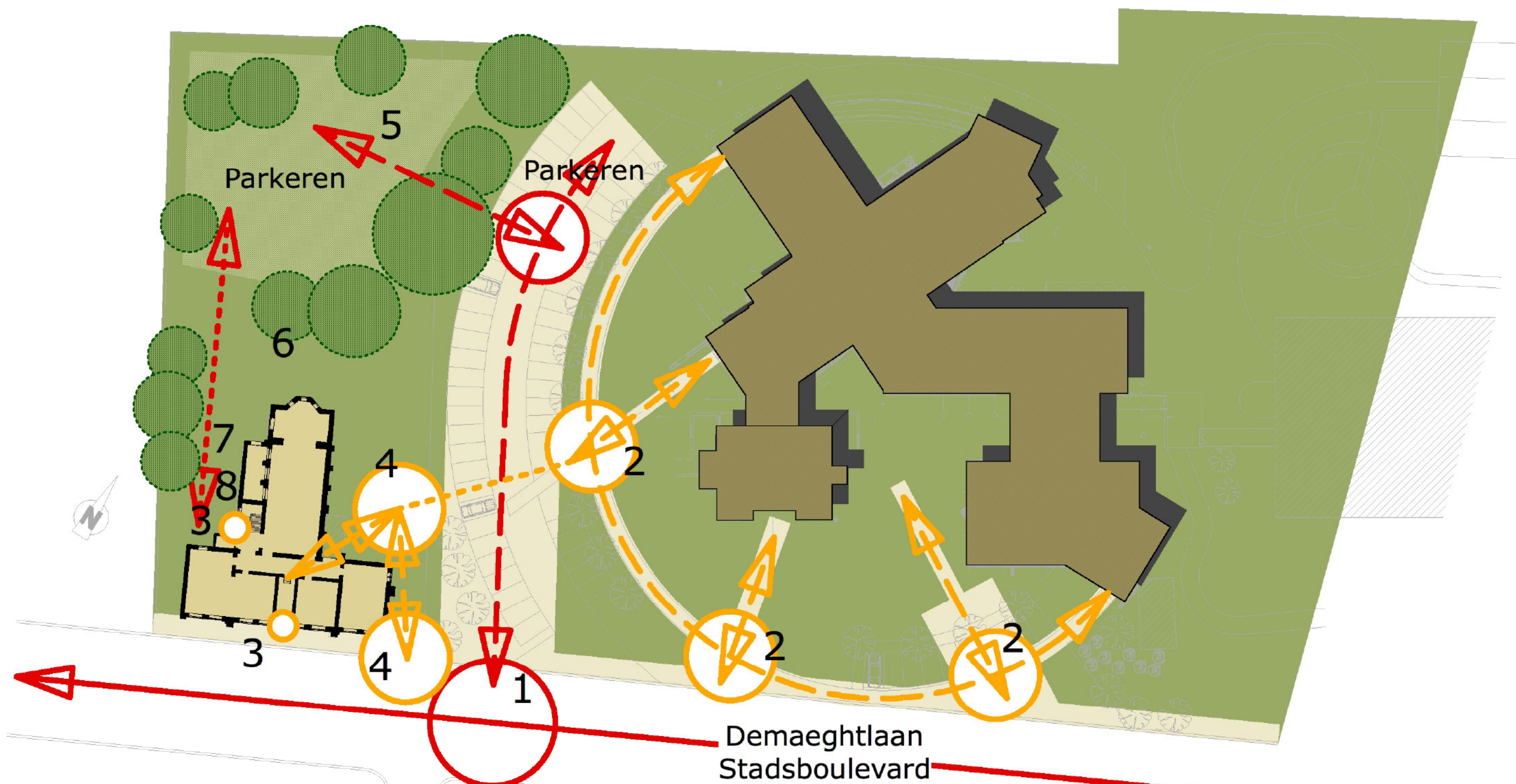
OCMW HALLE - PROJECT OUD WEZENHUIS

OO 1212 B

1. ONTSLUITING EN TOEGANKELIJKHEID OP DE SITE

ligging in groen stadspark
aan stadsboulevard
+ zichtbaarheid, bereikbaarheid
- bijzonder druk verkeer langs de site

1. centrale toegang voor gemotoriseerd verkeer
2. meerdere toegangen voor voetgangers
knooppunten zorgen voor ruimte & afstand
3. huidige toegangen Oud Wezenhuis
ofwel te dicht bij drukke verkeersas
ofwel onvindbaar
geen relatie met andere gebouwen op de site
4. nieuwe toegang Oud Wezenhuis
bijkomende loper vanaf openbaar domein
sluit aan op de bestaande lopers in het park
gericht op de OCMW-site
5. uitbreiding parkeerzone
aansluitend op huidige parkeerstrook
'groene' parking
6. buffer tussen Oud Weeshuis en parkeerzone
7. dienstingang
personeel, leveringen
8. fietsenstalling
dicht bij personeelsingang
afsluitbaar



- stadspark
- bestaande gebouwen
- bestaande parkeerzone
- Oud Wezenhuis
- uitbreiding parkeerzone
- gemotoriseerd verkeer
- lopers

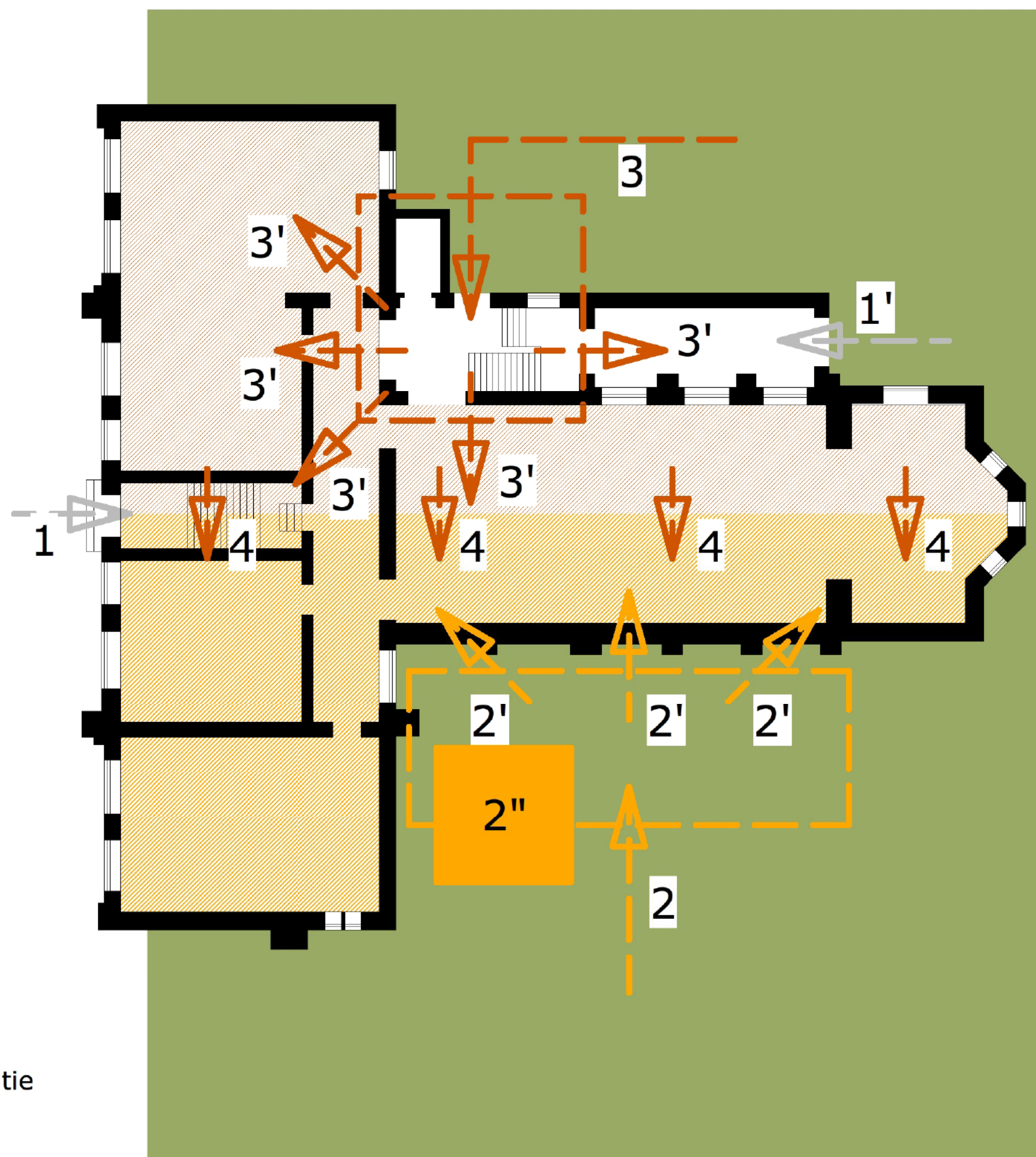
2. ONTSLUITING EN TOEGANKELIJKHEID VAN HET GEBOUW

"gesloten" deel van het gebouw
 - administratieve diensten
 - technische lokalen
 - beperkt toegankelijk

overgangsdeel
 - gemeenschappelijke functies
 - gecontroleerde doorgang

"openbaar" deel van het gebouw
 - onthaal en begeleiding
 - open voor gebruikers buiten kantooruren

-  onthaal bezoekers
-  nieuwe verticale circulatie
-  dienstingang
-  openbaar deel gebouw
-  afgesloten deel gebouw
-  circulatie bezoekers
-  circulatie personeel



1. ingang Demaeghtlaan
 onopvallend in straat en gevel
 geen ruimte voor de deur - geen ruimte achter de deur
 gesloten - geen relatie tussen binnen en buiten

1'. andere toegangen vanop de site
 onvindbaar
 toegang op kelderverdieping

2. ontsluiting langs nieuwe looper
 open onthaal
 overzichtelijke circulatie

2'. foyer als knooppunt voor circulatie bezoekers

2''. nieuwe kern verticale circulatie voor bezoekers

3. tweede toegang
 - ingang personeel
 - leveringen
 behoud bestaande trappenhuis en liftkoker
 als tweede verticale kern

3'. verticale kern als knooppunt circulatie voor personeel

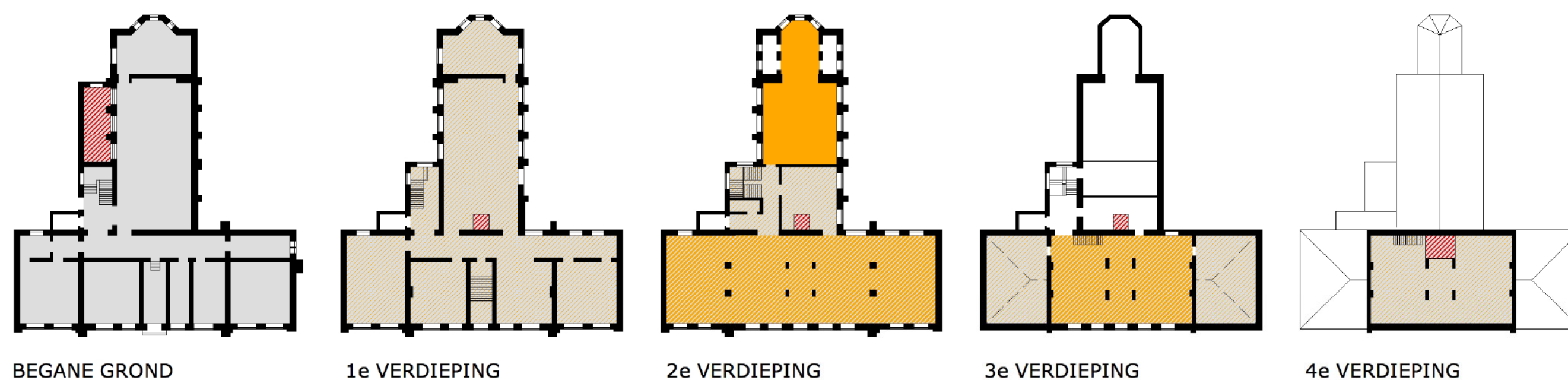
4. gecontroleerde doorgang

3. POTENTIEEL VAN HET BESTAANDE GEBOUW



GEVEL
DEMAEGHTLAAN

GEVEL
STADSPARK



- goed bruikbaar in huidige staat
- goed bruikbaar mits beperkte opwaardering
- goed bruikbaar mits ingrijpende opwaardering
- beperkt bruikbaar mits beperkte opwaardering
- niet bruikbaar - te slopen

- BEGANE GROND**
- goed bereikbaar
 - hoogte van de verdieping ontoereikend
 - gebrek aan daglicht
 - "keldergevoel"

- 1e VERDIEPING**
- redelijk bereikbaar
 - weinig historische elementen bewaard
 - sterk gecompartmenteerd

- 2e VERDIEPING**
- matig bereikbaar
 - kapel historisch en ruimtelijk waardevol
 - compartimentering overige delen vlot weg te nemen

- 3e VERDIEPING**
- matig bereikbaar
 - compartimentering vlot weg te nemen
 - zijbeuken niet ingericht maar met ruimtelijk potentieel

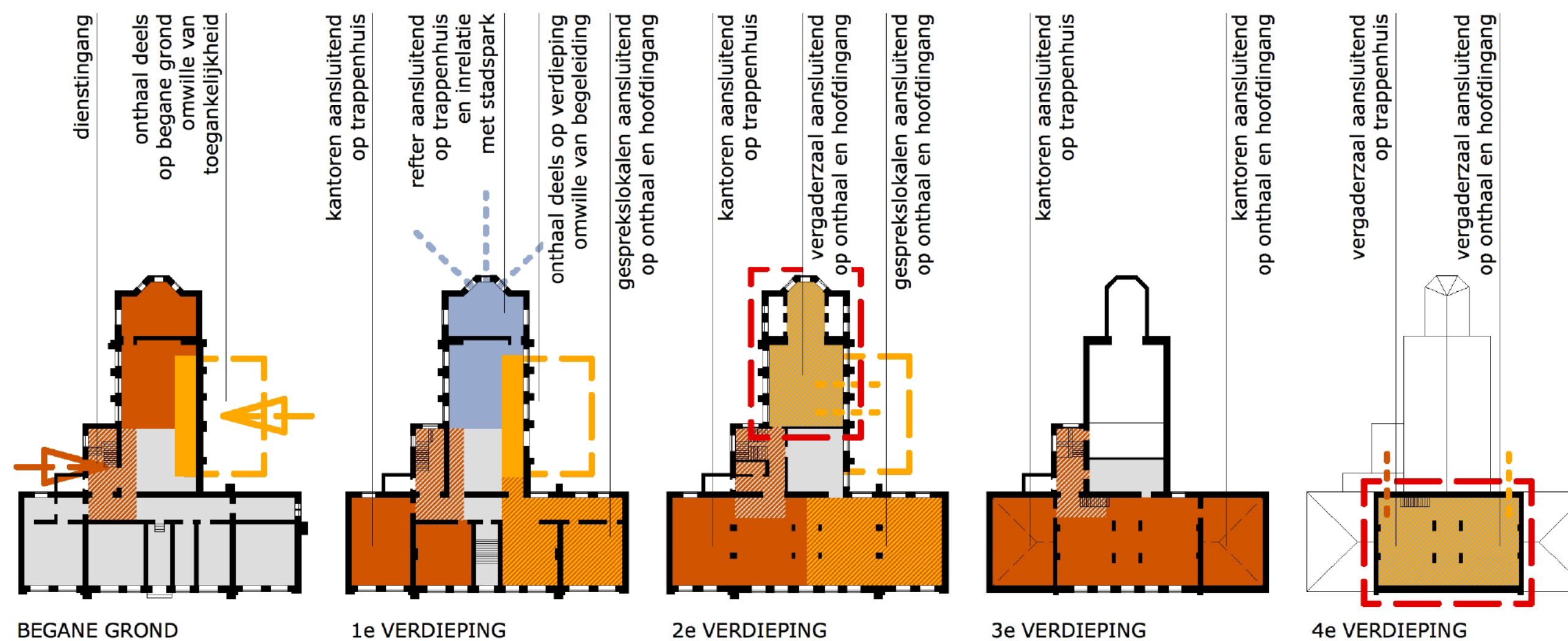
- 4e VERDIEPING**
- bereikbaarheid problematisch
 - hoofdbeuk niet ingericht maar met ruimtelijk potentieel

- GEVEL DEMAEGHTLAAN**
- streng en repetitief oorspronkelijk karakter behouden
 - gesloten
 - eerder uitsluitend dan uitnodigend

- GEVEL STADSPARK OCMW-SITE**
- warrig door opeenvolgende transformaties
 - ontoegankelijk op sokkel

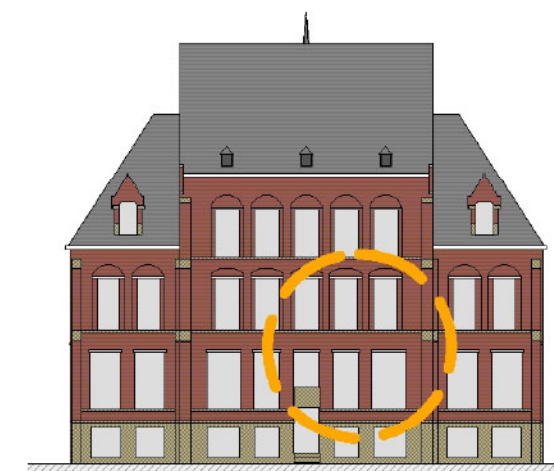


4. EERSTE AANZET TOT HERBESTEMMING VAN HET GEBOUW



- hoofdingang en onthaal
- dienstingang
- gesprekslokalen
- vergaderzalen
- kantoren
- refter
- technische lokalen en bergruimte
- interieur/architectuur te behouden

- BEGANE GROND**
 - onthaal
 - dienstingang
 - kantoren
 - dienst- en technische ruimten
- 1e VERDIEPING**
 - onthaal
 - gesprekslokalen
 - kantoren
 - refter en aanverwante in relatie tot het park
- 2e VERDIEPING**
 - gesprekslokalen
 - kantoren
 - kapel als belangrijkste vergaderzaal
 - interieur te behouden
- 3e VERDIEPING**
 - kantoren
 - en/of kleinere vergaderzalen
- 4e VERDIEPING**
 - kantoren
 - en/of kleinere vergaderzalen
 - architectuur te behouden
- GEVEL DEMAEGHTLAAN**
 - oorspronkelijk architectuur te behouden
 - geslotenheid doorbreken omwille van aanwezigheid in straatbeeld
- GEVEL STADSPARK OCMW-SITE**
 - openen voor toegankelijk onthaal

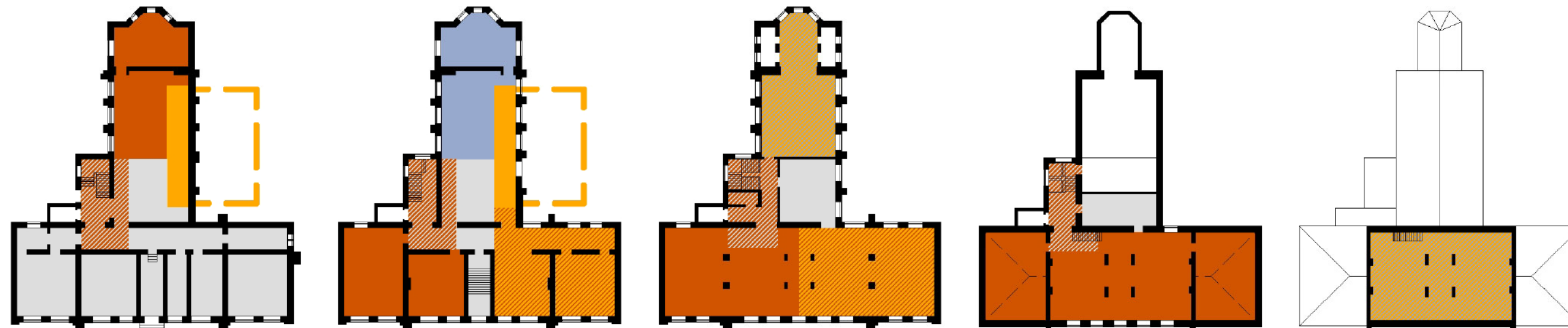


GEVEL DEMAEGHTLAAN



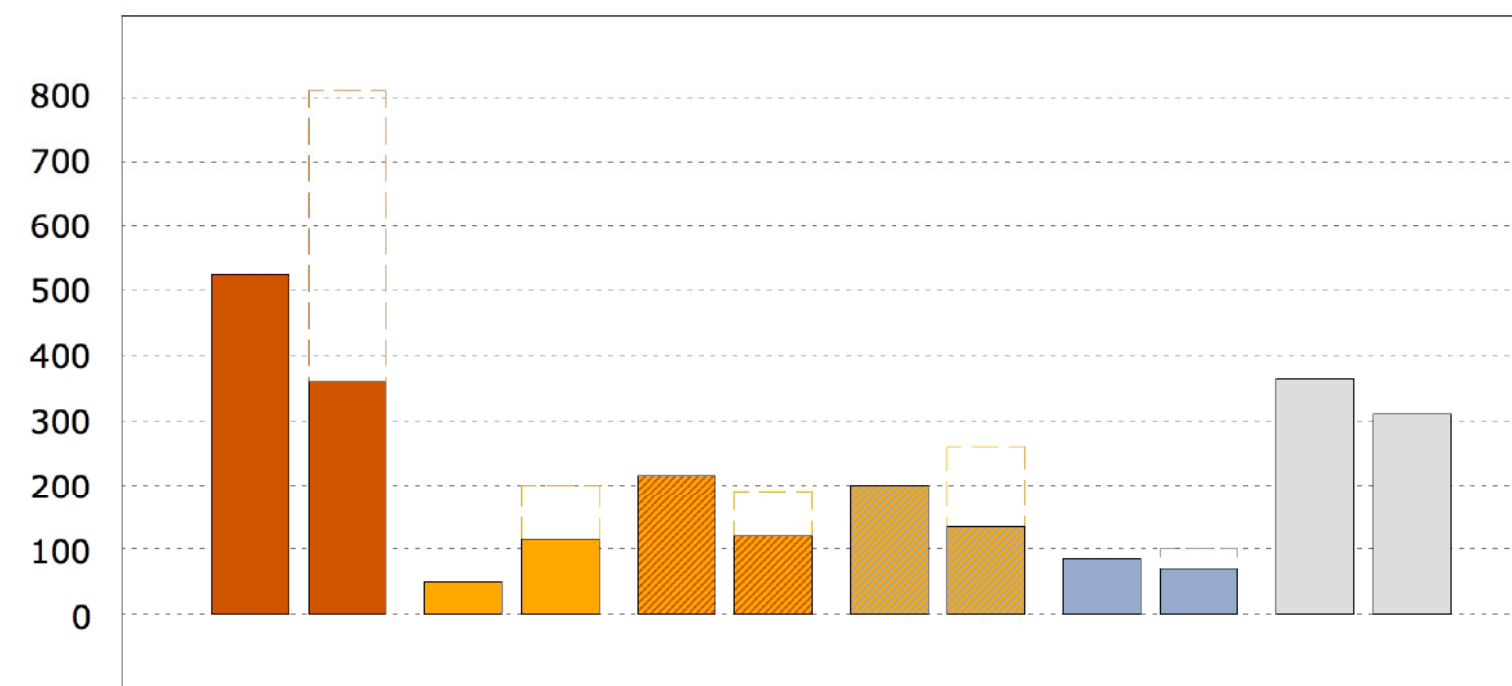
GEVEL STADSPARK

5. INVULLING PROGRAMMA MEETSTAAT VAN HET GEBOUW



BEGANE GROND		1e VERDIEPING		2e VERDIEPING		3e VERDIEPING		4e VERDIEPING	
kantoren	85m ²	kantoren	100m ²	kantoren	115m ²	kantoren	225m ²		
onthaal	25m ²	onthaal	25m ²	gespreksruimten	115m ²	gespreksruimten	80m ²	vergaderruimte	120m ²
		gespreksruimten	100m ²	vergaderruimte	80m ²	circulatie	30m ²		
circulatie	40m ²	circulatie	40m ²	circulatie	40m ²	overige	25m ²		
overige	250m ²	refter	85m ²	overige	40m ²				
		overige	50m ²						
totaal	400m²	totaal	400m²	totaal	390m²	totaal	280m²	totaal	120m²

- hoofdingang en onthaal
- dienstingang
- gesprekslokalen
- vergaderzalen
- kantoren
- refter
- technische lokalen en bergruimte



TOEWIJZING VAN DE BESCHIKBARE OPPERVLAKTE

kantoren 525 m²
 onthaal 50 m²
 gespreksruimten 215 m²
 vergaderruimte 200 m²
 circulatie 150 m²
 refter 85 m²
 overige 365 m²
totaal 1.590 m²

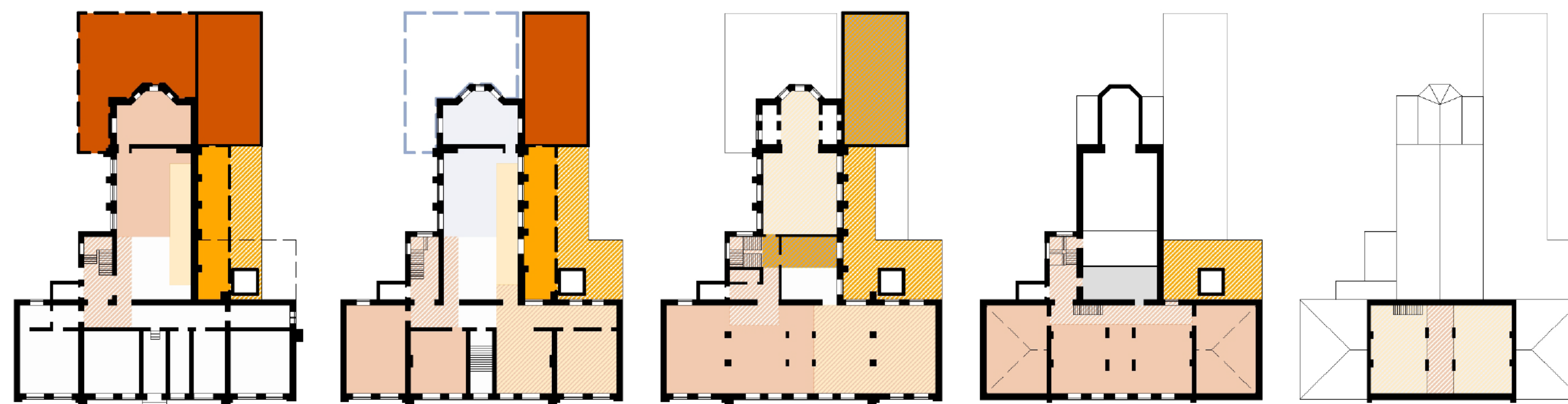
OPPERVLAKTE OVEREENKOMSTIG PROGRAMMA VAN EISEN

kantoren 360 - 810 m²
 onthaal 115 - 200 m²
 gespreksruimten 120 - 190 m²
 vergaderruimte 135 - 260 m²
 circulatie / niet opgenomen
 refter 70 - 100 m²
 overige 310 m²
totaal 1.180 - 1.870 m²
 (exclusief circulatie en sanitair)

CONCLUSIE

- bestaande volume uit te breiden met 25 - 35% rekening houdend met circulatie en sanitair
- voornamelijk tekort aan kantoren, onthaal en vergaderruimten

6. BEPALING TOEGEVOEGDE VOLUMES EN BESTEMMINGEN



TOEWIJZING VAN DE BESCHIKBARE EN TOEGEVOEGDE OPPERVLAKTE

kantoren 770 m²
 onthaal 140 m²
 gespreksruimten 210 m²
 vergaderruimte 285 m²
 circulatie 455 m²
 refter 85 m²
 overige 335 m²
 totaal 2.280 m²

OPPERVLAKTE OVEREENKOMSTIG PROGRAMMA VAN EISEN

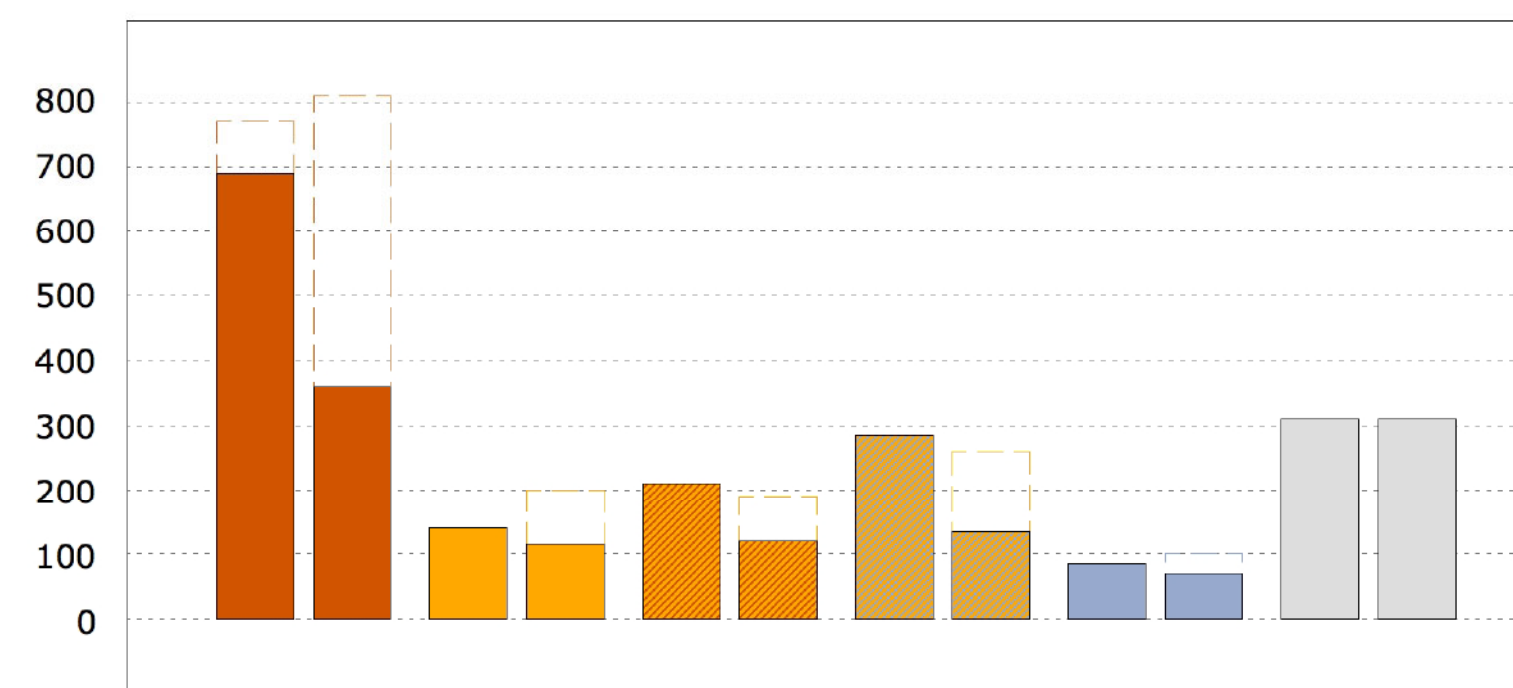
kantoren 360 - 810 m²
 onthaal 115 - 200 m²
 gespreksruimten 120 - 190 m²
 vergaderruimte 135 - 260 m²
 circulatie / niet opgenomen
 refter 70 - 100 m²
 overige 310 m²
 totaal 1.180 - 1.870 m²
 (exclusief circulatie en sanitair)

HET CONCEPT

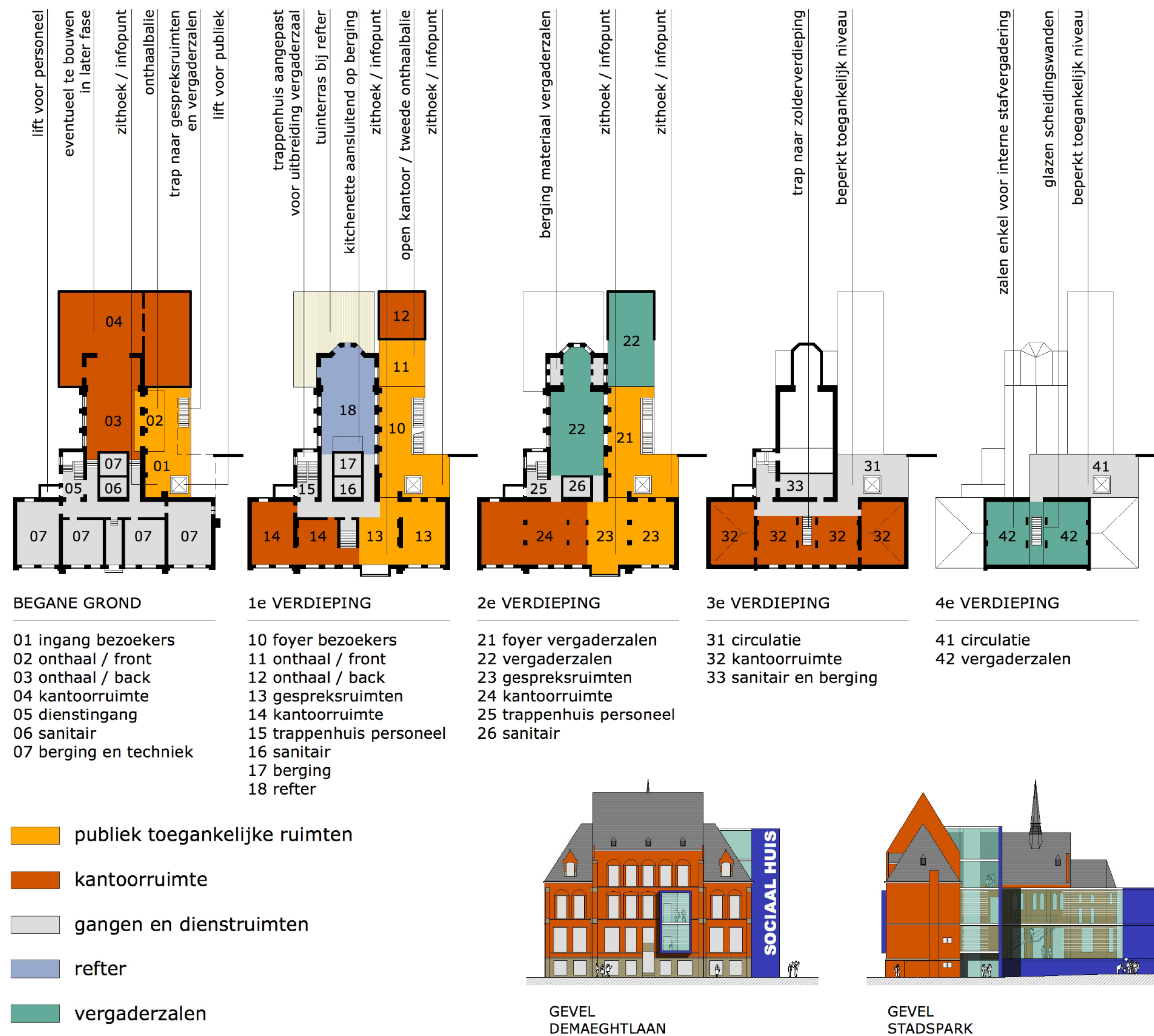
- beantwoordt aan de randvoorwaarden op vlak van toegankelijkheid
- houdt rekening met de potenties van het gebouw
- houdt de vooropgestelde opdeling aan
- komt tegemoet aan de eisen van het programma op korte en op lange termijn

BEGANE GROND		1e VERDIEPING		2e VERDIEPING		3e VERDIEPING		4e VERDIEPING	
kantoren	165+110m ²	kantoren	175m ²	kantoren	120m ²	kantoren	200m ²		
onthaal	70m ²	onthaal	70m ²	gespreksruimten	105m ²	gespreksruimten	105m ²	vergaderruimte	100m ²
		gespreksruimten	105m ²	vergaderruimte	185m ²	vergaderruimte	185m ²	circulatie	20m ²
circulatie	90m ²	circulatie	110m ²	circulatie	125m ²	circulatie	110m ²		
overige	240m ²	refter	85m ²	overige	20m ²	overige	25m ²		
		overige	50m ²						
totaal	675m²	totaal	595m²	totaal	555m²	totaal	335m²	totaal	120m²

- hoofdingang en onthaal
- dienstingang
- gesprekslokalen
- vergaderzalen
- kantoren
- refter
- technische lokalen en bergruimte



7. SYNTHESE ARCHITECTUUR & INVULLING



- PUBLIEK TOEGANKELIJK DEEL**
- hoofdingang met onthaal op begane grond
 - geaccentueerd door 'open deur' met belettering
 - open naar foyer op 1e en 2e verdieping
 - algemeen open naar de site

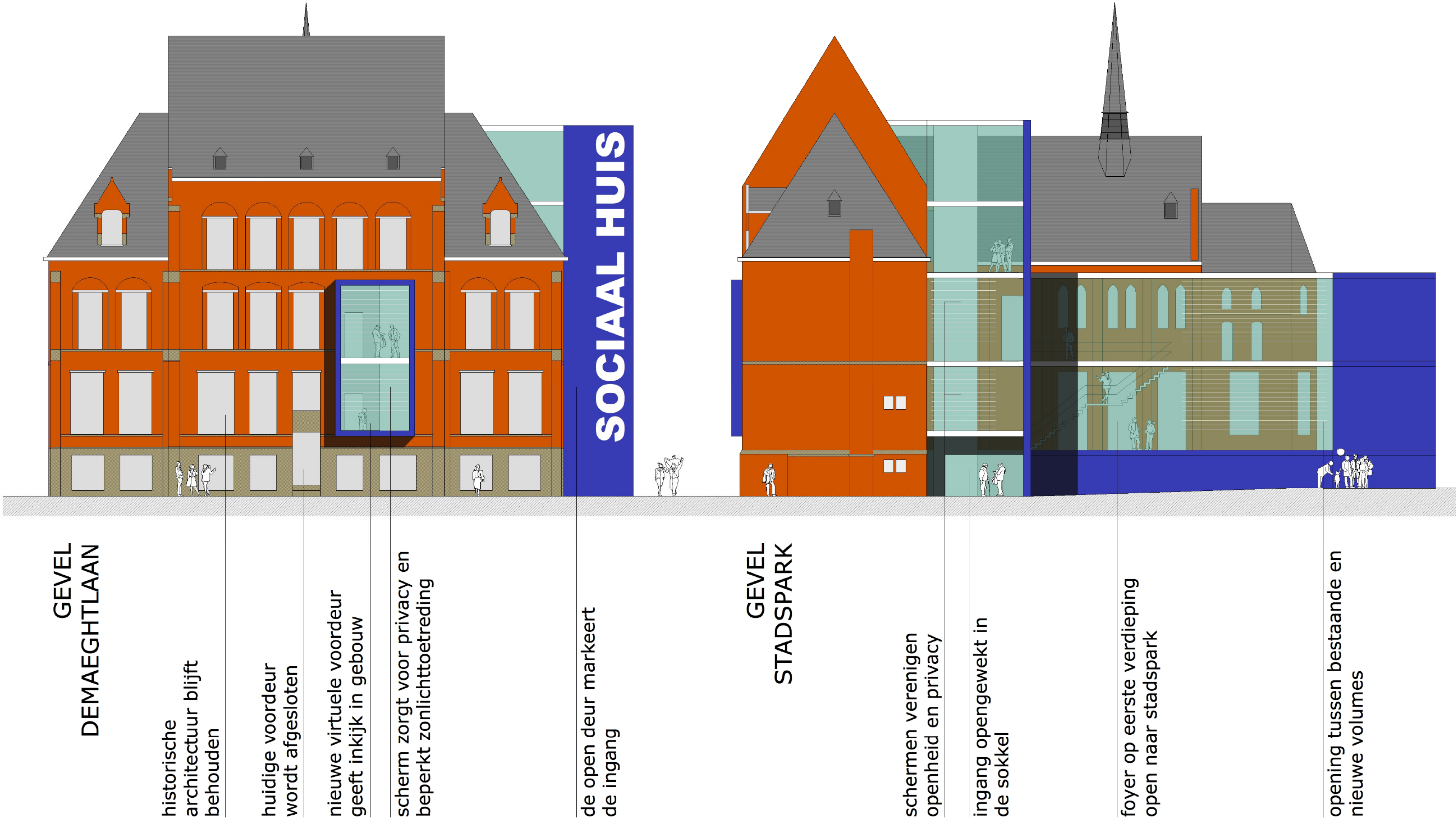
- knooppunt van diverse activiteiten
- onthaal en info
 - gespreksruimten
 - vergaderzalen (22)
- wachten op locaties in contact met buiten
 - privacy door gebruik van schermen

- AFGESLOTEN DEEL**
- afzonderlijke ingang vanaf begane grond
 - op elke verdieping verbinding met publiek deel
 - bergingen, archief en techniek op begane grond
 - landschapskantoor op derde verdieping
 - vergaderzalen op vierde verdieping

- OVERGANGSZONE**
functies voor gebruikers van beide delen
- sanitair, eventueel opgesplitst
 - refter, mogelijkheid tot gebruik in combinatie met vergaderzalen

- ARCHITECTUUR**
- geënt op de bestaande structuur
 - beperkt tot punctuele ingrepen
 - transparant en contrasterend
 - opening in straatgevel als virtuele voordeur

8. SYNTHESE / GEVELS



9. SYNTHESE DUURZAAM BOUWEN

1. MINIMAAL EN ECOLOGISCH MATERIAALVERBRUIK
 - maximaal hergebruik bestaand gebouw
 - functionele duurzaamheid door flexibiliteit in ontwerp

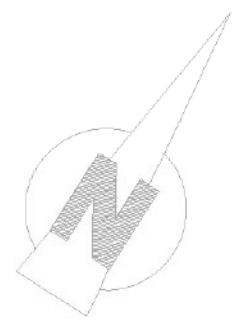
2. COMFORT ALS PRIMAIRE TOETSSTEEN
 - hoge binnenluchtkwaliteit door hoog luchtdebiet
 - energierecuperatie door canadese put en warmtewisselaar
 - zomercomfort door beperking zonlichttoetreding
 - mogelijkheid tot lokale klimaatregeling (openen ramen, individuele controle op daglichttoetreding, beperking oppervlakte regelzones klimatisatie, individuele werkplekverlichting)

3. ENERGIEPRESTATIE ALS SECUNDAIRE TOETSSTEEN
 - beperking energieverbruik door beperking vraag (daglichttoetreding, zonnewering, isolatie van de gebouwschil)
 - gebruik van duurzame energiebronnen (koude- en wamteopslag in de bodem)
 - efficiënte inzet van eindige energiebronnen (daglichtgestuurde kunstverlichting, lage temperatuurverwarmingssysteem, hybride ventilatie, vrije koeling)

4. RATIONEEL WATERVERBRUIK
 - opvang en hergebruik hemelwater
 - terreinaanleg met waterdoorlatende verhardingen

parkeerterrein in
waterdoorlatende verharding

canadese put onder
nieuw aan te leggen
beschaduwd parkerterrein



beglaasde gevel op oosten
enkel zonlicht in de voormiddag

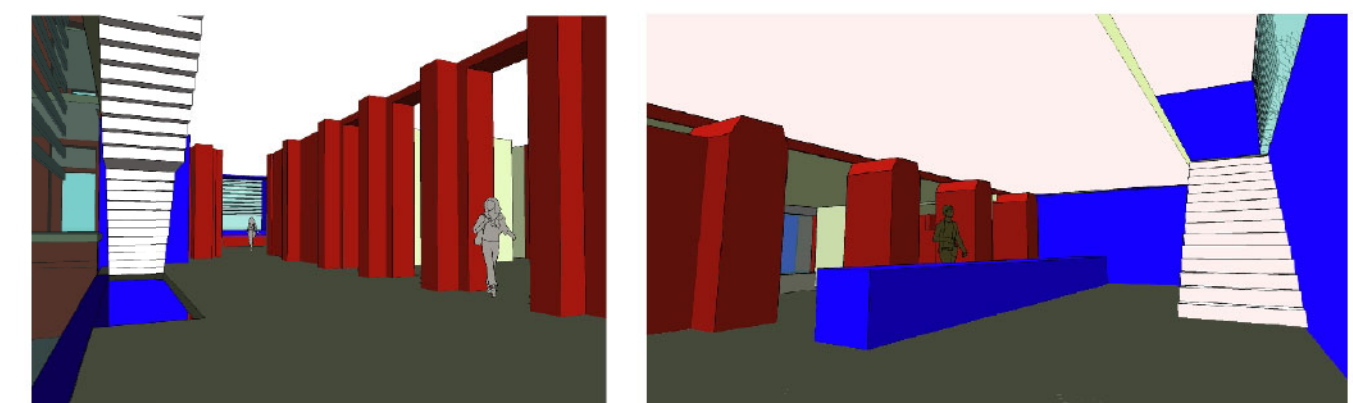
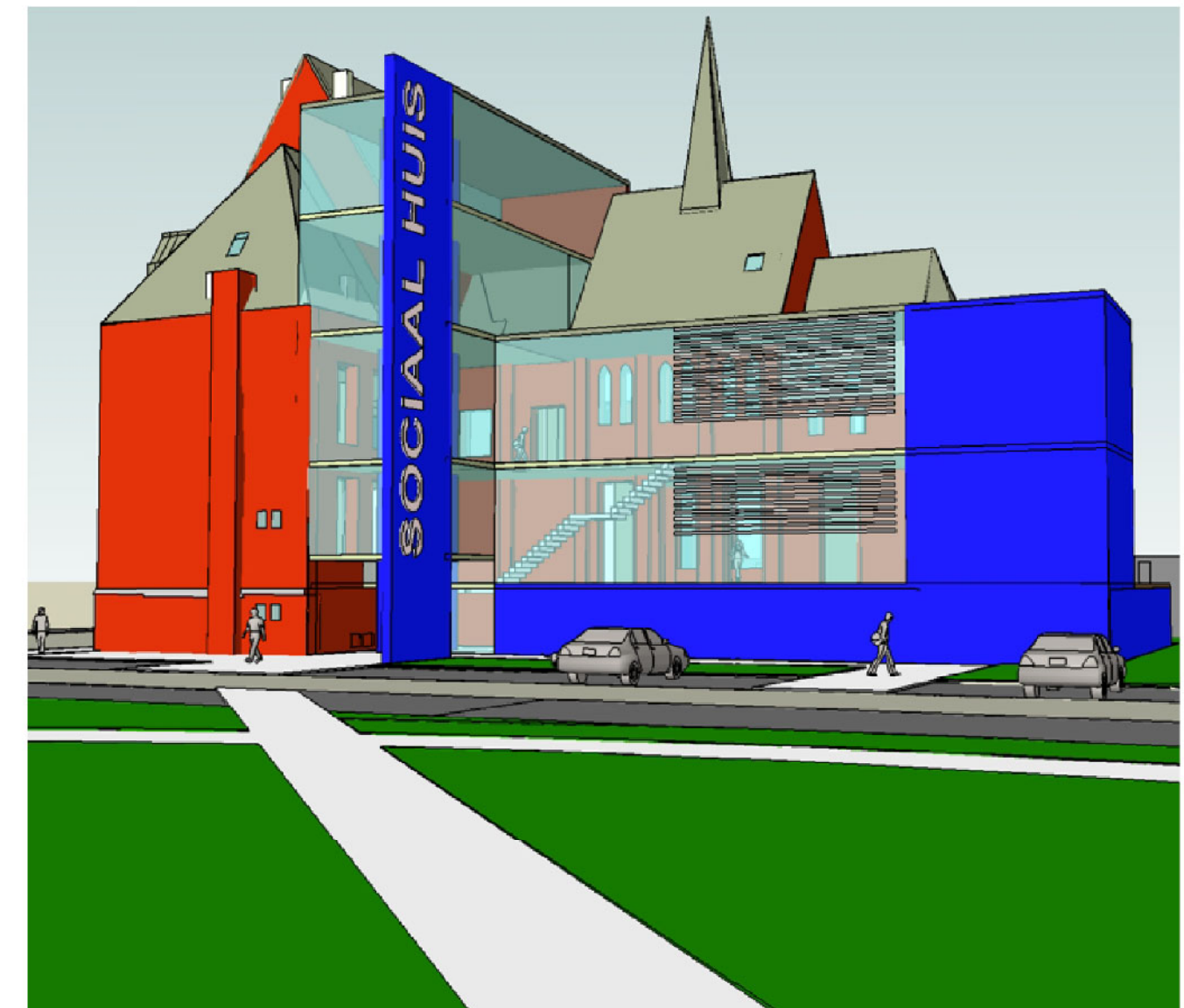
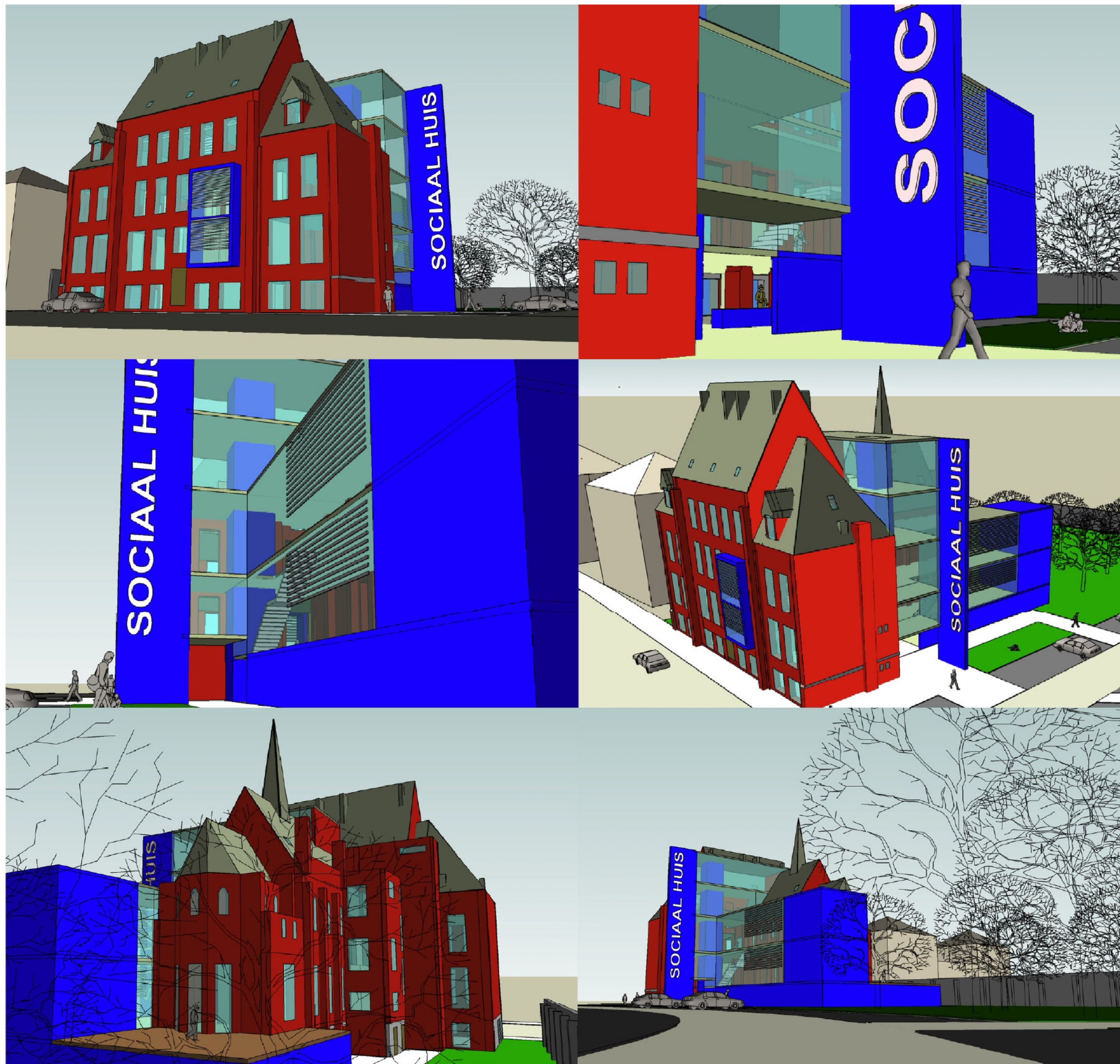
structuur bestaand gebouw wordt
maximaal behouden en benut

bestaande zuidgevel opwaarderen
om zonlichttoetreding te beperken
zonder daglichttoetreding uit te sluiten

nieuwe openingen zorgen voor flexibiliteit



11. SYNTHESE / SCHETSEN



OCMW HALLE - PROJECT OUD WEZENHUIS

OO 1212 B