

# **Open Oproep Uitbreiding Cultuurcentrum Heist-op-den-Berg**

## Inleiding

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

Eenzijds op een inhoudelijke opgave: de visie op de uitbreiding van het cultuurcentrum Zwaneberg 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 Cultuurcentrum in een ruimer kader en gaan we op zoek naar de identiteit van de gemeente Heist-op-den-Berg. Daarna volgt een analyse van de ruimtelijk-functionele context van Heist-op-den-Berg.

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

**Multiprofessionele Architectenvennootschap Planners bvba,**

Els Nulens, stedenbouwkundige,  
Caspar Slijpen, landschapsarchitect,  
Jo Meers, architect,  
Ief De Schepper, architect,  
Steven De Borger, architect,  
Philip Mathieu, architect,  
Andrea Portugal Deveza, architecte,  
Joni Nieuwenhuysen, stagair-architecte.

Antwerpen, 23 november 2005.





## Projectdefinitie

### Motivatie van de gemeente Heist-op-den-Berg

Gebouwd nabij het bestaande parkeerterrein ('80) heeft cultuurcentrum Zwaneberg sinds haar oprichting in '90 al een zeer belangrijke bijdrage geleverd tot de cultuurspreiding en heeft ze impulsen gegeven voor een kwaliteitsverbetering van de activiteiten, georganiseerd door de vele plaatselijke sociaal-culturele verenigingen. Het cultuurcentrum heeft een zeer ruim publieksbereik en zorgt er mee voor dat de gemeente Heist-op-den-Berg een centrumfunctie blijft vervullen t.o.v. haar omgeving. 40 % van de bezoekers komt uit groot-Heist en 47 % uit de omliggende regio (gebied begrensd door Mechelen, Lier, Herentals en Aarschot). Omwille van capaciteitsproblemen heeft het cultuurcentrum Zwaneberg de grenzen van zijn mogelijkheden bereikt. Sinds '95 is ook de bibliotheek gevestigd vlakbij het Cultuurcentrum en ondersteunt ze in belangrijke mate de verschillende onderwijsinstellingen in de gemeente. Parking, cultuurcentrum en bibliotheek werden afzonderlijk van elkaar op verschillende tijdstippen gerealiseerd en werden ontworpen in functie van de specifieke behoeften die ze moesten invullen. Er werd hierbij geen globale visie ontwikkeld

waardoor het gebied momenteel weinig stedenbouwkundige samenhang vertoont. Het gemeentebestuur wenst het bestaande cultuurcentrum uit te breiden om de capaciteit te vergroten en een aantal leemten in de werking in te vullen. Bovendien zou Heist-op-den-Berg het bestaande 'cultuurplein' verder willen uitbouwen met het oog op de versterking van het kleinstedelijk gebied. Het 'cultuurplein' wordt beschouwd als de zone tussen parking (noord), Kattestraat (oost), bestaande woonzone (zuid) en Berkenstraat (west), en werd ook zo gedefinieerd in het grotendeels opgemaakte RUP voor Heist-op-den-Berg. Het bestaande parkeerterrein tussen Bergstraat en cultuurcentrum Zwaneberg werd nog niet opgenomen in het huidige RUP. De herinrichting van dit parkeerterrein kan daarom nog geen deel uitmaken van de huidige opdracht, al stelt het bestuur wel dat ook een visie op de mogelijk toekomstige herinrichting van dit plein wel wenselijk is, zodat deze later als basis kan gebruikt worden bij de opmaak van het RUP voor deze omgeving.

Het bestuur heeft zich anderzijds al een duidelijke visie gevormd op de verdere ontwikkeling van Heist-op-den-Berg en wenst op termijn de bestaande winkelas tussen station en administratief centrum te versterken en te linken aan het 'cultuurplein' dat als cultureel hart in het midden van deze as verder moet worden uitgebouwd.

### De concrete opdracht

Uitbreiden van bestaand cultuurcentrum Zwaneberg en inrichten van 'cultuurplein' tussen parking, Kattestraat, woonzone en Berkenstraat.

### Interpretatie van de opdracht: totaalconcept én gefaseerde uitvoering

De uitbreiding van het cultuurcentrum Zwaneberg en de inrichting van het cultuurplein worden 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. Als ontwerper zullen we daarom in eerste instantie trachten de schaal en de betekenis van de gemeente Heist-op-den-Berg in zijn omgeving te begrijpen.

Omdat we niet dezelfde fout wensen te maken als bij de oprichting van het huidig cultuurcentrum en de bibliotheek, menen we dat het ontwerp voor de herinrichting van de zone tussen de Bergstraat en het huidig cultuurcentrum niet mag worden losgekoppeld van de huidige opgave. Ook al is er nog geen juridisch kader en ontbreken momenteel de financiële middelen, toch maakt deze zone deel uit van het beoogde 'cultuurplein' langsheen de winkelas tussen station en administratief centrum en dus ook van de huidige opgave. Ook het belang

van de verbinding tussen de ringweg (Boudewijnlaan) en het cultuurplein mag niet worden onderschat, omdat de vele regionale bezoekers via deze verbinding in Heist-op-den-Berg toekomen en deze toegang dus in feite het visitekaartje van de gemeente vormt. De huidige uitbreiding van cultuurcentrum Zwaneberg en de herinrichting van het bestaande cultuurplein moeten daarom ontwikkeld worden vanuit één totaalconcept voor dit 'uitgebreide' plangebied tussen Bergstraat, Berkenstraat, Kattestraat en Boudewijnlaan (N15). In functie van dit totaalconcept mag pas nadien een realistische fazering worden ontwikkeld, waarbij de uitbreiding van het bestaande cultuurcentrum en de herinrichting van het huidige 'cultuurplein' een eerste realisatie zullen zijn.

De huidige juridische omkadering en de momenteel beschikbare financiële middelen mogen met andere woorden niet primeren in de huidige ontwerpogave en aldus beperkend werken. Anderzijds vormen ze wel een essentieel uitgangspunt in de effectieve uitvoering en zal het concept gefazeerd moeten kunnen worden uitgevoerd.

Cultuurcentrum Zwaneberg en het cultuurplein worden dé ontmoetingsplaats waar de verschillende verenigingen voor beweging en activiteit zorgen. Het uitgebreide gebouw en de

buiteninfrastructuur moeten een dynamiek tussen de verschillende gebruikers en bezoekers stimuleren en voor een grote meerwaarde zorgen.

Het is van het grootste belang dat niet alleen op niveau van het gebouw gezocht wordt naar het meest ideale concept, maar vooral ook vanuit de stedelijke inbedding en vanuit de bestaande openbare ruimte.

Cultuurcentrum Zwaneberg moet haar functie als gebouw overstijgen en de hele site structuur geven. Ze moet stimulerend werken en een culturele duurzaamheid aan de plek bieden. Dierbaarheid als duurzaamheid.

We onderschrijven de visie die Heist-op-den-Berg samen met studiebureau Technum ontwikkelde om de as tussen station en administratief gedeelte verder te ontwikkelen met het cultuurplein als cultureel hart, maar zien de verbinding tussen het nieuwe cultuurplein en het station pas in een latere fase verder gerealiseerd worden.

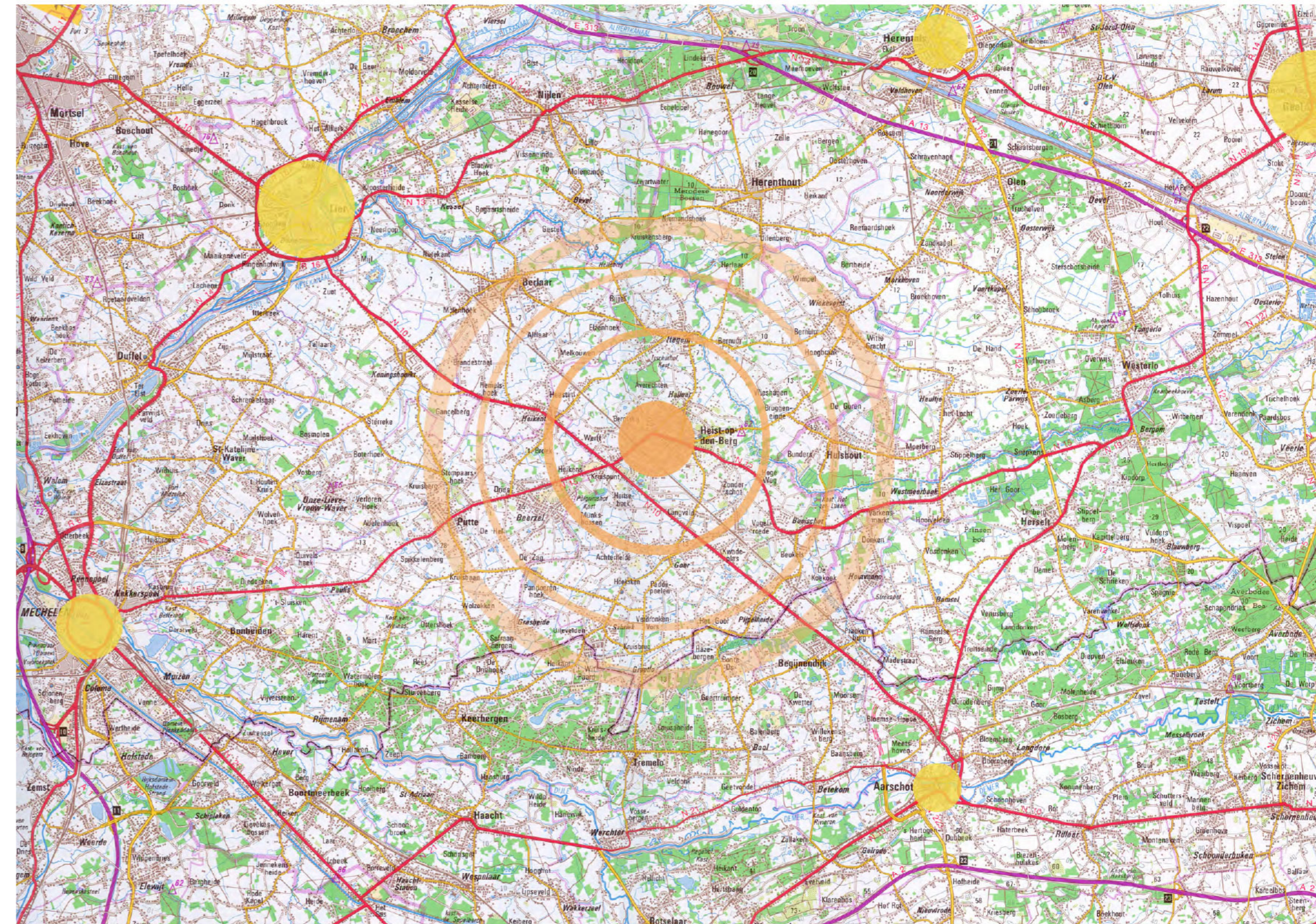


## Analyse ruimere omgeving / Studiegebied

### Heist-op-den-Berg als landmark en regionaal cultuurbaken

Heist-op-den-Berg is gelegen in het gebied tussen Mechelen, Lier, Herentals en Aarschot en heeft een zeer grote regionale betekenis. Niet alleen omwille van de fysieke landmark (de 'berg'); Heist-op-den-Berg heeft zijn verantwoordelijkheid als centrumfunctie duidelijk opgenomen.

Dit uit zich ondermeer in de bloeiende winkelstraat (Bergstraat), het succes van de wekelijkse groente- en rommelmarkt, de vele aanwezige scholen en het groeiend cultuurcentrum Zwaneberg.





### Gefragmenteerde centrumfunctie

De sterke affiche van het cultuurcentrum en de ambitieuze visie van de gemeente Heist-op-den-Berg m.b.t. haar verdere ontwikkeling als stedelijk centrum stroken echter niet met het eerste beeld dat wij ons als buitenstaander vormden bij onze komst naar het cultuurcentrum: Heist-op-den-Berg beperkte zich voor ons aanvankelijk

tot de steenweg, de ringweg, de achterzijde van cultuurcentrum Zwaneberg en de parking, waarlangs wij met de wagen waren toegekomen. Pas na het oversteken van de parking en tijdens een wandeling via de Bergstraat naar het administratieve gedeelte op de berg, werd de huidige kwaliteit en centrumfunctie van Heist-op-den-Berg echt duidelijk. De geslaagde inrichting, maar ook het onderhoud van de openbare ruimte van

de florerende winkelstraat, de berg, de oude dries en het achtergelegen park, stralen een grote klasse uit. Spijtig genoeg liggen het station, de winkelstraat en het administratief centrum, het cultureel hart en de ringweg (Boudewijnlaan) momenteel ondanks de directe bestaande verbindingen (Stationstraat - Kattestraat - parking) sterk geïsoleerd van elkaar.

BOUDEWIJNLAAN



DIENSTINGANG CULTUURCENTRUM



PARKING TUSSEN CULTUURCENTRUM EN BERGSTRAAT



BERGSTRAAT



WANDELPAD NAAR BERG



DRIES OP BERG





## Analyse nabije omgeving / Plangebied

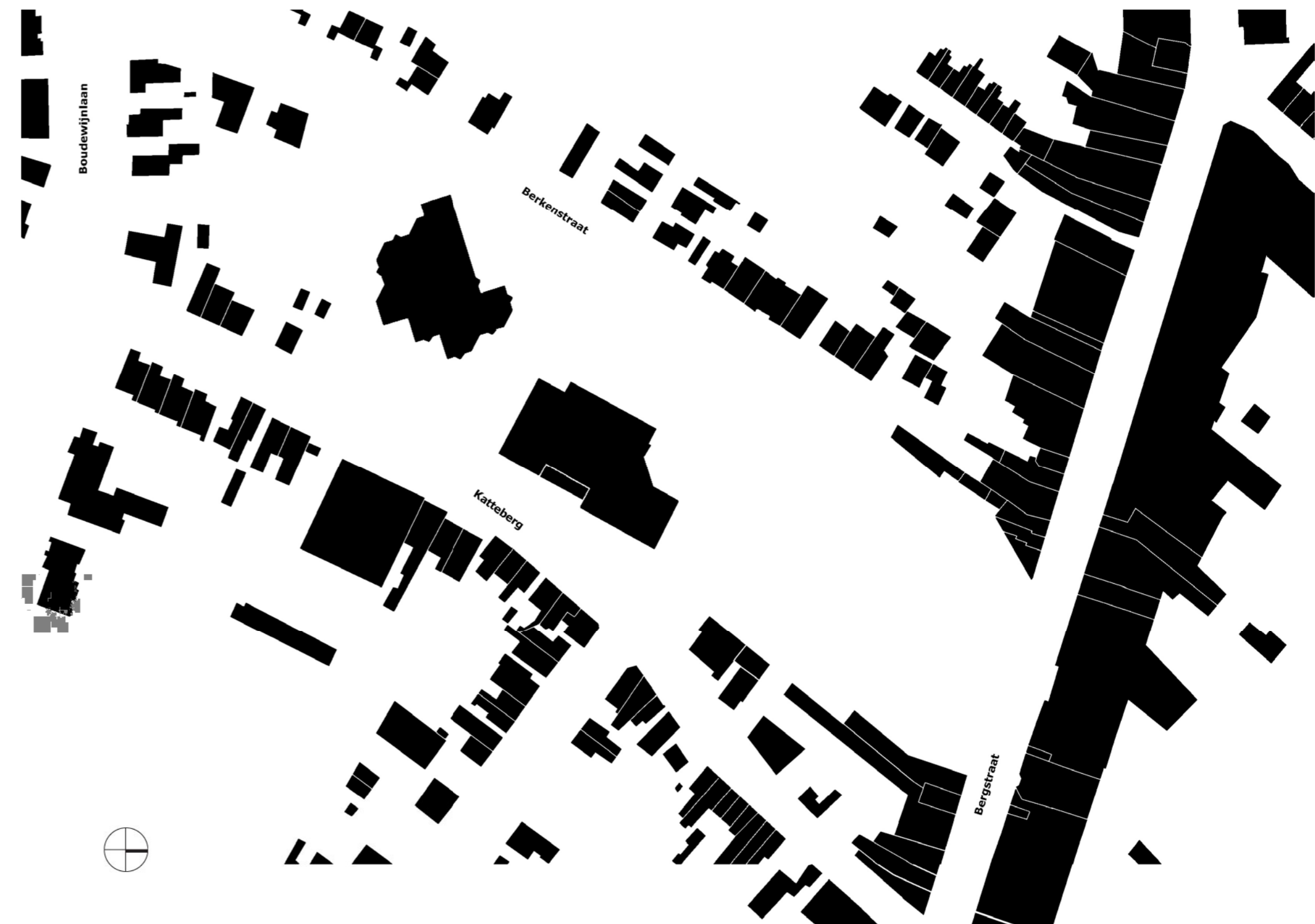
### Bebouwing versus open ruimte

De aanwezige bebouwing binnen het plangebied is zeer gefragmenteerd, soms extravert (bibliotheek), soms introvert (CC, conciërgewoning) en veelal willekeurig gericht. Vooral de bebouwing aan noordoostelijke zijde van het cultuurplein mist elke richting. In één front zijn zowel voorkant als achterkant aanwezig. Ook de bebouwing aan de linkerzijde van de Berkenstraat is vreemd gedefinieerd: vanaf de Bergstraat tot aan de ingang van de bibliotheek situeren zich voorgevels, terwijl het in het gedeelte naar de Boudewijnstraat juist om achterkanten van woningen gaat. Er

is geen samenhang tussen de verschillende gebouwen op en rond het huidige cultuurplein. De conciërgewoning staat nogal verloren en de woningen aan de rand van de groene zone (zowel in de Berkenstraat als in de Kattestraat) werden niet opgevat als kopgevels, maar zijn uitgewerkt als typische wachtgevels.

De aanwezige open ruimte werd versnipperd na de haast willekeurige inplanting van het cultuurcentrum en de bibliotheek, maar blijft zelfs na die versnippering zeer groot. Door een gebrek aan duidelijke randbebouwing of andere begrenzing wordt ze te weinig gedefinieerd. De open ruimte lijkt "weg te lopen" en werkt daardoor eerder "opdelend" dan "verbindend". Zowel het achterste gedeelte van de Kattestraat als de aanwezige parking vormen in hun huidig profiel een ernstige barrière tussen ringweg, cultuurplein en Bergstraat.

PARKING TUSSEN CULTUURCENTRUM EN BERGSTRAAT





### Reliëf & groen

Ondanks het relatief grote hoogteverschil tussen Berkenstraat en Bergstraat ( $\pm 5m$ ), is de helling niet of nauwelijks merkbaar. De aanwezige groeninvulling is zeer verzorgd uitgevoerd, maar werkt fragmenterend. De mooie aanleg kan niet verhinderen dat de solitaire, willekeurig ingeplante gebouwen het groen tot een soort van restgroen degraderen. Heel anders dan het groen op de administratieve berg werken de verschillende hagen en omzomingen eerder als buffer dan als link tussen de verschillende gebouwen.

BOMEN OP PARKING TUSSEN CULTUURCENTRUM EN BERGSTRAAT



HAGEN EN BOMEN OP PARKING NABIJ BIBLIOTHEEK





### Funcities

Binnen het plangebied zijn zeer veel verschillende functies aanwezig. Midden op de site bevinden zich momenteel het cultuurcentrum en de bibliotheek. Ten zuiden van de bibliotheek bevinden zich uitsluitend woningen. Zowel de Berkenstraat als Kattestraat bestaan eveneens grotendeels uit woningen.

In de Kattestraat bevindt zich ook een supermarkt en naarmate men de Bergstraat nadert zijn er verscheidene winkel- en horecapanden (bv. frituur, eethuis en winkels aan noordwestelijke- en noordoostelijke zijde).

HORECA NABIJ CULTUURCENTRUM



BERGSTRAAT: WINKELAS





**Verkeer en trajecten; parking, toelevering en ontsluiting**

Ondanks de ambitie van Heist-op-den-Berg om een duidelijk gescheiden traject te voorzien voor fietsers en voetgangers (Berkenstraat) en auto's (Kattestraat), hebben beide straten eenzelfde profiel. Er is een aantal belangrijke voetgangersassen binnen het plangebied (Bergstraat - cultuurcentrum - bibliotheek; Berkenstraat - Kattestraat), maar deze worden onderbroken door de aanwezige parkings (hoofdparking tussen het cultuurcentrum en de Bergstraat

en personeels- en artiestenparking aan het tweede gedeelte van de Kattestraat). Doordat bovendien de toeleveringszone van het cultuurcentrum aan de Kattestraat gesitueerd is, die als hoofdontsluiting voor het autoverkeer naar het cultuurcentrum fungeert, krijgt de hoofdontsluiting van het cultuurplein en het cultuurcentrum het aspect van een "achterkant". De parking tussen Bergstraat en cultuurcentrum blokkeert op haar beurt de hoofdontsluiting van voetgangers- en fietsersverkeer vanuit het commercieel-administratief centrum.

KATTESTRAAT / PARKING NABIJ BIBLIOTHEEK



AFGESNEDEN VOETVERBINDING T.H.V. PARKING



FIETSVERBINDING





## Invulling plangebied / Visie

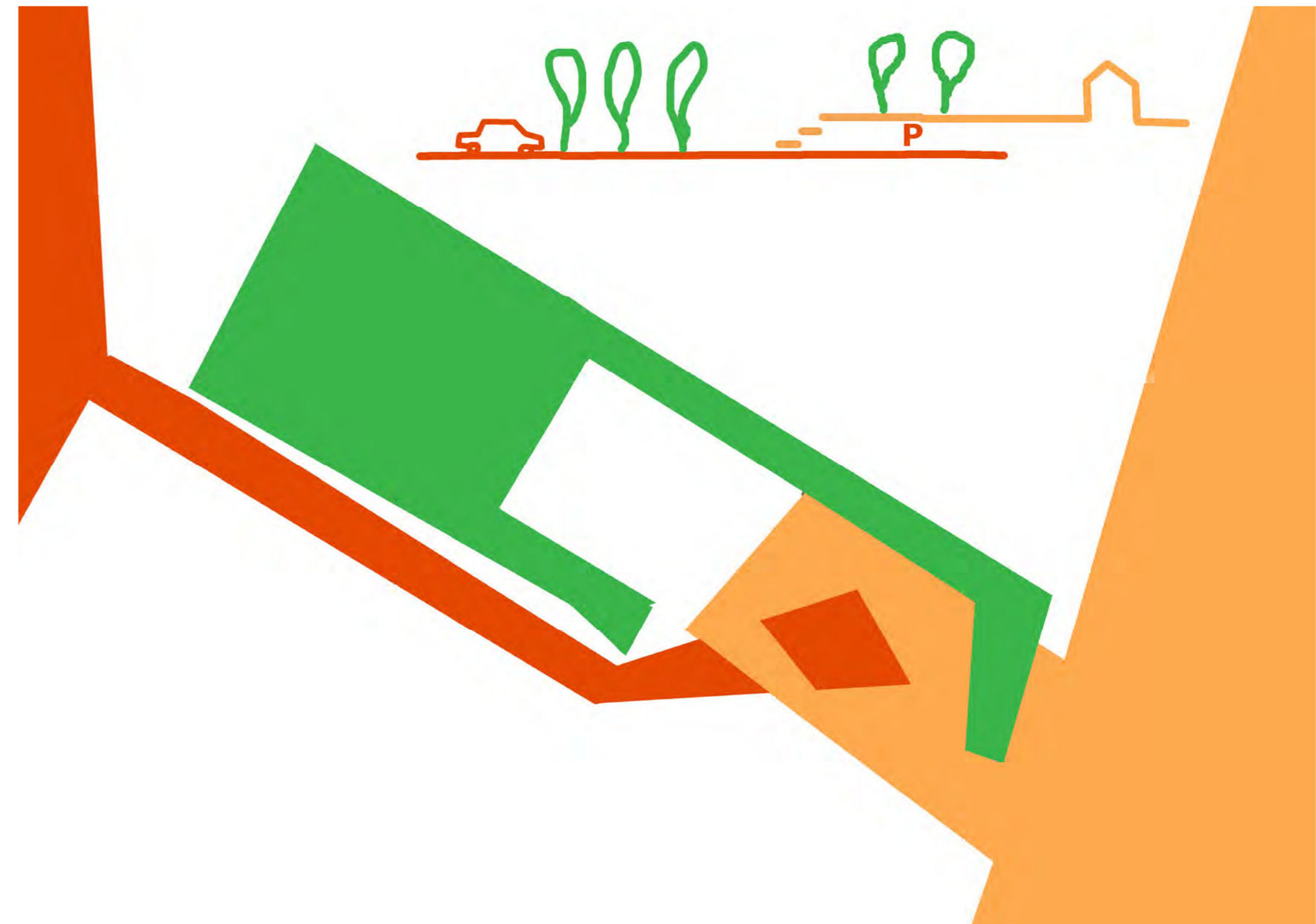
De interpretatie van de opdracht en de resultaten van de analyse op de verschillende schaalniveaus vertalen we in eerste instantie naar een globaal concept of globale visie. Vervolgens wordt dit omgezet naar een concreet plan in twee fasen, waarin de doelstellingen telkens maximaal worden gerealiseerd, en de uitwerking van de visie kan worden getoetst.

### Conceptuele visie

Uit de analyse op de verschillende schaalniveaus blijkt het belang van het openbaar terrein en de nood aan een heldere structuur van gebouwen, groen, functies en trajecten, parkings, bereikbaarheid en ontsluiting. Het optimaliseren van de bestaande openbare ruimte vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt van het totaalontwerp en zal in grote mate het ontwerp van de uitbreiding van het cultuurcentrum Zwaneberg bepalen. Het is de openbare ruimte die immers de link vormt tussen alle bestaande structuren en

die - veel langer nog dan de omliggende gebouwen - het toekomstbeeld van Heist-op-den-Berg zal blijven tekenen.

In het concept wordt een cultuurplein gerealiseerd dat de Boudewijnlaan en Kattestraat linkt met de commercieel-administratieve as station - berg. Een specifieke oplossing om het aanwezige natuurlijk hoogteverschil tussen beide gedeeltes te overwinnen, geeft deze link een extra dimensie: het aanhouden van het natuurlijk niveau van zowel de lager gelegen Kattestraat, als van de hoger gelegen Bergstraat creëert ter plaatse van het cultuurplein een overlapping waartussen een ondergrondse parking op maaiveldniveau mogelijk wordt. Het cultuurplein fungeert als nieuwe toegangspoort tot Heist-op-den-Berg en geeft structuur aan de hele site. Ze vormt het culturele hart van de gemeente en wil een waardige tegenhanger zijn van de administratieve "berg". De manier waarop het openbaar domein in dit administratieve centrum werd aangelegd, bewijst dat Heist-op-den-Berg niet alleen de ambitie maar ook het kunnen in huis heeft voor een duurzame aanpak en een deskundig onderhoud.





**Concrete invulling van plangebied /  
Overzichtsplan**

De openbare ruimte wordt ingericht als een driedelig cultuurplein, dat bestaat uit een verhard gedeelte aan noordelijke zijde, een tuingedeelte aan zuidelijke zijde waarin zich o.m. de bibliotheek bevindt en centraal het cultuurcentrum Zwaneberg. Het cultuurcentrum vormt de overgang tussen plein en tuin, die beide letterlijk tot in de nieuwe foyer doorlopen. Op de hierna volgende schema's wordt het ontwerp in zijn verschillende facetten

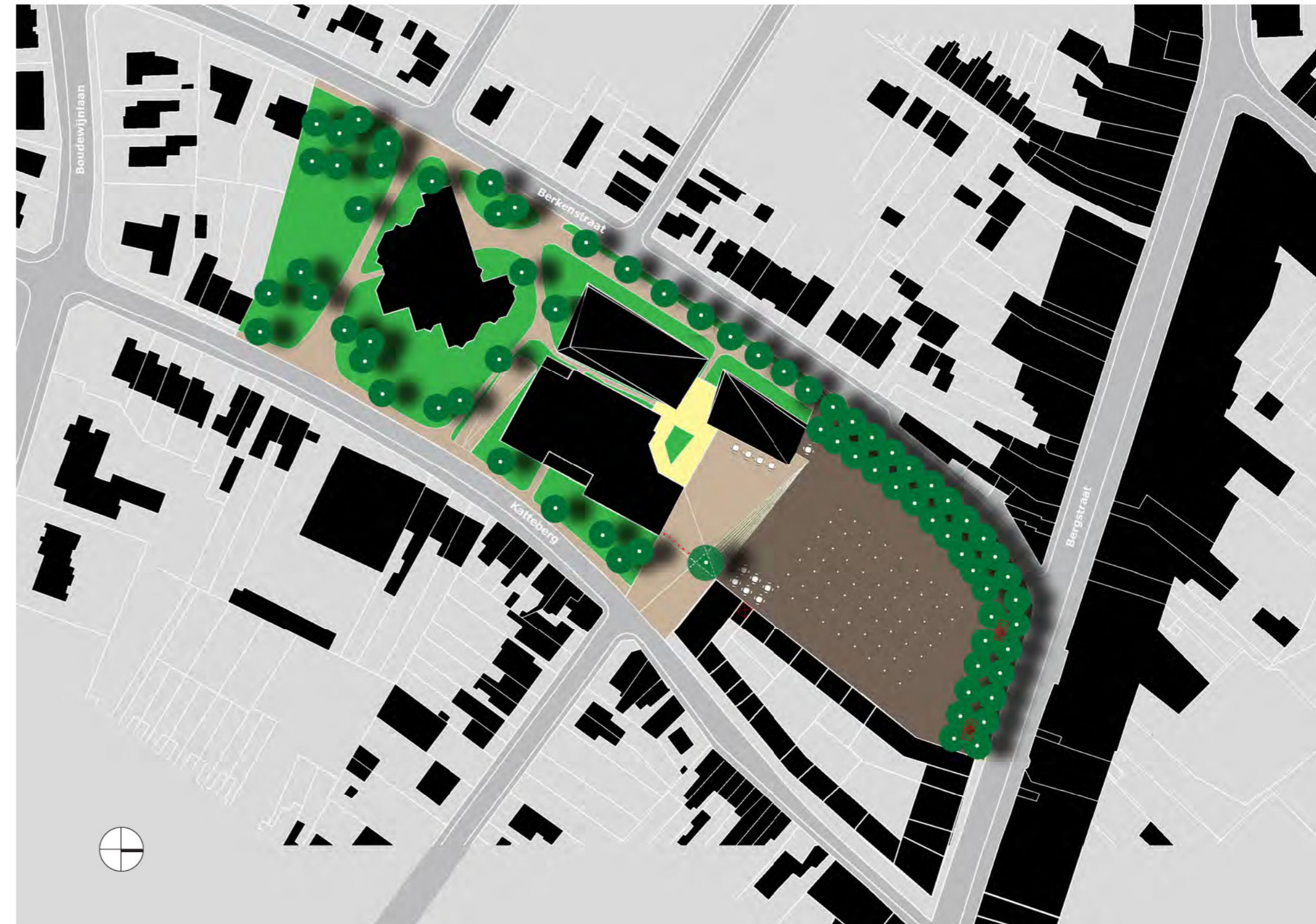
ontleed. De plannen worden eerst weergegeven in een eindtoestand op lange termijn waarbij van een maximaal plangebied wordt uitgegaan, maar worden vervolgens ook in een eerste fase toegelicht.

Belangrijk is dat deze eerste fase perfect kan gerealiseerd worden binnen de huidige perceelsgrenzen van het terrein met de beschikbare financiële middelen en binnen het bestaande juridisch kader.

TRAPPARTIJ ALS OPENBARE RUIMTE



CANYON-EFFECT TUSSEN OUD EN NIEUW





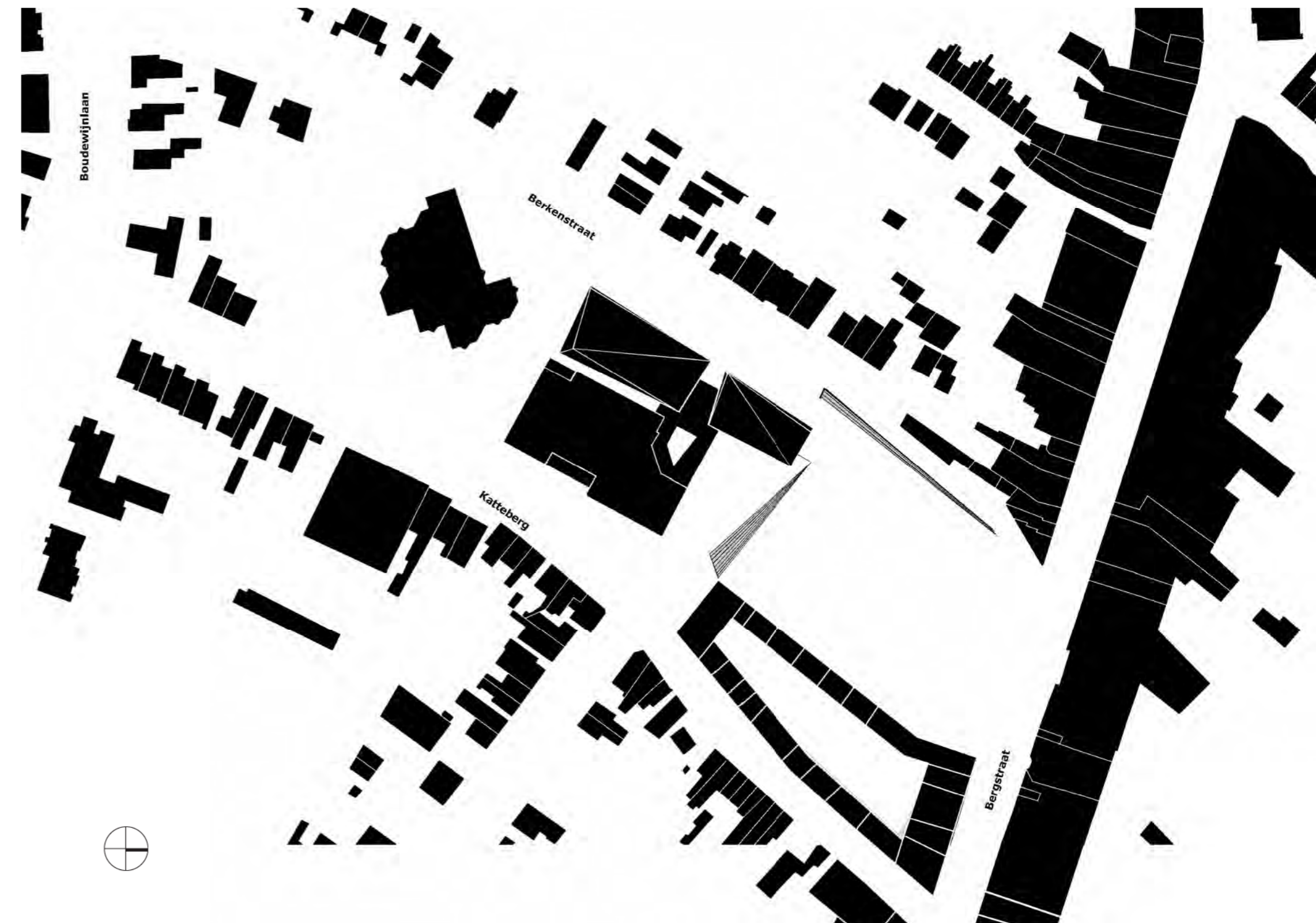
### Bebouwing versus open ruimte

Het verhard pleingedeelte tussen Bergstraat en cultuurcentrum Zwaneberg wordt uitgewerkt in twee niveaus en wordt aan de zuidzijde begrensd door het nieuwe bouwvolume van het uitgebreide cultuurcentrum. Een breed uitwaaierende trap verbindt beide niveaus en geeft de nodige schaal aan het lager gelegen toegangsplein voor het cultuurcentrum. Het bestaande bouwblok aan de oostelijke zijde van het nieuwe plein blijft in grote mate gehandhaafd en de huidige eigendomstructuur wordt gerespecteerd; een bijkomend volume in het verlengde van de winkel op de hoek met de Bergstraat

creëert een nieuwe gevelfront aan het plein. Dit nieuw gevelfront vormt een tweede duidelijke rand aan het plein en verhuult de aanwezige achterzides van de bestaande garageboxen. Een nieuw hoekgebouw ter plaatse van het huidige eethuis "de Loge" vormt een belangrijk scharnierpunt in het ontwerp. De hoek wordt opgewaarderd en het eethuis zal op termijn door de eigenaar over een grotere oppervlakte en over twee niveau's kunnen worden uitgebouwd. De aangegeven bebouwing ter plaatse van dit oostelijk bouwblok is slechts een voorlopige aanname; het concept verdraagt dat op een andere manier met dit bouwblok wordt omgegaan omwille van wensen en/of eisen van bestuur en/of eigenaars, zolang er maar

voldoende gevel gecreëerd wordt aan het nieuwe plein. Het cultuurcentrum zal na uitbreiding uit een aantal volumes bestaan die rond een centrale foyer zijn geschakeld, die het hart van het gebouw en het hele cultuurplein vormt. Ook de bestaande bibliotheek wordt via een pad bereikbaar gemaakt vanuit deze centrale foyer. Zo wordt een samenhang gecreëerd tussen de diverse bestaande en nieuwe gebouwen op en rond het nieuwe cultuurplein. De conciërgewoning zal op termijn worden afgebroken en de wachtgevels aan Berkenstraat en Kattestraat mogen als kopgevel worden uitgewerkt.

VOLUMEWERKING





## Reliëf & groen

Door de introductie van een hoger en een lager gelegen pleingedeelte wordt het bestaande niveauverschil binnen het plangebied geaccentueerd en krijgt het aanwezige reliëf meer betekenis. Aan de noordelijke en westelijke zijde van het verharde plein zorgt een nieuwe dubbele bomenrij voor de nodige begrenzing. De aanwezige bebouwing in de Berkenstraat zou zelfs na maximalisatie van het toegestane bouwvolume niet sterk genoeg zijn om als pleinvand te kunnen fungeren. Bovendien

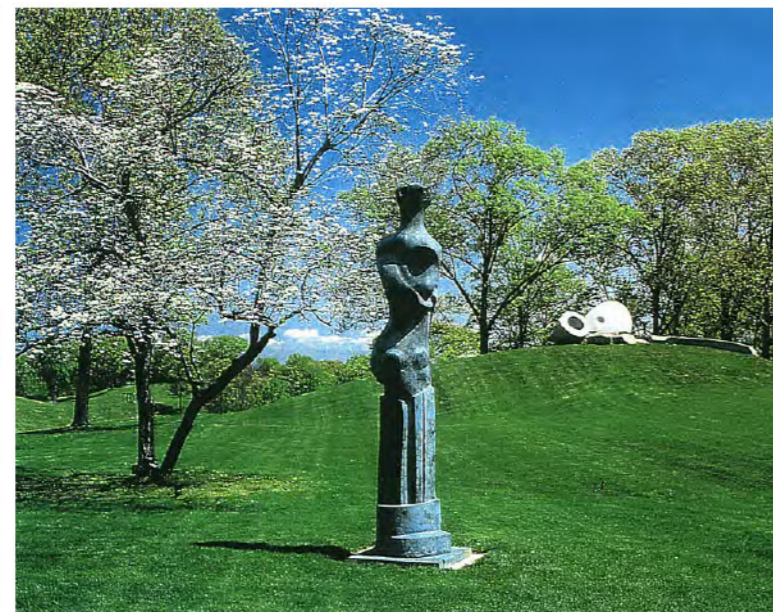
herleidt de dubbele bomenrij het plein tot gepaste proporties en krijgt de openbare ruimte een aangename schaal. De dubbele bomenrij gaat geleidelijk aan over in een meer gespreide bomenstructuur, en sluit aan bij het zuidelijke gedeelte van het cultuurplein dat als park zal worden uitgewerkt. De bomenrij begeleidt wandelaars en fietsers vanuit de Bergstraat tot aan de ingang van de bibliotheek en linkt zo de achterin gelegen bibliotheek met de commercieel-administratieve as. Ter plaatse van de trappenpartij aan het lager gelegen inkomplein voor het

cultureel centrum, definieert één grote loofboom de zuidoostelijke hoek van het hoger gelegen plein. Tegelijkertijd creëert deze hoogstam twee zones aan het lager gelegen toegangsplein van cultuurcentrum Zwaneberg. De westelijke zone is uitsluitend voor voetgangers en fietsers bestemd, terwijl de oostelijke zone ook als ingang naar de parking en als keerpunt en kiss & ride zone van de Kattestraat functioneert. Het zuidelijk gedeelte van het cultuurplein wordt als park ingericht met de bestaande bibliotheek als paviljoen.

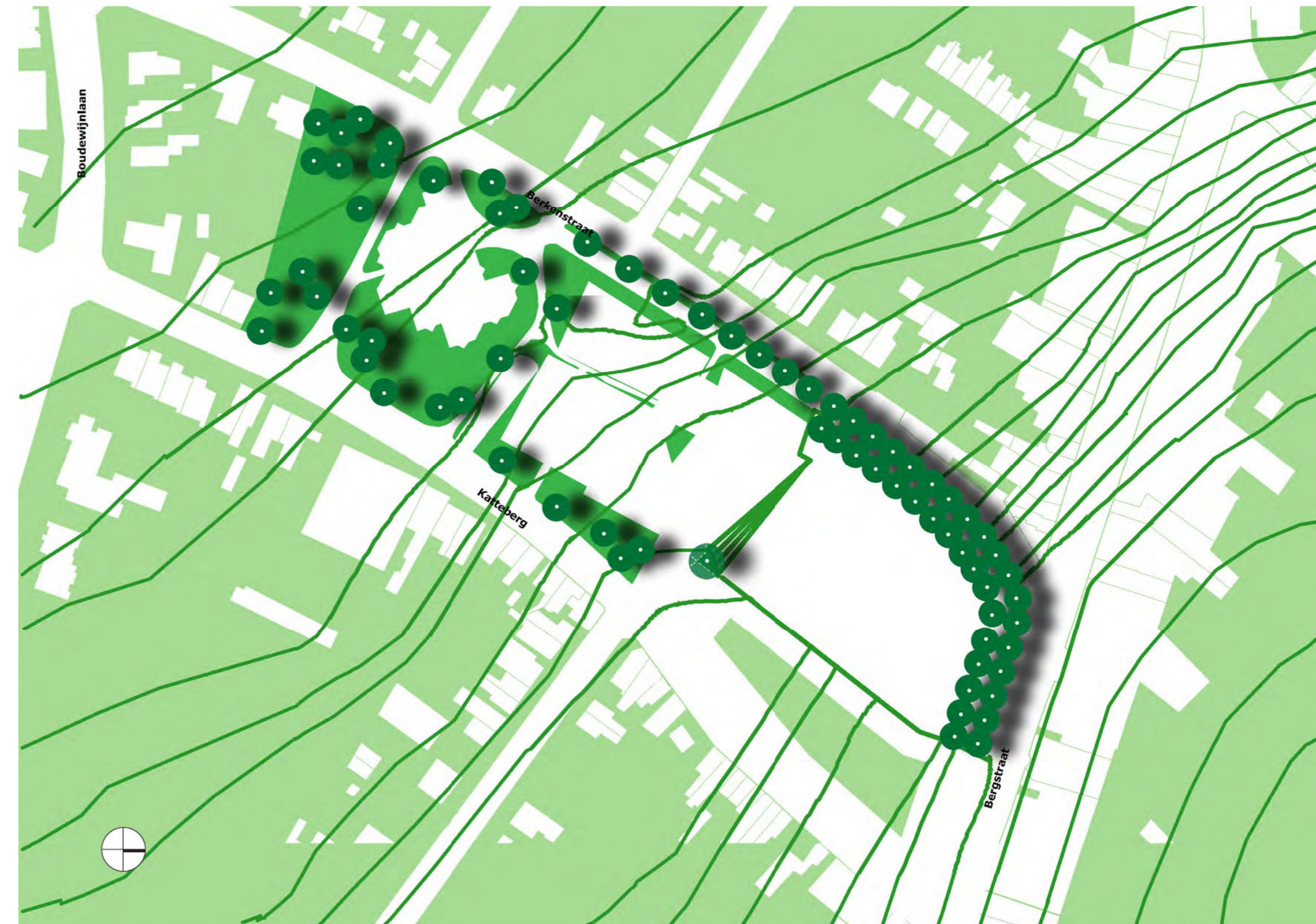
BOMENRIJ ALS GEVELFRONT



BEELDENPARK



TRAPPARTIJ ALS OPENBARE RUIMTE

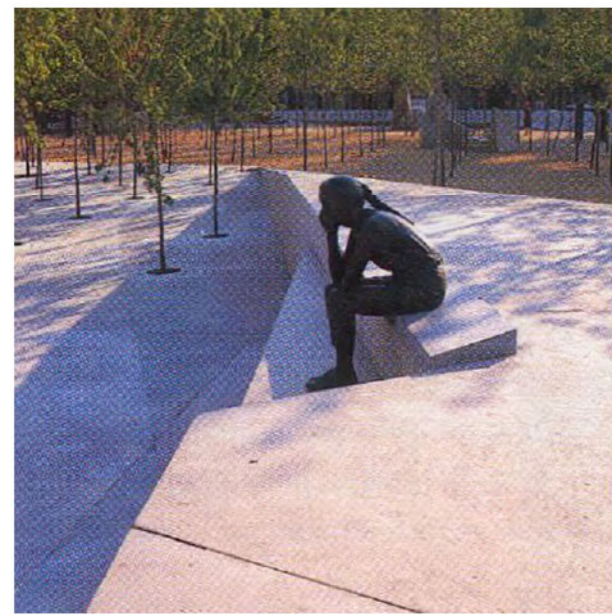




### Funcities

De verschillende functies op het plein zorgen voor voldoende "leven". De aanwezige horeca en kleinhandel zal verder groeien na de realisatie van het nieuwe cultuurplein. Anderzijds wordt door de dubbele bomenrij aan de zijde van de bergstraat vermeden dat de ontwikkeling van het plein de lineaire as station - administratief centrum zou tegengegaan. De bomenrij vormt eerder een rustpunt in de commerciële as berg - station en vermijdt dat het cultuurplein als een eindpunt wordt ervaren.

PLEIN ALS FUNCTIONELE OPENBARE RUIMTE





### Verkeer en trajecten; parking, toelevering en ontsluiting

De Kattestraat wordt gehandhaafd als hoofdontsluiting voor het nieuwe cultuurplein en de achterliggende winkelas. Het nieuwe inkomplein van Cultuurcentrum Zwaneberg wordt verlengd tot aan de Kattestraat. Aan de zijde van de Kattestraat (zone tot aan centrale boom) is plaatselijk autoverkeer toegelaten op het plein. Enerzijds bereikt men via dit gedeelte van het plein de inrit tot de parking onder het hogergelegen cultuurplein en anderzijds kan het plein ook gebruikt worden als keerpunt en kiss & ride zone. Uitgaand autoverkeer kan dan terug via de Kattestraat naar de Boudewijnlaan en

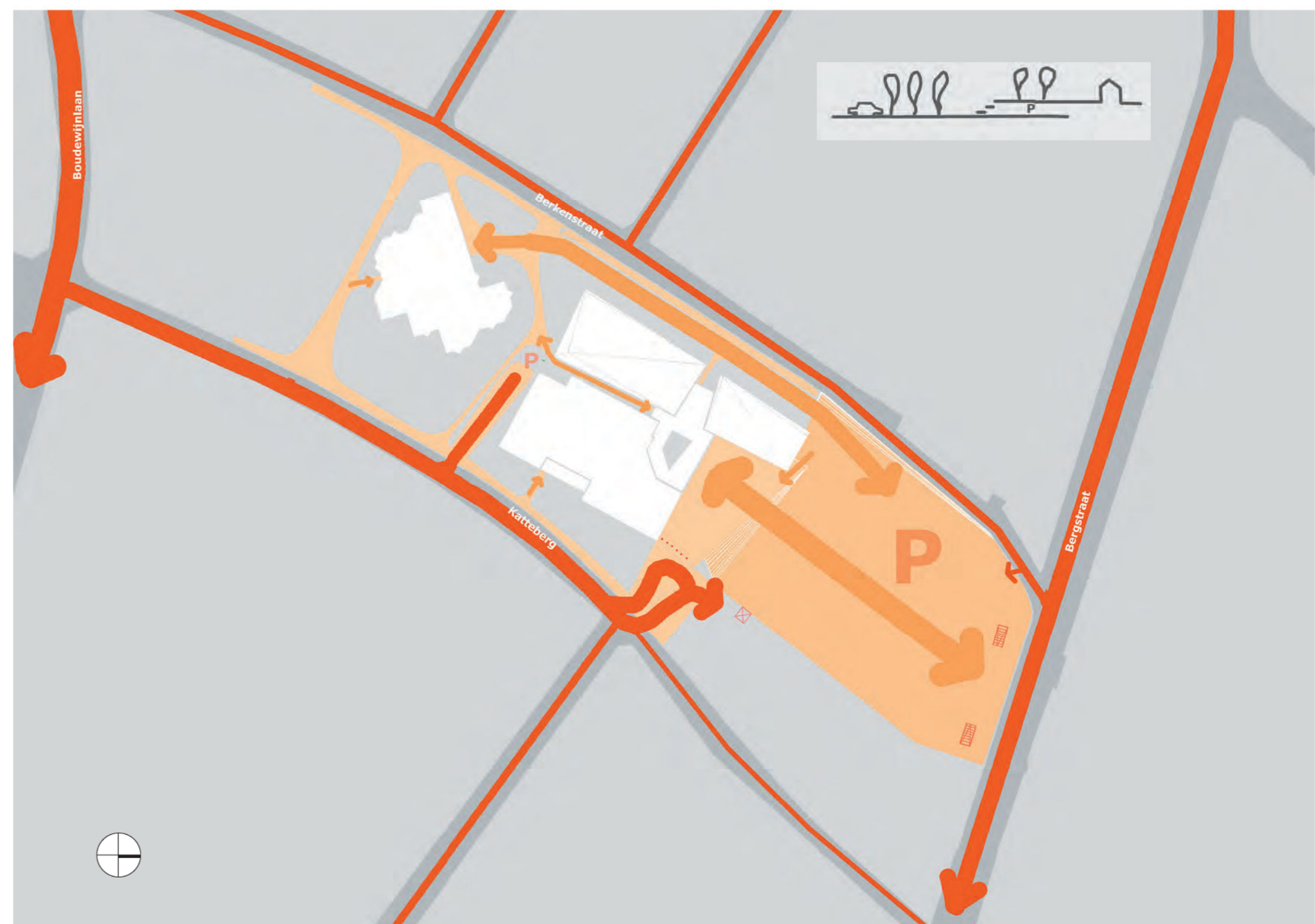
zorgt daardoor niet langer voor overlast in de winkelstraat of woonwijk. Zoals eerder verwoord, bevindt zich een ruime parking onder het nieuwe hoger gelegen cultuurplein aan de zijde van de Bergstraat. Deze parking is bereikbaar vanuit de Kattestraat via een inrit onder het nieuwe hoekgebouw (huidige 'Loge') en heeft dezelfde capaciteit als de huidige parking (ca. 150 wagens). Het hoger gelegen plein doet dienst als overflow-parking: op piekmomenten mag dus ook op het plein geparkeerd worden, waardoor de huidige parkeercapaciteit verdubbeld wordt tot ca. 300 wagens. In principe kan eenvoudig nog een extra kelderniveau voorzien worden zodat zelfs een parking van 450 wagens tot de mogelijkheden behoort. Eventueel kan voor de bouw van de parking een PPS-samenwerking worden aangegaan. De bovenzijde van de parking is bereikbaar via de Bergstraat of desgewenst ook (of zelfs uitsluitend) rechtstreeks

vanuit het onderliggend parkeerniveau. De parkeerplaatsen op het hogergelegen niveau worden subtiel aangegeven door kleine ronde beglazingen in de bestrating die ineens ook natuurlijk daglicht in de onderliggende parking verspreiden. Bijkomend daglicht wordt bekomen doordat de tegentreden van de waaiertap tussen hoger- en lagergelegen plein open worden uitgevoerd. De bestaande voetgangersassen (Bergstraat-cultuurcentrum-bibliotheek; Berkenstraat-Kattestraat), worden versterkt en zijn niet langer onderbroken door de aanwezige parkings. Het hele gebied kent in zijn nieuwe vorm een maximale doorwaadbaarheid voor voetgangers en fietsers. Het bestaande traject naar de achtergelegen bibliotheek blijft behouden; vanuit de nieuwe foyer leidt een "canyon" de bezoekers van Cultuurcentrum Zwaneberg naar de bib. Er is één nieuwe los- en laadkade voorzien die beide theaterzalen bedient. Deze bevindt zich in de zone tussen de theaterzalen en de bibliotheek onder het maaiveld en is bereikbaar vanuit de Kattestraat. Verder in deze bundel wordt hier dieper op ingegaan. Door het verplaatsen van de (inmiddels te beperkte en niet functionele) toeleveringszone wordt vermeden dat de toegang naar het cultureel centrum nog langer ontsierd wordt door de los- en laadactiviteiten. Bovendien verdwijnt ook de lawaaihinder voor de omliggende woningen in de Kattestraat.

INGANG CULTUURCENTRUM IN HOEK



DAGLICHT TOT IN ONDERGRONDSE PARKING





### Fazering

Zoals reeds eerder gesteld, meenden wij als ontwerper dat de huidige opgave niet kon worden uitgewerkt zonder vooraf één globale visie voor het verruimde plangebied te ontwikkelen. De effectieve realisatie van dit totaalconcept kan echter wel gefaseerd worden uitgevoerd. Het ontwerp is zodanig geconcentreerd dat reeds na de eerste fase een kwalitatief afgerond geheel ontstaat. In deze eerste fase wordt cultuurcentrum Zwaneberg binnen het vooropgestelde budget en binnen de huidige perceelsgrenzen - en dus ook binnen het bestaande juridisch kader - uitgebreid.

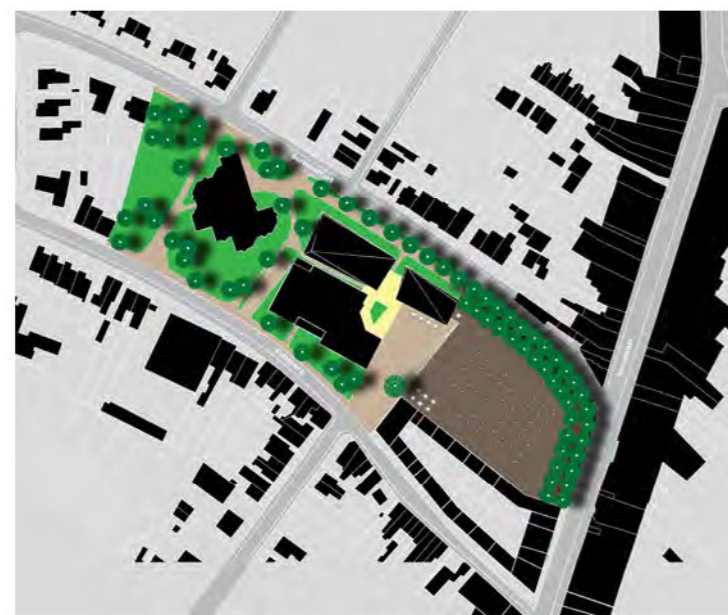
Het openbaar domein wordt binnen het beschikbaar kader van het huidige RUP heringericht. Het lagergelegen gedeelte van het nieuwe cultuurplein wordt tot op de actuele perceelgrenzen uitgevoerd en kan al worden aangelegd tot aan de Kattestraat (deze heraanleg geldt onmiddellijk als definitieve inrichting en zal in een volgende fase niet opnieuw moeten worden aangepast). De huidige parking tussen Bergstraat en cultuurcentrum Zwaneberg en de artiestenparking nabij de bibliotheek blijven voorlopig ongewijzigd. Na de realisatie van een nieuwe gemeenschappelijke laadkade achteraan de theaterzalen zal ook de verharde zone tussen

Kattestraat en het cultuurcentrum voorlopig behouden blijven, zodat in deze zone op de bestaande verharding een aantal bijkomende parkeerplaatsen kan worden voorzien. Als noodoplossing kunnen desnoods voorlopig ook extra parkeerplaatsen worden voorzien in de groenzone ten zuiden van de bibliotheek, die dan als groenparking moet worden uitgewerkt. Wij vrezen echter dat een dergelijke tussenoplossing enerzijds een verloren kost betekent en dat anderzijds het gevaar zeer reëel is dat deze voorlopige parkings de grondige aanpak van het parkeerprobleem doen uitstellen, dit ten koste van het park - wat uiteraard vermeden moet worden.

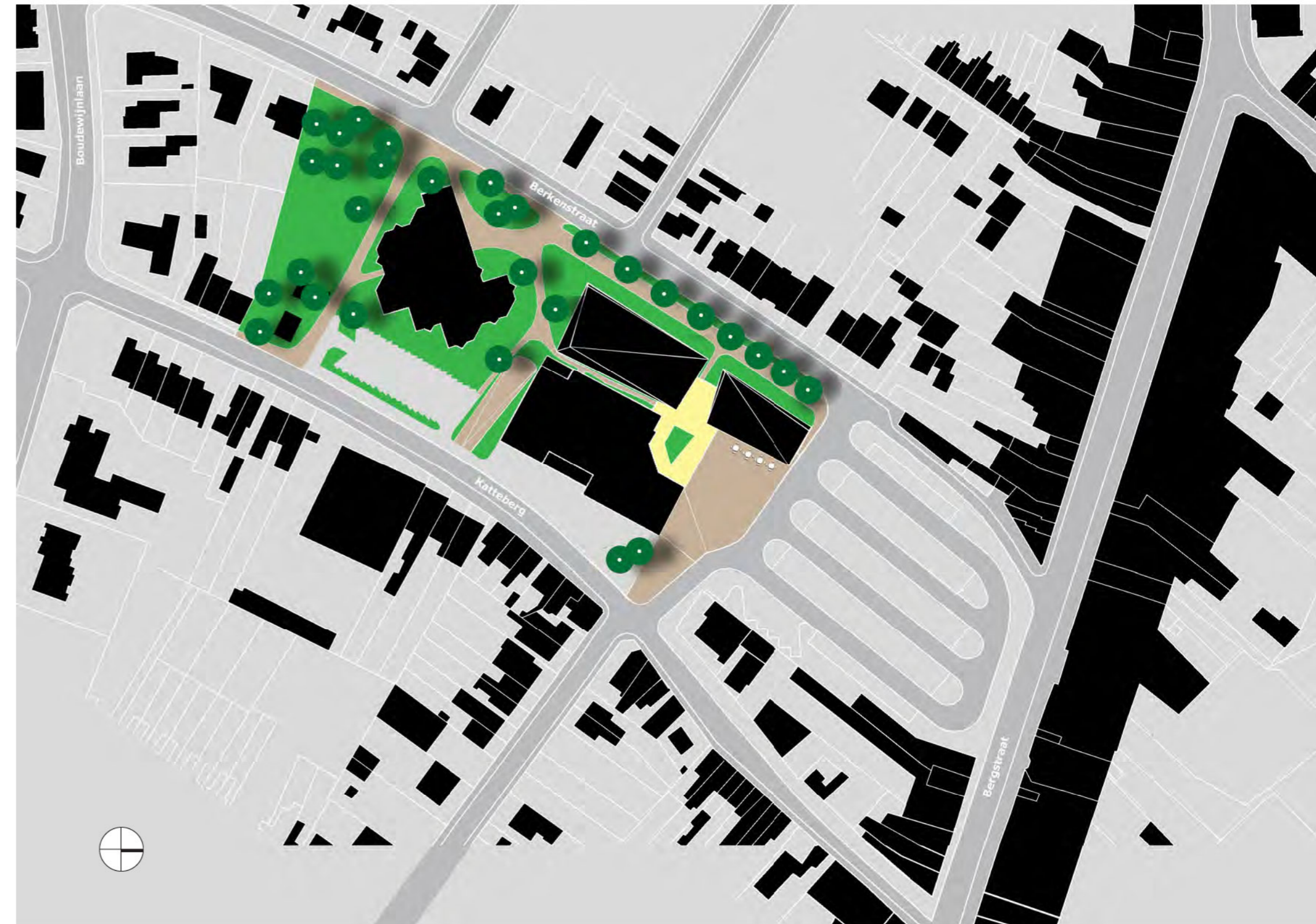
VAKWERKING PLEIN



TWEEDE FASE



EERSTE FASE >





## Architecturale & technische uitwerking

### Uitgangspunten van het architectuurontwerp

Volgende uitgangspunten zijn cruciaal in de ontwikkeling van het architecturaal concept:

- maximaal behoud van bestaande infrastructuur en oplossen van de aanwezige tekortkomingen d.m.v. een aantal zeer beperkte maar gerichte ingrepen;
- optimale verbinding van bestaande en nieuwe infrastructuur;

- cultuurcentrum en huidige zaal blijven permanent geopend gedurende de gehele duur der werken en dit met minimale hinder;
- programma van eisen opgegeven door het bestuur;
- specifieke theatertechnische en akoestische eisen;
- hanteren van een functionele, eenvoudige bouwlogica, met kennis van materialen en bouwkundige detailleringen;
- stedenbouwkundige verordeningen, brandweervereisten, ...;
- relatie met directe en ruimere context, in het bijzonder met de bibliotheek ('stedenbouwkundig concept');

### Conceptmatige opbouw

De uitbreiding van het cultuurcentrum is zeer functioneel en eenvoudig opgebouwd. Een nieuwe centrale foyer koppelt het bestaand volume met de nieuwe theaterzaal en het cafetaria - expo - repetitie gedeelte. De centrale foyer is het hart van het cultuurplein en verbindt ook het voorgelegen plein en de Bergstraat met de achterliggende tuin en de bibliotheek.

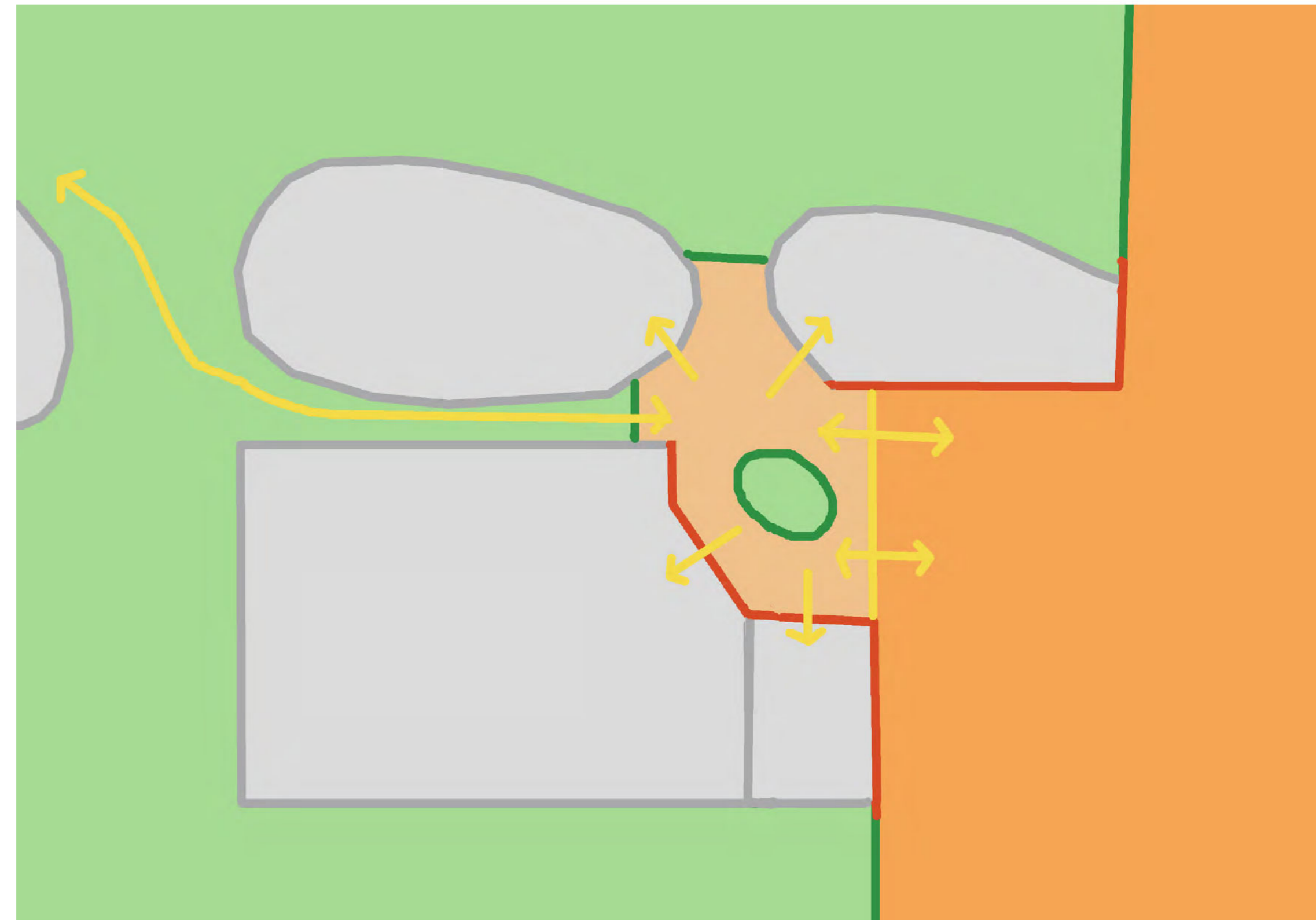
NIEUW GEBOUW ALS ZWERFKEI IN TUIN



VOLUMEWERKING



PATIO-EFFECT BINNEN/BUITEN





## Toelichtingsnota architectuur

### Functionele planopbouw

Op het gelijkvloers wordt een nieuwe centrale foyer met patio voorzien die het bestaande gebouw koppelt aan de nieuwe theaterzaal en het expo- en cafetariagedeelte. Deze foyer heeft ook een rechtstreekse (buiten-) verbinding met de bibliotheek. Het bestaande gebouw blijft nagenoeg volledig behouden, wat uiteraard zeer kostenbepkend werkt. Het huidige administratief lokaal wordt ingericht als personeelskleedkamer en de cafetaria en expo-ruimte worden omgevormd

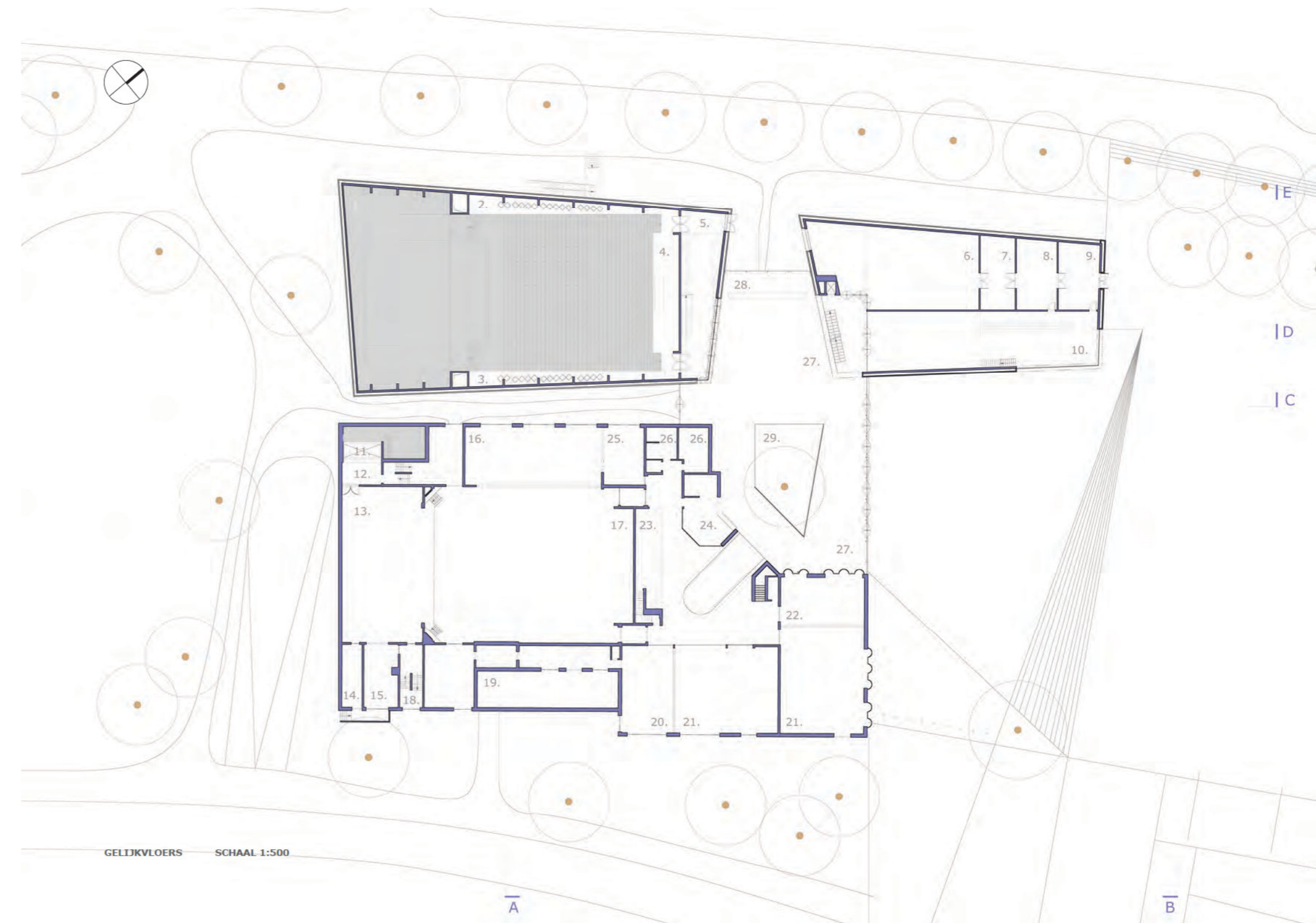
tot eetruimte voor het personeel en administratieruimte. De ticketbalie blijft op de huidige plaats, maar zal worden opengewerkt naar de nieuwe foyer. In de hoek naast het podium wordt een platformlift naar de nieuwe lageregelegen loskade voorzien. Het nieuwe gedeelte bestaat uit twee volumes. In het ene gedeelte bevindt zich de theaterzaal (capaciteit ca. 650 p.) die o.a. omwille van de stedenbouwkundige beperkingen tot ca. 6 m beneden het maaiveld is uitgewerkt. Dit biedt een aantal voordelen: de bezoeker hoeft geen trappen op te gaan om de parterre te bereiken en krijgt direct een overzicht van de gehele ruimte bij zijn intrede in de zaal. Doordat de zaal "ondergronds" is uitgewerkt, ontstaat er ook een akoestische en thermische buffer naar de buitenomgeving. De nieuwe theaterzaal is volledig akoestisch gescheiden van de bestaande theaterzaal door de buitenverbinding naar de bibliotheek. In het akoestisch sas tussen foyer en theaterzaal bevindt zich een "luie" trap naar het balkon. In het andere gedeelte bevindt zich de expo- en cafetariaruimte met bergingen en keuken, die beiden over twee verdiepen zijn uitgewerkt (open duplex). Zowel op gelijkvloers als op verdieping is er aan het cafetaria een zuidgericht terras op het nieuwe plein voorzien. In de nieuwe foyer is er een bijkomende vestiaire ruimte voor de nieuwe theaterzaal. Indien het bestuur één gemeenschappelijke vestiaire wenst te voorzien, kan ook het bestaande

BALKONS IN ZAAL

BALIE VESTIAIRE VOOR GLASGEVEL



1. VIDE PODIUM
2. ZIJ-LOGE (15 P)
3. ZIJ-LOGE (15 P)
4. PARTERRE (450 A 460 P)
5. AKOESTISCH SAS
6. EXPO
7. BERGRUIMTE EXPO
8. KEUKEN
9. BERGRUIMTE KEUKEN
10. CAFETARIA
11. HEFPLATFORM
12. SAS
13. PODIUM
14. HS-CABINE
15. LAADDOK
16. BERGRUIMTE
17. POLYVALENTE ZAAL
18. ARTIESTENINGANG
19. BERGRUIMTE
20. EETRUIMTE PERSONEEL
21. ADMINISTRATIE
22. VERGADERLOKAAL / EXTRA VESTIAIRE
23. VESTIAIRE
24. TICKETVERKOOP
25. KLEEDRUIMTE PERSONEEL
26. SANITAIR
27. FOYER
28. VESTIAIRE
29. PATIO





vergaderlokaal in de kop van het bestaande gebouw als vestiaire worden ingericht, rechtsreeks bereikbaar vanuit de foyer. Op de verdieping is de wand tussen expo en cafetaria flexibel voorzien zodat naargelang de noodzaak ofwel de expo ofwel de cafetaria kan worden uitgebreid. Op niveau -1, rechtstreeks bereikbaar via trap en lift vanuit de foyer, bevinden zich het sanitair en de verschillende repetitielokalen, akoestisch geïsoleerd van de rest van het gebouw en centraal gelegen tussen foyer en backstage. Tussen de verschillende repetitielokalen is telkens een berging als akoestische buffer voorzien. Op niveau -2 bevindt zich de toelevering van de theaterzaal die voldoende ruim is opgevat zodat ze ook de bestaande theaterzaal

gelijktijdig kan bedienen (mogelijkheid tot gelijktijdig lossen van twee vrachtwagens). Er zijn de nodige bufferruimtes voorzien zodat zelfs zonder overlast kan gelost worden tijdens een voorstelling in één van beide zalen. Het laaddok is op podiumniveau. Vanuit dit niveau kan via een hydraulisch hefplatform ook de bestaande theaterzaal bediend worden. Via een nieuwe trapverbinding zijn van hieruit ook de bestaande backstage-ruimten bereikbaar. Een centrale gang verbindt het podium via de kleedkamers met de trap en de lift naar de foyer. Via deze verbinding is het voor mindervaliden mogelijk om zowel het podium, de zaal (beneden voor het podium én bovenaan naast regiekamer), als de nieuwe artiestenruimten te bereiken.

FOYER NAAR BALKON



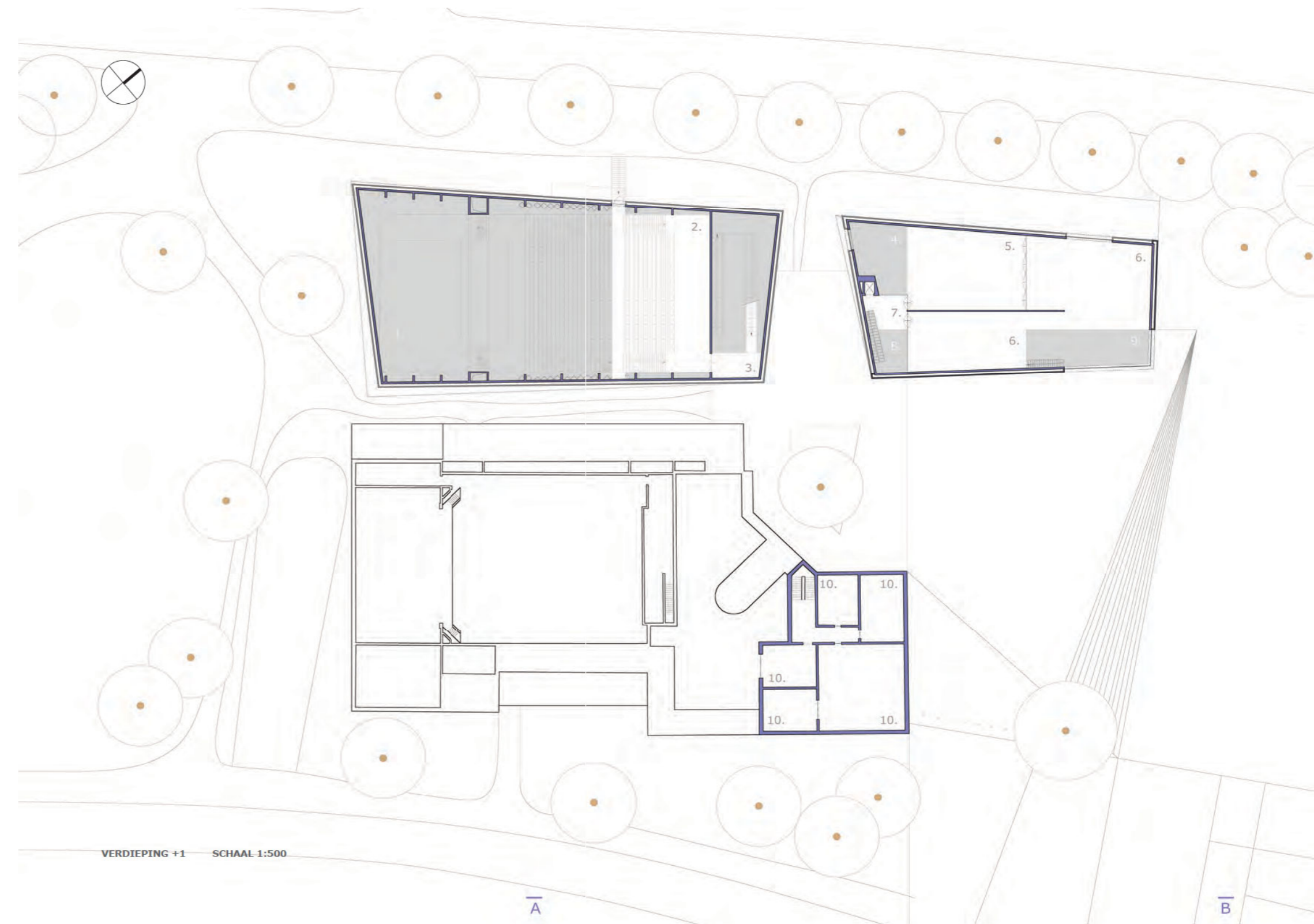
VOLUMEWERKING BINNEN



1. VIDE ZAAL
2. BALKON (175 P)
3. AKOESTISCH SAS
4. VIDE EXPO
5. EXPO
6. CAFETARIA
7. TOEGANG EXPO / CAFETARIA
8. VIDE FOYER
9. VIDE CAFETARIA
10. POLYVALENT LOKAAL

#### Vormgeving & materialen

De specifieke vormgeving is gehanteerd om het gebouw ondanks zijn grote volume "kleinschalig" genoeg te houden t.o.v. zijn omgeving. Bovendien heeft ook de akoestische studie in grote mate de vorm bepaald. De nieuwe volumes zijn opgebouwd uit stalen spanten en prefab betonnen panelen. Aan de binnenzijde worden deze spanten bekleed met akoestisch absorberende en brandwerende materialen; aan de buitenzijde wordt een verend regelwerk, thermische isolatie en een bebording aangebracht die met leien worden bekleed. (zie ook toelichting stabiliteit en akoestiek) Het gebruik van de lei als gevel- en dakbekleding is een logische keuze omdat ook het bestaand cultuurcentrum en de bibliotheek voor een groot gedeelte in leien zijn uitgevoerd. Bovendien leent dit materiaal zich uitermate om schuine en scheluve vlakken te creëren.





## Toelichtingsnota akoestiek & stabiliteit

In het akoestisch advies tijdens het wedstrijdontwerp kijken we naar de belangrijkste opties inzake de geluidisolatie (zowel intern als naar de omgeving), de zaalakoestiek (voornamelijk de vorm en het volume van de zaal) en de principes van de technische installatie. 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 gaat veel aandacht naar de geluidisolatie van de zaal ten opzichte van andere gebouwdelen en ten opzichte van het buitengeluid. Gelijktijdig kaderen deze maatregelen in het beperken van de geluiduitstraling van de zaal naar de omgeving conform Vlareem.

Een duidelijk uitgangspunt van dit ontwerp is om de zaal (onder meer) akoestisch te ontkoppelen van de andere gebouwdelen. Er worden geen ruimten op of onder de zaal gestapeld, die geen verband houden met de zaal. Deze ontkoppeling start in de fundering en wordt over alle niveaus

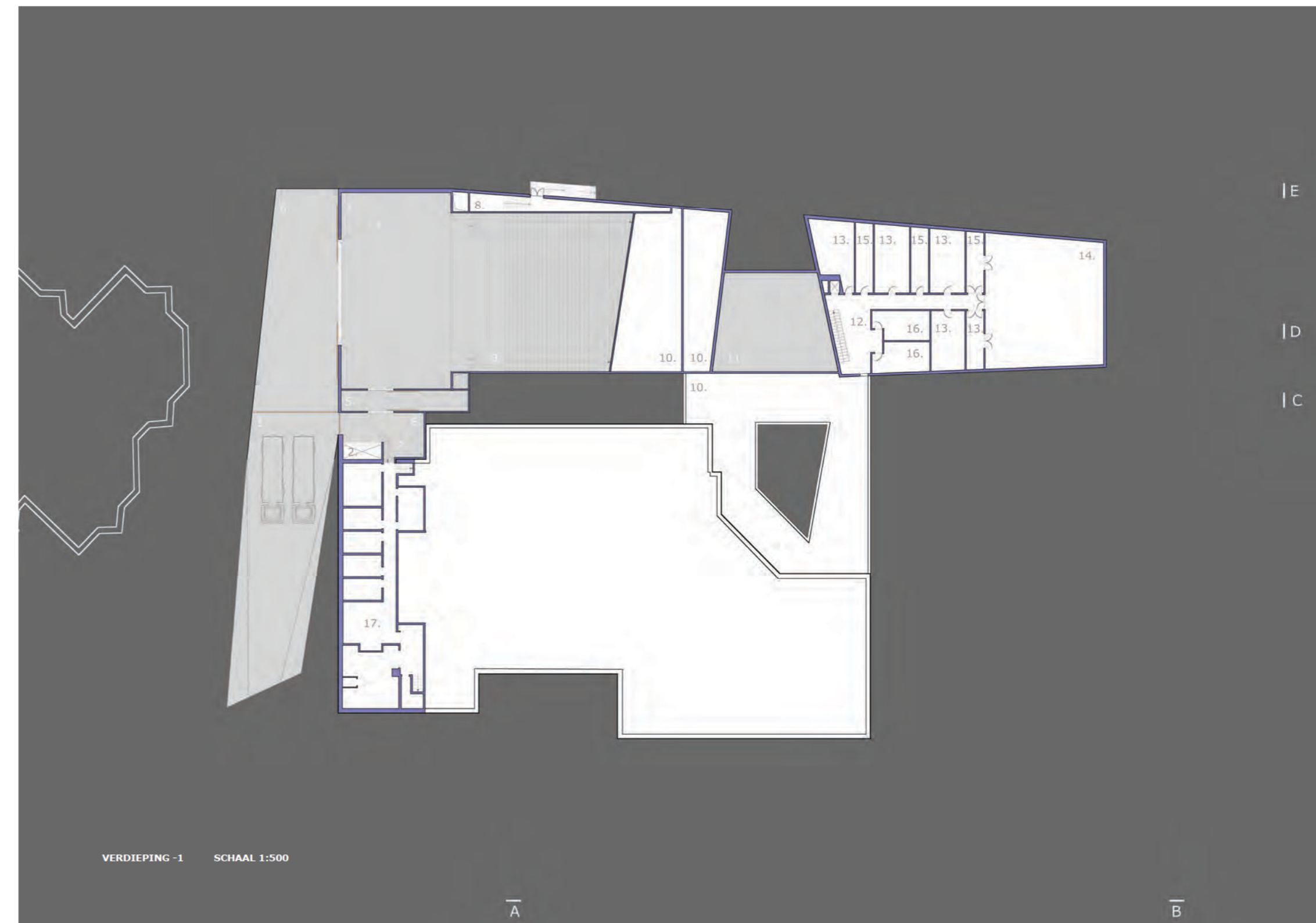
doorgetrokken. Inwendig zal deze ontkoppeling voor de aandachtige bezoeker slechts zichtbaar zijn als een akoestische voeg in de vloerplaten, wanden en plafonds, ter hoogte van de perimeter rond de zaal. Waar nodig worden wanden ontdubbeld om de vloerplaten te ondersteunen zonder ze door te koppelen.

Deze basisoptie is mogelijk dank zij een interventie van bij de start van het ontwerp, en kan vanaf nu eenvoudig aangehouden worden bij de verdere uitwerking van het ontwerp. Deze techniek is de meest efficiënte methode om hoge geluidisolaties te realiseren binnen het gebouw. Het niveau van de lucht- en contactgeluidisolatie die men op deze manier bereikt, laat toe om de zaal te gebruiken zonder enige hinder van activiteiten in de andere gebouwdelen. De gelijktijdigheid van het gebruik van beide zalen is daarmee gegarandeerd. Omdat deze scheiding start op het niveau van de fundering, en door de organisatie van de laadruimte (zie verder), geldt dit ook voor gelijktijdig laden/lossen van de bestaande zaal en activiteiten in de nieuwe zaal. Een tweede optie inzake geluidisolatie bestaat erin om de zaal zo veel mogelijk te omringen met bufferruimten. Dit zijn ruimten met functies die gekoppeld zijn aan de activiteiten in de zaal. Het gaat om de bergingen, de (nood-)uitgangen en de uitloopruimte langs de achterzijde van de zaal. Binnen deze ruimten wordt geen geluid gemaakt tijdens activiteiten in de

1. VIDE LAADDOK
2. PLATFORMLIIFT
3. VIDE COULISSEN
4. VIDE PODIUM 12-18M
5. VIDE BERGRUIMTE
6. VIDE OVERSLAG
7. VERBINDING MET BESTAANDE BACKSTAGE
8. VIDE NOODUITGANG
9. VIDE ZAAL
10. KRUIPRUIMTE
11. VIDE TECHNISCHE RUIMTE
12. VERBINDING PODIUM-ZAAL-FOYER
13. REPETITIERUIMTE
14. POLYVALENT CURSUSLOKAAL
15. BERGING
16. SANITAIR
17. BESTAANDE BACKSTAGE

zaal en bijgevolg vervullen deze ruimten optimaal hun functie als geluidbuffer. In de uitloopzone langs de achterzijde van de zaal is de bufferwerking variabel. Indien gewenst kan men hier een grote openheid creëren naar de foyer/cafetaria, door de rij deuren te openen. Wenst men integendeel een maximale geluidisolatie naar de foyer, dan blijven de deuren gesloten en is de uitloopruimte het geluidbuffer.

De laad- en loszone is gemeenschappelijk voor de bestaande zaal en de nieuwe zaal. Deze zone is ingeplant buiten het akoestisch beschermde volume van de nieuwe zaal,





onder het maaiveld. Deze zone is zodanig ingericht dat de bestaande zaal kan bediend worden zonder hinder voor de nieuwe zaal.

Een belangrijk kenmerk van dit wedstrijdontwerp is de vormgeving van het volume van de zaal, en de expressie hiervan zowel langs de binnenzijde als langs de buitenzijde. Hierdoor is het niet wenselijk om de zaal over de volledige hoogte te omgeven met bufferruimten: dit zou het volume volledig 'wegstoppen'. Uit het oogpunt van akoestische isolatie naar de buitenomgeving is het ook niet nodig. Vooreerst zijn niet alle wanden in dezelfde mate blootgesteld aan omgevingsgeluid, en zijn niet alle wanden in dezelfde mate

NIEUWE ZAAL ALS OMGEKEERD SCHIP

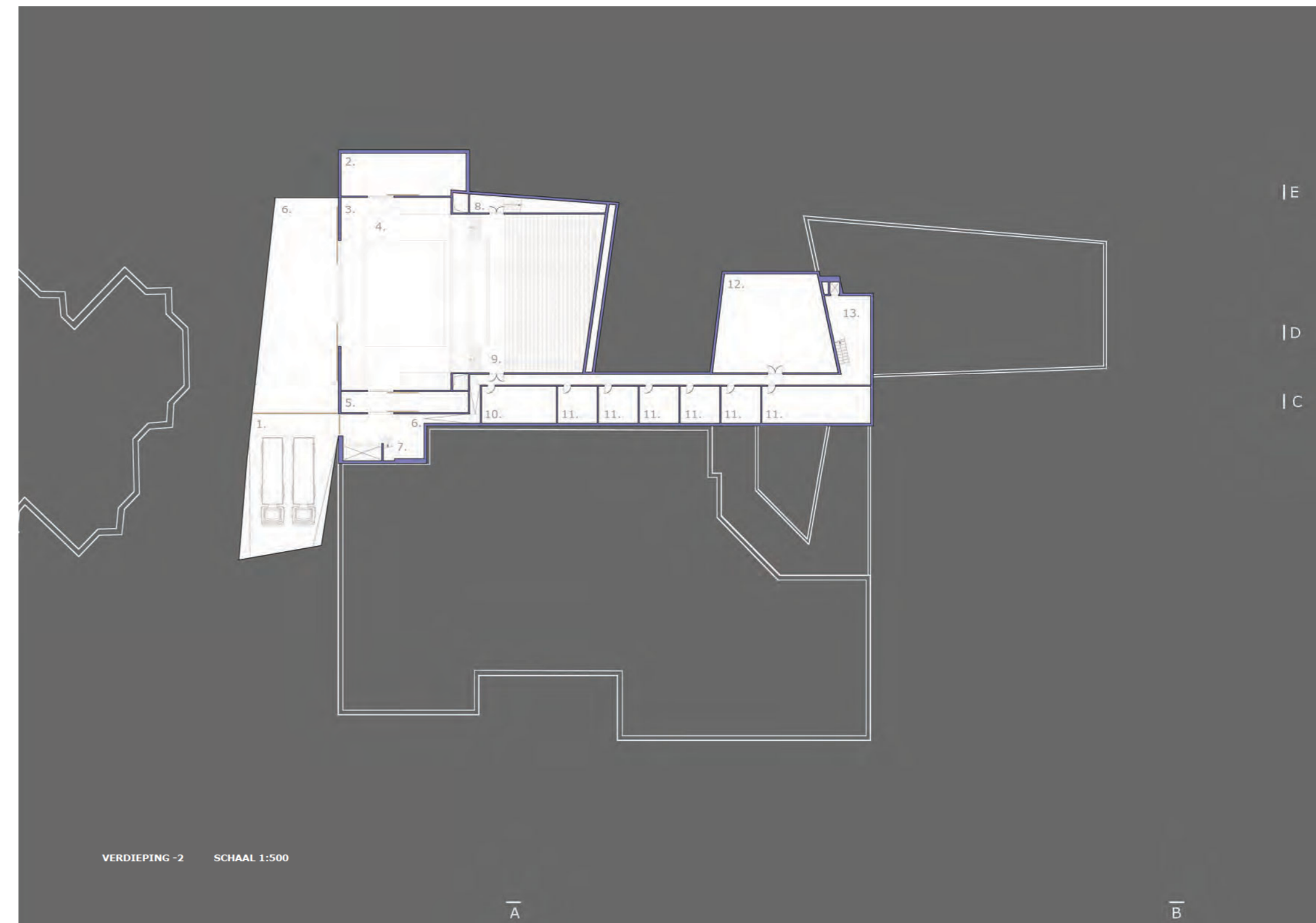


bepalend voor de geluiduitstraling naar de omgeving. En vooral werd in overleg met architectuur en stabiliteit een uniform wand- en dakpakket uitgewerkt dat toelaat de nodige geluidisolatie binnen-buiten te bereiken.

De basis van dit pakket is een draagstructuur uit ribben - deel van de betonplaat - die starten als kolommen en verstijvingen in de wanden en naadloos doorgaan als liggers van het dak. Hierop komt als een eerste laag een zware betonplaat, die voor de basis van de (laagfrequente) geluidisolatie zorgt. Daarop komt, als een voorzetwand, een licht dakpakket dat verschillende functies combineert: dampdichtheid, thermische isolatie en gelijktijdig akoestische absorptie (minerale wol), bebording, waterdichting en afwerking in leien. Het geheel van akoestische absorptie en bebording, verzwaard met de leien, werkt als voorzetwand op de betonplaat. De bevestiging gebeurt met veerregels die de beide pakketten akoestisch en trillingstechnisch ontkoppelen. Het resultaat is een totaalpakket met een hoge lucht- en contactgeluidisolatie. Hierdoor worden zowel de luchtgeluidisolatie van binnen naar buiten (geluiduitstraling van activiteiten), de luchtgeluidisolatie van buiten naar binnen (verkeersgeluid) als de contactgeluidisolatie (regenval, hagel) gerealiseerd. Het is een mooie, uniforme en economische oplossing voor de wanden en het dak.

1. LAADDOEK
2. BERGRUIMTE
3. COULISSEN
4. PODIUM 12-18 M
5. BERGRUIMTE
6. OVERSLAG
7. VERBINDING MET BESTAANDE BACKSTAGE
8. NOODUITGANG
9. ZAAL
10. TECHNISCH ATELIER
11. KLEEDKAMER
12. TECHNISCHE RUIMTE
13. VERBINDING PODIUM-ZAAL-FOYER

De overige ruimten hebben geen nood aan dezelfde hoge geluidisolaties. De tentoonstellingsruimte, de cafetaria, de vergaderruimte, loges, en diverse nevenruimten, zijn zowel inzake geluidproductie als gevoeligheid voor stoorgeluiden minder kritisch dan de podiumzaal. De oplossingen die hier toegepast worden zijn dan ook klassiek: betonnen vloerplaten met zwevende chapes, en steenachtige massieve wanden of lichte dubbele wanden.





Het uitgangspunt van de zaalakoestiek van de podiumzaal is een ruimte die optimaal is voor theater, maar die ook alle basiskwaliteiten bezit om uitvoeringen van niet versterkte muziek in goede omstandigheden te laten doorgaan. De eerste optie bestaat erin om een goede zichtbaarheid van het podium te realiseren. Dit is een belangrijke theatertechnische kwaliteit, maar garandeert ook een goed akoestisch contact tussen het publiek en muzikanten op het podium. De vorm van de zaal bepaalt in belangrijke mate de goede zichtbaarheid: een nagenoeg vierkant publieksvlak (parterre), voldoende steil oplopend.

De basisvorm van de zaal is balkvormig. Er wordt echter op een subtiele manier van de perfect rechthoekige vorm afgeweken, en dit wordt zowel in het interieur als in de gevel zichtbaar. De afwijking van de perfecte balkvorm is niet willekeurig, maar akoestisch verantwoord. In grondplan zijn de wanden niet parallel, door zowel de achterwand van de scène als de zijwand langs de straatzijde licht te verdraaien. Hierdoor is het risico op heen en weer lopende reflecties tussen parallelle wanden, zelfs indien ze sterk reflecterend zijn, uitgesloten. In dezelfde optiek is het dak licht geheld ten opzichte van de vloer. De dakvlakken boven het podium en boven het publiek hebben een licht tegengestelde helling (in langse doorsnede), optimaal voor een goede geluidoverdracht van podium naar zaal. Men kan de omhullende vorm als het basisvolume van de zaal beschouwen. De inrichting met bijkomende elementen zal grotendeels het gebruik van de zaal bepalen. Bij het gebruik als theaterzaal wordt in de eerste plaats een verticale afscheiding voorzien tussen het publieksdeel en het toneel. Dit is de afbakening van de toneeltoren. Het volume van de zaal wordt aangepast door (optrekbare) panelen die afhangen van de ribben van de zaal. Deze panelen verhinderen dat de 'vinnen' van de draagstructuur zouden fungeren als diafragma's waarop het geluid terug naar het podium reflecteert. Bij het gebruik als zaal voor niet versterkte

(klassieke) muziek, zou men er eerder naar streven om de scheiding tussen publieksdeel en podium te laten vervagen. Het is inderdaad aangewezen om bij dat gebruik één akoestisch volume te realiseren. Dit kan door de (optrekbare) plafondpanelen op een grotere hoogte te positioneren, door de verticale wand van de toneelopening op te trekken en ook boven het podium een aantal geluidreflecterende panelen te voorzien. In welke mate men deze beide opties bij het definitieve ontwerp uitwerkt, hangt in grote mate af van het overleg met de gebruiker. Het basisvolume en de structuur van de zaal zijn zo opgevat dat beide mogelijkheden open blijven. Kiest men voluit voor een theater, dan wordt het plafond vast gepositioneerd, wordt de scène vast afgebakend en komt er een volwaardige toneeltoren. Kiest men voor niet versterkte muziek, dan is het zelfs denkbaar dat we komen tot één groot volume voor de zaal en dat de toneeltoren haast volledig vervalt. Het meest waarschijnlijk en het meest flexibel in het gebruik is dat een aantal elementen constant aanwezig is, maar gedeeltelijk variabel is. Wij denken dan in de eerste plaats aan (1) in de hoogte verstelbare plafondpanelen, (2) een aanpasbare hoogte van de opening van de scène, (3) reflecterende panelen boven de scène om de toneeltoren af te sluiten en (4) neerlaatbare gordijnen langs delen van de zaalwanden, tussen de 'vinnen', om de geluidabsorptie aan te passen.

GLASGEVEL FOYER



GEVELSNEDE B - KANT PLEIN (ZUID) SCHAAL 1:500



GEVELSNEDE C - KANT BESTAAND CC SCHAAL 1:500



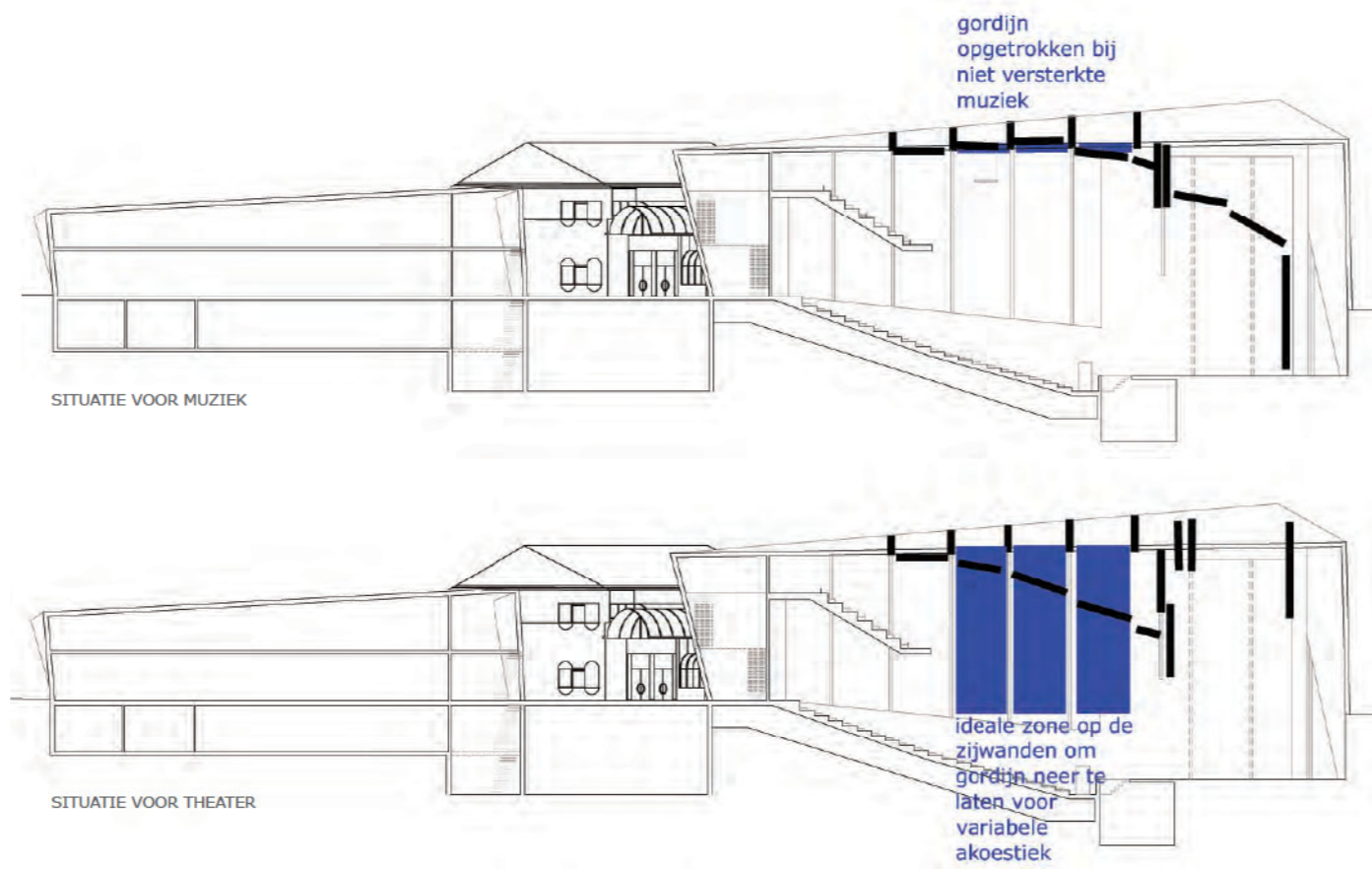
De zijwanden van de zaal zijn dan grotendeels geluidreflecterend. Met neerlaatbare geluidabsorberende doeken voor de zijwanden van de zaal kan men een zekere variatie in de nagalmtijd bekomen. Neergelaten doeken verhogen de geluidabsorptie, voor de functie als theater. Bij niet versterkte muziek kan men de doeken volledig optrekken, waardoor een maximale galm ontstaat. In de overige ruimten is de nodige geluidabsorptie voorzien, vnl. op de plafonds, om ze geschikt te maken voor de beoogde functies.

De ventilatie van de zaal gebeurt door toevoer van lucht via de gradins, en afvoer op hoge punten in de zaal

CANYON



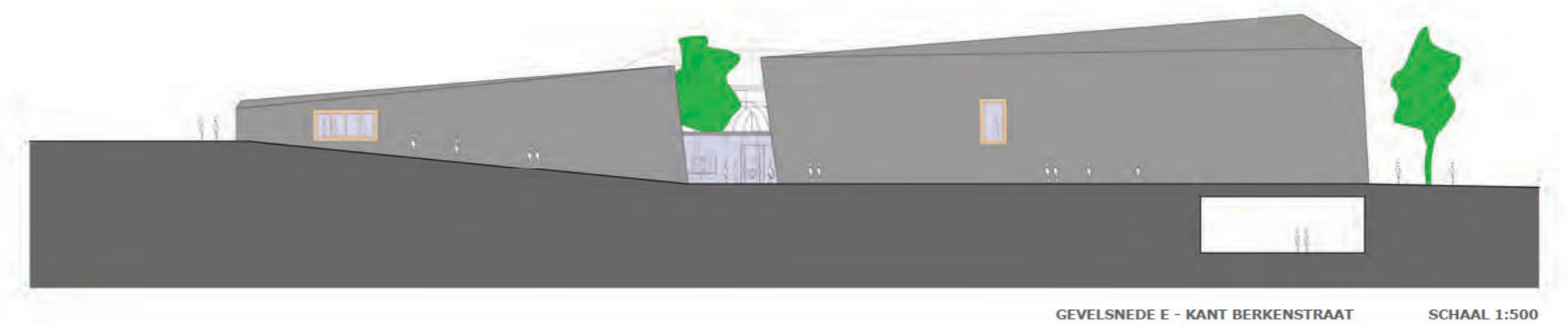
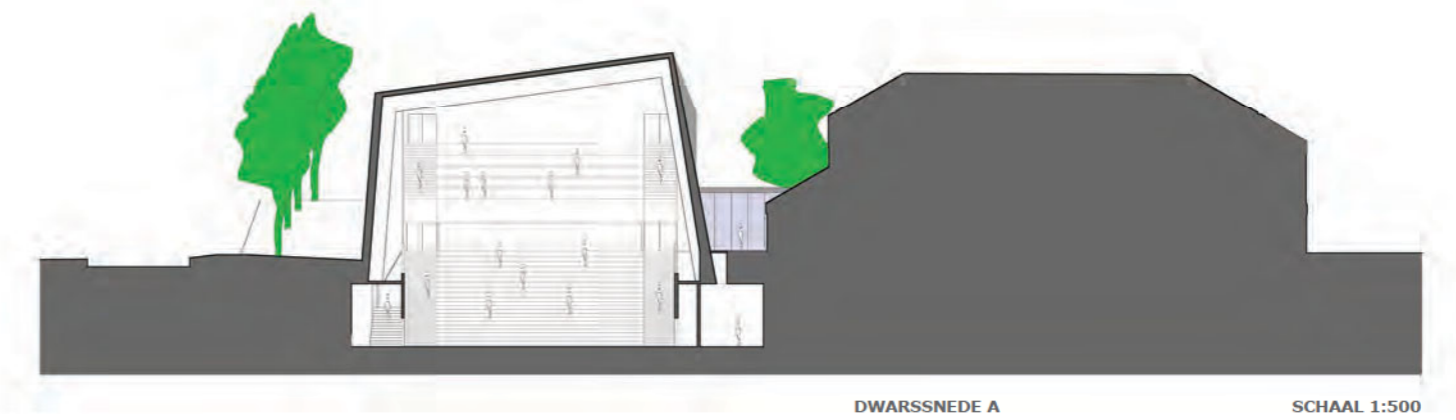
SOLITAIR RAAM



en in de toneeltoren. Het is een verdringingsventilatie die lucht aan lage snelheid inbrengt en daardoor lage geluidniveaus garandeert.

De technische ruimte is geïsoleerd van de zaal. Zij ligt buiten het beschermde volume van de zaal en is akoestisch gescheiden van de zaal door een afgesloten kruipruimte onder de uitloopruimte langs de achterzijde van de zaal (zie snede H). In de tracés van de pulsie en extractie zijn

voldoende geluiddempers voorzien, om het geluidniveau in de zaal te beperken. De streefwaarde voor het maximale ventilatiegeluid op elke positie in de zaal is NR 20, 25 dB(A). Dit garandeert dat de ventilatie bij voorstellingen op haar maximale debiet kan werken. Geluiddempers op de aanvoer en afvoer van lucht beperken het omgevingsgeluid tot de grenswaarden conform de Vlarem-reglementering. Sanitair maakt geen contact met de zaal.









- van actieve koeling door beperking van grote onbeschermden zongeorieënteerde glasoppervlakken;
- Regeling van de verse luchthoeveelheden i.f.v. de behoefte (meting CO<sub>2</sub>-gehalte in terugname lucht);
- Energierecuperatie op uitblaasluclit voor delen van de installatie met lange bedrijfstijden of grote luchtvolumes;
- Keuze van de bevochtigingsystemen rekening houdend met waterverbruik, energiekost en onderhoudskost;
- Elektrische stoombevochtiging met osmosewater wordt afgewogen t.o.v. lucthbevochtigers met sproeisystemen;
- Maximaal gebruik van free-cooling;
- Verwarming op lage watertemperatuur;
- Condenserende hoogrendementsketels.

#### Automatische regeling

In basis wordt de volledige HVAC-installatie voorzien van een digitaal regelsysteem met mogelijkheid tot koppeling op een bestaand of later te implementeren energiebeheersysteem.

#### Zaal

HVAC-installatie (lucthverwarming); ingeblazen debiet afhankelijk van de bezettingsgraad. Verdringingsventilatie via de vaste gradins: de lucth wordt via een plenum onder de tribune in de zaal ingeblazen via toevoerroosters aan de zitplaatsen. De toevoer van lucth gebeurt op die manier vlak bij het publiek en over

een groot oppervlak aan lage snelheid waardoor dit praktisch geluidsloos en tochtvrij kan gebeuren. Basisinstallatie voor statische verwarming, om te vermijden dat de ventilatie-installatie ook 's nachts (op temperatuur houden) en bij lage bezetting (repetitie) moet opgestart worden.

#### Foyer

Statische verwarming bij voorkeur d.m.v. vloerverwarming. Glasvlakken hebben een optimale thermische isolatie en worden afgeschermd tegen directe zonnetoetreding in de zomer. Mechanische ventilatie, geen recirculatie van de afgezogen lucth. Bij tijdelijke hoge bezettingsgraad in de foyer (pauzes) onderzoeken we de mogelijkheid om via gemotoriseerde kleppen het ingeblazen lucthvolume van de zaal af te leiden naar de foyer, waardoor één lucthgroep de hoge pieken in beide ruimten opvangt.

#### Cafetaria

Statische verwarming bij voorkeur d.m.v. vloerverwarming omwille van plaatswinst en vrijwel continu gebruik. Mechanische ventilatie, geen recirculatie van de afgezogen lucth. Toevoer van lucth via de niet-rokerszone (bij voorkeur met verdringingsventilatie) om menging van rokerslucth met de zuivere zone te vermijden. Ventilatie van keuken en cafetaria om hygiënische redenen gescheiden.

#### Expo

Statische verwarming bij voorkeur d.m.v. vloerverwarming of vloerinbouwconvectoren om de wanden optimaal vrij te houden voor presentaties. Gewone beperkte mechanische ventilatie aangepast aan de beperkte bezetting. Geen speciale klimatisatie zoals voor echte museale ruimten.

#### Repetitieruimtes

Statische verwarming die snel kan reageren op de vraag: radiatoren. Mechanische ventilatie aangepast aan de mogelijke bezetting, eenvoudig in gebruik, ook voor kortstondige bezettingen.

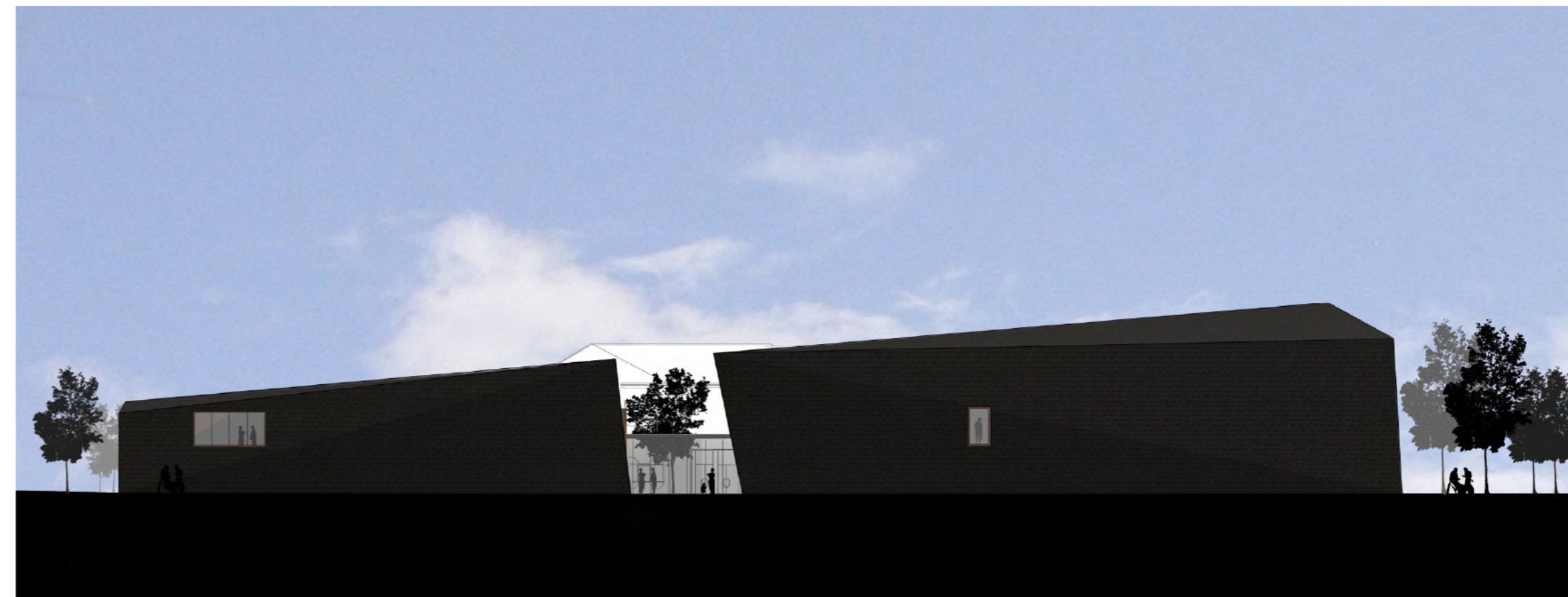
#### Kleedkamers en sanitaireën

Statische verwarming met radiatoren mechanische ventilatie (afzuig), toevoer komt van een of meer gebruikruimtes (foyer, zaal, cafetaria...).

#### **Sanitair**

##### Netten en aansluitingen

- gescheiden netten voor regenwaterafvoer en vuil waterafvoer;
- gebruik van regenwater voor WC-spoeling;
- centrale warmwaterproductie met verdeling naar kleedkamers en keuken;
- verspreide warmwatertappunten (onderhoud) worden omwille van kostprijs en legionella-problematiek voorzien van een lokale productie van warm water.



IMPRESSIE GEVEL KANT BERKENSTRAAT



#### Toestellen

- Sanitaire toestellen in sanitair porselein en toebehoren in RVS geschikt voor intensief gebruik en onderhoudsvriendelijk;
- Waterbesparende koudwatertapkransen in sanitairen;
- Mogelijke toepassing van watervrije urinoirs bespreken met gebruiker;
- Bij voorkeur (i.f.v. budget) toepassing van hang-WC's voor een optimaal onderhoud.

#### Hydraulische brandbeveiliging

- Alle vereiste haspels en ander eerste interventiemateriaal (poederblussers bv.) worden voorzien;
- Door de beperking van het aantal bouwlagen per compartiment en het maximaal (zelfs meer dan wettelijk noodzakelijk) voorzien van vluchtwegen, trachten we in de bespreking met de brandweerdiensten de toepassing van automatische blusinstallaties (sprinklers) en inrichtingen voor rook- en warmetafvoer (RWA) te vermijden.

#### **Elektriciteit**

##### Hoogspanning

In functie van de mogelijke reserve op de bestaande installatie moet er al of niet een bijkomende hoogspanningscabine met transformator worden voorzien. Deze installatie wordt ingeplant in de nabijheid van de technische ruimte en voorzien van een rechtstreekse buitentoegang.

#### Stroomvoedingen en -verdeling

1. Algemeen laagspanningsbord;
2. Elektrische verdeelborden per verdieping en/of per bouwdeel, centraal geplaatst in de te bedienen vloervelden. Borden bereikbaar vanuit de circulatiezone;
3. Leidingverdeling waar mogelijk op kabelgoot om een maximale flexibiliteit te garanderen;
4. Algemeen netwerk van stopcontacten voor een flexibel gebruik van de ruimten;
5. Zware voedingen op het toneel voor het inpluggen van mobiele installaties;
6. Alle voorzieningen om tegemoet te komen aan de voedingsvereisten voor de theatertechnieken;
7. Voedingen voor andere automatisaties: verduisteringen, zonweringen ...

#### Verlichting

1. Veiligheidsverlichting volgens de norm NBN EN 1838;
2. Verlichting zo veel mogelijk met (compacte) fluorescentielampen voorzien van elektronische voorschakelapparaten en gasontladingslampen. Toepassing van LED-verlichting kan onderzocht worden voor specifieke toepassingen, maar is vooralsnog erg duur;
3. Verlichting bediend met aanwezigheidsdetectie in repetitieruimtes met sterk wisselende bezettingstijden;
4. Verlichting in coördinatie met architectuur, flexibel opgesteld in de expo-ruimtes;
5. Met uitzondering van verlichtingspunten

aan de verschillende toegangen, is buitenverlichting voor de omgeving niet voorzien.

#### Communicatie-installaties

1. Data en telefonie: algemeen netwerk om de flexibiliteit te waarborgen;
2. Omvat telefooncentrale en dataracks met afwerking van alle kabels. De actieve componenten zelf zijn niet inbegrepen;
3. Koppeling op de bestaande installaties is eveneens mogelijk.

#### Beveiligingsinstallaties

1. Automatische branddetectie-installatie met handmelders en rookdetectoren in alle lokalen;
2. Inbraakdetectie, toegangscontrole en camerabewaking zijn facultatief.

#### **Liften**

Eén goederenlift aan laad- en loszone: bereikbaarheid van het bestaande podium. Juiste type, grootte en oproepprioriteiten te bepalen in overleg met de gebruikers. Eén personenlift, 630 kg, geschikt voor rolstoelgebruikers – centraal opgesteld.



IMPRESSIE GEVEL KANT PLEIN