

Open oproep

Studieopdracht voor de restauratie, herbestemming en
nieuwbouw van

Hertogenmolens, op een eiland, aan de Demer, in Aarschot



Architectuurgroep Jo Peeters

St. Michielskaai 41 - 2000 Antwerpen Tel 03 244 14 44 Fax 03 244 14 45



 Doelstelling

Wisselwerking

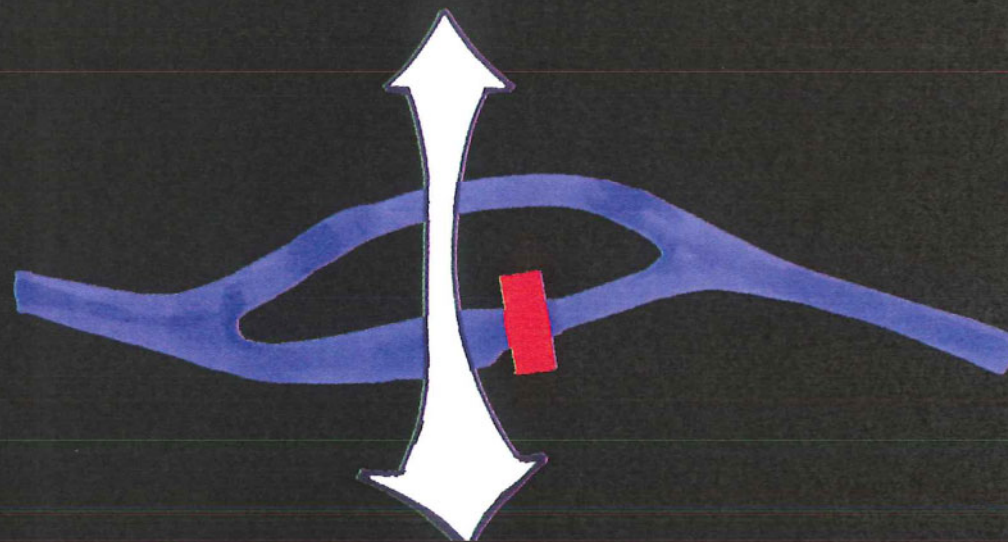
MOLENS = Schakel

Motor



Doelstelling

WISSELWERKING



Twee stadsdelen

Stimuleren van **wisselwerking** Noord
- Zuid

 Doelstelling

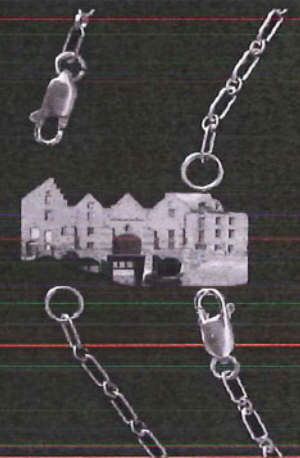
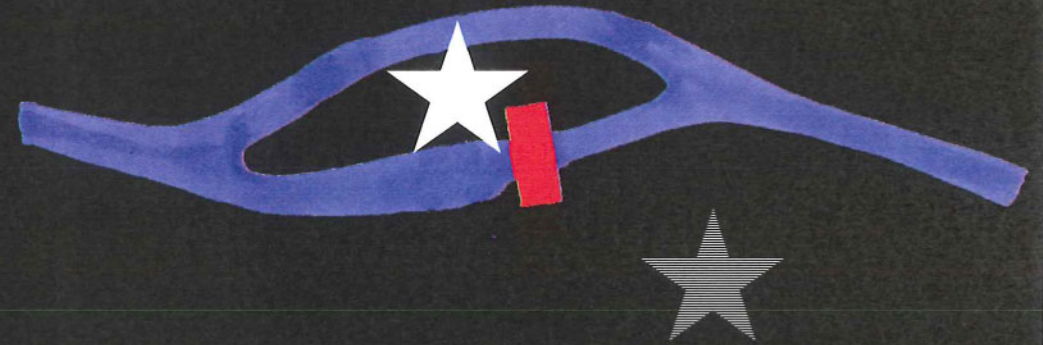
SCHAKEL FUNCTIE

Strategische locatie

Knooppunt

Nieuw centrum naast bestaande

Verzamelpunt



Doelstelling

MOTOR

Ontwikkeling eiland

Stimulans

Ontwikkeling Noordelijk stadsdeel

Groeiproces

Toekomstgericht

Hefboomfunctie



Doelstelling



Hoe willen we dat bereiken?



bereikbaarheid



aantrekking



diversiteit



management



Hoe willen we dat bereiken?

BEREIKBAARHEID

Auto

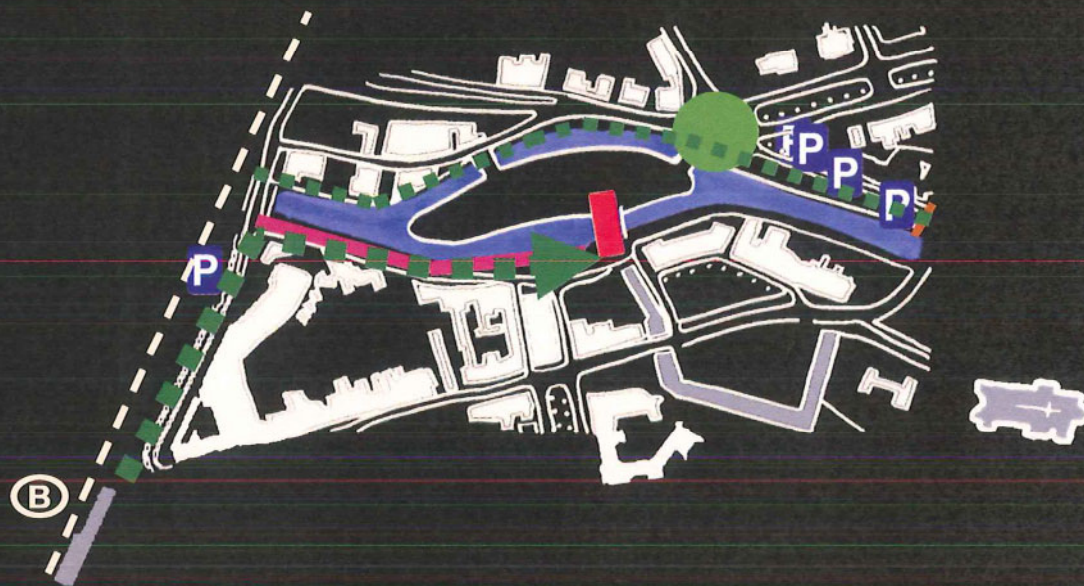
Trein - parking - signalisatie


Voetganger - Fiets

Parkeren: plaatselijk (geheugen)
op wandelafstand

Plein

Stimuleren van beweging langs de
Demer-oever



 Bereikbaarheid

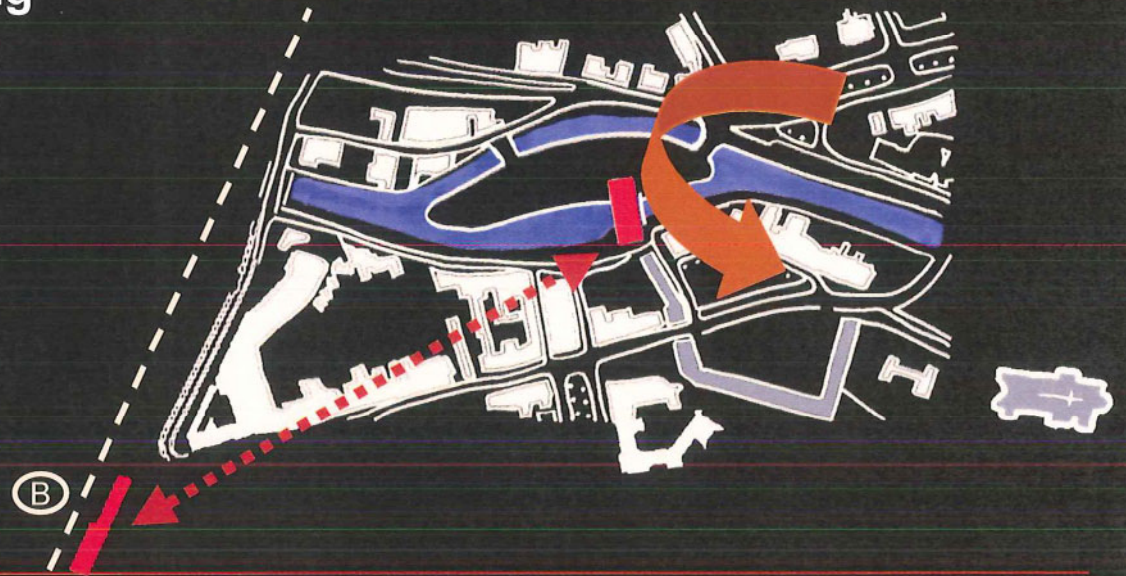
AANTREKKING

Link oude en nieuwe stadspoort!
Herstel **historische verbinding**

Duidelijk zichtbaar binnen de omgeving

Aandacht geven aan eiland

Hedendaagse architectuur



 Aantrekking

DIVERSITEIT

Aantrekken van breed publiek


Multifunctioneel: → dag-en avondactiviteiten

Polyvalente ruimte
Horeca
“museale functie”
Educatie
Kindervoorzieningen

lokaal

Bed & breakfast
Expositie
Evenementen in -outdoor
Festivals

regionaal

 Hoe willen we dat bereiken?

MANAGEMENT

Rendabiliteit: elke m2 optimaal benutten
continue activiteiten met opbrengst
goed management door één persoon

Waterbeheer en vismigratie

begeleid door specialisten



Hoe willen we dat bereiken?

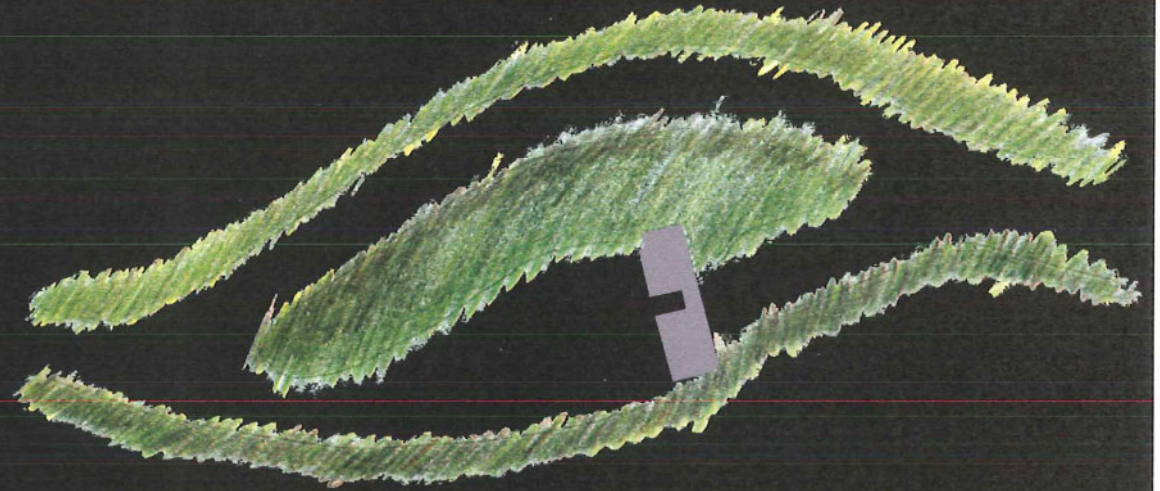


CONCEPT

EILAND

Activeren

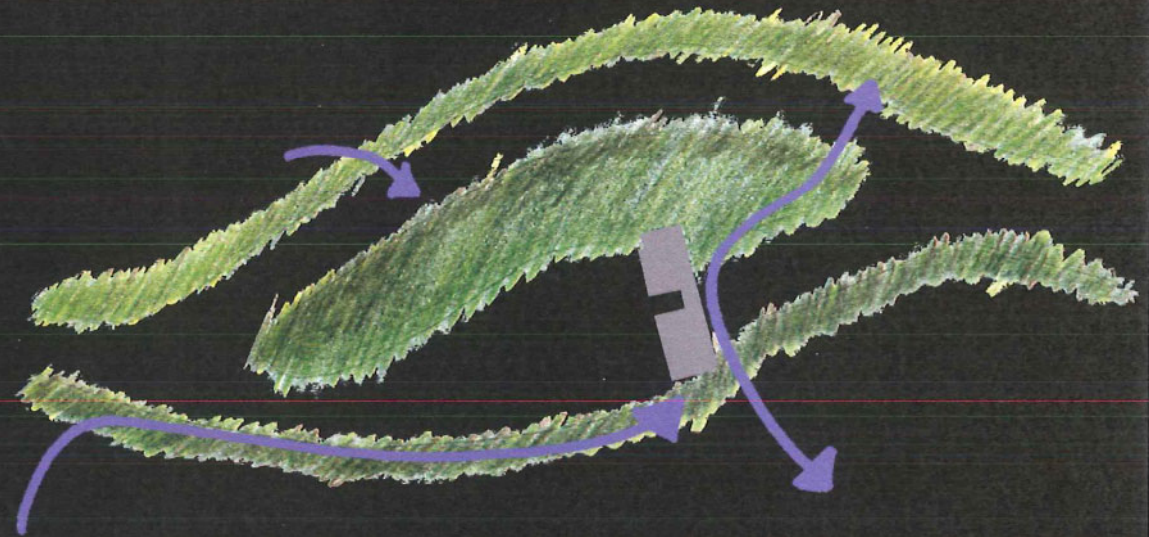
Accentueren



Concept

Herstellen van de vroegere noord - zuid verbinding

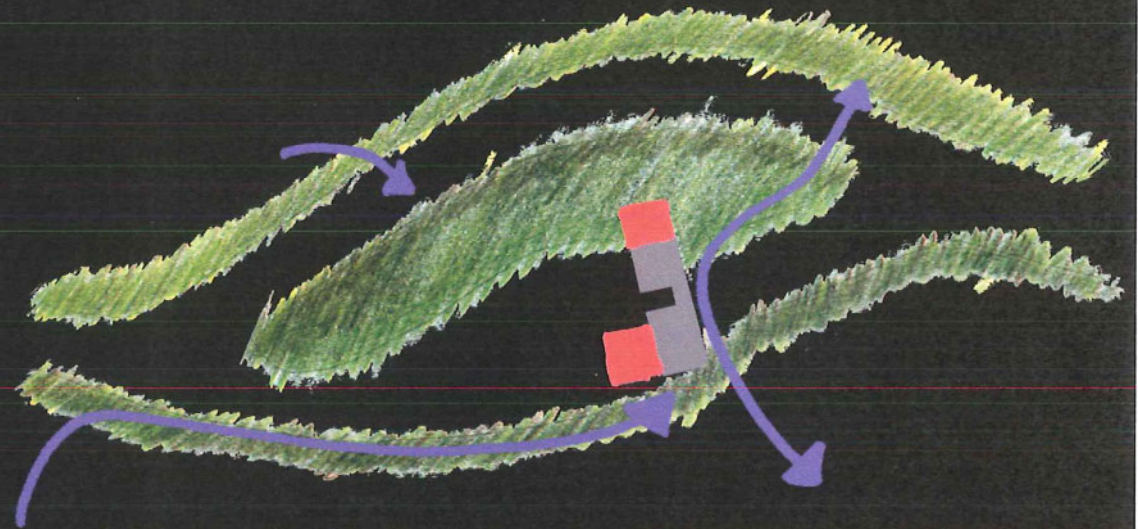
Publiek toegankelijk maken van het eiland



Concept

Voortzetting van methodiek uit het verleden

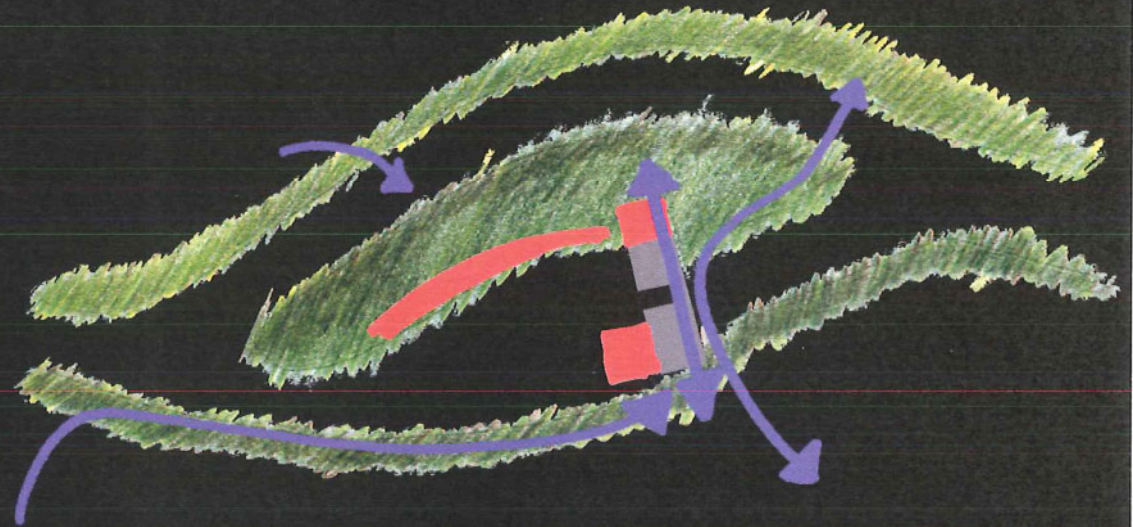
Contrast en harmonie tussen oud en nieuw



Concept

Tribune

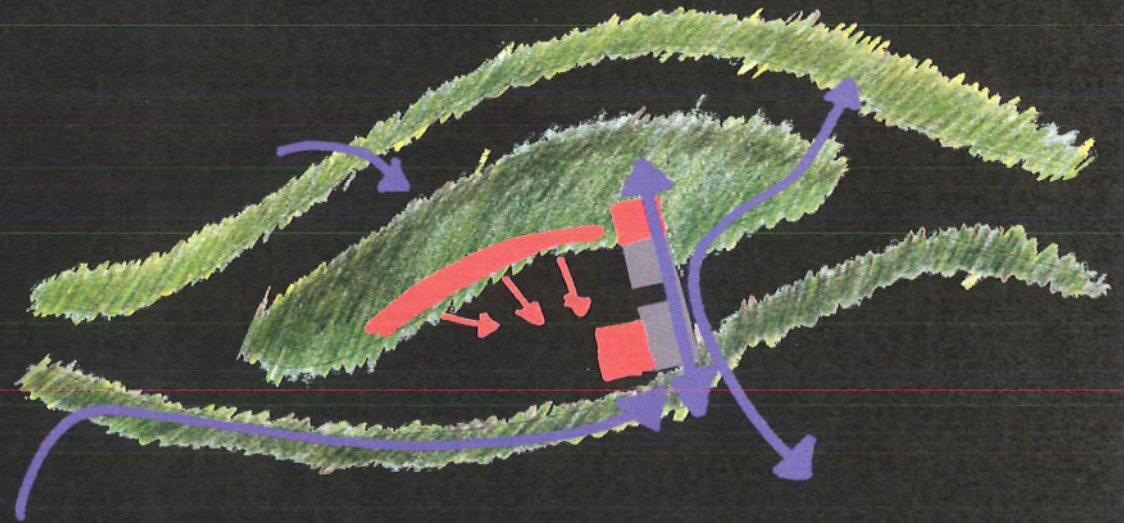
Meerwaarde voor de oevers



Concept

Relatie tussen eiland en zuidkant

Mogelijkheid tot outdoor evenementen



Concept

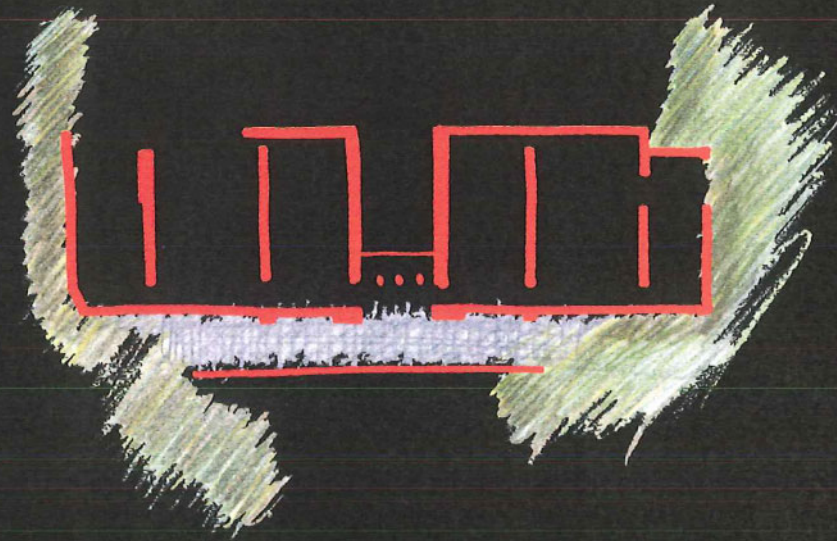
MOLENS

Gesloten Karakter

Chaotisch

Slechte bouwfysische staat

Bedenkelijk naar functionele invulling



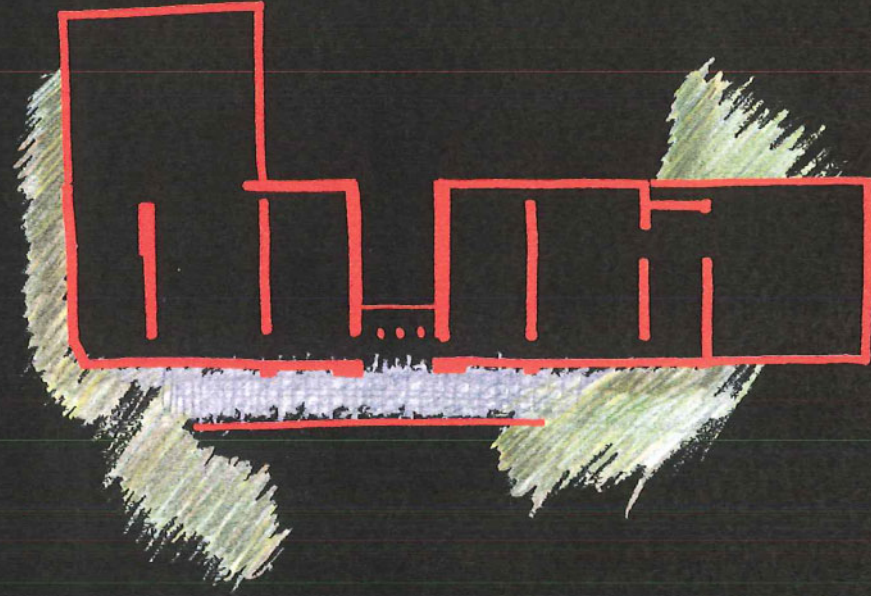
Concept

2 Aanbouwen

Methodiek verder zetten

Noord-zuid accent geven

Signaliserende functie



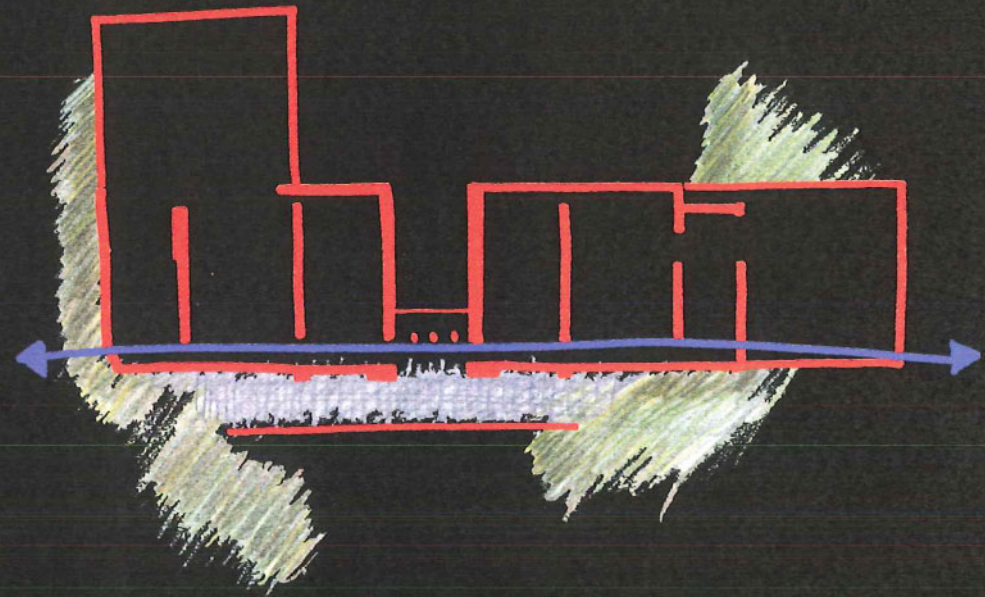
Concept

Circulatie achter oostgevel

Interactie tussen verschillende ruimten

Museaal aspect

Controlefunctie

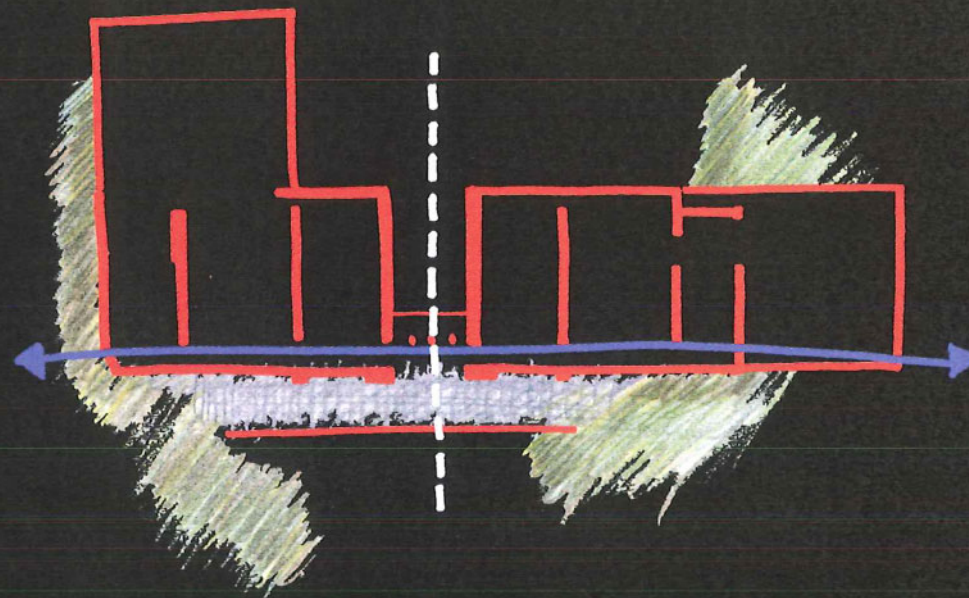


Concept

Fysische opsplitsing

Zelfstandig functioneren

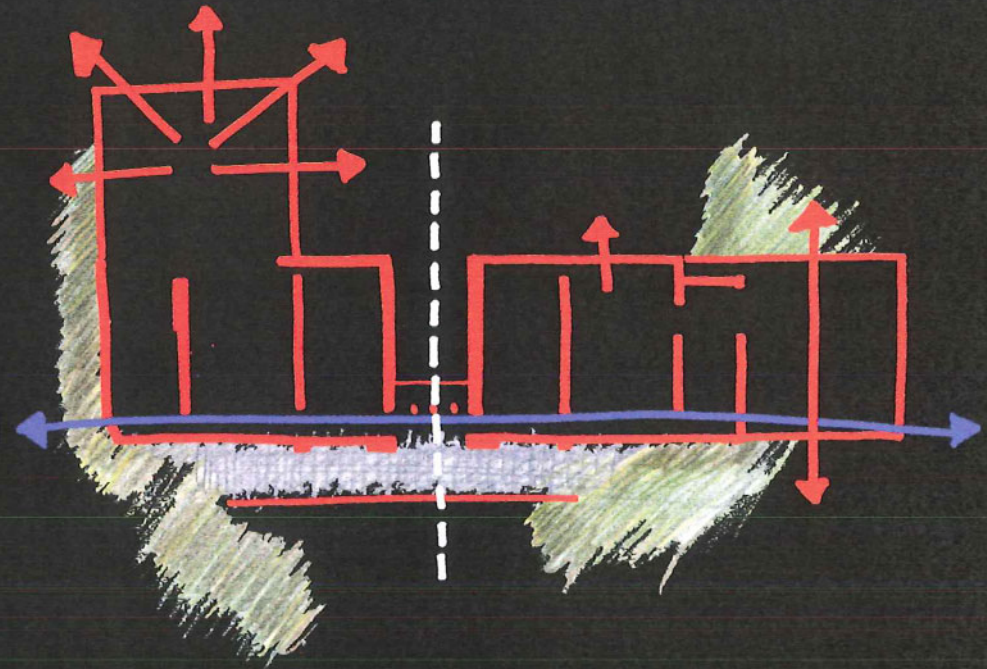
Flexibel



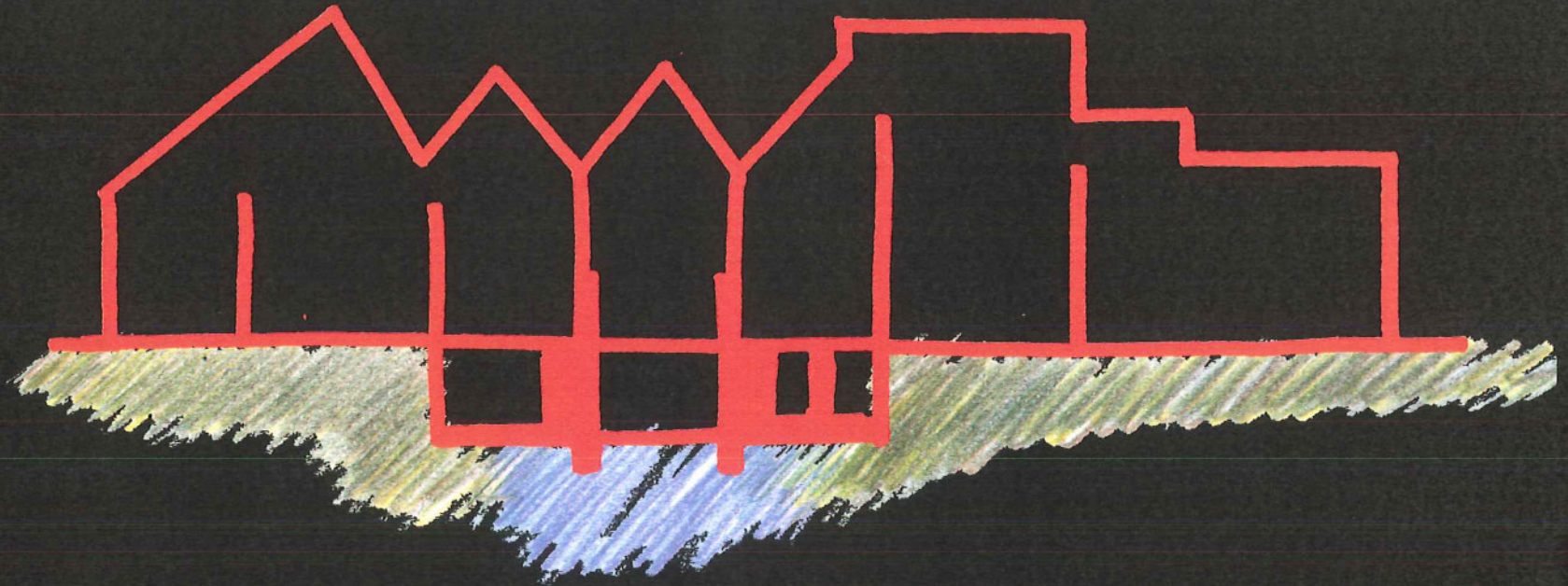
Concept

Doorzichten creëren

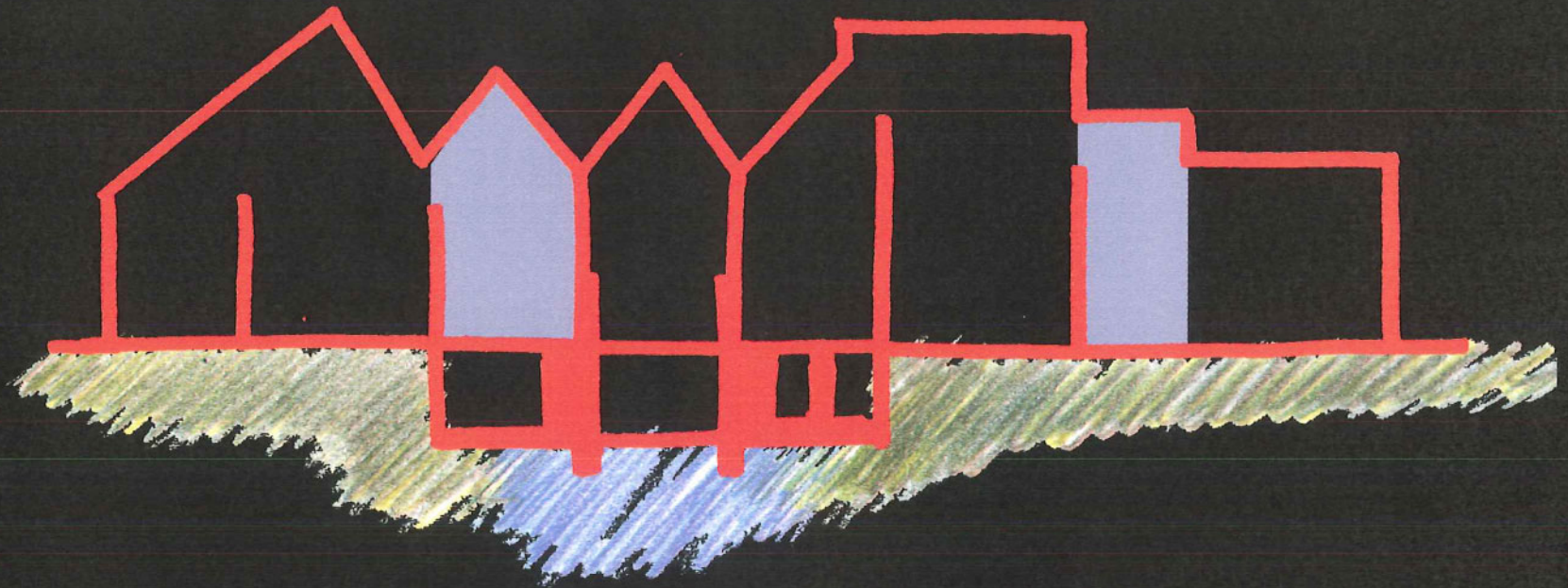
Relatie binnen - buiten



Concept



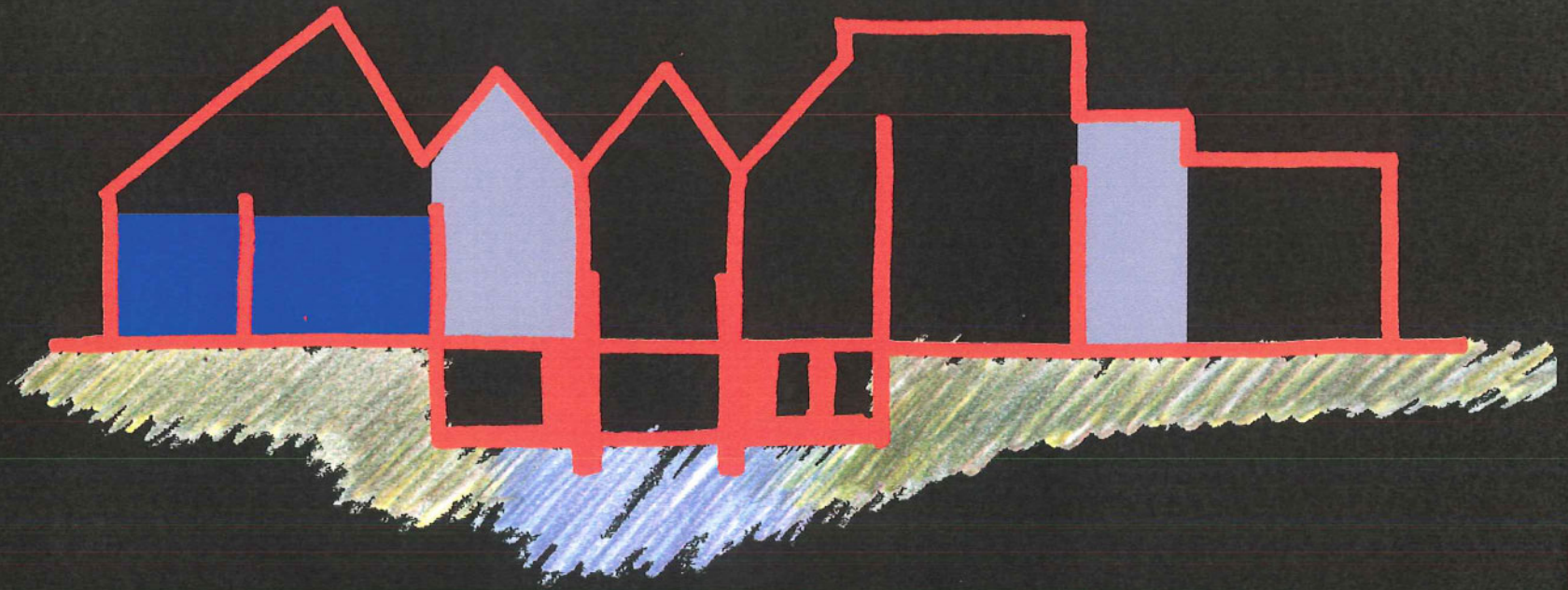
Functies



Circulatie



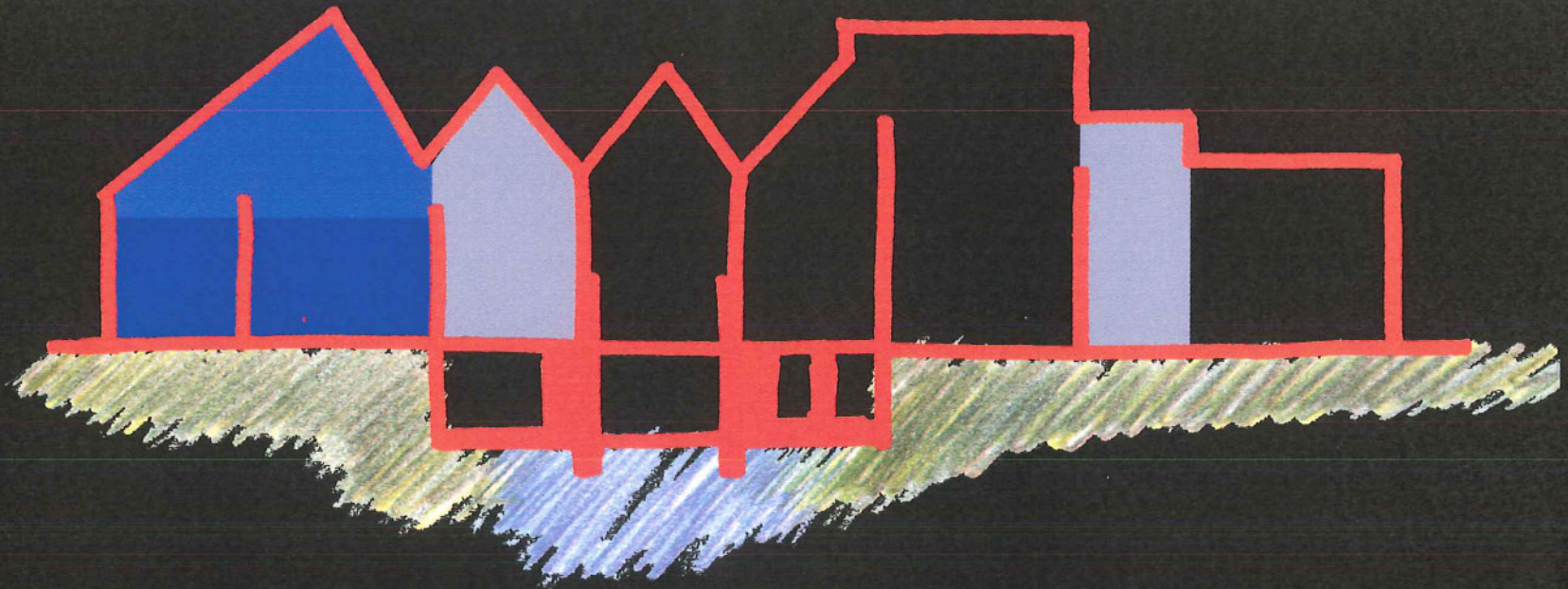
Functies



Circulatie

Polyvalente ruimte 1

 **Functies**

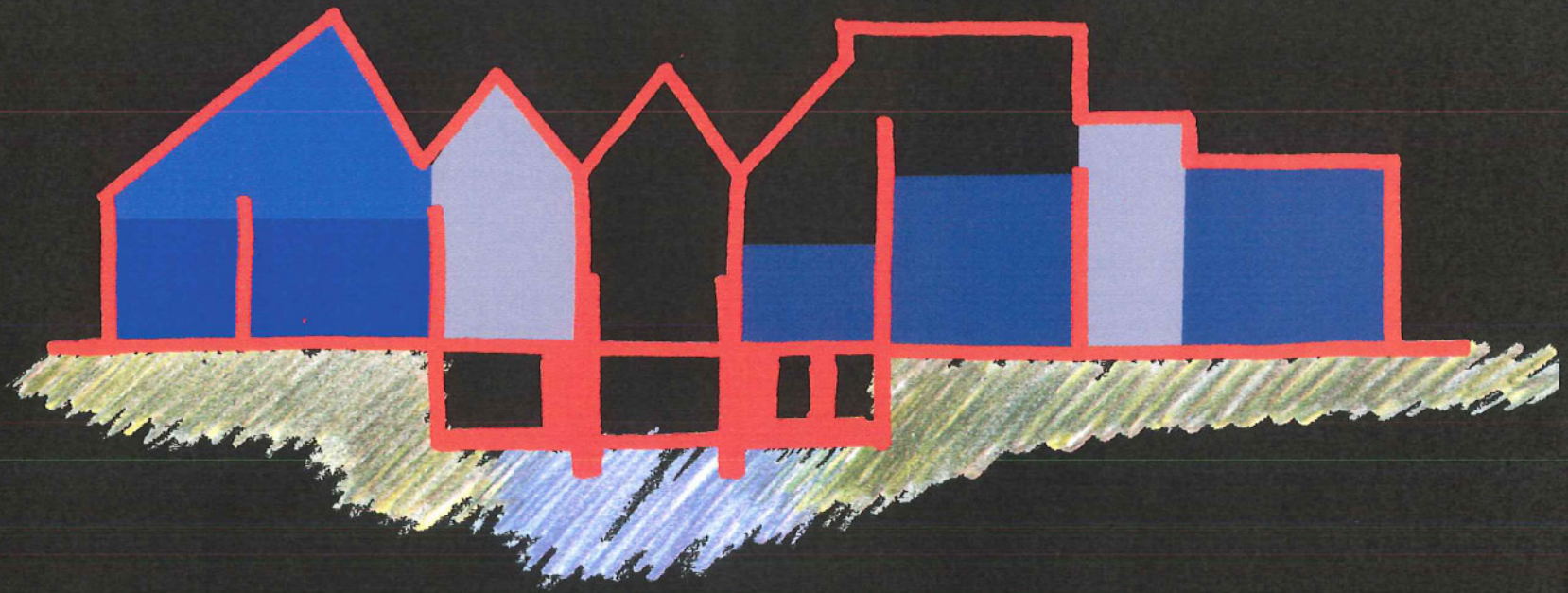


Circulatie

Polyvalente ruimte 1

Polyvalente ruimte 2

 **Functies**



Circulatie

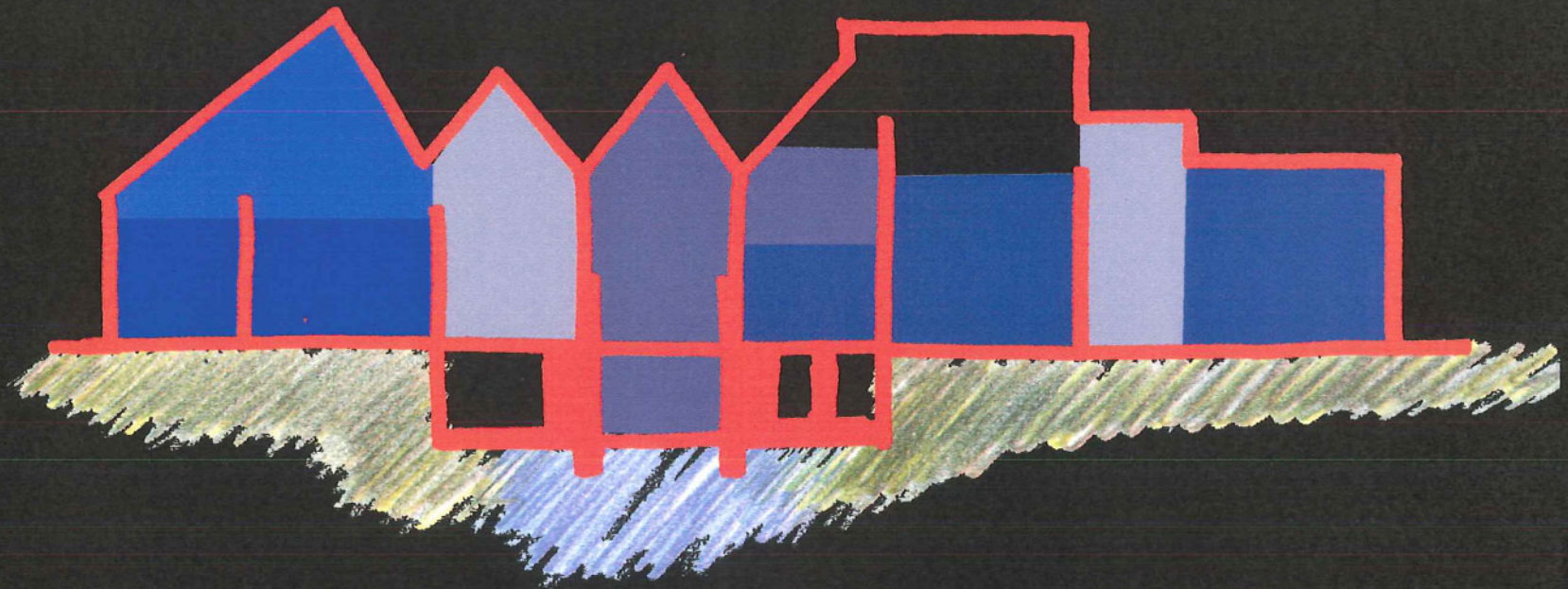
Horeca

Polyvalente ruimte 1

Polyvalente ruimte 2



Functies



Circulatie

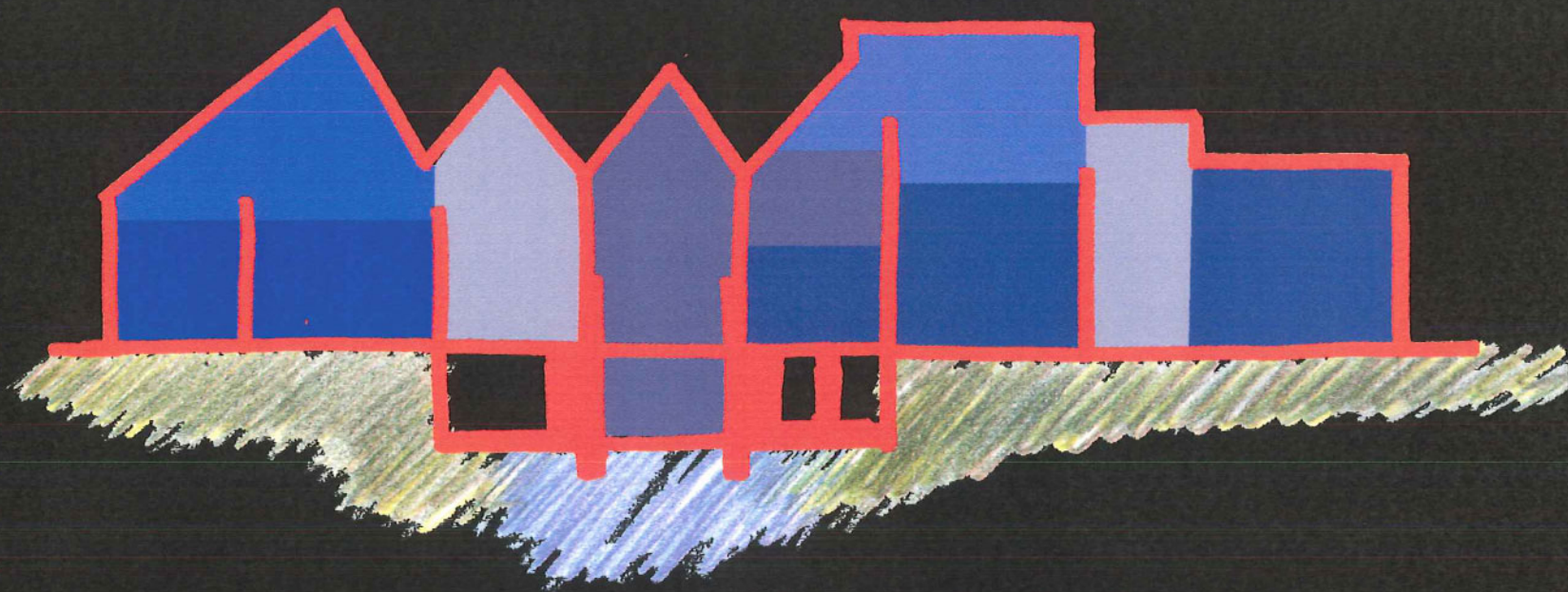
Horeca

Polyvalente ruimte 1

Museale functie

Polyvalente ruimte 2

Functies



Circulatie

Polyvalente ruimte 1

Polyvalente ruimte 2

Horeca

Museale functie

Bed & Breakfast

Functies



Raming

Oppervlaktes

Restauratie

Zaal A	Polyvalente ruimte (deel gelijkvl / zolderverdieping)	190 m ²
	Lounge	58 m ²
	Artiestenloge	25 m ²
	Kantoor, management	37 m ²
	Sanitair, keuken en diensten	210 m ²
Café B	Lounge (gelijkvl + duplex)	133 m ²
	Tentoonstellingsruimte	70 m ²
	Bed & Breakfast	156 m ²
	Sanitair, keuken en diensten	65 m ²
	Vertikale circulatie	57 m ²
		1.0001 m ²



Raming

Oppervlaktes

Nieuwbouw

Zaal A	Polyvalente ruimten (deel gelijkvloers)	160 m ²
	Café (gelijkvloers + duplex)	175 m ²
Café B	Terras	350 m ²
	Afgebakende speeltuin voor kinderen	130 m ²



Raming



Team

Architecten

Architectuurgroep Jo Peeters - Antwerpen

Restauratie

Ir - architect Impens - Huldenberg

Stabiliteit en technieken

IRS - Antwerpen

**Deskundige Waterbeheersing
en Energie - opwekking**

**3E - Engineering a Sustainable
Energy Future - Brussel**



Team

Open oproep

**Studieopdracht voor de restauratie, herbestemming en nieuwbouw van
Hertogenmolens, op een eiland, aan de Demer, in Aarschot**



Architectuurgroep Jo Peeters

St. Michielskaai 41 - 2000 Antwerpen Tel 03 244 14 44 Fax 03 244 14 45

0. ANALYSE

Molens + eiland

- De Hertogenmolens situeren zich deels boven de rivier, en deels op het eiland.
- De molens maken deel uit van het Openbaar Monumentaal Patrimonium.
- Dit monument is er voor de gemeenschap.

Rivier

De Demer vormt zowel ruimtelijk als functioneel een barrière in het kernstedelijk gebied van Aarschot:

- Ten zuiden van de rivier situeert zich het commercieel centrum, met het merendeel van de activiteiten. In het noordelijk gedeelte is vooral het woongebied gelegen. Door deze zonering ontstaan 2 stadsdelen, die weinig of geen binding met elkaar hebben.
- De brug over het treinspoor, de Sasstraat en de Elisabethlaan, die evenwijdig liggen aan de Demer, versterken deze barrière. Deze lanen hebben geen structurerende rol naar het centrum toe. De Elisabethlaan kreeg reeds een parkeerfunctie.
- De Amerstraat, gelegen aan de Demer, vormt op zich een barrière.

De oevers van de Demer, t.p.v. de Hertogenmolens, zijn te weinig beeldbepalend en structurerend.



1. DOELSTELLING

Er is een noodzaak aan **wisselwerking** tussen de 2 stadsdelen (noord en zuid).

Het eiland is een **schakel** met het centrum.

De Molens dienen een **motor** te worden voor de stadsontwikkeling.

Centrumfunctie

De Molens zijn zeer **strategisch gelegen**. Zij vormen een **knooppunt**, waarbij een **nieuw centrum** kan ontstaan, naast het bestaande of als aanvulling van het bestaande.

Een **verzamelpunt**, met een publiek karakter en een multifunctionele invulling zal een hefboomeffect teweeg brengen.

Hefboomeffect

Elke ingreep zal een volgende genereren.

De multi-functionele invulling zal invloed hebben en een vermenging van activiteiten in het Noord-gedeelte kan tot stand komen, waarbij naast het wonen een **ontwikkeling** van kleinhandel, scholen, ... zal ontstaan.

De **link en het verband** met de Zuidelijke oever zal sterker worden.

Een ontwikkeling die een **groeiproces** toelaat. Een **groei met visie** en waarbij de aanpak van de molens, **sociaal en economisch relevant** wordt.



2. HOE WILLEN WE DAT BEREIKEN ?

Om dit doel te bereiken, willen wij de aandacht vestigen op het volgende :

A . Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van dit gebied is essentieel, en heeft een invloed op de aantrekking van de molens.

Via Auto

- Aan de noordelijke oever is de route reeds “sterk” aanwezig
- De beweging langs de zuidelijke Demer-oever dient versterkt, zodat het binnenrijden van de stad uit zuidelijke richting, langs het treinspoor kan.

Via Trein

- Het station ligt op wandelafstand van de site, waarbij de wandeling loopt langs het treinspoor en de rivier.

Parkeergelegenheid

Plaatselijk, naast de site (geheugen) :

- Op het braakliggende terrein tussen Elisabethlaan en Amerstraat.
- Het gedeelte van de Amerstraat gelegen tussen Sasstraat en Pastoorstraat kan autovrij gemaakt d.m.v. een obstakel of een plein. Vervolgens kan hier ook parkeergelegenheid voorzien worden.



Architectuurgroep Jo Peeters

St. Michielskaai 41 - 2000 Antwerpen Tel 03 244 14 44 Fax 03 244 14 45

Op wandelafstand (signalisatie) :

•Nabij het station is reeds een parking aanwezig (430 pl), die niet gebruikt wordt in het week-end.

Fiets- en Voetgangersvoorziening

Gesitueerd aan de noordelijke oever, zoals voorgesteld in het Master-plan, zal dit een meerwaarde geven aan deze oever. Men verkrijgt een betere combinatie van zwakke en sterke weggebruikers.

Historische verbinding Noord-Zuid

De historische verbinding terug in ere herstellen d.m.v. volgend parcours : verlengen Elisabethlaan tot aan de noordelijke oever, de brug/sluisverbinding oversteken, het eiland oplopen en verder via de molens op de zuidelijke oever doorstappen



B. Aantrekking

- Het eiland dient als **katalysator-project**. Een **scharnier** tussen verschillende lokaties en activiteiten.
- Visueel is het reeds een sterk, zichtbaar aantrekkingspunt binnen de omgeving. Dit **Eye-catcher effect** kan versterkt worden door de restauratie van het bestaande en de aanvulling van de nieuwbouw, samen met de diversiteit aan activiteiten.
- Link creëren tussen de oude (station) en nieuwe **stadspoort**.
- Meer **groenvoorziening** :

Enerzijds langs de oevers van de Demer.

Anderszijds de Elisabethlaan met bomenrij verlengen tot aan de brug/sluis-verbinding, die de historische verbinding ten goede zal komen.

Aarschot kadert in het toeristisch – recreatief “Demernetwerk” : optimalisatie bestaande openlucht-recreatieve verblijven, uitbouw fiets-en voetgangersnetwerk, behoefte aan nieuwe comfortabele logiesmogelijkheden - cfr. RS Aarschot

- Het **Sluiswachtershuis** zou het best gedemonteerd worden. In de context van het voorstel zou deze volledig misplaatst staan op het eiland. Het zou in tegenstelling staan met, alsook in de weg staan voor de nieuwe activiteiten die er zullen plaatshebben.

De sluiswachter of “algemeen beheerder” van het complex, krijgt een werkruimte in de nieuwe indeling van de molens. De woonst zal zich elders situeren.



C . Diversiteit

- Streven naar de aantrekking van een **breed publiek**, van kinderen en jongeren tot ouderen, door een gevarieerd aanbod van activiteiten.
- Een **multifunctioneel karakter**, met dag- en avondactiviteiten, om een continue “beweging” te bekomen.

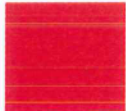
Activiteiten op **lokaal en regionaal niveau**.



HOE DEZE DIVERSITEIT BEKOMEN ?

In het ontwerp wordt volgende formule voorgesteld:

- **2 Polyvalente ruimtes**, die kunnen dienst doen bij een receptie, trouwfeest, koffietafel, vergaderruimte, tijdelijke tentoonstelling, ...
- **Museale en educatieve ruimte**, toegankelijk voor geïnteresseerden en scholen
- **Horeca**, met zowel een café als restaurant, voor lokale of occasionele bezoekers
- **Bed & Breakfast** – formule, voor bezoekers van de molens en de Demervallei
- **Expositie**
- **In- & Outdoor evenementen**, met amfi-theater op de oever van het eiland
- **Festivals en concerten**
- **Kinder-evenementen** met een speelzone in een afgebakend deel van het eiland
- Uitbating van roeibootjes, kajakken, **waterspelen**, ... (niet gemotoriseerde activiteiten), in het kader van het toekomstig statuut van de Demer als onbevaarbare waterloop
- Aanleg en verharding **plein**



Architectuurgroep Jo Peeters

St. Michielskaai 41 - 2000 Antwerpen Tel 03 244 14 44 Fax 03 244 14 45

C . Management

Rendabiliteit

- Alle ruimtes in het bestaand gebouw worden **benut** en krijgen een functie, noodzakelijk voor de goede werking.
- Alle voorziene activiteiten zijn **continue** en hebben een opbrengst.
- De nadruk dient gelegd op het **belang van "uitbating en management"**.

Waterbeheer en vismigratie

- Het **ophaalmechanisme** in het centraal gedeelte van de molens dient gerestaureerd.
- De **sluisverbindingen** in de bypass van de rivier dienen goed te functioneren.
- Het terug plaatsen van de **2 waterwielen**, zodat energie kan opgewekt worden voor een welomschreven functie in het complex (nader te bepalen).
Op de momenten dat de waterwielen niet draaien, kan dit opgevangen worden door alternatieve energie, dat op zijn beurt kan deel uitmaken van het educatief pakket.

Het restaureren van ophaalmechanisme, sluisverbindingen en waterwielen (visvriendelijk) is een noodzaak, om alle mogelijkheden open te laten voor het waterbeheer en de vismigratie die nader dient bestudeerd te worden met specialisten ter zake (cfr. deskundige bureau's in team).

Waterbeheersing, peilregeling, debietcontrole en vismigratie, zoals zelf voorgesteld in de bijgevoegde informatie, dient zeer precies opgevolgd en gemanaged.



3. CONCEPT

a) **BENADERING VAN HET HISTORISCH MONUMENT**

•De Hertogenmolens zijn een **Historisch Monument**, waarbij de nodige aandacht dient te gaan naar de context en waarbij het bestaand gebouw in zijn hoedanigheid, met zijn “gesloten architectuur”, wordt gerespecteerd.

•De selectie van **Industriële archeologische relict**en (glasverwerking en archaische maalactiviteit), zal gemaakt worden in samenspraak met Monumenten en Landschappen, i.f.v. hun historische waarde.

•De relict

en zullen vervolgens geëxposeerd en gepositioneerd worden in het kader van de **Museale en Educatieve functie**.

Ophaalmechanisme in het centraal gedeelte van de molens

Windsas

Waterwielen in hun oorspronkelijke positie, zichtbaar geplaatst Oude turbine die ooit dienst heeft gedaan, heeft zijn historische waarde

Historisch waardevolle Machines worden in een latere fase uitgekozen

•De **structuur van het bestaande gebouw** wordt behouden, waarbij de constructie van bakstenen muren, al dan niet verweerd, zichtbaar blijft.

•De huidige ingreep is een **voortzetting van de methodiek** uit het verleden. De verschillende aanpassingen aan het gebouw dateren uit verschillende periodes en zijn nog steeds zichtbaar.

•Door het gebouw een nieuwe functie te geven, krijgen de molens een **hedendaagse uitstraling**. Het accent wordt gelegd op het **contrast tussen oud en nieuw**.

Het contrast tussen oud en nieuw moet eveneens een ondersteuning zijn van de **harmonie tussen oud en nieuw**. **Sfeer wordt gecreëerd**.

Architectuurgroep Jo Peeters

St. Michielskaai 41 - 2000 Antwerpen Tel 03 244 14 44 Fax 03 244 14 45

b) ARCHITECTURALE INGREPEN

- De hedendaagse aanpak van het gebouw wordt duidelijk door het gebouw een **nieuwe functie** toe te eigenen en **eigentijdse materialen** te gebruiken.

Heel belangrijk is het **eerlijk gebruik** van de materialen, waarbij de nodige aandacht gaat naar de **detaillering**.

- Voor de nieuwe structurele elementen wordt een **ruwe uitstraling** bekomen door het gebruik van **beton en staal**.

Nieuwe vloeren worden onderscheiden van de bestaande door het gebruik van spaties of lichtlijnen.

Grote glazen volumes zorgen voor een groot **doorzicht en transparantie**.

Nieuwe scheidingswanden voor sanitair, keuken, bergingen, ... worden bepleisterd en/of betegeld.

- De **eerste confrontatie** met het Historisch Monument gebeurt reeds aan de hoofdingang van het gebouw. Bij het betreden van het gebouw ondergaat men een **eerste museale ervaring**. In dit centraal gedeelte gaat de aandacht naar het ophaalmechanisme, dat vertikaal over de verschillende verdiepingen gesitueerd is.

- Het vertrekpunt van het ontwerp is het voorzien van de **circulatie** vlak achter de oostgevel, en dit over de volledige lengte van het gebouw. Deze circulatie zorgt voor een **interactie** tussen de verschillende ruimtes. Het doorzicht en overzicht vanuit deze gang is van belang voor het **museale aspect**. Vervolgens kan hierdoor een **controlefunctie** uitgeoefend worden.



- In het café en de lounge worden een duplex-niveau voorzien, zodat de **ophanging van historische relictten** kan verantwoord worden. Deze tentoongestelde relictten kunnen gezien worden als decoratie voor het café.
- Voor het **educatieve gedeelte** wordt eveneens een aparte ruimte voorzien. Hier kunnen voorstellingen voor scholen plaatshebben, waarbij de ruimte kan verduisterd worden voor audio- en/of visuele toelichtingen.



5. TEAM

Architecten :

Architectuurgroep Jo Peeters - Antwerpen

Restauratie :

Ir-architect Impens - Huldenberg

Stabiliteit en technieken :

IRS Studiebureau – Antwerpen

Deskundige Waterbeheersing en Energie - opwekking :

3E – Engineering a Sustainable Energy Future - Brussel



Architectuurgroep Jo Peeters

St. Michielskaai 41 - 2000 Antwerpen Tel 03 244 14 44 Fax 03 244 14 45

6. BIJLAGE

Plannen

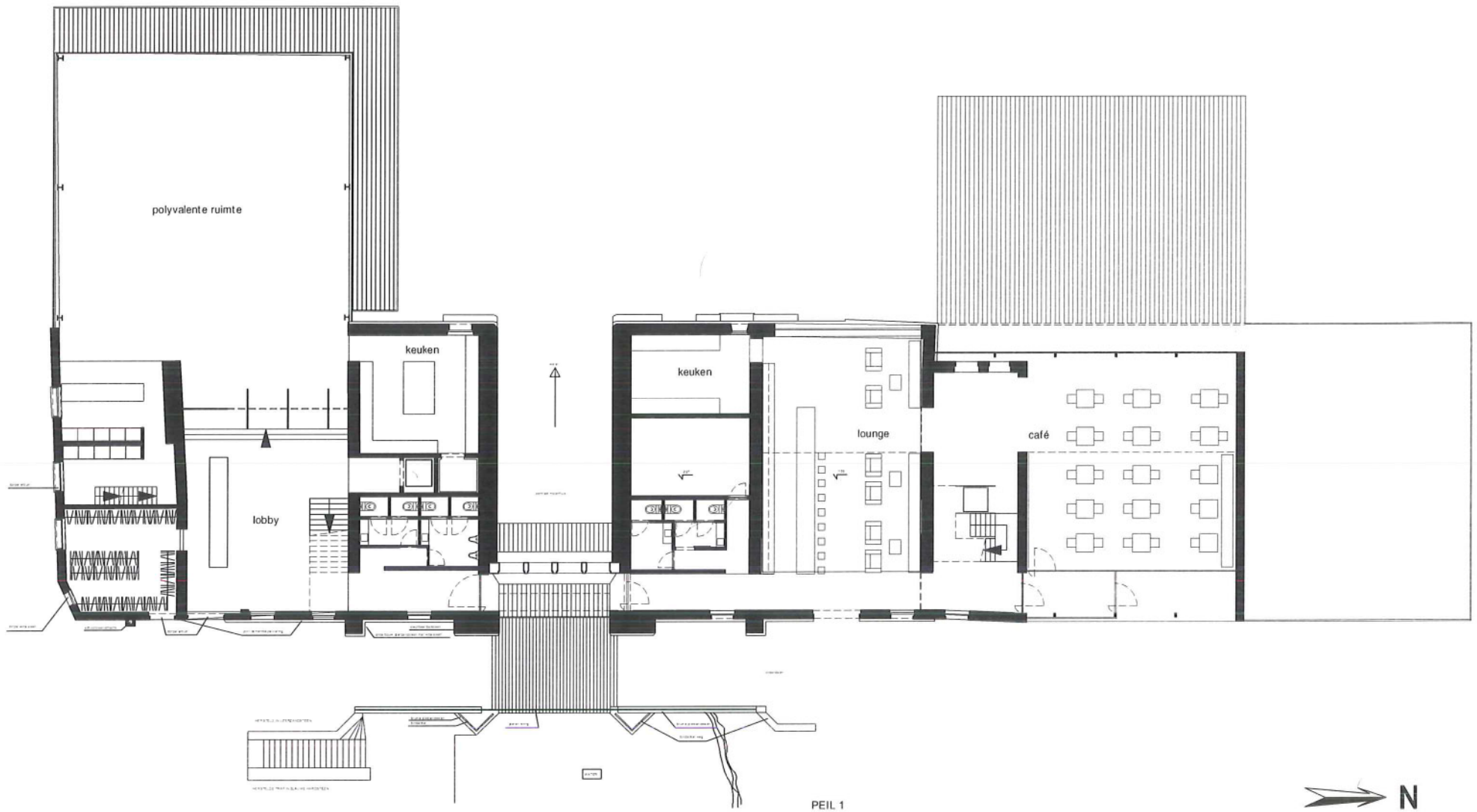
Referentielijsten van de Team - deelnemers :

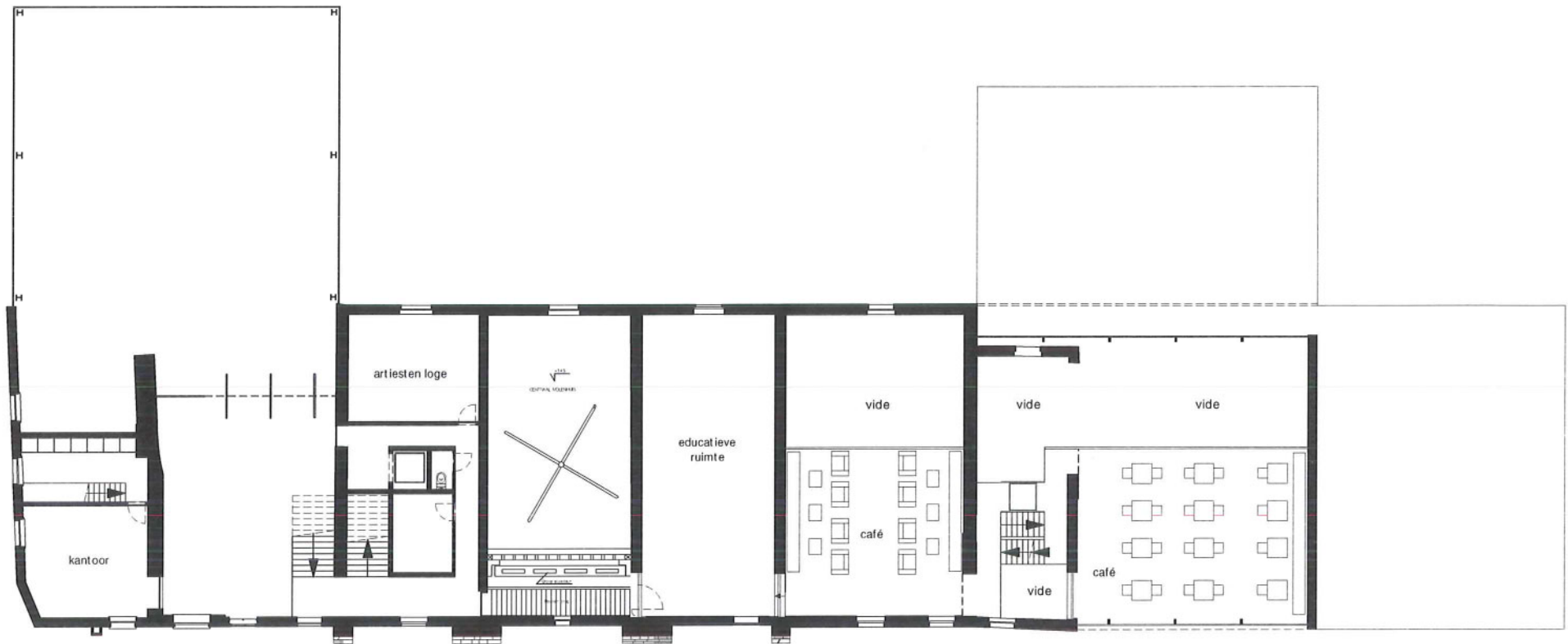
- Architectuurgroep Jo Peeters
- Ir. Architect Impens
- IRS Studiebureau
- 3E



Architectuurgroep Jo Peeters

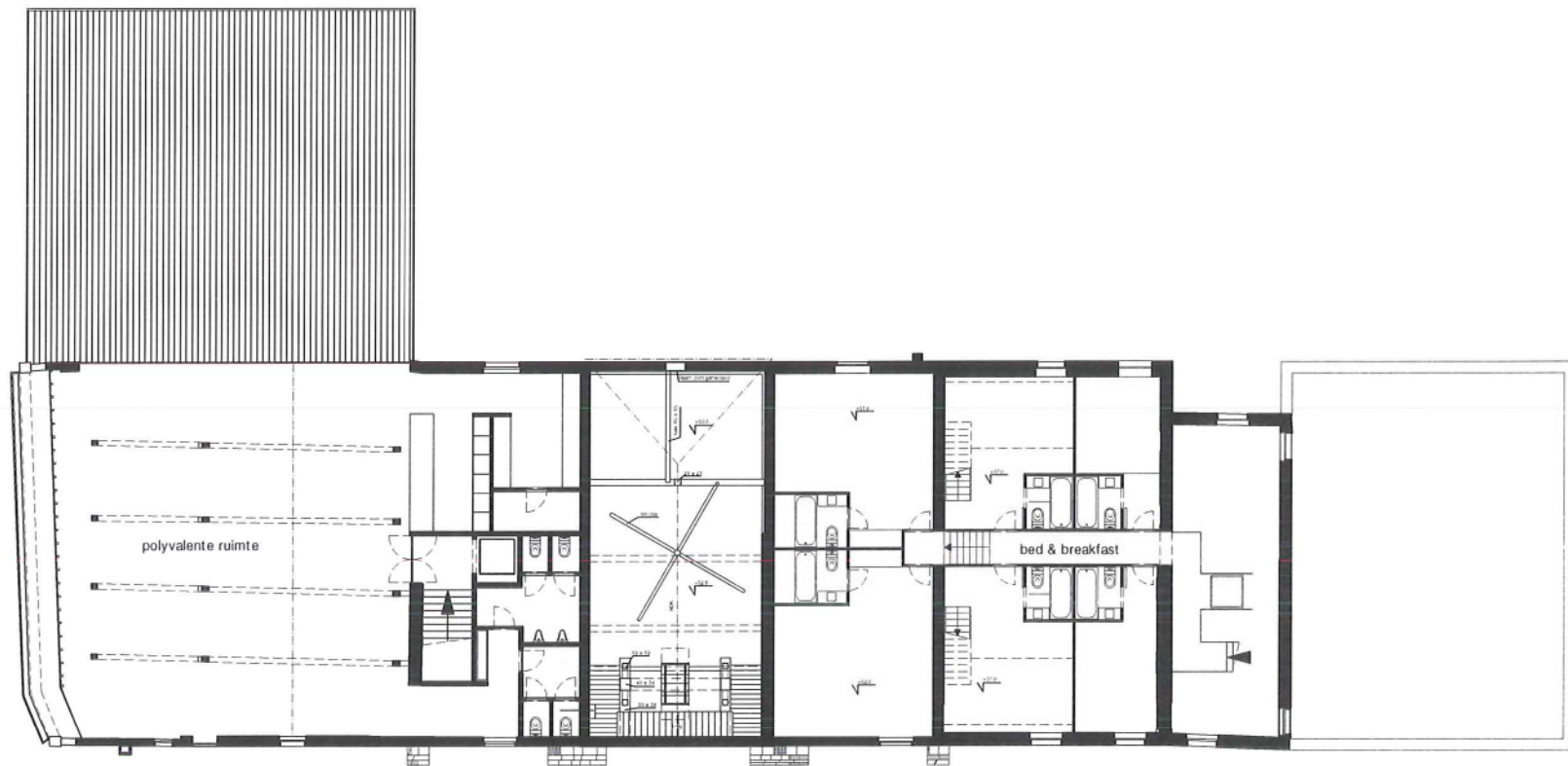
St. Michielskaai 41 - 2000 Antwerpen Tel 03 244 14 44 Fax 03 244 14 45





PBL 2





PEL 3



Architectuurgroep Jo Peeters
St-Michielskaai 41 - 2000 Antwerpen

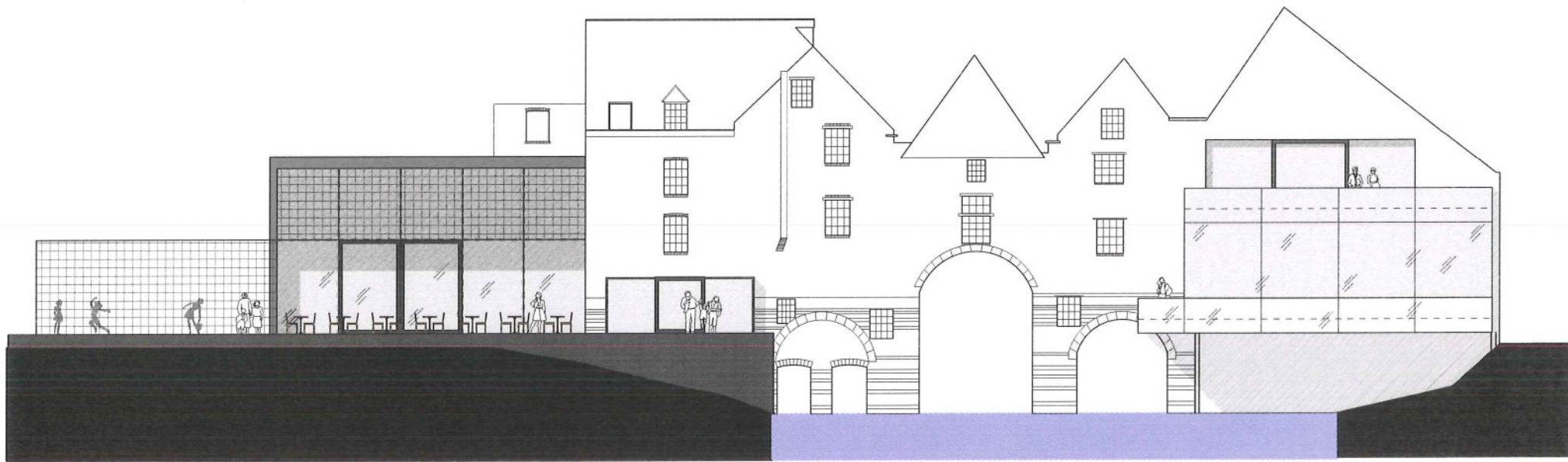
'S HERTOGENMOLENS

datum: 27/11/03

schaal: 1/250



OOSTGEVEL



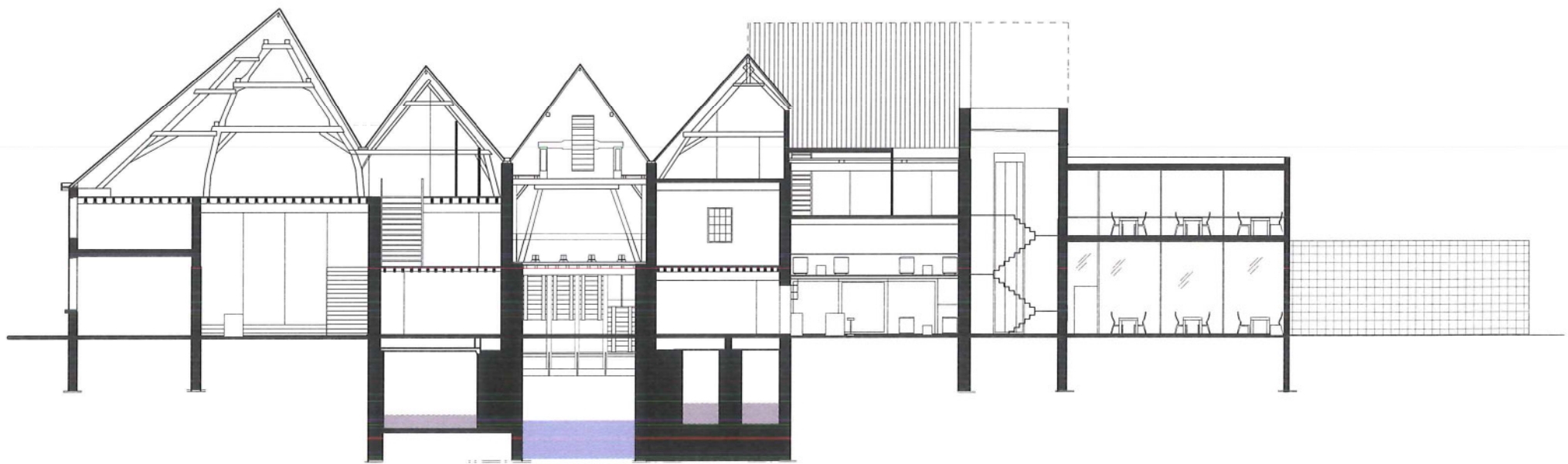
WESTGEVEL



Architectuurgroep Jo Peeters
St-Michielskaai 41 - 2000 Antwerpen

'S HERTOGENMOLENS

datum: 27/11/03
schaal: 1/250



SNEDE

Architectuurgroep Jo Peeters
St-Michielskaai 41 - 2000 Antwerpen

'S HERTOGENMOLENS

datum: 27/11/03
schaal: 1/250