



00 2802

*Een hedendaags huis van bestuur te
Antwerpen.*

Code B



Afb. 1: *Large Window*, Tony Cragg, 1982.

Gelaagde samenhang.

De tweede grote transitie:

Ons ontwerpteam wil u in de eerste plaats danken voor de kans om mee na te denken over de restauratie en herinrichting van het stadhuis tot een hedendaags huis van bestuur. De vragen die daarmee voorliggen luiden niet minder in dan de tweede grote transitie van het historische stadhuis. Enkel vergelijkbaar met de zeer omvangrijke transitie in de 19de eeuw waarin veranderingen werden aangebracht tot diep in de ruimtelijke beleving van het gebouw. Het is belangrijk de vragen van vandaag te situeren in de cadans van verandering die het gebouw in het verleden reeds onderging.

Gelaagde samenhang:

Ondanks de reikwijdte van de transitie in de 19de eeuw behield deze het stadhuis in een staat van ‘gelaagde samenhang’. Er zijn verschuivingen opgetreden, verbindingen werden herzien, accenten werden anders gelegd. Toch was het resultaat een nieuw geheel, in figuurlijke zin vergelijkbaar met het vroege werk van de Britse kunstenaar Tony Cragg, dat hierboven getoond wordt. Voortbouwend op de geleding en de maatverhoudingen die in origine in de Florisstijl voor het stadhuis werden bepaald, werd een meer contemporaine neo-Vlaamse renaissance beleving gecreeerd. De oorspronkelijke structuur bleef echter leesbaar - ze werd letterlijk ‘voortgezet’ - en geldt tot op de dag van vandaag als het canon van het gebouw.

Het gebouw bepaalt de regels:

Om deze gelaagde samenhang in de voorliggende tweede grote transitie van het stadhuis te behouden en te versterken, is een aanpak nodig die vertrekt vanuit de essentie van het bestaande gebouw. Dit is wat de Portugese architect Eduardo Souto do Moura ‘domesticating architecture’ noemt. Een architectuur die ontstaat uit de overtuiging dat het bestaande gebouw zélf zal aangeven wat het nodig heeft, en dat antwoorden op nieuwe vragen eigenlijk reeds in de historische structuur - de code van het gebouw - bescholen liggen.

Een zoekende aanpak:

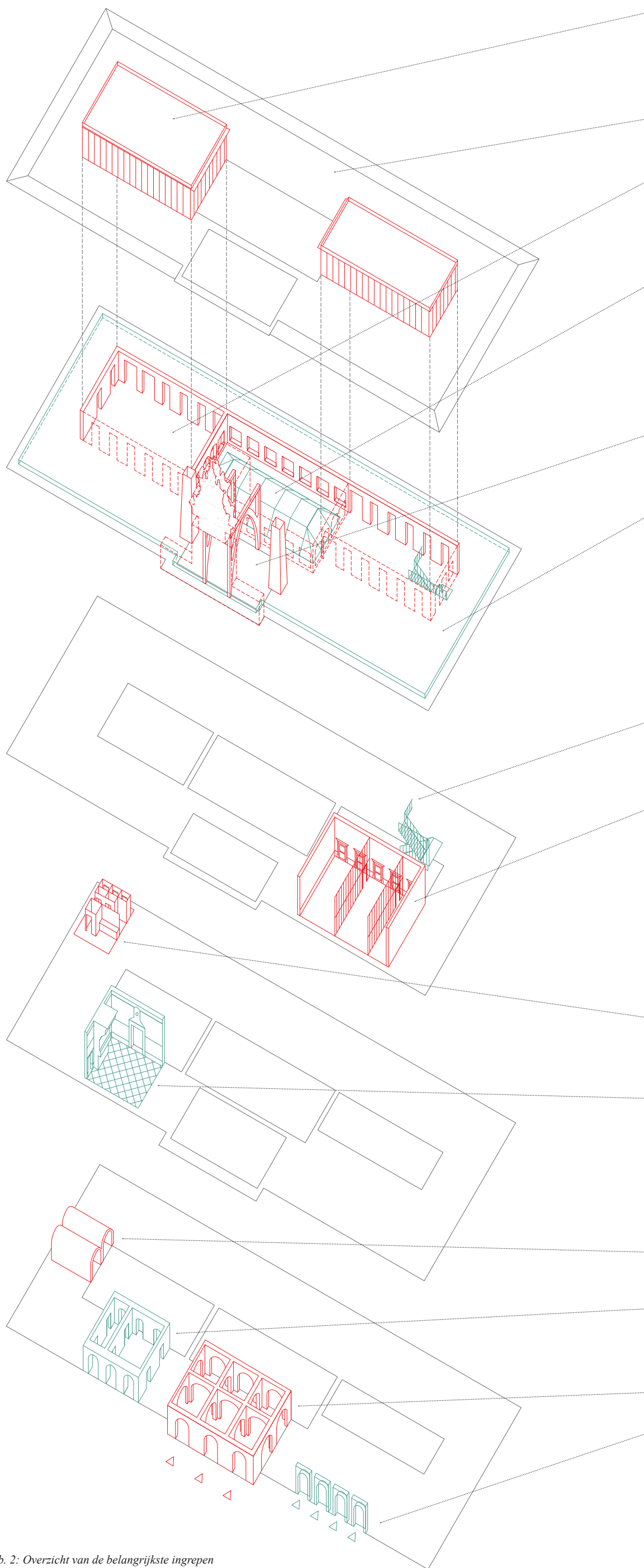
Het vinden, benoemen en hanteerbaar maken van de code van het bestaande gebouw vergt een zoekende ontwerpaanpak. De gecodeerde ruimte is immers niet altijd zicht- of tastbaar: vaak betreft het elementen van symboliek, of het vinden en begrijpen van de beweegreden die onderliggend is aan een keuze uit het verleden. Het is ‘sporen zoeken’ en deze vervolgens inschrijven in een ontwerpbeslissing voor de toekomst. Daar gaan uitdieping, bevraging, proberen en leren, en tijd mee gepaard. Het werk is vandaag dus niet gedaan. Er wordt met deze fase in de ontwerpprocedure een eerste voorzichtige - zij het onderbouwde en door overtuiging ingegeven - aanzet toe gegeven. Het is belangrijk wat volgt in dit licht te zien.

Een aanzet:

Als mogelijk antwoord op de benodigde transitie stellen wij een ‘snoeien om te bloeien’ - benadering voorop. Elementen die vanuit de erfgoedbenadering storend zijn, maken plaats voor elementen die meer eer doen aan de historische structuur en het toekomstig gebruik van het gebouw. Sporadisch worden ook elementen weggenomen die vanuit de erfgoedbenadering niet storend zijn, omdat zo ruimte vrij komt om - binnen een groot respect voor de historische continuïteit - een nieuwe status en uitgesproken beleving aan deelruimten te geven of om andere waardevolle elementen meer op de voorgrond te brengen.

Deze ingrepen staan ten dienste van 5 algemene doelstellingen, de ‘noemers’ van onze aanpak: Openen, Verbinden, Verbeelden, Bewaren (en herstellen), en Opwaarderen.

Wij wensen u veel plezier bij het doornemen van onze aanzet.



De kamers op de tweede verdieping, onder de centrale dakkappen, worden omgebouwd tot dubbelhoge vestibules. De beglaasde delen zorgen voor een genereuze daglichtinval en voor een zicht op de renaissance-elementen in het daklandschap.

De zolder blijft zolder, dus deze kan in al haar historische eigenheid gerestaureerd worden.

Met de vestibules introduceren we een nieuwe centraliteit op de tweede verdieping. Deze vormt een drie-éénheid met de precies daaronder gelegen centrale ruimten op het Schoon Verdiep, de eerste verdieping en het gelijkvloers.

De bestaande beschermende koepel boven de glas-in-lood koepel wordt vervangen door een koepel die vlak boven de glas-in-lood koepel ligt. Het ensemble van de renaissance gevels van de koer, de campanile en het daklandschap wordt daarmee hersteld en wordt zichtbaar vanuit het interieur. Bovendien neemt de daglichttoetreding hierdoor gevoelig toe.

De campanile wordt intern opengewerkt tot in de hoogste nok. De mooie stalen spanten komen daardoor nog beter tot hun recht. En de tweede verdieping heeft nu ook een eigen belangrijke zaal.

Op de tweede verdieping wordt een verhoogde vloer voorzien. Hier kunnen ondermeer de ventilatiekanalen voor de onderliggende verdieping opgenomen worden. Hierdoor kunnen kruisingen met kanalen op het Schoon Verdiep en de eerste verdieping vermeden worden.

De noordelijke trap tussen de eerste en de tweede verdieping wordt vervangen door een zeer precies gematerialiseerde trap die de ligging en beweging van de onderliggende historische trap volgt.

Wanneer scheidingswanden in een historisch kamergeheel nodig zijn, dan worden deze zo gematerialiseerd en gedetailleerd dat het kamergeheel leesbaar blijft.

De zuidelijke sanitaire ruimte wordt opnieuw vormgegeven. De nieuwe versie blijft los van de gevels en maakt herstel van de oorspronkelijke hoekkamer mogelijk.

Alle ruimten op het Schoon Verdiep en de eerste verdieping worden meticuleus gerestaureerd.

De historische gewelven op het gelijkvloers, aan de zuidzijde, worden teruggebracht in een hedendaagse materialiteit.

Op het gelijkvloers wordt verder de gehele historische ruimtelijke structuur hersteld. Compacte wandopeningen garanderen een zeer flexibel gebruik.

De hoofdtoegang komt terug op de Grote Markt te liggen.

De historische poorten draaien vanaf nu naar buiten. De gevelopeningen worden mooi afgesloten met glas in schrijnwerk.

Afb. 2: Overzicht van de belangrijkste ingrepen



Afb. 3: Zicht op de centrale ruimte van het gelijkvloers.

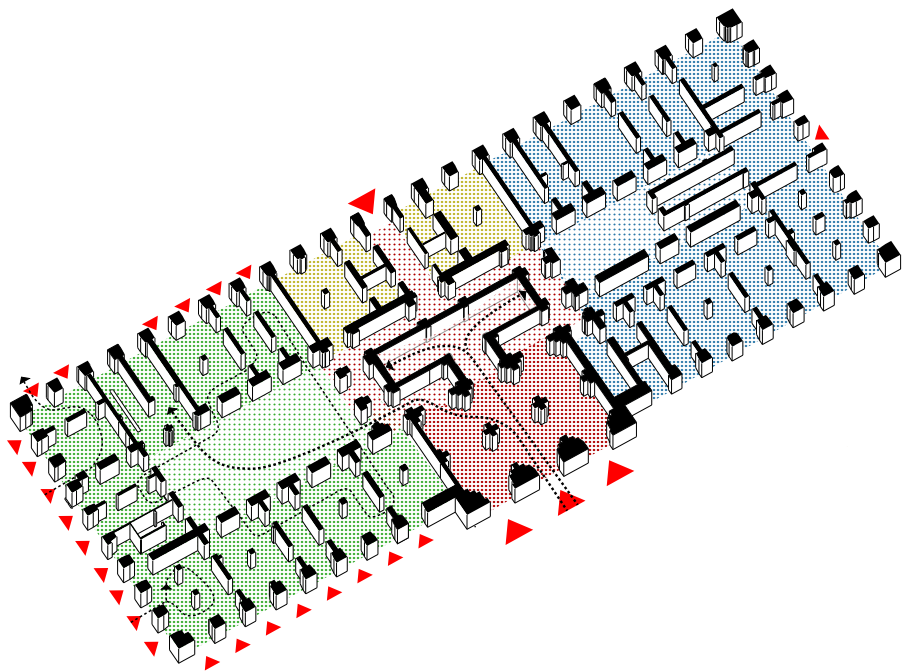
Openen.

Op het gelijkvloers brengen we de structuur van de lokalen - hun individuele maat en onderlinge relatie - terug naar de historisch originele situatie. Een buitenring van afwisselend kleine lokalen met bakstenen tongewelven en ruimere lokalen met kruisgewelven komt daarbij rond maximaal ontpitte centrale binnenruimten te liggen. Door het bijkomend voorzien van compacte doorgangen - zowel tussen de ruimten in de buitenring, als tussen de buitenring en de centrale binnenruimten - kan een zeer flexibel gebruik bewerkstelligd worden, terwijl de ruimtelijke integriteit van de verschillende historische lokalen onaangetast blijft.

De hoofdtoegang wordt terug centraal in de gevel aan de Grote Markt gesitueerd. Deze geeft rechtstreeks toegang tot de trap naar het Schoon Verdiep, of tot de centrale binnenruimte op het gelijkvloers van waaruit de lift bereikt kan worden. De centrale ruimte neemt dus de rol op van foyer. Deze kan geprogrammeerd worden met tijdelijke exposities - bv rond specifieke stadsontwikkelingen en -projecten -, maar kan tevens dienst doen als tijdelijke aula of als verzamel- en startpunt van thematische stadswandelingen.

Links van de hoofdingang en aan de zijde Suikerrui zien we een invulling met een wisselende programmatie onder curatorschap. Dit curatorschap zou bv opgenomen kunnen worden door de dienst Externe relaties. Uiteraard is een zuiver commerciële invulling met bv kleine winkelruimten hier ook mogelijk, maar het lijkt ons diepgaander - meer ondersteunend aan het publiek uitdragen van het beleid - om hier publieke ‘denk- en doe-ruimten’ te organiseren die thematisch gekoppeld zijn aan het stadsbeleid. Al deze lokalen zijn rechtstreeks van buiten toegankelijk - het openen van de poorten luidt elke ochtend de nieuwe dag in - maar geven tevens uit op de centrale binnenruimte. De toegang en interne werking kan dus gekozen worden vanuit de programmatische invulling.

In de zone rechts van de hoofdingang situëren we de dienst Externe Relaties en de flexplekken voor externen aan de zijde van de Grote Markt, en de Facilitaire Diensten aan de zijde van de Gildenkamersstraat.



Afb. 4: Het gelijkvloers wordt in haar oorspronkelijke structuur hersteld. Openingen in de structuur verzekeren een open en flexibel gebruik.

Verbinden.

Het in gebruik nemen van de Tweede Verdieping als beleidsruimte is een grote transitie voor het Stadhuis. In omvang is deze enkel vergelijkbaar met de transitie in de 19de eeuw waarin de centrale koer in een nieuw neo-Vlaams Renaissance interieur werd opgenomen en de interne circulatie zeer grondig werd herzien.

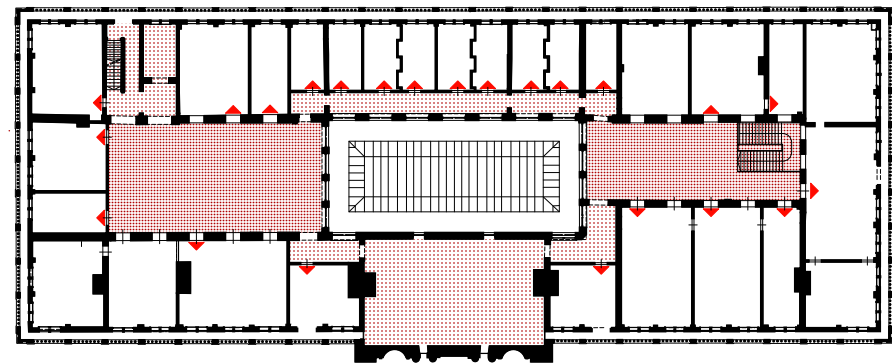
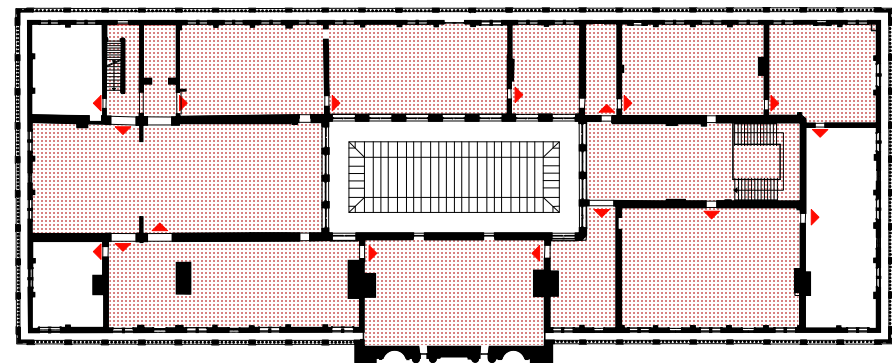
Historisch is er - in gebruik, en in ruimtelijke werking en uitstraling - steeds een groot onderscheid geweest tussen het Schoon Verdiep en de eerste verdieping enerzijds, en de tweede verdieping anderzijds. Deze laatste is nooit bedacht geweest voor de huisvesting van de kabinetten en hun aanhorige ruimten.

Hoe kunnen we ervoor zorgen dat de tweede verdieping in een gelijkwaardige verhouding komt te staan tot het Schoon Verdiep en de eerste verdieping? Op welke manieren kunnen mentale en fysieke verbindingen gelegd worden tussen deze verdiepingen, zonder evenwel de historische gelaagdheid in de doorsnede van het stadhuis teniet te doen?

- Introduceren van centraliteit: de doorlopende kamerstructuur van de tweede verdieping wordt in ons plan gereorganiseerd rond een nieuwe centraliteit. Deze ligt precies boven de centrale ruimte van het Schoon Verdiep en de eerste verdieping, en is er een mentale afdruk van. In de plaats van de centraal gelegen zadeldaken worden nieuwe dubbelhoge vestibules gecreeerd. Deze reorganiseren de tweede verdieping op een manier die verwijst naar de onderliggende verdiepingen.

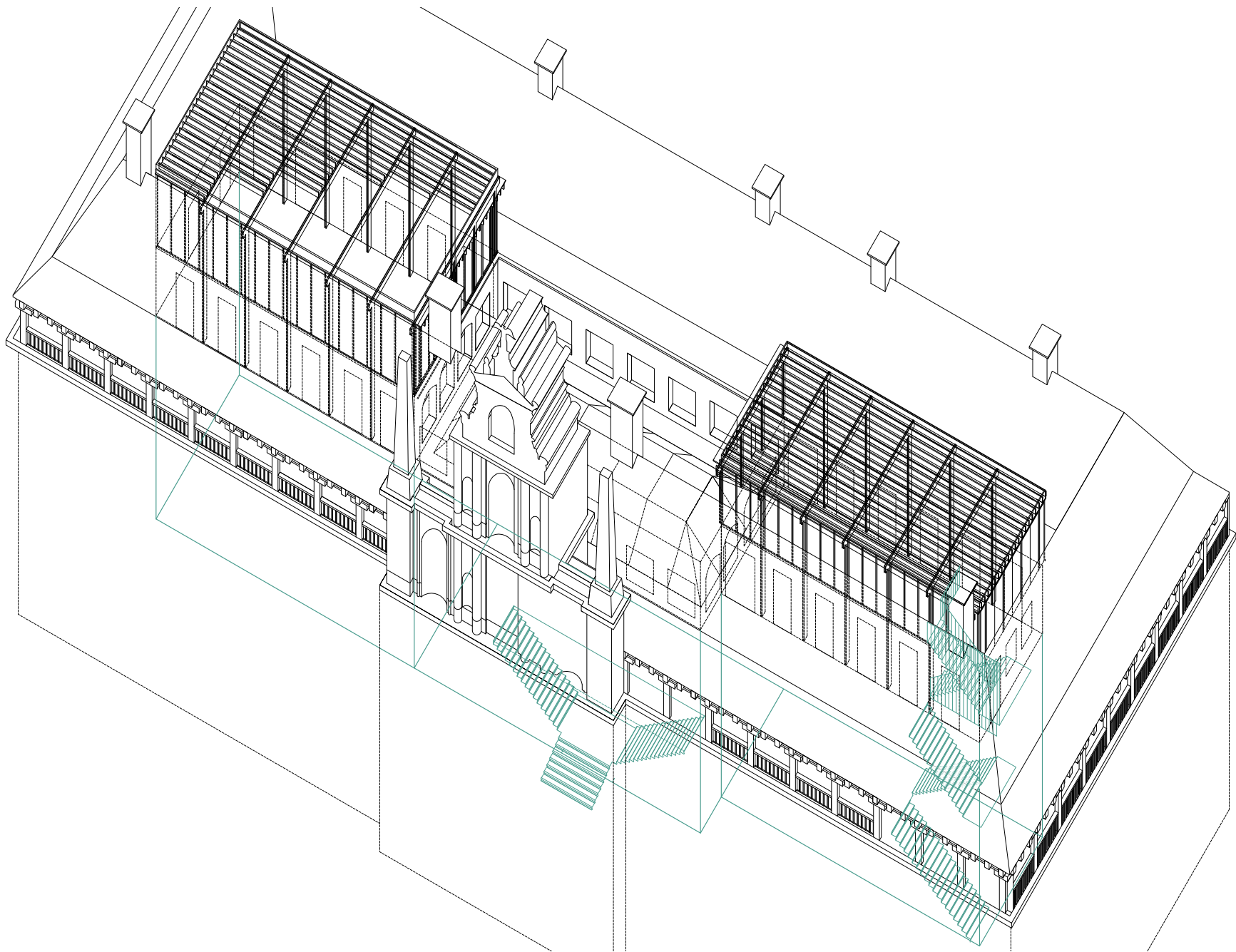
- Diepe daglichtinval: via de nieuwe noordelijke vestibule op de tweede verdieping valt ruim daglicht tot op de eerste verdieping. In tegenstelling tot de huidige situatie, waarin de trap in een donkere ruimte verdwijnt, leidt de trap nu naar het licht en wordt de relatie tussen de eerste en tweede verdieping met meer kwaliteit aanzet.

- Het voorzien van een nieuwe trapverbinding: de noordelijke trap tussen de eerste en de tweede verdieping wordt vervangen door een nieuwe. Deze zorgt voor een meer joyeuze aanzet tot de tweede verdieping. In de paragraaf Dwarssnede 3 wordt het ontwerp van deze nieuwe trap toegelicht.



Afb. 5: De historische kamerstructuur wordt aangevuld met een nieuwe centrale ruimte.

Afb. 6: De verschillende ingrepen die leiden tot een verbeterde verbinding met de tweede verdieping.





Afb. 7: Zicht op één van de centrale ruimten op de tweede verdieping.

Verbeelden.

Er stelt zich tevens een belangrijke vraag met betrekking tot de identiteit - het beeld - van de tweede verdieping. Hoe zal deze zich in de toekomst verhouden tot de neo-Vlaamse Renaissance inrichting van het Schoon Verdiep en de eerste verdieping?

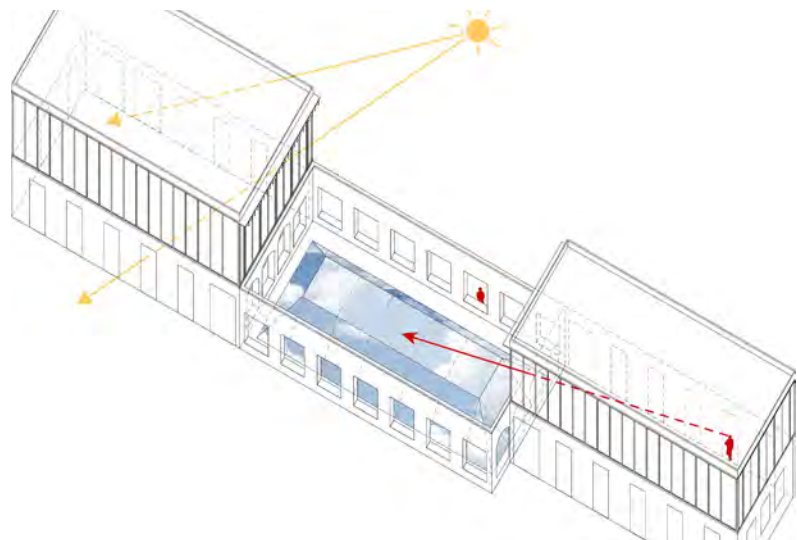
Het Verlicht Verdiep: we plaatsen de tweede verdieping in een betekenisvolle tegenstelling ten aanzien van het Schoon Verdiep en de eerste verdieping. Als deze laatste gekenmerkt worden door het neo-Vlaams Renaissance interieur, door de beperkte daglichttoetreding en door hun zeer geringe visuele relatie tot het exterieur; dan wordt de tweede verdieping een ruimte met zicht op de wolken, badend in daglicht, waarbij het waardevolle historische daklandschap - dat op vandaag verborgen bleef - nu wordt ontsloten en bepalend wordt voor de identiteit, kleur en textuur van het interieur. Hiertoe doen we een aantal ingrepen:

- Het opnieuw openen van de koer op de tweede verdieping: door de beschermende koepel boven de glas-in-lood-koepel te verlagen kan het geheel van de historische gevels, hun kroonlijsten en de campanile terug hersteld en leesbaar gemaakt worden. Bovendien neemt de daglichttoetreding op de tweede verdieping hierdoor in zeer grote mate toe.

- We ontwerpen de centrale vestibules in functie van licht en zicht: de eerder efemere structuur en vormgeving van de vestibules is niet alleen het gevolg van hun positie in het gebouw, maar biedt - meteen bij het betreden van de tweede verdieping - een ruime blik op de lucht en op de campanile.

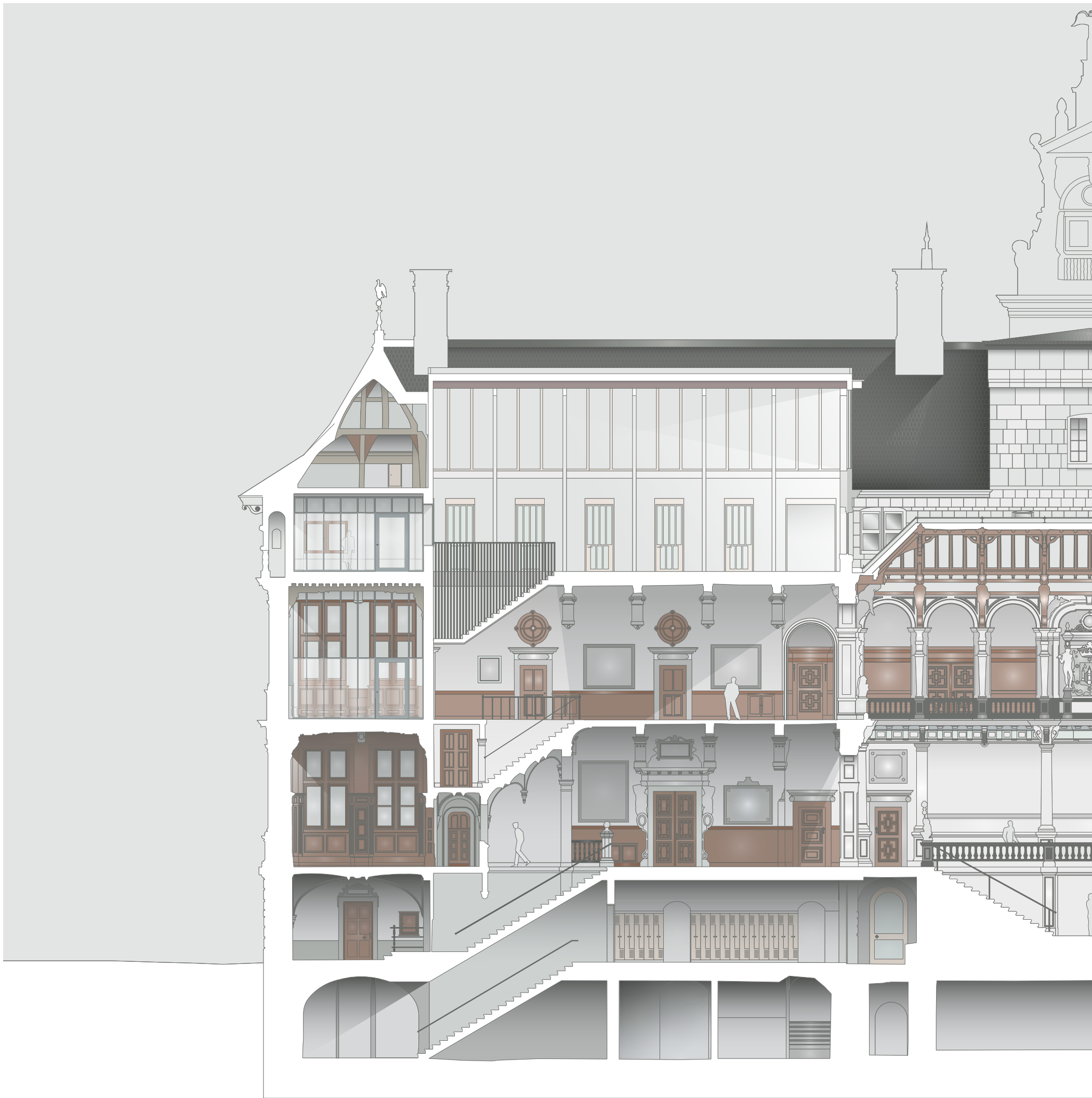
- Kunstintegratie: Door in de drie-éénheid zuidelijke vestibule / koer / noordelijke vestibule te collaboreren met een hedendaagse kunstenaar wiens werk gekenmerkt wordt door licht, reflectie, interieur/exterieur, en het verschijden van de tijd, wordt een parallel getrokken met de 19de eeuwse holistische visie op architectuur.

Afb. 8: Elementen die bijdragen aan een identiteit rond licht, zicht en reflectie.



Afb. 9: Plafondschilderingen en de echte hemel komen in een onderlinge relatie te staan.





Afb. 10: Langssnede door de centrale ruimten in het gebouw.

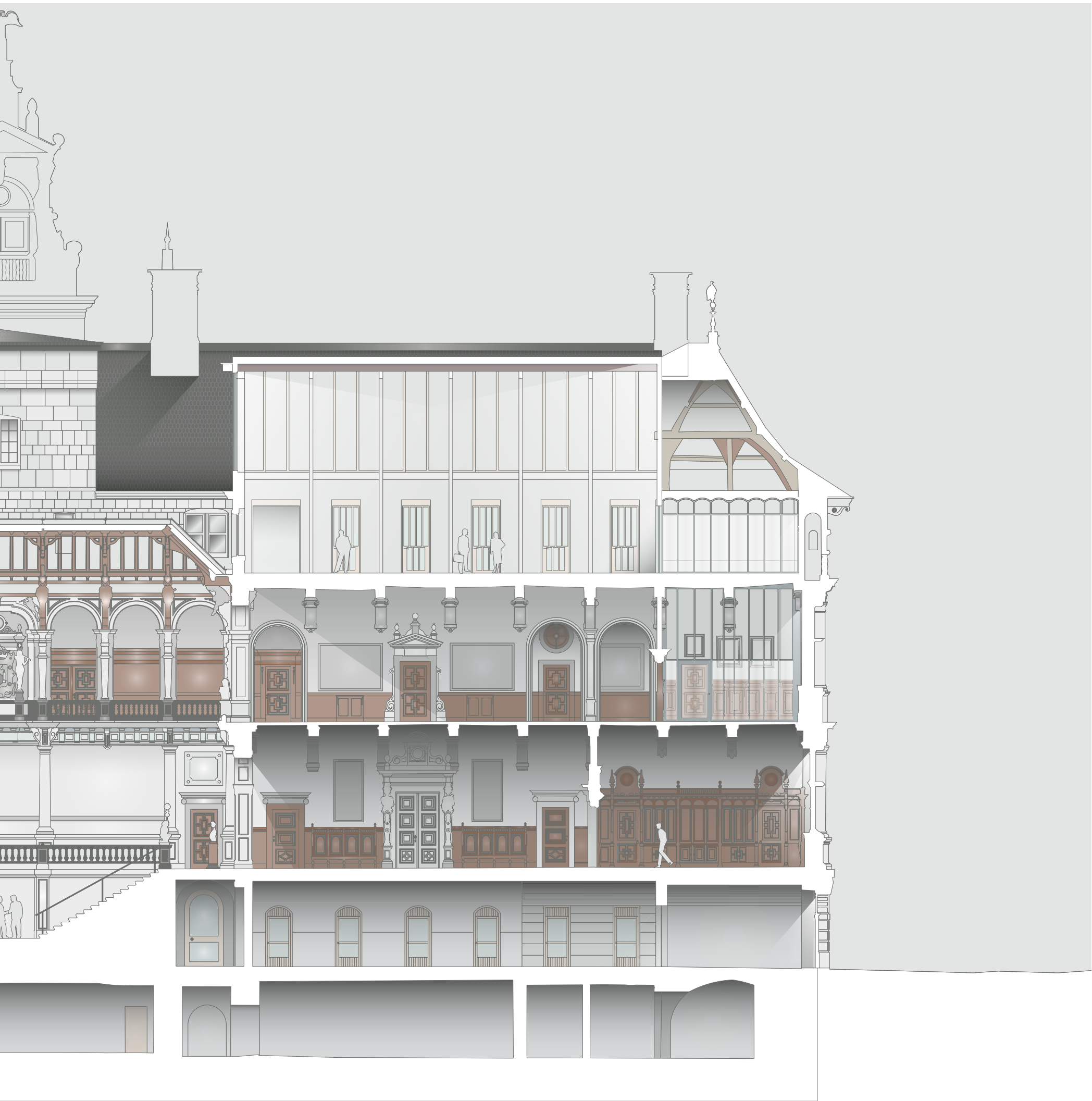
Langssnede.

Op de langssnede is de introductie van een nieuwe centraliteit op de tweede verdieping - gelegen in het verlengde van de centrale ruimte op het Schoon Verdiep en de eerste verdieping - goed leesbaar. De aanwezigheid van de centrale open ruimten op elke verdieping in het gebouw versterkt de lezing van de tweede verdieping als een volwaardig onderdeel van het gehele stadhuis. Tegelijkertijd vrijwaart hun onderling zeer verschillende karakter de historische geleding in snede.

De structuur, het ritme en de maatverhoudingen van de nieuwe vestibules volgen het canon van de vroege renaissance-architectuur. Het ijle aspect en de meerlagigheid van de structuur zijn tevens een verwijzing naar de meerlagigheid die kenmerkend is voor de bekroning van het gebouw aan de buitenzijde.

De nieuwe structuur draagt af op de bestaande structuur en lost in één beweging ook de noodzakelijke versteviging van de historische balkenlaag in de vloer op. De nadien aangebrachte schoor- en trekconstructies kunnen daardoor verdwijnen. Het dient benadrukt dat de nieuwe structuur van de vestibules geheel omkeerbaar is.

In ons ontwerpvoorstel worden de zolder en de kelder niet of minimaal ingezet voor gebruiksfuncties. Hierdoor kunnen ze in hun historische eigenheid worden gerestaureerd met behoud van alle detaillering.





Afb. 11: Dwarssnede door de zuidelijke centrale ruimte.

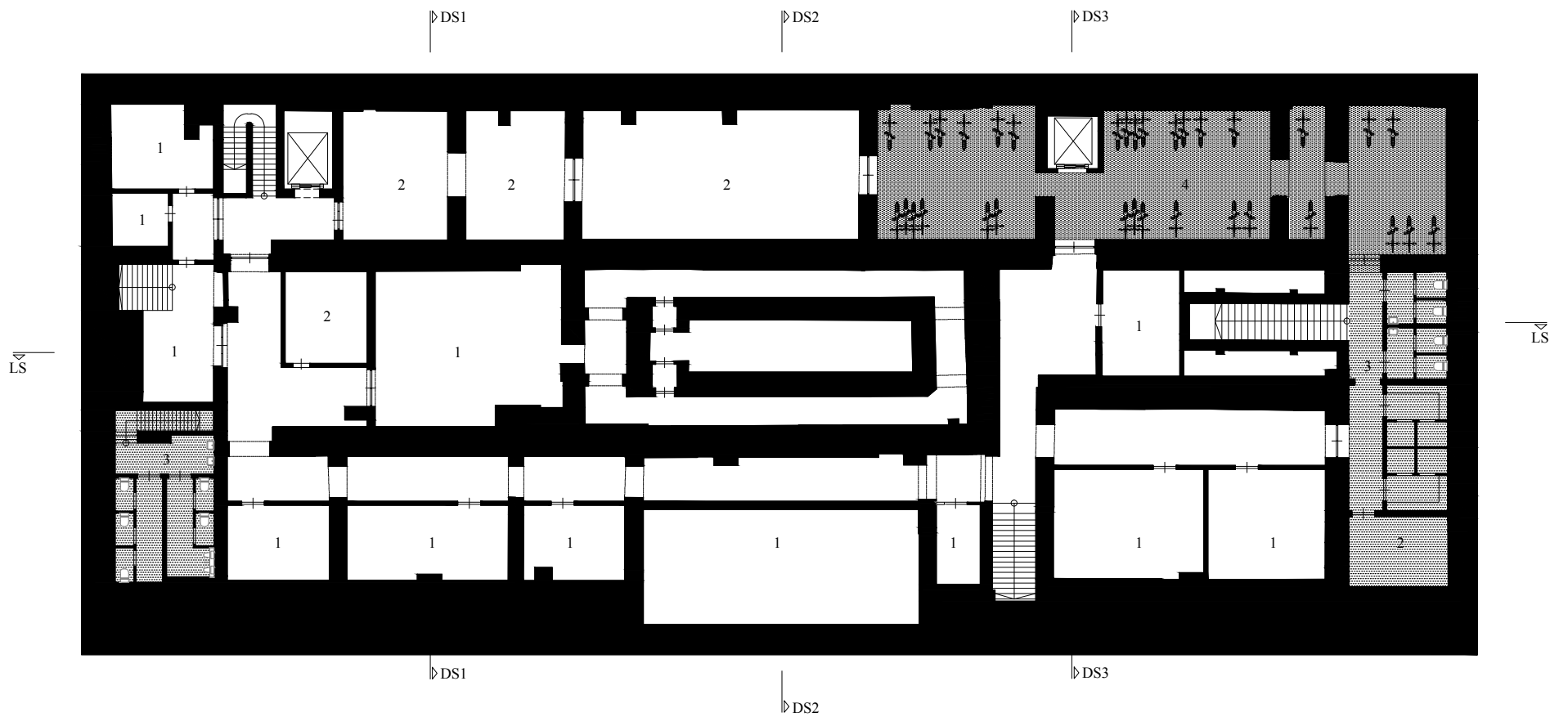
Dwarssnede 1.

De nieuwe vestibule op de tweede verdieping verbindt de verschillende kabinetten. De architectuur van deze ruimte leidt de blik naar buiten en zorgt tevens voor een overvloedige inval van daglicht. Bovendien introduceert ze extra hoogte op een verdieping die laag is in vergelijking met het Schoon Verdiep en de eerste verdieping.

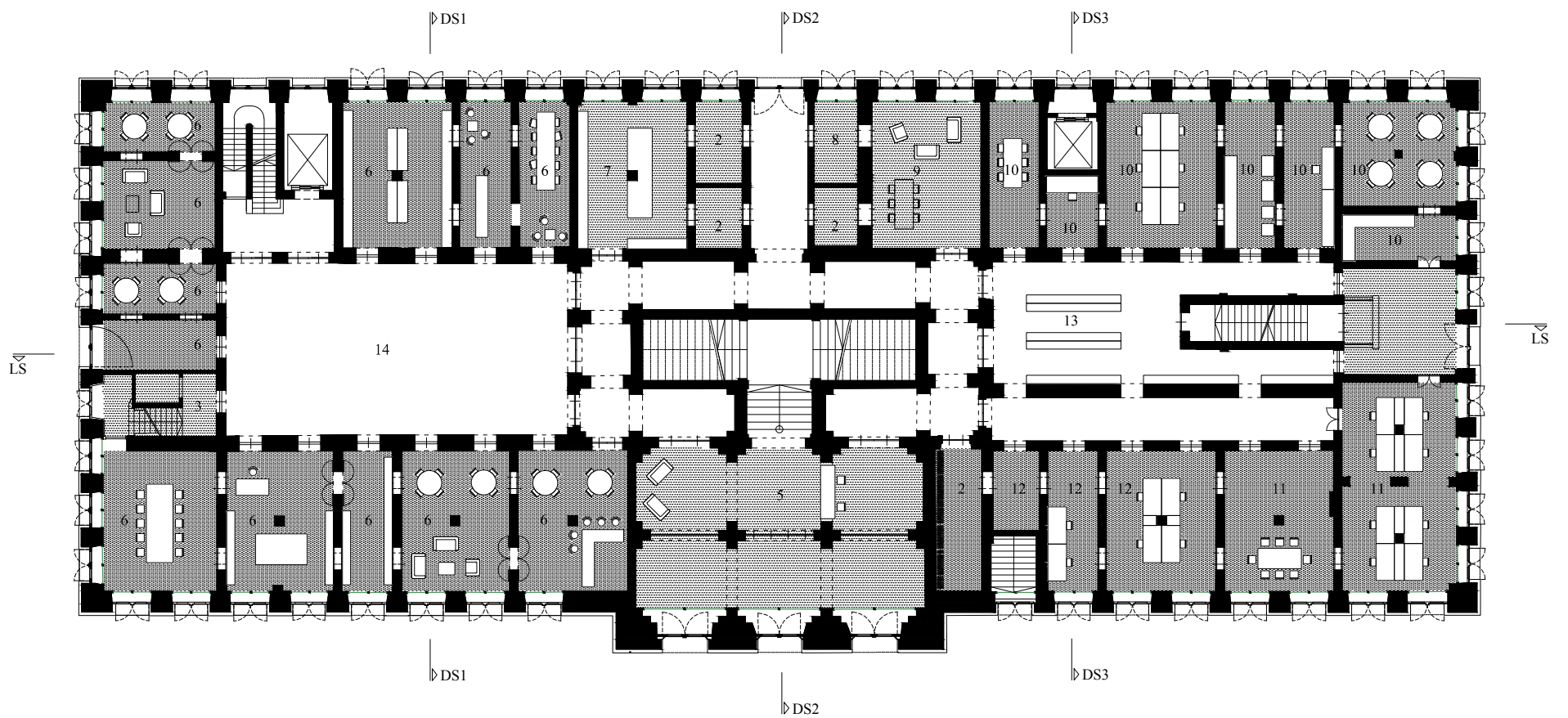
Door het maken van bijkomende openingen in de zijwanden - op het ritme en in de maatverhouding van de wandopeningen op het Schoon Verdiep en de eerste verdieping - reikt het daglicht tot diep in de kamers waar de kabinetten zich bevinden. De verrières - die zeer functioneel zijn, maar tegelijkertijd ook zeer dwingend voor de interne organisatie van de kabinetten - kunnen daarmee opnieuw gesloten worden.

De centrale ruimten op het gelijkvloers, op het Schoon Verdiep, de eerste en de tweede verdieping, liggen precies boven elkaar. Ze vormen een drie-éénheid waarvan de onderdelen - elk met een karakteristieke présence - bemiddelen tussen de publieke beleidsruimte en het privaatieve karakter van de kabinetten.

Ze worden ingericht als een klassieke vestibule: in de eerste plaats gericht op circulatie en het afschermen van de aanliggende ruimten, maar - door plaatsing van bijvoorbeeld een ruime tafel of een salon - ook geschikt voor een informeel gesprek.

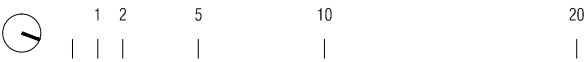


Afb. 12: Kelder



Afb. 13: Gelijkvloers

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| 1. technisch lokaal | 8. ehbo |
| 2. berging | 9. wachtruimte chauffeurs |
| 3. sanitair | 10. facilitaire dienst |
| 4. fietsenstalling | 11. externe relaties |
| 5. inkom | 12. flexplek externen |
| 6. wisselend publiek programma | 13. lockers |
| 7. opwarmkeuken | 14. foyer |





Afb. 14: Dwarssnede door de historische koer en de campanile.

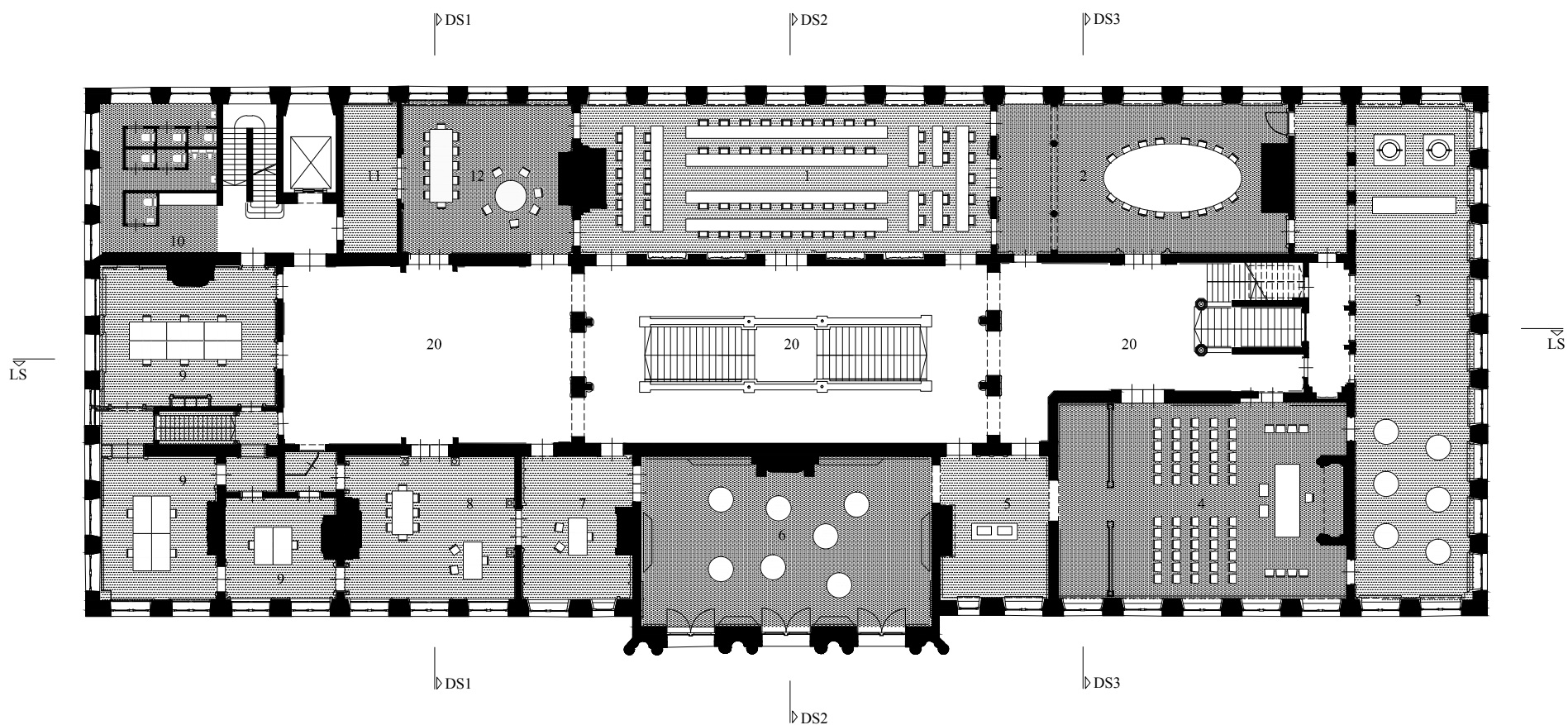
Dwarssnede 2.

De historische koer en de glas-in-lood koepel, zouden, samen met de campanile het ruimtelijke orgelpunt op de tweede verdieping moeten zijn. Echter, in de huidige situatie tonen deze zich als een sombere achterkant, een verloren ruimte. We stellen voor deze situatie om te keren.

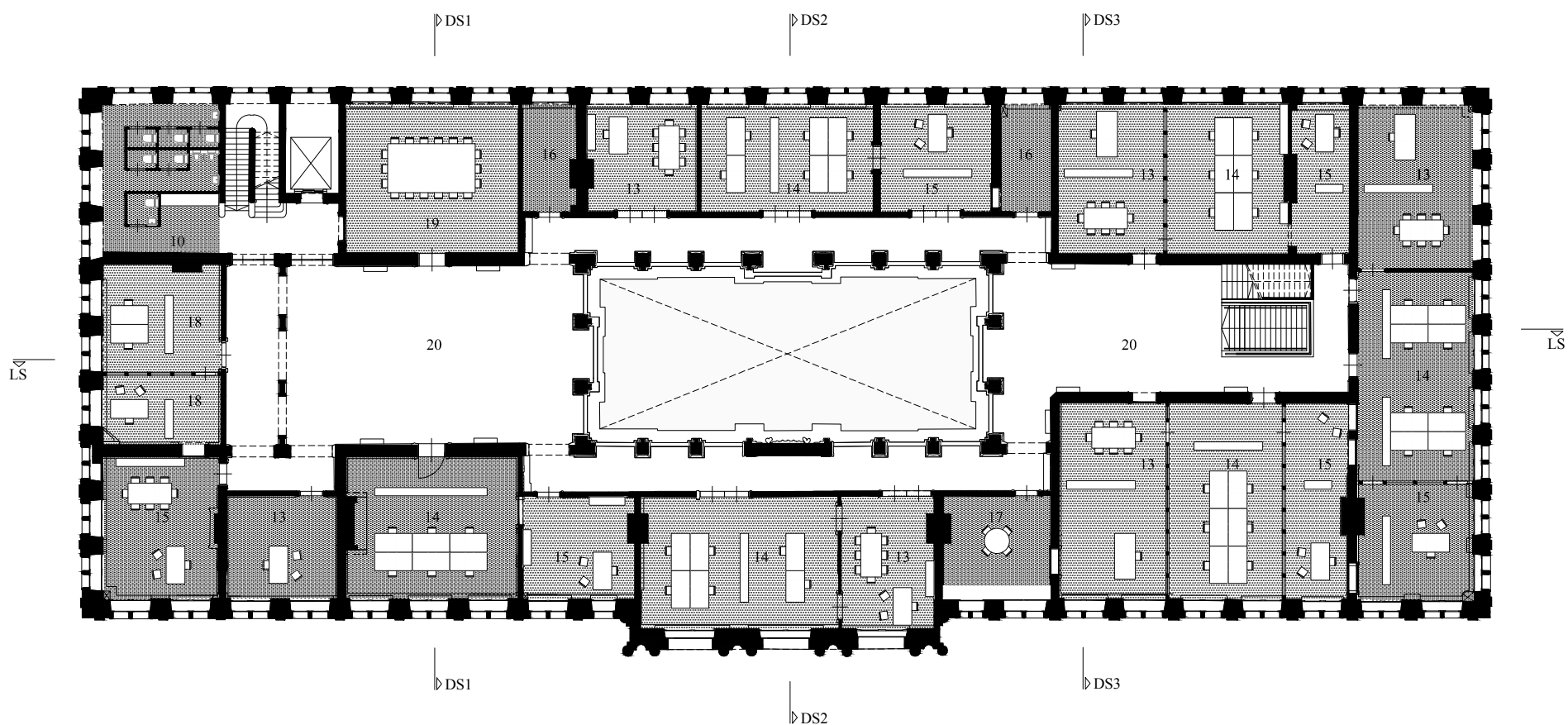
De huidige beschermende koepel boven de glas-in-lood koepel wordt vervangen door een nieuwe koepel die zich vlak boven de glas-in-lood koepel bevindt. Hierdoor komen de historische gevels van de koer terug buiten te liggen. Ze worden gerestaureerd en vervolledigd met de oorspronkelijke kroonlijst. Het renaissance-geheel van de gevels en campanile wordt hersteld en zichtbaar gemaakt vanuit het interieur van de tweede verdieping. De nieuwe koepel, samen met het beglaasde deel van de vestibules, zien we als een ruimte voor kunstintegratie. Door de buitenkoepel uit te voeren in licht-spiegend (one-way-mirror) glas, en licht schuine vlakken,

zal deze de lucht reflecteren en de blik naar buiten toe openen. Door op gekozen momenten het glas in een specifieke hoek te kantelen, zal het daarnaast historisch elementen als de toren naar binnen reflecteren. 's Avonds wordt het spiegelende effect opgeheven en keert de situatie zich om: de glas-in-lood koepel verschijnt dan als een fel aangelichte diamant in beeld.

De campanile wordt wordt vrijgemaakt tot in de nok en toont zich nu in haar volledige geleding en hoogte. Door het voorzien van beglaasd schrijnwerk zal in de toekomst zenitaal licht vanuit de historische gevelopeningen tot op de tweede verdieping vallen. De zeer elegante 19de eeuwse spanten worden als geheel zichtbaar. Deze ruimte wordt ingericht als cafetaria / bibliotheek en stimuleert daardoor het medegebruik van de tweede verdieping door alle bewoners van het stadhuis.

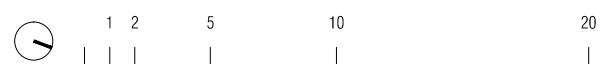


Afb. 15: Schoon Verdiep



Afb. 16: Verdieping +1

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| 1. raadzaal | 11. berging |
| 2. collegezaal | 12. salon |
| 3. wandelzaal | 13. schepen |
| 4. trouwzaal | 14. medewerkers kabinet schepen |
| 5. kleine leyszaal | 15. chef kabinet schepen |
| 6. grote leyszaal | 16. printlokaal |
| 7. chef kabinet burgemeester | 17. kitchenette |
| 8. burgemeester | 18. stadssecretaris |
| 9. medewerkers kabinet burgemeester | 19. vergaderzaal |
| 10. sanitair | 20. atrium |





Afb. 17: Dwarssnede door de noordelijke centrale ruimte.

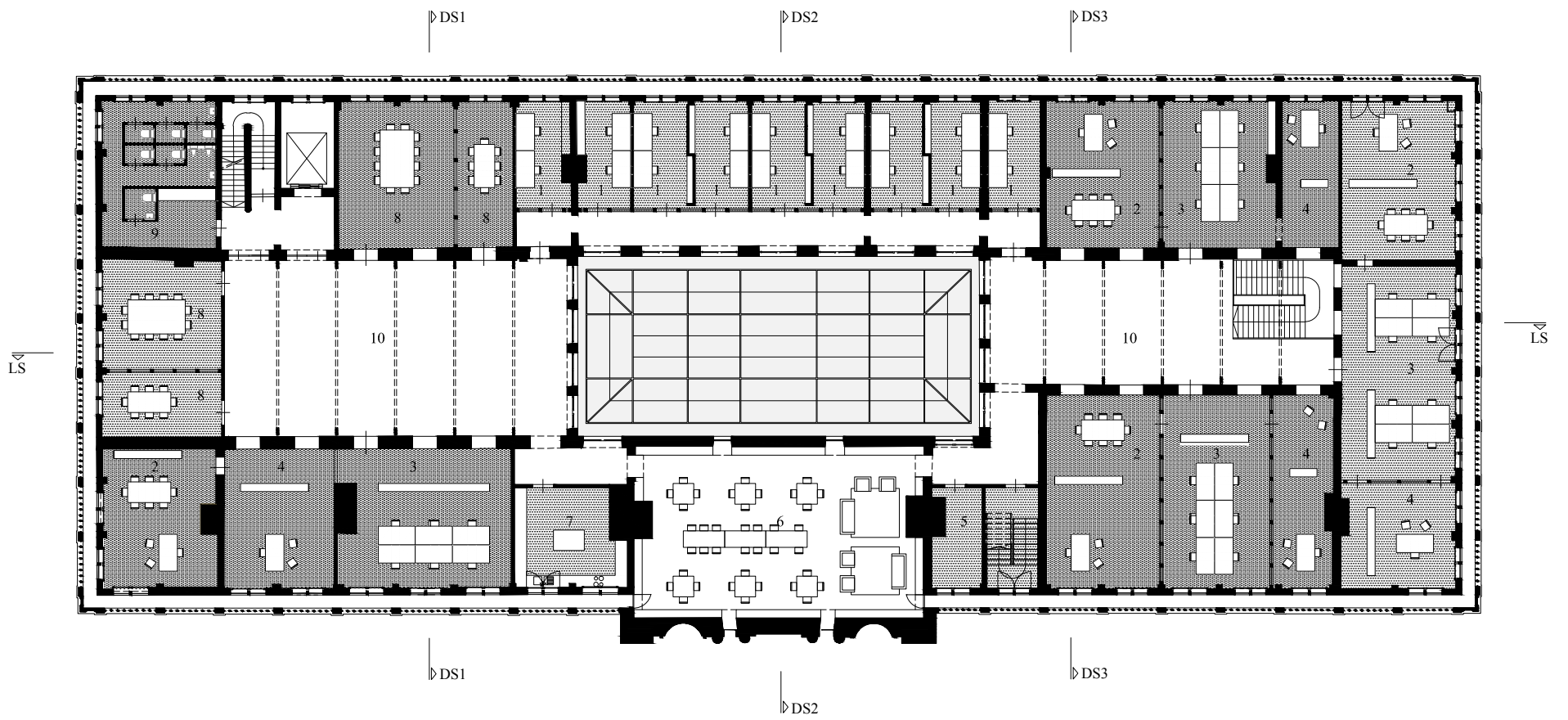
Dwarssnede 3.

De trap uit midden vorige eeuw, die momenteel de eerste en tweede verdieping met mekaar verbindt, wordt gekenmerkt door een ietwat plumpe vormgeving en zeer ongelukkige aansluitingen met de historische binnenwanden. We stellen voor deze te vervangen door een nieuwe trap.

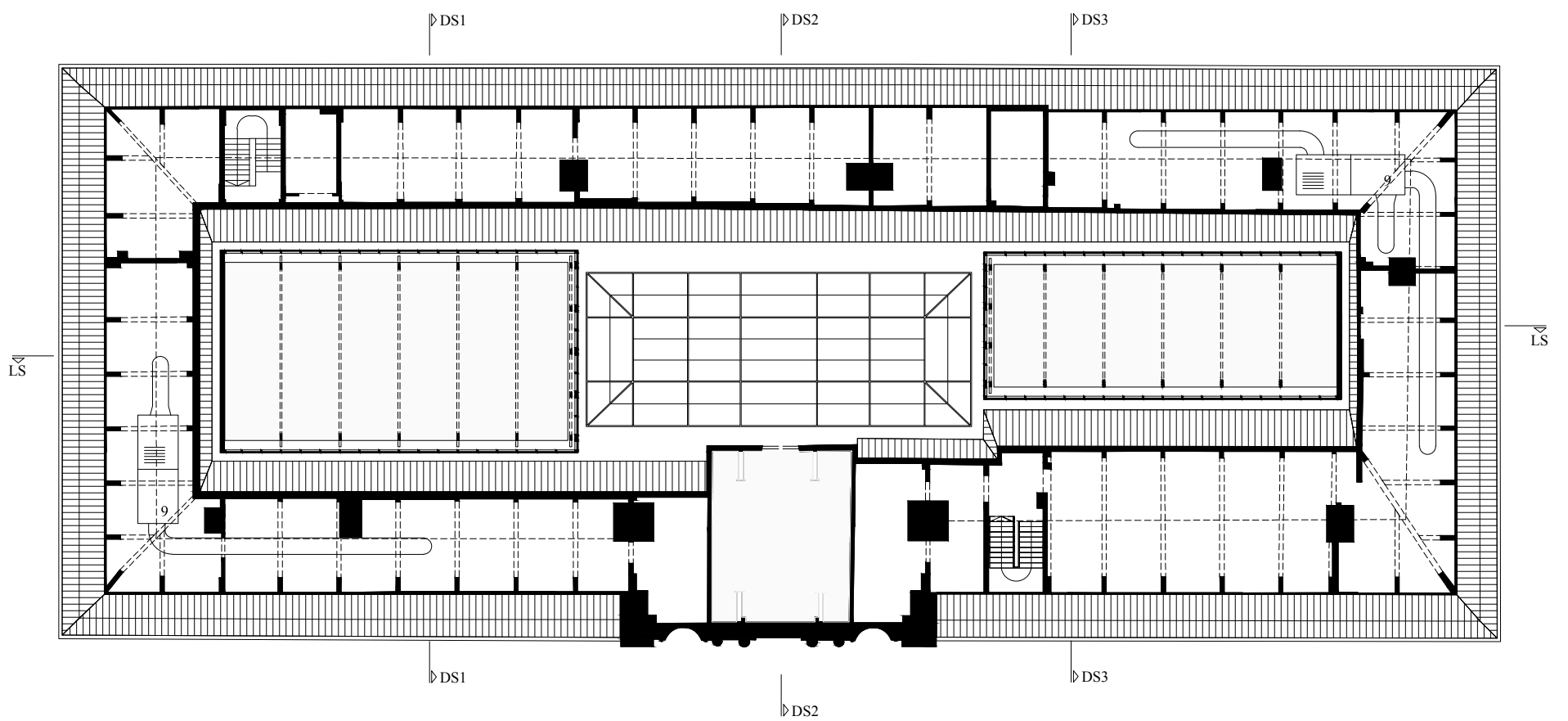
Deze neemt de ligging en ruimtelijke structuur over van de historische trap en vormt er een elegant geheel mee. Bovendien wordt de historische betrokkenheid van de lokalen aan de noordelijke kopse zijde met de centrale ruimte, hierdoor in ere hersteld.

De nieuwe trap wordt uitgevoerd in hout en verbindt dus ook in materialiteit de historische houten vloer van de eerste verdieping met de nieuwe houten vloer op de tweede verdieping.

In deze snede komen ook de nieuwe wanden op de eerste en tweede verdieping naar voor. Deze lichte en transparante wanden zijn bedoeld om binnen een historisch kamergeheel - waarin zich in veel gevallen het volledige kabinet bevindt - toch een verdeling te kunnen maken voor de schepen, de kabinetchef en de kabinetmedewerkers zonder verlies van de historische samenhang. In de volgende paragrafen wordt meer gedetailleerd ingegaan op de plaatsing en constructie van deze wanden, en op de manier waarop ze samengaan met de historische en de nieuwe materialen in het interieur.

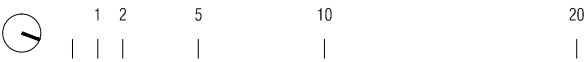


Afb. 18: Verdieping +2



Afb. 19: Zolder

- | | |
|--------------------------------|-----------------|
| 1. fractie | 6. refier |
| 2. schepen | 7. opwarmkeuken |
| 3. medewerkers kabinet schepen | 8. vergaderzaal |
| 4. chef kabinet schepen | 9. technieken |
| 5. printlokaal | 10. vestibule |



Inrichting, detail en materiaal.

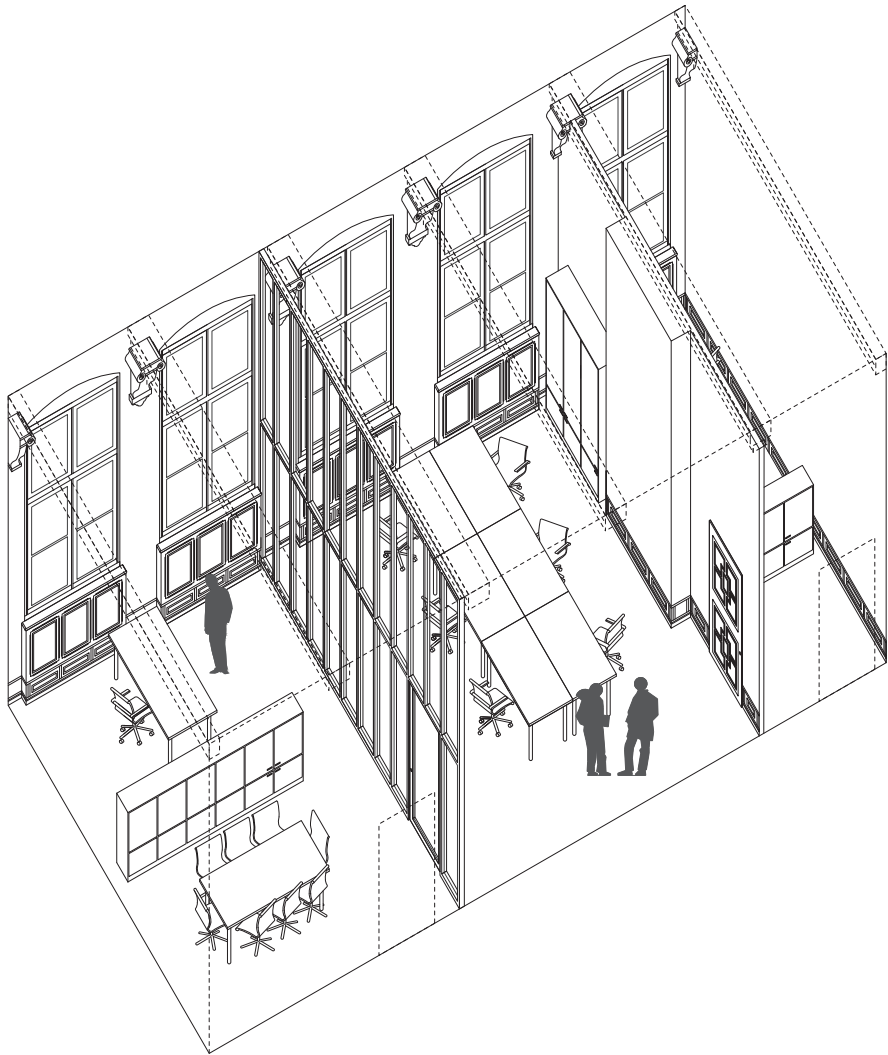
Een belangrijk uitgangspunt in ons ontwerp is het consolideren van de historische kamergehelen. Er doen zich twee situaties voor:

- Schepen, kabinetchef en kabinetmedewerkers betrekken elk een historische kamer met behoud - indien authentiek - van hun onderlinge verbindingen;
- Schepen, kabinetchef en kabinetmedewerkers betrekken samen een historische kamer;

In het tweede geval zit de uitdaging in het verdelen van de kamer in functie van de benodigde scheiding tussen schepen, kabinetchef en kabinetmedewerkers; zonder verlies van de historische samenhang. Daartoe gebruiken we twee elementen:

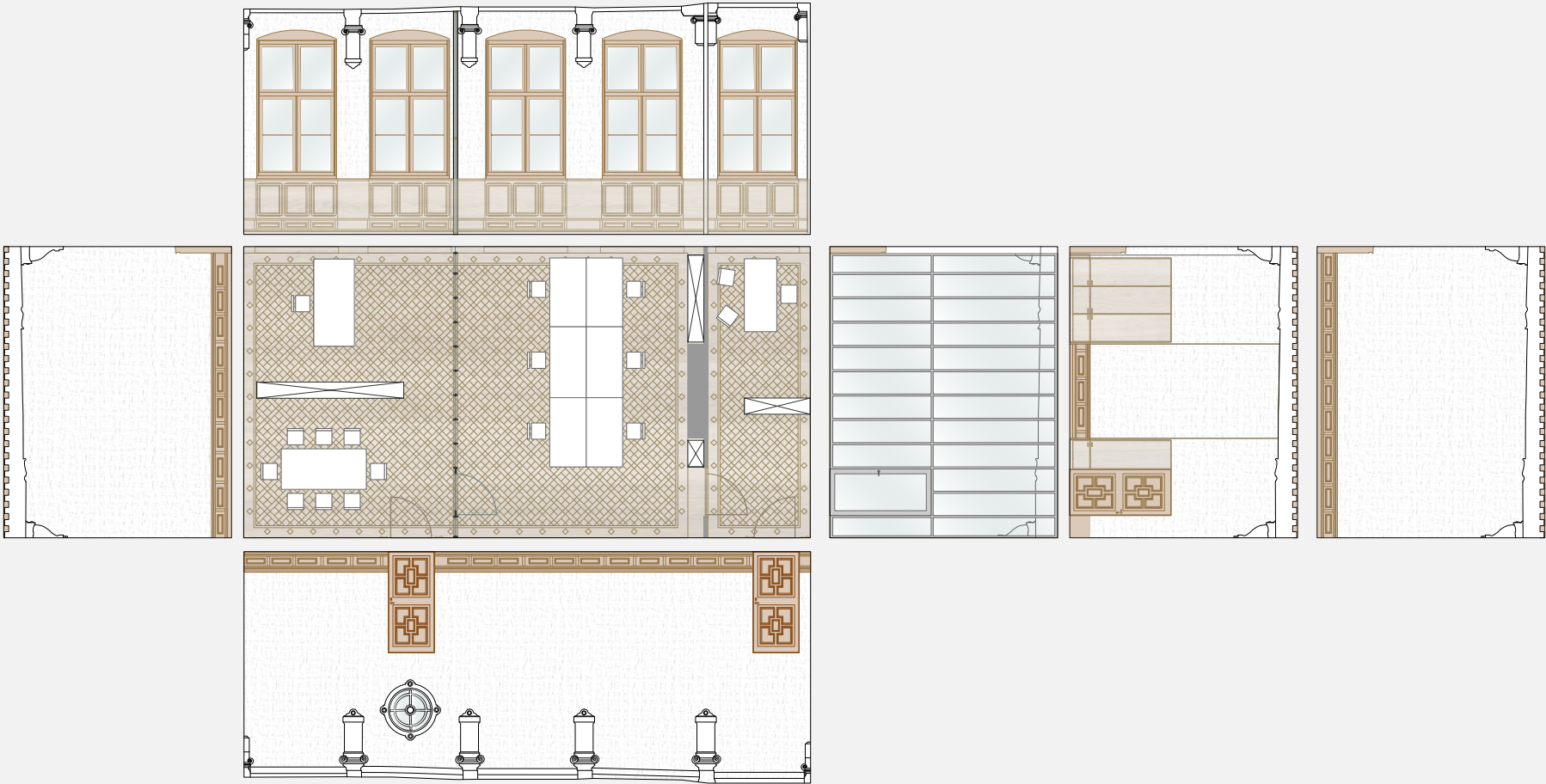
- Een glazen wand in rank stalen kaderwerk: de wand staat naast de hoofdbalken teneinde deze met hun historische ornamenten als geheel te bewaren, het kaderwerk neemt het ritme van de historische balkenlaag over, de wand sluit steeds met een schaduwvoeg aan op de historische elementen (bv de lambrizing). Waar de lambrizingen 20ste eeuwse kopieen zijn van de originele, worden deze vervangen naar origineel model, maar met een aanpassing in functie van een mooiere aansluiting van de glazen wand op de lambrizing. De eventueel benodigde visuele scheiding tussen de lokalen kan gerealiseerd worden met een gordijn, of door toepassing van translucet glas in de onderste helft van de wand.
- De kastenwanden: deze vormen een visuele scheiding op de tweede lijn. Ze staan steeds los van de wanden, en zijn lager dan ooghoogte. De kasten geven privacy aan de werkplekken die erachter zijn opgesteld, maar verhinderen de waarneming van het historische kamergeheel niet.

Op de eerste verdieping worden alle authentieke materialen gerestaureerd. Waar nodig worden ontbrekende elementen en afwijkende materiaaltoepassingen aangevuld / vervangen naar historisch model.



Afb. 20: Voorbeeld van de inrichting van een historische kamer op de eerste verdieping tot kabinet.

Afb. 21: Opengeklapt beeld op de inrichting en materialisatie van een kabinet op de eerste verdieping.



Op de tweede verdieping beantwoorden we dezelfde uitdaging met dezelfde ontwerpelementen. Hier nemen de glazen wanden echter de ritmering van de troggewelven over.

De wanden die de kabinetten scheiden van de centrale ruimten, worden bijkomend geperforeerd. Deze openingen volgen het ritme en de maatverhoudingen van de wandopeningen op het Schoon Verdiep en de eerste verdieping. De historische deuropeningen - met hun natuurstenen omlijstingen - zijn zoveel als mogelijk de toegangen tot de kabinetten. De nieuwe openingen zorgen voor bijkomend daglicht in de kabinetten, maar garanderen ook dat lokalen en hun toegangen in de toekomst zeer flexibel kunnen wijzigen.

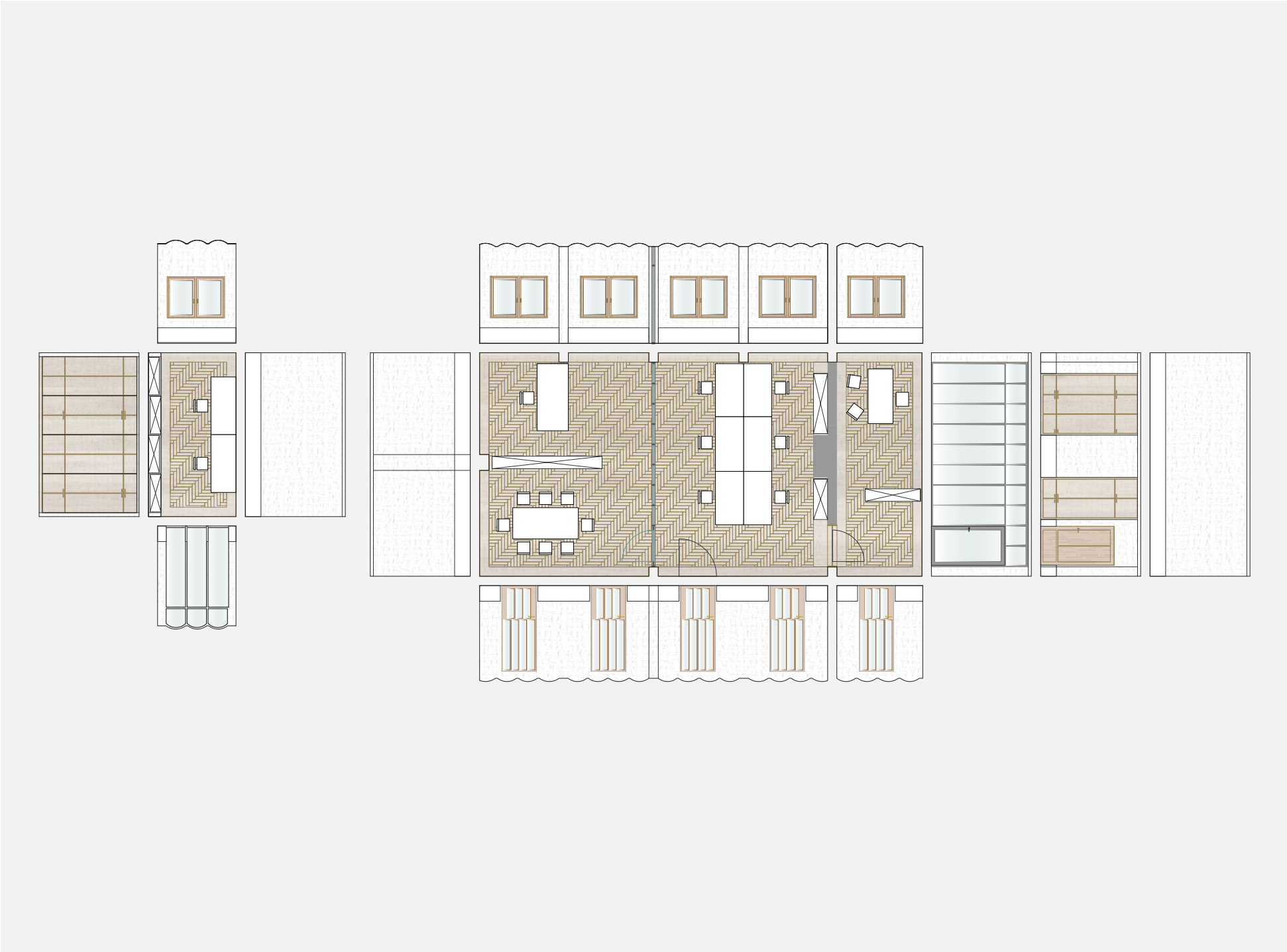
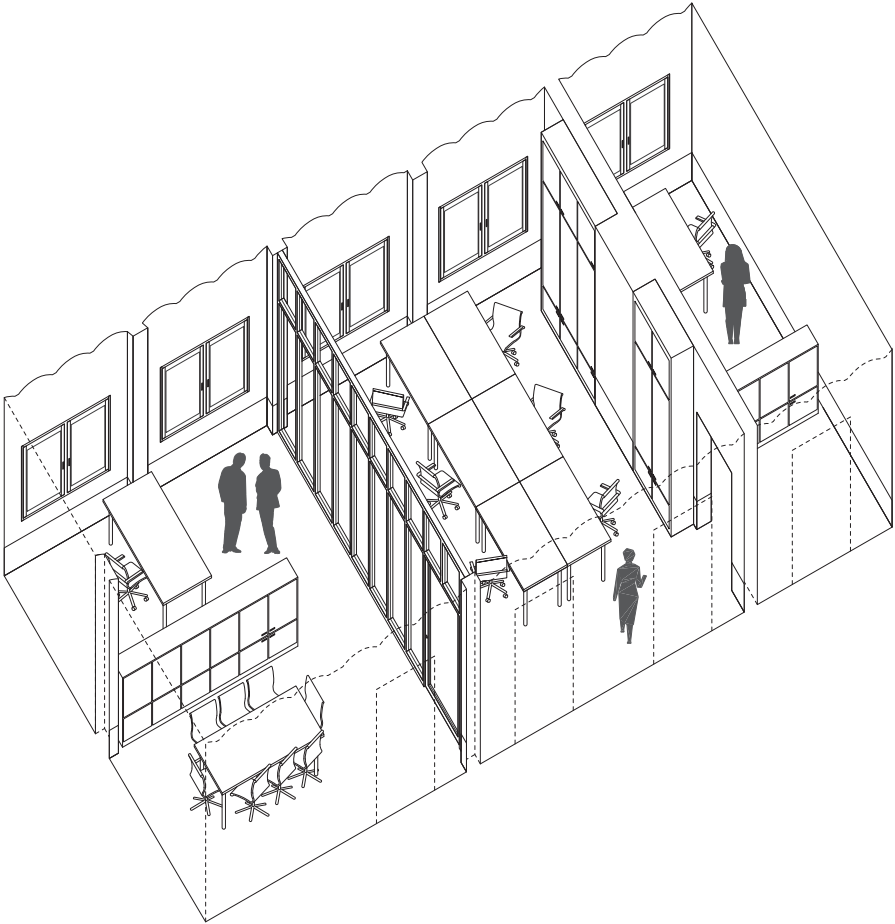
Bovenop de bestaande houten vloer wordt een nieuwe verhoogde vloer uit droogbouw geplaatst. Deze vormt een ruimte waarin de ventilatie van de eerste verdieping opgenomen wordt, evenals een aantal technische voorzieningen voor de tweede verdieping. In deze opbouw kan ook de thermische en akoestische kwaliteit tussen de eerste en de tweede verdieping verbeterd worden. Het hoogteverschil tussen de ruimte onder de campanile en de overige kamers, wordt in deze opbouw weggewerkt.

Het materiaalgebruik op de tweede verdieping is een abstracte verderzetting van de materialen op de eerste verdieping. De vloeren worden bekleed met houten parketplanken waarvan de legpatronen de samenhang van de historische kamergehelen benadrukken. De historische wanden worden opnieuw bepleisterd en aan de onderzijde voorzien van een hoge plint, in hoogte gelijk aan die van de eerste verdieping. De historische deuropeningen worden gerestaureerd. De historische deuren worden gerestaureerd of teruggebracht naar origineel model. In de nieuwe wandopeningen wordt beglazing in rank stalen schrijnwerk voorzien, naar het model van de nieuwe glazen scheidingswanden.

In functie van een verbetering van de interne akoestiek kunnen de nieuwe glazen wanden aangevuld worden met verdiepinghoge gordijnen dewelke uiteraard ook voor een mogelijk noodzakelijke visuele scheiding zorgen. De troggewelven kunnen voorzien worden van een akoestische pleister. Daarbij blijft de gewelfde vormgeving bewaard en wordt de brandwerende schildering van de stalen liggers afgedekt.

Afb. 23: Opengeklapt beeld op de inrichting en materialisatie van een kabinet op de tweede verdieping.

Afb. 22: Voorbeeld van de inrichting van een historische kamer op de tweede verdieping tot kabinet.





Afb. 24: Zicht op de gerestaureerde gevel aan de zijde van de Grote Markt.

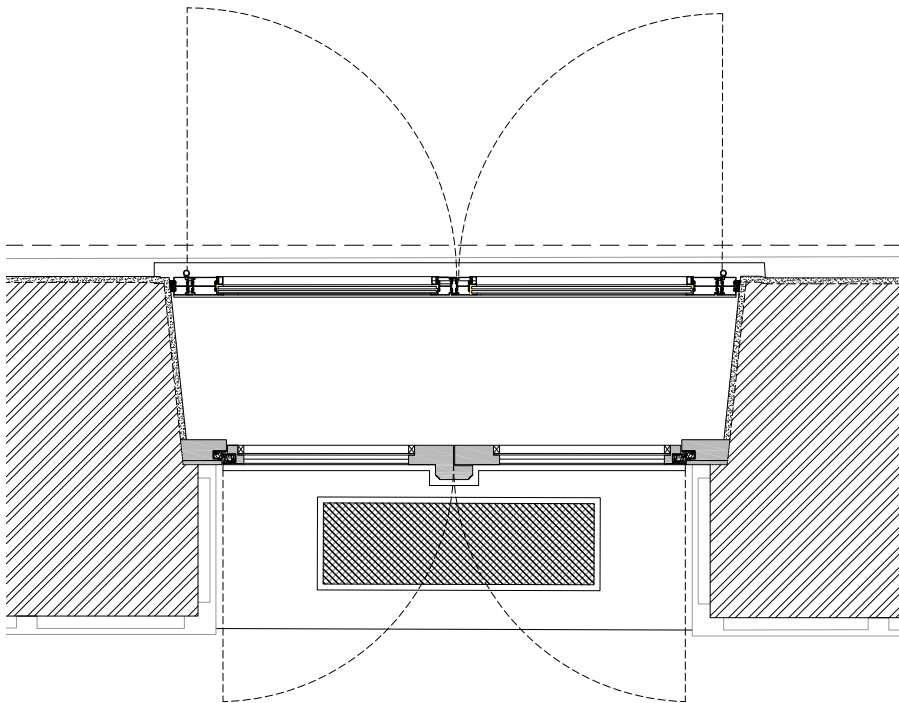
Gevel.

Uit historisch materiaal komt naar voor dat de gevels vroeger een behoorlijk uitgesproken coloriet kenden. Dit geldt zowel voor de natuursteen, als voor het stucwerk en het schrijnwerk.

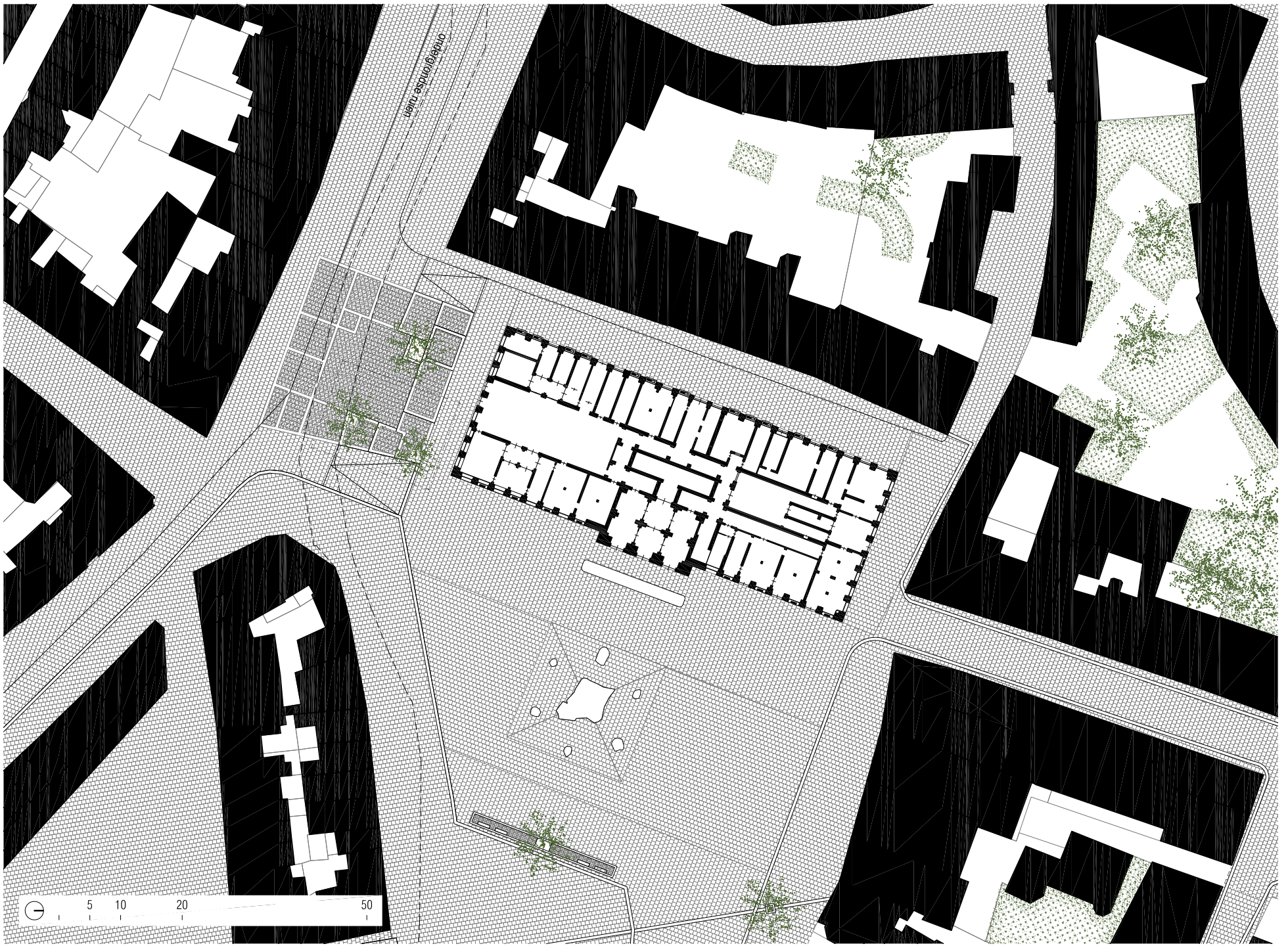
Het zou te ver leiden om de natuursteen - in origine kersenrood, maar doorheen de eeuwen ad hoc vervangen door grijzere marmersoorten en zelfs blauwe hardsteen - terug naar het origineel te brengen, maar we stellen wel voor om - na uitgebreid stratigrafisch onderzoek - tot een getrouwe restauratie met de 16de eeuwse structurele polychromie (licht - donker - rood) over te gaan, als basis voor de keuze van reiniging en eventueel kleurverdieper. Het perspectief op deze pagina toont de kleurstelling zoals die naar voor komt op een gravure uit 1565.

Alle historische houten poorten op het gelijkvloers worden in detail aangepast zodat ze in de toekomst naar buiten zullen opendraaien. Hierdoor kan nieuw schrijnwerk met isolerende beglazing aan de binnenzijde in de dagkant geplaatst worden. Dit nieuwe schrijnwerk vormt een buitendeur waardoor de lokalen op het gelijkvloers allen rechtstreeks toegankelijk zijn, indien gewenst.

Een uitzondering hierop zijn de poorten aan de centrale hoofdingang: deze blijven naar binnen opendraaien. Doordat hier meer ruimte in de gevelopbouw is, kan hier echter eveneens nieuw schrijnwerk met isolerende beglazing aan de binnenzijde in de dagkant geplaatst worden.



Afb. 25: Detail van de aanpassing van de poorten op het gelijkvloers, en de plaatsing van nieuw schrijnwerk in de dagkant aan de binnenzijde .



Afb. 26: Inplantingsplan.

Omgeving.

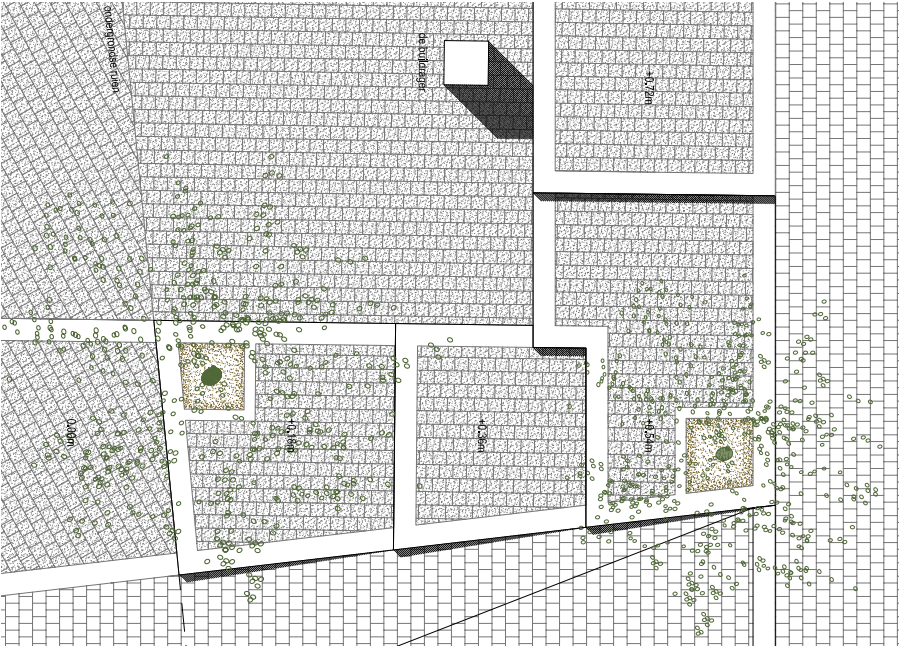
Het publiek domein rond het Stadhuis wordt gekenmerkt door ruim bemeten vlakken, met een telkens uniforme behandeling naar materiaal en detaillering. We vinden dit een waardevol uitgangspunt: er wordt op deze wijze immers een terughoudende basis gelegd voor de presentatie van de zeer karaktervolle architectuur van het Stadhuis, en de solide en vlakke inrichting maakt de ruimte zeer geschikt voor wisselende publieke invullingen. De aankomst van de Sint, de Kerstmarkt en de ijschaatsbaan vinden allen op een ontspannen manier plaats. In essentie wensen we daar niet veel aan te wijzigen.

Er is ons inziens wel ruimte voor verbetering op het punt waar de Suikerrui, de Oude Koornmarkt en de Grote Markt in mekaar overlopen. Het ontbreekt deze ruimte aan definitie, waardoor ze eerder overkomt als een groot kruispunt dan als een integraal onderdeel van een historische structuur van ruien, straten en pleinen. Bovendien noopt de verschuiving van de hoofdingang naar de zijde van de Grote Markt tot een herziening van de trappenpartij teneinde te vermijden dat het publiek de korte zijde van het Stadhuis als toegangszijde blijft lezen.

We voorzien een grafisch vlak in het maaiveld dat precies de contouren overneemt van het bouwblok (en het oorspronkelijke stadhuis) dat hier vroeger gelegen was. Het vlak wordt uitgevoerd in dezelfde natuursteen als de aanleg van de Suikerrui, maar tekent zich af door een afwijkend patroon, een ander formaat, en een andere - veel ruwere - oppervlaktebehandeling. In de plaats van de trappenpartij wordt het hoogteverschil nu opgevangen door een aantal in hoogte verschillende vlakken waarop gezeten kan worden. De vormgeving van de vlakken is gebaseerd op de kamerstructuur van het eerste stadhuis, waarvan de fundamenteën zich nog steeds onder het vlak bevinden.

Teneinde de vlotte inzetbaarheid van dit publieke domein niet te verstoren, worden er geen paviljoenen of andere constructies in geplaatst. De toegang tot de ruien blijft verzekerd langs het Ruienhuis (een herinrichting dringt zich wel op), de gevraagde fietsenstalling bevindt zich in de kelder van het stadhuis.

Afb. 27: Fragment van het grafische vlak waarmee het publieke domein aan de zuidelijke zijde van het stadhuis bijkomend gedefinieerd wordt.



Afb. 28: Referentiebeeld _ Stortorget, Kalmar (S) _ Caruso St John Architects ism. Eva Lofdahl.



Erfgoedbenadering.

Het Stadhuis is vermoedelijk het enige gebouw dat al 450 jaar als dusdanig gebruikt wordt. Dit geeft het gebouw ook een immateriële waarde: het Stadhuis als uiting van 450 jaar politieke ontwikkeling. Deze uiting unificeert het gebouw: of het nu om 16de eeuwse Florisstijl, 19de eeuwse neo-Vlaamse Renaissancestijl of 20ste eeuwse toevoegingen gaat, zijn allemaal gekozen omdat ze juist, in hun tijdsgeest, een representatie waren voor stedelijke macht.

Dit belet het gebouw niet van intern erg gevarieerd te zijn. De stijl werd per niveau afgestemd op de functionaliteit. Op het Schoon Verdiep werd dit zelfs per ruimte gedaan. Ook dit geeft het gebouw, zeker gezien de historische functionele continuïteit, een grote immateriële ensemble-waarde.

Op de eerder functionele gelijkvloerse verdieping, domineren de massieve muren en de gewelven. Hier is de 16de eeuw nog goed voelbaar. Het Schoon Verdiep en het atrium zijn over het algemeen een uiting van de 19de eeuwse neo-Renaissance. Gezien dit voornaamste ruimtes van het gebouw zijn, zijn ze erg beeldbepalend. Ook 20ste eeuwse toevoegingen, zoals de Wandelzaal en de lambriseringen en schrijnwerken op het eerste verdiep, enten zich in deze continuïteit en worden om die reden als waardevol beschouwd. Dit wil echter niet zeggen dat ze altijd van een even goede kwaliteit zijn als hun 19de eeuwse voorbeelden. Van de functies op het Tweede Verdiep weten we tot de 19de eeuw weinig. Op dat moment werd er om technische redenen gekozen voor een metalen structuur. Dit zegt iets over de status van dit niveau. Hoewel afwijkend van de andere verdiepingen kan er toch van een stilistische coherentie gesproken worden, die behouden moet blijven. De kelder, voornamelijk 16de eeuws, heeft een grote archeologische waarde. Dit geldt ook voor de voornamelijk 19de eeuwse zolder.

Op kleine schaal zijn er ook zaken van grote waarde aanwezig. Op alle niveau’s vinden we elementen terug die met liefde voor het ambacht gemaakt werden. Over het algemeen werden de ingrepen ontworpen met ritme en regelmaat en met goede zorg uitgevoerd. Sommige elementen zijn in slechte staat, zoals het goudleer. Anderen hebben lichte zorg nodig, zoals het meeste behangpapier en sommige houtassemblages die door het klimaat in het gebouw schade vertonen. De glas-in-lood-overkapping en de metalen structuur in de campanile krijgen momenteel niet de aandacht die ze verdienen.

Er zijn echter ook storende invullingen. Deze invullingen werden niet met dezelfde ambachtelijkheid en kwaliteit uitgevoerd of passen niet in het coherente verhaal van stedelijke representatie. Voorbeelden zijn de centrale trap naar +2 en de plafonds ter hoogte van de inkom op +0.

Het Stadhuis bevindt zich in het epicentrum van de historische stad. Hoewel haar historische locatie waardevol is, is haar huidige inplanting in het stadsweefsel onvoldoende benut. Het opnieuw openen van de gehele gelijkvloerse verdieping, zal bijdragen aan een verbetering van de relatie van het gebouw met haar omgeving.

Basis van onze restauratiefilosofie is het scherp stellen van de eigenlijke waardevolle elementen in het Stadhuis door een aanpak op 3 niveau’s:

- Het herwaarderen van waardevolle elementen door een restauratie met behoud van patina,
- Het wegnemen van storende elementen die afdoen aan de erfgoedwaarde van het geheel, gekoppeld aan vernieuwing of reconstructie,
- Het bestendigen van de functionaliteit van het gebouw door het toevoegen van een nieuwe laag, die zich inpast in het verhaal van stedelijke representatie en ambacht/zorgvuldig ontwerp.

Buitenenveloppe:

Het Stadhuis heeft al 450 jaar hetzelfde gezicht naar de burger. De 19de eeuwse aanpassingen vallen de kenner echter op. Dit geeft aanleiding tot een getrouwe restauratie met de 16de eeuwse structurele polychromie (licht - donker - rood) als basis voor de keuze van reiniging en eventueel kleurverdieper. Bij de keuze van stenen en afwerkingen worden ook de 19de eeuwse herstellingen in rekening gebracht. De harsherstellingen van de jaren ‘60 zullen geëvalueerd worden er er zal gezocht worden naar een nieuwe duurzame oplossing. Ter hoogte van de campanile en het schrijnwerk zal verder stratigrafisch onderzoek de richting bepalen.



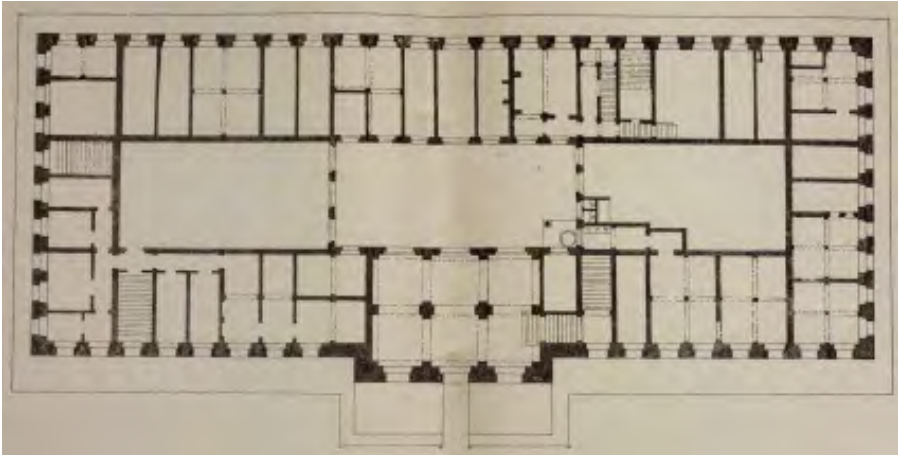
Kelders:

De kelders zijn van grote archeologische waarde. Ze bevatten bouwsporen die gekoppeld aan de historische studie, het verhaal van het stadhuis tastbaar maken. De kelderruimtes behouden in het project hun ‘dienende functie’. Technieken zullen van hieruit strategisch verdeeld worden. Kleine defecten zullen hersteld worden, de gewelven en oude trappen ondergaan conserverende ingrepen.

Gelijkvloerse verdieping:

De architecturale taal van de gelijkvloerse verdieping is die van de 16de eeuw. Deze is echter verguisd door arbitraire toevoegingen, ongepaste functies en doe-het-zelf oplossingen. Origineel werden de ruimtes op verhuurd als winkelpand. De exacte definitie -winkel of magazijn- is niet geweten. Door de ruimtes opnieuw als publieke ruimte in te richten wordt weer leven in de plint en bij uitbreiding, het omgevende plein geblazen. De herinrichting wordt aangegrepen om het niveau zo veel als mogelijk terug te brengen naar zijn heldere 16de eeuwse plan en de 16de eeuwse materialiteit (zware muren, gewelven, stenen vloeren). Tevens worden storende arbitraire elementen, zoals doorvoeren, omkastingen,... verwijderd. De belangrijkste ingreep betreft de reconstructie van de gewelven aan de zuidvleugel van het gebouw. De huidige houten structuur verstoort het 16de eeuws beeld van dit niveau en doet zelfs afbreuk aan de erfgoedwaarde. Een reconstructie van de gewelven, naar voorbeeld van de aanwezige gewelven in de noordvleugel, moet dit beeld terug helder stellen.

De inrichting van de ‘winkels’ gebeurt volgens een hedendaags concept. De ruimtes krijgen een gezicht naar de publieke ruimte en een aangename comfortabele binnenruimte, waar de massieve structuur extra cachet aan de ruimtes zal geven. Hiervoor worden de massieve poorten aangepast zodat ze naar buiten open draaien. Dit om een ‘tweede huid’ te kunnen integreren achter de poorten om het binnenklimaat aangenaam te houden. Gezien de meeste poorten geen slag hebben, kunnen de ingrepen minimaal gehouden worden. De grote poorten, die wel voorzien zijn van een slag, blijven naar binnen opendraaiend. Verder worden de poorten terug geünificeerd. Ze worden voorzien van eenzelfde beglazing en doorvoeren worden verwijderd. Stratigrafisch onderzoek zal hun uiteindelijke kleur bepalen.



Schoon Verdiep:

De waarde van het Schoon Verdiep spreekt voor zich. Hoewel de overkapping in de 19de eeuw voor een grondige breuk in de architecturale geschiedenis van het gebouw heeft gezorgd, was de keuze voor een neo-Vlaamse renaissancestijl een keuze voor continuïteit. Het feit dat de ruimtes elk met een eigenheid en voor hun functie gedecoreerd zijn, geeft een extra immatriële waarde aan het geheel.

Dit heeft als gevolg dat de restauratie van het Schoon Verdiep op detailschaal en ruimte per ruimte zal gebeuren. Hierbij zal uitgegaan worden van een behoud van alle elementen, tenzij deze als storend ervaren worden. Ingrepen zullen zich dan ook eerder situeren op het niveau van schakelaars, plinten, omkastingen en roosters. Verder wordt een restauratie met behoud van patina voorgesteld.

Als moderne werkruimte mist het Schoon Verdiep licht en comfort. De strategie om achterzetbeglazing te plaatsen, die nu al in verschillende ruimtes is toegepast, zal over het hele gebouw doorgetrokken worden. Verder zullen lokale ingrepen, zoals het infrezen van dichtingsvoegen, het opnieuw zetten van verzakt glas-in-lood en het vervangen van enkel glas door performantere beglazing waar mogelijk het comfort moeten verbeteren.

Verder wordt er een secundaire museale verlichting voorgesteld, die gericht wat waardevol is moet doen “blinken” door een juiste inplanting, een correcte verlichtingssterkte en kleurtemperatuur.

De luchters, die erg beeldbepalend zijn in de ruimtes, maar ook zichtbaar zijn van buitenaf, zullen stuk per stuk worden geëvalueerd op waarde en desgevallend worden gerestaureerd.



Eerste verdieping:

De eerste verdieping heeft een complexere geschiedenis. Ook hier is de overkapping van de 19de eeuw erg beeldbepalend. De verschillende deuren, lambriseringen en plinten zijn in de meeste gevallen 20ste eeuwse interpretaties van de neo-Vlaamse Renaissancestijl. Vaak zijn ook deze elementen met goede zorg uitgevoerd en zijn ze beeldbepalend voor de verschillende ruimtes. Soms is de kwaliteit van de latere ingrepen echter beperkt en zelfs storend. In zo'n geval stellen wordt voorgesteld, wanneer er voldoende informatie beschikbaar is, om elementen te reconstrueren.

Gezien de grote nood aan een klimatisatie van het Schoon Verdiep, voor de bescherming van het goudleer, de schilderijen en het houtwerk, zullen de schouwen op de eerste verdieping terug geplaatst worden. Deze zullen immers de benodigde ventilatiekanalen bevatten teneinde omvangrijke perforaties op het Schoon Verdiep en de eerste verdieping te vermijden. Waar er informatie beschikbaar is, zal ook een schouwmantel voorzien worden. Elders zal de lambrisering of plint over de schacht doorgetrokken worden. Gezien de beperkte waarde van het parket op deze verdieping, zal ook de vloer gebruikt worden om technieken te verdelen. Hierbij zal er gesondeerd worden naar de misschien nog aanwezige oude parketlaag om deze als basis voor de vernieuwing te kunnen gebruiken.

De belangrijkste ingreep op de eerste verdieping wordt het vernieuwen van de trap in de noordelijke vestibule. Deze trap werd in de jaren '50 van de vorige eeuw geplaatst en werkt, door zijn beperkte detaillering en brute inplanting, storend. Er wordt gekozen om een nieuwe, beter gepositioneerde trap te integreren met een moderne detaillering die het niveau van de aanwezige decoratie evenaart, zonder er mee in conflict te treden. Deze nieuwe trap volgt de ligging en het gabariet van de daaronder gelegen historische trap. Bovendien worden op deze wijze de op de noordelijke kop gelegen kabinetten eleganter betrokken op de centrale ruimte.

Tweede verdieping:

Hoewel de functie van de tweede verdieping voor de inrichting als archief niet duidelijk is, geven de 19de eeuwse ingrepen aan dat het eerder om ondersteunende ruimtes ging. De eerder industriële stalen structuur geeft het niveau een eigen stilistische coherentie. Vooral het metalen spant in de campanile is een getuige van de innovatieve mentaliteit in de 19de eeuw.

Het inrichten van dit niveau als kabinetten zorgt voor een breuk in de geschiedenis: een niveau dat louter utilitair was, krijgt dezelfde functionele status als die van de eerste verdieping. De vraag is echter niet of deze functie gelegitimeerd is. De geschiedenis van het Stadhuis bewijst dat aanpassen aan de vigerende eisen een must is om de bestemming als Stadhuis te bestendigen. De vraag is hoe het representatieve karakter van het gebouw doorgetrokken kan worden naar de tweede verdieping, zonder de industriële kwaliteiten als onderlegger te verliezen of de historische geleding van het stadhuis in snede teniet te doen.

Het 16de eeuws grondplan - een doorlopende kamerstructuur - wordt de basis van de inrichting. Hierbij wordt de koer terug voelbaar gemaakt, door de beschermende koepel boven de glas-in-lood-koepel te verlagen. Hierdoor kan het geheel van de historische gevels, hun kroonlijsten en de campanile terug hersteld en leesbaar worden. Om dit niveau een representatief karakter te geven, zullen 16de en 19de eeuwse strategieën op een moderne wijze toegepast worden.

Er worden aan weerszijden van de binnenkoer vestibules gecreëerd om de bezoekers te triëren. Deze vestibules houden een aanpassing in van de centrale dakstructuren. Deze aanpassing is niet zichtbaar binnen het van buitenaf zichtbare gabariet van het stadhuis, maar is van zeer grote betekenis voor het interieur en de status van de tweede verdieping. De locatie juist onder het dak leent zich tot de creatie van een immateriële architectuur: waar de ruimtes op het Schoon Verdiep en de eerste verdieping eerder introvert gericht zijn op decor, worden de ruimtes op de tweede

verdieping gericht naar de hemel, de daken en de campanile, zodat er overvloedig daglicht kan binnenvallen en het waardevolle historische daklandschap - dat op vandaag verborgen bleef - nu wordt ontsloten en bepalend wordt voor de identiteit, kleur en textuur van het interieur.

Door in de drie-eenheid zuidelijke vestibule / koer / noordelijke vestibule te collaboreren met een hedendaagse kunstenaar wiens werk gekenmerkt wordt door licht, reflectie, interieur/exterieur, en het verschijden van de tijd, wordt een parallel getrokken met de 19de eeuwse holistische visie op architectuur.



De waardevolle metalen structuur van de troggewelven, en de historische structurele geleding van het stadhuis, dienen als onderlegger voor een moderne ritmische detaillering van de vestibules. Het ijl en gelaagd zijn van de nieuwe structuur is een verwijzing naar het meerlagige karakter van de structuur in de historische bekroning van het gebouw. De nieuwe structuur draagt af op de bestaande structuur en lost in één beweging ook de noodzakelijke versteviging van de historische balkenlaag in de vloer op. De nadien aangebrachte schoor- en trekconstructies kunnen daardoor verdwijnen. Het dient benadrukt dat de nieuwe structuur van de vestibules geheel omkeerbaar is.

De tweede verdieping krijgt bovendien een eigen representatieve zaal: de campanile wordt vrijgemaakt tot in de nok en toont zich nu in haar volledige geleding en hoogte. Door het voorzien van beglaasd schrijnwerk in de plaats van luiken, zal in de toekomst zenitaal licht vanuit de historische gevelopeningen tot op de tweede verdieping vallen. De zeer elegante 19de eeuwse spanten worden als geheel zichtbaar en verlenen een theatraal karakter aan de ruimte.

Zolder:

De sfeer op zolder wordt bepaald door haar functionele opvatting. De historische spanten, evenwel uit de heropbouwphase, en de 19de eeuwse brandvloer zijn tastbare uitingen van de geschiedenis van het Stadhuis. De zolderruimtes, tenzij deze boven de campanile, zullen niet ingezet worden als gebruiksruimtes om het isoleren van de dakkap en bijkomende aanpassingen van aansluitingsdetails te vermijden. Het dak, dat op verschillende plaatsen in enorm slechte staat is, wordt grondig aangepakt en naar model gerestaureerd. Hierbij zal geëvalueerd worden of en hoe de leien gerecupereerd kunnen worden.

Integratie van technische installaties in een historisch gebouw.

De historische context en het monumentale karakter van het Stadhuis vragen een bijzondere aanpak voor de conceptuele opvatting en integratie van de technische installaties. Enerzijds zijn fijngevoelige oplossingen nodig voor de integratie van nieuwe eelementen (ventilatiooosters, contactdozen) en kanalen en leidingen in de beschermde waardevolle interieurs (vloeren, wanden en plafonds). Anderzijds biedt de typische opbouw van gebouwen uit deze periode ook mogelijkheden. De aanwezigheid van kelders en zolders creëert ruimte om technische installaties in onder te brengen en langs te verdelen. Ook de reeds aanwezige (recente en minder recente) technieken bieden kansen tot hergebruik. De radiatornissen en schouwkanalen spelen een sleutelrol in het concept van de nieuwe HVAC-installatie. In de waardevolle lokalen van het Schoon verdiep kunnen goed geïntegreerde radiatoren en wandcontactdozen opnieuw gebruikt worden als hun toestand en de uitvoeringspraktijk het toelaten.

Onze aanpak van deze moeilijkheden en mogelijkheden in het verdere ontwerpproces is gebaseerd op onderstaande drie principes. We illustreren dit aan de hand van het ventilatieconcept voor het Stadhuis.

- Gelijkvloers: Ventilatiekanalen in het zicht passen zich in in de bestaande gewelven. Verlichting en kanalen worden gecombineerd tot één nieuw element. Luchtgroepen voor het gelijkvloers staan in de kelder.
- Schoon Verdiep: Verse lucht wordt via kanalen op het gelijkvloers ingeblazen langs aangepaste radiatornissen. De vervuilde lucht wordt afgezogen via de bestaande schouwen. Op niveau +1 en +2 worden de vroegere schoorsteenkanalen heropgebouwd om de ventilatie aan te sluiten op de luchtgroepen op zolder.
- Niveau +1 en +2: Kanalen worden geplaatst in een nieuwe verhoogde vloer tussen niveau +1 en +2. Deze kanalen ventileren niveau +1 via plafondroosters geïntegreerd in het bestaande plafond en niveau +2 via vloerroosters.



1. Moeilijk bruikbare ruimtes inschakelen als technische lokalen of kokers: Zowel de kelder als de zolder hebben een beperkte vrije hoogte door de gewelven resp. spanten. Hoewel ze moeilijk om te vormen zijn tot gebruiksruimte kunnen ze dienst doen als technische lokalen. Platte luchtgroepen laten zich relatief eenvoudig inpassen in deze ruimtes. Kanalen kunnen in de zones met beperkte hoogte verlopen naar de verticale stijpunten.

We volgen hierin de lijn zoals uitgezet in de haalbaarheidsstudie: het behoud van de zolder als zolder is niet alleen respectvol vanuit een erfgoedstandpunt, maar maakt het mogelijk om hier een deel van de ventilatiegroepen onder te brengen en een omvangrijk deel van de horizontale spreiding van de lucht te verzorgen. Hierdoor kan elders met kleinere secties gewerkt worden, wat integratie in schouwkanalen en radiatornissen mogelijk maakt. Bovendien kunnen we door deze keuze de isolatielijn op de zoldervloer leggen, waardoor we de gehele tweede verdieping kunnen isoleren zonder aan de samenstelling en detaillering van de historische daken te raken.

2. Gebruik van bestaande of nieuwe holle ruimtes: De schoorstenen gaan opnieuw een rol spelen in het comfort in de lokalen. De holle ruimte in de schouwen wordt gebruikt om de lucht af te zuigen.

Ook de radiatornissen worden technisch opgewaardeerd. Ze blijven nog steeds ruimte bieden aan de verwarmingselementen (radiatoren, of indien nodig voor het binnenklimaat ventiloconvectoren), maar krijgen daarnaast ook een rol als pulsierooster voor de ventilatie. Om deze functies te vervullen wordt waar nodig de bestaande afkasting aangepast op basis van het originele ontwerp.

De holle ruimte onder de bestaande parketvloeren wordt momenteel al benut voor het verloop van de elektrische en verwarmingsleidingen. Voor de nieuwe vloer van niveau +2 wordt deze holle ruimte in de vloer extra groot gemaakt opdat hier ook de ventilatiekanalen in passen. Tevens kan in deze extra hoogte de versteviging van de bestaande vloerconstructie opgelost worden, evenals een verbetering van het akoestisch en thermisch comfort tussen de eerste en tweede verdieping.

3. Maximale integratie van technieken in nieuwe elementen: De verhoogde vloer van de tweede verdieping is zoals hierboven geschetst een voorbeeld van één element waarmee 2 problemen worden opgelost.

Op het gelijkvloers worden de ventilatiekanalen dragers voor de andere technieken. Verlichting, kabelgoten en leidingen worden samen met de kanalen gegroepeerd tot een geheel dat één nieuw technisch element vormt in de bestaande gewelfde ruimtes.

Algemene technische uitrusting.

- 1. Verwarming, koeling en ventilatie:
 - Warmteproductie met een verwarmingsketel op biomassa. Beperkte koudeproductie via bodemgebonden installatie: toepassing van freecooling in de zomer.
 - Statische verwarming met radiatoren geplaatst in de bestaande radiatornissen. In ruimtes met strengere klimaatseisen (lokalen met goudlederbehang) toepassing van ventiloconvectoren die verwarmen en koelen mogelijk maken.
 - Toepassing van warme luchtgordijnen aan toegangen zonder sas.
 - Luchtgroepen uitgerust met hoogrendements warmtewielen voor warmte en vochtrecuperatie. Verwarmings- en koelbatterijen in de luchtgroepen gedimensioneerd volgens de beschikbare temperaturen in de bodemgebonden installatie. Door de koelbatterijen kan de ingeblazen ventilatielucht in de zomer beperkt afgekoeld worden.
 - Ventilatiegebieten waar mogelijk conform de EPB-regelgeving en vereisten BREEAM. De mogelijkheden tot ruimtelijke integratie van de kanalen vormen een beperking voor het realiseerbare ventilatiegebiet.
 - De installatie wordt gekoppeld op een gebouwbeheersysteem, opdat de installatie geoptimaliseerd kan worden i.f.v. gebruikscomfort en energieprestatie.

- 2. Sanitair:
 - Sanitaire toestellen en toebehoren die elegantie koppelen aan hygiëne, onderhoudsgemak (o.a. hangtoiletten, optimale bereikbaarheid afvoeren), een laag waterverbruik en een heavy duty uitvoering eigen aan publieke gebouwen.
 - Gebruik van regenwater voor de spoeling van urinoirs en WC's. Het aantal aangesloten toestellen wordt afgestemd op het regenwateraanbod zodanig dat de leegstand in de regenwateropvangputten beperkt blijft tot max. 10% per jaar.

- 3. Elektriciteit, data en beveiliging:
 - Een algemeen stroomverdeelnet door strategisch en discreet opgestelde verdeelborden met een correcte selectiviteit met een logische en overzichtelijke indeling volgens bouwdelen en functies.
 - Aanpassing van de bestaande verlichtingstoestellen voor het gebruik van leds. Aanvulling van de bestaande verlichting met accent- of bureauverlichting op basis van led of fluorescentielampen, volgens noodzaak.
 - Bediening van de verlichting door toepassing van aanwezigheids- of bewegingsdetectie en daglichtsturing. Bediening van de verlichting in de publieke delen via een centraal bedieningspaneel, afgeschermd van het publiek.
 - Wettelijk vereiste veiligheidsverlichting en anti-paniekverlichting door toepassing van discrete ledmodules.
 - Uitgebreid datanetwerk voor netwerkaansluitingen. In waardevolle ruimtes zijn draadloze accesspoints een alternatief voor vaste bekabeling.
 - Toegangscontrole op de grenzen tussen publieke en personeelszones.

Brandveiligheid.

Voor de brandveiligheid wijkt ons voorstel niet af van de ingrepen die beschreven worden in de eerder uitgevoerde Haalbaarheidsstudie.

Structuur _ algemeen.

De bestaande structuur van het gebouw blijft bewaard, met uitzondering van enkele punctuele ingrepen die zich situeren op de gelijkvloerse verdieping en de tweede verdieping en het daaraan gekoppelde dakvolume. De nieuwe ingrepen bouwen verder op de aanwezige draaglijnen. Op die manier worden de nieuwe lasten vertikaal overgedragen volgens het krachtenverloop van de aanwezige structuur en zijn de ingrepen in de tijd reversibel.

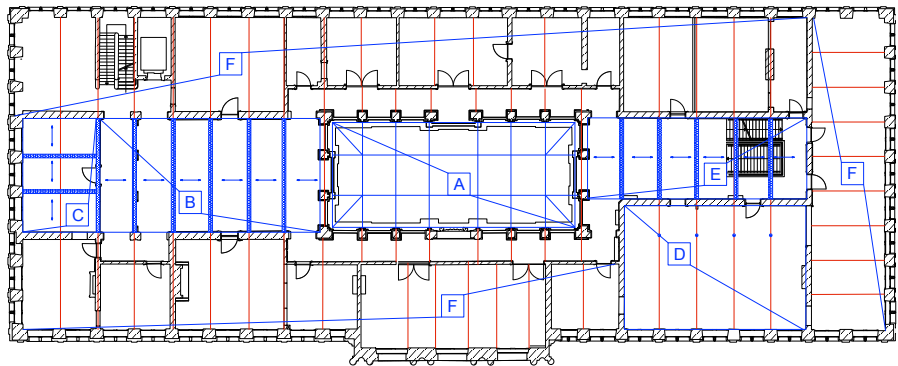
De gelijkvloerse verdieping.

In de zone Suikerrui werd de structuur drastisch gewijzigd in de jaren 1950-1969 naar een stalen hoofdstructuur met ‘bekledings’ hout, dit ter vervanging van de oorspronkelijke gewelven. Deze staalstructuur blijft behouden, ter behoud van de bovenliggende vloer- en wandafwerkingen op het Schoon Verdiep. De aanwezige plafondbekledingen worden verwijderd en vervangen door ‘skelet’ in bijvoorbeeld beton of lichtere materialen die de baksteen gewelven ruimtelijk vervolledigen.

Over de volledige gelijkvloerse verdieping worden openingen gemaakt in de bestaande wanden, met doel de lokalen aan de buitenzijde van het gebouw te betrekken bij het centrale deel, de oorspronkelijke binnenkoer van het gebouw. Deze openingen zitten telkens centraal tussen de dragende verticale lijnen en volgen het patroon van openingen in de bovenliggende verdiepingen.

De tweede verdieping, en het daaraan gekoppelde dakvolume.

Het algemeen principe is een globale verhoging van de bestaande vloer. Deze verhoging wordt gebruikt voor structurele versterking van de bestaande houten vloerstructuur, het inwerken van technieken en een akoestische verbetering tussen de eerste verdieping en de tweede verdieping.



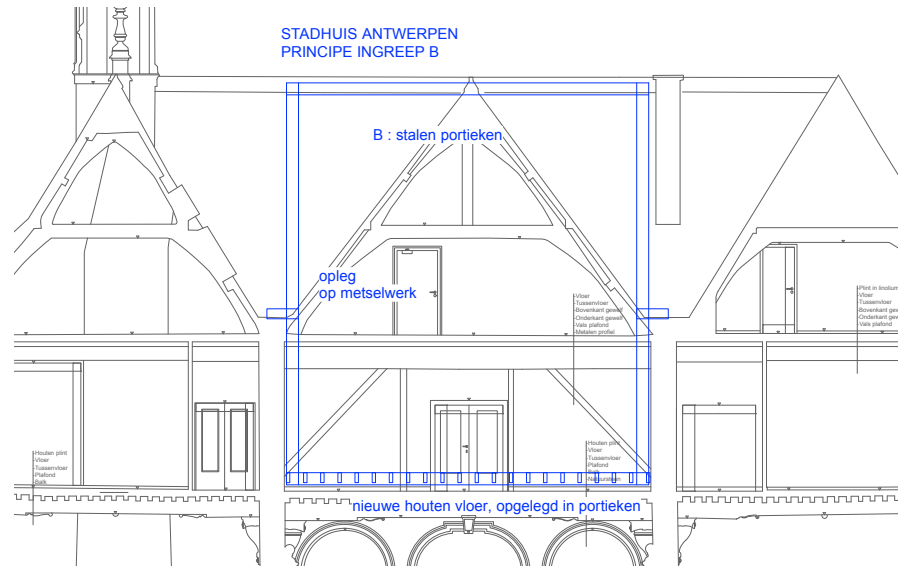
Waar de overspanningen dit toelaten (zone F), wordt de versterking aangepakt met houten klossen, verankerd met deuvels in de bestaande balken langs de bovenzijde.

In zone D werden stalen trekkers toegevoegd (1950-1960), die de overspanning reduceren van zowel de vloerbalken van de tweede verdieping als de staalprofielen van de troggewelven erboven. De trekkers op de tweede verdieping worden verwijderd en er worden staalprofielen aangewend in de verhoogde vloer, bovenop de bestaande hoofdbalken ter versterking van de historische balkenlaag. De trekkers in het dakvolume blijven sowieso bewaard.

In zone E wordt het bestaande zadeldak vervangen door een nieuwe dakstructuur die laterale lichtinval en zichten mogelijk maakt. Er wordt gewerkt met stalen portieken, geplaatst volgend het grid van de oorspronkelijke dakspanten. De portieken worden opgelegd op de bestaande muren, ze worden bovenaan gekoppeld door het dak. Er zal verder onderzocht worden of deze portieken bestaan uit enkelvoudige profielen, waarbij de opleg ontdubbeld wordt. Of gebruik gemaakt wordt van ontdubbelde en onderling gekoppelde profielen, die slanker kunnen uitgevoerd worden. In deze zone wordt de aanwezige betontrap vervangen door een nieuwe trap, in een staalconstructie met houten bekleding.

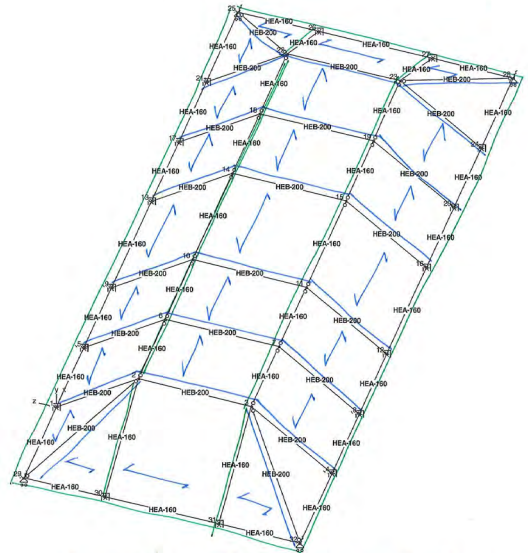
In zone B worden de dakspanten en toegevoegde stalen spanten (jaren 1950-1960) die zowel de houten vloer als de troggewelven ondersteunden verwijderd, en wordt een gelijkaardig principe toegepast als in zone E : stalen portieken volgens het grid van de oorspronkelijke dakspanten. De portieken zijn hier volledig gesloten

en worden op die manier ook ingezet als versterking van de vloer. Het onderste horizontale deel van de portieken bevindt zich in de verhoogde vloer.



In zone C zijn dezelfde stalen spanten toegevoegd als zone B. Deze worden verwijderd en vervangen door een vakwerk met dwars op de buitengevel staalprofielen ter opvang van houten vloer en troggewelven.

Zone A betreft de dubbele koepelstructuur boven de centrale ruimte : de stalen koepel, ter hoogte van de kroonlijst van de historische binnenkoer wordt vervangen door een nieuwe beglaasde koepel, opgelegd ter hoogte van de vloer van de tweede verdieping. Zodoende wordt de koer op dit niveau hersteld als buitenruimte, en kunnen de gevels gerestaureerd worden tot volwaardige buitengevels. De nieuwe koepel wordt opgelegd op de bestaande consoles, indien nodig versterkt langs de bovenzijde. Horizontale krachten worden opgenomen door de bestaande vloeren, waar indien nodig ook een horizontale verstijving wordt voorzien door middel van een diagonale stalen trekker.



Duurzaamheid / BREEAM.

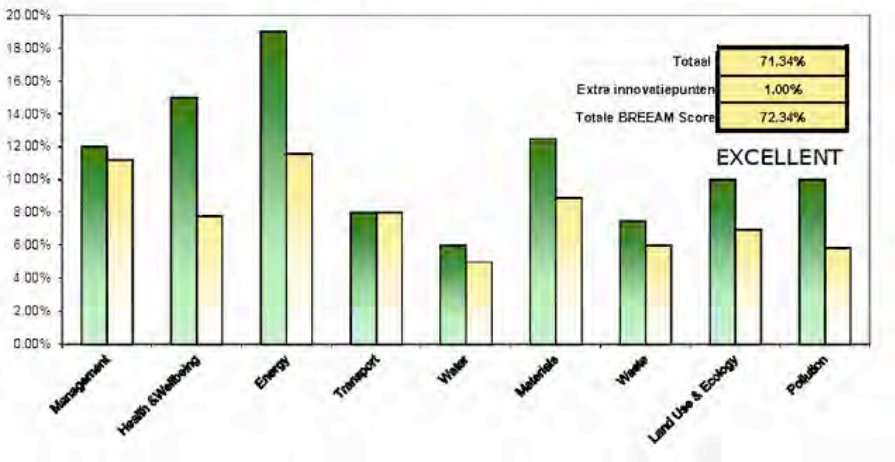
Bij het ontwerp van een gebouw starten de bouwheer en het ontwerpteam van een programma van eisen dat via een proces van voortdurend kiezen en beslissen wordt omgezet in plannen en bestekken. Bij het vastleggen van de ontwerpkeuzes moet het ontwerpteam elke deeloplossing en elk samenhangend scenario van deeloplossingen beoordelen op zijn intrinsieke kwaliteiten, op zijn economische haalbaarheid en op zijn interactie met andere ontwerpaspecten. Ontwerpkeuzes gebeuren immers binnen een strikt kader van randvoorwaarden: kosten, wettelijke en functionele eisen, comforteisen, technische mogelijkheden en veiligheidseisen, betrouwbaarheid, stedenbouwkundige eisen en duurzaamheidsaspecten.

In historische monumenten wordt aan deze al lange lijst van beperkende randvoorwaarden de historische context toegevoegd. Ontwerpers kunnen hierbij niet louter uitgaan van het voor de toekomst vrijwaren van het monument, maar moeten er ook naar streven het gebouw zijn oorspronkelijke functie opnieuw actief en volgens hedendaagse vereisten te laten uitoefenen. Het gebouw mag geen relikwie zijn, maar moet mits zorgvuldige ingrepen zijn oorspronkelijke bijeenkomstfunctie compromisloos terug kunnen opnemen. Het stadhuis blijft wel degelijk een stadhuis, en niet een schrijn.

De multi-disciplinariteit van duurzaam bouwen vergt het verzoenen van uiteenlopende prestatiecriteria. Het comfort van mensen, en de klimaatcondities die vereist zijn voor het conserveren van het monument en het roerend erfgoed primeren daarbij op energiezuinigheid: het streven naar een laag energieverbruik verzoenen we met de eisen die gesteld worden voor het bewaren van het onroerend en roerend erfgoed, het comfort van mensen of het respect voor de historische context. Deze elementen moeten daarom tijdens het ontwerpproces voortdurend als primaire toetssteen gebruikt worden.

Een excellent gebouw.

We zijn zeer verheugd dat de opdrachtgever een BREEAM Bespoke duurzaamheidsmeting en duurzaamheidscertificatie oplegt, zodat we kunnen hard maken en toetsen dat de duurzaamheidsdoelstellingen bereikt worden. Op deze manier wordt voor elke van de bouwpartners het ambitieniveau duidelijk en aftoetsbaar. Bij de start van het ontwerpproces hebben we dan ook met de verschillende partners in het team de eisen overlopen en iedere deeldiscipline heeft een verregaande inspanning geleverd om de deelscores zo hoog mogelijk te maken. We halen een eindscore van 72 %, waarmee we met een kleine reserve de excellent-grens van 70 % halen.



Cruciale aspecten in de duurzaamheidsscore

- Uit de brede BREEAM-waaier aan duurzaamheidsaspecten lichten we zes cruciale elementen uit:
- Goede conservatie-omstandigheden voor het erfgoed en comfort voor werknemers en bezoekers;
 - Reductie van de energieverbruik en een hernieuwbare energiebron;
 - Performante akoestische voorzieningen;
 - Duurzaam materiaalgebruik: maximaal hergebruik ;
 - Uitstekende score voor mobiliteit;
 - Strak werfmanagement.

Goede conserveringsomstandigheden voor erfgoed, goed comfort voor werknemers en bezoekers:

We maken een onderscheid tussen het klimaat in de museale publieke ruimten (o.a. lederbehang), en het klimaat in kantoren en werkruimten. In het eerste geval worden de vereiste klimaatomstandigheden 24 uur op 24 gerealiseerd om de correcte conserveringsomstandigheden voor het (roerend) erfgoed te realiseren, in het tweede geval worden de klimaatomstandigheden gerealiseerd tijdens de

gebruiksuren van het gebouw, om aan de gebouwgebruikers correcte en hedendaagse comfortrandvoorwaarden aan te bieden.

Energieverbruik: beperkt en hernieuwbaar:

Het is zinvol de nieuwe kantooromgeving op de tweede verdieping als een apart volume te behandelen in het kader van de energieprestatieregelgeving. We realiseren met de combinatie K40 – E80 een ambitieus eisenniveau voor deze verdieping. De schilmaatregelen omvatten o.a. binnenisolatie van de buitenwanden op deze verdieping, een combinatie van zoldervloer- en dakschildisolatie, performante beglazing voor de daklichten.

Voor de warmte-opwekking wordt uitgegaan van een biomassaketel, aangevuld met een warmtepomp op de bodem die ’s winters een deel van de warmtevraag invult, maar die vooral is als vrije koudebron in de zomersituatie. De combinatie van deze technologieën vormt een hernieuwbare invulling van de warmte- en koudevraag.

Performante akoestische voorzieningen:

Het gebruik van de tweede verdieping als kantoorvloer is vanuit akoestische oogpunt mogelijk zonder constructieve ingrepen aan de vloeropbouw tussen de eerste en de tweede verdieping. De contactgeluidisolaite L’nT,w realiseert een normaal comfort tussen kantoren (58 dB). De luchtgeluidisolatie DnT,w realiseert een verhoogd comfort tussen kantoren (47 dB).

Duurzaam materiaalgebruik: maximaal hergebruik:

We streven naar maximale recuperatie van de originele bouwmaterialen. De nieuwe materialen halen een hoge BREEAM-materiaalscore, een lage VOC-emissie. De gebruikte isolatiematerialen voldoen aan de strenge BREEAM-eisen.

Uitstekende score voor mobiliteit:

Uiteraard vormt de centrale locatie een uiterst belangrijk element in de goede bereikbaarheid voor werknemers en bezoekers. We vullen dit aan met goede fietsvoorzieningen en slagen erin om voor mobiliteit een score van 100 % te bereiken.

Strak werfmanagement:

Het werfmanagement streeft naar optimale beperking en recuperatie van de afvalstromen, een beperking van de werfhinder.

Een hedendaags huis van bestuur te Antwerpen.

25

Raming, kostencontrole en honoraria.

Bijgevoegd vindt u onze kostenraming. Zoals u ziet valt deze structureel lager uit dan het voorziene budget. Wij zijn er echter van overtuigd dat we voor dit bedrag een zeer kwaliteitsvol, ruimtelijk ambitieus en duurzaam project kunnen realiseren, dat bovendien ver gaat in de restauratieve aanpak.

Kostenkontrolle:

De budgetcontrole in ontwerpfase gebeurt steeds door een kostenraming van het ontwerp te evalueren ten opzichte van het bouwbudget. Tijdens de uitvoeringsfase wordt de evolutie van het aanbestedingsbedrag tot de eindafrekening gedetailleerd uitgelijst in een overzichtelijke spreadsheet. Deze geeft weer wanneer de meer- en minwerken werden aangevraagd en wanneer het beslissingsmoment valt om ze goed- of af te keuren.

Voorontwerp, Definitief Ontwerp en Bouwaanvraag:

Het Voorontwerp, het definitief Ontwerp en het ontwerp voor de Bouwaanvraag worden budgettair geëvalueerd aan de hand van een elementenraming. Deze elementen worden opgebouwd aan de hand van m² en m³ bouwelementen. Lijnvormige elementen worden als percentage van de totale bouwkost bijgeteld. De eenvoudige opmaak van deze elementenraming maakt het mogelijk elke ontwerpbeslissing ook op budgettair vlak te evalueren. De opbouw van de elementen gebeurt in overleg met de verschillende adviseurs. Zij sturen het architectenbureau om op een rationele manier met de bouwtechnische randvoorwaarden om te gaan. De evenwaardigheid van de verschillende leden van het ontwerpteam maakt dat de technische en budgettaire logica even hoog staan aangeschreven als vormelijke of conceptuele randvoorwaarden. Er wordt uitgegaan van 15% onvoorziene kosten in elke verdere ontwerpfase en 5% - 10% onvoorziene meerwerken in de uitvoering.

Naast de raming van de bouwkost, wordt ook een raming gemaakt van de te verwachten exploitatiekosten.

Aanbestedingsontwerp:

Het Aanbestedingsontwerp wordt budgettair geëvalueerd aan de hand van een gedetailleerde raming gebaseerd op de volledige meting. De eenheidsprijzen worden

berekend aan de hand van recente aanbestedingen in vergelijkbare projecten.

Elke adviseur maakt binnen het eigen domein de aanbestedingsdocumenten. De goedgekeurde ramingen van de vorige fases zijn de leidraad voor deze studies. Indien, ondanks voorafgaande betrokkenheid van alle adviseurs, een deelbudget ontoereikend blijkt bij de detailstudie wordt in onderling overleg geschoven tussen de verschillende deelbudgetten (vb de budgetten structuur, technische installaties, ...).

Belangrijk daarbij is opnieuw de evenwaardigheid van de verschillende leden van het ontwerpteam. In functie van deze gelijkwaardigheid ontvangt elk lid van het ontwerpteam ereloon berekend op de totaalcost van het project. Geen enkele adviseur heeft er baat bij dat het aandeel van zijn studie een grotere hap dan nodig neemt uit het bouwbudget. Zinloze overdimensionering van bouwelementen wordt hierdoor uitgesloten. Er wordt uitgegaan van een nader te bepalen 5% -10% onvoorzien in de uitvoering.

Naast de raming van de bouwkost, wordt ook een raming gemaakt van de te verwachten exploitatiekosten.

Uitvoering:

Tijdens de uitvoering wordt de evolutie van de vordering en verrekeningen geëvalueerd tijdens de kostenvergadering, waarin naast de leden van het projectteam ook de afgevaardigden van de aannemer zetelen.

Ervan uitgaande dat er steeds een aantal onverwachte elementen opduiken tijdens een bouwproces wordt in de kostenramingen tijdens de ontwerpfases steeds een percentage opgenomen om deze onvoorziene kosten in rekening te brengen. Op elk tijdstip van het bouwproces zal de bouwheer inzicht kunnen krijgen over het gebruik van deze reserve. De ervaring van het ontwerpteam maakt het ook mogelijk om, door vroegtijdig problemen te detecteren en aan te pakken, zinloze meeruitgaven te vermijden. Zodoende kan de reserve beperkt worden.

Honoraria:

Wij bevestigen de honoraria zoals door de opdrachtgever voorzien en beschreven in de Publicatie, het Bestek en de Projectdefinitie.

SAMENVATTENDE RAMING BOUWKOST												
1. EXTERIEUR - GEVELS EN DAKEN 4.060.132,12 €												
2. INTERIEUR - RESTAURATIE, INRICHTING EN AFWERKING 6.543.496,53 €												
3. TECHNISCHE INSTALLATIES 2.719.290,04 €												
4. BRANDVEILIGHEID 459.512,18 €												
5. MATERIEELTECHNISCH ONDERZOEK 25.000,00 €												
SUBTOTAAL excl. BTW, erelonen, indexering en los meubilair € 13.807.430,86												
DETAIL UITWERKING ONTWERP - LIJN EN STUKELEMENTEN * 1.121.742,85 €												
ONVOORZIENE KOSTEN IN ONTWERP ** 2.071.114,63 €												
KUNSTINTEGRATIE STADHUIS Richtprijs 200.000,00 €												
BREEAM BOUWKOSTEN "VERY GOOD"(duurzaamheidscertificatie, gemiddelde aanname) 850.014,42 € 3,0% tot 7,0% van de totale bouwkost 510.008,65 € 1.190.020,18 € 850.014,42 €												
TOTAALPRIJS excl. BTW, erelonen, indexering en los meubilair 18.050.302,76 €												
Raming bouwkost wedstrijdontwerp: De raming werd opgemaakt aan de hand van netto-oppervlakten, hierbij zijn alle oppervlakten van vloeren, wanden en plafonds inbegrepen. De raming van de bouwkost voor het voorliggend wedstrijdontwerp is enerzijds gebaseerd op het geheel van de technische studies, uitgevoerde plaatwbezoeken en anderzijds teruggekoppeld naar een kostenanalyse van recente referentieprojecten. De ramingsprijzen zijn prijspeil januari 2015 excl. BTW en indexeringen. Een jaarlijkse herziening van ± 10% is niet inbegrepen. Erelonen, studiekosten, veiligheidscoördinatie, bijkomende onderzoeken en overschrijdingen van vermoedelijke hoeveelheden zijn niet inbegrepen in deze raming. Raming exclusief meubilair, copieermachines, computers en overig bureelmaterieel. De uitgravingen zijn steeds exclusief eventuele bodemsanering en/of afvoer van vervuilde grond. * Detailontwerp – lijn- en stuk elementen: budget voor de bij detail- en technisch ontwerp nader te bepalen noodzakelijke materialen. De procentuele verhouding tov de effectief gemeten materialen, refereert naar offertes voor gelijkaardige projecten. ** Onvoorziene kosten : budget voor onverwachte kosten, ten gevolge van het vandaag nog ongekende. Bvb: heden onzichtbare/onmogelijk te gedetecteerde aangetaste materialen en structuren, ... De procentuele verhouding tov de raming is bepaald adhv. het gemiddelde van dergelijke kosten bij referentieprojecten.												

De detailraming is een omvangrijk document. Deze is opgenomen op de cd-rom met het beeldmateriaal, voor nazicht en/of verduidelijking nadien.

Plan van aanpak / Proceskwaliteit.

Het door ons uitgezette proces doorloopt de klassieke fasen Schetsontwerp, Voorontwerp, Definitief Ontwerp, Bouwaanvraag, Aanbestedingsdossier, Aanbesteding, Uitvoeringsdossier, Uitvoering.

Het hieronder opgenomen voorstel van planning voorziet binnen deze fasen een gelijktijdigheid tussen de voorbereiding van de restauratie en de voorbereiding van de nieuwe gebouwdelen. De planning gaat uit van een - louter hypothetische - start in maart 2015, en de voorbereiding en uitvoering in één fase. Een gefaseerde aanpak - idealiter pas vanaf de fase Uitvoering - is eveneens mogelijk.

Proceskwaliteit:

De proceskwaliteit omvat de beheer- en controlestappen in het ontwerpproces, teneinde de geambieerde ontwerpqualiteit tot stand te laten komen op efficiënte en transparante wijze. Deze beheer- en controlestappen zijn:

- Goede afspraken en heldere procedures:

De doelstellingen en eisen worden opgenomen in een helder geformuleerd en door de opdrachtgever goedgekeurd Plan van Eisen (PvE);

- *Acceptatieprocedure ('sign-off'):*

Alle tussenrapportages behorend bij de beëindiging van een fase worden nagekeken door de opdrachtgever, waarna eventuele tekortkomingen worden herwerkt in een definitieve tussenrapportage. Een volgende fase kan pas aanvangen na acceptatie van de vorige fase;

- Document- en gegevensbeheer:

Aan elk document dat wordt verzonden wordt een uniek kenmerk toegekend, dat wordt gegenereerd en beheerd. Dit kenmerk wordt in de documenten weergegeven onder het documentnummer;

- *Draaiboek:*

Het ontwerpteam maakt een draaiboek op waarin het geïntegreerde ontwerpproces tussen de verschillende teamleden wordt gestroomlijnd, en gekoppeld aan outputspecificaties. De instrumenten en aspecten van kwaliteitsbewaking die hierboven beschreven werden, en die procedureel van aard zijn, worden opgenomen in dit draaiboek.

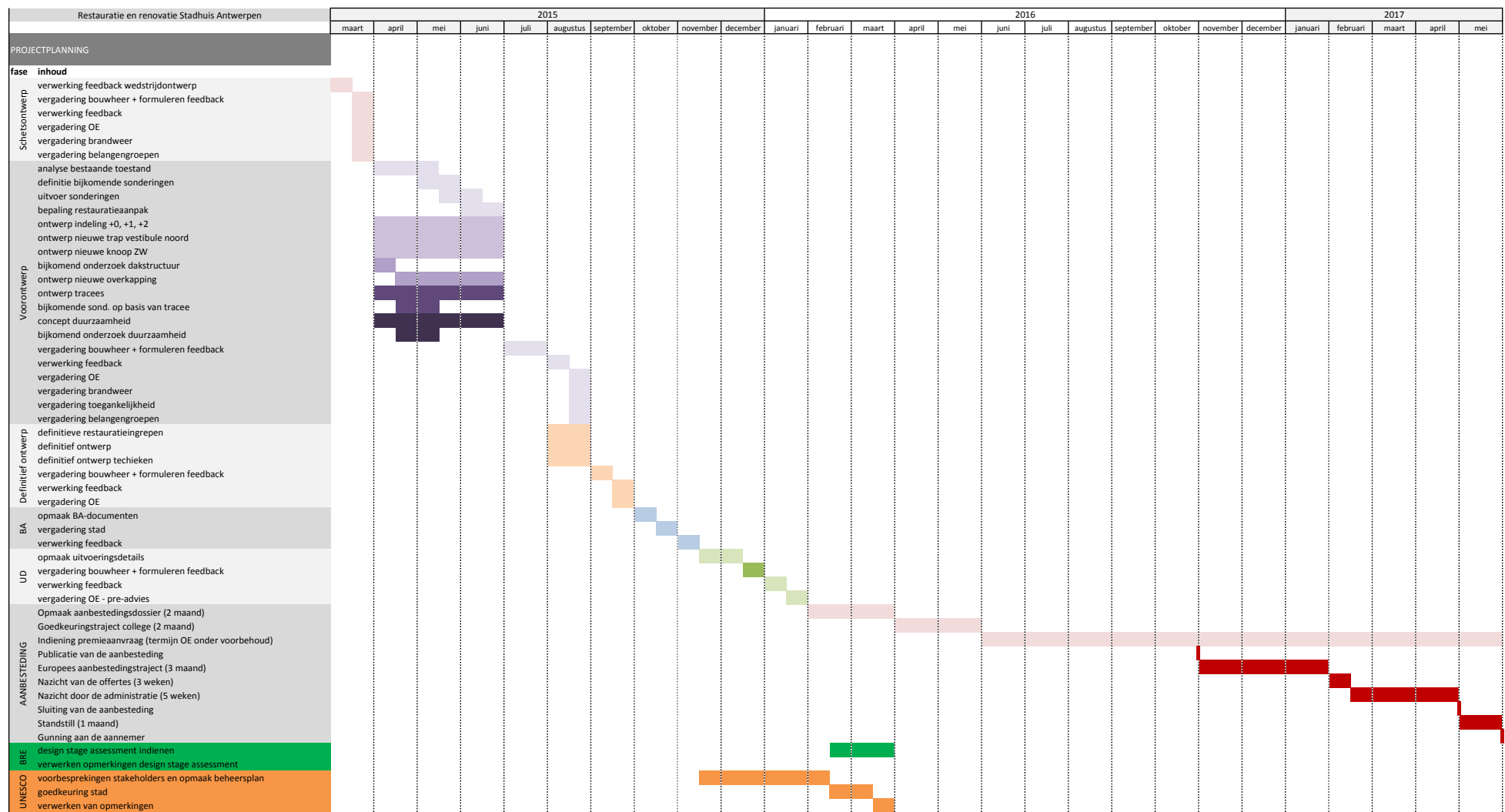
Het draaiboek beschrijft in detail de inhoud en de outputspecificaties van alle stappen in het proces. Het is als het ware een handleiding, gekoppeld aan de werkpakket-analyse en de GANTT-planning die in functie van de bewaking van de planning worden opgemaakt. Het legt tevens de gevolgtijdelijkheid, en de ‘hold-‘ en ‘sign-off’ momenten in het proces vast. Bij aanvang van elke ontwerpfase wordt het draaiboek fijngesteld aan de hand van voortschrijdend inzicht. Alle stakeholders beschikken over het draaiboek.

- *Gezamenlijk digitaal platform:*

Van bij de start van het ontwerpproces wordt door ons voorzien in een gezamenlijk digitaal platform (type Dropbox of andere) waarop alle documenten ten allen tijde door alle stakeholders toegankelijk zijn. Het beheer van dit platform wordt uitgevoerd door de projectarchitect.

- *Gestructureerd overleg:*

- Ontwerpteamoverleg: intern overleg met alle leden van het ontwerpteam / gericht op co-ontwerp en onderlinge inhoudelijke afstemming / elke 3 weken (meer indien nodig) tem. de fase Uitvoeringsdossier.
- Projectteamoverleg: overleg ontwerpteam en opdrachtgever / gericht op controle inhoudelijke en procesmatige voortgang / elke 3 weken (meer indien nodig) tem. de fase Uitvoeringsdossier.
- Gebruikersoverleg: participatie en informatie van de verschillende gebruikers van het project (personeel, studenten, ...) / gericht op kennis- en draagvlakverwerving / in fasen Schetsontwerp en Definitief Ontwerp.
- Overleg betrokken overheden: erfgoed, vergunningen, brandweer, toegankelijkheidsbureau, ... / gericht op inhoudelijke en procesmatige afstemming / in fasen Schetsontwerp en Definitief Ontwerp, en in fase Aanbestedingsdossier.
- Werfcontrole: in aanwezigheid van aannemer, ontwerpteam, (vertegenwoordiging van) opdrachtgever / gericht op de controle, ondersteuning en bijsturing van de uitvoering van de werken, omvat ook Bouwkostenoverleg / wekelijks en meer indien nodig.



“(...) during the work on Santa Maria do Bouro, Fernando Tavora told me that we had few monasteries, and that I was destroying them. (...) I ought to discover what the building needed. He advised me to visit the site every week, and that the work itself would provide a solution for the problems that had to be solved; that by living with the ‘animal’ I would try to understand what the building needed. Because the building dictates the rules. That is what I mean when I talk about ‘Domesticating Architecture’. _ Eduardo Souto de Moura.