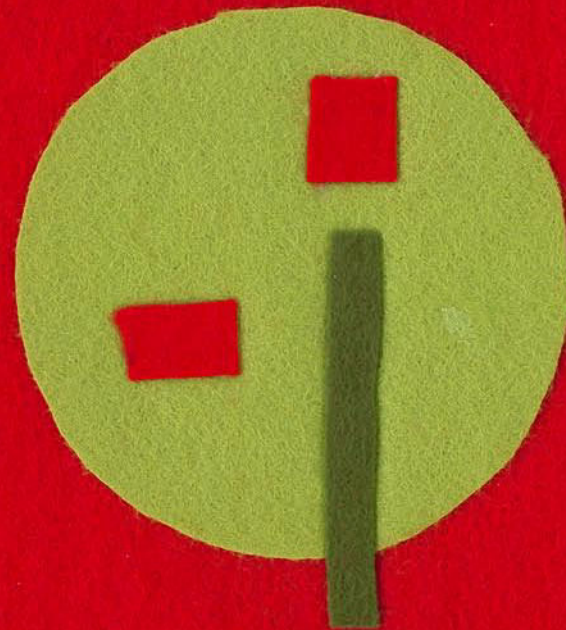


Open Oproep Jeugdhuis / Polyvalente Zaal Bocholt



Inleiding

In deze bundel willen wij antwoord bieden op een dubbele vraag:

Enerzijds op een inhoudelijke opgave: de visie op de bouw van een nieuw jeugdhuis/ polyvalente zaal in Bocholt 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 jeugdhuis/ polyvalente zaal in een ruimer kader en gaan we op zoek naar de identiteit van de gemeente Bocholt.

Daarna volgt een analyse die de opgave situeert binnen zijn ruimtelijk-functionele context.

Vanuit beide onderzoeken worden uitgangspunten geformuleerd (visie), die vertaald worden naar een concreet voorstel. Dit voorstel wordt getoetst aan de haalbaarheid binnen het vooropgestelde budget.

Anderzijds willen wij ook antwoorden op een procesmatige opgave. We trachten de structuur en werkwijze van ons bureau samen te vatten en een plan van aanpak aan te geven van de verdere ontwikkeling van het planproces en de opvolging van de kostenbeheersing.



Projectdefinitie

Motivatie van de gemeente Bocholt

Bocholt is een kleine gemeente in het buitengebied, met de nadruk op landelijke woonkwaliteit in twee goed uitgeruste en complementaire kernen. Het unieke karakter van de gemeente ligt voornamelijk in de aanwezigheid van waardevolle open ruimtegehelen, beekvalleien en uitgestrekte bosgebieden. Het gemeentebestuur streeft ernaar om het beeld van twee duidelijke kernen omringd door open ruimte te handhaven. Eén van de punten waar de gemeente aan wenst te werken, is het versterken van de identiteit van Bocholt. Het wonen in de kernen wordt gestimuleerd waardoor de open ruimte gevrijwaard blijft. Verder bestaat de wens om in de kernen de publieke ruimte zoals straten en pleinen kwaliteitsvol te herinrichten.

Bocholt heeft een uitgebreide culturele infrastructuur. Op dit ogenblik zijn er

talrijke zalen en lokalen op maat van de vele activiteiten die dagelijks in Bocholt plaatsvinden, maar een aantal van deze voorzieningen beantwoorden niet meer aan de noden van de gebruikers.

Het gemeentebestuur treedt daarom op als bouwheer voor de realisatie van een nieuw jeugdhuis/polyvalente zaal ter vervanging van het huidige jeugdlokaal 'de Kouter' en de polyvalente zaal achter de bibliotheek in het centrum. In het gebouw zal ook de Academie voor Beeldende Kunst, Woord en Muziek worden gehuisvest. Het gemeentebestuur wil met dit gebouw de academie een gezicht geven binnen Bocholt. Op termijn moet ook de kinderopvang hierbij aangesloten kunnen worden.

Deze realisatie is een middel om verschillende doelstellingen binnen

het cultuurbeleidsplan 2002-2007 te verwezenlijken, waarin het aanbieden van een goede infrastructuur en basisfaciliteiten aan de verschillende verenigingen, organisaties en individuele burgers centraal staat. Het moet een openbaar gebouw worden met uitstraling, uitnodigend en laagdrempelig. Een plaats voor ontmoeting, waar ruimte is voor interactie tussen de verschillende gebruikers, maar waar toch iedereen zijn eigenheid kan behouden.

Het nieuwe gebouw moet niet alleen tegemoet komen aan de praktische eisen van de toekomstige gebruikers, maar moet qua ruimtelijke opbouw en architectuur ook de publieke ruimte kwalitatief opwaarderen, specifiek het openbaar domein rond het gemeentehuis. De realisatie van het nieuwe jeugdhuis/polyvalente zaal moet bijdragen tot het versterken van de kern van Bocholt.



De concrete opdracht

Bouw van een nieuw jeugdhuis/polyvalente zaal op het openbaar domein rond het gemeentehuis in Bocholt.

Interpretatie van de opdracht

De bouw van een nieuw jeugdhuis/polyvalente zaal wordt niet louter ontwikkeld vanuit het concreet programma van eisen, maar evenzeer vanuit de mogelijkheden en kwaliteiten van de omgeving om een duurzaam geheel te kunnen ontwikkelen.

Het plangebied is gelegen in een erg specifiek binnengebied, omvangrijk van oppervlakte, overwegend groen van karakter en omringd door een bebouwing met een gevarieerde morfologie en uiteenlopende bestemmingen. 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 omgeving ('groene' open ruimte, gemeentelijk parkeergebied, Aldi, gemeentehuis, kapelanj, pastorij, aangrenzende bebouwing,...), en de ruimere omgeving (kerkplein, Bocholt als groene gemeente).

We beschouwen het plangebied als het volledige binnengebied begrensd door de bebouwing aan de Kaulillerweg, Dorpsstraat, Schoolstraat en Hoogstraat. De grenzen worden dus verlegd tot voorbij de Kallerbeek. Vanuit een degelijke analyse kan met respect voor de omgeving naar een optimale inplanting van het nieuwe jeugdhuis/polyvalente zaal op het terrein gezocht worden. Het moet haar functie als gebouw overstijgen en het hele gebied structuur geven. Een juiste verankering in de omgeving achten wij essentieel in de zoektocht naar 'culturele duurzaamheid'.

Het nieuwe jeugdhuis/polyvalente zaal wordt dé ontmoetingsplaats waar de verschillende verenigingen voor beweging en activiteit zorgen. Het gebouw en de buiteninfrastructuur moeten een dynamiek tussen de verschillende gebruikers en bezoekers stimuleren en voor een grote meerwaarde zorgen.

Analyse omgeving

Globale ruimtelijke structuur

De kern van Bocholt is op een typisch dorpse manier gevormd langs de assen Kaulillerweg/Dorpsstraat en Dorpsstraat/Brugstraat-Heuvelstraat met centraal op de kruising de kerk en het kerkplein. De assen zijn als structuurbepalende elementen duidelijk leesbaar.

Administratieve diensten (gemeentehuis, politie & bibliotheek) concentreren zich op de as Dorpsstraat/Brugstraat.

Langs de Kaulillerweg zijn voornamelijk handelsfuncties geconcentreerd. Ook het biotechnicum bevindt zich aan Kaulillerweg.

De kerk vormt het meest beeldbepalende element van het dorp, centraal gelegen en vanop vele plaatsen zichtbaar. Langs de assen vinden we bijzondere beeldbepalende elementen terug die mee het karakter van het centrum bepalen, zoals de brouwerij, het klooster, de bibliotheek, het biotechnicum,...



Verkeer en ontsluiting

Via de twee belangrijkste assen (Kaulillerweg-Dorpsstraat) wordt doorgaand verkeer afgewikkeld en worden de belangrijkste centrumfuncties ontsloten. Voorts zijn er de lokale 'woonstraten', het gemeentelijke wegennet.

Bijzonder en opvallend is de hoge mate van doorwaadbaarheid van de binnengebieden in het Bocholtse. Binnen het plangebied is er enerzijds een aantal routes die vooral gebruikt worden door langzaam verkeer (fietzers en voetgangers). Anderzijds bevindt hier zich een aantal zogenaamde

'servitide-wegen', particuliere ontsluitingen met een openbaar karakter (Aldi, garages appartementen, ...).

Behoefte aan extra parkeermogelijkheid bestaat in Bocholt ongetwijfeld niet. De hoeveelheid verharde oppervlakte die er is voorzien is erg groot en we vragen ons dan ook af of het aanbod in verhouding is tot de vraag. Het gebruik en de uitstraling van deze ruimtes strookt ons inziens immers niet met het beeld dat de gemeente voor ogen heeft als het gaat over een kwalitatieve, dorpse inrichting van de publieke ruimte.



Kenmerken plangebied

randen

Zoals eerder aangegeven, beschouwen we het plangebied als het binnengebied dat wordt begrensd door de bebouwing aan de Kaulillerweg, Dorpsstraat, Schoolstraat en Hoogstraat. Een aantal recente ontwikkelingen in deze rand is heel bepalend geweest voor het karakter van het plangebied.

Het gebouw waar de Aldi is gevestigd, is dan wel vrijstaand, maar heeft een introvert karakter. De omvangrijke, verharde en omheinde parkeeroppervlakte heeft een aanzienlijke impact op het binnengebied. De uit struiken bestaande groene buffer benadrukt nog eens de 'hap uit het binnengebied'.

Het appartementencomplex aan de Kaulillerweg sluit qua korrelmaat niet aan bij de omgeving en vormt een schaalspiong, tegenover de randbebouwing op de hoek van de Kaulillerweg en de Dorpsstraat, of die aan de Pastoorsdreef, of ook tegenover de maat van de achterliggende publieke ruimte. Bovendien wordt de uitgesproken achterzijde nog versterkt door de aanwezigheid van garageboxen en een servitudeweg. Een groene heuvel verdoezelt dit niet. Een dergelijk 'aanwezige rand' maakt van dit overwegend groene binnengebied een echte achterkantensituatie.



binnengebied

Het binnengebied, zoals gezegd overwegend groen, blijkt echter gefragmenteerd: aaneengeschakelde (verwilderde) tuinen, telkens omzoomd met hagen en struiken (kapelanj, pastori), een verharde vlakte als gemeentelijke parking, een openbaar parkje met een groene berm voor het appartementsgebouw. De gebouwen staan als losse paviljoenen in de tuinen.



Historische aanknopingspunten

In het plangebied vinden we een aantal elementen die nauw verbonden zijn met de geschiedenis van de gemeente, terug. De pastorie is een opvallend gegeven, mede door de aanwezigheid van de pastortuin en de pastoorsdreef. Deze zorgde niet alleen voor de ontsluiting van de pastorie, maar vormde ooit een indrukwekkende zichtlijn door het hele gebied. De kapelanijs als vrijstaand gebouw temidden van het groen en de Kallerbeek zijn stille getuigen van het landelijke karakter van Bocholt.

Deze elementen maken deel uit van het collectieve geheugen van de gemeente, waar zorgvuldig dient mee te worden omgegaan. Zij verlenen identiteit aan Bocholt en bieden als structuurbepalende aanknopingspunten de garantie dat een nieuwe ontwikkeling zich op een juiste manier inpast in zijn omgeving. Historicisme is echter niet de bedoeling, dus wijzigen of herbestemmen van deze elementen is aangewezen, maar dient weloverwogen te gebeuren.



BOCHOLT ANNO 1878



BOCHOLT ANNO 1961



Kernversterking versus verdichting

Bocholt leeft! Dit blijkt des te meer uit de analyse en ambitie zoals verwoord in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, in de nota opgemaakt door Technum, in de partiële herziening en uitbreiding van het Bijzonder Plan van Aanleg 'Dorpskom', in de nota betreffende de reservatiezone voor verbreding van de Zuid-Willemsvaart, in de particuliere initiatieven, en uiteraard in de plannen om een nieuw jeugdhuis/polyvalente zaal te realiseren.

Voor wat ons plangebied betreft, is kernversterking een centraal thema waarnaar regelmatig wordt verwezen. Het herbestemmen en 'nieuw leven inblazen' van het plangebied is iets wat wij ten volle onderschrijven. We gaan op zoek naar de

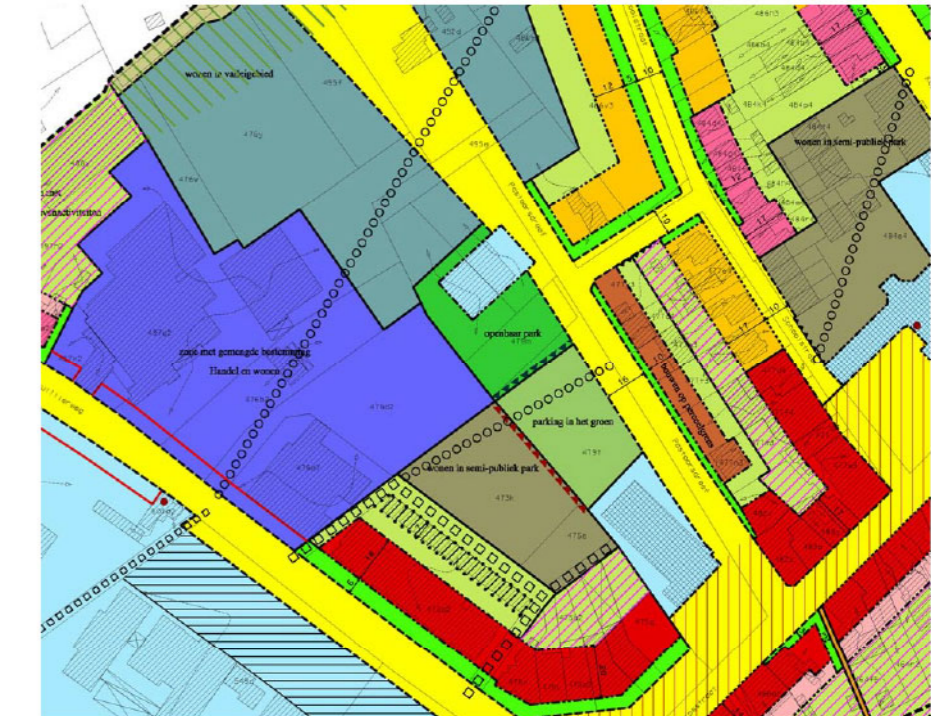
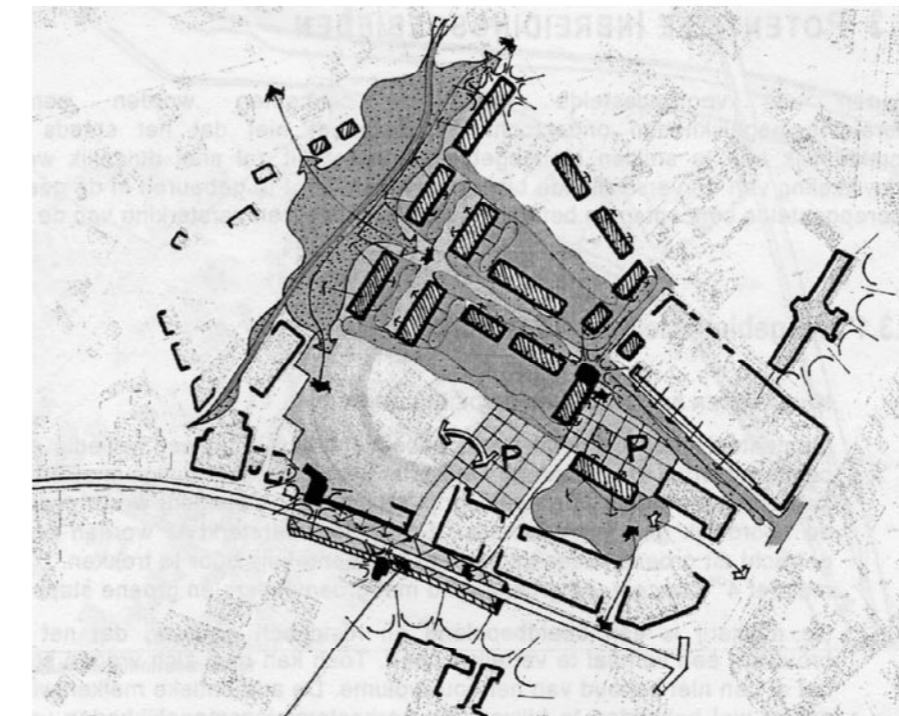
identiteit en het dorps karakter van de plek om Bocholt als gemeente te versterken. We stimuleren dynamiek om de kern aantrekkelijker te maken.

Naast het begrip kernversterking is er in voormelde plannen en documenten ook sprake van verdichting. Voor het plangebied denken wij echter dat dit niet de goede insteek zou zijn. Verdichting kan een waardevolle optie zijn voor mogelijke uitbreidingsgebieden zoals de zone achter de bibliotheek, het binnengebied 'de Kouter', en de kloostersite. Bocholt als groene gemeente heeft een vrij hard en versteend centrum. De groene onderlegger is op het plangebied reeds uitdrukkelijk aanwezig. Dit gebied heeft dan ook alle potentie om een

waardevolle, groene tegenhanger te worden van het nabijgelegen, verharde kerkplein. De toevoeging van groen zou een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan het typische dorpskarakter.

Gemeente als regisseur

Het is opvallend dat een aantal particuliere ontwikkelingen zijn stempel heeft gedrukt op het beeld van en de mogelijkheden binnen het plangebied. Nochtans hoeven deze privé-belangen niet in strijd te zijn met die van de gemeente. De gemeente zou deze trends kunnen begeleiden binnen een globale visie naar een win-win situatie voor beide. Het mogelijk dubbel gebruik van het Aldi-parkeerterrein is een stap in de goede richting.



Invulling plangebied / Visie

De interpretatie van de opdracht en de resultaten van de analyse op de verschillende schaalniveaus vertalen we in eerste instantie naar een globaal concept of globale visie, dat per onderdeel wordt toegelicht. Vervolgens wordt dit omgezet naar een concreet plan, waarin de doelstellingen maximaal worden gerealiseerd.

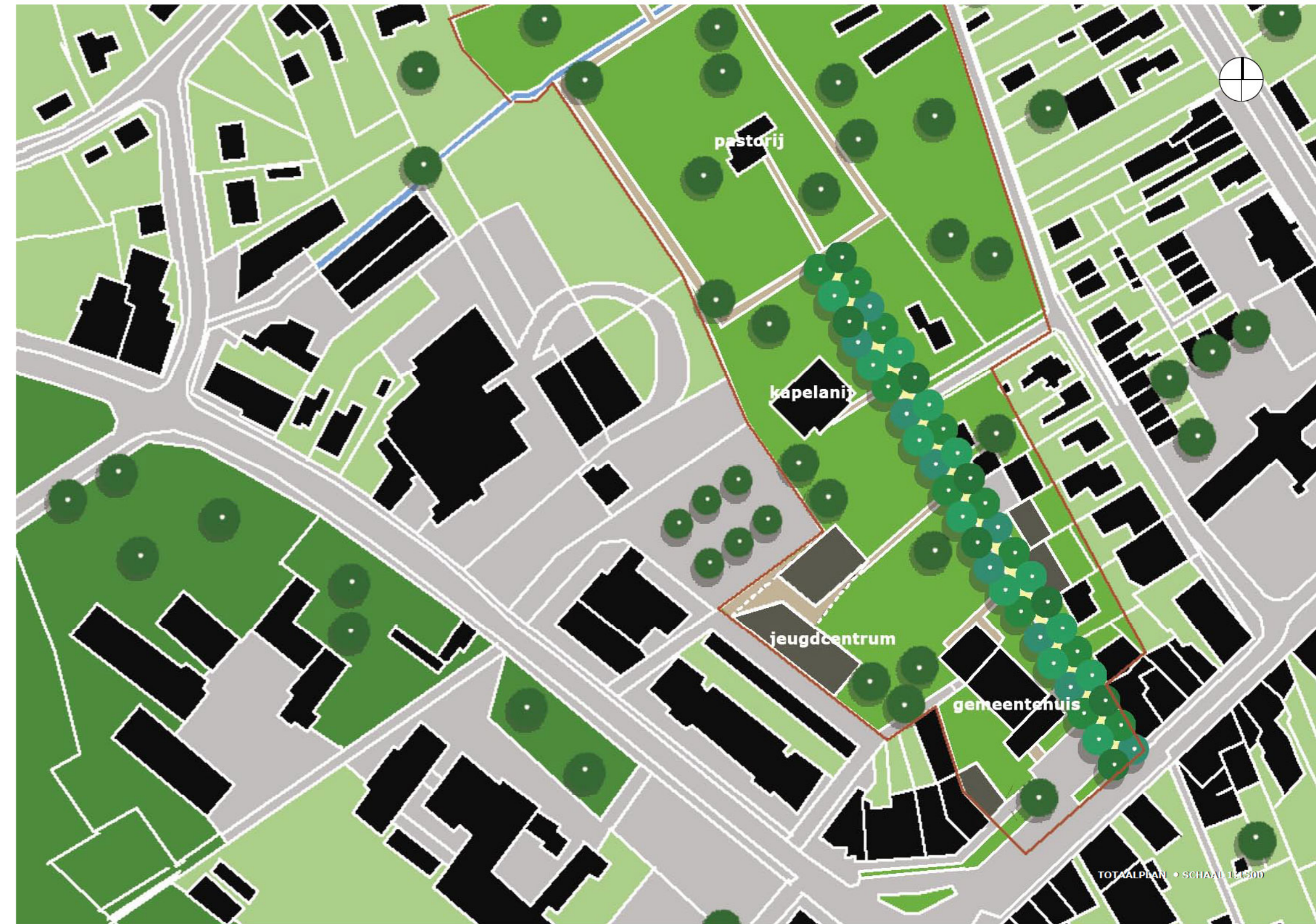
Concept

Het nieuwe jeugdhuis/polyvalente zaal wordt als een L-vormig geheel voorzien in de hoek die grenst aan het Aldi-parkeerterrein en de garageboxen achter het appartementencomplex aan de Kaulillerweg. Deze inplanting op het terrein en de morfologie van het gebouw zijn het logisch gevolg van de conclusie van de voorgaande analyse, gekoppeld aan de ruimtelijke vertaling van het programma van eisen.

Ideaal scenario

Voor de verdere ontwikkeling van het gebied (rond de melkerij) stellen we een heldere en consequente zonering voor. Gebouwen (functies) en parkeren zoveel mogelijk geënt op de Kaulillerweg; hierdoor kan het binnengebied gevrijwaard worden en zo groen mogelijk worden ingevuld (wonen in het groen zou mogelijk blijven en ontsloten worden langs de 'pastoorsrondgang').

IDEAAL SCENARIO



Groene dorpstuin

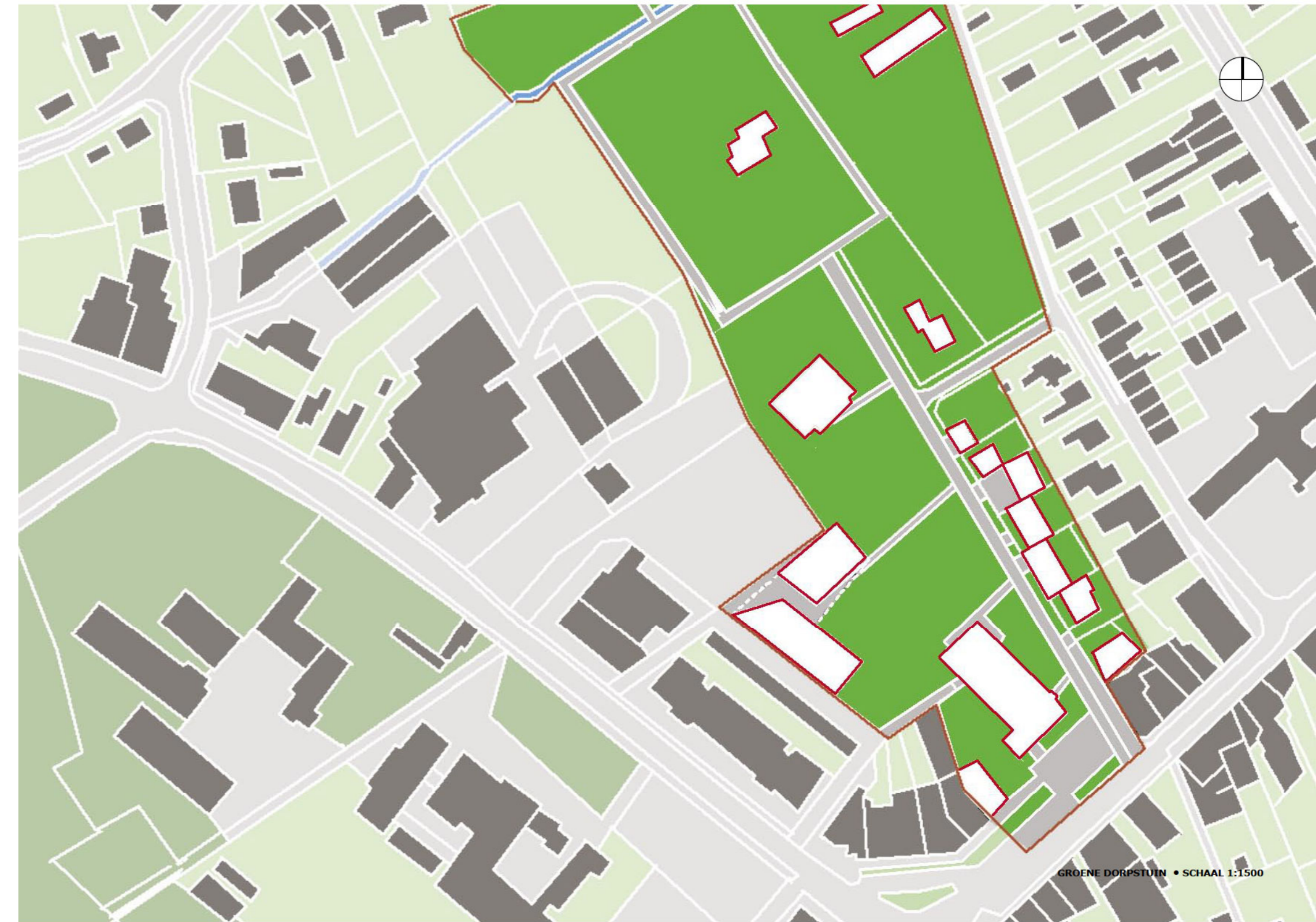
Het groene karakter van het plangebied maakt dat het alle potentie heeft om een waardevolle, groene tegenhanger te worden van het nabijgelegen, versteende kerkplein. Dit zou een belangrijke meerwaarde kunnen betekenen voor het te versterken dorpskarakter van Bocholt.

Het groene aspect wordt gemaximaliseerd, als bindende onderlegger voor het gehele binnengebied. De wildgroei aan groene buffers dient te verdwijnen, omheiningen te worden weggenomen, zodat het gebied

leesbaar wordt als één uniforme open ruimte in tegenstelling tot de huidige versnippering. Gezien het enorme aanbod aan parkeerplekken in de buurt kan ons inziens de parkeerharding aan de achterzijde van het gemeentehuis verdwijnen. Het Aldi-parkeerterrein is een gegeven; het strategisch toevoegen van losse bomen tussen de parkeervakken zou dit terrein al wat meer kunnen laten aansluiten bij het na te streven parkachtige landschap van de rest van het plangebied.

We beschouwen het plangebied als een dorpstuin in dienst van en toegankelijk voor de buurt, bewoners en bezoekers. In deze tuin kan een aantal verschillende delen van het 'dorpsprogramma' worden opgenomen. Wij stellen voor om de kapelanij en pastorie te behouden (eventueel te herbestemmen) als vrijstaande elementen in de dorpstuin.

Het nieuwe jeugdhuis/polyvalente zaal wordt als onderdeel in de dorpstuin ingepland.



Plekken

De dorpskern krijgt een parkachtig karakter (losse bomen) waarin we een aantal plekken definiëren. Deze plekken worden bepaald door de invloed die de bestaande of ingeplande dorpsfuncties op hun directe omgeving uitoefenen. Er is de toegangszone rond het gemeentehuis en de kapelanj, de fysiek nog duidelijk herkenbare contour van de historische pastortuin. Centraal vòòr het nieuwe gebouw wordt een speelplein voorzien. In de 'oksel' van het gebouw is een doorgang met fietsenstalling en de toegang tot de verschillende delen van het gebouw.



Structuurdragers

Binnen de dorpskern met zijn verschillende 'plekken' is er een belangrijk historisch aanknopingspunt: een waardevolle aanleiding die het gebied structureert. De mooie zichtlijn die de Pastoorsdreef ooit heeft gevormd doorheen het hele gebied, wordt hersteld. We stellen voor om deze dreef naar zijn oorspronkelijk tracé te verleggen en de bomenrijen te herstellen. De dreef vormt, mede vanwege zijn

historiciteit, de ideale ontsluiting voor het hele gebied, die de verschillende 'plekken' met elkaar verbindt.

Daarnaast zijn er de gebouwen, die het gebied identiteit verlenen en belangrijk zijn als beeldbepalende elementen (kapelanj, pastorijs, huidig gemeentehuis en de nieuwbouw).

BEELDBEPALENDE GEBOUWEN



DREEF ALS STRUCTUREREND ELEMENT



Routings

Het binnengebied blijft gevrijwaard van doorgaand verkeer, aangezien dit zich volledig kan afwikkelen langs de twee assen Kaulillerweg-Dorpsstraat.

De Pastoorsdreef, drager van het binnengebied, zorgt voor de lokale ontsluiting van de bestaande of geplande functies in het plangebied; gemotoriseerd verkeer is hier toegelaten.

De typische doorwaadbaarheid, kenmerkend voor heel Bocholt, wordt in het binnengebied behouden. De bestaande doorsteek voor langzaam verkeer tussen het gebouw waarin de Aldi is gevestigd en het appartementencomplex aan de Kaulillerweg blijft gehandhaafd, en loopt door het nieuwe jeugdhuis/polyvalente zaal.

Servitudewegen (parkeerboxen, gemeentehuis) blijven aanwezig. Een klemtoon op het particuliere karakter hiervan lijkt aangewezen.



Zichten / Relaties

De Pastoorsdreef is de structuurdrager waarlangs de dorpstuin kan ervaren en beleefd worden. De nieuwbouw is zodanig ingeplant dat een relatie ontstaat tussen de verscheidene gebouwen (volumes tegenover en langs elkaar, gevels t.o.v. elkaar, schaal'afstemming',...). Het karakter en het gebruik van de dorpstuin wordt zo beklemtoond en gemaximaliseerd.



Architecturale uitwerking

Visie

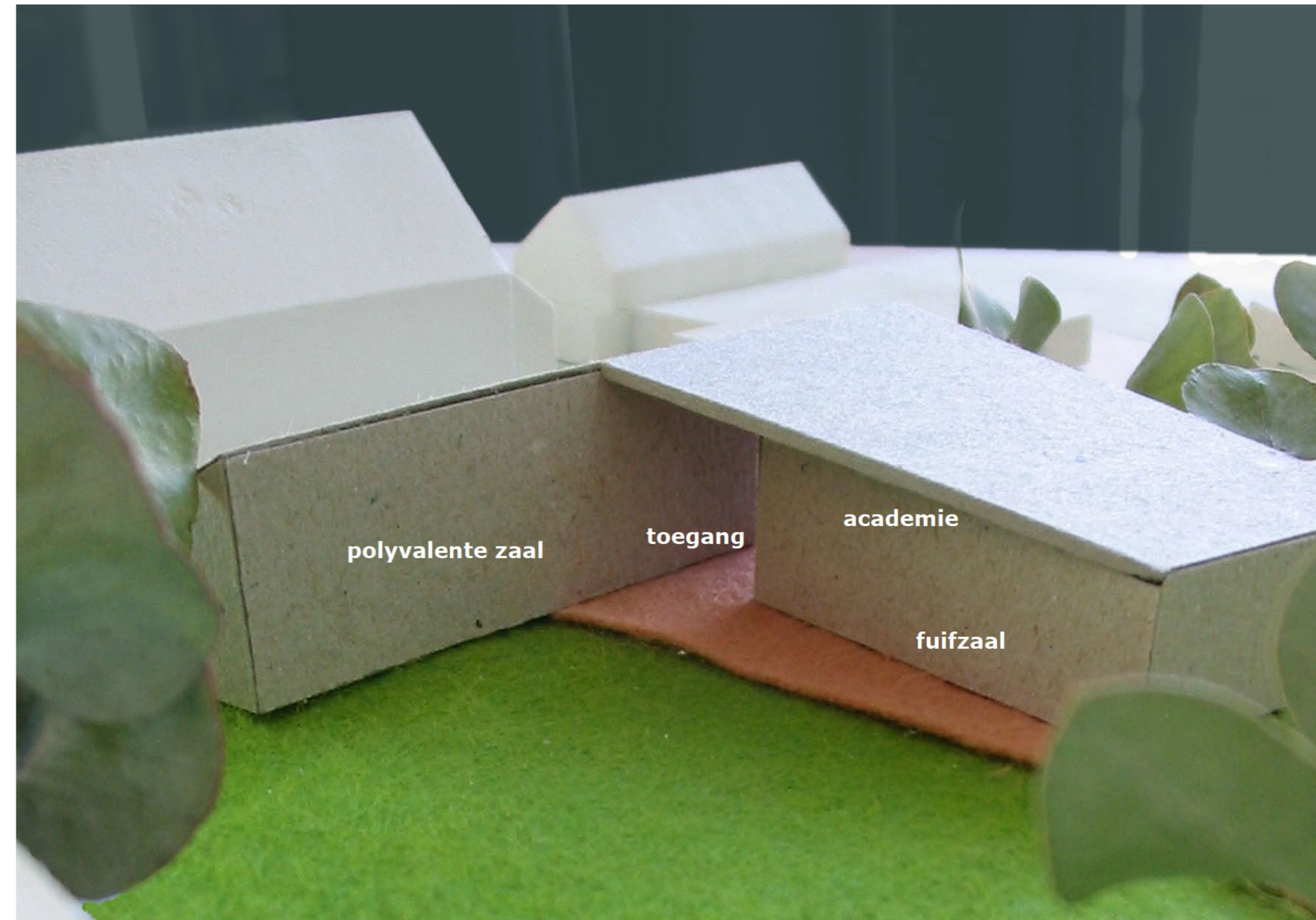
Volgende zaken zijn voor ons cruciaal in de ontwikkeling van het architecturaal concept:

- een gefundeerde relatie met directe en ruimere context (zie eerdere analyse en visie plangebied);
- vertaling van het programma van eisen opgegeven door het bestuur, het verstandig inplannen van de drie hoofdfuncties met hun respectievelijke gebruik en hun relaties onderling, uitstraling en herkenbaarheid van zowel geheel als de delen creëren;
- de zware akoestische eisen, zowel inwendig als naar de omgeving toe; speciale aandacht ook voor de overlastfactor van het binnen- en buitengaan;
- 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; vb. met bouwkundige ingrepen al zo veel mogelijk technische ingrepen oplossen (dakoversteken als zonwering,...);
- met zo min mogelijk middelen zo maximaal mogelijk sfeer scheppen;
- kosten en timing beheersen.

Dit alles samengevat als: "pragmatisme met een hart".

De bovenstaande punten worden nog kort per thema verder toegelicht.



Programma van eisen / Ontwikkeling organigram

Een vertaling van het programma van eisen opgegeven door het bestuur, met de drie (of vier, met externe bergingen erbij) hoofdfuncties met hun respectievelijke gebruik en hun relaties onderling, kan op een aantal manieren gebeuren, gaande van minimale tot maximale relatie, vermenging en mogelijk dubbel/gecombineerd gebruik.

Uiteindelijk heeft het bestuur toch een aantal bijkomende uitspraken gedaan, die vervolgens door ons geïnterpreteerd werden. Zo komen we toch tot een gemeenschappelijke centrale inkom, echter niet in een binnenruimte, maar met een ruime, overdekte buitenruimte.

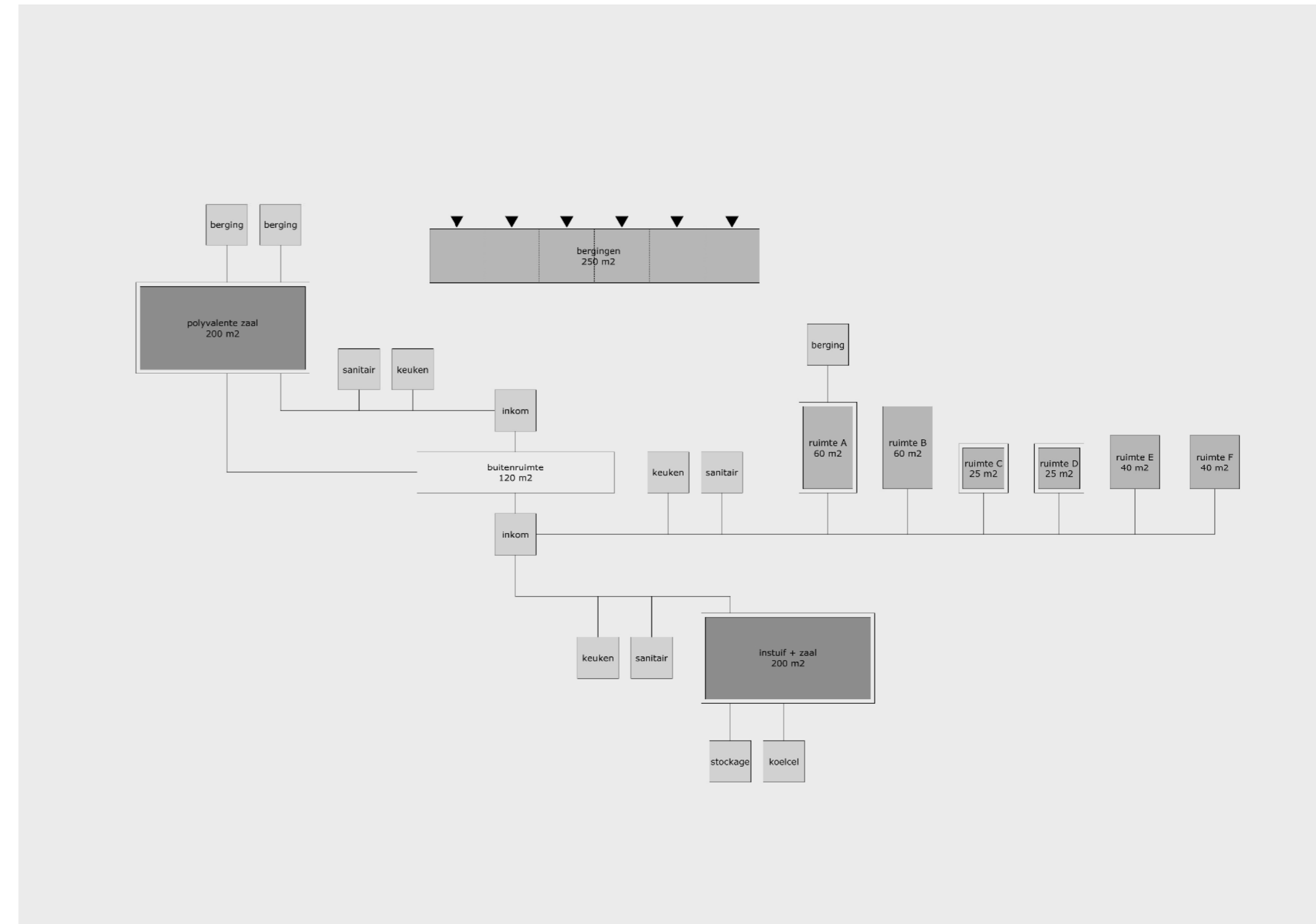
Opbouw volume

Vanuit de verschillende voorgaande en nog volgende invalshoeken komen we tot een volume in L-vorm, onder een langzaam hellend zadeld(groen-)dak, dat van schaal op zijn plaats is in de centrale dorpsruimte.

In de korte vleugel, grenzend aan de garageboxen, zit de polyvalente zaal, rondom gebufferd met bergingen en nevenfuncties. Deze zaal vraagt akoestisch om veel volume en gaat tot onder het hoge schuine dak door. Aan de tuinkant bereikt deze vleugel dus een grote hoogte en die dient ineens als geluidsscherm naar de achterliggende appartementen.

In de lange vleugel, grenzend aan de parking van de Aldi, komt het jeugdhuis, dat ook rondom gebufferd wordt. Hierop komt op de verdieping zwevend de academie, die dan leeg ineens als bijkomende buffer dient naar de omgeving voor de luidruchtigste momenten in de zaal eronder.

Centraal in het gebouw, in de oksel van de L is er een open onderdoorgang, met inkom en fietsenstalling, ingeleid aan voor en achterkant door grote dakoverstekten. De langzaam verkeerroutes gaan dus dwars door het gebouw heen. Het luidruchtige binnen en buitengaan wordt onder een dak reeds gebufferd naar de omgeving; in deze zone wordt maximaal absorberend oppervlak (muren en onderkant dak) voorzien.



Planopbouw gelijkvloers

Het gebouw krijgt een duidelijke voor- en achtergevel, reagerend op de respectievelijke duidelijke voor- en achterkant van de context. De centrale onderdoorgang vormt de verbinding.

De binnenkant van de L richt zich zo veel mogelijk naar de tuin, en wordt opengewerkt. De buitenkant van de L sluit functioneel aan op de bestaande verhardingen; hier worden alle bergingen en laad- en los zones voorzien met poorten.

In de centrale onderdoorgang zitten beglaasde inkompartijen en een fietsenstalling. Hierop aansluitend ligt een verbrede verharding die aan voor- en



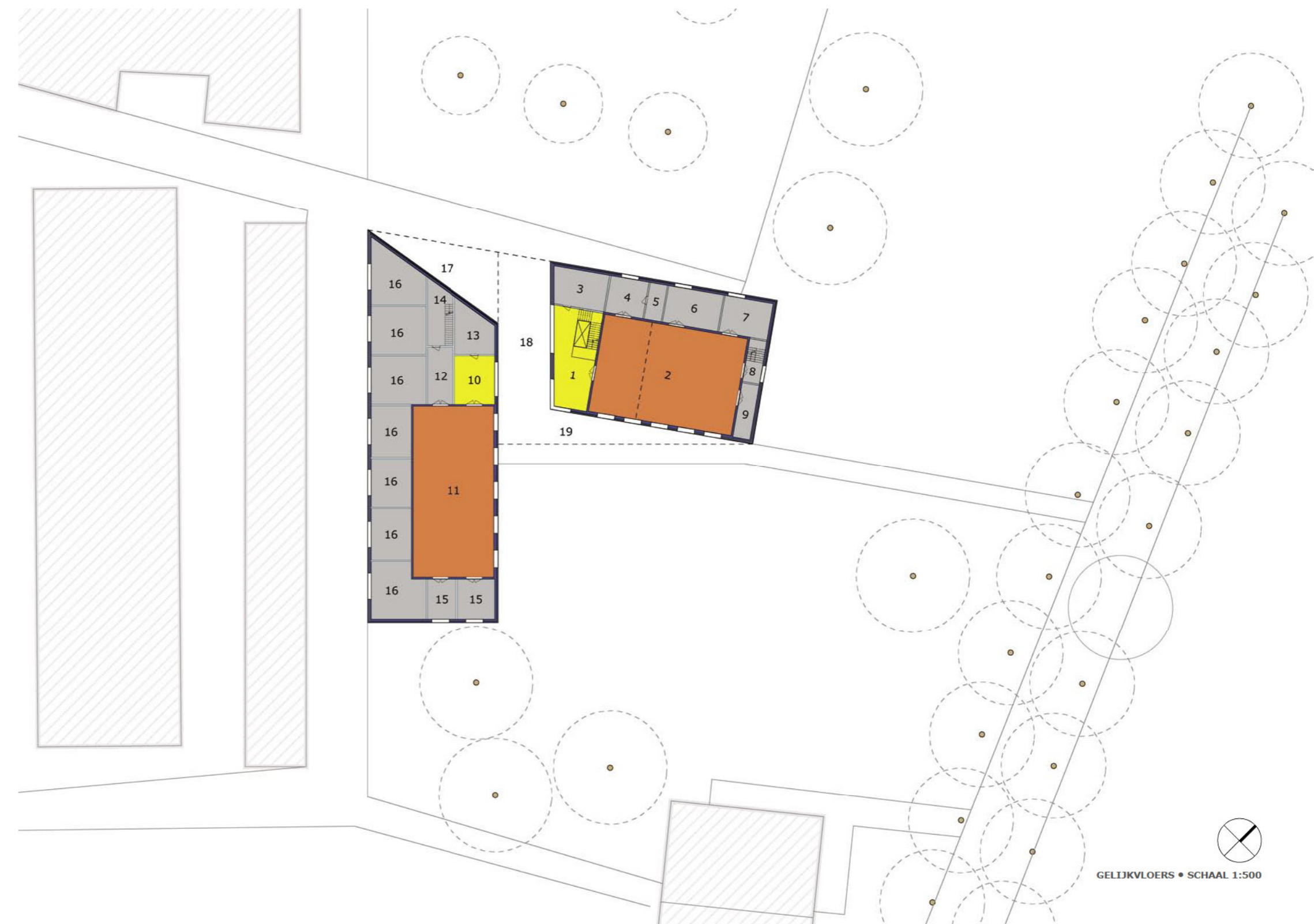
achterkant op de langzaam verkeer routes aansluit.

De polyvalente zaal krijgt aan de tuinzijde grote beglaasde en opengaande delen (akoestisch opgelost door te ontdubbelen) omdat deze ruimte ook dikwijls op niet akoestisch afgesloten wijze zal of moet kunnen gebruikt worden. Bij goed weer kan deze ruimte dan rechtstreeks aansluiten op het groen binnengebied.

De fuifzaal en instuif krijgen ook ramen aan de tuinzijde, doch hier worden deze - om misbruik en dus mogelijke lawaaihinder tegen te gaan - niet als deuren uitgevoerd. Men moet dus altijd door een akoestisch sas binnen en buitenkomen. Dit sas heeft de deuren geschrinkt ten opzichte van elkaar om maximaal geluid te bufferen. Het sanitair is rechtstreeks toegankelijk vanuit het café. Café en zaal worden als één akoestisch compartiment gezien en kunnen voor de sfeer gescheiden worden met vb. een zwaar gordijn. Aan de binnenzijde voor de ramen worden dichte luiken voorzien die extra akoestisch bufferen en ook dienen om te kunnen verduisteren.

De toegang tot de verdieping, dus de academie, gebeurt in een beglaasde zone grenzend aan de onderdoorgang en komt uit in de foyer op de verdieping.

1. TOEGANG INSTUIF+ZAAL & ACADEMIE
2. INSTUIF+ZAAL
3. SANITAIR
4. KEUKEN
5. KOELCEL
6. STOCKAGE
7. TECHNIEKEN
8. NOODUITGANG
9. BERGING
10. TOEGANG POLYVALENTE ZAAL
11. POLYVALENTE ZAAL
12. KEUKEN
13. SANITAIR
14. BERGING / TECHNIEKEN
15. BERGINGEN
16. EXTERNE BERGINGEN
17. FIETSENBERGING
18. AKOESTISCHE BUFFER
19. BUITENRUIMTE



Planopbouw verdieping

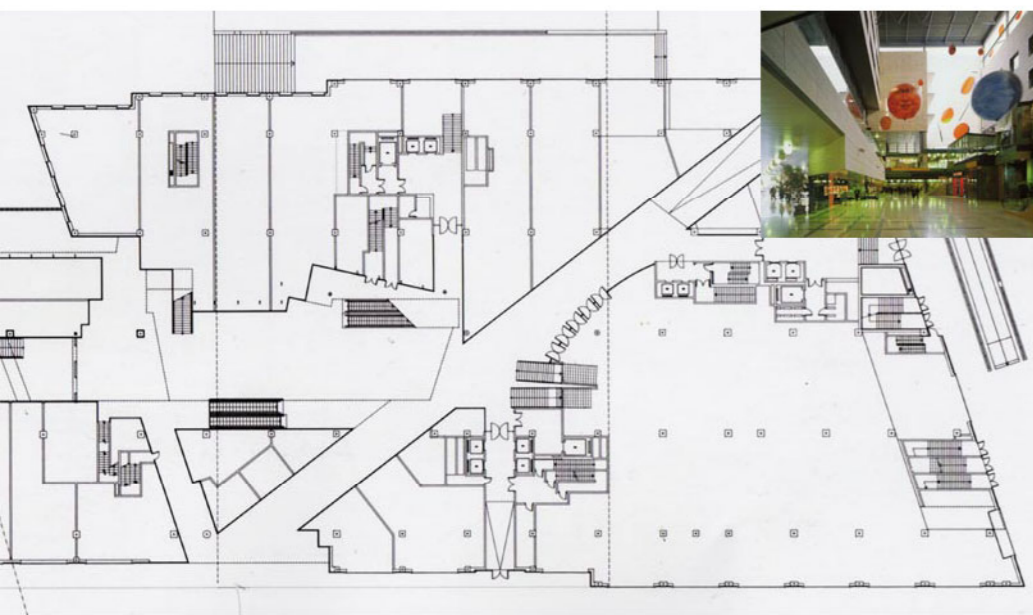
De academie wordt georganiseerd rond de foyer, die vanzelf door de schikking van de omliggende ruimtes vormkrijgt. Er ontstaat zo in plaats van een gang een interessante extra gebruikspek met boeiende begrenzings, doorkijkjes, inkomdeuren van lokalen,...

De akoestische ruimtes situeren zich onder het hoogste deel en krijgen zo vanzelf het nodige volume.

Alle lokalen worden zwevend gebouwd met invulwanden. De draagstructuur laat dit toe omdat het dak (een vlakke betonplaat, zie later) gedragen wordt op de gevels. Bovenop de beste akoestische oplossing te zijn, draagt dit ook in ruime mate bij aan een grote flexibiliteit in indeling in de toekomst.

- 20. FOYER ACADEMIE
- 21. SANITAIR
- 22. RUIMTE C
- 23. RUIMTE E
- 24. RUIMTE D
- 25. BERGING
- 26. RUIMTE A
- 27. RUIMTE F
- 28. RUIMTE B
- 29. KITCHENETTE

NOODZAKELIJKE CIRCULATIE WORDT BOEIENDE FOYER



Materiaalgebruik

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.

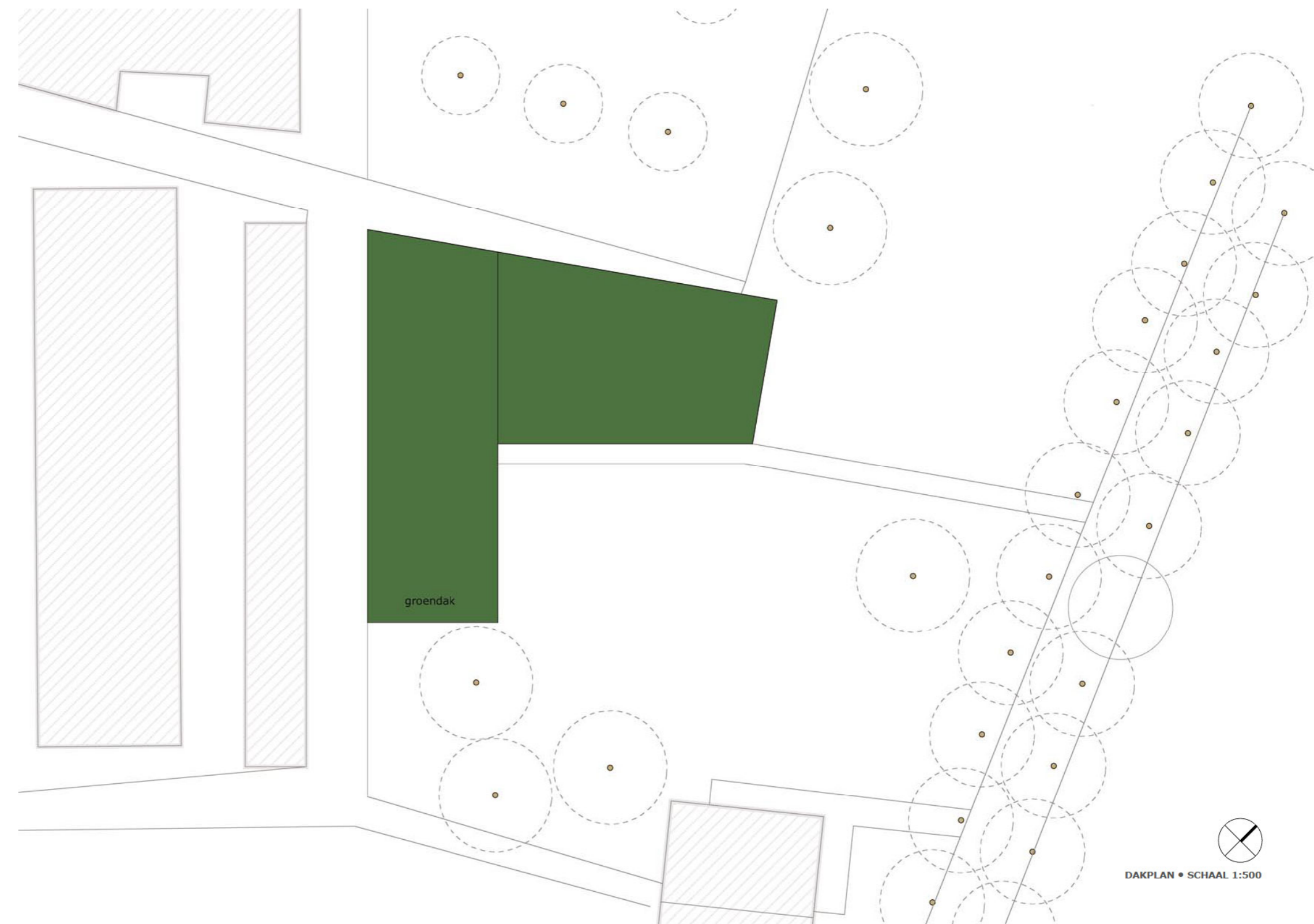
De buitengevels worden met een baksteen afgewerkt. In de onderdoorgang worden grote stootvoegen gelaten om maximale geluidsabsorptie te verkrijgen.

Er worden houten ramen (met FSC-label) voorzien.

Als akoestisch bekledingsmateriaal wordt overal voor Heraklith (houtwolcementplaat) gekozen, wat voor een visuele eenheid zorgt.

De vloeren van de zalen worden in hout gemaakt als sfeerscheppend element naast de naakte betonnen constructie onderdelen (zie ook later stabiliteit).

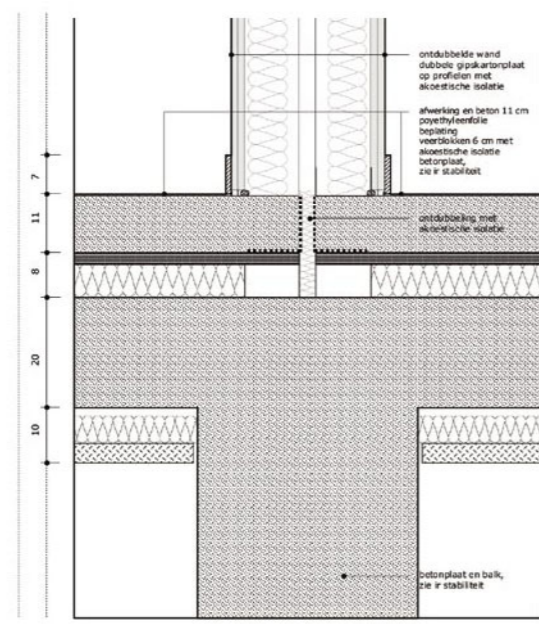
Sowieso zijn dit enkel voorstellen en wordt het bestuur nauw betrokken bij de uiteindelijke keuze, steeds met terugkoppeling naar financiële haalbaarheid.



HOUTEN PLANKENVLOER



VOORBEELD DETAIL ZWEVENDE VLOEROPBOUW



ontkalkte wand
 dubbele glaspartij
 op profiel met
 acoustische isolatie

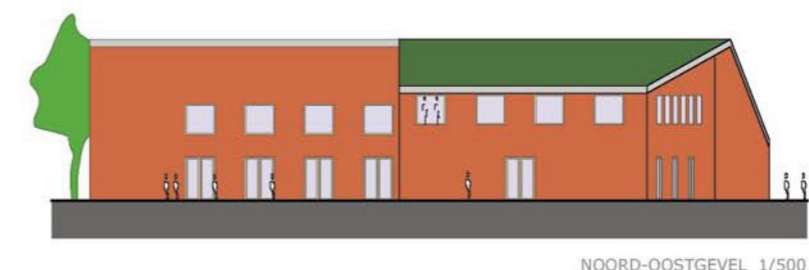
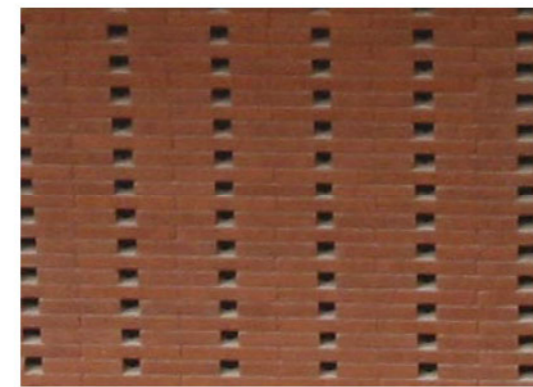
afwerking en beton 11 cm
 opzetvloerplaat
 bestrijking
 versterken 6 cm met
 aluminium
 onderlaag
 op H-staal

ontkalkte profiel
 acoustische isolatie

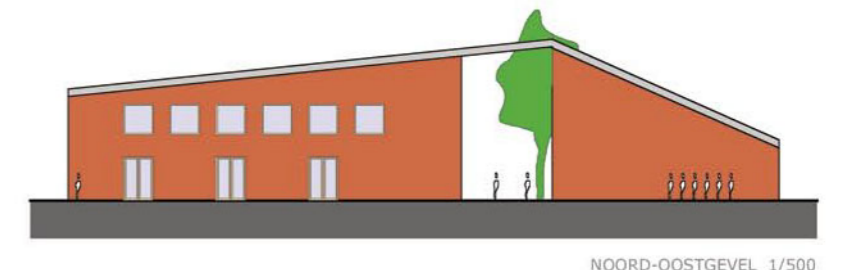
onderlaag op balk
 op H-staal

verticaal detail vloerplaat - opgaande binnenwand
scheidingwand tussen etalies schaal 1:5

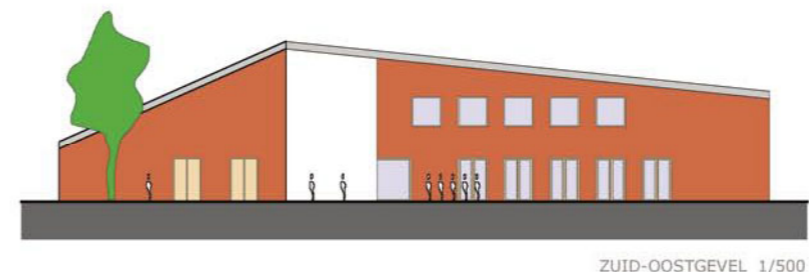
OPEN STOOTVOEGEN



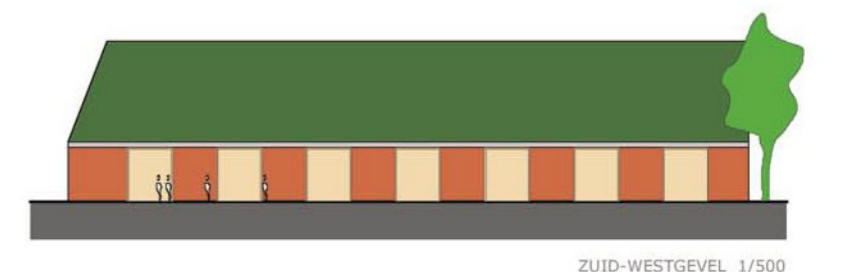
NOORD-OOSTGEVEL 1/500



NOORD-OOSTGEVEL 1/500



ZUID-OOSTGEVEL 1/500



ZUID-WESTGEVEL 1/500



GEVEL ONDERDOORGANG 1/500



GEVEL ONDERDOORGANG 1/500

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 bouwprogramma zijn een viertal belangrijke akoestische uitdagingen:

- 1 De geluidisolatie van de lokalen naar de omgeving, in het bijzonder het jeugdhuis en de polyvalente zaal. Deze functies zijn luidruchtig en het bouwterrein ligt dicht bij woningen. Hier toetsen we het ontwerp aan de eisen van Vlareem. Conformiteit met deze eisen, die streng zijn, garanderen de afwezigheid van geluidhinder voor de burens.
- 2 De geluidisolatie tussen de functies onderling: jeugdhuis, polyvalente zaal en academie; ook tussen aparte lokalen in de academie. Bedoeling is om activiteiten

gelijktijdig laten door te gaan zonder onderlinge hinder. Dit vraagt een goede inschatting van de gewenste isolatie en een doordachte constructieve oplossing.

- 3 De zaalakoestiek van de belangrijkste ruimten, in het bijzonder de muziekruimten: het jeugdhuis, de polyvalente zaal, de repetitielokalen voor muziek in de academie. Deze lokalen vragen een correct gedimensioneerde geluidabsorptie.
- 4 Het geluid van de technische installaties in de belangrijkste ruimten. De muziekllokalen, met hun relatief hoge bezetting, vragen een intensieve en tegelijk stille ventilatie. De installatie mag bovendien de geluidisolatie tussen lokalen en 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 dus 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 plant de 4 grote bouwdelen - jeugdhuis, polyvalente zaal, academie en bergingen - op het terrein in als 2 aparte

volumes rond een binnenplein. Deze inplanting biedt een zeer hoge geluidisolatie tussen de polyvalente ruimte en de andere functies. De polyvalente zaal en de zaal van het jeugdhuis zijn omringd met nevenfuncties: de geveleppervlakte die geluid uitstraalt naar de omgeving is hierdoor sterk gereduceerd. De toegangen tot de beide zalen zijn georganiseerd onder een luifel: deze positie schermt het geluid van komen en gaan goed af van de omliggende woningen.

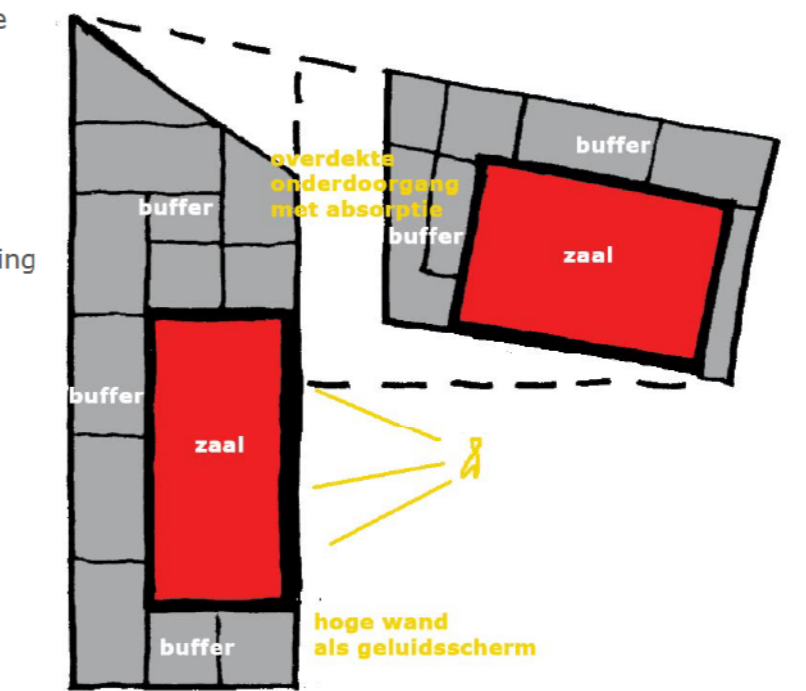
Geluidisolatie naar de omgeving

De omgeving van het bouwterrein is gebied voor gemeenschapsvoorzieningen. Vlareem geeft als richtwaarde van het buitengeluid 's nachts 45 dB(A). In het ontwerp gaan we uit van een maximaal omgevingsgeluid van 35 dB(A) veroorzaakt door (muziek)activiteiten van de nieuwe functies. Dit houdt rekening met het omgevingsgeluid, dat nu wellicht lager is dan de richtwaarde van 45 dB(A), en met de tonaliteit van muziekgeluid, waardoor men het sneller als hinderlijk beoordeelt.

De inplanting van de functies op het terrein is de eerste schakel in de beheersing van de geluiduitstraling naar de omgeving. De ruimten met de belangrijkste geluidproductie zijn de polyvalente zaal en de zaal van het jeugdhuis. Beide zalen worden grotendeels omringd door bufferruimten: berging, sanitair, toegangen. Beide zalen hebben

slechts één buitengevel; bij de polyvalente zaal, die het meest nabij de bewoning ligt, is deze gevel weg gericht van de woningen. Enkel de polyvalente zaal heeft een buitendak. Het dak van de zaal van het jeugdhuis is naar buiten toe ook gebufferd door de lokalen van de academie op de verdieping. In de lokalen van de academie is de geluidbelasting lager, deze ruimten kunnen dan ook langs de gevel geplaatst worden. De inplanting in het midden op het terrein, op gelijke afstand van elke bebouwing in de omgeving, is de meest gunstige locatie met het oog op de beperking van de geluiduitstraling.

De samenstelling van de gevelpakketten is de tweede schakel in de beheersing van de geluiduitstraling naar de omgeving. Bij de bepaling van de gevelpakketten is rekening gehouden met de te verwachten geluidniveaus in de ruimten, met de geluidisolatie en de oppervlakte van de gevelpakketten, en met hun oriëntatie en de afstand tot de omwonenden. Hierdoor kwamen we tot de volgende oplossingen. In de polyvalente zaal stralen enkel het dak en een lange gevel geluid uit naar de omgeving. Het dak is een zware betonplaat, verder verzwaard met een groendak, en heeft daardoor een zeer hoge geluidisolatie voor het muziekgeluid in de ruimte. Door alle gevels te omringen met bufferruimten en de enige buitengevel weg te richten van de bewoning, kan dit een klassieke spouwmuur



zijn, weliswaar met een zeer zwaar binnenspouwblad. De vensters in deze gevel zijn vaste ramen met een hoogwaardige akoestische beglazing. Indien de oppervlakte voldoende beperkt wordt zoals in het ontwerp, is het niet nodig om over te gaan naar een dubbele raamconstructie. De zaal van het jeugdhuis is nog meer omringd door bufferruimten. Enkel één

langse buitengevel straalt geluid uit naar de omgeving. De openingen in deze gevel zijn uitgevoerd vensters met hoogwaardige akoestische beglazing. Dit volstaat voor minder luide activiteiten. Voor luidere activiteiten, bijvoorbeeld fuiven, wordt een zwaar geluidsisolerend voorzetpanelen voor de ramen geschoven of gedraaid. De toegang tot het jeugdcentrum gebeurt via een ruim bemeten sas, met akoestische deuren, met hoogwaardige akoestische beglazing, en met een geluidabsorberende bekleding op het plafond en op een wand. Dit sas wordt nog extra afgeschermd door een luifel tussen de beide gebouwdelen, met een geluidabsorberende bekleding op de onderzijde. Het centrale punt waar bij activiteiten wordt samengekomen, ligt op die manier afgeschermd, niet alleen van weersinvloeden, maar ook qua geluid ten opzichte van de omgeving. De academie is de minst geluidbelastende ruimte. De academie ligt ook wat verder van de meest nabije woningen. Om de geluiduitstraling van de gevels te beperken, volstaat een traditionele spouwconstructie met een zwaar binnenspouwblad. De dakplaat is een zware betonconstructie. Een aantal vensters is voorzien van hoogwaardige akoestische beglazing. De natuurlijke toevoer van de ventilatielucht gebeurt door geluiddempende roosters (zowel voor de geluidisolatie van binnengeluiden als voor het weren van buitengeluid).

Geluidisolatie tussen de ruimten onderling

De geluidisolatie van de polyvalente zaal naar de andere functies is zeer hoog, door de inplanting in twee losstaande gebouwen. Hierdoor kunnen de activiteiten in beide gebouwen probleemloos gelijktijdig plaatsvinden.

Er is gekozen om het jeugdhuis en de academie in hetzelfde gebouw onder te brengen, omdat we de mogelijke hinder tussen beide functies het kleinst inschatten. Het jeugdhuis bevindt zich op het gelijkvloers, om de geluiduitstraling naar de omgeving zo veel mogelijk te beperken. Om een voldoende geluidisolatie naar de bovenliggende lokalen van de academie te bekomen, is de scheiding een zware betonplaat, met erboven een zwevende betonplaat op veerblokken. De lokalen van de academie boven het jeugdcentrum krijgen daardoor akoestisch het karakter van 'vrijstaande dozen' boven de zaal van het jeugdcentrum. Hierdoor zijn gelijktijdige activiteiten mogelijk.

In de academie bevinden alle ruimten zich op hetzelfde niveau; zij grenzen dus enkel met een wand aan elkaar. Door voegen te voorzien in de zwevende betonplaten van deze ruimten, kan men zelfs met lichte ontdubbelde scheidingswanden een hoge lucht- en contactgeluidisolatie tussen de verschillende lokalen bekomen. De dak- en vloerconstructie laat ook een relatief vrije indeling van de lokalen toe. In de

voorgestelde indeling wordt optimaal gebruik gemaakt van lokalen zoals patio, berging, sanitair en circulatie om ruimten nog meer akoestisch van elkaar te scheiden.

Zaalakoestiek van de belangrijkste ruimten

In het jeugdhuis is versterkte muziek de belangrijkste geluidbron. Om die reden is de ruimte sterk geluidabsorberend uitgevoerd. Het volledige plafond, en het bovendeel van de wanden, zijn bekleed met geluidabsorptie werkzaam over een breed frequentiegebied. Ook in de polyvalente zaal is een grote oppervlakte geluidabsorptie voorzien. Binnen het beschikbare budget is het volume van deze ruimte ook zo hoog mogelijk gemaakt. Door het hoge volume en de grote oppervlakte geluidabsorptie kan een harmonieorkest, dat een hoog geluidvermogen produceert, in deze ruimte comfortabel kan oefenen. De hoge geluidabsorptie beperkt immers nagalm én luidheid, 2 cruciale factoren om repetities in goede omstandigheden laten door te gaan. In de academie is lesgeven de belangrijkste functie. Om de spraakverstaanbaarheid te garanderen, zijn alle ruimten voorzien van een geluidabsorberend plafond. Twee muziekruimten zijn bovendien voorzien van geluidabsorptie op de wanden, om zeer 'droge' condities voor repetitie te bekomen. Sommige les- en repetitielokalen hebben een relatief grote hoogte, om de luidheid te beperken.

Geluid van de technische installaties

De zaal van het jeugdhuis en de polyvalente zaal 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 boven of naast de niet geluidgevoelige ruimten. Deze ventilatiegroepen zijn uitgerust met de nodige geluiddempers, die ruim bemeten zijn (en ook in de raming apart begroot werden). Langs de zijde van de zaal zorgen de geluiddempers voor een laag geluidniveau in de ruimte. Langs de buitenzijde zorgen de geluiddempers voor de beperking van het omgevingsgeluid conform Vlare. Alle geluiddempers werken samen om de geluidisolatie van de zalen naar de omgeving intact te houden.

In de academie is een meer eenvoudige en meer economische aanpak mogelijk. De verse lucht wordt toegevoerd in de gevels door geluiddempende roosters ingewerkt in de ramen. Deze geluiddempende roosters ('suskasten') isoleren zowel het buitengeluid als het geluid in de leslokalen naar de omgeving. De geluidisolatie in gesloten of geopende toestand is nagenoeg identiek. Er is een centrale mechanische afzuiging, de ventilatielucht stroomt via akoestische doorvoerroosters van de lokalen naar de centrale afzuiging. Er is dus geen invloed op de geluidisolatie tussen de lokalen onderling.

CONCEPT STABILITEIT

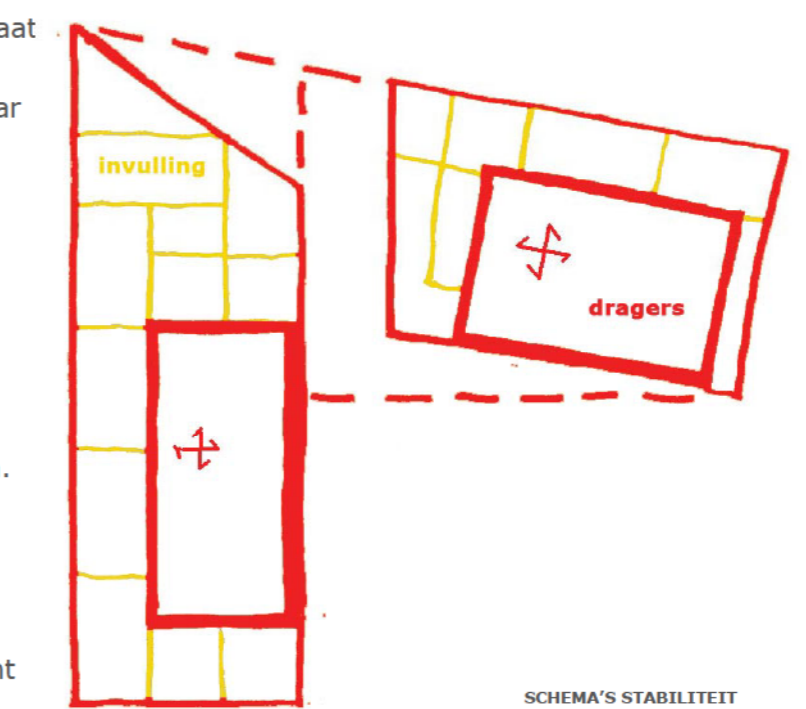
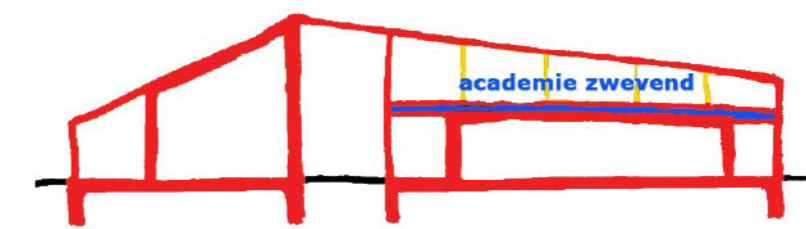
Fundering

Wat volgt werd geanalyseerd op basis van de grondsondering van een naburig bouwproject.

- een opgekeerde algemene funderingsplaat (betonplaat onder afgewerkte vloer) in combinatie met vorstranden voldoet naar draagvermogen en naar zettingsgedrag en is ideaal in de combinatie met de dragende betonwanden van de bovenbouw (zie verder);
- de gekozen oplossing is – voor dit project althans – goedkoper dan een meer traditionele strokenfundering en heeft als bijkomend voordeel dat de funderingswerken in tijd beperkt blijven.

Vloerplaat +1 boven 'instuif'

- vanuit akoestische overwegingen moet de draagvloer 750kg/m² wegen en dient er een 15 cm dikke zwevende betonnen afwerkingsvloer (375kg/m²) voorzien te worden;
- de relevante overspanning voor de vloerconstructie bedraagt ± 12 m;
- het voorgaande in combinatie met een gebruiksbelasting van 400kg/m² voor de foyervloer heeft geleid tot de keuze voor een 'gesloten-cassettevloer' van 40 cm dik (bijkomende balken blijken niet nodig); door PS-blokken in de betonplaat



SCHEMA'S STABILITEIT

in te storten kan - in vergelijking met een 40 cm dikke volle betonplaat - enerzijds het gewicht beperkt blijven tot 75 % en anderzijds kan 96 % van de (niet-gescheurde) stijfheid behouden blijven;

- de doorbuiging van de vloerplaat zal, rekening houdend met beton in zijn gescheurde toestand en met kruip, nergens 1/500 van de te realiseren

overspanningen overschrijden;

- de uitvoering kan ofwel volledig in ter plaatse gestort beton, ofwel in semi-prefab uitvoering (predallen met opstort).

Dragende wanden

- het concept van de lawaai-beheersing vraagt voor een groot deel van de dragende muren massieve betonwanden;
- door consequent te kiezen voor betonwanden als binnenspouwblad en als scheidingswand rond instuif+zaal en rond polyvalente zaal kunnen, naast de verticale lasten, ook de horizontale krachten ten gevolge van afschuiven van de dakplaten op een eenvoudige manier naar de fundering afgeleid worden;
- alle overige binnenmuren kunnen, indien gewenst, als niet-dragend uitgewerkt worden, wat de flexibiliteit van de indeling van de nevenruimtes ten goede komt;
- muren van ruimtes rond foyer-academie worden als niet-dragend uitgewerkt.

Hellende daken

- de grote overspanningen en uitkragingen in combinatie met de belasting van het groendak hebben ons doen kiezen voor een gesloten-cassette-plaat van 45 cm dik;
- de verhouding PS-blokken / beton is zodanig dat de stijfheid van de plaat 78 % en het gewicht 56 % bedraagt >

tegenover een volle betonplaat met een zelfde dikte;

- geen bijkomende balken nodig;
- ook hier kan gekozen worden voor een volledige in-situ dan wel een semi-prefab-uitvoering (predallen met opstort).



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 die de systeemkeuze mede bepalen.

Algemene organisatie

NUTSVOORZIENINGEN Opstelling van de tellers conform aan de eisen van de nutsmaatschappijen. We gaan er van uit dat er geen opsplitsing van de energiekosten tussen de verschillende gebruikers nodig is. De uitsplitsing van het programma over twee gebouwen laat echter toe om de nutsvoorzieningen in beide gebouwen apart binnen te brengen en te tellen. De impact van aparte of gezamenlijke nutsvoorzieningen op budget en plan wordt in de verdere studie onderzocht in overleg met de maatschappijen.

BRANDBEVEILIGING Haspels en ander eerste interventiemateriaal worden voorzien volgens het KB en de richtlijnen van de brandweer. Brandmeldknoppen en sirenes zijn eveneens voorzien. Automatische branddetectie wordt niet opgenomen.

ELEKTRICITEIT We gaan er van uit dat de vermogens beperkt blijven en er een voldoende hoog aansluitvermogen op laagspanning kan geleverd worden om een

aparte hoogspanningscabine te vermijden. We voorzien aparte elektrische borden per niveau bereikbaar vanuit de circulatiezone. Op die manier krijgen de drie hoofdfuncties elk hun eigen verdeelbord.

Verlichting:

- optimaal gebruik van spaarlampen (fluorescentieverlichting) met elektronische ballasten;
- aanwezigheidsdetectie voor de bergingen;
- wettelijk vereiste veiligheids- en anti-paniek- (voor de fuifzaal) verlichting;
- de opstelling en armatuurkeuze laat eenvoudig onderhoud toe;
- luifel: aanbrengen van voldoende accentverlichting zowel als versterking van de luifel als trekpleister voor de gebouwen als omwille van het veiligheidsgevoel en ontraden van misbruiken.

Voedingen:

- alle noodzakelijke basisvoedingen om het gevraagde gebruik in de ruimtes toe te laten;
- de bergingen voor verhuur aan verenigingen worden minimaal voorzien van elektriciteit: enkel verlichting, geen stopcontacten om misbruik (geen aparte telling!) te vermijden;

Terreinverlichting en theatertechische voorzieningen niet inbegrepen.

Communicatie:

- de gebouwen krijgen een kabelaansluiting en telefoonaansluiting. Verdere verdeling in het gebouw d.m.v. een apart

datanetwerk is geen basisuitrusting in dit type gebouw;

- in het café worden voorzieningen getroffen om een audio-installatie te plaatsen, de audio-installatie zelf is niet voorzien;
- inbraakbeveiliging is niet voorzien, maar kan uiteraard besproken en ingevuld worden binnen de context van het voorliggende programma (verschillende gebruikers).

VENTILATIE In de grote zalen is mechanische ventilatie noodzakelijk omwille van de grote bezetting en de akoestische eisen waardoor verse luchtname rechtstreeks via de gevel onmogelijk is. In functie van het aantal verwachte gebruiksuren en de mogelijke vervuiling wordt bij de verdere studie nagegaan of systemen van recirculatie of recuperatie zinvol en budgettair haalbaar zijn. Zelfs indien de actueel gekende gebruikstijden relatief beperkt zouden zijn, is het zinvol om de nodige voorzieningen te treffen om op termijn energierecuperatie (minstens ruimtelijk) toe te laten omdat de aanwezigheid van de zalen het gebruik ervan door de gemeenschap in de toekomst zal stimuleren.

Actieve koeling wordt niet voorzien. De mechanische ventilatie-installaties laten wel toe om in zomer-situatie nachtkoeling toe te passen waarbij het gebouw 's nachts met koude buitenlucht gespoeld wordt om op die manier de massa (veel beton,

omwille van de akoestische eisen!) van het gebouw te 'ontladen' waarna deze tijdens de volgende dagcyclus de warmte kan opnemen en op die manier de verhoging van de binnentemperatuur afzwakt. De ruimten van de academie zijn minder akoestisch belastend voor de omgeving en kunnen, mits een goede keuze van gevelrooster, rechtstreeks van verse lucht voorzien worden. Die luchtstroom wordt geactiveerd door de mechanische afzuig in de sanitaire ruimten die de verse lucht via - eveneens akoestisch dempende - deurroosters uit de leslokalen aanzuigt.

VERWARMING In gebruiksr ruimten komt overal een basis statische verwarming d.m.v. radiatoren. Ook in de zalen wordt best een basis statische verwarming voorzien om de draaiuren van de ventilatie-installatie te beperken (nacht, tijden met geringe of geen bezetting). We onderstellen dat de bergingen voor verhuur aan verenigingen niet verwarmd moeten worden. In de verdere studie wordt onderzocht welke optie voor de centrale verwarmingsinstallatie het voordeligst is: één centrale installatie of twee aparte per gebouw. Gezien de beperkte bouwvolumes en de mogelijkheid tot aparte facturatie is de laatste optie vermoedelijk de beste.

Verdeling in verschillende kringen voor de statische verwarming overeenkomend met het verschillend gebruik van de ruimten. Een minimaal noodzakelijke opsplitsing

betreft: café / academie / harmonie-zaal. De statische verwarming in het café dient tevens om de fuifruimte buiten de bezettingstijden op temperatuur te houden. Bij gebruik van de fuifzaal mogen we de bezetting voldoende groot onderstellen om gebruik van de ventilatie-installatie te verantwoorden.

SANITAIR Regenwaterrecuperatie voor spoeling van de toiletten en urinoirs. Warm water productie d.m.v. de centrale verwarmingsinstallatie blijft beperkt tot de keuken. 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 bijvoorbeeld de toepassing van watervrije urinoirs onderzocht en besproken worden. We gaan er vanuit dat een normale aansluiting op het rioleringsnet kan gerealiseerd worden zonder pompen of extra zuiveringsinstallaties. Vuil water en faecaliënhoudend water wordt gezamenlijk afgevoerd, regenwater uiteraard apart.

KEUKEN De invulling van de keuken-installatie(s) zal gebeuren op basis van de noden, de budgettaire ruimte en de exploitatie in overleg met de opdrachtgevers.