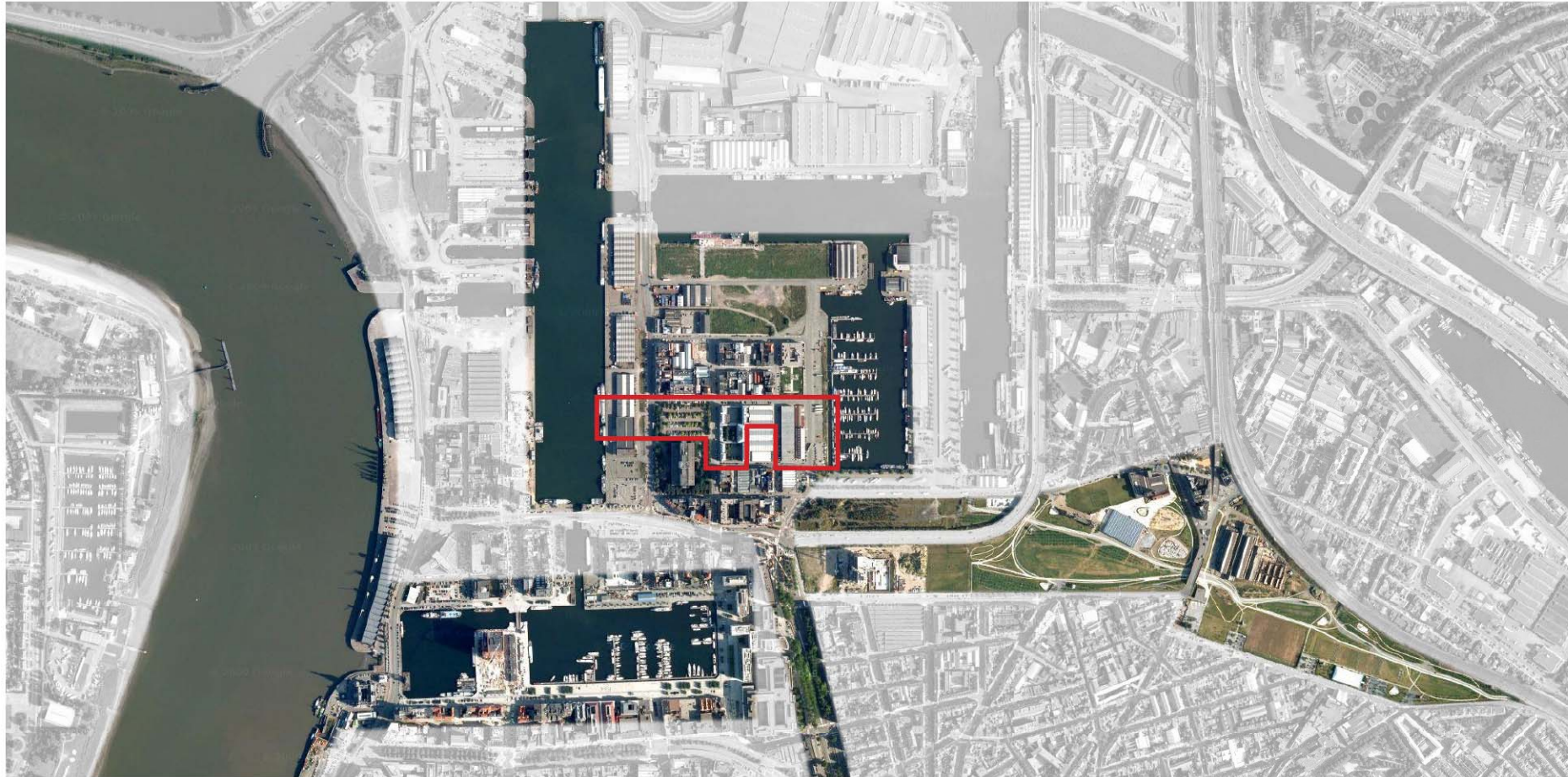

Dock @ Dock

Renovatie en herbestemming stadsscholen
Van Averbeke (SISA) en CAD Loods op het Eilandje



OPEN OPROEP - KUNSTENCAMPUS EILANDJE



1. EEN VEELZIJDIGE OPDRACHT ... IN EEN BOEIENDE WIJK

1.1. Een boeiende site in de Cadixwijk

HET EILANDJE, EEN STADSDEEL IN ONTWIKKELING

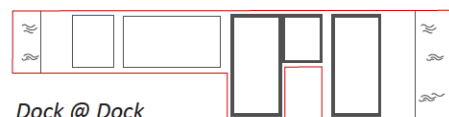
De laatste jaren is de herontwikkeling van het Eilandje pas echt op gang gekomen. Het **MAS** speelt daarin een strategische rol, op de directe link vanuit de historische binnenstad naar deze oude negentiende-eeuwse havenwijk. Met de aanleg van het park SpoorNoord is ook de dwarsrelatie vanuit Dam, Stuivenberg en Seefhoek naar de Schelde concreet waargemaakt. Dat is ook voor de Cadixwijk strategisch van groot belang. De heraanleg van de Leien Fase 2, zal dit **scharnierpunt** nog versterken.

Om het Eilandje zelf te laten uitgroeien tot een volwaardig stadsdeel, is het belangrijk dat er in combinatie met het nieuwe wonen ook een sterke vermenging ontstaat tussen lokale en **stedelijke functies**. Voor de beide westelijke kwadranten is de betekenis van het Red Star Line Museum, in combinatie met de Montevideo en de vernieuwde Shop enerzijds en van de herontwikkeling van de droogdokken anderzijds, daarom essentieel.

Het beeldbepalende patrimonium in de Cadixwijk is eerder te situeren in de kern van de wijk zelf, een beetje meer verscholen. Het gaat om drie complexen naar opeenvolgende ontwerpen van stadsarchitect Emiel Van Averbeke. De voormalige jongens- en meisjesschool met het schippersinternaat, vormt samen met de CAD-loodsen en het 'Kot' en met de referer voor de dokwerkers en de aanpalende magazijnen aan de overzijde, een **bijzonder waardevol historisch ensemble havenarchitectuur**. Ook hier is herbestemming en restauratie cruciaal, het zijn dé hefbomen voor de stedelijke vernieuwing van dit deel van het Eilandje.

EEN STRIP VAN KADE TOT KADE

1. Kattendijkdok
2. Cadixplein
3. Douanegebouw
4. Beschermd complex Van Averbeke: huidige locatie SISA
5. Beschermde CAD-loodsen: in gebruik door SISA
6. Kempisch dok Westkaai
7. Site aan Kempisch dok: deel in gebruik door SISA
8. Kempisch dok





4. Beschermd complex Van Averbekes: huidige locatie SISA

1.2. Een veelzijdige opdracht

Deze Open Oproep beoogt een optimale pragmatische oplossing en tegelijk ook een nieuwe uitstraling, zowel voor **SISA, KBA, SIHA** als **SCVO**. De restauratie van de bestaande 'Van Averbekes-gebouwen' en aanvullende nieuwbouw moeten een **open scholencampus** opleveren, efficiënt in gebruik en met een juiste clustering van de diverse entiteiten.

De integratie van de Koninklijke Balletschool Antwerpen in dit project, vraagt bijzondere aandacht voor het creëren van een **eigen identiteit** voor deze kunstopleiding.

De voorziene sloop van de panden Kempisch dok Westkaai, creëert aan die zijde ruimte voor een **gedeelte nieuwbouw** voor beide scholen, in combinatie met **residentieel wonen** aan de andere zijde van het bouwblok, aan de Binnenvaartstraat aan de zijde van het Kempisch dok zelf.

Met het oog op een voordeliger **facility-management**, zowel zuinig in onderhoud, beheersbaar qua energieverbruik, als verstandig uit te baten, is een maximale toepassing van de **passiefstandaard** vooropgesteld. Dit uitgangspunt mag evenwel geen afbreuk doen aan het monumentale én te conserveren karakter van het Van Averbekesgebouw en de eveneens beschermde aanpalende CAD-loodsen.

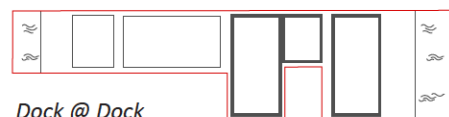
De realisatie van het hele project is voorzien binnen een **DBFM-formule** (hier in feite gereduceerd tot een BM-formule). Dit moet beide scholen toelaten dit ambitieuze project, met voor SISA een erg noodzakelijke en grondige vernieuwing en voor de Balletschool een nieuwe vestiging, zo efficiënt en economisch mogelijk tot een goed einde te brengen en wel op vrij korte termijn.

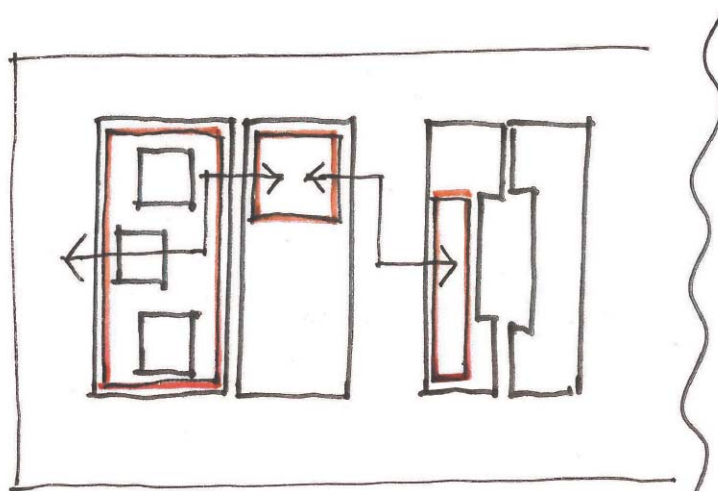


5. Beschermd CAD-loodsen: in gebruik door SISA

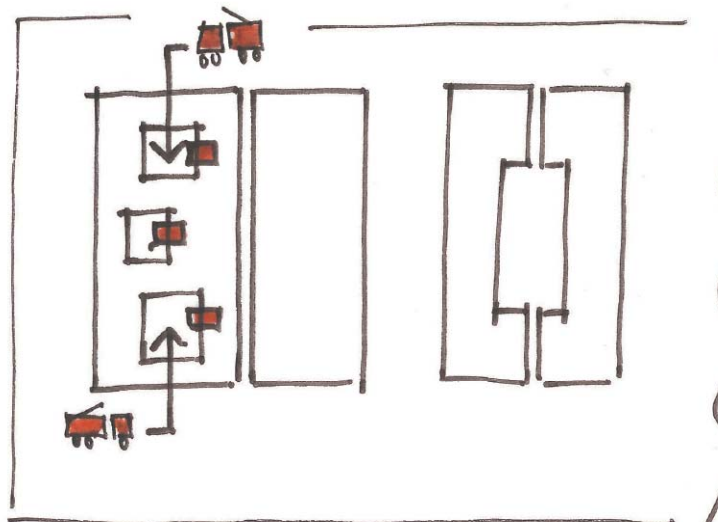


7. Site aan Kempisch dok: deel in gebruik door SISA

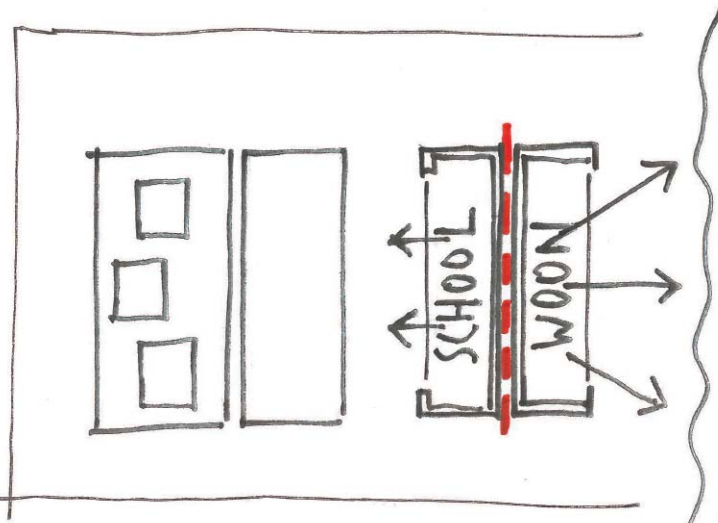




versnippering van de school



RF versus monument



conflict tussen wonen en school

2. HET BASISCONCEPT ... EEN NOODZAKELIJKE, EFFICIËNTE EN LOGISCHE SWITCH

2.1. De opdracht kritisch en constructief ontleed

D: DESIGN

De ambitie om voor beide schoolgebouwen de **passiefstandaard** te halen als basisvoorwaarde voor de controleerbare en verifieerbare beperking van de werkingskosten op lange termijn, is bijna per definitie alleen echt te garanderen in een **nieuwbouwconcept**.

Zowel de 'elasticiteit' als de aanpasbaarheid van een beschermd gebouw zijn namelijk eerder beperkt. Zo staat de **typologie** van dit 19e eeuwse schoolcomplex, met haar drie besloten binnenkoeren en de toenmalige scheiding tussen jongens en meisjes, in feite helemaal haaks op het vooropgestelde 21e eeuwse concept van de **gemengde, open school**.

De gevraagde afmetingen van schoollokalen zijn niet evident inpasbaar in dit bestaande gebouw, tenzij mits grondige en voor de gebouwkwaliteit wellicht schadelijke ingrepen. Want verbouwing zal ofwel zeer **negatieve consequenties** inhouden voor de eigenheid en het unieke karakter van dit **monument**, of anders zullen beperkingen vanuit monumentenzorg, leiden tot een sterke afzwakking van het vooropgestelde schoolconcept.

Ook hedendaagse normen inzake brandveiligheid, luchtbehandeling en akoestiek, vragen om grondige aanpassingen en zijn zeker niet evident bij restauratie van beschermde monumenten. Niet toevallig zijn de energie-richtlijnen niet van toepassing voor beschermde monumenten, de **technische vereisten** inzake de passiefstandaard zijn in dat geval namelijk niet realiseerbaar ofwel onbetaalbaar.

De opdracht gaat verder uit van de sloop van de gebouwen en loodsen aan de overkant Kempisch dok Westkaai, met nieuwbouw voor de school rug aan rug met **residentiële ontwikkelingen** aan het dok zelf. Ook hier rijzen vragen bij. De oriëntatie van deze appartementen is alles behalve ideaal en de combinatie van het wonen met de school binnen één bouwblok is niet evident, vraag is hoe exclusief dit 'wonen aan het water' dan nog is.

B: BUILDING

Restauratie van een beschermd monument leidt zo goed als altijd tot vrij lange procedures, onvoorziene omstandigheden, bijhorende extra kosten en langere uitvoeringstermijnen en dus tot **onzekere budgetvoorwaarden** en een minder beheersbare timing. Het is voor aannemers dan ook veel moeilijker om in dergelijk geval de kostprijs correct in te schatten.

Of het nu om de bouwprijs zelf gaat, of om de latere onderhouds- en uitbatingskosten, de **vooropgestelde technische normen** zijn zo goed als **onmogelijk, laat staan betaalbaar te garanderen**. Deze vaststelling zet enkele belangrijke uitgangspunten en verwachtingen van de school stevig op de helling. Deze onbeheersbaarheid staat haaks op de behoefte aan planning voor de school die ook al een tijdelijk uitwijkadres moet zoeken en ondertussen haar werking concreet moet kunnen blijven garanderen.

F: FINANCE

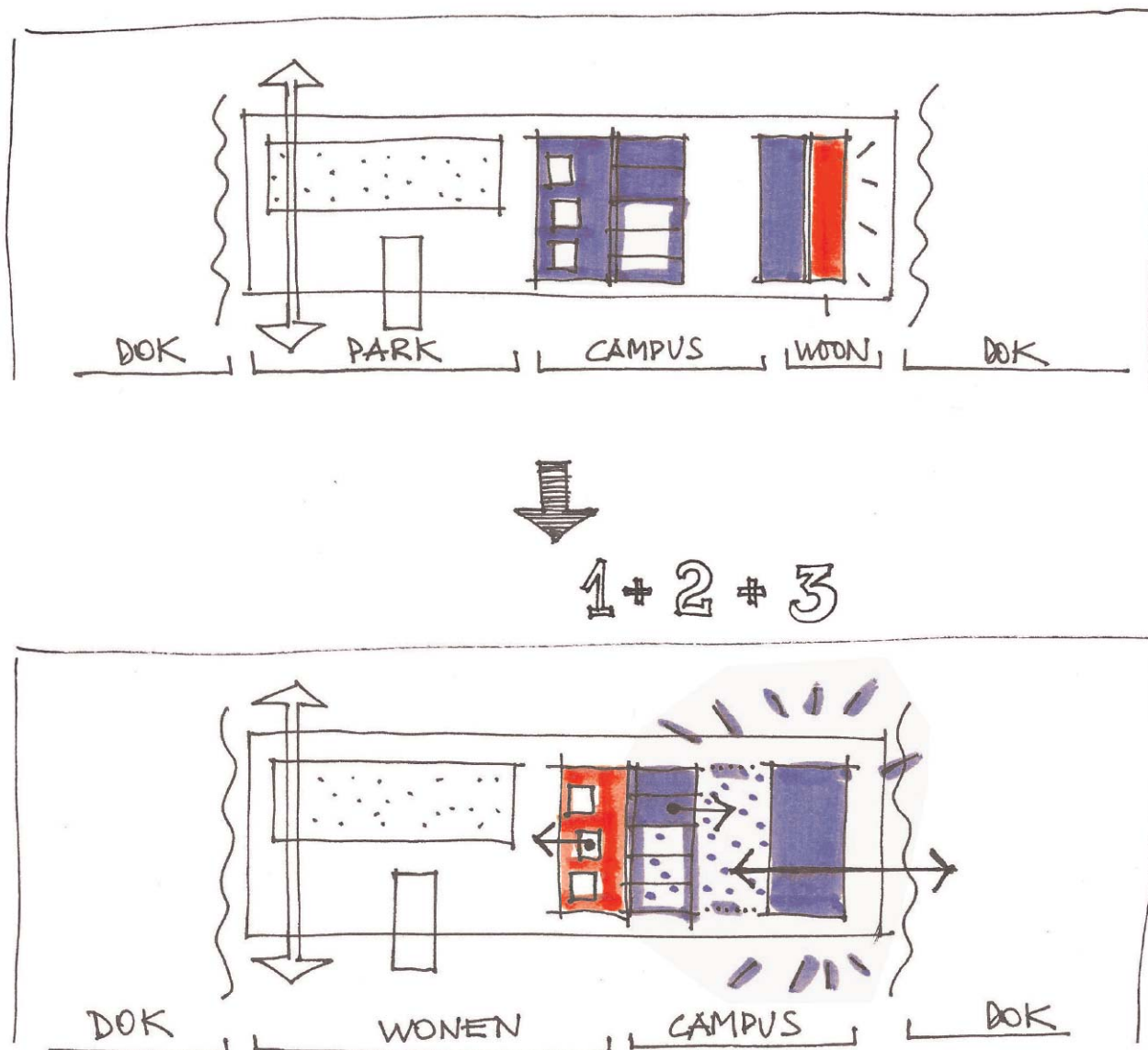
De inpassing van de scholen in het Van Averbekegebouw en de CAD-loodsen is ook vanuit financieel oogpunt niet echt evident. De door Agion **gesubsidieerde bedragen** per m² zijn gekend, maar allicht niet toereikend voor de ingrijpende omvorming tot 'open school', met toepassing van alle hedendaagse normen. Zelfs rekening houdend met de extra bijkomende restauratiepremies, zal de kostprijs veel hoger oplopen.

Spreiding van de nieuwe SISA-school over meerdere deelsites (het Van Averbekegebouw volstaat niet, dus is aanvulling noodzakelijk met een deel van de site Kempisch dok en/of de CAD-loodsen), valt duurder uit en is op lange termijn organisatorisch en beheersmatig minder interessant.

De restauratie van de bestaande site in functie van de huidige school, vergt in elk geval ook een kostengenererende bijkomende **tussentijdse verhuis**. Dat vraagt ontzettend veel extra energie van directie en leraren en het zal de continuïteit van de werking zwaar belasten. Alternatieve huisvesting ligt allicht niet voor het grijpen, dat maakt het geheel nog tijdrovender én duurder. De verhuisoortie kan wel deel uitmaken van het BM-contract, maar ook dat heeft uiteraard financiële consequenties.

M: MAINTAIN

Op lange termijn zal ook het **facility-management** met de uitbatings- en onderhoudskosten van het gerestaureerde gebouw, veel hoger oplopen dan bij nieuwbouw. Ook de compactheid van de schoolsite zal veel minder ideaal zijn, door de onvermijdelijke toename van horizontale en verticale circulatie, het ongewild oppervlakteverlies door invulling van aan de maatvoering van het bestaande gebouw onangepaste functies en door de spreiding van de school over het hele dubbele bouwblok. Dit zal zwaarder wegen, zowel op de organisatie als op de **werkingskosten**.



een logische switch: verschuiving van functies zorgt voor extra potenties

2.2. Een helder voorstel

Bovenstaande zeer grondige analyse van de complexe ontwerpdracht en van alle randvoorwaarden inzake ontwerp, uitvoering, financiering en uitbating, heeft een aantal erg **fundamentele vragen** doen rijzen. Zowel de budgettaire en technische haalbaarheid van de passiefstandaard als de betaalbaarheid van de bouw- en werkingskosten én ook de praktische continuïteit voor de SISA-school (fasering, belasting bijkomende verhuis), zijn niet voor honderd procent te waarborgen.

Een dergelijke complexe restauratie leent zich ook niet ideaal voor de vooropgestelde DBFM formule, de **globale beheersbaarheid** van de hele operatie kan in die omstandigheden niet ten volle gegarandeerd worden.

Van daaruit is de noodzaak gebleken om andere pistes te verkennen. Vanuit een kritische open reflectie, eigen aan de basisfilosofie van de Open Oproep, is een logisch concept ontwikkeld. Dat vertrekt van een ruime en vrije **herinterpretatie** van alle randvoorwaarden en integreert de verschillende bekommernissen hierin zo optimaal mogelijk.

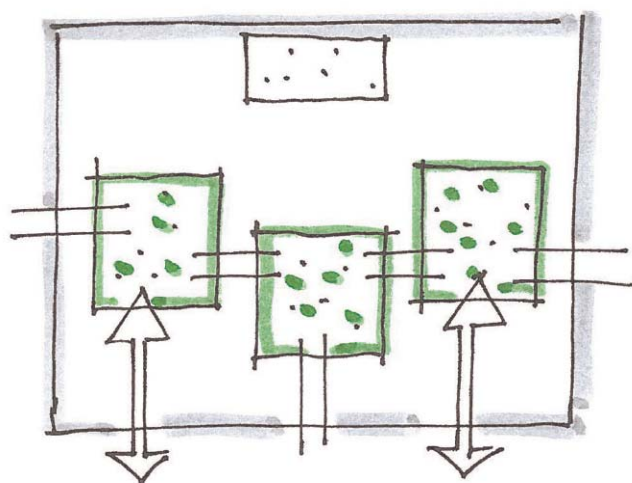
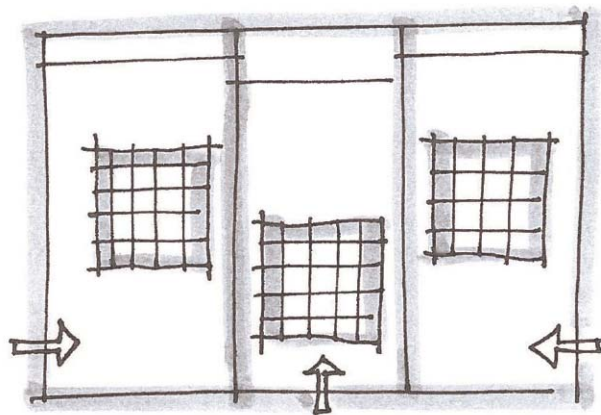
Dit onderzoek heeft geleid tot **een alternatief, helder en efficiënt voorstel**, niet 100% conform met het voorliggende bestek, maar wel zonder fundamentele nadelen of beperkingen, integendeel zelfs, met belangrijke **bijkomende troeven** voor alle partners.

De basis van dit voorstel is een **logische switch** in de voorziene verdeling van de diverse functies over het project, vertrekkend van de eigenheid en het karakter van de bestaande beschermde gebouwen. Met het oog op een zo respectvol mogelijke restauratie is daarbij voor elk gebouw de ideale bestemming gekozen, vertrekkend van de structuur en de indeling.

Het voorstel voorziet:

- 1. De herbestemming van het beschermde Van Averbekegebouw naar een woonproject met bijzondere uitstraling**
- 2. De verbouwing van de beschermde CAD-loodsen voor de Koninklijke Balletschool Antwerpen**
- 3. Een volledig nieuw complex voor SISA in het bouwblok aan het Kempisch dok**

Dit voorstel voorziet voor beide scholen een **helder leesbare autonome entiteit**, zonder extra verhuis en met op lange termijn een optimale en efficiënte organisatie en zuinig beheer. Samen met het wooncomplex vormen ze een geheel dat de strip van kade tot kade sterk profileert.



van introverte school (XIX) naar open wooncomplex (XXI)

VAN AVERBEKE

Het voorziene woonprogramma 'verhuist' in dit voorstel dus van de kade aan het dok naar het Van Averbekgebouw. Dit complex biedt zeer boeiende mogelijkheden voor de ontwikkeling van een erg **gevarieerd woonproject**, als interessante aanvulling op de talrijke 'wonen-aan-het-waterprojecten' verspreid over het Eilandje. Wonen aan het Cadixplein, in het hart van de wijk zelf, vormt een **bijkomende** troef voor de hele Cadixwijk.

De typologie van het 'wonen in een monument', is complementair aan de eerder klassieke 'nieuwbouwappartementen'. Hier is ruimte voor zeer **uit-eenlopende woningtypes**, gegroepeerd rond de drie eerder intieme rustige groene binnentuinen, een boeiend contrast met de weidsheid van het hele Eilandje en niet gestoord door de drukte van de scholen.

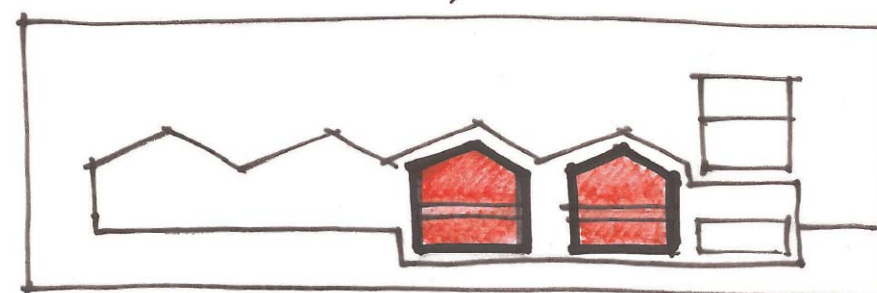
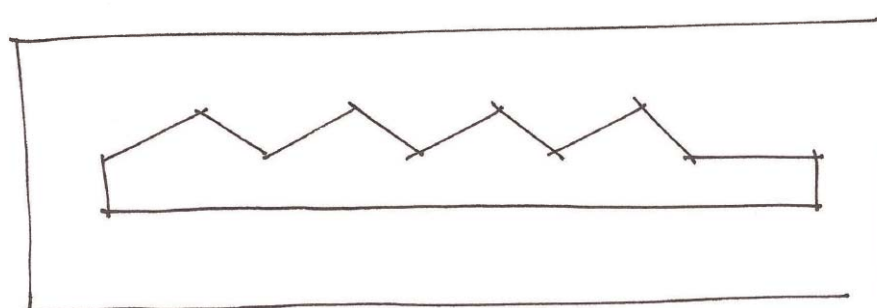
Die drie tuinen krijgen een open en eerder **publiek karakter** via een aantal buurtgerichte functies die ook inspelen op het Cadixplein. Er is namelijk niet alleen plaats om te wonen, ook eerder kleinschalige **buurtgebonden functies**, zoals een café bijvoorbeeld, verlevendigen het plein, liefst zeven dagen op zeven en niet alleen in de schoolperiodes.

De restauratie van dit prachtige complex tot een boeiend woonproject met een eigen uitstraling, past veel beter bij het monumentale karakter van deze gebouwen. De afmetingen van de ruimten passen beter bij het programma, geldende normen inzake brandveiligheid, toegankelijkheid en stabiliteit bijvoorbeeld, zijn veel minder ingrijpend en dus minder kostelijk en tevens te realiseren met meer **respect voort het monument**.

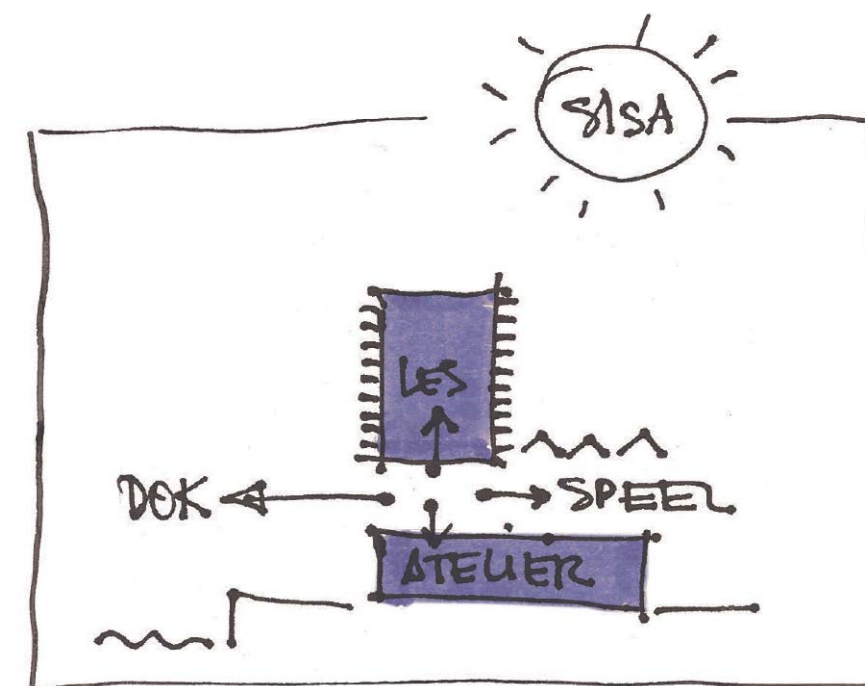
BALLETSCHOOL

De markante CAD-loodsen lenen zich uitstekend voor de inrichting van de Balletschool, als een afzonderlijke entiteit, die daardoor ook meer eigen **identiteit en onafhankelijkheid** krijgt. Dansstudio's half in de grond, respecteren de markante structuur, een centrale ontmoetingsruimte sluit aan bij de ingang aan Kempisch dok Westkaai, in te richten als campuserf.

Aanvullende nieuwbouw aan de kop van de Cadixstraat fungeert als een bak op de as die loopt van kade tot kade, van het Kattendijkdok via het Cadixplein en de Cadixstraat tot aan het Kempisch dok. Op termijn kan het 'Kot' mogelijk als **uitbreiding** toegevoegd worden.



nieuwe danszalen onder de daken van de loods met extra plaats voor complementaire functies



bundeling van "verwante" functies als sleutel tot duurzaam bouwen.

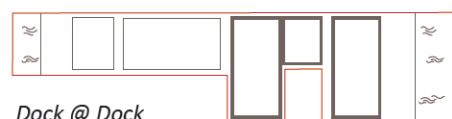
SISA

Het ontwerpvoorstel voorziet een **volledig nieuw complex** voor SISA op het hele resterende bouwblok Kempisch dok Westkaai-Binnenvaartstraat, mét behoud van de karakteristieke havenarchitectuur van de bestaande loodsen. Die zijn wel niet beschermd als monument, maar zijn eveneens gebouwd naar een (later) ontwerp van Van Averbek. Ze vormen een erg waardevolle aanvulling van de 'havenarchitectuur' in de hele Cadixwijk, ze geven de juiste schaal aan de straat en het is uiteindelijk ook een stuk voordeliger ze te behouden, vandaar deze keuze.

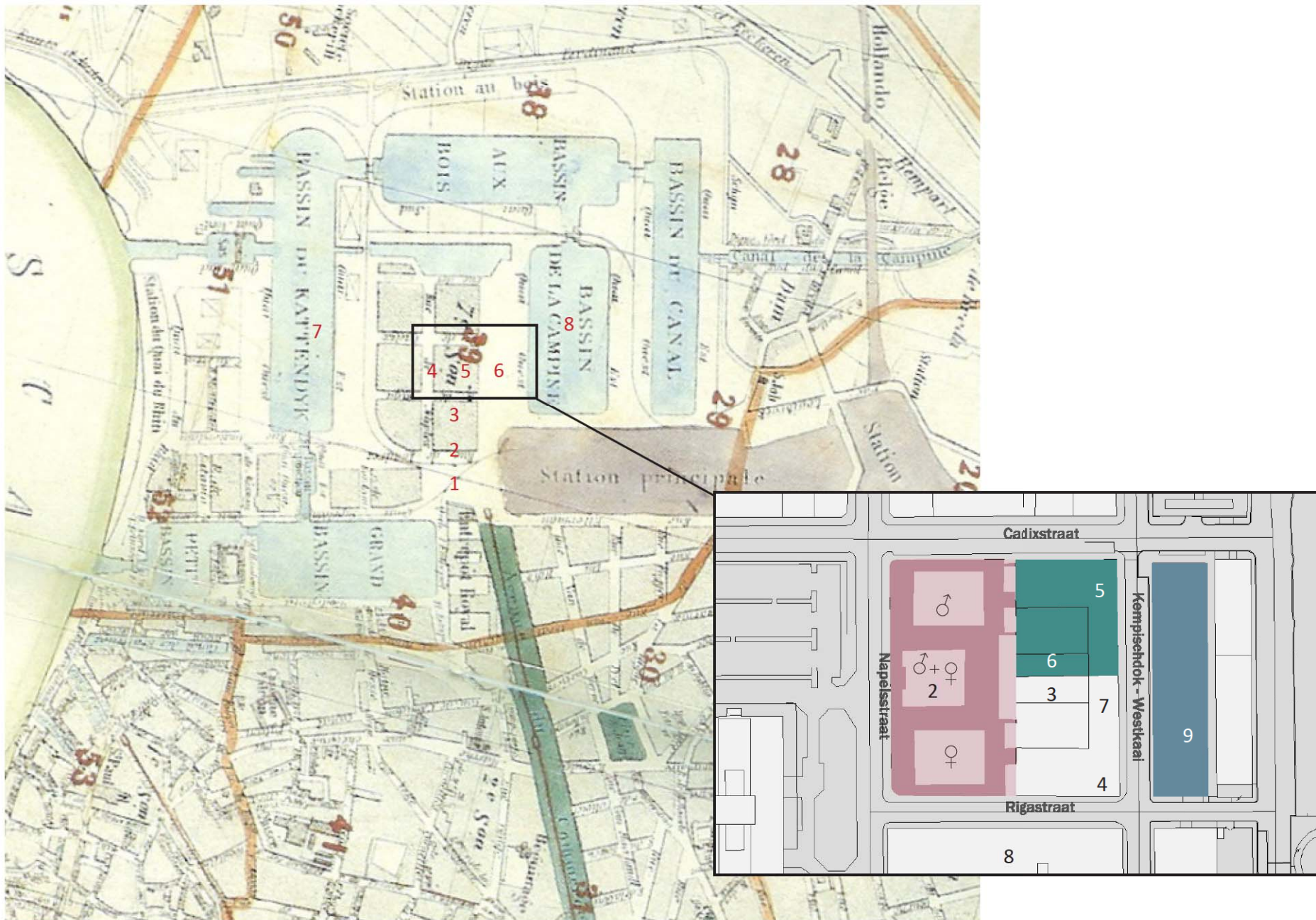
Een bijkomende vleugel met ateliers aan de kade, bevat de bovenbouw met de leslokalen. De turnzalen en de sporthal kragen gedeeltelijk uit over de bestaande gebouwen. Op het dak hiervan is een **buitenruimte** voorzien, in directe relatie met de toegangen zowel aan de straatzijde, als aan de kade. Dak én kade bieden ruimte voor outdoor-sportvelden.

Dergelijk nieuw complex is optimaal te ontwikkelen als **open school**, met **uitzicht over het water**. In combinatie met de sporthal, als een **baken** aan het Kempisch dok, levert dit een sterke uitstraling op naar de stad.

Verder biedt dit concept garanties voor de gevraagde **passiefbenadering** en een zeer efficiënte aanwending van middelen. Bovendien vergt dit concept **slechts één verhuis**, wat voor de school zowel op organisatorisch als op financieel vlak, een geweldig doorslaggevend voordeel oplevert.



Dock @ Dock



D'Anvers dressé par A. Scheepers, 1876:

1. Schuilplaats Dokwerkers, A. Van Mechelen, 1909 (stedelijk initiatief)
2. Werkmanswelzijn, vanaf 1909 Technicum, Ed. Leclef, 1898-1911, (katholiek initiatief)
3. Het Beste Brood, havenbakkerij
4. Stadsschool voor Schipperskinderen, Van Averbeke, 1921-1925, heden SISA
5. Centraal Aanwervingskantoor voor Havenarbeiders, 1928, 1937, Van Averbeke, 1938-1939 (stedelijk initiatief)
6. Tehuis voor Havenarbeiders, 1949, heden gebouw Kempisch Dok
7. Kattendijkdok, 1860
8. Kempisch Dok, 1873

3. EEN GRONDIGE HISTORISCHE VERANTWOORDING

3.1. Bouwgeschiedenis en restauratie

STEDENBOUWKUNDIGE ONTWIKKELING

Het extra-muros deel van het Eilandje werd in de tweede helft van de 19^e eeuw aangelegd op de voormalige Spaanse vesting. Tussen Kattendijkdok (1860) en Kempisch Dok (1873) ontstond een **typerend raster- of dambordvormig stratenpatroon** met grote vierkante bouwblokken, vol havenloodsen en straten parallel en loodrecht op beide kaden voor ontsluiting en brandwering. Opvallend is de aanwezigheid vanaf 1898 van tal van **soziale voorzieningen** voor de havenarbeiders zowel op stedelijk (socialistisch) als katholiek initiatief. Deze instellingen schreven zich duidelijk in het in 1868 vastgelegde dambordpatroon in.

Inplantingsplan :

1. Eerste school en opvang van schipperskinderen in houten barakken aan de Indiënstraat
2. Ontwerp (1919) en bouw (1921-1925) van een Stedelijke Basis- en Kleuterschool (opening 1927) voor schipperskinderen met voorzieningen voor: internaat schipperskinderen, publieke voordrachtzaal, publieke stortbaden, vanaf WOII SISA
3. Funderingswerken (1921) voor bouw toevluchtsoord havenarbeiders en ontsmettingsgebouw op huidige plaats CAD-loodsen, niet gerealiseerd
4. Aanwervingsbureau havenarbeiders in Rigistraat, 1928
5. Aanwervingsbureau havenarbeiders in Cadixstraat, 1937
6. Ertussenin bouw vier loodsen, periode 1928-1937
7. Bouw Centraal Aanwervingskantoor Havenarbeiders, met integratie bestaande gebouwen (hoekgebouw en loodsen), E. Van Averbeke, (1938-1939), 1940 opening 'Kot voor Natiegasten, Voerlieden, Dokchauffeurs en Dokwerkers'
9. Voorgaande gebouwen beschermd (MB 10.03.2007) omwille van architectuur-historische en socio-culturele waarde als havenerfgoed
10. Bouw Stedelijk Tehuis voor Havenarbeiders, met fietsenberging gelijkvloers en schaftruimten op de verdieping, Kempisch Dok-Westkaai, (1949 - niet beschermd), in 1964 verlaten en in 1972 ingenomen door SISA. Ook dit gebouw past naadloos in het dambord van het havengebied.



hoek Cadixstraat - Napelsstraat



hoek Napelsstraat - Rigastraat



Rigastraat



zicht op de speelplaats met luifel



Napelsstraat



hoek Napelsstraat - Rigastraat



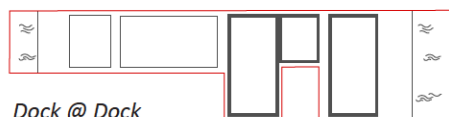
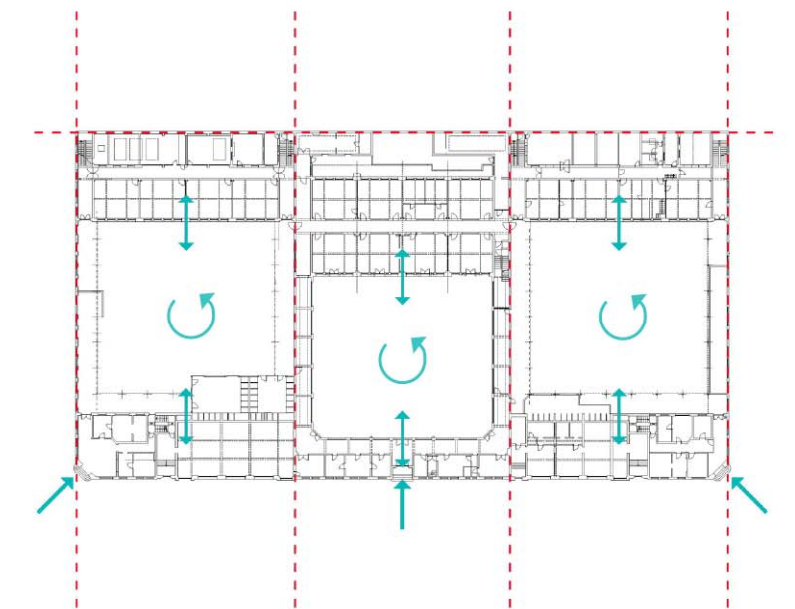
Rigastraat

ERFGOEDKwaliteiten SISA - BOUWVOLUME EN FUNCTIONALITEIT

Representatieve **schoolarchitectuur** ingeschreven in stedenbouwkundige visie rond haven-uitbreidingsgebied.

19^{de} eeuwse schooltypologie (opsplitsing/afscherming) vertaald in een traditionele baksteenarchitectuur met **moderne invloeden** (jaren 1920) vanuit de art-deco, het modernisme en de Amsterdamse Stijl

Drie gesloten, in zichzelf gekeerde eenheden (jongens/meisjes en kleuter-afdeling) **afgeschermd** van de omgeving door gesloten muren.





BOUWEVOLUTIE SISA

1951 Concentratie Stedelijke Gemengde Lagere en Kleuterschool aan de Rigastraat en inname van de zijde Cadixstraat door de Stedelijke Gemengde Middelbare Beroepsschool, voorloper van het Stedelijk Instituut voor Sierkunsten en Ambachten

1958-1959 Inrichten was- en strijkklass, zijde Cadixstraat

1961-1962 inrichten kookklas- en eetzaal, zijde Cadixstraat

1962 Verwijderen Internaat voor Schipperskinderen uit zolders en ingebruikname van de zolders door de school, gepaard gaande met vernieuwing van de dakbedekking in zink en het vergroten van de dakkapellen

1967 Inrichten doka's op zolders Cadixstraat

1968 Bouw sanitaire blokken op speelplaatsen noord en zuid, voorzien van witte wandbetegeling in volledige schoolgebouw

1972 Ingebruikname gebouwen Tehuis Havenarbeiders op Kempisch Dok Westkaai

1978 Dichtbouwen achterkoer noord voor kapperafdeling, achterkoer zuid voor lithografie

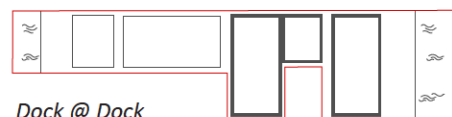
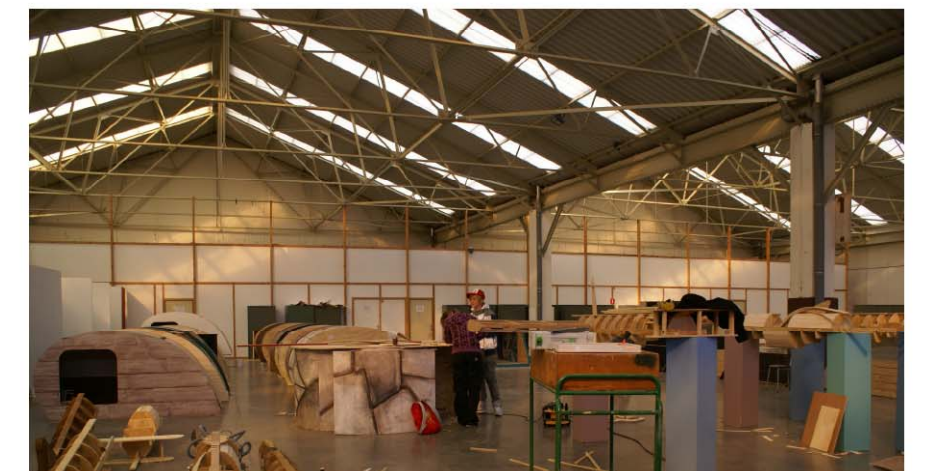
1980 Geen lagere school meer, volledige inname gebouwen door SISA, bouw poort en helling Cadixstraat

1981 Verbouwen voormalige portierswoningen Napelsstraat voor onthaal, directie en administratie

1997 Vervangen van groot deel houten schrijnwerk door PVC schrijnwerk

2003 Ingebruikname CAD-loods en bouw klaslokalen


Besluit: door wijzigende behoeften school heel wat aanpassingen aan het bestaande monument

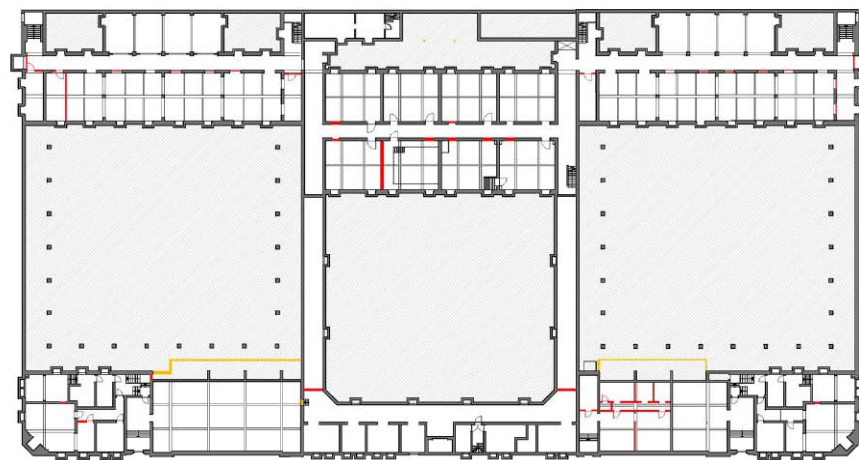


VIJF BOUWHISTORISCHE SYNTHESEPLANNEN SISA

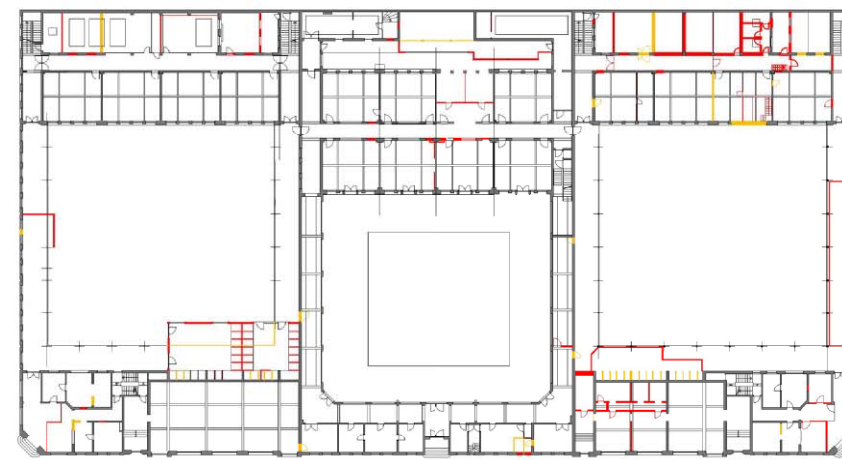
LEGENDE: Plannen bestaande toestand

 AFGEBROKEN 1925 - 2009

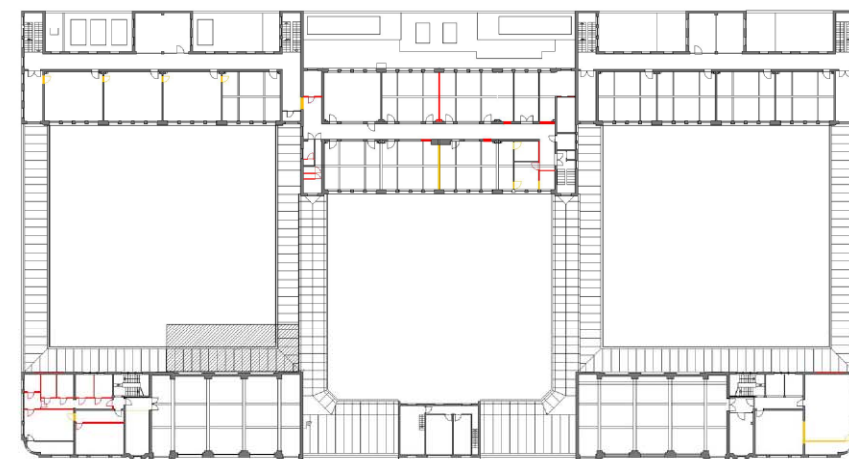
 BIJGEBOUWD 1925 - 2009



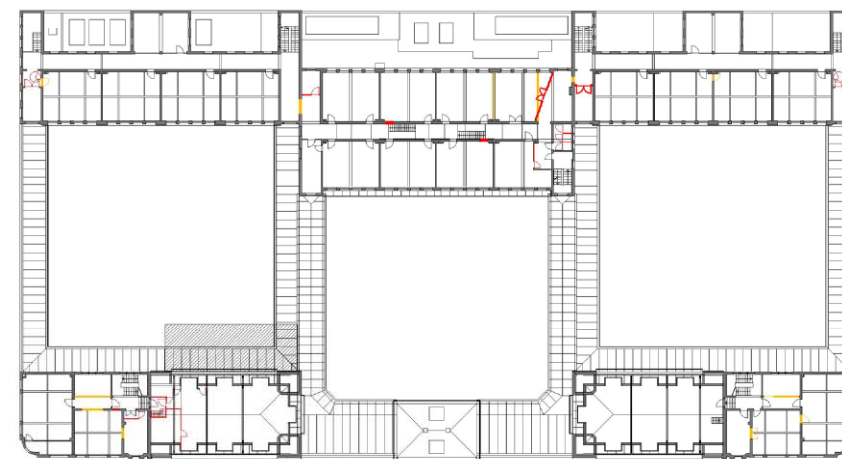
niveau -1



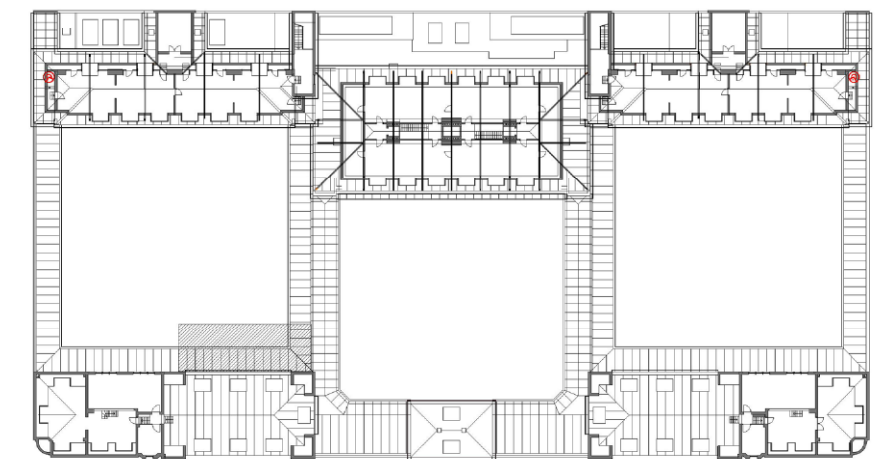
niveau 0



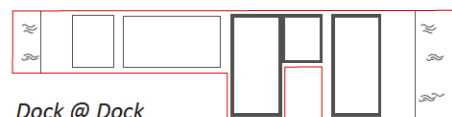
niveau +1



niveau +2



niveau +3



Dock @ Dock

Open Oproep - kunstencampus eilandje . januari 2010

A code	00 17
	1726

VIJF MATERIAALINVENTARISPLANNEN SISA

LEGENDE: plannen bestaande toestand met aanduiding van de vloermaterialen

- BAKSTEEN
- BLAUWE HARDSTEEN
- RODE TEGELS
- GEEL GEVLEKTE TEGELS
- COMBLANCHIEN
- BETONDALLEN
- VERNIEUWDE VLOEREN (LINOLEUM, ...)



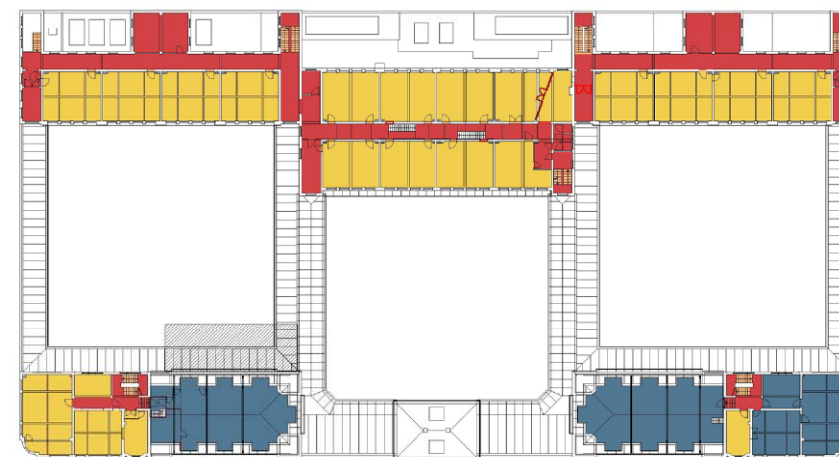
niveau -1



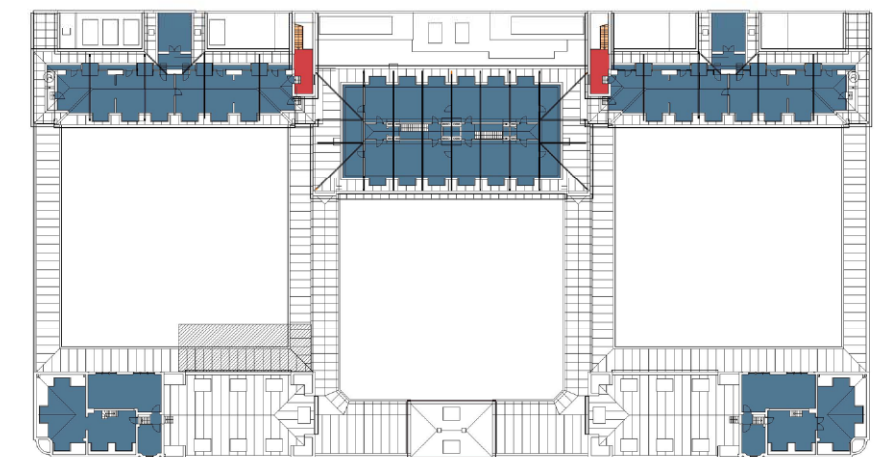
niveau 0



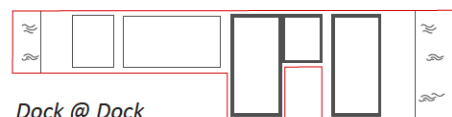
niveau +1



niveau +2



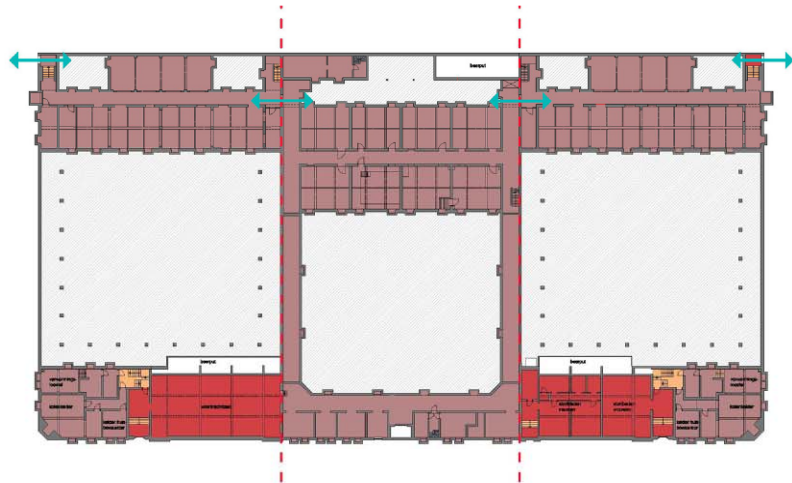
niveau +3



VIJF ERFGOEDKWALITEITSPANNEN SISA

LEGENDE: plannen bestaande toestand met aanduiding van de vloermaterialen

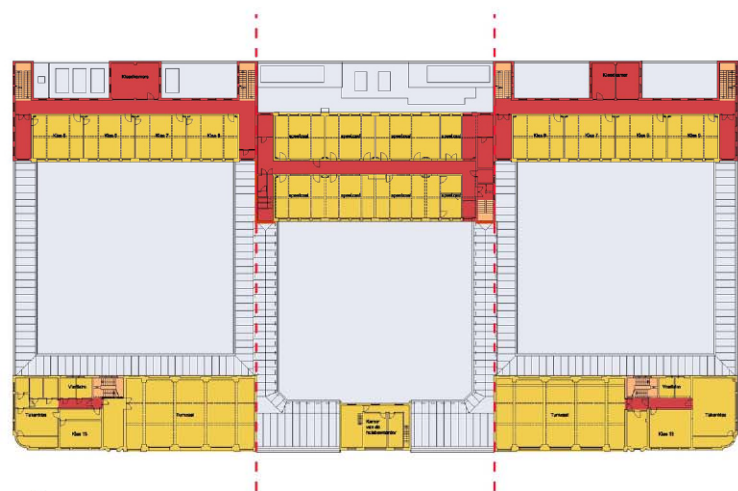
- BAKSTEEN
- BLAUWE HARDSTEEN
- RODE TEGELS
- GEEL GEVLEKTE TEGELS
- COMBLANCHIEN
- BETONDALLEN
- VERNIEUWDE VLOEREN (LINOLEUM, ...)



niveau -1



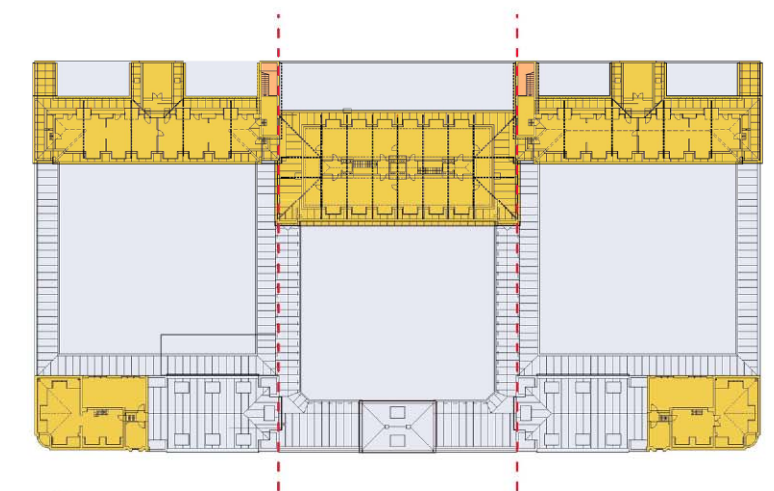
niveau 0



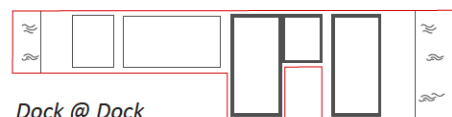
niveau +1



niveau +2



niveau +3





daken, dakkapellen, schoorsteenvolumes



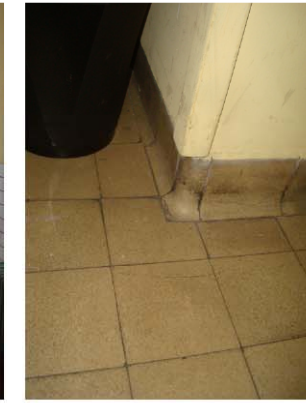
Houten schrijnwerk (combinatie van opendraaiende vleugels en guillotineramen) met oorspronkelijke raampompen



Gevelmaterialen : baksteen, plint van verschillende kleuren natuursteen, details in blauwe hardsteen en smeedijzer (diefijzers, ankers)



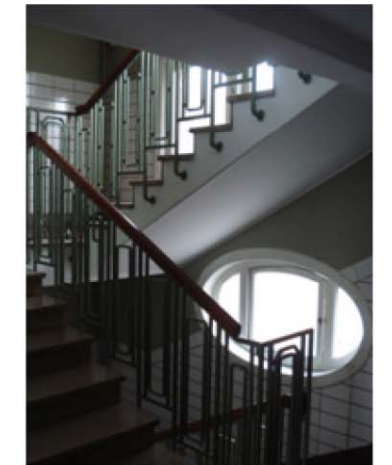
Luilfel speelplaats met vakwerkspanten op typische consoles



Rode tegels in circulatiezones en witgele tegels in klaslokalen



Trappen in Comblanchien marmer met balustrade in smeedwerk en houten reling



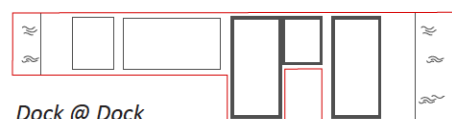
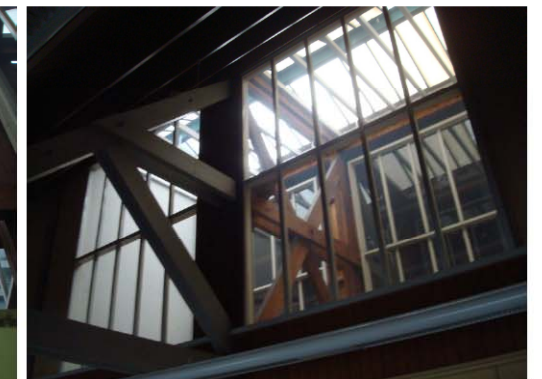
Plafonds met zichtbare balkenstructuur op typische consooltjes, bepleistering afgewerkt met keellijsten en afgeronde hoeken

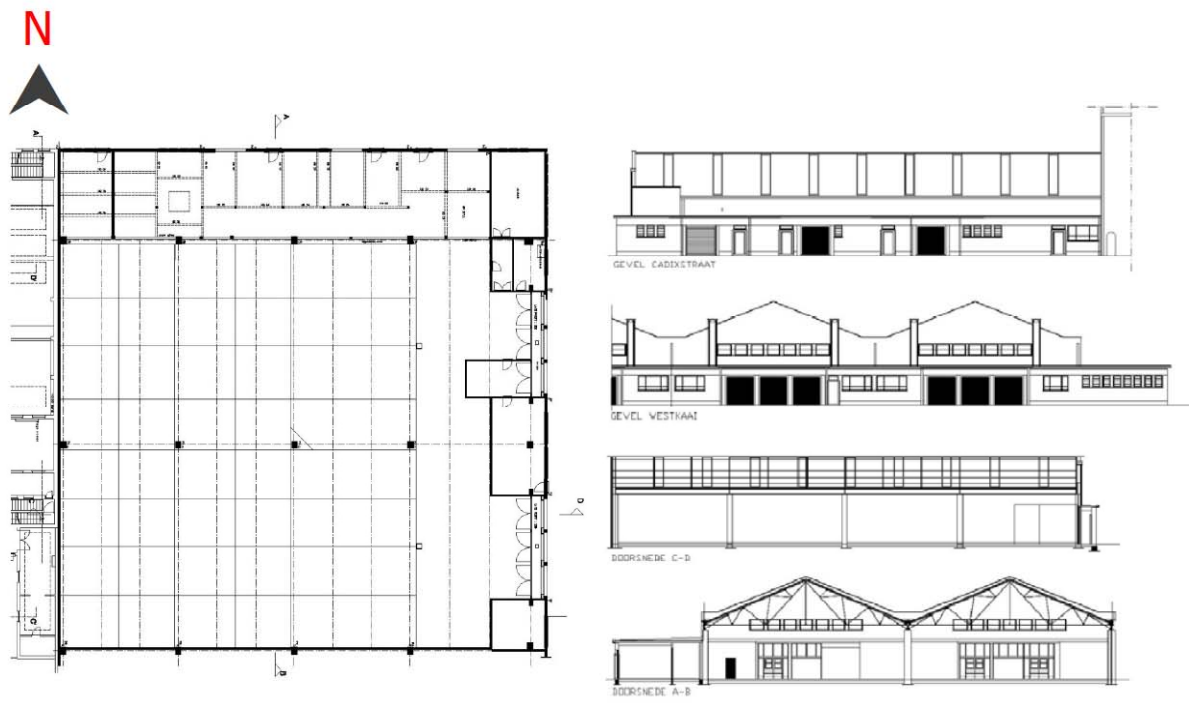


Typische mat-beglaasde Binnendeuren en binnenramen (oorspronkelijke kleurstelling donkerrood en grijze wanden)



Houten kapconstructie zolders met lichtstraten





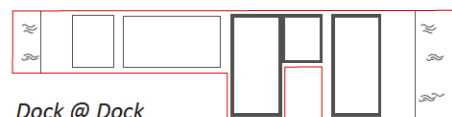
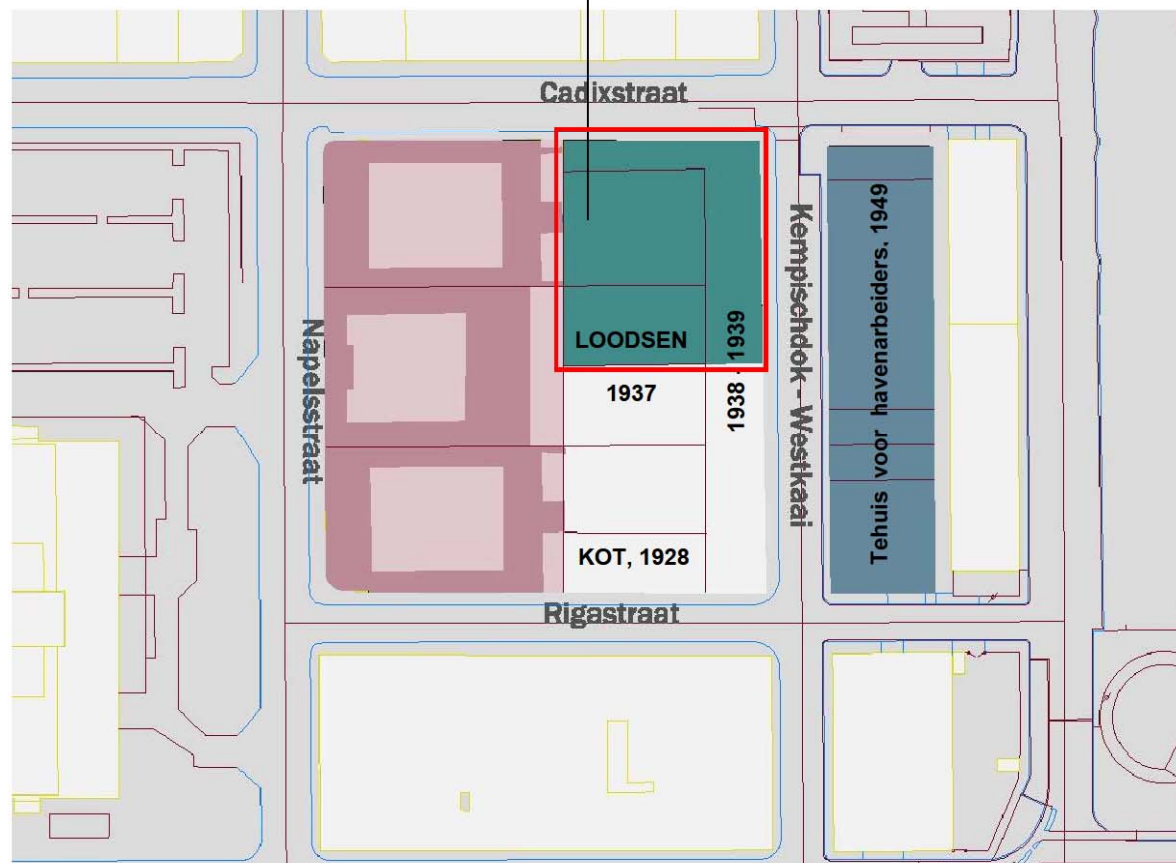
ERFGOEDKWALITEITEN CAD-LOODSEN EN KEMPISCH DOK

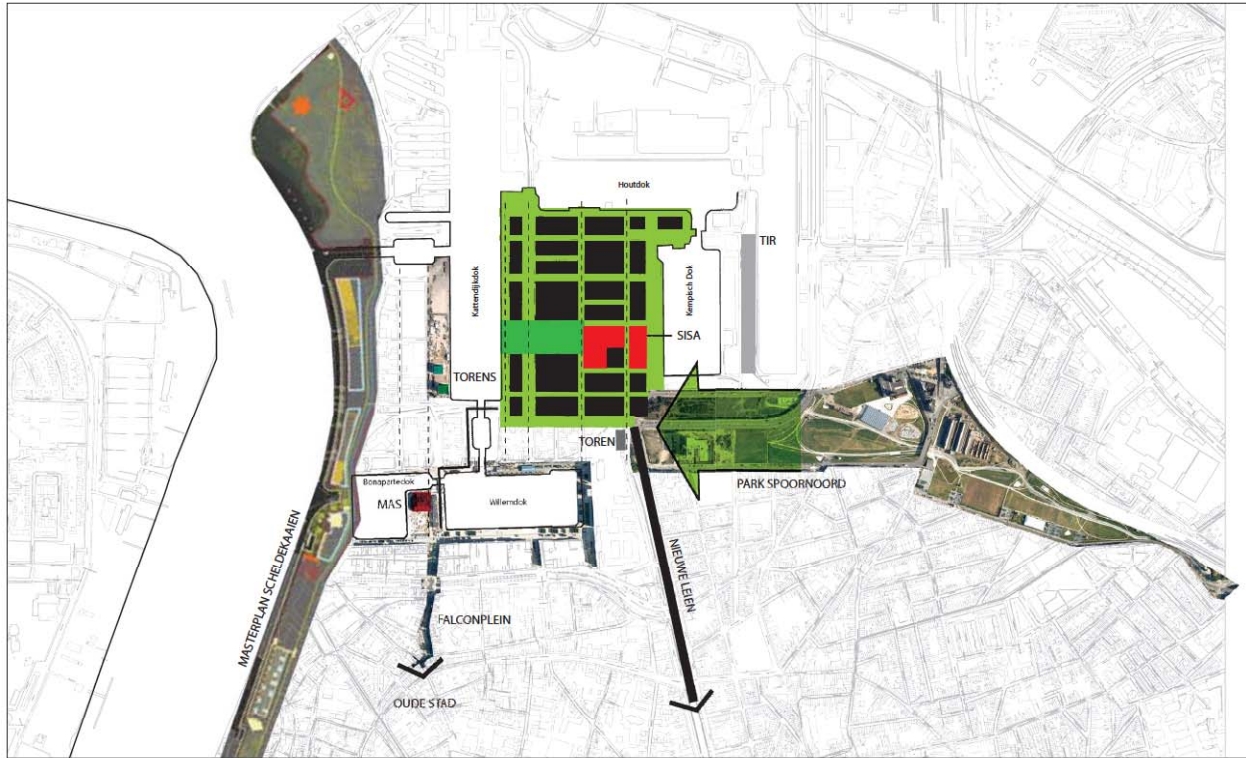
Het Centraal Aanwervingslokaal van de Havenarbeiders ontstond in 1938-1939 toen naar ontwerp van Van Averbek een modernistische gevel werd geplaatst voor het bestaande lokaal op de hoek met de Rigastraat en vier bestaande loodsen. Hierdoor kregen de loodsen een **ritmische bakstenen kopgevel** en een toegangsgebouw, één bouwlaag hoog, dat aan het Kempisch dok en de Cadixstraat een horizontaal karakter meegaf.

In 1940 opende hier het zogenaamde 'Kot voor Natiegasten, Voerlieden, Dokchauffeurs en Dokwerkers'. Het gebouw werd bij MB van 10 maart 2007 als monument beschermd in een algemene beschermingsoperatie van **havengerelateerd onroerend erfgoed**. De architectuur-historische waarde wordt gevormd door de ritmiek van de kopgevels van de industriële loodsen boven een horizontaliserend toegangsportaal, naar ontwerp van stadarchitect Van Averbek.

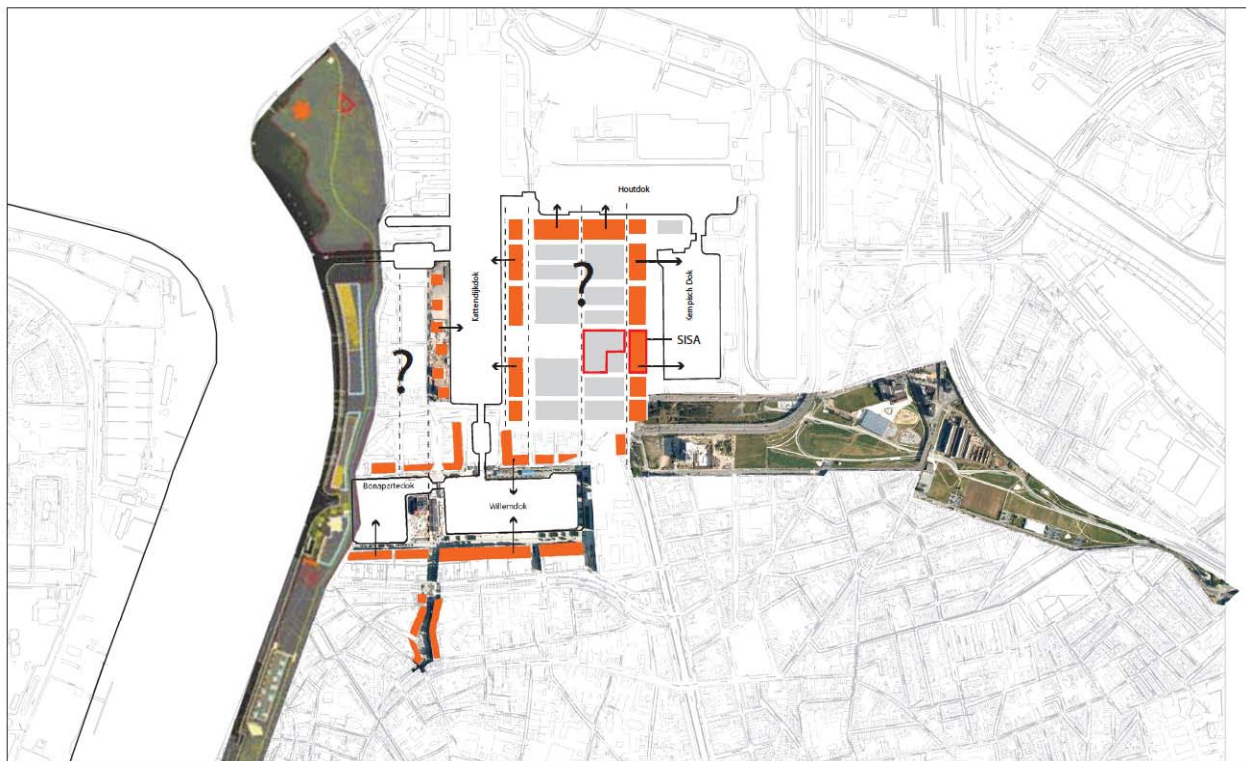
De **socio-culturele waarde** is echter nog relevanter: het gaat namelijk om het materiële relict van een uniek maar wegdeemsterend element van de Antwerpse havengeschiedenis: de bijzondere aanwervingsprocedure voor havenarbeiders. Om te vermijden dat de dokwerkers tussen de schiften telkens in de omliggende cafés terecht kwamen, bouwde men in 1949 aan de overzijde van de straat op een nieuw gevormd bouwblok het 'Tehuis voor Dokwerkers'. Dit gebouw omvatte een fietsenberging en sanitaire voorzieningen op de begane grond en een schaftruimte met kantine op de verdieping, voorzien voor 1500 personen. In 1964 verlaten, werd het gebouw door het SISA in gebruik genomen in 1972.

Hoewel het gebouw zich perfect inschrijft in het stratenpatroon van de haven en door een **verwant baksteenmodernisme** een architecturale en functionele dialoog aangaat met het aanwervingslokaal, werd het niet als monument beschermd binnen het havenerfgoed op het Eilandje.





ruimtelijke ontwikkelingen



segregatie van openbare ruimte / privatisering

4. HET ONTWERP ... EEN HELDERE AFLEESBARE STRUCTUUR

4.1. Stedenbouwkundig verhaal

SISA ALS WIJKPROCESSOR

De Cadixwijk ligt als een **schiereiland** centraal in een stedelijk gebied in grote transgressie. Het populaire SpoorNoordpark, de nieuwe jachthaven en het MAS, de toekomstige nieuwe Leien en het vernieuwde Falconplein als 'linken' naar de oude stad en de woontorens aan de overkant van het Kattendijkdok, zijn direct of indirect ingeplugd op deze oude havenwijk.

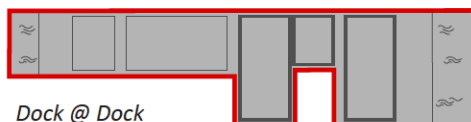
De morfologisch rationeel opgebouwde Cadixwijk, ligt als een **printplaat** tussen het Kattendijkdok en het Kempisch dok. Het nieuw geplande SISA-KBA-project centraal in deze wijk, speelt een cruciale rol in de herontwikkeling ervan. Door een verstandige aanpak kan dit beeldbepalende project in de oude havenwijk, samen met het historische Van Averbekgebouw en het Cadixplein als **stedelijke processor** uitgroeien tot drager waarrond het geheel verder kan uitkristalliseren.

DE 'RAISON D'ETRE'

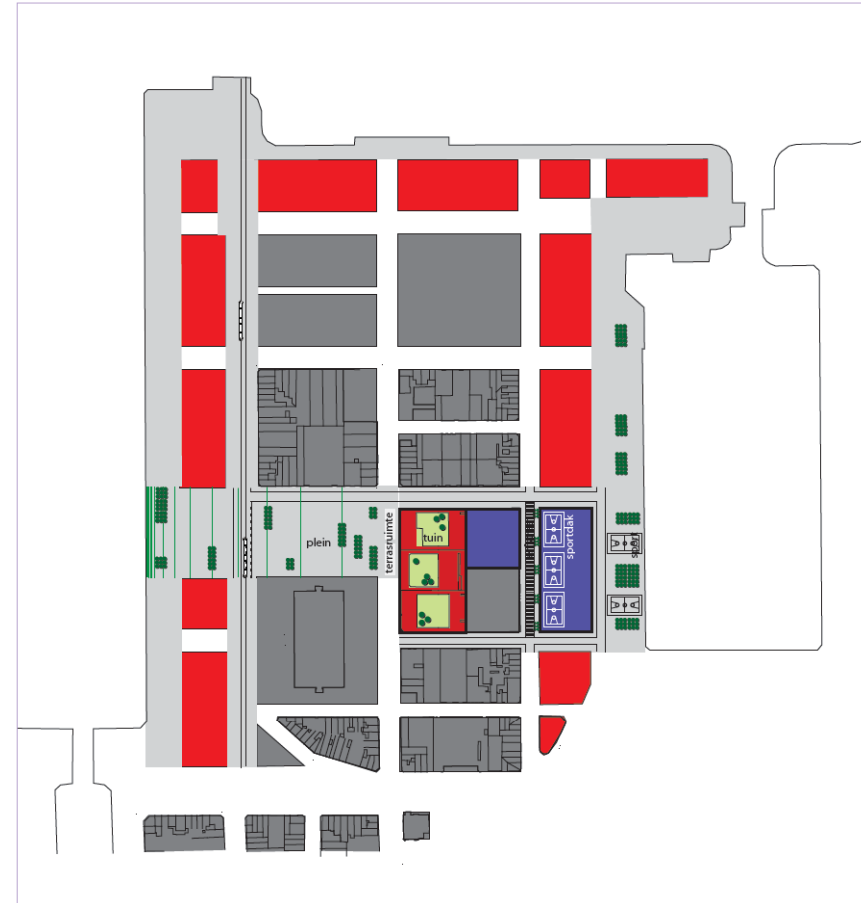
Zoals in alle steden biedt het oude havenfront heel wat uitzonderlijke woonkwaliteiten aan in de onmiddellijke nabijheid van het stadscentrum. Dit lokt investeerders die op hun beurt nieuwe bewoners aantrekken. De meest kwalitatieve woningen worden over het algemeen gebouwd op de meeste aantrekkelijke plekken als **een schil** rond de oude havenwijken.

Deze schil is qua woningtype (appartementen in plaats van woningen), aantal bouwlagen en algemeen uitzicht, vaak erg verschillend van het bestaande patrimonium. Het nieuwe woningaanbod ent zich esthetisch en functioneel niet langer op de wijk zelf, maar op de dokken. Als deze redenering doorgetrokken wordt, gaat het bij wijze van spreken om **een zekere privatisering** van de visuele kwaliteit in het oude havengebied.

Daartegenover vormt de **doordachte koppeling** van nieuwe stedelijke ontwikkelingen aan de bestaande sociaal-morfologische eigenheid van de wijk, voor het ontwerpteam de 'raison d'etre' van het hele SISA-project. Er wordt gestreefd naar een maximale reanimatie van de Cadixwijk zelf, een verfijnde integratie van het hele voorliggende bouwinitiatief en een duurzame sociale mix van bewoners door een gevarieerd woningaanbod.



Dock @ Dock



DE SWITCH (EEN DOORDACHTE SPIEGELING VAN FUNCTIES)

De verplaatsing van de nieuwe woonfunctie naar het hart van de wijk zelf en de situering van de school op de rand ervan, is stedenbouwkundig erg interessant. Het biedt mogelijkheden tot een woningaanbod in het Van Averbekgebouw dat verschilt van de rest van het aanbod op het Eilandje en dat zo een **beter sociale mix** oplevert. Op die manier verlevendigt de oostelijke wand van het Cadixplein, ook buiten de schooluren en vormt zo een directe schakel tussen het zuidelijk en noordelijk deel van de wijk.

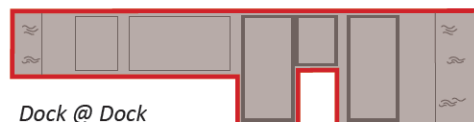
De nieuwe school en de sporthal, met een belangrijke semi-openbare functie onderbreken de schil van geplande privéwoningen. Zoals het MAS een bakfunctie voor Antwerpen vervult, krijgt de nieuwe school aan het Kempisch dok ook een **zichtbare bakfunctie** voor de Cadixwijk. Op de kade is meer dan voldoende ruimte om functies te dragen gerelateerd aan het gebouw, concreet gaat het om kleinschalige sportinfrastructuur.

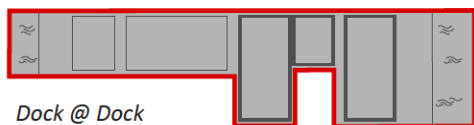
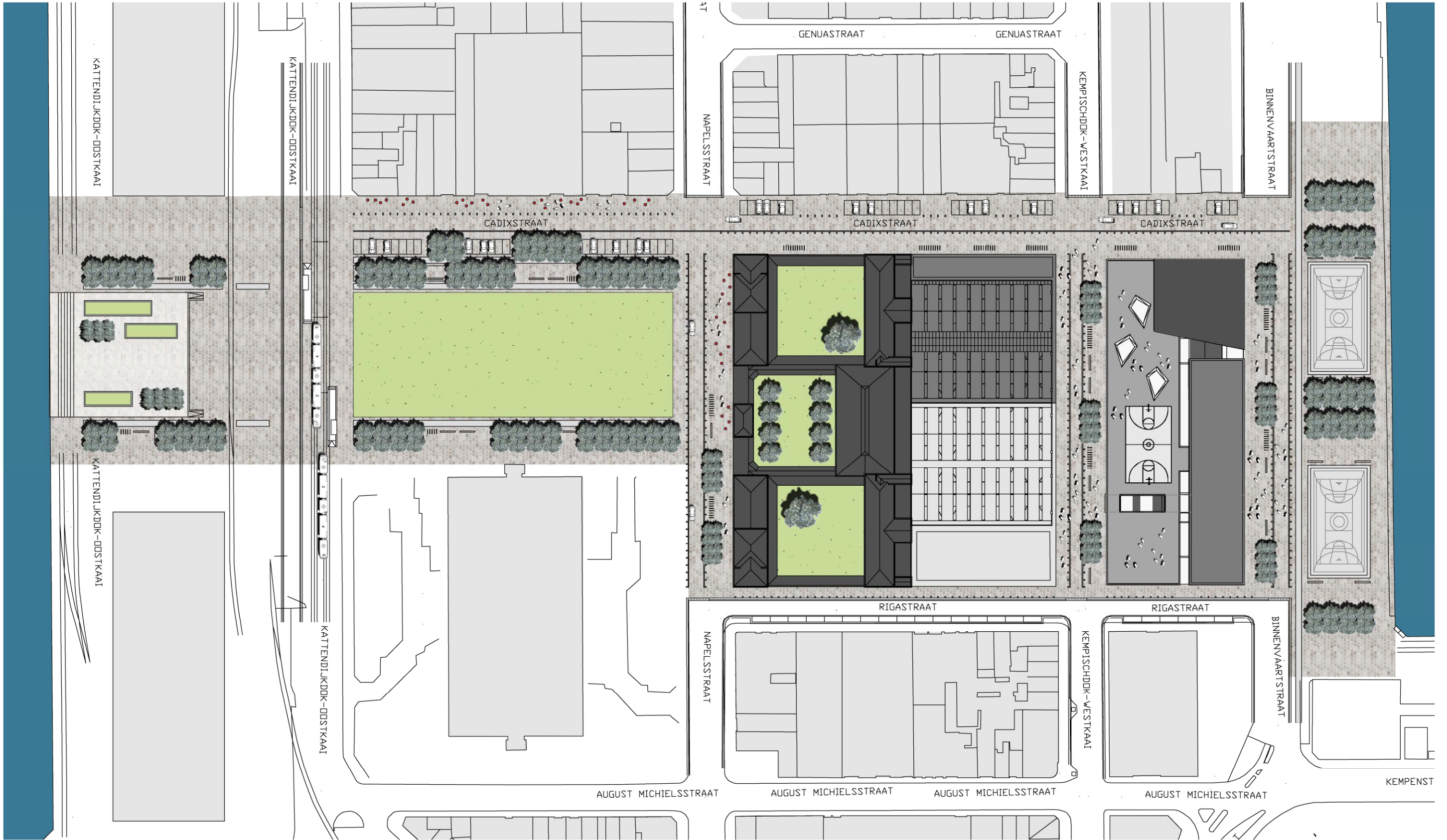
VAN KADE TOT KADE

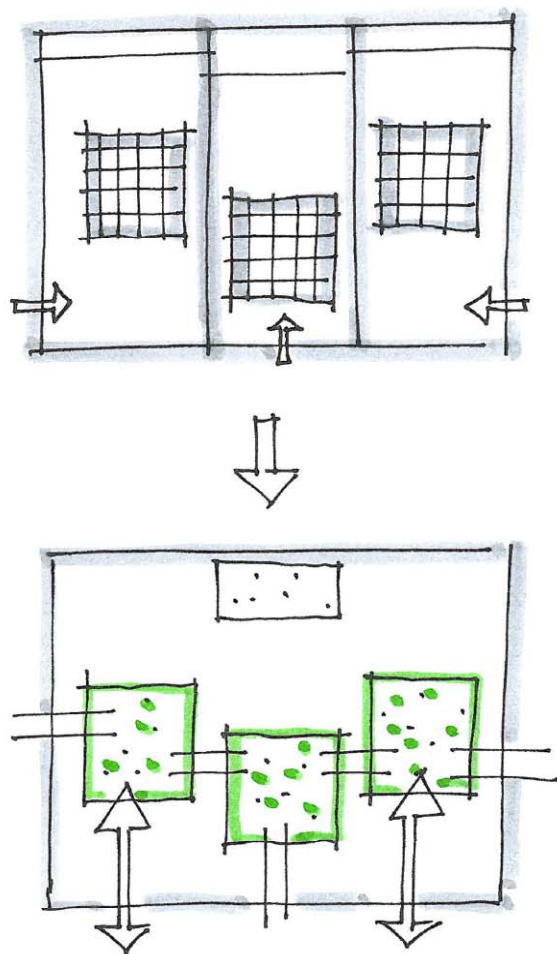
Het totaalbeeld levert een opeenvolging van drie afzonderlijke autonome entiteiten op, die onderling een dialoog aangaan. Het gerestaureerde Van Averbekgebouw ligt op **één as** met de nieuwe kop van de Balletschool op de hoek van de Cadixstraat en met de sporthal die op het dak van de loodsen aan de overkant, uitzicht biedt over het dok.

Deze volledige nieuwe drieledige gebouwenconfiguratie, grenst namelijk aan de Cadixstraat die, als autoluwe straat, een directe link vormt tussen de SISA-school en de tramhalte voorzien aan het Cadixplein. De toegang naar beide scholen is gesitueerd aan Kempisch dok Westkaai, de dwarse straat die hier op aantakt. De herinrichting ervan als **campuserf**, volgens de materialisatie eigen aan het gerenoveerde havengebied en zoals voorzien in het Beeldkwaliteitsplan Eilandje, versterkt de onderlinge link.

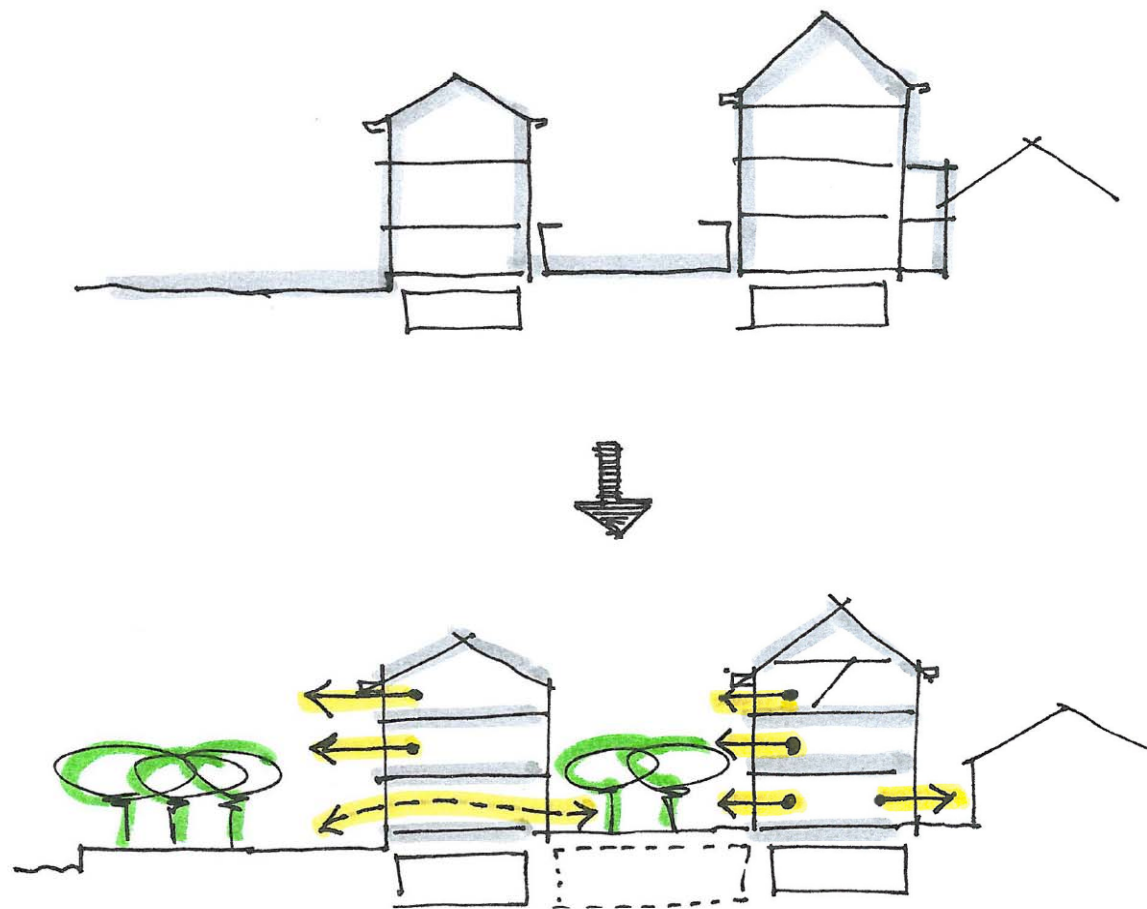
Dit concept veronderstelt **één uniforme aanleg**, van kade tot kade, met integratie van de verschillende wijkgebonden functies op het publieke domein. De flaneerzone aan het water, het groene Cadixplein met de tramhalte en de toegang naar de drie rustige binnenkoeren van het Van Averbekgebouw, de Cadixstraat als link en toegang naar het campuserf en de sportruimte op de kade aan het Kempisch dok, vormen één geheel.







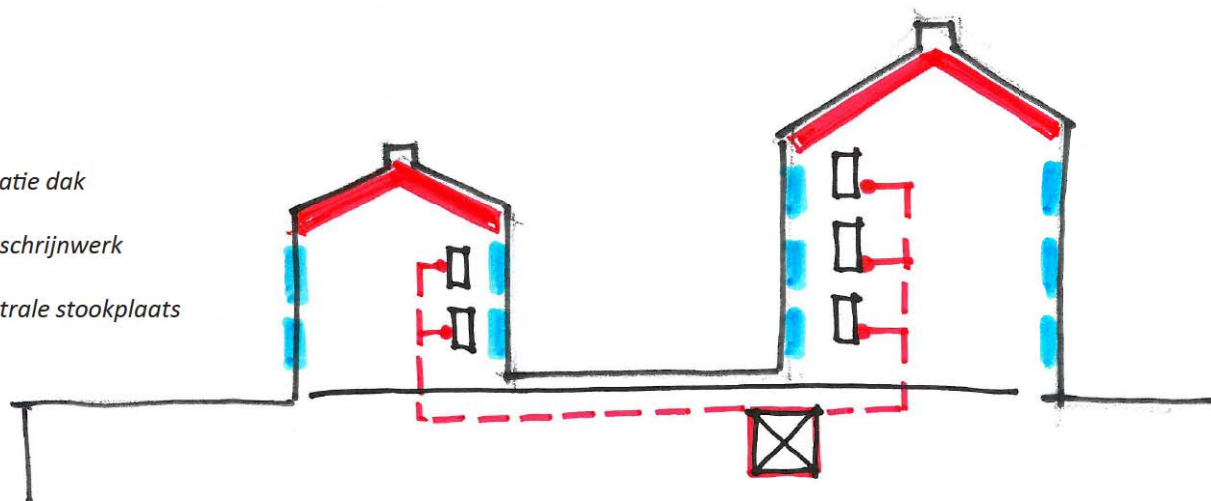
concept 1: van introverte school (XIX) naar open wooncomplex (XXI)



concept 2: wonen aan binnentuin en aan het Cadixplein

- + isolatie dak
- + + HR schrijnwerk
- + centrale stookplaats

energieconcept



4.2. Wonen in Van Averbeke

DBFM: DESIGN

ARCHITECTURAAL CONCEPT

- **Concept 1: van introverte school naar open wooncomplex**

Het Van Averbekegebouw heeft een zeer specifiek uitstraling. Het bestaat uit een lager deel vooraan en een hoger deel achteraan. Het gebouw, ontworpen als een gesloten school rond 3 speelplaatsen voor een specifieke doelgroep (jongens, kleuters en meisjes), is door zijn **gerichtheid naar de 3 binnenpleinen** nogal introvert. De invulling van het gebouw met woningen is zeer eenvoudig, een paar kleine ingrepen openen het gehele complex ook meer naar de buurt toe.

- **Concept 2: wonen aan de binnentuin en aan het Cadixplein**

De nieuw woningen richten zich zowel naar de binnentuinen als naar het Cadixplein. De binnenpleinen behouden hun intieme karakter met groene toetsen. De bestaande klaslokalen zijn hoge ruimten met veel licht en een beperkte diepte, dit geeft de mogelijkheid om **zeer lichte en open woningen/appartementen** te maken die uniek zijn door hun ligging, de geschiedenis van het complex en de uitstraling van het geheel.

ENERGIECONCEPT

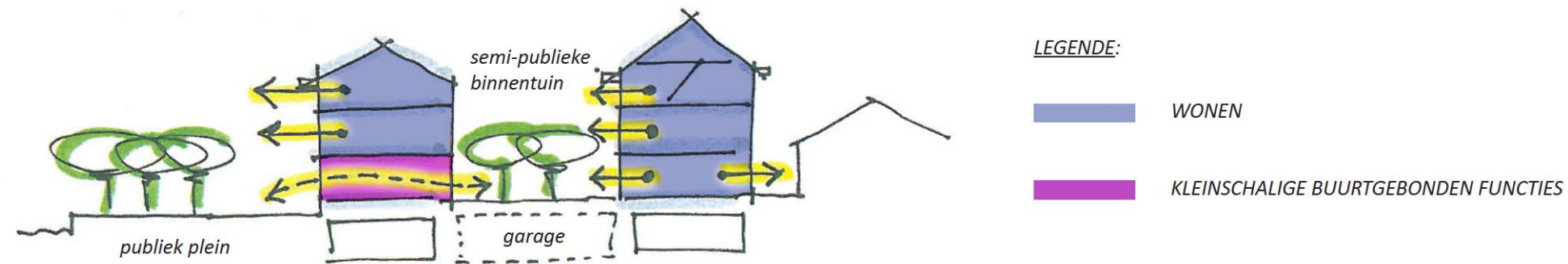
Het uitgangspunt bij elk concept is het streven naar een comfortabel, functioneel, energetisch en economisch optimum. Hiervoor dient het concept steeds afgestemd te worden op de specifieke noden van elk gebouw afzonderlijk en in dit geval ook op de woonfunctie. Het concept voorziet per wooneenheid in elk geval een **geïndividualiseerd systeem** (verwarming, ventilatie, ...).

Voor dit beschermde complex wordt geopteerd voor een **laag-energieconcept** dat vorm krijgt door een verbetering van de gebouwschil en efficiënte geïndividualiseerde technieken. Isolatie van het dak, hoogrendementsglas en verbetering van de luchtdichtheid is een evidentie.

Voor de ventilatie wordt een individueel systeem voorzien per woonunit, waardoor de **kanaaldiameters beperkt** blijven. Dit is een groot voordeel naar uitvoerbaarheid in dit beschermd complex.

Voor de verwarming, zowel de ruimteverwarming als het sanitair warm water, wordt een **centrale stookplaats** voorzien voor het hele blok, met per wooneenheid een geïndividualiseerd systeem met een satellietboiler. Het belangrijkste voordeel van dit systeem is het centraal onderhoud, minder overdimensionering en toch individueel comfort en afrekening.

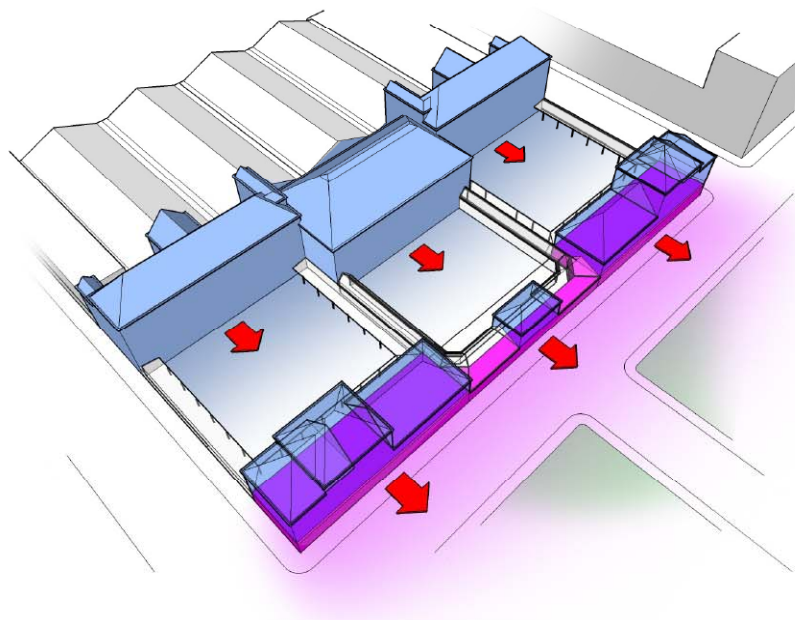
PROGRAMMA



• Programma 1

De strook vooraan op het gelijkvloers is in te vullen met **buurtgerichte functies**. Deze kunnen ook gebruik maken van het binnenplein, (een café met terras op het plein bijvoorbeeld). Deze functies zijn zowel gericht op de binnenpleinen als op het Cadixplein.

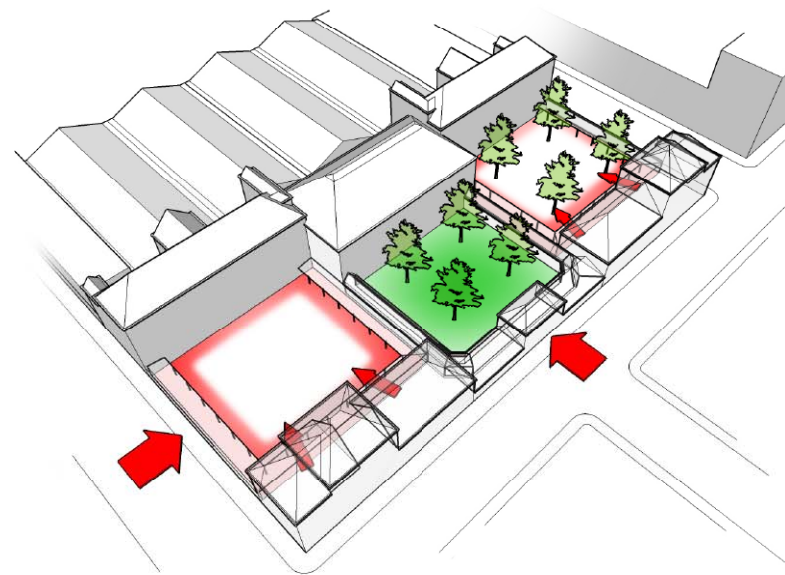
Alle andere klaslokalen, evenals de zolderruimten, zijn eenvoudig in te richten als hedendaagse woningen. Verschillende **typologieën** zijn mogelijk, zowel op één laag, als duplex, of als gezinswoning met tuin. De gangen blijven dienen voor de horizontale circulatie.



• Programma 2

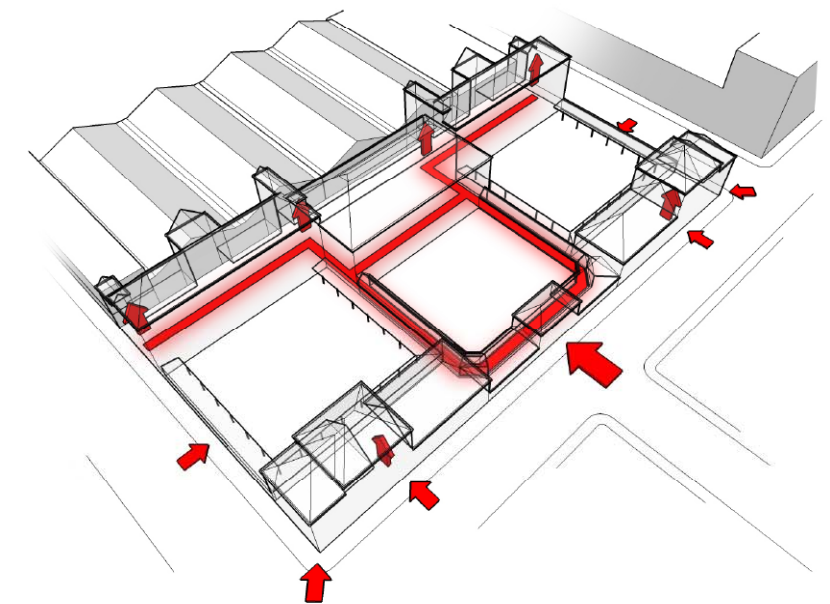
De drie binnenpleinen worden reeds langs drie zijden afgebakend met een al dan niet open gaanderij. Om de **privacy** van de woningen op het gelijkvloers in het achterblok te garanderen, is het nodig om ook aan die zijde een soort open bufferruimte te creëren. Hierdoor worden de speelplaatsen langs de vier zijden afgebakend en krijgen ze het intieme karakter van een kloostertuin.

De binnenpleinen zijn voor het publiek **toegankelijk**, enerzijds via de centrale inkom aan het plein en de zij-ingang naast garage en anderzijds via de buurtgerichte functies. Het groene karakter van het middelste plein blijft behouden, de twee andere speelplaatsen blijven verharde pleinen, met invulling met enkele solitaire bomen.



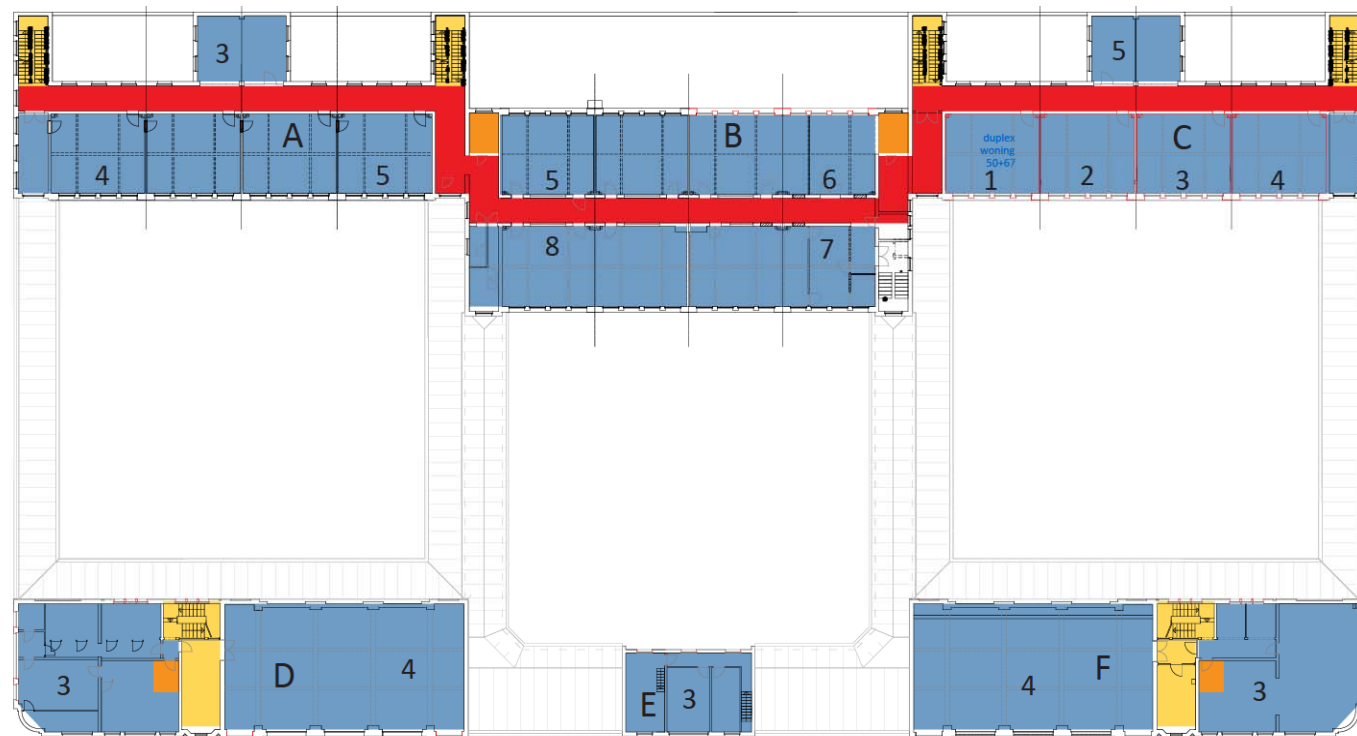
• Programma 3

De invulling houdt zeer sterk rekening met de bestaande structuur en de indeling van de gebouwen. De **gangen**, die eveneens beschermd zijn en een soort **rode draad** vormen doorheen het hele gebouwencomplex, blijven behouden. De woningen/appartementen zijn ingepast binnen het volume van de klaslokalen gemaakt.





niveau 0



niveau 1

LEGENDE:

- WONEN
- BUURTGEBONDEN FUNCTIES
- RODE TEGELS
- VERTICALE CIRCULATIE
- TRAPPEN
- NIEUWE LIFTKOKER

ARCHITECTUUR TEKENINGEN

• **Algemeen**

Voor de invulling van het gebouw zijn een heleboel varianten mogelijk, zoals werken per niveau (bv schakeling van 2 naast elkaar liggende klassen tot één appartement) of gestapeld (klassen boveneen om bv grondgebonden woningen te maken). Een **overzicht** van de woningen is terug te vinden in de tabel.

• **Gelijkvloers**

In blok A/B/C worden op het gelijkvloers woningen voorzien. De woningen aan de achterzijde van de blokken krijgen een eigen **tuin/patio**. De woningen aan de voorzijde geven uit op de 3 binnentuinen, een buffer bakent een semi-private voortuin af op het plein. In blok C is een variëte mogelijkheid getekend waarbij de woningen bestaan uit gestapelde klassen ipv naast elkaar gelegen klassen zoals in blok A en B.

Blok A = 3 woningen, blok B = 4 woningen, Blok C = 5 woningen

In de blokken D/E/F aan de zijde van het Cadixplein zijn **buurtgerichte functies** voorzien met een eigen toegang aan de pleinzijde en ook direct uitgevend op de binnentuinen waar ze eveneens gebruik van kunnen maken. In blok E is in het midden ook de toegang voorzien naar de woning in het poortgebouw op de 1e en 2e verdieping.

Blok D = 2 voorzieningen, blok E = 2 voorzieningen, Blok F = 2 voorzieningen

Het sanitair en de bergingen die in de loop der tijd op de binnenpleinen zijn bijgebouwd zijn **te slopen**, net als de patio's achterin. De rondgang van het noordelijke plein is te herstellen. Tussen de verschillende blokken is een minimum aan **openingen** te maken zodat de gangen kunnen doorlopen. In blok B zijn 2 liften voorzien, voor A/B/C, in blok D en F telkens 1. De ruime inkomhallen worden behouden.

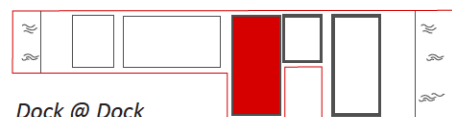
• **1e Verdieping**

In alle blokken worden op deze verdieping woningen voorzien. De ruimte aan de achterzijde van blok A en C is een duplex behorend bij het gelijkvloers. Ook in blok C zijn aan de voorzijde **duplexen** voorzien die bij het gelijkvloers horen. Blok E bevat nog een woning in het poortgebouw.

De grote ruimten in blok D en F zijn nu voorzien als grote ruime **loften**, dit kunnen ook ingericht worden als 2 grondgebonden woningen waarbij een deel van de ruimte wordt dichtgebouwd op halve hoogte(hoogte is 6m) om eveneens een duplex te maken.

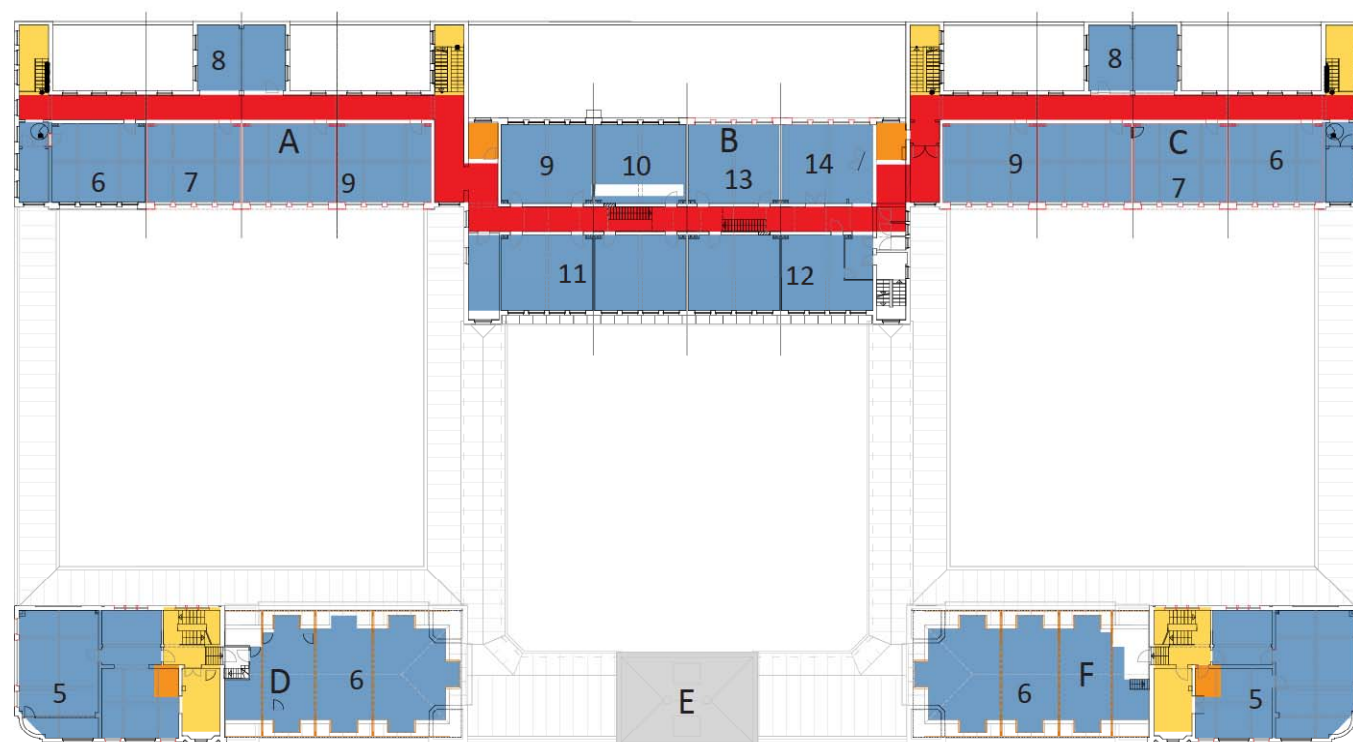
Blok A = 2 woningen, blok B = 4 woningen, Blok C = horend bij gelijkvloers

Blok D = 2 woningen, blok E = 1 woning, Blok F = 2 woningen



Dock @ Dock

A code	00 17
	1726



LEGENDE:

- WONEN**
- BUURTGEBONDEN FUNCTIES**
- RODE TEGELS**
- VERTICALE CIRCULATIE**
- TRAPPEN**
- NIEUWE LIFTKOKER**

• **2e Verdieping**

In alle blokken worden op deze verdieping woningen voorzien. In blok A en C worden de 2 linkse en de achterste ruimten gelinkt met de **dakverdieping** zodat ze een duplex vormen. Bijkomend is er nog een woning van 2 geschakelde klassen. Ook in Blok B zijn alle achterste ruimten gelinkt met de dakverdieping zodat ze een duplex vormen.

Blok A = 4 woningen, blok B = 6 woningen, Blok C = 4 woningen

Blok D = 2 woningen, Blok F = 2 woningen

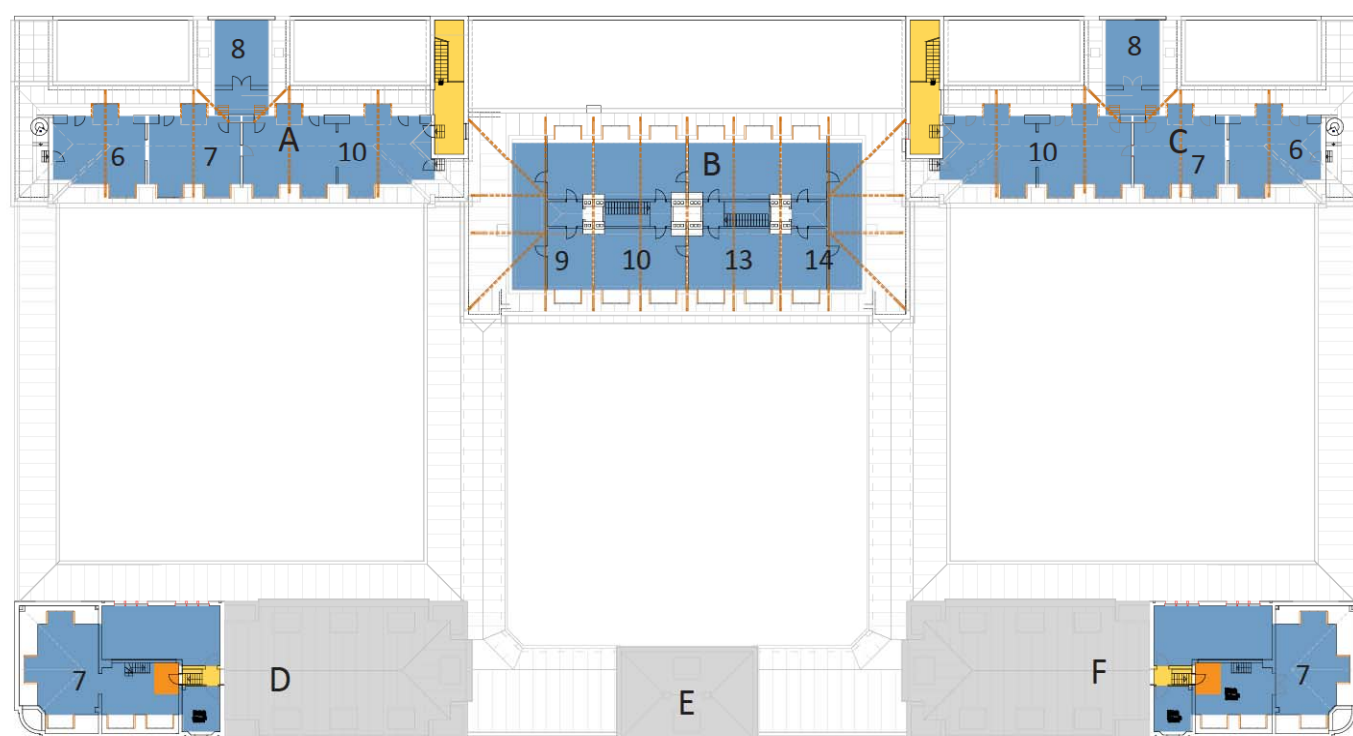
• **3e Verdieping (onder het dak)**

Op deze verdieping worden in alle blokken woningen voorzien. In blok A en C is er telkens nog één **appartement** onder het dak, de rest van de ruimten wordt gelinkt met de onderliggende verdieping. De woning onder het dak is enkel bereikbaar met de trap. In Blok B zijn alle ruimten gelinkt met de onderliggende verdieping zodat ze een duplex vormen.

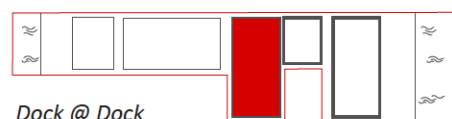
Blok A = 1 woning, blok B = horend bij 2^e verdieping, Blok C = 1 woning

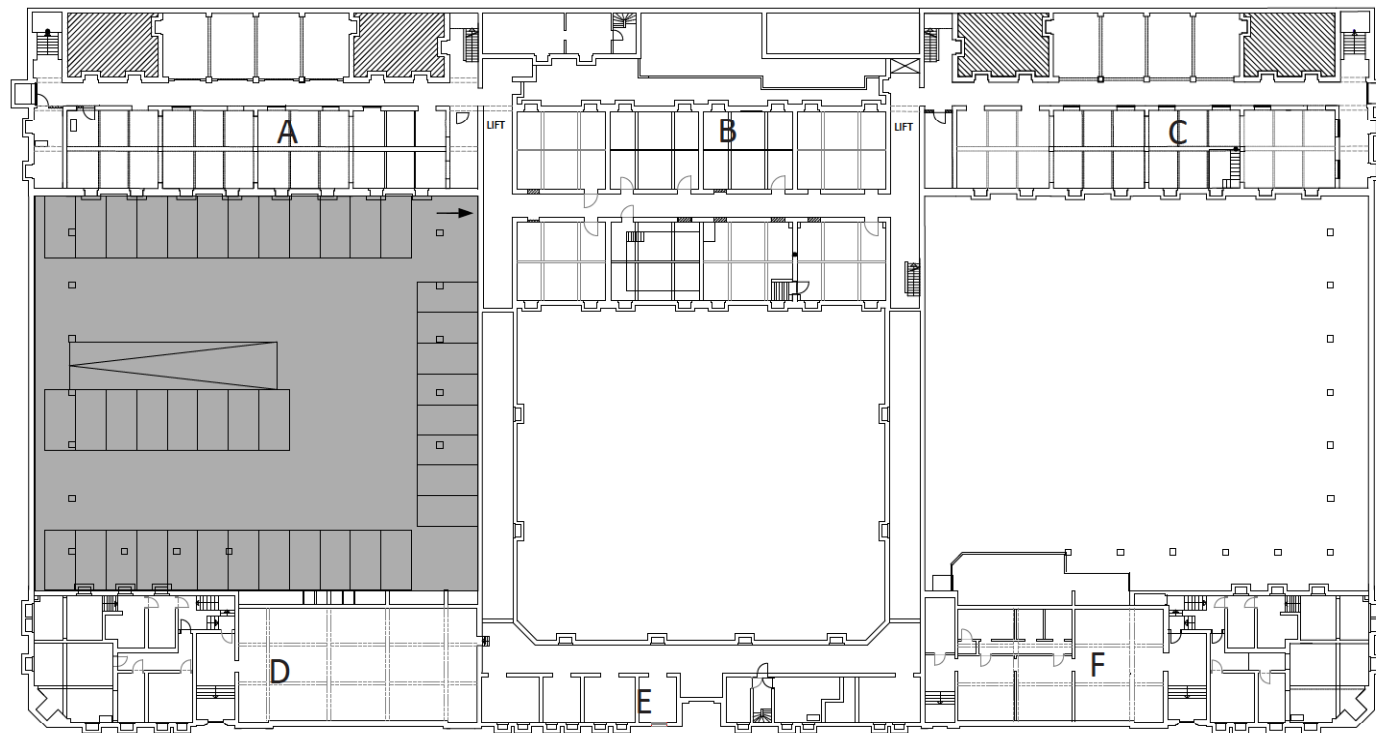
Blok D = 1 woning, Blok F = 1 woning

niveau 2



niveau 3





niveau -1



referentiebeeld Hof van Busleyden



referentiebeeld Hof van Busleyden

• Kelderverdieping

Onder de buitenste noordelijke speelplaats is het op een betrekkelijk eenvoudige manier mogelijk om een **parking** te maken. De speelplaats ligt hoger dan de straat en de toegang van een ondergrondse parking vraagt geen grote ingreep in de bestaande buitenmuur. Een gelijkaardige ingreep zou ook onder de speelplaats aan de zuidzijde kunnen gebeuren indien dit nodig is.

Daarnaast is er in de kelders voldoende ruimte om de nodige **bergingen** te voorzien voor alle wooneenheden. De lift is tot daar door te trekken.

DBFM: BUILDING - MAINTAIN

CONCEPT REALISATIE

Door de invulling met woningen en het uitgangspunt van zoveel mogelijk behoud van het gebouw, is dit een weinig ingrijpende verbouwing. Er wordt gestart met het verwijderen van alle **oneigenlijke toevoegingen**, zodat het oorspronkelijke ontwerp terug maximaal tot zijn recht komt.

De **structuur** van het gebouw is nog gezond en geschikt voor de nieuwe functie van wonen. Door de keuze van bewoning zijn er ook geen bijkomende eisen naar toegankelijkheid van het binnenplein voor brandweer en is er evenmin een noodzaak om bijkomende trapzalen te bouwen

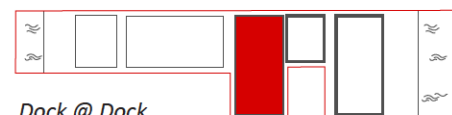
Technieken voor woningen hebben een beperkte invloed op het gebouw en zijn dus gemakkelijk weg te werken. De leidingen worden zoveel mogelijk in de vloeren ingewerkt, zodat de oorspronkelijke plafonds kunnen behouden blijven.

In het gebouw worden 4 nieuwe liften voorzien zonder dat deze een grote invloed hebben op het gebouw. Het bouwen van de ondergrondse **garage** blijft buiten de contouren van de bestaande gebouwen zodat deze ingreep slechts een zeer beperkte invloed heeft op het gebouwde.

Het gebouw is opgetrokken uit duurzame materialen die met het verloop van de tijd hun waarde reeds hebben bewezen.

Voor het gemeenschappelijke interieur/exterieur is het de bedoeling om de **'schoolseer'** zoveel mogelijk te behouden, door zoveel mogelijk onderhoudsarme en degelijke materialen te kiezen.

Doordat het een beschermd monument is kunnen de bewoners nadien ook gebruik maken van **subsidies** die beschikbaar zijn.



Dock @ Dock

A code	00 17
	1726

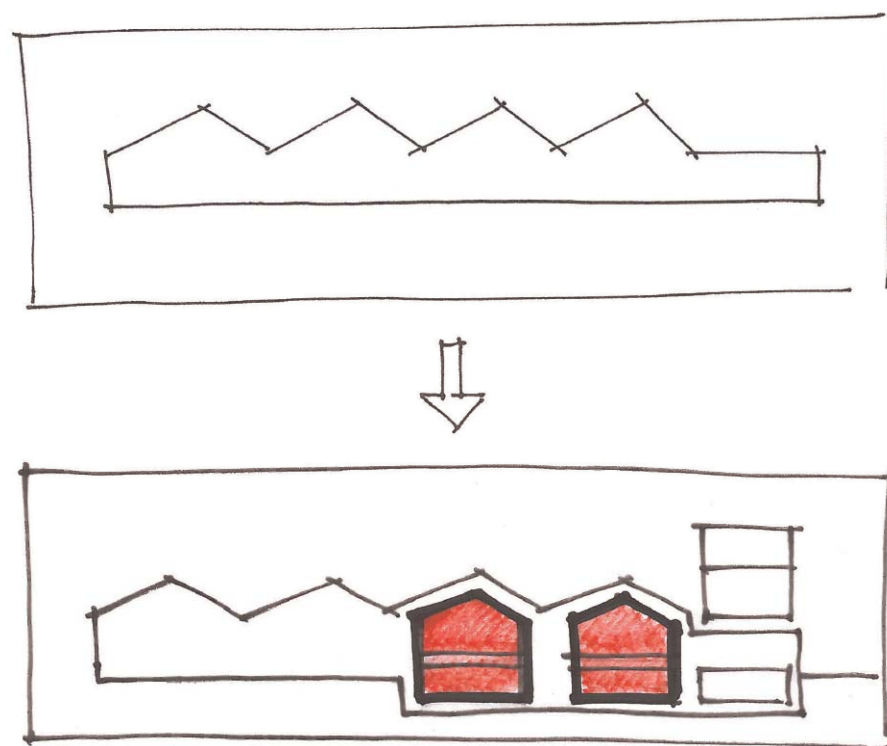
4.3. Balletschool

DBFM: DESIGN

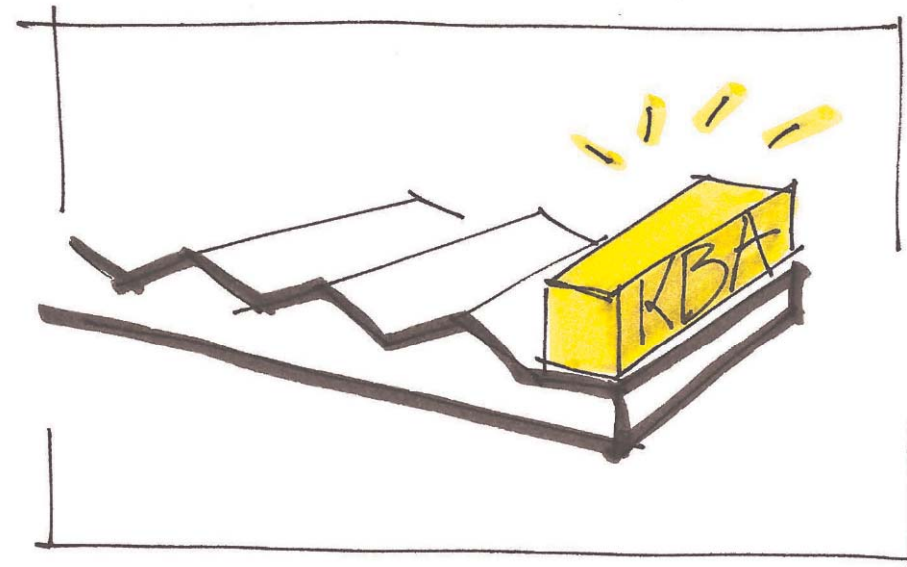
ARCHITECTURAAL CONCEPT

- **Concept 1: nieuwe dansstudio's onder de spanten**

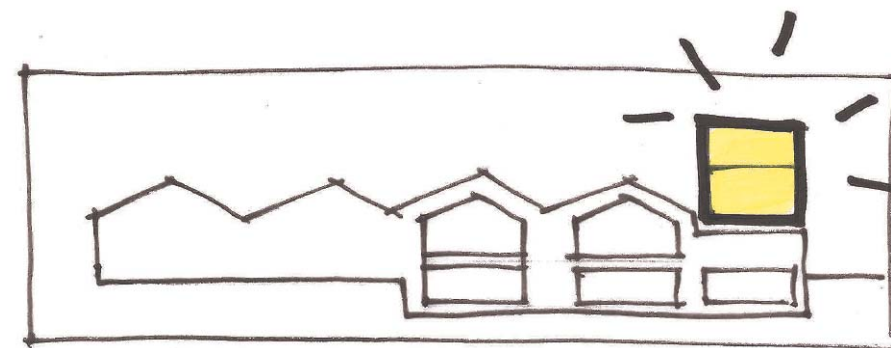
De enveloppe van de historisch waardevolle CAD-loodsen leent zich uitstekend voor de inrichting als nieuwe balletschool. De bijzondere architectonische vormgeving, geeft de KBA een eigen onafhankelijkheid en identiteit. Rekening houdend met de **typerende spantenstructuur** worden de dansstudio's in de loodsen per twee op elkaar gestapeld, vandaar dat enkele studio's half worden ingegraven.



concept 1: nieuwe dansstudio's onder de spanten



concept 2a: uitbreiding op de hoek biedt plaats aan complementaire functies



concept 2b: een eigen gezicht aan de noordzijde

- **Concept 2: een eigen gezicht**

Op de kop van de bestaande loodsen wordt een iets hoger **apart volume** voorgesteld, met een rustig en monoliet karakter, architectonisch complementair aan de baksteenarchitectuur van de loodsen zelf. Deze uitbreiding, voorzien voor de administratieve functies, neemt de schaal en de verfijning van de bestaande vormtaal over, maar krijgt een hedendaagse interpretatie. Deze toevoeging geeft een gezicht aan de KBA en fungeert binnen het plan **als baken** op de stedenbouwkundige as van kade tot kade.

- **Concept 3: verticale koppeling met daglicht**

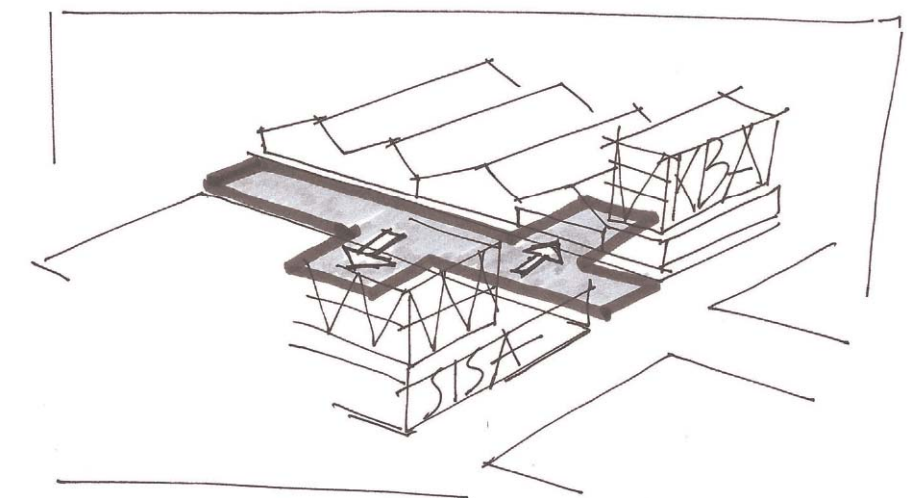
Een centrale lichtstraat voorziet de dansstudio's van voldoende **daglicht** en ruimtelijke kwaliteiten. Deze lichtstrip staat dwars op de straat, zodat directe inblik vanuit de publieke ruimte in de zalen niet mogelijk is. Een tweede lichtstraat verbindt de zalen met de niet dansgebonden functies.

- **Concept 4: horizontale koppeling via Campuserf.**

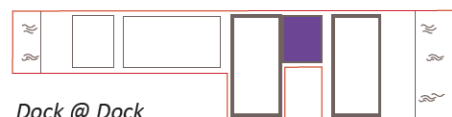
De hoofdingang aan het Campuserf Kempisch dok Westkaai, verbindt het openbaar domein met de meer publieke functies in het complex zelf, die daardoor ook helder en direct ontsloten worden. Deze ruime inkomhal vormt samen met de lichtstraat tevens een **centrale ontspanningsruimte** voor de studenten, direct gekoppeld aan het dansgebeuren.



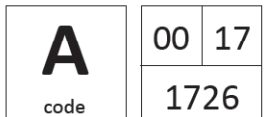
concept 3: verticale koppeling met daglicht



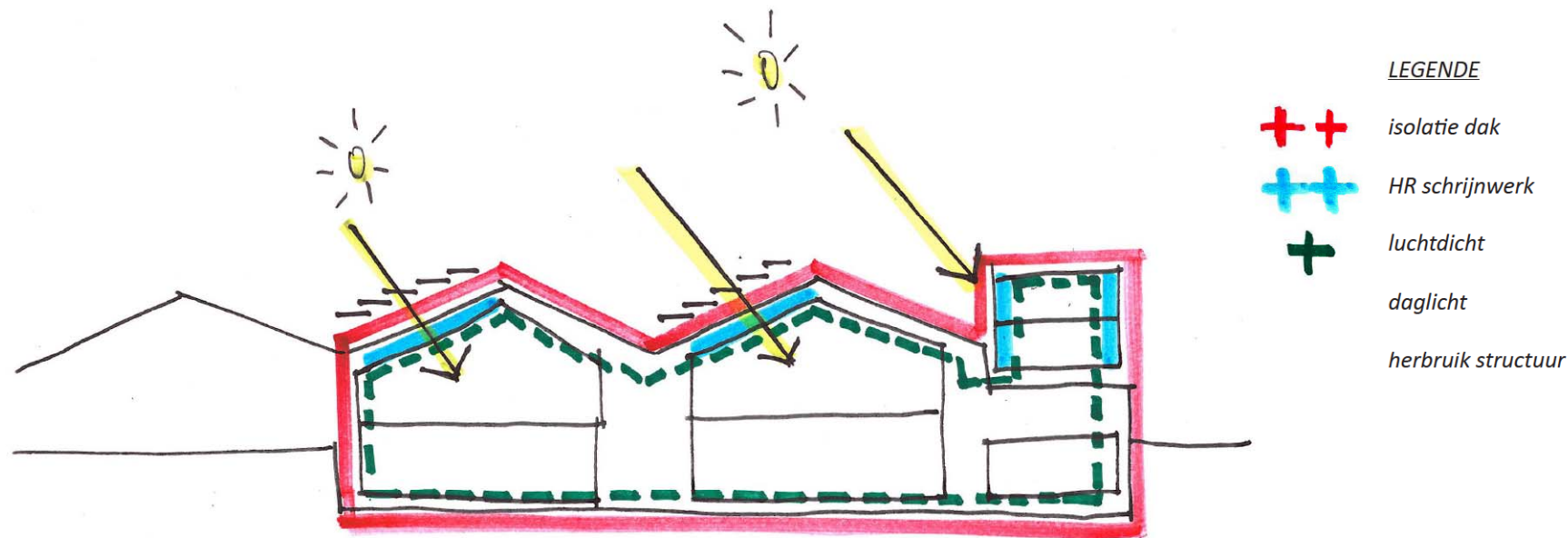
concept 4: horizontale koppeling met SISA via de Campusstraat



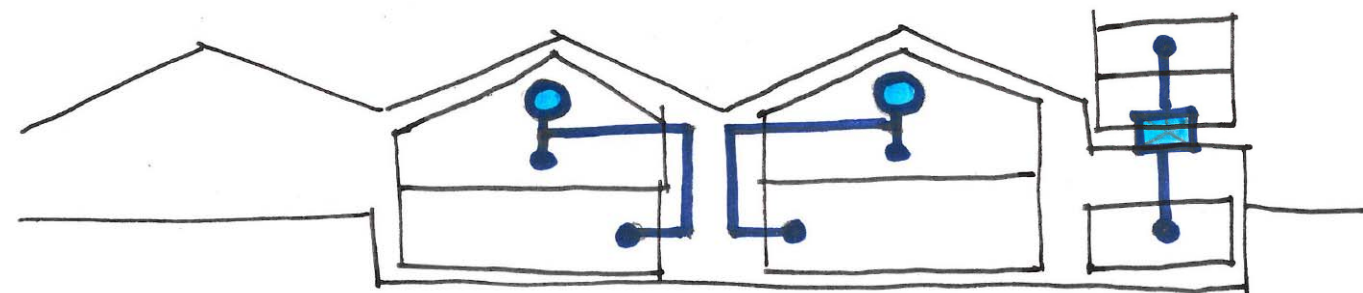
Dock @ Dock



Open Oproep - kunstencampus eilandje . januari 2010



energieconcept



ventilatie

ENERGIECONCEPT

Het uitgangspunt bij elk concept is het streven naar een comfortabel, functioneel, energetisch en economisch **optimum**. Hiervoor dient het concept steeds afgestemd te worden op de specifieke noden van elk gebouw afzonderlijk en op de verschillende functies in dit geheel.

Het verbeteren van de gebouwschil op vlak van isolatie en luchtdichtheid is bij elke energetische renovatie een goede zaak. Om van een **laag-energie-concept** te kunnen spreken, zal uiteraard een efficiënt ventilatiesysteem voorzien worden.

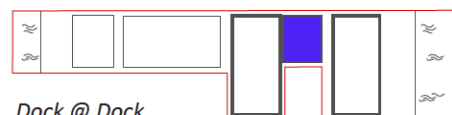
Omwille van de mogelijk hoge bezetting in de danszalen zijn in het ontwerp opengaande ramen voorzien in de gevel en in de dakramen, dit om **free-cooling** in de zomer toe te laten. Daardoor heeft het gebouw slechts zeer beperkte of helemaal geen actieve koeling nodig (afhankelijk van de comforteisen).

Er wordt **zonwering** voorzien aan de buitenzijde van de dakramen, zowel van de danszalen als van de lichtstraten. Deze hebben een dubbele functie, ten eerste het beperken van de opwarming en ten tweede het weren van hinderlijk zonlicht.

De hoge ventilatie-debietten in de winter, afhankelijk van de bezetting, zijn een grote verliespost. Om het energieverbruik voor verwarming te beperken zal voor de hygiënische ventilatie een **balansventilatie** voorzien worden met **warmteterugwinning** (met bypass in de zomer).

Het **ventilatiesysteem** van de dansstudio's wordt ondergebracht in twee zalen. De units passen tussen twee dakspanten en van hieruit vertrekt een horizontale buis, tussen de spanten door om ook de andere studio's te bedienen. Een aftakking naar beneden voorziet de onderste studio's van ventilatie via een gelijkaardige horizontale buis. De lichtstraat en de ruimte tussen de dakspanten zijn voldoende ruim om deze ventilatiekoekers in het zicht te kunnen laten.

Centraal in het verticale gebouw is een **technische ruimte** opgenomen van alle waaruit ventilatie- en verwarmingsbuizen vertrekken. Verticale schachten lopen parallel aan de verticale circulatiekernen.



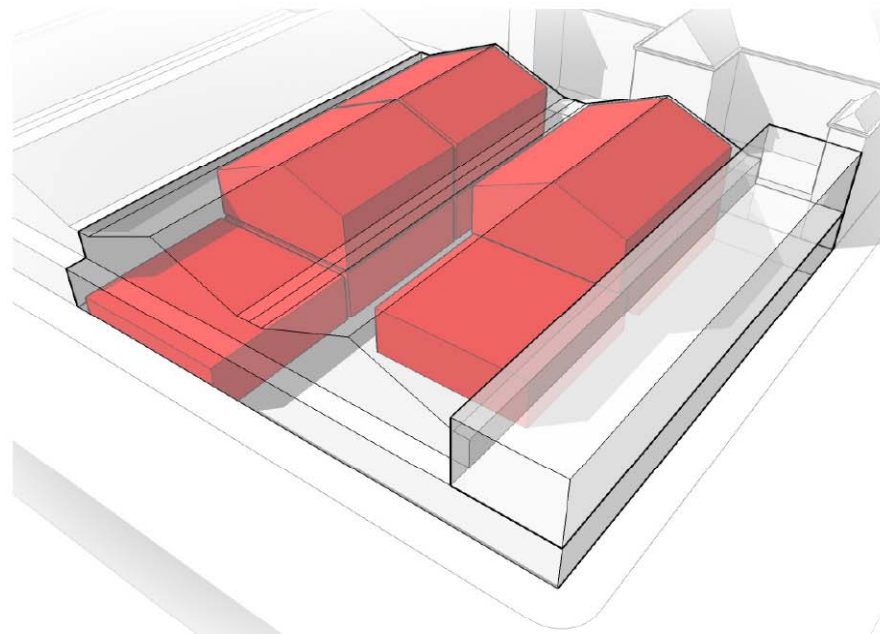
PROGRAMMA

• Dansstudio's

De dansstudio's worden **gestapeld en geschakeld** in de beide loodsen, in totaal zijn er 8 voorzien. Zij hebben bruto afmetingen van l x b x h : 15,35 x 15,50 x 5m. Deze bruto hoogte van 5m is verdeeld over een ondergronds gedeelte van 3,4m en een bovengronds deel van 1,6m.

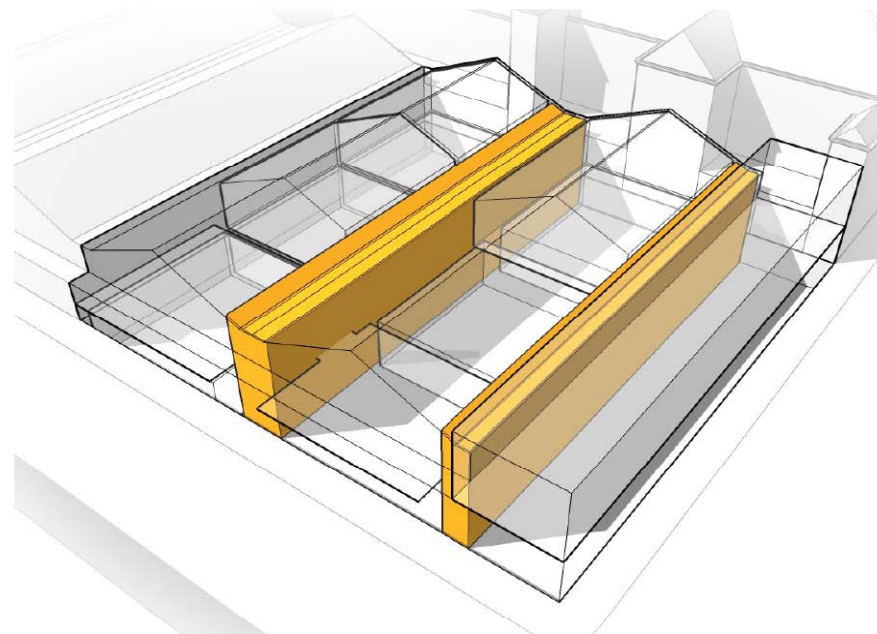
De vrije hoogte onder de nok laat toe om de 3 overige studio's hier boven op te stapelen. De afmetingen bedragen 15,35 x 15,50m met 3,7m **vrije hoogte** onder de spanten en 7,8m hoogte tot aan de nok.

Het gevraagde auditorium van 20,00 x 15,50m bevindt zich eveneens op dit niveau, met dezelfde hoogte onder de spanten. Het omvat tevens een uittrekbare tribune van 5m lengte en is aan **twee zijden ontsloten**. Eerst en vooral is er de publieke toegang vanuit de ingang en de hal, over de helling naar de tribune, daarnaast is er voor de dansers een tweede toegang vanuit de secundaire lichtstraat naar het podium.



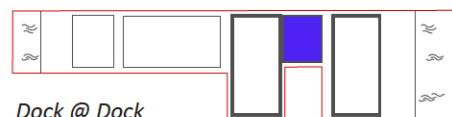
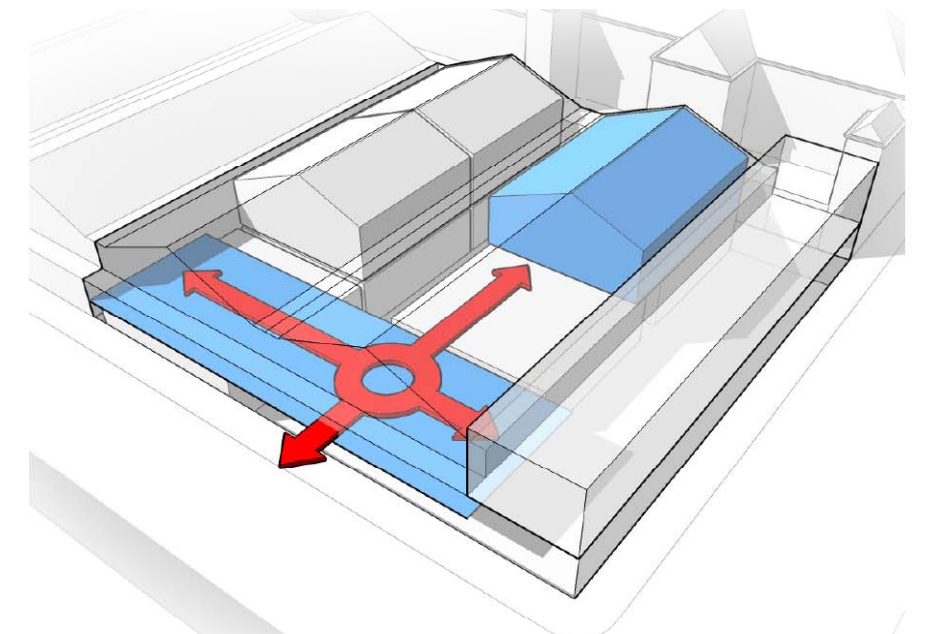
• Lichtstraten

De lichtstraten brengen licht tot in de onderste dansstudio's. Zij verbinden al de functies **functioneel en visueel**. De centrale lichtstraat is de plek waar studenten voor en na kunnen ontspannen of zich voorbereiden. De tweede kleinere verbindende lichtstraat herbergt de overige circulatie samen met lockers, het archief en de fotocollectie van de KBA.



• Programma met publiek karakter

Aan het **campuserf** worden via de hoofdingang de meer publieke delen van het complex ontsloten. De ruime hal wordt lounge met onthaal en secretariaat, de refter wordt een feestzaal voor recepties, ondersteund door een professionele keuken. Het auditorium sluit direct aan bij de centrale hal en kan ten volle benut worden voor intern én extern gebruik.



- **Aanvullende functies**

De aanvullende functies zijn geclusterd en geplaatst in relatie met elkaar volgens het programma van eisen. De kleedkamers zijn gekoppeld aan de danszalen en fitness. Er is een **clustering** van het programma van kostumering en decorbouw. Over de drie lagen zijn de functies rond dans gegroepeerd. De leslokalen zijn gekoppeld aan de verticale circulatie.

Centraal in het gebouw bevindt zich het **open leercentrum** met ontspanningsruimte. Deze is centraal geplaatst tussen het secretariaat, de directie, dans- en theorielokalen.

- **Heldere circulatie**

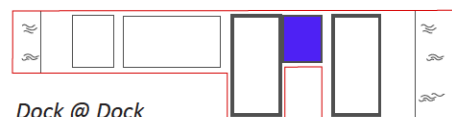
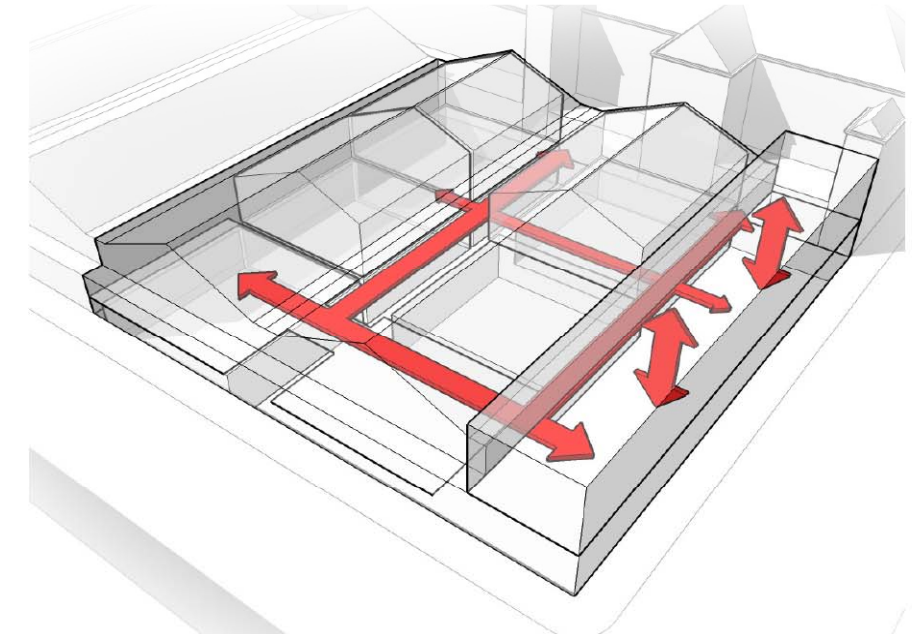
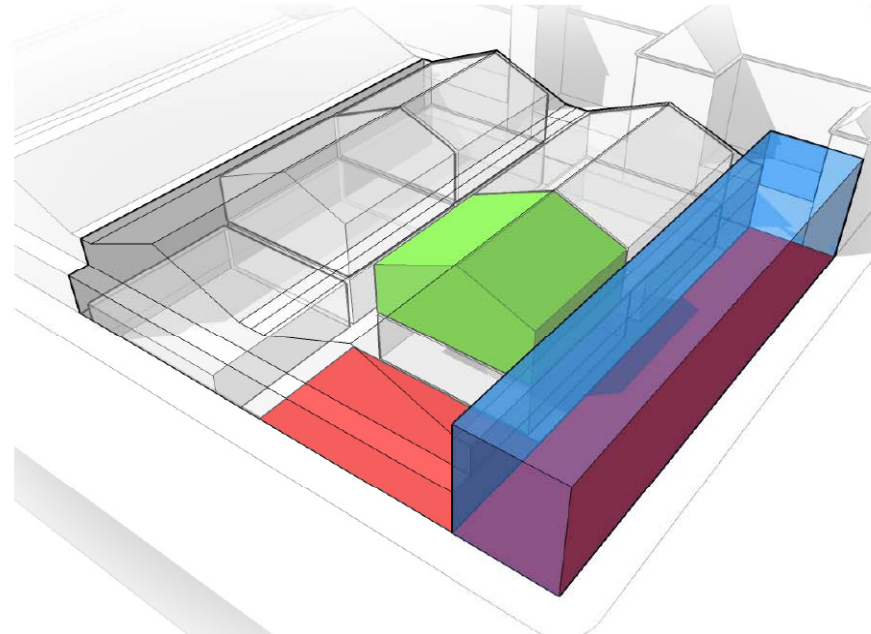
Alle danszalen worden vanuit de centrale lichtstraat ontsloten. De tweede lichtstraat verbindt de danszalen met de aanvullende functies. Een **dwarse verbinding** dient als secundaire ontsluiting. Twee verticale circulatiekokers ontsluiten het bijkomende volume.

LEGENDE

- KLEEDKAMERS, KOSTUUM EN DECOR
niveau -1

- CENTRALE STUDENTEN PLEK
open leercentrum
speel- en ontspanningsruimte
multimedia

- DANS
N0: jeugd en dans
N1: directie en secretariaat
N2: docenten dans
- PERSONEEL
N0: begeleiding studenten
N1: personeel algemeen
N2: personeel ontspanning
- LESLOKALEN



ARCHITECTUUR TEKENINGEN

LEGENDE: niveau 0

- ENTREE / ONTHAAL**
 - 1. secretariaat/ onthaal: 21 m²
 - 2. lounge/ ontspanningsruimte: 200 m²
 - 3. kinesitherapie: 30 m²
 - 4. EHBO: 20 m²
 - 5. leerlingen begeleiding: 28 m²

- DANSTUDIO'S**
 - 1. auditorium: 310 m²
 - 2. dansstudio: 235 m²
 - 3. dansstudio: 235 m²

- LESLOKALEN**
 - 1. open leercentrum: 70 m²
 - 2. multimedia: 50 m²
 - 3. lokaal plastische opvoeding: 70 m²
 - 4. muzieklokaal: 70 m²

- KWARTIER JEUGD EN DANS**
 - kwartier Jeugd en dans: vergaderruimte 90 m²

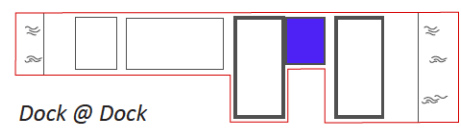
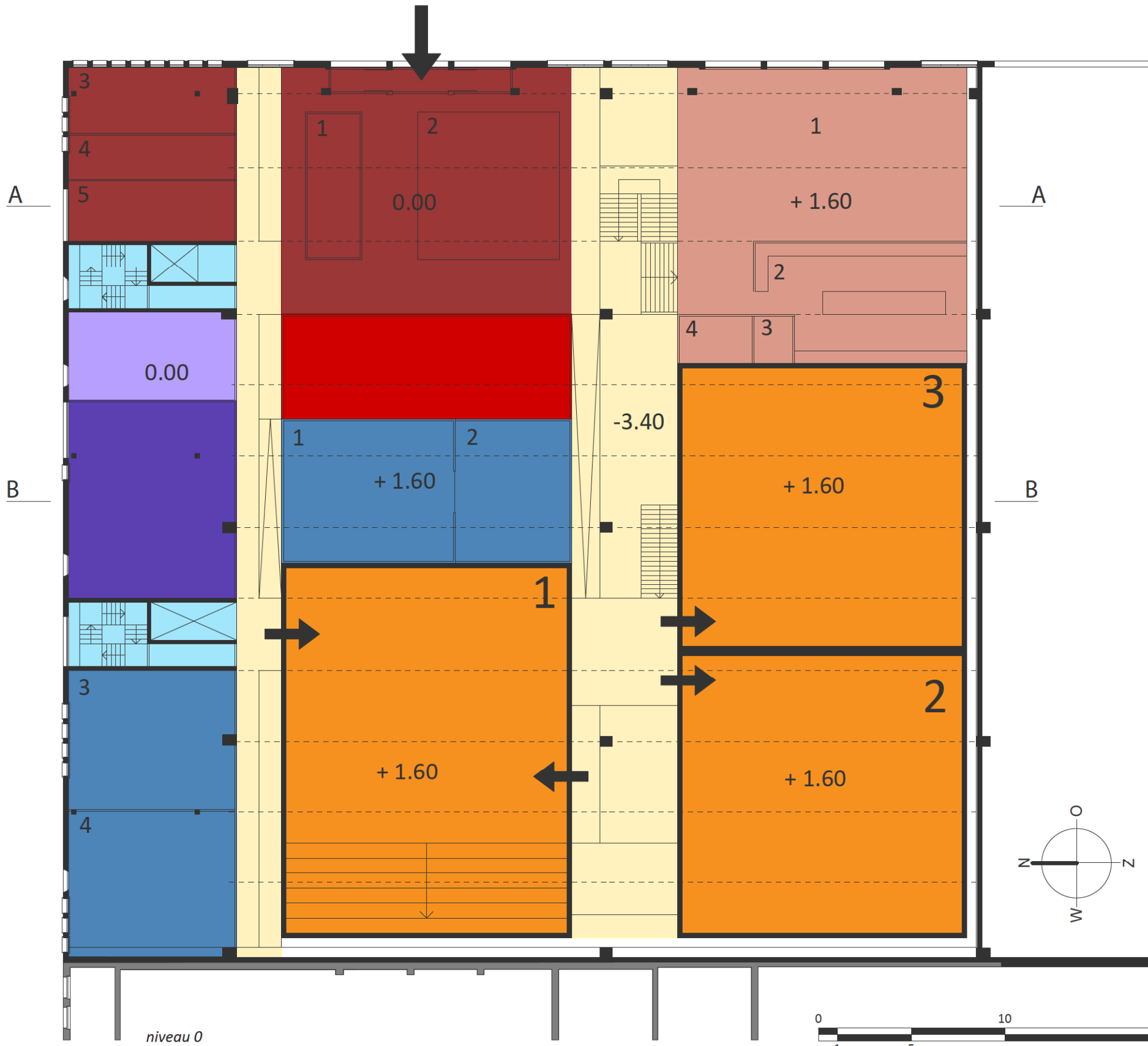
- KEUKEN**
 - 1. Refter: 140 m²
 - 2. keuken: 70 m²
 - 3. Berging poetsgerief: 8 m²
 - 4. onderhoudspersoneel: 8 m²

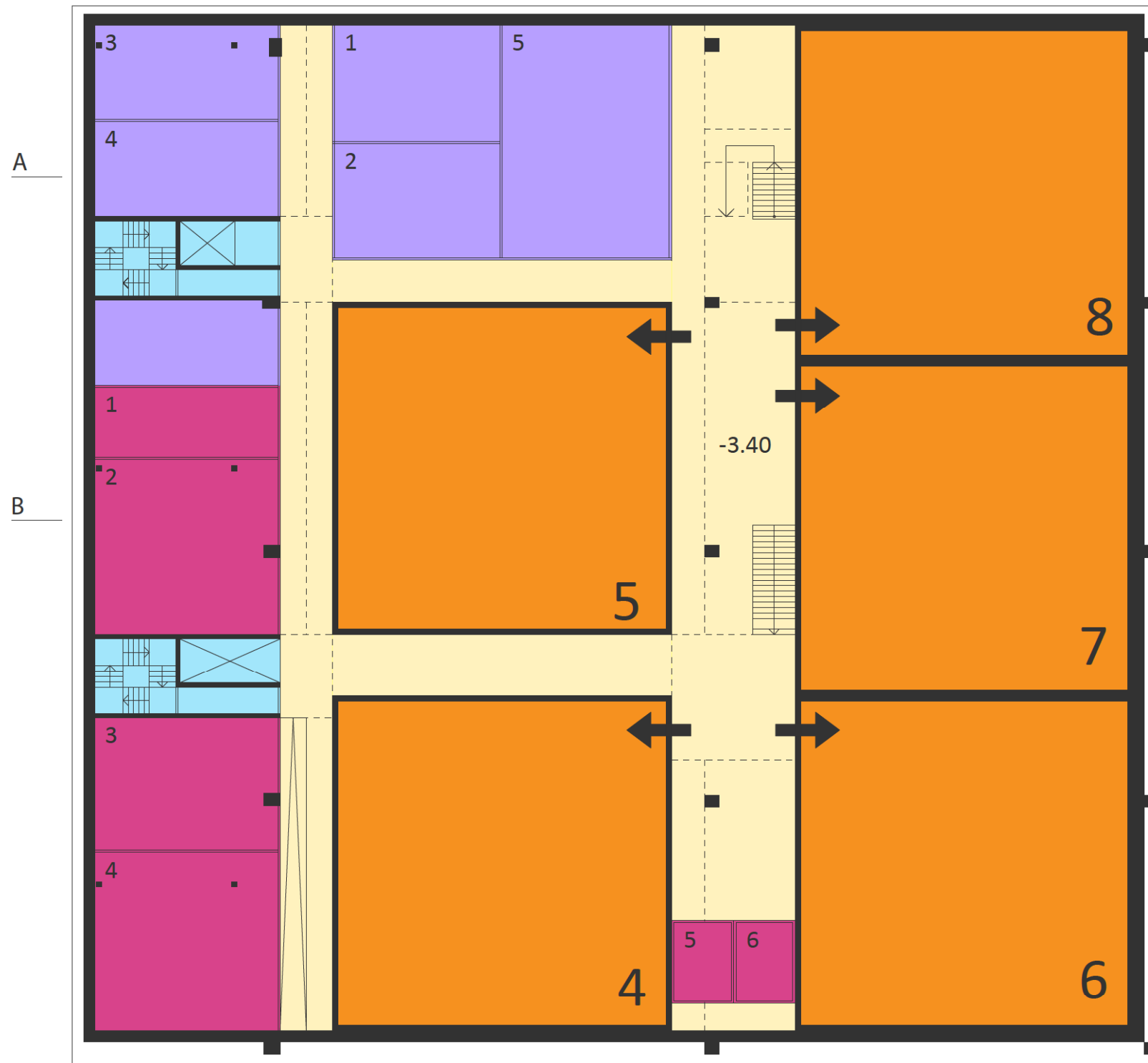
- ONTSPANNINGSRUIMTE**
 - buitenruimte met grote te openen dakdelen: 85 m²

- SANITAIR**
 - sanitair algemeen: 42 m²

- CIRCULATIE**
 - Horizontaal

- CIRCULATIE**
 - Verticaal





LEGENDE: niveau -1

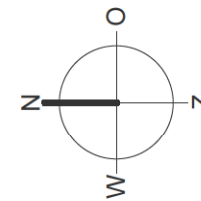
- DANSSTUDIO'S**
 - 4. dansstudio: 235 m²
 - 5. dansstudio: 235 m²
 - 6. dansstudio: 235 m²
 - 7. dansstudio: 235 m²
 - 8. dansstudio: 235 m²

- KLEEDKAMERS EN DIV.**
 - 1. kleedkamers meisjes : 40m² > 2X
 - 2. kleedkamers jongens : 38m² > 2x
 - 3. fitness 82 m²
 - 4. sanitair: 32 m²

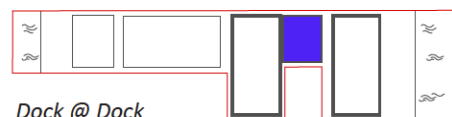
- KOSTUUMS EN DECOR**
 - 1. boetiek: 25 m²
 - 2. garderobe: 68 m²
 - 3. kostuumatelier: 50m²
 - 4. berging decorstukken: 70 m² plaatselijke hoogte 4 m
 - 5. afgeluid-studio: 10 m
 - 6. berging dansstudio: 10 m²

- CIRCULATIE**
Horizontaal

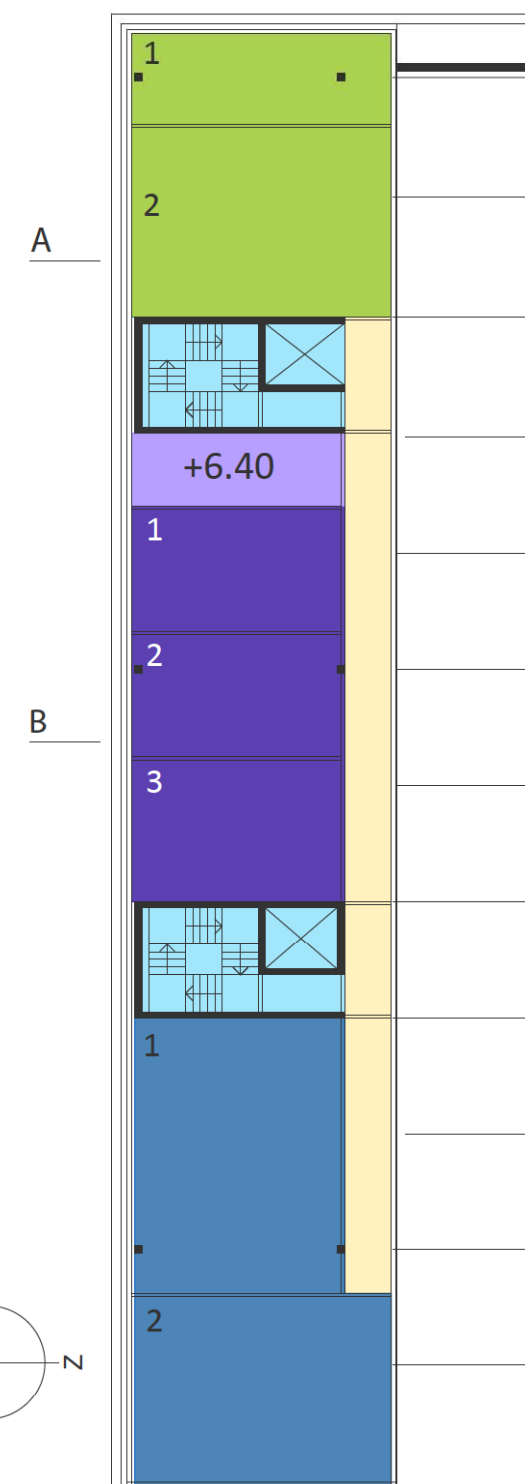
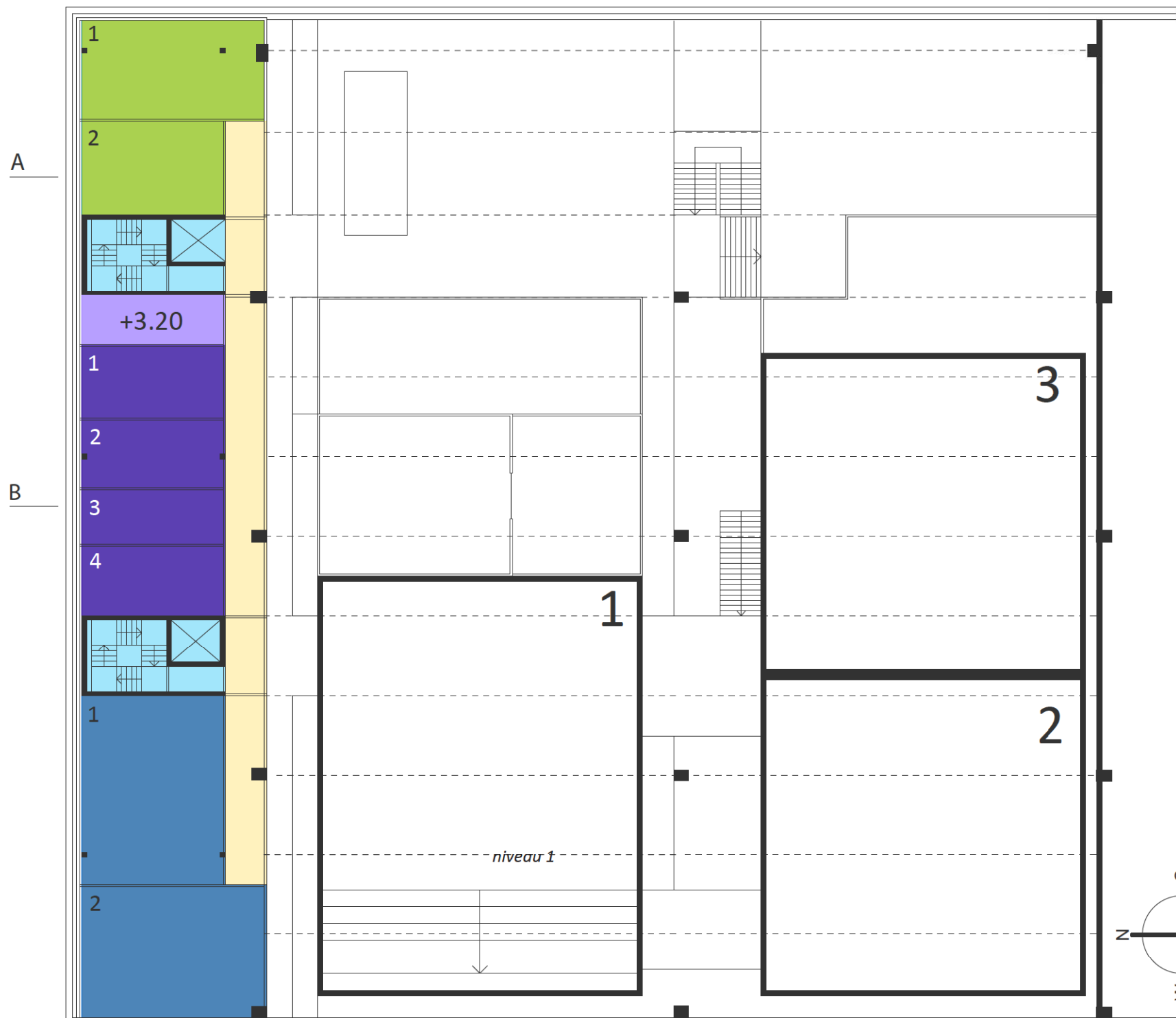
- CIRCULATIE**
Verticaal



niveau -1



Dock @ Dock

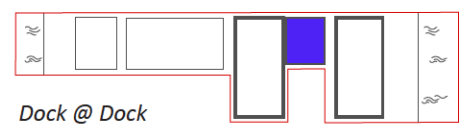


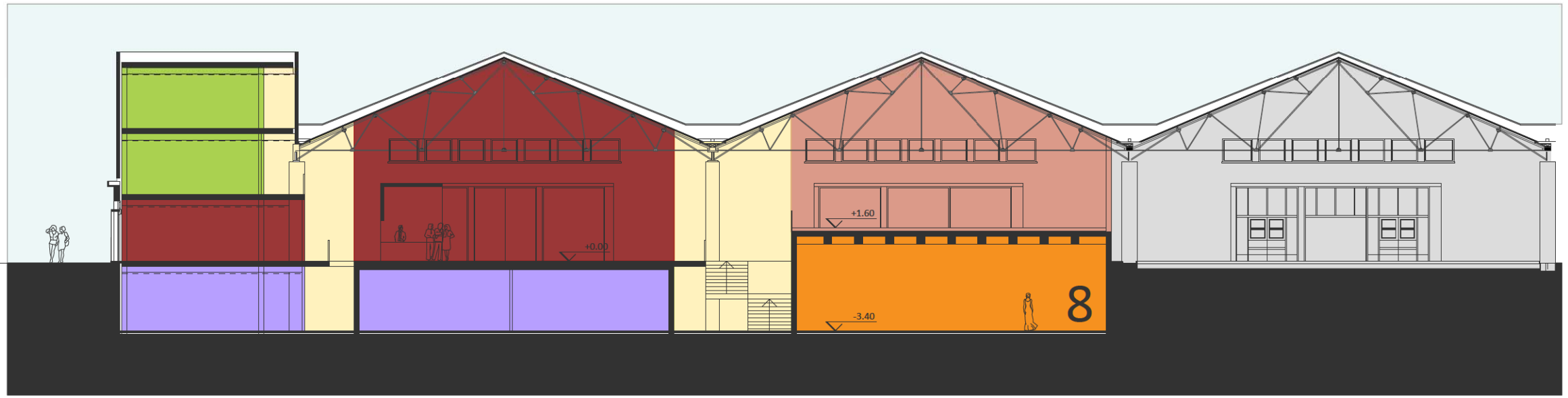
LEGENDE: niveau 1

- LESLOKALEN**
1. theorielokaal 1 : 55m²
2. theorielokaal 2: 55 m²
- DIRECTIE**
1. directiesecretariaat: 24 m²
2. algemeen directeur: 20 m²
3. bespreekruimte: 16 m²
4. artistiek directeur: 20 m²
- PERSONEEL**
1. werkruimte personeel: 40m²
2. vergaderruimte personeel: 30m²
- SANITAIR**
sanitair algemeen: 16 m²
- CIRCULATIE**
Horizontaal
- CIRCULATIE**
Verticaal

LEGENDE: niveau 2

- LESLOKALEN**
1. theorielokaal 3 : 55m²
2. theorielokaal3: 55 m²
- DOCENTEN DANS & DIVERSEN**
1. kleedkamers heren: 27 m²
2. kleedkamers dames: 27 m²
3. kantoor boekhouding: 30 m²
- PERSONEEL**
1. ontspanningsruimte personeel: 50m²
2. terras: 25 m²
- SANITAIR**
sanitair algemeen: 16 m²
- CIRCULATIE**
Horizontaal
- CIRCULATIE**
Verticaal





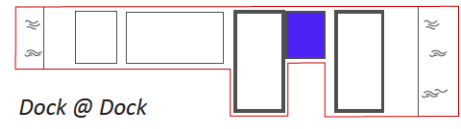
sede AA

LEGENDE: sede AA + sede BB

- ENTREE / ONTHAAL
- DANSSTUDIO'S
- KLEEDKAMERS EN DIVERSEN
- REFTER EN KEUKEN
- PERSONEEL
- LESLOKALEN
- JEUGD EN DANS / DIRECTIE / DOCENTEN DANS
- KOSTUMERING EN DECOR
- HORIZONTALE CIRCULATIE



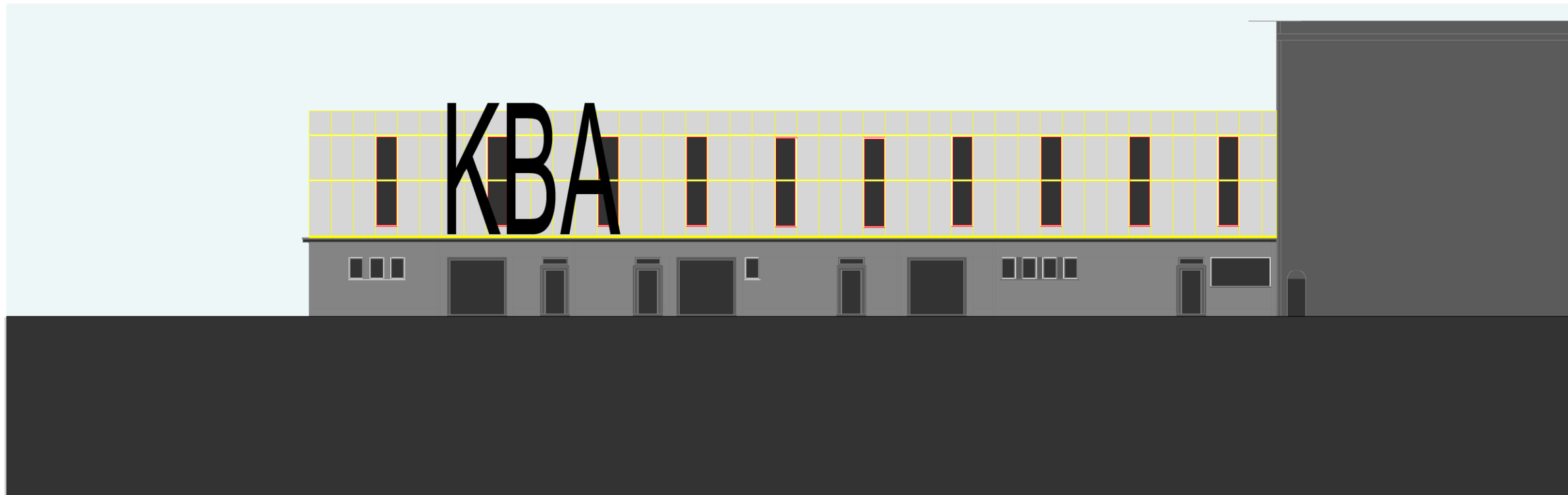
sede BB



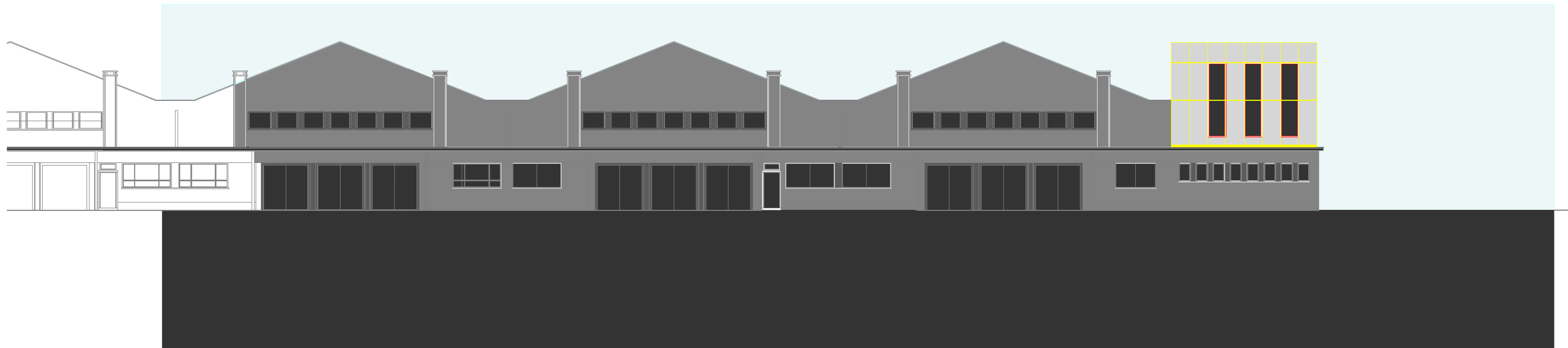
Dock @ Dock

Open Oproep - kunstencampus eilandje . januari 2010

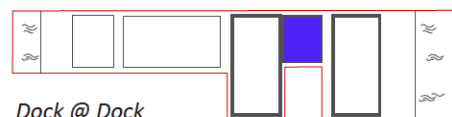
A	code	00 17
		1726



gevel Cadixstraat

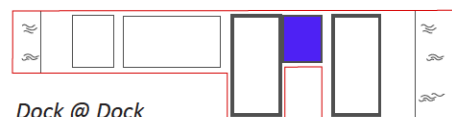
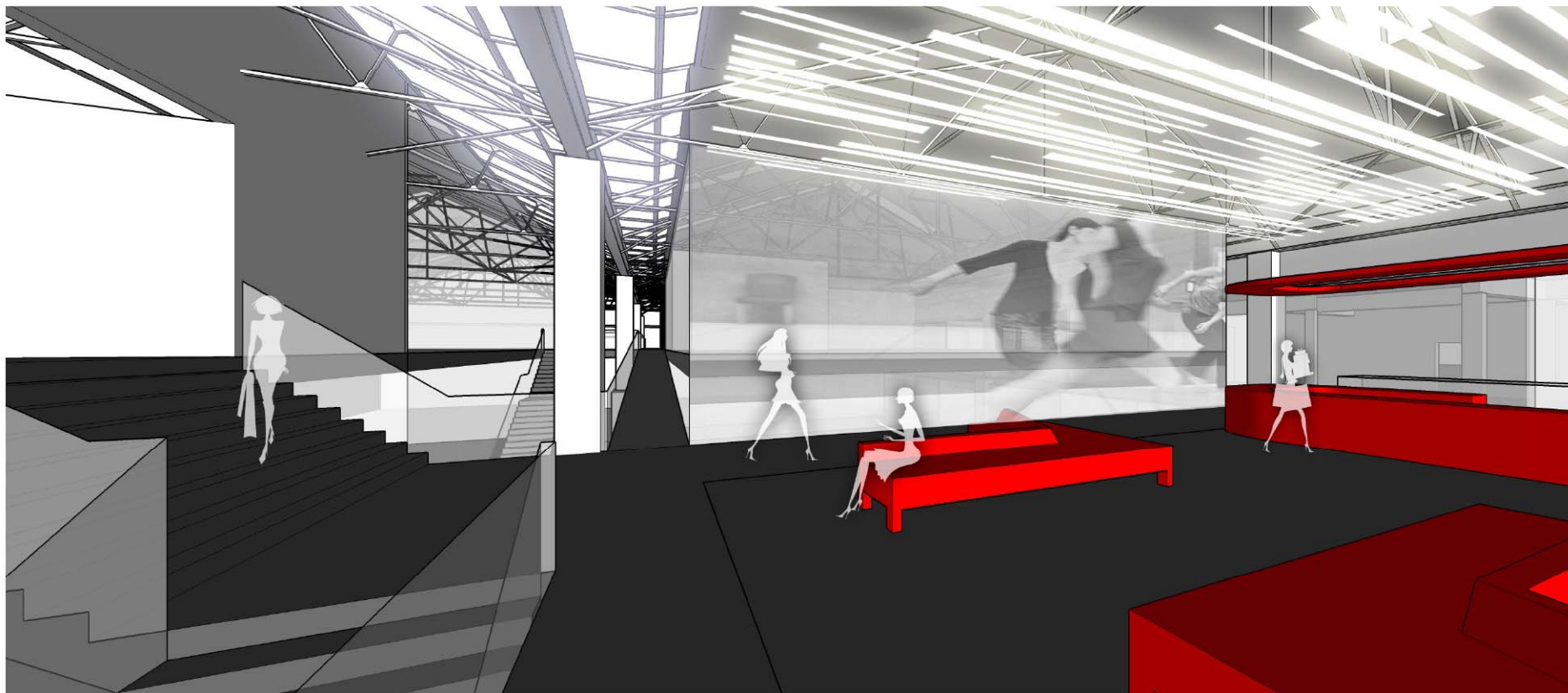
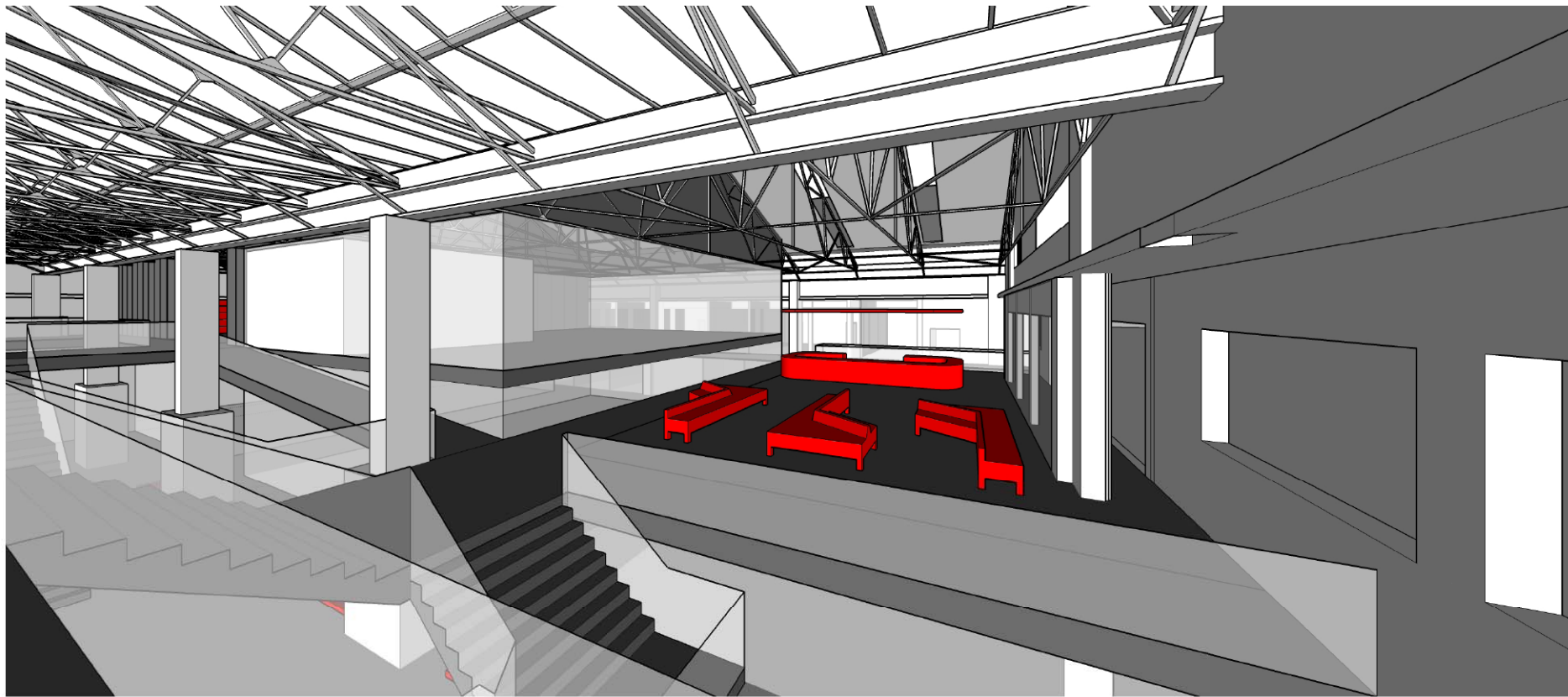


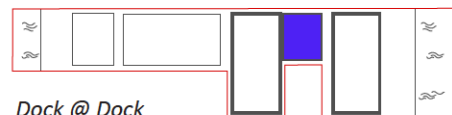
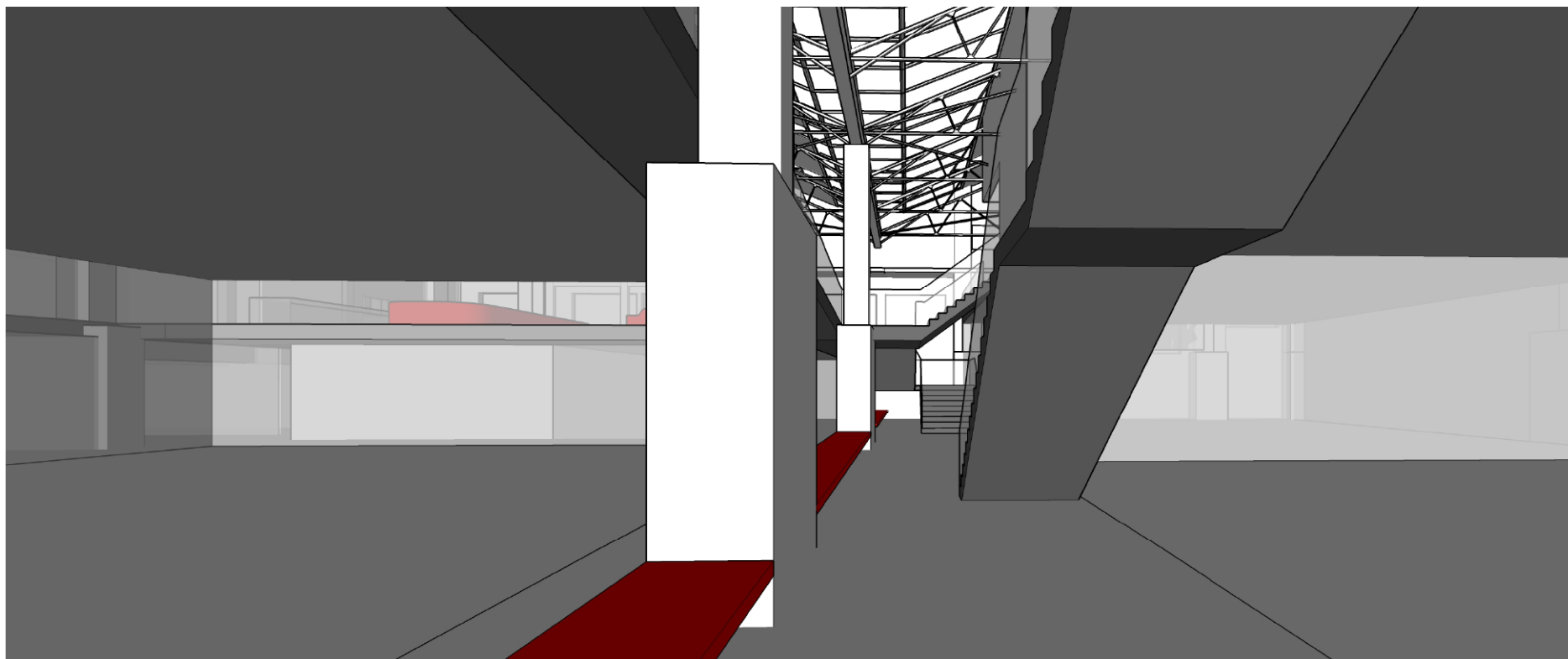
gevel Westkaai

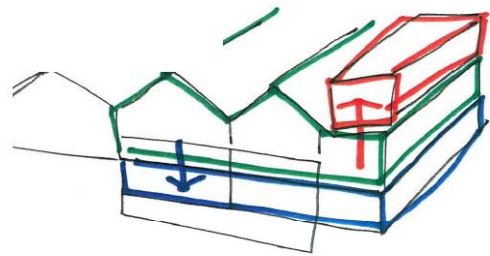


Dock @ Dock

BEELDEN





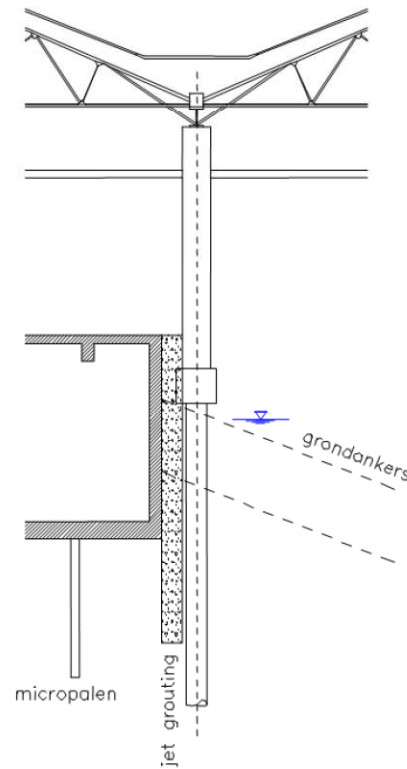


LEGENDE:

 UITDIEPING

 OPHOGING

 BESTAAND



DBFM: BUILDING - MAINTAIN

BUILDING

Het constructief ontwerp voor de KBA in de CAD-loodsen is **schematisch** voorgesteld op figuur 1. Enerzijds wordt het volume van de loodsen uitgediept, anderzijds wordt het bestaande volume op de kop verhoogd.

• Uitdieping

Bij gebrek aan een sonderingrapport in de wedstrijdopgave, is uitgegaan van gegevens van de 'Databank Ondergrond Vlaanderen' en van een **sonderingrapport** opgesteld voor een nabijgelegen project. Hieruit is af te leiden dat de grondwatertafel zich op ongeveer 2,00m onder het maaiveld bevindt. Op basis van diezelfde gegevens is redelijkerwijze aangenomen dat de bestaande CAD-loodsen gefundeerd zijn op palen.

Vertrekkend van deze realistische hypothesen is een **uitvoeringsfasering** bedacht waarbij de bouwput gerealiseerd wordt aan de hand van een perimeterwand in 'jet grouting'. Deze techniek is perfect uitvoerbaar in het bestaande gebouw. Deze wand zal in tijdelijke fase gestabiliseerd moeten worden door bijkomende grondankers. Na een tijdelijke watertafelverlaging kan de funderingsplaat gerealiseerd worden, om opdrijving te vermijden is die bijkomend te verankeren aan de hand van micropalen. Dankzij deze micropalen blijft de dikte van de funderingsplaat beperkt.

• Ophoging

De verticale uitbreiding zal gebeuren op een traditionele manier (semi-prefab) mits gebruik van het **bestaande grid**. De vloeren zullen zo licht mogelijk worden gemaakt aan de hand van voorgespannen geprefabriceerde holle welfsels of breedplaten verlicht met polystyreen.

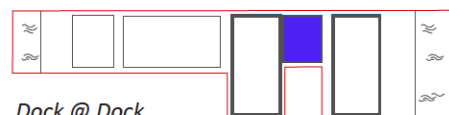
Een eventuele versterking van de bestaande structuur zal zich beperken tot een versterking van de kolommen en de uitvoering van micropalen om de bestaande funderingen meer draagkracht te bieden. Dit is een "worst case" scenario die al dan niet bevestigd zal worden aan de hand van een **bijkomend structureel onderzoek** (onvoldoende gegevens beschikbaar in wedstrijdopgave).

MAINTAIN

De CAD-loodsen en hun architectuur worden gerespecteerd. De gevels die een buitenschil vormen worden **bouwfysisch en esthetisch** terug **opgevoerd**. De ingrepen beperken zich tot het vervangen van het schrijnwerk om zodoende tot een hedendaags comfort in gebruik en isolatiewaarde te komen. De gesloten poorten worden vervangen door glaspartijen.

De nieuwbouw is opgevat als een sober volume dat complementair is aan de bestaande architectuur. De gevel is opgebouwd uit **repeterende gevelpanelen** (wit beton of wit gecoat staal, al dan niet met reliëf) en grote raampartijen.

In het **interieur** wordt er uitgegaan van de omschreven materialen in het programma van eisen. Er wordt verder gekozen voor duurzame onderhoudsvriendelijke materialen.



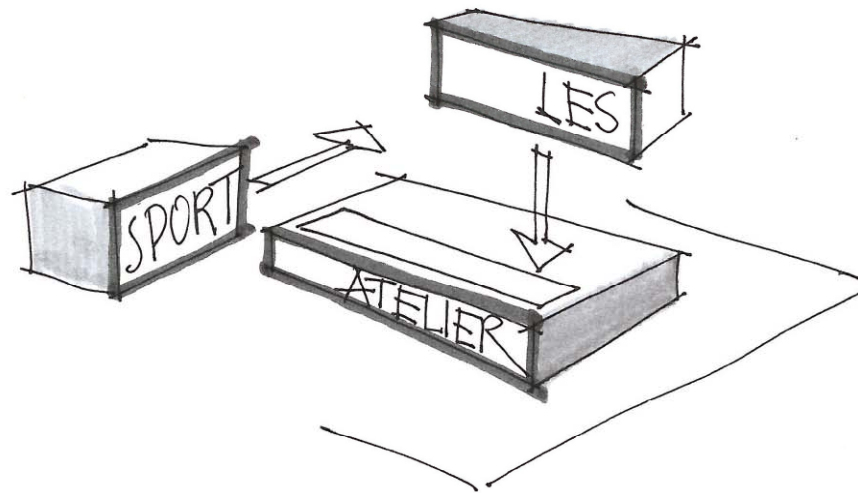
4.4. SISA

DBFM: DESIGN

ARCHITECTURAAL CONCEPT

- **Concept 1: bundeling van verwante functies**

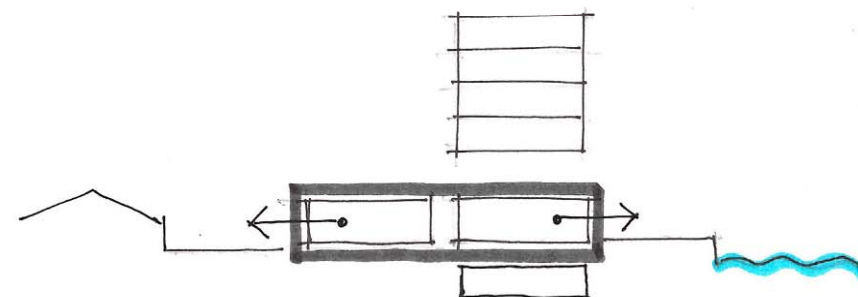
Het SISA-complex wordt zeer logisch opgebouwd, met alle ateliers in de twee verdiepingen van de **sokkel**, daarbovenop een **afzonderlijk blok** met de leslokalen en een **derde volume** waarin de turnzalen en de sporthal ondergebracht worden.



- **Concept 2: uitbreiding sokkel voor atelierruimte**

Het bestaande gebouw Kempisch dok Westkaai wordt behouden omwille van het **historische kader** (zie argumentatie monumentenzorg), het blijven functioneren van de school tijdens de bouw van de nieuwbouw en het 'duurzaam' principe: niet afbreken waar behoud mogelijk en zinvol is.

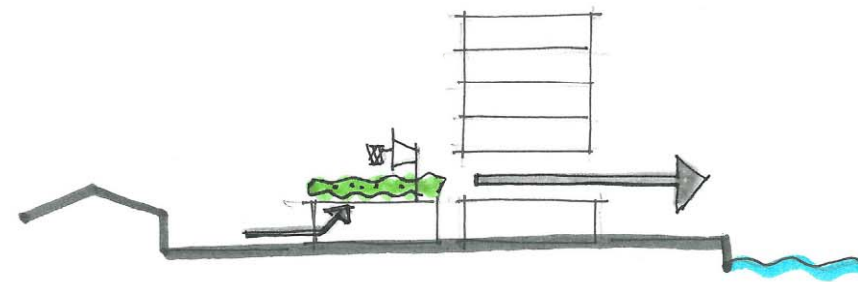
Het bestaande gebouw wordt geïntegreerd in één grote sokkel waarin alle 'ateliers' zijn opgenomen. Grote ramen langs de zijde van de kade en de straat, verhogen de **zichtbaarheid** van de school en versterken de commercialiteit van de ateliers. Via een binnenstraat zijn alle ateliers goed bereikbaar en ontsloten, met het oog op aanvoer van materialen.



- **Concept 3: open speeldak met uitzicht**

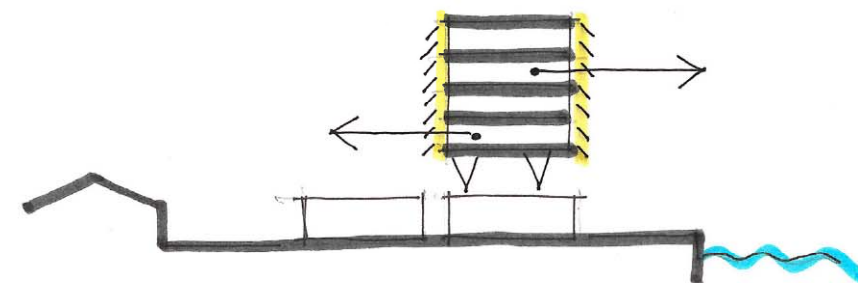
Het hergebruik van de bestaande **brede trappartijen** naar het onthaal en de logistiek van de school op de verdieping, gelijk met het niveau van het dak van het bestaand Kempisch Dok, legt een directe verbinding van op de straat naar de ruimte op het dak.

Een **transparante tussenzone** tussen de ateliers in de sokkel en de leslokalen in de bovenbouw, biedt een fantastisch uitzicht over de kade en het dok en van op de speelplaats naar het straatniveau Kempisch dok Westkaai. De toegang tot de turnzalen en de sporthal situeert zich eveneens op dit dak. Koepels met noorderlicht brengen daglicht in de onderliggende ateliers en zorgen voor een logische indeling van deze buitenruimte.



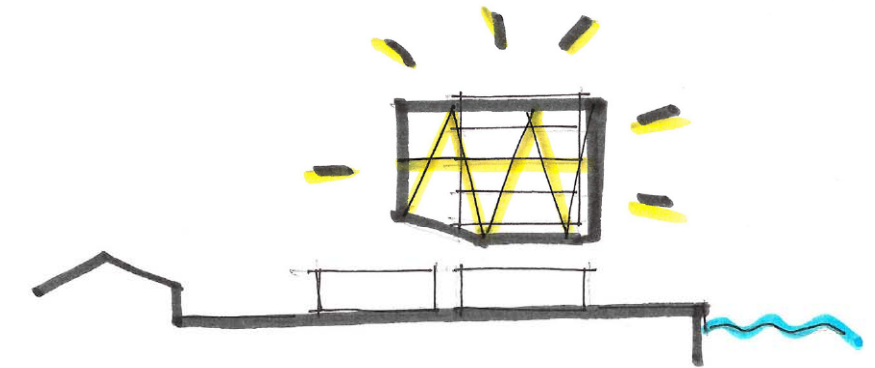
- **Concept 4: een langgerekt klassenblok**

De nieuwe bovenbouw vormt een functioneel en **compact volume** met klaslokalen volgens de opgegeven afmetingen, ideaal oost-west georiënteerd en met daglicht op de brede zijde van de lokalen. Deze leslokalen geven uitzicht op de kade aan de ene zijde en op de dakspeelplaats aan de andere.



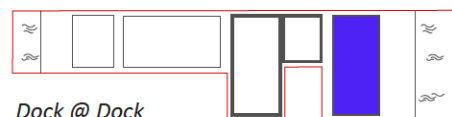
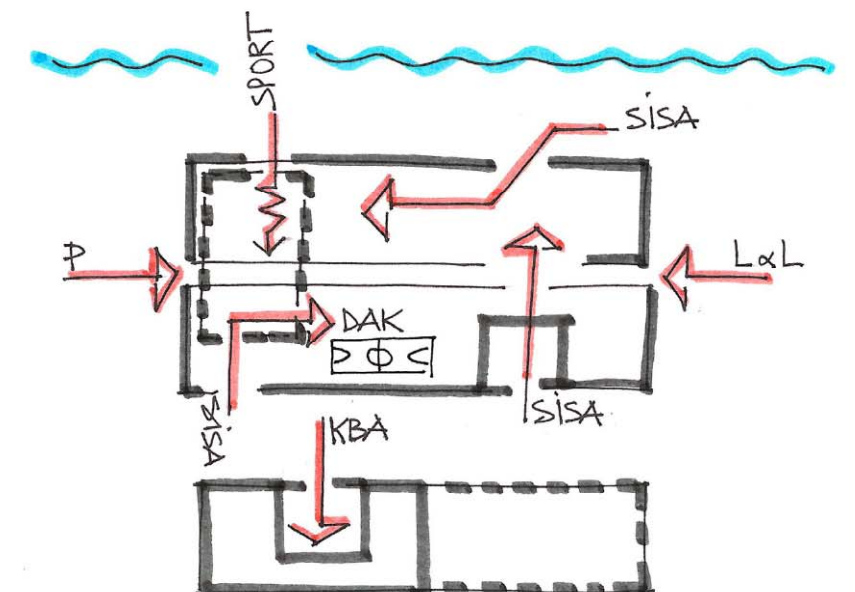
- **Concept 5: een sportblok al bakken**

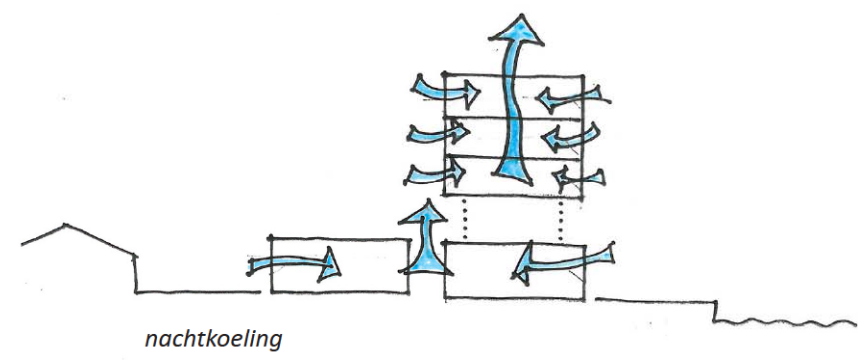
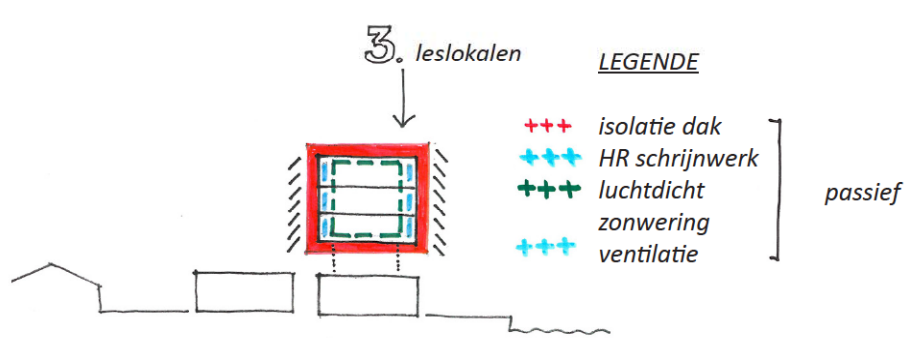
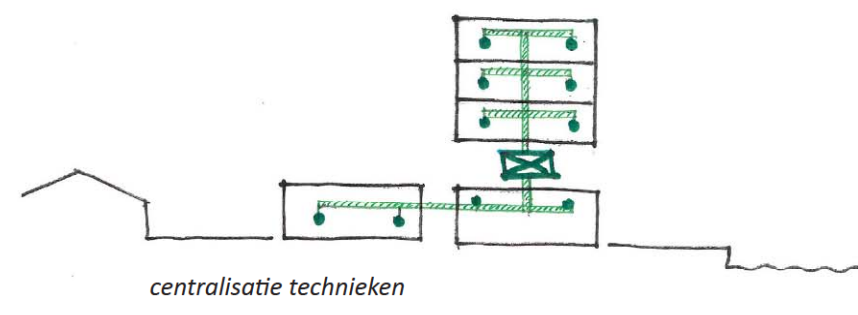
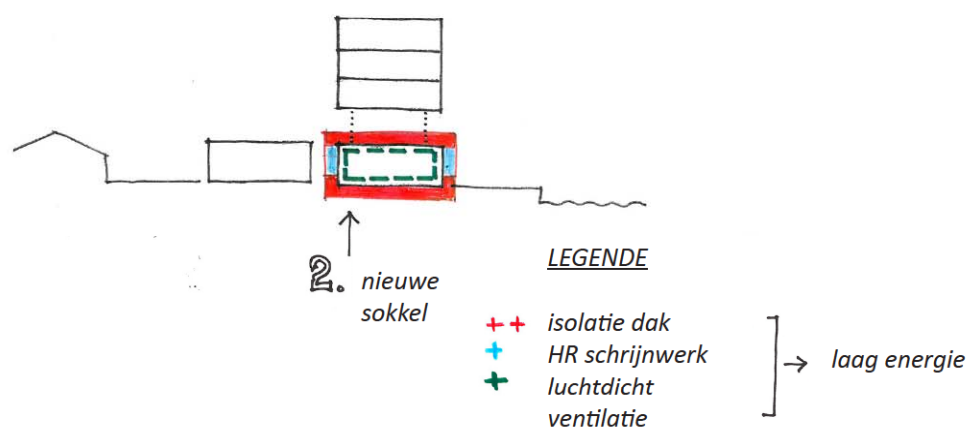
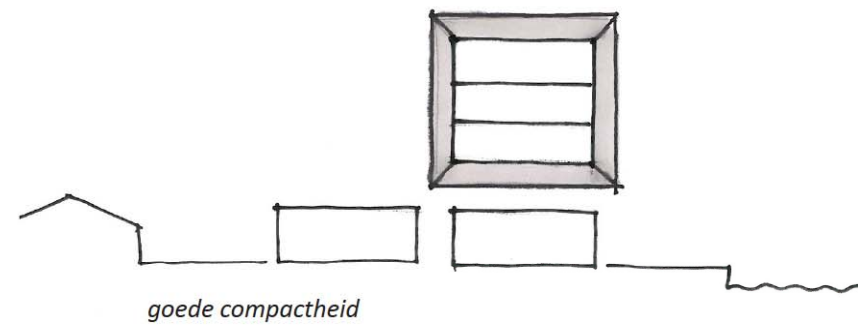
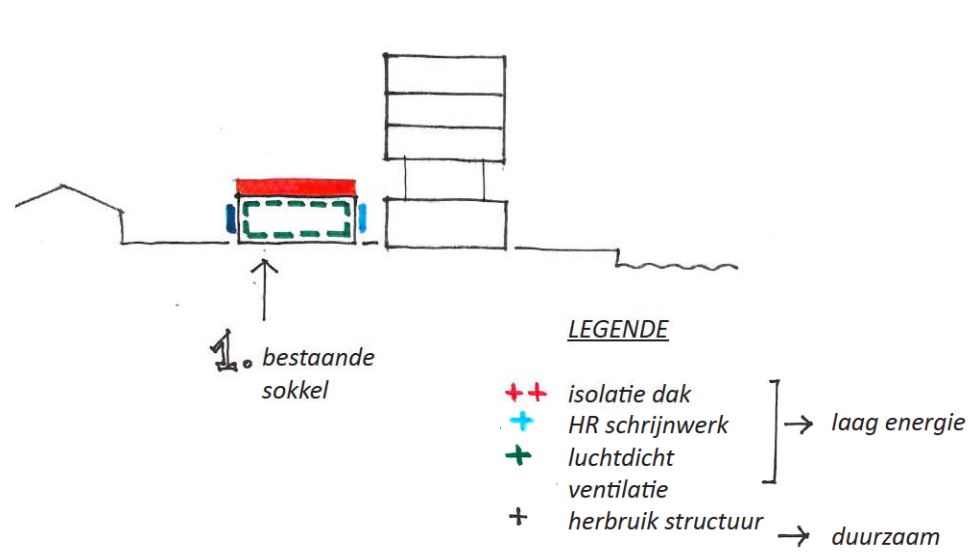
De turnzaal is gesitueerd op het niveau van de speelplaats die ook ruimte biedt voor een aantal **buitensporten**. Boven op de turnzaal is de sporthal voorzien met de gevraagde afmetingen. Het geheel vormt een blikvanger, een lichtbak in de wijk.



- **Concept 6: een heldere lay-out**

De circulatie is zo compact mogelijk ontworpen, mede gebruik makend van de brede trappartijen die reeds in de bestaande loodsen aanwezig zijn. Die worden doorgetrokken tot op het dak, dat functioneert als **verdeelruimte** voor alle vleugels. Op die manier is ook het gebruik buiten de schooluren ideaal te beheren.

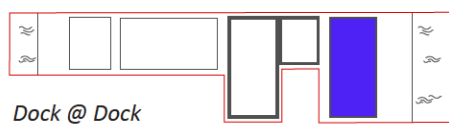
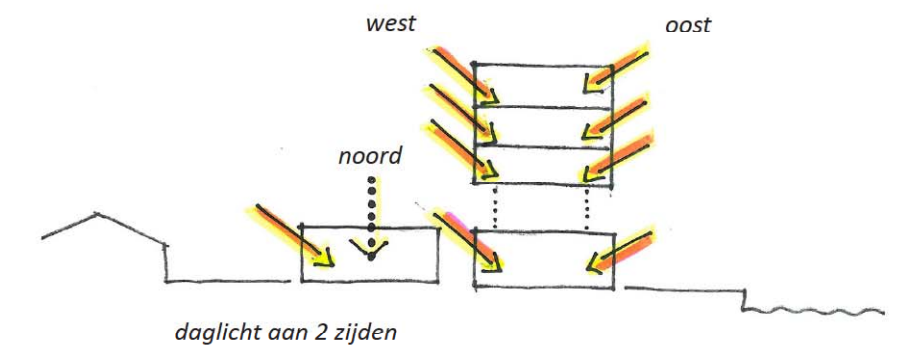


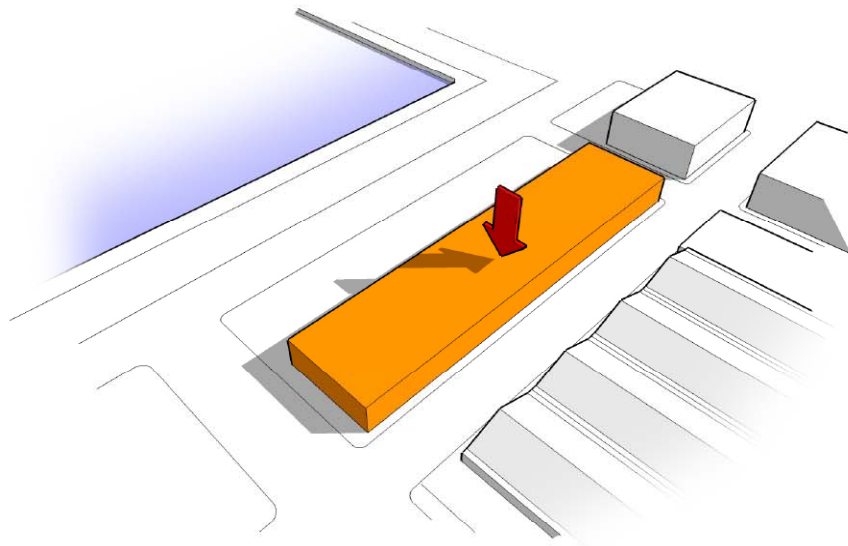


ENERGIECONCEPT

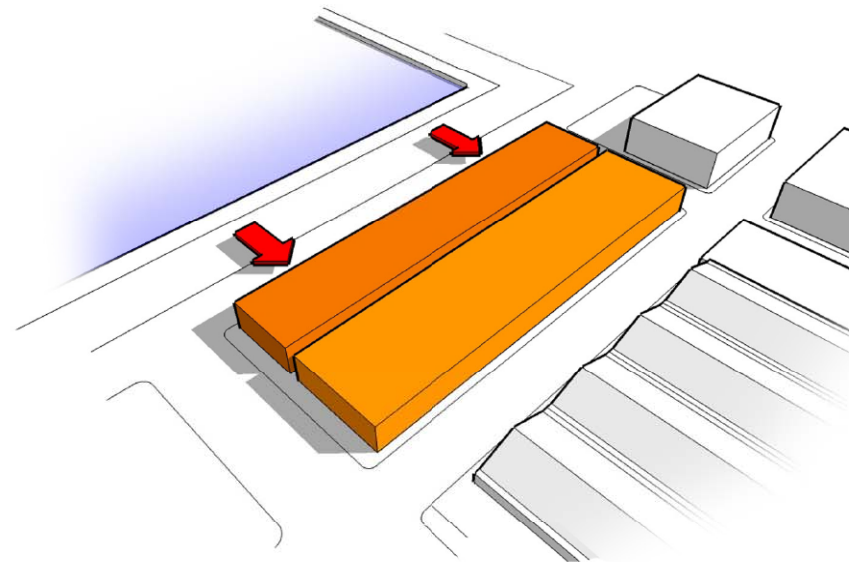
De juiste clustering van activiteiten maakt dat de technische installaties op maat kunnen ontworpen worden en dat het rendement zowel als het verbruik zelf zeer correct kunnen gegarandeerd worden. Dit concept bepaalt ook de graad van duurzaamheid met een lage-energie-concept voor de sokkel en de sport en de passiefstandaard voor de leslokalen.

Niet onbelangrijk daarbij is de compacte opstelling van de naast elkaar liggende klaslokalen. Het ontwerp houdt rekening met een zo klein mogelijk geveleppervlak, teneinde ook de warmteverliezen zo sterk mogelijk te beperken. De stookplaatsen zijn in het midden van het gebouw te situeren, voor bediening van de ateliers naar beneden en van de leslokalen naar boven.

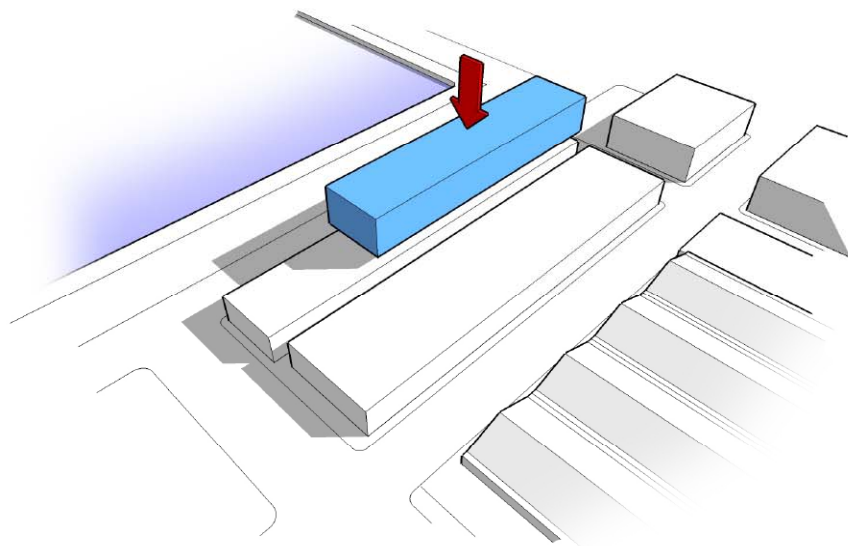




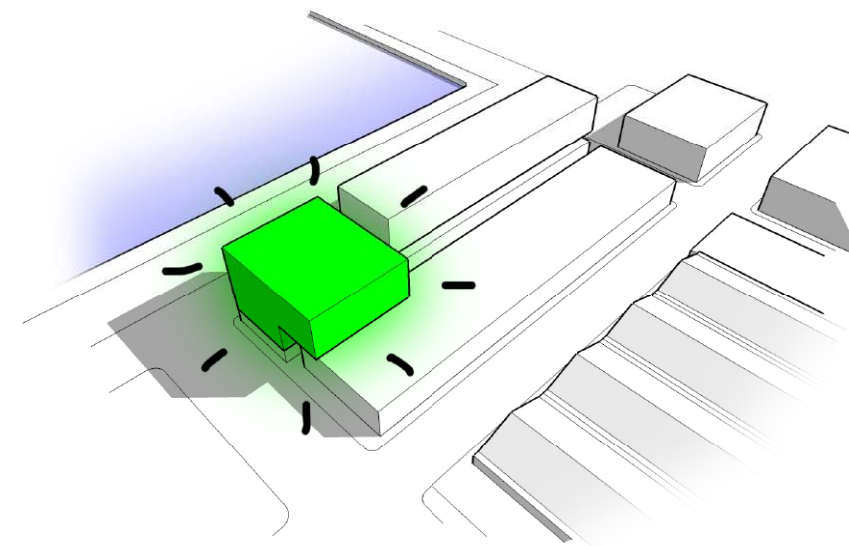
Behoud atelierruimte Kempisch dok



Bouw 2de atelierblok



Een compact klassenblok



Een sportblok als baken

PROGRAMMA

- **Behoud atelierruimte Kempisch dok**

Omwillen van het historisch kader van de hele havensite wordt het gebouw 'Kempisch dok' behouden. Het heeft een heldere en solide **betonconstructie**. De mankementen aan het gevelmetselwerk zijn eenvoudig te herstellen. Een groot voordeel van het behoud is ook dat zowel de 8 aanwezige ateliers als de fietsenstalling in gebruik kunnen blijven tijdens de nieuwbouwfase.

- **Bouw 2de atelierblok**

De bestaande loodsen aan de Binnenvaartstraat worden afgebroken en vervangen door een nieuw volume voor de overige atelierruimtes. Dit nieuw atelierblok krijgt een kroonlijsthoogte van 8m, gelijk aan het bestaande gebouw 'Kempisch dok'. Op die manier vormen beide samen een **bruikbare sokkel** voor de nieuwe bovenbouw. De hele sokkel bevat de ateliers en de fietsenberging, grote trappen naar het tweede maaiveld met de speelplaats en de **centrale ontvangst** van het SISA-gebouw.

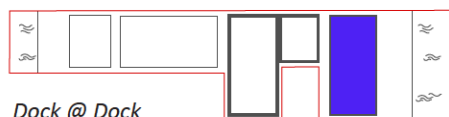
- **Een compact klassenblok**

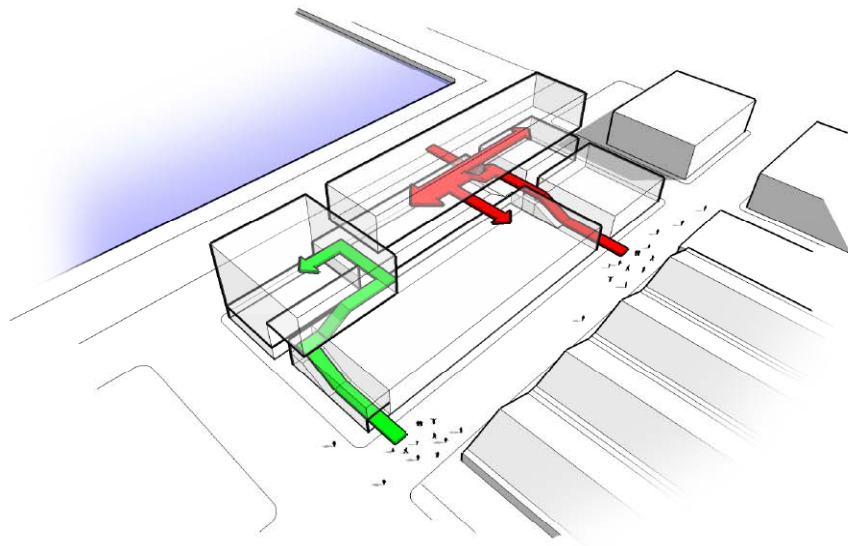
Dit compacte en efficiënte volume omvat 48 klassen, met afmetingen van 9 x 6 m en 9 x 7,5 m. De **brede gangen** bieden ruimte voor alle logistieke voorzieningen (kopiëren bv) en ontspanningshoekjes. De compactheid van het volume en de eenduidig bestemming passen binnen het verhaal van het passief-standaard-concept.

- **Een sportblok als baken**

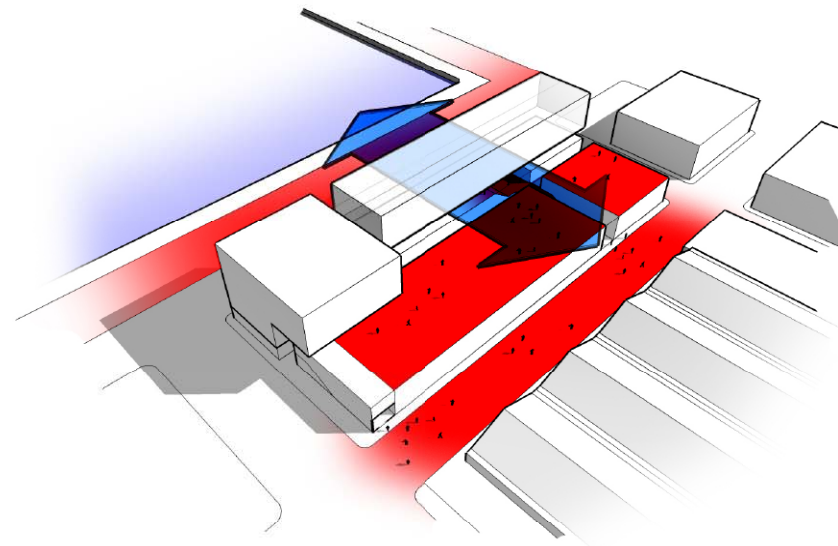
Door de plaatsing van de sportzaal en turnzalen als extra volume op het dak van de nieuwbouw en overkragend over het bestaande gebouw Kempisch dok, zijn de gevraagde **ideale afmetingen** van 25 x 30 m realiseerbaar. Door van het gebouw een lichtbaken te maken, wordt het een groot aantrekkingspunt voor de ganse wijk en nodigt het uit om hier te komen sporten.

Door de diversiteit aan sporten die er plaats kunnen vinden, wordt dit complex als sportcentrum voor de **ruime buurt** ook interessant op schaal van het hele Eilandje. Het concept houdt rekening met het gebruik van deze sporthal na de uren van de school.

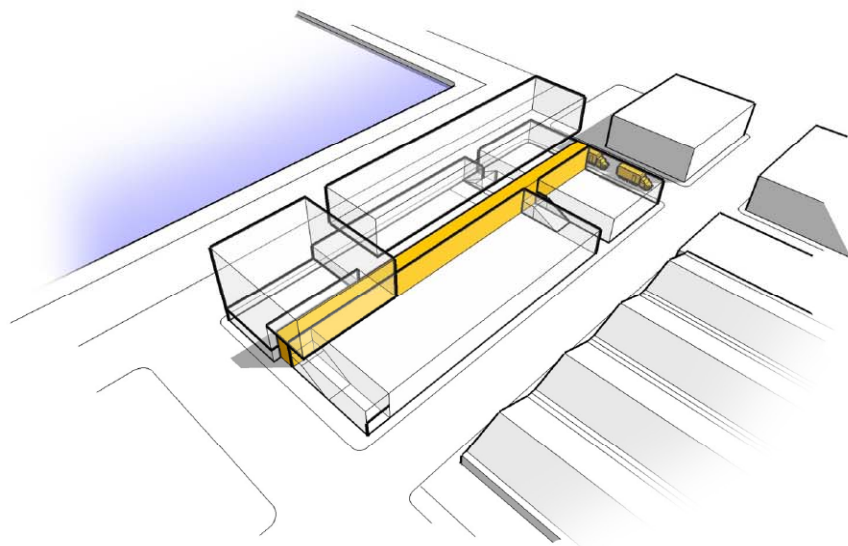




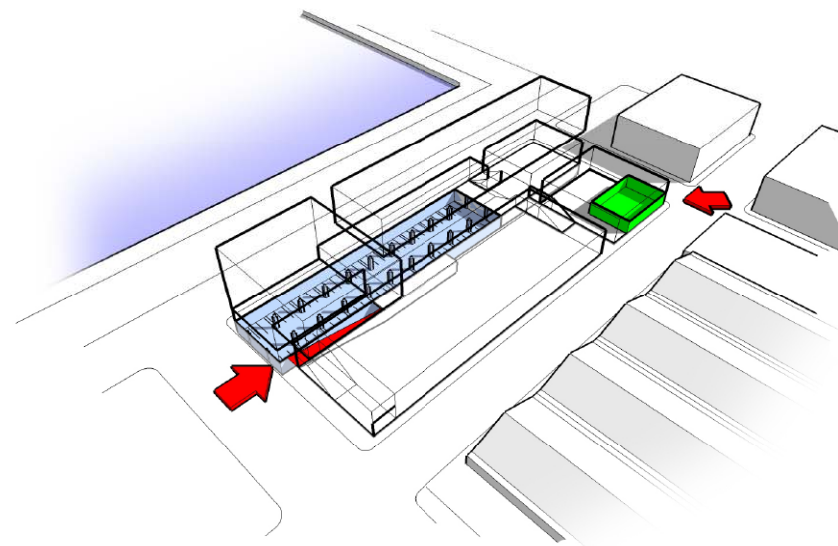
Een heldere routing



Transparant tussenvolume en open speeldak met uitzicht



Een interessante tussenruimte



Ondergrondse parking

- **Een heldere routing**

Vanaf de begane grond van het campuserf zijn er twee belangrijke routes. De eerste geeft toegang tot de publieke ruimte op het dak van de sokkel waar de **hoofdingang** van de school gesitueerd is. Vanuit een centraal ontsluitingspunt is er toegang naar de bovengelegen leslokalen en de ondergelegen ateliers.

De tweede route ontsluit het sportgebouw apart. Op die manier kunnen zowel de school als de buurt maar ook de KBA op zeer **onafhankelijke** wijze gebruik maken van deze sportvoorziening. Bij gebruik door de buurt kan deze tweede route afgesloten worden van de school.

- **Transparant tussenvolume en open speeldak met uitzicht**

Tussen de sokkel en het compacte klassenblok is er een transparant en polyvalent volume geplaatst. De transparante invulling zorgt voor **doorzicht** naar het dok en contact met het campuserf.

Er ontstaan **3 publieke ruimtes**, het campuserf, het verhoogde plein en het plein aan de kade. Dit wordt een speel-, sport- en verblijfplaats voor de studenten, maar ook voor de buurt.

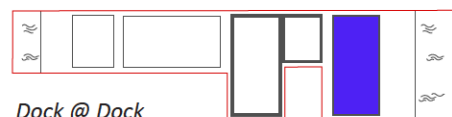
- **Een interessante tussenruimte**

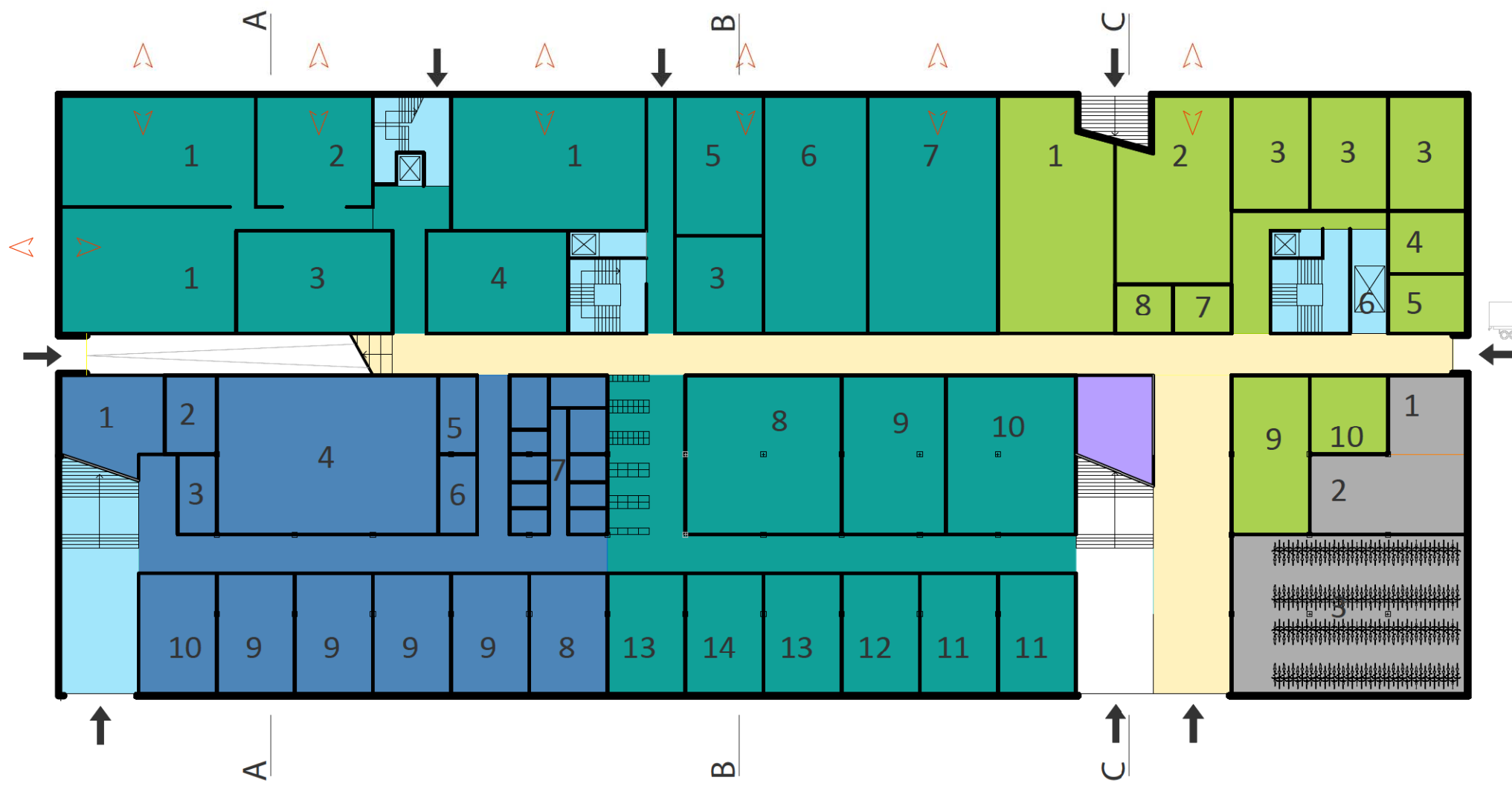
Het 2de atelierblok wordt op een afstand van 4m van het bestaande 'Kempisch dokgebouw' geplaatst. Hierdoor wordt constructief en architectonisch afstand gehouden. Zo ontstaat tussen de beide blokken een **overdekte binnenstraat** die dienst kan doen voor transport van materialen en goederen naar de verschillende magazijnen en ateliers. In deze tussenruimte met lichtstraat worden er op de eerste verdieping verschillende verbindingen voorzien tussen de atelier ruimtes.

- **Ondergrondse parking**

Op niveau -1 onder het nieuwe 2de atelierblok bestaat de mogelijkheid voor de bouw van een ondergrondse parkeerruimte voor ongeveer 50 wagens, toegankelijk via de Cadixstraat. De resterende ruimte kan dienen voor bijkomende ateliers en technische lokalen. De helling van de ondergrondse parking is tevens opgenomen in het volume van de binnenstraat.

Op het gelijkvloers aan de zijde van het Kempisch dok is een **fietsenstalling** voorzien voor 170 fietsen, op dezelfde plaats waar die in het oorspronkelijke ontwerp ook gesitueerd was. Alleen de gebruikers wijzigen, toen ging het om dokwerkers, nu om studenten en personeel van de scholen.





ARCHITECTUUR TEKENINGEN

LEGENDE: niveau 0

- BEELDENDE en GRAFISCHE MEDIA**
 - 1. Groot etalageatelier
 - 2. Klein etalageatelier
 - 3. magazijn materiaal
 - 4. houtatelier
 - 5. atelier decor/letterschilderen
 - 6. atelier decor/standenbouw
 - 7. Atelier 3D
 - 8. Atelier waarnemingstekenen
 - 9. Grafiekatelier
 - 10. Atelier digitale beeldvorming
 - 11. Leslokalen
 - 12. fotografielokaal
 - 13. computerklas
 - 14. plottergarage

- DIGITALE MEDIA (audiovisuele vorming)**
 - 1. Magazijn
 - 2. Techn. Ruimte
 - 3. Archief
 - 4. Opnamestudio (h=4m)
 - 5. Beeld/audioregie
 - 6. Techn. Ruimte/labo
 - 7. Montage/audiocellen
 - 8. Montageklas
 - 9. Leslokalen
 - 10. Bureau technisch adviseur

- GRAFISCHE TECHNIEKEN**
 - 1. drukkerij typo
 - 2. zeefdrukkerij
 - 3. computerklas
 - 4. Bureau technisch adviseur
 - 5. Berging
 - 6. hefplatform
 - 7. natte ruimte bij zeefdruk
 - 8. ruimte belichter
 - 9. papiermagazijn
 - 10. brandvrije ruimte

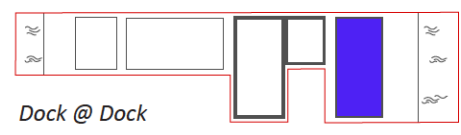
- FIETSENBERGING, BERGINGEN**
 - 1. los- en laadzone, stockage
 - 2. opslag en werkruimte, werkmannen
 - 3. fietsenberging

- SANITAIR**

- HORIZONTALE CIRCULATIE**

- VERTICALE CIRCULATIE**

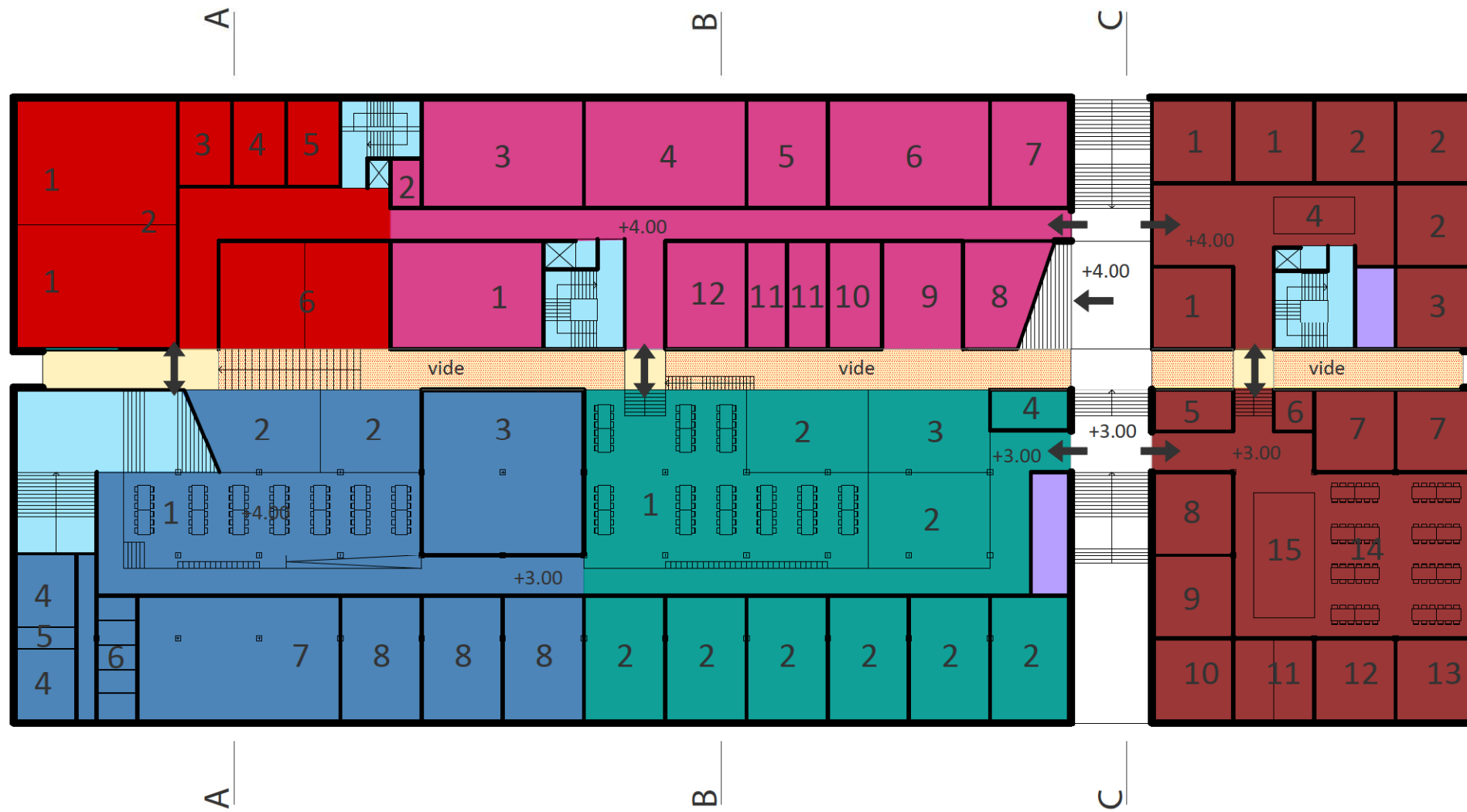
niveau 0



Dock @ Dock

Open Oproep - kunstencampus eilandje . januari 2010

A	00	17
	code	
1726		

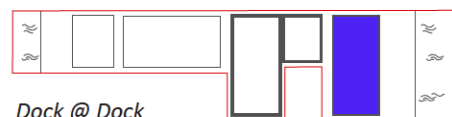


niveau 1

LEGENDE: niveau 1

- RUIIMTEN VOOR PERSONEEL en DIRECTIE
 1. Leerlingen administratie
 2. Leerlingen begeleiding
 3. Bureau technisch adviseur
 4. Kleine vergaderzaal
 5. Kopie
 6. Server
 7. kantoren economaat
 8. directiesecretariaat
 9. Kantoor directeur
 10. kantoor adj.directeur
 11. kantoren voor coördinatoren
 12. kantoor personeel administratie
 13. studiezaal leerkrachten
 14. Lunch / vertoefruimte
 15. grote vergaderzaal

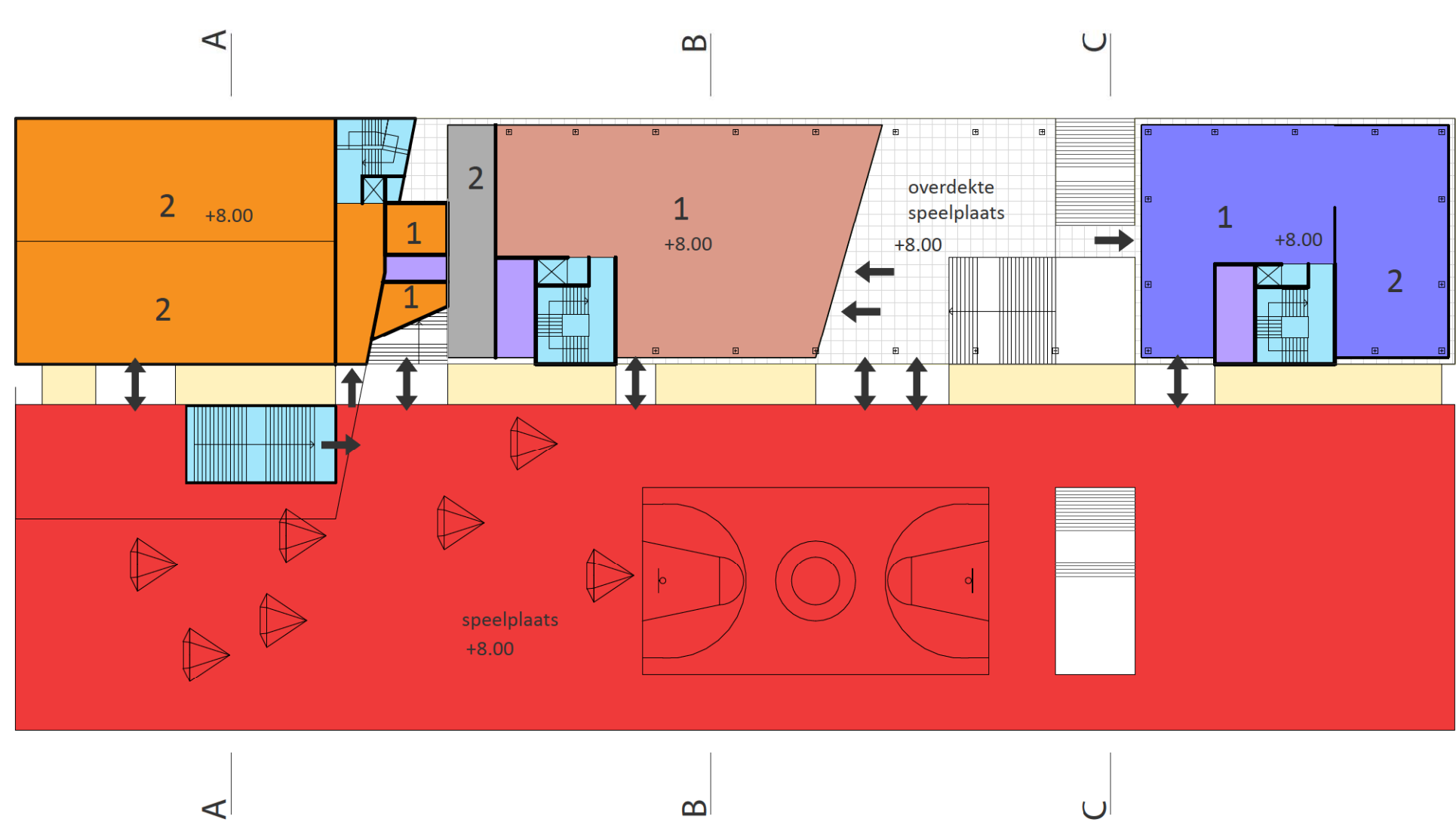
- EXPRESSIE
 1. toneel / Expressielokaal
 2. dansstudio (combineren van beide expressielokalen)
 3. Bureau technisch adviseur
 4. Kleedruimte
 5. Berging + archief
 6. Muzieklokaal
- DIGITALE MEDIA (fotografie)
 1. Open werkruimte
 2. computerklas
 3. Studio industr./reclamefoto
 4. Grote doka's
 5. Berging chem. Producten
 6. Kleine doka's
 7. Studio portret/mode
 8. Leslokalen
- SIERRADEN
 1. Werkplaats 1 diamant
 2. Berging
 3. Werkplaats 2 diamant
 4. Werkplaats 1 juweel
 5. Ruimte voor polijstmolen, ...
 6. Werkplaats 1 juweel
 7. Bureau technisch adviseur
 8. Berging + archief
 9. Tekenlokaal
 10. Snijkamer
 11. vestiaire / wasplaats
 12. labo
- BEELDENDE en GRAFISCHE MEDIA
 1. Open werkruimte
 2. tekenlokaal
 3. Bureau technisch adviseur
 4. Berging + archief
- SANITAIR
- HORIZONTALE CIRCULATIE
- VERTICALE CIRCULATIE



Dock @ Dock

Open Oproep - kunstencampus eilandje . januari 2010

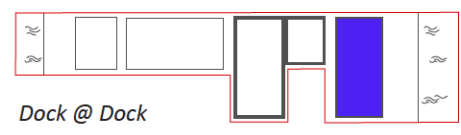
A code	00 17
	1726



LEGENDE: niveau 2

- REFTER**
1. refter
2. technische ruimte
- SPORT**
1. kleedruimte
2. turnzaal
- OPEN LEERCENTRUM en AUDITORIUM**
1. open leercentrum met balie
2. auditorium
- SIERRADEN**
- BEELDENDE en GRAFISCHE MEDIA**
- SANITAIR**
- HORIZONTALE CIRCULATIE**
- VERTICALE CIRCULATIE**
- TECHNIEKEN / BERGING**

niveau 2



Dock @ Dock

Open Oproep - kunstencampus eilandje . januari 2010

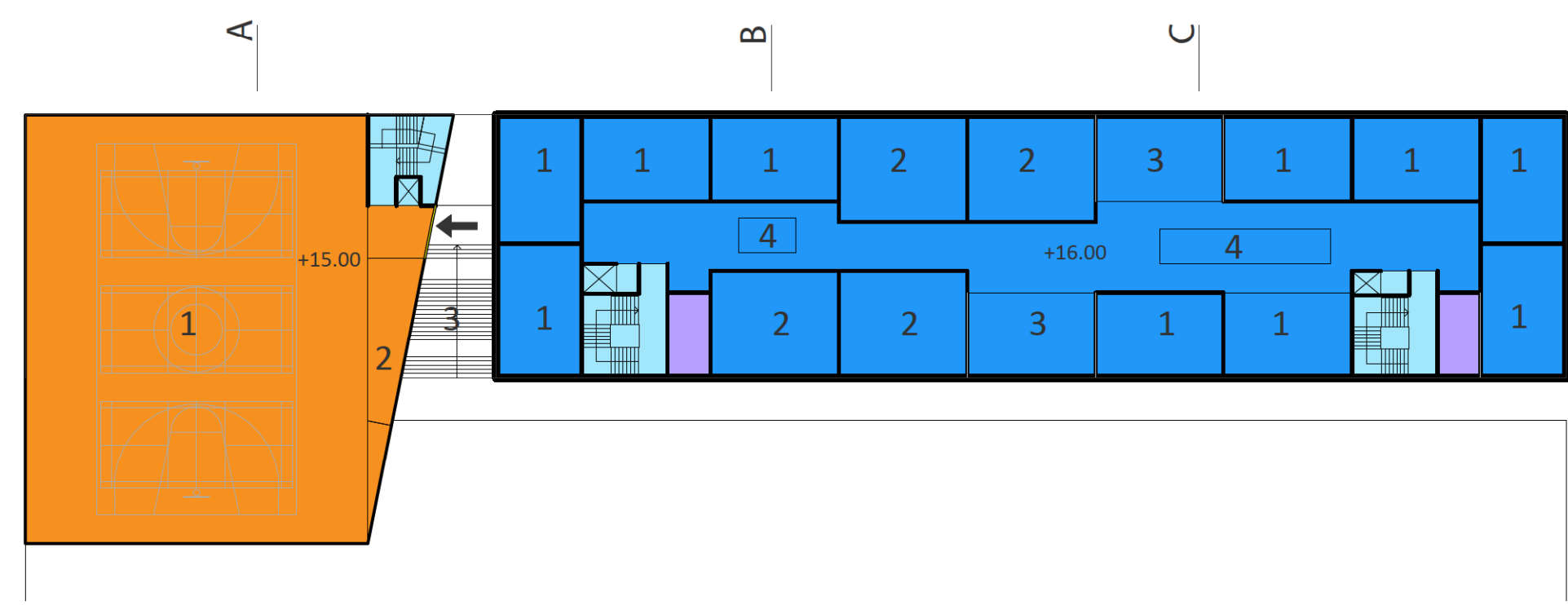
A	00 17
	code 1726



niveau 3

LEGENDE: niveau 3

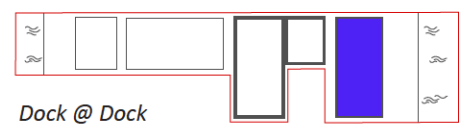
- SPORT**
 - 1. kleedruimte
- LESLOKALEN**
 - 1. leslokalen 9x6 m (of computerklassen)
 - 2. leslokalen 9x7,5m
 - 3. open leslokalen (volledig beglaasde of opengaande gangwand, meer dan alleen klas, bv open werkhoek, tentoonstellingsruimte, ...)
 - 4. logistieke functies, zithoeken, automaten,....
- SANITAIR**
- VERTICALE CIRCULATIE**



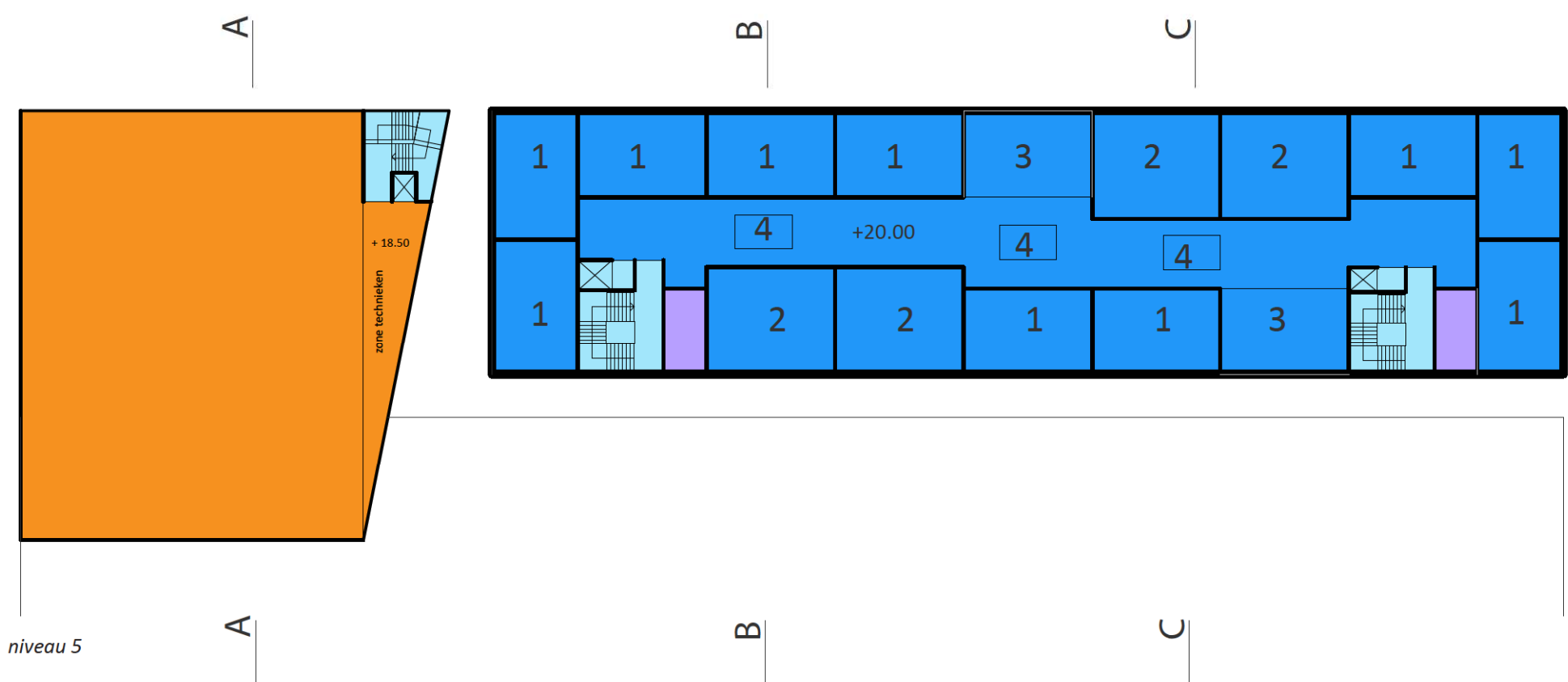
niveau 4

LEGENDE: niveau 4

- SPORT**
 - 1. sporthal
 - 2. berging, uitloopzone
 - 3. buitentrap 'tribune' naar speelplaats
- LESLOKALEN**
 - 1. leslokalen 9x6 m (of computerklassen)
 - 2. leslokalen 9x7,5m
 - 3. open leslokalen (volledig beglaasde of opengaande gangwand, meer dan alleen klas, bv open werkhoek, tentoonstellingsruimte, ...)
 - 4. logistieke functies, zithoeken, automaten,....
- SANITAIR**
- VERTICALE CIRCULATIE**

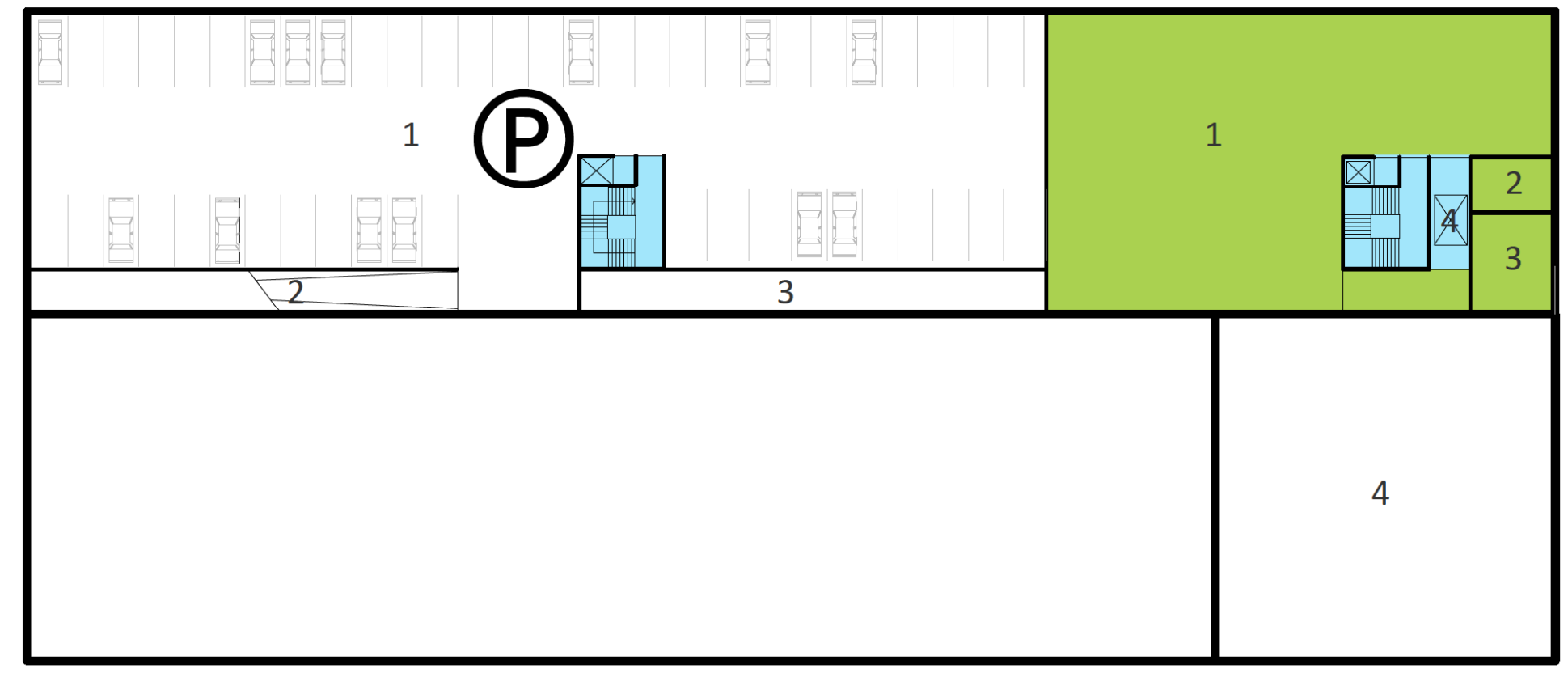


A code	00 17
	1726



LEGENDE: niveau 5

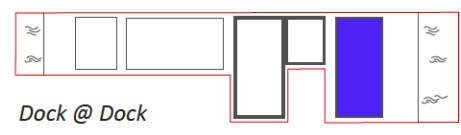
- SPORT
- LESLOKALEN
 - 1. leslokalen 9x6 m (of computerklassen)
 - 2. leslokalen 9x7,5m
 - 3. open leslokalen (volledig beglaasde of opengaande gangwand, meer dan alleen klas, bv open werkhoek, tentoonstellingsruimte, ...)
 - 4. logistieke functies, zithoeken, automaten,....
- SANITAIR
- VERTICALE CIRCULATIE



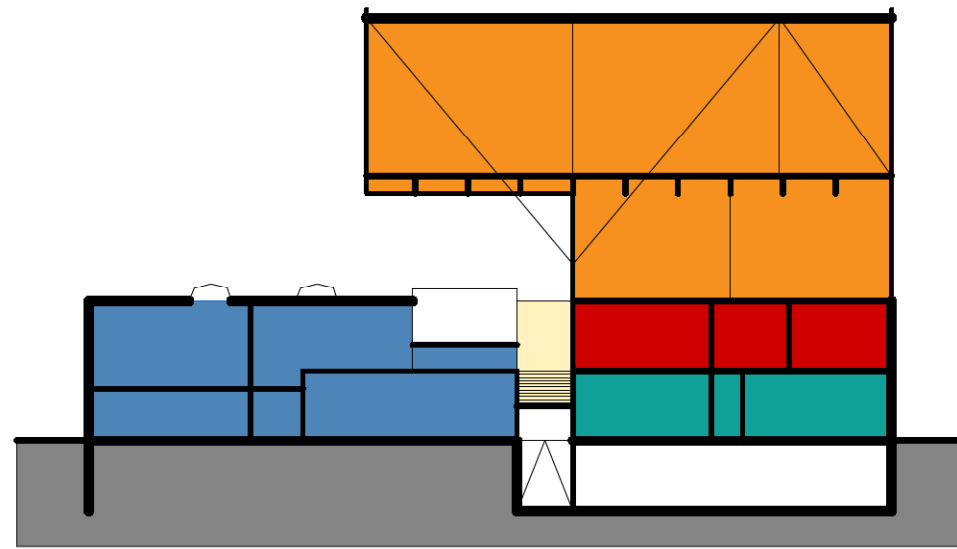
LEGENDE: niveau -1

- 1. parking
- 2. helling
- 3. technische ruimte
- 4. kelder Kempisch dok
- GRAFISCHE TECHNIEKEN
 - 1. drukkerij offset
 - 2. natte ruimte bij offset
 - 3. magazijn
 - 4. hefplatform
- VERTICALE CIRCULATIE

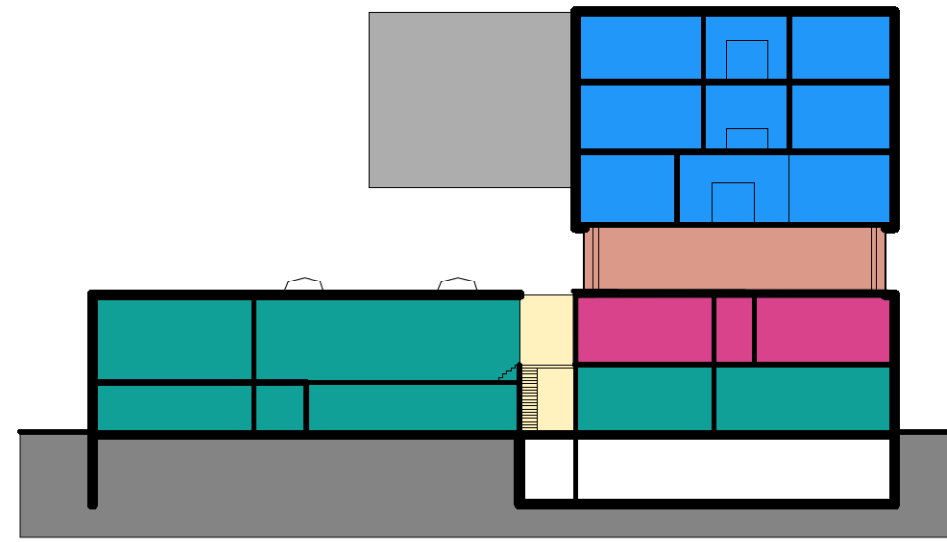
niveau -1



Dock @ Dock



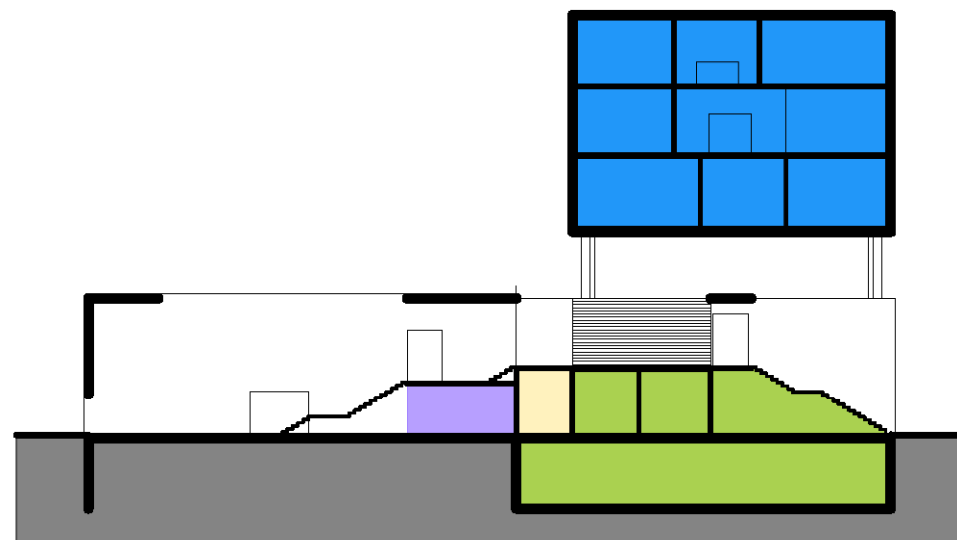
snede AA



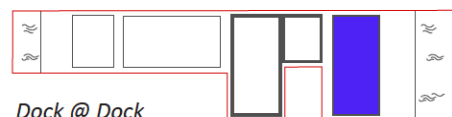
snede BB

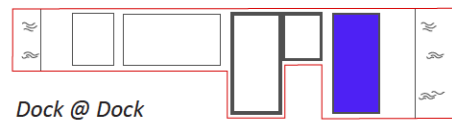
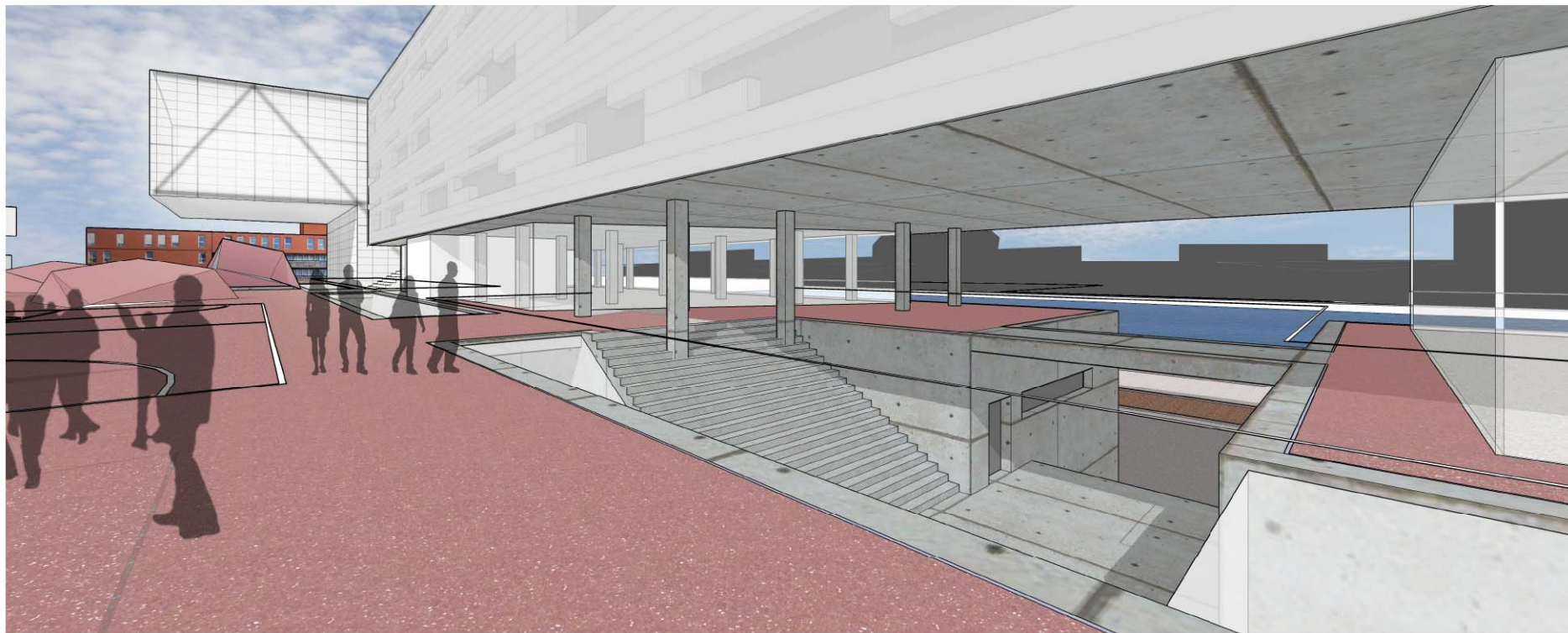
LEGENDE: snedes

- SPORT*
- EXPRESSIE*
- DIGITALE MEDIA*
- BEELDENDE en GRAFISCHE MEDIA*
- LESLOKALEN*
- REFTER*
- SIERRADEN*
- SANITAIR*
- GRAFISCHE TECHNIEKEN*
- HORIZONTALE CIRCULATIE*



snede CC







DBFM: BUILDING - MAINTAIN

BUILDING

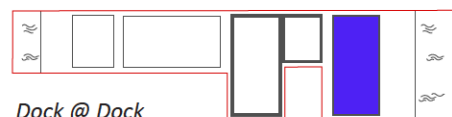
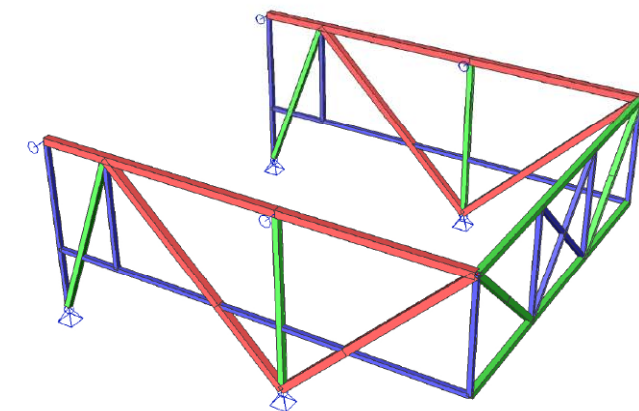
Het is de bedoeling om de gehanteerde bouwmethoden zoveel mogelijk te optimaliseren en te rationaliseren teneinde de bouwtermijn zo kort mogelijk te houden. Deze **optimalisatie en rationalisatie** gebeurt in eerste instantie door technisch eenvoudige oplossingen aan te reiken en door zoveel mogelijk geprefabriceerde elementen te gebruiken.

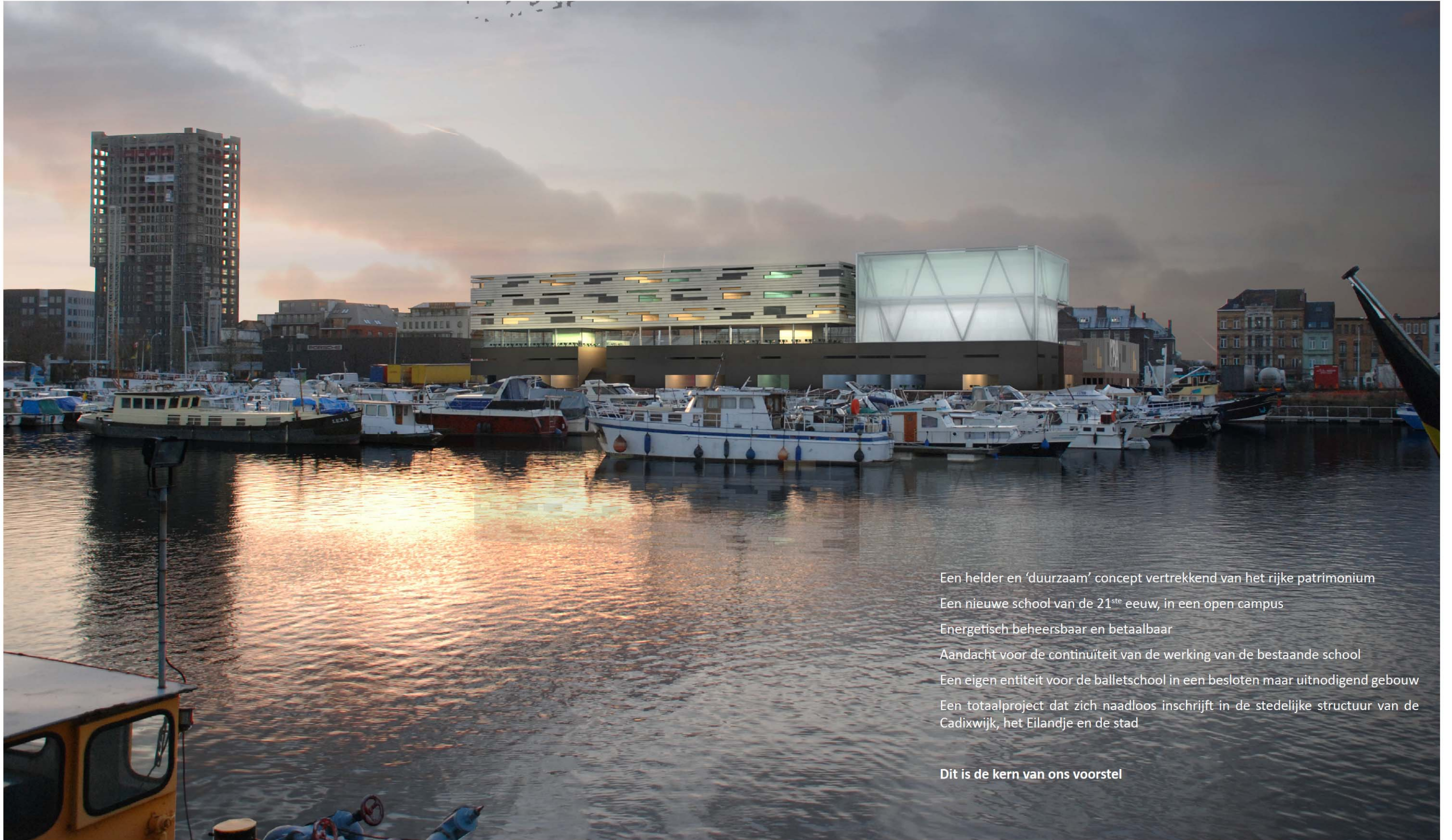
De vloerplaten worden opgevat als balkloze 'paddestoelvloeren', te realiseren aan de hand van **breedvloerplaten** verlicht met polystyreenblokken. Deze verlichting geeft aanleiding tot kleinere vervormingen op lange termijn en goedkopere funderingen. Waar de overspanningen groter zijn, valt de keuze op voorgespannen vloerelementen.

Een uitschieter zijn de grote **overspanningen** van de sporthal die deels uitkraagt boven het bestaande gebouw. Hier wordt geopteerd voor een **lichte staalstructuur** die ook autostabiel is tijdens de uitvoeringsfase, zodat niet geraakt of geschoord moet worden op of doorheen het bestaande gebouw. Deze keuze is bovendien compatibel met de architecturale optie om dit sportcomplex lichtdoorlatend te maken.

De nieuwbouw zal gefundeerd worden op **schroefpalen**. Dit is een economisch paaltype en bovendien volledig trillingsvrij in de nabijheid van bestaande gebouwen. De bouwkuip zal omwille van de aanwezigheid van grondwater gerealiseerd worden aan de hand van een **secanspalenwand**, aangevuld met een tegenwand in beton om de waterdichting te garanderen in de definitieve toestand.

Om het gebruik van het dak van het bestaande gebouw als speelplaats mogelijk te maken volstaat de **draagkracht** van de bestaande dakplaat zeer waarschijnlijk niet. Daarom wordt een bijkomende versterking van deze vloer voorzien of een nieuwe roostering er bovenop die de bijkomende belasting rechtstreeks herleidt naar de kolommen.





Een helder en 'duurzaam' concept vertrekkend van het rijke patrimonium
Een nieuwe school van de 21^{ste} eeuw, in een open campus
Energetisch beheersbaar en betaalbaar
Aandacht voor de continuïteit van de werking van de bestaande school
Een eigen entiteit voor de balletschool in een besloten maar uitnodigend gebouw
Een totaalproject dat zich naadloos inschrijft in de stedelijke structuur van de Cadixwijk, het Eilandje en de stad

Dit is de kern van ons voorstel

