

# HOTEL MA



## **INHOUDSTAFEL**

### **1 toelichtingsnota**

**de context**

**analyse van de plek**

**architecturale analyse - ruimtelijk concept – functionele indeling**

**constructie, duurzaamheid en materialen**

### **2 plannen en perspectieven**

### **3 opvolging van de kostenbeheersing**

**oppervlakten**

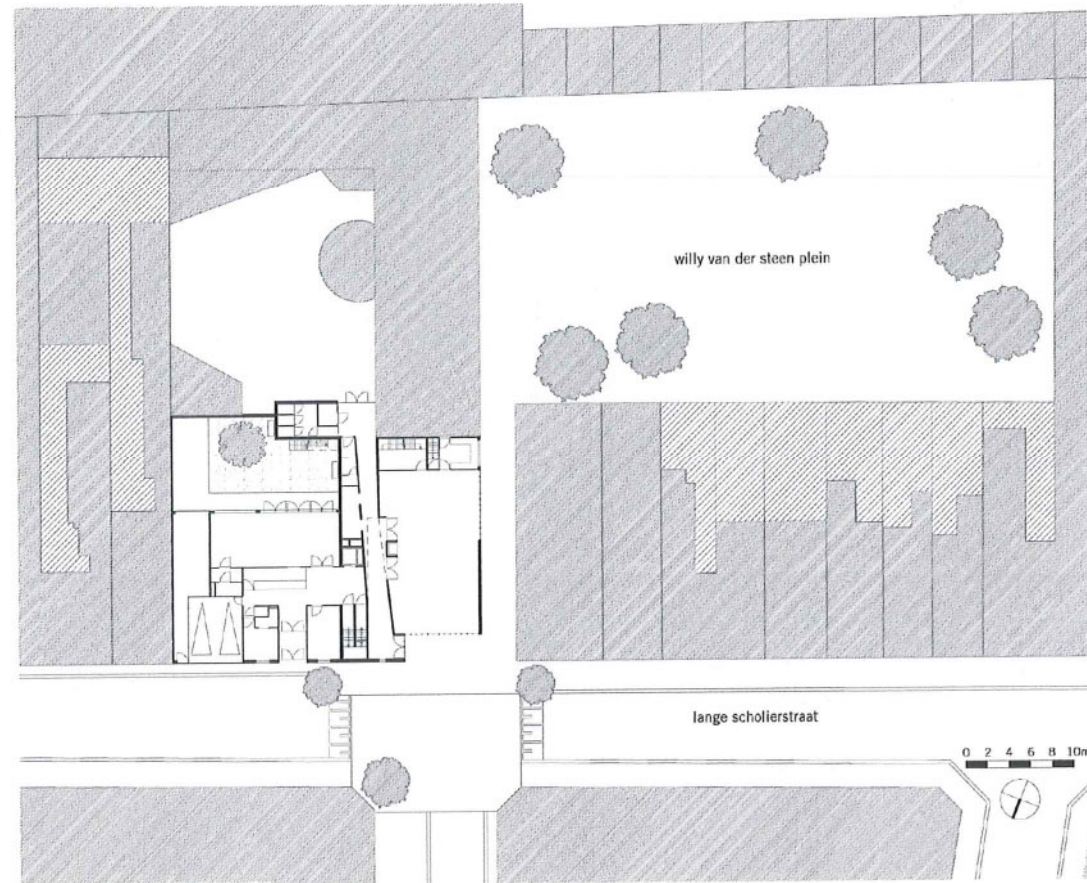
**raming**

### **4 samenwerkingsverbanden**

**samenstelling projectteam**

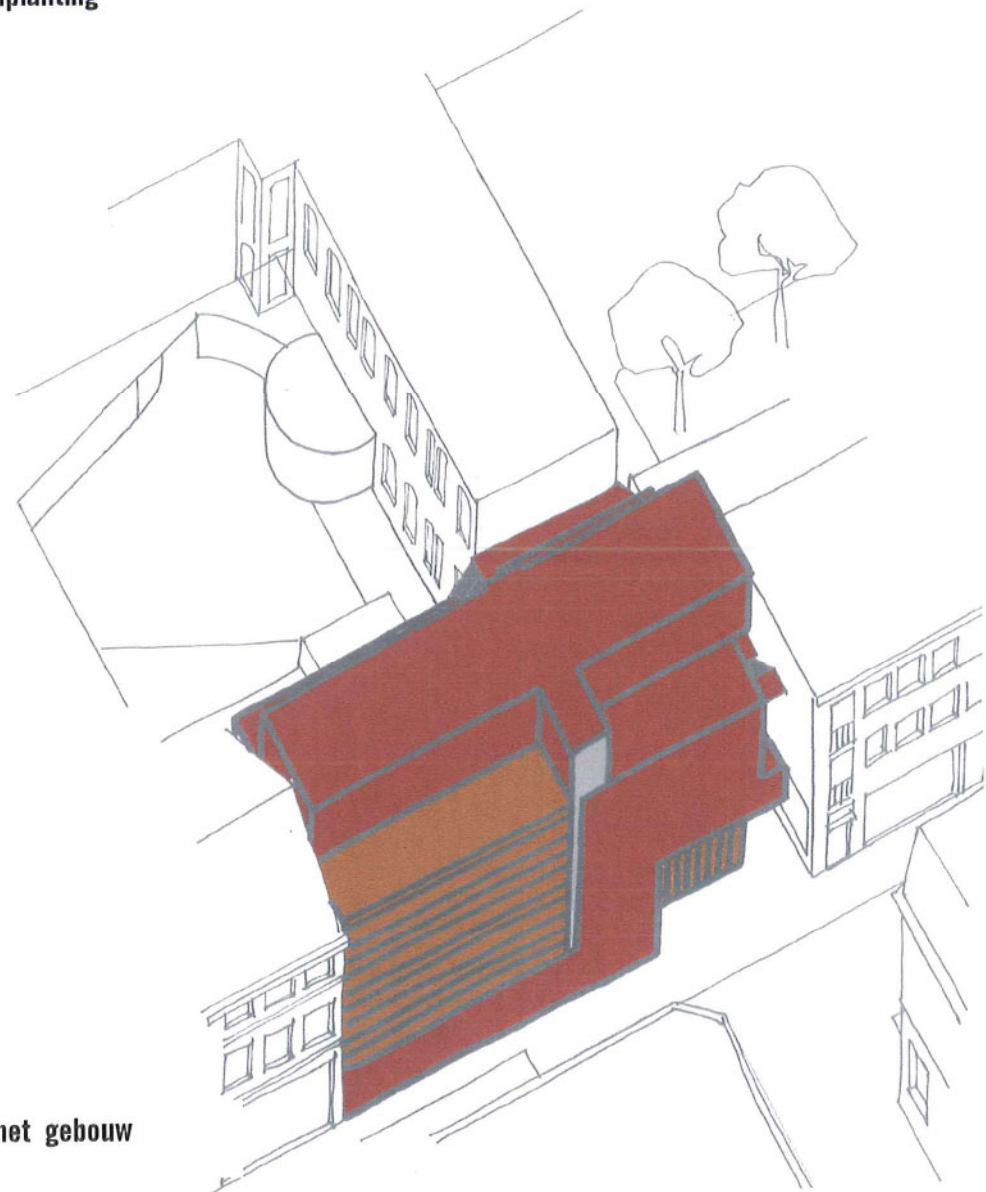
**profielen Ingenieursbureau J. Meijer bvba, Bureau Bouwtechnieken bvba**

α



inplanting

α



het gebouw

## 1 toelichtingsnota

### de context

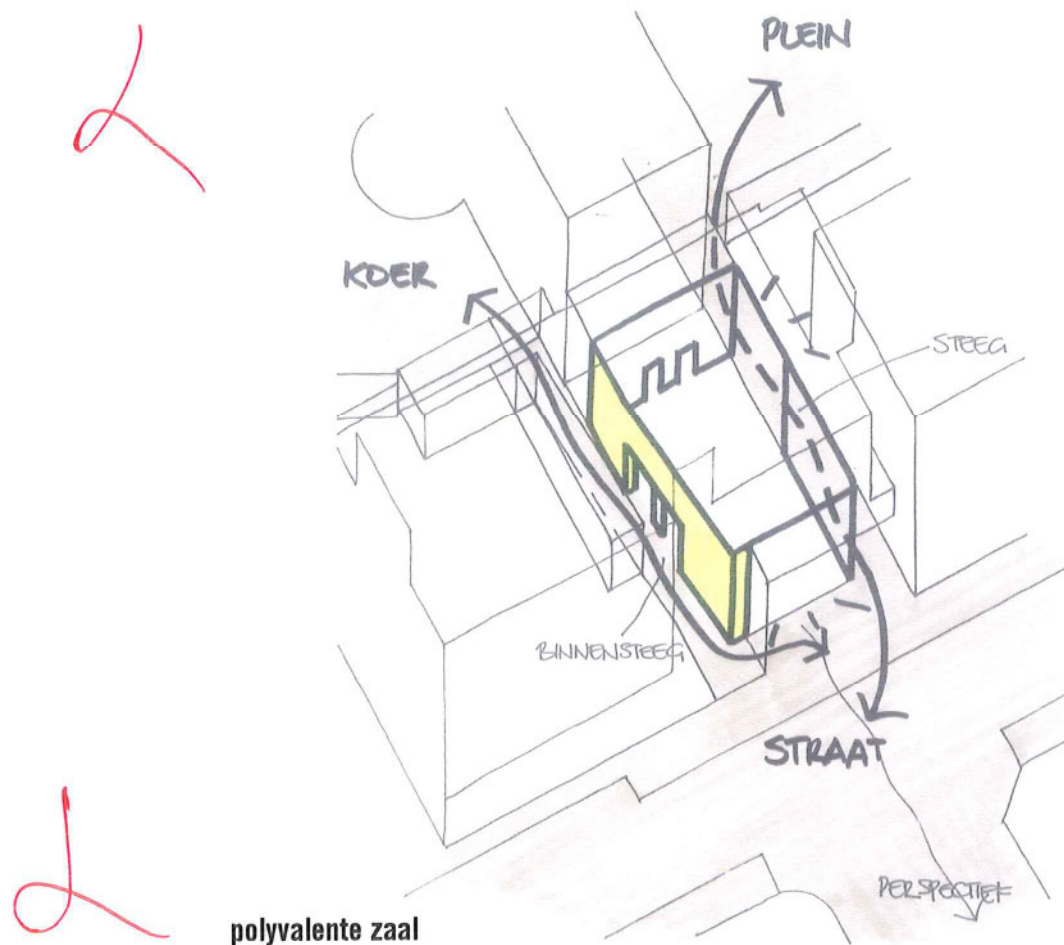
Hotel MIN is gelegen in het midden van de 'Seefhoek'-wijk, een deel van de 19de eeuwse Antwerpse gordel. Een arbeidersbuurt die nog steeds af te rekenen heeft met een scherpe problematiek van maatschappelijke achterstelling en een negatief imago: de 'Bronx aan de Schelde'.

De wijk heeft stedenbouwkundig op het eerste gezicht weinig kwaliteit: hoofdstructuren ontbreken. Wie de wijk onvoldoende kent, loopt onvermijdelijk verloren.

Tegenover deze moeilijkheden staan ook aantrekkelijke kanten. De levendigheid van de buurt wordt versterkt door de aanwezigheid van andere culturen en de vele kinderen in de wijk. Niet alleen de mensen in de buurt, maar ook hun exotische koopwaar geven deze buurt kleur. In deze buurt zie je de wereld.

### analyse van de plek

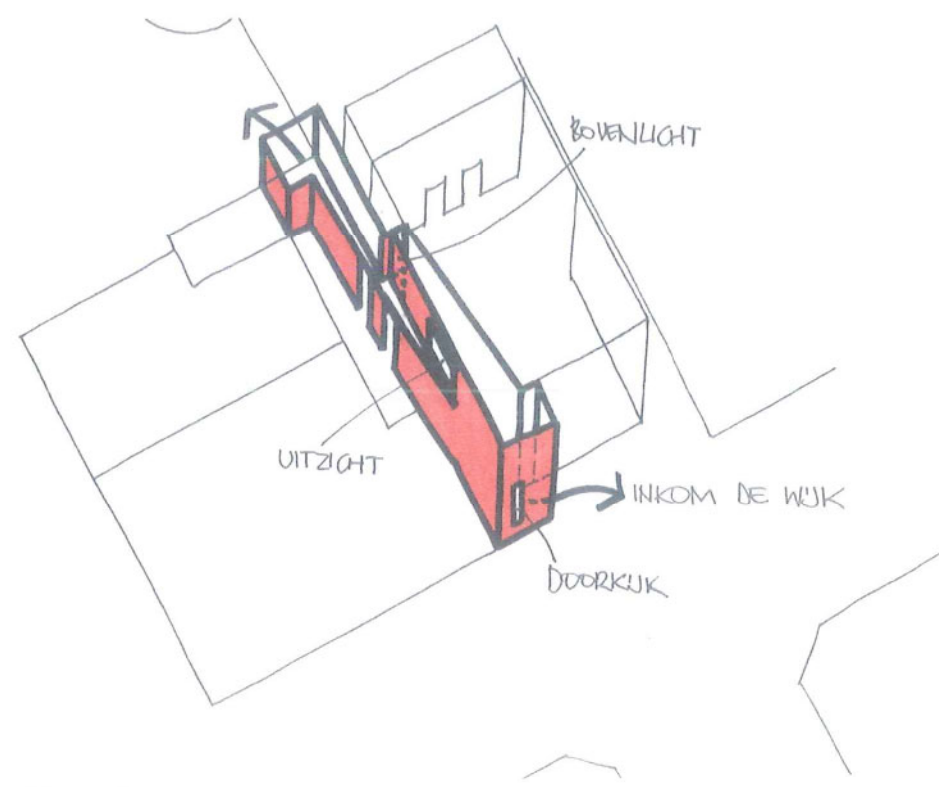
- Tegenover het gebrek aan ruimtelijke kwaliteit en de sociale achterstelling in de buurt dienen publieke- en semi publieke gebouwen bakens te vormen in het straat- en stadsbeeld. Vanwege de link met het buurthuis kan het nieuwe gebouw, samen met andere in de buurt aanwezige publieke gebouwen, voor de bezoekers een rode draad door de wijk vormen. Het moet dus een specifieke ruimtelijke en beeldende kwaliteit hebben. Zijn werkelijke schaal is relatief groter dan de kleinschaliger omgeving - het gebouw verdraagt geen verdoezelende kleinschaligheid.
- We koppelen het gebouw om drie redenen doelbewust los van de buur in de Lange Scholierstraat:
  - De typologie van smalle straten, doorsteken en stegen - plekken van informele ontmoetingen zijn typisch voor deze buurt. De steeg dient ons inziens behouden en maximaal met activiteit opgeladen te worden. Ze is eerder een kwaliteit in de omgeving dan een probleem. De wachtgevel blijft vrij om te iconiseren als typisch Vlaams straatbeeld bij uitstek. Het eeuwige wachten... (eventueel Vandersteensgewijs in te kleuren). Hier zou een werk van de jonge kunstenaar Peter Hulsmans kunnen geïntegreerd worden.
  - Het gebouw, en vooral De Wijk, krijgt hierdoor visueel een verhoogde identiteit en ruimtelijke autonomie.
  - De sociale controle op de Willy Vandersteensteeg en het Willy Vandersteenplein kan gevoelig vergroot worden door de raamopeningen in de kopgevel van het nieuwe gebouw (uitgevend op de steeg) zonder dat de privacy van de burens wordt aangetast.



polyvalente zaal

- De bouwplaats grenst aan en heeft zicht op verschillende openbare en semi-openbare plaatsen: perspectivisch zicht in de Korte Stuivenbergstraat, langs het Willy Vandersteenplein en langs de binnenkoer van buurthuis De Wijk. Door de strategische plaatsing van de polyvalente zaal tussen de Willy Vandersteensteeg en een nieuwe doorsteek tussen de Lange Scholierstraat en de binnenkoer van De Wijk kunnen deze verschillende buitenruimten met elkaar verbonden worden.

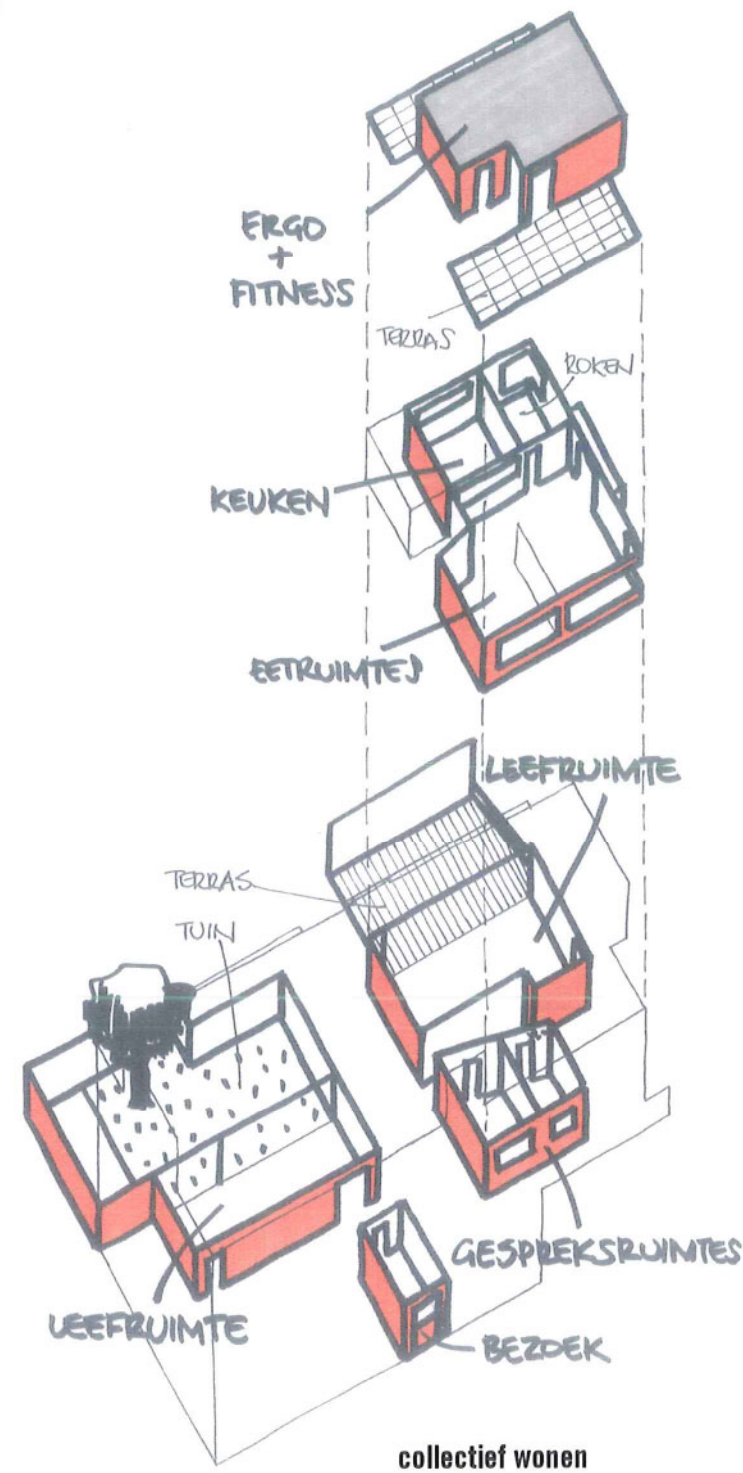
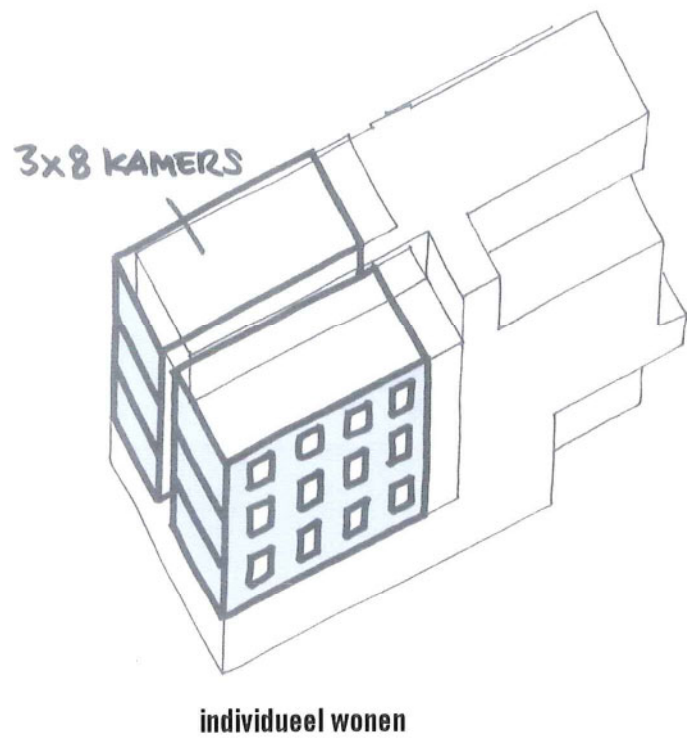
Deze tweede doorsteek, of 'binnensteeg' is tevens de ontsluiting van de polyvalente zaal.



binnensteeg

- Aan de Lange Scholierstraat wordt de gevel van het gelijkvloers over de volledige hoogte en breedte van de polyvalente zaal 2 m achteruitgetrokken. Zo wordt de inkom van De Wijk meer gearticuleerd en ontstaat een overdekte plek van samenkomst en ontmoeting. Tevens geven we zo de aanzet van de Willy Vandersteensteeg duidelijk aan, en verbreden we het doorzicht naar en vanaf het achterin gelegen Willy Vandersteenplein.

De inkom van De Wijk vormt het visueel eindpunt van de Korte Stuivenbergstraat.



### architecturale analyse - ruimtelijk concept – functionele indeling

We opteren om uit het bestaande hotel MIN alle ruimtes die geen 'kamers' zijn te verwijderen. Zo komt er ruimte vrij voor het vergroten en beter organiseren van de kamers. Dit resulteert in drie verdiepingen met elk acht ruime kamers die, onafhankelijk van indeling per leefgroep, kunnen bezet worden. Op deze wijze geven de kamers extra privacy aan de bewoners: de kamers van alle mensen uit één leefgroep zijn niet noodzakelijk gegroepeerd.

Dit blok met kamers vormt het meest introverte of privé gedeelte van het gebouw. Het ligt diametraal tegenover de extroverte polyvalente zaal.

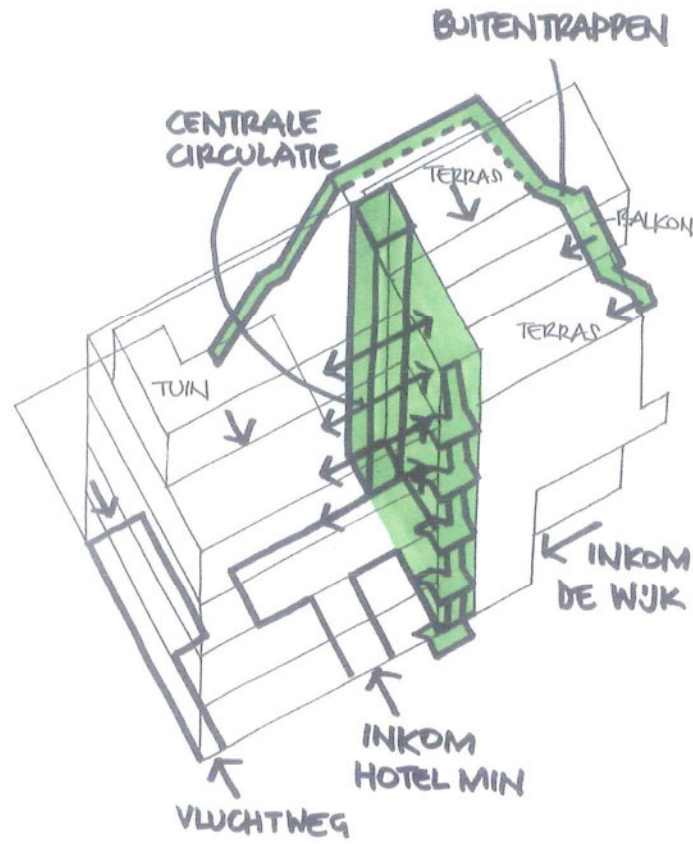
Alle andere - meer gemeenschappelijke - ruimtes (2 leefruimtes en 1 eetruimte) vinden een plek in de nieuwbouw die kronkelt onder, tussen en boven deze beide zones.

Door verschillende relaties met de omgeving en door de toevoeging van gedifferentieerde buitenruimtes hebben deze ruimtes elk een eigen karakter:

- De gelijkvloerse leefruimte is betrokken op de tuin.
- De circulatie op de eerste verdieping heeft een groot binnenraam naar de binnensteeg toe.
- Op de tweede verdieping bevindt zich de tweede leefruimte aan een groot terras met zicht op het Willy Vandersteenplein
- De eetruimte met aangrenzend balkon is op de derde verdieping gelegen en heeft uitzicht op de Lange Scholier- en Korte Stuivenbergstraat.
- De fitness en ergotherapie op de dakverdieping worden uitgebreid met dakterrassen en hebben uitzicht over de stad.

De aanleg van de buitenruimtes kan het gebrek aan groen in de buurt compenseren. Hieraan zal worden gewerkt door Jan Bleys.

α



circulatie

Al deze ruimtes maken we bereikbaar via een centrale trap en lift die we plaatsen tegen de scheimuur van het bestaande gebouw. Zo moeten er geen openingen gemaakt worden in de bestaande vloerconstructie, en worden zo weinig mogelijk m2 opgeofferd aan gangen. Bovendien verkrijgen we een duidelijke en heldere planopbouw.

De vloerpeilen van de nieuwbouw komen overeen met die van het bestaande gebouw. Dit maakt het volledige gebouw makkelijk toegankelijk voor rolstoelgebruikers.

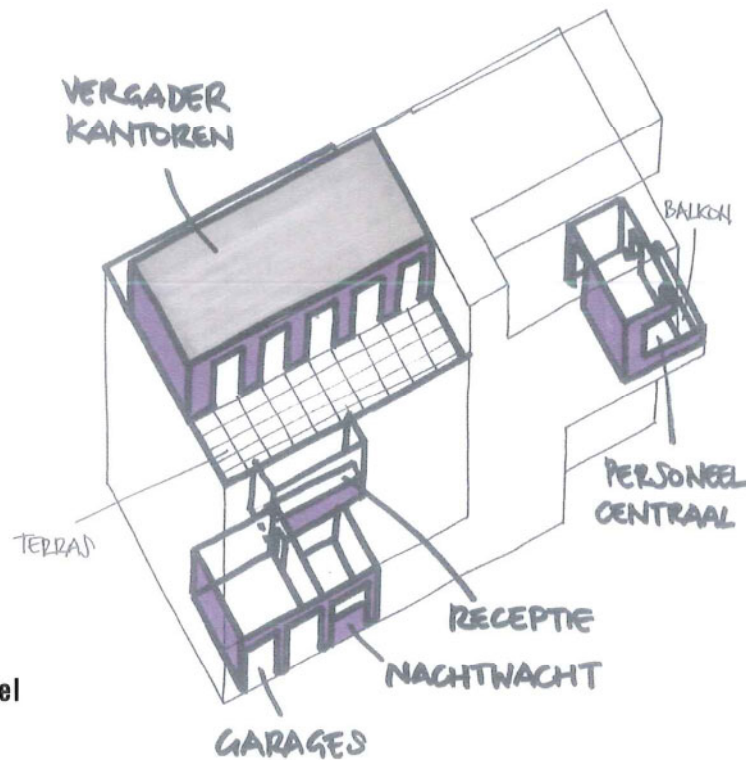
Een tweede verticale circulatie verbindt al de buitenruimten via een slingerbeweging rond het gebouw – vanaf de tuin tot op het dak. Deze tweede circulatie geeft het gebouw op zich reeds de allure van dorp, met verschillende straten, pleinen en stegen. Meer sec is het een extra vluchtroute bij brand.

De belevingswaarde van de Willy Vandersteensteeg wordt vergroot door het spel van trappen en terrassen. De circulatie gebeurt er zowel verticaal als horizontaal.

De personeelsruimten worden, gekoppeld aan de gemeenschappelijke ruimten, verspreid over het gebouw.

De kantoren zitten op een af te sluiten gedeelte van de dakverdieping.

De fietsen- en tuinberging wordt uitgebreid met een dubbele autoberging met behoud van de vluchtweg vanuit de tuin.



strikt personeel

### constructie - duurzaamheid en materialen

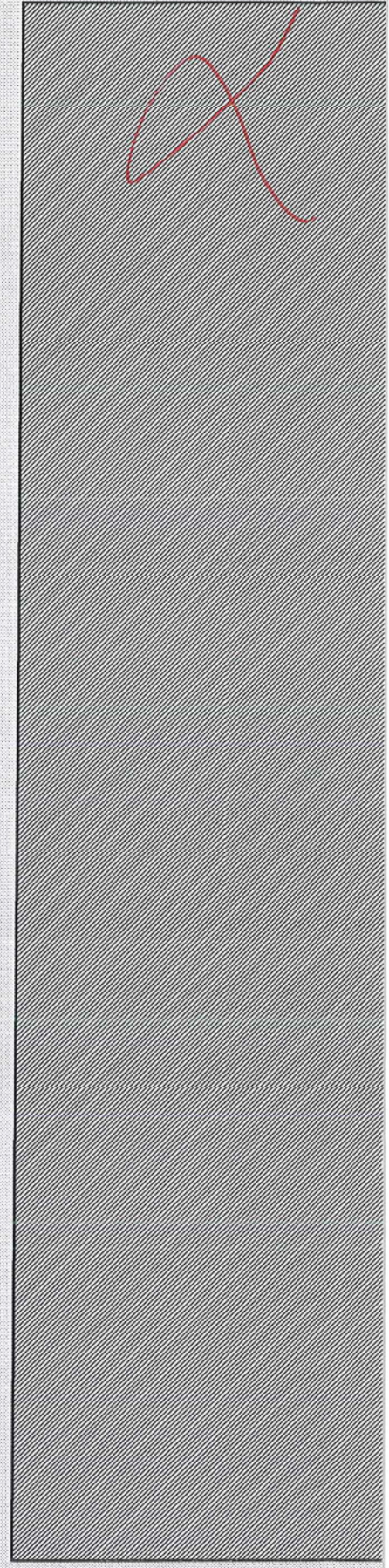
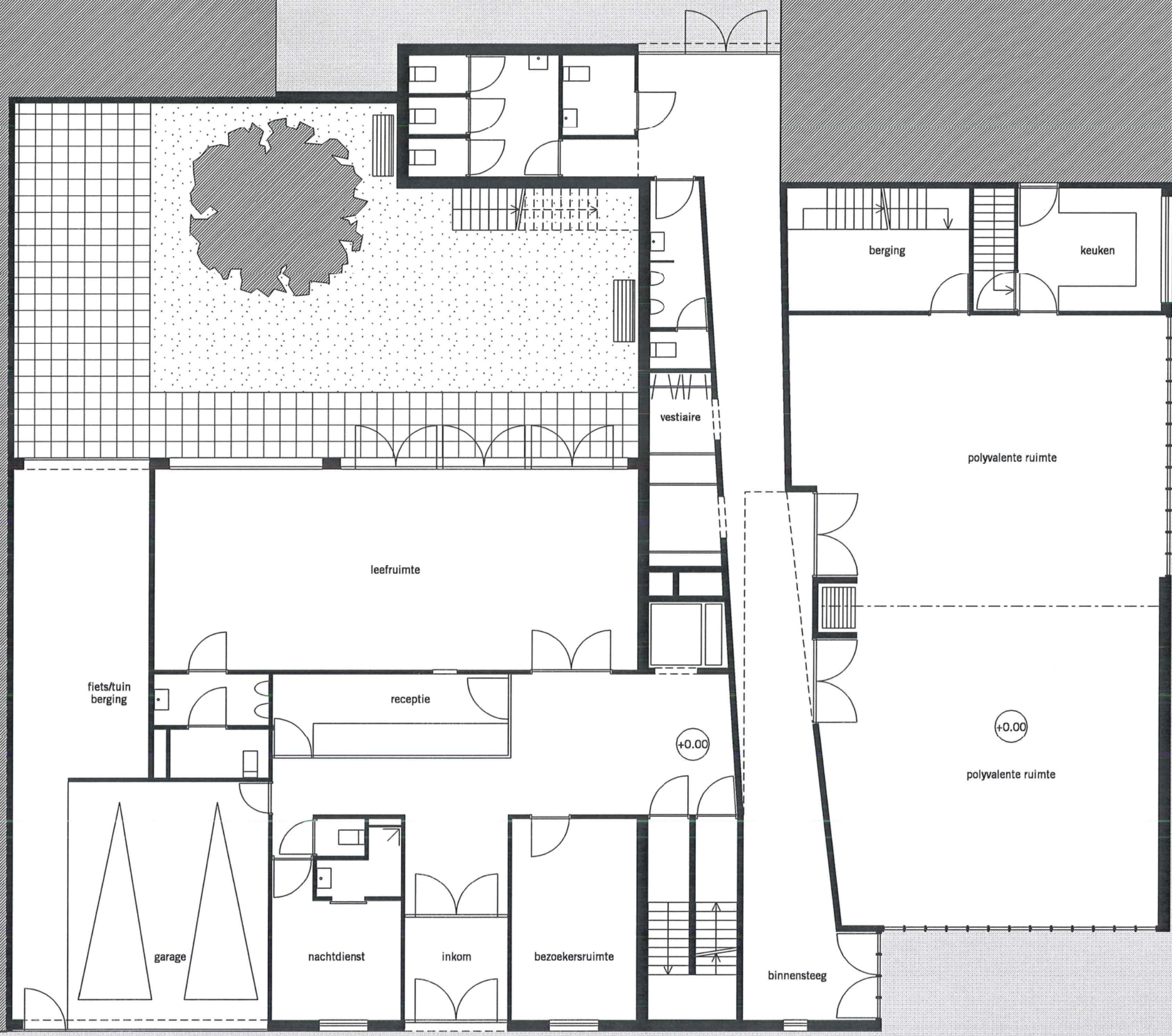
Het nieuwe gebouw bestaat constructief uit drie zones:

- de skeletstructuur van het bestaande gebouw
- de smalle strook voor trap en lift
- de nieuwbouwstrook, met vloeroverspanningen vanaf de dragende wand van de traphal tot de zijgevel

Er wordt geopteerd om het bestaande gebouw langs de buitenzijde thermisch te isoleren en af te werken met een gevelbekleding in houten panelen. Het horizontale lijnenspel ervan contrasteert met de verticale belijning van het houten schrijnwerk van de polyvalente ruimte. De collectieve woonruimtes hebben een gevel van baksteen - een massieve slangvorm die beide voorgaande tegelijk scheidt én verbindt.

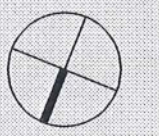
α

## 2 plannen en perspectieven

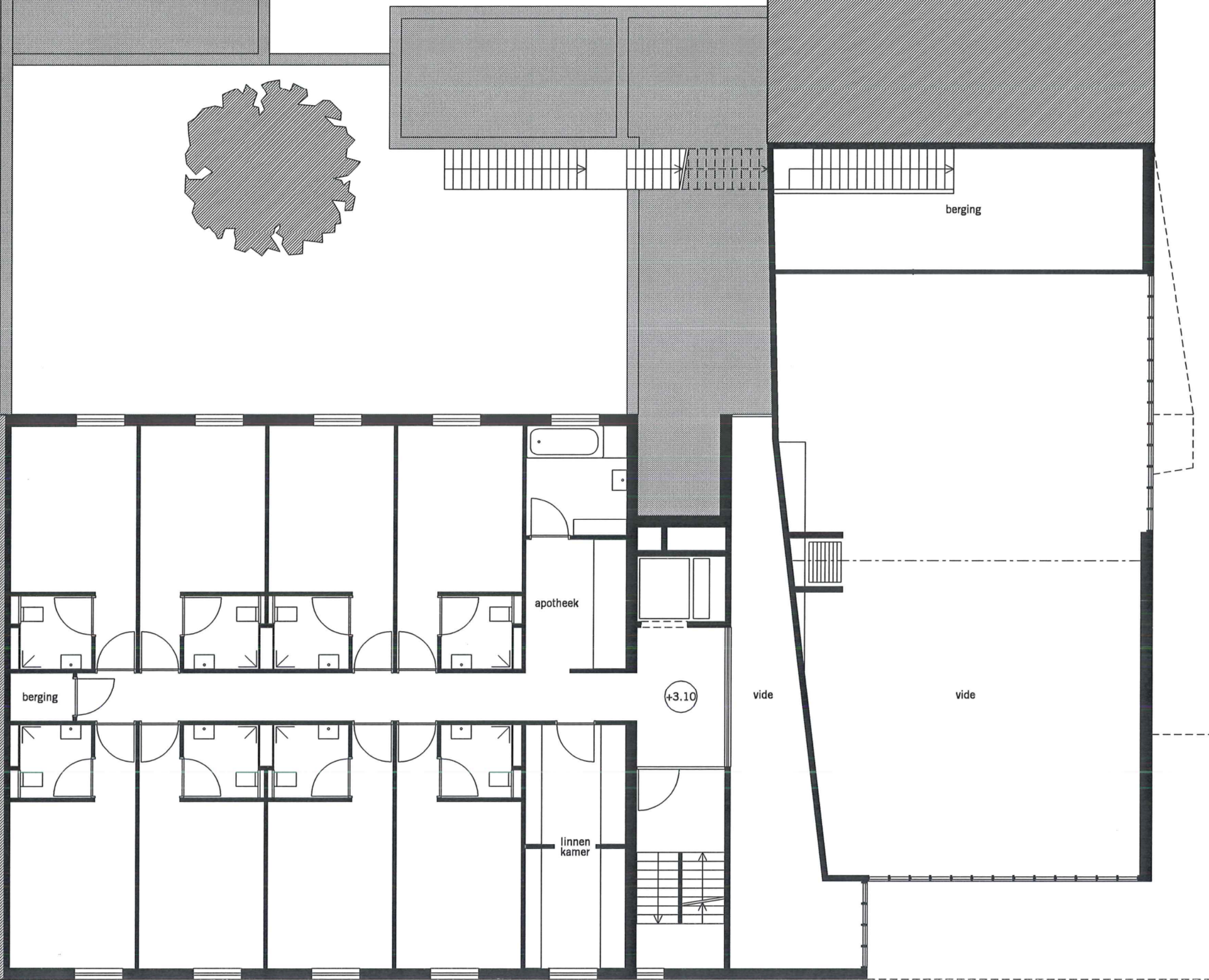


NIVEAU 0

SCHAAL 1/100



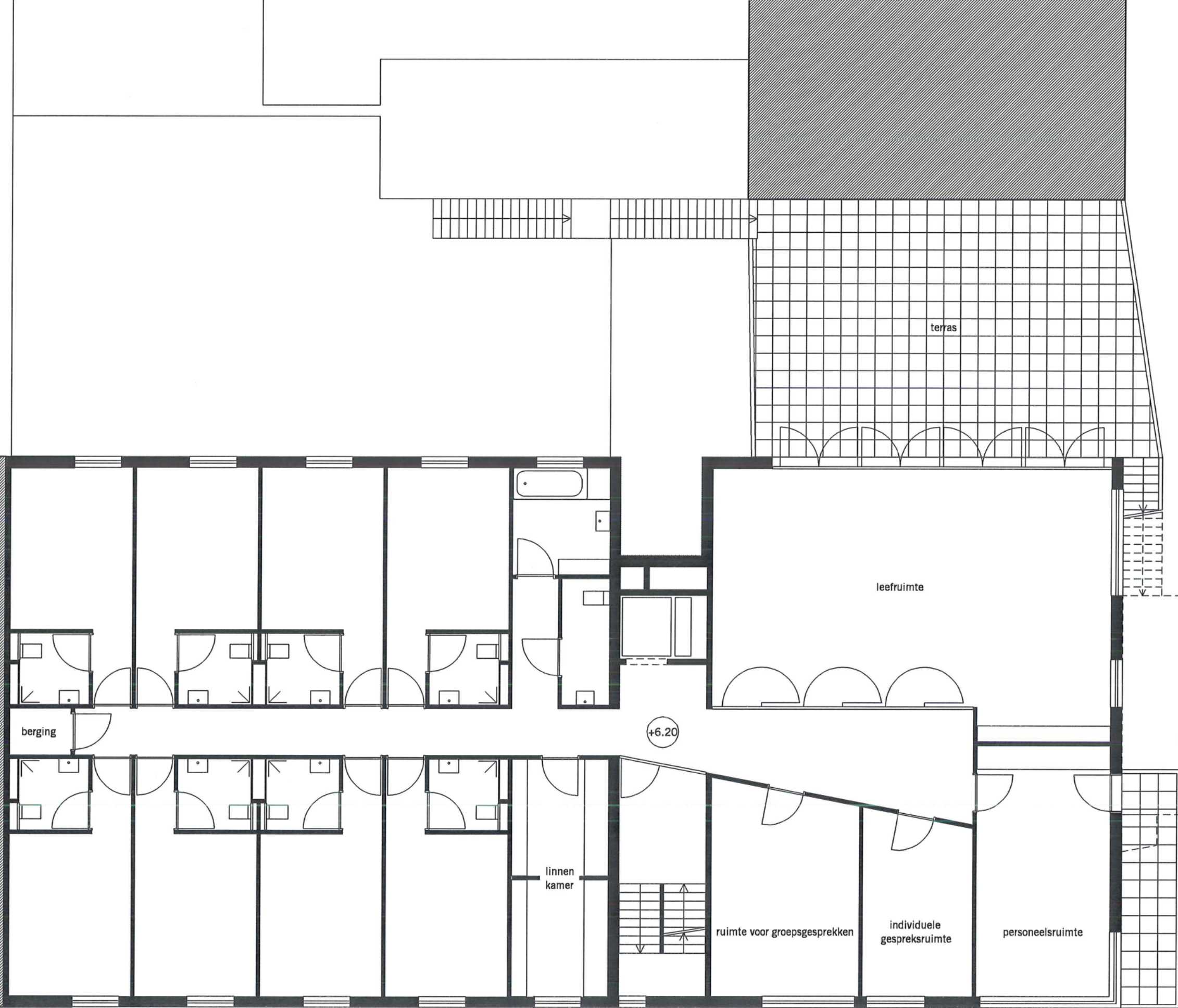




NIVEAU 1

SCHAAL 1/100

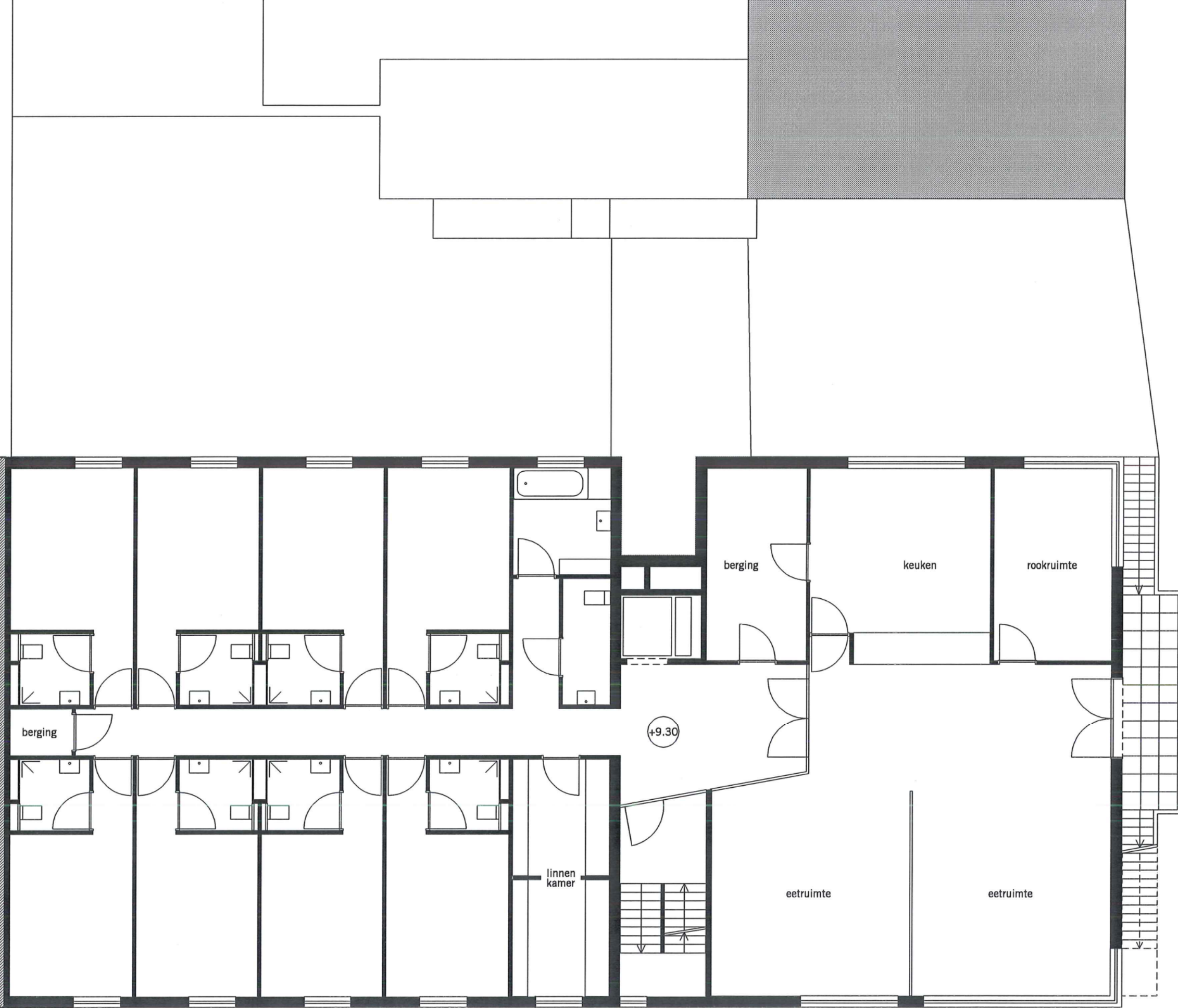




NIVEAU 2

SCHAAL 1/100

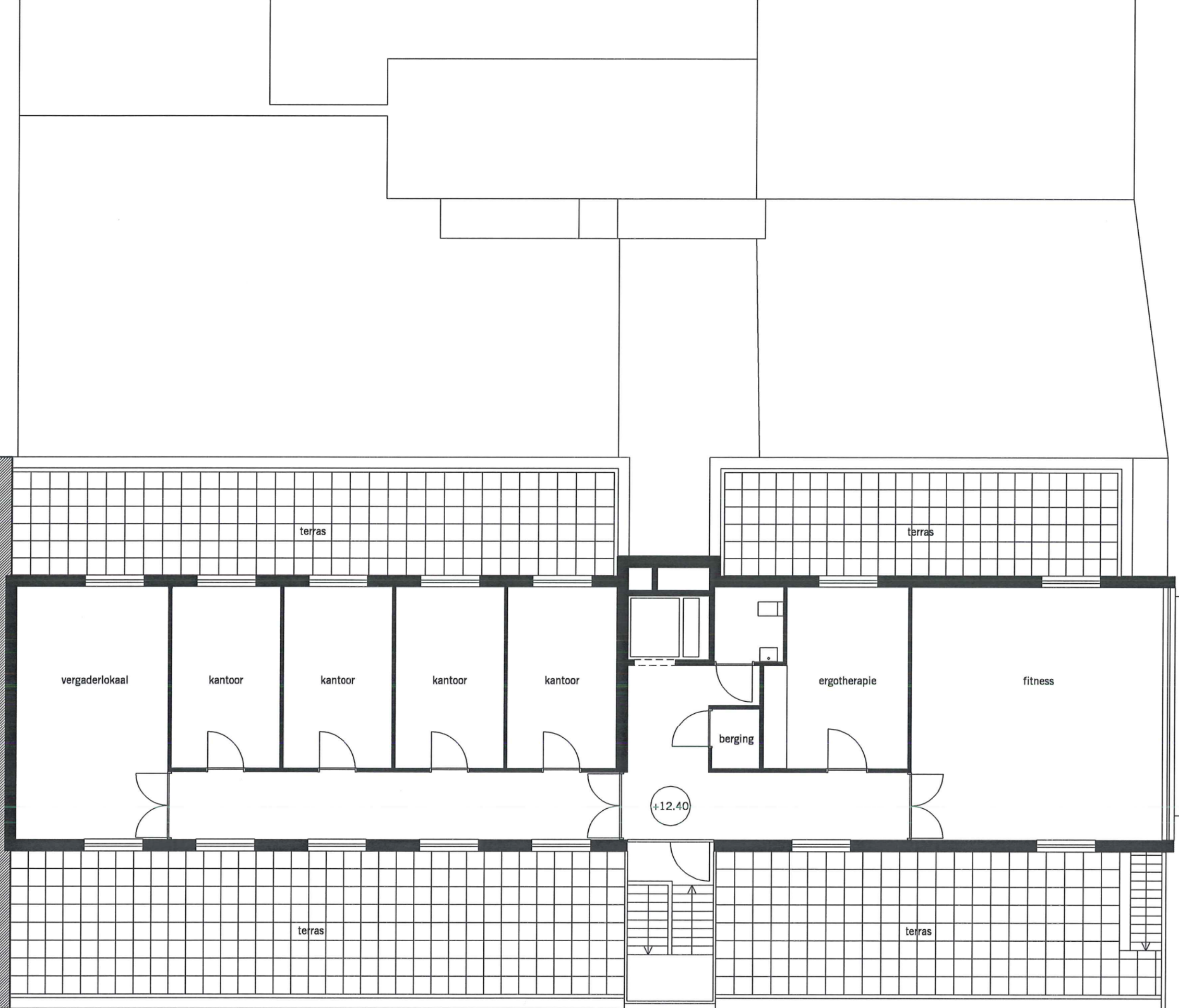




NIVEAU 3

SCHAAL 1/100





NIVEAU 4

SCHAAL 1/100



α

β

γ



vanuit korte scholierstraat



hotel MIN "hartje seefhoek"



vanaf willy vandersteenplein