

OW	21
05	

Oproep WinVorm OW 2021  
volledige studieopdracht voor 'site De Samenkomst - Ledegem'



## 1. ALGEMEEN CONCEPT, INPLANTING EN STEDENBOUW

### 1. analyse van de omgeving en bestaande toestand

Onze zoektocht naar een passend antwoord voor jullie mooie oproep binnen deze site starten wij in het archief... Uit de **Ferraris kaart (1777)** leren wij dat het zich uitbreiden van de dorpskern in noordelijke richting geen toevallig feit was: eeuwenlang bleven de gronden ten zuiden van het dorp een moerasig gebied. Deze groene zone houdt zich nog steeds sterk en zorgt tot op de dag van vandaag voor de groene omkadering van het dorp, 'een dorp als een postkaartje', met 'kerkwegels' als zachte benadering van het centrum. Wat de voorbije eeuwen echter wél enorm veranderde, is de beleving in het dorp zelf. Wij halen er enkele foto's uit Ledegem bij uit 'den ouden doos'... Sfeerbeelden die gelijkaardig zijn aan foto's uit dorpen, steden en straten van weleer. Zij tonen mensen die met evidentie en plezier verblijven in de openbare ruimte als een dagelijks, communicatief en dorps toneel. De openbare ruimte toont er zich als de zone voor ontmoeting bij uitstek.

Wanneer we dezelfde foto's, zoveel jaren later, opnieuw te Ledegem capteren merken we, net als in vele gemeenten in Vlaanderen, een sterk gewijzigd straatbeeld. Vandaag beperken wij veelal onze aanwezigheid in de publieke ruimte tot bewegen en onderweg zijn. Deze mobiliteitsgerichte omgang met de publieke ruimte had decennia lang een verwaarlozing en vermindering van de aangeboden verblijfskwaliteit van de publieke ruimte tot gevolg. Verblijven in de openbare ruimte is stilaan verdwenen, en ons openbaar leven is steeds meer vormgegeven volgens de veranderende mobiliteit. Het kerkplein, ooit een karaktervolle plek, is nu volgestouwd met wagens...

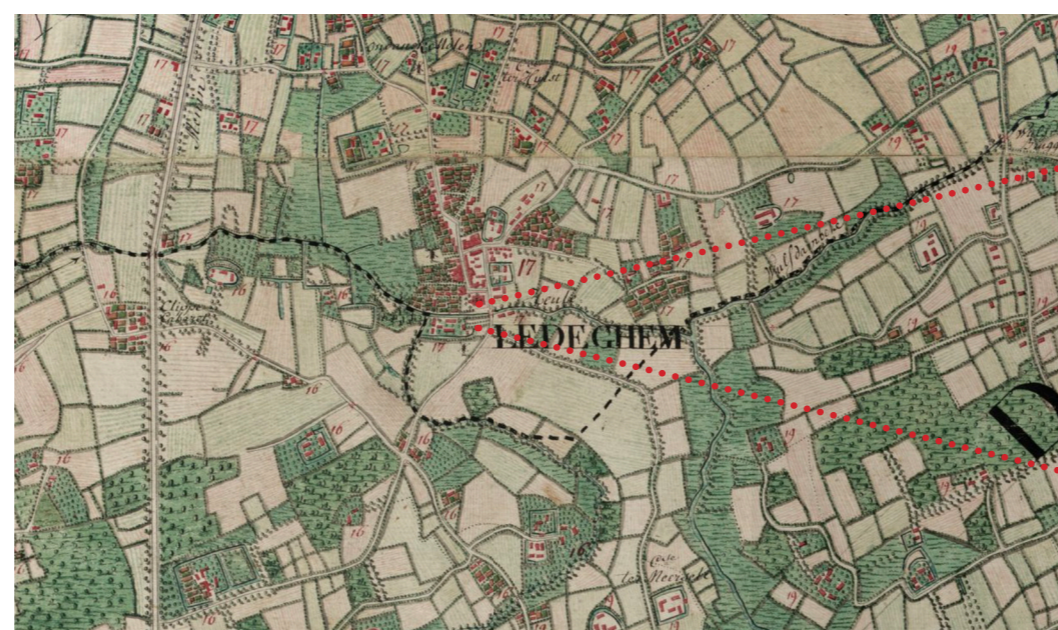
Daarom vertrokken wij met ons ontwerp vanuit de vraagstelling welke omgeving wij de huidige en toekomstige generaties van Ledegem willen schenken. Het hedendaagse debat, waarbij het verdichten van de dorpskernen naar voor geschoven wordt als een kans om de Vlaamse dorpen terug een kwalitatieve en leefbare identiteit te geven, gaat niet enkel over welke vorm en architectuurtaal daar passend is, maar bovenal over de relatie tot en de organisatie van het publieke domein.

Dus laten we vooral dàar mee beginnen... **Het publiek domein**. De open ruimte als vertrekpunt, en dus niet enkel de wens om te bouwen.

Na het slopen van de oude school en de feestzaal ontstaat er een grote, open ruimte. Een ruimte zoals we deze nog nooit in het centrum van Ledegem mochten ervaren... De gemeente breidde zich historisch steeds verder uit in Noordelijke richting, weg van de vallei van de Heulebeek, weg van de natuur. Dit project is misschien wel de laatste kans voor Ledegem om een groene ader in de gemeente binnen te brengen.

In eerste instantie lieten wij ons nochtans nostalgisch in met de oude school. Wij beseffen ten volle dat heel wat mensen in Ledegem dit oude gebouw koesteren als gekend dorpszicht... Dat veel mensen uit de buurt hier op school hebben gezeten... 'Kunnen we deze nu echt niet herbruiken?' hielden we in ons achterhoofd? Wij bogen ons over de ruimtelijke en energetische performanties van dit oude gebouw, maar na heel wat wikken en wegen besloten wij dat het oude schoolgebouw effectief beter ruimte kan maken voor een gemaximaliseerde, groene long in het dorp. Als wij met ons ontwerp een aangename, genereuze en groene leefplek kunnen realiseren, durven wij dit boven onze nostalgisch aangeleerde reflex te plaatsen.

Maar na het slopen moet er, gezien de projectdefinitie, terug extra gebouwd worden. Om niet opnieuw de site dicht te laten slibben gaan wij heel omzichtig te werk. Wij zoeken naar een inpassing van de nieuwe volumes waarbij wij maximaal de nieuw gecreëerde open ruimte kunnen verankeren.



ferraris kaart

de Sint-Petruskerk

de Wulfdambeke



een kerk die baadt in het groen



de straat als publiek domein, een ontmoetingsplek met de burens



een kerk omringd door parkeerplaatsen voor auto's



de straat als een drukke steenweg

# 1. ALGEMEEN CONCEPT, INPLANTING EN STEDENBOUW

## 2. ingrepen in de omgeving

De harmonie, KLJ en Chiro hebben hiervoor volgens ons de sleutel in handen. Zij werden ooit ontworpen in een nieuwbouw volume aan de speelplaats. Wij appreciëren ten volle de genereuze luifel aan de open ruimte. Wij zien hier de kinderen binnen en buiten lopen, en ook bij regenweer van de (overdekte) buitenruimte te genieten. Maar de speelplaats zien wij uiteraard liever wat meer onthard worden... Wat we iets minder appreciëren is de afwerking richting de Sint-Eloois-winkelstraat, de huidige feestzaal is volgens ons een té gesloten volume, die zich als een monoliet profileert in deze 'woonstraat', getypeerd door huizen. Ook het toekomen van enthousiaste kinderen bij de KLJ en Chiro zouden wij in een ultiem scenario via een park laten verlopen, en niet via een pleintje met de dimensionering van een 'oprit'.

Bovenal willen wij dankbaar omgaan met het bestaande gebouw, door erop aan te sluiten en verder te werken. In ons ontwerp willen we dit bestaande gebouw laten 'groeien' tot een boeiende speel-en leeromgeving. Genesteld in de straat, met de voeten in het park.

Ons nieuw park krijgt daardoor **twee markante gebouwen!**

Het ene nestelt zich tegen de bestaande volumes van de KLJ, Chiro, en Harmonie. We laten deze versmelten met de nieuwe muziekschool en academie tot een bruisende cluster waar volop geleerd en gespeeld wordt aan een grote parkruimte.

In het andere volume ontwerpen wij de feestzaal als een compact tuinpaviljoen, een alzijdig toegankelijk, verwelkomend en parkbepalend volume.

De nieuwe feestzaal staat in dit park als een klooster in de wilde natuur. De plek en de benadering ervan verandert hierbij de dorpskern. Omgekeerd is de beleving binnenin ten volle gefocust op het maximaal contact met de natuur rondom: de feestzaal als een alzijdig toegankelijk gebouw.

Onze aanpak is, in tegenstelling tot wat men zou kunnen vermoeden, uiterst bescheiden:

1/ we maken plaats voor natuur. Een nieuw groen stadspark, centraal gelegen in Ledegem.

2/ het is dankbaar voor de gebouwen die ze omhelst, inneemt en aanvult. We verkennen in ons voorstel het potentieel van een nieuwe configuratie. Op geen enkele manier vinden we onze architectuur belangrijker dan de andere. Wij trachten in perfecte harmonie met het bestaande om te gaan, zoals een dirigent verschillende muzikanten samenbrengt in een ensemble, tot elke wens of nood in onze gebouwen vertaald is, en tot elk belang in de open ruimte verzoend is.

3/ we maken niet enkel een aangename plek binnen de contouren van onze site, maar we doorprikken net deze grenzen, en zoeken aansluiting met de algemene organisatie van het dorp.

Want er is namelijk méér: we halen onze site uit haar isolement en schakelen ze aanéén met de reeds aanwezige groenlobben en publieke functies in de buurt. Die worden op hun beurt bijgestuurd en aangevuld met onze nieuwe groene ruimte, tot ze samen een continue, open groene ruimte in Ledegem vormen. Een nieuwe, levendige 'kerkeweg' is geboren.

*'it takes a village ...'*

Hillary Clinton

Het woord 'dorp' wordt in deze tijden vaak een connotatie aangemeten van verlies, van gemis, van iets dat dreigt verloren te gaan. Dorpelijkheid weerspiegelt voor ons als ontwerpers echter de menselijke maat. Ledegem is Ledegem. Het is niet Kortrijk, het is niet Brugge, het is niet Gent. Dit zien wij als een ongelooflijke troef en dé kiem om met onze nieuwe configuratie de dialoogkwaliteit tussen de mensen in Ledegem te optimaliseren. Het project wordt een warme plek op sociaal en cultureel niveau en versterkt de dorpspecifieke en leeftijd-overschrijdende netwerken. En dat is iets wat nooit verloren mag gaan...

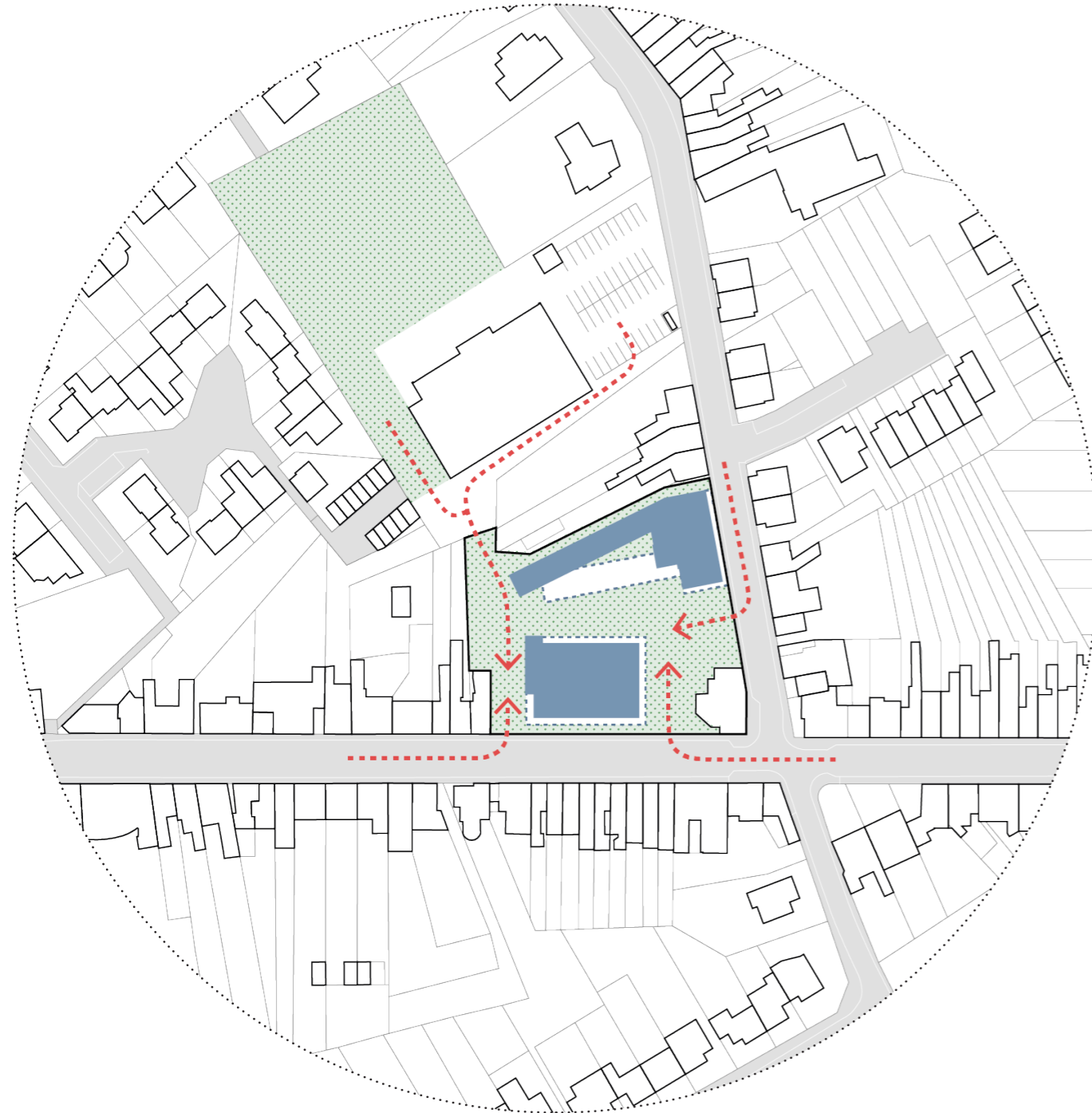
*'Leven op gemeentelijk niveau kan beter aansluiten bij onze geëvolueerde sociale psychologie dan de jachtigheid en anonimiteit van de grootstad.'*

Johan Braeckman



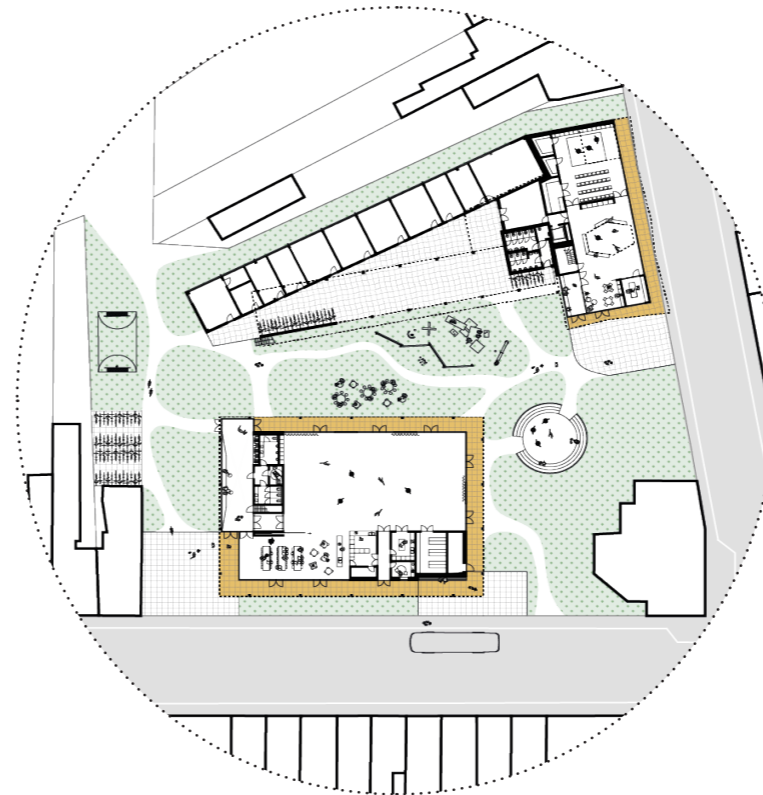
1. ALGEMEEN CONCEPT, INPLANTING EN STEDENBOUW

2. ingrepen in de omgeving

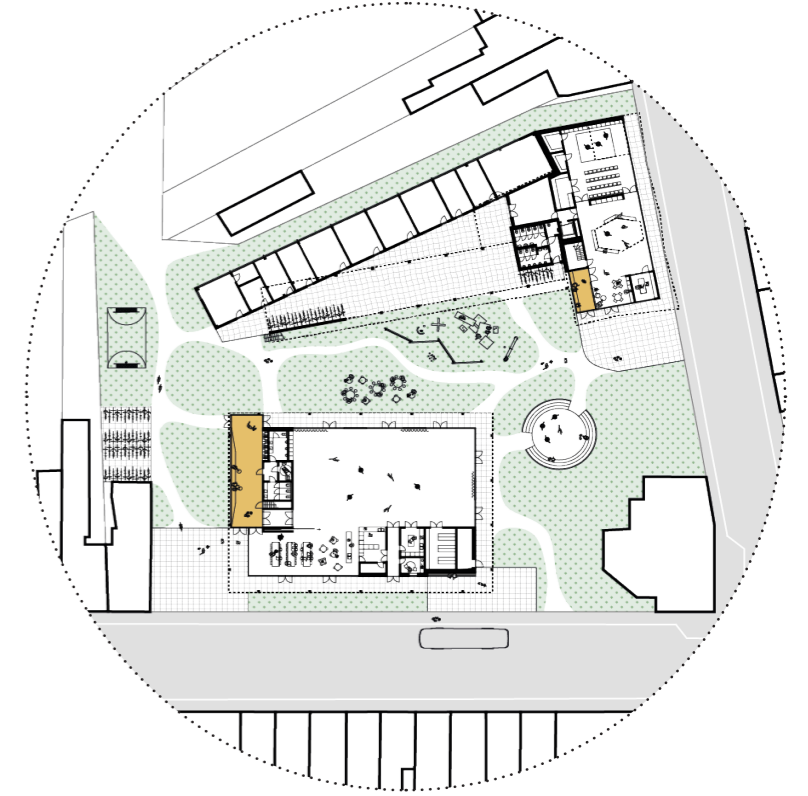


**Het publiek domein.**

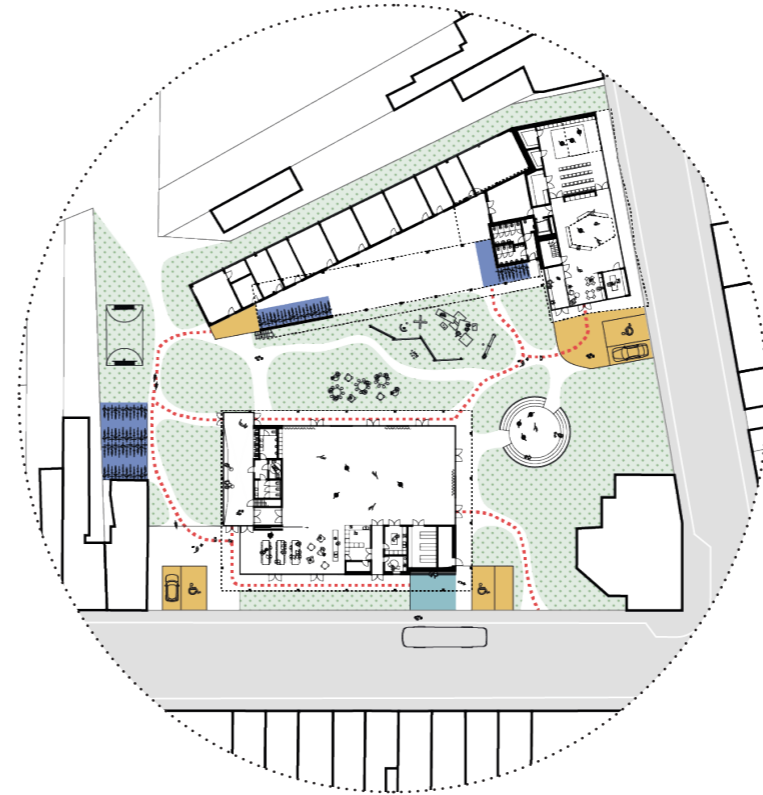
De ontwikkeling van een site met een grote toegankelijkheid vanuit verschillende hoeken als het park achter de sporthal, de Rollegemstraat, de Sint-Eloois-Winkelstraat



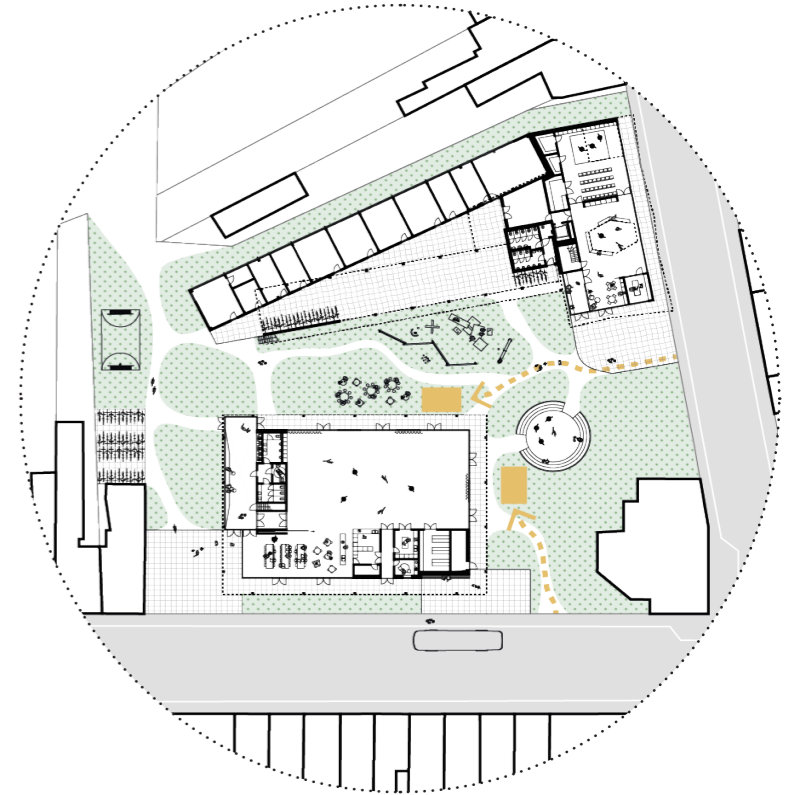
de kolonnades omarmen de twee gebouwen



de inkomzones grenzend aan het groene park en bereikbaar vanuit alle hoeken



de circulatie van verschillende stromen op de site



tijdens feestgelegenheden zijn de foodtrucks welkom in het park

- kiss & ride/parking voor auto's en traiteurs
- mobipunt met bushalte
- fietsenstalling
- voet- en fietspaden

1. ALGEMEEN CONCEPT, INPLANTING EN STEDENBOUW

2. ingrepen in de omgeving



## 2. INTERN FUNCTIONEREN

### 1. plannen paviljoen

De polyvalente zalen zijn centraal in de Rollegemstraat gepositioneerd. Deze zalen zijn als een vrij paviljoen in de centrale open ruimte opgevat; Aan iedere zijde kunnen de deuren openzwaaien en vinden we interessante interacties met de omgeving:

Links vinden we een stedelijk verhard pleintje: dit voorplein sluit aan bij de inkom van de nieuwe zaal maar zal tevens in dialoog treden met de bestaande woning in de Rollegemstraat. Deze woning zien we ideaal als huisvesting voor een toekomstige publieke functie: een publieke pleinwand die natuurlijk ontstaat dankzij het feit dat de bestaande woning een afgewerkte gevel heeft.

Achteraan en aan de rechterzijde grenst de zaal aan het nieuwe park van Ledegem, een mooier context voor deze zaal kan je haast niet ontwikkelen!

Vooran bieden we voor deze zaal een nieuwe voortuin aan als herinnering aan de huidige voortuin van de oude school. De uitstraling die de Rollegemstraat vandaag reeds kent door het grasveld met forse bomen willen we niet zomaar van de kaart vegen. Onze verschillende bezoeken aan Ledegem hebben ons laten beseffen dat we deze groene long – op een nieuwe hedendaagse manier - dienen te bewaren.

#### Intern

Eens we de keuze gemaakt hebben om de zaal centraal in het groen te plaatsen zijn we aan de slag gegaan met de interne organisatie.

We puzzelden om zowel een logische “grote zaal” aan te bieden alsook een compartimenteringsprincipe aan te bieden waarbij de kleine zaal echt als een kleine zaal aanvoelt en niet als de helft van de grote zaal. Op deze manier is het principe van de twee geschrante ruimtes ontstaan: beide ruimtes kunnen zowel samen functioneren (waarbij de gewenste oppervlaktes aangeboden werden) als afzonderlijk functioneren.

Indien beide zalen afzonderlijk moeten functioneren hebben we ervoor gezorgd dat ze effectief goed functioneren: we hebben de gevraagde randfuncties daarom zeer strategisch ingepland. - Het sanitair bevindt zich in de gemeenschappelijke inkom.

- Vanuit de gemeenschappelijke inkom zijn de twee zalen afzonderlijk bereikbaar.

In beide zalen kan – indien gewenst - een bar geplaatst worden en beide sluiten aan op de achterliggende drankenberging en koelcel. Ook de keuken kan de twee zalen afzonderlijk bedienen.

#### Architecturaal

De zaal wordt gekenmerkt door een kolonnade die rondom het gebouw loopt en de relaties tussen de zalen, het park en de publieke pleinen versterkt. Deze architecturale kraag realiseert een waardevolle overgang tussen binnen en buiten, het is in de eerste plaats een belevingsplek/overdekt terras die in de tweede plaats enkele sterke functionaliteiten in zich draagt.

Deze dakoversteek functioneert op een natuurlijke manier als zonwering: aangezien we zeer grote delen van de zaal van plafondhoge raampartijen voorzien hebben we de mogelijke oververhitting uitgesloten. Deze dakoversteek biedt plaats aan de verschillende technische kanalen (verluchting van de zaal) op deze manier vermijden we zeer dure valse plafonds in de polyvalente zalen.

De dakoversteek wordt – ter hoogte van het mobipunt in de Rollegemstraat- plots en vanzelfsprekend een overdekte bushalte.

#### Akoestische en interieuraspecten

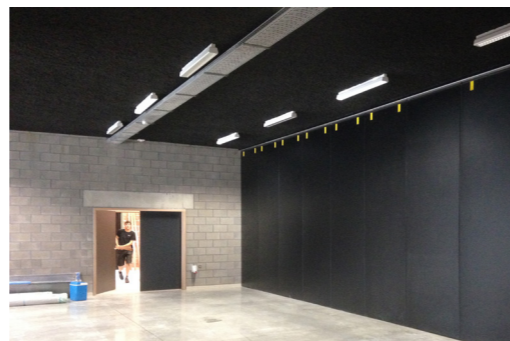
We bieden nu reeds een antwoord op twee akoestische aspecten.

1/Optimaliseren van akoestisch binnenklimaat:

De binnenafwerkingen garanderen een goed akoestisch binnenklimaat (goede reverberatietijd). Voor de plafondafwerking voorzien we akoestische spuitpleister of akoestische houten geperforeerde platen. We voorzien de nodige gordijnen en mobiele akoestische wandpanelen. Deze worden geparkeerd ter hoogte van de gesloten gevelvlakken (zie plan). We zijn ons bewust van de noodzaak van dergelijke materialen omdat we weten dat de vloer van een polyvalente zaal zeker zeer hard, duurzaam en onderhoudsvriendelijk dient te zijn. Dus vaak wordt er gekozen voor een gepolierde betonvloer.

2/Vermijden van akoestisch omgevingsgeluid

Aangezien de zaal ook voor fuiven moet kunnen gebruikt worden dienen we er voor te zorgen dat het geluid geen hinder veroorzaakt bij de omwonenden. We voorzien daarom de ruimte om akoestische mobiele wanden te voorzien tijdens de fuiven die voor de ramen geschoven kunnen worden (we pasten dit eerder al toe in het Jeugdhuis van Jonkhove te Aartrijke). Tevens voorzien we aan de inkom van de zaal een akoestisch dubbel sas.



mobile akoestische wandpanelen - gesloten  
referentie Jonkhove Aartrijke (Dertien12)



mobile akoestische wandpanelen - open  
referentie Jonkhove Aartrijke (Dertien12)

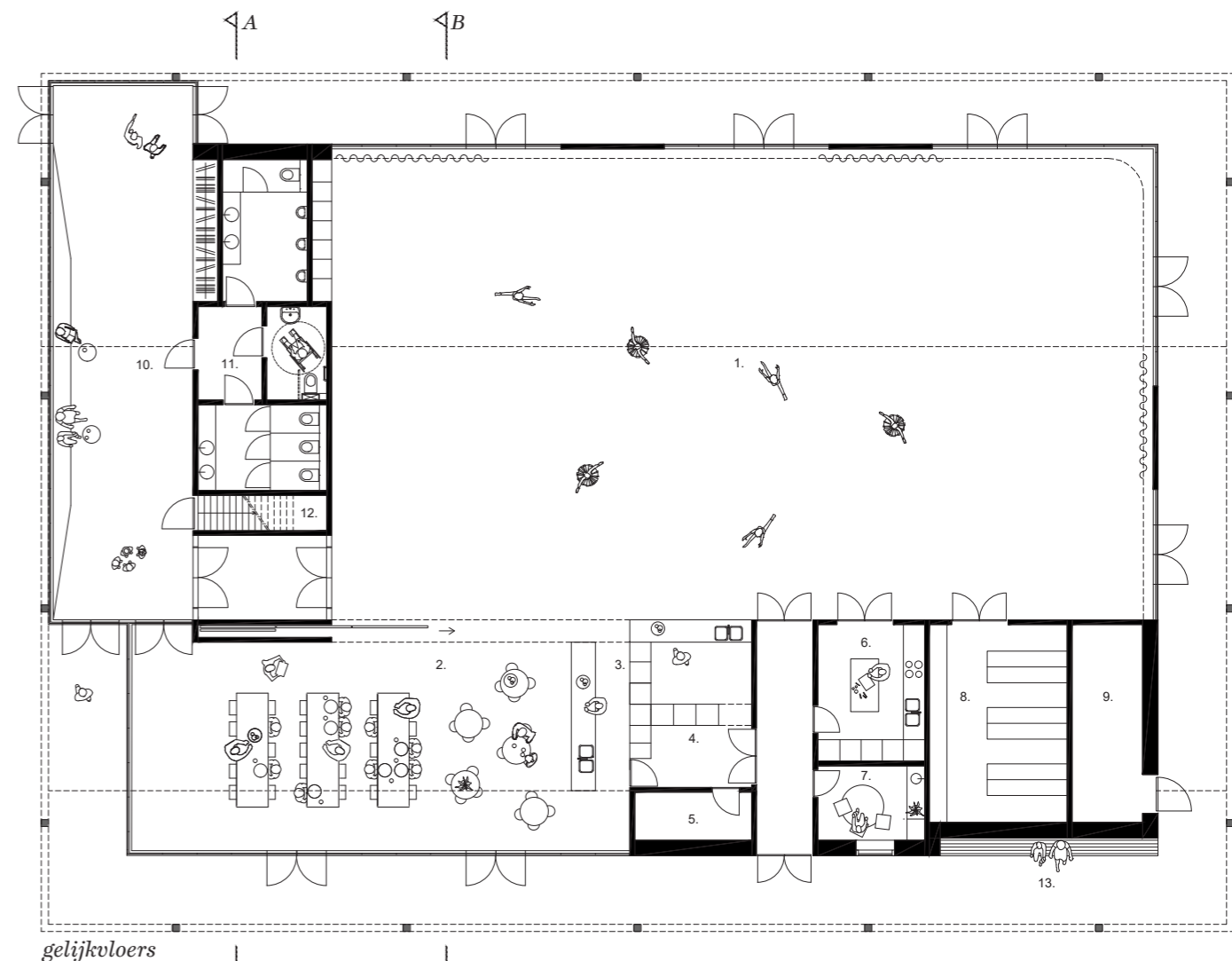


zitbank onder luifel aan het mobipunt  
referentie Jonkhove Aartrijke (Dertien12)

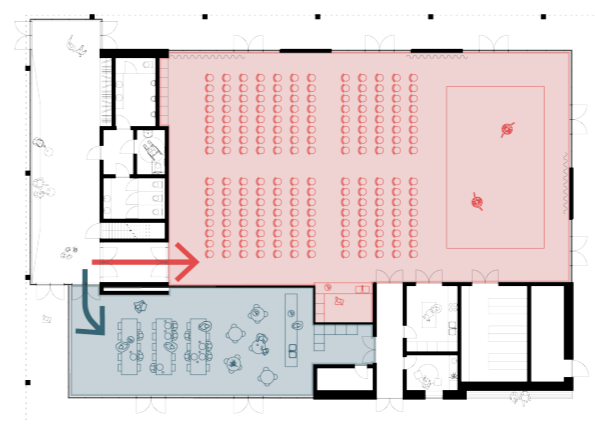
#### Hoogspanningscabine

Bij het slopen van het bestaande gebouw van de Samenkomst zal tevens de hoogspanningscabine voor de hele site op een nieuwe plaats moeten voorzien worden. We voorzien deze cabine net naast de berging van de polyvalente zaal, aan de zijde van de Rollegemstraat. Omwille van volgende redenen:

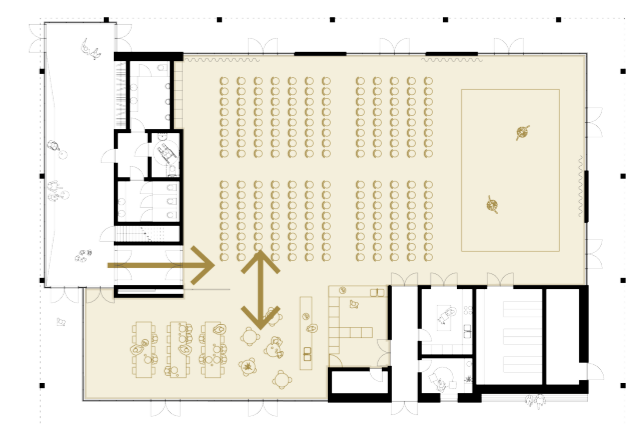
- De hoogspanningscabine wordt architecturaal opgenomen in de totale architectuur.
- Ze zal zich net aan de perceelsgrens bevinden
- Het is organisatorisch de meest logische plaats: deze cabine kan gebouwd worden voordat de oude cabine afgebroken wordt.



- |                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| 1. Grote zaal     | 7. Kleedruimte                  |
| 2. Kleine zaal    | 8. Berging                      |
| 3. Bar            | 9. Hoogspanningscabine          |
| 4. Drankenberging | 10. Ontvangsthal                |
| 5. Koelcel        | 11. Sanitair                    |
| 6. Keuken         | 12. Trap naar technische ruimte |
|                   | 13. Bushalte                    |



de polyvalente zalen werken als 2 aparte gehelen met elke hun eigen bar en berging



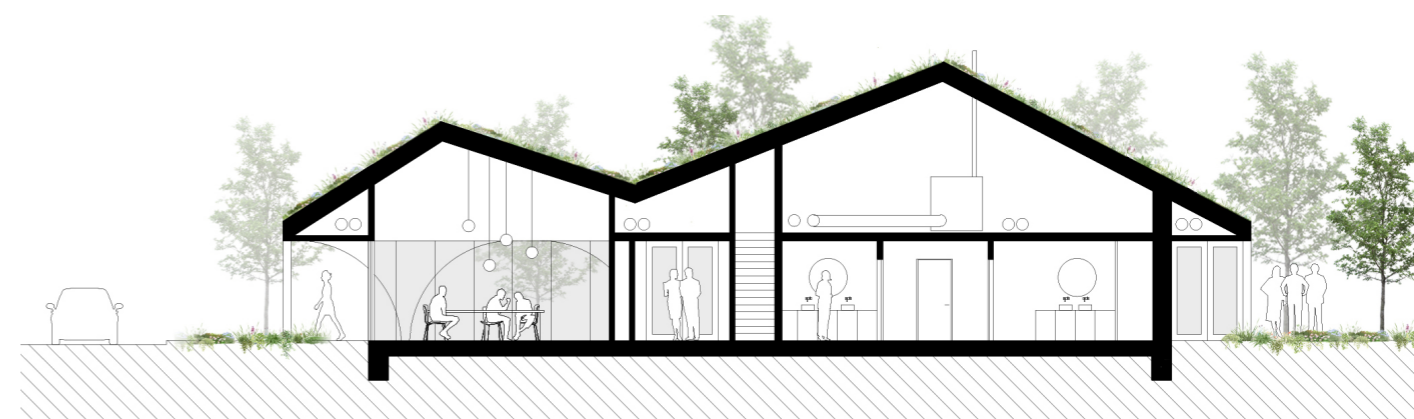
de polyvalente zalen werken samen als één geheel waarbij de bar langs 2 zijden ingezet kan worden

**2. INTERN FUNCTIONEREN**

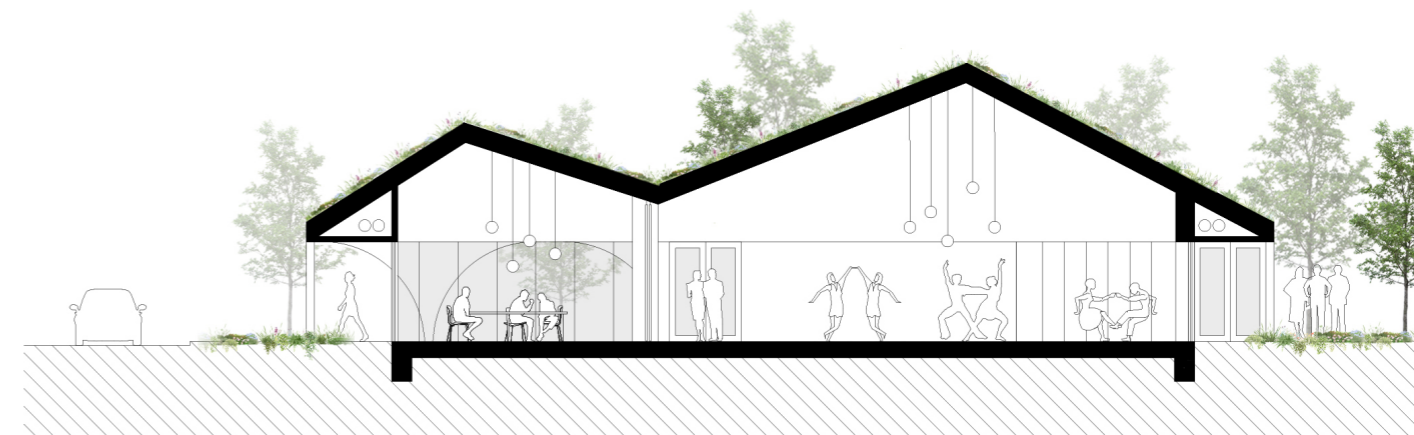
*2. gevels en snedes paviljoen*



*schets - interieur - gebruik van polyvalente zalen*



*doorsnede AA*



*doorsnede BB*



*gevel - Noordwest*



*gevel - Noordoost*



*gevel - Zuidoost*



*gevel - Zuidwest*

2. **INTERN FUNCTIONEREN**

3. *visualisatie paviljoen in stadspark*

**MEEST UP TO DATE BEELD  
NOG TOEVOEGEN**





## 2. INTERN FUNCTIONEREN

### 4. plannen muziek- en kunstacademie

Wij ontwierpen de academie niet boven op de polyvalente zaal, we deden dit zeer bewust omwille van volgende redenen:

Ons ontwerp van de academie zoekt de relatie met de harmonie op. Wij zien deze twee functies mekaar versterken en een meerwaarde creëren. Tevens zijn we overtuigd dat de muziekschool- net zoals de polyvalente zalen van de Samenkomst - op het openbaar domein thuis hoort met de voeten in het park. Ouders die verpozen op het terras bij de inkomhal, tussen de school en het park, met zicht op de kinderen die het park in- en uitlopen.

Stedenbouwkundig is het voor ons een evidentie dat de nieuwe muziekacademie de bestaande rij herstelt en voltooit. Door de inplanting van het schoolgebouw op deze plaats realiseert de academie- samen met de bestaande sociale woningen een duidelijke toegang tot het park in de Sint-Elooiswinkelstraat, als **twee stoere parkwachters** in de woonstraat.

#### Intern

Het hart van de academie omvat de circulatie: een organiserende, oriënterende en stimulerende ontmoetingsruimte: een drie verdiepingen hoog atrium waar alle klassen op aansluiten. Deze academie kent geen klassieke gangen maar een centraal georganiseerde ontmoetingsplek.

Het gebouw heeft tevens een compacte functionele rug: op alle verdiepingen zijn trap, lift, technische kokers en bergingen netjes naast elkaar geschrinkt. Deze opstelling voorziet in dubbel gebruik: zowel de nieuwe academie als de bestaande harmonie maken van deze functies gebruik.

Het gelijkvloers biedt in de eerste plaats onderdak aan de centrale ontmoetingsruimte, een plaats waar gewacht, afgesproken, ontmoet en overzicht geboden wordt op de centrale vide. Aansluitend op deze plaats wordt de theaterklas gesitueerd: de grootste ruimte bevindt zich strategisch op het gelijkvloers om deze ruimte bij grotere evenementen samen met de centrale ontmoetingsruimte in te zetten: we denken aan toonmomenten, exposities, opendeurdagen...

Aan de zijde van het park vinden we naast de ontmoetingsruimte het kantoor voor de filiaalhouder, de coffeecorner/leraarslokaal die naadloos aansluiten op het zuid - west georiënteerde terras in het park. Een heerlijke plek voor pauzerende leerkrachten, wachtende ouders en toevallige passanten.

Op de eerste verdieping vinden we volgende ruimtes rondom de centrale vide: een muziekklas, een klas voor groepsmusiceren en de notenleerklas. Op deze verdieping vindt tevens de bestaande harmonie aansluiting met de academie: we voorzien niet alleen de gevraagde berging, maar ook een nieuwe bar voor de harmonie krijgt een plekje in onze nieuwbouw. De bar is nu onafhankelijk van het repetitielokaal aangeboden: dit is enerzijds een troef voor de harmonie zelf maar anderzijds kan deze bar in samenwerking met de academie op meerdere onafhankelijke momenten- na een toonmoment, of klasconcertjes- ingezet worden.

Op de tweede verdieping organiseerden we volgende dezelfde principes twee individuele lokalen en één klas voor groepsmusiceren. De zolderverdieping huisvest - zoals gesuggereerd in het bouwprogramma- de tekenklas:

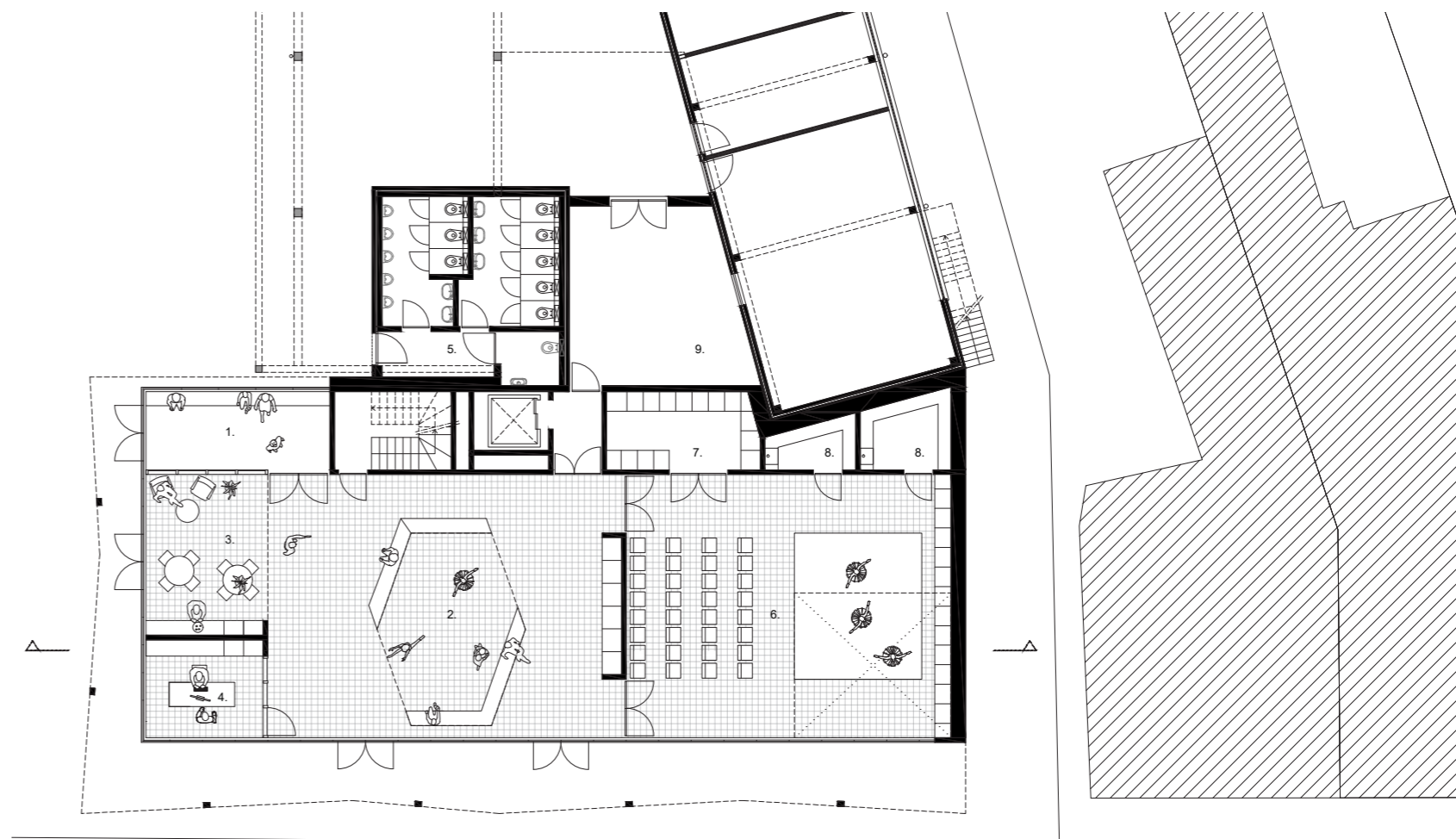
Eén centrale open ruimte, de grote zolder van de school is voorzien van noordelijk georiënteerde daklichten die zowel de ruimtelijke beleving als het perfecte natuurlijke daglicht zacht en gelijkmatig uitstrooien over de ruimte. Rondom deze ruimte voorzien we de nodige functionaliteiten zoals de gevraagde berging, de nodige circulaties en technische ruimte. In deze ruimte bieden we tevens één panoramisch raam in de Sint Elooïswinkelstraatstraat (NO-georiënteerd).

En als kers op de taart bieden we een terrasje aan dat uitkijkt over het nieuwe park van de Samenkomst: heerlijk ZW-georiënteerd, net groot genoeg om het lokaal te kleuren met warm licht, klein genoeg om geen storend rechtstreeks zonlicht op de tekentafels te veroorzaken.

#### Bezonningsprincipes

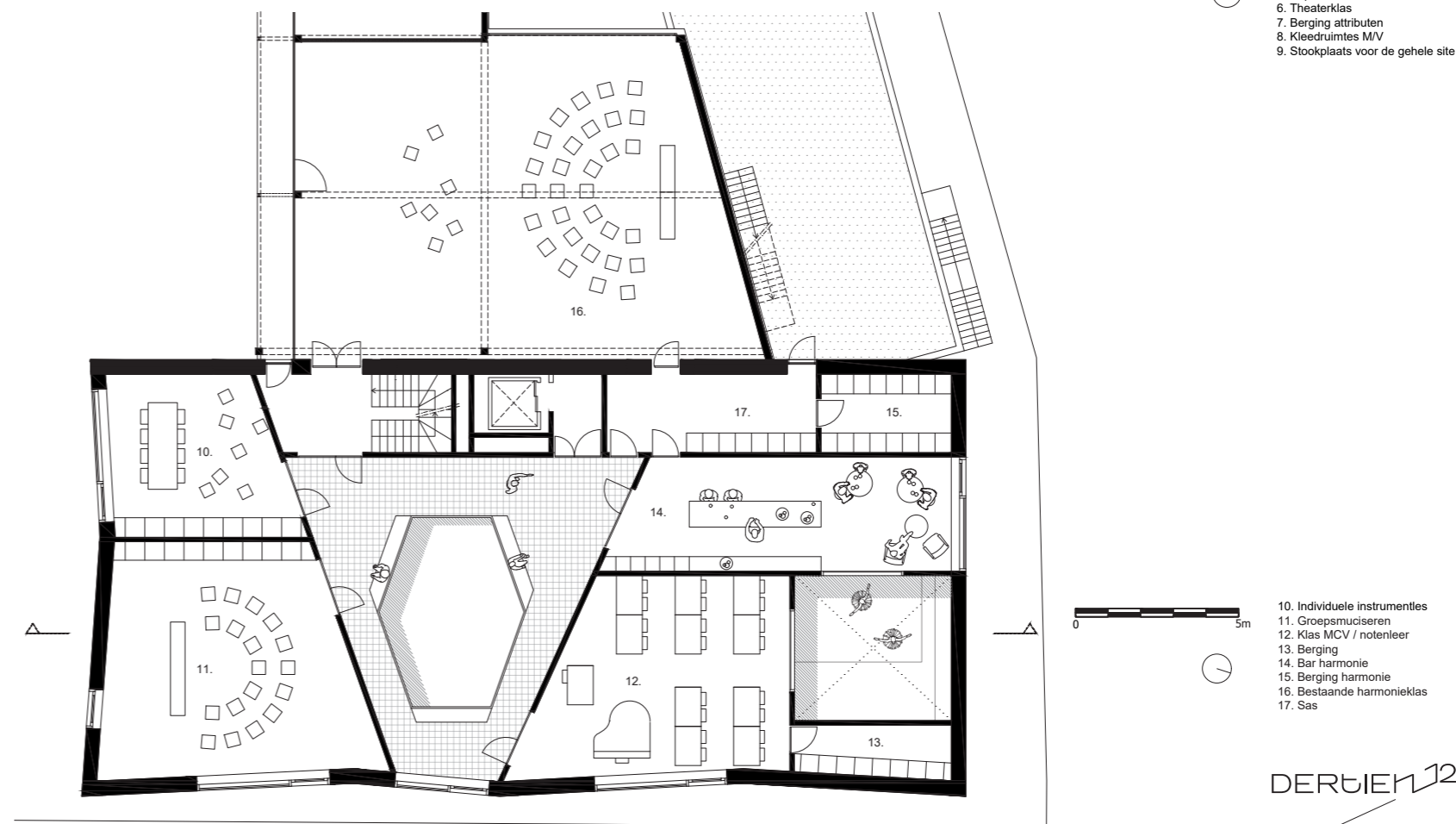
De tekenklas kent hoofdzakelijk noordelijke daklichten: deze bepalen de algemene lichtkwaliteit. Een klein terras op het park kleurt ruimte met gecontroleerd met zuid-westlicht. Een panoramisch oostelijk georiënteerd raam kijkt uit over de daken naar de horizon boven de velden.

De muziekklassen kennen hoofdzakelijk noord- oost georiënteerde ramen. Slechts 2 ramen zijn op het zuiden gericht en zullen we daarom van zonwering voorzien. Het gelijkvloers zien we als een volledig beglaasde gevel om attractiviteit, openheid en een laagdrempelig gevoel uit te stralen. De beglaasde gevel is gepast voor de publieke functie die het gebouw uitstraalt in het park en langsheen de straat. Een natuurlijke zonwering wordt voor dit gelijkvloers gerealiseerd door de oversteek van de bovenliggende verdiepingen en gemetste bogen.



gelijkvloers

- 1. Inkom sas
- 2. Ontmoetingshal
- 3. Koffiehoek / leraarskamer
- 4. Bureau filiaalverantwoordelijke
- 5. Bepaald sanitair
- 6. Theaterklas
- 7. Berging attributen
- 8. Kleedruimtes M/V
- 9. Stookplaats voor de gehele site



niveau 1

- 10. Individuele instrumentles
- 11. Groepsmusiceren
- 12. Klas MCV / notenleer
- 13. Berging
- 14. Bar harmonie
- 15. Berging harmonie
- 16. Bestaande harmonieklas
- 17. Sas

## 2. INTERN FUNCTIONEREN

### 4. plannen muziek- en kunstacademie

#### Akoestisch

Dit gebouw zal niet enkel bouwfysisch comfortabel gehouden worden, maar ook akoestisch comfortabel. We houden daarbij rekening met de verschillende aspecten van de akoestiek.

Een aangename akoestiek in de lokalen door het gebruik van voldoende geluidsabsorberende materialen en het voorzien van voldoende akoestische isolatie tussen de verschillende lokalen onderling. De niet rechthoekige vorm van de lokalen van de muziekacademie zorgt van nature al voor een goede ruimte-akoestiek. Ten slotte wordt aandacht besteed aan het ontwerp en de uitvoering van de technische installaties om storende installatie-geluiden te vermijden.

Bij toewijziging van de opdracht aan ons team, gaan we de akoestische ontwerpprincipes verder in detail uitwerken. Akoestiek vormt voor beide ontworpen gebouwen immers een belangrijke basis. Niet enkel intern, maar ook extern.

#### Brandtechnisch

We voorzien zeer bewust de functie met de grootste bezetting op het gelijkvloers: vluchtcapaciteiten worden zeer makkelijk gehaald aangezien het gelijkvloers op 3 zijden vluchtmogelijkheden kent.

Op de overige verdiepingen voorzien we steeds 2 vluchtwegen. Daarenboven zijn alle klassen tevens bereikbaar langs de straatzijde of de parkzijde.

#### Stedenbouwkundig

We integreren dit project in de omgeving door het volume te laten opklimmen in de richting van het park: net waar de open ruimte het grootst is bereikt het volume zijn hoogste kroonlijst.

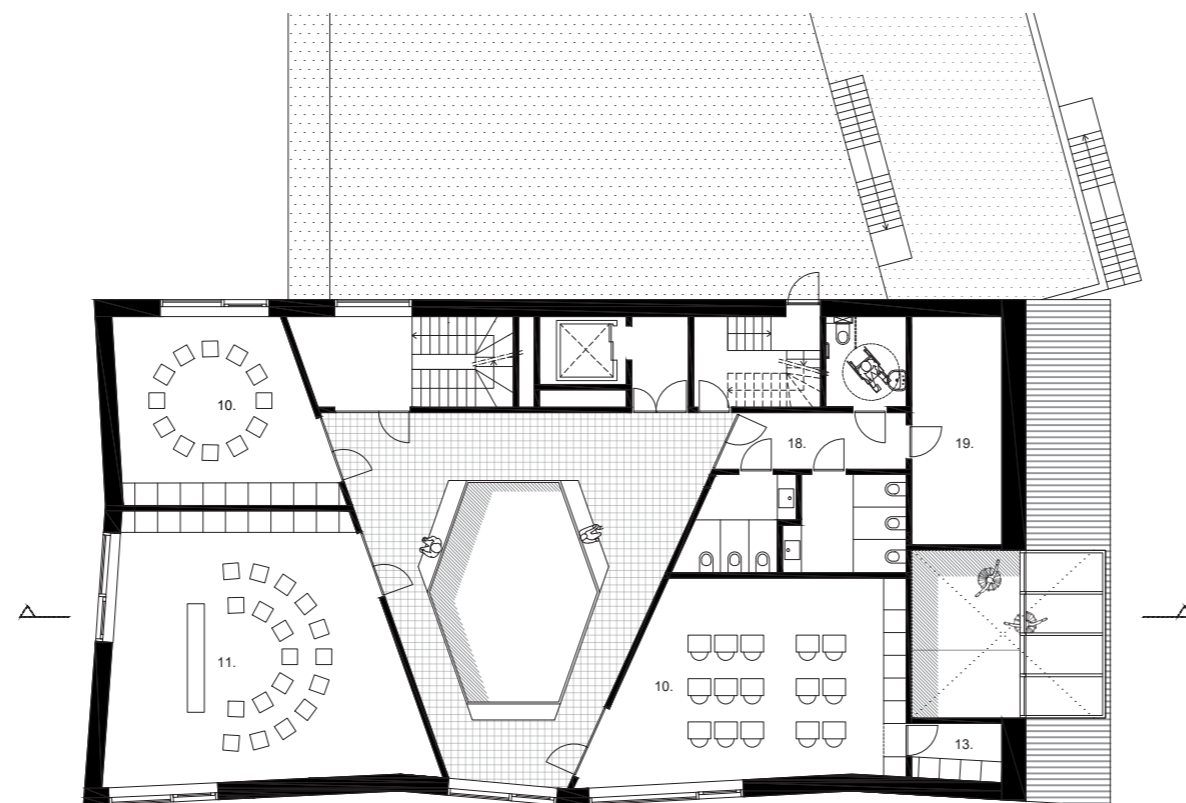
Ten opzichte van de onmiddellijke burens zakt het bouwvolume om aansluiting te vinden in de woonstraat. Algemeen beantwoordt het volume perfect aan de stedenbouwkundige regels: het gebouw omvat drie verdiepingen en een hellend dak.

#### Stookplaats voor de site

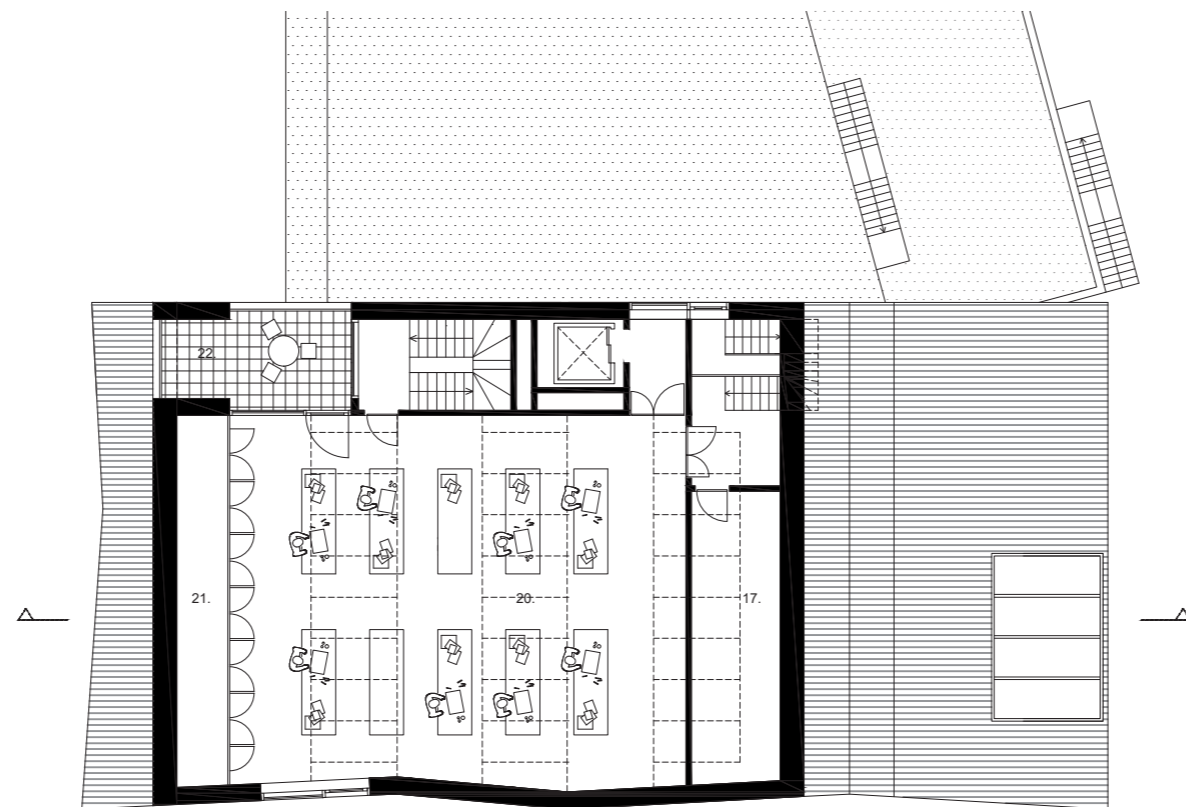
Bij het slopen van het bestaande gebouw van de Samenkomst zal de stookplaats voor de hele site op een nieuwe plaats moeten voorzien worden. We voorzien deze stookplaats net naast de bestaande toiletten ter hoogte van de jeugdlokales omwille van volgende redenen:

- Het is architecturaal de minst storende plaats
- Het is technisch de meest logische plaats: deze stookplaats zal dienen voor de jeugdlokales
- Het is organisatorisch de meest logische plaats: deze stookplaats kan gebouwd worden voordat de oude stookplaats afgebroken wordt.

Bij het paviljoen wordt een afzonderlijke stookplaats voorzien.



niveau 2



niveau 3

0 5m

- 10. Individuele instrumentles
- 11. Groepsmuzeseren
- 13. Berging
- 18. Sanitair
- 19. Technische ruimte
- 20. Atelier kunstacademie
- 21. Berging kunstacademie
- 22. Dakterras



axometrie - interieur muziek- en kunstacademie



referentie muziekacademie Metronoom Brugge (Dertien12)

2. INTERN FUNCTIONEREN

5. gevels en snede muziek- en kunstacademie



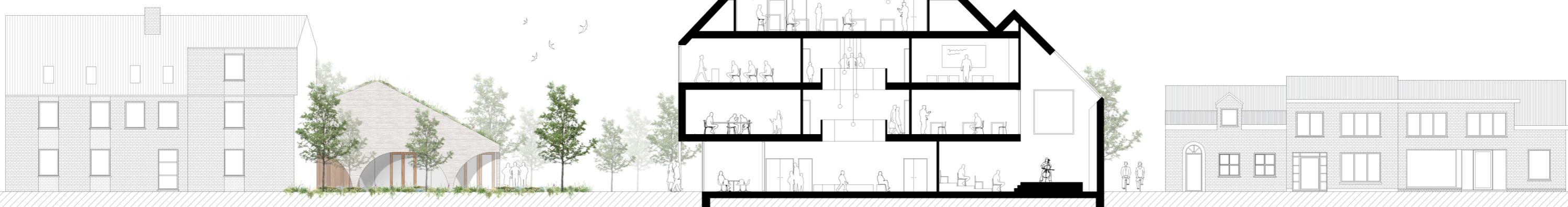
gevel - Zuidoost



referentie - Traction Stations Brabo 2 (Van Belle & Medina)



gevel - Noordoost



doorsnede

2. **INTERN FUNCTIONEREN**

4. *visualisatie en gevelbeeld*



### 3. LANDSCHAP

#### 1. beplantingsvoorstel

De naam van de site is indicatief voor de vormgeving en gebruik van de omgeving. De inplanting van de nieuwe gebouwen schept een opportuniteit voor de inrichting van een groene oase in de kern van Ledegem. We kiezen voor maximale ontharding van het binnengebied. Vier ruime inkompleintjes en het open karakter nodigen de buurtbewoners uit om gebruik te maken van deze groene ontmoetingsplaats.

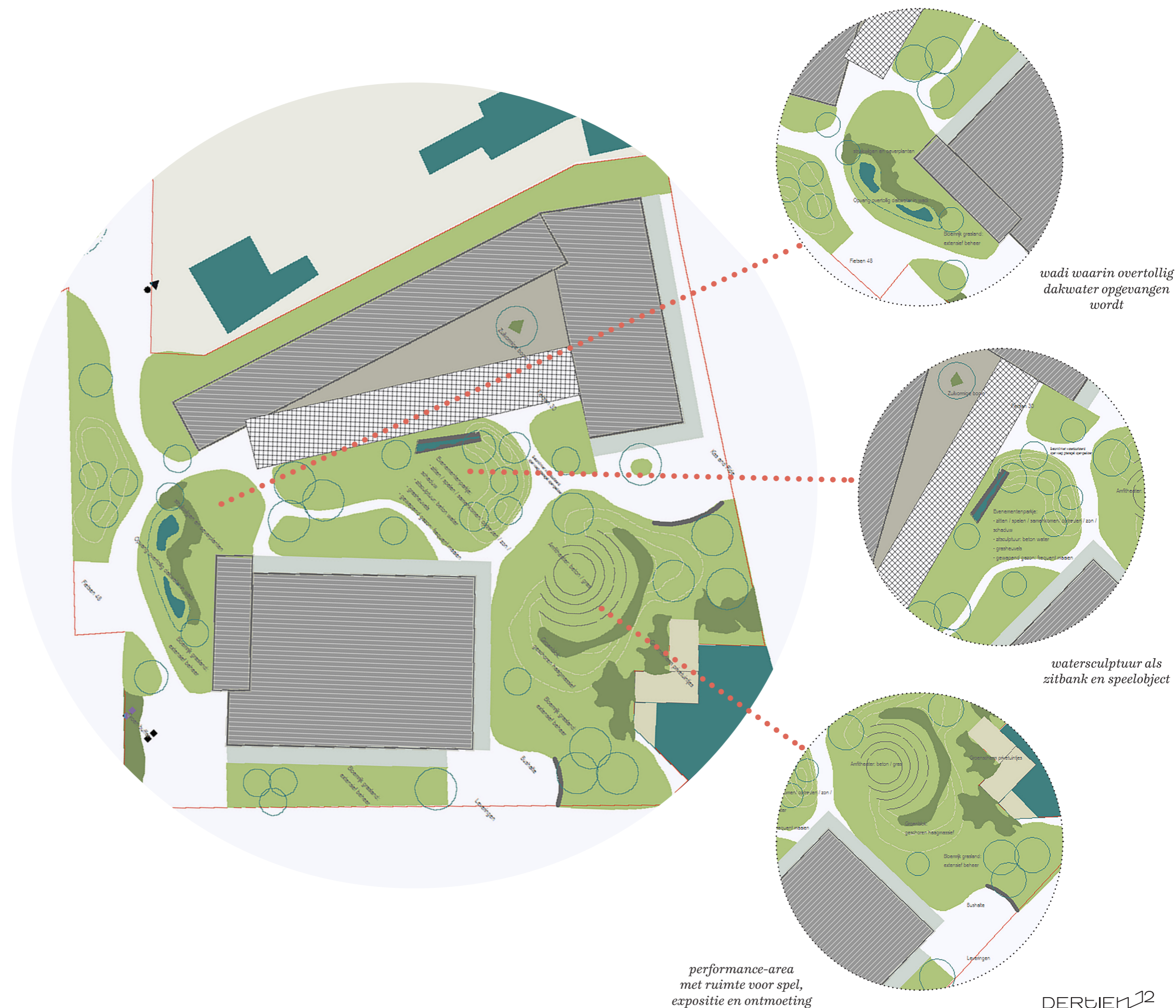
Het binnengebied fungeert als performance-area, biedt ruimte voor spel (jeugdbewegingen), expositie en ontmoeting. Een verharding van betongrastegels waarbij begroeiing in de voegen getolereerd wordt zorgt voor een naadloze overgang tussen verharde paden en begroeide zones.

Een betonnen watersculptuur fungeert als zitbank en spelobject.

Grasheuvels bepalen een zekere indeling. Tussen het gebouw van de jeugdbeweging en de evenementenzaal bakenen ze een zone af voor spel en ontmoeting; Bij de muziek en voordrachtacademie bieden ze beschutting en beslotenheid aan het amfitheater. Zichtbetonnen boorden en grindgazon vormen summere zittreden. Een gemengde geschorene haag vormt de achterwand van het theater. De beplanting in het parkgedeelte zorgt voor schaduwrijke zones afgewisseld met zonnige plekken. De schaal van de bomen: veldsdoorn (Acer campestre), Kornoelje (Cornus mas), krentenboom (Amelanchier arborea), Magnolia loebneri... respecteren de beschikbare ruimte. Aan de zijde van de Rollegemstraat blijft het groene karakter behouden. De bestaande beplanting van lijsterbes is einde leven. Deze vervangen we door haagbeuken in een bloemrijk grasveldje. Indien mogelijk blijft de huidige Magnolia behouden.

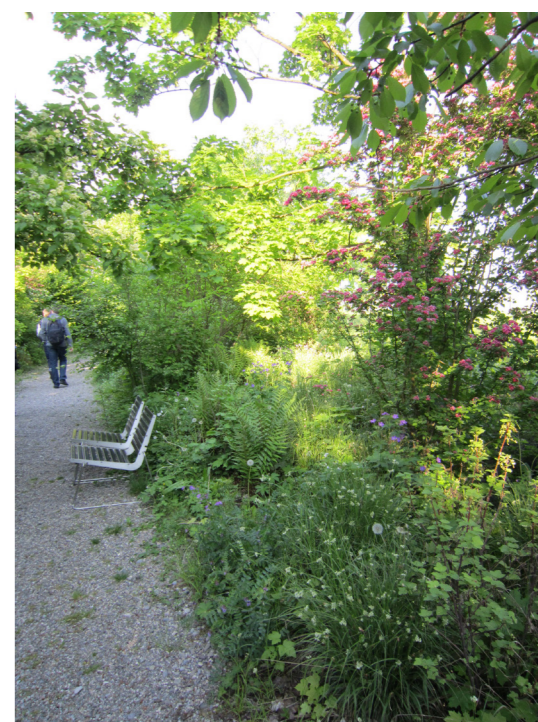
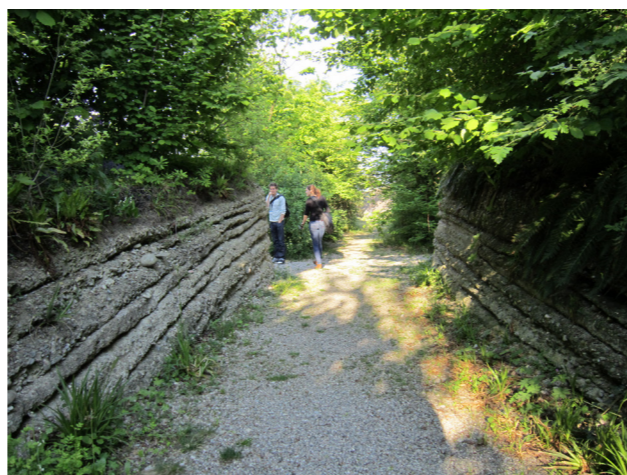
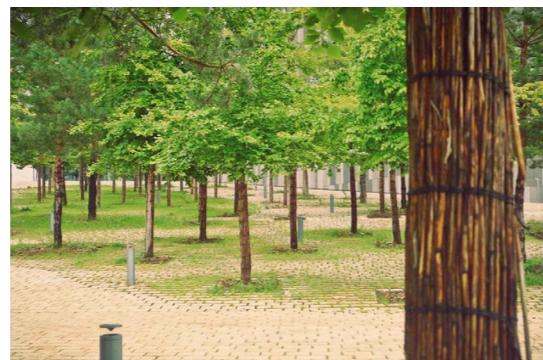
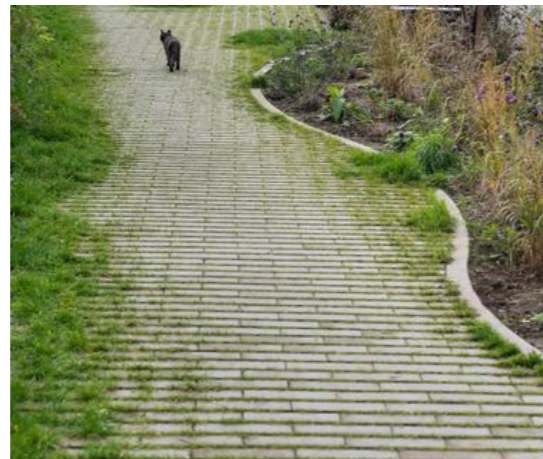
De ontharding van het binnengebied is een essentieel aspect. We opteren ervoor om het huidige basketplein naar de bestaande speeltuin te verplaatsen. Om de te verwachten intensiteit van betreding aan te kunnen kiezen we voor een duurzaam gebruik van grindgazon in de buurt van feestzaal en jeugdinfrastructuur. Dit garandeert zomer en winter een groen grasveld.

Aan de zuidzijde van de gebouwen kunnen we de omgeving opvatten als een natuurlijk ontstaan landschap met geomorfologische kenmerken. Het verbindingspad door de site naar parking en achterliggende sporthal en speelplein flankeert een wadi voor overtollig dakwater die we kunnen opvatten als een nat grasland langs een rivierbedding. Oeverplanten Iris, struikwilgen en bloemrijk grasland illustreren een spontane natuurlijke evolutie.



3. **LANDSCHAP**

2. referenties beplanting en omgevingsaanleg

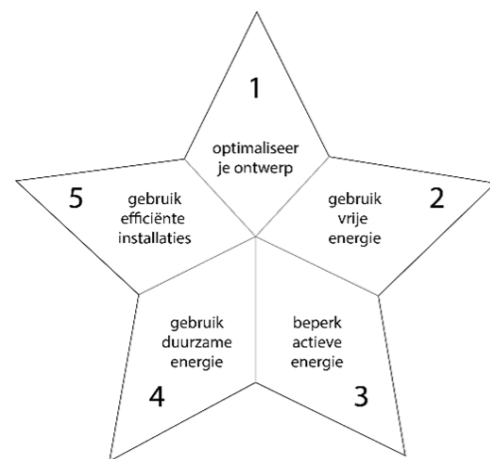


## 4. GLOBALE AANPAK DUURZAAM BOUWEN

Er zijn op dit moment tal van reglementeringen, normen en wetgeving die de minimale energieprestaties van een gebouw vastleggen. Energiezuinig ontwerpen is dan ook – en zeker voor ons ontwerpteam – een evidentie geworden. Het energiezuinige is echter geen doel op zich. In eerste instantie wensen we een gebouw te realiseren dat **gebruiksvriendelijk is, comfortabel** voor de gebruikers én dat bovendien **zuinig in verbruik is**.

De gemeente Ledegem wil een **voortrekkersrol spelen op het gebied van duurzaamheid en energiezuinig patrimonium**. We willen dan ook van deze geboden kans gebruik maken om in deze nieuwe gebouwen zo duurzaam mogelijk om te springen met energie en materialen. We streven ernaar om **binnen het beschikbare budgettaire kader ecologie en economie zo goed mogelijk met elkaar te verzoenen**.

Ons team kiest ervoor om een gebouw te realiseren dat minstens even goed scoort als de opgelegde normen uit de EPB-regelgeving, en waarin we ernaar streven de primaire energiebehoefte zo veel mogelijk te beperken. Ons uitgangspunt is de penta energetica, gebaseerd op de trias energetica, maar met een grotere nadruk op het aanwenden van passieve technieken.



### 1. duurzaam energieverbruik

#### 1.1. Optimaliseren van het ontwerp

Naast het beperken van de oppervlakte van de buitenschil, is de opbouw van de gebouwschil van belang om het energieverbruik te reduceren. In elk onderdeel doen we even goed, maar over het algemeen heel wat beter dan de in de EPB-normering opgelegde eisen. **De isolatie en luchtdichtheid van de bouwschil vergen geen onderhoud, en blijven gedurende de hele levensduur van het gebouw renderen**. Een performante gebouwschil zorgt ervoor dat de binnenomgeving amper beïnvloed wordt door de klimaatomstandigheden buiten, wat het op peil houden van het binnenklimaat vereenvoudigt.

Dit is dan ook onze eerste doelstelling. Beide gebouwen gebouwen zullen optimaal geïsoleerd worden.

#### 1.2. Gebruik vrije energie

We streven er in het ontwerp naar om de energie die vrij beschikbaar is zo veel mogelijk te gebruiken. Voor niets komt enkel de zon op... Van die **gratis zon** proberen we zo veel mogelijk licht en warmte het gebouw binnen te brengen. We waken er echter over dat het **zomercomfort behouden** blijft, door middel van luifels of de op basis van een weerstation gestuurde zonwering enkel die zonweringen naar beneden stuurt waar het noodzakelijk is.

**Voldoende daglicht** is, zeker in een school belangrijk om goed te kunnen functioneren. Daarentegen mag het zonlicht niet verblindend werken. De oriëntatie van de klassen én de hellende daken, zorgen ervoor dat er overvloedig **noorderlicht** binnengebracht kan worden in de podiumklas en de klas voor de tekenacademie. Daarnaast zijn de klassen hoofdzakelijk aan de straatzijde gelegen, met naar het oosten georiënteerde ramen. Aangezien lessen van het deeltijds kunstonderwijs hoofdzakelijk op woensdagnamiddag en 's avonds doorgaan, lopen we ook hier geen risico op verblinding, en kunnen we het zonlicht zonder problemen binnen laten schijnen.

Voor beide gebouwen voorzien we op het gelijkvloers een royale luifel, die niet enkel bescherming kan bieden tegen de regen, maar die ook een afscherming biedt tegen te hevige zonnestralen. Het gebruik van actieve zonwering (screens) kan daardoor beperkt blijven.

#### 1.3. Beperk actieve energie

Het gebruik van actieve energie kunnen we beperken door te investeren in **passieve technieken**, die energie kunnen leveren zonder dat die moet aangekocht worden.

Een **ventilatiesysteem type D met warmterecuperatie** warmt de verse buitenlucht op met de energie van de binnenlucht.

Afdoend **isoleren van leidingen** zorgt ervoor dat de energieverliezen beperkt blijven. Door de stookinstallatie en de **collectoren isolerend in te pakken** met isolatieschalen en matrassen kunnen we de op te wekken warmte beperken tot wat echt noodzakelijk is.

Het gebruik van **warmtepompen**, die de energie uit de overall aanwezige buitenlucht halen, is een optie die afgewogen zal worden en na een grondige studie en **overleg tussen bouwteam en opdrachtgever**, al dan niet weerhouden zal worden.

#### 1.4. Gebruik duurzame energie

Uiteraard is het onmogelijk om enkel op basis van passieve maatregelen het nodige comfort te bieden aan leerlingen en leraars, aan artiesten, bezoekers van een concert of een kiekefret. We wensen gebouwen die warm genoeg zijn in de winter, en fris genoeg in de zomer, waar er voldoende licht en verse lucht is... Al de technische installaties die hiervoor moeten zorgen hebben energie nodig. De technieken die in de site van de samenkomst toegepast zullen worden zullen zo veel mogelijk gebruik maken van **duurzame energiebronnen**. We zullen ernaar streven, binnen de budgettaire en technische mogelijkheden, zo veel mogelijk gebruik te maken van duurzame energie.

Dit kan door het gebruik van **warmtepompen** om de warmte uit de omgeving te gebruiken om de gebouwen op temperatuur te houden, of **zonnepanelen** om eigen stroom op te wekken.

#### 1.5. Gebruik duurzame installaties

Indien het economisch haalbaar is wordt voor (een deel van) de verwarming een **lucht-water warmtepomp** voorzien. Zie hiervoor ook het deel over technische installaties, waar al een deel van de (mogelijke) technieken onder de loep genomen wordt.

De gebouwen worden geventileerd door middel van een **ventilatiesysteem type D met warmterecuperatie**. De warmte uit de afgezogen lucht wordt overgedragen aan de inkomende lucht. **CO2-gestuurde kleppen** zorgen ervoor dat de debieten per lokaal afgestemd worden op de bezetting ervan. Zo blijft het comfort overall in het gebouw optimaal zonder meer energie te verbruiken dan nodig is. In combinatie met het gebruik van energiezuinige lichtgroepen wordt zo ook het elektriciteitsverbruik beperkt.

Alle **verlichtingstoestellen zijn voorzien van LED**, wat resulteert in een lager verbruik en een langere levensduur. Er wordt gekozen voor armaturen van A-merken met een hoog rendement en een hoge lumenoutput. **Lichtstudies** geven aan hoeveel toestellen geplaatst moeten worden om niet te veel en ook niet te weinig licht te hebben. Waar mogelijk worden jullie geholpen om minder energie te verbruiken. Lichten blijven niet onnodig branden door het gebruik van **aanwezigheidsmelders**, zonwering blijft niet omhoog door ze te automatiseren.

De nieuwe lift in het gebouw voldoen aan energieklaas A volgens de norm VDI 4707. Ook dat draagt bij tot een lager elektriciteitsverbruik.

Op de parking word en de nodige **laadpalen** voorzien, zodat elektrische wagens on site kunnen opgeladen worden. Zo krijgen bezoekers de kans om hun wagen hier op te laden. Elke impuls tot vergroening van het wagenpark beschouwen we als een pluspunt.

Alle installaties worden na inregeling en indienststelling verder gemonitord. Er worden tellers voorzien op de hoofdtellers van de verschillende nutsmaatschappijen, maar daarnaast voorzien we ook tellers op de belangrijkste verbruikers (ventilatie, warmtepompen, bijvulling regenwater,...) Zo is het mogelijk op een eenvoudige en efficiënte manier een energie- en waterboekhouding bij het houden, en kan er bij de minste anomalie ingegrepen en tijdig bijgestuurd worden waar nodig.

### 2. duurzame architectuur

*Duurzaam bouwen betekent echter meer dan enkel energievriendelijk en (zo) CO2-neutraal (als mogelijk) bouwen. Ook duurzaam omgaan met water en materialen, onderhoudsvriendelijk en future-proof bouwen. Het betekent ook voldoende aandacht hebben voor het comfort van alle gebruikers van het gebouw. Comfortabel kunnen leren, musiceren en zich amuseren is en blijft het eerste en allerbelangrijkste uitgangspunt. Enkel een comfortabel gebouw kan de tand des tijds doorstaan, en is dus de een must om duurzaam te bouwen.*

#### 2.1. Materiaalgebruik

Voor het gebouw worden duurzame, onderhoudsvriendelijke materialen aangewend. Voor de structuur kiezen we voor een massieve, brandveilige betonstructuur die (zie ook verder) goed in staat is warmte te capteren, en zo kan meehelpen om een stabiel binnenklimaat te garanderen.

Het gebruikte hout is het product van duurzaam bosbeheer, baksteen gevelmetselwerk is een lokaal beschikbaar en geproduceerd materiaal, De toegepaste afwerkingsmaterialen zijn onderhoudsvriendelijk maar toch huiselijk.

#### 2.2. Duurzaam watergebruik

Het verbruik van drinkwater wordt zo veel mogelijk beperkt door het **gebruik van regenwater**. Het gebruik van hellende daken zorg ervoor dat het gerecupereerde regenwater van goede kwaliteit is. Dit gerecupereerde regenwater, dat gefilterd wordt om alle onzuiverheden eruit te halen, wordt aangewend voor de spoeling van toiletten, voor onderhoud en voor besproeien van de beplanting. We voorzien ook dat het bestaande sanitair blok, dat dienst blijft doen voor de jeugdlokalen en buitenactiviteiten, aangesloten wordt op regenwater. Regenwater dat niet gerecupereerd wordt, laten we infiltreren in de bodem zodat de grondwaterstand op peil kan blijven.

#### 2.3. Duidelijkheid en eenvoud

We streven er steeds naar duidelijke systemen te ontwerpen. Een systeem dat begrepen kan worden door een goede vakman. Enkel **goed werkende systemen** kunnen ook energiezuinig zijn. Een systeem dat verondersteld wordt automatische regelingen uit te voeren werkt niet meer optimaal wanneer het manueel overruled wordt...

Daarnaast voorzien we een **periode van toezicht en opvolging** na ingebruikname van het gebouw. Door een gebouwenbeheersysteem te voorzien waarop van op afstand ingelogd kan worden kunnen bouwheer, ontwerpers en uitvoerders de installatie opvolgen. Het voorzien van **tellers op belangrijke plaatsen** (elektriciteit / gas / water / ...) kan anomalieën snel aan het licht brengen. Denk hierbij niet enkel aan plotse stijgingen in het waterverbruik, maar ook van elektrische verbruiken van lichtgroepen bijvoorbeeld.

#### 2.4. Future-proof

Door gebruik te maken van een gebouw dat flexibel ingericht kan worden én van technische uitrustingen die klaar zijn voor de toekomst, is het gebouw dat onze groep wil bouwen klaar voor de toekomst.

Het is klaar om de noden van de toekomst in te vullen, kan eenvoudig gekoppeld worden met **nieuwe technieken**. De gasketels die nu voorzien zijn om pieken in het verbruik op heel koude dagen op te vangen, kunnen in de toekomst eenvoudig vervangen worden door ketels die gestookt worden op niet-fossiele gassen (bv waterstofgas) of lucht-water warmtepompen waarvan de rendementen steeds beter worden. We weten niet wat de toekomst brengt, maar ons gebouw is er in elk geval klaar voor!

#### 2.5. Zomercomfort

Door de klimaatverandering worden zomers steeds warmer. Gebouwen koel houden wordt dan ook een steeds grotere uitdaging. De nodige maatregelen zijn genomen om dit op een **passieve manier** te doen, door de zonnewarmte tijdens de zomermaanden zo veel mogelijk buiten te houden met behulp van **luifels**, en met behulp van **automatisch gestuurde zonwering**. Gebruikers hebben nog steeds de mogelijkheid om hierop in te grijpen (behalve tijdens heel warme perioden). Daarnaast is het ontworpen (school)gebouw massief. De grote warmtecapaciteit helpt om het gebouw koel te houden.

Ook de ventilatie helpt een handje om het gebouw koel te houden. Vooreerst worden de luchtgroepen voorzien van een **zomer-bypass**. Hierdoor wordt geen warmte gerecupereerd op momenten dat men liever de koelere buitenlucht binnenbrengt in de lokalen.

Daarnaast kan het **debiet aangepast** worden aan de binnen- en buitentemperatuur, en is op de heetste dagen **topkoeling** mogelijk via koelbatterijen die aan de warmtepompen aangesloten worden.

## 5. TECHNISCHE UITRUSTINGEN

### 1. verwarming, koeling en sanitair warm water

De warmteverliezen van het gebouw worden berekend volgens de norm NBN EN 12831. Ze vormen de basis voor het ontwerpen van het verwarmingssysteem. Hoewel het ontworpen gebouw heel goed geïsoleerd is, blijft het verwarmen ervan een belangrijke energie-verbruiker.

Bij de keuze van het verwarmingssysteem zullen we rekening houden met alle aanwezige randvoorwaarden. Het verwarmingssysteem voor de 2 gebouwen zal dan ook verschillend zijn.

#### 1.1. Schoolgebouw

Op vandaag is er een centrale stookplaats, die zich bevindt op het gelijkvloers van het te slopen gebouw. Het is een stookplaats met een groot vermogen, gedimensioneerd op de volledig site. De te behouden jeugdlokalen worden verwarmd door middel van radiatoren, aangesloten op een kring die gevoed wordt vanuit de af te breken stookplaats.

In het nieuwe ontwerp voorzien we een stookplaats op het gelijkvloers van het te bouwen schoolgebouw. Die stookplaats wordt voorzien naast het bestaande sanitaire blok, onder het repetitielokaal van de harmonie. Dit heeft het grote voordeel dat de stookplaats niet enkel architecturaal op een goede plaats voorzien is (centraal tussen de 2 gebouwen, op een heel oninteressante want donkere plaats), maar dat ze ook kan uitgevoerd worden vooraleer het bestaande gebouw gesloopt wordt. Dit betekent dat de jeugdlokalen steeds verwarmd zullen kunnen worden.

De radiatoren in het bestaande blok jeugdlokalen zijn niet gedimensioneerd voor een werking op lage temperatuur. Een aanpassing in die zin lijkt ons weinig zinvol. De lokalen worden immers slecht gedurende enkele uren per week gebruikt, en dus ook sporadisch verwarmd. De nieuwe verwarmingsbron moet dus geschikt zijn voor die een afgiftesysteem op hoge temperatuur.

In het nieuwe schoolgebouw kunnen we wel gebruik maken van lage temperatuurverwarming. Aangezien het gebouw gebruikt zal worden voor deeltijds kunstonderwijs, en dus zeker niet permanent in gebruik zal zijn, is vloerverwarming wellicht geen ideale keuze. Vloerverwarming is een traag systeem, ideaal voor gebouwen die permanent op temperatuur gehouden worden. (Ventilo-)convectoren of overgedimensioneerde radiatoren, die een snellere opwarming mogelijk maken lijken een betere keuze voor dit gebouw.

Omdat we een duurzame oplossing willen voorstellen, die zo CO<sub>2</sub>-neutraal mogelijk is, maar tegelijk realistisch op basis van budget, stellen we voor om hier te werken met een hybride oplossing: een lucht-water warmtepomp, gecombineerd met een gasketel. Deze combinatie zorgt ervoor dat de nadelen van de warmtepomp (dalend rendement bij hoge aanvoertemperaturen, of lage buitentemperaturen) verholpen worden.

De warmtepomp zal het gebouw in normale omstandigheden verwarmen, en de gasketel zal enkel bijspringen op het moment dat de buitentemperatuur te laag wordt (en het rendement van de warmtepomp te laag), of als de gevraagde vertrektemperaturen te hoog worden (bv als de jeugdlokalen verwarmd moeten worden) en het rendement van de warmtepomp opnieuw te laag wordt.

#### 1.2 Paviljoen met de polyvalente zalen

Ook in het paviljoen, met de verschillende polyvalente zalen, zal het verwarmingssysteem aangepast worden aan het gebruik van de verschillende lokalen.

Belangrijkst hierbij is de grote (opdeelbare) zaal. Omwille van de heel wisselende bezetting én de wens om de zalen op korte termijn op te kunnen warmen, is luchtverwarming hier de optimale keuze.

Om de luchtkwaliteit voor een mogelijk groot aantal aanwezigen te kunnen garanderen is een luchtgroep sowieso noodzakelijk. Die ook inzetten om de zaal te verwarmen is dan ook een must. Bij de selectie van groep, kanalen en roosters zullen het vermijden van tocht en akoestiek belangrijke aandachtspunten zijn.

Ook in dit gebouw lijkt een hybride verwarmingsinstallatie de beste keuze. Daarbij wordt een lucht-water warmtepomp gebruikt bij hogere buitentemperaturen en op die momenten dat de vertrektemperaturen niet te hoog zijn. Wanneer de buitentemperaturen te laag worden om een goed rendement te bekomen, of de vertrektemperaturen te hoog zijn (bijvoorbeeld omdat een koude zaal snel opgewarmd moet worden) springt de condenserende gasketel bij. Zo wordt het gebouw verwarmd op zowel economisch als ecologisch verantwoorde manier.

De voorziene warmtepomp kan in warme periodes bovendien zorgen voor een topkoeling van de ventilatielucht, wat het zomercomfort ten goede komt.

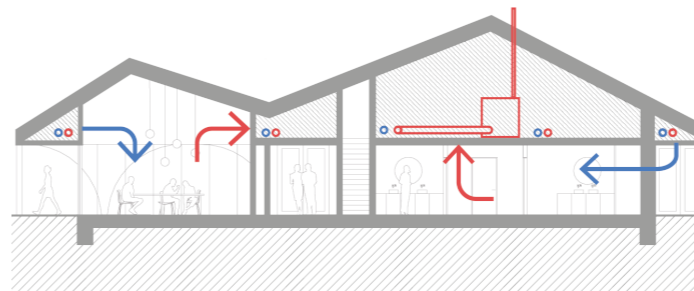
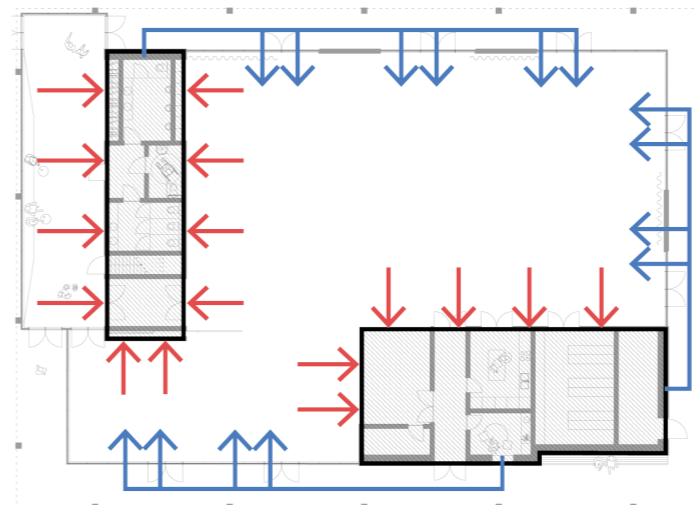
### 2. ventilatie

Ventilatie is al langer, maar zeker met de huidige coronapandemie, een belangrijk thema geworden. Er wordt op gehamerd dat het CO<sub>2</sub>-niveau in gebouwen zo laag mogelijk moet blijven, en bij voorkeur niet veel hoger dan in de buitenomgeving.

Zeker in polyvalente lokalen, waar een hoge bezetting per m<sup>2</sup> normaal is, is dit niet evident. Het luchtdichte bouwen, om de energieverliezen te beperken, noodzaakt ons om een performant ventilatie-systeem te voorzien.

Er wordt gestart vanuit de lokaalfiches. Hierin wordt aangegeven wat de verwachte bezetting van het lokaal is, en gedurende welke periode van de dag. Zo kan het gewenste ventilatie-debiet bepaald worden. Hierbij wordt niet enkel uitgegaan van de EPB-regelgeving, maar eveneens van de welzijnswet, die hogere ventilatie-debieten oplegt per gebruiker van een lokaal.

De luchtgroepen worden opgesteld in een de hiervoor voorziene technische lokalen bovenop de inkom, sanitairen en foyer in het paviljoengebouw. Op die manier zijn zowel de grote als de kleine zaal, die grote ventilatie-debieten vereisen, rechtstreeks toegankelijk voor kanalen vanuit het technisch lokaal. Het technisch lokaal grenst bovendien aan de foyer en de sanitairen. De kanaallengtes, worden hierdoor sterk beperkt, wat kostprijs en energieverbruik ten goede komt.



Gezien niet alle lokalen permanent en volledig bezet zijn, stellen we voor om in alle lokalen met een 'niet verwaarloosbaar' ventilatie-debiet een sturing te voorzien op basis van het CO<sub>2</sub>-gehalte in de lucht. Zowel op de kanalen voor pulsie als op die voor extractie worden VAV-kleppen voorzien, aangestuurd vanuit de CO<sub>2</sub>-sensoren in de ruimte opgesteld. Er is steeds een minimale ventilatie voorzien in het lokaal. Maar bij intensief gebruik, wanneer het CO<sub>2</sub>-gehalte stijgt, zullen de kleppen open gaan, de groepen optoeren en het lokaal meer geventileerd worden. Het energieverbruik wordt op die manier, evenredig met het ventilatievoud, zo minimaal mogelijk gehouden.

Via de ventilatie wordt zo veel mogelijk ingezet op freecooling (zomer bypass). In functie van binnen- en buitentemperatuur kan het ventilatie-debiet via het GBS nog aangepast worden om opwarmen van het gebouw in een warme periode zo veel mogelijk te beperken. Zo kunnen de zalen waar veel mensen aanwezig zijn, met een hoge interne warmteproductie, op die manier afgekoeld worden, zonder ramen en deuren te moeten openen, en risico op lawaai-overlast te hebben.

Een slecht ontworpen ventilatie-systeem kan een belangrijke reden zijn tot klachten. Niet enkel door een te laag ventilatievoud (zie hoger), maar ook door geen rekening te houden met een aantal randvoorwaarden.

Lawaai en tocht zijn er 2 van. Een goede selectie van kanalen en (toevoer-)roosters is heel belangrijk om discomfort te vermijden.

We voorzien een verwarmingsbatterij in de luchtgroep om tochtverschijnselen door inblazen van koudere lucht te vermijden. Door het isotherm inblazen van de ventilatielucht kan de omvang van de verwarmingselementen in de ruimte ook beperkt gehouden worden.

De nodige dempers worden voorzien en de roosters worden zo geselecteerd dat het geluid van de ventilatie-installatie laag genoeg blijft (zeker bij lagere debieten, en bij minder luidruchtige activiteiten van belang), en dat er geen geluidsoverdracht is tussen de verschillende lokalen.

De luchtgroepen zullen opgesteld worden in technische lokalen, binnen in het gebouw. Een binnen opgesteld luchtgroep is beter beschermd tegen de klimatologische omstandigheden, en de energieverliezen zullen minder groot zijn. Bovendien is het veel eenvoudiger om akoestische lekken vanuit het gebouw naar buiten te vermijden wanneer de groep binnen opgesteld wordt. De opstelling binnen in het gebouw zorgt ook voor een eenvoudiger onderhoud (bv vervangen filters,...)

Bij oplevering wordt een ventilatie-verslag, met meting van de debieten bij pulsie- en extractiemonden opgemaakt door een onafhankelijke instantie.

### 3. gebouwbeheersysteem

De volledige installatie wordt gestuurd door middel van een centraal gebouwbeheersysteem. Een GBS is vooral interessant omdat de nodige instellingen en controles van op afstand kunnen gebeuren.

De technische dienst, installateur of ontwerper, kunnen inloggen en eventuele problemen of foutieve instellingen vaststellen. Zo kan er geanticieerd worden op noodzakelijk onderhoud, kunnen bepaalde klachten sneller onderzocht worden,...

Het GBS zal zowel de verwarming als het ventilatiesysteem sturen en controleren. Ook de energiestromen zullen ermee gemonitord worden. Een te hoog verbruik van gas, water en elektriciteit kunnen ook een indicatie geven van eventuele problemen in de installatie. Bij mogelijke problemen kunnen alarmen uitgestuurd worden naar de verantwoordelijken.



## 5. TECHNISCHE UITRUSTINGEN

### 4. elektriciteit

Op basis van lokaalfiches zullen we als ontwerpteam in dialoog gaan met bouwheer en gebruikers van de gebouwen, om de gewenste functionaliteiten en installaties goed in kaart te brengen. Op basis daarvan worden plannen en lastenboeken opgemaakt.

Hoewel we een dergelijk overleg uiteraard willen afwachten om heel concrete voorstellen te doen, halen we hierbij graag enkele voorstellen aan op het gebied van de elektrische installatie.

#### 4.1 sturing verlichting, zonwering...

Voor de sturing van verlichting en zonwering geven we er de voorkeur aan te werken met een eenvoudig domotica-systeem. Zonder hierin te overdrijven en tal van toeters en bellen te voorzien, geeft dit een aantal mogelijkheden, ook naar energiebesparing toe.

Schakelen van verlichting op basis van deemsterschakelaars, uitschakelen van verlichting als het gebouw niet in gebruik is, eenvoudige instelling van daglichtsturing en aanwezigheidsmelding,... behoren tot de mogelijkheden.

Omwille van de ruime beschikbaarheid en het niet merkgebonden zijn, stellen we voor om met een **KNX-systeem** te werken.

#### Niet verbruikte energie levert de meeste energiebesparing op.

Een lamp die niet brandt verbruikt minder energie dan een lamp die wel brandt. We willen de gebruikers van het gebouw, zowel personeel, organisatoren als bezoekers, een handje helpen om zo bewust mogelijk om te gaan met energie.

Bewegings- en aanwezigheidsmelders waar het kan, zullen ervoor zorgen dat de verlichting in het gebouw niet nodeloos blijft branden.

Naast de gebruikte componenten is de programmatie van het KNX systeem uitermate belangrijk om tot een goed werkend systeem te komen. Als ontwerper gaan we in dialoog met bouwheer en gebruikers van het gebouw om tot een goede functie-omschrijving te komen. Deze wordt opgenomen in het bestek, zodat de aannemers perfect weten wat er van hen en de installatie verwacht wordt. Er wordt bovendien voorzien dat er na oplevering en ingebruikname nog een aantal aanpassingen aan de programmatie mogelijk moeten zijn.

#### 4.2 verlichting en noodverlichting

We kiezen -uiteraard- voor **LED verlichting**. De verlichtingstoestellen worden niet enkel gekozen op basis van technische kenmerken, ook **vormgeving en sfeerschepping** zijn van belang. Via een dialux berekening wordt het aantal toestellen bepaald dat noodzakelijk is om een ruimte te verlichten volgens de vereiste luxwaarden. Op die manier worden niet te weinig, maar ook niet te veel armaturen voorzien. Een niet overbodig geplaatst toestel betekent immers een dubbele winst: geen investering en geen verbruik.

Daarnaast wordt ook gekozen voor het gebruik van **kwalitatieve verlichtingstoestellen**. Zeker wat LED verlichtingstoestellen betreft betaalt de iets grotere investering zich snel terug. Een beter rendement en nog langere levensduur, gekoppeld aan een uitgebreide garantieperiode zijn de voordelen die hieraan gekoppeld zijn. Om de plaatsing van performante toestellen te bekomen, worden kwalitatieve lastenboeken opgemaakt, die ondubbelzinnig beschrijven wat de wensen zijn.

In de zalen wordt **dimbare algemene verlichting** voorzien, wat voor extra flexibiliteit zorgt. Daarnaast worden uiteraard de nodige **voorziening getroffen voor extra en specifieke verlichting voor evenementen en voorstellingen**. In gangen, bergingen, sanitairen,... wordt gebruik gemaakt van bewegingsmelders om de verlichting te schakelen. Via de knx installatie kan er ook voor gekozen worden de verlichting op sommige momenten permanent te laten branden.

**Noodverlichting** wordt voorzien volgens de geldende normen (EN 1838). Er wordt zowel evacuatieverlichting, anti-paniekverlichting als vluchtwegverlichting voorzien. Voor de noodverlichting wordt ook gebruik gemaakt van toestellen met LED technologie

Net zoals voor de brandbeveiliging wordt bij opmaak van de uitvoeringsplannen een overleg voorzien met het keuringsorganisme om de positie van de noodverlichtingstoestellen door te nemen, en de conformiteit met de norm al lang voor de keuring te controleren.

#### 4.3 Toneelverlichting

Hoewel het niet de bedoeling is om een high-end theaterzaal te ontwerpen, lijkt het ons toch zinvol een klank- en lichtinstallatie te voorzien. Daarbij kan het voor de verenigingen die de zaal gebruiken mogelijk zijn om de eenvoudige installatie zelf te bedienen. Er wordt voldoende stroom voorzien door middel van CEE-stekkers om ook gehuurde installaties op een eenvoudige manier te kunnen connecteren (zowel binnen in het gebouw als op het terras).

#### 4.4 Brandbeveiliging

In het ontworpen gebouw wordt een autonome branddetectie-centrale voorzien. De branddetectie in het gebouw zal gebaseerd zijn op adresseerbare multicriteria-detectoren, geplaatst volgens de voorschriften uit de norm NBN S21-100, waardoor de detectie van het algemene type zal zijn.

Voor de opstart van de werf wordt een vergadering belegd met bouwheer, ontwerper, aannemer elektriciteit en het gekozen keuringsorganisme. De principes van de branddetectie-installatie en de inplanting van de detectoren worden overlopen. Zo vermijden we discussies tijdens de keuring.

#### 4.5 Data-netwerk

In de lokalen wordt - volgens noodzaak en in overleg met bouwheer en gebruikers - een voldoende aantal RJ45 data aansluitpunten voorzien. Die zijn met halogeenvrije F/UTP cat 6A kabels verbonden met de patchkasten. Naast vaste netwerkverbindingen wordt het gebruik van WIFI steeds belangrijker. De nodige aansluitpunten worden in overleg met de IT-dienst van de gemeente vastgelegd..

Ten slotte zal nagegaan worden in hoeverre versterking van het ASTRID netwerk noodzakelijk zijn, in functie van de wensen van de hulpdiensten. Indien noodzakelijk zullen de nodige versterkers voorzien moeten worden.

#### 4.6 Zonnepanelen

Beide gebouwen zullen beschikken over zuid-gerichte hellende daken, waarop zonnepanelen kunnen geplaatst worden. Een schaduwstudie zal uitwijzen of de zonnepanelen op het dak van de bestaande jeugdlokalen nog op de goede plaats liggen. Eventueel kunnen die verplaatst worden.

## 6. BOUWBUDGET

### 1. kostenbeheersing

Budgetcontrole en -bewaking zijn bij ons team steeds een constante doorheen het vooropgestelde projectverloop.

Alles begint met een betrouwbare bouwkostenraming!

Reeds bij de **programmabepaling** proberen we hier met de bouwheer in samenspraak de nodige bewustwording aan de dag te leggen omtrent de financiële implicaties en de gewenste totaal - investering.

Het is belangrijk om reeds in deze fase in samenspraak het juiste **budget- en kwaliteitsniveau** vast te leggen. De voorontwerpraming is de leidraad van waaruit wordt vertrokken en waarnaar steeds in het proces wordt gerefereerd.

**Het is ook in deze fase belangrijk om zo volledig en accuraat mogelijk te werk te gaan want in deze fase zijn de beïnvloedingsfactoren op het budget het grootst.**

Het belang van een uitsplitsing tussen projectkost en bouwkost is hier een cruciale tool.

- In fase **voortontwerp** zullen we op meerdere vlakken een aantal controle - of ontwerprichtlijnen aanhouden die steeds de richting is om het budget onder controle te houden.

- **Op vlak van architectuur :**
  - Beperken van circulatieruimte of deze minstens optimaal te benutten naar mogelijks dubbel gebruik.
  - Compacte vorm van bouwen en éénvoudige en logische planopbouw.

- **Op vlak van stabiliteit :**
  - waar kan wordt structuur als afwerking gekozen (bv zolder , minder afgewerkte ruimtes...)
  - beperken maximale overspanningen
  - logische planopbouw ifv logische structuur

- **Op vlak van technieken :**
  - vanuit epb de juiste beslissingen nemen ifv energie-opwekking
  - samen met de bouwheer het juiste comfortniveau bepalen, want hieruit worden de grootste kosten gegenereerd.
  - nagaan wat de investering aan nieuwe technieken kan bijbrengen alsook gekoppeld aan een TCO - berekening. Soms kan het meer investeren op heden op middellange termijn een grotere besparing opleveren

In alle verdere fases wordt de voorontwerpraming steeds verder verfijnd nav voortschrijdend inzicht in het ontwerpproces. Dit resulteert in het 'finetunen' van de detailraming bij opmaak uitvoeringsdossier. Op basis van deze detailraming worden mogelijke keuzes naar materialisatie met de bouwheer verder uitgeklaard en eventueel bijgestuurd.

- In **aanbestedingsfase** wordt samen met de bouwheer gekozen voor de juiste procedure en opsplitsing in percelen ( ifv budget) en waar mogelijk wordt ook een onderhandelingsfase of - procedure ingebouwd om het budget blijvend onder controle te houden.

- In het kader van **budget- en contractbewaking** is het als architect ook onze taak om een zo volledig mogelijk **aanbestedingsdossier** op te maken. Dit is cruciaal bij eventuele prijsonderhandelingen, al dan niet in het kader van **meer- en minwerken**.

- Ook in de **uitvoeringsfase** wordt aan de hand van de vorderingsstaten en mogelijke verrekeningsnota's het budget en de wijzigingen hierop steeds accuraat bijgehouden. Indien

nodig wordt op het juiste moment steeds een financieel overleg ingepland om de stand van zaken steeds goed bij te houden en te communiceren met de betrokken personen. Hierdoor kan de bouwheer de noodzakelijke beslissingen op de werf steeds op een onderbouwde manier en met zicht op de totaliteit nemen wat zorgt voor een geschikt kader om tot een goed eindresultaat te komen, zowel op inhoudelijk als op financieel inzicht.

Als laatste punt halen we graag nog even het verschil aan tussen exploitatiekost tov bouwkost : wat je nu clever ontwerpt ifv duurzaamheid en de factor tijd integreert kan zorgen voor een grote

### 2. studiekosten - ereloonberekening

De prijsvastelling gebeurt door middel van een globaal ereloonpercentage op de totale bouwkost van gebouw en omgevingsaanleg.

In dit ereloon zitten een aantal vaste kosten vervat zoals beschreven in het bestek. Deze vaste kosten worden apart begroot en omschreven, maar zijn opgenomen in het totale ereloonpercentage.

Ereloonpercentages:

- Architectuur: 7.75%
- Stabiliteit: 2.8%
- Technieken: 2.3 %
- Omgevingsaanleg: 8.5 %

## 6. BOUWBUDGET

### 3. algemene raming project

ALGEMENE RAMING		
in het bundel werd genoteerd		
900 m <sup>2</sup> x 2000 euro is 1.800.000	inclusief BTW	
2000 m <sup>2</sup> X 100 euro is 200.000	inclusief BTW	
"dit was bruto gerekend, dit kan en mag meer zijn"		
	gewenste NETTO oppervlakte	aangeboden NETTO oppervlakte
<b>POLYVALENTE ZAAL</b>		<b>698</b>
grote gelijkvloerse zaal	350 a 400 m <sup>2</sup>	401 m <sup>2</sup>
compartimenterbaar gedeelte	80 a 90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup> inbegrepen
bar	/	inbegrepen
drankenberging	/	14 m <sup>2</sup>
kleine koelcel	/	4 m <sup>2</sup>
keuken	/	12 m <sup>2</sup>
kleedkamer	/	6 m <sup>2</sup>
voldoende bergruimte	/	22 m <sup>2</sup>
sanitair	/	37 m <sup>2</sup>
hal of inkom	/	65 m <sup>2</sup>
technisch lokaal	niet aangehaald	51 m <sup>2</sup>
technisch lokaal	niet aangehaald	86 m <sup>2</sup>
<b>ACADEMIE</b>		<b>952</b>
klas voor individuele instrumentles	25 tot 30 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>
klas voor individuele instrumentles	25 tot 30 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>
klas voor individuele instrumentles	25 tot 30 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
klas voor groepsmuziceren	minstens 50 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>
klas voor groepsmuziceren	minstens 50 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>
klas voor notenleer	/	44 m <sup>2</sup>
bureau voor filiaalverantwoordelijke	/	11 m <sup>2</sup>
"coffeecorner"	/	18 m <sup>2</sup>
hal gelijkvloers	niet aangehaald	87 m <sup>2</sup>
hal eerste verdieping	niet aangehaald	69 m <sup>2</sup>
hal tweede verdieping	niet aangehaald	77 m <sup>2</sup>
theaterklas	groter dan de andere klassen	80 m <sup>2</sup>
kleedkamer jongens	/	4 m <sup>2</sup>
kleedkamer meisjes	/	6 m <sup>2</sup>
kleine berging	/	11 m <sup>2</sup>
atelieruimte kunstacademie	minstens 100 m <sup>2</sup>	117 m <sup>2</sup>
berging bij het atelier	/	13 m <sup>2</sup>
berging voor de harmonie	15 m lijkt voldoende	15 m <sup>2</sup>
technisch lokaal	niet aangehaald	14 m <sup>2</sup>
technisch lokaal	niet aangehaald	18 m <sup>2</sup>
sanitair	/	19 m <sup>2</sup>
trap en liftkern gelijkvloers	niet aangehaald	33 m <sup>2</sup>
trap en liftkern 1e verdieping	niet aangehaald	35 m <sup>2</sup>
trap en liftkern 2e verdieping	niet aangehaald	32 m <sup>2</sup>
trap en liftkern zolderverdieping	niet aangehaald	31 m <sup>2</sup>
<b>TOTAAL VAN DE NETTO OPPERVLAKTES</b>		<b>1630</b>

BOUWKOST				BRUTTO oppervlaktes	2.967.810,00 €	
<b>POLYVALENTE ZAAL</b>						
brutto bouwoppervlakte	gelijkvloers	629	m <sup>2</sup> x	1650 €/m <sup>2</sup>	1.037.850,00 €	
hoogspanningscabine	gelijkvloers	-15	m <sup>2</sup> x	1650 €/m <sup>2</sup>	- 24.750,00 €	
technische verdiepingen	boven sanitair	51	m <sup>2</sup> x	280 €/m <sup>2</sup>	14.280,00 €	
	boven de bergingen	86	m <sup>2</sup> x	280 €/m <sup>2</sup>	24.080,00 €	
overdekte luifeloppervlakte		195	m <sup>2</sup> x	450 €/m <sup>2</sup>	87.750,00 €	
<b>ACADEMIE</b>						
brutto bouwoppervlakte	gelijkvloers	276	m <sup>2</sup> x	1650 €/m <sup>2</sup>	455.400,00 €	
	eerste verdieping	353	m <sup>2</sup> x	1450 €/m <sup>2</sup>	511.850,00 €	
	tweede verdieping	324	m <sup>2</sup> x	1450 €/m <sup>2</sup>	469.800,00 €	
	tekenzolder	232	m <sup>2</sup> x	1550 €/m <sup>2</sup>	359.600,00 €	
overdekte luifeloppervlakte		71	m <sup>2</sup> x	450 €/m <sup>2</sup>	31.950,00 €	
<b>TOTAAL VAN DE BRUTTO OPPERVLAKTES</b>		<b>1936</b>				
<b>OMGEVINGSWERKEN</b>				2410 m <sup>2</sup> x	82 €/m <sup>2</sup>	197.620,00 €
<b>VARIA</b>						
De realisatie en verplaatsing van de hoogspanningscabine is niet inbegrepen in de kostprijs van de nieuwbouw.						
De verplaatsing van het algemene stooklokaal is niet inbegrepen in de kostprijs van de nieuwbouw.						
De sloopwerken van de bestaande zaal en schoolgebouw zijn niet inbegrepen in de kostprijs van de nieuwbouw.						
De realisatie van het vaste meubilair zit niet inbegrepen in de opgegeven eenheidsprijs per vierkante meter.						
De gehanteerde vierkantemeterprijs (2000€/ m <sup>2</sup> incl BTW) is een realistische kostprijs, echter dient deze prijs nog geïndexeerd te worden.						
Deze indexatie is te rekenen vanaf de bekendmaking van de architectuurwedstrijd tot het publiceren van de aanbestedingen.						
Deze indexatie kan zowel positief als negatief zijn.						
<b>BESPARINGSMOGENLIJHEDEN</b>						
Aangezien in de opdrachtdefinitie het bouwbudget niet strikt gedefinieerd werd (" Dit kan en mag meer zijn...") hebben we voor jullie een XL-project ontworpen.						
We hebben allenwensen royaal aangeboden.						
We beseffen dat we op deze manier een fors financieel project in de steigers hebben geplaatst.						
Indien het bouwbuget scherper gesteld zou worden dan biedt ons ontwerp nu reeds de nodige besparingsmogelijkheden:						
Polyvalente zaal						
De polyvalente zaal kan verder in detail ontworpen worden ( echter pas na deelname aan de vereiste participatiemomenten)						
Als alle verschillende gebruiken van deze zaal in detail op plan getekend worden zal misschien blijken dat een zaal van 350m <sup>2</sup> volstaat.						
		-50 m <sup>2</sup> x	1450 =	-	72.500,00 €	
Misschien kan de algemene inkom van de zaal kleiner ?						
		-40 m <sup>2</sup> x	1450 =	-	58.000,00 €	
Academie						
De oppervlakte van zeer veel verschillende ruimtes werd niet bepaald in wedstrijdfase.						
Indien we- in dialoog met jullie- met deze oppervlaktes aan de slag kunnen, kan dit misschien veel kleiner. (-10% van de acadmie?)						
		-119 m <sup>2</sup> x	1450 =	-	171.825,00 €	
Indien de 3 verdiepingshoge vide te ruim bemeten blijkt, zien we op deze plaats nog een forse besparingsmogelijkheid						
		-100 m <sup>2</sup> x	1450 =	-	145.000,00 €	

De exact uit te voeren oppervlaktes zullen tijdens het verdere dossierverloop in nauw overleg met de bouwheer nog verder verfijnd worden.

In tweede instantie splitsen we het project op in verschillende zones. Deze kunnen onderling een verschillende afwerkingsgraad krijgen, zodat we de bouwkost per vierkante meter per zone kunnen verfijnen.

Een belangrijk aspect dat wij steeds hanteren in onze projectbegeleiding is de kostprijsbewaking gedurende elke fase van het ontwerp- tot en met het bouwproces.

Deze wedstrijdraming zal ten allen tijden een ontwerptool blijven die moet bewaakt worden. Een krachtige standpunt hiervoor kan zijn om voor het gebouw zowel de ruwbouw als

de structuur direct te ontwerpen als afwerking. Belangrijk en cruciaal voor dergelijk programma is om dan onmiddellijk het aspect akoestiek mee te blijven bewaken.

Onze ervaring met voorgaande gelijkaardige programma's heeft ons geleerd dat hier van bij aanvang aandacht moet aan geschonken worden.

We adviseren de eenheidsprijzen van de wedstrijdraming te budgetteren naar een rekening houdend met een 'normale' indexering. In deze raming is aldus geen rekening gehouden met de huidige status van de huidige markt die momenteel oververhit is door schaarste aan materiaal en de huidige covid-situatie. Dit is een bewuste keuze omdat wij samen met jullie de hoop koesteren dat de huidige prijssituatie hopelijk terug

zal stabiliseren.

Bij het opmaken van de volgende ramingen (zowel voor de omgevingsvergunning, als bij de opmaak van het uitvoeringsdossier) passen we gebruikelijk een marge van 10% toe om onvoorziene werfbeslissingen en de nodige prijsherzieningen te kunnen opvangen.

## 7. REALISATIEPROCES

### 1. participatie

Wij willen benadrukken dat geen enkele ontwerpbeslissing binnen ons team zich enkel tot het louter functionele beperkt: dat impliceert dat wij heel veel energie investeren in het werken mét de mensen van de verenigingen, de muziek- en tekenacademie en alle bezoekers van de site. Wij hebben een procesmatige en gewortelde, lokale betrokkenheid voor ogen, een aankomend project waar de buurtbewoners én de mensen die er vertoeven trots op kunnen zijn, reeds lang vóór de eerste steen gelegd wordt...

Bij de aanzet van dit project nemen we graag een brede waaier mensen mee in een participatief traject. Lees ons plan daarom zeker zoals hij bedoeld is: als eerste aanzet, waarbij de fundamenten gegoten zijn, maar de finale uitkomst nog open is, kneedbaar...

Doorheen enkele wel gemikte workshops nemen wij ruim de tijd om naar iedereen te luisteren. Zo kan ons verhaal alleen maar groeien, persoonlijker, specifiekter worden. We willen de juiste snaar raken. Die van Ledegem, en enkel die van Ledegem...

We vertrekken van het idee dat elk project in niets het zelfde is aan een ander. Elk project begint voor ons zowel inhoudelijk als vormelijk opnieuw; a priori's zijn ons niet gekend. Elk ontwerp is een wereld op zich. Daarom vormt de participatieve aanpak van onze architectuur een essentieel onderdeel van ons project. Wij verweven doorheen het participatief projectproces vijf pijlers. Deze vertragen geenszins het proces, maar doen ze accelereren... wij nemen ruim de tijd om onze projecten voor te leggen, te bespreken, en waar nodig te verfijnen.

1. Inspireren
2. Participeren
3. Proeven
4. Bouwen
5. Borgen

In het ganse denk-, ontwerp- en uitvoeringsproces is Dertien12 de draaischijf en motor van het ontwerpteam. Wij laten ons vergezellen door Studiebureau AIKO; wij werken vaker samen, en zij ondersteunen ons gedurende alle facetten en termijnen van het project. Één architect van Dertien12 blijft ook het aanspreekpunt voor het (beperkt in aantal) kernteam vanwege de bouwheer. Dit garandeert een duidelijke en directe, open communicatie in elke fase van het proces.

Wij laten ons echter héél graag voeden in al wat we bedenken en bouwen. Daarom zijn participatieve momenten van groot belang. Niet enkel met onze opdrachtgever, maar zéker ook met de bezoekers, de gebruikers van de gebouwen én de buurt...

Op gepaste tijdstippen organiseren wij hiervoor buurtmomenten, gebruikersvergaderingen of brainstormen. Zo komen we tot een breed gedragen en genesteld project, waarbij ieder individu, groep of vereniging zijn of haar stem, wensen of verzuchtingen verzilverd ziet worden in de plannen van ons project. Wij zijn een open boek, en handelen daar ook naar.

*“Plan in decades.  
Think in years.  
Work in months.  
Live in days.”*

#### Inspireren en participeren



Praatplannen - Architectuuratelier Dertien12



de Warande - Kortrijk

#### Proeven



Referentie Architectuuratelier Dertien12  
Canal swimmers club met BowWow



Referentie Architectuuratelier Dertien12  
URB-egg café - Brugge

#### Bouwen



Architectuuratelier Dertien12 documentaire 'Republiek' - Brugge



#### Borgen



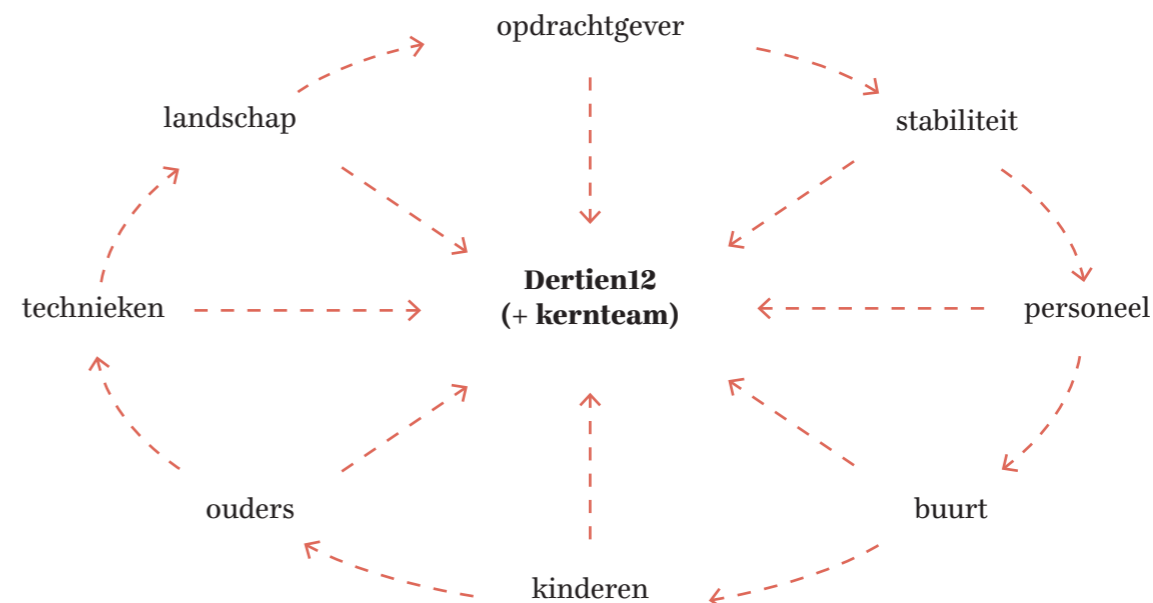
Brieven aan de stad - Brugge



Dertien12 award - designopleiding Howest



infomoment - Wingene



### 2. planning en timing

#### Vooropgestelde iming project

- Finaliseren wedstrijdontwerp: voorjaar 2022
- Vergunningsaanvragen: voorjaar 2022
- Aanbesteding: voorjaar 2022
- Start bouw: najaar 2022
- Streefdatum ingebruikname: eind 2023

Indien we dit terugkoppelen naar een hedendaagse realiteit zien we volgende planning haalbaar:

#### 1/ Aanstellen ontwerper: begin 2022

#### 2/ Finaliseren wedstrijdontwerp voorjaar 2022

- Met inbegrip van de nodige participatiemomenten.
- De timing is realistisch indien er geen existentiële wijzigingen gewenst worden.

#### 3/ Vergunningsaanvragen indienen: zomer 2022

- Eens de krijtlijnen van het voorontwerp hun definitieve vorm krijgen, wordt in deze fase ook reeds teruggekoppeld met externe diensten, Stedenbouwkundige dienst, Brandweer, Ruimtelijke Ordening zodat van in conceptfase met de insteek van al deze adviserende organen rekening gehouden wordt.

#### 4/ Publicatie van de aanbesteding: najaar 2022

- De timing is realistisch indien de bouwheer onmiddellijk bij na het indienen van de omgevingsvergunning groen licht geeft voor de opstart van het uitvoeringsdossier.

#### 5/ Start bouw: voorjaar 2023

Deze timing is realistisch onder volgende voorwaarden:

- Na de publicatie van de aanbesteding (36 dagen), en opmaak aanbestedingsverslag door de ontwerpers (14 dagen) dient het gemeentebestuur dit aanbestedingsverslag onmiddellijk te bekrachtigen.
- Na deze bekrachtiging kan de gunningsbeslissing & bevel van aanvang overgemaakt worden aan de aannemer en kan gestart worden met de werf (na het respecteren van de stand-still en wettelijke opstarttermijn).

#### 6/ Streefdatum ingebruikname zalen: voorjaar 2024

- Deze planning is scherp maar toch realistisch indien er gekozen wordt om met één aannemer te werken die de nodige onderaannemers coördineert. Op deze manier is een strakke einddatum beheersbaar.
- Indien zou gekozen worden om de werken uit te splitsen in een groot aantal loten, publicaties en nevenaannemers dan zou dit een nadelige impact kunnen hebben op de eindtermijn omwille van de verschillende tegelijk lopende contracten.
- Na de ingebruikname van de zalen wordt gestart met de 2e fase: het bouwen van de academie - incl afbraak dient hiervoor een richttermijn van 1 jaar gerekend te worden.

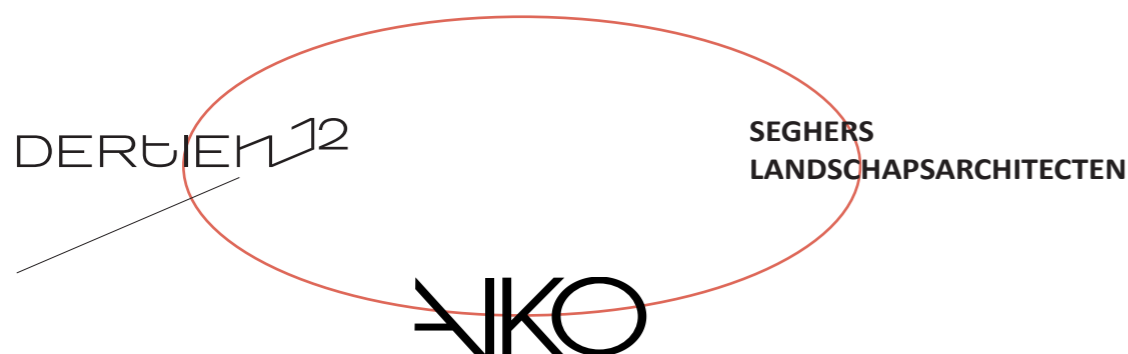
#### Fasering van het bouwproject

In ons ontwerp hebben we rekening gehouden met een sterke bouwlogica:

- We starten met de sloop van de bestaande school
- Aansluitend kunnen de polyvalente zalen, hoogspanningscabine en algemeen stooklokaal gebouwd worden.
- Nadat de zalen gebouwd zijn hoeft pas de oude zaal afgebroken te worden (op deze manier kan de culturele werking en het verenigingsleven ongestoord doorgaan)
- Tegelijkertijd de sloop van de oude Samenkomst wordt de nieuwe academie gebouwd.
- Tegelijkertijd wordt het nieuwe park uitgevoerd.

## 8. TEAMVOORSTELLING

**Architectuuratelier Dertien12** is een team van architecten. Het kantoor werd opgericht in 2009 door Peter Bernaerts, Lennart Claeys en Tom Gantois, en omvat een vast team van 16 architecten en ingenieur-architecten. Voor deze opdracht gaan we een samenwerking aan met AIKO architecten en ingenieurs en Seghers Landschapsarchitecten.



Bij aanvang van het ontwerpproces wierpen we een blik op de bestaande organisatie van de site, alsook op de plannen, gevels en snedes die reeds voorhanden waren. Al snel viel ons oog op de architecten van de huidige jeugdlokalen, **AIKO architecten en ingenieurs**. Een vertrouwde partner waarmee we reeds enkele geslaagde projecten gerealiseerd hebben.

Frederik, één van de vennoten van AIKO, is thuis in Ledegem. Als inwoner van Ledegem, als lid van de harmonie, als bestuurslid van verschillende organisaties. Hij kent de site 'De Samenkomst' dan ook door en door. Het was voor ons vanzelfsprekend om Frederik in het team te betrekken als expert. AIKO architecten en ingenieurs nemen de studie van HVAC, sanitair, elektriciteit, telefonie, data, branddetectie, beveiliging, gebouwenbeheersysteem, ... voor hun rekening.

Indeconfrontatie tussen architectuuren (stedelijk) landschap streeft **Seghers Landschapsarchitecten** naar een versmelting van architectuur en omgeving met minimalistische ingrepen, zij het een vegetatief minimalisme. Reliëf en planten zijn de main tools, de werktuigen. Zij onthouden zich bewust van spektakel en profilering. Het streven is een vanzelfsprekende natuurlijkheid die uit zichzelf een esthetische schoonheid met zich meebrengt. Om te komen tot dit resultaat is inzicht en kennis essentieel. Analyse van de verschillende aspecten, zij het historisch, architecturaal of ecologisch is het uitgangspunt. Architectuur, omgeving, tuin of landschap vormen per definitie het stedelijke landschap. Meer en meer worden suburbane gebieden, tuinvijken of verlaten industriële sites het kader voor nieuwe architectuur. De uitdaging is om landschappelijke, ecologische en architecturale elementen in deze nieuwe miniatuur- landschappen te verenigen.

Hun jarenlange praktijkervaring, zowel op vlak van studie als bij realisatie van diverse projecten, samenwerking met architecten en een grondige botanische en ecologische kennis dragen er toe bij dat ze in staat zijn om realistische en in de toekomst beheersbare projecten te ontwerpen.

We zijn ervan overtuigd dat we een sterk team vormen en kunnen rekenen op elkaar expertise om van deze opdracht een fantastisch eindresultaat te verwezelijken.

## 9. NAWOORD

Gedurende de voorbije maanden hebben wij met héél veel enthousiasme ontworpen aan De Samenkomst. Het ligt er zoals we denken dat het klopt... zoals wij het graag willen. Zoals we denken dat ook alle bezoekers van de site het willen. Maar uiteraard bouwen wij ook van harte voor alle tewerkgestelden die hier dag in dag uit het beste van zichzelf geven om alle bezoekers een leuke tijd te bezorgen. Net als de gebruikers en verenigingen zijn ook het personeel de ambassadeurs van de school en de polyvalente zalen. Even belangrijk aan het 'stenen' project (de bouw van het polyvalente zalen, de muziekschool, de kunstacademie en de aanleg van haar speelomgeving), is het 'mentale' aspect van dit project: de manier waarop we de inbedding verzorgen binnen het sociale weefsel van Ledegem en het park er omheen. Dit project is er voor de bezoekers van de site, maar is evenzeer voor alle inwoners van de buurt.

Als idealisten voelen we ons heel erg aangesproken door de bestuurlijke, sociale en pedagogische ambities van u als opdrachtgever. Dit project is een hefboom tot het prachtig vergroenen van de omgeving, het aanreiken van een ultieme speel- en leeromgeving voor kinderen, het creëren van een fijne plek om naar een optreden van de harmonie te komen luisteren, een kiekefret te organiseren, een tentoonstelling bij te wonen, een fuif te organiseren en noem maar verder op... Een zeer polyvalente omgeving voor iedere Ledegemnaar. Het drijft ons om onze schouders van harte onder dit project te zetten.

Als ontwerper en als bouwer hebben we het gevoel dat het bieden van een veilige omgeving (ergens tussen binnen en buiten) voor spelende en lerende kinderen, de jeugd, volwassenen en ouderen raakt aan de kern van wat goéde architectuur voor ons moet betekenen. Dat prikkelt ons!

Als mens kijken we er naar uit om, met veel enthousiasme, met nieuwe mensen op weg te gaan in een breed gedragen, verbindend en participatief traject. Daar stuwen we het project met een éxtra, sociale dimensie en energie mee vooruit. En daar krijg je als mens energie van terug. Ook dààr doen we het voor. Ons engagement en onklopbare drive is wat ons als team vooruit stuwt. Graag stellen we onze vindingrijkheid en verbeeldingskracht ten dienste van jullie zoektocht naar een prikkelend en innoverend leeromgeving, alsook fantastische ruimte waar iedereen in z'n vrije tijd kan vertoeven.

Het zou voor ons een eer zijn hier ons steentje aan bij te dragen... Alvast bedankt voor de uitnodiging.

Sofie, Lien, Stefanie, Herbert, Delfien, Lisbeth, Margot,  
An-Sofie, Emilie, Nick, Renee, Juliet en René  
Lennart, Tom en Peter, voor Architectuuratelier Dertien12

