

OPROEP WINVORM SITE DE SAMENKOMST



**CZVEK
RIGBY**

Ae-architecten & Czvek-Rigby

I.S.M

atelier voor groene ruimte

Boydens Engineering.

Daidalos Peutz



Samenkomen doe je niet alleen

Een sociale en laagdrempelige plek

Het concept van 'een derde plek', is bedacht door de socioloog Ray Oldenburg. Hij lanceerde dit idee in het boek *The Great Good Place* (1989). Hij stelt dat je naast je huis (eerste plek) en je werk (tweede plek) er nog een derde plek bestaat waar je graag vertoeft. Deze plek is een sociale omgeving die bijdraagt aan maatschappelijke betrokkenheid, uitwisseling van ideeën/opvattingen en een gezonde democratie. Het is een informele verzamelplaats, een publieke ruimte die doordacht wordt ingericht waardoor ze uitnodigend wordt. Het creëert een gevoel van huiselijkheid en tegelijk eigenaarschap. Een thuis weg van huis, een 'publieke huiskamer of hangplek'. Een derde plek moet aldus een 'klassiek' centrum overstijgen als een plek voor de Ledegemners.

De Derde plek blijft in grote mate een generiek model als deze niet gekruid wordt met lokale ingrediënten. De verenigingen en bezoekers zijn essentieel om tot een levendige plek te komen, het initiatief van onderuit en inzet van vrijwilligers dragen in grote mate bij aan de sfeer en de perceptie rond het project. Het huidige verenigingsleven en actieve bewoners zullen dan ook de basis vormen om de derde plek op maat vorm te geven, met aandacht voor de jeugd, gezinnen en ouderen. Ouders in (jonge) gezinnen hebben vaak een druk leven. De organisatie van het gezin weegt op hun sociaal leven. Meer traditionele vormen van samenkomen (bv in een kerk) verminderen aan belang. Een derde plek is dan ook een plek die het mogelijk kan maken om het sociaal en culturele leven van gezinnen te versterken door ze zo in te richten dat kinderen veilig kunnen spelen terwijl ouders gerust kunnen *socializen* of tot rust komen. Zo houden we de plek laagdrempelig voor iedereen. Het ontwerp van de site dient hiervoor een kader te vormen dat zoveel mogelijk potenties zal bieden.

Verloop

Om tot zo een sociale plek te komen zien we een tweeledig proces. Je hebt enerzijds een ruimtelijke vertaalslag: Hier maken we plannen voor een ruimtelijke transitie, die voeren we vervolgens uit zodat we het tenslotte (met een groot feest) in gebruik kunnen nemen. Daarnaast is er ook nood aan een sociale transitie. Dit betekent dat een reorganisatie ook moet leiden tot meer participatie van burgers in de werking van de Samenkomst. Het koppelen van deze 2 transitiedoelen biedt interessante mogelijkheden. Zo kunnen we in het ontwerp en bouwproces testen met pilootwerkingen die mensen samenbrengen waarbij ook geïnformeerd wordt over het project of waar men ook kan bijdragen aan het (bouw-)project. Zo hoeft de bouwperiode geen stand still te betekenen, maar zien we het als een kans om een werking op te bouwen die slim om gaat met de uitdagingen die horen bij verbouwingen en het project doen opleven.

Participatieve trajecten

Een traject is meer intensief en gaat voornamelijk over het betrekken van de vaste gebruikers en stadsdiensten. Daarnaast organiseren we een breder participatietraject gericht aan de Ledegemnaar en de gezinnen en de verenigingen.

*Participatietraject met bezoekers: We koppelen activiteiten aan infomomenten (met vb. kleine tentoonstelling) om de aandacht te vestigen op de lopende plannen. Afhankelijk van bepaalde keuzes is er ook co-creatie mogelijk en voorzien we een brede workshop waarbij er inspraak geldt op verschillende voorliggende scenario's

*Participatietraject met vaste bewoners van de Samenkomst: Als gastheer zorgen ze voor een belangrijke dynamiek in het gebouw. Door kruisbestuiving te stimuleren tussen deze verschillende bewoners komt de derde plek des te meer tot leven. Als bewoners zien we o.a.: de academie (zowel directie als leerkrachten), de harmonie (zowel directie als leerkrachten), de jeugdbewegingen, de Medewerkers (inclusief poetshulp, vrijwilligers, alternatieve arbeidscircuits),...

Zonder dit traject al volledig vast te leggen stellen we een aantal stappen voor die ons nuttig lijken, waarmee we tijdens een startvergadering verder in dialoog kunnen gaan.

We gaan enerzijds apart in gesprek met de verschillende bewoners en we bespreken het wedstrijdontwerp in functie van het huidige en toekomstige gebruik en samenwerkingen. Anderzijds organiseren we workshops met verschillende vaste gebruikers om zo een breed participatietraject uit te rollen.

Buitenruimte

Naast de bebouwde ruimte maakt ook de buitenruimte een belangrijk deel uit van de participatie. Momenteel is deze zo geconcentreerd dat deze vrij overzichtelijk is en afgebakend door de gebouwen. Zo ontstaat een veilige omgeving voor spelende kinderen van bv de jeugdbewegingen. Ook ontstaan er in deze buitenruimte verschillende plekken en zones. Het zou natuurlijk uitermate interessant zijn om ook hier de dialoog over te kunnen voeren. Verschillende buurtinitiatieven of workshops kunnen de betrokkenheid en het draagvlak voor deze groene ruimte vergroten. We denken aan een onthardingsmoment of samen beplanten.

Dit ontwerp is voor ons dan ook het startpunt voor een participatie in overleg met alle partijen.



Standaertsite, Ledeborg: Kindvriendelijke 3de plek



samen ontharden en beplanten



samen ontmantelen van meubilair (Rotor)

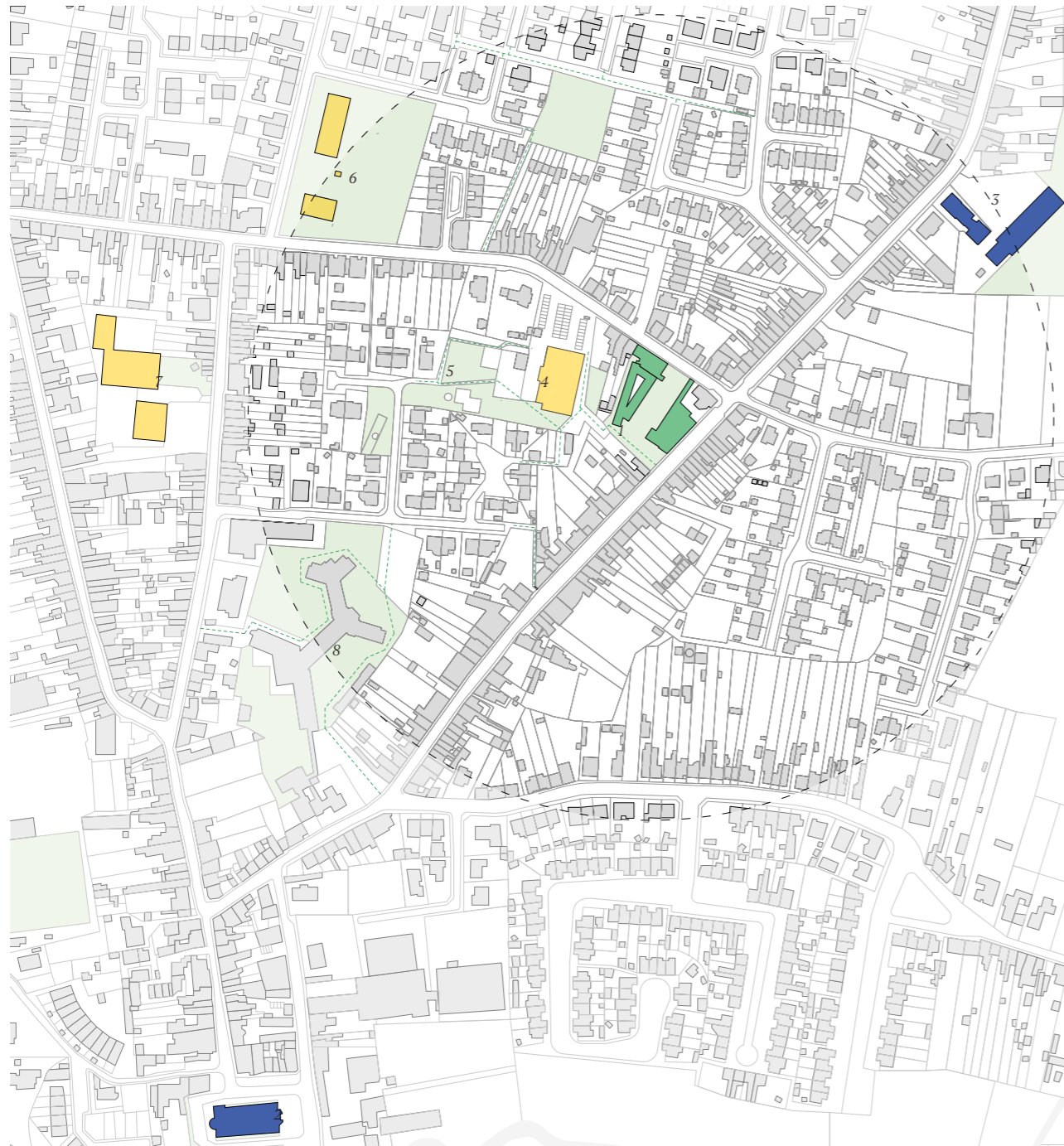


menselijke ketting voor verhuis



samen ontharden en beplanten

Een ontmoeting op de samenkomst van 2 wegen



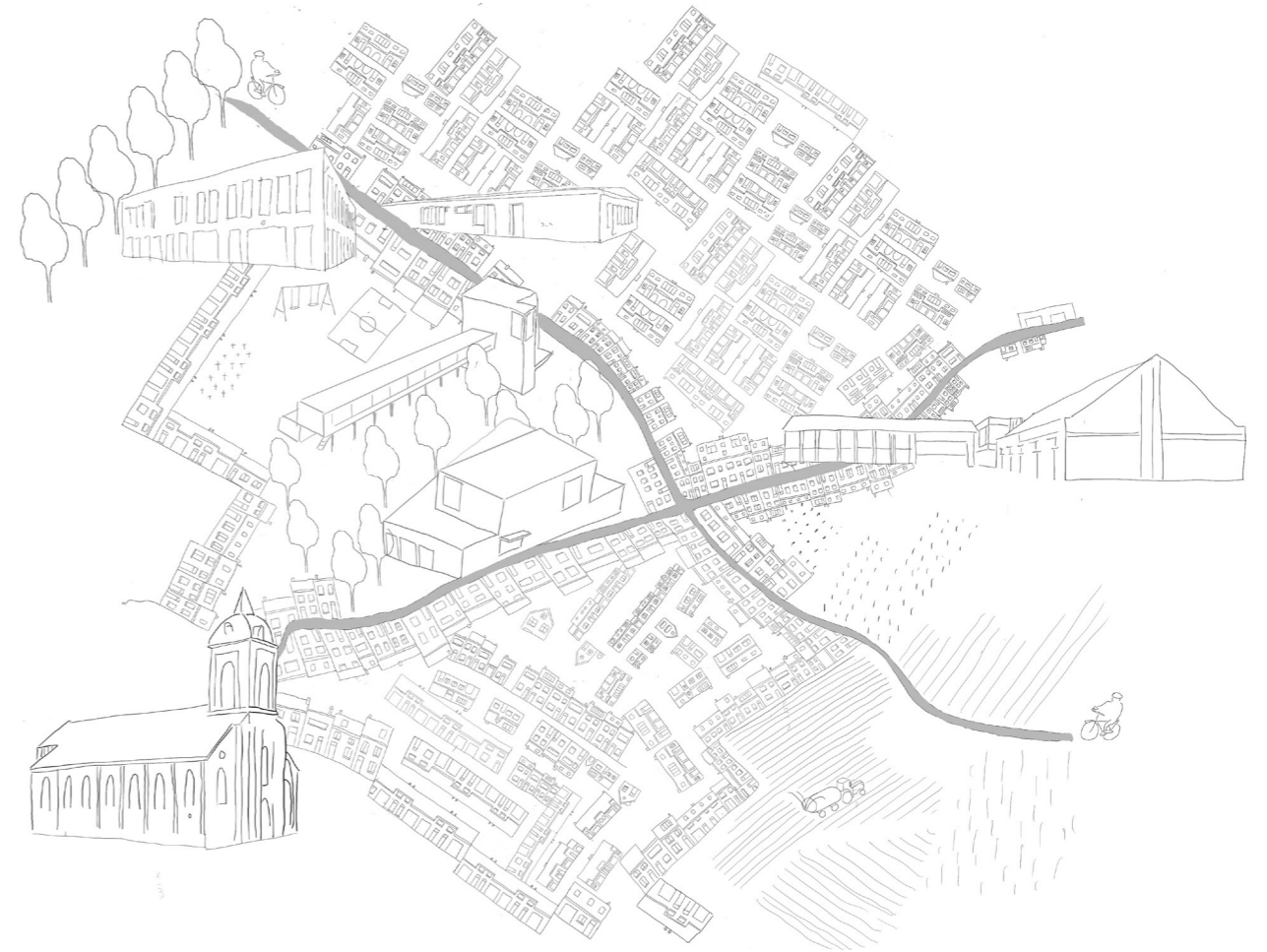
1. De Samenkomst - 2. Sint-Petruskerk - 3. Gemeentehuis & Politie - 4. Sporthal - 5. speelplein en Oorlogskerkhof - 6. Methodeschool - 7. VBS de Peereboom - 8. Rustenhove verpleeghuis
inplantingsplan

Het verhaal van deze plek in Ledegem begint met een samenkomst van 2 linten doorheen het dorp.

Het ene lint loopt in noord-zuidelijke richting en is bij wijze van spreken een officieel lint doorheen de dorpskern. Langs dit lint bevinden zich de publieke gebouwen met status zoals de kerk en zowel het voormalige als het nieuwe gemeentehuis. Het atypische is dat deze twee gebouwen niet centraal in het dorp staan maar eerder aan het begin en einde van dit lint met daartussen vooral woningen en verharding. Het andere lint is eerder oost-west georiënteerd en loopt doorheen de nieuwere wijken en voornamelijk langs de scholen (methodeschool en de Peereboom) en recreatie

zoals de sporthal, speelplein, jeugdbeweging en natuurgebied langsheen de oude treinbedding.

Door de bijzondere ligging aan de kruising van de Sint-Eloois-Winkelstraat en de Rollegemstraat neemt de Samenkomst een belangrijke positie in de gemeente. De 2 straten bedienen elk een eigen wereld. De Rollegemstraat is de drukke weg doorheen het dorp en de Sint-Eloois-Winkelstraat bedient eerder de nieuwere aanpalende wijken. Het bijzondere aan dit kruispunt voor onze site is dat dit kruispunt 2 verschillende benaderingen laat samenkomen. Enerzijds de benadering van het gemotoriseerd verkeer langs de as met de publieke gebouwen en anderzijds het zachte lokale verkeer



situeringsschets

van de fietsers en voetgangers (waaronder heel veel kinderen en jeugd van de achtergelegen nieuwe wijken met de sporthal, speelplein en de scholen).

We willen deze specifieke kwaliteiten van deze plaats trachten te versterken en hier een centrale, genereuze 'derde plek' maken voor alle Ledegemmers. Een plek die zich nestelt omheen een centraal park en die zowel op het officiële lint van publieke gebouwen enerzijds als op het educatief -recreatief lint anderzijds gelegen is.

De Samenkomst is veel meer dan alleen gebouwen. Het is een park op maat gemaakt, die ontmoetingen genereert en de

werking van de gebouwen van De Samenkomst en de buurt versterkt. Een ruimte die zowel als verblijfsplek werkt maar ook als aangename doorsteek voor de zachte weggebruikers. Deze plek vormt de longen voor het centrum van de gemeente en aanpalende woonwijken en kan aanvullend werken op het bestaande netwerk van open / publieke ruimtes in het binnen gebied en het lint.

De samenkomst van gebouwen in het park

De Samenkomst

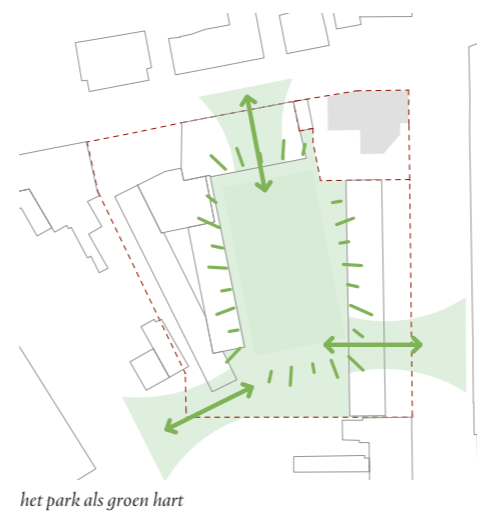
De Samenkomst is een park met daarrond gebouwen in het centrum van Ledegem en fungeert als 3de plek, tuin en living voor de buurt en de omgeving. De vergroening van het openbare domein staat centraal in het ontwerp en er is dan ook voor gekozen om zo veel mogelijk continue buitenruimte te genereren.

Doorwaadbaarheid

We willen de site doorwaadbaar maken en verbinden met de 2 linten van het dorp het binnengebied van dit bouwblok en de aanwezige steegjes. Zo zal de site ook maximaal gebruikt worden na de openingsuren en kunnen we naast vertrouwde gebruikers ook toevallige passanten op de site krijgen. Fietsers en voetgangers kunnen via de site een kortere of mooiere weg nemen en misschien een glimp opvangen van de activiteiten die er gaande zijn. We doen dit door het park zowel te verbinden met de Rollegemstraat als met de Sint-Elooiswinkelstraat en het aanpalende binnengebied bij de sporthal en de buurtweg te versterken. Hierdoor creëren we in het park vele ontmoetingen op de site voor de zachte weggebruikers. Deze samenkomst van mensen willen we ook versterken met de gebouwen. De gebouwen worden minstens in het park gepositioneerd en kunnen zo maximaal op de ruimte van het park inspelen. Waardoor we ook hier de ruimtes en activiteiten zowel fysiek als visueel onderling verbinden via de publieke ruimte die fungeert als een (veilige) buitenkamer en kwalitatieve verbinding op schaal van de gemeente. De ruimtes tussen de verschillende kamers krijgen zoveel mogelijk een publiek statuut zodat deze zo laagdrempelig mogelijk zijn en dat alle gebruikers ongeacht leeftijd, etnische achtergrond, beperkingen of sociale status zich hier thuis voelen.

Ontmoeten

In deze plaats draait alles rond ontmoeten. Het is een plek waar banden gesmeed worden en waar we graag vertoeven met het ganse gezin. Deze intentie willen we verder uitzuiveren en versterken met weloverwogen interventies. De doorwaadbaarheid maakt dat er passage is. Langsheen deze flux van zachte weggebruikers trachten we specifieke plekken te organiseren telkens met een specifiek karakter zodat er langsheen de paden interactie ontstaat en verschillende activiteiten gelijktijdig kunnen plaatsvinden zonder elkaar te hinderen. Ook de omliggende gebouwen zullen met het park interfereren en af en toe delen toeëigenen. Zo kan bv de jeugdbeweging het park de zondagmiddag tijdelijk toeëigenen of kan de receptie bij de polyvalente zaal in het park gebeuren. Zo willen we een genereus moment creëren in het dorp waar de publieke ruimte en gebouwen in elkaar doorlopen en van waaruit een grote hoeveelheid aan zichten of vista's naar de verschillende ruimtes ontstaan. Zo zal nabijheid en verwantschap gevoeld worden met alle onderdelen van de Samenkomst.



het park als groen hart



doorwaadbaarheid van de site



ontmoetingsmogelijkheden in verschillende plekken

Hoe

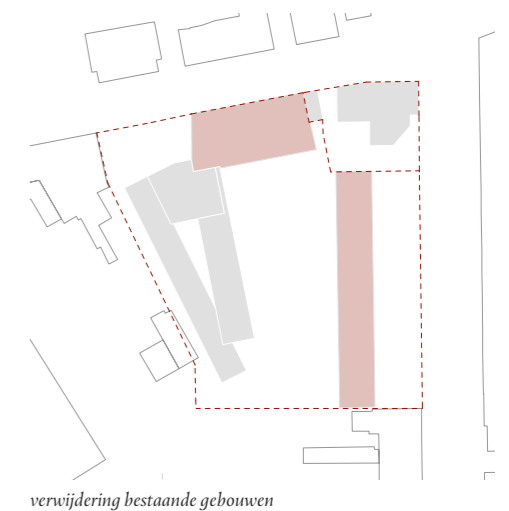
We trachten het binnengebied te verbinden met de 2 straten door het verwijderen van de voormalige school en de huidige zaal. Door deze ingreep krijgt het park een connectie met de 2 linten doorheen het dorp en wordt het op beide uiteinden begrensd door een straat en woningen die uitkijken op het park. Zo is er ook een levendige gevel en sociale controle (zonder dode hoeken) naar het park toe.

Vervolgens positioneren we de gebouwen met respect tot de omgeving en in dialoog met elkaar, met het park en met het bestaande gebouw (waarin nu de jeugdbewegingen en harmonie gehuisvest zijn).

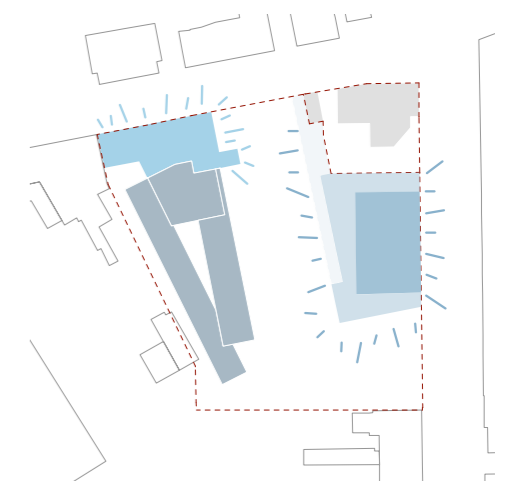
De polyvalente zaal wordt secuur ingepland langsheen het publieke lint. De zaal manifesteert zich op schaal van de buurt. Enerzijds zorgt de zaal voor intimiteit zodat het park een veilige omgeving creëert voor spelende kinderen en de jeugdbeweging tov de Rollegemsestraat. Anderzijds is de zaal zo gepositioneerd dat het park nog steeds een prominente aanwezigheid krijgt in het officiële lint. De sociale woningen aan de hoek van de straat worden met respect behandeld door de tuinzone te vrijwaren en waar mogelijk aan te sluiten op het groen. Tegelijk krijgt het woongebouw een minder prominente aanwezigheid in het park door de twee zichtlijnen langs deze hoek. Ook de woning aan de andere zijde krijgt nu een aangenaam zicht op het park.

De academie heeft een gelijkaardige materialiteit als de zaal en is gepositioneerd langs het educatieve lint. De academie is ingepland op de kop van het bestaande gebouw voor de harmonie en jeugdbewegingen. Het gebouw markeert de ingang van het park via de Sint-ElooisWinkelstraat. De Lokalen van de jeugdbeweging en de harmonie krijgen door de academie een nieuw gezicht aan de straatzijde terwijl er een maximale relatie met het park aan de langse zijde kan bekomen worden.

De polyvalente zaal en de academie vormen zo samen met de bestaande lokalen van de jeugdbeweging een nieuw ensemble van gebouwen rondheen een gevarieerd en doorwaadbaar park dat fungeert als laagdrempelige en veilige ontmoetingsplek voor de buurt. De samenkomst is niet langer één gebouw, maar brengt net in één geheel van gebouwde en buitenruimte de gemeenschap samen.



verwijdering bestaande gebouwen



positionering van 2 gebouwen tot helder ensemble



de samenkomst: gebouwen in het park



Het park een wandeling met vele sferen

*Het park De Samenkomst

Dit is een zachte buitenruimte en geldt als een park en publieke ruimte. Het is de tuin van het dorp. De doorwaadbaarheid van de site kan hier een passage mogelijk maken in verschillende richtingen. Het is een plaats in het dorp waar ook kan afgesproken worden na de openingsuren van de Samenkomst. Het is een verkeersvrije ruimte die onderdak biedt aan verschillende zonnige verblijfsplekken in het groen. Daardoor is deze ruimte uitermate geschikt zowel voor gezinnen met kinderen, wandelaars, joggers, senioren... Je kan er in de luwte of het lommer rusten, afspreken met enkele vrienden of in groep of toevallige pasanten ontmoeten

in de zon. Het park kan ook de wekelijkse activiteiten van de verschillende jeugdbewegingen huisvesten... of als voorportaal dienen voor de verschillende aanpalende gebouwen waar bepaalde delen tijdelijk toegankelijk worden.

Het park sluit aan en loopt over in zowel de polyvalente zaal als de academie als de lokalen van de jeugdbewegingen. Hierdoor ontstaat er een directe relatie tussen het park en de activiteit in de gebouwen van de Samenkomst.

Het wordt een centrale laagdrempelige veilige ontmoetingsplek in het groen van straatgevel tot straatgevel en waar de gebruikers hun betrokkenheid ervaren.

toeëigening door jeugdbeweging



toeëigening door muziekschool en kunstacademie



toeëigening ter hoogte van de polyvalente zaal



Het park als buitenkamer met vele sferen



Omgeving

LEGENDE

- A. Park de Samenkomst (van gevel tot gevel)
-2021 m2
- 1. inkomzone zaal
- 2. inomzone academie
- 3. beeldentuin academie
- 4. dakspeelplaats academei
- 5. overdekte zone jeugdbeweging

- B. Polyvalente zaal
- 619m2
- C. Muziekschool en Kunstacademie
-312m2
- D. Jeugdbewegingen- (bestaand)
- E. Fietsstallingen
- F. Kiss & ride en mindervalide plaatsen
- G. Bushalte
- H. Doorsteek naar binnengebied
- I. Sportzaal
- J. Parking

Duidelijke ingrepen rondom het centrale park

De gebouwen zijn rond het buurtpark georganiseerd. Het park is de groene long van de gemeente, waar de paden en wegels en steegjes van het dorp kruisen en waar een nieuwe dynamiek voor de buurt wordt gegenereerd.

*Het Park is de essentie van de samenkomst. Deze doorwaadbare publieke ruimte (zonder doodlopende eindes) maak ontmoetingen tussen de verschillende gebruikers en passanten mogelijk en is dan ook de centrale draaischijf van de site en de verschillende gebouwen en functies.

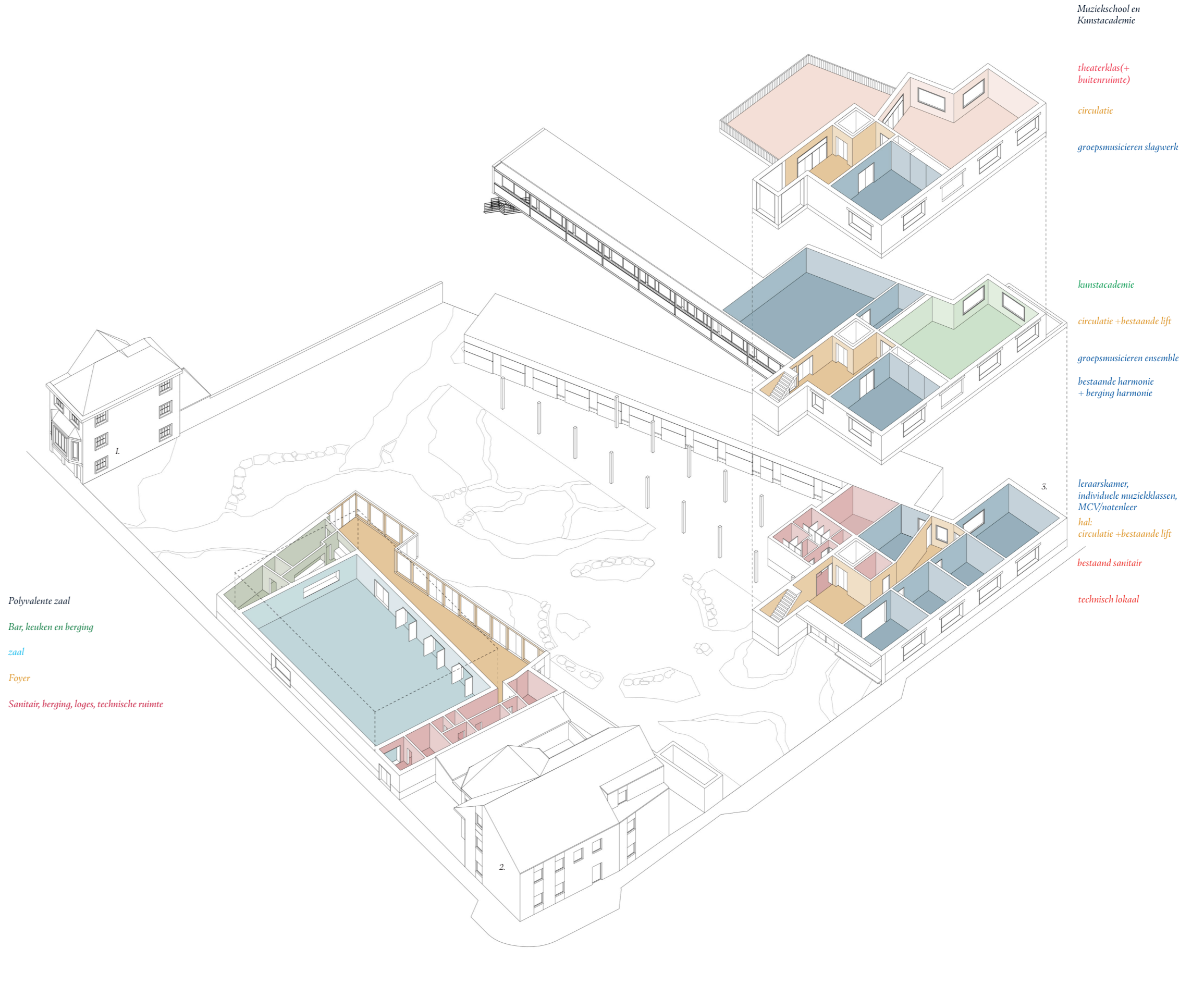
*De polyvalente zaal is een eigen entiteit in het park en is gepositioneerd aan de zijde van de Rollegemstraat. De zaal schrijft zich in het verhaal van de kerk en het gemeentehuis en ondanks het feit dat de zaal zich inpast in de fijne korrel van de buurt heeft deze toch de aanwezigheid in de gemeente. De zaal kan volledig autonoom werken en is dus even laagdrempelig en democratisch voor alle verenigingen en gasten.

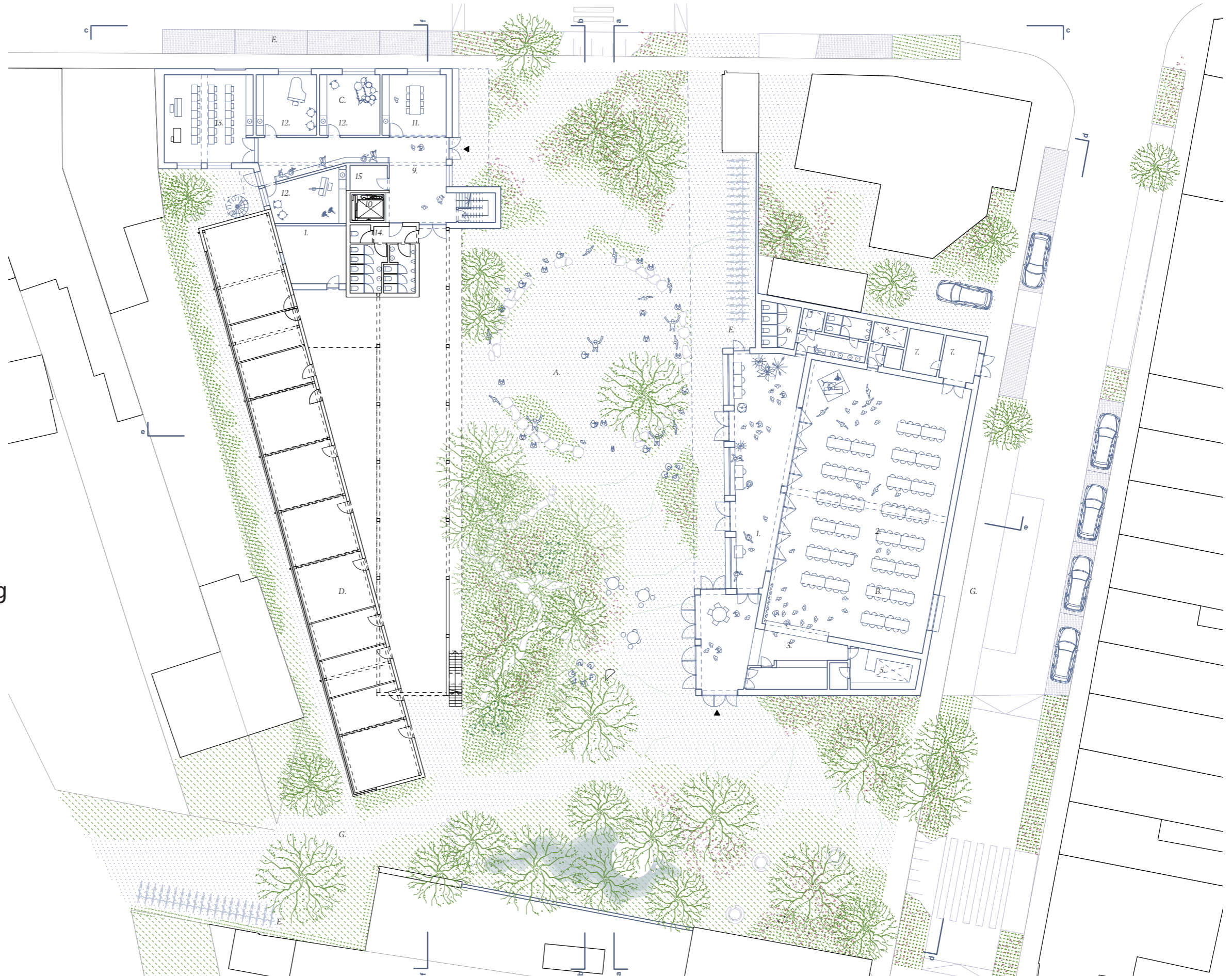
Om de zaal te betreden word je even uit de straat geleid, het alledaagse traject met de auto wordt verlaten om via een wandeling doorheen het park de zaal te benaderen. De inkom van de zaal is duidelijk zichtbaar en aanwezig vanuit 2 straten en ook vannaat de doorsteek (naar het binnengebied). Ook omwille van akoestische redenen is het ininteressant om de zaal via het park te betreden. Op deze manier kunen we heel wat geluid uit de straat weghalen, zodat het plezier van mensen die nakaarten niet de ergernis van de omwonenden zal worden.

*De academie bevindt zich aan de Sint-ElooisWinkelstraat en bakent samen met de polyvalente zaal duidelijk het park en de bestaande bebouwing af. De academie is een compact en efficiënt gebouw (over drie bouwlagen) die dubbel gebruik van de verticale circulatie toelaat en zo ook de Harmonie en de aansluitende jeugdbeweging kan bedienen. De Harmonie is trouwens zo opgevat dat deze deel zou kunnen uitmaken van de brede school, maar ook het omgekeerde zou in principe mogelijk zijn, dat de lokalen van de academie ingezet kunnen worden voor de Harmonie.

*De lokalen van de jeugdbeweging blijven op een paar ingrepen na onveranderd, maar krijgen door hun nieuwe context ook meer betekenis. De gevels kunnen begroeid worden zodat het gebouw in het park verdwijnt en de overdekte ruimte een extra troef wordt voor het park bij regenweer.

*Zo een site staat natuurlijk niet geïsoleerd en we houden een maximaal rekening met directe burenen. Vooreerst trachten we de korrel van het project zo klein en eenvoudig mogelijk te houden. Vervolgens trachten we de burenen ook zoveel mogelijk ruimte te geven. De woning (1) met ramen in de zijgevel krijgt een prominent zicht op het park zonder dat er een pad onmiddellijk naast de ramen loopt. De sociale woningen (2) op de hoek krijgen meer ruimte en zicht met het nieuwe park naast de deur enerzijds en de hoogte van de zaal is ook teruggetrokken ten opzichte van hun garages en bergingen. Ook de academie springt terug vanaf de eerste verdieping voor een optimale aansluiting met de buur (3).





Gelijkvloerse verdieping

LEGENDE

A. Park - 2021m²

B. Polyvalente zaal - 619 m²

- 1. foyer - 115m²
- 2. zaal - 500m²
- 3. bar - 14m²
- 4. bar- & keukenberging - 15m²
- 5. keuken - 17m²
- 6. sanitair - 30m²
- 7. berging - 20m²
- 8. loge - 9m²

C. Muziekschool - 512 m²

- 9. inkomhal/circulatie - 75m²
- 10. bestaande lift - 8m²
- 11. leeraarskamer - 26m²
- 12. individuele muziekklas - 5x25 m²
- 13. notenleer - 53m²
- 14. bestaand sanitair - 30m²
- 15. berging - 7m²
- 16. technisch lokaal - 25m²

D. Jeugd Bewegingen - (bestaand)

E. Fietsstallingen

F. Kiss & ride en mindervalide plaatsen

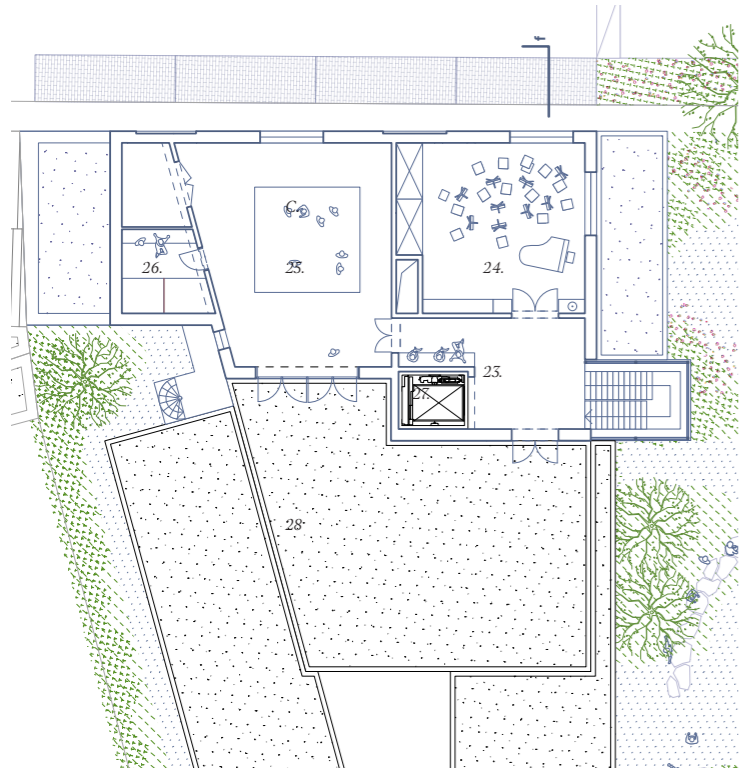
G. Bushalte

H. Doorsteek naar binnengebied

I. Sportzaal

schaal 1:500

0 1 5 10m



PLAN TWEDE VERDIEPING

Eerste verdieping

LEGENDE

B. Polyvalente zaal

17. technieken - 27m²

C. Muziekschool en Kunstacademie - 235 m²

- 18. circulatie - 39m²
- 19. groepsmuzicieren - 56m²
- 20. kunstacademie - 100m²
- 21. bestaande harmonie - 125m²
- 22. berging - 17m²
- 23. bestaande lift - 8m²

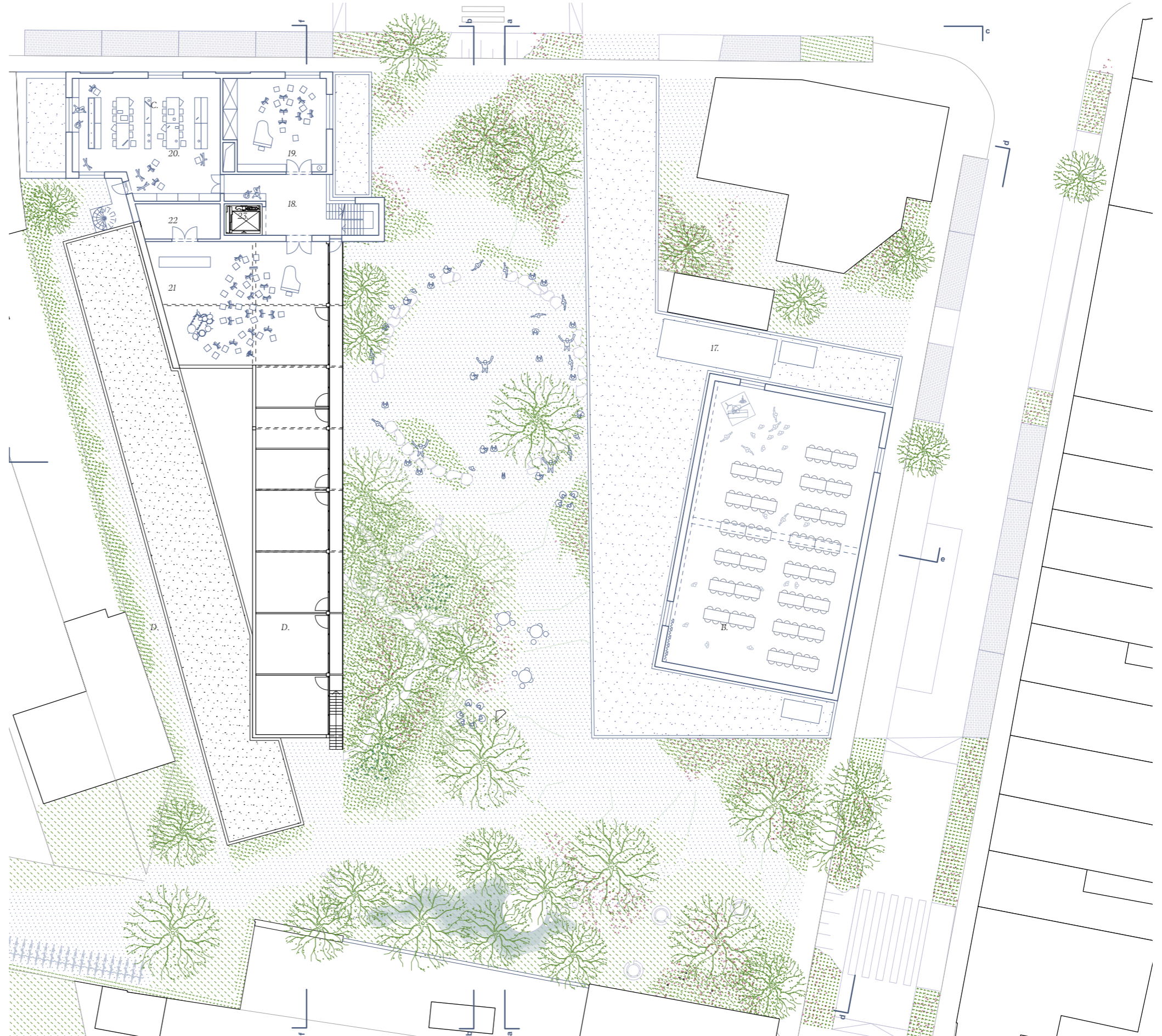
D. Jeugdbewegingen - (bestaand)

Tweede verdieping

LEGENDE

C. Muziekschool - 247m²

- 23. circulatie - 39m²
- 24. groepsmuzicieren - 56m²
- 25. theaterklas - 77m²
- 26. berging en kleedruimte - 22 m²
- 27. lift - 8m²
- 28. eventuele buitenruimte - 140m²



PLAN EERSTE VERDIEPING

schaal 1:300

0 1 5 10m



De polyvalente zaal

Deze zaal is een eigen entiteit in het park en is gepositioneerd aan de zijde van de Rollegemstraat, het publieke lint en heeft een presence naar de gemeente. Hoewel de ingang om akoestische redenen in het binnengebied ligt, is hij duidelijk aanwezig vanuit de straat.

De zaal markeert ook de ingang van het park en is nauw verweven met het groene hart van de gemeente, de longen van deze minerale plek. Het is een nieuw publiek gebouw dat zich dienstbaar opstelt naar de openbare ruimte. Een luifel in het park beschermt de fietsenstalling en een kleine luifel en bank aan de straatgevel kunnen fungeren als bushalte. Een raam in de gevel zorgt voor relatie tussen de straat en de zaal.

Het is een zelfstandige autonome zaal voor de buurt en de gemeente, de living van het dorp, waar de gasten ontvangen worden en allerhande activiteiten voor alle mogelijke leeftijden en verenigingen plaatsvinden (stand-up comedian of de academie, bingoavonden, spaghettislag, fuif of andere festiviteiten). Omdat de zaal zelfstandig staat verhoudt deze zich gelijkwaardig tot alle verenigingen.

De zaal tracht ook aan te knopen met het collectief geheugen van Ledegem. Met zijn specifieke profiel wil het bij de typerende oude dorpsgezichten waar meerdere bouwlagen consequent werden afgewisseld met 1 bouwlaag aansluiting vinden. Dit schept meer licht en lucht in het straatprofiel.



De polyvalente zaal

Dit gebouw is gedeeltelijk gepositioneerd op de locatie van de oude school en is volledig geconcipieerd als living voor de gemeente. Het kan autonoom en breed ingezet worden en bevat onder andere een foyer met daaraan geschakeld de zaal zelf die in verschillende configuraties kan gekoppeld worden, een bar die zowel bruikbaar is vanuit de zaal als vanuit het foyer. Verder bevat dit gebouw nog een keuken en berging, loges, sanitair en een technisch lokaal.

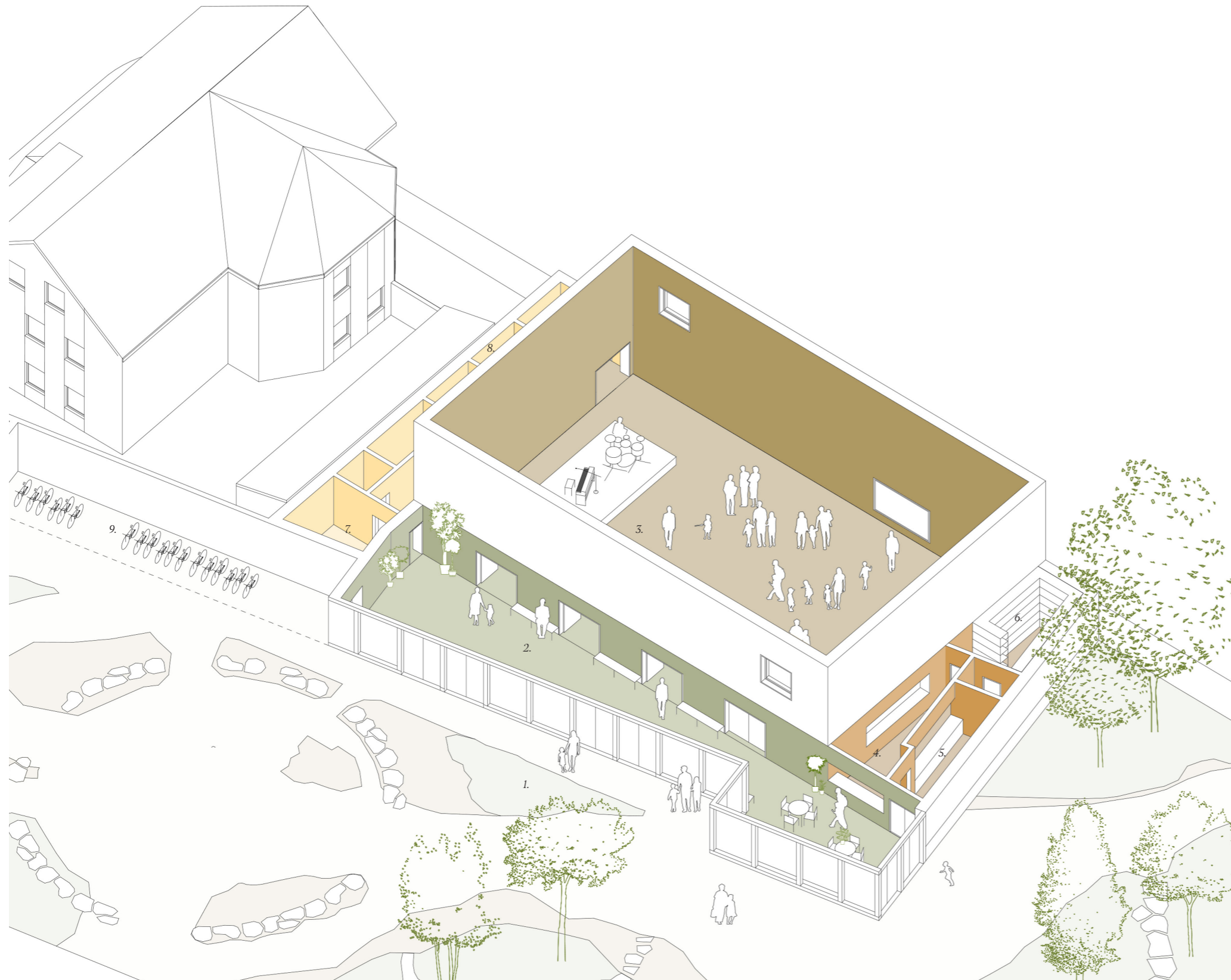
Het gebouw is op schaal van de buurt en de gemeente, behalve de zaal zelf zijn alle aanpalende functies maar één bouwlaag hoog. Zo krijgt het gebouw de nodige presence op het publieke lint en kan de aansluiting met het aanpalende gebouw op een elegante wijze gebeuren. Ook de aansluiting met het park kan zo op mensenmaat gebeuren. Dit zorgt voor een duidelijke lezing van het gebouw en verwijst ook zoals reeds aangehaald naar de oude straatprofielen van Ledegem.

De zaal wordt eenvoudig en economisch opgebouwd en krijgt haar typerende dynamiek vanuit de site. Enerzijds volgt de zaal de lijn van de straat terwijl de foyer en keuken de lijn van het park volgen. Zo ontstaat een dynamische genereuze ruimte en 'derde plek' in een relatie tot het park met verschillende zones en sferen rondheen de zaal.

De rand van de zaal is geriefelijk en functioneel naar de omgeving toe. De luifels zorgen voor bescherming tegen zon en regen en voor akoestische kwaliteiten. Het houdt de fietsstalling droog en creëert een aubette om te wachten op de bus. Het schrijnwerk naar het park helpt mee om 's avonds het park te verlichten.

De zaal is onlosmakelijk verbonden met het park en biedt bescherming voor het binnengebied. Het doorwaadbaar maken van de site maakt dat de Samenkomst diverse fluxbewegingen van passanten, gebruikers, werknemers, gezinnen en scholen als zacht weggebruikers zich langsheen de zaal ontmoeten. Zo ontstaat een interactie met de zaal.

De zaal is op schaal van de buurt en richt zich daarom vooral op voetgangers en fietsers, maar via het binnengebied takt de zaal ook aan de parking ter hoogte van de sportzaal, zodat ook voor de mensen die verder in de gemeente wonen, de zaal met de bus en de auto goed bereikbaar is. (In de Sint-ElooisWinkelstraat zijn er grenzend aan het park ook enkele mindervalide parkeerplaatsen en een kiss&ride strook voorzien).



Axonometrie van de polyvalente zaal

- | | |
|-------------|------------------|
| 1. Het Park | 6. Keuken |
| 2. Foyer | 7. Sanitair |
| 3. Zaal | 8. Loges |
| 4. Bar | 9. fietsstalling |
| 5. Berging | |

De Foyer



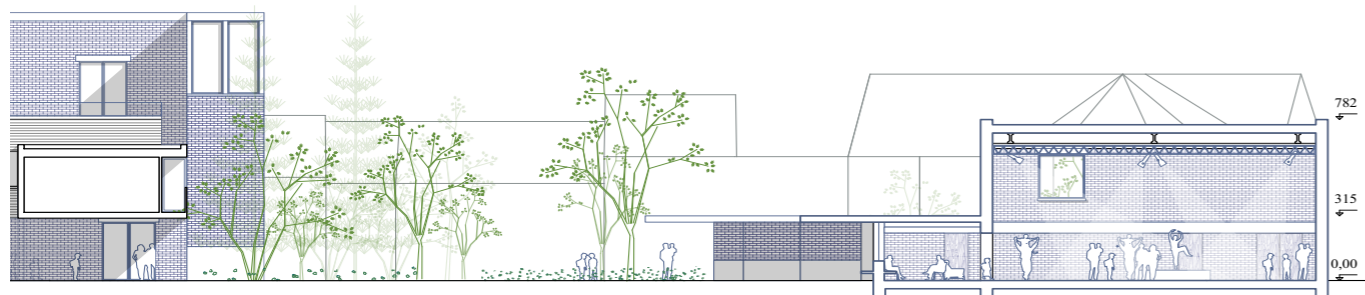
de foyer als lantaarn

De Foyer

DE SAMENKOMST LEDEGEM



de foyer als parkpaviljoen



de snede toont de relatie tussen foyer en park enerzijds en foyer en zaal anderzijds

De Foyer is gelegen langs de parkzijde en begeleidt de gasten doorheen het park naar de polyvalente zaal. Deze ruimte heeft verwantschap met een parkpaviljoen door zijn materialiteit, verhouding, intimiteit en de grote relatie met het rustige groene hart. Het is een aangename warme ruimte op mensenmaat van waaruit je het volledige park kan overzien. Je ziet passanten passeren doorheen het park terwijl je kan wegdromen achter een kop koffie. Ook de passanten kunnen een glimp opvangen van de activiteiten die binnen gaande zijn en zo kunnen er eventueel kruisbestuivingen en ontmoetingen spontaan ontstaan. Passanten worden geprikkeld door activiteiten of verenigingen en willen hier misschien ook deel van gaan uitmaken.

Bij valavond en nacht werkt de foyer als een lantaarn voor het park en wordt de visibiliteit van het park naar de straten toe verhoogt zodat de zaal zijn aanwezigheid manifesteert en er geen donkere plekken in het park ontstaan.

De foyer is een flexibele en polyvalente ruimte die onderdeel uitmaakt van de zaal en die velerlei potenties biedt. Naargelang

de grote van de activiteit of het aantal te verwachten decibels kan deze ruimte strategisch ingezet worden. Kleine activiteiten kunnen in de foyer doorgaan zonder de grote zaal te moeten openen. Bij middelgrote activiteiten kan de grote zaal of een deel ervan gekoppeld worden met de foyer zodat er vanuit de zaal een optimale relatie met het park behouden blijft. Indien er 2 middelgrote activiteiten plaatsvinden kan het foyer fungeren als corridor richting bar. Bij grotere evenementen wordt de zaal en het foyer aan elkaar gekoppeld om een maximale bezetting mogelijk te maken. In het geval van een fuif of een optreden waar veel decibels te verwachten zijn zal de foyer als geluidsbuffer functioneren.

De luifel aan de buitenzijde van de foyer die dient om de gasten beschut van de fietsenstalling naar de inkom van de zaal te leiden heeft ook nog de functie om het lawaai van mensen die even buiten staan akoestisch te absorberen zodat het geluid en eventuele overlast naar de omgeving toe tot een minimum gereduceerd wordt.



De polyvalente zaal

Flexibiliteit en uitgesproken relatie met het park

De zaal functioneert als living voor het dorp en moet zowel in de kalme tijden voor de kleine verenigingen als in drukke tijden voor grote groepen goed kunnen functioneren. Tegelijkertijd moet ze, in deze uiteenlopende momenten, ook de warme huiselijkheid van de derde plek waar het fijn vertoeven is als individu of in groep kunnen capteren.

Door de wisselwerking tussen foyer, zaal en bar zijn er heel wat flexibele opdelingen naargelang bezettingsgraad en groep mogelijk.

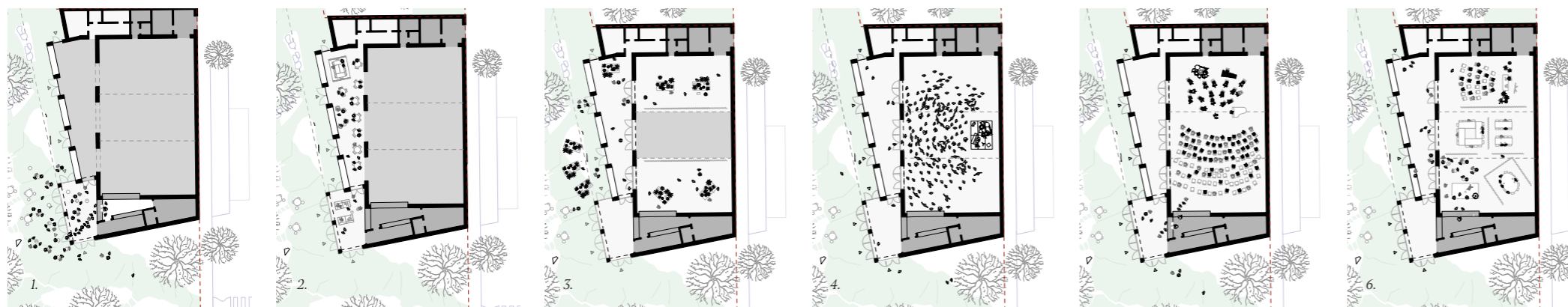
Voor heel kleine activiteit of voor een grotere buitenactiviteit, is er een mogelijkheid om de bar en het gedeelte van de foyer voor de bar onafhankelijk in te zetten als een 'guingette' voor het park. (sanitair van de academie is dan toegankelijk en kan via het park bereikt worden)

Voor een kleine activiteit van een vereniging of vrijwilligers (eventueel een verjaardagsfeest voor kinderen) kan de bar en de volledige foyer ingezet worden en het sanitair van de grote zaal.

De polyvalente zaal is ook flexibel en biedt de mogelijkheid om in 3 opgedeeld te worden. Waardoor er drie kleinere evenementen of activiteiten gelijktijdig zouden kunnen doorgaan. Via het foyer kunnen de delen van de zaal gemakkelijk bereikt worden en kan iedereen het sanitair gebruiken of indien gewenst ook de bar. Elk van de drie delen van de zaal heeft bovendien ook daglicht.

Verder kan de zaal ook grotere evenementen met een hoog geluidsniveau huisvesten. Dan kunnen twee of drie delen van de zaal samengevoegd worden en functioneert de foyer als geluidsbuffer.

Tenslotte is er ook de mogelijkheid om de zaal en het foyer samen in te zetten voor de grotere rustige evenement zoals een eetfeest of een tombola,....



de flexibiliteit van de polyvalente zaal

- 1: een klein evenement in het park, de bar wordt een guingette voor het park
- 2: een kleine groep mensen organiseert een activiteit
- 3: twee kleine verenigingen hebben een activiteit op dezelfde dag
- 4: fuif (zo weinig mogelijk storend geluid van buiten) de foyer is geluidsbuffer
- 5: kamerorkest van de academie (zo weinig mogelijk storend geluid van buiten) de foyer is geluidsbuffer
- 6: maximale bezetting: zaal en foyer worden samen ingezet voor 1 of meerdere activiteiten



De Muziekschool en Kunstacademie als eindstuk op jeugdlokalen en Harmonie

De academie bevindt zich aan de Sint-ElooisWinkelstraat en bevindt zich op het educatief-recreatieve lint doorheen de gemeente. Het lint waarop we veel fietsers, sporters en wandelaars en vooral veel kinderen verwachten. De kinderen passeren hier dagelijks op weg naar school. Misschien zien ze wel iemand trompet of gitaar spelen en raken ze hierdoor geprikkeld en willen ze vervolgens zelf wel de stap zetten om een instrument te leren in de Samenkomst.

Ook de academie is op schaal van de buurt en bakent net zoals de polyvalente zaal duidelijk het park en de site af. We streven naar eenzelfde warme materialiteit in de nieuwe ingrepen zodat er een grotere eenheid op het terrein kan

ontstaan. De academie wordt de kop van de gebouwen van de jeugdbeweging en wordt gekoppeld aan die andere muzikale poot, namelijk de harmonie. Zo kan deze muzikale cluster versterkt worden.

Aan de ingang is een zonnige bank onder een luifel voorzien. De positionering van een verticale volume maakt dat er toch aan de straatzijde van het park ook een specifieke zone voor de academie afgebakend wordt.

De academie is in de buurt geworteld en kan via verschillende paden bereikt worden door vele zachte weggebruikers. De ruime fietsenstalling onder de luifel van de zaal bedient

natuurlijk ook de academie. Aan deze straatzijde van het park bevinden zich de parkeerplaatsen voor de mindervaliden en een kiss & ride strook voor de mensen die verderaf wonen.



de ingang van de academie

Op het gelijkvloers betreden we het compacte gebouw via het park en komen we in de hal. De hal die dienstdoet als wachtruimte voor ouders en kinderen met een zicht op het park. Deze ruimte is de draaischijf van de academie en wordt gekoppeld aan de leraarskamer. Zo kan tijdens een toonmoment deze twee ruimtes samen als tentoonstellingsruimte ingezet worden. Vanuit de hal worden er 2 circulaties georganiseerd.

Eenzijds is er een horizontale circulatie met zicht op een rustige groene patio-ruimte op het eind van de gang. Langsheen deze corridor zijn de individuele muziekklassen georganiseerd

en de grotere notenleerklas. Deze muzieklokalen hebben allemaal een goede akoestiek die deels nog bij te regelen valt met gordijnen zodat elke klas de akoestiek en absorptie nog persoonlijk kan modificeren.

Anderzijds vertrekt vanuit de hal ook de verticale circulatie. Door de specifieke positionering van de nieuwe academie kunnen we de bestaande lift en liftschacht hergebruiken en krijgt deze samen met de nieuwe trappenpartij een prominente plek in de hal. Wachtende ouders hebben zo een



axonometrie van het gelijkvloers van de academie

1. overdekte inkomzone
2. hal
3. leraarskamer / lokaal toezichter
4. klassen voor individuele instrumentlessen
5. klas voor MCV/notenleer
6. bestaande lift
7. bestaand sanitair
8. technisch lokaal
9. Patio beeldentuin

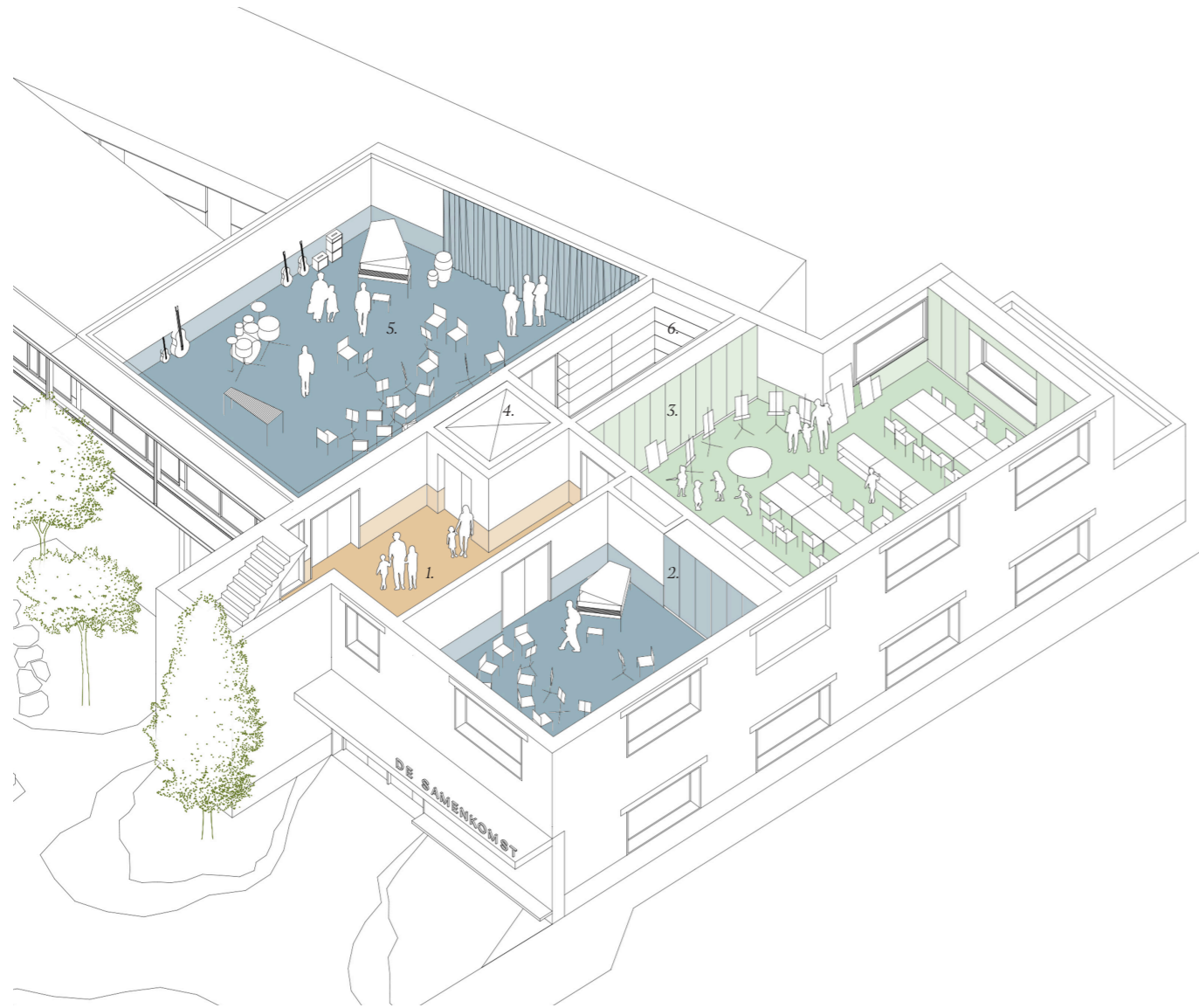
goed overzicht op alle inkomende en uitgaande personen en zo kan de hal ook een interessante ontmoetingsplek voor ouders worden.

Aan de inkom van is net zoals bij de grote zaal een luifel aangebracht. De luifel brengt meer eenheid en doet dienst als zonnewering of hij biedt de mogelijkheid om droog te schuilen voor de academie. De luifel heeft ook akoestische eigenschappen die het geluid van wachtende mensen dient te dempen. Ook het bestaande sanitair kan op zeer eenvoudige manier aan de hal gekoppeld worden en tegelijkertijd kan dit sanitair ook (indien gewenst) als publiek sanitair voor het

park of voor de jeugdbewegingen dienstdoen.

Een nieuw trapvolume geeft de muziekschool en kunstacademie een eigen en specifiek gezicht. De trap wordt tegenover de bestaande lift gepositioneerd en manifesteert zich als een sterk verticaal volume in het park van waaruit we het park en de omgeving kunnen overschouwen. De traphal verstrekt de relatie tussen de academie en het park enerzijds maar ook tussen de academie en de achterliggende gebouwen van het jeugdhuis die door de trap bediend worden.

Eerste verdieping



axonometrie van de eerste verdieping van de academie

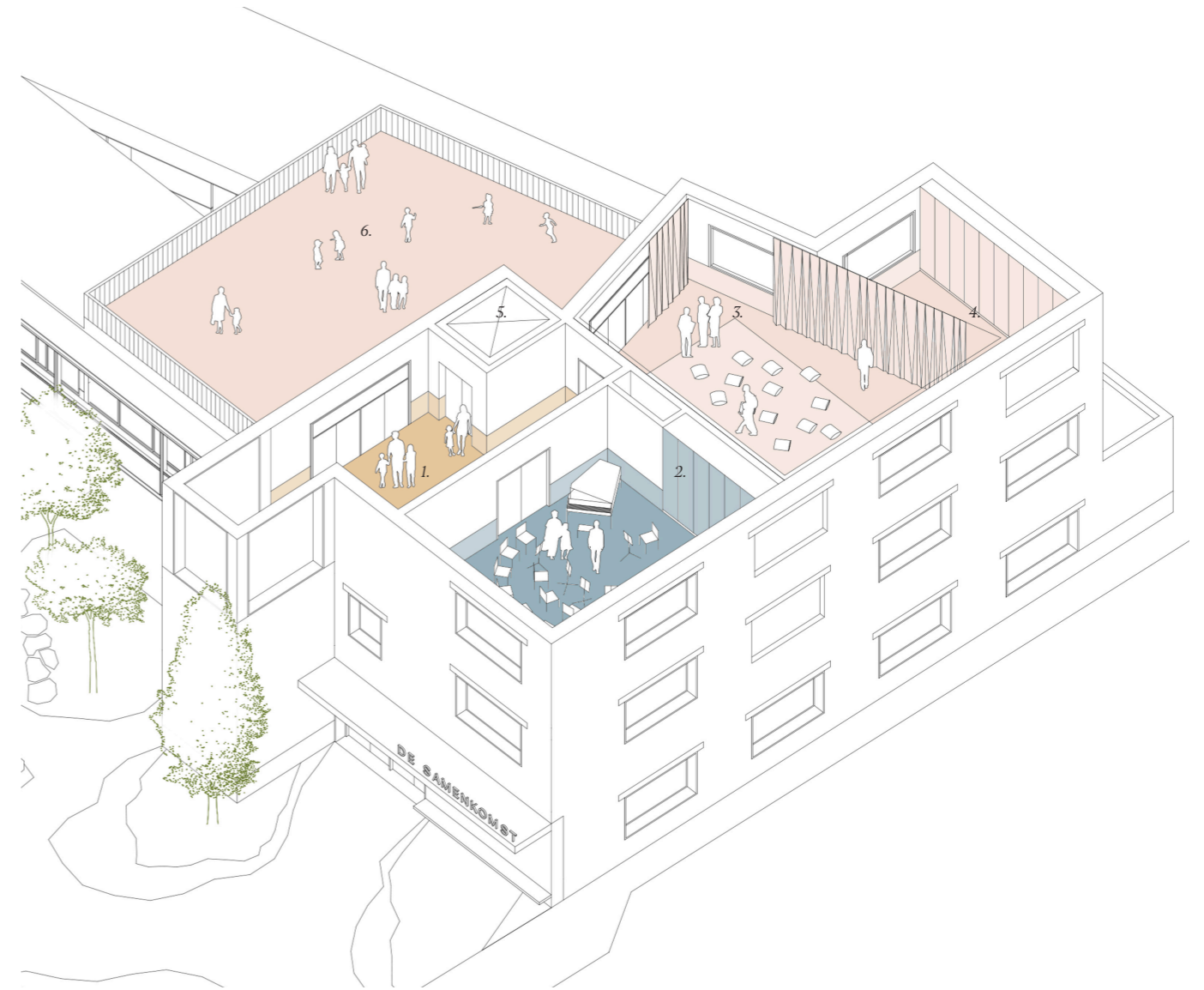
1. hal
2. lokaal voor groepsmusiceren (ensemble of slagwerk)
3. kunstacademie
4. bestaande lift
5. bestaand lokaal Harmonie
6. berging Harmonie

Op de eerste verdieping positioneren we de grotere lokalen omheen een compacte circulatiehal. Op dit niveau voorzien we het groepsmusiceren en de beeldende academie ook maken we hier een doorsteek naar de harmonie zodat deze gebruikers voordeel kunnen doen van elkaars nabijheid en expertise. Op termijn zou hier ook dubbelgebruik mogelijk kunnen worden en zou het lokaal van de Harmonie ingezet kunnen worden bij de academie en kunnen de lokalen van de academie ook gebruikt worden als extra oefenlokaal voor de Harmonie. Strategisch gekozen bergingen zorgen dat er extra geluidsbuffering tussen de verschillende lokalen gecreëerd wordt.

De circulatiehal is compact maar toch ruim genoeg zodat het mogelijk is dat klasgroepen hier kunnen wachten en elkaar kruisen na de lessen. Vanuit deze circulatie hal kan ook vlot de passerelle voor de jeugdbeweging van het aanpalende gebouw gemakkelijk bereikt worden.

Terwijl op het gelijkvloers de Muziekschool tegen de aanpalende buur wordt gebouwd, is de academie op de verdieping ietwat teruggetrokken wat de mogelijkheid biedt om aan kopse zijde net als een raam te positioneren waarmee je een relatie kan leggen tot ver in de straat.

Tweede verdieping



axonometrie van de eerste verdieping van de academie

1. hal
2. lokaal voor groepsmusiceren (ensemble of slagwerk)
3. theaterklas
4. berging - kleedruimte theaterklas
5. bestaande lift
6. potentiële buitenruimte

Op de tweede verdieping positioneren we net zoals op de eerste verdieping enkele grotere lokalen omheen een compacte circulatiehal. Op dit niveau voorzien we een tweede lokaal voor groepsmusiceren en een ruimte voor een woordatelier en onderzoeken we de optie om op het dak van de harmonie een extra buitenruimte aan te brengen die kan fungeren als speelplaats of als buitenklas of als verlengde van de woordklas. Het zou hier om een wel afgebakende ruimte gaan die mogelijk biedt om leerlingen in een beschermde zone te laten pauzeren of spelen in aanwezigheid van een opzichter.

Ook hier worden de bergingruimtes tactisch ingezet als akoestische buffer. Terwijl het lokaal voor het groepsmusiceren vrij gelijk is aan dit van de onderliggende verdieping (behalve een hogere hoogte wat andere akoestische kwaliteiten zal genereren), is het woordlokaal vrij flexibel te gebruiken. Het woordlokaal is naargelang de activiteit of de aanwezigheid van publiek zowel in de lengte als in de breedte als L-vormig te organiseren. Onderverdeling via gordijnen werk zowel akoestisch absorberend als ruimtelijk. De gordijnen kunnen namelijk een backstage zone of kleedruimte afbakenen.



stimuleren en uitbreiden. We integreren een overdekte fietsenstalling aan de kant van de Sint- Elooïswinkelstraat voor een 30-tal fietsen met enkele oplaadpunten. Verderop aan de doorsteek thv. de jeugdlokalen is het indien gewenst ook mogelijk om bijkomende fietsenrekken te voorzien.

Materiaalgebruik

We kiezen voor organische betonpaden met groene voegen (plaatselijk smaller - breder waar nodig) waarlangs het water kan infiltreren in de bodem. Enkele paden waaieren uit als stapstenen tussen het groen waarbij kan worden aangetakt op de schorspaden in het speelbos of op de houten stappalen in de wadizone. Kinderen kunnen krijten (bv als activiteit in de academie), fietsen of rolschaatsen en tegelijk is deze verharding heel onderhouds- en gebruiksvriendelijk en beantwoordt aan de toegankelijkheidsnormen. De verharde vlakken worden afgewisseld met gras- en plantvakken met lage bloeiende beplanting.

De parkeerplaatsen zullen worden aangelegd in betongrassdallen waarbij het gebruik van kwalitatief substraat samen met een correcte opbouw de groene aanblik van deze verharding zullen bestendigen. planten , vergeten groenten etc...Er ontstaan verschillende geborgen plekjes door de inbreng van groenmassieven en (fruit-) bomen. Zitboomstammetjes, takkenril, insectenkast kunnen eveneens worden ingepast en zorgen op hun beurt voor een ecologische meerwaarde en mogelijke activiteiten voor de bezoekers. Zo ook zou de zone ten zuiden van het administratief gebouw een beeldentuin kunnen worden met staptiegels in het gras die enkele zones begrenzen waarbinnen kunstobjecten kunnen worden opgesteld. De staptiegels accentueren ook hier verder de belangrijkste looplijnen en monden uit in een werk- of leerterras tegenaan een zonnige muur met leifruit. Langs de Bevrijdingslaan wordt ook de voormalige woning geflankeerd door de gemengde haag waarbij leifruit tegenaan de bestaande tuinmuur al een aankondiging wordt van wat binnenin de tuin kan gebeuren. Berging met tuingereedschap (oa. grasmaaier

selectie van robuuste planten in een robuuste omgeving

Het groene hart van Ledegem.

Met dit ontwerp streven we naar een zo groen mogelijke verblijfsplek binnen de kern van Ledegem. We ontharden, vergroenen en verblauwen waar mogelijk om te resulteren in een klimaatrobuuste en duurzame omgevingsaanleg waar de bewoners van Ledegem in de toekomst ten volle van zullen kunnen genieten.

Identiteit en oriëntatiepunt

Door het naar buiten toe trekken van de groenaanleg tot in de Rollegemstraat en in de Sint Elooïswinkelstraat krijgt de hele site een laagdrempelig en uitnodigend karakter en worden de inkomzones als een herkenbaar oriëntatiepunt duidelijk zichtbaar in het straatbeeld. Deze ingreep verruimt de site visueel en zorgt tegelijk voor een verkeersremmend effect. De straat wordt plaatselijk iets smaller waardoor langspaarkeerplaatsen met laadpaal makkelijk kunnen ingepast worden, een bushalte met een verhoogde opstapplaats en toekomstig mobipunt in de Rollegemstraat mogelijk worden waarbij ook aan de overkant van de straat de terraszone voor het café kan gevrijwaard blijven.

Naast enkele langspaarkeerplaatsen zullen er ook 2 mindervalidenplaatsen worden voorzien in de Sint-Elooïswinkelstraat.

2 lange zitbanken maken deel uit van de architectuur en markeren de wachtzone voor de bus langs de Rollegemstraat en de kiss- en ride zone langs de Sint-Elooïswinkelstraat. Bij het betreden van de site ervaar je door de inbreng van plantenvakken (ongeveer 50cm tot max. 1m hoogte) meteen een veilige en geborgen groenzone.

Groene doorsteek en fietsparkeren

De doorwaadbaarheid van de site wordt hier als groen schakelpunt tussen bestaande dorps- wegels en doorsteken een ware troef waarbij we het trage verkeersnetwerk kunnen



ed...) kan binnen de muren van de voormalige woning worden ondergebracht, evenals een grotere fietsenberging voor het personeel met een afgesloten afvalberging.

Beplanting

We kiezen voor een klimaatrobuuste beplanting waarbij er rekening wordt gehouden met periodes van droogtes en langdurige regen. Hierbij wordt gestreefd naar een onderhoudsvriendelijke aanleg waarbij de juiste plantenkeuze een grote rol speelt. Doorheen de seizoenen worden er telkens kleuraccenten gelegd (hetzij door bloem- of bladkleur) waardoor een vrolijke en ongedwongen sfeer bekomen wordt waarbij de gebruikers van deze plek zich echt zullen thuisvoelen.





Er zal zoveel mogelijk gewerkt worden met streekeigen planten die op hun manier ook zorgen voor een herkenbare plek die iets kan bijbrengen over de natuur. In de parkzone langs de Rollegemstraat zien we een grasveldje waarin enkele solitaire fruitbomen kunnen worden aangeplant terwijl de zijde vande jeugdlokale eerder als contrasterende kleine transparante boszone kan gezien worden met een lage robuuste en schaduwminnende onder- beplanting.

Terras in het park

Het wordt gezellig vertoeven op het terras van de polyvalente zaal binnen dit nieuwe groene kader. Voldoende bomen zorgen voor een frisse en zuurstofrijke groenbuffer naar de minder fraaie gevels van de jeugdlokale toe en bieden een harmonieus antwoord op de schaal van de gebouwen waardoor de geborgenheid van deze groene oase zeer comfortabel zal aanvoelen.

Meubilair en verlichting

- a. park
- b. wadi
- c. fietsenstalling
- d. kiss- en ride zone en parkeerplaatsen mindervaliden
- f. bushalte
- g. steegje: link naar parking-binnengebied

- 1. loofboom
- 2. organische betonpaden met groene voegen
- 3. gras
- 4. plantvakken
- 5. bospad
- 6. cirkel met rotsblokken
- 7. zitbank

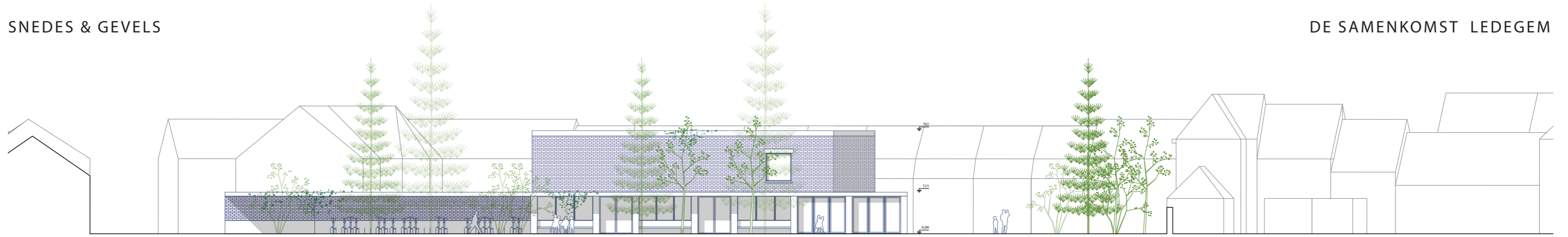
Enkele ronde picknicktafels op het grasveldje aan de Rollegemstraat nodigen uit om hier te genieten van het groen terwijl de kinderen het parcours boven de wadi uittesten. Ook bij festiviteiten waarbij een foodtruck kan worden opgesteld aan de rand van het pad (op een zone grindgazon) zal men kunnen gebruik maken van deze duurzame houten banken tijdens het nuttigen van een hapje of drankje. Als verlichting stellen we voor om met lichtguirlandes te werken die tussen de boomkruinen en gevels kunnen worden gespannen waarbij instant een feestelijke en feerieke sfeer wordt bekomen. Enkele lage verlichtingspaaltjes zullen op weluitgekozen plaatsen als richtinggevend element worden opgesteld. (bv waar nodig langs het wandelpad) Een enkele hogere verlichtingspaal (max 4m) kan in de zone van de extra fietsenrekken worden geplaatst in functie van de veiligheid.

Andere verlichting zal worden geïntegreerd binnen de architectuur van de gebouwen.

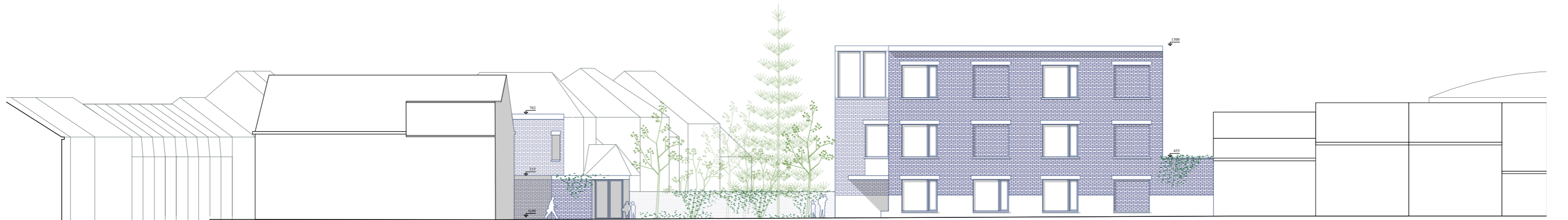
De 'samenkomst' op het plein

Centraal in het binnengebied wordt een grote cirkel gevormd met natuursteenblokken die als stoere en tijdloze zit-/lig- of spelelementen zullen uitnodigen om hier af te spreken, te spelen of te genieten van een praatje met buurtbewoners in het zonnetje. De natuursteenblokken zullen deels in het gras en deels -waar een noodzakelijke doorsteek moet worden gemaakt- op de verharding komen te liggen waardoor een speels effect verkregen wordt en de doorwaadbaarheid van de site gegarandeerd blijft (zelfs voor leveringen of dienstvoertuigen). Tussen de stenen kan mits aanbrengen van een verrijkte kalkmortel ook andere plantengroei mogelijk gemaakt worden zodat dit geheel een zeer natuurlijk aanblik krijgt.

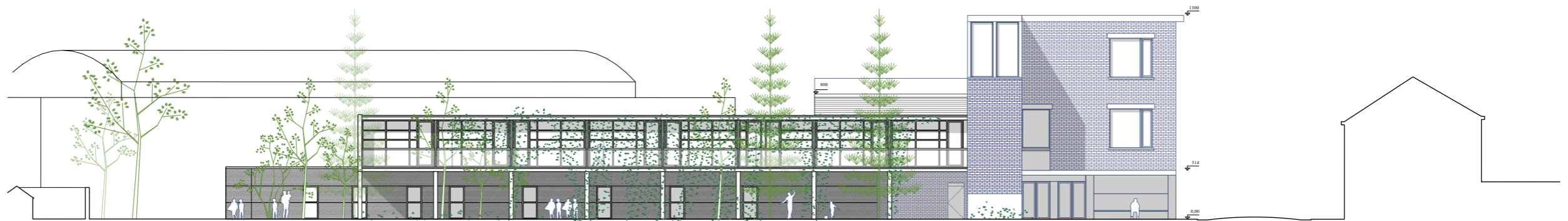




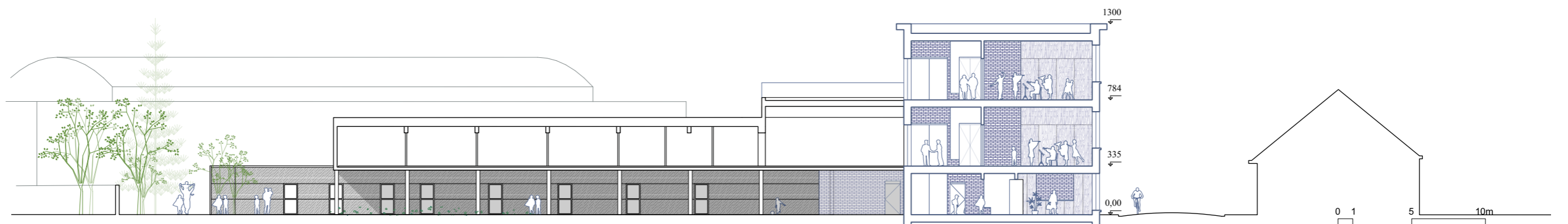
Parkgevel polyvalente zaal



straatgevel muziekschool en kunstacademie



Parkgevel muziekschool en kunstacademie



Snece muziekschool en kunstacademie

DIRK ZOETE



Tekenen ligt aan de basis van ieder werk van Dirk Zoete. Het is een manier van denken, van geconcentreerd bezig zijn en een spiegel voor het bekijken en maken van kunst. Vanuit tekeningen maakt hij maquettes, sculpturen, architecturale constructies, foto's, films en ook weer nieuwe tekeningen.

Dirk Zoete zet zijn verbeelding in scène. Zijn denkmodellen over de wereld en de mensen presenteert hij op podia en tussen decors. Hij regisseert er wisselende taferelen met een licht absurd gezelschap van personages, dieren en attributen. Zowel in de tekeningen als in de ruimtelijke werken ligt de nadruk op het oppervlak: de figuren zijn vlak, schematisch en bevolken frontale ruimtes. Ze functioneren als tekens binnen Zoete's speelse, artistieke taal.

Vormelijk herinneren de ruimtes en personages van Dirk Zoete aan de revolutionaire theaterdecors en kostuums van de Duitse Bauhaus-beweging en het Russische constructivisme van het begin van de twintigste eeuw. Alleen bezitten zijn figuren een meer humane, bijna melancholische kant. Sommigen doen denken aan de late boerenportretten van de schilder Kasimir Malevich wat geen toeval is want Dirk Zoete komt uit een landbouwersfamilie. De boerenstiel sijpelt door in zijn creaties: als visuele referenties maar ook in het gebruik van materialen zoals de sculpturen in koeienmest.

De inspiratiebronnen voor het werk van Dirk Zoete zijn niet altijd te benoemen en dat lijkt hem ook het beste. Hij vertoeft in verschillende leefwerelden die niet altijd iets met elkaar of met hedendaagse kunst te maken hebben. Hij volgt hierin strikt zijn eigen weg en levert zich over aan wat zich spontaan

aandient. Dat kan het gevoel van een bepaald materiaal zijn, een schilderij, een ontmoeting, een uitspraak, zijn jeugd,... zeker is dat alles terecht komt in de maalstroom van zijn verbeelding en uitmondt in wonderbaarlijke universa die alleen hij kan uitgetekend hebben.

Dirk Zoete (° 1969, Roeselare) woont en werkt in Gent, Hij stelt geregeld tentoon in binnen- en buitenland maar blijft ook actief in de Vlaamse experimentele kunstenaarsruimtes. To be determined. According tot he situation was zijn eerste grote solotentoonstelling in een Belgisch museum, 2017, SMAK, Gent. Daarnaast zijn er de voorbije jaren solo tentoonstellingen geweest in Kunstencentrum Be-Part, Waregem. Galerie Kromus + Zink, Berlijn, DE. Galerie Zink, Waldkirchen, DE. Galerie Maurits van de Laar, Den Haag, NL. Emergent vzw, Veurne.

Kunst Integratie

Onze vriendschap met en bewondering voor de persoon en het werk van Dirk Zoete gaat al jaren terug en telkensmale blijven wij gefascineerd door het fantastisch universum dat opborrelt bij zijn werk, met een prachtige naïviteit die je terug doet dromen van de kindertijd.

Ondertussen heeft hij naast zijn autonoom werk al heel wat ervaring met kunstintegratie en is hij een druk bevroagd kunstenaar bij gerenomeerde architectenbureaus. Het levert altijd een bijzonder verhaal op, een gezonde en goede bevraging van de context en een sensitive lezing van de humane conditie in het gebouw, de straat, het dorp, de stad. Zijn werk biedt een geïntegreerde, doch leesbaar aanwezig accent dat de architecturale keuzes mee ondersteunt en een meerwaarde voor de beleving en het begrip/leesbaarheid van de plek betekent.

We waren daarom ook bijzonder verheugd dat hij mede zijn schouders onder dit project wil steken en in samenspraak met ons team, de gebruikers en de buurt iets op deze site wil realiseren.

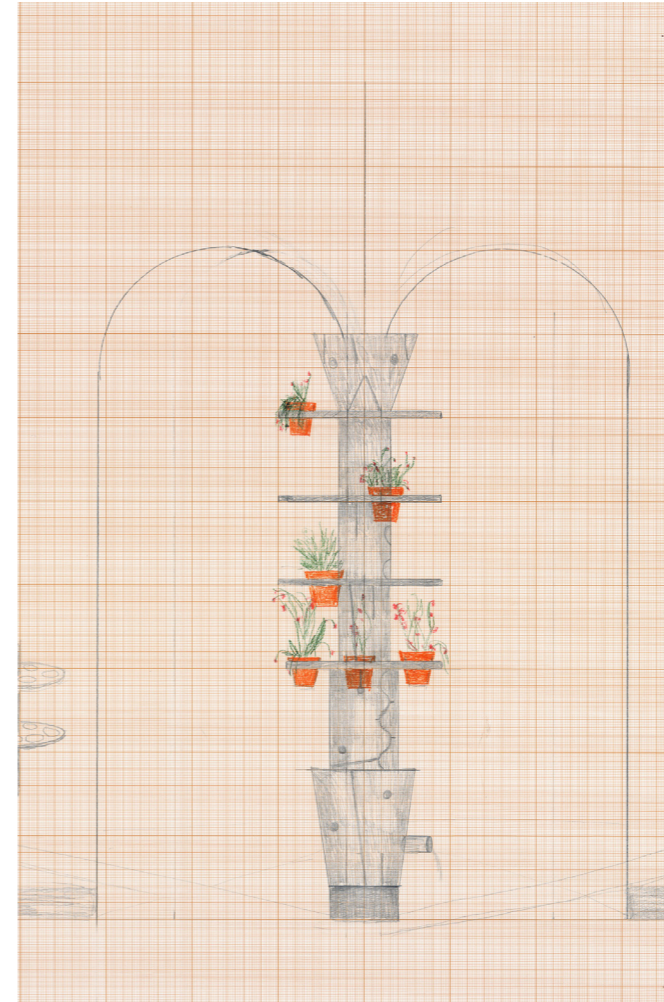
To be determined. According to the situation. Solotentoonstelling S.M.A.K., Gent, 2017

Letter: to Dirk Zoete

Welcome to the world of Dirk Zoete. Because that's what it is: a conceived universe. Like someone leaning over a table who makes a plan and imagines the world. While technology takes us into several intangible dimensions with virtual reality and other applications, Zoete makes us believe the world is still flat. Everything seems to have only a front and

a back. As if we still believed that the earth is just a disk, and we can fall off. Zoete's drawings are clumsy, intermittent, naive, adventurous, simple. It's like a child's imagination, depicting in a heap what you otherwise cannot fit on a piece of paper. But looks can be deceiving. The drawn innocence is only a curtain behind which the machine of the imagination throws up a theatre of forms: houses, animals, chimneys, boats, factories, machines, manufactured human figures ... Each drawing is a splendid play of lines, diagonals, repetitions, scratches, scribbles, erased or overdrawn lines, coloured-in surfaces. The drawing has the elegance and accuracy of a tightrope walker. Its playfulness reminds me of The Circus, by Alexander Calder. Zoete is an artist who armours himself against the world and does so with an apparently anachronistic way of working. A visual narrative of his own, for resilience, just as Willen van Genk made a bell jar in which to live using drawings and objects. With his work, Zoete seems to have connected with the mechanised visual language of Oskar Schlemmer. Schlemmer described himself as a pioneer of simplicity in the search for a simple form for all human needs. Simplicity also characterises the world of Dirk Zoete. A body is a stack of legs, torso and head. The face is often a mask, an empty husk. Behind the open slits of eyes and mouth hides emptiness. The malleable bodies in Zoete's universe are often miniature heroes, insignificant soldiers, slapstick silhouettes that stare at the viewer stiffly. An uncanny innocence permeates the oeuvre. The world reduced to a rudimentary theatre of forms and lines to which the artist abducts the viewer. It is a place we know but no longer dare to imagine. The drawings are the matrix of a utopian-poetic project for a digitised world. These are the dreamlines to which we must cling.

Philippe Van Cauteren, Istanbul, 18 September 2018



solotentoonstelling in het Smak te Gent

Doordachte bouwlogica



1*bouwlogica

Er wordt geopteerd voor een traditioneel systeem dat enerzijds eenvoudig op te bouwen is, anderzijds de mogelijkheid biedt voor toekomstige demontage en aanpassingen. Gekende en wijdverspreide uitvoeringswijzen houden het budget in de hand en zorgt voor een optimale bouwtijd. Er wordt gestreeft naar optimale eenvoudige structuren en uitvoeringstechnieken waarbij structuur en technieken hand in hand laten gaan.

Een luifel aan de inkom van de zaal en de muziekschool zorgt niet enkel voor bescherming tegen de zon en regen maar werkt vooral als geluidsabsorptie voor wachtenden die voor of na een activiteit wat nakeuvelen aan de inkom, zodat de burens hier geen hinder van zullen ondervinden

In de binnenruimte worden de technieken in zicht gelaten. Dit zorgt voor een gemak in onderhoud en staat een eenvoudig aanpasbaarheid van de technische installaties toe.

2*materialiteit

De nieuwe gevels worden in een economische baksteen in een warme lichte kleur voorzien, zodat beide delen van de site verbonden zijn en zo kunnen we de veelheid aan gevelmaterialen ietwat temperen. Als vaste wanden trachten we omwille van akoestische redenen zoveel mogelijk massa te voorzien. Flexibele wanden en lambriseringen worden in gebeitste multiplex voorzien. Deze houten platen hebben ondanks hun industriële verwerking toch een zeer warm en natuurlijk voorkomen. Door het beitsen van de plint in een kleur maakt het mogelijk om ruimtes via kleur te organiseren.

Plafonds worden in houtwolcementplaat voorzien omwille van hun akoestische en brandveilige eigenschappen.

Voor de vloeren wordt op het gelijkvloers redocrete of polybeton voorzien. Op de verdiepingen kan ook een slijtvaste egale vloer in (co2 neutrale) linoleum voorzien.

Deze vloerafwerking biedt een grote keuzevrijheid aan grote keuzevrijheid aan kleuren en kan een neutrale effen achtergrond bieden voor de eerder expressieve andere materialen.

3*structuur

De Samenkomst omvat 2 afzonderlijk gebouwen. De structuur is dan ook per gebouw te bekijken. Voorafgaandelijk aan de studie is er een Bodemonderzoek op te vragen.

Bij de uitvoering van het project moeten op de site sonderingen uitgevoerd worden ter bepalen van het type fundering. Uit de sonderingen en bodenonderzoeken in de omgeving, die we op DOV vinden blijkt dat we hier te maken hebben met de formatie van Kortrijk. Deze formatie bestaat grotendeels uit afgezette maritieme kleilagen. Op het funderingsplan van de bestaande turnzaal Rifter zien we een fundering op zolen. Gezien de zettingsgevoeligheid van de kleilagen zijn we voorlopig uitgegaan van een funderingsplaat om mogelijke zettingen te kunnen opvangen.

2.1. De structuur van de Academie

Het gebouw langs de Sint Eloois-winkels straat sluit aan tegen de bestaande jeugdlokalen. De bestaande lift blijft behouden. Tussen de nieuwbouw en de bestaande structuur is er een zettingsvoeg te voorzien. Er wordt geopteerd voor een vrij eenvoudige structuur met draagmuren en welfsels. Draaglijnen evenwijdig met de straat.

2.2. De structuur van de Polyvalente zaal

De Polyvalente zaal is een grote gesloten box langs de Rollegemstraat. Op het gelijkvloers naar het binnenplein wordt deze box open gemaakt. Omwille van de grote overspanning in de box wordt hier geopteerd voor voorgespannen balken en welfsels. De muren van dubbele hoogte worden ingebonden door op verdiephoogte een ringbalk te voorzien en kolommen ter hoogte van de voorgespannen liggers. De uitbouw op het gelijkvloers is te bekijken als een gaanderij met kolommen in de gevel. De uitkragende vloerplaat wordt met een thermische onderbreking voorzien.

Duurzaam comfort en techniek

Bouwfysische aspecten

De eerste stap om energetisch te optimaliseren (en te voldoen aan de EPB-eisen) is het isoleren van de te klimatiseren ruimtes. Voor het nieuwbouwgedeelte is dit evident; voor de bestaande jeugdlokalen wordt dit een grotere uitdaging. Het dak (= de grootste verliesoppervlakte) krijgt een isolatieschil van minerale wol tussen de spanten. Ramen worden voorzien van dubbel glas.

Er wordt ook naar een evenwicht gezorgd tussen voldoende daglichtinval in de ruimtes, en het vermijden van oververhitting door zonnetoetreding. Zonnewering kan hierbij een regelend element worden. De grootte van de raamopeningen is gekozen in functie van de activiteiten in het lokaal.



In ons voorstel worden de ramen van de polyvalente zaal – waar door grote bezetting een grote interne warmtelast mogelijk is – aan Noordzijde georiënteerd.

Installatietechnische aspecten

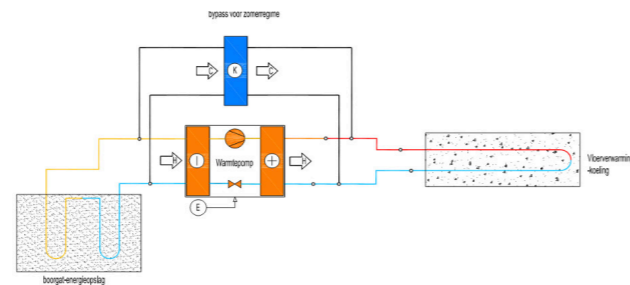
Klimatisatie opwekking

De meest duurzame optie om te voorzien in een goed thermisch comfort is de toepassing van een geothermische warmtepomp, aangesloten op een BEO-veld (Bodem Energie Opslag). Deze fossielvrije energiebron voedt eindelementen op een lage temperatuur, gekozen in functie van de toepassing; luchtverwarming voor de grote zaal, vloerverwarming of klimaatplafonds voor de andere lokalen. Dit concept geeft ons de mogelijkheid om met dezelfde elementen passief te koelen gedurende warme periodes of bij grote bezetting van de ruimtes.

De onderstaande tekening toont het principe van het HVAC-systeem aan:

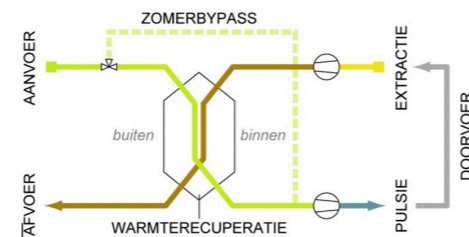
Een ander voordeel van de keuze voor geothermie is dat we geen luchtgekoppelde toestellen op het dak dienen te voorzien, waardoor de akoestische hinder van deze toestellen volledig weggenomen wordt, zowel voor de eigen gebruikers als voor de burens.

Preferentieel wordt dit concept ook toegepast voor de bestaande, te behouden ruimtes. Mocht dit omwille van het behoud van de huidige verwarmingselementen niet mogelijk zijn, opteren we ervoor de bestaande warmteproductie te recupereren.



Ventilatie

Als ventilatiesysteem wordt een ventilatiesysteem D geplaatst, en dit met doorgedreven warmterecuperatie op de extractielucht. Op deze manier wordt een groot aandeel aan energie bespaard aangezien niet alle verse lucht opnieuw moet geklimatiseerd worden. We maken gebruik van een warmtewiel. Wij voorzien nieuwe luchtgroepen voor de polyvalente zaal, en één voor de muziekkadademie.



Elke groep wordt uitgerust met een 'zomerbypass' om nachtkoeling mogelijk te maken. De verse lucht wordt dan rechtstreeks in ons gebouw geblazen gedurende koelere nachten, en dankzij de inertie van het gebouw kan men overdag genieten van deze koelte.

Data en beveiligingsinstallatie

Het serverlokaal vormt het hart van het datanetwerk op de site. Van hieruit vertrekt een sterbekabeling naar alle data-aansluitingen voor digitale toepassingen. Naast de klassiekers zoals PC's, telefoons en WIFI-antennes, gaat het ook om beveiligingsinstallaties zoals camerabewaking of toegangscontrole. Specifieke toepassingen zoals signalisatie zijn gedigitaliseerd.

Verlichting en elektriciteit

Om alle lokalen van de nodige elektriciteit en data te voorzien, wordt een kabelgoot/vloergoot tracé aangelegd, dat toekomstige aanpassingen eenvoudig mogelijk maakt. Om het gebouw te verlichten maken we uitsluitend gebruik van ledarmaturen; deze zijn niet enkel zuiniger, maar ook onderhoudsvriendelijker. De verlichting kan geschakeld worden in functie van de natuurlijke lichtinval, beweging of aanwezigheid om onnodig elektriciteitsverbruik te beperken.

Hernieuwbare energie

Zoals eerder gesteld, willen we graag gebruik van warmtepompen, die een hernieuwbare energiebron aanwenden om het gebouw te klimatiseren. De warmtepomp, ventilatoren en pompinstallaties verbruiken natuurlijk nog steeds een gedeelte elektrische energie, evenals de verlichtingscomponent. Een maximale elektriciteitsproductie via PV-panelen op de site is daarom aangewezen. Een

installatie op het dak of een aandeel BIPV-panelen in de gevel zullen verder geëvalueerd worden.

Duurzaam waterbeheer

Het basisprincipe van een duurzaam waterbeheer bestaat uit het beperken van de vraag naar leidingwater. Dit doen we door de toiletten en kraanwerk te voorzien van een waterbesparende toets ofwel in debiet te begrenzen. De resterende vraag zal zo efficiënt mogelijk ingevuld worden door zoveel als mogelijk het opgevangen regenwater te hergebruiken voor de sanitaire toestellen. Men kan besluiten dat een doordacht en efficiënt waterbeheer, zowel op gebouw- als op siteniveau, behalve een besparing op de waterfactuur natuurlijk tal van andere milieuvoordelen met zich zal meebrengen. Zo zal bijvoorbeeld een beperkt afvoerdebiet, omwille van buffering en recuperatie, een rechtstreekse positieve invloed vertonen op het door de riolering te verwerken debiet bij hevige regenval.

Hernieuwbare energie

Er bestaat geen twijfel dat de verstedelijking een negatieve impact vertoont op de verschillende organismen in het ecosystemen. Voor deze realisatie willen we dan ook de biodiversiteit op de site maximaliseren.

De collectieve groenzone biedt alvast een antwoord. We kiezen ervoor om bijvoorbeeld inheemse beplanting te voorzien, deels intensief en deels extensief. Daarnaast is de integratie van nest- en broedkasten typisch ook zeer waardevol en kunnen ze perfect ingewerkt worden in het architecturale ontwerp. Dit alles gecombineerd met natuurlijke speelelementen waardoor de groenzone niet alleen waardevol wordt voor de biotopen maar ook een leerrijke omgeving vormt voor de gebruikers van de site.

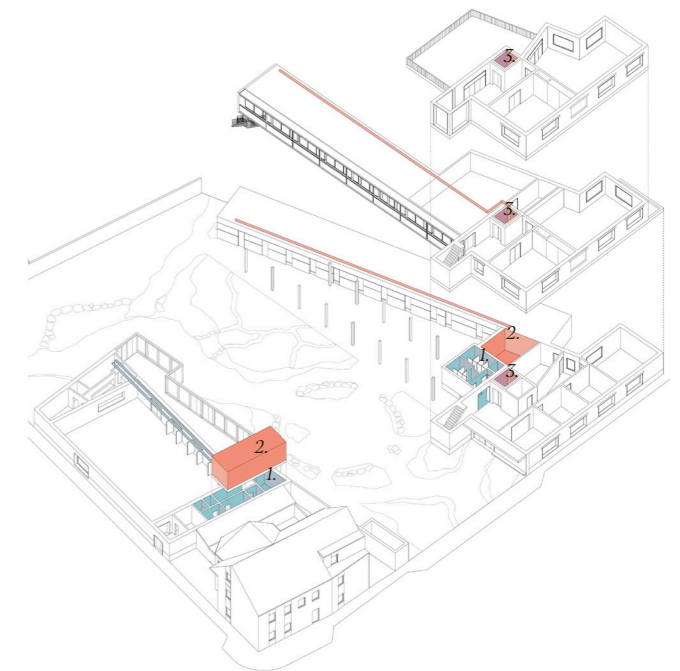
Groen op de site

Er bestaat geen twijfel dat de verstedelijking een negatieve impact vertoont op de verschillende organismen in het ecosystemen. Voor deze realisatie willen we dan ook de biodiversiteit op de site maximaliseren.

De collectieve groenzone biedt alvast een antwoord. We kiezen ervoor om bijvoorbeeld inheemse beplanting te voorzien, deels intensief en deels extensief. Daarnaast is de integratie van nest- en broedkasten typisch ook zeer waardevol en kunnen ze perfect ingewerkt worden in het architecturale ontwerp. Dit alles gecombineerd met natuurlijke speelelementen waardoor de groenzone niet alleen waardevol wordt voor de biotopen maar ook een leerrijke omgeving vormt voor de gebruikers van de site.



DE SAMENKOMST LEDEGEM



technieken

1. technisch lokaal stookplaats
2. sanitair
3. lift

Duurzaam onderhoud

Om goed onderhoud te waarborgen dienen de materialen, technische installaties en hun positie zo optimaal mogelijk gekozen te worden.

Bij de inplanting van de technische installaties wordt reeds van het begin rekening gehouden met de onderhoudsruimte rondom de toestellen. Een toestel dat eenvoudig toegankelijk is, zal ook een correcte onderhoudsbeurt krijgen.

Hiernaast is het van belang te investeren in kwalitatieve materialen. Naast een goed product is tevens een goede service nodig; zo worden steeds de technische materialen gekozen met een sterk servicecenter in België. Enkel door dergelijke keuzes te maken kunnen we ons verzekeren dat er een vlotte toevoer is van reserve- en onderhoudsstukken. Hierdoor zal bij eventuele calamiteit een zeer snelle interventie mogelijk zijn.

Fasering

De planning van de studieopdracht en het realisatieproces zijn opgemaakt op basis van de scherpe termijn die aangegeven wordt in het bestek oplevering 2024.

We starten met de verwijdering van de voormalige school en bestaande zaal van de Samenkomst met behoud van de liftschacht en stockage van de nodige theatertechnieken uit de zaal. Vervolgens wordt de nieuwe zaal en de nieuwe academie opgetrokken en uiteindelijk wordt het ook de voormalige speelplaats verwijderd en de groenaanleg gerealiseerd.

Er zou ook een alternatief scenario uitgewerkt kunnen worden waar gedurende het bouwproces de werking van de bestaande zaal in grote mate gewoon blijven doorlopen. In dit scenario wordt vooreerst de oude school afgebroken en wordt hier op deze plek onmiddellijk de nieuwe zaal gebouwd. En op het pleintje voor de Harmonie wordt de structuur van de academie mee opgetrokken. Vervolgens wordt de oude zaal afgebroken met behoud van de liftschacht en wordt de Muziekschool en Kunstacademie afgewerkt, de oude speelplaats uitgebroken en het park aangeplant.

Timing

In maart '22 vangt de studie voor het project 'De Samenkomst' aan en juni '24 wenst men een voorlopige oplevering van het gebouw te kunnen doorvoeren. Gezien de korte termijn van dit project geven we voorkeur aan een gestroomlijnde overlegstructuur en stellen we voor courante uitvoeringswijzen te hanteren zodat we in oktober '22 het definitief ontwerp samen kunnen finaliseren en de omgevingsvergunning opstarten.

De studie vangt zo snel mogelijk aan (maart 22). De eerste studieronde bestaat uit 2 onderdelen, voorontwerp en definitief ontwerp. Van zodra het voorontwerp afgerond is en de fase definitief ontwerp wordt aangevangen dient ook het vooroverleg met betrekking tot eventuele subsidiëring dient opgestart te worden, zodat alle eventuele opmerkingen van een subsidiëringsvooroverleg ook mee opgenomen worden in de opmaak voor de omgevingsvergunning. (Ook de voorwaarden en de procedure voor de nieuwe FOCI-subsidiëring dient hier nagegaan te worden)

De opmaak van het omgevingsvergunningsdossier vangt aan in november '22. Hiervoor voorzien we 5 maanden. We geven de voorkeur een ver gevorderd bouwaanvraagdossier uit te werken zodat alle parameters besproken en gekend zijn, met als kapstok een ver uitgewerkte en doorgesproken materialenlijst. Er worden hiervoor specifieke termijnen voor revisies en goedkeuringsmomenten vastgelegd. Voor een vlotte gang van zaken is een open en vlotte communicatie met de diverse gemeentediensten essentieel en kan in overleg met de Bouwheer reeds de aanbesteding in overlap opgestart worden alvorens de bouwaanvraag ingediend is. In april '23 verwachten we een goedgekeurde vergunning te ontvangen (waarop het openbaar onderzoek kan starten)

In februari '23 starten we parallel met het vergunningsdossier met de aanbesteding waar we 3 maanden voor voorzien. Om uiterlijk april '23 een goedkeuring te ontvangen en het dossier uit te sturen naar verschillende aannemers zodat eind mei '23 de gunning kan gebeuren.

Start werken is gepland in juni '23 en afhankelijk van het aantal faseringen voorzien we dat deze 1 jaar zal duren om juni '24 voorlopig op te leveren.

Let wel de timing houdt geen rekening met eventuele aanwezige archeologische vondsten of overmacht.

Dialog management

Gestructureerd overleg en Procesbereidheid

Het ontwerpteam en de afzonderlijke zaakvoerders/architecten hebben reeds meerdere ervaringen in teamleiding en coördinatie bij verschillende multidisciplinaire samenwerkingsverbanden. Het inschrijvende ontwerpteam zal een zuivere organisatiestructuur opzetten, die de aanbestedende opdrachtgever de garantie moet bieden op efficiënte wijze met het ontwerpteam te communiceren en dit tijdens de volledige duur van de opmaak van het project en

dat eventueel wijzigende noden of wensen zo snel mogelijk na aftoetsing met het budget mee worden opgenomen in het ontwerp. Een Single Point of Contact of Projectleider Ontwerpteam wordt hierbij aangesteld.

Er wordt dan ook een strikt vergaderprotocol uitgerold,

*1 Intern overleg: een overleg tussen het ontwerpteam en diverse studiebureaus en adviseurs.

*2 Inspraakmomenten: Deze overlegmomenten met de mensen die er werken en de gebruikers doorkruisen het hele project vanaf het ontwerp tot uitvoering en daarna.

*3 Opdrachtgeversoverleg: Dit zijn de vergaderingen waarop de projectleider en de opdrachtgever aanwezig zijn. Adviseurs of externen worden uitgenodigd op afroep wanneer nodig. De opdrachtgever en de projectleider maken samen een vergaderagenda op bij de aanvang van het ontwerp. De projectleider maakt een verslag op van deze vergaderingen.

-Een uitgebreide opstartvergadering

-drie wekelijkse bilateraal overleg werkgroep (projectmanager, ontwerpteam, leidend ambtenaar)

-Twee maandelijks rondetafel stuurgroep vergaderingen

*4 Bilateraal: Dit zijn overlegmomenten met diverse

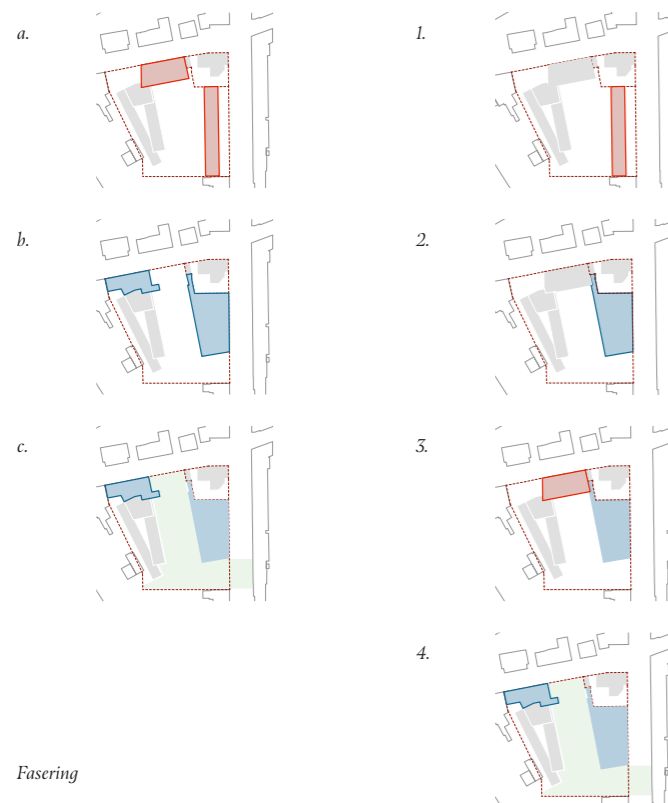
stadsdiensten deze overlegmomenten zijn vooral richting bouwaanvraag belangrijk... We denken hier aan overleg met stedenbouw, ruimtelijke ordening, erfgoed, brandweer, toegankelijkheidsambtenaar, netbeheerders, eventuele wijkcoördinatoren, ...

*5 Overlegmomenten subsidiedossier

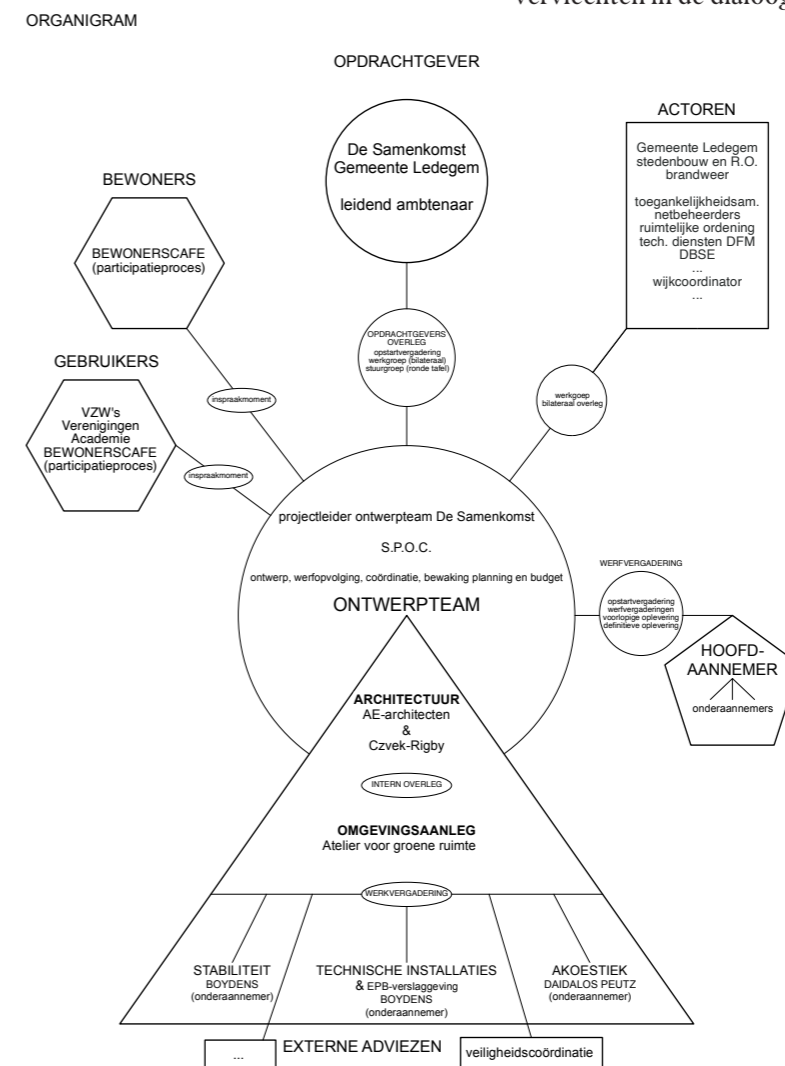
*6 Werfvergaderingen: Dit zijn de vergaderingen op de werf waarop de projectleider van het ontwerpteam, de opdrachtgever en de aannemer aanwezig zijn. De adviseurs stabiliteit, technieken, akoestiek of EPB zijn aanwezig op afroep van de projectleider. De vergadering vindt wekelijks op een vast moment plaats. Bij de opstart van de werken of bij de aanvang van belangrijke fases (zoals bijvoorbeeld het buitenschrijnwerk of de technieken) worden er extra werkvergaderingen of opstartvergadering ingelast. Op de werfvergadering wordt de voortgang van de werf besproken.

Deze ontwerpoperatie zien we eerder als een ontwerpproces waarbij de vele keuzes die vandaag vanuit onze lezing en ervaring gemaakt worden, door een hele reeks parameters beïnvloed zullen worden, komende uit een beter begrip en samenspraak met de diverse actoren. De stemmen van de gemeenschap komen samen in het project door ze te vervlechten in de dialoog van het proces.

Driestaps fasering Fasering met continu behoud van een zaal



Fasering
a. afbraak oude school en bestaande zaal
b. nieuwbouw zaal en academie
c. aanleg park
1. afbraak oude school
2. nieuwbouw zaal
3. afbraak bestaande zaal (al dan niet gecombineerd met 4)
4. nieuwbouw academie en aanleg park



BUDGET

Budgetbeheersing

1	ARCHITECTUUR	557.565,58	euro	606.505,19	1.164.070,77
	1.1 Polyvalente zaal			2.1 Academie	
	0.1 Werfinrichting 24.793,40 €			0.1 Werfinrichting 24.793,40 €	
	1.1.1 Rioleringswerken 17.000,00 €			2.1.1 Rioleringswerken 6.000,00 €	
	1.1.2 Gevels 223.513,70 €			2.1.2 Gevels 315.263,73 €	
	1.1.2.1 Parement			2.1.2.1 Plint in geprefabriceerd beton	
	1.1.2.1 Buitenschrijnwerk Vaste Ramen met zitbank			2.1.2.2 Gevelpaneel in geprefabriceerd beton	
	1.1.2.2 Buitenschrijnwerk Vaste Ramen			2.1.2.3 Gevel panelement buitenspouwblad	
	1.1.2.3 Buitenschrijnwerk Dubbele Deuren			2.1.2.4 Thermische spouwmuurisolatie d18cm	
	1.1.2.4 Buitenschrijnwerk DrieDubbele Deuren			2.1.2.5 Binnenspouwblad Betonstenen in zicht d20cm	
	1.1.2.5 Dakramen			2.1.2.6 Buitenschrijnwerk Vaste Ramen - Akoestisch	
				2.1.2.7 Buitenschrijnwerk Enkele Deur	
				2.1.2.8 Buitenschrijnwerk Dubbele Deuren	
				2.1.2.9 Buitenschrijnwerk deur raamgeheel	
	1.1.3 Daken 116.903,24 €			2.1.3 Daken 55.537,27 €	
	1.1.3.1 Lufel met betonrand			2.1.3.1 architectonische lufel	
	1.1.3.2 Dak met betonrand laag volume			2.1.3.2 Dak aansluiting nabur Sint-Eloois-Winkelstraat	
	1.1.3.3 Dak met betonrand hoog volume			2.1.3.3 Aansluiting aan bestaande dakdichting niv+2	
				2.1.3.4 Dak met betonrand hoofdvolume	
	1.1.4 Vloeren 59.422,83 €			2.1.4 Vloeren 55.043,39 €	
	1.1.4.1 Isolatie vloerplaat xps d15cm			2.1.4.1 Isolatie vloerplaat xps d15cm	
	1.1.4.2 Isolerende Chape			2.1.4.2 Isolerende Chape	
	1.1.4.3 redocrete vloer - gekleurd			2.1.4.3 redocrete vloer - gekleurd	
	1.1.4.4 Tegelwerk vloer sanitaire ruimtes			2.1.4.4 contactgeluidsisolatie vloeren	
	1.1.4.5 Tegelwerk vloer keuken			2.1.4.5 Vloerafwerking akoestisch Linoleum	
	1.1.5 Binnenwanden 55.617,65 €			2.1.5 Binnenwanden 65.545,00 €	
	1.1.5.1 Isolatie akoestisch d20cm			2.1.5.1 wanden lift metselwerk gemetseld	
	1.1.5.2 afwerkingspanelen in plaatmateriaal gekleurd - interieur zaal			2.1.5.2 akoestische isolatie als tussenwand d5cm	
	1.1.5.3 Tegelwerk wanden sanitaire ruimtes			2.1.5.3 Binnendeuren RF enkel	
	1.1.5.4 Tegelwerk wanden keuken			2.1.5.4 Binnendeuren RF enkel - akoestisch	
	1.1.5.5 Binnenschrijnwerk - wanden en deuren sanitaire ruimtes			2.1.5.5 Binnendeuren RF dubbel - akoestisch	
	1.1.5.6 Enkele standaard Binnendeuren			2.1.5.6 Akoestische Binnendeuren enkel	
	1.1.5.7 Binnendeuren RF enkel			2.1.5.7 Akoestische Binnendeuren dubbel	
	1.1.5.8 Binnendeuren RF dubbel			2.1.5.8 Binnenwanden gemetseld betonstenen in zicht	
	1.1.5.9 Akoestische Binnendeuren			2.1.5.9 Binnenschrijnwerk - beglaasd - RF	
	1.1.5.10 Binnenwanden gemetseld betonstenen in zicht			2.1.6 Vaste Uitrusting 58.068,70 €	
	1.1.6 Vaste Uitrusting 27.314,77 €			2.1.6.1 Zitbank in architectonisch beton - inkom academie	
	1.1.6.1 Barmeubel			2.1.6.2 Zitbank interieur inkomruimte academie	
	1.1.6.2 Akoestische klinken bar afsluiting			2.1.6.3 Wenteltrap vluchttrap met bordes op niv+2 en niv+1	
	1.1.6.3 Fietsparkeerplaatsen			2.1.6.4 Kasten in klassen van academie - meubilair	
	1.1.6.4 Zitbank in geprefabriceerd beton			2.1.6.5 Belletting 'De Samenkomst'	
	1.1.6.5 Belletting 'De Samenkomst'			2.1.7 Plafonds 26.253,70 €	
	1.1.7 Plafonds 33.000,00 €			2.1.7.1 Verlaagd geluidsisolerend plafond isolatiedikte 10cm	
	2.1.7.1 Verlaagd geluidsisolerend plafond				
2	STABILITEIT	261.880	euro	123.825	385.705,00
	2.1 Polyvalente Zaal			2.2 Academie	
	2.1.1 Funderingsplaat 98.600 €			2.2.1 Funderingsplaat 48.345 €	
	2.1.2 Funderingszolen Fietsenberging 4.050 €			2.2.2 Structurele elementen gelijkvloers 26.370 €	
	2.1.3 Structurele elementen gelijkvloers 111.180 €			2.2.3 Structurele elementen eerste verdieping 29.300 €	
	2.1.4 Structurele elementen Dak polyvalente zaal 48.050 €			2.2.4 Structurele elementen tweede verdieping (dak) 19.810 €	
3	TECHNIEKEN	262.600	euro	318.800	581.400,00
	3.1 Polyvalente Zaal			3.2 Academie	
	3.1.1 HVAC 153.000 €			3.2.1 HVAC 216.000 €	
	3.1.1.1 Geothermische warmtepomp 12.600 €			3.2.1.1 Geothermische warmtepomp 16.800 €	
	3.1.1.2 BEO-veld 54.000 €			3.2.1.2 BEO-veld 72.000 €	
	3.1.1.3 Leidingen 4.200 €			3.2.1.3 Leidingen 5.600 €	
	3.1.1.4 Kraanwerk 3.000 €			3.2.1.4 Kraanwerk 4.000 €	
	3.1.1.5 Pompen en circulatoren 1.800 €			3.2.1.5 Pompen en circulatoren 2.400 €	
	3.1.1.6 Warm water productie 900 €			3.2.1.6 Warm water productie 1.200 €	
	3.1.1.7 Eindlelementen (LT = op lage temperatuur) 9.000 €			3.2.1.7 Eindlelementen (LT = op lage temperatuur) 28.000 €	
	3.1.1.8 Ventilatiegroepen (systeem D) 21.000 €			3.2.1.8 Ventilatiegroepen (systeem D) 24.000 €	
	3.1.1.9 Luchtkanalen (systeem D) 15.000 €			3.2.1.9 Luchtkanalen (systeem D) 20.000 €	
	3.1.1.10 Eindlelementen (systeem D) 7.800 €			3.2.1.10 Eindlelementen (systeem D) 10.400 €	
	3.1.1.11 Automatische regeling en elektrische installatie hvac 15.000 €			3.2.1.11 Automatische regeling en elektrische install. 20.000 €	
	3.1.1.12 Brandbeveiliging 3.000 €			3.2.1.12 Brandbeveiliging 4.000 €	
	3.1.1.13 Thermische isolatie 5.700 €			3.2.1.13 Thermische isolatie 7.600 €	
	3.1.2 Sanitair 18.300 €			3.2.2 Sanitair 21.400 €	
	3.1.2.1 sanitaire toestellen 9.000 €			3.2.2.1 sanitaire toestellen 9.000 €	
	3.1.2.2 sanitaire leidingen 2.400 €			3.2.2.2 sanitaire leidingen 3.200 €	
	3.1.2.3 kraanwerk en aanverwanten 1.200 €			3.2.2.3 kraanwerk en aanverwanten 1.600 €	
	3.1.2.4 brandbeveiliging (haspels) 2.400 €			3.2.2.4 brandbeveiliging (haspels) 3.200 €	
	3.1.2.5 drukverhoging's installaties & pompen 1.800 €			3.2.2.5 drukverhoging's installaties & pompen 2.400 €	
	3.1.2.6 filters en doseertoestellen 600 €			3.2.2.6 filters en doseertoestellen 800 €	
	3.1.2.7 Alleriei en aansluiting 900 €			3.2.2.7 Alleriei en aansluiting 1.200 €	
	3.1.3 Elektriciteit 91.300 €			3.2.3 Elektriciteit 68.400 €	
	3.1.3.1 Hoogspanningspost 40.000 €			3.2.3.1 Verdeelborden 8.000 €	
	3.1.3.2 Verdeelborden 6.000 €			3.2.3.2 Voedingskabels en ondergrondse leidingen 3.200 €	
	3.1.3.3 Voedingskabels en ondergrondse leidingen 2.400 €			3.2.3.3 Verdelleidingen 4.000 €	
	3.1.3.4 Verdelleidingen 3.000 €			3.2.3.4 Bedieningsapparatuur 2.000 €	
	3.1.3.5 Bedieningsapparatuur 1.500 €			3.2.3.5 Kabelkanalen 1.600 €	
	3.1.3.6 Kabelkanalen 1.200 €			3.2.3.6 Data en telefoniekabel 5.600 €	
	3.1.3.7 Data en telefoniekabel 4.200 €			3.2.3.7 Branddetectie met analoge systemen 4.800 €	
	3.1.3.8 Branddetectie met analoge systemen 3.600 €			3.2.3.8 Alleriei 800 €	
	3.1.3.9 Alleriei 600 €			3.2.3.9 Noodverlichting 2.400 €	
	3.1.3.10 Noodverlichting 1.800 €			3.2.3.10 Verlichtingsbestellen 36.000 €	
	3.1.3.11 Verlichtingsbestellen 27.000 €				
	3.1.4 Aanpassing Liftinstallatie 13.000 €			3.2.4 Aanpassing Liftinstallatie 13.000 €	
	3.1.4.1 Opfrissen kool en liftdeuren en revisie motor 8.000 €			3.2.4.1 Opfrissen kool en liftdeuren en revisie motor 8.000 €	
	3.1.4.2 Bijkomende stopplaats 5.000 €			3.2.4.2 Bijkomende stopplaats 5.000 €	
	3.2.4 PV panelen (in optie - zijn niet meegerkend) 22.000 €				
	BOUWKOST excl 6% BTW en erelonen				2.131.176 euro
4	OMGEVING	211.252,00			
	1.2.1 Voorbereidende werken 47.537,00 euro				
	<i>incl uitgraving wadi</i>				
	1.2.2 Wegens 91.600,00 euro				
	1.2.3 Riolering 18.000,00 euro				
	<i>incl infrastructuur voor wadi</i>				
	1.2.4 groen 35.315,00 euro				
	<i>incl aanleg en aanplant</i>				
	1.2.5 Infrastructuur 18.800,00 euro				
	OMGEVINGSKOST excl 6% BTW en erelonen				211.252 euro
	TOTAAL BOUWKOST + OMGEVING				2.342.428 euro
	SLOOPWERKEN excl btw en erelonen				90.000 euro
	10% marge op bouwkost excl btw en erelonen				213.118 euro

DE SAMENKOMST LEDEGEM

WERKWIJZE

De calculatie van de bouwkost voor De Samenkomst is opgebouwd aan de hand van effectieve metingen voor Architectuur, Stabiliteit, Technieken en Omgeving. Deze tabel is teruggekoppeld naar de oppervlakteprijzen. De bouwkost wordt volgens een bouwbudget voorzien van 2.131.176 euro (excl. BTW) voor het onderdeel architectuur (incl technieken & stabiliteit) en 211.252 euro (excl. BTW) omgeving en 90.000 euro (excl. BTW) voor de afbraak. De Raming van het ontwerpconcept geeft als hoofddoel inzicht te verlenen in de haalbaarheid van het concept en het programma.

Let wel, een asbestinventarisatie dient nog opgemaakt te worden en er is nog geen zicht op het Type af te voeren grond. Aldus is er hier nog geen rekening mee gehouden. Hoewel we het meeste los meubilair hergebruiken is de raming opgemaakt exclusief bijkomend los meubilair. Ook de studiekosten zitten niet vervat in deze raming. Hiervoor verwijzen we naar de projectparameters.

Deze raming is momenteel opgesteld zonder rekening te houden met 10% onvoorzien posten. Er is wel rekening gehouden metop het gereduceerde btw-tarief voor gebouwen gerelateerd aan onderwijs. De prominente aanwezigheid van de academie zal het mogelijk maken dat er met een btw-tarief van 6% kan gehaald worden.

De raming zoals opgenomen is in de bundel kan indien gewenst tijdens de verdediging van het project aangevuld worden met de detailraming die dit onderschrijft. De studiekosten zitten niet vervat in deze raming. Hiervoor verwijzen we naar de offerteformulier.

Programma en oppervlaktes

Momenteel hebben wij de oppervlaktes gebaseerd op basis van wensen zoals vermeld in het programma in het bestek. We hebben gewerkt met een netto bruikbare oppervlakte (zonder circulatie en wanden) van 1026 m2. (In 'de vragen en antwoorden' was al meegegeven dat de 900m2 uit het bestek bruut gemeten was en dat de oppervlaktes een stuk hoger zouden zijn). We hebben een totale bruto oppervlakte van 1415m2 wat resulteert in een bruto-netto factor van 1,37.

Wij zijn er echter van overtuigd dat we in overleg met de bouwheer en de gebruikers, het aantal m2 kunnen reduceren richting 900m2. Zo kunnen de gebruikers precies aangeven waar de klemtonen en nuances van het programma liggen en wat ondergeschikt is of eventueel achterwege gelaten kan worden en wat bijgevolg kan geoptimaliseerd worden in programma en het aantal m2. Een andere mogelijkheid tot het reduceren van het aantal m2 is door meer in te zetten op dubbel en breed gebruik. Een online agenda kan mogelijkheden bieden om lokalen door verschillende instanties op verschillende tijdstippen te gebruiken. (Zo zou bv de Harmonie eventueel kunnen worden ingezet als muzieklokaal.)

Ook het park is iets groter dan

Eenheidsprijzen

Het bestek geeft aan dat er voor 900m2 netto ruimte nieuwbouw (zonder afbraak) gerekend wordt met 2000€/m2. Als wij onze bruto-netto verhouding van 1,37 toepassen, bekomen wij een 1233m2 bruto aan 1450€/m2 incl. btw en naargelang het btw-tarief bekomen we 1569€/m2 (bij 6%btw) of 1198€/m2 (bij 21%btw). Momenteel hanteren wij na het opmaken van onze detailmeetstaat een bruto eenheidsprijs voor de nieuwbouw van academie en zaal (inclusief technieken en stabiliteit zonder afbraak) van 1506€/m2 (excl btw) en 1596€/m2 (incl 6%btw wat toepasselijk is bij een academie). Zoals reeds aangegeven zijn de eenheidsprijzen afgeleid uit de detailmeting en lijkt dit gezien de recentelijke prijsstijgingen zeker te verantwoorden (ook diverse referentieprojecten bevestigen dit). Toch zijn wij er ook van overtuigd dat we ook hier

samen met de bouwheer en gebruikers kunnen kijken om bepaalde zaken te optimaliseren of enkele wensen te vereenvoudigen zodat we ook hier naar een optimale eenheidsprijs kunnen komen, zonder in te boeten op het (akoestisch) comfort.

Subsidiepotentieel, fonds culturele infrastructuur

Het project wordt afgetoetst aan de duurzaamheidspricipes van de Gro wat in veel gevallen de leidraad is geworden voor subsidies ifv duurzaamheid. We willen ook nagaan of het project in aanmerking komt voor de Investerings subsidies mbt cultuur en jeugdinfrastuctuur (de voormalige FOCI-dubsidie, deze betroffen toegankelijkheid en energiebesparende maatregelen, vermoedelijk zal circulariteit bij de volgende subsidieronde (bekendmaking april-mei 2022 ook een rol spelen, de eerste indiendatum voor deze subsidies 1 september 22) Indien er een structuur in de samenkomst aanwezig is kan je momenteel FOCI subsidies voor ingrepen met betrekking tot toegankelijkheid en energiematregelen aanspreken. *Prioriteit toegankelijkheids subsidie betreft maximum 60% van de investeringen in toegankelijkheid met een maximum van 150 000 € *Prioriteit energiezuiniger maken van infrastructuur subsidie betreft maximum 60% met een maximum van 300 000€. Samen zou dit tot een maximale subsidie van 450 000€ kunnen genereren. En dit zou het bedrag van de bouwkost voor de bouwheer tot 1.681.176€ kunnen reduceren.

VERVOLGTRAJECT EN ONTWERPOPTIMALISATIES

De voorliggende raming zal een eerste houvast bieden voor de opstartvergadering van het project-proces. Ramingen worden coherent bijgehouden in elke fase. In eerste instantie willen we samen met de bouwheer en de gebruikers een optimalisatie van het project doorvoeren. Bepaalde oppervlaktes uit het bestek zijn nog niet geheel duidelijk en volgens ons zijn hier zeker nog optimalisaties in mogelijk, ook zijn er nog mogelijkheden in dubbel of breed gebruik van een aantal lokalen, waardoor het volgens ons mogelijk zou moeten zijn om de oppervlaktes te verkleinen.

Op het einde van een fase wordt teruggekoppeld naar de voorgaande waarbij de opgenomen deelbudgetten als werkingsbegrippen worden ingezet. Hierdoor zijn eventuele budgetverschuivingen eenvoudig traceerbaar. Tijdens uitvoeringsfase organiseren we maandelijks een formeel overlegmoment met de opdrachtgever waarbij het bouwbudget wordt besproken en optredende min- of meerwerken worden doorgesproken. Er zal indien nodig actief naar compenserende besparingsmaatregelen worden gezocht met ruime aandacht voor het behoud van de uitgangspunten van het ontwerpconcept.

TEAM/ERVARING

We stellen een team voor waarvan de verschillende partners al meerdere keren konden samenwerken. We werken momenteel met dit team aan het voorontwerp van de Open Oproep voor het bibliotheek, vrijetijdscentrum en academie 'De Kruiereie' in Balen. Het ontwerpteam is dus reeds op elkaar ingespeeld en kan ook terugvallen op individuele ervaringen met de realisatie van soortgelijke opdrachten in bestaande gebouwen en sites. Ae-architecten (architectuur & stedenbouw) realiseerde De Standaertsite, een sociale ontmoetingsplek in Ledeburg met Atelier Voor Groene Ruimte (landschap) als projectleider mbt omgeving. Czvek-Rigby (architectuur & stedenbouw) werkten van wedstrijdontwerp tot definitieve oplevering als projectarchitect aan COOP, een Leercentrum voor het Anderlechtse kanaal in Dialoog met werkplekken voor KMO's en sociaal Restaurant. Ze laten zich ondersteunen door enkele gevestigde waarden: Daidalos Peutz (akoestiek) en Boydens Engineering (Technieken, stabiliteit en EPB).

Philosophy of Enabling

De Samenkomst onderschrijft de transformaties eigen aan de huidige en toekomstige ontwikkelingen. Het gebouw vormt een flexibel kader om verschillende ruimtelijke activiteiten mogelijk te maken.

Naast de ruimtelijke sensibilisering willen we ook een procesmatig kader scheppen waarbinnen iedereen het ontwerp kan eigen maken en de dialoog kan aanscherpen om zo een intrinsiek gemeenschappelijk project te realiseren.

Onze rol als ontwerpteam is op een consistente wijze, van eerste kandidaatstelling tot wedstrijdontwerp en van bouwaanvraag tot uitvoering, concepten aan te leveren waarbinnen een ontwerp zich helder kan ontwikkelen met de inbreng van alle betrokken actoren.

Zodoende worden de middelen aangereikt om toekomst te verbeelden en te realiseren binnen een lopend verhaal van transformatie om een volgend hoofdstuk te schrijven voor de Samenkomst te Ledegem.

