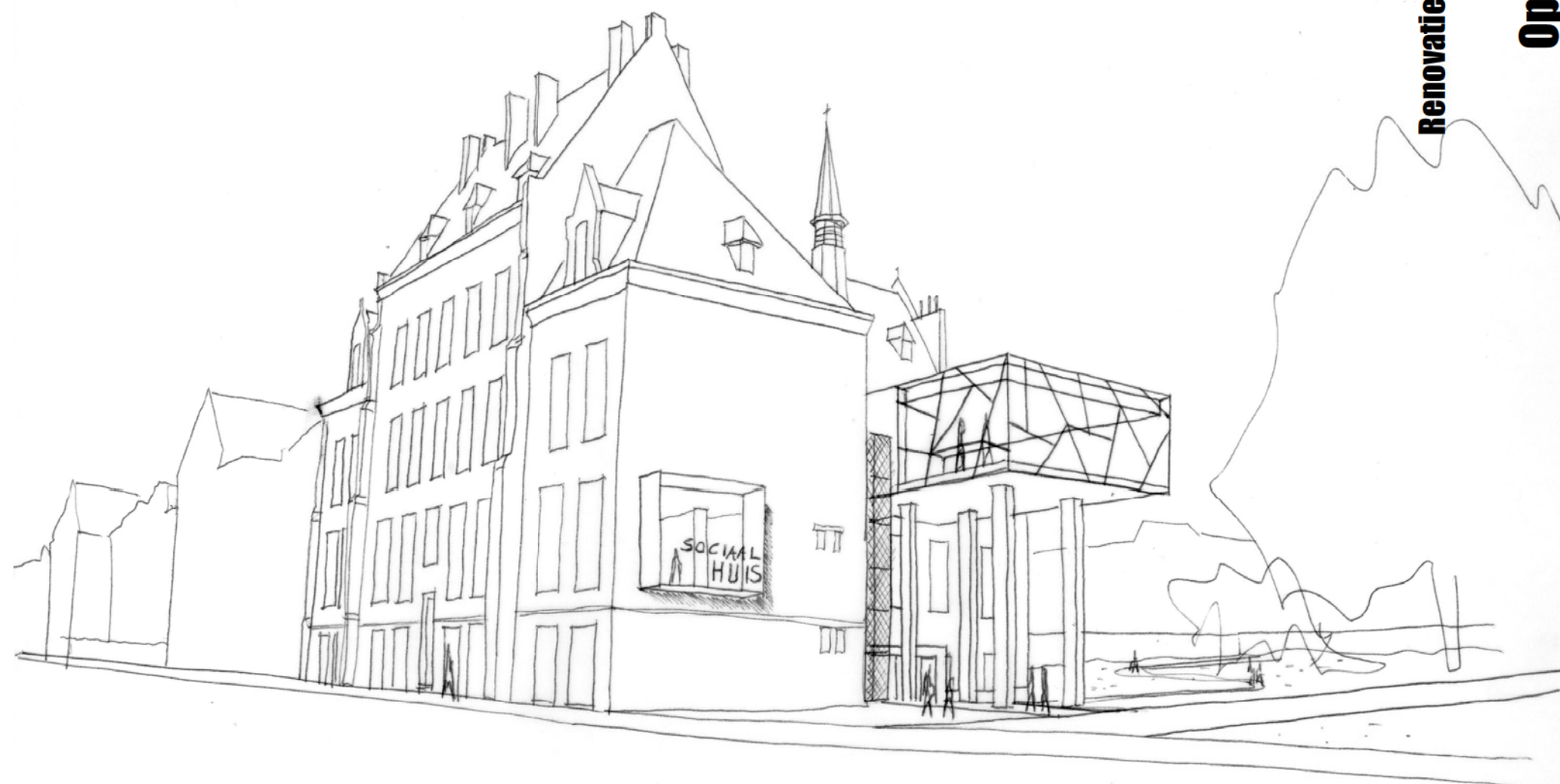


15/04/2008

**Bouwheer: OCMW HALLE,
Renovatie en herbestemming van gebouw
Oud-Wezenhuis tot Sociaal Huis**

Open Oproep - 00 1212 C



CODE 00 1212 C

NOTA BETREFFENDE HET CONCEPT OF DE VERKENNENDE VISIE

PROGRAMMA

Het programma voorziet een Sociaal Huis, dit is een contact- en doorverwijscentrum voor sociale dienstverlening, als centraal gebouw voor de diensten van het OCMW van Halle.

Het Oud-Wezenhuis, gelegen op de OCMW-site van Halle aan de August Demaeghtlaan, dient daartoe omgevormd te worden tot het voornoemde Sociaal Huis.

CONTEXT

- de OCMW-site, met zijn administratief centrum, bejaardentehuis en serviceflats, gelegen langs de drukke August Demaeghtlaan
- het bestaande gebouw Oud-Wezenhuis
 - is als historisch waardevol opgenomen op de inventaris van het Sint-Lukasarchief, maar geen beschermd monument
 - op niveau 2 bevindt zich een kapel
 - heeft nog overblijfsels en littekens van een vorige verbouwing tot rustoord voor bejaarden
 - renovatie / restauratie van de gebouwschil is noodzakelijk
- de groene zone, tuin achter het Oud-Wezenhuis

UITGANGSPUNTEN - PRIORITEITEN

- het bestaande gebouw behouden en respecteren als volume
- het gebouw een duidelijke ingang geven i.f.v. de rest van de site
- als verlengstuk van de nieuwe ingang een interne circulatie uittekenen
- centrale éénduidige circulatie & groeperen van functies om te komen tot een eenvoudige en klare indeling
- door de nieuwe circulatie het gebouw "opener" maken
- het voorgestelde programma van eisen en oppervlaktes omzetten en vertalen
- met minimale middelen een maximale architecturale en functionele waarde verkrijgen

STEDENBOUWKUNDIG – ARCHITECTURAAL

Om het Oud-Wezenhuis bij de site aan te sluiten is gekozen om de nieuwe publieke ingang van het gebouw te situeren aan de rechter zijgevel. Zo kom je het gebouw binnen via de parking op de site of via een wandelpad langs het gebouw en niet rechtstreeks via de drukke A. Demaeghtlaan.

Om deze publieke ingang kenbaar te maken van op de straat en de site, is er een nieuw volume op kolommen voor de bestaande gevel geplaatst, een portaal waaronder je als het ware naar de inkom wordt geloodst. Doordat dit volume uitsteekt t.o.v. het Oud-Wezenhuis is het ook zichtbaar vanaf de overliggende Vanden Eeckhoutstraat. Bovendien is dit nét de gevel die nog zware littekens bevat van de vorige verbouwing en dus toch diende aangepakt te worden.

Het op poten zetten van dit volume maakt dat deze zijde ook open is naar de site en naar de achterliggende groenzone en geeft een open zicht vanuit de site op het gebouw en zijn inkom.

Aangezien aan de straatzijde het bestaande gebouw twee blinde zijgevels heeft worden deze opengewerkt door een raam-uitbouw die dienst doet als een soort van vitrine-billboard. Deze kondigen als het ware het Sociaal Huis aan van in de straat en geven een doorkijk op de burelen.

CIRCULATIE (zie ook schema's)

Door op deze plaats het kruisvormige gebouw binnen te komen bevind je je meteen in het centrale knooppunt ervan. We komen rechtstreeks toe op het gelijkvloers, dit is de laagste verdieping en ligt +/- 50 cm onder het buitenniveau (terwijl het niveau +1 +/- 2,70 m hoger ligt dan het buitenniveau). Op deze manier is het eenvoudig om toegang te verschaffen aan mindervaliden en deel je het gebouw horizontaal niet op met een publieke functie middenin.

Dit knooppunt op niveau 0 wordt ingericht als ontvangst- en wachtruimte. Daaromheen zit de circulatie van hoofdgang, 2 trappen, 1 lift en passerellen verweven die visueel worden verbonden door het gebouw open te werken met een vide naar de bovenliggende verdiepingen toe. Hierdoor krijgen we doorzichten door heel het gebouw.

NIVEAU 0

- centrale publieke inkom met ontvangst-, wachtruimte en kinderhoek en aansluitend sanitair
- links bevindt zich de bestaande trap die wordt omgebouwd tot noodtrap en rechts een 2^{de} buiten-noodtrap
- de lift bevindt zich vooraan in het hoofdvolume zodat deze ook het hoogste niveau van het gebouw kan bedienen
- aan de achterzijde bevindt zich de zone voor de frontoffice

- aan de voorzijde start de "privatievere" backoffice welke is afgescheiden met beglaasde wanden en deuren: dit is een zone voor vergaderen (makkelijk te bereiken voor vergaderingen 's avonds want je moet niet doorheen gans het gebouw en het is een ietwat "donkere" zone wat niet ideaal is voor burelen)
- aan de linkse trap situeert zich de inkom voor het personeel en de leveranciers met aansluitend een grote berging en een buitenpaviljoentje met groendak dat een fietsenstalling en vuilnisopslag herbergt
- de bestaande ingang aan de straat wordt behouden als ingang voor het personeel, zodat deze onmiddellijk op de 1^{ste} verdieping toekomen in de backoffice

NIVEAU +1

- backoffice
- centraal een vide op de wachtruimte
- aan de voorzijde een gang met aansluitend 2 bureelruimten en sanitair
- een passerelle doorheen de vide geeft toegang tot de bureelruimte achteraan

NIVEAU +2

- backoffice
- centraal een vide op de wachtruimte
- aan de voorzijde een gang met aansluitend 2 bureelruimten en sanitair
- een open binnentrap in de gang verbindt dit niveau met het bovenliggende niveau +3
- een passerelle geeft toegang tot de kapel ingericht als refter of eventueel als vergaderruimte
- een open binnentrap geeft toegang tot het doksaal van de kapel dat dienst doet als lounge-ruimte of eventueel als uitbreiding van de refter
- aan de rechter zijde bevindt zich het glazen volume op kolommen dat dienst doet als grote vergaderruimte of opdeelbaar in 2 kleinere zaaltjes of zelfs eventueel als refter kan fungeren
- een gang zorgt voor de aansluiting van de vergaderzaal met het bestaande gebouw en bedient eveneens de kapel en de 2^{de} buiten-noodtrap
- centraal tussen de kapel-refter en het glazen vergader-volume situeert zich de dienstkeuken, zodat beide zalen kunnen bediend worden

NIVEAU +3

- backoffice
- aan de voorzijde een gang met aansluitend 3 bureelruimten
- een open binnentrap in de gang verbindt dit niveau met het onderliggende niveau +2
- gezien de functie van archief dient er ook geen bijkomende 2^{de} noodtrap voorzien te worden
- de beide zolders aan de zijanten worden opengemaakt naar de middenzone toe zodat er meer licht binnenvalt
- de vloeren van de beide zolders worden een 40-tal cm opgehoogd zodat de dakkapellen op zichthoogte komen
- een extra daklicht zorgt voor nog meer lichtinval
- het sas naar de bestaande trap geeft toegang tot de centraal en veilig gelegen serverruimte

NIVEAU DAK

- backoffice
- de zolder van het hoofdgebouw wordt ingericht als archief aangezien dit een verloren ruimte is voor burelen vanwege te donker en extra daklichten hier aan de voorzijde het karakter van het gebouw zouden schaden
- een open noodtrap verbindt dit niveau met de noodtrap van het onderliggende niveau
- de zolder huisvest eveneens het stooklokaal, vanwege de eenvoudige ligging voor de schoorsteen via de naastliggende oude liftkoker (moet niet doorheen gans het gebouw)
- via een deur heeft men toegang tot de dakruimte boven de kapel, dewelke door zijn vorm en grootte helemaal niet te gebruiken valt

TUIN

- de voorlopige parking achter in de tuin wordt definitief aangelegd en via een wandelpad doorheen de groenzone verbonden met de inkom
- de parking rondom wordt verder nog afgeschermd met bomen en struiken
- langsheen het pad komen enkele zitbanken in het gazon
- een waterpartij wordt voorzien in het verlengde van het groendak van het fietsen- en vuilnisopstapeltje

AANVULLENDE KENMERKEN

De bestaande niveau's met hoge plafonds worden behouden omdat opdelen in meerdere bijkomende niveau's ofwel net niet kan, ofwel heel slecht uitkomt met de bestaande ramen zodat deze niet meer gebruikt kunnen worden.

Elk niveau wordt zo volledig mogelijk opengewerkt (geen binnenwanden) - wat ook de structurele opzet van het gebouw is met zijn vroegere grote slaapzalen - zodat de burelen zo vrij mogelijk ingericht kunnen worden en zo polyvalent mogelijk blijven naar de toekomst toe.

De symmetrische inplanting in het hoofdgebouw vooraan met rechts de liftkoker en links de berging & kopieruimte, maakt dat er op deze plaatsen kokers voorzien worden voor de leidingen doorheen al de verdiepingen.

De oude liftkoker wordt gelijkvloers opengewerkt tot luifel voor de inkom personeel en leveranciers. De bovenliggende verdiepingen bieden plaats aan een berging en helemaal bovenaan wordt dit het technisch lokaal voor de ventilatie (ligt daarenboven net naast het stooklokaal op zolder).

De oude liftkoker is een uitbreiding van een vorige verbouwing. Om dit te onderscheiden van het originele bouwvolume wordt het, net zoals de nieuwe buiten-noodtrap bekleedt met een metalen gaas (strekstaal of lauferplaat).

Van het nieuwe aangebouwde volume op kolommen wordt de structuur in zichtbaar beton uitgevoerd en wordt het zaalvolume volledig beglaasd in een patroon dat doet denken aan een glasraam, als verwijzing naar de kapel. Verschillende kleurencombinaties zijn mogelijk.

Zonwering is hier niet nodig vanwege aan de noordzijde gesitueerd.

DUURZAAMHEID

- met minimale middelen een maximale architecturale en functionele waarde verkrijgen
- gebruik van milieuvriendelijke, recycleerbare, onderhoudsarme materialen
- algemeen worden de technische installaties geconcentreerd om te komen tot een:
 - energie-efficiënt verwarmingssysteem met een rationeel kostenbesparend energieverbruik
 - energiebesparende technieken op het gebied van elektrische voeding, verlichting en sanitair
 - automatische sturing van bouwelementen volgens klimatologische omstandigheden
 - ecologische benadering van het ontwerp
- in ieder facet van het ontwerp der technische installaties zal er rekening gehouden worden met de recente voorschriften in verband met rationeel energieverbruik
- voorbeelden van milieuvriendelijke en energiebesparende technieken van toepassing:
 - spaarlampen
 - toepassing van verlichtingsarmaturen met hoog optisch rendement, dimbaar met elektronische voorschakelapparatuur
 - toepassing van daglichtsturing, waarbij de kunstmatige verlichting wordt ingeschakeld rekening houdend met de reeds aanwezige natuurlijke verlichtingssterkte
 - aanwezigheidsdetectoren voor sturing van ventilatie, verwarming, klimatisatie en verlichting
 - hergebruik van hemelwater voor wc's en gevelkraantjes
 - hoogrendements- en condenserende cv-ketels
 - thermisch isolerende beglazing
 - akoestische beglazing aan de lawaaierige A. Demaeghtlaan
 - toepassing van gecentraliseerde gebouwenbeheersystemen die niet uitsluitend de anomalieën van de installaties signaleren, doch evenzeer toelaten specifieke regelingen toe te passen en te organiseren die reeds meermaals bewezen hebben bij te dragen tot drastische energiebesparingen

MATERIALEN

- de buitenschil van het bestaande gebouw wordt gerestaureerd met de originele materialen
- thermische isolatie in hellende en platte daken volgens EPB-regelgeving
- groendak op het tuinpaviljoentje, de andere gewone platte daken en hellende daken zorgen voor de regenwaterrecuperatie
- thermisch en aan de straatzijde akoestisch isolerende beglazing
- zichtbaar beton voor de structuur van het volume op poten en voor de zitbanken
- metaalgaas zoals Lauferplaten of strekstaal voor de bekleding van de buiten-noodtrap en de bekleding van de oude liftschacht
- waterdoorlatende klinkers voor de parking

CODE
00 1212 C

AUGUST DEMAEGTHLAAN

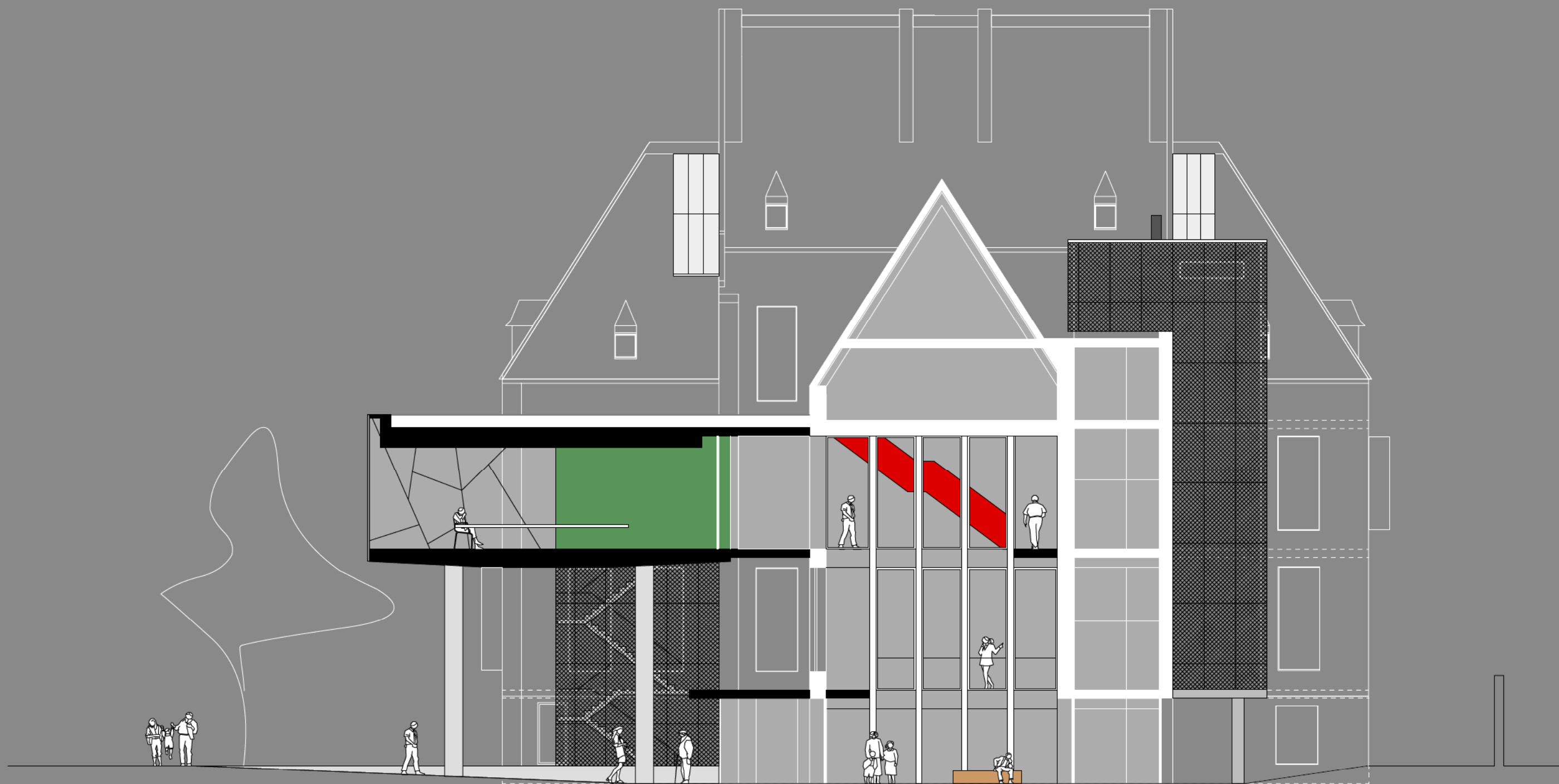


DOORSNEDE AA

schaal 1/140

SOCIAAL HUIS - OCMW HALLE

CODE
00 1212 C



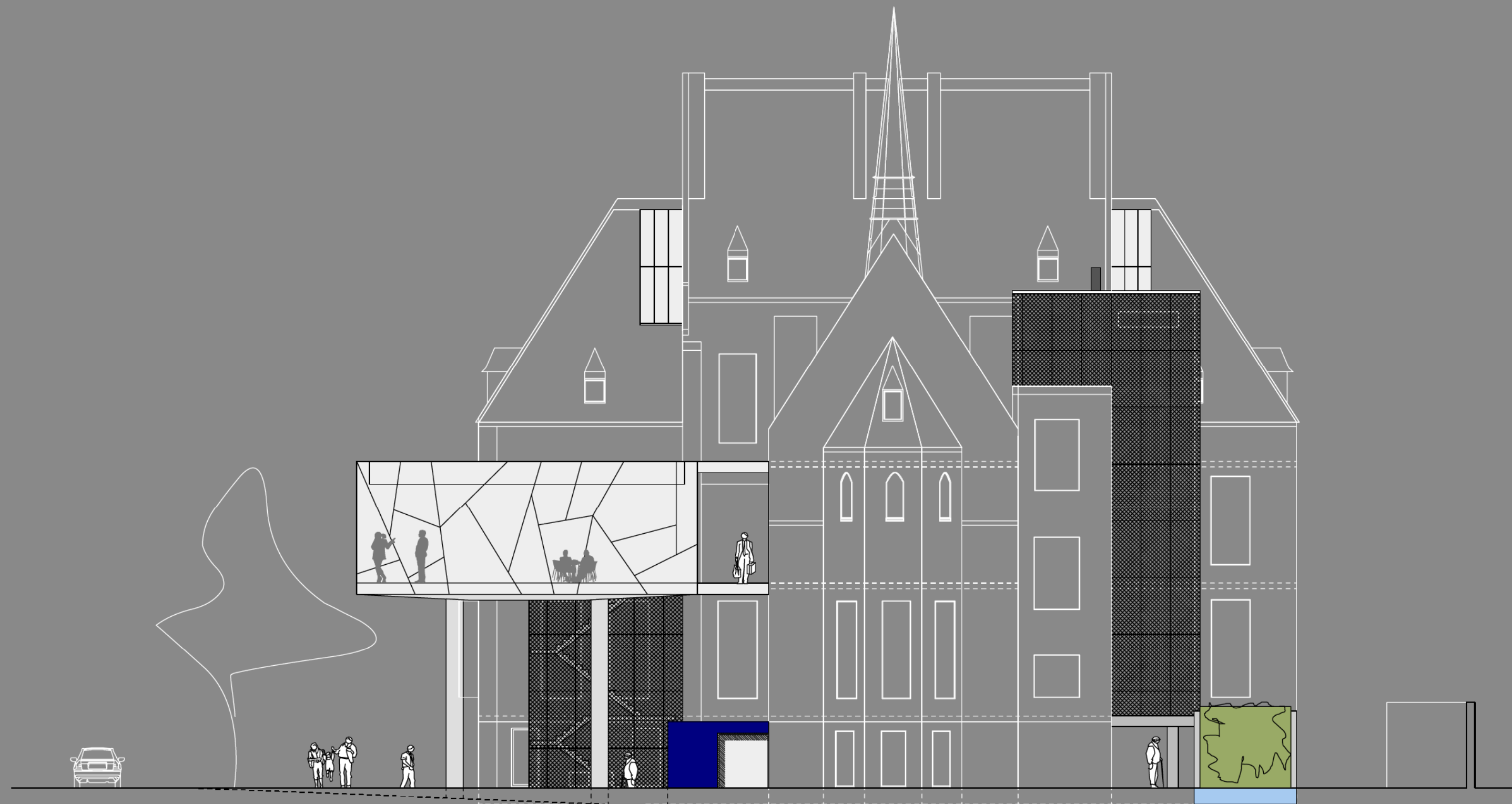
DOORSNEDE BB

schaal 1/140

SOCIAAL HUIS - OCMW HALLE



CODE
00 1212 C



ACHTERGEVEL
schaal 1/140
SOCIAAL HUIS - OCMW HALLE

CODE
00 1212 C



AUGUST DEMAEGHTLAAN

VOORGEVEL

schaal 1/140

SOCIAAL HUIS - OCMW HALLE



CODE
00 1212 C



sociaal HUIS

AUGUST DEMAEGTHLAAN

ZIJGEVEL LINKS

schaal 1/140

SOCIAAL HUIS - OCMW HALLE



CODE
00 1212 C

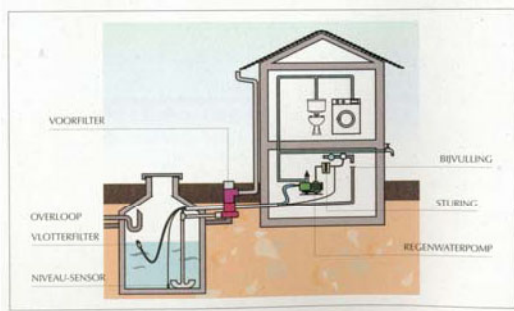
AUGUST DEMAEGTHLAAN



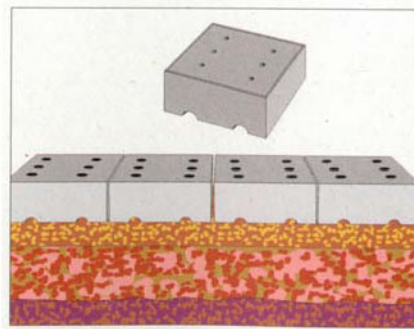
ZIJGEVEL RECHTS

schaal 1/140

SOCIAAL HUIS - OCMW HALLE



**REGENWATER-
RECUPERATIE daken**



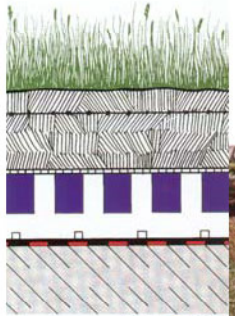
**WATERDOORLATENDE
VLOERBEKLEDING
PARKING**



**GLAS -
gevelbekleding grote vergaderzaal:
patchwork klaar en gekleurd glas
(cfr glasraam)**



**ZICHTBETON -
constructie nieuwbouw,
noodtrap, zitbanken,
tuinpaviljoen bergingen**



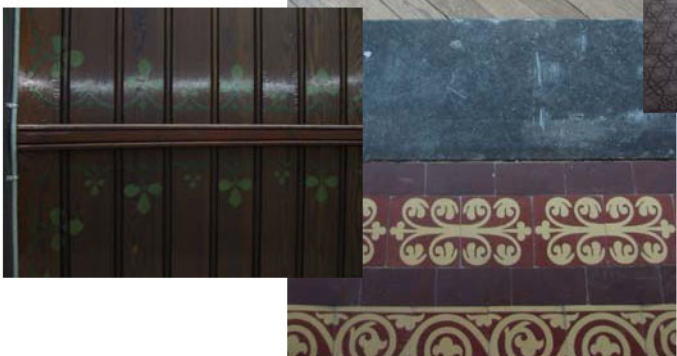
**GROENDAK tuinpaviljoen
(vuilnis- + fietsenberging)**



GROENAANLEG - heuvel



**DOLOMIET -
bestrating park**



RESTAURATIE

**STAAL -
lauferplaten of strekstaal
voor bekleding
bestaande liftkoker
+ nieuwe noodtrap 2**

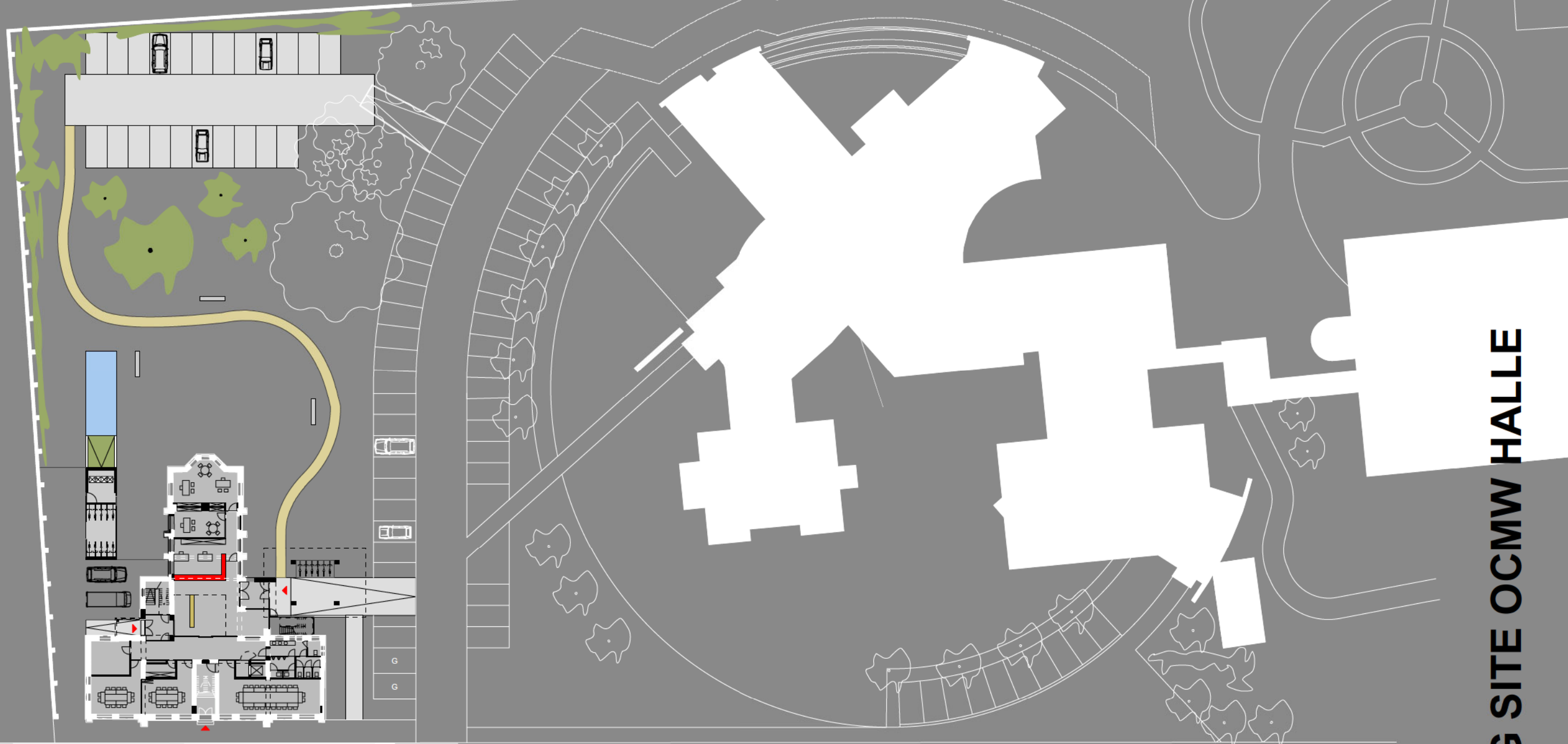


**CODE
00 1212 G**

SOCIAAL HUIS - OCMW HALLE

MATERIALEN

CODE
00 1212 C



AUGUST DE MAEGHTLAAN

INPLANTING SITE OCMW HALLE

schaal 1/500



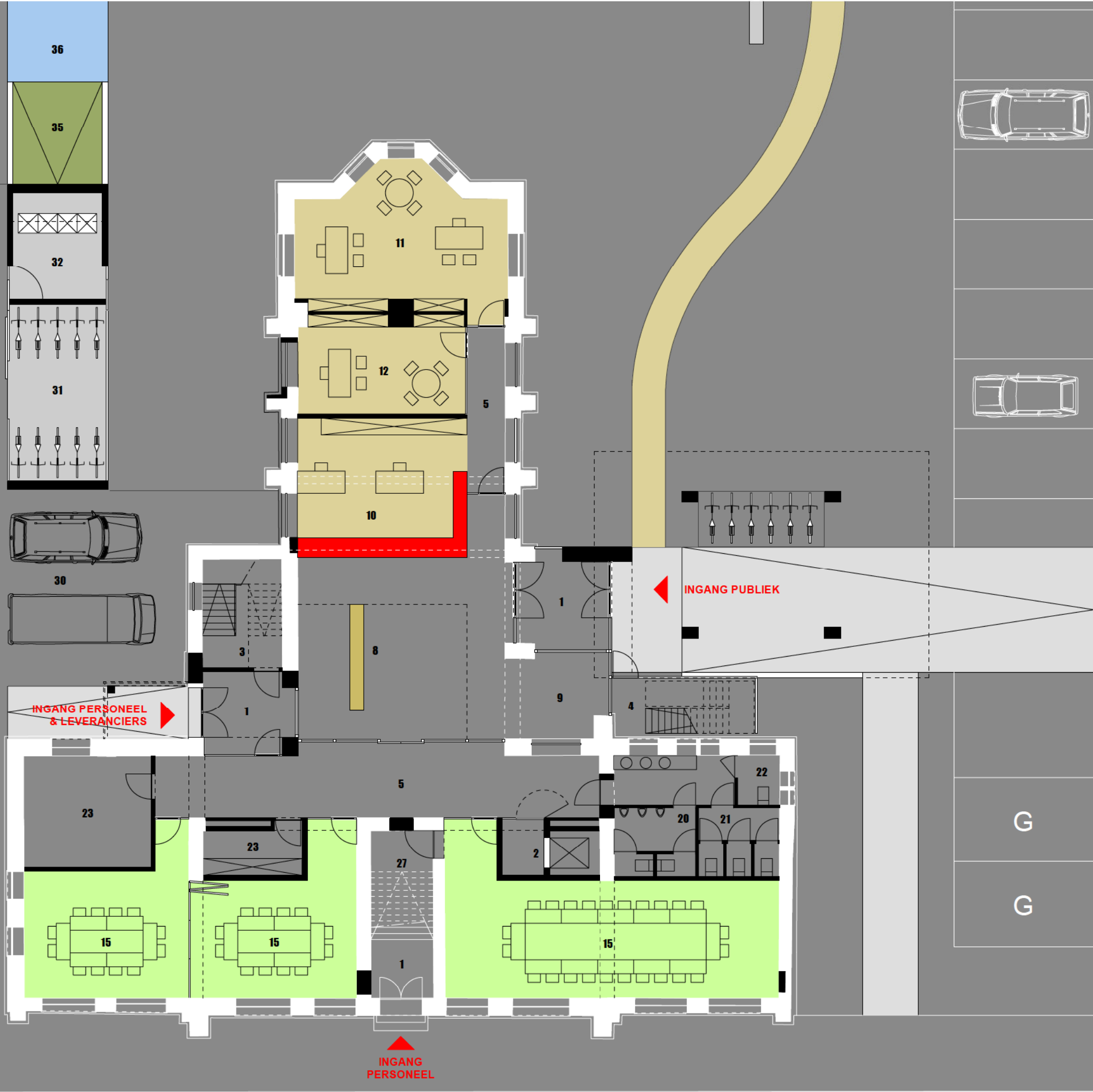
CODE
00 1212 C

LEGENDE

- 1 inkomhal
- 2 lift
- 3 traphal & noodtrap
- 4 2de noodtrap (buiten)
- 5 gang
- 6 passerelle
- 7 vide
- 8 wachruimte
- 9 kinderhoek
- 10 onthaalbalie
- 11 gesloten onthaal
- 12 bureelruimte mandataris
- 13 werkplekken
- 14 consultatieruimte
- 15 vergaderruimte
- 16 archief
- 17 personeelsrefter
- 18 lounge refter
- 19 dienstkeuken
- 20 wc heren
- 21 wc dames
- 22 wc mindervalide
- 23 berging
- 24 kopieruimte
- 25 serverlokaal
- 26 poetslokaal
- 27 tellerlokaal
- 28 stooklokaal
- 29 technische ruimte
- 30 parking leveranciers
- 31 overdekte fietsenstalling
- 32 vuilniscontainers
- 33 plat dak
- 34 daklicht
- 35 groendak
- 36 waterpartij

FRONTOFFICE
BACKOFFICE
VERGADER
REFTER

GELIJKVLOERS
schaal 1/140



AUGUST DE MAEGHTLAAN

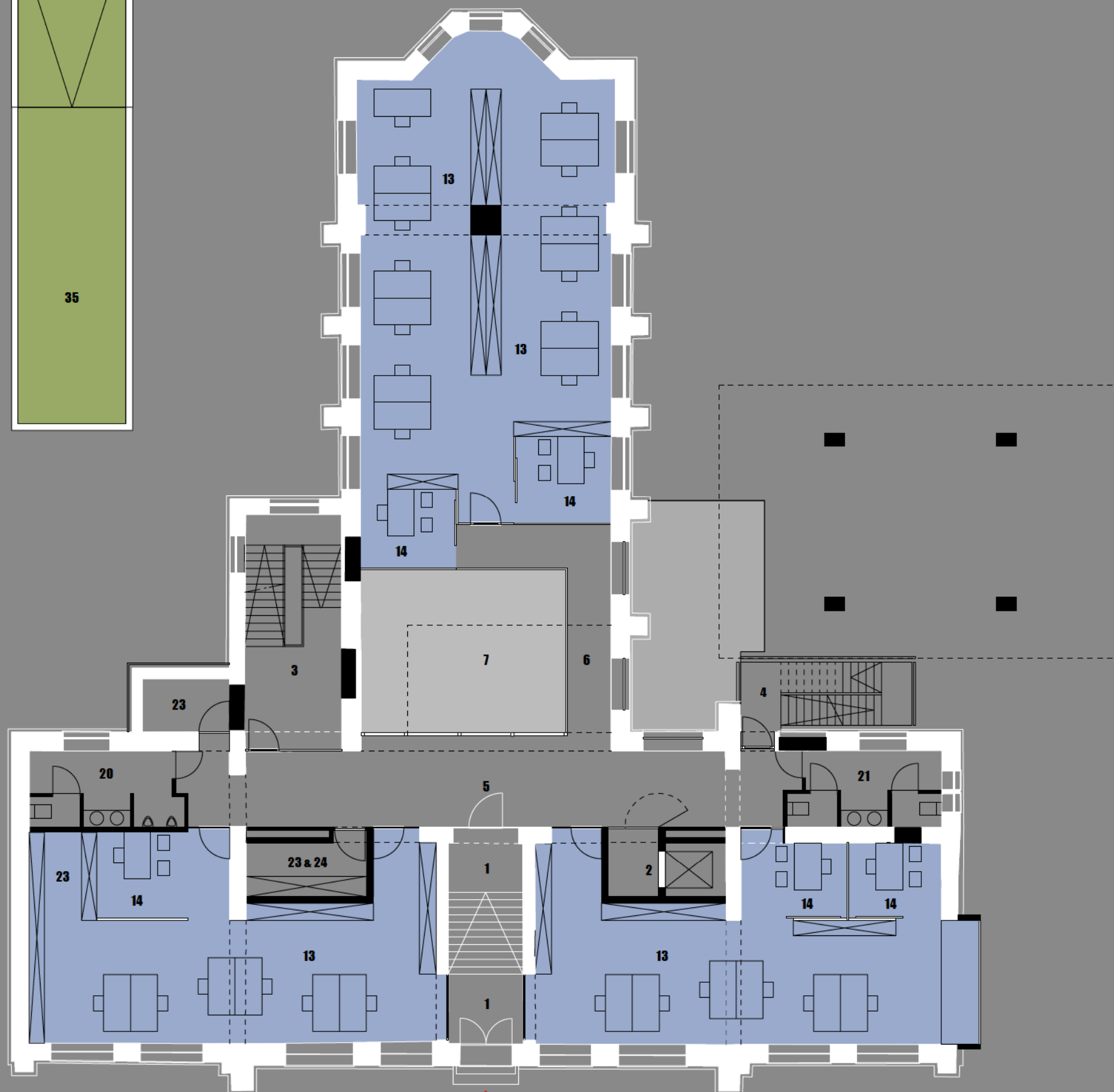


CODE
00 1212 C

LEGENDE

- 1 inkomhal
- 2 lift
- 3 traphal & noodtrap
- 4 2de noodtrap (buiten)
- 5 gang
- 6 passerelle
- 7 vide
- 8 wachruimte
- 9 kinderhoek
- 10 onthaalbalie
- 11 gesloten onthaal
- 12 bureelruimte mandataris
- 13 werkplekken
- 14 consultatieruimte
- 15 vergaderruimte
- 16 archief
- 17 personeelsrefter
- 18 lounge refter
- 19 dienstkeuken
- 20 wc heren
- 21 wc dames
- 22 wc mindervalide
- 23 berging
- 24 kopieruimte
- 25 serverlokaal
- 26 poetslokaal
- 27 tellerlokaal
- 28 stooklokaal
- 29 technische ruimte
- 30 parking leveranciers
- 31 overdekte fietsenstalling
- 32 vuilniscontainers
- 33 plat dak
- 34 daklicht
- 35 groendak
- 36 waterpartij

- FRONTOFFICE
- BACKOFFICE
- VERGADER
- REFTER



CEREMONIELE INGANG
& PERSONEEL



VERDIEPING 1

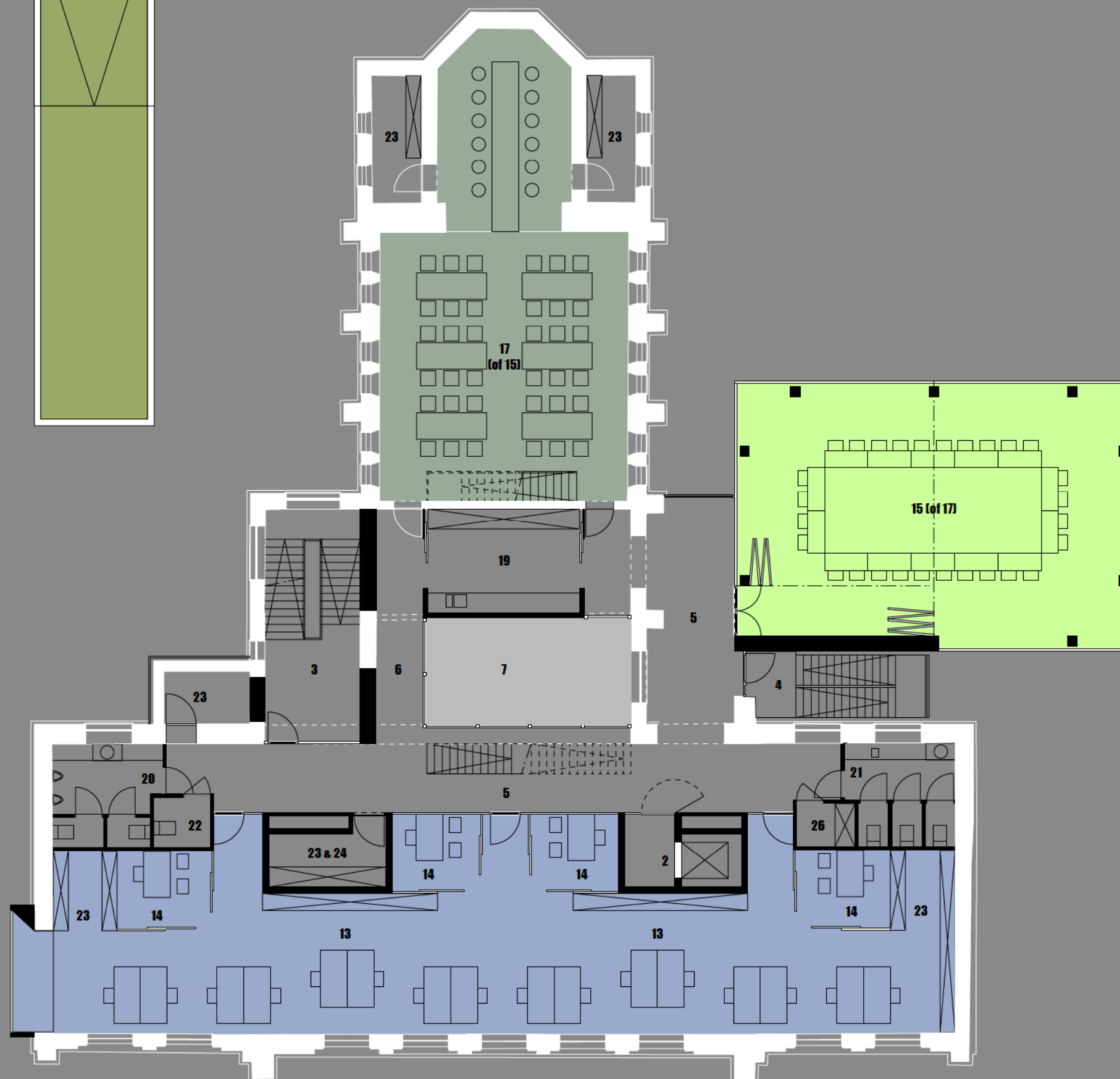
schaal 1/140

CODE
00 1212 C

LEGENDE

- 1 inkomhal
- 2 lift
- 3 traphal & noodtrap
- 4 2de noodtrap (buiten)
- 5 gang
- 6 passerelle
- 7 vide
- 8 wachruimte
- 9 kinderhoek
- 10 onthaalbalie
- 11 gesloten onthaal
- 12 bureelruimte mandataris
- 13 werkplekken
- 14 consultatieruimte
- 15 vergaderruimte
- 16 archief
- 17 personeelsrefter
- 18 lounge refter
- 19 dienstkeuken
- 20 wc heren
- 21 wc dames
- 22 wc mindervalide
- 23 berging
- 24 kopieruimte
- 25 serverlokaal
- 26 poetslokaal
- 27 tellerlokaal
- 28 stooklokaal
- 29 technische ruimte
- 30 parking leveranciers
- 31 overdekte fietsenstalling
- 32 vuilniscontainers
- 33 plat dak
- 34 daklicht
- 35 groendak
- 36 waterpartij

- FRONTOFFICE
- BACKOFFICE
- VERGADER
- REFTER



VERDIEPING 2

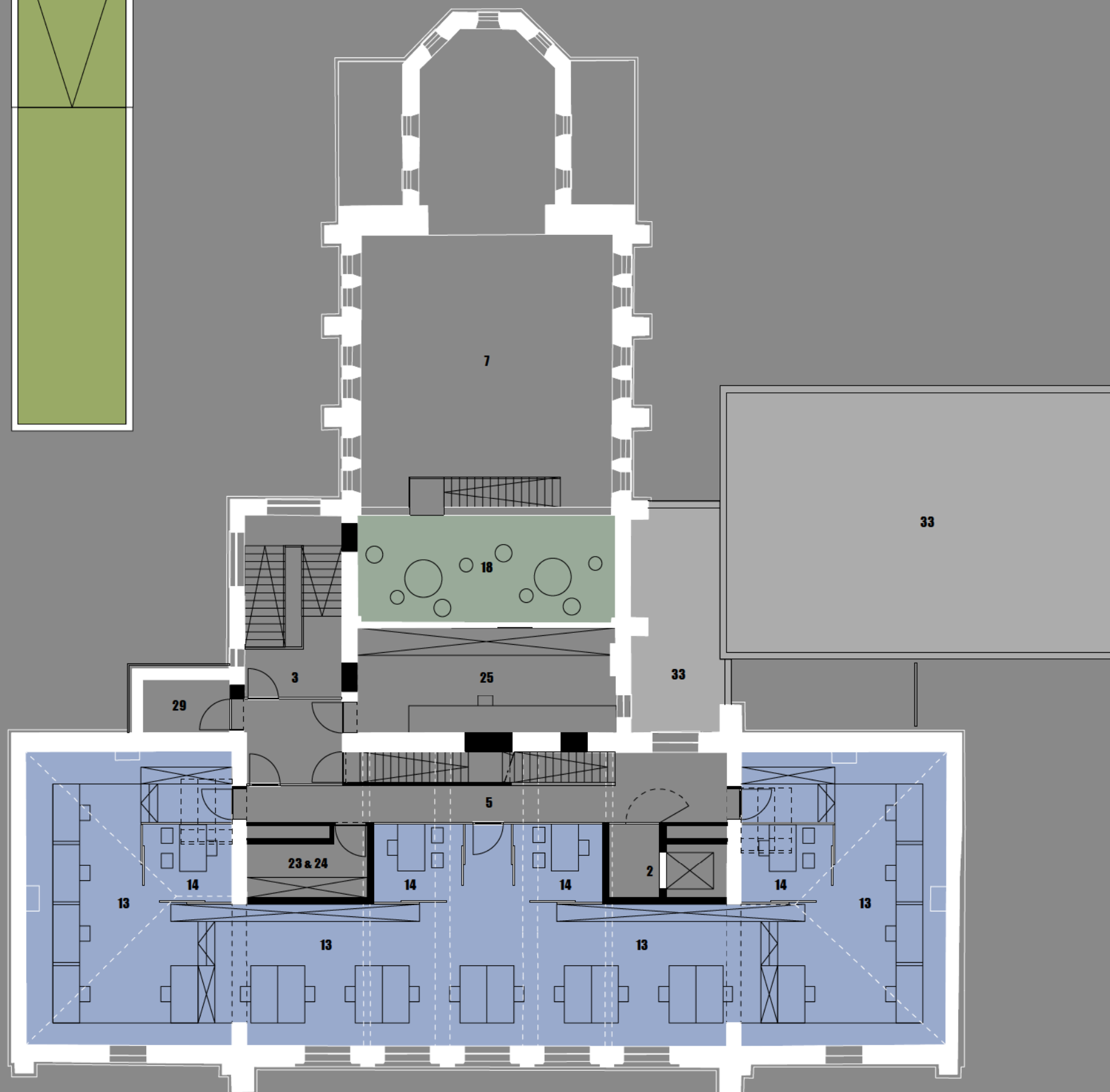
schaal 1/140

CODE
00 1212 C

LEGENDE

- 1 inkomhal
- 2 lift
- 3 traphal & noodtrap
- 4 2de noodtrap (buiten)
- 5 gang
- 6 passerelle
- 7 vide
- 8 wachruimte
- 9 kinderhoek
- 10 onthaalbalie
- 11 gesloten onthaal
- 12 bureelruimte mandataris
- 13 werkplekken
- 14 consultatieruimte
- 15 vergaderruimte
- 16 archief
- 17 personeelsrefter
- 18 lounge refter
- 19 dienstkeuken
- 20 wc heren
- 21 wc dames
- 22 wc mindervalide
- 23 berging
- 24 kopieruimte
- 25 serverlokaal
- 26 poetslokaal
- 27 tellerlokaal
- 28 stooklokaal
- 29 technische ruimte
- 30 parking leveranciers
- 31 overdekte fietsenstalling
- 32 vuilniscontainers
- 33 plat dak
- 34 daklicht
- 35 groendak
- 36 waterpartij

- FRONTOFFICE
- BACKOFFICE
- VERGADER
- REFTER



VERDIEPING 3

schaal 1/140

CODE
00 1212 C

LEGENDE

- 1 inkomhal
- 2 lift
- 3 traphal & noodtrap
- 4 2de noodtrap (buiten)
- 5 gang
- 6 passerelle
- 7 vide
- 8 wachruimte
- 9 kinderhoek
- 10 onthaalbalie
- 11 gesloten onthaal
- 12 bureelruimte mandataris
- 13 werkplekken
- 14 consultatieruimte
- 15 vergaderruimte
- 16 archief
- 17 personeelsrefter
- 18 lounge refter
- 19 dienstkeuken
- 20 wc heren
- 21 wc dames
- 22 wc mindervalide
- 23 berging
- 24 kopieruimte
- 25 serverlokaal
- 26 poetslokaal
- 27 tellerlokaal
- 28 stooklokaal
- 29 technische ruimte
- 30 parking leveranciers
- 31 overdekte fietsenstalling
- 32 vuilniscontainers
- 33 plat dak
- 34 daklicht
- 35 groendak
- 36 waterpartij

FRONTOFFICE

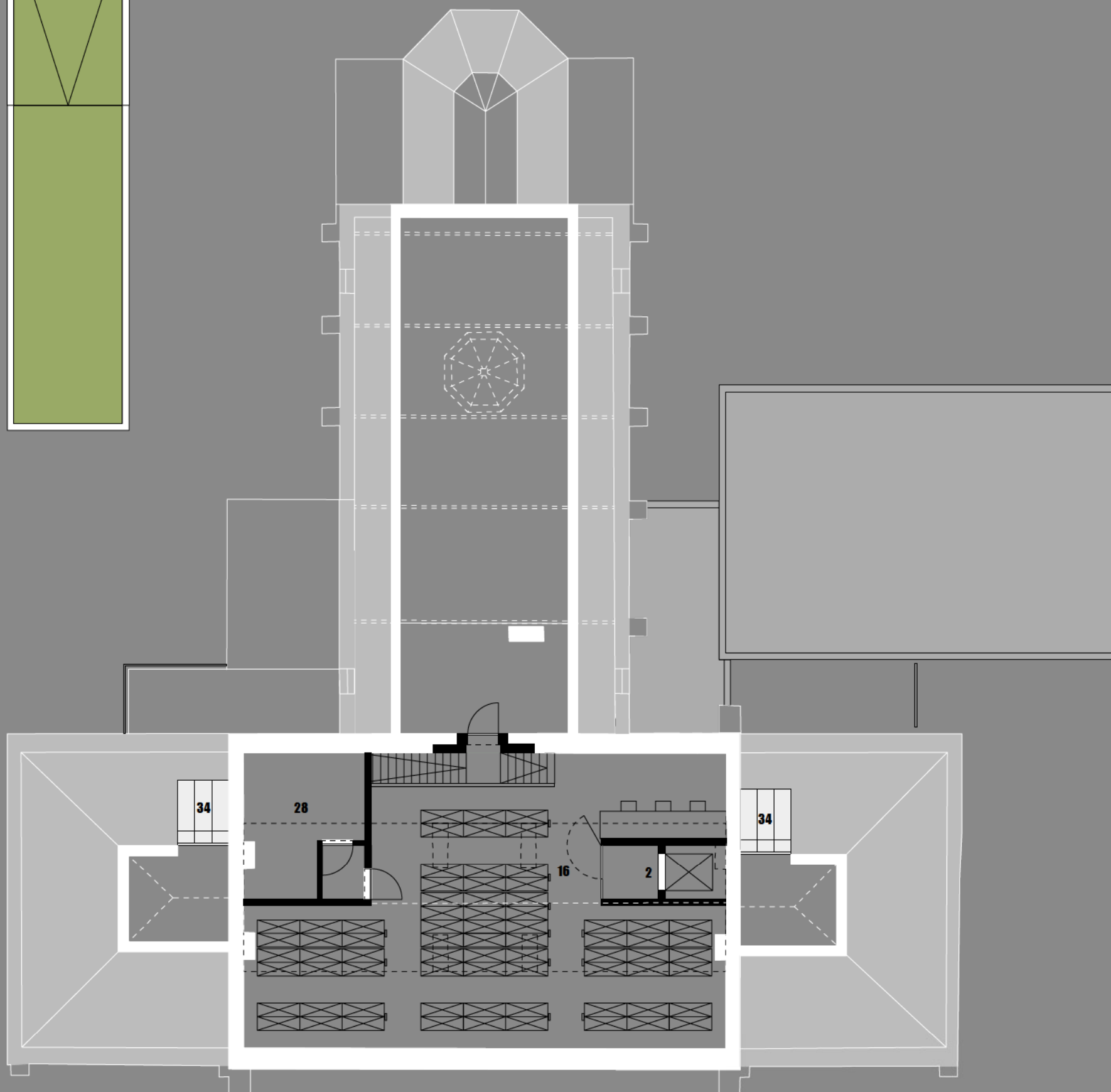
BACKOFFICE

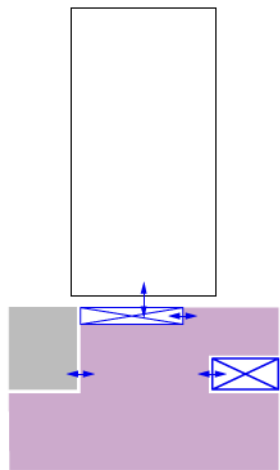
VERGADER

REFTER

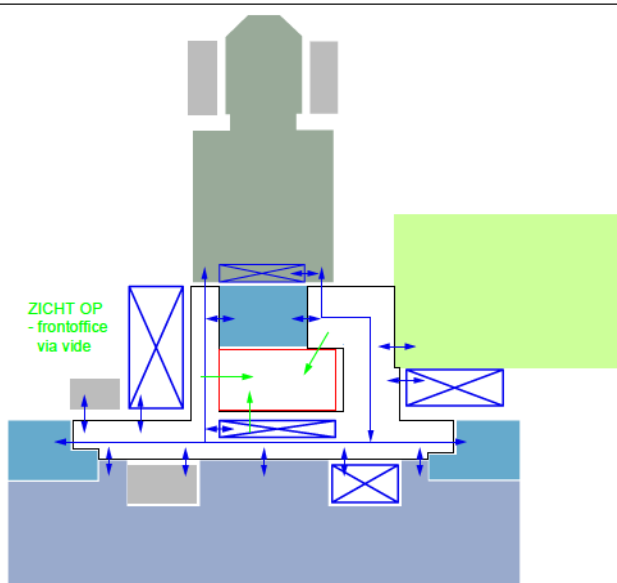
DAKVERDIEPING

schaal 1/140

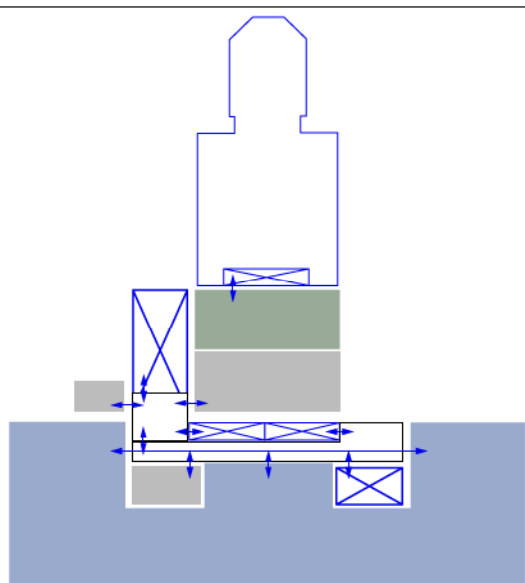




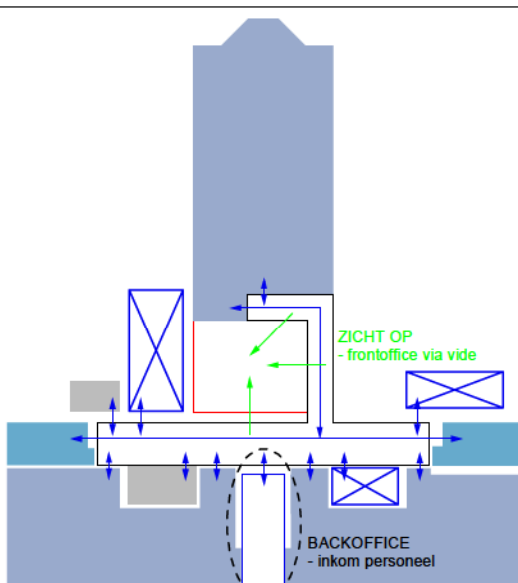
DAK
archief



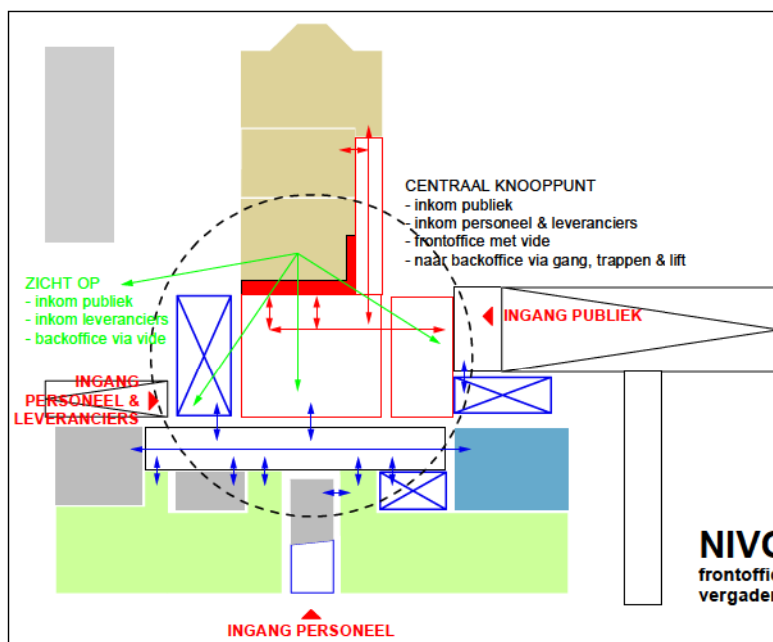
NIVO 2
backoffice
vergader
refter



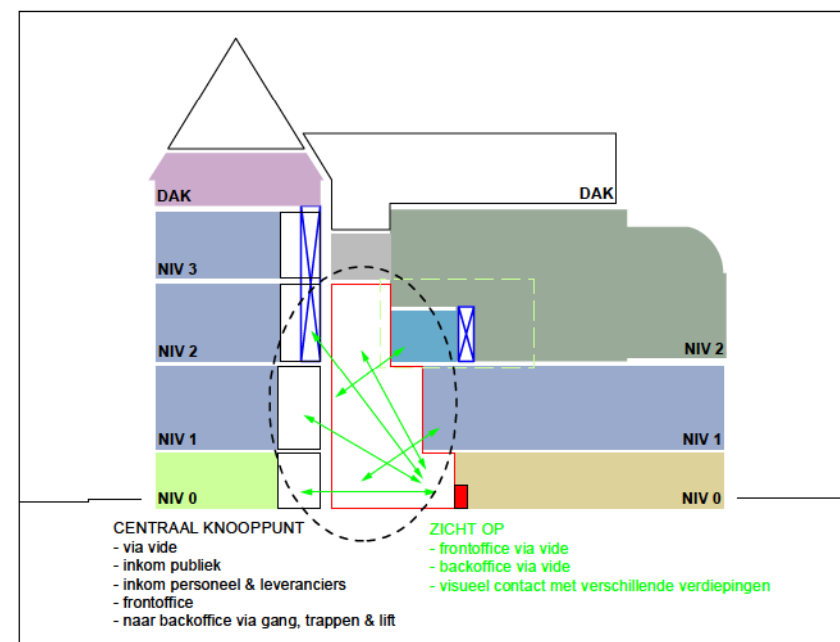
NIVO 3
backoffice



NIVO 1
backoffice



NIVO 0
frontoffice
vergader



CODE
00 1212 C

LEGENDE

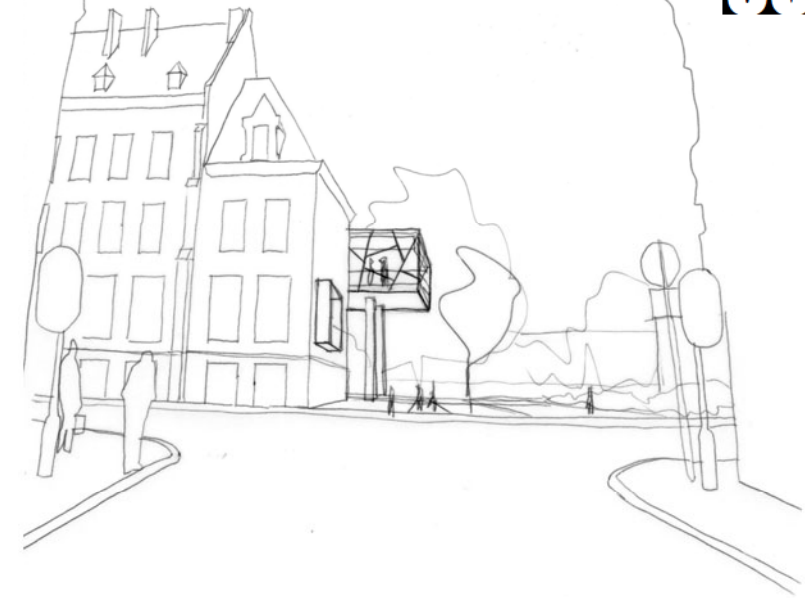
FRONTOFFICE
BACKOFFICE
VERGADER
REFTER
ARCHIEF
SANITAIR / KEUKEN
BERGING TECHNISCHE LOKALEN
PUBLIEK GEDEELTE
HORIZONTALE CIRCULATIE GANGEN
VERTICALE CIRCULATIE LIFT / TRAPPEN
PUBLIEKE CIRCULATIE
PRIVATIEVE CIRCULATIE
ZICHTEN

SCHEMA ORGANISATIE & INTERNE CIRCULATIE

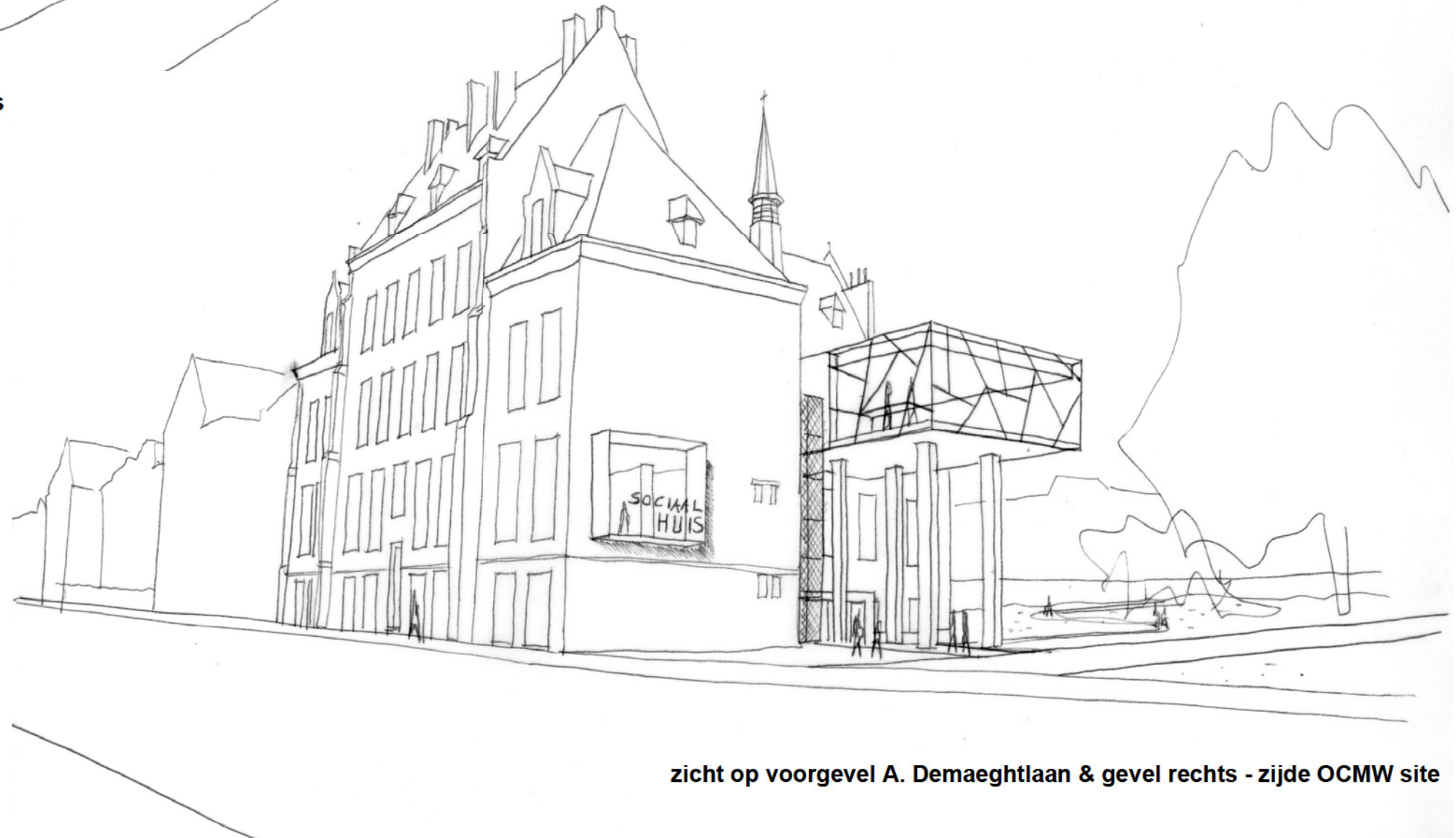




zicht op voorgevel vanuit de Vanden Eeckhoutstraat



zicht op voorgevel A. Demaeghtlaan & gevel links



zicht op voorgevel A. Demaeghtlaan & gevel rechts - zijde OCMW site

CODE
00.1212.G

SOCIAAL HUIS - OCMW HALLE

SCHETSEN

CODE
00 1212 G

SOCIAAL HUIS - OCMW HALLE

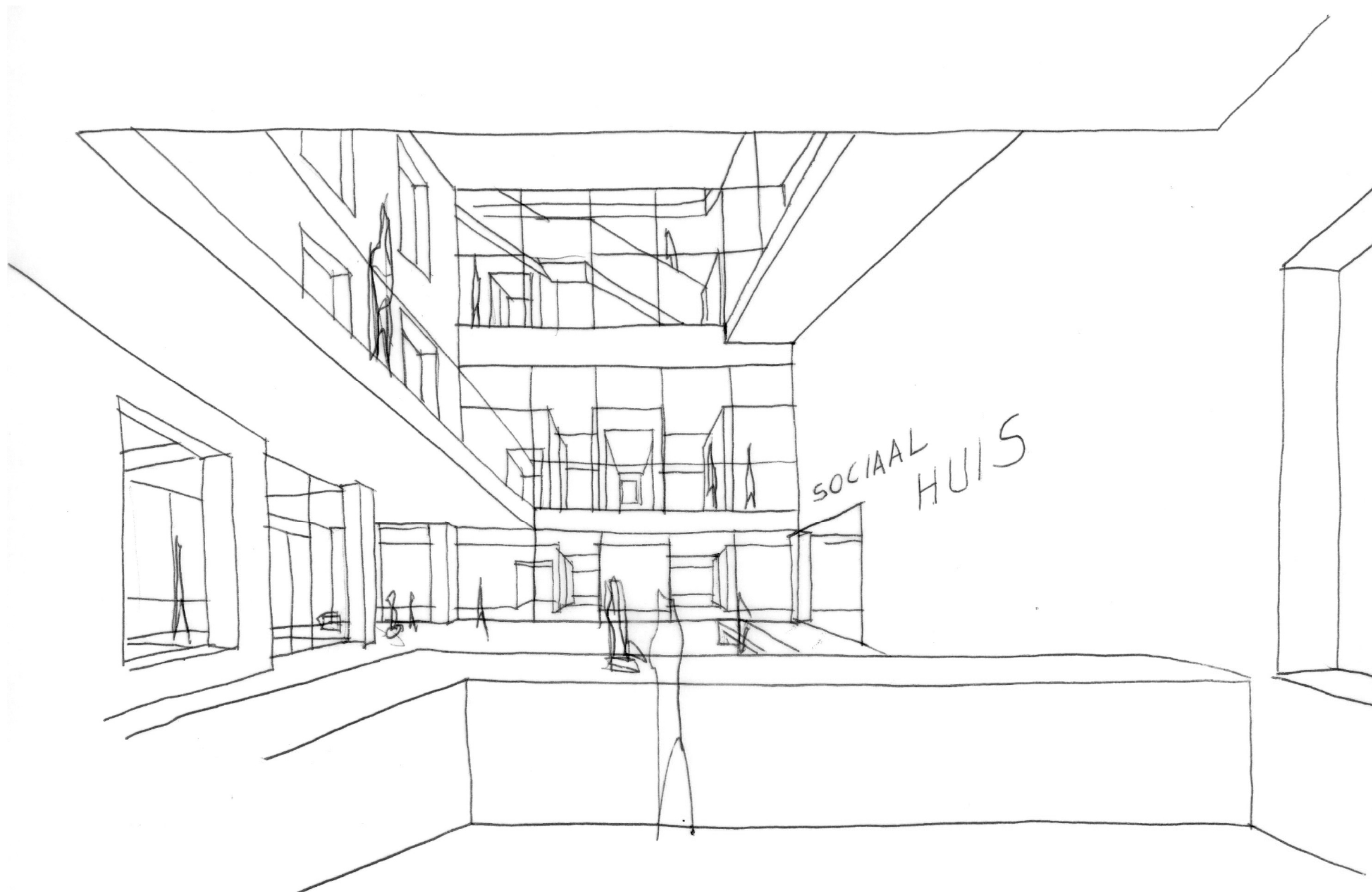


zicht op inkom - zijde OCMW site (bestaande parking)

SCHETSEN

CODE
00 1212 G

SOCIAAL HUIS - OCMW HALLE



GELIJKVLOERS - zicht vanuit ontvangstbalie Front-Office op centrale ruimte

SCHETSEN

CODE
00 1212 G

SOCIAAL HUIS - OCMW HALLE

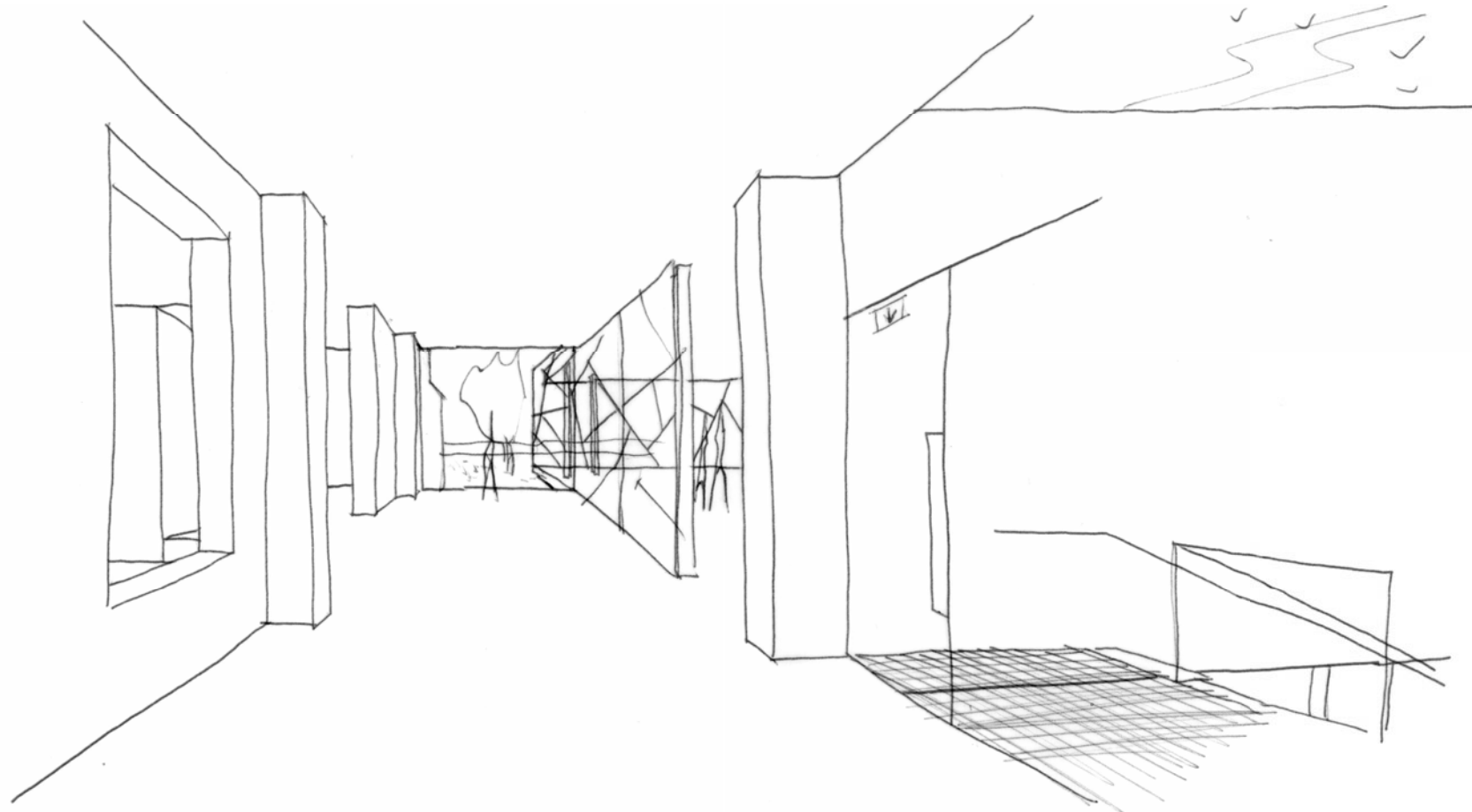


EERSTE VERDIEPING - zicht op ontvangstbalie Front-Office en centrale ruimte

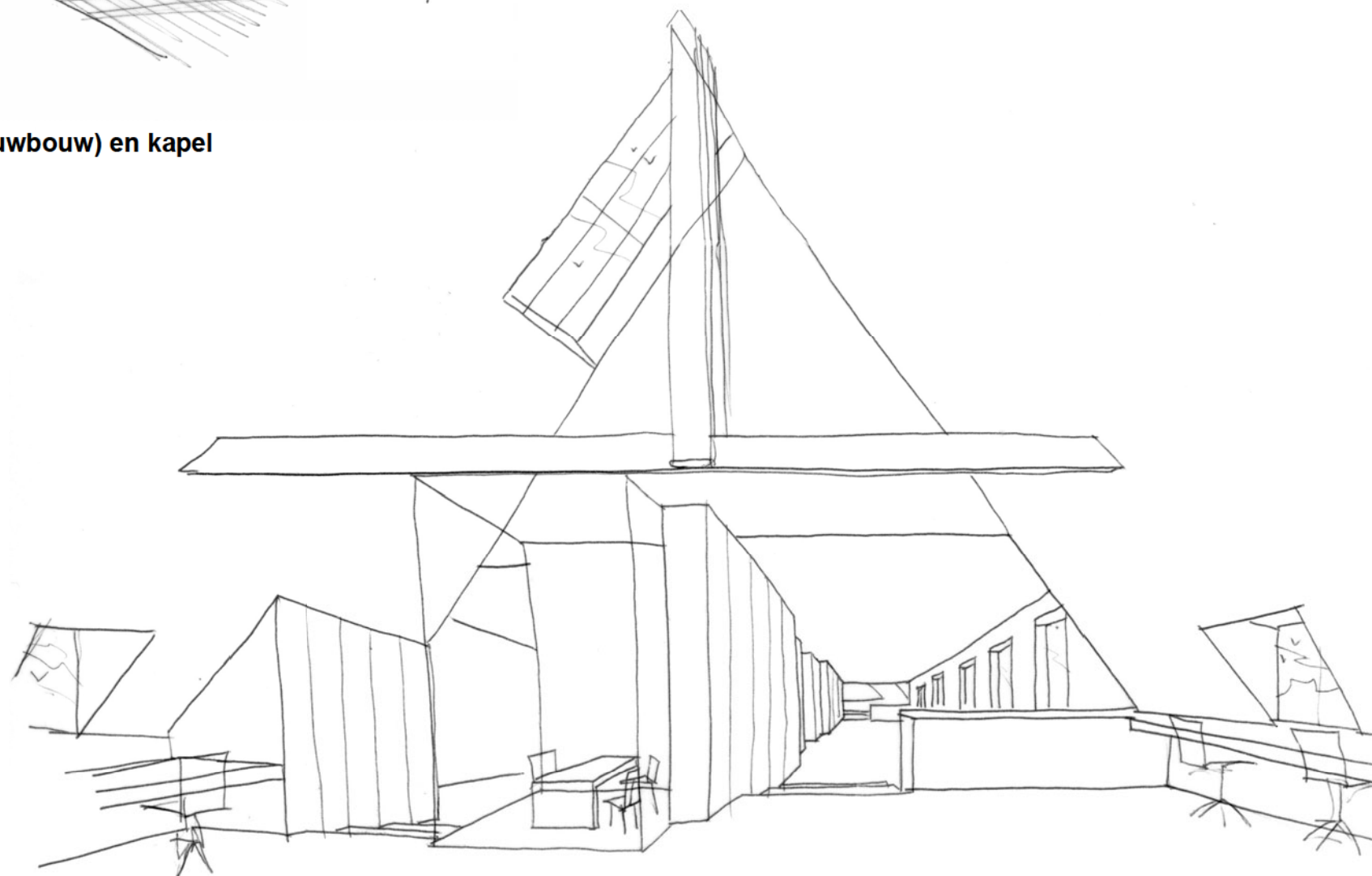
SCHETSEN

CODE
00.1212.G

SOCIAAL HUIS - OCMW HALLE



TWEEDE VERDIEPING - zicht op hal tussen grote vergaderzaal (nieuwbouw) en kapel



DERDE VERDIEPING - zicht vanuit zijruimte (verhoogde vloeren) op centrale werkruimte

SCHETSEN