



KASTEEL VAN GROENENDAAL

**STUDIE OPDRACHT 10 MEI 2004
BEPERKTE OFFERTEVRAAG**

**OPDRACHTGEVER
MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP
AFDELING GEBOUWEN, BUITENDIENST VLAAMS BRABANT- BRUSSEL
GRAAF DE FERRARIS – GEBOUW
KONING ALBERTLAAN II – Laan 20 bus 9 1000 BRUSSEL**

**ONTWERPTEAM LUC MAES - FLORIZOONE
LUC MAES ARCHITECT
JAN FLORIZOONE IR ARCHITECT
ROBIN ENGELS IR ARCHITECT**

**KONINGSSTRAAT 308
1210 BRUSSEL**

Inhoudstafel

2. tekeningen

1.1 stafkaart	schaal 1/5000
1.2 inplantingsplan	schaal 1/500
1.3 kelderplan	schaal 1/150
1.4 gelijkvloers	schaal 1/150
1.5 eerste verdieping	schaal 1/150
1.6 tweede verdieping	schaal 1/150
1.7 dakplan	schaal 1/150
1.8 dwarssnede AA en BB CC	schaal 1/150
1.9 langssnede DD	schaal 1/150
1.10 gevels	schaal 1/150

3. tekeningen varianten schaal 1/200

4. afbraakplan schaal 1/200

5. conceptnota

- a. omgevingsanalyse
- b. inplanting algemeen
- c. krachtlijnen van het bestaande gebouw en de uitbreiding
- d. functieverdeling in het bestaande gebouw en de uitbreiding
- e. architecturaal concept
- f. evaluatie van het bouwhistorisch onderzoek in het kader van het concept
- g. architecturaal concept - foto schaalmodel

6. oppervlakten van oude en nieuwe constructies

7. kostenraming van het project

8. uitvoeringstermijn voor realisatie van het project

9. werkvoorstel voor de organisatie van het planproces

10. samenwerkingsverband met het studiebureau

11. samenwerkingsverband met de veiligheidscoördinator

- a. voorstelling
- b. werkwijze

12. planning en opvolging van de kostenbeheersing tijdens het project

- a. kwaliteitsprocedures
- b. budgetbewaking

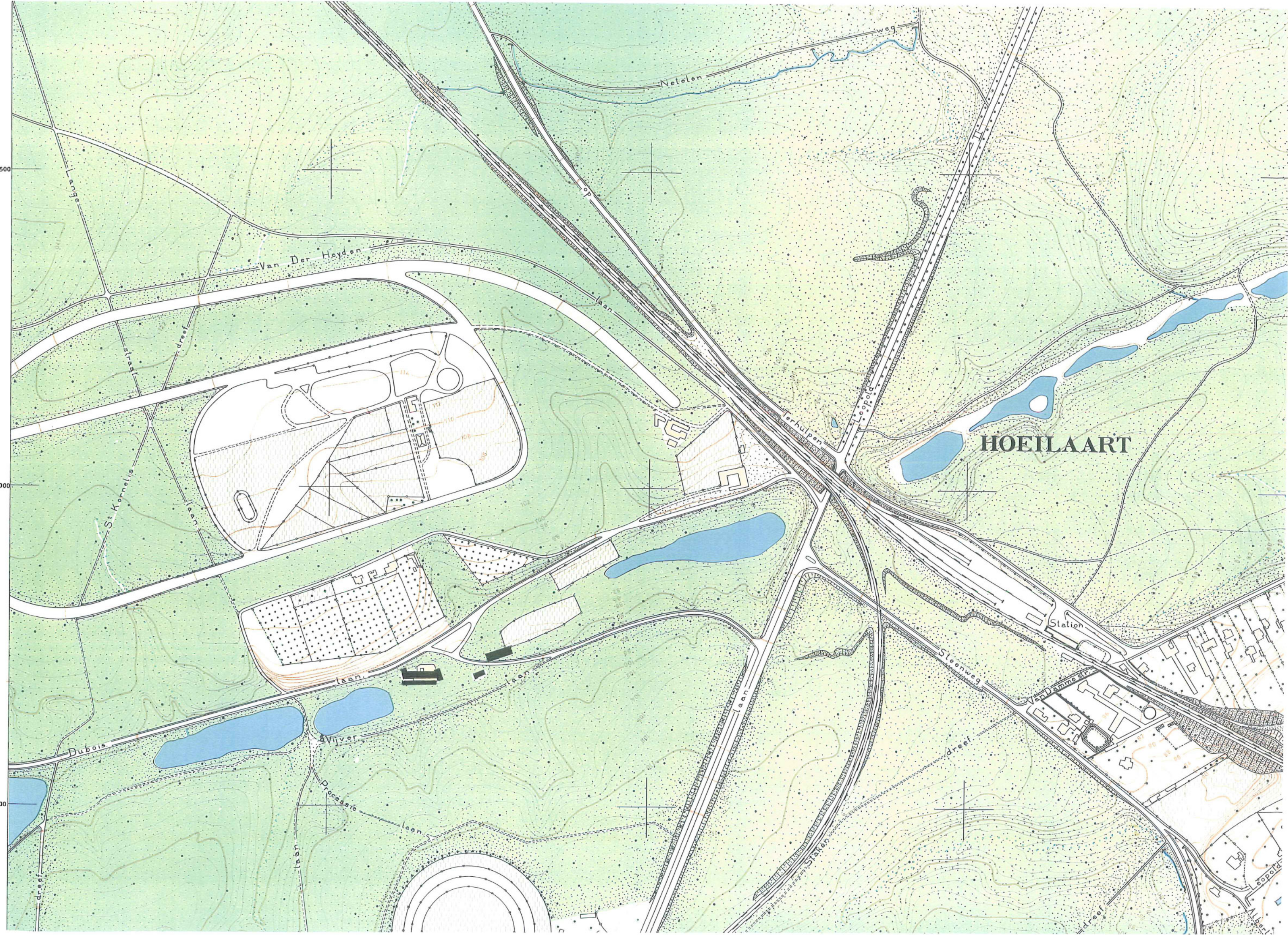
2. TEKENINGEN

SCHAAL 1/150

162500

162000

161500

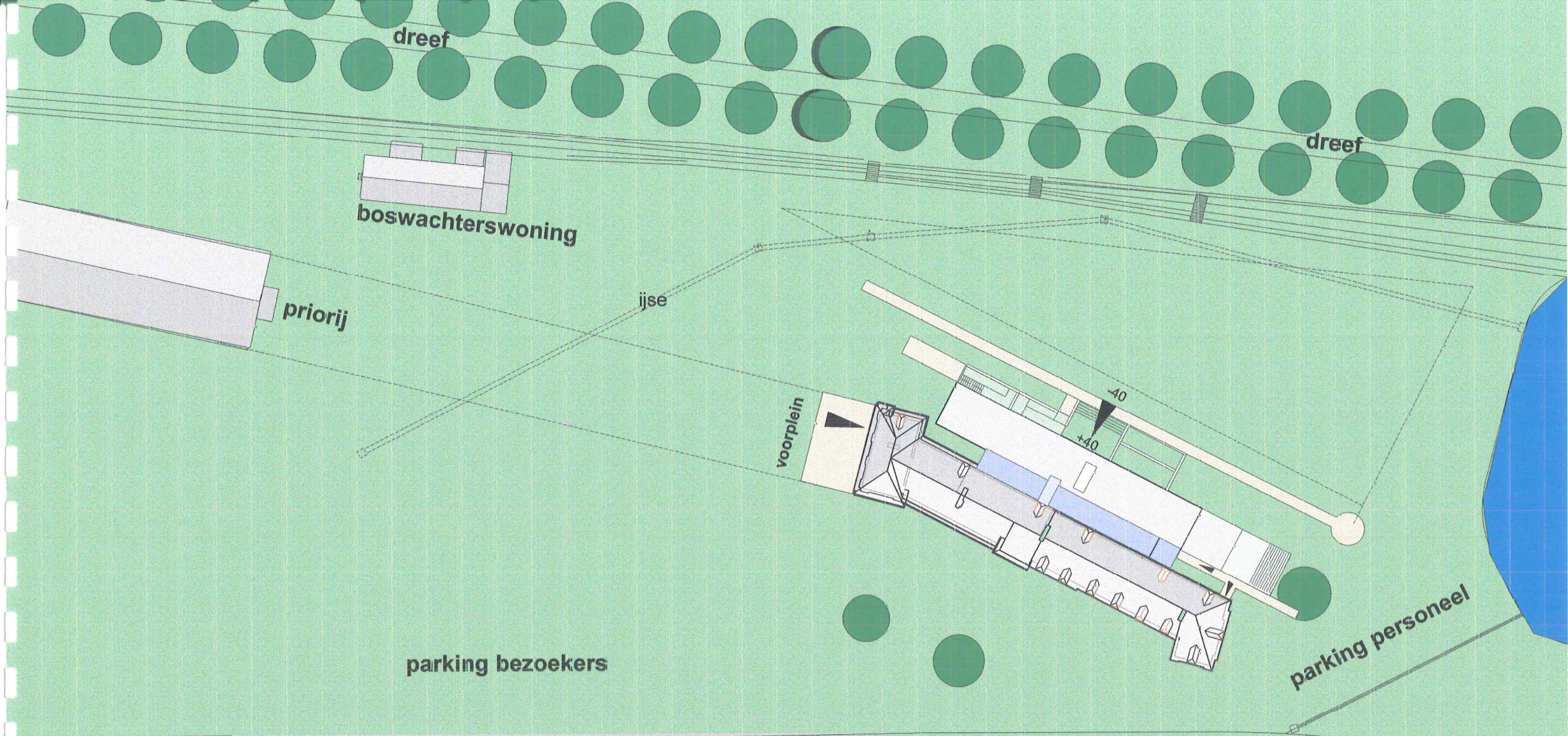


HOEILAART

Station

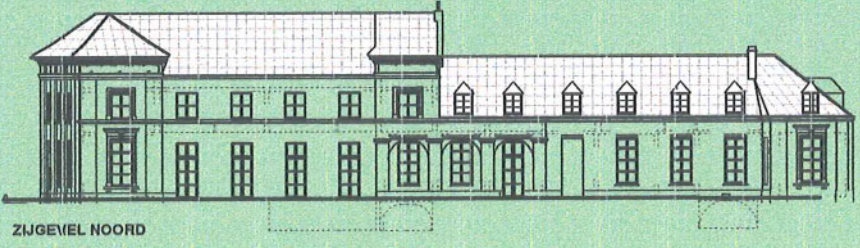
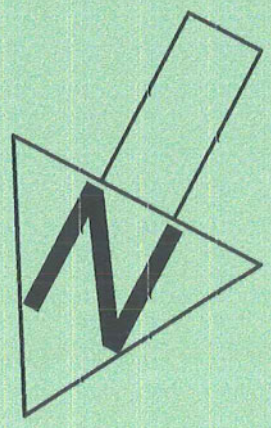
Leopold

Alber



DUBOISLAAN

omwalling



INPLANTINGSPLAN SCHAAL 1/500

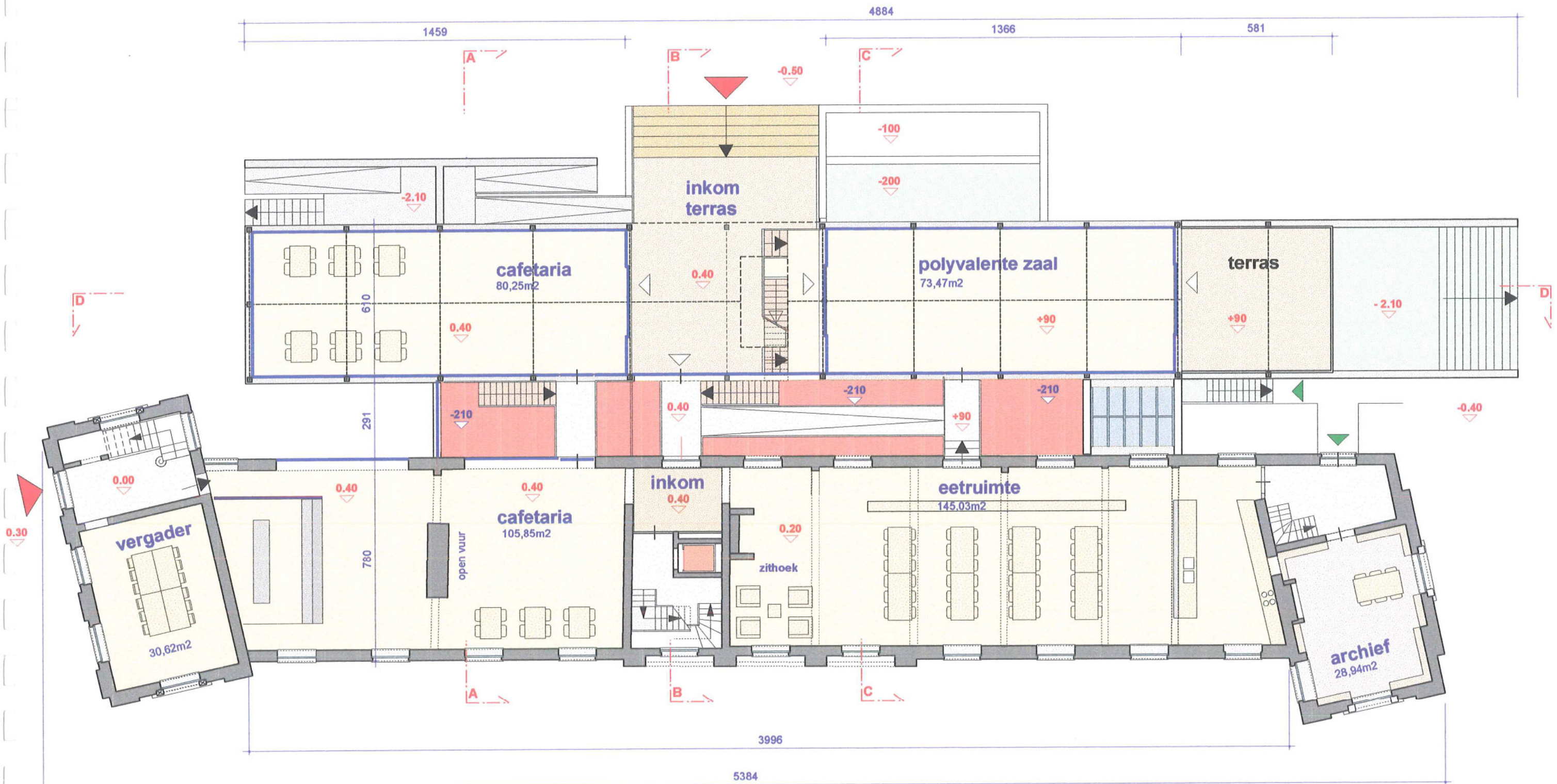


KELDERNIVEAU

SCHAAL 1/150

5 meter





GELIJKVLOERS

SCHAAL 1/150

5 meter



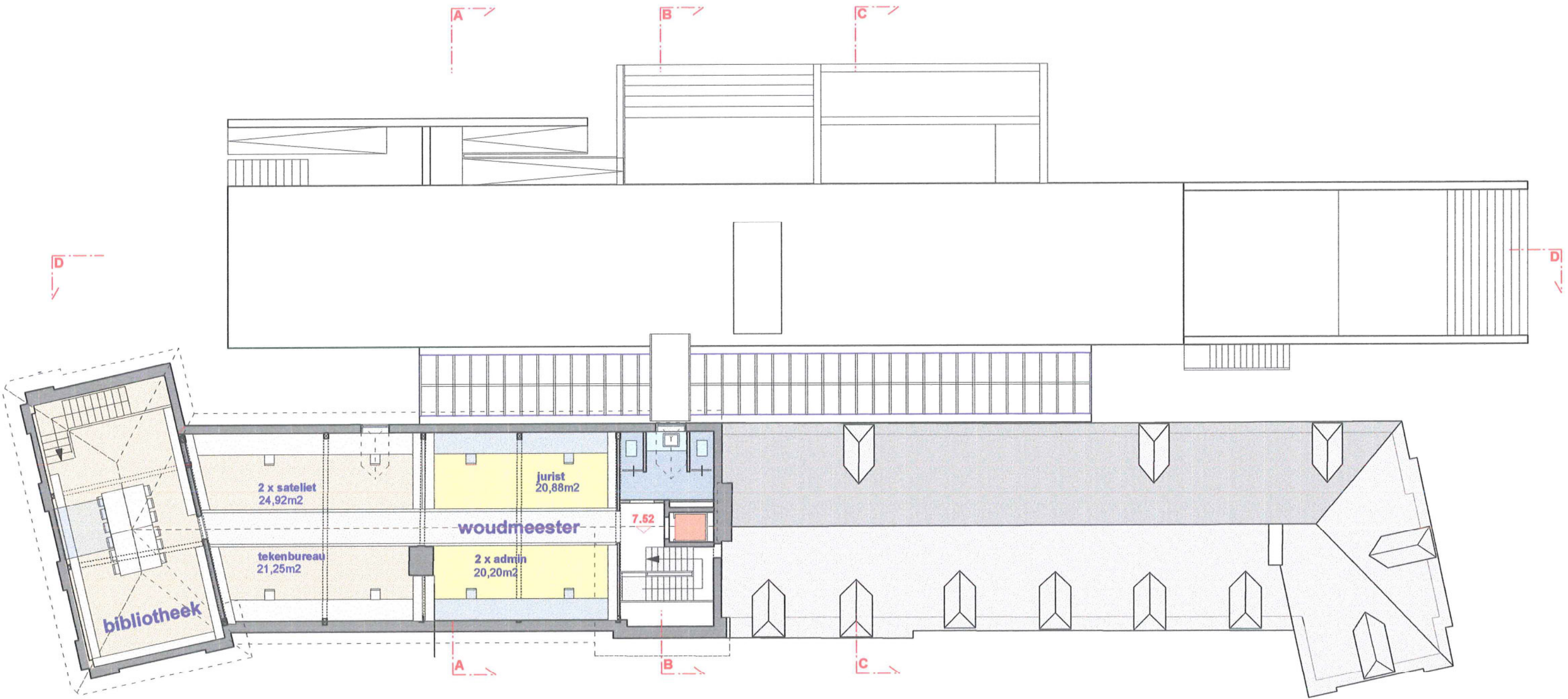


1STE VERDIEPING

SCHAAL 1/150

5 meter



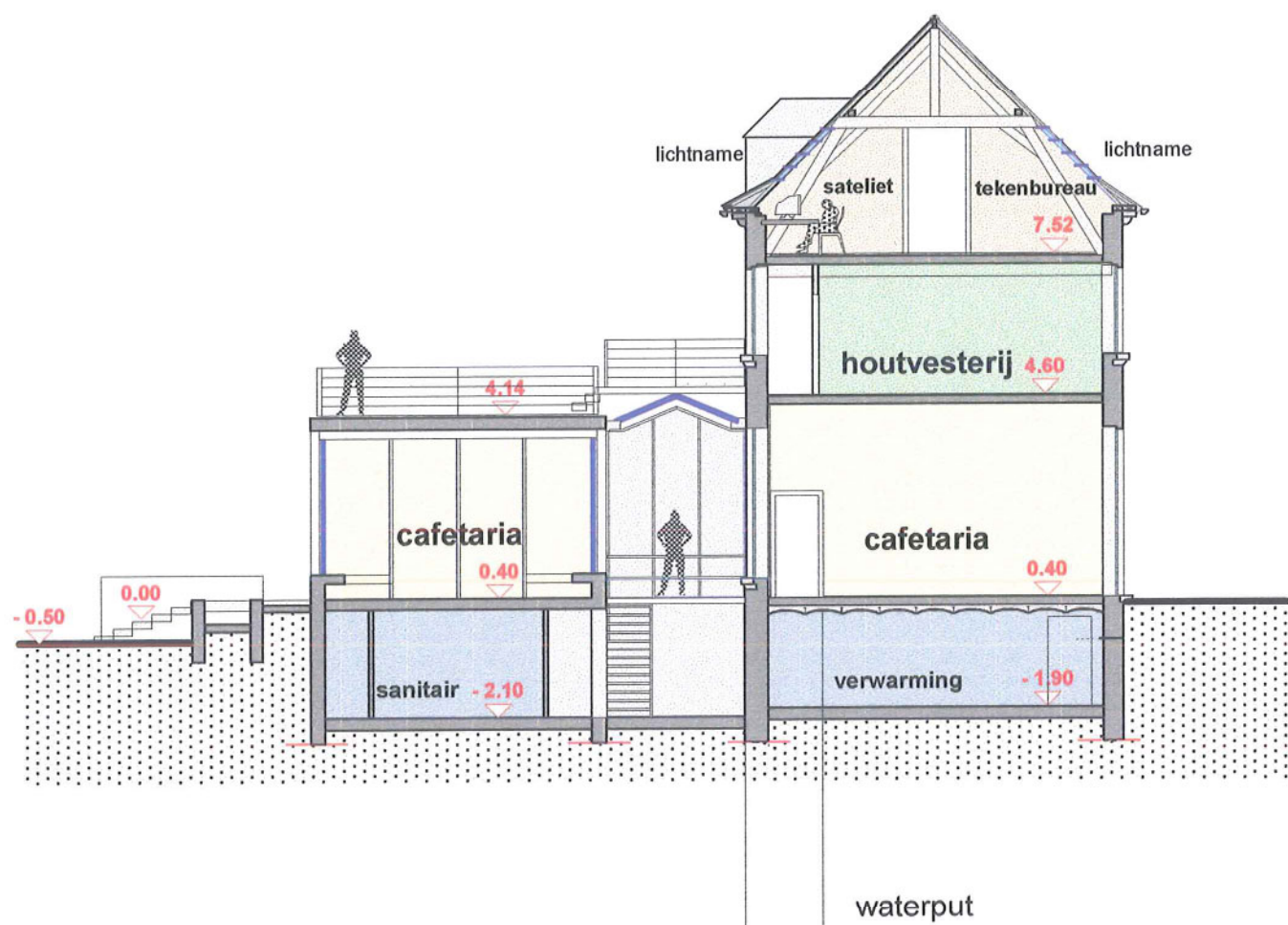


2DE VERDIEPING

SCHAAL 1/150

5 meter

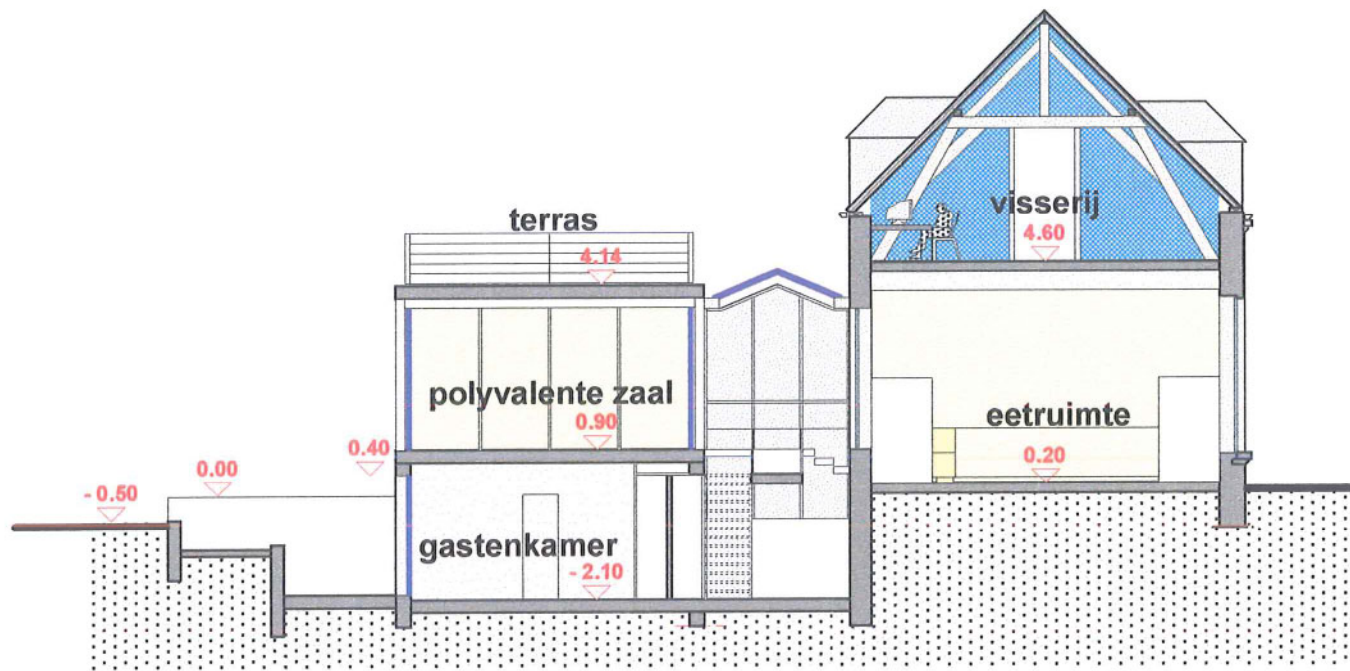




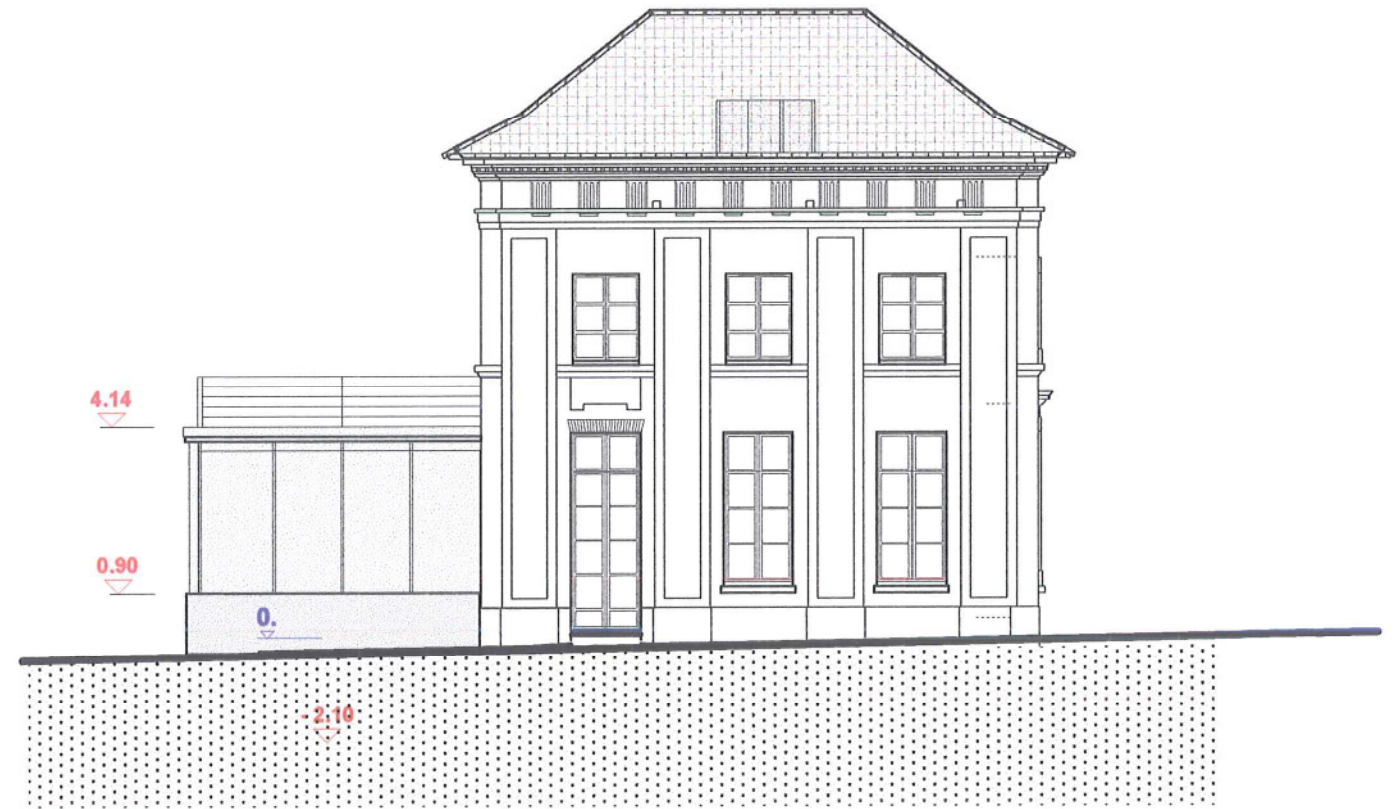
SNEDE AA
SCHAAL 1/150



SNEDE BB
SCHAAL 1/150



SNEDE CC
SCHAAL 1/150



OOSTGEVEL
SCHAAL 1/150



SNEDE DD
SCHAAL 1/150



ZUIDGEVEL

SCHAAL 1/150



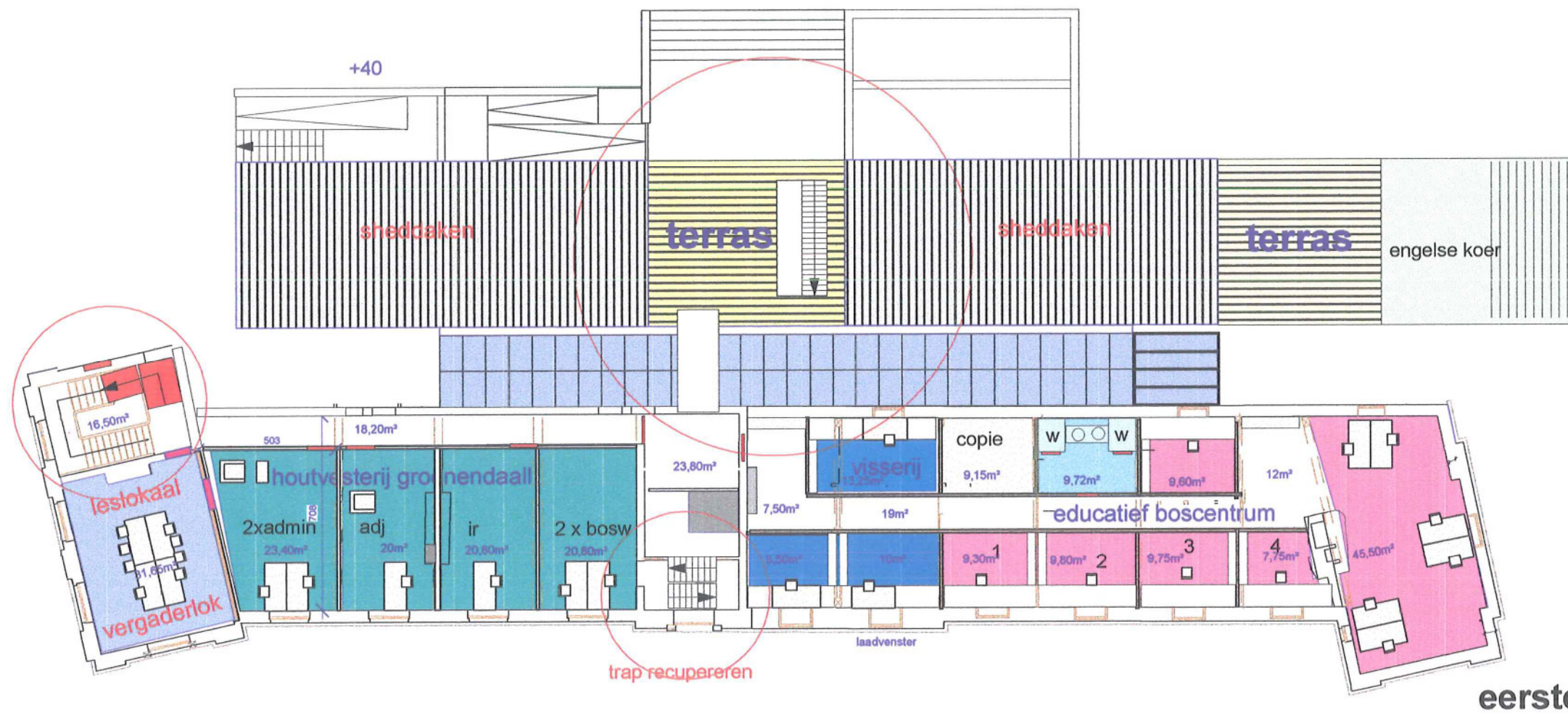
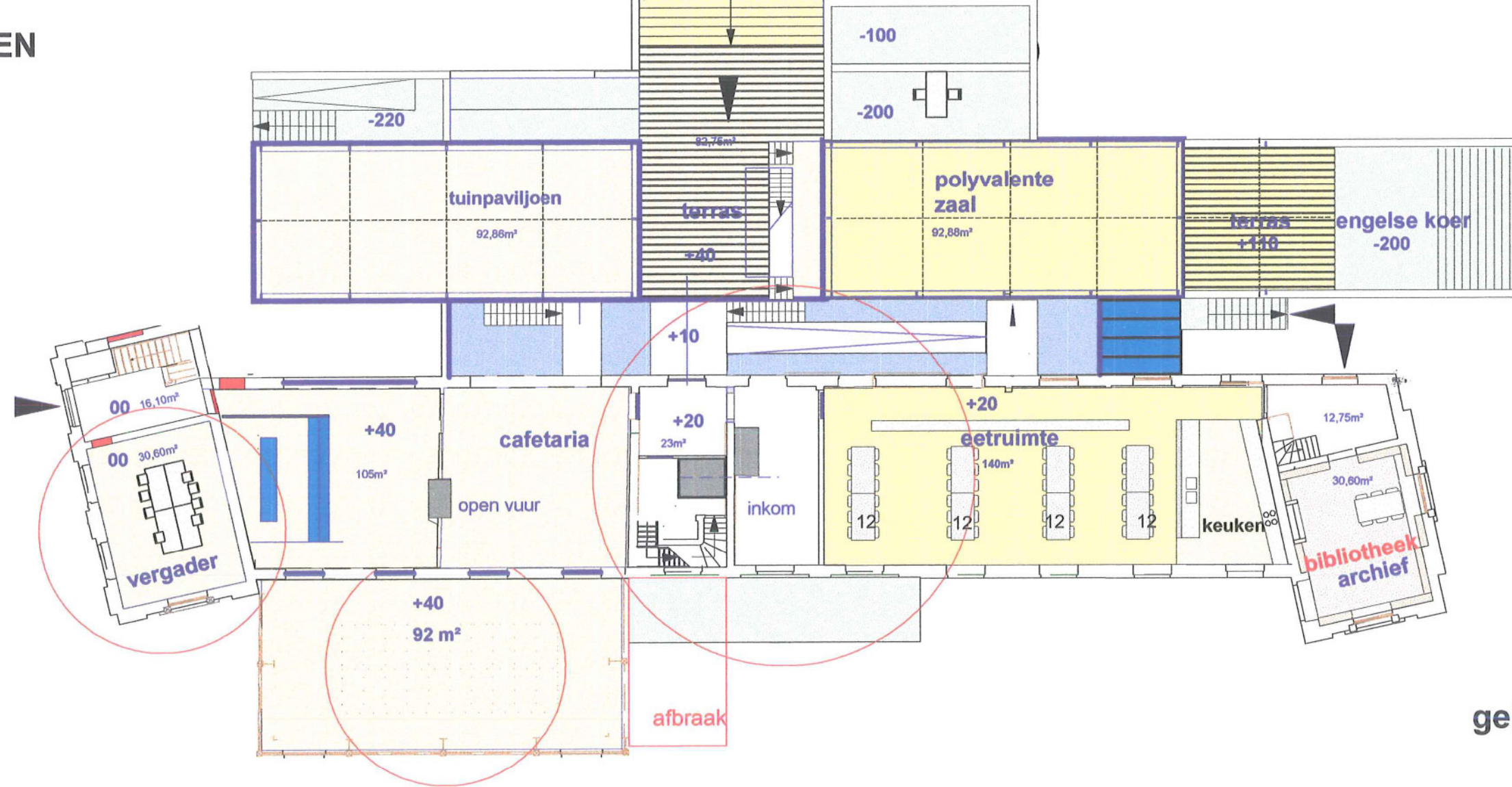
NOORDGEVEL

SCHAAL 1/150

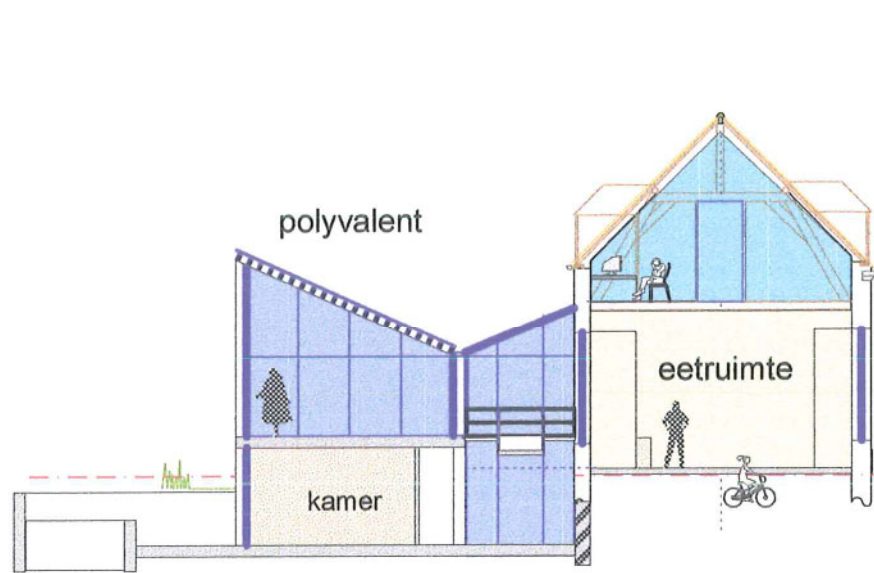
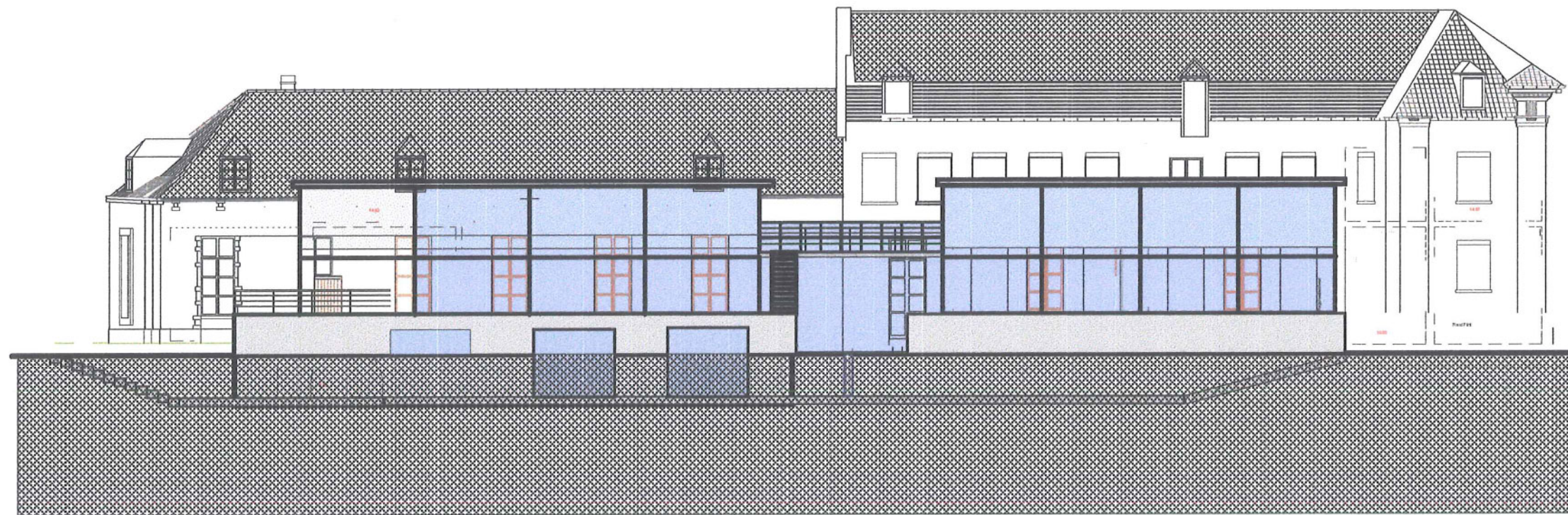
3. VARIANTEN

SCHAAL 1/200

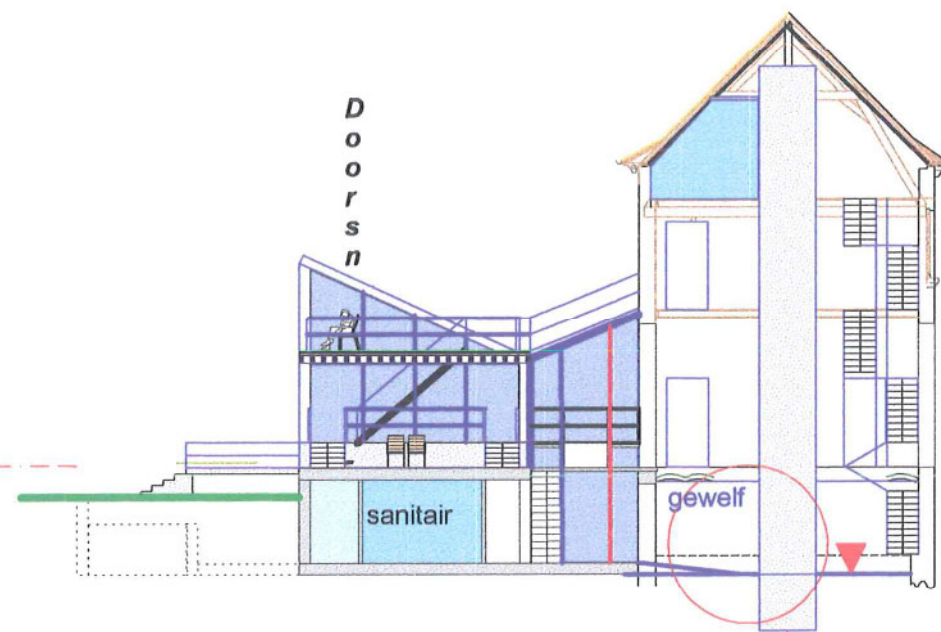
3. VARIANTEN



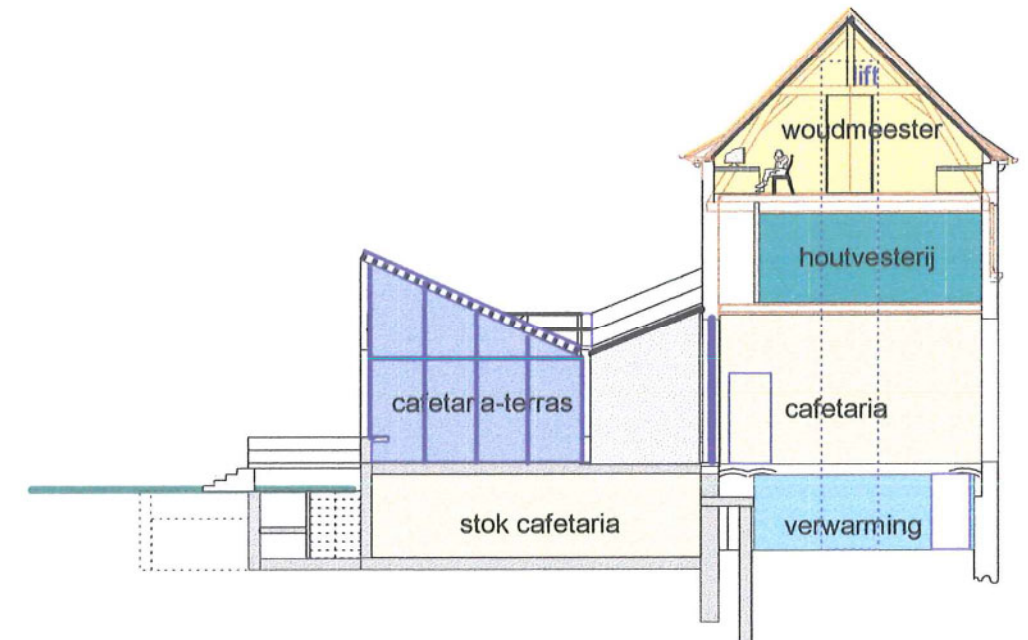
3. VARIANTEN



snede CC 1/200



snede EE 1/200

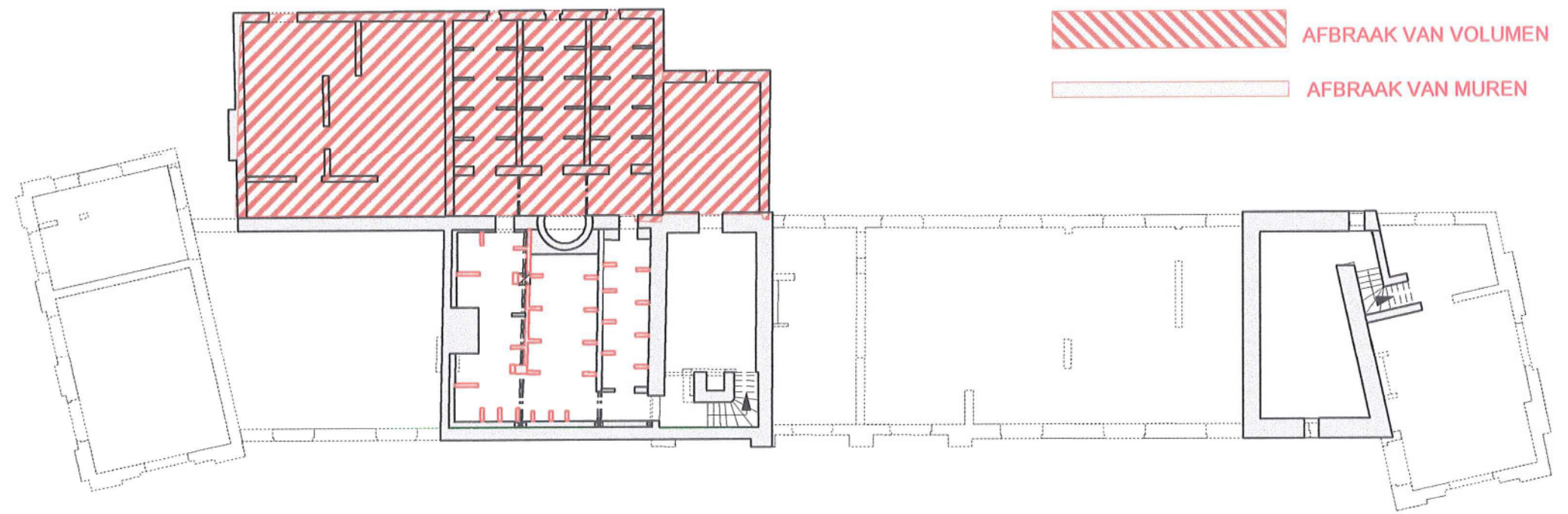


snede DD 1/200

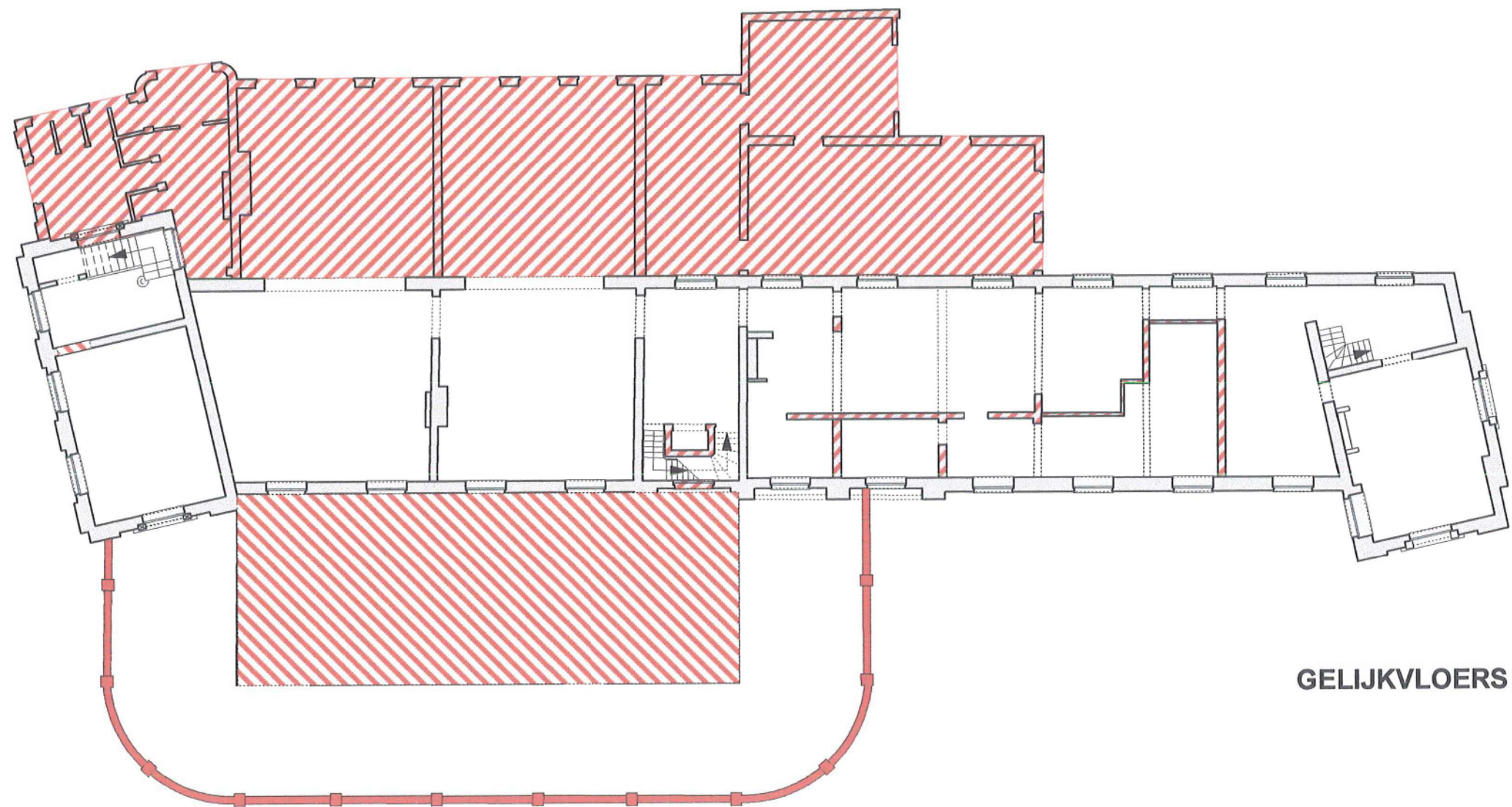
snede hoofgebouw en nieuwbouw - studies met sheddak

4. AFBRAAKPLANNEN

SCHAAL 1/200

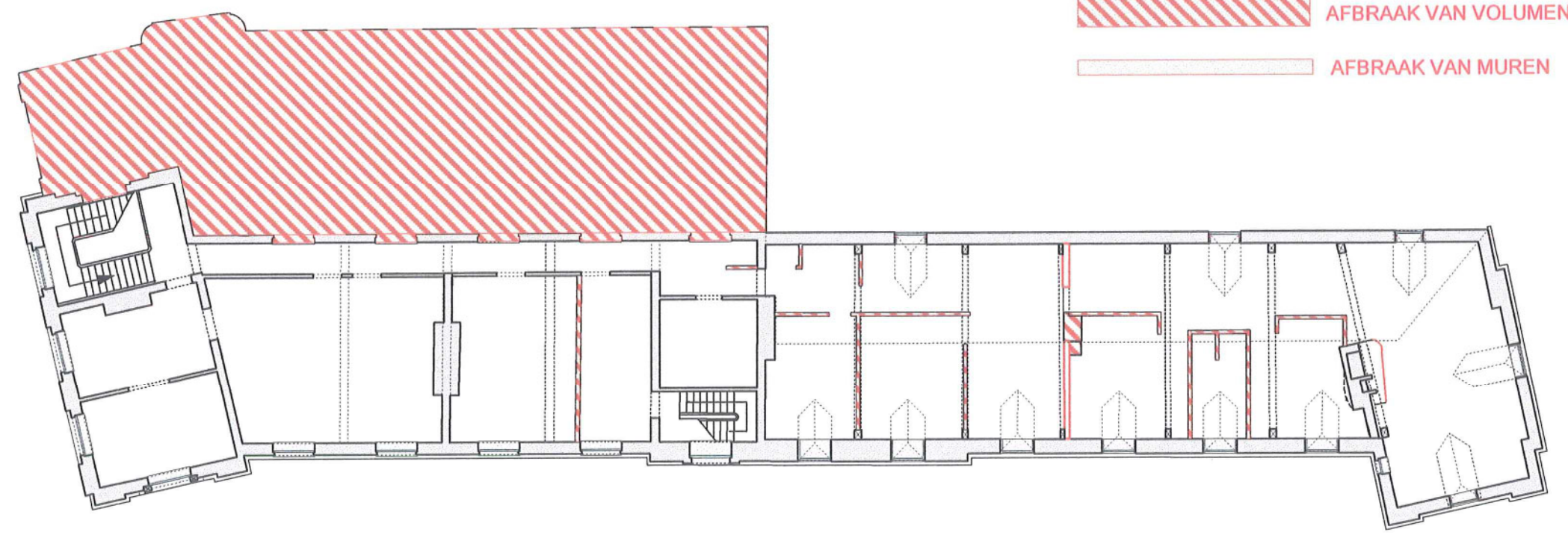
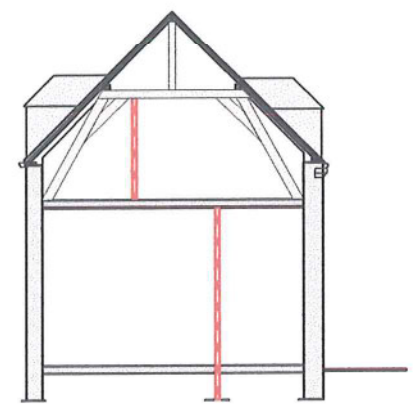


KELDERPLAN

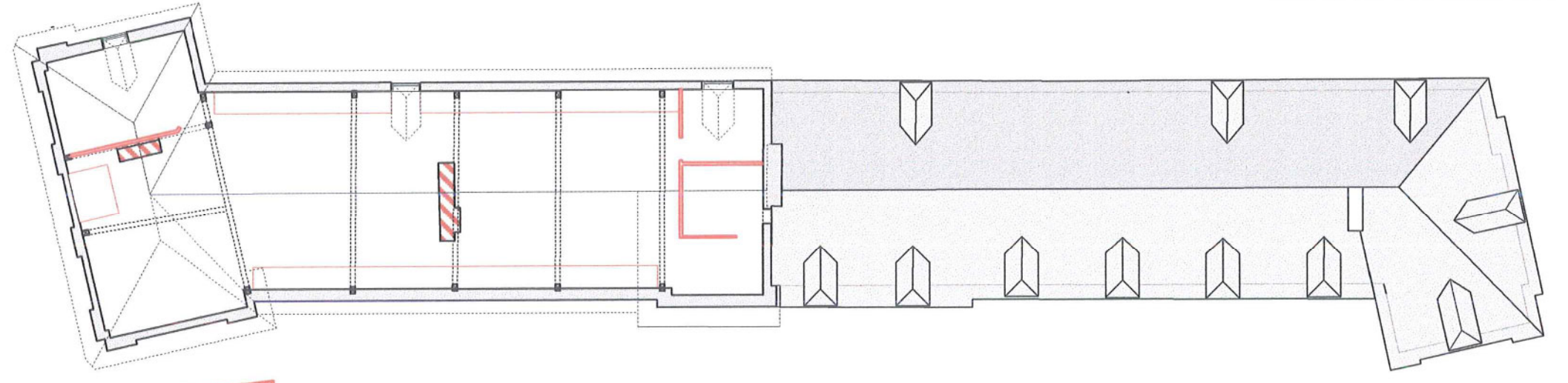


GELIJKVLOERS

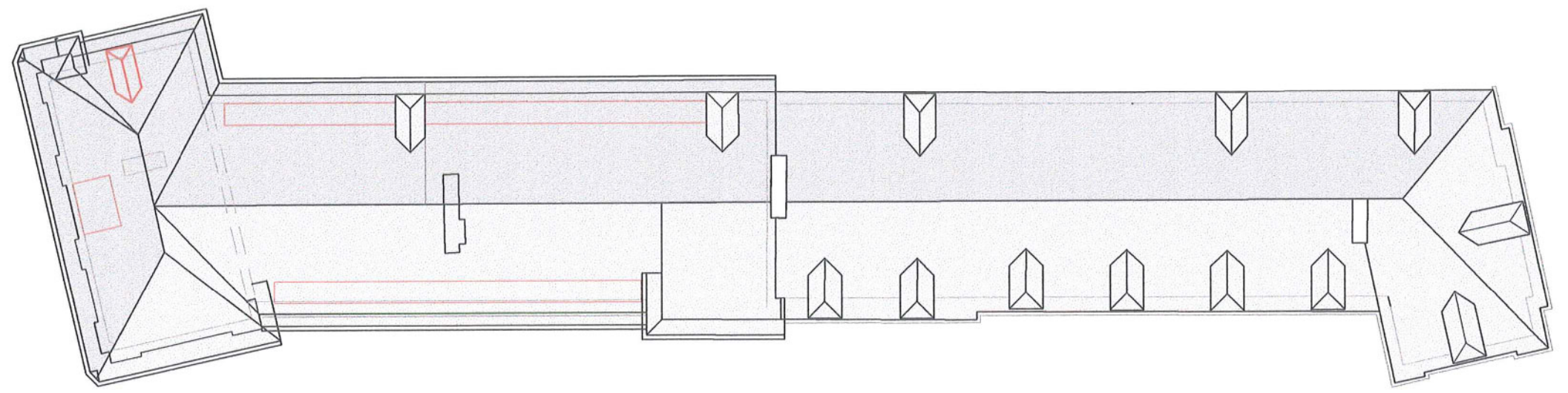
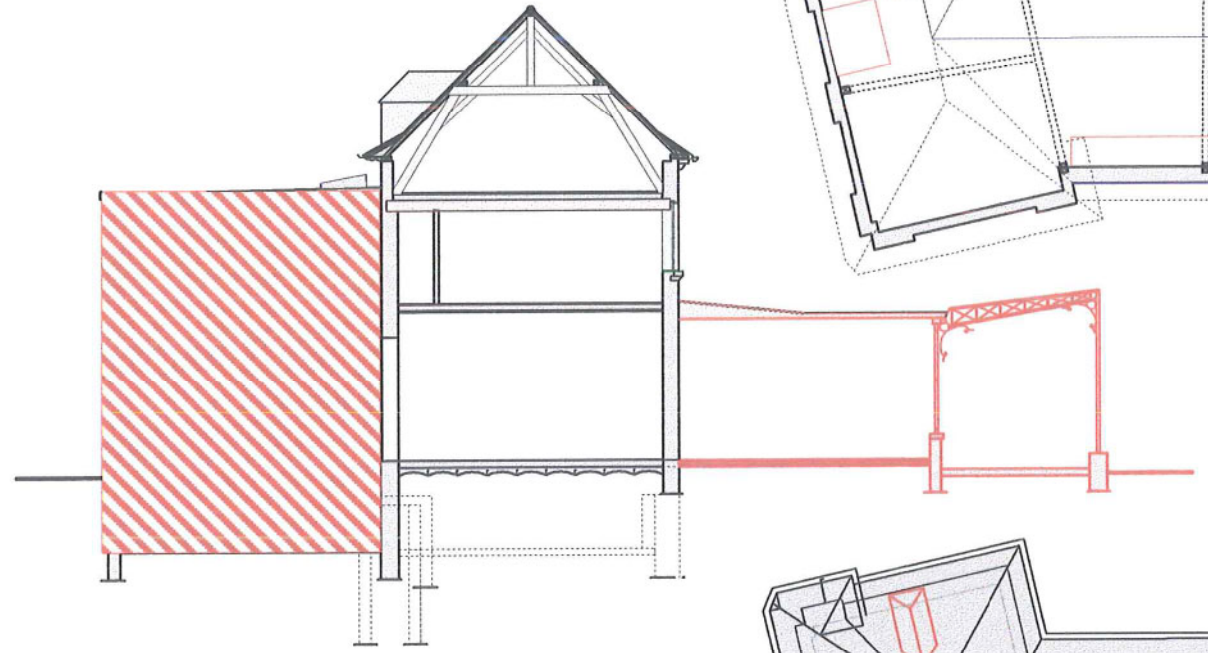
 AFBRAAK VAN VOLUMEN
 AFBRAAK VAN MUREN



EERSTE VERDIEPING



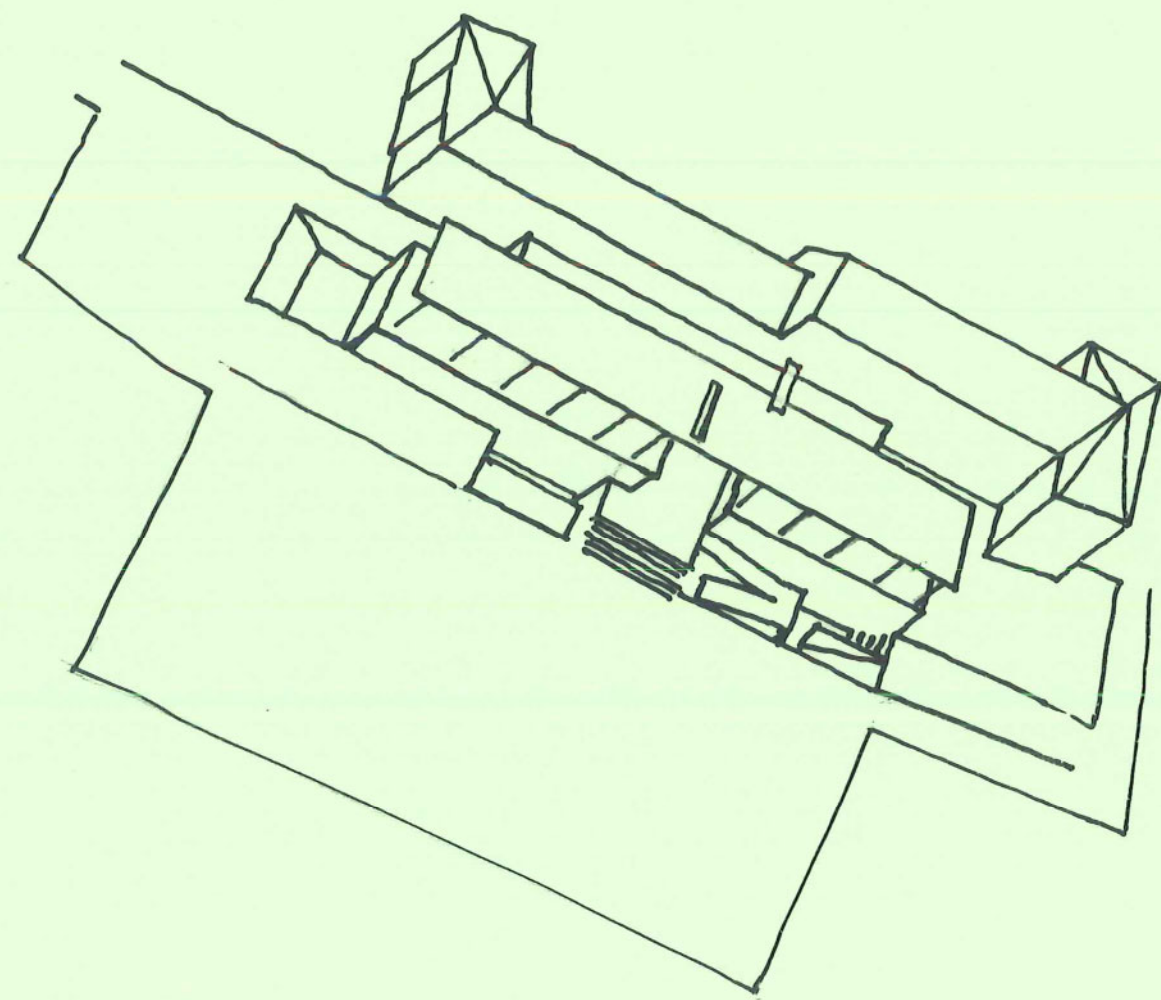
ZOLDERPLAN



DAKENPLAN

5. SCHAALMODEL

MAQUETTE
SCHAAL 1/500



5. Conceptnota

5.1 Omgevingsanalyse

Het kasteel van Groenendaal is gelegen langs de rivier de IJse die in de oost-west richting een belangrijke landschappelijke structuur en herkenbare vallei vormt doorheen het Vlaams Brabantse landschap.

In de omgeving van de site te Hoeilaart wordt deze rivier gekenmerkt door een grote hoeveelheid opeenvolgende vijvers met historische waarde o.a. de Karel V - vijver.

De vallei zelf heeft op de plaats van het terrein aanzienlijke hoogteverschillen van meer dan 40 meter. (hoogtepeil 80 tot 120 m in een snede van 300 meter)

Op die plek bevinden zich de overblijvende restanten van wat in de 16^o eeuw de Priorij van Groenendaal ' is geweest.

Anno 2004 zijn helaas de meeste gebouwen verdwenen en is de site nog moeilijk leesbaar.

Concreet gaat het hier over de restanten van de oude omwalling, een geamputeerde priorijkapel, een boswachters woning, de overwelfde rivier, de dreef en tenslotte het wagen huis. Dit laatste werd in de 18^o eeuw geconfigureerd tot een classicistische gebouw met twee hoekpaviljoenen.

Een eerste vaststelling is hierbij het feit dat de hoofdgevel van het oostelijke paviljoen perfect in de aslijn ligt van de voorgevel van de priorijkapel.

Het was wellicht de bedoeling de twee gebouwen op elkaar af te stemmen en de twee gevels frontaal tegenover elkaar te plaatsen waardoor een ruimtelijk verband ontstond.

De breedte van de gevels is nagenoeg identiek en het is niet duidelijk of er sprake was van een pleinvorming.

Een tweede vaststelling is het feit dat alle nog bestaande gebouwen oost-west gericht zijn en dus de structuur en de langsrichting van de vallei (de IJse) volgen. Alle gebouwen staan evenwijdig met elkaar.

5.2 Inplanting algemeen

Volgens de gravure van Hollar van 1649 vormden alle evenwijdige dienstgebouwen en de dreef, waar ook de omwalling en het poortgebouw zich bevond, een driehoekig plein.

Dit plein was het economische centrum van de priorij. (zoals aanvoer van goederen, koetsen, paarden, enz.)

Het ontwerp neemt deze configuratie opnieuw op en zal de ruimte tussen het kasteel en de dreef herwaarderen. Hier moeten dus de belangrijkste publieke functies plaatsvinden.

De nieuwe structuur (uitbreiding) zal dus evenwijdig geplaatst worden aan het hoofdgebouw en herbergt een cafetaria, een meervoudige ruimte, een overdekt terras / inkom en een dakterras.

Vanuit deze nieuwe structuur is het uitzicht met een radius van 180^o op het driehoekige plein (grasveld) opnieuw ontsloten mede door de aanwezigheid van de 6 meter hoger gelegen dreef en berm die een natuurlijke wand vormen.

Op het driehoekige plein zijn alle normale buitenactiviteiten mogelijk zoals zitgelegenheid, terras, kunstwerk enz

5.3 krachtlijnen van het bestaande gebouw en de nieuwe uitbreiding

- het bestaande gebouw

De basisoptie voor het bestaande gebouw gaat ervan uit dat de waardevolle kern van de 18^o eeuw ten volle wordt geherwaardeerd en gerestaureerd.

Alle storende bijvoegsels van 1912 en 1929 worden verwijderd zoals de hotel uitbouw aan de zuidgevel en de veranda aan de noordzijde.

Alleen op deze manier wordt het hoofdgebouw ten volle leesbaar binnen de oorspronkelijke bedoeling en stijlprincipes van het classicisme.

Zeer concreet betekent dit dat de centrale ruggegraat met kop en staart het homogene beeld gaan vormen van het kasteel.

Wij merken op dat, in het kader van die oorspronkelijke toestand, het langgerekte gebouw blijkbaar nooit precies heeft kunnen kiezen tussen wat nu als hoofdgevel moet beschouwd worden.

Eenzijds is de oostgevel meer uitgewerkt en gedecoreerd terwijl de noordgevel imposant is door zijn lengte (± 52 m), geflankeerd word door twee hoekpaviljoenen en in het midden een risaliet met drie boogvormen.

Gezien zijn afmetingen wordt de noordgevel de voornaamste uitstraling van het kasteel, zeker gezien vanaf de Duboislaan .

In het ontwerp wordt evenwel gekozen om het gebouw te benaderen aan de kopse zijde (oostzijde) waar ook de ingang van de bezoekers gelegen is. De huidige ingang met trap blijft zijn functie behouden.

Aan de zuidgevel wordt het eerste raam opnieuw een deur als dienstingang voor het personeel van de afdeling Bos en Groen en de bevoorrading van de opwarmkeuken en eetruimte.

De binnenruimten worden structureel bewaard in functie van de hoofdtraveën (muren en spanten)

Oneigenlijke indelingen worden verwijderd.

Op de eerste verdieping waar de oorspronkelijke gangwand met 18^o deuren nog bestaat worden deze behouden evenals de hoofdtrap, keldertrappen, enz. Enkele deuropeningen en ramen gaan terug naar de oorspronkelijke toestand maar in vereenvoudigde uitwerking.

- de nieuwe uitbreiding

De uitbreiding strekt zich eveneens uit in de langsrichting en wordt evenwijdig geplaatst met het hoofdgebouw.

De nieuwe structuur is geen copie van het bestaande gebouw wat het volume betreft maar neemt wel de typische hoofdstructuur en traveën ervan over.

Tussen de aldus ontstane structuren wordt, eveneens evenwijdig, een circulatiezone geplaatst. Deze bufferzone legt een functionele en ruimtelijke link tussen oud en nieuw.

De oude en de nieuwe structuur worden complementair.

De nieuwe structuur is helemaal gericht op de oost-west as van het landschap en van het driehoekige plein.

De uitbreiding moet gezien worden als een overdekte structuur op palen, geplaatst op een sokkel van respectievelijk 80 cm en 140 cm hoogte ten opzicht van het grasveld, maar met gelijkvloerse aansluitingen met het hoofdgebouw via de bufferzone.

In het centrum van deze nieuwe structuur bevindt zich een overdekt terras met de hoofdingang voor de diensten van Bos en Groen van de Vlaamse Gemeenschap.

Deze ingang aan de zuidzijde heeft het voordeel dat er op die plaats een zekere vermenging ontstaat tussen de bezoekers (wandelaars en anderen) en het personeel van Bos en Groen bij het betreden van het gebouw.

Activiteiten die daar plaats vinden zijn ook gelieerd aan het cafetaria en de meervoudige ruimte die een rechtstreekse toegang-uitgang hebben op dat centrale punt.

De overdekte buitenruimte is een ankerpunt voor zitgelegenheid, vertrek van wandelingen, en alle activiteiten die te maken hebben met de natuur in de omgeving.

Hier bevindt zich ook een trap die toegang geeft naar het dakterras van de structuur.

- Parking en ingangen

Er zijn twee mogelijkheden voor het parkeren van voertuigen.

Een privatieve kleinere parking die zich bevindt aan de westzijde van het gebouw ten behoeve van de diensten van Bos en Groen.

Vanuit deze parkeerplaats wordt niet alleen de hoofdingang in het centrale punt van de nieuwe zuidgevel bereikt maar ook de dienstingang die vlak bij ligt voor bevoorrading van de keuken en toelieferingen.

Een parking met grotere capaciteit bevindt zich aan de oostzijde van het gebouw van waaruit de bezoeker de keuze heeft van de huidige ingang van het paviljoen ofwel eveneens kan doorgaan naar het centrale punt van de overdekte structuur.

Nb.in het kader van ons ontwerp moet vermeden worden dat de auto's aan de zuidzijde kunnen komen en zeker niet rond de gebouwen kunnen rijden.

5.4 functie verdeling in het bestaande gebouw en de uitbreiding functies in het bestaande gebouw

1. kelderverdieping:

- verwarmingslokaal met bestaande schouw
- server lokaal
- machinekamer van de lift
- lift en bestaande trap circulatie, doorgang naar het nieuwe gedeelte
- berging keuken

2. gelijkvloers:

- inkom en hal
- vergaderruimte
- cafetaria met toog
- lift en nieuwe trap circulatie, sas met verbinding naar cafetaria – eetruimte - nieuw gedeelte
- eetruimte met zithoek en opwarmkeuken
- inkomhal voor diensten
- archiefkamer

3. eerste verdieping:

- bestaande trap circulatie
- vergaderlokaal – leslokaal
- cel houtvesterij Groenendaal
- lift en nieuwe trap circulatie, sas met verbinding naar cel houtvesterij en de cel visserij en educatief centrum,
- cel visserij
- cel educatief centrum
- fotocopiëlokaal
- sanitair

4. tweede verdieping:

- lift en nieuwe trap circulatie, sas met verbinding naar cel woudmeester
- cel woudmeester

- cel satelliet kantoren
- tekenbureau
- bibliotheek – leslokaal
- sanitair
- nieuwe trapcirculatie vanaf de eerste verdieping

functies in het nieuwe gedeelte

1. kelderverdieping:

- grote berging voor de cafetaria, tuinmeubelen – drank - vaten en afvalcontainer bereikbaar via een engelse koer met trap en hellingsvlak
- sanitair voor de cafetaria
- sanitair voor de afdeling Bos en groen
- berging voor de afdeling Bos en groen
- 2 gastenkamer met sanitair en opbergruimten en gemeenschappelijke engelse koer
- omkleedruimte voor boswachters met sanitair en douchen
- atelier- leslokaal voor werktuigen - engelse koer en rechtstreekse verbinding met buiten
- circulatie en nieuwe trappen
- engelse koer met trap naar het gelijkvloers – rechtstreekse ingang naar kelder verdieping

2. gelijkvloers:

- polyvalente cafetaria met grote glaspartijen en toegang/uitgang naar het terras
- polyvalente zaal met grote glaspartijen en toegang/uitgang naar twee terrassen
- inkomterras als overdekte buitenruimte met een verbinding naar het dakterras.
- circulatie met twee passerellen als verbinding met de cafetaria en polyvalente zaal.
- circulatie en inkompartij voor de afdeling Bos en Groen.

3. eerste verdieping:

- dakterras met trapverbinding naar het gelijkvloers en passerel verbinding naar het sas van het bestaand gebouw.

5.5 Architecturaal concept

Zie plannen en tekeningen

5.6 Evaluatie van het bouwhistorisch onderzoek in het kader van het concept

Hoewel de historische situering en de evaluatie van de bestaande gebouwdelen van het huidige kasteel van Groenendaal op het eerste zicht ondoorgrondelijk lijken, is de synthese van de bouwgeschiedenis en de daaruit volgende evaluatie en waardebeoordeling van de architectonische restanten relatief eenvoudig. Enkele conclusies uit het bouwhistorisch onderzoek die de restauratieopties sturen:

1. Van de site van de aloude en historisch erg belangrijke Priorij van Groenendaal (1343-1825) rest zo goed als niets. Geen enkel substantieel restant kan de glorie van het voormalige kloostercomplex oproepen. De weinige restanten zijn ofwel verborgen (overwelfde Ijse, kelders, ...ofwel geamputeerd (fundering priorijkerk, omheiningsmuur), ofwel onherkenbaar verbouwd in verschillende fasen (wagenhuis) ofwel volledig verdwenen (tuinaanleg) en zijn voor de leek onleesbaar. Het lint van vijvers met de Ijse ertussen en de toegangsdreef, evenwijdig aan de as van het wagenhuis zijn landschappelijke structurerende elementen.
2. De toegang en het erf van het klooster, belangrijk voor dit project, bevatte volgens de gravure van Hollar uit 1649, een poortgebouw, loodrecht op de dreef, een koetshuis of wagenhuis, loodrecht op het poortgebouw en dus evenwijdig met de dreef, hiermee evenwijdig en op geringe afstand ervan een schuur, zuidelijke een driehoekig erf met aan de overzijde langs de Ijse een grote stal.
3. in de tweede helft van de 18^{de} eeuw werd de configuratie van de gebouwen grondig aangepakt volgens de classicistische opzet. Het wagenhuis werd dan grondig verbouwd, voorzien van een hoofdpaviljoen met voorgevel aan een te ontwikkelen plein tegenover de kerk en een hieraan evenwijdig eindpaviljoen, en een onvolledig, verhoogd middenrisaliet van drie traveeën pilasters. Beide hoekpaviljoenen maken omwille van de classicistische opzet met de rest van de abdijgebouwen in grondplan een typische schuine hoek met de restanten van het wagenhuis. Dit wagenhuis of koetshuis bestond voor deze verbouwingsfase uit twee delen met een doorgang ter hoogte van de huidige trap. Beide delen werden bij de verbouwing verbonden maar slechts één gedeelte werd ook verhoogd tot twee bouwlagen.
4. Een profane verbouwing tot boswachterskantoor voor de woudadministratie van Zinner in 1786 (arch. Baudour) voorzag het gebouw van een resem binnenmuren, schouwen, kelders en trappen. Een aantal interieurelementen zoals natuursteen vloeren en deurpanelen dateert uit deze fase. Dit is de toestand van het gebouw waarvan vandaag nog het silhouet blijft en zoals het gekend is in het collectieve geheugen. De laat 18^{de} eeuwse toestand, hoewel niet vervolledigd, is architectonisch dan ook de meest waardevolle: van een eenvoudig wagenhuis probeerde men met beperkte middelen een classicistische Priorsvleugel te maken.
5. Vanaf midden 19^{de} eeuw werd het gebouw uitgebraut als restaurant onder de naam 'Chateau de Groenendaal'. Hiertoe werd in 1912 aan noordzijde een kleine veranda bijgebouwd. In 1929 volgde een grotere uitbreiding met een volume van twee bouwlagen onder een plat dak aan de zuidzijde en een vergroting van de veranda met luifel aan de noordzijde. Eveneens in deze fase werd een kelder gebouwd onder het bestaande gebouw en de vloeren verhoogd. Recentelijk werden nog heel wat ondoordachte wijzigingen aan het interieur aangebracht vooral in de keukens. Al deze verbouwingen zijn als storend voor het laat 18^{de} eeuwse silhouet en de classicistische

architectuur te beschouwen. Het interieur van het restaurant werd in de 20^{ste} eeuw aangebracht.

Het restauratie project van het als beschermde 'Kasteel van Groenendaal' gaat dus uit van de basisoptie om de waardevolle kern van het gebouw, de laat 18^{de} eeuwse toestand, ten volle te herwaarderen. Dit gebeurt door de 20ste eeuwse storende toevoegingen zoveel mogelijk te verwijderen en de gevels te restaureren in hun 18^{de} eeuwse architectuur. Zeer concreet betekent dit dat de centrale 'ruggegraat' van het pand met 'kop en staart' behouden blijft en de aanbouwen van twee bouwlagen met kelder enerzijds en de veranda met luifel anderzijds (gedeeltelijk) verdwijnen. Enkel op deze manier zal de initiële opzet van het gebouw zoals het zich voordoet –de classicistische fase - ten volle ervaren kunnen worden. Dit betekent ook dat de 'zachte' functies van het programma in het gebouw worden ondergebracht (eetruimte, kantoren, vergader – en klaslokalen...) en dat voor de 'harde' functies (sanitair, polyvalente zaal, technieken, berging, kleedruimten, 'botten'...) een oplossing wordt gezocht in een bescheiden hedendaagse uitbreiding. Deze refereert naar de vroegere configuratie van het erf van de priorij door het naast mekaar plaatsen van twee evenwijdige volumes (zie wagenhuis en schuur) en aldus een driehoekig plein maakt met de (opengelegde) Ijse. Ze laat zoveel mogelijk toe de gevels van het 18^{de} eeuwse Priorshuis vrij te maken, te restaureren en visueel te ontsluiten. De vrije strook tussen oud en nieuwe volumes is geconcipeerd als een open circulatie ruimte.

In het interieur van het 18^{de} eeuwse volume wordt de vroegere opdeling hergebruikt in de hedendaagse functionele splitsing tussen publiekszone (cafeteria) en personeelszone (Bos en Groen) en worden de bestaande verticale circulatie zones hersteld en hergebruikt, mits toevoeging van modern comfort en beveiliging. Het offer dat de lift vraagt door het keldergewelf te doorbreken wordt goedge maakt doordat op deze positie een storend liftvolume boven daks kan vermeden worden. Verder worden de ingrepen van de fase restaurant (keuken) en hotel (kamers) verwijderd, maar de ingrepen uit de fase 'woudadministratie Zinner' (kantoren met natuurstenen vloer en eerste verdieping met 18^{de} eeuwse deuren) hergebruikt voor de woudadministratie anno 2004'. De nieuwe uitbreiding kiest hoewel bescheiden van volume resoluut voor een hedendaagse uitstraling, enerzijds om de 18^{de} eeuwse architectuur beter tot zijn recht te laten komen en anderzijds om de opdrachtverklaring van een 'open en klantvriendelijke' administratie 'Bos en Groen' te veruitwendigen. Een milieuvriendelijk gebouw in hout voorzien van grote glasvlakken met publieksgerelateerde functies concentreert de toegangen tot het gebouw.