

**SPORTHAL EN JEUGDACCOMODATIES SPORTLAAN LOKEREN / BE**  
open oproep Vlaams Bouwmeester  
opdrachtgever: Stad Lokeren  
datum: 16.09.2008

**OO 1416 B**



**SPORTHAL EN JEUGDACCOMODATIES  
SPORTLAAN LOKEREN / BE**

open oproep Vlaams Bouwmeester  
opdrachtgever: Stad Lokeren  
datum: 16.09.2008

## **Een nieuw centrum voor Lokeren**

### **Een gebouw als Landschap**

Het nieuwe sport- en jongerencentrum presenteert zich op alle niveaus, niet zozeer als een traditioneel gebouw maar, als een open en toegankelijk landschap. Het ontwerp wordt hierbij niet alleen gekenmerkt door horizontaliteit, zachte hoogteverschillen en veel daglicht, maar tevens door mooie zichtrelaties met de omringende omgeving, integratie van prachtige binnentuinen en een opvallende, gebogen groene gevel langs de Sportlaan. Doel is om een gebouwensemble te scheppen dat zowel het prachtige parklandschap langs de Durme versterkt, alsook een uitnodigende en natuurlijke eigen identiteit bezit om bezoekers aan zich te binden.

### **Camouflage: Integratie bestaande bouw**

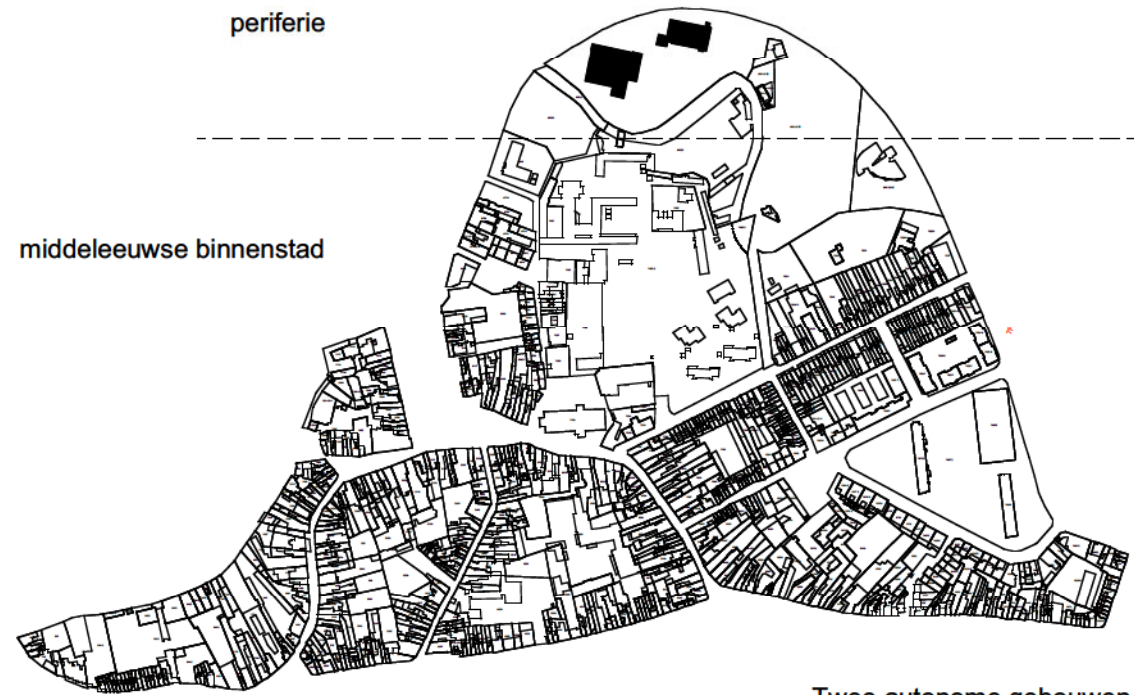
Het ontwerp integreert op vrij soepele wijze twee functionele, maar esthetisch weinig aansprekende, sportgebouwen uit de jaren 60 en 70 in de totaalcompositie. Deze gebouwen worden voor een groot deel door de nieuwe structuur omsloten.

Hiermee wordt het volgende bereikt: aan de ene kant scheidt de nieuwbouw gevels die sterk met de omgeving communiceren, en tegelijkertijd de autistische geslotenheid van de bestaande bebouwing doorbreken en aanvullend een uitnodigend karakter hebben. Aan de andere kant camoufleert de nieuwbouw de esthetisch weinig aansprekende gevels van de bestaande bebouwing zonder deze aan te hoeven passen, daarbij worden de bestaande gevels aan het zicht onttrokken en wordt tevens de schaal van de bestaande bebouwing gerelativeerd om daarmee een nieuw, sterk totaalbeeld voor het complex te verkrijgen.

### **Dialogmodel: ontwerp met de gebruikers**

Het landschapontwerp is zo opgezet dat het niet alleen economisch effectief is, maar tevens kan inspelen op mogelijke veranderingen van het programma van eisen, aanvullende wensen van de gebruikers en algemene veranderingen door de jaren heen. Het ontwerp kan nog groeien of krimpen, de mogelijk afbraak van het zwembad is hierbij reeds in het ontwerp voorzien. Ook kan op termijn aanvullende bebouwing bijgebouwd worden. Doel is om samen met de gebruikers het definitieve ontwerp te ontwikkelen. Deze ontwikkeling is eenvoudig te realiseren aangezien alle programma's op één bouwlaag zijn gesitueerd, dus relatief onafhankelijk van elkaar. Een aanvullende bijkomstigheid is dat het gebouw geen hoofdtrappenhuizen en liften bezit.

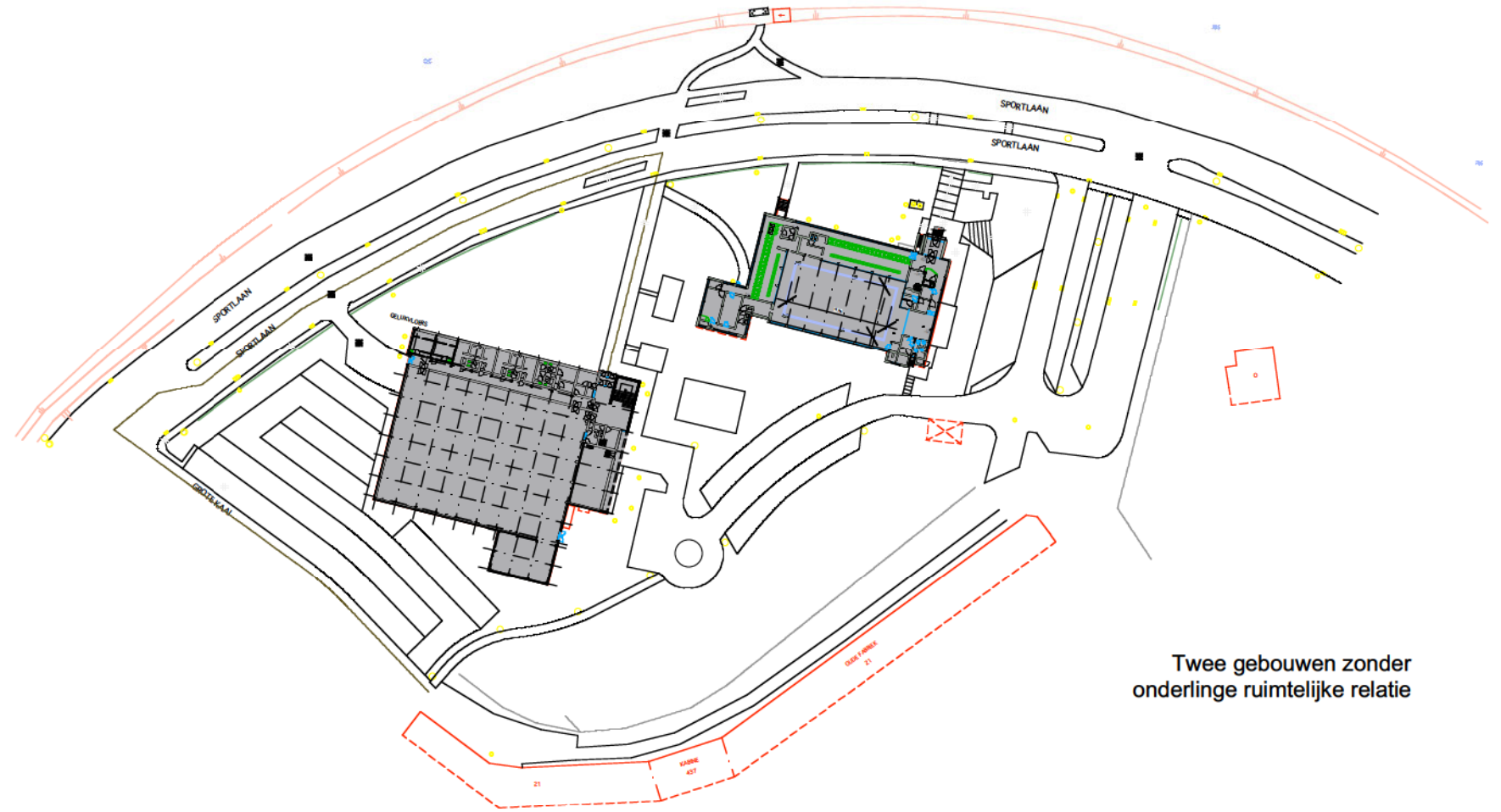




middeleeuwse binnenstad

periferie

Twee autonome gebouwen  
versus een homogene binnenstad



Twee gebouwen zonder  
onderlinge ruimtelijke relatie



Non-relatie tussen sporthal en Lokeren



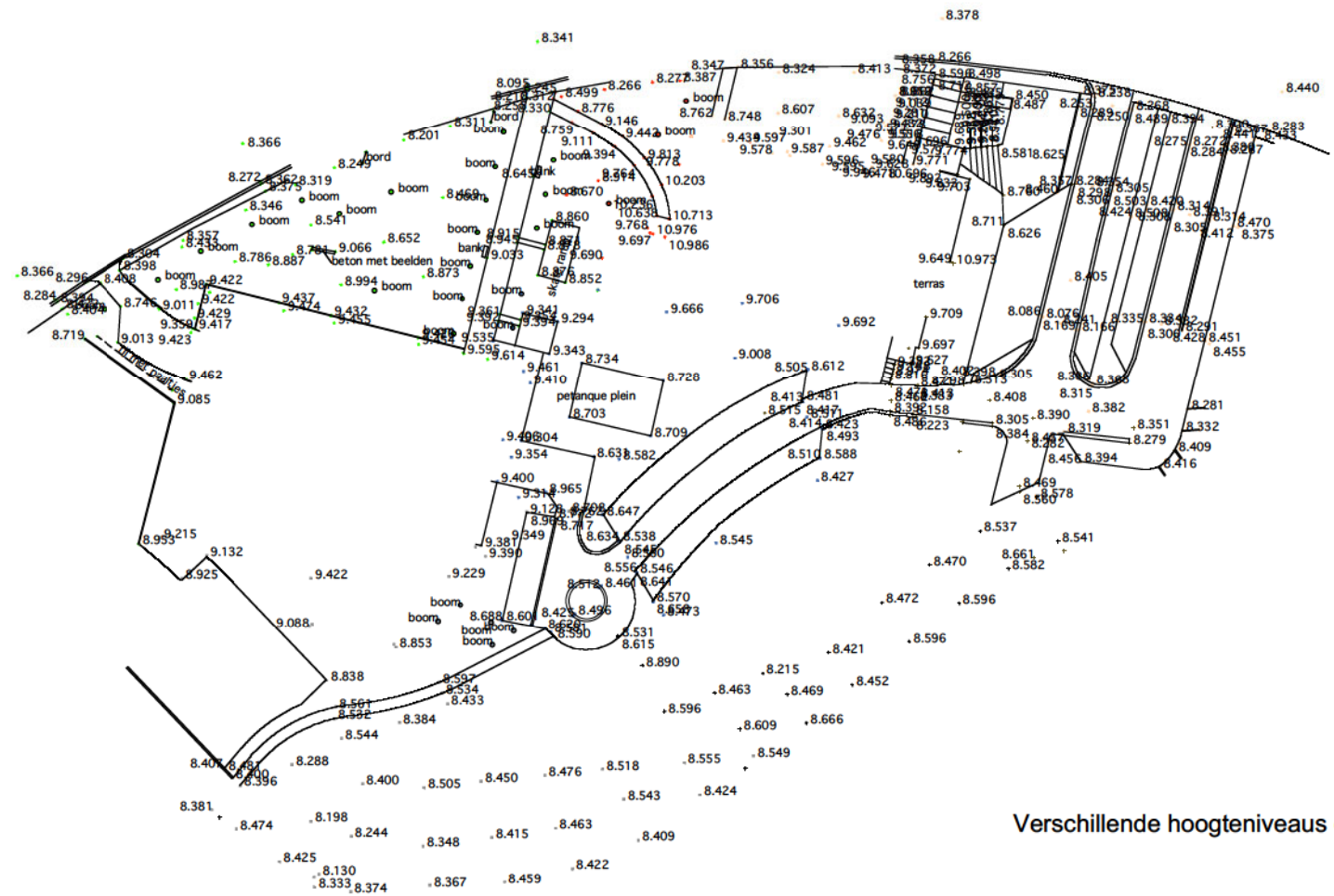
Non-relatie tussen sporthal en zwembad

**Doelstelling: Bindende nieuwbouw**

1. Gebouwen sterker aan de morfologie van de stad koppelen
2. Nieuwbouw met relatie tussen sporthal en zwembad tot stand brengen
3. Het gebouw moet zich als één geheel presenteren



Mooie groene omgeving



Verschillende hoogteniveaus op de locatie



De Sportlaan is een royale, groene "parkway" met prachtige zachte krommingen langs de Durme

**Doelstelling: Landschappelijke nieuwbouw**

1. Gebouw moet hoogteverschillen ook aan de binnenzijde voelbaar maken
2. Nieuwbouw met een sterke relatie met de omgeving tot stand brengen
3. "De Parkway" moet ruimtelijk ondersteunt worden door de nieuwbouw
4. Het groen van de omgeving moet zich tevens in de nieuwbouw spiegelen

### **Gedisciplineerde architectuur**

Het budget is vrij beperkt en vraagt om een uiterst gedisciplineerde architectuur. Een referentiestudie binnen ons bureau heeft aangetoond dat om in België een conventioneel openbaar gebouw goed te kunnen materialiseren, gemiddeld 100 tot 300 euro/m<sup>2</sup> meer nodig is.

Om toch binnen het krappe budget een hoogwaardig, duurzaam en plezierig gebouw te kunnen realiseren is de volgende strategie bedacht om kosten te kunnen besparen:

#### **1. Lichte constructie / Lichte fundering: Gebouw van één bouwlaag hoog**

De nieuwbouw wordt uitgevoerd in één bouwlaag. Hierdoor zijn de eisen aan de constructie met betrekking tot de stabiliteit en brandweerstand vrij laag. De constructie kan uitgevoerd worden als een licht staalskelet, deze bouwmethodiek is de meest economische. Ook de fundering hoeft hierdoor minder zwaar uitgevoerd te worden.

#### **2. Geen trappenhuizen en liften: Gebouw van één bouwlaag hoog**

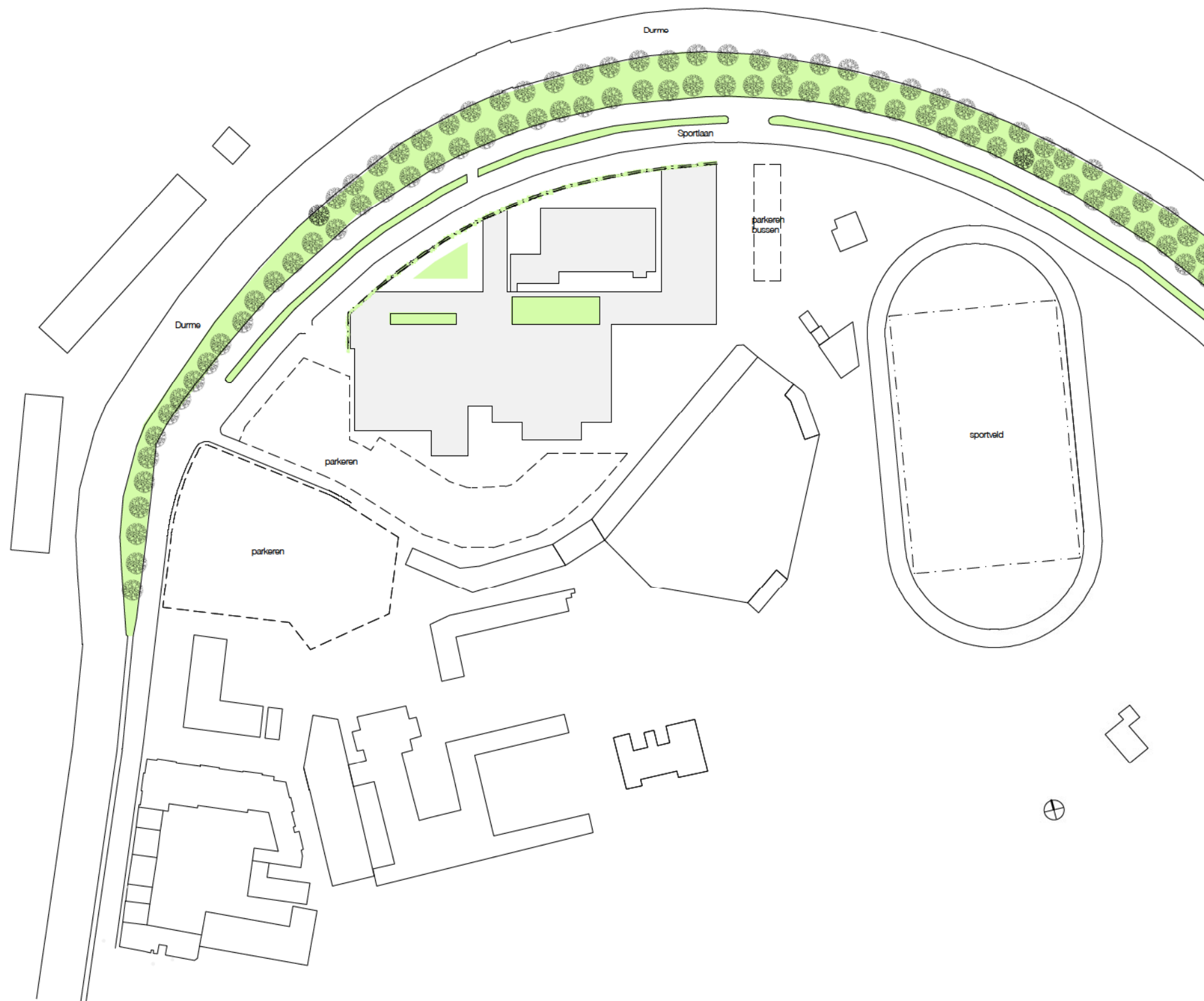
Door de horizontale opzet van de nieuwbouw zijn hoofdtrappenhuizen en liften voor de ontsluiting niet nodig. Hierdoor is het gebouw niet alleen eenvoudiger integraal toegankelijk, maar wordt tevens flink op de bouwkosten bespaard.

#### **3. Beperking geveloppervlak**

De gevel kost gemiddeld 30% van de bouwsom. Daarom is gezocht naar een gebouw met een relatief compacte opzet met een minimum aan geveloppervlak en een gladde gevelafwerking. Ook wordt op veel plaatsen direct tegen de bestaande sporthal aangebouwd, waarmee geveloppervlak wordt voorkomen.

#### **4. Seriematigheid en economische bouwtijd**

Er is gezocht naar een grote mate van seriematigheid en naar beperking van het aantal toe te passen materialen en daarmee het aantal verschillende bouwkundige details. Door de eenvoudige opzet van het ontwerp is de bouwtijd kort en minder bewerkelijk.



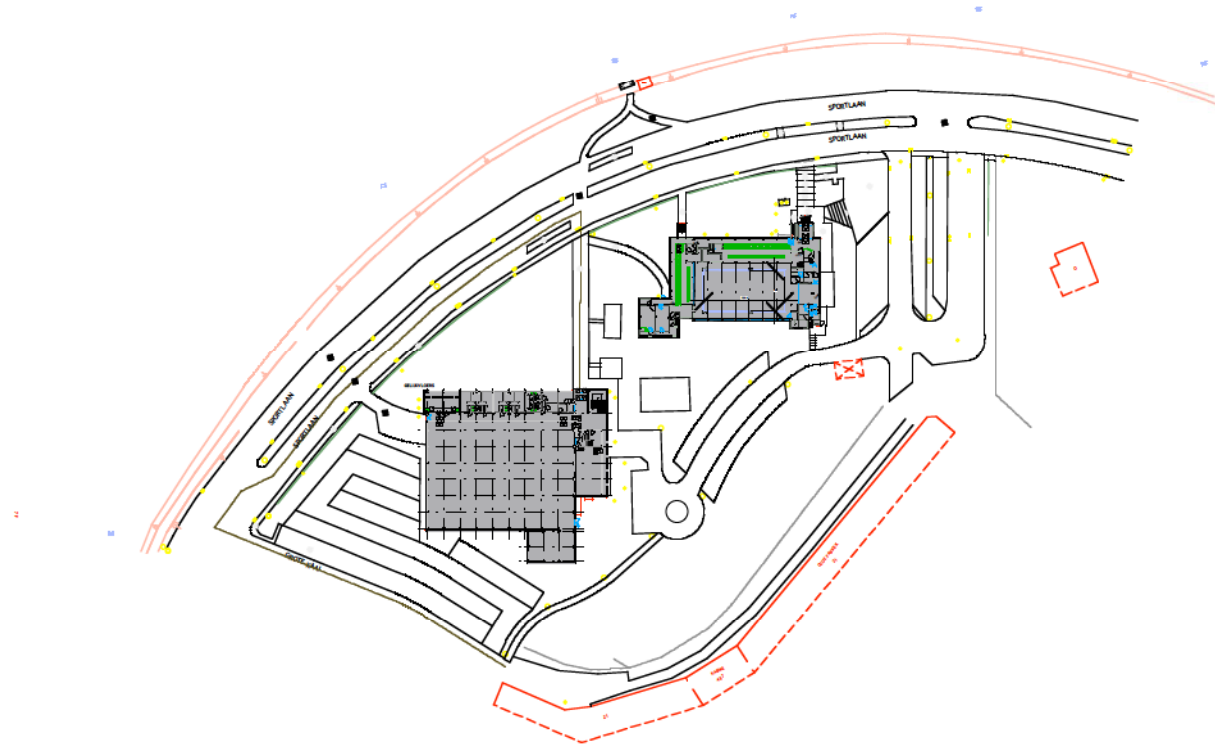
**Stedenbouw:**

- Het nieuwe sport- en jeugdcentrum presenteert zich als een functioneel gebouwencomplex binnen het stadslandschap van Lokeren. Dit complex heeft geen definitieve vorm en kan zich ook in de toekomst nog verder ontwikkelen.
- Het bestaande zwembad wordt ombouwd en uit het zicht onttrokken. In de toekomst kan het huidige zwembad worden afgebroken en worden vervangen door een veel grotere nieuwbouw
- Langs de Sportlaan presenteert het gebouw zich als een groene wand met grote openingen. Hierdoor wordt de kromming van de Sportlaan ruimtelijk ondersteund en wordt tevens het groene karakter van de zone langs de Durme versterkt
- Met de groene wand krijgt het complex een goed zichtbare en aantrekkelijke gevel. Deze gevel wordt doorbroken door "vitrine ramen" met een groot portaal ter plaatse van de hoofdentree



Het gebouw als "groene wand"

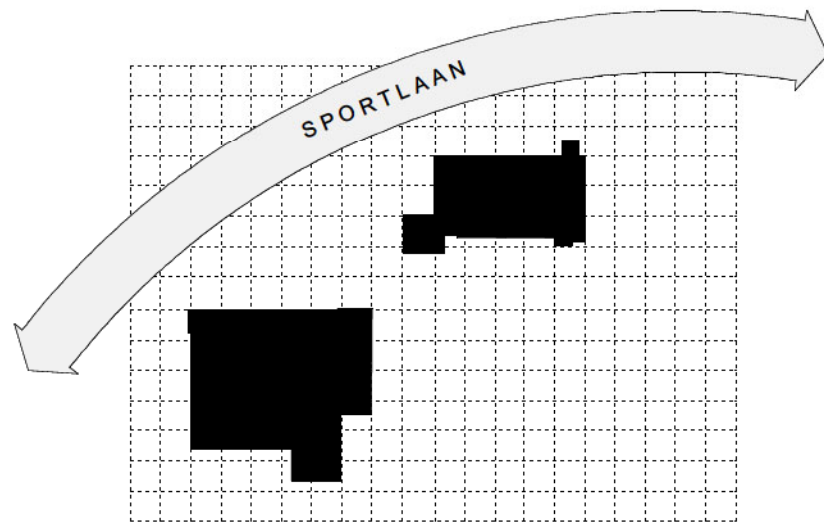




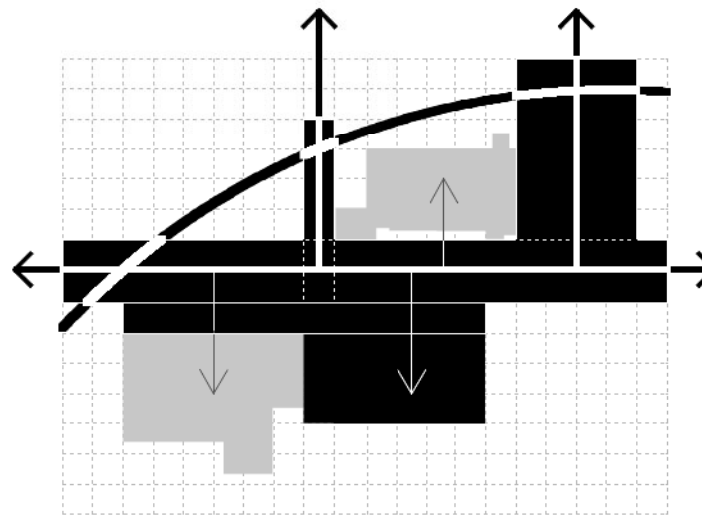
Bestaande toestand  
sportzaal en zwembad aan de Sportlaan

**Stedenbouwkundig concept:**

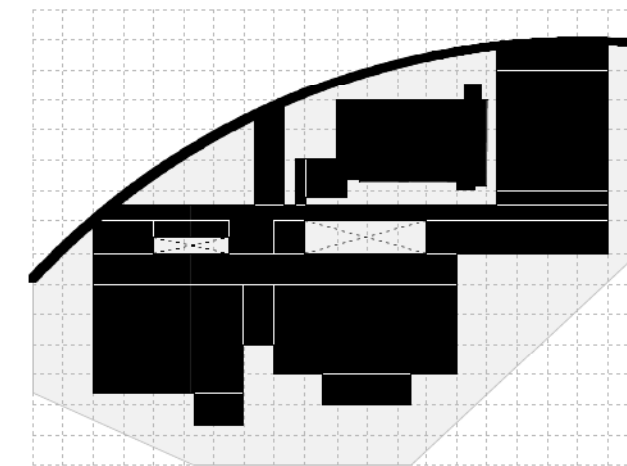
- Het profiel van de Sportlaan wordt versterkt door toevoeging van een gekromde groenwand.
- Met de groene wand krijgt het complex een goed zichtbare en aantrekkelijke gevel. Deze gevel wordt doorbroken door "vitrine ramen" met een groot portaal ter plaatse van de hoofdentree
- De individuele programma's worden verbonden door een grote centrale corridor en diverse dwarsverbindingen
- Het nieuwe sport- en jeugdcentrum heeft geen definitieve vorm en kan zich ook in de toekomst nog verder ontwikkelen.



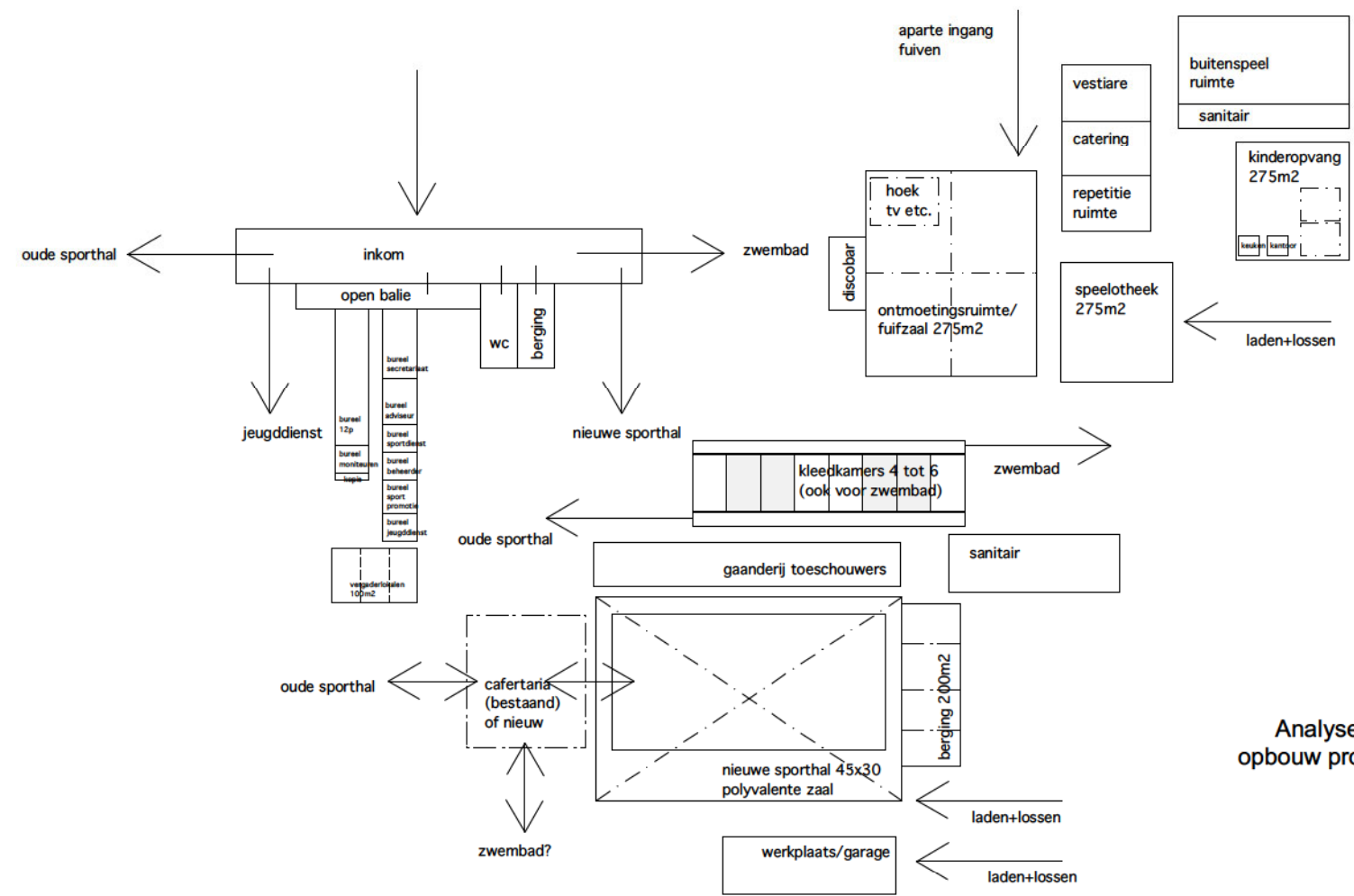
Schematisering bestaande toestand



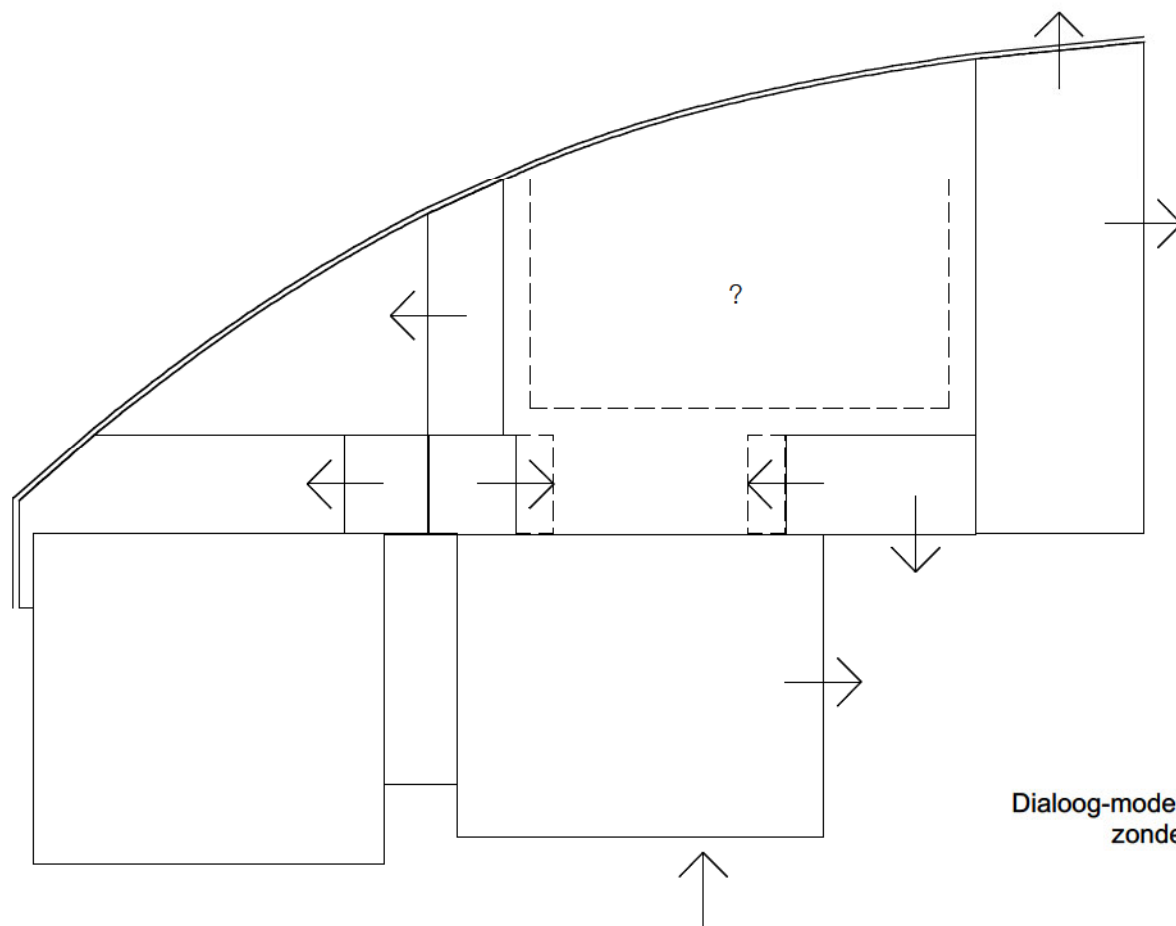
Conceptvorming



Verfijning bouwmassa



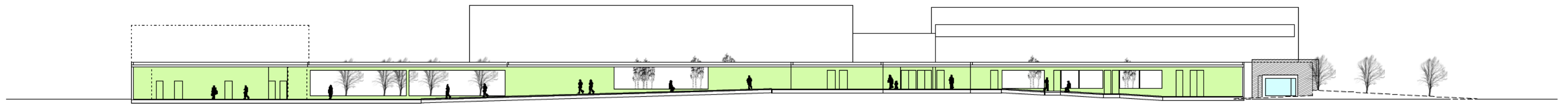
Analysetekening  
opbouw programma



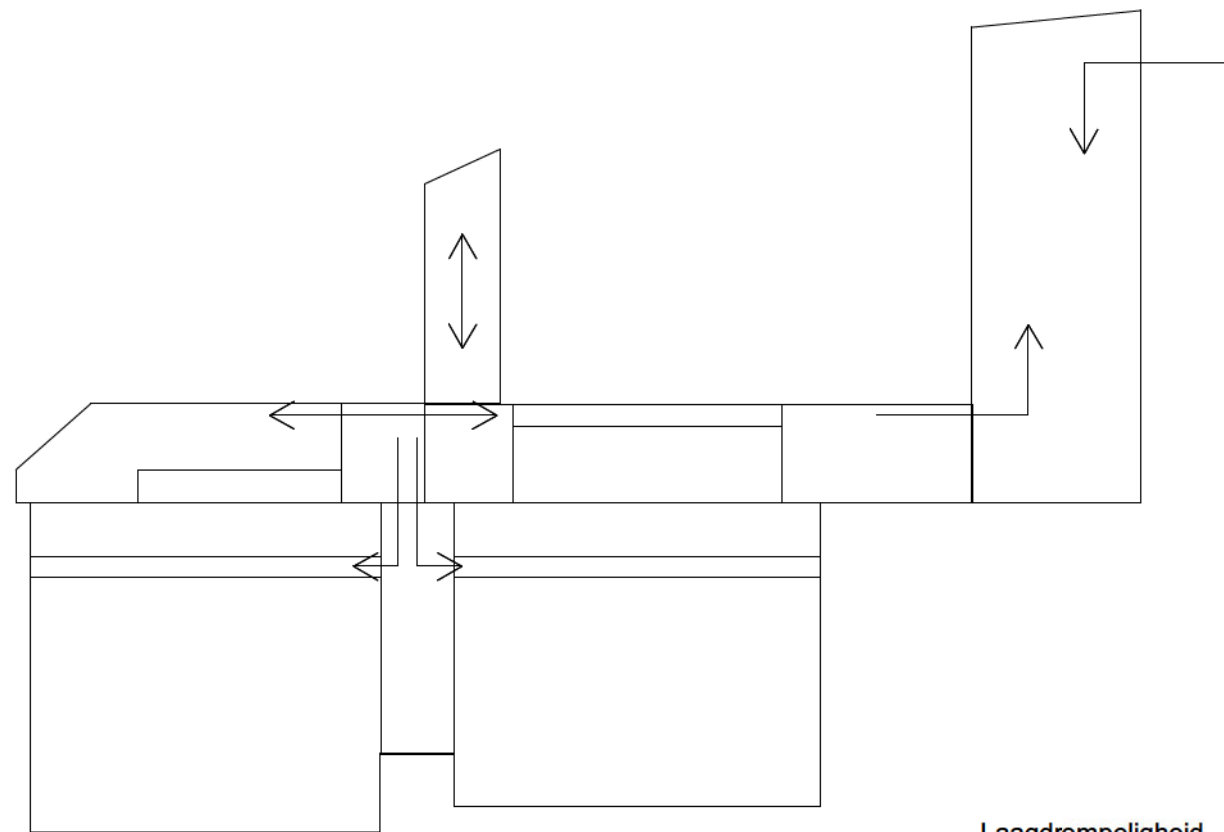
Dialogo-model: een denkmodel  
zonder definitieve vorm

### Dialogo-model

- Het programma van eisen is vrij complex omdat verschillende programma's met verschillende gebruikers zinvol in een gebouwencomplex moeten worden combineerd. Ook is te verwachten dat het programma tijdens het ontwerp- en uitvoeringstraject nog zal wijzigen
- Om hierop in te kunnen spelen is het ontwerp opgezet als groeimodel. Alle ruimtes liggen op één bouwlaag en kunnen qua grootte, invulling en positie nog wijzigen
- Doel is om samen met de verschillende opdrachtgevers naar een optimaal model te zoeken. Dit model wordt door middel van een creatief dialoog tussen alle partijen ontwikkeld



lengtedoorsnede A-A

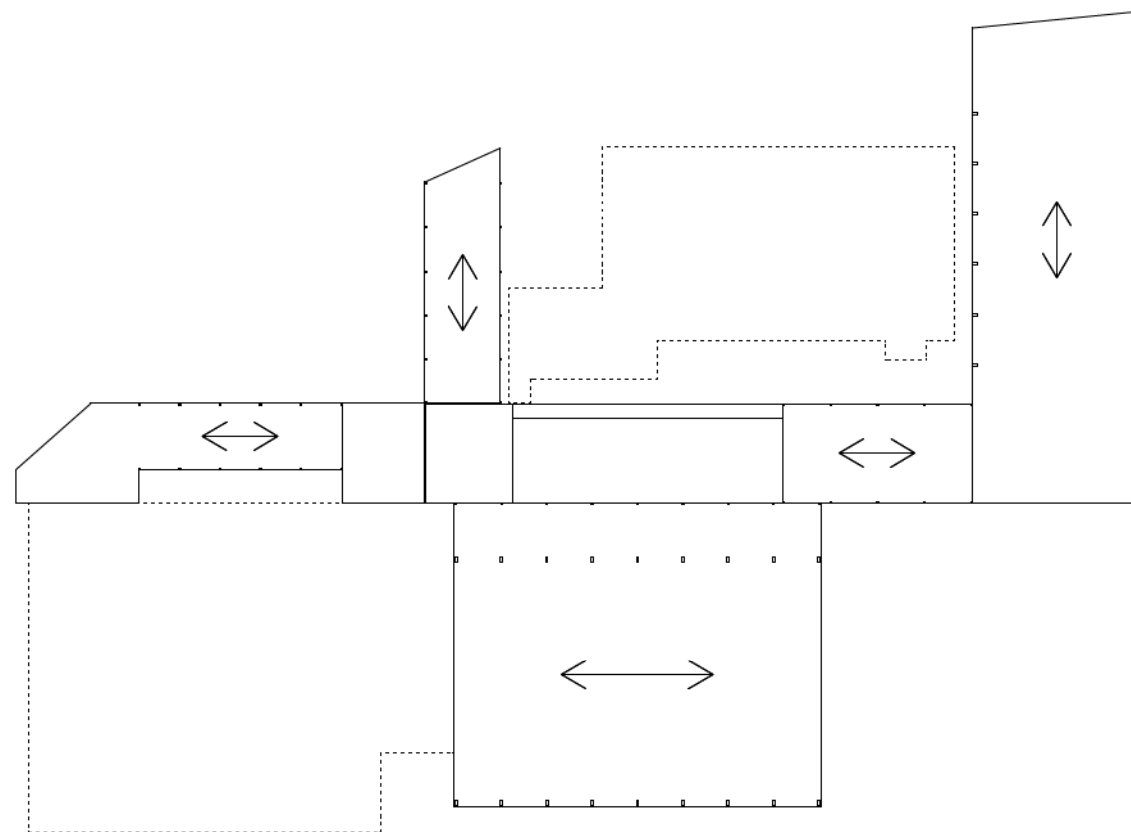


Laagdremeligheid  
(geen trappen, geen liften)

### Laagdremeligheid

- Om op verschillende doelgroepen in te kunnen spelen is een zekere laagdrempeligheid en informaliteit gewenst
- Door het gebouw horizontaal op te zetten is het complex eenvoudig toegankelijk en overzichtelijk, ook wordt hiermee dubbelgebruik van ruimtes gestimuleerd
- Alle ruimtes zijn visueel met de buitenruimte verbonden, zijn van buitenaf goed zichtbaar en hebben tevens een directe toegang naar de buitenruimte. Hierdoor is de gewenste binnen/buitenwerking van het complex optimaal
- Laden en lossen ten behoeve van de verschillende programma's is vrij eenvoudig

Strategie: Laagdremeligheid

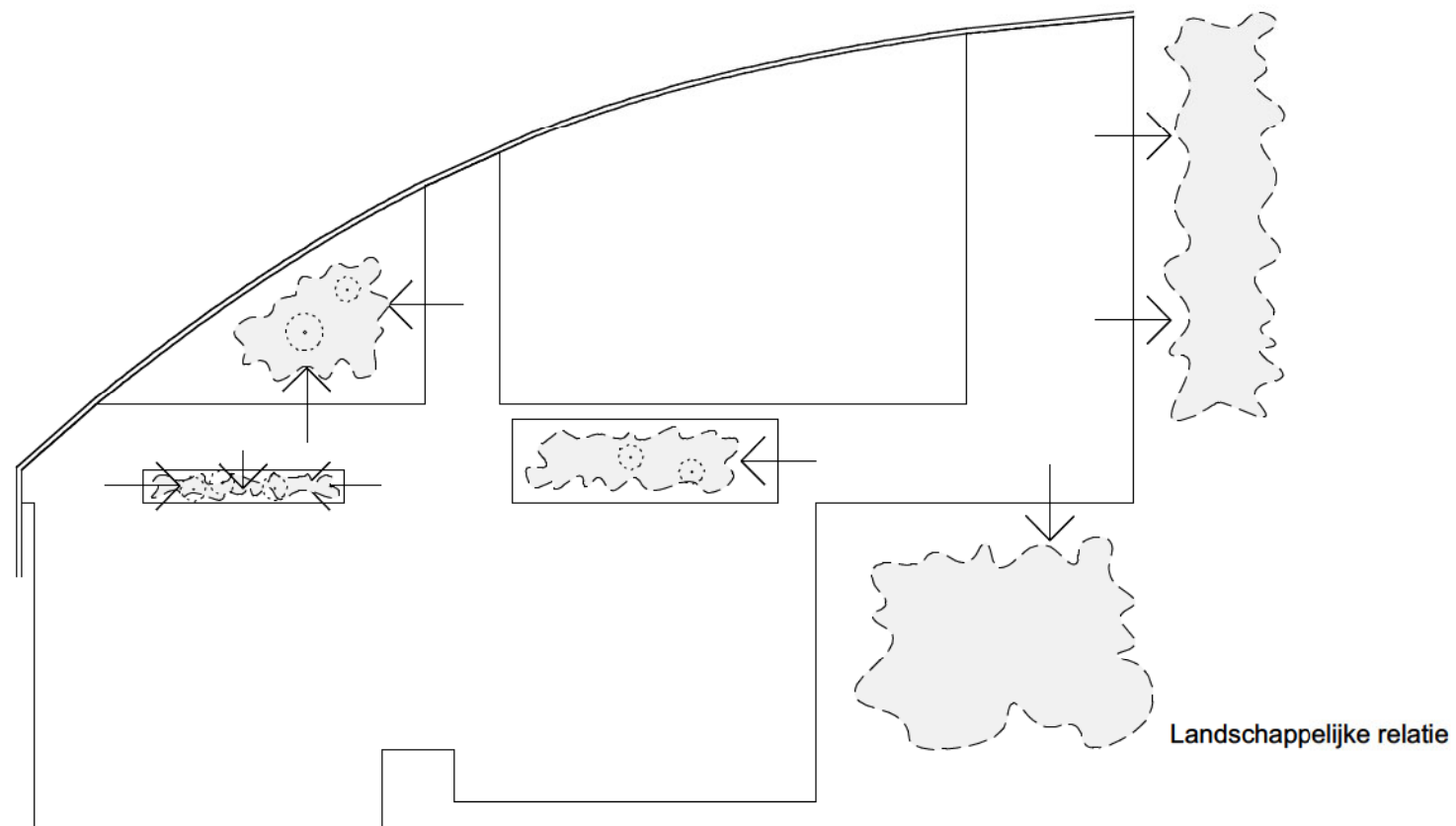


**Kolomvrij interieur:**

- het sport- en jeugdcomplex is opgezet als een flexibel casco. De binnenruimten zijn vrij van kolommen en kunnen daardoor flexibel worden ingericht
- het gebouw is goed aanpasbaar en hierdoor vrij duurzaam

Constructie

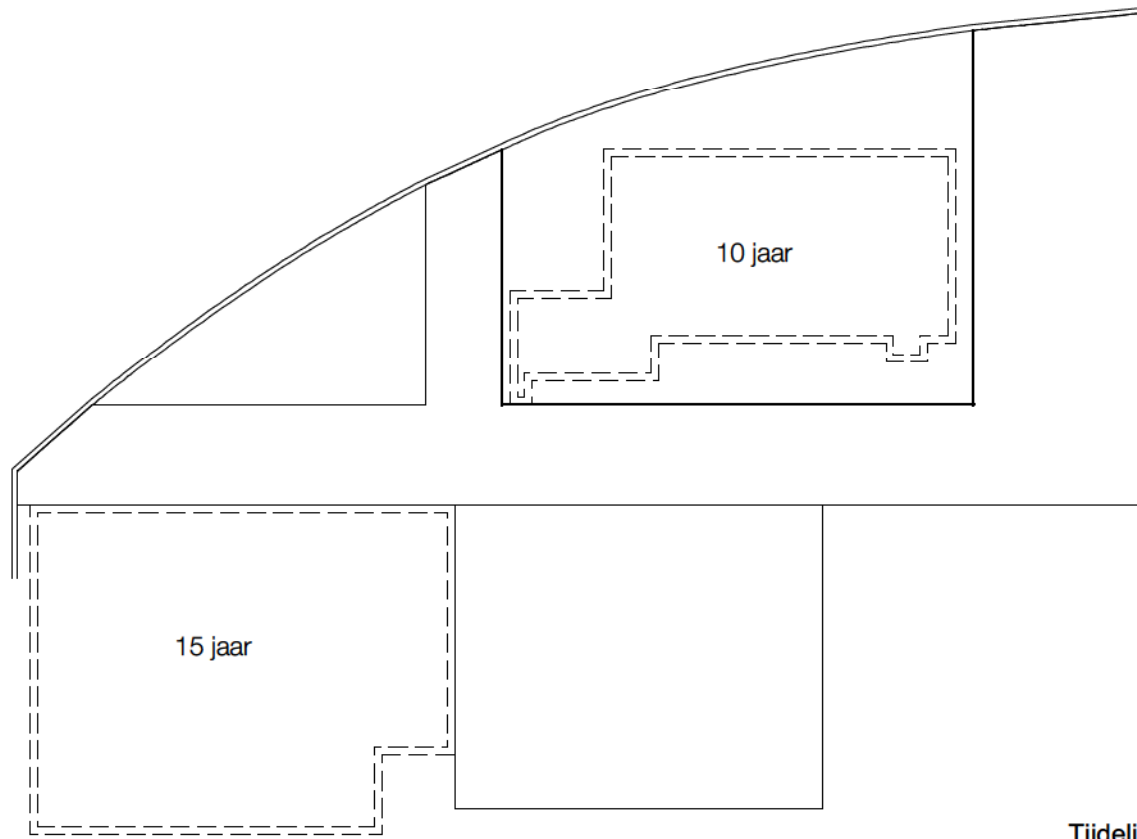
Strategie: Constructie



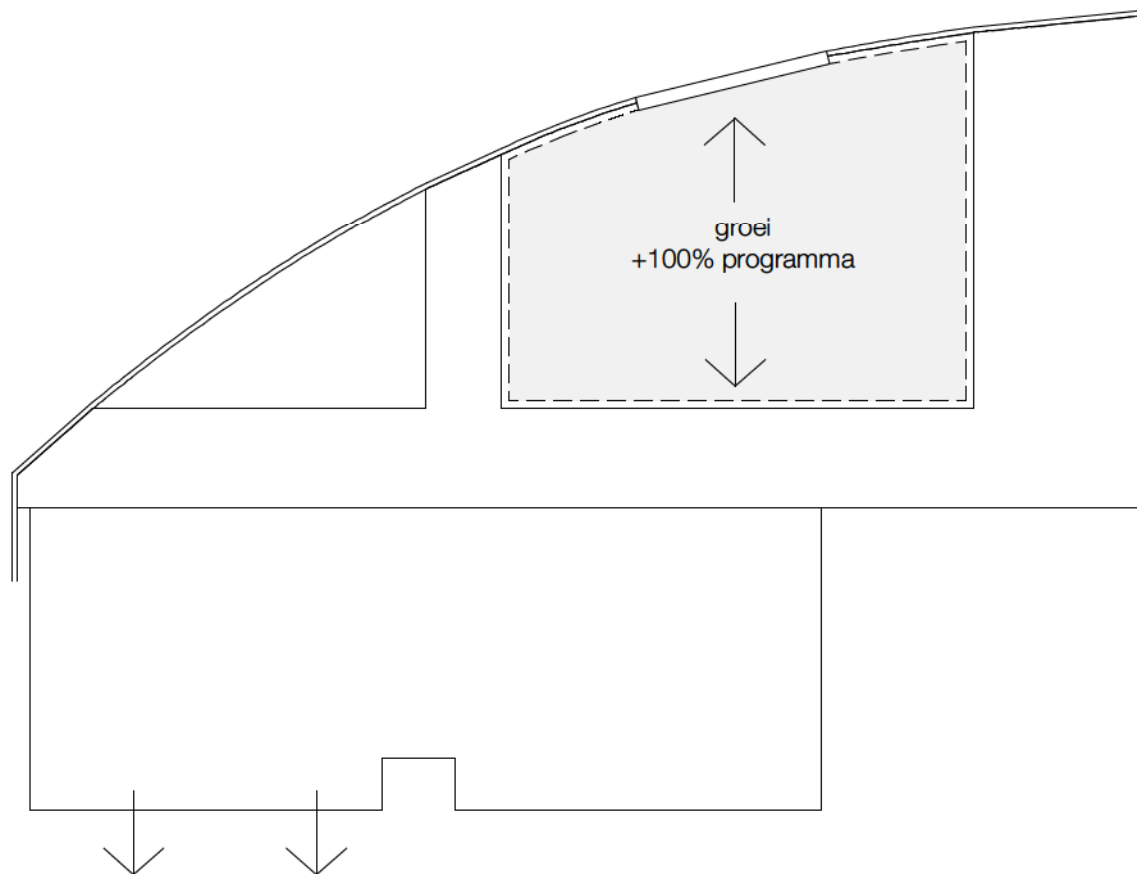
### Landschappelijkheid

- Alle ruimtes zijn visueel met de buitenruimte verbonden, zijn van buitenaf goed zichtbaar en hebben tevens een directe toegang naar de buitenruimte. Hierdoor is de gewenste binnen/buitenwerking van het complex optimaal
- Door de horizontale opzet van het complex, de omsloten binnentuinen en de grote horizontale ramen oogt het gebouw zeer landschappelijk en uitnodigend
- Het landschappelijke karakter wordt ondersteund door de groene wand die het gebouw met de Sportlaan verbindt, maar haar tegelijkertijd op subtiel wijze scheidt

Strategie: Landschappelijkheid



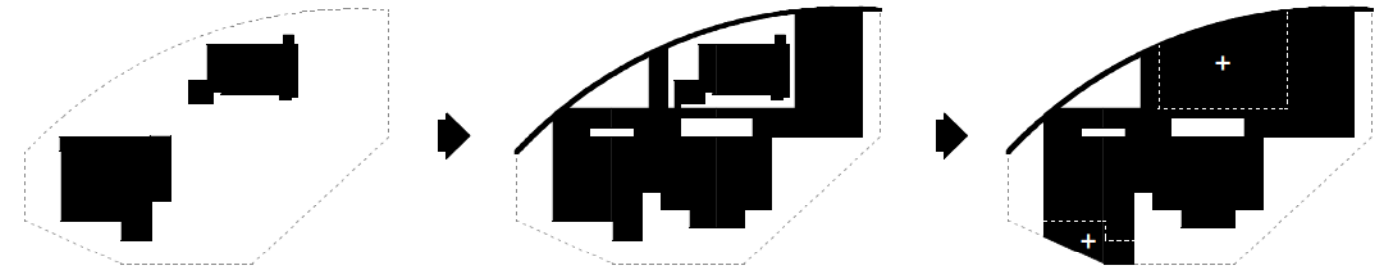
Tijdelijkheid



Groei

### Tijdelijkheid

- Het bestaande zwembad en de bestaande sporthal worden ingebouwd en vormen samen met de nieuwbouw het nieuwe totaalcomplex
- Op termijn kunnen zowel het zwembad alsook de sporthal worden gesloopt en vervangen worden door nieuwbouw



### Groei

- Binnen het plan is een bouwveld voor het toekomstige zwembad gereserveerd
- Het bouwveld is 2650m<sup>2</sup> groot en maakt het mogelijk om een dubbel zo groot zwembad te bouwen, zonder dat de organisatie en verschijningsvorm van het complex aanpast hoeft te worden
- Het gebouwencomplex is zo ontworpen dat ook in de toekomst mogelijkheid voor verdere expansie bestaat

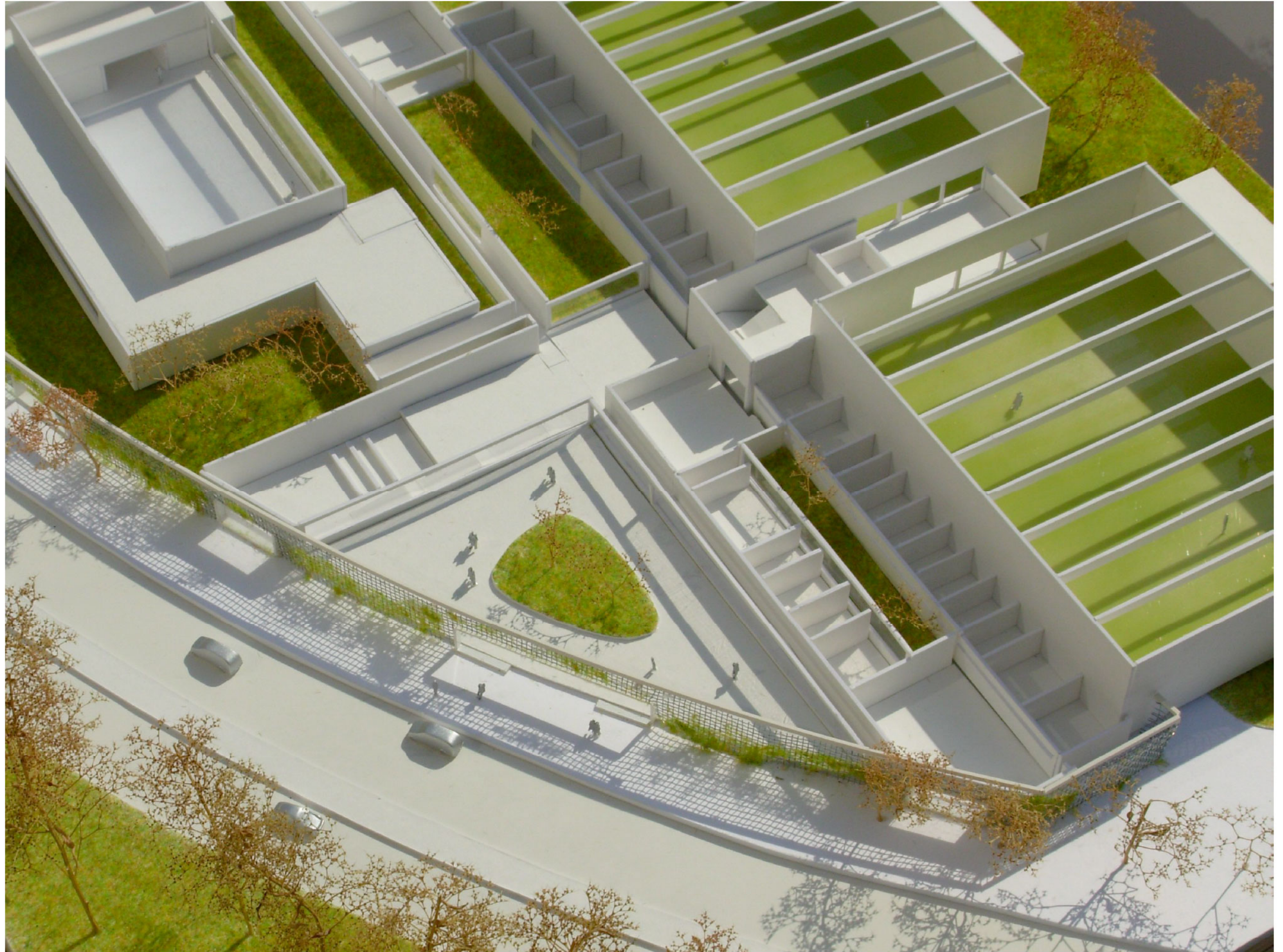
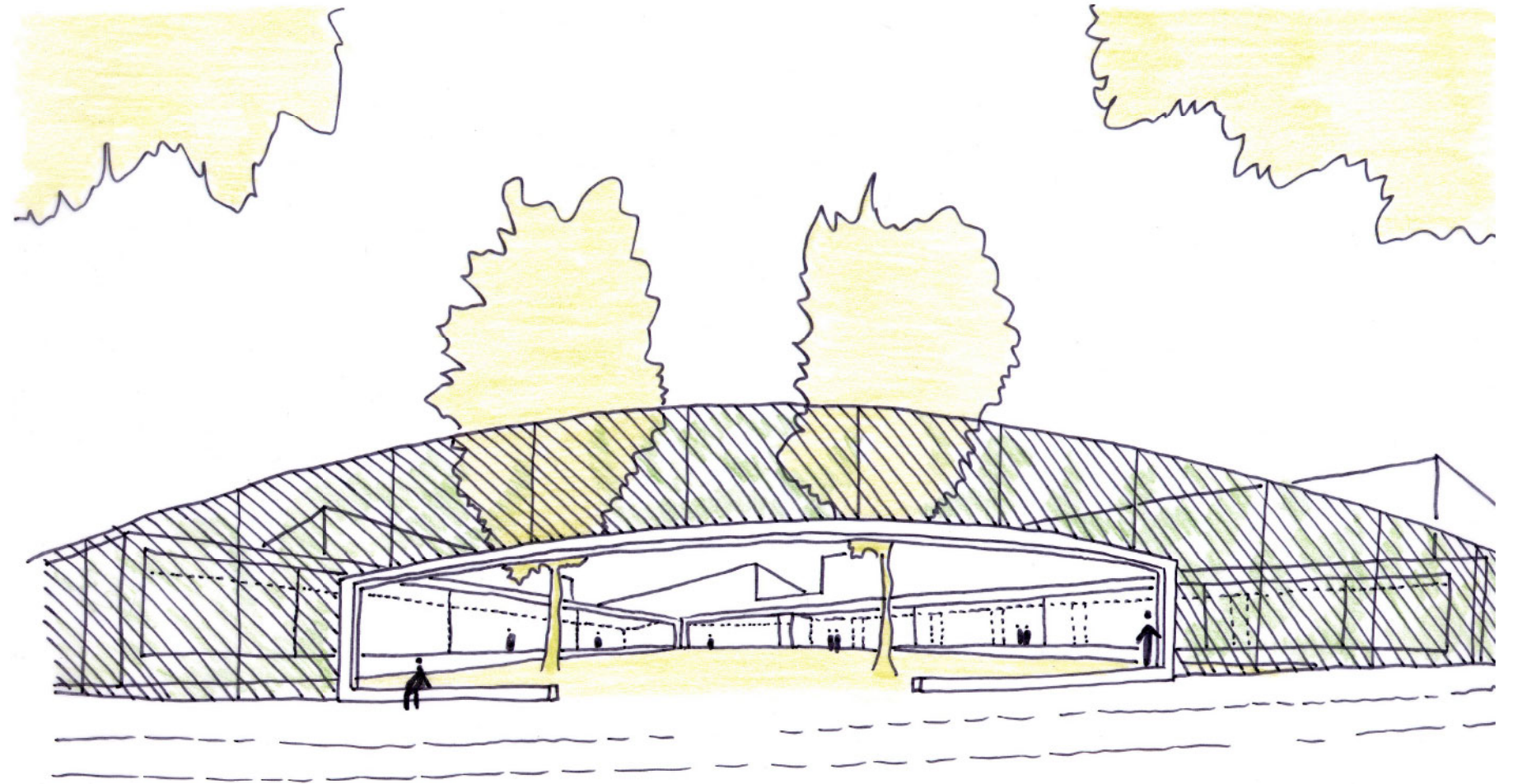


Foto Maquette

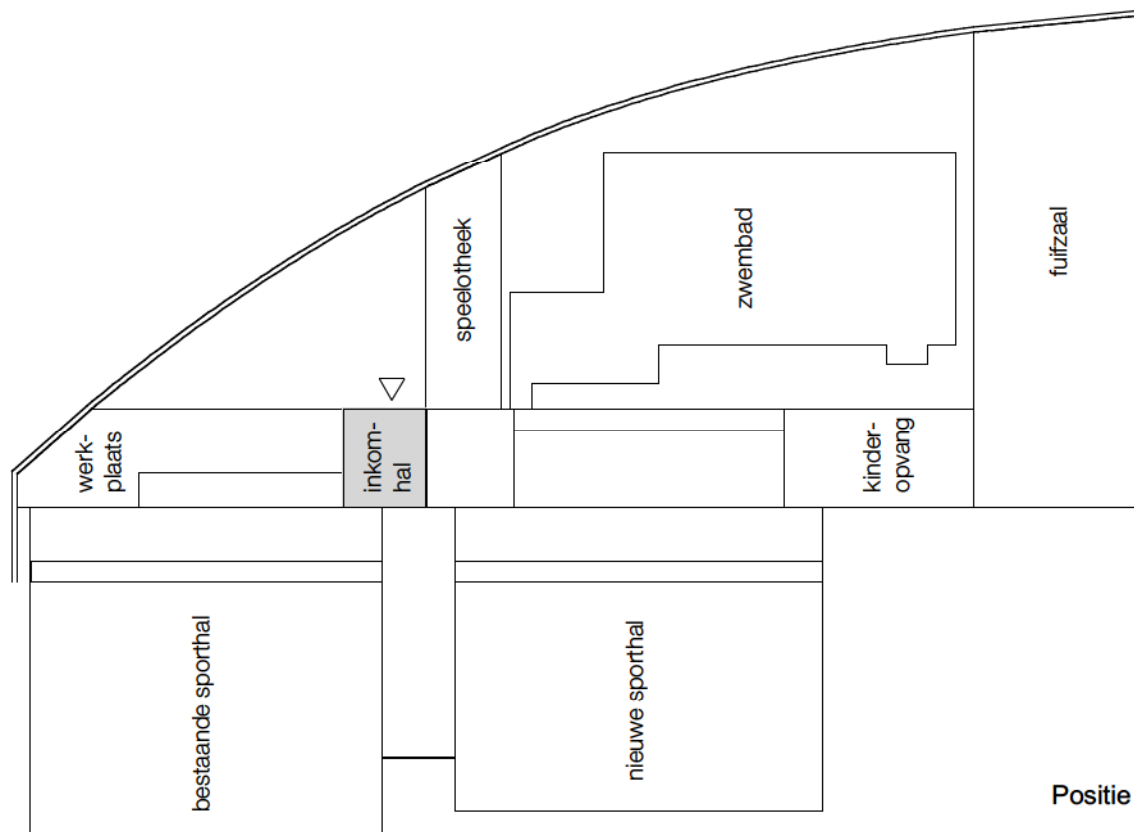
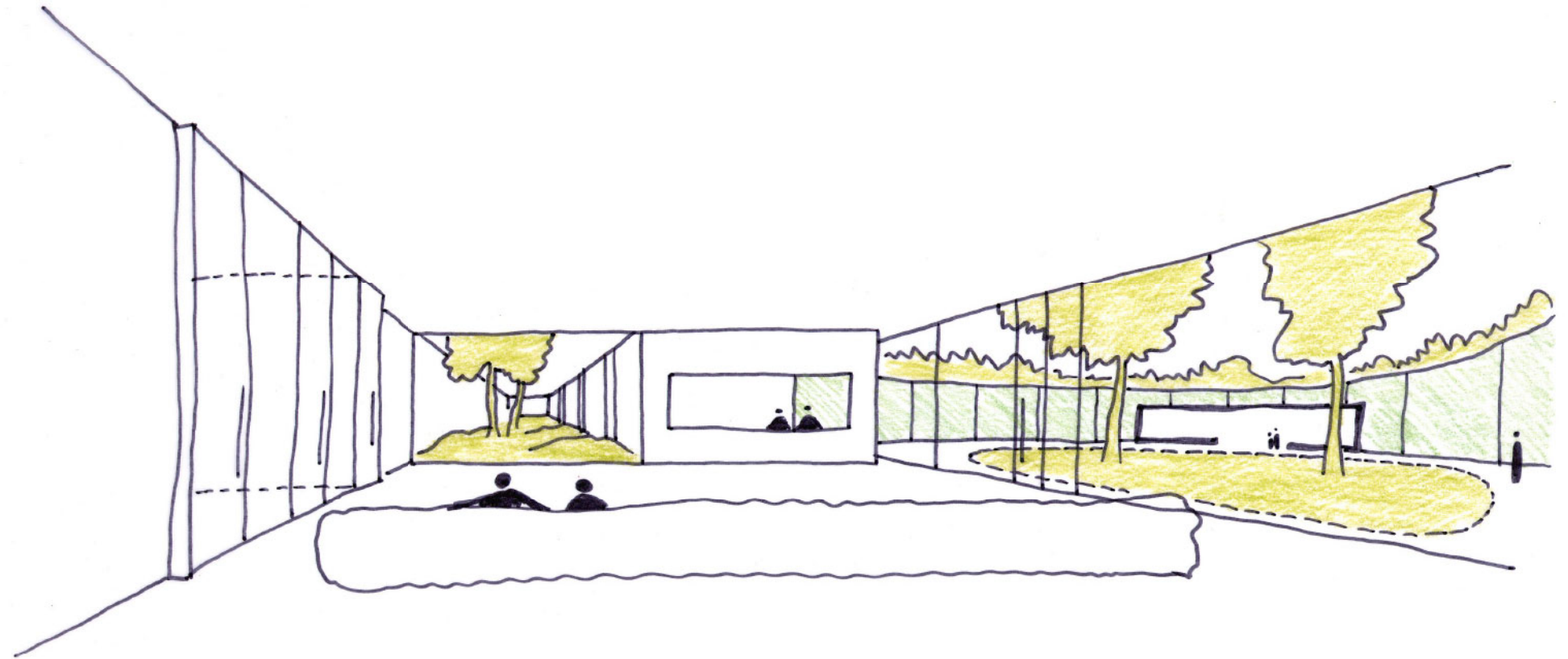


Positie centrale entree

**Centrale entree:**

- De centrale entree bevindt zich in de noordwest hoek van het complex
- In de groene wand bevindt zich een 16 meter brede poort die zicht biedt op het rustige voorplein van het centrum
- Aan het voorplein grenzen de inkomhal, de speeltheek en de administratie, hiermee wordt voldoende toezicht garandeerd

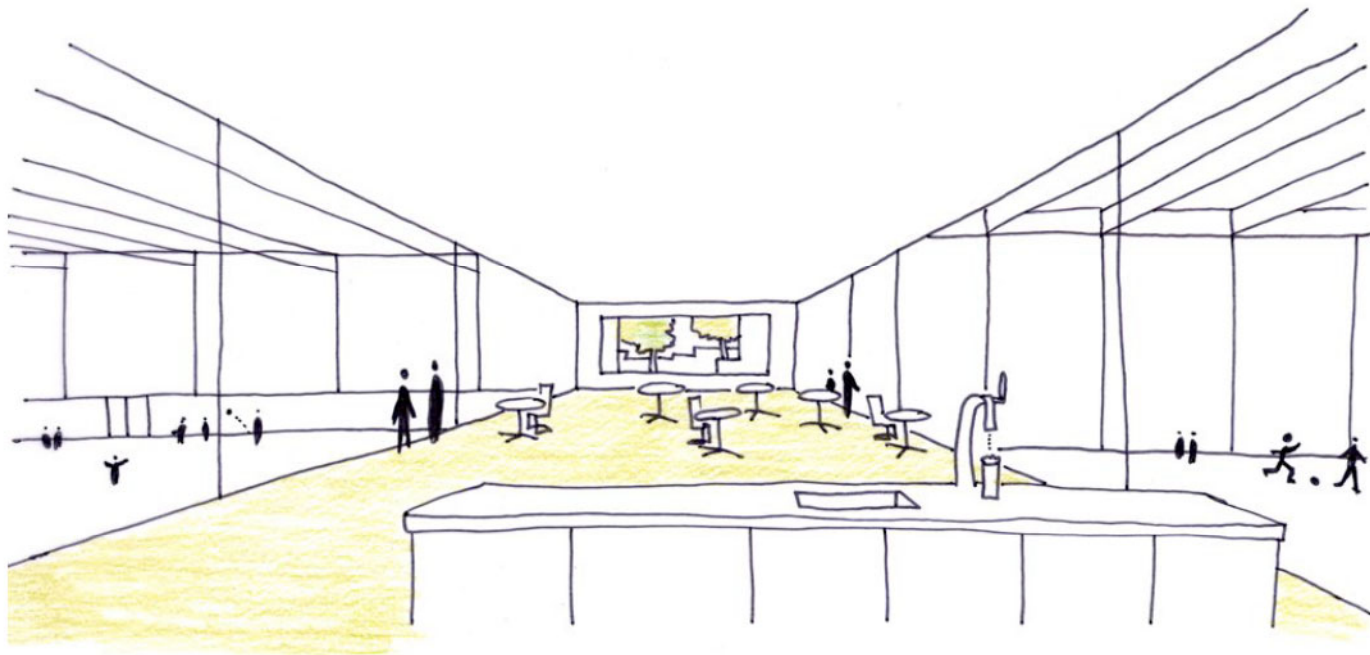




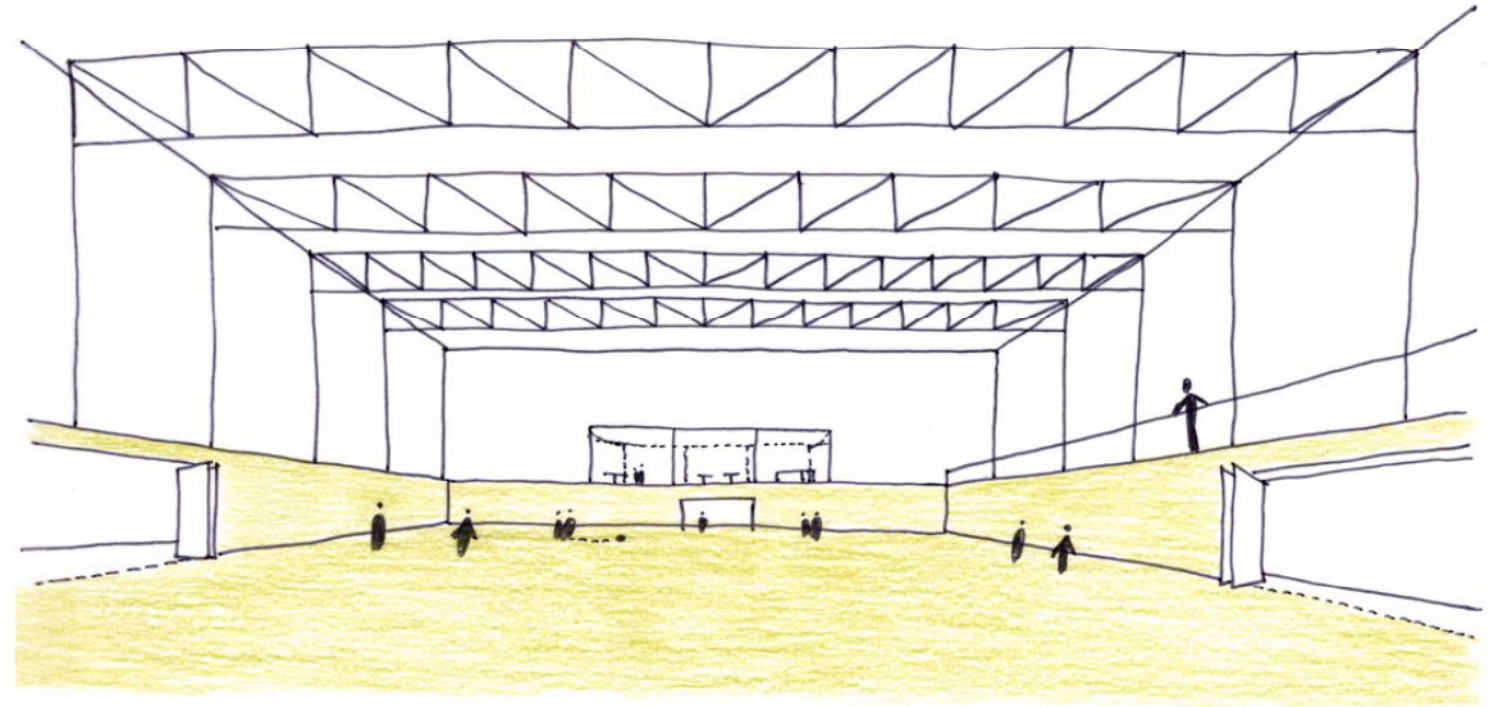
Positie inkomhal

**Gemeenschappelijk inkomhal:**

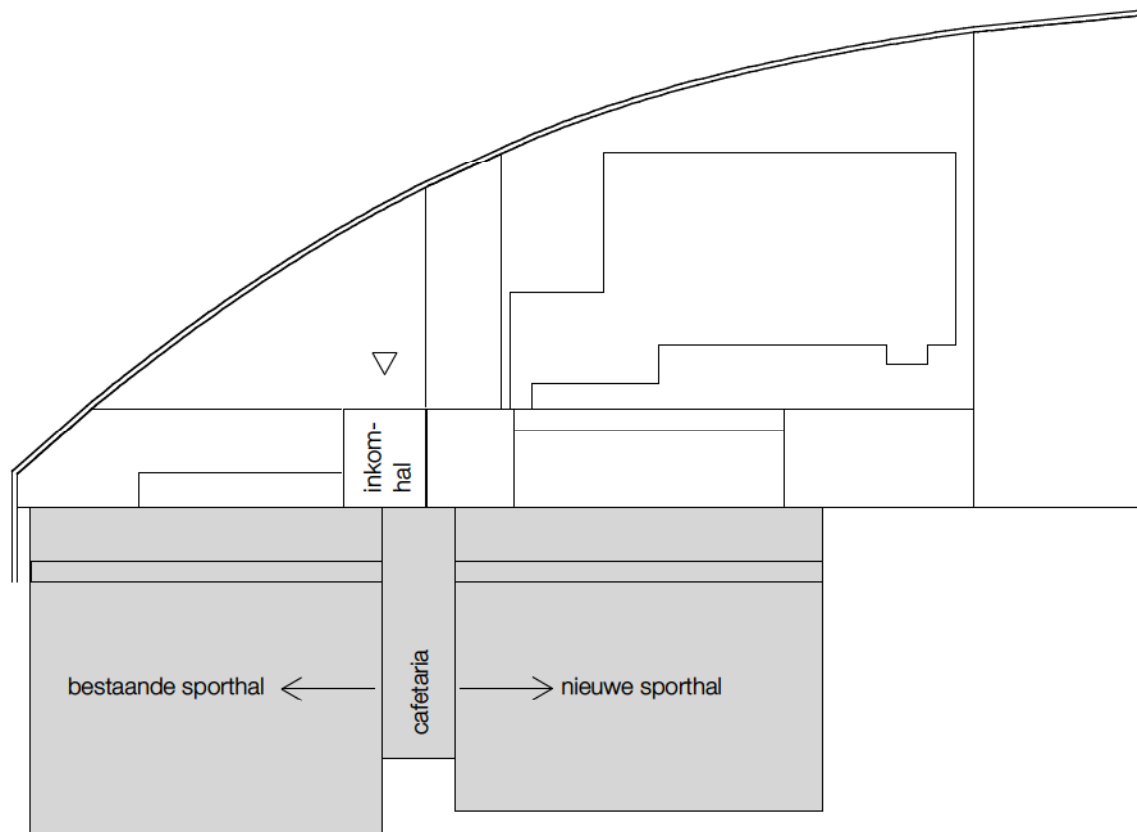
- De inkomhal is de centrale ruimtelijke schakel en bevindt zich direct aan het voorplein
- Vanuit de centrale balie kunnen alle toegangen goed worden gecontroleerd. Ook is de inkomhal uitermate geschikt voor de toepassing van elektronische toegangscontrole
- De inkomhal is een lichte en aangename verblijfsruimte en biedt zicht op het groene voorplein, de kantorenpatio en de flexibele vergaderruimtes



Cafeteria

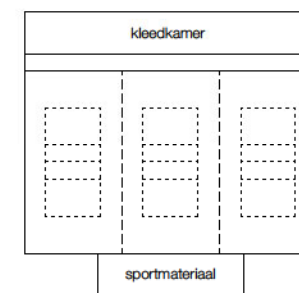
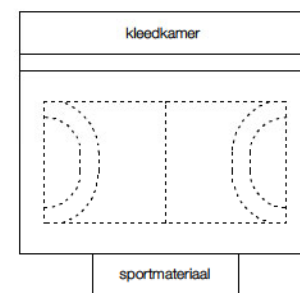


Nieuwe sporthal

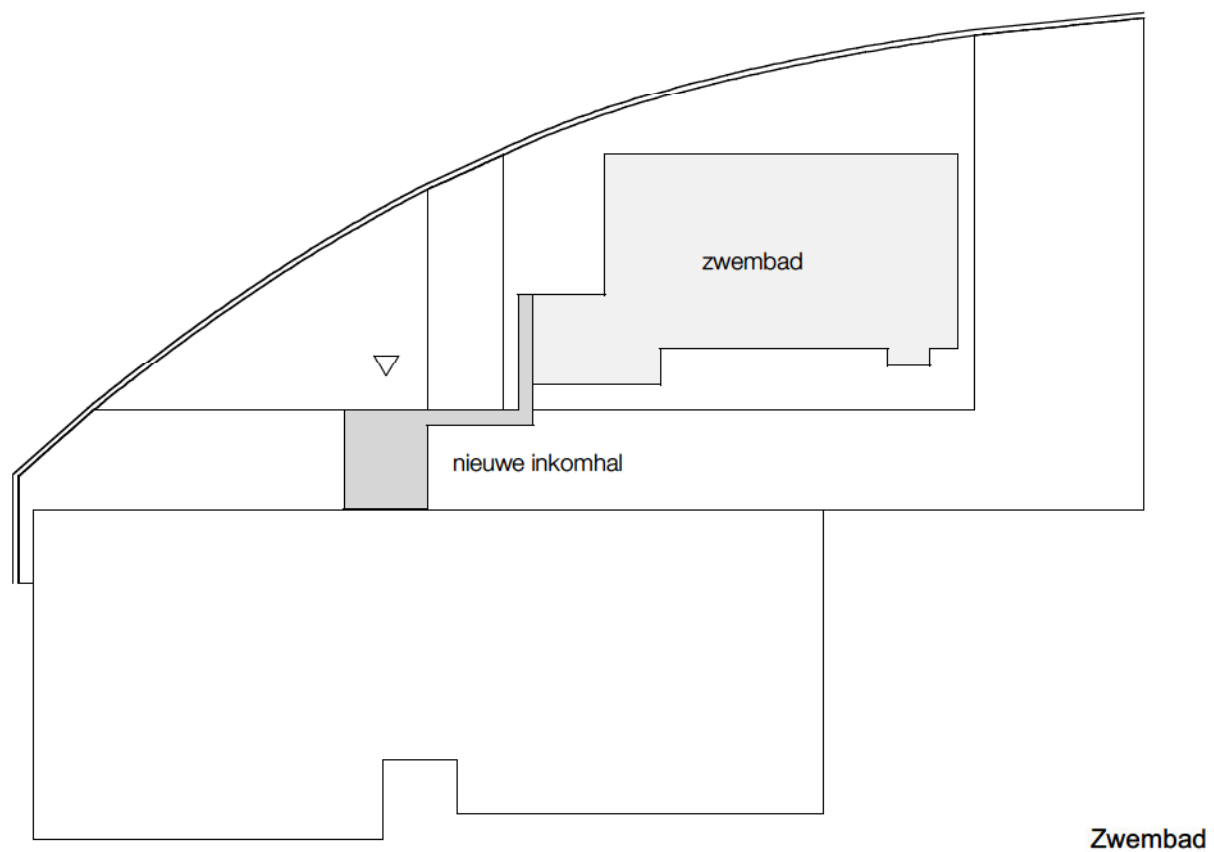


### De Nieuwe Sporthal

- De nieuwe sporthal wordt conform PVE gerealiseerd en is flexibel te gebruiken
- De plint wordt tot een hoogte van 2,5 meter uitgevoerd als een letselwerende uitloopwand
- Het bestaande cafeteria wordt verbouwd en uitgebreid, waarmee een fantastisch zicht op de twee sportvelden ontstaat



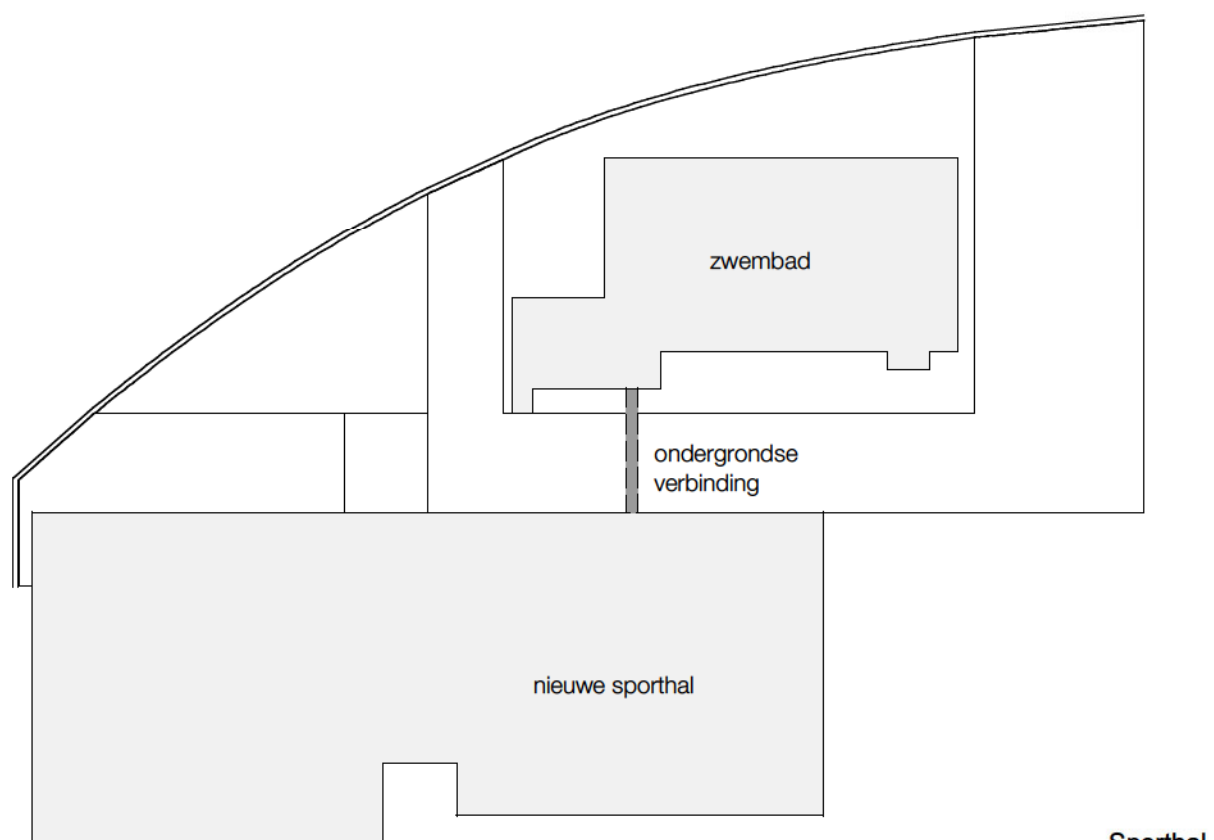
Ruimtelijkheid: Sporthal



Zwembad

### Transformatie Zwembad

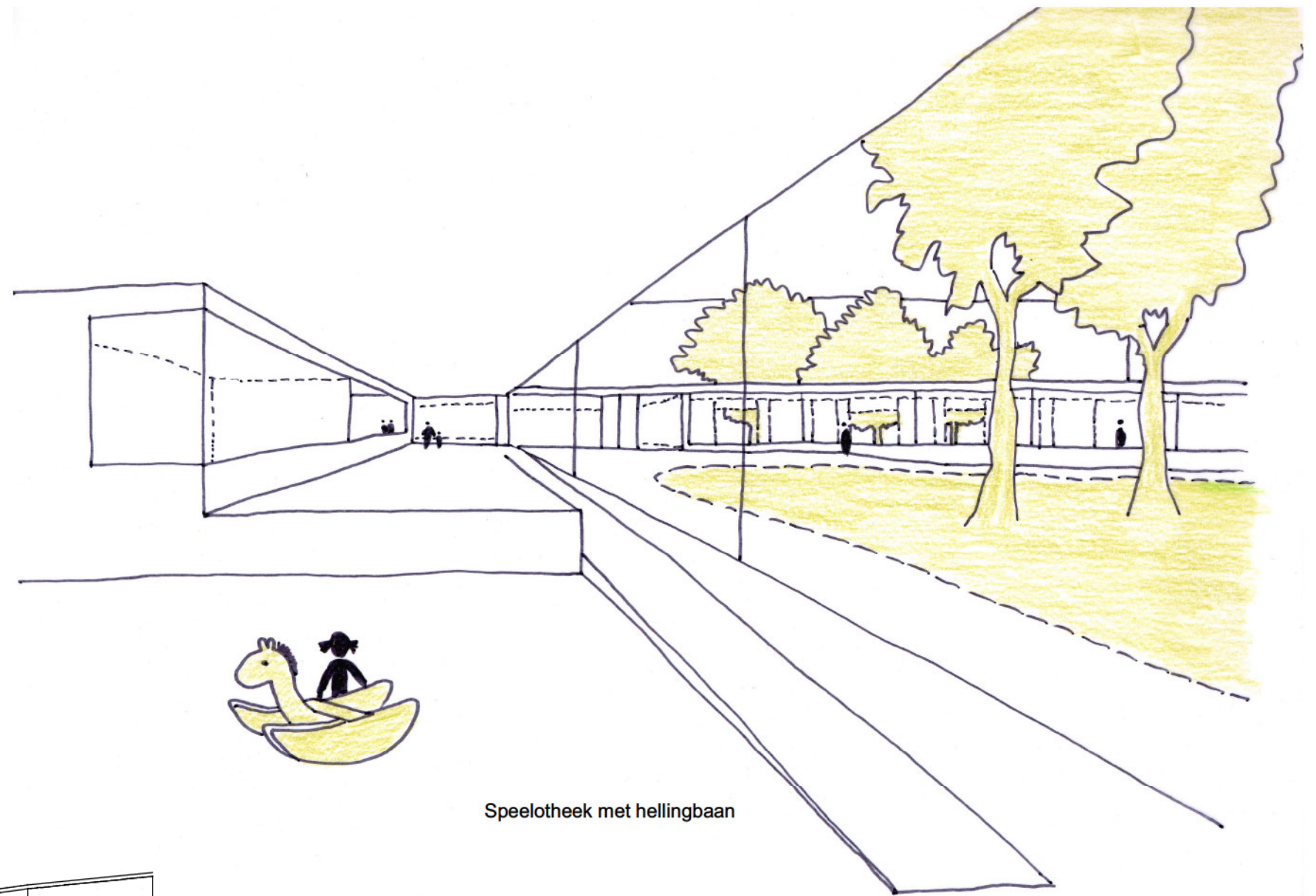
- De toegang van het bestaande zwembad komt te vervallen en wordt in het ontwerp via de nieuwe inkomhal georganiseerd
- De bestaande organisatie van de kleedkamers blijft gehandhaafd en aanvullend worden alleen minimale bouwkundige aanpassingen doorgevoerd
- Het cafetaria van het zwembad blijft gehandhaafd



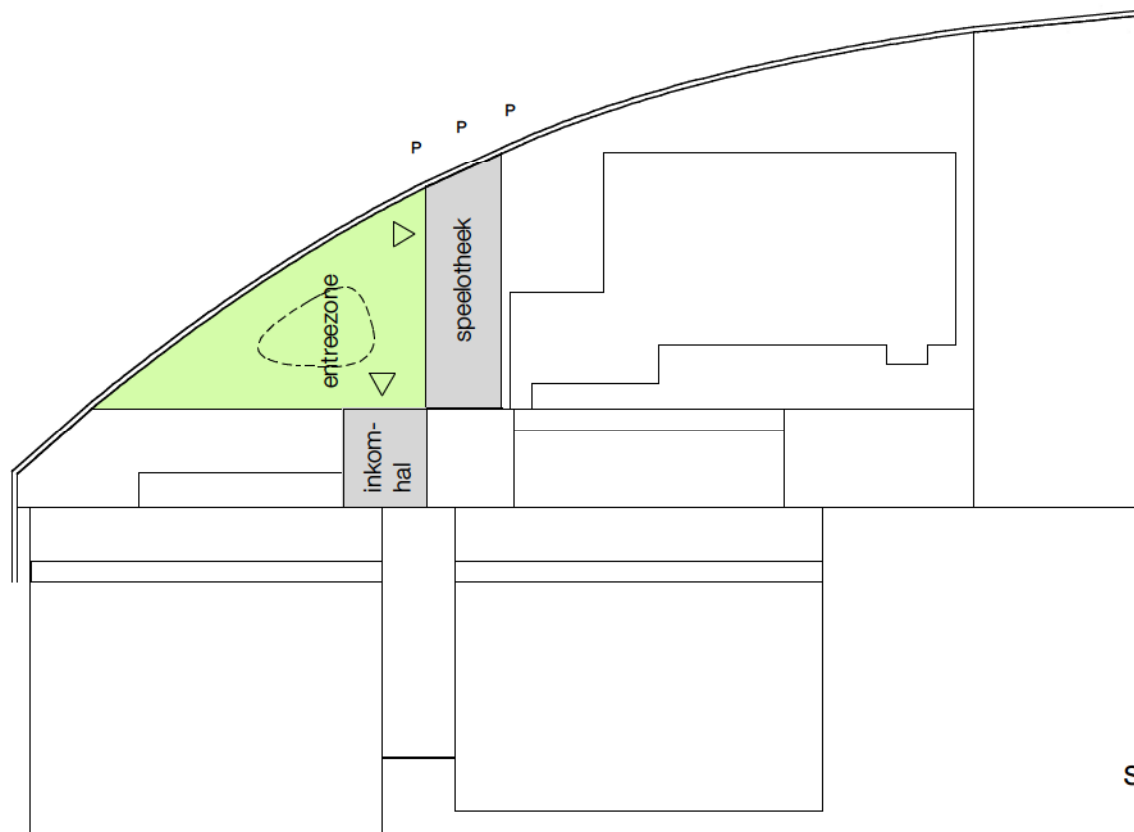
Sporthal

### Koppeling Nieuwe Sporthal / Zwembad

- De gewenste koppeling tussen de kleedkamers van de nieuwe sporthal en het zwembad wordt gerealiseerd door middel van een ondergrondse verbinding tussen de twee gebouwen
- Hier loopt een blootsvoetsgang, waarmee dubbelgebruik van de kleedkamers mogelijk wordt
- De nieuwe sporthal heeft 4 kleedkamers voor 20 personen



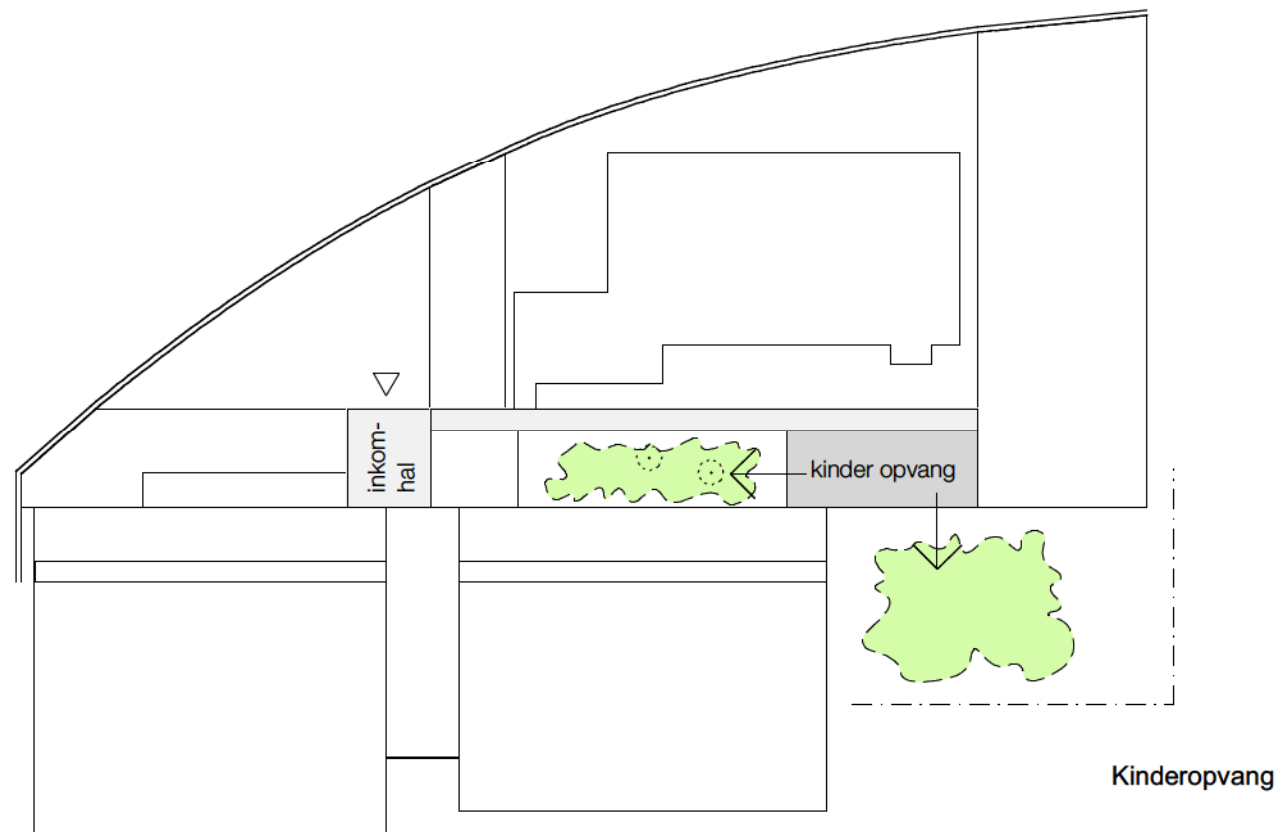
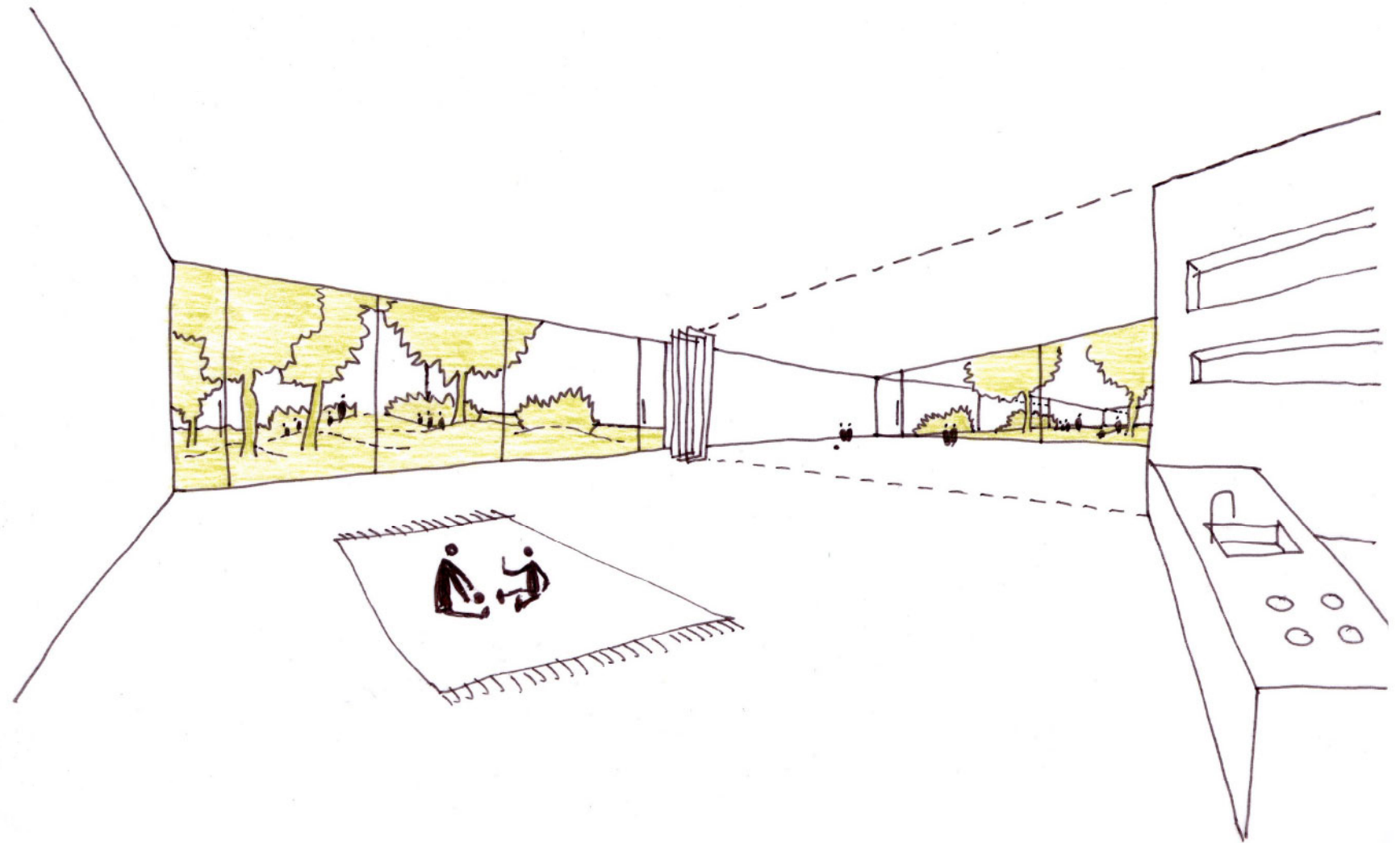
Speeltheek met hellingbaan



Speeltheek

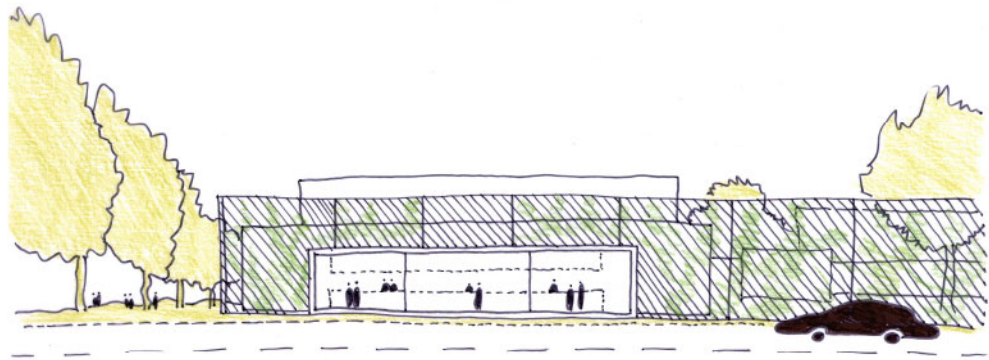
### Speeltheek

- De stedelijke speeltheek wordt ontsloten via de inkomhal en grenst direct aan het groene voorplein
- De langgerekte ruimte opent zich met grote beglazingen naar het voorplein en heeft een 'display-venster' aan de Sportlaan. Hierdoor is de speeltheek goed zichtbaar en toegankelijk
- De ruimte zelf heeft twee hoogteniveaus, deze worden door een mindervaliden hellingbaan aan elkaar gekoppeld
- Verder heeft de speeltheek een extra toegang voor het leveren en ophalen van grote goederen, en een aantal parkeerplaatsen in de directe nabijheid

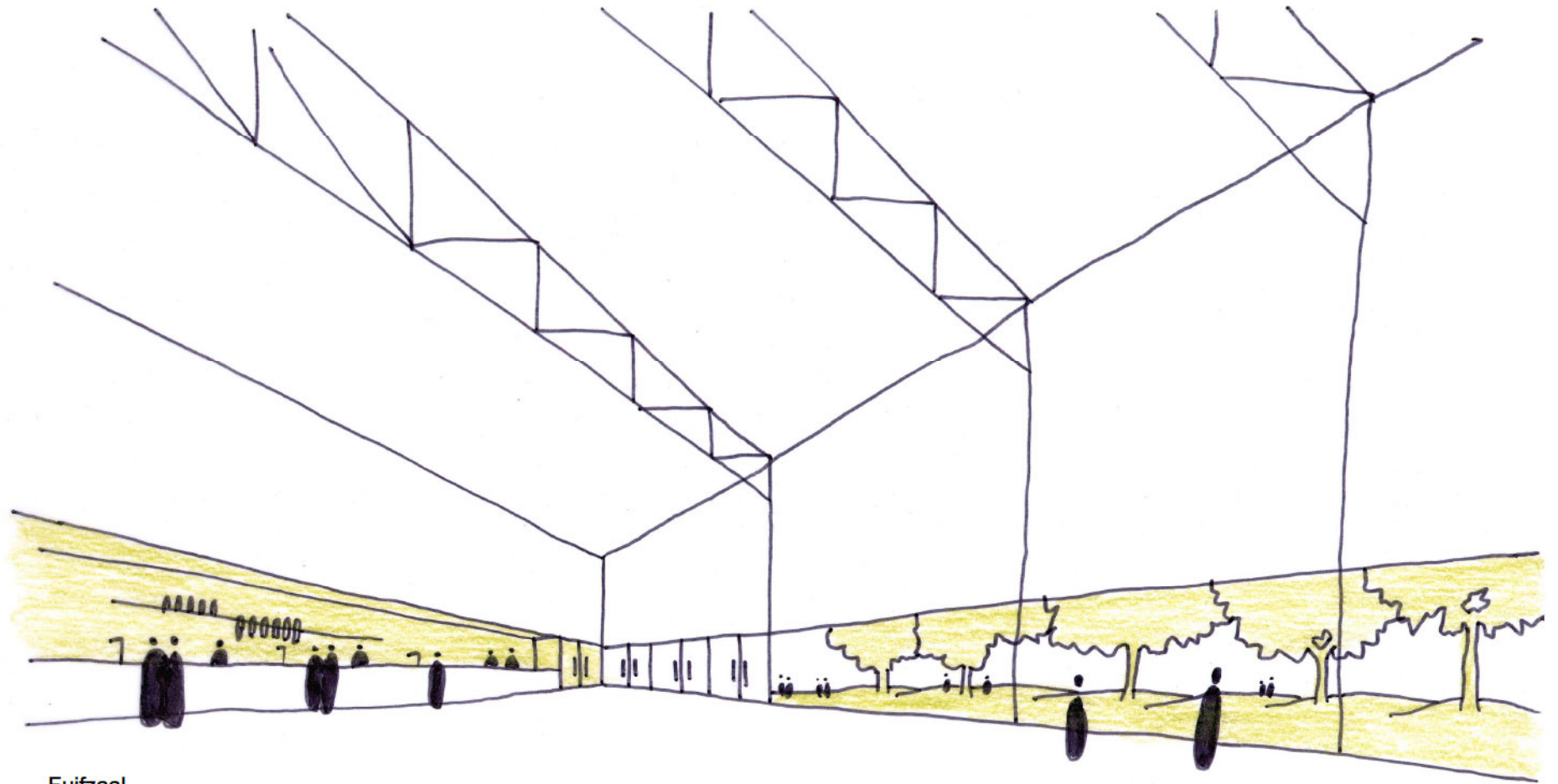


### Kinderopvang Patjoepelke

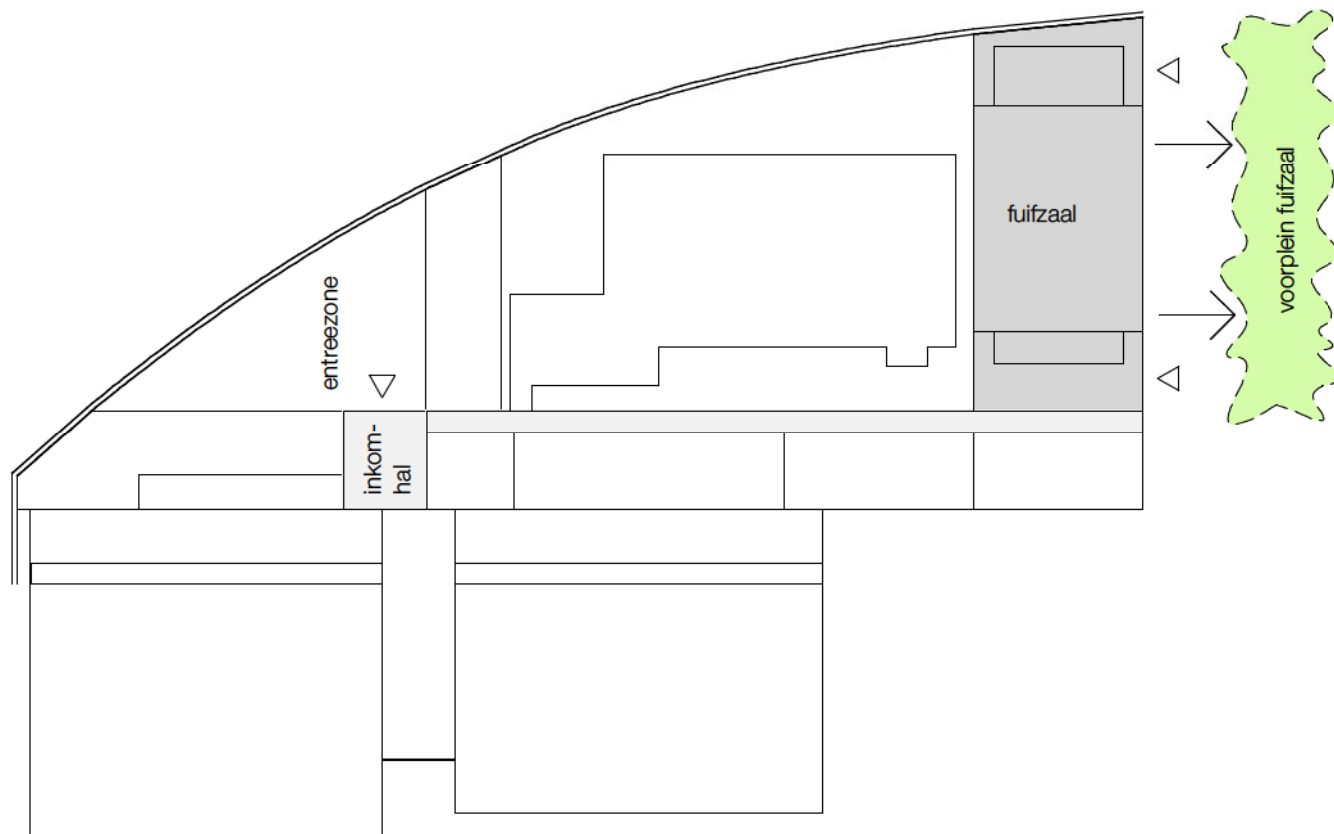
- De kinderopvang bevindt zich op de rustige en zeer groene zuidoost hoek van het complex en wordt ontsloten via de inkomhal
- De opvang bestaat uit twee vertrekken die dmv een schuifwand aan elkaar gekoppeld kunnen worden
- Beide vertrekken hebben grote glaspuien met zicht op twee prachtige buitenruimtes: een groen binnenhof op de westkant en een mooi speelbos op de zuidkant



Display venster fuifzaal met gaderobe

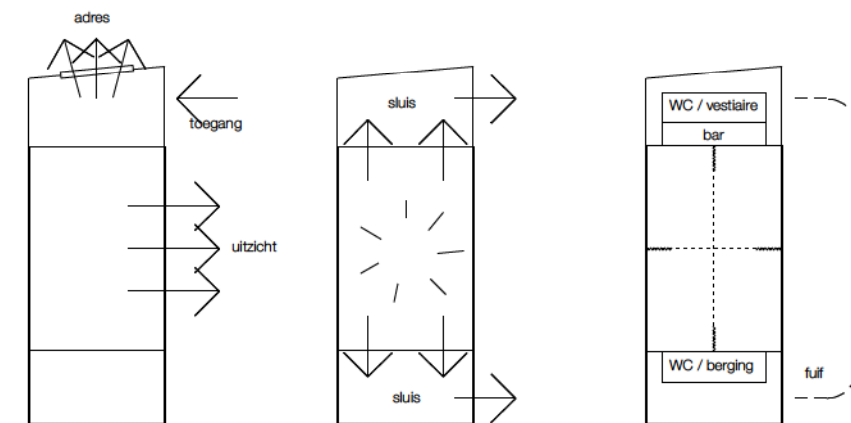


Fuifzaal

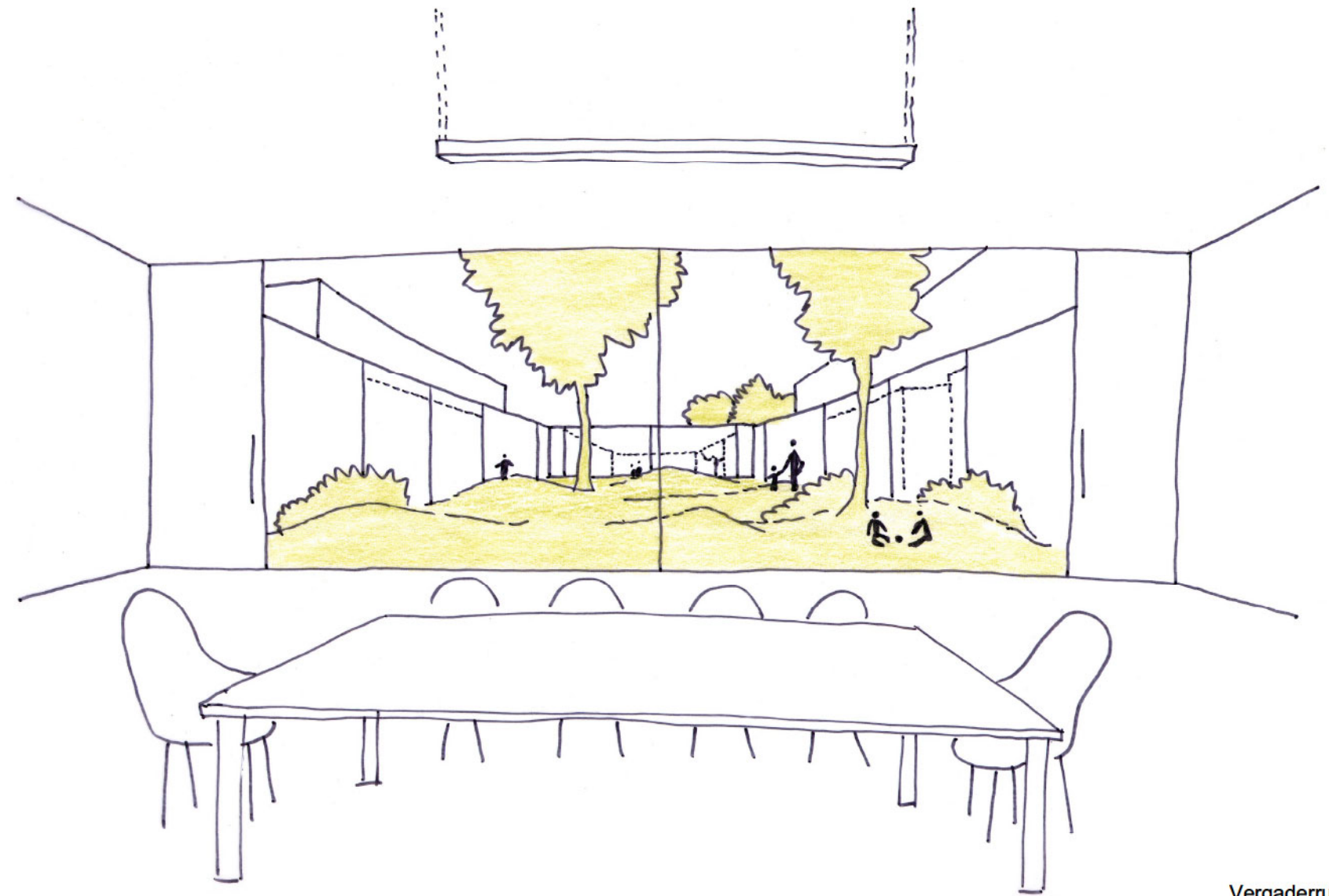


### Fuifzaal / Jeugdcentrum

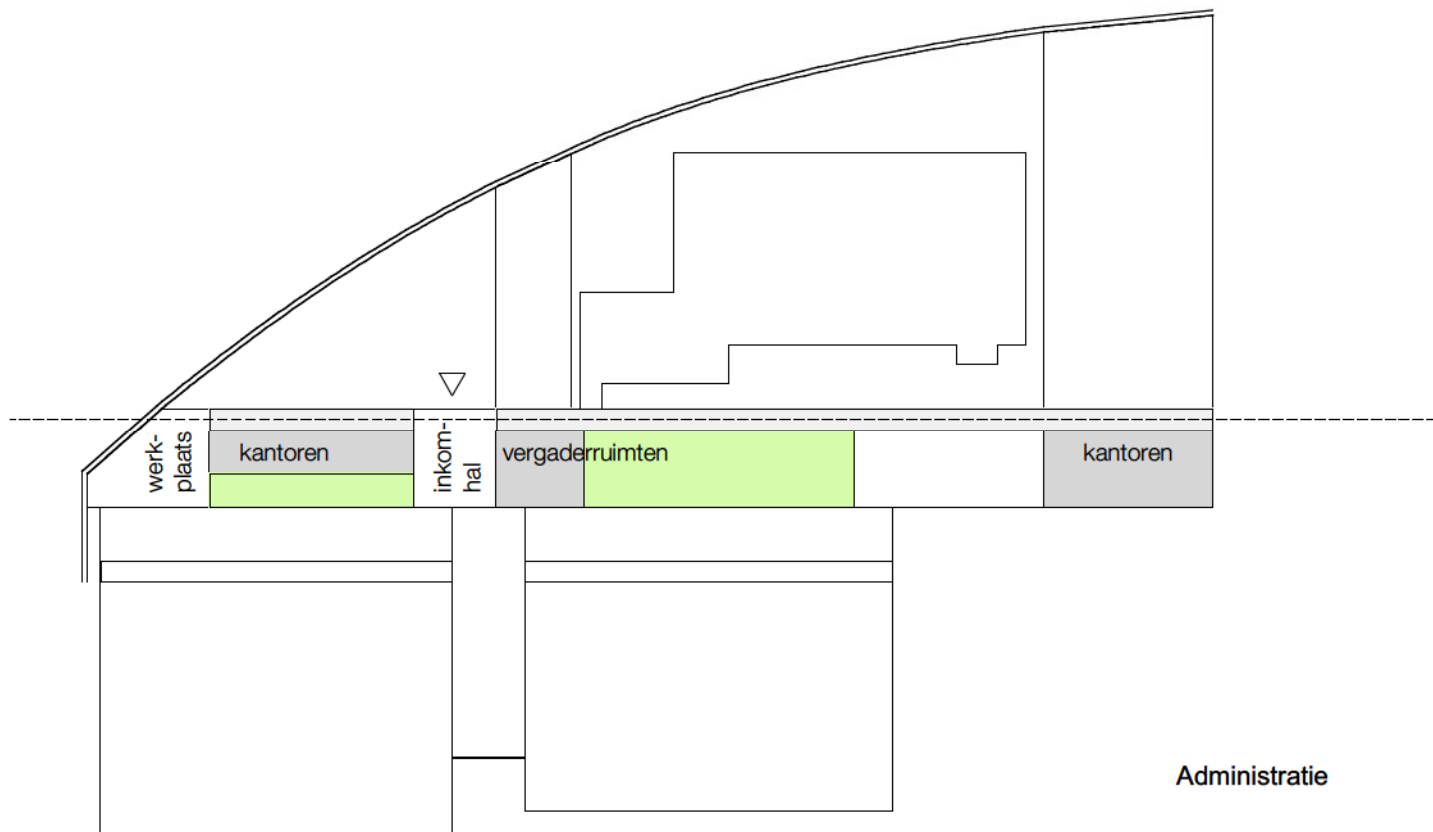
- De fuifzaal bevindt zich aan de noordoost hoek van het complex en wordt ontsloten via de inkomhal of via een extra toegang aan het voorplein aan de oostkant
- De zaal is flexibel te gebruiken, is voorzien van 2 geluidssluisen en heeft naast voldoende sanitaire voorzieningen tevens een ingebouwde gaderobe en een grote bar
- Aan de oostkant heeft de zaal grote beglazingen die prachtige uitzicht bieden op het groene voorplein en het sportveld. Het voorplein kan benut worden voor buitenactiviteiten voor de jongeren



Ruimtelijkheid: Fuifzaal



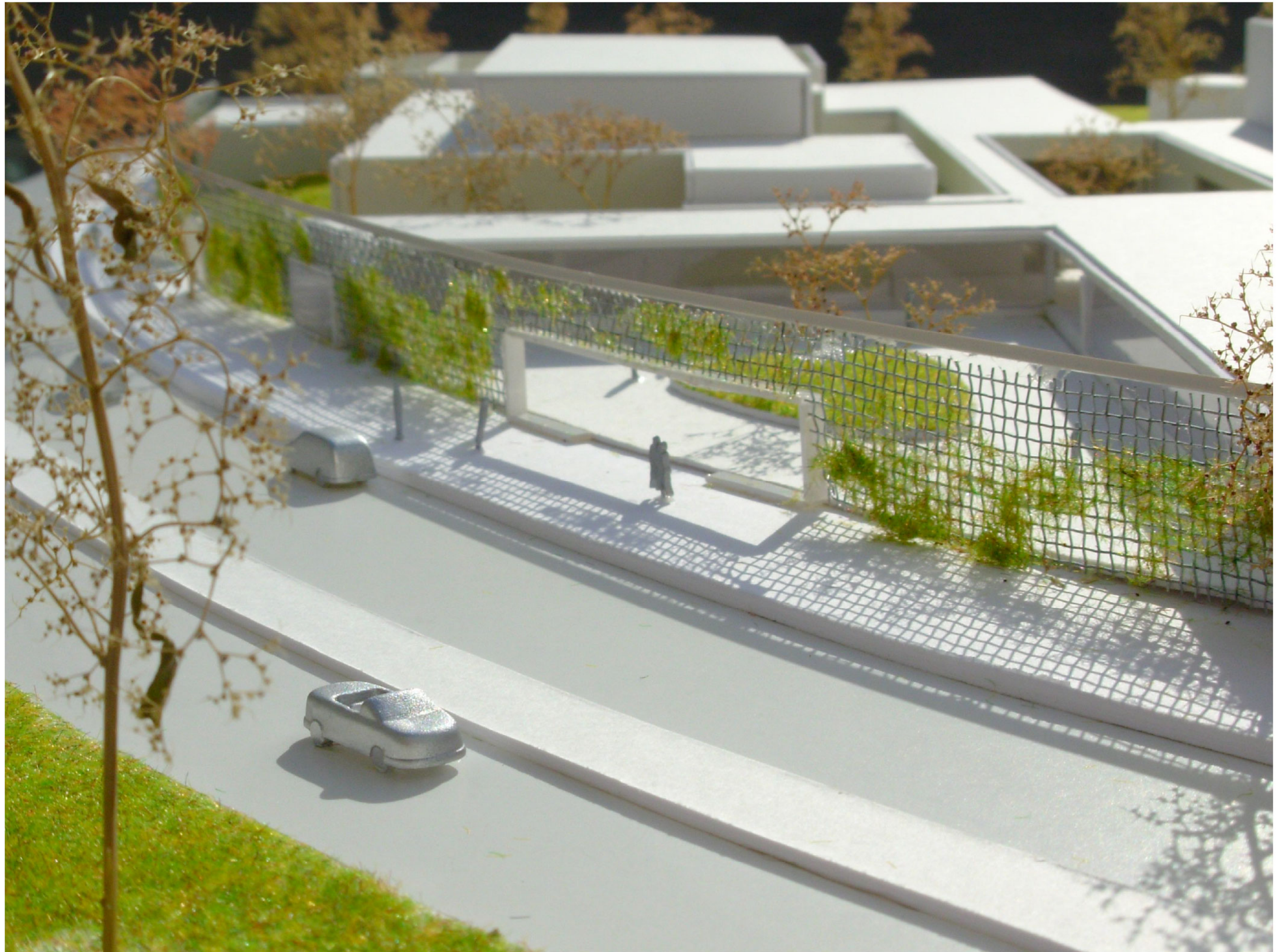
Vergaderruimten



Administratie

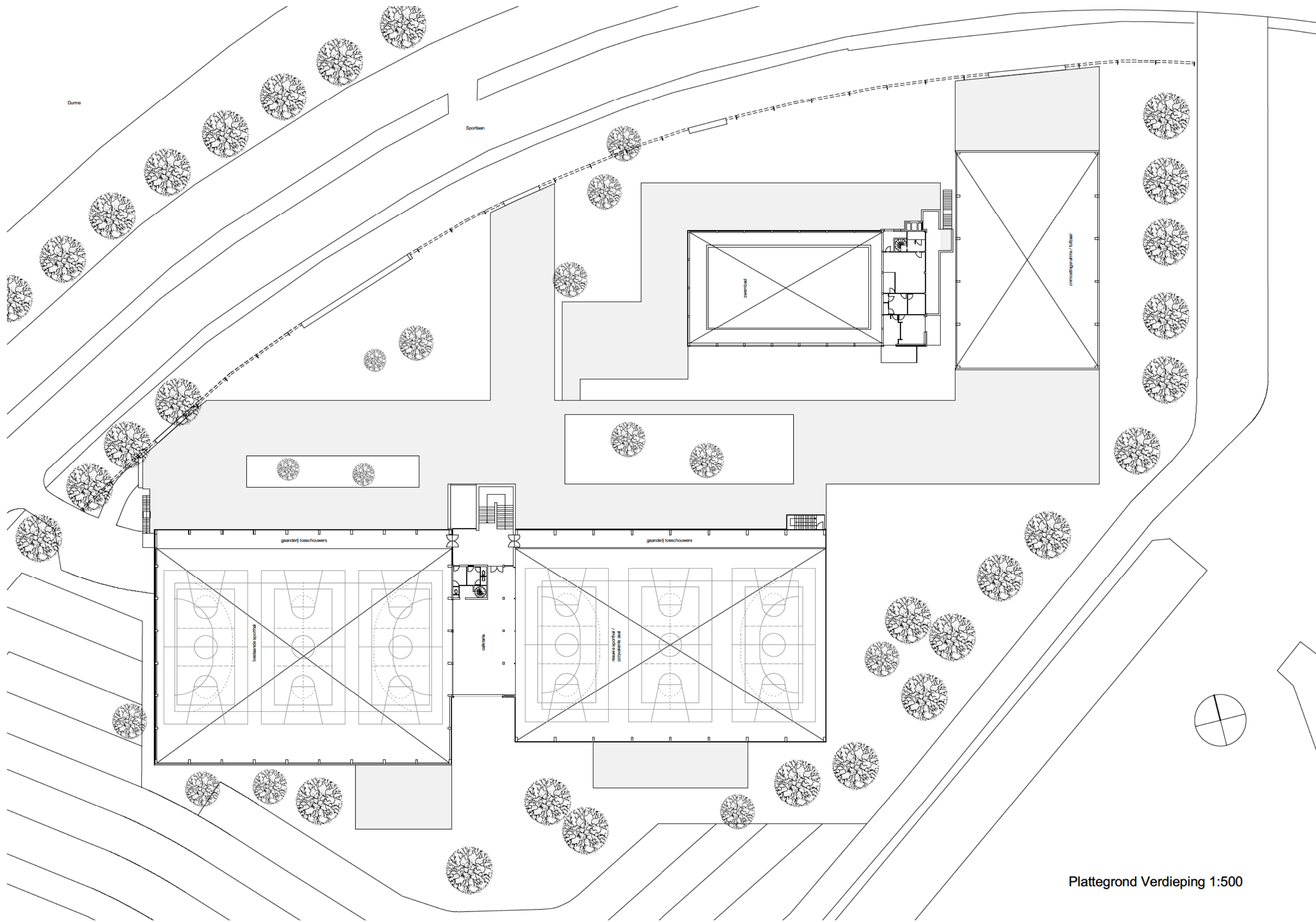
### Administrative Ruimten

- De administratieve ruimten liggen langs de centrale corridor die van west naar oost door het complex loopt
- Aangezien alle ruimten op één bouwlaag liggen kunnen deze zowel direct aan de betreffende programma's gekoppeld worden (sport administratie bij de sporthal / jeugddienst bij kinderopvang en fuifzaal) alsook door nabijheid aan elkaar gekoppeld worden
- De vergaderruimten liggen direct aan de inkomhal en zijn zo ontworpen dat deze ook eventueel door derden gebruikt kunnen worden
- Alle kantoren hebben uitzicht op de groene ruimten in de omgeving en hebben een directe toegang naar de buitenruimten

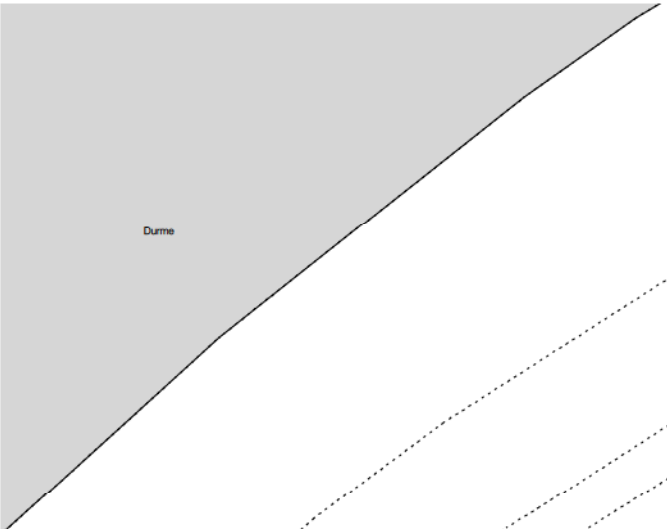






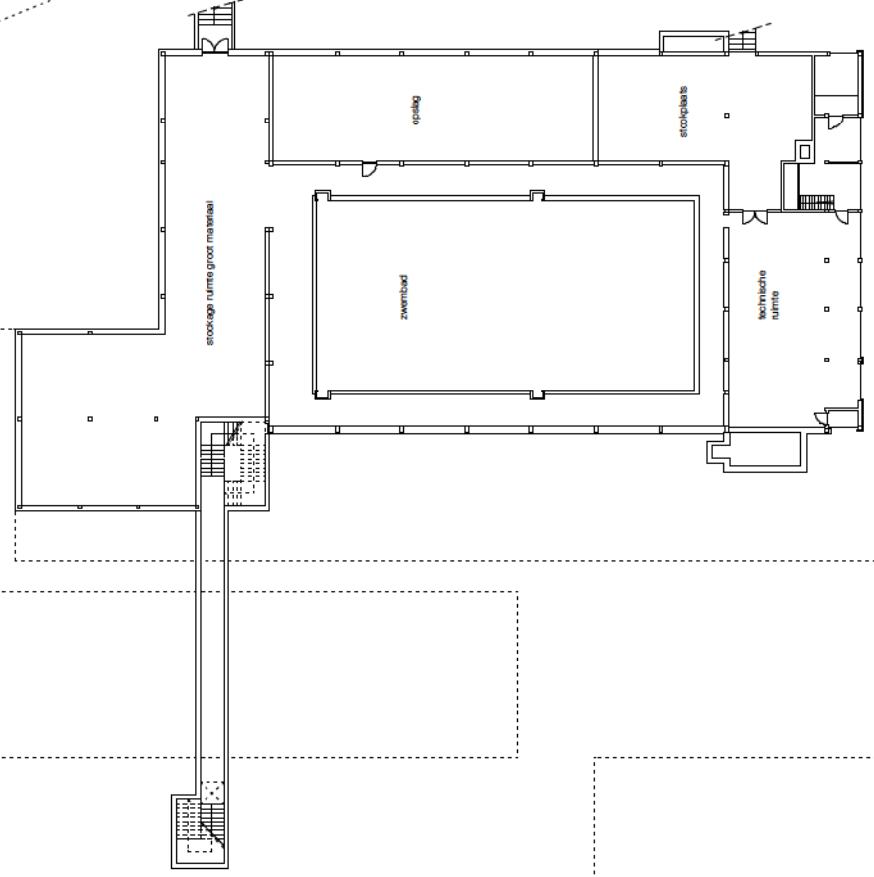


Plattegrond Verdieping 1:500

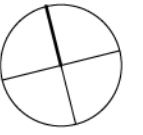


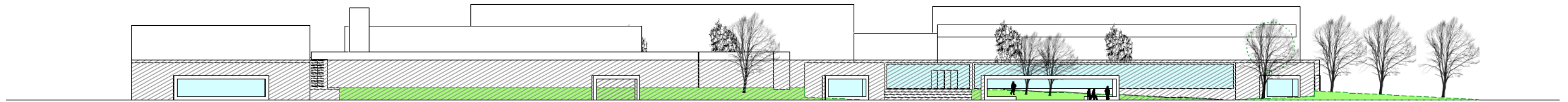
Dome

Sportaan

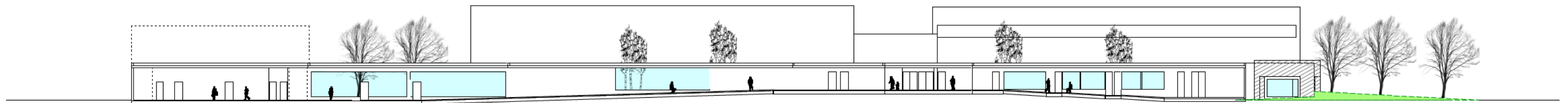


ruimte voor centrale  
verwarming

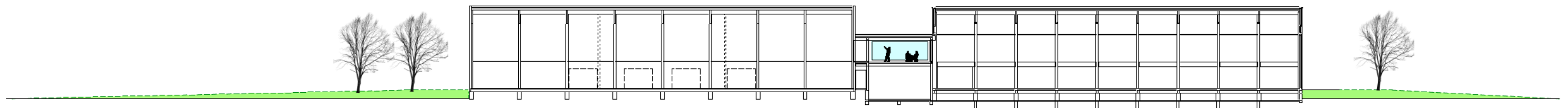




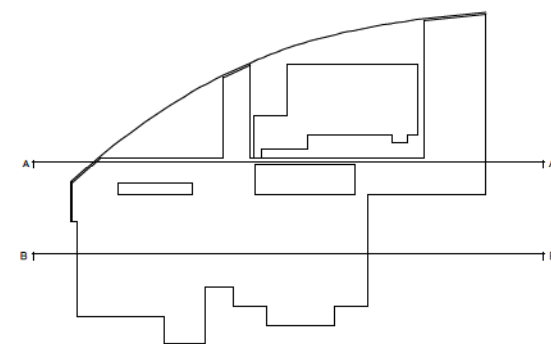
noordgevel

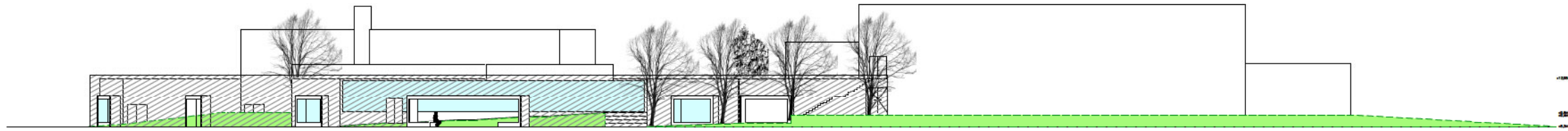


doorsnede A-A (corridor)

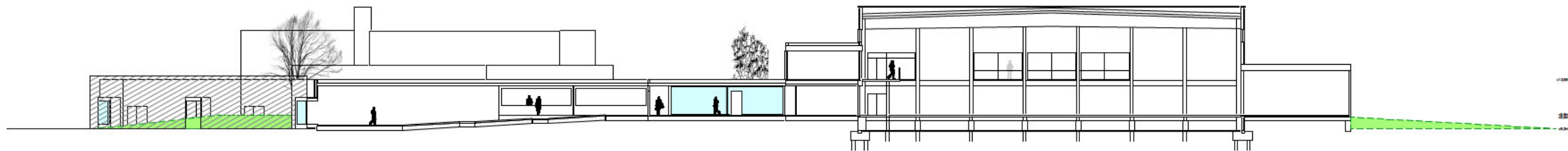


doorsnede B-B (nieuwe sporthal, cafetaria, bestaande sporthal)

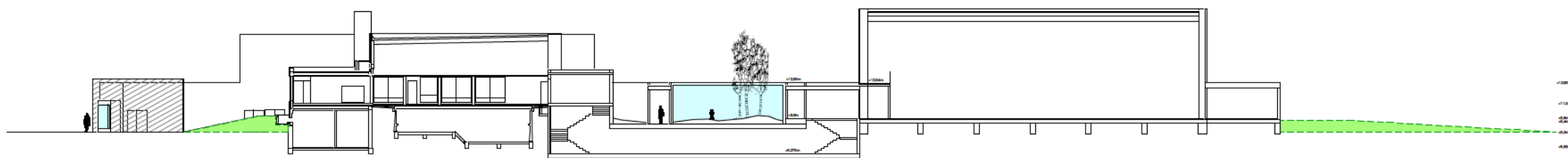




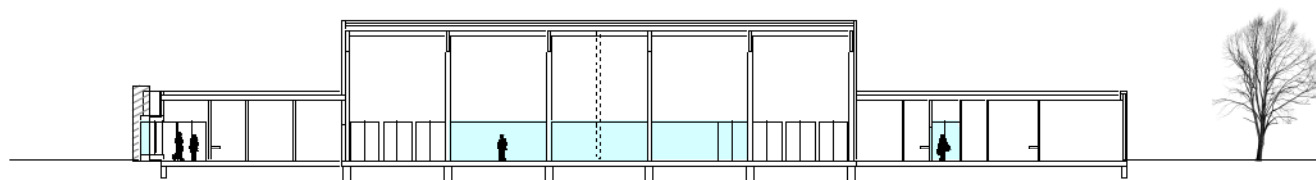
oostgevel



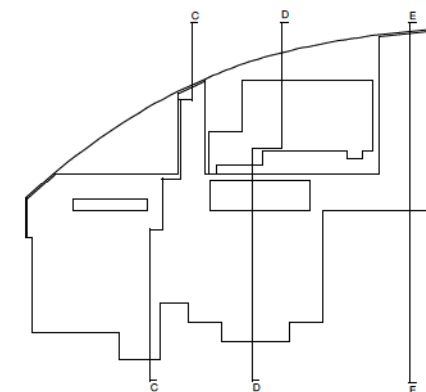
doorsnede C-C (speeltheek, inkomhal, bestaande sporthal)

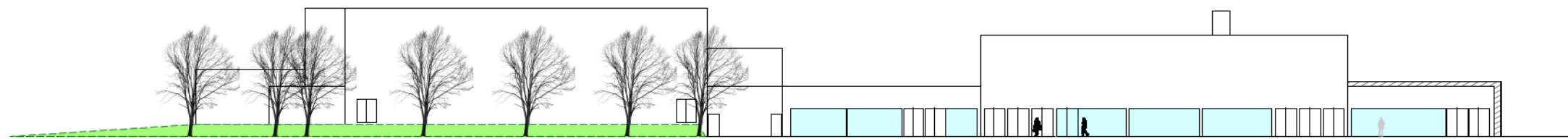


doorsnede D-D (zwembad, buitenspeel, nieuwe sporthal)

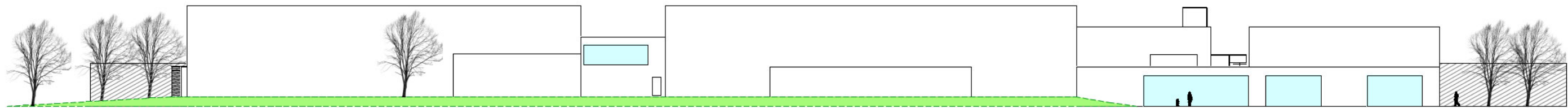


doorsnede E-E (ontmoetingsruimte / fuienzaal, jeugdienst)

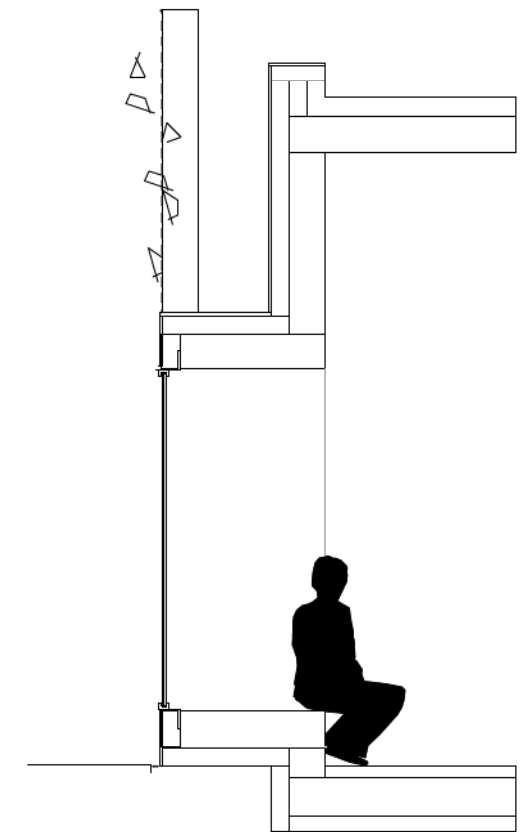
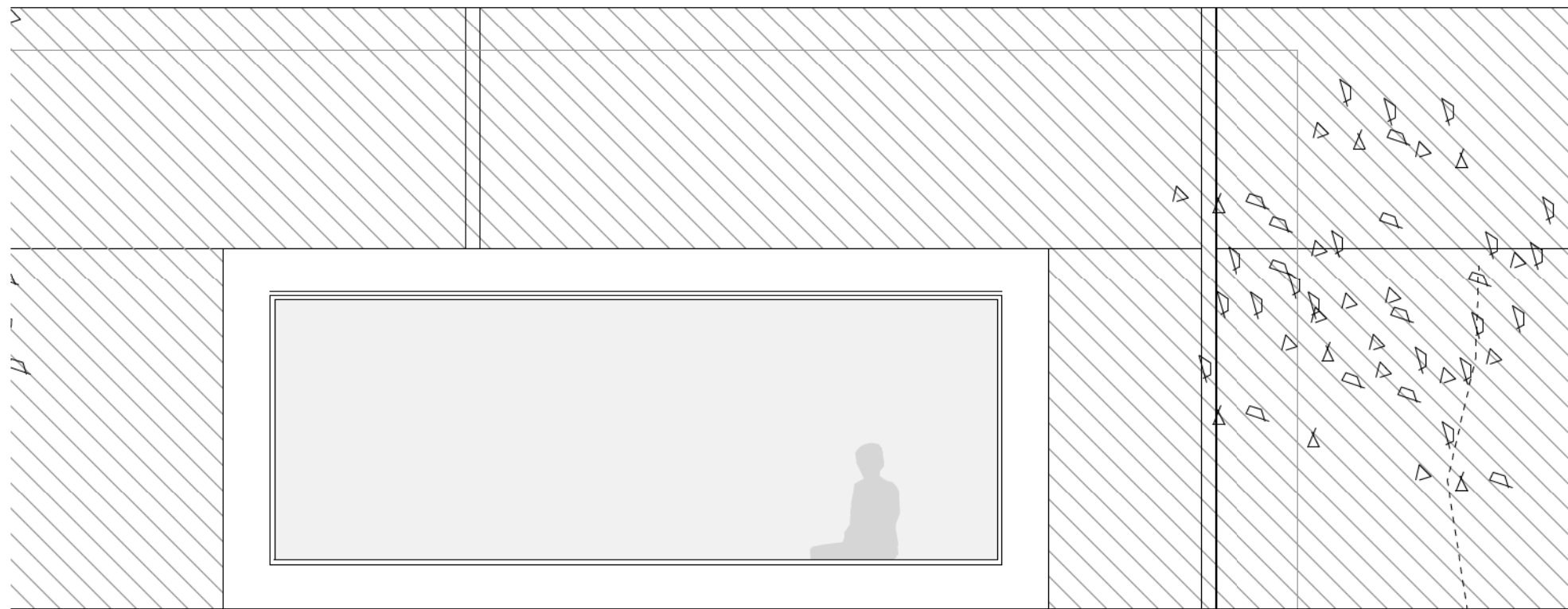
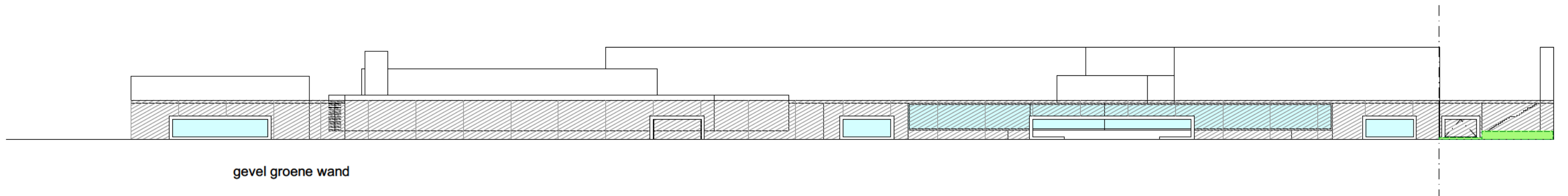




westgevel



zuidgevel



"Groene wand" langs de Sportlaan 1:500 / 1:50