



ADMINISTRATIEF CENTRUM BERLARE

INZENDING OPEN OPROEP
00 1819 - CODE D

ADMINISTRATIEF CENTRUM
GEMEENTE BERLARE
DORP 47





“

EEN DORPSPLEIN DIENT EEN PLAATS
TE ZIJN WAAR MENSEN SAMENKOMEN
EN GEBEURTENISSEN PLAATSVINDEN.
EEN KLOPPEND HART DAT DE GEMEENTE
LEVEND HOUDT... “

ADMINISTRATIEF CENTRUM BERLARE



01. STEDELIJKE CONTEXT

- 01.1. STEDELIJKE CONTEXT, BESTAANDE TOESTAND
- 01.2. STEDELIJKE CONTEXT, VOORSTEL

02. ONTWERP

- 02.1. ONTWERPVISIE EN PRINCIPES
- 02.2. PLANNEN
- 02.3. GEVELS
- 02.4. SNEDES

03. DETAILLERING

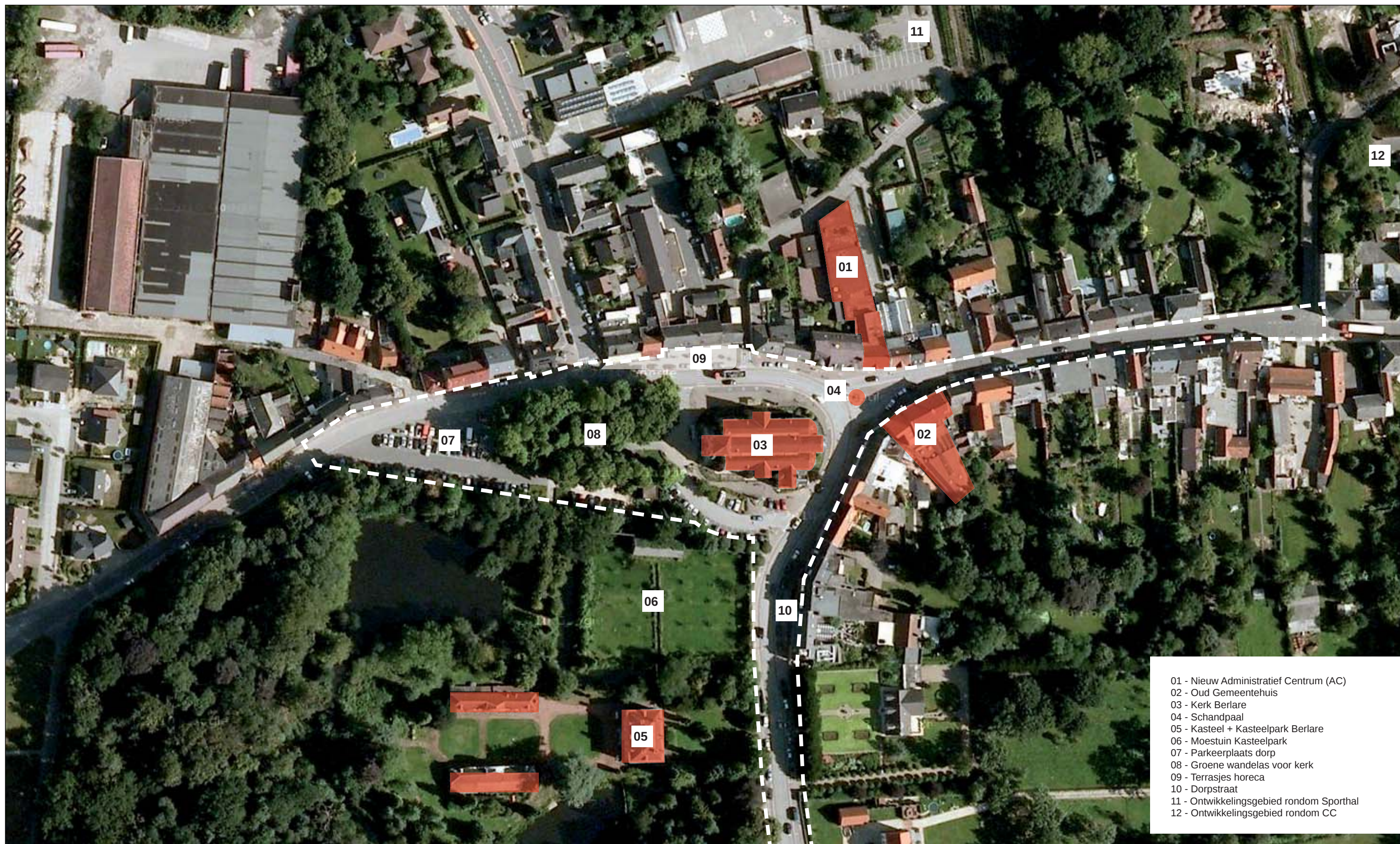
- 03.1. ERVARING EN BENADERING
- 03.2. ORGANISATIE EN COMPARTIMENTERING
- 03.3. ORGANISATIE NA DE OPENINGSUREN
- 03.4. HERWAARDERING BESTAANDE GEMEENTEHUIS
- 03.5. LICHT, SFEER EN TRANSPARANTIE
- 03.6. MATERIALEN
- 03.7. CONSTRUCTIE EN FLEXIBILITEIT
- 03.8. DUURZAAMHEID EN TECHNIEKEN

04. IMPRESSIE

- 04.1. EXTERIEUR
- 04.2. STEDELIJKE CONTEXT

05. PROCESCONTROLE

- 05.1. OPPERVLAKTETABEL
- 05.2. RAMING
- 05.3. PROCESGERICHTHEID EN PROCESBEREIDHEID



- 01 - Nieuw Administratief Centrum (AC)
- 02 - Oud Gemeentehuis
- 03 - Kerk Berlare
- 04 - Schandpaal
- 05 - Kasteel + Kasteelpark Berlare
- 06 - Moestuin Kasteelpark
- 07 - Parkeerplaats dorp
- 08 - Groene wandelas voor kerk
- 09 - Terrasjes horeca
- 10 - Dorpstraat
- 11 - Ontwikkelingsgebied rondom Sporthal
- 12 - Ontwikkelingsgebied rondom CC

ADMINISTRATIEF CENTRUM BERLARE

01. STEDELIJKE CONTEXT

01.1. BESTAANDE TOESTAND

VISIE NIEUWE MOGELIJKHEDEN

Door de recente verwervingen van de site "AMI", het kasteel en het nieuwe administratieve centrum (AC) krijgt Berlare een unieke opportuniteit om zijn bestaande dorpskern een tweede leven in te blazen. Daartoe zal ze genoodzaakt zijn tussen deze verschillende openbare plekken een juiste binding te creëren. Het dorpsplein dient terug een duurzame plaats te worden waar mensen samenkomen en gebeurtenissen plaatsvinden. Een kloppend hart dat de gemeente levend houdt.

1. Binding

Door de korte afstand tussen het nieuwe AC; oude gemeentehuis, kerk, omliggende horeca en het kasteelpark is het mogelijk allerhande gebeurtenissen op het dorpsplein te laten plaatsvinden. Enkele voorbeelden:

- wettelijke trouw in het oude gemeentehuis met receptie in het kasteel.
- dorpsfeesten rondom de kerk en in het kasteelpark met AC als infodienst.
- uitvaartplechtigheid in kerk met rouwstoet door het kasteelpark naar de begraafplaats.
- wekelijkse markt of maandelijkse rommelmarkt op dorpsplein
- etc ...

2. Generator

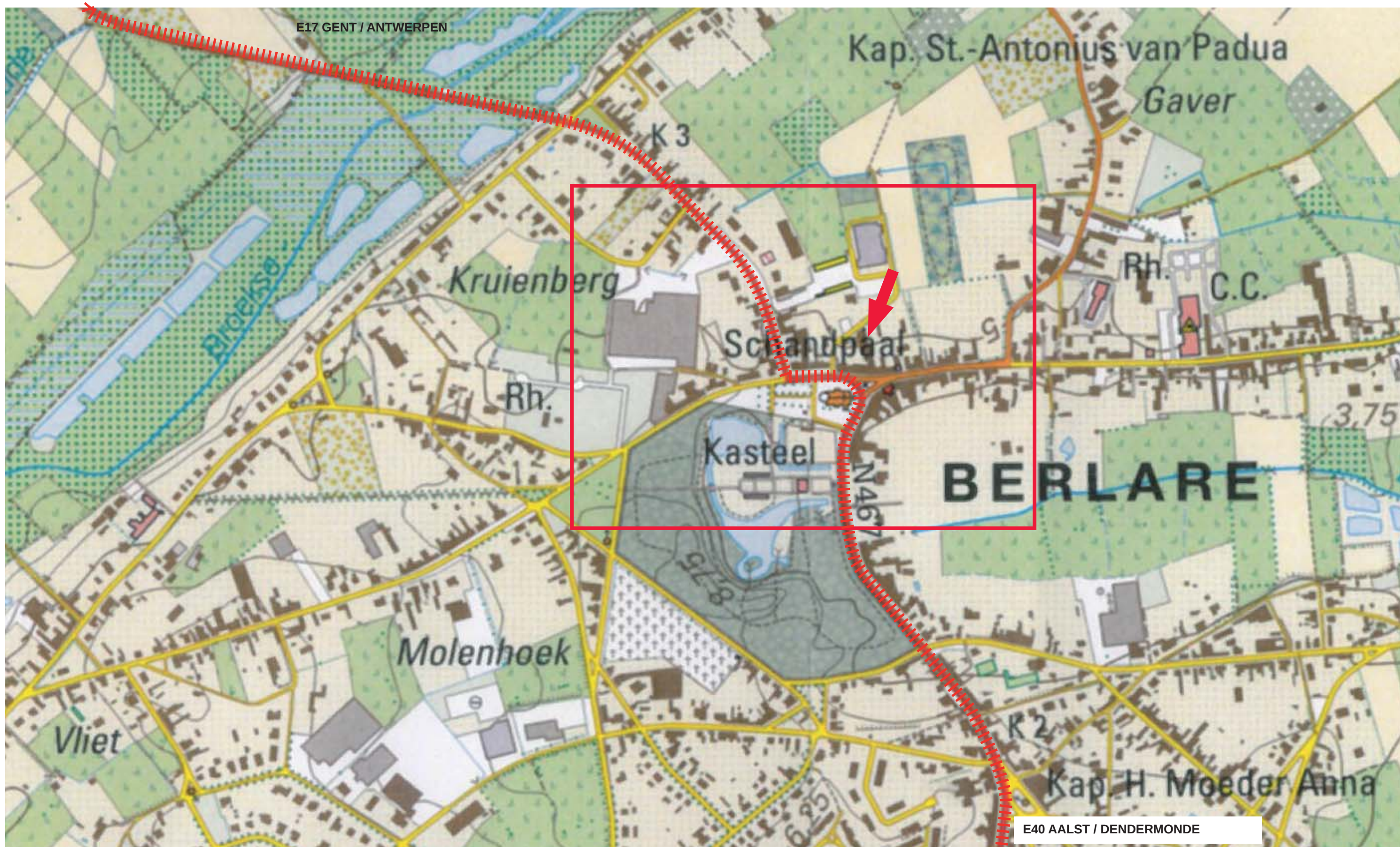
Het nieuwe AC (en gerenoveerde oude gemeentehuis) kan zich, naast zijn taak als dienstdoende instantie voor zijn bevolking, representeren als infopunt en herkenningspunt voor deze hernieuwde dorpskern. Een generator die de gebeurtenissen op het dorpsplein structureert en controleert.

"Een open raam met uitzicht langsheen het dorpsplein op het kasteelpark."

3. Groene structuur

Wanneer we op grotere schaal duurzame verbindingen zoeken met de omliggende gemeenten komen we tot de constatacie dat Berlare een rijk aantal mooie kerkwegels bezit. Deze kerkwegels dienen ook vandaag als auto-luwe verbindingswegen doorheen de omliggende velden, maar zijn veelal ongekend en ongestructureerd. In het ontwerp zullen we aandacht schenken aan deze unieke opportuniteit.







PROBLEEM HUIDIGE VERKEERSSITUATIE

Berlare ligt op een binnenbaan tussen de autostrades E17 en E40. Deze baan zorgt voor een continuë doorstroom van zwaar vrachtverkeer en woon-werk verkeer.

Deze huidige verkeerssituatie heeft een zware invloed op de leefbaarheid en mogelijke ontwikkeling van de dorpskern:

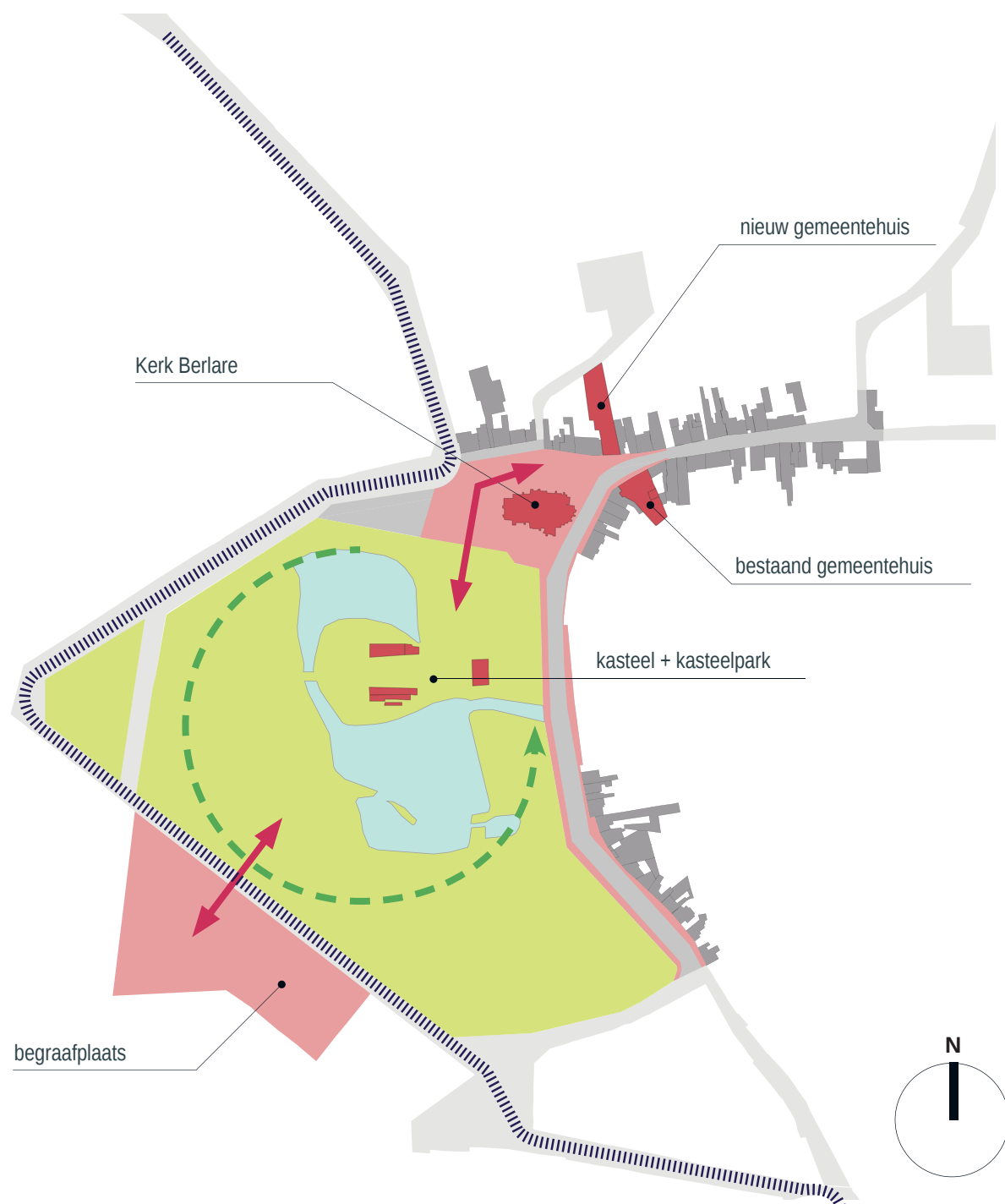
- Versnippering van dorpskern.
- Luchtvervuiling en lawaaihinder.
- Negatieve sfeer voor horeca en openbare gebouwen (kerk, gemeentehuis,)
- ...

PROBLEEM HUIDIGE INFRASTRUCTUUR

De aanwezige infrastructuur is ongestructureerd en heeft weinig architecturale kwaliteiten:

- De Parkeergebieden hypotikeren een groot deel van het dorpsplein rond de kerk.
- Monumenten (schandpaal/ monument oudstrijders) zijn weinig presentatief.
- Ingang Park krijgt geen aandacht
- Bushalte en aanplakpaal breken het kerkzicht
- ...

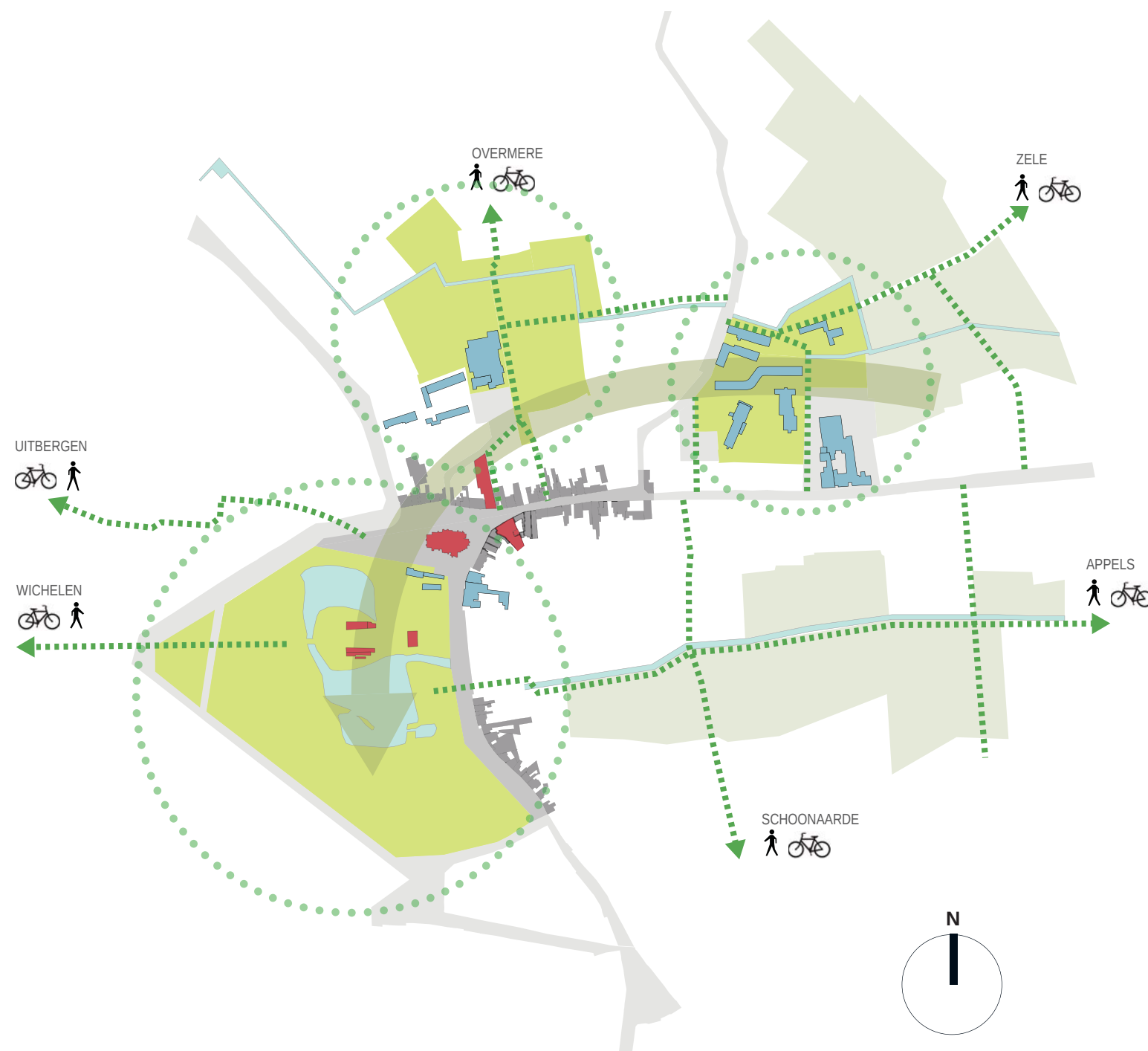




VERKEERSVRIJ PLEIN VOOR EEN BETERE VERBINDING VAN GEMEENTELIJKE FUNCTIES

Om de organisatie tussen de de verschillende gemeentelijke diensten te optimaliseren is het nodig een vloeiende verbinding te creëren met een minimum aan verkeers-obstakels. Door het bestaande dorpsplein gedeeltelijk verkeersvrij te maken ontstaat er een autovrije verbinding tussen het nieuwe AC, de kerk van Berlare en het aangekochte kasteelpark (en de begraafplaats).

Een herwaardering van het park en het dorpsplein zal de leefbaarheid van het dorp en de omliggende horeca ten goede komen.



BESTAANDE KERKWEGELS HERWAARDEREN ALS GROENE VERWEVING

Berlare heeft een rijk aantal mooie kerkwegels, in het verleden ontstaan als snelle verbindingen tussen de omliggende dorpen en hun kerken. Deze wegels zijn een aangenaam en veilig groen-netwerk voor wandelaars en fietsers die langs velden en parkjes de omliggende dienstgebouwen kunnen bereiken.

Een van deze historische wegels 'de Kerkwegel' loopt "doorlangs" het betreffende perceel. Door deze kerkwegel te restaureren ontstaan verschillende opportuniteiten:

- voorbeeld voor een verdere ontwikkeling van deze groene verweving
- grote betrokkenheid van de passanten met het intern gebeuren
- mogelijkheid tot centrale ingang van het AC
- ...

BETERE MOBILITEIT VOOR EEN BETERE LEEFBAARHEID

Door de verbindingsweg E17 Gent-Antwerpen / E40 Aalst-Dendermonde te verleggen, achter het park in plaats van door het centrum, houden we het dorpsplein vrij van doorgaand verkeer. Deze eenvoudige ingreep maakt het mogelijk de aanwezige gemeentelijke ruimte te laten evolueren tot een leefbare, aangename omgeving.

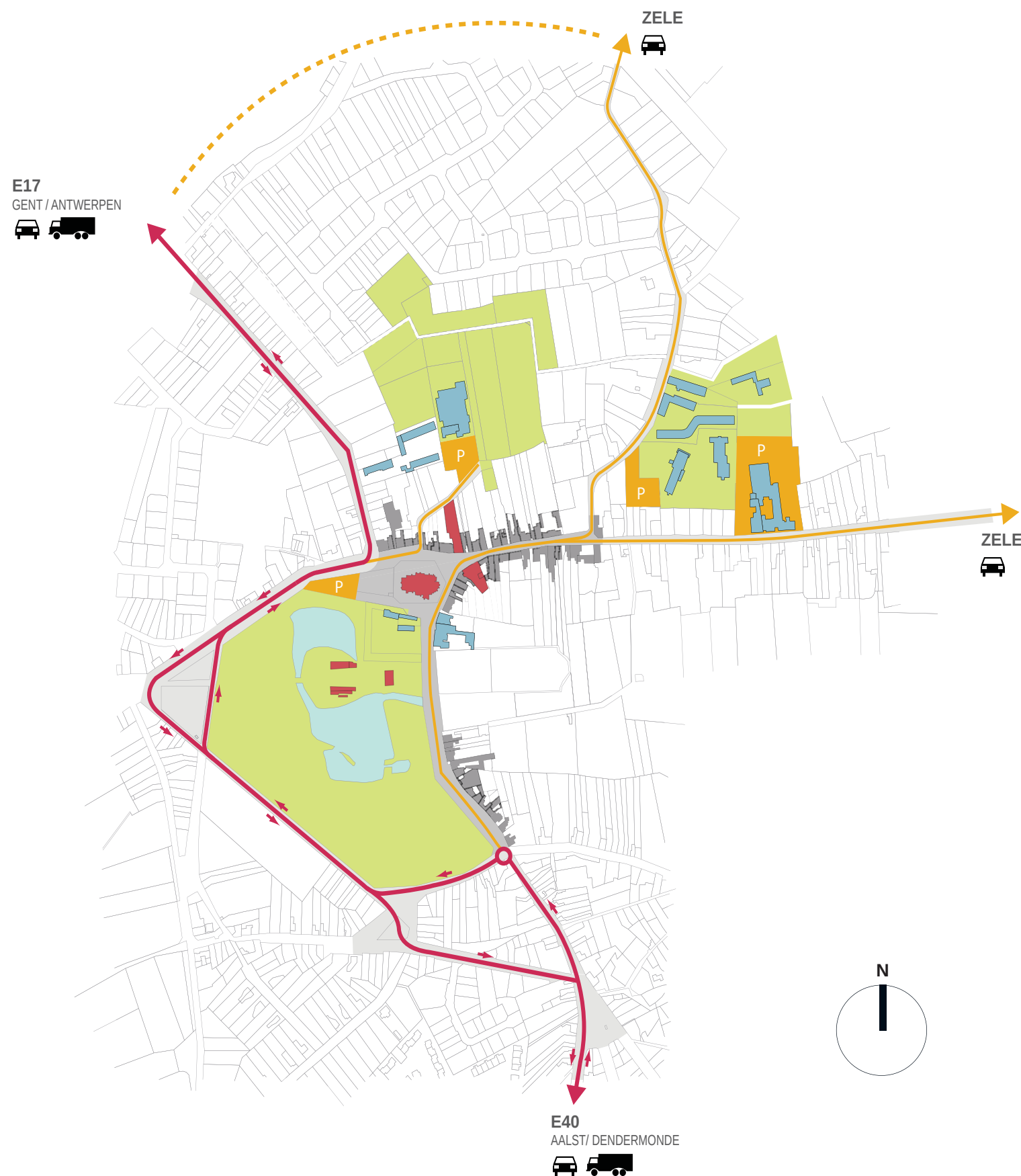
Verbetering mobiliteit

De wegen achter het park hebben voldoende breedte voor zwaar doorgaand verkeer. Bovendien grenzen minder woningen aan deze weg dan aan de weg door het centrum en is het mogelijk op de draaigebieden de weg op te splitsen in éénrichtingswegen, zodoende de kruispunten veiliger te maken.

Verbetering leefbaarheid

- verkeersarme dorpscentrum
- integratie kasteelpark.
- minder luchtvervuiling en lawaaihinder in het centrum.
- positieve ontwikkeling voor plaatselijke horeca en toerisme
- verkeersvrije verbinding tussen: nieuw AC - kerk - kasteel - park (- begraafplaats)
- een uitgelezen kans voor dorpsfeesten en ceremonies.
- ...

- gebouwen gemeentedienst
- gebouwen dienstverlening (school, sport, cultuur, opvang, ...)
- horeca
- stedelijk plein
- hoofdwegen
- parkeerplaats
- groenaanleg
- velden
- percelen
- primaire weg
- secundaire weg
- kerkwegels en veldbaantjes





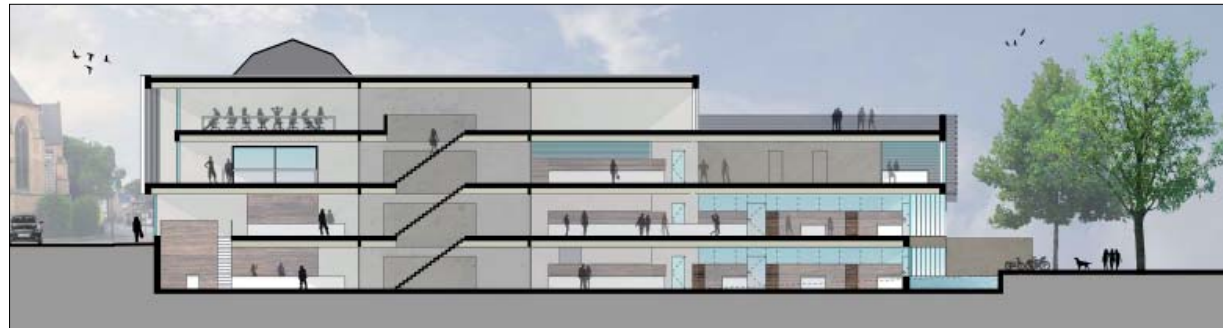
“

HET GEBOUW DIENT IN CONTACT TE
STAAN MET ZIJN OMGEVING, TRANSPARANT
EN OVERZICHTELIJK TE ZIJN NAAR ZIJN
BEZOEKERS, EN EEN OVERVLOED AAN LICHT
EN LUCHT TE BIEDEN VOOR ZIJN DAGELIJKSE
GEBRUIKERS ...”

ADMINISTRATIEF CENTRUM BERLARE

01. STEDELIJKE CONTEXT

- 01.1. STEDELIJKE CONTEXT, BESTAANDE TOESTAND
- 01.2. STEDELIJKE CONTEXT, VOORSTEL



02. ONTWERP

- 02.1. ONTWERPVISIE EN PRINCIPES
- 02.2. PLANNEN
- 02.3. GEVELS
- 02.4. SNEDES

03. DETAILLERING

- 03.1. ERVARING EN BENADERING
- 03.2. ORGANISATIE EN COMPARTIMENTERING
- 03.3. ORGANISATIE NA DE OPENINGSUREN
- 03.4. HERWAARDERING BESTAANDE GEMEENTEHUIS
- 03.5. LICHT, SFEER EN TRANSPARANTIE
- 03.6. MATERIALEN
- 03.7. CONSTRUCTIE EN FLEXIBILITEIT
- 03.8. DUURZAAMHEID EN TECHNIEKEN

04. IMPRESSIE

- 04.1. EXTERIEUR
- 04.2. STEDELIJKE CONTEXT

05. PROCESCONTROLE

- 05.1. OPPERVLAKTETABEL
- 05.2. RAMING
- 05.3. PROCESGERICHTHEID EN PROCESBEREIDHEID



1. CENTRALE TOEGANG GEBOUW VIA KERKWEGEL

Aansluitend aan de bestaande kerkwegels wordt over de gehele lengte van het perceel een doorgang gevrijwaard. Hierdoor ontstaat een onmiddellijke verbinding tussen het dorpsplein aan de voorzijde en de bestaande parking rond de sporthal aan de achterzijde. Aan de achterzijde wordt een groenzone met fietsenparking voorzien voor bezoekers en personeel.

De doorgang geeft toegang tot de centrale circulatiezone binnen het gebouw. Van hieruit worden de verschillende cluster-diensten over de bouwniveaus met elkaar verbonden en wanneer nodig afgesloten.

Een secundaire circulatiezone achteraan dient enerzijds als de beveiligde toegang voor personeel, anderzijds als toeleveringszone.

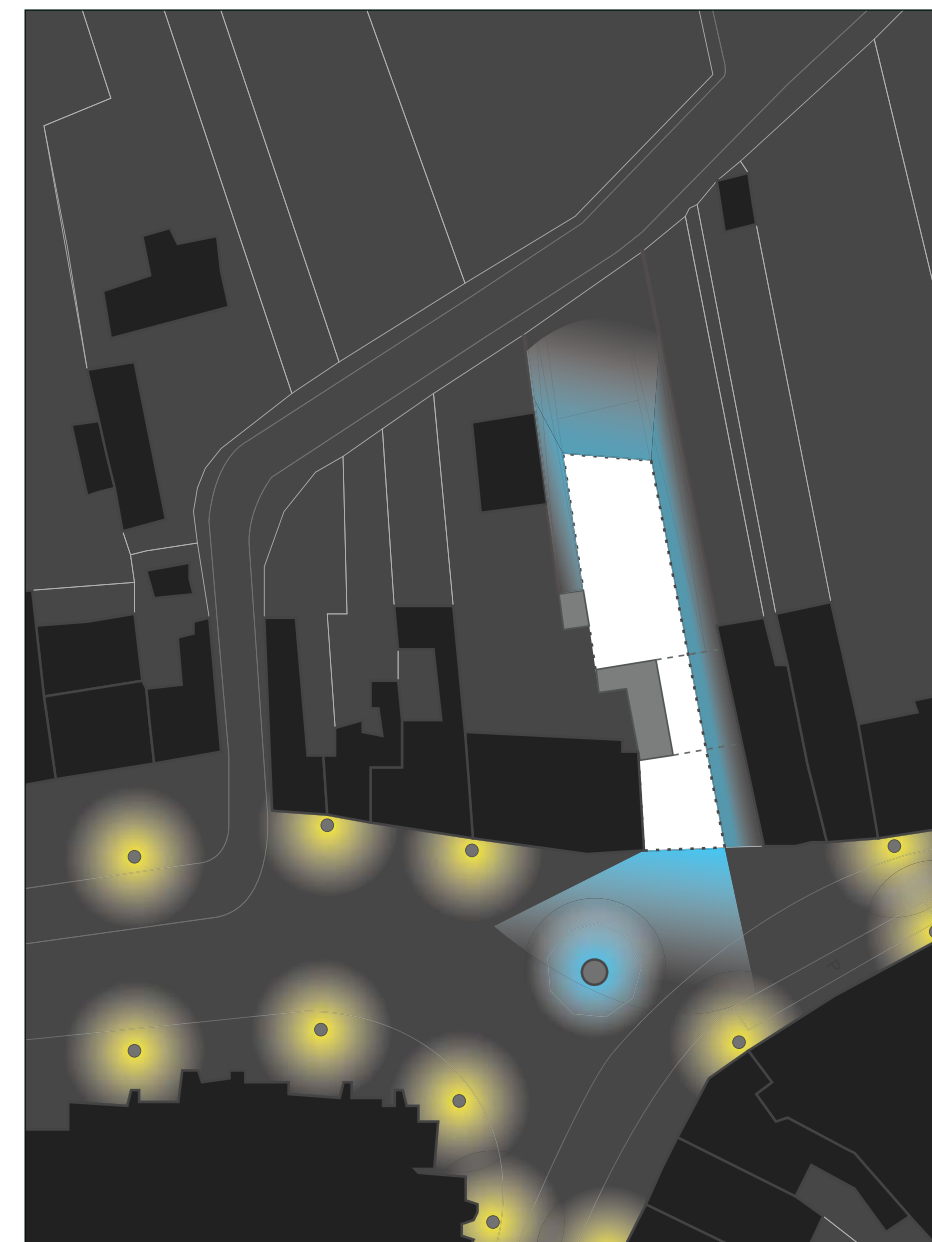


2. AFSTAND TOT PERSEELSGRENS RESPECTEREN

Ondanks het beladen programma is er gekozen om het bouwperceel niet volledig te bebouwen maar een volume van 1 ondergronds en 3 bovengrondse bouwniveaus in te planten.

Om de zichten en lichten van de aanpalende gebouwen niet te hypotikeren kiezen we voor een trapsgewijze afbouw in functie van de hoogte en tot op een respectabele afstand van de perseelsgrenzen.

Het bouwvolume wordt achteraan (noordzijde) zo transparant mogelijk gehouden zodoende de massiviteit in zijn omgeving te beperken.



3. TRANSPARANTIE EN SIGNALISATIE

Door het gebouw grotendeels van transparante gevels te voorzien ontstaat een onmiddellijke contact tussen het interieur en de omliggende omgeving. Het geeft aan het gebouw een uitnodigend karakter voor de bezoekers en tegelijkertijd een open zicht naar de omgeving voor de gebruikers binnenin.

Omdat de voorgevel uitkijkt op het dorpsplein zien we de mogelijkheid deze gevel een sterke signaalfunctie te geven. Dit zowel architecturaal (groot raam met lamellenstructuur voorzien van het gemeentelogo + transparant straatniveau) als licht-technisch (avondverlichting vanuit het interieur naar het dorpsplein)

In de gemene muur van de doorgang wordt een verlichte advalvas voorzien die op elk uur van de dag en nacht de nodige informatie kan bezorgen aan de bevolking.



INVULLING IN HET STEDELIJK WEEFSEL

ONTWERPPRINCIPES

Het ontwerp is ontstaan uit 3 ontwerpprincipes :

1. Centrale toegang gebouw via kerkwegel
2. Afstanden tot perceelsgrens respecteren
3. Transparantie en signalisatie naar gebruikers en passanten.

INVULLING IN HET STRAATBEELD (VOORGEVEL)

Het gevel-ontwerp streeft naar een rustige vormgeving. Een hedendaags binding met zijn directe omgeving zonder het te willen nabootsen. Het groot 'venster' naar het dorp moet opvallen maar mag niet provoceren. Het straatniveau wordt transparant gehouden, zodoende een transparant contact te laten ontstaan tussen de werkende ambtenaren en de passanten.

De kroonlijsthoogtes van de aanpalenden bevinden zich niet op dezelfde hoogte. Aan beide zijden van het 'venster' worden de profielen van de aanpalenden door middel van een transparante gevelstructuur gevolgd.

Het grote "venster" zit centraal in de voorgevel met een lichte uitkraging. Door de toepassing van beweegbare lamellen als zonnewering is het mogelijk een aanpasbare transparantie te creëren die overdag de zon buitenhoudt en 's avonds kan worden opengesteld.

INVULLING IN HET STEDELIJK WEEFSEL

Het gebouw bevindt zich op de overgang tussen 'verharde dorpskern' en 'groene ontwikkelingszone' (rondom de achterliggende sporthal). De kerkwegel langsheen het perceel fungeert als poort tussen deze twee gebieden.

We accentueren deze ligging en verbinding :

- De verharding van de doorgang loopt door over de aanwezige wegenis.
- Voorgevel presenteert zich in het dorpsbeeld.
- Achtergevel blijft bescheiden, zo licht en transparant mogelijk.
- Achteraan groene rustzone voorzien als overgang naar groene ontwikkeling.



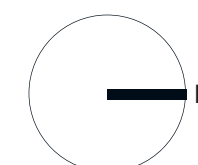
VOORGEVEL (dorpsplein)



ACHTERGEVEL (groene ontwikkeling)

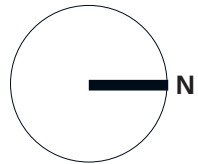


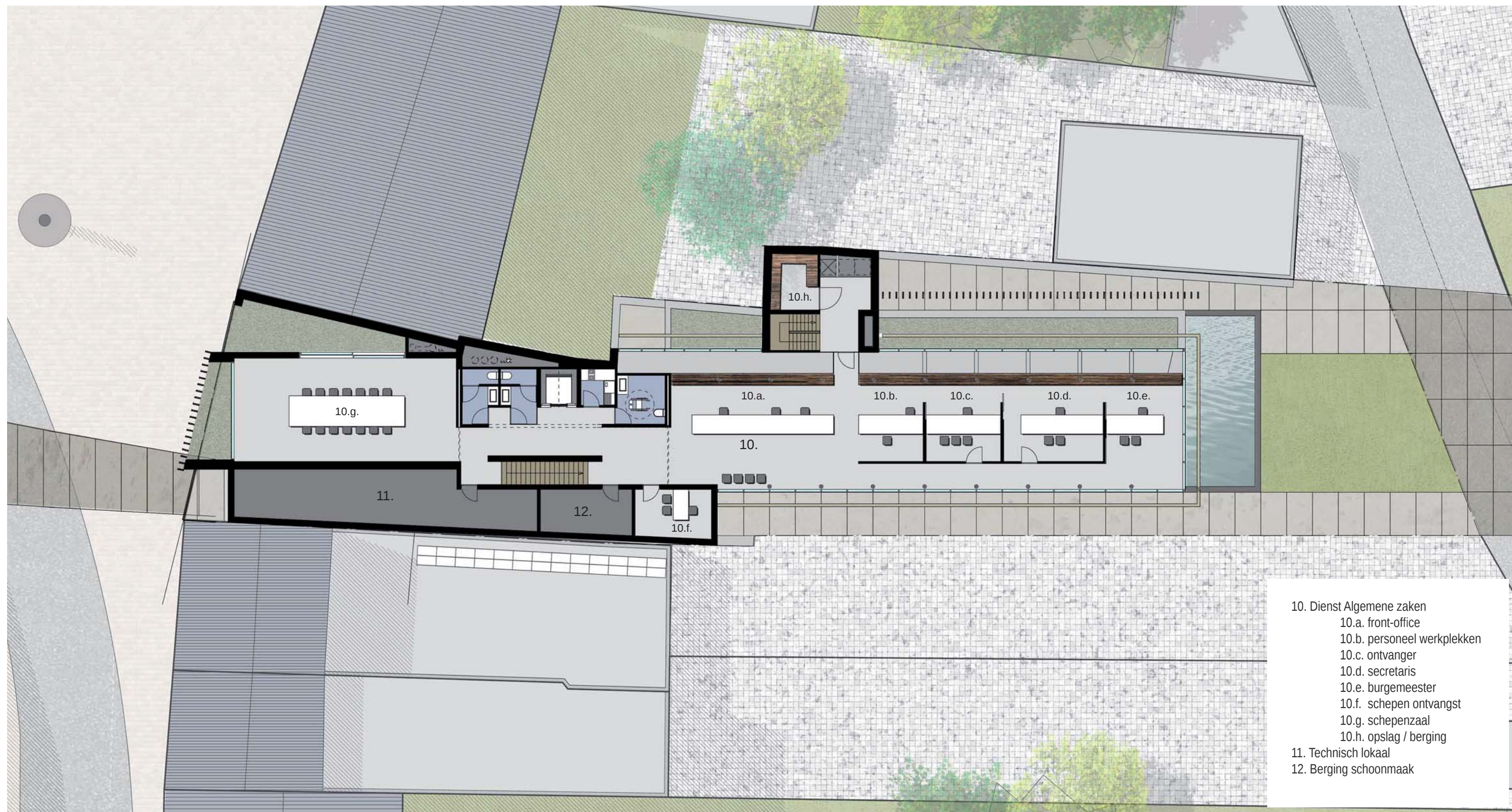
PLAN SOUTERRAIN
 schaal 1-200



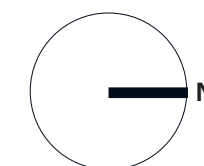


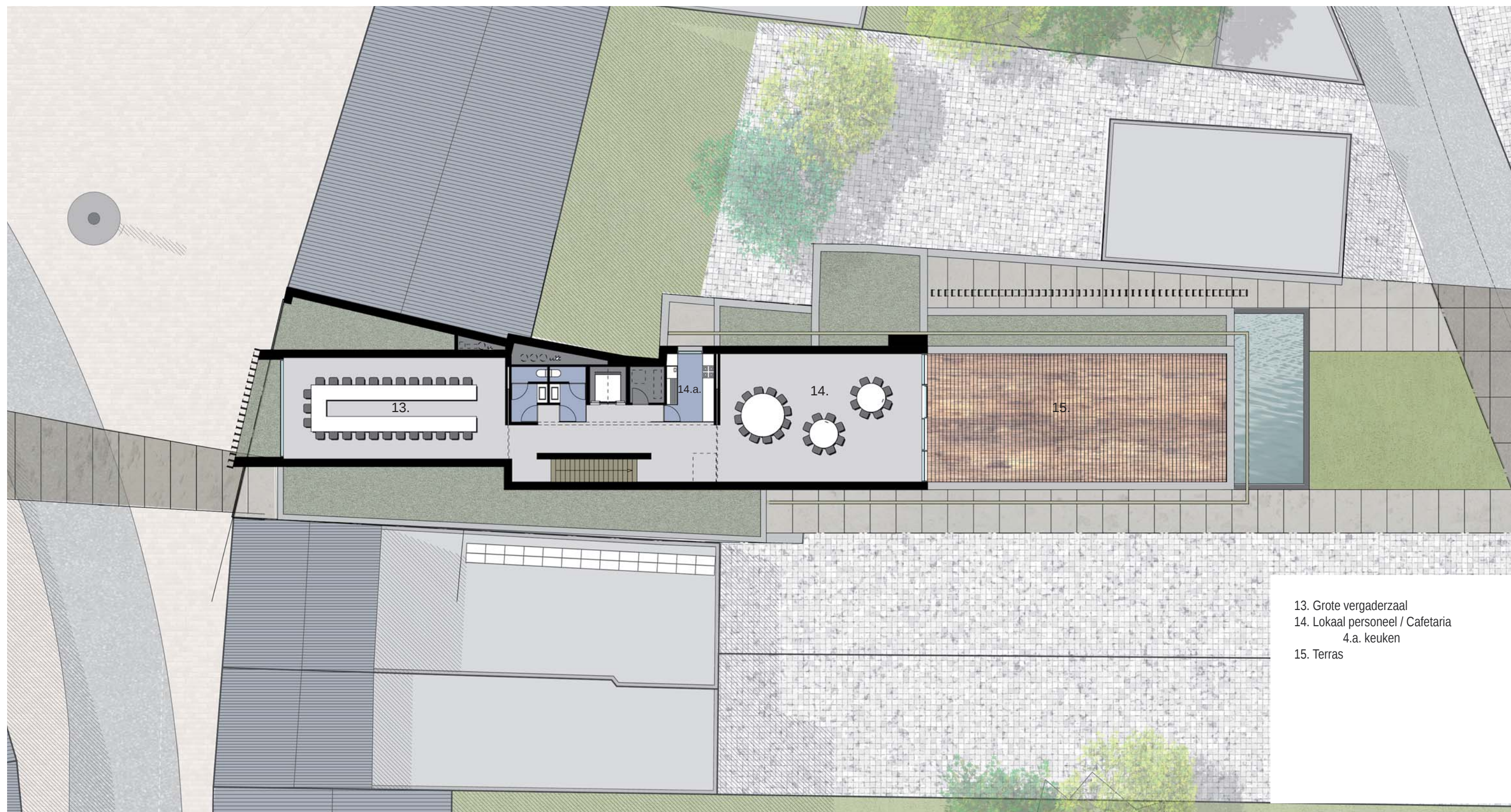
PLAN GELIJKVLOERS
schaal 1-200





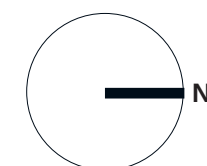
PLAN NIVEAU +1
 schaal 1-200





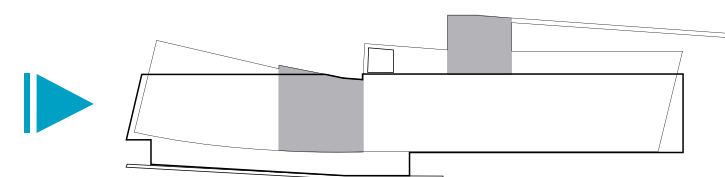
- 13. Grote vergaderzaal
- 14. Lokaal personeel / Cafetaria
4.a. keuken
- 15. Terras

PLAN NIVEAU +2
 schaal 1-200



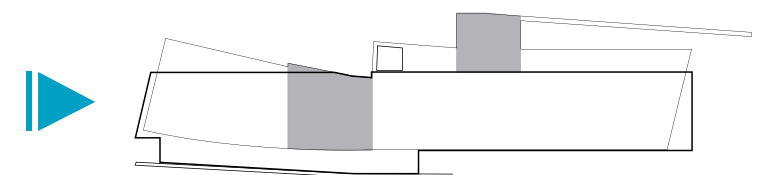


GEVEL ZUID - VOORGEVEL | DAG |
 schaal 1-200



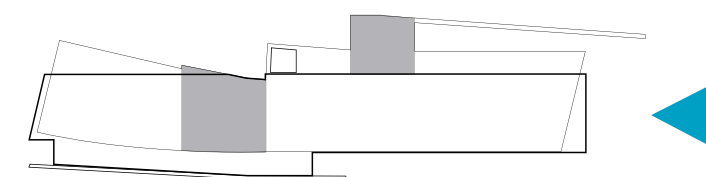


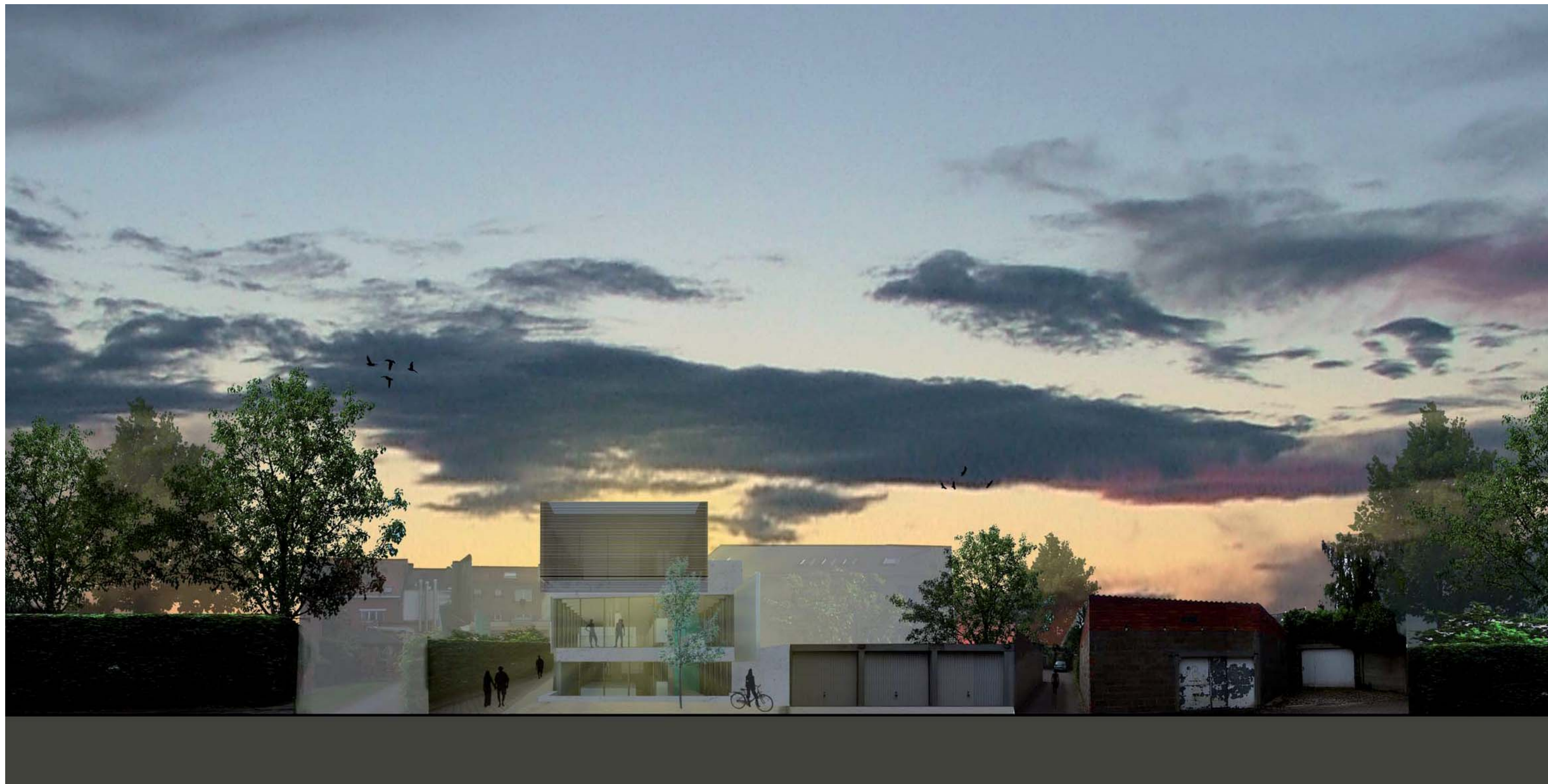
GEVEL ZUID - VOORGEVEL | AVOND |
schaal 1-200



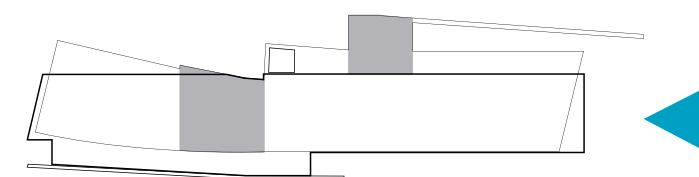


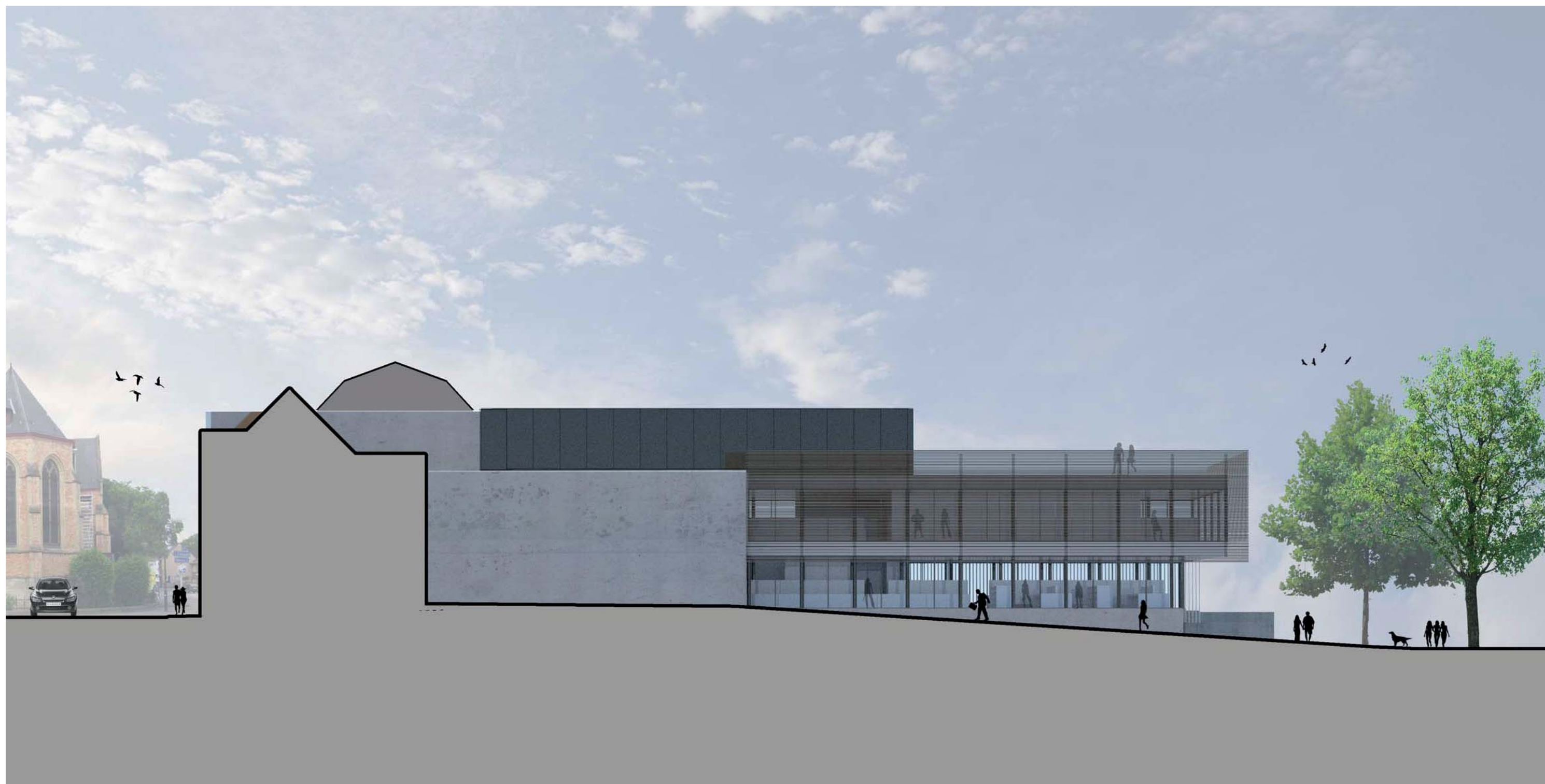
GEVEL NOORD - ACHTERGEVEL | DAG |
schaal 1-200



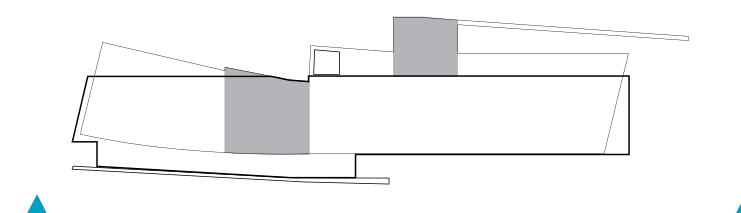


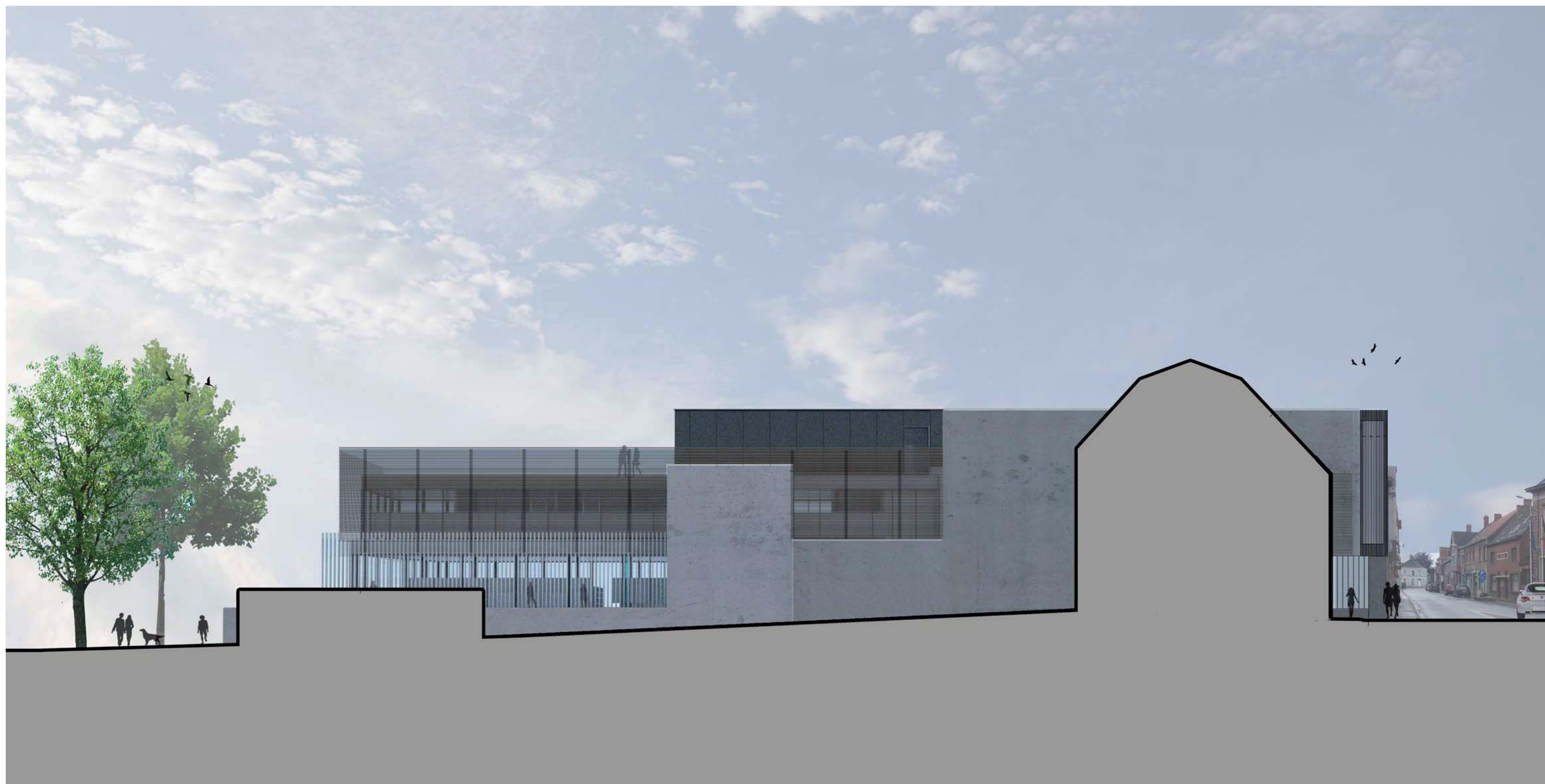
GEVEL NOORD - ACHTERGEVEL | AVOND |
 schaal 1-200



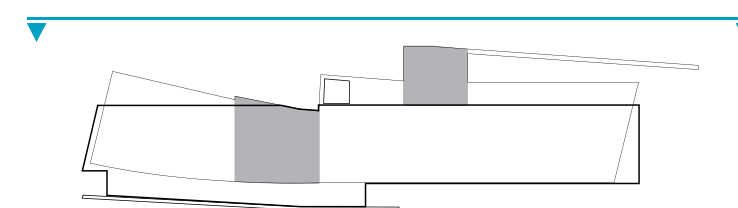


GEVEL OOST - ZIJGEVEL RECHTS
 schaal 1-200



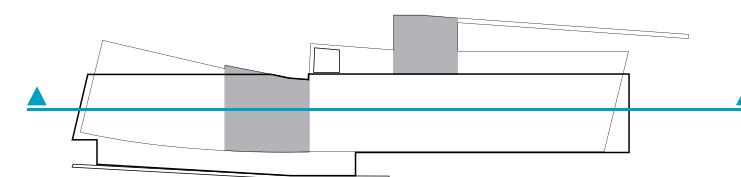


GEVEL WEST - ZIJGEVEL LINKS
schaal 1-200



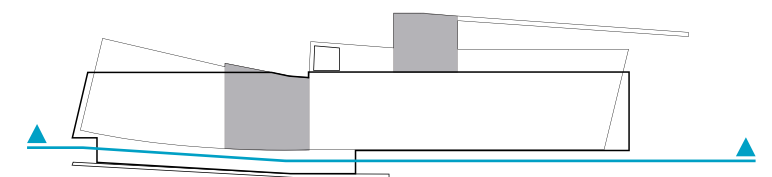


DOORSNEDE A-A
 schaal 1-200



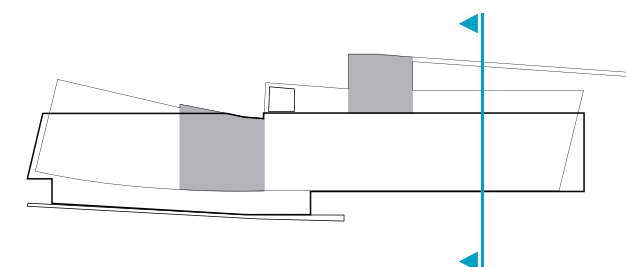


SNEDE B-B
schaal 1-200





DOORSNEDE C-C
 schaal 1-200





“

AL VAN BIJ DE EERSTE SCHETS IS ER
OVERLEG GEWEEST OVER HOE EEN
EENVOUDIGE STRUCTUUR TE ONTWERPEN
DIE HET PROGRAMMA ZO FLEXIBEL
MOGELIJK HOUDT ...”

ADMINISTRATIEF CENTRUM BERLARE

01. STEDELIJKE CONTEXT

- 01.1. STEDELIJKE CONTEXT, BESTAANDE TOESTAND
- 01.2. STEDELIJKE CONTEXT, VOORSTEL

02. ONTWERP

- 02.1. ONTWERPVISIE EN PRINCIPES
- 02.2. PLANNEN
- 02.3. GEVELS
- 02.4. SNEDES



03. DETAILLERING

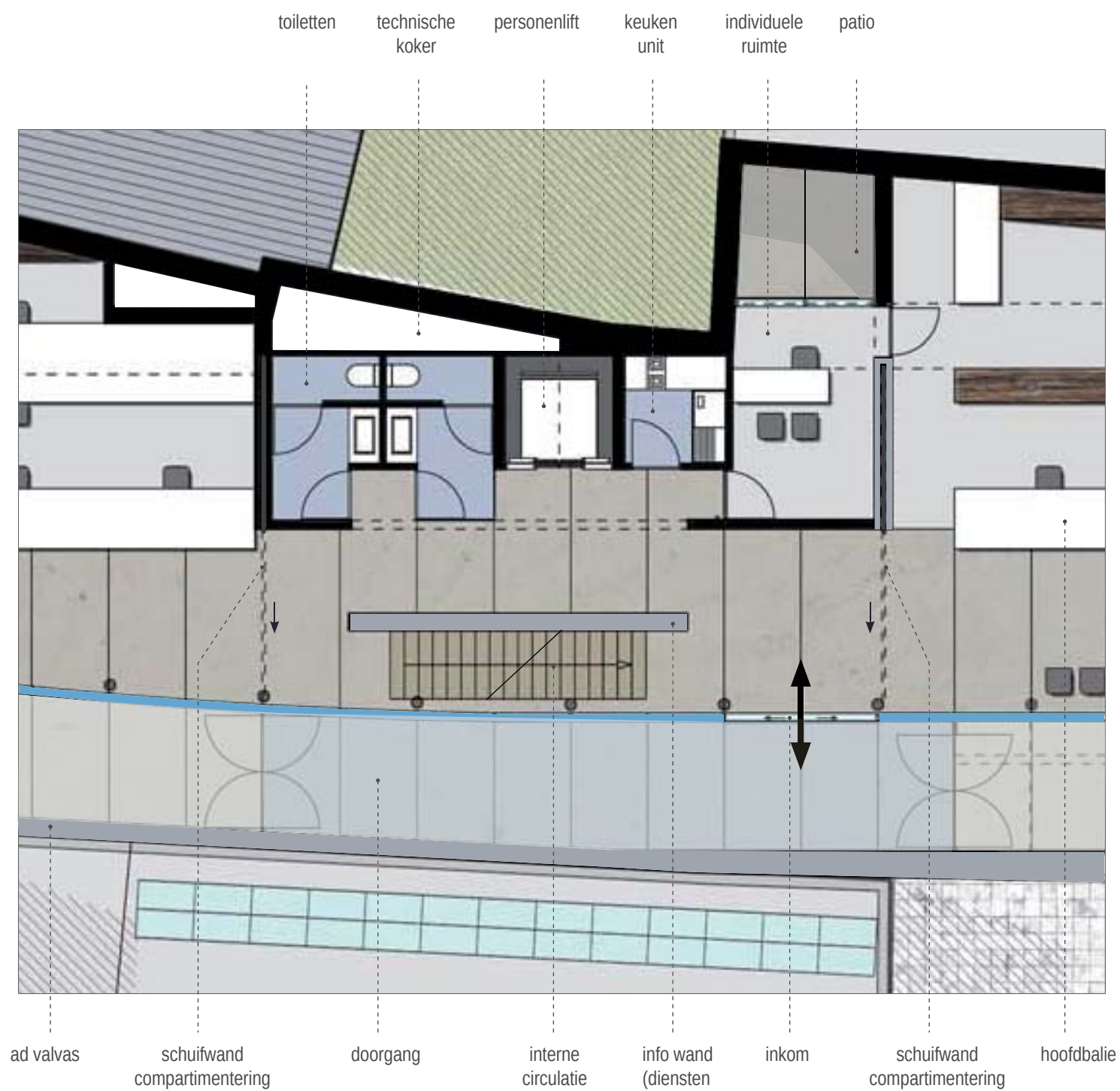
- 03.1. ERVARING EN BENADERING
- 03.2. ORGANISATIE EN COMPARTIMENTERING
- 03.3. ORGANISATIE NA DE OPENINGSUREN
- 03.4. HERWAARDERING BESTAANDE GEMEENTEHUIS
- 03.5. LICHT, SFEER EN TRANSPARANTIE
- 03.6. MATERIALEN
- 03.7. CONSTRUCTIE EN FLEXIBILITEIT
- 03.8. DUURZAAMHEID EN TECHNIEKEN

04. IMPRESSIE

- 04.1. EXTERIEUR
- 04.2. STEDELIJKE CONTEXT

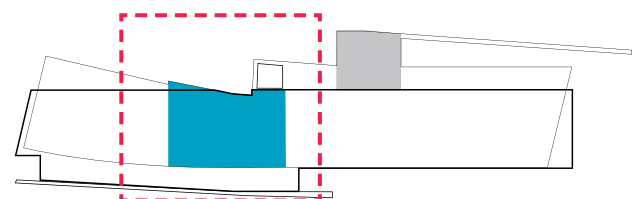
05. PROCESCONTROLE

- 05.1. OPPERVLAKTETABEL / BRUTO-NETTO VERHOUDING
- 05.2. RAMING
- 05.3. PROCESGERICHTHEID EN PROCESBEREIDHEID



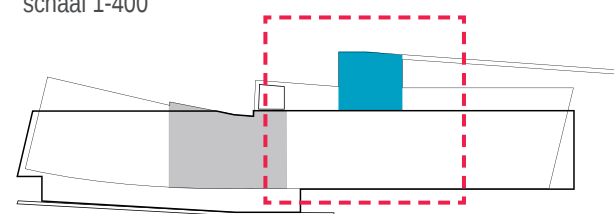
HOOFDINGANG PUBLIEK

schaal 1-400



INGANG PERSONEEL / GOEDEREN

schaal 1-400



HOOFDINGANG PUBLIEK

HOOFDINGANG - CENTRALE CIRCULATIE KERN

In de opdracht wordt gevraagd een toegang te voorzien aan voor- en achterzijde van het gebouw. Door het principe van een kerkwegel door de trekken over het perceel langs de rechterperceelsgrens, kan de centrale inkom in het midden van het gebouw worden voorzien. Aldus wordt vermeden dat in de kantoorruimte veel circulatie ontstaat waardoor een rustige sfeer behouden blijft.

De doorgang wordt “onderbroken” door het inkomsas, waarvan de deuren steeds ontgrendeld blijven teneinde een vrije passage te vrijwaren.

De centrale kern bedient de verschillende verdiepingen in het gebouw en is op elk niveau voorzien van de nodige functies :

- trap
- personen lift
- sanitair
- keuken-unit
- klein ontvangsburo

De kern is per niveau afsluitbaar met twee schuifwanden. Dit biedt de mogelijkheid verschillende clusters te compartimenteren :

- Tijdens de kantooruren staan de schuifwanden volledig onzichtbaar weggeschoven, zodat een open huis ontstaat.
- De schuifdeuren gaan automatisch dicht bij brand.
- Na de kantooruren kan bv. het bovenste multifunctionele niveau worden opengesteld en zo autonoom functioneren.
- Bevoegde personen kunnen het kleine ontvangsburo steeds gebruiken voor afspraken na kantooruren.

INGANG PERSONEEL / GOEDEREN

Om de hoofdingang van het gebouw te vrijwaren van storende verplaatsingen van personeel en goederen wordt achteraan het gebouw een secundaire circulatiezone voorzien.

TOEGANG PERSONEEL

Voor het personeel werd een inkom aan de achtergevel van het gebouw ontworpen. Deze is gemakkelijk bereikbaar van de parking aan de sporthal. Er is een fietsenstalling voorzien in de onmiddellijke buurt van deze ingang.

In het sas kan worden geregistreerd wie komt en gaat, zodat bijvoorbeeld bij het verlaten van het gebouw de laatste persoon zeker kan zijn dat iedereen vertrokken is.

De interne trap zorgt er voor dat :

- Ieder personeelslid zich naar zijn kantoor kan begeven, zonder de andere bedienden te storen.
- Er een korte fysieke verbinding ontstaat tussen de verschillende diensten
(idem voor trap tussen de diensten Jeugd - Sport - Cultuur - Communicatie)

TOELEVERING GOEDEREN

Via dezelfde toegang worden de goederen, zoals papier, dranken,... aangeleverd. Een berging met goederenlift voorziet in de opvang en verdeling. Het afval wordt via kokers per niveau doorgegeven en verzameld in afvalcontainers.

ERVARING BURGER

Benadering

Bij de benadering van het gebouw wordt doorheen de transparante gevel onmiddellijk contact gemaakt met het interne gebeuren. Een uitnodigende sfeer die zijn doelstelling aan de bezoeker tracht duidelijk te maken.

Inkom en Ad Valvas

Wanneer de bezoeker het inkomsas doorloopt krijgt hij de eerste informatie via de Ad Valvas. Iemand die enkel interesse heeft voor de Ad Valvas moet het gebouw niet verder betreden, maar staat toch beschermd.

Hoofdbalie en Info wand

Bij het binnenkomen wordt de bezoeker onmiddellijk geconfronteerd met de hoofdbalie waar men kan nagaan naar welke dienst men zich moet begeven. Via een architecturale geïntegreerde 'info wand' (kleurcode die over alle verdiepen doorloopt) wordt de bezoeker begeleid naar de betreffende dienst. Op deze manier ontstaat een duidelijke ruimtelijke verdeling en grote mate van zelfsprekendheid voor de bezoeker.

Frontoffice

Op elke verdieping bevindt zich de balie van de betrokken dienst op dezelfde locatie. Aan de balie vind je betreffende informatie, of kan je zittend een gesprek voeren. Indien voor het gesprek een meer persoonlijk onderhoud gewenst is wordt je door de betrokken ambtenaar uitgenodigd in een aanpalende privé ruimte.

ERVARING AMBTENAAR

Backoffice

Achter ruimtescheidende kasten bevinden zich de ambtenaren die niet betrokken zijn bij de loketdienst. Niet onmiddellijk zichtbaar voor de bezoeker, maar wel dichtbij.
Een open-office indeling zorgt voor een efficiënte en spontane informatie-uitwisseling, en dit in ruimten met een overvloed aan natuurlijk licht en een panoramisch uitzicht op de omgeving.

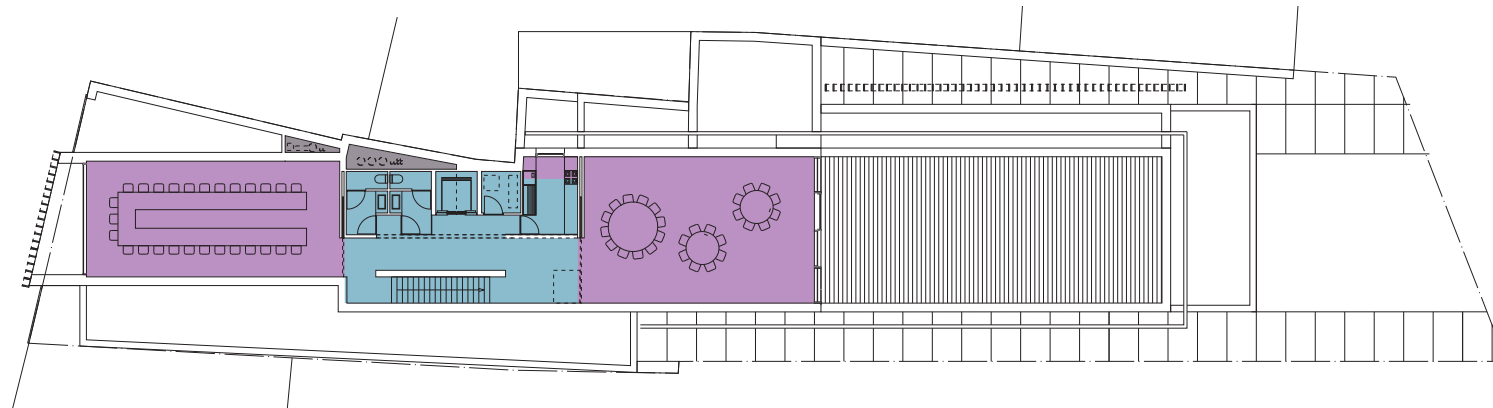
Kantoren

Betreffende Diensthoofden kunnen zich indien gewenst afzonderen in hun kantoorruimte vanwaar ze over de kasten heen een overzicht bewaren over hun dienst.

Eetcafé en Terras

In het eetcafé kunnen de ambtenaren hun pauzes nuttigen met vanop het terras een uitzicht op de achterliggende groenzone.

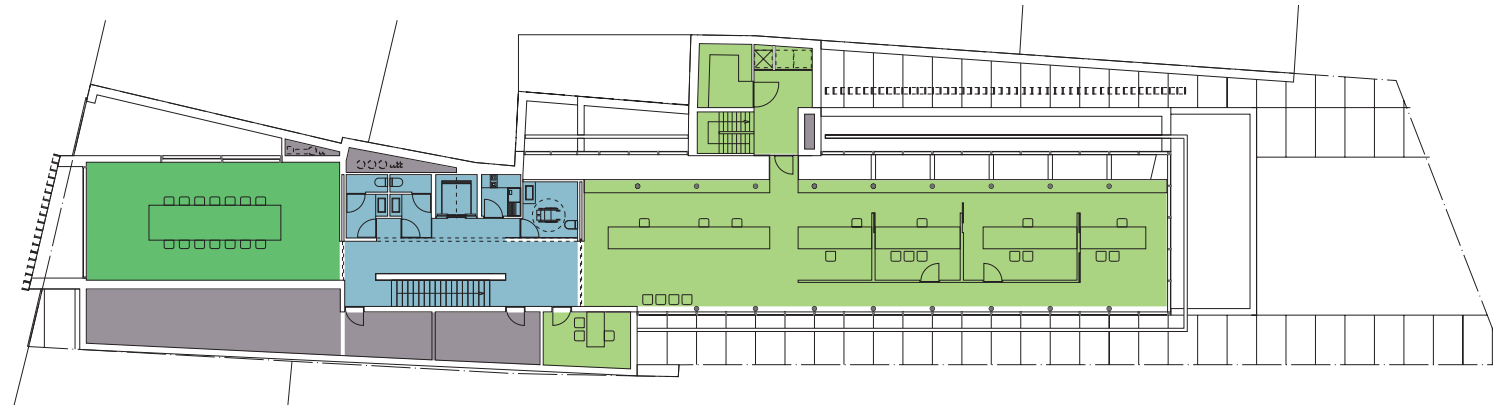
VERDIEPING 2



VERDIEPING 2

- cafetaria
- vergaderzaal
- circulatie / natte ruimtes

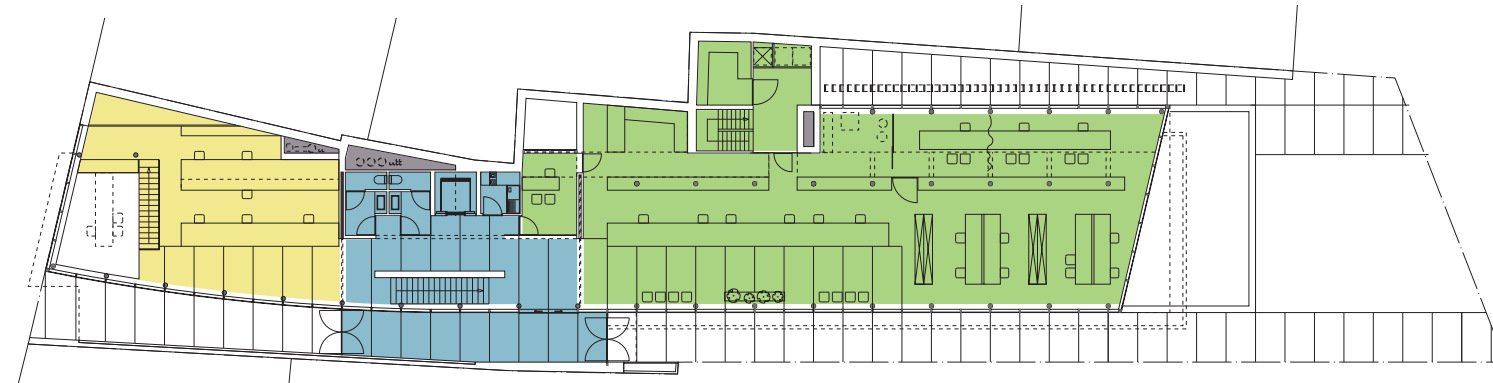
VERDIEPING 1



VERDIEPING 1

- Algemene zaken
- schepenzaal
- technische ruimtes
- circulatie / natte ruimtes

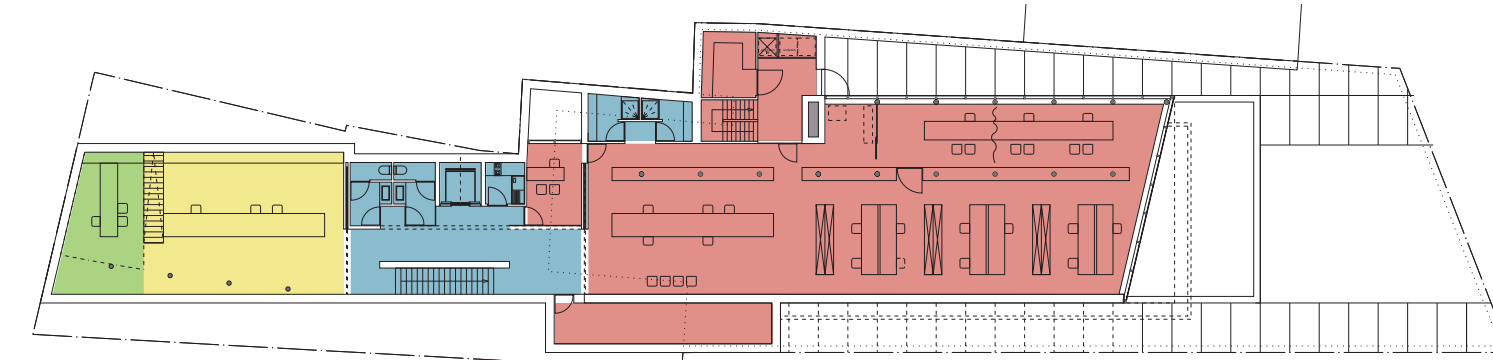
GELIJKVLOERS



GELIJKVLOERS

- Algemene zaken
- sport en cultuur
- circulatie / natte ruimtes

SOUTERRAIN



SOUTERRAIN

- grondgebiedzaken
- sport
- communicatie
- circulatie / natte ruimtes

CLUSTERS

Zoals in de projectdefinitie gevraagd, werden 3 clusters voorzien:

Cluster algemene zaken

Deze cluster bevindt zich op twee niveau's, en is als duplex te beschouwen, verbonden door een interne trap. Op het gelijkvloers, in de onmiddellijke nabijheid van de hoofdingang, bevindt zich de bevolkingsdienst, met hoofdbalie, landschapskantoor en afzonderlijk kantoor voor diensthoofden.

In een apart ontvangstkantoor kunnen mensen discreet een probleem bespreken. Dit ontvangstkantoor vinden we op elke verdieping terug, en is zo ingeplant dat de bezoeker geen kantoren moet doorkruisen, en de ambtenaar niet in het publieke gedeelte dient te komen.

Op de verdieping van deze cluster bevinden zich het bureel van de burgemeester, de gemeentesecretaris, de ontvanger, de personeelsdienst en hun personeel. Ook een buro voor de schepen en de schepenzaal ligt op dit niveau.

Door de inplanting van deze functies op de eerste verdieping zal er een rustige sfeer ontstaan, afgescheiden van de meer publiekere functies. Burgers en belangrijke mensen van de gemeente kunnen hier een ongedwongen gesprek aangaan.

Cluster grondgebiedzaken

Deze cluster bevindt zich in de ondergrondse verdieping in het gedeelte langs de achtergevel. Hier geldt ook het principe : ontvangst aan de hoofdbalie – landschapskantoor en apart kantoor voor de diensthoofden en een apart ontvangstkantoor.

Cluster vrije tijd

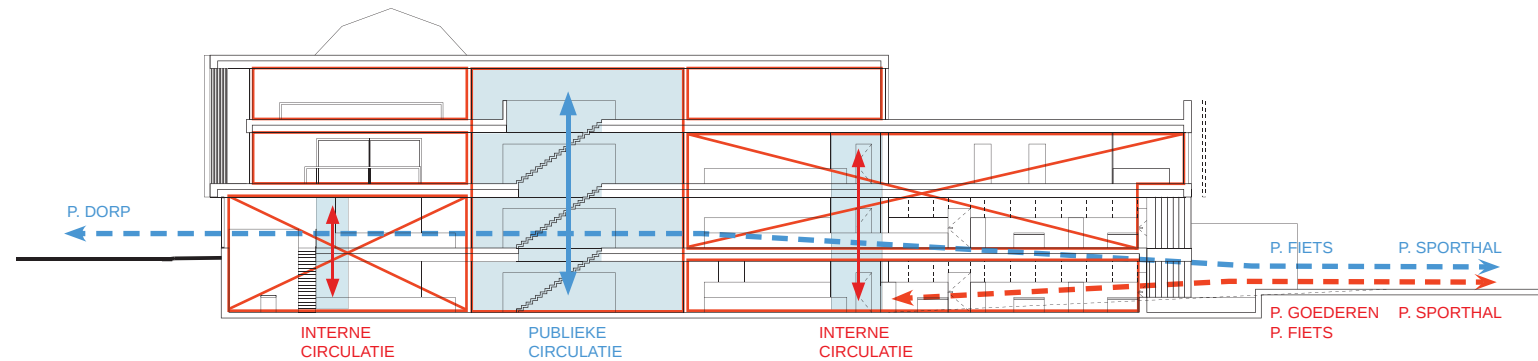
Deze cluster is eveneens uitgebouwd als duplex, met een eigen trap als binding. Deze trap kan zowel door personeel als publiek worden gebruikt.

Een vide langs de straatzijde zorgt voor licht, transparantie en openheid. Deze cluster zal een meer speelse sfeer uitstralen. Ontvangstbalie van cultuur op de gelijkvloerse verdieping, deze voor jeugd en sport in de ondergrondse.

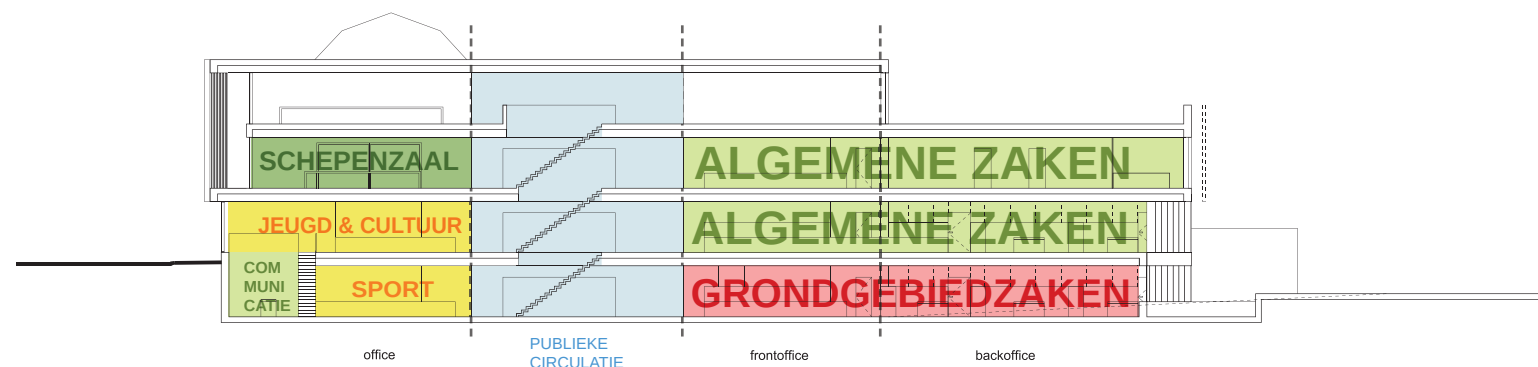
Ook de communicatieambtenaar bevindt zich in deze zone. We gaan er van uit dat een ambtenaar voor communicatie voor iedereen fysisch zichtbaar moet zijn. Hij zit dan ook aan de straatzijde onder het vide van het gelijkvloers.

GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES

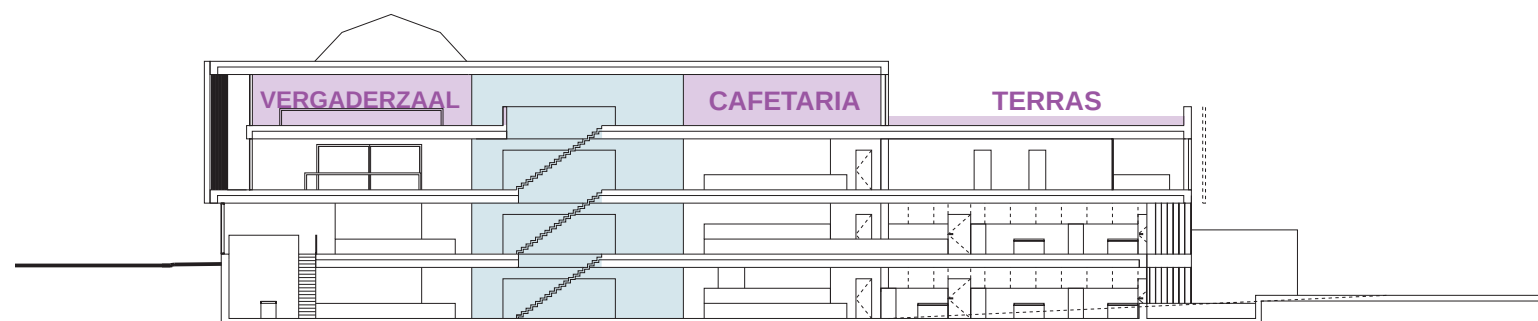
Het gebouw voorziet aansluitend ook in 2 gemeenschappelijke ruimtes : grote vergaderzaal en cafetaria met terras. Deze ruimtes staan niet op het programma maar lijken ons nodig binnen de werking van een autonoom Administratief Centrum.



PUBLIEKE EN INTERNE CIRCULATIE



COMPARTIMENTERING 3 CLUSTERS



GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES



TEAM BUILDING



TENTOONSTELLING



VERGADERING



WORKSHOP



PERSVOORSTELLING



ROOF-PARTY

ORGANISATIE NA DE OPENINGSUREN.

AFSLUITBAARHEID

Na sluitingstijd blijven de 2 sasdeuren toegankelijk, zodat de verbinding van sporthal naar dorpsplein constant verzekerd blijft. Enkel de automatische deur, die rechtstreeks toegang verschaft tot het gebouw, wordt vergrendeld. Na sluitingstijd worden ook de 8 schuifwanden (2 per niveau) automatisch gesloten, zodat de diensten alle veilig afgesloten zijn.

MULTIFUNCTIONELE VERDIEPING

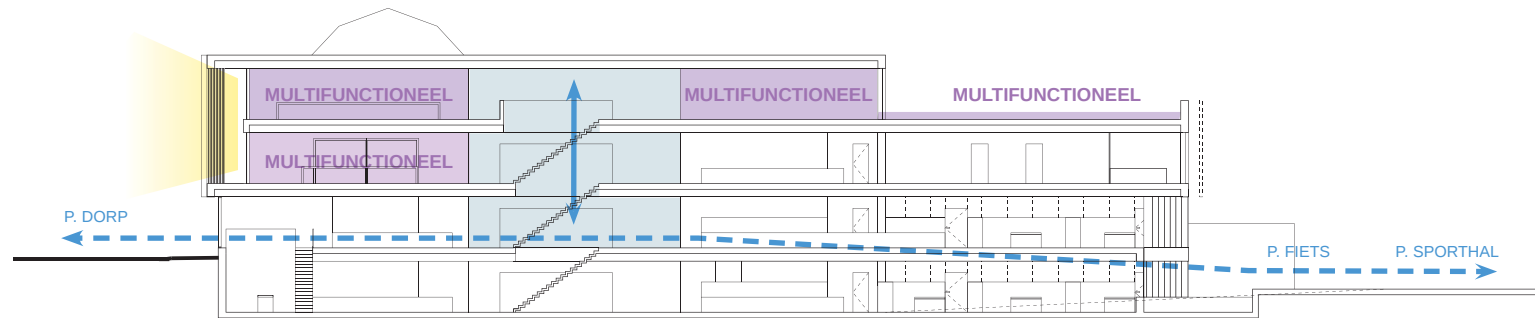
Het gebouw voorziet op de 2e verdieping een aantal extra ruimtes die individueel kunnen worden opengesteld na de openingsuren. Deze verdieping (samen met de schepenzaal) kan een multifunctionele invulling krijgen :

- teambuilding sessies
- organiseren van tentoonstellingen
- vergaderruimte voor grotere groepen
- workshops voor jongeren
- persvoorstelling met receptie
- roof-party
- ...

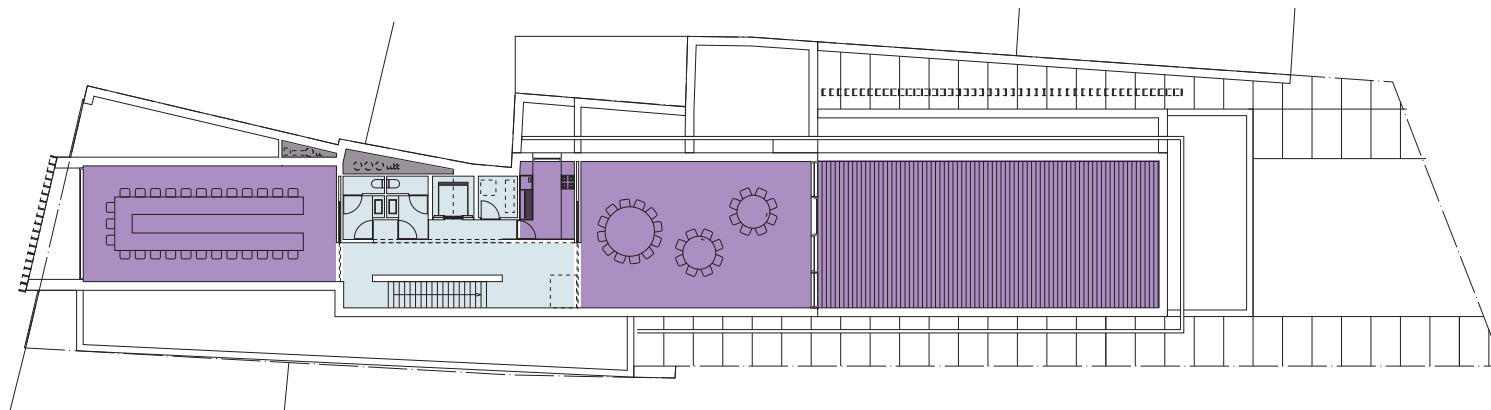
... waardoor het gebouw een interessante menselijke meerwaarde krijgt

ONTVANGSTBURO

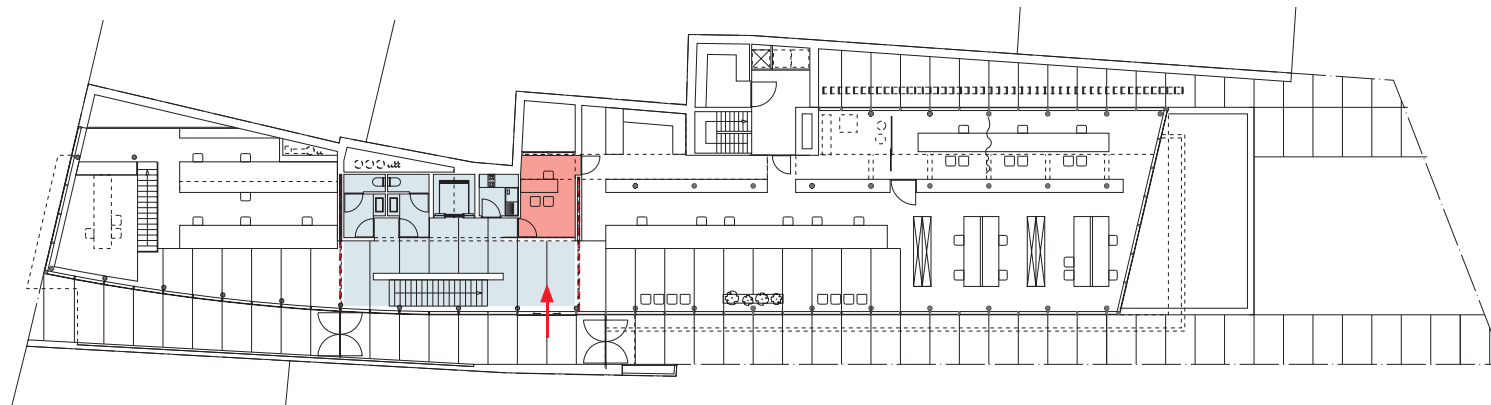
Een schepen of diensthoofd kan na sluitingstijd het gebouw gebruiken om personen te ontvangen. Dit gebeurt in een ontvangsburo, aanwezig op elke verdieping van de centrale circulatieunit. Hierdoor hoeven de schuifwanden niet te worden geopend, wat zorgt voor een veilige en gecontroleerde situatie.



MULTIFUNCTIONEEL GEBRUIK - LANGSE SNEDE



MULTIFUNCTIONEEL GEBRUIK - PLAN VERDIEPING 2



ONTVANGSTBURO - PLAN GELIJKVLOERS



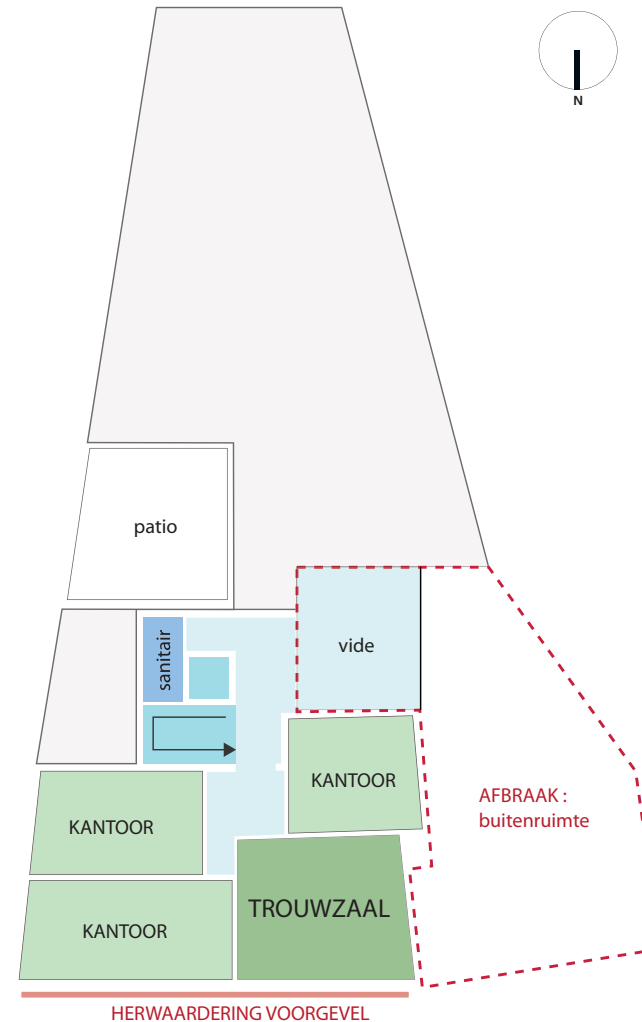
OLD GEMEENTEHUIS - BESTAAND TOESTAND



OLD GEMEENTEHUIS - NIEUWE TOESTAND

BESTAAND GEMEENTEHUIS - GELIJKVLOERS

BESTAAND GEMEENTEHUIS - VERDIEPING



AANLEIDING

De studie vraagt tegelijkertijd een reorganisatie van het huidige gemeentehuis. Er dient bestudeerd te worden welke invulling en relatie beiden gebouwen in de toekomst kunnen krijgen.

VOORSTEL

1. HERWAARDERING AUTHENTIEKE VOORGEVEL

- Opkuisen en restaureren van historische voorgevel.
- Ceremoniele inkom en promenade naar grote raadzaal , voor speciale gelegenheden.

2. AFBRAAK BIJGEBOUW

- Oude gemeentehuis komt beter tot zijn recht
- Ontstaat interessante buitenruimte als rustpunt / schuilplaats
- Herinterpretatie van de zijgevel (contrast authentiek / modern)
- Mogelijkheden voor nieuwe centrale inkom

3. NIEUWE INKOM

- Centrale ligging : mogelijkheid tot compartimentering en visuele controle
- Aansluitend bij verticale circulatie (trap en lift)
- Modern architecturaal accent
- Licht en lucht in combinatie met patio

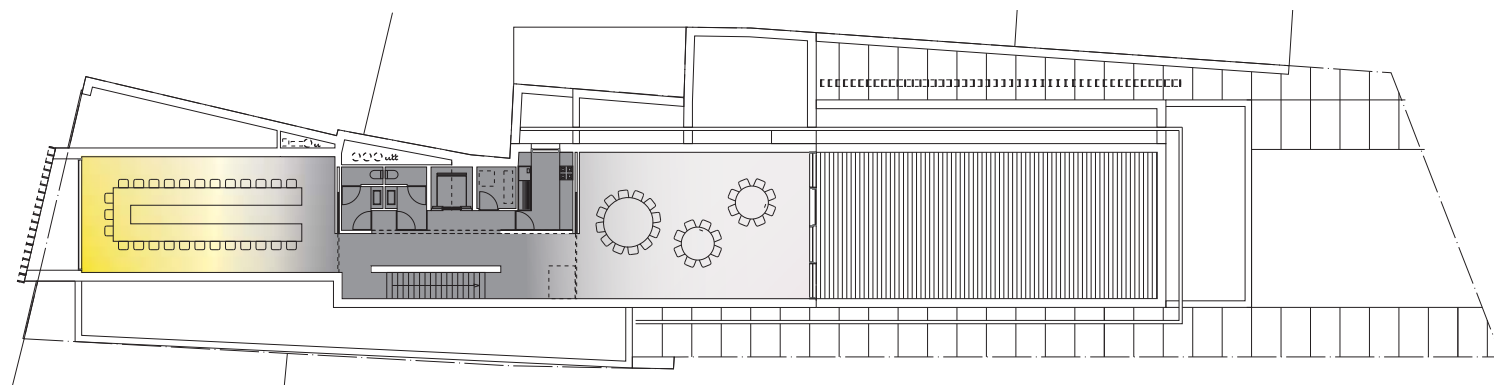
4. RENOVATIE HERBRUIKBARE RUIMTES

- Bestaande ruimtes met eenvoudige ingrepen te hergebruiken.
- Authentieke sfeer 'trouwzaal' bewaren
- Raadzaal moderniseren tot 'conferentie-ruimte' met multifunctioneel gebruik
- Overige ruimtes herwaarderen tot 'moderne kantoorruimtes'.
(eventueel gecombineerd tot 1 grote functie, vb: 'multimedia centrum')
- Toelevering en berging langs bestaande poort.

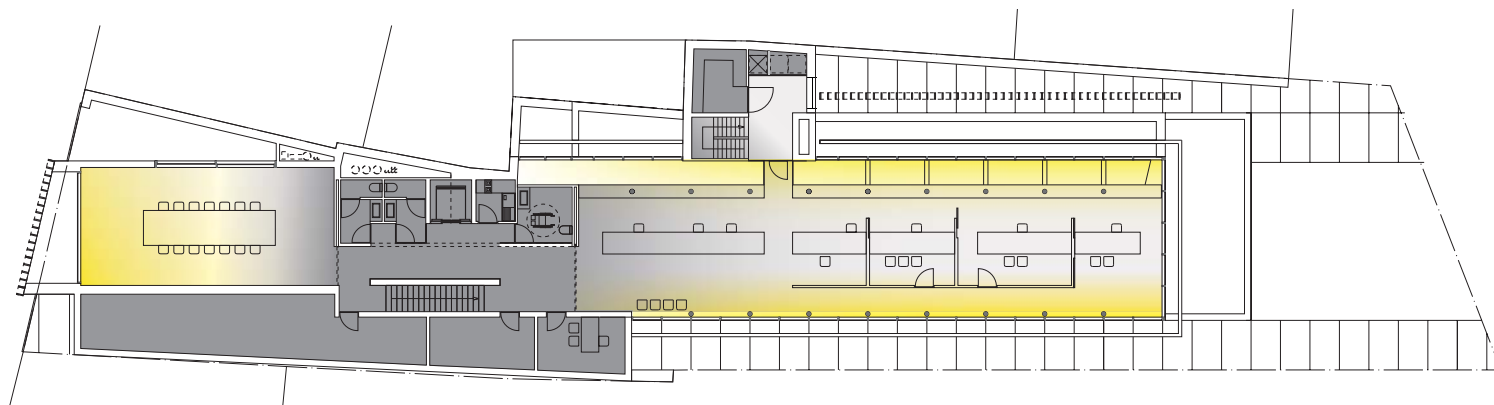
5. VERBINDING MET NIEUWE AC

- Communicatie tussen tegenoverstaande gevels (groot raam, avondverlichting)
- Visuele verbinding van beide inkomsten via doorgetrokken verharding van de weg.
- Gebruik van overeenstemmende materialen voor de zijgevel.
- Groene buitenruimte als rustzone tussen de 2 gebouwen.

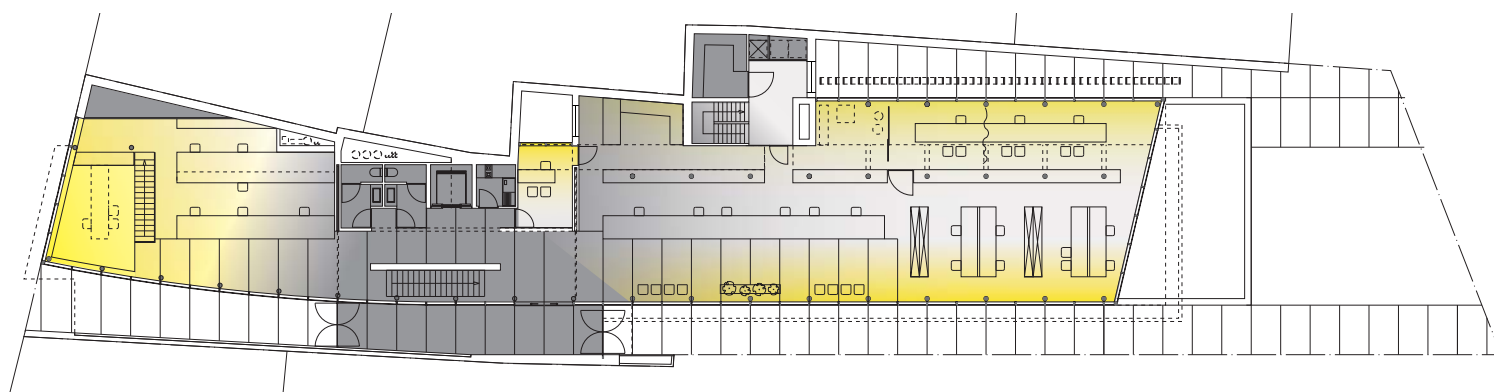
VERDIEPING 2



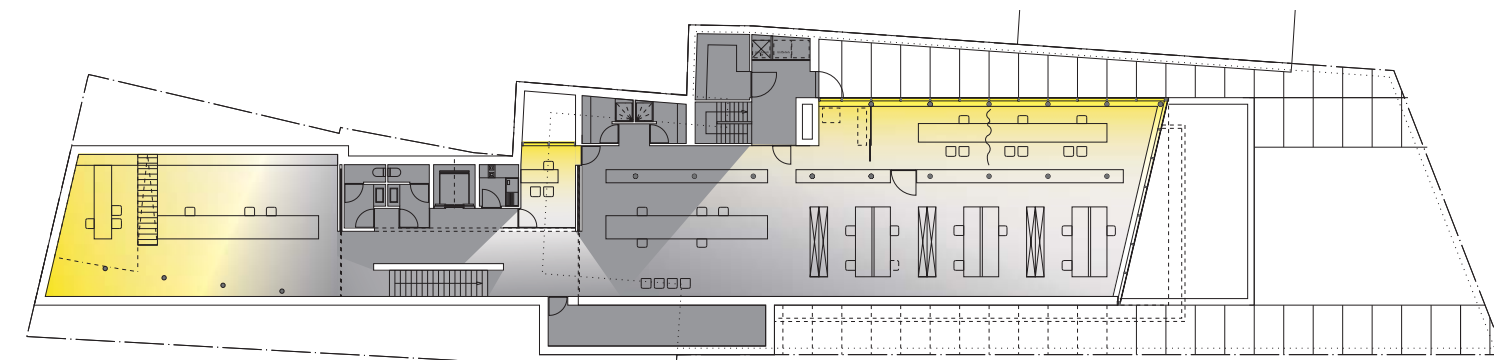
VERDIEPING 1



GELIJKVLOERS

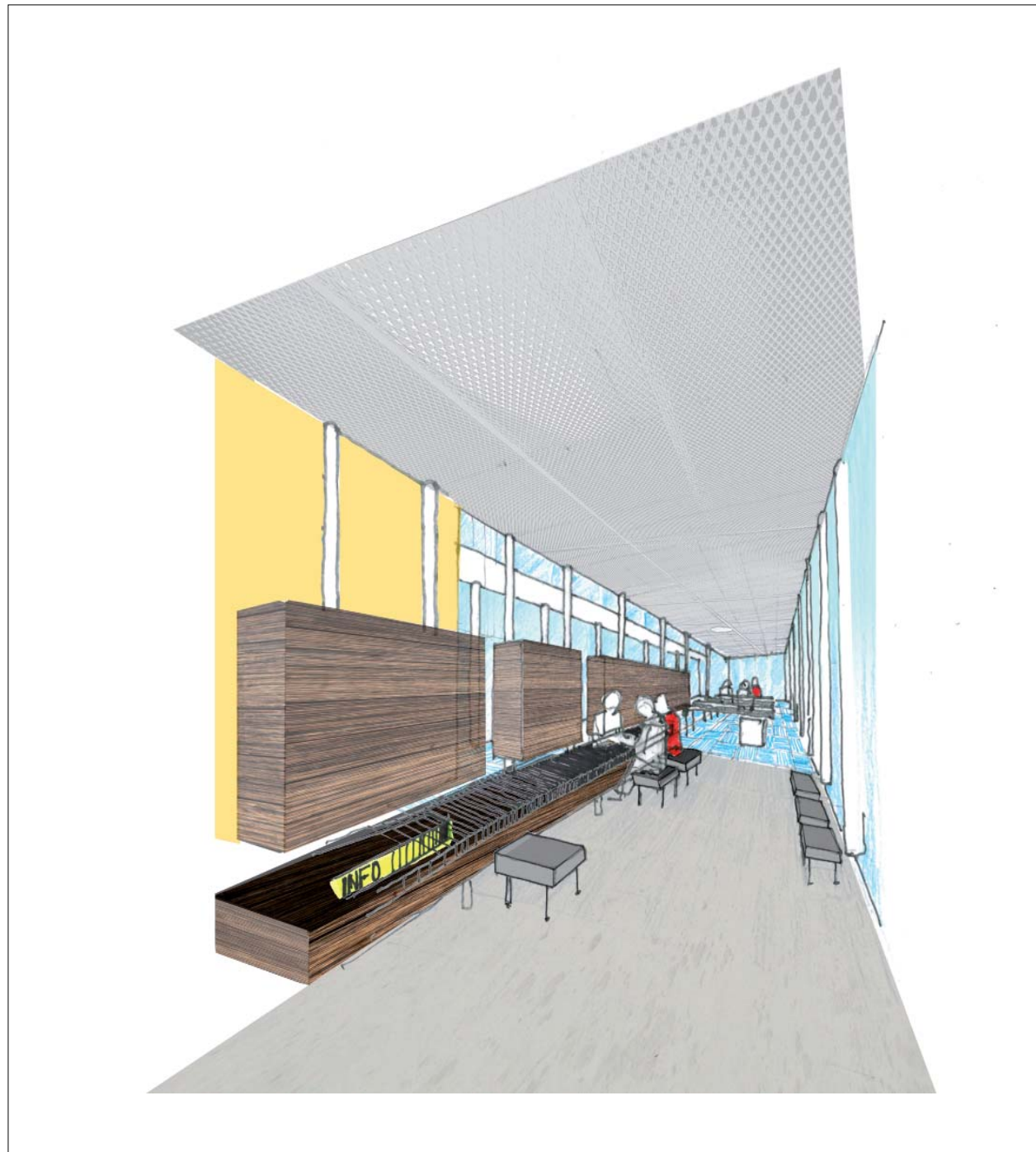


SOUTERRAIN

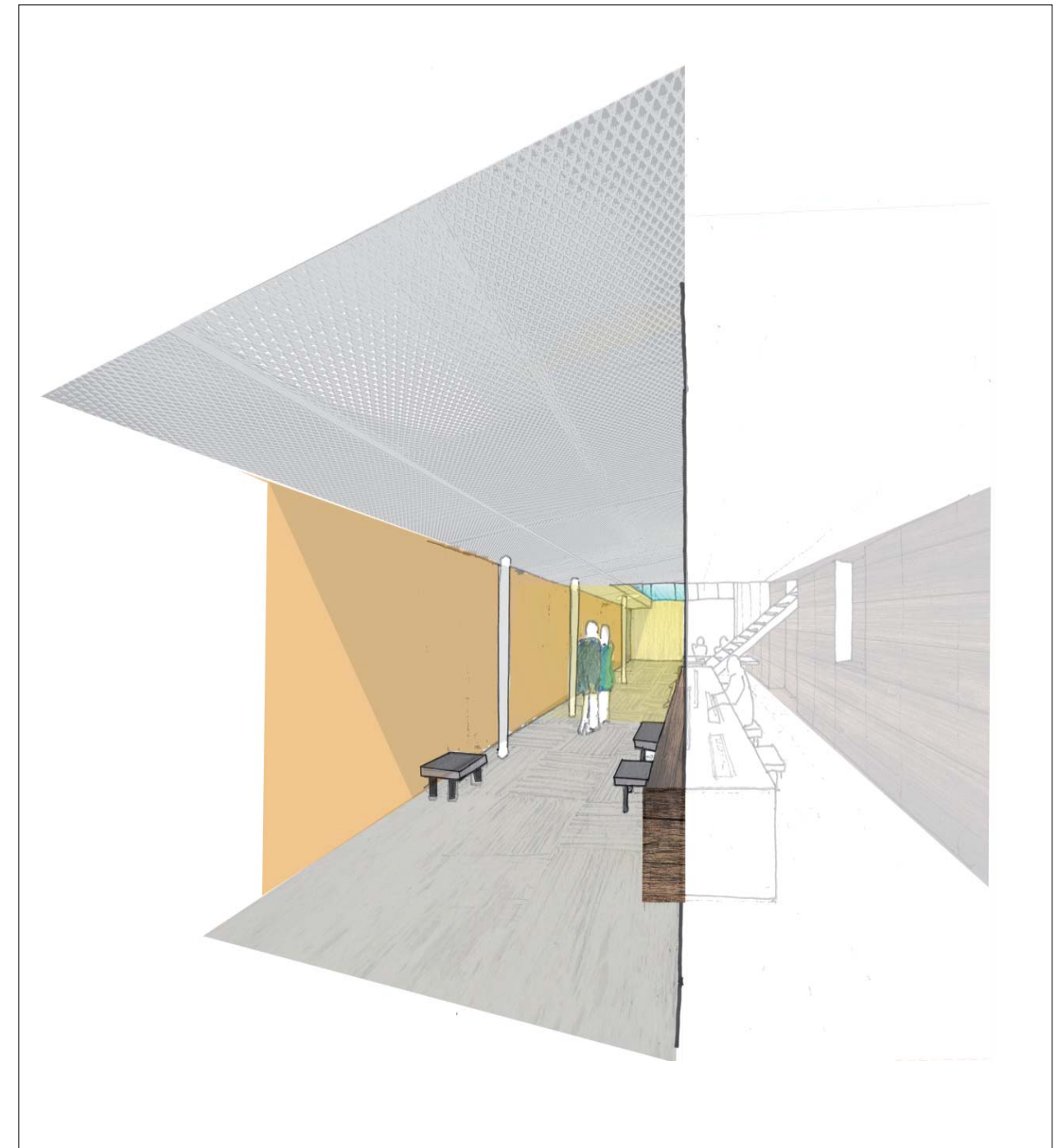


LICHT

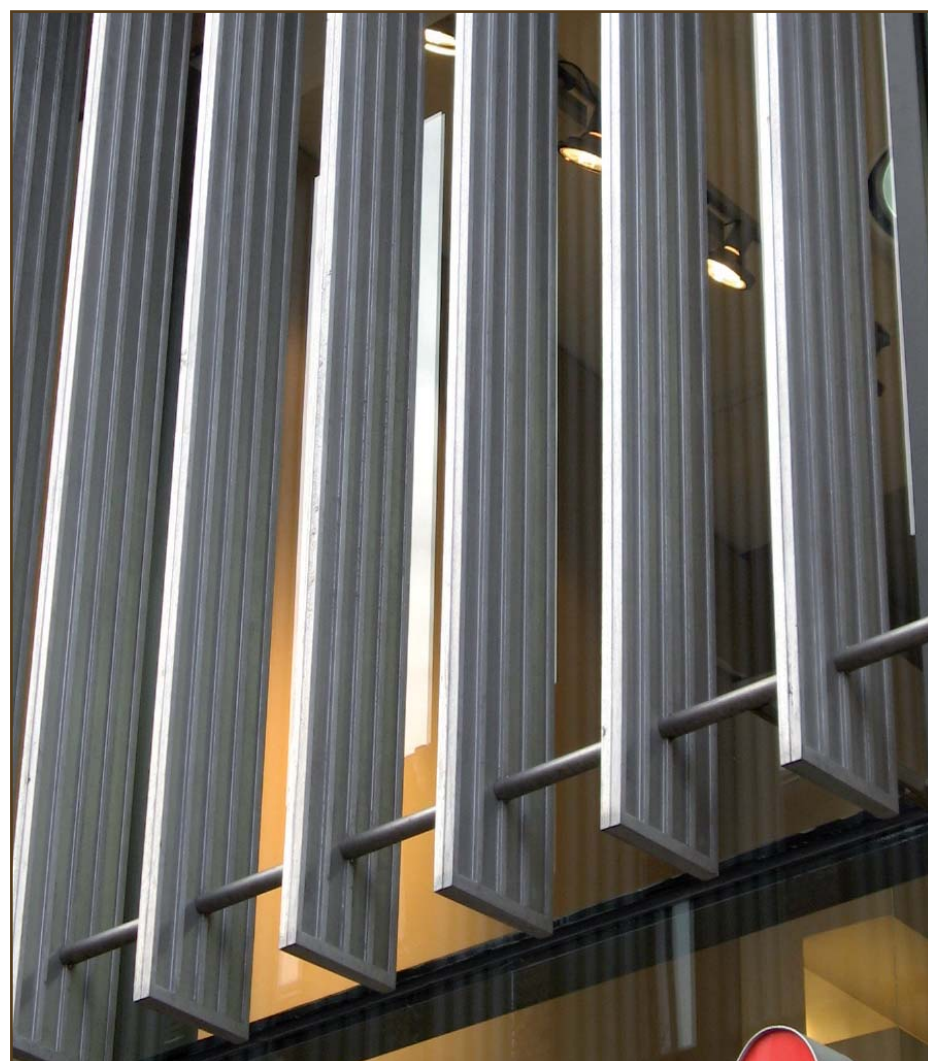
Dit kelderniveau krijgt langs de voorgevel natuurlijk licht via een grote vide aan de straatzijde. Door de natuurlijke helling van het terrein komt het kelderniveau bovengronds aan de achterzijde, waardoor hier ook optimaal licht kan binnenvallen. Door de verdiepingen in te planten op een respectievelijke afstand van de linker –en rechterperceelsgrens kan ook hier overal optimaal natuurlijk licht binnendringen.



SCHETS - GELIJKVLOERS



SCHETS - SOUTTERAIN



METALEN ZONNEWERING



4 SEIZOENEN GLAS



BETON VLOERTEGELS



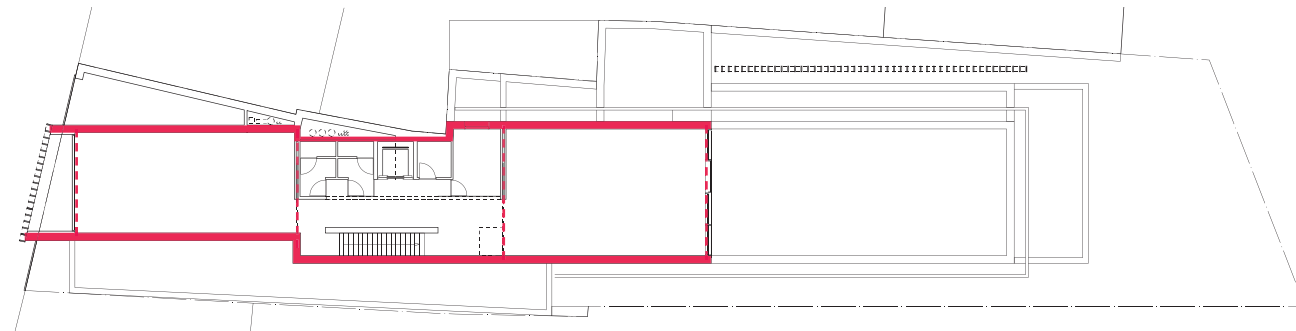
TAPIJT VLOERTEGELS



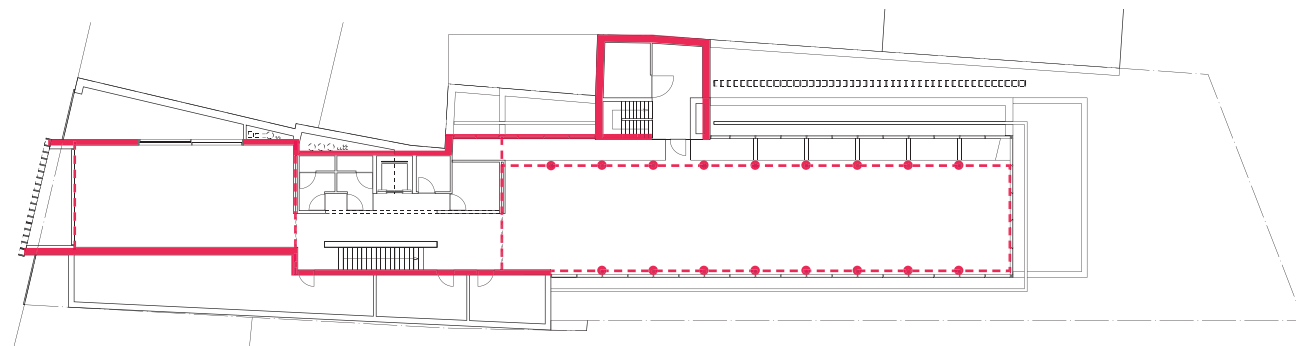
METAAL PLAFONDROOSTERS



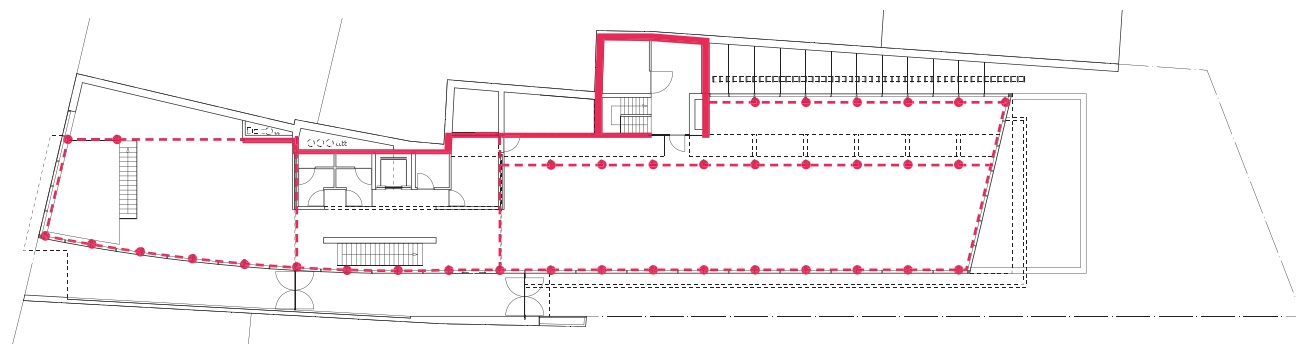
HOUTEN MEUBILAIR



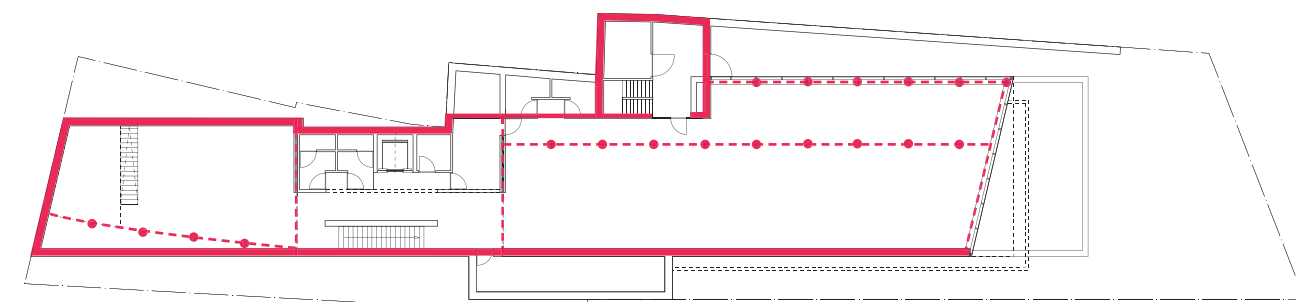
VERDIEPING 2



VERDIEPING 1



GELIJKVLOERS



SOUTERRAIN

AL VAN BIJ DE EERSTE SCHETS IS ER OVERLEG GEWEEST OVER EEN HOE EEN EENVOUDIGE STRUCTUUR TE ONTWERPEN DIE HET PROGRAMMA ZO FLEXIBEL MOGELIJK HOUDT !

1. DIT LEVERT EEN GEÏNTEGREERD ONTWERP OP.

Er hoeven geen spectaculaire constructies bedacht te worden om lasten af te dragen of overspanningen te realiseren. Alle dragende structuren staan boven elkaar. Kolommen zijn verwerkt in kastenwanden. Er dienen weinig betonbalken voorzien te worden, wat een voordeel is voor de leidingen van technieken.

2. DIT LEVERT EEN BUDGETVRIENDELIJK ONTWERP OP.

Het ontwerp leent zich er toe om een deel van de structuur in prefab uit te voeren. Prefabricatie verkort de bouwtijd en verlaagt hiermee de kost.

Er zijn nauwelijks stalen liggers te voorzien, (en dus eveneens geen brandwerende omkastingen of schilderwerk) wat minder risico inhoudt voor het budget. Staalprijzen zijn het laatste decennium onderhevig geweest aan prijsstijgingen door schaarste en stijging van de aardolieprijs.

3. DIT LEVERT EEN FLEXIBEL ONTWERP OP.

De royale overspanningen van 5 à 6 meter, en de kolomstructuur in het achterste gedeelte van het gebouw, levert een vrij plan op dat ontwerpwijzigingen mogelijk maakt zonder structurele aanpassingen.

4. DIT LEVERT EEN DUURZAAM ONTWERP OP.

Omdat duurzaamheid een vlag is die vele ladingen dekt, ...

Dit gebouw wordt gebouwd voor, laat ons zeggen, de komende 100 jaar, vier generaties lang. Het zal langer bestaan dan de gemiddelde residentiële gebouwen, terwijl het gebruik en de functies ervan eerder aan verandering onderhevig zullen zijn.

Hoe onze gebouwen er binnen 50 en 100 jaar zullen uitzien, is koffiedik kijken. Vandaag de dag nog meer dan 20 jaar geleden, zoals u weet, omwille van klimaatsverandering en aardolieuitputting.

Waar we wel tamelijk zeker van kunnen zijn, - een stelling tien jaar geleden reeds aangehaald door een vorig bouwmeester -, is dat de structuur van het gebouw overleeft, en de buitenhuid, binnenafwerking en/of installaties vernieuwd zullen worden.

Een gebouw dat dergelijke herconditioneringen toelaat, noemen wij op vlak van structuur een duurzaam gebouw. Deze "structurele duurzaamheid" hebben we toegepast in dit ontwerp.

VERWARMING

Het gehele gebouw wordt voorzien van centrale verwarming, die per cluster of vergaderzaal individueel regelbaar is. Een centraal beheerssysteem (met daarin bijvoorbeeld de standaard openingsuren en ontwerptemperaturen geprogrammeerd) vormt de basis van de regeling. Met behulp van eenvoudige thermostatische regelingen kunnen de gebruikers van de verschillende clusters nog individuele aanpassingen doen, zoals een beperkte verhoging of verlaging van de temperatuur, of een verlenging van de geprogrammeerde tijden door een “party-regeling”.

Voor het afgiftesysteem wordt gekozen voor vloerverwarming. Een dergelijk systeem heeft uitgesproken voordelen ten opzichte van andere systemen.

- Het systeem kan eenvoudig de verschillende clusters onafhankelijk van elkaar verwarmen, wat een bijzonder interessant is wanneer de gebruiksuren van verschillende afdelingen of lokalen niet dezelfde zijn. Eenzelfde flexibiliteit bereiken met luchtverwarming zou een complexe en dure installatie voor zowel verwarming en ventilatie vragen, met een regeling waar de eindgebruiker weinig vat op heeft.
- Vloerverwarming werkt ook op veel lagere temperaturen dan een klassieke installatie, wat betekent dat minder energie nodig is om een ruimte te verwarmen dan wanneer men dit zou trachten te doen met radiatoren of convectoren.
- Vloerverwarming krijgt van alle systemen nagenoeg de hoogste appreciatie van de gebruikers. Omdat het personeel van een administratief centrum deze appreciatie zou kunnen vertalen in een goede dienstverlening naar de burger, streven we er naar om het grootst mogelijke comfort te bieden.
- Een belangrijk voordeel in kantoortoepassingen is de mogelijkheid om de ruimte vrij te organiseren, zonder dat men gebonden is aan de inplanting van radiatoren. Dit betekent een grote flexibiliteit naar de toekomst.

Voor de productiezijde van het systeem zijn twee mogelijkheden: condenserend gasketels in cascade, of een warmtepomp. Beide voorstellen worden toegelicht.

- Condenserende gaswandketels hebben sinds hun intrede op de markt hun deugdelijkheid bewezen. De extra energie die vrijkomt bij het condenseren van de rookgassen (wat voortdurend gebeurt wanneer men op lage temperatuur verwarmt, zoals hier het geval is dankzij de vloerverwarming) geeft een extra rendement aan de installatie. Wanneer twee of meer ketels “in cascade” worden geschakeld, kan men afhankelijk van de buitentemperatuur één of meer ketels laten draaien, wat het rendement op jaarbasis ten goede komt. Een goede regeling zorgt er voor dat, wanneer slechts één ketel nodig is, de ketels afwisselend werken en de veroudering van de installatie gespreid wordt. Een gasaansluiting is eenvoudig te realiseren, en door een tellerlokaal te voorzien dat via de voorgevel kan bereikt worden, is het mogelijk om meterstanden op te nemen zonder hiervoor in het gebouw zelf te moeten zijn.
- Een warmtepomp die haar warmte onttrekt uit de bodem levert gemakkelijk 4 tot 6 keer de energie die men er in stopt, vooral wanneer deze gecombineerd wordt met een vloerverwarmingssysteem. De warmtewisselaar in de bodem kan bestaan uit een horizontaal captatienet, één meter onder het maaiveld, of verticaal ingeboorde captatielussen die tot meerdere tientallen meters diep worden geboord. Indien het captatienet volledig binnen het perceel dient gerealiseerd te worden, is er waarschijnlijk niet genoeg plaats voor een horizontaal captatienet. Een verticaal captatienet kan mogelijk wel gerealiseerd worden. Dit is vooral afhankelijk van de kwaliteit van de bodem en de mogelijkheden om diep te kunnen boren (wat een probleem kan zijn wanneer zich drinkwatertafels in de bodem bevinden). De toezichtspuiten voor dit captatienet kunnen op een architecturale manier geïntegreerd worden in de kerkwegel langs het gebouw.

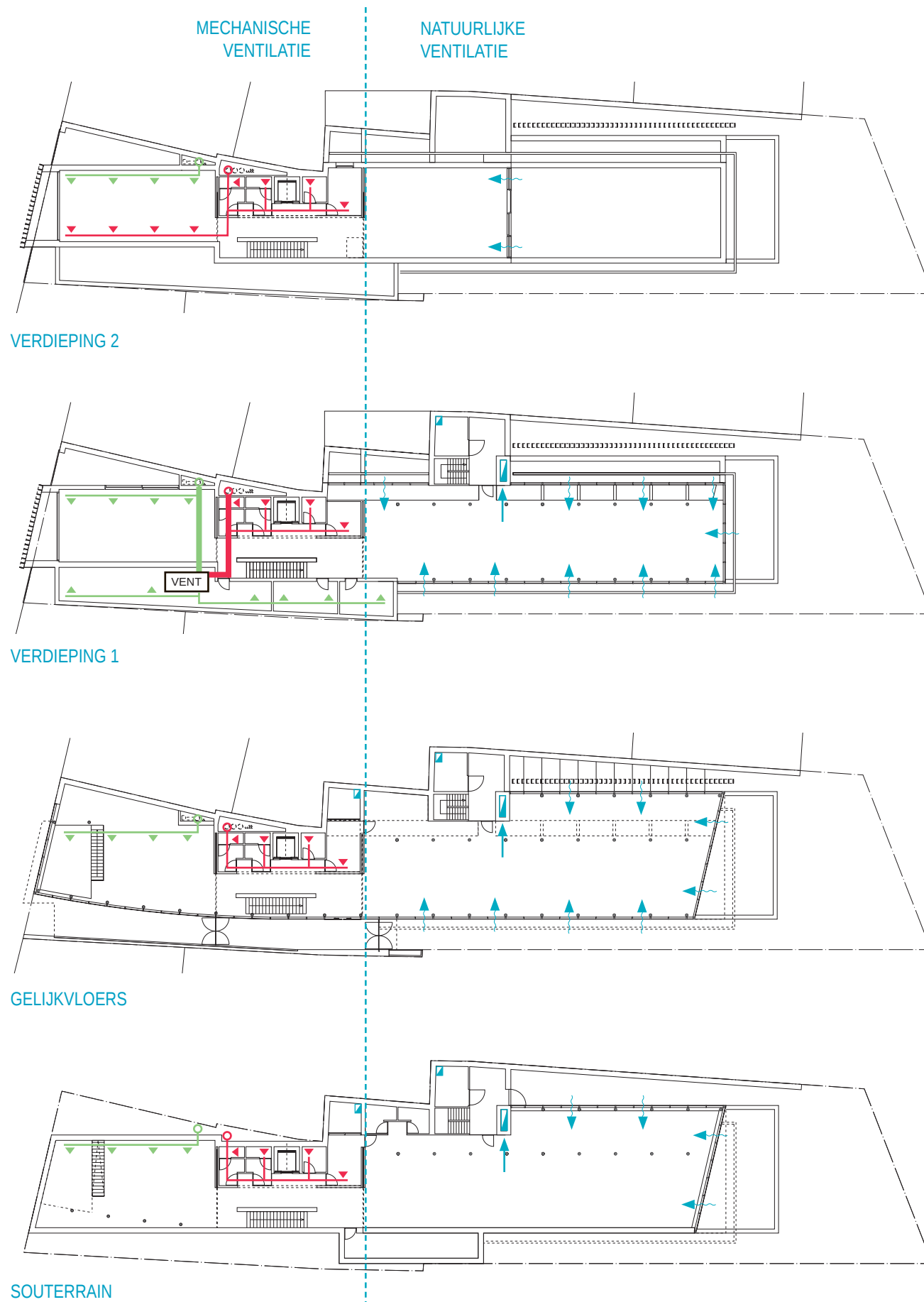
SANITAIR

Omdat in een administratief gebouw de vraag naar warm water slechts een zeer beperkt deel uitmaakt van de totale energiebehoefte, wordt de productie van warm water losgekoppeld van de centrale verwarming, opdat beide systemen zo efficiënt mogelijk kunnen werken. Omdat het te verwachten simultane debiet voor het warm water beperkt is, kan de productie gebeuren met behulp van een doorstroomketel op gas, wat nagenoeg de efficiëntste manier is om water te verwarmen. De ketel kan in de keuken op de bovenste verdieping geplaatst worden, hierdoor kan de rookafvoer onmiddellijk door het dak geplaatst worden.

ELEKTRICITEIT EN VERLICHTING

Behalve het algemeen laagspanningsbord, zal per cluster een elektrisch bord worden voorzien. Dit heeft tot voordeel dat bij een storing of kortsluiting aan gebruikerszijde de stroomuitval in het beste geval beperkt wordt tot één stroomkring, en in het slechtste geval beperkt blijft tot het uitvallen van slechts één cluster.

Door de doorlopende ramen rondom de kantoorzone is het bijzonder interessant om de verlichting automatisch te laten regelen in functie van het invallend licht. Een basisinstallatie kan bestaan uit drie zones: een randzone aan de oostzijde, een randzone aan de westzijde, en een middenzone. Het is duidelijk dat afhankelijk van het uur van de dag en de stand van de zon, de verlichtingssterkte van deze zones automatisch kunnen worden geregeld, of toch minstens voorzien van een automatische aan/uit-schakeling.



VENTILATIE

Er werd reeds van bij het concept van het gebouw getracht om met een zo klein mogelijke investeringskost een maximale performantie na te streven. Dit weerspiegelt zich ook in het ontwerp voor de ventilatievoorzieningen.

Het gebouw werd zodanig ontworpen dat het voor het grootste gedeelte op natuurlijke wijze kan geventileerd worden. Een natuurlijk ventilatiesysteem vertegenwoordigt een minimale investeringskost (slechts enkele roosters en een afvoerschouw), en omdat dit systeem niet wordt aangedreven door ventilatoren een gebruikskost die nagenoeg nihil is. De lucht wordt afgevoerd via één grote centrale koker tussen het kantorgedeelte en de trap voor het personeel, en twee kleinere kokers in de bergruimten en douches. De afvoerlucht wordt in de koker geleid via roosters die een architecturale touch geven aan de ruimte. De aanvoer van verse lucht gebeurt via regelbare roosters in de glazen gevel. Door de geleiding in de gordijngevel is het mogelijk om een evenwichtige spreiding van de toevoerroosters rondom het gebouw te realiseren, en deze op een esthetische manier in de gevel op te nemen.

Enkel de clusters aan de linkerkant van de centrale traphal dienen mechanisch geventileerd te worden. Dit is noodzakelijk omdat enerzijds door de aanwezigheid van enkele vergaderzalen grote luchtdebieten dienen te worden verplaatst, wat met natuurlijke ventilatie niet meer mogelijk is. Anderzijds worden met het mechanische systeem ook de toiletten en keukens geventileerd; in deze ruimtes is het toch van belang dat het afvoerdebiet door het mechanische systeem op peil wordt gehouden om het gebruikerscomfort te waarborgen. Het systeem wordt voorzien van een warmtewisselaar die het mogelijk maakt om tot 90% van de warmte te recupereren, die anders door de ventilatie zou verloren gaan. Een debietregeling op de verschillende vergaderzalen kan er bijkomend voor zorgen dat deze lokalen slechts minimaal worden geventileerd wanneer deze niet in gebruik zijn.

De centrale ventilatie-unit wordt in de technische ruimte op de eerste verdieping geplaatst. Vanaf deze locatie kunnen de leidingen voor verdeling en terugname van de binnenlucht efficiënt verdeeld worden: door zowel naar boven als naar beneden te verdelen worden de diameters en bijgevolg kosten van de leidingen sterk beperkt. Tevens kan vanaf deze locatie de buitenlucht zeer eenvoudig via het bovengelige dak aangezogen en uitgeblazen worden, zonder dat hier in het gebouw nog leidingen voor moeten geplaatst worden.

Het systeem wordt zodanig ontworpen dat tijdens de zomer 's nachts aan vrije koeling kan gedaan worden door het gebouw intensief te ventileren. Behalve een ventilator die een voldoende groot debiet kan leveren en een automatische regeling, zijn hier nagenoeg geen bijkomende maatregelen voor nodig.



“

ARCHITECTUUR IS DE KUNST VAN DE
JUISTE RUIMTELIJKE VORMGEVING OP DE
JUISTE PLAATS, HET JUISTE DETAIL VOOR
DE JUISTE SCHAAL ...“

ADMINISTRATIEF CENTRUM BERLARE

01. STEDELIJKE CONTEXT

- 01.1. STEDELIJKE CONTEXT, BESTAANDE TOESTAND
- 01.2. STEDELIJKE CONTEXT, VOORSTEL

02. ONTWERP

- 02.1. ONTWERPVISIE EN PRINCIPES
- 02.2. PLANNEN
- 02.3. GEVELS
- 02.4. SNEDES

03. DETAILLERING

- 03.1. ERVARING EN BENADERING
- 03.2. ORGANISATIE EN COMPARTIMENTERING
- 03.3. ORGANISATIE NA DE OPENINGSUREN
- 03.4. HERWAARDERING BESTAANDE GEMEENTEHUIS
- 03.5. LICHT, SFEER EN TRANSPARANTIE
- 03.6. MATERIALEN
- 03.7. CONSTRUCTIE EN FLEXIBILITEIT
- 03.8. DUURZAAMHEID EN TECHNIEKEN



04. IMPRESSIE

- 04.1. EXTERIEUR
- 04.2. STEDELIJKE CONTEXT

05. PROCESCONTROLE

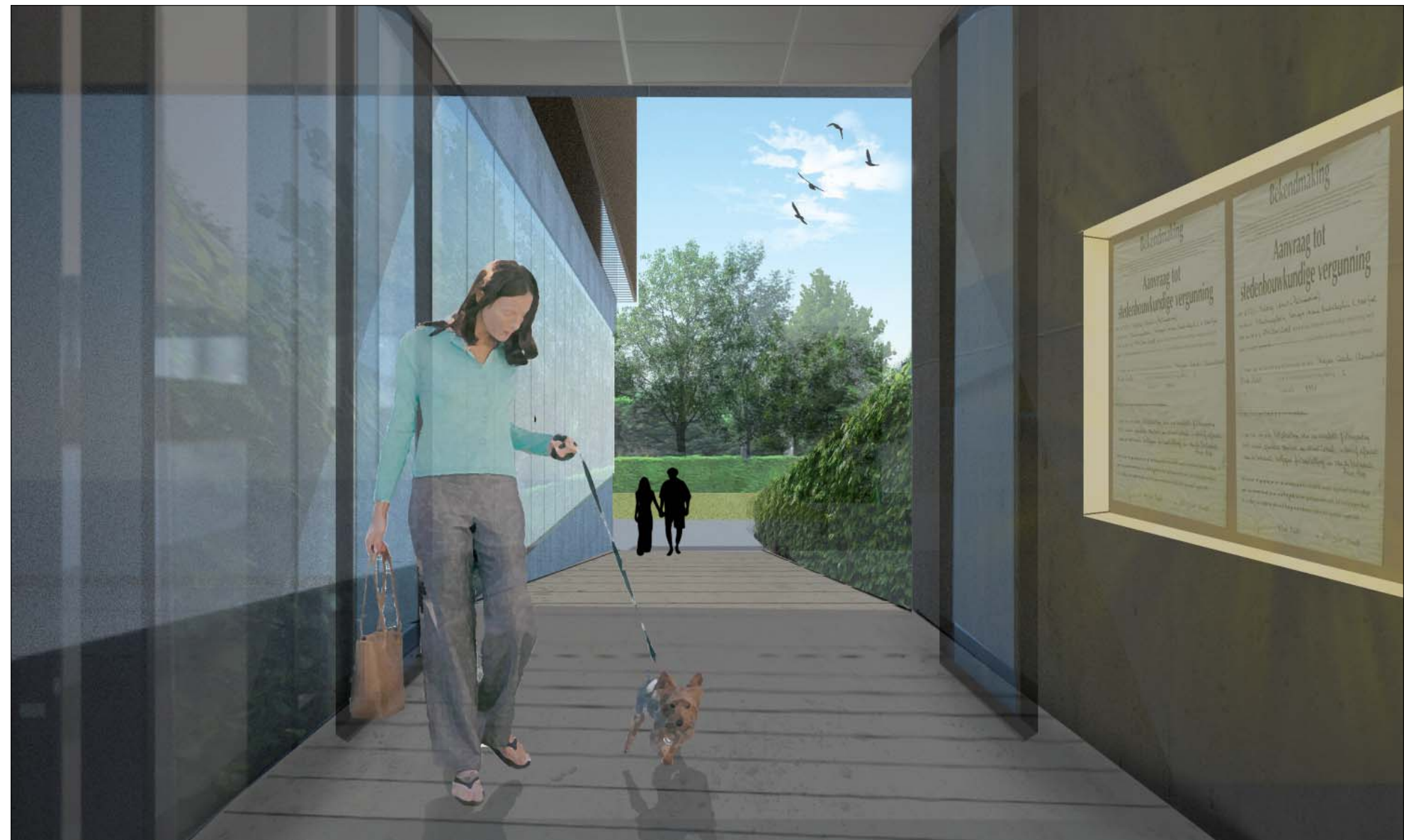
- 05.1. OPPERVLAKTETABEL
- 05.2. RAMING
- 05.3. PROCESGERICHTHEID EN PROCESBEREIDHEID



VOORGEVEL DORPSPLEIN

04. IMPRESSIE

04.1. EXTERIEUR



DOORGANG KERKWEDEL



ZIJGEVEL WEST



ACHTERGEVEL BIJ AVOND

04. IMPRESSIE

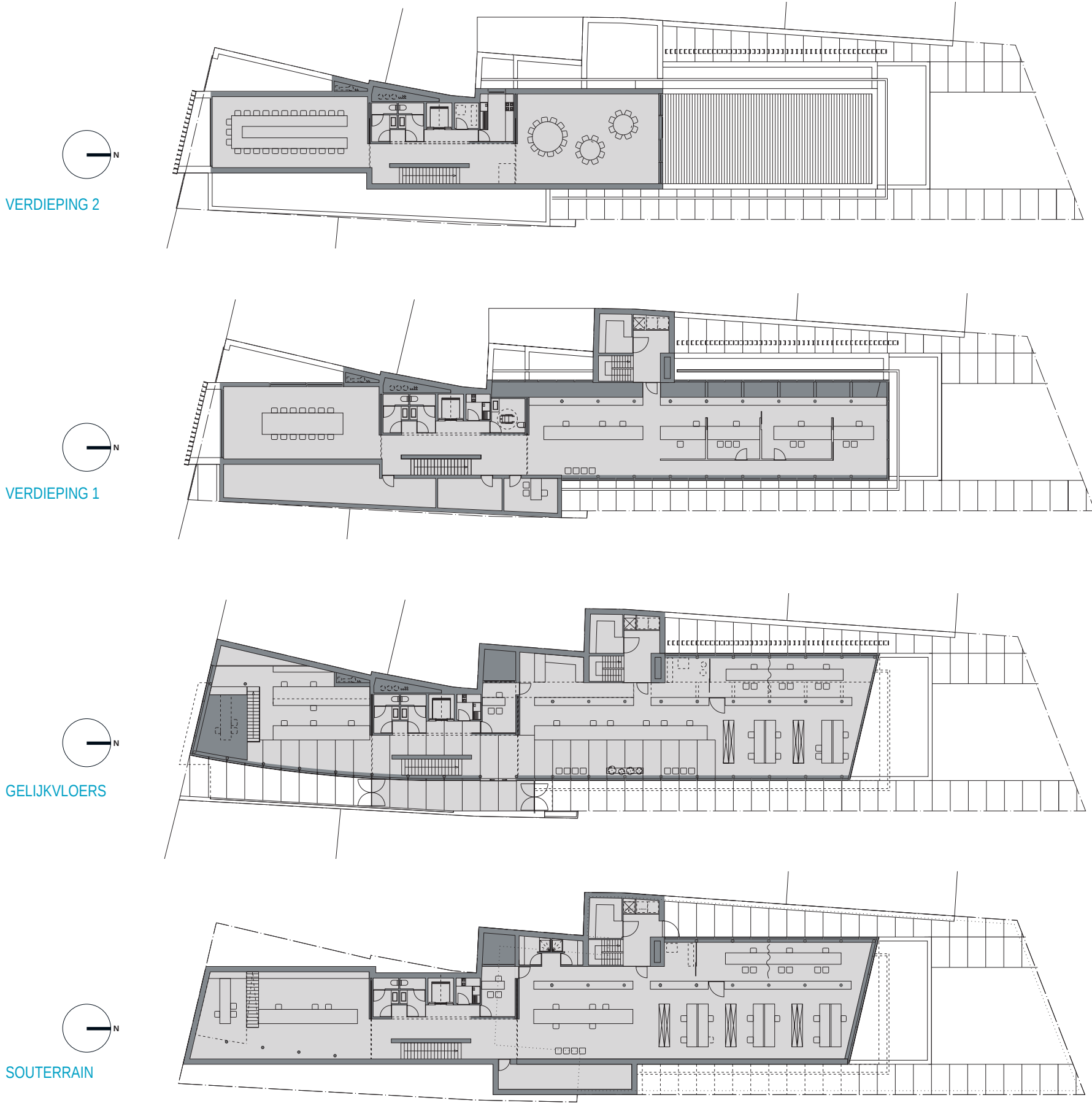
04.2. STEDELIJKE CONTEXT



DORPSPLEIN



“
EENVOUD IS WETEN WANNEER MINDER
TE WEINIG EN MEER TE VEEL WORDT ...”



BRUTO - NETTO VERHOUDING
(vides worden niet meegerekend)

VERDIEPING 2

BRUTO OPPERVLAKTE : 230.95 m²
NETTO OPPERVLAKTE : 195.20 m²

84.52 %

VERDIEPING 1

BRUTO OPPERVLAKTE : 402.53 m²
NETTO OPPERVLAKTE : 366.77 m²

91.11 %

GELIJKVLOERS

BRUTO OPPERVLAKTE : 453.32 m²
NETTO OPPERVLAKTE : 408.50 m²

90.11 %

SOUTERRAIN

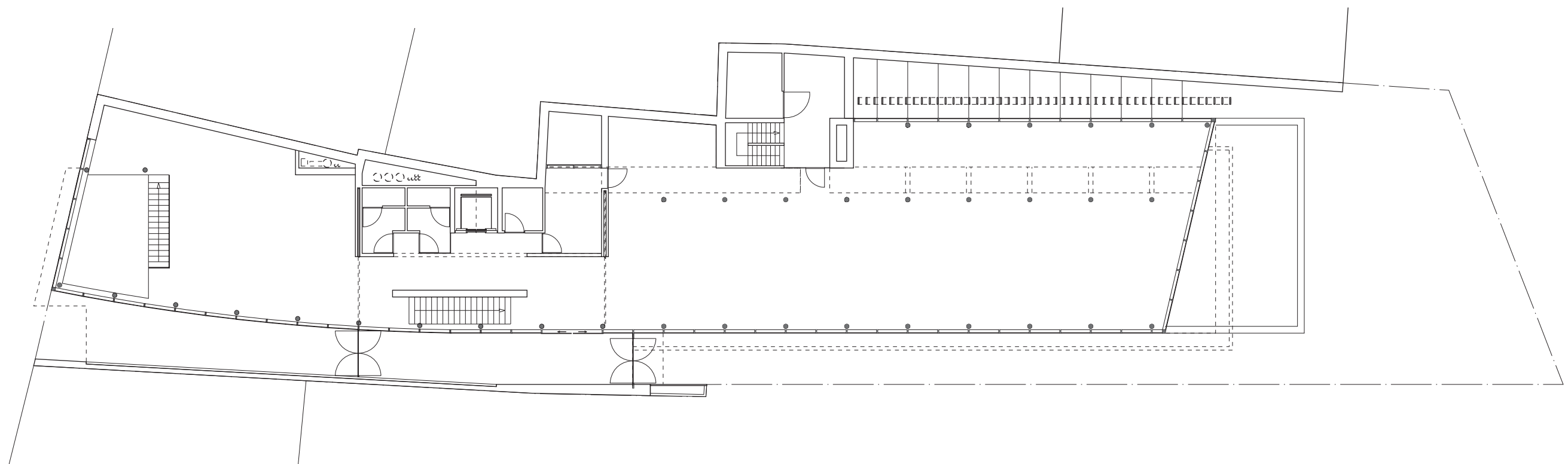
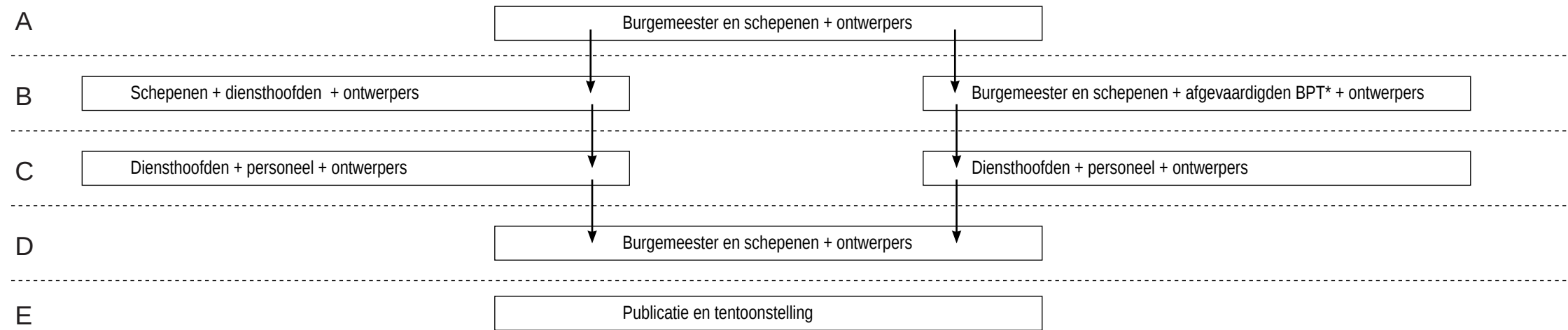
BRUTO OPPERVLAKTE : 463.40 m²
NETTO OPPERVLAKTE : 400.48 m²

86.42 %

TOTAAL

BRUTO OPPERVLAKTE : 1550.20 m²
NETTO OPPERVLAKTE : 1370.95 m²

88.44 %



PROCESGERICHTHEID – PROCESBEREIDHEID – BUDGETBEHEER

Zo open en transparant het gebouw is, zo open moet ook de ontwerpfase zijn.

Tijdens de ontwerp procedure die tot heden is gevoerd, is de betrokkenheid van gebruikers minimaal. Hoogstens is door het bestuur en diensthoofden een programma opgesteld, waar wij als ontwerpers een zo goed mogelijk antwoord op trachten te geven.

Door de opmaak van een open plan, is het mogelijk om via inspraak van de verschillende gebruikers planmatig en organisatorisch aanpassingen toe te laten, zonder aan het concept te raken.

Gebruikers zijn:

- bestuur – burgemeester – schepenen –gemeenteraad
- personeel – diensthoofden
- burgers (B)– afgevaardigden van bevolkingsgroepen – verenigingen
- professionelen (P)– notaris – landmeter – architect
- toevallige passant (T)

HOE Zouden we deze inspraak realiseren ?

Teneinde een gestructureerde inspraak te realiseren, dient niet iedereen en elk nivo op één info vergadering geïnformeerd te worden. Daarom stellen we volgend stappenplan voor:

Dit stappenplan kan vooraf met het bestuur worden besproken en gecorrigeerd.

Inspraak op het nivo van bestuur en personeel

Burgemeester en schepenen + ontwerpers tijdstip A

Voorliggend ontwerp uiteenzetten - opmerkingen bestuur evalueren en aanpassen ontwerp

Schepenen + diensthoofden + ontwerpers tijdstip B

Aangepast ontwerp 1 uiteenzetten - opmerkingen diensthoofden evalueren en aanpassen

Diensthoofden + personeel + ontwerpers tijdstip C

Aangepast ontwerp 2 uiteenzetten - opmerkingen personeel evalueren en aanpassen

Inspraak op het nivo van burgers (B), professionelen (P), toevallige bezoeker(T)

Parallel met vorig stappenplan dient volgende inspraak georganiseerd:

Burgemeester en schepenen + afgevaardigden BPT* + ontwerpers tijdstip B

Aangepast ontwerp 1 uiteenzetten - opmerkingen BPT evalueren en aanpassen

Afgevaardigden BPT + leden BPT + ontwerpers tijdstip C

Aangepast ontwerp 2 uiteenzetten - opmerkingen evalueren en aanpassen

Burgemeester en Schepenen + ontwerpers tijdstip D

Evaluatie ontwerp 2

Publicatie en tentoonstelling tijdstip E

Aan elke aanpassing dient een budgetcontrole gelinkt.