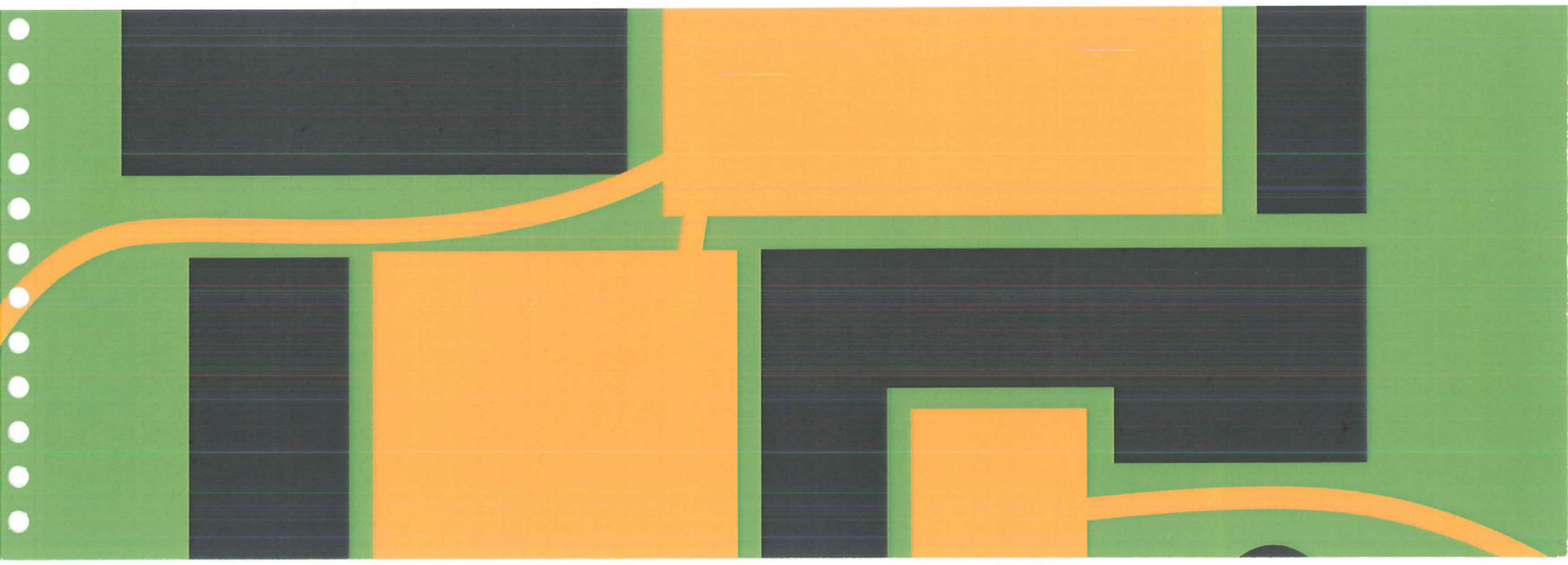


Open Oproep KTA 2 & KTA 3 Hasselt



Inleiding

In dit boekwerk willen wij een antwoord bieden op een dubbele vraag:

Eenzijds op een inhoudelijke opgave: de nieuwbouw van een klassenvleugel voor KTA 2 en een bakkerij voor KTA 3. Onze visie op beide schoolgebouwen krijgt niet alleen vorm vanuit het opgegeven programma van eisen, maar ook vanuit een aantal aanleidingen uit de ruime en nabije omgeving. Een goede integratie van beide nieuwbouwen in de bestaande én toekomstige scholencampus is essentieel en zal in grote mate mee de ontwikkeling van ons concept bepalen. We plaatsen de concrete vraag en het programma van eisen van beide scholen in een ruimer kader en gaan door middel van een analyse van de ruimtelijk-functionele context, op zoek naar de ontwikkelingsmogelijkheden van de campus. Vanuit deze analyse worden uitgangspunten geformuleerd (visie), die vertaald worden naar een concreet voorstel. Dit voorstel wordt getoetst aan de haalbaarheid binnen budget en tijd.

Anderzijds willen wij ook antwoorden op een procesmatige opgave. We trachten de structuur en werkwijze van ons bureau samen te vatten en een plan van aanpak aan te geven van de verdere ontwikkeling van het planproces en de opvolging van de kostenbeheersing.

Projectdefinitie

Missie van het Gemeenschapsonderwijs

Het Gemeenschapsonderwijs wil neutraal onderwijs verstrekken in een pluralistische omgeving en beschouwt elk kind als een uniek individu dat de kans moet krijgen om zich optimaal te ontwikkelen. De schoolinfrastructuur is een erg bepalende factor in deze ontwikkeling. Het ontwerpen van schoolinfrastructuur is niet alleen de taak van de architect: ook de inbreng van de gebruiker, de leerkrachten, de leerlingen, pedagogen en de technische dienst zijn onontbeerlijk.

Elk ontwerp dient te getuigen van een grote duurzaamheid in de ruimste zin: er is nood aan flexibiliteit, polyvalentie en zelfs nabestemming van gebouw en domein indien de onderwijsfunctie zou komen te vervallen.

Verder is het energetisch profiel van het ontwerp ook erg belangrijk: om te voldoen aan de EPB-normen denkt het Gemeenschapsonderwijs in eerste instantie aan inplanting, oriëntatie, concept en gratis verkrijgbare energie. Niet aan technische snufjes met een veelal beperkte levensduur.

Tenslotte streeft het Gemeenschapsonderwijs een hedendaags en milieubewust materiaalgebruik na met een minimale onderhoudskost.

De concrete opdracht

Het ontwerpen van een nieuwe klassenvleugel (KTA 2) en een bakkerij (KTA 3) op de scholencampus te Hasselt.

Visie van het Gemeenschaps- onderwijs op de site

Net zoals de naastgelegen Provinciale Hogeschool Limburg die een grote renovatiecampagne achter de rug heeft, wenst het Gemeenschapsonderwijs de open ruimte en het groene karakter van de scholencampus te herwaarderen. De groene omgeving en de hoeveelheid open ruimte vormen immers belangrijke troeven van respectievelijk KTA 2 en KTA 3, en dienen behouden en/of versterkt te worden door compact te bouwen. De opgave is een oefening in verdichting zonder verlies van kwaliteit van de huidige site. Het Gemeenschapsonderwijs is voorstander van een "open", uitnodigende gebouw- en domeininfrastructuur.

Motivatie en eisen van KTA 2

Door de jaarlijkse groei is er een dringende nood aan nieuwe lokalen. Met de nieuwbouw van ±2500 m² wenst KTA 2 dit tekort op te lossen en de eerste graad een eigen plek te geven. De school beschikt over een groen perspectief en wil dit ook zo behouden. De nieuwbouw moet een nieuw gezicht vormen aan de Vildersstraat (het huidige gebouw staat verscholen achter de weelderige kastanjabomen van het kerkhof), maar dient rekening te houden met de aanwezige praktijkvilla (haartooi-schoonheidsverzorging). De huidige toegang aan de Vildersstraat (tussen Praktijkvilla en Parking) dient behouden te blijven. In tegenstelling tot het Gemeenschapsonderwijs

ziet KTA 2 zich genoodzaakt om het schooldomein na de uitbreiding volledig te omsluiten omwille van een groeiend weekendvandalisme.

Motivatie en eisen van KTA 3

Met een nieuwbouwbakkerij van ± 870 m² wenst KTA 3 de bakkerijafdeling een centrale plek te geven op de scholencampus en een uithangbord en publiekstrekker te realiseren voor de hotelschool. De bakkerijafdeling dient gerealiseerd te worden naast de recent gebouwde slagerijafdeling omdat op die manier onder hetzelfde dak voor beide afdelingen één schoolwinkel kan gerealiseerd worden en omdat de praktijkafdeling van de bakkerij dan goed aansluit bij het nabijgelegen klassenblok van KTA 3 waar de theoretische vakken gegeven worden. Aangezien de winkel verplaatst wordt van de Elfdeliniestraat (vrij drukke verkeersader) naar een inpanidige ligging, maken een goede ontsluiting en een duidelijke visie met betrekking tot de functie van de winkel als 'publiekstrekker naar het hart van de site' deel uit van de opdracht.

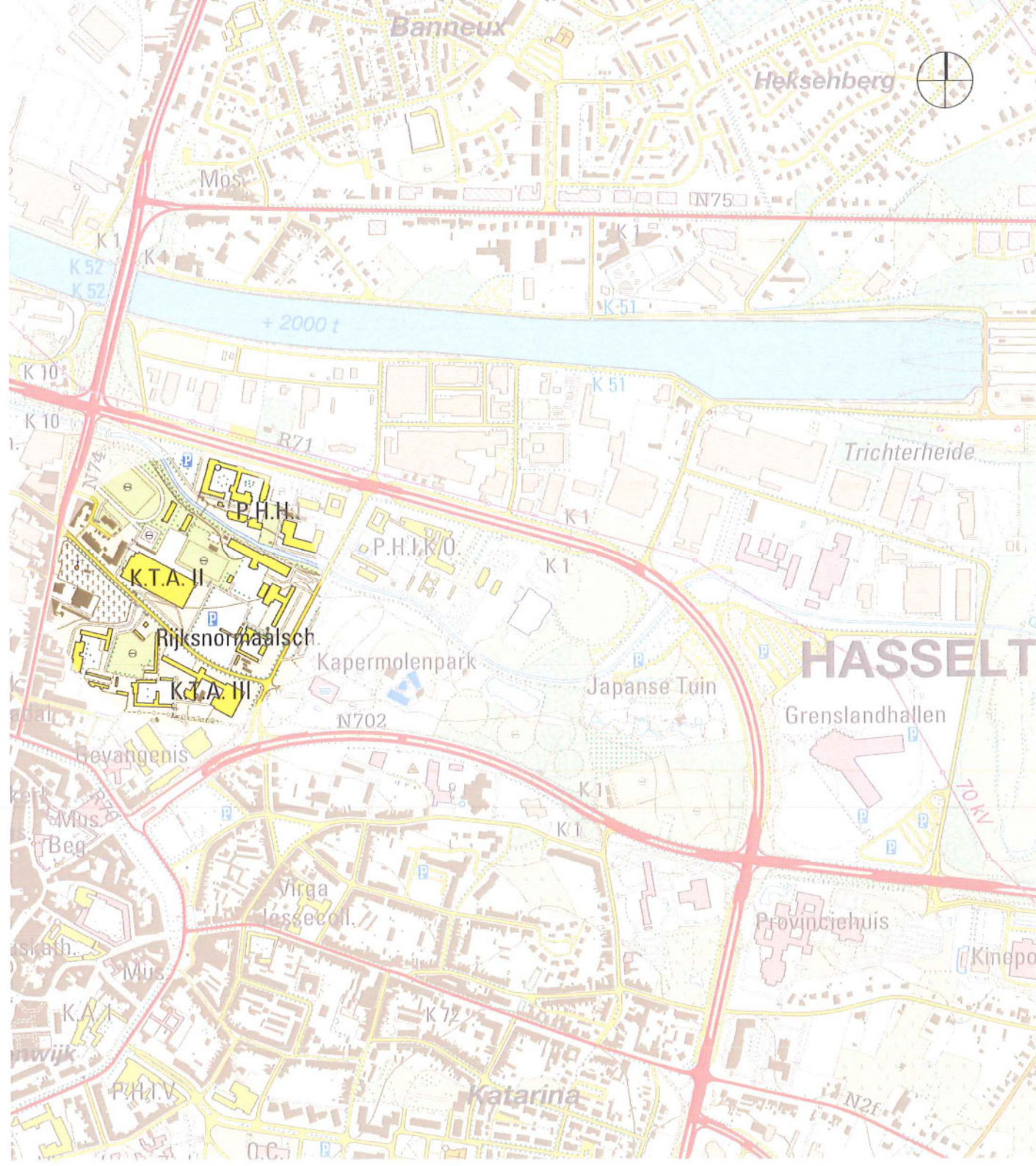
Interpretatie van de opdracht

De opgave is niet eenvoudig omdat beide nieuwbouwscholen al op korte termijn moeten worden gerealiseerd in functie van goedgekeurde (en dus onmiddellijk te besteden) bouwbudgetten, terwijl de stad Hasselt nog geen

definitieve totaalvisie op de gehele site heeft. Met andere woorden: er is nog geen duidelijk kader waarbinnen gebouwd moet worden. Bovendien hebben de schooldirecties, het Gemeenschapsonderwijs en de stad Hasselt niet altijd dezelfde ideeën met betrekking tot de campus. Zo wenst de stad Hasselt een maximale doorwaadbaarheid van het gebied, terwijl KTA 2 duidelijk behoefte heeft aan afsluitbaarheid.

Hoewel er uitdrukkelijk gevraagd is om geen masterplan te ontwikkelen, achten wij het wel noodzakelijk om de nieuwbouw voor beide scholen in een ruimer kader te plaatsen: de scholen mogen niet louter ontwikkeld worden vanuit het concreet programma van eisen, maar moeten evenzeer vorm krijgen vanuit de mogelijkheden en kwaliteiten van de omgeving.

Als ontwerper zullen we daarom in eerste instantie door middel van een beknopte analyse trachten de schaal en de betekenis van beide scholen in hun omgeving te begrijpen en mede vanuit die analyse een concept ontwikkelen. Dit concept is geen volledig "masterplan" dat antwoord biedt op alle probleemaspecten van de site. Wel wil het een voorzet zijn tot het doorbreken van het "kortetermijndenken" waarbij telkens in functie van een goedgekeurd budget een deel van de campus wordt aangepakt zonder na te denken over de toekomstige ontwikkeling van de rest van het domein. Het wenst ook een aantal aandachtspunten te belichten waarmee rekening gehouden kan worden bij de latere opmaak van een masterplan.



Analyse ruimere omgeving (studiegebied)

Scholencampus tussen stad en park

KTA 2 en KTA 3 bevinden zich in het westelijk deel van een scholencampus die gelegen is tussen het centrum van Hasselt en een park- en recreatiegebied dat deel uitmaakt van de Demervallei. Dit parkgebied vormt behalve een "groene long" ook een belangrijke attractiepool voor Hasselt (Kapermolenpark met zwembad, Japanse tuin, schaatsbaan).

Aan de noord- en zuidzijde wordt de campus begrensd door respectievelijk de Gouverneur Verwilghensingel en de Koning Boudewijnlaan, beide drukke verkeersaders.

Dwars door de campus stroomt de Demer en is er een aantal fiets- en wandelroutes die het centrum van Hasselt met het park verbinden.

De campus wordt sterk opgedeeld door de Elfde Liniestraat en de Vildersstraat. Beide straten genereren in hun huidige vorm sluipverkeer tussen de kleine en de grote ring van Hasselt.



KEMPISCHE STEENWEG

VILDERSTRAAT

ELFDE LINNENSTRAAT

GOUVERNEUR VERWILGHENSINGEL

KONING BOUDEWIJNLAAN

Analyse nabije omgeving (plangebied)

Bebouwing

De oorspronkelijke bebouwing werd opgericht volgens een "campus" structuur. Het gaat meestal om grote bouwvolumes die oorspronkelijk volgens een duidelijke richting vrijstaand werden ingeplant. Zo nemen alle gebouwen ten oosten van de Demer de richting van de Gouverneur Verwilghenstraat op. De gebouwen tussen Elfde Liniestraat, Vildersstraat en Demer alsook de Xios Hogeschool ten westen van de Vildersstraat, zijn evenwijdig of loodrecht op de Elfde Liniestraat ingeplant. KTA 2 neemt de richting op van de achterliggende ééngezinswoningen langs de Kempische Steenweg.

Gaandeweg werden de verschillende gebouwen echter telkens ad hoc uitgebreid in functie van hun specifieke noden, waardoor de openheid en duidelijkheid van de campussite verdwenen is. Ook werd een aantal gelijkvloerse "tijdelijke" paviljoenen toegevoegd op de site die deze openheid nog meer deden verwateren.

Op de site van KTA 2 vallen, met betrekking tot de bebouwing, volgende zaken op:

- Tussen KTA 2 en de Xios Hogeschool bevinden zich een aantal paviljoenen die volgens een erg vreemde richting zijn ingeplant. Deze paviljoenen (deels van KTA 2, deels van Xios Hogeschool) zijn in zeer slechte staat en zullen op korte termijn worden afgebroken.
- De oude directeurswoning ("kappersvilla") is eveneens een vreemde eend in de bijt. Zij werd echter recent met eigen mensen en middelen opgeknapt en is voor vele mensen een symbool. Het lijkt uitgesloten om deze woning op korte termijn te slopen.
- De fietsenberging aan de achterzijde van de tuin van de directeurswoning staat in schril contrast met de mooie groenzone tussen KTA 2 en de Xios Hogeschool.

Op de site van KTA 3 stellen we het volgende vast:

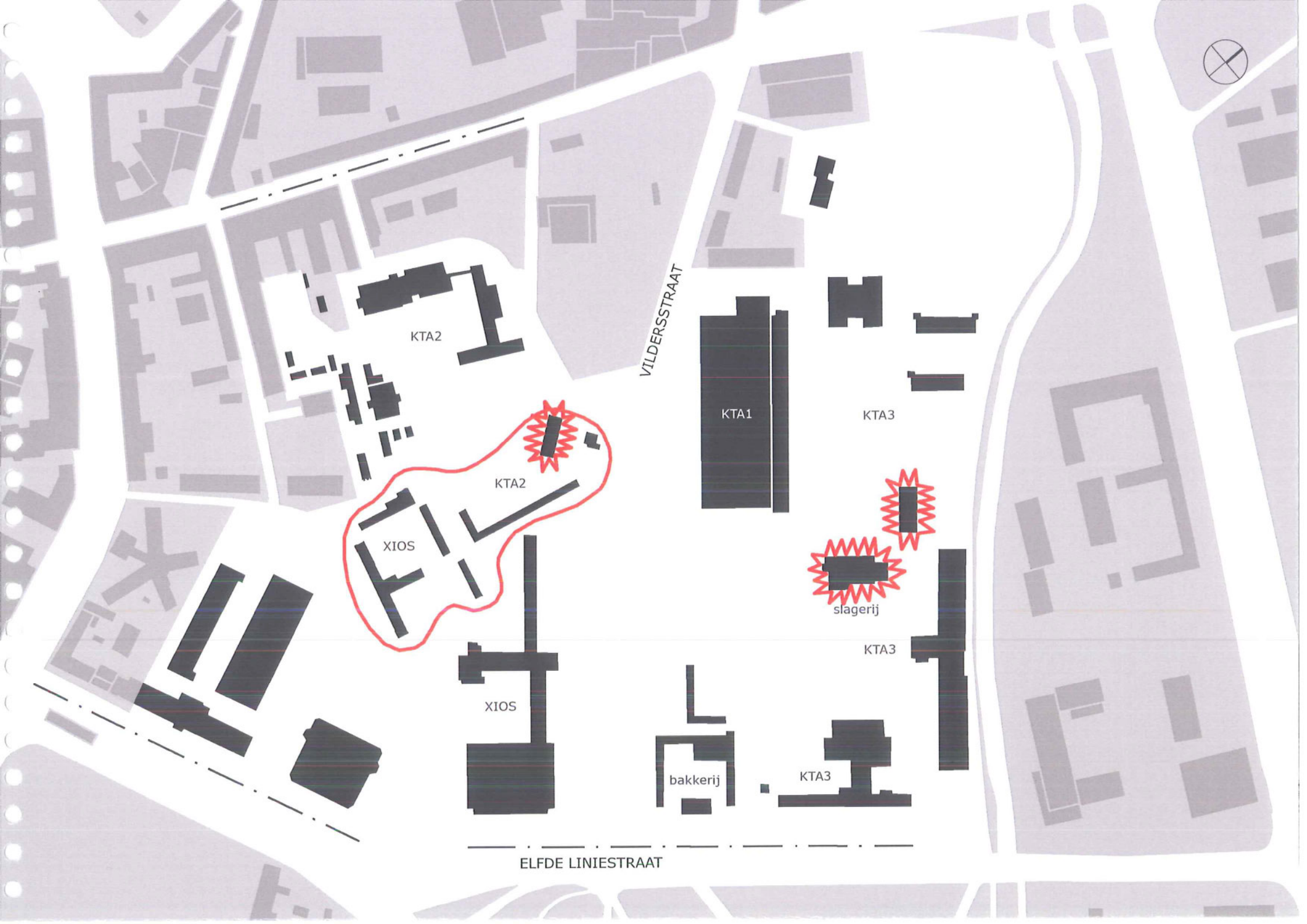
- De huidige bakkerij bevindt zich in een aantal verouderde paviljoenen die zullen worden afgebroken op korte termijn
- De ruimte voor de hoofdbouw van KTA 3 wordt ontsierd door een recent gebouwde slagerij en een overdekte speelplaats. Deze slagerij en de overdekte speelplaats delen de beschikbare open ruimte van KTA 3 nogal ongelukkig op zonder duidelijke nieuwe plekken te genereren. Enerzijds omdat de volumes te beperkt zijn om de open ruimte te begrenzen, anderzijds omdat ze een kwalitatieve uitstraling missen. De slagerij is zeer gesloten en puur functioneel vormgegeven. Ook de overdekte speelplaats is absoluut niet uitnodigend.

VREEMDE RICHTINGEN



ONAANTREKKELIJKE VOLUMES





VILDERSSTRAAT

KTA2

KTA1

KTA3

KTA2

XIOS

slagerij

KTA3

XIOS

bakkerij

KTA3

ELFDE LINIESTRAAT

Groen en open ruimte

Er zijn een aantal kwalitatieve groenstructuren op de site aanwezig zoals de bomenrijen langs het Koekerellenpad en het fietspad langs de Demer, het "bos" ter plaatse van het oude kerkhof, en de grasvlaktes ter plaatse van KTA 2 en de achterzijde van KTA 3 (nabij sportaccomodatie). Op dit moment zijn het echter eerder solitaire elementen met weinig impact op het geheel van de site. Anders dan bedoeld in een "campusmodel" waarin solitaire gebouwen in een specifiek ontworpen parkachtige omgeving worden opgericht, is de overige open ruimte in dit gebied zelden een positief gegeven. Ze is hier slechts datgene dat overblijft tussen de verschillende gebouwen. Een veelheid aan materialen en functies fragmenteert de buitenruimte nog verder: parkings, paadjes, stukken verharding, restgroen,...

VAN 'PLEK' NAAR 'PLEK'



GEEN 'PLEK'



WEINIG WAARDEVOL RESTGROEN





VILDERSTRAAT

ELFDE LINIESTRAAT

KTA2

KTA2

XIOS

XIOS

KTA1

KTA3

slagerij

KTA3

bakkerij

KTA3

Verkeer, trajecten en parkeren

De hele campus is erg "auto"-gericht. Twee overgedimensioneerde straten (Elfde Liniestraat en de Vildersstraat) doorkruisen de campus en genereren in hun huidige profilering behoorlijk wat sluipverkeer tussen de Koning Boudewijnlaan en de Gouverneur Verwilghensingel. Langsheen deze straten liggen, verspreid over de campus, een hele reeks parkings. Vooral de enorme parking tussen Vildersstraat en KTA 3 is erg storend.

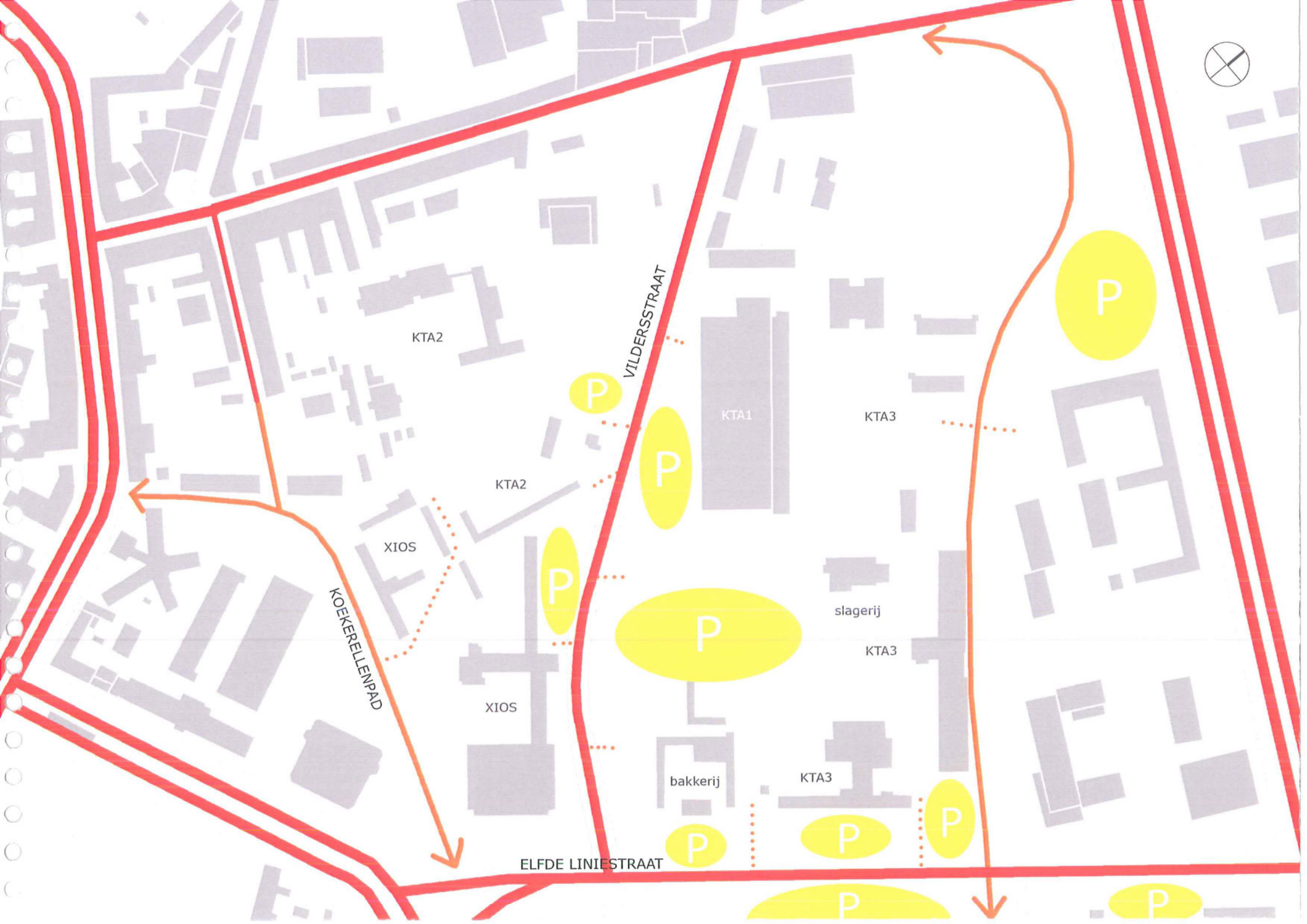
Zowel KTA 2 als KTA 3 zijn hoofdzakelijk toegankelijk via deze parkings, wat niet echt uitnodigend is voor zwakke weggebruikers. Twee fiets- en wandelpaden doorheen de campus verbinden het centrum van Hasselt met het oostelijk gelegen Kapermolenpark (Koekerellenpad en fietspad langs Demer). Een duidelijke fietsverbinding van deze paden met KTA 2 en KTA 3 ontbreekt echter; vanuit het Koekerellenpad kan men KTA 2 zelfs enkel via de speelplaats van de Xios Hogeschool bereiken.

PARKEERVLAKTE



KLAS OP STAP





VILDESSSTRAAT

KOEKERELLENPAD

ELFDE LINIESTRAAT

KTA2

KTA1

KTA3

KTA2

XIOS

slagerij

KTA3

XIOS

bakkerij

KTA3

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

Invulling plangebied / Visie

Inleiding

De interpretatie van de opdracht en de resultaten van de analyse op de verschillende schaalniveaus vertalen we in eerste instantie naar een globaal concept of visie dat in een aantal deelfacetten wordt uiteengezet. Dit concept is geen volledig "masterplan" dat antwoord biedt op alle probleemaspecten van de hele site, maar een eerste aanzet in de opmaak van een dergelijk totaalplan, waarbij nu gefocust wordt op de twee deelsites.

Vervolgens leidt deze 'globale' visie tot concrete architecturale oplossingen voor beide nieuwbouwscholen. We lichten een mogelijke fazering toe en beschrijven beknopt het concept van beide scholen bouwtechnisch (qua stabiliteit, speciale technieken, akoestiek, duurzaamheid). Tenslotte geven we ook een globale kostenberekening op.

Visie

Uit de analyse blijkt dat de campus veel potentie heeft. De site is goed gelegen (tussen stad en park), er zijn genoeg ontsluitingsmogelijkheden voor auto-, fiets- en voetgangersverkeer en er is voldoende beschikbare open ruimte. De huidige invulling van de site mist echter de nodige kwaliteit en samenhang. Enkele gebouwen werden foutief ingeplant of zijn afgeleefd, de open ruimte is te versnipperd en vaak onvoldoende afgebakend en het gebied is te zeer gericht op

SOLITAIRE GEBOUWEN IN PARK: GOED CAMPUSMODEL



HUIDIGE SITUATIE: 'NON-CAMPUS'



PLEKKEN AFGEBAKEND DOOR GEBOUWEN EN GROEN: GOED CAMPUSMODEL



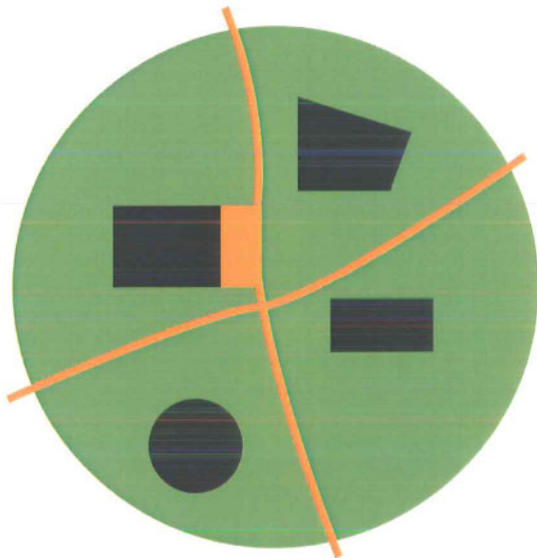
autoverkeer. Het belang van het openbaar terrein en de nood aan een heldere structuur van gebouwen, groen, functies en trajecten, parkings, bereikbaarheid en ontsluiting mag niet onderschat worden. Het optimaliseren van de bestaande openbare ruimte vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt van het totaalontwerp en zal mee het ontwerp van de nieuwbouwscholen bepalen. Het is de open ruimte die immers de link vormt tussen de vele gebouwen en die – veel langer nog dan deze gebouwen – het toekomstbeeld van de

campus zal blijven tekenen.

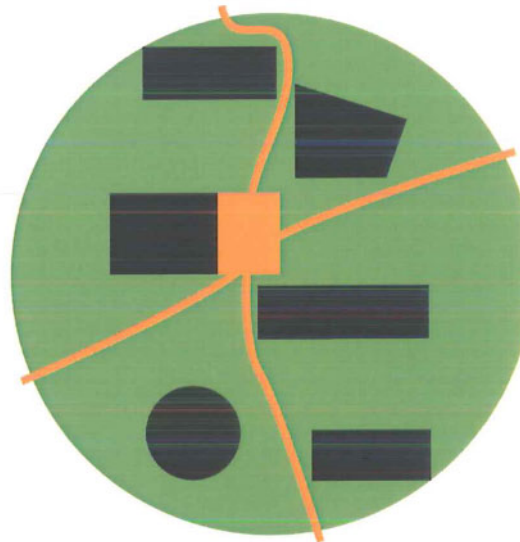
De campus te Hasselt kent geen 'zuiver' campus-model: in een dergelijk model bevinden zich solitaire gebouwen in een parkachtige omgeving en kan men, via een aantal trajecten doorheen het park, deze gebouwen ontdekken; in Hasselt gaat het eerder om een aantal vrijstaande gebouwen waartussen nog wat open ruimte rest en zijn de verschillende trajecten verwaterd of worden ze onderbroken. Bovendien zal het aantal gebouwen op de site enkel nog toenemen.

In het concept aanvaarden we de verhoogde densiteit van de site en wordt elke nieuwe ingreep aangewend om opnieuw duidelijke en kwalitatieve buitenruimtes te creëren. Door de aanleg van enkele gerichte trajecten of de toevoeging van nieuwe bouwvolumes, wordt de site stap voor stap geherstructureerd. De nieuwbouw van KTA 2 en KTA 3 benutten we hierbij als eerste aanzet. Het voorstel is flexibel genoeg om in een toekomstig masterplan te worden geïntegreerd.

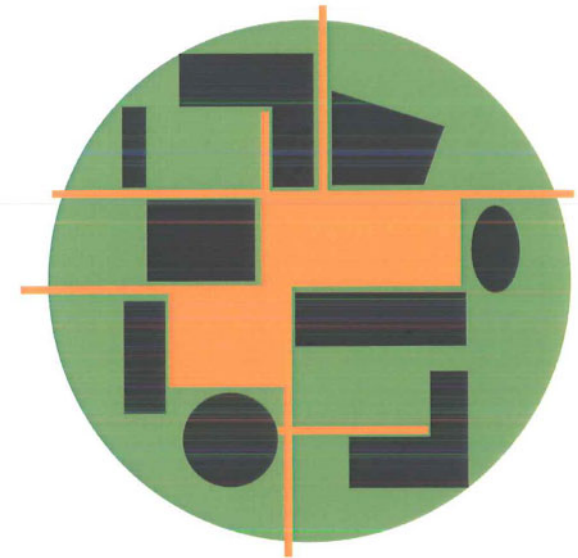
SOLITAIRE GEBOUWEN IN PARK: GOED CAMPUSMODEL



HUIDIGE SITUATIE: 'NON-CAMPUS'



PLEKKEN AFGEBAKEND DOOR GEBOUWEN EN GROEN: GOED CAMPUSMODEL



Concrete invulling van het plangebied / Overzichtsplan

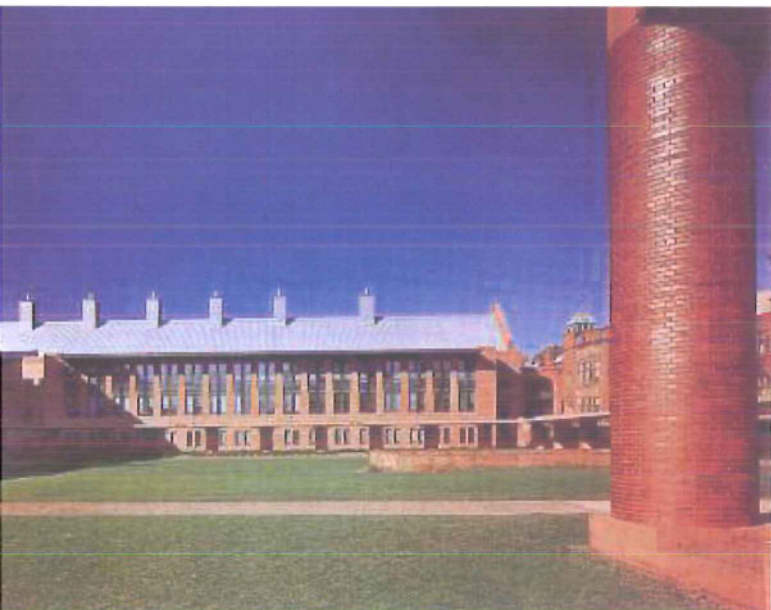
We voorzien een nieuwe noord-zuidverbinding die het Koekerellenpad met het fietspad langs de Demer verbindt. Tussen het Koekerellenpad en de Vildersstraat vormt dit pad de scheiding tussen KTA 2 en de Xios hogeschool. We richten de nieuwbouw van zowel KTA 2 als KTA 3 langsheen dit pad op en we creëren nieuwe, aangename en duidelijk begrensde buitenruimtes ter plaatse van beide scholen: "buitenkamers", "plekken".

Het juiste tracé van het pad ter plaatse van van het centrale braakliggend terrein (momenteel ingericht als centrale parking) is nog niet bepaald en is afhankelijk van de opties die men in het masterplan zal nemen.

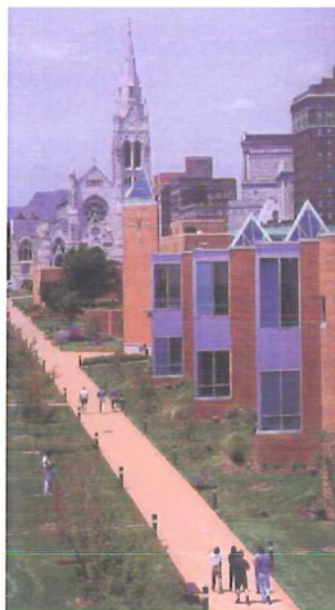
De verbinding overheen de parking is op dit moment ook niet absoluut noodzakelijk. De aanleg van het pad op de terreinen van KTA 2 en KTA 3 maakt beide scholen immers al van in eerste fase rechtsreeks bereikbaar voor fietsers, respectievelijk via het Koekerellenpad en het fietspad langs de Demer.

Op de hierna volgende schema's ontleden we het ontwerp in zijn verschillende facetten. We geven de plannen weer in een scenario op middenlange termijn na de geplande afbraak van de paviljoenen van zowel Xios Hogeschool, KTA 2 en KTA 3, en zonder concrete invulling van het centrale braakliggend terrein.

PLEKKEN AFGEBAKEND DOOR GEBOUWEN EN GROEN



DUIDELIJKE TRACÉS



EEN AANGENAME CAMPUS





KTA2

KTA2

KTA1

KTA3

bakkerij

slaagerij

winkel

KTA3

XIOS

KTA3

Bebouwing en functies

KTA 2 • De paviljoenen van de Xios Hogeschool en van KTA 2 worden afgebroken, waardoor de vreemde 'bouwrichting' in de site verdwijnt. De nieuwbouw houdt de richting aan van de naastgelegen Xios Hogeschool en is ingeplant langsheen het nieuwe pad tussen Koekerellenpad en Vildersstraat. Hierdoor ontstaat vanzelf een afscheiding en blijft er een maximum aan groene open ruimte over voor KTA 2. Aangezien de paviljoenen pas kunnen worden gesloopt na oprichting van de nieuwe klassenvleugel, respecteren we een minimumafstand tot de bestaande "L" vleugel. De "kappersvilla" blijft gezien haar symbolische functie bewaard, maar de bestaande fietsenberging wordt wel afgebroken.

DUIDELIJK LEESBARE CAMPUS



Op termijn is het mogelijk KTA 2 verder uit te breiden door toevoeging van een vleugel in het verlengde van de "Blue Box" en in het verlengde van de nieuwbouw richting Vildersstraat. Indien gewenst kan zelfs in de verre toekomst ook de "Kappersvilla" plaats maken voor een extra vleugel langsheen de Vildersstraat. Het opzet is om te bouwen aan de randen van het terrein waardoor de bestaande groene zone een centrale plek binnen KTA 2 wordt.

DUIDELIJK HERKENBARE TOEGANGEN



KTA 3 • We bouwen de nieuwe bakkerij om de recent gebouwde slagerij heen. In tegenstelling tot deze slagerij is de bakkerij een zeer extravert gebouw dat de nodige binnen-buiten interactie genereert.

Het nieuwe gebouw vormt een sterke scheiding tussen de verharde speelplaats en de groene buitenruimte van KTA 3, waardoor twee duidelijk begrensde zones ontstaan met elk een specifiek karakter. De bestaande overdekte speelplaats wordt afgebroken ten voordele van de groenzone achteraan op het domein. In een latere faze kan KTA 3 nog worden uitgebreid door middel van een aantal nieuwe bouwvolumes dwars op de Demer waardoor de groenzone achteraan nog beter omkaderd wordt, zonder het mooie doorzicht te verliezen naar de andere oever van de Demer.



- huidig
- toekomst mogelijk

VILDEERSSTRAAT

KTA2

KTA1

KTA3

KTA2

bakkerij

slagerij

winkel

KTA3

XIOS

KTA3

ELFDE LINIESTRAAT

Groen en open ruimte

KTA 2 • De aanwezige, hoofdzakelijk groene open ruimte blijft maximaal behouden. Door de afbraak van de fietsenberging en het verwijderen van de tuinomheining van de "kappersvilla" bundelen we het aanwezige groen op de site tot één centrale plek waarrond men, in functie van de toekomstige behoefte, verder kan bouwen. De bestaande bomenrij ter plaatse van de "Blue Box" en het "bos" ter plaatse van het oude kerkhof blijven eveneens behouden en omkaderen mee dit groene hart.

KTA 3 • De groenzones achteraan KTA 3 bundelen we na afbraak van de overdekte buitenruimte. De nieuwe bakkerij zorgt voor de nodige flankering aan de zijde van de slagerij zodat een duidelijke "kamer" ontstaat. De overige zijden van deze "kamer" zijn momenteel al duidelijk begrensd door de bestaande gebouwen van KTA 1, Toerisme en de sporthal en een bomenrij langsheen het fietspad naast de Demer. Indien KTA 3 verder dient te worden uitgebreid, kan men nieuwe bouwvolumes op eenzelfde manier als het gebouw van "Toerisme" langs het fietspad naast de Demer optrekken zodat de open ruimte ook aan deze zijde mooi geflankeerd wordt.

Tussen de slagerij en het basketbalveld planten we een nieuwe bomenrij die de blinde gevel van de slagerij verhuult en het basketbalplein flankeert. De bomenrij functioneert ook als geleider naar de ingang van het hoofdgebouw van KTA 3 en de nieuwe winkel.

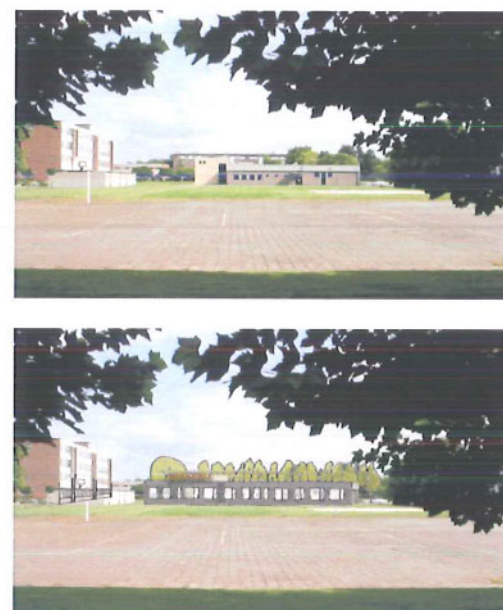
VAN 'PLEK' NAAR 'PLEK'



HUIDIGE SITUATIE: AL AANGENAME GROENZONE AAN DE SPORTHAL



DIEZELFDE ZONE VOOR, & AFGEBAKEND NA INGREEP





VILDESSSTRAAT

ELFDE LINIESTRAAT

KTA2

KTA2

KTA1

KTA3

bakkerij

slagerij

winkel

KTA3

XIOS

KTA3

Verkeer, trajecten & parkeren

Zoals eerder aangehaald, voorzien we tussen het Koekerellenpad en het fietspad langs de Demer een nieuwe noord-zuid verbinding voor fietsers en voetgangers. Omwille van de aanwezige parking kan dit pad in eerste fase niet volledig worden uitgevoerd. Eventueel kan het pad al wel als een verkeersplateau beëindigd worden aan de zijde van de Vildersstraat, zodat het autoverkeer hier afgeremd wordt.

In het huidig ontwerp stellen we geen verdere maatregelen voor en blijven alle bestaande straten en parkings behouden in hun huidig profiel. De ontsluiting van de campus dient immers globaal bekeken te worden in samenspraak met de stad Hasselt, de overige scholen,...

Het zou wel een grote meerwaarde zijn indien men besluit de parkings aan de rand van de campus te situeren, zoals aangehaald door de stad Hasselt, zodat de campus meer op fietsers en voetgangers gericht is.

AANGENAME TRACÉS





VILDESSSTRAAT

KOEKRELENPAD

ELFDE LINIESTRAAT

KTA2

KTA2

KTA1

KTA3

bakkerij

slagerij

winkel

KTA3

XIOS

KTA3

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

Herverdeling van eigendom KTA 2 en Xios Hogeschool

KTA 2 en de Xios Hogeschool kwamen overeen om de bestaande perceelsgrens, aangegeven in schema 1, tussen beide scholen te wijzigen. Afspraak was dat KTA 2 $\pm 1750 \text{ m}^2$ zou verkopen aan XIOS zoals aangegeven in schema 2. Aangezien de Xios Hogeschool eveneens gepland heeft om de paviljoenen achteraan op korte termijn af te breken, menen we dat het voor beide scholen veel meer oplevert indien de perceelsgrens op een andere manier wordt aangepast, zoals aangegeven in schema 3. KTA 2 verkoopt nog steeds het grootste deel aan XIOS, maar Xios verkoopt (of ruilt) ook een stuk aan KTA 2. Het saldo is volgens een eerste berekening $\pm 1765 \text{ m}^2$ en vertegenwoordigt dus nagenoeg dezelfde aankoopssom. Op die manier ontstaat volgende win-win situatie:

KTA 2:

- krijgt een rechtstreekse verbinding met het Koekerellenpad en kan vanuit een gemeenschappelijk 'pleintje' een secundaire toegang voor voetgangers en fietsers voorzien;
- behoudt meer gevelbreedte aan de Vildersstraat (zichtbaarheid);
- kan op een eenvoudige manier zijn domein afsluiten zonder dat dit de doorsteek tussen Koekerellenpad en Vildersstraat verhindert (zie verder);

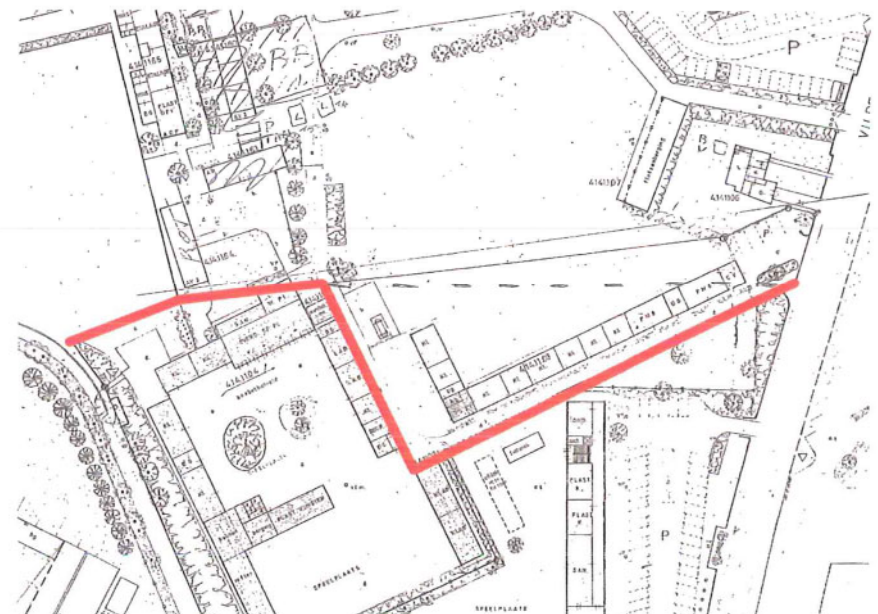
XIOS Hogeschool:

- krijgt eveneens een rechtstreekse verbinding met het Koekerellenpad en kan vanuit een gemeenschappelijk 'pleintje' een secundaire toegang voor voetgangers en fietsers voorzien;
- heeft niet langer hinder van jongeren van KTA 2 die over hun domein moeten indien ze van het Koekerellenpad komen;
- heeft een bruikbaar perceel en kan nieuwe gebouwen volgens eenzelfde orthogonale richting oprichten als haar hoofdgebouw;

Stad Hasselt:

- krijgt een betere doorwaadbaarheid van de campus, zelfs al zouden KTA 2 en XIOS hun terreinen na schooluren afsluiten.

1 • HUIDIGE EIGENDOMSGRENS

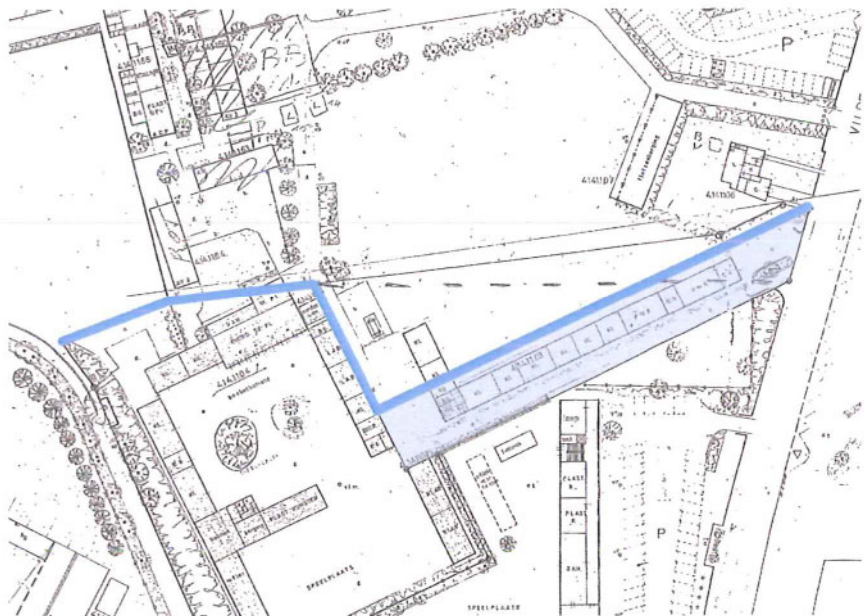


Fasering

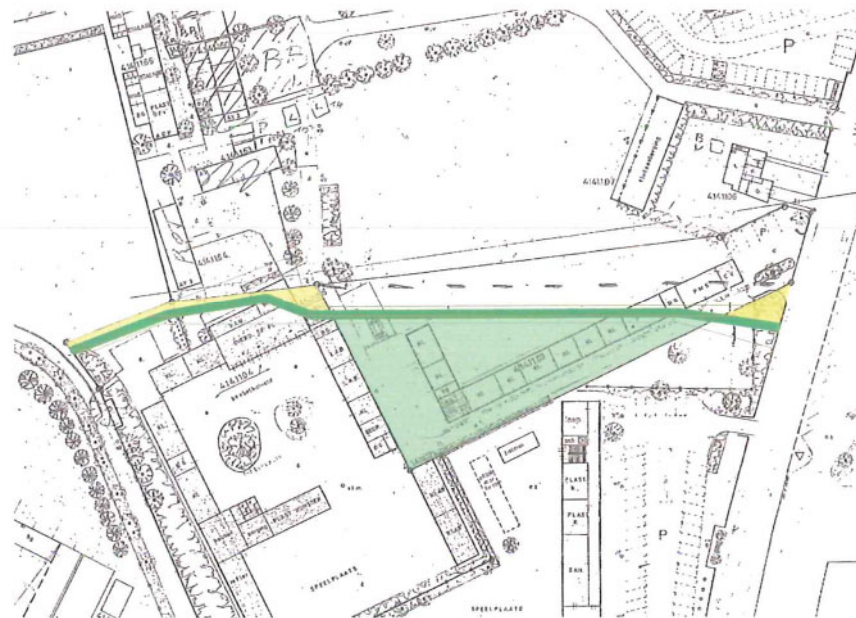
- 1 Bouw van nieuwe klassenvleugel van KTA 2, op voldoende afstand van het huidige L-paviljoen zodat dit paviljoen gebruikt kan blijven tot na ingebruikname van de nieuwbouw;
- 2 Sloop L-vormig paviljoen (*);
- 3 Sloop XIOS paviljoenen (*);
- 4 Aanleg verbindingspad tussen Koekerellenpad en Vildersstraat.

(*) stappen 2 en 3 kunnen uiteraard ook gelijktijdig, of in omgekeerde volgorde, worden uitgevoerd.

2 • DOOR KTA 2 EN XIOS GEPLANEDE EIGENDOMSGRENS EN GRONDOVERDRACHT



3 • DOOR ONTWERPER VOORGESTELDE EIGENDOMSGRENS EN GRONDOVERDRACHT



Zichtlijnen

Door het aanbrengen van grote logo's en/of functie-aanduidingen op de verschillende schoolgebouwen willen we de toegangswegen naar de diverse afdelingen en de routes door de – uitgestrekte – campus verder verduidelijken. Een doordachte plaatsing van dergelijke logo's vormt een evidente bewegwijzering doorheen de campus. Naarmate men een plek nadert, krijgt men steeds een ander perspectief en ziet men andere logo's waardoor een bezoeker zich gemakkelijk kan oriënteren.

LOGO KTA 3

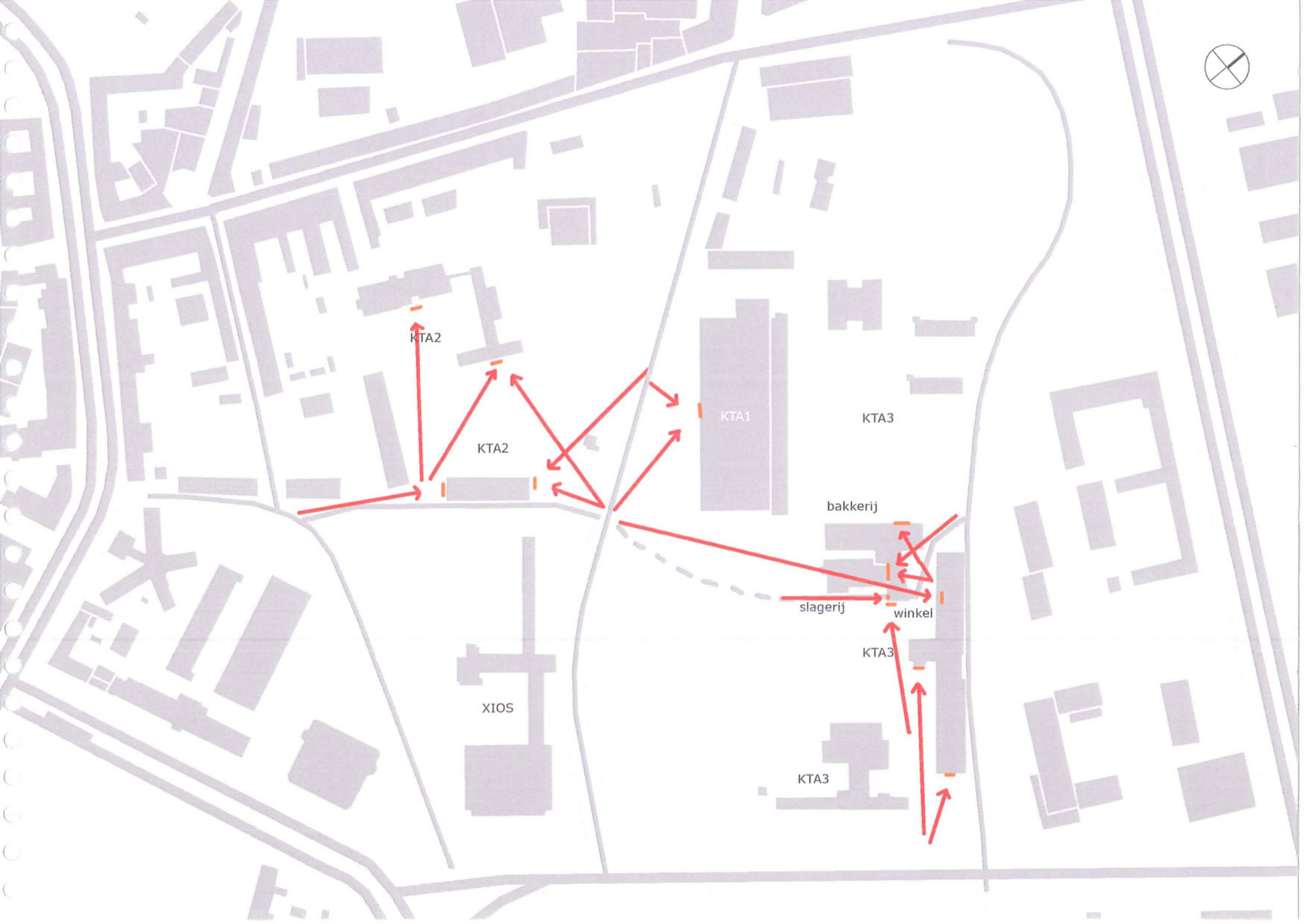


LOGO KTA 1



LOGO KTA 2





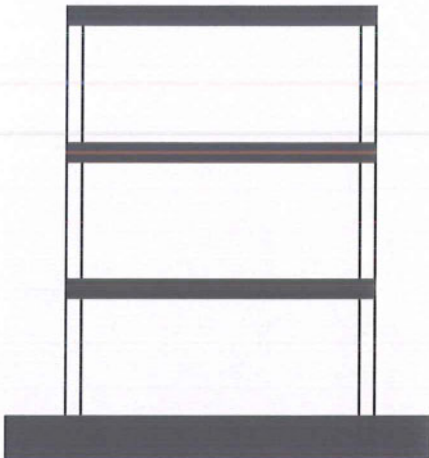
Conceptnota architectuur: algemeen

Uitgangspunten van het architectuurontwerp

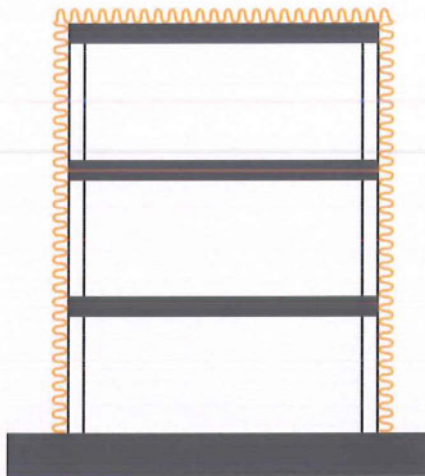
Volgende uitgangspunten zijn cruciaal in de ontwikkeling van het architecturaal concept:

- een gefundeerde relatie met de directe en ruimere context (zie eerdere analyse en visie);
- slimme oriëntatie (lagere energiekost);
- hanteren van een functionele, eenvoudige en duurzame bouwlogica, met kennis van materialen en bouwkundige detaillering;
- integrale duurzame aanpak, conceptueel en technisch;
- compact en energetisch verantwoord bouwen;
- voorzien van totale flexibiliteit;
- voorzien van voldoende ontmoetingsplaatsen, sfeervolle "plekken";
- optimaal toegankelijk, laagdrempelig en met een uitgesproken open karakter;
- programma's van eisen van KTA 2 en KTA 3;
- specifieke stabiliteits-, technische en akoestische eisen;
- stedenbouwkundige verordeningen, brandweervereisten,...

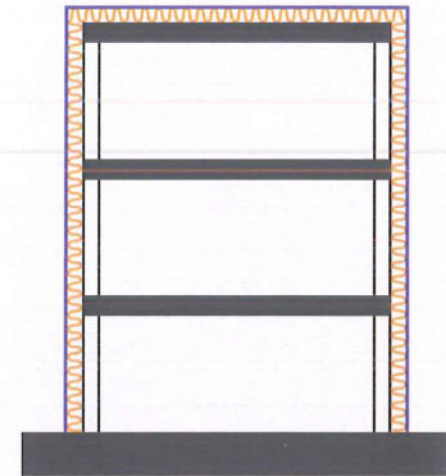
PRAGMATISME: STABILITEIT, ...



... THERMISCHE ISOLATIE, ...



... WIND- EN WATERDICHTE HUID, ...



Bouwconcept: pragmatisme met een hart

We geven beide scholen volledig vorm vanuit een bouwfysische en planmatige logica om zo de bouwcost tot een minimum te beperken:

Bouwfysische logica

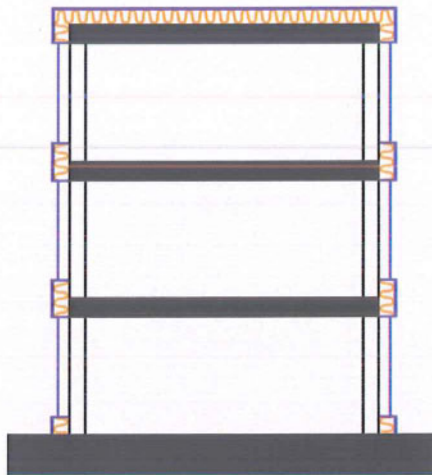
- De primaire structuur bestaat uit een betonskeletbouw met betonnen vloer- en dakplaten. Op die manier ontstaat er genoeg inertie (<>opwarming) en is de brandstabiliteit van het gebouw gegarandeerd;
- De buitenschil wordt hoogwaardig geïsoleerd (beperken energiekost);

- De waterdichte schil bestaat uit een lichte, relatief goedkope, maar zeer duurzame gevelconstructie die onnodige extra funderingen vermijdt;
- Ruwbouw is zoveel mogelijk ineens afwerking; afwerkingsmaterialen krijgen waar mogelijk ook een dubbele functie (vb. akoestische absorptie);
- Met een aantal tactiele accenten creëren we met een minimum kost toch de nodige sfeer. Saai pragmatisme krijgt zo net dat ietsje meer en wordt poëtisch, pragmatisch met een 'hart'.

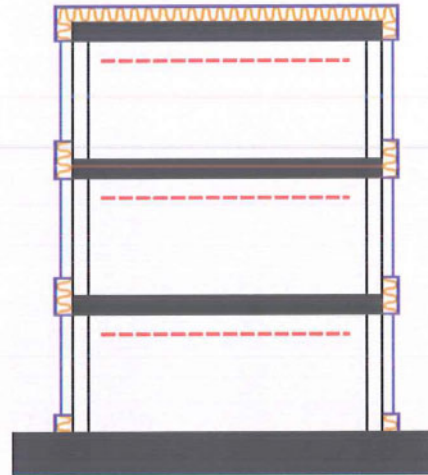
Planmatige logica

- Skeletbouw genereert een volledig vrije invulling (>totale flexibiliteit);
- Programma van eisen bepaalt "grondplan" (maximale functionaliteit);
- Verticale en horizontale circulatie beperken we tot een minimum en concipiëren we waar mogelijk als (goedkope) buitenruimte;
- Net als op stedenbouwkundig niveau creëren we enkele sfeervolle plekken in het gebouw.

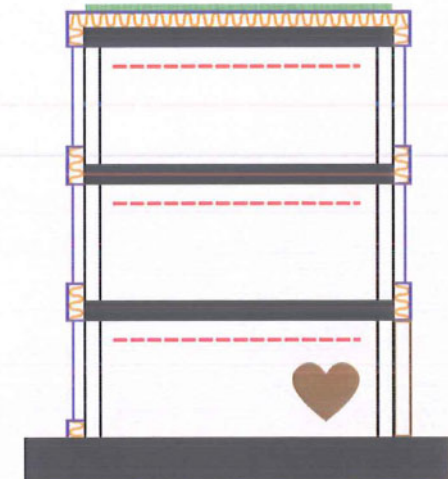
... LICHT, ...



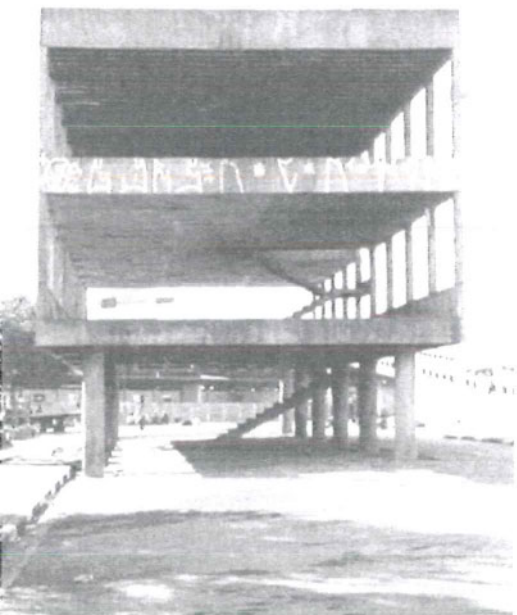
... AKOESTIEK, ...



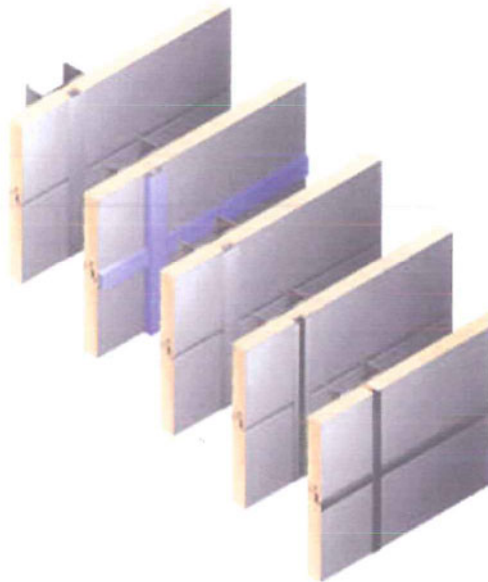
... MET EEN HART.



STABILITEIT, ...



... THERMISCHE ISOLATIE, ...



... WIND- EN WATERDICHE HUID, ...



... LICHT, ...



... AKOESTIEK, ...



... MET EEN HART.



Conceptnota architectuur: KTA 2

Architecturale uitwerking

Het gebouw is geconcipieerd als een volledig vrij indeelbaar compact volume (de draagstructuur loopt van gevel tot gevel) met alle circulatie aan één langse zijde. Deze circulatiezone of 'gaanderij' is opgevat als een buitenruimte (goedkoper én brandveiliger) en bevindt zich aan de zuidzijde van het gebouw waardoor in één moeite ook een luifel gecreëerd wordt en geen bijkomende zonnewering geplaatst moet worden. De nieuwe klassenvleugel is bereikbaar via de bestaande hoofdtoegang van KTA 2 in de Vildersstraat van waaruit we een nieuw pad langs de huidige (bij voorkeur af te breken) fietsenberging aanleggen en via het nieuwe pad tussen het Koekerellenpad en de Vildersstraat.

Op het gelijkvloers voorzien we een overdekte buitenruimte die naar het onthaal en de circulatiezone leidt en die als overdekte speelplaats en/of als fietsenberging kan gebruikt worden. Verder is er een leraarskamer, een directielokaal en een secretariaat, een technische ruimte, evenals een polyvalente zaal met bijbehorende foyer, keuken en sanitaire ruimtes voorzien. De polyvalente ruimte is $\pm 1\text{m}$ verdiept uitgevoerd waardoor we toch een hogere plafondhoogte bereiken zonder de hoogte van het hele gelijkvloers te moeten overdimensioneren.

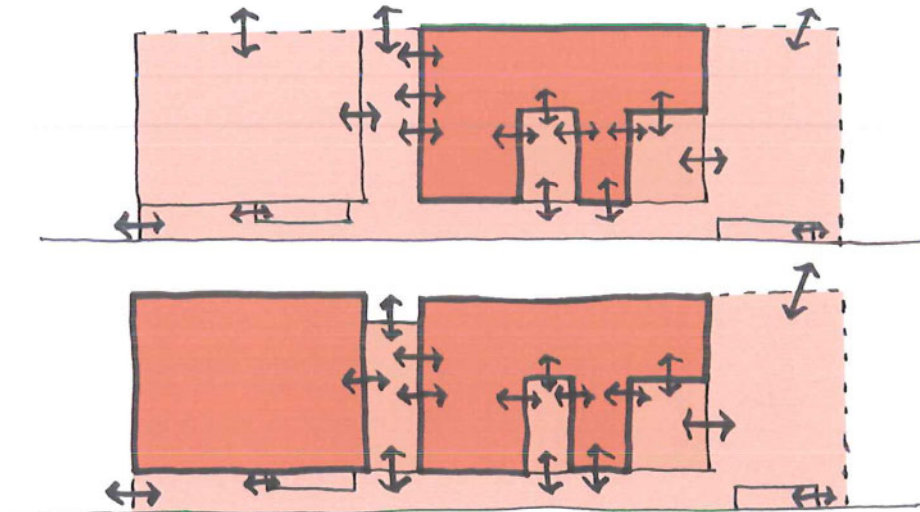
Om budgettaire redenen kan deze polyvalente ruimte in eerste instantie als buitenruimte worden uitgevoerd. De nodige thermische isolatie van plafond en wanden wordt al wel geplaatst. Wanneer de polyvalente zaal later wordt afgewerkt, ontstaat een binnenruimte waarin deze isolatie fungeert als akoestische absorptie. In de voorlopige kostenraming achteraan in dit bundel zijn zowel een polyvalente buitenruimte als een polyvalente binnenruimte becijferd.

>>

SFEERBEELD POLYVALENTE ZAAL



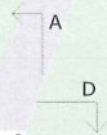
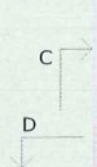
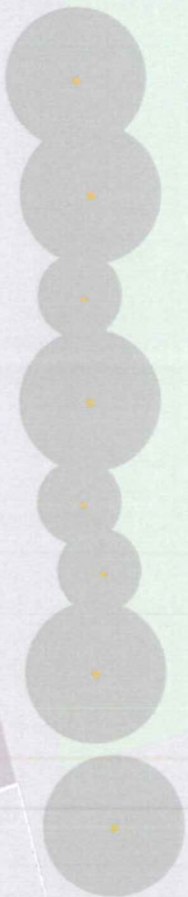
GELIJKVLOERS MET POLYVALENTE BUITEN- EN OP TERMIJN BINNENRUIMTE



- 1 POLYVALENTE ZAAL
- 2 ETALAGE, FOYER, INKOMHAL
- 3 SANITAIR
- 4 KEUKEN
- 5 EHBO, BERGING
- 6 LERAARSGANG + KITCHENETTE
- 7 LERAARSKAMER
- 8 BERGING, TECHNIEKENLOKAAL
- 9 SANITAIR PERSONEEL
- 10 DIRECTIE
- 11 SECRETARIAAT
- 12 ONTHAAL
- 13 FIETSENBERGING
- 14 GAANDERIJ



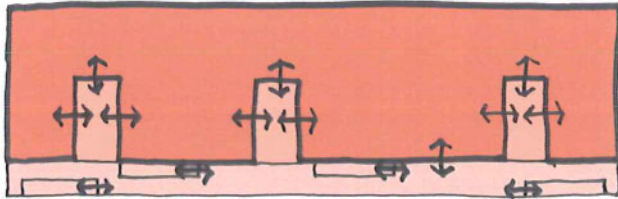
KTA 2 • GELIJKVLOERS • SCHAAL 1:500



De eerste en tweede verdieping bevatten alle nodige leslokalen die per vier lokalen ('klasclusters') via een aparte toegang bereikbaar zijn. Deze toegangen vormen telkens een thermisch en akoestisch sas tussen de leslokalen en de als buitenruimte geconcipieerde circulatiezone.

- 3 SANITAIR
- 8 BERGING, TECHNIEKENLOKAAL
- 14 GAANDERIJ
- 15 LESLOKAAL
- 16 SAS

PRINCIPESHEMA CIRCULATIE VERDIEPINGEN



GAANDERIJ ALS AANGENAME CIRCULATIEZONE



KLAS MET UITZICHT OP GROENE OMGEVING

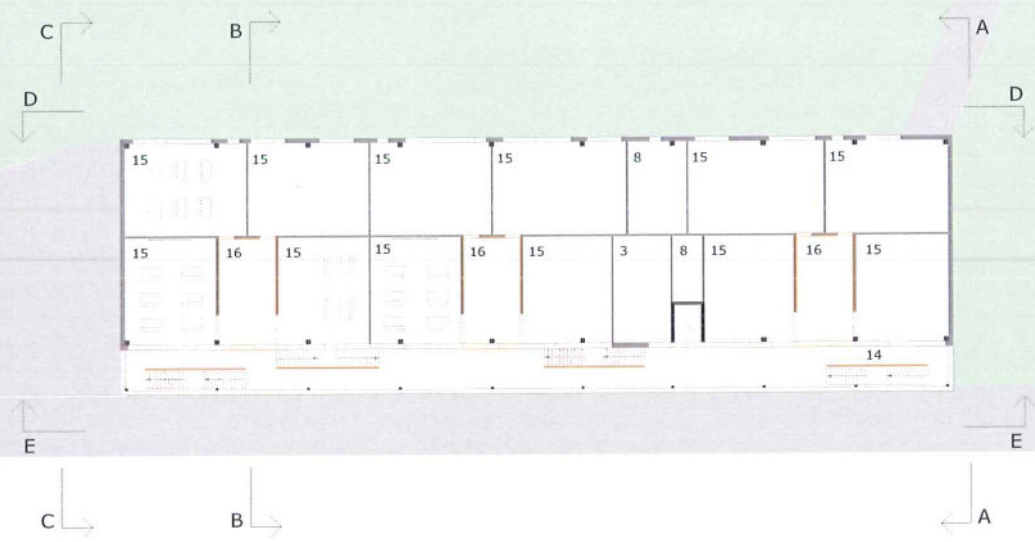


SFEERBEELD SAS





KTA 2 • VERDIEPING 1 • SCHAAL 1:500





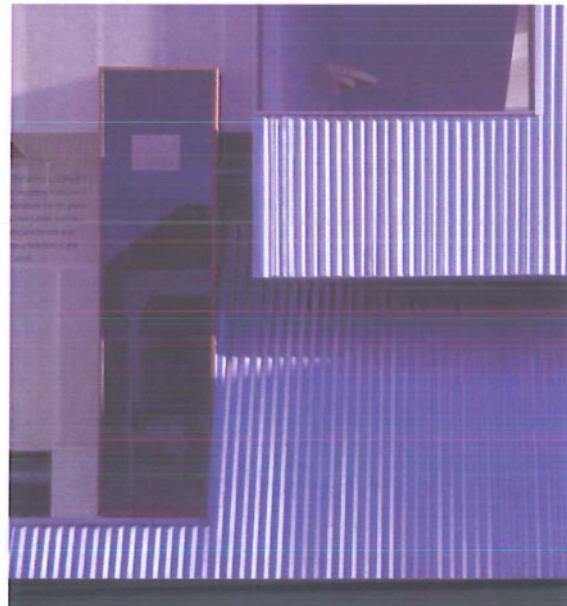
KOPGEVEL ZIJDE TOEGANG (AANZICHT A) • SCHAAL 1:500

- 3 SANITAIR
- 8 BERGING, TECHNIEKENLOKAAL
- 14 GAANDERIJ
- 15 LESLOKAAL
- 16 SAS

SFEERBEELD TOEGANG KLASCLUSTER



SFEERBEELD PLAATMATERIAAL GEVEL

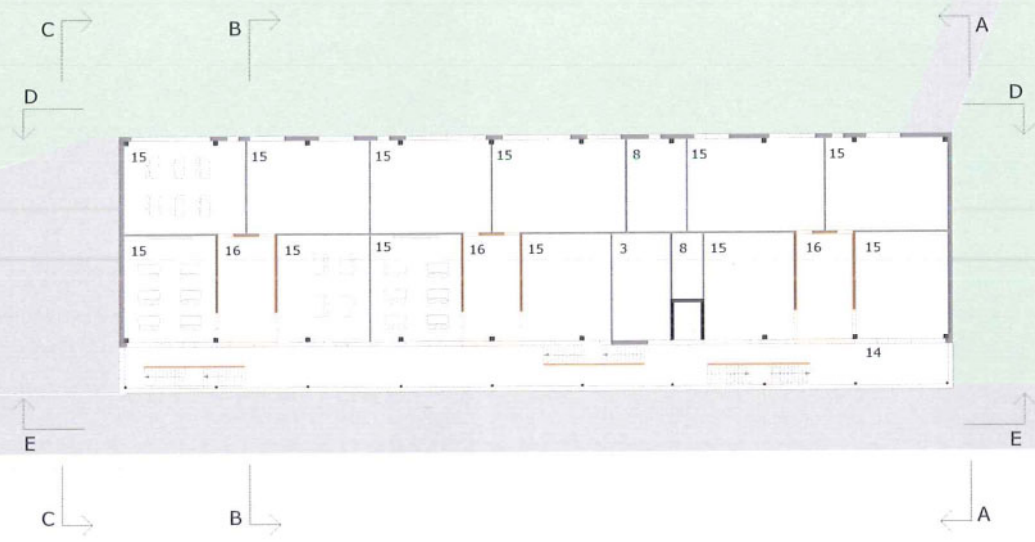


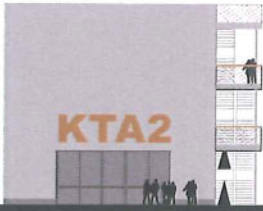
SFEERBEELD VLOERMATERIAAL GAANDERIJ





KTA 2 • VERDIEPING 2 • SCHAAL 1:500





KOPGEVEL ZIJDE POLYVALENTE ZAAL (AANZICHT C) • SCHAAL 1:500

EXTENSIEF GROENDAK



MATERIAAL LEUNINGEN

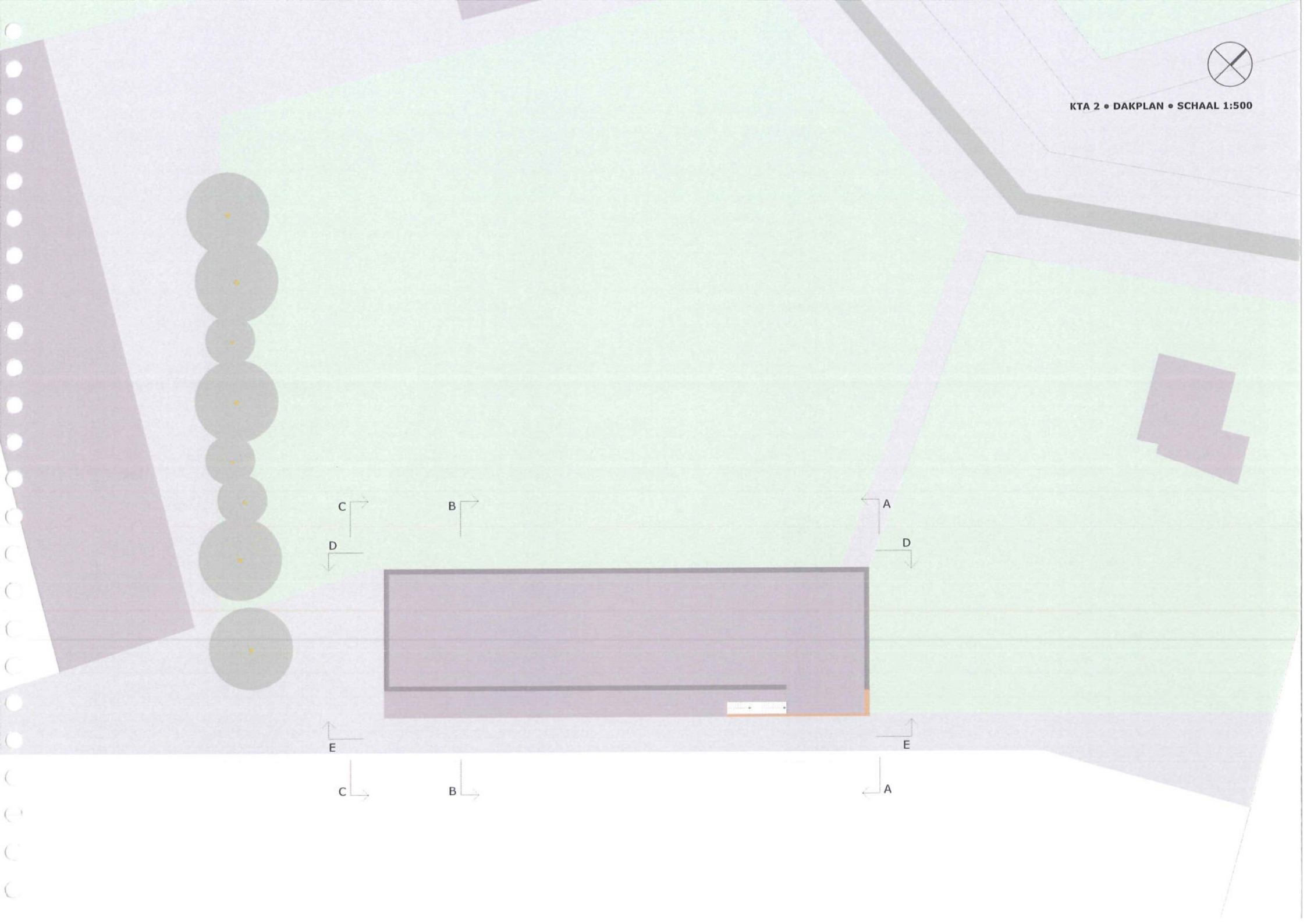


'LEESBARE' ARCHITECTUUR





KTA 2 • DAKPLAN • SCHAAL 1:500



Afsluitbaarheid

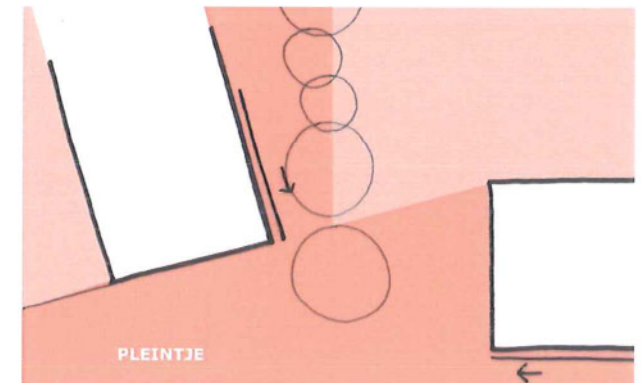
De directie van KTA 2 wenst zijn domein na de schooluren af te sluiten wegens het toenemend weekend- en vakantievandalisme. Na de aanleg van de nieuwe fietsverbinding is dit perfect mogelijk zonder de doorwaadbaarheid vanuit de stad naar de rest van de site te verliezen. De klassenvleugel die we nu bouwen, is zo geconcipieerd dat de terreinafsluiting letterlijk in het gebouw overgaat.

Ook elke bijkomende nieuwbouw zal ingepland worden aan de rand van het perceel, zodat een deel van het schoolterrein al fysisch afgeschermd is (het afsluitwerk op het terrein wordt in een zelfde materiaal uitgevoerd als de borstweringen van de buitengalerij; zie p.40 e.v.). Het nieuwe pleintje tussen KTA 2 en XIOS is zo opgevat dat het zowel bij de school (poorten open) als bij de publieke ruimte (poorten gesloten) kan behoren.

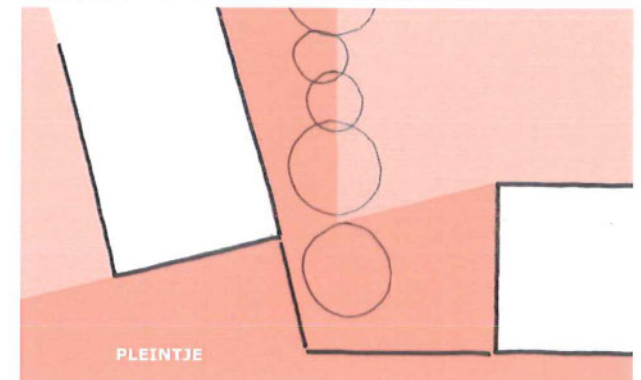
SFEERBEELD TRAPPEN EN GAANDERIJEN



PLEINTJE BIJ DE SCHOOL



PLEINTJE BIJ DE PUBLIEKE RUIMTE





KTA2

2

1

0

Vorm en materie

Vorm en materie van het gebouw vertalen zich vanuit het bouwkundig concept.

De bouwlogica bepaalt het uitzicht en de wind- en waterdichte ruwbouw is meteen ook de afwerking, maar mét sfeer door het leggen van een aantal tactiele accenten. De akoestisch en technisch noodzakelijke ingrepen gebeuren in dezelfde "no-nonsense" stijl. Concreet stellen we als eerste aanzet het volgende voor:

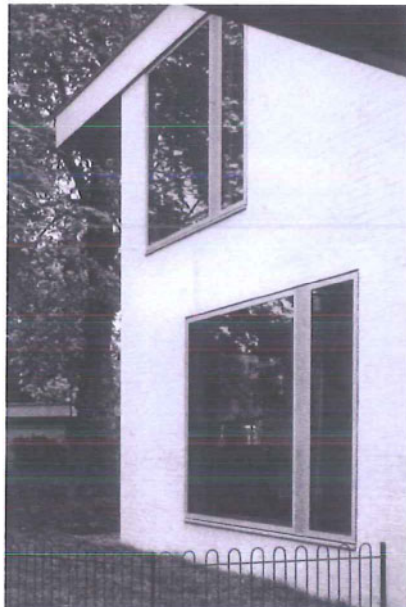
Een geprefabriceerde betonstructuur met een geprofileerde gevelbeplating in natuurkleurig aluminium, aluminium buitenschrijnwerk (geanodiseerd) en daken in EPDM met groendak (binnen hetzelfde concept kunnen, behalve een aluminiumbekleding, nog tal van andere lichte plaatmaterialen gebruikt worden als gevelafwerking; de definitieve keuze zal in een latere fase in samenspraak met de opdrachtgever bepaald worden).

>>

SFEERBEELD BINNENRAMEN



SFEERBEELD RITMERING GEVELOPENINGEN



SFEERBEELD GEBOUW IN GROENE OMGEVING





DWARSDOORSNEDE (SNEDE B) • SCHAAL 1:500



LANGSGEVEL NOORDZIJDE (AANZICHT D) • SCHAAL 1:500

Door te besparen op de kostprijs van de gevelafwerking (industriële bouwwijze) kunnen we meer raamopeningen voorzien (maximale lichtinval in de klassen) en is er budgettaire ruimte om een aantal sfeeraccenten te leggen. Zo zullen we de toegangsdeuren van het gebouw in hout uitvoeren en kunnen we de wanden van enkele ontmoetingsruimten (zaal, foyer, toegangen 'klasclusters'), bekleden met een akoestisch absorberende isolatie en eindbeplanking.

Het houten buitenschrijnwerk is afgeschermd van wind en regen omdat het zich telkens onder luifels bevindt, waardoor dit geen onderhoud meer vergt. Verdiepingshoge letters (uitgesneden uit houten plaatmateriaal) bieden de nodige oriëntatie binnen de site. De borstweringen van de gaanderij voorzien we in verzinkt draadhekwerk met een horizontale bovenstijl in hout. Met dit draadhekwerk kunnen we ook de rest van de site afsluiten zodra KTA 2 dit noodzakelijk acht.

STALEN GAANDERIJ, BEGROEID



VOORBEELD VAN OP DE SITE ZELF: DRAADOMHEINING



ACCENTEN IN HOUT





LANGSGEVEL ZUIDZIJDE (AANZICHT E) • SCHAAL 1:500

Conceptnota architectuur: KTA 3

Architecturale uitwerking

De nieuwe bakkerij richten we op naast de slagerij. Het gebouw bestaat uit een klassenvleugel aan de noordwestelijke zijde van de slagerij, een centrale inkomruimte die rechtstreeks aansluit op de afhaalzone van de slagerij en een winkelruimte die een prominente plek inneemt binnen de site van KTA 3. In de noordwestelijke klassenvleugel bevinden zich zes ateliers (twee bakkerijen, twee banketbakkerijen, een afdeling suiker/roomijs en een afdeling chocolade/marsepein), kleedruimtes, sanitair, een magazijn, berging en een directielokaal. Elk atelier is noordwestgericht en

heeft een eigen berging, oven en afwaszone. Het chocoldeatelier heeft ook een raam op het noorden, dat tevens als uitstalraam kan dienen (nooit bezond) langs het pad. Men bereikt de ateliers via een inkomruimte die groot genoeg is en die men daardoor ook als auditorium kan gebruiken. Voor de twee bakkerijen en de twee banketbakkerijen is dit auditorium telkens gemeenschappelijk. De ateliers zijn voldoende groot om het huidig meubilair te kunnen blijven gebruiken. In het ontwerp zijn de reële afmetingen van de inoxen en natuurstenen tafels opgetekend.

>>

- 1 BAKKERIJ 1
- 2 BAKKERIJ 2
- 3 BANKETBAKKERIJ 1
- 4 BANKETBAKKERIJ 2
- 5 SUIKER, ROOMIJS
- 6 CHOCOLADE, MARSEPEIN
- 7 CIRCULATIERUIMTE
MET ONTMOETINGSPLEKKEN
- 8 KLEEDKAMER HEREN
- 9 SANITAIR HEREN & JONGENS
- 10 KLEEDKAMER JONGENS
- 11 TECHNIEKENLOKAAL
- 12 MAGAZIJN
- 13 KANTOOR DIRECTEUR
- 14 KLEEDKAMER MEISJES
- 15 SANITAIR DAMES & MEISJES
- 16 KLEEDKAMER DAMES
- 17 FOYER, INKOMHAL
- 18 BERGING
- 19 WINKEL
- 20 OVERDEKTE TOEGANG
& FIETSENBERGING
- 21 OVERDEKTE TOEGANG
& BUITENRUIMTE

STRENG, VEELEISEND, KWALITEIT



LOGISCHE ATELIERS



LOGISCHE ATELIERS



CHOCOLADE ETALAGE



SOBERE, EFFICIËNTE MATERIALEN



DEGELIJKE, STEVIGE DEUREN

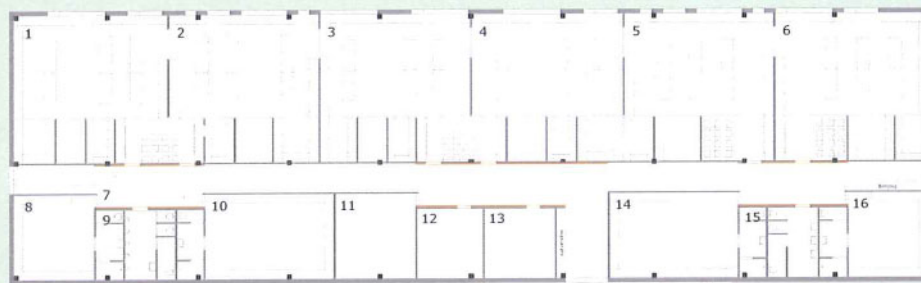


KTA 3 • GELIJKVLOERS • SCHAAL 1:500

B

A

B



C

A

C



CENTRALE HAL MET DIVERSE FUNCTIES



Verder is er ook zoveel mogelijk muurvlak voorzien om toestellen rondom het atelier te plaatsen en is er voldoende vrije ruimte voorzien vòòr elke oven om de huidige 'ovenkarren' te kunnen plaatsen.

De centrale inkomruimte geeft rechtstreeks uit op de speelplaats van KTA 2. De inkomruimte bevindt zich onder een luifel die ook als overdekte buitenspeelplaats kan worden gebruikt. Vanuit deze centrale inkomruimte kan men de slagerij, de loskade en de winkel bereiken.

In het hart van KTA 3, aan de zuidzijde van de slagerij en langs het nieuwe pad tussen

Vildersstraat en het pad langs de Demer, bevindt zich de nieuwe winkelruimte die men zowel voor de slagerij als voor de bakkerij kan gebruiken. Een royale luifel zorgt voor de nodige zonwering en vormt een visueel aantrekkingspunt op de site. De winkel wordt zo zeer zichtbaar vanuit zowel de Vildersstraat en de centrale parking, als vanuit de ingang aan de Elfde Linielaan. Een nieuwe bomenrij accentueert de toegang vanuit de centrale parking van de Vildersstraat nog eens extra. Grote letteraanduidingen op de gevels bieden de bezoekers bijkomende oriëntatie.

>>

HOUTEN LETTERS



EXTENSIEF GROENDAK

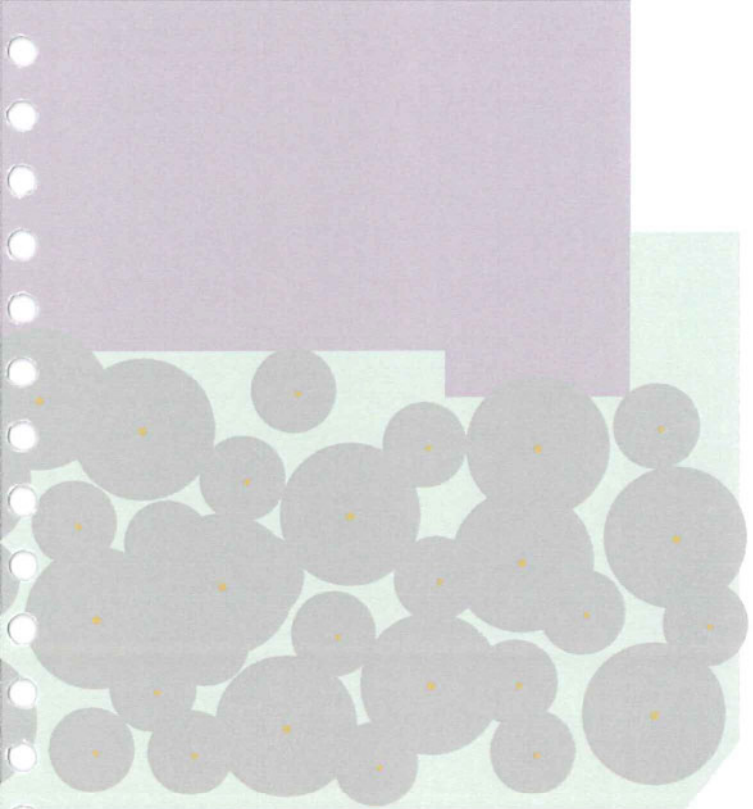


BOMENRIJ ACCENTUEERT TOEGANG

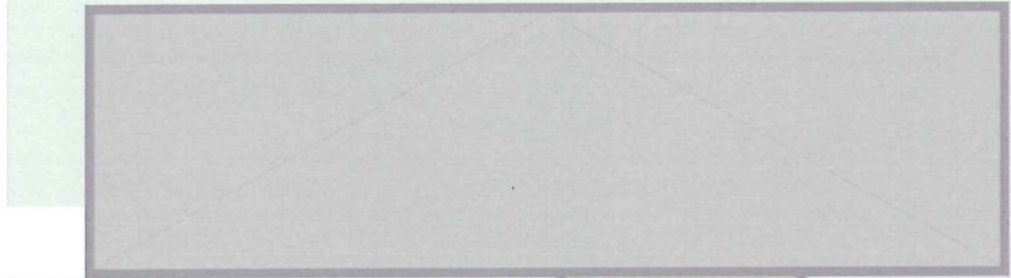




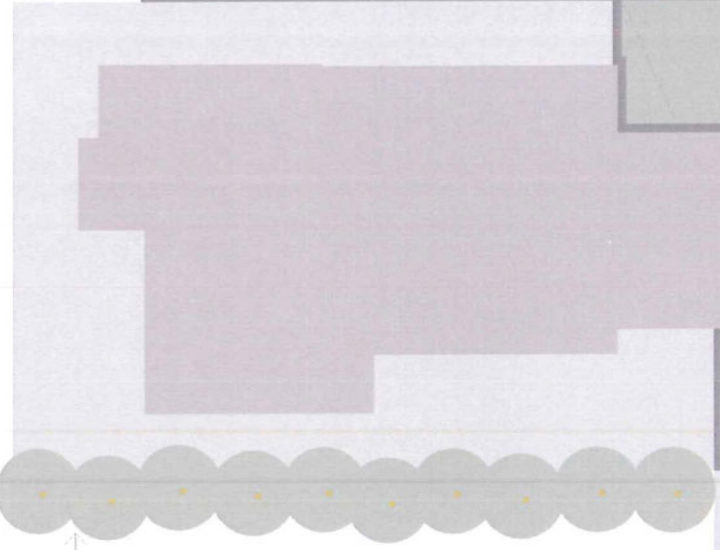
KTA 3 • DAKPLAN • SCHAAL 1:500



B

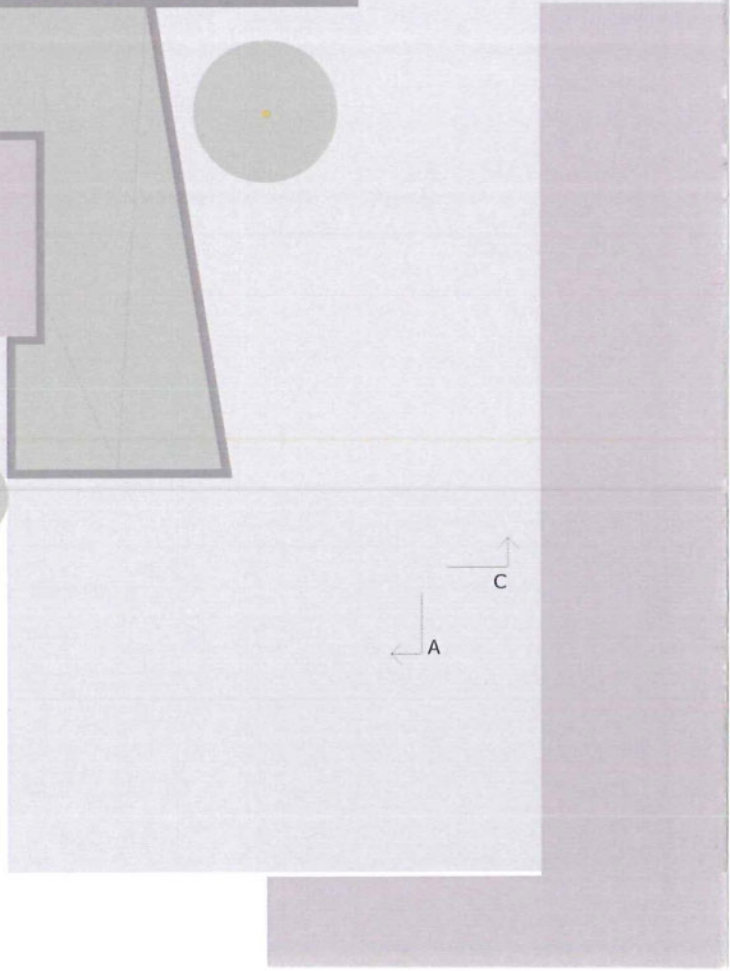
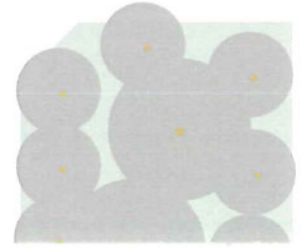


A
B



C

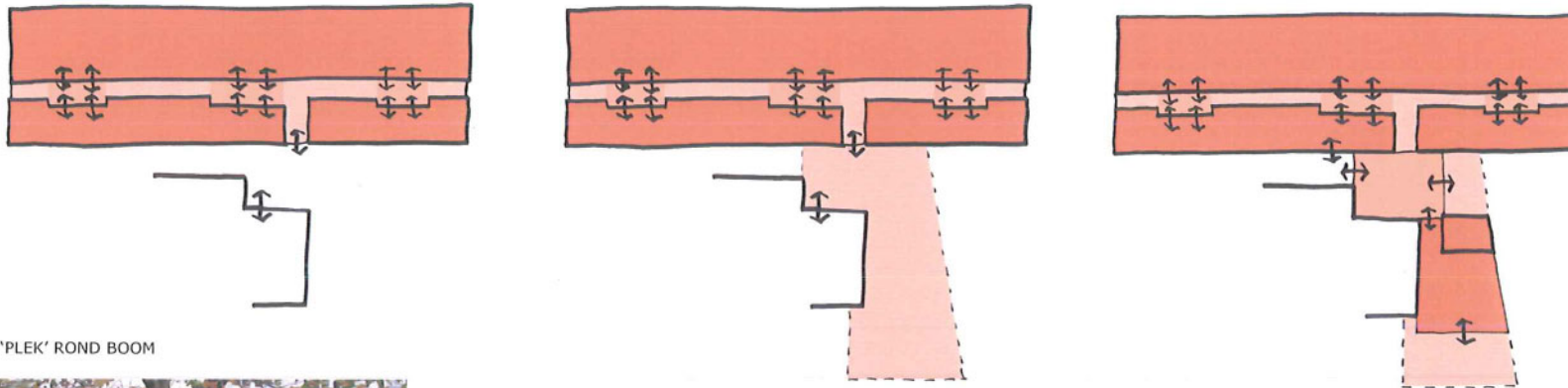
A
C



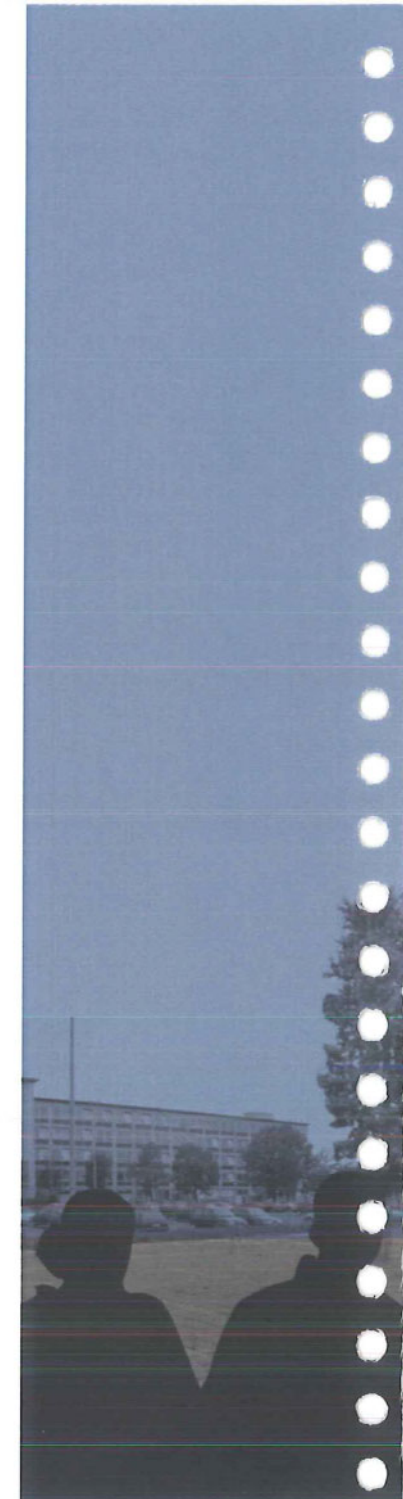
Het opgegeven programma van eisen is erg groot in verhouding met het toegekende budget. Daarom is het gebouw zo geconcipeerd dat het gefaseerd kan worden uitgevoerd. De mogelijkheid bestaat om enkel de klassenvleugel uit te voeren; vervolgens (of samen met de bouw van deze klassenvleugel) kan de luifel worden uitgevoerd; tenslotte kan de winkelruimte en de verbinding met de slagerij gerealiseerd worden.

Achteraan dit bundel lichten we de budgettaire consequenties hiervan toe.

MOGELIJKHEID TOT GEFASEERDE UITVOERING



'PLEK' ROND BOOM





Vorm en materie

De gebruikte materialen zijn dezelfde als voorzien in KTA 2 en volgen uit het bouwkundig concept. De bouwlogica bepaalt het uitzicht en de wind- en waterdichte ruwbouw is meteen ook de afwerking, maar mét sfeer door het leggen van een aantal tactiele accenten. De akoestisch en technisch noodzakelijke ingrepen gebeuren in dezelfde "no-nonsense" stijl. Concreet stellen we als eerste aanzet het volgende voor:

Een geprefabriceerde betonstructuur met een geprofileerde gevelbeplating in natuurkleurig aluminium, aluminium buitenschrijnwerk

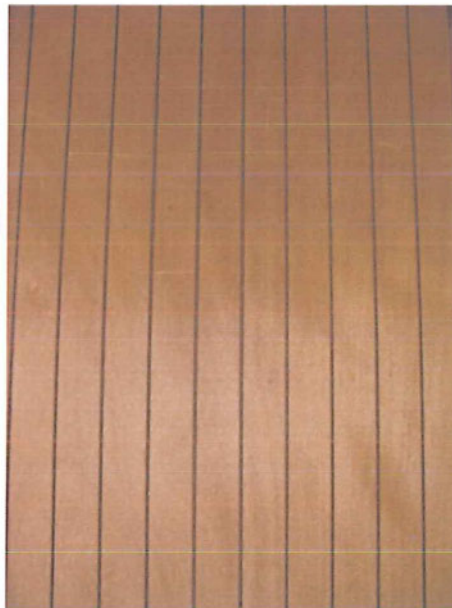
(geanodiseerd) en daken in EPDM met groendak (binnen hetzelfde concept kunnen, behalve een aluminiumbekleding, nog tal van andere lichte plaatmaterialen gebruikt worden als gevelafwerking; de definitieve keuze zal in een latere fase in samenspraak met de opdrachtgever bepaald worden). Door te besparen op de kostprijs van de gevelafwerking (industriële bouwwijze) kunnen we meer raamopeningen voorzien en is er budgettaire ruimte om een aantal sfeeraccenten te leggen. Zo zullen we de toegangsdeuren van het gebouw en de winkel in hout uitvoeren en kunnen we de wanden van een

aantal ontmoetingsruimten (verbrede zones in middengang), bekleden met een akoestisch absorberende isolatie en eindbeplanking. Het houten buitenschrijnwerk is afgeschermd van wind en regen omdat het zich telkens onder luifels bevindt waardoor dit weinig of geen onderhoud meer vergt. Grote letters (uitgesneden uit houten beplatingen) geven de verschillende functies aan en bieden de nodige oriëntatie binnen de site.

'LEESBARE' ARCHITECTUUR



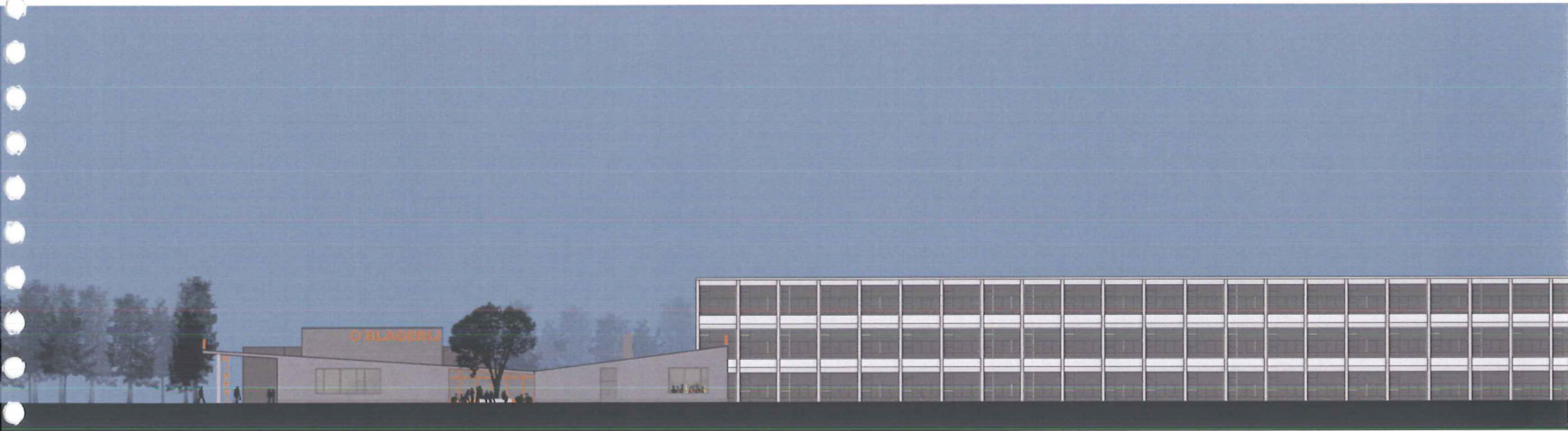
HOUTEN, AKOESTISCH ABSORBERENDE WANDEN

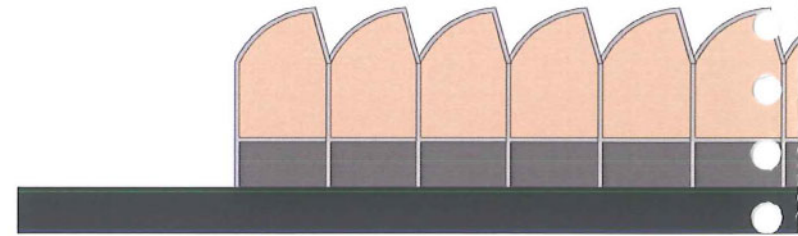


MATERIALENPALLET

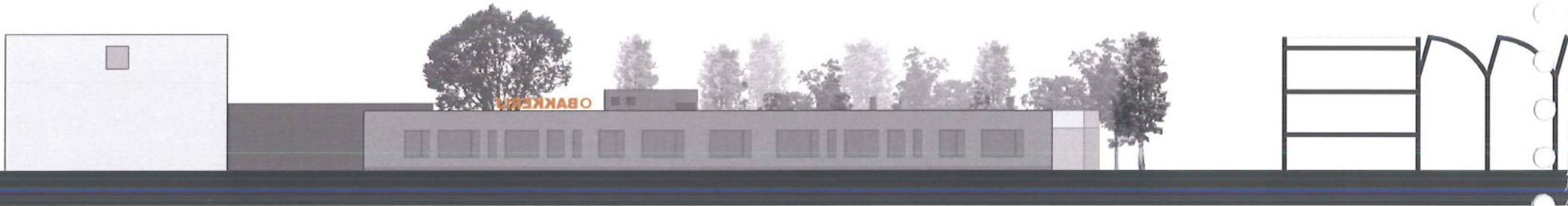


GEVEL NOORDOOST MET RECHTS CHOCOLADE-ETALAGE (AANZICHT A) • SCHAAL 1:500

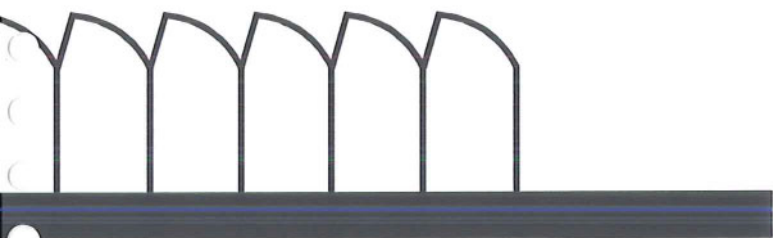




GEVEL ZUIDOOST (AANZICHT C) • SCHAAL 1:500



GEVEL NOORDWEST (AANZICHT B) • SCHAAL 1:500



EEN LICHTE, AANGENAME WINKEL

