

0012 - 1205 - C

het Felix Sohie gemeenschapscentrum **Hoeilaart**

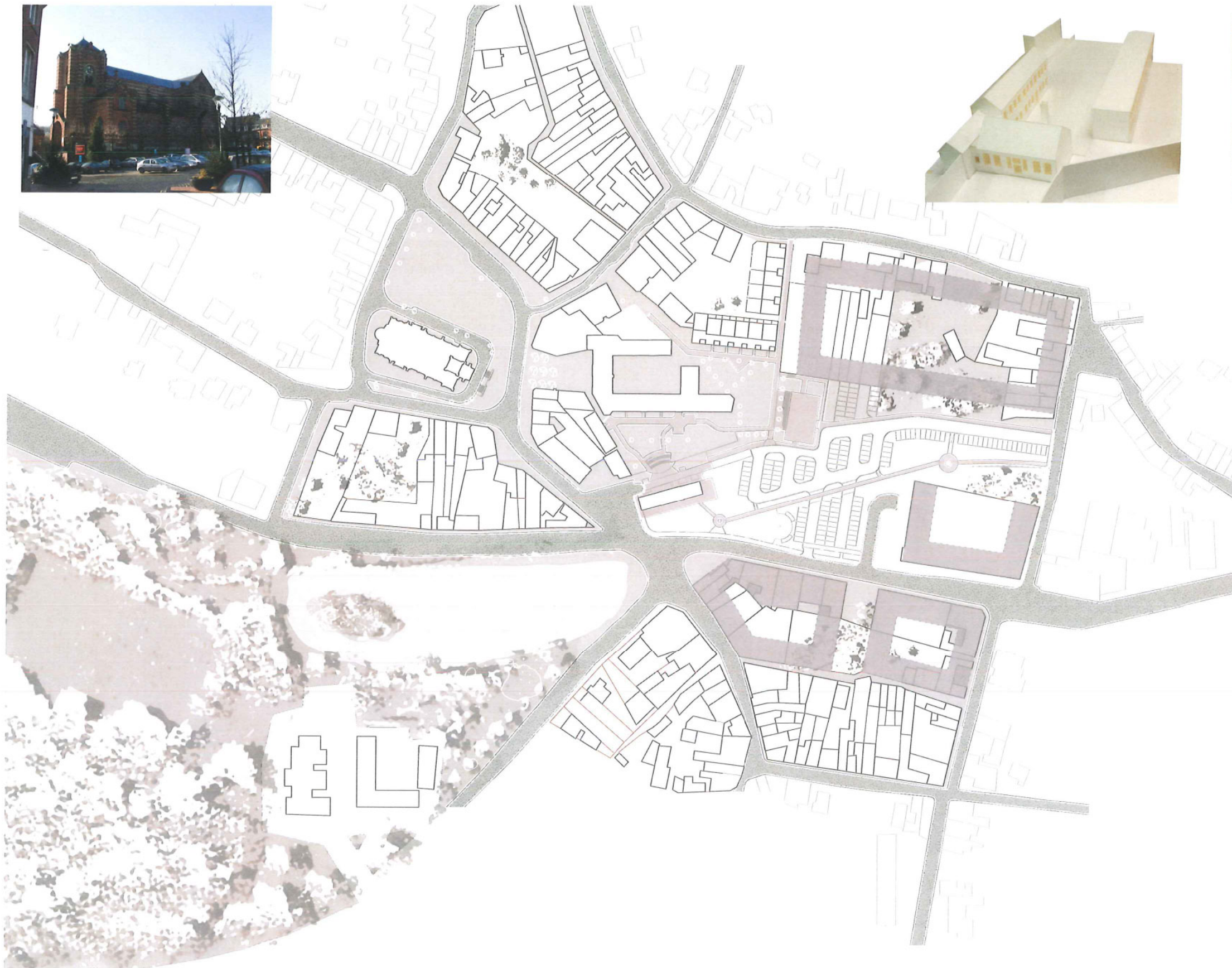
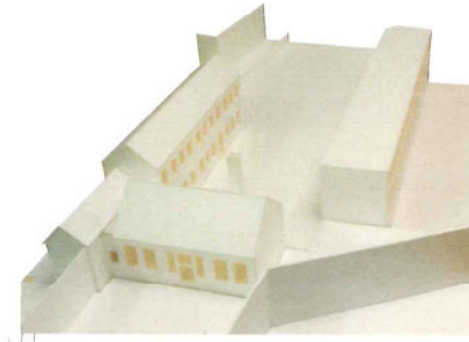
September 2007

Inhoud

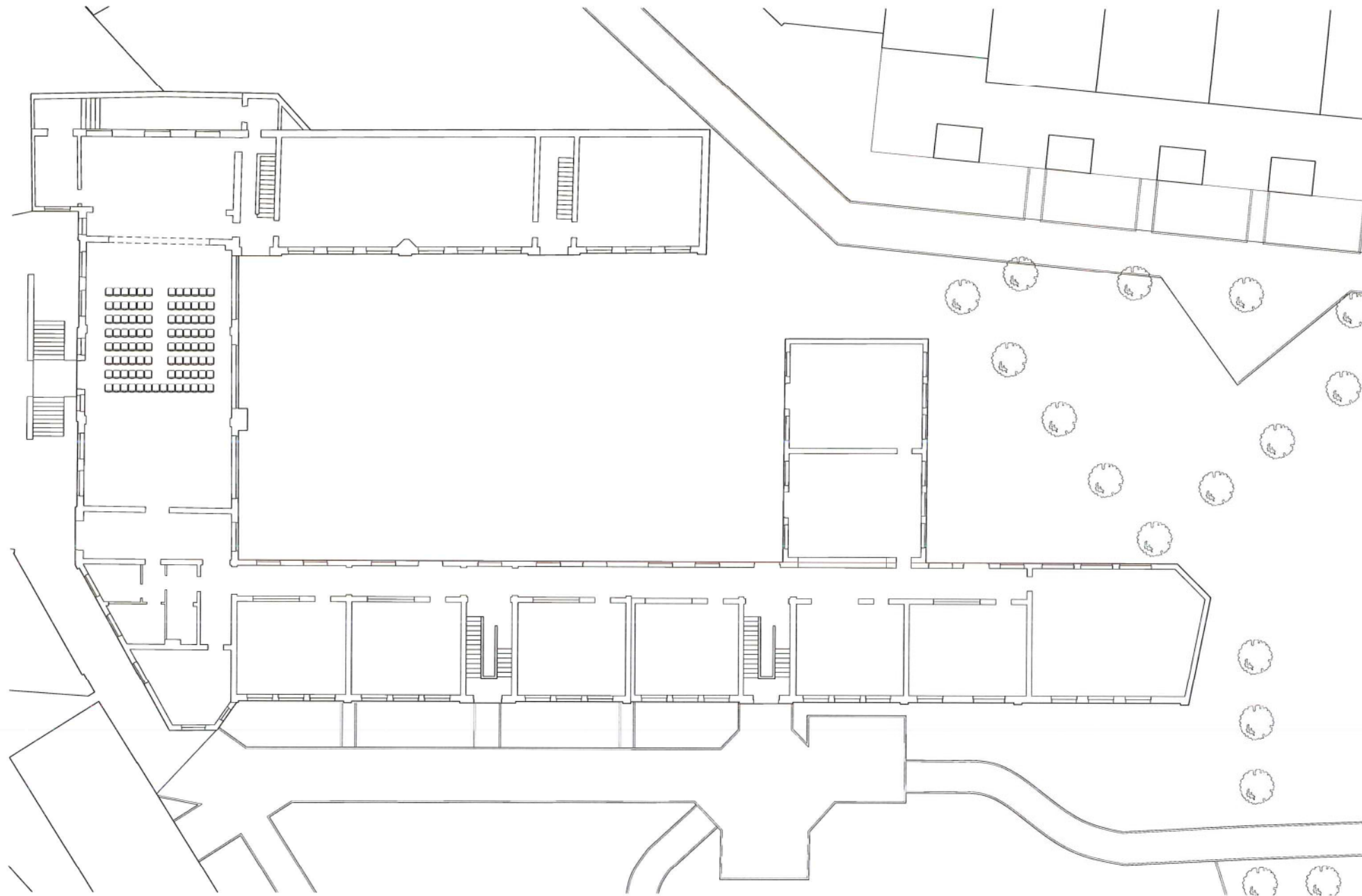
Probleemstelling	3
Strategie	10
Ervaring	21
Huisvestig en landschap	26
Raming en technische nota's	30



probleemstelling

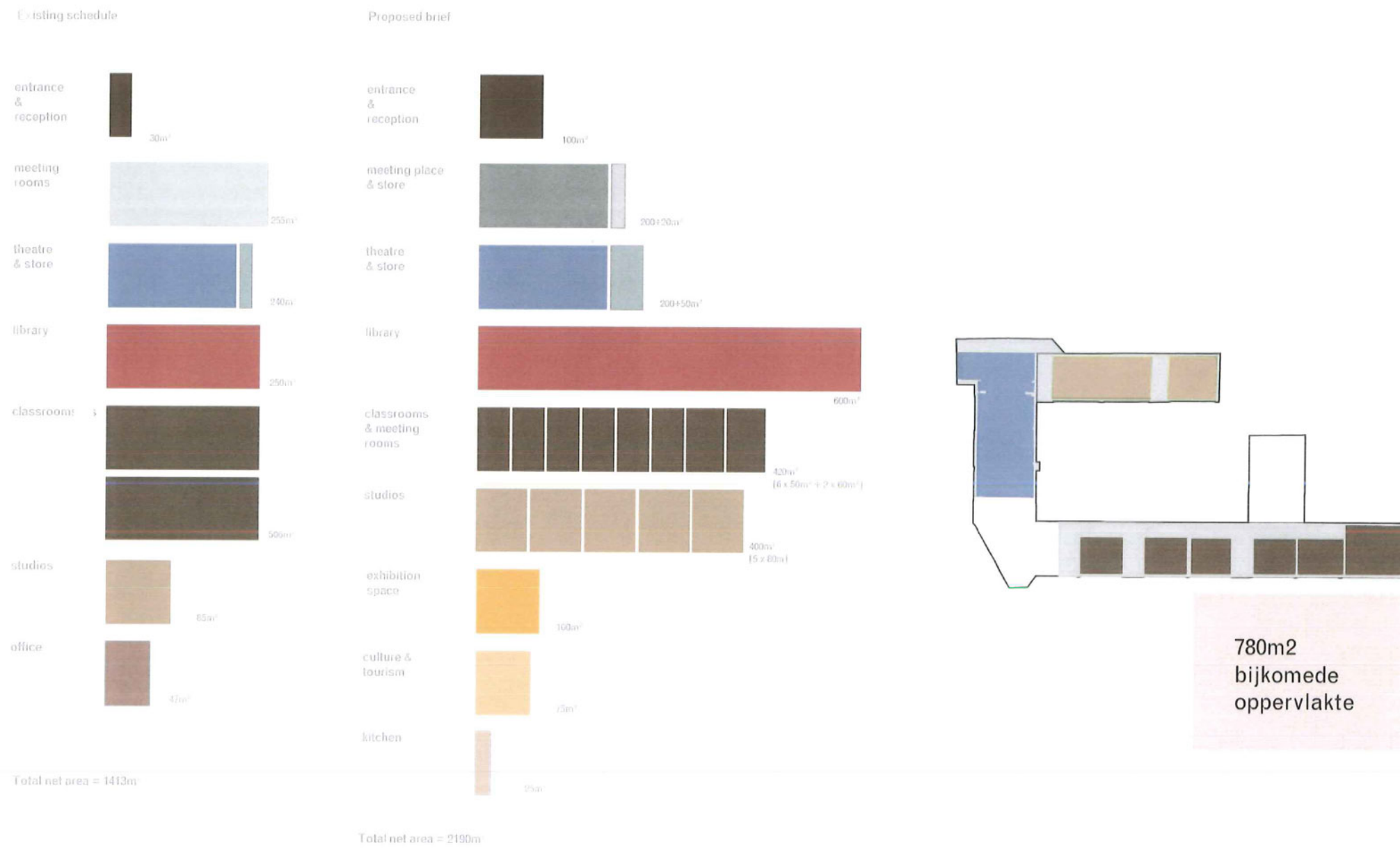


Het dorpscentrum breidt uit en verdicht tegelijkertijd. De oude, compacte cluster van kerk, marktplein, school en tramstation wordt vervangen door iets meer gemengd, meer verspreid. Supermarkt en parking bieden tegengewicht aan het oude duo kerk en plein. Tussen deze twee sites situeert zich het gemeenschapscentrum in een omgeving die zowel sociaal als ruimtelijk geëvolueerd is, als een belangrijke tussenpool tussen dorp en stad.



Het vorige in acht genomen, moet er beslist worden waar in het lang uitgestrekte lichaam van het gemeenschapscentrum de ingang ligt, en waar het centrale punt gelegen is.

De trappen, gangen en binnenplaats moeten hun sfeer van stilte en discipline verliezen, en een meer divers, spontaan gevoel oproepen.



Uw programma van eisen vraagt een bijkomend 780 m² netto, een extra 50% op het bestaande oppervlakte bovengronds. Dit is een aanzienlijke vergroting van de oppervlakte binnen de stedenbouwkundige situatie terwijl we de kwaliteit van het daglicht van de bestaande gebouwen zullen behouden.

Het programma van eisen ambieert een aanzienlijke opwaardering van het sociale en culturele leven van Hoeilaart. Het creëert gelijke kansen door middel van een betere toegang tot informatie, conversatie en creativiteit, en individuele en collectieve activiteiten.

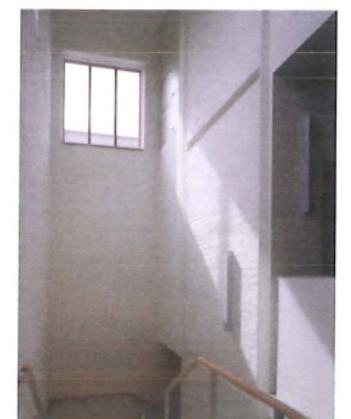


lets zoals het nieuwe CODA (Cultuur Onder Dak) in Apeldoorn, waar de verschillende activiteiten zichtbaar zijn in een open interieur en het grote aanbod van culturele mogelijkheden voor de toeschouwer onmiddellijk zichtbaar wordt.

Of het gemeenschapscentrum in Ilfracombe, Engeland, waar de foyer die het theater, de ontmoetingsruimte en toeristische info bedient, evenzeer gebruikt kan worden als een extra zaal voor onafhankelijk en informeel gebruik, met zichten op het plaatselijke landschap van deze plek.



Onze aanpak van de opdracht wordt ook beïnvloed door onze kennis van passieve gebouwen, zoals Bedford School Library in Engeland, of de hoofdzetel van Amnesty in Londen, waar massieve constructies met hoge isolatiewaarden en thermisch onderbroken ramen de voordelen van thermische massa toelaten. Grote ramen en smalle vloerbreedtes vertalen zich in goed daglicht, boven de 5% 'daylight factor' waar er kan gewerkt worden zonder elektrisch licht. Een eenvoudige bedieningstechnologie laat toe de trappschachten als natuurlijke verluchtingsschouwen te gebruiken.

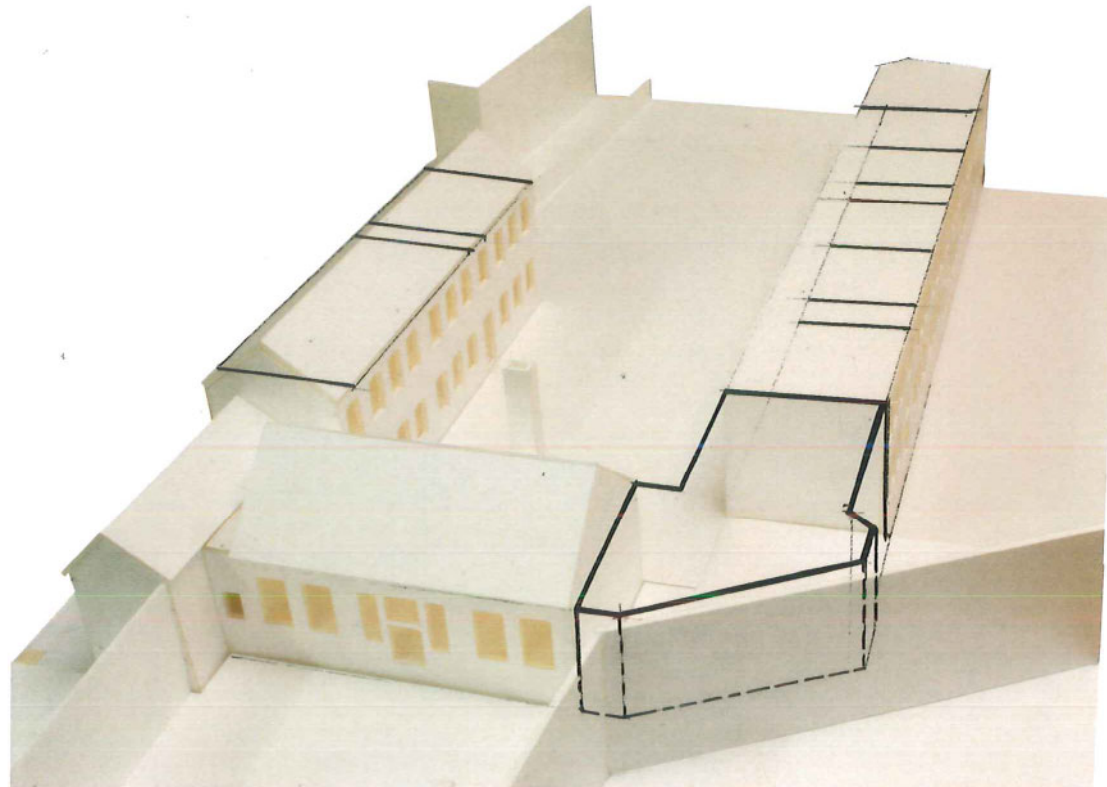




Ook hebben we aandacht besteed aan de bouwvormen die typisch aan de streek zijn, in het bijzonder open-hoekige hoeves, zoals Hof te Smeiberg, waar gebouwen van verschillende periodes een coherente maar informele eenheid vormen, en het contrapunt tussen de klassieke villa en de landschapsserre.

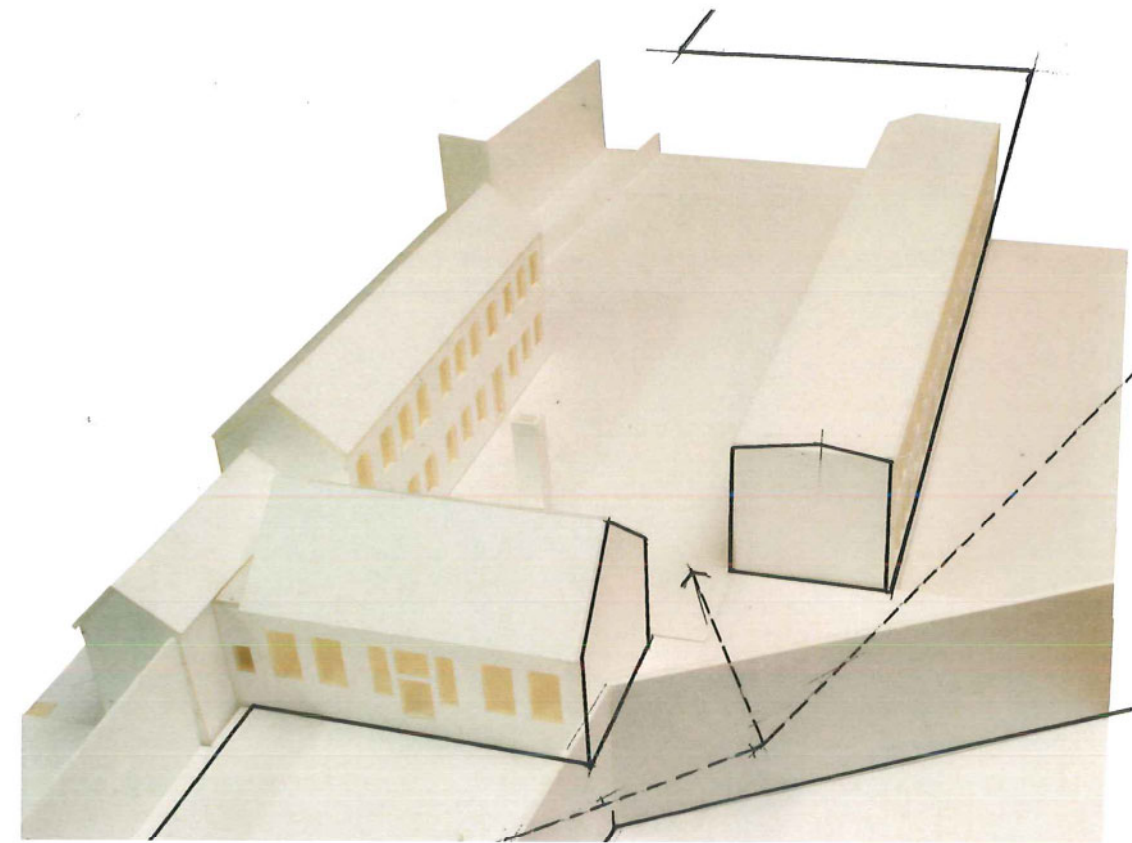


strategie

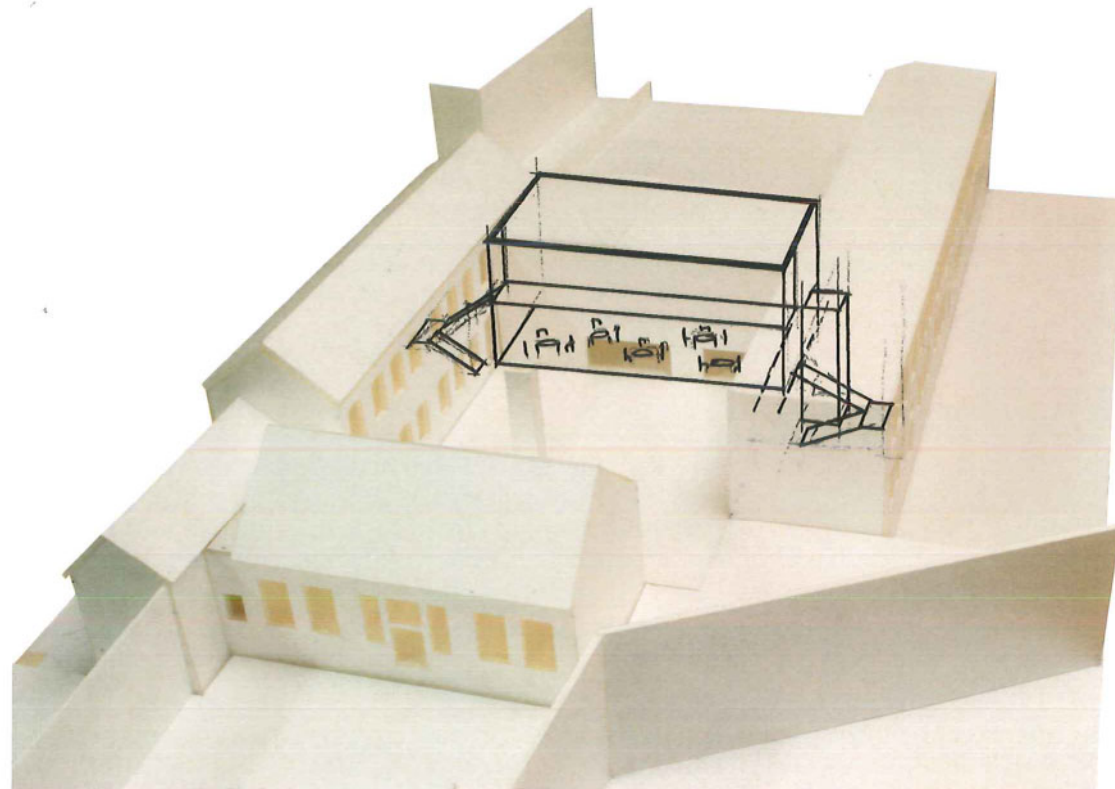


De theaterzaal is recentelijk uitgerust, en de cellen van de oude schoolgebouwen zijn voor het algemeen goed gepast voor klas en studio lokalen; de budget is zeker niet voldoende om heel de programma als nieuwbouw te bouwen.

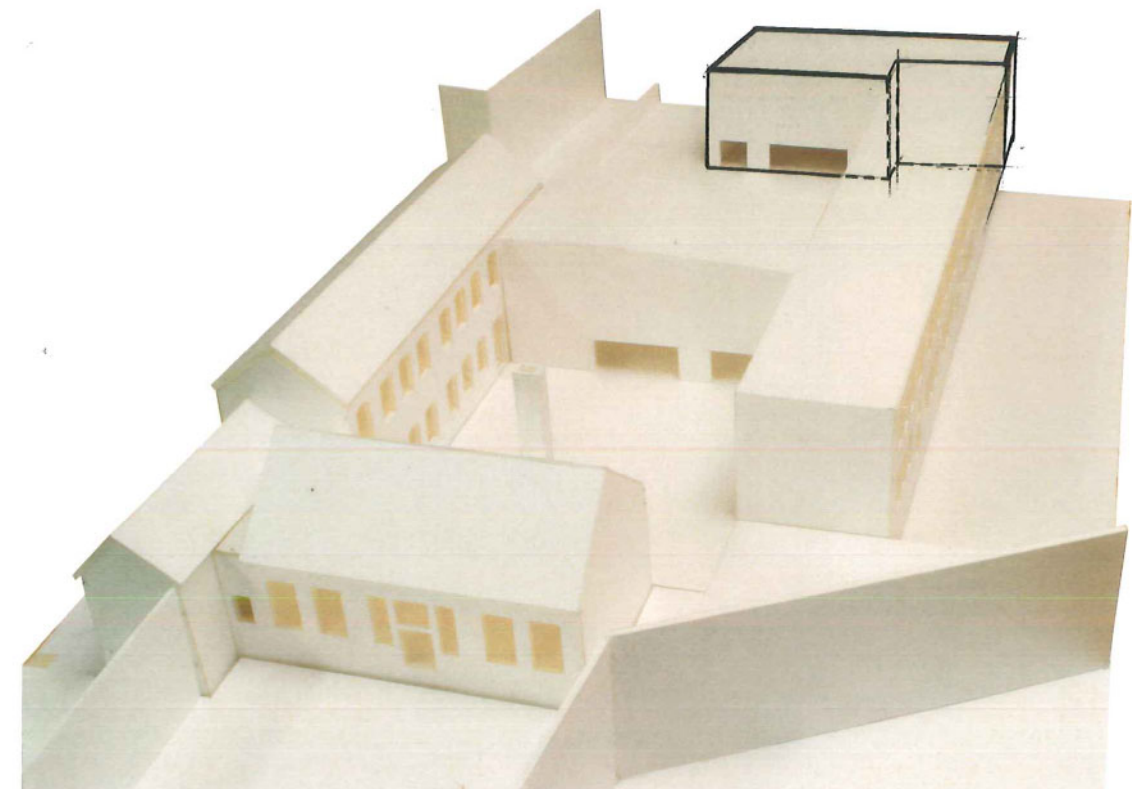
Dus we beperken de afbraakwerken aan een minimum: we breken het hoekgebouw af, die de circulatie blokkeert en wiens vloerniveau niet gelijk is met de andere verdiepingen. We nemen ook een klaslokaal op elke verdieping in deze hoek van de zuidvleugel.



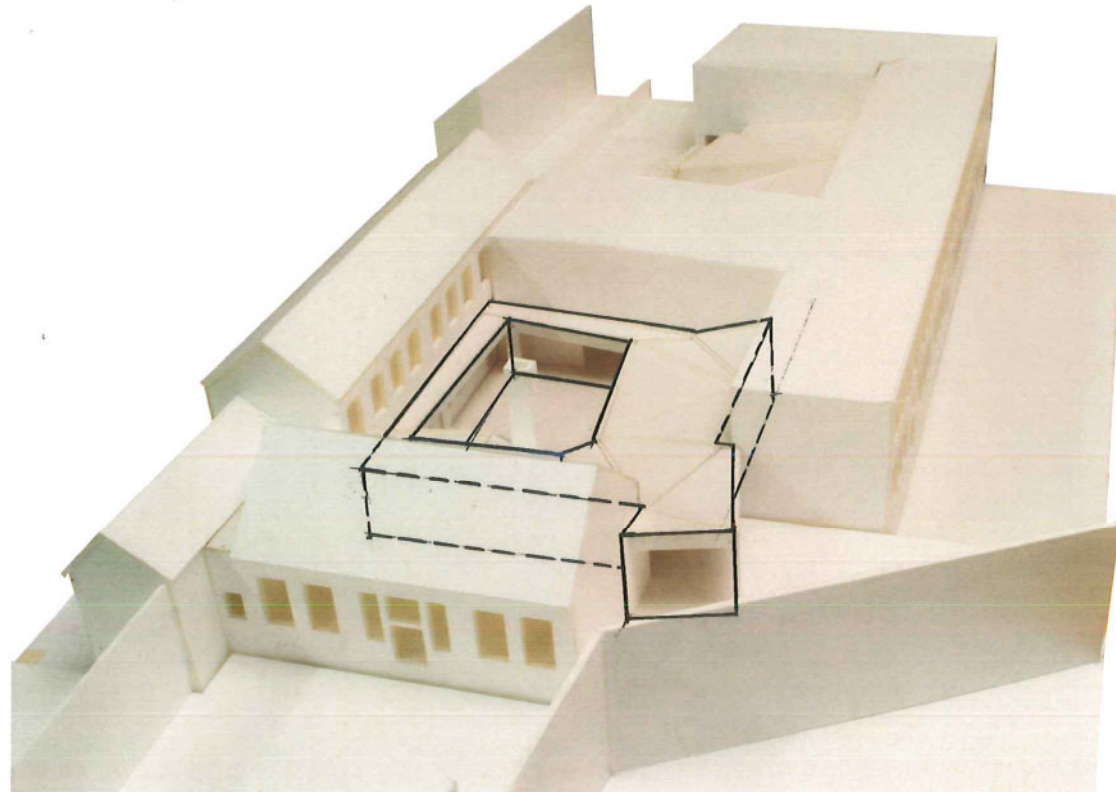
Deze afbraak laat de publiek binnenkomen op het hoek, vanuit de steeg, die een natuurlijk en goed-gebruikt link is tussen de verpreide ruimtes van de dorpscentrum, een gemakkelijk en informele manier van ingaan aan de gemeenschapcentrum.



We zetten een nieuwe vleugel van twee verdiepen om de bestaande noord en zuid vleugels te verbinden, tussen de twee bestaande trappen, en we zetten een lift hiernaast in de zuidvleugel. Zo zetten we de primaire verticale bewegingen centraal aan de gebouw; we zetten ook de ontmoetingsplaats hier centraal aan de gelijkvloers, aan de hart van het gemeenschapscentrum.

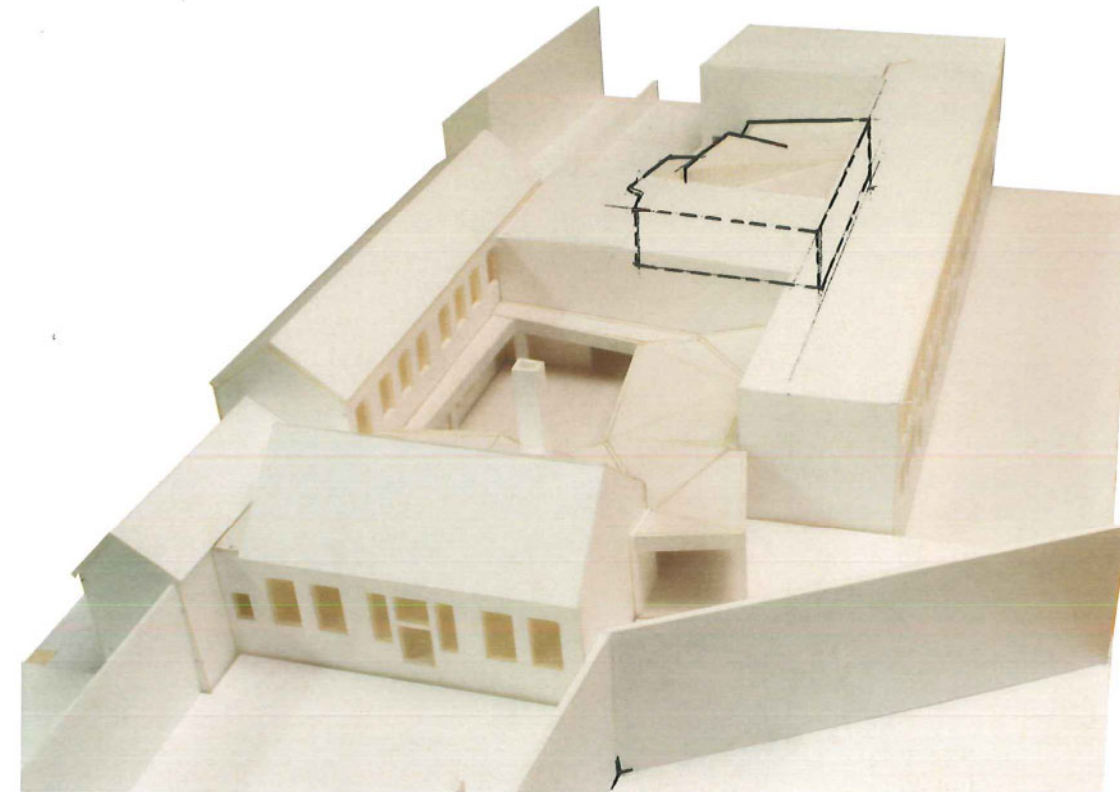


Met een tweede vleugel van twee verdiepen aan de oost einde van het gebouw, maken we voldoende ruimte om de vijf studios en seven van de klaslokalen op de eerste verdieping samen te zetten. Deze twee nieuwe vleugels zijn in beton en baksteen constructie, gelijk in massa aan de bestaande gebouwen maar met de meer genereuze openingen en overspanningen die met hedendaagse metselwerkconstructie mogelijk zijn.



Samen, deze twee nieuwe vleugels vormen twee hoven binnenin de bestaande open hof: een laten we grotendeels open, de andere wordt grotendeels gevuld.

In de eerste, zetten we een dak op de verbindingen die nodig zijn, met een brede inkomhal, en laten een genereuze patio middenin, tegen de oude schoolgebouw.



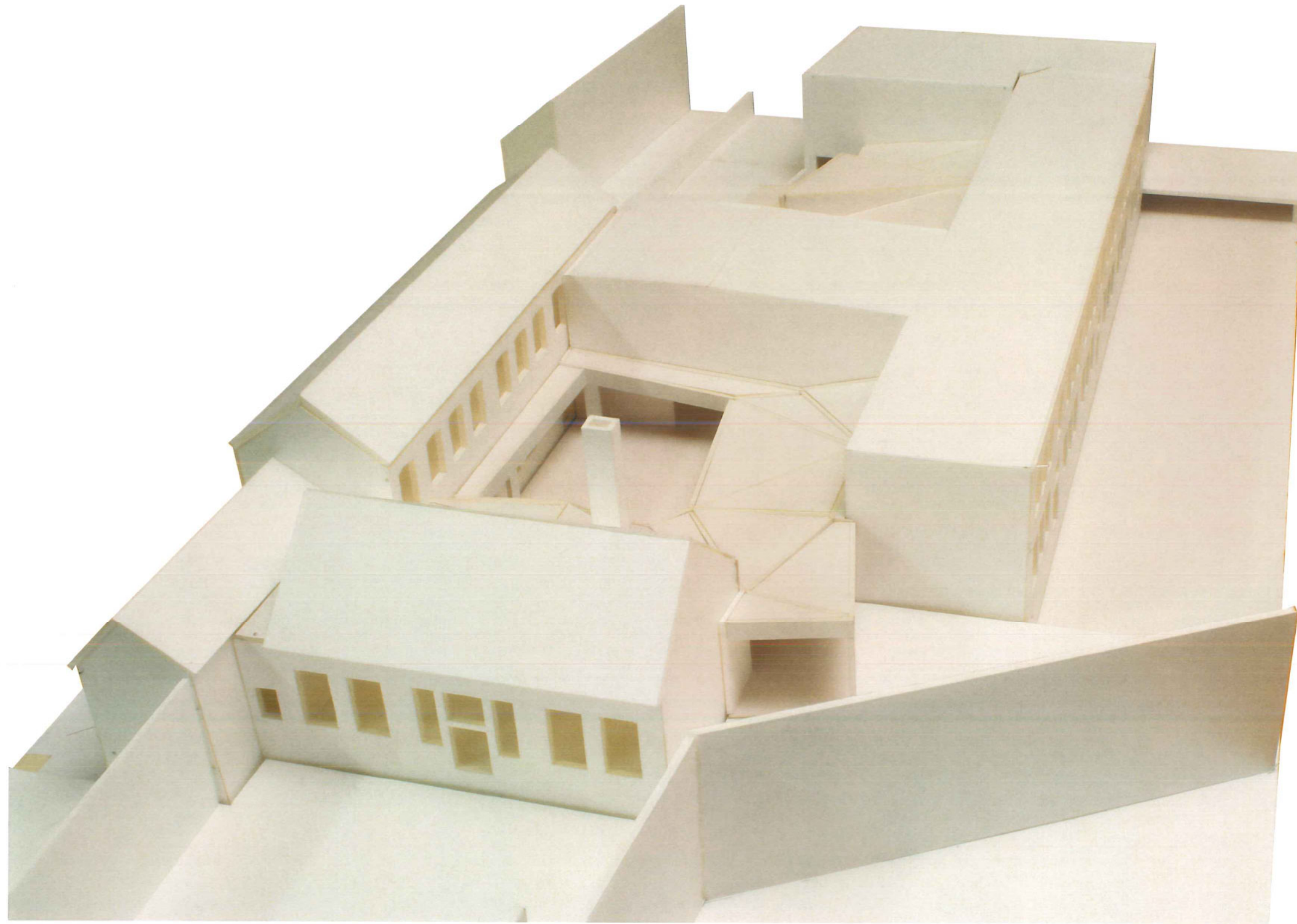
Boven de tweede zetten we een dak, die de hoofdvolume van de bibliotheek vormt, maar vormen we twee kleinere patios om licht en verluchting te geven.

Deze ruimtes zullen een andere gevoel hebben dan de rechthoekige klasblokken: de daken dalen en steigen, hier dalend naar de patio en regenwaterput, daar steigend om licht binnen te laten middenin de bibliotheek. De geheime dynamisme van deze onregelmatige bouwterrein wordt hier van de discipline van de rechthoek bevrijdt.

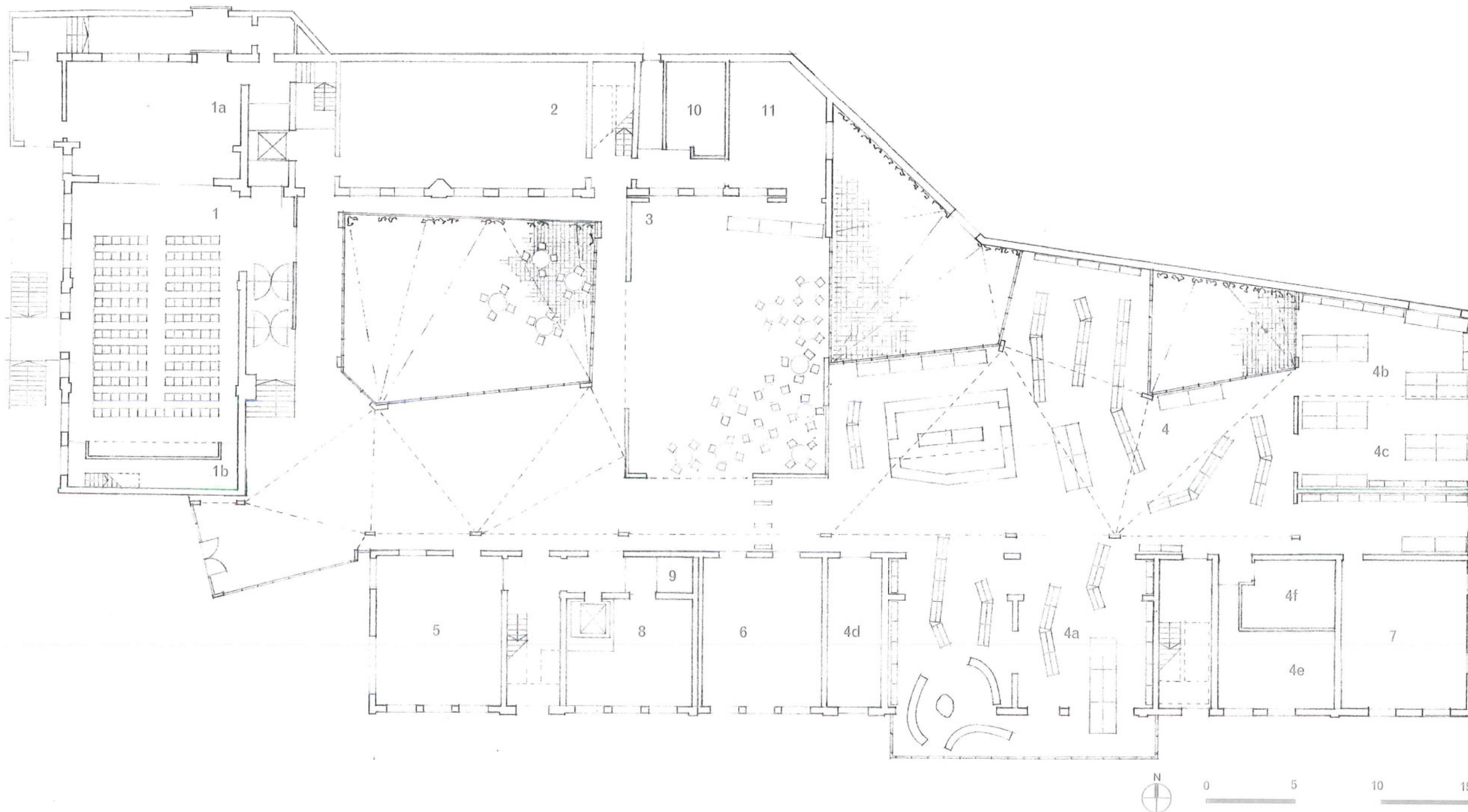


De eenvoudige kwaliteiten van de bestaande gebouwen

worden enerzijds uitgebreid, anderzijds gecontrasteerd.



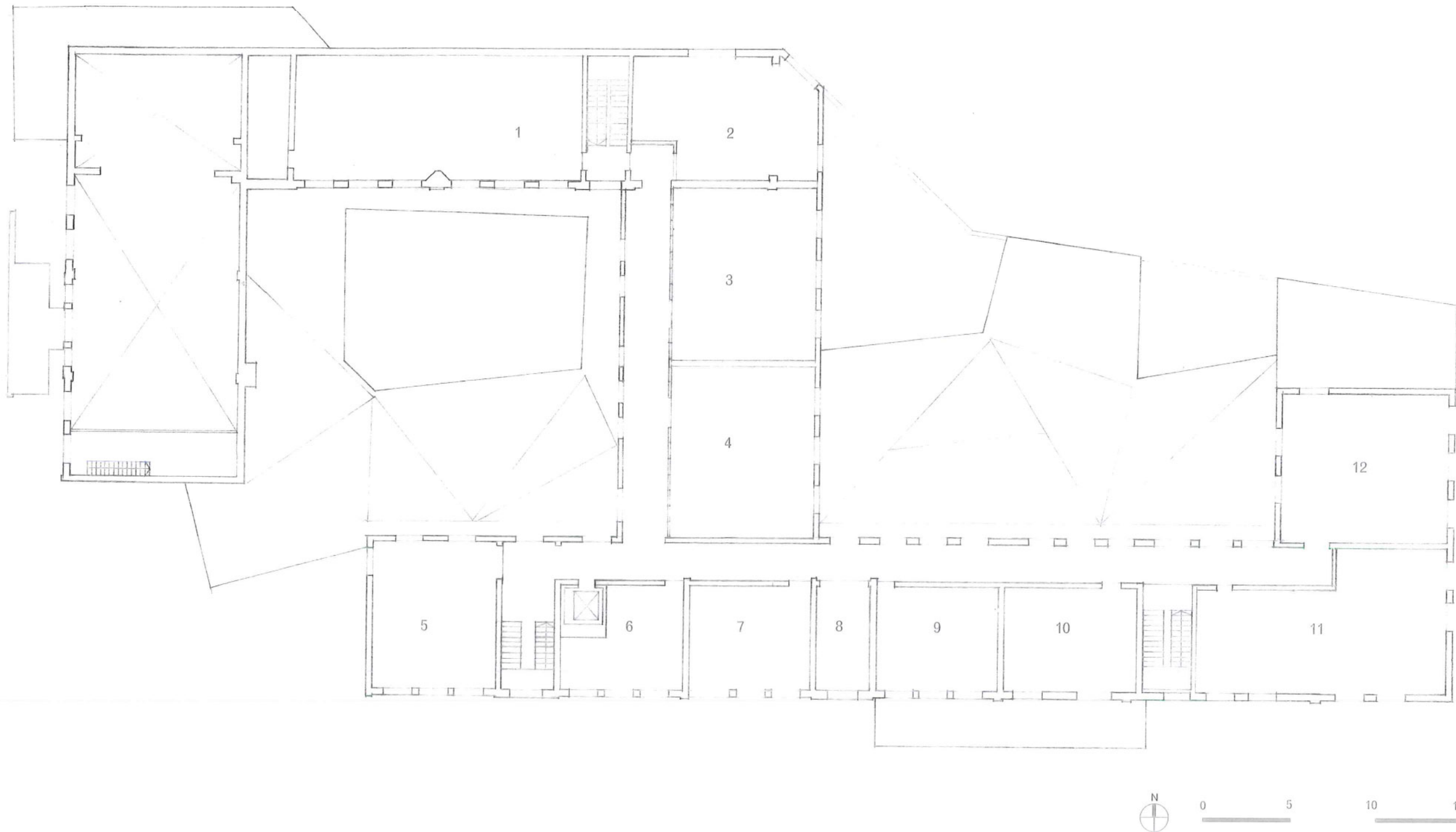
Het nieuwe gemeenschapscentrum zal weerbarstig en economisch blijven voelen, maar zal getransformeerd zijn, met een genereus, informele sfeer.



1	Theater	161
1a	Podium	64
1b	Berging	32
2	Tentoonstel- lingsruimte	98
3	Ontmoeting- sruimte	196
4	Bibliotheek: balie en vol- wassenen	315
4a	Bibliotheek: jeugd	122
4b	Bibliotheek: leeszaal	95
4c	AVM	33
4d	Bibliothecaris	24
4e	Personeel	31
4f	Berging	20
	Bibliotheek subtotaal	634
5	Cultuur en toerisme	58
6	Klaslokaal 1	57
7	Klaslokaal 2	55
8	WC vrouwen	34
9	WC rolstoel	8
10	WC mannen	33
11	Keuken en berging	37
Totaal netto =		1473

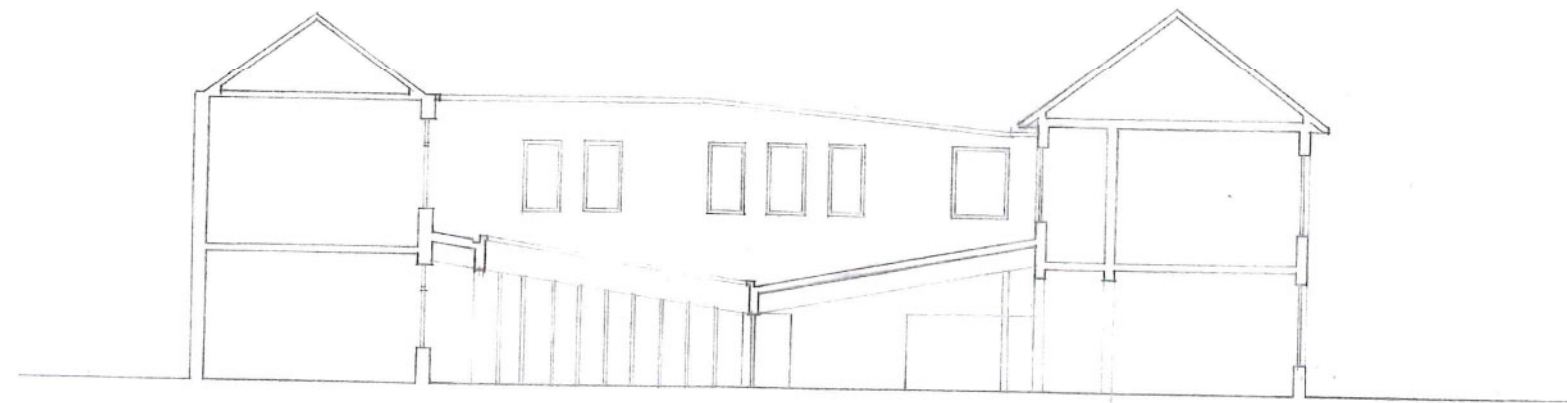
Nieuwe trappen en een lift geven toegang aan de theaterzaal en podium. Leveringen aan de toneel en keuken worden vanuit de achterkant mogelijk.

De hoofdvolume van de bibliotheek houdt de balie en volwassenenonderdeling in; de jeugd onderdeling duwt zich naar de zonlicht aande zuidkant van het gebouw, en de leeszaal die ook naast de hoofdvolume zit, kijkt uit op de bomen en park rond de parking. Er is een klaslokaal binnenin de bibliotheek.

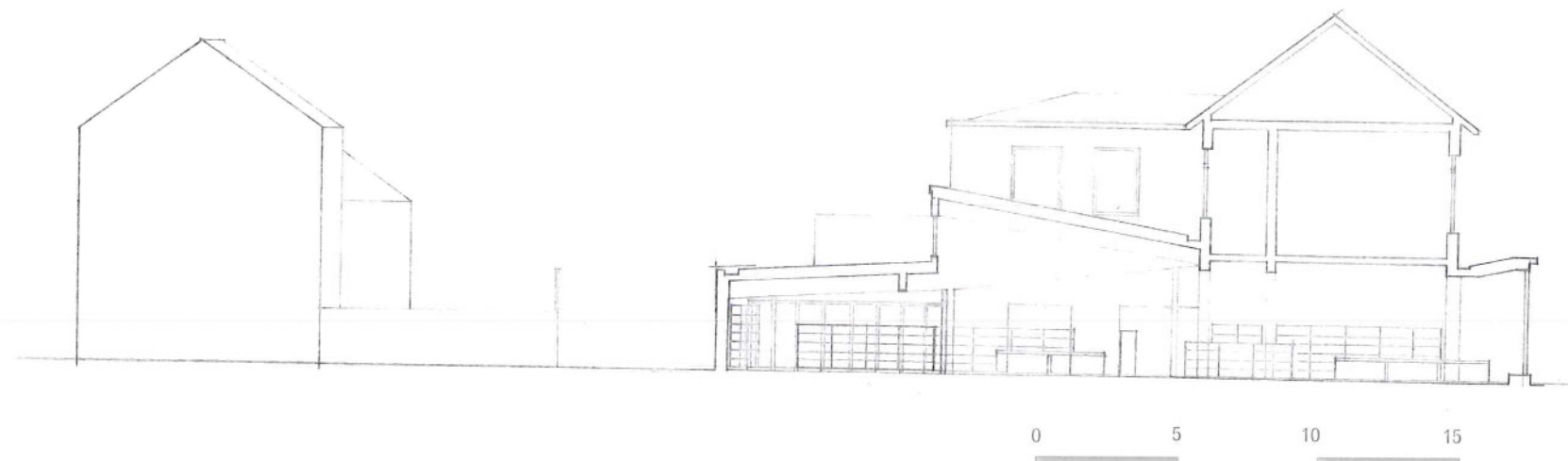


1	studio 1	97
2	Klaslokaal 3	66
3	studio 2	81
4	studio 3	81
5	Klaslokaal 4	42
6	Klaslokaal 5	35
7	Klaslokaal 6	41
8	WCs	18
9	Klaslokaal 7	41
10	Klaslokaal 8	45
11	studio 4	100
12	studio 5	80
Totaal netto		= 727

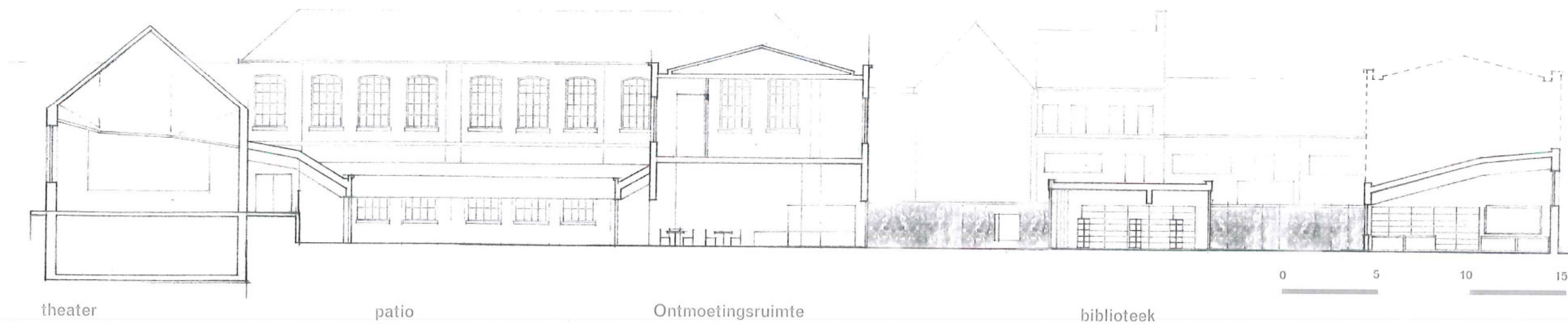
De klaslokalen en studiolokalen worden door de eerste verdieping gemengd, de gangen geven zicht uit op de zinc daken en de druiven binnen de patiotuinen.



De bibliotheek is aan de stillere einde van het gebouw, zijn goede daglicht zal het duidelijk zichtbaarmaken, zelfs vanuit de inkom.

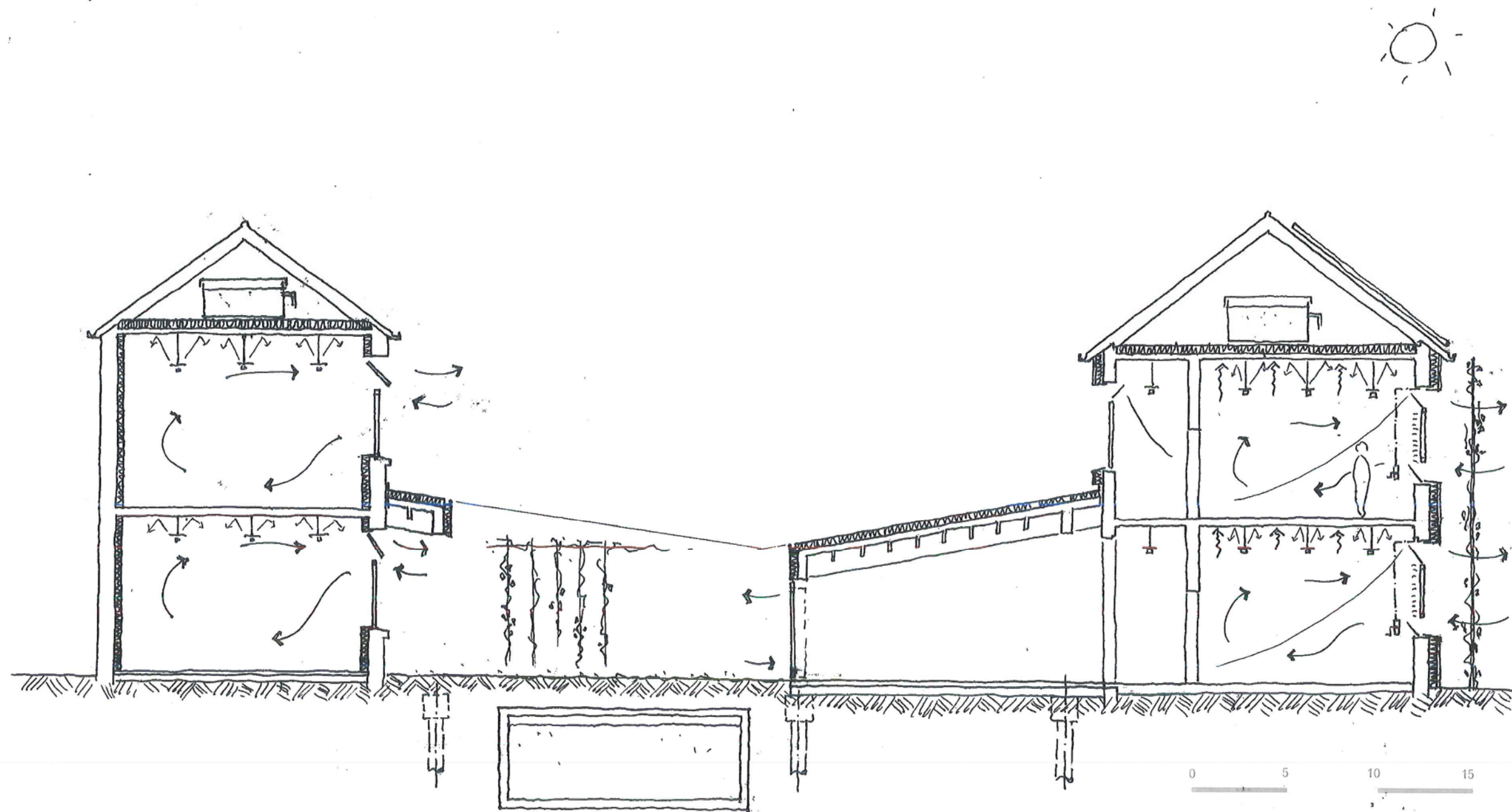


Dus als bezoeker komt u binnen tussen de balie cultuur en toerisme en de patiotuin.



De geluidsisolatie van de theater wordt versterkt, de zaalakoestiek kan gemakkelijk op een latere fase door in erieuringrepen verbeterd worden.

De ontmoetingsruimte ligt aan de dorpel van de bibliotheek: hun activiteiten zijn in het algemeen gescheiden, maar naastliggend hebben zij een zekere flexibiliteit, en worden de verschillende publieken aangemoed om de brede gamma van culturele mogelijkheden te smaken.



Energiegebruik en duurzaamheid

Om energiegebruik te verminderen en koeling in zomer te ondersteunen wordt de nieuwbouw met 150 mm op wanden en 200 mm op daken geïsoleerd. Deze prestaties worden ook idealiter aan de bestaande gebouwen toegepast, maar is niet mogelijk binnen de huidige budget. Dus wordt de dakisolatie op deze fase enkel uitgevoerd, die een besparing van 40% energiegebruik zal al leveren. Er wordt in het algemeen met vloerverwarming gewerkt in nieuwbouw en verbouwing.

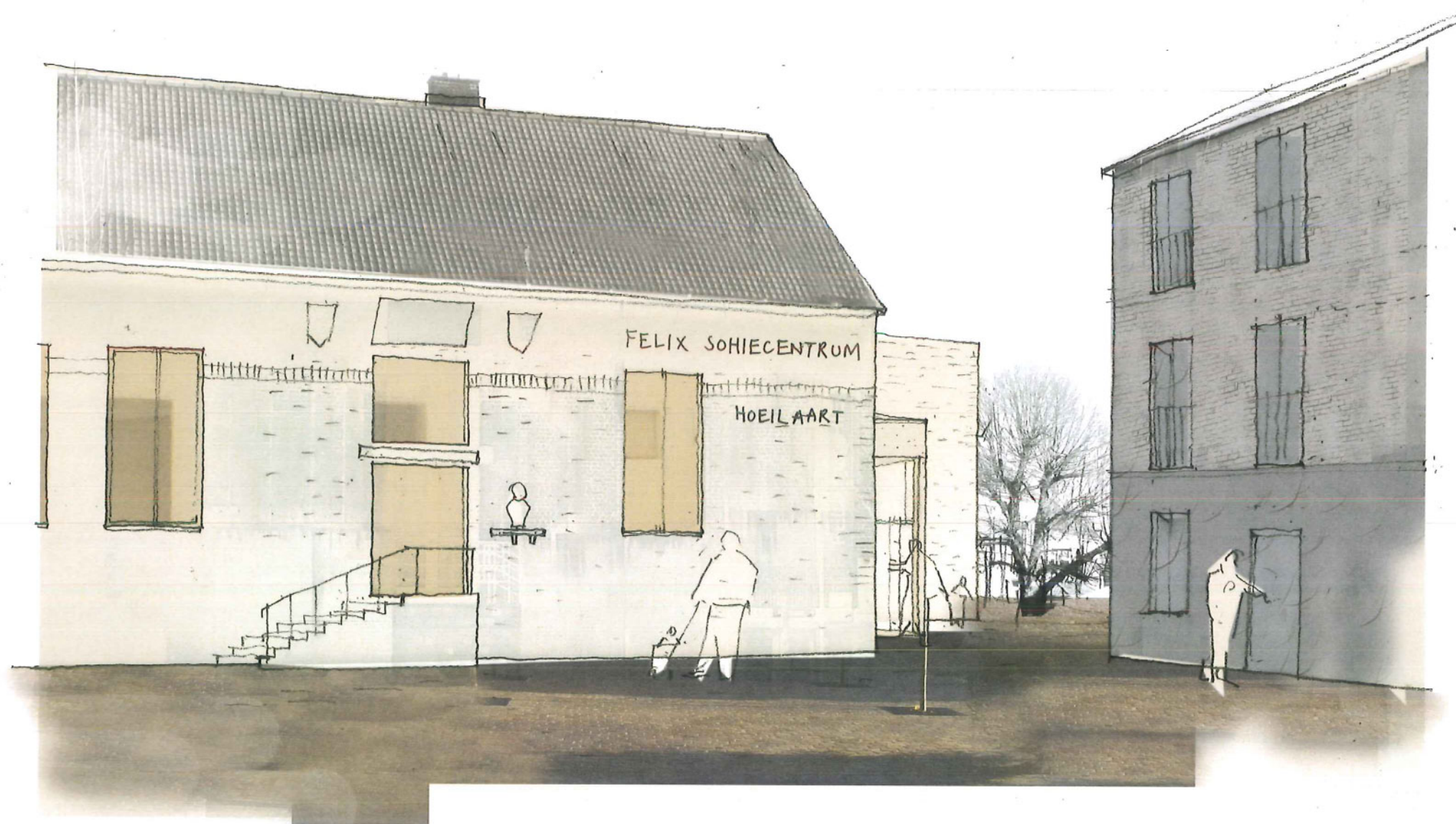
Muurisolatie en het vervangen van ramen/ het plaatsen van tweede ramen moeten aan een later fase wachten als de fonds niet beschikbaar zijn. De zuidvleugel zou best van buiten geïsoleerd worden, met een buitenpleister, en zijn ramen vervangen met nieuwe ramen in hardhout met hoge prestatie. In de west en noordvleugels wordt de isolatie van binnen geplaatst.

De patiotuinen brengen licht middenin het gebouw, en laten dwarsverluchting toe. De ondiepe klaslokalen kunnen vanuit een kant geventileerd worden. De hoge interne lichtniveaus zal de gebruik van elektrische verlichting beperken.

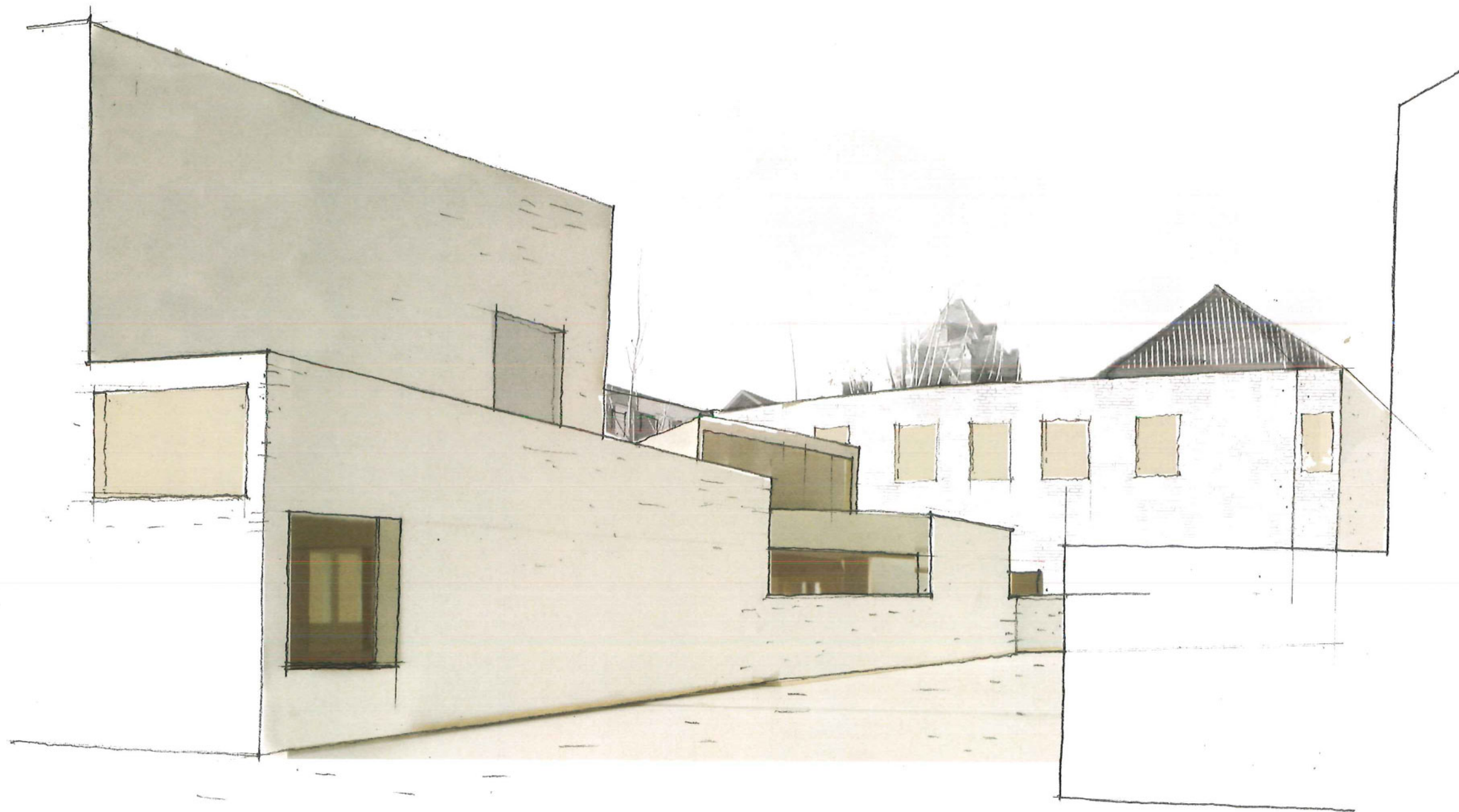
De water van de daken wordt in een regenwater reservoir onder de grote patio gehouden, voor gebruik voor WCs en buitenkranen; daarom zijn geen groendaken voorgesteld (te veel evaporatie). Er is mogelijkheid om zonneboilers op de hogere daken te zetten op een latere fase.



ervaring



De breede steeg vertoont zich, en de ingang aan het centrum, vanaf de dorpslein.

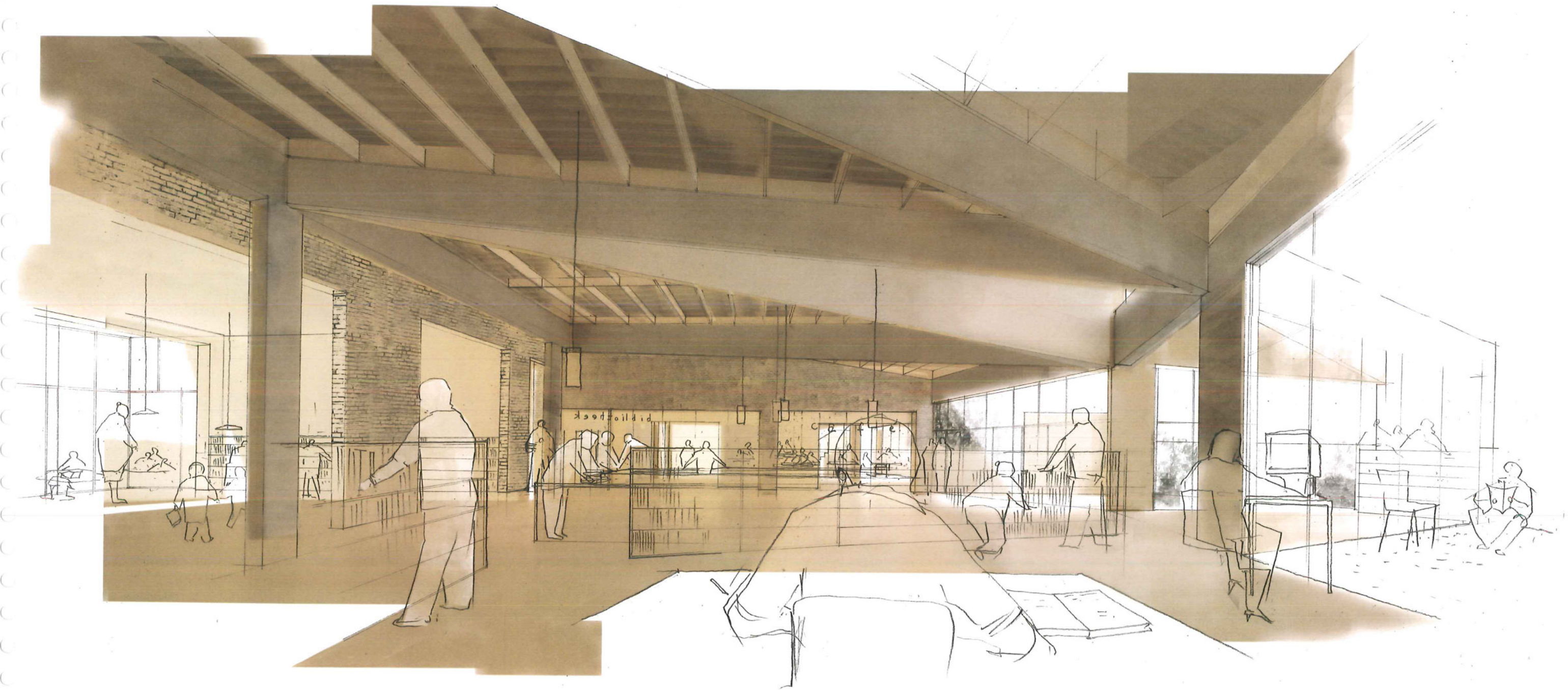


De oosterlijke vleugel, met de leeszaal beneden en de studios boven, toont een nieuwe aanzicht aan deze kant van de dorpscentrum. De volumetrie trapt naar beneden naast de sociale woningen aan het noord.



De ingang is een kruispunt, met cultuur en toerisme, de theater, de ontmoetingplaats en de bibliotheek allemaal duidelijk zichtbaar. Het leven van deze inkomruimte wordt verrijkt door de groen en licht van de patiotuin, geplant met druiven, en door de tentoonstellingen die kunnen vanuit de oude schoolgebouw uitgetrokken worden.

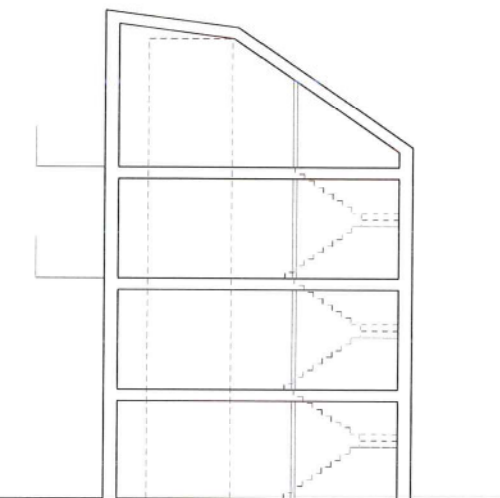
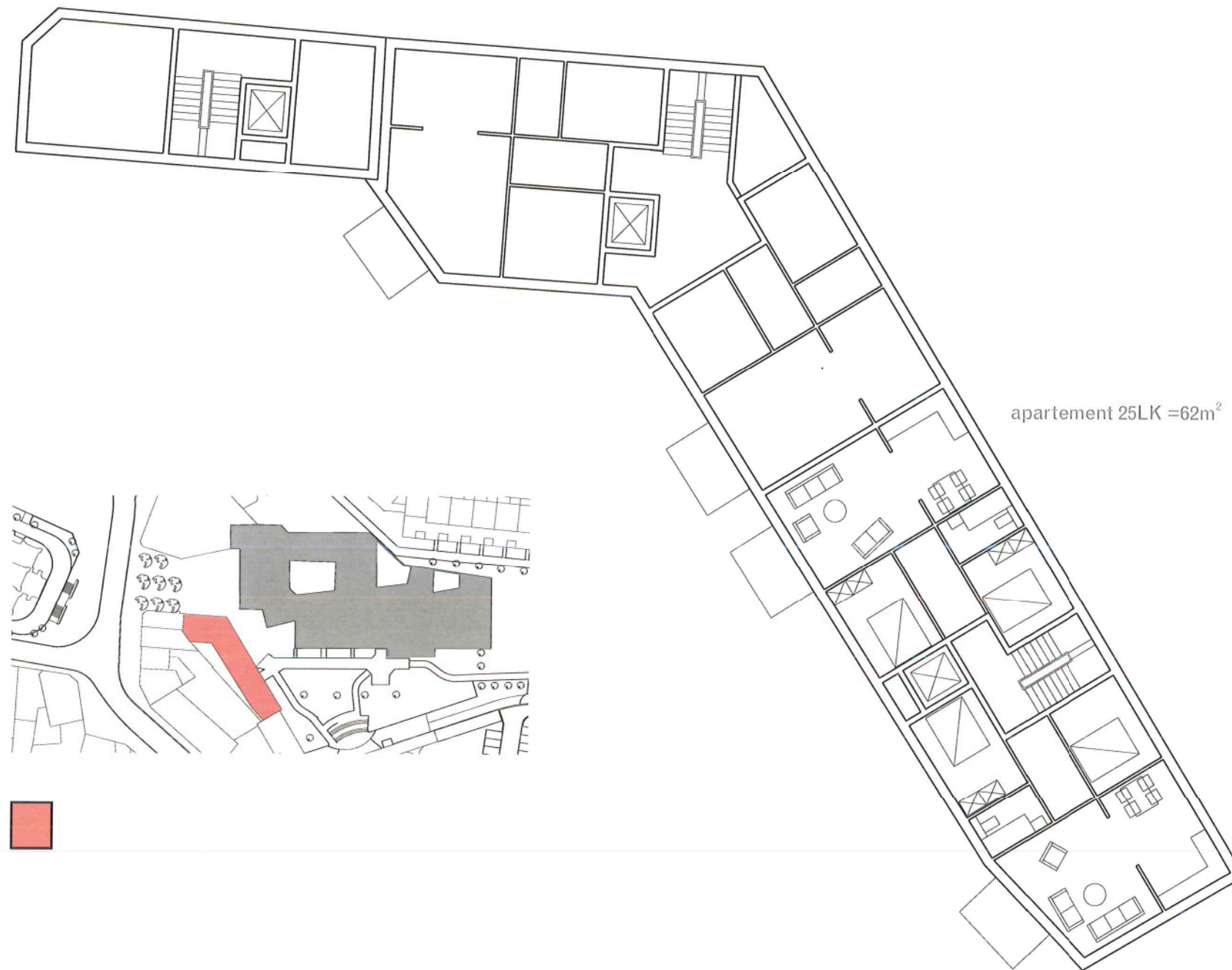
De hoofdbalken en kolommen zijn in geprefabriceerd beton, met houten schrijnwerk daarop. Deze constructie combineert genereuze overspanningen, fijne verhoudingen en de warmte en akoestische eigenschappen van hout.



De ruimtes van de bibliotheek vloeien aan mekaar, de jeugdafdeling en leesalen zijn zalen die worden vanuit de genereuze hoofdvolume toegankelijk. De drie patiotuinen van het gelijkvloers scheppen een bijzondere transparentie en lichtkwaliteit.



huisvesting en landschaps



Politiekantoor en huisvesting

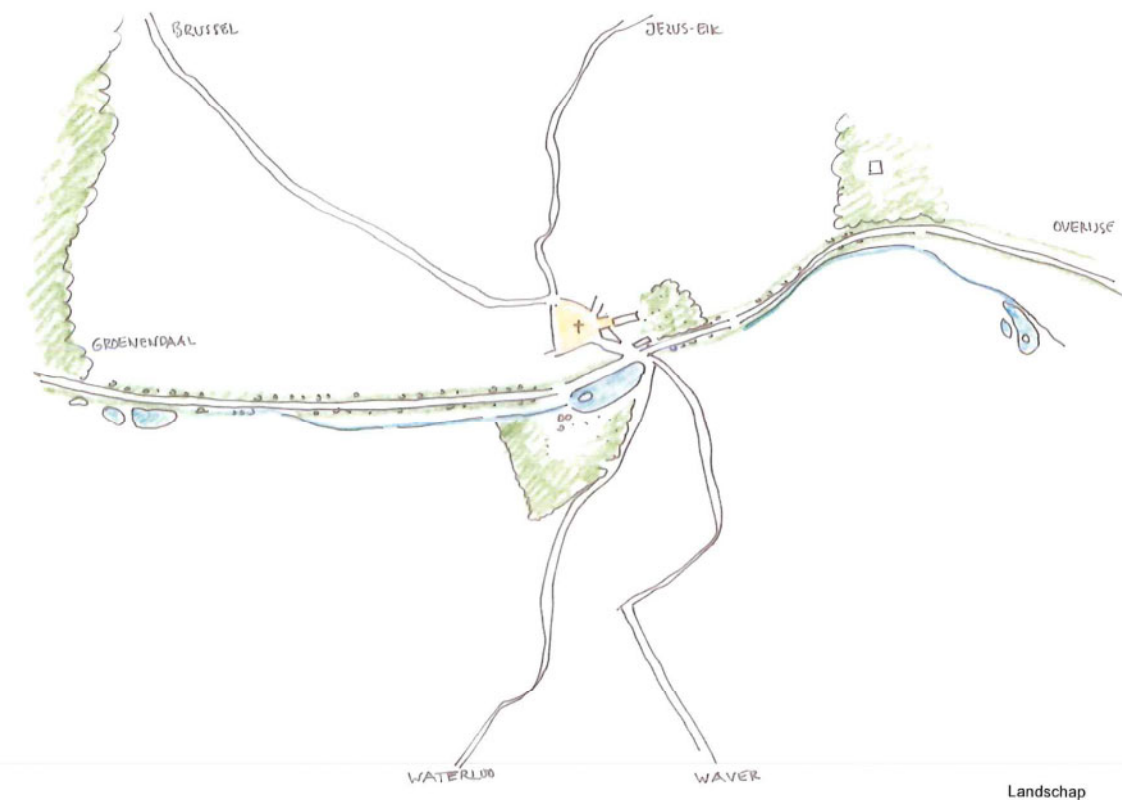
Ons voorstel voorziet het behouden van de hoekgebouw die bijdraagt aan de sfeerbeeld van het dorpscentrum. Die wordt verbouwt als politiekantoor, met een nieuwe ingang op straatniveau aan de hoek. Een nieuwe trap en lift geven toegang aan de werklokalen aan de eerste verdieping, en de rustruimte en keuken op tweede.

De huisvesting wordt aan de lijn van de bestaande bebouwing gesitueerd, om een eenvoudige stedelijke achtergrond te vormen aan het gemeenschapscentrum. Er worden zestien appartementen met een en twee slaapkamers voorgesteld, met twee appartementen per verdieping rond de twee trappen.

Deze opstelling laat toe een woonkamer en keuken/ eetzaal die doorloopt van de voorgevel naar de achtergevel. De constructie zal zijn met massieve constructie en isolatie van 150 mm op wanden en 200 mm op daken.

De landschappelijke structuur van Hoeilaart wordt bepaald door de vallei van de IJse waarlangs de hoofdverkeersas loopt. Het dorpscentrum verheft zich boven de vallei met als markant element de kerk en het Jan van Ruusbroeckpark. Het wegenpatroon wordt bepaald door de oostwestelijke Charlierlaan die de IJse volgt en de wegen die in noordzuidelijke richting verlopen vanaf Brussel en Jezus-Eik naar Waterloo en Waver. 1. De stedenbouwkundige context

De stedenbouwkundige visie op de opdracht moet kaderen in een algemene visie op het centrum van Hoeilaart aangezien het Felix Sohiecentrum vlak in het centrum van Hoeilaart ligt aansluitend op de kerk met het Gemeenteplein en de vallei van de IJse. Het Gemeenteplein is per definitie een stedelijk plein dat zijn kwaliteiten put uit architectuur, pleinaanleg en het markante reliëf. Door een aangepast verkeersplan kan het dorpscentrum sterk verbeterd worden op het vlak van woonkwaliteit en kan een sterkere band gecreëerd worden tussen het gemeenteplein en het Felix Sohiecentrum.

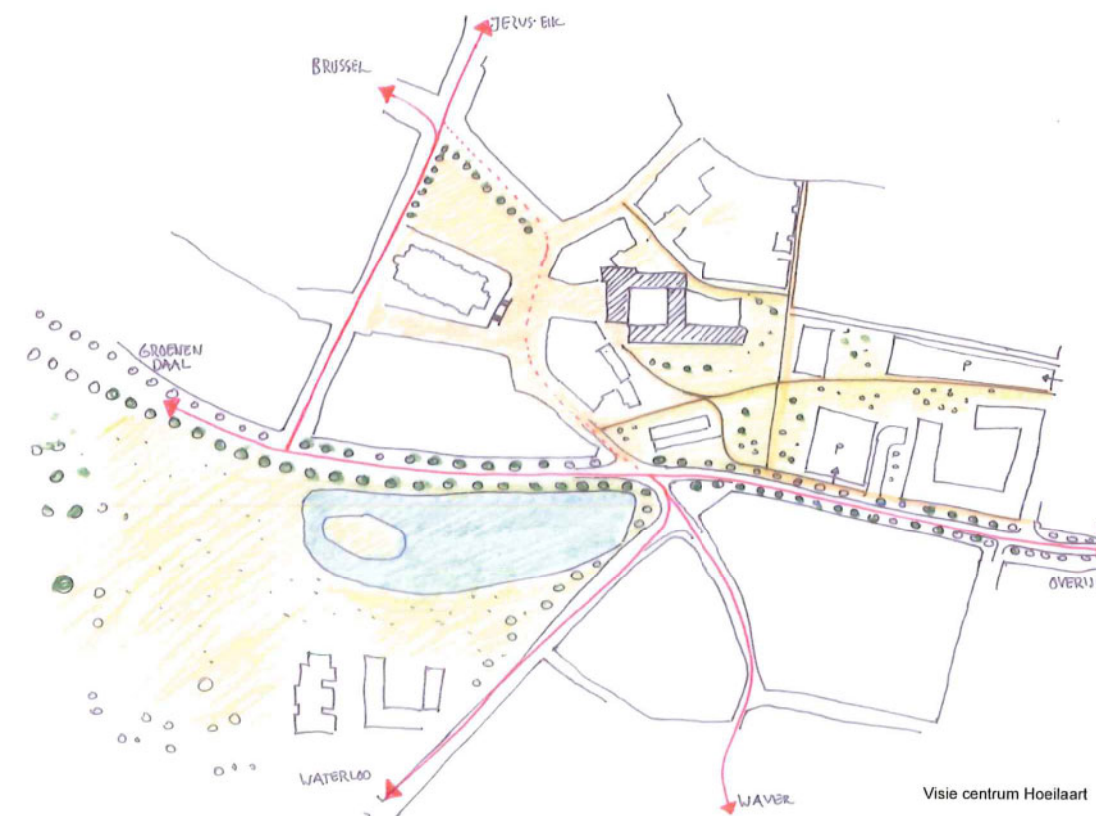


2. Visie op het centrum van Hoeilaart

Beperking van de wegbreedte en eenheid van materialen zijn hierbij een primordiale noodzaak.

De open, hoofdzakelijk groene ruimte, ten westen van het Felix Sohiecentrum is op heden zeer versnipperd. De integratie in de site van het voormalige tramstation is gebrekkig. Er zal gestreefd worden naar een algehele heraanleg van deze zone waarbij het groene open en landschappelijk karakter van dit gebied bepalend zal zijn. Waardevolle Lindebomen zullen behouden worden en de impact van de parkings zal maximaal gereduceerd worden.

De relatie met de grote vijver en het Jan van Ruusbroeckpark ten zuiden van de oost-west hoofdverkeersas moet versterkt worden en visueel maximaal uitgebaut worden. De oostwestelijke verkeersas (Charlierlaan – Biesmanslaan) en Overijsesteenweg zullen als groene lanen aangelegd worden met zoveel mogelijk visueel contact met de IJse en de vijvers die de IJsevallei kenmerken. Hierbij zal het landschappelijke open valleibeeld benadrukt worden en zal kleinschalige sierbeplanting vermeden worden.



3. Visie op de onmiddellijke omgeving van het Felix Sohiecentrum
 Nauwe relatie met het gemeenteplein – pleinvorm zonder bomen, zelfde materiaal als Gemeenteplein.
 Doorgaand verkeer omleggen achter de kerk.

De groene ruimte ten oosten als één geheel aanleggen.
 Parkings hergroeperen in met bomen beplante zones
 Wandel/fietspaden volgens de looplijnen verbinden de diverse punten van het park.
 Aspect : Overwegend gazon, hoogstammige bomen.
 Visuele relatie creëren met het Jan van Ruusbroeckpark en aldus de reminiscentie van de IJsvallei benadrukken.
 De Charlierlaan wordt als een laan aangelegd.

4. Patiotuinen van het gemeenschapscentrum
 Deze worden met de druiven boskoop gloria en vroege van de laan tegen de zuidgerichte muren beplant. Zo worden de tuinen vrijgehouden voor polyvalent gebruik, maar krijgen de karakter van groen, licht en schaduw in een manier die kenmerkend is voor deze streek.