# 003505 ZANDHOVEN | VRIJETIJDSCENTRUM

## VOLLEDIGE STUDIEOPDRACT VOOR DE BOUW VAN EEN NIEUW VRIJETIJDSCENTRUM TE ZANDHOVEN.

INHOUD


| | | |
|---|---|---|
| 1 | ANALYSE SITE | 1 |
| 1.1 | MACRO | 1 |
| 1.2 | MESO | 1 |
| 1.3 | MICRO | 1 |
| 2 | OPDRACHT | 2 |
| 3 | VISIE | 2 |
| 3.1 | CONCEPTSTUDIE INPLANTING EN MORFOLOGIE | 2 |
| 3.2 | PROGRAMMA VAN EISEN | 3 |
| 4 | ONTWERP | 6 |
| 4.1 | ROUTING | 6 |
| 4.2 | JEUGDCENTRUM | 6 |
| 4.3 | ONTMOETINGSCENTRUM | 8 |
| 4.4 | BIBLIOTHEEK | 9 |
| 4.5 | DUURZAME FLEXIBILITEIT | 10 |
| 4.6 | MATERIALISATIE | 10 |
| 5 | BUITENAANLEG | 11 |
| 6 | KUNSTINTEGRATIETRAJECT | 12 |
| 7 | PLANMATERIAAL | 13 |
| 8 | STRUCTUURNOTA | 20 |
| 8.1 | CONSTRUCTIEVE OPZET | 20 |
| 8.2 | BELASTINGEN | 21 |
| 8.3 | GRONDMECHANISCHE ASPECTEN | 21 |
| 8.3.1 | GRONDTECHNISCHE ONDERZOEK | 21 |
| 8.3.2 | GRONDWATERVERLAGING | 21 |
| 9 | NOTA TECHNIEKEN | 22 |
| 9.1 | UITBATINGKOSTEN EN ONDERHOUD: | 22 |
| 10 | NOTA EPB | 22 |
| 11 | NOTA AKOESTIEK | 23 |
| 12 | PLAN VAN AANPAK | 24 |
| 12.1 | KWALITEITSBEWAKING | 24 |
| 12.2 | DUURZAAMHEID | 24 |
| 12.3 | ANALYSE EN SYNTHESE | 24 |
| 12.4 | TAKENPAKKET | 24 |
| 12.5 | TEAMSAMENSTELLING | 24 |
| 12.6 | DIALOOG | 24 |
| 13 | FINANCIEEL OVERZICHT | 26 |

gemeente

Zandhoven

ZANDHOVEN, MET DE GLIMLACH

Zandhovenaars worden soms wel eens ‘doppenrapers’ genoemd. Zo zouden er vroeger tijdens de oorlogsjaren in de dennenbossen veel dennenappels of mastentoppen geraapt worden om de kachels aan te steken aangezien hout schaars en duur was. Ook in het logo van Zandhoven is dit nog steeds zichtbaar.

In het logo vinden we de dennenappel centraal terug, het symbool van de gemeente in de kleur van de typische zandgrond. De 5 lijnen verwijzen naar de deelgemeenten en naar de vele pleintjes en fonteintjes.

Het maken van een rechtstreekse verwijzing naar de schubben van de dennenappel, achten we te vrijblijvend. Laten we stellen dat het nieuwe complex zich ook opent naar de bevolking met een uitnodigend gebaar. In tegenstelling tot de peul, sluit hij zich niet bij regenweer.
De gelaagdheid van de verschillende functies met dito gebruikers maken we transparant in de routing van het gebouw.
In volumetrie zoeken we eerder aansluiting met de directe omgeving op het gemeenteplein en gaan we op zoek naar een goede balans tussen de grootte van het programma en de kleinschaligheid van de meeste bebouwing in de buurt.

In deze studie is gewerkt met de beschikbare informatie uit het programma van eisen en met de vragen en de gesprekken die hieraan voorafgegaan zijn.Maar we weten allemaal dat dit slechts een start is en dat aan de hand van de dialoog die op gang komt na dit initiële onderzoek, het echte werk nog moet beginnen.
We willen dan ook dit voorstel presenteren als een resultaat van een intensief ontwerpend onderzoek, meer dan als een afgewerkt geheel.
We hebben keuzes gemaakt en zullen deze ook staven aan de hand van schetsen, denkoefeningen en tekeningen, maar weet dat we de dialoog in deze procedure altijd missen. We zijn dan ook meer dan bereid met u in dialoog te gaan om samen de genomen stappen te doorlopen en ergens andere wegen in te slaan als we als totaal team het project kunnen verbeteren.

# 1 ANALYSE SITE

## 1.1 MACRO

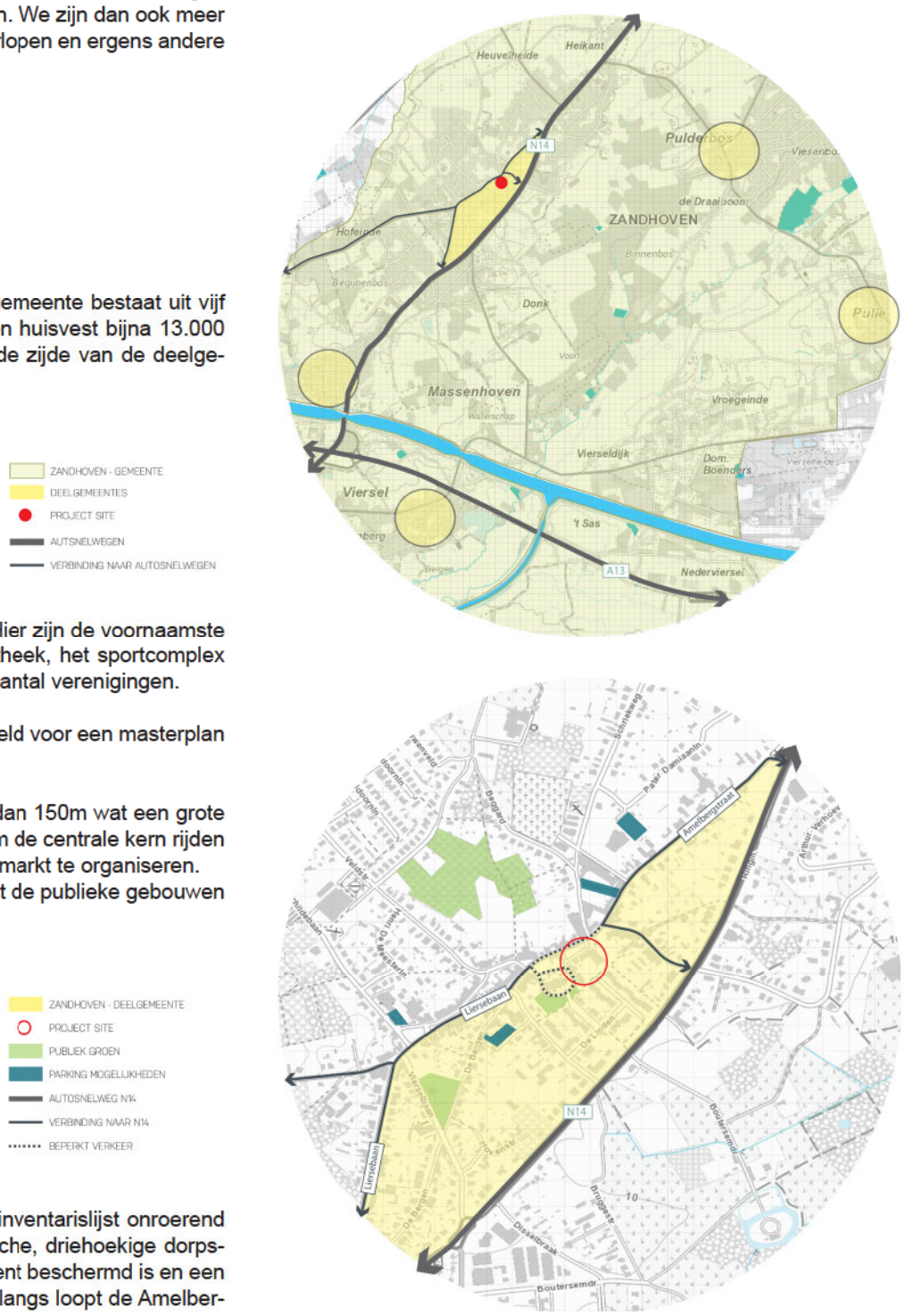
Zandhoven is een Kempische gemeente ten Oosten van Antwerpen. De gemeente bestaat uit vijf deelgemeenten: Zandhoven, Pulderbos, Pulle, Viersel en Massenhoven en huisvest bijna 13.000 inwoners. Het wordt enerzijds begrensd door de A21 en de N14 en aan de zijde van de deelgemeente Massenhoven door de Nete en de E313.

## 1.2 MESO

De grootste deelgemeente is Zandhoven; hier bevindt zich de projectsite. Hier zijn de voornaamste voorzieningen gevestigd zoals het gemeentehuis, de gemeentelijke bibliotheek, het sportcomplex en het jeugdhuis. Zandhoven laat zich dan ook kenmerken door het groot aantal verenigingen.

Door 'Omgeving' architecten & stedenbouwkundigen werd een visie opgesteld voor een masterplan voor de openbare gebouwen van Zandhoven.

Het masterplan focust op een autoluwe kern met randparkings op minder dan 150m wat een grote impact zal hebben op de beleving van het plein waar nu auto's in een lus om de centrale kern rijden en parkeren. Bovendien bestaan er plannen om op het dorpsplein een versmarkt te organiseren.
Op die manier krijgt de kern meer het statuut van plein dan van straat, zodat de publieke gebouwen en het openbaar domein gelinkt worden.



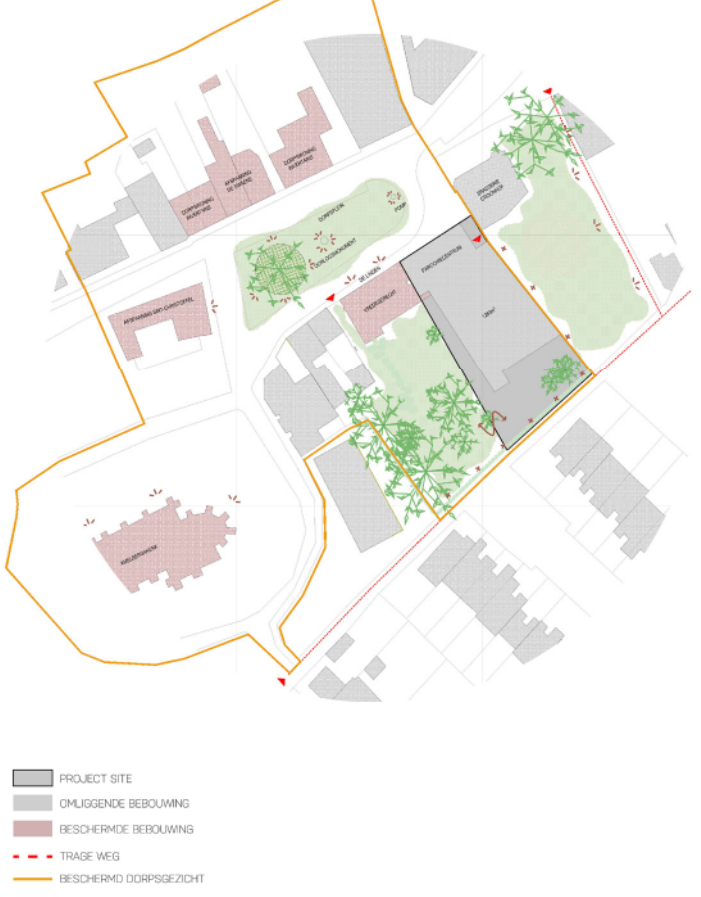

## 1.3 MICRO

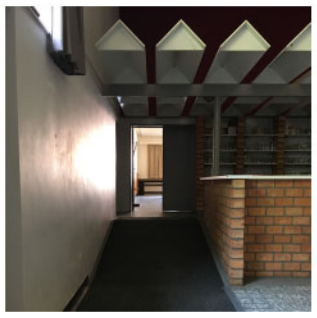
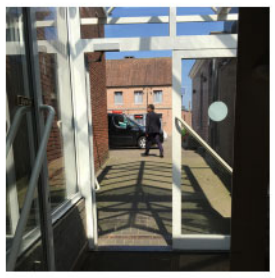
De dorpskern van Zandhoven, waarlangs de site gelegen is, staat op de inventarislijst onroerend erfgoed en is beschermd als 'cultuurhistorisch landschap'. Op het Frankische, driehoekige dorpsplein zelf bevindt zich een lindeboom, een oude dorpspomp die als monument beschermd is en een kalkzandstenen gedenksteen die beschermd is als oorlogsmonument. Hierlangs loopt de Amelbergastraat.
Verder bestaat de buurt voornamelijk uit burgerhuizen uit de tweede helft van de 19e eeuw van drie tot vijf traveeën en twee bouwlagen en lagere arbeidershuisjes van drie tot vijf traveeën onder pannen zadeldaken.
Ten zuidwesten van het plein bevindt zich de decanale kerk Sint-Amelberga uit het begin van de zestiende eeuw. De bakstenen kruisbasiliek heeft een westertoren uit witte zandsteen.

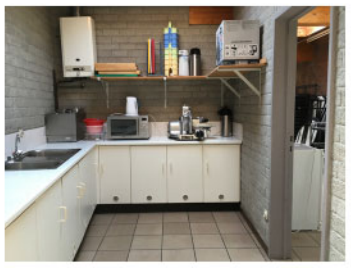
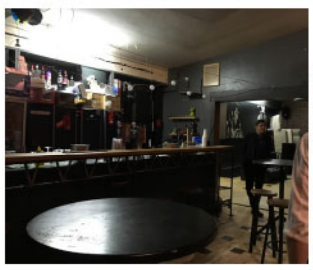
Tot het beschermd dorpsgezicht behoren eveneens twee voormalige afspanningen, namelijk 'Sint-Christoffel', beschermd als monument en 'De Swaene', vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Afspanning 'Sint-Christoffel' is eigendom van de gemeente en doet dienst als thuisbasis voor de heemkundige kring 'De Schout'. Deze Afspanning is een gerestaureerd dubbelhuis onder een mank zadeldak.

Ook het als monument beschermde vredegerecht in bak- en zandsteenarchitectuur uit 1650, dat zich rechts van de projectsite bevindt en vroeger dienst als de dekenij 'Den Wildeman' behoort tot het beschermd dorpsgezicht.
Het vredegerecht beschikt over een mooie, open en groene tuin die rechtstreeks toegankelijk is vanaf het dorpsplein. Rechts van het vredegerecht en de tuin bevindt zich een ééngezinswoning. Schuin achter de tuin bevindt zich een woonblok met grondgebonden woningen. Links van het vredegerecht en haar tuin bevindt zich de projectsite waarop momenteel een parochiezaal met bijhorende tuinstrook staan die recentelijk eigendom zijn geworden van de gemeente. Hoewel de parochiezaal eigenlijk deel uitmaakt van het beschermde dorpsgezicht ondersteunt het gebouw zelf deze erfgoedwaarde niet. De potentiële relatie en zichten van de parochiezaal naar de groene tuin van het vredegerecht worden momenteel niet benut.
De projectsite en de tuin van het vredegerecht worden langs de achterzijde ontsloten door een trage weg (voor voetgangers en fietsers) die de site en de tuin scheidt van de woonwijk 'De Linden'.

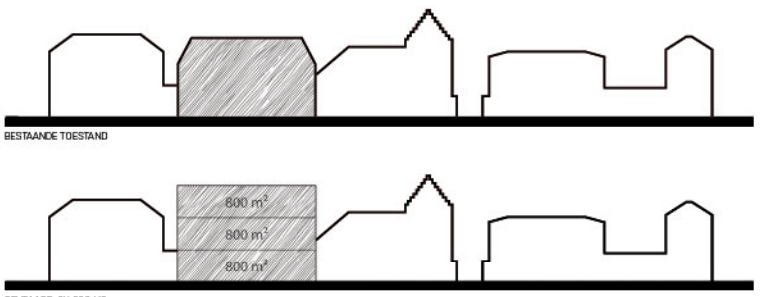
Tot slot bevindt zich links van de site de Brasserie 'Croonhof, deze wordt door middel van een concessie op eigendom van de gemeente onafhankelijk uitgebaat. De brasserie heeft een groot terras met aansluitende tuin en speeltuin.
In de huidige opstelling is er geen contact, lichten of zichten tussen het parochiecentrum en de brasserie en vormt een scheimuur een harde breuk tussen beide sites.



BESTAANDE PAROCHIECENTRUM OP PROJECTSITE EN JEUGDHUIS 'T LICHT




# 2 OPDRACHT

De opdracht bevat de studie voor de realisatie van een nieuw en eigentijds vrijetijdscentrum met bibliotheek, ontmoetingscentrum en jeugdhuis.
Elke deelgemeente van Zandhoven beschikt momenteel over een eigen bibliotheek, maar bij een gebrek aan voldoende gebruikers en collectie wordt deze samengevoegd tot één kwalitatieve belevingsbibliotheek waarin de gebruiker centraal komt te staan. De nadruk komt nu meer te liggen op de bibliotheek als een plek voor ontmoeting en beleving. De bibliotheek wordt het hart van het vrijetijdscentrum.
Daarnaast voorziet de gemeente Zandhoven een plek binnen het vrijetijdscentrum voor een jeugdcentrum waar onder andere het bestaande jeugdhuis 't Licht een plek vindt om haar werking verder te zetten. Van deze verplaatsing wordt geprofiteerd om het bestaande jeugdhuis uit te breiden met een grote feestzaal en repetitieruimtes.

Op de voorliggende site aan de Amelbergastraat bevindt zich momenteel een parochiecentrum waar verschillende verenigingen uit Zandhoven en de andere deelgemeenten hun (kleinschalige) activiteiten kunnen laten plaatsvinden. Het nieuwe gemeenschapscentrum bevat een 'grote zaal' met aansluitende foyer, een uitgeruste keuken waar workshops kunnen gegeven worden en een vergaderruimte.

Er dient een aparte toegang voor de nachtfuncties (voornamelijk het jeugdcentrum) en de dagfuncties voorzien te worden.

Het huidige vredegerecht, dat zich links van de projectsite bevindt, kan in de toekomst mee geïntegreerd worden. De tuin van het vredegerecht kan al ingezet worden als binnentuin of terras voor het nieuwe vrijetijdscentrum.
Het volledige perceel mag bebouwd worden. Toch wordt er gevraagd om de inkijk en overlast voor de woonwijk 'De Linden' achter de projectsite te minimaliseren en rekening te houden met de bestaande bebouwing op het dorpsplein dat als beschermd landschap geregistreerd staat.
Lichten en zichten naar brasserie 'Croonhof', die zich rechts van de projectsite bevindt, zijn toegelaten en wenselijk, een rechtstreekse connectie met het vrijetijdscentrum is toegelaten, maar niet wenselijk.

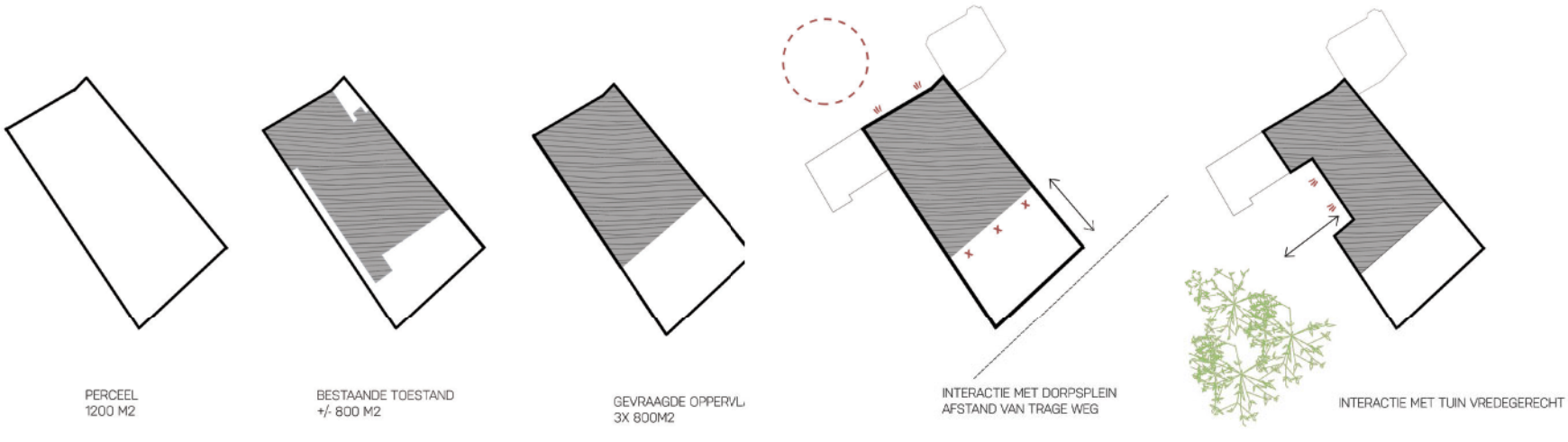
De ambitie om een energieneutraal vrijetijdscentrum te realiseren wordt neergeschreven; hiermee wenst de gemeente een pilootproject neer te zetten.
Tot slot vraagt de centrale ligging van het vrijetijdscentrum vraagt om de nodige akoestische maatregelen die geluidsoverlast naar de nabijgelegen woningen (met name woonwijk 'De Linden') minimaliseert.

# 3 VISIE

## 3.1 CONCEPTSTUDIE INPLANTING EN MORFOLOGIE

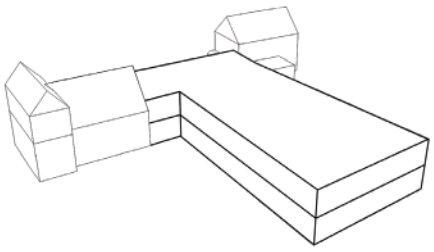
De voorliggende projectsite heeft een footprint van 1200m2 en er wordt gevraagd om het vrijetijdscentrum te realiseren door middel van drie bouwlagen met een footprint van 800m2; dat is ongeveer dezelfde footprint als het bestaande parochiecentrum.
Een van deze bouwlagen mag zich ondergronds bevinden.
Het wordt ons al snel duidelijk dat dit noodzakelijk zal zijn om de gevraagde oppervlakte te kunnen realiseren en de bouwhoogte aan het dorpsplein toch te beperken tot twee bouwlagen (conform advies Onroerend Erfgoed) en hierdoor af te stemmen op het aanpalende vredegerecht met 1,5 bouwlaag, een fel hellend zadeldak en toren met een hellingsrichting dwars op het plein en de aanpalende brasserie met twee bouwlagen en een zadeldak die prototypisch is voor de meeste omliggende gebouwen.

Conform het advies van Onroerend Erfgoed en als vanzelfsprekendheid bij de ensemblewaarde van het dorpsplein plaatsen we de gevel van het nieuwe vrijetijdscentrum op de rooilijn van het perceel.
Vervolgens is het volumetrisch aansluiten met het vredegerecht voor ons een vanzelfsprekende stap; niet alleen vanuit stedenbouwkundig en morfologisch standpunt, maar ook met het oog op een potentiële en toekomstige integratie van het vredegerecht in het vrijetijdscentrum.
Achter het perceel bevindt zich een trage weg die wordt gescheiden van het perceel door een haag. Achter deze trage weg bevindt zich de woonwijk 'De Linden'. De opdrachtgever vraagt om de impact van het vrijetijdscentrum op deze woonwijk te minimaliseren. Een teruggetrokken gevellijn die beschaduwing en zichten naar de trage weg en de woonwijk minimaliseert dringt zich op.
Tot slot willen we, in tegenstelling tot het bestaande parochiecentrum, de relatie met de mooie en groene tuin van het vredegerecht maximaliseren zonder het karakter, een 'kijktuin' voor rustige doeleinden, te gaan overstemmen. Een volumetrische knip in het nieuwe bouwvolume verlengt de tuin optisch met een lager gelegen patio en initieert potentieel voor een relatie tussen beide sites.

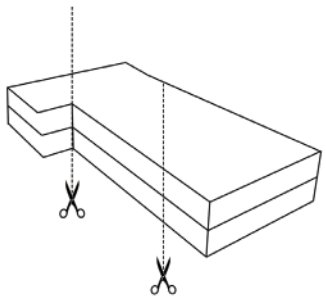



Zelfs als we een bouwlaag in de grond verbergen zal het volume van het vrijetijdscentrum door het uitgebreide programma beduidend groter zijn dan dat van de omliggende gebouwen. Daarom kiezen we ervoor om het gebouw visueel 'op te knippen', als het ware te fragmenteren in kleinere gebouwenen en hierdoor de schaal van de omliggende gebouwen op te zoeken. Ook voor de daken

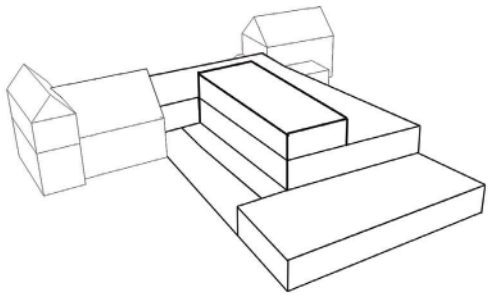
wensen we te refereren naar de omliggende gebouwen (conform advies Onroerend Erfgoed) en kiezen we voor het zadeldak, zonder deze gekunsteld na te bootsen of eigenheid te verliezen. We besluiten om de dakrichting, met referentie naar de toren van het vredegerecht, te draaien en op deze manier mee in te zetten als methode om het gebouw te fragmenteren.
Zo ontstaat het ingeklapt zadeldak dat ons in staat stelt om in het midden van het perceel en dus met zo weinig mogelijk invloed op de omliggende gebouwen, tuinen en paden, een extra verdieping in het hellende dak te verbergen.

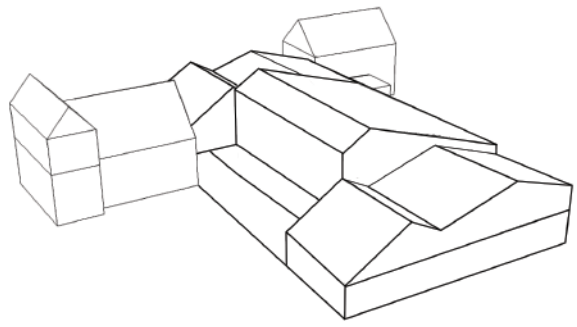


BEDUIDEND GROTER VOLUME



OPKNIPPEN VAN HET GEBOUW





## 3.2 PROGRAMMA VAN EISEN

Een eerste scan van het programma van eisen en de conclusies uit de voorgaande conceptstudie inplanting & morfologie leert ons dat het gevraagde programma erg uitgebreid is voor de opgegeven site (footprint) én de bepalende ligging in de dorpskern (beperkingen in hoogte, zichten en lichten).
Het programma van eisen is tevens erg uitgebreid toegelicht en beschreven. Nochtans wordt de nadruk ook gelegd op de eigen ontwerp- en interpretatievrijheid van de ontwerper.
In het algemeen zijn de gevraagde oppervlakten voor de bibliotheek en het jeugdhuis naar ons inzien vaak ruim genomen voor de 'grote functies' en voor sommige dienende functies naar ons gevoel eerder krap. Voor het ontmoetingscentrum worden er geen specifieke beoogde oppervlaktes weergeven en hebben we dus zelf een interpretatie gemaakt aan de hand van gekende m2/pp. en onze ervaring met soortgelijke programma's.
Het beoogde programma met de aangekoppelde oppervlaktes en de beoogde onderlinge relaties hebben we uitgezet in een schema 'programma van eisen' dat we vervolgens vergelijken met het in het voorliggende schetsontwerp gerealiseerde programma.
Hieruit trekken we volgende conclusies:

Er wordt een technische ruimte gevraagd van 25m2 voor het jeugdcentrum en een technische ruimte voor de bibliotheek van 8m2. We weten uit ervaring dat in een schetsontwerp vaak te weinig rekening gehouden wordt met de strategische plaatsing en grootte van lokalen en schachten voor technieken. We hebben daarom getracht in samenspraak met de ingenieurs technieken, zeker met het oogpunt op het energieneutrale karakter van het gebouw, om zo veel mogelijk vooruit te denken en verrassingen te vermijden. We hebben er dan ook voor gekozen om een geheel technisch verdiep onder het gebouw te schuiven met een realistische maatvoering: 185m2.

Het archief in het voorliggende ontwerp is te klein: Extra ruimte hiervoor kan gevonden worden door bijkomend archief te voorzien in de technische kelder of het archief integraal te verplaatsen naar de technische kelder; uiteraard gaat dit gepaard met de nodige budget consequenties.

We hebben ervoor gekozen om de vergaderzaal in te zetten als multifunctionele ruimte. Naar onze mening zal er slechts weinig overlap in tijd zijn tussen én de grote zaal én de foyer en de vergaderzaal. Daarom willen de vergaderzaal inzetten als afsluitbare ruimte als onderdeel van het ontmoetingscentrum, maar ook gekoppeld aan de bibliotheek zodat deze ook kan ingezet worden als 'gesloten leeszaal' voor het geven van boekvoorstellingen, lezingen,...

Er wordt gevraagd te voorzien in een grote zaal waarin 250 personen op een comfortabele manier aan tafels kunnen zitten. Voor een zittend diner wordt 1,5m2 per persoon geteld. Dat komt uit op een ruimte van 375m2. We hebben er daarom bewust voor gekozen om deze capaciteit enkel te kunnen benaderen door de grote zaal en de foyer aangekoppeld om te vermijden dat deze zaal te veel m2 opslorpt ten opzichte van het totale bebouwde volume.

De gevraagde 50m2 werkruimte voor het personeel van de bibliotheek (gerekend op 3-5 personen, louter werkruimte) is volgens ons te groot. Deze hebben we verkleind naar 36m2 bruto.

De collectie van de bibliotheek is groter als gevraagd. Een snelle berekening van het aantal lopende meter boeken per rek (uitgaande van een minimum van 66868 boeken) en uitgaande van de wens om een kwalitatieve verblijfs- en leerruimte te voorzien en dus voldoende lucht integreren en marge te laten voor lage boekenrekken, flex- en zitplekken wordt 500m2 krap.

De opgegeven m2 voor de verschillende sanitaire kernen zijn volgens ons erg nauw gerekend. We hebben daarom gekozen voor twee grote sanitaire kernen, één voor de nachtfuncties (jeugdcentrum) en één voor de dagfuncties (ontmoetingscentrum en bibliotheek) en op de tweede verdieping nog een noodtoilet te voorzien. Zo kan de oppervlakte door hierdoor wordt opgeslorpt zo beperkt mogelijk blijven, maar wel voldoende capaciteit voorzien.

We hebben getracht de ruimte die binnenkomen, ontvangst, horizontale en verticale circulatie in beslag neemt te minimaliseren in oppervlakte, te centraliseren voor alle functies en te maximaliseren in beleving. Hierover wordt meer verteld onder het onderdeel routing.

We kunnen er niet omheen dat het voorliggende ontwerp de beoogde 2400m2 overschrijdt. Dit is een realistische overschrijding (van 500m2, inclusief technische kelder) op basis van het gevraagde programma van eisen. We hebben er bewust voor gekozen om een voorstel op tafel te leggen dat de dialoog met het volledige programma van eisen aangaat en voor alledrie de functies zo goed mogelijk tracht te beantwoorden aan het gevraagde programma van eisen.
Uiteraard primeert voor ons het realiseren van een kwalitatieve architectuur die aangename verblijfsruimtes genereert. We hebben dan ook onze ervaring en expertise met andere publieke gebouwen met soortgelijke functies gebruikt om deze zo goed mogelijk te vertalen in ruimtes die voldoen aan de huidige geldende normen en wetten (brandveiligheid, integrale toegankelijkheid, ARAB), geschikt zijn voor het aantal beoogde gebruikers, maar ook aangename verblijfsruimtes worden. We hopen dan ook dat we de kans krijgen om in een volgende fase de dialoog met de opdrachtgever en de verschillende gebruikers te kunnen aangaan en op die manier prioriteiten en gevoeligheden in het programma van eisen te kunnen achterhalen.

JEUGDCENTRUM

ondersteunende functies

BIBLIOTHEEK

ondersteunende functies

GEMEENSCHAPSCENTRUM

ondersteunende functies

INKOM

SANITAIR

TECHNISCHE RUIMTE

## GEVRAAGD

### VOOROPGESTELDE BEBOUWBARE VLOEROPPERVLAKTE

2400 M²

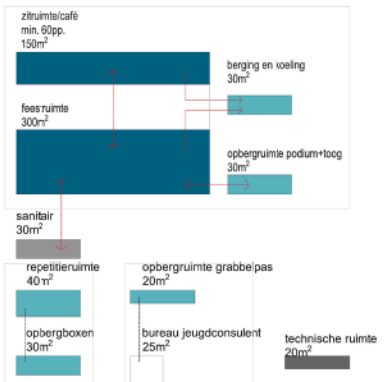
+2/+1
800 M²

+1/+0
800 M²

+0/-1
800 M²

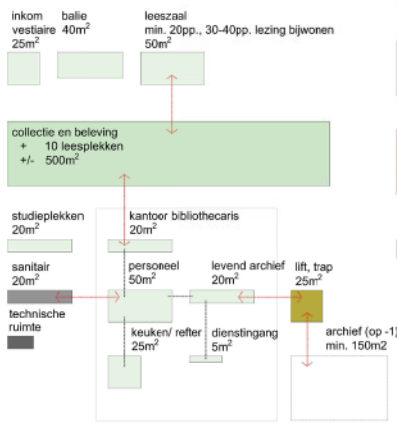
### JEUGDCENTRUM

650 + 25 M²



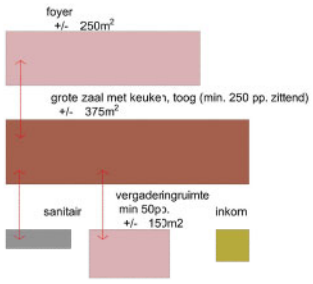

### BIBLIOTHEEK

808 + 150 M²




### GEMEENSCHAPSCENTRUM

BLIJFT 767M² OVER
NIET VOLDOENDE VOOR BENODIGDE M²




### EXTRA




## AANGEBODEN

### VOOROPGESTELDE BEBOUWBARE VLOEROPPERVLAKTE

2962 M²

-2 (technisch)
185 M²

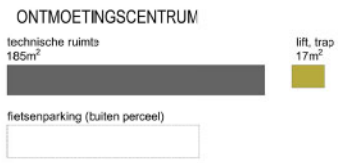
-1
1030 M²

+0
908 M²

+1
658 M²

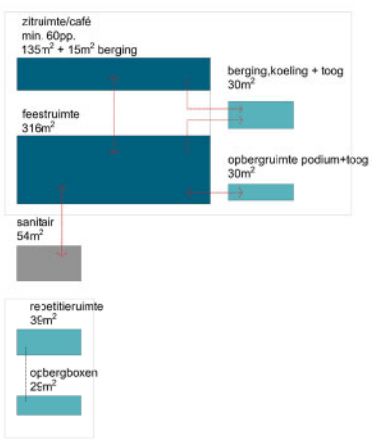
+2
181 M²

### ONTMOETINGSCENTRUM

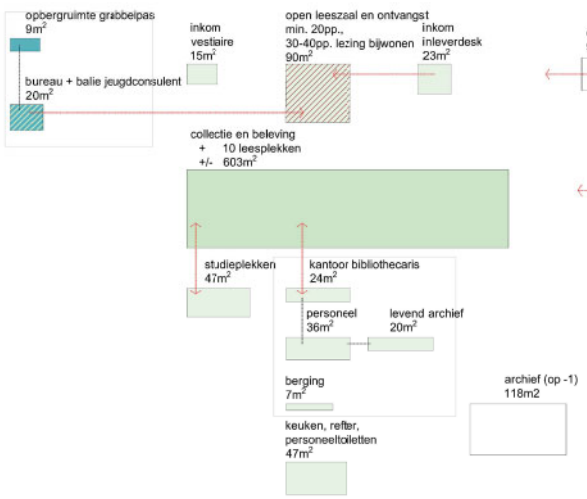



NACHTFUNCTIES | DAGFUNCTIES

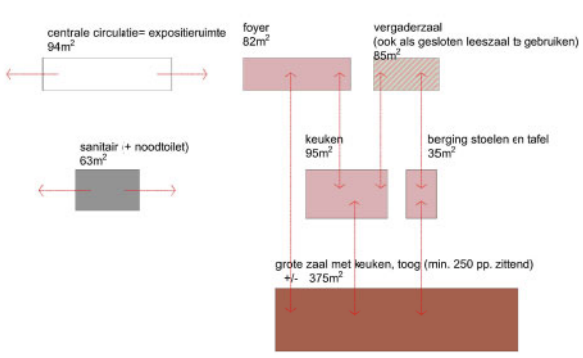
### JEUGDCENTRUM

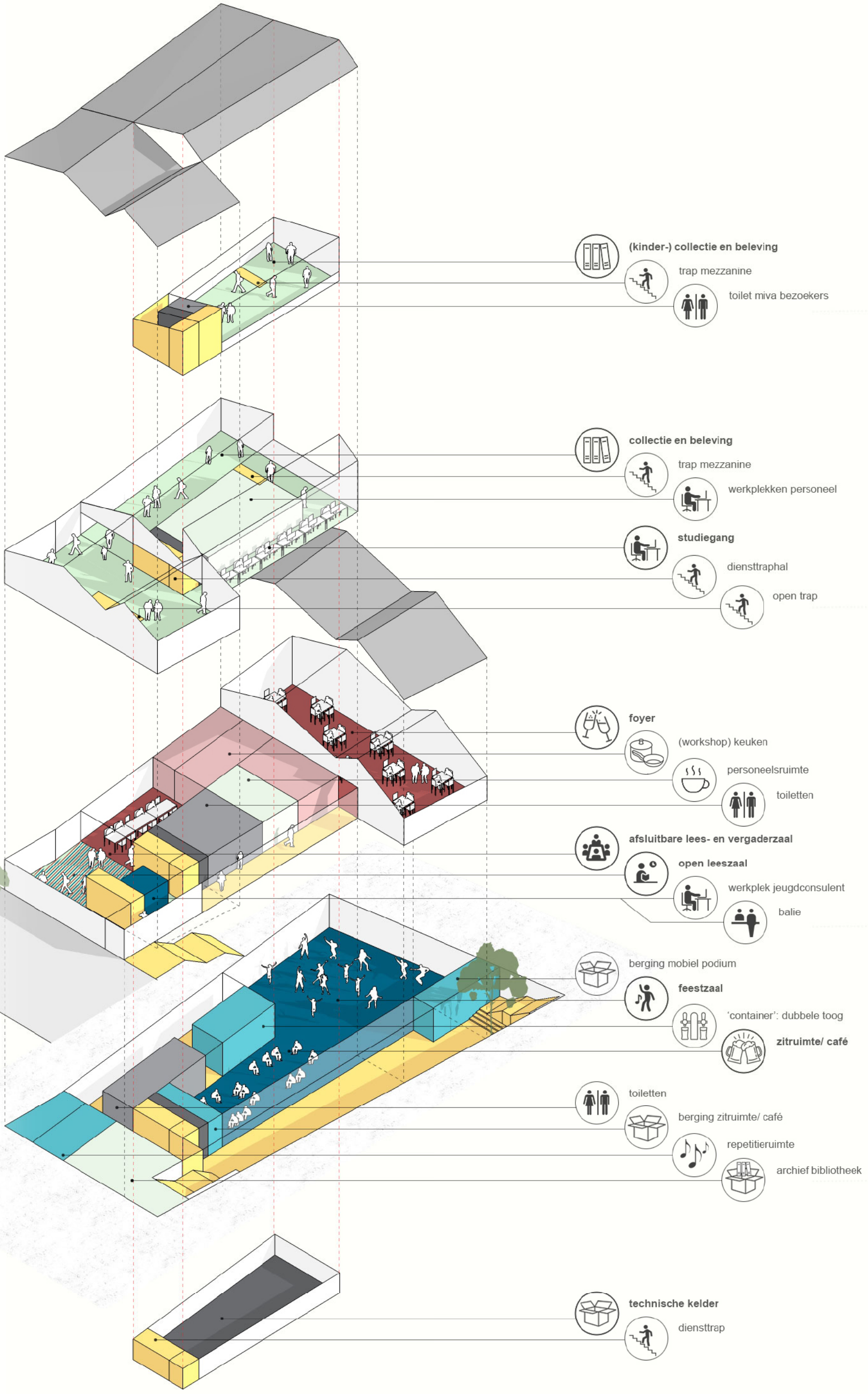


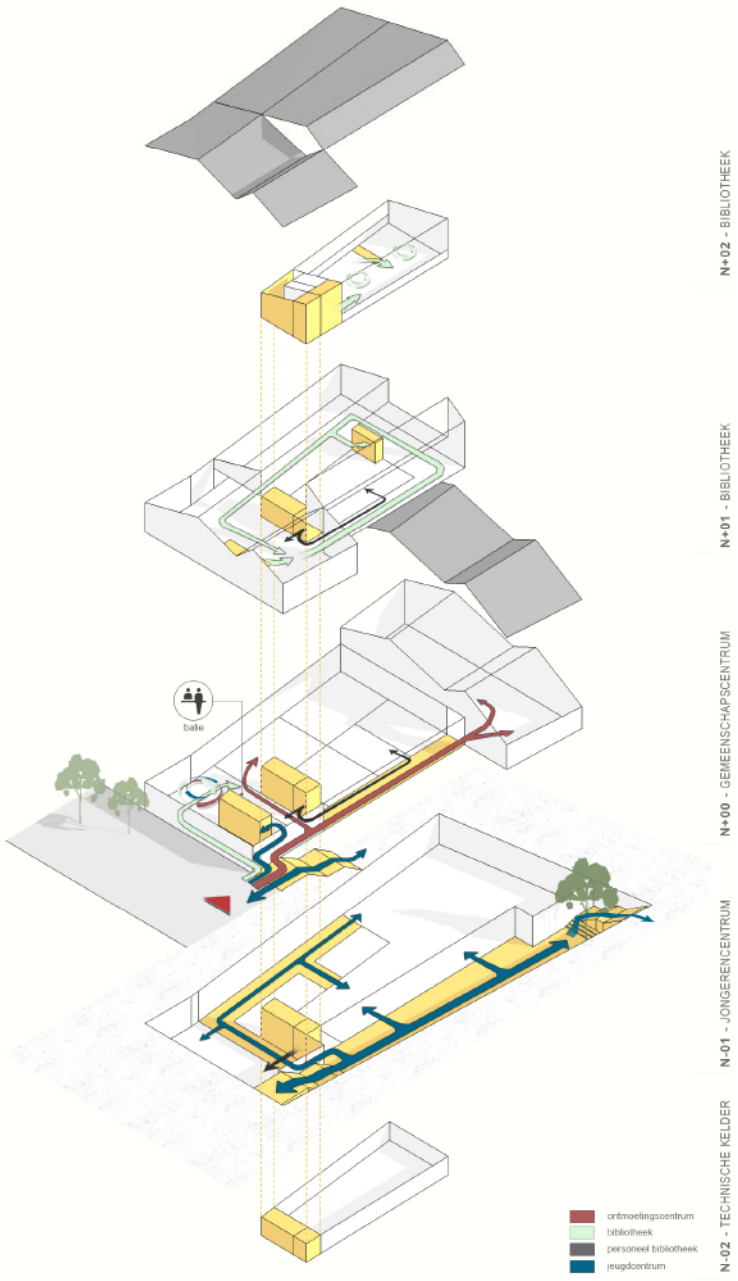

### BIBLIOTHEEK




### GEMEENSCHAPSCENTRUM




(kinder-) collectie en beleving
trap mezzanine
toilet miva bezoekers
N+02 - BIBLIOTHEEK
collectie en beleving
trap mezzanine
werkplekken personeel
studiegang
diensttraphal
open trap
N+01 - BIBLIOTHEEK
foyer
(workshop) keuken
personeelsruimte
toiletten
afsluitbare lees- en vergaderzaal
open leeszaal
werkplek jeugdconsulent
balie
N+00 - GEMEENSCHAPSCENTRUM
JONGERENCENTRUM
BIBLIOTHEEK
berging mobiel podium
feestzaal
'container': dubbele toog
zitruimte/ café
toiletten
berging zitruimte/ café
repetitieruimte
archief bibliotheek
N-01 - JONGERENCENTRUM
technische kelder
diensttrap
N-02 - TECHNISCHE KELDER




# 4 ONTWERP

## 4.1 ROUTING

Als we het reeds aangesneden gebied in Vlaanderen in de toekomst niet willen uitbreiden zullen we ruimtegebruik moeten optimaliseren en naar ruimtelijke synergieën zoeken. Het vrijetijdscentrum kan hierin een voorloper worden. We geloven dat één gebouw dat drie verschillende functies behuist, samenbrengt en laat interageren slechts op lange termijn kan werken als men vertrekt vanuit een duidelijke, eenvoudige en aangename routing. Dit is het vertrekpunt van het ontwerp: élke gebruiker, ook deze met een mobiele beperking en onafhankelijk van zijn rol in het gebouw (personeel, dagelijkse of eenmalige gebruiker), zo eenvoudig en aangenaam mogelijk doorheen het gebouw laten bewegen.
De gebruikers van het jeugdcentrum (de zogenaamde nachtcirculatie) zullen via een overdekte buitentrap die zijn toegang krijgt vanaf het dorpsplein onmiddellijk en direct naar de ondergrondse verdieping gestuurd worden waar ze op twee manieren door het gebouw kunnen circuleren: rechtstreeks en overdekt via een luifel gekoppeld aan de patio of door middel van een binnencirculatie in het gebouw. Op deze manier is er voldoende bewegingsvrijheid en genoeg ruimte om de grote massa op te vangen. Een vluchtweg (voor de feestzaal) bevindt zich in het verlengde van de buitentrap en de patio.
Andersvaliden kunnen de lift nemen op het gelijkvloers en circuleren net als de andere gebruikers via de binnengang of langs buiten onder de luifel. Op het gelijkvloers wordt een nachtsas voorzien zodat de nachtgebruikers niet noodzakelijkerwijs toegang krijgen tot de dagfuncties wanneer zij de lift willen gebruiken.
In het gehele vrijetijdscentrum bevindt zich dus maar één centrale lift en diensttrap. Dit is niet alleen kostenbesparend, maar tevens een bewuste keuze om de twee circulaties niet volledig uit elkaar te trekken, maar naast elkaar te laten afspelen en zo toch nog contact te genereren zonder dat ze elkaar hinderen.

De gebruikers van de bibliotheek komen binnen via de parallel op het dorpsplein geplaatste voordeur in het sas/de inkomzone specifiek voor de bibliotheek of het sas/de inkomzone met vestiaire, diensttrap en lift in de open leeszaal. Hier bevindt zich centraal de trap die leidt naar de rest van de belevingsruimtes op de verdiepingen.
De gebruikers van het ontmoetingscentrum kunnen rechtstreeks en drempelloos de (workshop) keuken, foyer en grote zaal op het gelijkvloers bereiken. Als zij oriëntering in het gebouw nodig hebben kunnen ze de inkom aan de zijde van het dorpsplein gebruiken en informatie vragen aan de balie. Hierachter bevindt zich tevens de vergaderruimte.
De hoofdcirculatie van elke bouwlaag ligt planmatig boven elkaar en naast de patio op de ondergrondse verdieping.
We hebben bewust gekozen om het aantal gangen te beperken, mede door de beperkte oppervlakte en af te wijken van het klassieke gang-deur-kamer concept en de gangen die we maken voldoende breed te maken zodat ze ook als verblijfsruimte ingezet kunnen worden

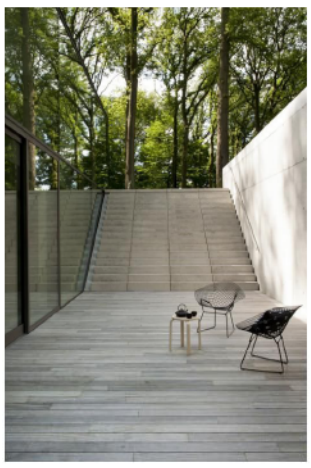
## 4.2 JEUGDCENTRUM

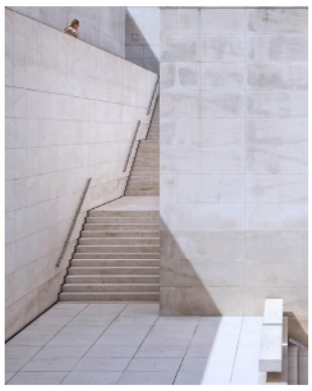
Het algemene uitgangspunt voor het vrijetijdscentrum is het bieden van een sterke, logische en duidelijke basis; zowel planmatig, als qua routing en materialisatie.
We menen dat voor het jeugdhuis deze basis bovendien flexibel in gebruik moet zijn en opportuniteiten moet bieden voor eigen inbreng en eigenheid.

Het volledige jeugdcentrum wordt in een ondergrondse verdieping geplaatst.
De jongeren hebben het gevoel dat ze afgezonderd zitten en 'kunnen doen wat ze willen'.
De dagfuncties blijven gespaard van de rommel die de nacht met zich meebrengt. Toch krijgt, door de invoer van de patio, het volledige café licht, zicht en contact met de rest van het gebouw zonder teveel inkijk. De luifel die een buitencirculatie genereert is terzelfdertijd een zonwering voor de ramen van het café.
Akoestische maatregelen en de bijhorende kostprijs, met name rond de feestzaal, kunnen op deze manier tot een minimum beperkt worden.

Op vraag van de opdrachtgever wordt de mogelijkheid geboden om het jeugdhuis en de feestzaal zowel samen als apart en gelijktijdig te kunnen gebruiken. Tussen beide zalen vormt een 'container' een centraal element dat flexibel is in gebruik. Deze bevat de grote, permanente toog gekoppeld aan het jeugdhuis, een kleinere extra toog voor wanneer de feestzaal apart verhuurd wordt en centraal de berging en koeling.

De feestzaal kan langs buiten betreed worden via de overdekte galerij die uitgeeft op een luifel die deels als open' rokersluifel' voorzien is en deels als akoestisch, onverwarmd, sas en entree voor de feestzaal.





REF/ CAIXA FORUM PATIO, ARATA ISOZAKI, BARCELONA, SPANJE | ARBORY BAR & EATERY, JACKSON CLEMENTS BURROWS | RAAMWERK_KANEGEM_00_ RECREATIEVEZONE5

ZICHT FEESTZAAL RICHTING CAFE

OVERDEKTE BUITENTRAP GEEFT TOEGANG NAAR HET ONDERGRONDSE VERDIEP VOOR HET JEUGDCENTRUM

ZICHT PATIO, OVERDEKTE BUITENCIRCULATIE EN CAFE RICHTING DORPSPLEIN

De repetitielokalen en bijhorende opbergboxen worden tegenover de lift geplaatst voor eenvoudige toegang met instrumenten en hebben via de voldoende brede binnengang toegang tot de feestzaal en het mobiele podium voor wanneer er optredens zijn. Ze kunnen dus ook fungeren als 'backstage' voor artiesten.

De jeugdconsulent tot slot krijgt een werkplek in de centrale inkomzone zodat hij enerzijds zicht heeft op de toegangszone (buitentrap) van het jeugdcentrum en anderzijds gekoppeld zit aan de dagfuncties en -routing. Aangekoppeld aan de gesloten werkplek bevindt zich een balie waaraan hij eenvoudig opgeroepen kan worden en bezoekers verder helpen. Deze balie kan ook met de bibliotheekmedewerkers worden gedeeld.

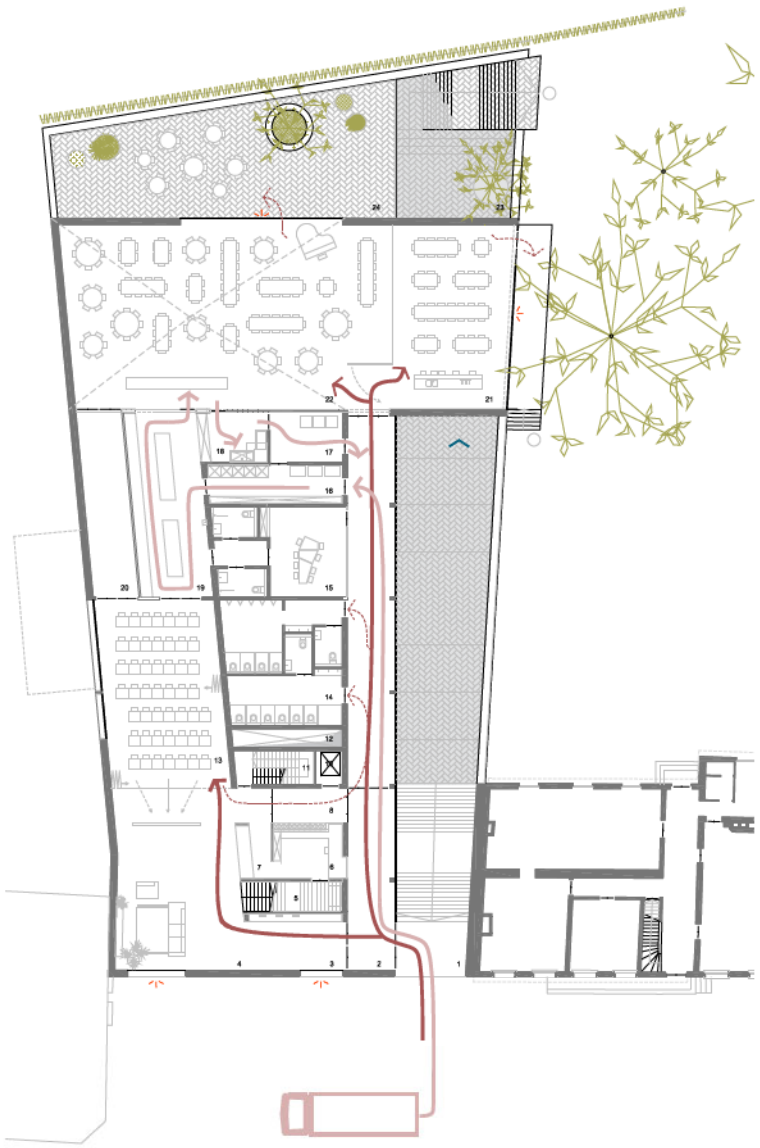
## 4.3 ONTMOETINGSCENTRUM

De foyer en de grote zaal worden voorzien als één grote ruimte die eenvoudig opdeelbaar is bij gelijktijdig gebruik of voor gebruik van de foyer als toegangscontrole voor de grote zaal. Zowel de foyer als de grote zaal krijgen een zadeldak met een nok in het zicht en een aangename, ruime vrije hoogte. We refereren hiermee naar de oervorm van het huis en zetten hiermee, en met de duidelijke lichten en zichten in op gezelligheid en huiselijkheid. Ook de materialisatie zal hiertoe bijdragen.
De foyer krijgt een groot raam dat fungeert als kader voor het zicht op de mooie en groene tuin van het vredegerecht. Omdat de vloerpas van de gehele gelijkvloers 'drempelverlagend' wordt afgestemd op die van het dorpsplein ligt de foyer bij benadering één meter hoger als de tuin. Via een klein terrasje met trappen richting de tuin toe wordt contact gemaakt tussen beiden.
De grote zaal krijgt een groot bovenraam dat de aangename hoogte accentueert, voldoende licht binnenlaat en rechtstreeks zicht op de speeltuin van de brasserie vermijdt. Tot slot krijgt de grote zaal een groot raam dat uitkijkt op het rustige terras of kijkgroen achter het gebouw. Hier laten we de keuze bij de opdrachtgever om dit dak in te richten als groendak en aangenaam kijkgroen (en de invloed op de achterliggende woonwijk volledig te minimaliseren) of het in te zetten als een rustig terras voor de grote zaal.

De opdrachtgever vraagt om een vergaderzaal voor vijftig personen. Gelijktijdig gebruik tussen deze relatief grote ruimte, de grote zaal en de foyer lijkt ons sporadisch. Daarom kiezen we er bewust voor om hierin wisselwerking te zoeken met de bibliotheek en deze achter de open leeszaal en oriënteringsruimte van de bibliotheek te plaatsen.
Op die manier kan deze ook ingezet worden als afsluitbare leeszaal voor de bibliotheek (voor lezingen, boekvoorstellingen) en eenvoudig afgehuurd worden voor vergaderingen door de bereikbaarheid via de 'publieke inkomzone/leeszaal'. Dit is uiteraard een ontwerpbeslissing die verder uitgewerkt zal worden door extra input van de gebruiker en de opdrachtgever.
De vergaderruimte krijgt licht en zicht via de noordoostgevel, richting de brasserie.

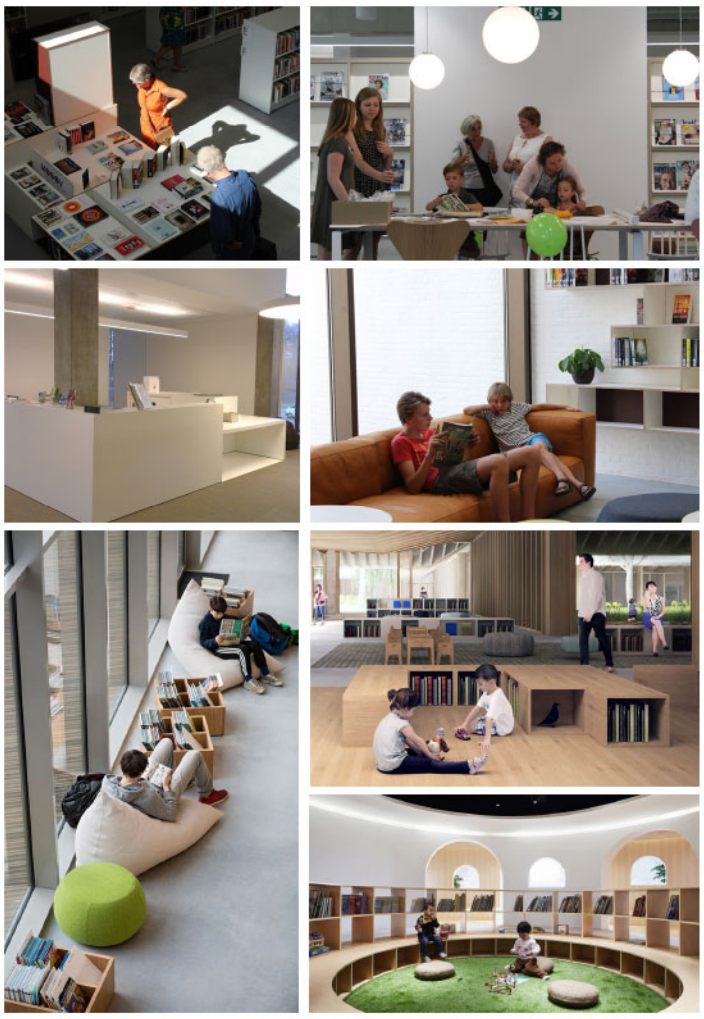
De (workshop)keuken wordt centraal geplaatst en is zowel toegankelijk vanuit de grote zaal als vanuit de vergaderzaal. Leveringen kunnen gemakkelijk plaatsvinden door de plaatsing van de bergingen aan de centrale gang. Ook de foyer heeft eenvoudig toegang tot de bergingen en de keuken.
Tevens wordt een centrale berging voorzien voor het stockeren van tafels en stoelen die gedeeld wordt door beide ruimtes.

Door de directe link met de keuken, kan de personeelsruimte van de bibliotheek en het sanitair ook als omkleedruimten fungeren voor extern keukenpersoneel.
De routing van personeel blijft hierdoor gescheiden en kan plaatsvinden volgens de voorschriften van het FAVV.
Ook de circulatie van voeding, afwas en afval kunnen in deze opstelling verlopen, volgens de voorschriften van het FAVV verlopen.
(Er is geen kruising van vuil en propere voeding en warme en koude keuken zijn van elkaar gescheiden.)



ZICHT GROTE ZAAL EN FOYER RICHTING TUIN VREDEGERECHT

BELEVINGSSHOP, LEESZAAL TIJDSCHRIFTEN & KRANTEN, BALIE, ZITHOEK



REF. BIBLIOTHEEK LUMMEN
PETER JANNES, NIJLEN,
KINDERAFDELING BIBLIOTHEEK
SHANGAI

SOPHUS SOBYE ARCHITECTS, DDS SONDERMARKEN, KOPENHAGEN

## 4.4 BIBLIOTHEEK

De bibliotheek heeft zijn entree en ontvangst op het gelijkvloers. Een centraal meubel maakt de bezoekers wegwijs: het bevat de zelf in- en uitleen, een balie voor een eventuele permanente receptionist, een occasionele bib-medewerker en de jeugdconsulent (ook zijn afgesloten werkplek bevindt zich onder het volume), en een vestiaire met lockers die uitgeeft in een tweede en minder prominent sas.
Tot slot huisvest het centrale volume ook de trap die de bezoeker vriendelijk naar de collectie op de eerste en tweede verdieping leidt.

De inkomzones naast de trap geven uit op de open leeszaal die in het verlengde van het plein een uitnodigend karakter krijgt als een aangename plek om de krant te lezen, tijdschriften door te nemen, of als voorgeborchte van de vergaderzaal(en) die in combinatie kunnen worden gebruikt. Deze ruimte wil de burger uitnodigen om er te vertoeven, te lezen, te werken en op andere momenten kunnen er lezingen en voorstellingen worden gehouden of een receptie of een kleine tentoonstelling. Belangrijk voor deze ruimte is het open en ongedwongen karakter ervan.

De dienende ruimtes voor personeel bevinden zich centraal in de kern. Vermits we het gebouw beschouwen als een geheel, en we het belangrijk vinden dat de mensen die er werken zich mooie plekken kunnen toeëigenen, hebben we ervoor gekozen om alle personeelslokalen te groeperen aan de gangzone van het gelijkvloers en de eerste verdieping. Op het gelijkvloers bevindt zich de ruime cafetaria en rustruimte voorzien met het nodige sanitair en douches en een eigen kitchenette. Bij feesten of activiteiten in de naastliggende (workshop)keuken, kan er via een interne verbinding makkelijk worden geproefd van wat er wordt aangeboden. Door te bewegen doorheen het gebouw wordt de pauze ook echt als pauze ervaren.

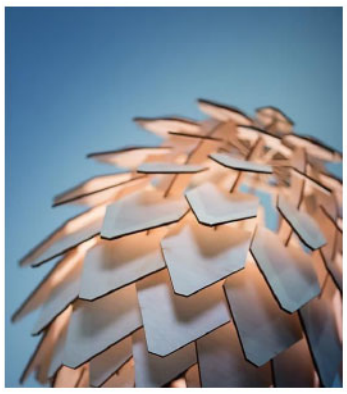
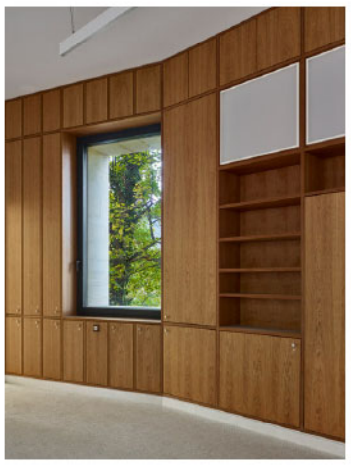
De collectie bevindt zich vervolgens op de verdiepingen. Het voorzien van voldoende oppervlakte hiervoor stelt ons in staat om lucht in te bouwen voor aangename lees- en werkplekken en variatie in types en hoogtes boekenrekken. Zo wordt de bibliotheek meer dan een verzameling boeken.
De centrale kern op de eerste verdieping wordt ingevuld als ‘dienende’ kern met werkplekken, een werkplek voor de bibliothecaris en het levend archief. De collectie bevindt zich rondom rond zodat de medewerkers hier gemakkelijk tussen kunnen circuleren, maar ook een plek vinden om in alle rust hun papierwerk gedaan te krijgen. Tussen de collectie worden rechtstaande ‘flexdesks’ voorzien zodat het personeel flexibel en snel bezoekers kan verderhelpen.
Langs de zogenaamde ‘snede door het gebouw’ en met zicht op de groene tuin van het vredegerecht voorzien we een dubbelhoge ‘studiegang’, rustig, veel licht en een aangenaam zicht.

In het voorliggende ontwerp hebben we de mezzanine (tweede verdieping) uitgewerkt als afdeling voor de jeugd- en kindercollectie en -beleving. Zo kunnen klasjes ‘afgezonderd’ worden van de rest van de bezoekers, maar er is uiteraard voldoende contact met de onderliggende verdieping. De mezzanine heeft zicht op de tuin van het vredegerecht.

Tot slot bevindt zich in de ondergrondse verdieping, tegenover de lift (en diensttrap) en dus makkelijk bereikbaar het archief.

ZICHT GROTE ZAAL EN FOYER RICHTING TUIN VREDEGERECHT

HEIDENHEIM BIBILIOTHEEK, MAX DUDLER ARCHITEKTEN
KULTURHISTORISCHES-ZENTRUM-WESTMÜNSTERLAND, VREDEN

MAX DUDLER, ENTRANCE BUILDING HAMBACH CASTLE, NEUSTADT, DUITSLAND | BEZ KOCK, CULTUURHISTORISCH CENTRUM WESTMUNSTERLAND, VREDEN, DUITSLAND | COLUMBA, ZUMTHOR KEULEN

## 4.5 DUURZAME FLEXIBILITEIT

Het voorliggende schetsontwerp van het vrijetijdscentrum is zo ontworpen dat bepaalde ruimtes, ook al wordt er nu een suggestie gedaan naar gebruik en invulling, verschillende functies kunnen opnemen. De keuzes hierin zullen enerzijds volgen uit dialoog met de opdrachtgever en de gebruikers, maar kunnen anderzijds ook variëren in tijd (korte en lange termijn). Deze mogelijkheid willen we bewust bieden en 'inbouwen' in het ontwerp.
We wensen dit schetsontwerp dan ook te percipiëren als een kapstok: een ruimtelijk schema met een duidelijke routing waarbinnen nog een heel aantal zaken bepaald en uitgeklaard moeten worden in wisselwerking met de opdrachtgever en gebruiker.

Met het oog op de integratie van het vredegerecht als onderdeel van het gehele vrijetijdscentrum hebben we ervoor gekozen om de vloerpas van de eerste verdieping (waar zich de collectie en werkplekken van de bibliotheek bevindt) af te stemmen op de vloerpas van het vredegerecht. Wanneer het gebouw van het vredegerecht wordt vrijgemaakt van zijn functie kan dit dus gemakkelijk ingezet worden als extra ruimte voor de bibliotheek en eventueel een volwaardige en afsluitbare leeszaal worden. Vanuit dit standpunt hebben we ook minder aandacht geschonken aan een volwaardige afsluitbare leeszaal specifiek voor de bibliotheek en deze gecombineerd met de vergaderzaal (van het ontmoetingscentrum).

op zoek naar een zo eenvoudig mogelijke structuur die toch bijdraagt aan het ruimtelijk concept en architecturale waarde biedt.

## 4.6 MATERIALISATIE

De eigenheid van het gebouw komt voort uit de stapeling van de functies en de volumetrische inpassing in zijn omgeving, maar is in zijn verschijning bijna sereen.
Conform het advies van Onroerend erfgoed kiezen we voor een herkenbaar en neutraal palet aan materialen en een sober kleurgebruik dat refereert naar de historische gebouwen en monumenten in de omgeving en de traditionele architectuur.
De combinatie van baksteenrood en kalkzandsteen draaien we om in hun gebruik: we nemen de zandsteen als hoofdingrediënt en behandelen de snede die de patio in het gebouw genereert in baksteenrood schrijnwerk. Op die manier past het gebouw zich geheel aan aan het 'dorpsgezicht' zonder een groot gebaar te maken. Tegelijk is het gebouw eerlijk in zijn verschijning als 21ste eeuwse invulling van de historische context.
De gevels in kalkzandsteen refereren naar het ambacht, maar worden gebruikt in een zuivere, pure vorm. We kiezen voor een wildverband, met referentie naar het natuurlijke karakter van het materiaal.
Meer expressie vinden we terug in de snede die de patio in het gebouw genereert en waarlangs de hoofdcirculatie van de bouwlagen zich bevindt: de glazen gevel die het volume snijdt, kleurt in baksteenrood en geeft aanleiding tot een andere beleving. Het genereert levendigheid en contact met de tuin van het vredegerecht zonder deze noodzakelijkerwijs te 'consumeren'.
Ook voor het interieur willen we de eenvoud en natuurlijke, maar toch levende materialen doortrekken. We kiezen voor inheems hout als zacht, warm en akoestisch dempend materiaal waarin de centrale kernen worden uitgewerkt en die elke verdieping, onafhankelijk van hun programmatische invulling, met elkaar relateert.

Voor de gebruiksruimtes van van het jeugdcentrum (café, fuifzaal en repetitieruimte) opteren we voor eenvoudige en goedkopere materialen en een casco afwerking die tegen een stootje kan. Hier kiezen we niet voor dure afwerkingsmaterialen, maar robuuste combinaties van staal in menie-rood, snelbouwstenen en een goedkopere houtsoort. De gehele vloer kan uitgevoerd worden in polybeton. Verder worden er hier nog heel wat opties open gelaten voor eigen creatieve invullingen.

De materialisatie van de bibliotheek is eveneens een sober palet: houten vloeren, witte of zachte gepleisterde muren en de houten kern zorgen voor een aangenaam, warm en huiselijk decor van boeken, leeszalen en multifunctioneel meubilair voor de leeszaal en de verschillende afdelingen en gebruikershoeken.
De centrale kern wordt uitgewerkt in hout als een grote boekenkast die meer transparantie krijgt op plaatsen waar gebruiksruimten achter schuilen.

De grote ruimten van het ontmoetingscentrum zijn sober, maar huiselijk. De grote ramen kaderen de ruimte en geven gedifferentieerd licht aan de ruimten. Het groen van de omgeving kleurt de grote zaal langs deze grote kijkgaten. De scheidingswand tussen de foyer en de grote zaal vormt een warme toets door zijn houten materialisering.

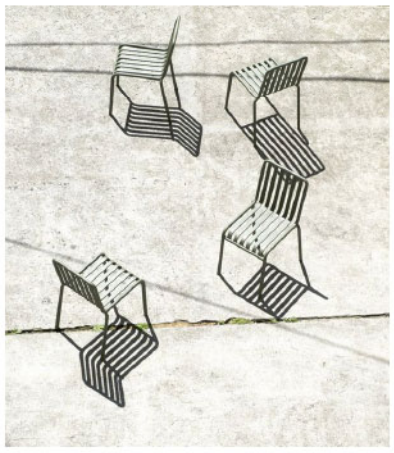
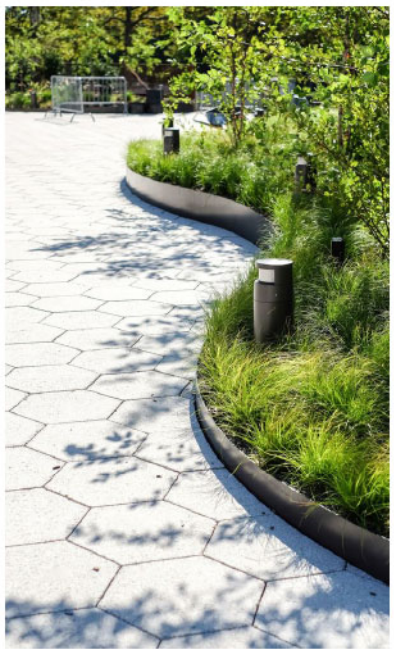
We willen sterk inzetten op de belevingswaarde van elke ruimte: zo krijgen de kleinste kinderen onder het dak een specifieke afdeling op maat: geborgen, uitnodigend, speels maar niet chaotisch. de jongeren vragen om wat stoerdere ruimte. de differentiatie in invulling geeft overzicht, structuur en beleving aan de bibliotheek die veel meer is dan een stapeling van boeken. mensen worden uitgenodigd om te experimenteren, te beleven en worden hierbij geholpen door een doordachte en logische inrichting van het gebouw.

# 5 BUITENAANLEG

Het nieuwe gebouw past zich in in de morfologie rond het plein, ondanks haar uitgebreid programma. Los van de opdracht denken we graag mee over het plein en de toegang van het gebouw in de mate het beschermd dorpsgezicht dit zou toelaten en het inpast in de visie van 'Omgeving' rond de site 'Vredegerecht' als onderdeel van het masterplan.
Het plein omringt nu de drie landmarks met wat groen: de grote boom, het gedenkmonument en de waterput. We geloven in het harder definiëren van het plein ten opzichte van de straat. Door het plein te bekijken als open ruimte in de schoot van de bebouwing, ontstaat er een centrale groenzone die de boom en het gedenkteken omringt. De waterput komt zo terug op het marktplein te staan, in het midden van de markt, op de verharding die de mensen uitnodigt naar het ontmoetingscentrum.
Een grote boombank of andere zitelementen markeren de schaal van de boom op de groene long in het plein. Verkeer wordt langs de straat geleid, enkel leveringen en uitzonderlijk verkeer is toegelaten op het plein. Fietsenstallingen worden strategisch ingeplant om alle bezoekers te bedienen. Een grid van boompjes verbindt de pleinen onderling en geeft schaal en schaduw aan de verharde delen. De boomringen kunnen bij een evenement ook dienst doen als extra fietsenstalling zodat door de week het plein niet wordt gedomineerd door een massa aan fietsbeugels.

Door het plein te verbinden met het kerkplein, krijgt de dorpskern meer ruimte en lucht en worden de groenvlakken meer benadrukt. De ingang van het vrijetijdscentrum sluit nu ook beter aan op het nieuwe verharde plein en grijpt in op de openbare ruimte. De brasserie krijgt nu een prominente inplanting.

INPLANTINGSPLAN SCHAAL 1/1000

DIALOOG TUSSEN HET DORPSPLEIN, HET VRIJETIJDSCENTRUM EN HET VREDEGERECHT

ZICHT VANUIT DE TUIN VAN HET VREDEGERECHT

TEGELWERK BENOÎT EN METRO MAALBEEK

## 6 KUNSTINTEGRATIETRAJECT

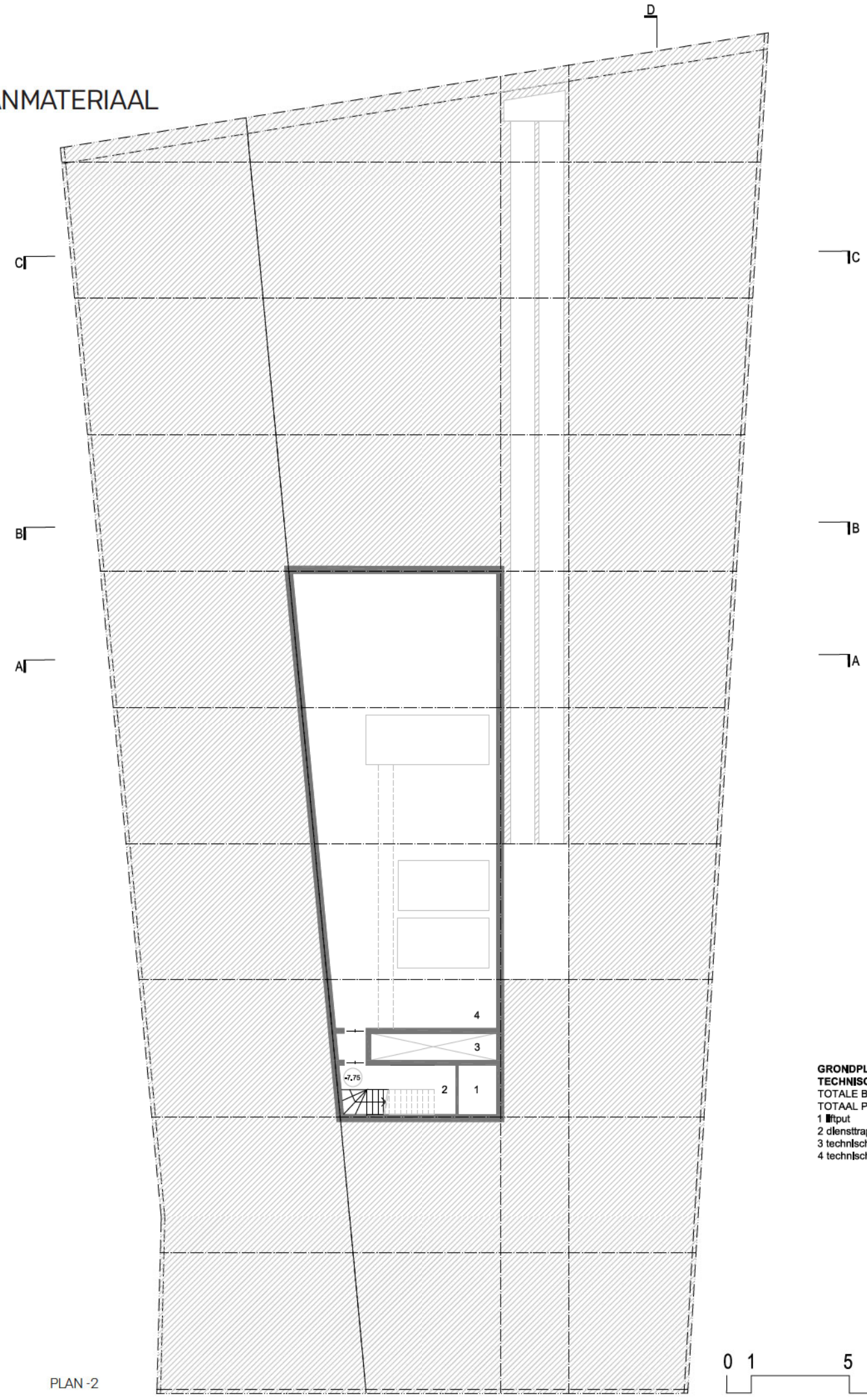
De keuze voor een kunstintegratieproject is, meer dan wat ook, een samenspel en een dialoog tussen mensen; iets wat groeit en verschillende wegen kan uitgaan. Dat is ook goed. Als ontwerper denken we natuurlijk na over welke ruimtelijke of grafische toevoegingen een meerwaarde kunnen betekenen voor het project.
In de volumetrie van het gebouw zijn we uitgegaan van een volume dat wordt gesculpteerd naar de context en en waarin met een harde snede een hap is uitgehaald in de vorm van een patio die alle lagen en functies met elkaar verbindt.
Daarom denken we aan een integratie op die plek: de grote raampartijen als canvas voor een tweedimensionale ingreep, of de snede als een vloertegelpatroon dat gedrapeerd is vanuit het plein in de patio.
We denken hierbij aan enerzijds het werk van grafische kunstenaars of fotografen zoals Adriaan Tas & Luca Beel, Kiet, …. anderzijds aan kunstenaars die hun handtekening achterlaten in tegelwerk en materie zoals Benoît, Bruneau (mosaïcstudio),...
Verschillende pistes zijn mogelijk, we tonen slechts een paar voorbeelden.

BRUNEAU MOZAIEKSTUDIO

GEËTSTE & GEPRINTE GLASGEVELS : UTRECHT UNIVERSITAIRE BIBLIOTHEEK, WIEL ARETS | CLAUDIONARDI_MOCAK

LUC TUYMANS, DEAD SKULL, MAS ANTWERPEN

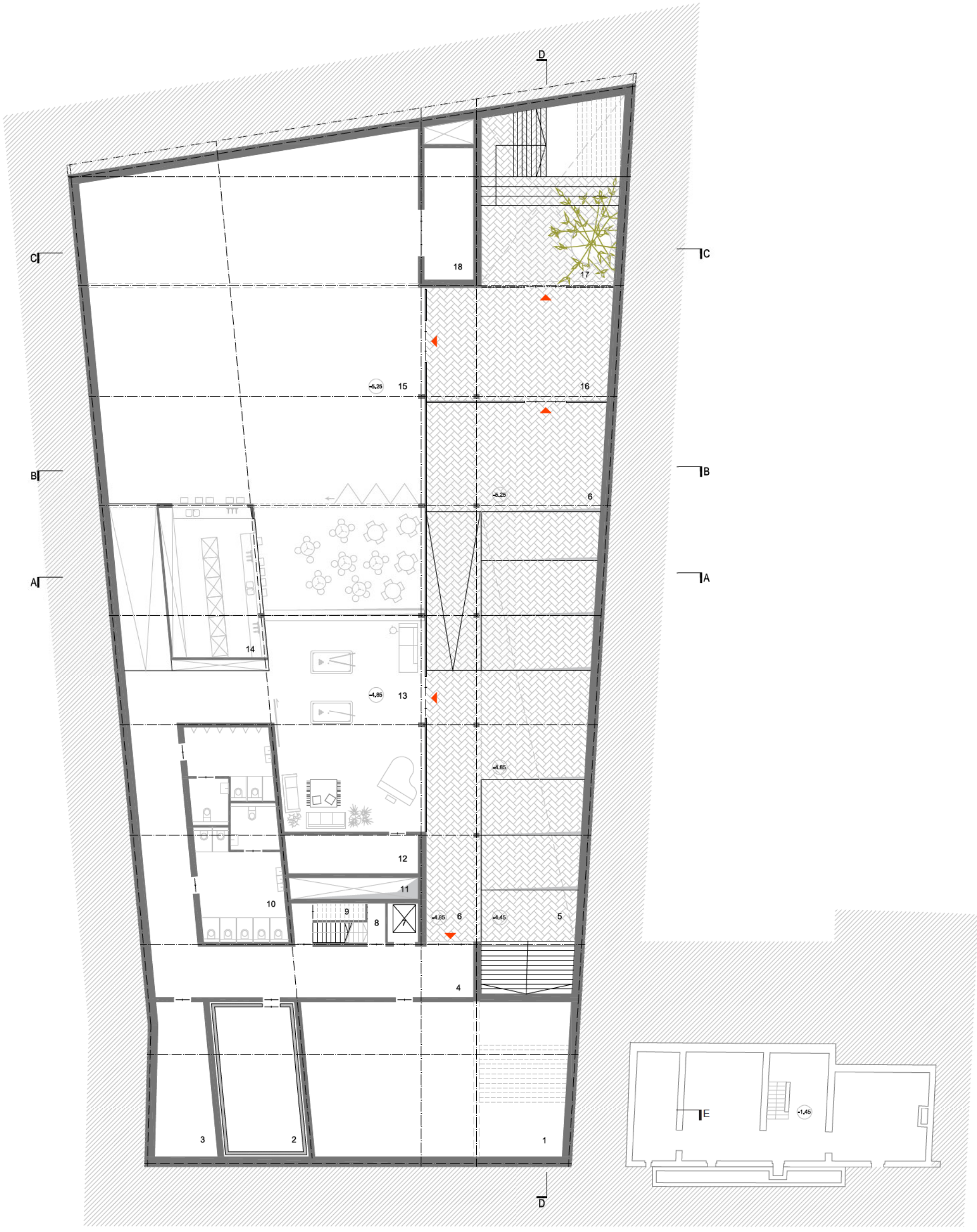
# 7 PLANMATERIAAL




**GRONDPLAN -2**
**TECHNISCHE KELDER**
TOTALE BEBOUWING 185M2
TOTAAL PERCEEL 1325M2
1 liftput
2 dienstrap
3 technische schacht
4 technische kelder

PLAN -2

0 1 5 10




PLAN -1

0 1 5 10

**GRONDPLAN -1**
**JONGERENCENTRUM**
1 archief bibliotheek
2 repetitieruimte
3 opbergboxen
4 nachtcirculatie
5 patio
6 gallerij/luifel
7 lift
8 dienstrap
9 berging
10 toiletten
11 technische schacht
12 berging voor zitruimte/café
13 zitruimte/café
14 'container': dubbele toog en berging/koeling
16 overdekte (onverwarmde) inkomzone feestzaal
15 feestzaal
17 vluchtweg feestzaal
18 berging mobiel podium

PLAN BEGANE GROND

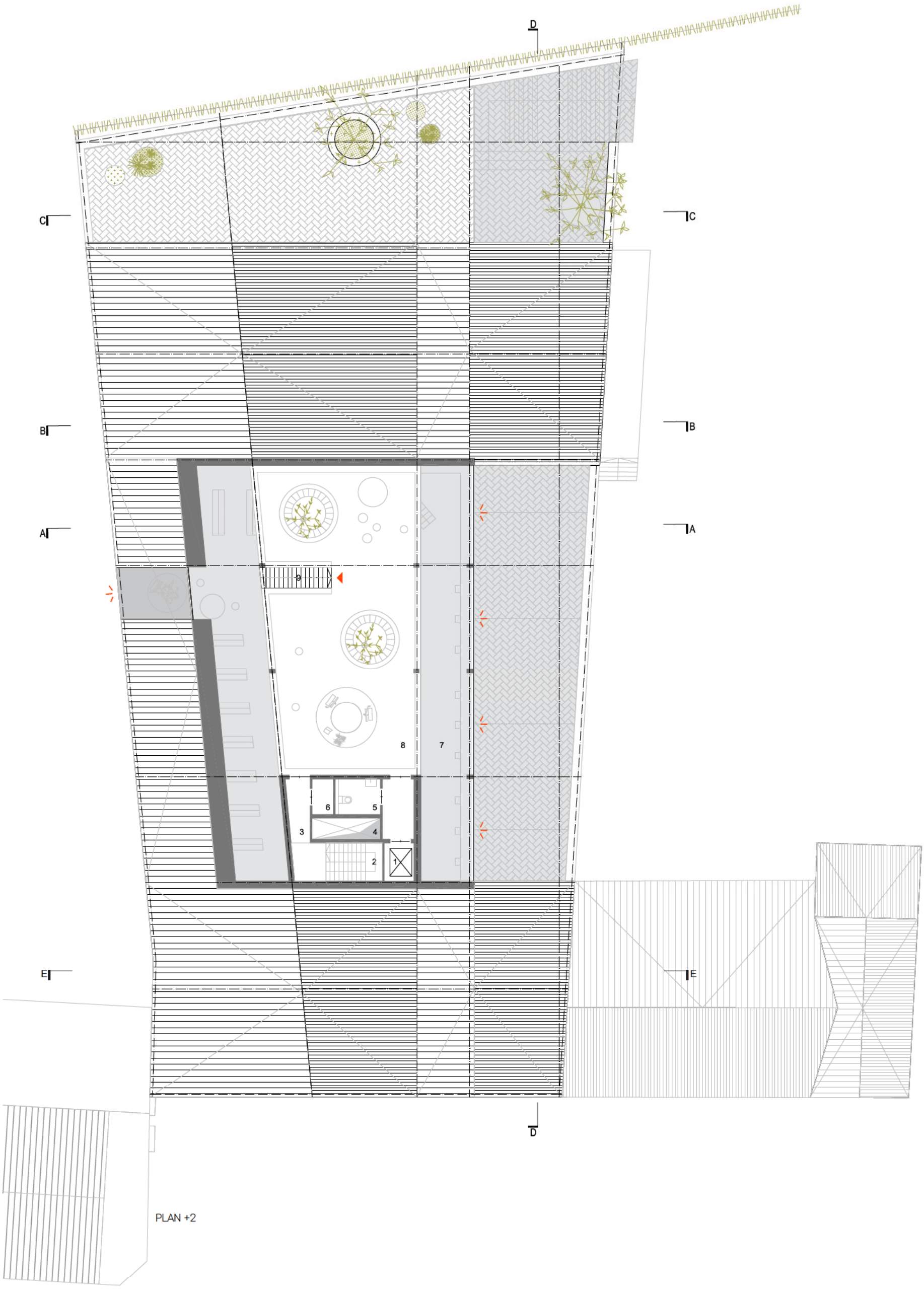
0 1 5 10

**GRONDPLAN GELIJKVLOERS**
**BIBLIOTHEEK - GEMEENSCHAPSCENTRUM**

1 overdekte Inkomzone
2 sas
3 Inkom blb met In - & uitleen
4 orientatieruimte/open leeszaal
5 open trap
6 backoffice jeugdconsulent
7 balie
8 (nacht)sas met lockers
10 lift
11 dienstrap
12 technische schacht
13 afsluitbare lees- en vergaderzaal
14 toiletten
15 personeelsruimte met keuken en toiletten
16 berging
17 afvalberging
18 afwas
19 (workshop)keuken
20 berging tafels en stoelen vergader- en grote zaal
21 foyer
22 grote zaal
23 vluchtweg feestzaal
24 rustig terras of kijkgroen

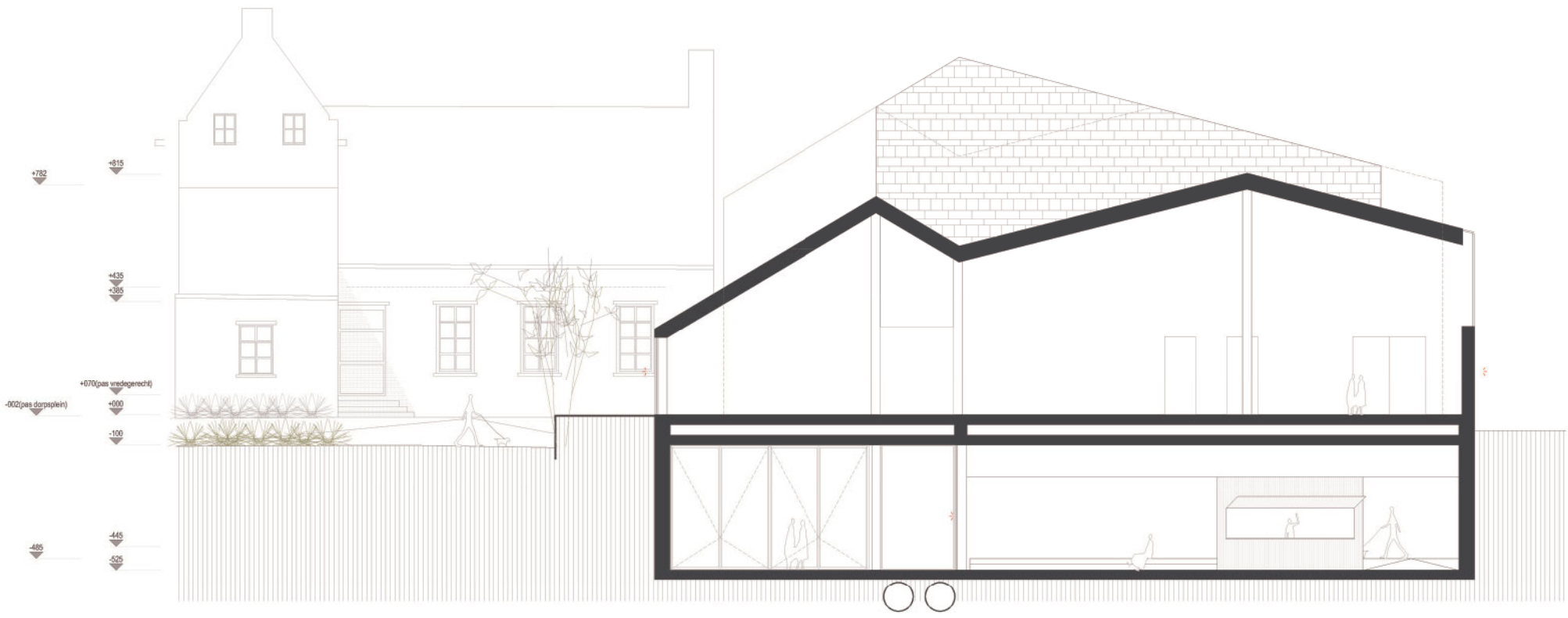
PLAN +1

**GRONDPLAN EERSTE VERDIEPING**
**BIBLIOTHEEK**
1 collectie en beleving (met flexdesking)
2 open trap
3 (toekomstige) doorgang naar vredegerecht
4 studiegang
5 lift
6 dienstrap
7 technische schacht
8 poetsbergin
9 levend archief
10 kantoor bibliothecaris
11 werkplekken personeel
12 trap mezzanine

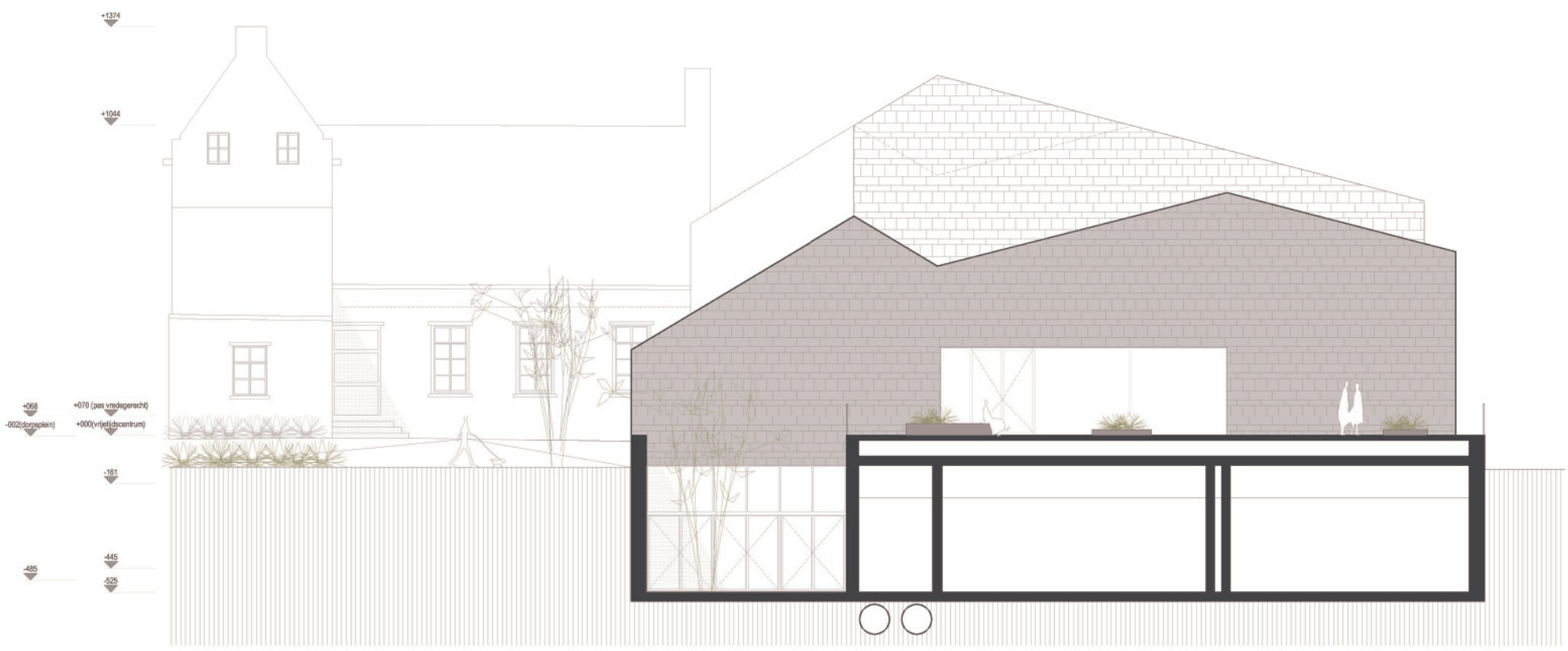



**GRONDPLAN TWEEDE VERDIEPING**
**BIBLIOTHEEK**
1 lift
2 dienst trap
3 sas
4 technische schacht
5 toilet mlva bezoekers
6 berging
7 vide
8 (kinder-)collectie en beleving (met flexdesking)
9 trap mezzanine

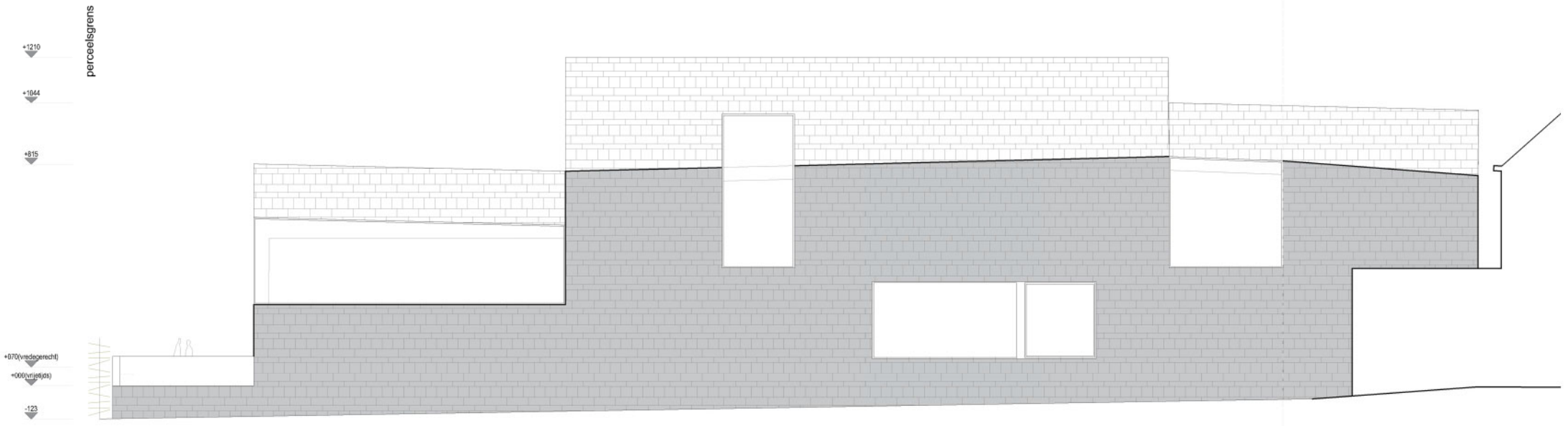
NOORDWESTGEVEL DORPSPLEIN



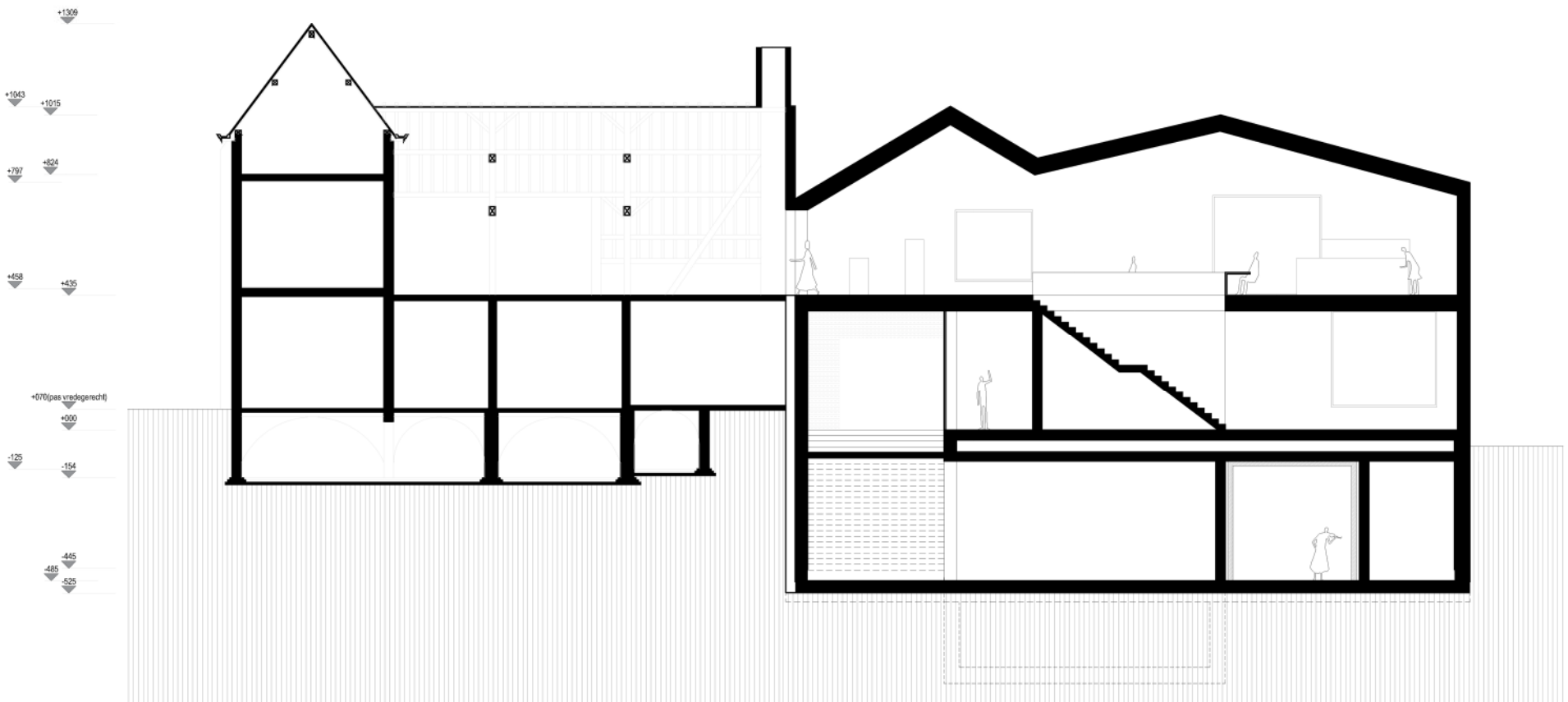

SNEDE BB



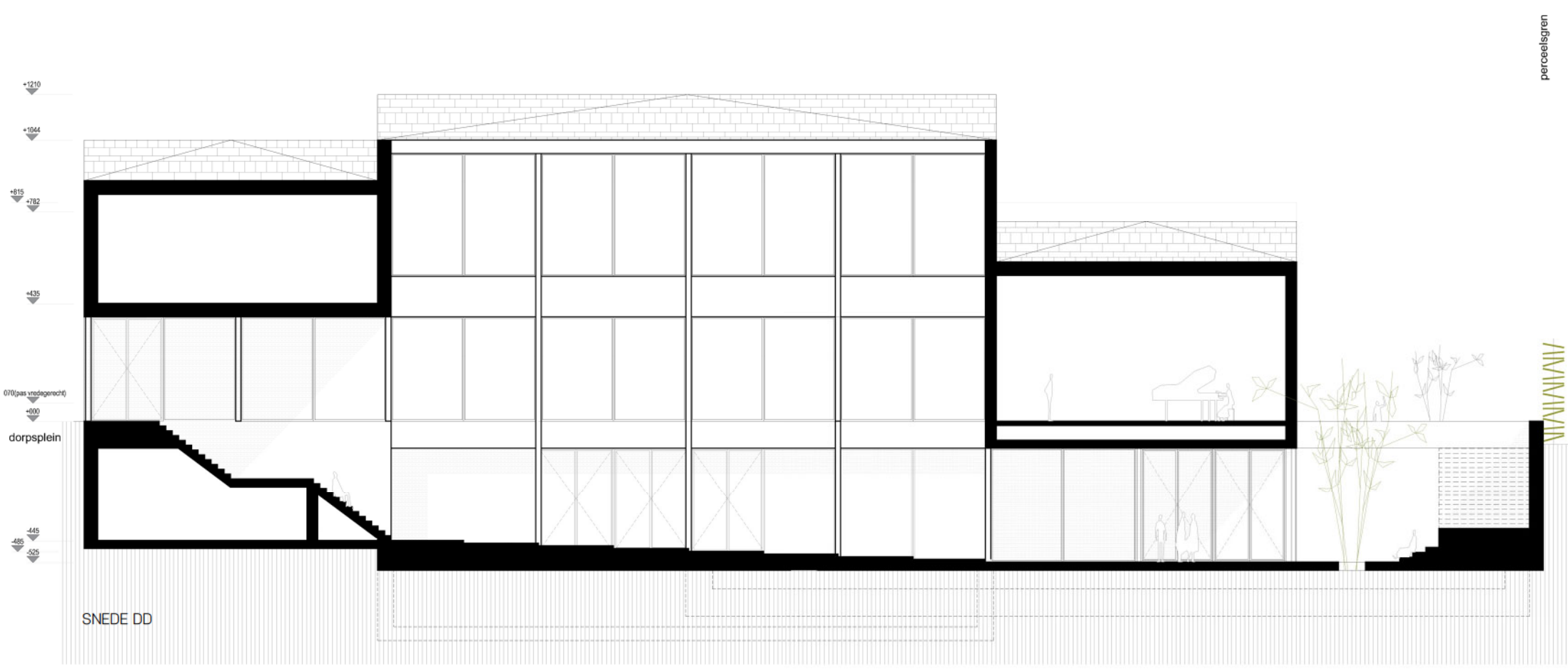

SNEDE CC




NOORD OOST GEVEL




SNEDE EE




SNEDE DD