

UITKIJKTOREN BEZOEKERSCENTRUM NATUURPUNT UITKERKSE POLDER

offerte

1 februari 2019



Ief Spincemaille

BAS
bureau voor architectuur en stabiliteit



INHOUD

Architecturaal concept 3

Inplanting in bestaande context 4

landschapslezing 4

positionering toren 4

Architecturaal ontwerp 6

uitstraling en beleving 6

ruimtelijke organisatie 7

grondplannen 7

gevels 9

materiaalgebruik 10

referentiebeelden 10

structuur 12

toegangsgebied 13

Duurzaamheid 14

natuurlijke materialen 14

hergebruik van het bestaande 14

lage impact op het gebied 14

Realisatieproces en planning 15

Raming en Kostenbeheersing 16

Teamvoorstelling 16

1 ARCHITECTURAAL CONCEPT

Wij vinden het als team belangrijk om slechts te bouwen wat noodzakelijk is. Wij willen zo minimaal mogelijk groene ruimte opofferen voor bebouwde ruimte (des te meer midden in een natuurreserveaat!), en tegelijkertijd zo weinig mogelijk grondstoffen gebruiken om ons doel te bereiken. Wij willen met andere woorden **een zo klein mogelijke impact hebben op de omgeving** en onze planeet. Vanuit deze motivatie hebben wij ervoor gekozen de toren in te planten op het bestaande bezoekerscentrum.

Dit biedt tal van voordelen:

- er wordt geen nieuwe grond bebouwd en er wordt dus geen onbebouwde ruimte ingepalmd.
- er wordt verder gebouwd op de bestaande fundering en er is dus geen bijkomende impact op de bodem.
- er wordt verder gebouwd op het bestaande gebouw dus de eerste drie meter van de toren moeten niet meer gebouwd worden.

Dit alles resulteert in minder arbeidsuren, minder grondstoffen en transport van grondstoffen, en bijgevolg ook een lagere bouwkost.

Daarenboven zijn wij het eens dat een toren als autonome constructie niet zou bijdragen aan de harmonie van de site angezien de site reeds verschillende elementen bevat (parking, speelnatuur, bezoekerscentrum, vijver, IBA, fietsenstalling...). Wij hebben de opdracht daarom eerder geïnterpreteerd als **het verticaal uitbreiden en opwaarderen van het bestaande bezoekerscentrum** in plaats van het bouwen van een afzonderlijke toren.

Door verder te werken op wat er reeds aanwezig is, en de vormtaal en materialiteit hiervan over te nemen, creëren we **een esthetisch aantrekkelijk geheel** dat zich nederig inpast in de bestaande omgeving.

Het verweven van het bestaande bezoekerscentrum en de nieuwe uitkijktoren biedt ook organisatorisch veel mogelijkheden: zo kunnen we de functies van enkele ruimtes verwisselen en de inwendige **circulatie en organisatie optimaliseren**. Door de huidige tentoonstellingsruimte in het volume onder de toren te organiseren, ontstaat er ruimte voor een atelier en een aangepaste toilet in het bestaande volume.

2 INPLANTING IN BESTAANDE CONTEXT

2.1 LANDSCHAPSLEZING

Het bezoekerscentrum bevindt zich in de Uitkerkse Polder, een natuureservaat dat uniek is omwille van de zilte vegetatie en het karakteristieke hydrografische netwerk. In de jaren zeventig werd er midden in dit natuurgebied een stortplaats ingericht. Desondanks het feit dat het stort vandaag de dag onder de grond zit, heeft het de site significant getekend. Het is opmerkelijk hoe de site van het bezoekerscentrum een eilandje vormt te midden van de polder. Daar waar de polder een lappendeken is van weilanden en watergeulen, afgebakend door hoge grassen en verder enkel lage begroeiing, bevinden er zich op de site van het bezoekerscentrum verschillende landschapsvreemde bomen en struiken, en afwijkende terreinniveaus die zijn ontstaan door het onderliggende puin.

De voormalige stortplaats is een voorbeeld van de verstoring van het landschap door toedoen van de mens, dat we zeker niet mogen herhalen. We willen **aan de hand van de toren de natuur versterken in plaats van te ontcrachten**. Deze mindset doordringt het volledige ontwerpvoorstel.



2.2 POSITIONERING TOREN

Hoewel er een bouwzone werd aangeduid door de opdrachtgever hebben we na een grondige studie besloten een alternatief voorstel te doen voor de positionering van de toren. Naar ons inziens is het immers onmogelijk een fundering voor de toren te graven zo dicht tegen het waterzuiveringssysteem. Daarnaast bevindt zich op de voorgestelde bouwzone een putdeksel dat er op wijst dat er zich een ondergronds reservoir bevindt op de aangeduide locatie. Tenslotte maken we er ons zorgen over dat een toren tegen het bestaande gebouw aanplaatsen het gebouw niet ten goede komt.

Door de toren in te planten boven op het bezoekerscentrum laten we de bestaande groenruimte onaangetast. Daarenboven resulteert deze keuze in een ecologische en economische winst als men kijkt naar **toegevoegde nuttige gebruiksoppervlakte in relatie tot de ongewijzigde voetafdruk** van het gebouw, en de financiële winst die voortkomt uit de kleinere bouwcost.

Vervolgens vermoeden we dat de vergunbaarheid van het project door de stedenbouwkundige dienst groter wordt omdat de impact op het landschap aanzienlijk kleiner is.





3 ARCHITECTURAAL ONTWERP

3.1 UITSTRALING EN BELEVING VAN DE TOREN

Het polderlandschap is een relatief vlak landschap dat zich moeilijk te kennen geeft vanop de begane grond. Een uitzicht van bovenaf biedt dan ook **een verrassend nieuw beeld op de polder**. Dit verrassingseffect willen we versterken door op de weg naar boven relatief weinig bloot te geven.

De toren wordt daarom vormgegeven als een relatief gesloten volume met smalle verticale openingen. Zo wordt het zicht op de omgeving tijdens de wandeling naar boven beperkt tot fragmentarische zichten op de omgeving en ontstaat er **een graduele ontdekking van het landschap**, dat zich pas blootgeeft wanneer je helemaal boven aankomt.

De openingen fungeren als spiekgaten op de omgeving en zijn dan ook ideaal om vanuit een beschutte omgeving ongezien vogels te spotten. Tegelijkertijd creëren de openingen een aangenaam **lichtspel** in het interieur van de toren.

Doordat de openingen erg subtiel aanwezig zijn in de buitengevel, blijft de **uniformiteit** tussen de toren en het onderliggende gebouw behouden.

De uitkijkplatformen worden ingericht als twee terrassen. De balustrade bestaat uit helmgrassen die eigen zijn aan het polderlandschap. De hoge grassen werken als visuele buffer tussen wat er zich op de begane grond bevindt en het landschap. Door midden in de grassen te staan op het platform voelt het **alsof je met je voeten midden in het landschap staat**.



3.2 RUIMTELIJKE ORGANISATIE

De ontdekkingsreis naar boven start voor het bezoekerscentrum. De toegang tot de toren bevindt zich centraal onder de bestaande luifel. De huidige berging maakt plaats voor een royale inkomhal, die ook dienst doet als nieuwe inkomhal voor het bezoekerscentrum.

Hier leidt een trap je naar de eerste verdieping, waar zich de tentoonstellingsruimte bevindt. Deze ruimte heeft om strategische redenen een gesloten karakter, zodat je vanuit de ruimte nog geen zicht op de omgeving hebt. Bijgevolg fungeert de tentoonstelling als een introductie op het panorama dat volgt. Bovenop de tentoonstellingsruimte bevindt zich het eerste uitkijkplatform, op 6,45 meter hoogte, dat makkelijk bereikbaar is voor grote groepen met gids. Van daaruit kan je de route vervolgen naar het tweede platform dat met 15 meter hoogte een vergezicht op de omgeving biedt.

De tentoonstellingsruimte wordt om statiegische redenen in de sokkel van de toren ondergebracht: hierdoor kan de tentoonstelling net zoals de toren bezichtigd worden wanneer het centrum gesloten is.

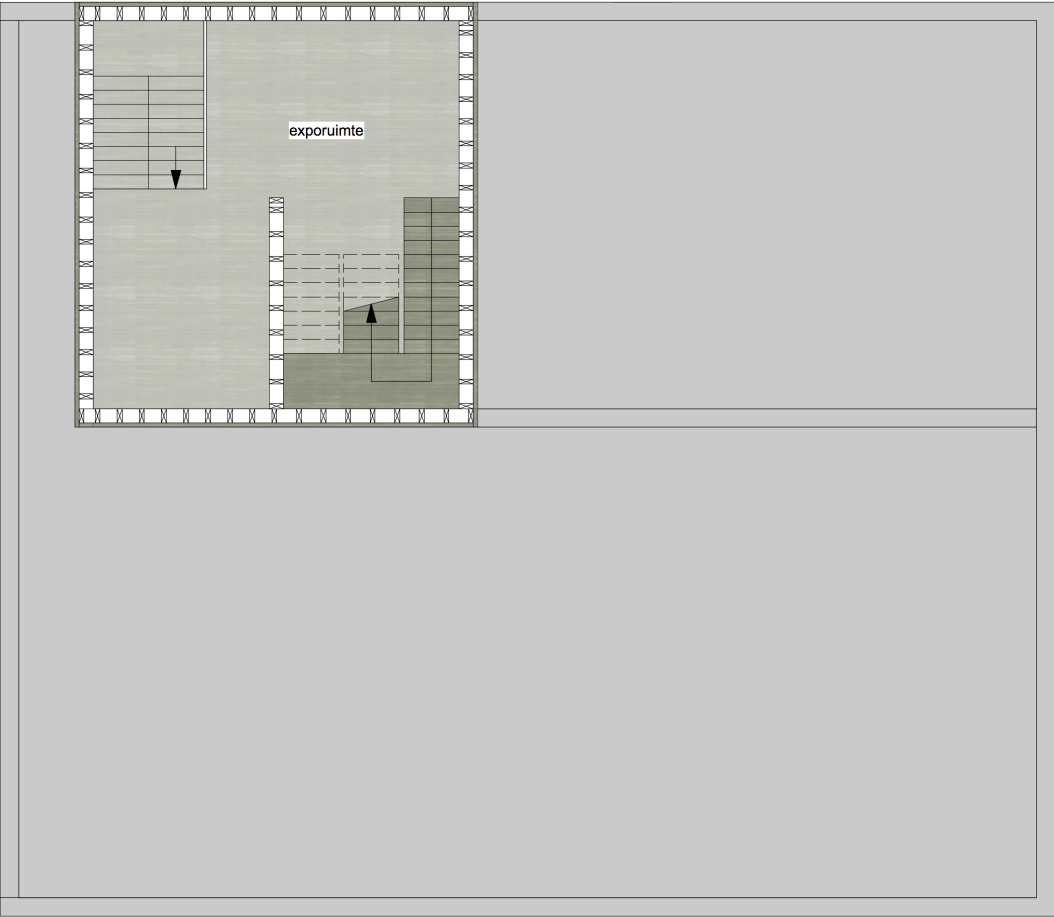
Door de tentoonstellingsruimte te verplaatsen van het bezoekerscentrum naar de sokkel van de toren, ontstaat er in het bezoekerscentrum ruimte voor een atelier, stockageruimte, een nieuwe keukenberging en een mindervaliden toilet.

Het mindervaliden toilet is toegankelijk via de bestaande toiletten. De rioolaansluiting voor deze toilet kan handig aangesloten worden op de reeds bestaande aansluiting en er zijn dus geen graafwerken of nieuwe aansluitingen nodig.

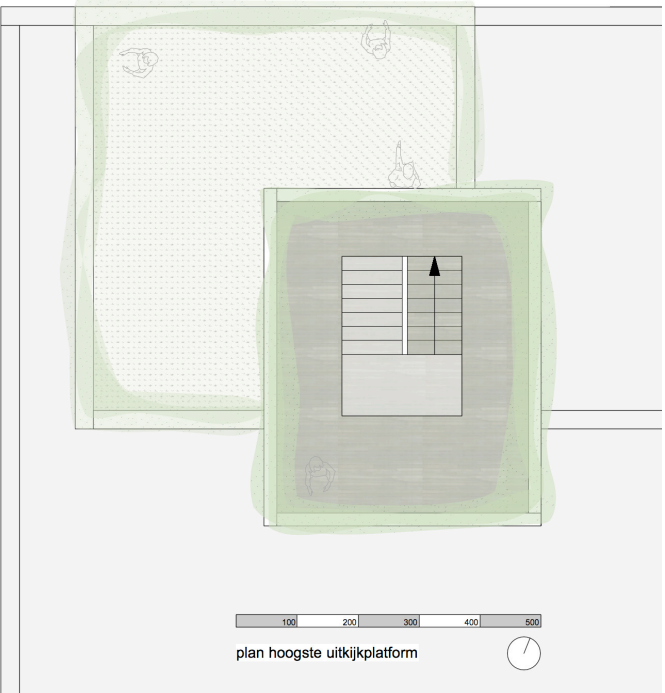
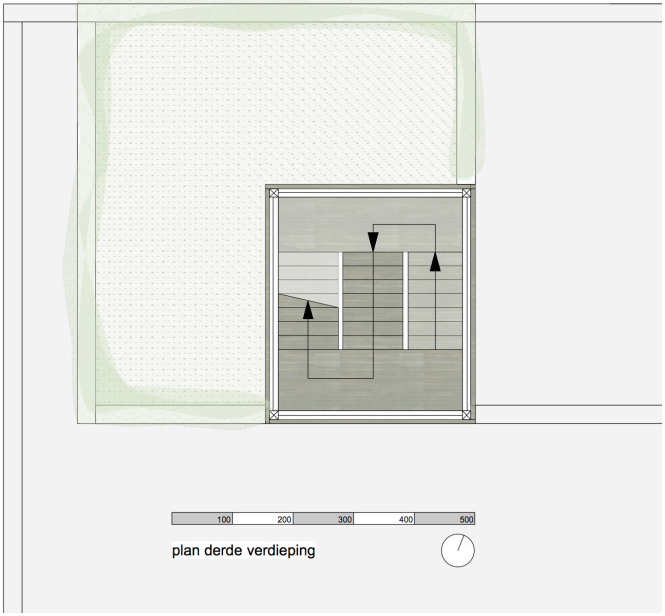
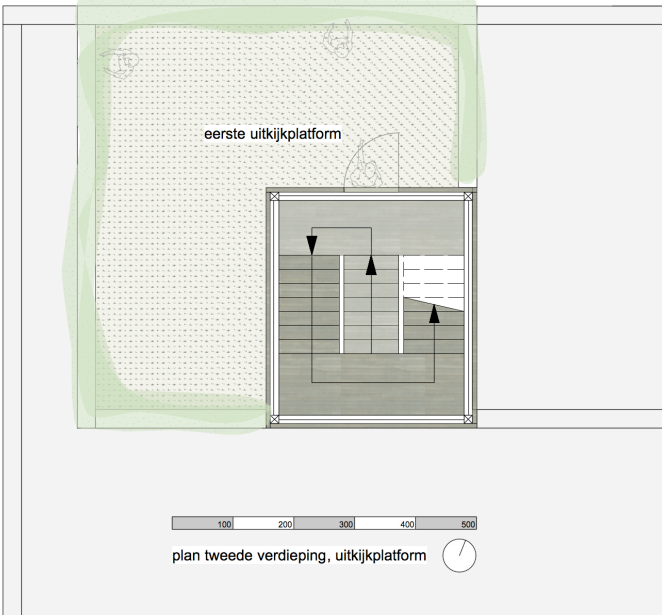
Het zadeldak van het oudste gedeelte van het bezoekerscentrum wordt in functie van de uniformiteit van het geheel vervangen door een goed geïsoleerd plat dak. De fotovoltaïsche panelen op het schuine dak worden verplaatst naar het nieuwe platte dak. De bestaande stockageruimte onder het hellend dak wordt verplaatst naar een nieuwe stockage ruimte op de begane grond die praktischer is (hoge muren voor kasten). Indien er nog meer opbergruimte noodzakelijk is kan dit in het atelier, dat maar liefst 30 vierkante meter groot is. Het atelier grenst zowel aan de cafetaria als aan de noordgevel, waardoor deze van daglicht kan genieten en aangenaam is om te werken. De bestaande technische toestellen in de huidige berging worden verplaatst naar de nieuwe bergingruimte.

3.3 GRONDPLANNEN





plan eerste verdieping, exporuimte



3.4 GEVELS



3.5 MATERIAALGEBRUIK

Er wordt resoluut gekozen voor hout als enige bouw materiaal voor de constructie van muren, vloeren, trappen als ook voor de binnen- en buitenafwerking van de toren.

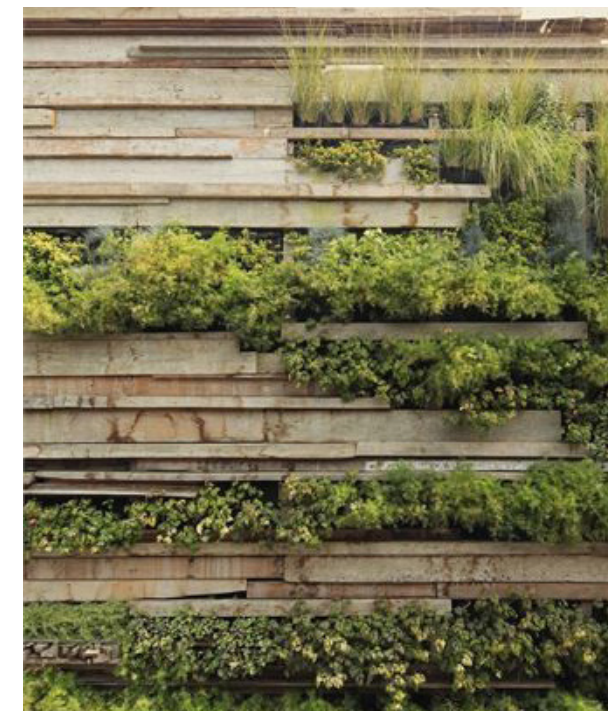
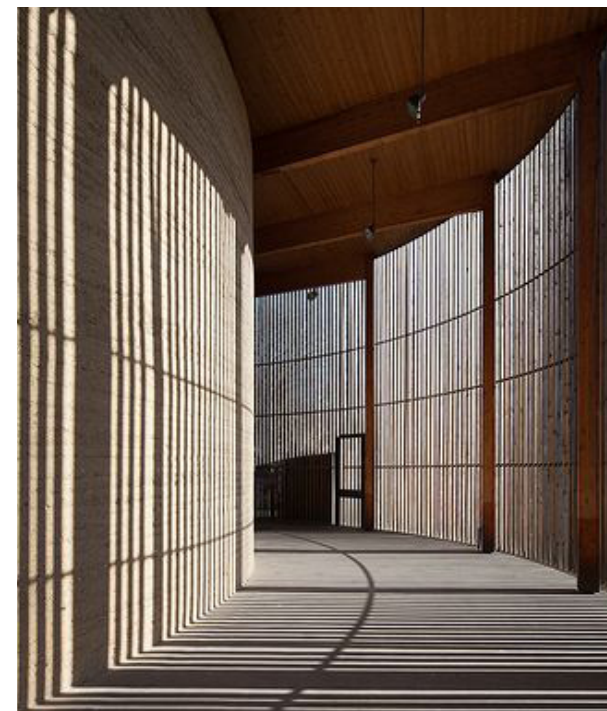
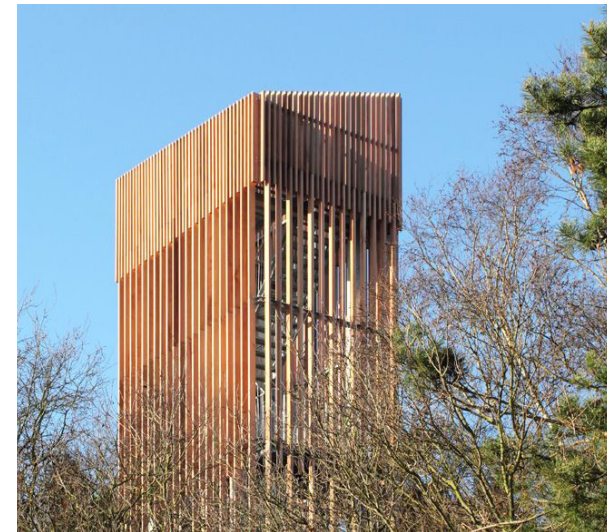
De houten gevelbekleding van het bestaande bezoekerscentrum wordt overgenomen voor het nieuwe gedeelte. Op deze manier ontstaat er een geheel dat visueel op elkaar aansluit. Daar waar de houten bekleding van het bestaande bezoekerscentrum horizontaal loopt, lopen de planken van de toren verticaal. Hierdoor oogt de toren slanker en ontstaat er een subtiel verschil tussen de sokkel en de toren. De gevelbekleding van de toren wordt vervolgens groen gebeitst, waardoor deze zich gedraagt als de omliggende bomen met groene kruin. Op die manier gaat het geheel visueel op in het omliggende landschap en heeft zo een minimale visuele impact op de omgeving.

De nieuwe oppervlakte die we creëren, --de uitkijktplatformen— zien we als een uitbreiding van de natuur. Zij krijgen daarom een natuurlijke bodem en begroeiing. Voor alle beplanting wordt gekozen voor landschapseigen beplanting, zoals kweldergras, schorrekruid, zilte zegge, en schorrenzoutgras.



Sfeerpalet bouwmaterialen toren

3.6 REFERENTIES



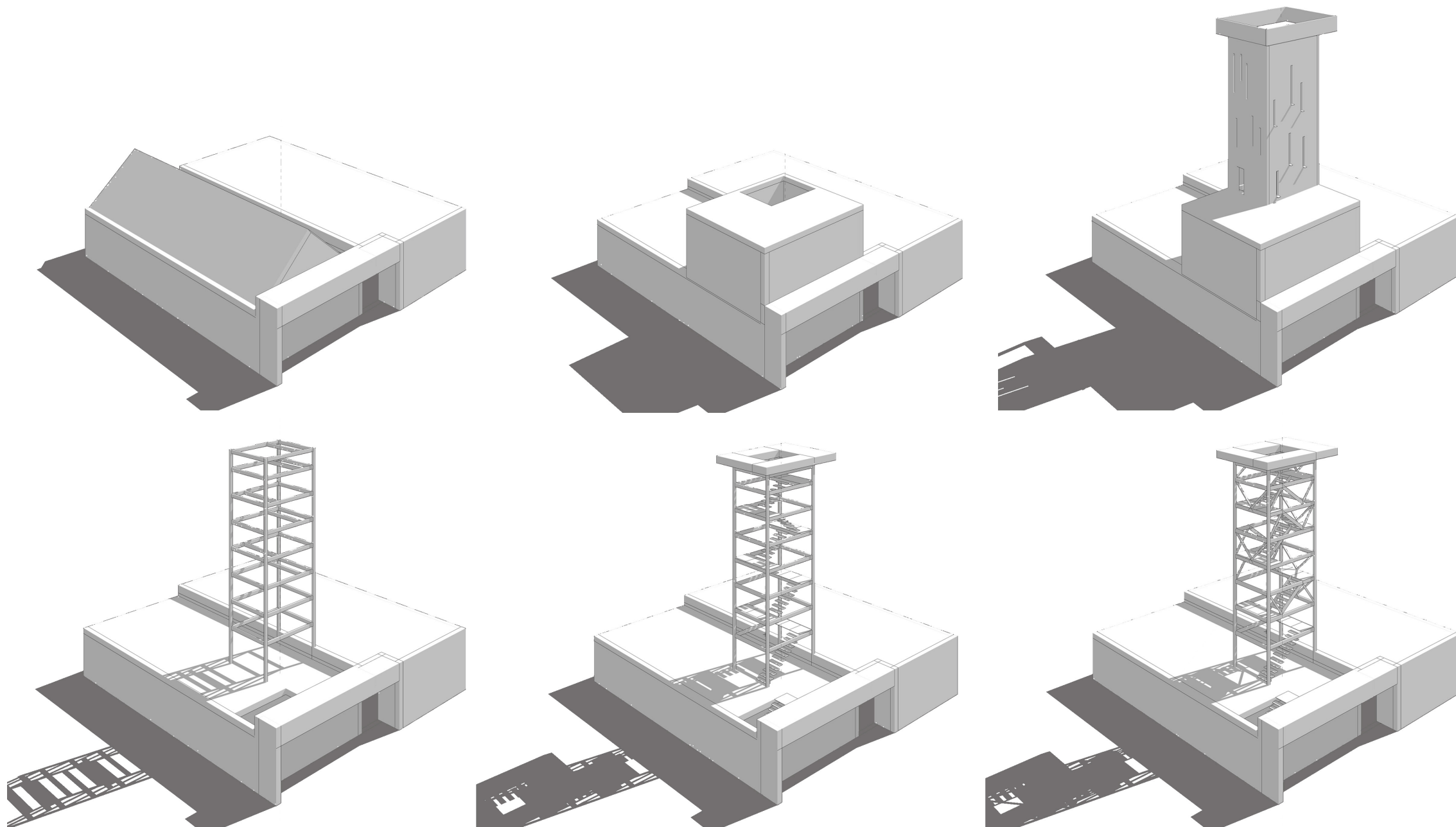
Referenties voor materiaalgebruik, uitstraling, lichtinval en plantenbegroeiing. In volgorde: uitkijktoren Dalfsen, Ateliereen Architecten; Woning Knut Hamsun, Steven Holl Architects; Chapel of Reconciliation, Reitermann and Sassenroth Architects, Zentro Office Building ,Gonzalez Moix Arquitectura



3.7 STRUCTUUR

De sokkel van de toren wordt opgebouwd in houtskeletwanden. De structuur van de toren zelf wordt opgebouwd aan de hand van verticale kolommen op de hoeken, horizontale ringbalken aan de bordessen, en windverbanden in de gevelvlakken. Vervolgens werken ook de trapbomen structureel mee.

Om verder te kunnen bouwen op de bestaande fundering is het hoogstwaarschijnlijk noodzakelijk de draagkracht van de bodem te verbeteren door middel van injecteren (cement- of pu-injectie via de bestaande vloer). Verdere bodemstudies dienen hier een antwoord op te bieden.



3.8 TOEGANGSGEBIED

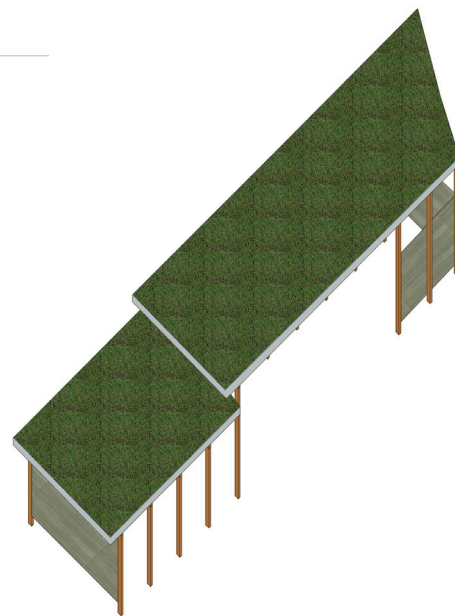
Vanuit het idee dat we zo weinig mogelijk willen afbreken en bouwen, en willen behouden wat goed is, stellen we slechts enkele kleine wijzigingen voor met betrekking tot de inrichting van het toegangsgebied.

We willen de auto ondergeschikt maken aan de zwakke weggebruiker en plaatsen daarom de parking die zich nu vooraan bevindt naar achteren op gebied, zodat deze niet meteen in het zicht springt. De huidige parkeerplaatsen vooraan op de site maken dan plaats voor een overdekte fietsenstalling. Door de fietsenstalling hier te verwijderen krijgt de toegang van het gebouw meer rust. De nieuwe fietsenstalling wordt ontworpen volgens dezelfde esthetiek als de toren en krijgt een luifel met groendak. Het groendak camoufleert de fietsenstalling wanneer je vanop de toren naar beneden kijkt.

De grote toegangsweg behouden we in kasseien. Het kleinere toegangspad naar de inkomdeur wordt vervangen door makkelijk berijdbare verharding zodat deze toegankelijk wordt voor rolstoelgebruikers. We laten dit pad loodrecht aansluiten op de kasseiweg, zodat deze in dezelfde lijn komt te liggen als de nieuwe trap naar het talud, en dus in één lijn beiden verbindt.



Ontwerp voor de fietsenstalling met groene luifel in dezelfde stijl als de toren.



4 DUURZAAMHEID

De duurzaamheid van dit ontwerpvoorstel is aanwezig in alle aspecten;

-> *Natuurlijke bouwmaterialen:*

Als bouw materiaal wordt voor hout gekozen. Onze voorkeur gaat uit naar gerecupereerd hout. Door de samenkomst van verschillende houtsoorten en vormen zal er een mooi palet ontstaan dat inspeelt op de verschillende kleuren en vormen van de omringende natuur. Indien het niet haalbaar is om met gerecupereerd hout te werken kiezen we voor hout dat lokaal gekapt wordt van een boomsoort die in grote hoeveelheid aanwezig is in de omgeving.

Het hout wordt verduurzaamd door te beitsen en/of te vernissen. Hiervoor wordt gekozen voor ecologische producten die de natuur niet aantasten. Naast de lage ecologische impact van hout als bouw materiaal heeft het als voordeel dat het relatief snel opgebouwd kan worden, het een goede CO2-opnamecapaciteit heeft, en mits aangepaste verbindingselementen gedemonteerd kan worden en zo in een circulaire kringloop opgenomen kan worden.

-> *Hergebruik van het bestaande:*

Door de toren te bouwen op het bestaande gebouw, is de sokkel van de toren reeds bestaande, en moet er dus 3,5 meter minder gebouwd worden om een hoogte van 15 meter te bereiken.

Er wordt verder gebouwd op de bestaande funderingen waardoor er minder graafwerken en funderingsbeton noodzakelijk zijn. Daarnaast wordt er zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande binnenmuren en deuropeningen voor de organisatie van de ruimtes.

Voor de aanleg van het toegangsgebied wordt zoveel mogelijk behouden en slechts aanpassingen gedaan in functie van de zwakke weggebruiker en rolstoelgebruikers. In plaats van het bestaande gevelmateriaal van het bezoekerscentrum af te breken en te vervangen in functie van de toren, kiezen we ervoor deze gevelbekleding te behouden en verder te zetten in de nieuwe constructie.

-> *Een lage impact op het gebied:*

Doordat de toren boven op het bestaande gebouw geplaatst wordt is er geen uitbreiding van de footprint van het gebouw, terwijl de bruikbare oppervlakte wel vergroot. Door geen nieuwe ruimte in te nemen moeten geen bomen gekapt worden of vegetatie verwijderd worden.

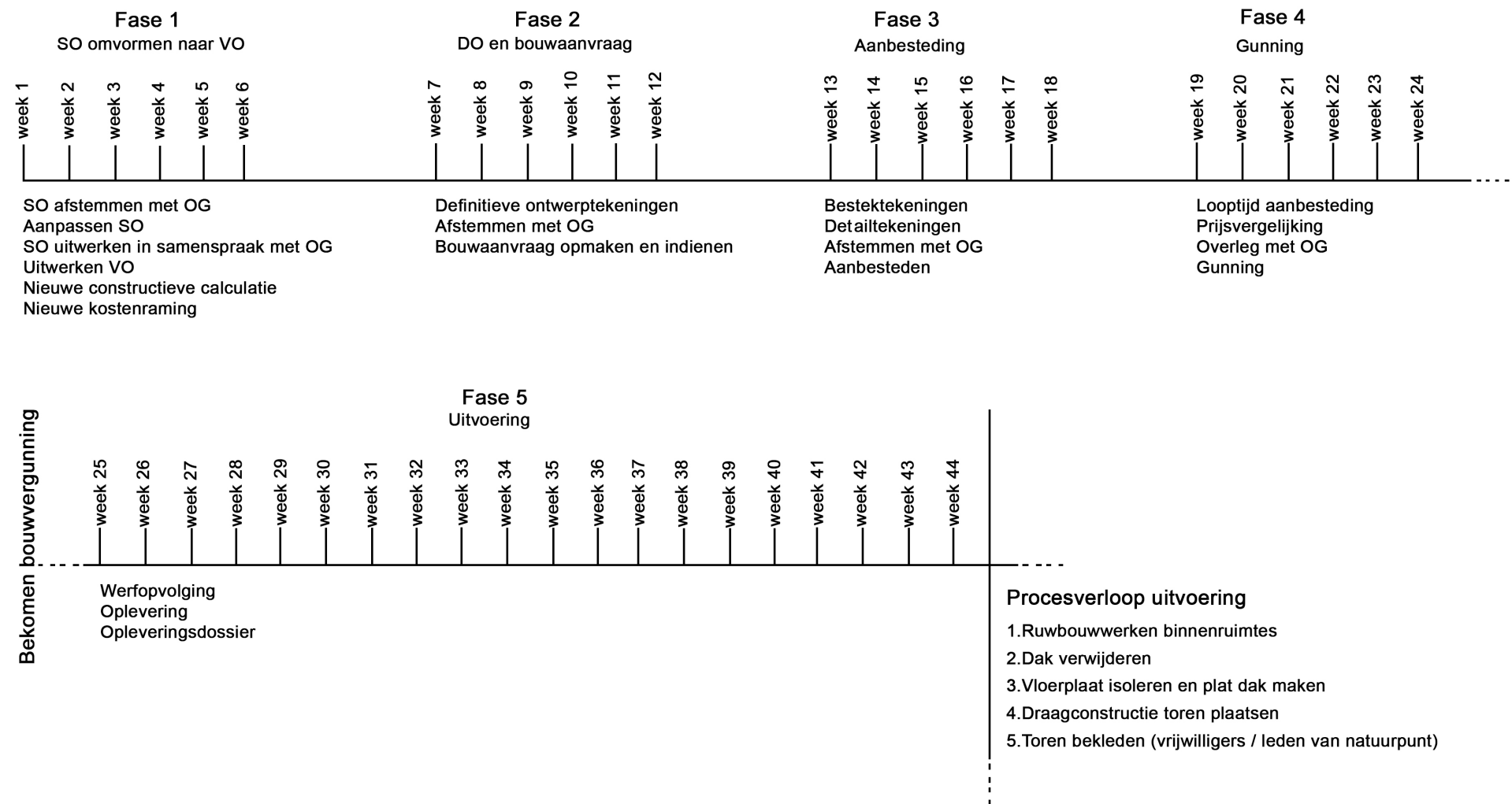
Door te kiezen voor een natuurlijk kleurenpalet worden de dieren uit de omgeving niet afgeschrikt. De uitbundige vegetatie op de uitkijkplatformen verwelkomt insecten en andere kleine dieren.



5 PLANNING EN REALISATIEPROCES

Als team vinden wij de relatie tussen de opdrachtgevers en de andere betrokkenen erg belangrijk in het proces. Wij geloven dat er een meerwaarde ontstaat wanneer iedereen de gemaakte keuzes begrijpt en zich ook kan toe-eigenen. We creëren een gedeeld kader waarbinnen afwegingen gemaakt kunnen worden en er ruimte is voor inspraak. Daarnaast zijn we ervan overtuigd dat actieve participatie in het bouwproces een meerwaarde kan bieden. In dat perspectief hebben we gekozen voor een gevelbekleding waarvan het mogelijk is om deze in samenwerking met de vrijwilligers uit te voeren.

Hieronder stellen we een globale planning voor.



6 RAMING EN KOSTENBEHEERSING

AFBRAAK			
	afbraak plat dak en trapgat	€ 9.000	
FUNDERING			
	fundering aanpassen	€ 25.000	
RUWBOUWWERKEN IN BESTAAND DEEL			
	waterdichting bestaande gevels	€ 2.250	
	nieuwe openingen maken en bestaande openingen dichtmaken	€ 3.600	
	plat dak: roofing en isolatie, bij voormalig hellend dak	€ 9.300	
	plat dak: balken en roofing, boven expo	€ 4.160	
	vloer van expo: vervangen balken en planken	€ 3.300	
TOREN			
	structuur in hout: kolommen, balken en windverbanden	€ 35.000	
	trappen, bordessen en ballustrades	€ 17.640	
	bovenste platform	€ 3.750	
	gevelbekleding in houten planken	€ 12.300	
	nieuwe houtskeletwanden	€ 11.160	
	verplaatsen technieken	€ 2.000	
EXTRA			
	extra gevelbekleding en isolatie straatgevel en achtergevel	€ 10.360	
TOTALE BOUWKOST		€ 148.820	
	btw	€ 31.252	
ERELONEN			
	architect / ingenieur / kunstenaar	€ 19.347	13%
	btw	€ 4.063	
		€ 203.482	

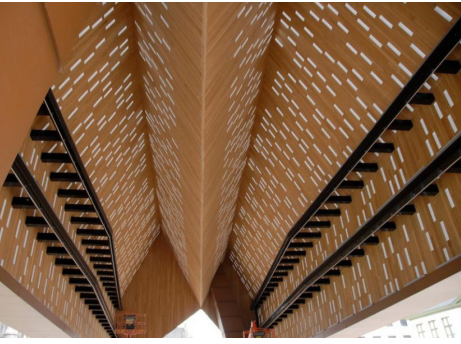
7 TEAMVOORSTELLING

Overall Architectuur is een jong bureau uit Mechelen met drie vennoten en één medewerker. Overall Architectuur is een coöperatieve waarin samenwerkingen de ontwerpen naar een hoger niveau tillen. Het bureau ontwerpt met respect voor de genius loci maar is tegelijkertijd op zoek naar vernieuwing. Overall Architectuur durft te balanceren op de grens van het ‘architecturaal correcte’. Er is een niet aflatend streven naar steeds meer relevante architectuur op sociaal, ecologisch en cultureel vlak. Overall Architectuur werkte al voor Stad Mechelen, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, Bombyx, de Mucovereniging e.a.

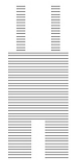
Voor de stabiliteitsstudie kan het team rekenen op de medewerking van **BAS bvba** bureau voor architectuur en stabiliteit in onderaanneming. Reeds bij de eerste conceptuele ideeën streven zij naar een goede coherentie tussen het beeldende en het structurele in het ontwerp. In nauwe samenwerking met de architecten en andere leden van het ontwerpteam worden cyclisch beeldende, programmatorische en structurele ideeën met elkaar geconfronteerd, resulterend in een globaal samenhangend concept waar de structuur integraal deel van uitmaakt. BAS bvba werkt vaak samen met toonaangevende Belgische en internationale architectuurkantoren.

Kunstenaar en filosoof **Ief Spincemaille** slaagt erin wonder en poëzie te combineren met een sterk geëngageerde sociale en politieke praktijk. Zijn werk wordt getekend door het in vraag stellen van het culturele instituut en het dichten van de kloof tussen kunst en leven. Spincemaille heeft een veelzijdige aanpak en een radicale manier om in-situ te werken. Hij werkte al eerder in veelzijdige participatieve processen zoals bij ”de eerste verstoring”, een toren in rammed earth die gedurende een maand met de hulp van vrijwilligers werd opgebouwd.

In dit team komt de contextuele aanpak van Overall Architectuur samen met de gefundeerde visie op stabiliteit van BAS, en met het sociologisch en cultureel betekenis-geven van Ief Spincemaille.



Woning met patio van Overall Architectuur, aarden toren van Ief Spincemaille, en de stadshal in Gent door BAS bvba.



OVERAL
ARCHITECTUUR

Ief Spincemaille

BAS
bureau voor architectuur en stabiliteit

BVBA