

## Postsite Aalst

Verbouwen van de Filature du Canal tot administratieve site

Open oproep 12 - 20 juni 2007





*over alles een groot kruis*

(...) Het is mogelijk dat het onmogelijk is om iets nieuwer en juist  
ter te zeggen, maar over al het geschrevene daalt het stof der  
tijden neer, en ik peins daarom dat het goed is als er om de tien  
jaar een andere een kruis trekt over al die oude dingen, en de  
wereld van vandaag opnieuw uitspreekt met andere woorden.

< de kappellekensbaan  
louis paul boon



# Inhoud

Ambitie

Interpretatie van de bestaande site

Organisatie van de nieuwe site

Interpretatie van de administratie

Nieuwe kantoorgebouwen

Vorgebouw Filatures du Canal

Bibliotheek in de Spinnerij

Grafische voorstelling

Oppervlaktes

Herontwikkelingsmogelijkheden

Gevels & materialen

Duurzaamheid

Stabiliteit

Akoestiek

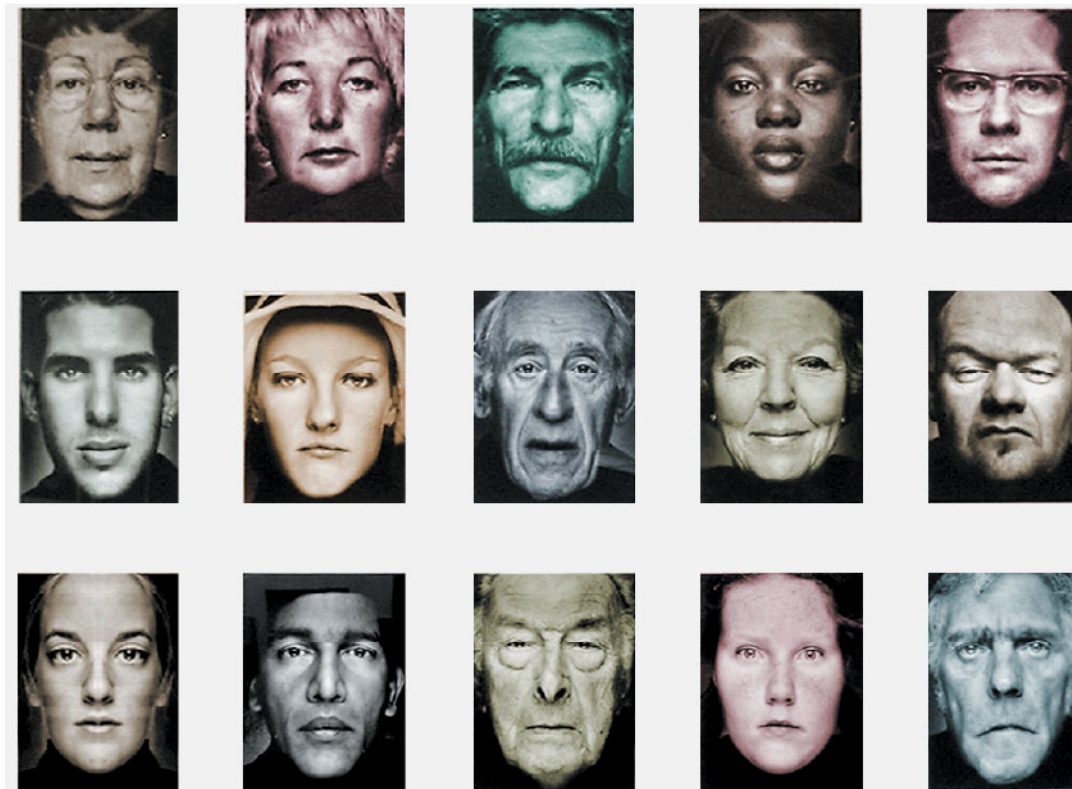
Kunstintegratie

Kostenberekening

Vorstel werkproces, timing, ereloon



## Ambitie



De postsite te Aalst biedt een unieke gelegenheid om in de binnenstad, op korte loopafstand van het station, een gebundeld aanbod van overheidsdiensten te huisvesten. De schaal laat toe de diensten op één site te concentreren, terwijl de ligging een directe aansluiting heeft op het openbaar vervoersnetwerk van de stad en de regio.

Naast de centrale ligging geniet de site tevens van een betekenisvol patrimonium. De gebouwen vormden het grootste deel van de Filature du Canal, een voormalige katoenspinnerij gelegen in het centrum van Aalst. De betekenisoverdracht van fabriek naar Administratief Centrum is in een stad als Aalst bijzonder boeiend. Het stadsbestuur heeft de wens geuit de unieke identiteit van Aalst als fabrieksstad weerspiegeld te zien in het gebouwenpatrimonium, een ambitie die hier op een zeer gelaagde manier kan worden gerealiseerd.

De ambitie om (historische) duurzaamheid te koppelen aan een hedendaagse werkomgeving vormt de basis van voorliggend onderzoek. Essentieel hierbij is dat naast het creëren van een adequate werkomgeving voor het personeel, alle aandacht uitgaat naar een ruimtelijke vertaling van een klantvriendelijk en klantgericht onthaal. Toegankelijkheid, transparantie en oriëntatie zijn hiervan enkele aspecten.

Het doel is uitdrukking te geven aan een site op schaal van de burger met de identiteit van de stad.



Buurgebouw van hoofdgebouw, zijde Vaartstraat  
Op de oude foto rechts het vroegere gebouw aan het Werfplein



interieur van het centrale gebouw op de site



bestaande morfologie

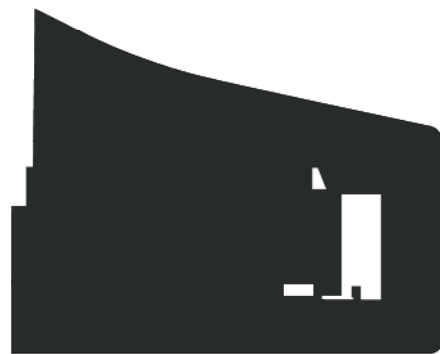


ommuring van de site aan de Vaartstraat en Nijverheidsstraat

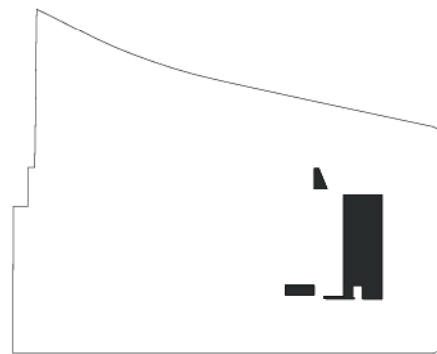




morfologie



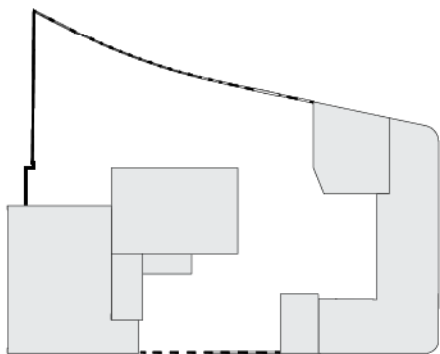
footprint



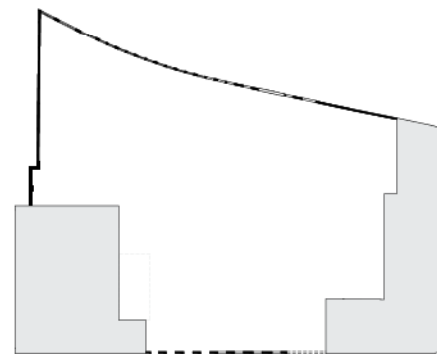
open ruimtes



bouwchronologie



waardevolle gebouwen



behoud

### Historiek

De site werd tussen 1972 en 2007 gebruikt als postsorteercentrum. De bouwkundige aanpassingen die voor dit gebruik werden uitgevoerd zijn relatief beperkt. De werkelijke geschiedenis speelt zich af ten tijde van de fabriek, met als startdatum ongeveer 1857. Toen richtte de firma J.B. Jemie een katoenspinnerij op aan de Vaarstraat. Er werden garens gesponnen, gebleekt en veredeld uit Indisch, Egyptisch en Amerikaans katoen. In 1899 wordt de Filature du Canal opgericht. Vanaf deze datum wordt de site stapsgewijs vergroot, met als laatste bouwphase de realisatie van het pleingebouw in 1952. Het actuele geheel van gebouwen dateert uit verschillende periodes van de 20e eeuw.

### Morfologie

De huidige morfologie is sterk bepaald door een gefaseerd bouw- en uitbreidingsproces, eigen aan industriële sites. Alle te onderscheiden gebouwen zijn op een of andere manier met elkaar verbonden, wat heeft geleid tot een ruimtelijk kluwen van grote, kleine, hoge en lage, eenvoudige en geraffineerde hallen en kamers. De site is geleidelijk aan dichtgeslibd, op een paar koeren na. Buitengevels werden binnenmuren, raamopeningen werden doorgangen, een netwerk van trappen en gangen verbindt de talrijke hoogtevverschillen.

### Waardevolle elementen

#### Materieel

Bij het bezoek aan de site valt meteen het onderscheid op tussen een aantal belangrijke en ruimtelijk interessante gebouwen enerzijds en de bijgebouwen en stapelplaatsen anderzijds. Een aantal gebouwen vraagt een bijzondere aandacht:

- de katoenspinnerij aan de Vaarstraat
- het magazijngebouw aan het Werfplein
- een gebouw centraal op de site, waarvan de verhoudingen, de oorspronkelijke gevelopbouw en het kolommenraster een vrij sterke ruimtelijke werking hebben
- de kleine buur van het kopgebouw in de Vaarstraat, waar momenteel een hoogspanningscabine is ondergebracht
- de ommuring van de site, typerend voor de fabriek, als scheiding met het openbaar domein en een bevestiging van de schaal van de site

## Interpretatie van de bestaande site

### Immaterieel

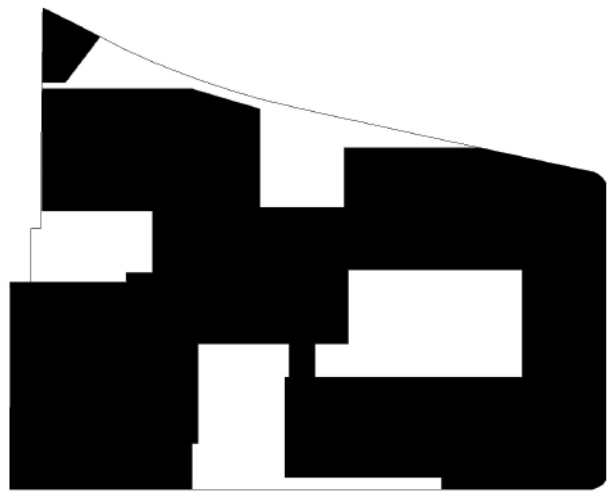
Naast alle materiële getuigen, is deze site natuurlijk onlosmakelijk verbonden met de geschiedenis van de stad en het collectief geheugen van haar inwoners. De aanwezigheid van deze fabriekssite biedt de stad een kans om op een bewuste manier om te gaan met haar unieke geschiedenis. De transformatie van fabriek tot centrum van overheidsdienstverlening betekent uiteindelijk een onverwachte speling van de geschiedenis, die niet zonder de nodige interpretaties kan gebeuren.

### Behoud

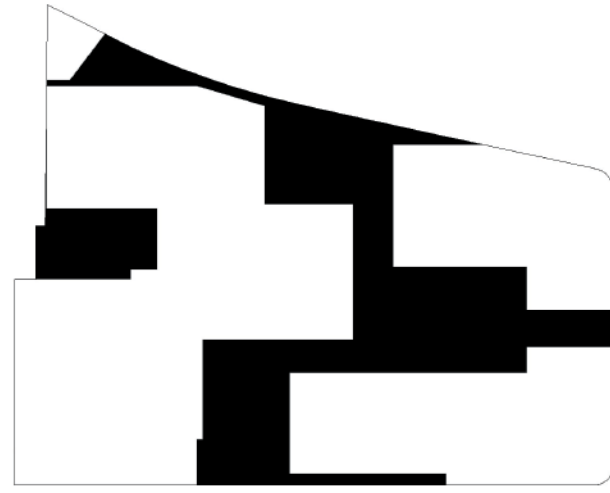
De opgave om voldoende ruimte te voorzien voor de administratieve en beleidsburelen van de stad Aalst, de stadsbibliotheek en enkele Federale Overheidsdiensten, legt een rationeel (en niet emotioneel) behoud van gebouwen op. De nodige kantoorruimte met bijhorende parkeergelegenheid vereist een grote flexibiliteit van de site en haar ondergrond. De spinnerij aan de Vaarstraat en het hoofdgebouw aan het Werfplein worden bewaard, evenals de perimeter van de site, onder de vorm van de bestaande fabrieksmuren. Het betreden van de site kan niet los worden gekoppeld van haar specifieke geschiedenis, wat meteen het unieke karakter van het geheel bewaart en bevestigt.

### Knooppuntfunctie

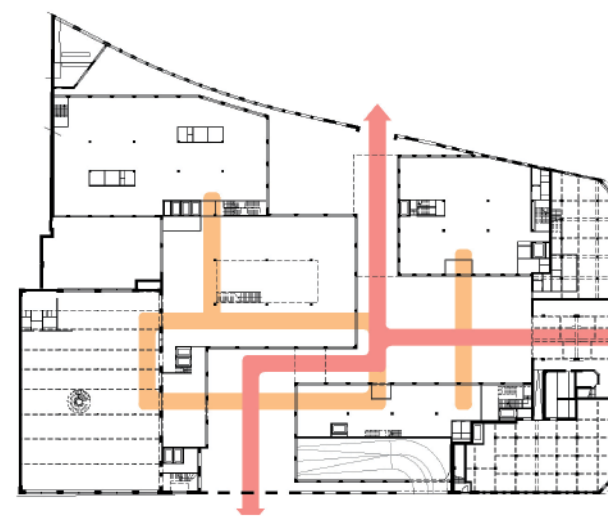
De aanwezigheid van het Werfplein, de nabijheid van het station en de link met het stadsdeel op rechteroever verlenen het gebouw een knooppuntfunctie binnen de stad Aalst.



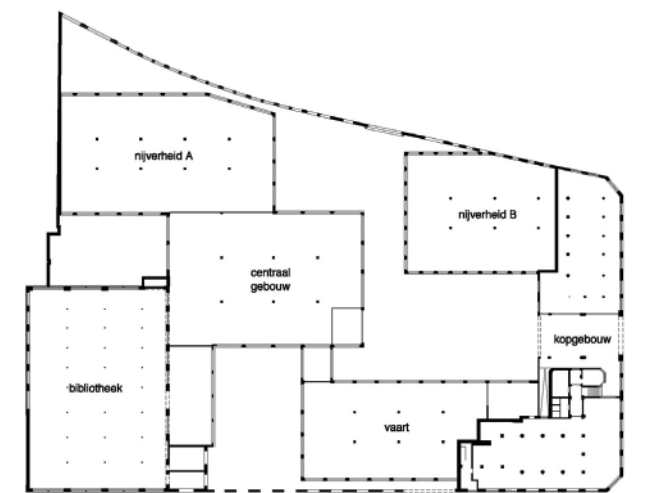
footprint



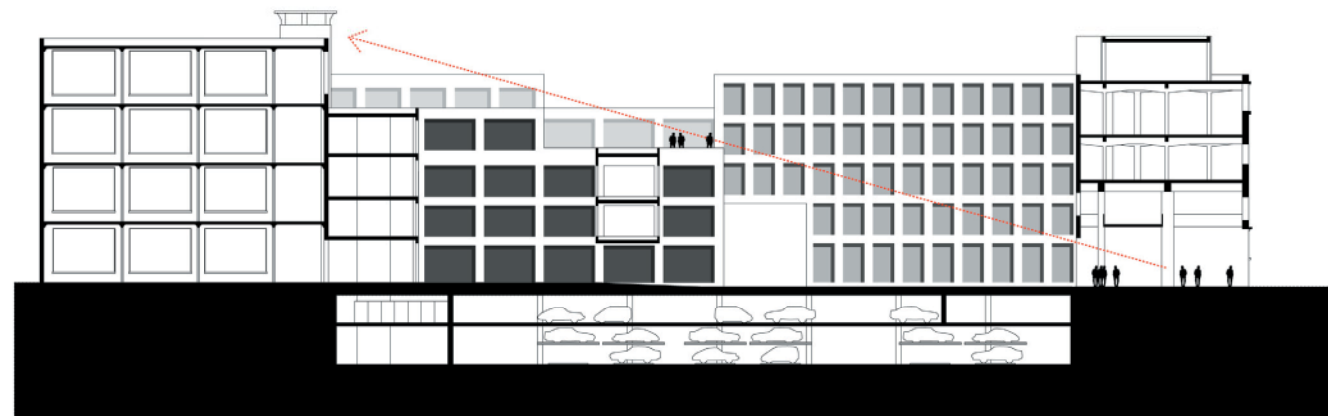
open ruimte



publieke routes



benoeming gebouwen



zicht van onderdoorgang naar bibliotheek

Het ontwerp van de site is een belangrijk onderdeel van de realisatie van de site. Het ontwerp hecht een groot belang aan het bewaren van de voelbare perimeter onder de vorm van de fabrieksmuur. De muur wordt opengemaakt volgens de oorspronkelijke profilering, waardoor een grote transparantie wordt bekomen. Ter hoogte van de binnenpleinen worden grote toegangen voorzien, volgens uitsnijdingen afgestemd op het nieuwe gebruik. De muur bemiddelt tussen de schaal van de bestaande straten en de schaal van de gebouwen en open ruimtes van het nieuwe complex.

Het behoud van een aantal specifieke gebouwen inclusief de ommuring van de site bepaalt in sterke mate de organisatie. Het ontwerp hecht een groot belang aan het bewaren van de voelbare perimeter onder de vorm van de fabrieksmuur. De muur wordt opengemaakt volgens de oorspronkelijke profilering, waardoor een grote transparantie wordt bekomen. Ter hoogte van de binnenpleinen worden grote toegangen voorzien, volgens uitsnijdingen afgestemd op het nieuwe gebruik. De muur bemiddelt tussen de schaal van de bestaande straten en de schaal van de gebouwen en open ruimtes van het nieuwe complex.

Het behoud van een aantal specifieke gebouwen inclusief de ommuring van de site bepaalt in sterke mate de organisatie. Het ontwerp hecht een groot belang aan het bewaren van de voelbare perimeter onder de vorm van de fabrieksmuur. De muur wordt opengemaakt volgens de oorspronkelijke profilering, waardoor een grote transparantie wordt bekomen. Ter hoogte van de binnenpleinen worden grote toegangen voorzien, volgens uitsnijdingen afgestemd op het nieuwe gebruik. De muur bemiddelt tussen de schaal van de bestaande straten en de schaal van de gebouwen en open ruimtes van het nieuwe complex.

De compositie van de nieuwe volumes streeft ernaar een aantal zichtlijnen op de site te realiseren. De zichtbaarheid van de bestaande gebouwen vanop de pleinen biedt een grote meerwaarde voor de identiteit van de site. De sierlijke schouw van de voormalige spinnerij vormt hierbij een mooi aandachtspunt. Dit resulteert in een centraal volume dat vanop het centrale plein de zichtbaarheid van de bovenzijde van de bibliotheek garandeert. Dit lagere volume in het centrum maakt tevens een makkelijke oriëntatie op de site mogelijk wegens de zichtbaarheid van alle volumes. De pleinen worden niet enkel omringd door de pleinwanden, maar genieten van de zichtrelaties met de totaliteit.

Het geheel van pleinen en bebouwing definieert een netwerk van openbare routes, toegangen tot de gebouwen en interne verbindingen tussen de gebouwen. De toegangen aan het Werfplein (oorspronkelijke onderdoorgang van het voorgebouw), de Vaartstraat en de Nijverheidsstraat laten het toe via de binnenpleinen de site te doorkruisen. De site wordt volledig deel van het openbaar domein. De gebouwen zelf zijn enkel toegankelijk vanop de binnenpleinen, de omliggende straten bieden geen rechstreekse toegang. Op deze manier worden interieur en exterieur maximaal met elkaar verweven en kan een drempelloze toegang worden gerealiseerd.

De inkom voor de stadsdiensten ligt op het kruispunt van de drie hoofdroutes doorheen het geheel en in het verlengde van de onderdoorgang aan het Werfplein. Andere toegangen die zich op het centrale plein situeren ontsluiten de Federale Overheid in het gebouw aan de Nijverheidsstraat en bvb. het

Het ontwerp van de site is een belangrijk onderdeel van de realisatie van de site. Het ontwerp hecht een groot belang aan het bewaren van de voelbare perimeter onder de vorm van de fabrieksmuur. De muur wordt opengemaakt volgens de oorspronkelijke profilering, waardoor een grote transparantie wordt bekomen. Ter hoogte van de binnenpleinen worden grote toegangen voorzien, volgens uitsnijdingen afgestemd op het nieuwe gebruik. De muur bemiddelt tussen de schaal van de bestaande straten en de schaal van de gebouwen en open ruimtes van het nieuwe complex.

Het behoud van een aantal specifieke gebouwen inclusief de ommuring van de site bepaalt in sterke mate de organisatie. Het ontwerp hecht een groot belang aan het bewaren van de voelbare perimeter onder de vorm van de fabrieksmuur. De muur wordt opengemaakt volgens de oorspronkelijke profilering, waardoor een grote transparantie wordt bekomen. Ter hoogte van de binnenpleinen worden grote toegangen voorzien, volgens uitsnijdingen afgestemd op het nieuwe gebruik. De muur bemiddelt tussen de schaal van de bestaande straten en de schaal van de gebouwen en open ruimtes van het nieuwe complex.

Het behoud van een aantal specifieke gebouwen inclusief de ommuring van de site bepaalt in sterke mate de organisatie. Het ontwerp hecht een groot belang aan het bewaren van de voelbare perimeter onder de vorm van de fabrieksmuur. De muur wordt opengemaakt volgens de oorspronkelijke profilering, waardoor een grote transparantie wordt bekomen. Ter hoogte van de binnenpleinen worden grote toegangen voorzien, volgens uitsnijdingen afgestemd op het nieuwe gebruik. De muur bemiddelt tussen de schaal van de bestaande straten en de schaal van de gebouwen en open ruimtes van het nieuwe complex.

De compositie van de nieuwe volumes streeft ernaar een aantal zichtlijnen op de site te realiseren. De zichtbaarheid van de bestaande gebouwen vanop de pleinen biedt een grote meerwaarde voor de identiteit van de site. De sierlijke schouw van de voormalige spinnerij vormt hierbij een mooi aandachtspunt. Dit resulteert in een centraal volume dat vanop het centrale plein de zichtbaarheid van de bovenzijde van de bibliotheek garandeert. Dit lagere volume in het centrum maakt tevens een makkelijke oriëntatie op de site mogelijk wegens de zichtbaarheid van alle volumes. De pleinen worden niet enkel omringd door de pleinwanden, maar genieten van de zichtrelaties met de totaliteit.

Het geheel van pleinen en bebouwing definieert een netwerk van openbare routes, toegangen tot de gebouwen en interne verbindingen tussen de gebouwen. De toegangen aan het Werfplein (oorspronkelijke onderdoorgang van het voorgebouw), de Vaartstraat en de Nijverheidsstraat laten het toe via de binnenpleinen de site te doorkruisen. De site wordt volledig deel van het openbaar domein. De gebouwen zelf zijn enkel toegankelijk vanop de binnenpleinen, de omliggende straten bieden geen rechstreekse toegang. Op deze manier worden interieur en exterieur maximaal met elkaar verweven en kan een drempelloze toegang worden gerealiseerd.

De inkom voor de stadsdiensten ligt op het kruispunt van de drie hoofdroutes doorheen het geheel en in het verlengde van de onderdoorgang aan het Werfplein. Andere toegangen die zich op het centrale plein situeren ontsluiten de Federale Overheid in het gebouw aan de Nijverheidsstraat en bvb. het

Het ontwerp van de site is een belangrijk onderdeel van de realisatie van de site. Het ontwerp hecht een groot belang aan het bewaren van de voelbare perimeter onder de vorm van de fabrieksmuur. De muur wordt opengemaakt volgens de oorspronkelijke profilering, waardoor een grote transparantie wordt bekomen. Ter hoogte van de binnenpleinen worden grote toegangen voorzien, volgens uitsnijdingen afgestemd op het nieuwe gebruik. De muur bemiddelt tussen de schaal van de bestaande straten en de schaal van de gebouwen en open ruimtes van het nieuwe complex.

Het behoud van een aantal specifieke gebouwen inclusief de ommuring van de site bepaalt in sterke mate de organisatie. Het ontwerp hecht een groot belang aan het bewaren van de voelbare perimeter onder de vorm van de fabrieksmuur. De muur wordt opengemaakt volgens de oorspronkelijke profilering, waardoor een grote transparantie wordt bekomen. Ter hoogte van de binnenpleinen worden grote toegangen voorzien, volgens uitsnijdingen afgestemd op het nieuwe gebruik. De muur bemiddelt tussen de schaal van de bestaande straten en de schaal van de gebouwen en open ruimtes van het nieuwe complex.

Het behoud van een aantal specifieke gebouwen inclusief de ommuring van de site bepaalt in sterke mate de organisatie. Het ontwerp hecht een groot belang aan het bewaren van de voelbare perimeter onder de vorm van de fabrieksmuur. De muur wordt opengemaakt volgens de oorspronkelijke profilering, waardoor een grote transparantie wordt bekomen. Ter hoogte van de binnenpleinen worden grote toegangen voorzien, volgens uitsnijdingen afgestemd op het nieuwe gebruik. De muur bemiddelt tussen de schaal van de bestaande straten en de schaal van de gebouwen en open ruimtes van het nieuwe complex.

De compositie van de nieuwe volumes streeft ernaar een aantal zichtlijnen op de site te realiseren. De zichtbaarheid van de bestaande gebouwen vanop de pleinen biedt een grote meerwaarde voor de identiteit van de site. De sierlijke schouw van de voormalige spinnerij vormt hierbij een mooi aandachtspunt. Dit resulteert in een centraal volume dat vanop het centrale plein de zichtbaarheid van de bovenzijde van de bibliotheek garandeert. Dit lagere volume in het centrum maakt tevens een makkelijke oriëntatie op de site mogelijk wegens de zichtbaarheid van alle volumes. De pleinen worden niet enkel omringd door de pleinwanden, maar genieten van de zichtrelaties met de totaliteit.

Het geheel van pleinen en bebouwing definieert een netwerk van openbare routes, toegangen tot de gebouwen en interne verbindingen tussen de gebouwen. De toegangen aan het Werfplein (oorspronkelijke onderdoorgang van het voorgebouw), de Vaartstraat en de Nijverheidsstraat laten het toe via de binnenpleinen de site te doorkruisen. De site wordt volledig deel van het openbaar domein. De gebouwen zelf zijn enkel toegankelijk vanop de binnenpleinen, de omliggende straten bieden geen rechstreekse toegang. Op deze manier worden interieur en exterieur maximaal met elkaar verweven en kan een drempelloze toegang worden gerealiseerd.

De inkom voor de stadsdiensten ligt op het kruispunt van de drie hoofdroutes doorheen het geheel en in het verlengde van de onderdoorgang aan het Werfplein. Andere toegangen die zich op het centrale plein situeren ontsluiten de Federale Overheid in het gebouw aan de Nijverheidsstraat en bvb. het

Het ontwerp van de site is een belangrijk onderdeel van de realisatie van de site. Het ontwerp hecht een groot belang aan het bewaren van de voelbare perimeter onder de vorm van de fabrieksmuur. De muur wordt opengemaakt volgens de oorspronkelijke profilering, waardoor een grote transparantie wordt bekomen. Ter hoogte van de binnenpleinen worden grote toegangen voorzien, volgens uitsnijdingen afgestemd op het nieuwe gebruik. De muur bemiddelt tussen de schaal van de bestaande straten en de schaal van de gebouwen en open ruimtes van het nieuwe complex.









## Organisatie van de nieuwe site

zicht over stad en omgeving. Dit restaurant is rechtstreeks bereikbaar vanuit het voorgebouw, het gebouw B en het gebouw aan de Vaartstraat. Het heeft tevens een onafhankelijke ingang aan het centraal plein, zijde Vaartstraat. Dit lijkt een uitgelezen plaats om ook het grote publiek toe te laten.

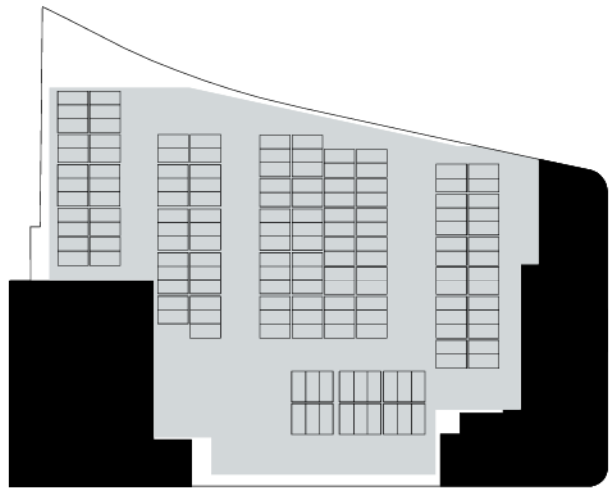
Op het gelijkvloers van de bibliotheek wordt een leescafé voorzien. Dit café is eveneens toegankelijk vanuit de centrale hal van het NAC en heeft een terras in de binnentuin achter de bibliotheek. De gelijkvloerse verdieping van het hoofdgebouw, aan de zijde van de Dender wordt ingericht als horeca. De ruimte leent zich goed voor een brasserie met mezzanine. Op het plein kan een terras komen, wat de promenade langs de Denderesplanade ten goede komt.

**Parking** Het gebouw is voorzien van een parkeergarage voor ongeveer 315 wagens. De ingang bevindt zich onder de nieuwbouw aan de Vaartstraat en gaat uit van de nieuwe rijrichting in het masterplan van CKA. De garage strekt zich uit over 2 lagen, om de gevraagde capaciteit te kunnen aanbieden. Op het onderste niveau wordt gebruik gemaakt van 2-lagige parkeerplatforms voor een efficiënt ruimtegebruik. De tijd om de wagen vrij te maken is 18 seconden. De ruimtebesparing die dit systeem mogelijk maakt, laat toe de archieven en technische ruimtes in de kelder onder te brengen, wat uiteindelijk resulteert in een kostenbesparing.

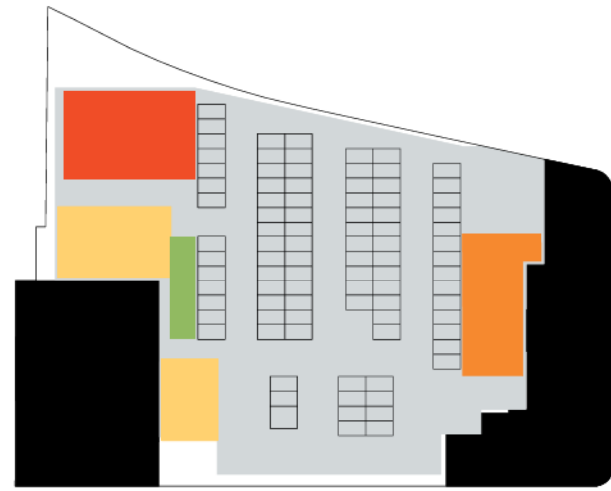
**Pleinen** De binnenplein en -tuinen vereisen een specifieke aanleg met een uitnodigend karakter. De pleinen worden opgevat als ontmoetingsruimte, een fijne plaats om af te spreken in de stad. Bij het betreden van de site vanaf de Nijverheidsstraat wordt het plein aangelegd als waterbassin. Enerzijds leidt dit tot een duidelijke oriëntatie binnen het geheel, anderzijds betekent dit water een buffer voor het hemelwater en een koeltebron voor de in de zomer (zie verder bij Duurzaamheid).

-  Stad Aalst
-  Conferentie
-  Federale Overheid
-  Bibliotheek
-  Horeca
-  Dakrestaurant
-  Parking
-  De Lijn

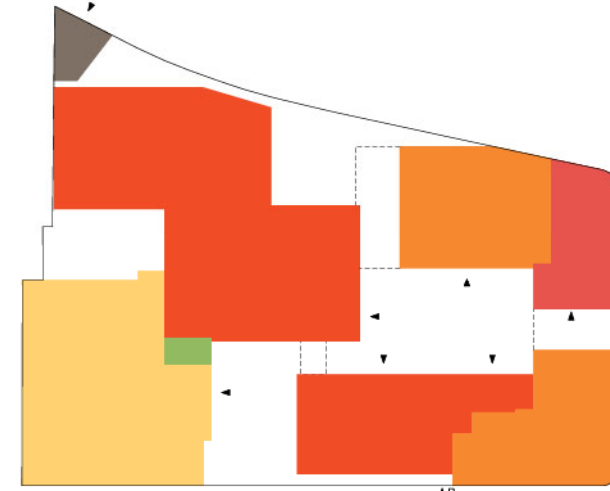
## Organisatie van de nieuwe site



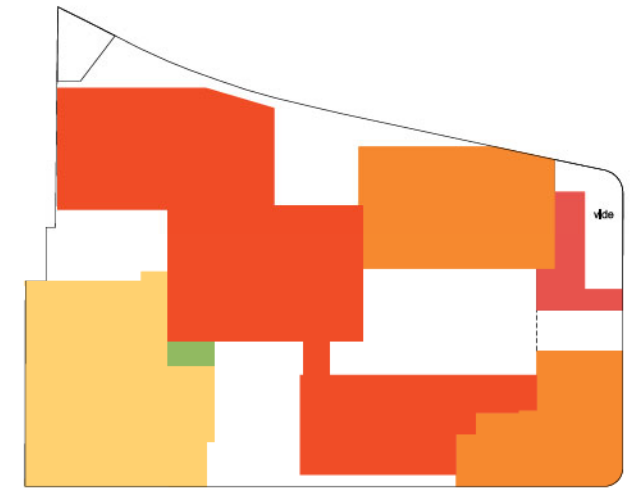
parkeerniveau -2



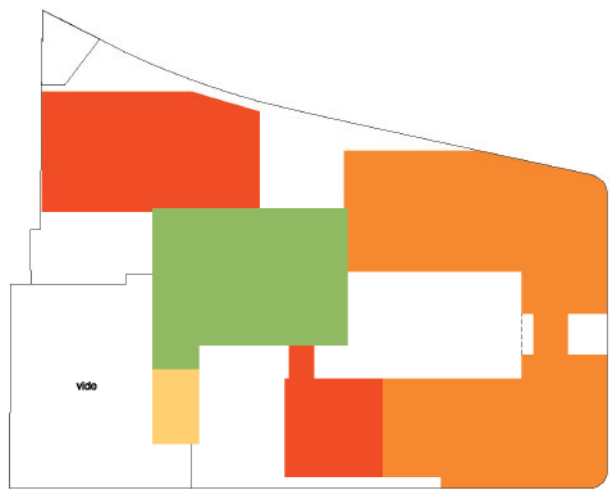
parkeerniveau -1



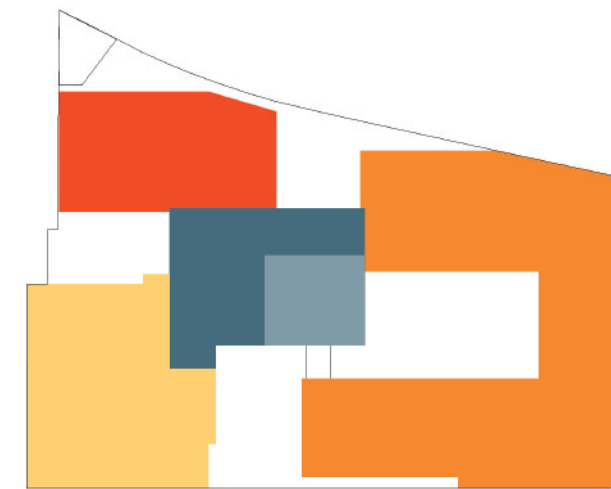
gelijkvloers



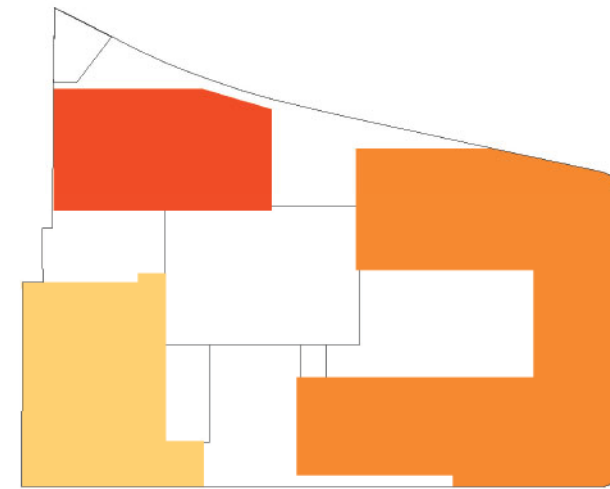
niveau 01



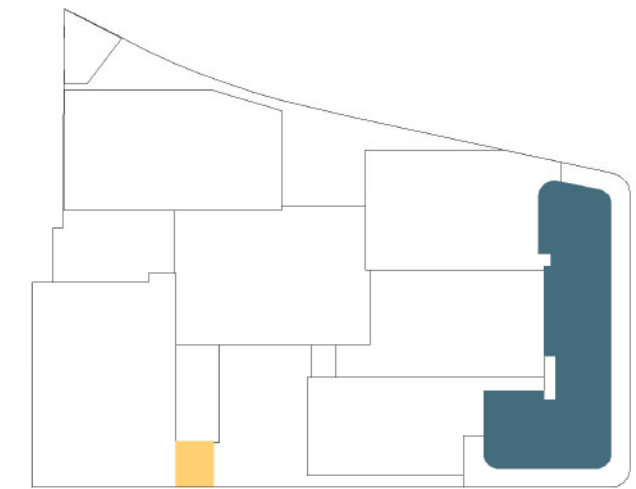
niveau 02



niveau 03



niveau 04



niveau 05





De stad Aalst heeft de ambitie een Nieuw Administratief Centrum op te richten, waarbij een kwaliteitsvolle dienstverlening centraal staat. Dit dienstverleningsconcept wordt momenteel door een extern studie bureau voorbereid, een aantal ruimtelijke aspecten zal hierbij zeker van belang zijn.

#### **NAC = NIEUW**

Het NAC staat voor een nieuwe interpretatie van Administratieve Diensten, een uitbreiding van het begrip op schaal van de stad, de bewoner en het personeel.

Het NAC wordt openbaar domein, een plek waar mensen ook langkomen als ze geen administratieve zaken te regelen hebben, het wordt een ontmoetingsplaats zonder drempel die quasi naadloos wordt opgenomen in het voetgangerscircuit van de binnenstad.

Het NAC verzekert door zijn centrale ligging een efficiënte en aangename verbinding tussen de verschillende stadsdelen en functies, een verbinding die architecturaal dient te worden uitgewerkt.

Het NAC wordt een plek waar mensen graag komen en werken, een plek die de transparantie en toegankelijkheid van de nieuwe administratie op verschillende schalen uitbeeldt.

Het NAC maakt deel uit van een stedelijke site, waar ook de bibliotheek zich bevindt. De heterogene bezoekersgroep van de bibliotheek vormt hierbij een grote meerwaarde voor de dynamiek van het geheel.

#### **NAC = UITBREIDING STADSCENTRUM**

De unieke situatie van de stads- en overheidsdiensten gegroepeerd in één stedelijk bouwblok, leent zich ertoe de administratie intrinsiek deel te laten uitmaken van het openbare voetgangersparcours door de binnenstad.

De transparante foyers, geschakeld door de verschillende binnenpleinen, vormen lichte, open ruimtes waar iedereen graag binnenloopt om aan de centrale balie informatie aangaande de stad te verzamelen.

Het publieke cafeteria met panoramisch uitzicht, gelegen op de dakverdieping, maakt van de site meer dan een administratief centrum. De burger, meestal negatief t.o.v. administratieve aangelegenheden, bezoekt deze plaats eveneens om te genieten van een koffie met uitzicht op zijn stad.

## **Interpretatie van de administratie**

#### **NAC = FLEXIBILITEIT**

Flexibiliteit in het ontvangen van de burger.

De verwachtingen kunnen worden ingelost op het vlak van tijd en infrastructuur. Hierbij kan worden gedacht aan een snelbalie, vrij centraal in het foyer, waar iedereen terecht kan met vragen en rechtstreeks geholpen kan worden voor eenvoudige dienstverlening. De uitgebreide andere balies kunnen meer specifieke taken vervullen. Voor bijzondere situaties kan er onthaal aan een tafel of in een spreekkamer worden voorzien. De salons kunnen worden gebruikt als wachtruimte of voor meer informele ontvangst.

MODULATIE KOLOMMEN

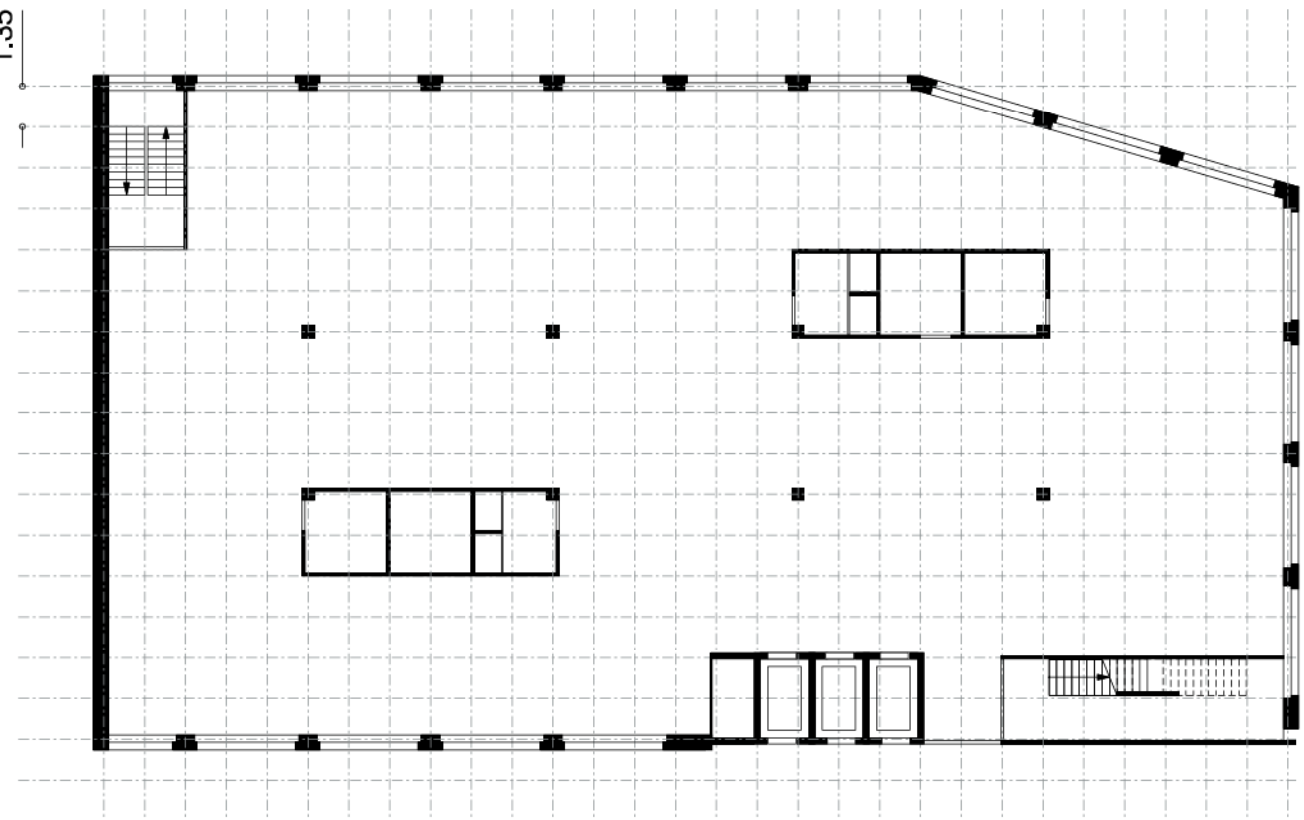
8.1

BREEDTE PARKEERPLAATS

2.7

MODULATIE KANTOOR

1.35



8.1

BREEDTE PARKEERPLAATS/  
MODULATIE KOLOMMEN

1.35

MODULATIE KANTOOR



## Nieuwe kantoorgebouwen

- intern planningsgrid & raammodulatie 1,35 m x 1,35 m
- gelijkvloers en conferentieniveau vloer tot vloer 4,20 m
- kantoorverdiepingen vloer tot vloer 3,60 m
- verhoogde vloeren 20 cm
- diepte individuele kantoren 5,40 m
- breedte gangen 1,80 m, eveneens geldig voor de vrije ruimtes in de open opstelling

De opbouw laat toe om individuele kantoren te realiseren van verschillende oppervlaktes, evenals comfortabele ruimtes die door een aantal mensen worden gedeeld. De positionering van de vaste infrastructuur gebeurt op een manier die elk gebouw zijn eigenheid verleent, lange, repetitieve gangen vermijdt en tussenruimtes creëert voor informele ontmoetingen en vergaderingen. Op gewenste plaatsen worden vides gemaakt om een aangener contact te realiseren tussen de gebruikers van twee bovenliggende verdiepingen.

### Flexibiliteit <> neutraliteit

De opdracht voor het realiseren van een grote oppervlakte aan nieuwe kantoorruimte gaat gepaard met de wens van een maximale flexibiliteit. Enerzijds omdat de stadsdiensten nog geen volledig beeld hebben van hun nieuwe werking en organisatie, anderzijds omdat de diensten zo snel evolueren dat een interne ontwikkeling zich hoe dan ook zal aandienen. Op schaal van de site komt daar bij, dat een grote oppervlakte aan kantoren wellicht zal in gebruik genomen worden door een aantal federale overheidsdiensten, waar op vandaag weinig gegevens over beschikbaar zijn.

### Een plek creëren

Nieuwe en flexibele manieren van werken hoeven niet te betekenen dat mensen de dag doorbrengen in een neutrale ruimte. De voorbeelden van het tegendeel zijn legio, een onderzoek naar de mogelijkheden dringt zich dus op.

Wat zijn de parameters om een juiste graad van intimiteit te realiseren, een gepaste vorm van toe te eigenen ruimte binnen een groter geheel? En hoe valt dit te koppelen aan de hoge graad van uitwisselbaarheid?

De administratieve diensten worden minder en minder uitgevoerd in individuele, persoonsgebonden kantoorruimtes. Netwerken en gedeelde ruimte (niet noodzakelijk gedeelde werkplekken) bepalen de doorsnee werkomgeving. Een karaktervolle werkomgeving wordt hierdoor extra belangrijk.

Het bouwen van nieuwe gebouwen in relatie tot bestaande constructies, op een plaats met een betekenisvolle geschiedenis, biedt een aantal sterke aanknopingspunten om een plek te realiseren met een duidelijke identiteit.

Door aan te sluiten op de bestaande kwaliteiten en deze hiermee tevens te versterken, of door het creëren van onverwachte ingrepen, verkrijgt het bouwen een interessante ruimtelijkheid en wordt de kans verhoogd om de gewenste specificiteit te bereiken.

### Modulering en infrastructuur

De nieuwe gebouwen worden gebaseerd op een aantal vaste principes:

- kolommenraster 8,10 m x 8,10 m





## Voorgebouw aan Werfplein

### Pleinwand

Het meest kenmerkende aspect van de site is de pleingevel aan het Werfplein. De dominantie van deze facade zal ook in de toekomst het beeld van de site blijven bepalen. Het gebouw werd gerealiseerd aan het begin van de jaren '50, met als hoofdfunctie magazijnen. Getuige hiervan zijn ook de relatief kleine raamopeningen op een eerder ongebruikelijke hoogte. De transformatie van dit gebouw tot kantoorruimte is haalbaar, mits een grotere openheid van de gevels. Dit gebeurt volgens verhoudingen eigen aan de bestaande gevel. Het meest uitgesproken is de verandering op de bovenste verdieping.

Op het dak wordt een licht volume als uitbreiding voorzien. Dit volume wordt symmetrisch op het gebouw geplaatst en volgt de afrondingen van de gevelhoeken. Er wordt een restaurant in voorzien, dat geniet van een magnifiek zicht op de stad.

### Onderdoorgang

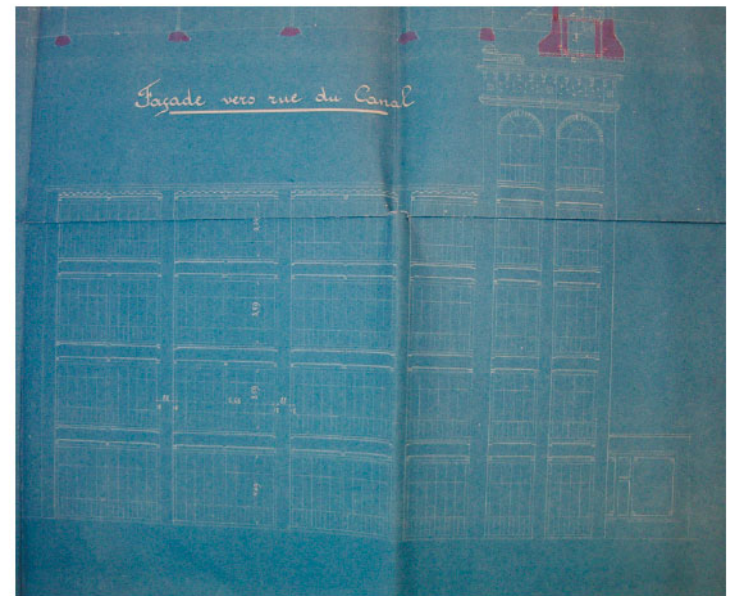
De monumentale arduinen poort vormt een belangrijke toegang tot het centrale plein op de site, waar de toegangen tot de verschillende administraties zijn gelegen.

De onderdoorgang strekt zich momenteel uit over drie bouwlagen. In het voorstel wordt op de 2e verdieping van het gebouw (eerste laag boven de sokkel) een brugverbinding gerealiseerd tussen de linker- en de rechtervleugel. De functionaliteit wordt verhoogd, zonder de bijzonder ruimtelijkheid van de onderdoorgang te verliezen.

### Betonnen structuur

De generieke structuur van het voorgebouw geeft de mogelijkheid tot vrije invulling voor verschillende programma's. De verdiepingshoogte met zijn ruime maat is een unieke kwaliteit en zorgt voor een aangename ruimtelijke ervaring. De begane grond aan de rechterzijde wordt met de eerste laag gecombineerd. Hierdoor ontstaat een ruime begane grond met een horecafunctie aan het plein gelegen.

Het interieur van het gebouw heeft de kwaliteit en de potentie voor een volwaardige invulling. Eventuele indelingen van kantoor- en vergaderruimtes volgen het dominante balkenrooster om een evenwichtig geheel te realiseren. Het betonnen geheel wordt zichtbaar gelaten. De hoekruimtes en centrale ruimtes boven de onderdoorgang lenen zich in het bijzonder voor een vergadergebruik.



## Bibliotheek in de Spinnerij

Een nieuwe, uitnodigende trap wordt geïntroduceerd naar de eerste verdieping, om de strikte scheiding tussen de etages te doorbreken. Daar werden ter studie jeugd en een groot deel van de non-fictie voorzien. De grote ruimte op de eerste verdieping staat in direct contact met de ruimtes in de voorbouw.

De personeelsruimten werden ondergebracht op de tweede verdieping, aan de buitenzijden van het gebouw. De scheiding tussen deze ruimten en de publieke ruimte op dit niveau - momenteel ingetekend als muziekafdeling - wordt opgevat als een opeenvolging van glazen wanden, gelijkaardig aan de wanden die de kantoorruimtes omsloten in de voormalige Spinnerij. Het kleine niveauverschil tussen de oudbouw en het nieuwe voorbouw laat toe hier informele lezingen of kleine optredens te organiseren.

De bovenste etage is weer volledig publiek toegankelijk, ingetekend als fictie en non-fictie, evenals het dak.

De magazijnen worden ondergebracht in de kelders, een directe verbinding met de lift zorgt voor een vlotte bereikbaarheid.

Als conclusie kan worden gesteld dat het gebouw geschikt is voor deze functie, de ontwikkeling van het concept voor een hedendaagse bibliotheek dient inhoudelijk en ruimtelijk verder te worden uitgediept in samenspraak met de toekomstige gebruikers. De rationele opstelling van boekenkasten verwijst enigszins naar het voormalige gebruik met een puur functionele opstelling van machinerie en arbeiders. De hoogte van de ruimtes zal een inbreiding op termijn toelaten, waarbij een interessant systeem van plaatselijke passerelles dient te worden ontwikkeld.

De bibliotheek wordt ondergebracht in de prachtige ruimtes van de voormalige spinnerij in de Vaartstraat. Het oorspronkelijk volume wordt behouden, inclusief de annex met de trappenhal. Deze trappenhal vormt een onlosmakelijk deel van de voorgevel. Naast een bijzondere trappenruimte ervaart men ook de buitenruimte via enorme raamopeningen. Dit trapvolume speelt een belangrijke rol in de ruimtelijke compositie van de site, temeer door de terugsprong van de nieuwbouw aan de Vaartstraat. Een oorspronkelijke tekening toont een dakopbouw op dit volume. Dit volume wordt als nieuwbouw uitgevoerd, onder de vorm van een lantarenvolume en baken van herkenbaarheid.

De overige zijvleugels van de spinnerij worden afgebroken. Ze zijn ruimtelijk waardevol, maar belemmeren een efficiënte ontwikkeling van de site, met name op het niveau van de parkeergarage. Aan deze zijde van de bibliotheek wordt een plein gecreëerd dat het niveauverschil overbrugt tussen de Vaartstraat en de rest van de site. Deze nieuwbouw sluit qua niveaus aan op de verdiepingen van het centraal volume. Ook functioneel zijn beide volumes sterk gelinkt. De voorbouw biedt een soort gestapelde etalage aan de bibliotheek, die door de structuur van het gebouw relatief gesloten oogt. Op de verdiepingen kunnen bvb. een leeszaal, de kindervoorleeshoek en de luistertafels van de muziekafdeling worden ondergebracht.

Momenteel is geen bouwprogramma meegedeeld, wel wordt verwezen naar de Stadsbibliotheek van Oostende. Een bezoek aan deze bibliotheek heeft de aanleiding gevormd voor een eerste intekening van mogelijke afdelingen en organisatie, tevens bij wijze van haalbaarheidsstudie.

Op het gelijkvloers wordt een thema en wegwijsruimte voorzien, evenals een ruimte voor adolescenten en strips. De expositie mogelijkheden worden opengetrokken naar de inkomhal van de stadsdiensten, evenals het leescafé. Aan de achterzijde van de bibliotheek wordt een groene binnentuin gecreëerd, toegankelijk vanuit het café. De openheid van de grote ruimte laat een maximale vrijheid toe, op het moment dat er diepgaander kan worden ingegaan op het eigenlijke bouwprogramma.



## Grafische voorstelling

Plannen

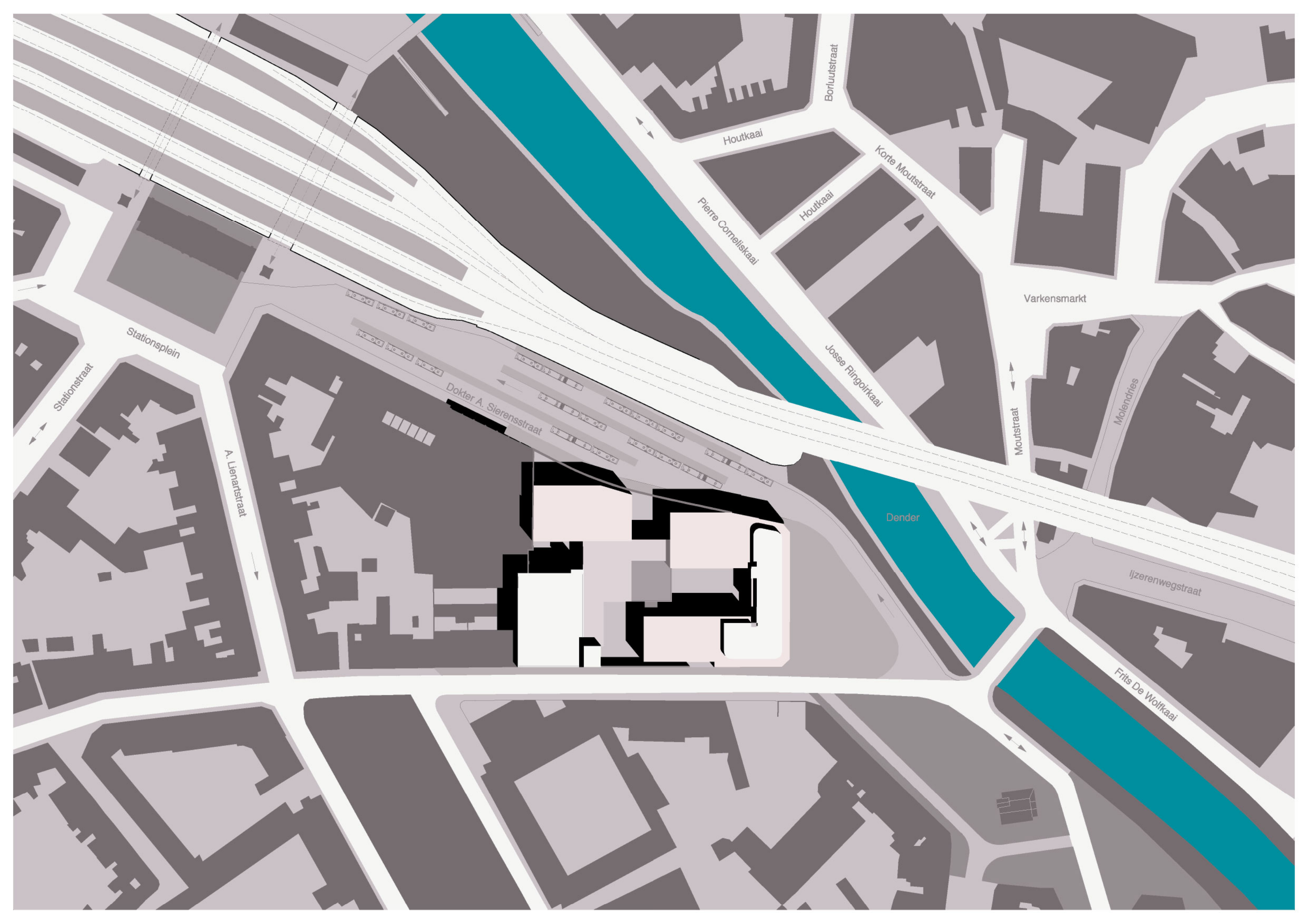
Snedes

Gevels

Montages







Houtkaai

Borluutstraat

Korte Moutstraat

Pierre Comeliskaai

Houtkaai

Varkensmarkt

Stationsplein

Stationstraat

Jose Ringoirkai

Dokter A. Sierensstraat

Moutstraat

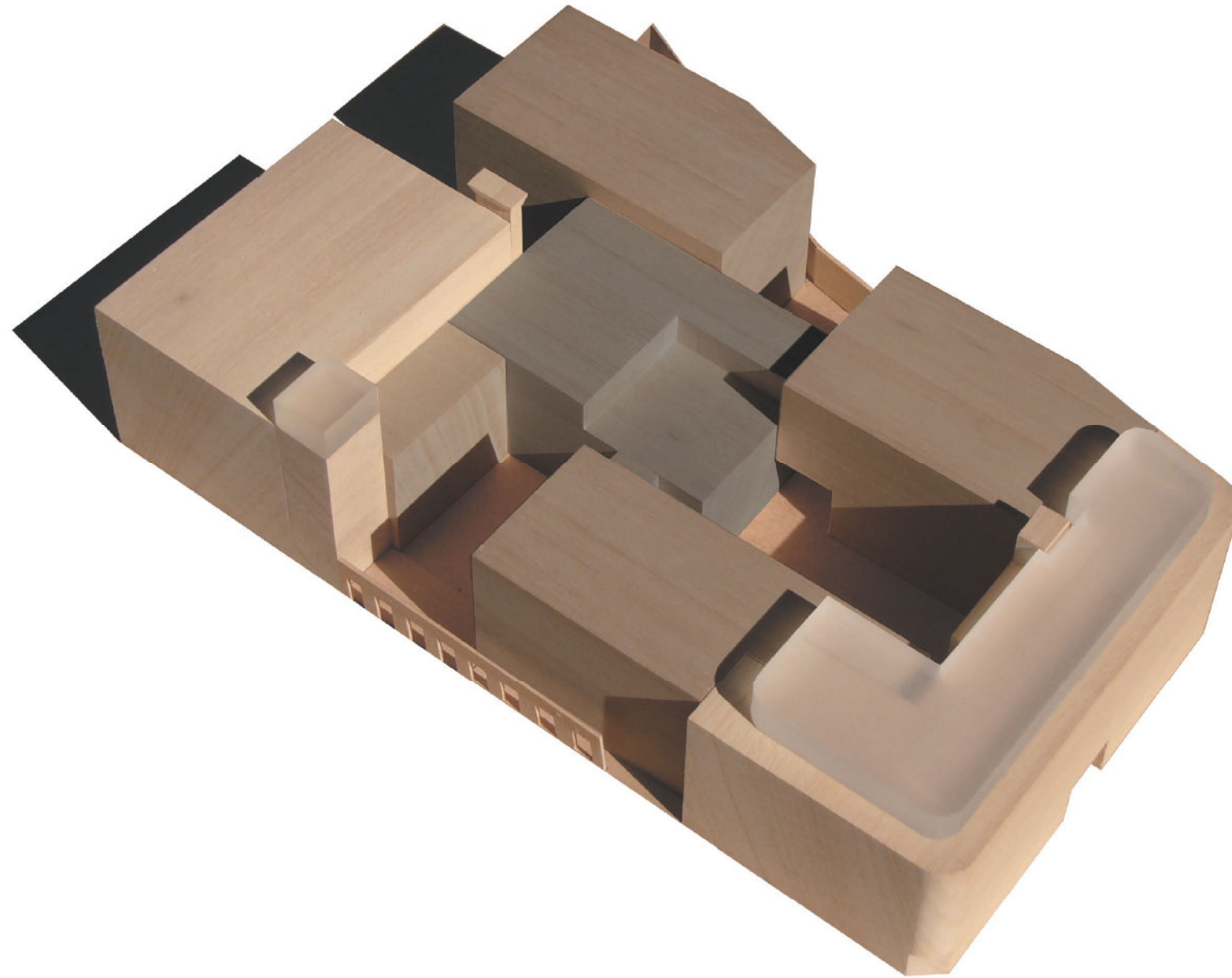
Molendries

A. Lienartstraat

Dender

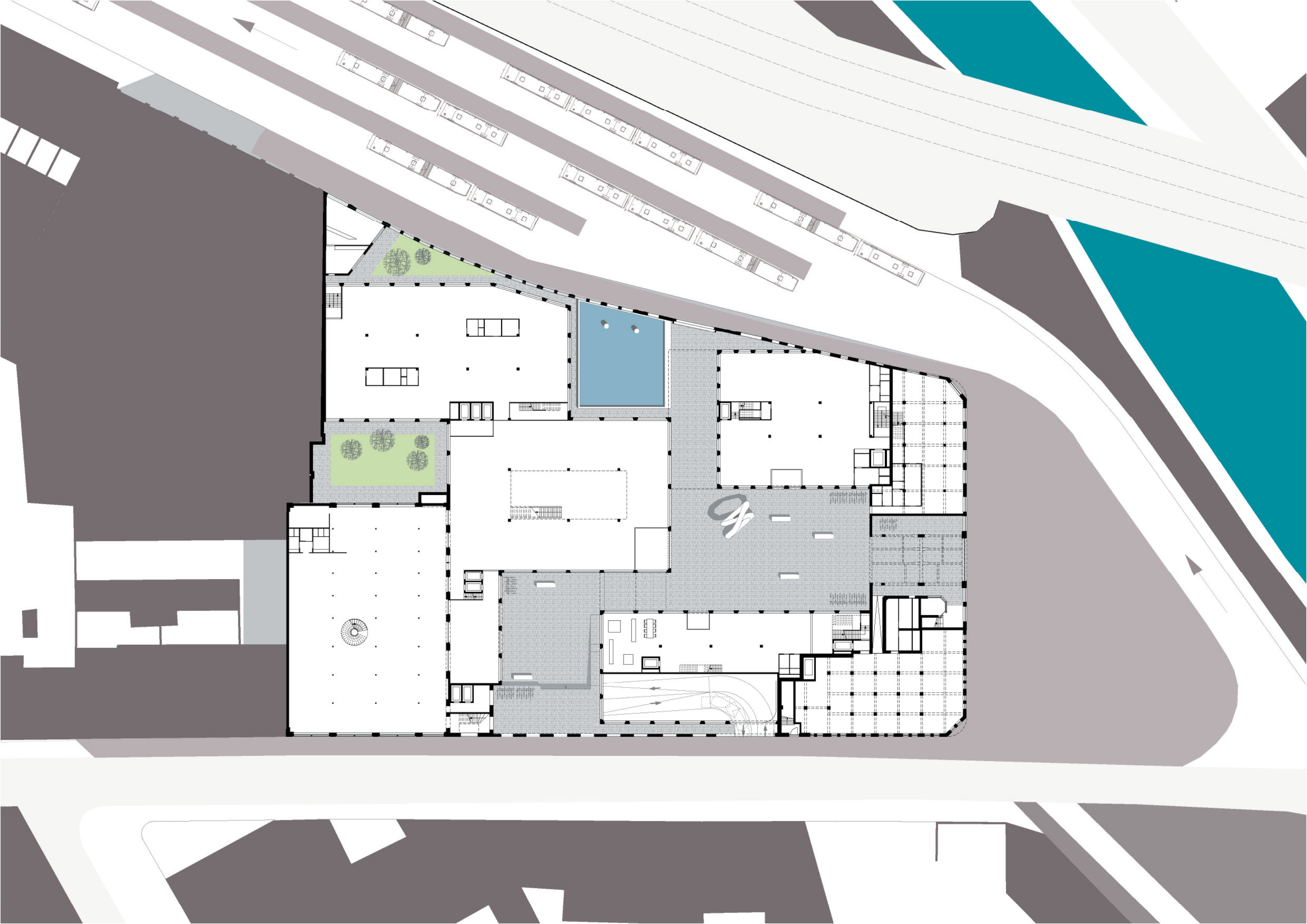
Ijzerenwegstraat

Frits De Wolfkaai

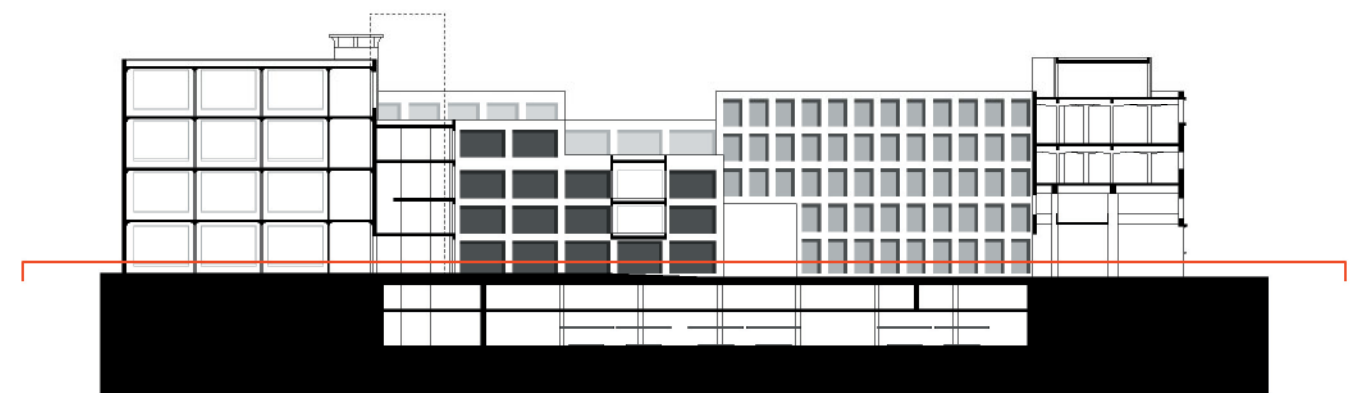


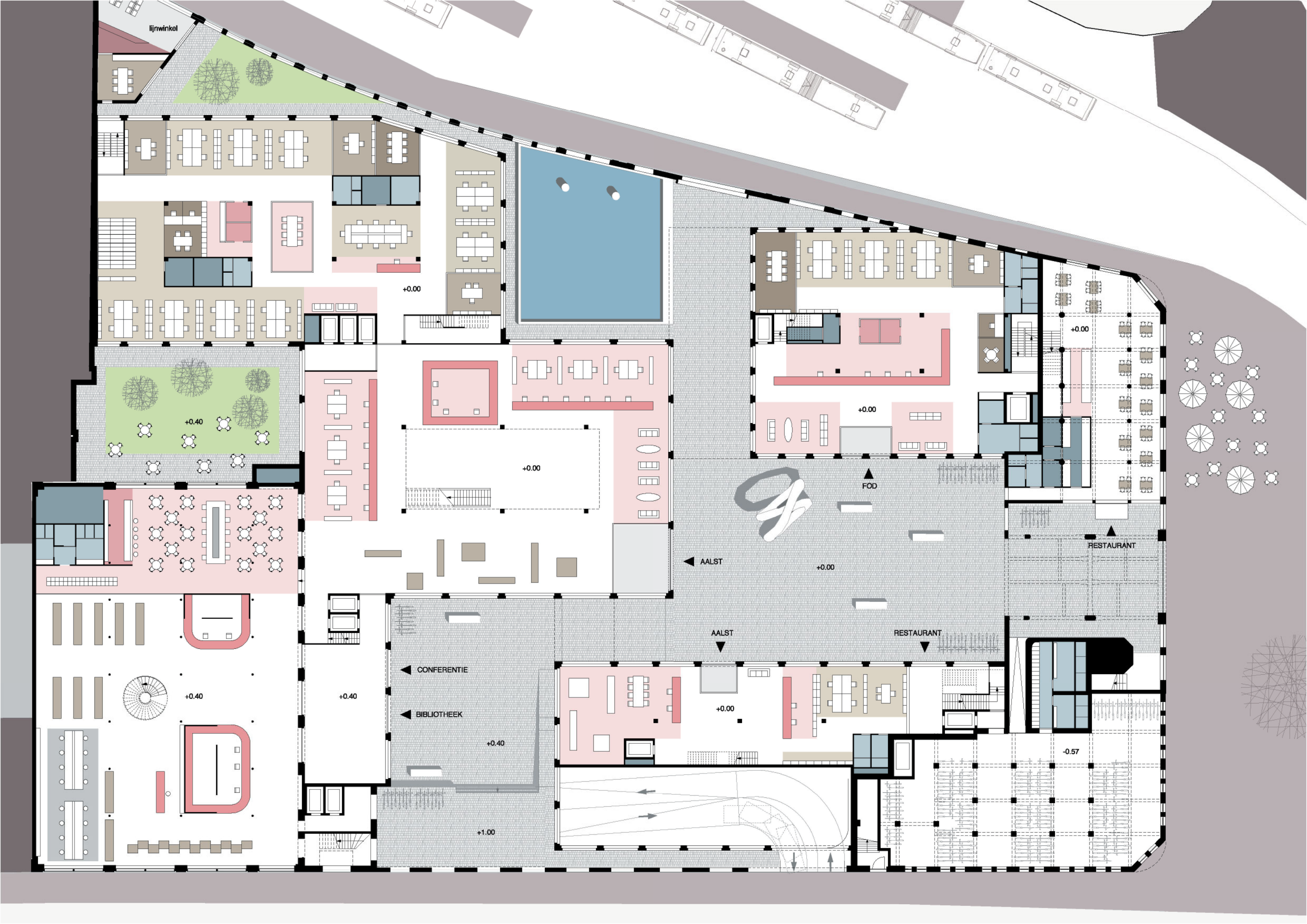
Maquettefoto

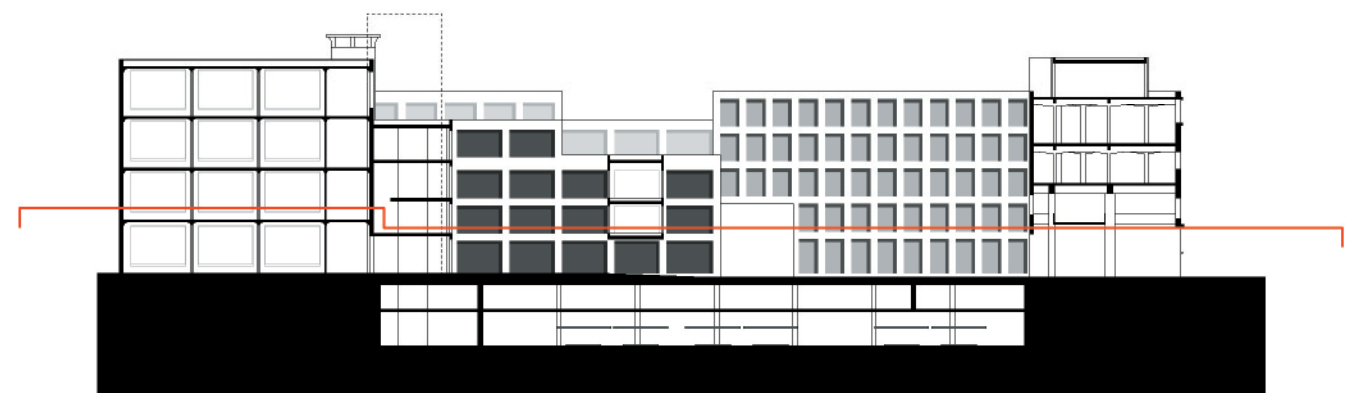
Situatieplan 1:1500




-  werkzone
-  landschapskantoor
-  individuele werkplek
-  vergaderruimte / stille werkplek
-  archiefruimte / berging
-  zone voor ontvangst / informele bijeenkomst / ontmoeting
-  balie
-  kopieruimte / koffiehoek
-  sanitair
-  technische ruimte (data / elektriciteit / kokers)
-  ventilatieschouw

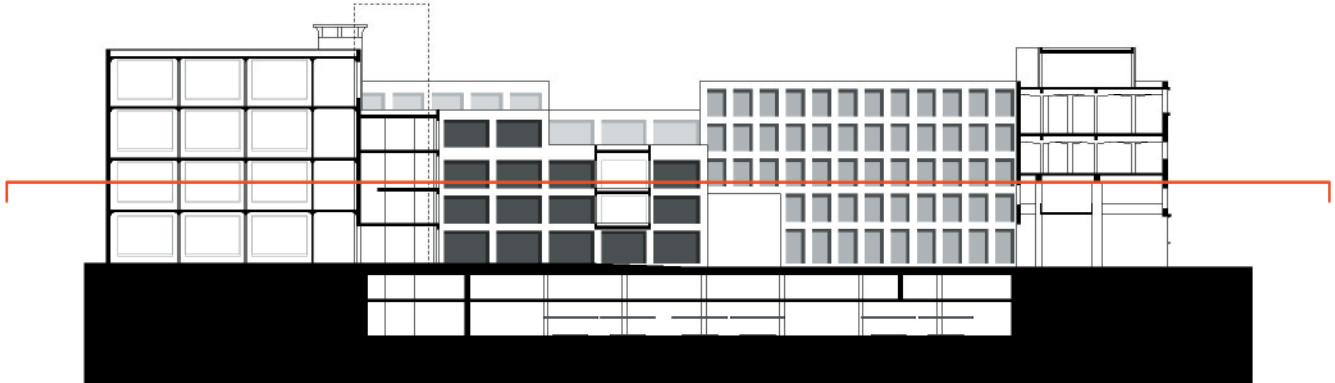







Niveau +1 11300 <sup>N</sup> 

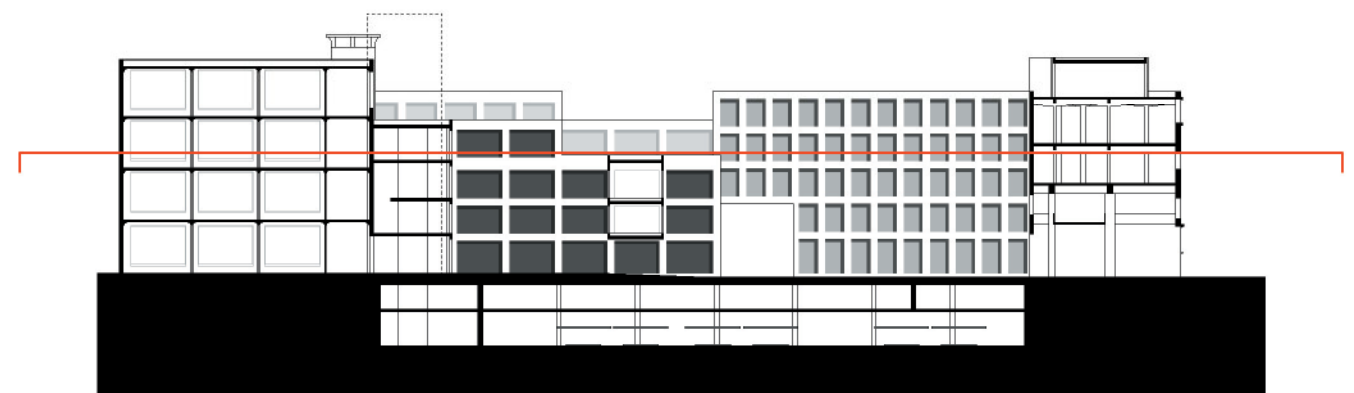




Niveau +2 11300 <sup>N</sup> 

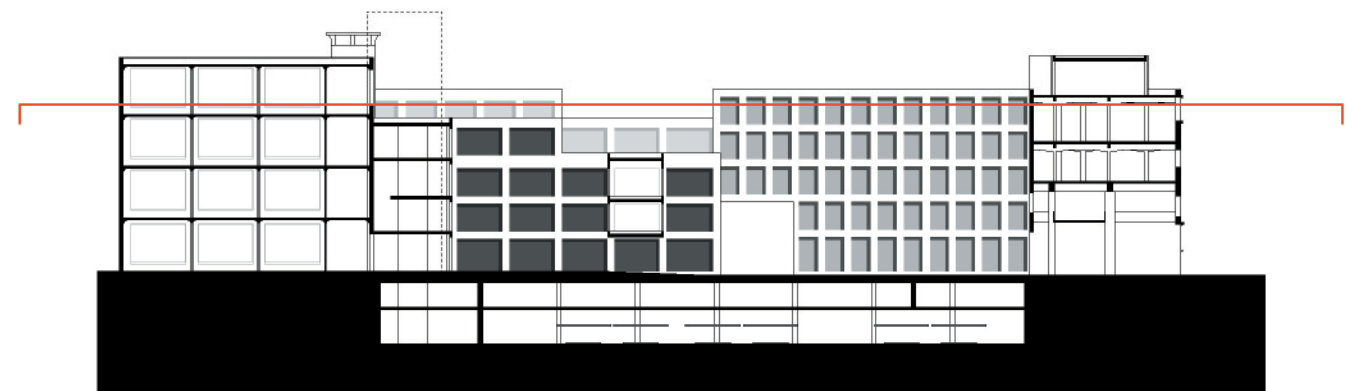






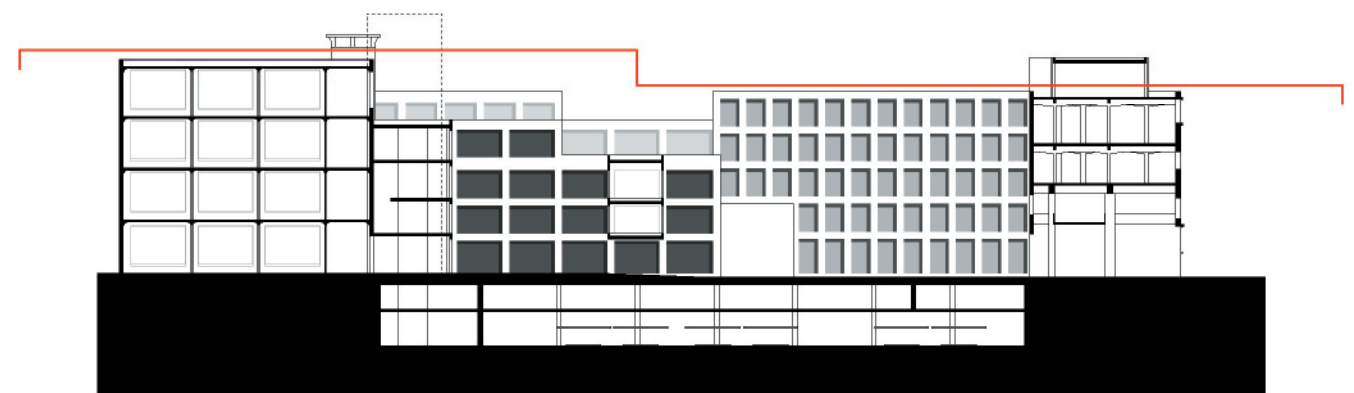
Niveau +3 11300 <sup>N</sup> ↻



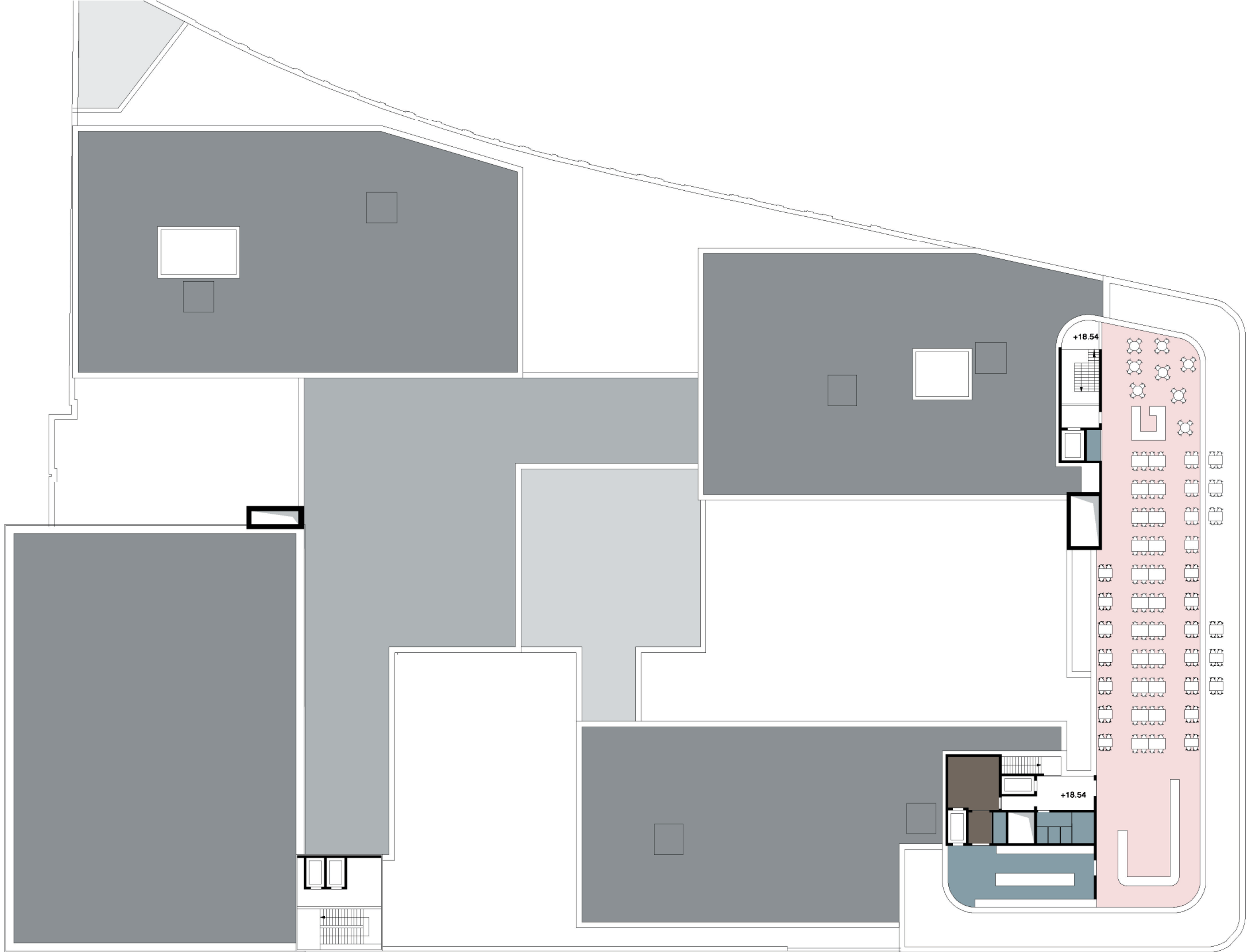


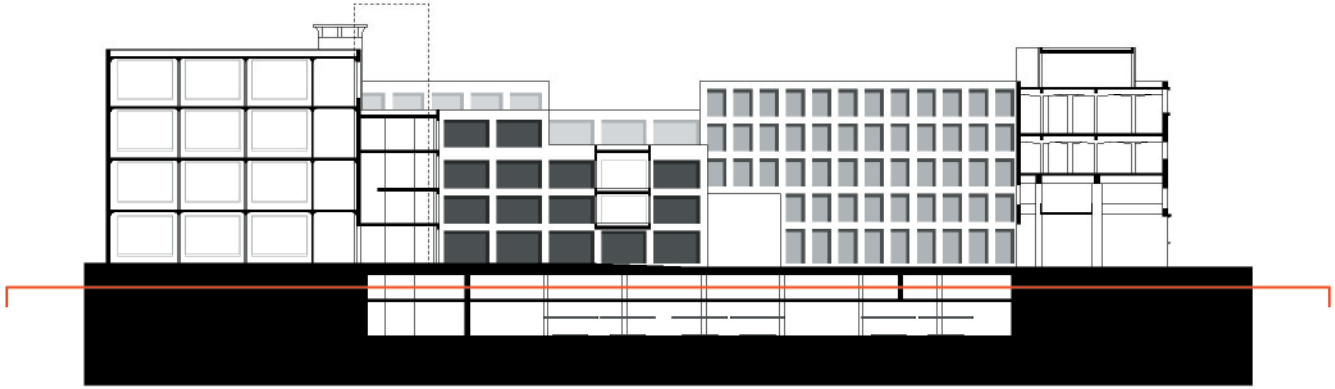
Niveau +4 11300 <sup>N</sup> 





Niveau +5 - dak 11300 <sup>N</sup> ⌚

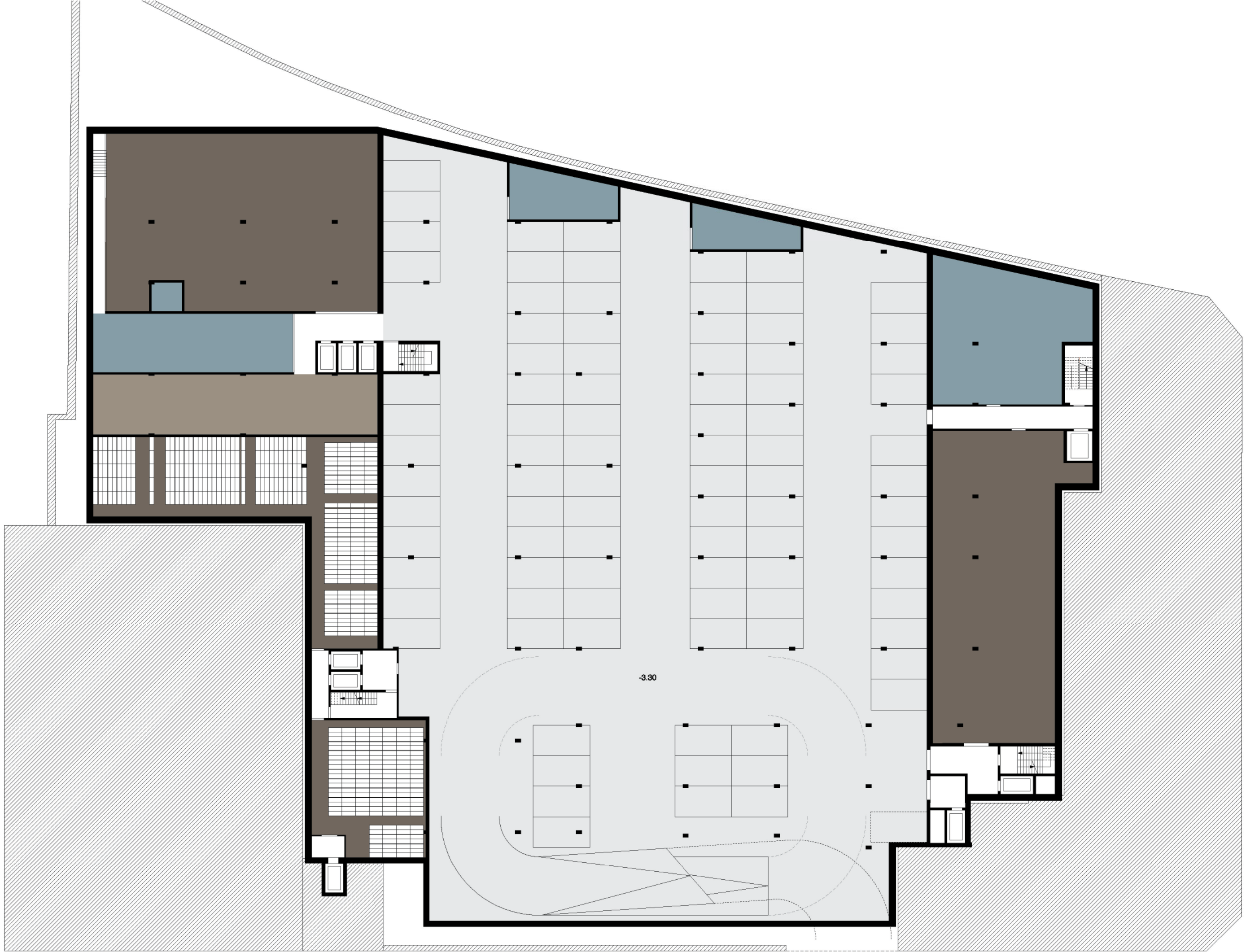


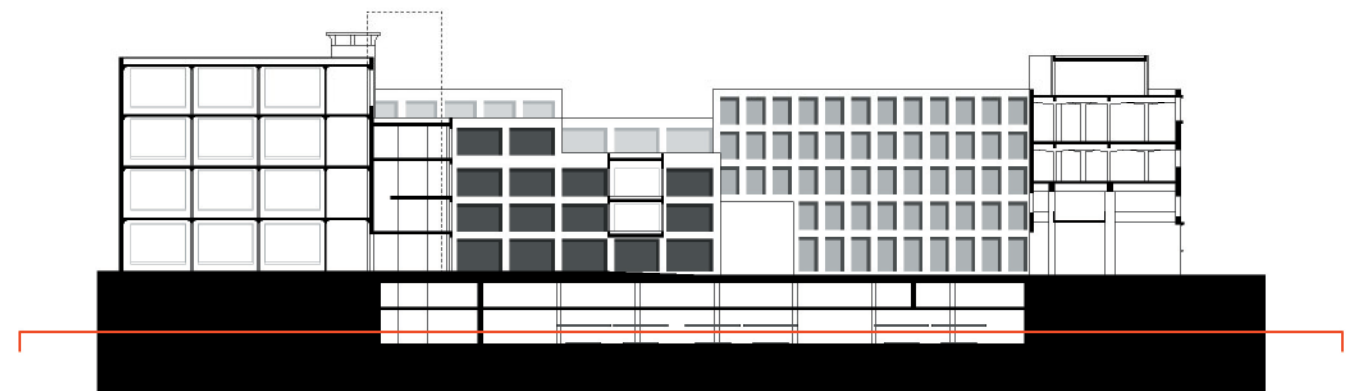


Niveau -1 11300

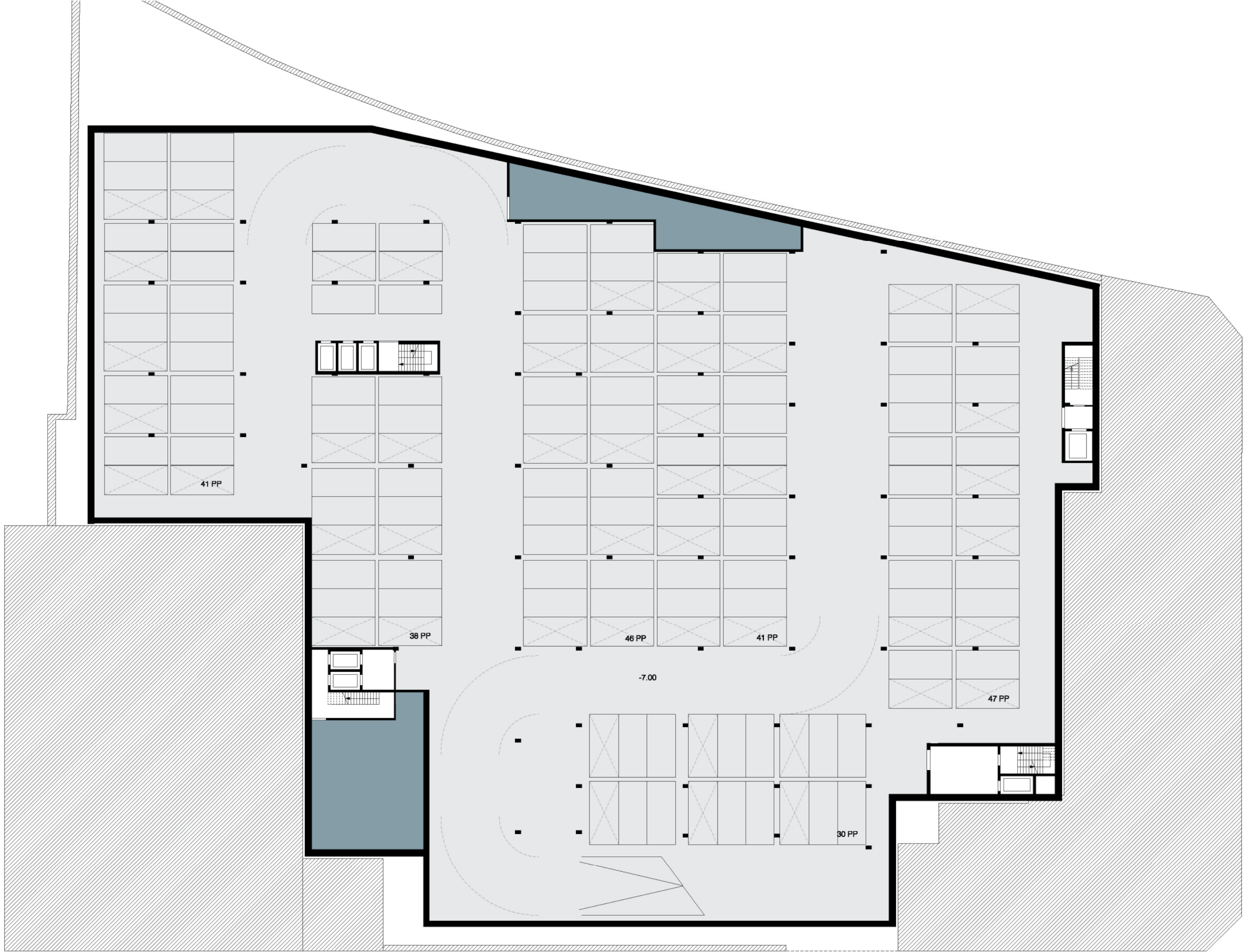


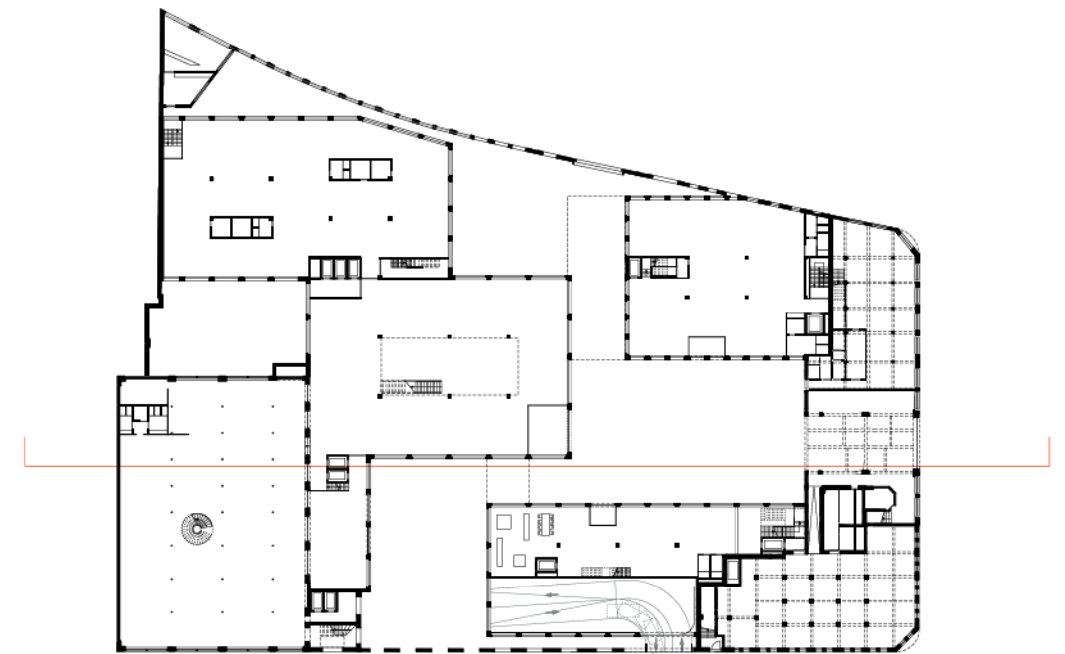






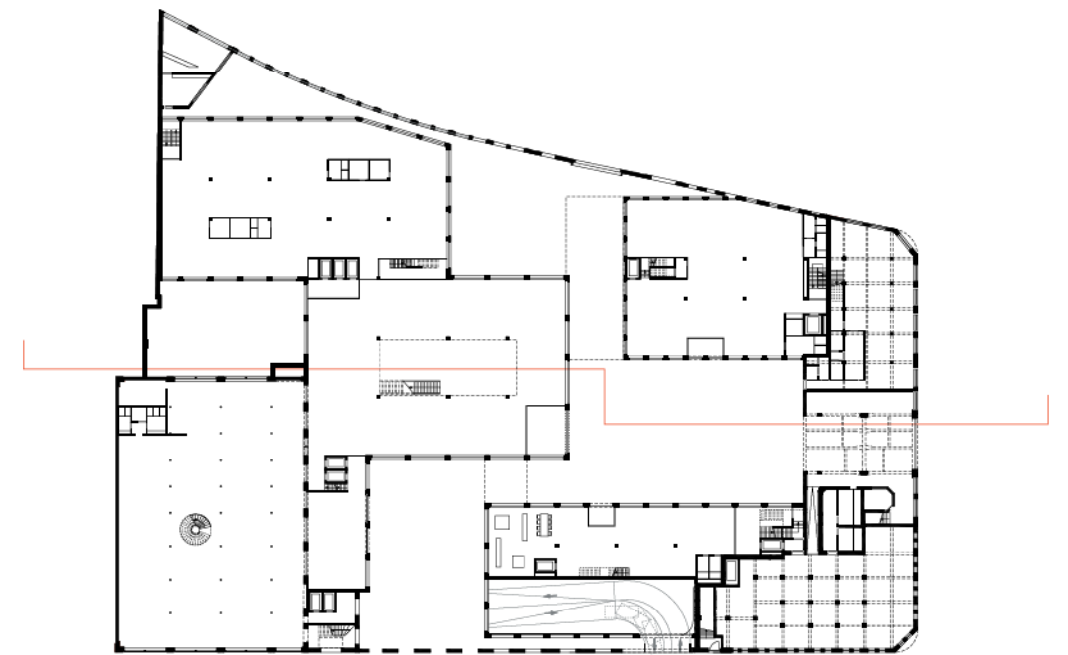
Niveau -2 11300 <sup>N</sup> 





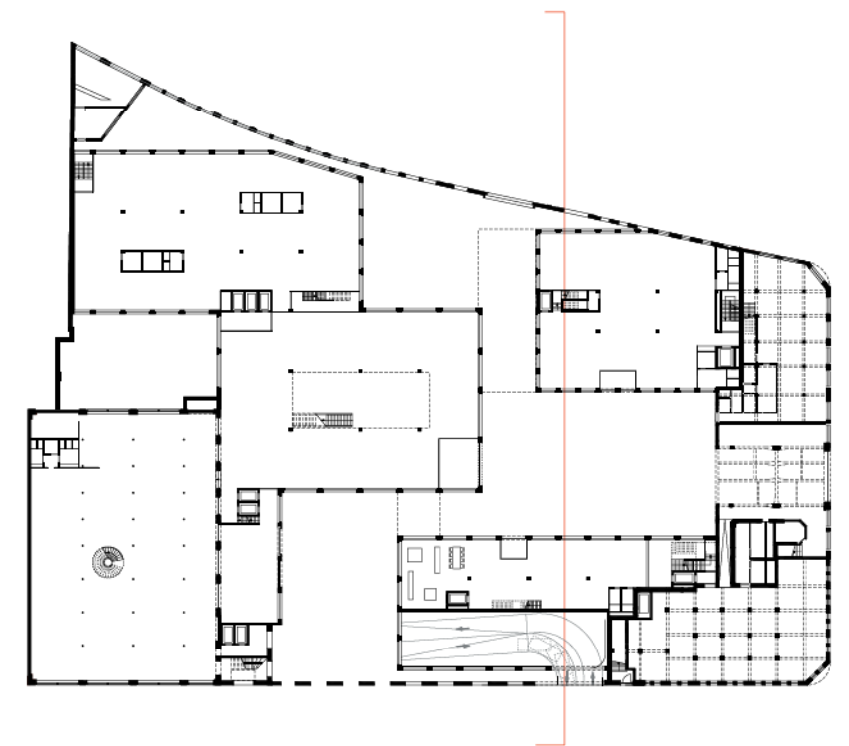
Snede 1 11300





Snede 2 11300

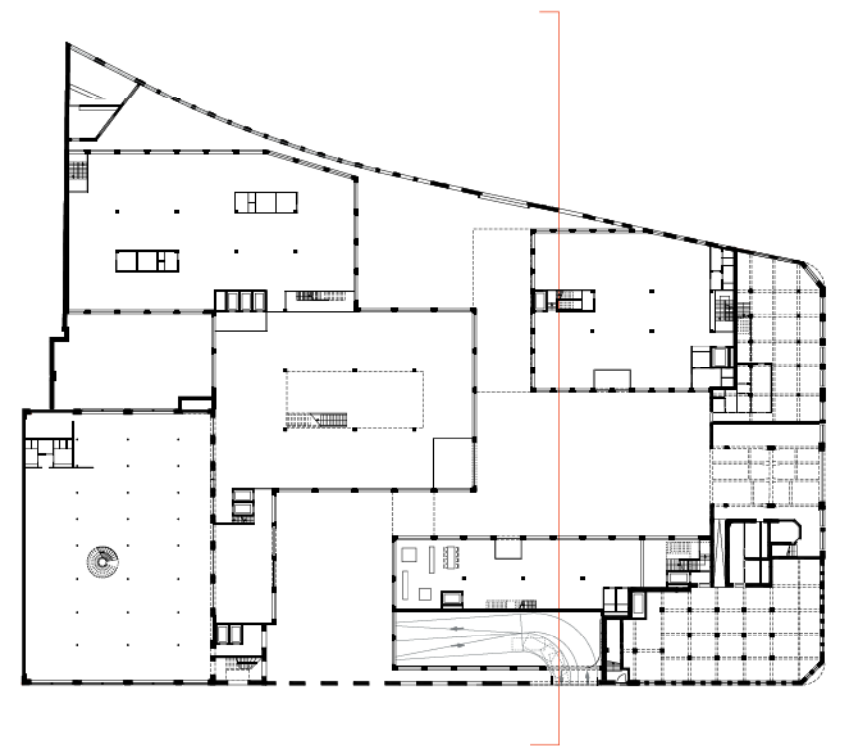




Snede 3 11300







Snede 4 11300







STAD AALST ADMINISTRATIEF CENTRUM

ce lijn

ce lijn











Onderdoorgang met centraal plein



Inkom zijde Nijverheidsstraat

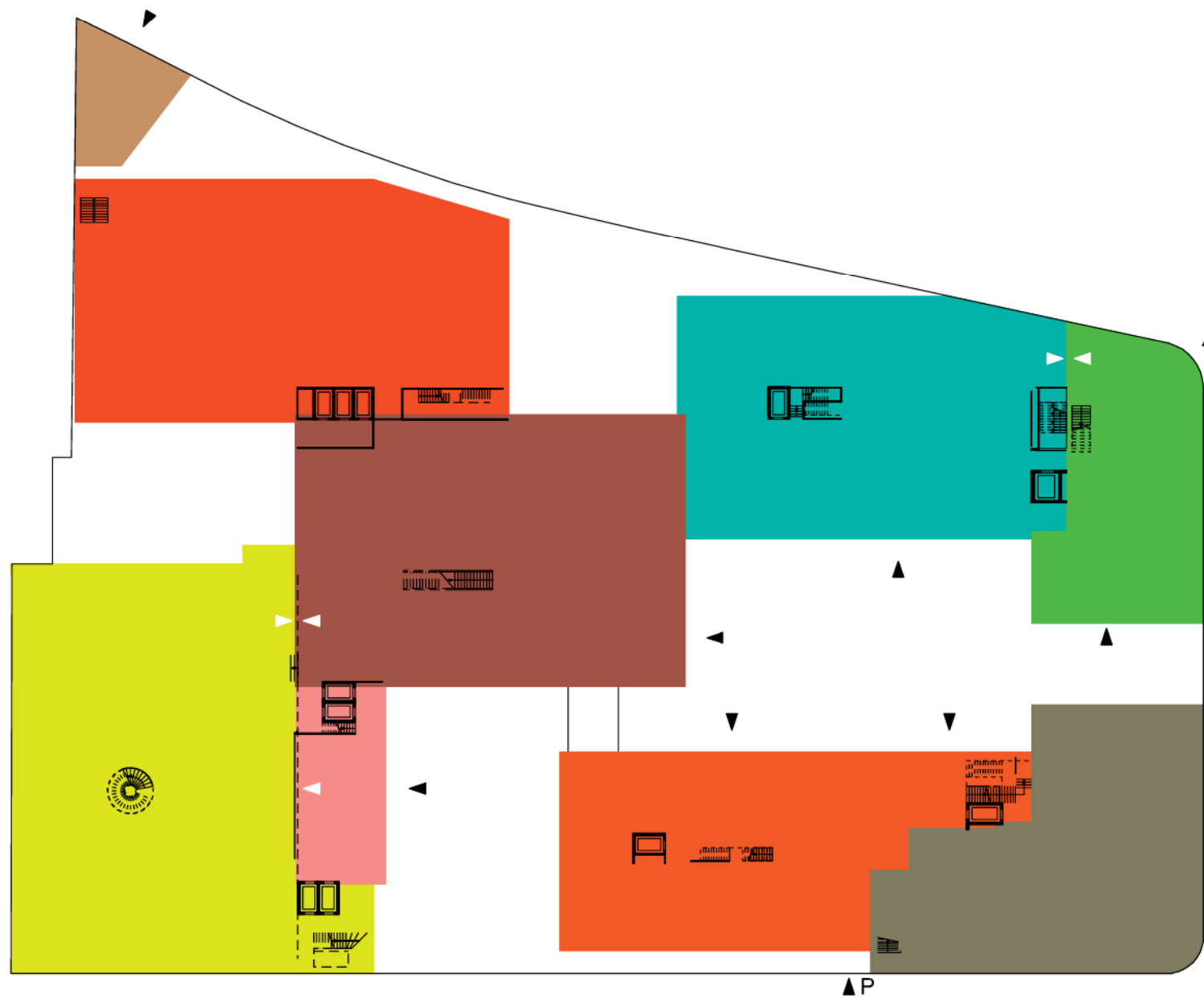












## Herontwikkelingsmogelijkheden

Het ontwerp benadert de site als een mogelijk centrum voor overheidsdienstverlening. Hiertoe werden een aantal essentiële keuzes gemaakt, op basis van een logische opbouw, routing en verwachtingspatroon van de gebruiker en de vereiste oppervlaktes voor de verschillende diensten. De exacte situatie is op vandaag echter onbekend.

Een aantal andere scenario's blijft dus absoluut denkbaar. De gebouwen zijn onafhankelijk van elkaar bruikbaar, aparte ingangen van de publieke hal werden voorzien, met een rechtstreekse toegang tot de verticale circulatie. Een opsplitsing van de gebouwen op een andere manier is hierdoor mogelijk. Het publieke karakter van de foyers aan de pleinen is natuurlijk van essentieel belang voor een geslaagde site.