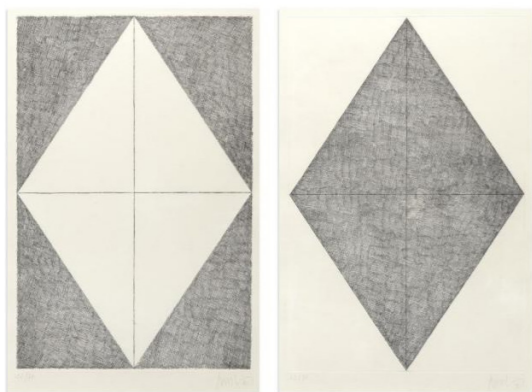




OO4203
WEVELGEM
ONTMOETINGSCENTRUM EN
HERINRICHTING CENTRUM GULLEGEM

- p 02 - 07. visie op de opdracht - gebouwen - omgeving
- p 08 - 41. schetsontwerp gebouw - zijn omgeving
- p 41 - 56. aanpak van duurzaamheid
ruimtelijke en socio-culturele duurzaamheid
landschappelijke duurzaamheid
economische duurzaamheid
- p 57 - 61 financieel overzicht
raming
budgetcontrole en energie –en onderhoudskost
- p 62 - 65 samenstelling en deskundigheid van ontwerpteam - ontwerp- en samenwerkingsmethode
- p 66 - 71. plan van aanpak - planning en timing



dan van severen

de omgeving en het gebouw het gebouw en zijn omgeving

We hebben een paar intense maanden achter de rug. Er is hard gewerkt. En er is vooral samen gewerkt. Met een mix van ontwerpers: architecten, landschapsarchitecten en stedenbouwkundigen. In sterke wisselwerking tussen ontwerpers, ingenieurs (structuren, technieken, akoestiek, infrastructuur...) en experts (ecoloog, hydroloog, verkeerskundige...). We hebben samen gekeken naar het gebouw en samen naar het landschap en de publieke ruimte. Tegelijkertijd gewerkt op de kwaliteit van ieder onderdeel – gebouw, publieke ruimte, open Heulebeek – en op de kwaliteit van de interactie tussen de verschillende onderdelen onderling en interactie met de gegeven context.

In een volgende stap hopen we deze vruchtbare samenwerking verder te zetten en een stap naar “buiten” te zetten door het betrekken van de opdrachtgevers en lokale actoren. Om op die manier stapsgewijs een nog scherper beeld te krijgen van wat de beste oplossing is. En van daaruit verdere verbeteringen en verfijningen in het ontwerp te brengen.

Daarnaast willen we ook een stap naar “binnen” zetten. We bedoelen hiermee het intensifiëren van de blik op het ontwerp als (socio-)culturele drager. Dit willen we doen door twee kunstenaars - Henk Delabie en Vincent de Roder – te betrekken in het team. We geloven er in dat kunstenaars een gevoeligheid kunnen toevoegen die sterk verschilt van wat er met architectuur en landschapsarchitectuur mogelijk is. Kunst kan het project verrijken en dimensies blootleggen – tastbaar en niet tastbaar – die bijzonder relevant zijn in het bouwen aan een waardevolle socio-culturele context. We hebben eerste gesprekken gevoerd met beide kunstenaars en er is een sterke wederzijdse interesse om samen aan dit project te werken. En te zoeken naar mogelijkheden om een kunstinterventie – zowel in het gebouw als in de publieke ruimte – op te nemen in het project. Dit kan de sociale en culturele betekenis van de transformatie van het centrum – de kern van het werk dat moet gebeuren – nog verder onderstrepen.

We worden vandaag geconfronteerd met grote uitdagingen maar ook belangrijke opportuniteiten. Het project voor de centrumvernieuwing van Gullegem is een uitzonderlijke gelegenheid om antwoorden te formuleren en oplossingen aan te dragen. De vernieuwing van de kern van Gullegem met openleggen van de Heulebeek en de bouw van een nieuw ontmoetingscentrum omvat een uitzonderlijke combinatie van ecologische, klimatologische, sociale en culturele ambities en doelstellingen. We zetten hier in op het ontwikkelen van een gedegen en geïntegreerd project waarbinnen we ook ruimte bieden voor flexibiliteit en experiment die bestaande praktijken kunnen uitdagen. Onze hypothese is dat we enkel tot een oplossing kunnen komen voor de uitdagingen waar we vandaag voor staan wanneer we binnen deze uitdaging het ecologische koppelen aan het culturele en het sociale. Enkel op die manier kan een positie “in de wereld” voelbaar gemaakt worden. Een positie die oplossingen voor bijvoorbeeld het klimaat koppelt aan betekenisvolle ervaringen voor mensen.

De transformatie van het centrum van Gullegem streeft naar een hernieuwde verbeelding van de publieke ruimte en architectuur. Dit vraagt een evenwaardig inzetten op de “gebouwde ruimte” en op de “geleefde ruimte”. Een kwalitatieve “gebouwde ruimte” ontwerpen en bouwen is een ruimte die aanspreekt en een uitgesproken eigen identiteit heeft. Een ruimte die robuust is en makkelijk beheerd kan worden waardoor ze ook in de toekomst nog kwaliteitsvol zal zijn. Met de “geleefde ruimte” willen we met het project ruimte bieden aan een rijk geschakeerd leven dat zich betrokken op, rond en met het centrum en de Heulebeek kan ontwikkelen. Leven in de breedste zin van het woord: het leven van mensen, planten en dieren, water, lucht, bodem... Met als resultaat een gedeelde ruimte die sociaal én ecologisch een rol van betekenis kan spelen.

Het centrum van Gullegem heeft verschillende sterke troeven: de aanwezigheid van de Heulebeek, de ruim bemeten publieke ruimte (park, parking, plein aan de kerk, open binnengebieden...), kwaliteitsvolle bestaande bomen, de Sint-Amanduskerk, de oude dwarsschuur, het ontmoetingscentrum,

... Door de huidige inrichting (veel verharding, veel ruimte voor de auto, verouderd, gebrek aan samenhang, onduidelijke trajecten ...) komen deze troeven vandaag niet tot hun recht. De ambitie die de opdrachtgevers naar voor brengen voor deze centrumvernieuwing en het project dat we hier op tafel leggen moet inzetten op het versterken van de huidige troeven en bijkomende elementen toe te voegen. En dit op een dergelijke manier dat dit kan leiden tot een werkelijke “hergronding” van het centrum van Gullegem. Hiermee bedoelen we dat het centrum na de transformatie volstrekt anders gelezen zal worden, anders beleefd zal worden, andere betekenissen zal uitstralen.

Het hernieuwde centrum van Gullegem wordt gemarkeerd door de Sint-Amanduskerk en het nieuwe OC. En in aanvulling met de bestaande karakteristieke elementen van Dorpsplein en Dwarsschuur samengehouden door een schakel van vier (nieuwe) karakteristieke dorpsruimten: het park, de dorpstuin, het marktplein en de publieke koer. Dit samengaan van publieke gebouwen en publieke ruimten creëert een nieuwe identiteit voor Gullegem. En geeft de bewoners en bezoekers van Gullegem een zeer ruim en divers aanbod. Deze vernieuwde kern is in staat om een andere manier van leven te introduceren. Een manier van leven sterker verbonden met de plek in het centrum van Gullegem met zijn verschillende activiteiten en ook met de Heulebeek en zijn aansluitende groene ruimtes. Een manier van leven waar mensen meer kunnen verbinden met elkaar en waar ze meer verbonden zijn met het water, de bodem en de natuur.

Het voorstel dat we hier op tafel leggen moet opgevat worden als een eerste hypothese. We maken een eerste tekening van een ruimtelijk raamwerk waarbinnen nog verschillende invullingen een plek kunnen krijgen. Het raamwerk opgebouwd uit het nieuwe OC in combinatie met trajecten, groenstructuren en deelruimten herstructureert de site. Maar tegelijkertijd is er nog voldoende openheid om de komende jaren verder invulling te geven aan deze ruimte. Om plaats te geven aan nieuwe wensen en noden. Om de ingezette ambitie nog verder uit te werken en door te drijven.



stedenbouwkundige opzet

Als opzet voor deze opdracht werd een stedenbouwkundige inrichtingsstudie opgemaakt. Deze studie toont meteen de hoge ambitie die er is voor de centrumvernieuwing van Gullegem. De verplaatsing van het OC en het openleggen van de Heulebeek maakt een radicale verschuiving mogelijk in de werking en de beleving van het centrum. Deze operatie is een garantie voor een toekomstig klimaatrobuust en vitaal dorpscentrum.

In deze inrichtingsstudie lezen wij een aantal belangrijke stedenbouwkundige keuzes:

- De keuze voor een nieuwe locatie voor het OC
- Het herstructureren van het autoverkeer en het parkeren
- Het autovrijmaken van de ruimte naast de kerk
- Het maximaal openmaken van de Heulebeek
- Het sterk vergroenen van deze ruimte
- ...

Met ons ontwerpvoorstel bouwen we verder op deze belangrijke stedenbouwkundige principes. We gaan op zoek naar verfijningen en verdere verdieping van deze ideeën om nog beter te beantwoorden aan de wensen en eisen zoals uitgezet in de opdracht.

het gebouw staat niet alleen

en het gebouw staat er niet alleen voor nu

Het nieuwe OC maakt onderdeel van een groter geheel. Het is het nieuwe gebouw in een reeks van gebouwen die de fundamentele vormen van een dorp.

De dwarsschuur, de kerk en nu het nieuwe OC. Stuk voor stuk gebouwen die een cruciale publieke rol op zich nemen. Gebouwen die er steeds zullen zijn, gebouwen die zich adapteren aan hun context. De dwarsschuur ooit zo essentieel in de landbouwactiviteit is momenteel de perfecte multifunctionele polyvalente ruimte. De kerk vandaag wordt het gemeentehuis en bibliotheek van de toekomst. Het nieuwe OC neemt de functie over van het Cerf. Het ontwerp van vandaag dient de eisen van heden op te nemen maar dient ook alle kansen aan de toekomst te laten. Welk toekomstig programma ook te bedenken valt. Waarom niet denken dat het nieuwe OC ooit een school kan worden of een sportcentrum. Of mogelijk kan het zelfs dit vandaag ook al zijn.

Het nieuwe OC past zich naar schaal aan ten opzichte van zijn burens. Er is geen sprake van dominantie. Aanwezig zijn als publieksgerichte functie zonder overheersing. Een nieuw gebouw als onderdeel van een geheel.

Maar naast de bebouwde ruimte is de niet bebouwde ruimte nog veel belangrijker.

Het maakt het maatschappelijk weefsel dat alle functies met

elkaar verbindt. Het maakt dat de drie prominente gebouwen hun rol kunnen opnemen.

Net zoals de kerk een los gebouw is in de ruimte die de publieke ruimte organiseert aan zijn verschillende zijden, vatten we ook het OC op als een alzijdig gebouw. Het nieuwe ontmoetingscentrum positioneren we op een dergelijke manier dat het gebouw bijdraagt tot een duidelijke definitie van de verschillende publieke ruimten/plekken in de kern. Het nieuwe gebouw is een alzijdig gebouw met vier publieke gevels. Telkens georiënteerd op een andere ruimte.

complementaire pleinen

de markt, het park, de tuin, de koer

samenhang en complementariteit

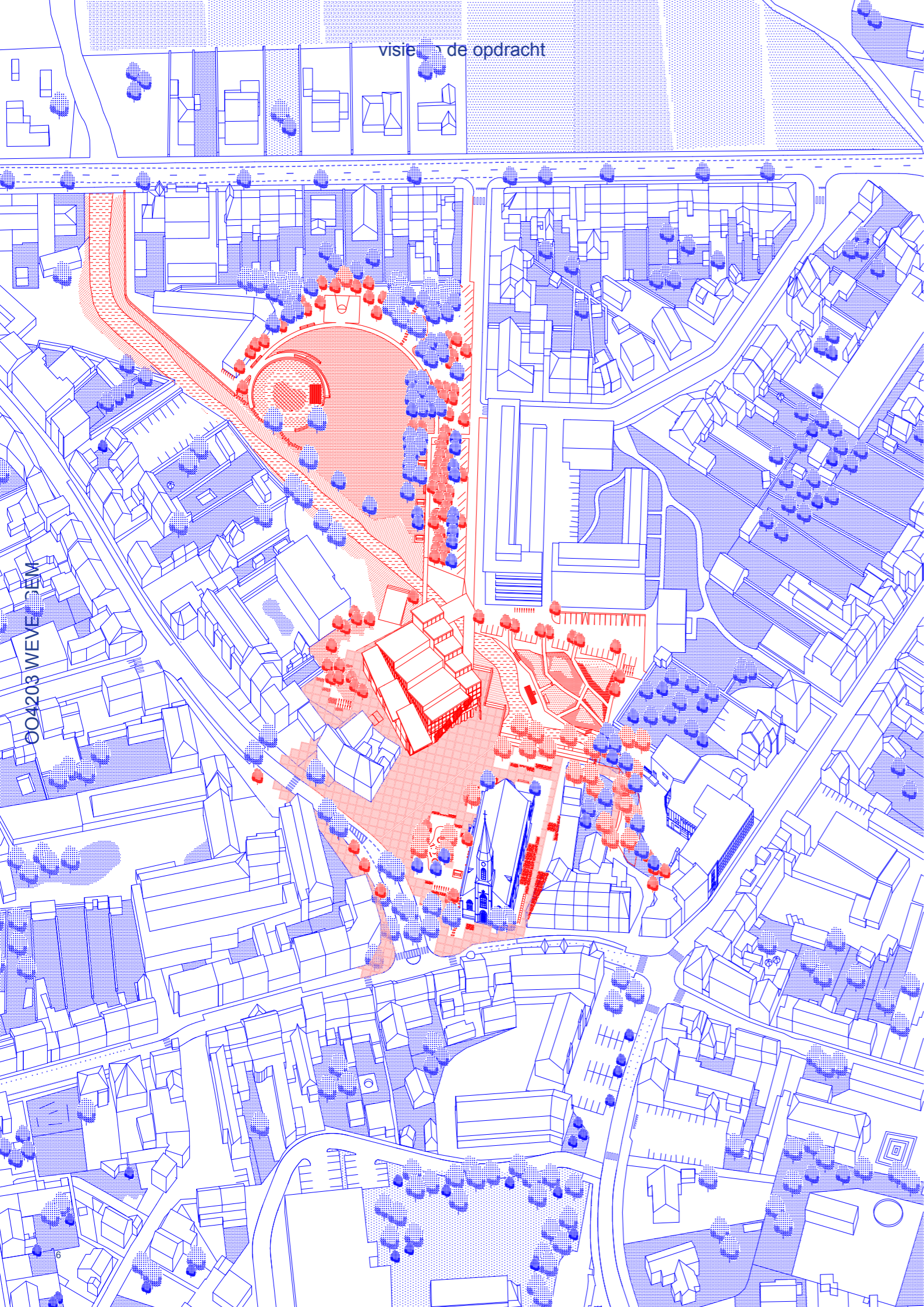
Het nieuwe ontmoetingscentrum vormt de schakel tussen vier karakteristieke complementaire plekken:

het park, de dorps tuin, het marktplein en de publieke koer.

Iedere plek heeft zijn eigen karakter. Het park als een flexibele, weidse, groene open plek in de kern. De dorps tuin als een verfijnde, rijk beplante verblijfsplek aan de Heulebeek. Het marktplein als een flexibele minerale ruimte met een sterk groen accent aan de kerk. De publieke koer als een beschutte, genereuze passage met een aantal spelprikkel en zitmogelijkheden. Tegelijkertijd zijn er ook duidelijke verbanden tussen deze verschillende plekken. De Heulebeek verbindt park en dorps tuin. Het Marktplein en de publieke koer zijn met elkaar verbonden door het gebruik van eenzelfde verharding/vloer. En ook de vele doorzichten en trajecten zorgen dat er een duidelijke samenhang is tussen de verschillende onderdelen van deze nieuwe publieke ruimte in het centrum van Gullegem. Zelfs het gebouw kan gelezen worden als een vijfde plein. Een genereus gebouw zonder sterke grenzen naar zijn context.

robuuste groenstructuur

De hertekening van het centrum zet sterk in op het vergroenen van de publieke ruimte. In het project worden de reeds bestaande publieke en private groene entiteiten maximaal met elkaar verbonden om een zo groot mogelijke eenheid en samenhang te creëren binnen het groen in het centrum. Dit garandeert een groene ruimte die robuust is en op die manier ook maximale kansen biedt voor het ontwikkelen van een hoge biodiversiteit. Een andere element van een robuuste groen structuur is dat we ook inzetten op echt groen: wat groen is is echt groen! (In de nieuwe groene ruimten die we ontwikkelen zijn bijvoorbeeld geen stroken voor brandweer of hulpdiensten. Deze hebben hun plaats op de minerale delen van het plan). En last but not least willen we de groenstructuur verder versterken door in te zetten op verschillende niveaus in de beplanting door te werken met gras, bloembollen, vaste planten, struiken, bomen ... En de keuze van iedere plant is afgestemd op de specifieke abiotische karakteristieken van iedere plek (bodemsamenstelling, bodemchemie, water...).



een open Heulebeek

een stukje groen dat alles aan elkaar rijgt

De open Heulebeek wordt een belangrijk ruimtelijk structurerend element in de kern en verbindt de verschillende deelruimtes in het centrum. Van het domein Bergelen, over het park en dorpsstuin tot de omgeving van de dwarsschuur ... Het openleggen van de Heulebeek kan een meerwaarde realiseren voor het centrum op verschillende vlakken: zowel op vlak van ecologie en hydrologie als op vlak van recreatie en het sociale leven in de kern. Dit is enkel mogelijk door het open leggen samen te laten gaan met maximaal ruimte te geven aan de beek. Daarom maken we de beek vrij van het strikte keurslijf van gebouwen en infrastructuur. De beek krijgt plaats en ruimte in een ruime groene zone op afstand van de gebouwen (hierdoor ook meer zonlicht!). De opnieuw opgelegde beek wordt geflankeerd door flauwe groene oevers waardoor nieuwe habitats voor een rijke fauna en flora zich maximaal kunnen ontwikkelen. In het park kunnen we omwille van de bodemvervuiling op korte termijn niet inzetten op een radicale verlaging van de oevers. Door vandaag al maximaal de infrastructuur langs de beek weg te halen en al een lichte verlaging door te voeren (afgraven tot boven de vervuilde grond) wordt de verdere naturalisering van de oever vandaag ook in het park al in gang gezet.

INTERMEZZO - Verdere ontwikkeling: Het noordelijke deel van de site kan nog verder geoptimaliseerd worden door een pad te behouden op de site van het huidige OC de Cerf waardoor in de bestaande doorsteek naar het Dorpsplein de Heulebeek ook maximaal kan worden opengemaakt. Dit maakt de groenblauwe structuur nog robuuster.

heldere ontsluitingsstructuur

De herinrichting van het centrum gaat samen met een herschikking van de verkeerscirculatie. Het nieuwe marktplein wordt autovrij gemaakt. De parkeerstructuur wordt gerationaliseerd. Er wordt meer ruimte gereserveerd voor wandelaars en fietsers. Cruciaal in deze herschikking is de leesbaarheid van de nieuwe ontsluitingsstructuur. Waar kan de auto nog rijden? Wat zijn de fietstrajecten? Hoe bewegen wandelaars zich door de kern? Door het parkeren te koppelen aan de Kerkstraat is deze zeer leesbaar aanwezig voor de bezoekers van het centrum. Het autovrij gebied wordt duidelijk afgebakend door de "drie bruggen" enerzijds en Koningin Fabiolastraat anderzijds. Voor fietsers en wandelaars is de site maximaal doorwaadbaar. Een aantal nieuwe trajecten sluiten aan op bestaande doorstekten en creëren een divers netwerk in het hart van Gullegem. De ontsluiting van de appartementen aan de overzijde van de beek en de logistieke toevoer van het nieuwe OC volgen dezelfde route over één van de nieuwe bruggen.

Gullegem , een dynamisch dorp

een dorpskern die verwelkomt, een dorpskern die verbindt, een dorpskern die verduurzaamt, een dorpskern die leeft

De herinrichting van het centrum moet het dynamisch dorpsleven verder aanzwengelen. De nieuwe invulling van de kerk en het nieuwe OC zullen hier een belangrijke rol in spelen. In het OC kan een ruime en diverse programmatie worden ontwikkeld zowel tijdens de dag als 's avonds. En zal op die manier onderdeel worden van het maatschappelijke leven in het centrum. Ook de herinrichting van de publieke ruimte biedt nieuwe mogelijkheden. Op een dagelijkse basis door ruimte voor sport, spel en verblijf aan te bieden voor verschillende doelgroepen in verschillende sferen. Ook voor de horeca wordt extra ruimte geboden in het nieuwe plan. Daarnaast kunnen allerlei evenementen in het park en op het marktplein worden georganiseerd. Ook het netwerk van trajecten dat met het project geïntroduceerd wordt zal zorgen voor een meer dynamisch centrum. Mensen kunnen in de dag of 's avonds verschillende dorpswandelingen maken. Het feit dat in het project meer ruimte wordt gegeven aan water en ecologie biedt ook kansen om een educatief programma te ontwikkelen in relatie tot deze thema's (kan eventueel in samenwerking met het natuur-educatief centrum De Rand in het provinciedomein de Bergelen worden ontwikkeld) . Dit educatief programma kan worden uitgerold voor scholen maar evengoed voor andere gebruikers. Het OC kan hier als uitvalsbasis functioneren. Naast de publieke ruimte kan ook de ecologische manier van bouwen van het OC deel uitmaken van een educatief programma.

INTERMEZZO – verdere ontwikkeling: ook leegstaande bank en huidige creche biedt potentieel om handel en horeca verder te versterken op deze plek. Dit kan ook gecombineerd worden met een doorsteek naar het park

schetsontwerp

de zaal als eerste uitgangspunt een zaal met veel gezichten

de theaterzaal

De zaal vormt de basis van het nieuwe OC, niet alleen door zijn schaal, maar eveneens door zijn diversiteit van programma die het moeten kunnen opnemen.

Graag combineren de we onmogelijkheden van de divers programma's in een zaal die telkenmale opnieuw het juiste antwoord is op het specifieke programma vereisten.

Alles start met de perfecte verhouding en afmetingen van de zaal. Het meest dwingende hierin is de theater functie. Een breedte van 16 meter op een diepte van 28m maakt een opstelling met een inschuivende tribune voor 280 personen perfect haalbaar.

De backstage sluit naadloos aan op de toelevering van decorstukken en maakt een eenvoudige logistieke afwikkeling te allen tijde mogelijk. Het podium is plat en onderdeel van de volledige zaal vloer. De achterkant van het podium krijgt afzonderlijke toegangen om op die manier het podium te kunnen betreden vanuit elke mogelijk hoek. De regie situeert zich aan de tribunekant en sluit aan op de eerste verdieping van het gebouw. Een achterliggende ruime opslag is eveneens, net als de regie zelf bereikbaar met de lift. Het naar boven brengen van theatertechnieken wordt op die manier een stuk eenvoudiger. Zelfs een toegang voor de eeuwige laatkomer is voorzien op het eerste verdiep. Evenals een klein sanitair juist aan de voet van het podium om de plankenkoorts mee onder controle te krijgen. Kleine menselijke zaken die een perfecte werking mee ondersteunen.

een polyvalente zaal maar dan met daglicht!

Echter naast een theaterfunctie dient de zaal nog veel meer te moeten kunnen opnemen.

Hoe fijn kan het niet zijn om een jaarlijks eetfeestje te laten doorgaan in de grote zaal. Een zaal die in tegenstelling tot de donkere van het theater baadt in een zee van licht.

Alsof de zaal ineens onderdeel is van een overdekte buitenruimte. Een zaal die niet introvert is maar zich opent naar zijn omgeving. Een zaal die de rust van zijn omgeving inzet als opperste kwaliteit. Ineens spreken we over een andere zaal. Zelfs een zaal zonder de limieten van de grens van de zaal. Door het openen van de deuren wordt het foyer deel van de zaal. De grens vervaagt en de ruimte krijgt er de helft van de oppervlakte bij. Bij een activiteit waar het uiterste van de mogelijke oppervlakte gevraagd wordt kan zelf de cafetaria gekoppeld worden aan de zaal. Samen met het foyer vormt het een bijna verdubbeling van de zaaloppervlakte. Of hoe niet het gebouw de limieten moet bepalen maar eerder het gebruik zelf.

Bijzondere aandacht in het ontwerp ging naar hoe een perfecte donkere theaterzaal zich ineens kan ompolen tot een zon overgoten lichtrijke zaal. We verwijzen hier heel graag naar referenties die de ontwerptafel mochten passeren en die sturend waren om de kwaliteit van het licht in een zaal verder te gaan ontwerpen. Een referentie is de abdij van Dom Hans van der Laan. Omwille van zijn bovenliggende ramen wordt gedurende de volledige dag de kapel verlicht met natuurlijk licht.

Niet zomaar een referentie, Wevelgem is eveneens rijk aan een van de weinige realisaties van Dom Hans van der Laan met de kerk van de Wijnberg te Wevelgem. Licht was voor ons dan ook van meet af aan uitermate belangrijk voor een goede veelzijdige

werking mogelijk te kunnen maken.

Het licht wordt aan de hand van gordijnen afgesloten op het moment dat er een theaterprogramma voorzien is.

Licht komt aan de zuidgevel over de volledige lengte van de zaal binnen. Zuiderlicht met de grootst mogelijke intensiteit van licht. Afgeschermd of gereduceerd in de zomer mocht er kans ontstaan op oververhitting. Maar tegelijk de kans benutten van opwarming in het tussenseizoen. Niet onderaan, maar net als in onze referenties van bovenuit. Op die manier verspreid het licht zich optimaal in de ruimte. Een lichtsимулатie toont de werking van het licht doorheen de dag maar ook doorheen de verschillende seizoenen. Een ontwerpinstrument dat de finale vormgeving van de zaal mee mocht bepalen en verfijnen.

een fuifzaal

Maar naast bovenliggende functies moet een gemeente ook plaats bieden om te kunnen feesten. Feesten betekent een verhoogd geluidsniveau. Dit kan enkel en alleen als dit geen overlast mag bieden aan de omgeving. De enige mogelijkheid om dit haalbaar te maken is door te werken met een ontdebellen van de lagen. Geen enkel glas kan in één laag het geluid op die manier tegenhouden dat het geen overlast meer kan teweeg brengen. Het ontwerp zet deze kennis net om in een voordeel. Het licht komt dus niet doorheen het dak van de zaal zelf, wat zou leiden tot een één laags systeem maar doorheen een ontdebelling van de zaal zelf. Een ontdebelling die op elk niveau een meervoudige functie mag hebben. Naast een optimaal systeem om licht op een akoestisch verantwoorde manier binnen te brengen vormt het de basis van alle circulatie doorheen het gebouw. Het organiseert de circulatie, meer nog, door de relatie van de circulatie met zichten in de zaal oriënteert het de circulatie. Een wandeling doorheen het gebouw is een verbinding van alle mogelijke functies. De gebruiker krijgt inzicht in de veelheid van programmaonderdelen van het gebouw.

Een gebouw die zich laat lezen, een gebouw waar programma elkaar mag versterken.



theater



polyvalente zaal



fuif



abdij Dom Hans van der Laan

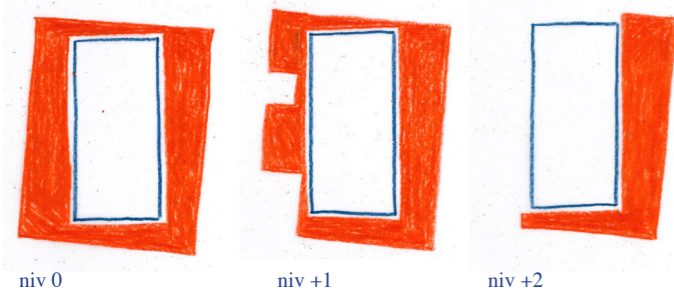


het OC meer dan de zaal alleen
een zaal met programma errond

Naast de zaal hebben we, voor een heel goede werking van een OC cruciale aanvullende programma onderdelen. Niet enkel de logistieke functies direct horende bij de zaal, zoals regie/ backstage/ opslagruimte of een bar met bijhorende kitchenette/... foyerruimte / sanitair, maar ook een reeks andere functies. Zo vullen een polyvalente ruimte, leskeuken en workshopruimte alsook leslokalen voor plastische kunsten het geheel verder aan. Ook een cafetaria die de gasten na een voorstelling een drankje kan aanbieden, of een koffie tijdens de markt, kan niet ontbreken.

De organisatie van het programma vertrekt vanuit de hal. Tegelijk ook vanuit de omgeving. Alle logistieke functies worden gebundeld. Hetgeen alleen maar praktisch kan zijn! Dit aan de meest gesloten zijde van het gebouw zodat lossen en laden ongestoord kan plaatsvinden. De meer publieke functies worden bovenop gestapeld aan de tegenoverliggende zijde. Zo situeert de leskeuken en de workshop ruimte zich op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping vinden we een vergaderzaal en twee koppelbare leslokalen. Noord oost gericht zodat deze maximaal beglaasd kan zijn. Zo hebben ze bovendien een mooi zicht op het de dorpsstuit.

We krijgen een trapvormig volume dat uit zichzelf inspeelt op zijn omgeving. Laag aan de zijde van het cafe, hoger richting de kerk en het hogere appartementsgebouw.



Waar mogelijk wordt programma dubbel ingezet. Op het gelijkvloers werd gekozen om de polyvalente ruimte te combineren met het foyer. Tijdens een fuif kan deze dan weer dienst doen als chill out ruimte. Of ook hoe opnieuw meerdere functies opnieuw verenigbaar zijn door in te spelen op wat wanneer dient gebruikt te worden. Of hoe meer oppervlakte per functie gegeven kan worden door een slim gebruik. Beide functies zouden kleiner zijn mochten ze uitgesplitst worden, nu zijn ze groter dan de gevraagde oppervlakte. De footprint wordt zo compact mogelijk gehouden in functie van minimale grondinname.

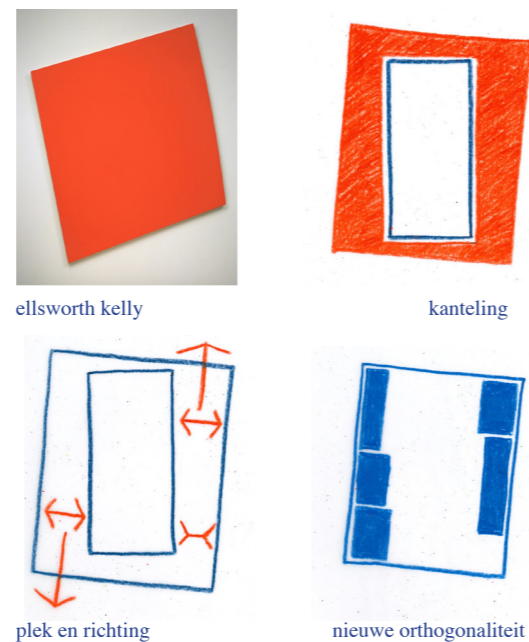
plek geven waar plek nodig is.
of hoe orthogonaliteit diversiteit in de weg staat

De zaal is het vertrekpunt. De zaal is omringd met zijn aanhorende ondersteunende functies die zich opnieuw inschrijven in een grotere rechthoek.

De zaal positioneert zich onder een hoek van 5 graden ten opzichte van zijn tussenruimte.

Plaats wordt gegeven waar plaats nodig is. De inkom versmalt ten voordele van de polyvalente ruimte. Het perspectief dat hierdoor ontstaat versterkt de grootte en openheid van de ruimte.

Het café richt zich hierdoor naar het dorpsplein. De backstage oriënteert zich naar de toelevering. Ruimtes op de verdieping krijgen een kleine verschaling in hun verhouding waardoor diversiteit ontstaat. Gelijke ruimtes zijn niet meer gelijk.



wandelen doorheen het gebouw alsof je een nieuwe stad ontdekt

of hoe een wandeling een functie op zich kan zijn, telkenmale opnieuw verrassend

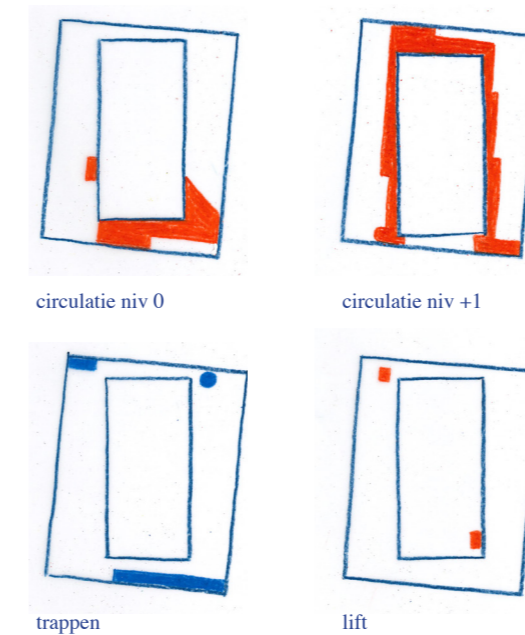
Het circuleren in het gebouw verdient toch wat meer verduidelijking. We bouwen een zaal, een omni polivalente zaal, een zaal met meerdere januszgezichten. Een zaal die zich aanpast telkenmale opnieuw. Die zich herschikt, heroriënteerd en vooral kansen geeft aan zaken die we vandaag mogelijks nog niet kunnen inschatten maar dat we zeker vandaag niet willen uitsluiten. Circuleren moet daarom inzetten op flexibiliteit!

De circulatie wordt georganiseerd tussen de zaal en de ruimtes errond. Zo kunnen we alle functies eenvoudig bedienen. Tegelijk willen we ook op zoek gaan naar een zeer efficiënte circulatie. Elke m2 heeft zijn kostprijs. We willen hier dan ook slim mee omgaan en deze zo functioneel mogelijk inzetten. Zo maakt de circulatie op niv0 eerder deel uit van het programma errond. We zetten de foyer - polyvalente zaal in als circulatiezone naar de hal. Zo ook vormt de backstage de circulatiezone aan de achterzijde van het gebouw tussen foyer en zone voor artiesten en logistiek.

De logistieke ruimtes worden onderling gekoppeld en lopen door tot tegen de hal. Ook de bar maakt hier deel van uit.

Het circuleren tussen de verschillende niveaus verloopt via een heldere circulatie aan de voorgevel. Een continue wisselwerking tussen gebruiker en zijn omgeving. De wandeling is niet zomaar een wandeling, een wandeling is een belevenis op zich. Het marktplein gezien vanuit een onverwachte hoek en hoogte. Maar ook daar weer de menselijk interactie tussen gebruiker en een toevallige passant op het plein.

Maar ook op de verdiepingen zelf is een gang geen smalle evenwijdige noodgedwongen af te leggen weg. De zigzag

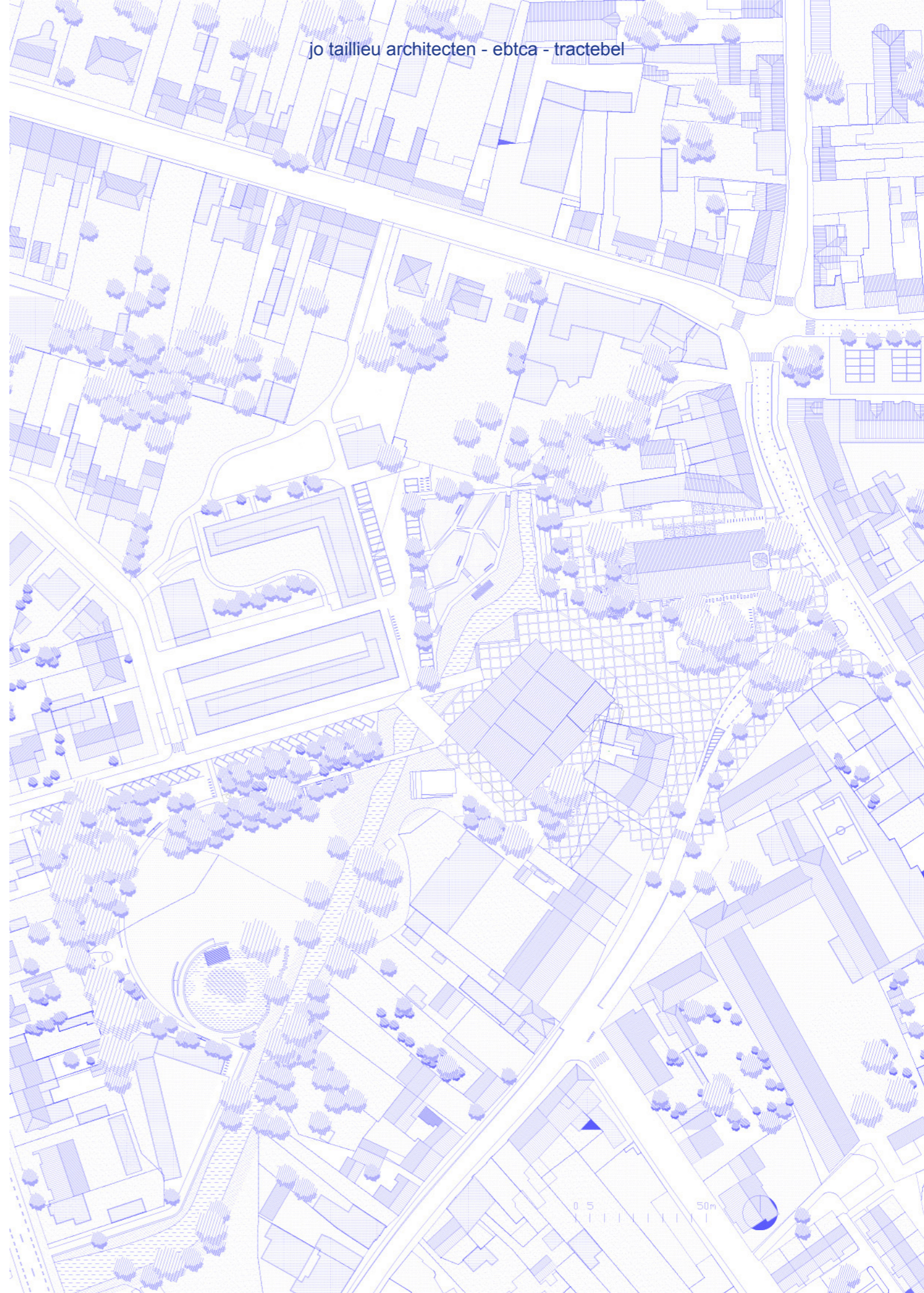


kapelleveld, aDVVT - JTA



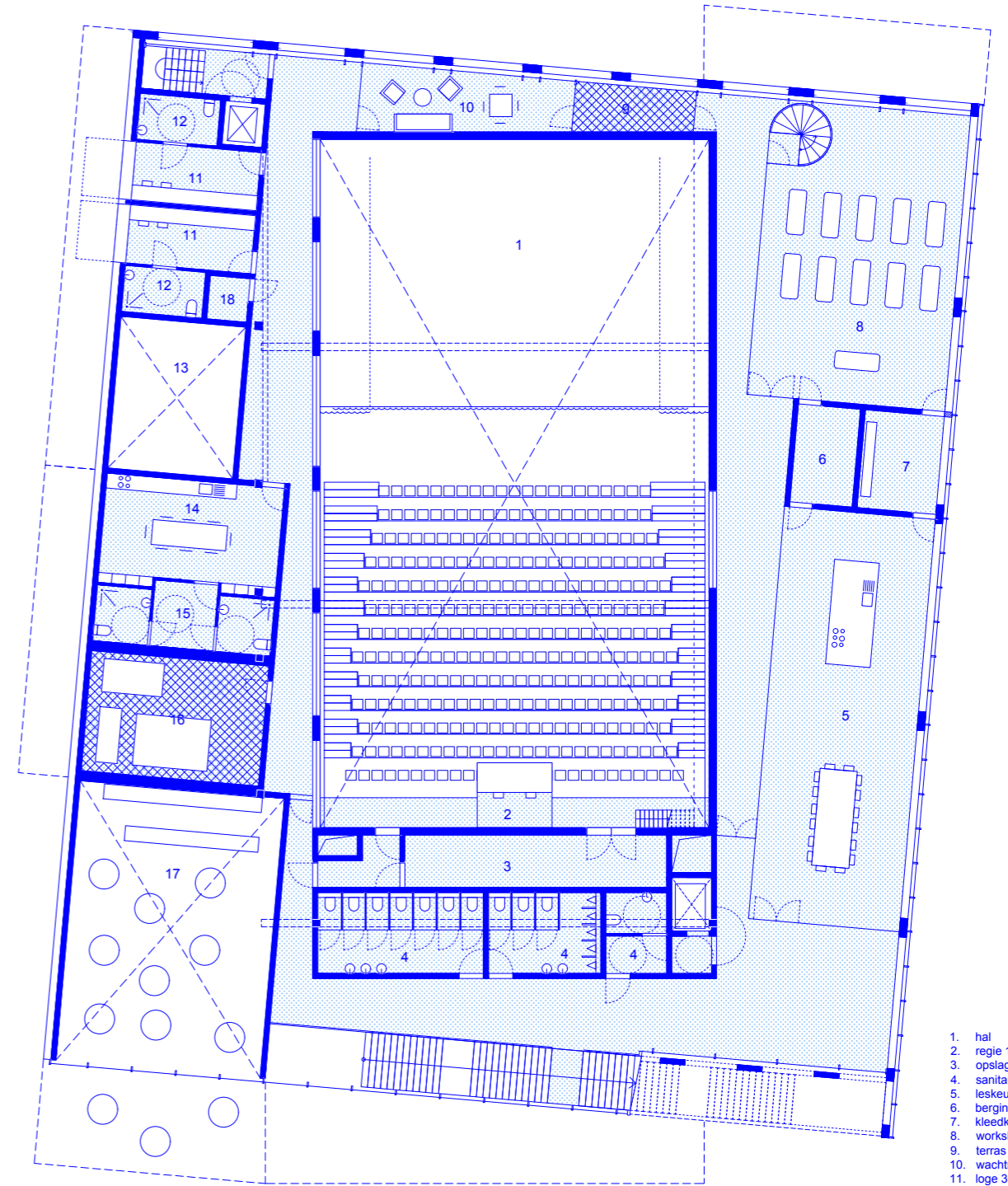
ontstaat vanuit een natuurlijke evenwijdigheid of orthogonaliteit met de gevels en zorgen voor ruimere plekken waar nodig. We verwijzen heel graag naar een eigen gerealiseerd project voor een woonzorgcentrum Kapelleveld te Sint Katharina Lombeek waar gangen eveneens geen gangen zijn, of hoe elke inkomdeur net zijn eigen plek opeist en verdient. De grens tussen kamer en gang wordt net subtieler. De gang is geen eindeloze gang.



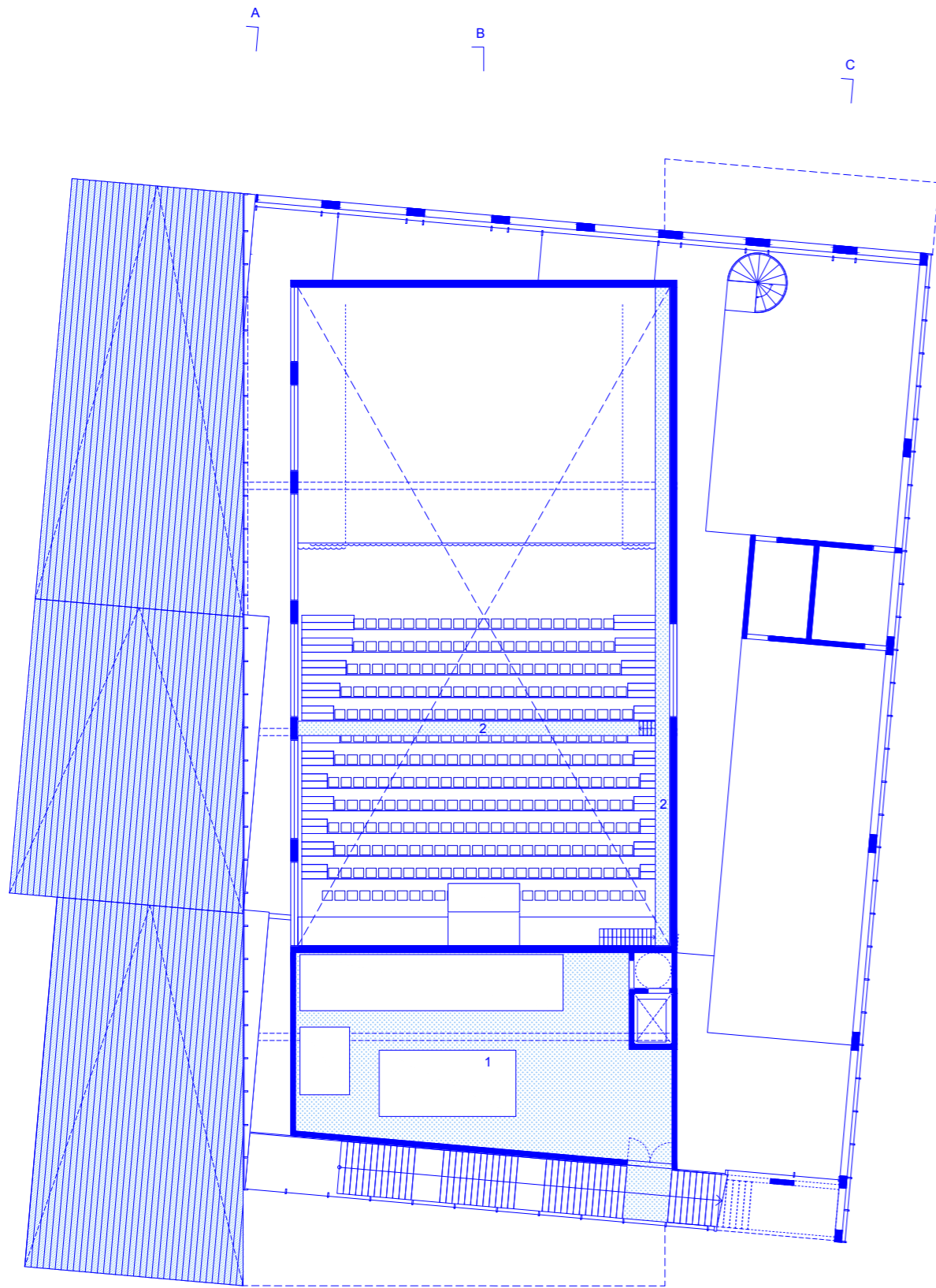




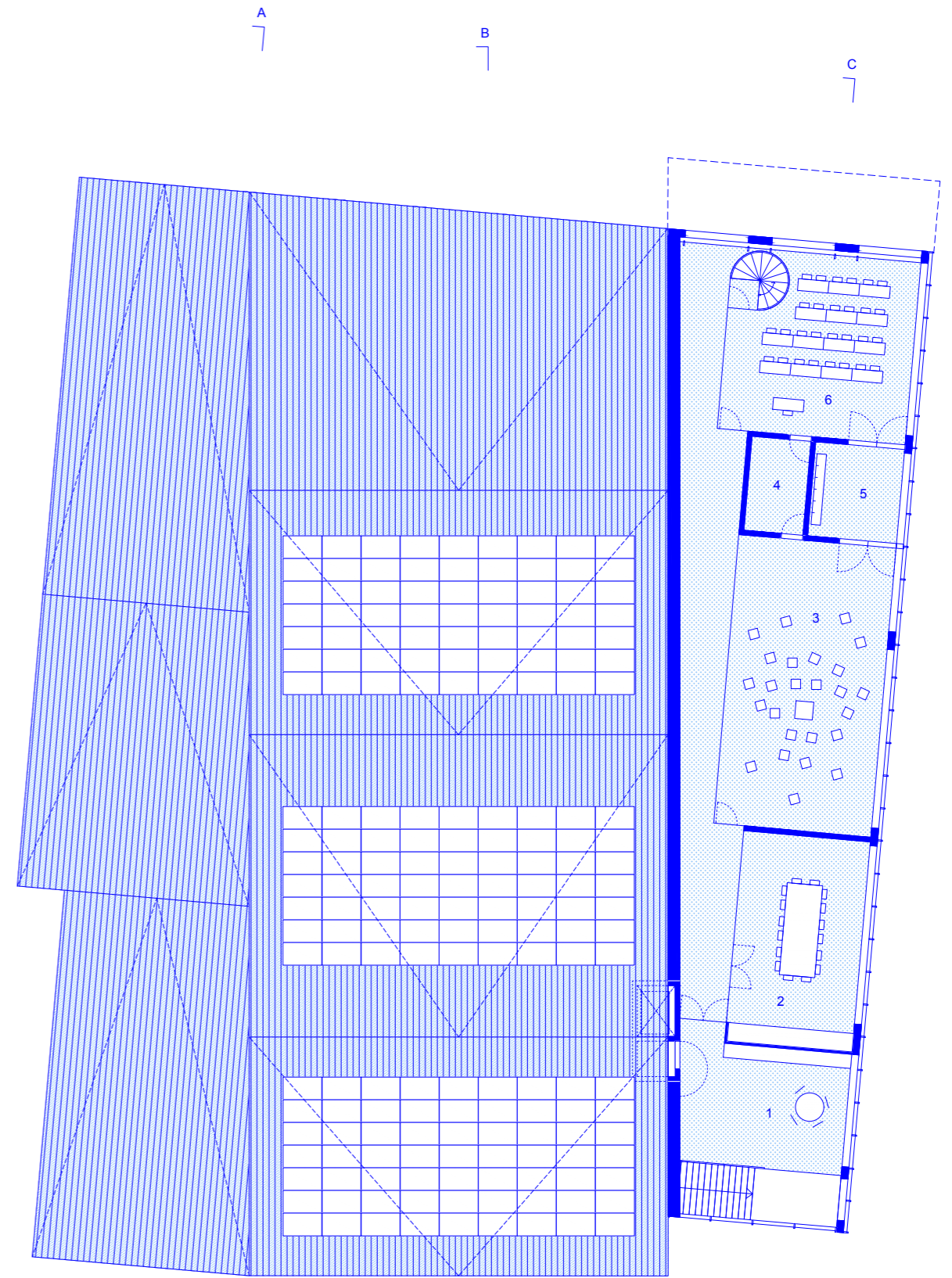
1. hal 438m²
2. inkom 47m²
3. vestiaire 29m²
4. ehbo 7m²
5. sanitair bezoekers 24m²
6. cafetaria 111m²
7. info / tickets 6m²
8. bar 6m²
9. kitchenette 6m²
10. sas naar hal 18m²
11. foyer - polyvalente ruimte / chillout 171m²
12. backstage + uitbreiding vestiaire 42m²
13. sanitair 6m²
14. a opslag 36m² - b werkhoek 85m²
15. techniek 12m²
16. keuken 23m²
17. bar 20m²
18. afvalberging 4m²
19. koelcel 10m²
20. opslag 14m²
21. buitenruimte afsluitbaar tijdens fuif
22. foodtruck



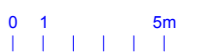
1. hal
2. regie 11m²
3. opslag regie + techniek 22m²
4. sanitair bezoekers 44m²
5. leskeuken 105m²
6. berging 10m²
7. kleedkamer 14m²
8. workshop 93m²
9. terras 8m²
10. wachtruimte artiesten 33m²
11. loge 36m²
12. sanitair loge
13. opslag dubbele hoogte
14. personeel 48m²
15. sanitair personeel
16. technische ruimte 33m²
17. cafetaria dubbele hoogte
18. poetsberging 3m²



- 1. technische ruimte 121m²
- 2. zaalbruggen 27m²



- 1. pauze- / wachtruimte 42m²
- 2. vergaderzaal 51m²
- 3. lestokaal 86m²
- 4. berging 10m²
- 5. ruimte spoelbakken 18m²
- 6. lestokaal 59m²

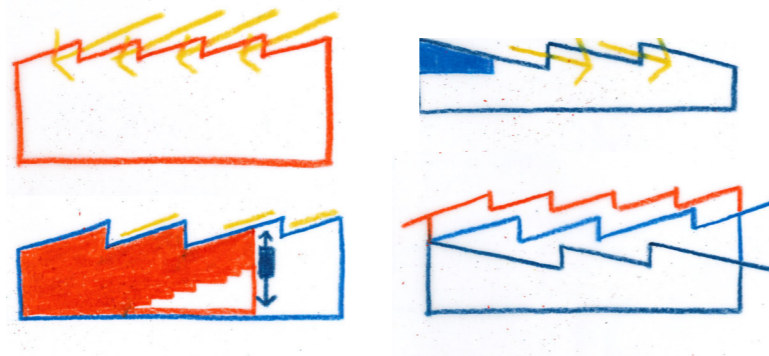


een vertrapte snede

1,2,3... volgens het programma

Het programma organiseert het gebouw. De logica van waar wat. Het logistieke vraagt zijn toegang zijdelings aan de zaal. De directheid van lossen en laden en toelevering aan de backstage en het podium. Gekoppeld aan een discrete personeel- en artiesteningang. Bovenliggend de loges en de voorzieningen voor het personeel.

De zaal net een trap hoger. De zaal vanuit zijn perfecte verhouding. De ateliers en leslokalen gestapeld in twee lagen boven de polyvalente foyer. Een zaal akoestisch geflankeerd om telkenmale de perfecte buffer te vormen naar de omgeving. Door het hoogteverschil van de zaal met de logistieke functies kan handig gebruik gemaakt worden om het zuiderlicht binnen te laten vallen in de zaal bij dagactiviteiten. De ateliers en les- en vergaderlokalen benutten op zich het noorderlicht en het zicht naar het groen. De nieuwe Heulebeek niet meer als louter beek. Het perfecte kunstenaars atelier omwille van zijn neutraal licht.



een nieuw dakenlandschap
op schaal van de context

Het gebouw is ondanks zijn schaal op maat van de context, lager aan de kant van het café in de Kerkstraat hoger oplopend naar de openruimte aan de noordzijde.

Zo tracht het gebouw maximaal rekening te houden met de naastliggende gebouwen. Het stelt zich bescheiden op aan de zijde van het cafe.

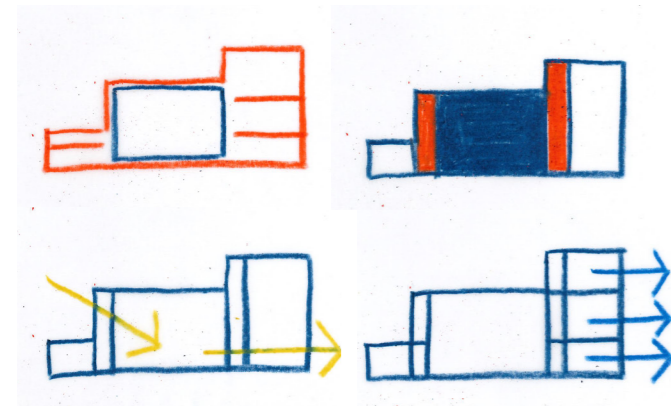
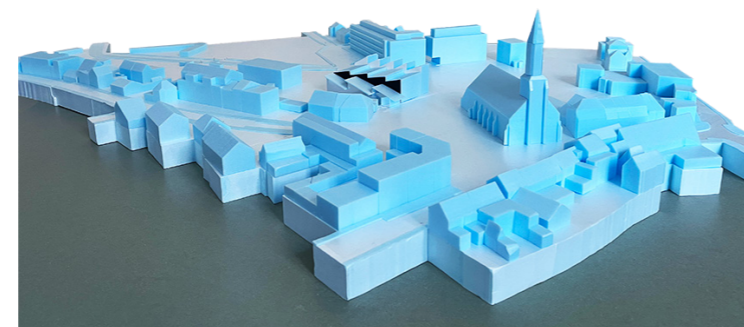


Walter De Mulder, Oudenaarde 1961

Luifels als de perfecte uitzondering op het systeem. Bij de logistiek voor het overdekt lossen en laden, maar tevens dankbaar om het geluid mee in te kapselen.

Een luifel aan het café, grenzen vervagen. Binnen wordt buiten of hoe buiten zitten ook deel van het gebouw wordt. De oplopende trap met zijn beëindiging bovenaan het glas. Is een betere plaats denkbaar voor het plaatsen van het nieuwe logo.

Het gebouw op schaal van de mens. Huiselijkheid die herbergzaamheid wordt.



functionele daken

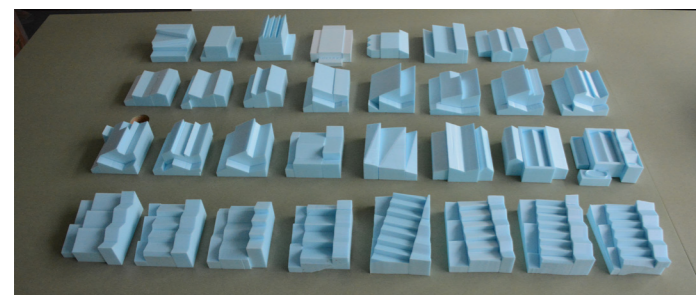
3,4,5...afgestemd op de functies eronder

Verknipt in 3 zones met telkenmale hun specifiek dak. Hellende daken als evidentie binnen zijn omgeving. Het dak verknipt in 3 zones in het laagste gedeelte om op die manier achtereenvolgens licht te brengen in de personeelsruimte en het café.

Vervolgens een vierdelig sheddak boven de grote overspanning van de zaal en op die manier efficiënter omgaand met het inzetten van bouwmaterialen. De perfecte helling voor zonnepanelen. Aanwezig zonder zichtbaarheid op te eisen. Een dakhelling die het geluid van de spreker op een natuurlijke wijze diep in de zaal werpt.

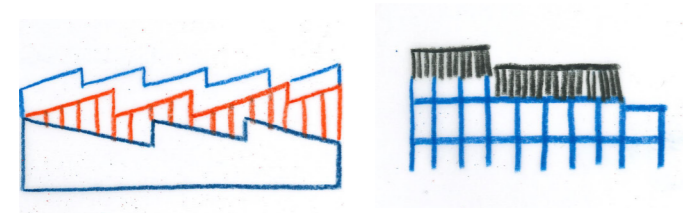
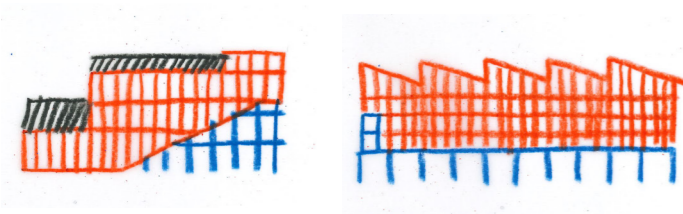
En ten slotte een vijfdelig dak boven de leslokalen en de vergaderzaal, boven op de gevel ook nog het warmere westenlicht binnenhalend.

Daken als verschaling maar telkenmale met een multiplicatie van betekenis.



een vierzijdig gebouw
gericht naar de publieke ruimtes

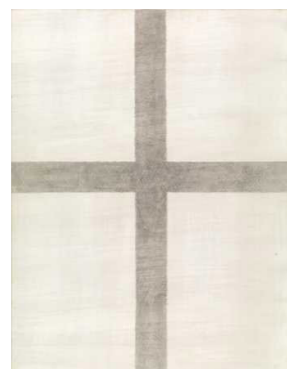
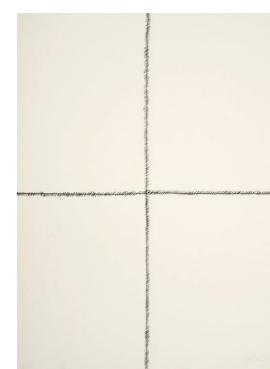
Elke gevel is een voorgevel, telkenmale met een verschil in hiërarchie, maar nooit één kant die de achterkant vormt. De oostgevel met zijn oplopende trap gekoppeld aan alle activiteit op het marktplein en een café die gretig gebruikt maakt van een groot terras. De zuidgevel voor toelevering maar ook voor zijdelings zicht in het café. De loges maken connectie met de mooie platanen. Ook een doorsteek naar het marktplein is opnieuw mogelijk. De westgevel die zelfs de backstage bij niet theateraal gebruik openheid geeft naar het achterliggende park. De plaats waar gasten en artiesten in alle stilte komen en gaan. Onopgemerkt wars van alle drukte. En de open noordgevel waar de lijn tussen binnen en buiten vervaagt.



een dikke of dunne lijn
gericht naar de publieke ruimtes

Enerzijds een dunne lijn, de lijnen van de glazen gordijngevel, waar maximale transparantie en openheid van belang zijn. Anderzijds een dikke lijn, die ook de structurele lijn is. We krijgen op die manier twee verschillende patronen.

Toch familie van elkaar. De gevels krijgen op die manier een eenvoud en rust. Toch ook een flexibiliteit: van een volledig open gevel tot een semi open gevel tot een volledig gesloten



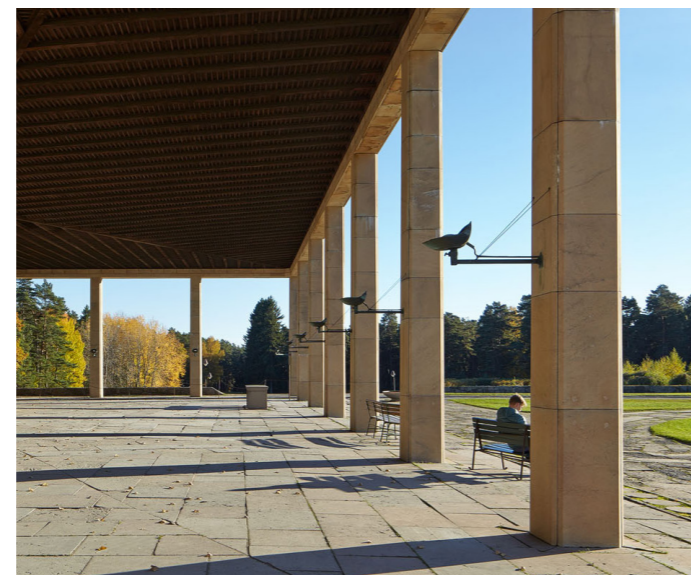
Dan van Severen
20

gevel. De lijn als verbindend element. En waar de patronen samenkomen en botsen, ontstaan accenten. Zo markeert de lijn van de grote trap, de inkomzone, die ook leesbaar is vanuit de andere zijde doordat de gevel daar eventjes omplooit.

transparantie en leesbaarheid
helder maar veelzijdig

Het gebouw is ontworpen voor de gebruiker. Zijn ongedwongen opbouw toont het gebruik. Helderheid boven complexiteit. Meervoudigheid boven eenduidigheid. Ondanks zijn heldere opbouw blijft het gebouw verrassen. De verdraaiing omwille van het programma levert onverwachte plaats op waar ze inzetbaar is.

Het gebouw laat zich niet louter lezen in gebruik maar toont ook zijn gebruik naar buiten toe. De perfecte tegenpool ten opzichte van de gesloten en introverte kerk. De activiteiten maken het gebouw levendig. En dit mag getoond worden! Activiteiten als stimulator voor meer. Een werkelijke ontmoetingsplek. Het bruisend dorpsleven in de verf gezet.



Asplund, cemetery Stockholm

Een permeabele gevel met tussenruimtes en overdekte ruimte
een drempelloos gebouw

De grens tussen binnen en buiten is een vage lijn. Een onduidelijke lijn omwille van de diverse vormen van overgangen tussen binnen en buiten. Een luifel, de overkapping van de trap begeleid de inkom, een colonnade maakt een scherpe grens onduidelijk. De gevel als een doorlaatbare schil. Een gevel uit architectonisch beton waarbij de belijning van de onderdelen een bijzonder grafische verfijnde tekening oplevert. Constructie en afwerking

vallen samen. Materiaal efficiënte voorop.

Omwille van de prefabricatie kunnen verschillende afwerkingen voor het beton verder ontwikkeld worden. Zelfs kleuronderzoek aan de hand van stalen kan verdere verfijning opleveren. Structuur is tegelijk de duurzame afwerking. Overbodige handelingen en lagen vervallen. Een bouwwijze waarbij de uitkomst perfect controleerbaar is. Een bouwwijze die op zoek gaat naar een reduceren van de hoeveelheid toegepaste materialen. Een bouwwijze die het bouwbudget in zijn ondergrens opzoekt. Dit als samenspel met de gordijngevels in aluminium.

Specifiek gemoduleerde betonpanelen in de zaal zorgen voor een perfecte balans tussen absorptie en reflectie. Gordijnen om een theater zijn werkbaarheid en warmte te verlenen. De vloer binnen is een verderzetting in vlakke vorm van buiten. De tekening werkt mee aan het onderlijnen van het publieke karakter. Alle lichte invulwanden in herbruikbare systemen. Aanpasbaar aan de noden van de toekomst. Ten alle tijd herbruikbaar. Immers steeds aanpasbaar. Wat tijdelijk of beperkt in de tijd kan zijn, dient te voldoen aan de eisen van circulair bouwen. Materialen zijn telkens opnieuw herbruikbaar.

“de binnenruimte zelf is de realiteit van het gebouw”
Frank Lloyd Wright (1867-1959)



Utzon, Barsgvaerd kerk, Kopenhagen



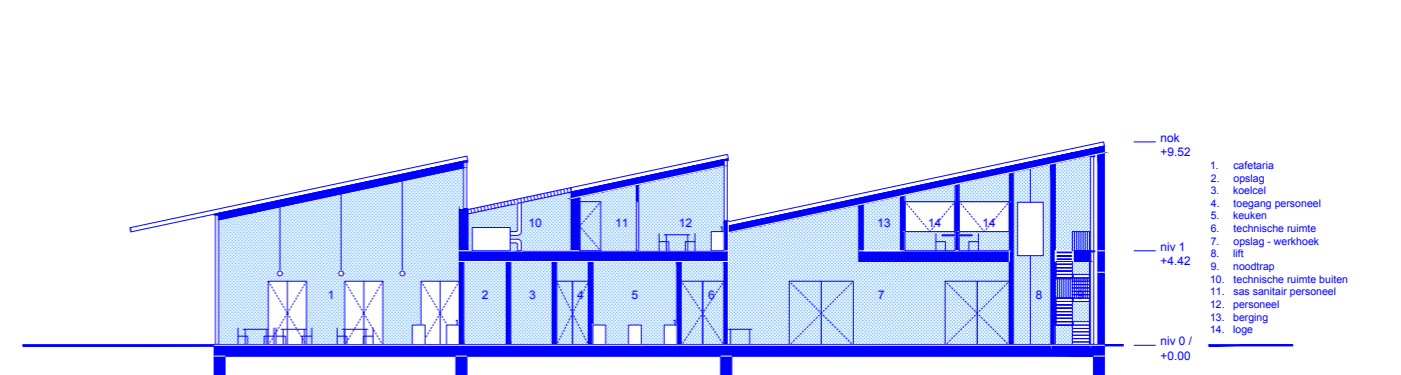
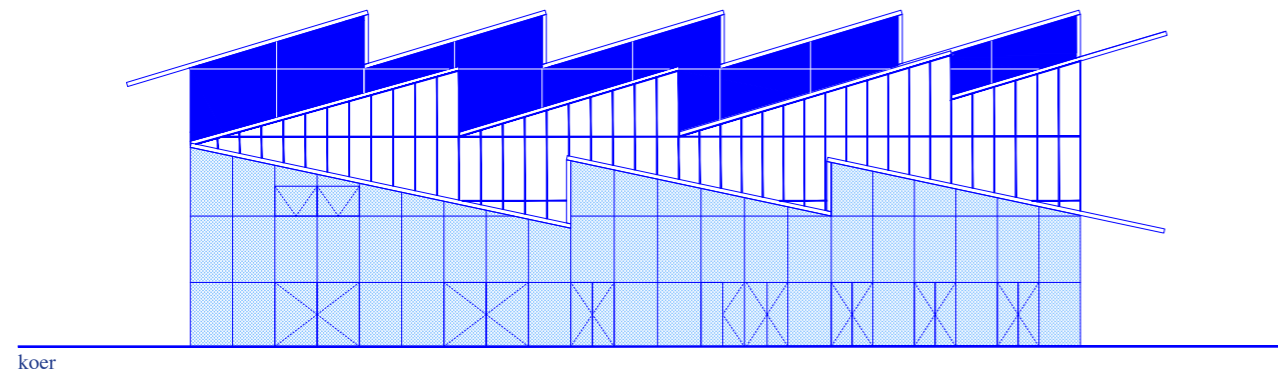
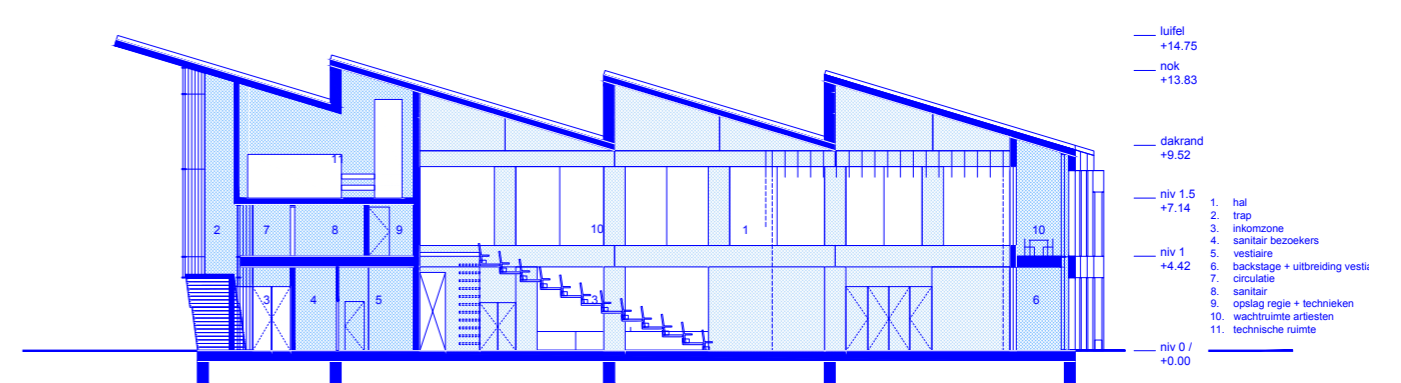
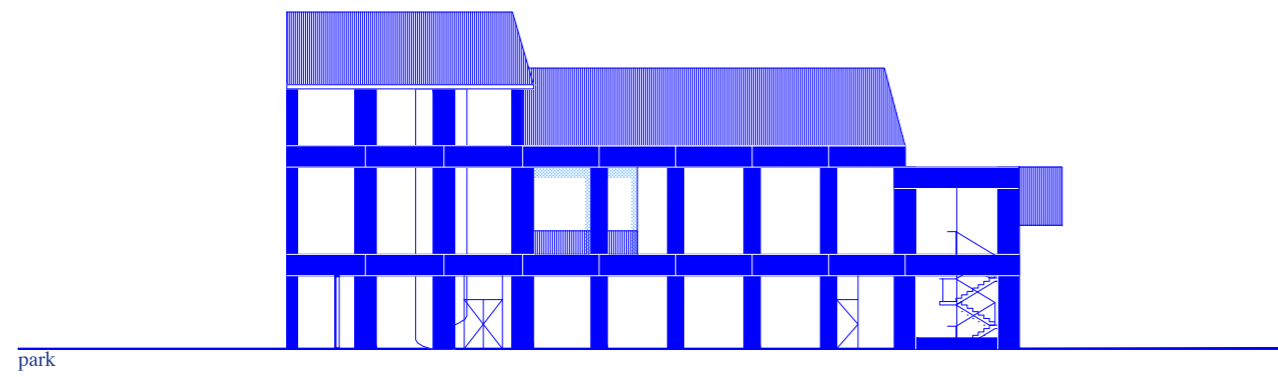
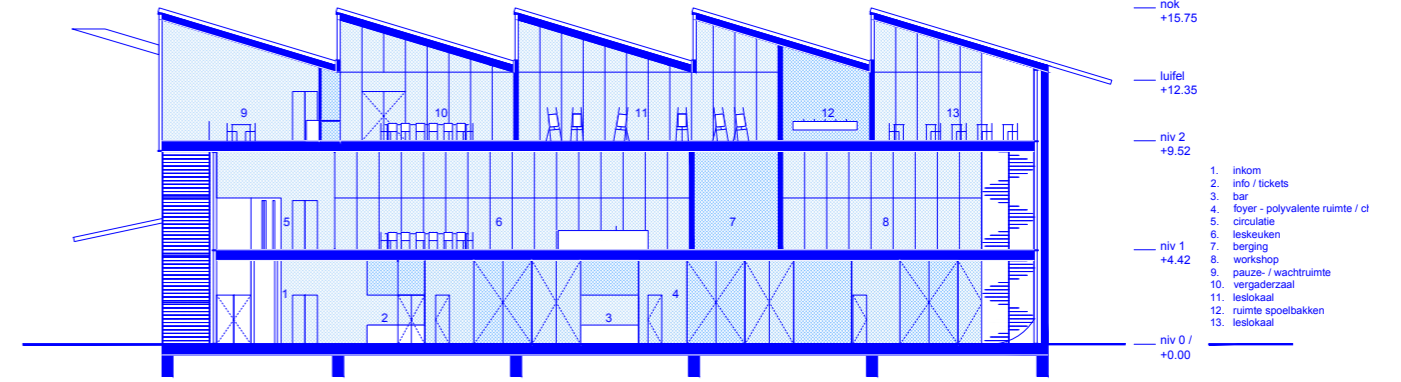
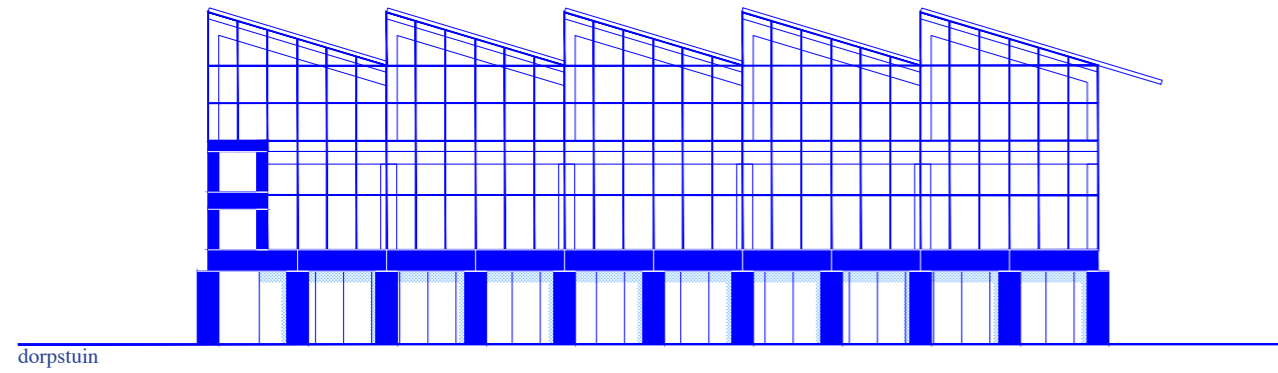
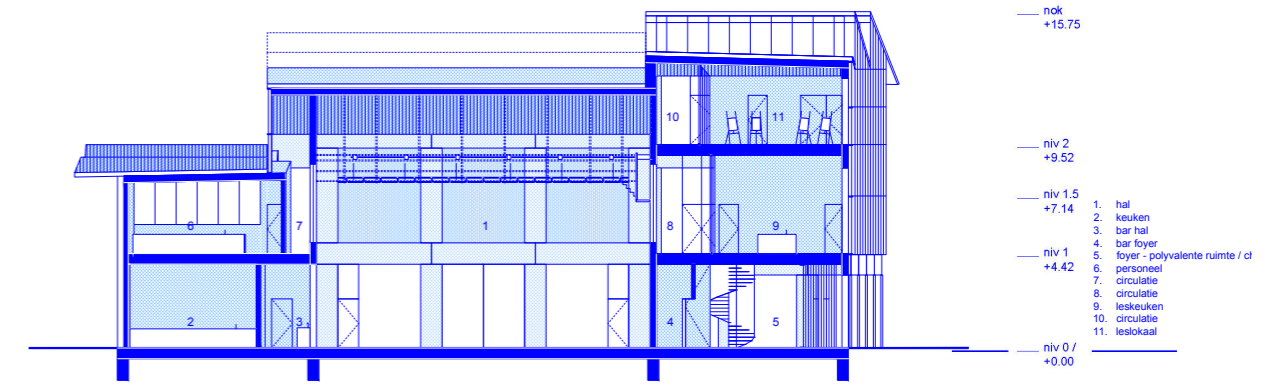
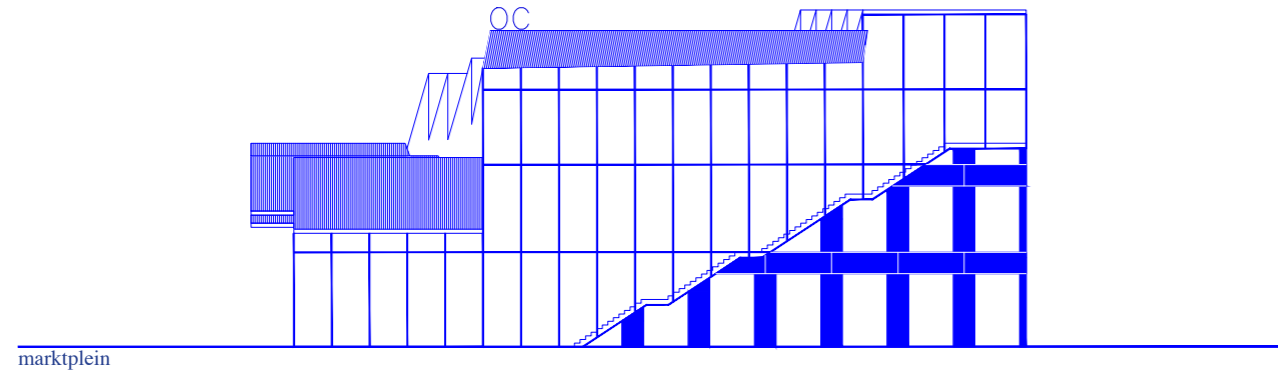
JTA, Paddenbroek, Gooik



Aldo Rossi, Galaratese



Hiromi Fujii, Oslo triennale, Oslo



nota stabiliteit

studebureau MOUTON vult het ontwerpteam aan voor de studie van de stabiliteit. Van bij het begin van het ontwerpproces werden de verschillende principes keer op keer teruggekoppeld waardoor de structuur van het gebouw mee heeft bijgedragen tot de vormgeving en beeldbepalend is.

De draagstructuur van het gebouw volgt de heldere lijnen van het architectuurconcept. Daarbij is er maximale aandacht voor eenvoud en flexibiliteit.

De wanden en het dak van de grote zaal moet om akoestische redenen voldoende zwaar zijn. De betonwanden rondom de zaal hebben dus tegelijk een structurele en een akoestische functie. Ze worden uitgevoerd als breedplaatwanden, een uitvoeringsmethode die de voordelen van prefab en in-situ-beton combineert.

Het dak van de zaal wordt uitgevoerd met (prefab) voorspanwelsels en voorspanbalken die de 16 meter overspannen. Met het opvullen van (een deel van) de holle kanalen van de welsels kan op eenvoudige manier de optimale akoestische massa behaald worden.

De grootte en de vorm van het gebouw laten toe dat dit als één geheel wordt opgetrokken, zonder nood aan interne bewegingsvoegen. De zaal vormt op die manier de stabiele kern voor het gehele gebouw.

De overige draaglijnen kunnen eenvoudige kolom-balken-structuurlijnen zijn, met maximale openheid en flexibiliteit. De langsevels zijn op deze wijze opgevat.

De vloeren in de twee grote stroken langs de grote zaal dragen tussen de zijwand van de zaal en de gevellijn, met kolomvrije overspanningen tot 10 meter.

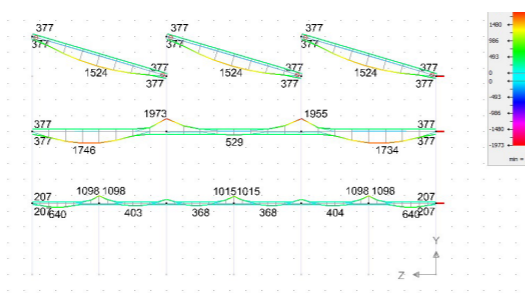
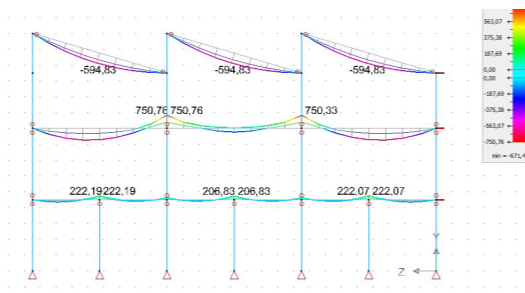
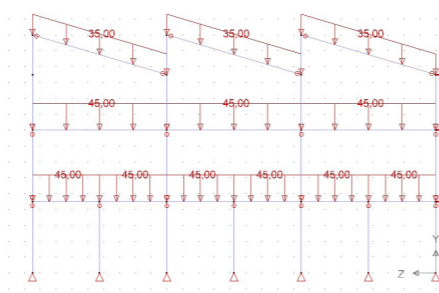
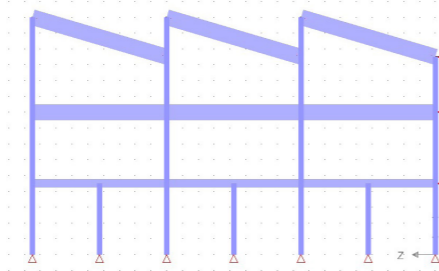
Voorspanwelsels zijn hiervoor een zeer geschikte en economische bouwwijze.

De daken in deze zones worden volledig analoog opgevat, waarbij de hellende dakbalk van de draaglijn zorgt voor de

typische geknikte dakvorm. Doordat de dakplaat, net als de vloeren, draagt van gevel naar de zaal, kunnen de verticale dakdelen volledig open blijven, en zo zorgen voor maximale lichtinval.

Wat de funderingswijze betreft is er weinig precieze informatie over de ondergrond voorhanden. Databank Ondergrond Vlaanderen bevat wel boringen uit de nabije omgeving, maar geen sonderingen. Door de aanwezigheid van de Heulebeek in de onmiddellijke omgeving verwachten we een relatief hoge grondwaterstand, en mogelijks alluviale bovenlagen die weinig draagkrachtig zijn. Door de constructie bovengronds te voorzien, zonder kelder, wordt een grondwaterverlaging en bijhorende invloed naar de omgeving vermeden.

Een optimale fundering (zoalfundering, putten, palen, of eventueel een combinatie hiervan) kan ontworpen worden op basis van nog uit te voeren grondonderzoek.



nota akoestiek

Bureau De Fonseca vult het ontwerpteam aan voor de studie van de akoestiek. Een expert in akoestiek voor dergelijke type publieke gebouwen.

Van bij het begin van het ontwerpproces werden de verschillende principes steeds teruggekoppeld. Dit maakt dat het aspect akoestiek meegenomen werd in het ontwerp en de vormgeving van het gebouw hier slim op inspeelt. Dit in plaats van oplossingen achteraf te moeten toevoegen.

Deze nota geeft een overzicht van de akoestische maatregelen die voorzien worden in het ontwerp voor het nieuwe Ontmoetingscentrum in Gullegem. De belangrijkste uitdaging hierbij is om de strenge Vlare II geluidsgrenzen te respecteren bij de dichtste woningen in de buurt.

Verder in het ontwerp zullen de akoestische criteria van de norm NBN S01-400-2 (2012) "Akoestische criteria voor schoolgebouwen" worden nagestreefd. Deze norm geeft bv criteria voor leslokalen, polyvalente zalen en gangbare eisen voor een auditorium of een cafetaria.

Tevens moet het ontwerp voldoen aan de Vlare II wetgeving betreffende omgevingsgeluid van ingedeelde inrichtingen.

GELUIDSAFSTRALING NAAR DE OMGEVING

De geluidsbelasting naar de omgeving wordt hoofdzakelijk bepaald door het geluidsniveau binnen in de voorstellingszaal en de technische installaties van het gebouw. Voor wat de muziekactiviteiten betreft zal het centrum ingedeeld zijn in klasse 2 (rubriek 32.1.2 in Vlare II), dus met een maximaal geluidsniveau binnen van 100 dB(A) LAeq,60min of 102 dB(A) LAeq,15min.

Onderstaand plan geeft de ligging van de site op het ontwerp van het RUP.

In dit RUP is de site ingekleurd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen (blauw). De dichtste woningen zijn gelegen net naast het gebouw in het (rode) woongebied, zij het op minder dan 500 m van dit gebied voor gemeenschapsvoorzieningen. Aangezien het centrum en de installaties zowel overdag als 's nachts in gebruik kunnen zijn, is de meest strenge eis geldig.

Voor de nachtperiode bedraagt deze in dit gebied een maximaal specifiek geluid van 40 dB(A) ter hoogte van de dichtste woningen.

Bovendien is geluid van muziek in de omgeving vaak tonaal, wat aanleiding geeft tot een extra beoordelingswaarde van 5 dB in het specifiek geluid, waardoor de relevante waarde maximaal 35 dB(A) mag bedragen.

Om deze verzwakking van minstens 65 dB(A) te realiseren naar de dichtste woningen, die zich op minder dan 30 m afstand bevinden, wordt in het ontwerp gewerkt met een doos-in-doos principe: de grote zaal wordt rondom rond gebufferd door andere lokalen om zo een heel hoge geluidsisolatie te kunnen realiseren. Het dak is voorzien als een massieve betonplaat van 30 cm. De wanden zijn tevens opgebouwd als een betonnen skelet met ter hoogte van de gesloten delen prefab betonpanelen.

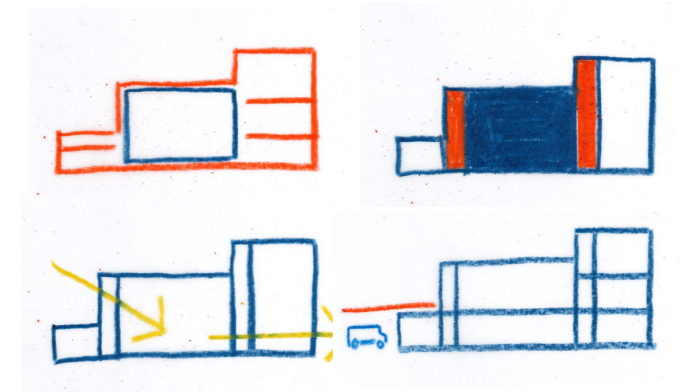
Daglichttoetreding wordt voorzien via de circulatieruimte op de tweede verdieping waarbij zowel de buitenramen als de

binnenramen in akoestische beglazing worden voorzien.

Voor de technische installaties zal op basis van de exacte inplanting van de afblaas en aanzuig per ventilatiegroep het maximaal toegelaten geluidsvermogen worden bepaald.

Het laden en lossen van kleine bestelwagens aan de zuidwest gevel.

De luifel aan de logistieke zijde wordt ingezet als akoestische maatregel om geluidsuitstraling naar de buurt te beperken.



LUCHT- EN CONTACTGELUIDISOLATIE

Om de vooropgestelde eisen voor gelijktijdig gebruik tussen de leslokalen/leskeuken en de grote zaal te realiseren, is tussen beide een circulatieruimte voorzien. Hiermee wordt ook een heel hoge geluidsisolatie behaald.

Om de contactgeluidisolatie te kunnen behalen wordt gewerkt met een zwevende dekvloer op alle verdiepingen. De gebruikte contactgeluidislatiefolie heeft een $\Delta L_w \geq 18$ dB op de begane grond en ≥ 23 dB op de verdiepingen. Hiernaast wordt een voldoende zware basisvloer voorzien.

In de horizontale richting wordt de contactgeluidisolatie verzekerd door te werken met een elastische snede in de zwevende dekvloer ter hoogte van de scheidingswanden tussen verschillende ruimtes of door de scheidingswanden te plaatsen op de structurele vloer en randstroken te voorzien.

De opbouwen van de scheidingswanden worden zo gedimensioneerd dat aan de prestatie-eisen kan worden voldaan. Waar nodig worden akoestische deurgehelen en akoestische raamgehelen gebruikt om de gewenste privacy-eisen te kunnen behalen. Tussen de cafetaria en de voorstellingszaal is een sas voorzien om bv cafetaria te kunnen gebruiken in parallel met de zaal, of om hinder in de voorstellingszaal te elimineren wanneer bv. tijdens een voorstelling glazen of servies afgeruimd en opgeborgen worden.

INSTALLATIELAWAAI

Het achtergrondgeluidsniveaus in de verschillende lokalen zal worden beperkt op basis van de maxima vooropgesteld de norm. De technische ruimte is voorzien op de tweede verdieping. Om geluidshinder in de omliggende lokalen te vermijden, worden voldoende zware vloerplaten en ontdebeldde scheidingswanden voorzien. De installaties worden voorzien van correct gedimensioneerde geluidsdempers en trillingsisolatoren.

nota theatertechnieken

Verder wordt het installatielawaai beperkt met goed isolerende schachtwandopbouw, akoestische dempers in het ventilatietraject en correct gedimensioneerde technische installaties.

NAGALMBEPERKING

De nagalmtijd in verschillende lokalen zal worden beperkt tot de vooropgestelde waarden in de norm. In alle ruimtes wordt daartoe een geluidsabsorberend plafond voorzien met voldoende hoge geluidsabsorptiecoëfficiënt α_w , bijvoorbeeld een plafondbekleding uit houtwolcementplaat met minerale wol boven, een minerale wol tegel of een akoestische spuitpleister. Hiermee wordt een goede spraakverstaanbaarheid bereikt. De eis voor de voorstellingszaal wordt hierbij berekend op basis van het volume van de ruimte en het beoogde gebruik. De ruimte dient breed inzetbaar zijn, onder andere voor voorstellingen (theater) maar ook voor fuiven en eefstijnen.

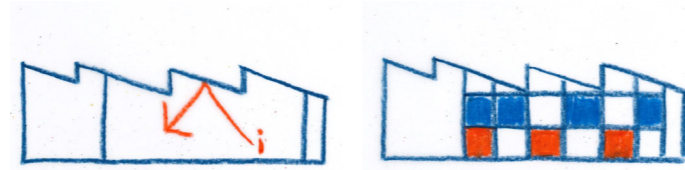
Het goed akoestisch klimaat in de voorstellingszaal wordt gewaarborgd door volgende maatregelen in het ontwerp:

- De vormgeving van het dak van de theaterzaal heeft een positieve invloed op de akoestiek : de eerste schuine zijde fungeert als reflector en versterkt het geluid van de acteur/ spreker richting het publiek.

- Op alle andere delen is een absorberende plafondbekleding met absorptiecoëfficiënt $\alpha_w \geq 0,95$ voorzien, evenals op het achterste deel van zijmuren en op de achterwand. Hier wordt het idee van prefab betonpanelen doorgetrokken. Weliswaar zodanig bijgesteld dat ze een voldoende akoestische performantie hebben. (dmv een profilering of dmv perforaties met achterliggende minerale wol, gelijkaardig aan bijvoorbeeld de akoestische betonblokken, type Sonus.

- De ruimte kan akoestisch geoptimaliseerd worden voor ander gebruik door gebruik te maken van gordijnen. Die hangen op 10 cm van de wand en zijn voldoende zwaar. Afhankelijk van de invulling kunnen ze in een pakket in de ruimte hangen of opengeschoven zijn.

Deze variabele akoestiek laat een breed gebruik van de zaal toe waarbij telkens toch een goede akoestiek wordt bekomen in functie van de beoogde activiteit.



TTAS/ INGENIUM vult het ontwerpteam aan voor de studie van de theatertechnieken. De volledige hal samen met de bijhorende (theater)technieken en aanhorende functies werden samen ontworpen.

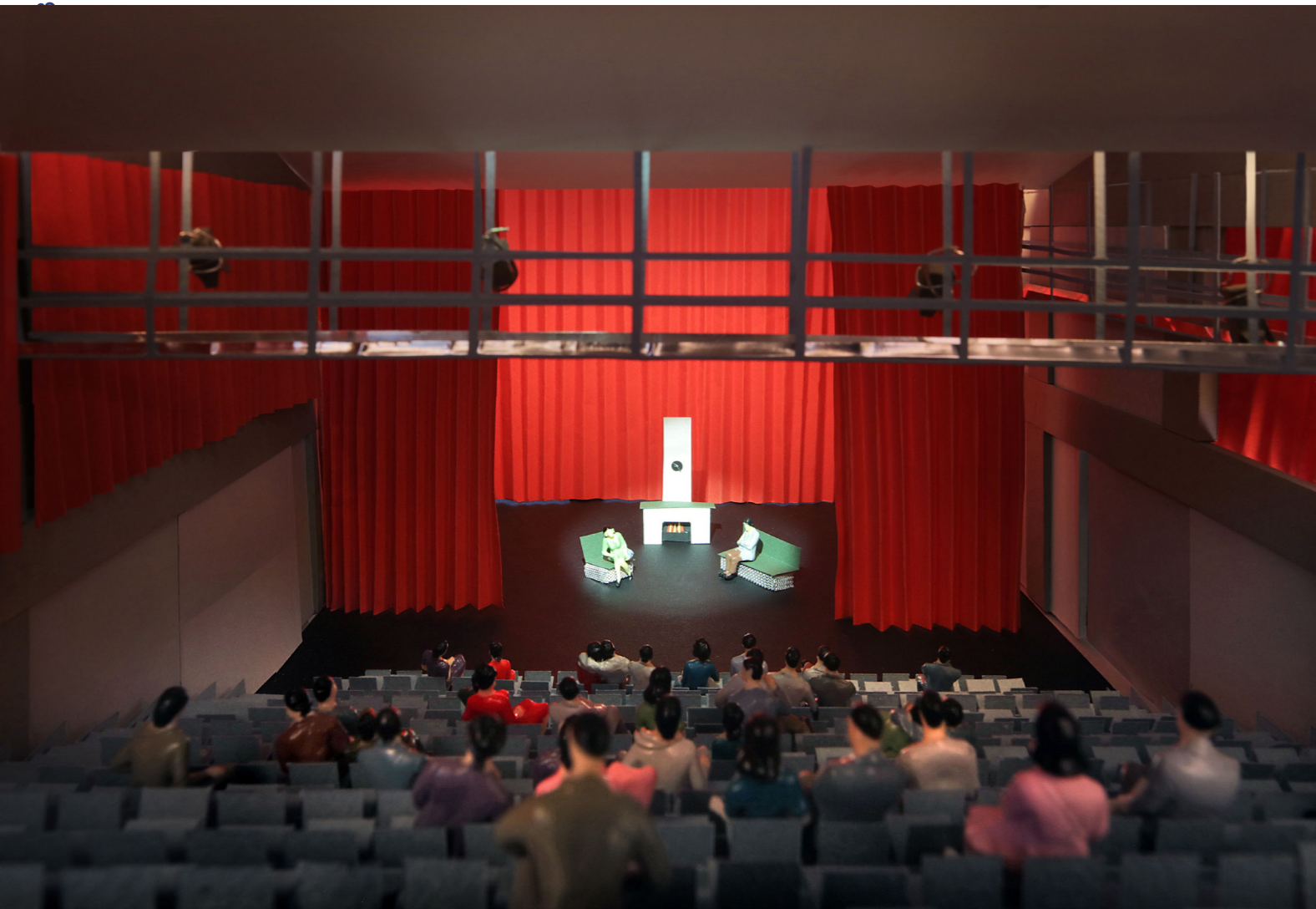
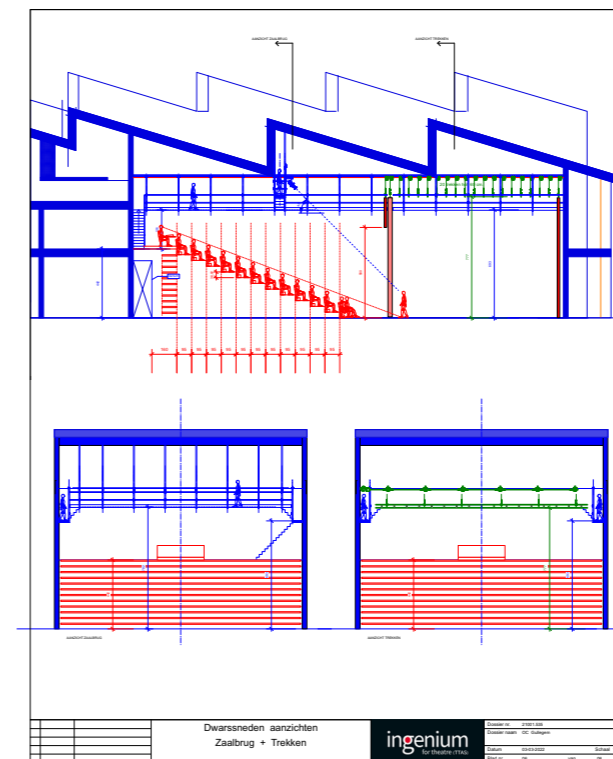
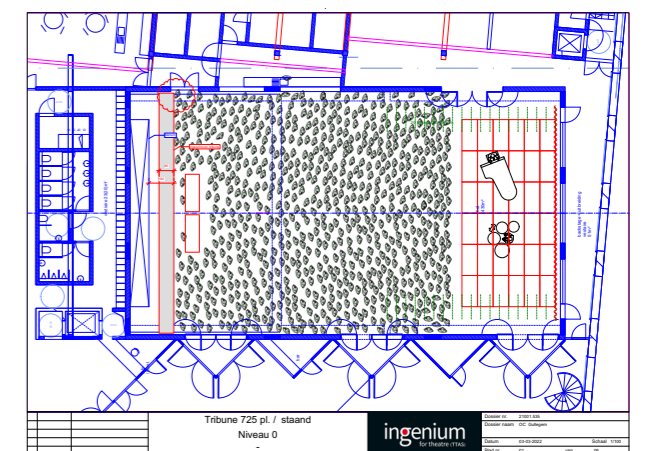
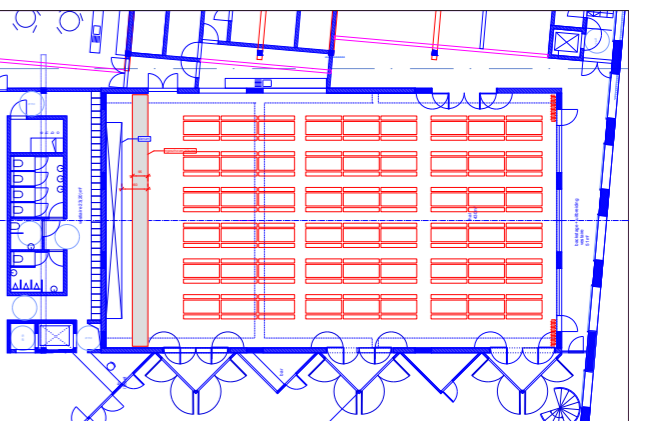
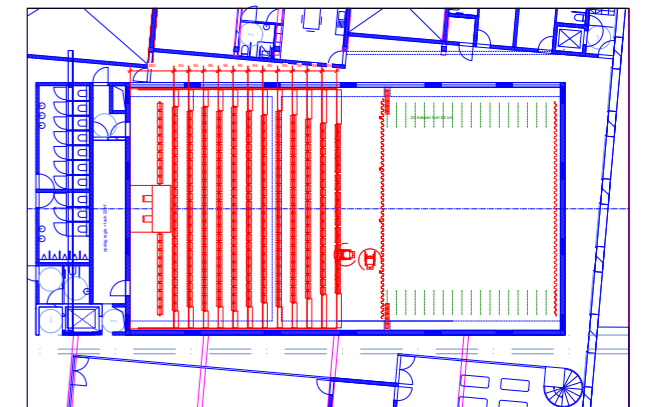
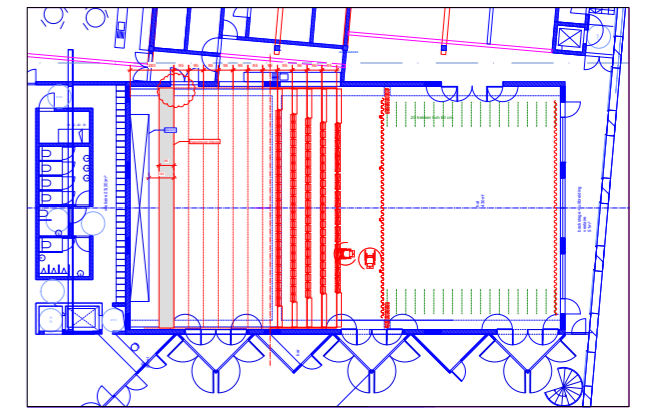
Hier werd niet alleen ingezet op een zeer goed functionerende theaterzaal met 20 elektrische laterale trommeltrekken, zaalbruggen voorzien van verstelbare beugels om de spots in te hangen, een elektrisch uitschuifbare zittribune met daarop 280 stoelen en alle nodige technieken die een theatervoorstelling nodig heeft.

Maar ook op het polyvalent gebruik van de zaal!

Hoe een zaal maken die uiteenlopende functies kan bevatten en telkens de perfecte context wil scheppen voor de verschillende aangelegenheden. Een perfect akoestisch en verduisterde avondvoorstelling, een theatervoorstelling overdag met op de achtergrond het park, ... eventueel een bijna buitenvoorstelling door de maximale openheid van de achtergevel. Tegelijk ook de mogelijkheid het jaarlijkse eefstijn te organiseren waar het aangenaam vertoeven is. Daglicht mag dan niet ontbreken. De connectie met de pleinen ook niet. Of in het weekend een fuif voor één van de vele jeugdbewegingen.

Een zaal die al deze functies in zich heeft, de ideale hal, op maat van de wensen van de gebruikers, hoe uiteenlopend deze ook mogen zijn.

TTAS 's werkmethode is er dan ook één van overleg. TTAS heeft de gewoonte om nauw samen te werken met de bouwheer en zijn afgevaardigden bij het ontwerpen van een zaal, dit mee in functie van de wensen en het daarbij horende vooropgesteld budget.





Zoom op de publieke ruimte

De bouw van het nieuwe ontmoetingscentrum herdefinieert de publieke ruimte in de kern van Gullegem. De werken die wij voorstellen kunnen onderverdeeld worden in vijf operaties.

Een eerste operatie is het aan elkaar verankeren van het OC en de kerk met een karakteristieke vloer. De vloer verbindt buitenruimte en binnenruimte van het OC. Een grid zorgt voor een sterke identiteit van deze vloer. De richting van dit grid is afgestemd op de kerk en de concertzaal in het nieuwe OC.

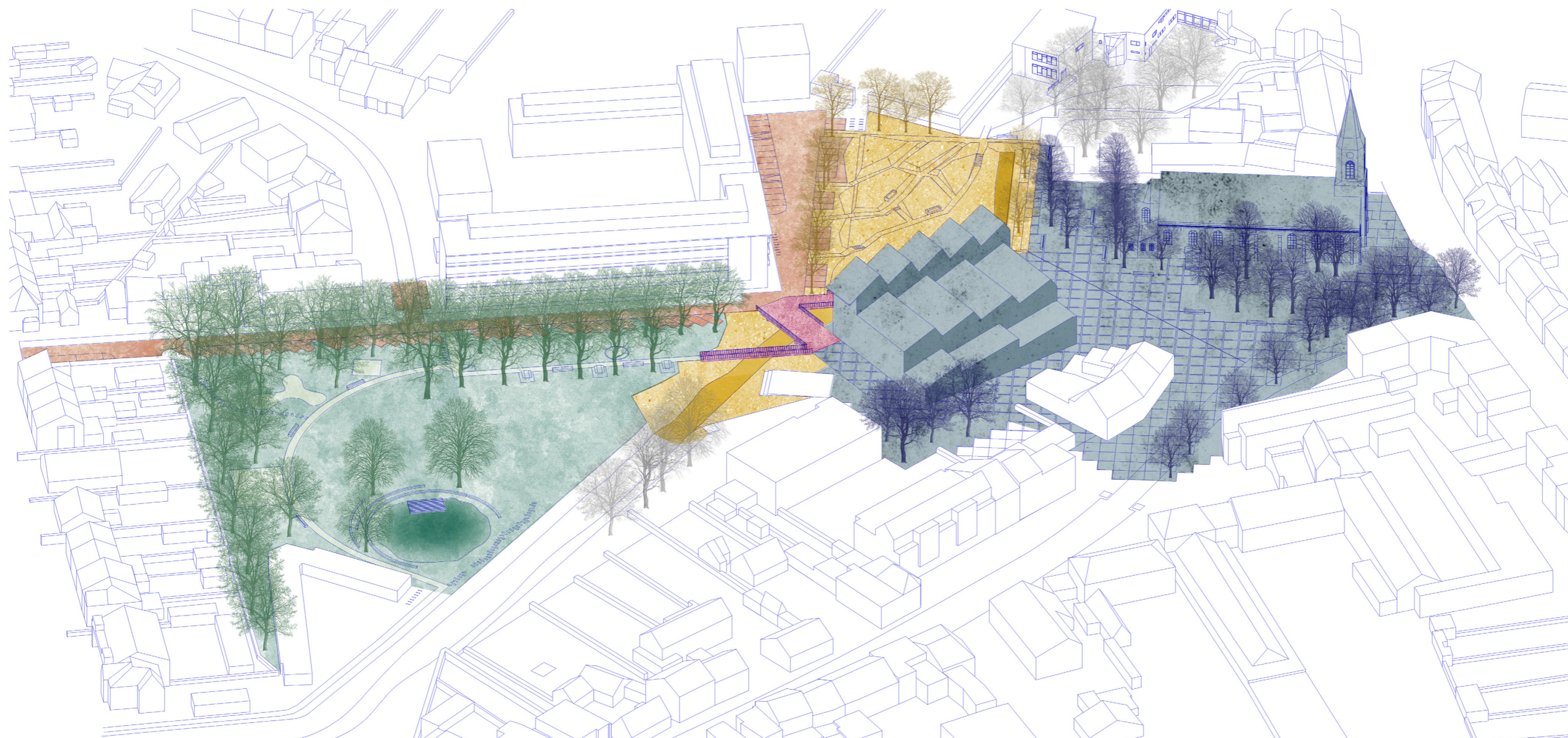
De tweede operatie is het positioneren van de parkeerinfrastructuur. Een strip met parkeren wordt in de Kerkstraat geplooid. Deze ruimte krijgt een nieuwe verharding in mozaïekkeien en wordt ingericht als een woonerf. De parkeerstroken worden onderbroken door groenplekken.

De derde operatie is de transformatie van het park. Het park wordt uitgebreid, de padenstructuur wordt aangepast, het park krijgt extra uitrusting (banken, picknicktafels, spelelementen) en wordt verder vergroend (extra bomen, struikmassieven en beplanting aan de oever).

De vierde operatie is de aanleg van de dorpstuin. De bestaande parking wordt onthard en de open Heulebeek wordt in deze tuin getraceerd. Flauwe groene oevers worden aangelegd. Een ruime trappenpartij gericht op het zuiden en westen creëert een verblijfsplek. In de tuin wordt maximaal ingezet op een zeer diverse beplanting. De tuin is toegankelijk via een aantal smalle paden en een aantal banken nodigen uit tot verblijf.

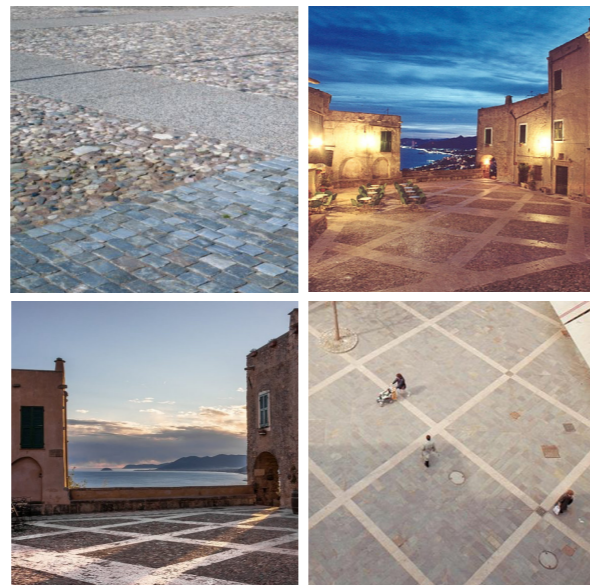
De vijfde operatie is de bouw van de “drie bruggen”. Deze drievoudige brug vormt het ecologisch en hydrologisch koppelstuk van de Heulebeek tussen park en dorpstuin. En een koppelstuk in de circulatie tussen Kerkstraat en marktplein en tussen Kerkstraat en de publieke koer.

In de volgende pagina's gaan we verder in op de verschillende karakteristieke deelruimten in het ontwerp.

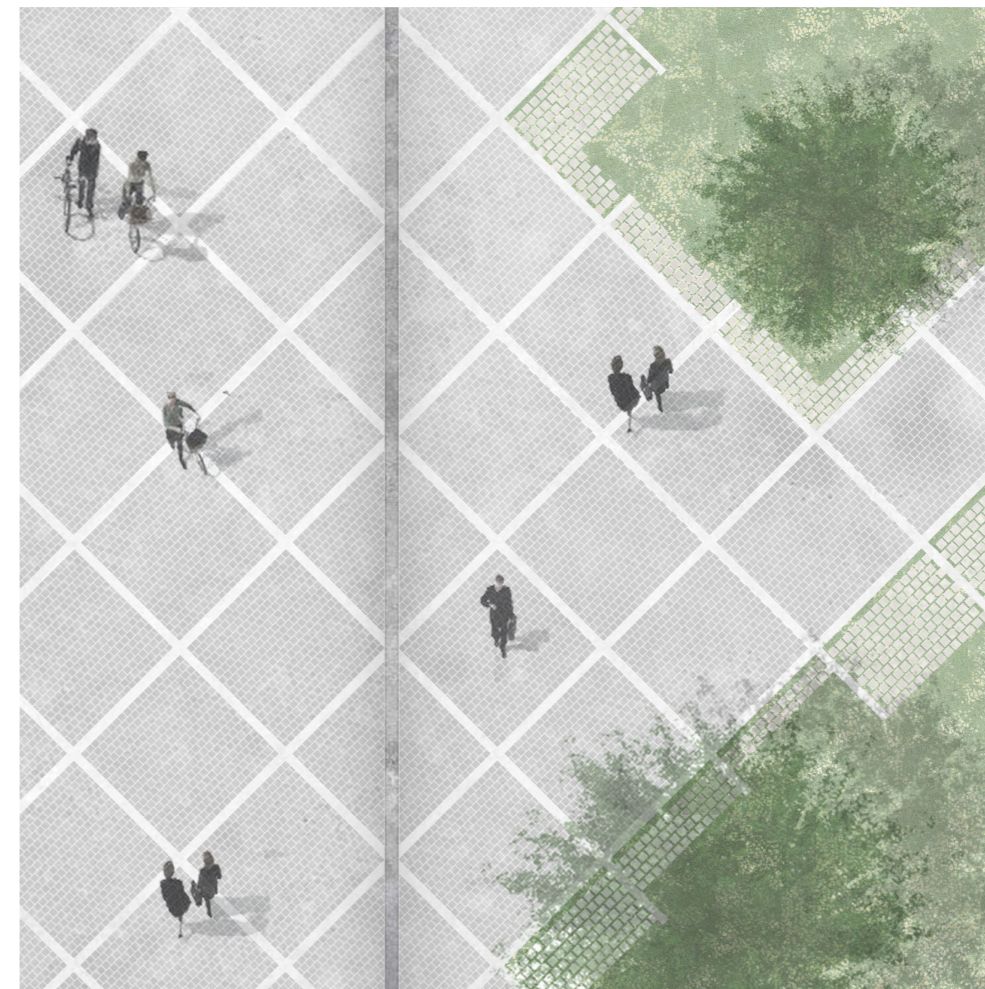


het marktplein

De inrichting van het marktplein bouwt verder op wat reeds bestaat. Tussen de kerk en het nieuwe OC wordt een minerale open en flexibele ruimte gecreëerd. Hier is ruimte voor de wekelijkse markt en voor evenementen. De westzijde van de markt biedt ruimte aan terrassen voor de horeca en ook het terras van het café van het ontmoetingscentrum. Aan de zijde van de kerk worden de bestaande bomen maximaal behouden en ingebed in een groene ruimte. Deze ruimte wordt met struiken afgebakend om er een luwe verblijfsplek en speelzone voor kinderen van te maken. Een grid van 3,5 bij 3,5 meter structureert het marktplein en organiseert zijn randen. De lijnen van het grid worden gevormd door betonnen elementen. Het grid wordt ingevuld met mozaïekkeien. Het grid is uitgelijnd op de kerk en is 45° gedraaid ten opzichte van de feestzaal van het OC. Het grid loopt – in een andere materialisatie - ook door in het nieuwe OC en versterkt daarmee de relatie tussen binnen en buiten. De combinatie van het grid met de mozaïekkeien geeft een rijk en geschakeerd beeld aan de vloer van het marktplein. De verschillende texturen reageren anders op lichtinval, op nat en droog... Het grid wordt ook doorgetrokken op de andere zijden van het nieuwe OC.



Bestrating en patroon reageren op licht en weersomstandigheden

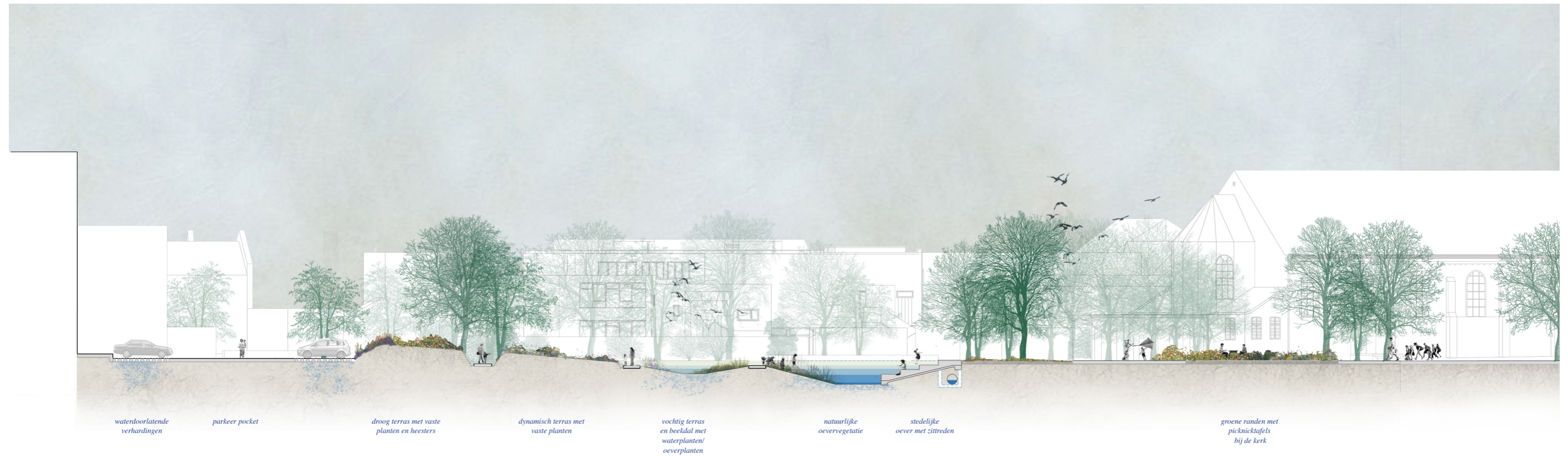


de dorps tuin

De dorps tuin wordt ontwikkeld op de plek van de huidige centrumparking. Het is een op het zuiden georiënteerde tuin met een rijke en gevarieerde beplanting. Het is een rustige groene verblijfsplek voor jong en oud die complementair is ten opzichte van de andere ruimtes in het centrum. De geplooide open Heulebeek met zijn flauwe oevers bepaalt het karakter van deze tuin. De tuinruimte plooid zich naar de beek. Een aantal paden vloeien parallel met de Heulebeek van noord naar zuid. Langs de paden zijn hier en daar banken voorzien. Een houten vlonder steekt over de beek. De vakken tussen de paden worden licht verlaagd of licht opgehoogd. Op die manier ontstaat er zowel een ruimtelijke variatie als een variatie in habitat voor de nieuwe fauna en flora. Afhankelijk van de conditie van iedere plek (natter/droger, zonnig/schaduw ...) wordt de keuze van plantsoorten bepaald. Er wordt vooral ingezet op struiken en vaste planten. Bomen worden aan de rand van de dorps tuin gehouden. Aan de zijde van de kerk en het marktplein en georiënteerd naar de middag en avondzon wordt een ruime zittrap gebouwd met zicht op de dorps tuin, het marktplein, het nieuwe OC en het park.



De dorps tuin, een rustige groene verblijfsplek met een rijke gradiënt van droge tot natte vegetatie met een kleurrijk palet

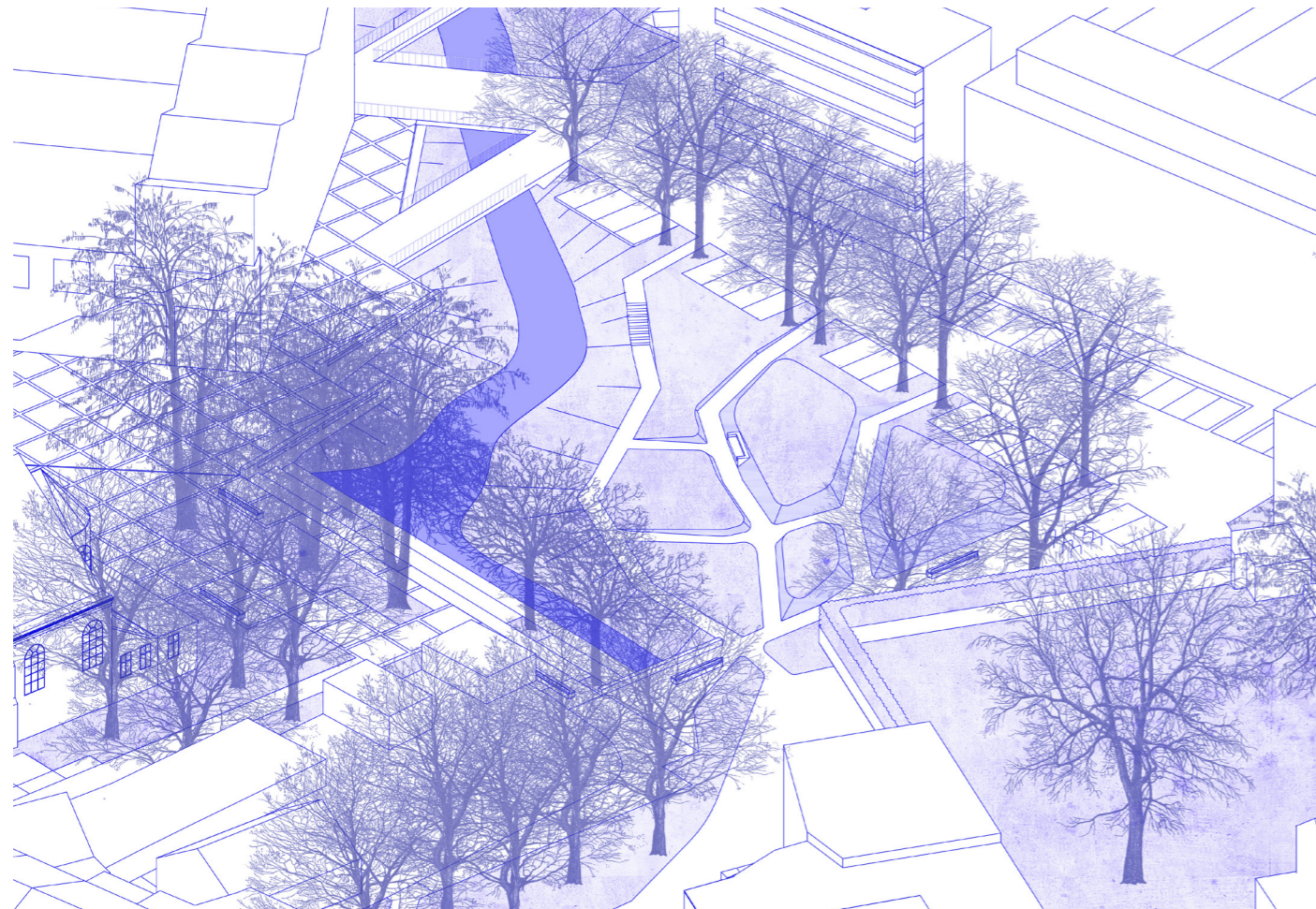
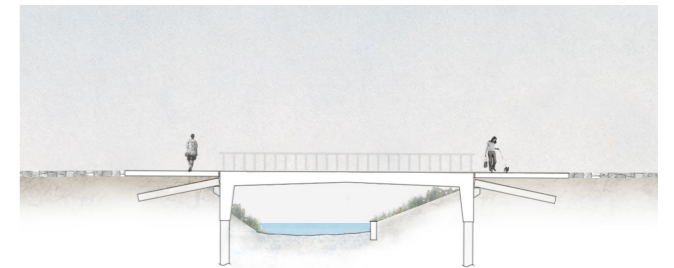


de driebrug (of drievoudige brug)

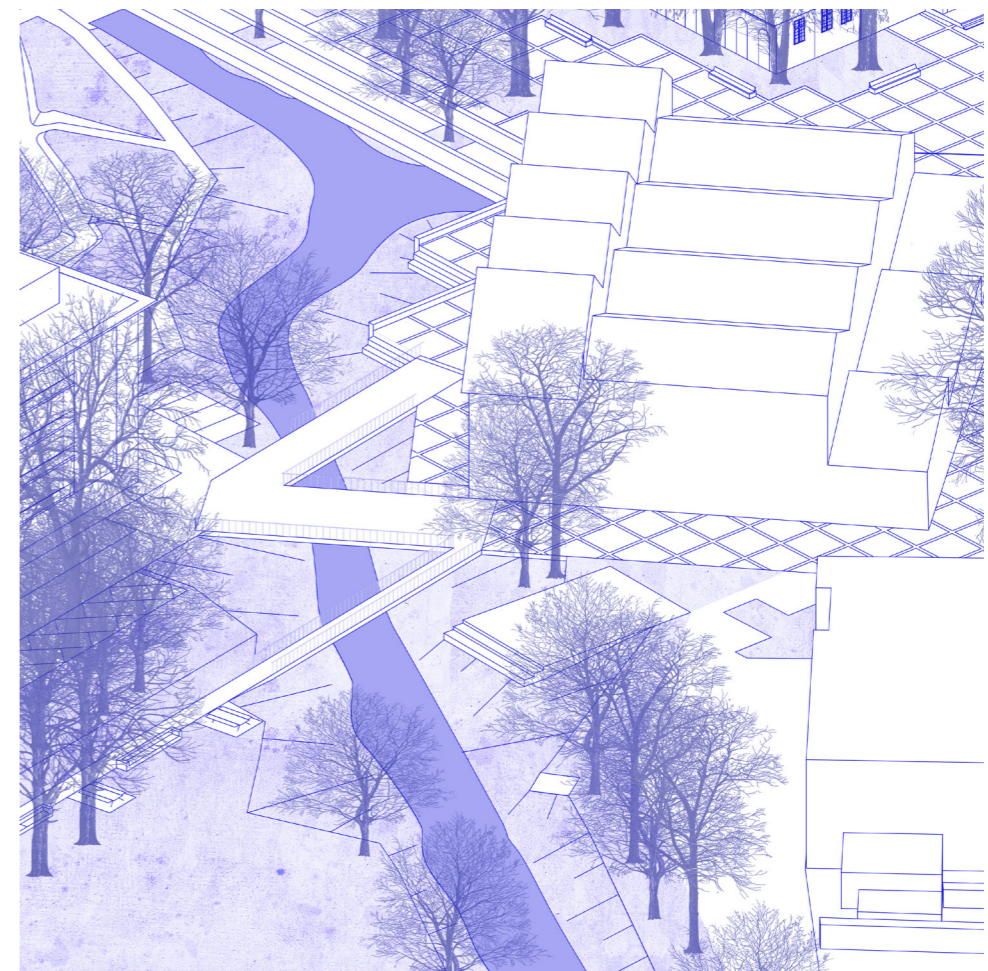
De “drie bruggen” markeren een bijzondere plek in het project. Tegelijkertijd ecologische schakel en circulatie knoop. Het in elkaar plooiën van drie brug elementen creëert een bijzondere ruimtelijkheid. En maakt de passage van de Heulebeek op een unieke en bijzondere manier zichtbaar en voelbaar voor passanten. Vanaf de drie bruggen kunnen de verschillende plekken van het nieuwe centrum overschouwd worden. De sectie onder de drie bruggen wordt voldoende breed geconcipieerd om geen bottle-neck te zijn in het watersysteem en het ecologisch systeem. Een voldoende brede doorgang voor het water (minimaal zelfde breedte als de beek) wordt gecombineerd met het doortrekken van groene oevers onder de bruggen. De drie bruggen zijn ruimtelijk gekoppeld aan de wandeling onder de arcade aan de noordzijde van het nieuwe OC.



driebrug van Plecnik in Ljubljana



Axonometrie van de dorpstuin



Axonometrie van de driebrug

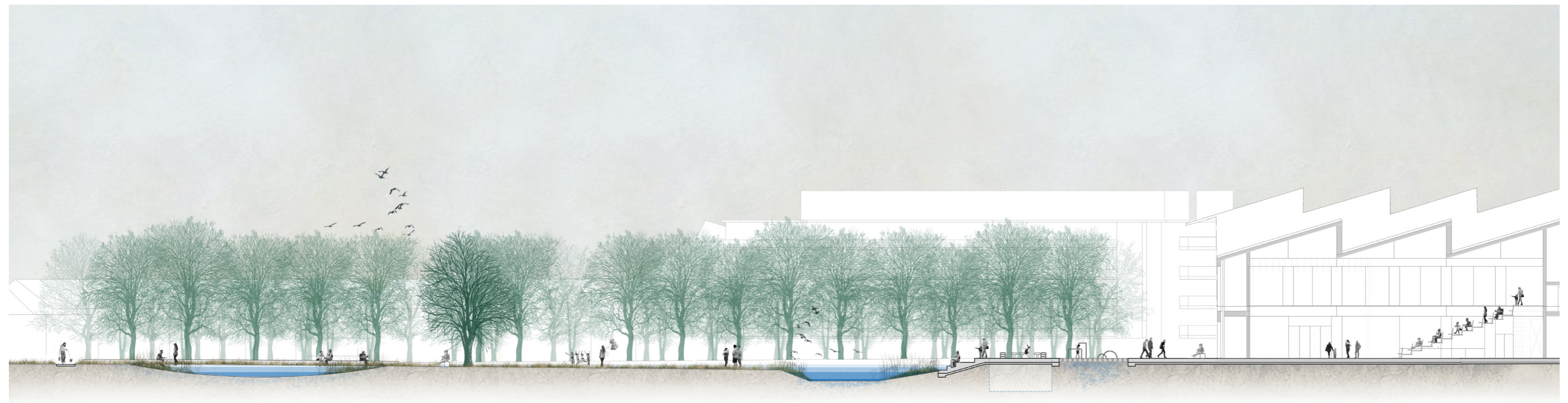
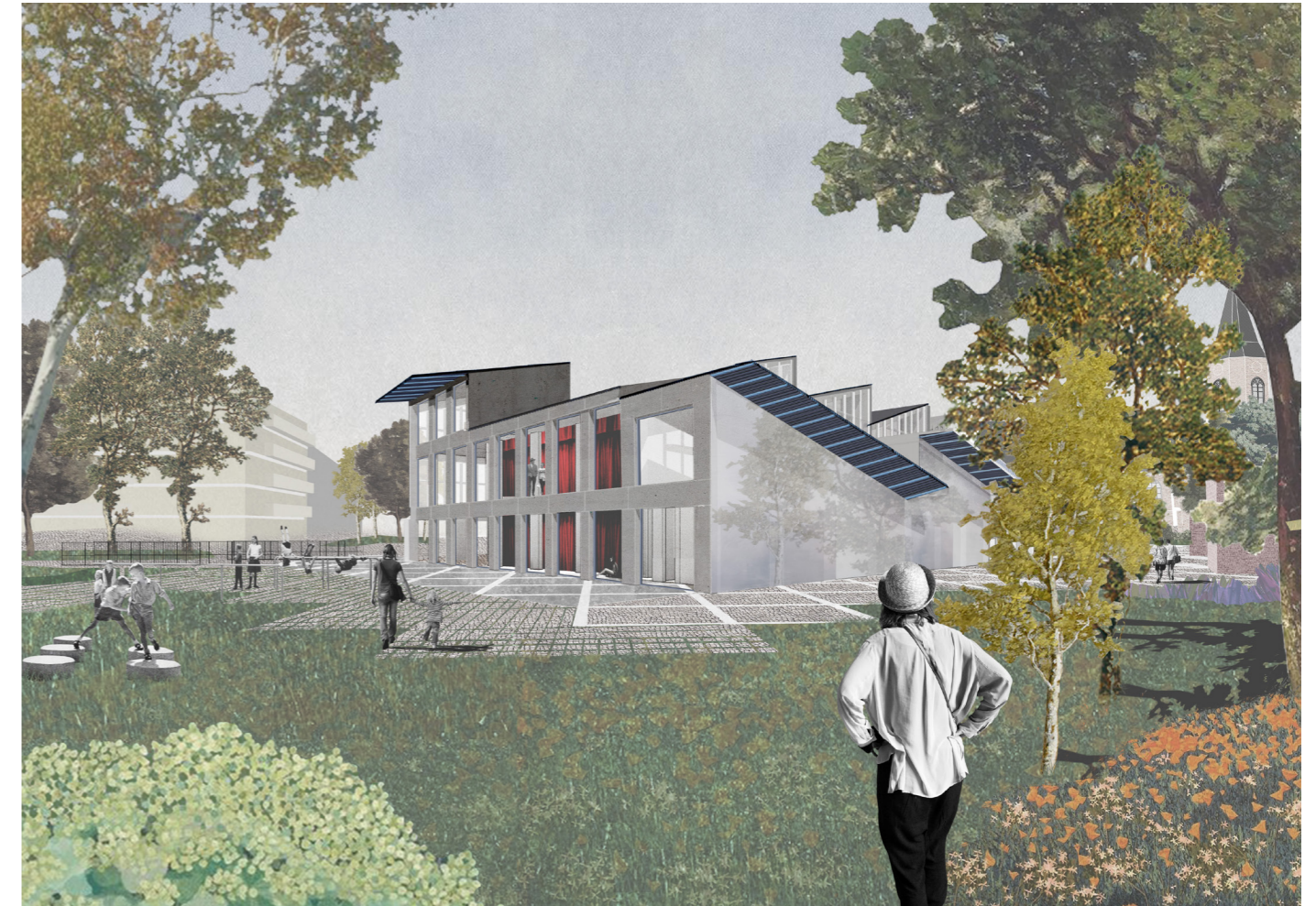
de publieke koer en het zonneterras

De publieke koer is opgevat als een doorsteek tussen de verschillende ruimten in het centrum van Gullegem. Tussen het marktplein en het park. Tussen de Kerkstraat en de Koningin Fabiolastraat. De vloer van het marktplein wordt doorgetrokken in de publieke koer. De publieke koer is een doorgang vergelijkbaar met de doorgang ten noorden van de kerk. In deze publieke koer is er ook ruimte voorzien voor de logistiek van het nieuwe OC. Tegelijkertijd zorgt de publieke koer ook voor voldoende licht in bijvoorbeeld het café van het OC. En door voldoende ruimte te geven aan deze koer blijft ook de achterzijde van het kinderdagverblijf voldoende open. In de koer kunnen kleine speelelementen worden geplaatst die zowel door het kinderdagverblijf als door bezoekers van het centrum gebruikt kunnen worden.

Het zonneterras sluit aan op de koer en markeert de zuidwestkant van het OC. De vloer van het OC loopt door op het zonneterras. Een aantal banken worden geplaatst om vanaf het terras beschut uit te kijken op de Heulebeek en het park. Het pompstation blijft bereikbaar vanaf het zonneterras. Het station zelf wordt getransformeerd tot een machine waar zowel ruimte is voor de techniek van het pompstation als ruimte voor spel.



Het zuidelijk terras, een zonnig platform dat speelelementen combineert met zitmeubilair binnen een groene rand



cirkelvormig pad

vijver

weide met grassen en bloembollen

vochtig terras en beekdal met waterplanten/ oeverplanten

natuurlijke oevervegetatie

stedelijke oever met zitreden

pompstation en speeltuin

zonneterras met lijnvormige zitbank

nieuwe OC en theater met uitzicht op het park

het park

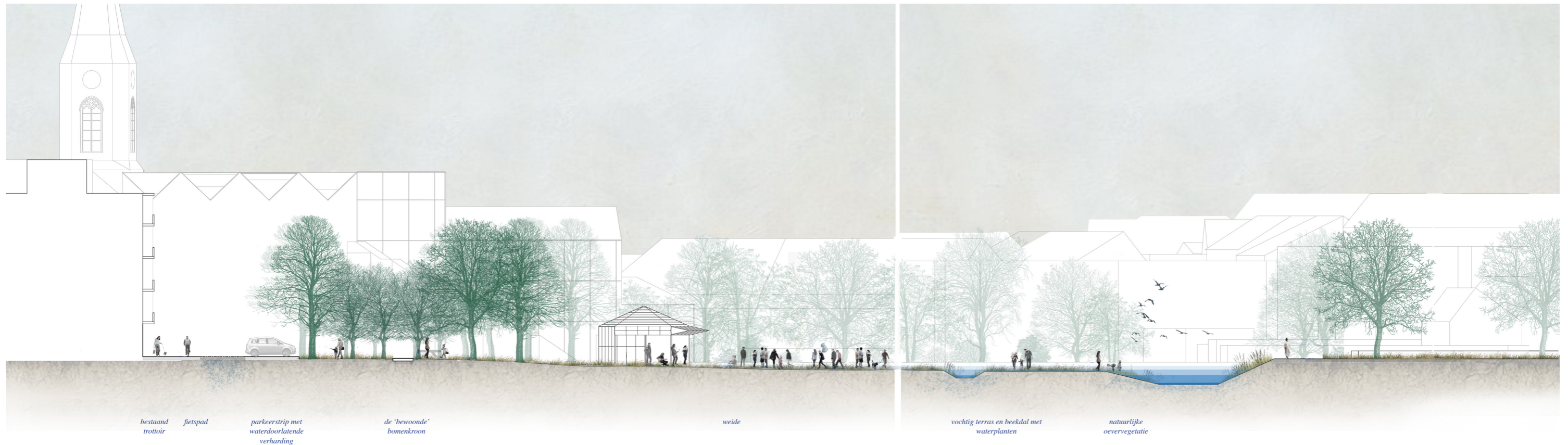
Het park is vandaag reeds een kwaliteitsvolle groene ruimte. Voor het park wordt de bestaande groene ruimte verder uitgebreid. De bestaande bomen aan de rand van de centrale open ruimte worden maximaal behouden. In een alledaagse situatie is er ruimte om te spelen en sporten op de centrale weide. De centrale open ruimte is zo groot en open mogelijk gehouden om geen hypotheek te leggen op evenementen die er georganiseerd worden. Vanuit het centrum wandel je naar het zonneterras aan de achterzijde van het nieuwe OC. Het terras kan als overgangsruijme gezien worden naar het park. Vanaf het zonneterras kan je via een voetgangersbrug het park in. Deze brug sluit aan met een nieuwe parkruimte onder het bestaande bomendak ingericht met picknicktafels, banken en een paar kleine speelelementen. Vervolgens wordt deze plek met een grote boog verbonden met de bestaande vijver. Rond de vijver worden de bestaande betonnen zitelementen behouden. Er worden bijkomende comfortabele banken toegevoegd om deze plek voor iedereen toegankelijk te maken. Een aantal bomen worden toegevoegd. De oever tussen de vijver en het OC wordt licht afgegraven om reeds wat nattere gronden te creëren en de groene oever te verbreden (we blijven met de afgravingen boven de vervuilde grond!).



Het park met grasveld omlijst door een 'bewoonde' bomenkroon met speeltuin, banken en picknicktafels; een plek voor speciale gelegenheden en dagelijkse ontmoetingen.



OO4203 WEVELGEM



bestaand trottoir fietspad parkeerstrip met waterdoorlatende verharding

de 'bewoonde' bomenkroon weide

vochtig terras en beekdal met waterplanten natuurlijke oevervegetatie

intro

Duurzaamheid heeft vele kanten, vele gezichten. Het gaat over de wisselwerking tussen techniek en verbeelding. Over het verankeren van een gebouw of een publieke ruimte in een bestaande context en een bestaande gemeenschap. Het gaat evenzeer over de korte termijn als de lange termijn. Het gaat over vandaag bouwen aan het patrimonium van morgen. Over ecologie en klimaat maar uiteraard ook over mensen met hun sociale, culturele, economische verwachtingen en ambities. Het gaat over het bouwen van gezonde omgevingen voor mensen en dieren. Het gaat ook over betaalbaarheid. Betaalbaar om iets te bouwen maar ook om het te onderhouden. Over het werken aan de mobiliteitstransitie en de energietransitie. Hierna behandelen we een aantal thematieken die deze verschillende invalshoeken met betrekking tot duurzaamheid concreet maken voor het project dat we hier op tafel leggen.

een culturele duurzaamheid

In het kader van socio-culturele duurzaamheid zien we het bijna als een noodzaak om te werken met kunstenaars in een publieke opdracht. Zoals reeds in de inleiding toegelicht willen we graag Henk Delabie en Vincent de Roder betrekken als kunstenaars. Delabie is meer bezig met sculpturaal werk. De Roder maakt abstracte schilderijen. Net als we in de opdracht architectuur en landschapsarchitectuur met elkaar in verband willen brengen zijn we nieuwsgierig wat een confrontatie van sculptuur en schilderkunst kan betekenen in de context van dit project. We hebben aan de kunstenaars gevraagd om na te denken op welke manier zij aanwezige elementen op de site en in het ontwerpvoorstel kunnen transformeren. Hoe zij hier een andere gevoeligheid op kunnen loslaten om een verschuiving te weeg te brengen in wat reeds aanwezig is om nieuwe ervaringen, nieuwe betekenissen of nieuwe (onverwachte) vormen van gebruik mogelijk te maken. In het project – zowel publieke ruimte als gebouw – plooiën we de ruimte: de geplooid brug(gen), het geplooid dak van het OC, de geplooid muur in de foyer ... Delabie en de Roder zijn geboeid door deze elementen en willen hier verder mee aan de slag gaan. Daarnaast is ook het grid dat OC en kerk verbinden met de buitenruimte een interessant element. Het grid creëert een spel van lijnen en ook verdraaiingen (45° draai tussen kerk en concertzaal) die een ruimtelijk en visueel spel initiëren. Ook daar is er interesse van Delabie en de Roder om er verder op te werken. Kijken hoe dit spel een extra gevoeligheid kan krijgen door er verschuivingen in aan te brengen, een extra laag aan toe te voegen

een cultureel duurzaam gebouw

bouwen aan vandaag voor overmorgen

Het ontwerp van vandaag dient de eisen van heden op te nemen maar dient ook alle kansen aan de toekomst te laten. Welk toekomstig programma ook te bedenken valt. Waarom niet denken dat het nieuwe OC ooit een school kan worden of een sportcentrum. Of mogelijk kan het zelfs dit



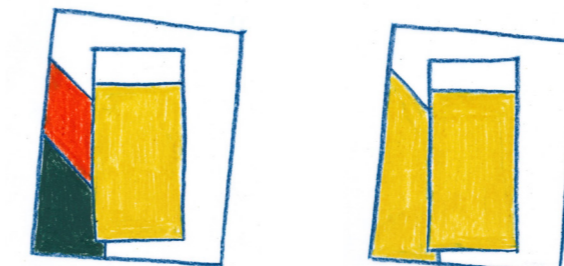
culturele duurzaamheid

vandaag ook al zijn. Om het te verwoorden vanuit de visie van voormalig bouwmeester BOB van Reeth bouwen we graag aan een intelligente ruïne, Daarin wil hij stellen dat het gebouw an sich, de inname op de grond maar ook de casco, zijnde de structuur van het gebouw zelf minstens 400 jaar zou moeten meegaan. Dan pas kunnen we spreken van een duurzaam gebouw. De indeling, de technieken en de afwerking zijn variabel doorheen de tijd en zijn het resultaat van eisen en programma. Hierop zetten we volop in. Met andere woorden we bouwen vandaag, maar met de kansen voor de toekomst.

niet gedefinieerde ruimte als meerwaarde of hoe een ruimte meervoudig inzetbaar kan zijn

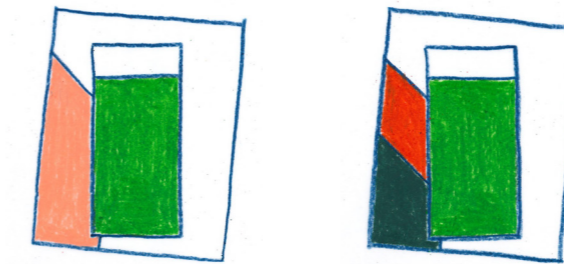
Bouwen is een ruimte verslindende activiteit. We moeten ons dan ook heel erg bewust zijn van alle middelen die we daarvoor inzetten. Monofunctionele ruimtes leidt tot een gebouw met

veel programmatorische leegstand. We zetten in dit ontwerp dan ook ten volle in op ruimtes die meervoudige programma's kunnen opnemen. Het gelijkvloers ter hoogte van de ingang van de zaal is een voorbeeld van deze werkwijze. De ruimte kan zowel als foyerruimte functioneren aansluitend op de zaal die startmomenten voorafgaand aan de activiteiten in de zaal zelf kan opnemen. Ze kan opgesplitst worden zodat er zowel een kleiner foyer blijft maar ook een afsloten polyvalente ruimte gemaakt kan worden. Een uitgelezen plek voor activiteiten voor ouderen, op het gelijkvloers omwille van zijn directe toegankelijkheid en in sterke relatie met de gemeente zelf. Ten volle wisselwerking met de toevallige passant. Maar het kan eveneens expo ruimte vormen voor de jaarlijkse tentoonstelling van de academie. Bij een fuif wordt het dan weer de uitgelezen chillout ruimte. Tegelijk het perfecte akoestische sas ten opzichte van de buitenruimte om overlast te vermijden. Foodtrucks kunnen zich perfect opstellen aan de gaanderij. Maar zelfs bij uitzonderlijke activiteiten is het de perfecte uitbreiding van de zaal waardoor de ruimte met 50% vergroot. Ruimtes in zijn meervoudigheid. Maar ook de bovenliggende verdiepingen zijn zo ontworpen dat de indelingen met de lichte wanden kan aangepast worden conform de gevraagde eisen. We verwijzen hierbij graag naar het natuureducatief centrum Paddenbroek dat we mochten realiseren voor de gemeente Gooik. Hierbij werd meer oppervlakte gerealiseerd door het maken van een tussenklimaat. Doordat niet elk programmaonderdeel geklimatiseerd diende te worden kon er meer oppervlakte gemaakt worden. Meer oppervlakte die nog niet geprogrammeerd programma kan opnemen. Een meerwaarde naar het effectieve gebruik. Onverwacht meer kansen geven naar morgelijks gebruik. Ook hier geven we met het nieuwe OC die kansen. dat de indelingen met de lichte wanden kan aangepast worden conform de gevraagde eisen. Ruimte duurzaam inzetten door spaarzaam te zijn in zijn hoeveelheid, maar rijkelijk te zijn in zijn mogelijkheden naar gebruik.



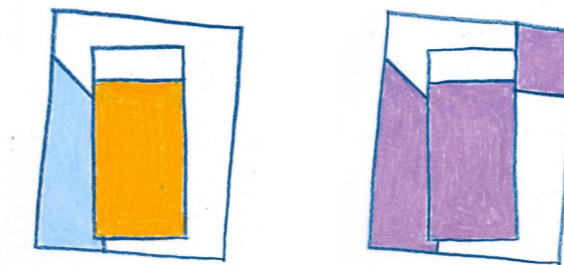
foyer/polyvalent/eetfestijn

groot eetfestijn



expo / theater

foyer / polyvalent / theater



chill out / fuif

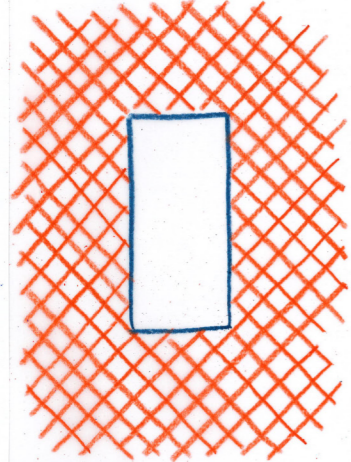
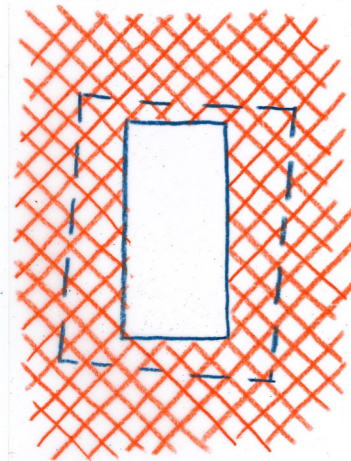
happy new year

de zaal en de publieke ruimte

een gelijkvloers zonder grens tussen privaat en publiek

Een ontmoetingscentrum is een plaats waar mensen elkaar ontmoeten. Een plaats waar activiteiten zorgen voor het realiseren van een gemeenschap. De drempel hierbij dient zo klein mogelijk te zijn. De barrière tussen deel uitmaken van een gemeenschap en er buiten staan dient te vervallen. Zo ook is ons gebouw ontworpen als een werkelijk open gebouw, niet omwille van zijn dunne grens van het glas maar omwille van de permeabiliteit van het gelijkvloers. Omwille van de vervaging van de grens tussen binnen en buiten. De geleidelijke overgangen maken dat de grens voorbij gegaan wordt zonder een werkelijke bewustwording. Kleine architecturale elementen die bij een goed functioneren niet eens zichtbaar zijn. Een luifel boven de inkom, als onderdeel van de naar boven lopende trap. Een plek om te schuilen bij regen, een plek die maakt dat je al binnen bent vooraleer je de deur

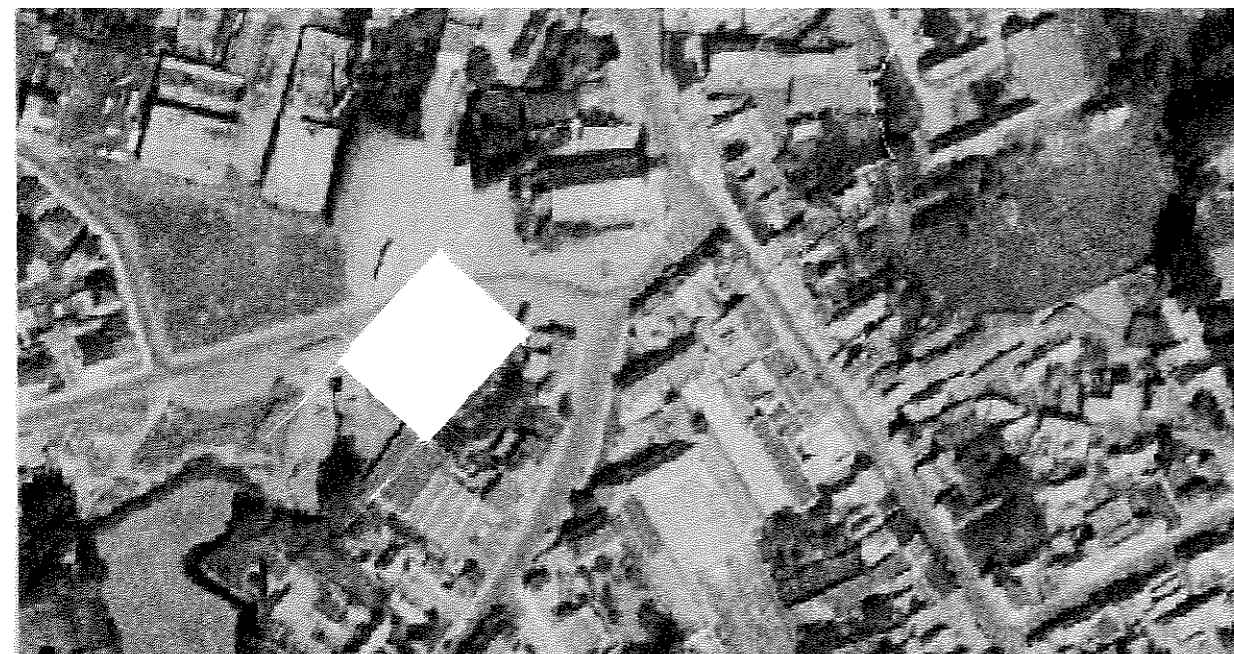
een culturele duurzaamheid

de omgeving en het gebouw
het gebouw en zijn omgevingeen rondgang rond het gebouw , deel
van het gebouw, deel van de omgeving
een ideale plaats voor ontmoeten,
grenzen die geen grenzen zijn

werkelijk opendoet. De colonnade als gaanderij in het verlengde van het pad doorheen het park. Voor even deel van het gebouw zonder er werkelijk te zijn. De grens weg van het gebouw is harder dan de dunne grens van het glas van het gebouw met het foyer en zijn polyvalente ruimte. Een gebouw op schaal van de mens. Voor zowel de toevallig passant als de werkelijke gebruiker. Een gebouw ten dienste van de gemeenschap. Een dienende architectuur.

De luifel aan het café als uitnodiging voor een terras, zij aan zij met de buur, elkaar versterkend in hun gebruik. Naast deze kleine architecturale elementen loopt ook de vloerafwerking buiten door naar binnen. De grens vervaagt. De ruimtes behoren binnen het gebouw maar tegelijk ook buiten. Ze kunnen ingezet worden als verlenging van de hal. Een foyer met receptie tijdens een theatervoorstelling, een uitbreiding aan het eetsfeestijn, de chill out zone tijdens een fuif, ..., maar kunnen ook een uitbreiding vormen van de pleinen buiten. Zo vormt de inkom een overdekte schuilruimte tijdens de markt gekoppeld aan toiletvoorziening, zo kan de polyvalente foyer apart ingezet worden en kan bv dienst doen als tentoonstellingsruimte die te bezoeken is tijdens één van de vele mooie wandelingen, zo kunnen de artiesten tijdens het wachten genieten van de kwaliteiten van het park, zo maken de luifels aan de logistieke zones een overdekte passage mogelijk voor de kinderen die via deze korte weg naar school gaan...

De zaal en de publieke ruimte, ten alle tijden inzetbaar volgens de noden en wensen, een plaats voor ontmoeting.



gullegem in 1971 , een foto uit de oude doos waarop een fabriekje te zien is juist naast de plek waar we nu het nieuwe OC bouwen

doordacht bouwen

of hoe duurzaamheid in het verleden een evidentie mocht zijn

Niet de normen van vandaag maar de normen van morgen maken het de plicht van een publiek gebouw om zijn voorbeeldfunctie uit te dragen. Vandaag investeren leidt immers tot het onder controle houden van de energiekost van morgen.

Compact bouwen resulteert niet enkel in een duurzaam gebouw maar onderscheidt ook in een efficiënte werking. Loopafstanden worden tot een minimum beperkt, onderlinge inwisselbaarheid van ruimtes wordt gemaximaliseerd. Functionele ruimtes zoals de ontvangstruimte zelf zijn de verdeler, gangen zijn niet louter nog gangen en worden uitermate beperkt. Oppervlakte is maximaal bruikbare oppervlakte. De scherpe bruto netto factor van ons ontwerp mag deze kwaliteit onderlijnen.

We bouwen dan ook graag met beproefde technieken. Een klassieke bouwwijze van prefab architectonische betonelementen maakt dat we kunnen spreken over een perfect kwaliteitscontrole maar bovenop ook nogmaals de bouwtijd kunnen beperken en onder controle houden. Een gekende techniek die mag resulteren in een beheersbare kost. Op die manier worden afwerkingen vaak reeds gerealiseerd in de ruwbouwfase. Een gebouw die de tand des tijds op een geode manier aan kan en waar we eerder kunnen spreken van patine dan van veroudering. Belangrijk voor een gebouw waar diverse doelgroepen hun plaats moeten kunnen krijgen.

Maar we leren ook graag uit de kennis door overlevering. We beperken in de zuidgevel de hoeveelheid glas om opwarming te beheersen. Uitzondering hierop is de belichting van de zaal die we dan weer zo intens mogelijk willen houden, maar die

perfect te controleren is door de dubbelle laag die op zijn beurt in de zomer ingezet kan worden als thermische buffer, naast zijn functie van akoestisch schild.

Oost opent zich ten volle met beglazing aan de trap maar vormt ook hier een tussenzone voor opwarming. De luifel aan het café beschermt tegen de zon, maar nodigt ook uit als plek om onder te zitten. West herbergt deels directe functies die een zonnewering zullen krijgen. Noord krijgt alle licht voor de workshop, les- en vergaderingruimtes. Net zoals elk kunstenaarsatelier baadt in het noorderlicht.

Of hoe we graag de opgebouwde kennis door overlevering inzetten om technieken te kunnen beperken.

“Gebouwen zijn er niet voor de technische systemen maar voor de gebruiker”
Dietmar Eberle

“Vandaag lijkt veel nog luxe wat overmorgen de norm wordt”
Walter Gropius (1883-1969)



brancusi eigen atelier, noorderlicht



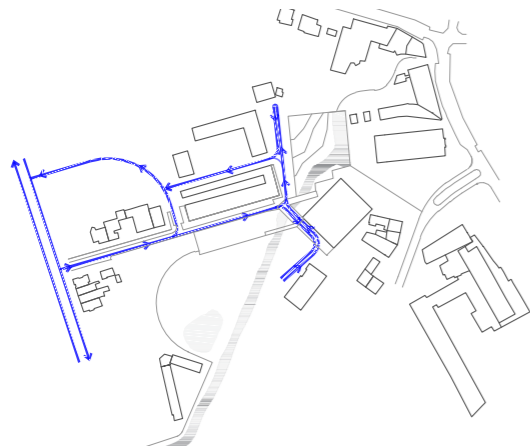
paddenbroek , Gooik / JTA

culturele duurzaamheid

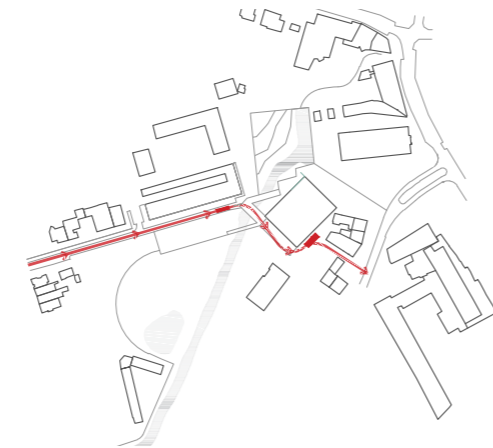
mobiliteit

water en ecologie

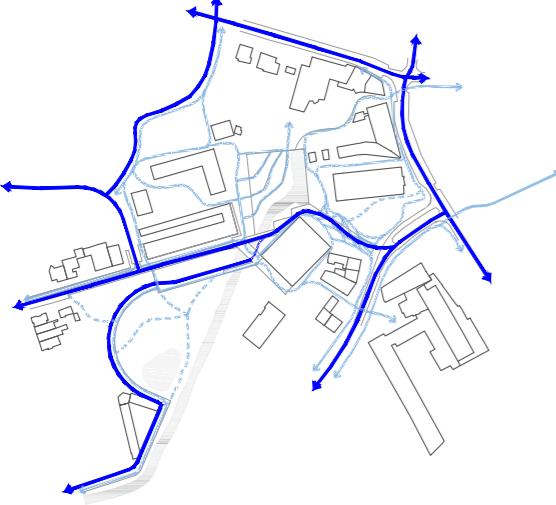
circulatie voor autoverkeer



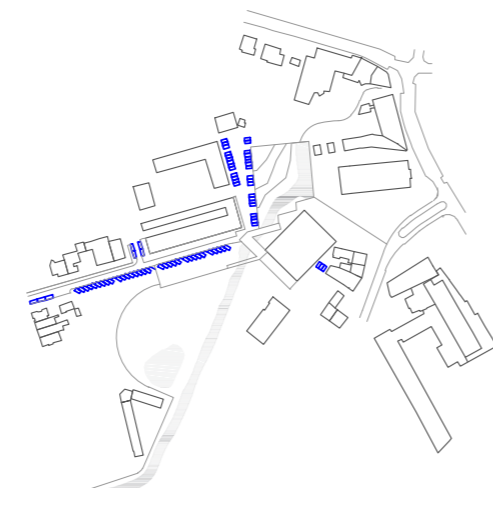
logistiek voor het nieuwe OC



fijnmazig netwerk van trajecten voor voetgangers en fietsers



parkeren layout



- ← Verzamelen en transporteren
- ← Ondergrondse waterverbinding (wadi's)
- ← Oppervlakkige regenwaterstroom
- Rioleringsnetwerk
- Wadi's (regenwatercaptatie en -infiltratie)
- Natuurlijke oevers
- Vochtig terras en beekdal met waterplanten/overplanten
- Pompstation en overstortcollector



OO4203 WEVELGEM

Met het masterplan zal de mobiliteit in de kern van Gullegem radicaal veranderen. Het plein aan de kerk wordt autovrij gemaakt. Er komt één geconcentreerde parking. Er wordt veel ruimte gemaakt voor wandelaars en fietsers.

De herorganisatie van de mobiliteit gaat uit van een aantal principes. Het STOP-principe wordt toegepast. Er wordt maximaal ingezet op een leesbare structuur voor de verschillende stromen. Logistieke stromen krijgen een logische plaats in het ontwerp.

Het project introduceert in de kern een **fijnmazig netwerk van trajecten voor voetgangers en fietsers**. De kern van dit netwerk is het marktplein dat autovrij wordt gemaakt. Het netwerk verbindt de verschillende onderdelen van de kern van Gullegem met elkaar. Dit gaat ruimer dan het projectgebied. Er worden ook verbindingen gemaakt met het Dorpsplein en richting de Dwarsschuur met sporthal enerzijds. En richting provinciaal domein Bergelen anderzijds.

De **circulatie voor autoverkeer** beperkt zich tot de randen van de site. Aan de Kerkstraat en aan de Koningin Fabiolastraat. Het **parkeren** wordt georganiseerd in de Kerkstraat die omplooit langs de gebouwen. Het gevraagde aantal van 70 parkeerplaatsen wordt hier voorzien. Deze strook krijgt het statuut van woonerf. In een woonerf worden auto's, wandelaars en fietsers gemengd in éénzelfde ruimte. Tegelijkertijd zorgt deze ruimte ook voor

een goede en leesbare toegankelijkheid voor de hulpdiensten voor de bestaande gebouwen. We vermijden met andere woorden ook parkzones die toegankelijk moeten gemaakt worden voor brandweer waardoor er schijnbaar groene zones worden ontwikkeld.

De **logistiek voor het nieuwe OC** is opgevat als een doorsteek tussen de Kerkstraat en de Koningin Fabiolastraat. In deze doorsteek is ook ruimte om tijdelijk te stationeren. En er kan indien noodzakelijk ook geparkeerd worden door artiesten. De ontsluiting van het appartementsgebouw aan de overzijde van de beek maakt gebruik van dezelfde brug.

Alternatief: Wat betreft de logistieke ontsluiting zijn er ook een paar alternatieven mogelijk. Als het om één of andere praktische reden niet mogelijk is om de doorsteek te maken naar de Koningin Fabiolastraat kan het inrijden via de Kerkstraat ook gecombineerd worden met het uitrijden via de Kerkstraat of via het Marktplein. Dit vraagt dan een afstemming van het plan op deze situatie.

Het ontwikkelen van een robuust watersysteem is een van de uitdagingen van de herinrichting van het centrum van Gullegem. Het zichtbaar en beleefbaar maken van het water systeem refereert niet alleen naar de historiek van het dorp ontstaan aan de Heulebeek, maar zal ook een rol spelen in de klimaatadaptatie. Meer open water draagt ook bij tot het versterken van de biodiversiteit. Door een slimme inrichting kan water ook een echte speelaanleiding vormen voor kinderen.

Een duurzaam en ecologisch watersysteem wordt voorgesteld gebaseerd op verschillende principes. De opengelegde beek krijgt maximaal ruimte en wordt ingericht met flauwe oevers voor maximale ecologische winst. Daarnaast wordt maximaal onthard voor maximale infiltratie richting het grondwater. Water dat valt op gesloten verharding wordt gestuurd naar groenzones om daar te infiltreren.

Ontwikkelen van natuurvriendelijke oevers is cruciaal. Een natuurvriendelijke oever is een geschikt biotoop voor waterplanten en helofyten. Helofyten nemen voedingsstoffen uit het water op en verbeteren op die manier de chemische waterkwaliteit. Helofyten zijn bijvoorbeeld riet, lisdodde, gele lis ... Een natuurvriendelijke oever in een stedelijke omgeving is geen volledig natuurlijk systeem dat zichzelf in stand houdt – het is een oever in een culturomgeving, waar ruimte wordt gelaten voor natuur. er zal regelmatig gemaaid moeten

worden om de gewenste diversiteit in plantengroei te krijgen – zonder maai-beheer zullen bepaalde soorten gaan domineren (bijvoorbeeld riet), dit is in een stedelijke omgeving niet gewenst – dit betekent dat er ook voldoende ruimte moet zijn rond de oevers om dit beheer te kunnen voeren.

Daarnaast zijn er ook een aantal **infiltratiezones voor het regenwater** die een belangrijke rol spelen in het samenspel tussen water en ecologie. In de inrichting van het centrum blijven er uiteraard een aantal verharde ruimtes noodzakelijk. Het regenwater dat valt op de verharding wordt gestuurd richting de groenzones om daar te infiltreren. Afhankelijk van de hoeveelheid water worden in de groenzones voorzieningen getroffen om dit water op te vangen. Er kan een lichte depressie worden aangebracht in de groenzone. Er kan ook gewerkt worden met grindzones om het water beter te laten infiltreren. In deze zones zal aandacht besteed worden om ook de beplanting af te stemmen op deze specifieke conditie.

beplantingen







Bestande bomen:

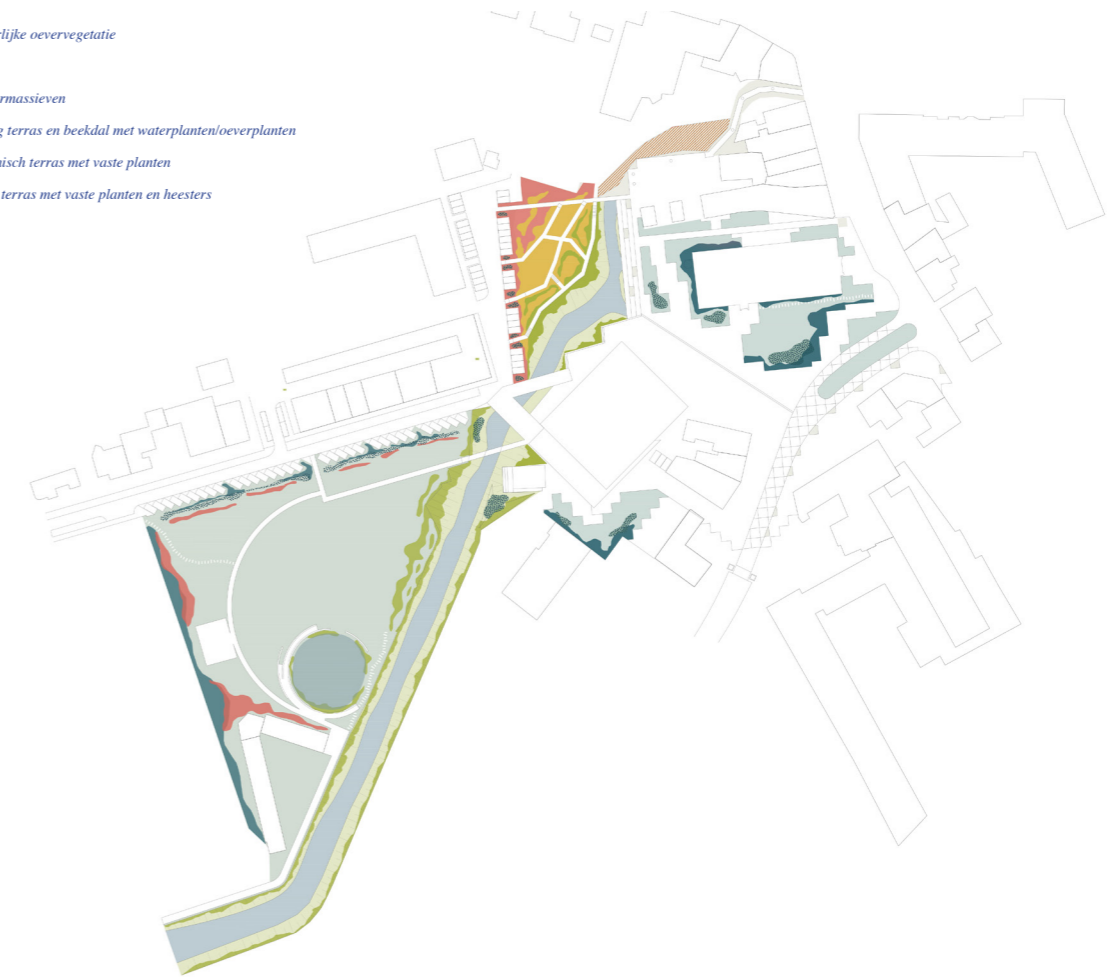
-  *Quercus sp.*
-  *Platanus sp.*
-  *Tilia spp.*
-  *Salix sp.*
-  *Parrotia sp.*
-  *Salix babylonica*
-  *Acer sp.*
-  *Betula sp.*
-  *Salix alba sp.*
-  *Andere soort*

Nieuwe bomen:

-  *Pyrus calleryana 'Chanticleer'*
-  *Alnus x spaethii 'Spaeth'*
-  *Juglans regia*
-  *Alnus glutinosa*
-  *Carpinus betulus*
-  *Alnus Cordata*
-  *Cornus mas/ Amelanchier lamarckii*
-  *Cydonia oblonga / Corylus colurna*



-  *Natuurlijke oevervegetatie*
-  *Weide*
-  *Heestermassieven*
-  *Vochtig terras en beekdal met waterplanten/oeverplanten*
-  *Dynamisch terras met vaste planten*
-  *Droog terras met vaste planten en heesters*



Versterken van het groene karakter van de kern is één van de uitdagingen voor herinrichting. Door de aanwezigheid van de Heulebeek, de aanwezigheid van heel wat waardevolle bomen en de toch wel ruim voorziene publieke ruimte is het een plek waar vergroening op een heel eigen manier kan worden ingezet. **Een aantal principes zijn sturend voor de uitwerking van de beplanting.** Bestaande waardevolle bomen worden maximaal behouden.

We zetten in op een aanpak waar verschillende niveaus van groen een sleutelrol spelen: bomen, struiken, vaste planten, bodembedekkers, grassen, ... Bij de keuze van de beplanting wordt rekening gehouden met een positieve ecologische impact (bv. beplanting gericht op bijen of vlinders) en ingezet op een assortiment met een interessante seizoenale variatie (bladverkleuring, bloei ...). Ook een aantrekkelijk winterbeeld is belangrijk. We houden rekening met de haalbaarheid van het beheer bij de keuze van de beplanting. De verschillende complementaire plekken – het park, de dorpsstuijn, het marktplein en de publieke koer – krijgen elk een eigen karakter qua groenbeleving en -gebruik.

Het verder uitbouwen van de boomstructuur is een belangrijk element in het versterken van het groene karakter van het centrum. Bestaande bomen worden maximaal behouden. Als bomen (zowel kleine als grote bomen) geroid moeten worden

onderzoeken we de mogelijkheid om deze op de site te verplanten. Daarnaast vullen we de boomstructuur ook verder aan. Zowel in het park worden bomen toegevoegd als rond de nieuwe dorpsstuijn. En ook in de publieke koer.

In een aantal zones wordt ingezet op het versterken van de groenstructuur door het **inzetten van struiken en vaste planten**. Struiken geven structuur aan de westelijke rand van het park en structureren ook de groene ruimte op het marktplein. Vaste planten worden vooral ingezet om een bijzonder karakter te geven aan de dorpsstuijn.

De bestaande **grasweide in het park** wordt behouden. In bepaalde delen van de weide kunnen bloembollen worden ingezet om een meer seizoenale variatie te krijgen. Ook het inzetten van een gedifferentieerd maaibeheer kan zowel de ecologische als de belevingswaarde van de grasweide versterken.

Het laatste element is de **beplanting van de oevers**. De spontane vestiging van oever- en waterplanten kan een aantal jaren duren, daarom kan een deel van de oever- en waterplanten worden aangeplant. Tevens verkleint inzaaien of aanplanten het risico op ongewenste vegetatieontwikkeling. Aanplant van helofyten zoals riet, kleine lisdodde, grote lisdodde, liesgras, zwanenbloem, gele lis, watertorkruid, pijlkruid, slangenwortel en kalmoes. En ook andere moerasplanten zoals bijvoorbeeld grote kattenstaart, koninginnekruid, watermunt ...

Natuurlijke oevervegetatie

- Phragmites communis*
- Typha angustifolia*
- Typha latifolia*
- Glyceria aquatica*
- Butomus umbellatus*
- Iris pseudacorus*
- Oenanthe aquatica*
- Sagittaria sagittifolia*
- Calla palustris*
- Lythrum salicaria*
- Eupatorium cannabinum*

Mentha aquatica

- Weide**
- Grassen met bloembollen*
- Statische borders met heesters**
- Osmantus Burkwoodii*
- Ligustrum vulgare atrovirens*
- Ligustrum vulgare lodense*
- Choisya ternata londaz.*
- Vochtig terras en beekdal met waterplanten**
- Iris psudacorus*
- Butomus umbellatu*
- Menyanthes trifoliata*

Cyperus longus

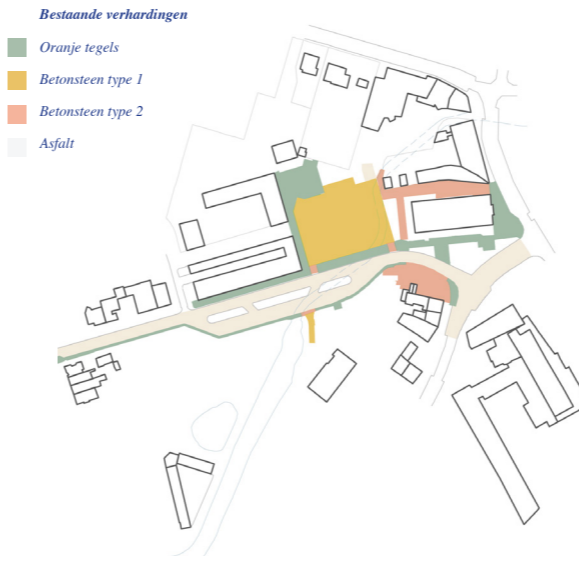
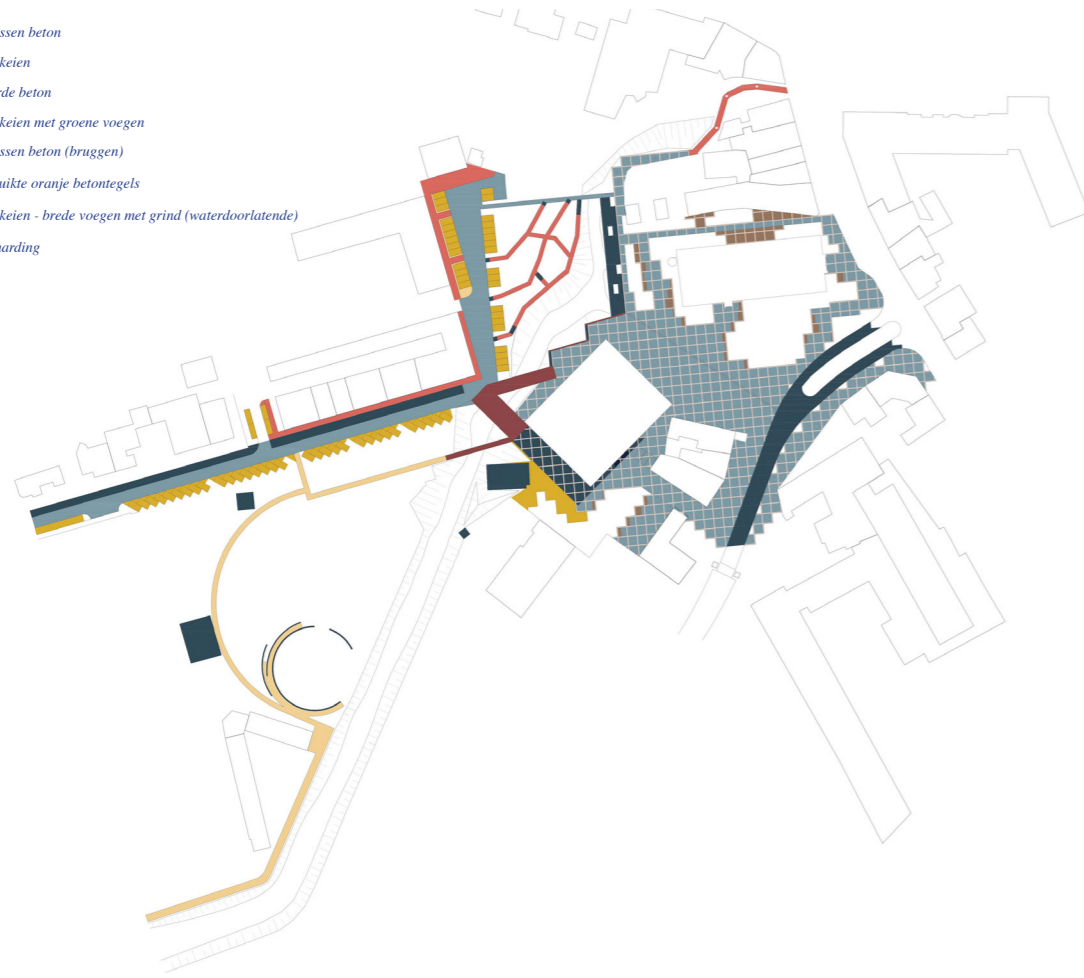
- Caltha palustris*
- Acaena microphylla*
- Nymphaea sp.*
- Dynamisch terras met vaste planten**
- Ajuga reptans*
- Geranium pratense*
- Allium ursinum*
- Lamium Galeobdolon*
- Primula elator*
- Euphorbia Palustris*
- Euphorbia cyparissias*

Galanthus nivalis

- Leucoujum aestivum*
- Droog terras met vaste planten en heesters**
- Abelia grandiflora*
- Arbutus unedo*
- Euyonimus alatus*
- Cornus sanguinea*
- Viburnum burkwoodi*
- Escallonia donard seedling*
- Mahonia confusa*
- Aucuba sp.*

materiaalgebruik

- Uitgewassen beton
- Mozaïekkeien
- Gepolierde beton
- Mozaïekkeien met groene voegen
- Uitgewassen beton (bruggen)
- Hergebruikte oranje betontegels
- Mozaïekkeien - brede voegen met grind (waterdoorlatende)
- Halfverharding



Voorgestelde verhardingen (boven)

Uitgewassen beton - gepolierde beton

Mozaïekkeien met of zonder gezaagd bovenzvlak

Hergebruikte oranje betontegels



Voorgestelde (waterdoorlatende) verhardingen (recht)

Mozaïekkeien met groene voegen

Stroken in beton of mozaïekasseien met brede groene voegen

Halfverharding (gebonden gravel)

De vernieuwing van het centrum vraagt een radicale transformatie van de bestaande vloer. Vandaag is er een zeer grote mix van verschillende materialen die de samenhang niet ten goede komt. De omvorming van de kern naar een meer autoluw gebied vraagt een andere omgang met materialen.

Een aantal principes zijn sturend voor de keuze van het materiaalgebruik in de publieke ruimte. Het inzetten op het hergebruik van materialen waar mogelijk. In de afwerking of in de funderingen. Inzetten op een efficiënt gebruik van materialen. Inzetten op duurzame materialen (robuust, herbruikbaar...).

De keuze van het verhardingsmateriaal is cruciaal in een ontwerp van een publieke ruimte. Het bepaalt in grote mate het karakter van de plek. De keuze voor de juiste verharding is alles behalve eenvoudig. Er moet rekening gehouden worden met zowel technische als esthetische elementen. De verharding moet voldoende robuust zijn. En ook de kostprijs is zeer bepalend omdat de verharding een groot aandeel is van de totaalcost van een project. Het voorstel dat op tafel ligt moet dan ook beschouwd worden als een eerste voorzet. Als er financiële of andere overwegingen zijn die noodzaken om dit voorstel te herdenken staan wij er voor open. Uiteraard rekening houdend met de conceptuele basis van het voorstel dat we hieronder verder toelichten (bv. het gebruik van het grid, de verschillende texturen en tinten...).

Wij stellen voor om te werken met **gemengde mozaïekkeien (ca. 10cm/10cm) als basismateriaal.** Verschillende soorten stenen kunnen hier gebruikt worden: graniet, porfier, grès, basalt ... Allemaal in verschillende tinten. Deze toepassing van mozaïekkeien is reeds veelvuldig gebruikt in de kernen van steden en gemeenten (zie o.a. Mechelen, Lokeren ...). Ook in Moorsele werd gewerkt met kleinschalige natuursteen maar dan onder de vorm van platines. Mozaïekkeien is een materiaal dat zeer duurzaam is omdat het robuust en herbruikbaar is.

Ook financieel is er een zeer goede prijs/kwaliteit verhouding. Doordat het gebruik van mozaïekkeien niet gebonden is aan een soort steen of één tint ben je als overheid niet gebonden aan één leverancier en kan je vrij de markt verkennen om een keuze te maken.

Mozaïekkeien is ook een geschikt materiaal voor de toegankelijkheid. Er kan gekozen worden voor mozaïekkeien met een gezaagd bovenzvlak of zonder een gezaagd bovenzvlak. Wij stellen voor om enkel de belangrijkste looplijnen in het project aan te leggen in keien met een gezaagd bovenzvlak.

Voor de **omgeving van de kerk**, het nieuwe OC en het marktplein combineren we de mozaïekkeien met een grid uitgewerkt in stroken beton.

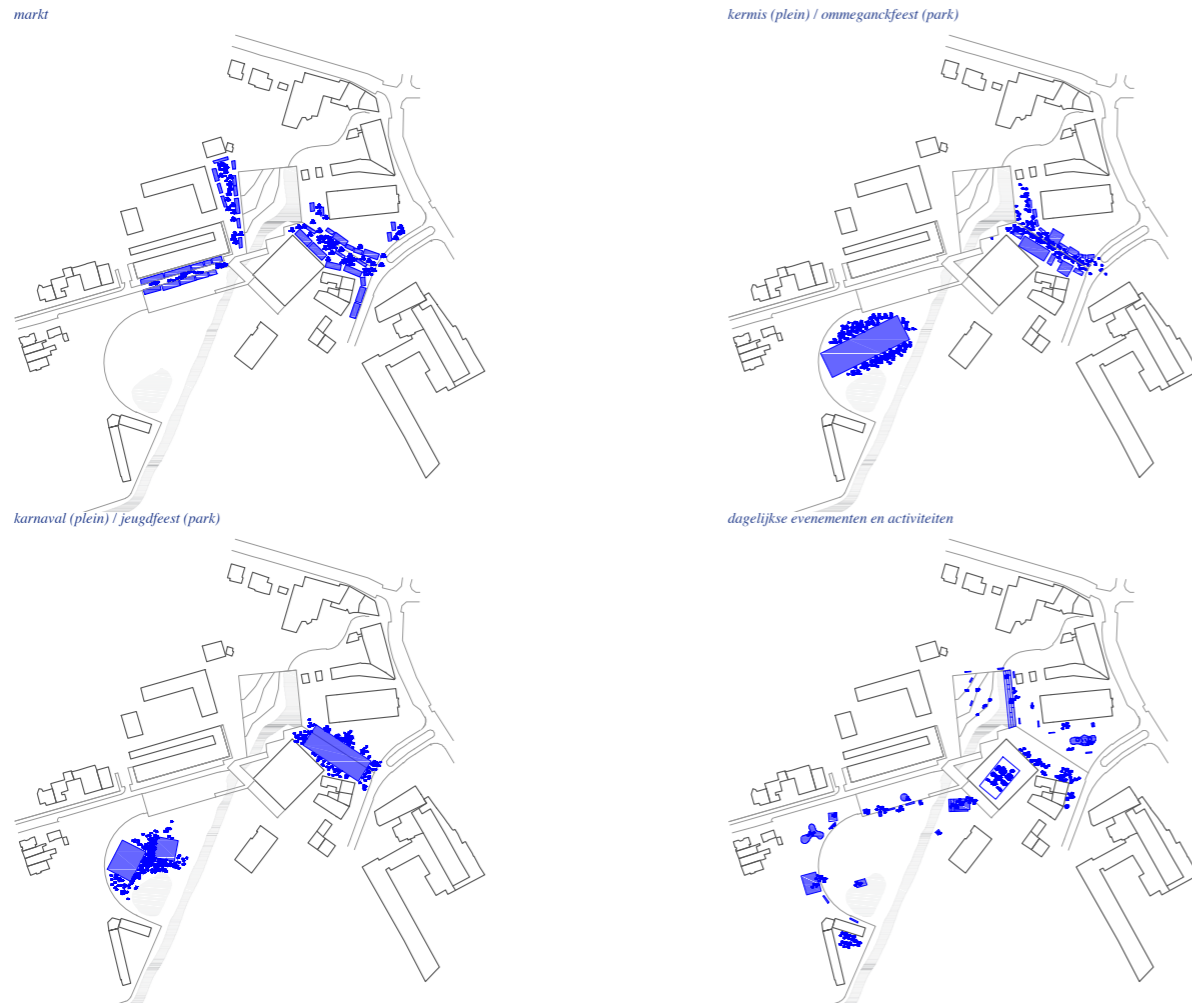
De **parkeerstrip van de Kerkstraat** wordt aangelegd in mozaïekkeien. De parkeervakken worden voorzien in een

doorlatende verharding met kasseien en open voegen. De doorsteek van de Koningin Fabiolastraat over het marktplein wordt aangelegd in uitgewassen beton. Deze uitgewassen beton sluit aan qua tint bij de mozaïekkeien van het plein.

De **paden in de dorpstuin** worden aangelegd met hergebruikt materiaal van opbraak op de site. We kiezen ervoor om de gele tegels te gebruiken voor de paden in de tuin. Dit is een zeer kwalitatief en goed herbruikbaar materiaal dat goed past in de context van een tuin.

De **paden in het park** worden aangelegd in een halfverharding. De kleur van deze halfverharding is verder te bekijken. We denken aan een roodachtige of meer gele halfverharding.

evenementen en activiteiten



Vandaag zijn er al heel wat evenementen die plaatsvinden in het centrum van Gullegem. Uiteraard moeten deze opnieuw een plaats krijgen in het nieuwe ontwerp.

In het ontwerp is rekening gehouden met de randvoorwaarden van de markt en het voldoende plaats bieden aan evenementen die plaatsvinden in het park. Op de schema's geven we aan op welke manier deze verschillende activiteiten kunnen georganiseerd worden.

Belangrijk is dat de activiteiten afgestemd worden op de specifieke condities van iedere plek binnen de kern. Op de markt kunnen andere activiteiten georganiseerd worden dan in het park. Een belangrijke nieuwe opportuniteit is de wisselwerking die zal ontstaan tussen het nieuwe OC als activiteiten-hub en de publieke ruimte.

Nieuwe activiteiten die nood hebben aan én binnen- én buitenruimte kunnen worden aangetrokken. Op een moment kan het OC ook functioneren als een overdekt plein.

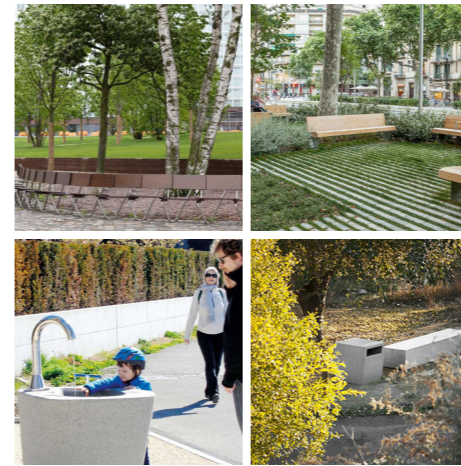
De ontsluitingsstructuur van de kern is ondersteunend ten aanzien van deze activiteiten.

Het parkeren blijft mogelijk bij activiteiten in het park en op het marktplein. Enkel bij de organisatie van de wekelijkse markt zal ook een groot deel van de parkeerstrip mee ingezet worden voor het plaatsen van kramen. In het geval van activiteiten in het park is het ook mogelijk om in de parkeerstrip in de Kerkstraat foodtrucks te plaatsen die georiënteerd worden op de parkruimte. Op die manier wordt belasting van de groenzones in het park maximaal vermeden.

In een maximaal evenement in de kern worden zowel het marktplein als het park ingezet. Wanneer evenementen plaatsvinden zien we de dorps tuin steeds als luw complement ten aanzien van de drukte die dan in de rest van het centrum aanwezig is.

meubilair

- Banken
- Picknicktafels
- Zittrappen
- Houten platformen
- Fietsenstallingen



Het aanwezig meubilair in de kern van Gullegem is vandaag eerder beperkt. Het project laat toe om een sprong te maken in het voorzien van een aangepaste uitrusting in de publieke ruimte in de kern.

In de keuze van het meubilair gaan we uit van een aantal principes. Er wordt ingezet op een variatie in zitmogelijkheden gericht op verschillende doelgroepen (zowel voor ouderen als voor jongeren). Fietsenstallingen worden strategisch ingeplant op verschillende plekken verspreid over de site. Er wordt gekozen voor meubilair dat voldoende robuust is en makkelijk te onderhouden. De keuze van meubilair sluit bij voorkeur aan bij ander meubilair dat in de gemeente al gebruikt wordt.

verlichting



In ieder project voor de publieke ruimte is de verlichting cruciaal. Deze zal mee de sfeer bepalen van deze ruimte na zonsondergang. Een goed doordacht en nauwgezet uitgevoerd verlichtingsconcept is dan ook een noodzakelijk onderdeel van dit project.

In deze fase willen we al een aantal principes naar voor schuiven die voor ons sturend zullen zijn voor het verlichtingsconcept. De Kerkstraat, de parkings en het marktplein worden verlicht met eenvoudige **verlichtingspalen geïntegreerd in de randen** van deze ruimten. Het feit dat deze ruimtes eerder een beperkte breedte hebben maakt dit perfect mogelijk. Zowel voor de pleinzijde als de parkzijde van het OC kan de **verlichting geïntegreerd worden in de gevel van het nieuwe OC**. Gekoppeld aan de trappenpartijen. Ook de toekomstige publieke toegangen van de kerk kunnen een eigen verlichting krijgen. Complementair met deze goed verlichte ruimten beschouwen we de **vallei van de Heulebeek als een niet verlichte corridor**. Dit ondersteunt de ecologische ambitie van het park en de dorps tuin. En ook in het kader van sociale veiligheid is het wenselijk om groene ruimtes 's nachts eerder niet dan wel te verlichten. Er zijn voldoende alternatieve trajecten binnen de kern die 's nachts wel verlicht zijn om geen negatieve impact te hebben op een vlotte toegankelijkheid en doorgankelijkheid van het centrum.

spel

dorps tuin als samentuin

een economische duurzaamheid



OO4203 WEVELGEM

De transformatie van het centrum van Gullegem moet ook ruimte bieden aan spel. Spel gaat over creativiteit en verbeelding. Spelen wordt vandaag maar al te vaak vastgelegd in over gedefinieerde speelomgevingen. Omgevingen die met de creativiteit afvlakken en de speelwaarde verminderen. Willen we ten volle beantwoorden aan de vraag naar spel moeten we dit terug opentrekken, moeten we omgevingen maken die open en multi-interpreteerbaar zijn, die de creativiteit en de verbeelding stimuleren.

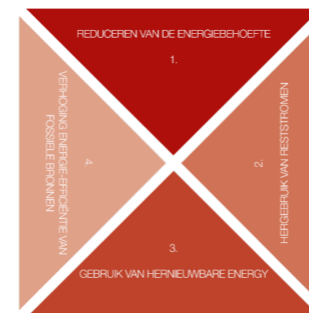
Daarom ontwerpen we in het centrum van Gullegem in eerste instantie een publieke ruimte die in zijn geheel "bespeelbaar" is. We creëren veilige, open en inspirerende omgevingen waar kinderen vrij kunnen spelen. Waarin ze al spelende contact zoeken met het water, met de bomen en planten ... Waar ze heel wat verschillende manieren hebben om zich te verstoppen, om te klimmen, om parcours af te leggen ... Zowel in de dorps tuin, op het marktplein als in het park liggen hier heel wat mogelijkheden. Daarnaast denken we ook dat het zinvol is om in het project een aantal specifieke spelelementen te integreren: een zandbak, een speelheuvel ... We stellen voor om dit te doen gekoppeld aan het structurerend pad in het park. Samen in overleg met de opdrachtgevers kunnen we bekijken welke spelelementen waar het meest wenselijk zijn.

Nog kort iets over het gebruik en het onderhoud van de dorps tuin. Het ontwerp dat we hier op tafel leggen is ambitieus. Het heeft de ambitie om een grote meerwaarde te realiseren voor zowel de biodiversiteit als de gebruikers. We moeten wel opmerken dat dit voorstel enkel toekomstbestendig is wanneer ook het nodige beheer voorzien kan worden. Beheer dat de gemeente en de VMM op zich zullen moeten nemen. Maar ook burgers zouden kunnen worden betrokken om deze tuin als een samentuin te ontwikkelen. Het beheer van deze tuin is dan één van de manieren om deze tuin ook op een meer actieve en productieve manier te gebruiken. Als een dergelijke organisatie van samentuinen wordt opgezet is het uiteraard ook boeiend om in gesprek te gaan met deze geëngageerde burgers om de dorps tuin verder vorm te geven. Hoeveel tijd is er beschikbaar voor het onderhoud? Ligt de interesse meer in het ontwikkelen van een rijke bloementuin of eerder in het ontwikkelen van een eetbare tuin met bijvoorbeeld vruchtdragende bomen en struiken? Willen we een educatief programma gelinkt aan ecologie en water in de dorps tuin ontwikkelen? Op basis van een aantal gesprekken kan dan een keuze gemaakt worden hoe de dorps tuin verder wordt ontworpen. Doorwerkend op het voorstel van de wedstrijd. Of wanneer nodig op een meer eenvoudige, minder beheersintensieve manier.

Een project zoals het ontmoetingscentrum Gullegem ontwikkelen vraagt absoluut de nodige aandacht omtrent het globale concept van duurzaamheid. Met een holistische aanpak van "Whole System Design" kunnen van in het begin de nodige duurzaamheidsprincipes ingebouwd worden om dit project ook op het vlak van duurzaamheid tot een modelproject te ontwikkelen. Ingenium is steeds bijzonder bekommerd geweest om de integratie van duurzame principes in de projecten waarin wij betrokken waren. Binnen Ingenium wordt er vanuit de consultancytak energy & sustainability kritisch en onafhankelijk op zoek gegaan naar de meest innovatieve oplossing zonder enige beperking. Pas na het identificeren van de mogelijke oplossingen wordt de concrete haalbaarheid in functie van de randvoorwaarden van het voorliggende project geëvalueerd. Deze aanpak garandeert een onbevooroordeelde benadering met exploratie van de meeste geavanceerde technologieën.

QUADRAS ENERGETICA ALS BASISFILOSOFIE VOOR HET ENERGETISCH ONTWERP

Op het vlak van energieprestatie werken we aan duurzaamheid vanuit de quadras energetica, een evolutie van de trias energetica die het energieverbruik wil beperken, de toepassing van alternatieve energiebronnen stimuleert en eindige bronnen zo efficiënt mogelijk wil gebruiken. Quadras Energetica gaat een stap verder door ook energie uit reststromen te recupereren. Basisprincipe van een laag energieverbruik blijft de toepassing van de principes van de trias energetica. Bij uitbreiding spreken we van de Quadras Energetica.



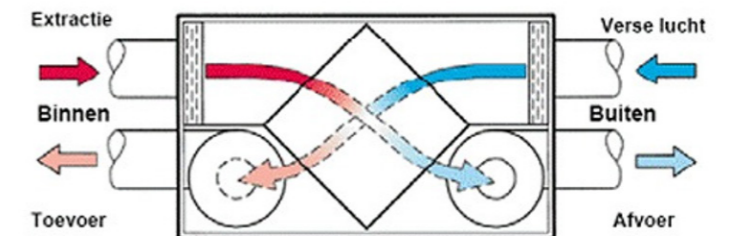
STAP 1 : ENERGIEVERBRUIK BEPERKEN

In de eerste stap pogen we de behoefte aan energie te minimaliseren. Een goede daglichttoetreding en een aanwezigheids- en daglicht-gestuurde kunstverlichting, een goede isolatiekwaliteit van de gebouwschil en een aangepaste ventilatiestrategie zijn hierbij de cruciale factoren die wij zullen toepassen. Gebouwschilmaatregelen hebben een zeer lange levensduur en vormen een noodzakelijke voorwaarde voor de toepassing van passieve klimaattechnieken om zo tot een energieneutraal toekomstbestendig gebouw te komen. Ook dient de nadruk erop gelegd te worden dat we hier zullen bouwen met een zware structuur wat de thermische massa ten goede komt zodat er in de zomerperiodes een grote buffercapaciteit tegen de warmte ontstaat.

STAP 2 : HERGEBRUIK ENERGIE

In tweede instantie moet nagegaan worden op welke manier eventueel kan gebruik gemaakt worden van energie uit reststromen of afvalstromen. In een cultureel centrum is op vlak van hergebruik van energie de grootste bron de ventilatie. Immers zijn de totale ventilatiegebieden vrij hoog (bv. in de schouwzaal) waardoor we voorstellen hier mechanische ventilatie systeem D te gebruiken met recuperatie van warmte; zo zullen in dit geval de luchtgroepen uitgerust zijn met een warmtewiel waardoor ongeveer 75% van de warmte van de ventilatielucht (die tot 1/3 van de totale warmteverliezen kan bedragen) kan gerecupereerd worden. In globo zullen twee luchtgroepen voorzien worden : één voor de centrale schouwzaal en één groep voor de rest van het gebouw. Dit omwille van de verschillende gebruiksprofielen. Een tweede bron van energierecuperatie die zal aangesproken worden is de recuperatie van de warmte die wordt gerealiseerd door de koeling van het datalokaal. Deze bron is weliswaar beperkter van vermogen, maar een datalokaal heeft continu koeling nodig, waardoor dit ook een continue bron van warmte is.

Ook op vlak van hergebruik van water zal de nodige zorg besteed worden, zo zal het regenwater gerecupereerd worden en zal dit gebruikt worden voor o.a. de spoeling van de toiletten.



STAP 3 : GEBRUIK VAN HERNIEUWBARE ENERGIE

Het is onze ambitie om een gebouw te realiseren waar geen fossiele brandstoffen meer gebruikt worden. Dit heeft naar het ontwerp en gebruik van de technische installatie een aantal consequenties :

- Er moet gebruik gemaakt worden van een lage temperatuur verwarming en een hoge temperatuur koeling. Dit zal gerealiseerd worden door gebruik te maken van afgifte systemen die op deze energetisch gunstige regimes kunnen werken zoals :
 - o Vloerverwarming
 - o convectoren
 - o Topkoeling via de ventilatiegroepen
 - o Verwarming via de ventilatiegroepen
- Dit alles is noodzakelijk om de verwarming en koeling te kunnen realiseren dmv warmtepompen

- Er dient zorgvuldig omgesprongen worden met de productie en verdeling van het sanitair warmwater. De totale warm watervraag is vrij beperkt, daarom stellen we voor een lokale boosterwarmtepomp te voorzien voor de productie van het warm water. Deze booster warmtepomp (lucht water)

kan produceren tot op 65°C waardoor ook wordt voldaan aan de legionella-eisen die van toepassing zijn in een publiek toegankelijk gebouw als het cultuurcentrum.

- De integratie van PV-panelen zodat ook de afname van elektriciteit aan het net wordt beperkt. Deze PV-panelen zullen voorzien worden op de schuine zijde van de Shed-daken in oost-west oriëntatie.

- Op vlak van koeling zal maximaal ingezet worden op vrije koeling dmv buitenlucht (bv. in de zomerperiodes kan dan 's nachts de ventilatie het gebouw verder afkoelen)

- de productie van de warmte voor het gebouw zal gerealiseerd worden dmv warmtepompen, meerbepaald twee performante lucht-water warmtepompen (elk 60% van de noodzakelijke capaciteit). Deze warmtepompen zullen uitgevoerd worden als 4-pijps waardoor hiermee ook kan gekoeld worden (topkoeling op de ventilatielucht) en waarmee in het tussenseizoen bij een gelijktijdige warmte- en koudevraag de energie kan gerecupereerd worden in het systeem.

Er wordt dus uitgegaan van een “full electric building” zonder een aansluiting op fossiele brandstoffen

Hieronder enkele basisprincipes die als leidraad bij het ontwikkelen van kwaliteitsvolle concepten zullen gebruikt worden:

- Comfort en conformiteit met de vigerende wetgeving en met de van toepassing zijnde normen en regels van goed vakmanschap als primaire toetssteen. Comfort is een geïntegreerd en complex samenspel tussen verschillende factoren. Thermisch en akoestisch comfort, goede binnenluchtkwaliteit, gezonde en tastbare materialen, panoramische zichten op het landschap, mooi en veel daglicht, goede ergonomie en goed geproportioneerde ruimten werken samen om een leef- en werkomgeving te creëren waarbij de mens zich comfortabel voelt. Hierbij kan het streven naar een laag energieverbruik niet ten koste gaan van het gebruikerscomfort.

- Systemen worden logisch opgebouwd, volgens gebouwfunctie en inplanting. Dit resulteert automatisch in eenvoudige inspectiemogelijkheden en bijgevolg een efficiënt onderhoud. Ook bij de keuze van de installaties wordt steeds geopteerd voor gestandaardiseerde apparatuur en concepten.

- Het ventilatiesysteem dient dusdanige eigenschappen te bezitten dat aanpassingen aan het ventilatiesysteem door wijzigingen van het gebruik van de ruimte eenvoudig uit te voeren zijn zonder omvangrijke installatietechnische of bouwkundige werkzaamheden, wat mee de doelstelling inzake circulariteit ondersteunt.

STAP 4 : GEBRUIK VAN FOSSIELE BRANDSTOFFEN

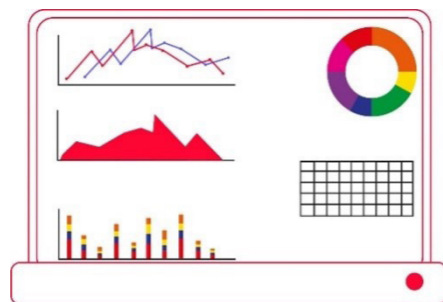
Deze laatste stap zal niet toegepast worden aangezien we uitgaan van een fossielvrij gebouw zonder gasaansluiting



ENERGETISCHE PRESTATIES EN OPVOLGING

Energiegebruik en -verbruik vormt een belangrijke kostenpost in de exploitatierekening. Gezien de eindigheid van de primaire energie moet er zuinig mee omgesprongen worden. De technische installaties hebben natuurlijk een belangrijk aandeel in de energieprestatie van een gebouw en worden zo opgevat en ontworpen dat, éénmaal ze de nodige garanties kunnen geven voor het halen van het gestelde comfortniveau, ze dit uiteraard zo energiezuinig mogelijk moeten doen. Om het geheel van installaties overzichtelijk en beheersbaar te houden wordt bij voorkeur een centraal beheer- en controlesysteem geïntegreerd. Dit gebouwenbeheersysteem zal idealiter niet enkel bestaan uit een monitoring en beheersmodule, maar ook uit onderhoudsmodules, energiebeheersingssystemen, ... De implementatie van een energiezorgsysteem, gebaseerd op energieverbruiksmetingen vormt hiervan het sluitstuk.

Het is ook essentieel dat alle energie- en verbruikssensoren ook hierin verzameld worden zodat alle energiestromen binnen het gebouw zichtbaar worden in de energiemanagementmodule en via rapporten van het energiegebruik binnen het gebouw opgevolgd kunnen worden zodat bijsturingen mogelijk worden. Voor op te volgen energiestromen worden thermische productie en distributie, elektrisch (per ASLB) en waterverbruik (op alle voorgesteld)



Predictieve sturing zal een aanvulling vormen op het energiemanagementsysteem.

KOSTENRAMING

i. correctheid van de ramingen

Een duurzaam project begint bij een nauwkeurige toetsing van de beschikbare middelen en de ambities van de opdrachtgever, en dit bij elke fase van het project. Aangepaste bouwmethododes, doorgedreven compactheid, gekende bouwmaterialen verwerken op een economische en vernieuwende manier gecombineerd met intelligent gebruik van verfijnde afwerkingsmaterialen kunnen ervoor zorgen dat er binnen het budget kwaliteitsvol, fijngevoelig en duurzaam gebouwd wordt.

Het is fundamenteel om tijdens het hele ontwerpproces de ramingen te blijven toetsen aan het project, om zo doeltreffend het proces te oriënteren en beslissingen te kunnen nemen.

De eerste stap is dus de aftoetsing of het vooropgesteld bouwbudget realiseerbaar is. In eerste instantie gebeurt dit op basis van eenheidsprijzen architectuur, bouwkunde, technieken en omgevingsaanleg die wij toepassen op het vereiste bouwoppervlak. Hiervoor beschikken wij over een prijzendatabase op basis van vergelijkbare aanbestedingen. Een tweede stap is een elementenraming. Elementen zijn volledige complexen (buitenmuur, dak, vloerplaat, binnenmuren, enz.) waarvan de prijs eveneens gebaseerd is op recente projecten en aanbestedingen. Deze raming houdt dus rekening met de eigenschappen van de architectuur: vorm en materialen. Het blijft niettemin een zeer handige, lichte, aanpasbare raming, die uiterst geschikt is voor het bijsturen van de fundamentele richtlijnen van het project. Ten derde wordt een gedetailleerde raming per onderdeel gemaakt in een verdere fase van het project, wanneer de meetstaat is opgemaakt. Recente eenheidsprijzen uit onze prijzendatabase vormen hier opnieuw de basis. Elk aanbesteed project wordt ingebracht in de database zodat deze steeds geactualiseerd wordt (en dit niet uitsluitend op de laagst gegunde bieder). Deze aanpak garandeert een hoge graad van nauwkeurigheid en een flexibele tool voor ontwerpteam en bouwheer. Deze aanpak leidt tot uitstekende resultaten. In elke volgende fase kan de ramingsmarge telkenmale kleiner worden.

ii. kostenraming project OO Wevelgem

Graag gaan we wat dieper in op onze kostenraming. We streven ernaar om een zo correct en uitgebreid mogelijk beeld te weergeven van het kostenplaatje voor het hele project.

De aftoetsing van de raming werd uitgevoerd naar het vooropgestelde programma. Het bouwprogramma maakt gewag van een netto oppervlakte van +/- 1.950 m²

We merken op dat deze NETTO oppervlaktes werden gehanteerd zonder rekening te houden met de nodige extra BRUTO oppervlaktes om het bouwbudget van 3.750.000 euro te bepalen. Een discrepantie dus tussen NETTO/BRUTO die in deze raming wel in rekening werd gebracht en komen op een eindtotaal van 4.200.204,50 euro

Om het bouwbudget in de hand te houden werden ontwerpmatig een aantal principes vooropgesteld :

- streven naar een eenvoudige en duidelijk leesbare structuur opzet, waarbij de ruwbouw onmiddellijk de afwerking vormt (we denken hierbij aan prefabbeton portieken, gebruik

van predallen en premuren, ...)

- ruimtes dubbel inzetten (zie flexibiliteit / multifunctioneel ontwerpen)
- compact bouwen

Bovendien stellen we sterke prijsschommelingen vast dat in huidige bouwconjunctuur. De oorzaak hiervan is te wijten aan verschillende factoren (materiaalschaarste, personeelschaarste, coronacrisis, ...). Door deze sterk fluctuerende prijzen is het niet altijd eenvoudig om een juiste prijsraming voorop te stellen. Wij beschouwen deze prijsraming eerder als een actieve weegschaal, waarbij het budget steeds in evenwicht dient te worden gesteld. Dit kan alleen door van in het begin met de opdrachtgever en de studiebureau aan tafel te zitten en actief op zoek te gaan naar de programma – eisen eventueel kunnen worden vereenvoudigd of een aantal prijzen scherper kunnen worden gesteld. Het ontwerpteam is hier alvast toe bereid

iii. beheer/evolutie raming

Niet enkel de initiële raming van een project is van belang. Waar het dikwijls fout loopt met het budget van een project is bij het aanpassen aan het ontwerp door bijkomende vragen van de gebruikers, brandweer, stedenbouw, participatie, etc. Daarom is het van belang dat alle ontwerpwijzigingen of –varianten ook steeds gekoppeld worden aan hun financiële impact.

Het is van belang om niet alleen de wijziging op zich te begroten, maar ook alle daaraan gerelateerde kosten en steeds het overzicht te houden op het volledige kostenplaatje.

v. budgetcontrole tijdens de werken

Vanuit onze ervaring met het projectmanagement van grote projecten werd er een systematiek ontwikkeld waarbij het bouwbudget pro-actief beheerd wordt.

De verrekeningsvoorstellen van de aannemer worden opgenomen in rekenbladen en opgedeeld als volgt: “met onderling akkoord / afgekeurd / lopend”. Hierbij wordt steeds het verwachte eindbudget geëvalueerd. Ook “te verwachten” meerwerken (waarvoor de aannemer nog geen officieel voorstel heeft ingediend, maar die wel te verwachten zijn) worden ingecalculereerd. Op die manier kan steeds gesimuleerd worden op welke manier het eindbudget zal evolueren. Van elk door de aannemers ingediend verrekeningsvoorstel wordt een nota gemaakt waarin de oorzaak van het meerwerk wordt aangegeven, de impact op de planning wordt bekeken en de financiële rechtvaardigheid wordt afgetoetst.

KOSTENBEHEERSING

I. onderhoudskosten

i. onderhoudsarm ontwerpen

Budgetbeheersing heeft niet enkel te maken met het opmaken van een sluitende raming en het strikt opvolgen van de verrekeningen bij de uitvoering. Van in de ontwerpfasen wordt er aandacht besteed aan de duurzaamheid en onderhoudsvriendelijkheid van het concept en de gebruikte materialen.

Elementen die in overweging genomen worden zijn: levensduur en robuustheid van de materialen, materialen die mooi verouderen en dus een onderhoudsarme kost met zich meebrengen, bestandheid tegen vandalisme, eenvoudige bereikbaarheid i.v.m.

onderhoud.

Uiteraard weegt de onderhoudskost van de technische installaties hierin door en dient deze in beschouwing genomen te worden. Elke type installatie heeft een andere onderhoudskost. Zoals eerder vermeld zullen deze kosten steeds afgewogen worden tegen de investeringskosten om zo een optimale investering te bekomen.

ii. materiaalkeuzes

De juiste keuze van materialen heeft op verschillende manieren een impact op de kostprijs: niet enkel de basisinvestering, de levensduur en de onderhoudskost spelen een rol, maar een doordacht materiaalgebruik kan eveneens bijkomende investeringen vermijden (bv. zonnenerende beglazing zodat het licht doorgelaten wordt, maar de warmte buitengehouden wordt, wat resulteert in een lagere energiekost met betrekking tot de koelvraag).

Door te kiezen voor eenvoudig te reinigen oppervlakken kan er enorm bespaard worden op de wederkerende kosten van het dagelijks onderhoud. Dit is natuurlijk niet alleen voor de materialisatie zo, maar ook voor de bereikbaarheid en de opdeling. Al deze zaken worden steeds goed voorgehouden bij elke keuze in het ontwerp.

II. flexibiliteit / multifunctioneel ontwerpen

Er wordt creatief omgegaan met het multifunctioneel gebruik van ruimtes, zo worden circulatieruimtes mee ingezet als belevings- en/of gebruiksruimte. Een aantal zones worden voorzien van dubbel gebruik (bv. foyer als expansiezone of polyvalente ruimte kan worden ingezet).

III. energiekosten

i. conceptuele aspecten

Conceptuele maatregelen (inplanting, oriëntatie, ...) zijn de meest effectieve drivers voor de energieduurzaamheid van een gebouw (lage kost resulteert in maximale besparing). Vandaar wordt er in eerste instantie maximaal aandacht besteed aan de architecturale vormgeving zodat er zo min mogelijk technieken dienen geïncorporeerd te worden.

ii. total cost of ownership

Er zal veel aandacht besteed worden aan de afweging van de initiële investeringskost t.o.v. de totale gebruikskost tijdens de levensduur van het gebouw. Daarbij is enerzijds het energieverbruik een belangrijk item (investeringskost energiebesparende maatregelen tegenover hun terugverdientijd), en anderzijds de onderhoudskost en de duurzaamheid van de gebruikte materialen en technieken.

In overleg met de bouwheer zullen tal van haalbaarheidsstudies uitgevoerd worden waarbij op basis van een geschat thermisch verbruik en een geschat elektrisch verbruik de terugverdientijd van enkele hernieuwbare technieken voor ruimteverwarming en -koeling, opwekking sanitair warm water en reductie van het elektrisch verbruik kan bepaald worden (warmtepompen bodem-water, warmtepompboilers, warmtekachkoppeling, fotovoltaïsche panelen, zonnecollectoren). Ook de jaarlijkse

onderhoudskost van de technische installaties zal hierbij in rekening gebracht worden op basis van de onderhoudscontracten die voor gelijkaardige projecten afgesloten werden.

Tijdens de opmaak van het voorontwerp zal er een EPB doorrekening uitgevoerd worden opdat hieruit reeds de primaire verbruiken voor verwarming, koeling, SWW, verlichting en hulpenergie (ventilatie, pompen, ...) kunnen gehaald worden en dat de haalbaarheidsstudies op basis van deze verbruiken verder kunnen verfijnd worden.

IV. toetsen kosten-kwaliteitsverhouding

In elke fase van het project zullen de verhoudingen tussen de prijs en de kwaliteit van mogelijke alternatieven afgetoetst worden, zodat een beslissing kan genomen worden in functie van de totale gebruikskost en het gebruiksgemak. Want naast de kostprijs zijn er ook comforteisen waardoor het voorkomt dat men voor een hogere investering moet kiezen om tot het gevraagde comfortniveau te komen.

HONORARIA VERSUS DIENSTEN

Het ereloon wordt opgesteld aan de hand van een opgemaakte bouwkostenraming. Het ereloonpercentage wordt vervolgens bepaald op de totale geraamde bouwkost van het voorgestelde ontwerp. Dat percentage moet ons toelaten de te leveren prestaties en de toevertrouwde taken, zoals opgenomen in de opdracht, met de nodige kwaliteit en kennis uit te voeren en de volledige opdracht tot een goed einde te brengen. De moei-lijkheidsgraad van het project en het voorgestelde ereloon staan in verhouding met elkaar. Bovendien wordt het ook opgesteld binnen de vastgelegde grenzen in het bestek.

conform aan de inventaris prijsopgave

In de erelonen zijn inbegrepen

- studie architectuur met werfopvolging
- studie omgevingsaanleg met werfopvolging
- studie stabiliteit met werfopvolging
- studie gebouwtechniek met werfopvolging
- studie theatertechniek met werfopvolging
- studie EPB
- begeleiding participatietraject (max 2 workshops)

deelopdrachten

- VC ontwerp en uitvoering architectuuropdracht
- VC ontwerp en uitvoering omgevingsaanleg
- Opmaak milieuhygiënisch onderzoek
- Opmaak sloopopvolgingsplan
- Opmaak Technisch Verslag grondverzet

Exclusief (voor milieuhygiënisch, sloopopvolging en TV):

- kosten voor uitvoering van het veldwerk door een boorfirma
- kosten voor uitvoering analyses door het labo
- opvragen KLIP/KLIM gegevens
- opvragen voorgaande bodemonderzoeken bij OVAM
- asbestonderzoek (indien noodzaak blijkt na uitvoering boringen)
- Uitzetten van peilbuizen (voorzien 7 stuks)

jo taillieu architecten - EBTCA - Tractebel

Voor het ontwikkelen van een overkoepelende visie over de dorpskern van Gullegem, werd een multidisciplinair team samengesteld dat hiervoor de krachten zal bundelen. Gezien het complexe en uitdagende samenspel van programma's werd niet alleen een team op basis van gedegen ervaring samengesteld, maar ook op basis van heel wat vroegere samenwerkingen die reeds hebben geleid tot vruchtbare resultaten en boeiende kruisbestuivingen. Voor het luik architectuur in haar breedste betekenis, bundelen jo taillieu architecten en ebtca hun krachten. Doorheen de jaren heeft jta een zeer uitvoerige kennis en expertise weten op te bouwen omtrent gevoelige, kleinstedelijke ingrepen. Gecombineerd met het feit dat Jo Taillieu opgegroeid is in Wevelgem, maakt dat het team zeer goed op de hoogte is van de bestaande context en haar gevoeligheden. Tevens heeft jo taillieu architecten in Gooik het land- chappelijke ontmoetingscentrum Paddenbroek gerealiseerd dat op een gelijkaardige manier een complexe verzameling van gebruikers en programma's samenbrengt in één gebouw.

Gezien de ervaring van ebtca in het ontwikkelen van complexe, culturele gebouwen, zal het team ook hier kunnen steunen op een zeer gedegen achtergrond. Voor het project 'cc de Factorij' ontwikkelde ebtca een grootschalig cultureel gebouw, waarbinnen zo-wel concertzalen, dansstudio's, bibliotheek, publieke foyer als andere polyvalente zalen hun plek vonden. Hierbij werd een naadloos samengaan en al dan niet simultaan of aangepast gebruik van elk van deze programmamodellen mogelijk gemaakt om het gebouw zo open mogelijk te laten in haar mogelijkheden.

Gezien het ambitieniveau van de opdrachtgever om gelijktijdig het nieuwe ontmoetingscentrum, het aanleggen van een centrumplein en het openleggen van de Heulebeek te ontwikkelen, werd het team aangevuld met Tractebel voor het landschappelijke en stedenbouwkundige luik. Met een ontzettend ruime expertise betreffende het ontwerp van publieke ruimte, landschapsontwerp, mobiliteit, waterhuishouding, ecologie, stedelijke ruimtes, ... is Tractebel de uitgelezen partner om het team te vervolledigen om ook de publieke ruimte en het landschapsontwerp van ontwerp tot en met realisatie op zich te nemen. Gezien zij al deze disciplines in eigen huis weten te beheren, kan er met een relatief klein team vanuit een ontzettende ervaring gestart worden. Daarenboven heeft Tractebel een uitgebreide ontwerpmatige en uitvoeringstechnische ervaring in projecten waarbij waterbeheer en grootschalige groen-blauwe netwerken een belangrijke rol spelen.



paddenbroek gooik - jo taillieu architecten



cc de factorij te zaventem - ebtca



openleggen demer te diest - tractebel

en hun vertrouwde partners

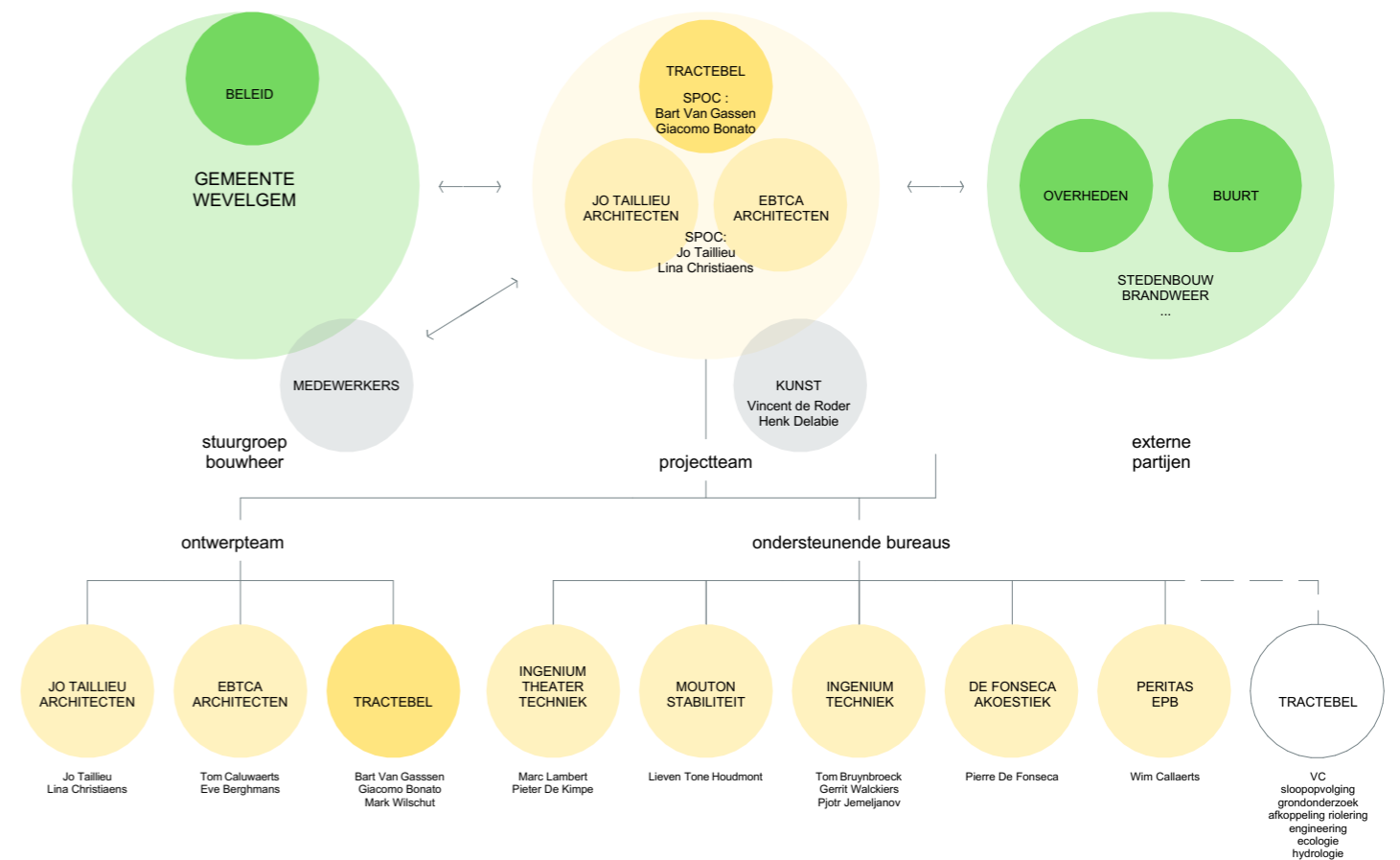
Bijkomend steunt het team voor expertise op vlak van stabiliteit, technieken, akoestiek & EPB en veiligheidscoördinatie respectievelijk op de expertise van Mouton, Ingenium (TTAS), De Fonseca, Eveka en Peritas.

Hun uitgebreide expertise over zowel theatertechnieken, als zaalakoestiek en andere aspecten, verleent het team een zeer vórstreckende know-how op technisch vlak. Hierdoor zullen de benodigde technieken reeds in een vroeg stadium geïntegreerd worden en kan het project op zowel architecturaal als technisch vlak de lat zeer hoog leggen.

jo taillieu architecten werkt op regelmatige basis samen met Mouton voor projecten van ontwerp tot oplevering van diverse schaal, gaande van private woningen tot grootschalige publieke gebouwen zoals de samenwerking voor het project Wivana / aDVVT. De samenwerking verloopt ondertussen als vanzelf en mag dan ook resulteren in een geïntegreerde aanpak tussen architectuur en stabiliteit, waardoor beide in het finale ontwerp een coherent geheel vormen. jo taillieu architecten en Mouton

realiseerden oa het project LWWK dat als referentie voor deze kandidatuur wordt ingediend. Bij het project CC de Factorij betrok ebtca Ingenium voor het luik theatertechnieken. Voor een project van jta in Boechout werd Peritas reeds zeer succesvol ingeschakeld.

organogram
ontmoetingscentrum & openleggen Heulebeek - Gullegem



jo taillieu architecten

jo taillieu is een Belgische architect en associated professor aan EPFL, Lausanne. Sinds 2004 staat hij aan het hoofd van jo taillieu architecten.

De praktijk van jo taillieu architecten evolueerde in 2009 naar een samenwerking met Jan De Vylder en Inge Vinck, waarmee hij 10 jaar lang aan het roer stond van architecten de vylder vinck taillieu. In 2018 behaalde Jo Taillieu op de 16de architectuur Biënnale van Venetië (FREESPACE) met het bureau architecten de vylder vinck taillieu de Zilveren Leeuw voor veelbelovende jonge architecten. Daarnaast was het bureau een van de vijf finalisten voor de Mies Van Der Rohe Award 2019. Sinds 2019 heeft Jo Taillieu de focus weer verlegd naar jo taillieu architecten.

Naast zijn praktijk als architect doceert Taillieu ook in binnen- en buitenland aan diverse nationale en internationale universiteiten waaronder de Universiteit Gent (BE), KUL Gent/Brussel (BE), de Academia di Architettura di Mendrisio (IT), de TU delft (NL) en het Sandberg Institute in Amsterdam (NL). Sinds 2014 doceert Jo Taillieu aan de École Polytechnique Fédérale de Lausanne (CH). In 2019 werd hij geassocieerd hoogleraar aan de EPFL. Daarnaast geeft hij lezingen op internationale instituten en conferenties.

jo taillieu architecten wil een totaliteit aanbieden. Niet enkel door het omarmen van een ontwerp maar ook door het bouwen ervan. Enkel door het begrijpen van hoe iets gemaakt wordt, kan een ontwerp zijn kritische houding uitspelen. Binnen het landschap van hedendaagse normen en regels wil jo taillieu architecten een onverwachte wending geven aan een project. Niet enkel aanleveren van wat wordt verwacht, maar evenwel het onverwachte opzoeken en daar de meerwaarde creëren. Daarentegen nemen we ook altijd een kritische houding aan; niet louter als gebaar de zaken in vraag stellen, maar ook als levend instrument om vooruit te denken.

Kennis van de praktijk, van ontwerp tot uitvoering, is een grote sterkte van jo taillieu architecten. De eigenlijke inspanning voor het ontwerp en de realisatie ervan blijft van het grootste belang. Hierin trachten we altijd te streven naar 'de logica van het bouwen'.

EBTCA

Vooruitdenken vanaf de eerste penntrek, streven naar 'de logica van het bouwen' is ook voor ebtca architecten essentieel om de totaliteit als 'Gesamtkunstwerk' te kunnen verwezenlijken. ebtca verlegt grenzen letterlijk en figuurlijk om oplossingen te bieden aan niet evidente opdrachten/ om het nodige team hiervoor samen te stellen en aan te sturen/ om te bouwen voor mensen en aandacht te geven aan de relatie tussen de mens en de gebouwde omgeving/ om terug te grijpen naar de essentie: een gezond gebouw, goed geconcipieerd, compact, correct geïcôneerd, zorgvuldig uitgevoerd met duurzame materialen/ om te bouwen met gezond verstand.

Architecture can't force people to connect, it can only plan the

crossing points, remove barriers, and make the meeting places useful and attractive - Denise Scott Brown

'Onze' 'totaal'projecten zijn het resultaat van samenwerking met bewust geselecteerde specialisten die onze synergie weten te versterken en onze kennis aanscherpen om het volgende project nog beter te kunnen maken.

Specifiek en uniek voor dit project is Tractebel de ideale aanvullende partner; met een grote ambitie waarbij architectuur en omgeving naadloos in mekaar opgaan.

Tractebel - omgevingsaanleg - hydrologie - ecologie

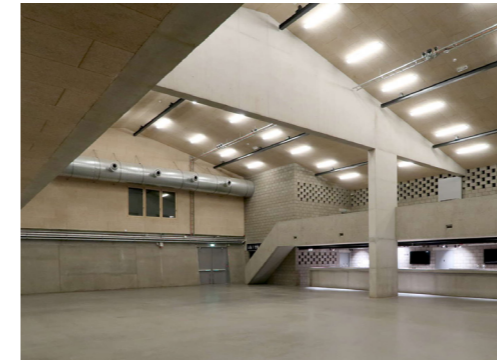
Tractebel is een multidisciplinair studie- en ontwerp bureau met ervaring in een veelheid van domeinen. Tractebel bouwt al jaren ervaring op wat betreft de effectieve samenwerking tussen disciplines voor uiteenlopende multidisciplinaire opdrachten. Binnen Tractebel worden projecten gerealiseerd vanuit een geïntegreerde visie waarin creativiteit, kennis en communicatie naadloos in elkaar overgaan. Een team waarbij alle disciplines perfect op elkaar zijn ingespeeld laat immers toe dat het project vanuit een open en continue dialoog onmiddellijk in de juiste richting kan worden ingezet en tussentijds bijgestuurd, en biedt zo ongetwijfeld de grootste garanties op een haalbaar, duurzaam en kwaliteitsvol project. Voor al onze projecten is de intense samenwerking tussen ontwerpers en ingenieurs, dagelijks aanwezig op dezelfde werkvloer, een belangrijke meerwaarde gebleken. Op die manier kunnen concepten in een vroeg stadium worden afgetoetst op hun technische en financiële haalbaarheid. Omgekeerd kunnen ook ontwerpambities worden bewaakt bij de opmaak van het uitvoeringsdossier en de werfopvolging. Ook de mogelijkheid om experts uit zeer uiteenlopende disciplines snel te kunnen raadplegen speelt een belangrijke positieve rol. In het kader van deze opdracht is het zeker relevant om beroep te doen op onze experts met betrekking tot mobiliteit, water, ecologie, milieu, bodem, communicatie, participatie... De verantwoordelijken voor dit project hebben een ruime ervaring met communicatie en participatie in ruimtelijke projecten.

studiebureau Mouton - stabiliteit

Mouton cvba bouwt sinds 2015 verder op de sterke ervaring van Studieburo Mouton en op wat startte als zelfstandige praktijk van Guy Mouton. Dankzij de continuïteit binnen het team kan het bureau rekenen op decennialange ervaring op vlak van architectuur en stabiliteit. Een flinke bagage aan kennis en deskundigheid garandeert de realisatie van kwaliteitsvolle projecten van uiteenlopende aard. Het team bestaat momenteel uit 19 personen.

Mouton neemt als stabiliteitsbureau een specifieke plaats in binnen het Vlaamse architectuurlandschap. Het verzorgen van een stabiliteitsstudie voor een ontwerp gaat veel verder dan het louter berekenen van een gegeven situatie. Het bureau wordt reeds in de prille ontwerpfase betrokken bij het ontwerpproces van de architect. Het wil in de eerste plaats stabiliteitsstudies afleveren waarbij een samenwerking met de

architect tot stand kan komen die versterkend werkt voor het ontwerp. Samen met de ontwerpers wordt getracht de structuur inherent te laten deelnemen aan het ontwerpproces. Het is een intense samenwerking tussen architect en ingenieur, waarbij architectuur en structuur elkaar versterken maar ook uitdagen, het is samen ontwerpen. Dit gebeurt in een constructieve wisselwerking met alle partners van het project, omdat dit de beste garantie is om te komen tot een project met meerwaarde, in de ruimste betekenis van het woord.



fuijzaal Depart - Kortrijk - Mouton

De Fonseca - akoestiek

Met Bureau De Fonseca vult ons aan met een team van 10 akoestische ingenieurs die samen meer dan 60 jaar ervaring hebben in hun vak; een hecht team met ruime doorleefde ervaring.

Deze expertise garandeert oplossingen met maximaal resultaat aan een minimale kost.

Bureau De Fonseca voert alle metingen uit volgens de kwaliteitsnorm EN ISO 17025 en zijn erkend milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen voor het uitvoeren van Vlare II gerelateerde projecten. Bovendien zijn ze gerechtelijk expert in geluid en trillingen.

Een flexibele organisatiestructuur staat voor een persoonlijk contact, een stipte opvolging en onze lage overheadkosten zorgen voor een vriendelijk budget.

TTAS - theatertechnieken

TTAS-theaterbouw heeft middels 96 projecten in binnen- en buitenland een zeer uitgebreide kennis opgebouwd rond theaterbouw en theatertechnieken. Bijzonder is dat deze kennis zowel onderzoekend als ontwerpend en uitvoerend wordt ingezet. Dit zowel in nieuwe gebouwen, als in historische omgevingen. Het team van TTAS is dus zeer vertrouwd met de theatercondities van nieuwe en bestaande theatergebouwen.

Wij hebben altijd kwaliteitsvolle installatie kunnen opleveren met tevreden klanten als gevolg. De kwaliteit van de installaties komt in de eerste plaats voort uit het feit dat wij bij aanbesteding voor alle percelen een uitgebreid bestek met een uitgebreide reeks van plannen maken, de bestekken zijn zodanig geschreven dat de aannemer of inschrijver niet anders kan dan met kwaliteitsvolle producten in te schrijven of aan te bieden.

Alle bestekken houden nauwkeurig rekening met de geldende nationale en Europese wetgeving.



C-mine - Genk - TTAS

Ingenium – technieken, vc, epb

Als onafhankelijk ingenieursbureau bestudeert, adviseert, ontwerpt en optimaliseert Ingenium de bouwfysische kwaliteiten en technische installaties van gebouwen, individueel en op site- en wijkniveau. Met meer dan 90 medewerkers is Ingenium actief vanuit Brugge, Leuven, Gent en Antwerpen. Onze technische experts bundelen de kennis die sinds 1966 wordt opgebouwd, Ingenium kan dus borgen op meer dan 50jaar ervaring. Ervaring die steeds wordt omgezet in kwalitatieve projecten.

We streven naar creatieve oplossingen die het leef-, woon- en werkcomfort naar een hoger niveau tillen en gebouwen opleveren die energiezuinig, duurzaam en intelligent zijn. Innovatiedrang en duurzaamheid zitten in ons DNA. We richten ons dan ook in de eerste plaats op ambitieuze projecten, waartoe het nieuw ontmoetingscentrum van Gullegem zeker behoort, waar onze ingenieurs met hun expertise een reële toegevoegde waarde kunnen realiseren, complementair aan de andere bouwpartners. Dat we topkwaliteit leveren binnen het afgesproken budget en in de voorziene tijd, is voor ons evident.

Ingenium is een gevestigd in Brugge en beschouwt zichzelf als life cycle-ingenieurs. De noden van de gebruiker en de total cost of ownership staan steeds centraal. Dat laat ons toe om comfortabele leef- en werkomgevingen te creëren, in intelligente gebouwen die optimaal functioneren, een volledige levenscyclus lang.

Henk Delabie en Vincent de Roder – kunstintegratie

We stellen voor het team nog verder aan te vullen met twee kunstenaars. Henk Delabie en Vincent de Roder. Henk Delabie is een beeldend kunstenaar en maakt sculpturen van verschillende schalen steeds gelinkt met een zoektocht naar een interessante ruimtelijkheid. Henk Delabie heeft een ruime ervaring in publieke werken. Hij woont in Geluwe en is dan ook vertrouwd met de context van Gullegem. Vincent de Roder is een kunstenaar met een focus op abstracte schilderkunst. In zijn werk speelt geometrie en het gebruik van kleur een zeer belangrijke rol.



Henk Delabie en Vincent de Roder

PLAN VAN AANPAK

Duurzaam projectmanagement

Voor een duurzaam projectmanagement moeten drie belangrijke principes van elkaar worden onderscheiden. Elke van de drie principes zijn sluitstenen van en voor duurzaam project en zijn proces.

I. COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Ieder project heeft een team nodig die garant staat voor goeie interne en externe communicatie en waarbij iedereen zijn expertise kan inzetten. We streven ernaar dat iedereen nauw samenwerkt en in onderling overleg via de SPOC efficiënt met andere belanghebbenden (omwonenden, inhoudelijke experts, pers...) en externen (experts, aannemers) en de bouwheer kan overleggen. Daardoor kunnen we kort op de bal spelen en de drie belangrijke parameters budget/kwaliteit/timing bewaken.

Projectcoördinator

Het studieteam jo taillieu architecten – ebtca – tractebel (lees: ontwerpteam) stelt een tandem aan als ‘projectcoördinator’ aan: Lina Christiaens onder Jo Taillieu voor jo taillieu architecten/ ebtca voor het deel architectuur en Giacomo Bonato onder Bart Van Gassen voor Tractebel voor het deel omgevingsaanleg. De tandem Lina Christiaens/Giacomo Bonato staan in voor de dagelijkse organisatie van het project van ontwerp tot en met uitvoering. Deze tandem fungeert als Single Point of Contact (SPOC) voor de opdrachtgever. Deze tandem zal steeds optreden als het eerste aanspreekpunt voor de andere teamleden, de bouwheer en derden zoals aannemers.

De projectcoördinator tandem is aanwezig op zowel de overlegmomenten in de ontwerpfase, volgt de parallelle participatieve ontwikkeling op en de werfvergaderingen tijdens de uitvoering. Deze tandem betreft de juiste teamleden en experts waar nodig en staat doorheen het gehele traject in nauw contact met de projectverantwoordelijken bij de bouwheer. Deze tandem leidt het projectteam waarin leden van jo taillieu architecten, ebtca en tractebel zijn opgenomen.

Samen met de door de opdrachtgever aangeduide ‘gedelegeerde van de opdrachtgever’ zetten het projectteam o.l.v. de projectcoördinator tandem en de opdrachtgever de planning en werkmethode mee uit. De gedelegeerde van de opdrachtgever is een daartoe voldoende gemachtigde maar ook eerst en vooral daartoe voldoende gekwalificeerde en ervaren gedelegeerde.

Communicatie en overleg met betrokkenen en stakeholders

De ‘startvergadering’ is voor ons het eerste scharniermoment in het ontwerpproces, omdat daar de wederzijdse verwachtingen geformuleerd worden. Op de startvergadering wordt eveneens

de door het ontwerpteam in de offerte voorgestelde aanpak besproken en in onderling overleg bijgesteld en gekoppeld aan een concrete timing.

Vervolgens worden gesprekken georganiseerd met diverse betrokkenen om inhoudelijk de randvoorwaarden verder in kaart te brengen. In deze fase van het project wordt ook – op basis van de feedback uit de startvergadering – het participatie- en communicatietraject verder uitgewerkt.

Communicatie en overleg met de bouwheer

Er worden 3 types van periodieke vergaderingen ingericht voor de communicatie en informatie-uitwisseling met de bouwheer:

De werkgroepvergadering (WG) is daarbij de meest uitgebreide en meest voorkomende. Daarin zetelen de opdrachtgevers en de ontwerpers, aangevuld met door de opdrachtgever aangeduide andere betrokkenen (vertegenwoordigers van de gebouwgebruikers, ...). Zij staan in voor de continue begeleiding van het ontwerpproces. Het is op dit niveau dat zowel de inhoudelijke als de praktische krijtlijnen worden uitgezet. Facultatief, naar noodzaak en naar eigen inzicht, kan deze vergadering worden aangevuld met andere belanghebbende partijen zoals beslissing gevende vergunnende overheden of toezichhoudende overheden. Deze vergadering zet grote lijnen uit van de werkmethode en van de doelstellingen.

Het rechtstreeks overleg via de ontwerpvergaderingen en de werfvergaderingen komt ook aan bod. Daarbij wordt steeds een uitgebreid verslag gemaakt dat door de projectcoördinator tandem aan de opdrachtgever wordt gedistribueerd, en eveneens aan de relevante derde partijen.

Het werk van de werkgroepvergadering wordt door de projectmanager en de gedelegeerde voorgelegd in de stuurgroepvergadering (SG). In die stuurgroepvergaderingen zitten de opdrachtgevers met al de afgevaardigden van hun bestuurs- en beheerorganen. De beslissende of vergunnende overheden zetelen naar inzicht van de opdrachtgevers en de projectmanager mee. De stuurgroepvergadering beslist over de resultaten van de werkgroepvergadering en geeft directieven aan de werkgroepvergadering. Hier worden deze krijtlijnen verder geconcretiseerd en worden definitieve beslissingen genomen. De stuurgroep omvat de nodige betrokkenen die gemachtigd zijn om beslissingen te nemen.

Deze stuurgroepvergadering is het hart van het proces. In die vergadering wordt de essentie en het detail van de opdracht uiteengezet en de taken die aan de werkgroepvergadering worden opgelegd aan de projectmanager en de gedelegeerde van de opdrachtgever meegegeven. De stuurgroepvergadering zet de lijn(en) uit. De stuurgroepvergadering is het speerpunt van het project. Tegelijk is zij ook het klankbord naar of de vinger aan de pols van de buitenwereld.

De projectmanager zal om de werkgroepvergadering efficiënt te kunnen organiseren ‘deelvergaderingen’ (dv) op de planning brengen. Deze vergaderingen kunnen gaan over bepaalde (deel) aspecten van de opdracht.

Indien overleg plaats vindt met derden (brandweer, stedenbouw, nutsmaatschappijen, ...), wordt de opdrachtgever hiervan steeds op voorhand verwittigd, zodat hij de keuze heeft hier al dan niet bij aanwezig te zijn. In elk geval wordt van elk verslag van dergelijke samenkomsten telkens een afschrift aan de opdrachtgever overgemaakt.

De projectmanager zal de resultaten van die deelvergaderingen integreren in de werkgroep-vergadering. Deze deelvergaderingen zijn het zenuwstelsel van de projectontwikkeling.

De installatie van deze onderscheiden vergaderingen waarin duidelijke mandaten en opdrachten zijn afgebakend is een eerste stap om een project op een efficiënte en kwaliteitsvolle manier te realiseren.

Opvolging van de werf

In de werffase is het cruciaal dat zowel de ingenieurs als architecten betrokken partij zijn en blijven. Enkel op die manier kunnen de ontwerpideeën voldoende bewaakt worden en kan er een garantie zijn op een kwalitatieve realisatie.

In de werffase is er een verschuiving in de projectcoördinatie tandem. Giacomo Bonato zal vervangen worden door ingenieur Jean-marc Vigneron. Giacomo Bonato en Bart Van Gassen zullen in de fase van de werf instaan voor de landschapsarchitecturale kwaliteitsbewaking van de werf. Jo Taillieu doet hetzelfde voor de architectuur. De nieuwe projectcoördinator tandem Lina Christiaens en Jean-Marc Vigneron leiden tijdens de uitvoering van de werken de werfvergaderingen, maken de verslagen, beheren de planning en het budget. De projectcoördinator tandem laat zich waar nodig ondersteunen door interne en externe projectmedewerkers (stabiliteit, technieken, infrastructuur, EPB, veiligheid, stedenbouw, milieu) en nodigt hen uit naar de relevante vergaderingen. Technische fiches, vorderstaten en uitvoeringsplannen laat de tandem eveneens eerst intern adviseren en behandelt deze vervolgens verder naar de bouwheer en de aannemer. De projectcoördinator tandem brengt minstens wekelijks een werkbezoek en organiseert de wekelijkse ‘werfvergaderingen’. Van deze vergaderingen wordt steeds een werkverslag opgemaakt, met aanduiding van de aanwezige personen, de stand der werken en de besproken punten. Dit werkverslag wordt verspreid binnen de 5 werkdagen aan alle partijen (opdrachtgever, hoofdaannemers, studie bureaus, ...). De projectcoördinator tandem brengt bovendien aanvullende werkbezoeken rekening houdend met de aard en de intensiteit van de werken, of zorgt ervoor dat de projectingenieur van een deeldiscipline (bv. de stabiliteitsingenieur voor nazicht van de wapening voor het storten van het beton) hiervoor instaat. Van

alle plaatsbezoeken en/of steekproefsgewijze controles wordt een verslag opgemaakt.

Interne werking team

Naast de bestaande werkgroepvergaderingen, houdt het projectteam wekelijks ‘projectoverleg’ om de stand van zaken te bespreken, de verder te ondernemen stappen, de aan te houden planning, ... Doordat de verschillende leden van het team ook binnen dezelfde werkomgeving aan de slag zijn, wordt dit ‘geinstitutionaliseerd’ overleg gecombineerd met quasi continu informeel overleg binnen het projectteam. Dit garandeert een maximale informatiedoorstroming en een sterke wisselwerking tussen de verschillende domeinen.

‘Procesbegeleiding’ an sich, is noodzakelijk om in het volledige traject alle betrokken partijen zowel inhoudelijk, in de ontwerpfase, als bij de uitvoering up-to-date te houden en te betrekken. Interne en gestroomlijnde communicatie vinden wij daarbij heel belangrijk. De projectcoördinator tandem staat in voor het faciliteren van de kennisdeling en houdt iedereen op de hoogte van het verloop.

Het team streeft naar een efficiënte organisatie en kwaliteitszorg op ieder moment in het proces. Dit is ook een parameter voor tijdens het uitstippelen van de uiteindelijke overlegssystematiek tussen opdrachtgever en het ontwerpteam. We proberen het proces steeds alle aspecten van een ontwerp (vanaf het uitzetten van de ontwerpparameters, maar ook het budgettair nazicht) te laten samenkomen aan één tafel. Door een directe lijn te houden met iedereen, houden we de parameters steeds in het oog.

Participatie traject

Participatie zal gebeuren op basis van het schetsontwerp, hetgeen werd opgemaakt op de ontwikkelde visie van de opdrachtgever. Na de startvergadering zal een workshop worden georganiseerd waarbij het voorliggende schetsontwerp (gebouw en omgeving) als basis dient voor een participatief moment. In deze workshop wordt het programma verfijnd samen met belanghebbenden; opdrachtgever, bewoners, personeel, ... Hiervoor brengt het ontwerpteam het nodige materiaal aan om de discussie te voeden (referentiebeelden, visualisaties, materiaalfiches of demo's, ...).

Van dit moment wordt een verslag opgesteld waarin alle vragen/suggesties/opmerkingen zullen worden gebundeld. Aan de hand van dit verslag zal samen met de opdrachtgever de ambitie worden bijgesteld. Aan de hand van deze bijgestelde ambitie zullen de ontwerpen (omgevingsaanleg en gebouw) worden verfijnd, om te komen tot een definitief voorontwerp. Dit definitief voorontwerp zal opnieuw worden toegelicht tijdens een participatiemoment.

Waar het eerste participatief moment volledig gericht is op

participatie, co-creatie, inspraak en feedback, zal op het tweede infomoment vooral de nadruk komen te liggen op het informeren van bewoners, personeel en belanghebbenden over het project, de timing, de mogelijke hinder (en de getroffen maatregelen om de hinder te beperken)... Hiervoor kan het ontwerpteam op verschillende manieren een bijdrage leveren: het maken en voorstellen van een presentatie voor een buurtinformatieavond, personeelsvergadering, ..., evenals het aanleveren van documenten die bruikbaar zijn om een infokiosk op te zetten, voor social media ...

We rekenen voor dit traject een geruime tijdsspanne tussen beide participatiemomenten. Op die manier kunnen betrokken personen in de tussentijd op verhaal komen en is er ruim tijd om feedbackloops te organiseren.

De praktische organisatie van de workshops ligt in handen van de opdrachtgevers. Het ontwerpteam staat in voor de inhoudelijke input. Voldoende leden van het ontwerpteam zullen aanwezig zijn op de workshops om deze samen met de opdrachtgevers in goede banen te leiden.

II. PROJECTBEHEER EN CHANGEMANAGEMENT

In een efficiënt en transparant verloop van het project zorgt een georganiseerd projectbeheer ervoor dat er altijd voldoende controle rust op de verhouding tussen de projectopdracht, de budgettaire grenzen en het ontwerp. In elke fase, vanaf de opstart, wordt door instrumenten en detaillering de verhouding tussen de drie parameters gecontroleerd.

Alle aspecten worden tijdens iedere stap in het proces getoetst – rekening houdend met de opdrachtformulering – aan het budget. Als er zich hierbij onregelmatigheden voordoen is het de taak van de projectmanager om dit te signaleren. Daarnaast ziet de gedelegeerde van de opdrachtgever en/of de opdrachtgever hier zelf ook op toe en kan deze ook altijd voorbehoud formuleren.

De projectmanager heeft een signaalfunctie, vanuit een waarnemend standpunt, maar ook de taak om (pro)actief voorstellen te formuleren om de verhouding in evenwicht te brengen. De gedelegeerde kan vanuit zijn positie ook steeds actief voorstellen nazien en formuleren. Het is aan de gedelegeerde of opdrachtgever om dan de beslissingen ten gronde te nemen op basis van de voorstellen en een finaal advies te formuleren, al dan niet na een uitgebreider overleg.

De projectmanager is ook verantwoordelijk voor change management, en dat niet enkel in het geval van een onevenwicht tussen de parameters. Het is aan de projectmanager zelf om proactief het proces te optimaliseren en indien nodig reorganiseren met oog op een succesvol project. Dit steeds in samenspraak met de gedelegeerde of opdrachtgever en eveneens

steunend op hun expertise.

Het project vertrekt vanuit een initieel ontwerp, maar de taak van de projectmanager bestaat eruit dit tot uitvoering te brengen en daarbij ook steeds de efficiëntie en optimalisatie te bewaken, om ook een goed resultaat te bekomen.

De driehoeksverhouding van ontwerp, budget en opdracht wordt behouden, en het ultieme evenwicht bereikt. Dat is het doel en resultaat.

III. PROJECTINSTALLATIE EN PROJECTBRIEF

De projectinstallatie (PI) is een periode voor de start van de eigenlijke ontwerpfasen.

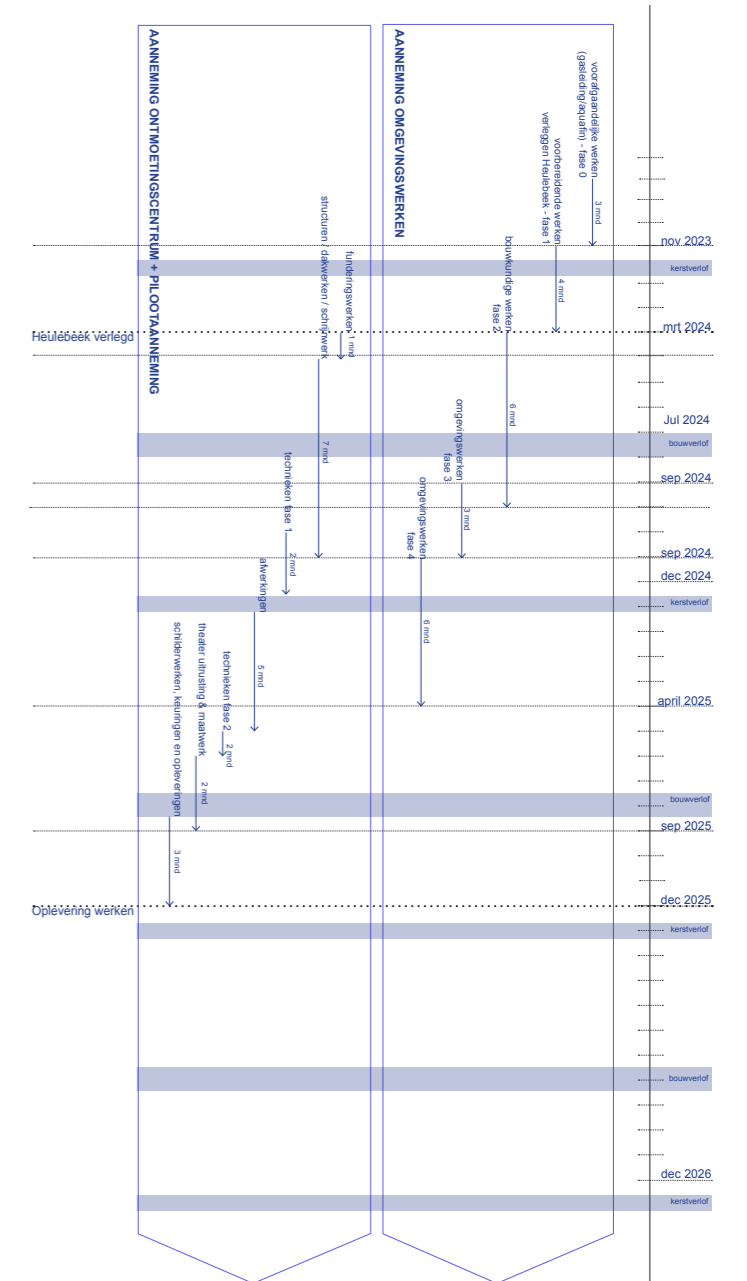
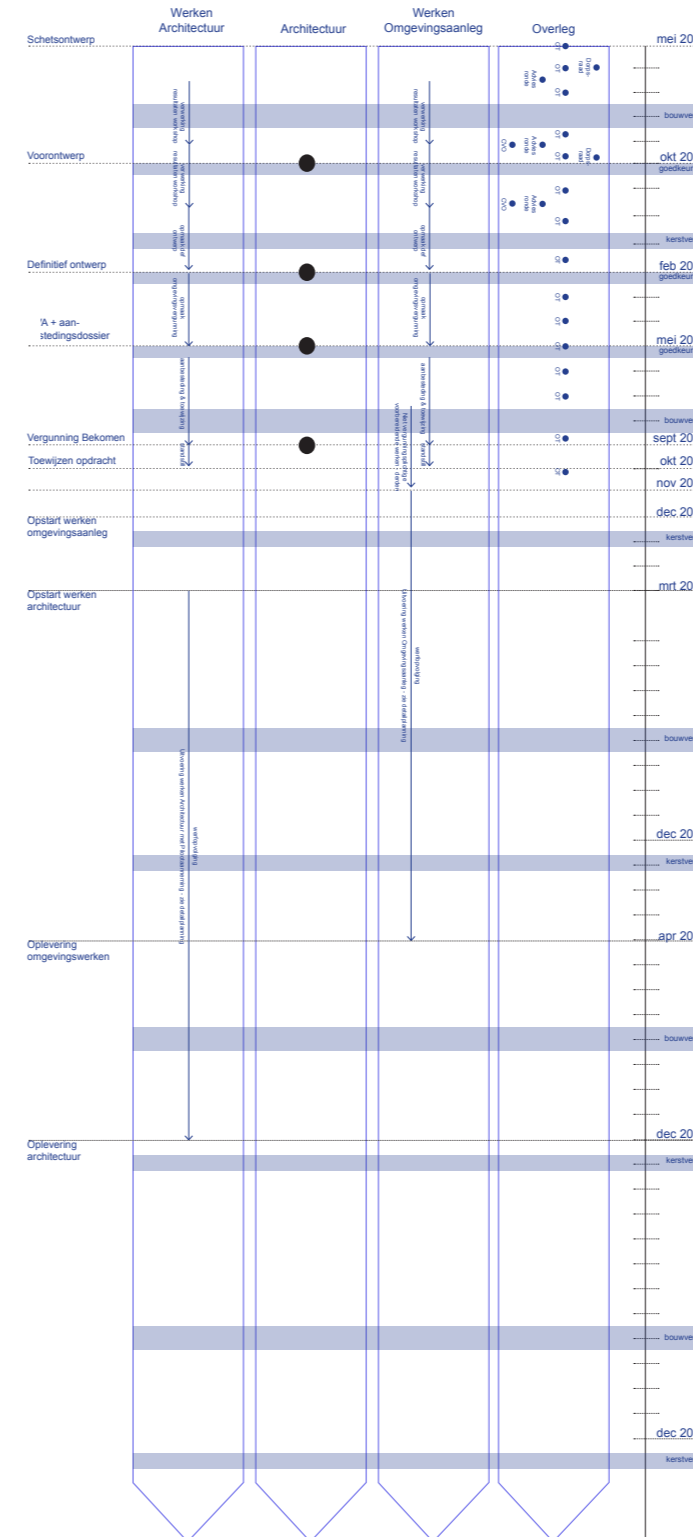
Het verwachte ontwerpproces bestaat uit een drietal fasen. Schetsontwerp (SO), voorontwerp (VO) en definitief ontwerp (DO). De zekerheden (aangeduid door de curve en door de driehoekjes op het schema)? voor de opdrachtgever nemen toe bij het vorderen van het ontwerp.

Door in de projectinstallatie een eerste detailtoetsing te doen tussen opdracht en budget kan met grotere zekerheid over de overeenkomst tussen deze twee componenten het schetsontwerp worden gestart. Per projectinstallatie zal een eerste toetsing aan de realiteit gebeuren. Uiteindelijk maakt dit dat de eerste ontwerpfasen efficiënter kan verlopen. Doordat het eerste ontwerp niet meer hoeft te dienen als eerste check-up van de verhouding programma-budget kan alle aandacht en energie naar het maken van het ontwerp gaan, en dit dus met grotere zekerheid. Hoewel dus in principe één nieuwe fase bijkomend wordt geïntroduceerd mag verwacht worden dat de volgende fase efficiënter in tijd en doelstelling zullen verlopen.

Het resultaat van de projectinstallatie zal door de projectmanager worden opgetekend in een projectbrief (PF). De projectbrief behandelt niet alleen meer het programma van eisen (dat vooral vaak enkel metrisch is) en budget; maar zal ook neerslag zijn van zowel enerzijds de tijdens de projectinstallatie doorgronde projectfilosofie als anderzijds detailopname van uitkomst van de bevindingen voorkomend uit die projectinstallatie. Uiteraard zullen alle kwantificeerbare eisen maar ook duurzaamheid, energievraagstukken, en dergelijke meer mee opgenomen worden in deze projectbrief. De projectbrief bevat tenslotte ook een op maat van het project uitgetekend projectmanagement en projectbeheer; inclusief het scenario en procedure van changemanagement. De projectinstallatie en de projectbrief zijn de sleutel voor een succesvol project.

CONCLUSIE DUURZAAM PROJECTMANAGEMENT

Duurzaam projectmanagement reikt een scala van instrumenten en principes aan die zich als een dynamisch systeem willen



etaleren. Ze zijn instrumenten en leidraad; zonder dat ze de finaliteit zullen zijn van het project. De finaliteit van het project ligt in het realiseren van een project waar iedereen in zal willen wonen en werken. Welke iedereen zal koesteren maar ook zal motiveren.

Duurzaam projectmanagement met als enige doel een duurzaam project!

III. PROJECTPLANNING

Gezien de opdracht zowel het openleggen van de Heulebeek, de heraanleg en herinrichting van de verschillende pleinen, alsook de bouw van het nieuwe ontmoetingscentrum omvat, is een duidelijke en voorafgaandelijke projectplanning onontbeerlijk.

De eigenlijke projectplanning wordt voorgesteld in een grafische weergave (zie bijlage = planning van Mark Wilschut), waarin omgevingsaanleg en bouwwerken gezamenlijk visueel worden voorgesteld. Deze projectplanning voorziet tevens in de weergave van de cruciale momenten (milestones) alsook de participatieve momenten.

Het openleggen van de Heulebeek zal gepaard gaan met hinder voor het centrum van Gullegem. Vanzelfsprekend is het de bedoeling van het ontwerpteam deze hinder zoveel als mogelijk te beperken. Het ontwerpteam voorziet daarbij in de volgende maatregelen :

- Koppeling ontwerp- en uitvoeringstraject omgevingsaanleg en architectuur, zowel in tijd als in ruimte. Beide bouwwerken kennen hun eigen aanneming/verloop, het is nochtans van cruciaal belang dat het ene bouwwerk het andere niet zal hinderen. Daartoe worden voorafgaandelijke de nodige voorbereidingen getroffen en afspraken gemaakt en dienen beide studies zoveel als mogelijk simultaan te verlopen.

- Gelijktijdige aanbesteding van zowel omgevingsaanleg als gebouw, waarbij bv de aannemer van het gebouw een pilootopdracht krijgt.

- Deze pilootaannemer voorziet in frequente vergaderingen waarbij (ook in aanwezigheid van het ontwerpteam) hij duidelijk de zones afbakent (naar alle bouwactoren) waar kan en mag gewerkt worden, hoe leveringen gebeuren, waar grond kan worden gestapeld, ... zodat hinder tussen beide aannemingen wordt vermeden.

- De pilootaannemer krijgt tevens als opdracht erover te waken dat alle voorbereidende werken aan de ingekokerde Heulebeek alle voorrang krijgen en zullen uitgevoerd zijn zodat het de realisatie van de bouwwerken aan het ontmoetingscentrum niet worden gehinderd. In die zin zullen de omgevingswerken licht voorop lopen aan de bouwwerken.

- Het is wel degelijk de bedoeling om zowel bouwwerken als omgevingswerken zoveel als mogelijk simultaan te laten verlopen.

fasering van de werken

Deze opdracht is projectmatig in twee hoofstructuren onder te verdelen. Enerzijds is er de bouw van het nieuwe OC en anderzijds is er het ontwerp van de omgevingsaanleg. Op ontwerpniveau worden beide onderdelen intensief samen ontworpen. Ook in de werffase is er de nodige afstemming noodzakelijk. Vooral in de beginfase is het van belang dat de verschillende aannemers éénduidig op elkaar zijn afgestemd. Daarom is het aangewezen om in de aanbestedingsaanvraag te eisen dat één hoofdaannemer de eindverantwoordelijkheid draagt van de werforganisatie. De tweede hoofdaannemer werkt in tandem met de eerste.

Fase 0 - voorafgaandelijke werken (±3 maanden)

De uitvoeringsfasering van dit project wordt in 5 fases onderverdeeld. Fase 0 valt los te koppelen van de totaalopdracht en omvat de werken die voorafgaandelijk kunnen worden uitgevoerd. Het gaat om de verplaatsing van een gascabine en -leiding, het verplaatsen van allerhande nutsleidingen, de omleiding van de Aquafin collector komende van de Fabiolastraat en de bijhorende aanpassingen aan het pompstation. Deze werken vallen onder het vrijstellingsbesluit. Wat niet het geval is voor het verleggen van de bevaarbare waterloop van 1ste categorie. Vanwege de contouren van het nieuwe gebouw zijn er voor het nieuwe tracé van de Aquafin collector weinig mogelijkheden. In de noordelijke hoek van het gebouw bevindt zich immers de bestaande inkokering van de Heulebeek. De nieuwe collector takt aan in de Kerkstraat en loopt achter het frituurhuisje door. Het Gullegems Frietje hoeft niet noodzakelijk in deze fase al te worden verwijderd. Het tracé loopt vervolgens wel over de percelen van de oude gas cabines heen. Vandaar de omleiding van de gasleiding niet gelijktijdig kan uitgevoerd worden.

Fase 1 - Voorbereidende werken (±4 maanden)

In fase 1 worden de voorbereidende werken uitgevoerd. Deze werken dienen voorafgaandelijk aan de start van het nieuw ontmoetingscentrum worden uitgevoerd. In het project is de bestaande inkokering van de Heulebeek gelegen binnen de contouren van het nieuw OC. Daarom is deze fase in hoofdzaak op de verlegging van de waterloop gericht. Hierbij wordt de doorstroming van de beek en het overstortend volume van het pompstation ten allen tijde gewaarborgd.

In deze fase wordt het grondverzet voor de verbreding van de waterloop aangevat en gebeurt de knip tussen de Kerkstraat en de Fabiolastraat. Beide straten kunnen in deze fase wel aangewend worden om het toekomstend en vertrekkend werfverkeer te verdelen over het centrum. Gelijktijdig met de uitgraving van het nieuwe tracé van de waterloop starten de betonwerken voor de nieuwe noordelijke aansluiting van de inkokering. Van zodra deze elementen verwezenlijkt zijn, kan er gestart worden met de opbraak van bestaande inkokering aan de Kerkstraat. Vervolgens wordt de waterloop naar zijn nieuwe bedding omgeleid en kan de afbraak naar het noorden toe - in min of meer droge omstandigheden - worden uitgevoerd.

Onmiddellijk daarna start de aanleg van de nieuwe Aquafin overstortleiding. De nieuwe keerelementen kunnen gelijklopend worden geplaatst. Eveneens kunnen de voorbereidende funderingswerken voor de twee nieuwe bruggen worden uitgevoerd.

Bovenstaande handelingen zijn bepalend voor de start van de bouw van het ontmoetingscentrum. Op het einde van de 1ste fase kunnen de voorbereidende werkzaamheden voor het OC wel reeds aangevat worden. Namelijk: het bouwrijp maken van het terrein, het verwijderen van de oude collector (cfr. Fase 0), en de opbraak van het Gullegems Frietje.

Fase 2 - Bouwkundige werken (±6 maanden)

In de tweede fase starten de grote bouwkundige werkzaamheden. Voor het nieuwe OC start men met het plaatsen van de funderingspalen en begint men met de bouw van het gelijkvloers. Voor het gedeelte van de omgevingsaanleg starten de bouw van de landhoofden van de bruggen, de aanleg van de oevers, het plaatsen van het architectonisch beton (trappen,...).

Vanaf deze fase kunnen de uitvoeringswerken van beide hoofdopdrachten parallel verlopen en kunnen beide aannemers in een grotere mate onafhankelijk van elkaar werken. Aan de bouw van de bruggen wordt wel prioriteit gegeven zodat het werfverkeer voor de bouw van het OC ook via de westzijde kan verlopen.

Volgend op de heraanleg van de noordoostelijke oever worden de omgevingswerken van de kerkomgeving en het noordelijk deel van de Fabiolastraat aangepakt. Dit openbaar domein was in fase 1 nog steeds toegankelijk voor het publiek. In deze fase is de Kerkstraat, de Rederijkerstraat en de westelijke gebouwen van de het centrumplein nog steeds toegankelijk.

Eénmaal de werken rondom de Sint-Amanduskerk zijn opgeleverd, wordt het noordelijk deel van het project - met de nieuwe oever - toegankelijk voor het brede publiek gemaakt. Op die manier trachten we het draagvlak bij de omwonenden zo hoog mogelijk te houden. Daarbovenop willen we de vooruitgang van de werken zo snel als mogelijk zichtbaar maken.

Vervolgens is het de beurt aan de noordwestzijde van de Heulebeek. Het resterend gedeelte van het centrumplein wordt bouwrijp gemaakt en heraangelegd. De hinder voor de dichtgelegen aangelanden wordt zoveel als mogelijk beperkt in de tijd.

Tegen het einde van deze fase is de ruwbouw van het ontmoetingscentrum afgerond en is het gebouw wind- en waterdicht gemaakt. Eveneens is het openbaar domein ten noorden van de nieuwe bruggen opgeleverd en wordt het volledig opengesteld voor het publiek.

Fase 3 – Omgevingswerken bredere omgeving (±4 maanden)

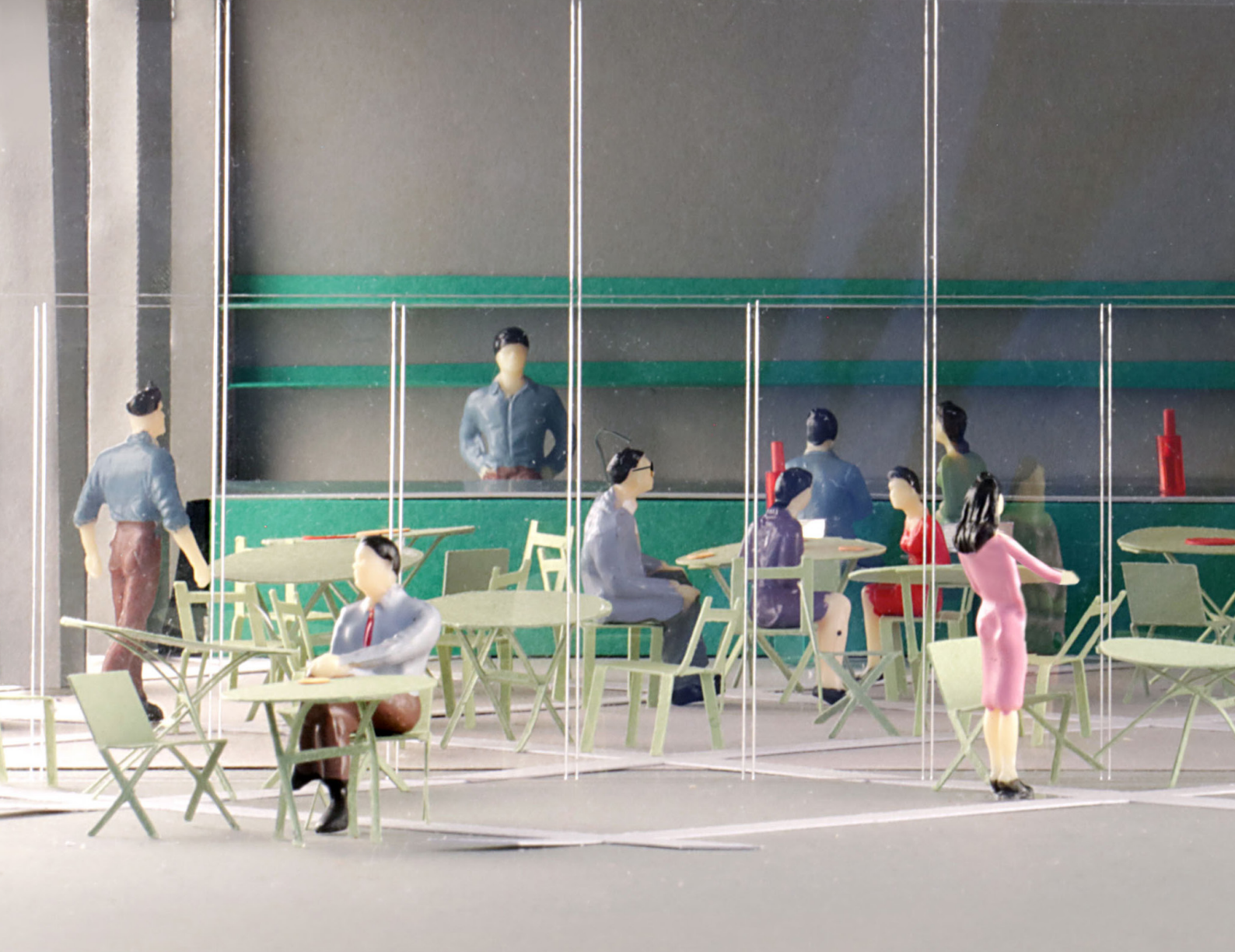
In de 3de fase starten de omgevingswerken van de bredere omgeving. Eveneens starten de binnenwerken in het ontmoetingscentrum. Het werfverkeer voor de werkzaamheden

met een grote impact, is weggefallen. De werfzone verplaatst zich nu – in hoofdzaak - naar het zuiden. De riolerings- en de daaropvolgende wegeniswerken van de Kerkstraat worden aangevat. Ook de omgevingswerken van het zuidelijk parkgebied worden opgestart.

Tot slot worden de omgevingswerken rondom het OC en het zuidelijk deel van de Fabiolastraat uitgevoerd en opgeleverd.

Fase 4 – Omgevingswerken bredere omgeving (±6 maanden)

Vanaf de vierde fase zijn alle omgevingswerken opgeleverd en is de nieuwe publieke ruimte overal toegankelijk. De resterende binnenwerken voor het ontmoetingscentrum worden in deze laatste fase uitgevoerd.



jo taillieu architecten
napoleon destanbergstraat 11
9000 gent
+32 9 273 85 30
info@jotailieu.com
www.jotailieu.com

ebtca
vijverstraat 6
1930 zaventem
+32 2 305 31 05
office@ebtca.be
www.ebtca.be

tractebel
espl. oscar van de voorde 1
9000 gent
+32 9 240 09 11
bart.vangassen@tractebel.engie.com
www.tractebel-engie.com