

SPORT- & JEUGDCOMPLEX **LOKEREN**

# VISIE



## DOEL

In een groene en eigentijdse locatie langs de Durme wordt de realisatie van de nieuwe sporthal en jeugdaccommodatie voorgesteld. Een hedendaags sport- en jeugdcomplex voor de stad Lokeren. Op een unieke manier is het mogelijk het stedelijk beeld te completeren, te voorzien van een nieuwe vitaliteit, die de moderne eisen van morgen op een precieze wijze beantwoorden. Juist door deze interventies kan men de noden voor de gemeenschap samenbrengen en is men in staat zich aan te passen aan veranderende tijden.

## AMBITIE

Het plan richt zich op de ontwikkeling van de site, efficiënt en economisch ruimtegebruik en als evenwichtige interventie met de bestaande gebouwen. Het ondersteunt de potentie van de locatie en vanuit deze stelling tracht het een waardevolle betekenis te hebben in zijn ruimtelijke setting. Het plan reageert op de groene context, waarbij er een interessante wisselwerking tussen gebouw en landschap ontstaat.

## KWALITEIT

De kwaliteit van de groene site langs de Durme wordt aangescherpt. Lokeren krijgt er een weldoordacht gebouw bij. Een gebouw met een eigen identiteit en karakter, toegankelijk voor iedereen en kindvriendelijk. Het gebouw onderscheidt zich niet door vorm, maar door inhoud. Een heldere planorganisatie, open en duidelijk leesbaar, maken de kwaliteit van de gebouw. Een beeldbepalend gebouw met respect voor de groene omgeving. Een dienstbaar gebouw.

## DUURZAAMHEID

Een gebouw voor de toekomst, niet enkel in technologische abstractie maar in ruimtelijke duurzaamheid. Een gebouw dat kan functioneren waarvoor het bedacht is, of eenvoudig kan transformeren naar een toekomstig gebruik waarvoor het geschikt is. Een flexibel en toekomstgericht gebouw. Duurzaam bouwen is ook gericht op de bouw van een energiebewust gebouw met een gezond binnenklimaat. Denk aan water, energie en onderhoud. Al deze aspecten moeten leiden tot een optimaal onderhoudsmanagementsysteem.

## CONCLUSIE

Met dit plan wordt op een karaktervolle locatie langs de Sportlaan een publiek gebouw voorgesteld. Een gebouw van en voor de gemeenschap, dat de ambitie van de stad uitstraalt en ten dienste staat van haar bevolking. Een plan, waarbij de confrontatie tussen de complementaire kwaliteiten van deze groene site en de hedendaagse interventies beide ten goede zal komen.

# INHOUD

1\_LOCATIE

2\_KARAKTER

3\_PLOT

4\_CONCEPT

5\_STEDENBOUWKUNDIG PLAN

6\_PROGRAMMA

7\_SPORTHAL

8\_ZWEMBAD

9\_GEBOUW

10\_PLAN

11\_PLATTEGRONDEN

12\_DOORSNEDE + GEVELS

13\_CIRKULATIE

14\_LANDSCHAP\_ELEMENTS

15\_DETAIL EN MATERIE

16\_STRUCTUUR

17\_TECHNIEK EN DUURZAAMHEID

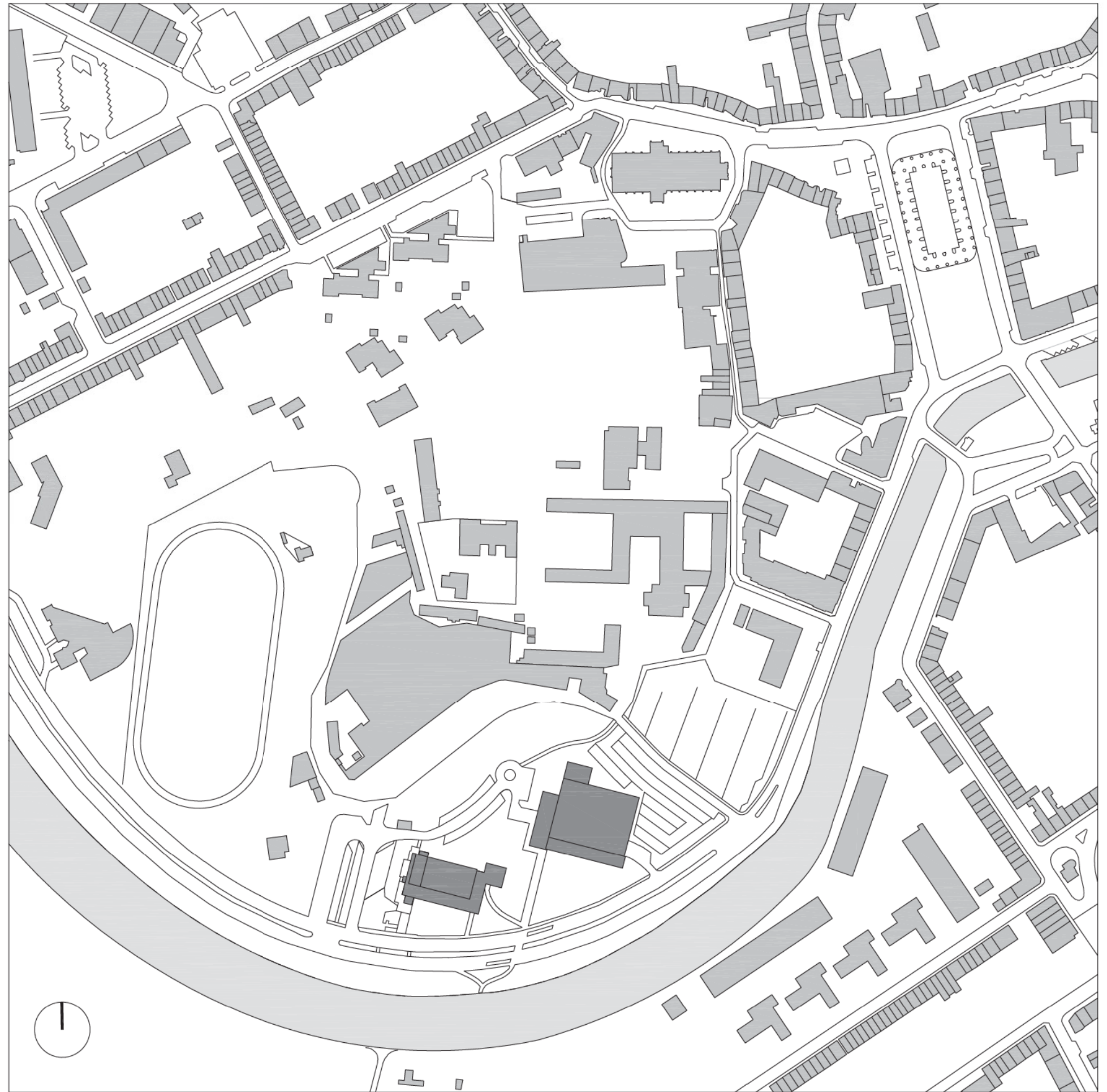
18\_AKOESTIEK

19\_PLANPROCES

20\_KOSTPRIJS

21\_REALISATIETERMIJN

22\_HONORARIUM



Lokeren locatie, schaal 1/2500

# 1\_LOCATIE



## LOKEREN : SITE

De site is op wandelafstand van het stadscentrum gelegen. Goed bereikbaar langs de Sportlaan, Grote Kaai en Torenstraat, vormt deze sportsite een groene enclave/ruimte binnen het stedelijk gebied. Langs de noordzijde wordt de site begrensd door het ruime groene profiel van de Sportlaan en de idylische Durme. Aan de zuidzijde (zijde van de stad) sluit de site aan bij het bestaande stedelijke weefsel en zal door de nieuwe ontwikkeling van de oude textielfabriek Berges worden begrensd.

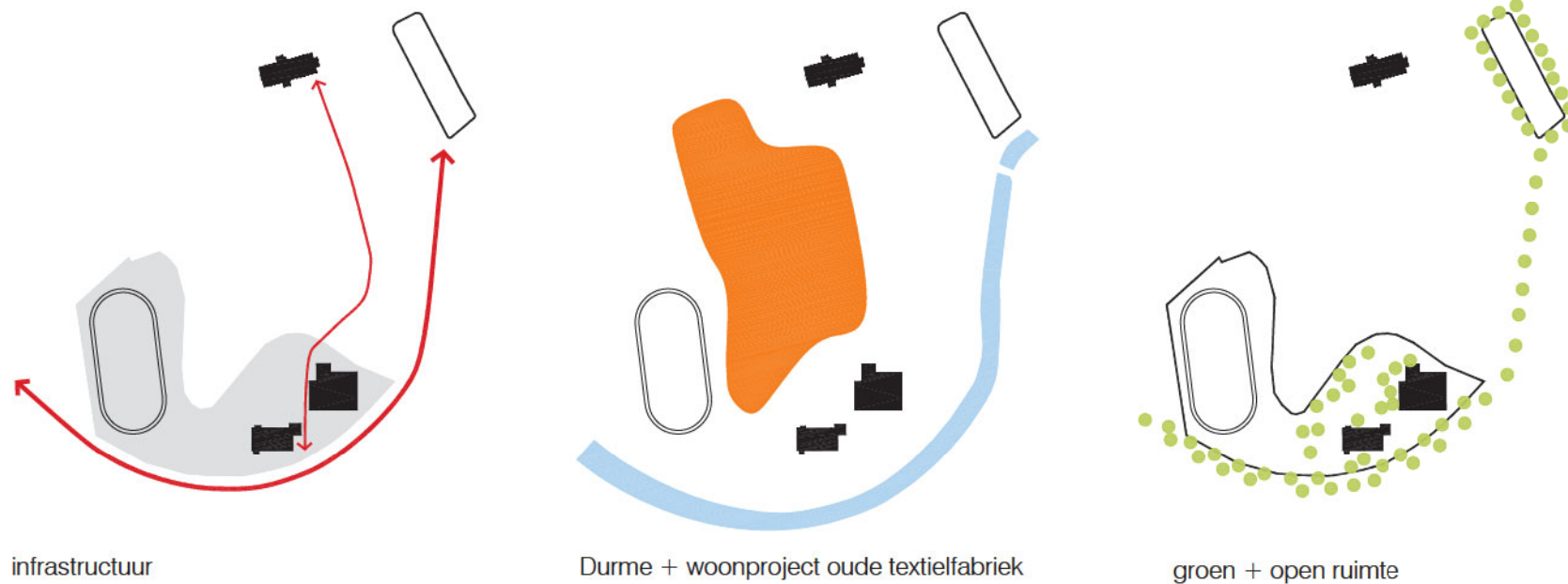
Het voorstel moet een bijzondere aandacht voor de openbare ruimte krijgen. Deze zal een aantrekkingskracht voor gebruiker en bezoeker hebben, maar ontwikkelt ook een dialoog en meerwaarde voor de onmiddellijke omgeving. Het is er goed en aangenaam te verblijven voor de gebruiker, maar kan even goed een herkenningsplaats voor de inwoners van Lokeren zijn. De ruimtelijke en architectonische invulling van het projectgebied heeft de potentie om een betekenisvolle plek in Lokeren te worden.

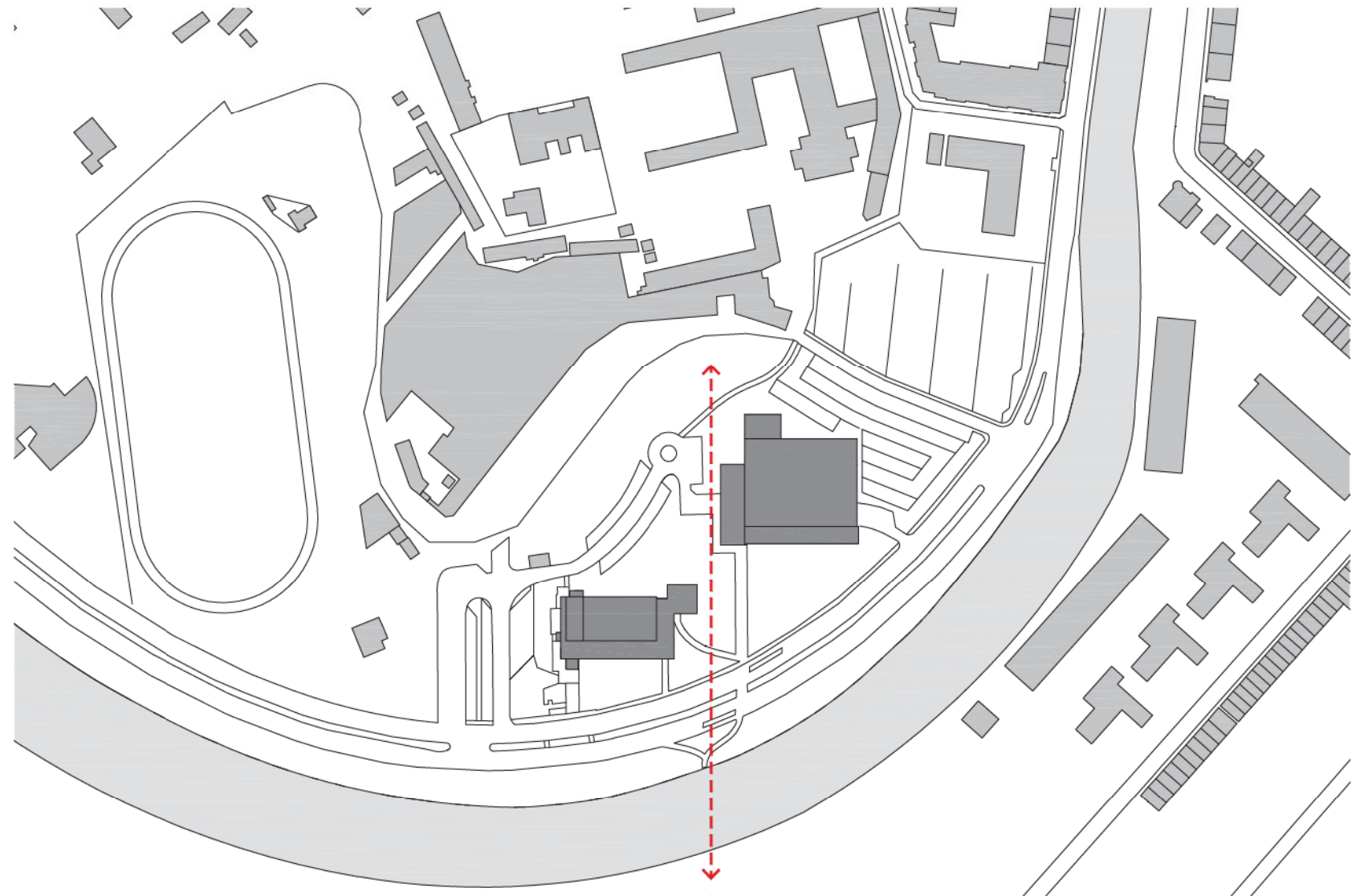
Een nieuwe ontwikkeling van en voor iedereen!

## GEBOUW : OPEN RUIMTE

De ligging van het sportcomplex tussen de Durme en de nieuwe woonontwikkeling Berges is een bijzondere kwaliteit. Het is duidelijk geen anonieme, geïsoleerde locatie, maar overstijgt de contouren van de site en wordt onderdeel van het (stads)landschap.

Waar een bewuste en wederkerige interventie het potentieel van beide zou kunnen versterken, staan gebouwen gebouw en open ruimte naast elkaar zonder dat er sprake is van enige wisselwerking. Echter, interventies die de potentie van de locatie ondersteunen en vanuit deze stelling trachten tot een waardevolle betekenis te komen, zijn enkel legitiem voor de site.





sportsite schaal 1/2500

## 2\_KARAKTER



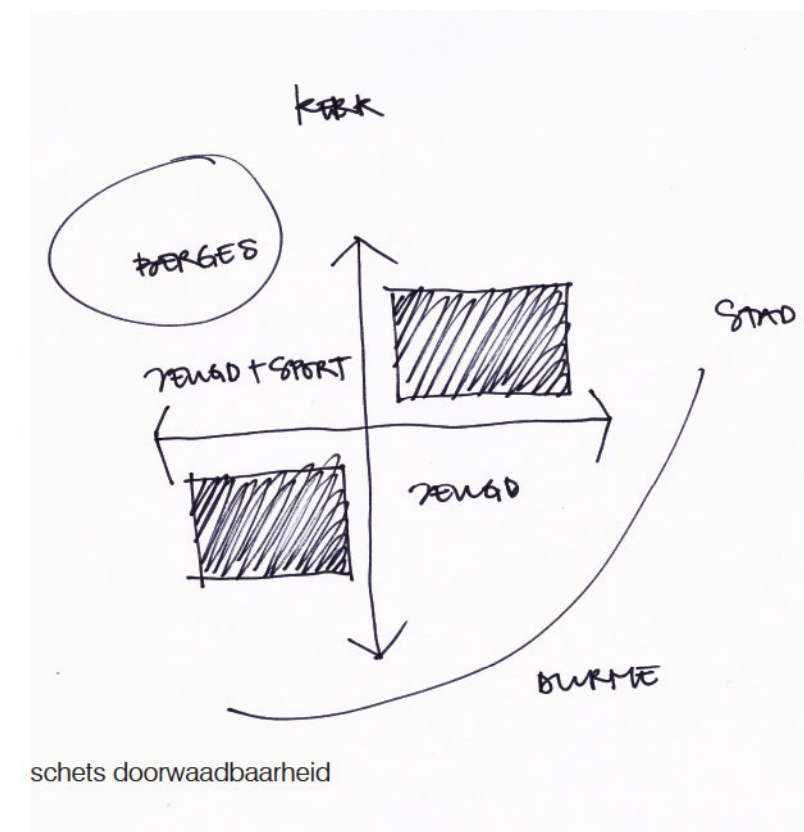
### LANDSCHAPSTYPOLOGIE

Langs de oevers van de Durme vindt men afwisselend meersen en drogere zandruggen. Het aanpalende beschermd landschap Buylaers is daar een goed voorbeeld van:

*'De Buylaers is een unieke stuk natuur binnen de bebouwde kern van Lokeren, op nauwelijks tien minuten wandelen van het eigenlijke stadscentrum! Dit natuurgebied van 20 ha is immers gelegen op de linkeroever van de Durme, tegenover het stedelijk zwembad en de Sportlaan. De meersen langs de Durme hebben hier grotendeels hun historisch uitzicht behouden met weinig beplantingen in de vlakke, fraaie vochtige hooilanden en daarnaast een aantal rietveldjes. Het spontaan verwilderend Verloren Bos met zijn stuifduinrelicten paalt eveneens aan dit natuurgebied.'*

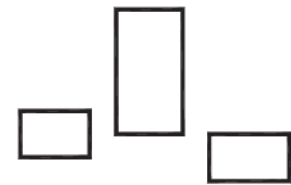


Eigenlijk is het sport- en jeugdcomplex een belangrijke recreatieve schakel tussen het centrum van Lokeren en het buitengebied. De site is een transitie tussen nieuwe woonwijk en de Durme. In de lijn van de hoofdentree is de bestaande brug een belangrijke schakel naar de overkant van de Durme als uitloopgebied. Op hogere schaal wordt de doorwaadbaarheid van de sportsite zeer belangrijk.

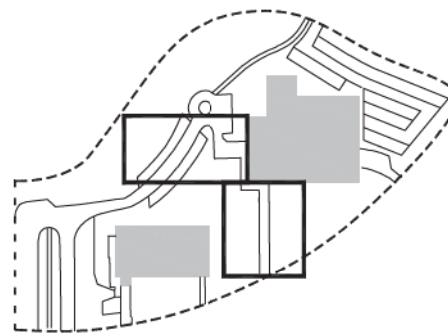




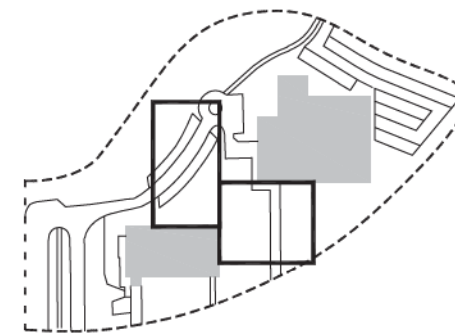
Artist: Ai Wei Wei\_Courtyard 104, Studio House, Chaochangdi\_China\_2001



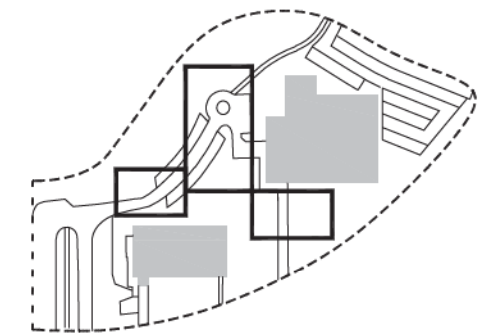
programma:  
 fuifzaal  
 sporthal  
 entree, Patjoepelke, speeltheek



✗ model A: naast sporthal



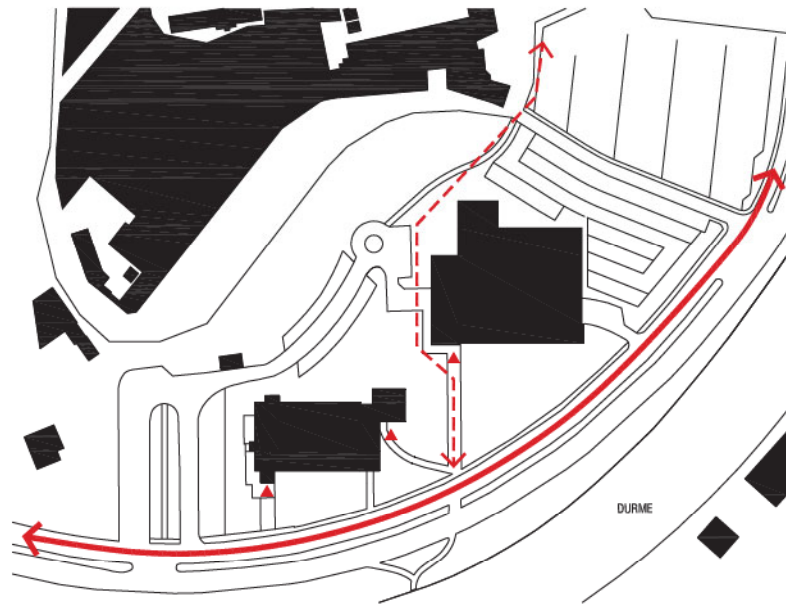
✗ model B: naast zwembad



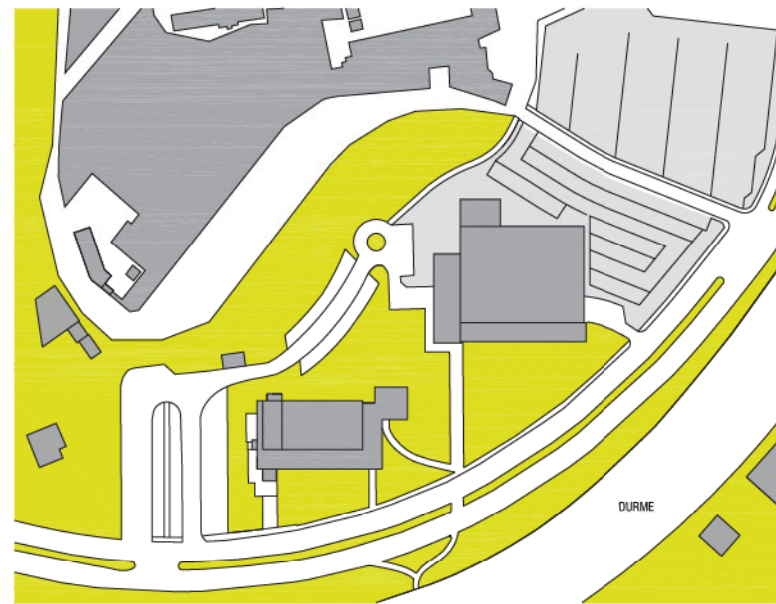
✓ model C: met sporthal & zwembad



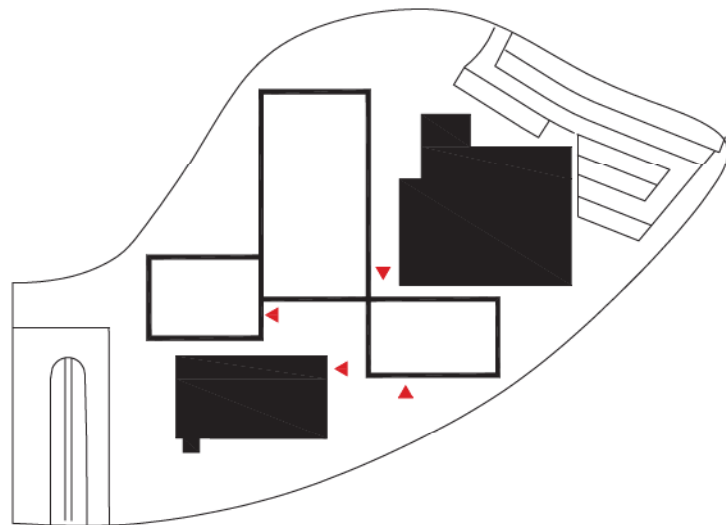
## 3\_PLOT



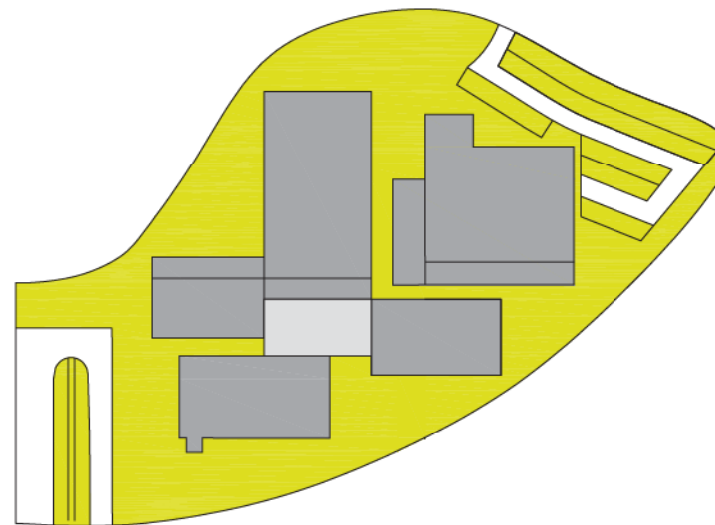
route



open ruimte



ontsluiting



lay-out

### BESTAANDE SITUATIE

De Sportlaan, een straat met een ruim profiel en veel groen, is een belangrijke ontsluitingsROUTE voor huidige sportcomplex. Als drager voor het gebied, vormt ze de 'groene' voorkant van het complex en verbindt ze de sportsite en Durme met elkaar. Eigenlijk kan men stellen dat infrastructuur en 'stads'landschap een worden. Het landschap, als een patchwork met verschillende kleuren, texturen en functies, markeert de entree naar het stadscentrum.

Komende van het stadscentrum of via de Torenstraat treft men de openbare parking De Grote Kaai. Deze vormt als het ware de 'stenen' achterkant van de sporthal, een open ruimte met een ambigue karakter. Een OPEN RUIMTE met een schaal en maat, die de sociale ontmoeting overstijgt.

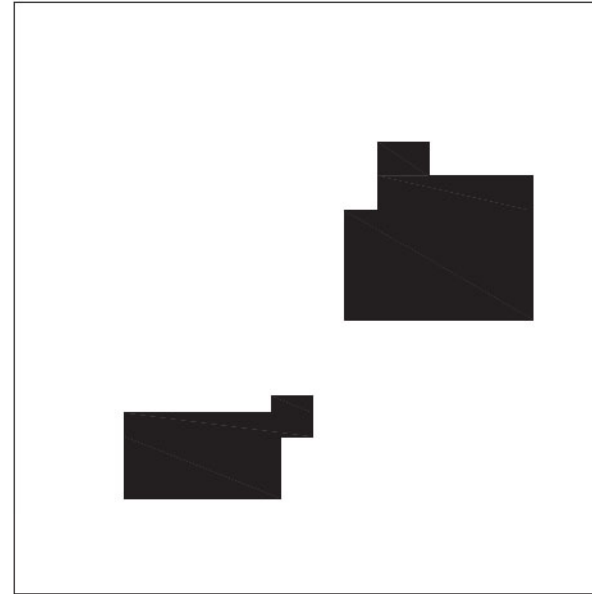
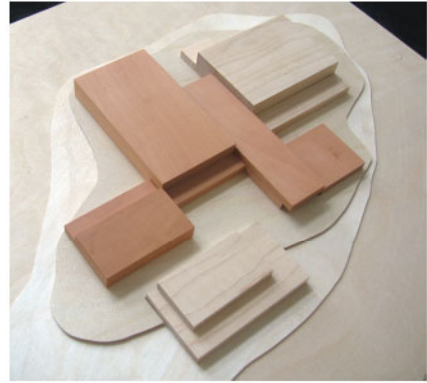
Conclusie. De sportsite heeft een duidelijke 'groene' voorkant langs de Sportlaan, terwijl de 'stenen' achterkant (richting het stadscentrum) eerder ongedefinieerd en verlaten oogt. Het nieuwe sport- en jeugdcomplex zal geen achterkanten mogen hebben, maar enkel voorkanten. Een alzijdig gebouw, welke de relatie met het woonproject op de terreinen van de oude textiel fabriek Berges en het stadscentrum zeker ten goede zal komen.

### NIEUWE SITUATIE

Het voorstel voor het nieuwe sport- & jeugdcomplex langs de Sportlaan zal deze ruimtelijke karakteristieken als uitgangspunten versterken, ofwel verbeteren.

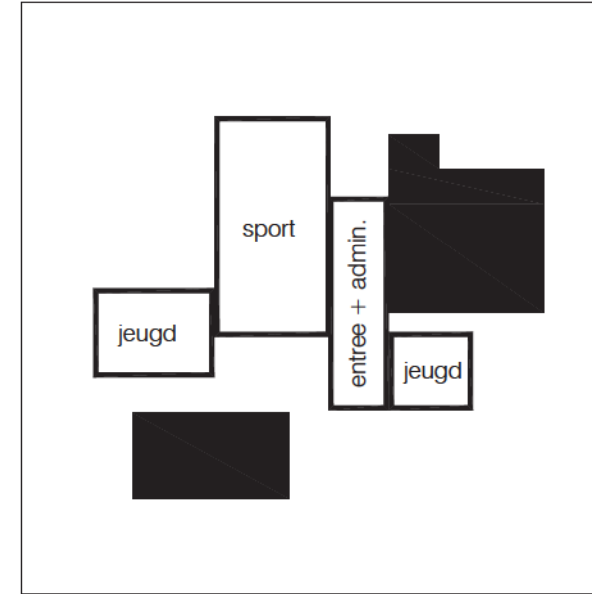
Het sport- en jeugdcomplex heeft geen achterkanten, maar enkel voorkanten, hierdoor ontstaat een open en duidelijke leesbaar geheel. De ONTSLUITING van het complex wordt zowel voorzien langs de Sportlaan, als langs de stadzijde. Tegelijk wordt het groen in de stedenbouwkundige LAY-OUT niet tot de 'voorkant' van de site gereduceerd maar als een continu landschap rondom ervaren.





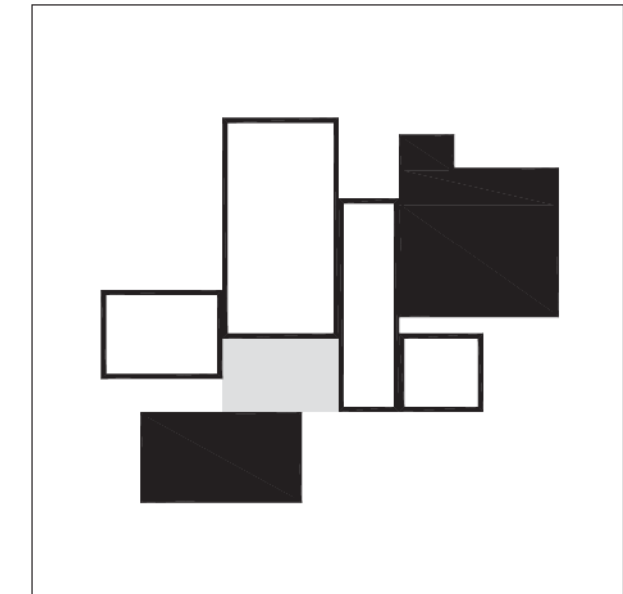
bestaande gebouwen

**Bestaande gebouwen**  
 Zwembad en sporthal behoren tot dezelfde site, maar hebben geen ruimtelijke relatie met elkaar. Twee verschillende objecten in het landschap.



nieuwe gebouwen

**Nieuwe gebouwen**  
 De verschillende gebouwen staan naast elkaar en met elkaar. De positie van de gebouwen genereert vrijheid in gebruik en circulatie in de open ruimte.



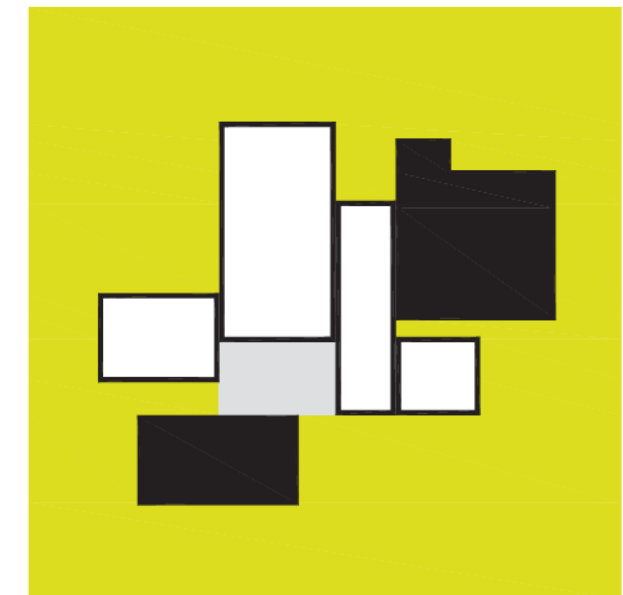
courtyard

**Courtyard**  
 Deze buitenruimte verbindt de verschillende omliggende gebouwen met elkaar en genereert activiteit en sociaal contact.



groen / open ruimte

**Groen**  
 Als een continu landschap zijn groen en bomen steeds tot aan de randen rondom de gebouwen aanwezig.



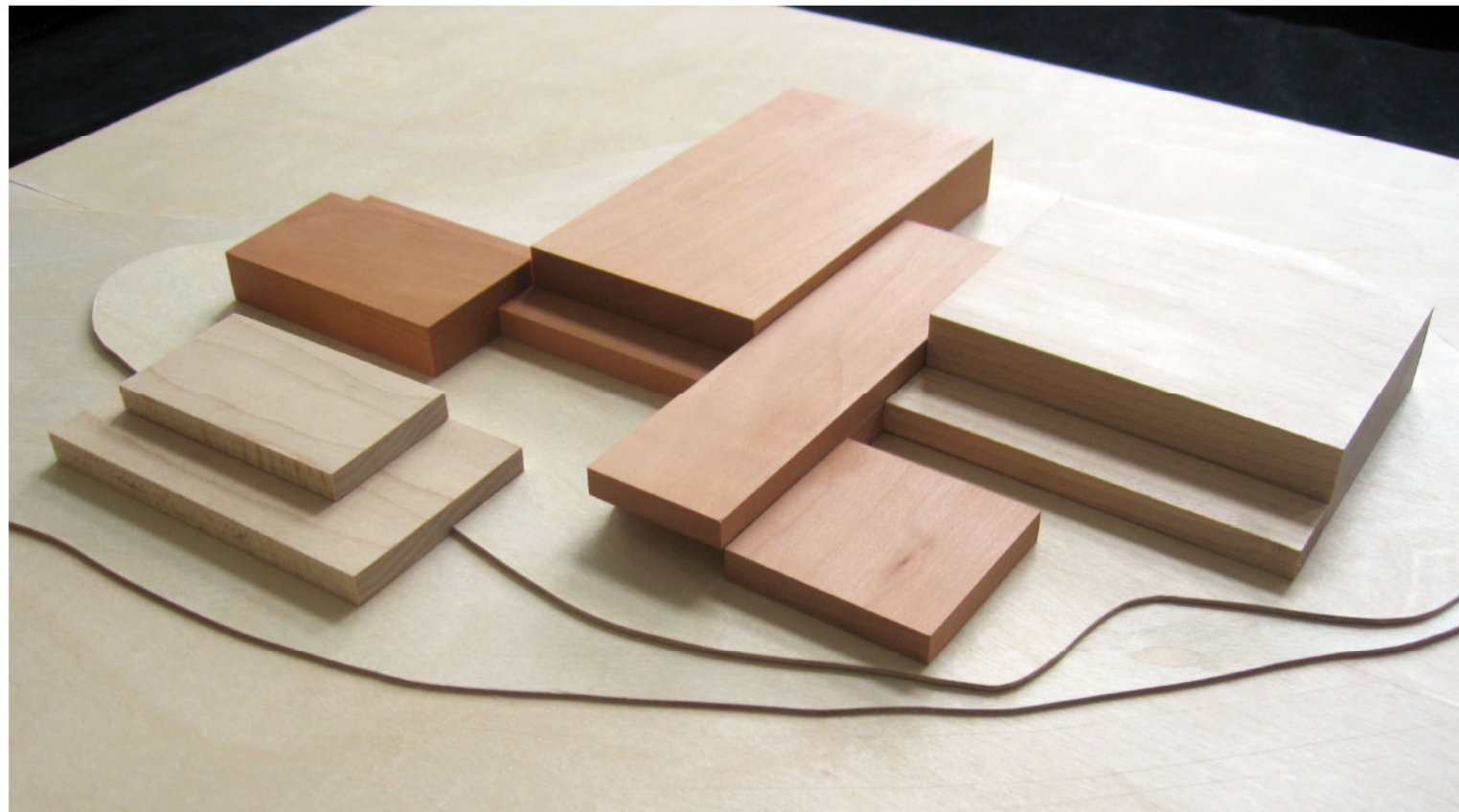
## 4\_CONCEPT

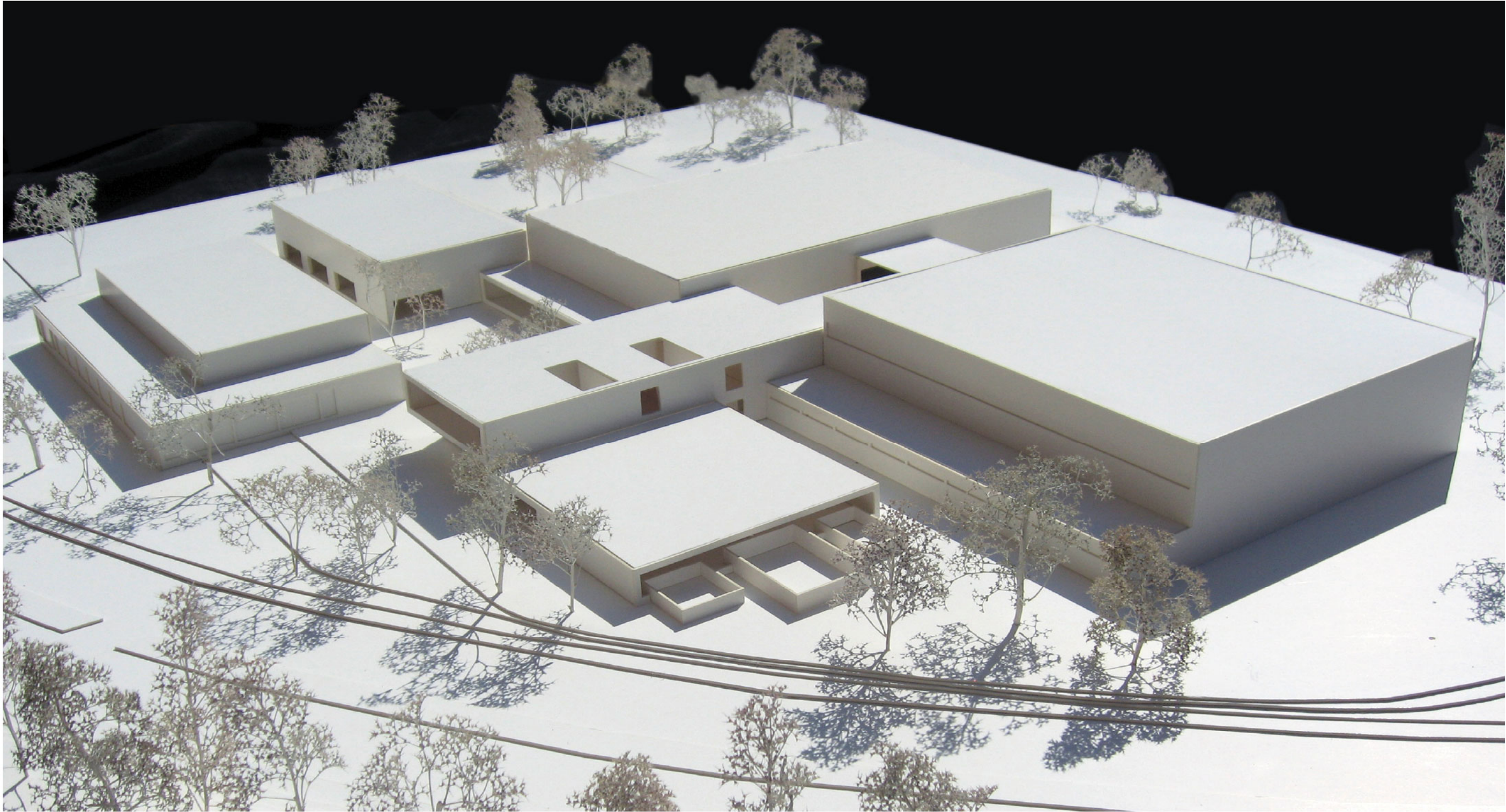
Twee bestaande gebouwen + nieuwe gebouwen + groen/ open ruimte moeten één samenhangend geheel worden.

Het voorstel bestaat uit vier gebouwen die volumetrisch één configuratie vormen met de courtyard en de twee bestaande gebouwen. Conform de stedenbouwkundige regelgeving en de contouren van de plot worden de gebouwen op een intelligente wijze ingeplant. De schakeling van deze volumes is enerzijds een logisch gevolg vanuit de context en anderzijds een vertaling van het programma in verschillende componenten. De gebouwen worden zodanig op de site gepositioneerd zodat een maximaal aan open ruimte behouden blijft. De positie van de gebouwen laat voldoende vrijheid voor gebruik rondom de gebouwen.

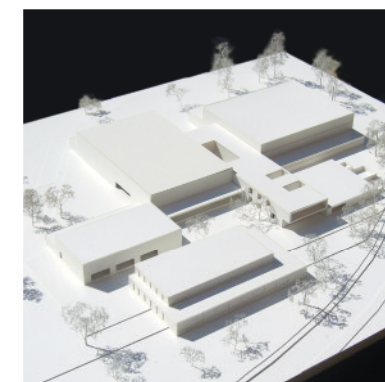
De link met de omliggende groene, open ruimte is als het ware vanzelfsprekend aanwezig in de planorganisatie van het gebouw.

Vanuit de stedenbouwkundige context kan men stellen dat de noord-zuid as kan functioneren als een ruimtelijke drager voor de site. Deze wil als het ware de Durme met de kerk verbinden. Vanuit de programma-condities kan men stellen dat de oost-west as de verbinding maakt met de verschillende programma-onderdelen, en deze als een functionele ketting aan elkaar rijgt.





# 5\_STEDENBOUWKUNDIG PLAN



## jeugd

fullzaal 750 m<sup>2</sup>

\* op te delen in 4 afzonderlijke ruimten



bureel voor monitoren 20 m<sup>2</sup>



sanitair 30 m<sup>2</sup>



bergingen 80 m<sup>2</sup>



speeltheek 275 m<sup>2</sup>



patjoepelke 275 m<sup>2</sup>



## sport

sporthal 1350 m<sup>2</sup>

\* voorzien van ruimte voor toeschouwers



kleedkamers 120 m<sup>2</sup>

\* minimum 4 bij voorkeur 6



werkruimte 150 m<sup>2</sup>



sanitair 30 m<sup>2</sup>



bergingen 80 m<sup>2</sup>



## entree + administratie

gemeenschappelijke inkomhal 150 m<sup>2</sup>

- \* balie voor informatie
- \* loket
- \* kassafunctie



vergaderlokalen 100 m<sup>2</sup>

\* op te delen in 3 afzonderlijke lokalen



burelen 280 m<sup>2</sup>

burelen voor sportdiensten 150 m<sup>2</sup>

secretariaat 50 m<sup>2</sup>



bureel adviseur 35 m<sup>2</sup>



bureel hoofd sportdienst 20 m<sup>2</sup>



bureel beheerder 20 m<sup>2</sup>



bureel sportpromotie 25 m<sup>2</sup>



sanitair 30 m<sup>2</sup>



bergingen 40 m<sup>2</sup>



burelen voor jeugddienst 120 m<sup>2</sup>

bureel hoofd jeugddienst 20 m<sup>2</sup>



bureel voor 12 pers. 100 m<sup>2</sup>



## cafeteria

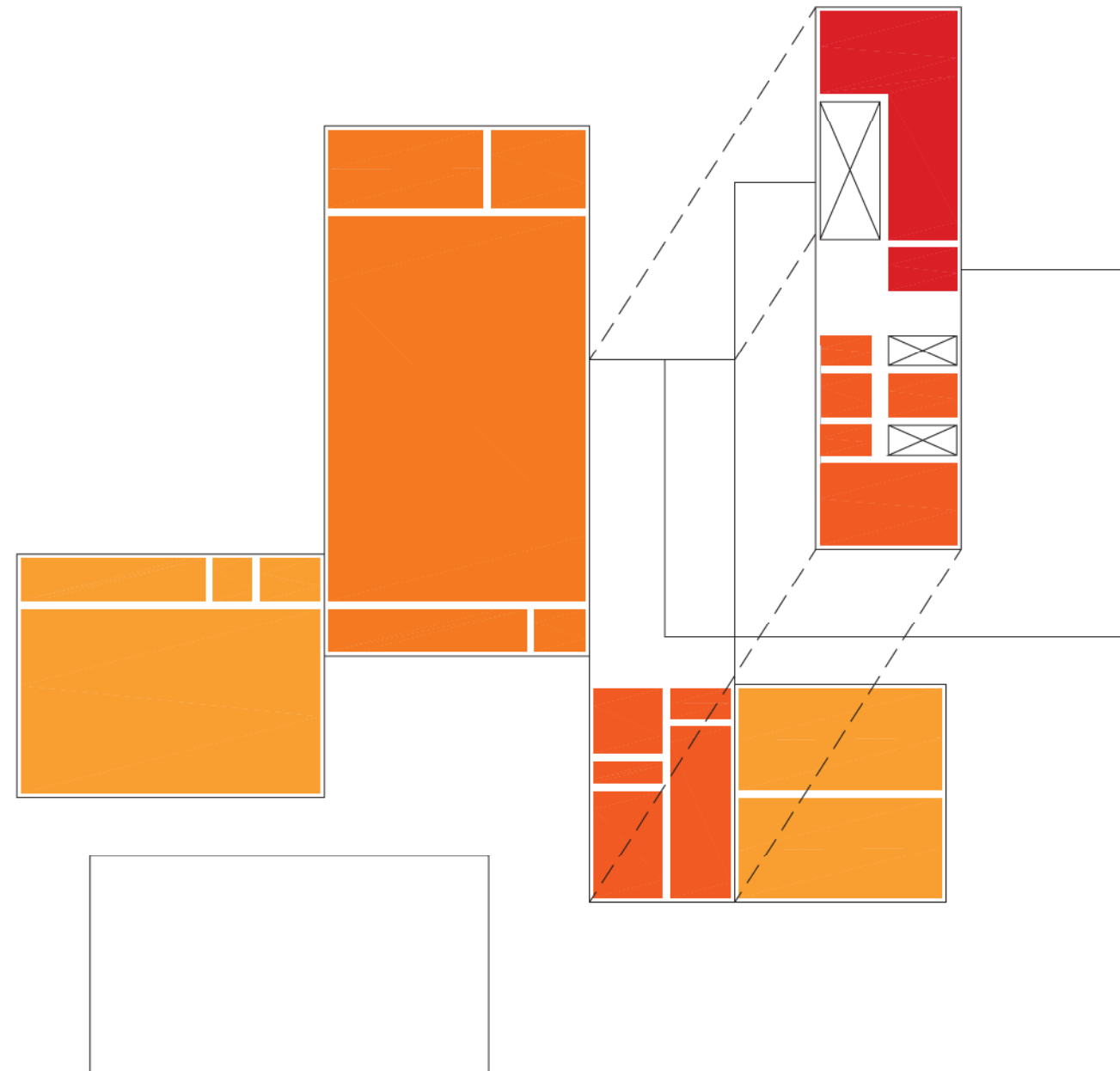
cafeteria 200 m<sup>2</sup>



sanitair 30 m<sup>2</sup>



## 6\_PROGRAMMA



| fuienzaal | sportzaal | entree | speeltoeek / |  
patjoepelke

### ORGANIGHAM\_ORGANISATIE

Vanuit een logische organisatie van het PvE wordt het organisatiemodel ontwikkeld. Een intelligente strategie voor een coherente samenwerking tussen de verschillende programma-onderdelen zowel in hedendaags als in toekomstige gebruik. Echter het PvE is hierbij veel meer dan een loutere opsomming van oppervlakten en/of ruimten. Maar een zoeken naar de juiste verhouding tussen de onderdelen, die de aanleiding kunnen zijn tot elke vorm van diversiteit, tot elke mogelijkheid van moderne organisatie.

Het ORGANISATIEMODEL als onderlegger voor dit plan is een systeem met een integratie van verschillende subsystemen. Een subsysteem - lees: fuisaal, sporthal, entree + administratie en speeltoeek + patjoepelke - kunnen veranderen zonder een negatief gevolg te hebben voor de functionele efficiëntie van het gehele systeem. De ontwikkeling in de toekomst, verandering in het subsysteem hebben een ongekennde vrijheid. De verschillende onderdelen samen en autonoom werken.



## sporthal

sporthal 1500 m2



berging sportmateriaal 143 m2



doorgang 122 m2



toeschouwers 132 m2



scheidsrechter 2x 5,5 m2



personeel sanitair + kleedkamer 14m2



sanitair + kleedkamer 31 m2



sanitair + kleedkamer 31 m2



sanitair + kleedkamer 59 m2



sanitair + kleedkamer 59 m2



## nieuwe functie

EHBO 6,5 m2



directie 17,5 m2



berging 8,5 m2



personeel 15 m2



kassa 5 m2



## integratie in nieuw voorstel

cafetaria 128 m2



berging 7 m2



sanitair 15 m2



traphal 100 m2



vergaderzaal 26 m2



berging verbruikzaal 18 m2



toezichter 12 m2



sanitair dames 5 m2



inkomsas 12 m2

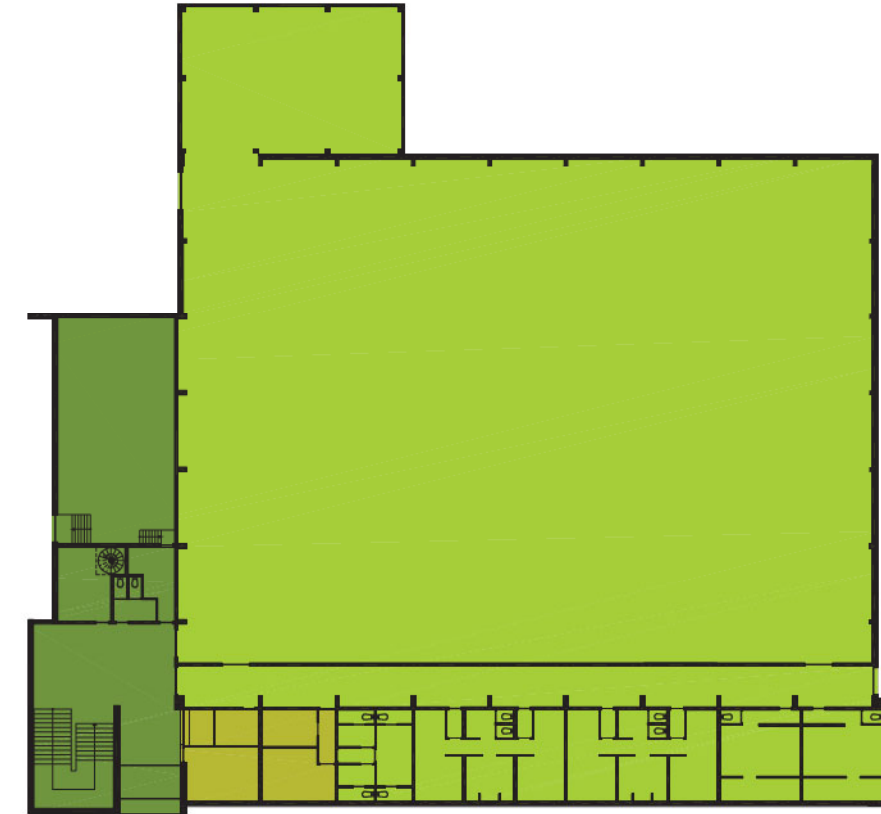


inkom/ traphal 100 m2

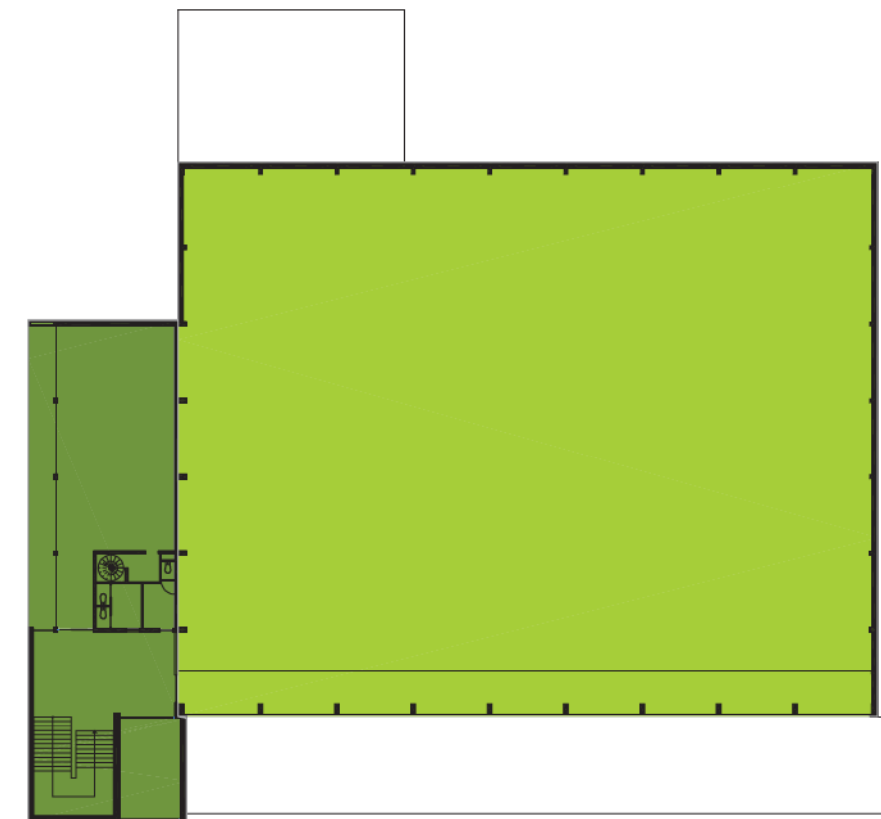


technische ruimte 114 m2

BEGANE GROND  
bestaande toestand  
schaal 1/500



VERDIEPING  
bestaande toestand  
schaal 1/500

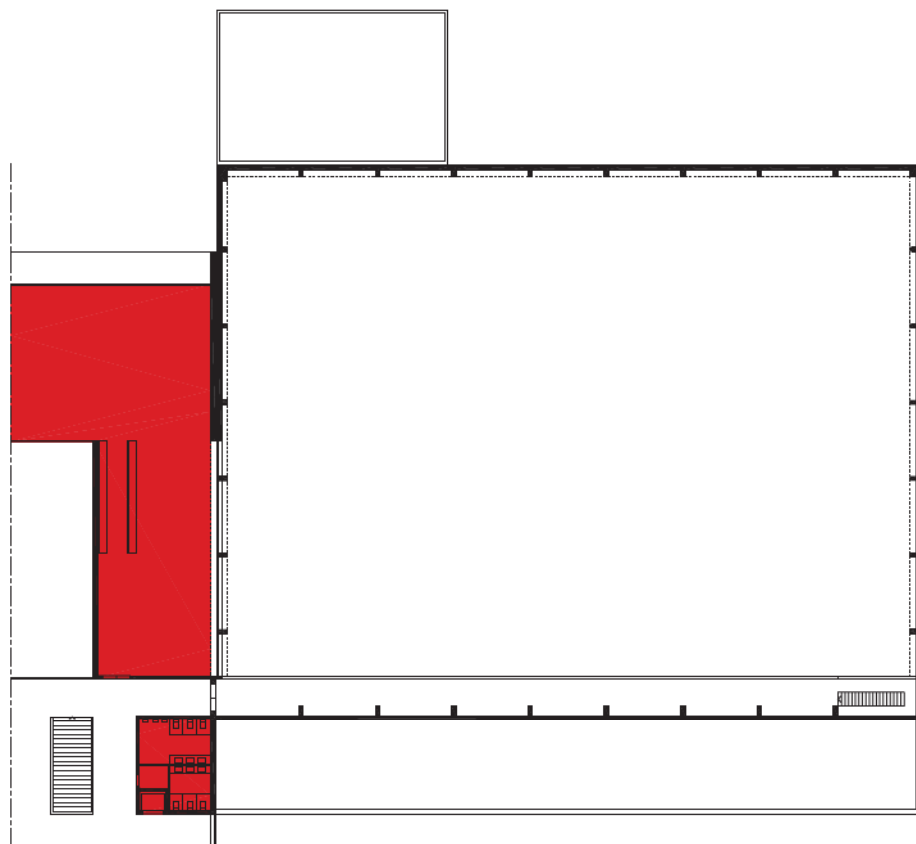




BEGANE GROND  
met interventies  
schaal 1/500



VERDIEPING  
met interventies  
schaal 1/500



## 7\_SPORTHAL

De interventies aan de bestaande sporthal worden tot het noodzakelijke gereduceerd. Tegelijk worden deze aanpassing onderdeel van de nieuwbouw en dienen ze de gehele uitbreiding.

### BEGANE GROND

De sportzaal, kleedruimte en berging blijven ongewijzigd. De technische ruimte blijft op dezelfde locatie, maar wordt voorzien van een nieuw parament, zodat het nauw aansluit bij het metselwerk van de nieuwe uitbreiding. De bestaande berging - naast de technische ruimte - wordt groter vermits de toiletten worden verplaatst. De inkomhal en trap worden vervangen. Er wordt een lift en een publieke trap in de noord-zuid as voorzien, die gemakkelijk toegang bieden tot de hoger gelegen cafetaria en toeschouwerszone. Naast de lift zijn de publieke sanitaire cellen gelegen, toegankelijk voor gebruikers, bezoekers en personeel. De toegang naar de sportzaal blijft ruim en goed overzichtelijk vanuit de gemeenschappelijk entree.

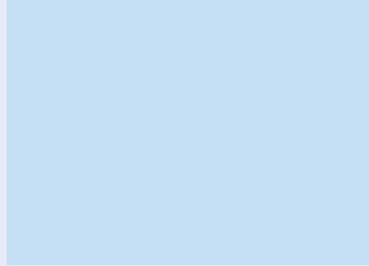


### VERDIEPING

De cafetaria blijft op dezelfde locatie, maar wordt uitgebreid en sluit aan bij de nieuwe sportzaal. Vanuit de cafetaria is er een uitzicht over beide sportzalen. De bestaande sanitaire cellen en berging worden verwijderd. Zoals op de begane grond, zijn ook op de verdieping de sanitaire cellen naast de lift gelegen. Door de plaatsing van de lift wordt de verdieping en voornamelijk toeschouwerszone toegankelijk voor anders-validen. De oude vergaderzaal wordt verplaatst naar de nieuwe uitbreiding.

## zwembad

zwembad 530 m<sup>2</sup>



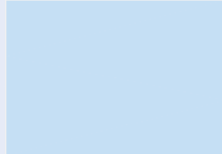
sanitair 9,5 m<sup>2</sup>



cafetaria 40 m<sup>2</sup>



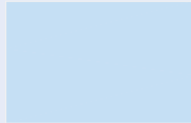
kleedruimte heren 186 m<sup>2</sup>



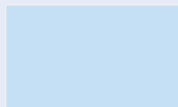
kleedruimte dames 135 m<sup>2</sup>



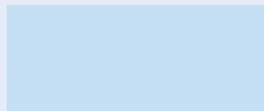
technische ruimte 125 m<sup>2</sup>



stookplaats 100 m<sup>2</sup>



bergruimte 153 m<sup>2</sup>



## wijzing functie

administratie 1e verd. 112 m<sup>2</sup>



atelier 148 m<sup>2</sup>



## slopen

bergruimte 133 m<sup>2</sup>



kleedruimte lagerschool 2x 35 m<sup>2</sup>



## nieuwe functie

administratie 70 m<sup>2</sup>



inkomhal 35 m<sup>2</sup>



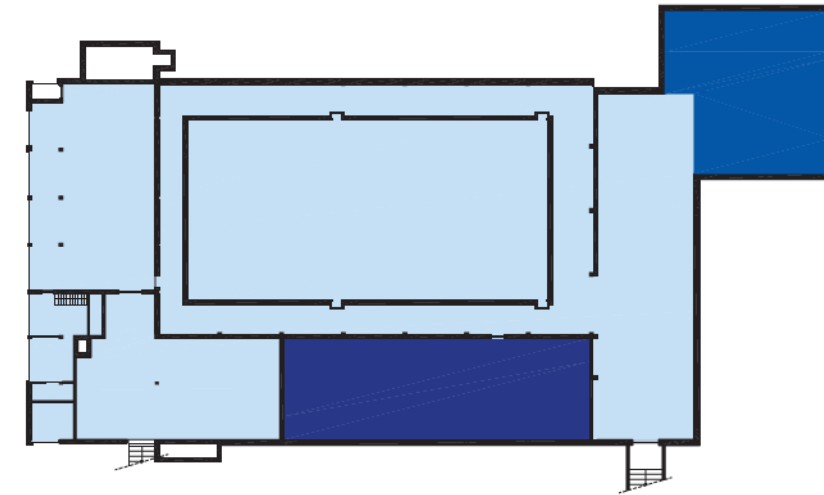
inkomsas 17 m<sup>2</sup>



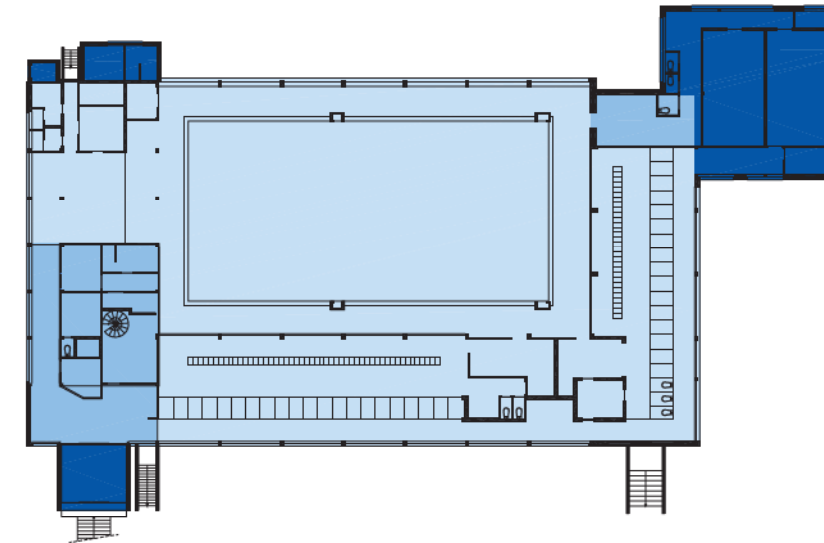
douches 25 m<sup>2</sup>



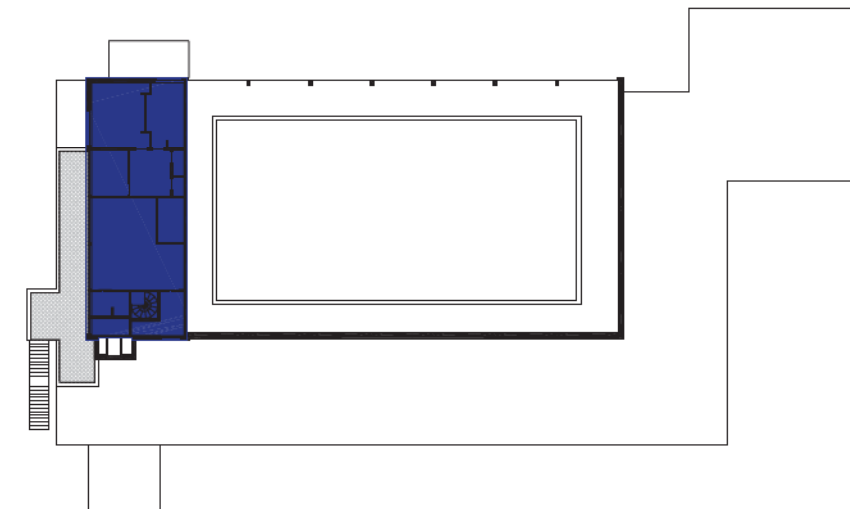
KELDERVERDIEPING  
bestaande toestand  
schaal 1/500



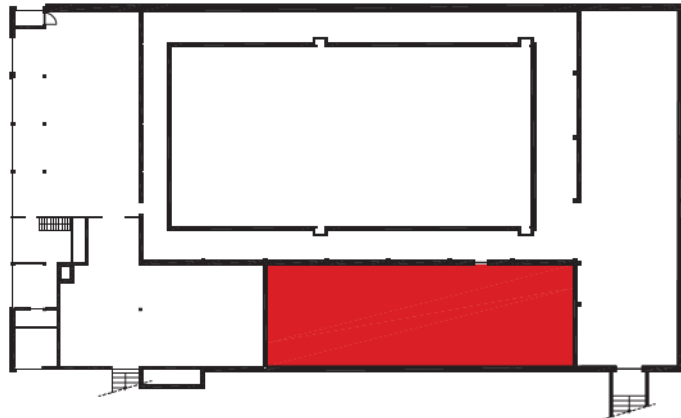
BEGANE GROND  
bestaande toestand  
schaal 1/500



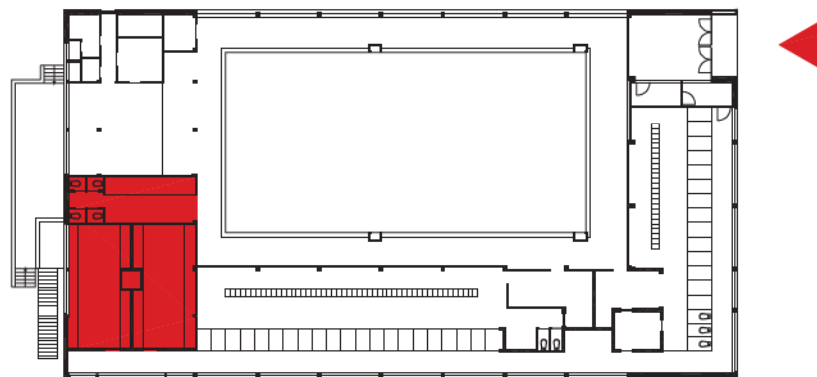
VERDIEPING  
bestaande toestand  
schaal 1/500



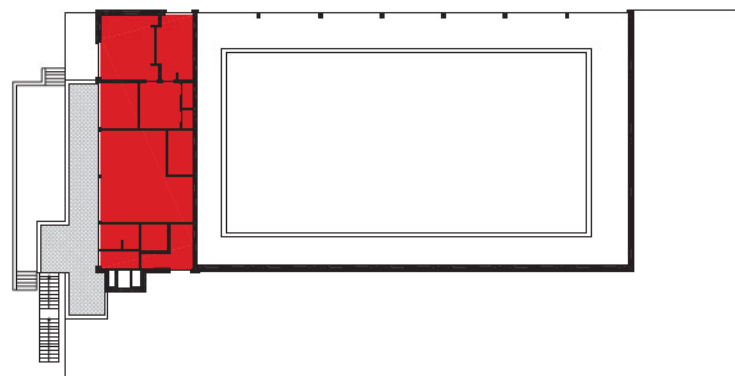
KELDERVERDIEPING  
met interventies  
schaal 1/500



BEGANE GROND  
met interventies  
schaal 1/500



VERDIEPING  
met interventies  
schaal 1/500



## 8\_ZWEMBAD

De interventies aan het zwembad worden uitgevoerd in functie van de organisatie van het gehele sport- en jeugdcomplex. Samen met het nieuwe sport- en jeugdcomplex zal het zwembad en de bestaande sporthal een geheel vormen.

De entree van het zwembad wordt daarom voorzien aan de oostzijde van het gebouw. Als het ware wordt de plattegrond gespiegeld en worden de inkomzone en kleedruimten voor de lagere school omgeruild, terwijl de andere functie ongewijzigd blijven. Door de entree aan deze zijde te voorzien zal deze goed aansluiten bij de centrale entree van het complex en zodoende de eenheid versterken.

### KELDERVERDIEPING

Het atelier wordt in het nieuwe complex ondergebracht. Deze vrije ruimte kan als extra berging worden gebruikt.

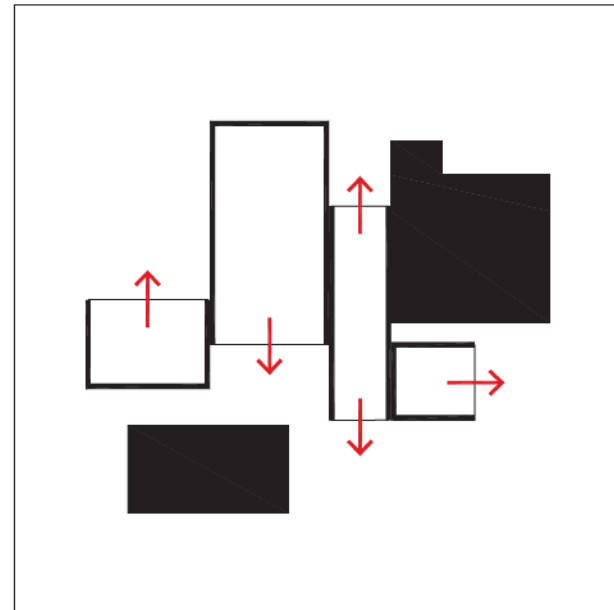
### BEGANE GROND

Vanwege de ruimtelijke organisatie en de ligging van het centrale entree, maar ook vanwege de ruimtelijke beleving, transparantie en leesbaarheid van het complex wordt de aanbouw voor kleedruimten verwijderd. Aan deze gevel wordt in de resterende ruimte het entree van het zwembad voorzien. De situering aan deze gevelzijde maakt dat er een directe visuele en ruimtelijke relatie met de centrale entree ontstaat. Het toegangsticket kan bij de centrale kassa worden gekocht en via een sasprincipe krijgt men toegang tot het gebouw. Ter plaatse van het oorspronkelijke entree worden de kleedruimte en douche/ toiletten voor de lagere school voorzien.

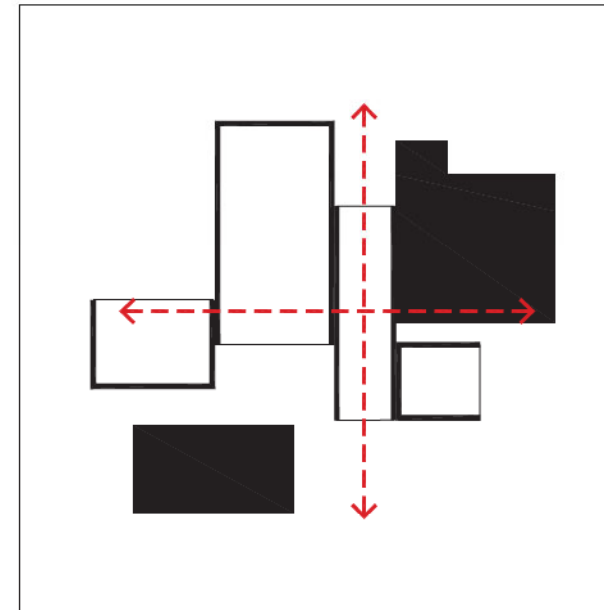
### VERDIEPING

De ruimten voor administratie worden ook in het nieuwe complex gehuisvest. Deze ruimte (hele verdieping), die vrij komt, kan misschien als appartement worden ingericht. De interne trap wordt verwijderd en de toegang wordt voorzien langs de bestaande buitentrap. De woning kan volledig autonoom functioneren of als concierge woning worden gebruikt.

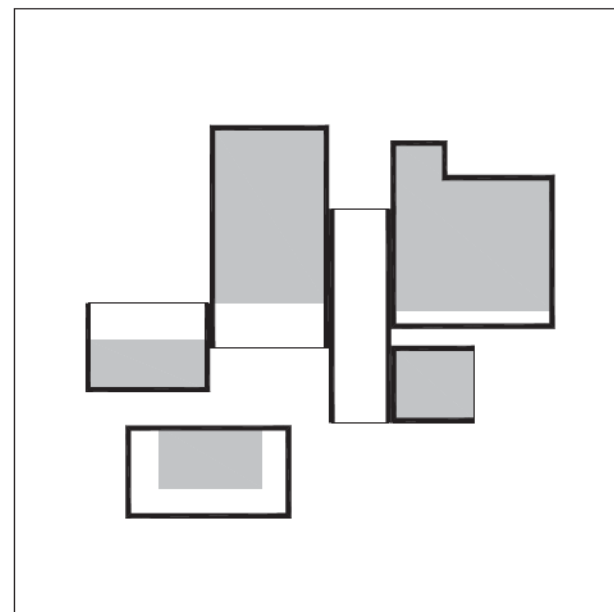




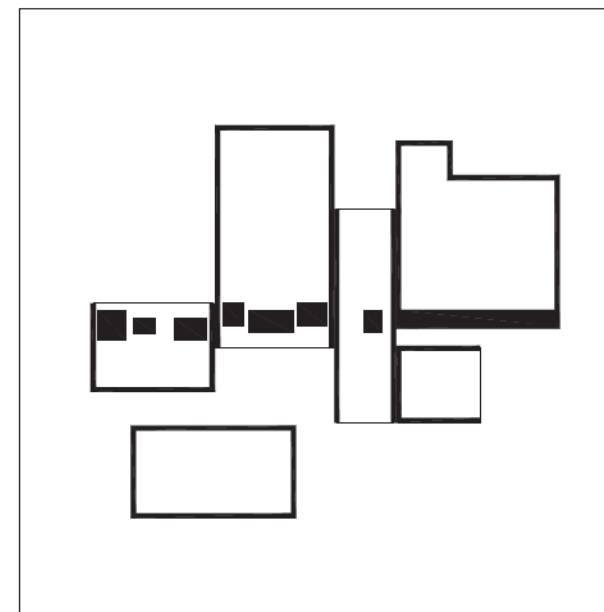
relatie



cirkulatie



functies



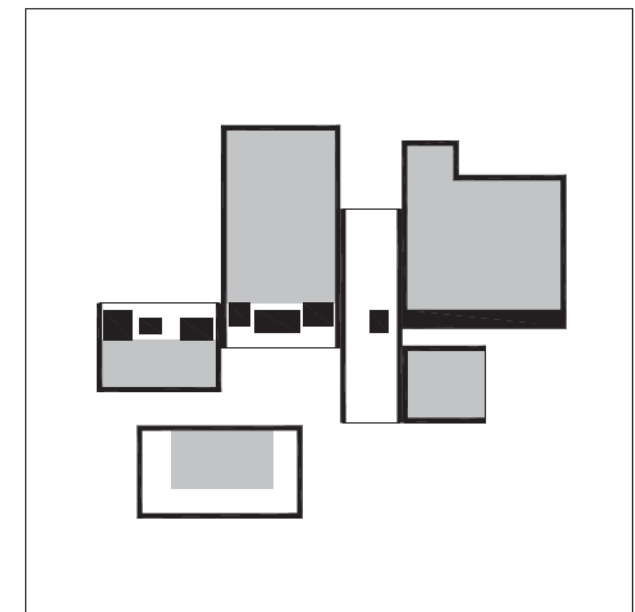
organisatie

**Relatie**  
 Vanuit elk volume bestaat er een duidelijke relatie met het exterieur, het omliggende groen. We kunnen als het ware de contouren van site waarnemen.

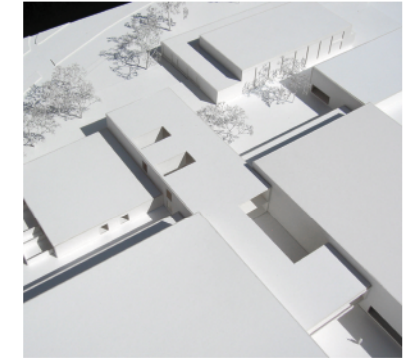
**Cirkulatie**  
 Noordzuid is de cirkulatie in het binnen- en buitengaan, oostwest is de interne cirkulatie.

**Functies**  
 Een duidelijk zonering van de functies maakt het plan overzichtelijk en leesbaar. Elke functie is deel van het geheel.

**Organisatie**  
 Een functionele ketting voorziet de ondersteunende functies. De verschillende programma-onderdelen worden in deze lineaire organisatie 'ingeplugd'.



## 9\_GEBOUW



### BETEKENIS

De nieuwe gebouwen staan naast en samen met de andere gebouwen, als een collectieve drager, een injectie voor het bestaande. Het bestaande gebouw wordt geactualiseerd door deze nieuwe uitbreiding. Naast de bijzondere ligging van de gebouwen als objecten in de stedelijke context, vormt ook de architectonische expressie een belangrijk accent.

Het plan concipieert 'passende gebouwen' met een bijzondere aandacht voor de sociale gelaagdheid. Gebouwen met een eigen autonomie, reflectie en getuigenis van hun tijd.

### DE LOGICA VAN HET PLAN

Constellatie. Hoe kunnen we verschillende gebouwen, ruimten samenbrengen tot een geheel (eenheid) en hoe zijn deze ondergeschikt aan een hiërarchische orde?

De plannen moeten werken als een constellatie van contrasten en tegenstellingen, van analoge en homogene relaties, van balans en spanning. Ze genereren verschillende associatie, zonder dat de individuele elementen (gebouwen) hun identiteit en relatieve autonomie verliezen.

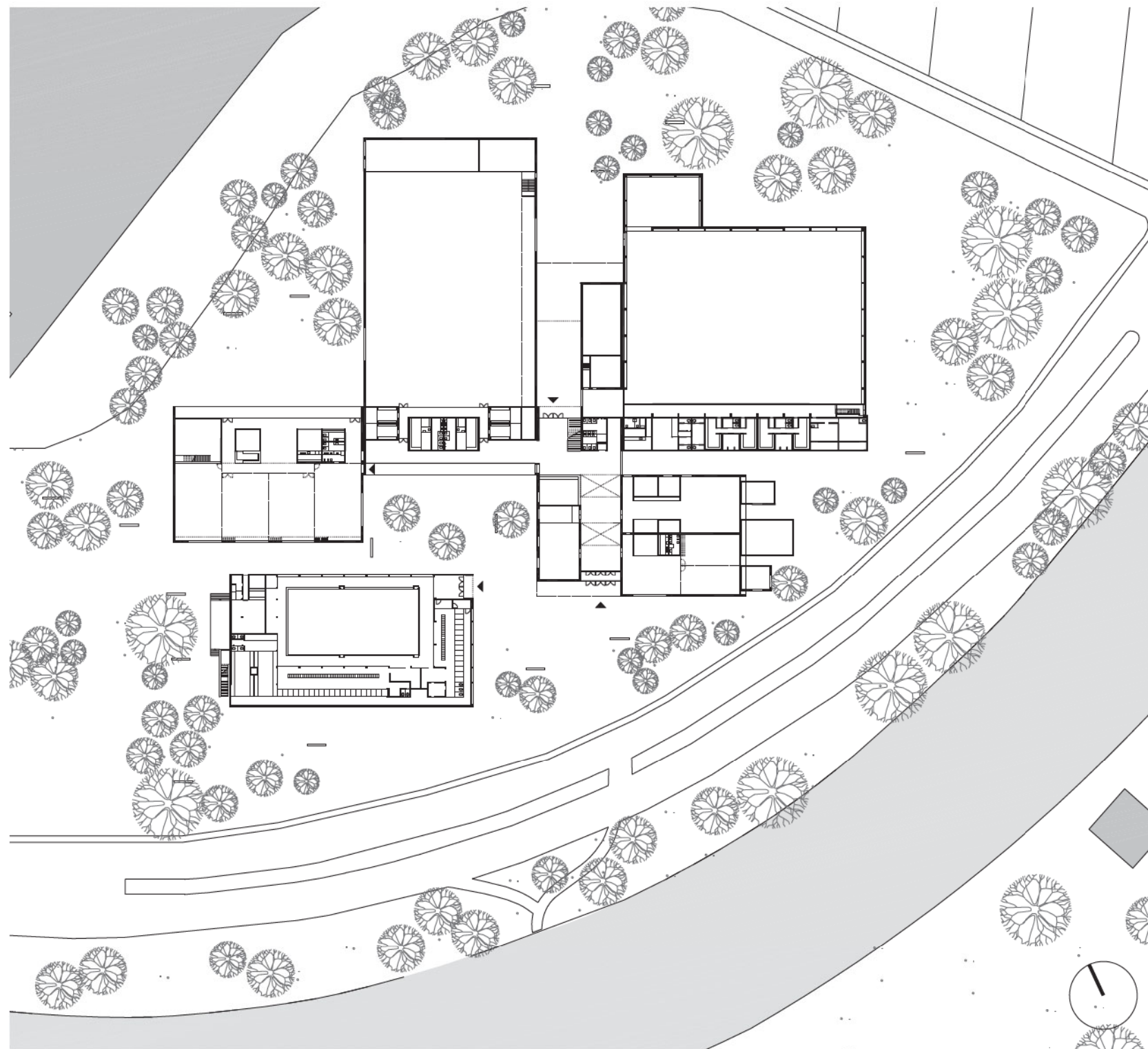
### GEBOUWEN

Elk volume heeft een duidelijke richting/orientatie en gaat also een dialoog aan met zijn context. Vanuit de verschillende volumes kan men de gehele site overschouwen en waarnemen. Tevens wordt het gebouw van buitenuit overzichtelijk en duidelijk leesbaar.

De functionele organisatie van elk volume is onderdeel van een groter geheel. Deze functionele ketting structureert en verbindt de verschillende volumes, maar genereert vooral een logica en eenvoud in het plan.



# 10\_PLAN



## SPORT- & JEUGDCOMPLEX

Het nieuwe Sport- en Jeugdcomplex is onmiddellijk toegankelijk vanaf de Sportlaan, maar ook via de de zuidzijde komende van het stadscentrum. Tezamen met de bestaande sporthal en zwembad vormt het ruimtelijk één samenhangend geheel. Het functioneert ook als één geheel.

Het geheel integreert zich in de context met een respect en behoud van het groene karakter. Het vormt een beeldbepalend element in de omgeving, een herkenningspunt voor jeugd en sport. Aantrekkelijk in gebruik en gemakkelijk toegankelijk, maken het gebouw open en duidelijk leesbaar.

Het voorstel bestaat uit vier gebouwen die volumetrisch één configuratie vormen met de courtyard en de twee bestaande gebouwen. Elk volume - fuifzaal, sporthal, entree + administratie + cafetaria, speeltheek + patjoepelke - hebben als het ware een 'oog', die een onmiddellijke relatie met het exterieur aangaat. De sporthal met de courtyard, de fuifzaal met de groene omgeving, de cafetaria met de kerk, speeltheek + patjoepelke met sportlaan en vanuit de vergaderzaal kan men de Durme overschouwen.

Vanuit de courtyard en de omgeving worden deze 'ogen' frames of kaders die een beeld geven van het interieur. Deze wisselverwerking tussen interieur en exterieur versterkt de leesbaar- en openheid van het gebouw. De perceptie tussen binnen en buiten speelt een spel met schaal, gewaarwording, cirkulatie als een filmische beleving en dialoog tussen complex en zijn groene omgeving.

De organisatie van het geheel volgt een orthogonaal systeem. Het toekomen, binnenkomen gebeurt via de noordzuid-as, de cirkulatie en functionele gebruik tussen de verschillende programma-onderdelen via de ooswest-as. Op het kruispunt van deze twee assen is de kassa met info en de verticale cirkulatie gesitueerd. Ruimtelijk vormt deze een accent en zijn alle bouwonderdelen en groene omgeving duidelijk zichtbaar.

Een extra entree voor de fuifzaal wordt voorzien langs de courtyard aan de oostgevel. Deze organisatie maakt het mogelijk om de courtyard als playground te beschouwen en deze onmiddellijk te betrekken bij de ontmoetingsruimte. Bijzondere aandacht wordt ook gegeven aan de buitenruimte voor speeltheek en patjoepelke. Kamers met ramen en zonder dak vormen afgebakende buitenruimte. Sculpturen in hun groene omgeving, met een knipoo naar de bestaande sculptuur.

PLAN schaal 1/1000

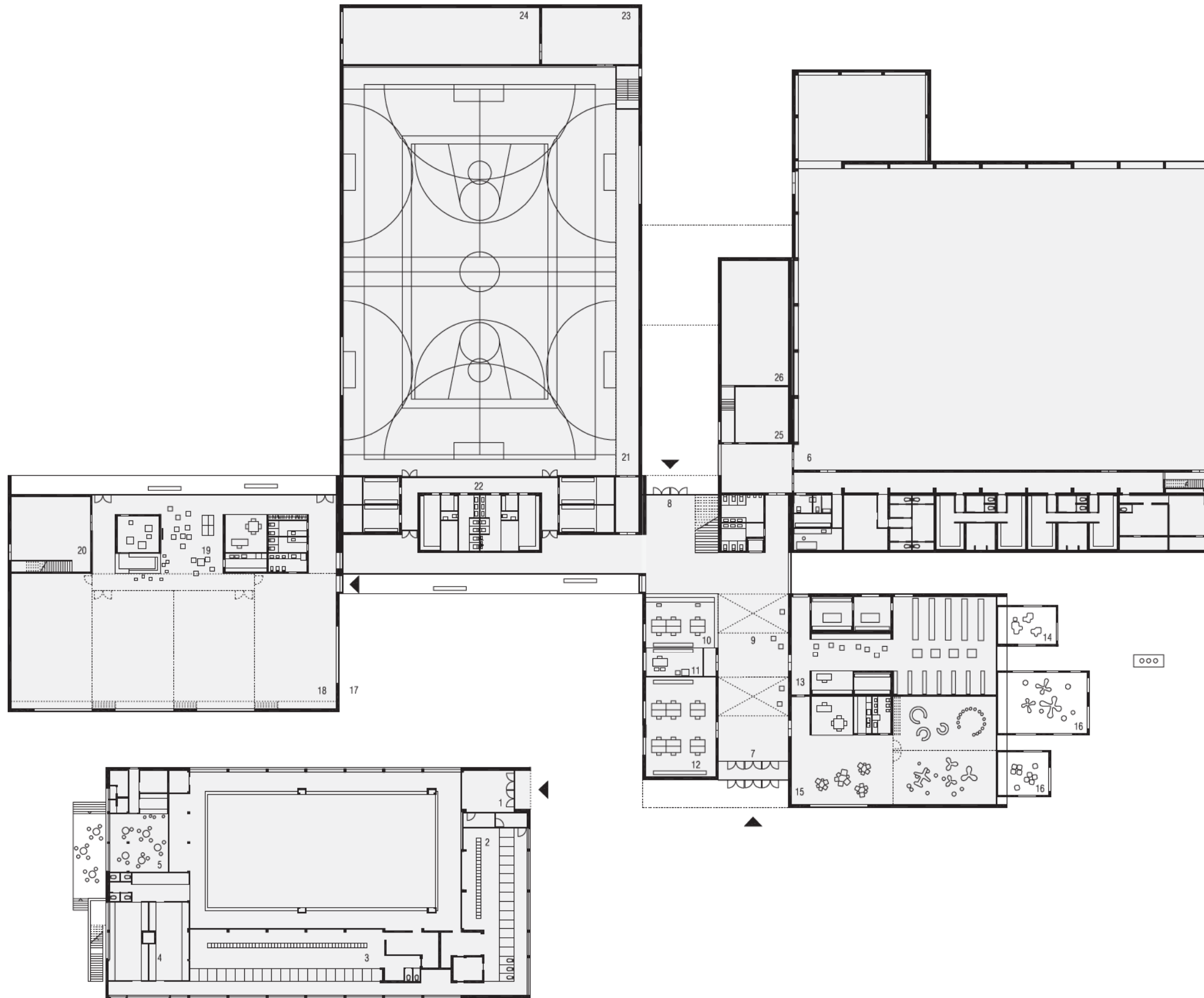


beeld interieur aan infohalie



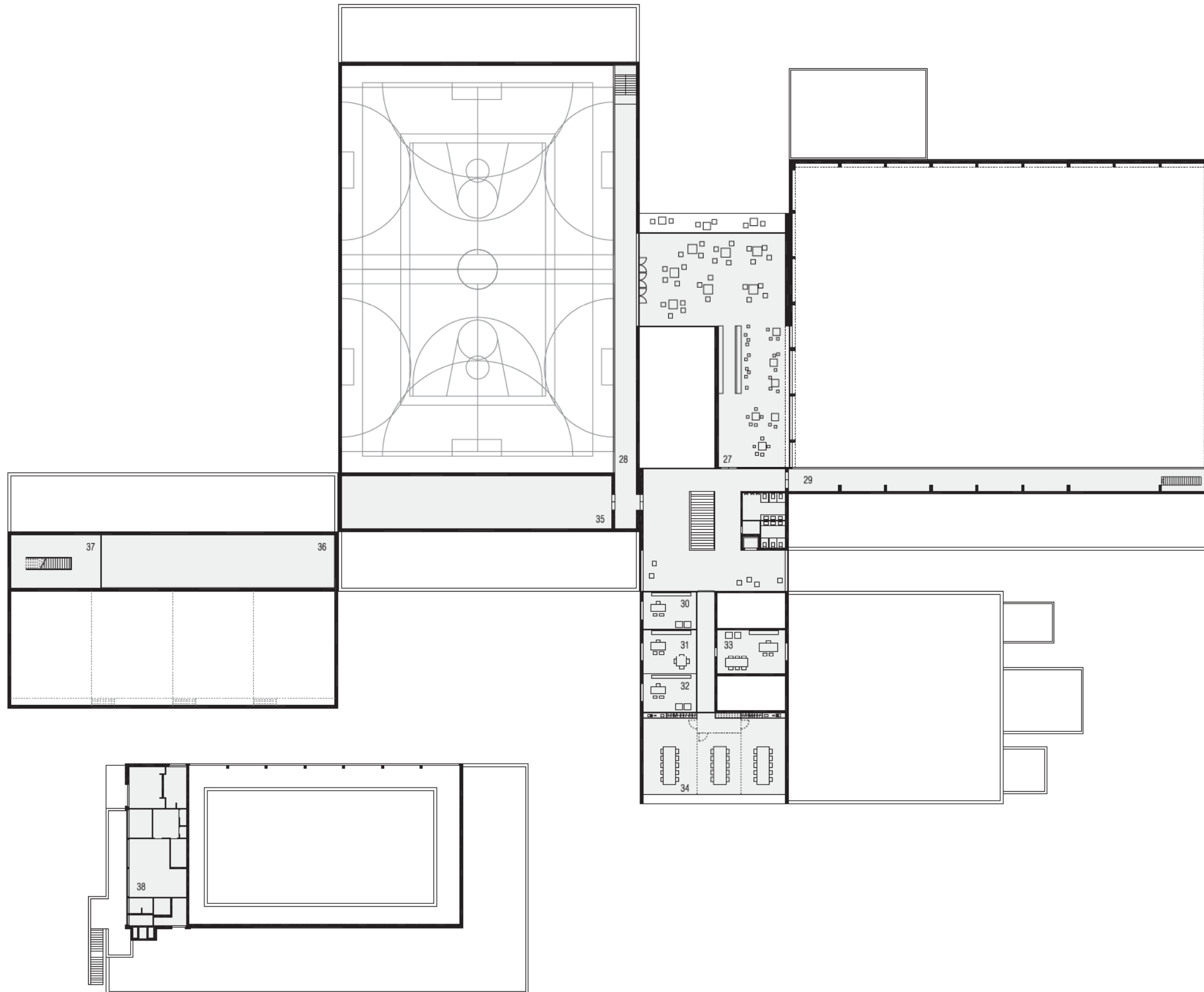


# 11\_PLATTEGRONDEN



BEGANE GROND  
 schaal 1/500

- 1 entree zwembad
- 2 kleedruimte dames
- 3 kleedruimte heren
- 4 kleedruimte lagerschool
- 5 cafetaria
- 6 bestaande sporthal
- 7 centrale entree
- 8 entree stadszijde
- 9 gem. inkomhal
- 10 balie voor informatie
- \* loket
- \* kassafunctie
- \* secretariaat
- 11 bureel hoofd jeugddienst
- 12 burelen voor jeugddienst
- 13 speeltheek
- 14 testen speelgoed
- 15 patioepelke
- 16 buitenruimte
- 17 courtyard
- 18 fuifzaal
- \*bureel voor monitoren
- \*sanitair, vestiare
- \*cateringfaciliteiten
- 19 hoek
- \*televisie, pool, pingpong, bar
- \*repetitielokaal, discobar
- 20 berging
- 21 sporthal
- 22 kleedkamers
- \*6 kleedkamers
- \*sanitair
- \*2 kleedkamers voor scheidsrechters
- 23 bergingen
- 24 werkplaats / garage 150
- 25 bergingen
- 26 technische ruimte
- bestaande sporthal

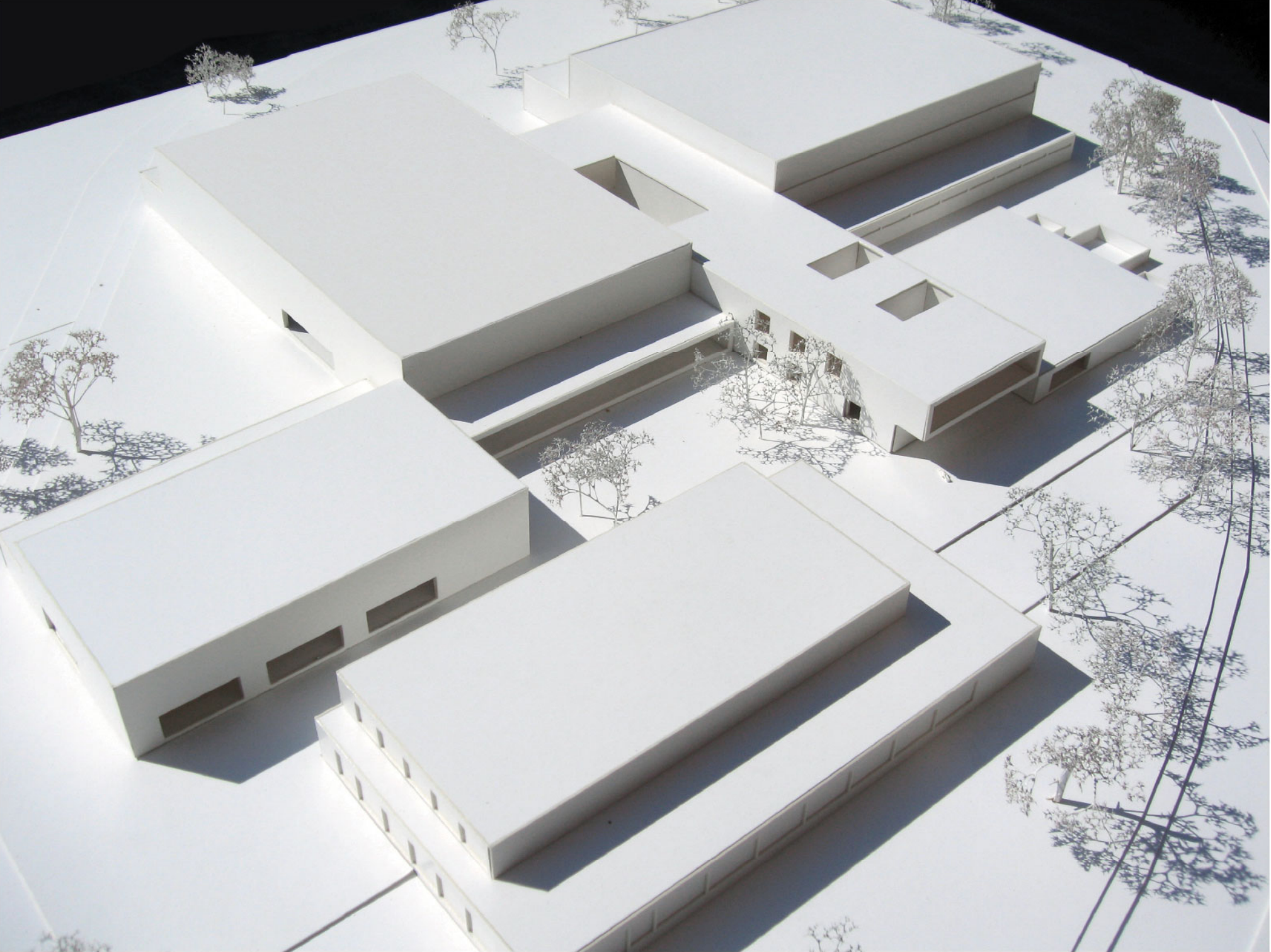


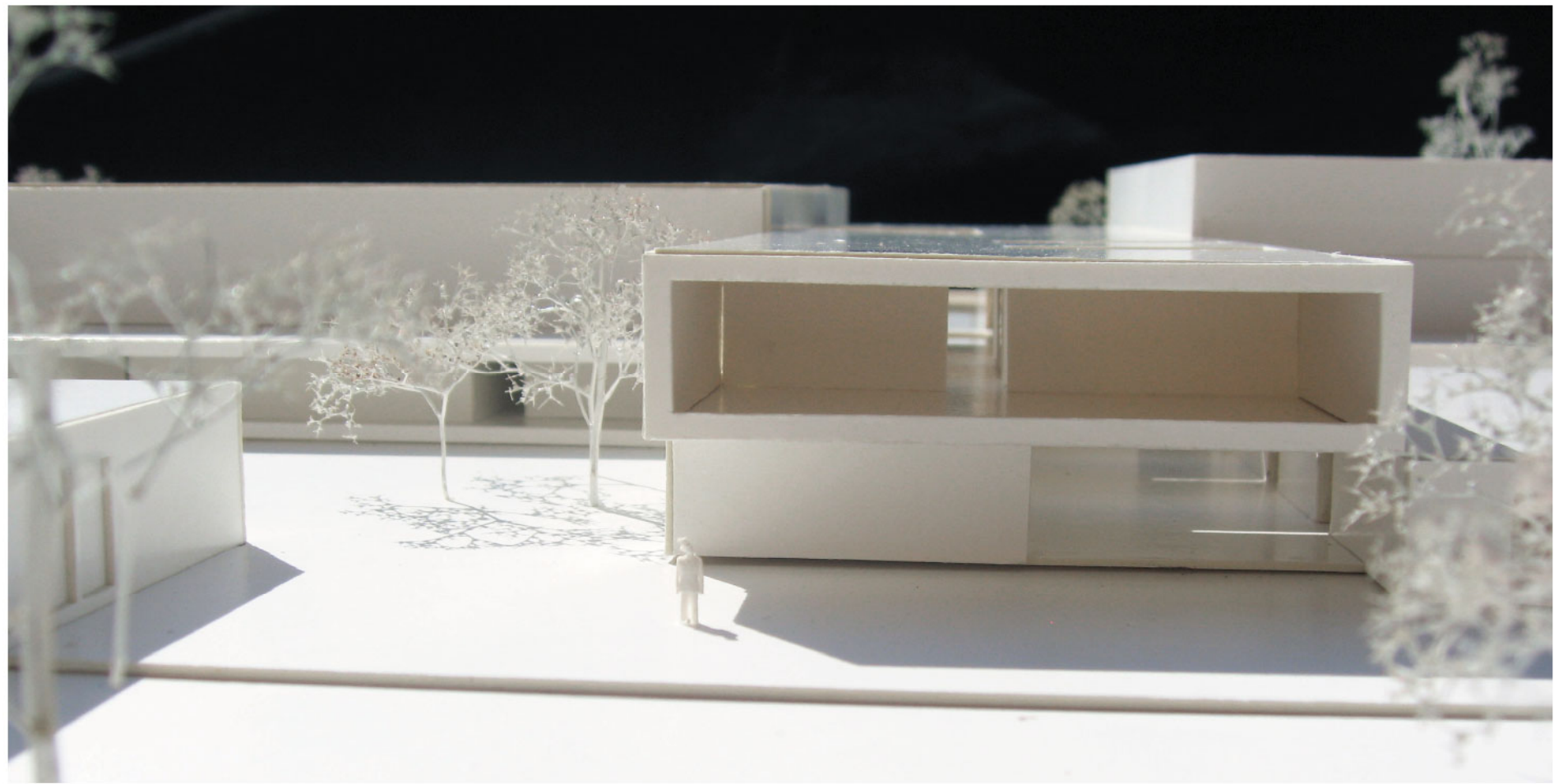
VERDIEPING  
 schaal 1/500

- 27    cafetaria
- 28    gaanderij toeschouers  
       nieuw sporthal
- 29    gaanderij toeschouers  
       bestaande sporthal
- 30    bureel hoofd sportdienst
- 31    bureel sportpromotie
- 32    bureel beheerder
- 33    bureel adviseur
- 34    vergaderlokalen  
       op te delen in 3  
       afzonderlijke lokalen
- 35    technische ruimte  
       nieuw sporthal
- 36    technischeruimte fuifzaal
- 37    extra berging fuifzaal
- 38    appartement bij zwembad



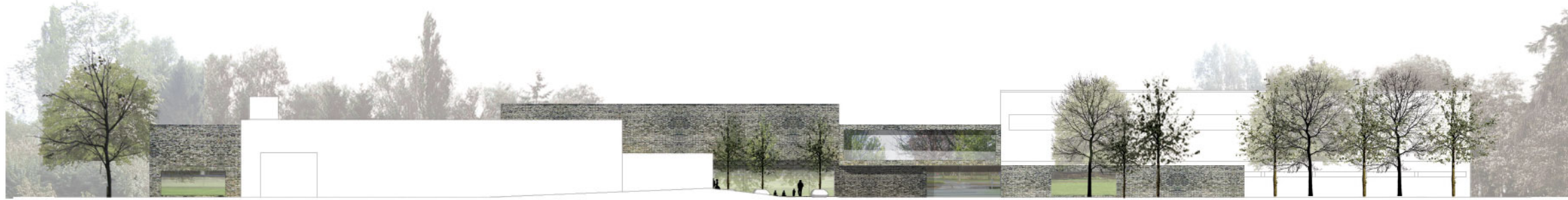
beeld interieur vanuit de cafeteria







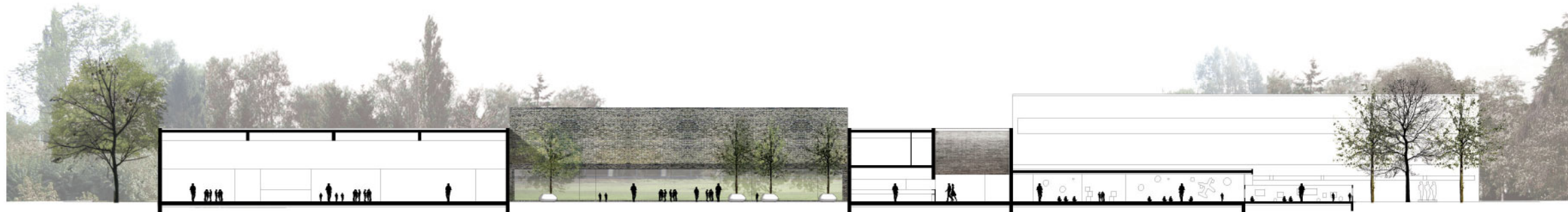
# 12\_DOORSNEDE + GEVELS



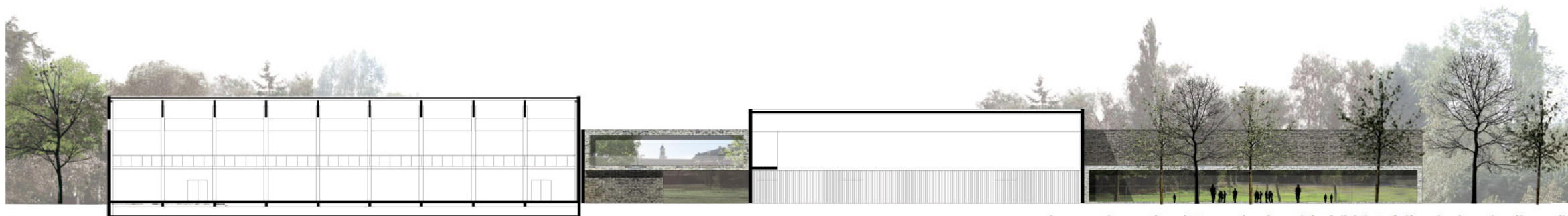
gevel entree



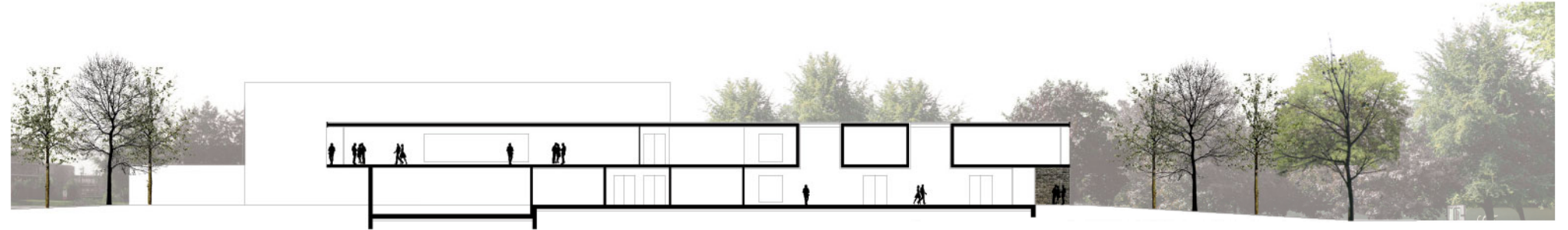
gevel fuifzaal + courtyard



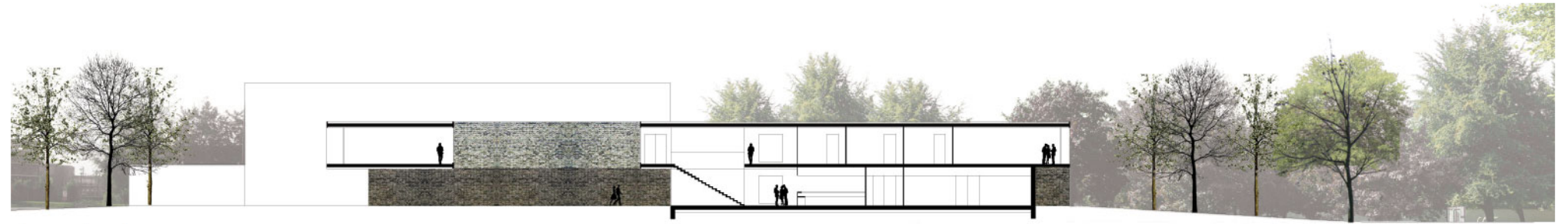
doorsnede fuifzaal + entree / patjoepelke



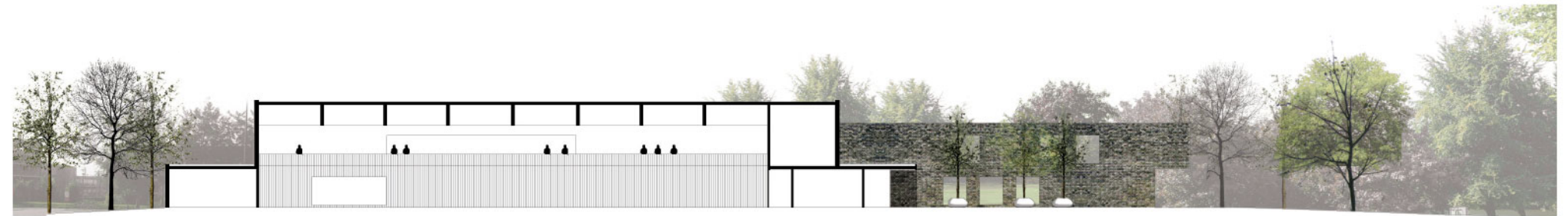
doorsnede sportzaal + gevel entree (stadzijde) + fuifzaal + entree / patjoepelke



doorsnede entree + cafeteria



doorsnede entree



doorsnede sportzaal

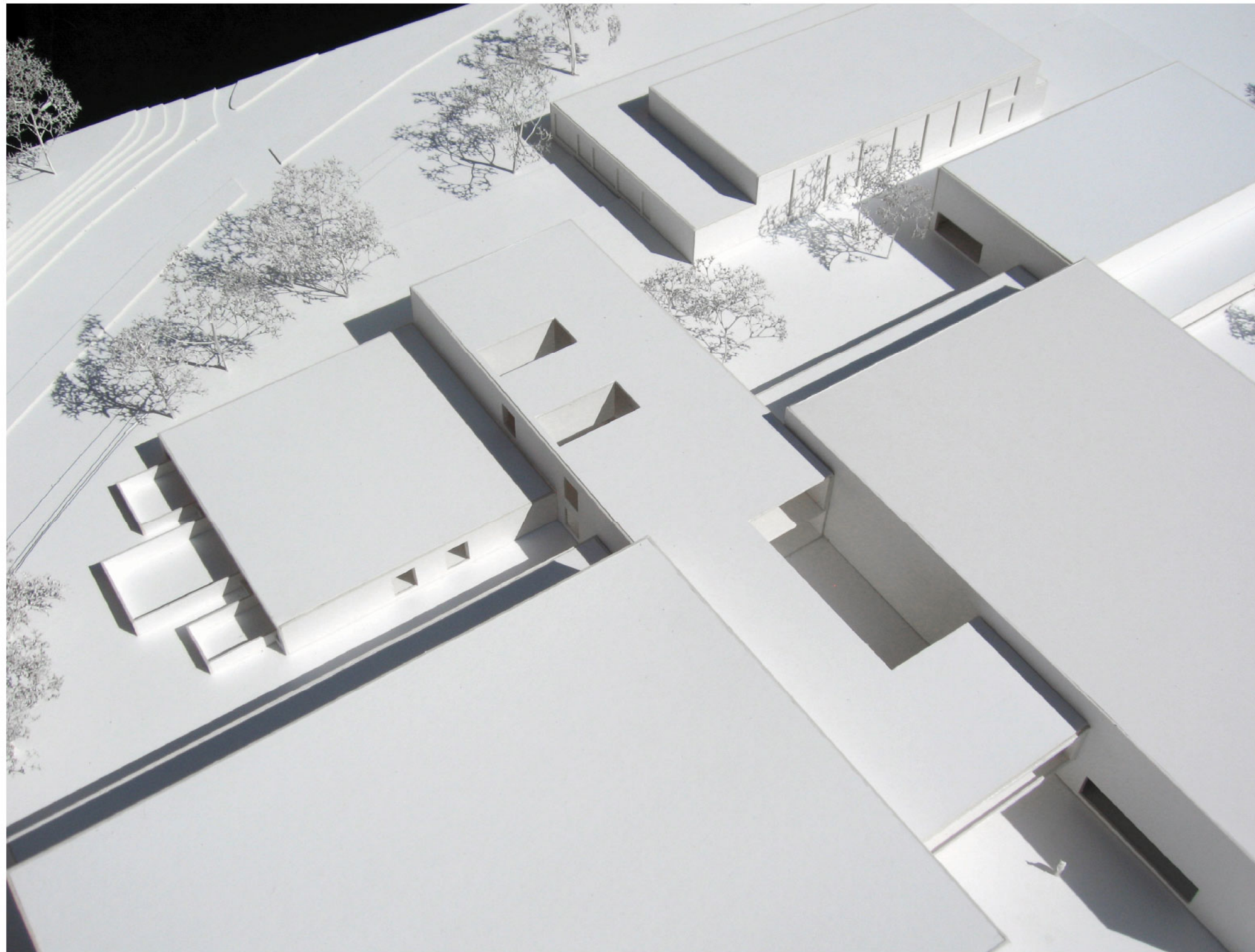


doorsnede fuifzaal

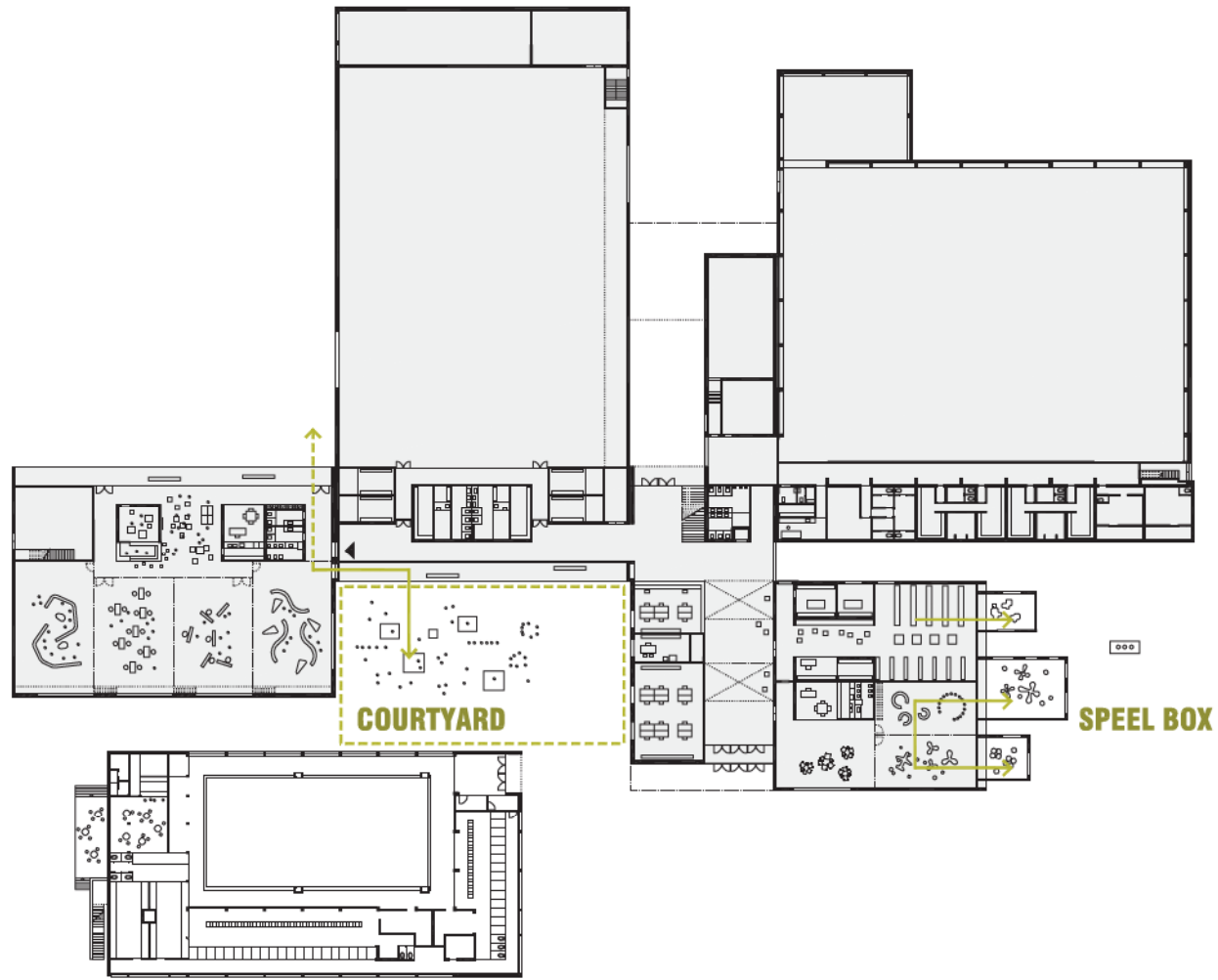


beeld entree stadzijde

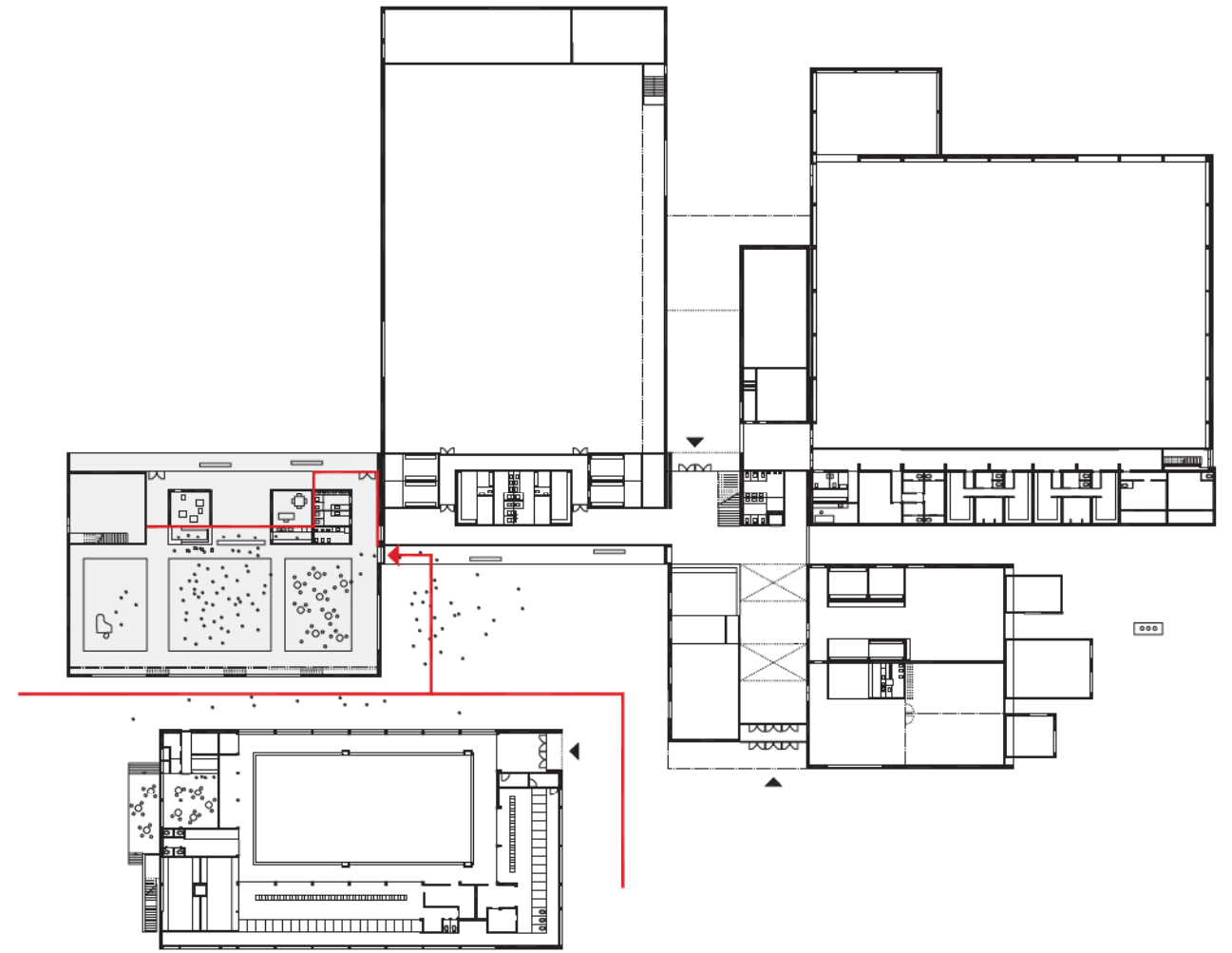








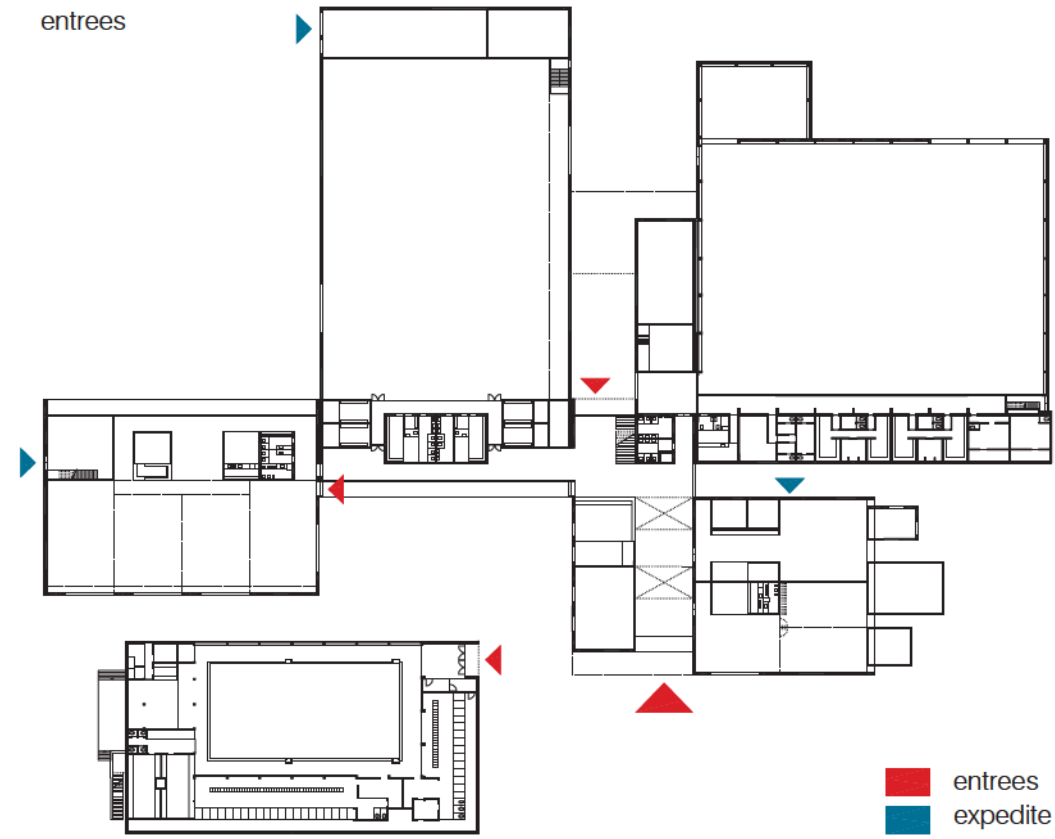
dagactiviteit / gebruik



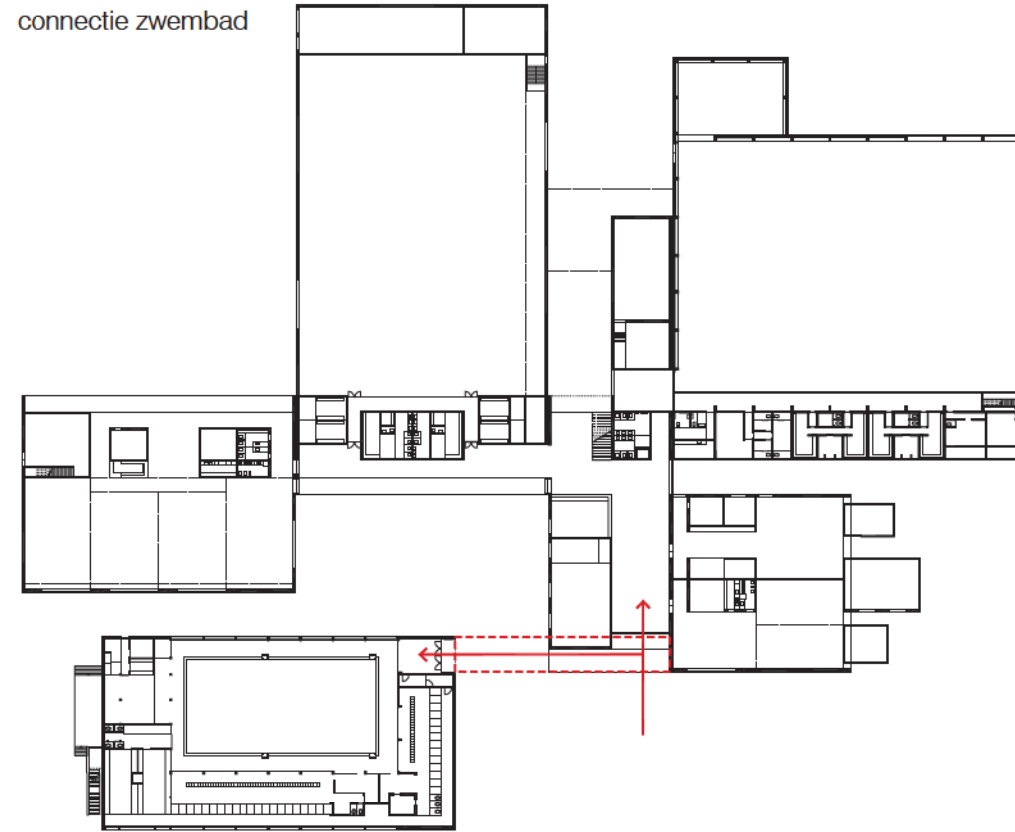
avondactiviteit fuifzaal

# 13\_CIRKULATIE

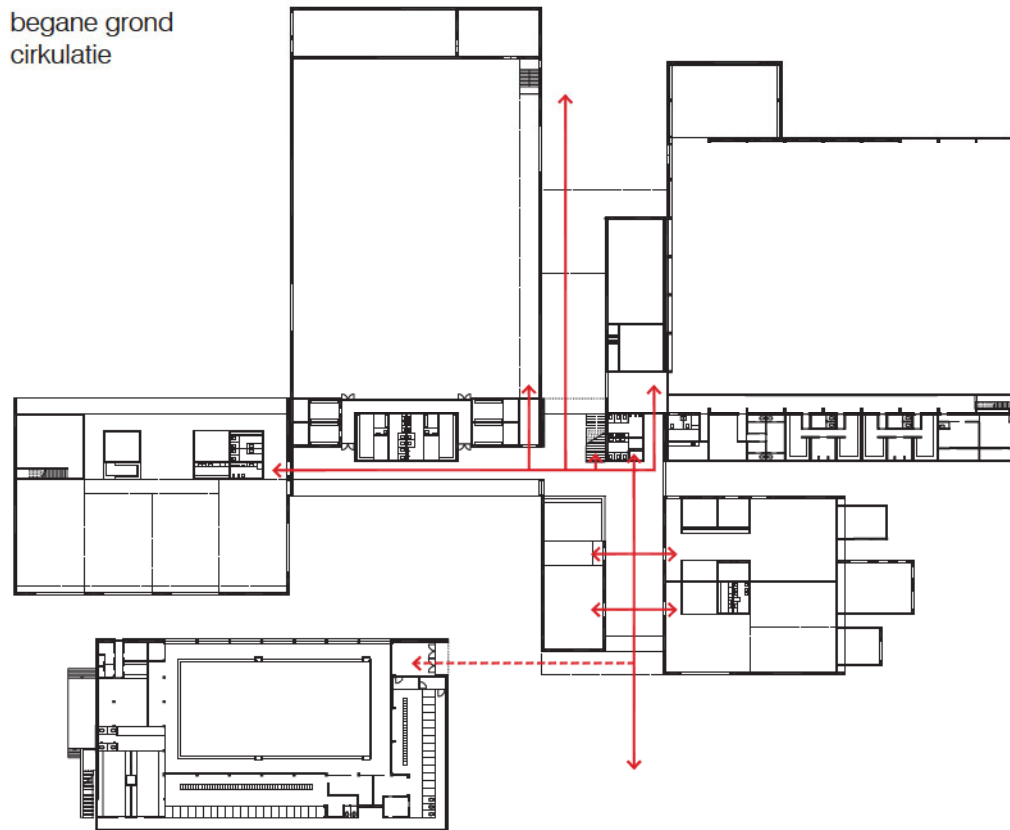
entrees



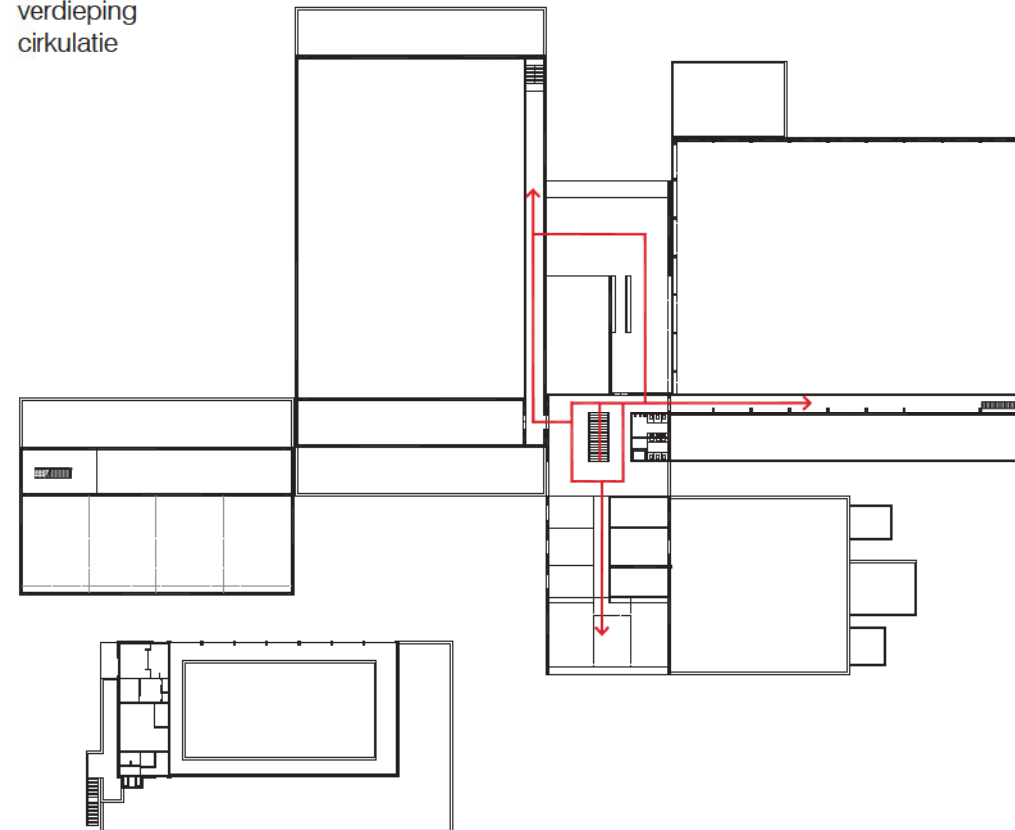
connectie zwembad

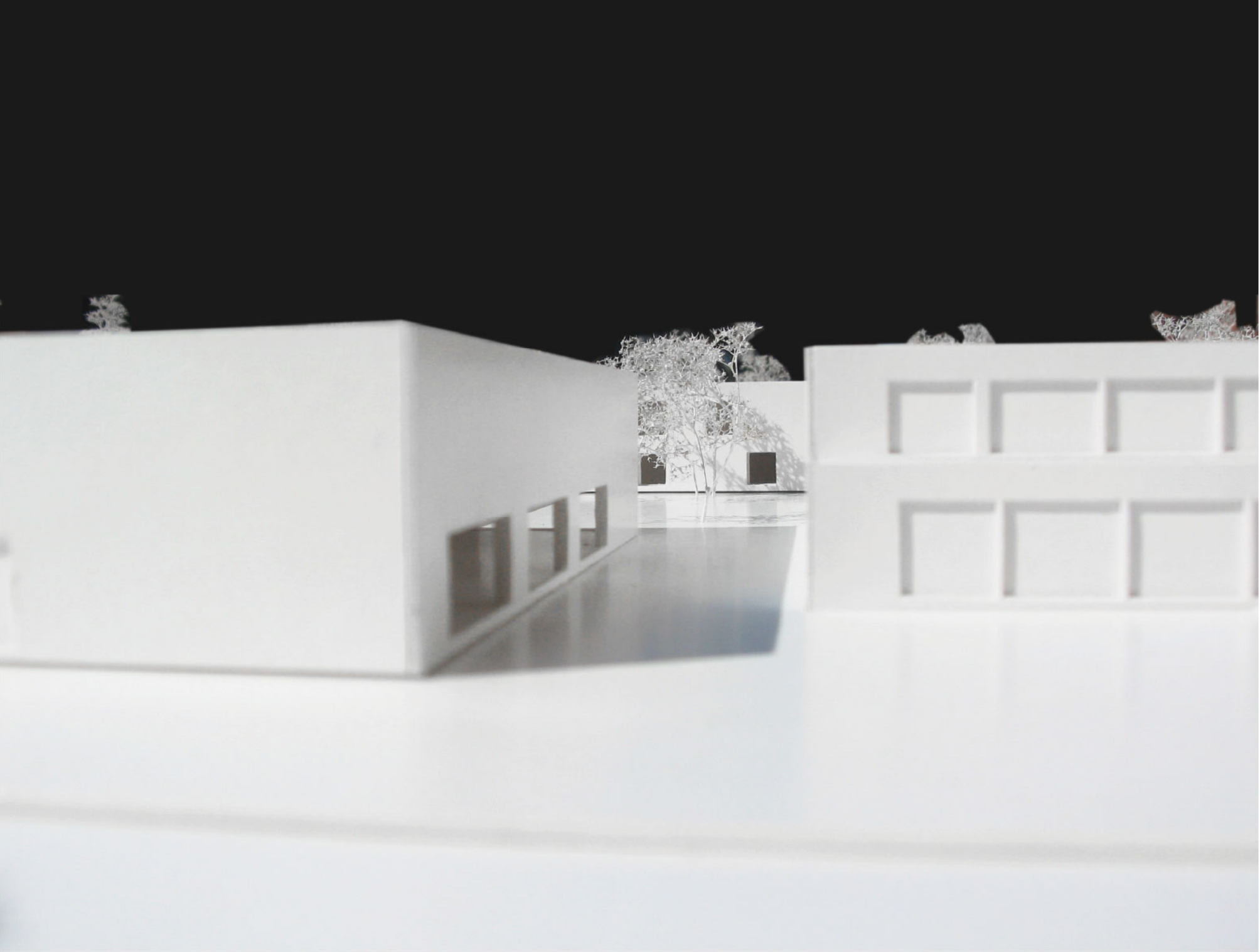


begane grond  
cirkulatie



verdieping  
cirkulatie





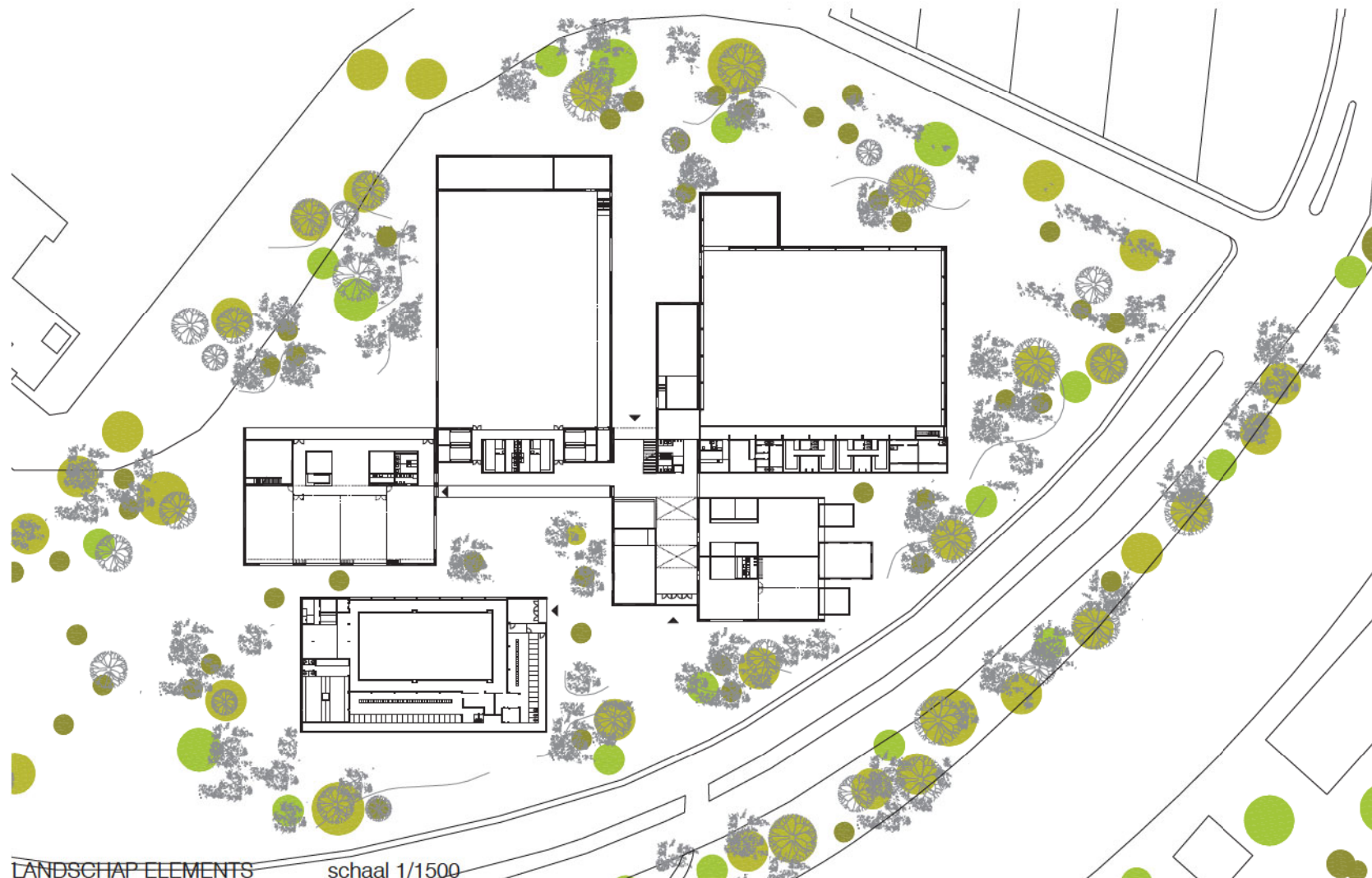


Sigurd Lewerentz, St. Mark's Church, Stockholm, Sweden





# 14\_LANDSCHAP-ELEMENTS



## PLOT

De landschapinrichting van de site moet zo transparant mogelijk zijn. Grassen en bomen worden voorzien zodat op ooghoogte het overzicht en doorzicht blijft behouden.

Er staan toch wat waardevolle bomen op de site en behoorlijk wat boomgroepen. Om deze rede stellen we voor om uit te dunnen om bijzondere bomen ruimte te geven. Het gaat over de minimumafstand te hanteren tussen de bomen, zodat er ook nog gras onder groeit en het een transparant geheel blijft. Aandacht moet worden gegeven belangrijke, bestaande solitair.

In zones waar geen bomen voorkomen kunnen er extra worden voorzien zoals bv. berken, *Betula utilis* 'Doorenbos'. Om meer aan te sluiten met de Durmeoever, kunnen we solitaire beuken (*Fagus sylvatica*) of eiken (*Quercus robur*) voorzien. Beuken staan aan de oever van de Durme.

## SOCIALE VEILIGHEID

Veiligheid is van en voor iedereen. Sport- & jeugdcomplex is een plek waar iedereen zich veilig voelt en veilig is. Een maximale transparantie van het landschap komt de sociale veiligheid enkel ten goede.

Eenzijds wordt de fysieke veiligheid gegarandeerd door goede toegankelijkheid voor brandweer en andere hulpdiensten. Anderzijds levert de overzichtelijkheid van het ontwerp een belangrijke bijdrage aan de sociale veiligheid. Alle openbare ruimten zijn goed te overzien en goed zichtbaar. De kwaliteit van het ontwerp en de inrichting van openbare en publieke ruimten dragen verder bij aan de sociale veiligheid.

#### COURTYARD

Deze buitenruimte verbindt de verschillende omliggende gebouwen met elkaar en genereert activiteit en sociaal contact. Een extra entree voor de fuifzaal wordt voorzien langs de courtyard aan de oostgevel. Deze organisatie maakt het mogelijk om de courtyard als playground te beschouwen en deze onmiddellijk te betrekken bij de ontmoetingsruimte. Tevens kan deze buitenruimte als akoestische buffer werken naar de omgeving, zoals wordt aangetoond in de studie akoestiek. De buitenruimte kan zowel overdag als 's avonds worden gebruikt.





PLAYGROUND VOOR KINDEREN

Referentie: Krijn de Koning

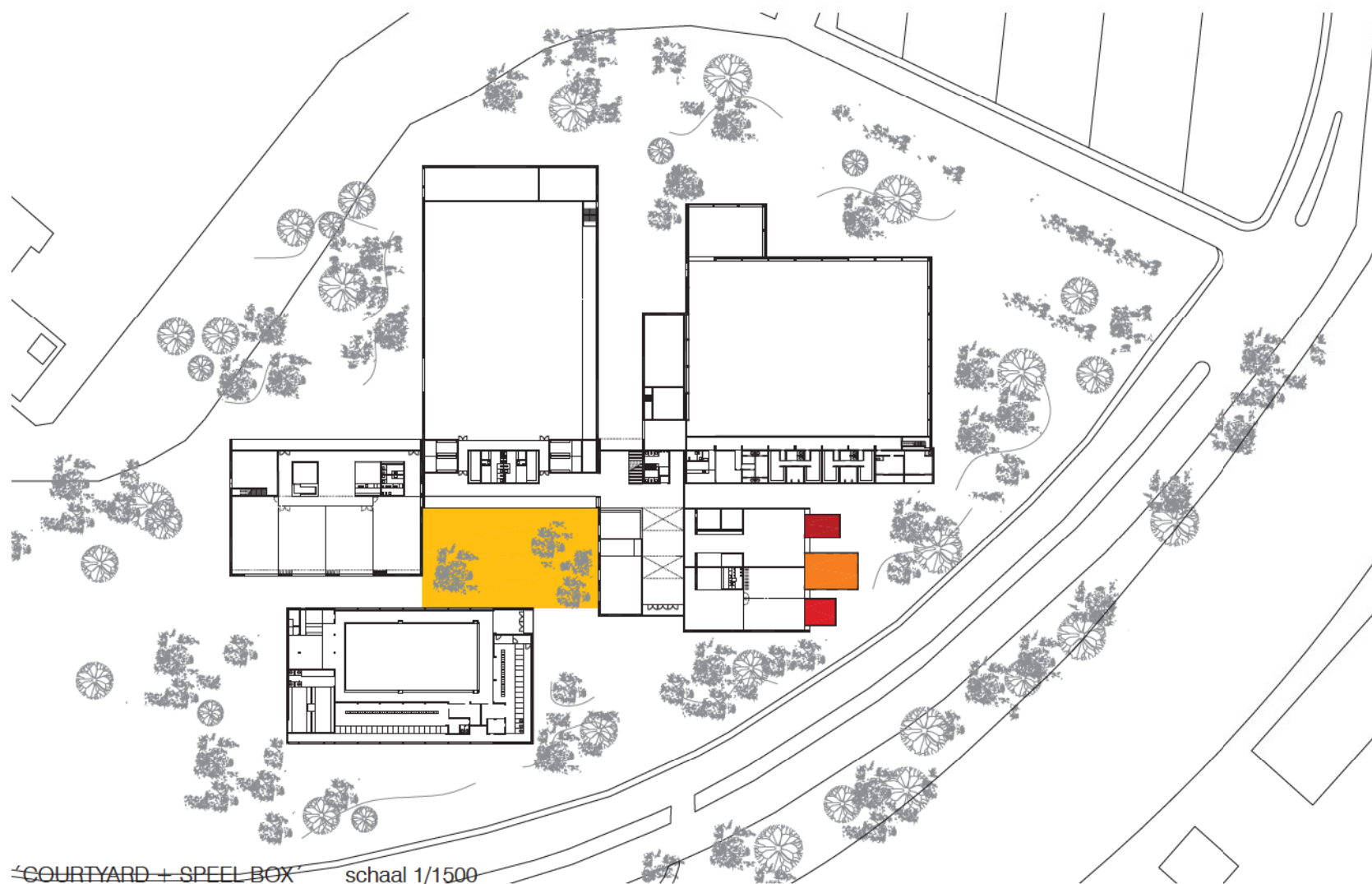
< Hilversum, 1999

Orange and white, 1998 >

Aansluitend bij de speeltoestel en patjoepeelke worden goed afgebakende buitenruimte voor de kinderen voorzien.

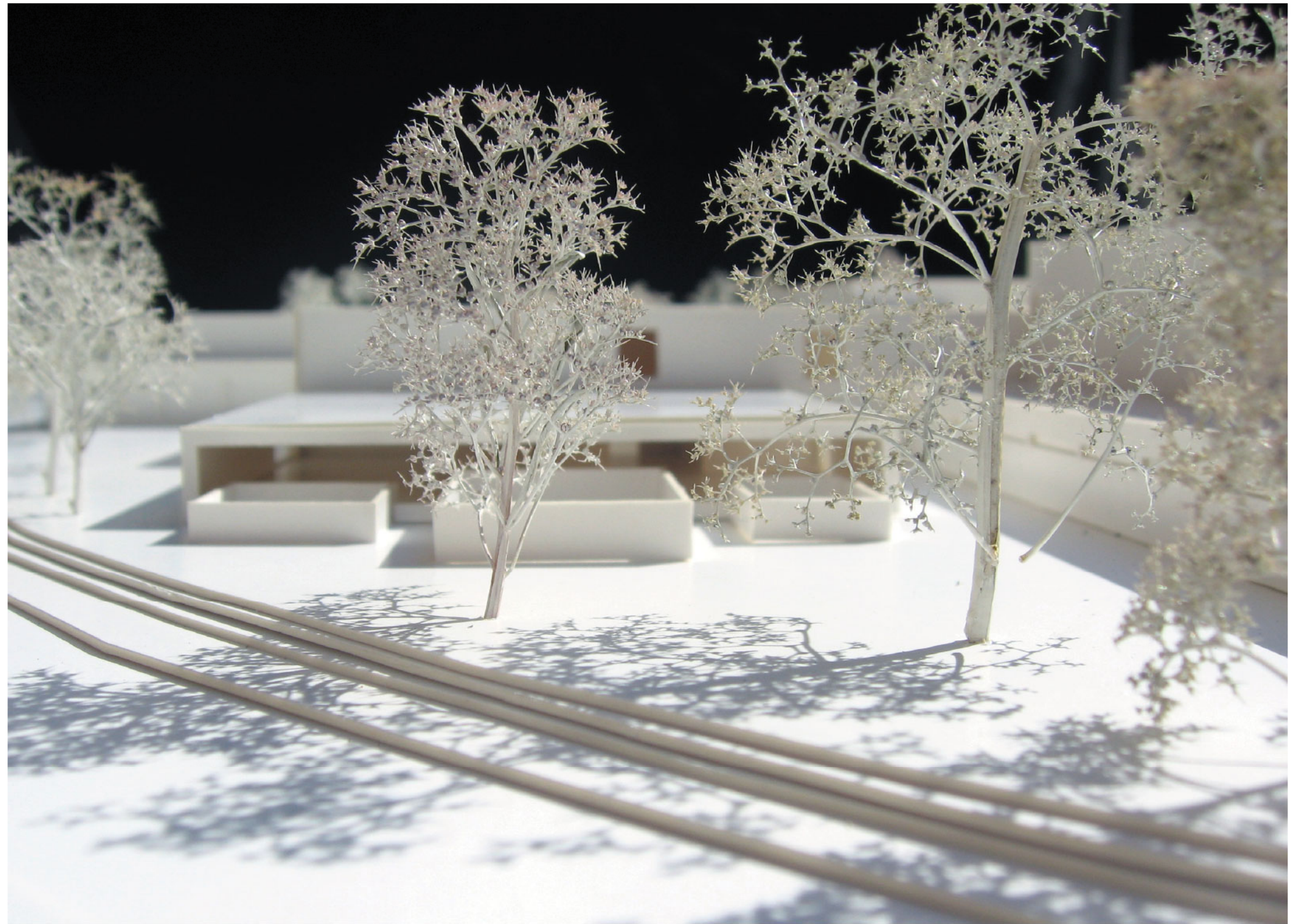
'A room without roof and with window'

Een buitenkamer zonder dak maar met ramen stimuleren en prikkelen de creativiteit van de kinderen. Een buitenkamer met een schaal van en voor kinderen. De buitenruimte voor de speeltoestel kan worden gebruikt om speelgoed uit te testen, die van patjoepeelke als een verlengde van het interieur, een exterieure speelruimte.



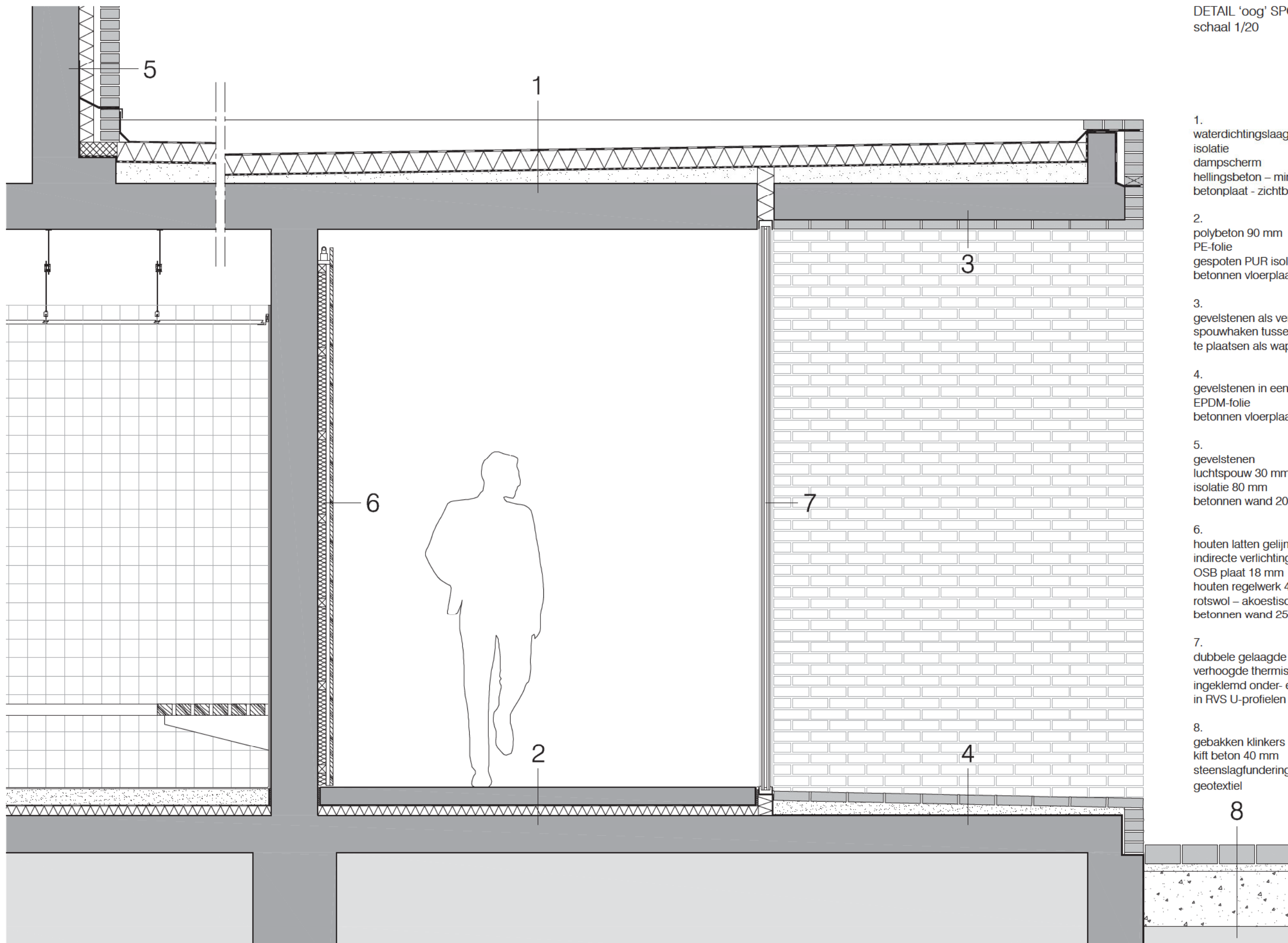
'COURTYARD + SPEEL BOX' schaal 1/1500







DETAIL 'oog' SPORHAL  
schaal 1/20



1. waterdichtingslaag  
isolatie  
dampscherm  
hellingsbeton – min. 20 mm/m  
betonplaat - zichtbeton
2. polybeton 90 mm  
PE-folie  
gespoten PUR isolatie 60 mm  
betonnen vloerplaat
3. gevelstenen als verloren bekisting  
spouwvakken tussen de gevelstenen  
te plaatsen als wapening
4. gevelstenen in een mortelbed  
EPDM-folie  
betonnen vloerplaat
5. gevelstenen  
luchtspouw 30 mm  
isolatie 80 mm  
betonnen wand 200 mm
6. houten latten gelijmd  
indirecte verlichting bovenaan  
OSB plaat 18 mm  
houten regelwerk 45 x 45 mm  
rotswol – akoestische isolatie  
betonnen wand 250 mm
7. dubbele gelaagde beglazing met  
verhoogde thermische isolatie –  $U = 1.1$   
ingeklemd onder- en bovenaan  
in RVS U-profielen
8. gebakken klinkers  
kift beton 40 mm  
steenslagfundering  
geotextiel

8

## 15\_DETAIL & MATERIE

### MATERIAAL

Baksteen en glas zijn de basismaterialen die voor het exterieur worden gebruikt. Deze materialen worden niet enkel gebruikt als omhulling, maar tevens als onthulling.

De keuze van materialen is geen toevallige, maar bewuste en weloverwogen keuze. Materialen die enerzijds complementair zijn en anderzijds bij wisselende lichtinval en nat oppervlak een sterke gelijkenis kennen. De klimatologische condities worden zo in de expressie en gewaarwording van het gebouw als een meerwaarde vertaald.

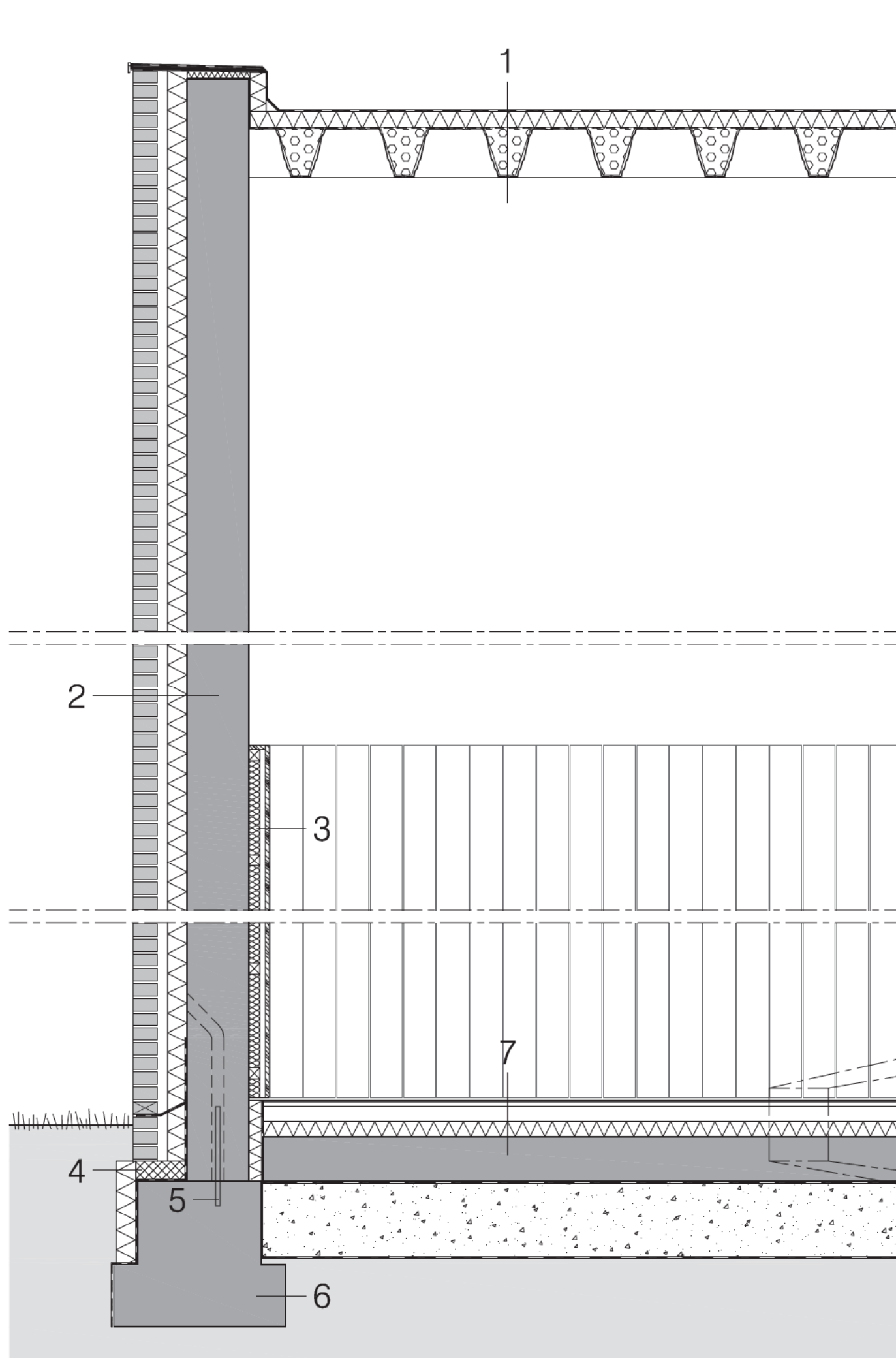
### ARCHITECTONISCHE EXPRESSIE

De nieuwe gebouwen verkrijgen een eigen autonomie, een reflectie en getuigenis van hun tijd. Op deze wijze laat het de andere gebouwen ongemoeid. Ze staan er naast en samen met de andere. De uitstraling zal zich daarenboven niet enkel langs de buitenzijde tonen, maar is tevens aanwezig in het interieur.

Een bijzonder gevelbeeld heeft het gebouw, waar men het als ware aanraakt vanuit zijn context. Een verankering in zijn omgeving, zowel vanuit een interieure als exterieure perceptie.

Er wordt gestreefd naar een zekere coherentie. Een beeld, dat tegelijkertijd eigentijds en tijdloos is en gevoelsmatig bij de locatie gaat horen. De ambitie van dit project ligt in het vormen van een actueel beeld en als herkenningspunt voor gebruiker en bezoeker.





#### DETAIL SPORTHAL schaal 1/20

1. waterdichtingslaag  
isolatie  
dampscherm  
geperforeerde steeldeck  
met cannelurevulling
2. gevelstenen  
luchtsponw 30 mm  
isolatie 80 mm  
betonnen prefabwand 250 mm
3. houten latten gelijmd  
OSB plaat 18 mm  
houten regelwerk 45 x 45 mm  
rotswol – akoestische isolatie
4. drukvaste isolatie
5. draadeind en boutanker
6. prefab betonnen funderingsbalk
7. sportvloer

#### OPBOUW SPORTVLOER schaal 1/5

Sportvloer voldoet aan NSF (Nederlands Sport Federatie) en is geschikt voor intensief alternatief (bv. feeste, concerten,...) gebruik.

##### 1. TOPLAAG

De toplaag bestaat uit een soepele éénlagige polyvalente linoleumbekleding voor zeer intensief gebruik en heeft een dikte van 4 mm. Ze is samengesteld uit geoxideerde natuurlijke lijnolie en natuurharsen, kurk en houtmeel, gemengd met kleurpigmenten en minerale vulstoffen, gecalandreerd in hete toestand op een geïmpregneerd plantaardige jute draagvezel.

##### 2. DRUKVERDELINGSLAAG

De drukverdelingslaag bestaat uit 2 gegalvaniseerde en geharde staalplaten met een dikte van 1 mm elk (totale dikte 2 mm). De platen worden overlappend gelegd en volledig verlijmd met een fabrieksmatig aangebrachte acrylijm met een grote aanvangs- en opbouwende kleefkracht.

##### 3. VERENDE SCHUIMLAAG

Dit is een elastische kunststofmat met een dikte van 15 mm. Ze bestaat uit een polyethermengsel met een soortelijk gewicht tussen 80 en 120 kg/m<sup>2</sup>.

##### 4. VOCHTWERENDE LAAG

Op de vlakke chape wordt een vochtwerende laag aangebracht, bestaande uit een PVC-folie van 0,5 mm dikte met overlapping van ca. 15 cm. Alle overlappingen worden dichtgesmolten met een aangepast lasmiddel.

##### 5. ZWEVENDE GEWAPENDE DEKVLOER

Met een dikte van min. 60 mm en een vlakheidstolerantie van max. 3mm/3m.

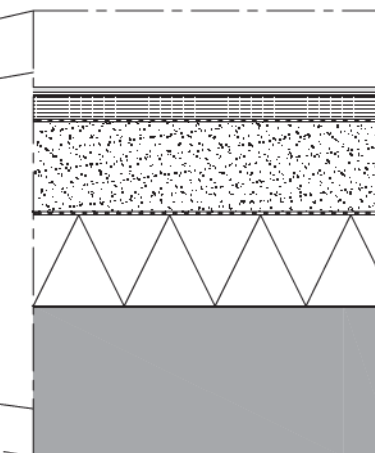
##### 6. VOCHTWERENDE LAAG

De vochtwerende laag bestaat uit een ongewapende, transparante polyethyleenfolie met een min. dikte van 0,2 mm.

##### 7. THERMISCHE VLOERISOLATIE

Is een gespoten polyurethaanschuim, dikte is afhankelijk van de EPB berekening.

##### 8. GEWAPENDE CONSTRUCTIEVLOER







Lussi + Halter, Dreilinden School, Propsteimatte, Lucerne, 2002-05

#### MATERIAAL

Hout en beton zijn de basismaterialen die voor het interieur worden gebruikt. Beton is constructief en heeft een expressief karakter, hout wordt als bekleding gebruikt en heeft een tactiel, warm, natuurlijk karakter. Deze materialen met hun verschillende eigenschappen, zoals bv. duurzaamheid, stootvastheid, akoestische kwaliteit, etc. ... versterken de onzichtbare kwaliteiten van het interieur. Een intelligent gebruik van deze materialen geeft een onmiddellijk meerwaarde. Een meerwaarde dat wordt ervaren bij intensief gebruik. Denk aan de akoestische kwaliteiten van sportzalen.

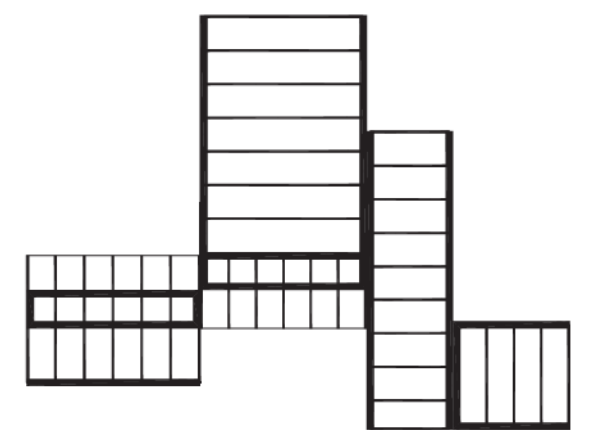
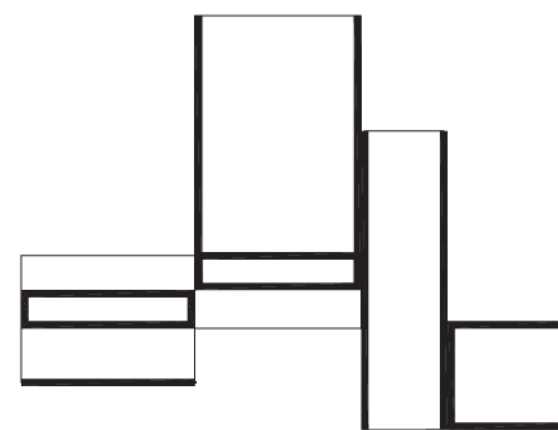
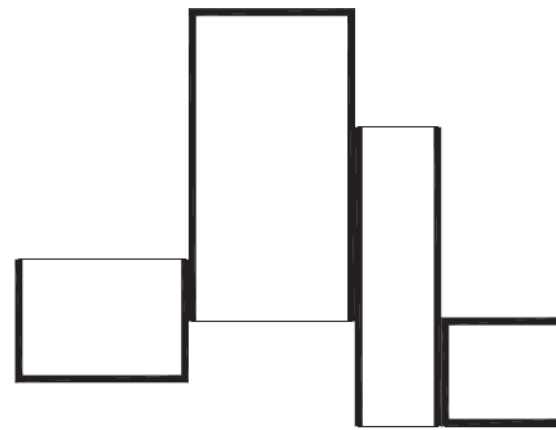
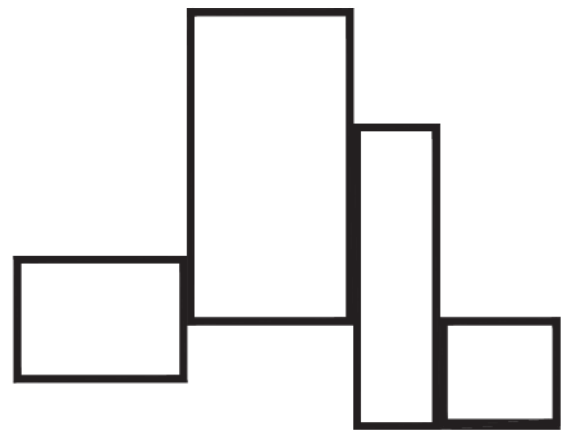
#### EXPRESSIE

Monoliet vs samengesteld, warm vs koud, hard vs zacht zwaar vs licht ... enkele dualiteiten van beton en hout. Of hoe verschuift het vraagstuk van een massieve verschijning naar een tactiele bekleding. De verschijningsvorm, waarin het wezen van de architectuur schuilt, laat zich niet alleen als zwaarte uitdrukken, maar ook als lichtheid. Deze lichtheid wordt geaccentueerd door dit dialectisch koppel.

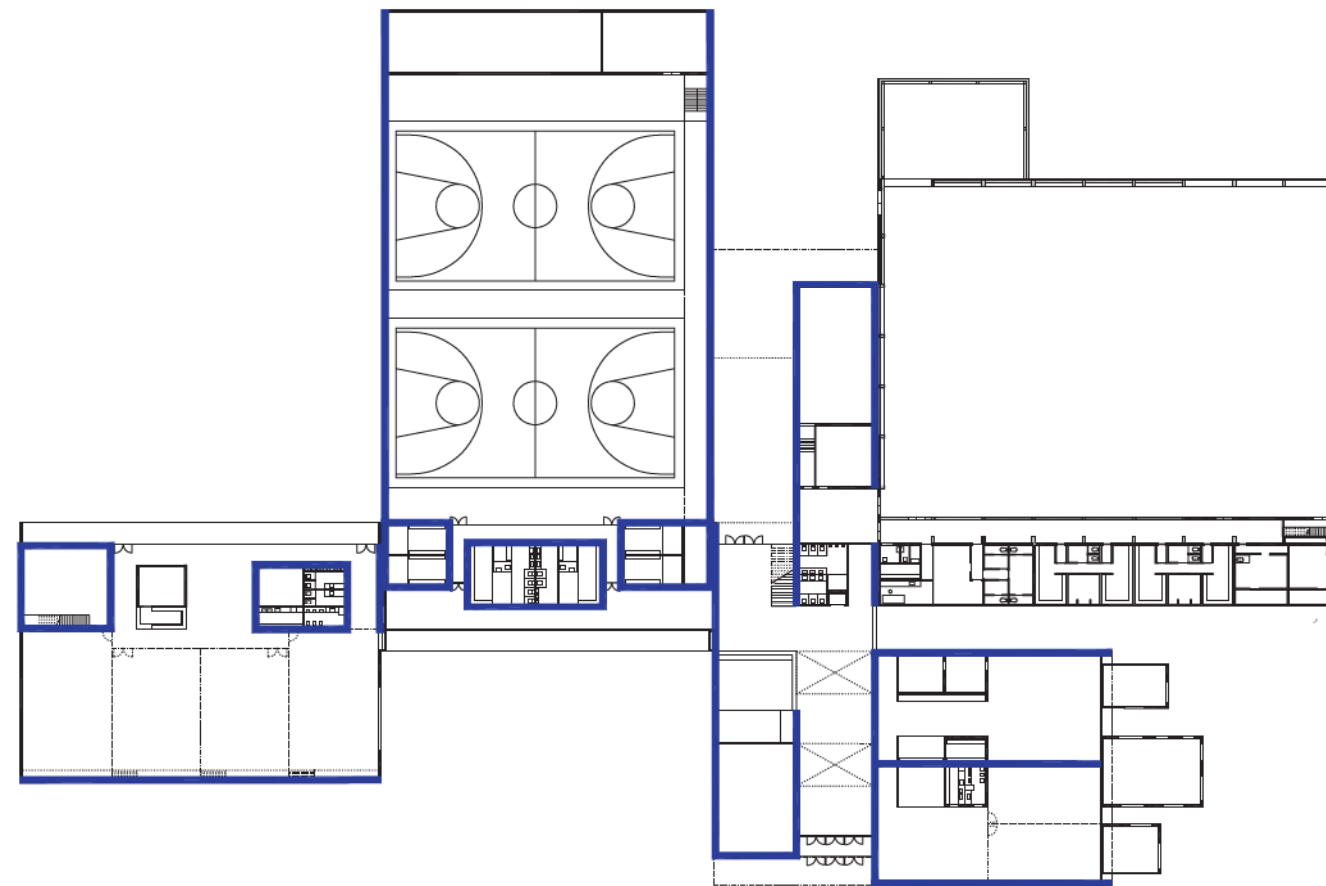


*TECTONIEK, expressie van structuur in ruimte*

Herzog & de Meuron\_Pfaffenhof Sport Centre\_St Louis\_1989-93



# 16\_STRUCTUUR



| **fuienzaal** | **sportzaal** | **entree** | **speeltoothek / |  
patjoepelke**

## GEBOUW EN INHOUD

Gebouwen ontstaan naar aanleiding vanuit de vraag naar functionaliteit. Echter men zou afstand moeten nemen van de directe functies en spreken over duurzaamheid in gebruik. Het gaat namelijk om het ontwerpen van bruikbare constructies en betekenisvolle ruimte. Vanuit een beschikbaarheid voor gebruik en het zoeken naar een neutrale meerwaarde voor de context.

## TECTONIEK

Het is een gebouw waar de STRUCTURELE LOGICA en ONDERLIGGEND CONCEPT op een vanzelfsprekende wijze met elkaar zijn verbonden.

## FUIENZAAL

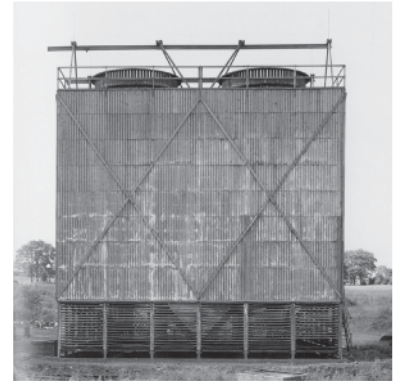
De fuienzaal bestaat globaal uit een drietal structurele ruimtes : de fuifhal, de technische ruimte en de zone met functionele ruimtes als toiletten, berging, vestiaire, ... Deze losse rechthoekige volumes hebben structurele betonwanden, die de bovenliggende plaat dragen. Hierbovenop bevindt zich een lange strook voor technische installaties, in de langsrichting afgebakend door twee lange wanden. Deze wanden vinden opnieuw steun op de onderliggende volumes. De wand aan de zijde van de fuifzaal draagt tussen haar steunpunten aan beide uiteinden alle kracht over via zogenaamde boogwerking en draagt aldus zichzelf. De dakbedekking van de fuifzaal zelf vormt een overspanning tussen enerzijds de noordelijke buitenwand en anderzijds de binnenwand van de technische ruimte.

## SPORTHAL

De sporthal wordt opgebouwd uit evenwijdige portieken. Deze bestaan uit betonnen kolommen met daarop een betonnen of stalen ligger. Deze liggers vormen tenslotte de ondersteuning van een structurele dakbedekking uit staalplaat. De tussenafstand tussen de verschillende portieken bedraagt 5m. Dit laat een economische overspanning toe. Tussen de kolommen worden niet-dragende prefab betonwanden geplaatst om tot een sluitende schil te komen.

## ENTREE

Het entree is een langwerpig gebouw dat tussen de sportzaal en speeltoothek wordt ingepland. Het gebouwdeel is grotendeels overdekt door een verdieplingslaag. De vloerplaat van de eerste verdieping wordt globaal ondersteund door twee U-vormige aaneenschakelingen van wanden. De dakbedekking kan opgebouwd worden uit welfselplaten die dragen tussen de twee lange buitenwanden, dus over 17m. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van dragende binnenwanden die doorlopen over de beide verdiepingen en die aldus de overspanning halveren.



**1 UITGANGSPUNTEN** voor de ruimtelijke verdeling van de technische installaties in het architecturale concept.

Een centrale circulatie-as linkt de verschillende nieuwe functies uit het programma aan elkaar en aan de bestaande voorzieningen. Deze as is architecturaal bewust laag gehouden om de leesbaarheid te bevorderen doordat de volumes die op de as aansluiten duidelijk herkenbaar blijven.

Deze architecturale geleiding wordt ook gevolgd voor de verdeling van de technische installaties. De productie en verdeling van warmte, water, afvoer en elektriciteit gebeurt in de circulatie-as. De relatief geringe omvang van dit techniekenpakket kan immers makkelijk ondergebracht worden in dit volume met beperkte hoogte. Dat de utiliteitsruimten (sanitair, kleedkamers, bergingen...) bij de verschillende functies ook in deze zone zijn ondergebracht maakt dat de afstanden voor sanitair warm water verdeling beperkt kunnen blijven (legionella!) en de techniek vlot bereikbaar vanuit de circulatie kan worden opgesteld (zoneventielen voor verwarming, kraanwerk, elektrische borden...).

De voorzieningen voor ventilatie worden tevens in deze as ondergebracht. De al dan niet occasionele hoge of langdurige bezettingen en grote vloeroppervlakten in de fuifzaal en de sportzaal maken dat de luchtbehandelingskasten en kanalen erg groot zijn. Door de luchtgroepen op te stellen in technische ruimten vlak naast deze zalen kan de verdeling van de grote kanalen optimaal afgestemd worden op de structuur en specifieke eisen van de zalen zonder dat hun omvang of geluid hinderlijk is voor andere ruimten die ze anders zouden moeten kruisen.

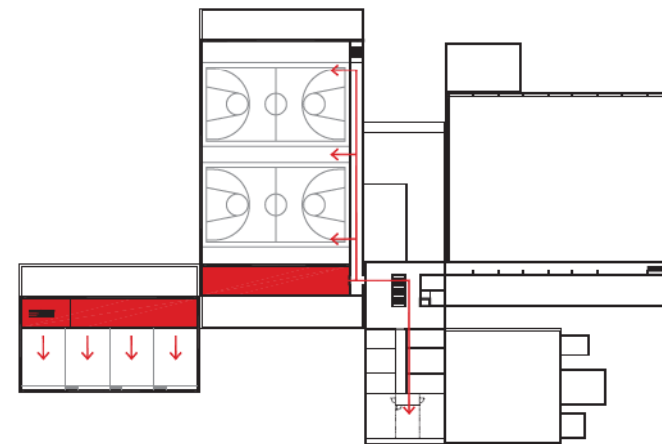
De technische ruimten bevinden zich vlak onder het dak waardoor het eenvoudig is aansluiting te vinden met de buitenlucht voor verse luchtaanzuig en afblaas verbruikte lucht.

In de **SPORTZAAL** is het economisch het interessantst dat de vereiste nuttige hoogte boven de speelvelden zuiver bepaald wordt door de structuur en niet door kanalen die eventueel nog onder die structuur moeten geplaatst worden. Daarom is in het ontwerp in de langsrichting van de zaal een tribune voorzien waarboven of waaronder de verdeling van toevoerlucht kan gebeuren zonder hinder voor de vrije hoogte van de zaal. Verdeling in de langrichting laat verder ook toe om bij gebruik van maar een deel van de zaal ook de verluchting tot dat deel te beperken. De terugname van lucht kan via één groot wandrooster in de wand van de technische ruimte, dus zonder ruimtelijke impact op het zaalvolume. Dit betekent wel dat een verdeelstructuur in de zaal luchtopen moet zijn. Bij de in regel toegepaste netten is dat zeker het geval.

In de **FUIFZAAL** is een opdeling in verschillende kleinere ruimtes belangrijk. We voorzien daarom hoofdkanalen voor toevoer en terugname vanuit de technische ruimte in de langsrichting aan het plafond van de nevenruimtes op de verdieping. Verdeelkanalen takken dan per zone af tussen de dwarse plafondstructuur van de zaal. Volumeregelaars op die verdeelkanalen maken dat enkel die ruimten die in gebruik zijn geventileerd worden.

Wegens de geringere bezetting zijn de ventilatie-installaties voor de speltheek, patjoepelke en vergaderzalen beperkter. Door aanwezigheidsdetectie gestuurde volumeregelaars op een centrale installatie zorgen er voor dat het onregelmatig gebruik van deze ruimten vlot gevolgd kan worden.

Technische ruimte fuifzaal + sportzaal.



## 2 ENERGIE & DUURZAAMHEID

De technische uitrusting in een modern gebouw moet de hoge eisen van een aangename performante werk- of ontspanningsomgeving koppelen aan een economisch verantwoorde duurzame omgang met de natuurlijke rijkdommen.

Deze doelstelling vraagt een inspanning van alle actoren in het project.

- Compromis vinden tussen programma van eisen, comfortniveau en budget.
- Afstemmen van bouwkundige en technische maatregelen binnen het architecturale concept om de energieverliezen te beheersen en het verwachte comfortniveau te bereiken.
- Sensibilisatie van de gebruiker naar energieverbruik.

Om de energieconsumptie van een gebouw te beperken is het in eerste instantie zaak om de externe belasting te beperken, in tweede instantie om de installaties ter compensatie van de overblijvende lasten zo energiezuinig mogelijk op te vatten. Deze principes moeten afgetoetst binnen de architecturale wensen en mogelijkheden van bestaande gebouwen.

### 2.1 COMPACTHEID EN THERMISCHE ISOLATIE

Aaneenschakeling van verschillende bouwdelen levert een hoge compactheid op waardoor warmteverliezen naar de omgeving beperkt zijn. Een compact volume wordt verder op oordeelkundige wijze 'verlucht' d.m.v. buitenpatio's, onderdoorgangen en atria waardoor de diepte van de vloeren beheersbaar blijft. Hierdoor kan optimaal geprofiteerd worden daglicht en zonnetoetreding in de winter en natuurlijke verluchting in de zomer. De opbouw en materiaalkeuze van de buitenschil wordt maximaal zinvol geïsoleerd en structureel en/of technisch zo opgevat dat het aangename aspect van zonlicht en warmte in de winter ontvangen en hun storend aspect in de zomer geweerd worden.

### 2.2 VERLICHTING

In de sportzaal wordt daglicht maar beperkt toegelaten en steeds de mogelijkheid voorzien ook dat te verduisteren wegens de hinderlijke verblinding tijdens sportactiviteiten. Maar in de overige gebruiksruimten wordt wel maximaal met daglicht gewerkt. Voor de kunstverlichting wordt gewerkt met types met hoog rendement en lage warmteproductie die daglichtafhankelijk en/of in functie van de aanwezigheid aangestuurd wordt. Op die manier wordt het energieverbruik voor verlichting, dat toch een behoorlijk aandeel van de exploitatiekosten vertegenwoordigt (zie verder onder hoofdstuk 'exploitatiekosten'), beperkt tot het strikt wenselijke.

### 2.3 KOELLASTEN EN ZOMERCOMFORT

De externe koellasten worden beheerst door een oordeelkundig gevelontwerp (zie verder). De interne koellasten worden bepaald door de prestatie-eisen en het ambitieniveau dat de gebruikers stellen. Gezien de beperkte budgettaire ruimte voorzien gaan we er van uit dat het ambitieniveau geen actieve koeling vereist. Bovendien maken de ventilatie-installatie en de hoge massa van de gebouwen toepassing van nachtventilatie mogelijk. De koellasten tengevolge van hoge bezettingen in de fuifzaal en sportzaal zullen voornamelijk 's avonds plaatsvinden wanneer geventileerd kan worden met koelere buitenlucht.

### 2.4 EXTRA INVESTERINGEN IN DUURZAME TECHNIEKEN

Voor dit project zullen we onderzoeken of extra investeringen zinvol zijn rekening houdend met het door de opdrachtgever aan te leveren ge- en verbruikspatroon, de investeringskost, subsidies en terugverdientijden.

