



Conceptnota

School te Lennik.

Architectenbureau Dirk Coopman

## CONCEPTNOTA

Gemeenschapsonderwijs  
School te Lennik.

Architectenbureau Dirk Coopman

### STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT:

De gekozen inplanting van het gebouw ondersteunt een aantal stedenbouwkundige opties. De aanleg van het buitengebied kent twee fases, dat wat direct en wat op termijn kan gerealiseerd worden. Bijgevolg wordt het volgende voorgesteld:

1. Vooreerst de bestaande omgevingsaanleg recupereren. Daartoe wordt het bestaande speelplein behouden, alle bomen en het merendeel van de paden.  
(Behoud van alle bomen mits uitdunnen onderzijde bomen tot aan de hoogte van de dakrand van de nieuwbouw in functie van grotere transparanties)
2. Op termijn kunnen de opties van het masterplan worden gerealiseerd.

Het masterplan dat we aanreiken en mogelijk maken omvat de volgende stedenbouwkundige opvattingen:

- Een plein voor de school en een 'kiss and ride' zone

De heraanleg van een deel van de Keymolenstraat is op korte termijn aangewezen zowel voor de school maar niet minder voor de gemeente Lennik. De heraanleg met een breder voetpad en een zone voor kort parkeren staat in voor de publieke werking van de school. Dit ondervangt niet alleen de drukte voor en na de schooltijd maar in meer is dit een bijdrage aan de kwaliteit van het netwerk van straten en pleinen van de Gemeente Lennik.

- Het park van de campus van Lennik

Het schoolterrein bevat twee grote groene zones. Ze verbinden maakt tevens het kasteeltje meer deelachtig aan het schooldomein en vooral blijken deze samen een indrukwekkende groenzone op te leveren die weinig scholen én gemeentes kenmerken. Zowel voor de school als voor Lennik is deze samengevoegde groenzone een bijdrage aan het patrimonium.

Temidden van deze groenzone ligt nu een parking die een inflatoire werking heeft op de kwaliteit van het groen en daardoor op de uitstraling van de school. Het herpositioneren van de parking biedt de campus met deze ene stedenbouwkundige zet een substantiële meerwaarde.

- De heraanleg van de parking in functie van het weren van het autoverkeer temidden van de school:

Daar er een betere ligging voorhanden is en met weinig middelen realiseerbaar en qua ontsluiting beter is gelegen stellen wij dan ook een masterplan voor die de bestaande parking supprimeert ten voordele van een belangrijk aaneensluitend groengebied. Het herlokalisieren van de parking haalt tevens het 'kasteeltje' in de campus.

- Het autoverkeer uit het schooldomein weren.

Het doorkruisen van het schoolterrein met bussen is eveneens om meerdere redenen niet aangewezen. De bussen krijgen in ons masterplan een centrale parking van waaruit ze voor elke afdeling goed bereikbaar zijn.

#### Toekomstige uitbreidingen

Meerdere toekomstige uitbreidingen van elk 1000 m<sup>2</sup> zijn ter hoogte van de randen van het park mogelijk. Het omvangrijke groene centrale gebied kan hier geflankeerd worden door kwalitatieve architecturen.

#### Condens bouwen en zuinig gebruik van grond.

Het masterplan stelt dan ook voor om de aanwezige bouwgrond optimaal te organiseren zodat bijkomende uitgaven voor grondverwerving in een al of niet nabije toekomst vermeden wordt.

De aanwezige grondoppervlakte na afbraak is voldoende voor drie uitbreidingen van 1000 m<sup>2</sup> als er gecondenseerd en in twee verdiepingen wordt gewerkt.

### **ARCHITECTURAAL CONCEPT**

#### **Bouwen op twee lagen**

Niettegenstaande er voldoende ruimte is om een gelijkvloerse invulling van het programma aan te reiken, opteren wij om meerdere redenen dan de voormelde stedenbouwkundige om te bouwen op twee bouwlagen:

- zo wordt de kost van de fundering en het dak in grote mate gedeeld door twee waardoor een architecturaal extra als een luifel haalbaar wordt. (Een luifel die hier gelijktijdig - hetzij gemeld - op cruciale wijze functioneert als schoolpoort.)
- omwille van de voorbeeldige rol die uitgaat van de overheid is een zuinig grondgebruik essentieel.
- om ecologische redenen is een condens volume aangewezen,
  - a) hoe minder buitenoppervlak hoe lager de energie rekening
  - b) Hoe minder dak hoe meer de stijgende warmte ten goede komt van een bovengelegen verdiep en niet verloren gaat aan de buitenruimte.
- twee lagen heeft meer aanwezigheid in het straatbeeld.

#### **De schoolpoort.**

De schoolpoort bepaalt mee de identiteit van de school.

Haar multifunctionaliteit als onthaal en plek om te vertoeven, als barrière en verwelkoming speelt een belangrijke rol. Het is een stedelijk dak voor de ouders en de kinderen waar wachten ontmoeten wordt en de wederzijdse inzet van ouder en leraar elkaar vinden.

Wat een plein is voor een markt is een schoolpoort voor de overdracht van zorg tussen ouder en opvoeder. De schoolpoort werd hier vormgegeven als een opening in het gebouw van waaruit de school zich zowel intern als extern organiseert.

De poort vooraan is tevens een afdak voor kinderen die in regenweer op hun ouders moeten wachten.

Het dak van de schoolpoort biedt de mogelijkheid om ter hoogte van de eerste verdieping een buitenklas te realiseren, een schoolbord inclusief stelt de activiteit van het opvoeden en verlenen van maturiteit occasioneel op straat.

Het relatieve isolement van de school wordt met deze schoolpoort binnen het domein van het publieke leven gebracht, een geste dat het belang van de school stedenbouwkundig aanwezig stelt.

*(Nb. Aangezien beide aangrenzende muren van de schoolpoort reeds zijn voorzien betreft de kost voor het realiseren van deze 'schoolpoort' niet veel meer dan het aanbrengen van een betonplaat tussen twee muren, het beperkte aantal m<sup>3</sup> aan beton hiervoor nodig verdwijnt in de totaliteit aan beton en betreft in die zin geen beduidende meerkost.)*

De schoolpoort werkt naast het voormelde tevens als:

- een schoolpoort naar de campus.
- een open gebouw
- een buurt gebonden uitstraling
- architecturale verwelcoming
- een beeldbepalende aanwezigheid

### **Functionele werking van het gebouw:**

#### Algemene indeling:

Rechts van de schoolpoort het secretariaat en zijn directies. Links de klassen en de polyvalente zaal.

De gang rechts van de schoolpoort heeft directe toegang op het secretariaat en op de daar boven gelegen directielokalen.

De gang links van de schoolpoort biedt directe toegang tot de klaslokalen en de polyvalente zaal. Op het eind van de gang bevinden zich de toiletten grenzend aan de polyvalente zaal, zodat naschoolse activiteiten zelfstandig kunnen functioneren.

Tevens bevindt zich op het eind van de gang de trap die toegang verleent tot de bovenliggende klaslokalen.

#### De klaslokalen

Elk klaslokaal krijgt licht van twee zijden.

Elke klas bezit drie kale wanden waarvan één met bovenlicht vanuit de gang. De wand met bovenlicht bezit tevens een brede legboord, waaronder aan de andere zijde ervan de kapstokken geplaatst zijn. Een zitbank tegenaan die wand in de gang maakt de gang tot een informele communicatieve plek.

De wanden tussen de lokalen zijn ontdubbeld in functie van een goede akoestische isolatie. De brede vensterbank - op tafelhoogte - is een ideaal middel als pedagogische opstelplek die tevens communiceert met het buitengebied.

#### De directielokalen.

Hun situering op de eerste verdieping plaatst hen strategisch centraal in de school én aan de schoolpoort. Hun organiserende en communicerende werking wordt door deze positie ondersteund. Vanuit hun lokaal staan ze niet minder in directe relatie met de klaslokalen en het buitengebied. De nabijheid van hun lokalen bij de klaslokalen biedt de mogelijkheid deze desgewenst te omvormen naar klaslokalen.

#### De polyvalente zaal

De polyvalente zaal is buurtgebonden door het uitnodigende karakter van de schoolpoort en tevens geënt op de speelplaats zodat haar gebruik om meerdere redenen werd geoptimaliseerd. Haar sobere vormgeving maakt haar tevens tot een zaal die vele functies ondersteunt.

De gemaximaliseerde openheid door het vele glas en de zaal zowel op het plein als op het park, waardoor de zaal in het schoolgebeuren een bijzondere centrale rol zal spelen.

#### Vaste kernen:

De ruimtes voor trappen, technieken en sanitair zijn beperkt flexibel en zijn aldus voorwerp van een meer sculpturale benadering.

#### Brandpreventie en veiligheid

Op het gelijkvloers zijn er meerdere evacuatiewegen voorhanden. Op de eerste verdieping zijn er twee trappen beschikbaar die gesitueerd zijn op de beide uiteinden van het gebouw.

Temidden van het opgesplitste gebouw bevindt zich op de eerste verdieping een buitengebied (het buitenklasje) met een breedte van meer dan 8 meter. Hierdoor overtreffen de voorzieningen tot evacuatie deze van de voorschriften.

De brandlast van het gebouw is minimaal gezien zogoed als alle materialen onbrandbaar zijn.

#### Ventilatie

In hoofdzaak gebeurt de ventilatie op natuurlijke wijze. Daartoe werd in het vast raamoppervlak een opendraaiend deel voorzien. Er werd ten aanzien van het gevelvlak een onderscheid gemaakt tussen gevelementen die instaan voor natuurlijk licht en uitzicht en gevelementen die instaan voor ventilatie. Om economische redenen zijn alle beglazingen vast en werd in het raamvlak een niet transparant opendraaiend paneel voorzien dat instaat voor de verluchting.

Zo kon het glasoppervlak gemaximaliseerd worden terwijl binnen het bouwbudget wordt gebleven.

### CONCEPT STRUCTUUR

#### Betonnen structuur:

De structuur ent zich op een grid van 3 x 3 m. De structuur maakt beperkte overspanningen: 6 m ter hoogte van de klaslokalen en de directie, negen meter daar waar er geen verdieping gedragen wordt zoals dat zich voordoet ter hoogte van de polyvalente zaal.

Een dragende structuur met kolommen maximaliseert de flexibiliteit.

De horizontale stabiliteit wordt gerealiseerd door her en der een betonnen vlak te voorzien dat de horizontale belasting opneemt.

#### Flexibiliteit

Klaslokalen en gangen, directielokalen en secretariaat, en de polyvalente zaal zijn optimaal flexibel. Door de structuur van balken en kolommen om de 3m in de ene richting en 6 à 9 m in de andere richting kan naar wijzigende behoeftes de school steeds heringedeeld worden. Daar toiletten en kleedkamers, stookplaats en trappen niet onderworpen zijn aan de voordelen van flexibiliteit worden deze sculpturaal vormgegeven.

### ECONOMIE

Zie bijgevoegde exell sheet, die aantoonst dat de vooropgestelde budgetten volstaan en aldus niet vrijblijvend worden geparticipeerd.

Hierbij verklaren we dan ook akkoord te zijn om –zo de opdrachtgever het wilt – waar nodig het ontwerp te herzien zodat in geen geval de maximumprijs wordt overschreden.

### Procesbereidheid:

Een architectuurwedstrijd heeft voor- en nadelen. Het biedt het voordeel aan de bouwheer te kunnen kiezen uit kwalitatieve ontwerpen. Het biedt het nadeel dat tijdens het ontwerpproces de opdrachtgever afwezig is. Het is dan ook evident dat na de keuze van een ontwerp hetzij ontwerper er een herziening of bijsturing nodig is zodat de inzichten, wensen en ervaringen van de bouwheer zich algeheel herkend weten in zijn gebouw.

Dat er tijdens het ontwerpproces meerdere opties waren is evident. Conform de vereisten van een Open Oproep zijn de gekozen opties gebracht naar een communicatief resultaat (zonder het verhaal van zijn vele varianten) en vermoedelijk zullen de gemaakte keuzes - gebeurd zonder de inspraak van de bouwheer - aanleiding geven tot bedenkingen of voorbehouden. Graag zullen we deze uitwerken met op maat gemaakte antwoorden.

Procesbereidheid is eigen aan het bekomen van architectuur. Een architect is de moderator van dit proces, maar dan één met de gave tot het vertalen van wensen in vormen.

Enige voorkennis naar de ontwerper toe omtrent wie in de inspraakprocedures de wensen en oordelen van de bouwheer uitspreekt dient goed bedacht te worden. (Zo kan onder meer een drastisch wisselend eisenpakket in een verdere fase van het evoluerende ontwerp vermeden worden).

De opdrachtgever kan in de formulering van de opdracht volledigheid nastreven, evenwel is enige flexibiliteit aangewezen omdat de informatie die het evoluerende ontwerp aanreikt niet zelden het eisenpakket ten goede bijstuurt.

### Verloop van het bouwproces

#### *Een geïntegreerd, professioneel projectteam*

Het ontwerp- en bouwproces omvat een complex netwerk aan professionaliteiten, dit om het hoofd te bieden aan een even complexe realiteit van ontwerpen en bouwen.

Ingenieurs hebben in een ontwerpsteam een andere rol te vervullen dan architecten, waarbij op zijn beurt elk ingenieur met zijn specialiteit zoals elke architect met de zijne een andere taak heeft te vervullen. Een interdisciplinair team dat professionaliteit als referentiekader hanteert werkt met ingenieurs en architecten die elk op zich – zelfs al hebben ze een zelfde diploma - het eigen ontwikkelde kunnen maximaliseren. Het conceptuele ontwerpstadium is een ander denken dan dat van de uitvoering en dit niet zonder dat de partijen verenigd zijn in de levendige interacties van het team. Omdat opgesplitste specialismen een uitgebreide onderlinge coördinatie veronderstellen, zijn vermelde disciplines reeds geruime tijd sterk op elkaar betrokken.

Het behoort tot de cultuur van het architectenbureau zich op maat van een project te verenigen met andere bureaus om zo een **GEÏNTEGREERD, PROFESSIONEEL PROJECTTEAM** te vormen.

Een vlotte afhandeling van het ontwikkelingsproces van een project en de gebruikelijke communicatie met de subsidiërende en vergunnende overheden en een minutieuze opvolging der werken en de projectrealisatie wordt hier nogmaals gegarandeerd.

De plannen en de bestekken worden opgemaakt met een deel als 'menu'. Dat betekent dat na prijsindiening door de aannemers het budget nog steeds afgebogen kan worden naar de gewenste bouwkost.

### **TIMING :**

Bij toewijzing :

**Directe aanvang voorontwerp van de school:** verwerken van de opmerkingen op de inzending.

Benodigde tijd : afhankelijk van de omvang van de wijzigingen :

- 1 maand voor een grondige herziening
- + telkens één week voor verdere aanpassingen ervan.

**Indienen bouwaanvraag :** 2 à 3 maand na toewijzing tenzij de opdrachtgever het anders wenst.

**Tijdens deze twee à drie maanden zal gelijktijdig :**

- De calculatie van de bouwkost worden geoptimaliseerd.
  - bij aanvang een geoptimaliseerd raming.
  - na twee maand een gedetailleerde raming die verwijst naar gelijkaardige toepassingen in functie van in de nabijheid te blijven van de te verwachten bouwkost.
- De ingenieurs hun studie aanvatten, en hun resultaten overmaken
- Alle betrokken overheidsdiensten worden geconsulteerd zodat bij de opmaak van de plannen algeheel rekening wordt gehouden met de voorwaarden voor het verkrijgen van een goedkeuring..

**Bestek, meetstaat en verdere uitwerking van de detailtekeningen** zal opgemaakt worden tijdens de 'wachtijd' op de goedkeuring. Wekelijkse vergaderingen zullen de detailplannen en het budget behandelen naar conformiteit met de doelstellingen van het bestuur.

**Gelijktijdig zal het dossier opgevolgd worden bij de betrokken besturen.**

**Bij goedkeuring bouwaanvraag :**

- 14 dagen later publicatie
- 6 weken na publicatie : indiening offertes.
- Aanvang der werken : Eén maand na toewijzing aan aannemer.

**Dirk Coopman,  
Architect**

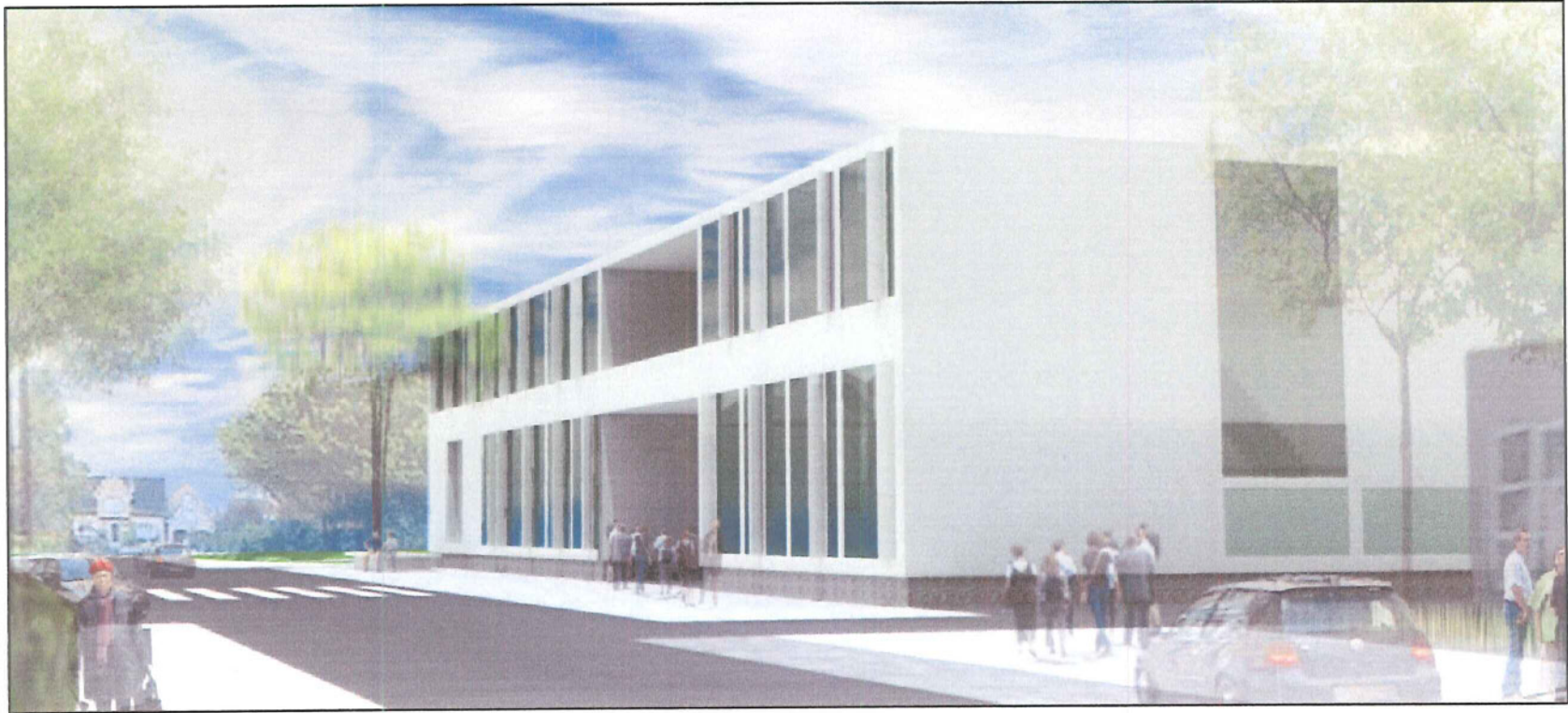


Open Oproep

School te Lennik.

Architectenbureau Dirk Coopman

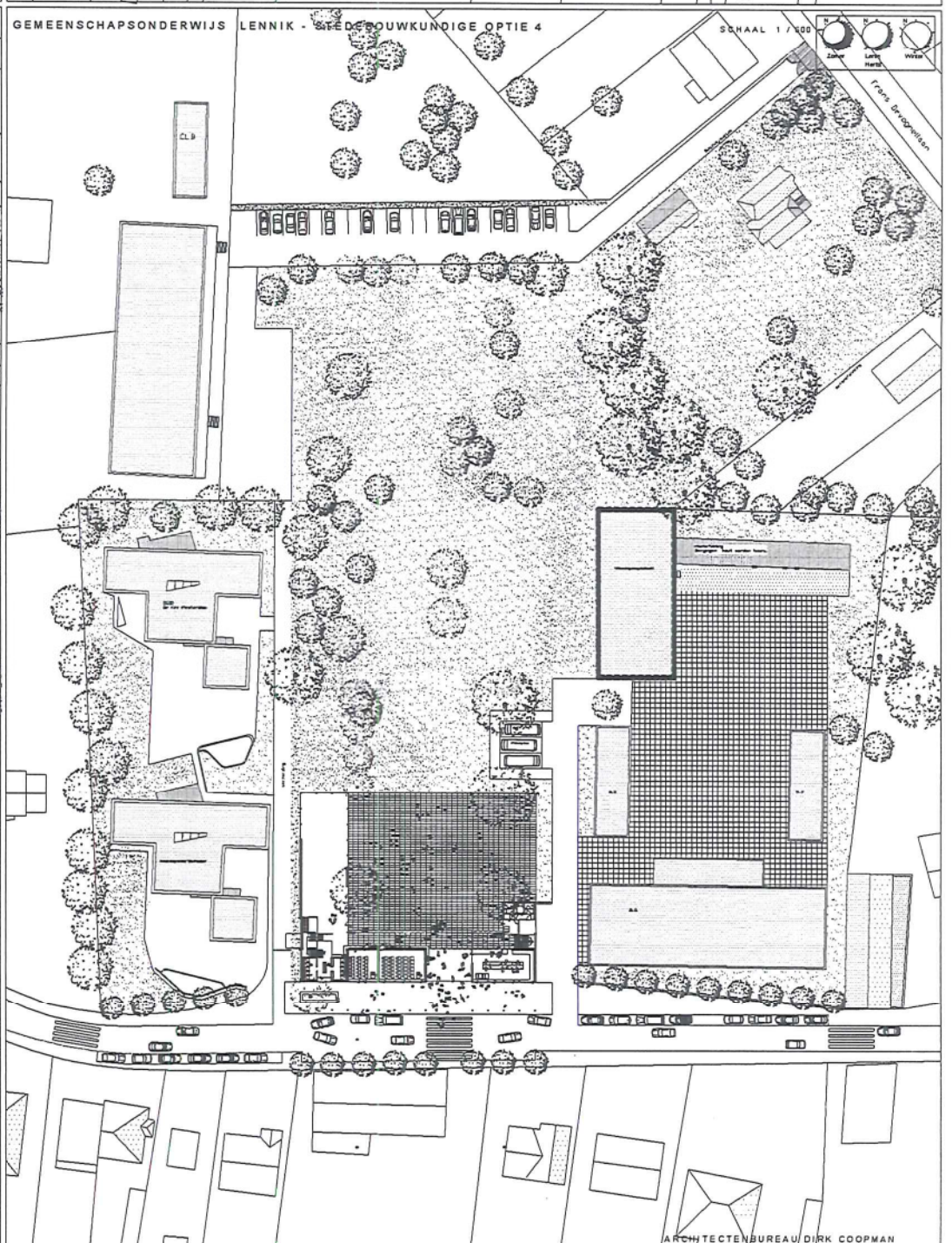
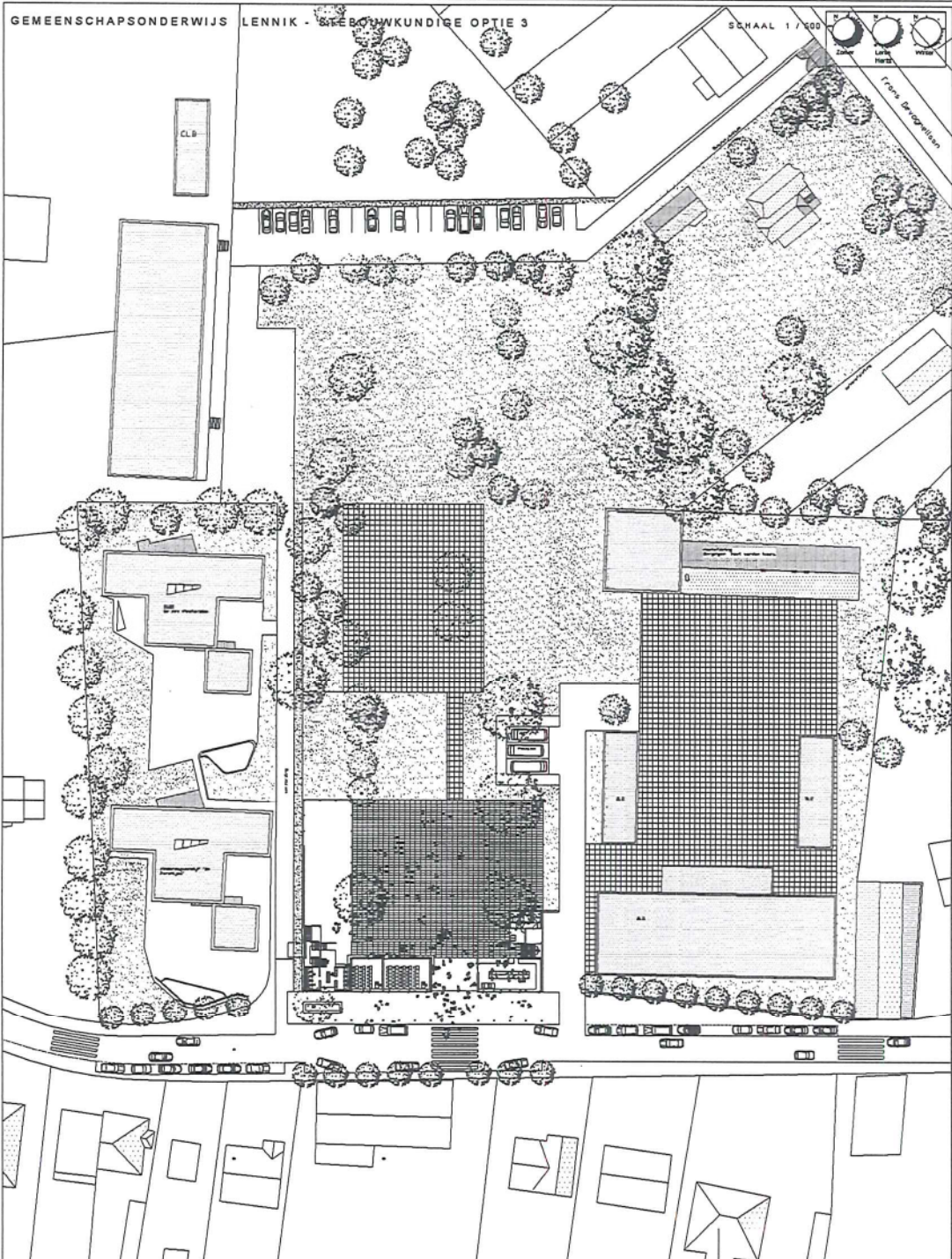
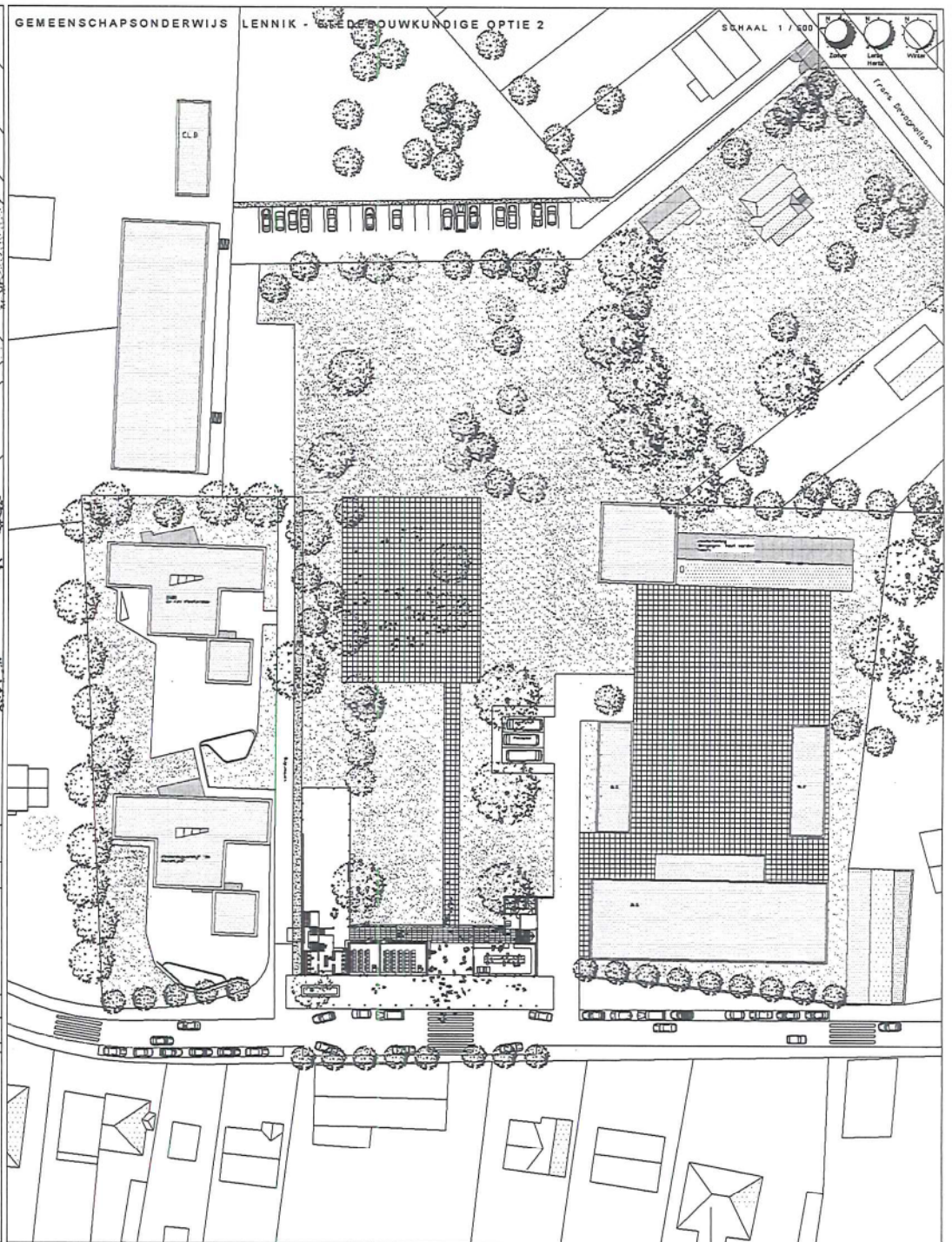


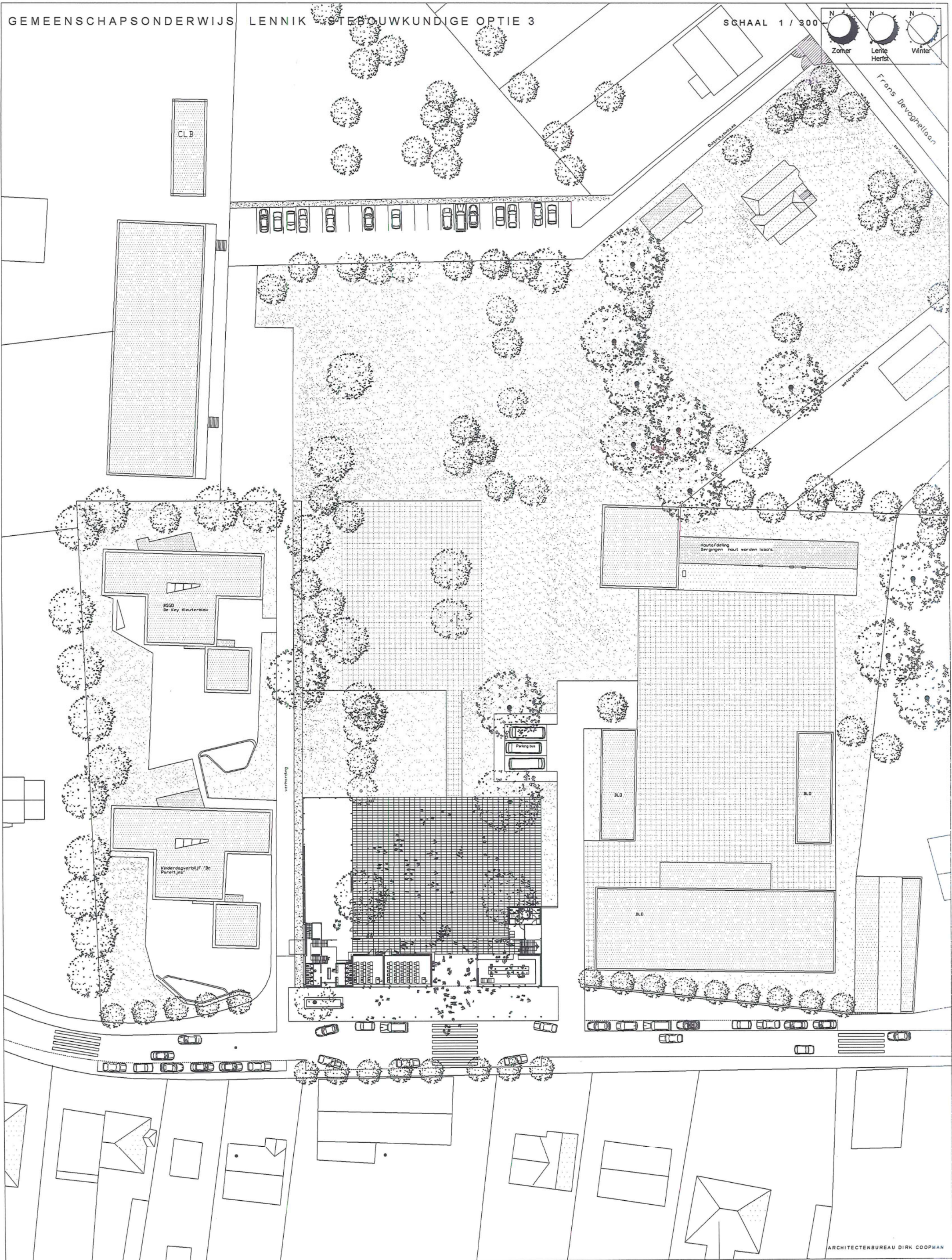
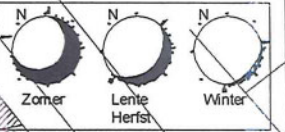


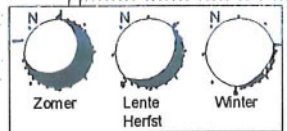




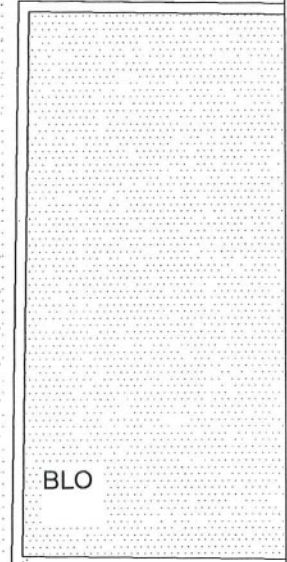
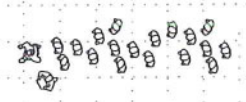
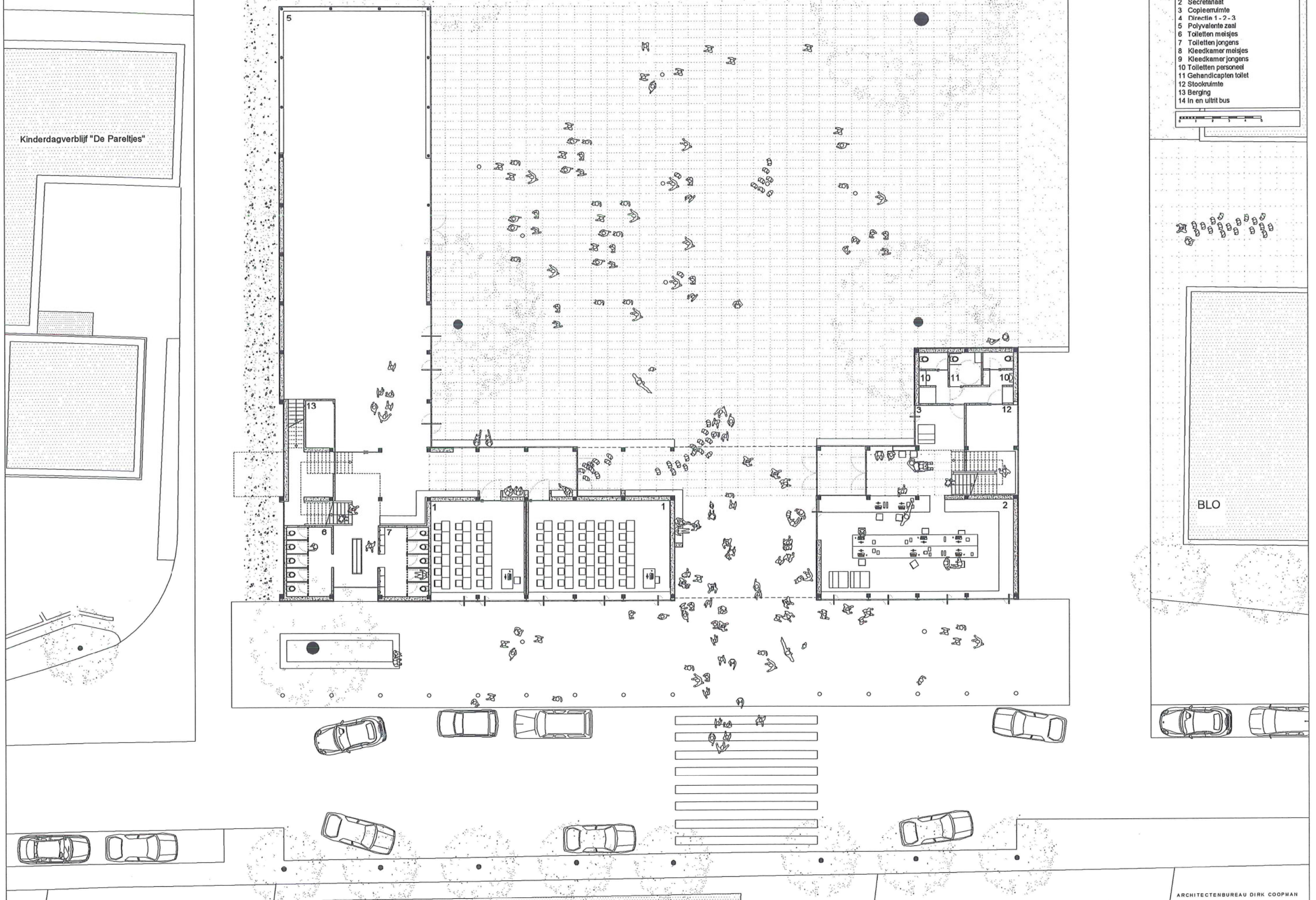




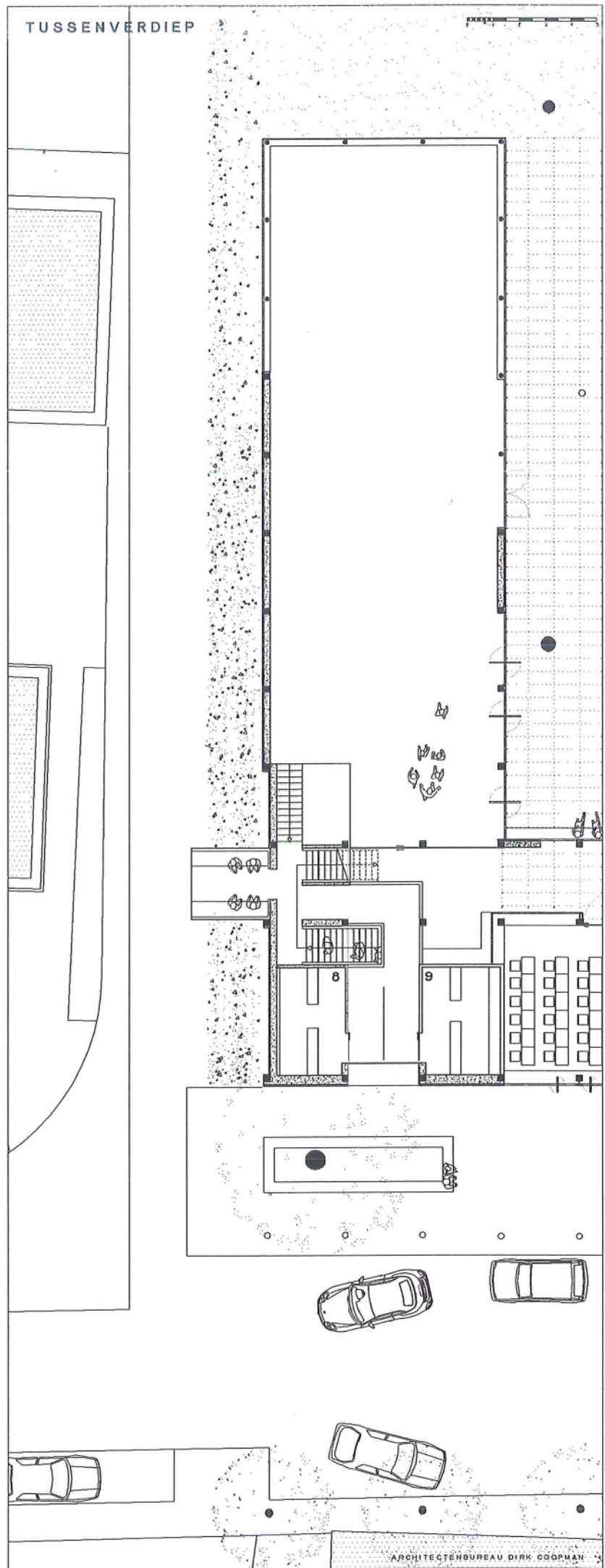




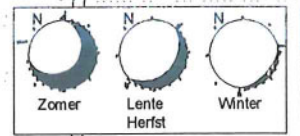
- 1 Klassikalen
- 2 Secretariaat
- 3 Copeleerimte
- 4 Directie 1 - 2 - 3
- 5 Polyvalente zaal
- 6 Toiletten meisjes
- 7 Toiletten jongens
- 8 Kleedkamer meisjes
- 9 Kleedkamer jongens
- 10 Toiletten personeel
- 11 Gehandicapten toilet
- 12 Stookruimte
- 13 Berging
- 14 In en uitrit bus



TUSSENVERDIEP



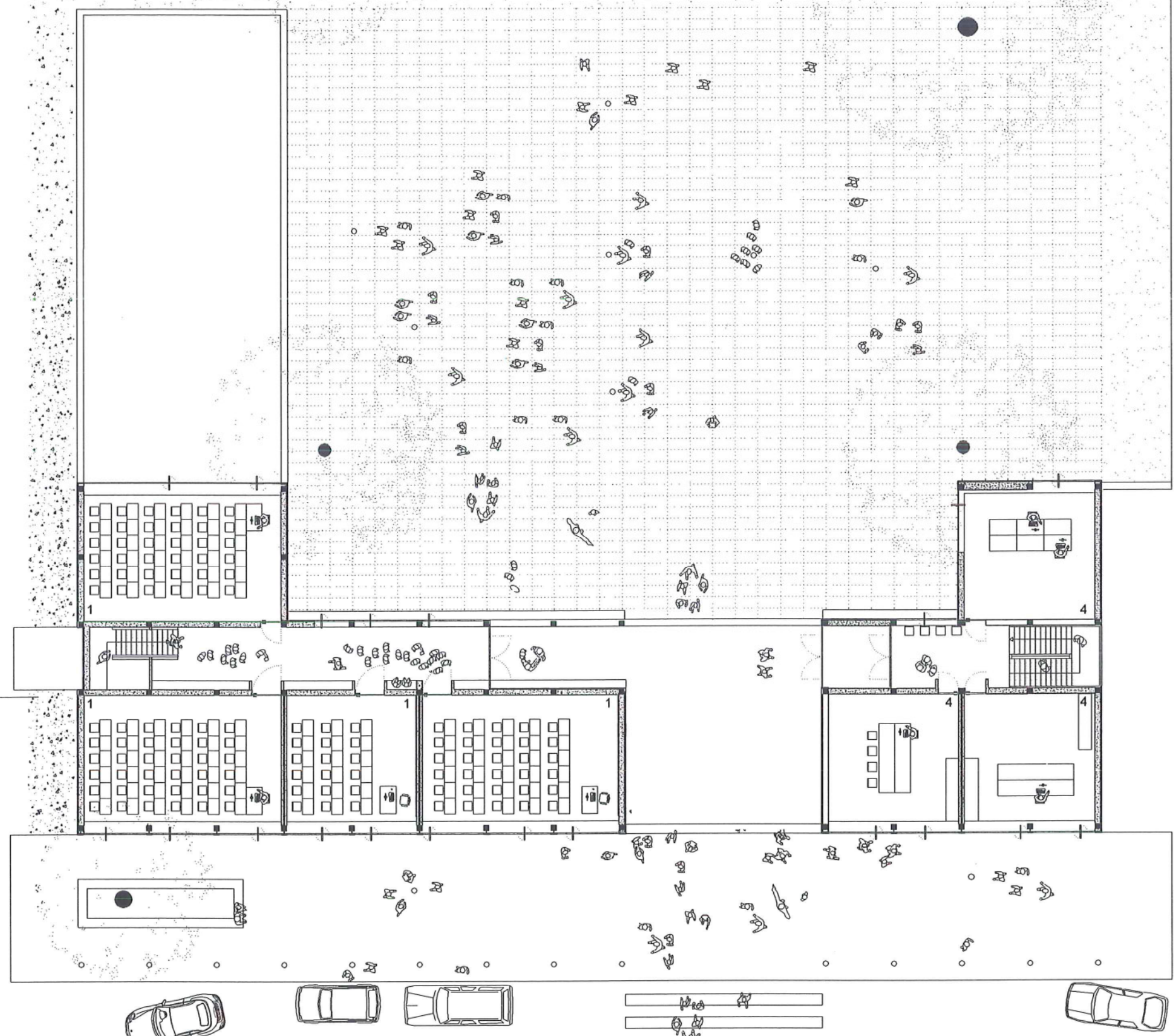
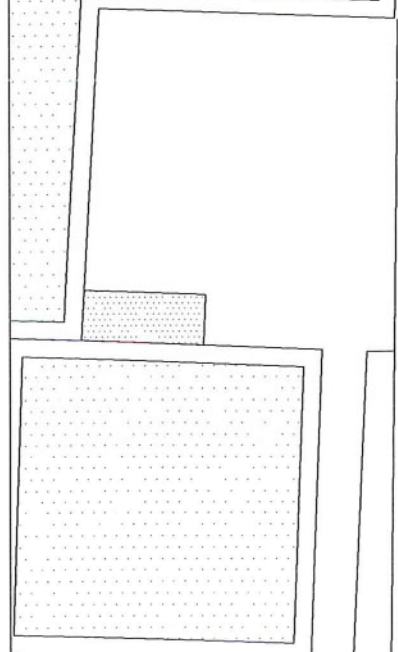




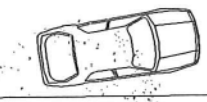
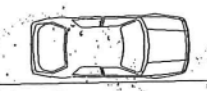
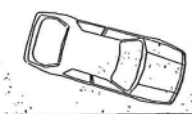
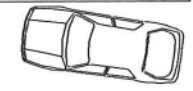
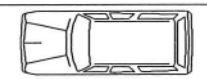
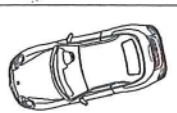
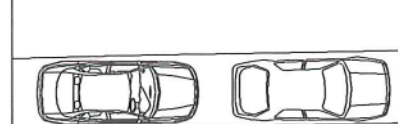
- 1 Klaslokalen
- 2 Secretariaat
- 3 Copleerimte
- 4 Directie 1 - 2 - 3
- 5 Polyvalente zaal
- 6 Toiletten meisjes
- 7 Toiletten jongens
- 8 Kieedkamer meisjes
- 9 Kieedkamer jongens
- 10 Toiletten personeel
- 11 Gehandicapten toilet
- 12 Stookruimte
- 13 Berging
- 14 In en uitrit bus

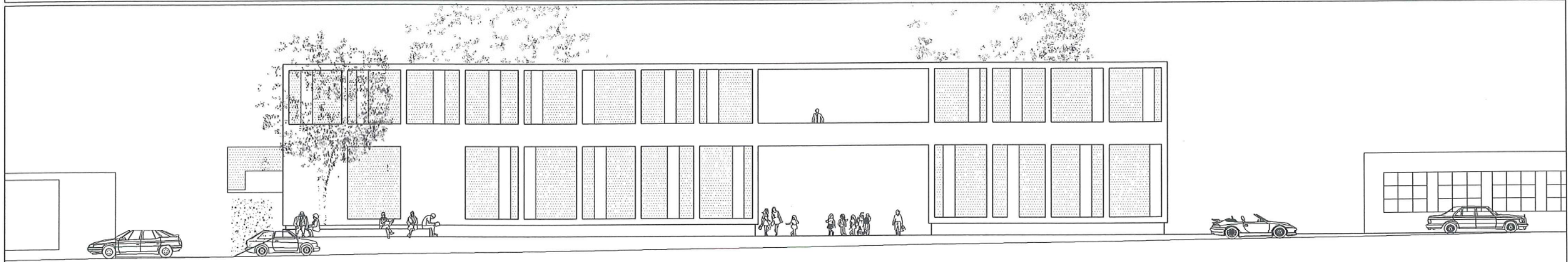


Kinderdagverblijf "De Pareltjes"

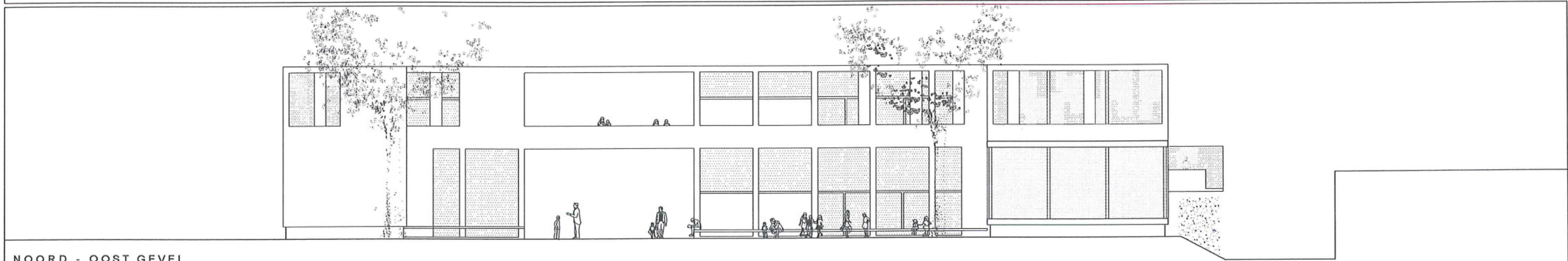


BLO

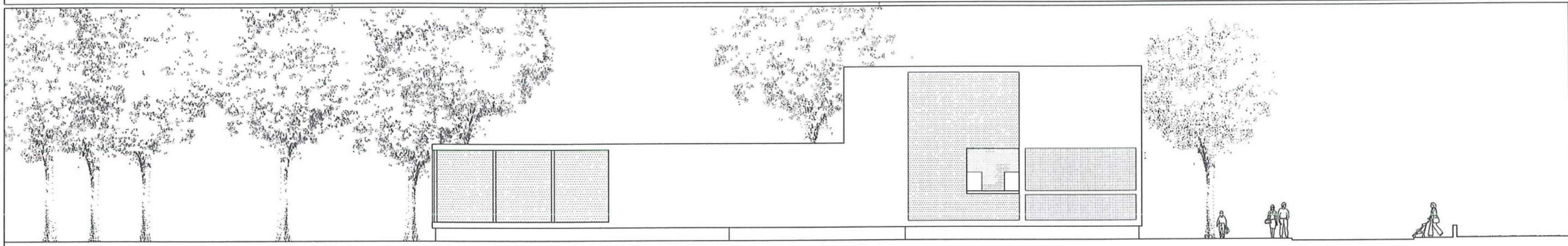




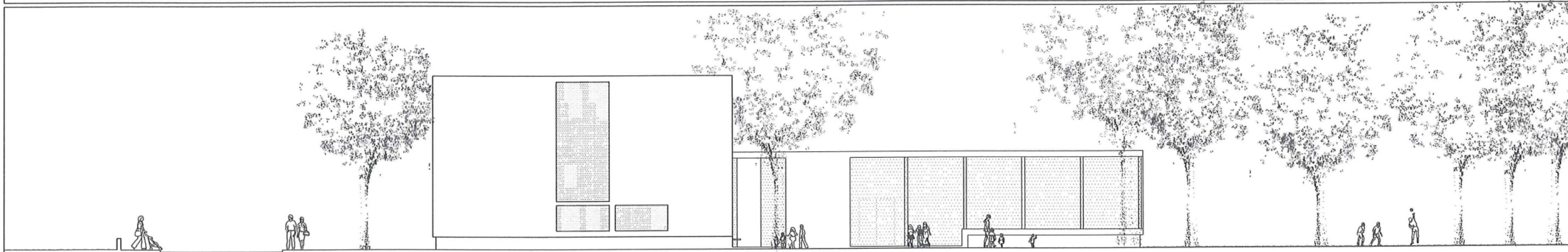
ZUID - WEST GEVEL



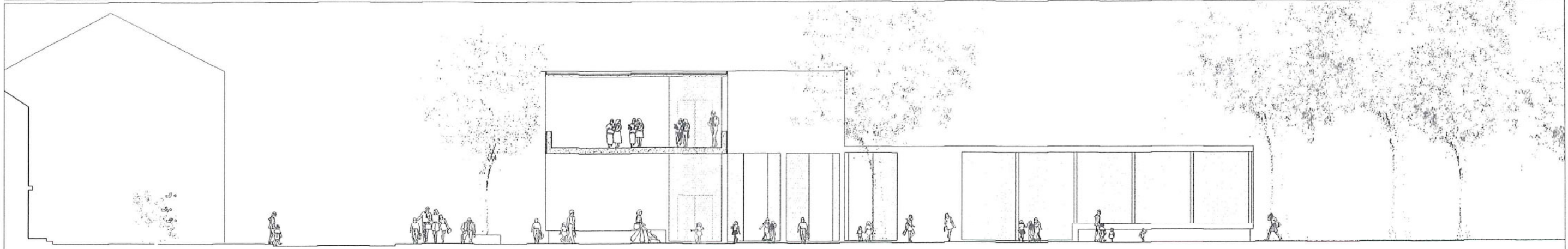
NOORD - OOST GEVEL



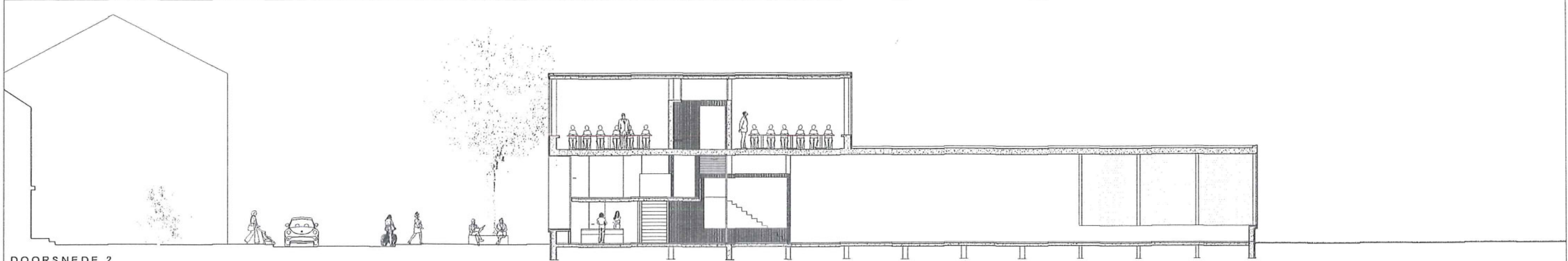
NOORD - WEST GEVEL



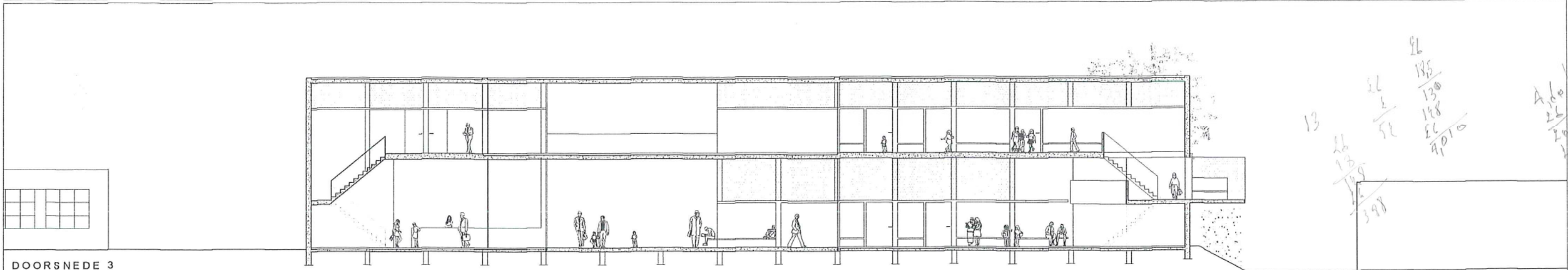
ZUID - OOST GEVEL



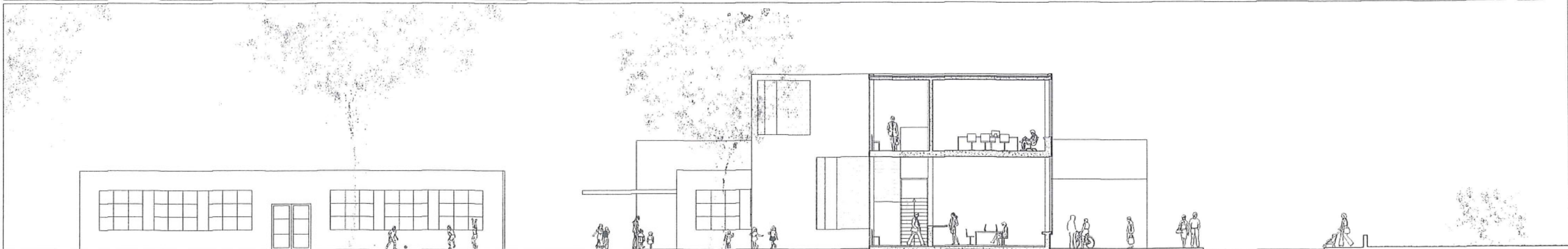
DOORSNEDE 1



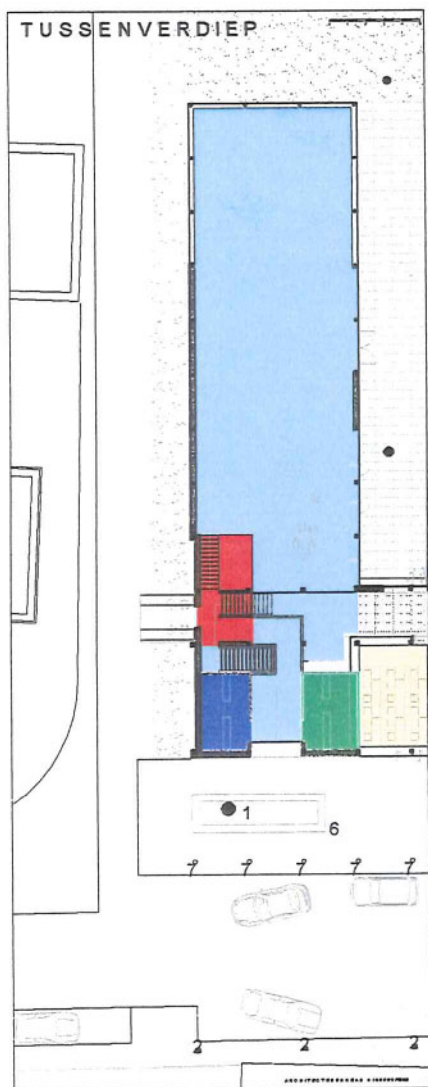
DOORSNEDE 2



DOORSNEDE 3



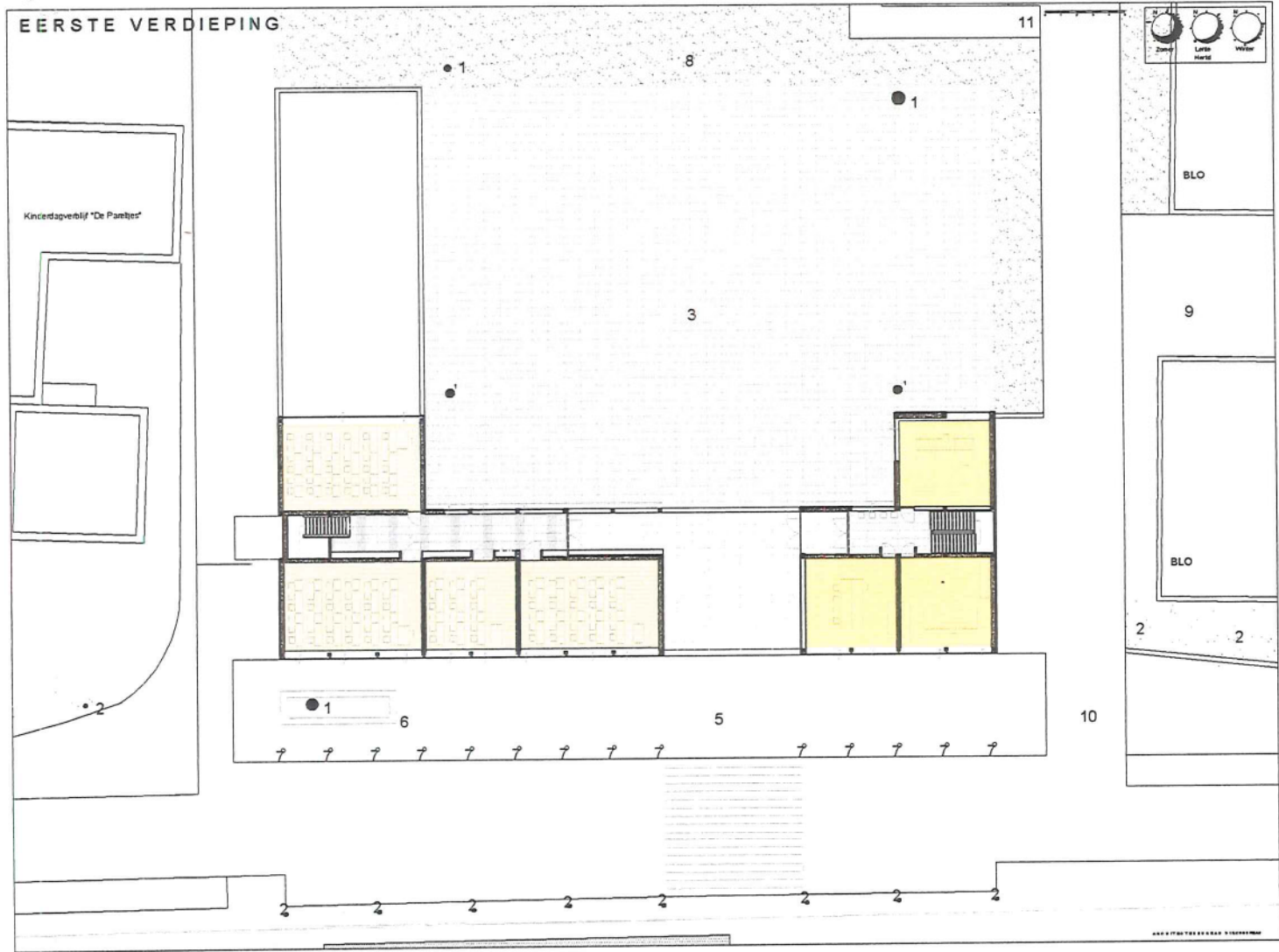
DOORSNEDE 4



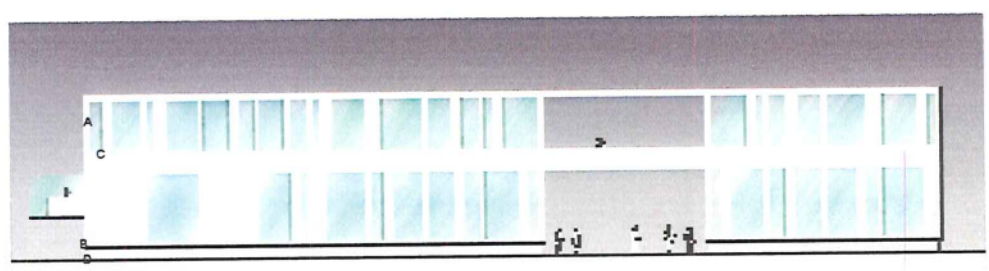
**Legende**

	Klaslokalen	PARKET
	Secretariaat Copieerruimte en Directie	PARKET
	Interne circulatie	GRIJS IN DE MASSA GEKLEURDE TEGEL
	Externe circulatie	GRIJS IN DE MASSA GEKLEURDE TEGEL
	Speelplaats	BETONTEGEL Tussen de voegen van 10 groeit gras
	Polyvalente zaal	GIETVLOER
	Berging van de polyvalente zaal	GIETVLOER RODE WANDBEKLEDING
	Meisjes toiletten en kleedkamers	GIETVLOER BLAUWE WANDBEKLEDING
	Jongens toiletten en kleedkamers	GIETVLOER GROENE WANDBEKLEDING
	Toiletten personeel	GIETVLOER BLAUWE WANDBEKLEDING
	Stookruimte	GIETVLOER

- 1 Bestaande bomen
- 2 Nieuwe bomen
- 3 Speelplaats
- 4 Schoolpoort
- 5 Kiss and Ride
- 6 Zitbank onder bestaande boom
- 7 Vloerspots
- 8 Gras
- 9 Bestaande verharding
- 10 In en uitrit bussen
- 11 Parking bus



- A Dubbele vaste beglazing met groene schijn
- B Gepolijst hard plakwerk
- C Pivoterende panelen: wit gelakt
- D Sokket: brute grijze keien





Open Oproep

School te Lennik.

Architectenbureau Dirk Coopman