

MOW 1803 Jeugdsite Eernegem

Wedstrijdvoorstel voor de opmaak van een inrichtingsplan voor de jeugdsite en de volledige studieopdracht voor de bouw van een speelhuis te Eernegem

Ontwerpteam MORGEN architectuur, ontwerpatelier voor landschap en gebouw, i.s.m. Studie 10 ingenieurs, 14/08/2018

inhoud

	Abstract
p 1-2	Reflectie op huidige site - authentieke speelbeleving!
p 3-4	Ontwerpend onderzoek
p 5-6	Masterplan landschap
p 7-14	Een nieuw speelhuis voor de Kornuit en Leutegem
p 15-16	Tektoniek en materialen
p 17-18	‘Duurzaamheid” als brede ontwerphouding
p 19-20	Teamsamenstelling
	Bijlagen: offerteformulier en attesten



Abstract

Een nieuw ‘speelhuis’ vervangt de bestaande villa waarvan BKO de Kornuit en speelpleinwerking Leutegem op heden gebruik maken. De inplanting blijft identiek, zo verdeelt het gebouw op een ongedwongen wijze de buitenruimtes in deze voor de kleinsten en deze voor de grotere kinderen, en kan het overgrote deel van de duidelijk bijzonder fijn aangewende omgevingsaanleg zorgen voor het behoud van de aanwezige authentieke speelbeleving.

Het nieuwe gebouw ontstaat onder een genereus dak dat rondom oversteekt, voor de bezoeker een uitnodigend gebaar stelt, en de overgang tussen binnen- en buitenruimte mee begeleidt. Het vierkantig grondplan wordt opgebouwd met drie overzichtelijke beukmaten waarvan de middelste de dienende functies meekrijgt en de gebouwsnede in twee polyvalente ruimtes aan de zijkanten opdeelt. Aan de ene zijde zijn de speelruimtes van de kleuters met een aantal nissen en onderverdelingen, aan de andere zijde is voor de grotere kinderen een robuustere en vrij in te delen polyvalente ruimte voorzien.

Het gebouw wordt traditioneel opgetrokken in snelbouwmetselwerk met dragende wanden en kleine overspanningen. Dakstructuur in hout, buitenwanden in paramentmetselwerk gecombineerd met een frisse turqoise dak- en portiekenstuctuur. Ruwbouw is hoofdzakelijk afbouw, maar met oog voor detail en aangepaste kleurstellingen opdat een tactiele ruimtelijkheid kan ontstaan voor de kinderen. Pragmatiek in bouwlogica, maar met een ambitie huiselijke warmte te genereren.

Reflectie op de huidige site – authentieke speelbeleving !



Place Léon Aucoc te Bordeaux, ‘herinrichting’ door Lacaton & Vassal (1996): aanwezige kwaliteiten werden herkend en gevaloriseerd zonder noodzaak om grote wijzigingen door te voeren

Bij het bezoek aan de site waarvan de buitenschoolse kinderopvang de Kornuit en de speelpleinwerking Leutegem gebruik maken, is het eerste wat ons opviel een soort heel eigen maar bijzonder authentieke speelbeleving die op kindermaat aangeboden wordt. Er is ruimte om dingen te herinterpreteren, toe te eigen, naar je hand te zetten, … en dit zowel binnen als buiten. Kinderen krijgen een plek voor het realiseren van hun verbeeldingskracht en begeleiders en monitoren proberen dit op flexibele en polyvalente wijze te ondersteunen. Waar het terrein en de loods ook letterlijk veel ruimte ter beschikking stellen, lijkt dit binnen de villa vooral figuurlijk te zijn. Het mag duidelijk zijn dat de villa ‘uit zijn voegen’ barst en dat dit één van de hoofdredenen is waarvoor de opdrachtgever dit transformatieproject opgestart heeft.

Binnen deze wedstrijdprocedure blijft ons voorstel echter een eerste voorzet die meer en diepgaand overleg met alle betrokken actoren vraagt om tot het best mogelijke gedragen project te komen. We hebben ons graag verdiept in de meerlaagse vragen van de opdrachtgever en de zoektocht naar welke antwoorden hierop voor deze omgeving gepast zouden kunnen zijn. Het vinden van de juiste toon om de charme en authenticiteit van de huidige site niet te verliezen, stond hierbij centraal.

We verwijzen hierbij graag naar een inspirerende insteek die we vinden in één van de vroege projecten van de Franse architecten Lacaton & Vassal. Op de vraag om de Place Léon Aucoc te Bordeaux her in te richten (binnen een totaalaanpak van de stad om een aantal pleinen ‘op te frissen’ midden jaren ‘90), was hun antwoord geen grondige reorganisatie of facelift, maar stelden ze enkele onderhoudswerken voor en expliciteerden ze de kwaliteit van wat reeds bestond en niet vroeg om wijziging. Welk voordeel heeft een publieke ruimte met een nieuwer model van zitbank of bestrating, als de oude nog voldoet ?

Eenzelfde gevoel hebben we bij de jeugdsite te Eernegem. De centrale ligging van de villa deelt het terrein op in een buitenzone voor de kleuters vooraan en een buitenzone voor de kinderen van de lagere school en speelpleinwerking achteraan. De loods met zijn robuust en polyvalent inzetbaar karkas achteraan het perceel, sluit goed aan bij het gebruik voor deze laatsten. De buitenruimtes worden bijgevolg gestructureerd door de ligging van de gebouwen, zonder dat te aanwezige en mogelijks storende draadafscheidingen tussen leeftijdsgroepen nodig zijn. De zones tussen de gebouwen hebben fijne boomgroepen, eveneens elementen die waardevol zijn te behouden in het landschap van het terrein. Deze elementen werden doorheen het ontwerpproces als belangrijke leidraad gehanteerd.

Als we iets verder uitzoomen, lijkt de structuur van de gehele sport- en jeugdsite opgehangen te zijn aan de centraal gelegen parkeerruimte. Vanaf de Bruggestraat komt men de site opgereden en bereikt men eerst de grote parking. Aan die parking hangen alle rondliggende functies op: niet alleen de buitenschoolse kinderopvang en speelpleinwerking hebben erop hun toegang, maar ook de connectie naar het containerpark, de technische dienst, de begraafplaats, het publieke speellandschap en het sportcentrum.

De parking neemt hierdoor een zeer centrale plaats in als spelverdeler binnen de ruimtelijke structuur, waar men idealiter de eigenlijke functies zelf meer een pertinente plek zou toebedelen en de parkeerruimte als dienend zou veronderstellen. Het feit dat de parking goed ingebed werd in een groene structuur, verzacht enigszins deze indruk. Als de gehele site al iets vraagt, dan lijkt op het eerst zich het zoeken naar hoe de functies nog beter verknoopt kunnen worden een mogelijke ambitie.
Verder stellen we vast dat traag verkeer geen eigen circulatie heeft. Fietsers en voetgangers volgen de openbare weg en de parkeerstroken. Ook hier zit o.i. een potentie tot verbetering, zeker op een site die een focus legt op de jeugdige gebruiker van sport en spel.

Er werd aangegeven dat op termijn het containerpark een andere plaats zou krijgen. We hebben dit in de masterplanvisie als een gegeven aangenomen. Dit laat een ruimte vrij die anders inzetbaar kan zijn, en misschien niet alleen als wat reeds gesuggereerd werd als extra ruimte voor de technische diensten die zich er zouden kunnen gaan centraliseren.

Verder werd aangegeven dat op termijn de jeugdwerking op de site nog zou uitgebreid kunnen worden met nieuwe scoutslokalen. Dit lijkt inhoudelijk logisch, hoe meer jeugdgerelateerde functies op de site gebracht worden, hoe meer kans er is voor intelligent en breed gebruik van de aanwezige infrastructuur (zowel de gebouwen als het landschap). We zien in deze extra functie een hefboom om mee na te denken naar de toekomstpotenties van de gehele site.













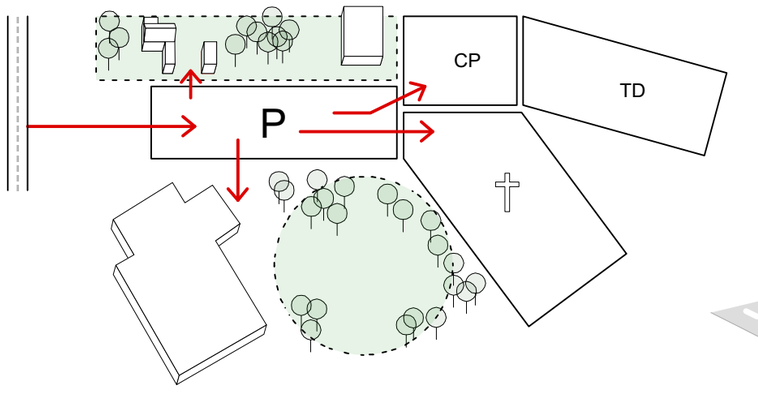
Beelden van de huidige sympathieke speelplekken en de villa die intern uit zijn voegen barst.



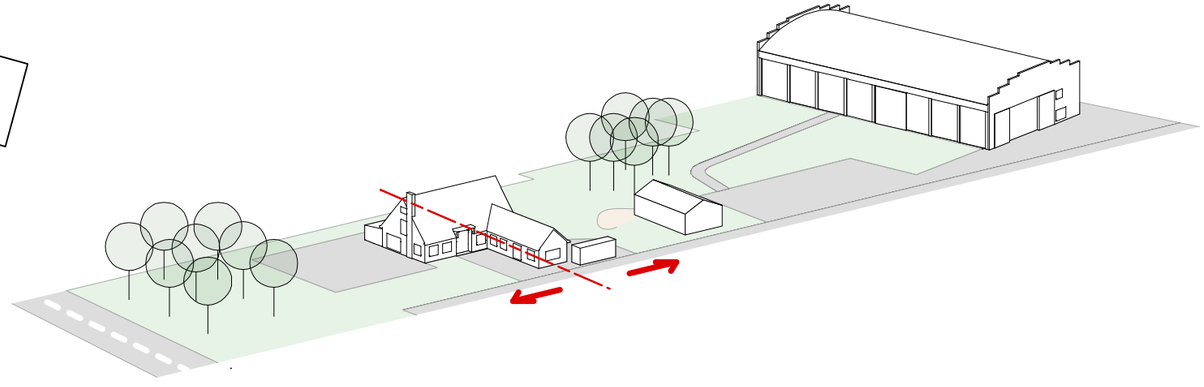
Legende

1	parking
2	speelzone BKO
3	de Villa
4	speelzone BKO/SPW
5	de Loods
6	containerpark
7	technische dienst
8	begraafplaats
9	publiek speelterrein
10	sportcentrum

Weergave van de site en zijn nabije omgeving zoals ze op heden vormgegeven is.

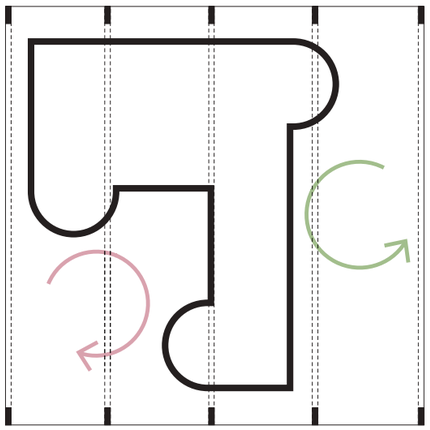


De parking als spelverder op de site.

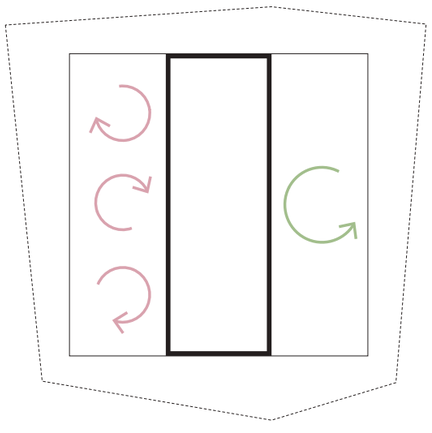


De villa als ongedwongen scheiding tussen speelruimtes van kleuters en grotere kinderen

Ontwerpend onderzoek



Schema ontwerpend onderzoek mogelijkheden met deel van de bestaande villa-structuur: de L-vorm kan een zijde voor kleuters en één voor grote kinderen structureren.



Vertaling van bovenstaand schema in een nieuw gebouw, met uitgangspunt een rationele structuur die budgetvriendelijk bouwbaar is en ook de scheiding kleuters – grotere kinderen kan realiseren.

Reflectie op de villa

In het DNA van de ontwerpmethodiek van MORGEN architectuur staat bij projecten die starten met bestaand patrimonium steeds de reflex centraal te onderzoeken of deze aanwezige gebouwen, structuren, bouwenveloppes, landschappen … herbruikbaar of herinzetbaar kunnen zijn. Integraal, of in gewijzigde vorm. Zo zijn we ook gaan onderzoeken wat de eventuele argumenten en potenties naar hergebruik konden zijn van de bestaande woning en het loodsgebouw.

Milieubelasting
In een eerste algemene benadering kan gesteld worden dat het herinzetten van bestaande karkassen van gebouwen grote(re) sloopwerken voorkomt. Hierdoor kunnen de verplaatsingen van vrachtverkeer met afvoer van puin reduceren, en moet er nadien minder nieuw bouwmateriaal geproduceerd en aangevoerd worden. In de regel zit hier bovendien ook een tijdswinst in vervat. Op maatschappelijk niveau is o.i. deze vraag vandaag dus uiterst relevant.

Strategische ligging
De ligging van de villa midden op het terrein weet de site heel instinctief te organiseren in een buitenzone die voor de kleuters te gebruiken is en één bestemd voor de lagere schoolkinderen. Als de positie van de villa volledig foutief of belastend voor het gebruik van de site zou zijn, ontstaat een argument voor afbraak en keuze van een nieuwbouw op een betere plek, maar dit is hier dus niet het geval. De eventuele argumenten dienen dus elders gevonden te worden.
Ook de positie van de loods, achteraan op het terrein, vormt een soort eindpunt aan de speelvlakte, het geeft een ‘rug’ of decor aan het geheel. Deze kadering vinden we bijzonder doeltreffend voor de werking en het op schaal brengen van de gehele site.

Potentievol karkas loods
Het loodsgebouw heeft een zeer heldere en eenvoudige structuur waarbinnen zeer veel mogelijkheden zijn. We hebben appreciatie voor hoe het gebouw nu gebruikt wordt. Buiten enkele onderhoudsingrepen die de vochtige situatie kunnen pareren, lijkt dit gebouw een paradijs voor zeer divers speelplezier.
We stellen voor de gestockeerde spullen van de gemeente elders onder te brengen, om zo nog extra plek voor polyvalent gebruik te genereren. Als we in de rest van het project het eten weten te organiseren (want er wordt aangegeven dat deze functie niet echt goed zit op deze plaats), kan deze ruimte (en bij uitbreiding ook de mezzanine) mee breed ingezet worden voor spel of ‘monikot’.

Onzekere structuur en conditie villa
Aan de andere kant is er redelijk wat onzekerheid over hoe de villa effectief opgebouwd is en wat haar huidige bouwfysische conditie is. Juiste bouwplannen zijn er niet, enkel een evacuatieschema waaruit we een structurele logica kunnen veronderstellen. Er kan echter wel met zekerheid gesteld worden dat het gebouw niet meer voldoet aan de huidige wetgevingen wat betreft EPB-peil, schilisolatie, luchtdichtheid, …
Bij behoud van het gebouw zijn hier dan ook sowieso ingrepen en kosten te voorzien. Het lijkt ons niet verantwoord om bv. op heden een stuk nieuw gebouw naast de villa te plaatsen (dat wel voldoet aan alle geldende eisen) en dit te combineren met de villa zoals ze nu is. De bouwbeweging die nu dient te gebeuren, moet o.i. de opdrachtgever een gebouw afleveren dat de komende jaren geen verdere ingrepen vraagt, en dat voldoet aan een goed energetisch niveau (te kaderen in gemeentelijke ambities die steeds meer neigen naar energieneutraliteit).
Ontwerpend onderzoek naar hoe de structuur wel nog van dienst zou kunnen zijn, leidde ons naar het idee om de bestaande daken weg te nemen, en een nieuw en groter dak overheen de overblijvende structuur te zetten, als een soort grote loods. Het bestaande gebouw wordt dan ‘interieur’ waar luchtdichtheidseisen, isolatieniveau en dergelijke niet meer van kracht zijn, want er is een geheel nieuwe schil overheen geplaats. Een nieuwe omhullende lambriseringswand zou het bestaande gebouw dan kunnen inpakken en voorzien van akoestisch isolerend oppervlak, extra speelruimtes, een warmere kleur en materiaalstelling, etc. …

Organiserende footprint
De L-vorm van het gebouw zou onder een ruimtegenererend totaaldak perfect een tweedeling kunnen realiseren tussen een zone aan de buitenspeelruimte van de kleuters (in het oksel van het gebouw waar nu de huidige inkom is, een beetje als een omsloten meer knusse plek) en een zone aan de achterliggende speelruimte naar de loods (die dan meer een open structuur zou kunnen hebben).

Reflectie op het programma van eisen

We maken even een zijstap naar het programma van eisen dat de opdrachtgever op tafel heeft gelegd. Als alle functies die gevraagd worden samen opgeteld worden, bekomt men ongeveer 1.350 netto te realiseren aantal m2 met een opgegeven bouwbudget van 800.000 € excl. btw. De discrepantie hiervan is meteen duidelijk, aan 500 à 600 €/m2 is nieuw bouwen vandaag onmogelijk, en dan is er voor de directe omgevingsaanleg rondom de gebouwen nog niets in beschouwing genomen.

Dit vraagt bijgevolg een aantal duidelijke keuzes, die vooral budgetbesparend moeten werken:
- We zetten in op polyvalentie: dit wil zeggen dat bepaalde ruimtes voor meerdere invullingen moeten kunnen geschikt zijn, en anderzijds dat er bij de gebruiker een wil moet kunnen zijn om deze gedeeld te gebruiken.
- We stellen voor het deel van het programma dat geen geconditioneerde en/of verwarmd ruimtegebruik vraagt, in de bestaande loods te laten zitten. Het gaat hier voornamelijk over overdekte speelruimte voor de lagere schoolkinderen van de BKO en speelpleinwerking. Voor de loods worden dan slechts een minimum aan ingrepen voorzien. Waar een lek is, dient deze hersteld te worden. Waar opstijgend vocht is, wordt dit geremedieerd etc. … Kortom, enkel de hoogstnoodzakelijke onderhoudswerken worden voorzien. Mogelijks in overleg met de gemeentelijke diensten in eigen beheer uit te voeren. Het robuust karkas zoals het op heden bestaat en gebruikt wordt, kan dan verder op dezelfde wijze ingezet blijven worden. De eetruimte krijgt elders een onderkomen, maar de ruimte op zich met zijn bovenliggende duplex kunnen wel verder ingezet worden als polyvalente plekken.
- Alle andere programmapunten worden in een zo compact mogelijk gebouw gecentraliseerd, met de ambitie dit geheel te realiseren volgens de huidig geldende normeringen en comforteisen (EPB, akoestiek, ventilatie, daglichttoetreding, etc. …)
- We stellen voor de huidige omgevingsaanleg op de site zo veel mogelijk te behouden, en voor de delen die opportuun zijn om toch te wijzigen, zoals door de opdrachtgever zelf reeds gesuggereerd werd, in overleg te gaan met de gemeente naar wat de eigen technische dienst kan realiseren. Groenaanleg zoals aanplanten van extra bomen, gras- en heestervlakken en hagen lijkt o.i. zeker haalbaar, wat betreft extra aan te leggen bestrating gaan we graag in dialoog wat de effectieve expertises zijn die binnen de gemeente aanwezig zijn of welke raamcontracten eventueel toegepast kunnen worden.

Binnen de totaalvisie voor deze ontwerpopgave is budgetgericht denken uiterst belangrijk, maar de overkoepelende focus dient te liggen op het realiseren van fantastische speelruimtes, die ruimtelijke ondersteuning weten te bieden aan de noden en fantasie van de kinderen. Het vinden van een juiste poëtische toon binnen een rationele bouwpragmatiek moet blijven meespelen.

In eerste instantie leek ons het hergebruiken van de villa budgettair, ruimtelijk en inhoudelijk een goede zaak. Ontwerpend onderzoek werd verricht hoe het programma zich deels zou kunnen nestelen in deze structuur, al dan niet mits toevoeging van nieuwe elementen. Een meanderende nieuwe (akoestisch absorberende) decorschil rond het bestaande bouwvolume (ontdaan van zijn huidig dak) was daarbij het uitgangspunt. De eerder aangehaalde organiserende L-vorm werd ingezet, en het geheel werd voorzien van een overdekkend nieuw loodsdak op spanten uit houten gelamelleerde liggers. Resultaat was twee grotere open speelruimtes en alle nevenfuncties en kleinere speelruimtes (zoals het ballenbad, de ‘bob de bouwerhoek’ e.d.) georganiseerd binnen het bestaande villagebouw.

Anderzijds waren er veel ingrepen op de bestaande structuur en technische installaties nodig om het geheel te laten voldoen aan de huidige normeringen van elektra, ventilatie, veiligheidsmarges draagstructuur etc. … Er is bv. ook meer sanitair gevraagd, dit zou naast het bestaande kunnen ondergebracht worden, maar dat vraagt toch ingrijpende operaties voor extra aan- en afvoeren. Hier en daar zouden bestaande muur- en wandopeningen toch structureel aangepast moeten worden, etc. …

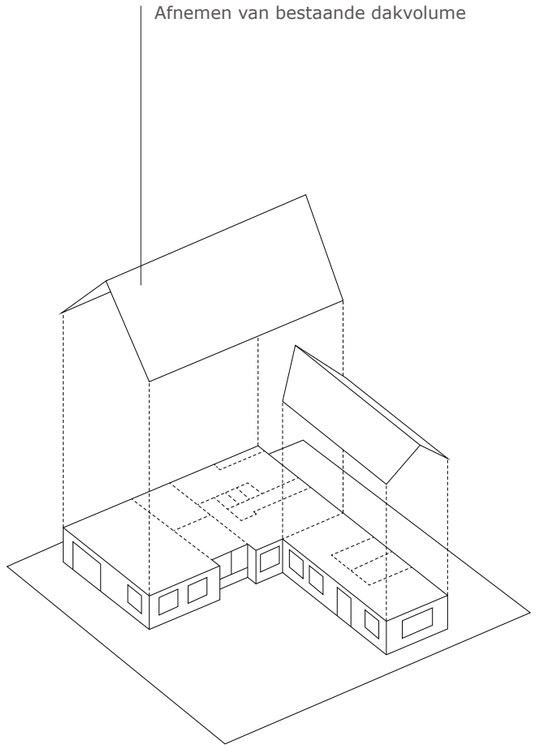
Een grondige studie van deze denkoefening wees uit dat er te veel ingrepen nodig waren, en de kostprijs hierdoor niet substantieel lager zou liggen dan een rationeel ontworpen nieuw gebouw. Zoals Koen van Bockstal (BULK architecten) in één van zijn lezingen ooit stelde, als er te veel ingrepen nodig zijn om een gebouw te verbouwen, ontstaat een kantelpunt waarbij nieuwbouw opportuun wordt. Hij verwees hierbij naar het gezicht van Michael Jackson, ook grondig verbouwd, met als resultaat dat alles ‘uit elkaar begint te vallen en de consistentie zoek raakt’.
Onzekerheid over de juiste constructiewijzen (en dus inzicht in hoe structuren hergebruikt en/of aangepast zouden kunnen worden) en het feit dat het karkas op zich ook weer niet zo bijzonder is (het heeft bv. niet diezelfde potentie tot ruimtelijk genererend geheel als het loodsgebouw), versterken de overtuiging dat een nieuw gebouw voor deze opgave meer opportuun zou zijn.

Anderzijds heeft deze denkoefening ons wel geleid naar de beslissing om het nieuwe gebouw op dezelfde plaats als de villa in te planten, zo recupereren we de kwaliteit van de ruimtelijke indeling van het terrein in de zone kleuters langs de ene zijde en de zone grote kinderen en speelpleinwerking aan de andere zijde. Zo kan ook een maximum aan aanwezige omgevingsaanleg en groenstructuur behouden blijven, waar afgebroken wordt, komt een nieuw gebouw van een gelijkaardige footprint, alles errond kan in principe behouden worden. Er zal ook een minimum aan grondverzet nodig zijn.

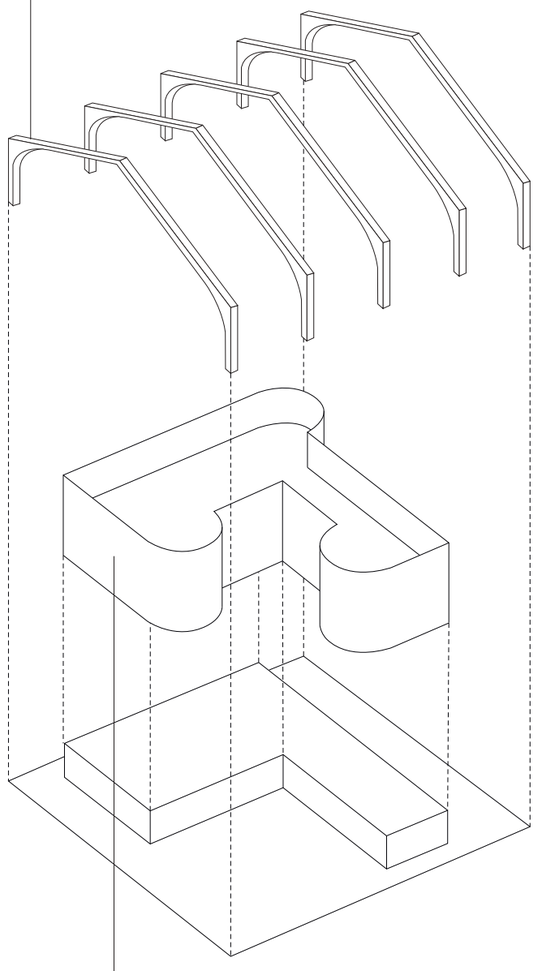
Het voordeel van de organiserende L-vorm werd herdacht in een rationeel bouwbaar structuurprincipe waarin we drie beuken hebben, de middelste als verdeler van de twee buitenste. Zo kan een gelijkwaardig plan ontstaan met aan de ene zijde de polyvalente ruimtes voor de kleuters, middenin het gebouw de ondersteunende functies en aan de andere zijde de polyvalente ruimtes voor de grotere kinderen en de speelpleinwerking.

Bestaande villa

Afnemen van bestaande dakvolume



Plaatsen van overkapping over bestaande villa
zodat deze fungeert als binnenruimte

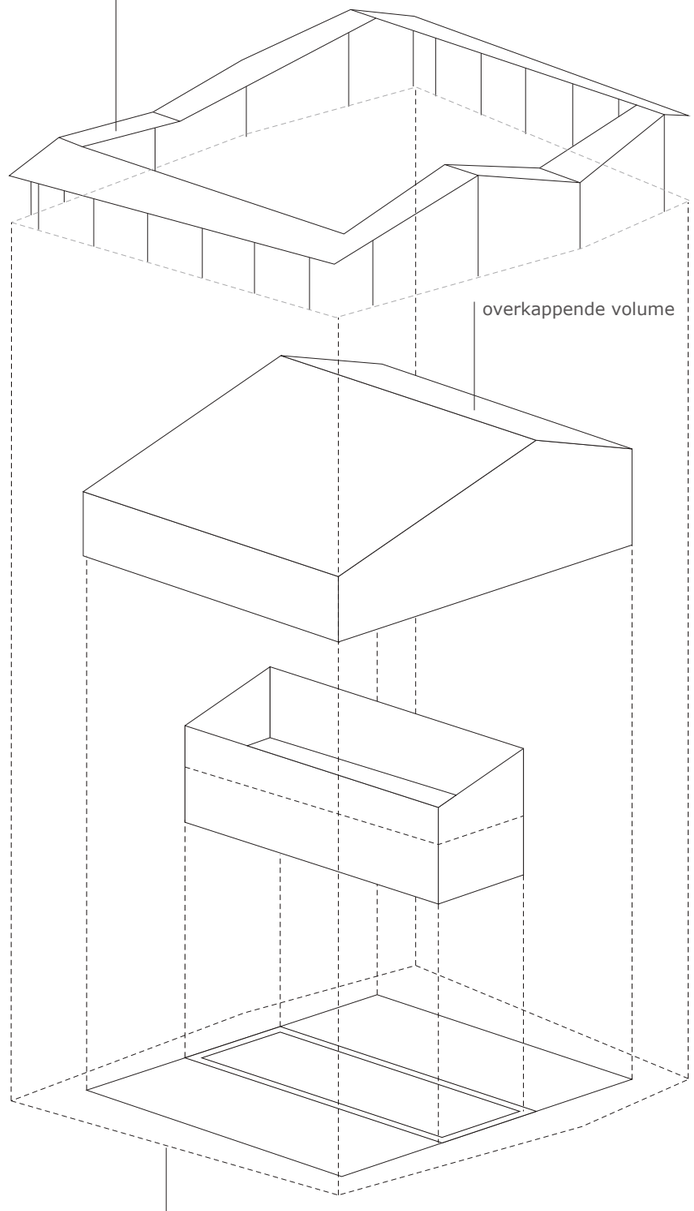


Karkas van bestaande villa ‘ingepakt’ in
akoestische schil

ONTWERPEND ONDERZOEK
naar de mogelijkheden van behoud van bestaande villa

Luifel brengt volume op schaal

overkappende volume



Vertaling van programma in 3-leding met
polyvalente ruimten aan weerskanten van een
middenbeuk met dragende functies

Masterplan landschap

Nu de inplanting van het nieuwe gebouw gekend is en gekozen is voor het maximaal behoud van terreingebruik en de loods, zoomen we terug uit naar het masterplanniveau om de ontwikkelingsmogelijkheden nader te onderzoeken. We zien hierbij een aantal ruimtelijke ontwerpinsteken die de toekomstige structuur van de site kunnen gaan bepalen.

Een meanderende dreef
In plaats van de huidige centraal gelegen parkingstrip als spelverdeler, menen we dat de site er eerder baat bij zou hebben dat ze ruimtelijk opgebouwd wordt langs een 'meanderende dreef'. Startend aan de Bruggestraat en uitgevend achteraan de site op het kerkhof en de technische dienst. Dat er momenteel een aparte ontsluiting is naar het kerkhof en naar het huidige containerpark en terreinen technische diensten, heeft als gevolg dat een groter deel van het terrein 'constant' belast wordt met autoverkeer. Het idee van de dreef is te lezen als een poging om met een duidelijke hoofdcirculatie te werken, vanwaar alle functies ontsloten worden.

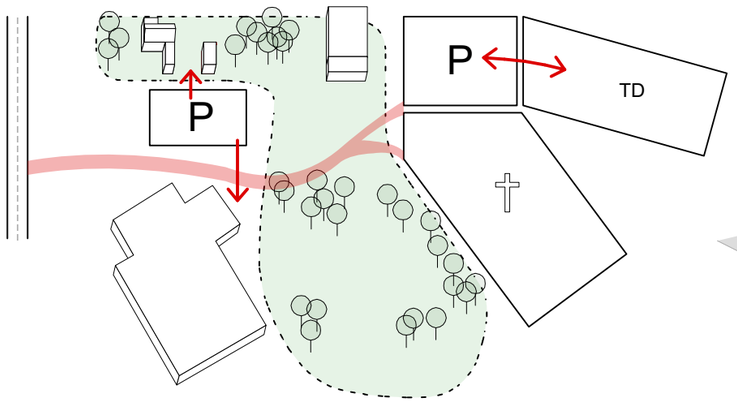
Trage verkeersas
Het integreren van een aparte trage verkeersas, ontdubbeld van de rijweg van het gemotoriseerd verkeer, lijkt ons ten zeerste aangeraden op een jeugdsite waar we veronderstellen dat veel fiets- en voetgangersverkeer terecht komt. Niet alleen uit veiligheidsoverweging, ook omdat dit een fijnere circulatie oplevert.

Integratie scouting
Binnen de opgave wordt gevraagd mee na te denken waar de scouts op de jeugdsite terecht zouden kunnen komen. Hoewel een scouting een aparte werking heeft, lijkt ons toch een overlap of breed gebruik mogelijk met de infrastructuur van de BKO en speelpleinwerking. In tijd zijn de functies op een ander moment op de site aanwezig, dus dat opent mogelijkheden.
Anderzijds beseffen we dat het niet evident is om het eerder robuuste scoutsgebruik te combineren met pakweg een ruimte die in de week door de kleuters van de BKO gebruikt wordt. We denken dan ook dat de winst vooral in de buitenruimte kan liggen. Het moet denkbaar zijn dat de speelzone van de grote kinderen en speelpleinwerking, mits duidelijke voorafgaandelijke afspraken, gebruikt wordt door de scouts. Anderzijds kan een buitenruimte van een scouting ook ingezet worden als bv. een voetbalveld voor de BKO of speelpleinwerking. Nabijheid van buitenruimtes zou dan een troef zijn.
Verder menen we dat op eenzelfde manier nagedacht kan worden over het gebruik van de loods. Het is dan ook vanuit deze redenering dat we een nieuwbouw voor de scouts in het verlengde van de loods denken te moeten onderbrengen, misschien zelf met gedeeld (nieuw) sanitair op de grens tussen de twee.
Wat betreft het hoofdgebouw van de BKO en de speelpleinwerking, zouden we dit eerder niet als breed gebruik met de scouts bedenken. Maar uiteraard is dit een vrije keuze van de actoren op de site.

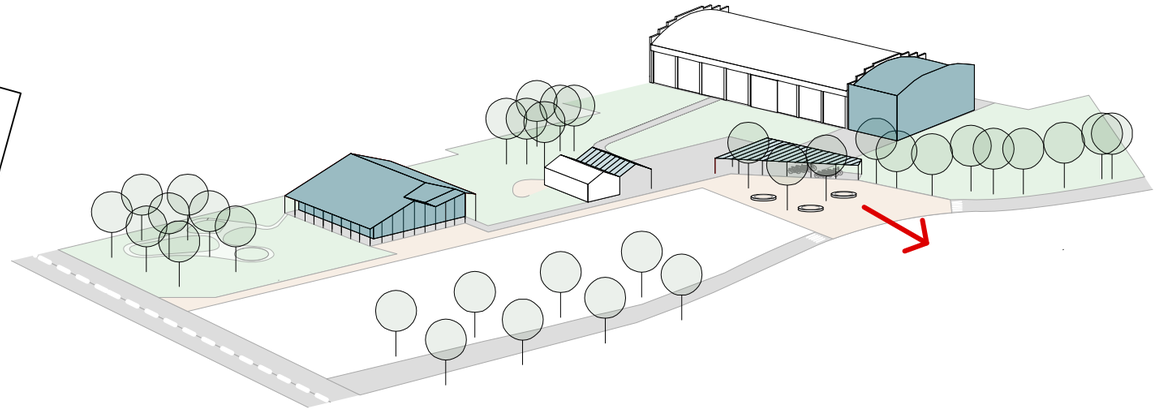
Locatie containerpark als (overstroom)parking
Op het moment dat het containerpark een ander onderkomen vindt, komt er een grote verharde ruimte ter beschikking die anders ingevuld kan worden.
Er werd reeds aangegeven dat de gemeentelijke technische dienst hiervan gebruik zou kunnen maken. Hun huidige locatie net achter het containerpark zou dan uitgebreid kunnen worden en er zou een centralisatie van alle gemeentelijke technische diensten kunnen gerealiseerd worden.
De grote verharde zone zou echter ook als nieuwe parkeerzone kunnen ingezet worden. Hetzij permanent, hetzij enkel bij evenementen als overstroomparking (aangezien er aangegeven werd dat de huidige parking wat betreft aantallen voldoet, maar dat er enkel bij evenementen een tekort is). Een overstroomparking laat wat ons betreft tevens een dubbel gebruik toe met de activiteiten van de technische diensten.
Het lijkt ruimtelijk wenselijk in deze denkpiste om een aantal stroken verharding weg te nemen en te voorzien van heesters en bomen zodat het parkeren gestructureerd kan worden en het geheel meer aansluit op de groene omgeving.



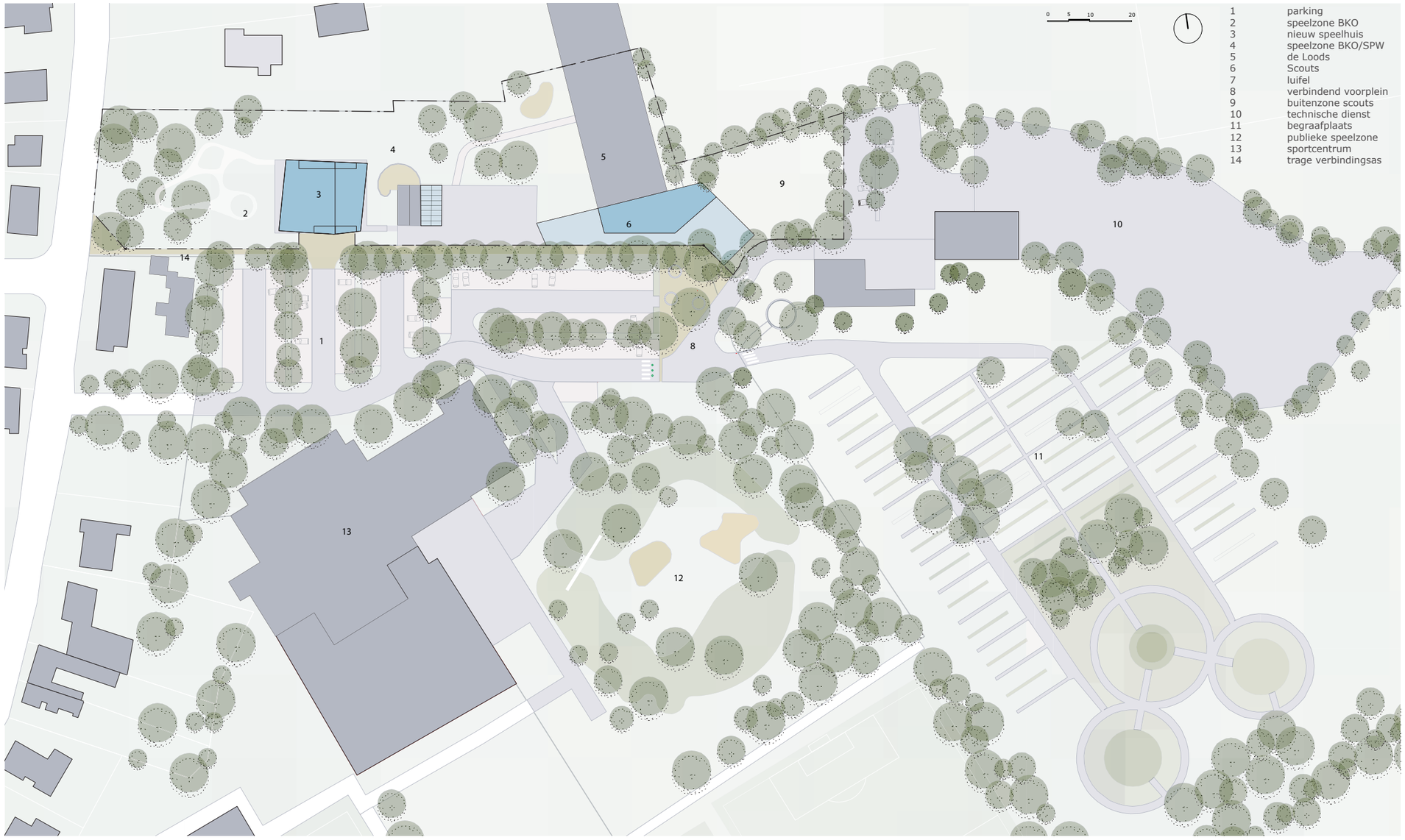
Voorstel transformatie op masterplanniveau met trage verbindingsas, integratie scouts op de kop van het bestaande loodsgebouw en inzet zone containerpark als parkeerplek (met dubbel gebruik voor de gemeentelijke technische diensten).



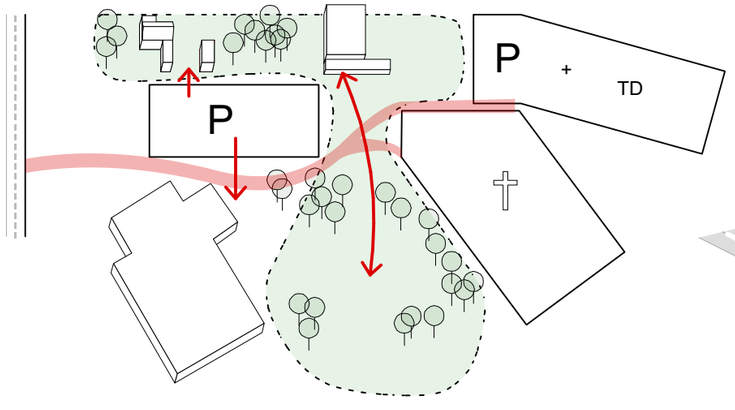
Brede groene verbinding van alle speelfuncties en achterliggende (overstroom)parking.



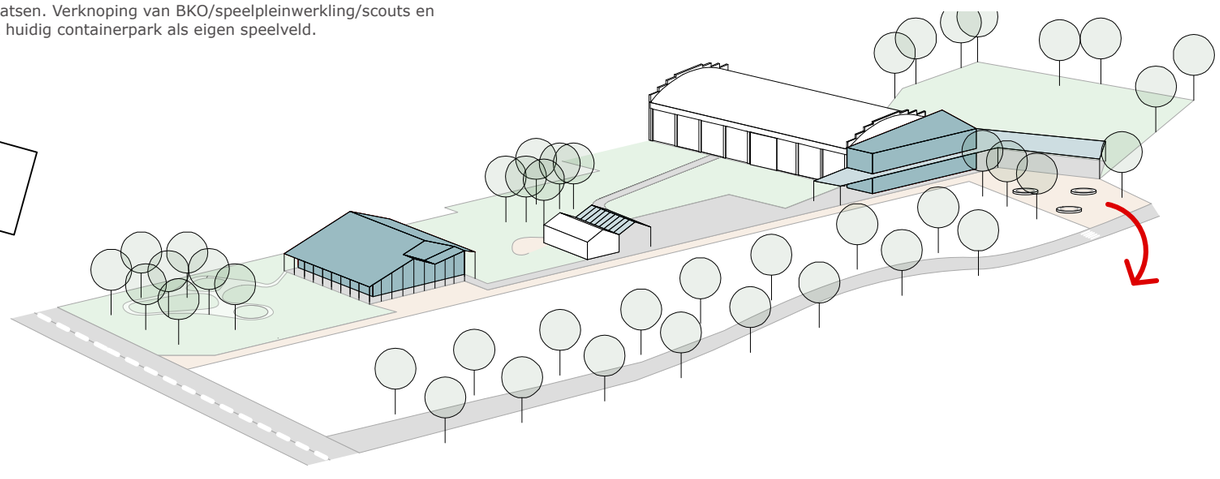
Het nieuwe speelhuis neemt inplanting van de villa over, de loods krijgt een nieuwe kop met scoutsfunctie, een trage verkeersas loopt langs speelhuis naar inkomplein scouts met luifel en verbinding naar publieke speeltuin.



Variante uitwerking van het masterplan met maximaal behoud van aanwezige parkeerplaatsen. Verknoping van BKO/speelpleinwerkling/scouts en publiek speelterrein wordt dieper op de site voorzien. Scout nemen deel in van oppervlak huidig containerpark als eigen speelveld.



Maximaal behoud parking, smalle groene verbinding dieper op het terrein.



De trage as steekt dieper door en scoutsgebouw op de kop van de loods plooit terug, met erachter een groene speelzone.

De ruimtelijke vertaling van bovenstaande principes heeft ons naar een masterplan geleid waarvan we één basisplan hebben gemaakt, met een tweede plan als variante vertaling geleid. We lichten ze toe:

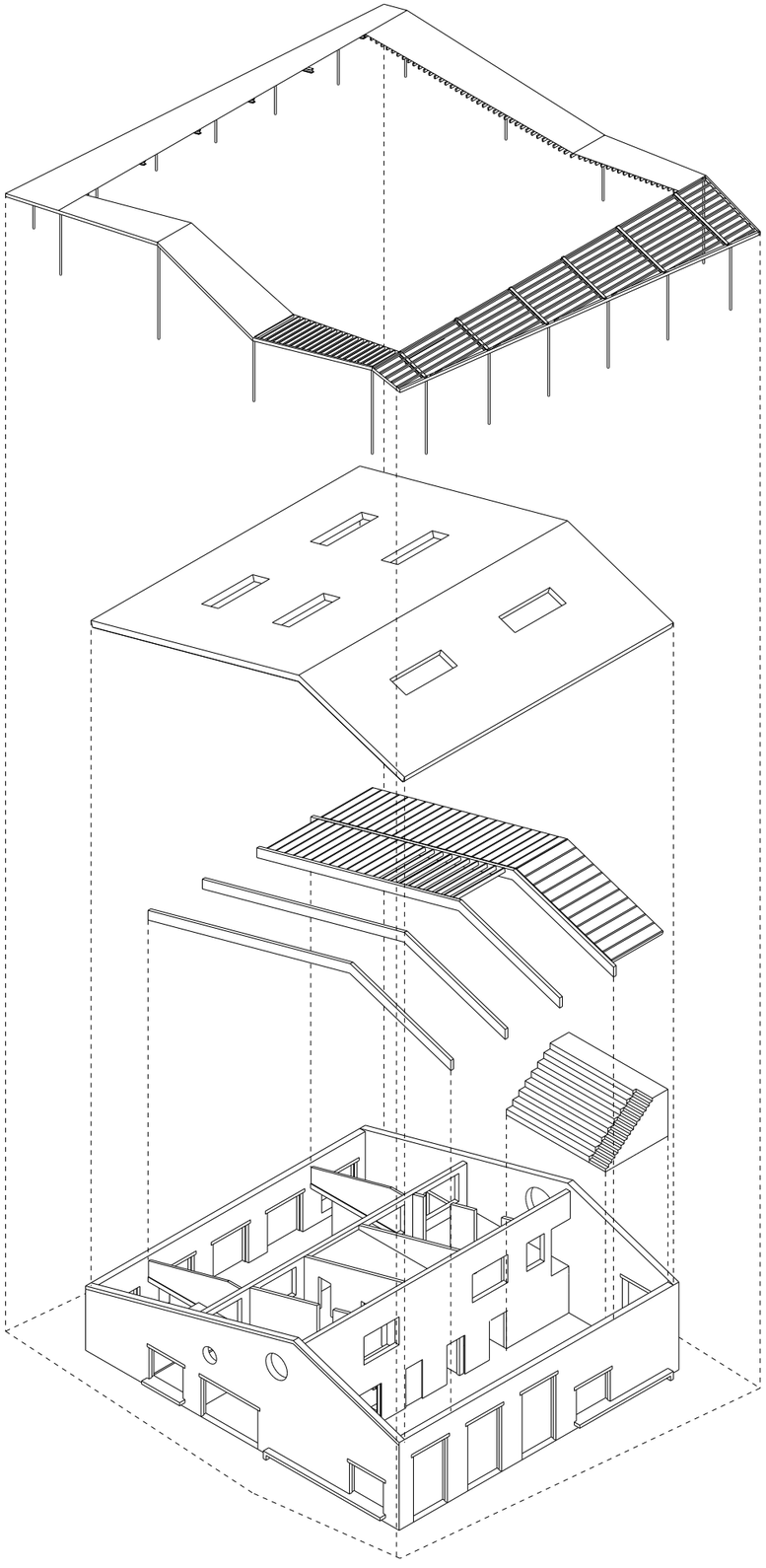
Opzet masterplan
Op de kop van het bestaande loodsgebouw voorzien we een uitbreiding voor de scouts. Een interne koppeling naar de loods, eventueel door een tussenruimte met gemeenschappelijk te gebruiken sanitair, kan voorzien worden i.f.v. dubbel gebruik.
Rondom het gebouw wordt een open speelvlakte voorzien, hiervoor wordt een deel van de huidige parking ingenomen. De speelzone van scouts en BKO/ speelpleinwerking liggen zo naast elkaar, bv. met een afsluiting en poort (i.f.v. apart dan wel gedeeld gebruik).
Parkeren kan op het te behouden linkerdeel van den huidige parking en op de gesuggereerde (overstroom) parking ter hoogte van het huidige containerpark.
Een trage as wordt verknoopt op de Bruggestraat vooraan op de zijkant van het perceel van de BKO. Deze weg krijgt een aantal verbredingen, een eerste ter hoogte van het voorplein en inkomzone van de nieuwe BKO en de speelpleinwerking (met extra openbare fietsenstallingsmogelijkheid). Een tweede verderop waar we de ingang tot de site van de scouts voorzien wordt. Daar kan eveneens een pleintje ontstaan. We suggereren er ook een luifelstructuur te plaatsen. Hieronder kan de inkompoort naar de scouts liggen, in combinatie met fietsenstalling (ook publiek toegankelijk op de momenten dat scouts niet actief zijn), met plaats voor stapeling divers sjormateriaal (palen, paletten etc.). De luifel kan doorschieten tot op het terrein van de BKO en speelpleinwerking zodat ook zij een overdekte ruimte hebben als extra buitenstockageplaats.
Het plein zou verhoogd kunnen uitgevoerd worden en als een verhoogd verkeersplateau de weg oversteken en de verbinding naar het sportcomplex en de publieke speelzone realiseren.
Het valt te overwegen om naast de trage as een langgerekte wadi te voorzien, om zo de mogelijkheid te bieden de wateroverlast van het terrein (bij voorbeeld door middel van enkele extra open kanaaltjes) af te leiden tot naast de effectieve speelzones.

Variante ruimtelijke implementatie op masterplan
Deze optie gaat uit van een meer pragmatische of budgetvriendelijkere vertaling van optie 1. De nieuw lokalen van de scouts worden nog steeds voorzien op de kop van de bestaande loods. Zo kan de interne koppeling mogelijk blijven. Maar de open speelterreinen worden deels op de zone van het huidige containerpark bedacht. Zo kan de trage as langsheen heel de parking lopen en pas op het einde afbuigen richting ingang begraafplaats en publieke speeltuin.
Toegang tot de scoutslokalen kan eveneens georganiseerd worden met een voorplein waar een luifel voorzien wordt, waar fietsenstalling kan ondergebracht worden etc.

Waar het eerste principe o.i. een ruimtelijke structuur nalaat die genereuzer inzet op de site als speel- en jeugdsite (de groenstructuur van buitenruimtes BKO en speelpleinwerking, van de scouts en van de publieke speeltuin aan de overzijde worden meer verknoopt), beseffen we ook dat een deel van de parking verleggen misschien geen evidente zaak is. Alhoewel in totaliteit het aantal parkeerplaatsen mogelijks licht kan stijgen door de inzet van de huidige site van het containerpark, liggen deze wel verder van alle functies af.
Het tweede principe lijkt een pragmatischere vertaling van het eerst, waarbij de parkeerzone zo goed als identiek blijft, maar het nadeel heeft dat de speelruimte van de scouts niet aansluit bij de buitenspeelruimte van de BKO en speelpleinwerking. Indien dubbel gebruik wenselijk is, kan dit een nadeel zijn.

We zien beide opties als uitersten van hoe de ontwerpprincipes zouden kunnen uitgewerkt worden. Overleg met alle actoren op de site moet het volgens ons mogelijk maken de effectieve wensen en prioriteiten duidelijk te krijgen. Dit kan dan sturend werken naar één van beide opties, of doen inzetten op een gulden middenweg.

Een nieuw speelhuis voor De Kornuit en Leutegem



Extrusie van de structurele opbouw van het gebouw.

Gebruik van het landschap op de site

Bij de inplanting van het nieuwe hoofdgebouw, houden we rekening met de projecties van de mogelijke masterplannen die we op de voorgaande pagina's uiteengezet hebben. In eerste instantie wil dit zeggen dat we ruimte vrijlaten waar op termijn het fiets- en wandelpad zou kunnen komen. Verder zien we dat het inkomplein aangelegd kan worden in zijn definitieve vorm.

Dit voorplein zien we niet al te uitgebreid in oppervlakte, maar op schaal van het achterliggende gebouw, met een aantal fietsbeugels die te gebruiken zijn door ouders of andere bezoekers.
Onder een uitnodigende portiek, die naar beneden knikt ten opzichte van het dakvlak van het gebouw zelf, bevindt zich duidelijk leesbaar de toegang met een naastliggende bank. Hier kan afscheid genomen worden tussen kinderen en ouders, of kan nagepraat worden door ouders etc.
Vanop dit inkompleintje kan aan de linkerzijde door een poort rechtstreeks de buitenruimte van de kleuters bereikt worden, aan de rechterzijde hetzelfde voor de buitenruimte van de grotere kinderen. Dit biedt desgewenst bij voorbeeld de mogelijkheid om in de zomer de speelpleinwerking ineens lang buiten te organiseren.

Aan de achterzijde van het gebouw maken we ook een scheiding tussen de buitenruimten van de twee leeftijdsgroepen. Dit gebeurt door een met lange grassen begroeide heuvel te voorzien (de grond hiervoor wordt bekomen uit het grondverzet, zodat geen afvoer van de site nodig is) in combinatie met nog een klein stukje hekwerk en een poortje.

De buitenspeelruimte van de grote kinderen wordt maximaal behouden. Zandbak, klimpalen, speelbos, … kunnen zoals ze vandaag gebruikt worden, behouden blijven. Niet alleen omwille van een ontbrekend budget dit aan te passen, maar zeker ook vanuit een overtuiging dat deze setting werkt én voldoende flexibel en manipuleerbaar voor de kinderen is. Een nieuwe te afgelikte enscenering is hier o.i. niet van toepassing.

De garage kan blijven bestaan als een bergruimte. Hiernaast zou nog een extra afdak, bergruimte of zelfs serre kunnen geplaats worden, afhankelijk van waar de gebruiker het meest nood of plezier aan denkt te hebben.
We bekijken trouwens graag met de opdrachtgever welke materialen van de afbraak van de villa kunnen gerecupereerd worden (dakpannen, dakbalken, …) om een dergelijk afdak of extra hok te bouwen. Dit lijkt o.i. ook in eigen beheer te kunnen opgetrokken worden (we begeleiden dit dan graag met bouwtechnisch advies).

Voor de buitenspeelplaats van de kleuters lijkt een nieuwe zandbak iets verder van het hoofdgebouw aangewezen, zodat zandschoenen proper worden tegen het moment dat ze het gebouw bereiken. We voorzien daarom ook een nieuwe setting met zandbak en een fietsparcours. Dit laatste start aan de achtergevel van het gebouw (waar stalling voorzien wordt voor de fietsjes), loopt langsheen en rondom de zandbak en loopt ook verder door het speelbos. Zo wordt dit bos extra opgeladen. Op verschillende plaatsen in het bos langsheen het fietsparcours kunnen dan plekken ontstaan waar accenten liggen en waar men kan halthouden, we denken hier aan diverse kampen etc. …
We hebben een dergelijke combinatie van zandbak en fietsparcours reeds uitgevoerd bij onze kleuterschool in Berendrecht. Het wordt daar zeer intensief gebruikt door de enthousiaste kleuters.
Verder wordt er nog een groot terras voorzien, met een zone die omsloten is door een betonnen bank. Hier kan het 'proper' spelen voor schooltijd georganiseerd worden. Een deel van deze zone loopt door onder de rondlopende portiekenstructuur en is dus overluifeld. Zo kan dit ook bij slechter weer ingezet worden.

Structureel opzet van het gebouw

Zoals eerder aangehaald ontstaat het gebouw vanuit een opzet met drie beuken. Deze hebben een breedtemaat van 7m50 meegekregen. In de lengterichting wordt een asmaat van 4m gebruikt zodat 5 traveeën ontstaan.
Detailonderzoek van de bodem moet uitwijzen hoe de fundering dient te gebeuren, binnen deze procedure gaan we uit van de mogelijkheid te werken met een algemene funderingsplaat, eventueel met verzwaarde stroken. Hierop komen op de dwarse assen dragen wanden, gemetst uit snelbouwsteen. De buitenschil wordt eveneens als een traditioneel gemetste dragende wand gezien.
In de centrale beuk worden de meeste dienende functies ondergebracht, de linkse en rechtse beuk worden eerder als de polyvalente eet- en speelruimtes bedacht en zijn daarom meer een open geheel. Waar balken nodig zijn voor deze grotere overspanningen van 7m50 wordt met houten gelamelleerde liggers gewerkt.

De vloer van de eerste verdieping wordt met eenvoudige welfsels dichtgelegd (niet in hout omwille van de massa die deze betonvloer heeft als akoestische buffer tussen de niveaus). De dakconstructie is wel opgebouwd met houten balken (rationele en economische overspanning van 4m).
Openingen in zowel de binnen- als de buitenwanden worden zoveel mogelijk in overspanning beperkt, zodat met standaard betonnen lateien kan gewerkt worden.

We menen met deze constructieprincipes (kleine overspanningen, algemeen gekende bouwmethodieken, ruwbouwmaterialen die ineens ook afwerking kunnen zijn), een gebouw te kunnen realiseren aan een zeer economische prijs, iets wat absoluut nodig is gezien het uiterst krappe budget.

Een ruimtegenererende snede

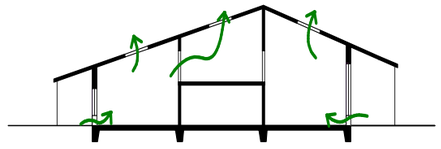
De snede van het gebouw is ontstaan vanuit een overweging om de grote polyvalente ruimtes wat hoogte mee te geven. Er is echter wel een verschil tussen de zone voor de kleuters en die voor de grotere kinderen. De hoogte bij de kleuterruimtes zijn iets lager ingezet om niet te overweldigend over te komen.
De portiekenstructuur met luifels rondom het gebouw zorgt ervoor dat er in basis een zonnewering aanwezig is. Voor extra daglichttoetreding worden dan weer lichtstroken in de hellende daken aangebracht.
In de centrale travee van de middenbeuk wordt een extra vloer gelegd, daar wordt de technische ruimte ondergebracht.

In de polyvalente ruimte van de grotere kinderen menen we dat het tevens mogelijk is om een zone te voorzien van een extra vloer (gebruik makend van de hoogte van de ruimte, met een pas gelijk aan de naastliggende eerste verdieping). Zo kan binnen het bouwvolume op termijn met een beperkt budget nog extra gebruiksruimte gegenereerd worden.

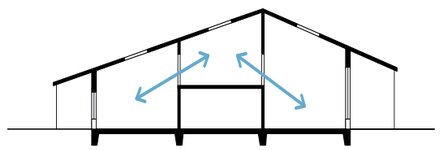
Het gebouw probeert te bemiddelen tussen de vraag voor gemakkelijk toezicht en de wens om een heel deel apart te gebruiken ruimtes en terugtrekhoekjes te kunnen hebben. De rationele structuur met de drie beukmaten (waardoor rechthoekige ruimtes aan elkaar gekoppeld worden), de snede en het feit dat er overal ramen worden voorzien met diagonale doorzichten, realiseert een ruimtelijke configuratie waar dit mogelijk moet zijn.
Er zijn strikte (fysische en akoestische) scheidingen aanwezig, zoals bv. de speelruimtes op de eerste verdieping ten opzichte van de centrale polyvalente ruimte van de kleuters, maar men zal altijd wel een zekere gebruiksdynamiek binnen het gebouw ervaren. We menen dat dit een fijn gevoel kan opwekken. We pasten dit eerder toe in de basisschool de Beren in Berendrecht, waardoor we overtuigd raakten van de meerwaarde van dergelijke diagonale zichten in een gebouw.

De snede met zijn licht oplopende daken laat tevens toe een natuurlijke ventilatie te laten ontstaan. Hiertoe kunnen de daklichten opengestuurd worden en kunnen op het gelijkvloers ramen en deuren opengezet worden. We voorzien ook de mogelijkheid om in een afgesloten gebouw de ventilatie toe te passen. Hiervoor zitten er ventilatieroosters in de onderste delen van de deuren, en hebben een aantal ramen een openzetbaar luik. Deze ventilatiemogelijkheid kan ingezet worden als nachtspoeling, maar kan ook gedurende de dag toegepast worden om het gebouw 'lucht' te geven. Uiteraard voorzien we daarnaast nog de nodige mechanische (hygiëne)ventilatie (zoals wettelijk verplicht). Maar het valt echter te overwegen die op momenten uit te schakelen en dan natuurlijk te verluchten en zo energie te sparen.

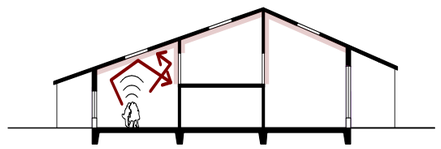
Naar akoestiek voorzien de we de volledige dakoppervlakte en delen van de wanden (op hoogte zodat ze niet 'aanraakbaar' zijn ifv langere levensduur) van absorberend plaatmateriaal. We stellen voor hier heraklith te gebruiken, die we in een aansluitende kleurstelling met het snelbouwmetselwerk bedenken. Een dergelijke opstelling, met absorptie-oppervlaktes op wanden en plafonds is ideaal om geluiden die van overal in de ruimte komen en weerkaatsen op oppervlaktes, snel te laten uitsterven. Het feit dat het dak licht schuin is, draagt nog extra bij aan een goede absorptiegraad.



Snede laat toe op natuurlijke wijze te ventileren.



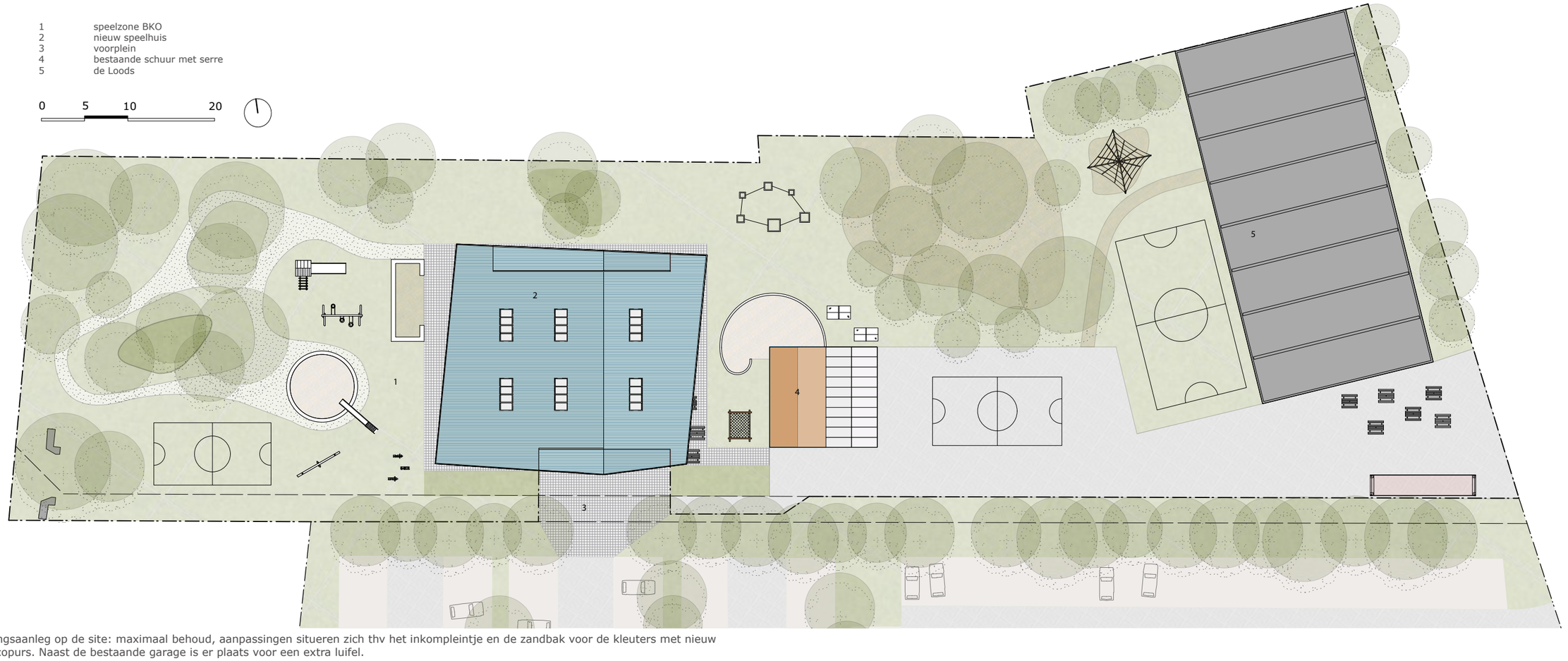
Ramen in de binnenwanden realiseren diagonale zichten zodat de interne dynamiek steeds voelbaar is, en er subtiel toezicht kan gehouden worden door de begeleiders.



Akoestische absorptie op wanden en plafonds om een aangenaam binnenklimaat te verkrijgen.

1 speelzone BKO
2 nieuw speelhuis
3 voorplein
4 bestaande schuur met serre
5 de Loods

0 5 10 20



Omgevingsaanleg op de site: maximaal behoud, aanpassingen situeren zich thv het inkompleintje en de zandbak voor de kleuters met nieuw fietsparcopurs. Naast de bestaande garage is er plaats voor een extra luifel.



Snede door het speelhuis met middenbeuk en dubbelhoge zijbeuken.

Gelijkvloers

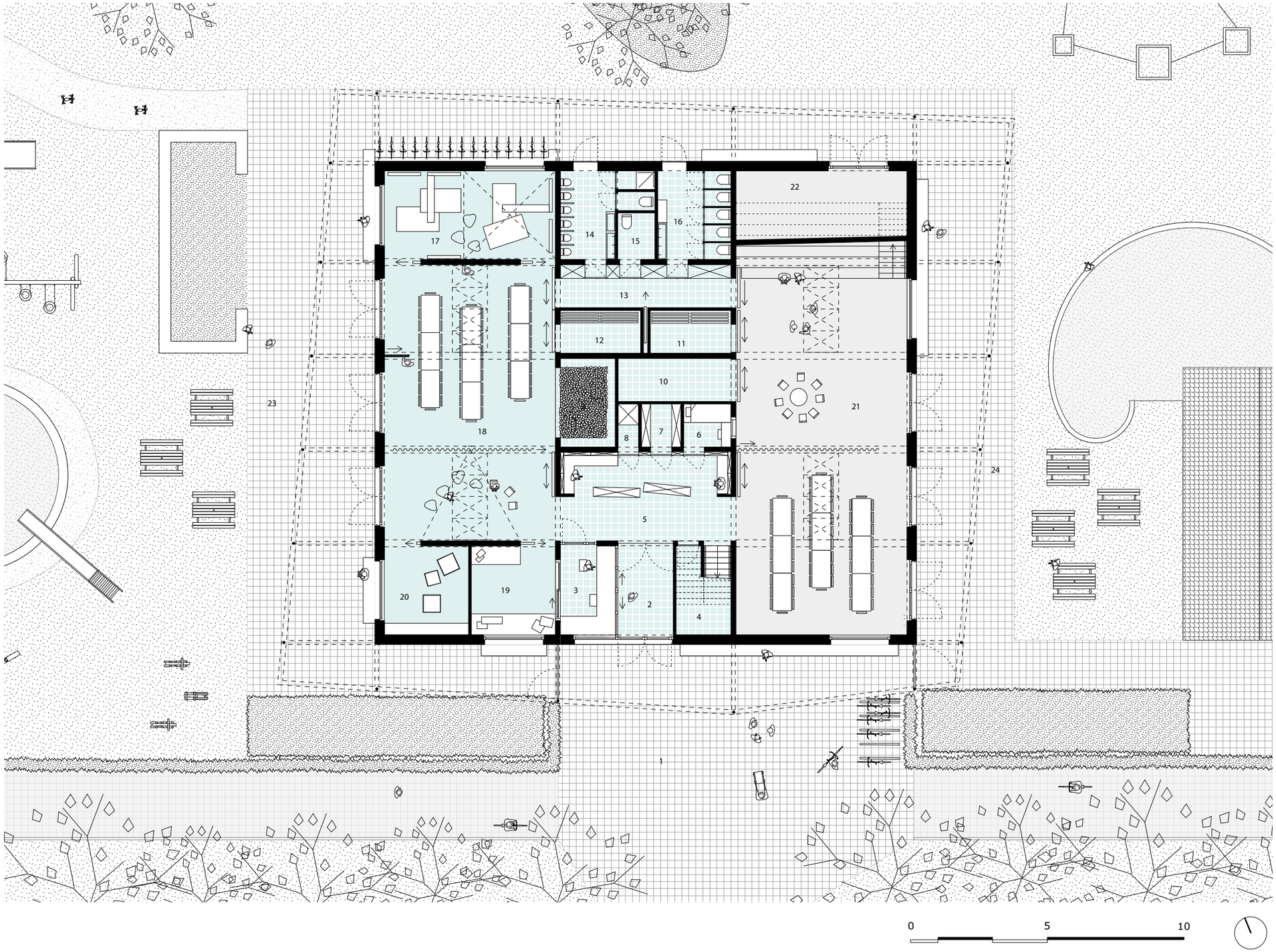
Het binnenkomen en aanmelden wordt georganiseerd rond een sas (zowel inzetbaar als tochtsas als veiligheidssas indien gewenst) met naastliggende balie. Die wordt groot genoeg voorzien voor twee personen zodat deze ook inzetbaar is voor de speelpleinwerking. De inkomfoyer geeft ruimte aan een grote nis waarin kapstokken en zitmeubiliar met boekentassenrekken worden voorzien. Dit is de plek waar kinderen aankomen, jassen worden weggehangen, brooddozen in de naastliggende koelcel kunnen gelegd worden, er afscheid kan genomen worden van de ouders, waar ev. een snel gesprek op de bank tussen begeleiding en ouder kan gevoerd worden (bij langere gesprekken kan de vergaderzaal boven ingezet worden), etc. … alvorens de leeftijden gescheiden worden. De doorsteek aan de linkerzijde leidt naar de kleuterzone, aan de andere zijde naar de zone voor de lager schoolgroep en de speelpleinwerking.

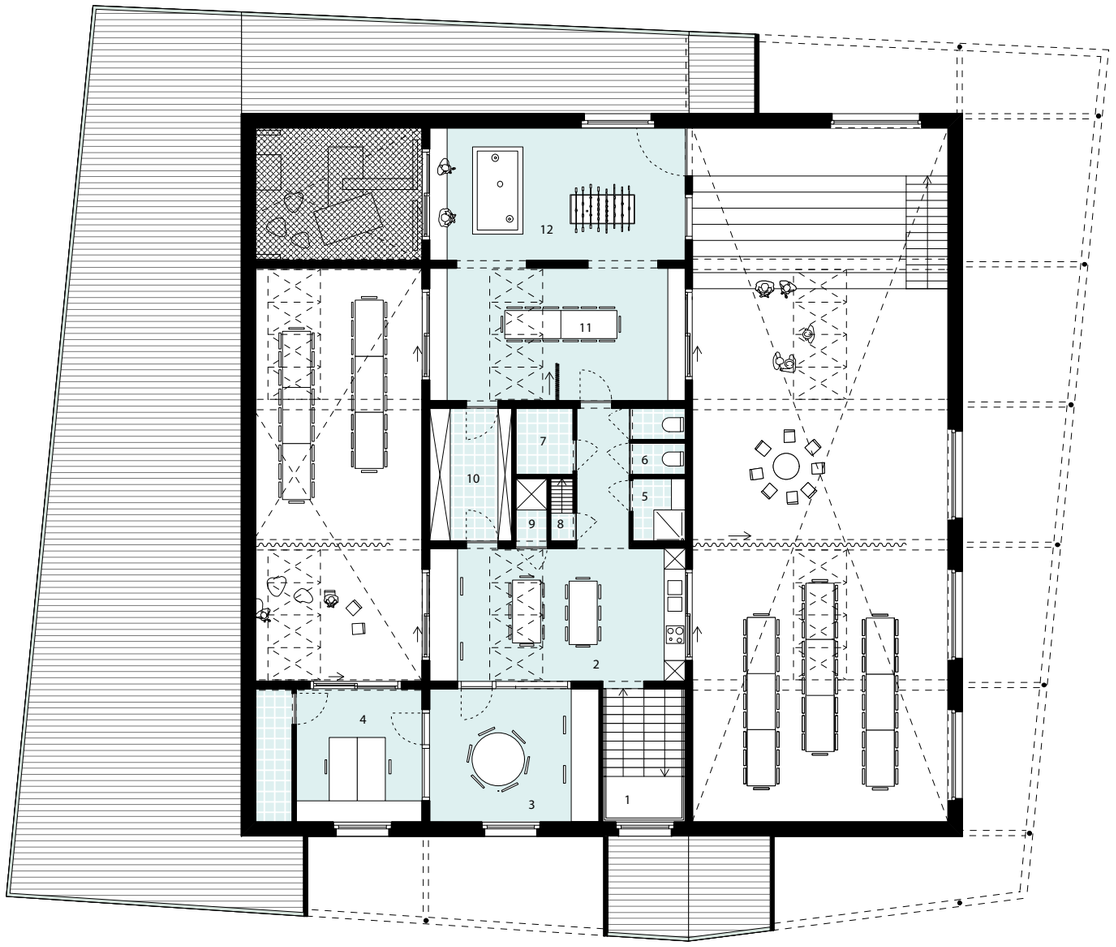
De nis biedt ook plaats aan twee mobiele jassen- en tassenrekken, die eventueel later op de dag naar een andere plek te verrijden zijn, bv. indien men bij goed weer langs buiten het vertrek van de kinderen van de speelpleinwerking zou willen organiseren.
In het zicht van de balie zit de lift en de EHBO-ruimte eveneens gekoppeld op de nis.

Naast de balie ligt de snoezelruimte waar de eerste kinderen ‘s morgens terecht kunnen, en waar door een intern raam (al dan niet openzetbaar naar wens van de begeleiding) toezicht kan gehouden worden. Het is een eerder kleine en beschutte ruimte, met zijwanden die voorzien kunnen worden met houten lambrisering (bv. latwerk met akoestisch dempend isolatiemateriaal erachter), zodat ze warm en huiselijk aanvoelt. In dezelfde travee in de hoek stellen we een aparte ruimte voor als ‘bob de bouwerhoek’.
Beide ruimtes kunnen afsluitbaar voorzien worden, hetzij met schuifdeuren, hetzij met zware akoestische gordijnen, hetzij met beglaasd schrijnwerk afhankelijk van welke de meest verkieslijke optie en sfeerstelling voor de werking.

Centraal aan de linkerzijde bevind zich de grote polyvalente ruimte voor de kleuters met daarachter een afgebakende zone als actieve ruimte met sportramen, valmatten, een opgespannen hangnet op hoogte, etc. … De centrale ruimte kan als eetplaats gebruikt worden. Er wordt een berging voorzien die hieraan grenst om flexibel en snel een aantal tot alle tafels in weg te steken zodat een open vloer ontstaat. Aan de ene zijde stellen we voor de wand als een krijtbord te voorzien, aan de andere zijde als een witbepleisterde wand waarop bv. projectie kan gebeuren. Er is de mogelijkheid om met ruimtescheidende gordijnen te werken indien men de centrale ruimte nog wil kunnen opdelen.

In de middenbeuk bevindt zich naast de bergruimte ook nog een ballenbad (in dezelfde houten en akoestisch absorberende lambrisering uitgewerkt als de snoezelruimte) en het sanitair. Als beeld van wat deze wand zou kunnen zijn, refereren we naar een traditionele bedstede, een wand waar door middel van het open of gesloten zetten van enkele schrijnwerkgehelen, achterliggende ruimtes hetzij mee betrokken worden, hetzij weggestoken kunnen worden. Het sanitair is opgedeeld in een kleuterdeel (met kleine potjes, één groot toilet, wastafel, verzorgtafel, douche voor accidentjes), een mindervalidentoilet en een gedeelte voor de grotere kinderen. De gangzone is desgewenst met een schuifdeur op te delen tussen





niveau 0

1 voorplein
2 inkomplein
3 balie (9m²)
4 trap/poetsberging/meterlokaal (9m²)
5 inkomzone met boekentassennis (28m²)
6 EHBO (4m²)
7 koelcel (3m²)
8 lift (2m²)
9 ballenbad (9m²)
10 berging (9m²)
11 berging (6m²)
12 berging (6m²)
13 gang met bergruimte (14m²)
14 sanitair kleuters met verzorgingsruimte (12m²)
15 sanitair andersvaliden (3m²)
16 sanitair lagere school (12m²)
17 actieve zone (28m²)
18 polyvalente zaal kleuters/BKO (86m²)
19 snoezelruimte (14m²)
20 bob de bouwerhoek (14m²)
21 polyvalente ruimte lagere school/SPW (118m²)
22 buitenberging (27m²)
23 buitenzone kleuters
24 buitenzone lagere school/speelpleinwerking

niveau 1

1 trap (9m²)
2 personeelsruimte met werkplekken (28m²)
3 vergaderruimte met landschapskantoor (19m²)
4 bureau met 2 werkplekken & berging (20m²)
5 kleedruimte (3m²)
6 sanitair personeel (3m²)
7 berging (3m²)
8 toegang technische ruimte (2m²)
9 lift (2m²)
10 berging (9m²)
11 crearuimte (28m²)
12 ruimte met caféspelen (28m²)

de twee leeftijdsgroepen. Om de gang niet enkel gang te laten zijn, wordt één zijde voorzien van ingemaakte kasten.
Het sanitair is rechtstreeks toegankelijk van buiten zodat spelende kinderen niet per se door het gebouw moeten lopen om naar het toilet te gaan (wat eventuele vuile voetensporen kan beperken).

De polyvalente zone aan de rechterzijde is bestemd voor de grotere kinderen en de speelpleinwerking. Door de dakvorm is de ruimte hier ook hoger, in de kleuterzone aan de andere zijde is dit bewust wat beperkter van schaal gehouden.
Ook hier kan deze ruimte als eetzaal ingezet worden en wordt een berging aanpalend voorzien om de tafels en stoelen in weg te schuiven indien men een (gedeeltelijk) open ruimte wenst. Een tweede berging geeft de mogelijkheid om eventueel de ene berging aan de BKO en de andere aan de speelpleinwerking toe te bedelen.

Ruimtescheidende gordijnen kunnen ook hier verder onderverdelen.

Achteraan bevindt zich een tribune (robuust uit prefab beton voorzien) en trap naar de speelruimtes op de eerste verdieping. Onder de tribune is een buitenberging voorzien die langs de achtergevel bereikbaar is.

Eerste verdieping

Vooraan wordt het administratief gedeelte bereikt met de bordestrap vanuit de inkomzone. Deze geeft uit op een polyvalent inzetbare personeelsruimte met werkplekken aan het raam, eet- en/of vergadertafels en een keukenblok.

Aan de voorgevel is een apart afsluitbare zone die plaats biedt aan twee werkplekken en vergaderruimte, met daarachter een apart kantoor met twee werkplekken voor de coördinatie van de BKO-werking. Vanuit al deze lokalen zijn ramen voorzien die uitzicht bieden op de interne hoofdruimtes van het gelijkvloers zodat steeds een oogje in het zeil gehouden kan worden.

Een functioneel blok scheidt de personeelszone van de kinderzone. Hier wordt sanitair en een kleedkamer met douche voor het personeel voorzien, bergruimte en een laddertrap naar de technische ruimte. Deze laatste bevindt zich boven de volledige middelste travee, centraal in heel het gebouw zodat de afstanden van luchtkanalen beperkt kunnen worden.
Ook een mindervalidenlift wordt hier voorzien uitgevend in de centrale personeelsruimte. We stellen voor te werken met een platteaulift of een soort huislift om de installatiekost en het ruimtegebruik te beperken, aangezien we veronderstellen dat het gebruik eerder weinig frequent zal zijn.

Aan de andere zijde van het functioneel blok zijn nog twee traveematen polyvalente jongerenruimte invulbaar. Op de tekening hebben we dit nu enerzijds voorzien als een crearuimte met een aanpalende berging en een foyerzone met zitmeubel, airhockey, voetbaltafel, … Deze ruimtes zijn akoestisch afsluitbaar naar de vides, maar hebben door de raamgehelen wel een visuele connectie met de rest van het gebouw zodat altijd wel de sfeer en de dynamiek in het gehele gebouw voelbaar zal zijn.
De tribunetrap ontsluit verder naar de grote speelzone van de lagere schoolkinderen op het gelijkvloers.

Tijdens de speelpleinwerking kunnen de monitoren na hun dagtaak plaats nemen in de centrale personeelsruimte en/of aan de andere zijde in de crearuimte, of gewoon de huidige locatie op de mezzanine in de loods blijven gebruiken indien.

Buitenruimtes

De toegang van het gebouw is duidelijk leesbaar onder de portiekenstructuur in de voorgevel ondergebracht. Een betonnen bank in het naastliggend stuk voorgevel biedt de mogelijkheid aan ouders om te keuvelen, te wachten, … Grenzend aan het kleine voorplein stellen we voor de mogelijkheid te onderzoeken om toch ook al in een eerste fase een fietsenstalling te voorzien voor de ouders. In een later fase kan deze dan aansluiting vinden op de gesuggereerde wandel- en fietsdoorsteek aan de zijkant van het terrein (zie toelichting opties voor masterplanning).
Vanop het voorplein is er zowel een poort naar de buitenzone van de kleuters als één naar de buitenspeelzone voor de grotere kinderen. Deze laatste kan tijdens de speelpleinwerking handig ingezet worden als men besluit het ochtendlijk ontvangen of het vertrekken ‘s avonds langs buiten te organiseren.
Beide centrale speelzones in het gebouw geven via grote deurgehelen en de overdekte rondlopende luifelstructuur uit op de buitenspeelruimtes. Tegen de buitengevel worden een aantal zitbanken voorzien.
Voor de kleuters voorzien we een nieuw deel verharde buitenruimte vlak aan het gebouw (als ‘propere’ buitenspeelruimte) en suggereren we de zandbak iets verder op te schuiven weg van het gebouw en er een fietsparcours rond te organiseren dat eventueel ook verder een parcours door het bosje kan zijn. Een fietsenstalling voorzien we aan de achtergevel onder de luifel naast de buitendeur van het sanitair.

Voor de zone van de lagere school en de speelpleinwerking suggereren we maximaal behoud van o.a. de klimpalen, de zandbak, de garage (inzetbaar als berging, eventueel deel in te nemen voor elektriciteitscabine), … We zien een mogelijkheid om naast de garage bv nog een kleine serre te zetten als men het groentetelen mee als een activiteit wenst in te gaan zetten, of er een extra overdekte luifel op te trekken met bij voorbeeld recuperatiemateriaal uit de afbraak van de villa (dakbalken, dakpannen, etc …).



Zicht van het toekomen op het ‘speelhuis’ met fietsenstalling en uitnodigende luifelstructuur.



Zicht vanaf de buitenspeelruimte van de kleuters naar het gebouw.



Zicht op de polyvalente speelruimte van de kleuters met achteraan de actieve zone en krijtmuur; middenbeuk met inkomsas, nis voor ballenbad, berging en doorsteek naar sanitair; diagonale zichten naar eerste verdieping.



Zicht op de polyvalente eet- en speelruimte voor de grote kinderen en de speelpleinwerking, mat achteraan betonnen gradins en trap naar eerste verdieping; middenbeuk met inkomsas en bergingen; diagonale zichten naar eerste verdieping.



Zicht onder de luifelstructuur aan de zijde van de buitenspeelruimte van de grote kinderen en speelpleinwerking.

Tektoniek en materialen

Gevelopbouw

Wat betreft kleurstelling wordt een combinatie gezocht van een lichtgenuanceerde warmrode baksteen met fris turquoise lakwerk voor stalen dakplaten, ramen en kolommen. Lateien boven de ramen en deuren zijn uit standaard grijs beton, zij sluiten aan bij de kleurstelling van het schrijnwerk. Idem voor de zitbanken die her en der rond het gebouw worden gesuggereerd.
De keuze voor baksteen als gevelmateriaal is weloverwogen: het blijft nog steeds een zeer duurzaam materiaal dat perfect veroudert, robuust gebruik weerstaat en een zeer lange levensduur heeft met een minimum aan onderhoudskost. Maar ook het feit dat een paramentsteen een soort tweede leeslaag toevoegd waarin textuur en kleurnuances kunnen gerealiseerd worden, spreekt ons als architecten aan.
Opengaande delen in het schrijnwerk, deuren en panelen voor nachtventilatie, krijgen een iets donkerder blauwtint mee als accent en nuancering.

Interieur kleinsten

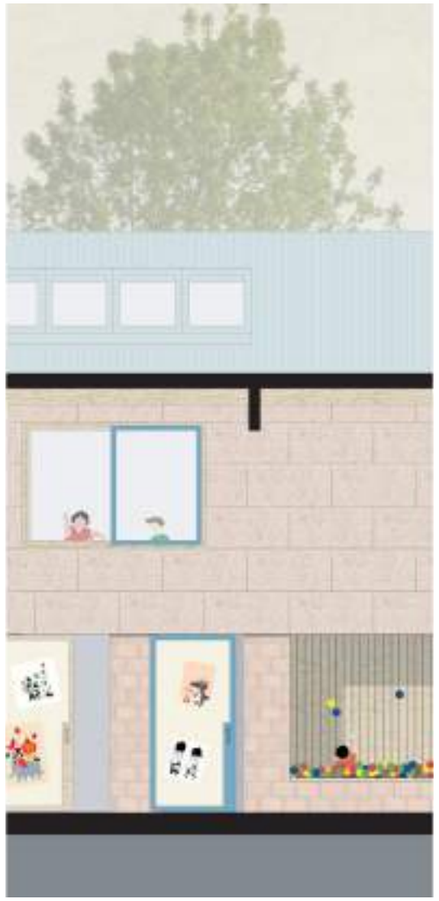
De gemetste wanden zijn in roosrode snelbouwsteen die we onbepleisterd laten. Waar betonnen lateien boven deur- of raamopeningen voorkomen, werden deze eveneens onbepleisterd in het zicht gelaten. Akoestische panelen uit heraklith op wanden en plafond zoeken een gelijkaardige rozige kleur op, maar in een iets lichtere tint. Dakbalken worden in houtkleur gelaten. Binnenschrijnwerk voorzien we uit massief hout gevernist met gekleurde accenten voor de opengaande delen, lambriseringen waar voorkomend uit hetzelfde hout (zoals op het detailaanzicht weergeven voor de wanden van het ballenbad). De schuifdeuren kunnen als een houten kader voorzien worden waarbinnen een prikbord wordt voorzien, of een stalen gelakte plaat die als magneetbord ingezet wordt. De vloer bestaat uit een gepolierde betonplaat die we bij voorkeur een kleurtint meegeven. Het is te overwegen het gedeelte van de kleuters te voorzien van een PU-gietvloer. Deze zal iets warmer aanvoelen bij het op de grond zitten en spelen.

Interieur grote kinderen

Het materiaalgebruik en de kleurstellingen zijn gelijkaardig, maar snelbouwmetselwerk en betonoppervlakten (vloeren, gradins) overheersen, er zijn minder warme / tactiele houten bekledingen. Hierdoor is de omgeving iets stootvaster en meer geschikt voor een intensiever gebruik dan bij de kleuters.



Roodbruin genuanceerd paramentmetselwerk met dak- en schrijn werk uit firs turquoise en bewegende delen in donkerder blauw.



Kleuterruimte: ondertoon van snelbouwmetselwerk en akoestische wand- en plafondbekleding afgewisseld met een divers scala van houten lambriseringen, schuifdeuren met prikbord als tactiele accenten.



Ruimte voor de grote kinderen: snelbouwmetselwerk en akoestische wand- en plafondbekleding, schuifdeuren robuuster uitgevoerd in blauwe kleur.



1

1 Woonzorgcampus Gitschotelhof te Borgerhout door Collectief Noord (2017), referentie van een gebouw in paramentsteen waarbij verfijning wordt bekomen door kleur en materiaalaccenten.

2-3 Kinderkribbe ‘het Kwakkeltje’ te Lebbeke door MORGEN architectuur (2013), referentie van genereus ruimtegebruik onder luifelstructuur, inrichting buitenaanleg omheen bestaande groenstructuren en oude bomen.

4-7 Gemeentelijke basisschool ‘de Beren’ te Berendrecht door MORGEN architectuur (2016), referentie van een genererende snede en interne dynamiek door diagonale zichtassen; referentie van akoestische bekleding op wanden en plafond die ineens een afwerking en sfeerstelling realiseren.


2


3


5


4


6


7

‘Duurzaamheid’ als brede ontwerphouding

Om een energiezuinig en duurzaam project op te bouwen, moeten van bij de prille start van de ontwerpbeslissingsboom, de juiste prioriteiten worden gelegd in keuze van inplanting, bouwenveloppe, materialen, technieken, … Het hanteren van het penta energetica-principe is hierbij sturend:

1 - Een compact ingezet gebouw waarbij de vloeroppervlakte wordt beperkt door overlappende gebruiksmogelijkheden, en waarvan de verliesoppervlakte van de buitenschil door de bouwenveloppe beperkt wordt, zal niet alleen in bouwkost gunstig zijn, maar ook in exploitatie.
2 - Het gebruik van vrije energie zoals daglicht en zonnewarmte: in dit project zijn onderhoudsvriendelijke oversteken voorzien als zonwering aan de buitenzijden van het gebouw, alsook werden de raampartijen geoptimaliseerd tussen daglichttoetreding, ruimtebeleving en budgetimpact. Mobiele zonwering wordt niet voorzien wegens beperkte onderhoudsvriendelijkheid en een eerder fragiel karakter t.o.v. het robuust gebruik van het gebouw.
3 - Het maximaliseren van passieve technieken, aangezien deze een minimum aan aangekochte energie benodigen. In dit project werd voorzien in een luchtgroep met free-cooling (nachtspoelingen). Tevens werd voorzien in een goede thermische inertie van het gebouw om koeling te voorkomen volgens ISO 7730. Nachtventilatie kan ook op natuurlijke wijze door onderaan roosters in het schrijnwerk op te zetten, en bovenaan de daklichten open te sturen. Eveneens wordt een CO2 sturing op de ventilatie voorgesteld om het elektrisch verbruik op de ventilatie tot een minimum te beperken, dus geen verbruik bij niet bezette lokalen.
4 - Het aanvullen van de energiebehoefte met zoveel mogelijk aan met hernieuwbare energie. Voor dit project kan men eventueel overwegen te investeren in PV panelen voor de opwekking van elektrische energie gezien de bezetting in de zomerperiode doorloopt. Ideaal is een PV installatie met terugdraaiende meter, wat op zich maar een beperkte investering vraagt.
5 - Gebruik van efficiënte installaties: er wordt geopteerd om te verwarmen met condenserende modulerende gasketels gekoppeld op luchtverwarming om het rendement van de installatie te maximaliseren. De keuze voor luchtverwarming speelt in op de snel wisselende interne warmtelasten van een BKO en Speelpleinwerking. Dit kan men onmogelijk met vloerverwarming of radiatoren alleen bekomen.
We hebben reeds de nodige ervaring hieromtrent opgedaan in 2 BKO’s te Herenthout, één te Lier, te Geraardsbergen, Sint-Gummaruscollege, Pijpelheide,… Uiteraard worden de ventilatiegroepen voorzien van warmteterugwinning, lage luchtsnelheden en lage drukvallen door de recuperator, verwarmingsbatterijen en luchtkanalen (met maximale snelheden van 3 m/s door de kanalen). Tevens wordt een luchtdichtheidseis aan de kanalen gesteld klasse C of D en worden de nodige luchtdichtheidstesten voorzien ter controle van de luchtdichtheid van de kanalen.
De bediening van hygiëne ventilatie en de verwarming wordt gedaan via een klok en een overwerktimer zodat dit zeer eenvoudig door alle gebruikers of monitors kan bediend worden zonder dat dit enige kennis vraagt van de verwarming of ventilatie.

Beperken van de energievraag voor het nieuwe gebouw

Bij het beperken van de energievraag wordt aandacht besteed aan de compactheid van het gebouw, aan de isolatiegraad en de mate van luchtdichtheid van de gebouwschil.
Eerst en vooral wordt erop aangedrongen het gewenste volume zo compact mogelijk ‘te organiseren’. Dit is een opdracht van bij de eerste pennentrek voor het ganse bouwteam. Er moet rekening gehouden worden met bouwtechnische beperkingen, de stedenbouwkundige eisen én met de eisen van de gebruikers. Dit werd reeds in het ontwerp verwerkt met de nodige aandacht voor de maximalisatie van de geïntegreerde buitenruimte. Niet enkele compactheid maar ook oriëntatie en inplanting heeft een belangrijke impact op het verbruik. In het huidige ontwerp werd gekozen voor een optimalisatie tussen daglichttoetreding en het voorkomen van oververhitting.

Vervolgens stelt het bouwteam een bouwfysisch correct opgebouwde en goed tot zeer goed geïsoleerde samenstelling voor de muren, vloeren en daken, aangepast aan het ambitieniveau van de bouwheer. In dit project willen een K-peil van 30 of minder behalen (dit is 10K punten lager dan voor een BEN-gebouw) om het energieverbruik door transmissie te beperken. De doorgedreven isolatie van het gebouw is een éénmalige investering die de vraag naar energie sterk beperkt.

De inplanting, de oppervlakte en de isolatiewaarde van de beglazing heeft ook een belangrijke impact op de energiehuishouding van het gebouw. Door een uitgekiend daglichtconcept wordt bijvoorbeeld heel wat bespaard op het verbruik van de kunstmatige verlichting. Anderzijds zorgen glasoppervlakken voor een groter warmteverlies dan goed geïsoleerde gevels en kunnen ze voor oververhitting zorgen in de zomer. Er wordt dus gekozen voor een goed gedoseerde beglazing zodat een optimale daglichttoetreding bekomen wordt. Voor de beglazing wordt gekozen voor een u-waarde van 1,0 W/m²K en of minder. Tevens wordt de nodige aandacht besteed aan het beperken van de oververhitting enerzijds door zonwering te bekomen uit overstekend dak gecombineerd met zonwerende beglazing (zonder verkleuring) die toch fysisch beschermd wordt door de overstekende buitenzones.

Een vaak vergeten en onderschat element bij het beperken van de energievraag is de luchtdichtheid van het gebouw. Door ongewenste instroom (infiltratie) van koude lucht of uitstroom (exfiltratie) van warme lucht door spleten en kieren gaat veel energie verloren. De luchtdichtheid is ook van groot belang om de constructie zelf te vrijwaren van vochtproblemen in de wintermaanden. Er wordt binnen het bouwteam steeds aandacht besteed aan bouwdetails om onbedoelde lekverliezen te beperken. Er wordt vooropgesteld en geëist in dit project om een luchtdichtheid te realiseren van minder dan 1,5 vol/h bij 50 Pa. In het bouwproject wordt een Blowerdoor test voorzien als bewijs van deze resultaatsverbintenis.

Hernieuwbare energie

Om te vermijden dat voor het resterende energieverbruik al te veel gebruik gemaakt moet worden van fossiele brandstoffen, kan in een volgende stap getracht worden zoveel mogelijk hernieuwbare energiebronnen aan te spreken.
De hernieuwbare energiebronnen die in aanmerking komen na onderzoek zijn:
-een hygiëne luchtgroep met warmterecuperatie
-vraaggestuurde ventilatie via CO2 sensoren voor de grote ruimtes met wisselende bezetting
-fotovoltaïsche panelen voor de opwekking van elektrische energie.

Andere hernieuwbare energiesystemen blijken na onderzoek geen haalbare zaak voor dit project zoals geothermische warmtepompen, zonnecollectoren, WKK installatie, windmolens,… Dit vooral omdat geothermische warmtepompen een zeer hoge investering vragen en gezien de hoge kWh prijs voor elektriciteit momenteel niet rendabel zijn. Zonnecollectoren zijn zeker niet aan de orde gezien het beperkte sanitair warm water verbruik. WKK installatie is uitgesloten daar we maar een zeer beperkt aantal verwamingsuren per jaar zullen hebben en een WWK toch 6000 draaiuren dient te behalen om rendabel te zijn. Windmolens zijn dan weer op deze kleine schaal en gezien de omgeving niet rendabel.
Brandstoffen zoals biomassa of houtpellets zijn een alternatief voor traditionele brandstoffen. Afhankelijk van de eisen van de bouwheer op gebied van CO2 uitstoot, kunnen hier een aantal alternatieven voorgesteld en onderzocht worden. Deze biomassa installaties zijn evenwel betreffende energieverbruik en exploitatiekost niet economisch verantwoord voor de toepassing in dit project zo blijkt uit voorstudies die uitgevoerd werden voor gelijkaardige projecten. Enkel indien de bouwheer over grote hoeveelheden biobrandstoffen beschikt die kunnen bekomen worden door andere processen waardoor ze ver onder de huidige markprijzen kunnen aangeschaft worden, blijkt dit economisch haalbaar.

Gebruik van efficiënte installaties

De volgende stap naar een energiezuinig gebouw is het inpassen van efficiënte technieken voor de verwarming, ventilatie, lift en verlichting. Door voor de resterende



Voorgevel van het nieuwe ‘speelhuis’, met zicht op bestaande garage en nieuwe uitbreiding met extra luifelstructuur uit recuperatiemateriaal.

energievraag zoveel mogelijk zuinige toestellen in te zetten blijft het uiteindelijke energieverbruik onder controle. Gezien het specifieke gebruik van een buitenschoolse kinderopvang adviseren wij volgende technieken:

Voor HVAC zijn volgende installaties te adviseren:

Voor de hygiëne ventilatie stellen we voor om volgens de eisen van NBN EN 13779 gebruik te maken van een luchtgroep met recuperatie van de warmte of warmte terugwinning (WTW) en met beperkte recuperatie van vocht. Dit ventilatiesysteem met WTW geeft een reductie op het energieverbruik voor verwarming en een reductie van het geïnstalleerde vermogen voor verwarming van minimum 30 %.
Dit laatste wordt direct duidelijk indien men de warmteverliesberekening opmaakt, zonder recuperatie van de warmte uit de extractielucht bedraagt het warmteverlies 30% meer dan met warmterecuperatie.
Tevens dient bij klassieke ventilatie zonder warmterecuperatie de warmteproductie-installatie (warmtepomp, condensatiegasketel,..) tot 30% meer vermogen te hebben om het extra energieverlies af te dekken.
Het gebruik van een vochtrecuperatie zorgt bijkomend voor een aangenamer binnenklimaat wat de kans op medische aandoeningen verkleint. Het temperatuursrendement van de warmteterugwinning dient minimum 75% te bedragen volgens EN308 bijlage G en het toestel dient voorzien te worden van een by-pass werking.
Tevens wordt voorgesteld te voorzien in een CO2-sturing van grote ruimtes met sterk wisselende bezetting. Dit systeem dekt de lading van het eerste principe van penta energetica “de energie die je niet verbruikt is de goedkoopste energie”. Gezien de korte periodes van gebruik kan deze bij het gebruiksvriendelijker maken van de installatie deze CO2-sturing ook weggelaten worden.
Tevens worden de luchtgroepen gedimensioneerd zodat deze aan ERP 2018 voldoen, de luchtsnelheid door de luchtgroep beperkt blijft, de recuperatoren, filters en verwarmingsbatterijen een beperkte interne drukval genereren, de luchtkanalen gedimensioneerd worden op een lage snelheid (maximaal 3 m/s tot 2 m/s in de eindstukken) om de externe drukval te beperken om te komen tot een zo laag mogelijk elektriciteitsverbruik.
Evenwel wordt comfort niet uit het oog verloren en wordt in de klaslokalen, vergaderlokalen, kantoren en turnzaal voor een luchtkwaliteit IDA 2 gekozen wat hoger is dan de standaard IDA 3.
Deze luchtgroep geeft ook de mogelijkheid om ook aan “free-cooling” te doen in de zomerperiode of de tussenseizoenen. Tevens kan in de tussenperiode ook aan nachtspoelingen gedaan worden.
Gezien het om een centraal ventilatiesysteem gaat, is de onderhoudskost en exploitatiekost beperkt. En kan de bediening zeer gebruiksvriendelijke uitgevoerd worden.
Voor de verwarming wordt er een nieuwe centrale stookinstallatie voorzien bestaande uit 2 modulerende condenserende gasketels met hoog redundantie. Het hydraulisch gedeelte van de installatie wordt correct gedimensioneerd om de retour temperatuur van de installatie zo laag mogelijk te houden en het rendement te optimaliseren.
Voor de verwarming wordt in basis luchtverwarming voorgesteld met laag temperatuurregime. Op deze wijze bekomt men een installatie met een zeer laag verbruik voor verwarming.
Voor de verwarming van de lokalen zoals bergingen, toiletten of kantoorruimte kan geopteerd worden voor radiatoren met thermostatische kranen gezien de hygiëne ventilatiedebieten hier beperkter zijn dan in de grote ruimtes en de bezetting niet sterk wisselend is (geen 40 of 50 personen binnen of buiten op een korte periode zoals in de andere ruimtes).
Het globaal rendement van een verwarmingsinstallatie wordt bepaald door het opwekkingsrendement, het distributierendement en het afgifterendement. Voor de warmteproductie wordt steeds gekozen voor een systeem met het hoogst mogelijke rendement en met een efficiënte vraag gestuurde regeling (DDC regeling). De verwarmingskringen worden uitgerust met variabel debiet (de juiste hoeveelheid warmte op de juiste plaats brengen) om de retour temperatuur te minimaliseren en zo dus het rendement van de verwarmingsinstallatie te maximaliseren.
Een correct gedimensioneerd leidingennet vermijd te hoge drukverliezen over de leidingen. Goede luchtdichtheid van ventilatiekanalen zorgt ervoor dat de verse lucht op de juiste plaats terechtkomt.

Voor de santaire installaties worden volgende installaties en methoden weerhouden:

De leidingen voor centrale verwarming en voor sanitair warm water worden goed geïsoleerd en het leidingtracé blijft binnen het beschermd volume. Voor de leidingsisolatie worden de aanbevelingen gevolgd van het BIM, TB105 en EPB.

Voor de toiletten, de urinoirs en de schoonmaak wordt in het ontwerp zoveel mogelijk gebruik gemaakt van gerecupereerd regenwater. De buffercapaciteit van de regenwaterrecuperatie wordt bepaald aan de hand van de beschikbare dakoppervlakte en de afname hoeveelheid.
Het regenwater voor hergebruik wordt gefilterd door 3 filters: Een groffilter of cycloonfilter, een voorfilter 1ste trap en een zandfilter als 2de trap eventueel wordt het systeem aangevuld met een chloordosering voor de ontsmetting van de leidingen zodat er zich geen biofilm kan vormen in deze leidingen. De pomp en het recuperatie systeem bevinden zich in het gebouw en zijn voorzien van een automatisch bijvulling met drinkwater waarvan het verbruik ook gemonitord wordt.

Voor de productie van sanitair warm water stellen we voor gebruik te maken van decentrale systemen zodat op de meest energetische wijze voldaan wordt aan de legionella pneumophila wetgeving. Dit kan gerealiseerd worden met elektrische onderbouwboilers van 10 à 15 L voor kitchenettes en een gasdoorstromers voor de douches. Op deze wijze worden lange energieverslindende circulatieleidingen voorkomen.

Betreffende het verbruik van sanitair water wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van energiebesparende kranen met kleine (instelbare) waterdebieten bediend via drukknoppen of infraroodsturing.

Voor de toiletten opteren we voor waterbesparende toestellen met dubbele spoelhoeveelheid met een maximum debiet van 6L per spoelbeurt.
Voor elke toiletruimte op zich kunnen we volgens BREEAM eis ook adviseren om een vrijgave van de voedingsleiding voor die bepaalde toiletzone pas vrij te geven bij bewegingsdetectie. Dit systeem zorgt in voor een geschatte waterbesparing voor de sanitaire zones van circa 50% per jaar. Dit systeem kadert ook in het SMART BUILDING principe.

Voor de elektrische installaties worden volgende installaties en methoden weerhouden:

In eerste instantie wordt het principe gevolgd van natuurlijke daglichtinstraling met een minimum daglichtfactor van 2%. Ook hier geldt het moto van PENTA ENERGETICA, energie die je niet verbruikt moet je ook niet opwekken.
De verlichtingstoestellen die in dit project worden aangewend zijn maximaal uitgerust met LED technologie en toestellen met een Ra index van meer dan 80 zoals gevraagd in de wedstrijdbundel voor het visueel comfort. Deze keuze garandeert een economische, ecologische en comfortabele lichtoplossing. Er zal geen gebruik gemaakt worden van halogeenverlichting of gloeilampen. Voor bepaalde toepassingen zoals noodverlichting en verlichting met bewegingsmelders in lokalen met voor sporadisch gebruik, zullen we ook gebruik maken van de energiezuinige LED verlichting.

Het advies om LED verlichting te gebruiken is een duidelijke advies gezien verlichting één van de grootste energieverbruikers is. Deze LED verlichting zorgt niet enkel om een vermindering van het elektrisch verbruik door een betere verhouding lumen output per wat, maar zorgt ook dat aanwezigheidsdetectie of afwezigheidsdetectie kan toegepast worden zonder de levensduur van de verlichtingsarmaturen te beïnvloeden.

Er wordt voorgesteld te werken met een automatische afwezigheidsdetectie en een manuele inschakeling van de verlichting. Dit systeem geeft in de praktijk aanleiding tot zeer grote energiebesparing in scholen, kinderdagverblijven en naschoolse kinderopvang.
Tevens kan men ook overgaan tot de plaatsing van daglichtsturing in optie indien gewenst.

Het gebruik van performante verlichting en aanwezigheidsdetectie leveren snel een vermindering op van 8 à 10 E punten bij E-peil plichtige gebouwen.
Verder zal plaatsing van fotovoltaïsche panelen het elektrisch verbruik nog sterk terugdringen alsook het CO2 –verbruik. De fotovoltaïsche panelen worden voorzien in optie.

Kosten en Baten

Energiebesparende maatregelen gaan dikwijls gepaard met een hogere investeringskost. Voor de voorgestelde energiebesparende maatregelen in dit schetsontwerp werden een set van maatregelen op basis van de resultaten van vroegere financiële analyses weerhouden of geselecteerd:

- Doorgedreven isolatie tot het bekomen van K-peil 30 of minder.
- Maximaliseren van de compactheid van het nieuw gebouw in relatie met de belevingseisen.
- Raamgroottes geoptimaliseerd naar daglichttoetreding (natuurlijke lichtinval) voldoet aan de eis van de wedstrijd 2%.
- Zonwering door overstekend dak en de plaatsing van zonwerend glas ter voorkoming van oververhitting.
- Ramen met een u-waarde onder de 1,3 W/m²K en het glas met een u-waarde kleiner dan 1,0 W/m²K.
- Luchtdichtheid van het nieuwe gebouw onder de 1,5 Vol/u bij 50 Pa.
- Hygiëne ventilatie met verhoogde luchtkwaliteit IDA2 voorzien van warmterecuperatie en vochtrecuperatie en (CO2 sturing in optie).
- Hygiëne ventilatie voorzien met mogelijkheid voor “free-cooling” en nachtspoelingen.
- Centrale stookplaats bestaande uit 2 modulerende condenserende gasketels
- Lage temperatuursverwarming via luchtverwarming met verwarmingsbatterijen op verlaagd regime en radiatoren.
- Automatische regeling DDC met webserver en zeer simpele bediening met overwerktimers.
- Recuperatie van regenwater voor toiletspoelingen.
- Decentrale warm waterproductie om circulatie verliezen te voorkomen.
- Gebruik van waterbesparende toiletten en laag debiet kraanwerk conform BREEAM.
- Vrijgave van de watervoeding in de sanitaire lokalen gekoppeld op de bewegingsdetector van de verlichting.
- LED verlichting ter beperking van het energieverbruik voor verlichting en mogelijkheid tot aanwending van lichtsturingen.
- Bewegingsdetectie en afwezigheidsdetectie voor de beperking van het elektriciteitsverbruik van de verlichting.
- OPTIE: PV panelen voor de productie van elektrische energie.

Bouwfysische analyse van de maatregelen
Van alle scenario’s kan m.b.v. simulatiesoftware een kwantitatieve bouwfysische analyse gemaakt worden, met als belangrijkste eindresultaat het totale energieverbruik voor verwarming, met een detaillering van de optredende transmissie- en ventilatieverliezen, interne warmtewinsten en zonnewinsten. Deze werd binnen dit schetsontwerp niet uitgevoerd, maar wordt bij een eventueel verder vervolg wel standaard toegepast. Resultaten hiervan zullen het project kunnen bijsturen en optimaliseren.

Teamsamenstelling

Binnen deze procedure wordt er een samenwerking voorgesteld tussen MORGEN architectuur (algemene coördinatie studieteam, architectuur en landschap en optredend als de contractant) en studie 10 (studie stabiliteit en technieken in onderaanneming). Bovendien engageert ARA (Atelier Ruimtelijk Advies) zich om ons technische ondersteuning te bieden voor het luik omgevingsaanleg, eveneens in onderaanneming. De intentieverklaringen worden op de naastliggende pagina meegegeven. Dit team heeft ruime ervaring in het ontwerpen en realiseren van schoolprogramma's en kind- en jeugdgerelateerde gebouwen (zie onze kandidatuurstelling, we geven deze als bijlage nogmaals mee in de digitale documenten samen met de portfolio van ARA). Referenties van MORGEN architectuur zijn o.a. de stedelijke basisschool 'de beren' en kinderdagverblijf 'neuze neuze' te Berendrecht en het kinderdagverblijf 'het kwakkeltje' te Lebbeke. Beide projecten vormen op diverse aspecten goede referenties binnen deze wedstrijdprocedure en werden dan ook in het voorgaande betoog mee ingezet voor inhoudelijke duiding van onze doelstelingen, ambities en uitwerkinngen voor de jeugdsite te Eernegem.

Als ontwerpteam hanteren we de traditie om binnen ontwerpopgaves de synergie op te zoeken tussen de componenten landschap, stedenbouw en architectuur. Daarbij ligt de focus op een no-nonsense ontwerphouding, waar de kwaliteit uit enerzijds het reeds beproefde aanwezige en anderzijds uit de schaarste wordt gehaald. Het engagement om binnen meestal krappe budgettaire contexten te willen werken én de methodiek om de esthetica van bouwtradities en bouwlogica's op te zoeken, voedt ons denken.

Met onderstaand beschreven plan van aanpak wensen we de opdrachtgever een inzicht te geven van hoe we als integraal ontwerpteam een voldoend stevig kader kunnen aanbieden, opdat een kwalitatief ontwerp én kwalitatief proces kan bekomen worden.

Aandacht voor concept, bouwproces én realisatie

Een goed concept is voor ons slechts één van de vereisten voor het welslagen van een project. Een goede begeleiding van het stedenbouwkundig- en/ of bouwproces, de concrete technische uitwerking en de uiteindelijke realisatie van het gebouw of publieke domein binnen de vooropgestelde timing en budgettering zijn even belangrijk.

Combinatie macro- & microniveau

We ontwerpen net zo zeer vanuit de directe en ruime stedenbouwkundige en landschappelijke context als vanuit het specifieke programma van eisen en de zeer concrete technische realisatie van een gebouw. Zo zal bij de allereerste inplantingsschets op macroniveau al nagedacht worden over zeer concrete uitvoeringsconsequenties of specifieke detailleringen. Ook de budgettaire consequenties van bepaalde conceptuele opties worden onmiddellijk getoetst op basis van praktische ervaring op de werf, en dit zowel intern als bij externe experten. De jarenlange ervaring binnen de domeinen stedenbouw, landschapszorg en het eigenlijke bouwen zijn hierin een bijzondere troef.

Duidelijke communicatie en doordachte procesbegeleiding

Ook het procesmatige aspect van een realisatie is zeer belangrijk. Het ontwerpteam coördineert van bij aanvang dit proces. Enerzijds verzamelt ze alle nodige informatie bij de desbetreffende instanties (dienst stedenbouw, brandweer, dienst toegankelijkheid, ...) en verruimt ze het programma van eisen door de nodige gesprekken te voeren met de opdrachtgever, de toekomstige gebruikers, verschillende belanghebbenden, etc. …

Wij staan als ontwerpers garant voor een brede screening van partijen. We steken in op het verzamelen van vragen en data, waarna we proberen een groots gemeen mogelijke deler te bekomen. We houden eraan vervolgens het hoe en waarom van onze afwegingen en voorstellen ruim door te spreken met de betrokkenen, opdat er een breed draagvlak voor het project kan worden gecreëerd. Ook zaken die gevraagd maar niet realiseerbaar zijn, wensen we breed te argumenteren, zodat iedereen vlot begrijpt wat het algemeen kader is waarbinnen een realisatie mogelijk wordt.
Anderzijds is er een voortdurende wisselwerking met de verschillende deskundigen zoals ingenieurs stabiliteit, technieken, akoestiek en omgevingswerken en in latere fase ook pilootaannemer, nevenaannemers en onderaannemers. Op regelmatige basis worden terugkoppelmomenten voorzien met de verschillende partijen.

Een professioneel en ervaren team

Ontwerpen is vandaag de dag niet meer het geprivilegieerd terrein van de architect alleen. Verschillende extra experten zijn primordiaal van in de conceptfase om de complexiteit van het hedendaags bouwen in al zijn facetten te kunnen ondervangen. MORGEN architectuur stelt het geïntegreerd ontwerpen als integrale methodiek voorop en heeft bijgevolg zijn ontwerpteam voor deze kandidatuur versterkt met een aantal aanvullende deskundigen. Als ingenieur stabiliteit en als ingenieur technieken + EPB wordt samengewerkt met het studiebureau STUDIE10 (contactpersoon ing. Werner Goris). Ondersteuning bij de omgevingsaanleg wordt geboden door Atelier Ruimtelijk Advies. Voor advies op het vlak van bouwfysica en akoestiek, gaan we indien het project het vraagt te rade bij het bureau Daidalos-Peutz. De keuze voor deze partners is gestoeld op een opgebouwd vertrouwen door verscheidene goede samenwerkingsverbanden binnen andere projecttrajecten én hun brede ervaring en competenties. Op heden werken we met hetzelfde team samen aan o.a. de bouw en renovatie van een schoolsite te Geraardsbergen van het Gemeenschapsonderwijs en aan een nieuwbouw school te Pijpelheide (Heist-op-den-Berg).

Eén projectverantwoordelijke, van ontwerp tot oplevering

Eén projectleider leidt het volledige ontwerp- en bouwproces tot en met de definitieve oplevering. Naargelang de fase van het realisatieproces wordt onder zijn leiding de specifieke ervaring van de verschillende teamleden in meer of mindere mate ingezet. Deze contactpersoon zal naast het overduidelijke aanspreekpunt voor de bouwheer te zijn, ook de stroomlijning van het project ten opzichte van andere deskundige zoals ingenieurs op zich nemen.

Als projectcoördinator wordt architect Fille Hanjoul, zaakvoerder van MORGEN architectuur, naar voor geschoven. Hij heeft 20 jaar ervaring in het realiseren van diverse projecten voor publieke opdrachtgevers. We merken hierbij op dat we als projectcoördinator de zaakvoerder zelf van de contractpartij naar voor schuiven. Dit waarborgt een grote betrokkenheid bij het project, alsook een zekerheid voor de opdrachtgever dat er gedurende het project geen verloop zal zijn op deze contactpersoon.

Ontwerp, uitwerking, detaillering, opvolging

Wij opteren doelbewust naast het ontwerp ook de volledige uitwerking, detaillering en werfopvolging van elk ontwerp op ons te nemen. Ons ontwerpatelier werkt dus elk ontwerp zelf volledig uit en volgt de werf zorgvuldig op. De opgebouwde werfervaring speelt een belangrijke rol van bij de ontwerpfase van elk nieuw project. De bouw- en materialenlogica bepaalt in belangrijke mate mee het concept. Uitwerking van het uitvoeringsdossier binnen het atelier vermijdt onnodige misverstanden en vertragingen.

Permanente budgetbewaking – kostenbeheersing tijdens het proces

Een adequate budgetbewaking vinden we een wezenlijk onderdeel van de taken van een ontwerpteam. Binnen een wedstrijdprocedure zetten we steeds een eerste aftoetsing op gebaseerd op gekende oppervlakte-eenheidsprijzen i.f.v. de ontwerpopties die we naar voor schuiven.

In een eventueel vervolgtraject worden per fase telkens nieuwe ramingen opgemaakt, steeds gedetailleerder. Van bij het eerste voorontwerp hebben we overigens de traditie reeds te ramen aan de hand van een gedetailleerde opmeting van alle onderdelen van het gebouw en daaraan gekoppelde actuele eenheidsprijzen i.p.v. het hanteren van prijzen per m2. Indien uit deze raming blijkt dat het ambitieniveau van bouwheer en/ of ontwerper niet overeenstemt met het vooropgestelde budget, wordt dit reeds in de ontwerpfase duidelijk uitgesproken en geremedieerd.

Ervaring leert dat het hierbij aangewezen is om binnen het totale wensprogramma met de opdrachtgever een hiërarchie aan te brengen, nog voor de start van de uitwerking van het project. Zo is het voor de ontwerper mogelijk in te zetten op wat de opdrachtgever het meest essentiële vindt en daarrond de rest van het project te organiseren. Met een dergelijke werkwijze wordt vermeden dat bij financiële bijzettingen de kern



Gevel langs zijde van de speelruimte grote kinderen

van een gebouwconcept geraakt, dan wel uitgehold wordt.

Het bepalen van welke eenheidsprijzen we insteken voor de ramingsbedragen is gebaseerd op de grootst gemene deler van prijzen die we halen uit recente soortgelijke aanbestedingen van onze eigen projecten én diverse projectspecifieke marktconsultaties.
Bij de opmaak van het definitief ontwerp en later ook in aanbestedingsfase wordt telkens een nieuwe gedetailleerde raming uitgewerkt en kan desgevallend nogmaals worden bijgestuurd.

Ook in uitvoeringsfase wordt de consequentie van eventueel noodzakelijke keuzes of alternatieven steeds getoetst aan de budgettaire gevolgen. In uitvoering staan we erop dat eventuele meerprijzen steeds voor de uitvoering ervan dienen begroot en voorgesteld te worden door de aannemer, teneinde geen voldongen feiten achteraf te hebben. Zo kan indien nodig tijdig naar alternatieven gezocht worden en ligt de keuze aan de zijde van de opdrachtgever, waardoor de aannemer geen vrij spel gelaten wordt.

Als tool om ramingen onder controle te kunnen houden, stellen wij de bouwheer steeds voor in elke fase een bepaald percentage van het budget te reserveren voor onvoorziene kosten of bijkomende ambities.
Dit percentage kan afnemen naarmate het project verder uitgewerkt is en de ramingen meer en meer uitgedetailleerd worden. Deze werkwijze waarborgt o.i. een zekere mate van flexibiliteit en realiteitszin binnen de complexiteit van de bouwpraxis, zowel in ontwerp als in uitvoering.

Daarnaast gaan we indien de opdrachtgever hiervoor openstaat, graag dieper in op extra investeringen waartegenover een terugverdieneffect kan gesteld worden zoals bv onderzoek naar alternatieve warmteopwekking, fotovoltaïsche panelen, …

Het concreet projectbudget

Het mag duidelijk zijn dat het gevraagde programma enigszins in discrepantie zit met het beschikbare budget. De opdrachtgever gaf in zijn feedback na de briefing aan hiervan bewust te zijn en vroeg vooral op het programma te werken. Desalniettemin denken we door een overlap in programma te realiseren binnen een efficiënte en compacte nieuwbouw (opgebouwd met traditionele bouwwijzen en kleine overspanningen) gecombineerd met een intelligente inzet van de loods als niet verwarmd karkas, het budget in grootorde te kunnen benaderen.

Als eerste budgetaftoetsing geven we onderstaande ventilatie van het bedrag van 800.000 excl. btw mee:
- afbraakwerken villa en bestrating rondom : 15.000 €
- nieuwe hoofdbouw : bruto ontworpen oppervlak bedraagt 690 m2 waarvan:
gelijkvloers 476 m2B x 1.100 €/m2 : 523.600 €
eerste verdieping 181 m2B x 1.000 €/m2 : 181.000 €
zolder technieken 33 m2B x 600 €/m2 : 19.800 €
portiekenluifel rond gebouw : 320 m2 x 200 € = 64.000 €
- Totaal: 803.400 € excl. btw

Niet voorzien in dit bedrag:
- Marge 5% op het budget (40.000 €) : het is verstandig in een budgettering steeds een zekere marge voor onvoorziene kosten te reserveren;
- Noodzakelijke onderhoudswerken aan de loods, nog te onderzoeken welke werken effectief benodigd zijn en welke door de technische diensten in eigen beheer kunnen worden uitgevoerd (we zijn bereid hiervoor ook de nodige technische bijstand aan te verlenen);
- De groenaanleg, verhardingen rondom het gebouw, plaatsing speltoestellen etc. … wordt verondersteld uitgevoerd te kunnen worden door de gemeentelijke diensten in eigen beheer;
- Kost voor tijdelijke opvang in containers gedurende de bouwwerken. We stellen voor met de opdrachtgever te onderzoeken hoe de bestaande loods deze functie kan opnemen, eventueel mits toevoeging van een beperkt aantal te huren containerklassen, of tijdelijke scheidingsconstructies in de loods zelf;
- Schilderwerken worden voorgesteld in eigen beheer uit te voeren;

We hanteren voor de bouwkost per m2 de absolute basisprijzen. Dit veronderstelt een concurrentiele prijsbieding van aannemers, geen conjunctuursprong, … en de wetenschap dat de afwerkingsgraad basic zal zijn. Hiervoor zal gedetailleerd overleg met de opdrachtgever en gebruiker nodig zijn om bij elke beslissing van materiaalkeuze, technische installatie, … prijsbewustheid te hanteren. Uitdagend, maar die opgave wensen we zeker mee te lopen.
In een eventueel vervolgopdracht kan trouwens nog bekeken worden of het realistisch is om de asmaten wat te reduceren om zo de totale footprint, en dus ook de bouwkost, te laten zakken.

Aandacht voor ambitieuze én realistische timing

Samen met de bouwheer wordt bij aanvang van het proces een planning afgesproken. Bouwheer, ontwerper (en later ook) aannemer engageren zich samen voor deze planning. Die planning moet ambitieus én realistisch zijn. Dynamisch, maar met voldoende marge om onvoorspelbare factoren op te vangen en de verschillende actoren de noodzakelijke tijd te gunnen. De bouwheer moet doordacht en niet overhaast kunnen beslissen, de ontwerper moet over voldoende tijd beschikken om een sluitend dossier op te bouwen, de aannemer dient over voldoende tijd te beschikken om kwalitatief werk te kunnen leveren. De opgemaakte planning wordt voortdurend teruggekoppeld met de opdrachtgever en waar nodig bijgestuurd.

Maatregelen die hierbij ingezet worden dit te waarborgen:
- Van bij de start van het project dient duidelijk opgelijst te worden welke gegevens en informatie door wie aangeleverd moet worden en tegen welke deadline. Zowel opdrachtgever als ontwerpteam moeten proactief bezig zijn met het voeden van het project.
- Belangrijke ijkdata / tussendeadlines dienen gedurende het gehele proces in het oog gehouden te worden. De projectcoördinator waarborgt de controle hierop, elke vergadering wordt de afgelegde projecttijd geëvalueerd ten opzichte van de streefplanning.

Concrete planning en timing van de studieopdracht

We stellen voor om onderstaande timing als vertrekpunt te nemen. Zoals hierboven aangegeven overleggen we dit graag met de opdrachtgever om zo tot een gedragen en voor beide zijden realistisch werkinstrument te komen. De goedkeuringstrajecten bij de bouwheer worden hier naar best vermogen ingeschat, maar kunnen uiteraard anders door de opdrachtgever ingevuld worden indien ze zouden afwijken van onze inschatting.

Studie ter realisatie van het speelhuis (vangt aan na ontvangst officiële gunning):

- fase voorontwerp: 6 werkweken
(voldoende overleg is nodig om te kunnen starten met een door alle actoren gedragen ontwerp, periode kan korter, maar dit raden we niet aan)
- goedkeuringstraject opdrachtgever: 3 werkweken
(projectteam en schepencollege)
- fase opmaak dossier omgevingsvergunning:
4 werkweken
-goedkeuringstraject opdrachtgever:
3 werkweken
(projectteam en schepencollege)
- fase opmaak aanbestedingsdossier:
8 werkweken
- goedkeuringstraject opdrachtgever:
5 werkweken
(projectteam, schepencollege en gemeenteraad)
- fase publicatie / prijsvraag: 40 kalenderdagen
- fase prijsvergelijking: 2 werkweken
(indien geen prijsverantwoordingen dienen opgevraagd te worden)
- gunning werken door de opdrachtgever:
3 werkweken (schepencollege)

Studie van het masterplan :

Deze kan eveneens aanvangt na ontvangst officiële gunning. Aangezien het aantal actoren die betrokken zijn veel uitgebreider is dan deze voor het speelhuis, denken we dat we aan ander soort timingsmodel moeten voorstellen. In een ruwe schatting denken we een drie à viertal maanden nodig te hebben om een doorgesproken voorontwerp te kunnen samenstellen. In deze tijdspanne voorzien we een aantal overlegmomenten met feedbacksessies en kunnen de betrokken actoren intern met hun achterban kortsluiten.
Uit ervaring weten we echter dat beslissingen op dit niveau soms ook wel eens kunnen aanslepen en hierdoor verschuivingen teweeg brengen in een tijdsproces. Het binnen deze wedstrijdprocedure juist inschatten van dit traject is dan ook bijzonder moeilijk. Een uitgewerkt inrichtingsplan aanleveren kan op 6 werkweken na een goedkeuring tot opmaak ervan.

Beide trajecten kunnen samenlopen dan wel apart beschouwd worden.
Verder dient opgemerkt te worden dat een volgende fase pas aanvangt na een schriftelijke goedkeuring van de lopende fase door de opdrachtgever.

Voorstel voor het realisatieproces

Voor de afbraakwerken en de bouw van het nieuwe ‘speelhuis’ voorzien we een 9 maanden indien een algemene aanneming wordt toegepast. Een aanneming met nevenaannemers is te overwegen (bv splitsing ruwbouw + afwerking, elektriciteit, hvac en sanitair, lift), dit zal mogelijks iets prijsgunstiger uitvallen maar gebruikelijk ook iets langer in realisatieproces wegen. Voorafgaande, parallel of aansluitend op de werken uitgevoerd binnen de aanbestedingsprocedure(s), kunnen alle werken die in eigen beheer aan de loods en de site gebeuren. Dit is in nauw overleg met de mogelijkheden van de technische dienst te bekijken.

Flexibiliteit

Een ontwerp- en bouwproces is een zeer ingewikkeld proces waarin voortdurend dient te worden bijgestuurd i.f.v. wensen, eisen, opmerkingen,… van de diverse betrokken partijen en de problemen die zich regelmatig stellen. Het ontwerpteam stelt zich daarbij voldoende flexibel op en engageert zich om desgevallend de nodige alternatieven te onderzoeken tot er een consensus kan worden bereikt waarin alle betrokken partijen zich kunnen vinden. De ervaring heeft ons geleerd dat in dergelijke alternatieven vaak zelfs een betere oplossing schuilt.

Opgave van de studiekosten

We voorzien in de toepassing van volgende ereloonpercentages:
- studie masterplan en inrichtingsplan 18.000 € excl. btw zoals aangegeven in het projectbestek;
- studie architectuur 8%, toe te passen op de totale bouwkost
- studie stabiliteit en technieken samen 3%, toe te passen op de totale bouwkost

We merken hierbij op dat de in het bestek aangegeven ereloonvork voor het deel technieken voor ons onvoldoende is om een adequate en professionele studie af te leveren. We compenseren dit door intern te schuiven met ereloon, zodat we ons sterk maken dat voor een totaal ereloonpercentage van 11% toe te passen op de totale bouwkost, we een goed en sluitend dossier kunnen opmaken.

Tot slot
We wensen mee te geven dat we graag nagedacht hebben over het door de opdrachtgever ter tafel gelegde ontwerpvraagstuk. Het was voor ons een boeiende zoektocht naar ruimtelijke opportuniteiten, het valoriseren van wat reeds bestaat en goed is, en het toevoegen wat versterkend kan zijn. We hopen met onze masterplansuggesties en ons ontwerp voor het nieuwe speelhuis hier een gepast antwoord op gegeven te hebben. We zien het vervolg van de procedure dan ook met belangstelling tegemoet.

Fille Hanjoul,
architect – zaakvoerder,
MORGEN architectuur, ontwerpatelier voor landschape en gebouw
13/8/2018

bijlagen

Intentieverklaringen onderaannemers

Offerteformulier

Statuten MORGEN architectuur

MORGEN
architectuur

ontwerpatelier voor landschap en gebouw

7 augustus 2018

Verbintenis terbeschikkingstelling middelen

ARA – Atelier Ruimtelijk Advies
Gitschotellei 150/152,
B-2600 Berchem

KBO-nummer: 0877 974 021

Betreft: Project OW1803 voor de opmaak van een inrichtingsplan voor de jeugdsite en de volledige studieopdracht voor de bouw van een jongerencentrum/speelhuis te Eernegem.
Verbintenis onderaannemer tot ter beschikking stelling van middelen in het kader van de kwalitatieve selectie.

ARA bvba, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de ondergetekende, Dries Beys, zaakvoerder,

verbindt zich er eenzijdig toe om, in het kader van bovenvermelde overheidsopdracht,

aan MORGEN architectuur, Ontwerpatelier voor landschap en gebouw bvba, Kroonstraat 168 – 2140 Antwerpen

de noodzakelijke middelen exclusief ter beschikking te stellen van de kandidaat voor de uitvoering van het gedeelte van de opdracht waarvoor beroep op draagkracht wordt gedaan, zijnde de technische opndersteuning bij het luik omgevingsaanleg.

Gedaan te Antwerpen op 7 augustus 2018,

Dries Beys,
Zaakvoerder

Kroonstraat 168
B-2140 Antwerpen
+32 (0)3 475 28 24
info@morgenarchitectuur.be
www.morgenarchitectuur.be

burgerlijke
professionele
vennootschap
met handelsvorm
ingeschreven bij de
orde van architecten

BANK BELFIUS
IBAN: BE82068897710348
BIC: GKCCBEBB
BTW: BE 0898 925 427

MORGEN
architectuur

ontwerpatelier voor landschap en gebouw

7 augustus 2018

Verbintenis terbeschikkingstelling middelen

STUDIE 10
Mechelsesteenweg 193,
B-2500 Lier

KBO-nummer: 0675.396.647

Betreft: Project OW1803 voor de opmaak van een inrichtingsplan voor de jeugdsite en de volledige studieopdracht voor de bouw van een jongerencentrum/speelhuis te Eernegem.
Verbintenis onderaannemer tot ter beschikking stelling van middelen in het kader van de kwalitatieve selectie.

Studie 10 bvba, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de ondergetekende, Werner Goris, zaakvoerder,

verbindt zich er eenzijdig toe om, in het kader van bovenvermelde overheidsopdracht,

aan MORGEN architectuur, Ontwerpatelier voor landschap en gebouw bvba, Kroonstraat 168 – 2140 Antwerpen

de noodzakelijke middelen exclusief ter beschikking te stellen van de kandidaat voor de uitvoering van het gedeelte van de opdracht waarvoor beroep op draagkracht wordt gedaan, zijnde studie technieken en de studie stabiliteit.

Gedaan te Lier op 7 augustus 2018,

Werner Goris,
Zaakvoerder

Studie 10 Ingenieursbureau bvba
Mechelsesteenweg 193 - 2500 Lier
T: 03 293 03 16 - F: 03 293 03 18
info@studio10.be - www.studio10.be

OW | 18
03

OFFERTEFORMULIER bij het bestek voor de tweede fase van de Oproep WinVorm tot kandidatuurstelling januari 2018, voor het project: OW1803: voor de opmaak van een inrichtingsplan voor de jeugdsite en de volledige studieopdracht voor de bouw van een jongerencentrum/speelhuis te Eernegem

Hypothese A ~~VOOR EEN NATUURLIJK PERSOON[1]~~

~~De ondergetekende (naam en voornamen) . . .~~

~~Hoedanigheid of beroep: . . .~~

~~Nationaliteit : . . .~~

~~Wettelijke woonplaats: (adres) . . .~~

Hypothese B VOOR EEN RECHTSPERSOON[1]

De vennootschap: MORGEN architectuur, ontwerpateliers voor landschap en gebouw

Rechtsvorm : bvba

Nationaliteit : Belg

Maatschappelijke zetel : Kroonstraat 168, 2140 Antwerpen

waarvan de statuten zijn goedgekeurd door de orde van architecten

Vertegenwoordigd door de ondergetekende(n)[2][3]: Filip Hanquet

in hoedanigheid van zaakvoerder-architect

Nationaliteit : Belg

Wettelijke woonplaats: Kapelleriesteenweg 540, 2920 Kalmthout

~~Hypothese C VOOR EEN COMBINATIE ZONDER RECHTSPERSOONLIJKHEID WAARBIJ MEERDEREN NATUURLIJKE EN/OF RECHTSPERSONEN OPTREDEN[4]~~

~~De ondergetekende(n) en/of de vennootschap(pen)~~

~~(indien dienen voor elk van hen de gegevens ingevuld te worden naargelang het een natuurlijke of een rechtspersoon betreft)~~

~~De ondergetekende: (naam en voornamen) . . .~~

~~Hoedanigheid of beroep: . . .~~

~~Nationaliteit : . . .~~

~~Wettelijke woonplaats: (adres) . . .~~

~~en . . .~~

~~Deze combinatie wordt tegenover de opdrachtgever vertegenwoordigd door de ondergetekende(n)[3]: (naam en voornamen) . . .~~

~~in hoedanigheid van . . .~~

~~Nationaliteit . . .~~

~~Wettelijke woonplaats: (adres) . . .~~

Verbindt zich op zijn / verbinden zich hoofdelijk op hun, roerende en onroerende goederen, tot het uitvoeren van de opdracht overeenkomstig de bestekvoorwaarden. Bij deze offerte zijn evenmin de documenten toegevoegd die het bestek verplicht.

Gedaan te : Antwerpen
Op (datum): 8/05/2018
Voor de inschrijver(s),

F. Manjon

1 Slechts één hypothese kan geldig ingevuld worden – de overige doorhalen of verwijderen.

2 De volgende gegevens dienen voor elke gemachtigde ingevuld te worden.

3 Elke gemachtigde voegt bij zijn/haar offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit zijn/haar bevoegdheid blijkt of een gewaarmerkt afschrift van zijn/haar volmacht. U(z) kan zich ook beperken tot verwijzing naar het nummer van de bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin zijn/haar bevoegdheden zijn bekendgemaakt.

Eerste blad

Akte: BVBA statutenwijziging
Ref: VS/2131458-1

Datum: 08/04/2014
Rep. Nr: 393

"MORGEN ARCHITECTUUR, ONTWERPATELIER VOOR LANDSCHAP EN GEBOUW"
in het kort "Morgen architectuur"
Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid
Kroonstraat 168
2140 Borgerhout

Met ondernemingsnummer en B.T.W BE0898.925.427.
RPR Antwerpen.

BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

Op heden, acht april tweeduizend veertien, om zestien uur dertig.
Voor mij, Meester **Tom BOGAERT**, notaris met standplaats te Wilrijk-Antwerpen.

IS SAMENGEKOMEN DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "MORGEN ARCHITECTUUR, ONTWERPATELIER VOOR LANDSCHAP EN GEBOUW", in het kort "Morgen architectuur", opgericht blijkens akte verleden voor notaris Tom Bogaert te Wilrijk-Antwerpen op negentien juni tweeduizend en acht, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tien juli daarna onder nummer 08103527, waarvan de statuten laatst werden gewijzigd blijkens akte verleden voor notaris Tom Bogaert te Wilrijk-Antwerpen op twintig december tweeduizend dertien, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig januari tweeduizend veertien onder nummer 14027197.
Vennootschap met maatschappelijke zetel te 2140 Borgerhout, Kroonstraat 168, BTW BE0898.925.427, RPR Antwerpen.

AANWEZIGHEID

Vennoot:

Is aanwezig de hierna vermelde vennoot die het hierna vermeld aantal aandelen verklaart te bezitten:
De burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **"HOLDING MORGEN ARCHITECTUUR"**, opgericht blijkens akte verleden voor notaris Tom Bogaert te Wilrijk-Antwerpen op zeven juni tweeduizend en elf, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijf juli daarna onder nummer 11100847, waarvan de statuten laatst werden gewijzigd blijkens akte verleden voor notaris Tom Bogaert te Wilrijk-Antwerpen op twintig december tweeduizend dertien, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig januari tweeduizend veertien onder nummer 14027244.
Vennootschap met maatschappelijke zetel te 2140 Borgerhout, Kroonstraat 168, BTW BE0837.198.684, RPR Antwerpen.
Hier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer HANJOUL Filip Marc Odil, geboren te Antwerpen op negen juli negentienhonderdvierenzeventig, [Rijksregister nummer: 74.07.09-121.48], wonend te 2920 Kalmthout, Zwanenberg 5.
Eigenaar van duizend achthonderdzestig (1.860) aandelen.
Deze aandelen vertegenwoordigen het totaal maatschappelijk kapitaal.
Zodoende zijn alle aandelen, vertegenwoordigend het gehele maatschappelijk kapitaal van achttienduizend zeshonderd euro (€ 18.600,00), tegenwoordig en wordt de vergadering geacht geldig te zijn bijeengekomen, zonder dat verantwoording dient gegeven over de geldige oproeping van de vennoot.
Zoals het voorgaande blijkt uit de verklaringen van de vennoot.

Zaakvoerder:

Is aanwezig:
De heer **HANJOUL Filip Marc Odil**, voornoemd, hiertoe benoemd door de bijzondere algemene vergadering de dato éénendertig december tweeduizend en twaalf, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zevenentwintig juni daarna onder nummer 13098039.

BUREAU

De vergadering wordt geopend onder voorzitterschap van de heer HANJOUL Filip Marc Odil, voornoemd, die als secretaris en als stemopnemer aanduidt de ondergetekende notaris.
De voorzitter verklaart en de vergadering erkent dat er noch houders van obligaties, noch houders van certificaten op naam, die met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven, zijn, en dat geen commissaris in de vennootschap werd aangesteld.

AGENDA

De voorzitter zet uiteen:
A- Dat huidige vergadering als agenda heeft:

1. Naamaanpassing.
2. Aanpassing van de statuten aan de vereisten van de Orde van Architecten.
3. Machtiging aan de zaakvoerder tot uitvoering van de genomen beslissingen.
4. Volmacht tot coördinatie van de statuten.

En verder zet de voorzitter uiteen:
B- Dat alle aandelen op deze vergadering vertegenwoordigd zijn als hiervoor uiteengezet.
C- Dat om te worden aangenomen de punten op de agenda met drie/vierde meerderheid dienen te worden aanvaard.
D- Dat ieder aandeel recht geeft op één stem.

VASTSTELLING VAN DE GELDIGHEID VAN DE VERGADERING

De uiteenzetting van de voorzitter wordt als juist erkend door de vergadering. Deze stelt vast dat zij rechtsgeldig is samengesteld en bijgevolg geldig kan beraadslagen en beslissen over de punten van de agenda.

BERAADSLAGING

Vervolgens gaat de vergadering over tot de behandeling van de punten op de agenda en neemt met eenparigheid van stemmen en bij afzonderlijke stemming, de volgende beslissingen:



MORGEN
architectuur

–

ontwerpatelier voor
landschap en gebouw

Kroonstraat 168
B-2140 Antwerpen
+32 (0)3 475 28 24

info@morgenarchitectuur.be
www.morgenarchitectuur.be

burgerlijke
professionele
vennootschap
met handelsvorm
ingeschreven bij de
orde van architecten

BANK BELFIUS
IBAN BE82068897710068
BIC GKCCBEBB
BTW BE 0898 925 427