

ARCHITECTENBUREAU BART DEHAENE



RECREATIEVE ZONE KANEGEM

Deze bundel toont ons voorstel voor de studieopdracht 'Recreatieve zone Kanegem'. Het toont de krijtlijnen van een ontwerp. Die krijtlijnen zijn getoetst en wel afgewogen in samenspraak met onze adviseurs en vertrekkende vanuit het bestek en de visie van de toekomstige gebruikers.

Als team hebben we toch de intentie om pas tot een volwaardig ontwerp te komen in nauw overleg met de opdrachtgever. We denken evenwel dat het voorliggend ontwerp een aantal krachtlijnen heeft uitgezet, die een goede basis vormen voor een ontwerp dat door alle partijen gedragen kan worden.

TEAMSAMENSTELLING

TEAMSAMENSTELLING

Voor de deelname aan de studie voor de 'Recreatieve zone Kanegem' stelden we het volgende team samen Architectenbureau Bart Dehaene – Nikolaas Demoen – Arthur Deroover - ARTEX - Speelbomen samen.

Het team is ontstaan uit enerzijds het respect en de interesse in elkaars visie en werk en anderzijds uit eerdere samenwerkingsverbanden. Bovendien hebben we met dit team alle nodige knowhow in huis heeft om deze opgave aan te pakken.

Wat ons inhoudelijk bindt is de aandacht voor de context. Vanuit een grondige analyse van de site, het programma en het bestaande gebouwen proberen wij een verhaal op te bouwen dat resulteert in een karakteristieke ingreep. Daarbij gaan we uit van respect voor het bestaande en het geloof in verandering voor een nieuwe toekomst. Wij hebben aandacht voor een kwalitatieve ruimtelijke invulling van zowel het bebouwde als het onbebouwde, de relatie tussen het bestaande dorpsweefsel en het nieuw te realiseren programma.

In plaats van uit te gaan van abstracte of formele concepten, kiezen wij voor een duidelijke contextuele strategie die vertrekt bij een analyse van de concrete omstandigheden. Zo krijgt elke ontwerpogave vanuit een specifiek ontwerptraject een eigen karakter. Wij zetten

de kracht van het multidisciplinair team in bij elk ontwerpproces. Alle ontwerpstappen worden regelmatig aan alle teamleden voorgelegd en zo worden de stappen kritischer en scherper. De focus verschuift van de esthetische voorkeuren van de individuele ontwerper naar een breder debat over architectuur, publieke ruimte,.. vanuit onderbouwde argumenten. Dit objectieve discours biedt plaats voor participatie, het laat ruimte voor persoonlijke voorkeuren van opdrachtgevers en alternatieven van uitvoerders.

Samenstelling Architectenbureau Bart Dehaene – Nikolaas Demoen – Arthur Deroover - ARTEX - Speelbomen

ORGANISATIE VAN HET TEAM

Het kloppend hart van het ontwerpteam wordt gevormd door Architectenbureau Bart Dehaene. Zij vormen het ontwerpteam dat de nodige informatie verzamelt, filtert,... en uiteindelijk verwerken tot een ontwerp. Zij coördineren ook het overleg met de opdrachtgever. Het ontwerpersteam organiseert het traject en alle overlegmomenten zodat alle informatie daar gecentraliseerd wordt. Nikolaas Demoen zal geregeld ingeschakeld worden als klankbord om het inhoudelijk traject te voeden,...

HOOFDAANNEMER

Architectenbureau Bart Dehaene – Sint-Amandsberg - Hoofdaannemer

Is een bureau voor architectuur en stedenbouw. Het bureau heeft rijke en ruime ervaring van diverse ontwerp opdrachten. Divers naar aard en omvang. Het bureau heeft ervaring in verbouwing-, reconversie- en restauratieprojecten, openbare gebouwen, sociale woningbouw, groepswooningbouw, scholen, herbestemmingsopgaven,... Maar ook is er ervaring met private opdrachtgevers, besturen, gesubsidieerde dossiers (oa agion, vmsw) en allerhande procedures van PPS tot DBFM. In het verleden werkte het bureau heel dikwijls samen met

andere collega-architecten al dan niet in een tijdelijk vereniging, nevenaannemer of als onderaannemer. De complexiteit van de context vraagt regelmatig heel specifieke vakkennis en know-how. Dit bureau heeft intussen een natuurlijke flexibiliteit ontwikkeld om rond haar stabiele kern een multidisciplinair team op maat op te bouwen.

Binnen de opdracht neemt het bureau de coördinatie op zich voor het volledige traject en staat tevens in voor de architectuuropdracht.

ONDERAANNEMERS

DE ROOVER STRUCTUREEL ONTWERP - Gent

De Roover is een ingenieursbureau, zowel actief in de particuliere en sociale woningbouw als in de sector van bedrijfsgebouwen en openbare werken. Zij zullen instaan voor stabiliteitsstudie.

mail@drvr.be

ARTEX - Dendermonde

ARTEX is een zelfstandig studiebureau gespecialiseerd in technische studies voor verschillende markten: particuliere woningen, appartementen, KMO's, industrie, school- gebouwen, commerciële ruimten, laag energie, passief gebouwen,... Zij staan in voor de studie technische uitrusting en studies.

www.artex.be

Nikolaas Demoen - Sint-Amandsberg

Nikolaas Demoen is kunstenaar en maakt schilderijen, tekeningen, sculpturen en videowerken. Hij engageert zich mede voor een inhoudelijk discours over de opdracht. Daarnaast zal hij zich engageren voor een kunstinterventie op de site.

www.nikolaasdemoen.be

Speelbomen - Geluwe

Dit bureau voor tuin- en landschapsinrichting werd opgericht door Jochen Doornaert. Naast de klassieke opdrachten als de particuliere tuin bouwde het bureau expertise op in 'speeltuinen'. Hierin werd gezocht naar kleinschalige ingrepen in de bestaande tuinen of parken. Zij staan in voor ontwerp van de tussenzone tussen de twee gebouwen, alsook voor de opfrissing van het achterliggende park.

www.speelbomen.be

EA+ - Gent

Kleinschalig duurzaamheidsbureau dat gespecialiseerd is in epb, duurzaamheid en BREEAM certificering. Daarnaast zijn ze ook actief als architect. Voor deze studie staan ze in voor de epb verslaggeving en advies inzake duurzaamheid.

www.eaplus.eu

PROLOOG

In 2008 vond in het Gentse museum voor hedendaagse kunst, het S.M.A.K., een merkwaardige tentoonstellingsreeks plaats onder de titel 'Faux Jumeaux', of valse tweelingen. Het idee kwam van Michel François, kunstenaar, die aan 15 personen uit de kunstwereld had gevraagd om elk twee kunstwerken te kiezen van twee verschillende kunstenaars die toevallig vormelijk of materieel erg op elkaar lijken.



Faux Jumeaux werd echter meer dan een presentatie van twee gelijkaardige werken, het werd zelfs een uitnodiging tot open debat. Ook het publiek kon aan een lange museummuur kopijen van valse tweelingen aan het project in het S.M.A.K. toevoegen, waardoor de zaal in het museum sporen ging dragen van herkenning en gelijkenis.



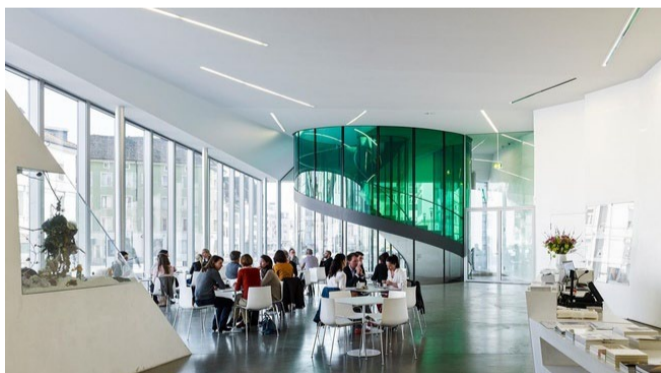
Wanneer in 1305 Giotto de laatste hand legt aan zijn fresco-cyclus die het volledige interieur van de Scrovegnikapel in Padua tot een hoogtepunt uit de kunstgeschiedenis omtovert, eindigt hij met de opdrachtgever Scrovegni die de kapel in zijn handen draagt te schilderen.



De verdubbeling die hier ontstaat, de opdrachtgever die een gebouw draagt, binnenin hetzelfde gebouw, benadrukt opnieuw de schoonheid van vorm en herhaling.

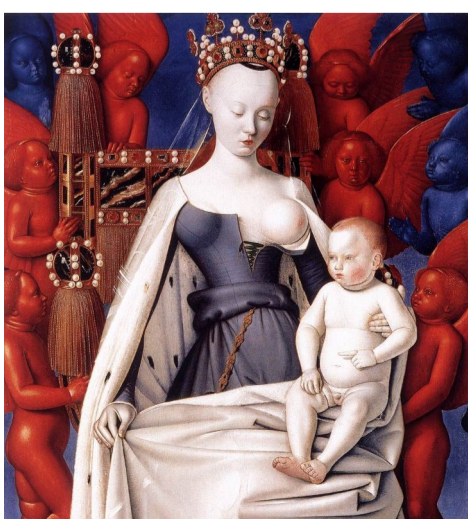


Ster-architecten Herzog & De Meuron verbouwden enkele jaren geleden het Aargauer kunstmuseum in Aarau Zwitserland. Ook zij verdubbelden een vorm (de ronde draaitrap) van het originele



oorspronkelijke museum. Ook hier is deze valse tweeling een sleutel geworden om het gebouw te lezen en de gebruiker ervan te wijzen op de schoonheid van het citaat.

Met Madonna toont Koen van den Broek zijn affiniteit voor klassieke schilderkunst. Van den Broek maakte dit schilderij oorspronkelijk voor de tentoonstelling Meesterwerken in het Museum Aan de Stroom te Antwerpen. In het schilderij verwijst hij naar de Madonna omringd



door Serafijnen en Cherbijnen van Jean Fouquet uit 1452. Fouquet's kleurgebruik en compositionele indeling vinden inderdaad weerklank in Van den Broeks Madonna. Detailleringen blijven achterwege wat leidt tot een abstractie van het oorspronkelijke beeld.





DE KOPIE

Huidige context:

De huidige site kenmerkt zich door een gebouwencomplex bestaande uit drie hoofdvolumes aan de straat. Twee ervan zijn hoog en slank en bepalen in sterke mate het beeld van de site. Het derde gebouw is een huis dat er tegenaan staat. Twee gebouwen hebben een nok evenwijdig met de straat, het middelste staat er dwars op. Achteraan de drie hoofdvolumes werden decennia lang achterbouwen toegevoegd, verbouwd en uitgebreid.

Aan de rechterzijde is een smalle toegang langsheen een kapel naar de 'secret garden'. Aan de andere zijde is een brede zone die toegang verleent tot de site. Echter is het zo dat deze niet is uitgewerkt als onthaal. Het is een restruimte die in huidige situatie slechts een doorgangzone is. De aangename en veilige speelzone/park situeert zich verderop op het terrein.

Programmatorische invulling:

In het programma voor de site zijn twee programmatorische onderdelen te onderscheiden: de jeugdlokalen voor Chiro en KLJ en een polyvalent gebouw dat wisselende programma's en gebruikers moet voorzien van infrastructuur. In het polyvalente gebouw moeten zowel verschillende kleine activiteiten tegelijkertijd kunnen plaatsvinden, alsook moet het gebouw uitgerust zijn voor grote feesten of evenementen.

Met drie heldere ingrepen wordt het mogelijk om op een eenvoudige manier het programma te realiseren.

> het slopen van alle bestaande achterbouwen waardoor de drie hoofdvolumes zich heel leesbaar op de site positioneren. Hierin worden de volledige jeugdlokalen in onder gebracht: het huis wordt het lokaal voor de KLJ, de kapel wordt ingericht tot chirolokalen en het tussenstuk, de voormalige appartementen, herbergen sanitair en leidingslokalen. Vanop straat is ook daar een toegang voorzien naar een publiek sanitair.

> een nieuw polyvalent gebouw wordt ingeplant aan de linker zijde van het terrein: op een korte afstand ten aanzien van de bestaande oude gebouwen, alsook een beetje verdraaid. De nieuwbouw is opgevat als een 'dubbelganger' (echo, valse tweeling, kopie) van de bestaande gebouwconfiguratie; drie hoofdvolumes en een aanhurkend kleiner volume er tegenaan. De opdeling in drie volumes laat zeer gedifferentieerd gebruik toe: zowel kleine als grote activiteiten, alsook laat het gebouw toe om er meerdere (kleine) activiteiten te laten plaatsvinden.

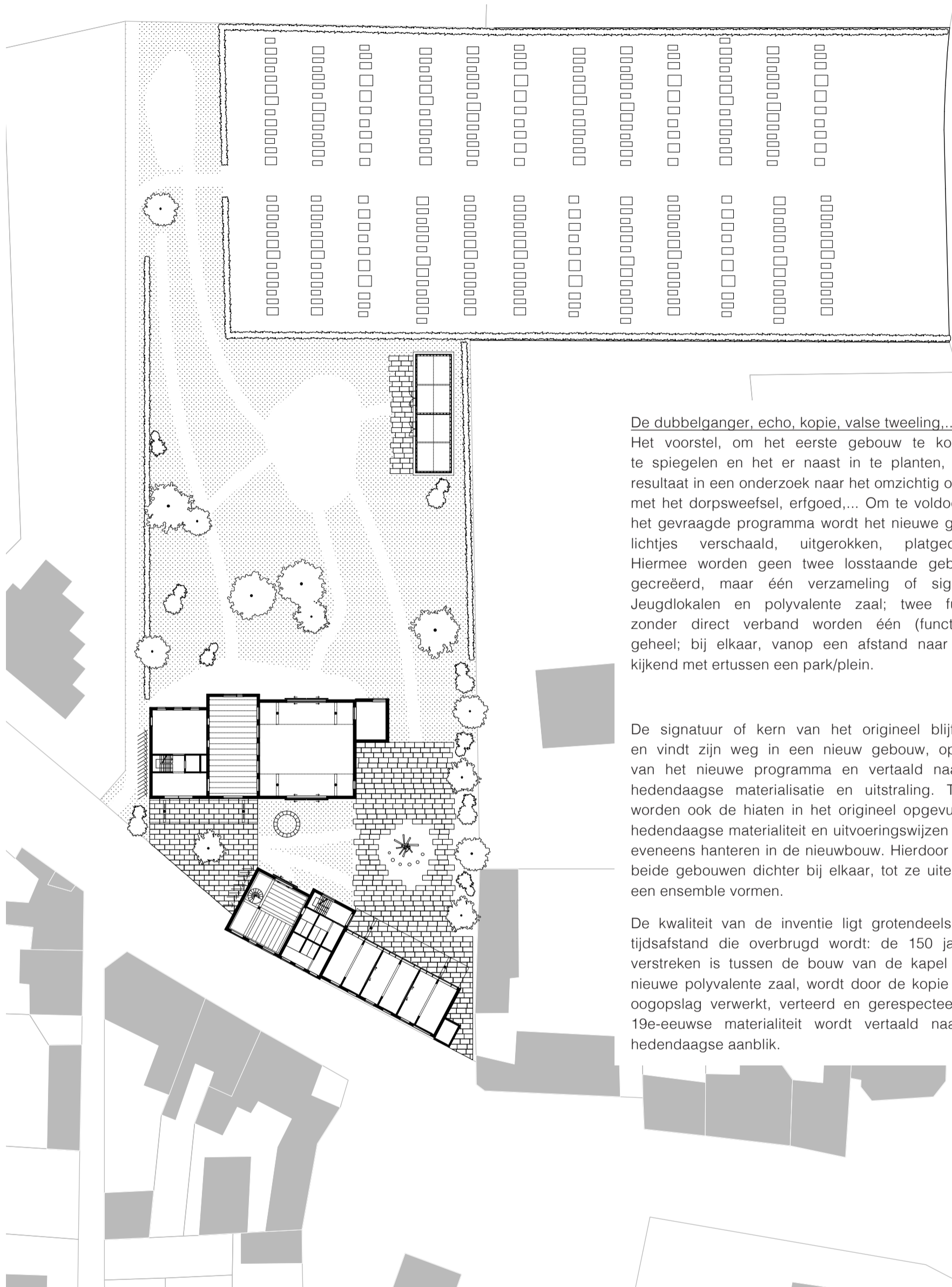
> het derde deel is de ruimte die ontstaat tussen beide gebouwen. Door beide gebouwen (elkaars echo) zo ten opzichte van elkaar te positioneren, verschuiven en verdraaien ontstaat een intens en trillend spanningsveld dat een nieuw centrum definieert. Deze nieuwe tussenruimte wordt dé toegangzone van beide gebouwen. Dit wordt nog versterkt door beide gebouwen te voorzien van een gelijke luifel. De tussenruimte wordt verder ook uitgewerkt als een 'theaterplein' met boom ter hoogte van de toegangzone aan de polyvalente zaal, een verharde speelplaats met kampvuurkring ter hoogte van de toegangen tot de jeugdlokalen (Chiro) en een tussenzone met zitbanken

Het overige deel van het terrein wordt met zeer minimale ingrepen opgefrist door snoeiwerk en aanplanting van een aantal bomen.

Inpassing in dorpsweefsel:

Met de inplanting en volume van het nieuwe polyvalente gebouw wordt een dialoog aangegaan met de andere artefacten zoals pastorie, kerk, kapel, gemeentehuis, ... Hiermee wordt géén losstaande entiteit gerealiseerd, maar wel een gebouw dat zich naadloos inpast in het dorpsweefsel. Door de plaatsing van het nieuwe volume wordt ook de achterkant van de bestaande gebouwencluster plots een voorkant; een nieuwe schakel in het weefsel van de dorpskern. De doorheen de jaren vertimmerde achterkant wordt door de plaatsing van een nieuw volume weer hersteld tot een geheel.

INPLANTING



De dubbelganger, echo, kopie, valse tweeling,...:

Het voorstel, om het eerste gebouw te kopiëren, te spiegelen en het er naast in te planten, is een resultaat in een onderzoek naar het omzichtig omgaan met het dorpsweefsel, erfgoed,... Om te voldoen aan het gevraagde programma wordt het nieuwe gebouw lichtjes verschaald, uitgerokken, platgedrukt,... Hiermee worden geen twee losstaande gebouwen gecreëerd, maar één verzameling of signatuur. Jeugdlokalen en polyvalente zaal; twee functies zonder direct verband worden één (functioneel) geheel; bij elkaar, vanop een afstand naar elkaar kijkend met ertussen een park/plein.

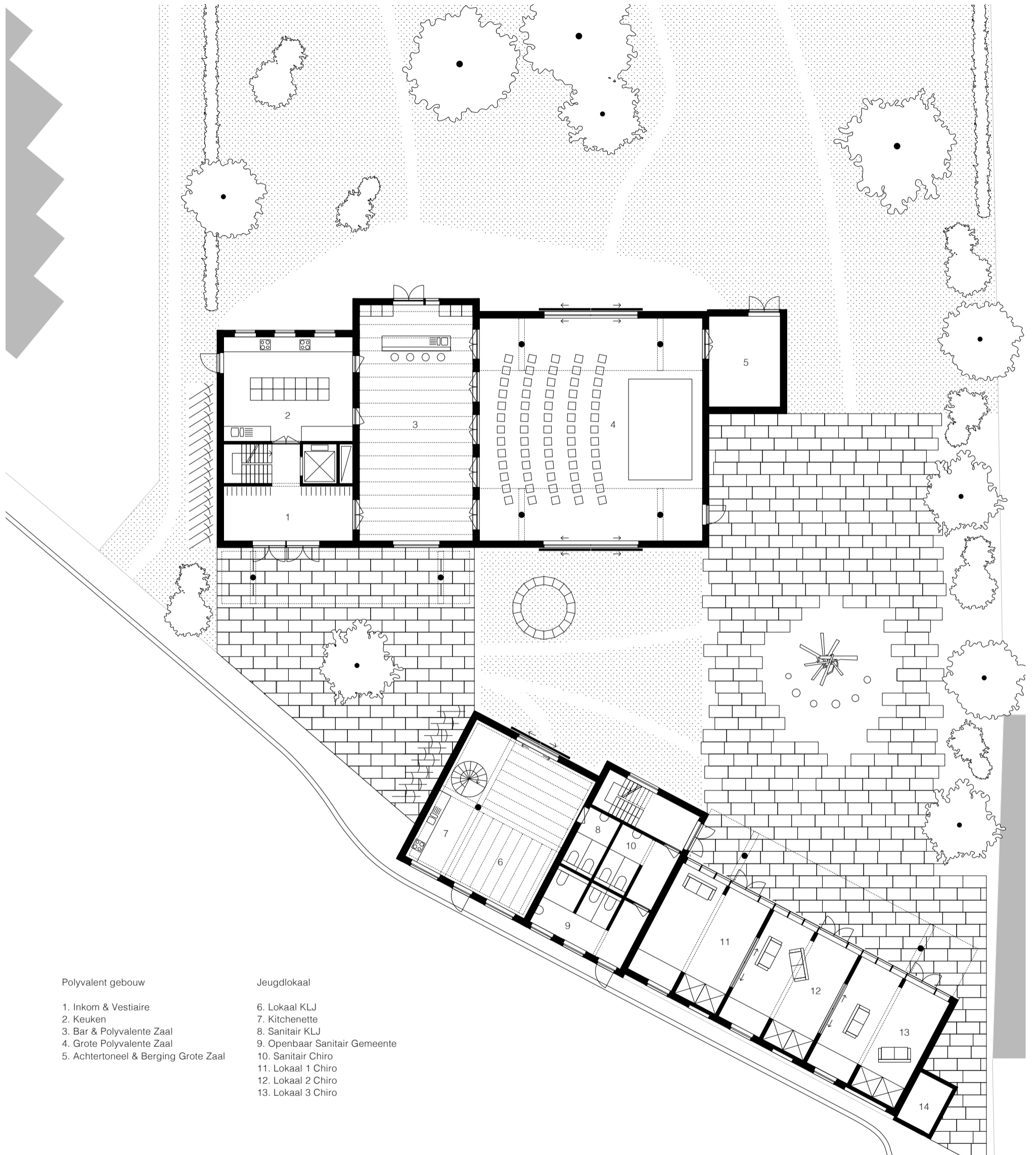
De signatuur of kern van het origineel blijft over en vindt zijn weg in een nieuw gebouw, op maat van het nieuwe programma en vertaald naar een hedendaagse materialisatie en uitstraling. Tegelijk worden ook de hiaten in het origineel opgevuld met hedendaagse materialiteit en uitvoeringswijzen die we eveneens hanteren in de nieuwbouw. Hierdoor komen beide gebouwen dicht bij elkaar, tot ze uiteindelijk een ensemble vormen.

De kwaliteit van de inventie ligt grotendeels in de tijdsafstand die overbrugd wordt: de 150 jaar die verstreken is tussen de bouw van de kapel en de nieuwe polyvalente zaal, wordt door de kopie in één oogopslag verwerkt, verteerd en gerespecteerd. De 19e-eeuwse materialiteit wordt vertaald naar een hedendaagse aanblik.

Het ontwerp voor Kanegem is een toepassing op het gegeven van de valse tweeling. Door een bijna gelijkaardige vorm naast het origineel neer te zetten wordt de architectuur als vanzelf een soort kunstwerk.

De bezoeker van het terrein wordt zich bewust van tijd, van origineel en kopie, van materialen en hun verschillen. Een oefening in vergelijken, kijken in een spiegel. De bezoeker wordt aangezet om mee te denken in deze theatrale architecturale act.

GELIJKVLOERS



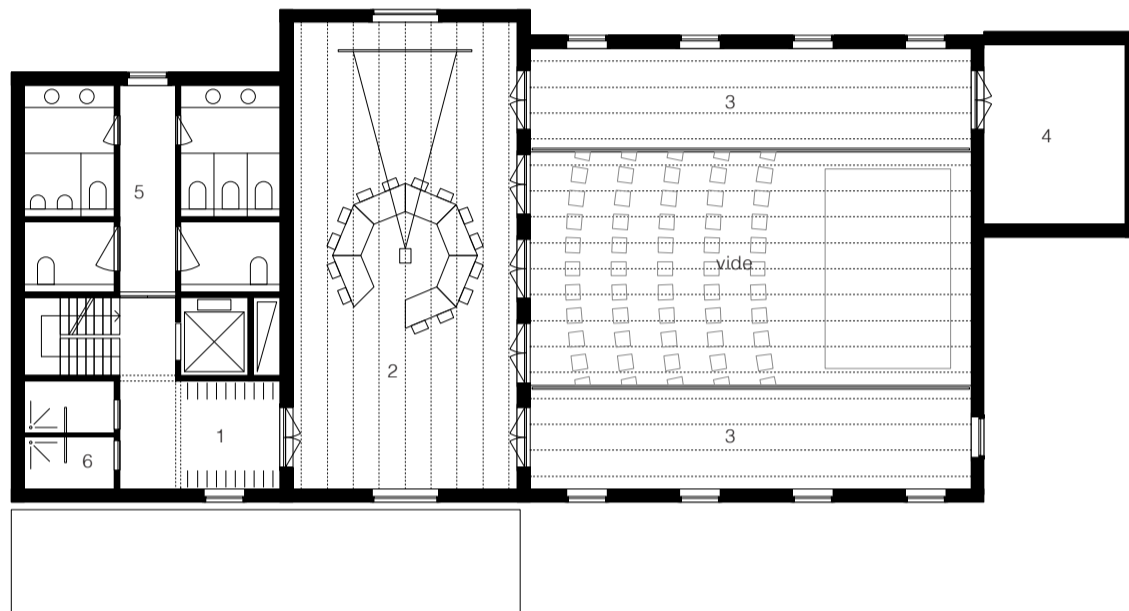
Polyvalent gebouw

1. Inkom & Vestiaire
2. Keuken
3. Bar & Polyvalente Zaal
4. Grote Polyvalente Zaal
5. Achtertoneel & Berging Grote Zaal

Jeugdlokaal

6. Lokaal KLJ
7. Kitchenette
8. Sanitair KLJ
9. Openbaar Sanitair Gemeente
10. Sanitair Chiro
11. Lokaal 1 Chiro
12. Lokaal 2 Chiro
13. Lokaal 3 Chiro

NIVEAU +1



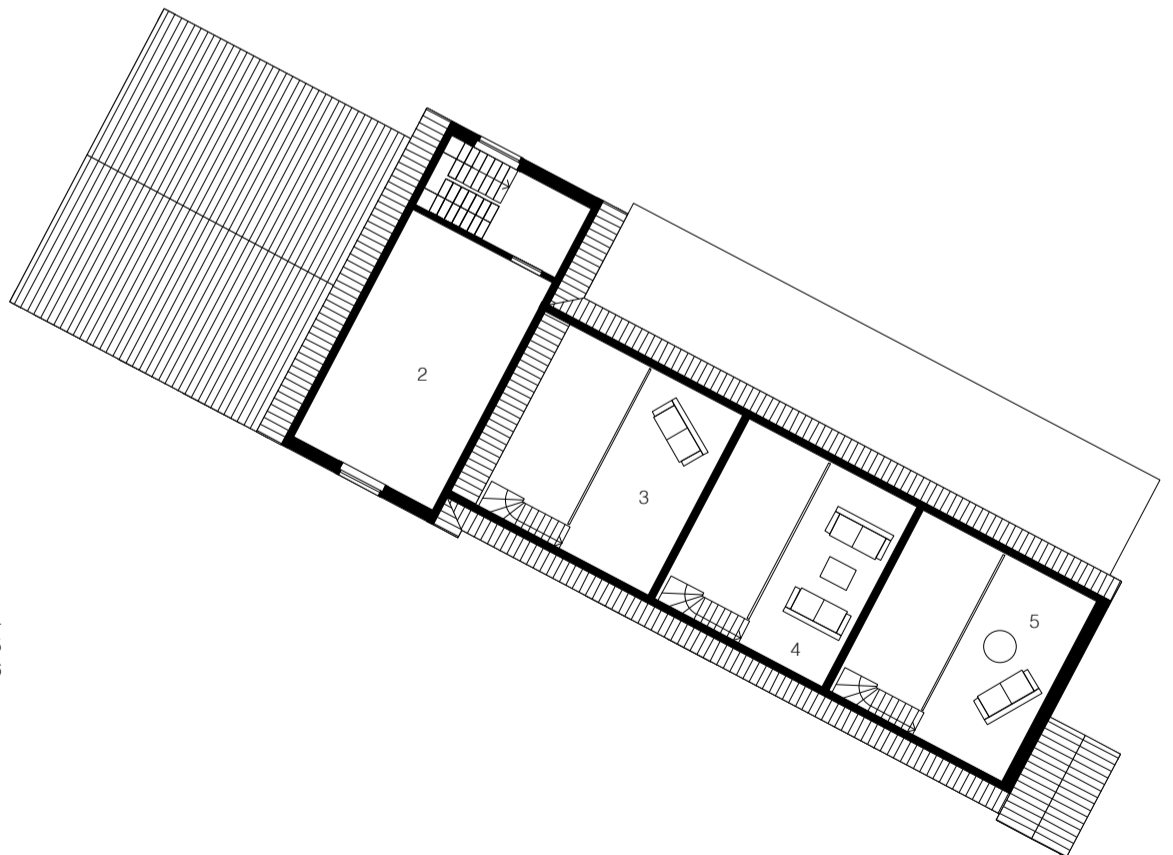
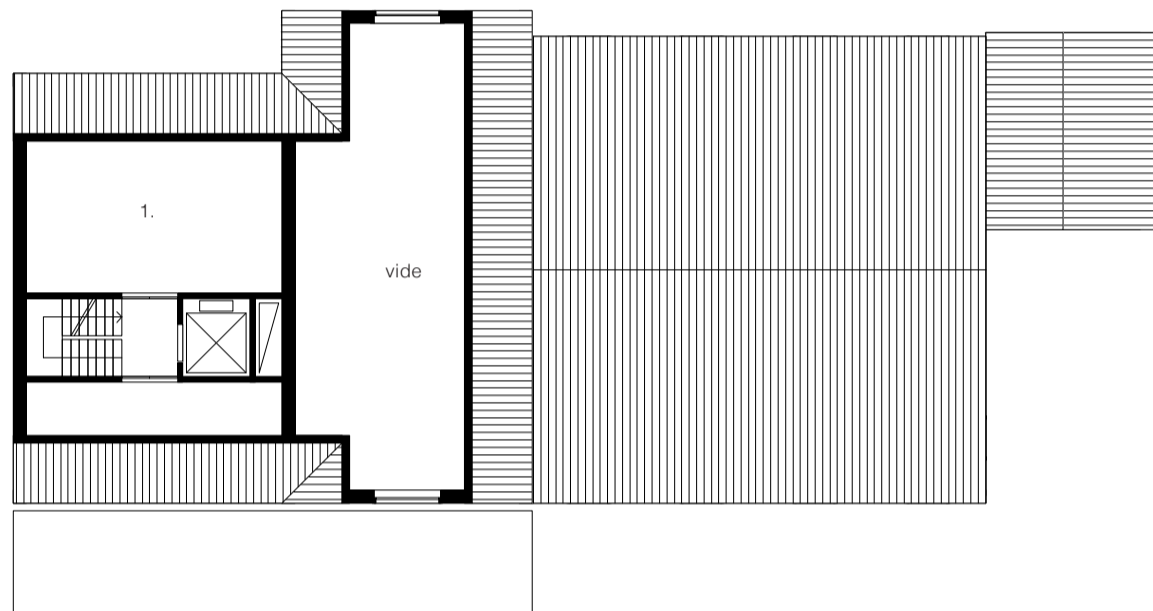
Polyvalent gebouw

1. Inkom & Vestiaire
2. Polyvalente Vergaderzaal
3. Balkons Grote Zaal
4. Berging Vergaderzaal
5. Sanitair Grote Zaal
6. Douches

Jeugdlokaal

7. Leidingslokaal KLJ
8. Leidingslokaal Chiro
9. Lokaal 4 Chiro
10. Lokaal 5 Chiro
11. Lokaal 6 Chiro
12. Passerelle
13. Trappenhal met stoellift

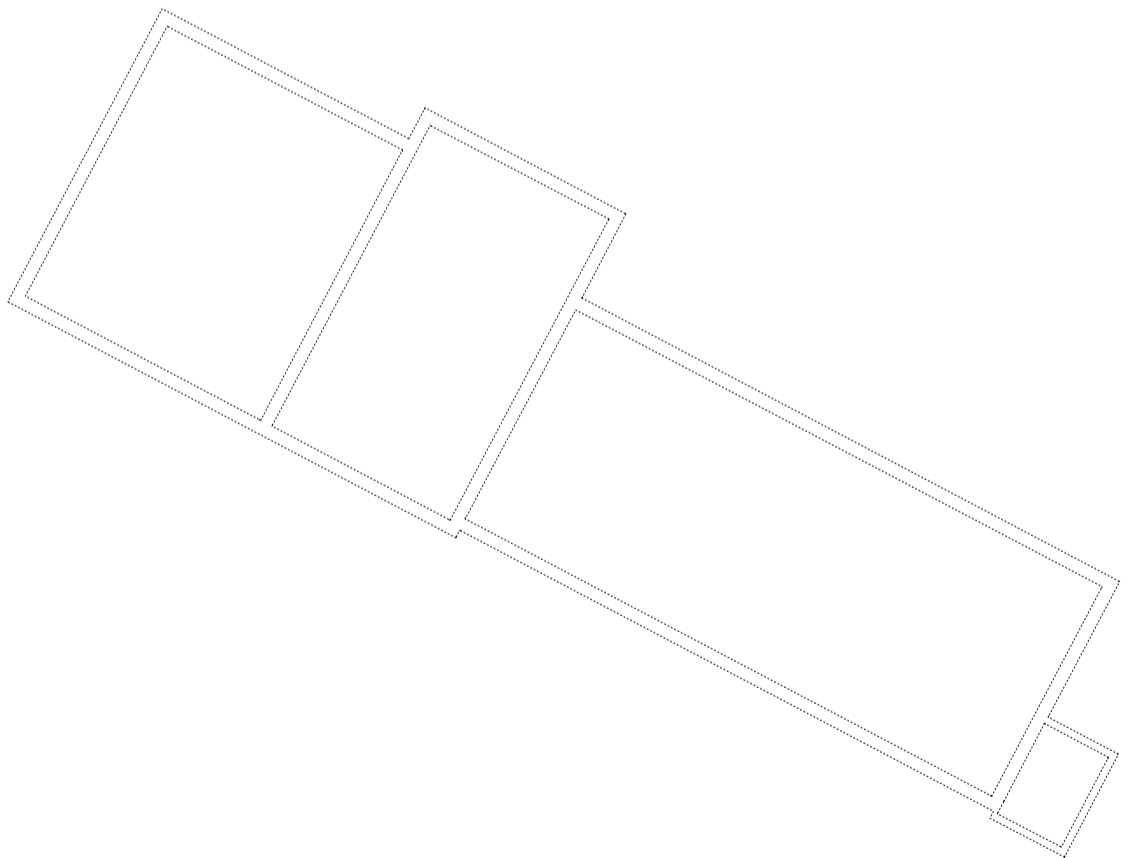
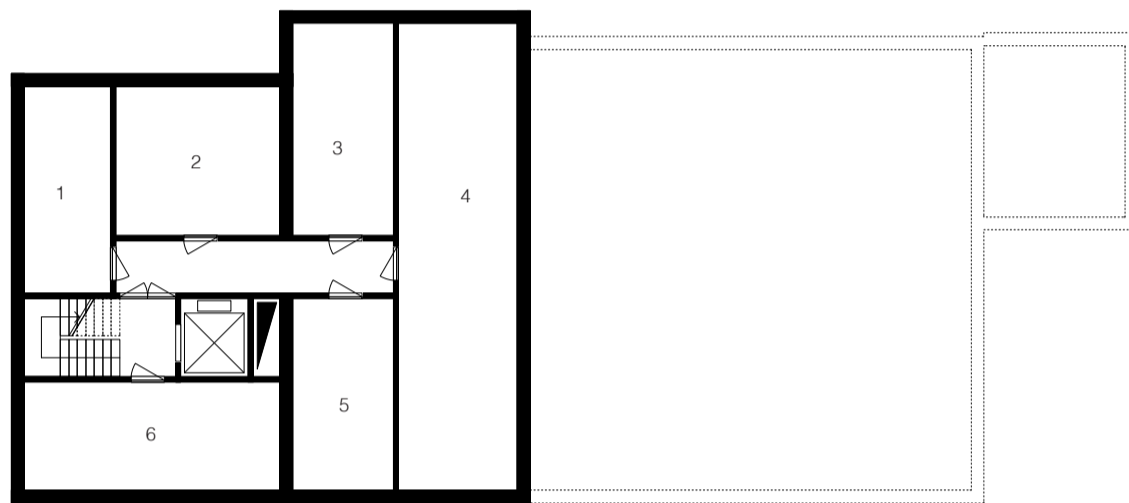
NIVEAU +2



Polyvalent gebouw
1. Technieken Ruimte

Jeugdlokaal
2. Technieken Ruimte
3. Mezzanine in Chiro Lokaal 4
4. Mezzanine in Chiro Lokaal 5
5. Mezzanine in Chiro Lokaal 6

KELDER



Polyvalent gebouw

1. Berging Keuken
2. Berging Vereniging 1
3. Berging Drank en Tapinstallatie
4. Berging Vereniging 2
5. Technieken Ruimte Kelder
6. Berging Vereniging 3



zaal en aanpalende ruimtes kunnen als 1 grote ruimte ingezet worden

SCENARIO 1: MAXIMALE BEZETTING

jaarlijkse voetbalgala

Traditiegetrouw vindt de voetbalgala plaats de eerste zaterdag na Pasen. Pasen valt dit jaar laat waardoor het feest kan beginnen met een aperitief in het park. De avondzon verwarmt de menigte.

De traiteur helpt de vele vrijwilligers met het klaarstomen van de mossels. De frietmobiel bakt frietjes op het voorplein.

Op het podium staan tal van mooie prijzen uitgesteld; de Panini-stickers van de Rode Duivels zijn erg in trek, alsook de sjaal van Messi.

In de gelijkvloerse Chirolokalen werd een bodega ingericht voor de bezoekers die nood hebben aan een rustige babbel.

Voor zij die een dansje willen placenten zal het KLJ-lokaal open gaan om 22u!



niveau 0

niveau +1



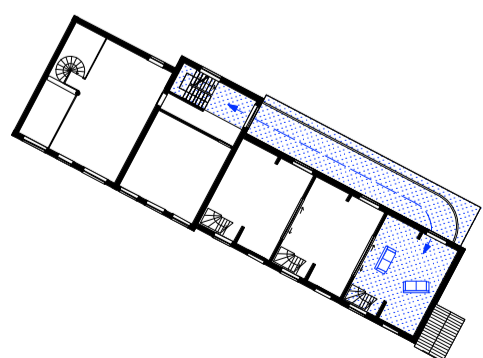
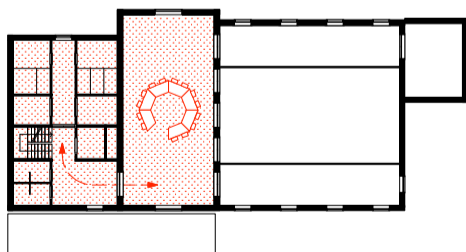
Jeugdlokaal na renovatie

SCENARIO 2: NORMALE BEZETTING

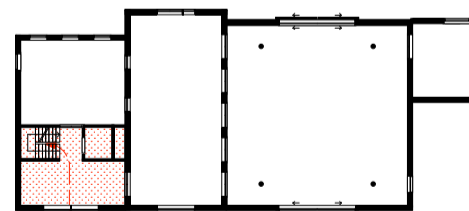
een gewone donderdagavond

Elke tweede vrijdag van de maand vindt een bestuursvergadering van de 'Snelle Sletsen' plaats. In normale omstandigheden gaat deze vergadering door in de bar, maar door het opstellen van de polyvalente zaal voor de muziekquiz 'Rock Monsieur' van morgenavond is het onmogelijk om daar te vergaderen. De zaal boven is vrij en ook verwarmd. Marleen is voor één keer bereid de drank naar boven te brengen.

De leiding van KLJ bereidt hun vergadering van komende zondag voor. Gezien de slecht weersvoorspellingen wordt het een 'youtube'-vergadering.



niveau 0



niveau +1



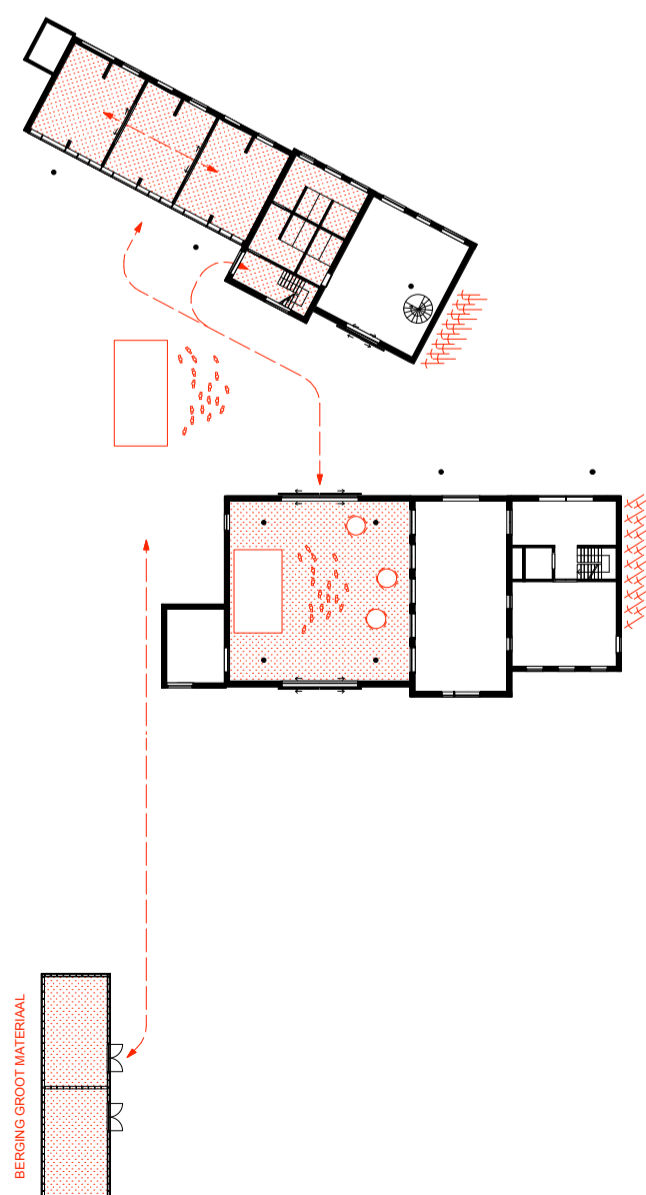
collage binnenplein

SCENARIO 3: FESTIVAL JEUGDBEWEGING

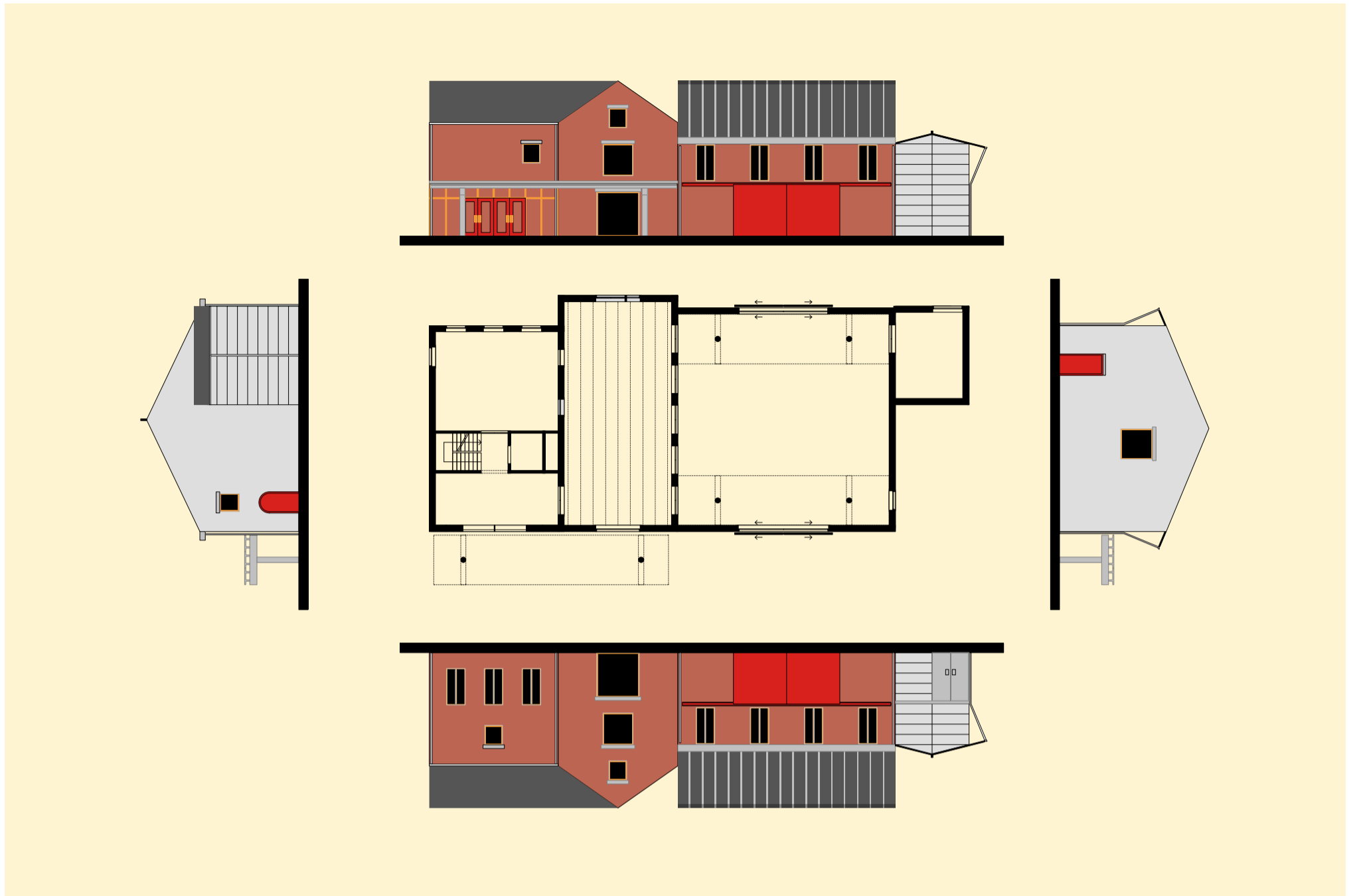
21 september 2019

Bij de aanvang van het nieuwe Chirojaar worden ook de nieuwe lokalen in gebruik genomen. Om dit te vieren organiseert de Chiro-leiding samen met de ouders een muziekfestival. Het festival vindt plaats in de lokalen van de Chiro; de tussendeuren worden open gezet zodat het gelijkvloers volledig kan gebruikt worden voor een vrijpodium. De kinderen worden verwacht tegen 3 uur. De stoelen staan klaar voor de ouders en grootouders. De rakwi's lopen zenuwachtig rond om hun act te kunnen aanvatten, terwijl de aspi's eigenlijk verlangen naar het optreden van 'BroekzaK' dat plaatsvindt op het podium in de polyvalente zaal. 'BroekzaK' is de band van wat oud-leiding en ouders. Ze spelen vooral covers, maar hebben ook een aantal eigen nummers. Iedereen is benieuwd...

Tussendoor is de bar open en zijn er pannenkoeken te koop aan zeer democratische prijzen. Speciaal voor de feestelijke inhuldiging van de nieuwe lokalen is springkasteel voorzien achteraan op het terrein. Om 8 uur wordt het kampvuur aangestoken opening. Het weer is prachtig, het volk komt toe. De micro's worden getest...



niveau 0



Gevels nieuwbouw

STRATEGIE NIEUWBOUW

Nieuwbouwstrategie

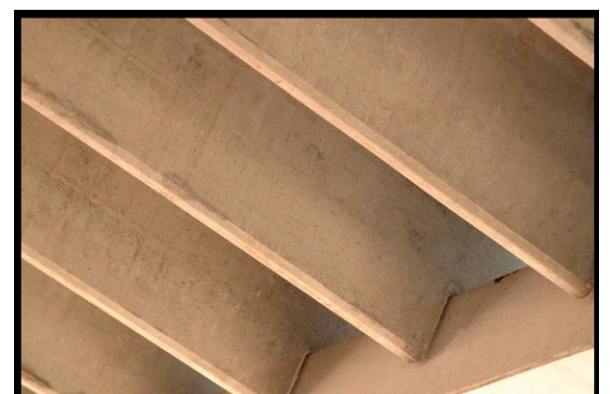
Door onze ervaring met overheidsgebouwen, scholenbouw en sociale woningen, hebben wij de discipline ontwikkeld om spaarzaam om te springen met schaarse middelen. We hebben geleerd de middelen in te zetten daar waar ze het meest renderen. Investeren in een intelligente ruwbouw is effectiever dan in gesofisticeerde technieken of afwerking. Vanuit een affiniteit voor de poëzie van het gewone proberen we creatief om te gaan met alledaagse materialen. Zo kunnen we een verfijning in onze geveldetailering en interieurs ontwikkelen die een rijkelijkheid suggereert, zonder effectief exuberant te zijn in kostprijs. We kiezen voor bouwlogica eerder dan voor formele abstractie omdat een te abstracte benadering van het gebouw vaak ten koste gaat van de bouwfysische kwaliteit.



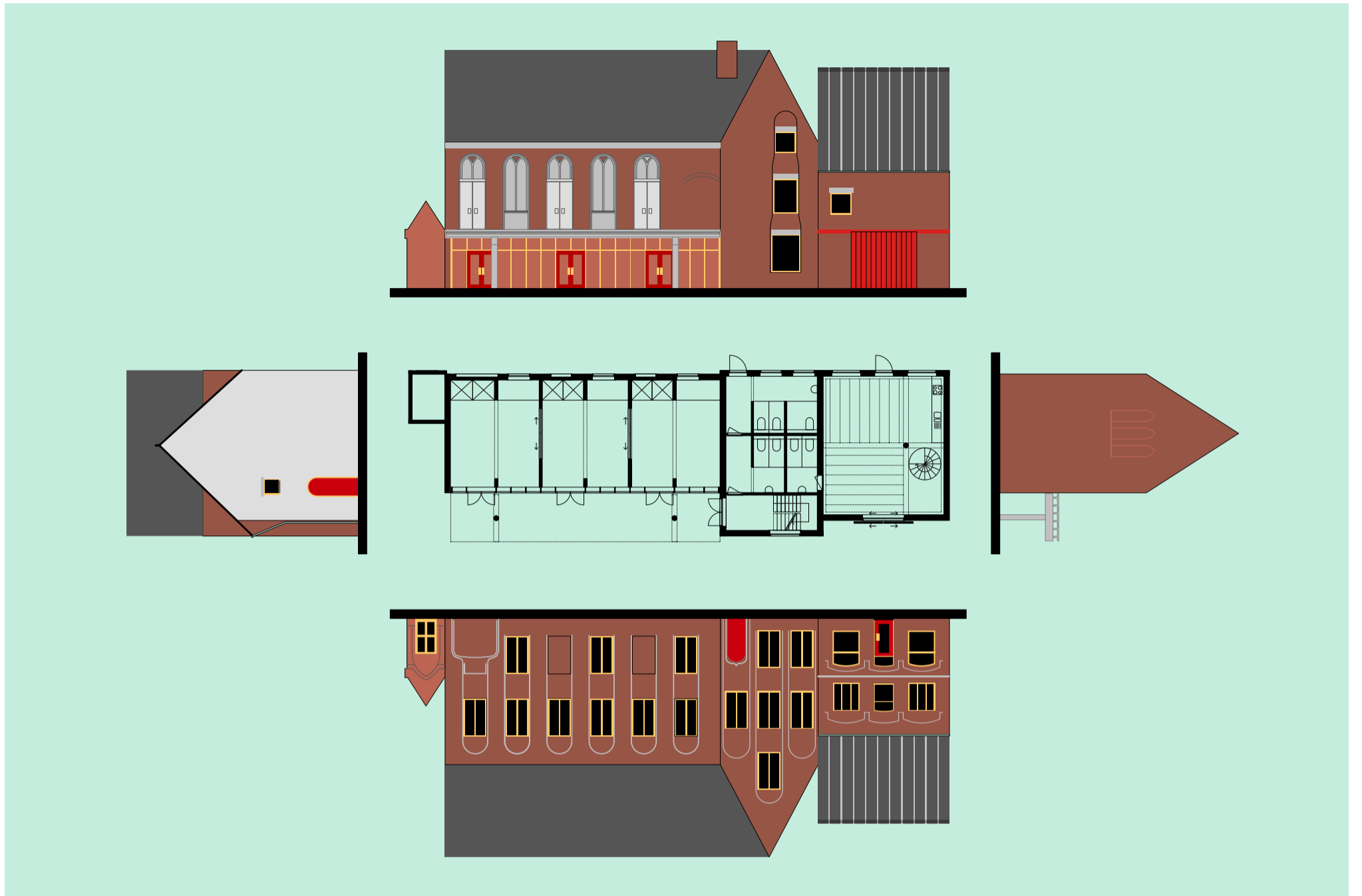
referentie Peter Märkli



Referentie Florian Beigel - ARU



TT-liggers als sculpturaal plafond



Gevels renovatie

STRATEGIE RENOVATIE

Renovatiestrategie

Over hoe er omgegaan wordt met de oude gebouwcluster en de nieuwbouw of hoe de relatie tussen oud en nieuw uitgespeeld wordt, werd reeds toegelicht.

Wij hebben daarover een uitgesproken mening die we omgezet hebben in een strategie die we in het verleden reeds gehanteerd hebben.

Wij zijn geen voorstander om de geest van het bestaande gebouw alles bepalend te laten zijn en alle nieuwe elementen te transformeren naar de stijlvoorkeuren uit de tijd van het gebouw. We geloven niet in surrogaat neo-gotiek die het uiteindelijke resultaat als een restauratieproject terugplaatst in de tijd.

We geloven echter evenmin in een harde breuk tussen oud en nieuw, een strategie die nochtans vaak gehanteerd wordt.

Wij geloven dat de nieuwe elementen moeten bestaan uit hedendaagse materialen en uitvoeringstechnieken, doch aansluiting zoeken bij wat er al staat. De nieuwe delen moeten een genuanceerde interpretatie vormen van het bestaande en samen met hen een nieuw karakteristiek geheel vormen.

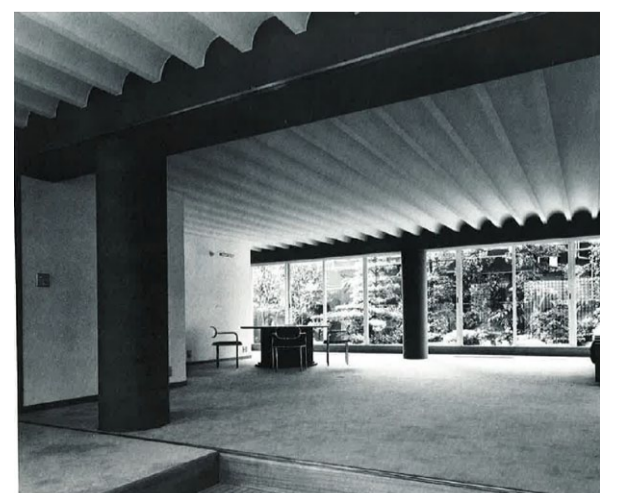
Deze zoektocht vergt veel en nauwkeurig ontwerpend onderzoek en zal voor ons een belangrijke tijdsbesteding zijn binnen het dossier.



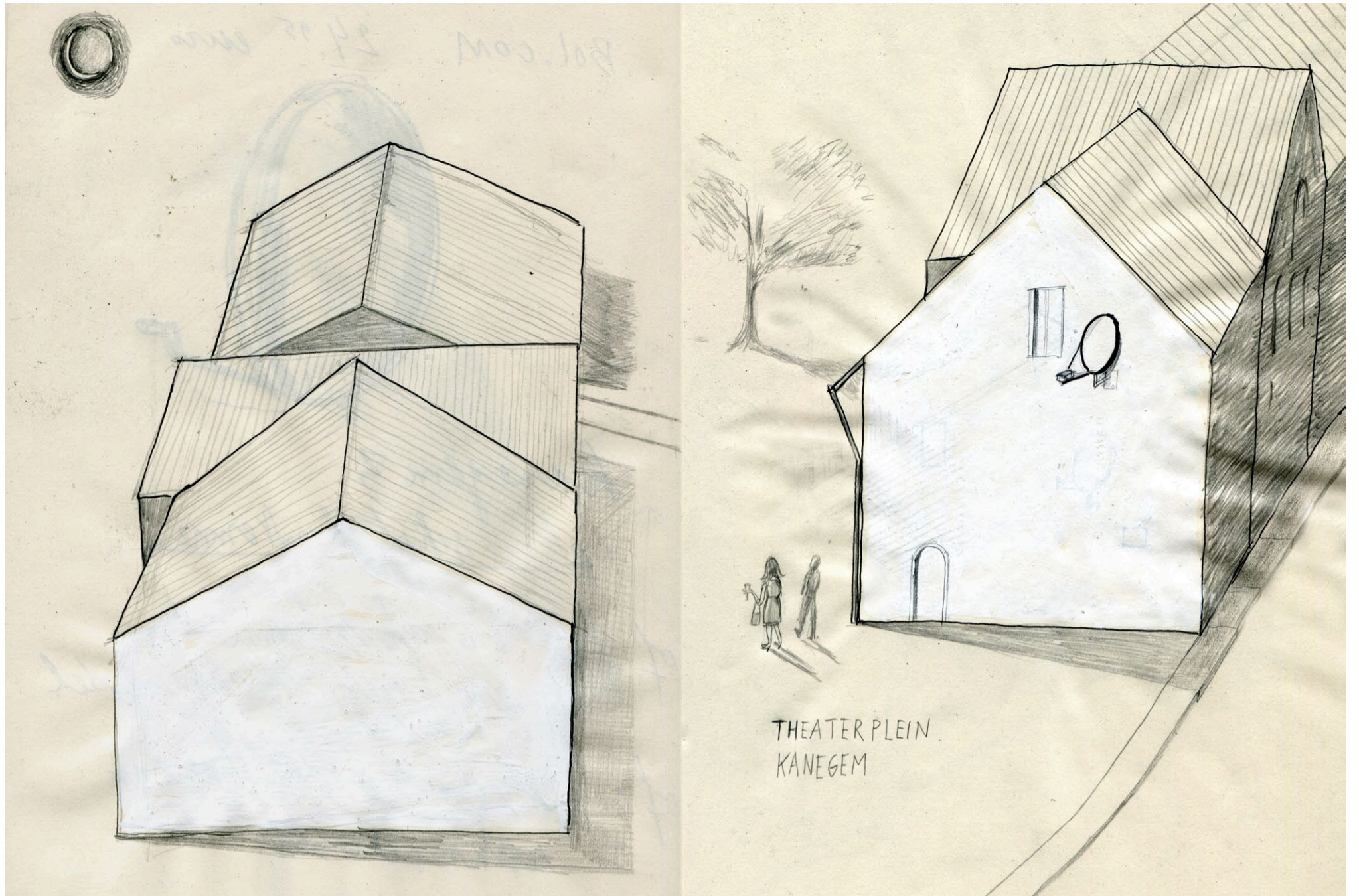
referentie Luigi Snozzi



Referentie Valerio Olgiati



Referentie Kazuo Shinohara



KUNSTINTEGRATIE NIKOLAAS DEMOEN

Een schotelantenne voor Kanegem

In een dorp tussen Tielt en Deinze verschijnt aan een gebouw van de gemeente een schotelantenne;

een vreemd object in een rurale gemeente, waarvan de inwoners zogoed als homogeen Vlaams zijn. We denken bij een schotelantenne aan verre exotische televisiezenders voor kijkers die eveneens van verre landen komen.

Als de zon onder gaat wordt de antenne een projectiescherm waarop een film wordt geprojecteerd van een tekenende hand. De hand tekent bedachtzaam gezichten op de schotelantenne.

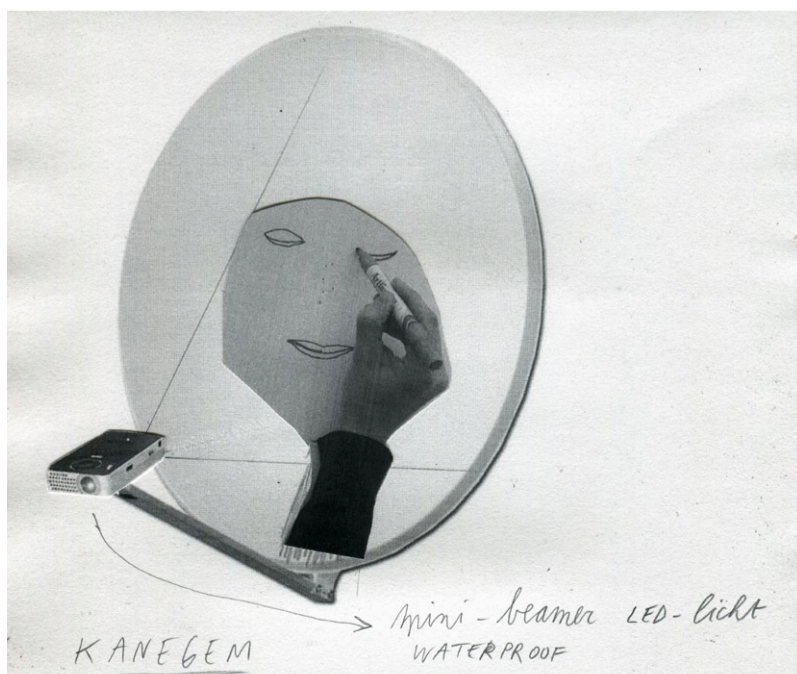
Deze gezichten staan voor een diversiteit van mensen die te gast zijn in het gebouw waarop de antenne is bevestigd. De gezichten verwijzen ook naar de gedaanteverwisselingen die acteurs ondergaan eens ze op toneel verschijnen.

De tekenende hand verwijst naar het telkens opnieuw geboren worden van de creatieve daad, naar het spel, naar de verbeelding die eigen is aan het spel van de jeugdbewegingen en van de acteurs van het theatergezelschap.

De wereld als schouwtoneel wordt dan ook in deze subtiele poëtische video-installatie vervat.

Overdag zie je een vreemde maar tegelijk vertrouwde vorm, parelmoerwit geschilderd en grafisch afgetekend op de wit gekaleide gevel.

's Nachts zie je de vorm tot leven komen als een gezicht op de wereld.



INTEGRALE DUURZAAMHEID

Alle maatregelen en voorzieningen die aan bod komen in deze visie, zijn multifunctioneel. Integrale duurzaamheid kan zich onmogelijk afspelen op niveau van een object of gebouw, maar situeert zich in de verbindingen tussen de verschillende objecten binnen een systeem. Omdat alles met elkaar verbonden is in een integrale aanpak, is een structuur nodig die een onderverdeling mogelijk maakt en toch naar alle verbanden onderling kijkt. Daarom baseren wij ons op de Symbiosis in Development (SiD) methodiek voor integraal duurzame ontwikkeling, zoals beschreven door het Nederlandse duurzaamheidsbureau Except.

We kunnen in dit korte bestek niet ingaan op de details van de methodiek, maar het komt in grote lijnen hierop neer. Integrale duurzaamheid bestaat uit acht thema's, op de tekening hieronder weergegeven. Het meest fundamentele thema staat onderaan; het meest doelgerichte thema bovenaan. De thema's zijn bovendien verweven met elkaar: alle materialen bestaan uit energie, alle ecosystemen bestaan uit materialen, etc. Om een integraal duurzaam systeem te ontwikkelen is het van belang dat alle thema's in harmonie met elkaar beschouwd worden. Verder moeten alle relaties binnen het systeem onderzocht worden in de 3 dimensies: ruimte, context en tijd.

ENERGIE

Beperken energievraag

Vanzelfsprekend zal de nodige aandacht gaan naar performante isolatiepakketten en luchtdichte uitvoering van de gebouwschil zodat de warmtevraag van de gebouwen 's winters binnen de perken blijft. De grote uitdaging in dergelijke gebouwen is echter het beperken van de oververhitting in geval van hoge bezetting en/of grote zonnewinsten. De zonwerende luifel aan de zuidzijde zal een belangrijke taak verrichten, maar er zal meer inspanning nodig zijn dan dit. Daarom is in het ontwerp op een maximaal efficiënte manier gebruik gemaakt van thermische massa. Met name het dak zal opgebouwd worden uit TT-liggers die het contactoppervlak van de betonnen plafonds met de binnenomgeving nog vergroten. ([zie principesnede onderaan pagina](#))

Omwille van het sterk wisselende en onregelmatige gebruikspatroon van de gebouwen is het belangrijk om te vermijden dat grote hoeveelheden energie verloren gaan door te traag reagerende technische installaties. Er wordt daarom gekozen voor een systeem van luchtverwarming met grote debieten. Dit systeem kan in een zomersituatie gebruikt worden als passief koelsysteem door middel van intensieve ventilatie.

Hernieuwbare energiebronnen

Dankzij de zuidgerichte oriëntatie van de daken is er ruim voldoende plaats voor enerzijds zonnecollectoren (warm water voor de douches) als PV-panelen (compenseren elektriciteitsverbruik).

Efficiënt energiegebruik

Geothermie + warmtepomp zodat ook passieve koeling kan.

MATERIALEN

Beperken materiaalgebruik

Door het gebruik van robuuste constructiematerialen die geen verdere afwerking hoeven, kan het materiaalgebruik aanzienlijk beperkt worden. Het meest ecologische materiaal is immers het materiaal dat niet geproduceerd hoeft te worden.

Hernieuwbare materialen

De voorkeur gaat uit naar lokale materialen zoals West-Vlaamse kleidakpannen en bakstenen. Deze worden waar nodig voor het thermische comfort en passieve koeling aangevuld met betonnen

elementen. Er worden geen materialen gebruikt met een Nibe-classificatie hoger dan 3 en alle gebruikte hout zal FSC-gelabeld zijn.

Maximale levensduur

Gezien de functie van het gebouw zijn ook robuustheid, onderhoudsvriendelijkheid en levensduur belangrijke aspecten bij de materiaalkeuze. Er wordt daarom gekozen voor materialen die op deze vlakken reeds hun deugdelijkheid bewezen hebben.

ECOLOGIE

Beperken van de verharde footprint

Om in het park zoveel mogelijk ruimte te laten voor groen en voor infiltratie van hemelwater, worden enkel de strikt noodzakelijke oppervlakten ondoorlatend verhard. De rest van het terrein blijft onverhard of wordt voorzien van een waterdoorlatende verharding.

Hergebruik van hemelwater

Het hemelwater dat neervalt op de daken wordt opgevangen en hergebruikt voor spoeling van de toiletten. Deze zijn in dit geval met ruime voorsprong immers de grootste waterverbruikers.

Efficiënt watergebruik

Omdat ook het regenwater niet oneindig beschikbaar is, wordt er gekozen voor het gebruik van waterbesparende toiletten en geur- en waterloze urinoirs. In de douches worden spaarkoppen geïnstalleerd.

CULTURELE WAARDE

Bij het duurzaam aanpakken van beschermde en waardevolle gebouwen zijn de uitgangspunten enigszins anders dan in een klassieke aanpak. Zaken als energie, water, materialen, afval etc. blijven uiteraard belangrijke topics en moeten zo goed als mogelijk aangepakt worden; maar anderzijds is ook de culturele waarde (erfgoedwaarde) van de gebouwen (of gebouwelementen) van groot belang. De uitdaging bestaat erin te zoeken naar een evenwicht tussen monumentale waarde enerzijds en duurzaamheidsprestatie anderzijds waarin beide aspecten elkaar versterken. Door herhaling van de typologie en materialen in het nieuw te bouwen gedeelte, wordt de waarde van de bestaande gebouwen bovendien ook in de nieuwbouw benadrukt.

MOBILITEIT

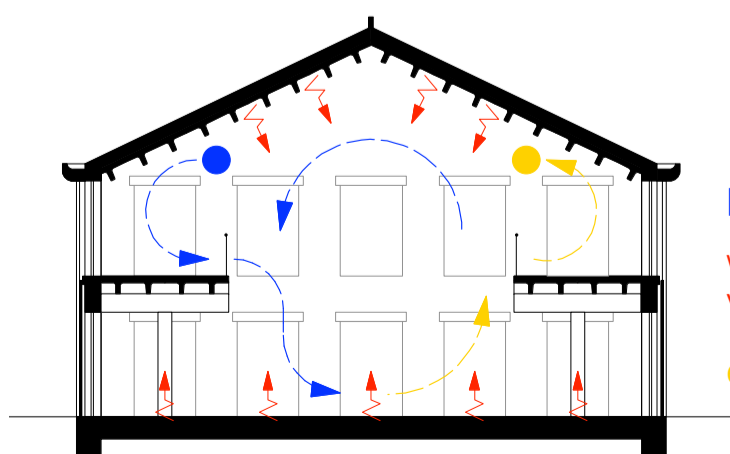
De gevraagde fietsenstallingen worden voorzien aansluitend aan het mountainbikepad en zo dicht mogelijk bij de hoofdtoegang van de gebouwen. Zo worden zij die op duurzame wijze (met de fiets) naar de gebouwen komen beloond.

Ook de toegankelijkheid voor minder mobiele personen wordt in het ontwerp verzekerd. In het nieuwbouw volume wordt een lift geïnstalleerd terwijl in de bestaande gebouwen gekozen wordt voor een traplift. Alle lokalen worden op die manier volledig bereikbaar.

GEZONDHEID EN COMFORT

De maatregelen genomen voor het vermijden van oververhitting zijn niet enkel nuttig om het energiegebruik te beperken, maar tevens om het comfort en de behaaglijkheid te optimaliseren. Het gebruik van 'hoge-temperatuurs-koelsystemen' zoals intensieve ventilatie en gebruik van thermische massa zorgt immers voor een beter comfort dan de klassieke airco-systemen.

Door het beperken van de verharde oppervlakte krijgt groen maximaal ruimte in de omgevingsaanleg en wordt ook de beleving van de buitenruimtes optimaal.

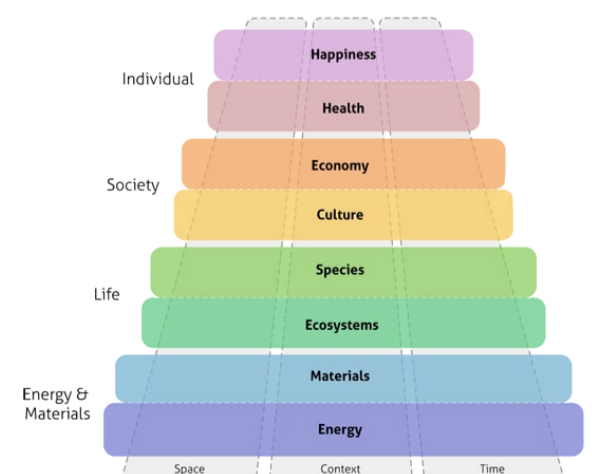


principe werking passieve koeling

pulsie van verse lucht

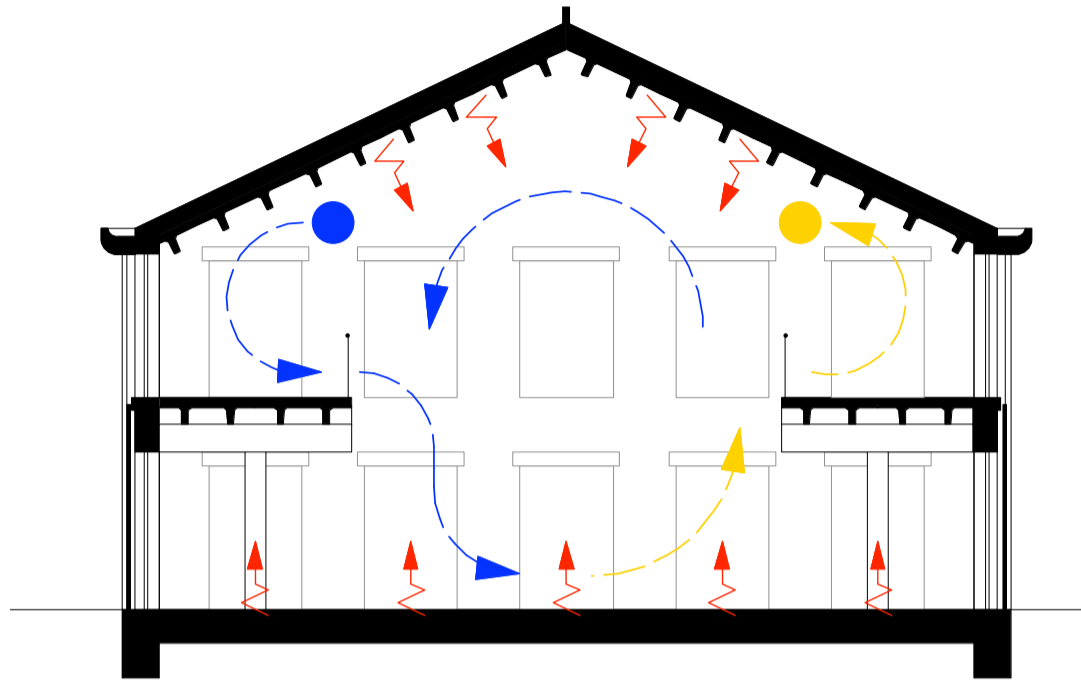
warmteafgifte uit thermische m
via convectie

extractie van warme lucht



Symbiosis in Development (SiD) methodiek

TECHNIEKEN



Een parochiezaal is in veel technische opzichten een relatief eenvoudig gebouw, maar er schuilen wel enkele kenmerkende adders onder het gras op energetisch gebied. Aangezien een parochiezaal bedoeld is om onderdak te bieden aan veel personen op een kleine oppervlakte, is er vrij veel aanvoer van verse lucht nodig. Zelfs met een goede warmterecuperatie vertegenwoordigt dat ventilatieverlies een belangrijk deel van de warmteverliezen.

Dat grote ventilatiedebiet maakt dan wel weer mogelijk om met luchtverwarming te werken. Luchtverwarming vereist immers ook grote luchtdebieten, en aangezien we hier sowieso grote ventilatiedebieten nodig hebben, kunnen we met één installatie twee vliegen in één klap slaan. De installatie regelt de hoeveelheid verse lucht en de temperatuur van de ingeblazen lucht helemaal in functie van de bezetting en de warmtevraag. Luchtverwarming is ook bij uitstek geschikt om snel te kunnen reageren op veranderende behoeften, wat bij een parochiezaal erg typisch is.

In de jeugdlokalen kunnen we ook met een vorm van luchtverwarming werken, maar gezien de kleinere ruimten en de beperktere bezetting is het daar logischer om met een compacter systeem te werken. Ventilconvectoren nemen weinig plaats in en kunnen zelfs ingewerkt worden in wand of vloer om onbedoelde beschadiging of vandalisme

te vermijden. Het ventilatiesysteem kan een centraal systeem zijn, maar dat met sensoren en kleppen in elke ruimte wel volledig vraaggestuurd werkt. Een volledig geïntegreerd vraaggestuurd ventilatie- en verwarmingssysteem zoals voor de parochiezaal, maar dan per jeugdlokaal, zou niet economisch zijn.

De daken van beide gebouwen zijn ideaal gelegen om gebruik te kunnen maken van zonne-energie. Een kleine zonnecollectorinstallatie kan thermische energie leveren voor de relatief lage vraag aan warm water, en het overschot kan gebruikt worden als ondersteuning bij de verwarming. Tenslotte blijft er een grote vrije dakoppervlakte over die kan gebruikt worden om PV-panelen te plaatsen, wat een financiële winst betekent die quasi onafhankelijk is van het effectieve gebouwgebruik, en bovendien een zichtbare vertaling is van een duurzaam parochiecentrum.

KOSTENBEHEERSING

De beheersing van het bouwbudget is in eerste instantie een ontwerpogave.

De creativiteit van een ontwerp bestaat er ook in, na te denken over hoe alle noodzakelijke elementen van een gebouw, zo goed mogelijk kunnen renderen. Dat kan bijvoorbeeld door aan noodzakelijke constructieve elementen iets meer zorg te besteden zodat ze meteen als afgewerkt element behandeld worden. Door zoveel mogelijk van de ruwbouwwerken op een aanvaardbare afwerkingsgraad te brengen, kan er in de uiteindelijke afwerking bespaard worden.

Daarnaast is het heilzaam om na te denken over de verschillende handelingen van het bouwen en de inzet van mankracht en middelen om zo te trachten vooral in uitvoeringstijd te besparen. Een voorbeeld hiervan is het gebruik van gevelmetselwerk met een aangepaste metselmortel die d.m.v. een rollertje achter de hand kan gevoegd worden. Dit bespaart extra voegwerken, extra stelling enzovoort.

Een ander principe is zoveel mogelijk te kiezen om bouwonderdelen dubbel te laten renderen. Door bijvoorbeeld een kabelgoot als plint te gebruiken of akoestische panelen als lichtarmaturen.

Wij hebben een knowhow opgebouwd in wat wij de 'upgrade van het gewone' noemen. Gewone en dus goedkope materialen of bouwelementen, worden op een verrassende manier gebruikt en gecombineerd zodat ze een rijkelijkheid en verfijning uitstralen zonder werkelijk veel geld te kosten.

Als we onze creativiteit aan de dag leggen om in bouwkost te besparen moeten we nog iets anders voor ogen houden. Eigenlijk bestaat de totale bouwkost uit de investeringskost en de onderhoudskost. Een intelligent ontwerp zoekt naar een ideale verhouding tussen beiden. Soms is het aangewezen de investeringskosten te verhogen omdat daardoor de onderhoudslast aanzienlijk verlaagt. De eerste stappen hierin worden gezet bij het vormgeven van het gebouwconcept. Hier ligt de kans om in het ontwerp de onderhoudsbehoefte te minimaliseren.

Door onze procesmatige manier van werken hebben wij inmiddels een netwerk uitgebouwd van technische specialisten, aannemers en leveranciers van materialen. Hierop kunnen wij gedurende het ontwerpproces terugvallen om onze ideeën voor te leggen en na te gaan of een voorgestelde handeling ook werkelijk een besparing oplevert. Door tijdens het ontwerpproces reeds af te toetsen met uitvoerders, kan er gericht advies gegeven worden om de bouwkost te drukken.

TIMING

PLANNING EN TIMING

Bij gunning van de opdracht stelt de architect een startvergadering voor met de bouwheer. Dit om nader kennis te maken, en de eerste opmerkingen van de bouwheer op het wedstrijdvoorstel en de planning te bespreken en eventueel aan te passen.

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. Zo moet de bouwheer doordacht en niet overhaast kunnen beslissen, moet de architect over voldoende tijd beschikken om een sluitend dossier op te bouwen (dit vermijdt meerkosten door onvolledigheden en/of fouten in dossier) en moet de aannemer over voldoende tijd beschikken om kwalitatief werk te kunnen uitvoeren.

Er wordt aangenomen dat de bouwperiode 15 maanden in beslag zal nemen.

	<u>DUUR:</u>	<u>KLAAR:</u>
1. Voorontwerp: goedkeuring BESTUUR	2 mnd 1 mnd	TO + 2 mnd TO + 3 mnd
2. Uitvoeringsontwerp / bouwaanvraag: goedkeuring BESTUUR	1 mnd 1 mnd	TO + 4 mnd TO + 5 mnd
3. Dossier Basis aanbesteding: goedkeuring BESTUUR	2 mnd 1 mnd	TO + 7 mnd TO + 8 mnd
4. Procedure aanbesteding + toewijzing	3 mnd	TO + 11 mnd
5. Opstart aannemer	1 mnd	TO + 12 mnd
6. Uitvoeringsfase (werfopvolgingsfase):	15 mnd	TO + 27 mnd
7. Voorlopige oplevering:	1 mnd	TO + 28 mnd

STUDIEKOST

opgave studiekosten voor de verschillende disciplines:

- voor architectuur 8,25% op de bouwkost
- voor technieken en epb 3,00% op de bouwkost
- voor stabiliteit 2,00% op de bouwkost
- voor omgevingsaanleg 7 % op de bouwkost van de omgevingswerken.

VOORSTEL REALISATIEPROCES

COMMUNICATIE

Tijdens het doorlopen van het proces hechten wij veel belang aan participatie en communicatie. Zeker bij grotere projecten met een grote impact is het belangrijk een breed draagvlak te creëren. Dat vraagt om binnen het ontwerp en bouwproces ook een duidelijk communicatietraject af te spreken en na te gaan naar welke groepen er moet gecommuniceerd worden, en wanneer, of wie er moet betrokken worden.

De verschillende groepen kunnen we in grote lijnen opdelen in bestuur en overheden, technische specialisten en gebruikers en andere Kanegemnaren. In het uitzetten van een degelijk traject moet nagegaan worden wanneer en op welke wijze al deze groepen bij het proces betrokken worden. Daarbij geldt de vuistregel dat veel communicatiestoringen en misverstanden kunnen vermeden worden door iedereen tijdig te betrekken. Als iemand, zelfs zonder werkelijke inspraak, tijdig en grondig geïnformeerd wordt, kan dat zijn natuurlijke oppositie tegen het bouwproject al milderden.

Een andere gouden regel is om niet enkel met voorstellen naar de verschillende groepen te gaan maar ook met vragen, en tijd en ruimte vrij te maken voor hun bezorgdheden en wensen.

ONTWERP- EN BOUWPROCES

Doordat onze ontwerpactiviteiten zo divers en verschillend zijn werden de meeste teamleden in de loop der jaren betrokken bij verschillende soorten van processen. Klassieke private opdrachtgevers, publieke opdrachtgevers, PPS procedures, DBFM contracten,... Uit deze ervaring filterde wij stilaan een welbepaalde visie op het verloop van het ideale ontwerp- en bouwproces.

Een van de belangrijkste uitgangspunten hierbij is af te stappen van de oppositie tussen ontwerper en opdrachtgever of ontwerper en overheden en te streven naar een integraal ontwerp in een bouwteam. In een bouwteam zitten alle partijen van bij de aanvang mee aan tafel en worden alle stappen in het ontwerpproces voortdurend teruggekoppeld en getoetst aan de specifieke eisen en voorwaarden van alle betrokkenen. (opdrachtgevers, vergunnende overheden, veiligheidscoördinatoren, ontwikkelaars, financiers, specialisten duurzaamheid, energiebeheer, onderhoud, stabiliteit,...)

Daardoor worden er binnen het ontwerpproces al een aantal uitgangspunten meegenomen die rechtstreeks verband houden met de technische uitvoering en loopt het ontwerpproces in één vlotte beweging over in een uitvoeringsdossier en een bouwproces. De relatie tussen ontwerpen en bouwen is daarbij een centraal aandachtspunt doorheen het hele proces.

Het werken in een bouwteam vraagt van de ontwerper een open en strategische manier van denken. Het verplicht hem zijn concepten en composities op te laden met reële en concrete condities. Wij hebben ervaren dat dit uiteindelijk de integrale kwaliteit van het ontwerp ten goede komt.

Van bij de aanvang spreken we met de opdrachtgever een duidelijke timing af. We trachten voldoende tijd voor ontwerp en uitvoeringsdossier uit te trekken. Door alles goed te bestuderen en goed geïnformeerd te zijn alvorens het eigenlijke bouwen aan te vatten, worden fouten en vergissingen vermeden. Het is onze overtuiging en ervaring dat een bouwproces met een goed dossier aanzienlijk vlotter verloopt en de extra tijd die besteed werd aan de opbouw van het dossier tijdens het bouwen wordt ingehaald.

Globale Raming

programmaonderdeel	netto opp.	bruto opp.	prijs/m2	totalen
POLYVALENTE ZAAL	669 m2	938 m2		€ 860.179,54
NIVEAU +0	295 m2	351 m2	1150 €/m2	€ 403.650,00
grote zaal	141,6			
bar	76,2			
inkom en vestiaire	20,2			
keuken	38,5			
achtertoneel en berging grote zaal	18,4			
NIVEAU +1	214 m2	351 m2	1075 €/m2	€ 377.325,00
polyvalente vergaderruimte	76,2			
kleedruimte en douches	7,1			
sanitair	38,5			
vestiaire	8,1			
berging bij vergaderruimte	18,4			
balkon zaal	66,1			
NIVEAU +2	38 m2	63 m2	925 €/m2	€ 58.275,00
techniekenruimte zolder	38,3			
KELDER	121 m2	173 m2	875 €/m2	€ 20.929,54
berging vereniging 1	18,0			
berging vereniging 2	20,3			
berging vereniging 3	40,3			
berging keuken	12,9			
drankberging en tapinstallatie	15,5			
techniekenruimte kelder	14,0			
JEUGDLOKALEN	520 m2	701 m2		€ 627.550,00
NIVEAU +0	197 m2	244 m2	1050 €/m2	€ 256.200,00
activiteitenlokaal KLJ en kitchenette	60,0			
3 x lokalen en bergingen CHIRO	105,0			
openbaar sanitair gemeente	18,4			
sanitair KLJ	7,0			
sanitair CHIRO	7,0			
NIVEAU +1	186 m2	244 m2	825 €/m2	€ 201.300,00
3 x lokalen en bergingen CHIRO	105,0			
leidingslokaal KLJ	50,0			
leidingslokaal CHIRO	30,6			
NIVEAU +2	77 m2	145 m2	950 €/m2	€ 137.750,00
3 x mezzanine bij chirolokalen	46,5			
techniekenruimte	30,0			
BUITENBERGING	60 m2	68 m2	475 €/m2	€ 32.300,00
2 bergingen groot materiaal	60,0			
TOTALE BRUTO OPPERVLAKTE		1639 m2		
TOTALE BOUWKOST EXCL. BTW EN ERELONEN				€ 1.487.729,54