



**STOOP & D'HERDE ARCHITECTS & PARTNERS CVBA**

**STUDIEOPDRACHT  
VOOR DE HERBESTEMMING, INRICHTING & INTERIEURRESTAURATIE VAN HET KASTEEL DOMEIN “  
TER RIJST” te PEPINGEN – HEIKRUIS  
24 september 2002**

## INHOUD

1. CONCEPTUELE NOTA MET VERKENNENDE VISIE VAN DE ONTWERPER
  - 1.1. BEREIKBAARHEID
  - 1.2. RELATIE GEBOUW & ONMIDDELLIJKE OMGEVING
  - 1.3. RUIMTELIJKE ORGANISATIE
  - 1.4. VOORSTEL GLOBALE FUNCTIONELE INDELING
2. SCHETSONTWERP in bijlage A3
3. OVERZICHT MATERIALEN EN WERKMETHODES
4. GLOBALE RAMING
5. VOORSTEL VOOR FASERING – ORGANISATIE PLANPROCES + in bijlage A3
6. VOORSTEL EN PLANNING VOOR DE OPVOLGING VAN DE KOSTENBEHEERSING
7. PROCESBEWAKING & WERFOPVOLGING

## ALGEMEEN

Bij de formulering van de visie zijn we ervan uit gegaan dat we enerzijds met zorg en omzichtigheid dienen om te gaan met het gegeven patrimonium en dat er anderzijds dient rekening te worden gehouden met actuele programma-eisen

Van groot belang is voor ons het streven naar een harmonie tussen de oude en nieuwe bestemming en het gebruik ( in het verleden , het heden en de toekomst) van het gebouw.

Bij het ontwikkelen van de ontwerpopties houden wij rekening met volgende uitgangspunten & gegevens :

1. **studie van de geschiedenis van het gebouw :**

De formulering van duidelijke restauratieopties is pas mogelijk na kennisname van de resultaten van een vooraf grondig uitgevoerd onderzoek betreffende :

- de bouwgeschiedenis
- de bouwsporen
- de afwerkingslagen
- de bouwpathologie.

In dit specifiek geval kunnen we stellen dat bijkomend onderzoek betreffende de 3 laatstgenoemde elementen zeker noodzakelijk is. De restauratievisie die hierna uitgebouwd wordt zal slechts kunnen verfijnd worden na het vervolledigen van het voornoemde vooronderzoek.

2. **logica van de constructie:**

Na analyse van de structurele elementen van het gebouw blijkt dat een klare en duidelijke basisstructuur aanwezig is in het gebouw. Deze structuur is historisch belangrijk . Het behoud van deze structuur staat voorop en biedt verscheidene voordelen.

- ze laat aan de toekomstige gebruiker toe het gebouw duidelijk te lezen en te begrijpen.
- de oorspronkelijke structuur laat uiteenlopende programmawijzigingen toe maar sluit wel grote ruimten uit uitgezonderd op de eerste verdieping van de N-W vleugel.
- het behoud van deze structuur heeft mede als belangrijk gevolg dat de algemene stabiliteit van het gebouw op geen enkele wijze wordt gewijzigd noch verstoord. Op langere termijn heeft dit als gevolg dat er geen onverwachte bewegingen – zettingen ( met daar aangekoppeld schadebeeld) zich zal voordien. We merken hierbij op dat latere toevoegingen deze flexibiliteit hebben verstoord.

3. **flexibiliteit**

Het probleem van het opvangen van steeds wijzigende behoeften en normen, gekoppeld aan veranderende programma-invulling en evoluerende technische behoeften betekent in dit ontwerp een belangrijk uitgangspunt .

4. **de voorschriften van publieke toegankelijkheid, veiligheid en stabiliteit.**

5. **de doelstellingen van het Bruegelproject**

## 1.1. CONCEPT : BEREIKBAARHEID

### 1. Mechanisch verkeer- bezoekers.

De huidige parking ter hoogte van de Steenweg naar Asse en de Oude Postweg wordt behouden en staat open voor alle bezoekers van het domein 'Ter Rijst'.

### 2. Mechanisch verkeer- diensten en toeleveringen.

Uitgaande van gegevens op oude kadasterkaarten stellen wij voor een afzonderlijke dienstweg aan te leggen via de Oude Postweg.

Aangezien de meeste dienstzones aan de N-O zijde van het kasteel zijn gelegen is deze verbinding de meest zinvolle.

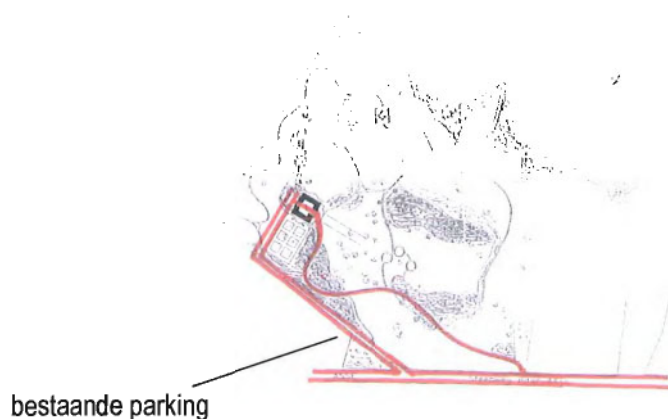
Deze aanleg laat toe dat alle dienstverkeer (camions, leveringen etc...) gescheiden verloopt van de parkzone en tevens de kortste en de snelste verbinding vormt met het gebouw.

De diensttoegangsweg voldoet tevens aan de voorschriften van de toegankelijkheid voor brandweerwagens en hulpdiensten.

Ter hoogte van de N-O gevel van het kasteel wordt de bestaande parking heraangelegd en geïntegreerd onder bomen. Deze parking is gereserveerd voor gebruikersbewoners van het gebouw.

### 3. Voetgangers & fietsers

Conform de historische gegevens wordt de bezoeker – voetganger/fietsers die naar het kasteel komt geleid doorheen het parkgebied door middel van de bestaande ringvormige toegangswegen.





## 1.2. CONCEPT : RELATIE GEBOUW & ONMIDDELLIJKE OMGEVING

-Wij stellen voor de originele franse tuin aan de N-W zijde opnieuw aan te leggen conform de oorspronkelijke vorm en open te stellen voor het publiek .Aan de aanleg van deze tuin kunnen didactische elementen worden gekoppeld.

- De dichtgemetselde toegangspoort in de N-O gevel wordt opnieuw opengemaakt en zal functioneren als toegang & doorgang naar de binnenkoer vanuit de dienstweg.

-Aan de Z-O-zijde wordt ter hoogte van de huidige inkompartij een terras aangelegd met rechtstreekse relatie met het park en toegankelijk via de binnenruimte. Wij verwijzen in dit verband naar de hypothese in de bouwhistorische studie waar de buitendeur functioneerde als terrasdeur vanuit het salon naar het park.

-De binnenkoer functioneert als dispatching naar alle diensten & vleugels.

Aan de N-W-gevel van de binnenkoer wordt ter hoogte van de grote binnentrap de nieuw hoofdinkom gemaakt.

De bezoeker gaat door de arcades en via de binnenkoer naar de centrale inkom.

De trapzaal wordt tevens tochtportaal.

Aan de N-O vleugels en de N-W vleugel geven buitendeuren rechtstreeks toegang tot de verticale circulaties.

### 1.3. CONCEPT : RUIMTELIJKE ORGANISATIE VAN HET GEBOUW

Uitgangspunten :

#### 1. niet - variabele elementen

- structuur
- verticale circulaties
- sanitair
- keuken
- stookplaats

In zover de historische waarde & kwaliteit het rechtvaardigt wordt het gebouw herleid tot zijn elementaire structurele opbouw waardoor een ruimtelijke continuïteit ontstaat die veelvoudig invulbaar is. Er wordt nu reeds rekening gehouden met de gegevens van de historische studie welke die elementen vermeld die dienen bewaard te worden.

De verticale circulaties en het sanitair bepalen het gebruik van het gebouw en worden strategisch ingeplant zodat de overblijvende ruimte zo flexibel mogelijk kan gebruikt worden.

Het sanitair wordt steeds gekoppeld aan de verticale circulatie omwille van de leesbaarheid.

De keuken wordt op zijn historische plaats heringericht en krijgt een rechtstreekse toegang naar buiten aan de N-O gevel ,bereikbaar via de nieuwe dienstweg. De keuken wordt voorzien van een dienstlift ifv de bediening van de bovenliggende ruimtes ( salons...)

De stookplaats wordt gedemonteerd en verplaatst. De storende leidingen ( kris kras door de kelder) worden met zorg heringepland.

#### 2. variabele elementen / ruimten

- overblijvende ruimte kan multifunctioneel ingevuld worden .

#### 3. historische elementen

zie paragraaf 1 – structurele opbouw

#### 1.4. CONCEPT : VOORSTEL VOOR GLOBALE FUNCTIONELE INDELING.

Dit voorstel is opgesteld met de huidige gekende programmegegevens en zal aangepast worden in overleg met alle betrokken partijen.

In dit voorstel wordt rekening gehouden met de huidige situatie:

- de conciërge blijft op zijn oorspronkelijke plek
- wij voorzien wel dat de salons aan de Z-O gevel multifunctioneel worden op het gelijkvloers. Zij sluiten in dit opzicht ook aan bij de keuken. In dit gedeelte wordt eveneens een uitgebreid publiek sanitair voorzien op kelderniveau. ( bereikbaar via lift )

zie plannen in bijlage fasering + schetsontwerp.

VOORSTEL BOUWEN IN FAZEN FUNCTIONEEL GEBRUIK GEBOUW														
in functie van OPPERVLAKTE									in functie van huidige GEBRUIKERS					
	KANTOREN	OPSLAG	CIRCULATIE + SANITAIR	MULTIFUNCTIONELE RUIMTE	TECHNIEK	CONCIERGE	NIET GEBRUIKT	M <sup>2</sup> IN VERBOUWING	TOTAAL	CONCIERGE	PANTA REI	BOS & GROEN	RESERVE / MULTIFUNCTIONEEL	TOTAAL
HUIDIGE TOESTAND		1.091	0	35	449	1.565	0	0	3.140	499	933	158	1.550	3.140
TIJDENS FASE 01		1.180	0	35	462	639	639	824	3.140	462	830	350	674	3.140
NA FASE 01		1.180	0	35	462	639	639	0	3.140					
	288	473	63											
TIJDENS FASE 02		1.847	0	35	462	222	222	574	3.140	462	1.525	161	418	3.140
NA FASE 02		1.847		35	462	162	162	0	3.140					
		389	63	182										
TIJDENS FASE 03		1.354		0	462	0	0	1.324	3.140	462	983	371	0	3.140
TOEKOMSTIG GEBRUIK	537	1.163	262	674	42	462	0	0	3.140	462	1.300	371	1.007	3.140
											(**)	(**)		

(\*\*) kan bijgestuurd worden ivv de al dan niet noodzaak naar extra ruimte tov huidige toestand

## 2. SCHETSONTWERP

Zie bijlage A3

## SYNTHESE VAN DE ANALYSE

Elementen waarmee in het ontwerp wordt rekening gehouden:

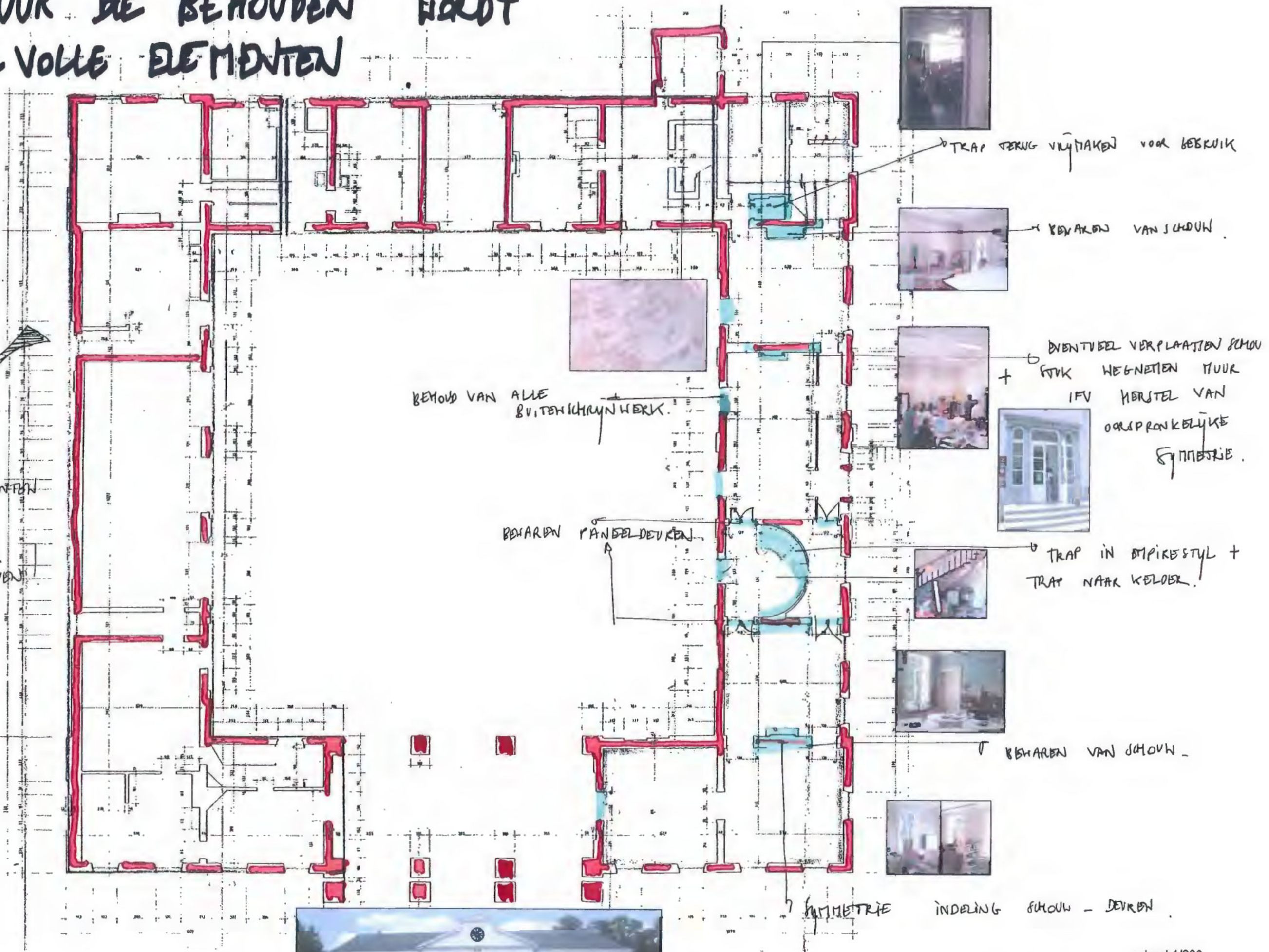
- basisstructuur
- waardevolle elementen zie historische nota
- conciërge
- keuken op kelderniveau



**STRUCTUUR DIE BEHOUDEN WORDT**  
**WAARDE VOLLE ELEMENTEN**

KEUZE VOLGENS HISTORIEK + LOGICA VAN GEBOUW

ALLE WAARDEVOLLE ELEMENTEN KUNNEN IN DE DOOR ONT VOOR OF BESTELDE STRUCTUUR BEHOUDEN BLYVEN



**SCHEMA. WAARDEVOLLE EL**

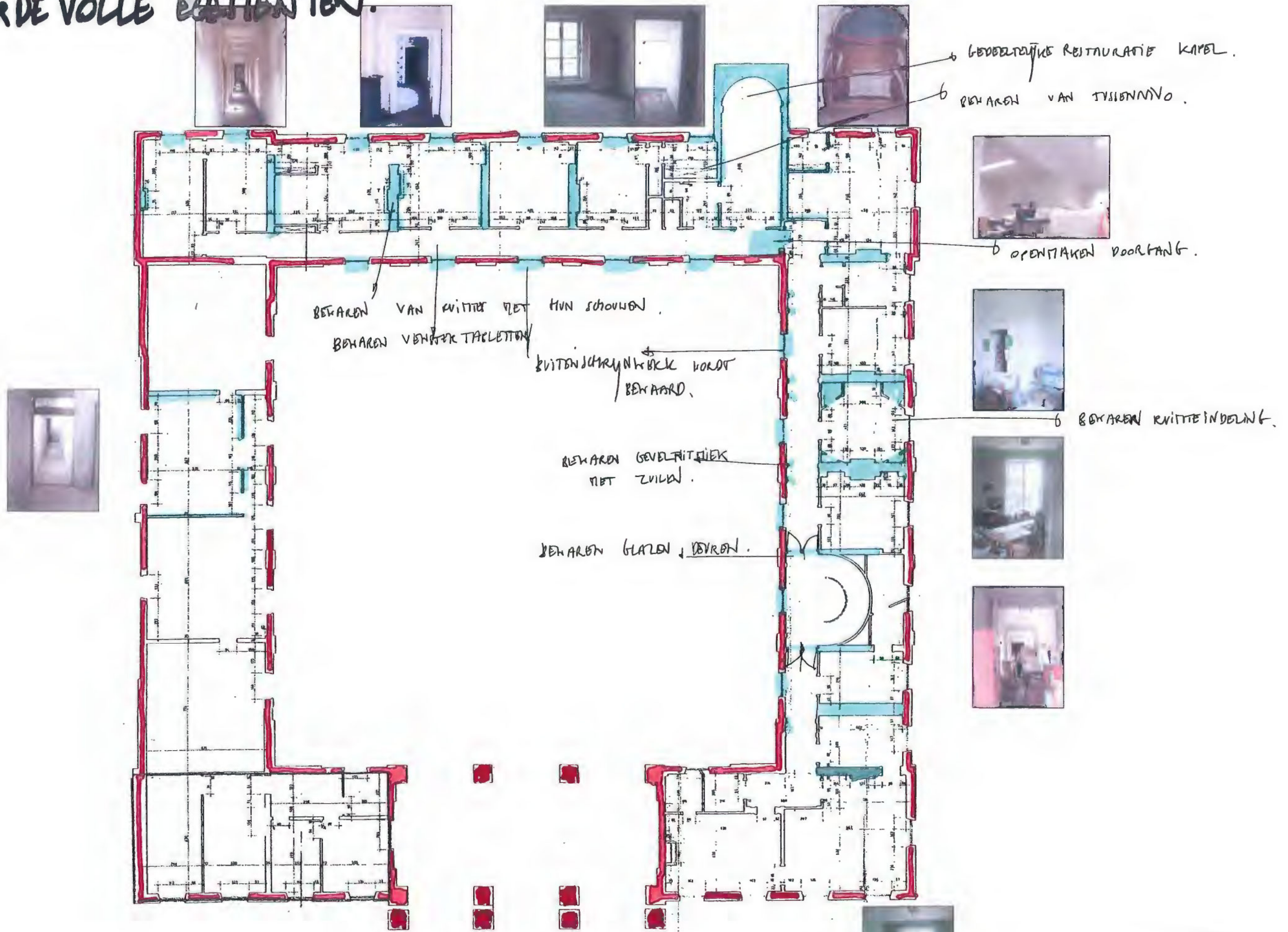


**gelijkvloers**

schaal 1/200



# WAARDE VOLLE ELEMENTEN.



# SCHETJA . WAARDE VOLLE ELEMENTEN VERDIEPING .



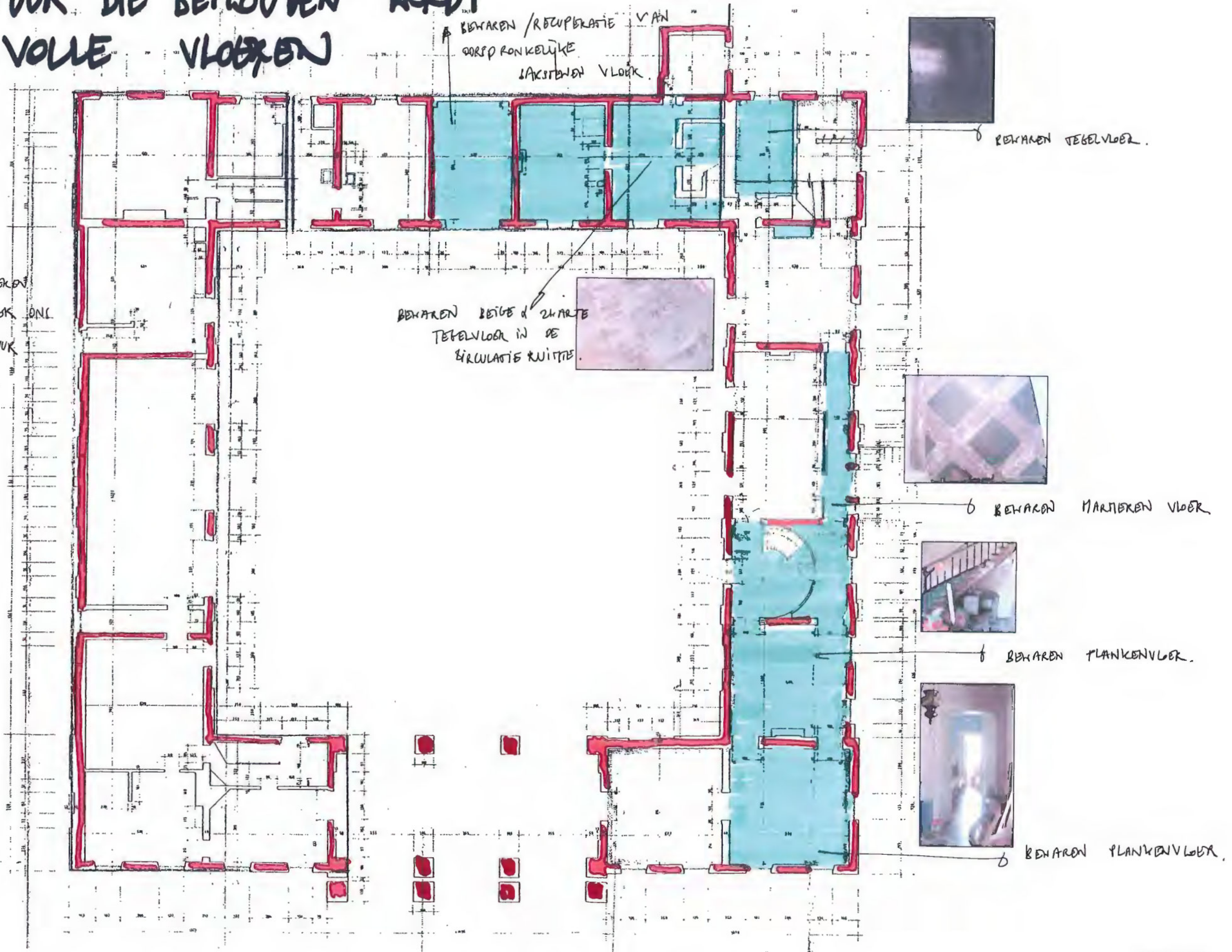
schaal 1/200

# verdieping



**STRUCTUUR DIE BETROUWEN WORDT  
WAARDE VOLLE VLOEREN**

ALLE WAARDEVOLLE VLOEREN  
KUNNEN BINNEN DE DOOR  
VOOROPGESTELDE STRUCTUUR  
BEWAARD BLIJVEN.



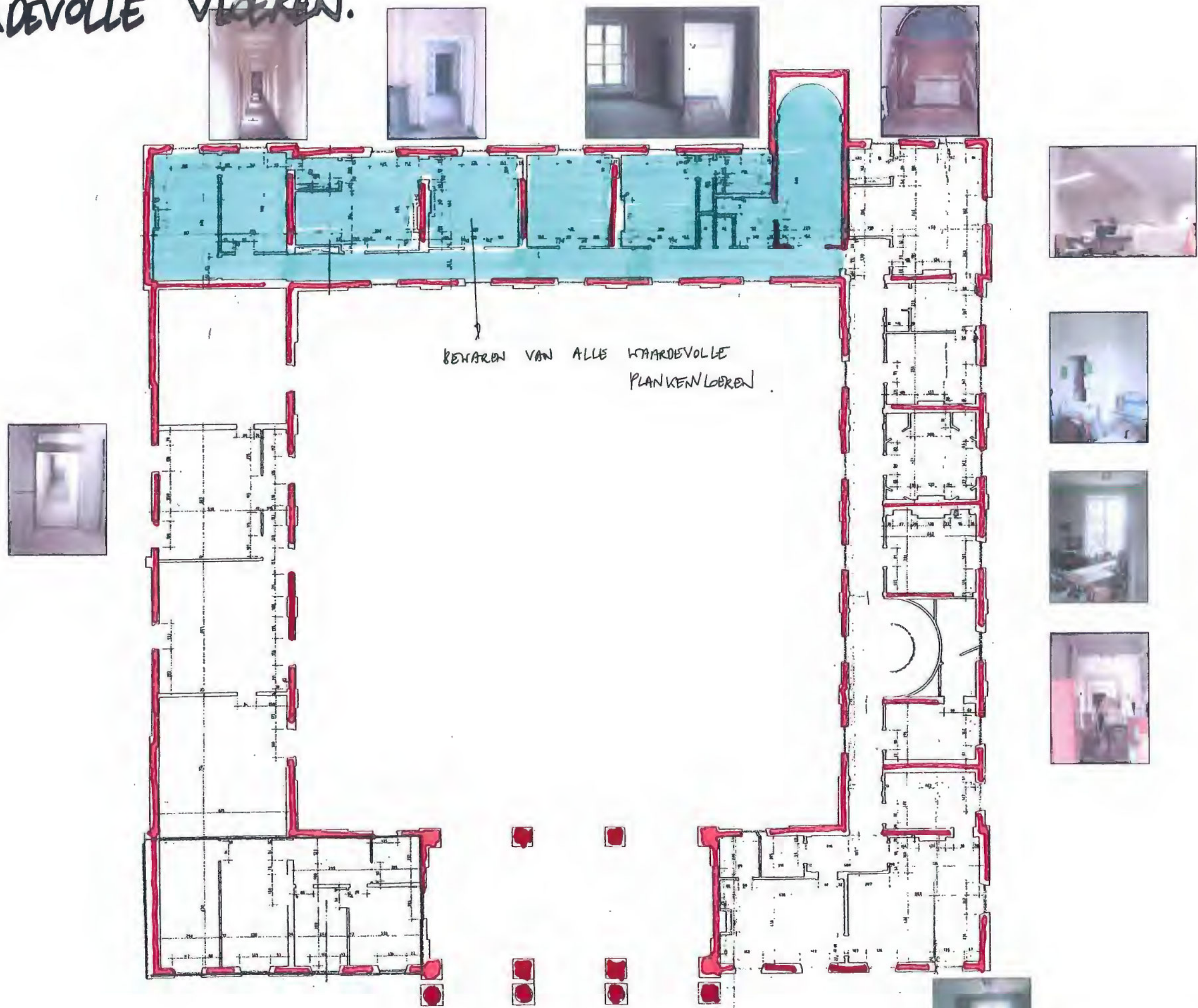
schaal 1/200

**SCHETSA. WAARDEVOLLE VLOEREN GELIJK VLOERS.**

**gelijkvloers**



HAARDEVOLLE VLOEREN.



— . SCHEMA . WAARDEVOLLE VLOEREN VERDIEPING .

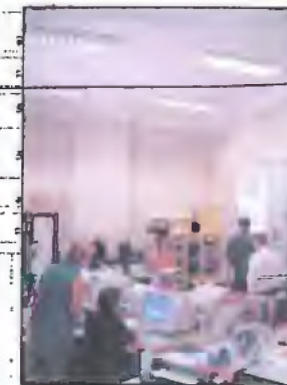
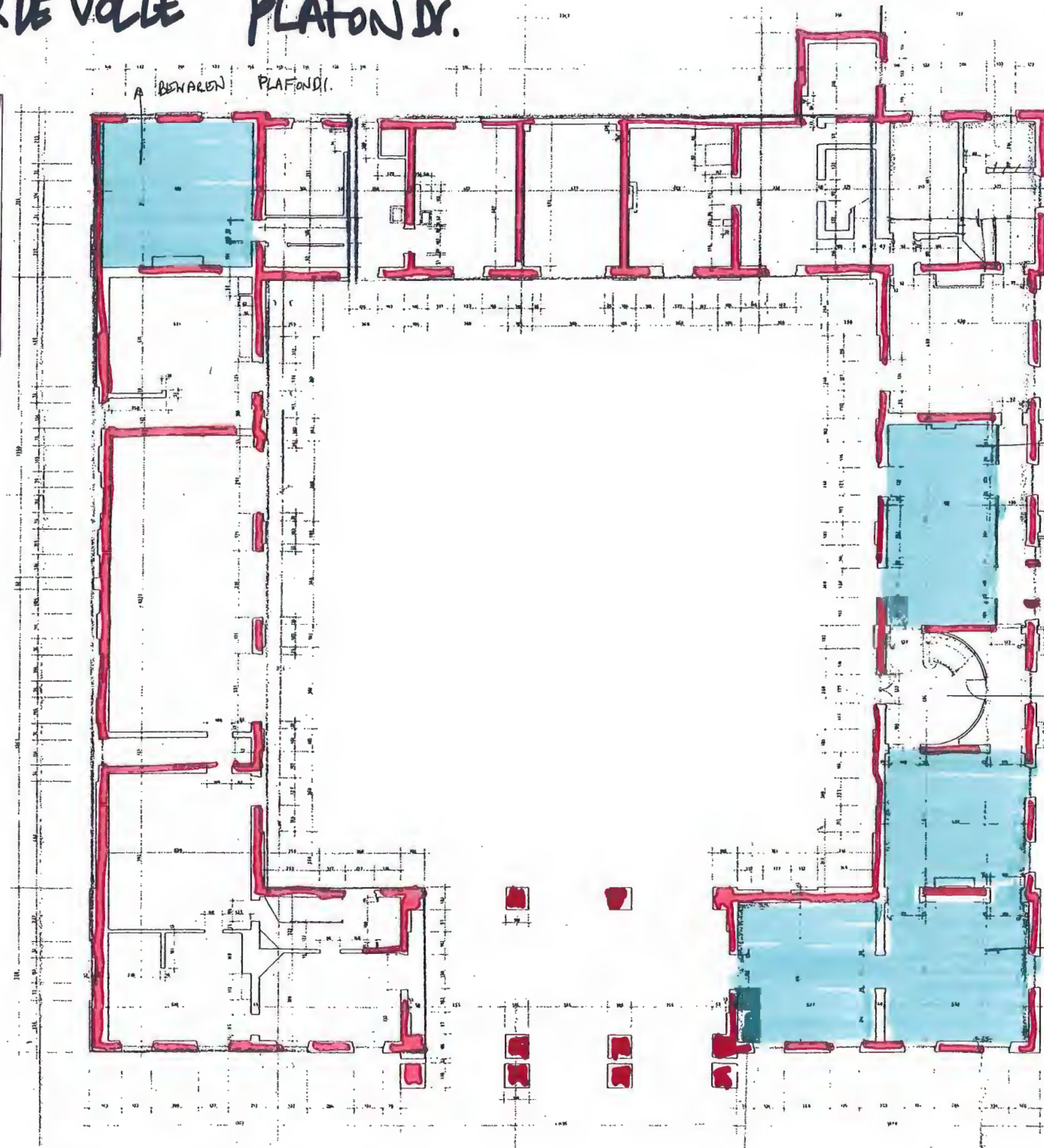


schaal 1/200

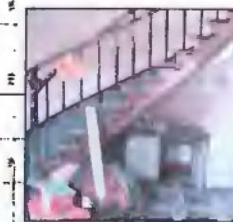
verdieping



# WAAR DE VOLLE PLAFOND.



LATERE TOEVOEGING.



BEWAREN PLAFOND.



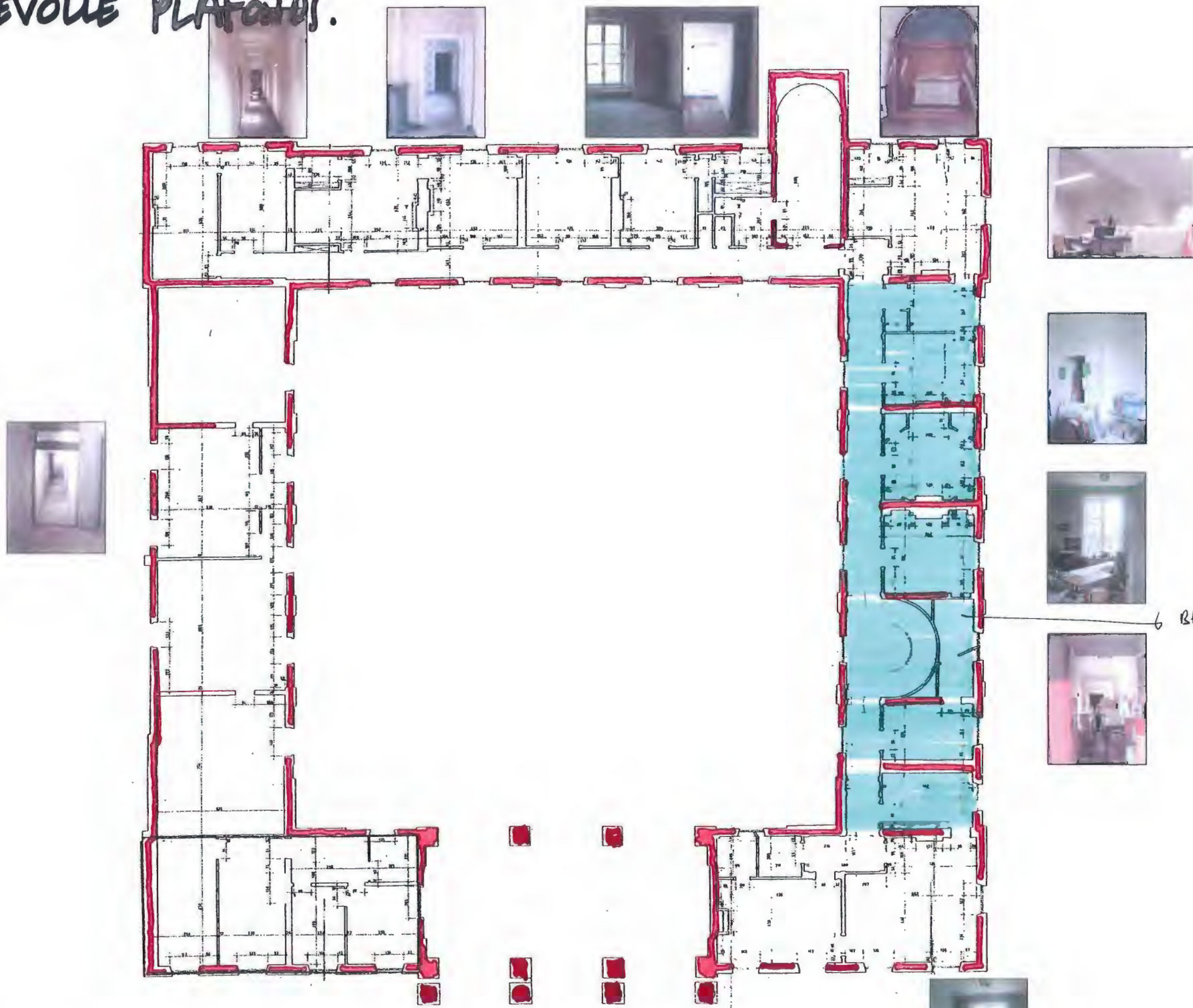
schaal 1/200

SCHEMA. WAAR DE VOLLE PLAFOND/ GELYK VLOER/

gelijkvloers



# 1. WAARDEVOLLE PLAFONDS.



BEKANDEN VAN ALLE STUCPLAFONDS.

# — SCHAETJA. WAARDEVOLLE PLAFONDS VERDIEPING —

schaal 1/200

# verdieping

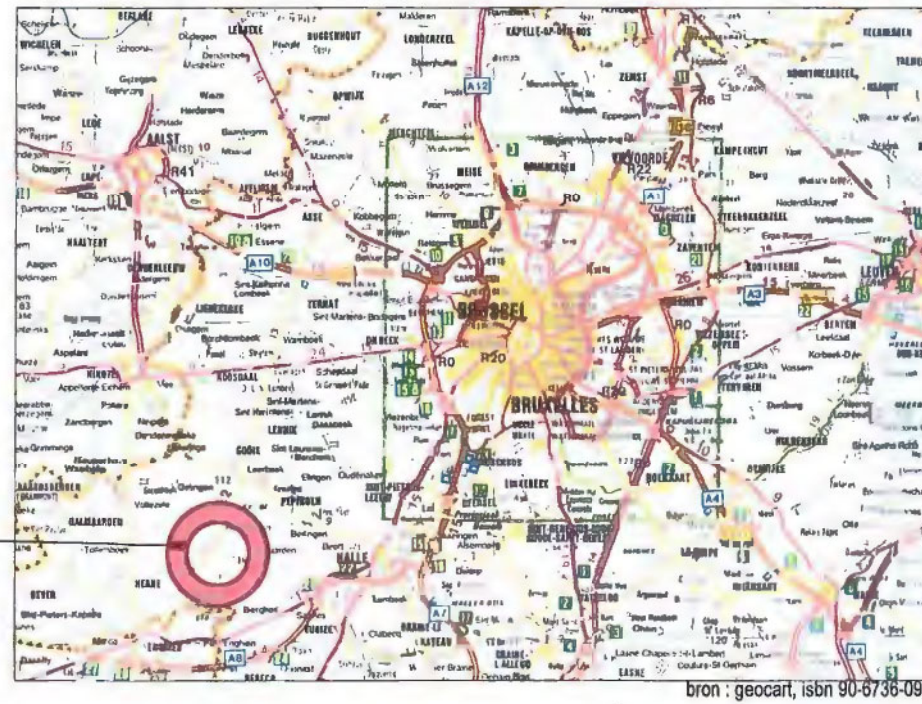


ONTWERP UITGANGSPUNT : OMGEVING



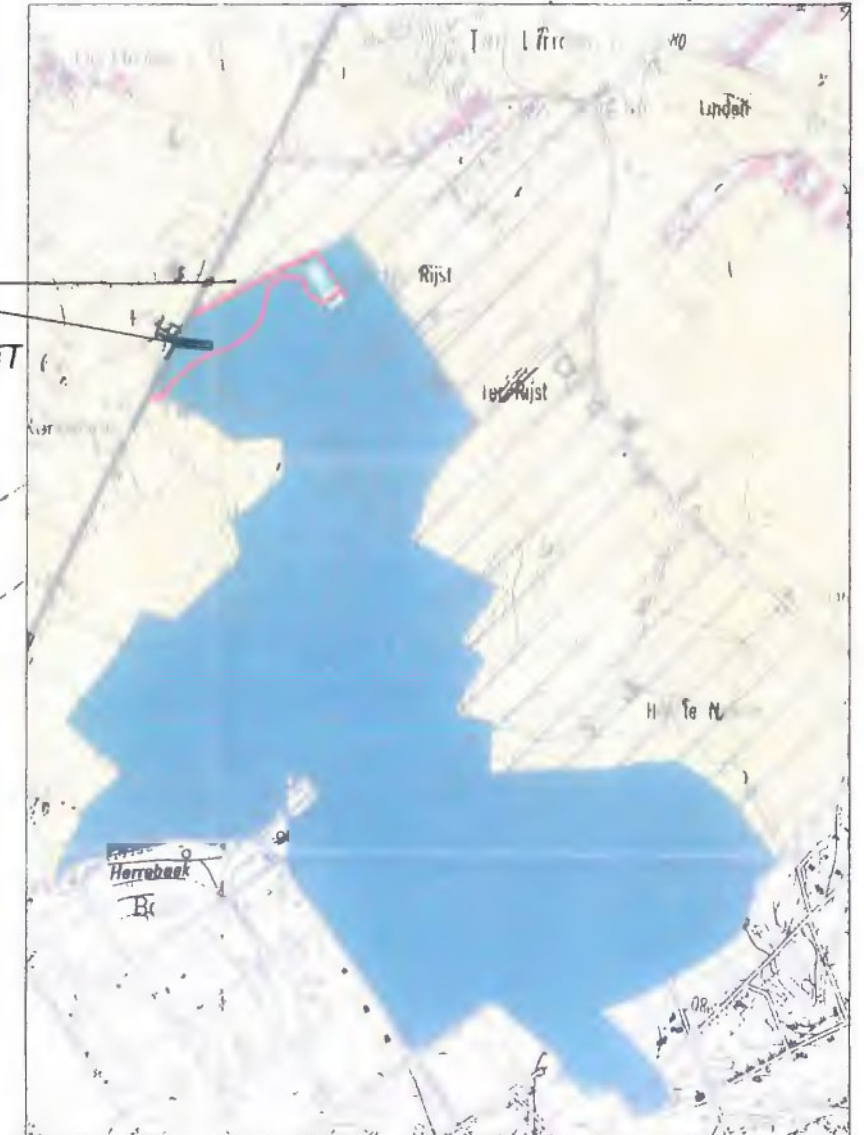
SITUERING IN GROTERE OMGEVING.

LIGGING VAN HET DOMEIN TOV  
BRUSSEL, AALST

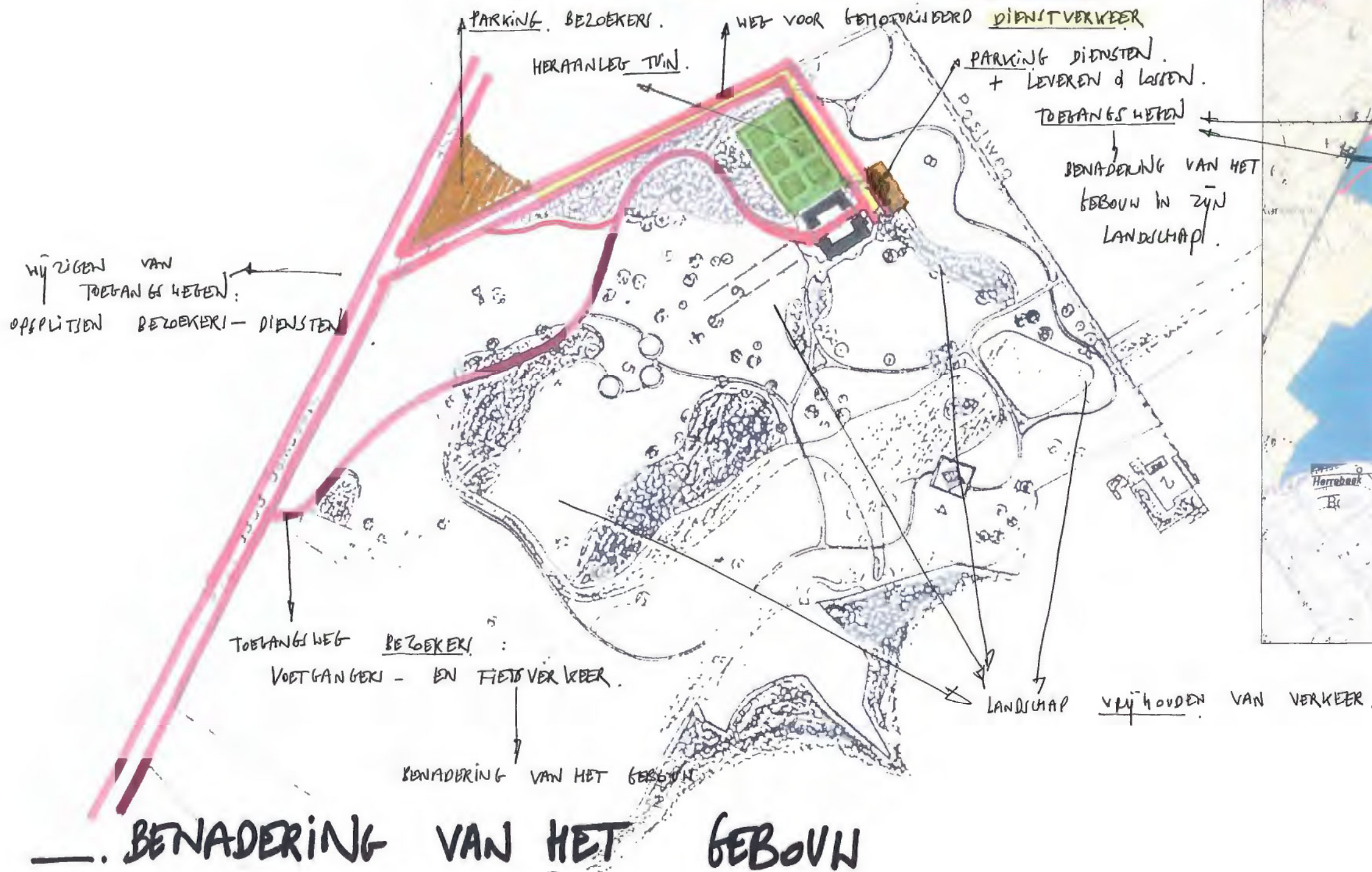


bron : geocart, isbn 90-6736-096

SITUERING VAN HET DOMEIN + IN PLANTING KASTEEL



bron : ngl



omgeving



**DIENSTEN**

TOEGANGSHEG DIENSTEN

HER AANLEG TUIN.

ZONE VOORZIEN VOOR AANLEG PARKEER DIENSTEN.

TOEGANG WORDT TERUG OPEN GETRAKT.

LANDSCHAP BLIJFT VRIJ VAN VERKEER.

AANLEG VAN EEN TERRAS.

INKOM VIA GROTE TRAPHAL.

**VRYHOUDEN VAN LANDSCHAAP**

LANDSCHAP BLIJFT VRIJ VAN VERKEER.

TOEGANG BEZOEKERS.

**BEZOEKERS**

TOEGANGSHEG BEZOEKERS.

schaal 1/500

— . SCHETSONTWERP . OMGEVING + TOEGANGEN GEBOUW .

inplanting

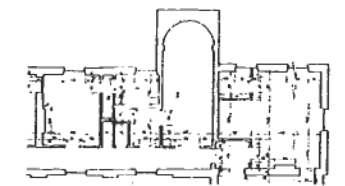
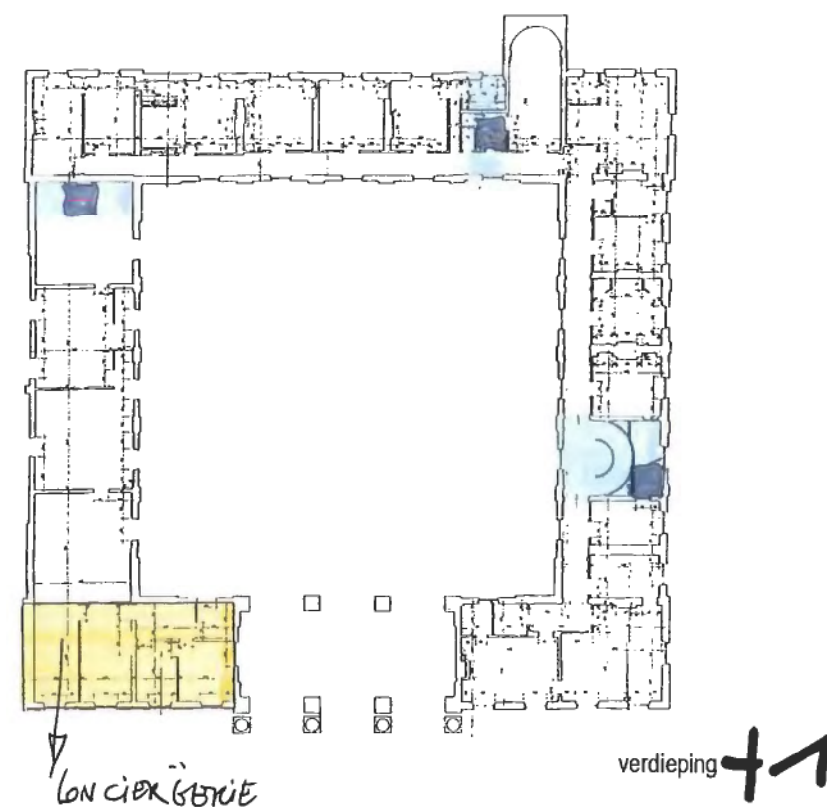
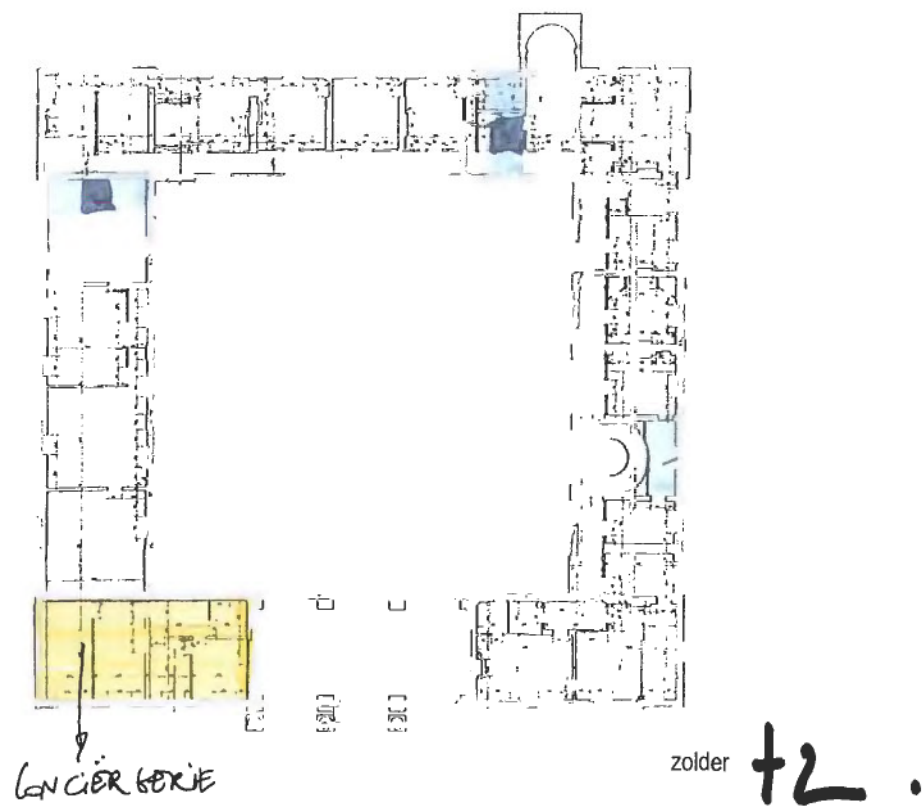
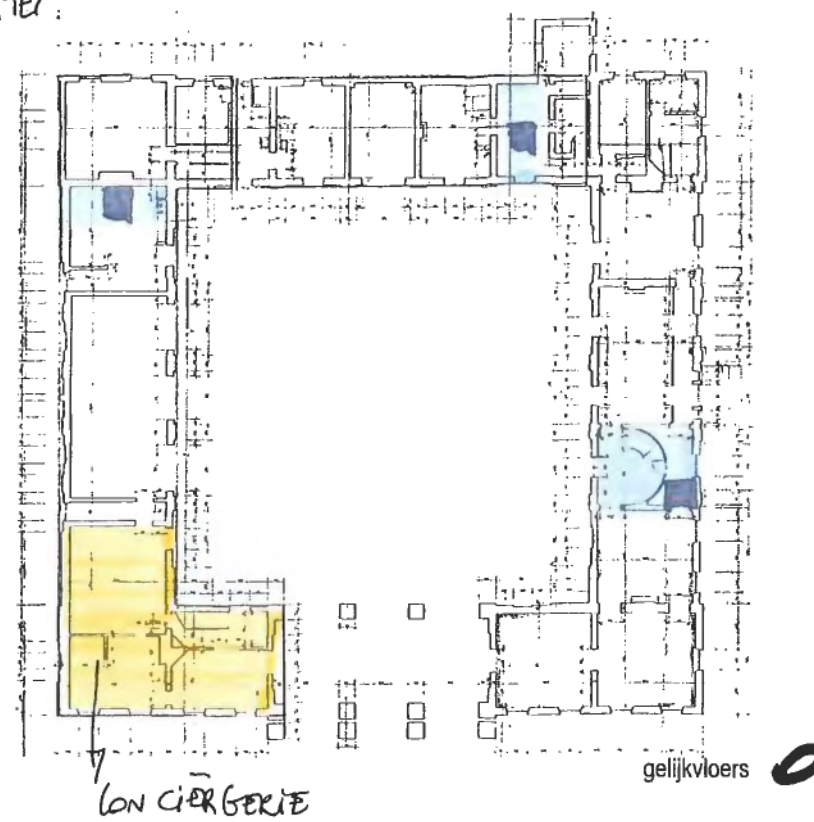
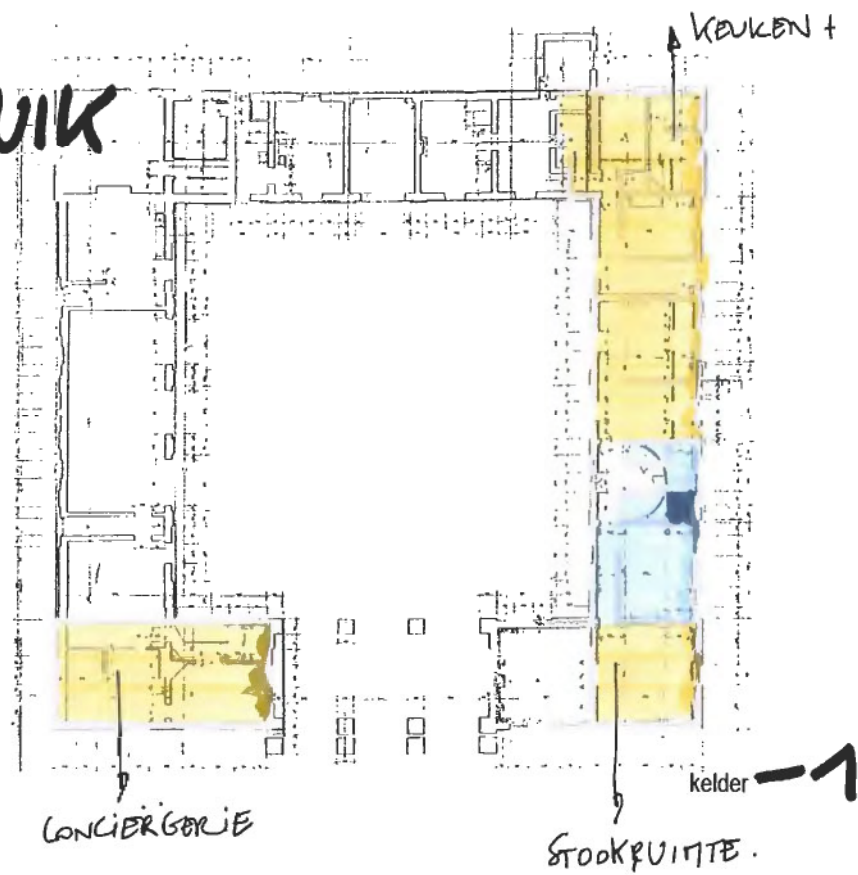
**ONTWERPUITGANGSPUNT : INDELING VAN HET GEBOUW DOOR MIDDEL VAN VERTIKALE  
CIRCULATIE EN SANITAIR**



VERTICALE CIRCULATIE + SANITAIR (2.62m<sup>2</sup>)

LIFT

VAST GEBRUIK



TUSSENNIVO






schaal 1/500

SCHETJA . RUIMTES MET VAST GEBRUIK.

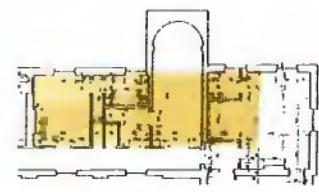
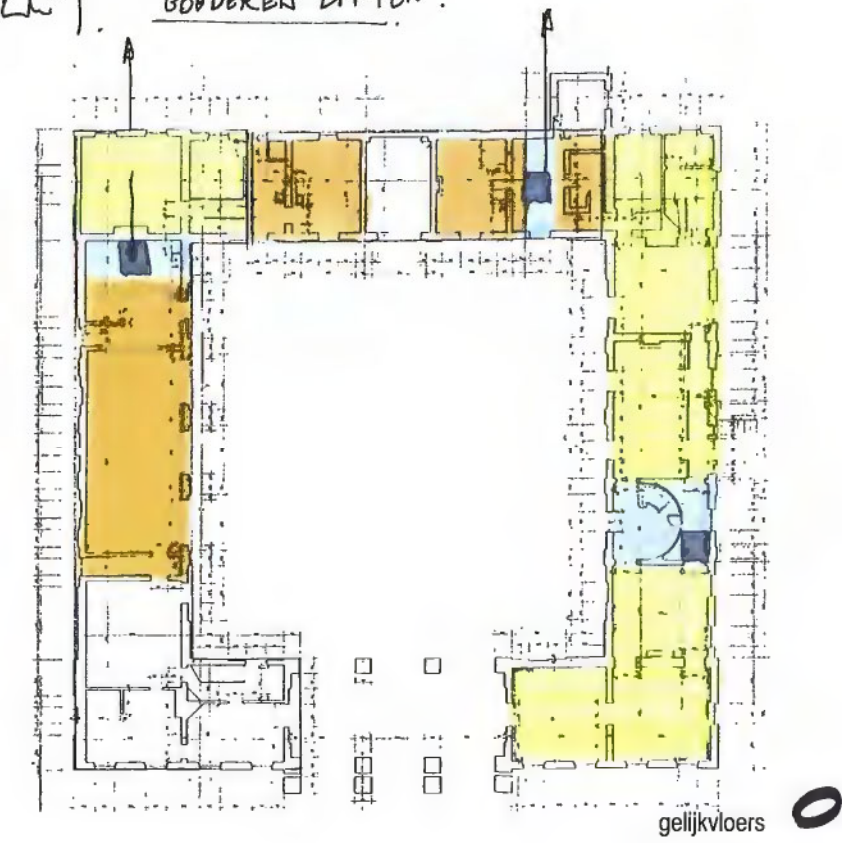
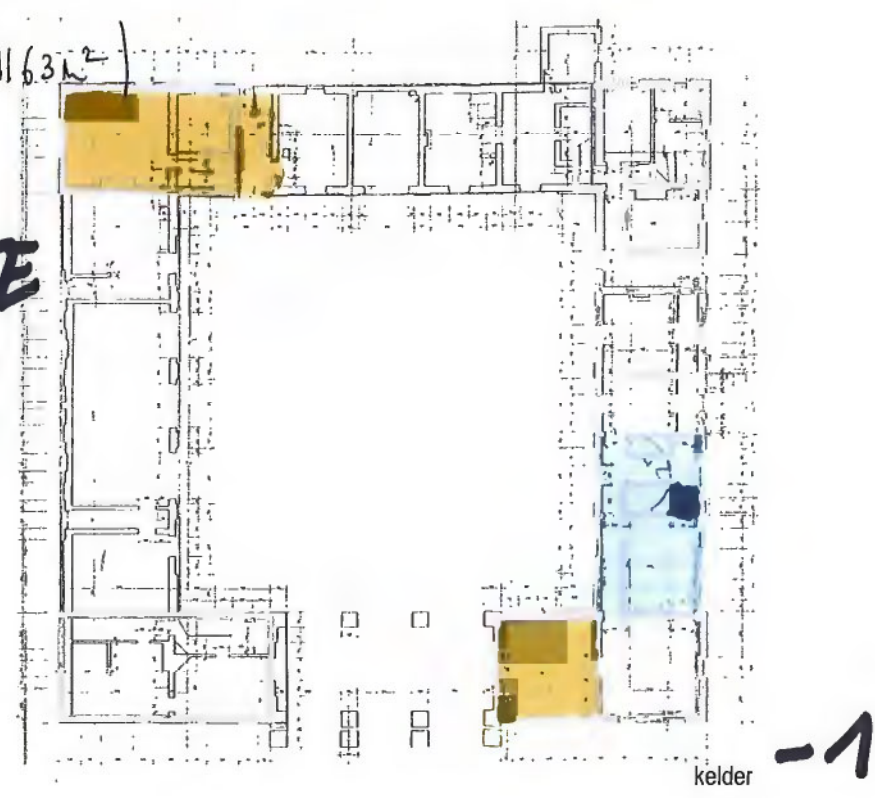
plannen

ONTWERPUITGANGSPUNT : VISIE OP HET GEBRUIK VAN DE RUIMTE

VERTIKALE CIRCULATIE + SANITAIR (266m<sup>2</sup>)

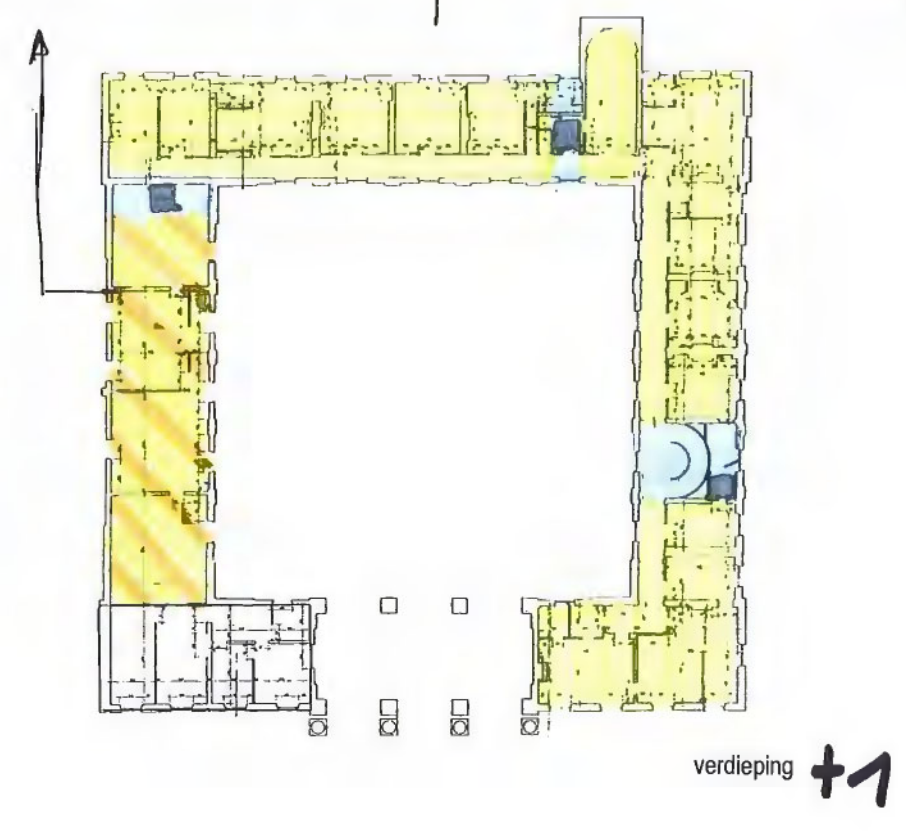
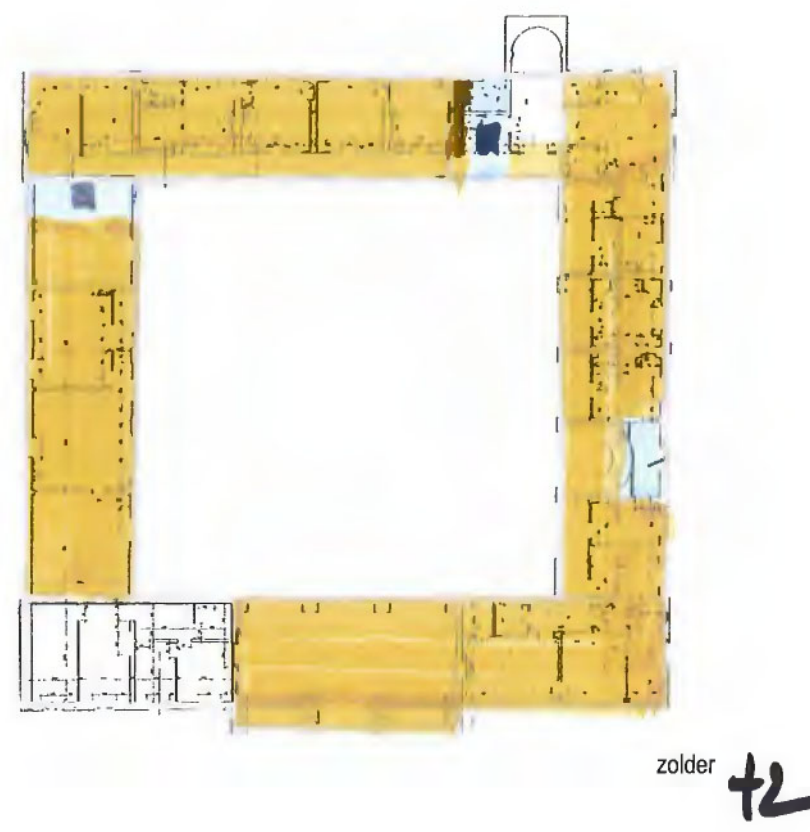
-  LIFT
-  BERG-RUIMTE (1163m<sup>2</sup>)
-  KANTOREN
-  VERGADERRUIMTE
-  ANDER GEBRUIK (1211m<sup>2</sup>)

GEBOUWEN LIFTEN



TUSSENNIVEAU

VERSCHILLENDE GEBRUIK MOGELIJK.



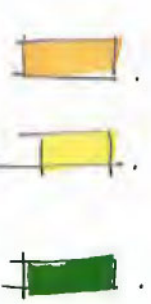
schaal 1/500

— SCHEMA. VISIE OP GEBRUIK VAN DE RUIMTES.

plannen



**ONTWERPUITGANGSPUNT : VERSCHILLENDE BOUWFASES EN MOGELIJKEDEN VAN GEBRUIK  
TIJDENS DE WERKEN**

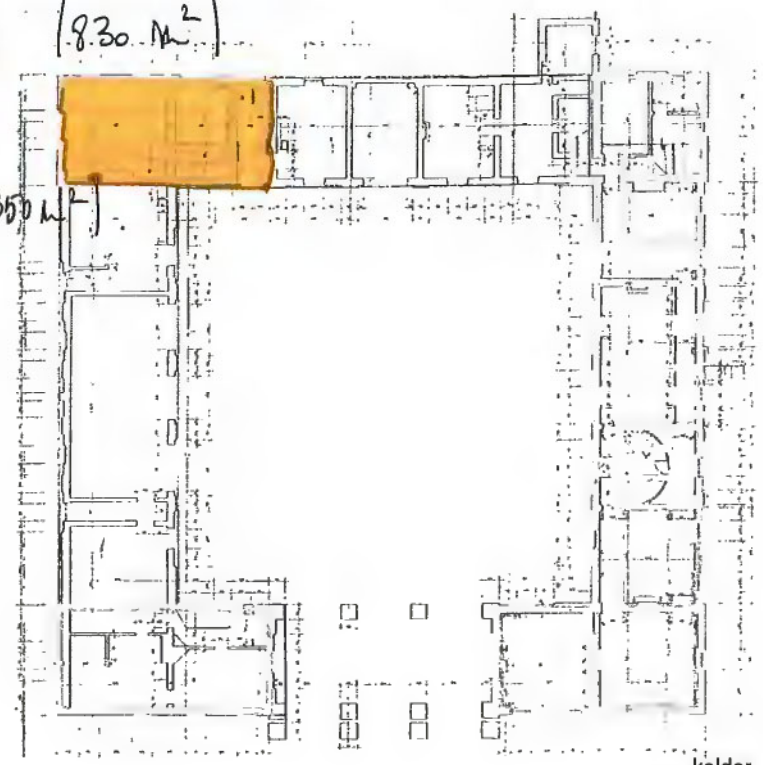


# ZONE OP BENEDIEN IN FASE 1 + TOEGANG DIENSTEN (824 m<sup>2</sup>)

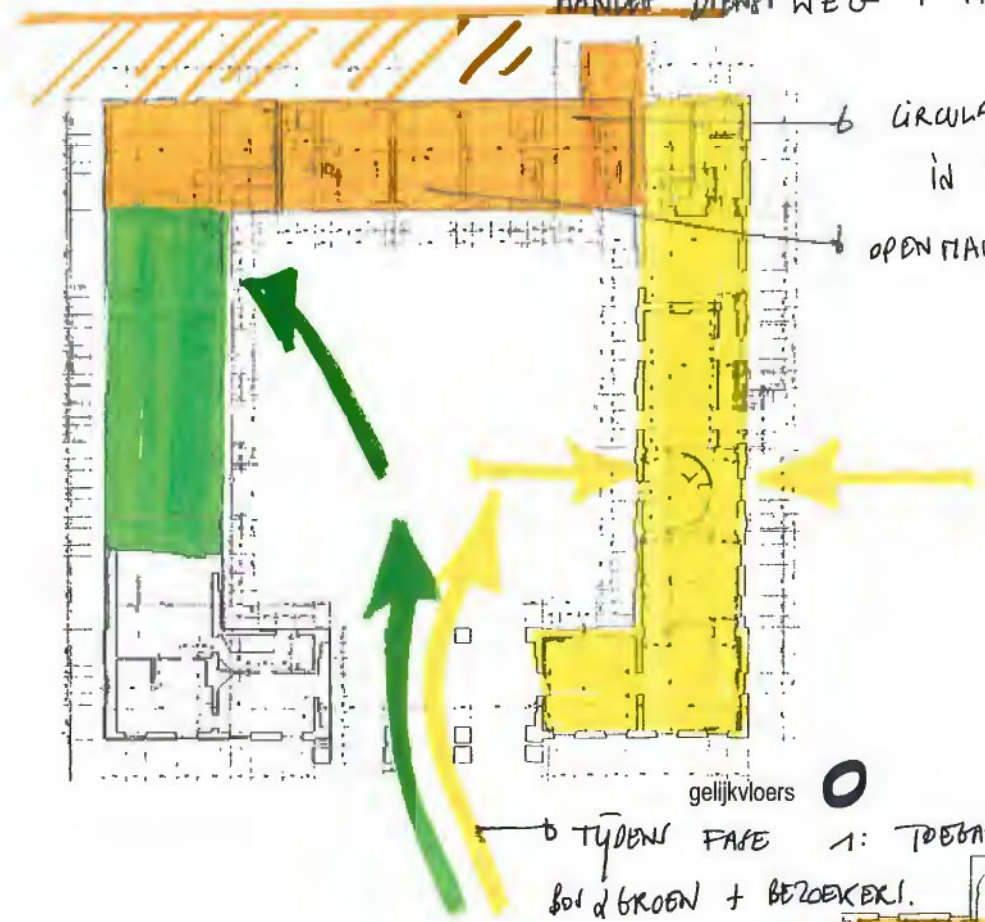
PANTA RHEI (830 m<sup>2</sup>)

BOG d GROEN (350 m<sup>2</sup>)

AANLEF DIENSTWEG + PARKING IN FASE 2.



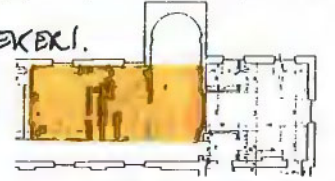
kelder -1



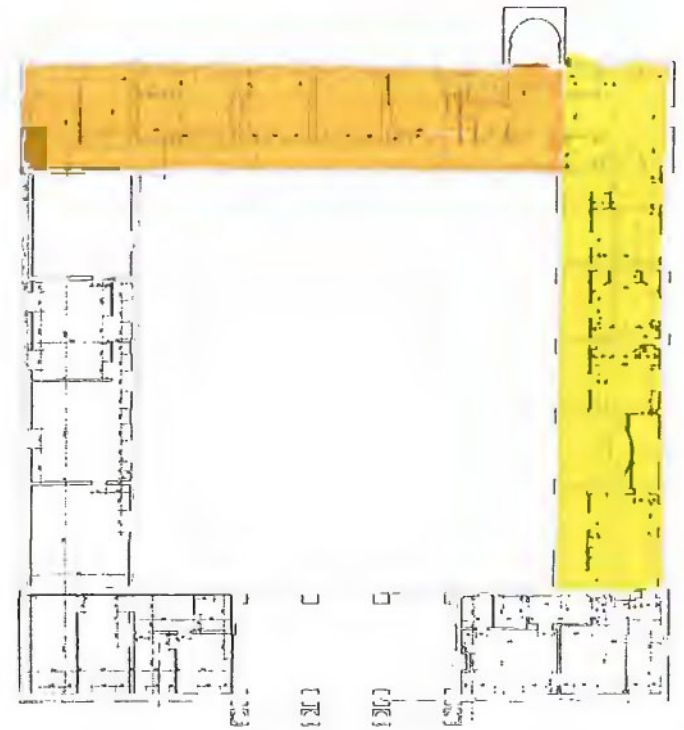
gelijkvloers 0

↳ CIRCULATIE / LIFT / SANITAIR in FASE 1.  
↳ OPEN HAARDE POORT IN FASE 1.

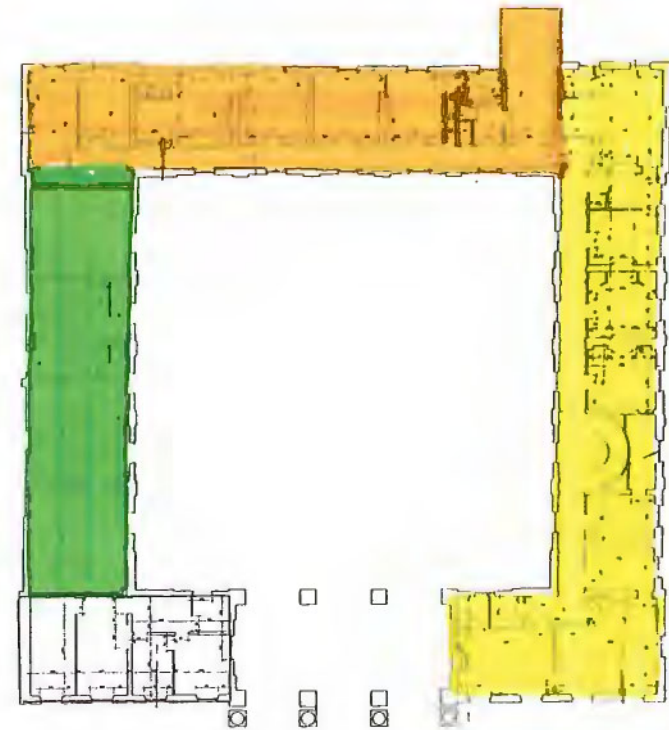
↳ TIJDENS FASE 1: TOEGANG PANTA RHEI + BOG d GROEN + BEZOEKERS.



TUSSENNIVO



zolder +2



verdieping +1

schaal 1/500

— . SCHEMA . GEBRUIK VAN GEBOUW TIJDENS FASE 1.

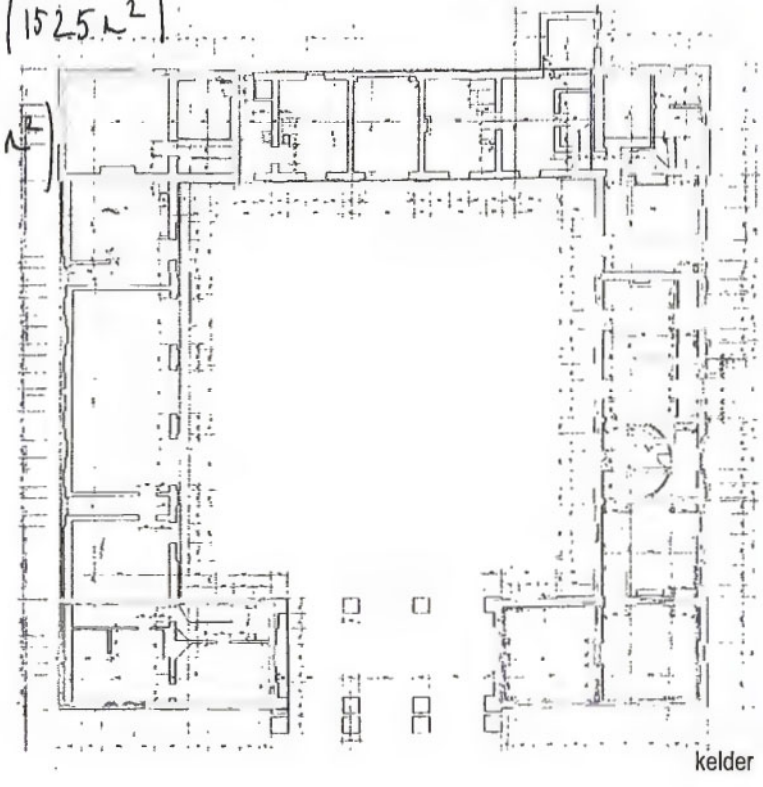
plannen



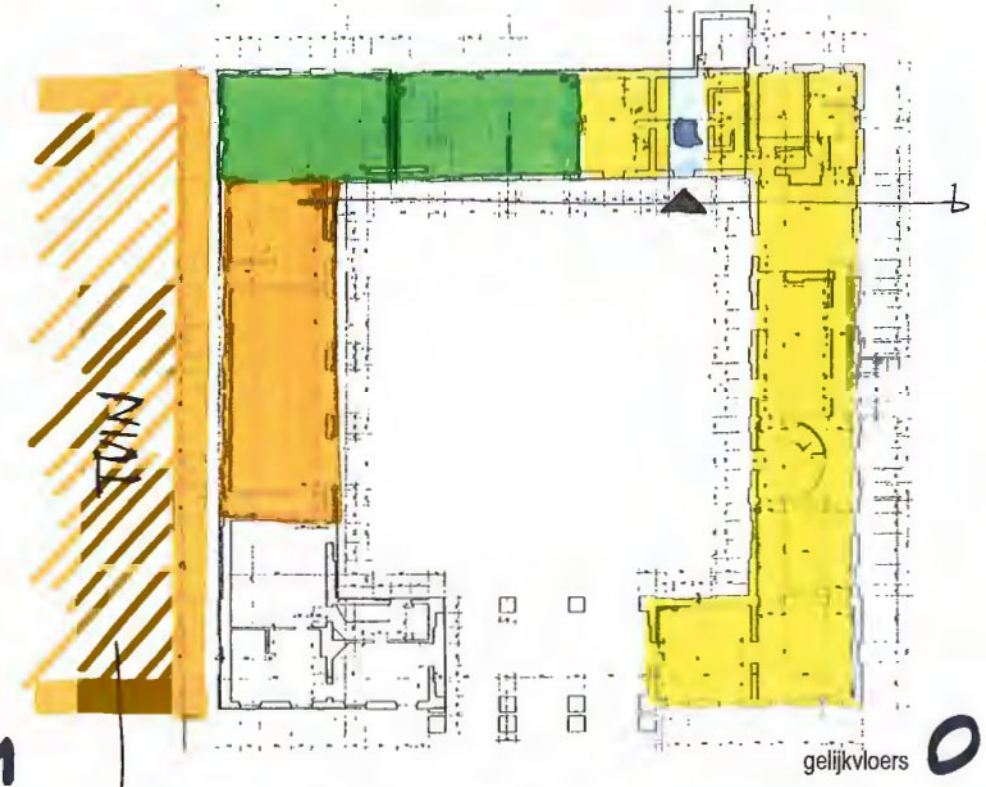
ZONET OP GEBOUWEN IN FASE 2 + AANLEG TUIN. (574 m<sup>2</sup>)

PANTA RHEI (1525 m<sup>2</sup>)

BOS d GROEN (161 m<sup>2</sup>)



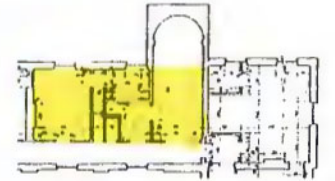
kelder -1



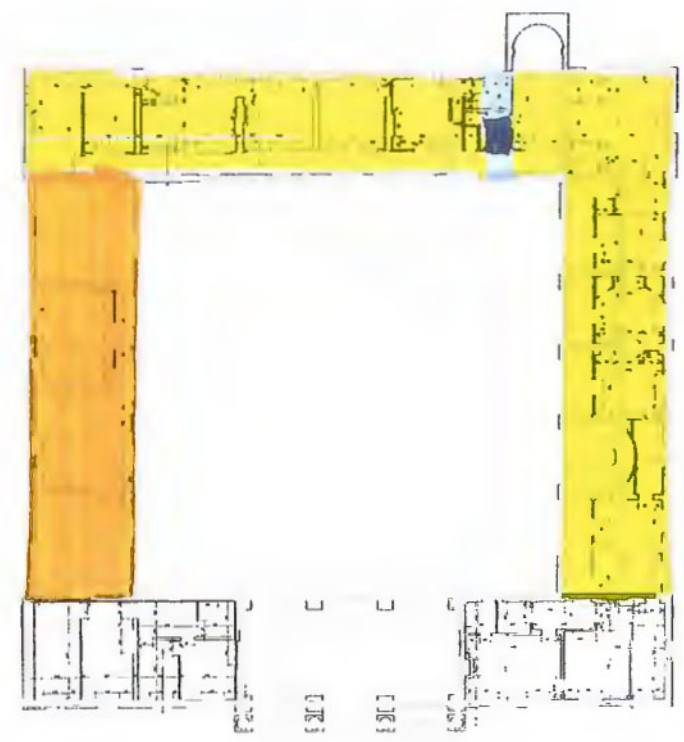
gelijkvloers 0

CIRCULATIE / LIFT / SANITAIR  
IN FASE 2.

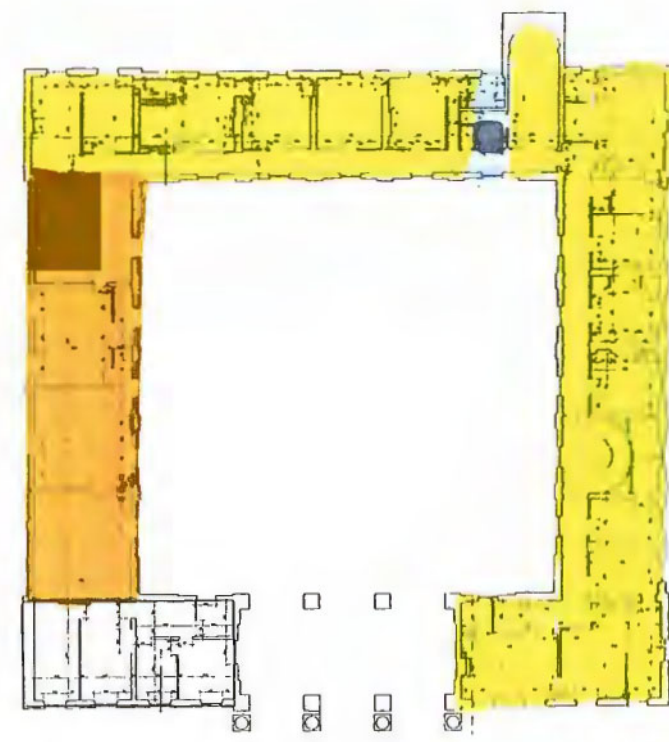
AANLEG TUIN IN FASE 2.



TUSSEN NIVO



zolder +2



verdieping +1

schaal 1/500

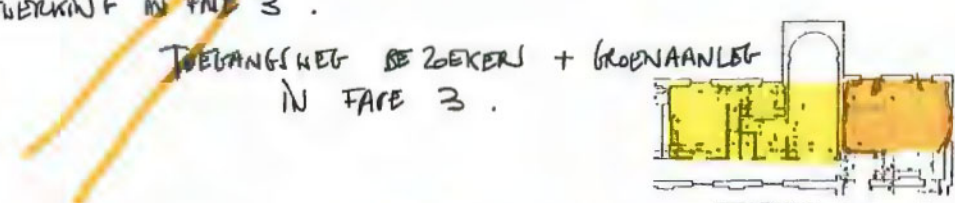
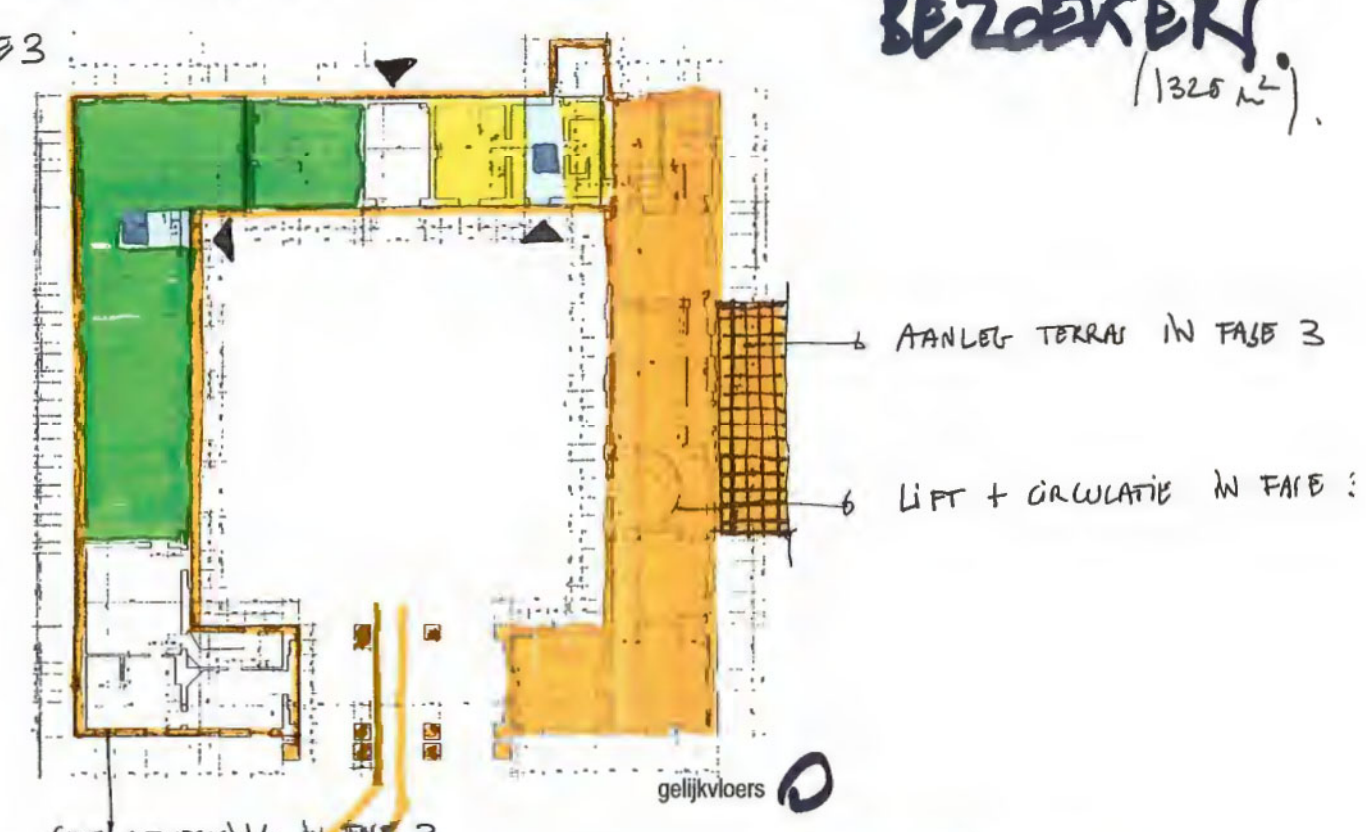
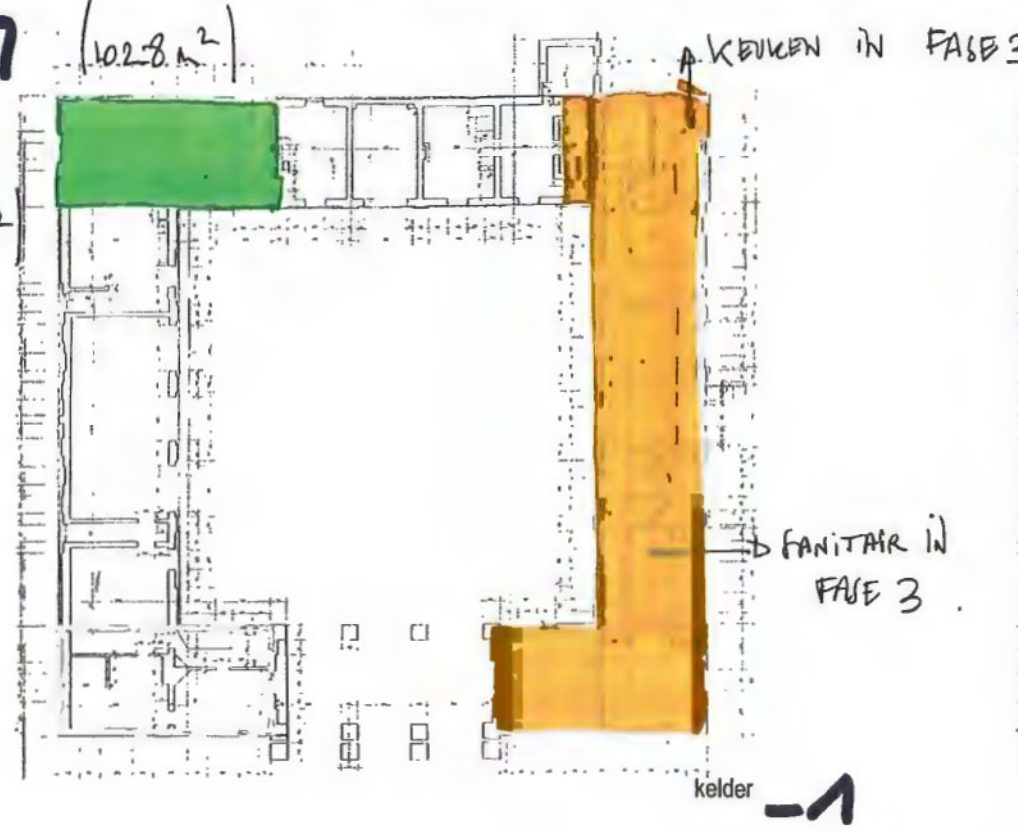
— SCHEMA. GEBRUIK VAN HET GEBOUW TYDENS FASE 2.

plannen  
4.

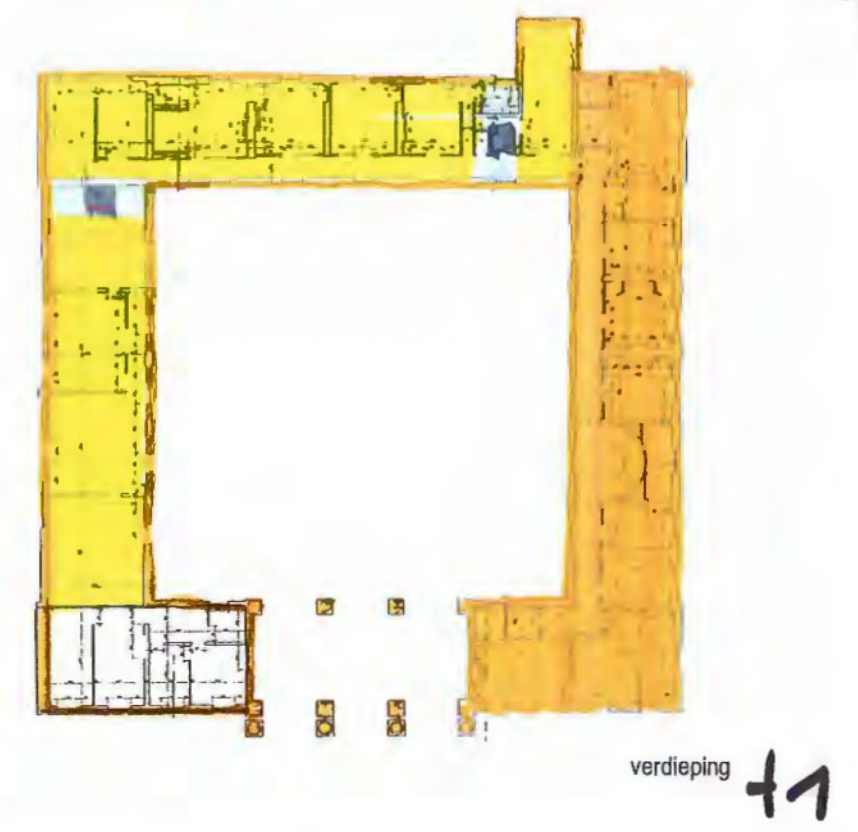
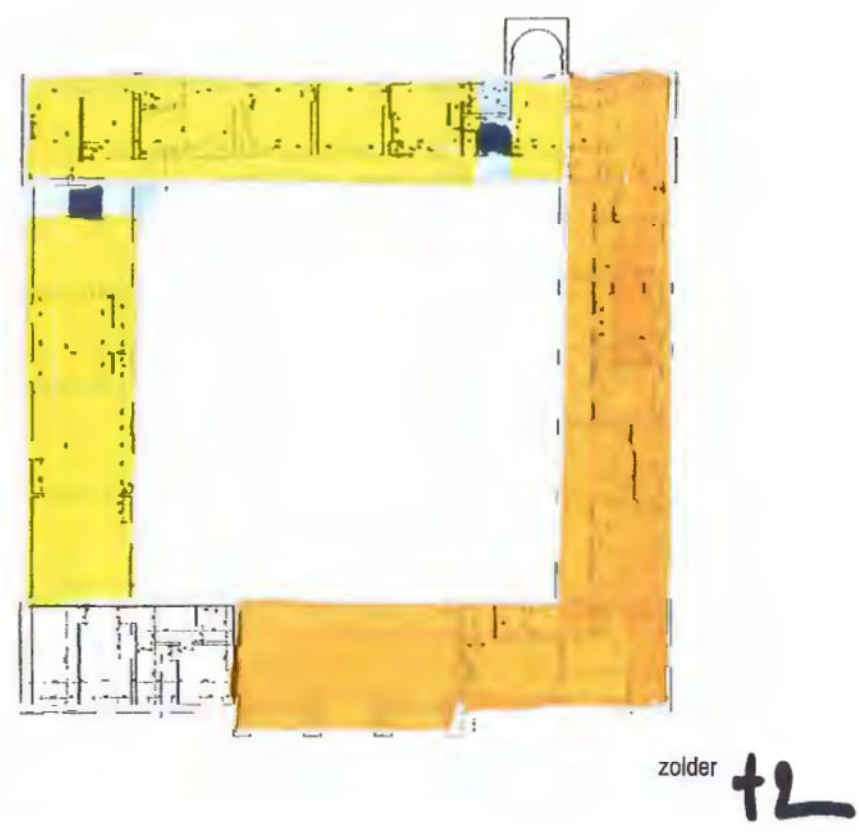


ZONET OP DEN OIEN IN FASE 3 + AANLEG TERRAS + TOEGANGSWEG BEZOEKERS (1325 m<sup>2</sup>)

PANTA RHEI (1028 m<sup>2</sup>)  
 ROS d GROEN (371 m<sup>2</sup>)



TUSSENNO



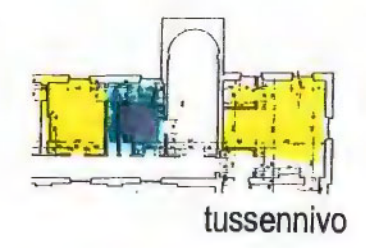
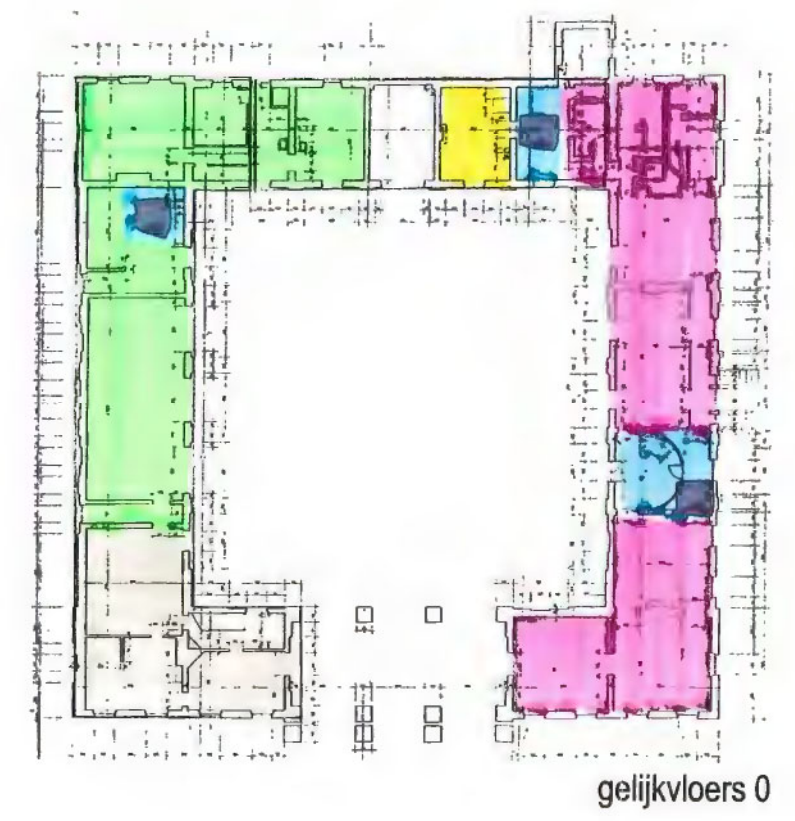
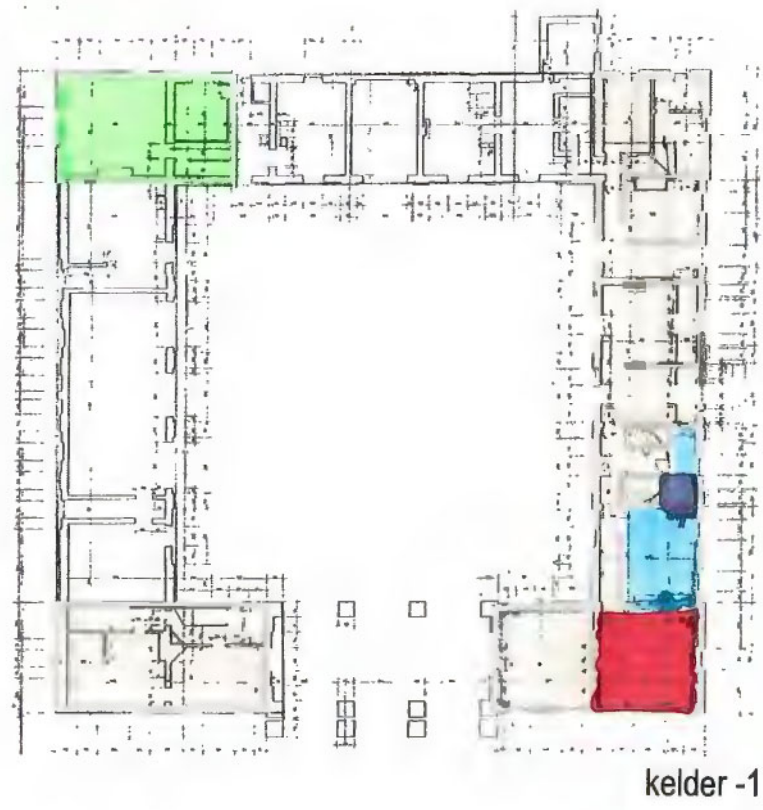
schaal 1/500

— . PUNTTA. GEBRUIK VAN HET GEBOUW TYDENS FASE 3.

plannen

SYNTHESE VOORSTEL





- STOOKPLAATS
- SANITAIR
- LIFT
- PANTA RHEI
- BOS EN GROEN
- MULTIFUNCTIONELE RUIMTE
- CONCIERGE / KEUKEN / BERGING



# SYNTHESE

schaal 1/500



### 3. OVERZICHT MATERIALEN EN WERKMETHODES

#### **MATERIALEN**

Wat de materialen betreft staan wij hier nog in een zeer vroeg stadium om reeds definitieve keuzes te bepalen. Aangezien het hier om een historisch waardevol gebouw gaat dienen nog bijkomende analyses te gebeuren . Als uitgangspunt kunnen we stellen dat de waardevolle elementen die zullen bewaard blijven behandeld worden conform de traditionele restauratie technieken. Onder traditioneel verstaan wij hierbij de toepassing van de meest adequate en meest vooruitstrevende methodes die de beste garanties geven op een kwaliteitsvolle en duurzame ( maar ook waar nodig reversibele) aanpak.

Voor wat betreft de nieuwe invullingen zullen wij gebruik maken van materialen en technieken die ondersteunend werken binnen het architecturaal kader . Er zal in geen geval worden gekozen voor modieuze ( zeer tijdsgebonden en bijgevolg ook zeer tijdelijke) materialen en vormgeving.

Materialen zullen daarenboven het functionele karakter beklemtonen en onderhoudsvriendelijk van aard zijn.

#### **WERKMETHODES**

Het opsplitsen van het project in diverse fazen heeft als gevolg dat het strikt noodzakelijk is een duidelijk restauratie- & renovatietraject uit te stippelen, waarbij alle facetten van het gebouw in aanmerking komen . Het heeft namelijk totaal geen zin werken te laten uitvoeren, waarvan de effectiviteit verloren gaat ten gevolge van een oppervlakkige of onvolledige aanpak. Een willekeurige opeenvolging der werken, betekent trouwens ook een aanzienlijke kostenvermeerdering. Een globale visie & logische consequente opeenvolging der diverse fazen vereenvoudigt de procedure.

Een voorafgaandelijk en grondig onderzoek is noodzakelijk alvorens de juiste werkmethode vast te leggen .

Wij geven hier als voorbeeld onderzoek op metselwerk : minstens 2 aspecten dienen te worden geanalyseerd :

- manier van metselen :
- kwaliteit van de baksteen.

Vanuit de resultaten van dit plaatselijk onderzoek kan de restauratiemethode worden afgeleid :

- mate van herstelbaarheid
- radicale heropbouw.