

## INDEX

### CONCEPT NOTA

- A. analyse
- B. programma en inhoud
- C. de gebruiker, voor wie wordt er gebouwd
- D. ambitie en doelstelling
- E. inplanting volume
- F. organisatie
- G. CAW
- H. CAW in een dienstenpark
- I. een architecturale meerwaarde
- J. technische installaties en duurzaamheid
- K. structuur

### SCHETSONTWERP

- 01. inplantingsplan
- 02. grondplannen
- 03. snedes en aanzichten
- 04. visualisaties

### ONTWERP EN REALISATIEMETHODIEK – KWALITEITSBEWAKING

- 01. organisatie van het bouwteam
- 02. ontwerp en realisatiemethodiek – kwaliteitsbewaking
- 03. budget- en kostenbeheer

### SCHEMA REALISATIEMETHODIEK / PLANNING / OPVOLGING

### RAMING EN ERELOON

**00 1507 B**

## CONCEPT NOTA

- A ANALYSE
- B PROGRAMMA EN INHOUD
- C DE GEBRUIKER, VOOR WIE WORDT ER GEBOUWD
- D AMBITIE EN DOELSTELLING
- E INPLANTING EN VOLUME
- F ORGANISATIE
- G CAW
- H CAW IN EEN DIENSTENPARK
- I EEN ARCHITECTURALE MEERWAARDE
- J TECHNISCHE INSTALLATIES EN DUURZAAMHEID
- K STRUCTUUR

### A ANALYSE

#### Perceel/lot aan een parkgebied met heterogene kenmerken

Het bouwperceel maakt deel uit van het Provinciaal Instituut voor Vormgeving en Opleiding, afgekort PIVO, een voormalig Militair Domein. Het perceel is gelegen aan de rand van dit domein.

Aan de spoorwegberm aan de oostzijde ligt de geklasseerde ballonloods.

Een masterplan is in opmaak: het groene domein wordt opgedeeld in woonzone, dienstzone en sport-recreatiezone.



Het terrein voor het toekomstige CAW wordt omgeven door een feeëriek blusvijver achteraan (zal deze blijven?), een harde betonplaat als raakvlak met het provinciaal domein, een vage groene grens aansluitend op de toekomstige toegang tot het gehele domein, en tenslotte met de Poverstraat.

De Poverstraat met z'n dominante rechtlijnigheid richting Relegem: een door z'n kasseiverharding lawaaierige weg, maar zo mooi hellend doorheen de topografie van het Pajottenland.

Aan de overzijde van de Poverstraat het nog resterende landschap dat dreigt te verdwijnen 'achter' een nieuwe KMO-zone.

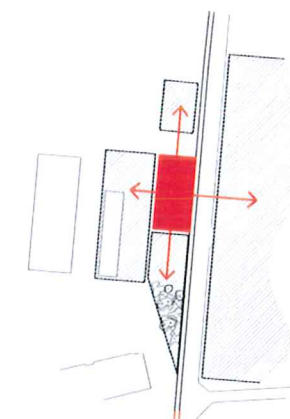
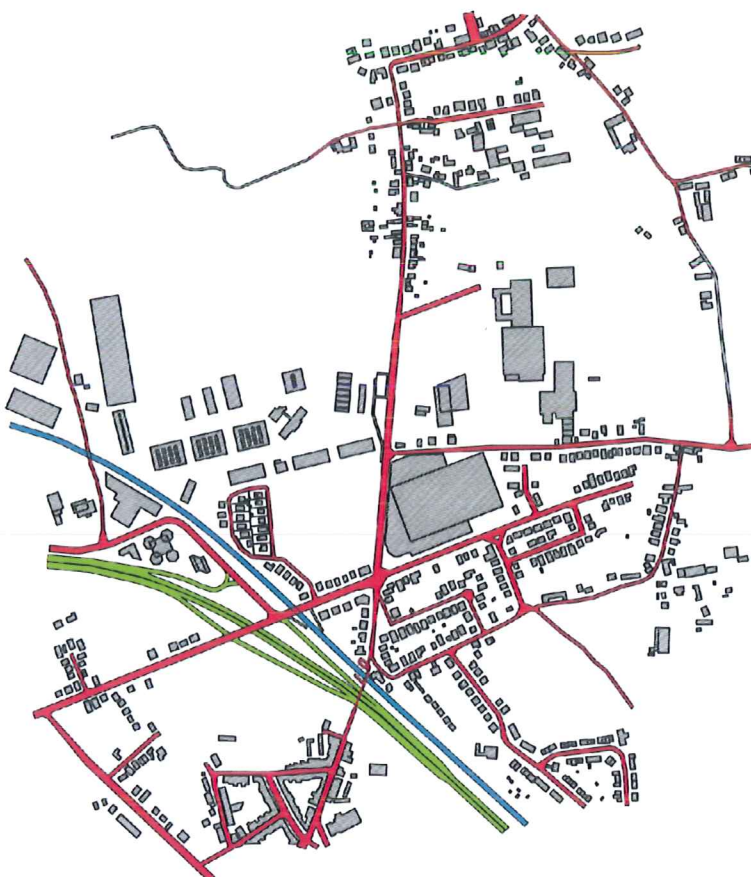
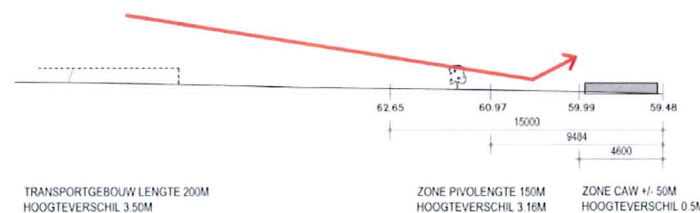


#### Functionele bereikbaarheid en visuele benadering

Alhoewel het perceel makkelijk individueel kan worden ontsloten via de Poverstraat is er in het Masterplan bepaald dat de toegang moet verlopen via de toekomstige Algemene Toegang van het Provinciaal Domein. De huidige en toekomstige nadering/benadering gebeurt bijna uitsluitend via de Poverstraat, ongeacht het

vervoersmiddel (auto, fiets, openbaar vervoer), enkel een toekomstige treinstation zou over het terrein zelf kunnen verlopen (richting ballonloods).

Hoe het terrein ook wordt benaderd, de topografie is opvallend. De Poverstraat, die het terrein linkt met het openbare domein, is een lange rechtlijnige baan die langs het bouwterrein scheert. Zijn aanzienlijke helling zorgt ervoor dat het bouwperceel optisch verkort zal worden ervaren en het dak zijn gevelfunctie volledig zal uitspelen.



### B PROGRAMMA EN INHOUD

Het duidelijk opgestelde programma vraagt een groot aantal kamers, die allen individueel toegankelijk moeten zijn, en ook individueel moeten kunnen functioneren. Hieraan worden een aantal eisen gekoppeld, die zijn geresumeerd in de 5 B's.

Inhoudelijk vormen een reeks schijnbaar tegengestelde elementen de uitgangspunten voor het onderzoek van het project:

- open laagdrempelig – versus - gesloten privacy;
- huiselijke chaos – versus - efficiënte eenvoud;
- introverte anonimiteit – versus - extroverte herkenbaarheid;
- geïntegreerd in de omgeving-versus-zich onderscheiden tegenover de gehele site

### C DE GEBRUIKER, VOOR WIE WORDT ER GEBOUWD

We onderscheiden volgende groepen:

- a. de hulpbehoevenden: mensen die het centrum bezoeken: Individu (volwassene, student, puber, ouder, bejaarde,...), gezin, koppel, ...
- b. de hulpverleners: medewerkers, vrijwilligers,
- c. administratie (lokaal)
- d. staf (overkoepelend)

#### Een aangename werkomgeving

De hulpzoekende staat centraal in de gerichtheid van het Centrum, maar de hulpverleners (personeel en staf) die het gebouw dag in dag uit huisvesten zijn evenzeer de gebruikers van dit gebouw. Als ondersteuning vormen zij de dragers van een CAW. In oppervlakte vertegenwoordigt de ruimte voor medewerkers 65% van het totaal, tegenover 35% voor de hulpbehoevenden.

Een aangename en kwalitatieve werkomgeving is minstens even belangrijk als een huiselijk ogende spreekkamer. Iedereen moet er zich op hun eigen manier 'thuis' kunnen voelen. Dit is immers de enige garantie voor een goede dienstverlening.

#### De hulpbehoevenden: een grote verscheidenheid.

Door de brede waaier aan hulp zijn vele adjectieven van toepassing op de wijzigende situaties die zich tegelijkertijd kunnen voordoen in het Centrum. Net deze waaier en de gelijktijdigheid ervan tonen het belang van een algemene en toch individueel aanpak:

- beschutting voor het individu
- ongemakkelijke financiële problemen
- intimiteit tussen ouder en kind



- fysiek ongemak: niet bekeken willen worden
- het koppel met zijn relationele problemen
- ....

## D AMBITIE EN DOELSTELLING

De doelstelling van het ontwerpvoorstel is vierledig:

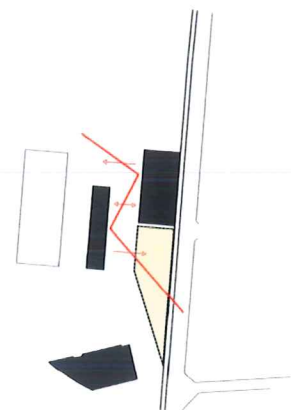
- 1) Het ruimtelijke kwalitatief organiseren van een groot aantal individueel te benaderen kamers (zie programma bouwheer)
- 2) Het verwerken van de algemene noden van een CAW met de eigenheid van deze plek/site tot een betekenisvolle plek/ruimte voor de verschillende gebruikers (inhoud).
- 3) Een herkenbaar profiel: de randlocatie en zijn functie vragen om een herkenbaar profiel: zichtbaar voor het publiek en onderscheiden van het domein, zonder opzichtigheid. Op schaal en op maat. Een antwoord op de kenmerkende betekenisloze omgeving van KMO zones en andere industrieparken (volume en locus)
- 4) Bereikbaar en toegankelijk: Zowel fysisch als gevoelsmatig moet het gebouw in alle opzichten toegankelijk zijn voor iedereen. Uitstralen van openheid en laagdrempelig, maar tegelijk discreet en vertrouwen uitstralend. (ervaring).

## E INPLANTING EN VOLUME

Een eerste analyse van de beschikbare terreinoppervlakte (40x19=760m<sup>2</sup>) en gewenste functies op het gelijkvloers (+/- 550m<sup>2</sup>), samen met toegang/fietsenberging/.. en buitenspeelruimte (+/- 65m<sup>2</sup>) maakt duidelijk dat naast de opgelegde restzones er weinig open ruimte rest. De footprint van het gebouw benaderd de beschikbare ruimte. Het duidelijk verdelen van de functies/programma over de 2 bouwlagen (zie programma) laat niet veel speling voor een andere organisatie.

Het is onze bewuste keuze om het raakvlak met het provinciaal domein (zie westgrens) via de betonplaat zo maximaal mogelijk te houden. Het kan ons inziens niet de bedoeling zijn om een 'teruggetrokken' volume te plaatsen dat zich ook nog 'los trekt' van het domein: dit zou enkel de verkavelingstructuur van losse elementen versterken en bevestigen.

Het zal mee taak zijn van het masterplan om een antwoord te bieden op de tussenruimtes, ervoor te zorgen dat de nog aanwezige parkkwaliteiten (inplanting loodsstructuren, groenverweving, bewegen doorheen een park en niet naast gebouwen,...) worden versterkt.



### OVERZICHT LOKALEN

lokaal nummer	omschrijving
---------------	--------------

L 0 1	fietsenberging
L 0 2	buiteninkom/luifel
L 0 3	onthaal
L 0 4	secretariaat
L 0 5	wachtruimte
L 0 6	copy/berging
L 0 7	sprekkamer 1
L 0 8	sprekkamer 2
L 0 9	sprekkamer 3
L 0 10	sprekkamer 4
L 0 11	berging
L 0 12	tellerlokaal
L 0 13	afval berging
L 0 14	circulatie
L 0 15	vergaderzaal 1
L 0 16	lokaal vestingsv.
L 0 17	patio
L 0 18	douches en sanitair
L 0 19	kantoor hulpverleners 1
L 0 20	kantoor hulpverleners 2
L 0 21	kantoor hulpverleners 3
L 0 22	refter
L 0 23	bibliotheek
L 0 24	keuken
L 0 25	bezoekersruimte
L 0 26	buitenspeelplaats
L 0 27	trap
L 0 28	ontvangsruimte
L 0 29	sanitair
L 0 30	printerlokaal
L 0 31	sprekkamer 5
L 0 32	sprekkamer 6
L 0 33	sprekkamer 7
L 0 34	cv en luchtgroep
L 0 35	kantoor hulpverleners 4
L 0 36	kantoor hulpverleners 5
L 0 37	kantoor hulpverleners 6
L 0 38	kitchenette
L 0 39	vergaderzaal 2
L 0 40	kantoor directeur
L 0 41	kantoor stafmedewerkers
L 0 42	kantoor boekhouder
L 0 43	archieff

circulatie en berging en andere constructie

### BOUWHEER

lokalen	m <sup>2</sup>	niveau
---------	----------------	--------

1	10	N0
2	15	N0
3	10	N0
4	10	N0
5	15	N0
6	15	N0
7	15	N0
8	15	N0
9		N0
10		N0
11		N0
12		N0
13	25	N0
14	20	N0
15	15	N0
16	25	N0
17	25	N0
18	30	N0
19	40	N0
20	2	N0
21	8	N0
22	50	N0
23		N0
24		N1
25	15	N1
26		N1
27	15	N1
28	15	N1
29	15	N1
30		N1
31	30	N1
32	30	N1
33	30	N1
34	15	N1
35	25	N1
36	30	N1
37	20	N1
38	20	N1
39	10	N1

905

### ARCHITECTEN

lokalen	m <sup>2</sup>	niveau
---------	----------------	--------

1	4	N0
2	37	N0
3	20	N0
4	20	N0
5	12,5	N0
6	4,2	N0
7	12	N0
8	14	N0
9	16	N0
10	16	N0
11	10	N0
12	2	N0
13	2	N0
14	81	N0
15	24	N0
16	20	N0
17	4	N0
18	16,5	N0
19	26	N0
20	25,5	N0
21	28,5	N0
22	40	N0
23	2	N0
24	8	N0
25	51,5	N0
26	50	N0
27	94	N1
28		N1
29	10	N1
30	4	N1
31	3	N1
32	17,5	N1
33	14,5	N1
34	14,5	N1
35	10,5	N1
36	22,5	N1
37	18	N1
38	17	N1
39	8	N1
40	20	N1
41	25	N1
42	20	N1
43	19,5	N1
44	14	N1

879

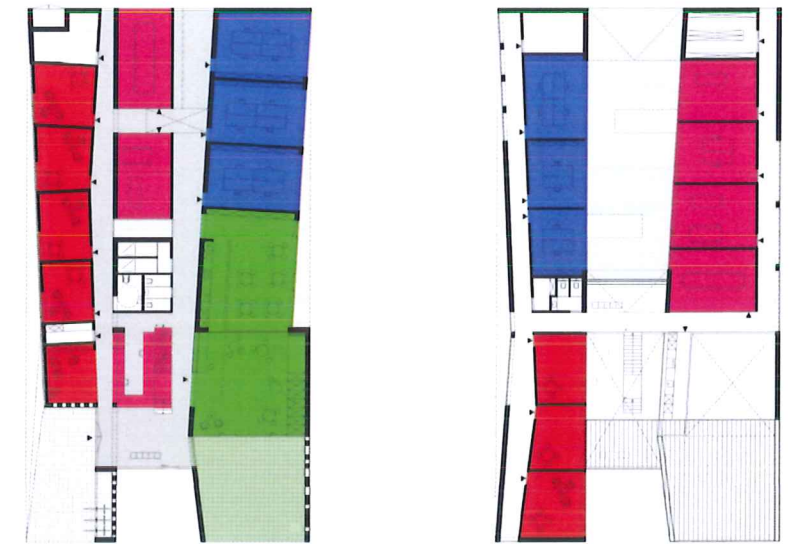
## F ORGANISATIE

### Programma

Het programma wordt verdeeld over twee verdiepingen. Een compact gebouw met een beperkte footprint. Een duidelijke functionele opbouw zorgt voor een verhoogd overzicht en leesbaarheid, zonder aan geborgenheid en onderlinge relaties in te boeten.

Een aantal functies en kamers zijn vanuit de gevraagde kwaliteiten logisch te verbinden in 3 subgroepen, schematische zijn ze ondergebracht in 6 traveeën, verdeeld over twee verdiepingen:

- travee 1&4 voor hulpbehoevenden
- travee 2&5 voor administratie en directie
- travee voor 3&6 hulpverleners

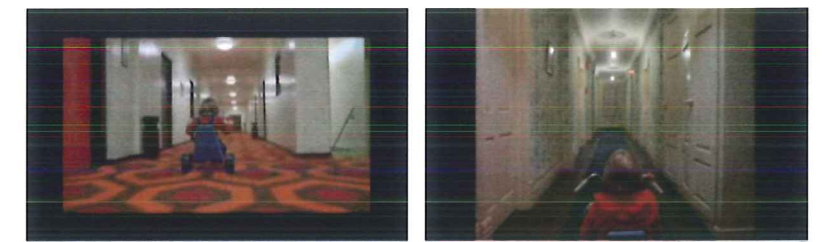


### Circulatie als de mogelijkheid tot herkenbare plakken ipv eindeloze gangen: huiselijk versus steriel

De tegenpool van een huiselijke omgeving kan niet beter worden voorgesteld dan een steriel ziekenhuis, of de overall 'herkenbare' hotelketels langs autostrades of kantoorgebouwen in administratieve wijken.

Economisch en herkenbaar georganiseerd: de typerende eindeloze steriele gangen waarbij verschillende verdiepingen en ruimtes nog nauwelijks van elkaar te onderscheiden zijn: verloren lopen in zo een doolhof is absoluut geen uitzondering.

Een gebouw dient naast de economische organisatie een individualiteit en intimiteit (= huiselijkheid) te creëren, zonder te vervallen in Disney-achtige pretparkarchitectuur met de bijhorende verkleuring waarbij valse elementen moeten zorgen voor herkenning en een tijdelijk en snel geconsumeerd en consumeerbaar gevoel van behagen opwekken.

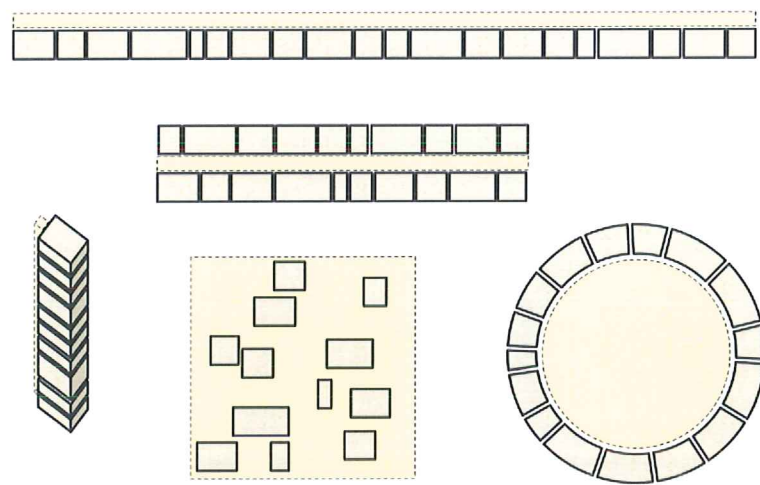


Uit 'The Shining' van Stanley Kubric



gang in hotel the Flamingo





**Mikado: de anonimiteit en privacy van een individu (= een hulpbehoevende) is niet te verwarren met een anoniem gebouw.**

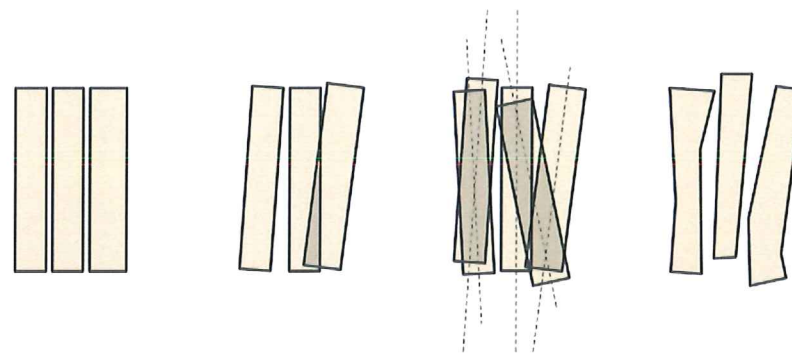
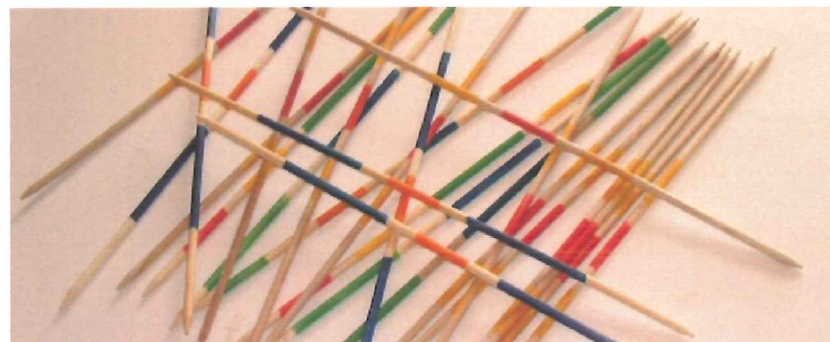
De organisatie en structuur moet tot doel hebben om niet enkel een eenvoudige structuur op te bouwen (lees kostprijs), maar deze structuur om te zetten in een vloeiende ruimte. Een bezoeker moet op een natuurlijke wijze, zonder barrières, naar een kamer, zone of ruimte kunnen bewegen of worden geleid. Door de kamers te bundelen ontstaat er een natuurlijke omgang waarbij er een verschaling, schaalverkleining optreedt zonder meer ruimte te verliezen.

Door de layout van het gebouw te laten knikken/afbuigen, zowel in grondplan als in snede, gaan de verschillende ruimtes en gangen door hun vergelijkende breedtes en hoogtes voor een subtiele eigenheid van elke plek zorgen. Gangen worden onderbroken, en perspectieven veranderen. Hieronder ontstaat een subverdeling, waardoor de eindeloosheid en repetitie vervaagt (schema gang 'the Shining') en doorheen het gebouw onverwachte zichten en lichten ontstaan.

Door de verschillende traveen af te buigen worden de gangen binnenruimte met een scenisch en ruimtelijk 'speels' karakter. In tegenstelling tot de eentonige statische perspectieven van lange gangen, brengt het de blik voortdurend naar andere punten waardoor een meer dynamische ruimtebeleving ontstaat. De zichten op buitenruimtes (patio, terras, ea.) zorgen voor de 'plekherkenning'.

Deze onregelmatigheden zorgen voor individualiteit. Deze afbuigingen worden ook op een subtiele wijze veruitwendigd in de architectuur van het gebouw. Het gebouw, geprangd tussen het PIVO domein en de Poverweg is geen grijze doos, maar straalt een subtiele eigenheid uit zonder opzichtig te zijn. Hij differentieert zich met de overige gebouwen van de site en van de omgeving in het algemeen.

Het spel van knikken en kruisen is ontleent van het behendigheidspel Mikado, waarbij de speler een delicaat en voorzichtig evenwicht moet zoeken binnen het onstabiele en schijnbaar wanordelijk geheel. De gelijkenis met de taak van een welzijnscentrum is hierbij typerend.

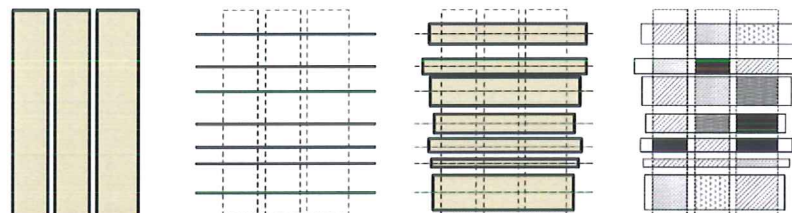


**Gelaagdheid, horizontaal en verticaal**

De rechthoekige vorm van het perceel tov de te bouwen oppervlakte roept in eerste instantie in een orthogonaal organiserend grid op. Hierbij hebben wij 2 'lagen' over elkaar gelegd, in de langse richting balken volgens functie en in de dwarse richting volgens relatie. Dit grid vormt de basis van een georganiseerd structuur: het garandeert efficiëntie en een zeker eenvoud.

Om de optimale relatie (maw het optimale grondplan) te bekomen, worden de balken in tweede instantie geknikt en verschoven zodat elk element zijn juiste plaats krijgt binnen het geheel. Door steeds binnen deze gelaagdheid te werken, gaan de uitgangspunten niet verloren en ontstaat er een coherent geheel.

Het is vergelijkbaar met de Rubik's Cube, het spel uit eind jaren 70: een kubus bestaande uit 6 kleurvlakken, die op zich in 9 sub-vakken zijn verdeelt. Door de verschillende vlakken enkele keren te gaan roteren ontstaat op het eerste zich snel een chaotisch patroon van kleuren. Doch het initiële zuivere uitgangspunt is nooit ver weg en zit onder deze kleurenpracht zit steeds vervat.



Rubik's cube

**De middelste travee als moderator: plan/plein**

Op het gelijkvloers wordt de middelste travee opgevat als een minder rigide structuur, waarrond en waardoor er kan worden gecirculeerd. Hij is opgevat als een 'plan libre'. De functies, welke hij herbergt (VVV, vergaderzaal, sanitair, ontvangst en secretariaat) zijn te groeperen als zijnde meer publieke functies. Dit vrijere plan/plein, waarbinnen dus ook de gangen zijn opgenomen, zorgt voor verschillende mogelijke circulatiepatronen. Het laat oa. toe om de hulpbehoevende ongestoord, rustig, discreet en anoniem te ontvangen en te helpen. Het laat toe dat mensen doorheen het gebouw kunnen circuleren zonder met elkaar geconfronteerd te worden.

Op de verdieping is de middentravee eveneens niet als rigide structuur opgevat, hij is verworpen tot een buitenruimte, een 'open plein als relatie tussen de twee zijvolumes:

een plek om mekaar letterlijk in het midden te ontmoeten. Hij is een deel van het dakenlandschap die lucht en licht verdeelt naar verschillende ruimtes zijwaarts als neerwaarts.



**Secretariaat: onthaal**

Aan de toegangszijde via het domein vormt de overdekte inkom de overgang tussen publiek domein en het Centrum.

Het secretariaat dient als onthaal en eerste opvang. Aan het secretariaat is de bezoekersruimte gelinkt.

Dankzij de open aanblik en de duidelijke inzichten en circulatie is het secretariaat en onthaal voor externen eenvoudig te lokaliseren. Bovendien geeft de wat diepere plaatsing van vooral het onthaal een gevoel van geborgenheid en veiligheid: weg van de straat, toch open en overzichtelijk,

Aan dat eerste 'binnenplein' bevindt zich het onthaal/secretariaat met verderop de directie: geen dominantie positie. De directie is centraal gepositioneerd, dicht bij het onthaal, als eerste back-up, maar ook als wissel tussen de spreekkamers en de kantoren. Een opvangfunctie, aanwezig, zonder hiërarchisch aanwezig te zijn, maar gevat en besloten in het totaalbeeld van het volledige gebouw.

**Gelinkt aan de inkom en het secretariaat kan de bezoekersruimte verschillende programma's opvangen:**

- mogelijke opvang van kinderen van wie de ouders op gesprek zijn
- een verlaagde zone tov de omgeving om een beschermt gevoel te verkrijgen zonder de ruimte af te sluiten, geen omsloten binnenplaats die een onbehagen gevoel van benauwdheid kan ontstaan.
- direct zicht naar de straat vanuit bezoekersruimte en speelruimte om 'benauwde momenten te voorkomen





### Refter, bezoekersruimte en speelplaats gekoppeld tot een flexibele ruimte

Door de drie functies te linken en in mekaar verlengde te plaatsen ontstaat de mogelijkheid om bij piekmomenten de organisatie van gezinsopvang makkelijker realiseren. Het is mogelijk om de refter te gebruiken, maar door de buitenruimte deels overdekt te maken kunnen de gezinnen worden gespreid over meerdere plekken, met mogelijkheid tot overzicht vanuit het secretariaat.

Een gedeelte van de ruimte heeft een dubbele hoogte. Hierdoor kan de ruimte de tijdelijke input van een groot aantal kinderen en gezinnen makkelijker verwerken (lawaa). De bezoekersruimte&refter bestaat uit twee kamers, maar uit één ruimte. Door de onderverdeling kan er makkelijk een andere activiteit plaatsvinden in één van de twee delen.

De zijgevel is oostelijk georiënteerd: de refter ziet uit over de Poverstraat en is voorzien van een eerste luifel, terwijl de bezoekersruimte eerder zuidelijk is georiënteerd, maar gebufferd wordt door de buitenruimte: zowel thermisch als gevoelsmatig beschermt.

### Bufferruimtes

De ruimtes aan de zuidzijde zijn afgeschermd van de zon, teruggetrokken en of voorzien van een bufferruimte (zie buitenspeelplaats als buffer voor de bezoekersruimte, buitenincom als buffer voor de inkom).

Op de verdieping doet de circulatie telkens dienst als buffer tv het westen en oosten. De 2 kantoortraveeën zijn teruggetrokken, introvert kunnen makkelijk verlucht worden zonder problemen van lawaai aan Poverstraat en de betonverharding van het Domein:

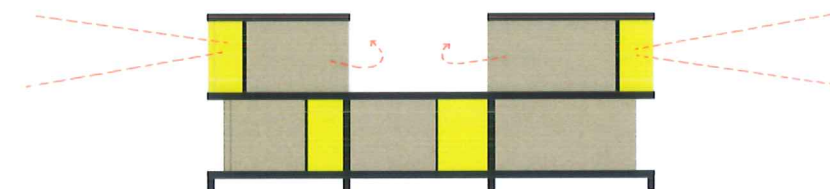
### De verdieping, geen afstandelijk eiland

De verticale circulatie wordt open getrokken.

De trap rolt als een tong naar onder en boven.

Het natuurlijke licht van de buitenruimte op de verdieping nodigt uit om naar boven te gaan, er is geen onderscheid in ruimte tussen gelijkvloers en verdieping, beide lopen over in mekaar.

Daar waar de circulatie op het gelijkvloers verloopt via het open binnenplein, is de verdieping ontsloten via een circulatie aan de buitenzijde van het gebouw binnenin ligt een buitenruimte die de omringende kamers een identiteit verschaft en rust. De gangen waarlangs zichten over en in het domein mogelijk zijn brengen de directe en verre omgeving dan weer in het gebouw.



### G CAW GEEN BEDRIJFSGEBOUW

#### Gebruikers: Kwetsbare gebruikers en een omgeving voor hulpverleners

Het doel van het CAW is duidelijk maar breed. Het programma en de bijhorende oppervlaktes maken duidelijke dat naast de lokalen voor opvang, 65 % bestemd is voor verder ondersteuning van de hulpbehoevenden. Maw mensen die permanent aanwezig zijn.

### Vormen van geborgenheid.

Geborgenheid heeft niets weg van hoeken met weinig licht, maar vooral van respect. Donkere hoeken en sofa's verwijzen naar een kortstondige geborgenheid. Een zetel zal dit bieden. Een gebouw heeft de kans om voor een mentale geborgenheid te zorgen: een plaats met de zekerheid voor hulp, raad en begeleiding. Een gebouw kan ook zonder pretentie een geleider zijn door een authenticiteit uit te stralen.

### Geen kantoorgebouw

Het centrum verkoopt geen product in een mooie omgeving, maar levert een maatschappelijke dienst.

Een dienstencentrum, zoals het CAW, is niet te verwarren met een traditioneel kantoorgebouw, er is een verschil tussen een product en een dienst. De zorg van de dienstverleners kan op praktisch elke plek, maar de juiste plek kan de doeltreffendheid net verhogen, de omgang vergemakkelijken.

Het is immers niet de bedoeling het CAW als een commercieel bedrijf te runnen, want het gaat hier over humaniteit. Het centrum kan wel georganiseerd worden volgens de klassieke begrippen van een kantoorgebouw, rationeel, overzichtelijk en efficiënt, maar mag nooit zo worden ervaren. De omgeving moet het gevoel van vertrouwen uitstralen, een zekere neutraliteit aanbieden, die dialoog mogelijk maakt en die het toelaat om onbewust gespannen situaties te ontspannen.

### H CAW IN EEN DIENSTENPARK

#### Een perceel in een dienstenpark, een exemplarisch voorbeeld

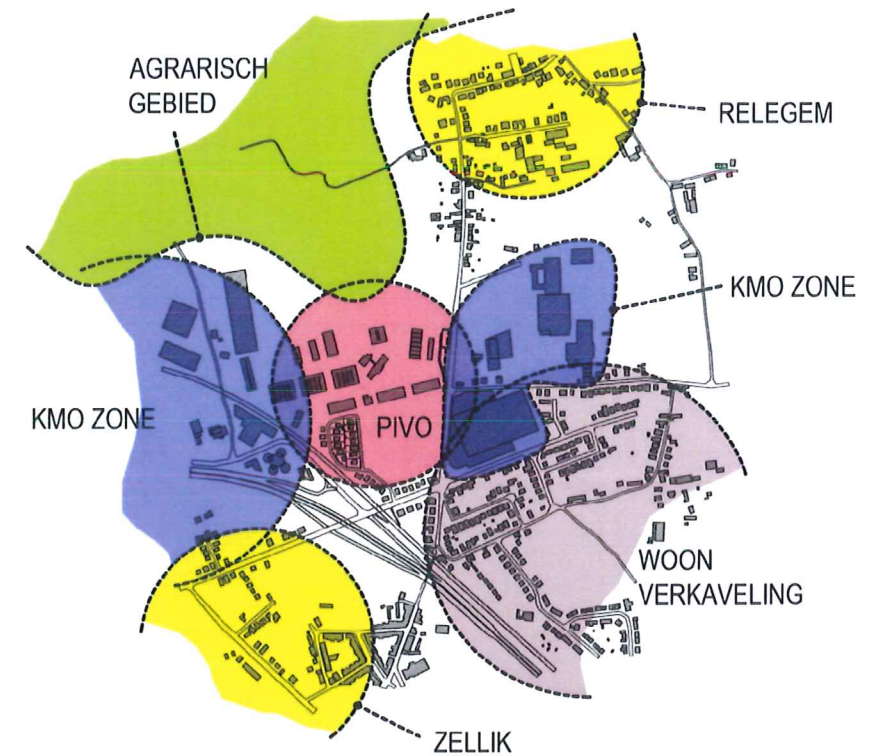
Het bouwperceel doet denken aan een lot in een verkaveling. Het gebouw zal moeten omgaan met de nu nog ongedefinieerde grenzen en zijn nabije omgeving: het parkgebied, de kmo zones, de verkaveling,... Zijn ligging vraagt om een kwalitatieve invulling die de korrel bestendigt.

De plek heeft de noodzaak om exemplarisch op te treden: een masterplan zit in de 'pipeline' voor het parkgebied en de aangrenzende kmo-site staat op punt zich uit te breiden. Het perceel grenst aan al deze gebieden en heeft hier een voorbeeldfunctie te vervullen, aan de buurt, aan het park, aan de industrie en aan de vrije tijdsbezoekers van het gebied.

Het heuvelachtige landschap rondom geraakt steeds verder versnipperd door de steeds verdere uitdijende verkavelingen. De industrie kent geen gradiënten, geen korrel, enkel een verdeling in loten, in hokjes. De onverschilligheid tegenover 'de ander' of het geheel is troef. Gevelarchitectuur ligt voor handen.

Maar de aanwezige korrel van het parkgebied mag niet verdwijnen, maar moet juist versterkt worden. Iedereen moet subtieler omgaan, de gradiënten moeten onderhouden worden, de korrel behouden. De plek moet zijn taak vervullen...

Door een duidelijk profiel te realiseren en een uitspraak over de site moet de leesbare kwaliteit van het park worden verhoogd: een antwoord op de kenmerkende betekenisloze omgeving van KMO zones en andere industrieparken: de landschapverslindende reuzen. De dienstensector als buur voor de woonwijken. (voorbeeldfunctie vd plek)



### I EEN ARCHITECTURALE MEERWAARDE

#### De inkom, onthaal, een doorlopend landschap

De sculpturale inham karakteriseert vanaf het openbaar domein de publieke inkom. Dit wil daarom niet zeggen dat de interne organisatie geen geborgenheid gegund is. Integendeel.

Het onthaal vormt het eerste plein in het gebouw, waarna de gang zich ook eerder als vestibules/voorpleinen tot de individuele kamers verhouden dan gang. De verbrede ruimte voor de kantoren van de hulpverleners is een ontmoetingsplek, waar kan worden overlegd, nagepraat...

#### Profielen en plooiën

De plooiën in gevel en interne volumes zorgen voor een traagheid: niet de gladheid, smoothness' van een kantoorgebouw, ze zorgen voor inhaakmomenten en subtiele bevestiging van een plek.

#### De fijne luifels

Naast functionele voordelen wordt een doosachtige karakter verschaald naar een fijner geheel met een zachtere gradiënt naar de plek toe. De luifels zorgt immers voor een meer geleidelijk overgang tussen binnen en buiten. Deze architecturale ingreep zorgt bijgevolg voor een sterk ruimtelijk 'inhaken' van het gebouw op de site.

#### Functionele voordelen:

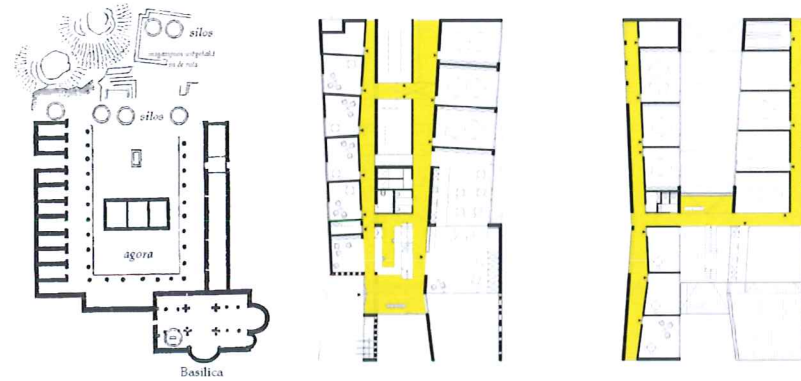
- De zone onder de luifels zal dienst doen als zonnewering, maar ook als gradiënt, overgangzone
- De mogelijke overbezinning van de administratieve strip langs de zuidzijde wordt vermeden

#### Een gebouw van straten en pleinen

De interne circulatie is te vergelijken met deze van de wisseling van plein en straat. De kamers op het gelijkvloers lijken rond een 'agora' geordend. De gangen op de verdieping zijn als straten.



De bewuste omkering van binnen naar buiten (gelijkvloers met introverte circulatie en extroverte circulatie op de verdieping) zorgt ervoor dat het omliggende landschap optimaal kan worden beleefd op de verdieping: een zicht in de verte is mogelijk, maar de omgeving is ook continu aanwezig in het gebouw.



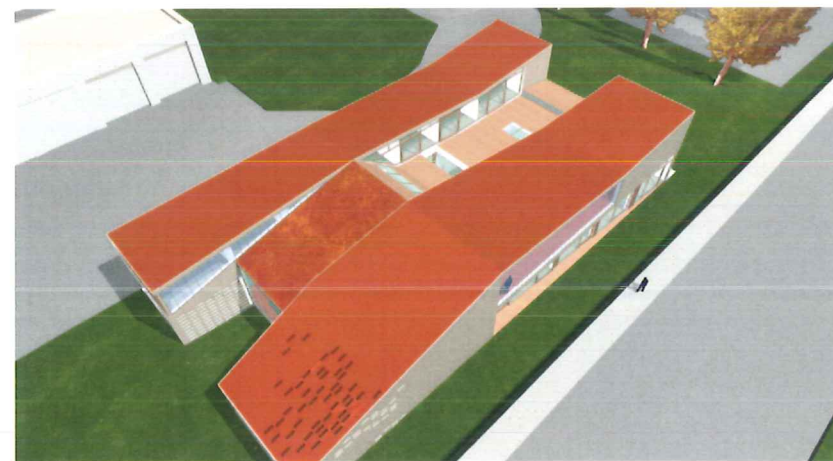
#### De gevels als veruitwendiging van de interne beleving: geen afstandelijk kantoorgebouw

De vele kantoren doen een repetitief karkater in de gevel verwachten. Door de interne organisatie (gangen aan de buitenzijden) om te keren is dit niet het geval: de gevels gaan een relatie aan met de omgeving en sluiten er zich niet van af.

De vage grenzen van het terrein versterken de nood aan een introvert karakter op het gelijkvloers, terwijl de topografie van de omgeving vraagt naar (o)ver-zichten, te ervaren via de gangen op de verdieping.

#### Het dakenlandschap, een herkenbare typologie, icoon

Het dak wordt behandeld als een volwaardige vijfde gevel. Het dak geeft een duidelijk afleesbaar profiel. De doorgedreven profilering versterkt het idee van een gebouw als eenheid. Het specifieke silhouet is duidelijke leesbaar vanuit de straat en de onmiddellijke omgeving.



#### Materialen: korrel, patine, beleving

De uiteindelijke materiaalkeuze zal worden gemaakt op basis van een specifieke studie. Alle materialen zullen worden getoetst aan de nodige korrel en zijn duurzame karakter.

De grillige vorm van het gebouw, met z'n inhaakmomenten wordt weerspiegeld in de materiaalkeuze, het hout met z'n patine, duurzaamheid een lange leven tegenover de baksteen als massa, die een zeker robuustheid uitstraalt, maar in relatie gaat met de andere loodsen op het Domein.

#### Hout

Houten ramen in houten gevelvlakken, houten buitenplafonds; houten terras. Hout, ecologisch verantwoord en duurzaam: een lange termijn visie. Houten ramen zorgen voor een korrel, brengen patine, geven beleving.

#### Baksteen

Tegenover de bestaande loodsen wordt een gebouw met een zeker massiviteit geplaatst, om zo de relatie met de bestaande loodsen ten volle aan te gaan: grote volle vlakken afgewisseld met grote open of transparante vlakke (zie garagepoorten overstaande loods): een duidelijke aanblik, geen onnodige detaillering en overbodige franjes. De robuustheid zorgt voor een relatie tot het landschap: dit is geen stedelijke omgeving, maar een landelijk park.

Een zelfde detaillering doorheen de gevels moet voor een eenvoud in opbouw zorgen, een authenticiteit.

### J TECHNISCHE INSTALLATIES EN DUURZAAMHEID

#### Algemeen

Aan duurzaam bouwen gaat een interactief ontwerpproces vooraf waarbij duurzaamheid dient vertaald te worden in architecturale opportuniteiten waarbij verschillende aspecten uit de deelgebieden dienen te worden gebundeld en geïntegreerd:

- hernieuwbare energieën, "low energie concepts" en slanke efficiënte gebouwtechnologie
- mogelijkheden van duurzame structuur en materialen
- duurzame inplanting/grondgebruik/positie: de ontplooiing van een duurzame (architectonische en landschappelijke) ontwikkeling
- afweging van terugwintijd versus investeringen in duurzaamheid
- korte termijnkeuzes versus lange termijnkeuzes
- .....

#### Criteria ivm duurzaamheid

Afwegingen en mogelijke keuzes ivm de duurzaamheid van een gebouw zullen worden "gemeten en gewogen" aan de hand van een aantal criteria.

#### a. Energie.

Rationeel energiegebruik : het energieverbruik (en dus de vraag naar) sterk verminderen van aardgas, stookolie en elektriciteit, drinkwater en het gebruik van hernieuwbare energiebronnen implementeren : zonne-energie, windenergie, geothermie, zonlicht, ....

#### b. Milieu.

CO<sup>2</sup> uitstoot verminderen (Kyoto, Global warming)

Drinkwaterverbruik reduceren door de vraag te verminderen, door hemelwater te recupereren

#### c. Life Cost Cycle.

Dit betekent de "overmeten impact" van een installatie en/of een concept over zijn totale levensduur op ons milieu. LCC van technische installaties vertaalt zich in drie delen:

- onderhoud
- energieverbruik
- investering

#### Mogelijke architecturale opportuniteiten om een gebouw energie-slank te maken

##### a. Warmteverliezen te beperken:

- Compact te bouwen
- laag globaal isolatiepeil
- U-waardes van de bouwdelen verantwoord laag

- Winddicht te bouwen, geen ongecontroleerde infiltratieverliezen

##### b. Gevel "duurzaam" optimaliseren

- verhouding doorschijnende en niet doorschijnende geveldelen
- beglaasde delen volgens oriëntatie ingeplant
- luifelwerking op de zuidzijde
- daglichttoetreding in de units
- natuurlijke dwarsventilatie door opengaande delen onder en boven

##### c. Oriëntatie van het gebouw

De oriëntatie van het gebouw, de gevels en de lokalen zijn heel nauwkeurig afgestemd met hun inpassing in de omgeving en de functionaliteit van het geheel.

#### Een duurzame technische installatie:

- Hernieuwbare energiebronnen
- Te bestuderen piste: de overdekte buitenruimte als wintertuin
- Zonne-energie nu en later.
- Zonne-energie voor de productie van elektriciteit: oplossing mits investering een opbrengst opleveren op langere termijn.
- Slanke efficiënte gebouwtechnologie: Het energieverbruik wordt verminderd door vraaggestuurde ventilatie en frequentiegestuurde ventilatoren.
- De verlichting kan met spaarlampen uitgerust worden, elektronisch voorschakelapparatuur, aanwezigheidsdetectie volgens toepassing en daglichtsturing.
- Het volledige concept technieken streeft naar een zo laag mogelijk energieverbruik weinig onderhoud en bedieningseenvoud.
- Vloerverwarming (in combinatie met een warmtepomp)
- Sanitair warm water
- Elektrische installatie
- Goede ventilatie
- Aangepaste sanitaire toestellen, specifieke behoeften : hygiëne en gebruiksgemak

### K STRUCTUUR

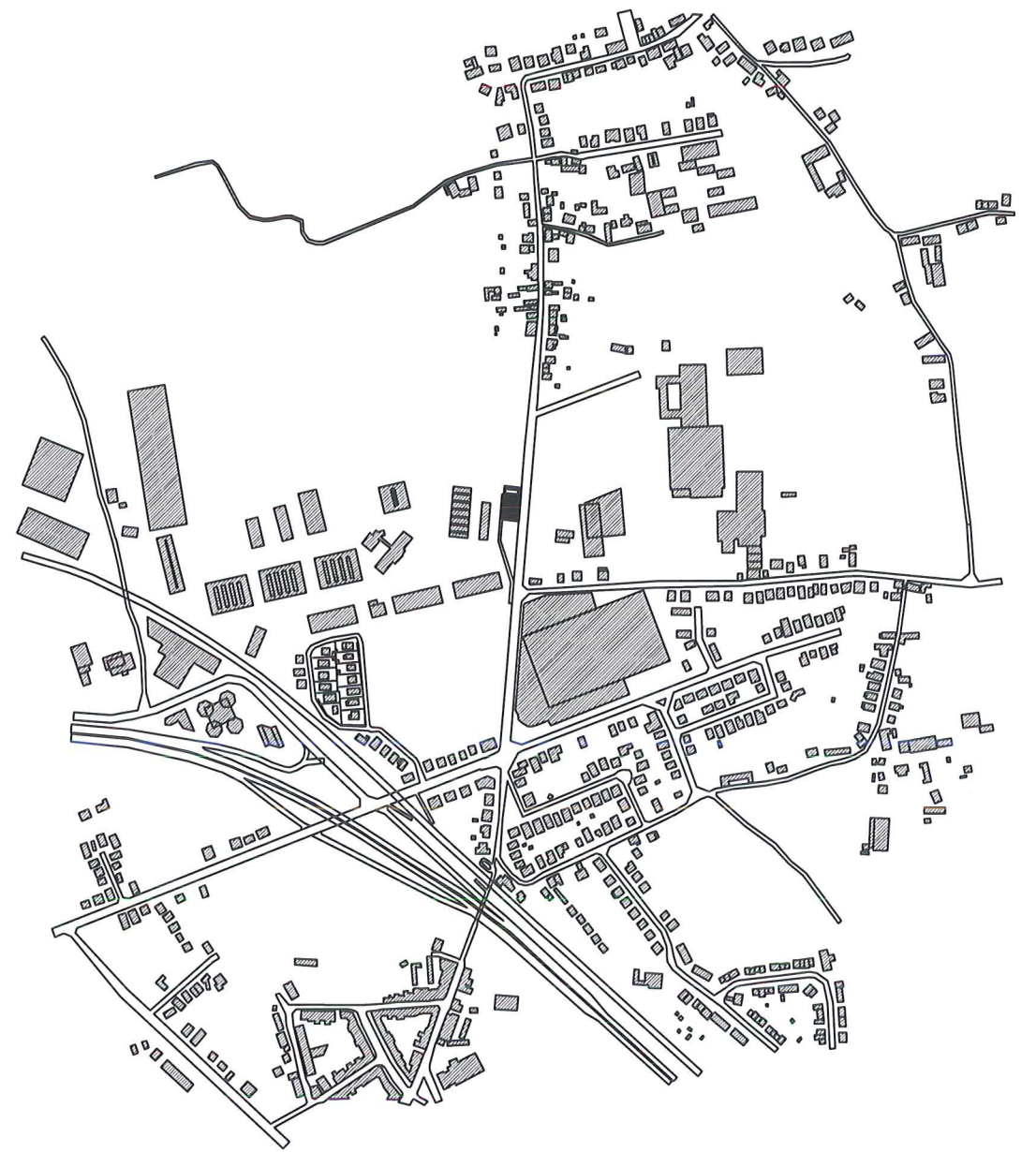
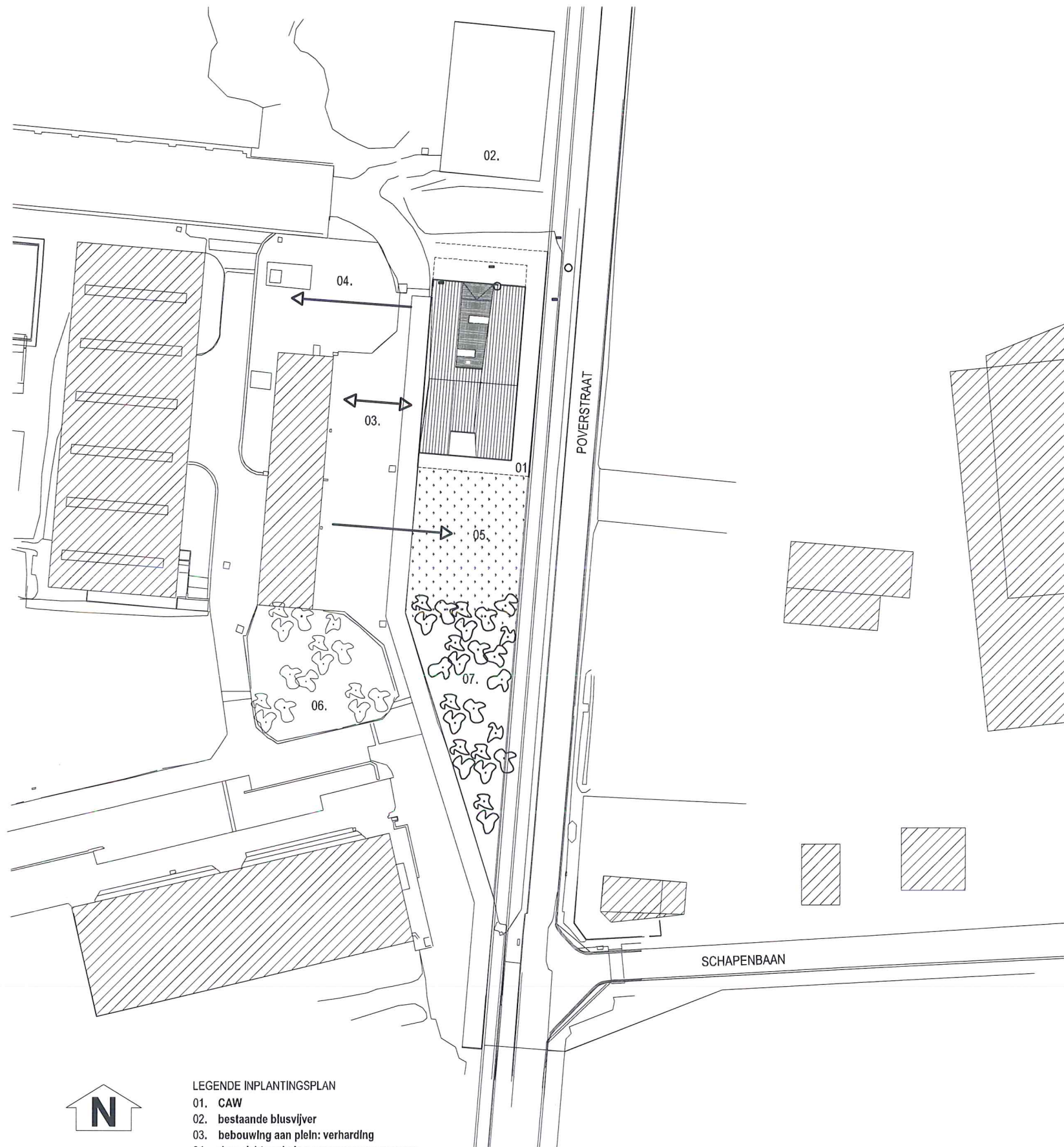
Volgens een assenpatroon wordt het gebouw structureel georganiseerd. De constructieve opbouw zorgt voor een duidelijk afleesbare structuur die zich ook architecturaal laat lezen.

De structuur is opgebouwd uit een combinatie van metselwerk wanden, betonbalken en kolommen (zoveel mogelijk geprefabriceerd) en voorgespannen welfsels.

De hellende daken kunnen op dezelfde wijze worden gerealiseerd: nl. in helling liggende, aan de raanzijde door een licht raamwerk ondersteunde, welfsels. Naast de economische afweging moet deze optie overwogen worden wegens de thermische inertie van het gebouw die aanzienlijk verhoogt met een massief dak, in tegenstelling tot een licht dak in sandwichpanelen.

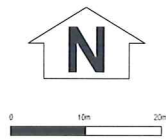
De fundering wordt zoals vermeld in het sonderingverslag uitgevoerd met palen.





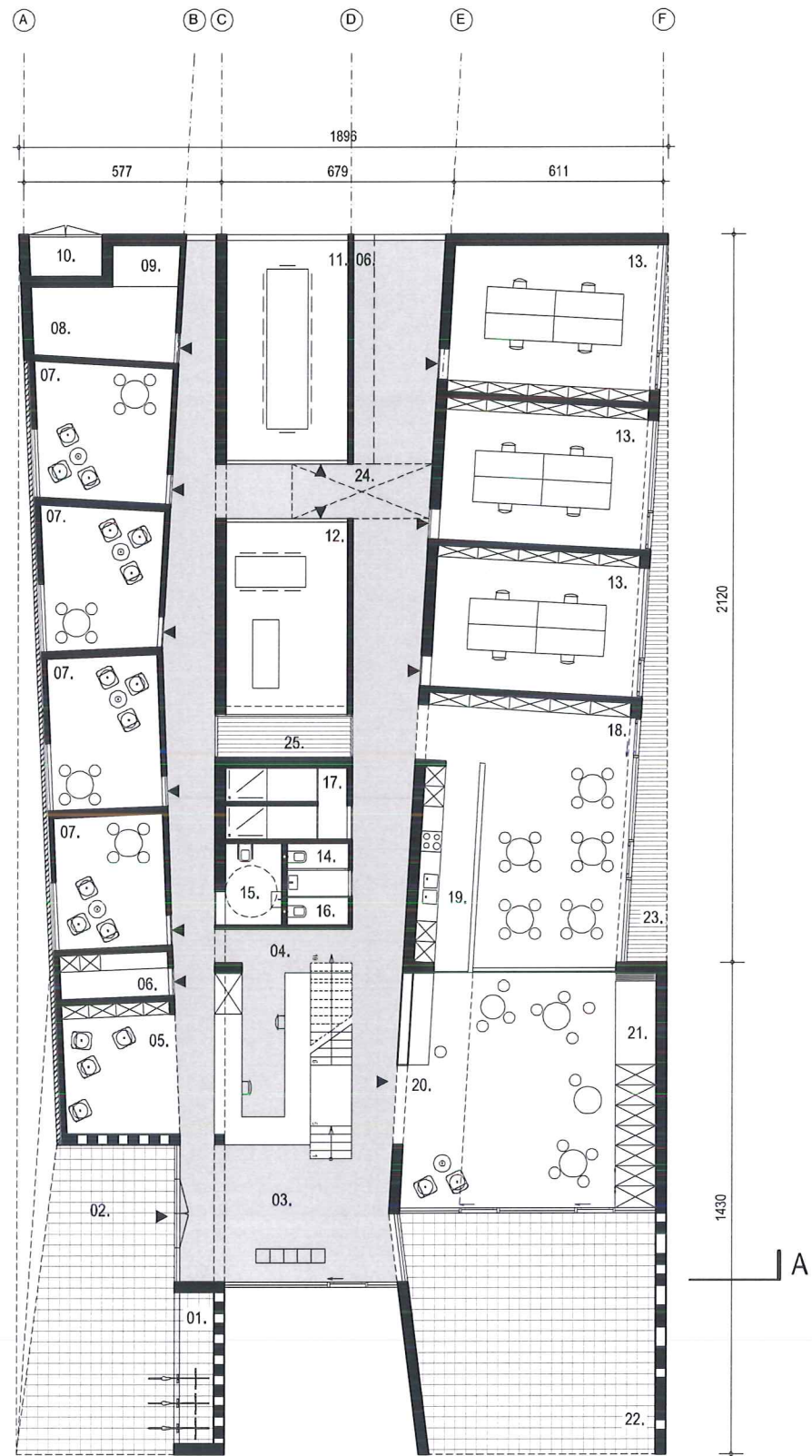
LEGENDE INPLANTINGSPLAN

- 01. CAW
- 02. bestaande blusvijver
- 03. bebouwing aan plein: verharding
- 04. doorzicht park: hoge grassen: open groen
- 05. doorzicht park: hoge grassen: open groen
- 06. bestaande bomen
- 07. deel park: te verdichten bomen: berken



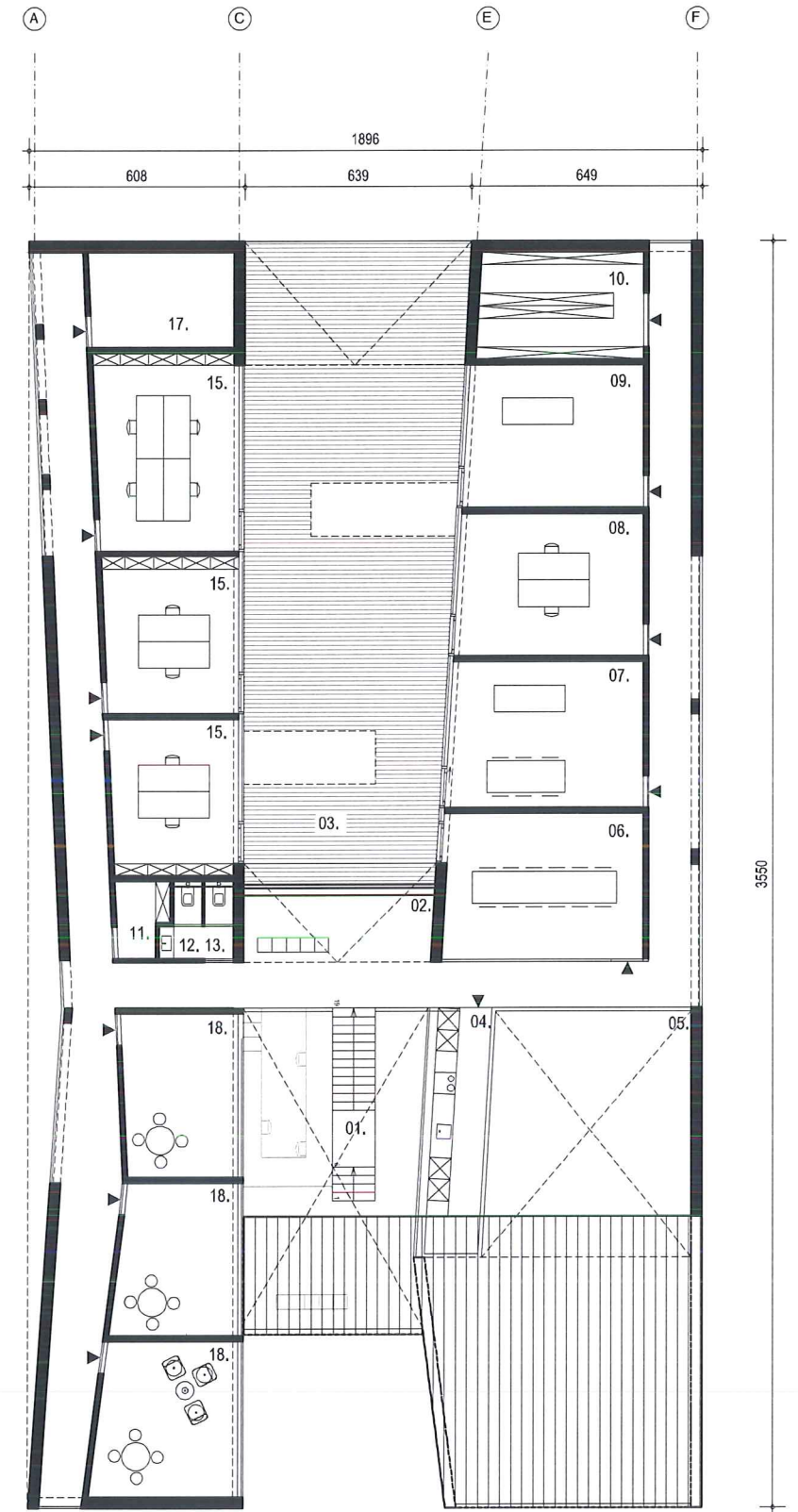


- LEGENDE
- 01. fietsberging
  - 02. buitenincom/luffel
  - 03. onthaal
  - 04. secre
  - 05. wachtruimte
  - 06. copy/berging
  - 07. spreekkamer
  - 08. berging
  - 09. tellerlokaal
  - 10. container afval/tuinmateriaal
  - 11. vergaderzaal 1
  - 12. VVV
  - 13. kantoor
  - 14. toilet mannen
  - 15. toilet minder vallden
  - 16. toilet vrouwen
  - 17. douches
  - 18. refter
  - 19. bibliotheek
  - 20. bezoekersruimte
  - 21. zitbank
  - 22. buitenspeelplaats
  - 23. luffel als zonnewering en buffer
  - 24. daklicht
  - 25. patio

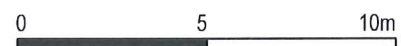


gelijkvloers 0.00

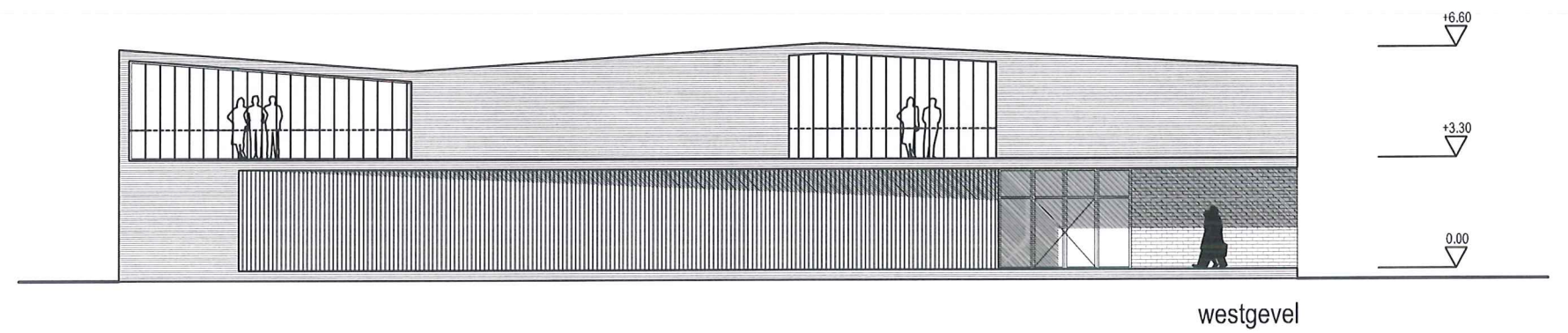
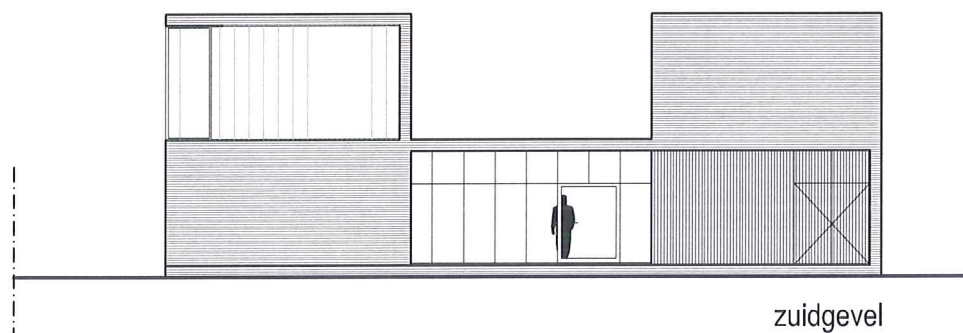
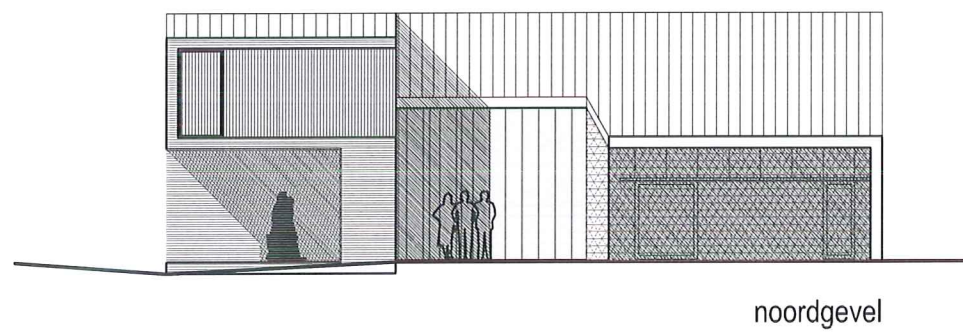
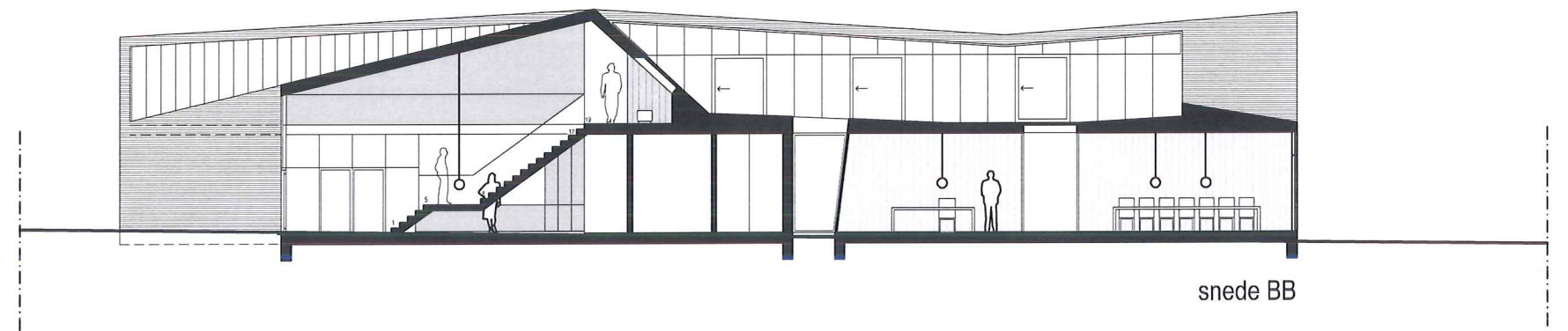
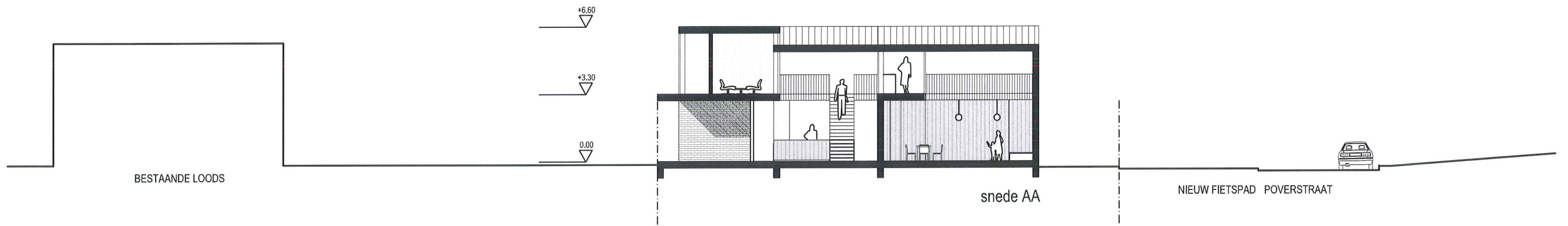
- LEGENDE
- 01. trap
  - 02. ontvangst
  - 03. terras aan kantoren
  - 04. kitchenette
  - 05. vide
  - 06. vergaderzaal 2
  - 07. kantoor directeur
  - 08. kantoor stafmedewerkers
  - 09. kantoor boekhouder
  - 10. archief
  - 11. copy/berging
  - 12. toilet vrouwen
  - 13. toilet mannen
  - 14. toilet minder vallden
  - 15. kantoor hulpverleners
  - 16. berging
  - 17. cv
  - 18. spreekkamer



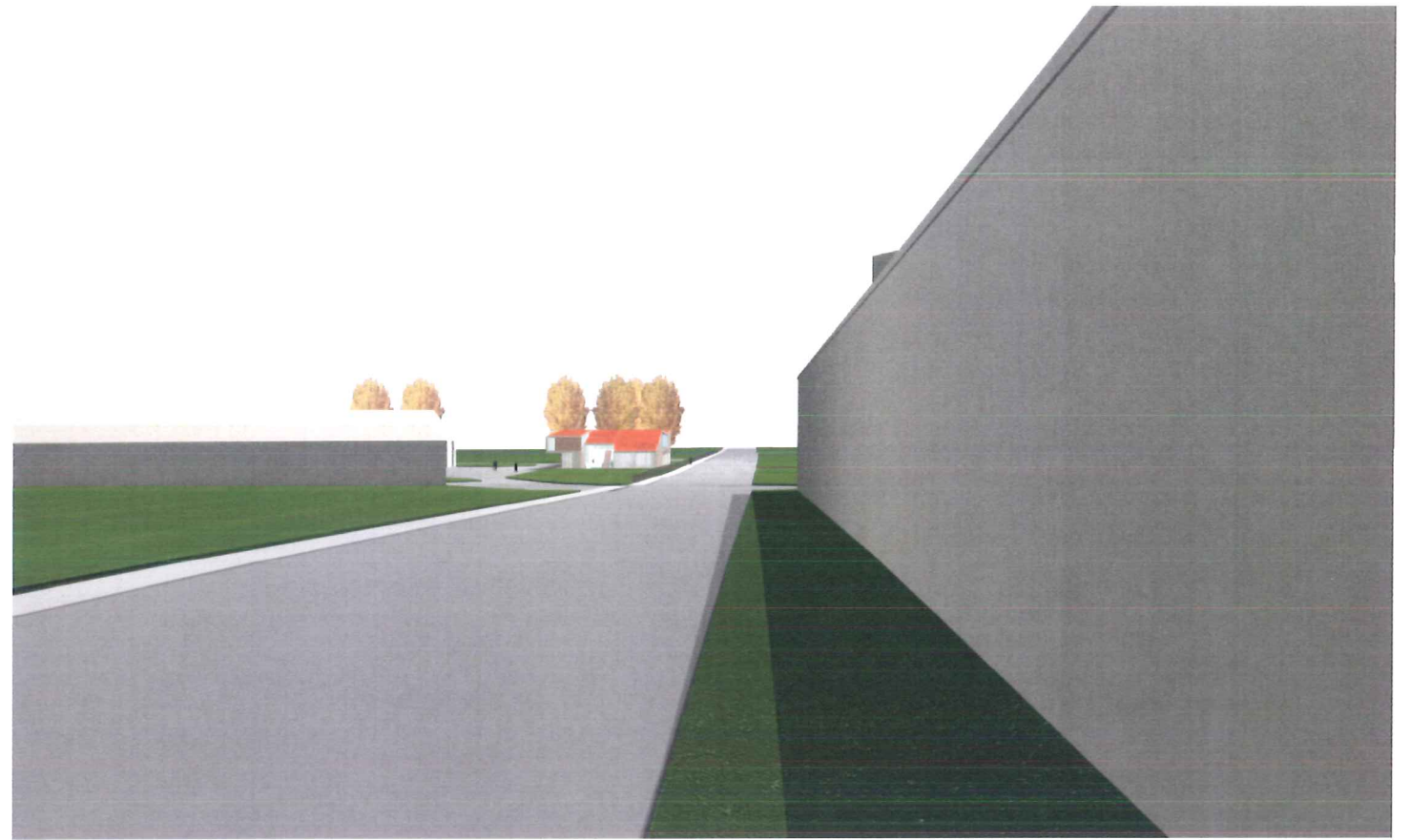
verdieping 3.30



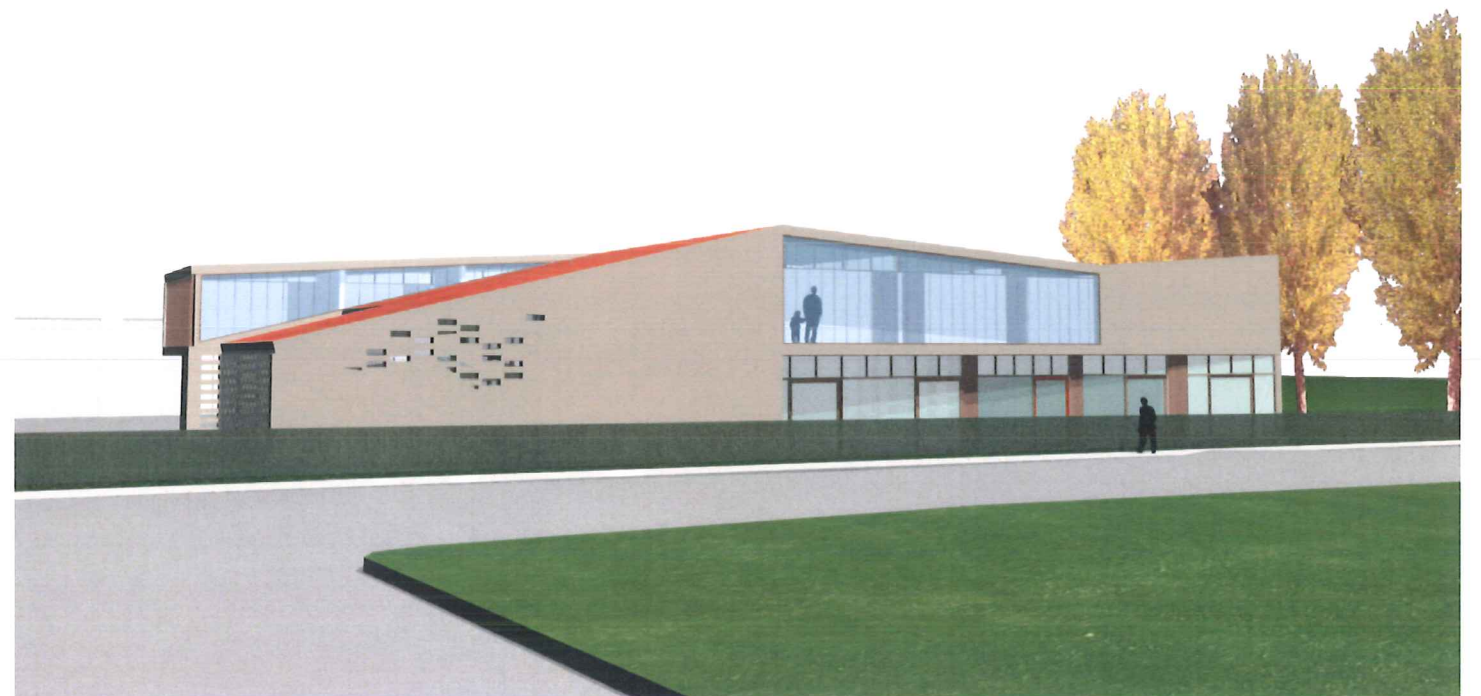








Zicht vanop helling Poverstraat naar de nieuwbouw toe



Zijgevel langs de Poverweg





Zicht vanop het verharde Park-plein naar de overdekte inkom



Zicht op de westgevel met detail van afbuiging en zonnewering





Zicht vanuit inkom op onthaal met achterliggend de bezoekersruimte; trap naar de verdieping!



Zicht vanuit kitchenette naar bezoekersruimte en refter beneden en vergaderzaal op de verdieping!





Zicht vanuit de kantoren van de hulpverleners op het terras en het dakenlandschap



Zicht op de gangen en hun perspectiefisch verloop



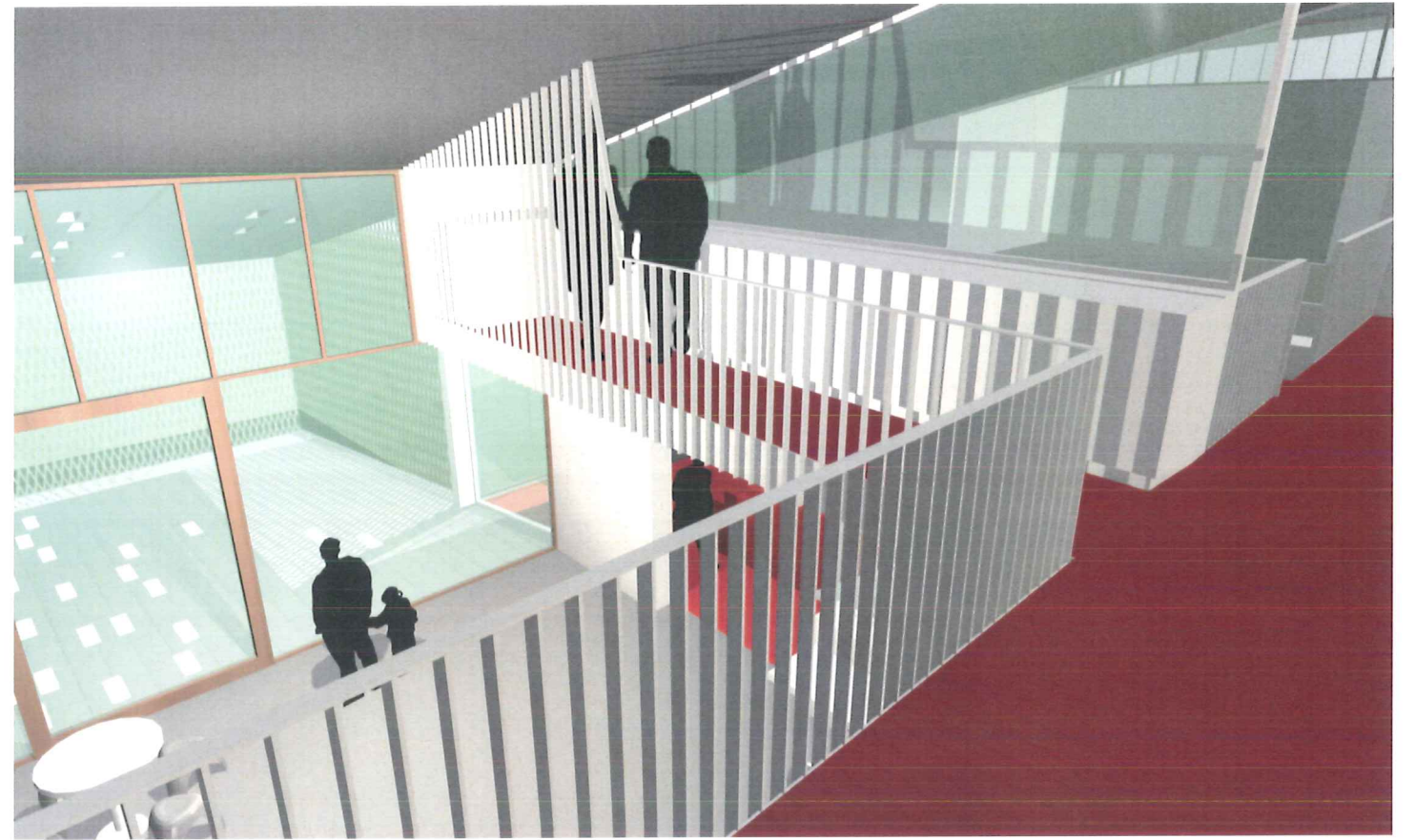


Zicht vanuit de Poverstraat op de oost- en noordgevel: onderaan dieperliggend de kantoren en de refter



Zicht vanop het grasveld op de zuidgevel: het groene sedumdak met daaronder centraal het onthaal en rechts de afsluitbare buitenruimte





Zicht vanop de verdieping over de bezoekersruimte en de semi overdekte buitenruimte



Zicht vanuit buitenruimte op de bezoekersruimte en de refter dieperliggend