

# DCDW2

STAM | ARCHO | BURO BOUWTECHNIEK | BAS

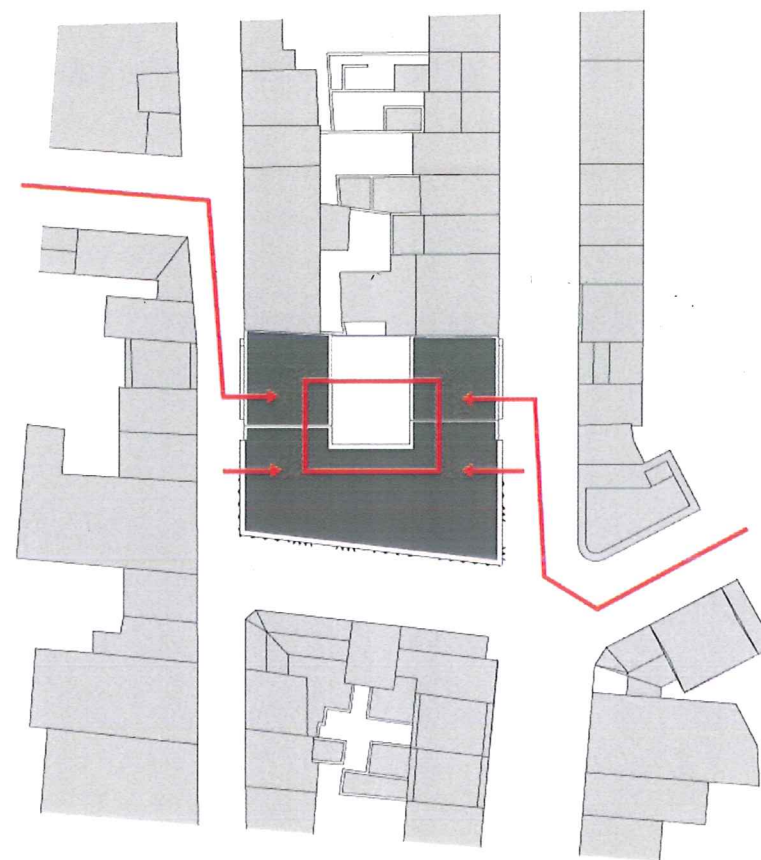
verbindt **SOCIAAL**  
coöperereert **FYSIEK**  
**DCDW** leert uit haar **GESCHIEDENIS**  
onderzoekt **ECONOMISCH**  
heeft **VISIE**

## DCDW verbindt SOCIAAL

- leegstand en sociale verschuivingen leidden in het begin van de jaren negentig tot een verloedering van de stationswijk
- structuurschets 1994 : integrale visie voor de herwaardering van de stationsomgeving dmv oplossingsgerichte ingrepen
- heraanleg Offerandestraat, De Coninckplein, oprichting van het Designcenter en de Bibliotheek Permeke
- opening Designcenter De Winkelhaak op 21 september 2002
- eerste PPS-formule in de oprichting van 14 wooneenheden in de Schaafstraat

>dcdw 1 linkt de verschillende projectgebieden op straatniveau en genereert deelname en verbondenheid

>dcdw 2 versterkt en voltooid deze aanzet en behandelt beide nieuwe vleugels evenwaardig



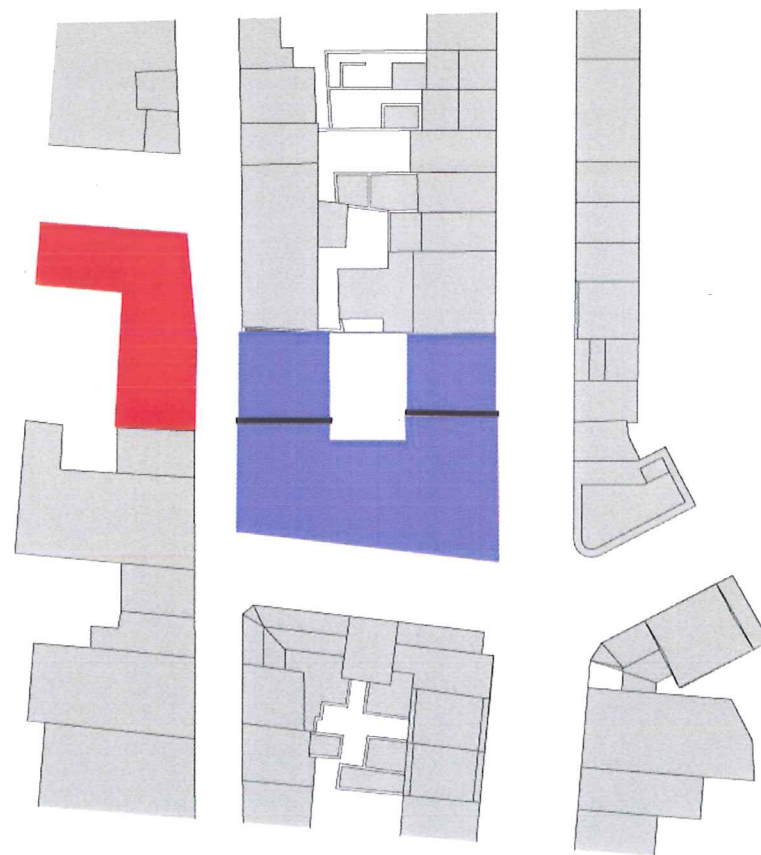
## DCDW coöperereert FYSIEK

- met de komst van de HST maakt de omgeving van het designcenter deel uit van het potentiële 'businesshart' van Antwerpen
- in de 19e eeuwse gordel is de woonfunctie potentieel aanwezig in de typologie van het patrimonium : de burgerwoning met tuin
- een nieuwe ontwikkeling wil geen concurrentie vormen voor de 14 wooneenheden in de Schaafstraat

>dcdw 1 mikt op ondernemerschap in de omgeving en wil hiermee een commerciële spin-off genereren

>dcdw 2 optimaliseert deze visie door het voorstel tot ontwikkeling van extra kantoren -in plaats van appartementen

>dcdw2 neemt als voorbeeld de overeenkomst met het autonome kantoor in de Paris-XL van The Nomad Concept



## **DCDW leert uit haar GESCHIEDENIS**

- de oorspronkelijke budgetbepaling voor fase 2 gebeurde op basis van de aanwerving van 3 panden in de Lange Winkelhaakstraat voor een oppervlakte van ongeveer 600 m<sup>2</sup>
- de opzet voor de uitbreiding van dit plan met twee extra panden steunde op een PPS-formule
- de interesse vanuit de private ontwikkelingssector was beperkt vanwege een blijkbaar te hoog geacht ontwikkelingsrisico
- VESPA besliste om de extra ontwikkeling middels haar eigen grond- en pandenbeleid te financieren en hiermee het risico op zich te nemen

> dcdw 1 is een creatief en zelf-werkzaam bedrijven- en dienstencentrum met ondernemingszin

> dcdw 2 hoopt het ontwikkelingsrisico te verminderen, de bedrijvigheid te versterken en haar opbrengsten te verhogen door de aanvulling met kantoren die samen met de ateliers gebruik maken van haar diensten en een commerciële spin-off genereren

# DCDW onderzoekt ECONOMISCH

DCDW SMALL



DCDW MEDIUM



DCDW LARGE



DCDW  
DCDW exploiteerbaar  
KANTOREN  
APPARTEMENTEN  
BUITENRUIMTE

- > een lege doos wordt ontwikkeld met optimaal rendement aan circulatie en nuttige gebruiksruimte
- > er wordt gezocht naar haalbare invullingsvarianten binnen dit ontwikkelde schema
- > er ontstaan 3 optionele schema's S, M en L



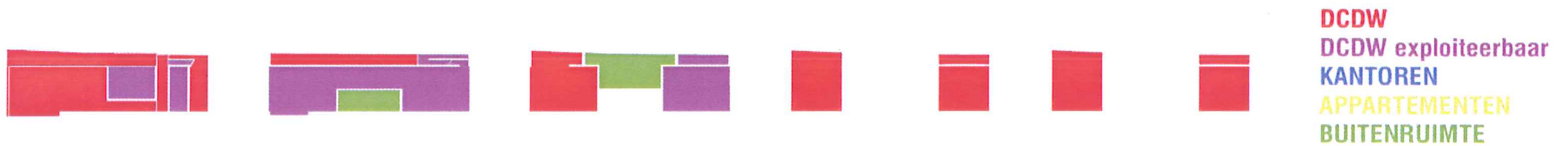
# SMALL



**DCDW**  
**DCDW exploiteerbaar**  
**KANTOREN**  
**APPARTEMENTEN**  
**BUITENRUIMTE**

- > small : het programma van het dcdw op een minimum oppervlakte volgens de eisen en wensen van de opdrachtgever
- negatief : de gelijkvloerse invulling hindert het commerciële potentieel van het gelijkvloers

# LARGE



- > large : het programma van het dcdw op een maximale oppervlakte volgens een ideale functionaliteit van het dcdw
- negatief : de extra investering moet gedragen worden door nv de winkelhaak



## MEDIUM

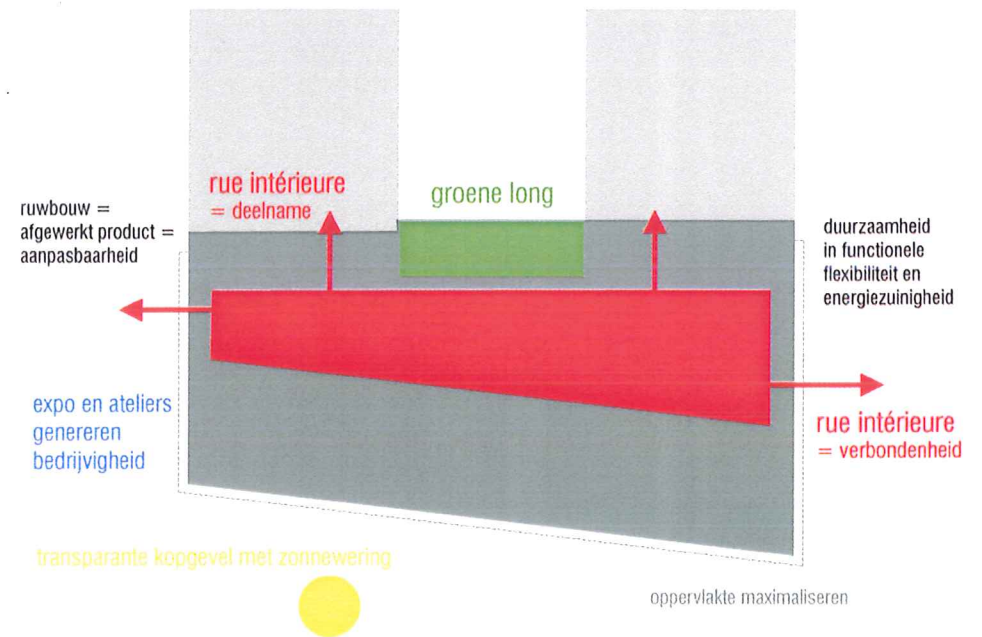


**DCDW**  
**DCDW** exploiteerbaar  
**KANTOREN**  
**APPARTEMENTEN**  
**BUITENRUIMTE**

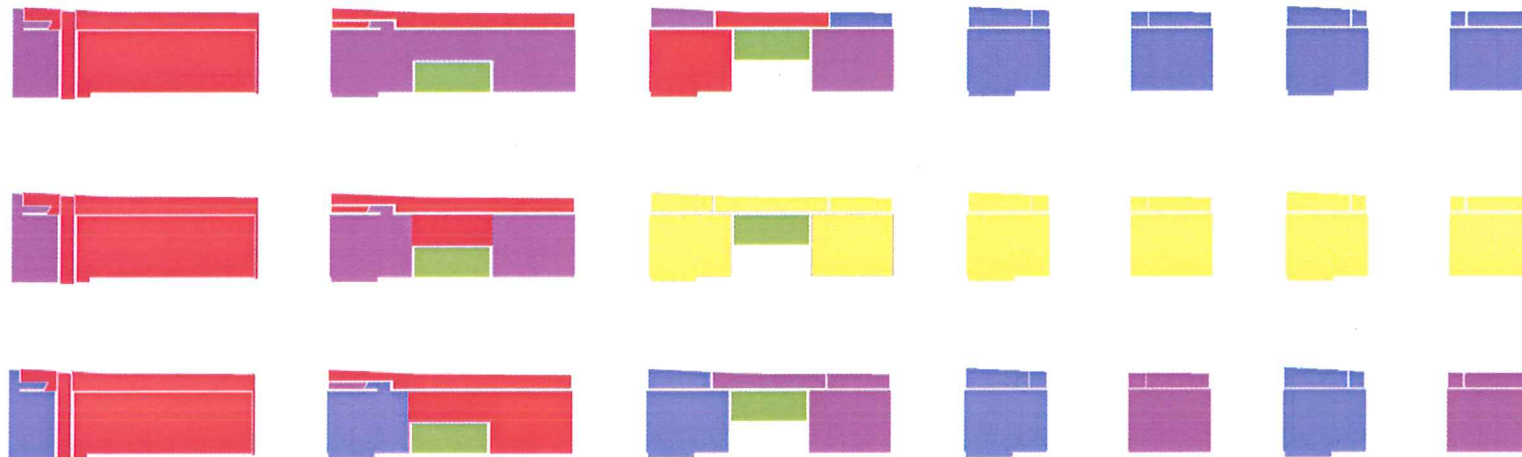
- > economische voordelen van het medium-schema met commercieel gelijkvloers en kantoorfunctie op niveau
- 1. een drempelverlagend commercieel gelijkvloers versterkt de attractiviteit van het dcdw en daarmee van de onmiddellijke omgeving
- 2. bedrijvigheid door veelzijdig ondernemersschap genereert commerciële spin-off naar de omgeving
- 3. geen ondernemingshinder door het samenbrengen binnen hetzelfde volume van contraproductieve programma's (comm - werken - wonen)
- 4. het ontwikkelingsrisico vermindert
- 5. de opbrengsten voor het dcdw verhogen door de uitbating van een grote commerciële gelijkvloerse ruimte
- 6. de opbrengsten voor het dcdw verhogen door de aanvulling met kantoren die mee van haar diensten gebruik maken :
  - verhouding dcdw 1 : 733 m<sup>2</sup> dienstenoppervlakte t.o.v. 579 m<sup>2</sup> afzetoppervlakte : verhouding 1,27
  - verhouding dcdw 2 : 777 m<sup>2</sup> dienstenoppervlakte t.o.v. 1007 m<sup>2</sup> afzetoppervlakte : verhouding 0,77

# DCDW heeft VISIE

- > dcdw 1 is inhoud
- > het nieuwe ontstaat uit het oude en slaagt door haar enting erin
- > dcdw ontwikkelt zich als een kopgebouw met staart
- > dcdw 2 versterkt, verstevigt, voltooit

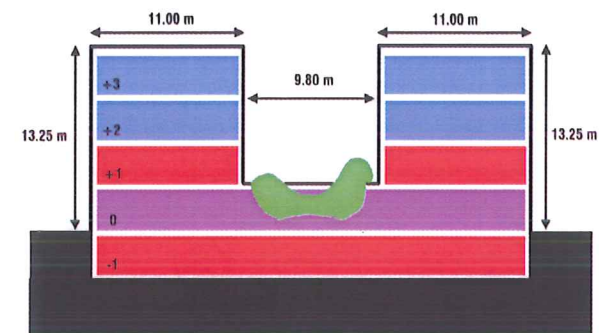


# DUURZAAM



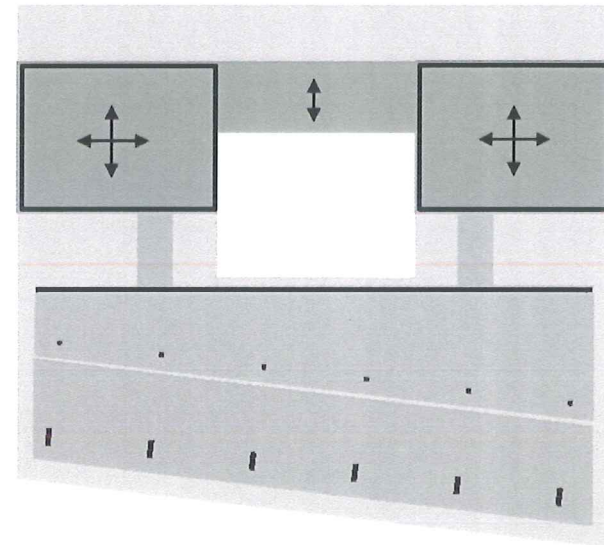
**DCDW**  
DCDW exploiteerbaar  
**KANTOREN**  
**APPARTEMENTEN**  
**BUITENRUIMTE**

- > het programma wordt zó gepland dat het zich maximaal ontwikkelt in ruimte tot het raakt aan de grenzen van het stedenbouwkundig omschreven volume
- > de vorm is de doos die maximaal bereikbaar en invulbaar is
- > de doos is duurzaam want kan op korte én op lange termijn intelligent met verandering omgaan



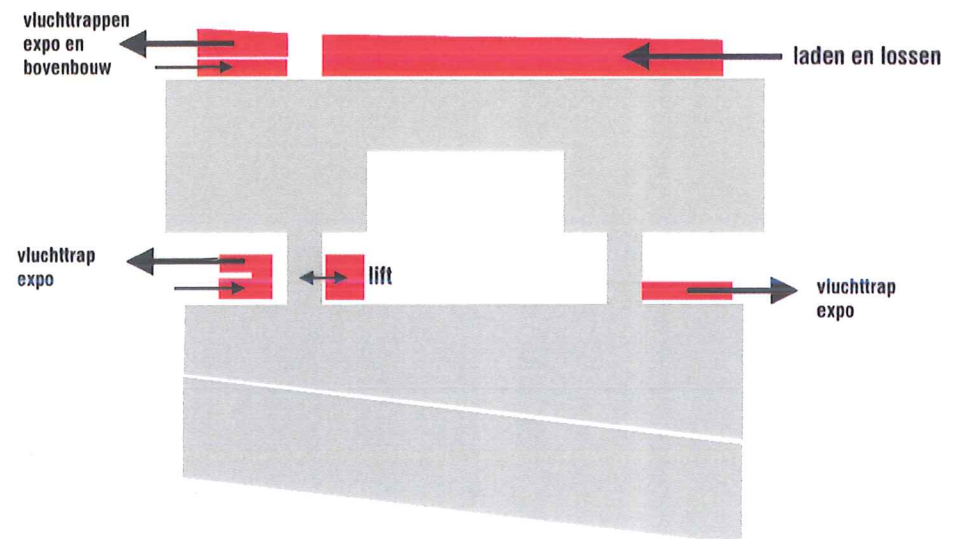
## STRUCTUREEL

- > tussen de circulatiezone en de open plateau's wordt een dragende wand geconcipieerd zoals in dcdw 1
- > stijve vloerplaten steunen hierop af en worden door de stijve gevel-binnenspouwbladen mee gedragen
- > open plateau's zijn maximaal bruikbaar



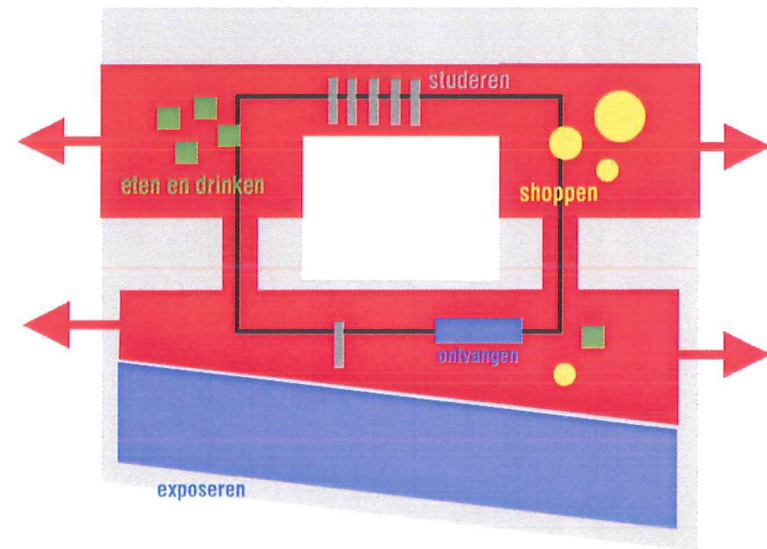
# BEREIKBAAR

- > de circulatie wordt als compacte strook achteraan voorzien en buffert tot en met niveau +1 naar het achterliggende woongebied
- > de capaciteit van de expo verhoogt met 110 personen door de extra vluchttrap (+60 p) en de hellingstrap (+50 p)
- > laden en lossen gebeurt via de helling vanuit de dambruggestraat die tevens kan gebruikt worden door fietsers
- > de circulatie vanuit de Lange Winkelhaakstraat genereert de autonomie van de bovenbouw (vergaderruimtes, adm., kantoren)



# RUE INTERIEURE

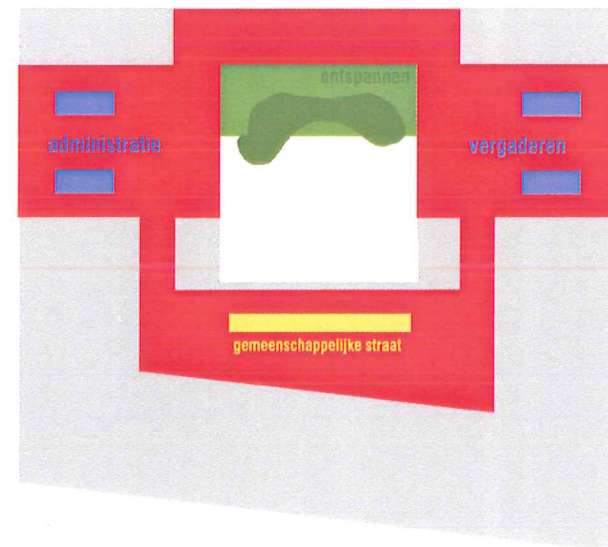
- > **SOCIAAL**
- > een open gelijkvloerse ruimte vergroot het contactoppervlak met de buurt en de omgeving
- > het werkt drempelverlagend, is optimaal bereikbaar en genereert zo deelname en verbondenheid van buurtbewoners
- > **COMMERCIEEL**
- > de grote oppervlakte laat een diversiteit in commerciële invullingen toe die elkaar dooreenvloeiend aanvullen en versterken
- > het privatieve karakter van het onthaal wordt zo mee opgenomen in het geheel van programma's
- > interactiviteit en kruisbestuivingen met de atelierhuurders





## SOCIAAL KRUISPUNT

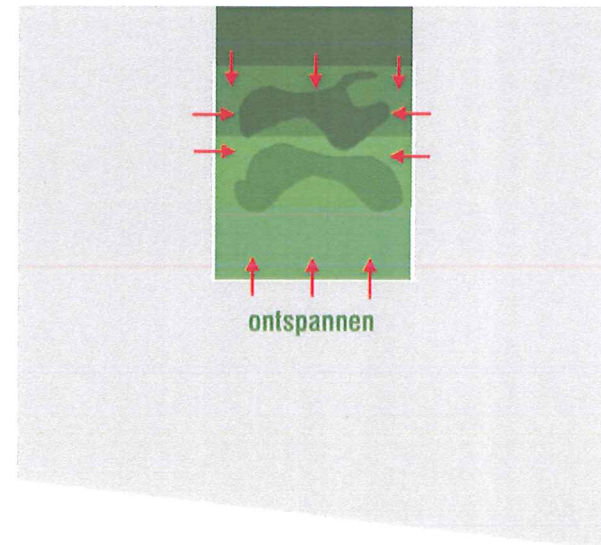
- > door ruimte te geven aan de administratieve functie en de vergaderruimtes en ze te koppelen aan de infotheek wordt het eerste niveau omgetoverd tot een bedrijvige ontmoetingsplek
- > interactiviteit en dialoog tussen de ondernemers wordt hierdoor gestimuleerd
- > dit sociaal kruispunt is bovendien gelegen aan een groene buitenruimte
- > de functie van de infotheek wordt erdoor opgeladen





## LICHT EN GROEN

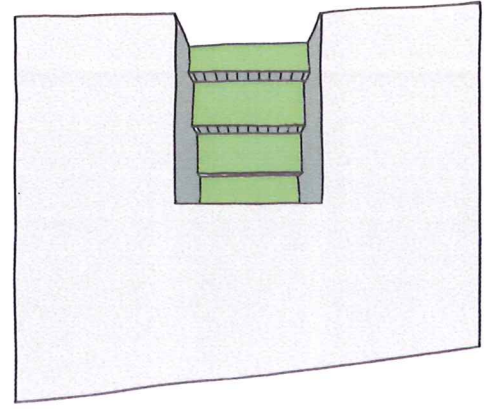
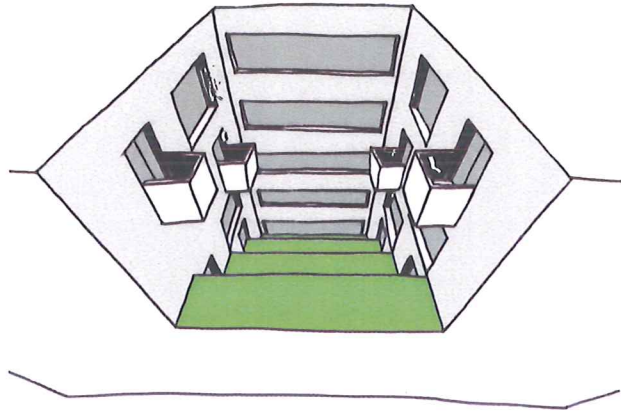
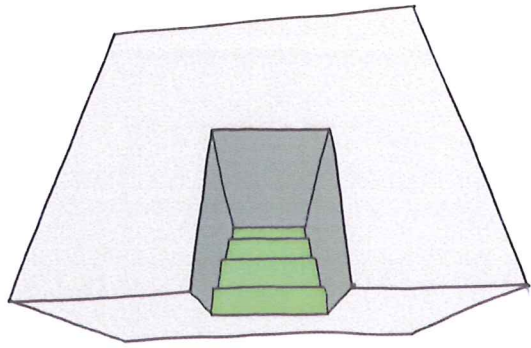
- > het binnengebied wordt de groene publieke ruimte van het dcdw
- > in trapvorm verhoogt ze naar de omliggende woningen en functioneert zo als akoestische buffer
- > omgekeerd laat ze alle licht en lucht doordringen tot aan de expo
- > als publieke ruimte is ze het verlengde van het straatniveau
- > visueel ze verbindt de verschillende niveaus van het dcdw maximaal
  
- > deze ruimte kan optioneel ingevuld worden met wintertuinen die de bruikbaarheid verhogen

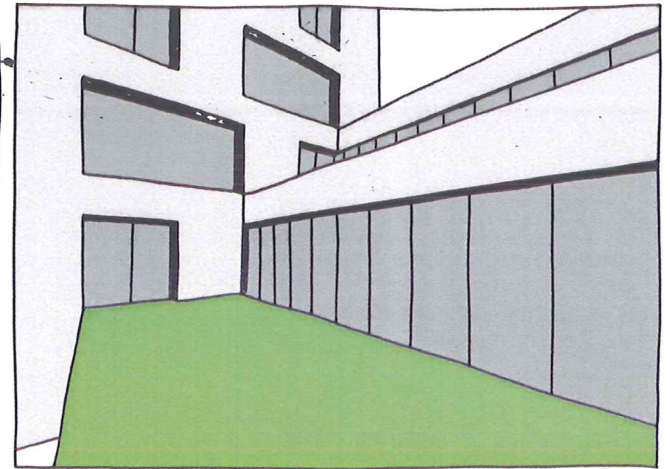
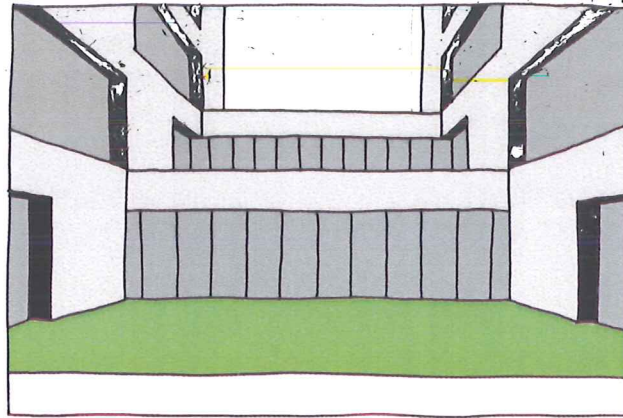
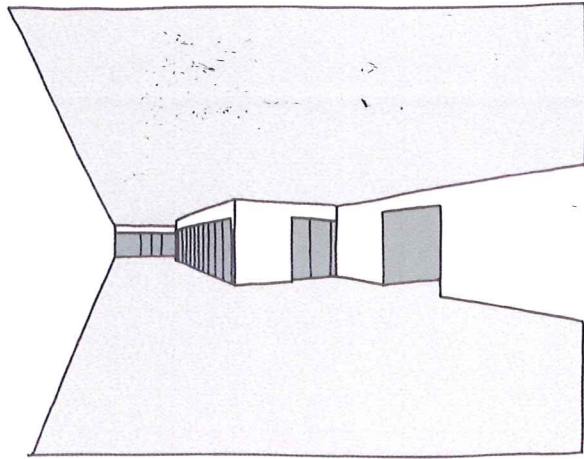


## KOP EN STAART

- > de transparante gevel van de kop componeert zichzelf en is beweeglijk
- > de halfgesloten gevel van de uitbreiding ondersteunt deze koplopersrol
- > grote openingen kaderen de omgeving
- > kleine openingen zorgen voor opening en verluchting
- > de terrassen versterken de openingen







## DCDW IS INTELLIGENT

denkt integraal want ontwikkelt zich naar aanleiding van een veelheid simultaan  
werkende maatschappelijke krachten

coöpereert met de maatschappij maar stelt deze bovendien strategisch in vraag

is efficiënt want genereert met een minimum aan middelen een maximum aan  
bruikbaarheid

is voorzienend want ze hanteert architectuur als instrument om, anticiperend op  
veranderingen in de maatschappij, mensen en programma's maximaal te  
herbergen in de tijd

is radicaal in de helderheid van haar redeneringen en conditionerende stimulansen

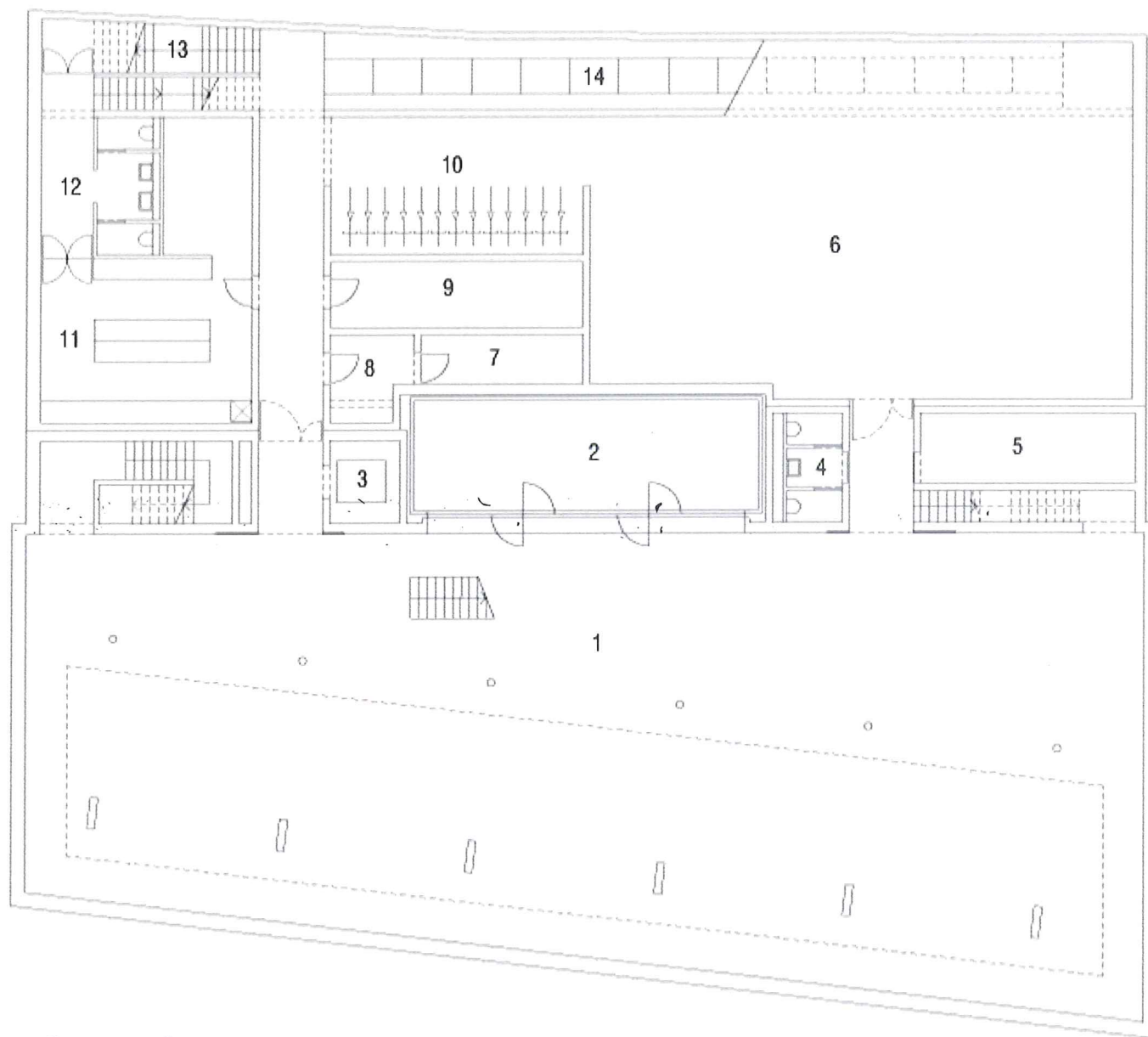
is mooi en elegant in haar mathematische eenvoud

ontstijgt haar fysische en tijdelijke beperkingen en is daarom duurzaam

*'is a solution which is as simple as possible, but no simpler than that'* A. Einstein

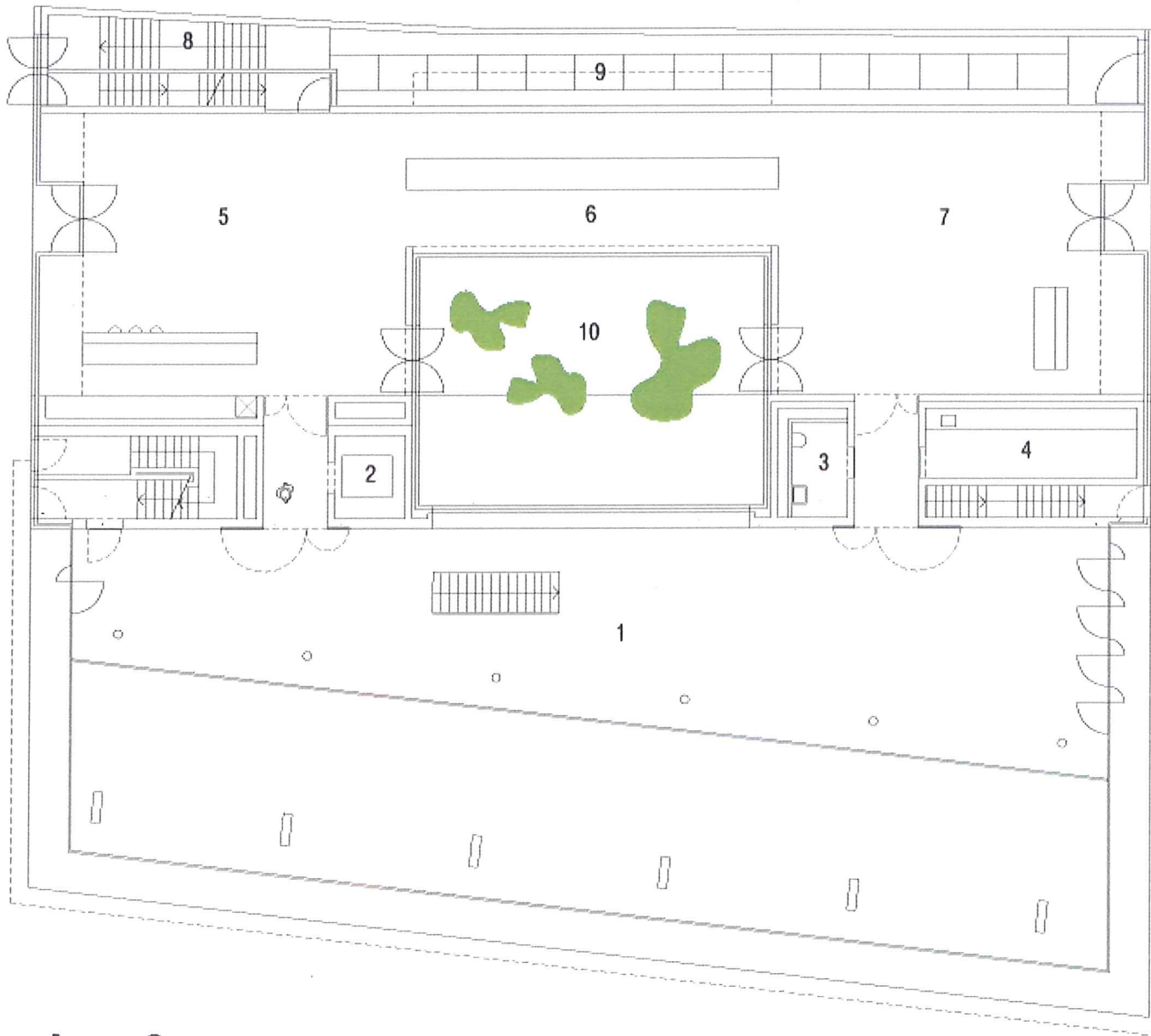
*'is a solution that is obvious after the event'*





- 1 exposeruimte
- 2 patio
- 3 lift
- 4 sanitair
- 5 meterruimte
- 6 bergruimte dcdw
- 7 stookplaats
- 8 tellerlokaal
- 9 archief dcdw
- 10 fietsenberging
- 11 bergruimte/keuken/san. indien horeca
- 12 saintair indien horeca
- 13 vluchtrap voor expo
- 14 helling

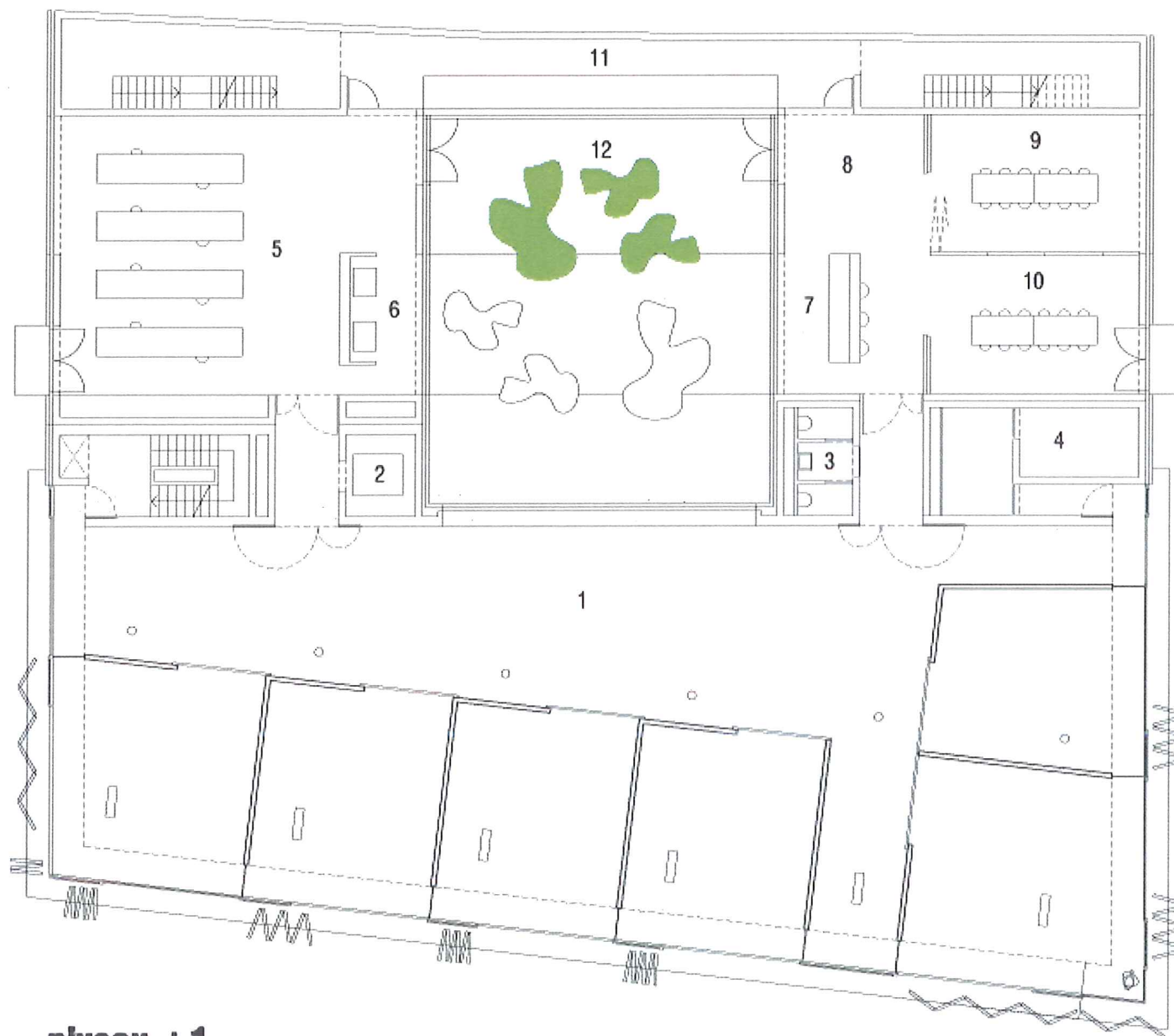
**niveau -1**



- 1 balie
- 2 lift
- 3 sanitair
- 4 berging
- 5 bar indien horeca
- 6 comm. ruimte of bij ruimte 5 of 7 te betrekken
- 7 commerciële ruimte
- 8 vluchttrap expo
- 9 helling
- 10 buitenruimte

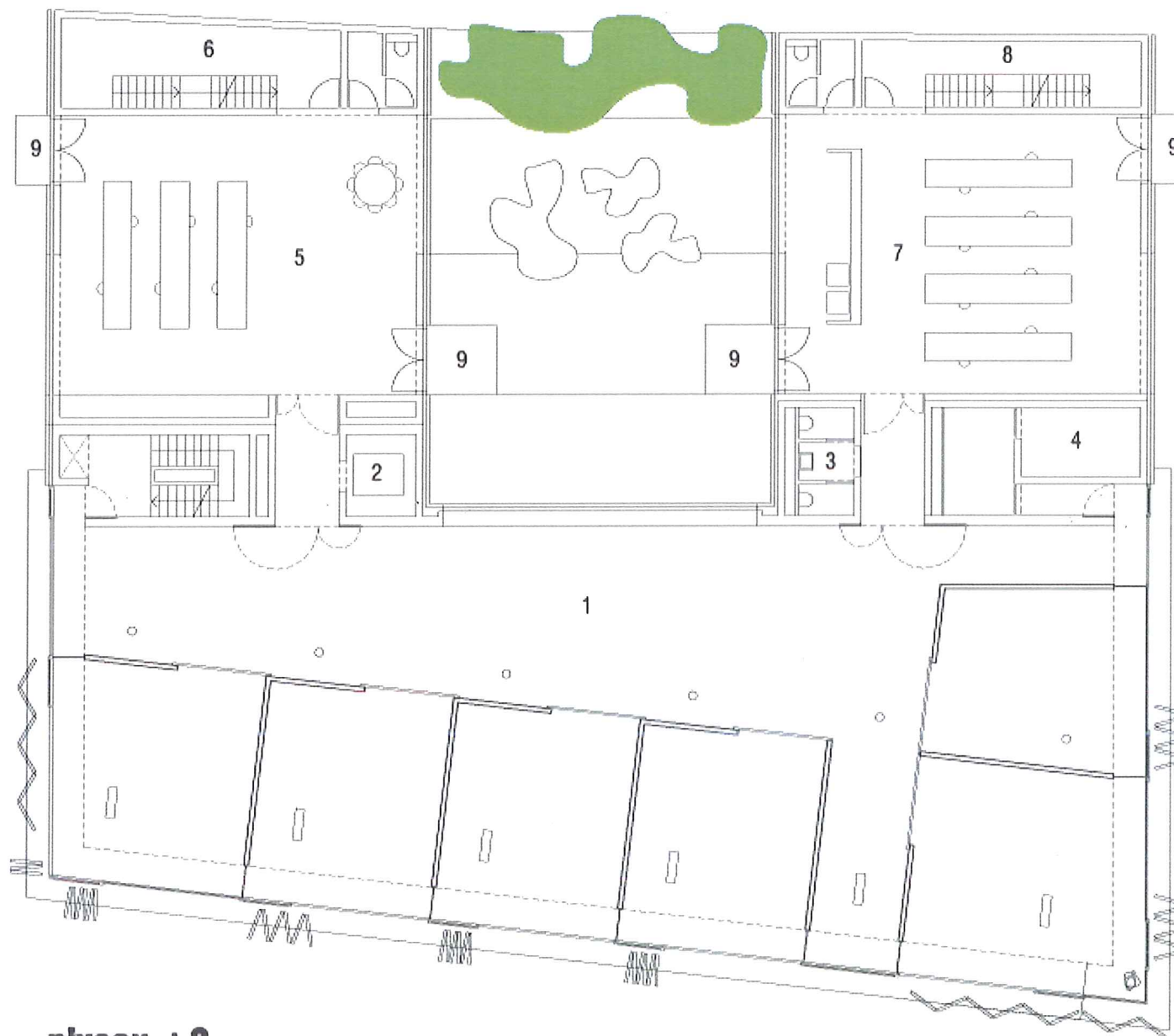
**niveau 0**





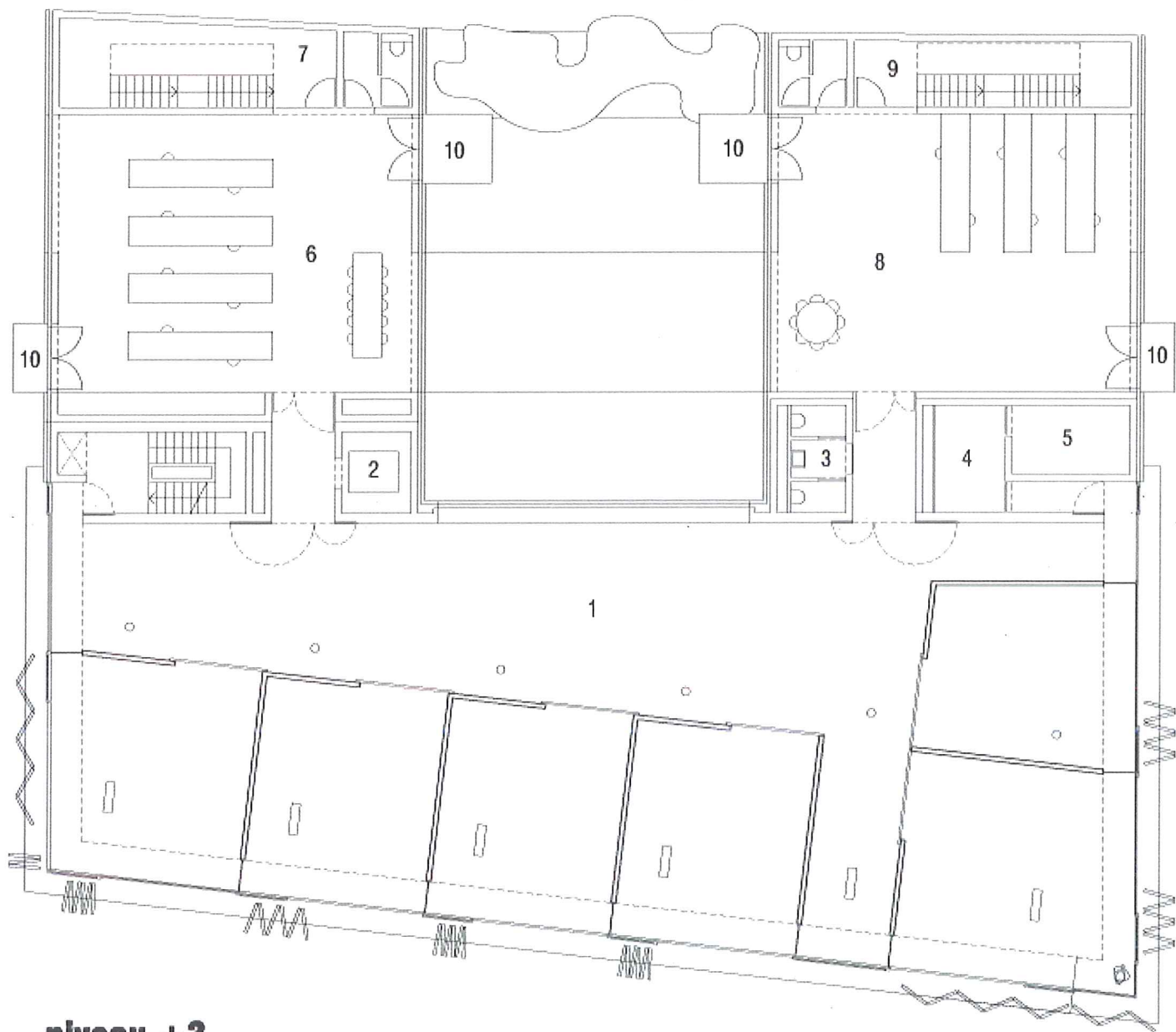
- 1 infotheek
- 2 lift
- 3 sanitair
- 4 serverlokaal
- 5 administratie  
de winkelhaak
- 6 corner hardware
- 7 coffeecorner
- 8 autonome vergaderr.
- 9 vergaderlokaal 1
- 10 vergaderlokaal 2
- 11 circulatierumte voor  
kantoren en dcdw
- 12 buitenruimte

**niveau +1**



- 1 modellen
- 2 lift
- 3 sanitair
- 4 spuitkabine
- 5 kantoorruimte
- 6 trappenhuis
- 7 kantoorruimte
- 8 trappenhuis
- 9 terras

**niveau +2**



- 1 lounge
- 2 lift
- 3 sanitair
- 4 keuken
- 5 douche
- 6 kantoorruimte
- 7 trappenhuis
- 8 kantoorruimte
- 9 trappenhuis
- 10 terras

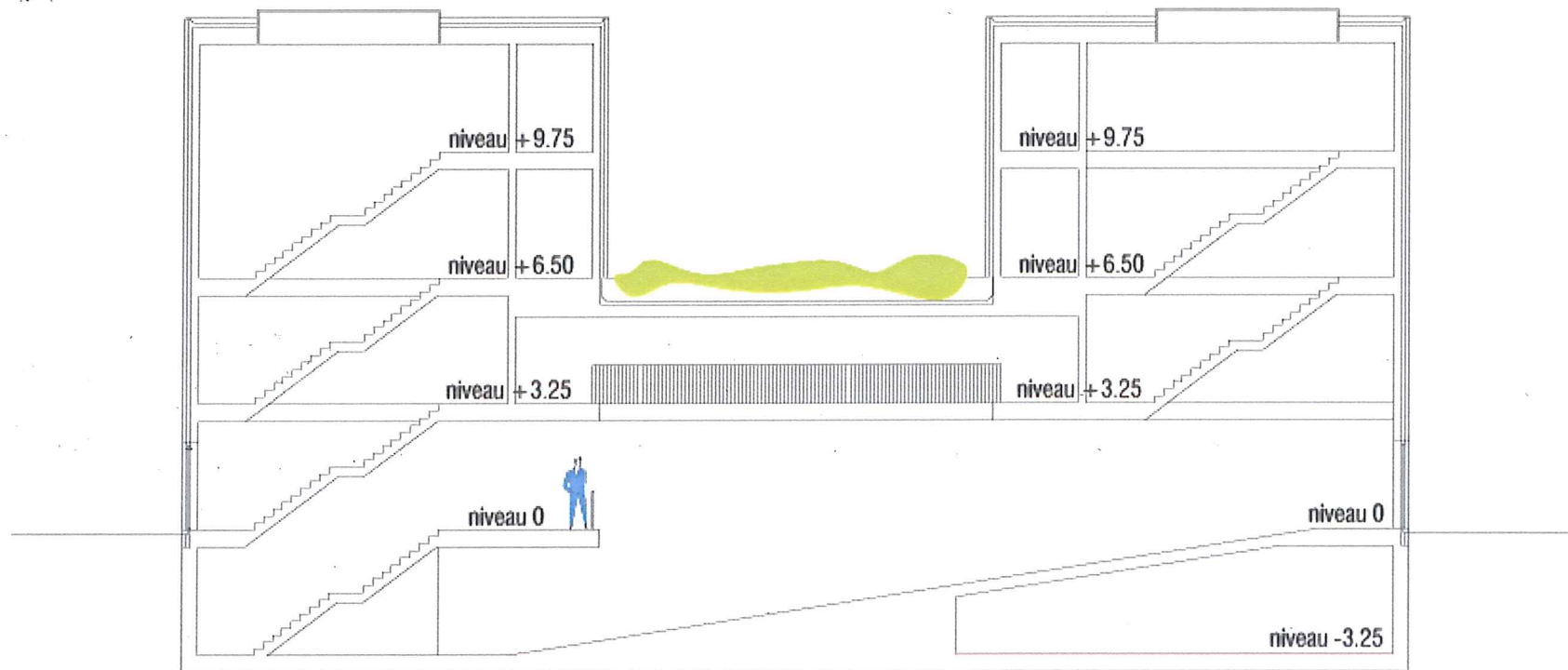
**niveau +3**



**dwarssnede**

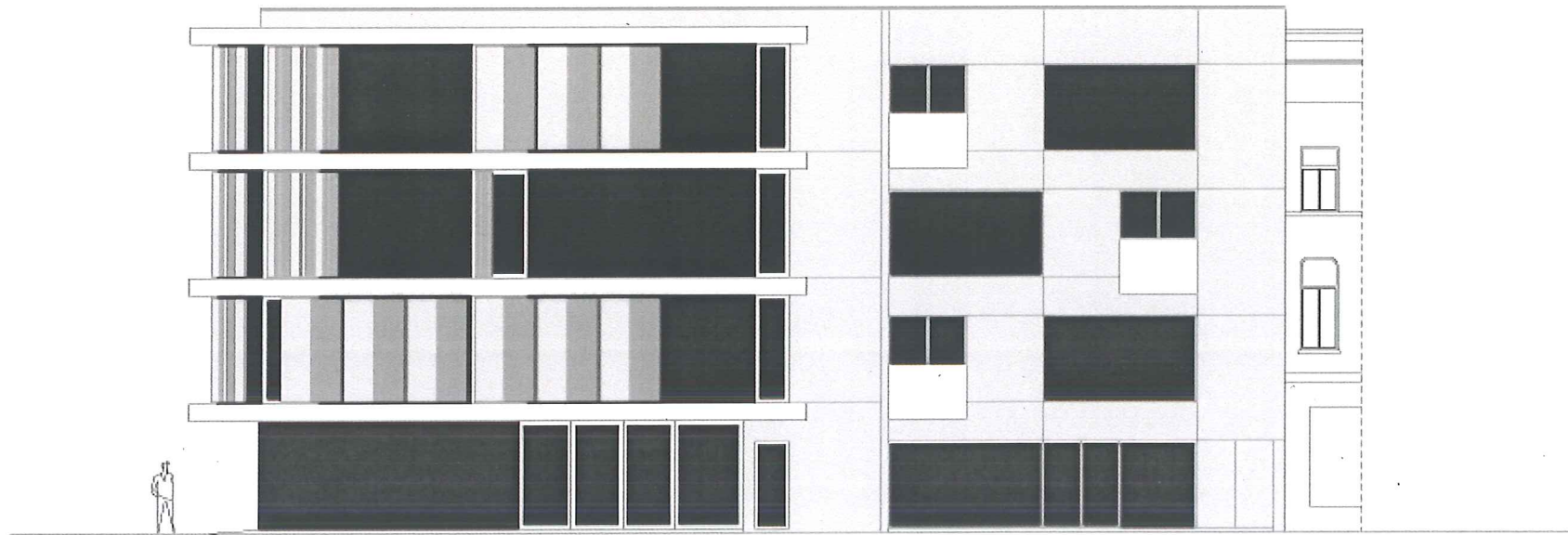


**langssnede**



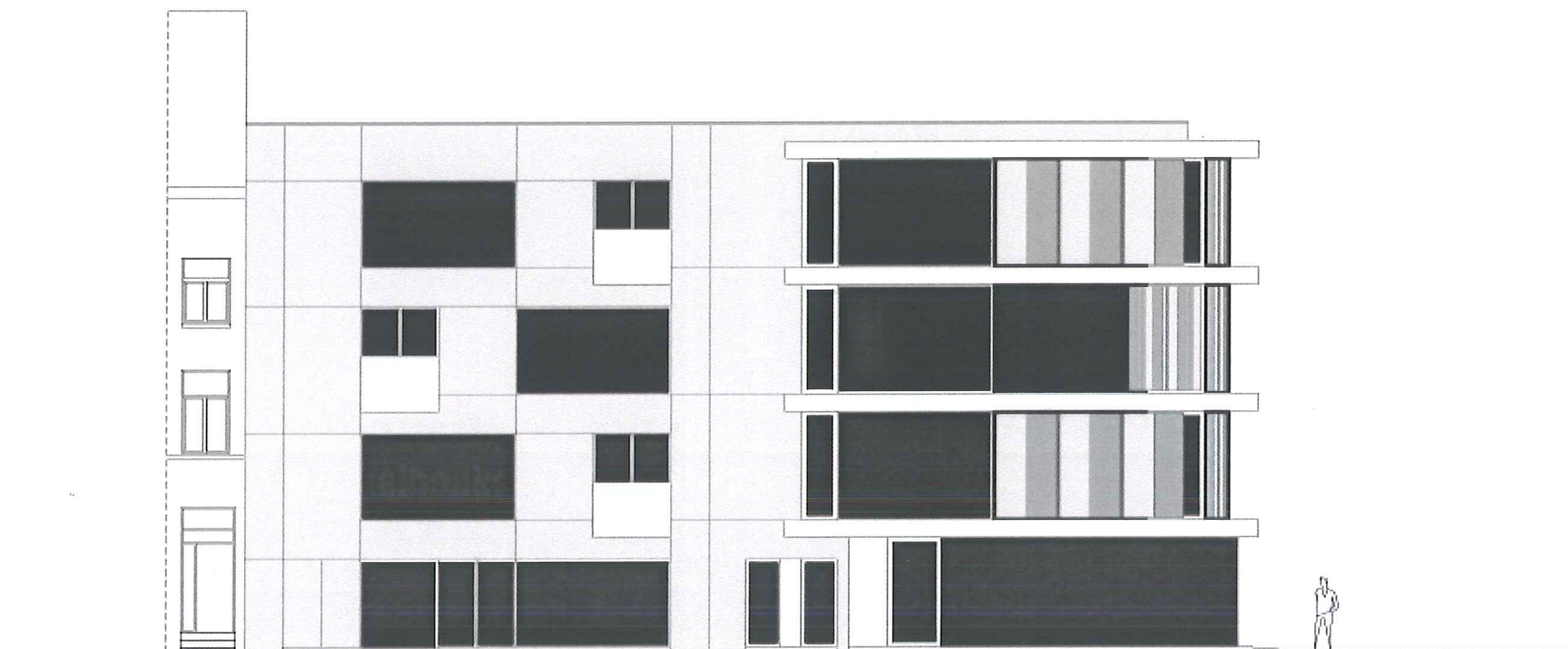
**langssnede**





**dambruggestraat**





**lange winkelhaakstraat**