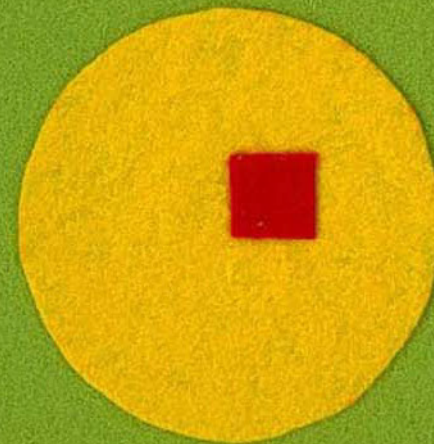


Open Oproep Gemeenschapscentrum Merksplas



inleiding

In dit boekwerk willen wij antwoord bieden op een dubbele vraag :

Enerzijds op een inhoudelijke opgave : de visie op het ontwikkelen van een gemeenschapscentrum krijgt vorm vanuit het programma van eisen van de gemeente Merksplas en vanuit aanleidingen in de omgeving en de geschiedenis.

In eerste instantie zullen we het concreet programma van eisen van het gemeenschapscentrum kaderen binnen de dorpsstructuur van Merksplas en binnen het begrip duurzaamheid.

Daarna volgt een analyse die de opgave situeert binnen een historische- en binnen de ruimtelijk- functionele context van Merksplas. Het belang van de historische ontwikkeling van Merksplas zal hieruit blijken.

Vanuit beide onderzoeken worden uitgangspunten geformuleerd (visie), die vertaald worden naar een concreet voorstel. Dit voorstel wordt getoetst aan de haalbaarheid binnen budget en tijd.

Anderzijds willen wij ook beknopt antwoorden op een procesmatige opgave. We trachten de structuur en werkwijze van ons bureau samen te vatten en een plan van aanpak aan te geven van de verdere ontwikkeling van het planproces en de opvolging van de kostenbeheersing.

De Schepper & Meers. Architecten,
Els Nulens, stedenbouwkundige,
Bruno Notteboom, stedenbouwkundige,
Caspar Slijpen, landschapsarchitect.

Antwerpen, 27 maart 2003.



projectdefinitie

motivatie van de gemeente Merksplas
Merksplas is een kleine (ca 8.000 inwoners) jonge, landelijke grensgemeente in de Noorderkempen, met een bijzonder actief verenigingsleven. Het gemeentebestuur wil dit verenigingsleven ten volle steunen en plant daarom de bouw van een multifunctioneel gemeenschapscentrum. Enerzijds wil het gemeentebestuur de mogelijkheden die de Vlaamse overheid via een nieuw decreet biedt, benutten en zo een antwoord bieden op een aantal zeer dringende lokale noden : de bestaande gemeentelijke infrastructuur is verouderd en voldoet niet meer aan de kwaliteitseisen van zowel het bestuur zelf als van de verschillende verenigingen. Anderzijds wil men met de bouw van het gemeenschapscentrum de lokale dorpsgemeenschap versterken en de aandacht voor cultuur vergroten.
Het nieuwe gemeenschapscentrum van Merksplas moet in de eerste plaats een laagdrempelige ontmoetingsplaats zijn en het levendige, het echte, ja zelfs het volkse karakter mag hierbij benadrukt worden. De "Spetser", zoals de inwoner van Merksplas genoemd wordt, moet zich thuis voelen in het nieuwe gebouw.

de concrete opdracht

Ontwikkelen van een gemeenschapscentrum in het centrum van Merksplas.

interpretatie van de opdracht

Het gemeenschapscentrum wordt niet louter ontwikkeld vanuit een concreet programma van

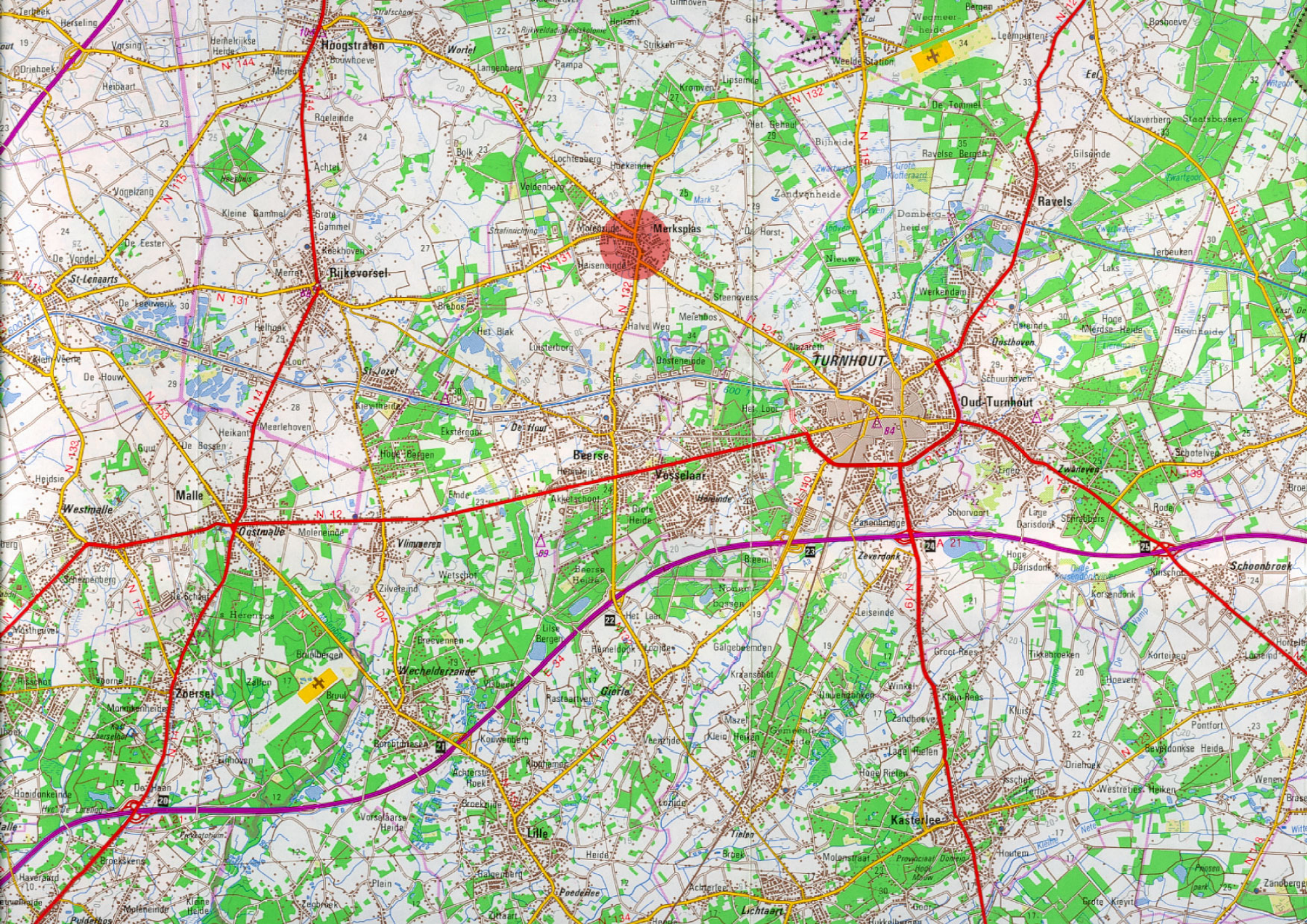
eisen opgegeven door het gemeentebestuur en de verschillende verenigingen, maar evenzeer vanuit de mogelijkheden en kwaliteiten van de omgeving en vanuit het begrip duurzaamheid.

Het nieuwe centrum wordt dé ontmoetingsplaats en zal met haar vele activiteiten de dorpskern nieuw leven inblazen. Ze herbergt het maatschappelijk sociaal leven en is in die zin als het ware een eigentijdse interpretatie van de vroegere kerkfunctie.

Het is van het grootste belang dat niet alleen op niveau van het gebouw gezocht wordt naar het meest ideale concept, maar vooral ook vanuit de context van het dorp. Het nieuwe gemeenschapscentrum moet haar functie als gebouw overstijgen, het hele dorp structuur geven, kernversterkend werken en een culturele duurzaamheid aan het dorp bieden. Duurzaamheid wordt dierbaarheid.

Het gebouw zelf moet eveneens duurzaam zijn, maar dit is in feite een evidentie. Elementen die bijdragen tot de duurzaamheid van het gebouw zijn ondermeer :

- dubbelgebruik (vb speelplaats als parking, inkomhal als tentoonstellingsruimte,...)
- duurzame structuur en materialen (vb gevelmaterialen)
- flexibiliteit (vb structuuropbouw)
- duurzame technische installatie (vb goede isolatie, energiezuinige verwarmingssystemen, regenwaterrecuperatie,)



analyse omgeving

historische ontwikkeling

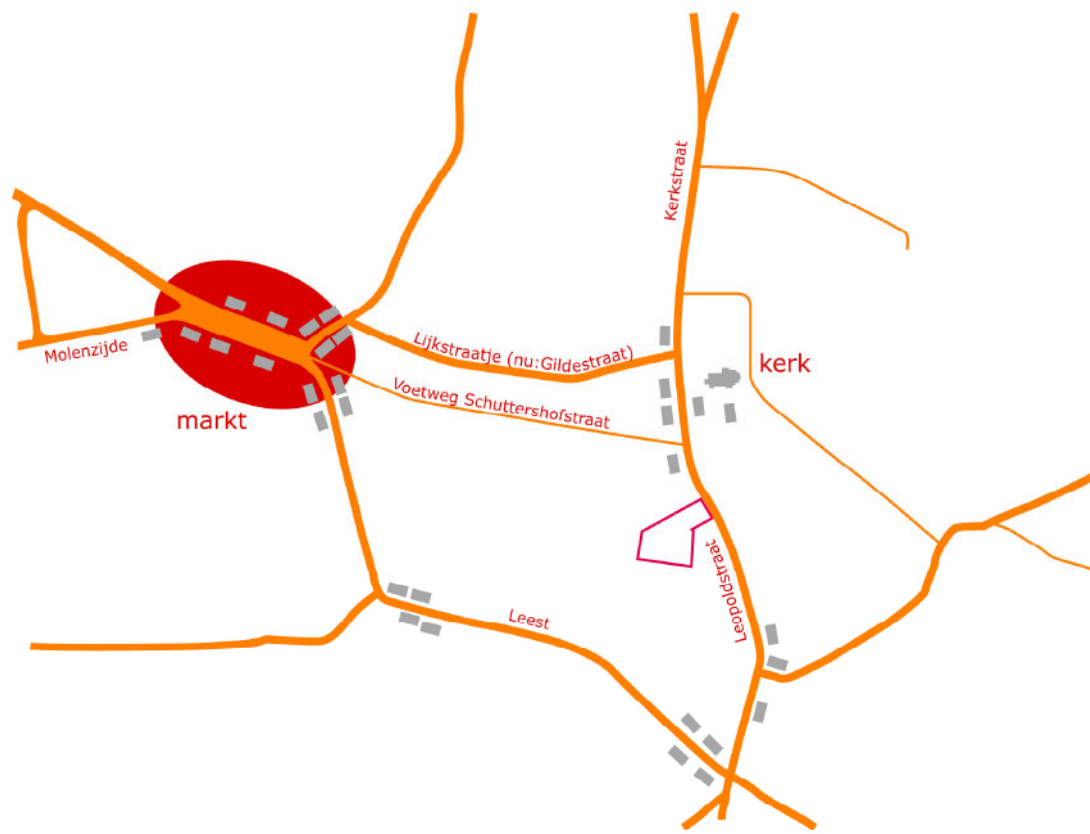
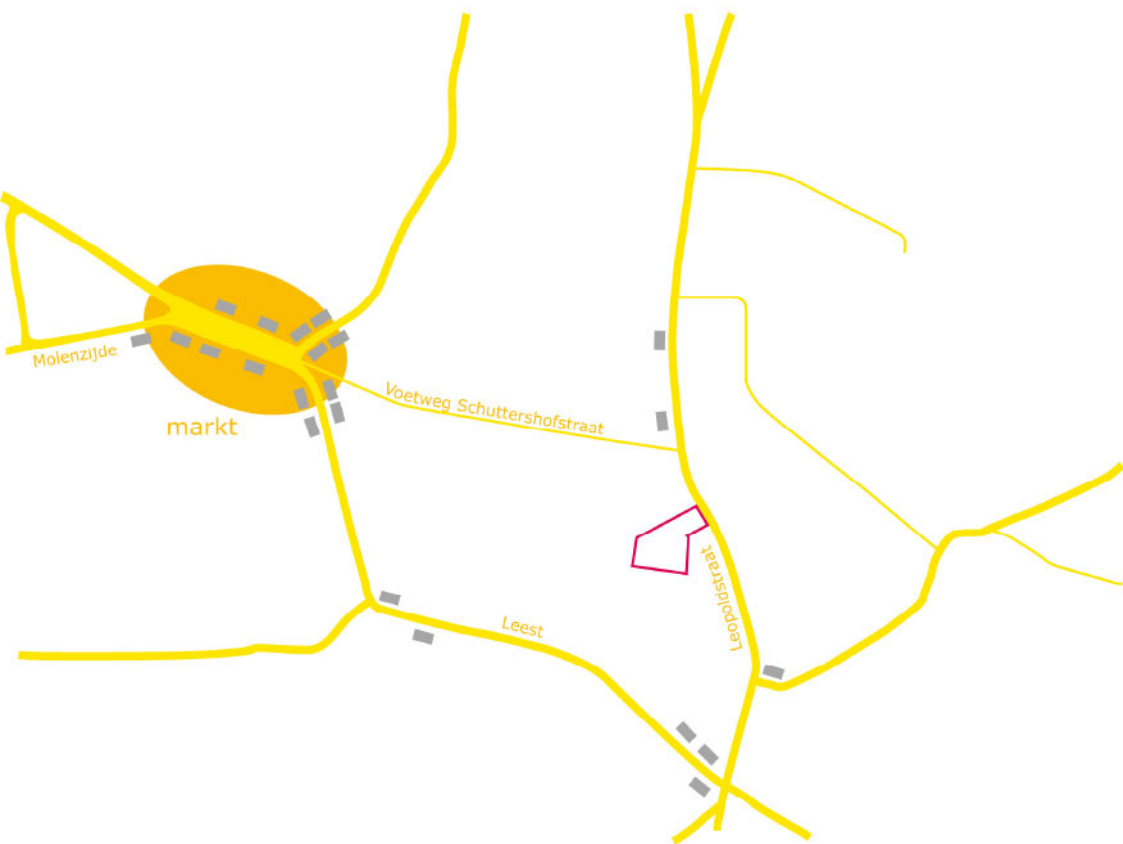
Ongeveer achthonderdvijftig jaar geleden ontstond Merksplas. Gelegen op de rug van twee stroomgebieden (Schelde- en Maasbekken), was er weinig verval waardoor er veel plassen, (bos-)vennen, vijvers en poelen bleven staan.

Doorheen de eeuwen heen heeft het centrum van Merksplas zich enkele malen verplaatst : In de middeleeuwen bevond het centrum van Merksplas zich aan de overgang van de huidige Schuttershofstraat en Molenzijde. Plaatselijk verbreedde de Molenzijde en vormde ze de markt. De toenmalige Schuttershofstraat was een voetweg.

In de zeventiende eeuw wordt een kerk opgericht in de huidige Kerkstraat. Het "Lijkenstraatje" ontwikkelt zich tussen de bestaande markt en de nieuwe kerk. De Schuttershofstraat blijft een voetweg.



tindenkaart 1678



In de achttiende en negentiende eeuw ontwikkelt het centrum zich meer en meer rond de kerk. De markt aan Molenzijde en Schuttershofstraat verdwijnt. Naast de kerk wordt een gemeentehuis en een postgebouw opgericht. De Schuttershofstraat ontwikkelt zich. Eind negentiende eeuw wordt een rijkswachtkazerne opgericht op de huidige markt.

In 1952 wordt een nieuw gemeentehuis opgericht aan de huidige markt. Ook het postgebouw verplaatst zich naar de Schuttershofstraat, nabij de nieuwe Markt. De bestaande gebouwen rond de kerk worden afgebroken zodat een nieuw kerkplein ontstaat.



gemeentehuis en post nabij huidige kerk



rijks-wachtkazerne aan huidige markt



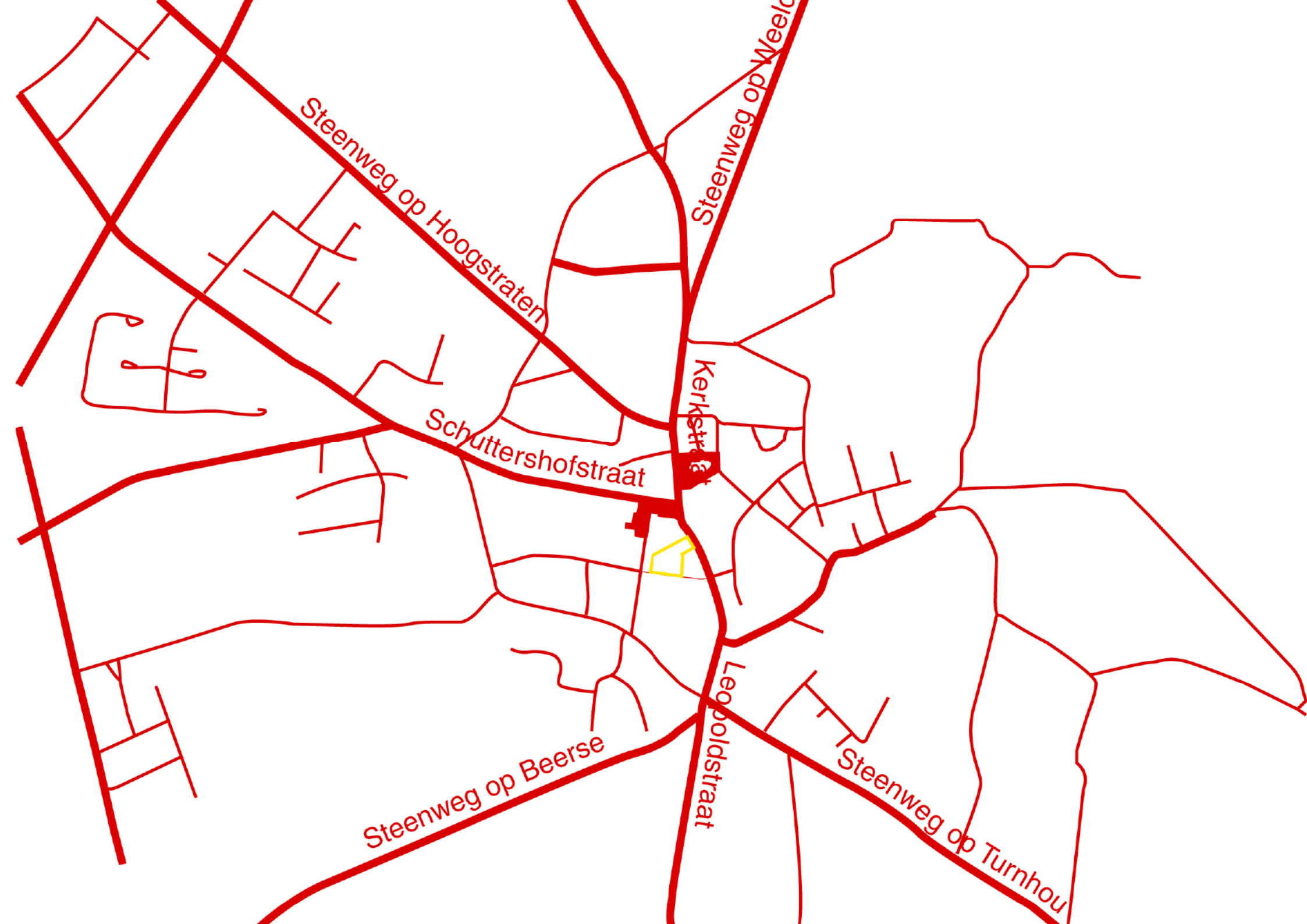


profiel leopoldstraat

infrastructuur

Merksplas bevindt zich op het knooppunt van enkele drukke gewestwegen. De verschillende steenwegen vormen radialen tot in het dorpscentrum en genereren veel doorgaand autoverkeer. (N132 Beerse-Weelde ; N124 Hoogstraten-Turnhout ; N131 Rijkevorsel)

Leopoldstraat, Schuttershofstraat, Pastorijstraat, Kerkstraat zijn daardoor bovenlokale wegen. Het doorgaand verkeerskarakter in combinatie met de centrumfuncties en -voorzieningen (scholen, winkels, ...) leidt tot een onveilige situatie.



Steenweg op Hoogstraten

Steenweg op Weeld

Schuttershofstraat

Kerkstraat

Steenweg op Beerse

Leopoldstraat

Steenweg op Turnhou

open ruimte - groen

De publieke open ruimtes in het centrum zijn gesitueerd rond de kerk ("kerkplein") en het gemeentehuis ("markt"). Ze zijn beide opgevat als verharde pleinen. De "markt" functioneert op dit moment echter niet als plein. Ten eerste omdat ze onvoldoende begrensd wordt. Het plein loopt aan de westzijde over in een parking en zet zich voort in de "Bevrijdingsstraat". Ten tweede omdat ze doorkruist wordt door een drukke gewestweg (N124 naar Hoogstraten). Tenslotte omdat er nog niet genoeg publieke functies aan het plein gekoppeld zijn.

Het centrum van Merksplas kent ook veel open

ruimte binnen de bouwblokken : opgebouwd vanuit de vroegere akkerstructuur bestaat Merksplas immers uit lintbebouwing en groene binnengebieden.

Deze binnengebieden werden ingericht als school (met verharde buitenruimte), rijkswachtkazerne, ..., werden tot private tuinen verkaveld, of zijn tot op heden onbebouwde groene gebieden gebleven. Het plangebied (tussen Leopoldstraat, Markt, Bevrijdingsstraat en Albertstraat) is zulk een groen binnengebied waarin het gemeentebestuur een mogelijkheid tot inplanting van het gemeenschapscentrum ziet.



markt

- straat
- bebouwing
- publieke open ruimte/plein
- verharde open ruimte/speelplaats
- groene open ruimte/binnengebied
- private open ruimte/tuinen





bebouwing

Langsheen de Leopoldstraat en de Schuttershofstraat bevindt zich geconcentreerde aaneengesloten bebouwing. De rest van het centrum bestaat uit halfopen of open bebouwing.

De meeste publieke functies zijn aan of nabij de markt gegroepeerd. Ook aan het kerkplein is een school gesitueerd. Winkels bevinden zich vooral langsheen de Leopoldstraat en Kerkstraat.

kerkplein

- gemeenteschool
- post
- gemeentehuis
- ocmw
- rijkswacht
- bibliotheek
- vrije school
- kerk



invulling plangebied – visie

De interpretatie van de opdracht en de resultaten van de analyse op de verschillende schaalniveaus vertalen we naar een concreet plan, waarin de doelstellingen maximaal worden gerealiseerd.

We zullen hierna onze visie toelichten ivm de verdere ontwikkeling van het dorpscentrum en een concrete invulling van het plangebied weergeven, waarop dan per onderdeel wordt ingegaan.



woonkarakter binnengebied



kernversterking markt

verdere ontwikkeling van Merksplas centrum

Het gemeentebestuur ziet in het binnengebied achter het parochiehuis een ideale plek om een gemeenschapscentrum op te richten. Nabij het centrum en vlot bereikbaar.

Als ontwerper wensen wij echter deze lokatie in vraag te stellen. Het gaat om een achterin-gelegen terrein dat zelfs na de afbraak van het huidige parochiehuis en de naastgelegen conciërgewoning een binnengebied blijft. Wij zijn van mening dat deze lokatie een nieuw plein langsheen de Leopoldstraat gaat genereren dat nooit dezelfde potentie zal hebben als de huidige markt, en dat terzelfdertijd een mogelijke versterking van de bestaande kern (Markt) zal tegengaan. Zo wordt de dorpsactiviteit verder verdeeld ipv gebundeld rondom één dorpsplein. Het gemeenschapscentrum, dat het bruisende verenigingsleven van Merksplas herbergt, en dat de lokale dorpsgemeenschap moet versterken, verdient een plaats in het hart van Merksplas, op de "Markt" zelf.

Te meer omdat op dit moment de ruimtelijke context van de Markt nog niet opgelost is, en ze een nieuwe duidelijke begrenzing nodig heeft.



concrete invulling van oorspronkelijk en nieuw plangebied

Het nieuwe gemeenschapscentrum wordt ingeplant aan de Markt, tussen gemeentehuis en gemeenteschool, op de huidige parking en het braakliggend terrein. Deze gronden zijn reeds eigendom van de gemeente Merksplas. Deze optie werd besproken met dhr. Dom, de verantwoordelijke van Afdeling Wegen en Verkeer voor zone Merksplas. Hij stond positief tegenover dit concept.

Het binnengebied achter het parochiehuis wordt net als de rest van het binnengebied ingevuld als woongebied.





Bevrijdingsstraat

Leopold

R...

infrastructuur

Om het centrum te ontlasten van doorgaand verkeer wordt een "ring" via Leest, J. Mertensstraat, Wijntuinstraat en Hofeinde gecreëerd. De verschillende gewestwegen worden op die manier gekoppeld zonder het centrum (Schuttershofstraat, Markt, Leopoldstraat, Kerkstraat) te belasten. Het centrum, waar scholen en winkels gevestigd zijn, wordt veiliger en krijgt een verblijfskarakter ipv een verkeerskarakter.



ref 4 oude waalformaat keperverband

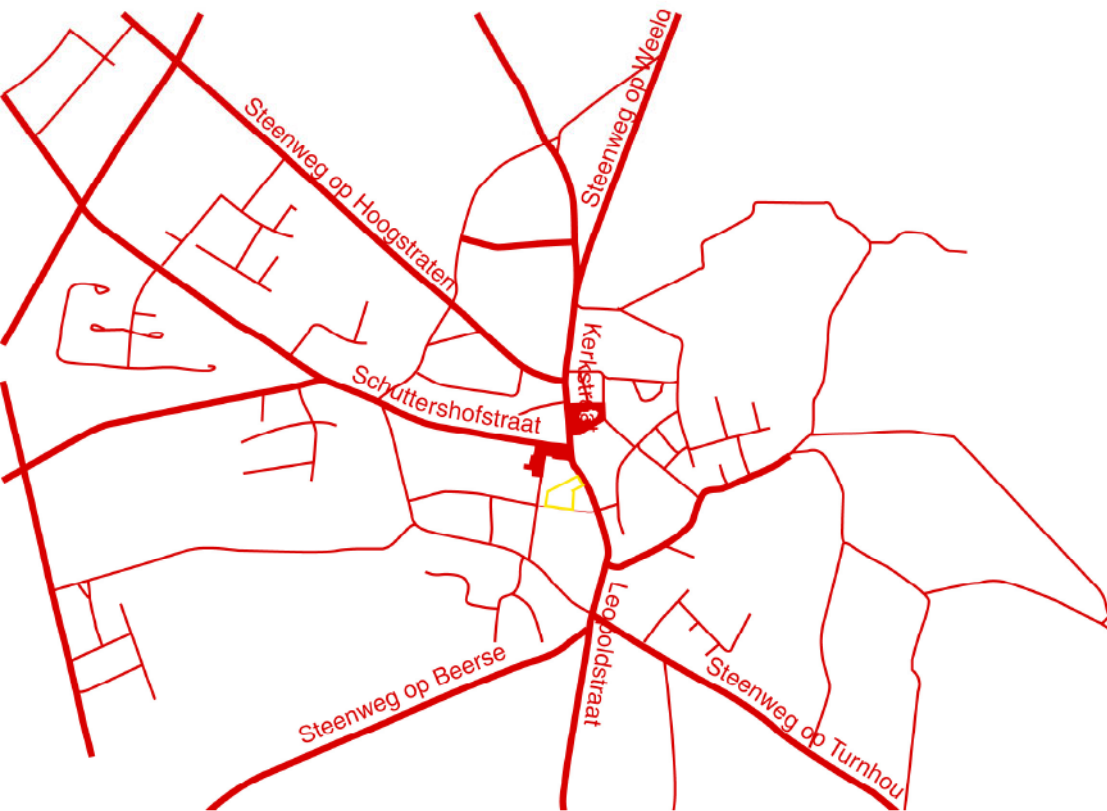
toekomstig profiel leopoldstraat : verblijfskarakter

Markt

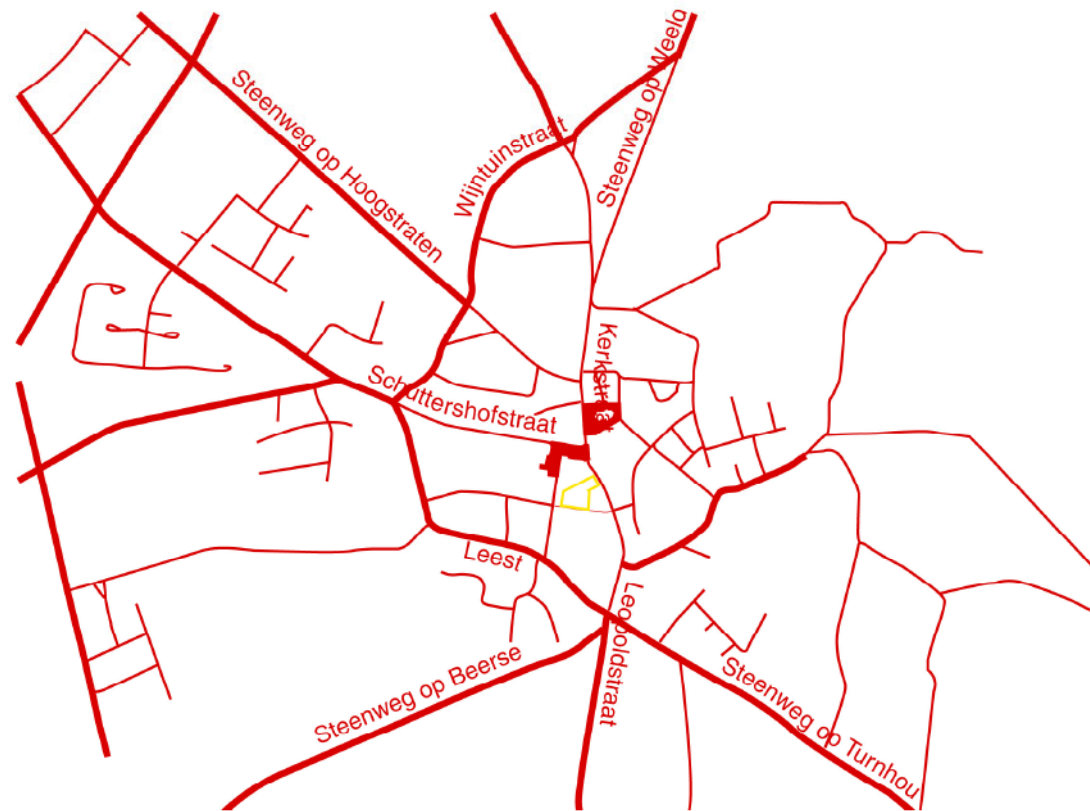
Door het creëren van een ring worden Leopoldstraat en Schuttershofstraat ontlast van doorgaand autoverkeer. Het plaatselijk autoverkeer vanuit de Schuttershofstraat wordt via de Bevrijdingsstraat terug naar de Leest ("ring") afgeleid. De verbinding tussen Schuttershofstraat en Leopoldstraat wordt afgebouwd. De Markt wordt autoluw of indien gewenst zelfs autovrij. De markt vormt op die manier een verbinding tussen Leopoldstraat, Bevrijdingsstraat en Schuttershofstraat op maat van de voetganger en wordt aangelegd als één plein in één uniforme bestrating (klinkers).

Oorspronkelijk plangebied

Het nieuwe woongebied wordt ontsloten via de Leopoldstraat, waar parkeergelegenheid voor de wagens van de bewoners voorzien is. Via de Albertstraat kunnen alle woningen met de wagen bereikt worden, maar het is niet de bedoeling om hier parkings te voorzien. Het binnenplein dat hier aangelegd wordt is een woonerf dat een rechtstreekse voetgangersverbinding heeft met de parkings aan de zijde van de Leopoldstraat.



huidige situatie



nieuwe situatie

parkeren

Markt

Er kan langs worden geparkeerd langsheen het nieuwe gemeenschapscentrum. (aan zijde oude slijterij) Verder zijn dwarse parkings voorzien aan de school en tegen de blinde muur van de oude slijterij. (totaal ca 30 plaatsen) Aangezien de meeste activiteiten van het gemeenschapscentrum buiten de schooluren plaats hebben, worden deze parkings dubbel gebruikt. Bovendien kan bij piekmomenten van het gemeenschapscentrum ook de verharding van de speelplaats van de gemeenteschool als extra parking worden gebruikt. (duurzaam dubbel gebruik). Eventueel kan ook de leegstaande slijterij worden aangekocht omdat ook daar een ideale extra parkeermogelijkheid bestaat met ingang vanuit

zowel Bevrijdingsstraat als Schuttershofstraat. Op de markt wordt aan de zijde van de Leopoldstraat eveneens parkeergelegenheid voorzien. De doorlopende pleinverharding wordt onder de bomen ingericht als parking. Deze zone vormt een buffer naar de Leopoldstraat toe en vormt de overgang met de Markt.

Oorspronkelijk plangebied

Er is parking voorzien aan de zijde van de Leopoldstraat die een rechtstreekse voetgangersverbinding heeft met de nieuwe woningen in het binnengebied.



autoluwe/autovrije markt



parkeren op markt onder bomen



dubbelgebruik speelplaats



P

P

P

P

Beurhaldingstraat

Leopold

ALBERT STRAAT

R...

open ruimte - groen

Markt

De volledige markt wordt aangelegd in klinkers en vormt een plein op maat van de voetganger. Het café van het gemeenschapscentrum krijgt een terras op het plein. De bestaande "spetser" wordt in het nieuwe plein geïntegreerd.

De groene tuin ter plaatse van de rijkswachtkazerne wordt tot op het plein doorgetrokken. Er worden bomen als buffer voorzien aan de zijde van de Leopoldstraat, die het plein mee tot een juiste maat herleiden.

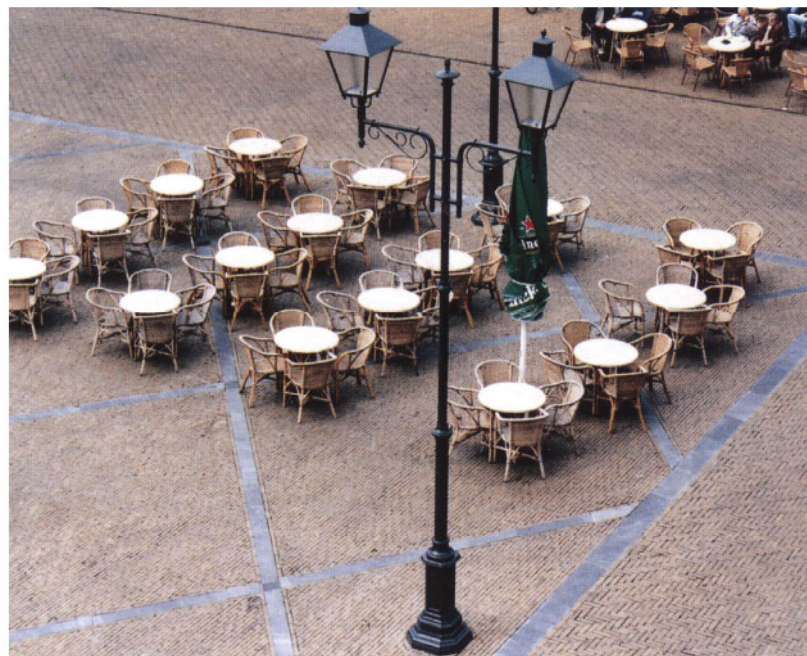
Oorspronkelijk plangebied

De nieuwe woningen worden gebouwd rond een "hofje", dat voor een verbreding zorgt aan de smalle Albertstraat. De bestaande (lage) haag tussen Albertstraat en het binnengebied blijft behouden. De woningen aan de overzijde van de Albertstraat vormen mee de afbakening van het "hofje".

De open ruimte aan de zijde van de Leopoldstraat wordt als gemeenschappelijk groen en parking ingericht.



tuin rijkswachtkazerne tot op markt



uniforme marktaanleg



bebouwing

Markt

Alle publieke voorzieningen worden rond de markt gesitueerd : Gemeenschapscentrum met café, Gemeentehuis, en naar verluid op termijn ook het OCMW in de rijkswachtkazerne. (De rijkswacht is inmiddels één geworden met de politie, en zou zich vestigen waar het huidige OCMW gesitueerd is) De Markt wordt op deze manier het bruisende hart van de gemeente.

Oorspronkelijk plangebied

Aan de zijde van de Albertstraat worden woningen en appartementen rond een zuidgericht gemeenschappelijk "hofje" voorzien. (ca tien woningen met privé tuin en drie appartementen) Ter plaatse van de Leopoldstraat worden winkels voorzien op het gelijkvloers en appartementen op de verdieping. Het is mogelijk om de oude burgemeesterswoning (conciërgewoning) te behouden en in het nieuwe concept te integreren. (invulling als winkel ?)

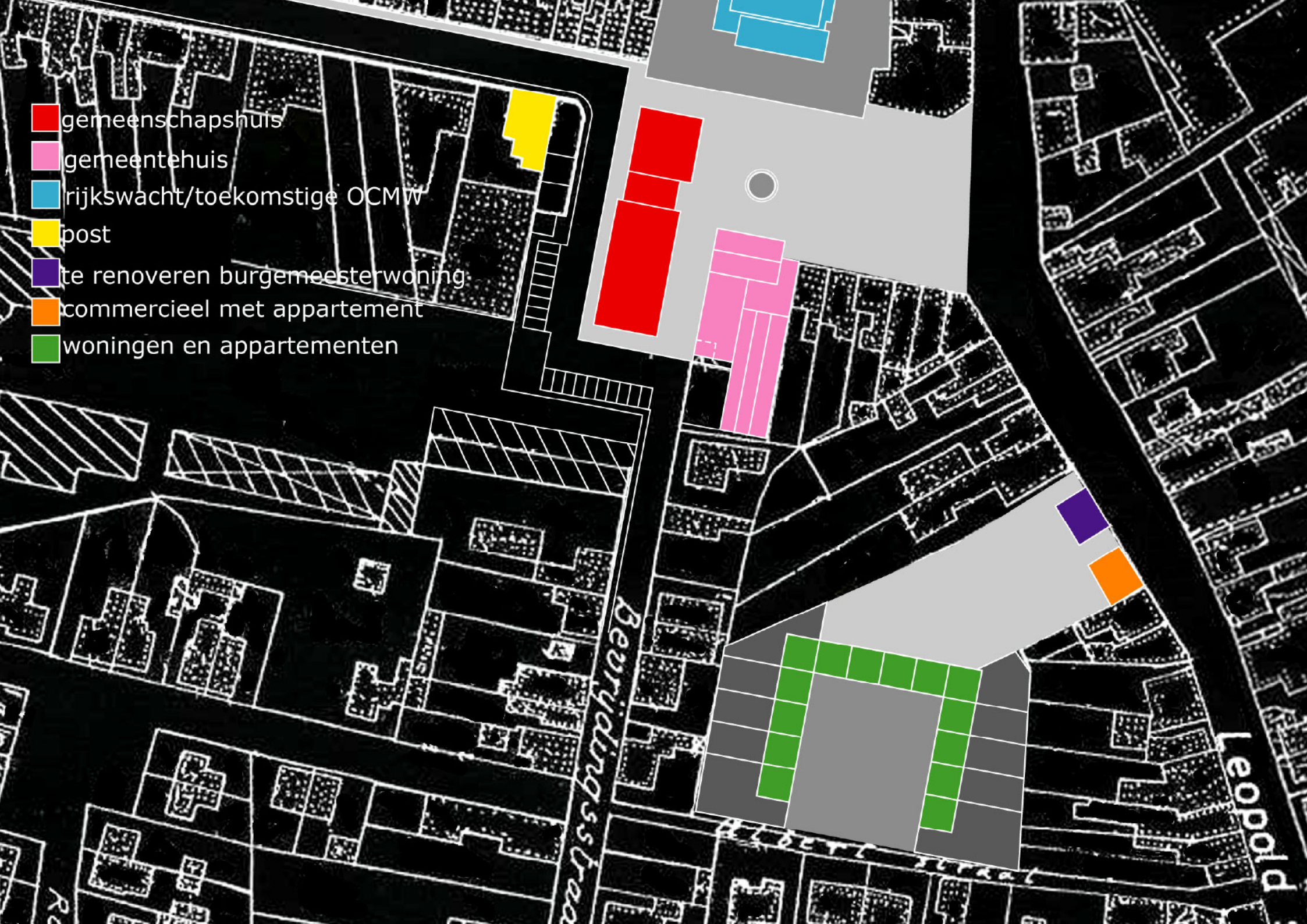


beeld gemeenschapscentrum



beeld hofje

- gemeenschapshuis
- gemeentehuis
- rijkswacht/toekomstige OCMW
- post
- te renoveren burgemeesterwoning
- commercieel met appartement
- woningen en appartementen



fazeerbaarheid

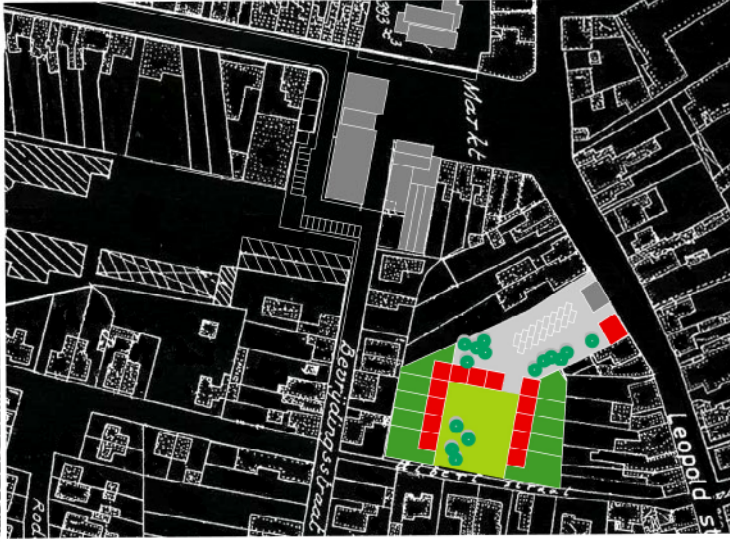
In een eerste fase kan het gemeenschapscentrum naast de huidige markt worden opgetrokken. De bestaande parkings en het braakliggend terrein worden ingevuld. De N 131 (Schuttershofstraat) kan volledig behouden blijven.

Wat betreft de buitenaanleg dienen in deze fase enkel nieuwe parkings en bestrating te worden voorzien aan de zijde van de oude slijterij.

In een tweede fase kan de gehele markt worden heraangelegd en autoluw/autovrij worden gemaakt. Dit kan samen bekeken worden met de voorziene heraanleg van de Leopoldstraat. Er worden op dat moment bijkomende parkings voorzien aan de Leopoldstraat. De voortuin van de huidige rijkswachtkazerne wordt in deze fase tot op het plein doorgetrokken.

De invulling van het binnengebied achter het parochiehuis kan volledig onafhankelijk worden uitgevoerd. Bijkomend voordeel hiervan is dat het parochiehuis optimaal gebruikt kan blijven gedurende de opbouw van het gemeenschapscentrum.

Het project kan door de gemeente zelf of in een PPS constructie (Publiek Private Samenwerking) met een privé investeerder ontwikkeld worden, of zelfs onder opgelegde voorwaarden verkocht worden. In elk van de gevallen houdt de gemeente de volledige controle over de functionele en kwalitatieve eisen met betrekking tot de invulling.



planopbouw gemeenschapscentrum

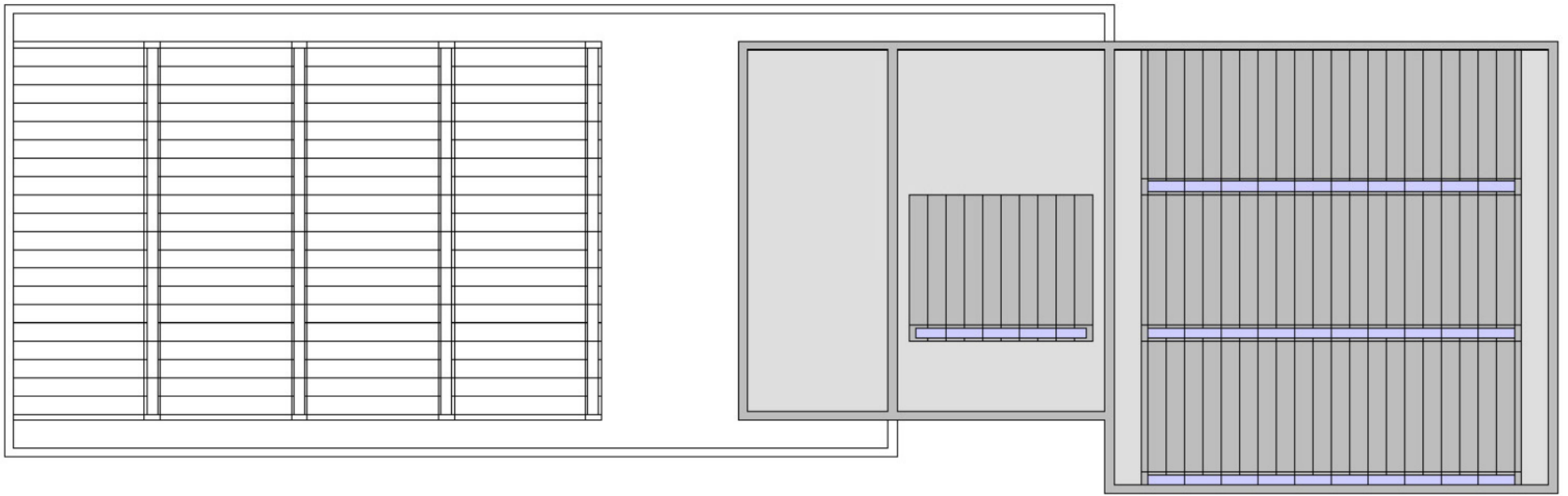
Het gemeenschapscentrum is zeer rationeel en eenvoudig opgebouwd. Er wordt met verschillende verdiepingen gewerkt, zodat de circulatie beperkt blijft en een compact bouwvolume ontstaat.

Een centrale inkomhal verbindt de verschillende delen van het gebouw met elkaar. (horizontaal en verticaal) Om het hele gebouw toegankelijk te maken voor gehandicapten is centraal ook een lift voorzien.

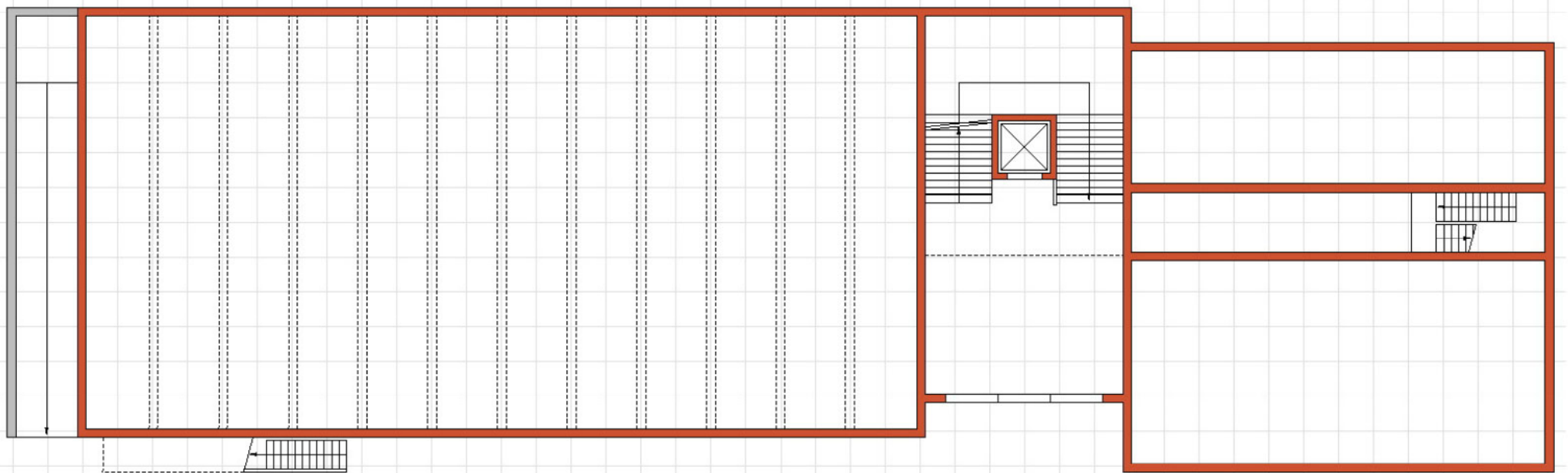
Aan de ene zijde van de centrale inkomhal bevindt zich de polyvalente zaal (niveau -0,5), de bibliotheek (niveau 1) en een (deels overdekt) buitenatelier (niveau 2). Aan de andere zijde van de centrale inkomhal bevindt zich het café (niveau 0) en de verschillende les- en/of repetierlokalen en ateliers. (niveau 1&2). Zowel de centrale inkomhal als het café staan in directe relatie met het Marktpllein dat zich als het ware verderzet in het gebouw. (laagdrempelig en

open karakter) Onder de centrale inkomhal is een kelderverdieping voorzien met extra sanitaire voorzieningen voor de polyvalente zaal. Zowel ter plaatse van de polyvalente zaal als ter plaatse van de bibliotheek wordt een overspanning van gevel tot gevel gecreëerd waardoor een totale flexibiliteit ontstaat. Ter plaatse van cafetaria en de verschillende ateliers op de eerste verdieping zijn wel dragende binnenmuren voorzien. Grotere overspanningen zijn hier niet noodzakelijk en zouden het gebouw nodeloos duurder maken. Het dak van de tweede verdieping wordt wel in één overspanning van gevel tot gevel opgebouwd.

Bijgevoegde plannen, gevels en sneden geven een beeld van een mogelijke uitwerking van het gebouw. Ze zijn echter slechts een eerste aanzet en dienen in een verdere fase verfijnd te worden.



nivo dak sch 1/200



structuur sch 1/200



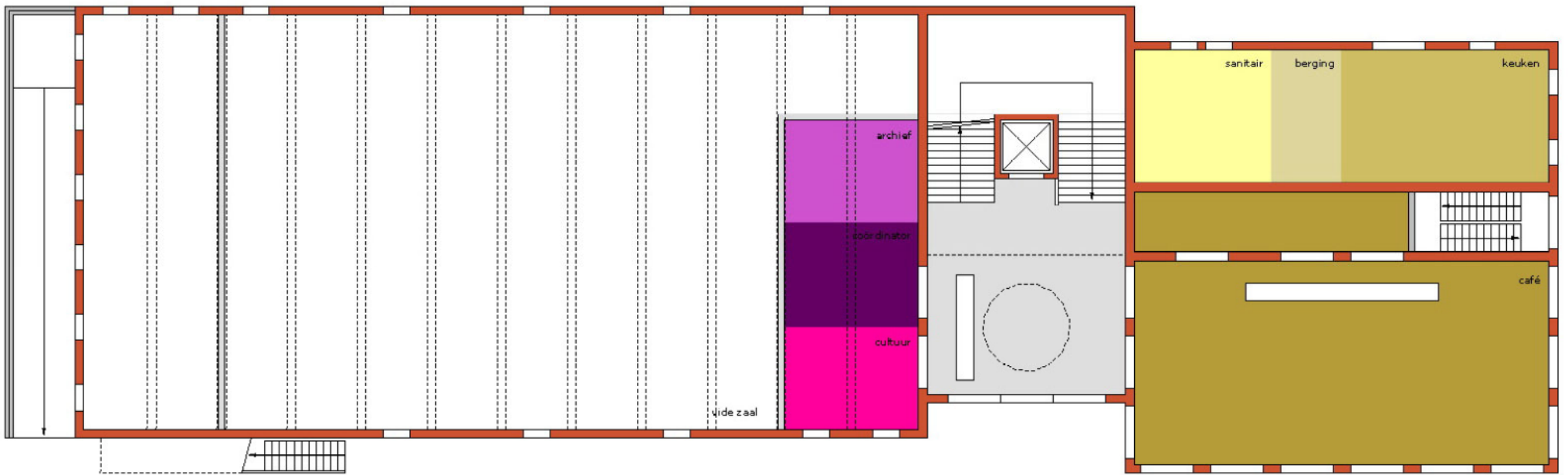
volumewerking & materiaalgebruik



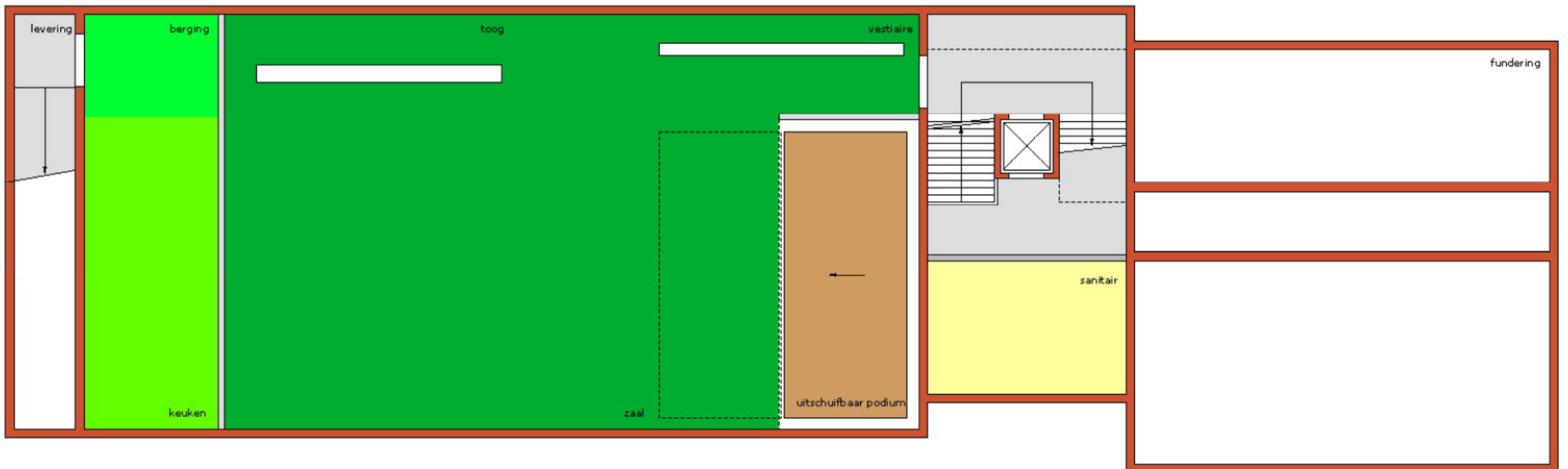
lambrizing



beeld trappenhal



nivo 0 sch 1/200



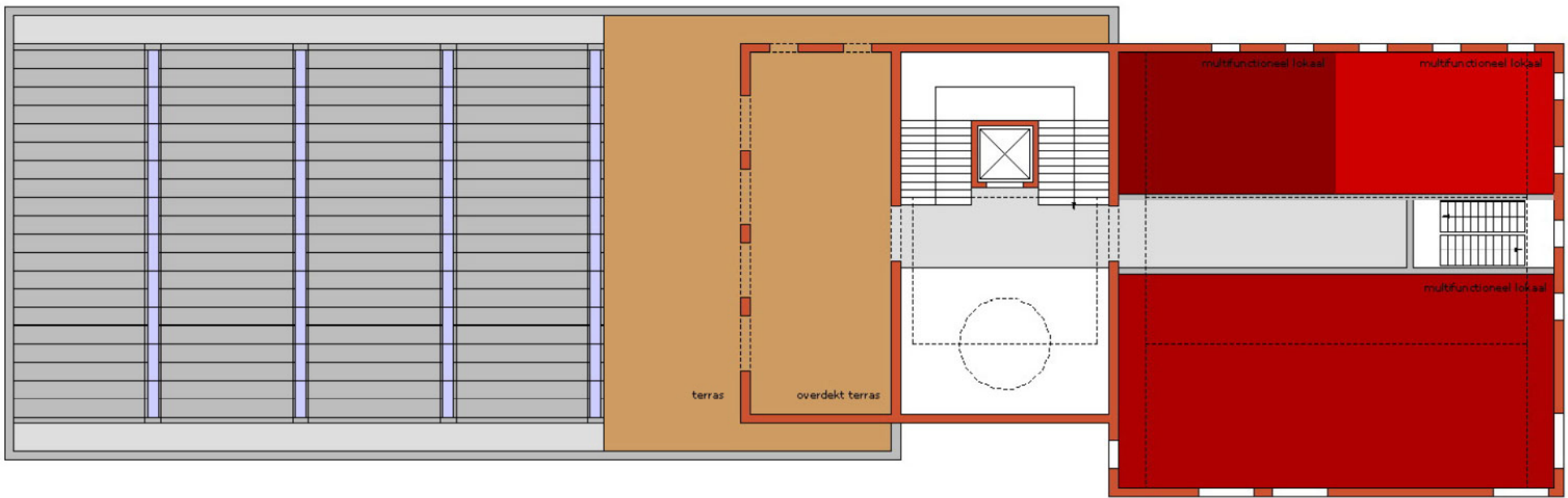
nivo -1/2 sch 1/200



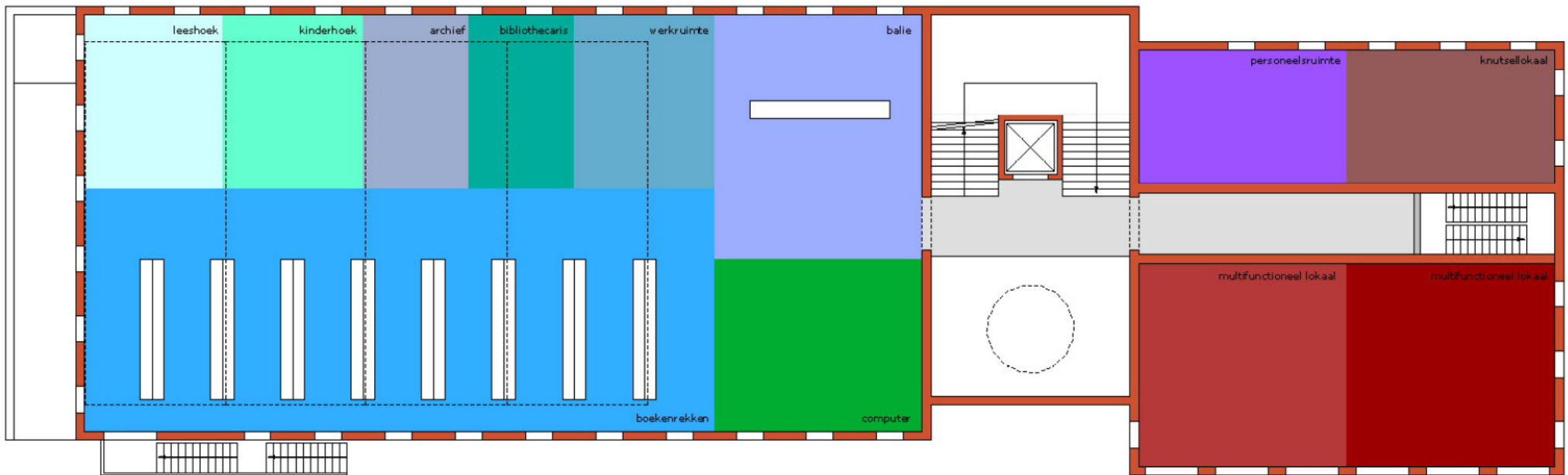
beeld sheddaken bibliotheek



beeld ateliers, spantstructuur



nivo 2 sch 1/200



nivo 1 sch 1/200

materialen

Er worden enkel degelijke, duurzame en sobere materialen gebruikt. Bakstenen gevels, dorpels in blauwe hardsteen, houten buitenschrijnwerk volgens een vaste module, daken in zink. Het is onze overtuiging dat niet bespaard mag worden op het materiaalgebruik. De bouwkost zal beperkt worden door eenvoudig, rationeel en compact te bouwen.



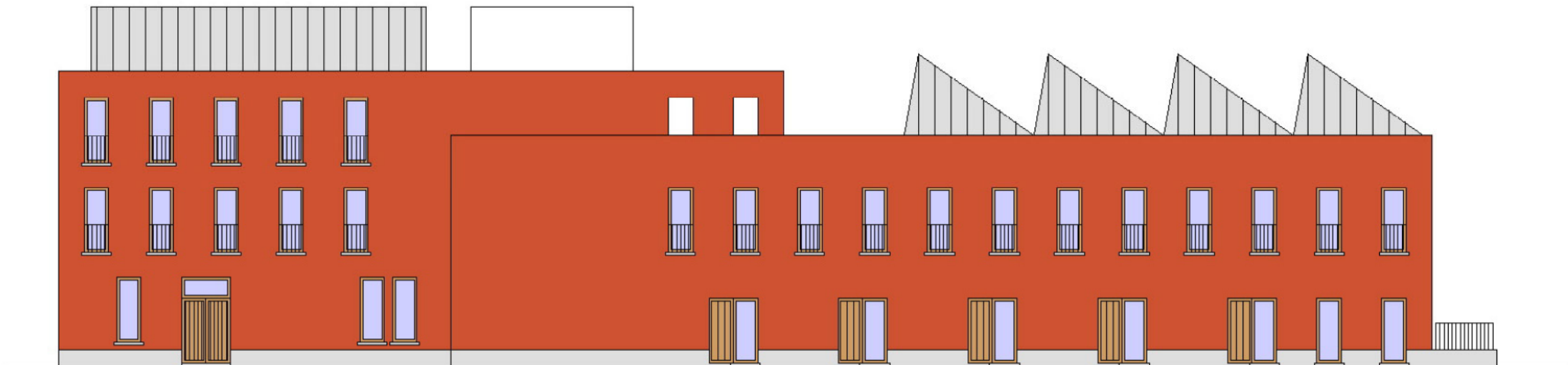
materiaalgebruik gevel en sheddaken



materiaalgebruik luiken



gevel Markt sch 1/200



achtergevel sch 1/200



materiaalgebruik gevel



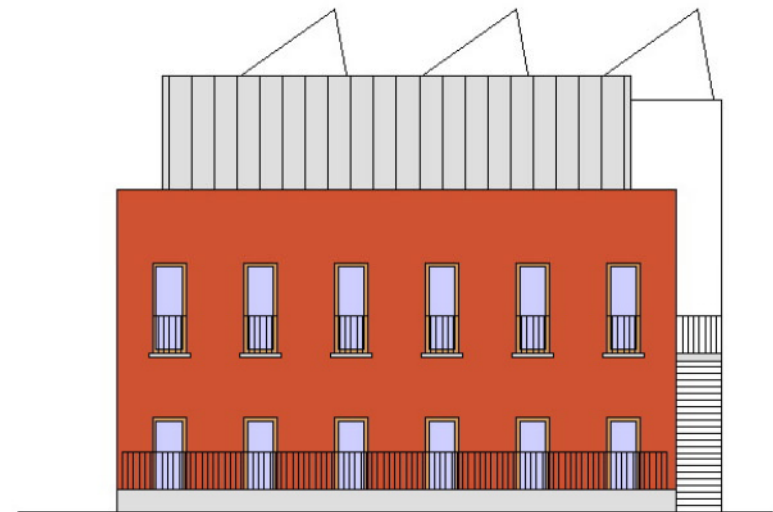
sferbeeld zaal



materiaalgebruik binnen



gevel Schuttershofstraat sch 1/200



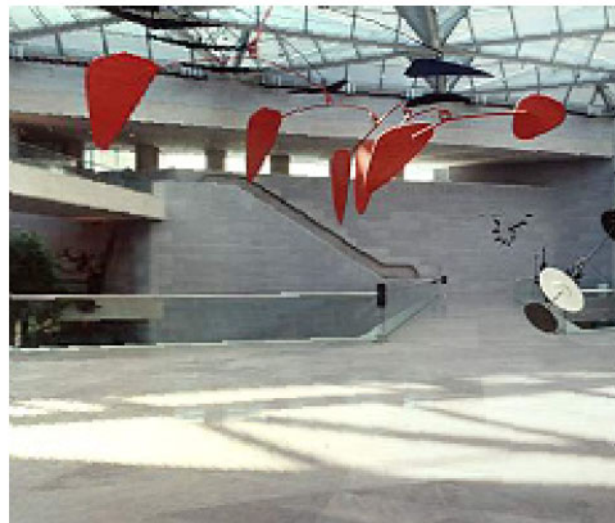
gevel aan school 1/200

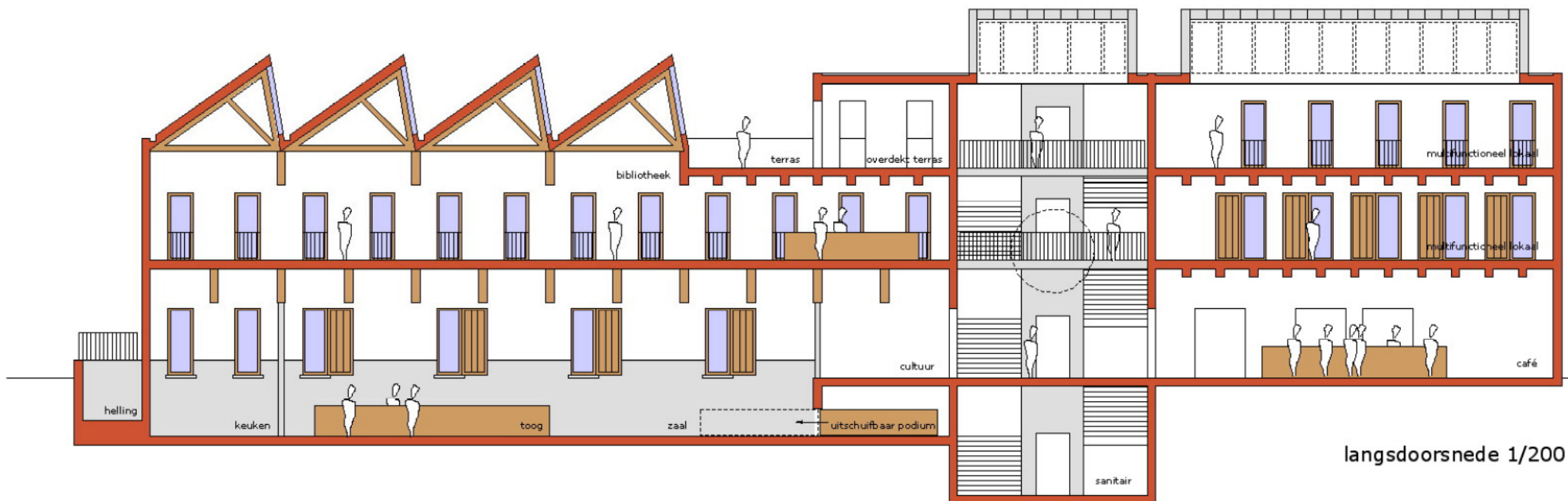
kunstintegratie

Aan de verschillende verenigingen wordt gevraagd om een kunstwerk te maken dat deel uit zal maken van één groot mobiel dat in de centrale hal gehangen kan worden. Door de aanwezige luchtcirculatie zal dit mobiel voortdurend in beweging zijn. Zo is het bruisende verenigingsleven permanent zichtbaar vanop het plein.



volumewerking centrale hal





langsdoorsnede 1/200