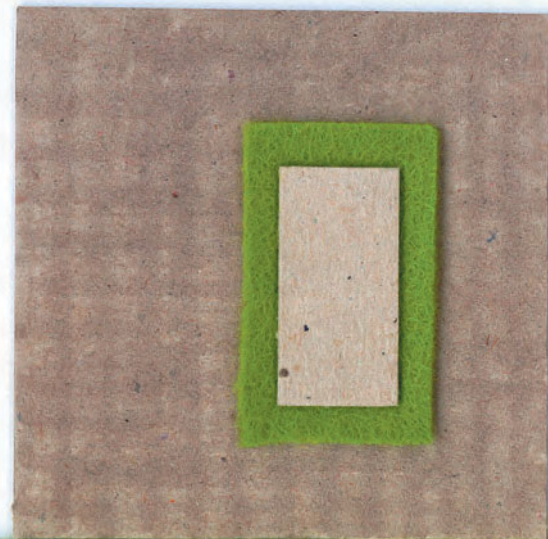


# **Open Oproep Gemeenschapscentrum Opglabbeek**





# Inleiding

In deze bundel willen wij een antwoord bieden op de drie aspecten van de vraag, gesteld door de gemeente Opglabbeek:

Enerzijds op een planinhoudelijke opgave: de visie op de bouw van een nieuw gemeenschapscentrum krijgt niet alleen vorm vanuit het opgegeven programma van eisen, maar ook vanuit aanleidingen in de omgeving. Allereerst plaatsen we de concrete vraag en het programma van eisen van het gemeenschapscentrum in een ruimer kader en gaan we op zoek naar de kenmerken en de identiteit van en de mogelijkheden voor het centrum van Opglabbeek. Vanuit de analyse worden uitgangspunten geformuleerd (visie), die vertaald worden naar een concreet voorstel voor het grotere geheel (stedenbouwkundig masterplan).

Anderzijds is het volgens ons belangrijk te antwoorden op de procesmatige opgave voor de realisatie van het stedenbouwkundig masterplan. We trachten de structuur en werkmethode van ons ontwerpteam samen te vatten en een concreet plan van aanpak aan te geven voor de verdere ontwikkeling van het planproces met alternatieven, en de opvolging van de kostenbeheersing.

Tot slot werken we een architecturaal voorstel uit voor de eerste stap in het ontwikkelingstraject, met name de realisatie van een nieuw gemeenschapscentrum en de tijdelijke herinrichting van de bibliotheek in het bestaande Troempeelke.

# Projectdefinitie

## Motivatie van de gemeente Opglabbeek

Het gemeentebestuur treedt op als bouwheer voor de realisatie van een nieuw gemeenschapscentrum met polyvalente zaal, omdat de huidige feestzaal niet meer voldoet aan de actuele noden. Opglabbeek kent een zeer bloeiend verenigingsleven en bovendien is er vanuit de culturele wereld vraag naar meer leslokalen, vergaderruimten, crea- en vormingslokalen, bijkomende computerklassen en een uitbreiding van de bibliotheek.

Na een eerste voorbereidend onderzoek werd besloten het huidige gemeenschapscentrum 't Troempeelke uit te breiden (met  $\pm 1800$  m<sup>2</sup> netto opp.) en het bestaande gebouw ( $\pm 2500$  m<sup>2</sup> bruto opp.) te optimaliseren en reorganiseren.

Het project moet kaderen binnen het bestaande 'masterplan centrumversterking' en er wordt gevraagd een langetermijnvisie uit te werken voor het gebied rond het gemeenschapscentrum.



## De concrete opdracht

De door de gemeente Opglabbeek concreet geformuleerde opdracht luidt als volgt: 'Studieopdracht voor de realisatie van een nieuw gemeenschapscentrum in de dorpskern'.

## Interpretatie van de opdracht

De bouw van het gemeenschapscentrum wordt niet louter ontwikkeld vanuit het concreet programma van eisen, maar evenzeer vanuit de mogelijkheden en kwaliteiten van de omgeving om zo op termijn een duurzaam geheel te kunnen ontwikkelen.

Het plangebied is gelegen binnen het bouwblok dat wordt begrensd door Kapelstraat en Dorpsstraat.

Het is belangrijk dat niet alleen vanuit het gebouw (concreet programma van eisen) gezocht wordt naar het meest ideale concept, maar vooral ook vanuit de context van de directe en ruimere omgeving, en binnen het kader van een toekomstperspectief op langere termijn (streefbeeld).

We beschouwen het plangebied zoals aangegeven door de opdrachtgever ('de omgeving van de kerk') en streven ernaar een oplossing mee te geven voor de totaliteit van dit gebied. Vanuit een degelijke analyse kan, met respect voor de omgeving, naar een optimale inplanting van het nieuwe gemeenschapscentrum worden gezocht en kan de volledige plek een kwalitatieve en duurzame oplossing krijgen. Het gemeenschapscentrum - als eerste stap - moet haar functie als gebouw overstijgen en het hele gebied de aanzet naar een nieuwe structuur geven. Een juiste verankering in de omgeving en een waardevolle eerste stap, als aanzet van een omvangrijker en langduriger proces achten wij essentieel in de zoektocht naar 'culturele duurzaamheid'.

# Analyse omgeving

## Globale ruimtelijke structuur

### *Bebouwde ruimte*

De kaart waarop de bebouwde ruimte is uitgelicht, toont aan hoe weinig leesbaar de ruimte in het centrum van Opglabbeek en zijn directe omgeving in feite is. De commerciële as (Dorpsstraat) is een herkenbare structuur. De omgeving van de markt is niet duidelijk, de open ruimte is te groot, en 'op te veel plaatsen aanwezig' (markt rond standbeeld, plein voor de kerk, ruimte rond het gemeentehuis, privé tuinen rond woningen, speelruimte bij de scholen,...). Anderzijds is de bebouwing erg fragmentarisch: het zijn meestal losstaande gebouwen met onduidelijke onderlinge relaties.





## *Publieke ruimte*

Bij het inkleuren van de openbare of publieke ruimte wordt de omvang van de ruimte opnieuw zichtbaar. De markt is al beter herkenbaar, maar blijkt opnieuw een te grote ruimte die naar verschillende kanten en in verschillende richtingen geen einde lijkt te krijgen.



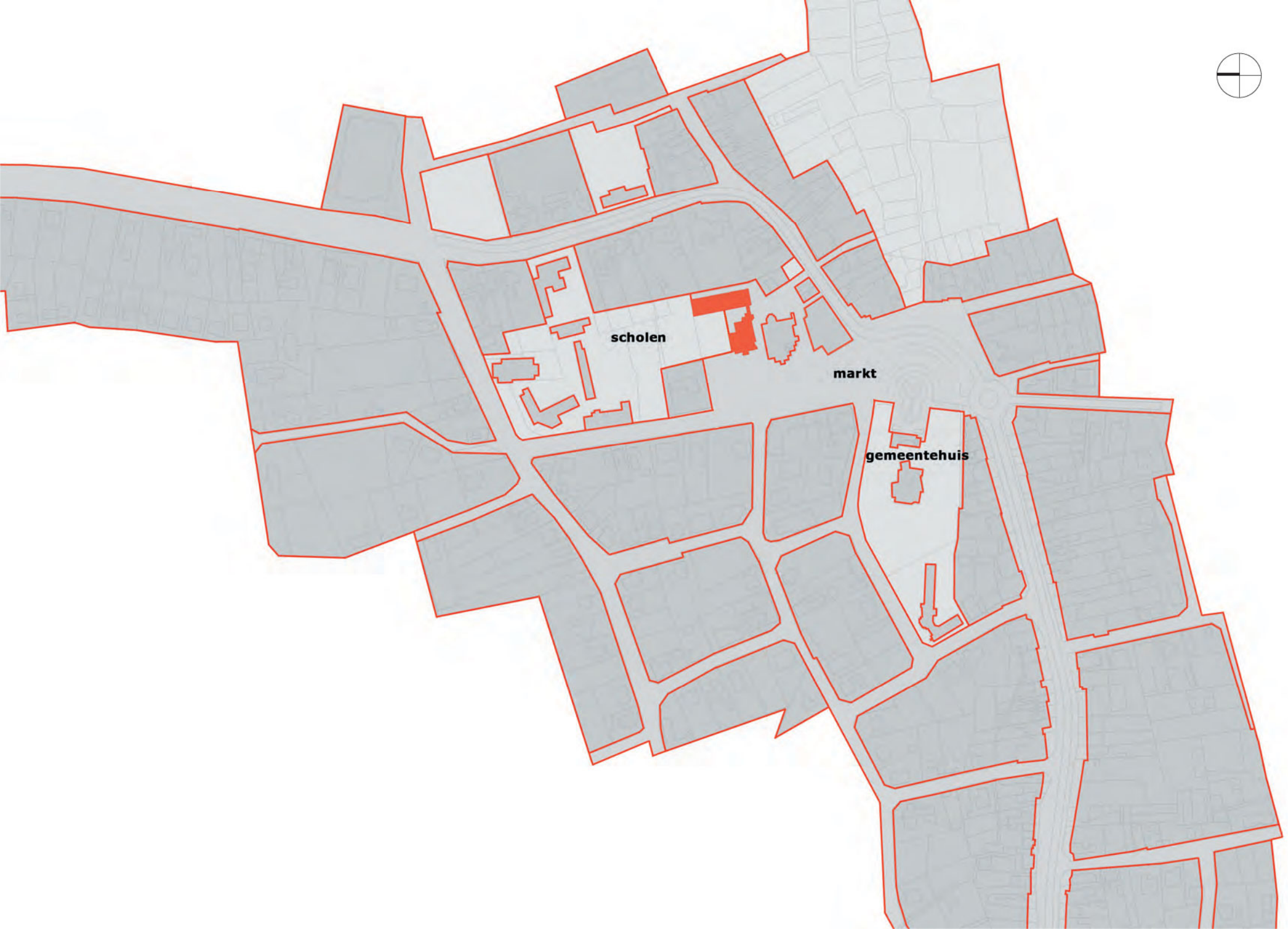




## *Afgebakende gebieden*

In het geheel van de openbare ruimte kunnen we een tweetal gebieden duidelijker afbakenen en onderscheiden: de open ruimte (tuinzone) rond het gemeentehuis en het scholengebied. Hierdoor wordt 'de Markt' beter leesbaar. Opnieuw blijkt de ruimte te groot en te langgerekt om kwalitatief te zijn en kunnen de gevels van de aanwezige bebouwing evenmin de ruimte of het 'plein' dragen en voldoende begrenzen.





**scholen**

**markt**

**gemeentehuis**

## Verkeer en parkeren

De Dorpsstraat is een duidelijk aanwezige structuur. Het is een commerciële as die ook dienst doet als gewestweg voor doorgaand verkeer. Vooral ter hoogte van de markt stellen we dit doorgaand karakter in vraag. De verblijfskwaliteit, de relatie van de markt met de gevels,... zouden moeten kunnen primeren t.o.v. de verkeersdoorstroming. Het doorgaand karakter ter hoogte van de markt lijkt ook het gebruik van ventwegen (parallel aan de gevels) in de hand te werken, waardoor het aantal wegen toeneemt - en evenredig hiermee het 'dorpskarakter' daalt.

De markt is in feite de belangrijkste (naar omvang én ligging) parkeerplek voor het centrum van Opglabbeek. Zowel op het laaggelegen gedeelte als op het hoger, hellend gedeelte zijn parkeerplaatsen ingericht. Men krijgt de indruk dat er 'overal auto's kunnen staan', maar dat er nergens echt gebundeld en 'efficiënt' geparkeerd wordt. De keren dat wij in Opglabbeek zijn geweest, waren de parkings erg laag bezet. Wij vragen ons af of het streven van de gemeente om het totale aantal centroparkings op 200 te brengen een harde noodzaak is. En dienen deze dan alle op de markt een plaats te krijgen?





## Groenstructuur

De groenstructuur lijkt het zelfde lot beschoren als de hierboven beschreven parkeerinrichting. Globaal krijg je een vrij groene indruk van het centrum van Opglabbeek en van de markt in het bijzonder. Maar het groen is erg fragmentarisch en versnipperd, vooral voor het hoger, hellend gedeelte van de markt. Overall zijn wat kleine perken aanwezig, als buffer tussen de parkeerplaatsen.





## Historische aanknopingspunten

In onze ogen leert de geschiedenis ons vooral dat het dorpsbeeld veel sterker was met een duidelijke begrenzing van zowel het benedenplein (dorpsplein) als het bovenplein (kerkplein). Deze beide pleinen werden vroeger gescheiden door een gebouw en bomen, wel bescheiden genoeg om ook nog duidelijk de kerk te ervaren vanop het benedenplein, wat dan als link werkte. Ook qua sfeer waren de beide pleinen anders. De kerk kreeg ruimte rond zich op een open plein. Het gemeentehuis (toen nog pastorij) was aangenaam genesteld in het groen en had zelfs een soort "slotgracht" rond zich.







# Globale visie

## *Inleiding*

De interpretatie van de opdracht en de resultaten van de analyse vertalen we in eerste instantie naar een globale visie, dat voor wat een aantal onderdelen betreft, wordt toegelicht. Vervolgens wordt deze visie vertaald naar een concreet plan, het stedenbouwkundig masterplan, waarin de doelstellingen maximaal worden gerealiseerd.

## *Globale visie*

Een eerste bekommernis op stedenbouwkundig niveau is de verduidelijking van de openbare ruimte in het centrum van Opglabbeek: de leesbaarheid, het functioneren en de globale ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein verbeteren. Er wordt in ons voorstel een duidelijk onderscheid gemaakt tussen het laag en het hoog plein. Het laag plein,

dat in het verlengde ligt van de Dorpsstraat en centraal rond het gemeentehuis ligt enerzijds. Anderzijds het hoog plein, het nieuwe cultuurplein dat een grondige 'renovatie' ondergaat, en centraal rond de kerk wordt georganiseerd (zie verder: 'visie op het plangebied').

In het kader van een verbeterde openbare ruimte lijkt het ook belangrijk een aantal uitspraken te doen over de ontsluiting, het parkeren, de groenstructuur,... Deze elementen dragen trouwens bij tot de bepaling van een duidelijke identiteit voor beide pleinen. De gewestweg die over het plein loopt zou een herinrichting kunnen krijgen (een 'downgrading'), waardoor de verblijfskwaliteit op het plein kan toenemen en er een betere relatie kan ontstaan tussen de aanwezige bebouwing en de aangrenzende open ruimte (werking van de

stedelijke plint). Het parkeren blijft volgens ons best geconcentreerd op het laag plein, al dringt een optimalisatie zich wellicht op. In plaats van een formalistische inrichting rond het monument zou hier een efficiënte manier gezocht kunnen worden. Een minimale opening in de oostelijke pleingevel waardoor de beekstructuur en het achterliggende groengebied zichtbaar worden, lijkt wenselijk.

Tot slot denken we dat de positie van het gemeentehuis en de omringende tuin (zie hiervoor ook de beelden bij historische aanknopingspunten), met een symmetrische opbouw een belangrijke rol moet kunnen spelen t.o.v. het plein. De voorziene uitbreiding dient weloverwogen te gebeuren.



# Visie op het plangebied

Het hoog plein wordt gereorganiseerd als cultuurplein, rond de kerk. Het wordt een plein met 'eigen wanden' (duidelijk afgescheiden van het laag plein en van de achterliggende scholenruimte) waarbij de kerk centraal staat, als een los element. De Kapelstraat wordt ingericht als groene laan of dreef, die een beëindiging geeft aan de westelijke zijde van het plein. Een secundair traject, gericht op langzaam verkeer, loopt over het plein naar het scholengebied.





# Stedenbouwkundig masterplan

## Streefbeeld of ideaal scenario

### Algemeen

Het stedenbouwkundig masterplan schetst het eindbeeld van een gereorganiseerd hoog plein, namelijk het cultuurplein. Het plein krijgt drie bebouwde wanden, waarbij getracht wordt deze wanden een secundaire (bescheiden) rol te laten spelen t.o.v. de kerk, die in haar rol als 'landmark' wordt versterkt.

De wanden van het cultuurplein worden in het noorden en zuiden gevormd door nieuwe bebouwing die, hoofdzakelijk voor het gelijkgrondse niveau, wordt ingevuld met het huidig gevraagde programma van eisen.

Aan de westelijke zijde vormt de nieuwe laan de pleinwand. Centraal op het plein staat de kerk als een los element in een groen perk. Het plein wordt ingericht op één horizontaal vlak (minimale helling voor afvoer regenwater wordt gerespecteerd). De toegang van de kerk is bepalend voor de pas van het plein. De pas van de nieuwe bebouwing houdt hiermee rekening. De betrachting is een programma samen te stellen waarbij de culturele functies gemengd worden met wonen zodat er een dynamiek kan ontstaan. De oostelijke

wand is aanwezig ('hoogbouw achter de kerk') en wordt behouden. De zuidelijke nieuwbouwwand speelt een rol op het laag plein enerzijds, en op het hoog plein anderzijds. De noordelijke gevel wordt in een eerste stap ingevuld als polyvalente zaal, café en tentoonstellingsruimte, gekoppeld aan vergaderzalen.

REFERENTIEBEELD: GROEN



REFERENTIEBEELD: GROEN



REFERENTIEBEELD: PLEINAANLEG



MAQUETTEBEELD: ZICHT VANAF MARKT





## Funcities

Een dorpse mix met een klemtoon op cultuur. Dit uitgangspunt wordt vooropgesteld bij de invulling van de bestaande en nieuwe bebouwing. Voor de gelijkvloerse verdiepingen wordt maximaal ingezet op het cultureel programma: een cultuurzaal, de bibliotheek, de muziekacademie, leslokalen,.. De huisvesting van culturele functies op de gelijkvloerse verdieping zorgt voor laagdrempeligheid en genereert anderzijds passage en beweging op het plein.

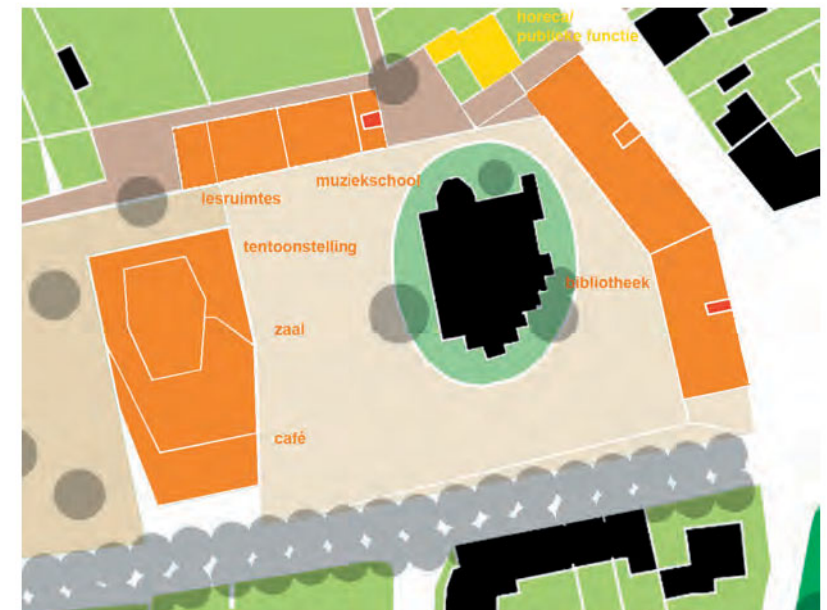
Dit cultureel programma wordt aangevuld met wonen, zodat er een vierentwintig uren beleving van het plein ontstaat.

Per niveau wordt op kaart aangegeven welke functies waar gehuisvest worden. De vooropgestelde vierkante meters per 'functie-onderdeel' zijn gebaseerd op het programma van eisen van de opdrachtgever, waarbij telkens de netto vierkante meters werden aangevuld met circulatie.

VERDIEPING -1 (GELIJKVLOERS T.O.V. MARKT)



GELIJKVLOERS





VERDIEPING +1



VERDIEPING +2

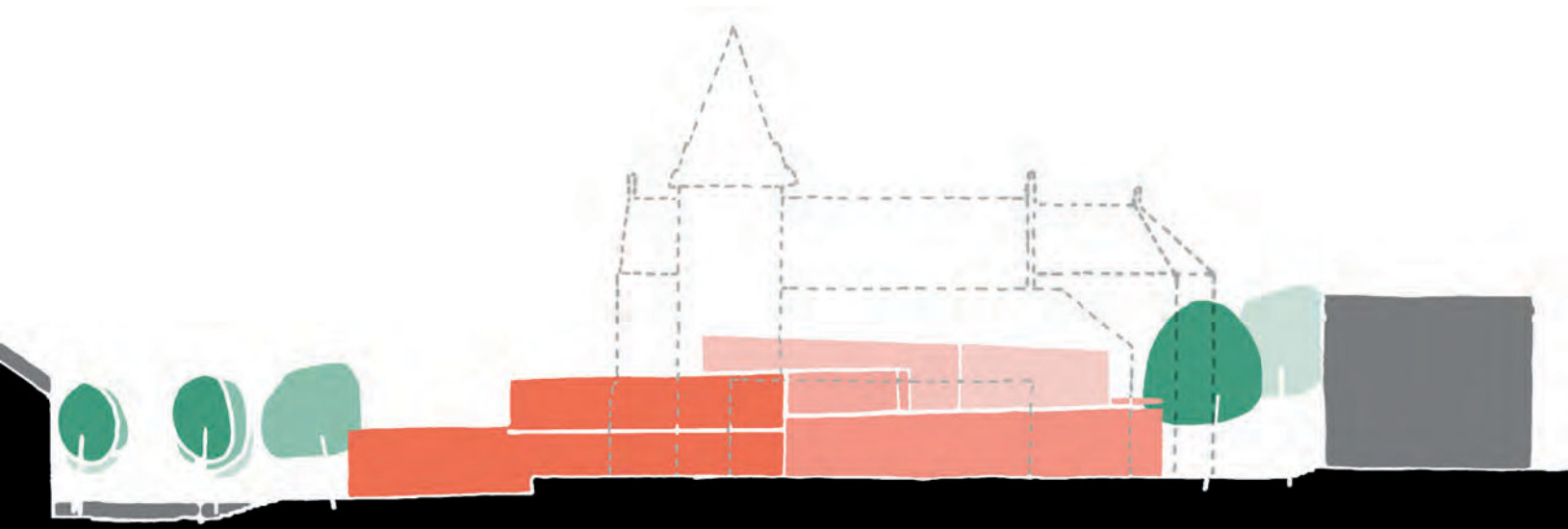


## Profielen van het plein

De realisatie van de nieuwe gebouwen zijn bedoeld om de gevraagde functies optimaal te huisvesten. Anderzijds trachten zij kwalitatieve gevels te vormen langs het nieuwe cultuurplein, zodat een aangename open ruimte kan ontstaan. In de totaliteit van de wanden is er gezocht naar een goede verhouding van de gebouwen onderling en de kerk, maar ook van de gebouwen t.o.v. de maat van het cultuurplein. Het ruimtelijk opzet van de gebouwen en hun architectuur zouden op een bepaalde manier 'ondergeschikt' moeten zijn, zodat

de kerk haar rol als landmark expliciet kan opnemen én er een harmonieus geheel van pleinwanden kan ontstaan waarbij bestaand en nieuwbouw op elkaar aansluiten. Het principe van de kerk 'los te zetten', houdt dus in dat de zuidelijke bebouwing (op termijn) vervangen wordt. Op die manier is er langs alle zijden sprake van 'voorgevels'. De bebouwing van stap 1 (de noordelijke pleinwand) is architecturaal uitgewerkt. Dit is nog niet gebeurd voor de zuidelijke gevel, noch voor de renovatie van de bestaande 'hoogbouw achter de kerk'. Een

voorstel zou zijn om, gekoppeld aan het stedenbouwkundig masterplan, een nota 'beeldkwaliteit architectuur' toe te voegen. Dit kan een onderdeel zijn van bv. fase 1 in het proces voor de realisatie van het stedenbouwkundig masterplan (zie volgend deel). De bedoeling is om een voldoende uitgewerkt kader te beschrijven (beukmaten, hoogtes, reliëf, materialisering,...) dat het architectuurbeeld bepaalt, waarna dit door verschillende architecten kan geïnterpreteerd en uitgewerkt worden.





## Procesvoorstel voor de realisatie van het stedenbouwkundig masterplan

### *Inleiding*

Als ontwerpbureau geloven wij in nuchterheid, eerlijkheid en duurzame kwaliteit in het zoeken naar een oplossing voor elke opgave. Visionair denken op lange termijn wordt door dit realisme echter niet uitgesloten. Elke oplossing gaat gepaard met een analyse van de opdracht en van de culturele, sociale en fysieke context. Daarbij wordt tegelijk deductief en inductief gewerkt, dus enerzijds volgens de klassieke opeenvolging analyse-visie-concept-ontwerp en anderzijds is het ontwerp vaak zelf ook een onderzoek naar de randvoorwaarden van de opgave en haar context.

### *Wenselijke fasering*

De zoektocht naar een duurzame, kwalitatieve oplossing voor het centrum van Opglabbeek is volgens ons niet per se realiseerbaar in een eenmalige fase of bouwproject. De omvang van het concrete programma van eisen, de aanwezigheid, statuut en toestand van de bestaande gebouwen (afbraak of herbestemming is vandaag niet voor alle gebouwen aan de orde), het vooropgestelde budget, de – naar ons aanvoelen – noodzaak tot herstructurering van de ‘volledige ruimte rond de kerk’ met name het cultuurplein, het oplossen van aanpalende bebouwing (Delhaize, woningen,...), nopen tot de opmaak van een stedenbouwkundig masterplan, realiseerbaar in verschillende fasen of stappen.

### *Meerlagigheid*

Het stedenbouwkundig masterplan is een meerlagig plan, waarin oplossingen zijn gezocht voor de bebouwing (functies, typologie, uitstraling,...), maar ook voor de buitenruimte (publiek domein, groen,...) als voor ontsluiting en parkeren.

### *Strategisch plan*

Het voorgestelde stedenbouwkundig masterplan heeft als doel een strategisch instrument te zijn voor de ontwikkeling van het plangebied op langere termijn, duidelijk leesbaar en hanteerbaar voor en door de gemeente. Het stedenbouwkundig plan is met andere woorden een strategisch plan, waaraan duidelijk afgelijnde acties ('stappen') gekoppeld kunnen worden, die faseerbaar zijn in de tijd, maar waarbij elke tussenfase wel voldoende kwaliteit kent.

### *Ruimte voor variatie & flexibiliteit*

Het stedenbouwkundig masterplan neemt 'de visie op het plangebied' op als basis. Het is echter een plan dat flexibel dient te zijn, waar ruimte is voor variatie, evenwel zonder de kern of de krachtlijnen van die visie te wijzigen. Vele actoren (externe partijen, betrokkenen in het plangebied) die een rol zullen spelen bij de uitwerking en de realisatie van het masterplan, zijn in sommige gevallen vandaag nog 'ongekend'. Anderzijds is de timing die bij de verschillende deelstappen wordt voorzien evenmin vast of zeker, kunnen er zich opportuniteiten voordoen die vandaag nog niet gekend zijn,... Vandaar de noodzaak tot flexibiliteit.

### *Streefbeeld én alternatieven*

Op de volgende bladzijden wordt in de eerste plaats 'het streefbeeld', zijnde het toegelichte stedenbouwkundig masterplan, uitgerafeld in verschillende fasen. Deze fasen bevatten een aantal stappen die duidelijk omschreven worden, waarbij een bepaalde horizon en tijdsspanne wordt aangenomen. De verschillende fasen volgen elkaar op in de tijd (aangenomen 'vertrek – en eindpunten' zijn een aanneme die bij concrete uitwerking mogelijk nog kan variëren). Bij elke fase is ook een inloop- en uitlooperperiode voorzien. De inlooperperiode behelst bv. het verwerven van gronden, de uitlooperperiode bv. de definitieve oplevering van een gebouw.

Behalve dit streefbeeld is er een aantal mogelijke alternatieven geformuleerd (ook hier zijn er nog meer en andere mogelijkheden), aangezien we vandaag moeilijk kunnen inschatten hoe realistisch de vooropgestelde uitgangspunten zijn die we in het ideaal scenario (het streefbeeld) naar voren schuiven.

### *Eerste fase als antwoord op actuele noden*

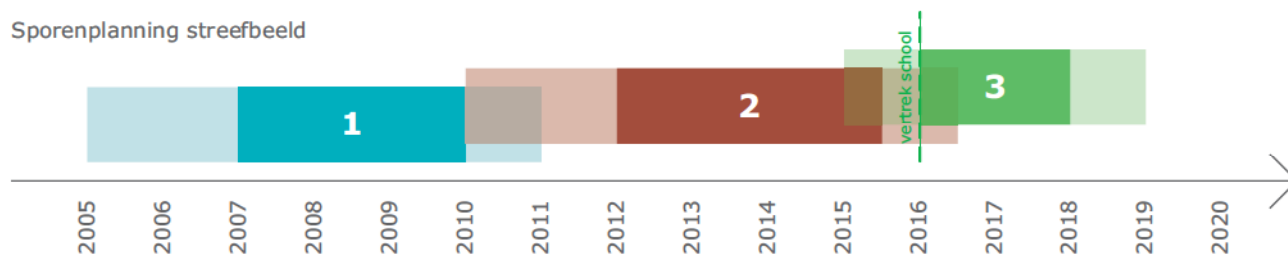
Niettemin voorzien het streefbeeld én beide alternatieve scenario's in hetzelfde programma voor de eerste fase. Zo kan het bestuur vandaag een concreet antwoord bieden op de acute nood aan culturele infrastructuur, evenwel zonder al een definitieve beslissing te moeten nemen voor de verdere ontwikkeling van het cultuurplein. Na de realisatie van het nieuwe gemeenschapscentrum blijven alle voorgestelde scenario's op termijn mogelijk.

## Streefbeeld

Het streefbeeld is het ideaalscenario of het eindbeeld zoals het getoond werd in stedenbouwkundig masterplan. Dit is volgens ons realiseerbaar in verschillende fasen. Elke fase beschrijft een aantal stappen dat genomen dient te worden om deze fase te vervolledigen. De verschillende onderdelen van het programma van eisen van de opdrachtgever zijn vertaald naar verschillende stappen, die al dan niet tot

verschillende fasen behoren. Hier wordt, naast de onderdelen van het programma van eisen, door ons nog een aantal programma-onderdelen aan toegevoegd die het stedenbouwkundig masterplan volledig maken.

Sporenplanning streefbeeld



## Fase 1

De voorziene stappen in de eerste fase:

- Realisatie van een nieuw gemeenschapscentrum met polyvalente zaal, tentoonstellingsruimte, café en vergaderzalen;
- De tijdelijke inrichting van 't Troempeelke als bibliotheek;
- Eventueel inrichten van vrijgekomen vergaderzalen op de plaats van de bibliotheek.

De architecturale uitwerking van stap A volgt verder (zie pagina 42 e.v.).

De inrichting van 't Troempeelke wordt toegelicht na de bespreking van het streefbeeld (pagina 36).

FASE 1 - STAP A



FASE 1 - STAP B



## ■ Fase 2

De voorziene stappen in de tweede fase:

- A Realisatie van een nieuwbouw voor de bibliotheek (gelijkvloers), met commerciële functie (verdieping -1) en met ruimte voor wonen (eventueel werken) (verdieping +1 en +2);
- B Afbraak van 't Troempeelke;
- C Heraanleg van het cultuurplein en de laan;
- D Eventuele herinrichting van het klooster als horeca of publieke functie.

De zuidelijke vleugel kent per verdieping verschillende groottes (zie ook functiekaart). Op de verdieping -1 (dit is de gelijkvloerse verdieping langs de kant van de markt) wordt in het westelijk deel van de vleugel een gebouw van 30 m diep voorzien (lengte 35 m); hierdoor is er ruimte voor de inrichting van bijvoorbeeld de supermarkt. Vandaag heeft deze een oppervlakte van bijna 700 m<sup>2</sup>; in het nieuwe voorstel wordt gerekend met 1000 m<sup>2</sup>. In het oostelijk deel van de vleugel is een diepte van 15 m voorzien.

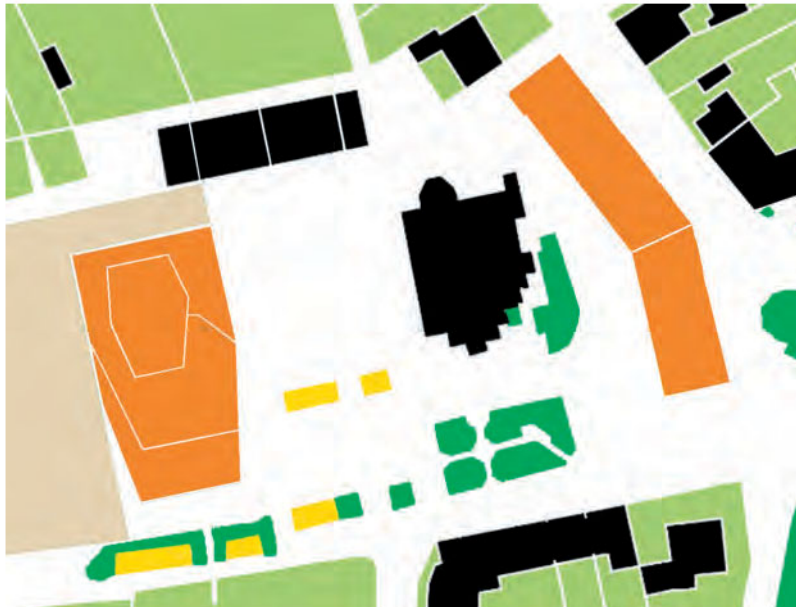
Voor de bibliotheek, voorzien op de gelijkvloerse verdieping (kant cultuurplein), wordt een oppervlakte gerekend van 1200 m<sup>2</sup>. Op het westelijk deel van de vleugel worden op de eerste en tweede verdieping duplex-appartementen voorzien.

FASE 2 - STAP A

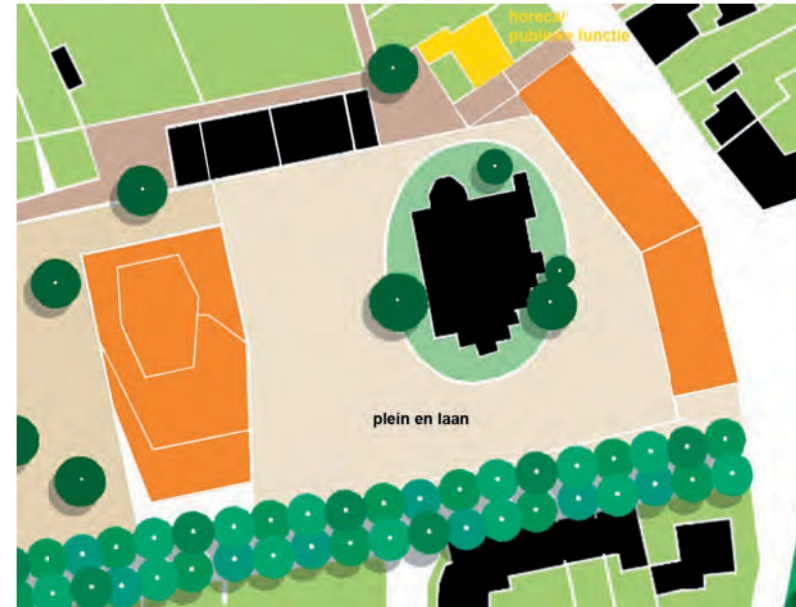




FASE 2 - STAP B



FASE 2 - STAPPEN C EN D



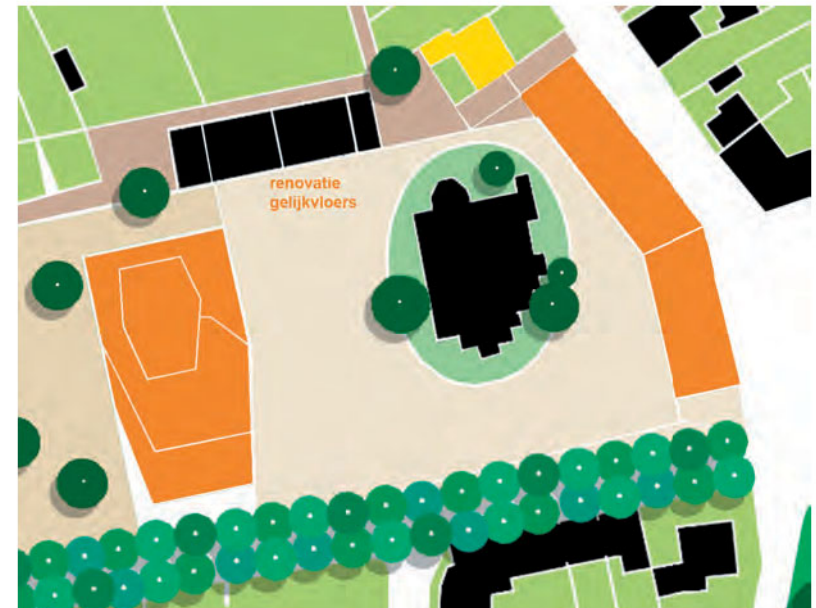
### ■ Fase 3

De verschillende stappen van de derde fase:

- A Realisatie van een nieuwbouw voor de school (gedeelte dat vandaag gehuisvest is in de 'hoogbouw achter de kerk');
- B Renovatie van de bestaande 'hoogbouw achter de kerk';
- C Huisvesting van de muziekacademie en leslokalen op de gelijkvloerse verdieping van 'hoogbouw achter de kerk' en aanvullend wonen op de verdiepingen.

De muziekacademie vraagt, volgens het programma van eisen van de opdrachtgever, een oppervlakte van ca. 350 m<sup>2</sup>, de leslokalen van 450 m<sup>2</sup>. In het bestaande gebouw is hiervoor een ruimte van resp. 400 en 450 m<sup>2</sup> beschikbaar.

FASE 3 - STAP A



FASE 3 - STAPPEN B EN C

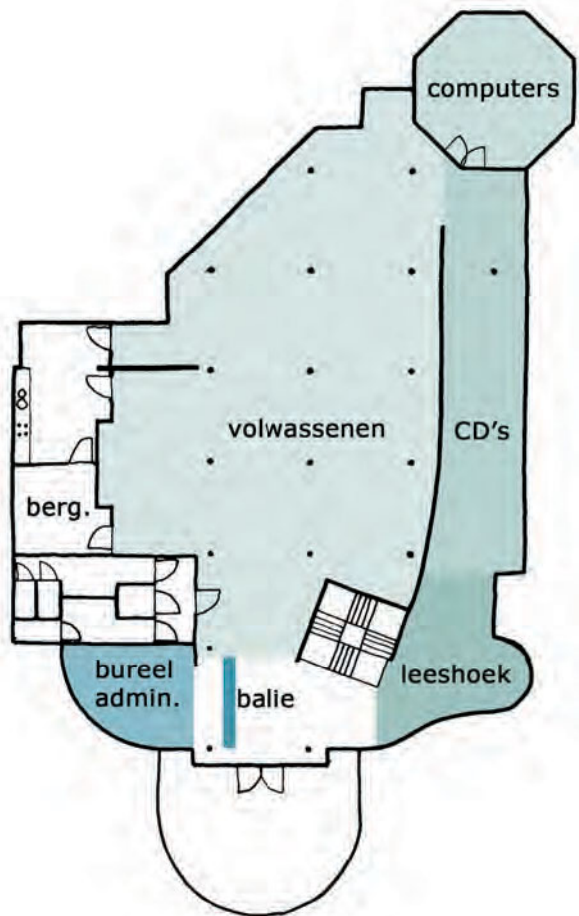


### *Tijdelijke inrichting van 't Troempeelke als bibliotheek*

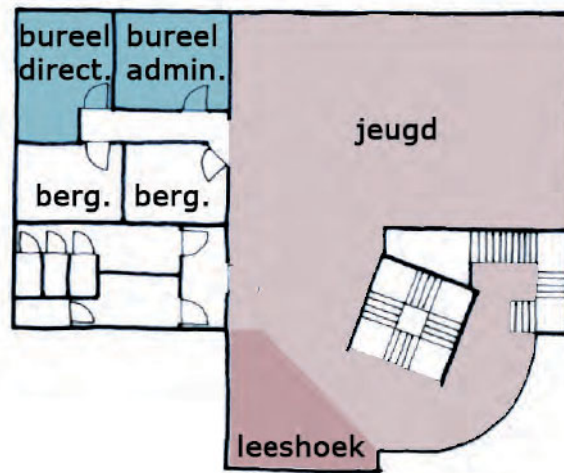
De bibliotheek krijgt een tijdelijke huisvesting in het Troempeelke (zie eerder fasering en stappenplan). Maar er waren wel een aantal problematische punten in de huidige situatie van het gebouw.

Onderzoek leerde ons niet enkel er dat bijna geen aanpassingen moeten gebeuren om het gevraagde nieuwe programma op een aangename manier te huisvesten, maar ook dat dan de meeste knelpunten vanzelf worden opgelost door deze nieuwe invulling. Door de aard van wat een bibliotheek is, valt bv. het probleem van het teveel aan circulatie helemaal weg; de ingang wordt terug duidelijk leesbaar, enzoverder. Dit wordt duidelijk gemaakt in de bijbehorende schema's.

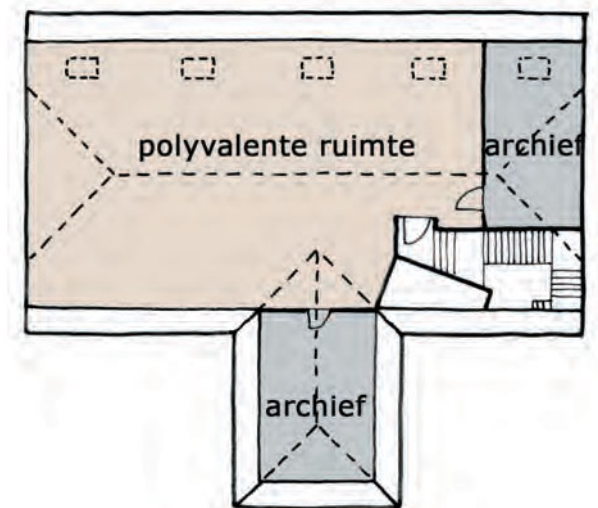
Voor de toegankelijkheid wordt uitgegaan van het installeren van een eenvoudig gehandicaptenliftje, meegaand langs de trap.



NIV 0



NIV 1

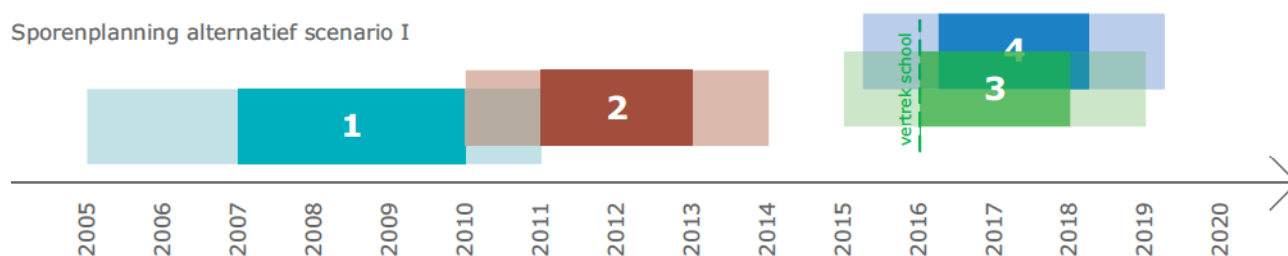


NIV 2

## Alternatief scenario I

Als alternatief op het ideale scenario (streefbeeld) is hier een scenario geformuleerd waarbij aangenomen wordt dat de realisatie van de zuidelijke vleugel niet in een keer kan gebeuren; gesteld dat het terrein van de supermarkt verworven kan worden, maar de twee woningen die nog verworven moeten worden, uitstel vragen.

Sporenplanning alternatief scenario I



## Fase 1

De voorziene stappen in fase 1:

De verschillende stappen van de eerste fase zijn **identiek** aan de reeds beschreven stappen van het streefbeeld:

- A Realisatie van een nieuw gemeenschapscentrum met polyvalente zaal, tentoonstellingsruimte, café en vergaderzalen;
- B De tijdelijke inrichting van 't Troempeelke als bibliotheek;
- C Eventueel inrichten van vrijgekomen vergaderzalen op de plaats van de bibliotheek.

De architecturale uitwerking van stap A volgt verder (zie pagina 42 e.v.).

De inrichting van 't Troempeelke werd toegelicht na de bespreking van het streefbeeld (pagina 36).

FASE 1 - STAP A



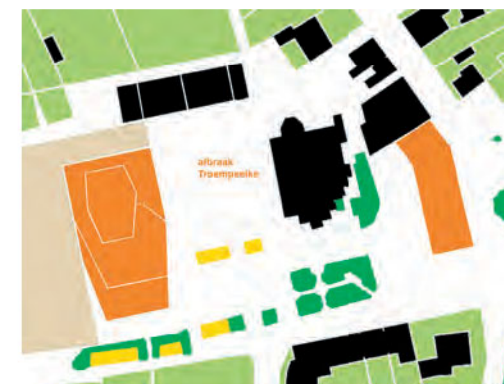
FASE 1 - STAP B



FASE 2 - STAP A



FASE 2 - STAP B



## ■ Fase 2

De voorziene stappen in fase 2:

- A Realisatie het westelijk deel van de zuidelijke vleugel bibliotheek over twee verdiepingen (gelijkvloers en eerste verdieping) en commerciële ruimte (kelderverdieping)
- B Afbraak van 't Troempelke
- C Heraanleg van het cultuurplein en de laan

De inrichting van de bibliotheek over twee verdiepingen geeft een totale beschikbare oppervlakte van 1100 m<sup>2</sup>.

## ■ Fase 3

De voorziene stappen in fase 3:

- A Realisatie van een nieuwbouw voor de school (gedeelte dat vandaag gehuisvest is in de 'hoogbouw achter de kerk') (niet op plan)
- B Renovatie van de bestaande 'hoogbouw achter de kerk'
- C Huisvesting van de muziekacademie en leslokalen op de gelijkvloerse verdieping van 'hoogbouw achter de kerk' en aanvullend wonen op de verdiepingen

De muziekacademie vraagt een oppervlakte van ca. 350 m<sup>2</sup>, de leslokalen van 450 m<sup>2</sup> (volgens het programma van eisen van de opdrachtgever). In het bestaande gebouw is hiervoor een ruimte van resp. 400 en 450 m<sup>2</sup> beschikbaar.

## ■ Fase 4

De voorziene stap in fase 4:

- Realisatie van het tweede deel (oostelijk deel) van de zuidelijke vleugel met commerciële ruimte (kelderverdieping) en wonen (gelijkvloers).

FASE 2 - STAP C



FASE 3 - STAP A



FASE 3 - STAP B



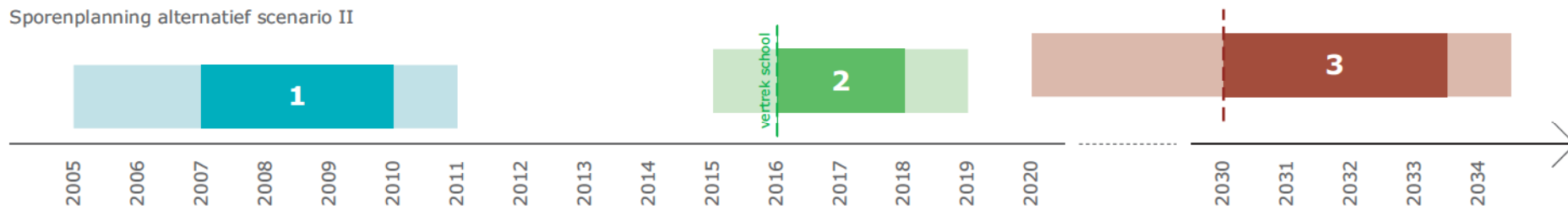
FASE 4



## Alternatief scenario II

Indien de verwerving van noch de huidige supermarkt (Delhaize), noch de twee aanpalende woningen mogelijk zou blijken op een termijn met bijvoorbeeld horizon 2030 of misschien helemaal nooit, zijn we genoodzaakt een alternatief uit te werken waarbij het culturele programma op een andere manier dan in het ideaalscenario onderdak vindt en waarbij toch het cultuurplein gerealiseerd kan worden.

Sporenplanning alternatief scenario II



FASE 1 - STAP A



FASE 1 - STAP B





## ■ Fase 1

De voorziene stappen in fase 1:

De verschillende stappen van de eerste fase zijn **identiek** aan de reeds beschreven stappen van het streefbeeld:

- A Realisatie van een nieuw gemeenschapscentrum met polyvalente zaal, tentoonstellingsruimte, café en vergaderzalen;
- B De tijdelijke inrichting van 't Troempeelke als bibliotheek;
- C Eventueel inrichten van vrijgekomen vergaderzalen op de plaats van de bibliotheek.

De architecturale uitwerking van stap A volgt verder (zie pagina 42 e.v.).

De inrichting van 't Troempeelke werd toegelicht na de bespreking van het streefbeeld (pagina 36).

## ■ Fase 2

De voorziene stappen in fase 2:

- A Realisatie van een nieuwbouw voor de school (gedeelte dat vandaag gehuisvest is in de 'hoogbouw achter de kerk') (niet op plan)
- B Renovatie van de bestaande 'hoogbouw achter de kerk'
- C Huisvesting van de bibliotheek in het linker gedeelte van 'hoogbouw achter de kerk' en de huisvesting van de muziekacademie en leslokalen in het rechtergedeelte (gelijkvloers en eerste verdieping)
- D Afbraak van het Troempeelke
- E Heraanleg van het cultuurplein en de laan

## ■ Fase 3

De voorziene stappen in fase 3:

Zoals gesteld in de inleiding, zouden we er vanuit kunnen gaan dat de zuidelijke vleugel maar gerealiseerd kan worden op erg lange termijn (bijvoorbeeld tijdshorizon 2030). De functionele invulling langs de kant van het cultuurplein kan dan bestaan uit woningen, of eventueel cultuurondersteunende functies. Anderzijds achten we het ook mogelijk dat deze vleugel misschien nooit gerealiseerd wordt; een derde gevel aan het cultuurplein blijft dan uit. We willen dit omschrijven als 'minder ideaal', maar deze optie maakt het functioneren van het cultuurplein op een kwalitatieve manier zeker niet onmogelijk.

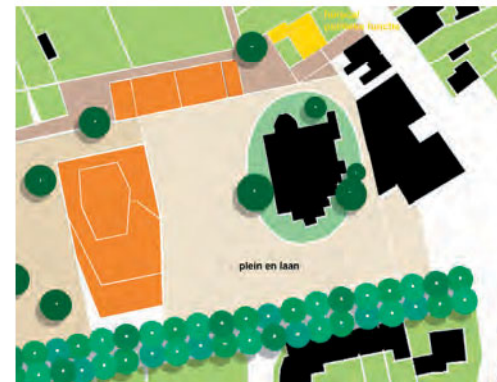
FASE 2 - STAP B



FASE 2 - STAPPEN C EN D



FASE 2 - STAP E



FASE 3



# Architecturale uitwerking

## Visie, uitgangspunten

Volgende zaken zijn voor ons cruciaal in de ontwikkeling van het architecturaal concept:

- een gefundeerde relatie tot de directe en ruimere context (zie eerdere analyse en visie);
- vertaling van het programma van eisen opgegeven door het bestuur, doch niet enkel de realisatie van het effectieve bouwprogramma. We proberen ook zeker een juiste interpretatie van de "gevoelsmatige" eisen mee te nemen: bv. de quotes: laagdrempelig, karakter, open huis, gezond verstand,... ;
- de akoestische eisen, zowel inwendig als naar de omgeving;
- onderzoeken van mogelijk dubbelgebruik en/of gecombineerd gebruik om zuiniger om te springen met ruimte;
- hanteren van een nuchtere, duurzame bouwlogica en structuur, inspeland op het akoestische verhaal en in relatie tot mogelijke flexibiliteit;
- technische installaties zo eenvoudig en ecologisch als mogelijk, haalbaar en zinvol;
- met zo min mogelijk middelen zo maximaal mogelijk sfeer scheppen;
- kosten en timing beheersen.

Dit alles samengevat onder de noemer: "pragmatisme met een hart".

REFERENTIEBEELD: VOLUMEWERKING



REFERENTIEBEELD: VOLUMEWERKING, DOORZICHTEN



MAQUETTEBEELD: ZICHT ZIJDE SCHOOL



MAQUETTEBEELD: ZICHT ZIJDE CULTUURPLEIN





MAQUETTEBEELD: ZICHT CULTUURPLEIN VANOP MARKT

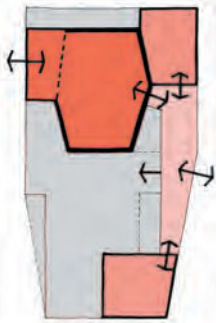
## Planopbouw gelijkvloers

Om de laagdrempeligheid te realiseren en om zo veel mogelijk leven en activiteit te genereren rond de kerk, krijgt het gebouw aan de pleinzijde de meeste publieke functies: het café en de tentoonstellingsruimte met als bindend element centraal de foyer. In de foyer is ook de ingang naar de vergaderruimtes boven. De zaal ligt centraal in het gebouw, omringd door de bijhorende secundaire functies (dus ook akoestisch rondom zo veel mogelijk gebufferd). Aan de kant van de laan (Kapelstraat) voorzien we een overdekte laad- en loszone.

Aan deze zijde, de kant van de school dus, bevinden zich dan ook alle dienstingangen. De backstage ligt ook zeer centraal en verbindt de meeste niet publiek toegankelijke ruimtes nog eens onderling. Er werd gezocht naar mogelijk dubbelgebruik en flexibiliteit. Zo is bv. de toog bij de zaal een ruimte die op verschillende wijzen gebruikt kan worden. Zie ook de schema's: directe ingang van de school tot de zaal, eventueel gebruik voor schoolfeesten met directe link met de speelplaats, eetruimte bij de leskeuken, bar bij de zaal,...

- 1 TOEGANG, FOYER GELIJKVLOERS
- 2 ZAAL
- 3 CAFETARIA
- 4 TENTOONSTELLINGSRUIMTE
- 5 ONTHAAL, ADMINISTRATIE
- 6 VESTIAIRE
- 7 BACKSTAGE-RUIMTE
- 8 SANITAIR
- 9 SANITAIR CAFETARIA
- 10 LAAD- EN LOSZONE
- 11 KEUKEN CAFETARIA
- 12 BERGING CAFETARIA
- 13 BERGING KEUKEN ZAAL
- 14 KEUKEN ZAAL
- 15 BAR
- 16 BERGING

PUBLIEKE ZONES



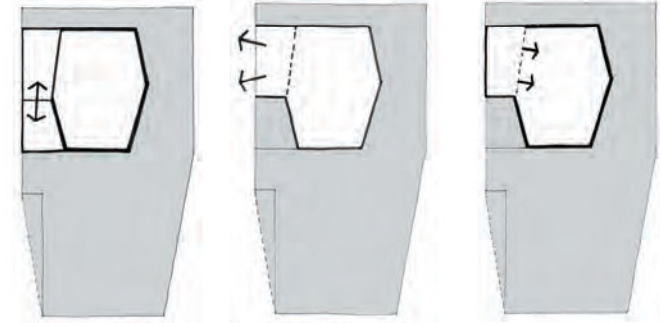
TOELEVERING



CENTRALE BACKSTAGE-ZONE



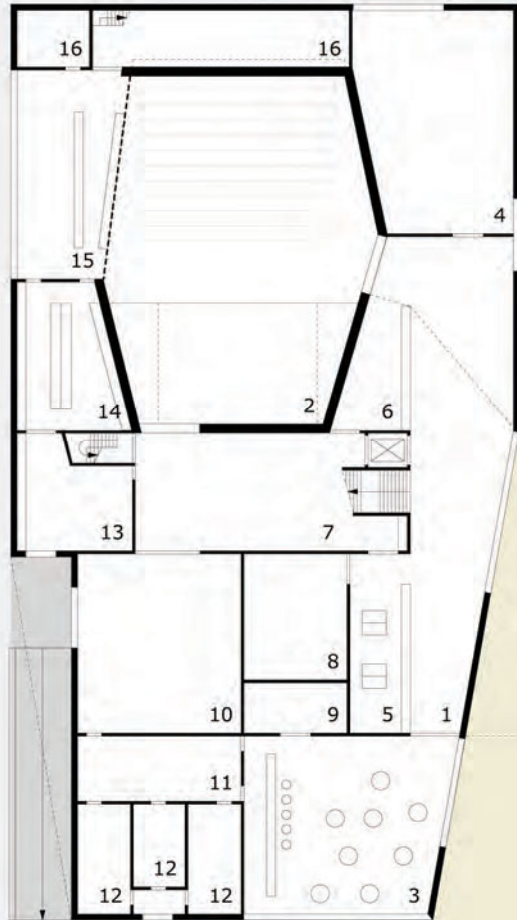
RELATIES ZAAL - BAR - KEUKEN





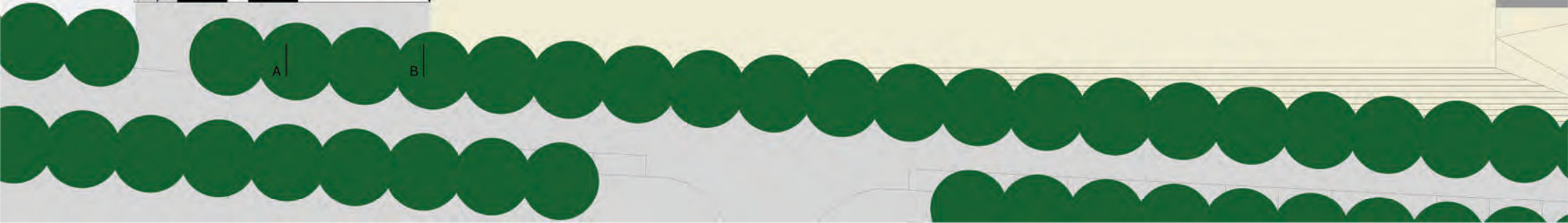
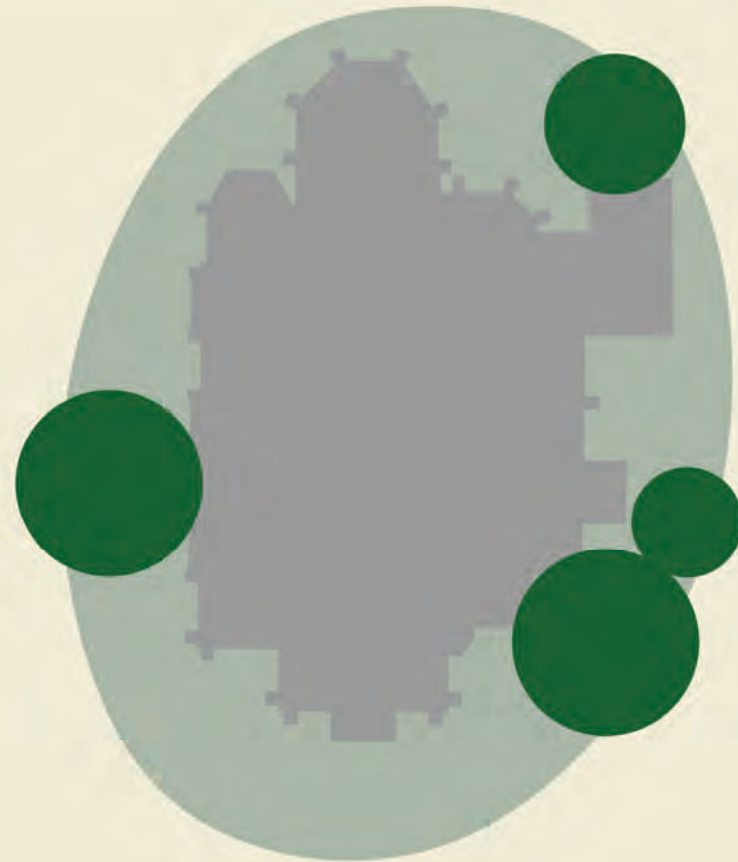
A |

B |



A |

B |



## Planopbouw verdieping (vloerpeil +3m40)

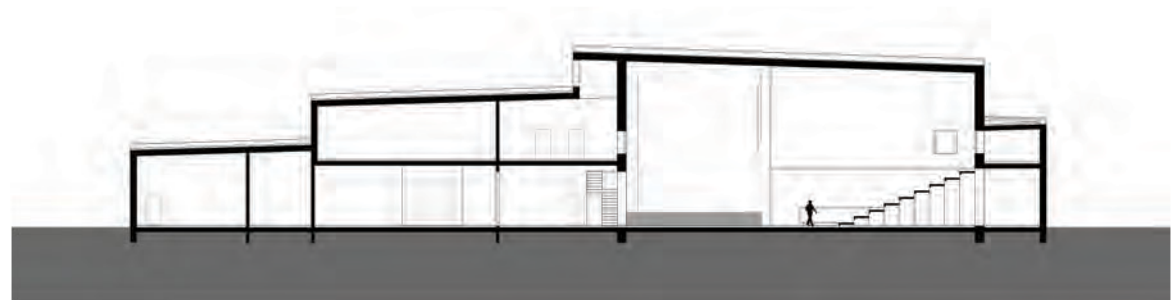
Op dit niveau zitten de artiestenfoyer en kleedkamers en het regielokaal. Er is een zeer logische circulatie (link met podium, foyers,...) voorzien - apart van het publiek. Een aantal (afsluitbare) doorkijkjes naar de zaal creëren een meerwaarde in het gebruik van deze secundaire ruimtes. Denk Romeo en Julia...

- 17 ARTIESTENFOYER
- 18 KLEEDRUIMTE
- 19 SANITAIR BIJ KLEEDRUIMTE
- 20 REGIEKAMER
- 21 BERGING
- 22 VIDE

REFERENTIEBEELD: VOLUMEBREKING



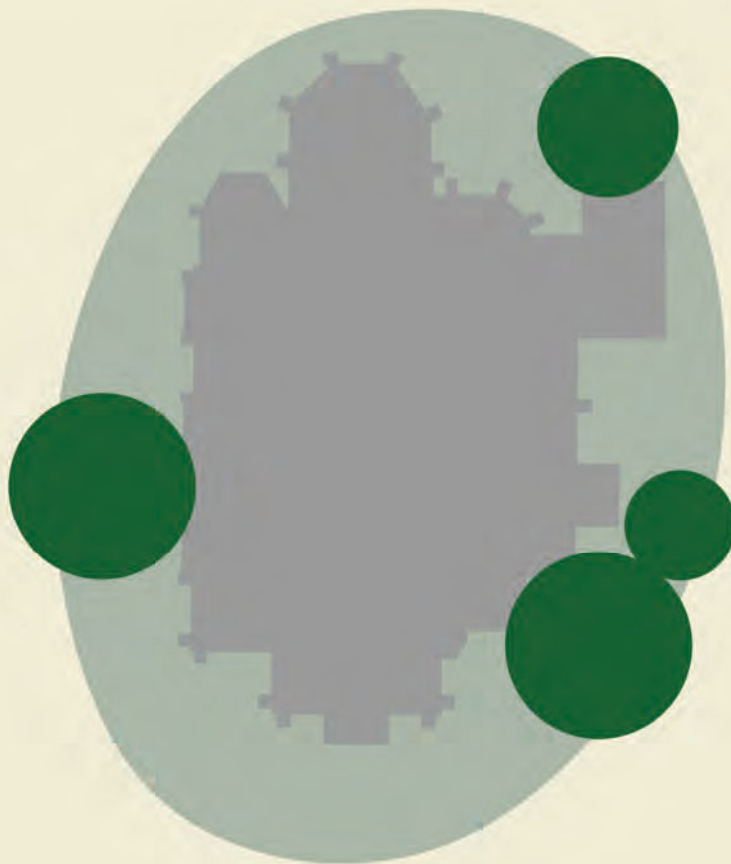
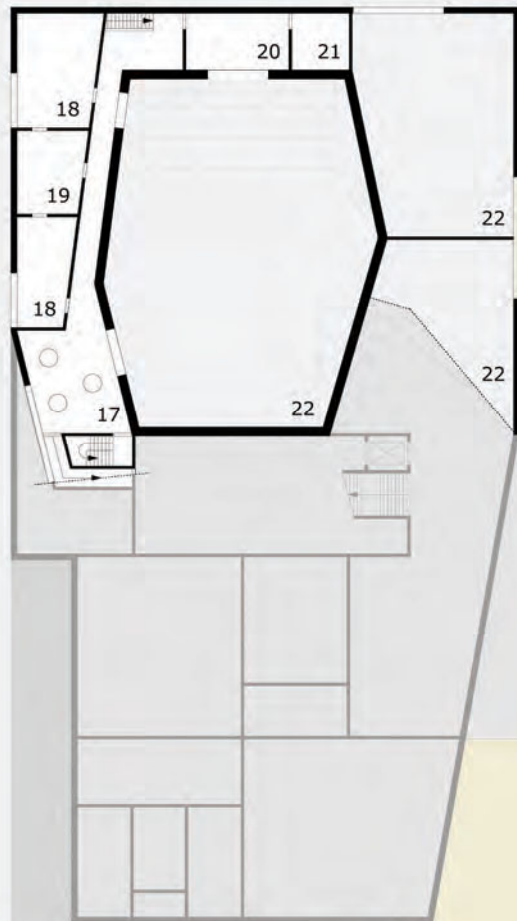
LANGSDOORSNEDE A





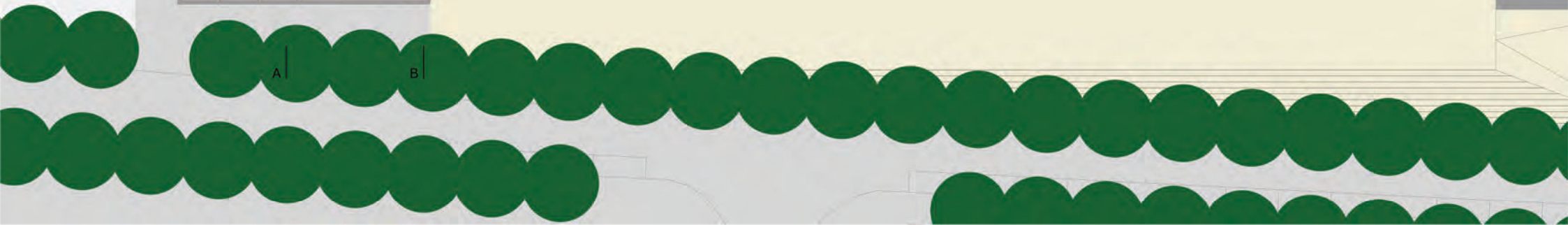
A |

B |



A |

B |



## Planopbouw verdieping (vloerpeil +4m40)

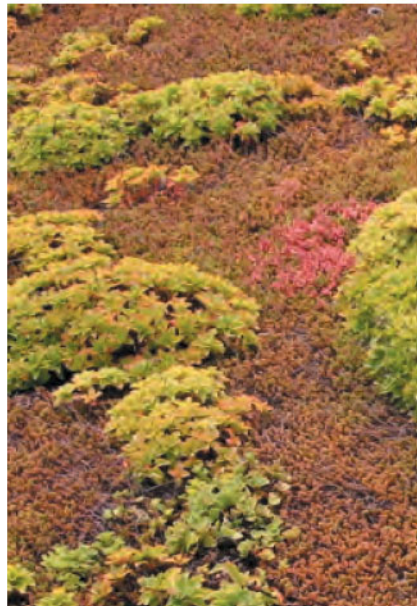
De vergaderruimtes en secundaire ruimtes worden eenvoudig georganiseerd rond een centrale foyer. Er ontstaat zo in plaats van een gang een interessante extra gebruiksjke - ook met een mogelijk doorkijkje naar de zaal. De foyer krijgt een bovenlicht (zie schets binnenzicht op p. 55) die voor het nodige daglicht zorgt en die ook als een bak en naar de buitenwereld licht uitstraalt. Van op het dorpsplein beneden leidt dit licht je bv. als een vuurtoren recht naar de ingang van het gemeenschapscentrum.

- 22 VIDE
- 23 FOYER VERDIEPING
- 24 VERGADERLOKAAL
- 25 POLYVALENT LOKAAL
- 26 BERGING
- 27 SANITAIR

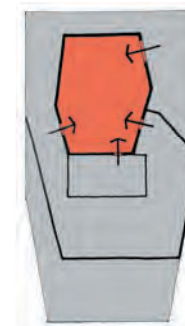
REFERENTIEBEELD: VOLUMEWERKING, DOORZICHTEN



REFERENTIEBEELD: GROENDAK



DOORZICHTEN IN ZAAL



LANGSDOORSNEDE B

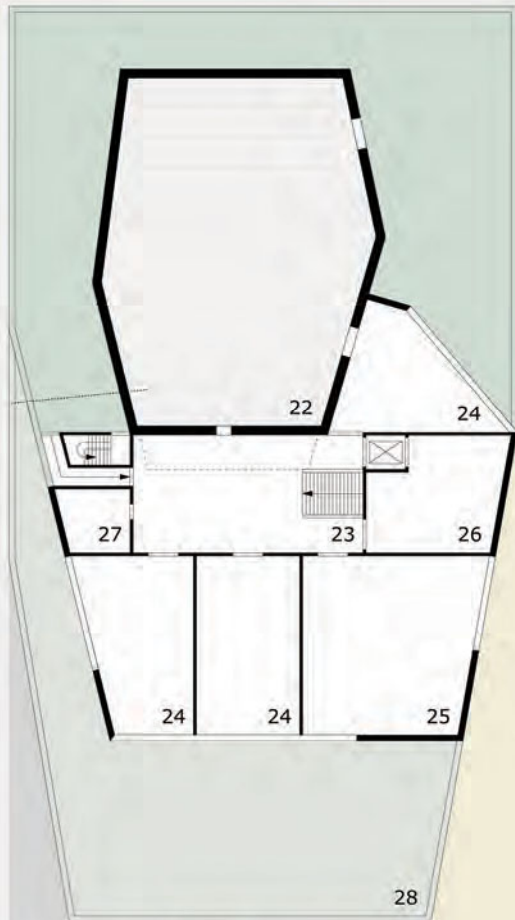






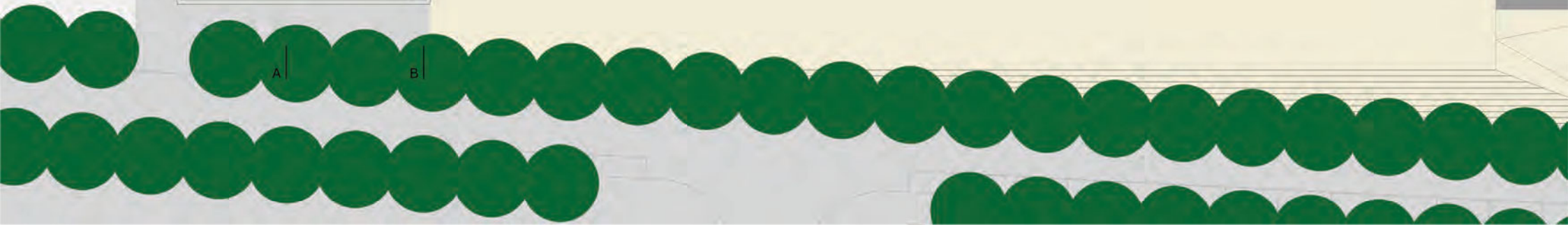
A |

B |



A |

B |



## Vormtaal, materiaalgebruik

Het gebouw krijgt zeker mee zijn vorm uit heel de stedenbouwkundige voorstudie (zie ook eerder). De grootte van het gemeenschapscentrum wordt door de opbouw van de spiraalsgewijs steeds terugspringende volumetrie sterk genuanceerd. Aan het plein krijgen we bewust wel een gevel met een hoger accent boven de ingang. Deze taal uit zich ook duidelijk langs de binnenzijde (zie binnenzichten pp. 51 en 55).

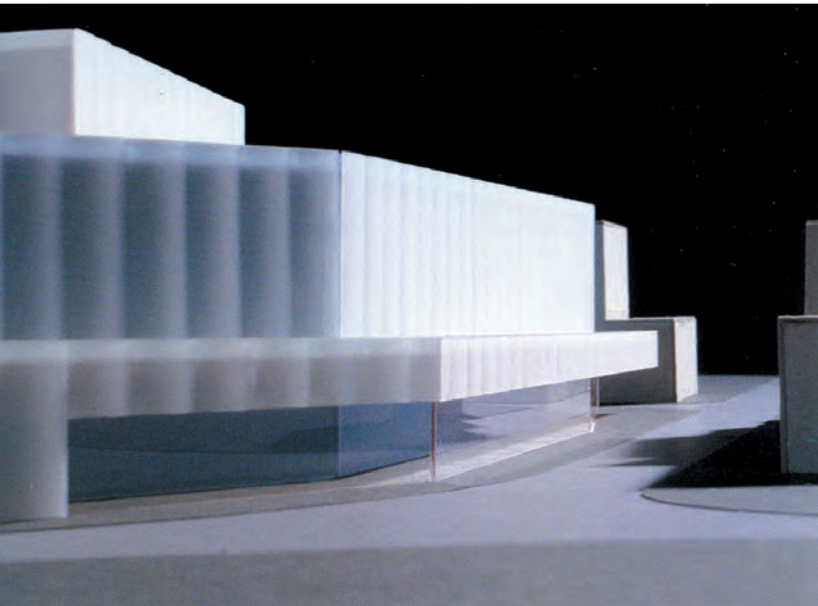
De wind- en waterdichte ruwbouw is zo veel als mogelijk de afwerking, maar mét sfeer door een juiste keuze van materialen. De akoestisch noodzakelijke ingrepen gebeuren in dezelfde geest. Er worden dus voldoende tactiele accenten gemaakt (bv. met hout) als sfeerscheppende elementen naast de naakte, betonnen constructie-onderdelen (zie ook later stabiliteit). Een voorstel is ook om bv. langs de binnenzijde van de ramen telkens met verschillend gekleurde gordijnen te werken (ook weergegeven in de gevels en maquette, zie ook p. 54).

De buitengevels worden met vrij ruw baksteenmetselwerk in een grijsgele tint afgewerkt. Dit speelt in op de kleur en tactiliteit van de kerk en de hoogbouw achter de kerk.

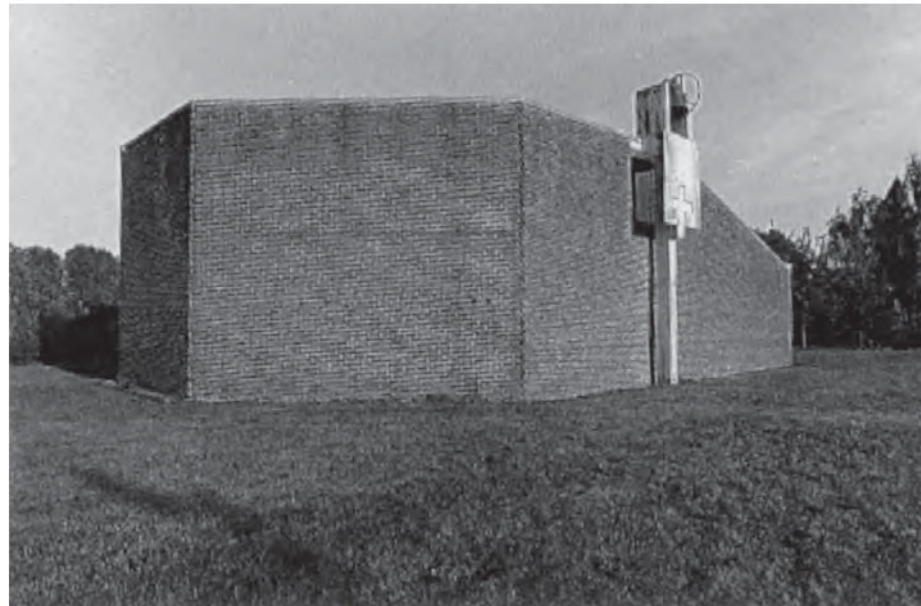
De licht hellende daken die zichtbaar zijn vanuit gebouwen in de omgeving, worden voorzien van een groendak.

*Sowieso zijn dit enkel voorstellen en wordt het bestuur nauw betrokken bij de uiteindelijke keuze van materialen, steeds met terugkoppeling naar financiële haalbaarheid.*

REFERENTIEBEELD: VOLUMEWERKING



REFERENTIEBEELD: VOLUMEWERKING



REFERENTIEBEELD: AANDUIDING TRAP



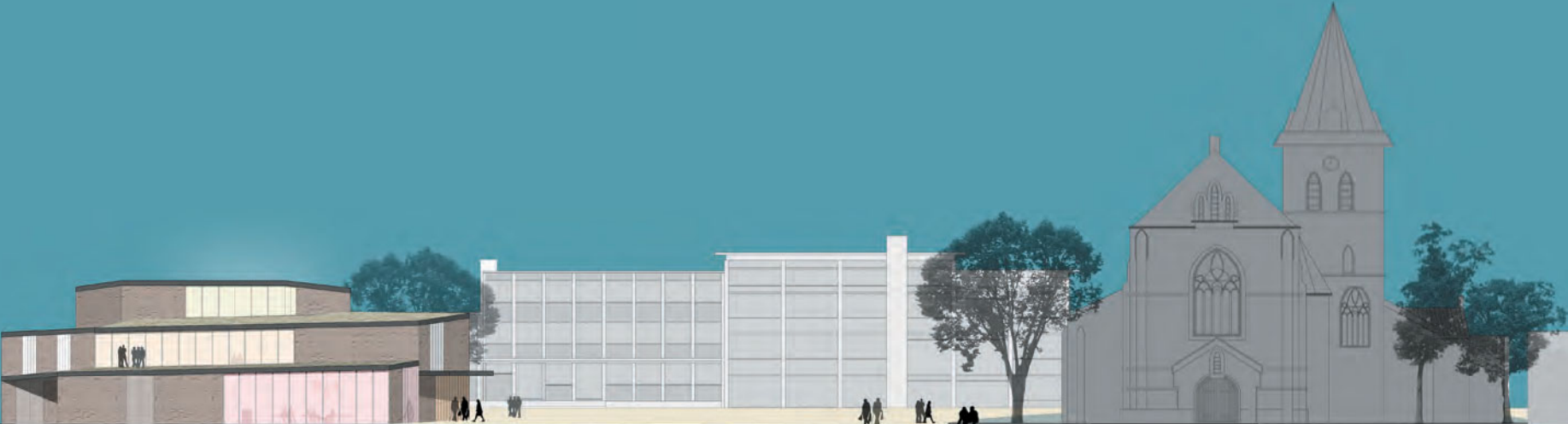


REFERENTIEBEELD: MATERIALISATIE



REFERENTIEBEELD: VERDIEPINGSHOGE RAAMPARTIJEN





REFERENTIEBEELD: KLEURASPECT GORDIJNEN

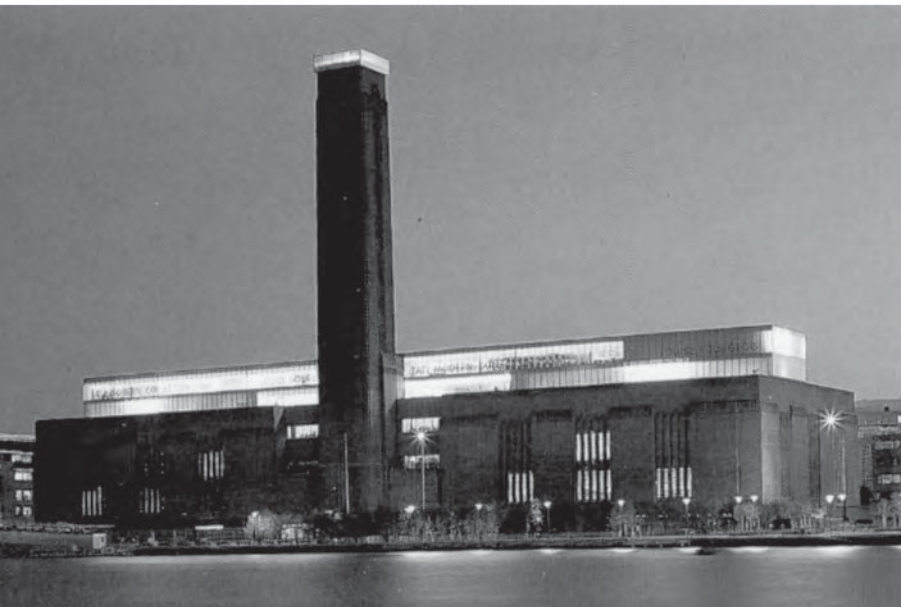


REFERENTIEBEELD: LICHTWERKING





REFERENTIEBEELD: LICHTWERKING



MAQUETTEBEELD: LICHTWERKING



REFERENTIEBEELD: VOLUMEBREKING







# Technische uitwerking

## Concept akoestiek

### *Inleiding*

In het akoestisch advies tijdens het wedstrijdontwerp kijken we naar de belangrijkste opties inzake de geluidisolatie, de zaalakoestiek en de technische installaties. Het is onze bedoeling om de grote lijnen van het ontwerp in de juiste richting te sturen. Deze uitgangspunten, vertaald in het wedstrijdontwerp, zijn de basis voor de verdere uitwerking van de akoestische maatregelen op een veel gedetailleerder niveau, tijdens het definitieve ontwerp, in overleg met alle betrokkenen.

In het ontwerp zijn een viertal belangrijke akoestische uitdagingen:

- 1 De geluidisolatie van de lokalen naar de omgeving, in het bijzonder de polyvalente zaal, die men ook als fuifzaal wenst te gebruiken. Deze functie is luidruchtig, en het bouwterrein ligt in een woongebied. Hier toetsen we het ontwerp aan de eisen van Vlarem. Conformiteit met deze eisen, die streng zijn, garanderen de afwezigheid van geluidhinder voor de burens.
- 2 De geluidisolatie tussen de functies onderling: functies die horen bij of aanpalend zijn aan de polyvalente zaal. De bedoeling is om activiteiten gelijktijdig

laten door te gaan zonder onderlinge hinder. Vooral de polyvalente zaal is kritisch in dit opzicht: hier kunnen ook voorstellingen doorgaan, waarbij de nodige stilte gevraagd wordt.

- 3 De zaalakoestiek van de belangrijkste ruimten, in het bijzonder de polyvalente zaal.
- 4 Het geluid van de technische installaties in de belangrijkste ruimten. Weer is de polyvalente zaal de meest kritische ruimte, ook omdat hier een hoog ventilatiedebiet nodig is. De installatie mag bovendien de geluidisolatie naar de omgeving niet verzwakken.

Door deze aspecten reeds te bestuderen in het wedstrijdontwerp, kunnen we oplossingen voorstellen die niet enkel technisch in orde zijn - en zo de akoestische prestaties realiseren - maar zich ook optimaal integreren in het ontwerp en opgenomen zijn in het totaalbudget. In de volgende paragrafen geven we aan op welke manier het wedstrijdontwerp met deze aspecten rekening houdt.

### *Algemeen concept*

Het ontwerp spitst zich toe op de polyvalente zaal en de bijbehorende functies: foyer, tentoonstellingsruimte, café, vergaderzalen. Het gebouw vormt één volume. De schikking van de ruimten binnen het geheel zorgt voor twee belangrijke akoestische voordelen: de interne scheiding van de

geluidgevoelige ruimten, en de buffering van de geluidafstraling naar de buitenomgeving, door de polyvalente ruimte met nevenruimten te omringen.

### *De geluidisolatie naar de omgeving*

De inplanting van de nieuwbouw op het terrein is het eerste element in de beheersing van de geluiduitstraling naar de omgeving. De potentieel luidruchtige polyvalente zaal, ook te gebruiken als fuifzaal, is door de plaatsing en oriëntatie van het gebouw verwijderd ten aanzien van de bebouwing in de omgeving.

De afscherming van de polyvalente zaal naar de omgeving is doorgezet in de interne organisatie van het gebouw.

Op het gelijkvloers is de zaal volledig omringd door bufferruimten. Het gaat om ruimten die weinig hinder veroorzaken voor de zaal, of door de zaal weinig gehinderd worden. De tentoonstellingsruimte mag aan de zaal grenzen, want we verwachten geen gelijktijdig gebruik bij de meest luidruchtige evenementen. De wanden van de zaal zijn niettemin ook op het gelijkvloers zeer zwaar voorzien, om een voldoende geluidisolatie met de tentoonstellingsruimte te waarborgen.

Op de verdieping worden de bufferruimten rond de zaal grotendeels behouden. Ook hier gaat het om ruimten die weinig hinder van activiteiten in de zaal kunnen ondervinden.

Slechts een beperkt deel van de wanden van de zaal, bovendaks, zijn buitengevels. Deze wanden en het dak zijn voldoende zwaar uitgevoerd, om de geluiduitstraling naar de omgeving tot een minimum te beperken. Beperkt beglaasde delen voor daglichttoetreding zijn toegelaten, met dubbele ramen.

De publiekstoegang tot de polyvalente zaal verloopt via een ruim foyer dat als akoestisch buffer naar de buitenomgeving fungeert.

#### *De geluidisolatie tussen de ruimten onderling*

In de nieuwbouw met de polyvalente zaal is een akoestische zonering doorgevoerd. Langs de ene zijde is er de polyvalente zaal. Rond de zaal zijn bufferruimten die zelf weinig hinder van de zaal ondervinden of impact hebben op de zaal: foyer, sanitair, berging, tentoonstellingsruimte, een kleine vergaderruimte.

Langs de andere zijde zijn er de ruimten die akoestisch perfect van de polyvalente zaal moeten gescheiden worden: het café, enkele vergaderzalen, een kleinere polyvalente ruimte. Door de afstand en de mogelijkheid om akoestische voegen in te brengen, zijn gelijktijdige activiteiten met de polyvalente zaal perfect mogelijk.

#### *De zaalakoestiek van de belangrijkste ruimten*

De vorm en het volume van de polyvalente zaal worden in de eerste plaats bepaald door de functie. In functie van de akoestiek is er gekozen voor een voldoende volume van de ruimte, met een hoogte boven het podium van meer dan 8 meter. Spraak en versterkte muziek zijn de belangrijkste geluidbron. Om die reden is de ruimte geluidabsorberend uitgevoerd. Het volledige plafond en een deel van de wanden, zijn bekleed met geluidabsorptie, werkzaam over een breed frequentiegebied.

In grondplan zijn de wanden van de zaal licht afwijkend van de rechthoek. De 'diamantvorm' is de meest ideale om via reflecties op de zijwanden – waarvan delen om deze reden geluidreflecterend blijven – geluid van het podium naar het publiek te reflecteren.

#### *Het geluid van de technische installaties*

De grote ruimten zoals de polyvalente zaal, de foyer,... zijn mechanisch geventileerd, niet enkel omwille van de hoge bezetting, maar ook om de akoestische isolatie van deze ruimten intact te houden en ze toch van verse lucht te kunnen voorzien. De ventilatiegroepen zijn opgesteld in een technische ruimte naast de zaal maar verdiept ten opzichte van het zaalniveau. De ventilatiegroep(en) zijn uitgerust met de

nodige geluiddempers, die ruim bemeten zijn. Langs de zijde van de ruimte zorgen de geluiddempers voor een laag geluidniveau in de ruimte. Langs de buitenzijde zorgen de geluiddempers voor de beperking van het omgevingsgeluid conform VlareM. Alle geluiddempers werken samen om de geluidisolatie van de zalen naar de omgeving intact te houden.

In de polyvalente zaal is er bijzondere aandacht voor het ventilatiegeluid in de zaal. Bij fuiven of optredens speelt dit een kleinere rol, maar bij (theater)voorstellingen of muziekoptredens is een laag geluidniveau belangrijk. De ventilatie is een systeem op basis van lage luchtsnelheden en bijgevolg lage geluidniveaus: inbreng van lucht door een groot verdringingsrooster achter de tribune, wegname van lucht op een hoog punt in de zaal. Ook tijdens stille voorstellingen kan de ventilatie bijgevolg blijven functioneren.

## Concept stabiliteit

### Fundering

De achtergrond voor hetgeen volgt, is gebaseerd op sonderings- en andere gegevens uit de ruime omgeving (databank ondergrond van de Vlaamse Gemeenschap):

- het gebouw wordt aangezet op een (kruip-)keldervloer die uitgewerkt wordt als algemene funderingsplaat.
- de plaatdikte kan beperkt worden tot een dikte van 35cm.

### Gelijkvloers (GV)

Vloerplaat 0 (plaat boven kruipruimte):

- bovenop het stramien van de wanden op niveau 0, worden een aantal extra muren in de kruipruimte toegevoegd waardoor de relevante vloeroverspanning beperkt wordt tot 6 m;
- voor een gebruiksbelasting van 500kg/m<sup>2</sup> kan dan een vloerdikte van 20cm volstaan (bv. predallen + opstortbeton);

### Verdieping

Vloerplaat + 3m40 (plaat boven GV):

- er kan gekozen worden voor een gesloten cassettevloer (semi-prefab uitvoering met predallen + ingestorte PS-blokken + opstortbeton) met een dikte van 30 cm;
- dit type vloer heeft in niet-gescheurde toestand eenzelfde stijfheid als een volle

29 cm dikke betonplaat (en dit voor het gewicht van slechts een 22 cm dikke volle plaat);

- de vloer boven de bar wordt opgehangen aan de massieve betonwand van de zaal;

Vloer-/dakplaat +4m40 (plaat boven GV):

- hier kan een gesloten cassettevloer (semi-prefab predallen + PS blokken + opstortbeton) met een dikte van 40cm gebruikt worden;
- dit type vloer heeft in niet-gescheurde toestand eenzelfde stijfheid als een een volle 37 cm dikke betonplaat (en dit voor het gewicht van een 25cm dikke volle plaat);
- de wanden tussen berging en vergaderruimte en tussen berging en polyvalente ruimte op de verdieping worden uitgewerkt als dragende betonwanden (± een hoge balk) waaraan de ondergelegen vloer wordt opgehangen - onderhangende balken in de foyer worden overbodig;

Dakplaat boven niveau +3m40

- door telkens te dragen van de gevelwanden naar de wanden van de zaal worden de ruimtescheidende wanden als niet-dragend beschouwd;
- de dakplaat kan uitgewerkt worden als gesloten cassetteplaat met een dikte van 30 cm;

Dakplaat boven niveau +4m40

- kan uitgewerkt worden als gesloten cassetteplaat met een dikte van 40cm;
- de wanden tussen de vergaderruimtes en de polyvalente ruimte zijn niet-dragende invulwanden;

### Dragende wanden

Het merendeel van de dragende wanden wordt in ter plaatse gegoten beton uitgevoerd. Als voordelen t.o.v. dragende metselwerk kunnen (specifiek voor dit project) vernoemd worden:

- de mogelijkheid om de horizontale

GEVEL ZIJDE SCHOOL (NOORD) • SCHAAL 1:500



- oplegreacties (t.g.v. de lichte helling van dakplaten en t.g.v. de te verwachten dilataties over de relatief grote overspanningen) op te nemen;
- de mogelijkheid tot "boogvorming" ( of "balkwerking") waardoor een structuur met kolommen en balken kan worden vermeden;
- de mogelijkheid om vloer- en dakplaten in te klemmen (met gunstiger materiaalgebruik voor de platen tot gevolg).

#### *Dakplaat boven polyvalente zaal*

- de structuur voor eventuele theatertechnieken wordt losgekoppeld van de dakstructuur;
- voorspanwelfsels van 40cm in combinatie met een 5cm dikke druklaag volstaan;
- naar lawaaibeheersing biedt deze keuze het voordeel van het aanzienlijke dode gewicht (600kg/m<sup>2</sup>);
- naar uitvoering kan, gelet op de vrije hoogte, (duur) stut- en stellingwerk worden vermeden.

MAQUETTEBEELD: DOORZICHT VANAF KLOOSTER



MAQUETTEBEELD: ZICHT ZIJDE DREEF (KAPELSTRAAT)



## Concept technische installaties

### Inleiding

**BUDGETBEHEERSING** De technische nota geeft een algemene beschrijving van de belangrijkste basisopties en de ruimtelijke organisatie van de technische installaties. De uiteindelijke keuzes worden bepaald in overleg met de gebruikers binnen het beschikbare budget.

**MATERIAALGEBRUIK EN SYSTEEMKEUZE** Er wordt maximaal rekening gehouden met het programma van eisen met betrekking tot het aanwenden van duurzame materialen, onderhoudsvriendelijkheid en het toepassen van milieuvriendelijke technieken bij de bepaling van de systeemkeuze.

### Nieuwbouw

**UITRUSTINGSNIVEAU** De installaties in de nieuwbouw beantwoorden maximaal aan

de actuele noden van de functies die er in gehuisvest worden.

**NUTSVOORZIENINGEN** We gaan er van uit dat er binnen dit gebouw geen opsplitsing van de energiekosten vereist is tussen de verschillende gebruikers.

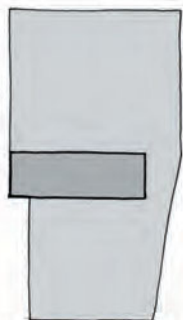
**RUIMTELIJK** In dit ontwerpstadium situeren we de technische ruimte onder het gebouw. De grootte wordt geoptimaliseerd in functie van een overzichtelijke opstelling van de apparatuur. De ligging is centraal onder het gebouw. De kruipkelders onder de rest van de vloeroppervlakte van het gelijkvloers laten toe de verdeling van de technische installaties naar de verschillende zones (zaal – foyer – café – artiestenkwartier – vergaderzalen) te organiseren zonder dat daarvoor plafondhoogte in circulatie- of gebruiksruimtes moet ingenomen worden.

**VERWARMING** Een deel van de technische ruimte is de stookplaats waarin we minstens

twee condenserende gasketels plaatsen voor de bedrijfszekerheid. De verdeling van de statische verwarming gebeurt overeenkomstig de gebruiksuren van de verschillende functies. Een minimaal noodzakelijke opsplitsing is nodig tussen café, zaal, foyer en vergaderruimten. De statische verwarming gebeurt met radiatoren. Enkel in ruimten waar deze opstelling storend is (tentoonstelling) of onmogelijk wegens de open gevel (foyer) voorzien we vloerverwarming. De radiatoren worden op een laag temperatuursregime gedimensioneerd, waardoor zij net als de vloerverwarming zorgen voor een optimaal rendement van de condensatieketels. In de zaal dient een statische basisverwarming om de draaiuren van de ventilatie-installatie te beperken (nacht en perioden met geringe of geen bezetting).

**VENTILATIE** In ruimtes met grote bezettingen en akoestische eisen t.o.v. de omgeving en aanpalende ruimten is mechanische

SCHEMA KELDER EN KRUIPRUIMTEN



GEVEL ZIJDE BESTAANDE HOOGBOUW (OOST) • SCHAAL 1:500



ventilatie noodzakelijk. We onderstellen een dat het aantal gebruiksuren voldoende hoog is om de toepassing van systemen voor warmteterugwinning in de luchtgroepen te verantwoorden.

In de grote zaal stellen we verdringings-ventilatie voor van achter een uitschuifbare tribune. Dit systeem laat toe een grote hoeveelheid verse lucht op een zeer stille manier aan een lage snelheid onmiddellijk bij de toeschouwers te brengen (geen tocht) en werd door ons reeds eerder met succes toegepast in enkele recente projecten (sport- en culturele infrastructuur). We suggereren tevens een omschakelmechanisme waarmee de aanvoer van verse lucht de publiekstream volgt naar de foyer tijdens de pauzes en na de voorstelling. Dit doen we door een belangrijk deel van de luchttoevoer in de zaal tijdens die periodes af te leiden naar de foyer.

Ook het café en de zone voor vergaderzalen krijgen elk hun eigen ventilatie-installatie. Voor de vergaderzalen zullen we op basis van het vermoedelijke gebruikpatroon van die zalen de afschrijftermijn onderzoeken voor duurder regelmecanismen die toelaten enkel de in gebruik zijnde vergaderzalen te ventileren. De verbruikte lucht wordt gedeeltelijk via de natte cellen (sanitair, kleedruimtes) afgevoerd.

**REGELING** Bij de opdeling en regeling van de installaties zijn comfort, energieverbruik en

gebruiksgemak gelijke parameters om te komen tot een eenvoudig te onderhouden en te bedienen installatie die het gewenste comfort realiseert op het juiste ogenblik.

**KOELING** We voorzien geen actieve koeling. Alle beglaasde geveldelen worden afgeschermd van de zomerzon zonder verlies van hun architecturale functie. De mechanische ventilatie-installaties laten wel toe om in zomersituatie nachtkoeling toe te passen waarbij het gebouw 's nachts met koude buitenlucht gespoeld wordt. Zo koelt de massa (veel beton, gezien de akoestische eisen!) van het gebouw af waarna deze tijdens de volgende dagcyclus opnieuw warmte kan opnemen en de verhoging van de binnentemperatuur afzwakt.

**ELEKTRICITEIT** We voorzien een hoogspanningscabine om het nodige vermogen voor het uitgebreide programma te leveren. Aparte elektrische borden bereikbaar vanuit de circulatiezone verzorgen een overzichtelijke verdeling per niveau of hoofdfunctie in de verschillende gebouwen. Verlichting:

- Gebruik van spaarlampen en fluorescentieverlichting met elektronische ballasten voor een duurzaam energieverbruik.
- Aanwezigheidsdetectie in ruimten met beperkt gebruik (bijv. bergingen).
- Wettelijk vereiste veiligheids- en

anti-paniek- (voor de zaal en foyer) verlichting.

- De opstelling en armatuurkeuze laat eenvoudig onderhoud toe.
- Buitenverlichting: accent- en oriëntatieverlichting als trekpleister waarmee tevens het veiligheidsgevoel rondom het gebouw versterkt.
- Straat- en pleinverlichting is niet inbegrepen.

Voedingen:

- Alle noodzakelijke basisvoedingen voor het programma van eisen.
- Zware voedingen in de zaal voor aansluiting van aangeleverde apparatuur bij evenementen.

MAQUETTEBEELD: ZICHT VANUIT PRIVE-TUINEN (NAAST HOOGBOUW)



#### Theatertechniek:

- Er zijn op dit vlak nog geen wensen geuit. Bij de verdere uitwerking wordt in overleg met de gebruikers nagegaan of en in welke mate deze wenselijk is.

#### Communicatie:

- Apart datanetwerk.
- In het café voorzien we alles om een audio-installatie te kunnen plaatsen
- Inbraakbeveiliging stellen we voor te beperken tot de tentoonstellingsruimte en de foyer.

#### Toegangscontrole:

- Door de bibliotheek en de academie in aparte gebouwen te huisvesten biedt dit al een fysieke afbakening tussen die functies en de theaternieuwbouw. Hierdoor vermindert de complexiteit van de verschillende publieksstromen in eenzelfde gebouw al aanzienlijk. In de nieuwbouw zorgt de duidelijke geleiding en organisatie ervoor dat de afbakening van de verschillende zones eenvoudig en voor de verschillende gebruikers eenduidig opgelost wordt. De foyer en het gemeenschappelijk gebruik van het sanitair blok zijn daarin belangrijke aandachtspunten.

**LIFTEN** Noodzakelijk voor verticaal transport van goederen en personen. De liften zijn aangepast aan rolstoelgebruikers.

**BRANDBEVEILIGING** Haspels, eerste interventiemateriaal, brandmeldknoppen en sirenes volgens het KB en de richtlijnen van de brandweer. Tevens voorzien van een automatische branddetectie.

**SANITAIR** Regenwaterrecuperatie voor spoeling van de toiletten en urinoirs. Warmwaterproductie d.m.v. de centrale verwarmingsinstallatie blijft beperkt tot de keukens en de kleedkamers. Op dit ogenblik zien we geen toepassing van zonnecollectoren wegens een te hoge investering voor een te geringe afname. Bij de keuze van sanitaire toestellen wordt de heavy-duty uitvoering of de vandaalbestendigheid als belangrijk criterium gehanteerd, evenals het onderhoudsgemak en de waterbesparing. Zo kan bijv. de toepassing van watervrije urinoirs onderzocht en besproken worden.

**KEUKEN** Invulling van de keukeninstallatie op basis van de noden, de budgettaire ruimte en de exploitatie in overleg met de opdrachtgevers.

#### *Te behouden gebouwen*

In de te behouden gebouwen worden de bestaande installaties nagekeken en aangepast waar nodig. We gaan niet uit van een grondige renovatie van deze installaties, eerder van een 'groot onderhoud'. Het actuele concept van de installaties in die gebouwen beantwoordt immers aan de nieuwe functies die ze toegewezen krijgen in het voorgestelde masterplan, dat uitgaat van een tijdelijke huisvesting van muziekacademie resp. bibliotheek in deze gebouwen.

In voorliggend voorstel krijgen beide te behouden gebouwen één functie waardoor er geen grondige aanpassingen van regeling en opdeling nodig zijn. In de academie kan met eenvoudige middelen (zonneventielen of klokgestuurde thermostaatkranen) een regeling geïmplementeerd worden om rekening te houden met de bezettingsgraad. Die bezettingsgraad is laag waardoor mechanische ventilatie niet noodzakelijk is.

In het Troempeelke, waar de bibliotheek tijdelijk onderdak krijgt, is een minimale opwaardering van de data-infrastructuur met bijbehorende elektriciteitsvoorzieningen noodzakelijk.



Voor beide bestaande gebouwen raden we een studie van 'relighting' aan om na te gaan op welke termijn een investering in energiezuinige verlichting kan afgeschreven worden.

De nutsvoorzieningen in de bestaande gebouwen blijven behouden. In het verder ontwerp zullen we nagaan in hoeverre het zinvol kan zijn een of meer voorzieningen te koppelen op de installaties van de nieuwbouw (bijv. elektriciteitsaansluiting vanaf een nieuwe hoogspanningscabine).

Om deze gebouwen een maximale toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers te verlenen, is een liftinstallatie noodzakelijk.

MAQUETTEBEELD: OVERZICHT

