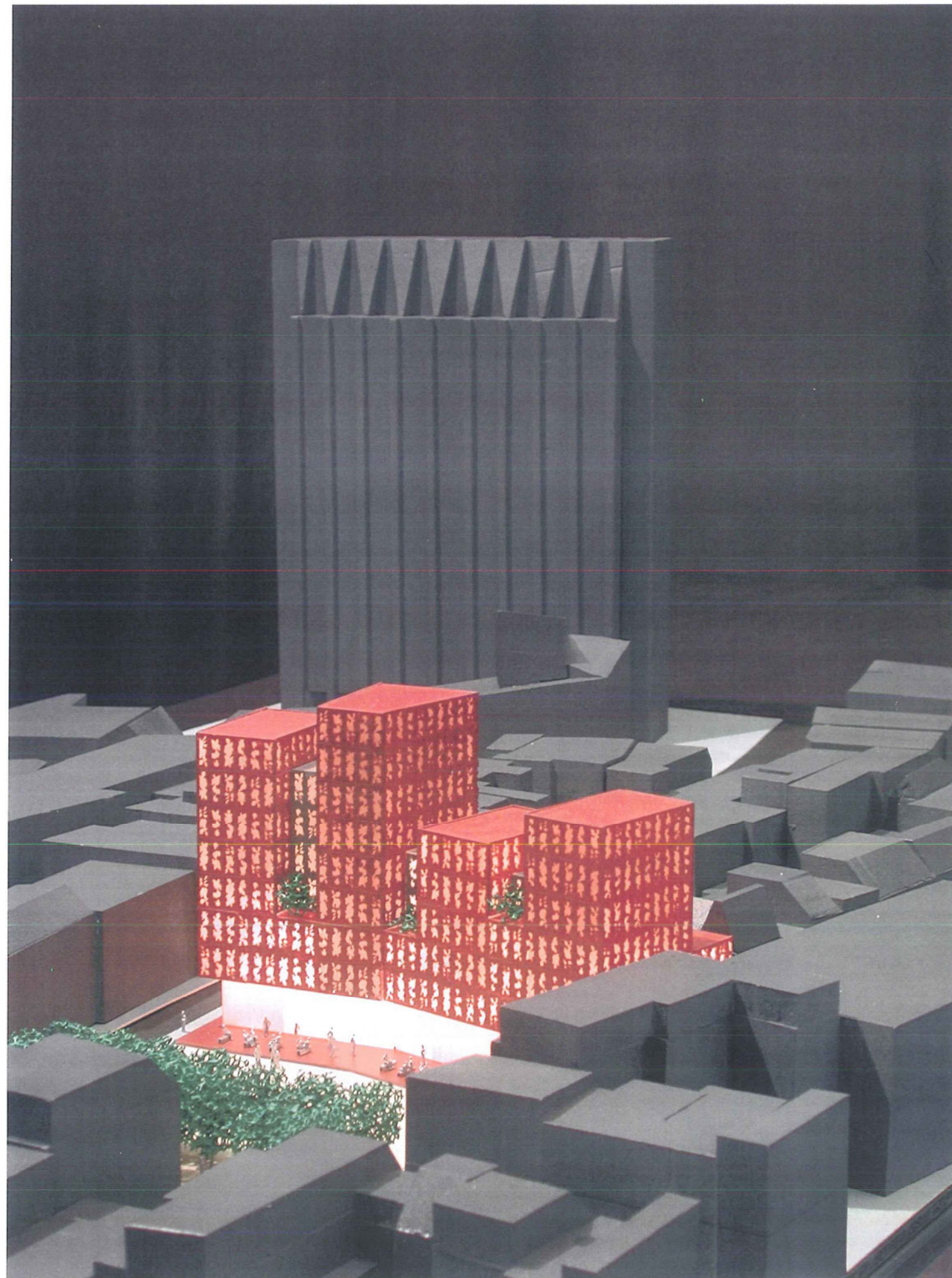


# JEUGDHOTEL ANTWERPEN

NEUTELINGS RIEDIJK ARCHITECTEN  
JUNI 2004



## **VERANTWOORDING**

Deze bundel bevat het wedstrijdontwerp voor het nieuwe Jeugdhôtel op het Bogaerdeplein te Antwerpen, gemaakt door Neutelings Riedijk Architecten in opdracht van Toerisme Vlaanderen in het kader van de open oproep.

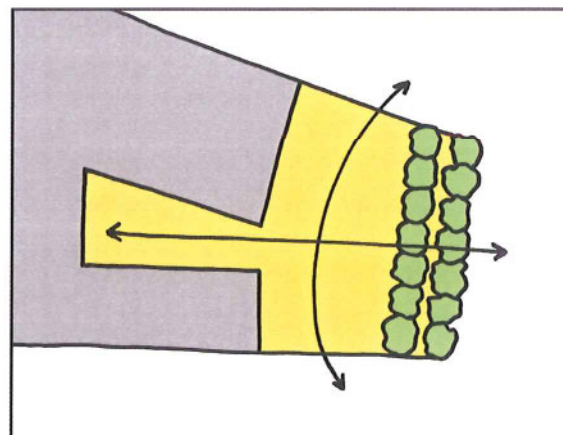
juni 2004

## **INHOUD:**

1. Projectbeschrijving
2. Tekeningen
3. Impressies
4. Materiaalstaat
5. Oppervlaktestaat
6. Kostenraming
7. Organisatie
8. Planning
9. Kostenbeheersing
10. Duurzaam Bouwen
11. Ontwerpteam
12. Publicatiemateriaal

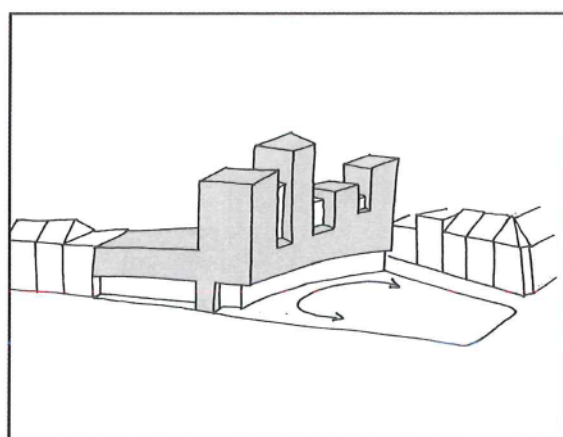
# **1. PROJECTBESCHRIJVING**





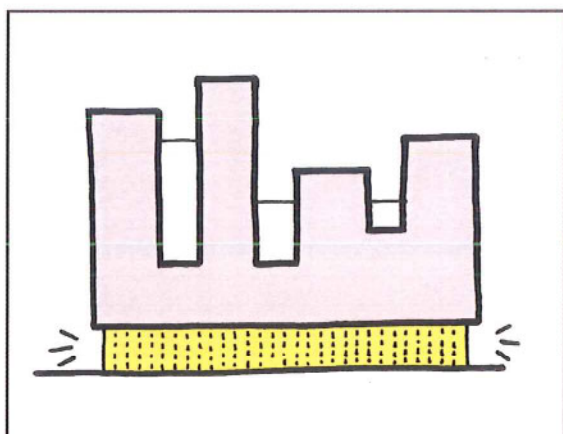
### Stedenbouw: een intiem stadsplein

De stedenbouwkundige opzet van ons project voor het Jeugdhotel is er op gericht om een zo groot mogelijke pleinruimte open te laten. Dit heeft een dubbel voordeel. Enerzijds wordt een aangenaam buurtpleintje gemaakt voor de omwonenden, een stille groene oase in de stad met sociaal stadsleven. Anderzijds wordt een aantrekkelijk voorplein gecreëerd voor het Jeugdhotel, dat zo licht, lucht en ruimte krijgt en een aangename verblijfskwaliteit. Het plein wordt bovendien ruimtelijk en programmatisch verlengd tot de hal en tuin van het Jeugdhotel, als één doorlopende publieke ruimte. Het pleintje met het jeugdhotel zal een van de nieuwe ankerpunten worden in het centrum van Antwerpen.



### Architectuur: een geleed volume, ingepast in het stadsweefsel

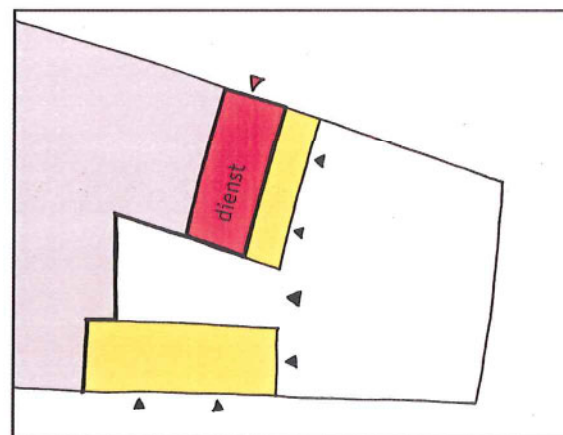
Het bouwvolume van het Jeugdhotel is ontwikkeld als een gelede, gedifferentieerde vorm. Het volume is geknikt, waardoor de verschillende richtingen van het stadsweefsel bij elkaar wordt gebracht. De concave vorm van het gebouw maakt een omsluitende beweging rond het plein. Vanuit de gemeenschappelijke basis verjongt het volume zich naar boven in vier losse torentjes met verschillende hoogtes. Zo ontstaat een geleed volume, een stadje in de Stad. Het grote gebouw kan zich door zijn gedifferentieerde schaal en verticale compositie toch inpassen in het kleinschalige stadsweefsel. Elk torentje heeft immers de breedtemaat van een gemiddeld stadskavel. De open pleinruimte laat op deze plaats bovendien een grotere bouwhoogte toe. Deze hoogte is nodig om een juiste proportie van plein en opstand te bereiken. Deze situatie sluit ook aan bij een Antwerpse typologie van hogere publieke gebouwen aan intieme stadspleintjes (Carolus Borromeus kerk op het Conscience Plein, de Kathedraal op de Handschoenmarkt of de Norbertuskerk op de Dageraadplaats)



### Programmering : een stedelijke plint met publieke functies

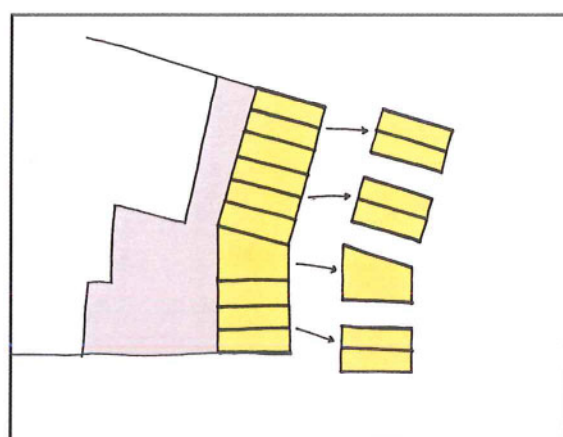
De gelijkvloerse verdieping van het Jeugdhotel is rondom voorzien van stedelijke publieke functies: hotellobby, restaurant, internetcafé, feestzaal, terrassen. Op die manier ontstaat een aantrekkelijk stedelijk leven op pleinniveau. Jonge toeristen, hotelgasten, buurtbewoners, cafégangers, verenigingsleden, restaurantbezoekers, spelende kinderen, wandelaars, senioren of moeders met kinderwagens, bewegen zich van 's morgens vroeg tot 's avonds laat op en rond het plein. Gehaast op weg naar activiteiten in de stad, rustig spelend op het plein, zittend op een bankje onder de bomen of genietend van een hapje of drankje in het gebouw. Plein en gebouw vormen samen een centrum van menselijke ontmoetingen.





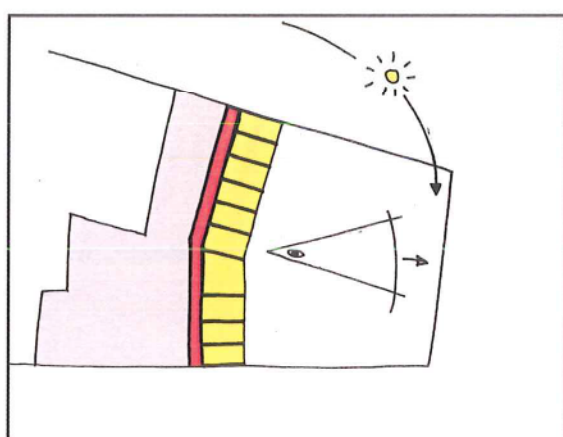
### Functionaliteit: een compact jeugdhotel

De indeling van het Jeugdhotel is compact en overzichtelijk opgezet zodanig dat een efficiënte uitbating verzekerd is. Op het gelijkvloers zijn aan één zijde alle dienst-ruimten en opslagplaatsen samengebracht rond een binnenkoer, die ook dient als garage voor toeleveringen. Deze dienstzone wordt ontsloten via de Happaertstraat, waar ook de conciërgewoning zich bevindt. De dienstruimten bedienen de publieke functies die rondom het plein gelegen zijn. Alle publieke functies (bar, restaurant, internetcafé, feestzaal) kunnen vanuit de hotellobby bereikt worden, maar ook rechtstreeks vanaf het plein. Op die manier kunnen ze ook onafhankelijk van het Jeugdhotel functioneren en kan s'avonds de rust in het hotel gehandhaafd blijven.



### Hoofdopzet: een rationele structuur

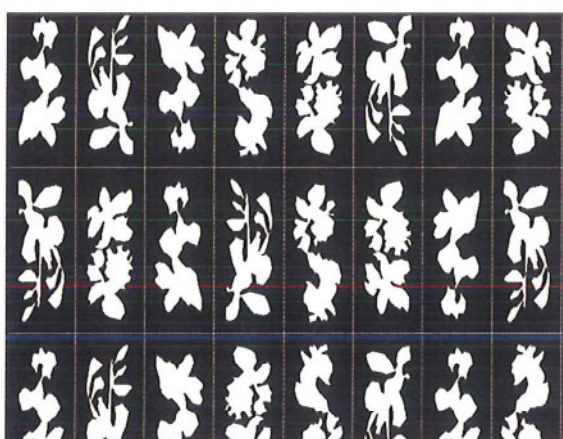
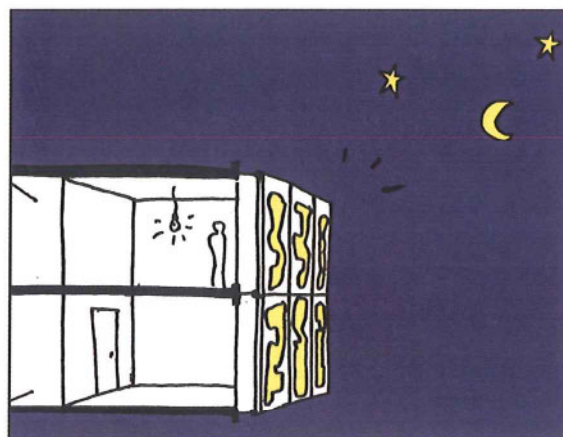
De hoofdopzet van het gebouw is een rationele structuur van dragende wanden. Deze vormen samen een eenvoudig schijfvormig gebouw. Door sommige wanden hoger op te trekken, ontstaat op simpele wijze binnen het gegeven van de basisopzet het effect van de losse torentjes. De eenvoudige basisstructuur maakt een goedkope en snelle constructie mogelijk, omdat er veel repetitie is. Bovendien maakt het gebouw overzichtelijk. Daarnaast bieden de uitzonderingen op de regel - de insnoeringen en hoekverdraaiing in het volume - de mogelijkheid om op een vanzelfsprekende manier architectonische variatie en functionele differentiatie aan te brengen. Op deze plaatsen ontstaan enkele grotere en enkele kleinere hotelkamers.



### Verblijfskwaliteit: comfortabele kamers met stadszicht

De hotelkamers liggen op de verschillende verdiepingen aan een overzichtelijke gang met trappen en lift. In de gang valt daglicht en er is uitzicht op de stad, zodat de typische claustrofobische hotelgang vermeden wordt. De kamers zijn georiënteerd op het plein (de zuidwest zijde) waardoor ze allemaal een optimale kwaliteit van licht, zon en ruimte hebben. De lagere verdiepingen kijken uit over het plein, terwijl de hogere verdiepingen daarbovenop nog kunnen genieten van een spectaculair zicht over de stad en de Schelde. Elke kamer is voorzien van alle comfort, zoals een douche, toilet, lavabo, telefoon, data-aansluiting, garderobekast, enz. Er zijn 45 kamers die als tweepersoonskamer (met tweelingbedden) of vierpersoonskamer (met stapelbedden) in te richten zijn. Daarnaast zijn er 5 grotere zespersoonskamers en 6 kleinere éénpersoonskamers voorzien. Bij een verdeling van 60/40 met stapelbedden levert dit een totaal van 175 bedden. Op de top van de hoogste twee torentjes is een ruimte voor sauna en fitness met daartussen een omsloten dakterras voor feestjes, met spectaculair uitzicht op de stad. Ook het dak op de tweede verdieping is ingericht als BBQ-terras met beplanting en zitjes.





### Gevel: een jeugdige uitstraling

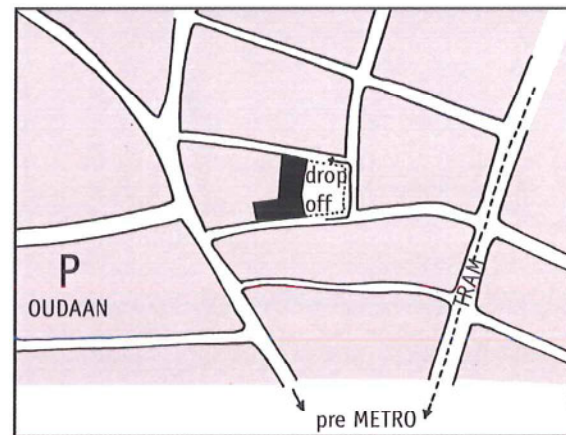
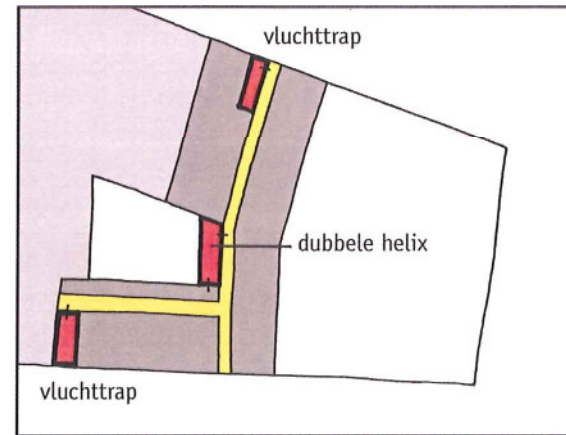
De gevel van het Jeugdhotel is opgebouwd als een dubbele gevel. De binnenste gevel is een dichte gevel met een isolatiedeken en een folie in het geval van een gesloten wand, ofwel een lichte vliesgevel met opendraaiende ramen voor de open gevel. Daarvoor bevindt zich een luchtspouw en vervolgens de voorzetgevel van lichte panelen. In deze panelen zijn grote openingen uitgesneden met verschillende decoratieve motieven. Doorheen de 24 uur van de dag verandert de gevel door de verschillende invalshoeken van de zon. 's Avonds ontstaat een omkering waarin het licht van binnenuit de uitgesneden decoratieve patronen doet oplichten als positieve figuren. Zo ontstaat een aantrekkelijke filigreine gevel met een spel van licht, schaduw en door-kijkjes. Het geheel heeft een jeugdige uitstraling, maar straalt ook rust en ingetogenheid uit. De decoratieve patronen geven het gebouw een stedelijke allure en sluiten aan bij architectonische thema's die in Antwerpen te vinden zijn, zoals de bloemmotieven uit de art nouveau herenhuisen en de ornamentiek van achttiende en negentiende stadspaleizen.

### Kunsttoepassing

Wij stellen voor om de gevel van het Jeugdhotel op te vatten als het canvas voor de kunsttoepassing. Het patroon, de figuratie en de compositie van de uitsnijdingen zouden het onderwerp kunnen zijn van een geïntegreerde kunsttoepassing. Wij denken dat dit een uitstekende uitgangspunt is om een synthese van jeugdcultuur en gevestigde cultuur te bereiken (het high culture – low culture debat). In overleg met de opdrachtgever, de Stad Antwerpen en de Kunstcel van de Vlaams Bouwmeester zal dan vroeg in de ontwerpfase een kunstenaar geselecteerd worden. Neutelings Riedijk Architecten hebben reeds in een aantal andere projecten ervaring om samen met kunstenaars de gevel te ontwerpen, zoals met Jaap Drupsteen voor de gevelplaten in gekleurd reliëfglas van het Nederlands Instituut voor Beeld en Geluid te Hilversum, met Rob Birza voor de gevelbeplating met een in metaal gebombeerd reliëf van figuren, of met Karel Martens en K. Schippers voor de gezeefdrukte glasgevel van Veenman drukker te Ede.

### Pleinaanleg: plaats voor ontspanning en ontmoeting

Het plein is ingericht als deel van het ontwerp. Uitgangspunt is een rustig groen stadspointje met veel mogelijkheden voor activiteiten. Het is ingericht als een ontmoetingplaats voor jong en oud, voor hotelgasten en buurtbewoners. Als referentie stellen wij ons de ontspannen sfeer en gezellige drukte voor van de lommerrijke Dageraadplaats in Zurenborg. Het Jeugdhotel staat op een verhoogde plint van 40 cm, die dient als terras voor restaurant en café, maar ook als een doorlopende zitrand voor het plein. Een dubbele platanenrij vormt het tegengewicht voor het hotelvolume aan de kant van de Bogaerdestraat. Onder de platanen zijn bankjes en speeltuigen voor kinderen opgesteld en een petanquebaan. Het open deel van het plein kan gebruikt worden voor balspel en is voorzien van basketpalen. De keuze van materialisering en straatmeubilair zoals lantaarns, zitbankjes en vuilnisbakken zal zorgvuldig gebeuren in nauw overleg met de Stadsdiensten, zodat een kwalitatief geheel ontstaat.



## Brandveiligheid

Brandveiligheid is een belangrijk thema in hotelbouw. Wij hebben uit andere groot-schalige projecten veel ervaring met complexe brandveiligheidsvraagstukken. In dit project is er een eenvoudige opzet met een dubbele helix trap die als centrale functionele trap vanaf de hal tot in de hoogste toren doorloopt. Aan de twee uiteinden van de hotelgangen liggen bovendien nog twee enkelvoudige vluchttrappen als nooduitgang voor de vleugels. Op die manier is vanuit alle verdiepingen een veilige vluchtroute verzekerd. Ook wat betreft compartimentering, branddetectie en dergelijke kan op eenvoudige wijze worden voldaan aan de wetgeving.

## Materialisering: duurzaam, doelmatig en onderhoudsarm

De materialisering van het gebouw streven wij naar eenvoudige maar robuuste materialen. De keuze van materialen moet gebaseerd zijn op criteria van duurzaamheid, doelmatigheid en beperking van onderhoud. De materialen zullen in nauwe samenspraak met de opdrachtgever en gebruiker verder uitgewerkt worden in de ontwerpfasen. Op dit moment hebben wij een voorlopig voorstel gedaan waarop ook de raming is gebaseerd. Voor een volledig overzicht zie de materiaalstaat in bijlage.

## Verkeer: een goede toegankelijkheid met nadruk op openbaar vervoer

Het Jeugdhotel bevindt zich op loopafstand van tram en bushaltes. Ook een grote parkeergarage (Oudaan) is vlakbij. In het gebouw is een ruime fietsenstalling voorzien. De verkeersafwikkeling gebeurt via de Sint-Antoniusstraat, de Bogaerdestraat en de Happaertstraat. Toeristenbussen en taxi's kunnen halteren aan het nieuwe plein. Laden en lossen gebeurt via de inpandige garage aan de Happaertstraat. Het gebouw is ook ontworpen op basis van de regels voor toegankelijkheid voor mindervaliden.



## **Een duurzaam ontwerp voor het jeugdhotel**

In het ontwerp wordt gestreefd naar duurzaamheid op velerlei manieren:

### **Maatregelen voor beperking van grondgebruik en verkeer:**

- hergebruik van een bestaande stedelijke locatie;
- nabijheid van openbaar vervoer;
- hoge dichtheid door meervoudig grondgebruik;
- stapeling van functies waardoor groene open pleinruimte mogelijk is;
- fietsvriendelijk met grote overdekte fietsstalling;
- op wandelafstand van voorzieningen en bezienswaardigheden.

### **Maatregelen voor de lange levensduur van het gebouw:**

- flexibele en eenvoudige hoofdstructuur, die later gemakkelijk aanpasbaar is;
- gebruik van materialen met lange levensduur en waardige veroudering;
- architectonische tijdloosheid.

### **Maatregelen voor beperking van watergebruik:**

- toepassing van waterbesparende douchekoppen en kranen;
- toepassing van waterbesparende toiletspoelbakken met keuzeknop;
- toepassing van regenwateropvang voor besproeiing tuin;
- toepassing van douches i.p.v. ligbaden.

### **Maatregelen voor beperking van energiegebruik:**

- goede isolatie van gevels waardoor koudeverlies beperkt wordt;
- geen koeling door beperking van raamoppervlakken en gebruik van de inertie van de massa van het gebouw als koelbuffer;
- passieve zonopwarming door oriëntatie slaapkamers op het zuidwesten;
- opwarming in de zomer wordt vermeden door de dubbele gevel die als zonne scherm dient en de bijkomende buitenzonwering;
- gebalanceerde ventilatie van het gebouw met warmteterugwinning;
- toepassing van zonneboilers voor de warmwatervoorziening;
- aansluiting op groene stroom.

### **Maatregelen voor sociale duurzaamheid:**

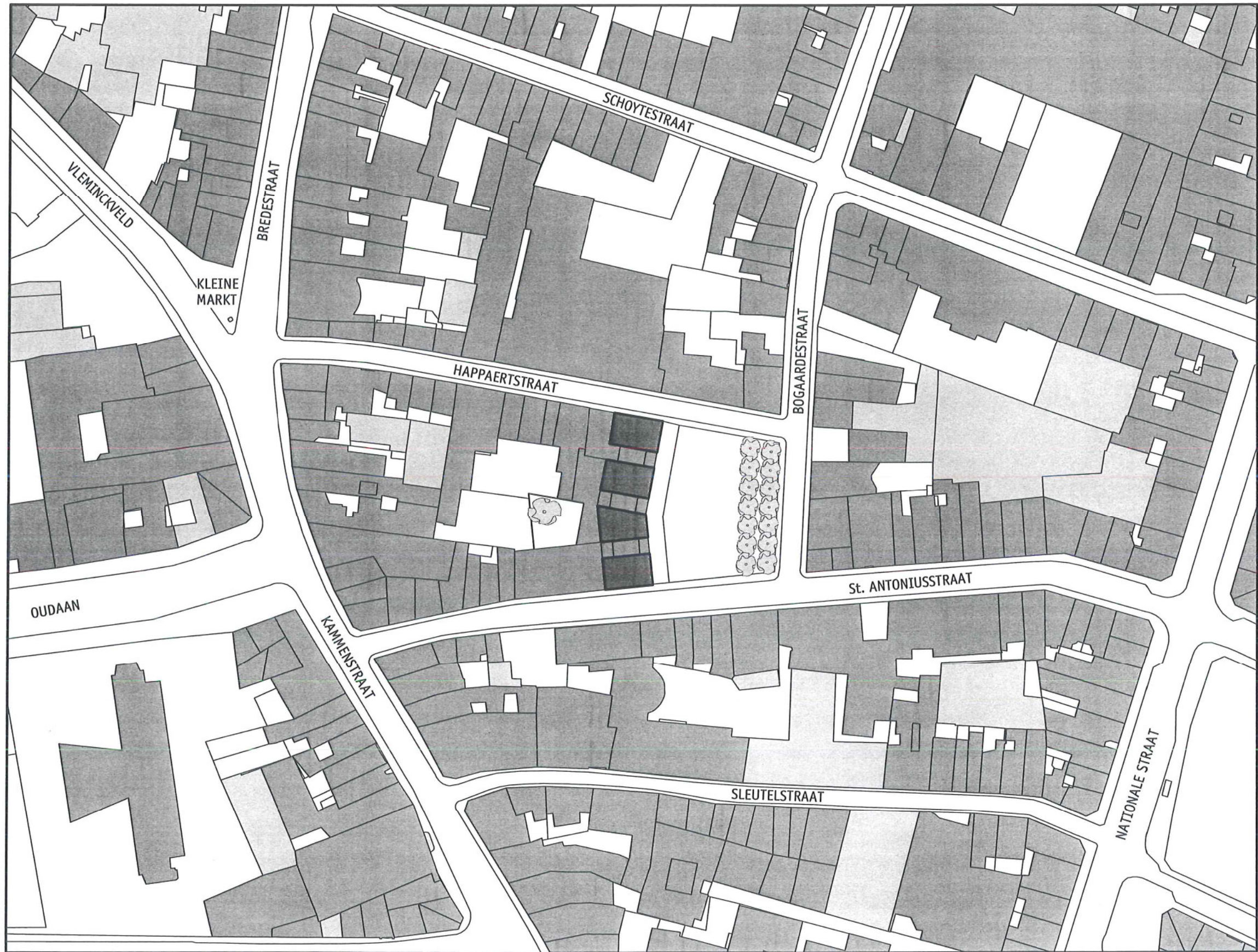
- rondom stedelijke voorzieningen in de plint van het gebouw;
- pleininrichting met voorzieningen voor oud en jong, sport en spel;
- sociale controle door dag-nacht functie van hotel;
- internationale plaats van ontmoeting en uitwisselings in de stad.

### **Maatregelen voor groenvoorziening:**

- een aantrekkelijke groene binnentuin in het hotel;
- pleinaanleg met bomen en groen;
- dakterrassen en balkons met beplanting.

## **2. TEKENINGEN**

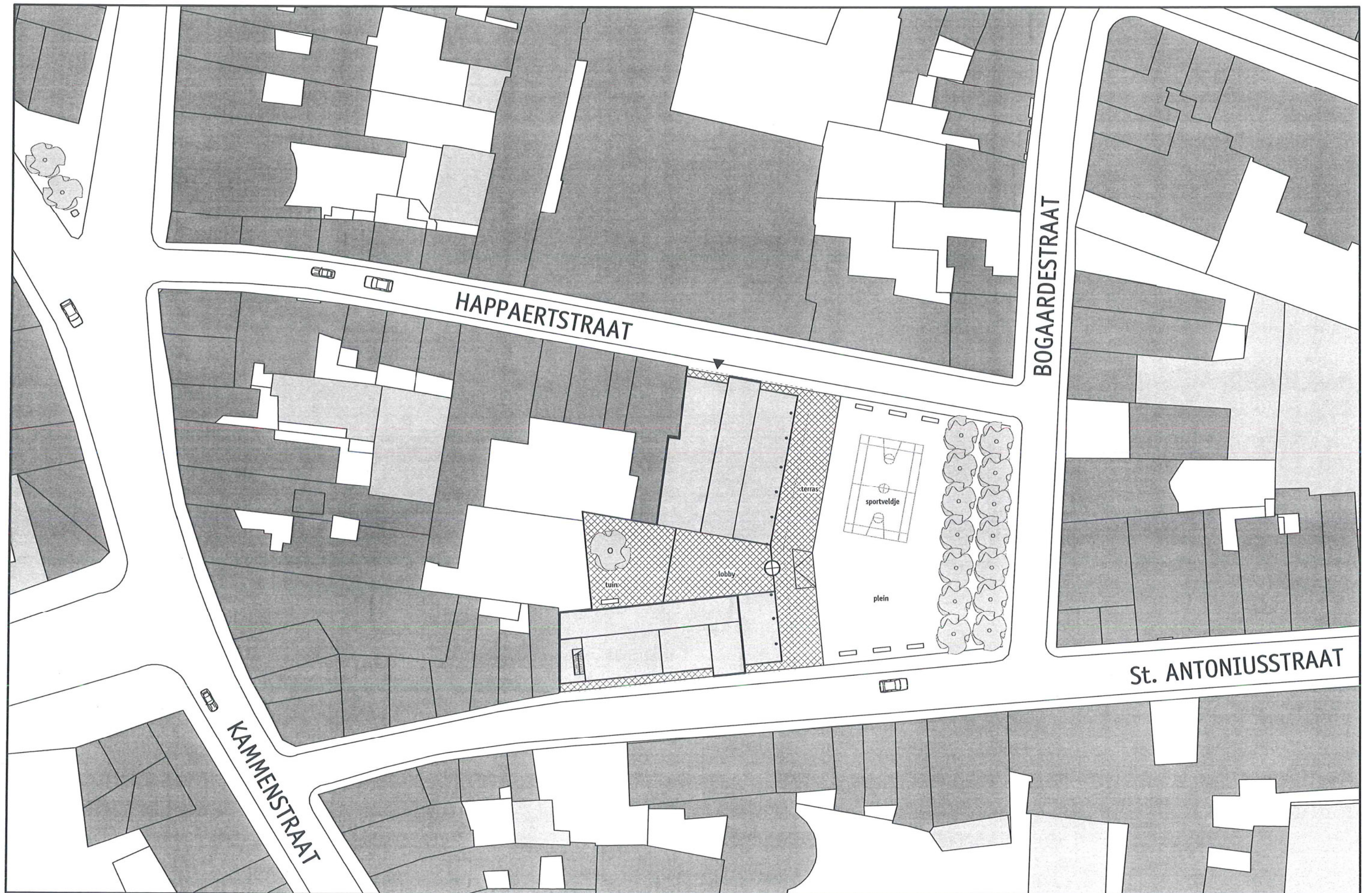




**INPLANTINGSPLAN**



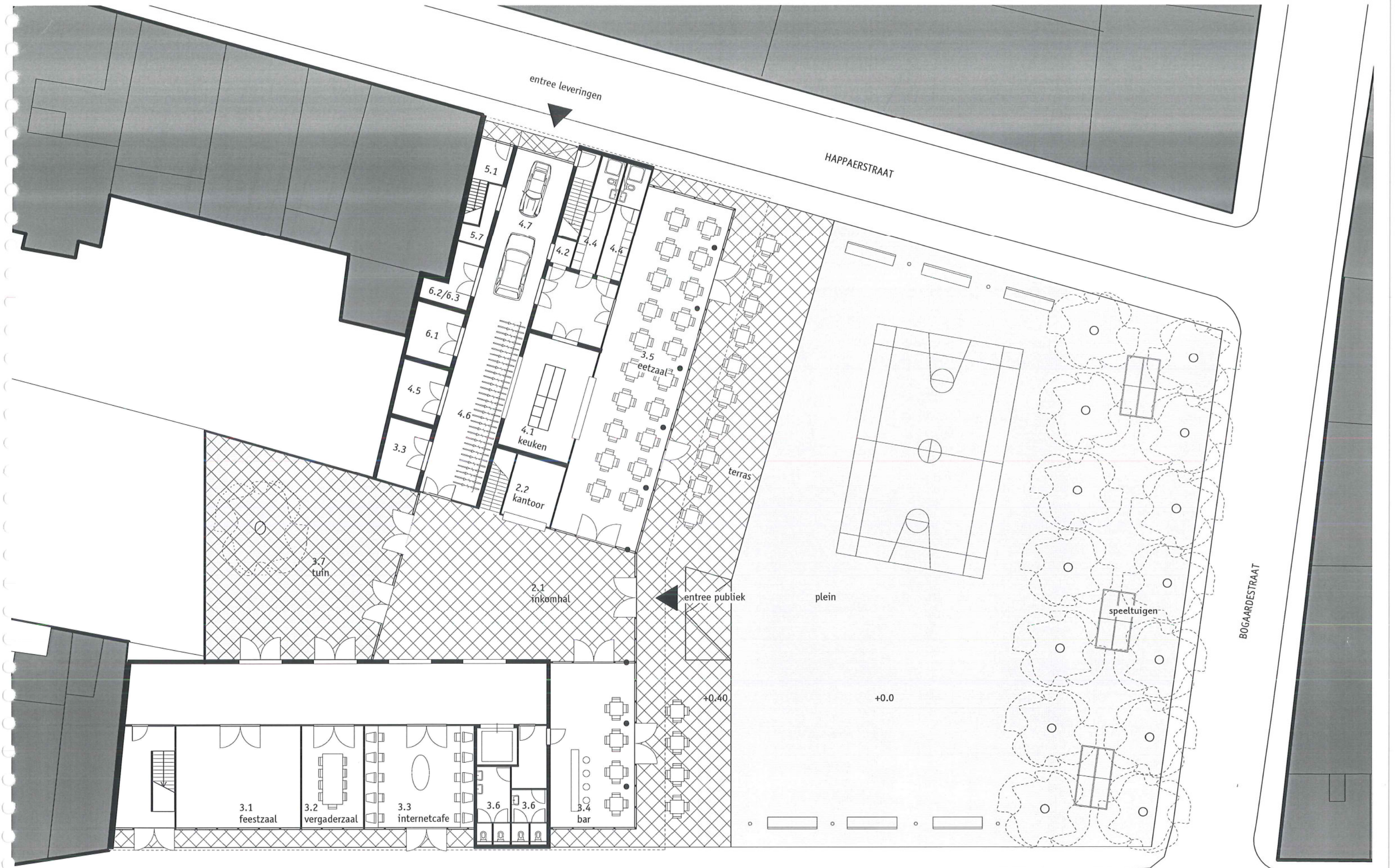




**OMGEVINGSPLAN**



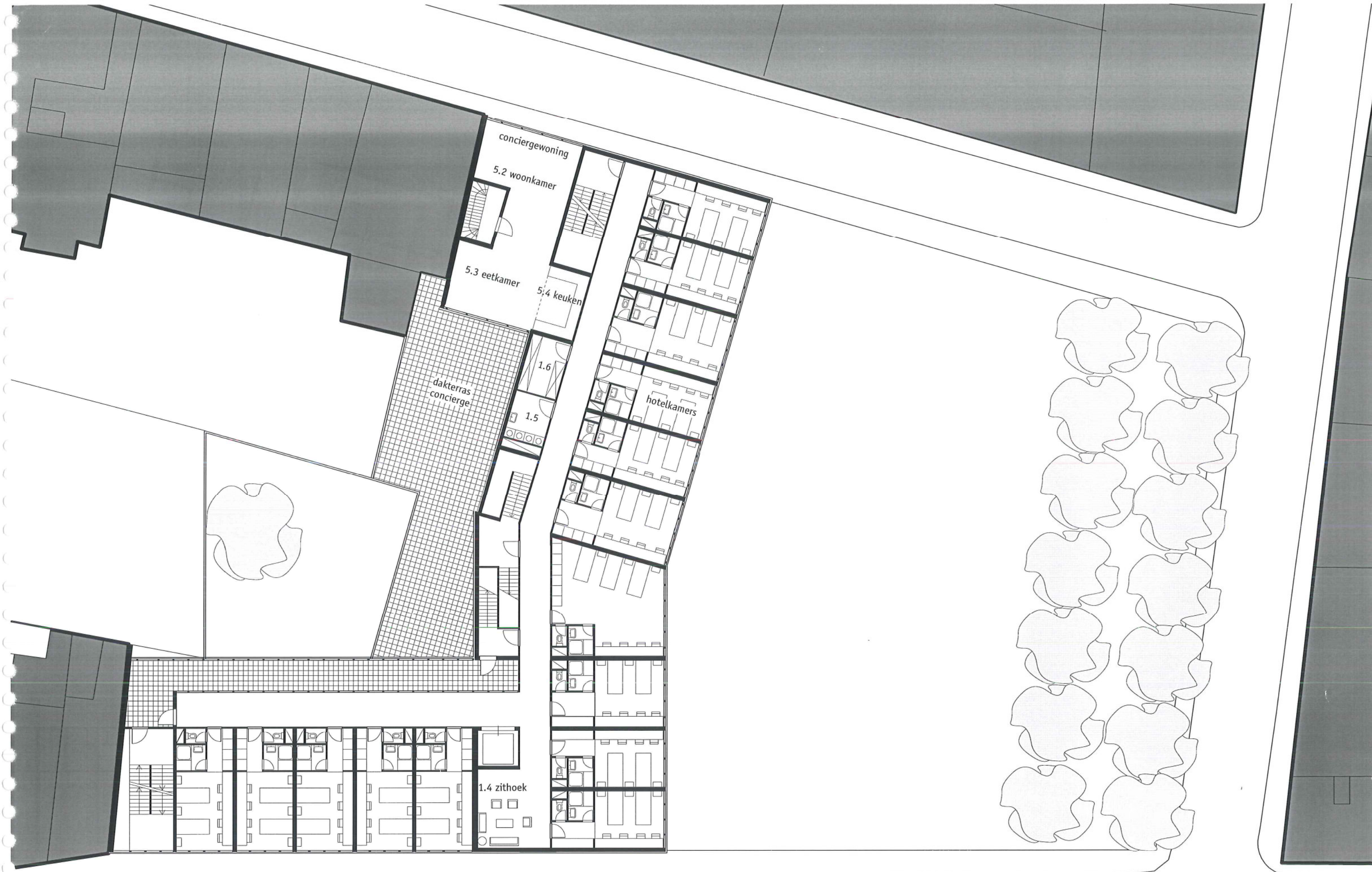




**LAAG 0** +0,40 m



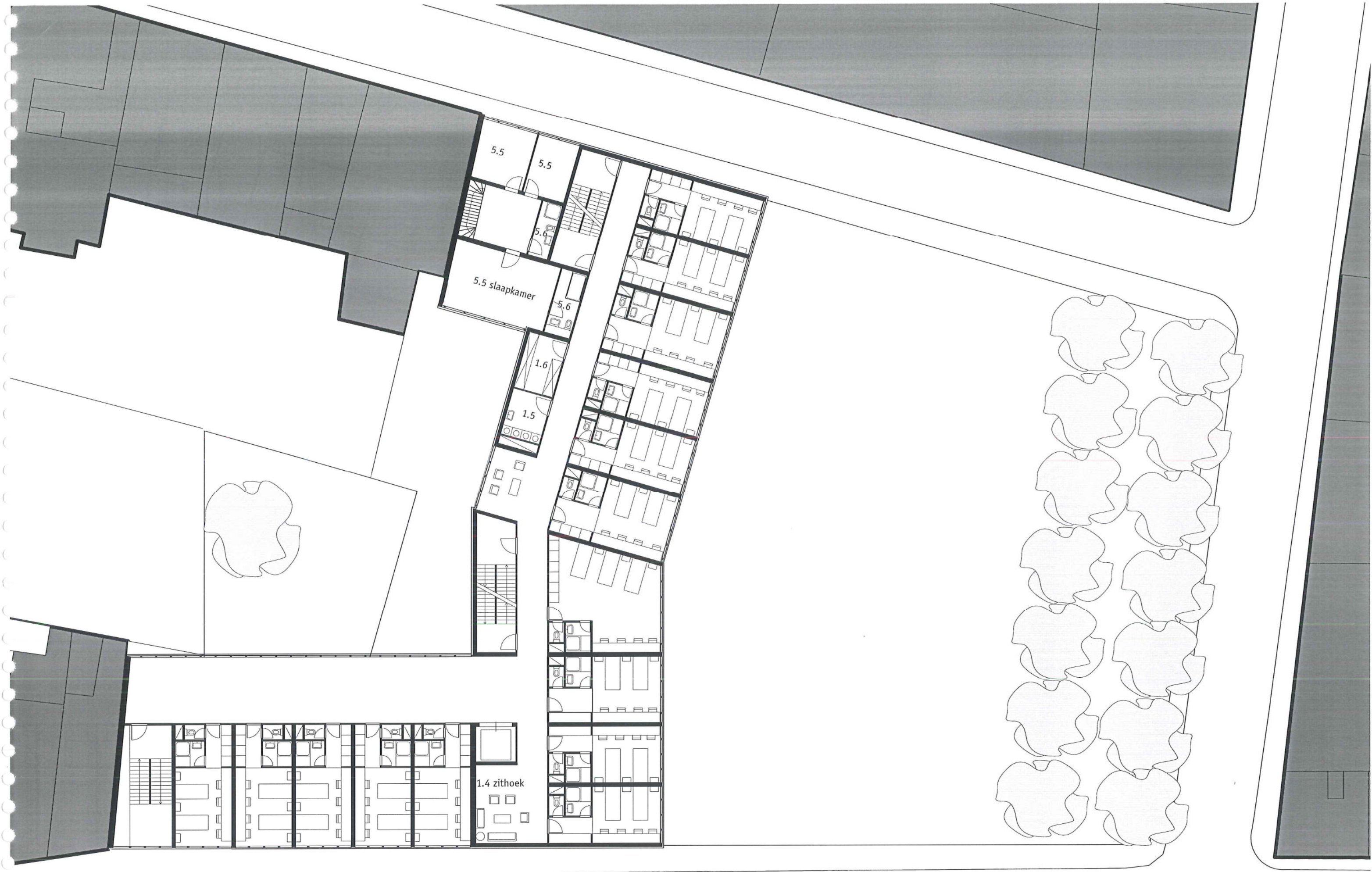




**LAAG 1** +4.90 m  
0 10







LAAG 2 +7.90 m







**LAAG 3** +10.90 m







**LAAG 4** +13.90 m  
0 10





1.4 zithoek

**LAAG 5** +16.90 m





**LAAG 6** +19.90 m  
0 10





**LAAG 7** +22.90 m  
0 10

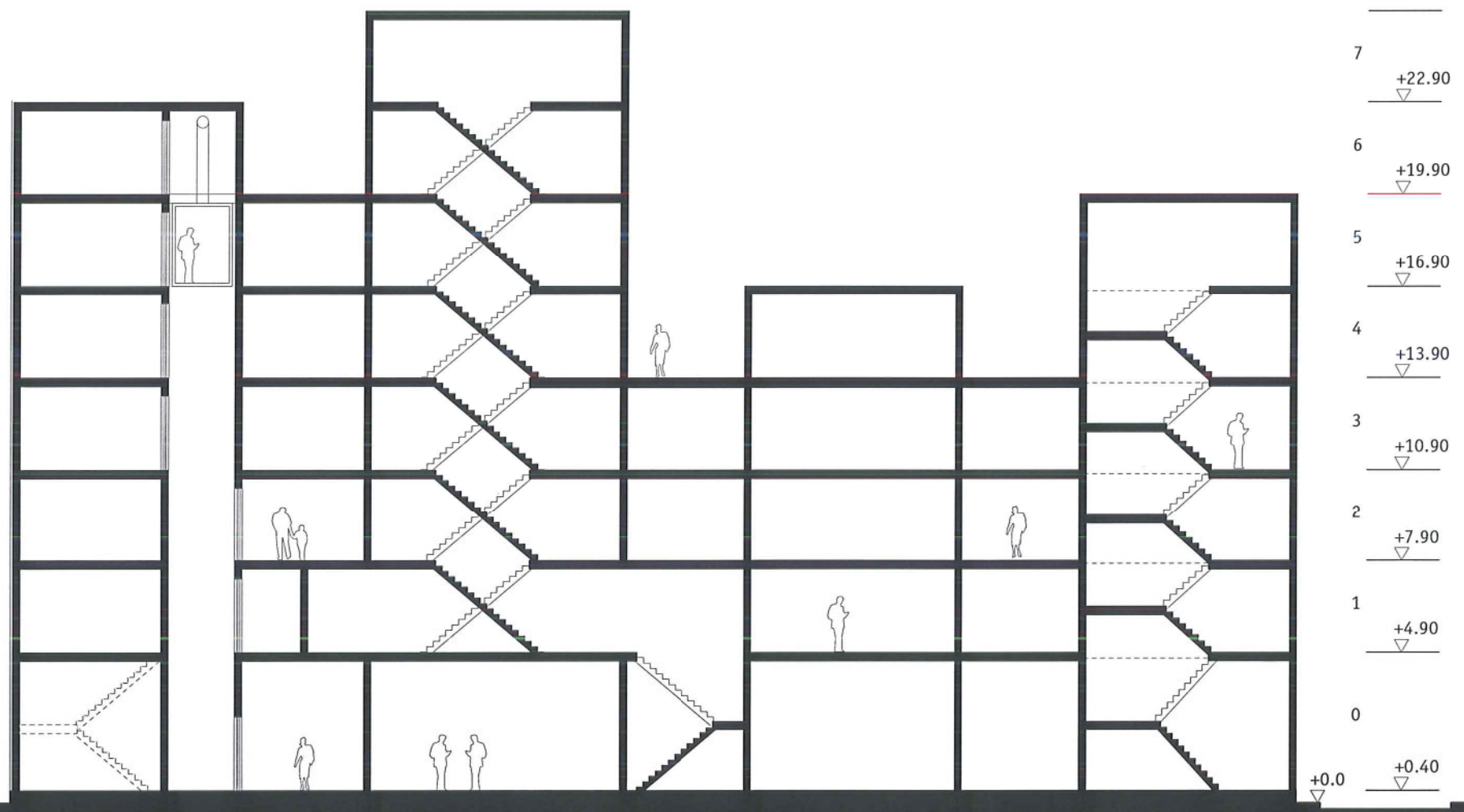






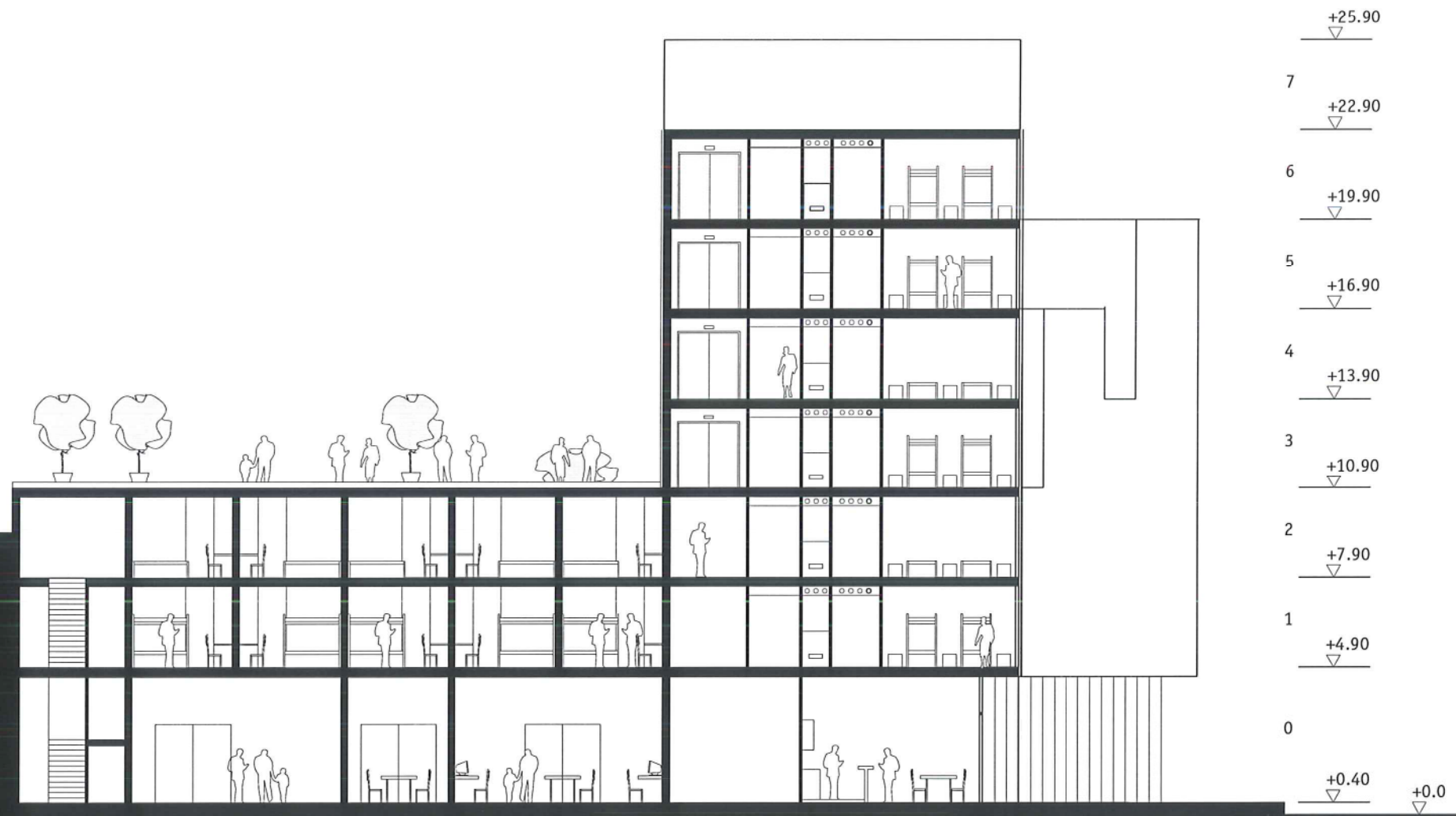
**LANGSDOORSNEDE  
OVER HOTELKAMERS**





**LANGSDOORSNEDE  
OVER TRAPPENHUIZEN**

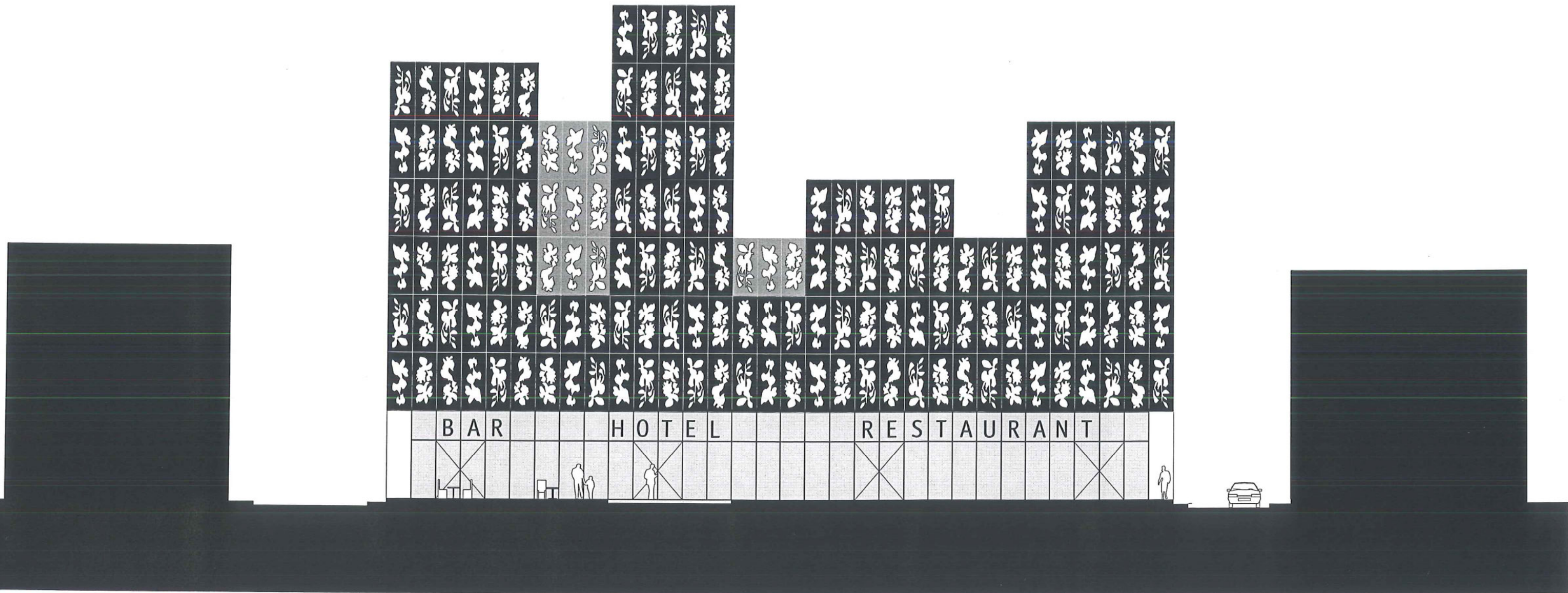
0  10



**LANGSDOORSNEDE  
ST. ANTONIUSSTRAAT**



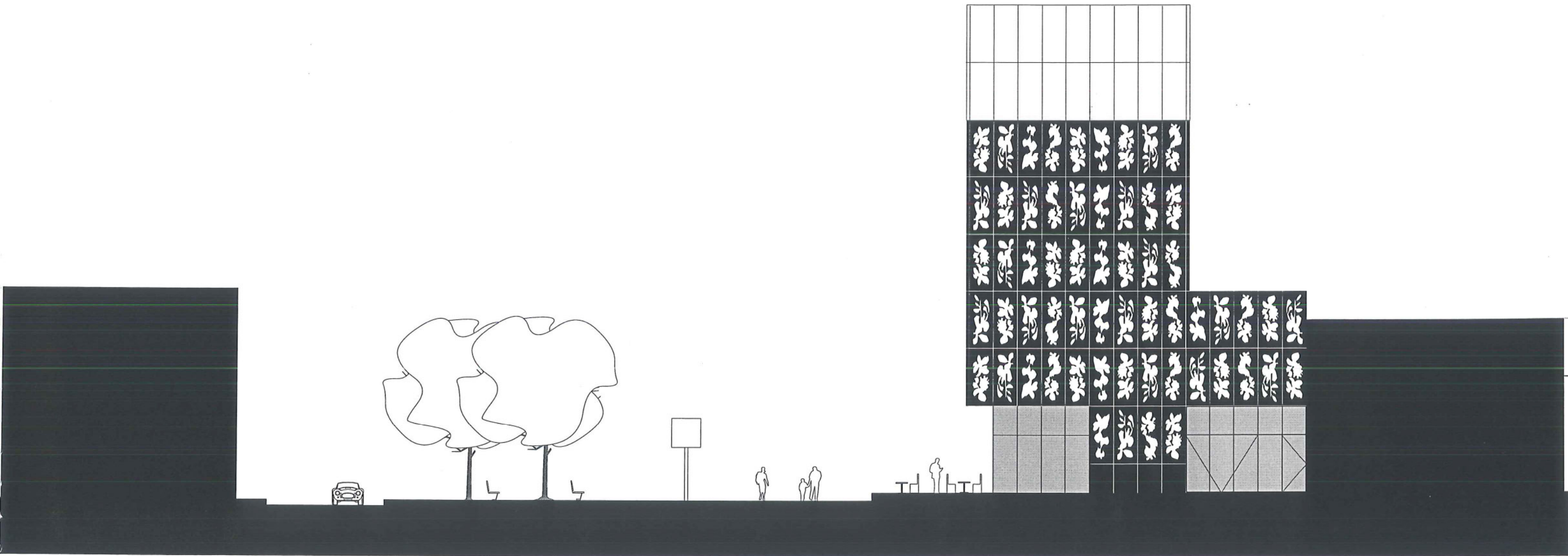




GEVEL  
BOGAERDEPLEIN

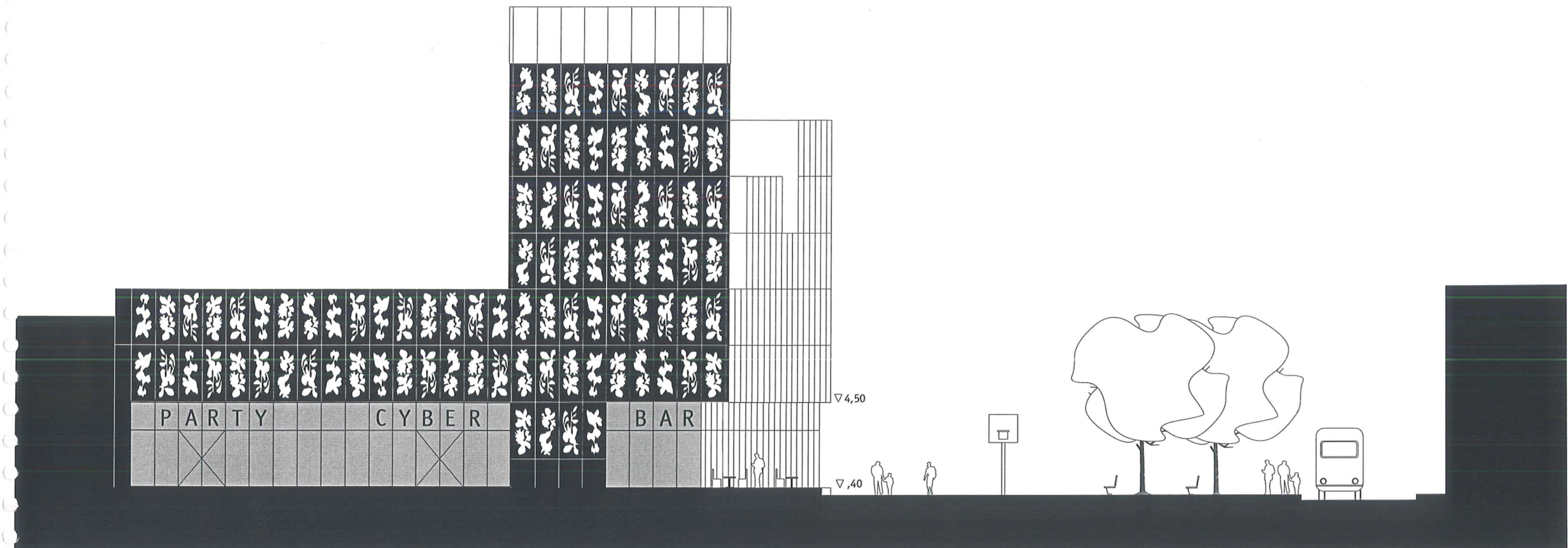






GEVEL  
HAPPAERTSTRAAT





**GEVEL  
ST ANTONIUSSTRAAT**

0 10





**DOORSNEDE HOTELKAMERS**



**DETAIL GEVELAANZICHT**



### **3. IMPRESSIES**



