



OPEN OPROEP 2014 - CODE B - Volledige studieopdracht voor het bouwen van een nieuw administratief centrum te Zulte.

## CONCEPT / VISIE

Geen "gemeentehuis", maar een "huis voor de gemeenschap".

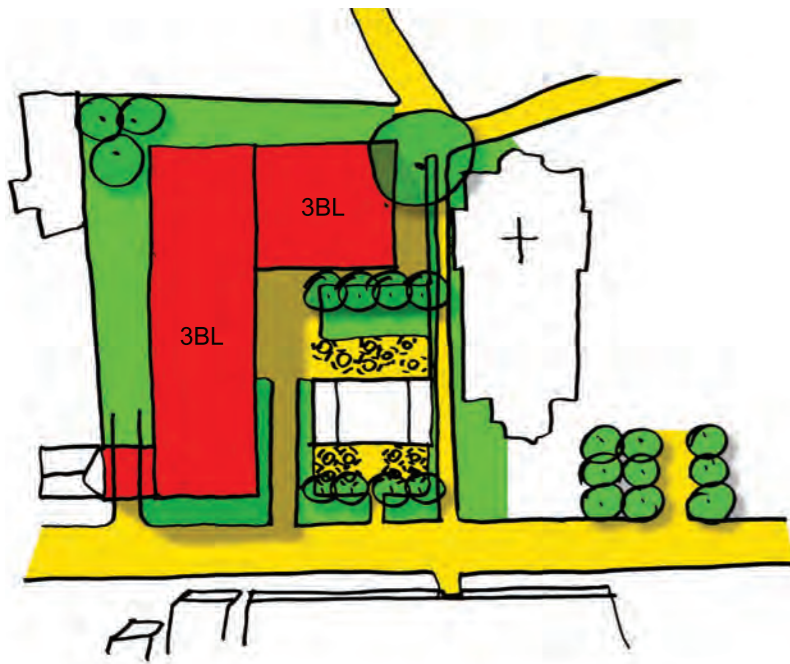
Het uitgeschreven programma is duidelijk: een administratief centrum voor drie deelgemeenten, Zulte, Machelen en Olsene, een "stadskantoor" ten dienste van de burger.

Tussen de regels door lezen we nog meer:

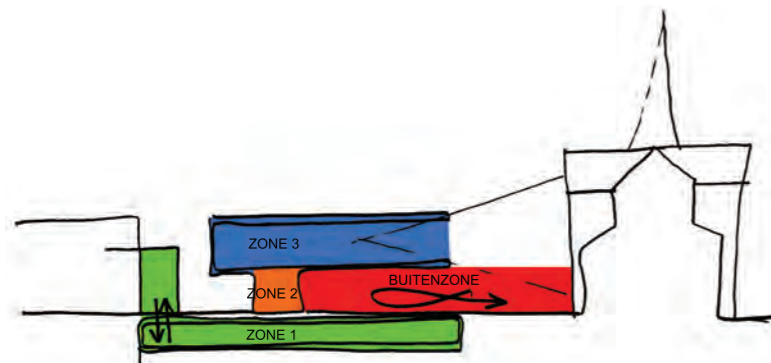
Het bestuur wil de 3 deelgemeenten toch wel op de kaart zetten en de burger wil, naast een architecturale invulling, ook wel wat leefkwaliteit en sociaal leven om en bij de site. Een prestigieus stadskantoor op de hoek met de Grote Steenweg en de Centrumstraat, waarvoor mogelijk een deel van een recent aangelegde publieke parking zou moeten wijken, werd in de vorm van een referendum, niet weerhouden. Hieruit kunnen we niet alleen afleiden dat we te maken hebben met een bestuur met visie, maar zeker ook een burger met visie. Er werd gekozen voor een nieuwe locatie naast de kerk, maar aan de andere kant, waarvoor het huidig gemeentehuis zal moeten wijken. Een ingesloten plek, ter hoogte van de oude pastortuin, een plek met potenties!

Zelf moeten we ook wel vaststellen tijdens onze diverse plaatsbezoeken, dat een ochtendkoffie er niet in zit en dat je bij terrasjesweer, letterlijk en figuurlijk, op je honger blijft zitten. De afwezigheid van een beschikbare vrije markt, meer nog, de afwezigheid van een dorpskern is opmerkelijk aanwezig. Het grote voordeel van de site is de bereikbaarheid via diverse kruisende toegangswegen. Het grote nadeel dat hieruit voortvloeit is dan weer de afwezigheid van een beoogde rust en leefbaarheid die de dorpskern broodnodig heeft. Het vermoeden reist dat de Olsenaar en zijn bestuur hopen te komen tot een organisatie van gebouwen die leidt tot een ruimtelijke stedelijkheid en aanleg en die naast dienstverlening ook iets gaat betekenen voor de inwoner van Zulte: een ruimtelijke meerwaarde creëren en op deze manier Olsene een beetje "centrumgevoel" geven.

Eén van de belangrijke vragen die de ontwerper zich eerst zal moeten stellen is: "Wat er dient te gebeuren met de oude pastortuin?" Ofwel is ze waardevol genoeg en neemt ze actief deel aan het nieuwe centrumgebeuren (wij denken aan raadzaal, burgemeesterconsultatie of horeca), ofwel aanvaard je dat ze plaats maakt voor een 'andersoortig' gebeuren, een architecturale ruimtelijkheid met potenties, die niet de pretentie heeft de deelgemeenten op de kaart te zetten via een louter architecturale zelfbevrediging, maar wel het sociale leven probeert te kaderen. Eén die mogelijkheden aanreikt naar dienstbetoon en sociaal leven laat gebeuren, meer nog, in de hand werkt. Met andere woorden: een open huis creëren voor de bevolking waar men zich enerzijds gemakkelijk kan oriënteren op het gebied van de publieke dienstverlening, maar waar men anderzijds ook een plek voor zichzelf en de andere kan vinden. Een ontmoetingsplek, een plek van én voor de burger, in het vernieuwde centrum van Olsene.



behoud pastortuin geeft beperkte opstellingsmogelijkheid voor nieuwbouw



Wanneer we het opgegeven programma analyseren, stellen we vast dat er drie 'soorten', zeg maar zones te onderscheiden zijn. Organisatorisch, maar ook letterlijk in een verticale snede:

1. archief, parking voor auto's, fietsen en brommers, technische ruimten, logistiek, ... samen goed voor +- 1100 m<sup>2</sup>

(er werd in de voorbespreking een open poort gelaten om bijkomende autostaanplaatsen en fietsstalling te lokaliseren, mocht er enige opportuniteit zijn binnen of buiten de projectzone)

2. snelloket, polyvalente zaal (raadzaal, trouwzaal, ceremoniële zaal), gecombineerd met "refter" en een kleine industriële keuken, wijkkantoor van de politie, ... samen goed voor een kleine 500 m<sup>2</sup>

3. doorverwijsruimte voor verder dienstbetoon, consultatie, werkruimten personeel, burgemeester en schepenen, vergaderruimten, ... samen goed voor 1300 m<sup>2</sup>

Louter mathematisch bekeken zie je dat zone 1 en 3 van dezelfde grootorde kunnen zijn, een voetprint die op elkaar past. Zone 2 is echter beduidend kleiner. Op deze piste willen we dan ook verder werken...

Als ontwerpteam zijn we ervan overtuigd dat meer en meer publieke gebouwen ruimtes kunnen genereren die een hogere bezettingsgraad kunnen aanbieden. Hierdoor kan de life cycle cost beduidend gunstig beïnvloed worden. In dit eigenste geval zou de combinatie “raadzaal-keuken-refter” perfect ingezet kunnen worden voor lezingen, ceremoniële doeleinden, inhuldigingen, feesten, recepties, verhuur, vergaderzaal of buurtzaal voor de bevolking. ... en zouden er deels ruimtes van zone 1 kunnen worden opengesteld, deels afgesloten, samen met zone 3.

Het oppervlakteverschil tussen enerzijds zone 1 en 3 met 2 biedt verder dan weer planmatige mogelijkheden. Een afsluitbare, publiek toegankelijke ruimte maakt het verschil, enerzijds bouwfysisch, anderzijds sociaal bekeken.

Sociaal gezien is dit een ontmoetingsplaats voor de burger. De ruimte leent zich voor sociaal evenement en engageert zich bijkomend door de mogelijkheid van het openstellen van de inzetbare ruimtes van zone 2. Hierdoor zou het nieuwe administratieve centrum een huis voor de burger kunnen worden met een zeer lage drempel. Anderzijds vormt het ook een huis van de burger, waarbij er een centrumgevoel kan verkregen worden.

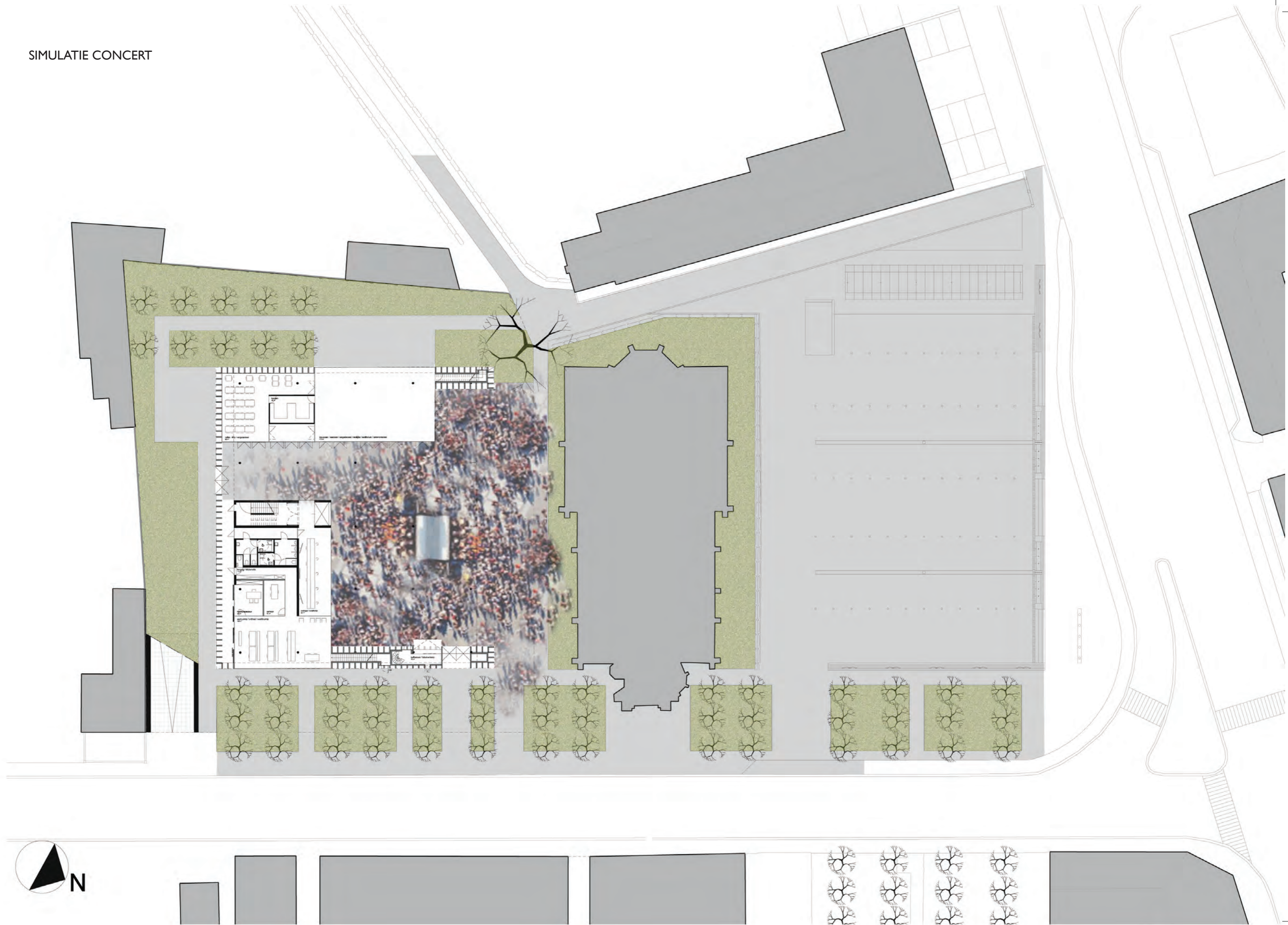
Bouwfysisch gezien komen we weer op de life cycle cost terecht, waarbij een windafgesloten, warmtegenererende ruimte duidelijk invloed zal hebben op de opwarmingsperiode van een gebouw. Een omhullend volume, een soort van winddichte, in het daglicht badende grote hal, omsluit een compact bouwvolume, zone 3 uit het programma, waarbij op een gelijkvloers niveau een klimaat beheersbare, semi open ruimte, vrij komt met potenties, aanleunend bij zone 2 uit het programma.

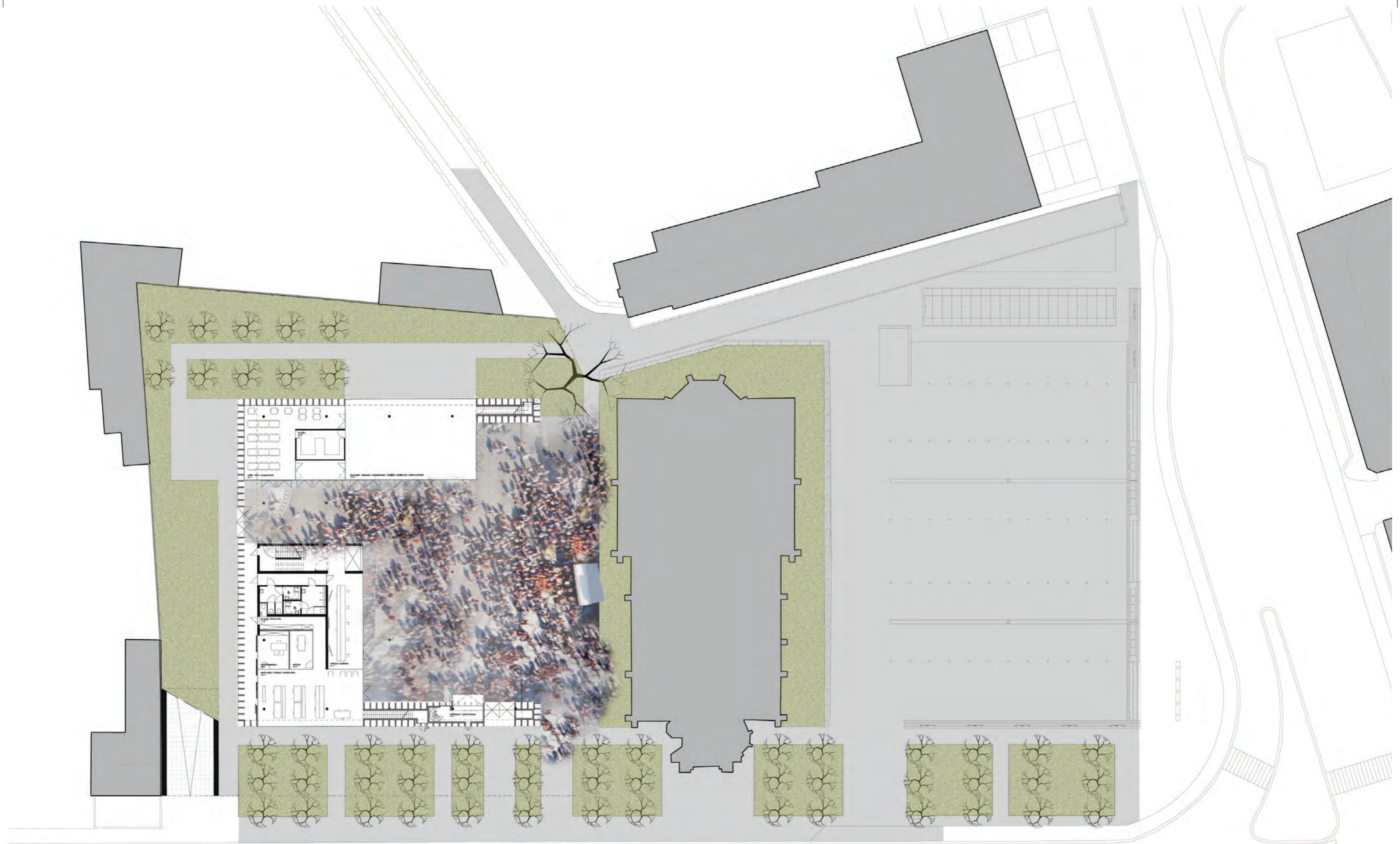
Dat een gemeenschapsgebeuren zoals trouwen, inhuldigingen, lezingen, feesten, ... plaatsvinden en aansluiten op een semi publieke ruimte is een logica als geen ander. Dat de toch al aanwezige, ondersteunende functies, zijnde horeca uitrusting naast een refter, de ceremoniële ruimte en het publiek toegankelijke sanitair dit “ander” gebruik vergemakkelijken, spreekt voor zich.

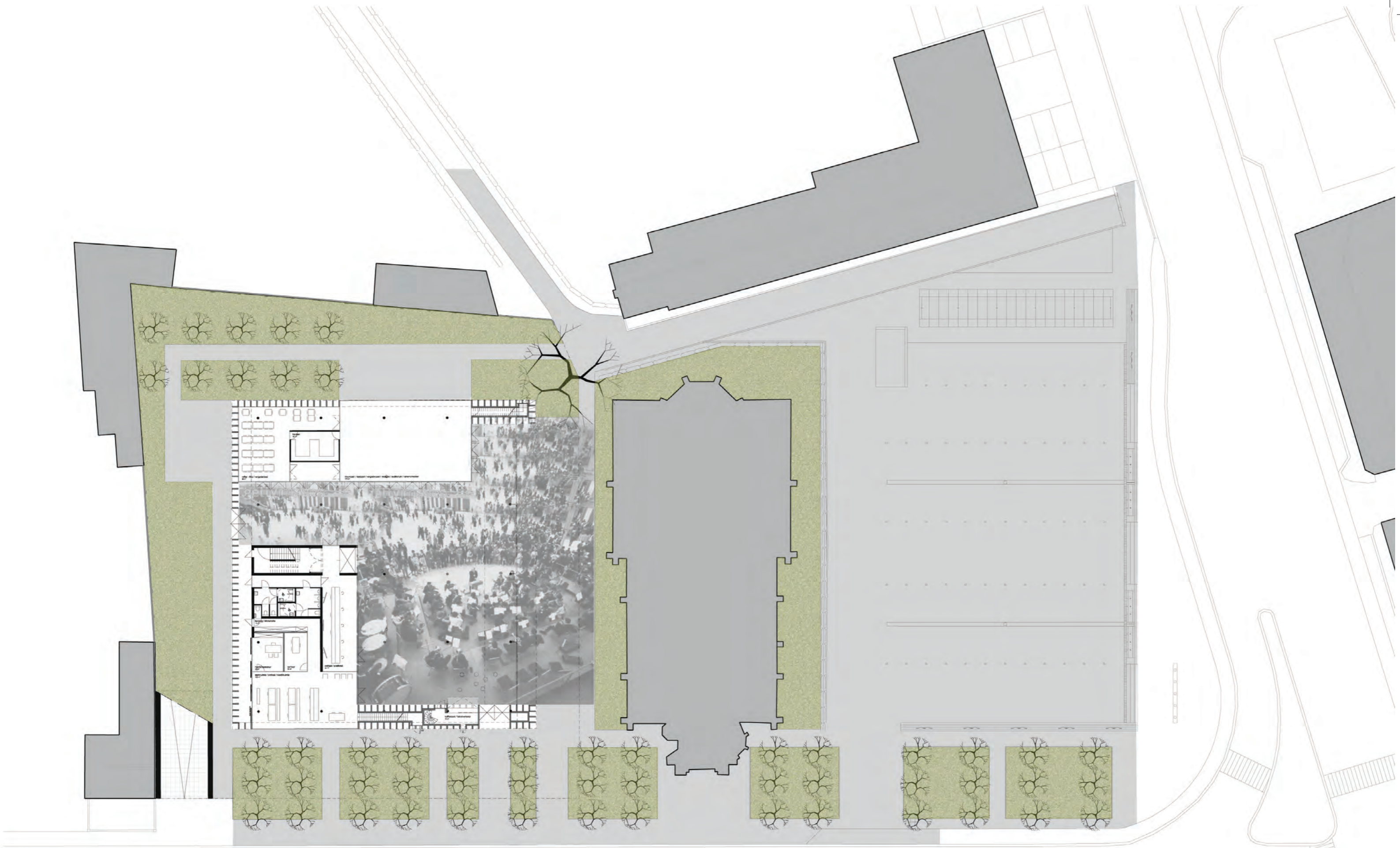
Mogelijk vinden we hier een vergelijk tussen de eerder gestelde padstelling: wat wil de burger? Wat wil een gemeentebestuur? Wat met de pastorie? Wat met het sociale leven? Wat met het publieke domein?



SIMULATIE CONCERT



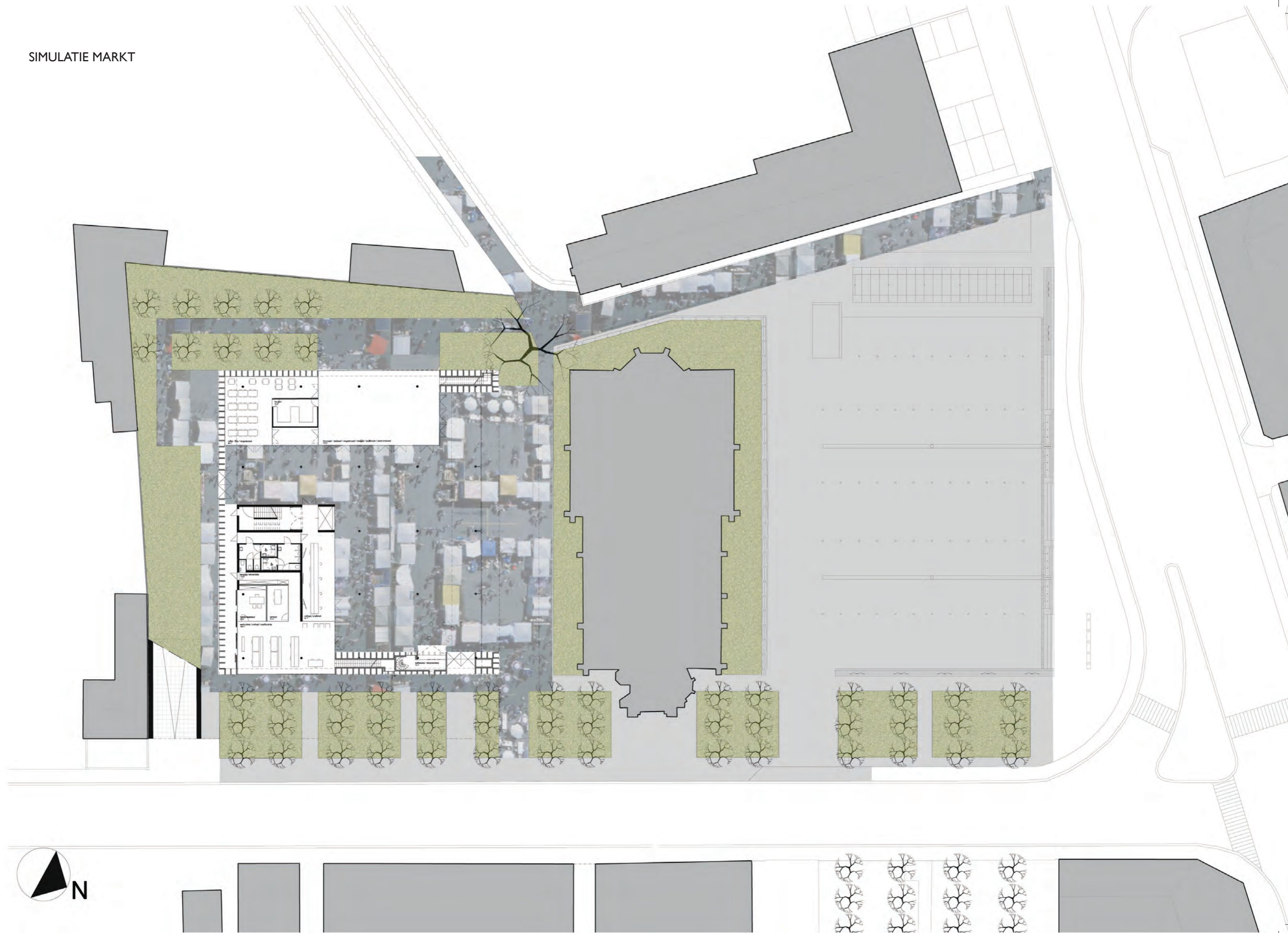






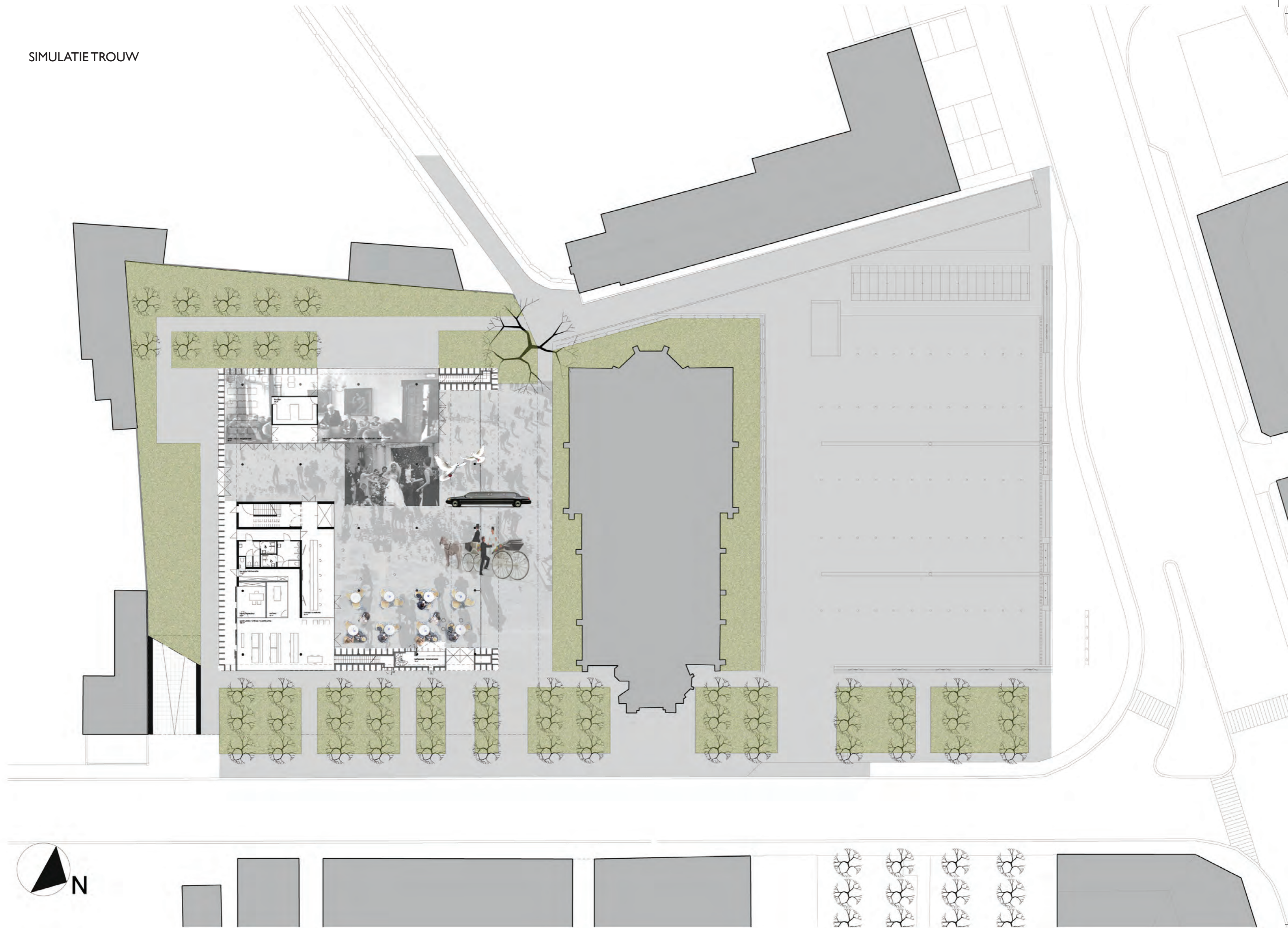


SIMULATIE MARKT





SIMULATIETROUW



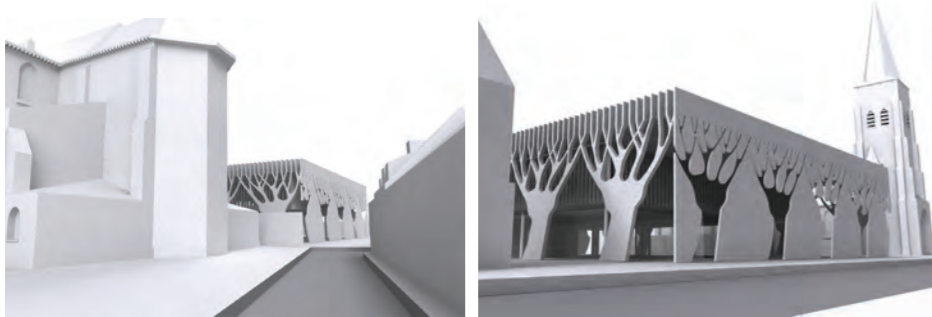
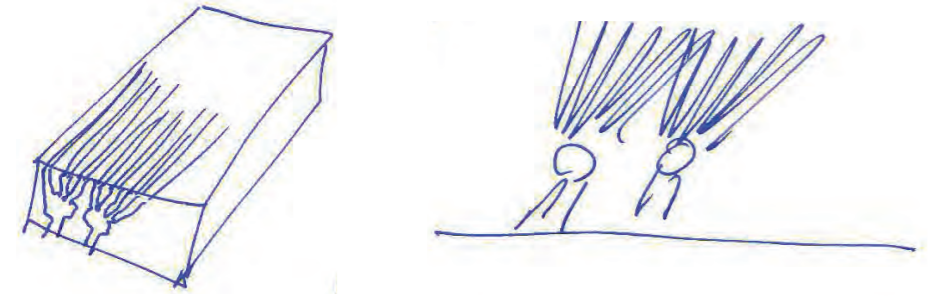


Representatief gezien kan een “markt” hal de gehele gemeente Zulte samen op de kaart brengen: Men bouwt geen gemeentehuis, maar een omsloten publieke ruimte. Men bouwt in een “universele” taal, niet in een voorbestemde internationale architectuurtaal. Het huis voor de politiek, schepenen en burgemeester determineert niet de vormexpressie, doch wel deze van een aangekondigd sociaal leven en van een efficiënt georganiseerd dienstbetoon.

In een subtiel spanningsveld gaan religie en sociaal leven elkaar ondersteunen. Hierdoor wordt de ruimte tussen beide publieke gebouwen opgeladen. Als dit zou lukken en werken, zoals wij voor ogen hebben, pas dan kan men overwegen om de pastorie, die een verlengde cluster vormt met de kerk, te supprimeren en plaats te laten maken voor een gelijkaardig verheven doel: Mensen vreedzaam samenbrengen in een ruimer kaderend sociaal engagement.

Door het hoge universele gehalte van het nieuwe gebouw zou het ondersteunend kunnen werken indien het gebouw iets regionaals, iets herkenbaars, iets streekeigen zou uitstralen. Temeer omdat de gemeente Zulte groot belang hecht aan haar burger en integratie van kunst in en uit de omgeving.

Daarom ging onze eerste gedachtegang uit naar een insteek van de streek van de Vlaamse Primitieven. Rijdend door het Vlaamse landschap ontdek je ‘pittoresk-ritmisch’ langs omgrachte velden, opgestelde knotwilg rijen. Een herkenbaar en inspirerend landschap, wereldwijd te ontdekken via het werk van bijvoorbeeld een schilder als Permeke. Zij bakenen als het ware een stukje landschap af.



mogelijke denkpiste : abstrahering van knotwilgen tot draagstructuur

De Markthal zou kunnen beschouwd worden als een afgebakend perceel dat ritmisch wordt omkaderd door boomstructuren die de daklasten van een overdekking kunnen dragen. Door de inname van de voormalige ommuurde pastorie is het niet ondenkbeeldig om deze, in het publieke geheugen gebrande groene ruimte, symbolisch met bomen en ommuringen te bestendigen. De abstractie van schuinhellende wilgen met knot en takkenkruin gefigureerd in de uitsnijding van de ommuring zou een denkpiste kunnen zijn... Voor de materialisering ervan zijn volgende opties te overwegen:

1. betonnen wandbekisting met ingewerkte wederkerende bekistingmotieven, die flinterdunne betonlamellen dragen (cf voorbeeld Expo Venetië, Paviljoen Noorwegen / boothuis van Eberle)
2. dubbel uitgelazerde cortenstaalplaten, verdikt met opgelaste plooibare platen, samengesteld tot kokerprofielen;
3. gelamelleerde liggers in autoclaaf behandeld hout, uitgezaagd volgens motief



ref. Noors paviljoen - Venetië



ref. boothuis - Eberle

In het ontwerp dat uiteindelijk wordt voorgesteld is het materiaal "hout" voor het raamwerk en de bekledingen in een sterk ritmische opbouw een eerste sterk geabstraheerde resultante uit voorgaande denkpiste.  
De gevel onderscheidt zich door schaal, materiaal en ritmering van een residentiële lintbebouwing en sluit in verticaliteit en in de ritmering van de steunberen aan met de architectuurtaal van de kerk. Meer nog: er ontstaat een cruciaal spanningsveld tussen de kerk en de markthal/gemeentehuis.



ref. detaillering raamopbouw

Om de lintbebouwing af te bouwen, overbouwen we de ingang van de ondergrondse parking en fietsenstalling, tevens de toegang van de ondersteunende functies, met een door gras en sedum begroeid 'teutvormig' volume. Dit zorgt ervoor dat er geen hemelwater in de opening van een "inrit" terecht komt en zorgt er vooral voor dat de inrit niet als dusdanig ervaren of gezien wordt. Ook het dak van de markthal zal met grassen en sedums begroeid worden. Het 'teutvormige' volume bakent tevens het binnengebied af langs en achter het gebouw. Dit binnengebied tussen pastorijtuinmuren en het nieuwe gebouw geeft een groot gevoel van beslotenheid. Men staat als het ware nog steeds in een tuin, die tevens een publieke ruimte vormt. Een ruimte van de burger. De materialisering van de bestrating zal ook een uniformiteit in zich dragen. De buitenaanleg zal doorlopen in de markthal waardoor het 'binnen-buiten' gevoel versterkt wordt en er een grote eenheid zal ontstaan rondom de kerksite.

Het ambitieniveau en de gezelligheid van de gemeente, gelegen tussen Deinze en Waregem, in de Leievallei, vertaalt zich in een nieuwe logo. Het sterke symbool van de Leie, die letterlijk door Zulte stroomt en door zijn verwevenheid die naar de drie-eenheid van de deelgemeenten verwijst, proberen we even stijlvol te integreren in het totaal plaatje: Door het logo vertikaal te plaatsen (cf gevelzichten), vooraan de straatzijde, aan de toegangspoort van het nieuwe verstedelijkt binnengebied wordt het logo een markant aanwezige baken: een gemeente die durft, eigenzinnig, de samenleving op zijn kop door en voor het nieuwe project, een project dat verder gaat dan "bouwen".



ref. rechts boven: winkel Ann Demeulemeester - Seoel, Zuid-Korea



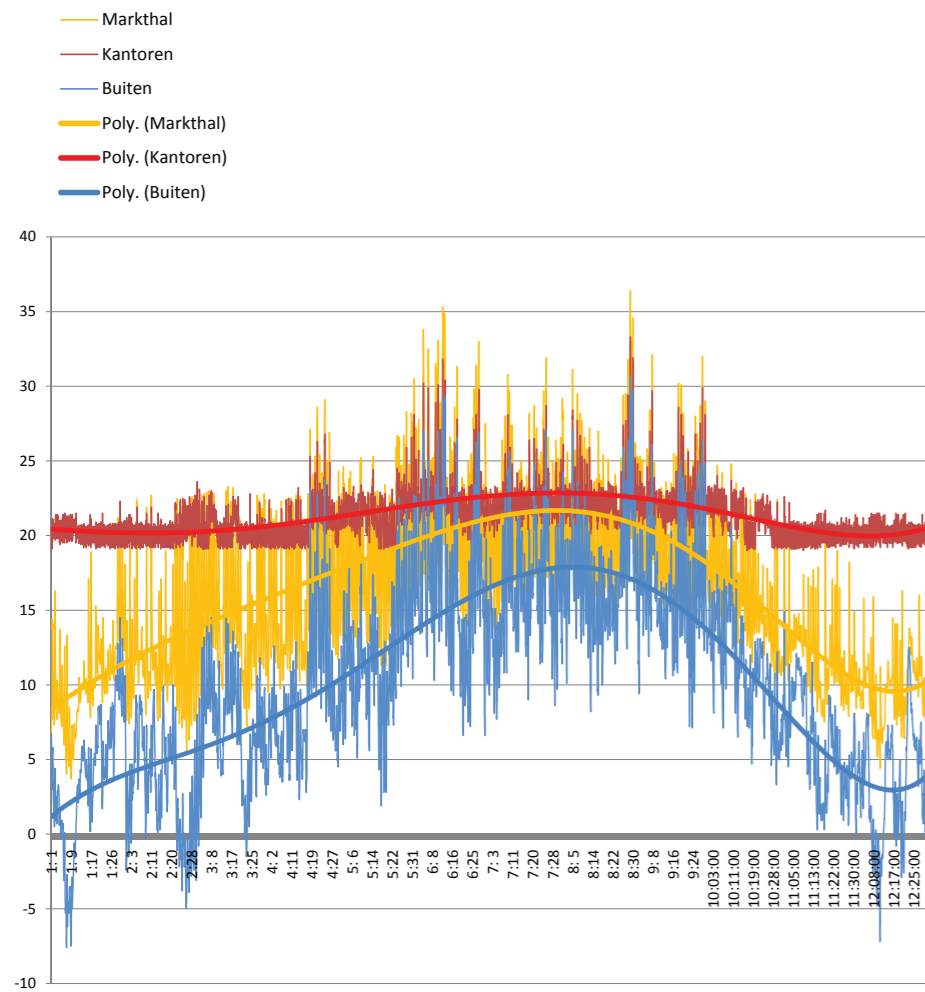
rechter zijgevel - open toestand



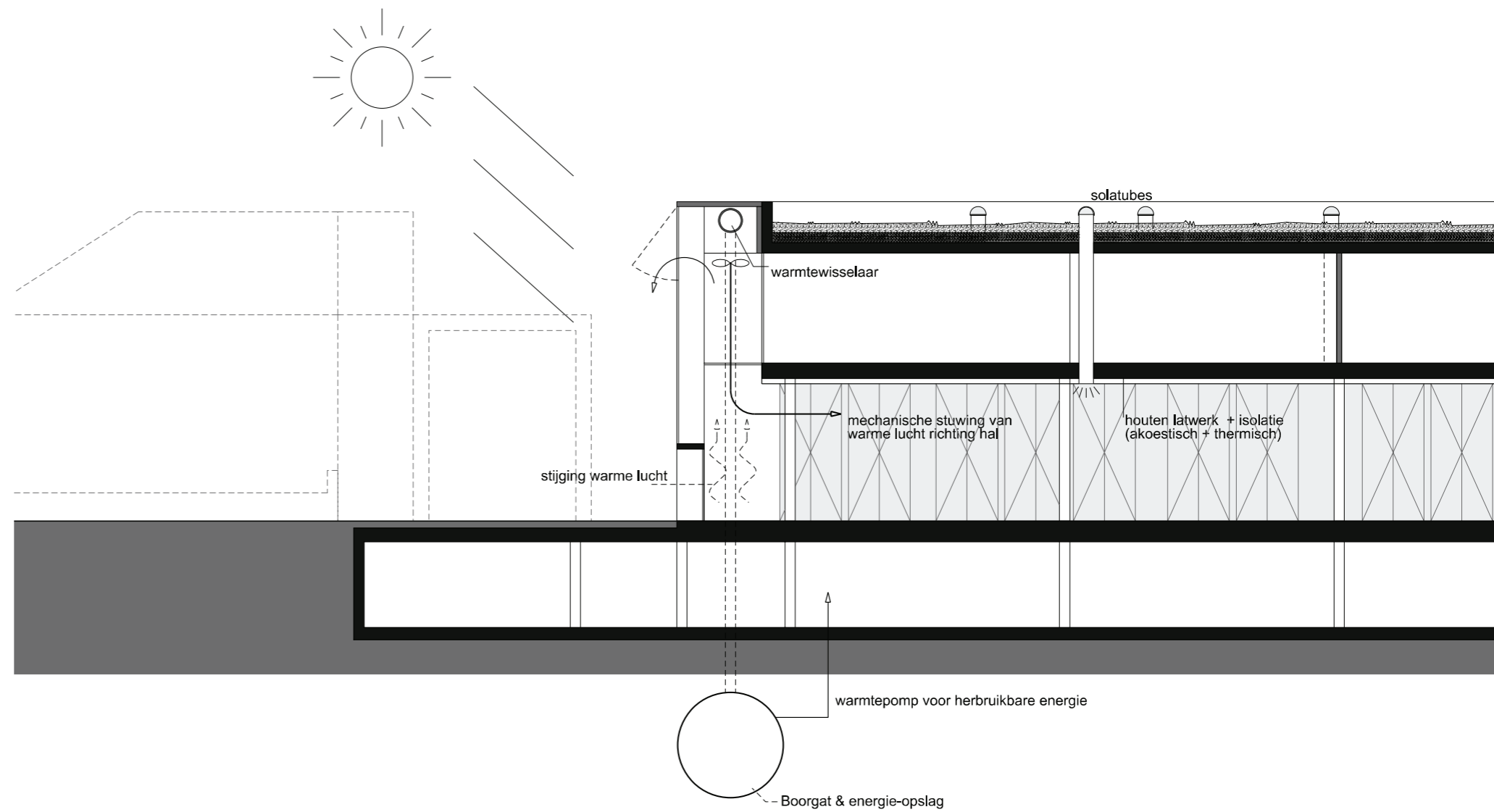
rechter zijgevel - gesloten toestand

## LIFE CYCLE COST

In normale weersomstandigheden zal de open ruimte in de markthal open staan, richting de tuin, aan de zijde van de kerk. Door het gekende Vlaamse klimaat bestaat echter de mogelijkheid om deze zijflank af te sluiten met oprolbare, van glas voorziene industriële poorten. Hiermee kan de markthal afgesloten worden, waardoor de bruikbaarheid en de inzetbaarheid dan weer verhoogd wordt. Bijkomend zal dit een gunstig effect hebben op de life cycle cost. Vermits we de volledige zuidzijde van de markthal als een eerste schil voorzien in glas, zal dit een serre-effect in de hand werken. Hierdoor zal de stookperiode aanzienlijk inkorten. Tevens kan men de warmte uit de hal, die naar het hoogste punt stijgt, regenereren door gebruik te maken van warmteopslag in de grond. Door middel van een warmtepomp zal men zo een alternatieve warmteopwekking voorhanden hebben.



grafiek temperatuursimulatie





type doorsnede serre effect - warmteopslag





De middenzone van de eerste verdieping zal uitgerust worden met Solatubes. Deze zullen de vergaderruimtes in de middenzone voorzien van daglicht. Tevens willen we de tubes doortrekken naar het gelijkvloers, in de markthal en de ontvangstruimte van het gemeentehuis. Solatubes zijn zonnecaptoren die via een buisgeleiding het daglicht kunnen transporteren naar elders. De lichtopbrengst is hoog, het oppervlak voor mogelijk verlies van energie of opwarming is in verhouding zeer klein. Dankzij deze technologie kan gratis daglicht naar de markthal en de centrale kern op de verdieping 'gesluisd' worden en kan het bouwvolume compact blijven. We hebben namelijk geen patio's of lichtvides nodig, met andere woorden geen bijkomende buitengevels.



Solatube

De ingesloten werk- en vergaderruimten worden voldoende transparant en akoestisch afgebakend, zodat een aangenaam uitzicht voor iedereen is weggelegd. Deze ruimten zijn afsluitbaar met een translucide gordijn. De werkruimtes hebben allen zicht naar buiten. Hetzij op de kerk, hetzij op de omsloten tuin, hetzij op de straat.



ref. semi-open bureel

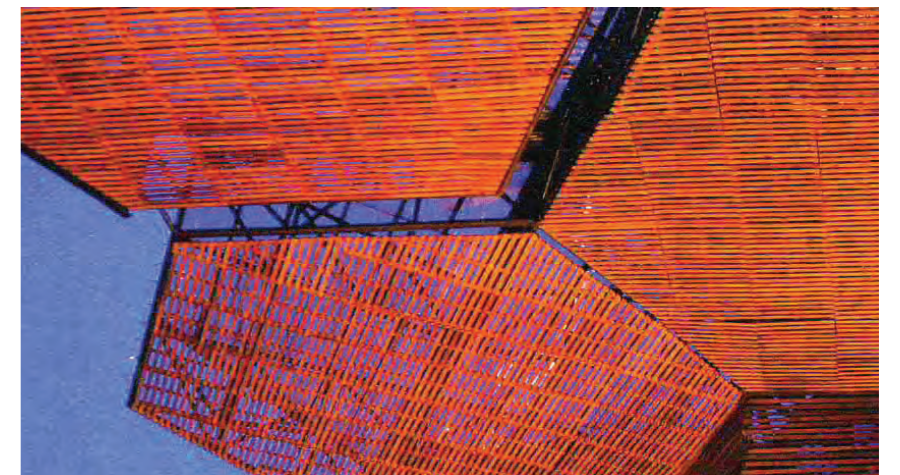
Inzake het materialenpallet beperken we ons tot beton voor de draagstructuur. Dit heeft als voordeel dat het een hoger graad inertie heeft, over een zeer goede brandstabiliteit beschikt en inzetbaar is op het gebied van betonkernactivering. We gebruiken hout voor gevelbekleding en de draagribben voor het raamwerk. Eveneens hout als akoestisch plafond in de markthal. Het overige wordt ingevuld met glas en staal. Al deze materialen verdragen een 'gebruikspatine' en beschikken over een zeer lange levensduur. In de life cycle cost en de 'CO2 voetprint' blijven ze primair en is hun herkomst uit de regio. Zo vragen ze geen bijkomende afwerking of afkleding en zijn volledig 'cradle to cradle'.

Door de grote inertie van het gebouw kan warmte en koelte op vraag worden opgeslagen. Op de vergaderruimtes na en met een te verwachten hoge bezettingsgraad, zal er in het gebouw geen actieve koeling noodzakelijk zijn. Een gecontroleerde ventilatie stuurt opwarming, nachtkoeling (freecooling) en het CO2 niveau.

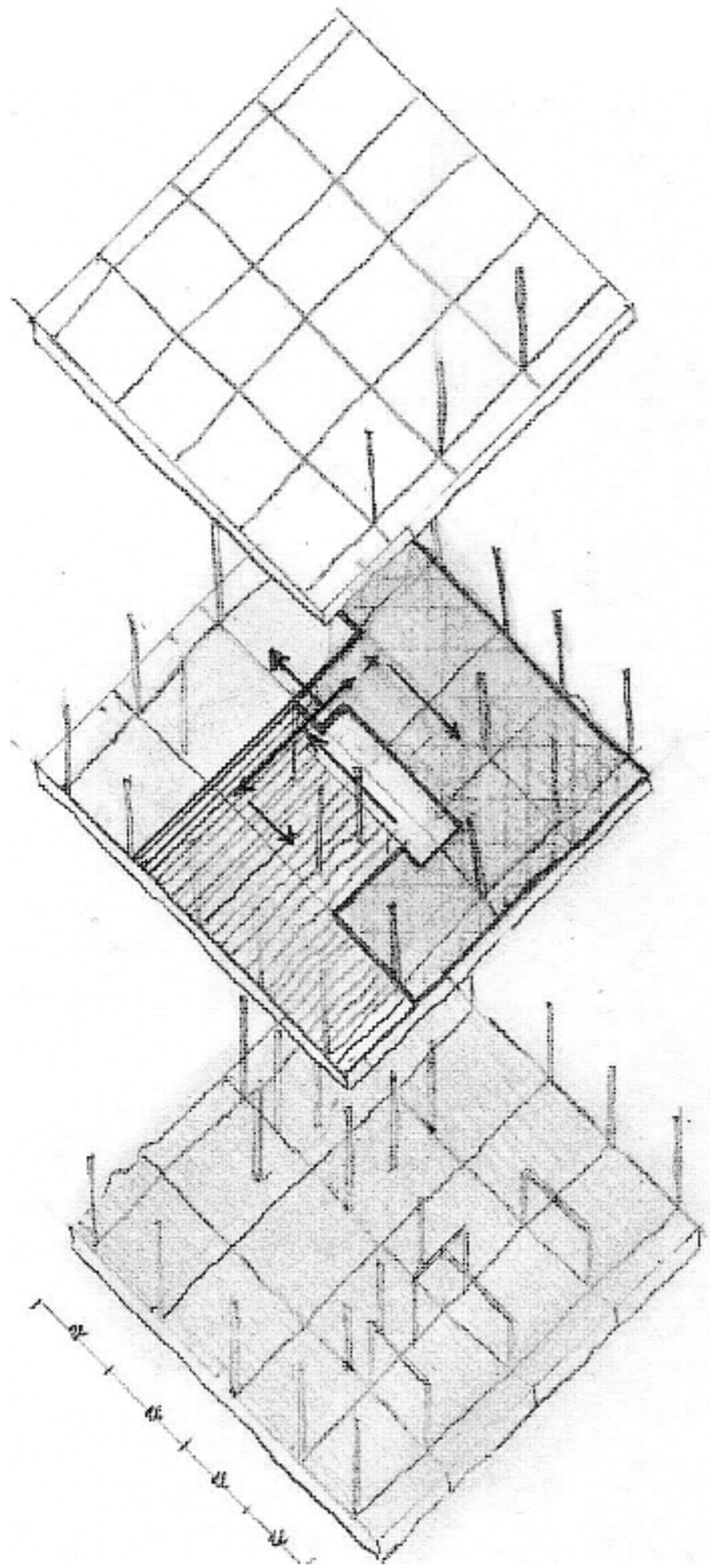
Door de specifieke vorm van de 'klimaathal', is het mogelijk dat de warmte blijft hangen in de luchtsponw tussen de buiten- en binnenschil. Om het effect van de opwarming te optimaliseren is het best dat er in de spouw ventilatoren hangen die de lucht naar beneden blazen ( cf dwarsdoorsnede voorgaande pagina ). Wanneer de 'hal' teveel gaat opwarmen kan men door middel van een natuurlijke luchtcirculatie, verkregen door het openen of deels openen van de poorten aan de noordzijde en het openen van de raamluiken in de zuidzijde, de warme lucht afvoeren. Via de warmtewisselaar, die in de luchtsponw hangt, kan men de diepe ondergrond opwarmen (Boorgat energie opslag) en kan men deze warmte in de winter via een warmtepomp herbruiken. Het bijgevoegde diagram laat de ideale situatie zien van de buitentemperatuur versus de temperatuur in de hal. Deze simulatie is gebeurd met de koeling van de markthal en de burelen door loutere ventilatie met buitenlucht. De koeling door de eventuele bodemwisselaars is niet meegerekend.

Bouwfysisch én organisatorisch spelen we dan ook in op de life cycle cost van het gebouw omwille van:

- de tweede huid (serre-effect) die als voordeel een beperking van het energieverbruik heeft
- de compactheid
- overlappend gebruik
- laagdrempeligheid van een gemeentebestuur
- thermisch en akoestisch comfort
- visueel comfort door middel van een grote toetreding van daglicht
- het genereren van inkomsten (verhuur van de ruimtes van zone 2 uit het programma) ...



ref. houten plafond ( de botanische tuin van Medellin, Colombia )

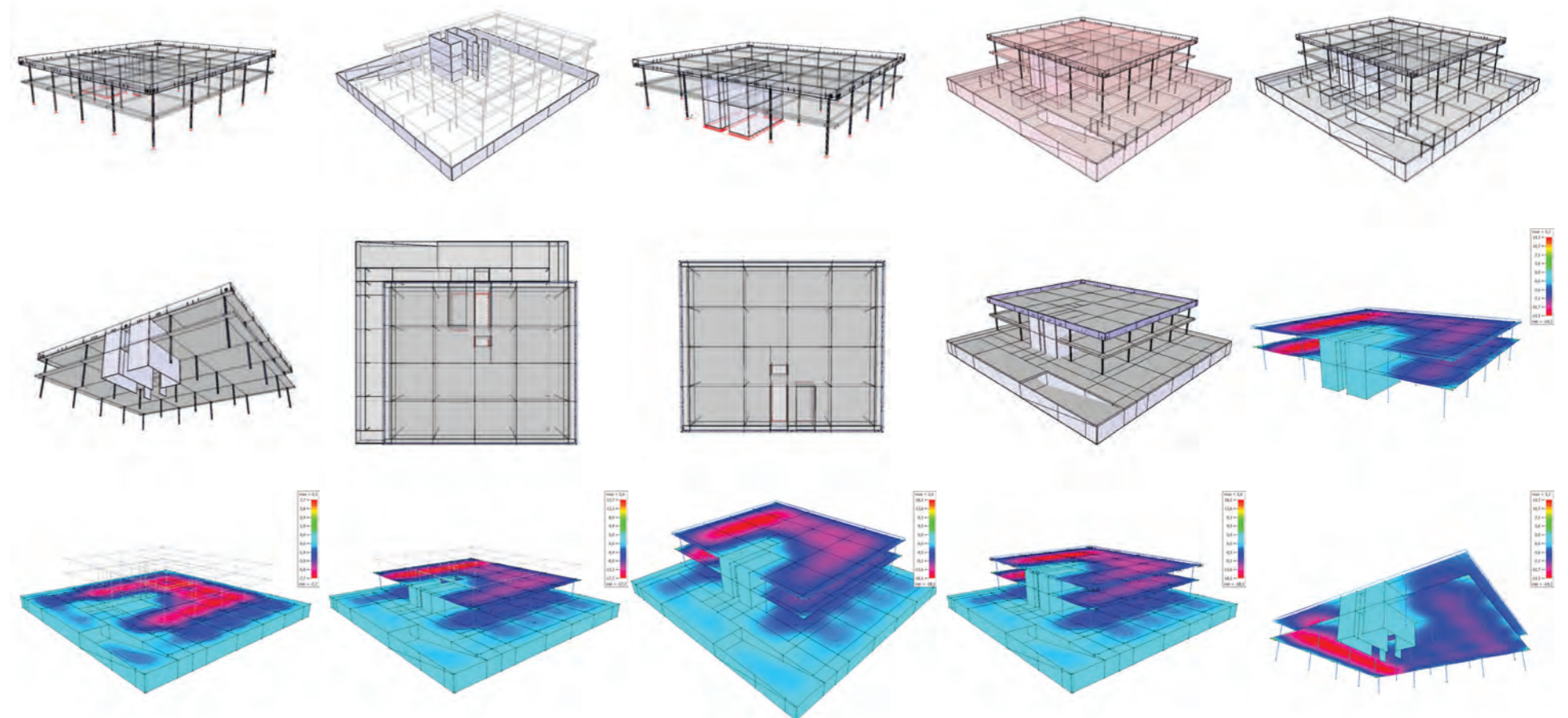


Het structurele concept sluit aan op het idee van een flexibele werkruimte.  
 Het gebouw sluit aan bij het 'pilotis'-principe, uitgewerkt door Le Corbusier in 1926 (zie nevenstaande afbeelding).

Twee betonnen vloerplaten, uitgewerkt als vlakke paddestoelvloeren worden gedragen door een raster van kolommen. Op deze vloerplaten is een vrij plan mogelijk, met vrije plaatsing van de wanden. Dit garandeert de nodige flexibiliteit doorheen de tijd in planvorming en planwijziging, zonder dat er aan de structuur van het gebouw dient gewijzigd te worden.

Voor het kolommenraster is een rastermaat van 8 x 8,8m gekozen. Deze rastermaat leent er zich uitstekend toe om op een economische manier een voorgespannen vloerplaat te realiseren. Hierdoor kunnen doorhangende balken vermeden worden. Dit verhoogt de flexibiliteit voor het vrij plaatsen van wanden.

Het trappenhuis en het sanitairblok vormen de stijve kern, die de laterale stabiliteit van het gebouw garandeert.



## VISIE OP DUURZAAMHEID

Ons doel van duurzaam bouwen is niet om slechts aan het einde van het project een budget te voorzien voor de opsmuk van het gebouw, maar in de ontwerpfase en tijdens de verdere uitwerking integraal rekening te houden met milieuranvoorwaarden. Het is een manier van denken. Het doel van duurzame architectuur is meer dan enkel het ecologisch of energiezuinig bouwen. Het ontwerpteam start met een integrale aanpak van duurzaam bouwen en tracht een evenwicht te vinden tussen de verschillende dimensies van duurzame architectuur doorheen alle fasen van het ontwerp -en bouwproces.

Duurzame architectuur bestaat volgens ons uit verschillende facetten: culturele duurzaamheid, ruimtelijke duurzaamheid, sociale duurzaamheid, economische duurzaamheid en ecologische duurzaamheid. De laatste jaren ligt de klemtoon meer en meer op deze laatste pijler. Het is een evidentie dat een ontwerp een respectvolle houding aanneemt tegenover zijn context waarbij de geschiedenis van de plek een grote rol speelt. Een goed ontwerp gaat altijd spaarzaam en efficiënt om met de gegeven ruimte, zowel op stedenbouwkundig als architecturaal opzicht. De levensduur optimaliseren en flexibiliteit inbouwen naar latere herbestemmingen zijn hierbij niet weg te denken. Een gebouw dient altijd in harmonie te zijn met de gebruiker. Daarom moet iedere vorm van comfort - thermisch, hygrisch, visueel, akoestisch, etc - volledig onderbouwd zijn. De uitdaging van de 21ste eeuw bestaat erin al deze verschillende vormen van duurzaamheid te verzoenen met ecologische duurzaamheid waarbij het milieu steeds centraal staat.

Bij elke ecologische projectkeuze primeren eenvoudige en doeltreffende maatregelen op technische snufjes. Deze keuzes hebben reeds vroeg in de ontwerpfase invloed op het gebouwconcept. Toch is het volledige ontwerpteam ervan overtuigd dat er stroomopwaarts nog altijd veel aandacht moet gaan naar ecologische ontwerpkeuzes. Om gegronde beslissingen te nemen, die rekening houden met alle facetten van duurzaamheid, dienen de ontwerpers hun gezond verstand te gebruiken, maar vooral voldoende in dialoog te gaan met de eindgebruikers: de bouwheer en alle andere betrokkenen.

Deze presentatiebundel stelt daarom geen afgewerkt architectuurproduct voor maar een bepaalde visie, een benaderingswijze en een concept dat in samenspraak en overleg met opdrachtgevers vorm zou moeten krijgen. Naast een brede ecologische basis is er ook voldoende ruimte voorzien om de esthetische en programmatische voorkeuren van de bouwheer in het ontwerp te integreren.

De bundel toont logische schema's en tekeningen die rationele stellingen innemen en de opdrachtgever meenemen in een ontwerpproces dat zoveel mogelijk invalshoeken in rekening brengt. De ingenomen standpunten drukken de visie, ambitie en het enthousiasme van de ontwerpers uit zonder daarbij sluitend te willen zijn. Wij garanderen onze volledige inzet en stellen onze expertise in een mogelijk verder of aanvullend ontwerpproces graag volledig ter beschikking.

In overleg met het ontwerpteam proberen we enkele sterke uitgangspunten te koppelen aan een leesbare architectuur. Mogelijk wordt "architectuur", ontdaan van elk gekend 'passe-partout' beeld, mee opgenomen in de vraagstelling en het onderzoek in samenwerking met de opdrachtgever.

De uitgangspunten:

1. Een flexibele werkruimte is gebaat bij grotere overspanningen en weinig hinderlijke draagstructuren. Er moet een economisch aspect worden afgewogen t.o.v. de baten: de voorziene structuur en overspanning combineren het optimale van beiden. Het is vooral de structurele opbouw die uiteindelijk de kostprijs gaat determineren.
2. Het programma kan in twee grote compartimenten worden opgedeeld, een verwarmd omsloten gedeelte en een "afsluitbare" open structuur (markthal, parking, logistiek). Het afgesloten en verwarmbare volume zou zo compact mogelijk dienen te zijn. Een compact gebouw is de basis voor ieder duurzaam ontwerp. Door het afgesloten volume in de "afsluitbare" open structuur te voorzien, verkrijgt men een serre-effect, waardoor men de stookkost voor en de afkoeling van het afgesloten volume aanzienlijk kan inkorten. Bijkomend zou de warmte die door dit serre-effect verkregen wordt opgeslagen kunnen worden in de diepe ondergrond, waarmee men het gebouw in de winter kan verwarmen door gebruik te maken van een warmtepomp.
3. Het beeld van een beurs- of productiehuis is een metafoor die kan worden geïntegreerd in beeld en gebruik: het gebouw is introvert en zijn bedrijvigheid neemt een rustige plaats in op de site.
4. Elk gebouw heeft zijn oriëntatie. We zullen onder impuls van het energiebewustzijn een "nieuwtijdse" architectuurtaal moeten kunnen ontwikkelen die gewoon te kennen geeft waar het voor staat. Bij het beperken van de ecologische impact van een gebouw krijgen doeltreffende en eenvoudige principes voorrang. Naast de compactheid is een correcte oriëntatie een must. Het is evident dat we de vraag naar energie moeten reduceren, eerder nog als te beantwoorden op de vraag hoe we energie kunnen opwekken. Dit is voor ons juist het duurzaamste uitgangspunt: energie behouden, en de vraag reduceren.

5. De afwerkingsgraad:

We zouden slechts vijf materialen willen voorstellen:

- Beton: architectuur, plafonds, werkvloeren;
- Hout: deuren, buitenschrijnwerk, binnenaafwerking van lift of directielokalen, plafond open hal (thermisch behandeld hout);
- Glas: dubbele spouw, driedubbele glasblad voor buitengevels / enkelvoudig omsluiting publieke hal;
- Staal: borstweringen en leuning;
- Absorptie panelen: waar nodig (absorberende pendels zijn functioneler, verlaagde plafonds zijn duurder & niet gewenst bij betonkernactivering);

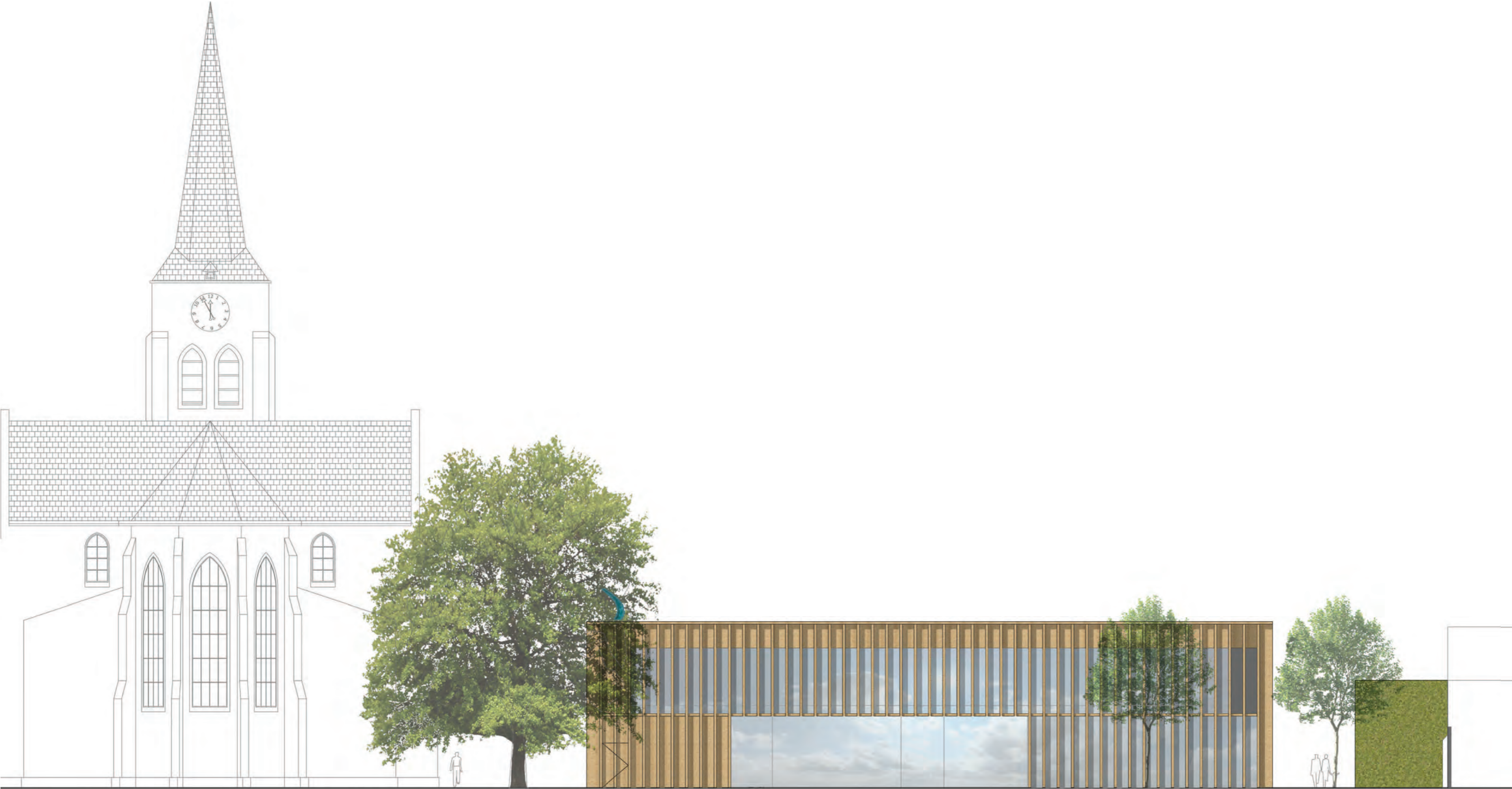
Het gebruik van deze materialen is elementair, betaalbaar, duurzaam. Het zijn allemaal materialen van de streek, die te maken hebben met mensen van de streek.

Volgens Febelcem, de federatie van de Belgische cementnijverheid, biedt de genomen opbouw en materiaalkeuze ecologische voordelen om volgende redenen:

- werken met ruwbouwmaterialen en afwerkingsmaterialen als pleisterwerken, verfwerken, e.a. worden beperkt omdat zij een nefaste invloed hebben op de life cycle cost van een gebouw;
- betonnen sandwichpanelen zijn tot 98% recycleerbaar; komen uit de industriebouw (economisch product);
- prefabstructuur, bouwt sneller en vermindert overlast, minder afval, en minder transport;
- het gebouw heeft een thermische inertie waardoor warmte en koude kan worden opgeslagen. Men werkt met nachtkoeling (freecooling), waardoor airconditioning overbodig wordt;
- beton heeft een betere milieuscore dan een staalstructuur en is brandstabiël, zonder bijkomende maatregelen of afwerkingen;





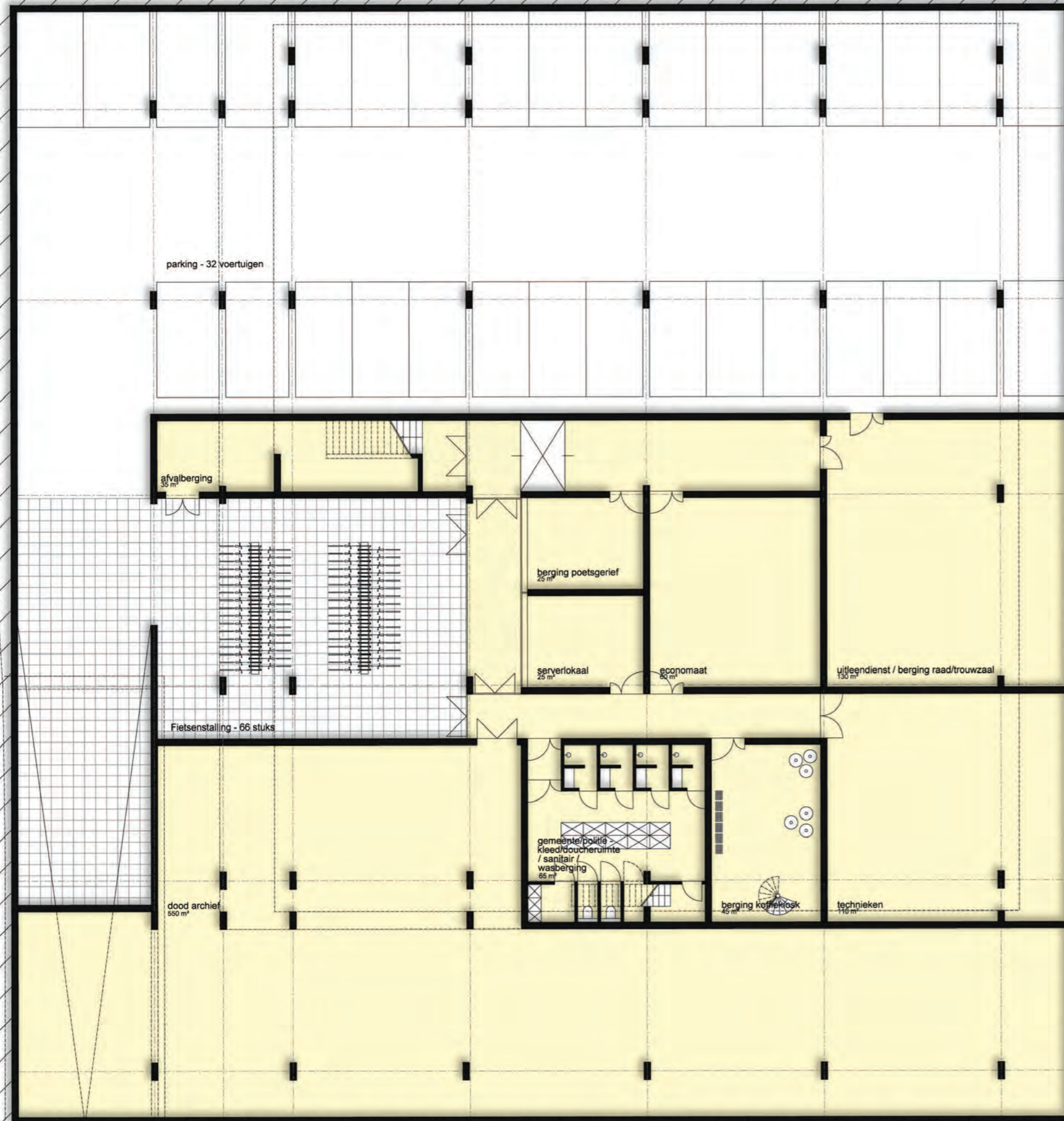


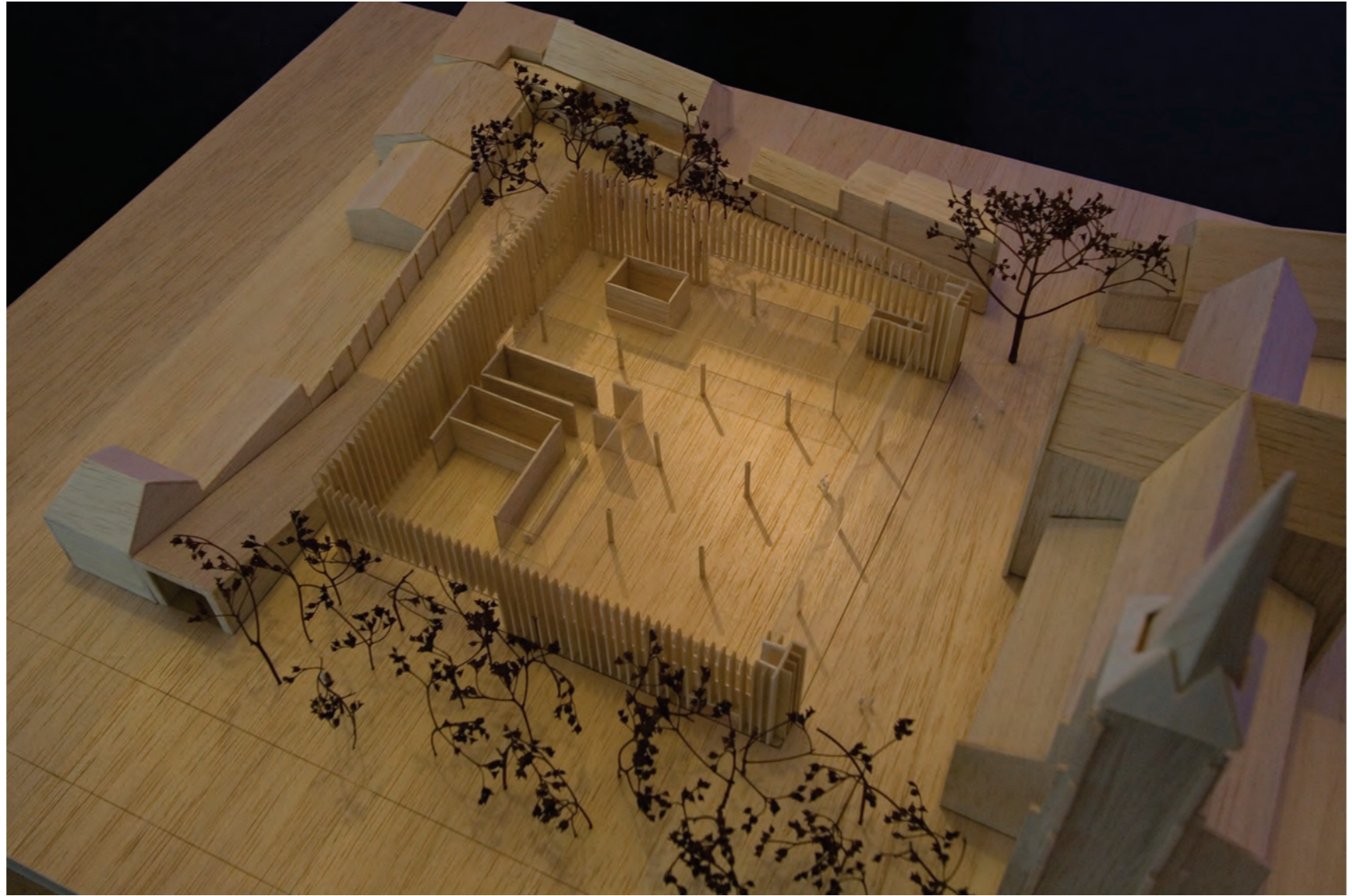
ACHTERGEVEL

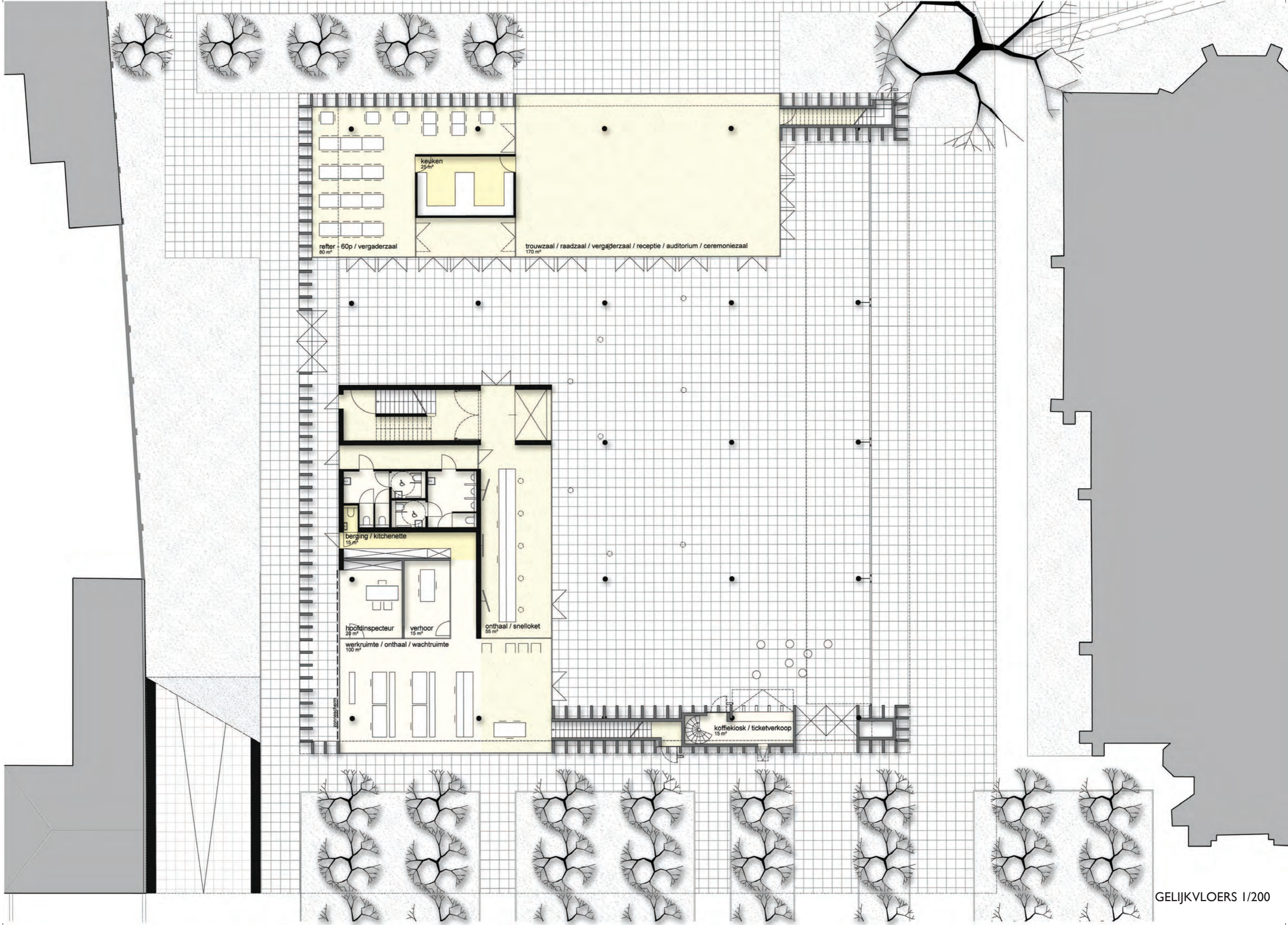












refter - 60p / vergaderzaal  
80 m<sup>2</sup>

keuken  
25 m<sup>2</sup>

trouwzaal / raadzaal / vergaderzaal / receptie / auditorium / ceremoniezaal  
170 m<sup>2</sup>

berging / kitchenette  
15 m<sup>2</sup>

hoofdinspecteur  
20 m<sup>2</sup>

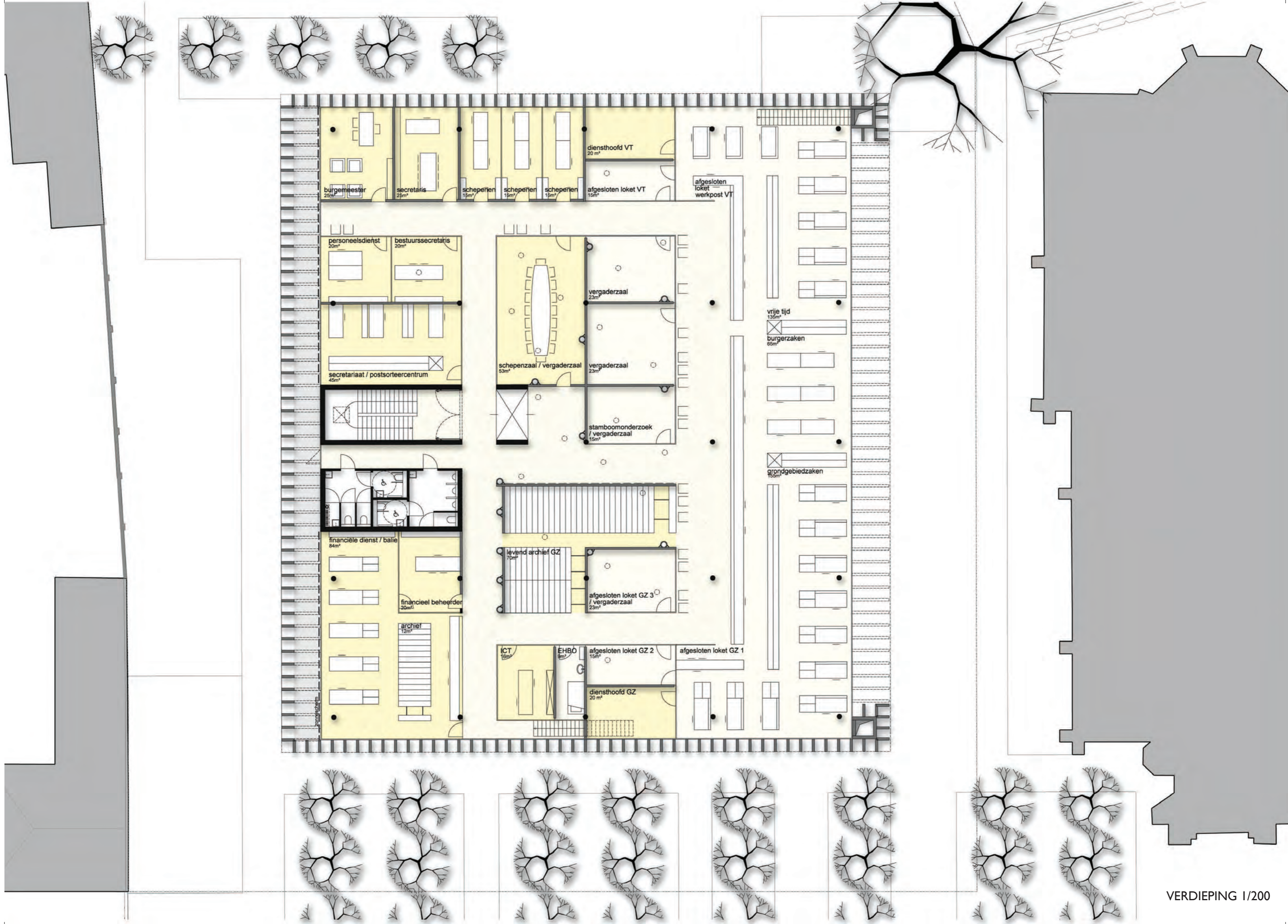
verhoor  
15 m<sup>2</sup>

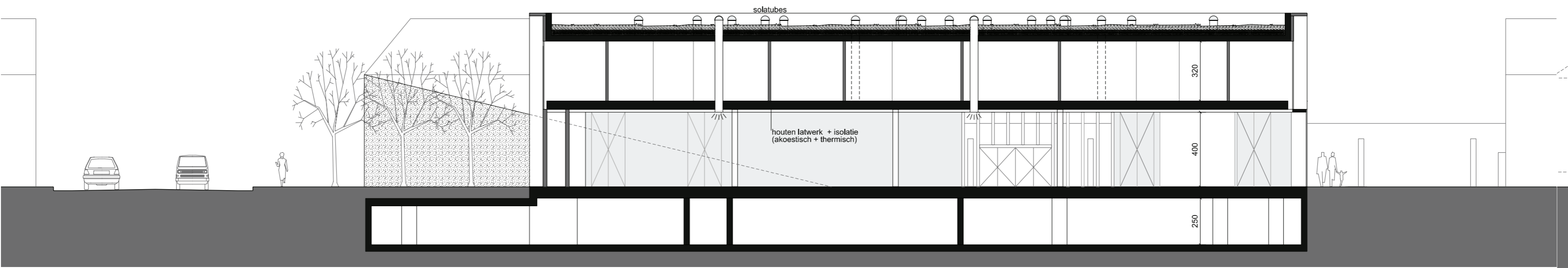
onthaal / sneloket  
55 m<sup>2</sup>

werkruimte / onthaal / wachruimte  
100 m<sup>2</sup>

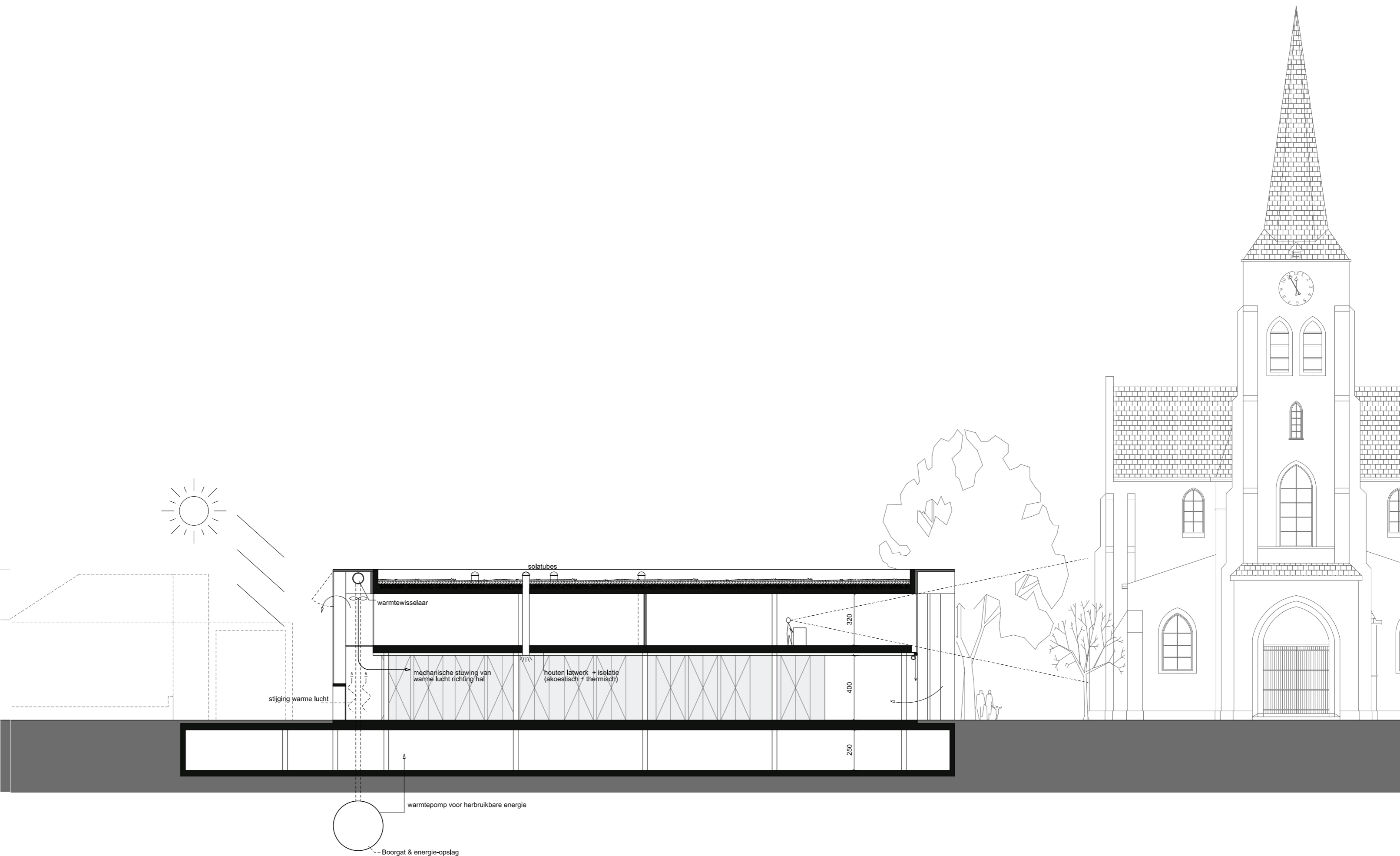
koffiekiosk / ticketverkoop  
15 m<sup>2</sup>







LANGSDOORSNEDE

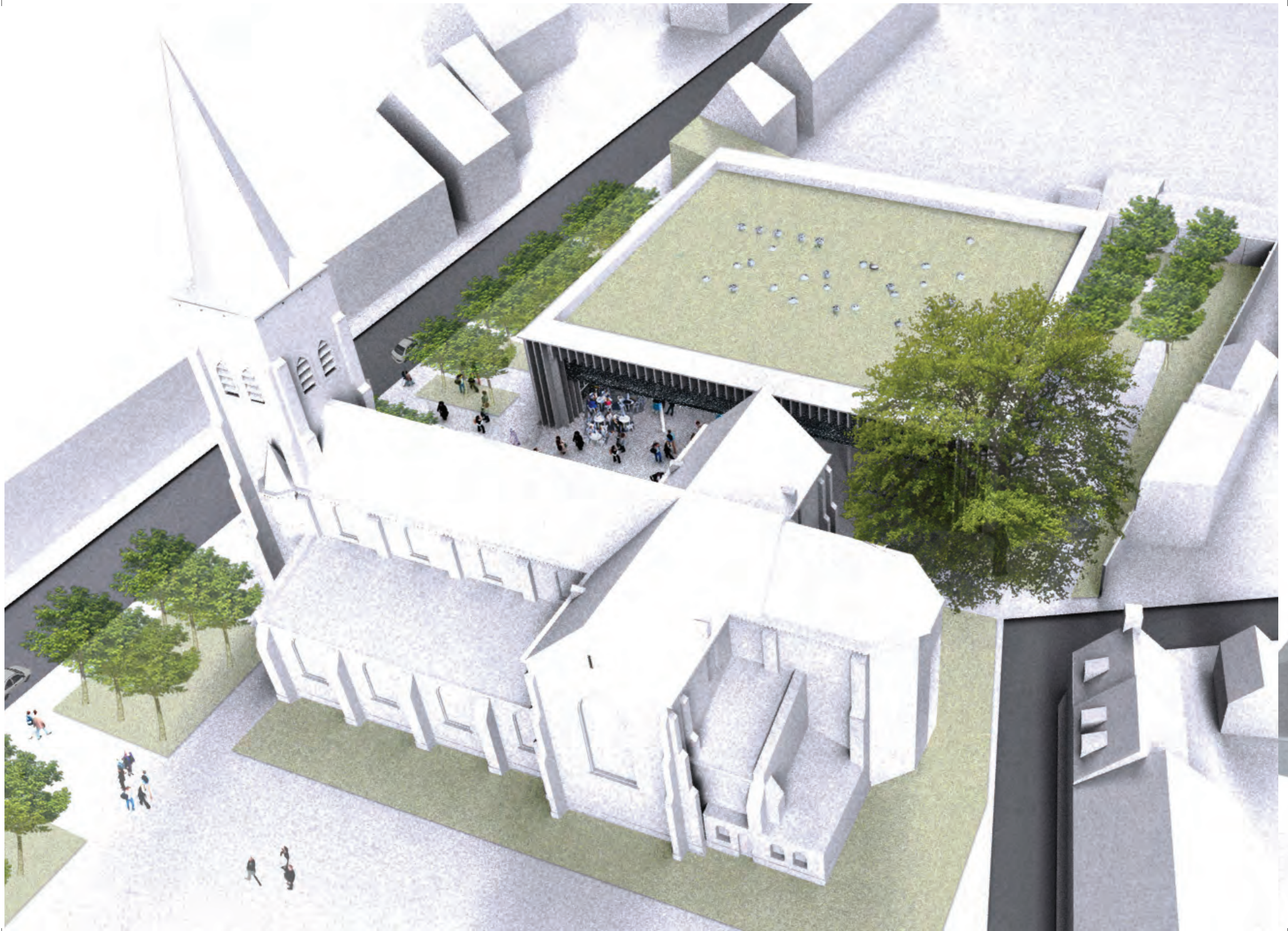


DWARSDOORSNEDE











## SFEERBEELDEN



borough market Londen

Een spontaan marktgebeuren, gegroeid uit een toevallig gebruik onder de spoorwegbruggen.

markthal Groningen

Stedelijke kwaliteit van een overdekte ruimte: een Europese typologie en gebruik, die hier in onbruik is geraakt.

markthal Valencia

markthal Abalos en Herreros - Colmenarejo



verticale houtstructuur - restaurant Japan



knotwilgenrij tot boomstructuur



groendak Van Vlierden groenbedrijf

Ook op het projectdak zal een groendak worden aangebracht.



groene gevel Parijs

Inrit "teut" parking aan de straatzijde zal een groene gevel krijgen.



groen binnengebied in stedelijke context - Paley Park, New York

Tussen Muren en gebouwen ontstaan soms boeiende ruimtes.

## ONTWERPPROCES

De projectdefinitie en ontwerppogave bezitten telkens een duidelijk verhaal van de bouwheer,... een visie. Het ontwerpvoorstel zal uiteindelijk in haar interne werking en uitstraling een 'veruitwendiging' mogen zijn van deze visie. Wij hebben deze visie dan ook trachten vorm te geven aan de hand van ons concept.

Na een eerste gedetailleerd vooronderzoek van het bestaand architecturaal gegeven, door middel van een plan- & organisatieonderzoek, een algemene constructie- en techniekenonderzoek, omgevingsanalyse... enz stellen we voor om een 'voorgesprek' te organiseren tussen de bouwheer, het gemeentebestuur van Zulte. Op deze manier kunnen we het programma afstellen op maat van de bouwheer en gebruiker.

Het vooronderzoek houdt in:

1. analyse van de nabije omgeving, de huidige context, de eventuele beschikbare plannen (reeds aangevangen in de wedstrijdphase)
2. uitvoeren van de, eventuele, nodige aanvullende opmetingen in functie van het bekomen van een voldoende duidelijke bestaande toestand
3. analyse van relevante randvoorwaarden (ahv nodige besprekingen met verschillende instanties)
  - a. stedenbouwkundig
  - b. functionaliteit
  - c. representativiteit
  - d. economisch, budgettair
  - e. omgevingskarakter
4. analyse van de uit te voeren werkzaamheden, toetsend aan het voorontwerp
5. samenstellen / onderzoek / analyse van het bouw- en eisenprogramma in functie van het voorontwerp (stedenbouw, architectuur, interieur, functionaliteit, gebruikersnoden, esthetiek, overige binneninrichting, representativiteit, technische uitrusting, ...enz.)

Er zal tijdens het gehele proces van voorontwerp en uitvoering gestreefd worden naar een constante wisselwerking tussen de bouwheer (het team), architect, stabiliteitsingenieur, ingenieur technieken, ingenieur akoestiek en de overige adviseurs (in overleg) die het team ten gepaste tijden zullen vergezellen. In zijn geheel wordt dit het 'ontwerpteam' genoemd. De maximale betrokkenheid en professionele input van de ervaringsgroepen door middel van brainstorming, dialoogvorming, de nodige feedback en onderlinge aanvullingen op de studie en de uitvoering van het project zullen een goed project garanderen dat zowel functioneel als visueel aantrekkelijk zullen zijn. Het ontwerpteam zal als één sterke werkgroep fungeren, in de richting van de bouwheer, waarbij de architect steeds als aanspreekpunt, verslaggever en coördinator fungeert.

We stellen voor om na het 'voorgesprek', dus tijdens het begin van het 'eigenlijke' ontwerpproces op geregelde tijdstippen overleg- en ontwerpessies te organiseren samen de bouwheer en in aanwezigheid van het volledige ontwerpteam. Ook de betrokken instanties (RO, stedenbouw,...) worden tijdig uitgenodigd indien dit nodig is. Op deze manier kan de aanwezige ervaring, de 'knowhow' en de inzichten van de bouwheer direct worden beleefd en als essentiële voedingsbodem dienen van de te nemen beslissingen. Tussen de overleg- en gezamenlijke ontwerpessies door, verwerkt het ontwerpteam de informatie. In een volgend aansluitend overleg rijken we consequente en multidisciplinair verwerkte ideeën aan. Deze impressies worden voorgesteld aan het bouwheerteam en het is onze intentie dat diverse opties en mogelijkheden worden aangereikt, zodat het niet een "nemen of te laten verhaal" wordt, maar een "te overwegen en bij te sturen verhaal". Het proces is dan ook nooit onomkeerbaar, maar beïnvloedbaar, bevruchtbaar, en wij begrijpen en hopen zelfs dat de bouwheer geïnspireerd door de aangeboden mogelijkheden zijn visie versterkt, bijstuurt of geaffirmeerd vindt. Kruisbestuiving zoals dat heet. Bij elk overleg zal minstens één afgevaardigde per discipline van het ontwerpteam aanwezig zijn. Het ontwerp zal op deze manier groeien en telkens bijgestuurd worden tot een mooi 'parallel' geheel.

Gebruikelijke visualisatietechnieken & medium van de architecten ter verduidelijking van het project:

- eenvoudige ingekleurde grondplannen per functie in 2D
- opgewerkte aanzichten in 2D en/of schetsen in 3D
- 3D renders en/of maquette
- sfeerbeelden van bestaande projecten
- bezoek van eventueel vergelijkbare (referentie)projecten

Na de opeenvolgende fases van het definitief ontwerp, bouwaanvraagdossier, het volledige uitvoeringsdossier, opmaak van bestek en meetstaten, aanbestedingen,... waarbij de vertaling van de projectdefinitie telkenmale geoptimaliseerd wordt door dialoogvorming via overlegmomenten... komen we tot de uiteindelijke uitvoering. Dit proces zal vlot verlopen omdat we vragen aan de hoofdaannemer alle nodige opeenvolgende werken te coördineren tot het einde, dit onder technisch en esthetisch toezicht van de architecten, bijgestaan door de overige leden van het ontwerpteam (stabiliteit, techniek, veiligheid...). Termen zoals een sterke architectuur- & interieurtaal, structurele en logische systemen telkens met een toegevoegde waarde, het blijven aanreiken van innovatieve oplossingen in de context van het project (dus ook de budgettaire context en de strikte timing) en de onderlinge wisselwerkingen zullen een constante blijven tot aan het einde van het proces.

Voor de werfopvolging zal het ontwerpteam de volgende aanpak garanderen:

Heel de werf zal opgevolgd worden door een verantwoordelijke medewerker van het ontwerpteam. Deze persoon zal steeds het eerste aanspreekpunt zijn voor de opdrachtgever en de verschillende aannemers. Hij/zij leidt de verschillende werfvergaderingen, houdt werftoezicht en coördineert samen met de hoofdaannemer de werkzaamheden tussen de verschillende loten. Hij/zij verzorgt ook de verslaggeving van iedere werfvergadering binnen een termijn van 5 werkdagen. In principe zal er één werfvergadering per week georganiseerd worden. Dit kan verder aangevuld worden met tussentijdse overlegmomenten indien noodzakelijk. Al de beslissingen die verband houden met het 'concept' zullen steeds behandeld worden door de architect ontwerper. Al de beslissingen die verband houden met de technische en organisatorische voortgang van de werf worden gecoördineerd door deze verantwoordelijke medewerker. Tussentijds zal er wekelijks, gedurende de ganse voortgang van de werf, een cumulatieve vorderingsstaat worden bij gehouden. Hierdoor zal het mogelijk zijn om steeds de financiële impact van mogelijke voorstellen tot wijziging in te schatten ifv het beheren van het totale budget. Op afroep en in functie van de noodzaak zal de verantwoordelijke medewerker van het ontwerpteam zich laten assisteren door gespecialiseerde medewerkers inzake stabiliteit, technieken, akoestiek, binneninrichting, omgevingsaanleg enz.. Het ontwerpteam garandeert dat eenzelfde persoon de continuïteit zal verzorgen van de coördinatie en de opvolging van de verschillende studies en de uitvoeringswerken.