

Huis van Oombergen : Scenario Schetsontwerp

De visie op de aanpak van het gebouw werd ontwikkeld op basis van vaststellingen tijdens bezoeken aan de site: de voormalige woning is overladen: te pas en te onpas werden boeken gestapeld met tussen historisch kader en deze boeken personeel gesitueerd, alles onderling verbonden met een labyrintische circulatie. De enige ruimte die in deze chaos ademt is het boekenmagazijn in de voormalige conciërgevertrekken in de kelder. Het gebouw situeert zich meer in de tijd dan in Gent; de historie wordt getoond in de gevel en de daarachter gelegen interieurs. De gevel is als een getuige in het exterieur van de stad aanwezig, maar niet in het interieur. De gevel zowel aan voorzijde als aan tuinzijde maakt dat met zijn omlijstingen, raamverdelingen en draperingen het exterieur afwezig is. Dit wordt extreem bevestigd met de belvédère als periscoop op het Gentse stadslandschap en de afwezigheid van elke referentie aan de Baaisteeg vanuit het gebouw, op een hoog raam na.

Naar de fasering van de aanpak van het gebouw toe, is het aangewezen een structurele ingreep prioritair te stellen; eerder dan een discussie op te starten omtrent al of niet behouden van wandschilderingen of een keuze voor te stellen voor de vervanging met historisch verantwoorde verlichtingsarmaturen (wat niet betekent dat het belang hiervan genegeerd dient te worden).

In onderhavig voorstel zijn zowel fasering als structurele ingreep gericht op het creëren van bruikbare leegte. In eerste instantie in het leegmaken van het gebouw van zijn boeken. Dit wordt gerealiseerd door het uitbreiden van het boekenmagazijn met rolkasten in de kelderverdieping op pas -117 tot in de binnentuin. Potentieel kan hierin anderhalve kilometer aan boeken gestockeerd worden. Het exporteren van de boeken uit het gebouw houdt ook verband met het geringe draagvermogen, of onzekerheden daaromtrent, van de dragende constructie.

De ongebruikte leegte van de (binnen)kijktuin wordt met de inbreng van dit boekendepot opgetild op het dak van deze stockageruimte tot podium (pas +150) in een atrium. Dit atrium is een centrale (licht)plek waarin de verticale (lift)circulatie visueel aanwezig is en waarrond de gelaagdheid van de verschillende vloeren zichtbaar wordt. Dak- en vloerannexen worden gedragen door de metalen liftschacht, die zich als een nieuw autonoom object manifesteert ten opzichte van de omgevende historische gevels (zoals deze tijdens opeenvolgende verbouwingen ontstonden). In deze gewijzigde (tuin)context wordt de beleving van de gevels gewijzigd. Raamopeningen kunnen open uitgeven op het binnenklimaat van het atrium. Door

de opstelling van de liftschacht, de annexvloeren en de nieuwe beglaasde zuidwestgevel wordt de reeds historisch beschadigde symmetrische beleving van de achtergevel van de voorbouw opgeheven maar ook deels hersteld en heeft het kleine annexgebouwtje geen bestaansreden meer. De afbraak ervan samen met het verlagen van de scheimuur tot wettelijke hoogte, maken dat het atrium meer openheid verkrijgt. Dit podium kan als receptieruimte gebruikt worden zowel voor activiteiten in de grote vergaderzaal als voor congressen en dergelijke in de salons. Het atrium levert een nieuw interieur aan tussen de omliggende bestaande interieurs. Een interieur dan niet in zichzelf gekeerd is, maar het noodzakelijk verband legt tussen de omliggende interieurs. Een ingreep die niet enkel een functioneel verband legt, maar bovendien het gebouw en de verschillende periodes waarin het tot stand gekomen is opnieuw leesbaar maakt (cfr. Tekstgenese).

De actuele binnentuin kan geïnterpreteerd worden als een proportioneel te kleine restruimte die achterbleef na verschillende ingrepen er rond. Met de aanpak van de tuin als atrium en het uitvoeren van een binnenpatio op de tweede verdieping wordt het potentieel aan lege ruimte beter verspreid over het hele gebouw. Zowel lege ruimte als de eraan palende ruimte worden bruikbaar. De lege ruimtes zijn vanwege hun schaal aanvaardbaarder als interne ruimte.

Naar materiaalgebruik contrasteert de nieuwe ingreep met het historisch kader. De liftschacht is een transparante schacht in gegalvaniseerd staal die structureel het dak draagt. Het dak is opgebouwd met geperforeerde steeldeck-panelen met akoestische vulling. De annexvloeren bestaan uit gegalvaniseerde roostervloeren die licht doorlaten naar de lager gelegen gang en boekenatelier. Deze vloeren kragen uit op de dragende liftschacht. Boekendepot en podium zijn uitgevoerd in gepolijst zichtbeton. De glaspartijen worden uitgevoerd met minimale raamstijlen. De zonwering ervan wordt gerealiseerd door de dakoverkraging. De zuidwest georiënteerde gevel wordt voorzien van een zonnewering met een lamellenstructuur op de scheimuur, die tevens 's avonds de kunstlichtoverslag naar de tuin van de geur tempert.

De bel-étage in de voorbouw en de vergaderzaal in de achterbouw blijven leeg naar personeelsbezetting van de KANTL toe en blijven hun salonfunctie voor de eigen vereniging en derden behouden. Enkel de achterste salon tussen trapzaal en podium in het atrium kan fungeren als een ontvangstruimte voor bezoekers.

Het niveau van de voormalige boekenzolder in de achterbouw vormt samen met hetzelfde niveau in de voorbouw een kantoorlandschap voor de personeelsbezetting van de KANTL rondom het atrium. In de voorbouw situeren zich de meer representatieve functies van deze

personeelsbezetting. Rond het atrium in de achterbouw situeert het personeel zich in een open kantoorlandschap, overvleugeld door een dak en omringd met ramen en terrassen die uitzien op het Gentse stadslandschap. De werkvloer en de KANTL worden hierdoor prominent aanwezig in de baaisteeg. Het niveauverschil van ca. 40cm in de actuele vloer (pas 635 naar 594) en tussen voor- en achterbouw wordt overbrugd met een verhoogde computervloer; hierin komen de nutsvoorzieningen (verwarming, elektriciteit, dataverkeer) voor zowel de kantoorruimte als de eronder gelegen vergaderzaal.

Het dak dat atrium en achterbouw overkoepelt sluit aan op de overgang tussen mansardedak en zadeldak achteraan de voorbouw; het overkoepelt tevens de architraaf van de achtergevel, waardoor deze gevel als een autonoom element in het geheel wordt opgenomen.

De actuele zolderverdieping van de voorbouw (pas +1109 tot en met belvédère) krijgt in deze leegmaakoperatie een autonoom statuut. Met een nieuwe (brand)trap en lift wordt deze verdieping vanuit de inkomgang als een afzonderlijk compartiment ontsloten. De lift maakt nog een verbinding mogelijk met het niveau +673 van de werkvloer. De trap vooraan verbindt de zolderverdieping met het niveau van de werkvloer en van de bel-etage. Een extra trap maakt deze verdieping bereikbaar vanuit het atrium.

De vele verticale verbindingen spreken op het eerste gezicht de gestelde autonomie van deze verdieping tegen. Autonomie dient begrepen als los van het publieke gebruik van het gelijkvloers of het werkkarakter van de eerste verdieping. Naar programma toe wordt hier meer een verblijfsruimte gesuggereerd. Dit kan zowel referruimte voor het personeel als woning voor een conciërge inhouden. Het is een uitgelezen plek om te functioneren als een tijdelijke verblijfsruimte en hiermee het wonen op deze plek terug te injecteren. Om de bewoonbaarheid van deze voormalige zolderruimte te vergroten kan centraal in het dak een patio uitgespaard worden, die als buitenruimte de omringende besloten dakruimte verlicht en verlucht. Vanuit deze patio is de dakvorm van de belvédère ook in het interieur aanwezig.

Als tijdelijke verblijfsruimte kan dit niveau ook gebruikt worden door vorsers of 'writers in residence'. In het kader van de 1%-regeling omtrent kunstintegratie kan naar het voorbeeld van de 'wide white space' deze ruimte ter beschikking gesteld worden aan een 'artist in residence' onder de bevoegdheid van een externe curator; afhankelijk van kunstenaar en/of curator kan dit resulteren in een permanente ingreep in het gebouw, een tijdelijke tentoonstelling, of een neerslag onder de vorm van een (papieren of digitale) publicatie, enz.

Door de nieuwe trappen naar verdiepingsvloer +1109 kan de oude diensttrap tussen monumentale trapzaal op pas -673 en deze vloer afgebroken worden. De structurele

aantastingen die het gevolg waren van het inbrengen van deze diensttrap kunnen hersteld worden. De achterste kamer op niveau +673 in de voorbouw kan hierdoor terug haar oorspronkelijke afmetingen bekomen tijdens de restauratie.

Technieken in de te restaureren delen van het gebouw:

Vanwege het belang van de decoratie van de interieurs worden enkel de holtes van vloeren en schoorsteenkanalen als potentieel drager voor de technieken gezien. In de open te breken vloeren kunnen de leidingen geplaatst worden voor traditionele economische centrale verwarming op aardgasverbranding met water als medium naar kleinschalige verwarmingselementen onder de ramen. In dezelfde vloeren kunnen elektrische leidingen ingewerkt worden naar de ondergelegen verlichtingspunten in de plafonds en naar vloerstopcontacten in de bovengelegen vloer. Hetzelfde geldt voor dataverkeer en telefonie. Verticale leidingen verlopen door de schoorsteenkanalen; verwarmingsleidingen naar een brander op de zolderverdieping, elektriciteitsleidingen naar een unit in de kelder. Verlichting en verwarming kunnen gestuurd worden met afstandsbediening of met ruimtedetectie. Deze laatste kan gekoppeld worden aan een beveiligingsinstallatie.

Nieuw sanitair en gehandicaptentoilet worden gepland in een uitbreiding ter plaatse van de actuele vestiaire op pas 0.0 tussen nieuwe trap en lift in. De actuele toiletten in de verbindinggang achteraan worden verbouwd tot vestiaire. Extra toiletten worden voorzien op elk volgend niveau.

De toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers van de bel-etage gebeurt langs de lift en het podium in het atrium.

De brandveiligheidsproblematiek van het gebouw wordt opgelost met:

- Een vluchtterras op niveau van de werkvloer in de Baaisteeg
- Een optionele vluchtweg bij gebuureigendom parkeerbox gelijkvloers in de Baaisteeg
- Het aanpassen van de bestaande trap in de achterbouw: zelfsluitende deuren met brandweerstand en bestaande trap brandvrij bekleden en schilderen of vervangen door brandvrij exemplaar
- Een extra vluchtweg uit kelder naar atrium en naar straat
- Een nieuwe trap in voorbouw die bel-etage pas +187, niveau werkvloer pas +673 en zolder pas +1109 bedient.

De actuele zolderverdieping pas +1109 wordt beschouwd als een autonoom compartiment. In relatie tot de wetgeving kunnen alle vloeren met brandwerende beplating een weerstand van 1u bekomen.

De actuele gelaagdheid van het gebouw wordt omgekeerd en wordt structureel duidelijker:

- 1 stock, schatkamer
- 0 pronkkamers publiek toegankelijk
- 1 werkvloer
- 2 tijdelijk verblijf

(Opmerking: met niveau 0.0 worden zowel gelijkvloers als bel-étage op pas +187 en binnenkoerpodium op pas +150 bedoeld; niveau 1 is pas +673 en +635 in voor- en achterbouw; niveau 2 is pas +1109 met zolderkamer en belvédère als annex.)

De voorgestelde fasering heeft voor gevolg dat pas kan gestart worden met de restauratie van interieurs en exterieur, wanneer het gebouw 'leeg' gemaakt is met de voorgestelde wijziging.

Fasering van de werken :

1. realiseren van het boekendepot op niveau -117. Door een torenkraan te plaatsen op de plaats van de voorziene lift kunnen de werken gerealiseerd worden over de bestaande gebouwen heen; aanpassen bestaande riolering
2. Na verhuis van de boeken naar het nieuwe depot, beschermen van gelijkvloers van de achterbouw en verbindingsgang met een thermisch- en vochtisolierende laag en voorbouw achteraan afsluiten. Realiseren van nieuwe dakvorm, lift, gevels en atrium volledig onafhankelijk van de voorbouw. Verbouwing bestaande trap in achterbouw tot brandveilige vluchttrap.
3. Verhuis personeelswerking naar nieuwe realisatie (einde fase 1)
4. Realisatie trap, lift en sanitair in voorbouw, aanpassen dakpatio
5. Inbrengen nieuwe technieken in bestaande gebouwen
6. Opstarten restauratie voor- en achterbouw interieurs, ramen en gevel.

Met de realisatie van trap, lift en sanitair in de voorbouw komt tijdelijk het gebruik van de huidige toegang in het gedrang en dient gezocht naar een toegangsweg vanuit de Baaisteeg (of het gouverneurshuis). Deze toegang kan gerealiseerd worden vanuit de aanpalende garages in deze steeg. In het kader van een supplementaire vluchtweg kan hier geopteerd

worden voor een permanente verbinding onder de minimale vorm van een servitude of onder de vorm van een aankoop. In het geval van aankoop kan deze vluchtweg uitgewerkt worden tot personeelstoegang of toegang voor gebruikers van de leeszaal, in contrast met de meer statige toegang tot salons en vergaderzaal.

Antwerpen, 14.05.01

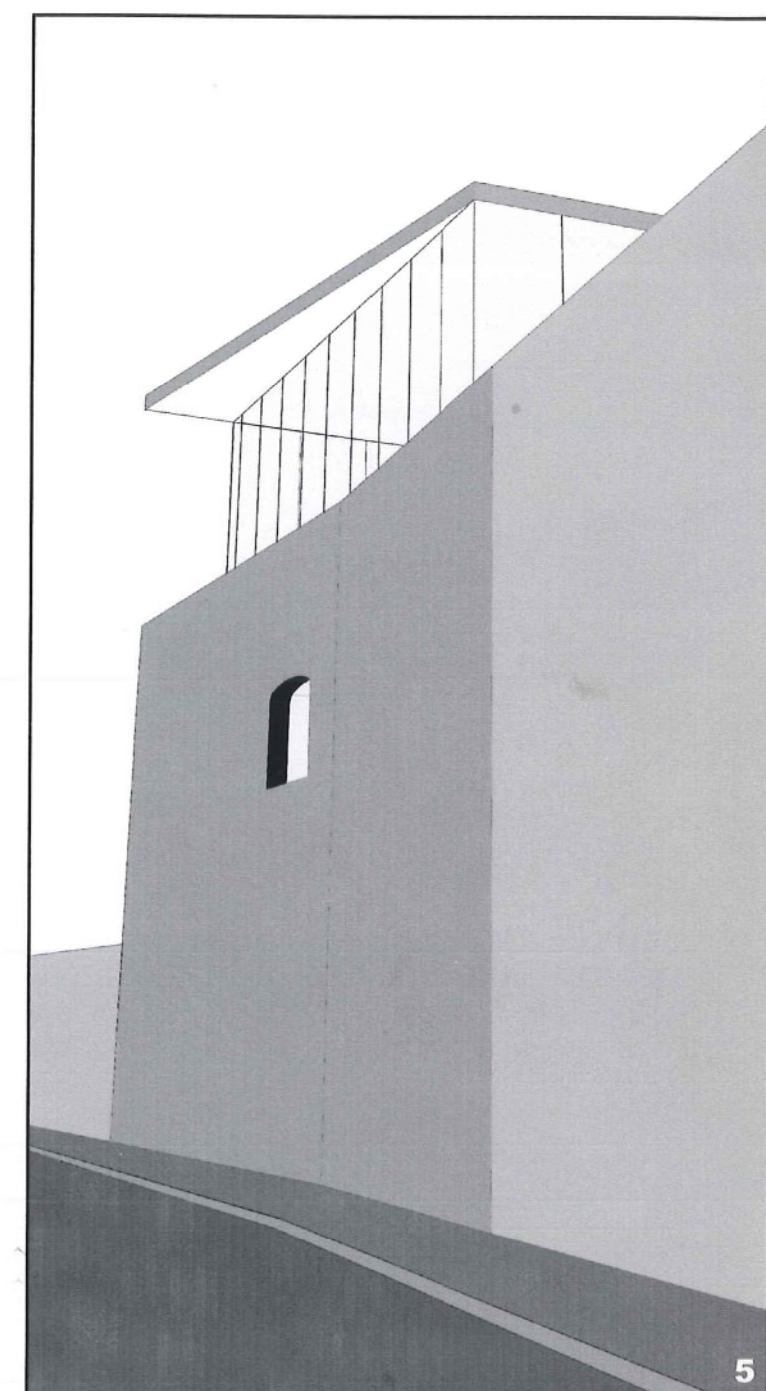
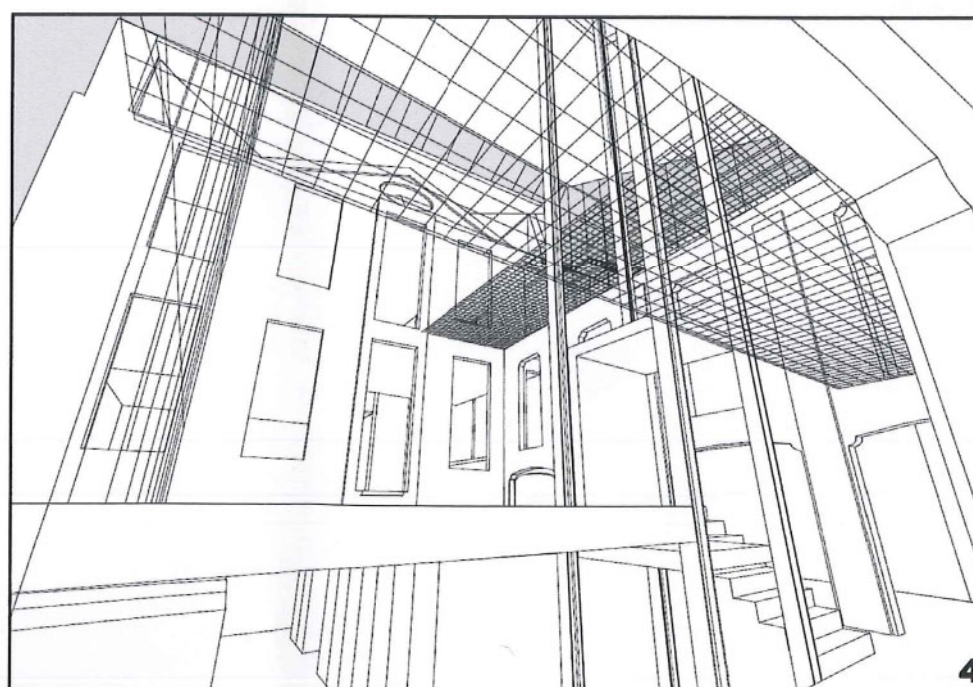
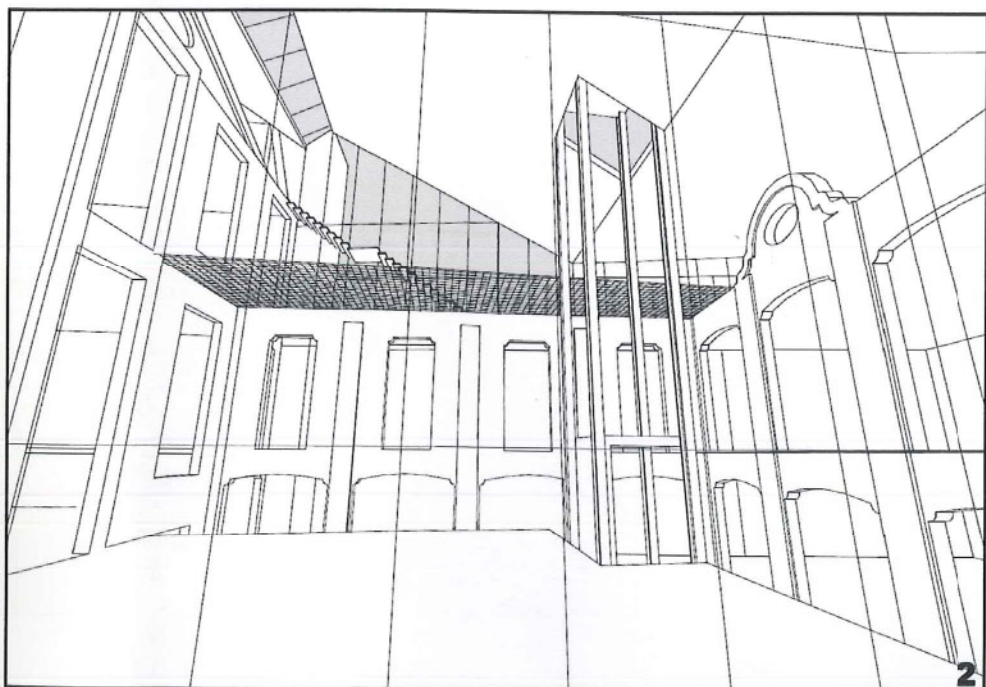
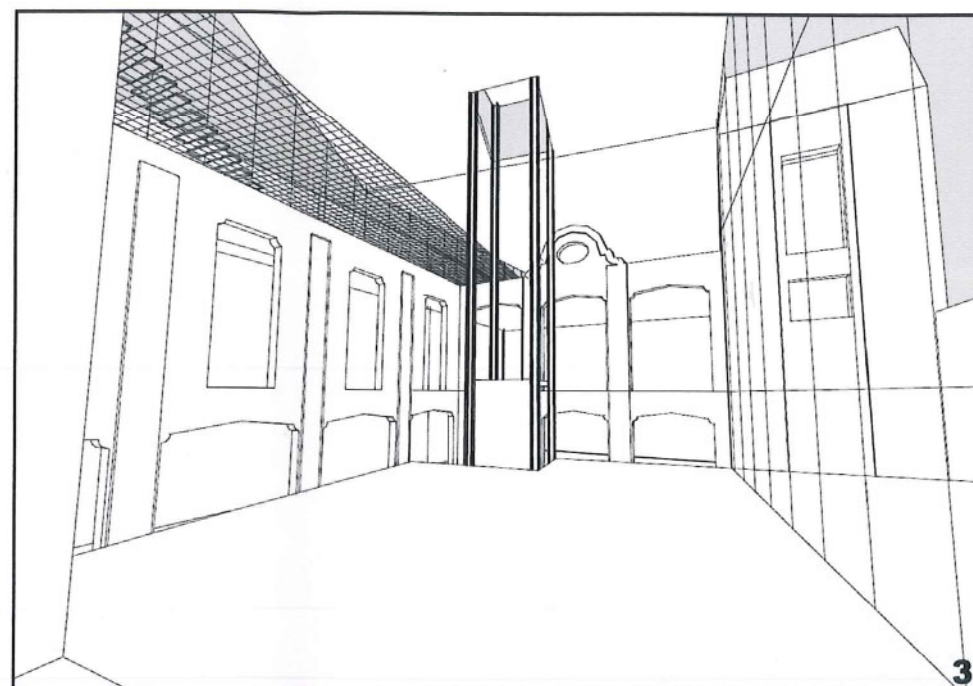
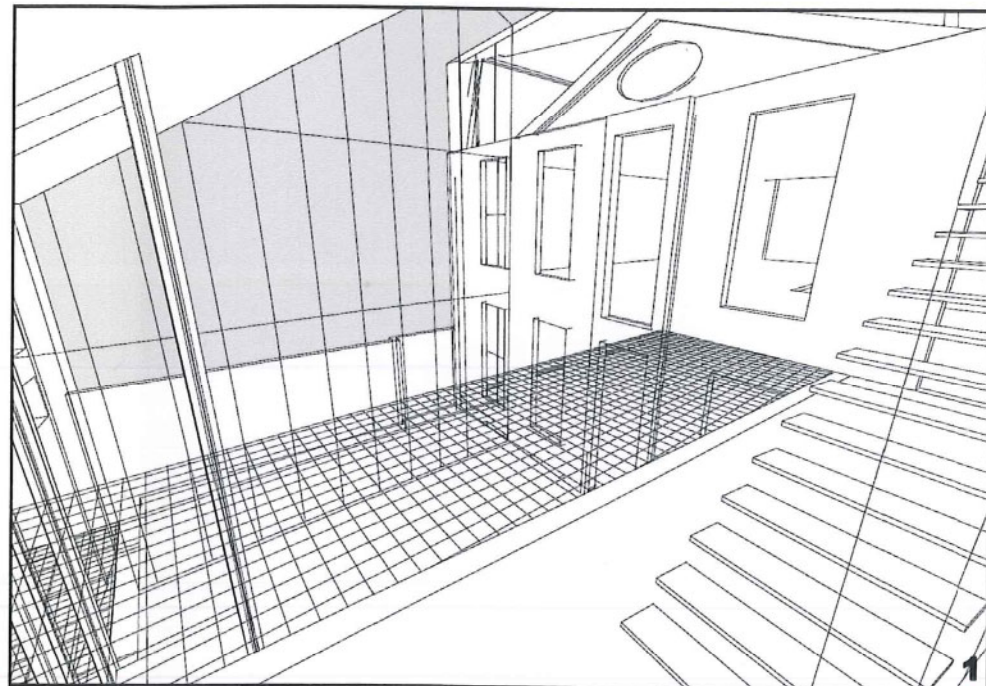
Tijdelijk Vereniging

Jan Meijer, ingenieursbureau bvba

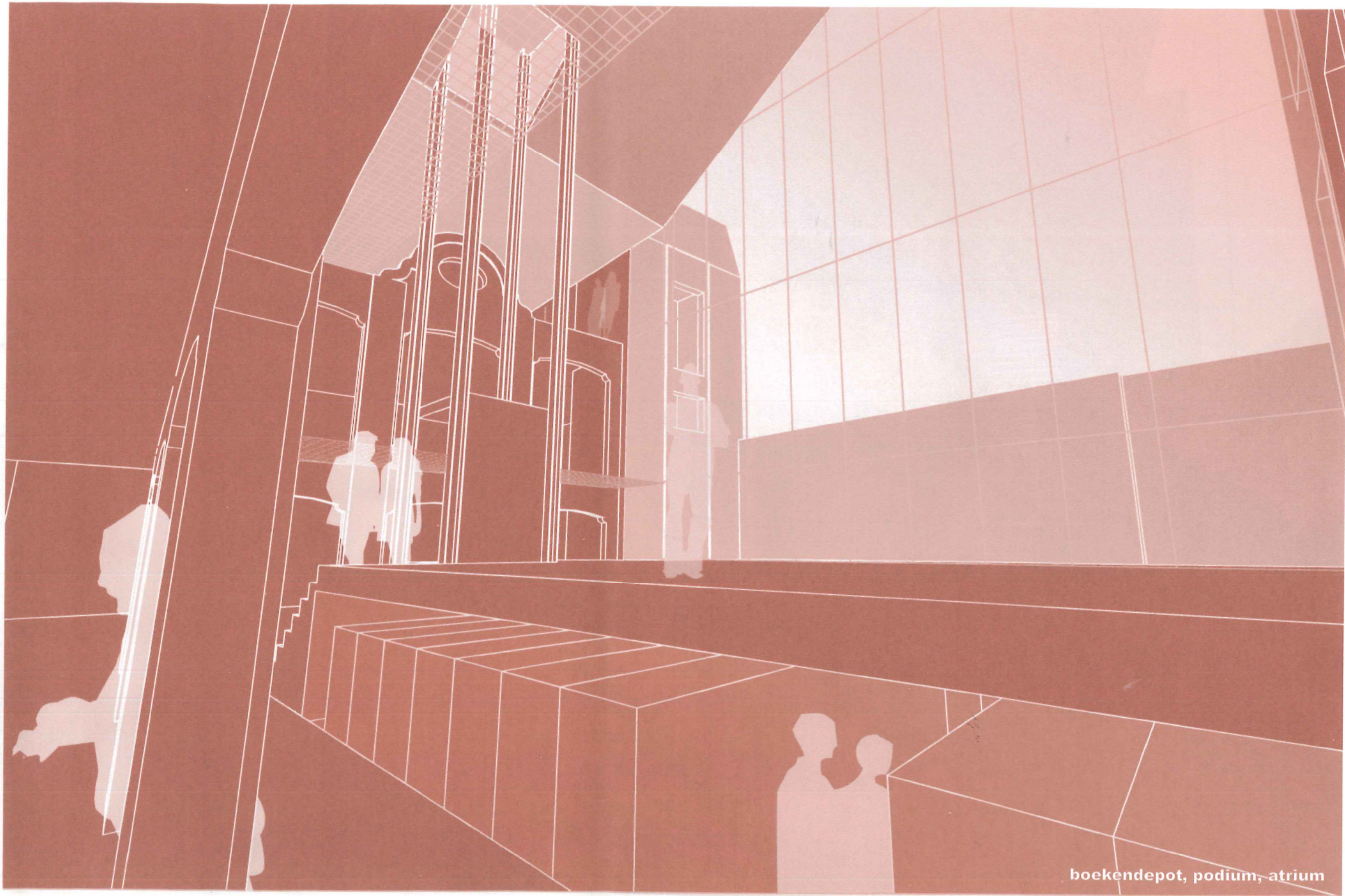
Frank Van Hulle, ingenieur-architect

De Meyer & Prims, architecten cvba - Ronny De Meyer, architect

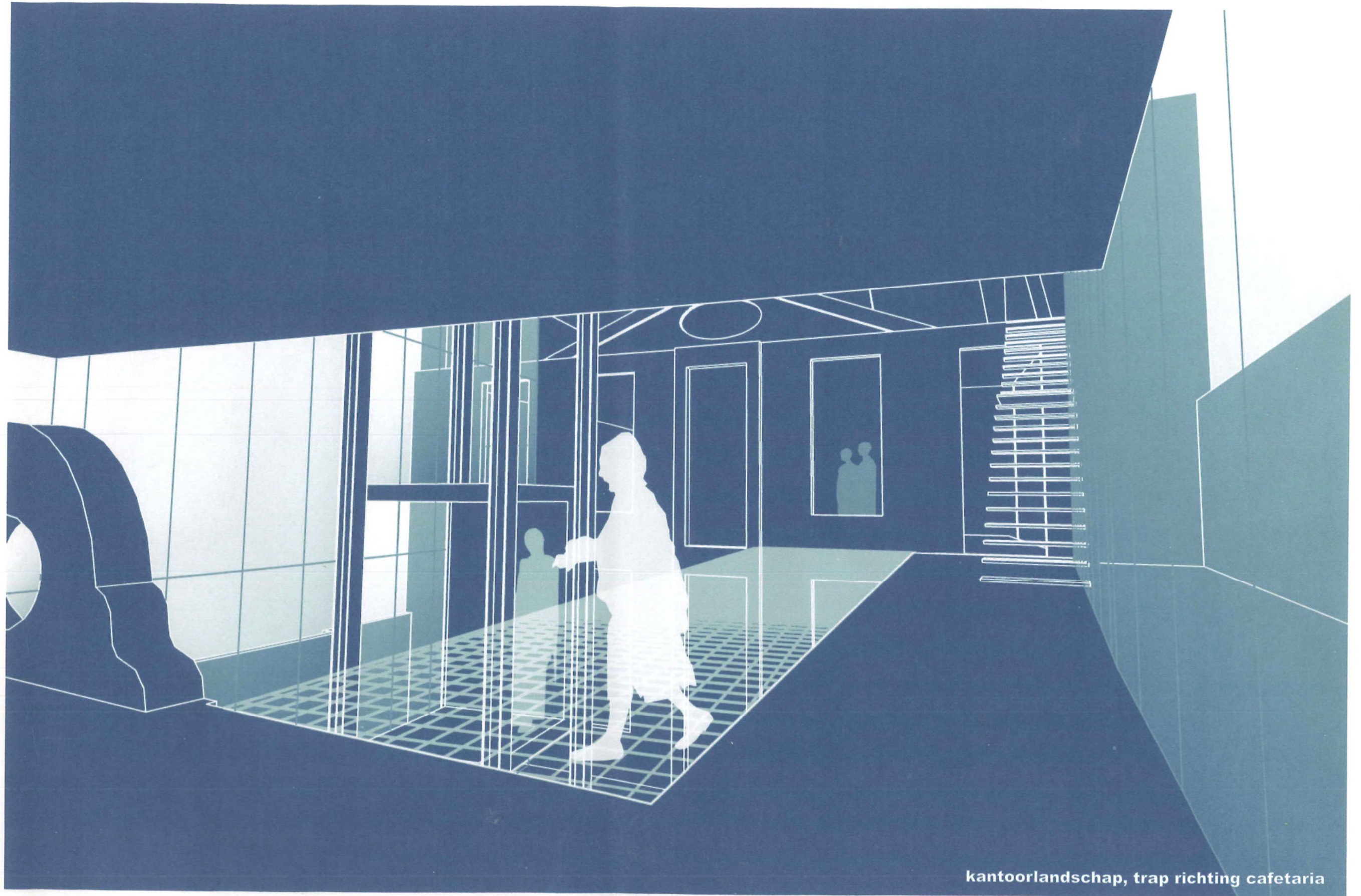
m.m.v. ir. architect Tom Leenders



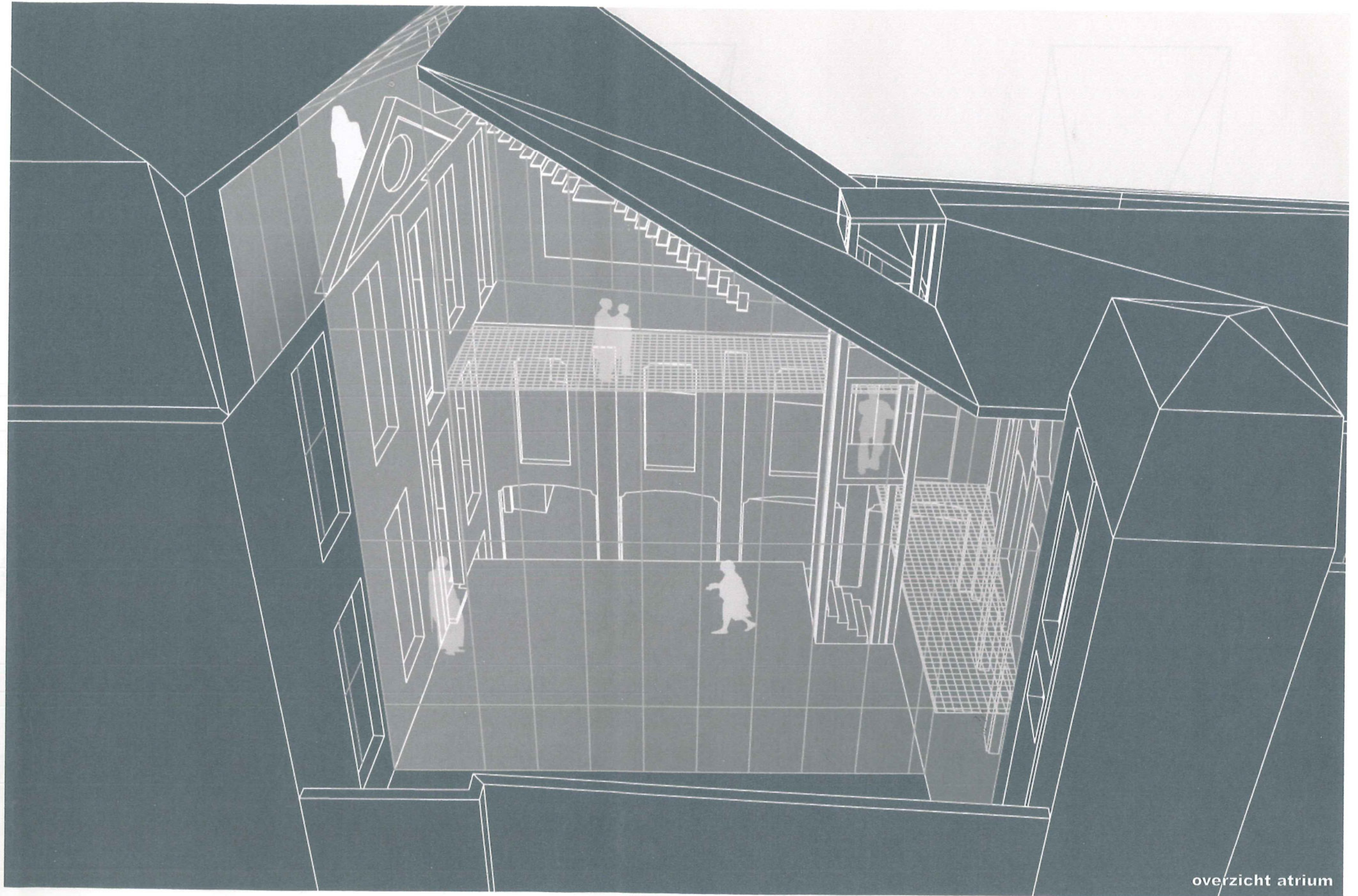
1. kantoorlandschap-atrium, 2. terras naar atrium, 3. podium, 4. zicht naar podium en boekendepot, 5. gevel Baaisteeg



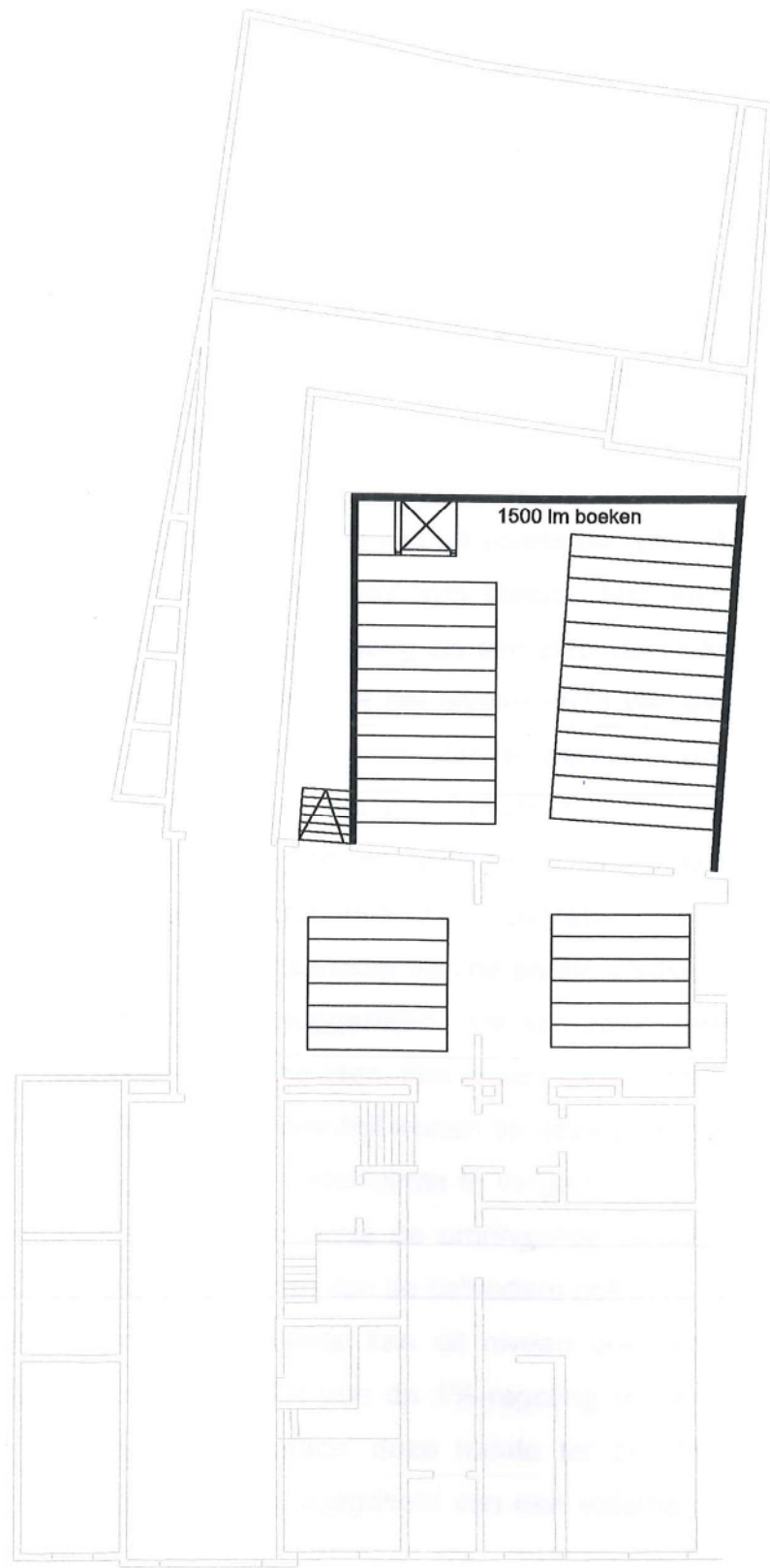
boekendepot, podium, atrium



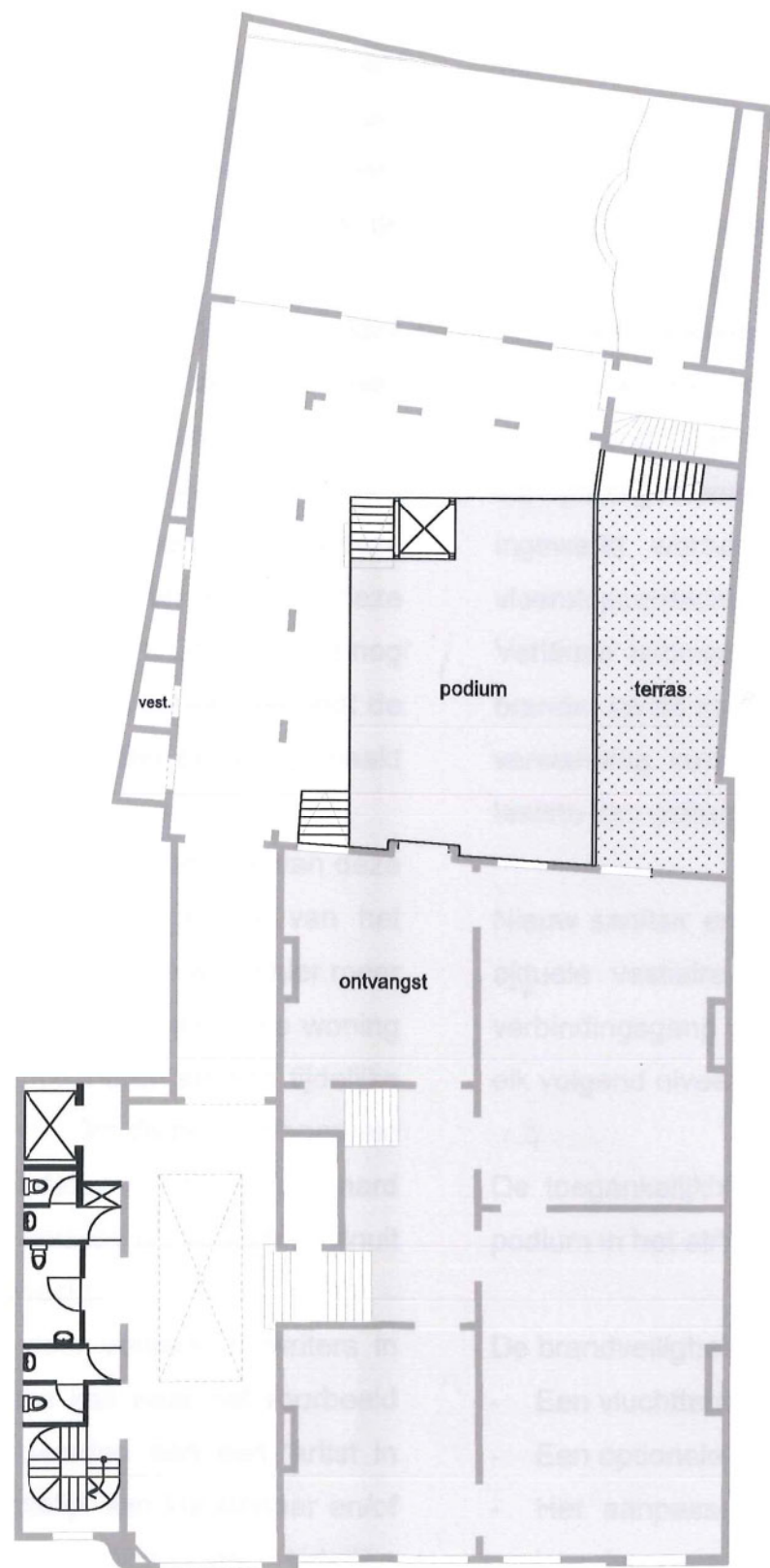
kantoorlandschap, trap richting cafetaria



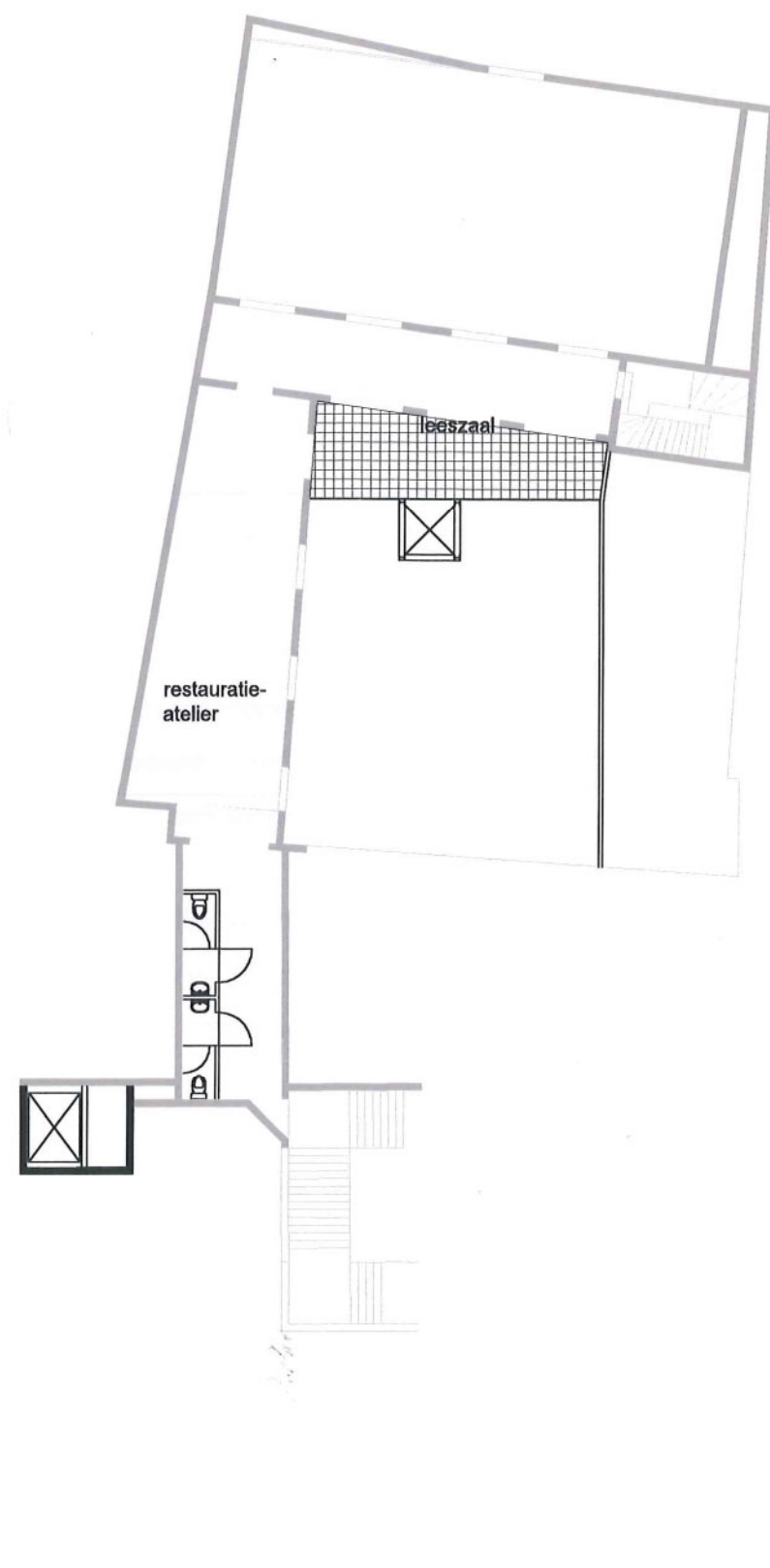
overzicht atrium



-1

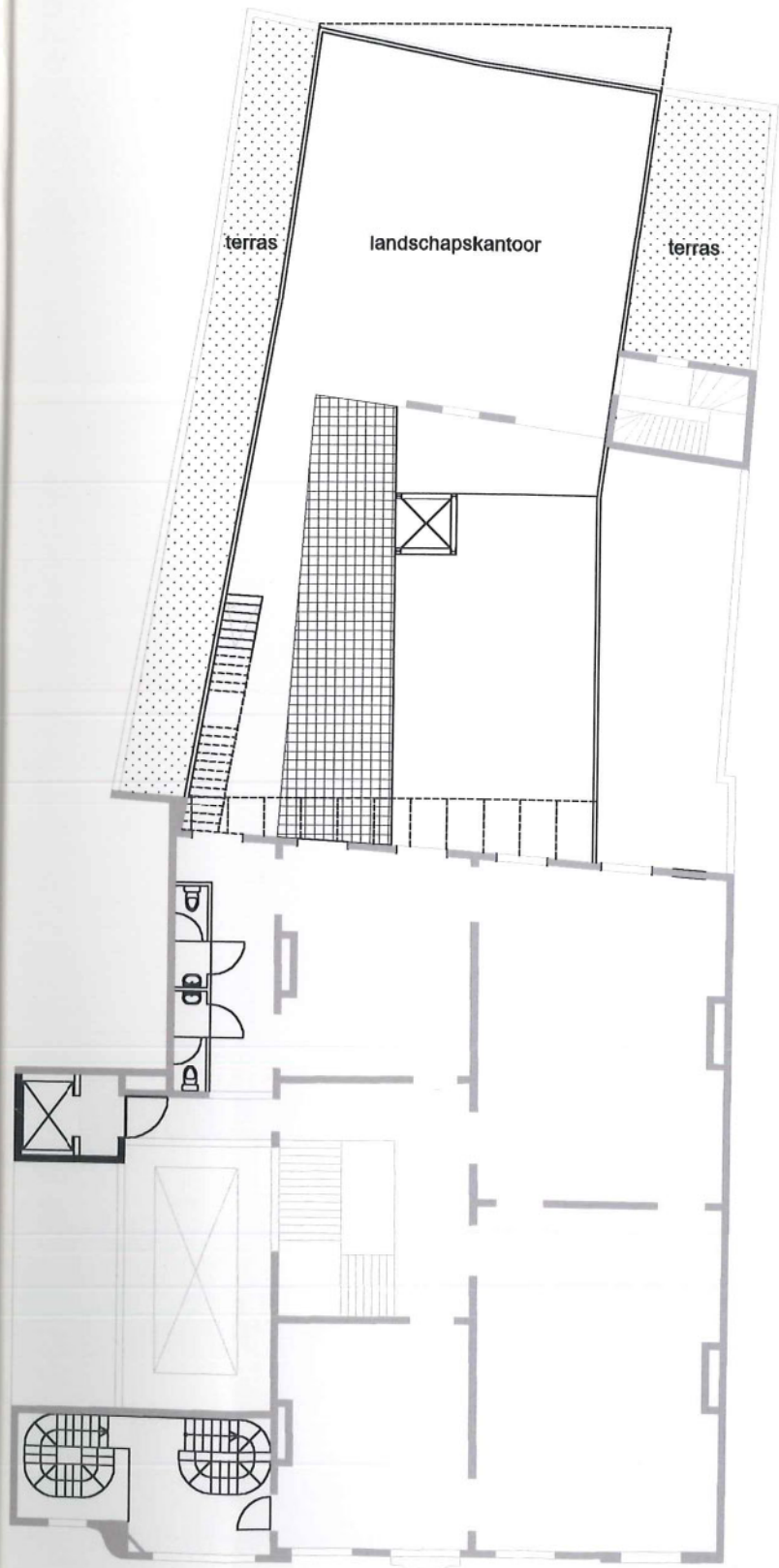


0

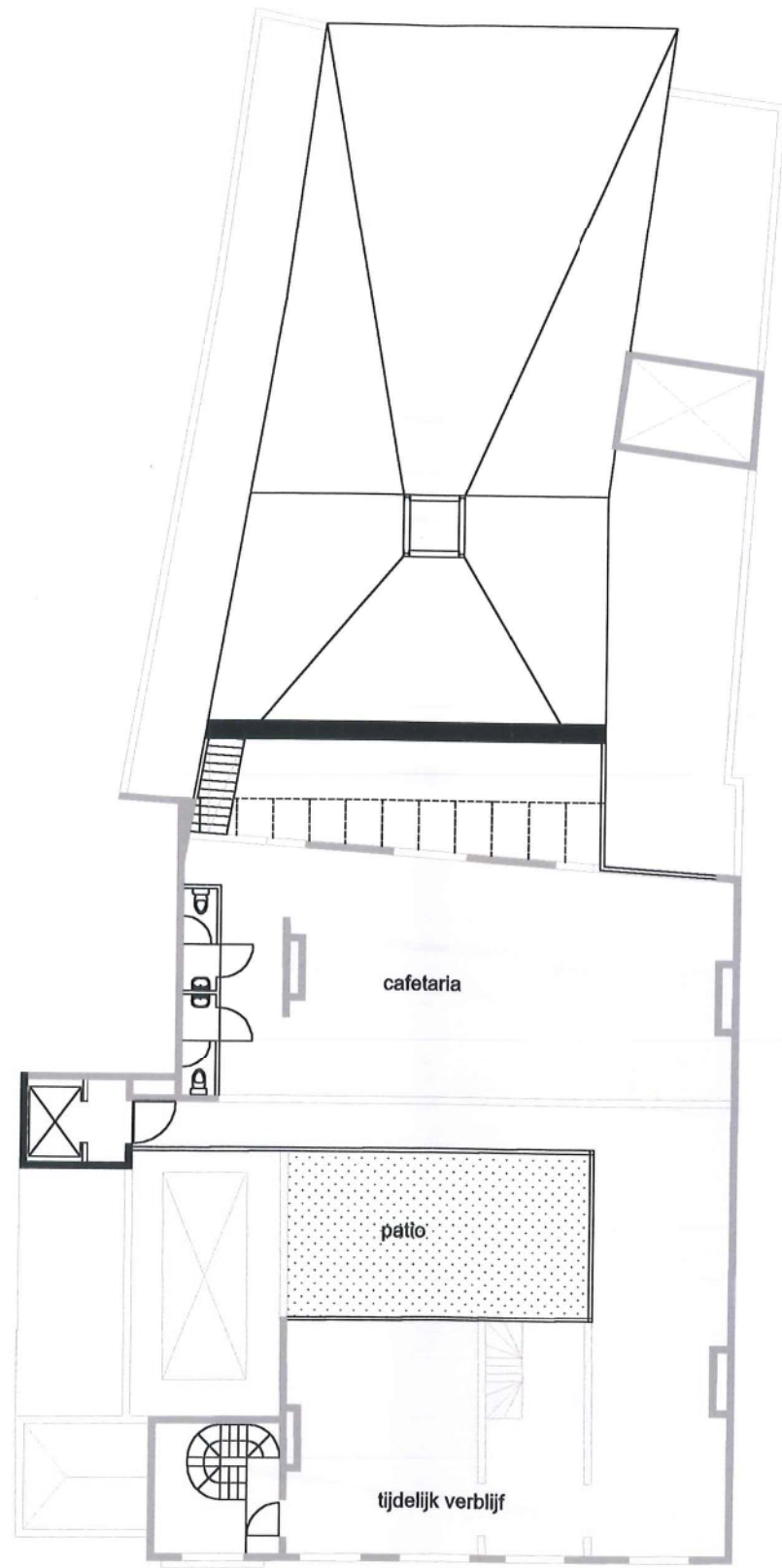


1/2

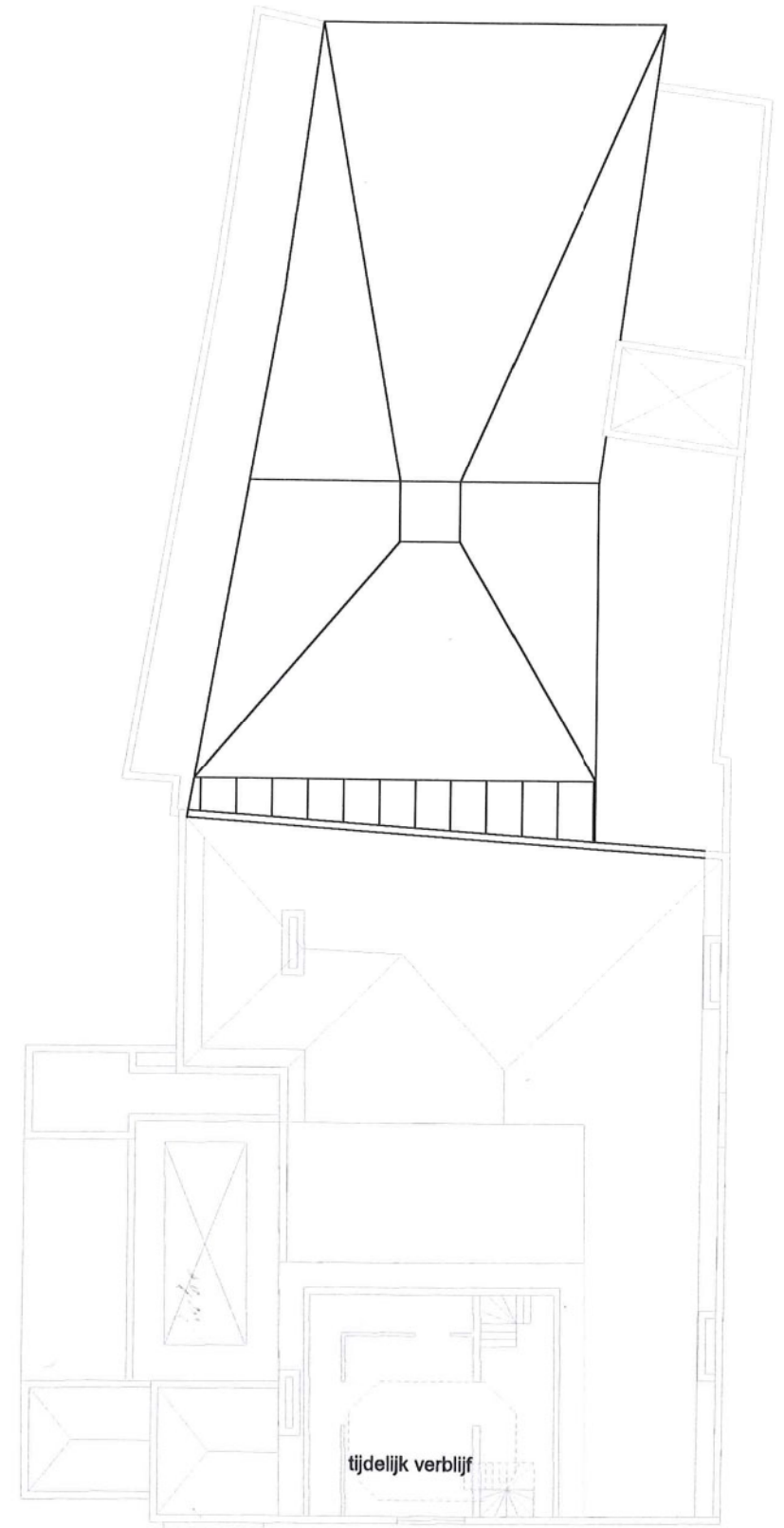
⊙ 1/200



1

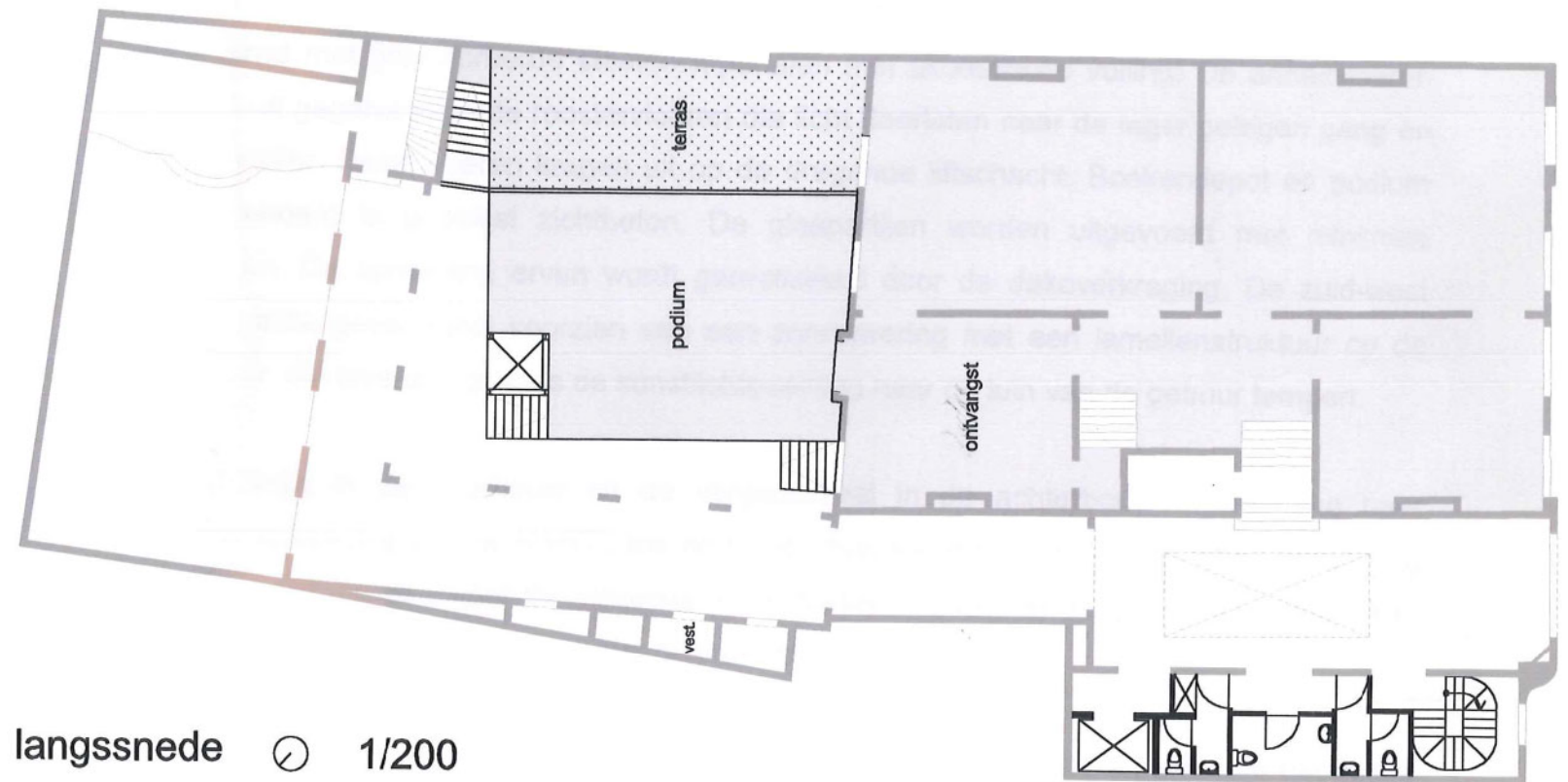
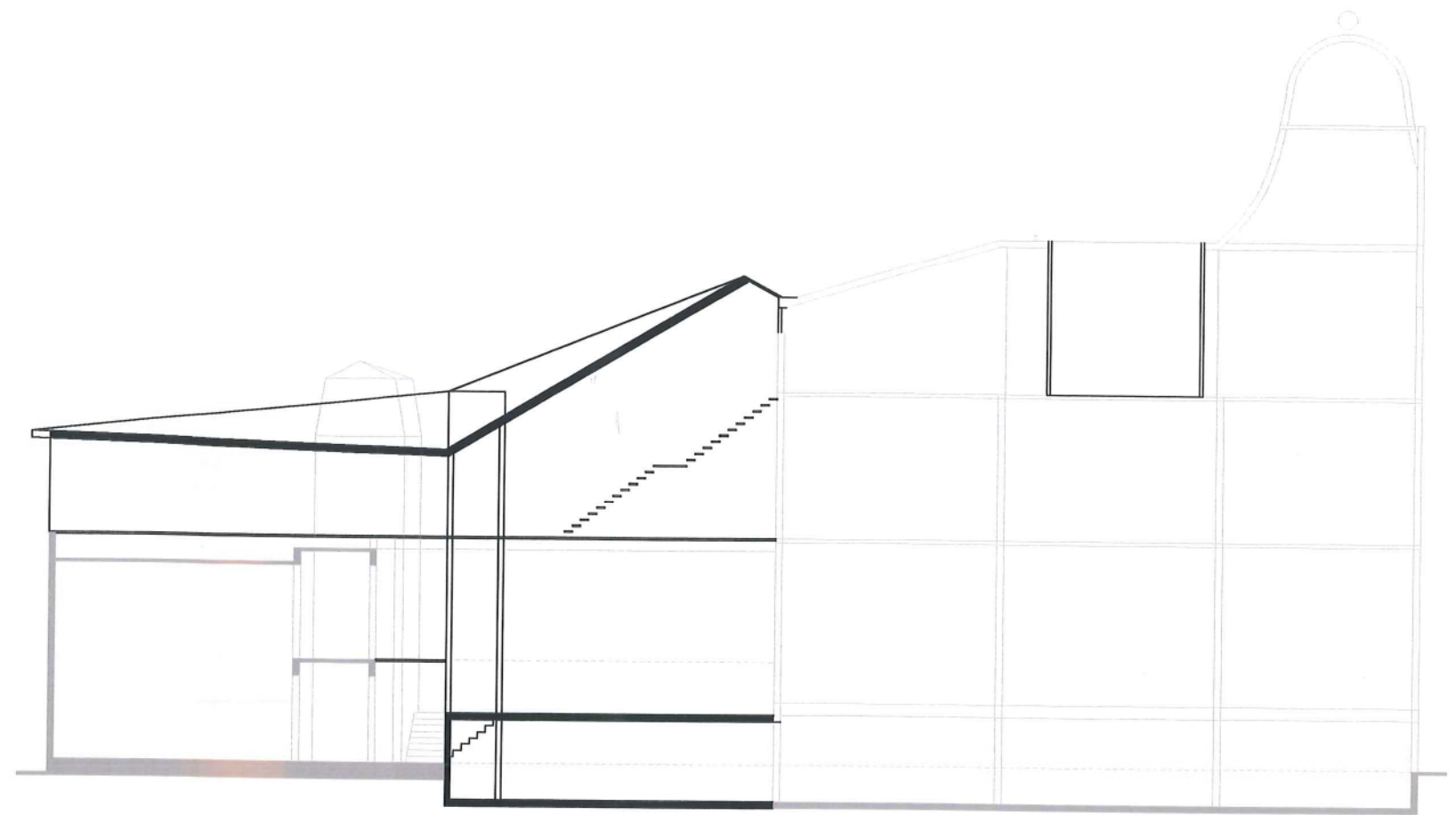


2



3

⊙ 1/200



langssnede Ⓞ 1/200