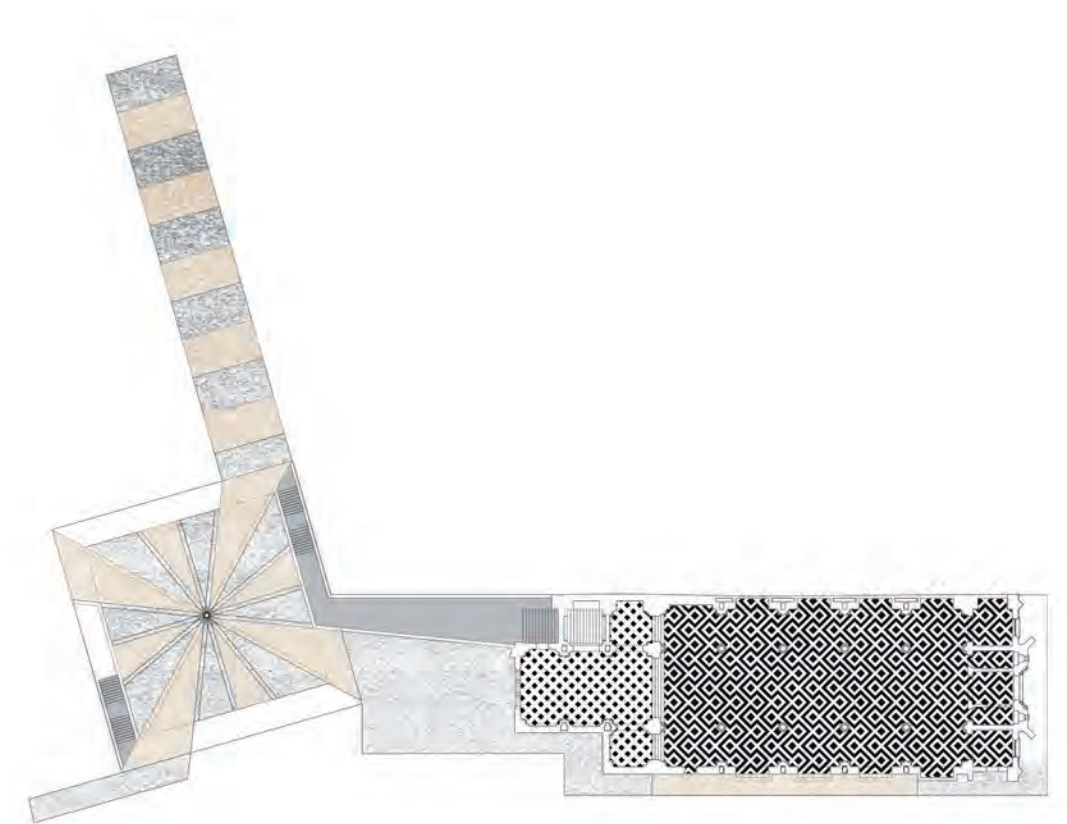




OPEN OPROEP tot kandidatuurstelling
00 **2201 C**

volledige studieopdracht voor de reconversie van het voormalig Dominicanenklooster
en aanhorigheden tot een ontmoetingsplaats en centrum voor sociale economie, armoede, diversiteit en wijkwerking,
te Antwerpen

INHOUDSTAFEL

Leesbaarheid.....	4
Doorwaadbaarheid.....	8
Identiteit.....	9
Sint Dominicus Kerk	10
Binnentuin.....	14
Crypte.....	16
Restaurant & Vergaderruimtes.....	22
Clusters	26
Bibliotheek	30
Schrappen Bestaande Noordvleugel.....	32
Binnenstraat.....	34
Woningen	36
Materialiteit.....	38
Dakenlandschap.....	39
Nota Restauratie.....	42
Inventaris Bestaande Gebouwen.....	54
Nota Stabiliteit.....	61
Nota Duurzaamheid en Technieken.....	69
Nota Akoestiek.....	73
Plan van Aanpak.....	76
Oppervlaktmeting	77
Raming & Ereloon	78



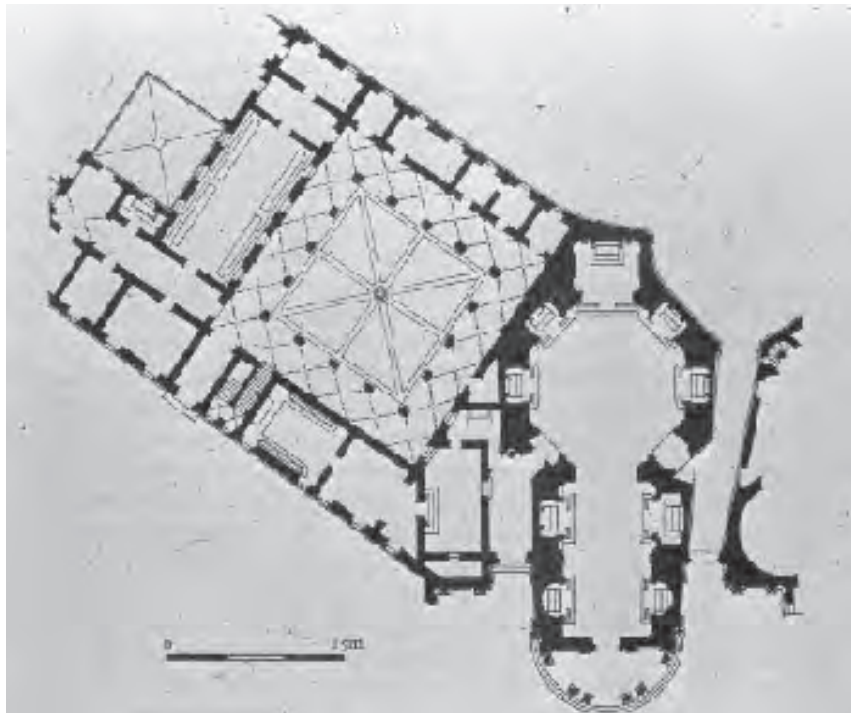
SITE - LEESBAARHEID

Het nieuwe project voor het Qvit klooster verzamelt een hele hoop verschillende functies, werkingen en doelgroepen op één plek. Een goede leesbaarheid van de site is daarom cruciaal, zowel voor de bezoekers als de gebruikers van de site.

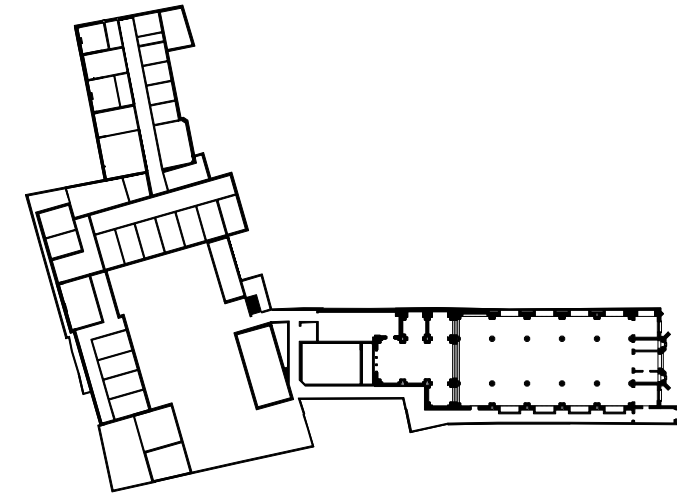
De klassieke typologie van het klooster functioneert op exact dezelfde manier. Ze verzamelt een heel aantal diverse functies (verblijven / ontvangen / bidden / lezen / werken / koken / eten / ontspannen / slapen) binnen één en hetzelfde gebouw. Om dit alles mogelijk te maken werden kloostergebouwen steeds als een duidelijk leesbare configuratie opgevat, met toegangspoort, binnentuin, kloostergang, refter, slaapcellen enzomeer, telkens op een vast vooropgestelde plek ingeplant.

Het nieuwe ontwerp voor een ontmoetingscentrum op de Qvit site inspireert zich op deze ruimtelijke layout met duidelijk leesbare onderdelen en relaties. De binnentuin zal een sleutelpositie innemen binnen deze organisatie. Niet in haar huidige, verbrokkelde verschijningsvorm maar in een nieuwe, duidelijk ontworpen figuur.

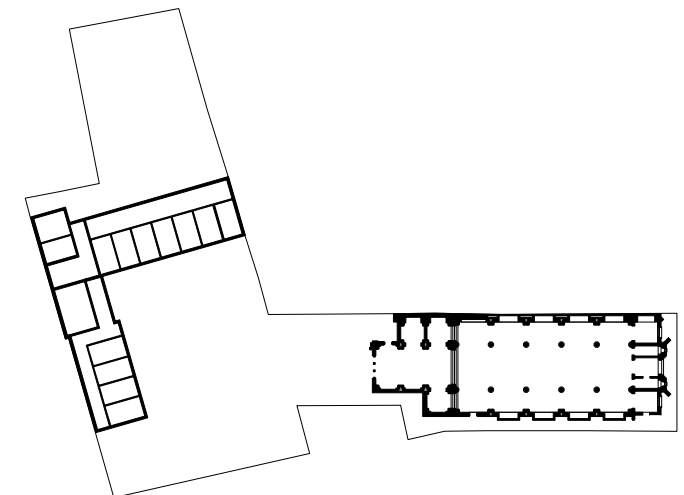
De adressen van de verschillende programma-onderdelen worden zoveel als mogelijk op deze binnentuin geposteerd.



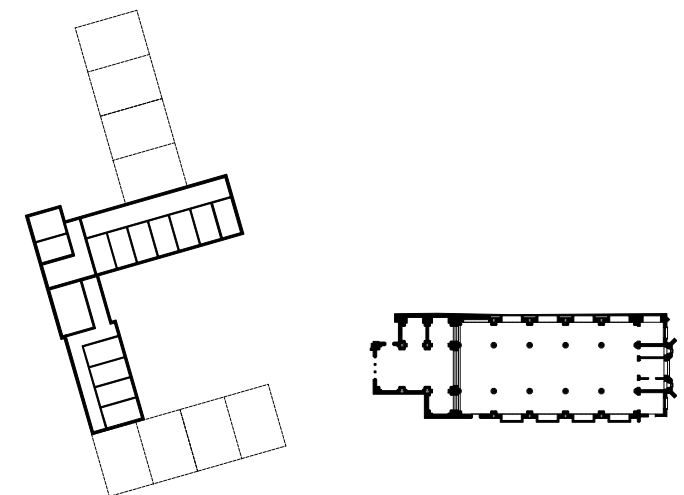
Het klooster van de Santa Maria della Pace



Qvit klooster - bestaande situatie met verkamering en aanbouwen



Qvit klooster - slopen van de noordvleugel en het verwijderen van alle aanbouwen



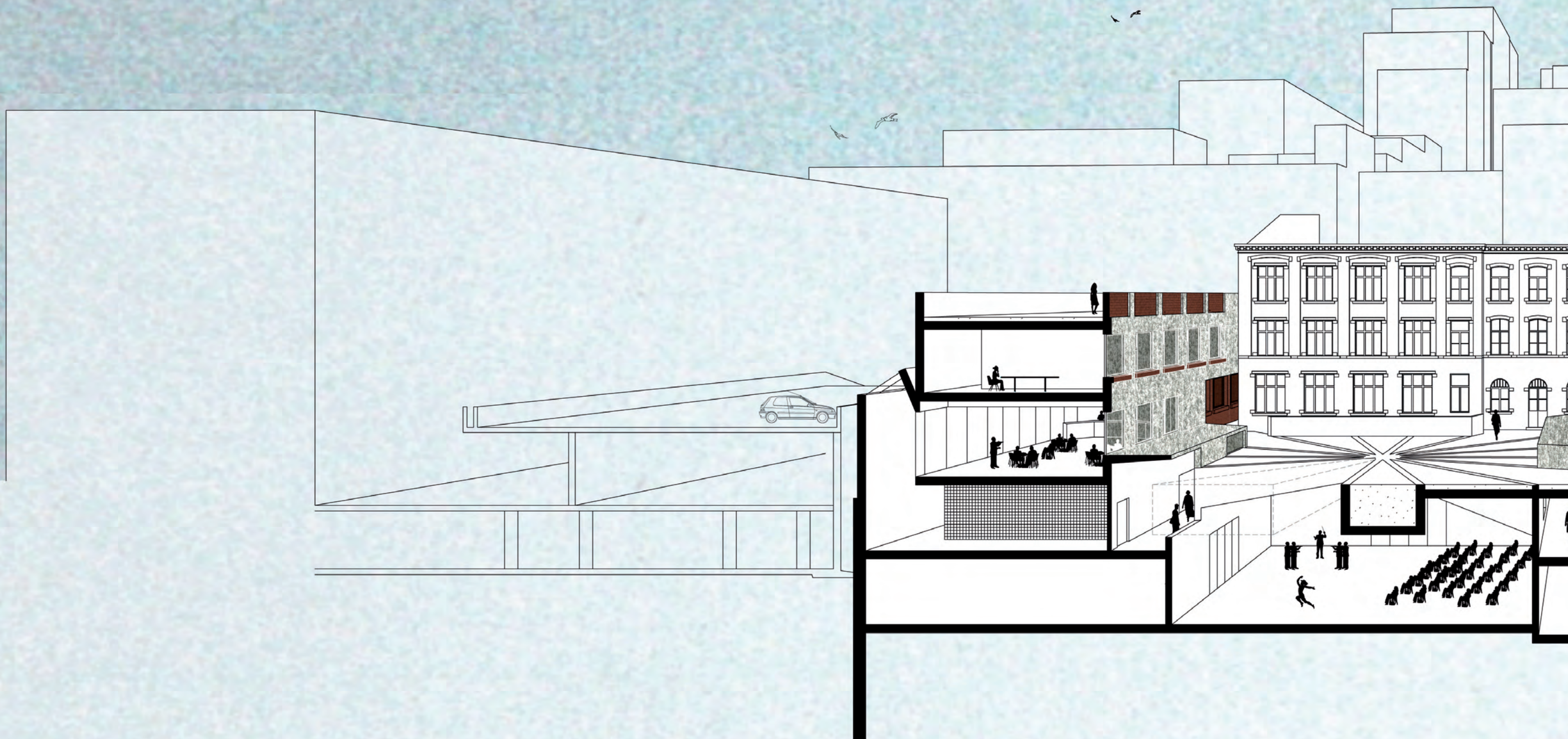
Qvit klooster - toevoeging van twee nieuwbouwwleugels die de site opnieuw organiseren en leesbaar maken

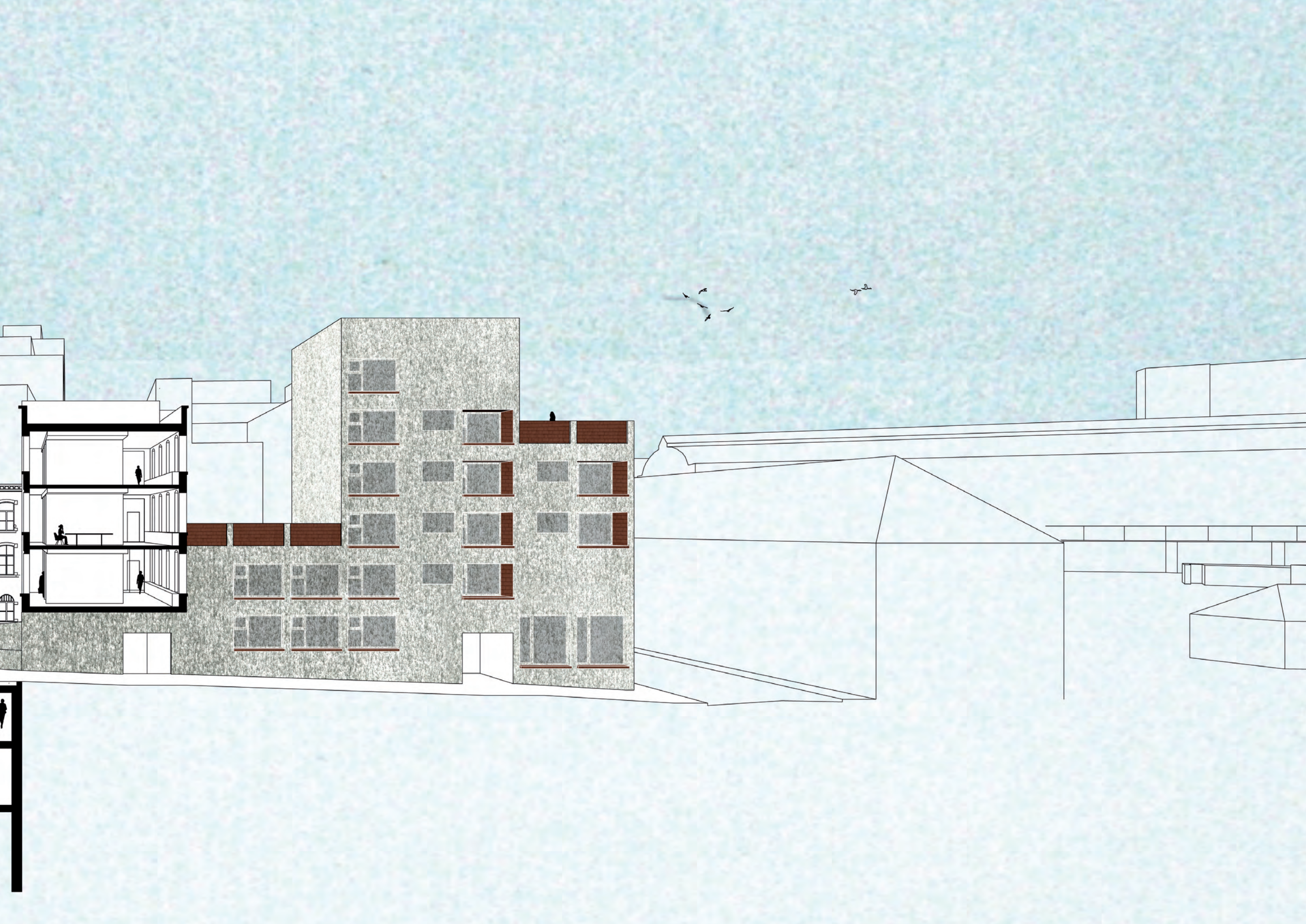
LEGENDE

- 1 Zoo Antwerpen
- 2 giraffenplein
- 3 Ploegstraat
- 4 binnenstraat
- 5 binnentuin
- 6 Sint Dominicuskerk
- 7 Provinciestraat
- 8 Copernicus site

Inplantingsplan 1/1000







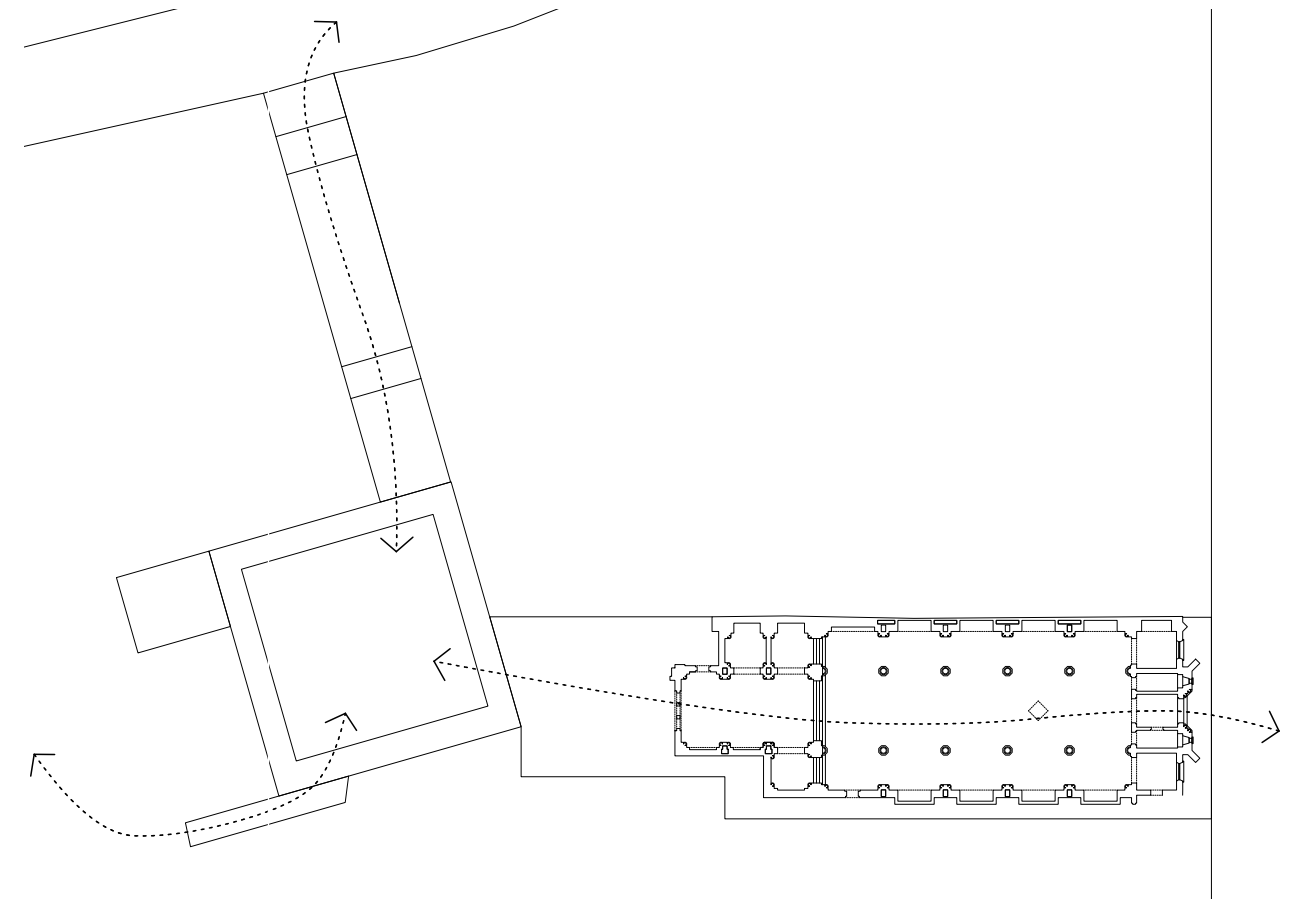
SITE - DOORWAADBAARHEID

De opdrachtformulering vraagt een maximale doorwaadbaarheid van de site, zowel vanuit de Ploegstraat als vanuit de Provinciestraat. Op deze beide toegangspoorten bevindt zich telkens een gebouw met historische waarde: de Sint Dominicuskerk in de Provinciestraat en de toegang tot het Dominicaner klooster met de woning De Beuckelaer in de Ploegstraat.

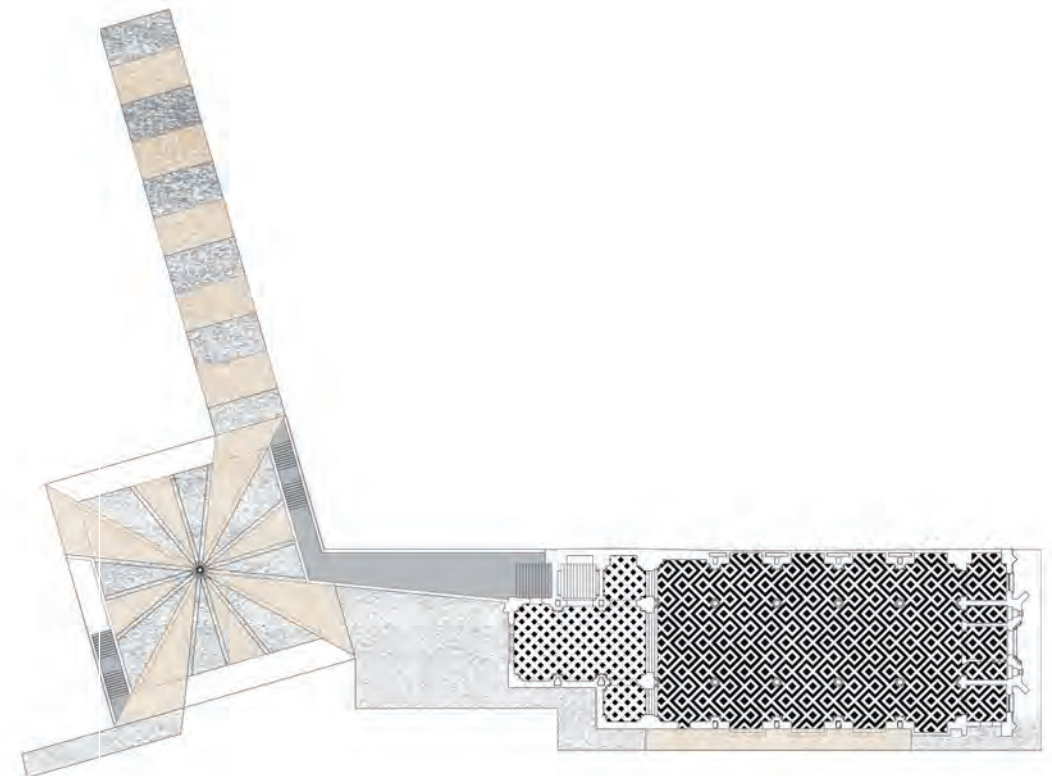
Het ontwerp wil deze toegangspoorten maximaal openen op de binnentuin, zodat deze het hart van de site kan worden. De hoogteverschillen tussen de verschillende gebouwdelen, oud en nieuw, worden weggewerkt. De nieuw aan te leggen binnentuin, de oude kloostervleugels, het kerkkoor én de beide nieuwbouwvleugels bevinden zich alle op één en hetzelfde peil, namelijk om en bij de 1m20 boven straatniveau.

De kerk aan de Provinciestraat en de passage langs de noordvleugel aan de Ploegstraat worden als binnenstraten opgevat. Ook wordt een doorsteek naar de Copernicus site gerealiseerd.

Voor de verschillende toegangspoorten zullen andere strategieën worden ontwikkeld en andere architecturale middelen ingezet.



De site doorwaadbaar gemaakt met brede doorsteken naar Ploegstraat en Provinciestraat. De binnentuin als centraal verdeelpunt.



Verhardingsplan

SITE - IDENTITEIT

Cruciaal in de herbestemming van het oude klooster is het formuleren van een duidelijke nieuwe identiteit, het bouwen van een setting die Qvit als een levendig en bruisend centrum met een rijke programmatie toont. Deze setting wordt in belangrijke mate bepaald door de ruimtelijke verhoudingen tussen de functies onderling, en de manier waarop dit contact wordt vertaald in zichtbare activiteit. Opnieuw wordt hierbij de binnentuin van de kloostersite cruciaal.

Bepalend voor deze identiteit is het samengaan van nieuw en oud, de symbiose van het oude kloostergebouw en de Dominicanerkerk met het nieuwe programma van kantoorclusters, DocAtlas en het woonprogramma. De kop aan de Ploegstraat moet de Copernicus kantoorblok elegant beëindigen zonder dat dit een aanslag betekent op het beschermde landschap van de nabijgelegen Antwerpse Zoo.

Bij deze herbestemming gaan we geen enkel taboe uit de weg: de historisch meest waardevolle onderdelen van het complex worden behouden, gebouwfragmenten die de leesbaarheid en toegankelijkheid van de site hypothekeren worden evenwel weggesneden. De nieuwbouwvleugels en omgevingsaanleg gaan zowel naar ritmering, organisatie als materialiteit een gesprek aan met de historische gebouwen op de site.



SINT DOMINICUS KERK

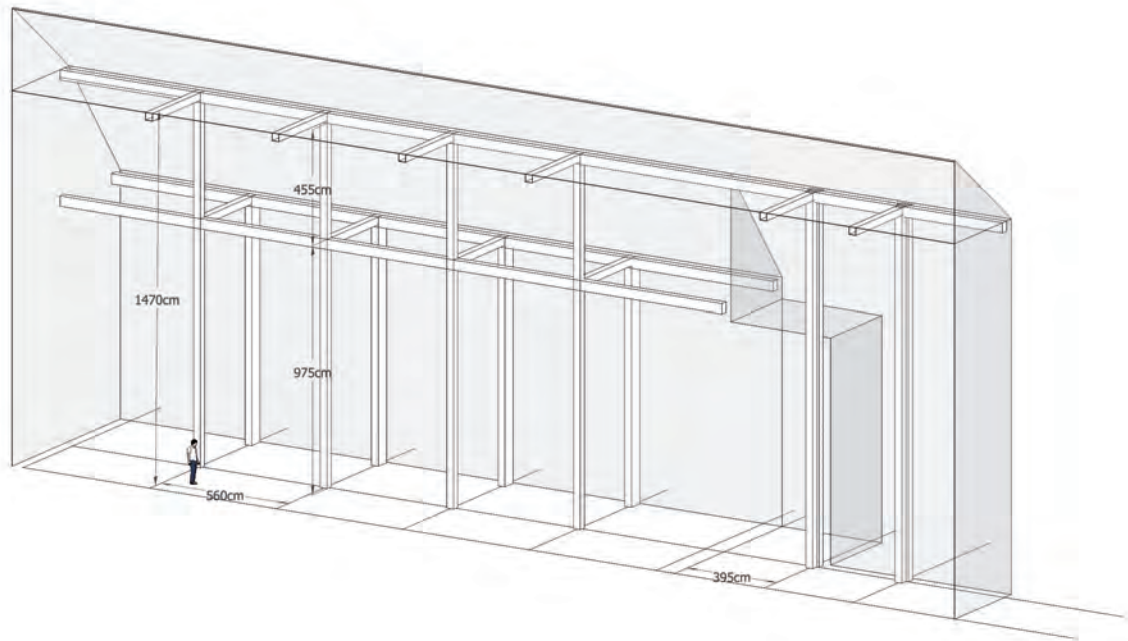
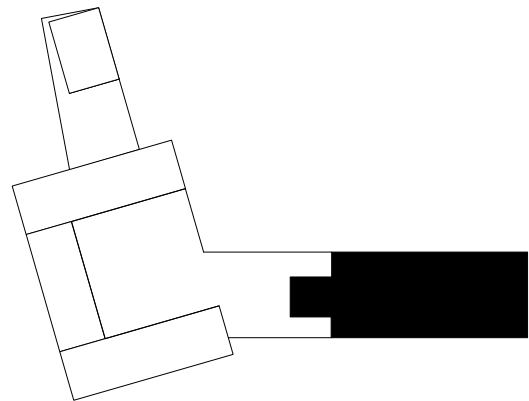
De Sint Dominicuskerk bevindt zich op de inventaris voor bouwkundig erfgoed en is waardevol. Ze is recentelijk gerestaureerd en is in goede staat. Het verhullen van de betonstructuur door middel van natuursteen bekledingen en stucwerk kan niet als nep worden afgedaan, aangezien deze manier van bouwen typerend is voor de manier waarop neogotische kerken in het begin van de 20ste eeuw werden geconcipieerd.

De bruikbaarheid van de kerk als polyvalente zaal staat voor ons haaks op de vraag de doorwaadbaarheid van de site te maximaliseren. Als de kerk in gebruik is voor evenementen, concerten of seminaries wordt een kwalitatieve doorsteek naar de binnentuin onmogelijk gemaakt. Daarenboven is de kerk in haar huidige, historisch oorspronkelijke staat ongeschikt als concert- of evenementenruimte. De akoestiek is volstrekt ontoereikend (extreem lange nagalmtijd), de verwarming is niet afdoende, de verluchting onbestaande en de verlichting niet flexibel. Het technisch ondervangen van deze problemen is complex en geforceerd, doet onvermijdelijk afbreuk aan het originele karakter van het kerkgebouw, en kost beduidend veel geld.

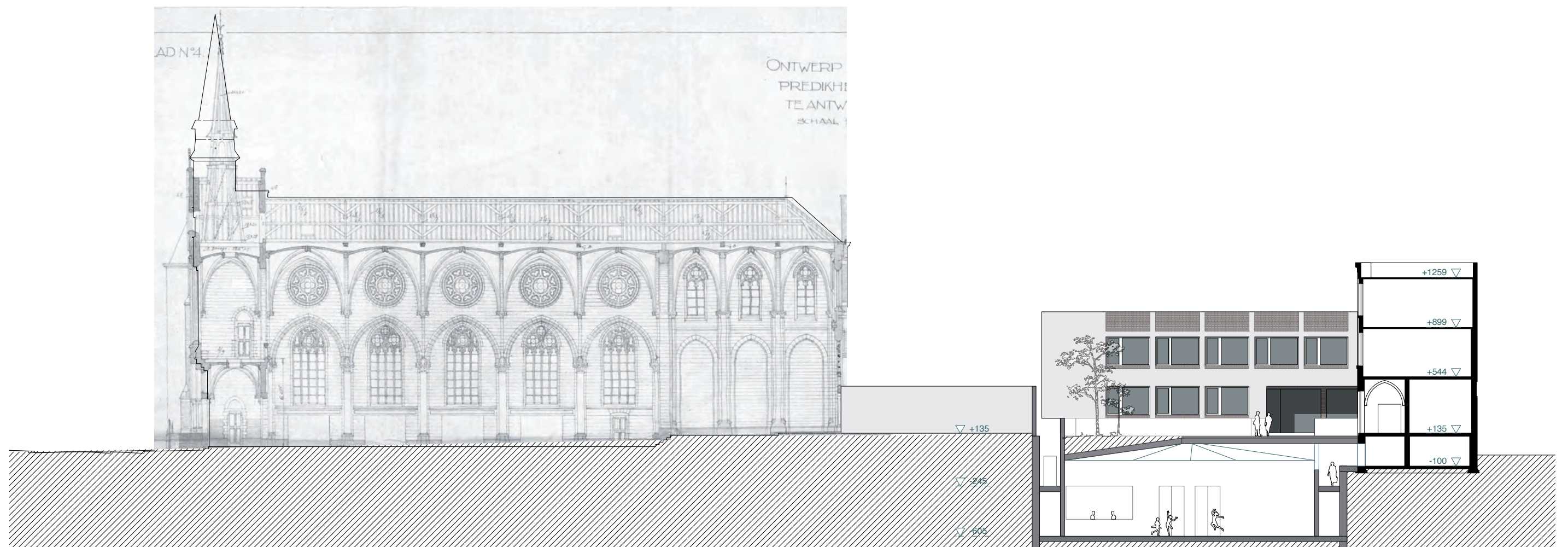
Het ontwerp kiest daarom resoluut voor de kerk als passage. Het volledige kerkgebouw wordt het toegangsportaal tot de site van het Qvit-klooster. De kolommen van de middenbeuk geven deze passage de allure van een stedelijke galerij. Het naoorlogse priesterkoor, de sacristie en de kapel worden afgebroken zodat de kerk direct uitgaat op de binnentuin. Achteraan krijgt de doorgang twee kerkdeuren, net als aan de Provinciestraat. Voor- en achterdeur staan de hele dag open. De kerkgalerij wordt ingezet als overdekte ruimte voor evenementen en markten die geen technische of thermische eisen stellen.



De Koningsgalerij te Brussel



Schaal- en structuurstudie om de architecturale mogelijkheden van het bestaande kerkship te achterhalen



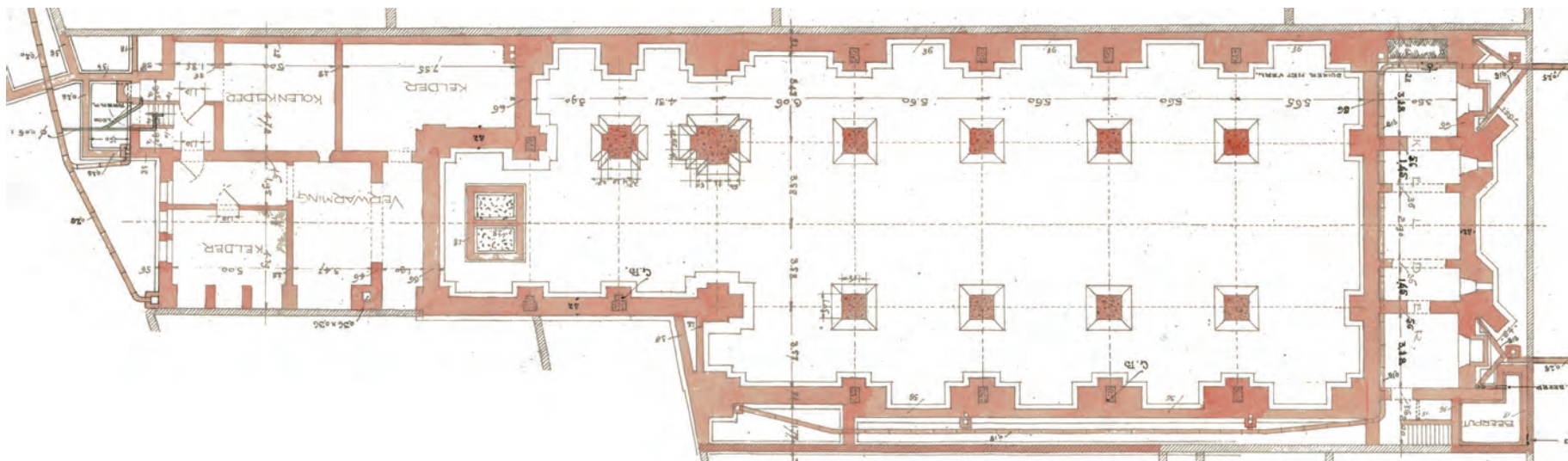
Dwarssnede door de site, met duidelijk zichtbaar de vertrapping in de kerkvloer ter hoogte van het koor. Meer naar rechts de aansluiting met de verhoogde binnentuin en het gelijkvloers van de bel-étage van het oude klooster op hetzelfde niveau



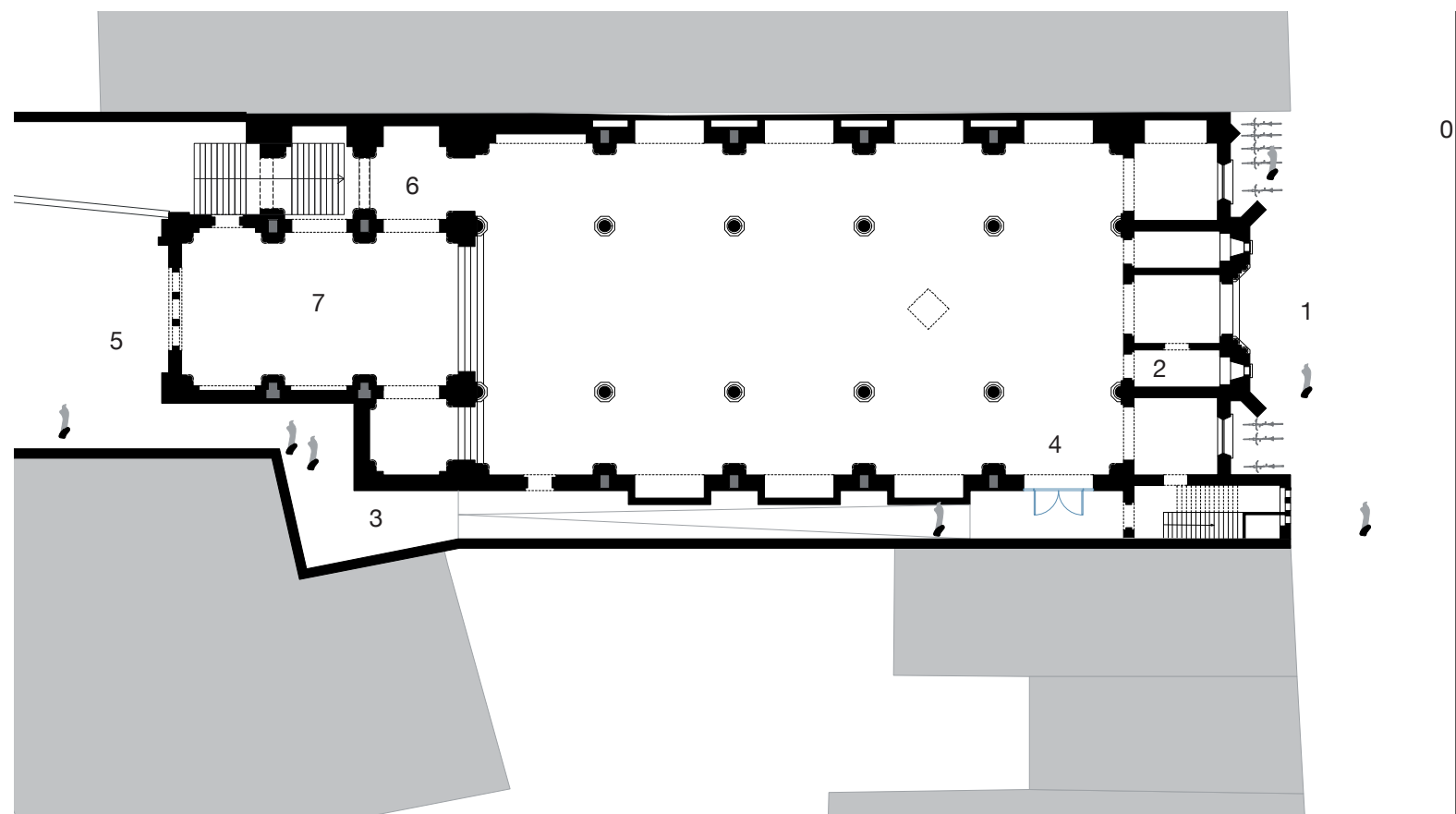
La Boqueria, Barcelona



Beeld vanuit de Sint Domenicuskerk doorheen het neogotische maaswerk, zicht richting de kloostertuin. Kerkkoor en tuin bevinden zich op hetzelfde niveau.

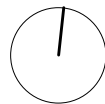
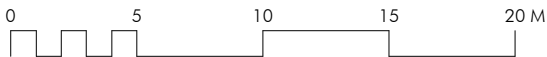


Origineel Kelderplan Sint Dominicuskerk - 1/300



Gelijkvloers Plan Sint Dominicuskerk, vrijgemaakt van achterbouwen - 1/300

- LEGENDE**
- 0 Provinciestraat
 - 1 hoofdtoegang
 - 2 bestaand sanitair
 - 3 passage voor mindervaliden
 - 4 doorsteek naar zijgang
 - 5 toegangspoort binnentuin
 - 6 trap naar crypte
 - 7 koor met displays en ad valvas



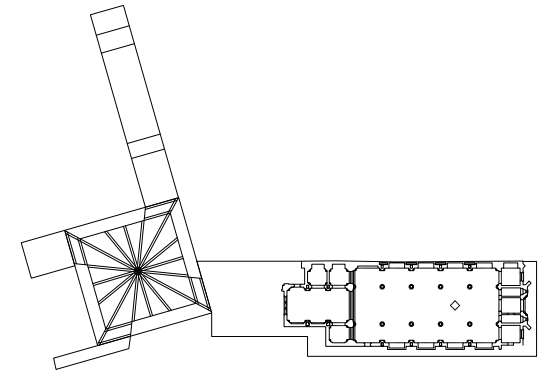
BINNENTUIN

De binnentuin van het klooster is het hart van de site. Kerk en binnenstraat geven hierop uit. De tuin wordt opgevat volgens de principes van een klassieke kloostertuin, met een centraal plan en diagonale doorsteken.

De diagonalen duiden de belangrijkste adressen op de binnenkoer aan; in noordoostelijke hoek die van de hoofdtoegang vanuit de Ploegstraat, in het noordwesten de toegang tot de clusters met het onthaal. In het zuidwesten is er de toegang naar het restaurant en de doorsteek naar de Copernicus site, en tot slot in het zuidoosten de connectie met de Sint Dominicus kerk en de Provinciestraat. De tuin wordt op die manier het centrale verdeelpunt van alle activiteiten en verzorgt allerlei interne relaties tussen de verschillende functies onderling.

Het niveau van het binnenplein wordt met 1m20 verhoogd tegenover het huidige peil van de binnentuin, een niveau dat ongeveer overeenkomt met het gelijkvloers van het oude klooster en dat van het kerkkoor. Op die manier ontstaat een vanzelfsprekende toegankelijkheid en laagdrempeligheid tussen de verschillende functies op de site onderling. De nieuwbouw onderdelen zoals restaurant en bibliotheek worden op hetzelfde niveau ingeplant zodat oud en nieuw naadloos in elkaar kunnen overgaan.

Zones van de tuin worden beplant met kruidachtigen en lage begroeiing, analoog aan die van een klassieke kloostertuin. In vier zones zijn diepe bakken met substraat voorzien voor de aanplant van bomen.



De binnentuin van de Benedictijner abdij van Hambye, Frankrijk



Zicht op de binnentuin met de restaurantvleugel en de doorsteek naar de Sint Dominicuskerk

CRYPTE

De kerkruimte wordt gevrijwaard van een specifieke programmatie dus dient op een andere plaats op de site een polyvalente ruimte te worden voorzien.

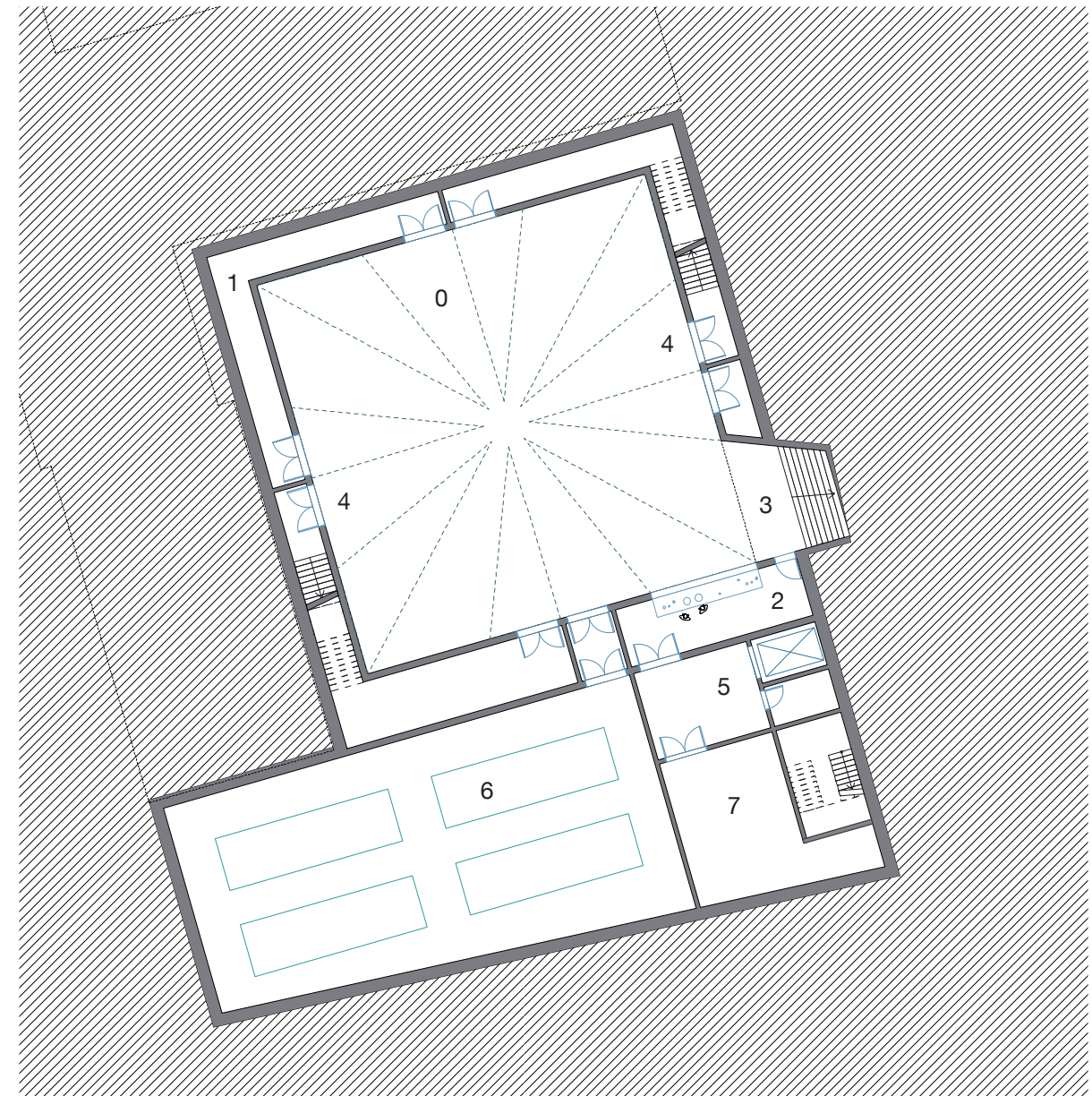
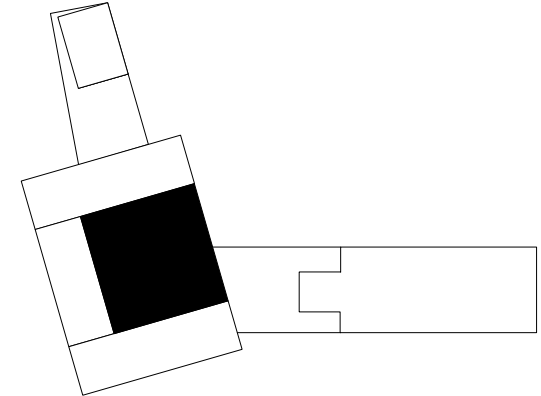
Onder de binnentuin wordt een volstrekt nieuwe zaal gebouwd die volledig kan voldoen aan alle technische eisen. De zaal is vierkant en meet netto 18 bij 18 meter, met 324 m² bruikbare oppervlakte. Dit is bijna dubbel zoveel als de middenbeuk van het bestaande kerkgebouw, en bovendien met goede akoestiek en zonder kolommen. Daardoor kan ze voor allerlei activiteiten zoals concert of feest worden ingezet, of zelfs als turnzaal voor scholen in de buurt.

Door het optillen van de binnentuin ontstaan langsheen de oude kloostermuren Engelse koeren waarin lichtopeningen worden gemaakt voor de verlichting van de crypte. In deze zones bevinden zich ook de noodtrappen die via een omgang op de verdieping vanuit de ondergrondse niveaus naar de binnentuin leiden.

De crypte wordt voorzien van een karakteristiek betongewelf met verloren baksteenbekisting, waarin holle en volle dakdelen alterneren. Dit vertrapend gewelf is de doordruk van het klassieke centraalplan van een kloostertuin, met een gemarkeerd centrum en diagonale doorsteken. De holle dakdelen trekken natuurlijk licht binnen in de ondergrondse zaal. De volle dakdelen zijn grote bakken gevuld met substraat waarin struiken en kleine bomen kunnen worden aangeplant.



De crypte Colonia Güell, Barcelona - Antonio Gaudi



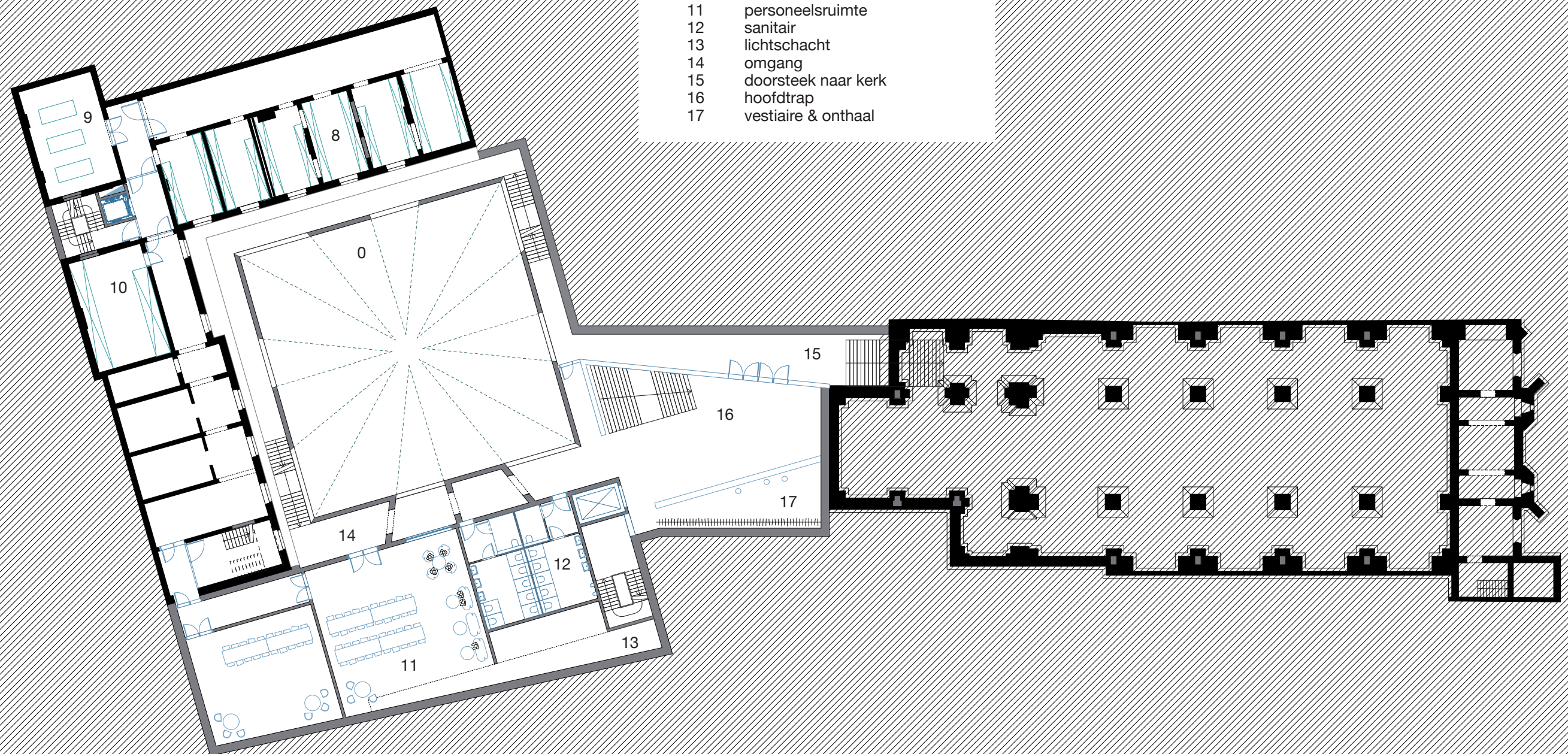
Plan niveau -2

1/300

Polyvalente zaal met offset van bergingen en evacuatietrappen

LEGENDE

- 0 polyvalente zaal
- 1 bergruimte
- 2 toog catering
- 3 hoofdingang vanuit de kerk
- 4 evacuatietrappen
- 5 goederenlift
- 6 technische ruimte box-in-box
- 7 technische berging
- 8 archief bib
- 9 technische berging
- 10 data / server
- 11 personeelsruimte
- 12 sanitair
- 13 lichtschacht
- 14 omgang
- 15 doorsteek naar kerk
- 16 hoofdtrap
- 17 vestiaire & onthaal

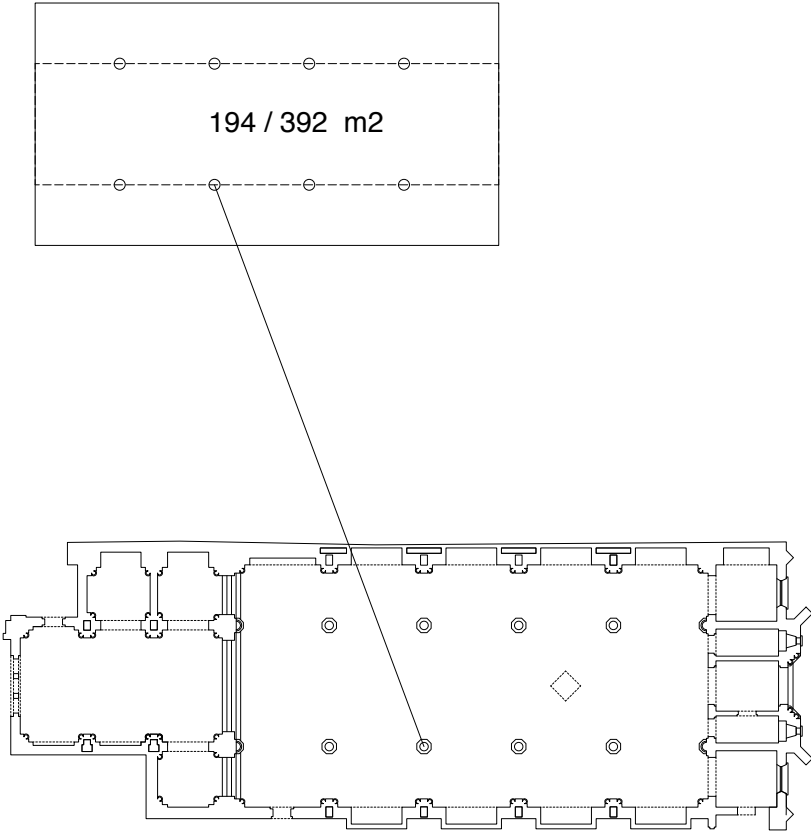
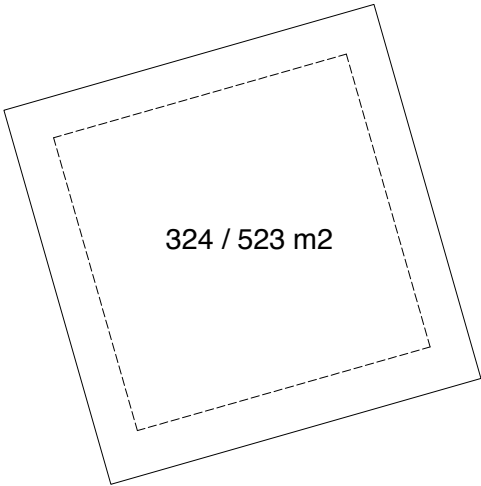


De crypte schraapt de kerkruiimte niet als polyvalente zaal, beide zijn complementair. Door de nieuwe crypte kan de kerk écht publieke passage worden, en wordt ze inzetbaar als joker. De kerk kan bijvoorbeeld worden gebruikt voor publiek toegankelijke evenementen of tentoonstellingen die geen technische vereisten stellen. De nieuwe zaal is apart verhuurbaar, voldoet aan alle nieuwe isolatie- en akoestische normen, en is uitgerust voor het opvangen en accommoderen van een grote groep mensen.

Op het niveau tussen Sint-Dominicuskerk en de nieuwe polyvalente zaal onder de grond wordt een foyer ingericht. De tussenvloer zit te paard tussen beide zalen en bedient ze allebei. Dit niveau bevat de toegang tot de polyvalente zalie met eventuele balie, vestiaire en sanitair. Een grote lift verzekert het transport van mensen en materialen van de binnentuin naar de crypte.



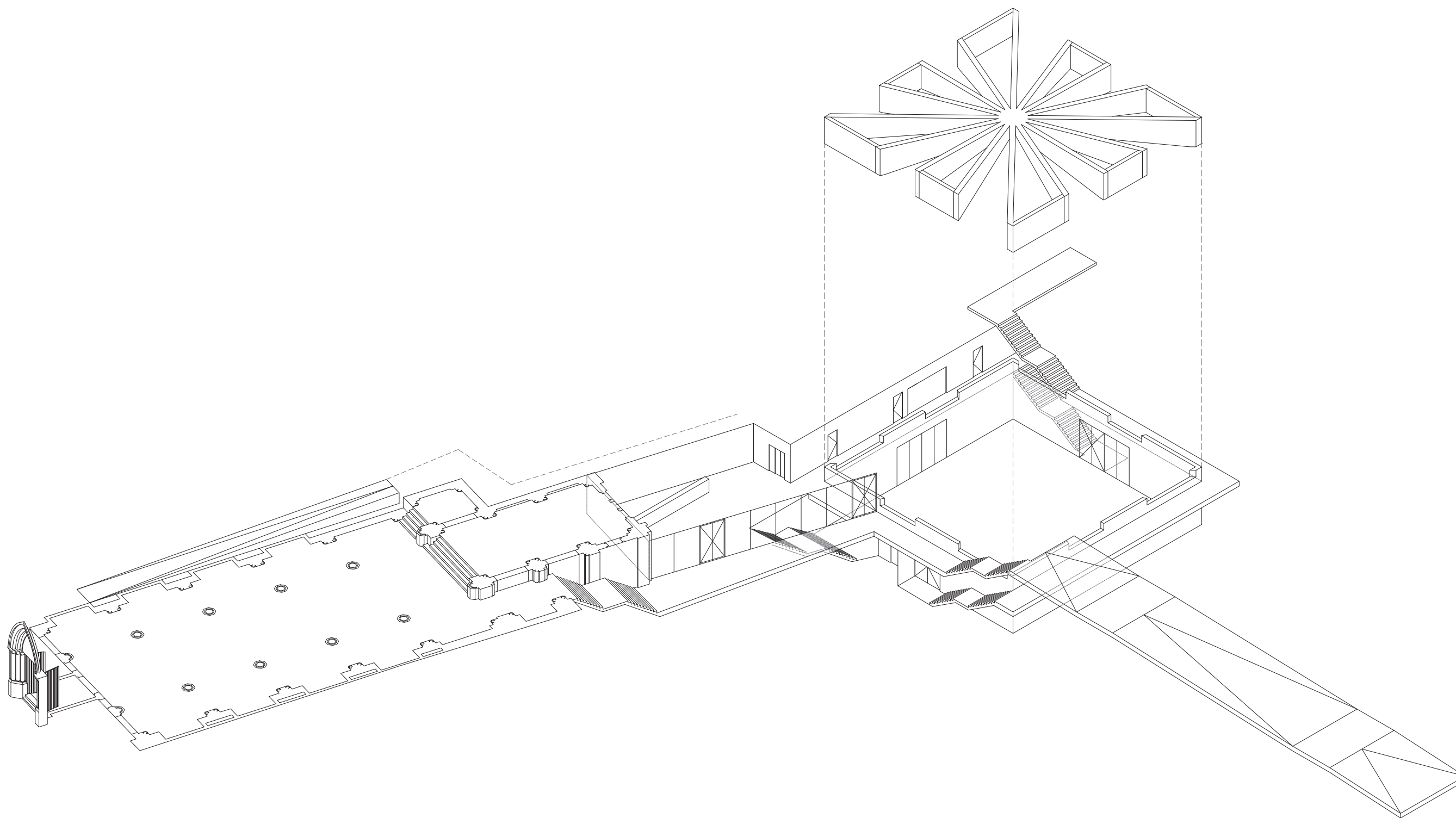
De melkerij, Gaasbeek - Robbrecht & Daem Architecten



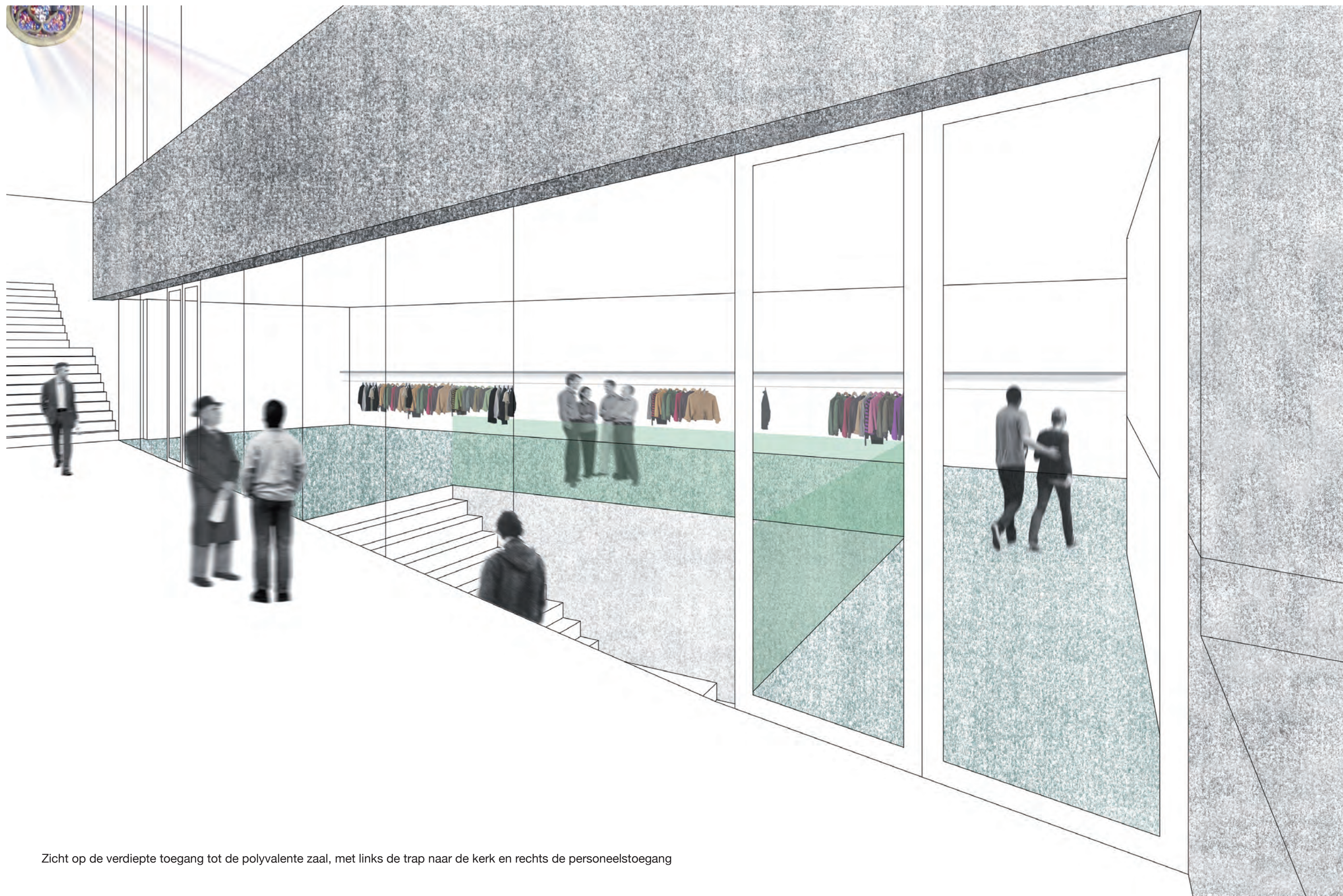
Vergelijkende studie van de oppervlakte van de crypte met die van het schip van de Sint-Dominicuskerk



Zicht op de polyvalente zaal en het betongewelf met verloren baksteenbekisting



Het circulatiesysteem dat kerk, crypte en binnenplein met elkaar verbindt



Zicht op de verdiepte toegang tot de polyvalente zaal, met links de trap naar de kerk en rechts de personeelstoegang

RESTAURANT & VERGADERRUIMTE

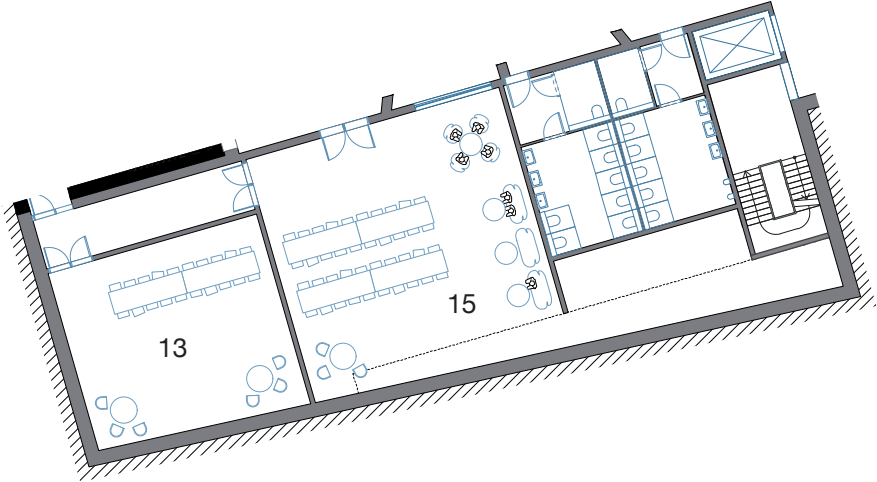
Aan de zuidelijke rand van de binnentuin wordt een nieuwe, tweelagige vleugel gebouwd die op het gelijkvloers het restaurant en op de verdieping de daaraan gekoppelde vergaderzalen herbergt. Door het afbouwen van de dakhogtes naar het zuiden toe wordt niet alleen het karakteristieke vertrappen in hoogte van de oude kloostervleugels doorgezet, er wordt meteen ook een goede bezonning voor de binnentuin verzekerd. Het restaurant is gelijkvloers en bedient op warme zomeravonden ook gasten op de terrastafels op de binnenkoer.

De Qvit keuken bevindt zich op een sleutelpositie op de site: aansluitend op het restaurant in de nieuwbouw en het buurtontmoetingscentrum in de oude vleugel, en gelegen boven de grote polyvalente zaal (bereikbaar met de grote lift of de binnentrap) Laden en lossen kan gebeuren op de binnenkoer, maar evengoed op de aangrenzende site van het Copernicusgebouw. Ter hoogte van keuken en restaurant bevindt zich immers een doorsteek die de sites van Qvit en Copernicus met elkaar verbindt.

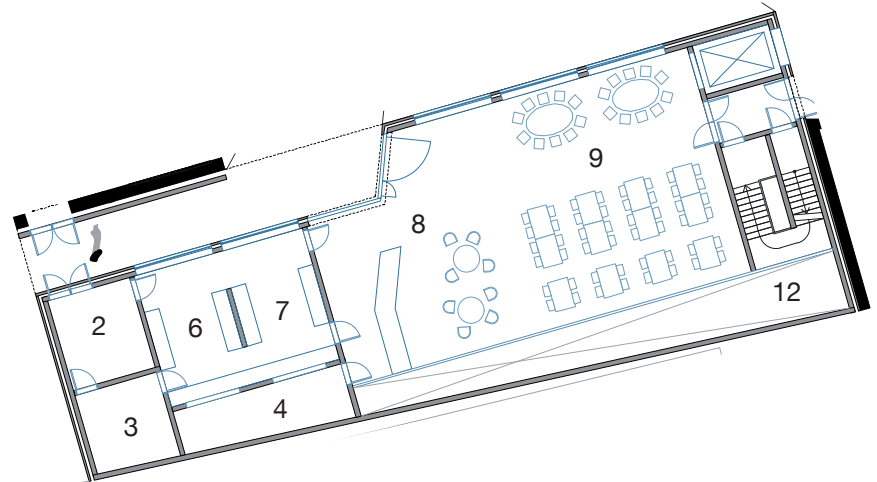
Onder het restaurant bevinden zich de personeelsruimte en het sanitair voor de crypte. In de onderste kelderverdieping worden de technische ruimtes voor het volledige complex voorzien, opgevat als een box-in-box systeem dat alle trillingen van de luchtgroep en de stookinstallatie opvangt. Deze worden strategisch ingeplant vlakbij de ruimtes die de hoogste klimaateisen stellen met name de polyvalente zaal en het restaurant. Zaal en technische ruimte worden akoestisch gescheiden door een bufferzone met catering voor de zaal en berging.



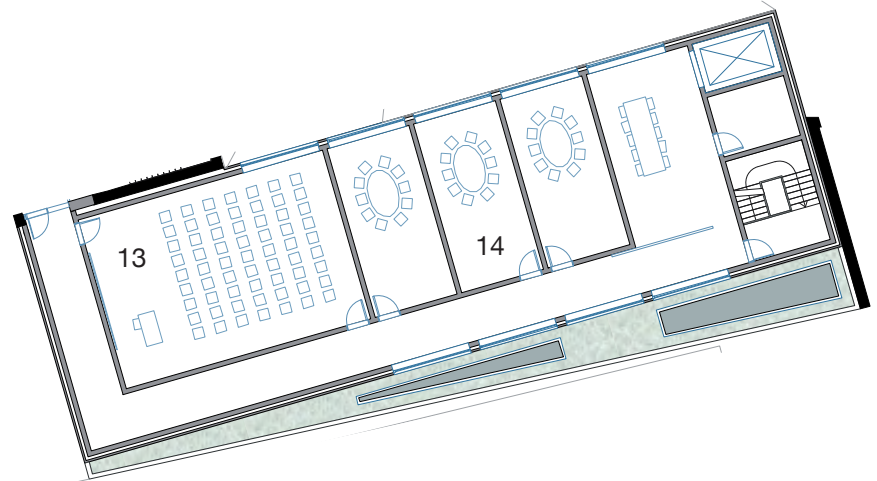
Lichthappers in de kapel van het klooster Latourette, Frankrijk
- LeCorbusier



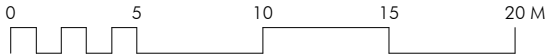
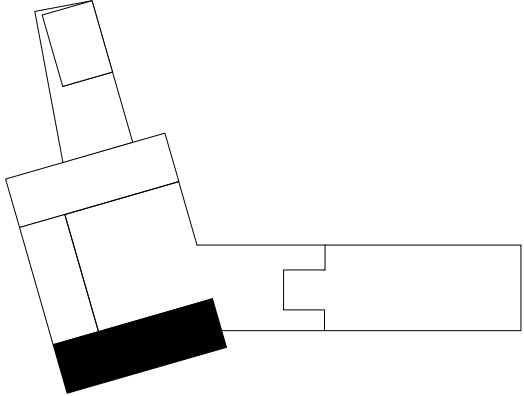
Niveau -1



Niveau 0



Niveau 1



LEGENDE

- 0 doorsteek Copernicus
- 1 laden en lossen
- 2 afval & berging
- 3 koelcel
- 4 plonge
- 5 mise en place
- 6 koude keuken
- 7 warme keuken
- 8 bar
- 9 restaurant
- 10 terras
- 11 goederenlift
- 12 lichtschacht
- 13 grote vergaderzaal
- 14 kleine vergaderzaal
- 15 personeelsruimte
- 16 ingang clusters
- 17 onthaal clusters

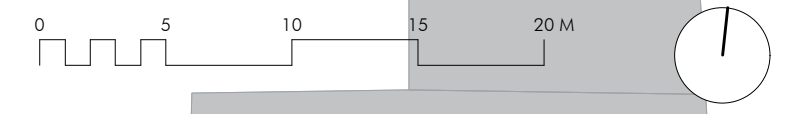


Zicht in het restaurant met links de vide met lichtkanonnen en rechts het contact met de binnentuin

LEGENDE

- 1 vormingslokaal
- 2 kantoorbox
- 3 kantoor landscape
- 4 sanitair
- 5 kitchenette
- 6 archief
- 7 data / telecom server
- 8 spreekruimte
- 9 vergaderlokaal
- 10 commandokamer
- 11 grote vergaderzaal
- 12 kleine vergaderzaal

Plan eerste verdieping - 1/300



CLUSTERS

In de twee vleugels van het oude klooster rondom de binnentuin worden de verschillende kantoorclusters ondergebracht. Van alle gevraagde programma onderdelen is de kantoorcluster degene die het meest evident in het oude gebouw kan worden geïntegreerd. De oude kloostervleugels hebben een planopbouw met een rondgang die de verschillende gesloten kloostercellen bedient. De rondgang bevindt zich aan de buitenzijde van het gebouw, de cellen geven op de binnentuin uit.

Om aan de functionele en technische eisen van de kantoorclusters te kunnen voldoen, is een aanpassing aan de oude gebouwstructuur noodzakelijk. Er wordt gekozen het rudiment van de kloostervleugels, met name de dwarse schotten tussen de cellen, te behouden. De scheidingsmuur tussen kloostercel en kloostergang wordt verwijderd, zodat de gangoppervlakte mee in de kantooroppervlakte kan worden opgenomen, en een goede natuurlijke ventilatie van het kantoorblok kan worden verzekerd.

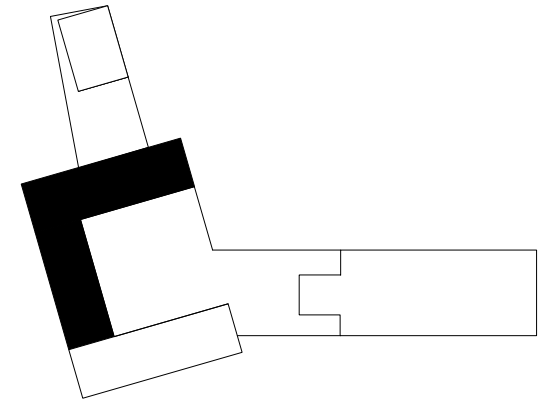
Er wordt gekozen voor het behoud van de waardevolle granito vloeren. Technieken worden plaatselijk in een verlaagd plafond ingewerkt.

In de hoek van de L-vorm van het klooster wordt een vertikaal stijgpunt met gemeenschappelijke functies voor de clusters zoals sanitair en vergaderruimtes geïntroduceerd. Deze centrale koker is de spil waarrond de werking van de verschillende clusters op een duidelijke manier kan worden georganiseerd: bij het aankomen op een bepaald niveau neemt een cluster telkens een volledige vleugel in.

Het onthaal voor de clusters bevindt zich op het gelijkvloers ter hoogte van de oude archiefruimte, en staat in direct contact met het buurtontmoetingscentrum (exporuimte) dat in de oude refter van het klooster wordt ondergebracht. Op die manier wordt één van de belangrijkste onderdelen van het klooster opnieuw van een belangrijk programma voorzien.

De gebruikers van de clusters ontmoeten elkaar in de gemeenschappelijke ruimtes, op de toegankelijk gemaakte daken, in de personeelsruimte of op de binnentuin.

De kantoorruimtes maken gebruik van de thermische massa van het oude gebouw, gekoppeld aan goed geïsoleerd nieuw gevelschrijnwerk en een natuurlijk verluchtingssysteem, om tot een comfortabele en energiezuinige kantooromgeving te komen mét respect voor het historische karakter van het gebouw.





Zicht op een cluster in een vleugel van het oude klooster: de dwarse schotten tussen de cellen worden bewaard en de gang opgenomen in de kantooroppervlakte



Verdieping 1 Clusters - 1/300

Overzicht van de clusters:

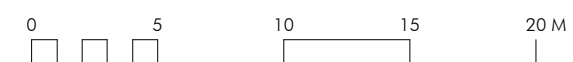
- Niveau 0: onthaal en sanitair
- Niveau 1: Cluster 4 en Cluster 6 IVA
- Niveau 2: Cluster 3 en Cluster 5
- Niveau 3: Cluster 2

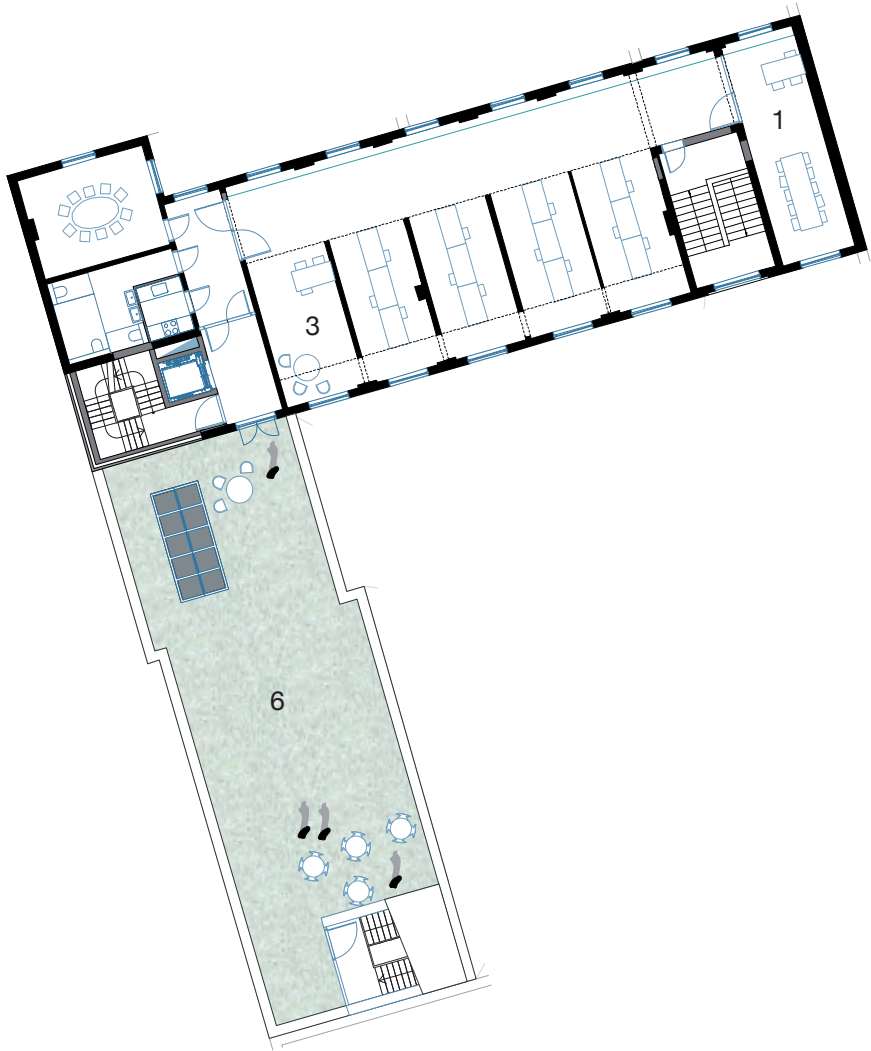


Verdieping 2 Clusters - 1/300

LEGENDE

- 1 kantoorbox
- 2 vergaderzaal
- 3 spreekkamer
- 4 archief
- 5 Qvit café
- 6 Dakterras





Verdieping 3 Clusters - 1/300



Verdieping 4 Café - 1/300

BIBLIOTHEEK

DocAtlas neemt een bijzondere plaats in binnen het programma voor de site. De werking en oppervlakte van het leer- en documentatiecentrum overstijgt ver die van de overige clusters. De tweede nieuwbouwvleugel die het kloostercomplex vervolledigt richting de Ploegstraat, wordt dan ook die van de bibliotheek.

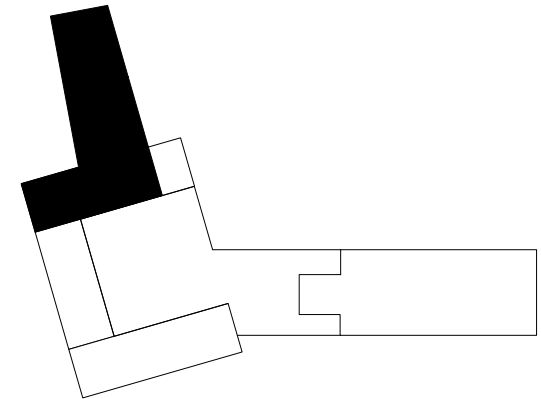
Het hart van Qvit en dus ook van de ontsluiting bevindt zich centraal op de site ter hoogte van de binnentuin, maar het is uitermate belangrijk het complex ook aan de Ploegstraat een duidelijk gezicht te geven. De bibliotheek en het documentatiecentrum van DocAtlas zijn daartoe geschikt: het leercentrum wil extra laagdrempelig zijn en aanwezig zijn in de stad en moet daarom aansluiten op de straat.

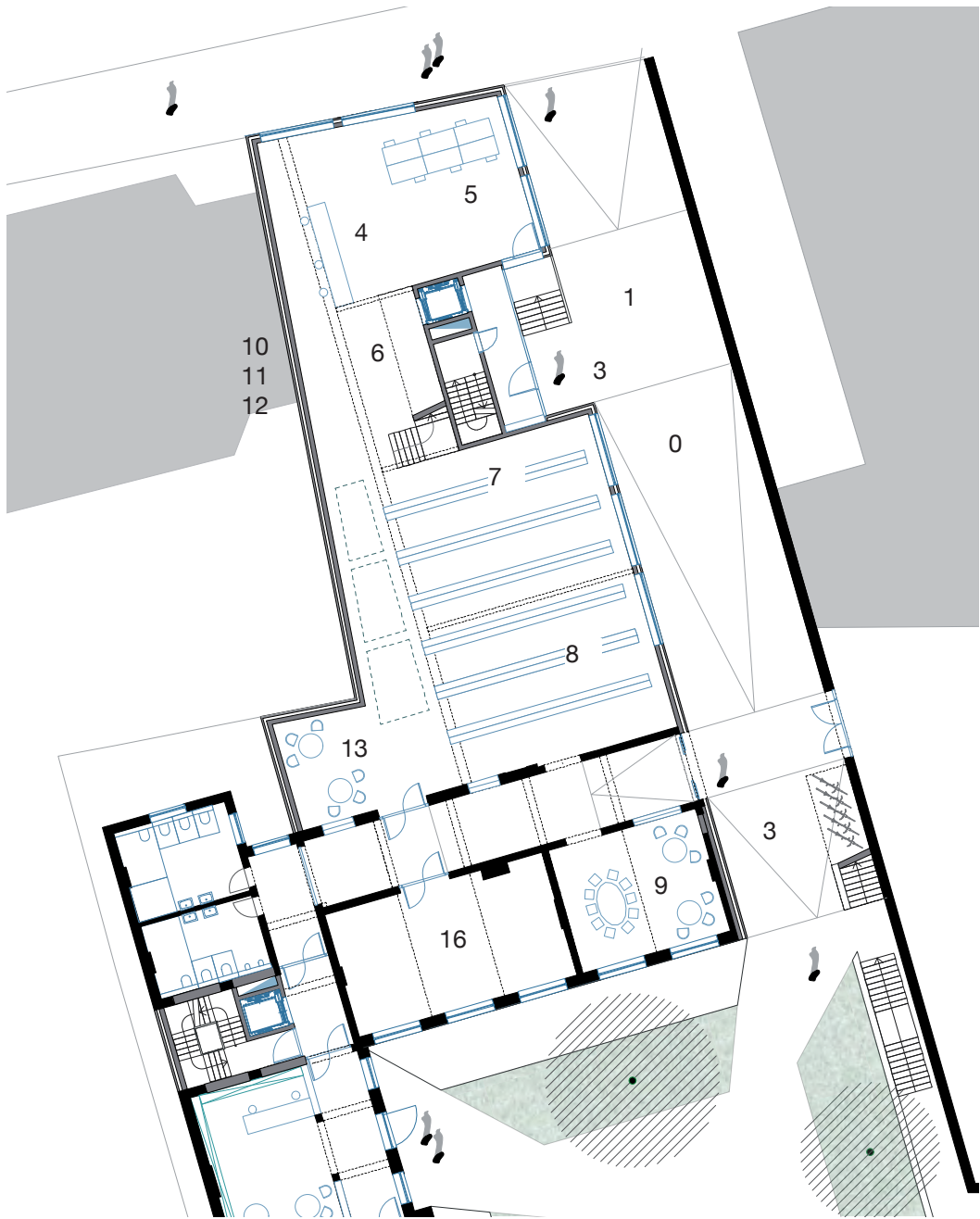
Uit onderzoek naar het onderbrengen van de bibliotheek in de oude noordvleugel bleek dat de bestaande structuur en opdeling ongeschikt zijn voor het onderbrengen van een bibliotheek: de vloeren zijn onvoldoende sterk genoeg en de verkameringen en vertrappingen tussen de verschillende niveaus maken de toegankelijkheid van de volledige bibliotheek tot een uiterst complex verhaal. Daarom is afgezien van het onderbrengen van DocAtlas in een oude vleugel, en gekozen voor een nieuwbouw die een duidelijke link zoekt met de resterende vleugels van het klooster. Dit gebeurt door het gelijkzetten van het gelijkvloerse niveau van de bibliotheek met de bestaande bel-étage van het oude klooster.

De kop van de bibliotheek aan de Ploegstraat bevat het onthaal, de balie en het zelfstudieplein. De balie verzorgt de toegangscontrole en kijkt uit over de achterliggende bibliotheekruimte die zich tot tegen het bestaande klooster uitstrekt. Boven het onthaal wordt het vormingscentrum ondergebracht, bereikbaar via een binnentrap die ook de kantoren van de bibliotheek op de eigenlijke bibliotheekruimte kortsluit.

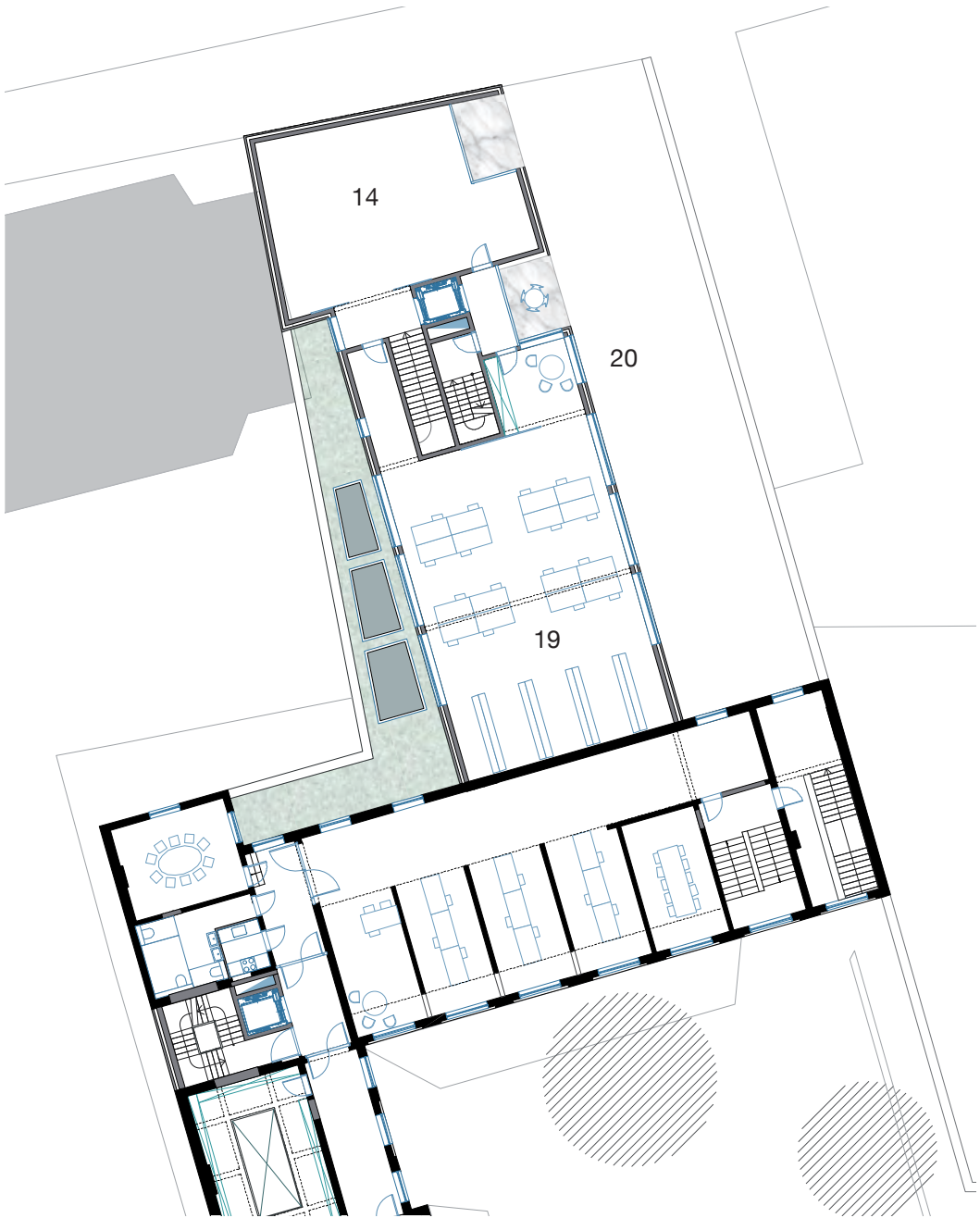
Achteraan de bibliotheek bevinden zich de krantenhoek (de vroegere vergaderzaal van het klooster) en de backoffice (voormalige kapittelzaal), beide gelegen aan de zonnige kant van de binnentuin.

De bibliotheek is toegankelijk via de lift, of via de hellende binnenstraat die naar de binnentuin leidt. Daar bevindt zich een kort hellend vlak voor laden en lossen ter hoogte van de backoffice. Langs deze tweede toegang (personeel) krijgt ook de bibliotheek een verbinding met de binnentuin.





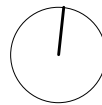
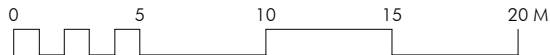
Gelijkvloers DocAtlas - 1/300



Verdieping DocAtlas - 1/300

LEGENDE

- | | | | |
|---|---------------------------|----|----------------------------|
| 0 | binnenstraat | 10 | raadpleging catalogus |
| 1 | ingang DocAtlas | 11 | displays nieuwe aanwinsten |
| 2 | ingang appartementen | 12 | display folders |
| 3 | laad- en loszone | 13 | audiovisuele hoek |
| 4 | balie | 14 | vormingszaal |
| 5 | zelfstudieplein | 15 | kitchenette |
| 6 | digitale leerhoek | 16 | back-office |
| 7 | collectie achtergrondinfo | 17 | archief |
| 8 | pedagogische collectie | 18 | berging |
| 9 | zit- en leescafé | 19 | landschapskantoor |
| | | 20 | kantoorbox |



SCHRAPPEN BESTAANDE NOORDVLEUGEL

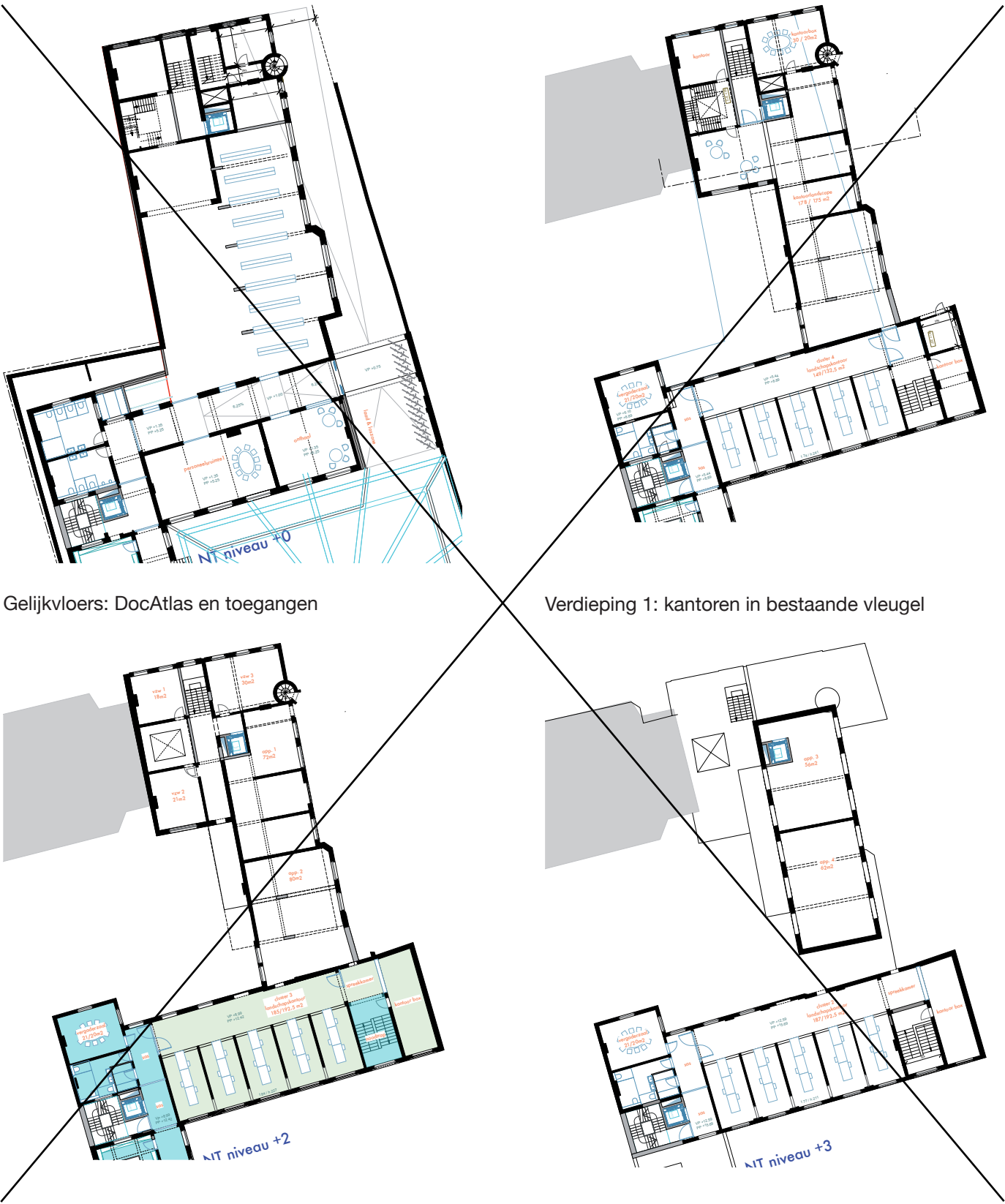
De originele noordvleugel van het Qvit klooster heeft, zeker aan de zijgevel richting de serres, behoorlijk wat charme. Ze sluit qua detaillering aan bij de kloostergevels aan de binnentuin. De gevels aan de Ploegstraat hebben eveneens karakter, hoewel er een duidelijke schaalbreuk is met de aanliggende kantoorkolos van de Copernicus site. De woning De Beuckelaer heeft minder cachet, maar wel enige betekenis door de naam van de woning die onlosmakelijk met de site is verbonden.

Tijdens het ontwerp is doorgedreven onderzoek gevoerd naar de mogelijkheden tot behoud van het deel van Qvit aan de Ploegstraat. De beperkte ontsluiting van de site en de incompatibiliteit met het gevraagde programma bleken echter doorslaggevend om voor een nieuwbouwoptie te kiezen.

Bij het programmeren van de bestaande gebouwen kwamen onoverkomelijke problemen op het gebied van ontsluiting en bibliotheekorganisatie aan het licht. In de huidige gebouwvorm was het niet mogelijk het nieuwe ontmoetingscentrum in het algemeen en DocAtlas in het bijzonder een duidelijk gezicht naar de straat te geven.



Studieschets voor eventueel behoud noordvleugel met integratie van DocAtlas en galerijwoningen



Verdieping 2: appartementen in bestaande vleugel

Verdieping 3: nieuwe galerijwoningen



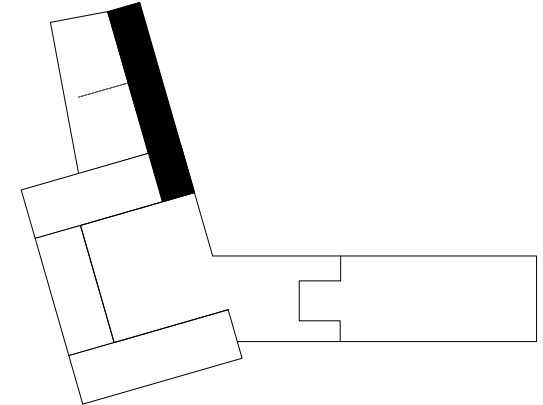
Zicht vanuit de Ploegstraat op de kop van de nieuwe Qvit site, met op het gelijkvloers de balie en inkom van DocAtlas

BINNENSTRAAT

De binnenstraat langs de bibliotheek is het equivalent van de kerk (link Provinciestraat) en verbindt de site met de Ploegstraat. Ze wordt aangelegd met een natuurstenen bestrating analoog aan die van het binnenplein. De binnenstraat is een uitvloeisel van de Ploegstraat, waarop de adressen van de bibliotheek maar ook die van de woningen worden ondergebracht.

De binnenstraat wordt fel verbreed tegenover de bestaande situatie om de doorwaadbaarheid en visuele transparantie van de site te optimaliseren. Een extra argument daarbij is de toegankelijkheid voor brandweer en de organisatie van de werf met bouwput.

De erfdienstbaarheden voor de vluchtwegen van zaal Eeninghe en kleuterschool De Krekel worden overgenomen en versterkt. Om de site verder te activeren kan immers worden overwogen de vluchtdeuren om te vormen tot een extra toegang voor zowel kleuterschool als feestzaal.



De pleinaanleg van Stortorget, Kalmar - Caruso St John Architects



Zicht op de binnenstraat met de langsgevel van DocAtlas en de doorsteek naar de binnentuin

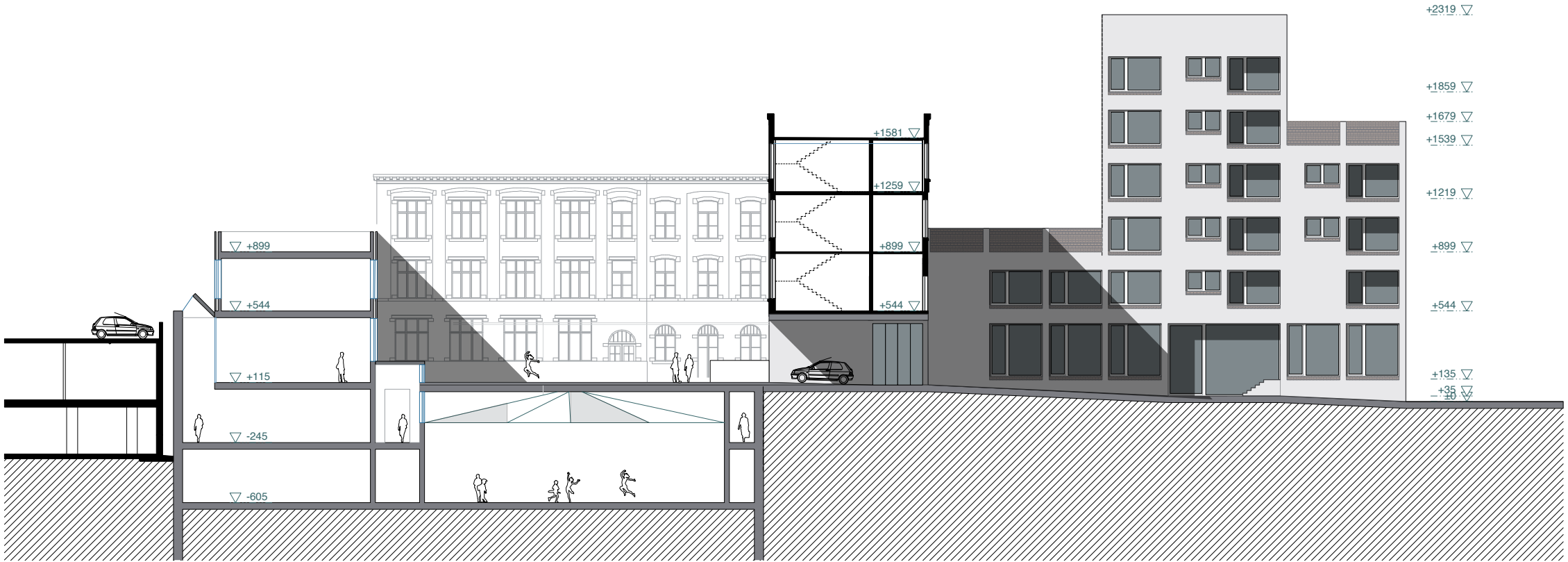
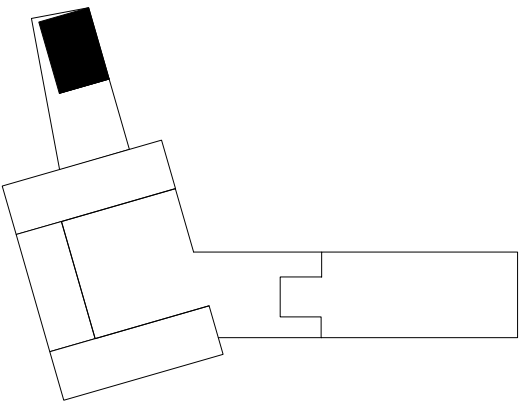
WONINGEN

In de Ploegstraat wordt een woonprogramma geïntroduceerd bovenop de twee bouwlagen tellende bibliotheek. De 6 appartementen vormen een volume dat de hoek van het Copernicus kantoorgebouw afdekt en op schaal brengt, zonder dat dit een aanslag op het achterliggende klooster betekent.

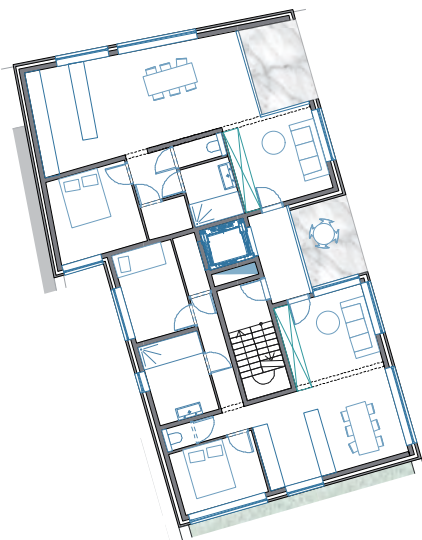
Het zes lagen tellende volume op de kop wordt opgevat binnen de logica van steeds hoger wordende volumes en dakniveaus, startend bij de gelijkvloerse binnentuin op het dak van de polyvalente zaal en in een spiraal opklimmend tot aan de kroonlijst van het woonvolume aan de Ploegstraat. De dakentrap die zo ontstaat verlaagt naar het zuiden, waardoor voldoende zonlicht de binnentuin en de verschillende gebouwdelen bereikt.

De nieuwe gebouwkop is zichtbaar van ver in de Ploegstraat, tot op het Giraffenpleintje, en speelt hier door zijn zijdelingse, oostgerichte oriëntatie op in. Aan de Ploegstraat wordt het woonblok twee bouwlagen verlaagd, waardoor het volume eleganter wordt en zich beter tot de beschermde site van de Zoo kan verhouden.

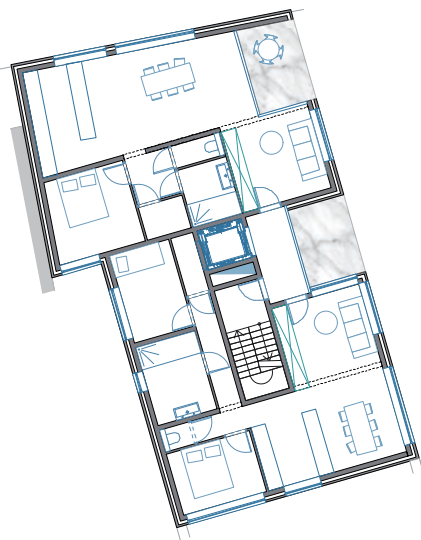
Het adres van het woonblok wordt op de binnenstraat georganiseerd.



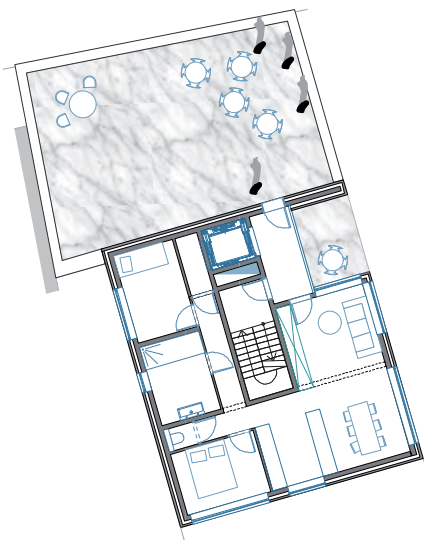
Langssnede met het hellend vlak tussen Ploegstraat en binnentuin, de doorsteek onder de oude kloostervleugel en een snede door de crypte en de restaurantvleugel



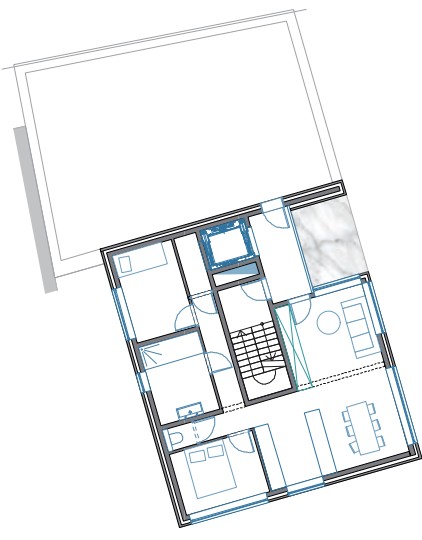
Verdieping 2 - 1/300



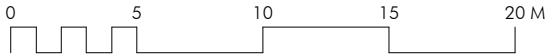
Verdieping 3 - 1/300



Verdieping 4 - 1/300



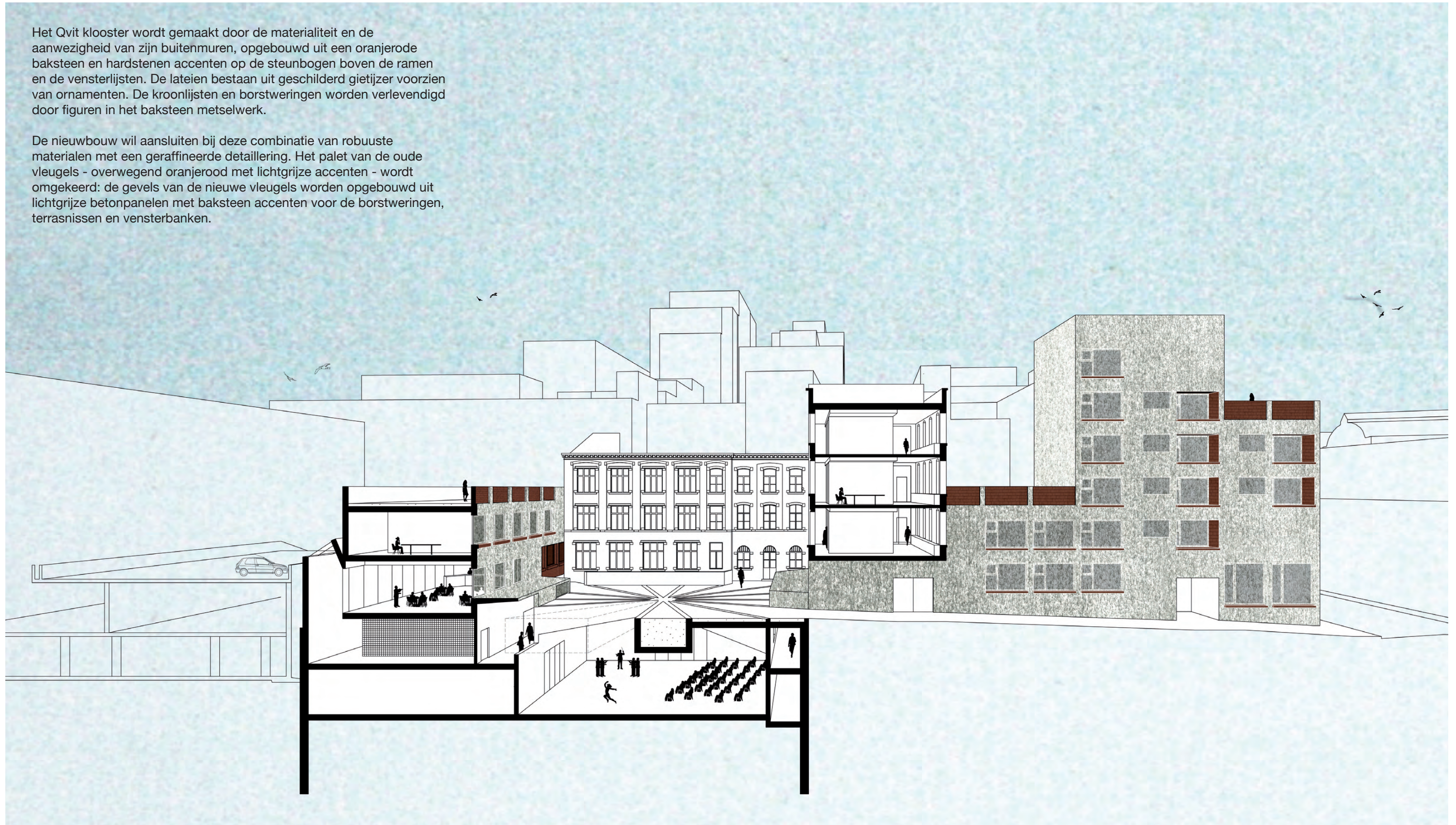
Verdieping 5 - 1/300



MATERIALITEIT

Het Qvit klooster wordt gemaakt door de materialiteit en de aanwezigheid van zijn buitenmuren, opgebouwd uit een orangerode baksteen en hardstenen accenten op de steunbogen boven de ramen en de vensterlijsten. De lateien bestaan uit geschilderd gietijzer voorzien van ornamenten. De kroonlijsten en borstweringen worden verlevendigd door figuren in het baksteen metselwerk.

De nieuwbouw wil aansluiten bij deze combinatie van robuuste materialen met een geraffineerde detaillering. Het palet van de oude vleugels - overwegend orangerood met lichtgrijze accenten - wordt omgekeerd: de gevels van de nieuwe vleugels worden opgebouwd uit lichtgrijze betonpanelen met baksteen accenten voor de borstweringen, terrasnissen en vensterbanken.



DAKENLANDSCHAP

De daken van het Qvitklooster maken een groot deel van de charme van de site. Het bos van schoorstenen en de borstweringen in versierd baksteenmetselwerk zijn opvallend en uniek. Maar het is vooral de vlotte toegankelijkheid van de verschillende daken, rechtstreeks vanuit de kloostergangen zelf, die het potentieel ervan bepaalt.

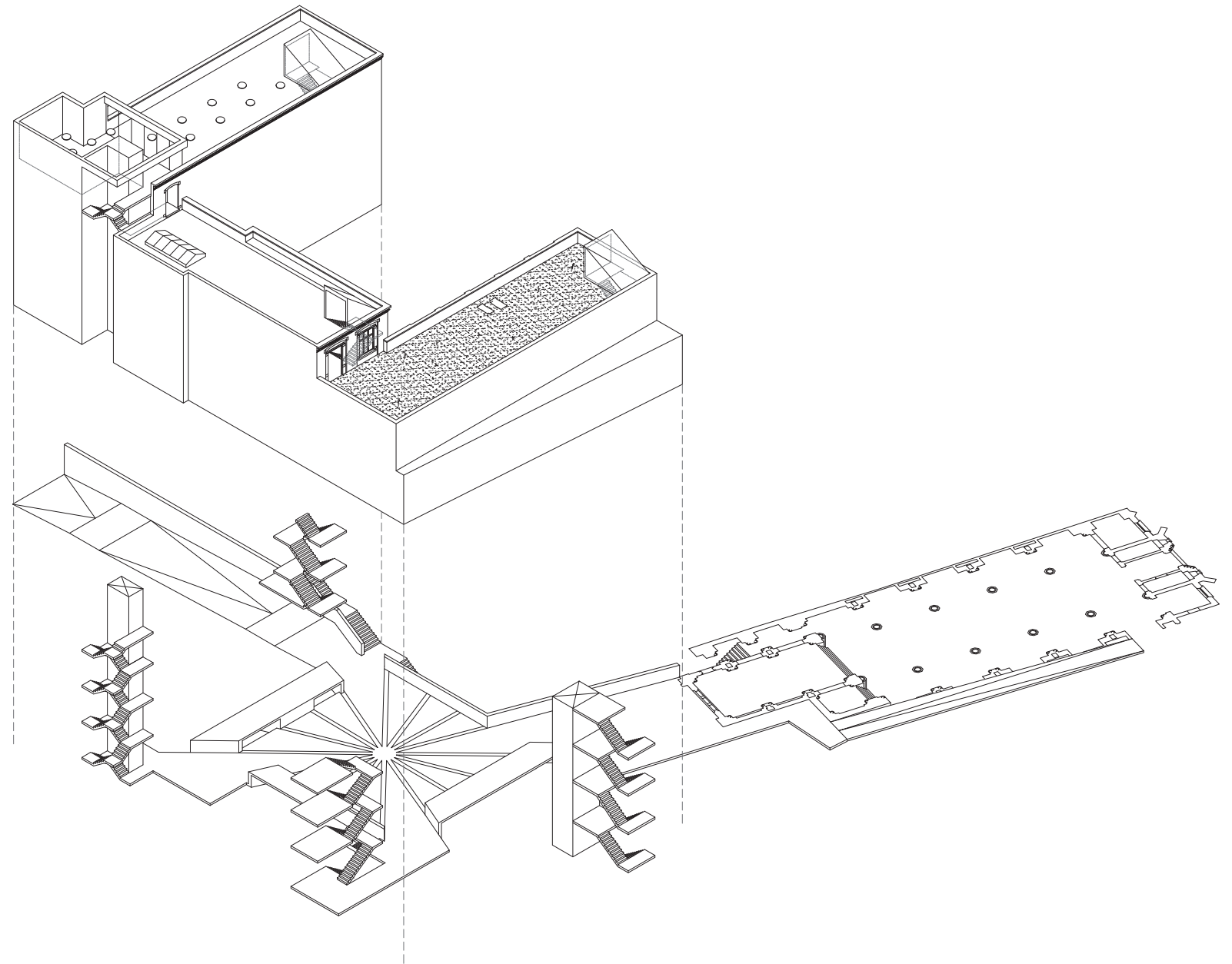
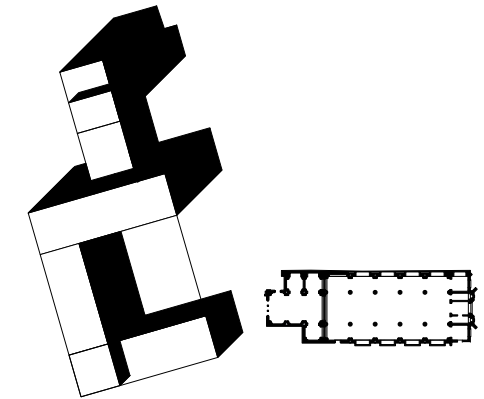
De specifieke vertrappingen van de daken van het bestaande klooster wordt ook in de nieuwbouwvleugels doorgezet. Door dit vertrappen is het dak van de eerste vleugel telkens toegankelijk voor de gebruikers van de volgende. Door de positionering van de trappen kan zo vanuit de binnentuin in één beweging worden opgeklommen tot op het hoogste dak, dat aansluit bij het Qvit café. 's Middags eten de werknemers of gebruikers van de site er een broodje op een gemetste bank langsheen de borstwering. Op het dak vindt men elkaar.

Het Qvit café vat post op het scharnierpunt tussen de twee kantoorvleugels van het bestaande kloostergebouw. Het is bereikbaar via de lift aan het onthaal op het gelijkvloers en sluit aan op een dakterras met een fantastisch zicht op de Zoo en de stad.

Het dakterras wordt gekoppeld aan een geanimeerd dakterras dat opgevat wordt als een semi-publieke ruimte, analoog aan de geprogrammeerde terrasdaken van de Unités d'Habitation van LeCorbusier.



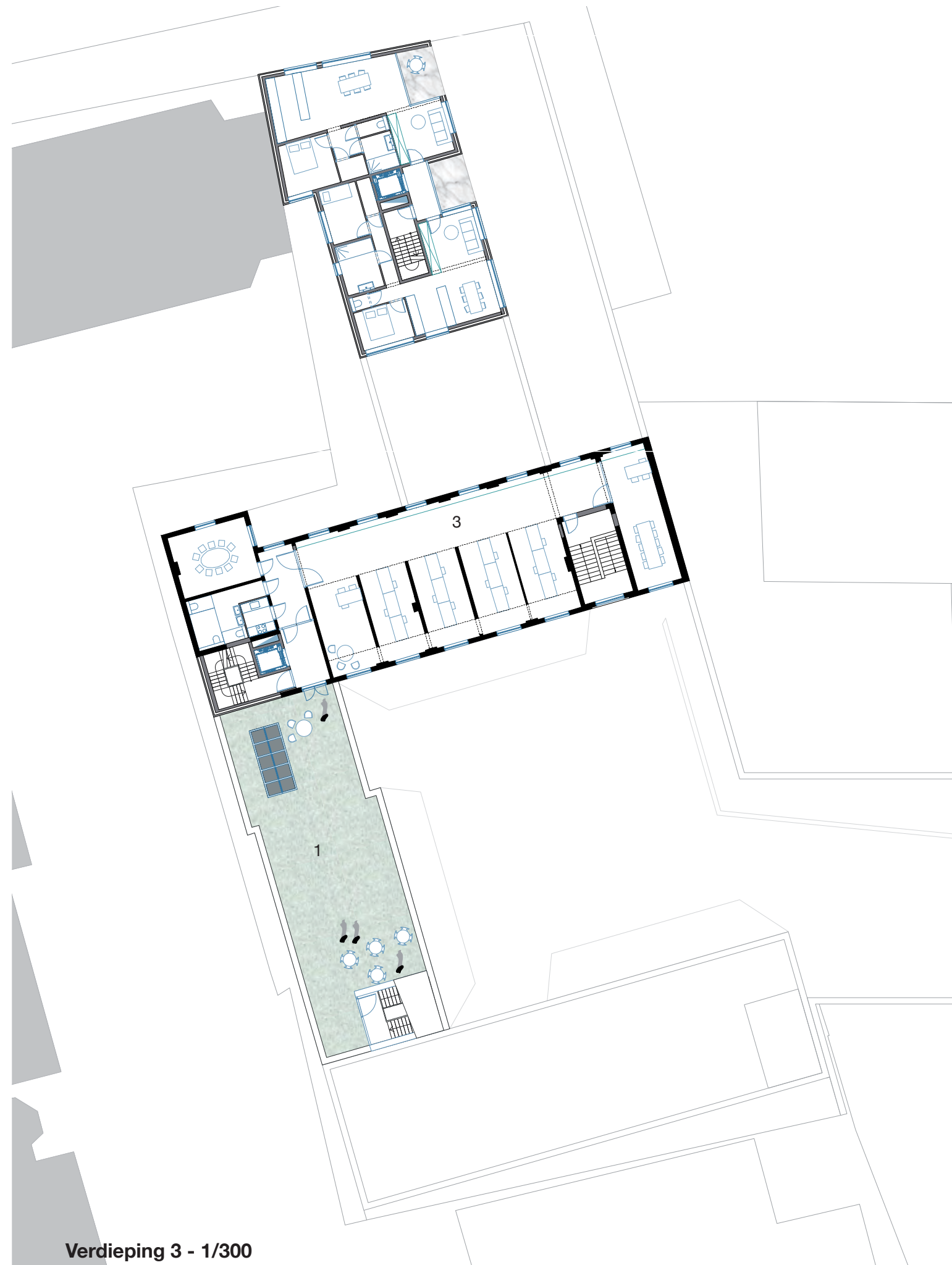
Het dak van de Unité d'Habitation in Marseille, Frankrijk - LeCorbusier



Dakenlandschap verbonden door trappen - elk dak krijgt een andere ontwerpinsteek: sculpturaal dakterras voor het café, lunchterras met gemetste banken langs de borstwering voor de clusters, daktuin bovenop de vergaderzalen.



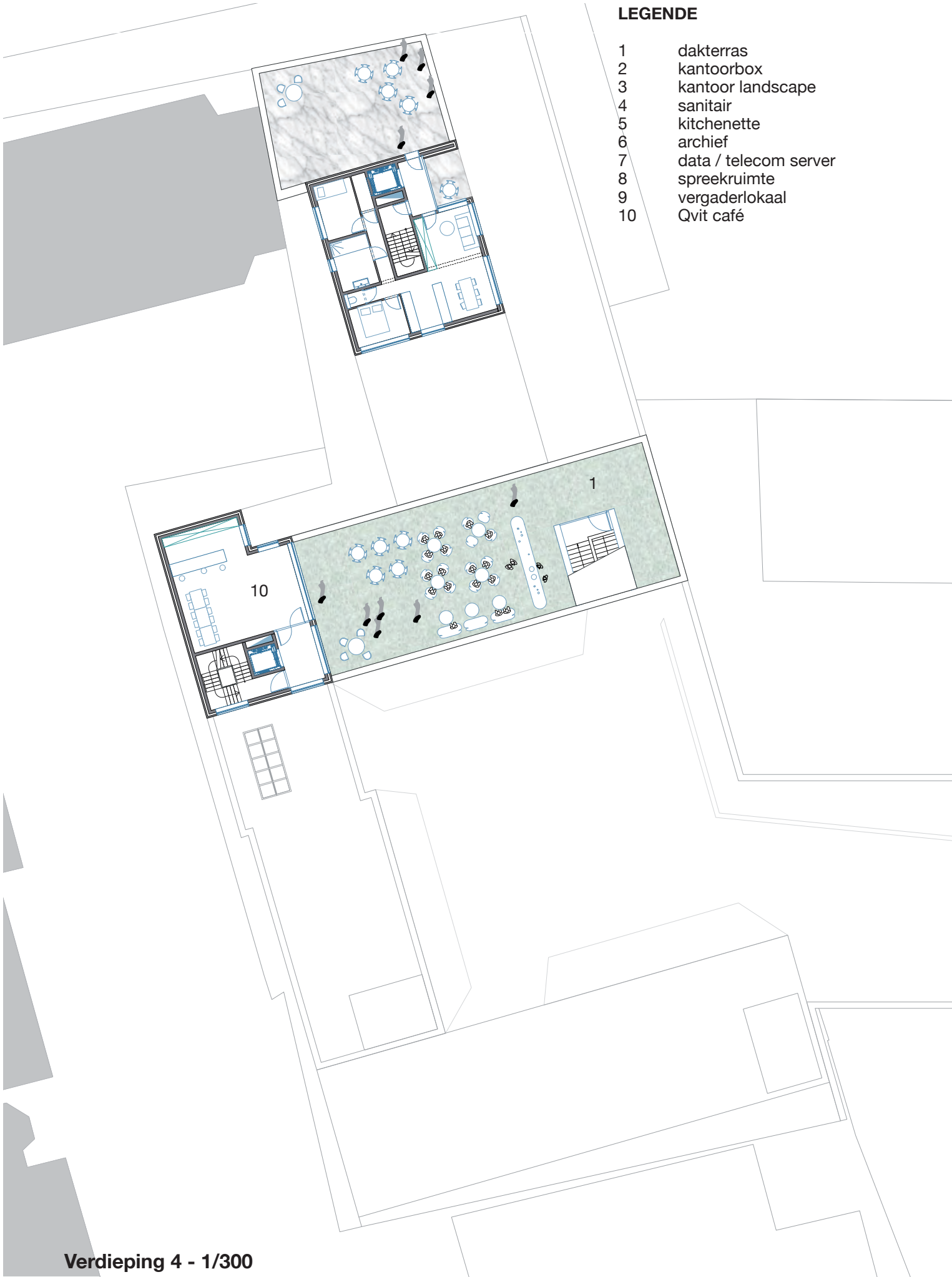
Verdieping 2 - 1/300



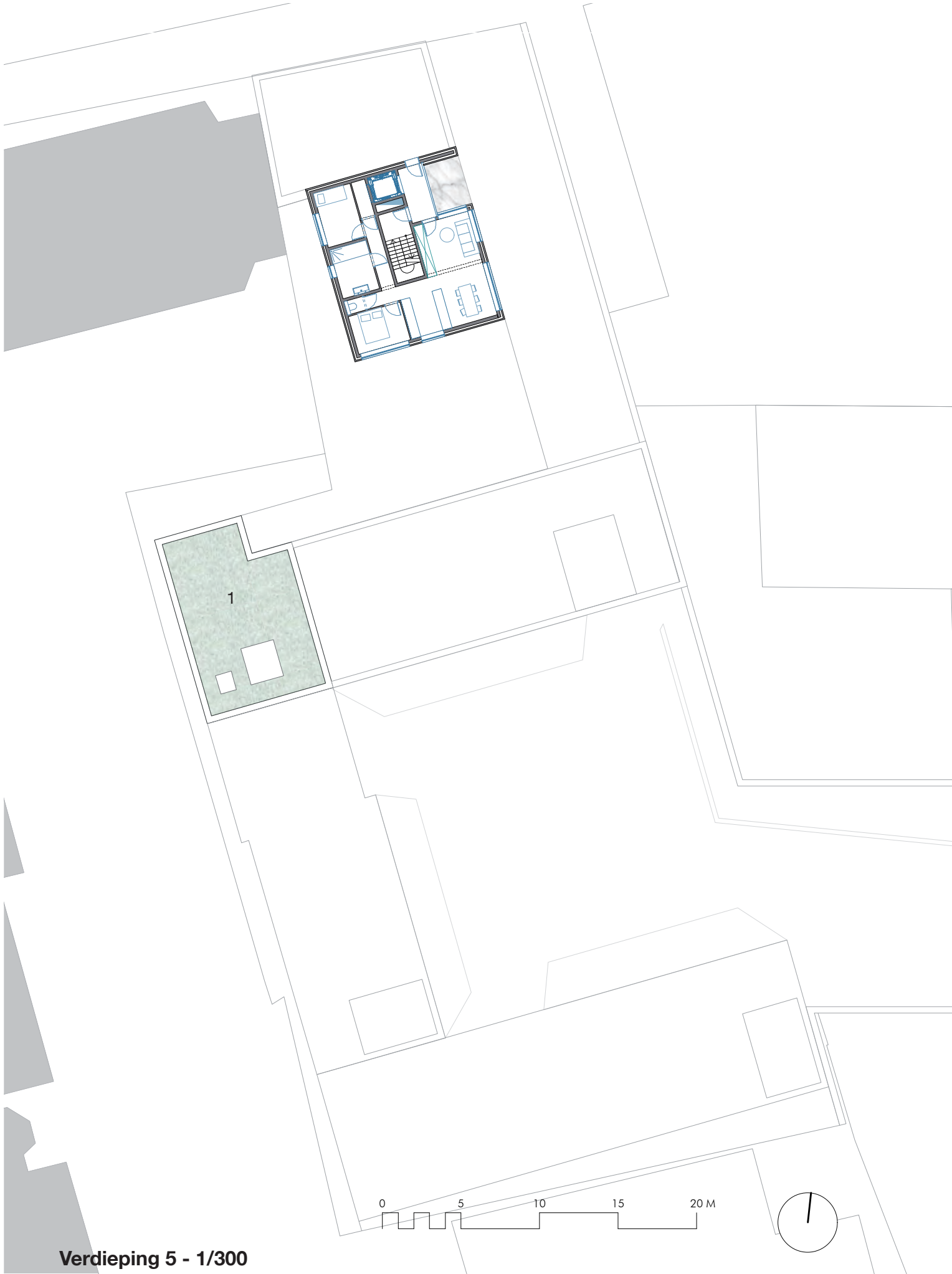
Verdieping 3 - 1/300

LEGENDE

- 1 dakterras
- 2 kantoorbox
- 3 kantoor landscape
- 4 sanitair
- 5 kitchenette
- 6 archief
- 7 data / telecom server
- 8 spreekruimte
- 9 vergaderlokaal
- 10 Qvit café



Verdieping 4 - 1/300



Verdieping 5 - 1/300

NOTA RESTAURATIE

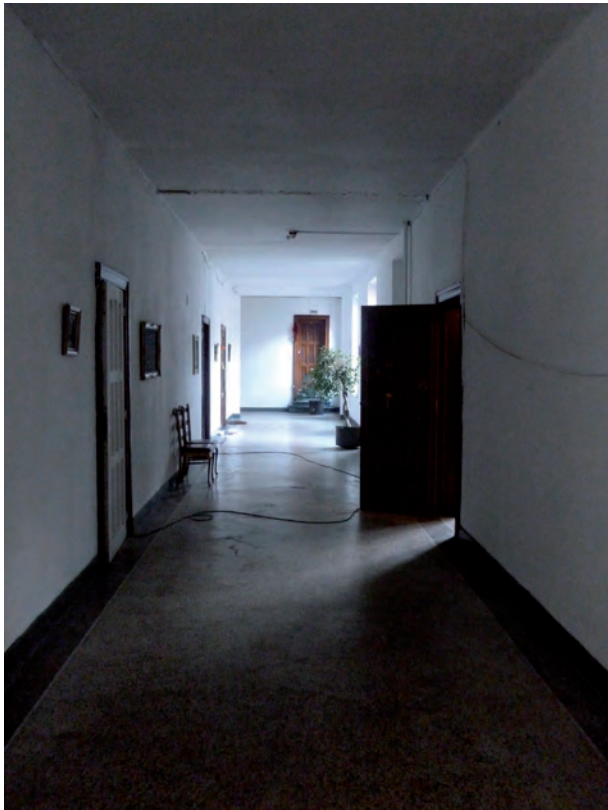
De visie ten aanzien van het conserveren en restaureren van het patrimonium vertrekt vanuit een fundamenteel zorgende en behoudende aanpak. Historische evolutie, integraliteit, materiële authenticiteit, zorg voor het detail en een realistische conserverende houding met onderhoudsvriendelijke oplossingen staan hoog in het vaandel. Er zal steeds geopteerd worden voor een zachte restauratie. Waar nodig zullen structurele, bouwfysische en materiële verbeteringen of consolidaties aangebracht worden, waarbij moderne technieken kunnen toegepast worden in combinatie met traditionele technieken. De historisch respectvolle en conserverende visie wordt in de praktijk van de restauratie (de uitvoering) hardgemaakt middels een selectie van conserverings- en restauratiemethoden en -technieken. De onderhoudsvriendelijkheid en reversibiliteit van de toegepaste technieken wordt ten alle tijde bewaakt.

Het restaureren van een gebouw is niet enkel het respecteren van de technische aspecten uit de bouw, maar is ook het respecteren van de historische waarde van het gebouw. Een restauratie is nooit een eenduidige regel en is zeer specifiek per gebouw. Voor het restaureren van de gevels, daken, buitenschrijnwerk en interieur zullen hedendaagse en traditionele bouwtechnieken gebruikt worden om het gebouw terug in zijn oorspronkelijke staat te brengen. Er moet steeds een evenwicht gezocht worden tussen de vereisten, waaraan het gebouw in de toekomst zal moeten voldoen, te bepalen in functie van de herbestemming, en het behouden van de historische waarde. We streven er naar om een restauratie uit te voeren die de tand des tijds kan doorstaan, door het gebruik van duurzame en in de mate van het mogelijke onderhoudsvriendelijke materialen.

Restauratie en conservatie QVIT-klooster

Een herbestemming van een gebouw dient steeds te passen in een cultureel en sociaal kader. Dit kader wordt gecreëerd door de gebruikers en de uitbaters. Beide dienen volledig geëngageerd te zijn in het verhaal om optimaal te kunnen functioneren in de maatschappij. De herbestemming van het klooster biedt deze mogelijkheden. Precies om deze reden is het belangrijk om een overkoepelend concept te bekomen die de herbestemming zijn plaats geeft en terugkomt in elk aspect van de herbestemming; gaande van het programma en de organisatie tot de effectieve restauratie/conservatie.

De restauratie gaat uit van het uitzuiveren van de bestaande bouwvolumes, rekening houdend met de historische waarde en de integratie in het concept voor de herbestemming. De bestaande gebouwen werden stuk voor stuk geanalyseerd, waarbij per vooropgestelde ingreep/restauratieoptie een keuze werd gemaakt die past binnen het algemeen ontwerpconcept.



Sint Dominicuskerk

De Sint-Dominicuskerk laat steevast een indruk na op de bezoeker. De kerk heeft een duidelijk herkenbaar karakter, bepaald door de ornamentering, materialiteit alsook het basilicaal volume met middenschip en zijbeuken. De ontwijde kerk wordt momenteel nog vaak gebruikt en bevindt zich zeker in een aanvaardbare staat voor de verschillende gebruiken waarvoor ze kan dienen. De kerk is dus niet verwaarloosd of in verval. Er wordt voorgesteld het kerkgebouw in zijn huidige staat te bewaren, als een overdekte ruimte waar - zoals nu reeds het geval is - heel veel mogelijk wordt. Doordat de kerk vrij recent gerestaureerd werd, beperken de ingrepen binnen het kerkgebouw zich tot een minimum, en worden ze steeds gestuurd door twee afwegingen: enerzijds het consolideren van het religieus erfgoed als herinnering aan het vroegere gebruik van de site, anderzijds het inpassen van de kerk als belangrijke schakel in het nieuwe plan voor de site.

De lokalen boven en onder het inkomstportaal van de kerk geven een verloederde indruk door de vele duivenuitwerpselen en divers afval. Deze lokalen dienen voornamelijk gereinigd te worden. De kelder met baksteen vloer, vermoedelijk op volle grond, toont geen sporen van opstijgend vocht. Deze ruimtes kunnen na reinigings- en herstellingswerken opnieuw als opslagruimte/kelder en stookplaats voor de kerk gebruikt worden.

Naast de toegang werden bij een vorige renovatie toiletten voorzien, waarbij de muren bekleed werden met geglazuurde tegels. Doordat de kerk zowel als hal als passage blijft functioneren, lijkt het evident deze toiletten simpelweg te behouden.

Achter de roosvensters boven de arcade van het middenschip is een rondgang aanwezig met lichtkoepels die het dachtlicht in de kerk brengen. Bij de vorige restauratie is dit geheel grondig aangepakt: gerestaureerde dakconstructie met nieuwe dakpannen (op panlatten en tengellatten). Het dak is niet geïsoleerd, wat bij een kerk niet gebruikelijk geacht werd. De nieuwe koepels hebben eveneens geen isolatiewaarde. Er wordt in deze fase niet geopteerd isolatie te voorzien, omdat deze ingreep slechts een kleine impact zou hebben op de kerk. Wel stellen we voor de twee grote vloerroosters, ter hoogte van het koor en de benedenkerk, terug in te zetten als toevoer van warme lucht. We opteren deze - zoals oorspronkelijk - opnieuw operationeel te maken via de nieuwe ondergrondse volumes achteraan de kerk, zodat een minimum aan verwarming kan gesteld worden.

Deze minieme ingrepen ondersteunen het ontwerp voor de site, waarbij de kerk functioneert als passage, onthaal of overdekte hal (allemaal functies die geen hoge comforteisen stellen). De kerk blijft met andere woorden voorzien van een basisuitrusting (verwarming + verlichting), zoals zowat elke kerk, vroeger en nu.

De kerk bevat enkele zeer specifieke elementen die van erfgoedkundige waarde zijn en door hun samenspel het aanzicht en de monumentaliteit van de kerk bepalen. We hebben het onder meer over:

- de zwart-witte cementtegelvloer volgens karakteristiek patroon
- de beeldbepalende kleur en materialiteit van de kolommen (marmermozaïek)
- de natuursteenimitatie, geschilderd op de sierpleister
- biechtstoelen met houtimitatie, nog in goede staat
- glas-in-loodramen in goede staat, recent gerestaureerd
- kruisribgewelven met baksteen bekleed
- ritmering van traveeën, midden- en zijbeuken
- orgel en preekstoel

Doordat het ontwerp de kerk niet wil gaan inrichten of indelen naargelang de functionele eisen die voortvloeien uit het gevraagde programma (met name de in te richten polyvalente zaal), blijven de voorgenoemde architecturale kenmerken het aanzicht en de monumentaliteit van het kerkgebouw behouden ook na de verbouwing, zonder dat een nieuwe architectuur hoeft te concurreren met het religieuze erfgoed. In ons voorstel kan de kerk bovendien nog steeds allerlei functies vervullen net doordat de architectuur en monumentaliteit van het kerkgebouw gevrijwaard blijft en de kerk dus dienst doet als overdekte hal.

In het nieuwe plan voor het Qvitklooster functioneert de kerk als een passage naar zowel de kloostertuin als naar de polyvalente zaal in de crypte.

Om deze rol te kunnen vervullen zijn enkele ingrepen noodzakelijk:

- In de noordelijke zijbeuk van de kerk moet het zijaltaar plaats maken (lees: demonteren of verplaatsen) voor de passage naar de crypte. Reeds vanuit de kerk daalt een trap tussen de fundering van de kerk, zodat de kerk rechtstreeks in verbinding wordt gesteld met de crypte. De kerk wordt op die manier het voorportaal van de polyvalente zaal.
- Het hoofdaltaar wordt verwijderd om directe passage naar de kloostertuin mogelijk te maken. De huidige opening tussen koor en priesterkoor wordt zo de nieuwe ingang vanuit de kloostertuin, welke net als het voorportaal kan afgesloten worden met houten kerkdeuren.
- Het overige roerend erfgoed in de kerk kan zonder enig probleem behouden blijven. Meer specifiek gaat het om de biechtstoelen in karakteriserend houtsnijwerk, het massieve preekgestoelte, het ene zijaltaar, het welluidende orgel ...

Deze ingrepen moeten worden gelezen als een nieuwe laag die het kerkgebouw doet functioneren in het nieuwe masterplan voor het Kievitklooster. Deze gelaagdheid wordt dus niet gecreëerd door in de kerk een nieuwe architectuur te introduceren die onvermijdelijk het historische karakter van het gebouw hypothekeert, wel door het inbrengen van enkele functioneel gestuurde aanpassingen aan de bestaande toestand. Deze ingrepen (vrijmaken van de centrale as als galerij / introductie van de nieuwe trap naar de crypte) worden vooral bepaald door de ambitie de hele site beter doorwaadbaar en leesbaar te maken.





EXTERIEUR

Een analyse van de gevels en daken leert ons dat de kerk reeds een grondige restauratie heeft ondergaan aan het exterieur:

- reiniging van de gevels
- vernieuwen/herstellen van natuursteenmetselwerk (monelen, lijstwerk,...)
- vernieuwen/herstellen van het voegwerk, plaatselijk
- herstelwerk glas-in-loodramen
- nieuwe stukken glasin-lood, herloden van het geheel, nieuwe windroedes,...
- vernieuwen bliksemafleider
- vernieuwen dakbedekking in leien
- vernieuwen/herstellen dakkapellen

De restauratie dateert reeds van enkele jaren geleden, maar is goed uitgevoerd waardoor een restauratie aan de gevels en daken zich beperkt. Volgende zaken worden echter vooropgesteld:

De zuidelijke gevel is gedeeltelijk overwoekerd met klimop met mogelijke schade aan het onderliggend metselwerk. Dit dient verwijderd te worden en het metsel- en voegwerk nagekeken en hersteld te worden daar waar nodig.

Er zijn sporen van een kleine brand naast de zijdeur: roetvlekken op de plint in blauwe hardsteen en metselwerk. Dit is echter zonder schade aan het gebouw, waardoor slechts een “zachte reiniging” zich opdringt.

Het schilderwerk van de bakgoten is reeds verweerd en dient vernieuwd te worden om schade aan het blootliggende hout te voorkomen. Op bepaalde plaatsen zal het hout hersteld/vernieuwd worden. De gootbekleding kon bij het plaatsbezoek niet nagekeken worden en zal een onderdeel vormen van het materiaal-technisch onderzoek.

Het glas-in-lood is bij de vorige restauratie grondig gerestaureerd, waardoor werken in deze fase niet aan de orde zijn. Bij de vorige restauratie zijn de monelen vernieuwd/gerestaureerd, de koperbruggen zijn vernieuwd en het glas-in-lood werd volledig herlood.

SACRISTIE, KAPEL EN KLOOSTERGANG

De sacristie is een onderdeel van de kerk. Op de oorspronkelijke plannen van de kerk in de bouwhistorische nota blijkt dat op dezelfde plaats een sacristie aanwezig was. De huidige toestand is echter zodanig verbouwd dat het geheel nog maar een geringe erfgoedwaarde heeft.

De rondgang achter de sacristie komt niet overeen met de oorspronkelijke plannen uit de bouwhistorische nota. Het huidige netwerk van gangen bevat bovendien weinig waardevolle elementen.

De oprichting van de kapel dateert van 1928-1929, met verwijzingen naar de art deco stijl (ramen en deuren). De kapel heeft zijn dienst gehad ten tijde van het gebruik van de kerk. De historische waarde van het gebouw wordt grotendeels bepaald door zijn inplanting op het terrein als verbinding tussen het klooster en de kerk, ook al getuigt het gangenwerk rondom sacristie, klooster en kerk van een weinig heldere planopbouw.

Gezien de strategische plaats van deze gebouwen op het knooppunt tussen kerkgebouw en kloostercomplex, voorziet het ontwerp erin de achterbouwen van de kerk te verwijderen. De kerk komt zo vrij te staan en krijgt achteraan een directe verbinding met de kloostertuin. Tijdens deze werken worden de te behouden bouwvolumes en hun eventuele zettingen gemonitord.



Klooster

ALGEMEEN

De gebouwen van het klooster zijn momenteel gekraakt. Het complex is zeer vervallen en een grondige restauratie en renovatie dringt zich dan ook op. Aan de oorspronkelijke bouwvolumes van het klooster zijn doorheen de tijd talloze annexen bijgebouwd, denk maar aan de aanbouwen ter hoogte van de refter, de lift, de kantoorruimtes... Er wordt vooropgesteld om deze bouwsels te verwijderen en het meest oorspronkelijke deel van het Dominicaner kloostervolume en -plan in ere te herstellen.

GEVELS

De gevels zijn opgebouwd uit massief baksteenmetselwerk en bevatten sporen van schilderwerk. Andere gebouwen uit die periode vertonen dezelfde afwerking: steen per steen werd de baksteen en het cement geschilderd om het rechthoekige baksteenpatroon te versterken, omdat vaak stenen werden gebruikt die minder recht van vorm waren. De gevels worden eerst ontdaan van mos, klimop en andere plantenvormen, en daarna gereinigd om de vervuiling op het metselwerk te verwijderen. Na deze reiniging wordt overgegaan tot het herstel van het voegwerk. Er wordt nagegaan of er bakstenen vernieuwd dienen te worden. Als laatste stap wordt de gevel opnieuw geschilderd. Inderdaad, steen per steen.

Het buitenschrijnwerk is verweerd en voldoet niet meer. Op diverse plaatsen komt de klimop van de gevels doorheen het hout. Er wordt een analyse gemaakt van het buitenschrijnwerk, waarbij elk type wordt opgemeten en uitgetekend. Op basis van deze tekeningen wordt nieuw buitenschrijnwerk voorzien, aangepast aan de huidige normeringen en comforteisen. In het nieuwe buitenschrijnwerk wordt een systeem uitgewerkt om natuurlijke ventilatie toe te laten.

Rond het buitenschrijnwerk zijn natuursteenelementen ingewerkt als sierelement. Deze elementen zijn sterk verweerd en worden gerestaureerd met een herstelmortel of vernieuwd indien nodig. Hiervoor wordt een inventaris opgemaakt per raam en in casu de nodige optie verkozen. Boven het schrijnwerk zijn stalen lintelen zichtbaar met een bloemmotief. Deze blijven behouden, worden ontroest en opnieuw geschilderd.

KLOOSTERDAKEN

De daken zijn omgeven door hoog metselwerk, langs de kloostertuin is een deksteen in blauwe hardsteen en aan de achtergevels een deksteen in beton als bescherming voor de borstweringen voorzien. De elementen in blauwe steen zijn op bepaalde plaatsen gebroken of stuk en zullen hersteld worden met een herstelmortel of vernieuwd. Ook hier wordt een shadebeeld opgemaakt van het geheel. Het dak is in een zeer slechte staat met veel mosvorming, puin en glas, waardoor gaten en scheuren ontstaan met lekken en schade aan het interieur en de dakstructuur tot gevolg.

Het daklandschap wordt bepaald door de vele aanwezige schouwen die de haarden in de kloostercellen moesten dienen. De schouwen zijn zeer onstabiel en onveilig. Het demonteren en hermeten van het geheel wordt vooropgesteld.

Om technische redenen dient de dakbedekking vernieuwd te worden:

- verwijderen bestaande dakbedekking (roofing, hellingsbeton,...) tot op betonplaat
- herstelwerk en verstevigen betonplaat ifv extra belasting (koolstofstrips daar waar scheuren zijn, betonherstel daar waar nodig is)
- hellingsbeton
- dampscherm
- isolatie
- waterdichting
- aanbrengen structuur om dak als buitenruimte te gebruiken - terras + groendak (extensief)

De regenwaterafvoer is uitgewerkt met karaktervolle nissen in het metselwerk die behoren tot de eigenheid van het gebouw. Ze zijn nog in vrij goede staat, hun restauratie vormt een onderdeel van de gevelrestauratie.



VERDIEPINGEN

Het ontwerp voorziet de gevraagde landschapskantoren op de verdiepingen van het bestaande kloostercomplex. Hiervoor dienen de originele kloostercellen echter te worden opengemaakt, zodat de gang deel gaat uitmaken van het kantoor en mee in de functionele oppervlaktes kan worden opgenomen. De dwarse wanden tussen de kloostercellen (nu kantoorcellen) blijven echter behouden, als herinnering aan het oorspronkelijke kloosterplan. Waar mogelijk (kantoorboxen / vergaderzalen / eventueel in clusters met afzonderlijke kantoren) kunnen de karaktervolle, houten binnendeuren met houtimitatie schilderwerk worden behouden.

De afwerking in het klooster is op alle verdiepingen gelijkaardig. De vloer bestaat uit een betonplaat, een zandbed en een marmermozaïek. De mozaïek is grotendeels nog in goede staat en blijft bewaard. De betonnen dakplaat ligt in helling en kan meteen het afschot dat vereist is voor de afwatering van het dak verzorgen.

De muren zijn bepleisterd zonder enige sierelementen, op bepaalde plaatsen zijn er vochtplekken zichtbaar. De oorzaak van deze moet grondig in kaart worden gebracht.

De verdiepingen hebben telkens een hoge plafondhoogte:

- bovenste verdieping = 310cm
- andere verdiepingen = 340cm

De hoge plafonds bieden de mogelijkheid om de nodige technieken (elektriciteit, verwarming) te laten verlopen.

De bestaande trap in het kloostercomplex wordt waardevol geacht en dus in het nieuwe ontwerp geïntegreerd voor de verticale circulatie:

- treden in blauwe hardsteen blijven behouden en worden gerestaureerd
- smeedwerk in trapleuning (klokken) - te behouden
- de muren zijn voorzien van een sierpleister met natuursteenimitatie
- tussenbordes in natuursteen te behouden

Een goede toegankelijkheid van de kloostertuin (zowel voor brandweer als bezoekers) en de nieuwe programmering van de bibliotheek op het gelijkvloers, brengen het behoud van deze trap op het gelijkvloers niveau evenwel in het gedrang. Hier wordt de trap dan ook hertekend. Op de overige verdiepingen, dus telkens waar de clusters geprogrammeerd zijn, blijft de oorspronkelijke trap integraal behouden en gerestaureerd.

GELIJKVLOERS

De kloostergang op het gelijkvloers waar voornoemde trap op uitgaat, is geornamenteerd met gewelven uit baksteenimitatie; deels nog oorspronkelijk, deels vrij slecht gerestaureerd en geschilderd. Deze gang wordt volledig gerestaureerd en in DocAtlas geïntegreerd als bufferzone tussen de back office met leeszaal, en de rest van de bibliotheek. De vloer (hier een gewone tegelvloer en dus geen marmermozaïek) wordt plaatselijk verlaagd om een helling te voorzien voor een vlotte toegankelijkheid van de gelijkvloerse verdieping.



NOORD-VLEUGEL

De gebouwen gelegen aan de Ploegstraat bestaan uit twee delen. Aan de rechterzijde hebben we de woning ‘De Beuckelaer’, aan de linkerzijde de noordelijke kloostervleugel, die vroeger de meer publiek toegankelijke vleugel van het kloostercomplex was, met onder andere de spreekkamers van de paters. Beide gebouwen hebben diverse waardevolle elementen. Denk maar aan de marmeren traphal in het herenhuis de Beuckelaer, de statige kamers met moluren die telkens aan deze trap grenzen, of de noordgevel van de noordelijke kloostervleugel met Engelse koeren en de onderdoorgang naar de Ploegstraat. Zie ook de bouwhistorische nota voor een extensieve oplijsting van waardevolle elementen.

De huidige toestand van deze noordvleugel is duidelijk vrij complex en onoverzichtelijk. Dit is het gevolg van een reeds snel na de bouw van het initiële klooster gestarte aanwas van bouwsels en aanpassingen aan de oorspronkelijke kloostervleugel. In chronologische volgorde zorgen respectievelijk ‘de oprichting van een wasplaats’ (1928), kantoren van het AGRO (ca. 1930), de inlijving van de woning De Beuckelaer (1957) en de bouw van een lift in 1967 voor een graduele metamorfose van de oorspronkelijke kloosterarchitectuur.

De kantoren van het AGRO, en de bouw van lift en wasplaats hebben de achtergevel van de kloostervleugel aan de binnentuin en het beeld vanaf de ploegstraat grotendeels aangetast. De gevolgen van de inlijving van woning De Beuckelaer zijn dan weer te voelen in de interne organisatie van het gebouw: de twee gebouwen worden door een nauwelijks permeabele muur afgescheiden, en waar de verbinding tussen de twee complexen wordt gemaakt, zijn tredes nodig om het verschil in vloerniveau te overbruggen. Door deze aanpassingen doorheen de tijd, kan worden gesteld - menen we - dat deze kloostervleugel, een amalgaam van verschillende bouwsels zonder helder totaalplan, niet meer hetzelfde karakter uitstraalt als de twee vleugels langs de kloostertuin, hoewel beide gebouwen onmiskenbaar een zekere erfgoedwaarde bezitten.

Na lang plan- en technisch onderzoek is het architecturale concept geëvolueerd richting de sloop van deze vleugel. In plan werkt de huidige indeling met de vele kleine kamers, ongelukkig gescheiden door de scheidsmuur tussen klooster en woning De Beuckelaer, zeer moeilijk om de gevraagde programma’s erin onder te brengen. Al snel vervalt deze ‘invuloefening’ in structurele aanpassingen waarbij de scheidsmuur, de verschillende vloerniveaus en de volledig gescheiden circulaties tot een zeer inefficiënt en onhelder plan zouden leiden. Dit in tegenstelling tot de heldere opbouw van het klassieke kloosterplan. Ook structureel en installatietechnisch werd deze piste onderzocht. De impact van het geëiste programma op de bestaande kloostervleugel leidt al snel tot extra

structuren, aanzienlijke bijkomende technische installaties enzovoort... Kortom, de huidige bestaande toestand zou nauwelijks functioneel benut kunnen worden. Het schrikbeeld dat ons daarbij ivoor ogen staat is dat van het welgekende ‘façadisme’, waarbij de oude, gebouwde materie enkel bewaard wordt voor het plaatje.

Bovendien kunnen we de bedenking maken dat deze noordelijke kloostervleugel oorspronkelijk werd bedacht als het meer publieke gedeelte van het anders afgesloten kloostercomplex. De spreekkamers van de paters, de kledinghulp voor de armen en de kantoren van AGRO weerspiegelen in zekere zin ook de ambities van het nieuwe programma voor de site. Door afbraak van deze noordvleugel kan een hernieuwde link met de Ploegstraat worden gemaakt, waarbij opnieuw een publiek belangrijke functie (het documentatiecentrum DOCATLAS) herinnert aan de initiële bedoelingen van deze kloostervleugel. Daarenboven kan met de bouw van een nieuwe vleugel een hedendaags antwoord geformuleerd worden op vragen naar toegankelijkheid, duurzaamheid, brandveiligheid en comfort van dergelijke publieke functies.



RESTAURATIE QVIT – KERK EN KLOOSTERGEBOUW MET WONING “DE BEUCKELAER”

INVENTARIS

INLEIDING

Op basis van onze eerste plaatsbezoeken wordt een korte inventaris opgemaakt. Deze opsomming leidt tot het maken van enkele ontwerpbeslissingen om het gevraagde programma aan te sluiten op het historisch karakter van het klooster, de kerk en de woning “De Beuckelaer”.

Bij de verdere uitwerking van het project dient een onderzoek in situ uitgevoerd te worden. Dit leidt tot een gedetailleerde materieel-technische diagnose van de huidige toestand. Zowel exterieur als interieur worden uitgebreid beschreven en gefotografeerd, met aandacht voor het materiaalgebruik en eventueel voorkomende schade of vervuiling.

Dit onderzoek in situ zal omvatten:

- onderzoek van het buitenschrijnwerk
- onderzoek van de vloeren, wanden en plafond van het interieur
- onderzoek van andere interieurelementen zoals het binnenschrijnwerk en de schouwen,...
- onderzoek van de technieken

KLOOSTERGEBOUW

KELDERVERDIEPING

Het klooster is volledig onderkelderd en dient heden als opslagruimte.

Vloer

- grijze cementtegels, 30x30 / straatdals
- toegankelijk via diverse toegangstrappen verspreid in het klooster (zie plannen BT)
- geen opstijgend vocht
- vloer echter niet overal na te kijken door ‘rommel’

Muren

- cementering, op veel plaatsen scheurvorming zichtbaar
- schilderwerken verweerd

Plafond

- geschilderde betonvloer, niet bepleisterd

Buitenschrijnwerk

- houten buitenschrijnwerk, sterk verweerd en beschadigd
- beglazing stuk, houten raamprofielen verrot met beplanting tot in de kelder

Technieken

- elektrische bekabeling in opbouw
- cv-leidingen in opbouw, asbestisolatie aangebracht

GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Vloer

- gedeeltelijk uitgevoerd in marmermozaïek op zandbed, waardevol en te restaureren
- gedeelte vernieuwd in keramische tegel, niet waardevol
- vloerornament in centrale gang: waardevol element, te behouden

Muren:

- bepleisterd en geschilderd: scheurvorming, zware vochtaantasting,...
 - fabriekspleister, geen waardevolle elementen
- integraal te vernieuwen, mogelijk om technieken in te werken

Plafond

- in kamers: bepleisterd en geschilderd, aangetast
 - fabriekspleister, geen waardevolle elementen
- in gang: baksteengewelf, deels imitatie en geschilderd, te behouden wegens karaktervol element

Binnenschrijnwerk

- binnendeuren: houtimitatie, licht verweerd
 - beschouwd als waardevol element, bij keuze voor landschapskantoren kunnen binnendeuren verwijderd worden

Buitenschrijnwerk

- houten ramen: geschilderd, zeer zwaar beschadigd, beglazing stuk, rotte elementen in houten profielen,...
- houten buitendeuren: geschilderd, zeer zwaar beschadigd en beglazing stuk

- geheel zeer verouderd en voldoet niet meer - volledig te vernieuwen volgens bestaand model, detaillering aan te passen (hang- en sluitwerk) aan gewicht dubbele beglazing

Technieken

- verwarming in opbouw in de kamers, geen verwarming in de gangen
- elektriciteit verouderd
- geheel te vernieuwen in opbouw, in muren in te werken

VERDIEPINGEN

De verdiepingen zijn gelijkaardig opgebouwd, waardoor één inventaris mogelijk is

Vloer

- in gang: marmermozaïek op zandbed, op enkele plaatsen gescheurd en gebarsten
 - integraal te behouden en te restaureren
- in kamers: niet na te kijken wegens diverse vloerbekledingen bovenop vloer

Muren & plafonds:

- bepleisterd en geschilderd: scheurvorming, zware vochtaantasting,...
 - fabriekspleister, geen waardevolle elementen
- geen moluren aanwezig
- integraal te vernieuwen, mogelijk om technieken in te werken

Binnenschrijnwerk

- binnendeuren: houtimitatie, licht verweerd
 - beschouwd als waardevol element, bij keuze voor landschapskantoren kunnen binnendeuren verwijderd worden

Buitenschrijnwerk

- houten ramen: geschilderd, zeer zwaar beschadigd, beglazing stuk, rotte elementen in houten profielen, klimop op gevels reeds door het hout gekomen tot in het interieur
- geheel zeer verouderd en voldoet niet meer - volledig te vernieuwen volgens bestaand model, detaillering aan te passen (hang- en sluitwerk) aan gewicht dubbele beglazing

Technieken

- verwarming in opbouw in de kamsers, geen verwarming in de gangen
- elektriciteit verouderd
- geheel te vernieuwen in opbouw, in muren in te werken

DAKEN

Dakbedekking

- waterdichting met grind, verweerd en voldoet niet meer met grote lekken en schade in het interieur tot gevolg
- mosvorming op dakbedekking

Muurbekroning

- elementen in blauwe steen aan binnengevels: op veel plaatsen beschadigd, gescheurd en stuk
 - elementen zijn waardevol als gevelement, vooropgesteld om te herstellen daar waar kan en enkel te vernieuwen waar nodig
- elementen in beton aan buitengevels: op veel plaatsen beschadigd, gescheurd en stuk
- verouderde bliksemafleider: onderbroken en voldoet niet meer, te vernieuwen in aluminium

Schouwen

- schouwen op dak vleugel A
- zeer onstabiel en gevaarlijk
- topbekroningen in blauwe steen beschadigd, ontbrekend en stuk
- schouwen die in ontwerp behouden blijven voor ventilatie, worden integraal hermetst.

GEVELS

Metselwerk

- muren bestaan uit vol baksteenmetselwerk met sporen van schilderwerk, conform gelijkaardige gebouwen uit die periode
- bakstenen zijn op bepaalde plaatsen verweerd en uitgesleten, de aanwezige klimop speelt dit in de hand: de onderliggende stenen en het voegwerk kan zeer zwaar beschadigd zijn.

Voegwerk

- voegwerk is uitgesleten op bepaalde plaatsen, er wordt vooropgesteld om het geheel te vernieuwen, dit is verder in samenspraak met Ruimte & Erfgoed te bespreken.

Buitenschrijnwerk

- zie vorige elementen

Ornamenten:

- lintelen in staal met bloemmotieven boven de ramen vertonen roestvorming, maar voldoen nog
- natuursteenelementen als sluitelement van lintelen, sterk verweerd.

WONING NR. 125, 127

De woningen gelegen Ploegstraat 125, 127 is een integraal onderdeel van het klooster en gebouwd in dezelfde periode. Het oorspronkelijk uitgangspunt voor het ontwerp voorzag het behoud van beide gebouwen. Er werd onderzocht op welke manier het gevraagde programma kon worden geïntegreerd. Vrij snel kwamen verscheidene problemen aan het licht:

- integrale toegankelijkheid
- brandveiligheid
- EPB
- ...

Om deze redenen werd ervoor geopteerd om de gebouwen gelegen aan de Ploegstraat af te breken en een nieuwbouwvolume te voorzien.

KERK

Algemeen wordt gesteld dat het gehele interieur van de kerk als waardevol kan beschouwd worden.

Onderstaande lijst geeft een overzicht weer van de meest waardevolle elementen, zonder limitatief te willen zijn. Bij de verdere uitwerking van het project dringt een doorgedreven inventaris van de diverse elementen zich op.

SCHIP

Vloer

- cementtegels – zwart/wit volgens een patroon uitgewerkt, licht niet overal meer egaal
- licht beschadiging aan tegels: gebarsten, scheurvorming
- verwarmingsrooster, gietijzer

Muren

- bepleisterd en geschilderd/kalkverf
- natuursteenimitatie, nog in goede staat
- licht beschadiging ten gevolge van gebruik van de kerk: boorgaten,...
- steunkolommen in namaaknatuursteen uitgewerkt, onderliggend met cementering

Plafond

- baksteengewelf, met natuursteenelementen uitgewerkt

Buitenschrijnwerk

- buitenschrijnwerk in natuursteen en glas-in-lood elementen, zowel kleur als helder uitgewerkt
- geheel vernieuwd tijdens een vorige restauratie

Technieken

- weinig technieken aanwezig: elektriciteit, geen verwarming, geen ventilatie
- bepaalde elementen inbouw en opbouw

KOOR

Vloer

- cementtegels, zwart/beige met ornamenten en tekst ingewerkt
“LAUDARE – BENEDICERE – PRAEDICARE”
- verwarmingsrooster, gietijzer

Plafond en muren

- conform SCHIP

Technieken

- conform SCHIP

SACRISTIE

Vloer

- marmozaïek, in patroon met cementtegels

Muren & plafond

- bepleisterd en geschilderd, geeft een verouderde indruk

Technieken

- weinig technieken aanwezig: elektriciteit, verwarming met elektrische kachels, geen ventilatie
- bepaalde elementen inbouw en opbouw

KLOOSTERGANG RONDOM KERK

Vloer

- diverse vloerafwerkingen in de kloostergang, geeft diverse bouwperiodes weer, conform bouwhistorische nota:
 - marmarmozaïek in rondgang naar kapel
 - cementtegels – zwart/wit en rood/groen

Muur

- bepleisterd en geschilderd, op bepaalde plaatsen beschadigd
- geheel geeft verouderde indruk

Plafond

- bepleistering op rinkellatjes, houten roostering als dakconstructie, geschilderd
- vochtschade, schade ten gevolge van weinig onderhoud
- de noordgevel is overwoekerd met klimop dat door de lichtkoepels komt

Binnenschrijnwerk

- binnendeuren, met houtimitatie
 - beschouwd als waardevol element, bij keuze voor landschapskantoren kunnen binnendeuren verwijderd worden

Buitenschrijnwerk

- lichtkoepels in noordelijk gedeelte, voldoen niet meer met lekken tot gevolg

Technieken

- weinig technieken aanwezig: elektriciteit, geen verwarming, geen ventilatie
- bepaalde elementen inbouw en opbouw

PRIESTERKOOR

Vloer

- cementtegels – zwart/wit
- verwarmingsrooster, gietijzer

Muren

- bepleisterd met natuursteenimitatie
- beschadigingen in de hoeken ten gevolge van vochtinsijpeling

Plafond

- houten gewelf, met spanten op natuurstenen consoles

Buitenschrijnwerk

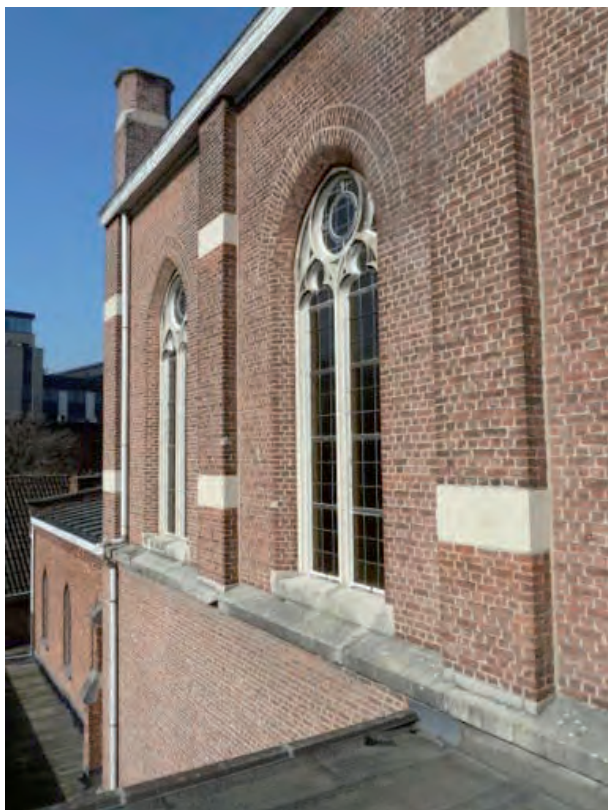
- buitenschrijnwerk in natuursteen met glas-in-lood elementen, zowel kleur als helder
- geheel vernieuwd tijdens een vorige restauratie

Technieken

- weinig technieken aanwezig: elektriciteit, geen verwarming, geen ventilatie
- bepaalde elementen inbouw en opbouw

ANALYSE KERKGEBOUW

EXTERIEUR



Een analyse van de gevels en daken leert ons dat de kerk reeds een grondige restauratie heeft ondergaan aan het exterieur:

- reiniging van de gevels
- vernieuwen/herstellen van natuursteenmetselwerk (monelen, lijstwerk,...)
- vernieuwen/herstellen van het voegwerk, plaatselijk
- herstelwerk glas-in-loodramen - nieuwe stukken glas-in-lood, herloden van het geheel, nieuwe windroedes,...
- vernieuwen bliksemafleider
- vernieuwen dakbedekking in leien
- vernieuwen/herstellen dakkapellen

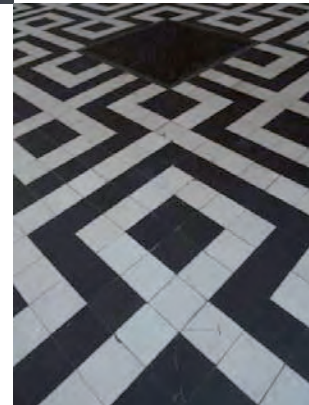
De restauratie dateert reeds van enkele jaren geleden, maar is goed uitgevoerd waardoor een restauratie aan de gevels en daken zich beperkt. Volgende zaken worden echter vooropgesteld:

De zuidelijke gevel is gedeeltelijk overwoekerd met klimop met mogelijks schade aan het onderliggend metselwerk. Dit dient verwijderd te worden en het metsel- en voegwerk nagekeken en hersteld te worden daar waar nodig.

Er zijn sporen van een kleine brand naast de zijdeur: roetvlekken op de plint in blauwe hardsteen en metselwerk. Dit is echter zonder schade aan het gebouw, waardoor slechts een “zachte reiniging” zich opdringt.

Het schilderwerk van de bakgoten is reeds verweerd en dient vernieuwd te worden om schade aan het blootliggende hout te voorkomen. Op bepaalde plaatsen zal het hout hersteld/vernieuwd dienen te worden. De gootbekleding kon bij het plaatsbezoek niet nagekeken worden en zal een onderdeel vormen van het materiaal-technisch onderzoek.

Het glas-in-lood is bij de vorige restauratie grondig gerestaureerd, waardoor werken in deze fase niet aan de orde zijn. Bij de vorige restauratie zijn de monelen vernieuwd/gerestaureerd, de koperbruggen zijn vernieuwd en het glas-in-lood werd volledig herlood.



KERKGEBOUW

Een kerkgebouw laat stevast een indruk na op iedere bezoeker en dit zal voor ieder anders zijn. Elke kerk heeft zijn eigen karakter en uitstraling. Het interieur van de kerk geeft nog een zeer goede algemene indruk, ze is niet verwaarloosd en in verval en wordt nog regelmatig gebruikt. Echter de lokalen op de verdiepingen vooraan de kerk geven wel een verloederde indruk: duivenuitwerpselen, divers afval,... Er wordt vooropgesteld om het kerkgebouw in zijn huidige staat te bewaren en aan de hand van enkele minimale ingrepen een zo breed mogelijke invulling te bekomen. Een onderscheid dient er gemaakt te worden tussen essentiële werken en esthetische werken.

Essentiële werken:

De akoestiek in de kerk is allesbehalve optimaal, waardoor diverse, dagelijkse, functies niet mogelijk zijn. Het aanbrengen van akoestisch dempende materialen kan het geheel wel verbeteren: aanbrengen van bekleding op de zijmuren op de noordgevel (boven de biechtstoelen), opnieuw voorzien van gordijnen op de biechtstoelen,...

De trap naar het altaar en koor geeft een niveauverschil van 83cm, waardoor de integrale toegankelijkheid wordt gehypothekeerd. De mogelijkheid bestaat om de trappen te verwijderen en het koor op gelijke hoogte te brengen als het schip. Een ingrijpende keuze lijkt het, hoewel het de leefbaarheid en bruikbaarheid van de kerk verhoogd. De vloer in zwart en wit kleigebakken tegels ligt oneffen en is op bepaalde plaatsen licht gescheurd. Het herplaatsen van deze vloer heeft weinig zin. Echter het gebruik van de kerk voor allerlei activiteiten, vraagt een minimum aan technieken op het menselijk niveau. Door het plaatselijk uitbreken (en terug herleggen) van de vloer ontstaat de mogelijkheid om op het gelijkvloers elektriciteitsvoorzieningen te treffen.

In de vloer van het schip zijn 2 grote roosters duidelijk aanwezig. Deze roosters zorgden vroeger voor de verwarming van het geheel. Er wordt geopteerd om deze opnieuw in werken te stellen, zodanig dat een minimum aan verwarming kan gesteld worden.

Esthetische werken:

Rondom de kerk is een plint in blauwe steen, waarbij de steunberen met een profilering zijn uitgewerkt. De plint voldoet nog en dient slechts plaatselijk hersteld te worden. Een reiniging zal voldoende zijn om het geheel terug fris en proper te doen ogen. Het plafond is opgebouwd als een bakstenen gewelf. Op afstand is hier geen schade zichtbaar, er kan aangenomen worden dat er hier geen echte restauratiewerken nodig zijn, tenzij reinigingswerken en herstelwerk voegwerk.

Het schilderwerk op de muren is vervuild en dient vernieuwd te worden. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de natuursteenvoegen geschilderd zijn en bijdragen tot het karakter van het interieur.



SCHIP

Het concept voor het schip is reeds behandeld in het onderdeel 'KERKGEBOUW', er zijn echter zeer specifieke elementen die een historische waarde hebben en waar de nodige aandacht wordt geschonken:

- vloer bestaat uit cementtegels (zwart/wit), patroon te respecteren
- de kolommen hebben een marmermozaïek
- de muren hebben een sierpleister met natuusteenimitatie
- gewelf bestaat uit bakstenen
- de biechstoelelen hebben een houtimitatie nog in orde
- glas-in-loodramen nog in orde, recent gerestaureerd
- naast toegang werden WC's voorzien, muren uit geglazuurde tegels ingewerkt in muur. In het kader van het gebruik van de kerk, kan dit behouden blijven.

KELDER VOORAAN KERK

De kelder aan de inkom van de kerk is zeer donker. Hier komen de rioleringsbuizen bijeen van het sanitair naast de inkom. De vloer bestond uit bakstenen, op volle grond vermoedelijk, er waren echter geen sporen van opstijgend vocht. De kelder zal nadien opnieuw als bergruimte/kelder gebruikt worden, met vernieuwde technieken.

GEWELF ZIJBEUKEN

Achter de rozassen bovenaan het schip is een rondgang aanwezig met lichtkoepels om daglicht in de kerk te brengen. Bij de vorige restauratie is dit geheel grondig aangepakt: gerestaureerde dakconstructie met nieuwe dakpannen (en panlatten en tengellatten). Het dak is niet geïsoleerd, wat bij een kerk niet gebruikelijk geacht werd, de nieuwe koepels hebben geen isolatiewaarde. Er wordt ook in deze fase niet geopteerd om isolatie te voorzien, omdat deze ingreep een zeer kleine impact gaat hebben op de kerk.

KOOR

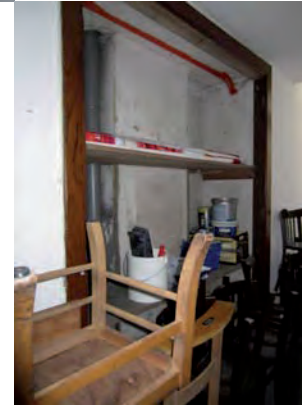
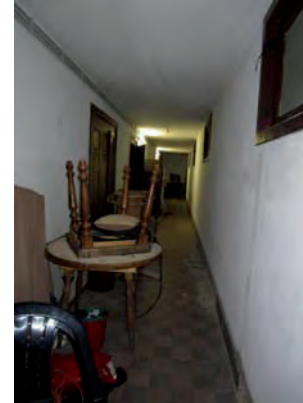
De vloer van het koor bestaat uit marmermozaïek met een verwarmingsrooster. In de vloer is ook volgende inscriptie zichtbaar:

"LAUDARE - BENEDICERE - PRAEDICARE"

Het koor is toegankelijk via enkele traptreden in blauwe hardsteen. Centraal op het koor staat een altaar, dat verplaatst zal worden om een betere toegankelijkheid te bekomen tot de kloostertuin. De bestaande opening met gotisch maaswerk blijft behouden, waarbij een glazen deur wordt geïntegreerd. De kloostertuin wordt zichtbaar van de inkom van de kerk.

De zijkapel aan de zuidzijde wordt opengewerkt als toegang tot de nieuwe ondergrondse zaal, de "crypte".

INTERIEUR



SACRISTIE

De sacristie is een onderdeel van de kerk. Op de oorspronkelijke plannen van de kerk in de bouwhistorische nota blijkt dat op dezelfde plaats een sacristie aanwezig was. De huidige toestand is echter zodanig verbouwd dat het geheel nog maar een lage erfgoedwaarde heeft. Er wordt dan ook geopteerd om het geheel te slopen zodat de achtergevel van de kerk volledig vrij komt te staan.

RONDGANG ACHTERAAN

De rondgang achter de sacristie komt geheel niet meer overeen met de oorspronkelijke plannen uit de bouwhistorische nota. De huidige toestand heeft dus zeer weinig waardevolle elementen. Tezamen met de sacristie wordt voor dit bouwvolume dan ook de optie genomen om het te slopen.

KAPEL

De oprichting van de kapel dateert van 1928-1929, met verwijzingen naar de art deco stijl (ramen en deuren). De kapel heeft zijn dienst gehad ten tijde van het gebruik van de kerk. De historische waarde van het gebouw wordt grotendeels bepaald door zijn inplanting op het terrein als verbinding tussen het klooster en de kerk. Verder heeft de kapel weinig erfgoedwaarde en wordt ook hier geopteerd om het volume te slopen om een rechtstreekse verbinding tussen de kerk en het klooster te creëren via een tuin.

KLOOSTERGANG RONDON KERK

De kloostergang rondom de kerk heeft een gelijkaardige erfgoedwaarde als de sacristie en de kapel. De oorspronkelijke plannen geven slechts een rondgang aan de noordzijde van de kerk. Om gelijkaardige redenen als voor de kapel en sacristie wordt de rondgang dan ook gesloopt om de kerk te vrijwaren.

KLOOSTERGANG NAAST KERK (NOORDGANG)

Deze kloostergang dateert van bij de bouw van de kerk, maar is reeds ettelijke malen verbouwd: nieuw verlaagd plafond, nieuwe koepels.



KLOOSTER - ALGEMEEN

Voor de analyse van het klooster hebben wij voor de verduidelijking het geheel opgesplitst in 2 vleugels: vleugel A en vleugel B (zie plan). De gebouwen van het klooster worden momenteel gebruikt als kraakpand. Doch is het geheel zeer vervallen en dringt een grondige restauratie/renovatie zich op. Er zijn enkele belangrijke elementen die algemeen op het gebouw kunnen gesteld worden: Aan het volume zijn sinds de bouw van het klooster enkele uitbreidingen aangebouwd, zoals een lift, kantoorruimte,... Er wordt vooropgesteld om de verbouwingen te verwijderen en het gebouw zo goed mogelijk te laten aansluiten op het oorspronkelijk plan. Er dient een asbestinventaris te worden uitgevoerd. Bij ons bezoek ter plaatse werden enkele rookkanalen teruggevonden in Eternit-buizen, die meer dan vermoedelijke asbest bevatten, ook isolatie rondom verwarmingsbuizen in kelder met vermoedelijk asbest.



GEVELS

De gevels zijn opgebouwd uit massief baksteenmetselwerk en bevat sporen van schilderwerk. Andere gebouwen uit die periode vertonen dezelfde afwerking: steen per steen werd het geheel geschilderd om het patroon te versterken, want vaak werden stenen gebruikt die minder mooi van vorm waren. De gevels worden gereinigd om de vervuiling op het metselwerk te verwijderen. Na deze reiniging wordt overgegaan tot het herstel van het voegwerk. Dit wordt steeds in grotere zones aangepakt en op bepaalde plaatsen slechts plaatselijk. Er wordt nagegaan of er bakstenen vernieuwd dienen te worden. Om als laatste stap de gevel opnieuw te schilderen.



Het buitenschrijnwerk is verweerd en voldoet niet meer. Op diverse plaatsen komt de klimop van de gevels doorheen het hout. Er wordt een analyse gemaakt van het buitenschrijnwerk, waarbij elk type wordt opgemeten en uitgetekend. Op basis van deze tekeningen wordt nieuw buitenschrijnwerk voorzien, aangepast aan de huidige normeringen (glasnorm,...). In het nieuwe buitenschrijnwerk wordt een systeem uitgewerkt om natuurlijke ventilatie toe te laten: voorzien van roosters via gordijnkasten,... Rond het buitenschrijnwerk zijn natuursteenelementen ingewerkt als sierelement. Deze elementen zijn sterk verweerd en worden gerestaureerd met een herstmortel of vernieuwd indien nodig. Hiervoor wordt een inventaris opgemaakt per raam en de nodige optie genomen. Boven het schrijnwerk zijn stalen lintelen zichtbaar met een bloemmotief. Deze blijven behouden en worden ontroest en geschilderd.

ANALYSE KLOOSTER



KLOOSTER - VLEUGEL A

DAK

Het dak is omgeven door hoog metselwerk, langs de kloostertuin is een deksteen in blauwe hardsteen en aan de achtergevels een deksteen in beton. De elementen in blauwe steen zijn op bepaalde plaatsen gebroken of stuk en zullen ofwel hersteld worden met een herstmortel of vernieuwd. Ook hier wordt een schadebeeld opgemaakt van het geheel. Het dak is in een zeer slechte staat met mosvorming, veel puin en glas waardoor gaten en scheuren ontstaan met lekken en schade aan het interieur en dakstructuur tot gevolg. Er zijn ook vrij veel hoge schouwen aanwezig door de vele haarden in het gebouw. De schouwen zijn zeer onstabiel en onveilig. Het hermeten van het geheel wordt vooropgesteld. Om technische redenen dient de dakbedekking vernieuwd te worden:

- verwijderen bestaande dakbedekking (roofing, hellingsbeton,...) tot op betonplaat
- herstelwerk en verstevigen betonplaat ivf extra belasting (koolstofstrippen daar waar scheuren zijn, betonherstel daar waar nodig is)
- hellingsbeton
- dampscherm
- isolatie
- waterdichting
- aanbrengen structuur om dak als buitenruimte te gebruiken - terras + groendak (extensief)

De regenwaterafvoer is uitgewerkt met nissen in het metselwerk en zijn zeer karaktervol en behoren tot de eigenheid van het gebouw. Ze zijn nog in vrij goede staat, hun restauratie vormt een onderdeel van de gevelrestauratie.

VERDIEPINGEN

Het klooster is opgebouwd als een centrale gang met verschillende kamers die hierop uitgeven. Het gevraagde programma stelt landschapskantoren voorop. Het ontwerp gaat dan ook uit van het openmaken van de kamers.

De afwerking in het klooster is op alle verdiepen gelijkaardig. De vloer bestaat een betonplaat, een zandbed en een marmermozaïek. De mozaïek is grotendeels nog in goede staat en blijft bewaard. De kamers waren niet allemaal toegankelijk, waardoor de vloerbekleding niet overal nagekeken kon worden. De dakplaat ligt in helling, dit dient bij de verdere uitwerking grondig nagekeken worden wat de oorzaak hiervan is.

De verdiepen hebben telkens een hoge plafondhoogte:

- bovenste verdieping = 310cm
- andere verdiepingen = 340cm



De muren zijn bepleisterd zonder enige sierelementen, op bepaalde plaatsen zijn er vochtplekken zichtbaar. Het hoge plafond biedt de mogelijkheid om de nodige technieken te voorzien (elektriciteit, verwarming). De verticale circulatie in het klooster gebeurt via een interne trap, is waardevol en wordt geïntegreerd in het ontwerp:

- treden zijn in blauwe hardsteen, zijn waardevol, blijven behouden en worden gerestaureerd
- smeedwerk in trapleuning (klokken) - te behouden
- de muren zijn voorzien van een sierpleister met natuursteenimitatie
- vloer bordes in natuursteen - te behouden

Het ontwerp voorziet de afbraak van deze trap tussen het gelijkvloerse niveau en niveau +1. Deze ingreep wordt genomen in het kader van de toegankelijkheid voor de brandweer tot het binnenplein. Op het gebied van de erfgoedwaarde van de trap kan deze keuze echter aanvaard worden. De trap blijft bewaard op de verdiepingsniveau's, zonder verlies van de historische waarde van het geheel.

GELIJKVLOERS

Het plafond van de gang op het gelijkvloers omvat gewelven met een baksteenimitatie, deels nog oorspronkelijk, deels slecht vernieuwd en geschilderd. Het concept voorziet de uitbraak van deze vloer om een helling aan te brengen ter verbetering van de toegankelijkheid.

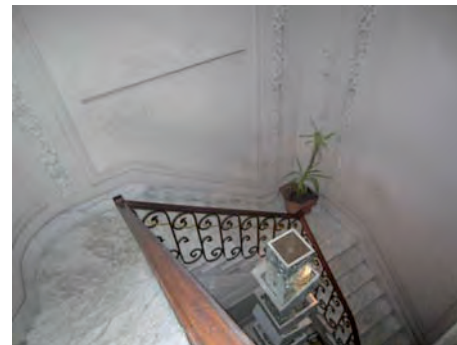
KELDERVERDIEPING

De kelderverdieping is bruikbaar als berging/archief/technische ruimte. De beschikbare hoogte van +2,20m maken dit mogelijk. Heden wordt het ook gebruikt als opslagruimte.

KLOOSTER - VLEUGEL B

Vleugel B van het klooster heeft een gelijkaardige opbouw als vleugel A waardoor een zelfde analyse zich stelt voor zowel het dak, de verdiepingen als het gelijkvloers. Er zijn toch enkele verschillen aanwezig:

- indeling verdiepingen en gelijkvloers wijzigt
 - gang op gelijkvloers aan zijde kloostertuin
 - gang op verdiepen aan zijde achtergevel
- op het gelijkvloers is geen gewelfplafond aanwezig, maar het is een betonplaat, bepleisterd.
- er is een grote zaal
 - marmermozaïek, te behouden/restaureren
 - muren/plafond bepleisterd - te vernieuwen



WONINGEN - ALGEMEEN

De gebouwen gelegen aan de Ploegstaart bestaan uit twee delen. Aan de rechterzijde hebben we de woning 'De Beuckelaer', aan de linkerzijde hebben we een vleugel dat, volgens plannen uit de bouwhistorische nota, behoort tot het klooster en tegelijkertijd werd gebouwd. Beide gebouwen hebben diverse waardevolle elementen:

WONING DE BEUCKELAER

- ingedeeld als statig herenhuis met centrale traphal en dienstentrap
- interieur weinig waardevol, binnentrap kan als waardevol gezien worden:
 - marmeren treden
 - uitgewerkt plafond met moluren
 - lichtstraat bovenaan
 - uitgewerkt smeedwerk

- houten vloeren, toestand niet na te kijken wegens vloerbekleding

WONING NR 127

- interne houten trap met doorsteken naar kloostergebouw, verweerd, licht aangetast
- gelijkvloers
 - vloer met marmermozaïek, nog in orde, te behouden
 - hoge plafondhoogte (niet gemeten)
 - waardevol binnenschrijnwerk, plafondhoogte uitgewerkt
 - muren/plafond bepleisterd - te vernieuwen
- eerste verdieping
 - vloer met marmermozaïek, nog in orde, te behouden
 - hoge plafondhoogte (niet gemeten)
 - waardevol binnenschrijnwerk plafondhoogte uitgewerkt
 - muren/plafond bepleisterd - te vernieuwen
- tweede verdieping
 - 1 grote ruimte
 - betonnen vloer
 - plafond in beton met balken
 - muren/plafond bepleisterd, te vernieuwen

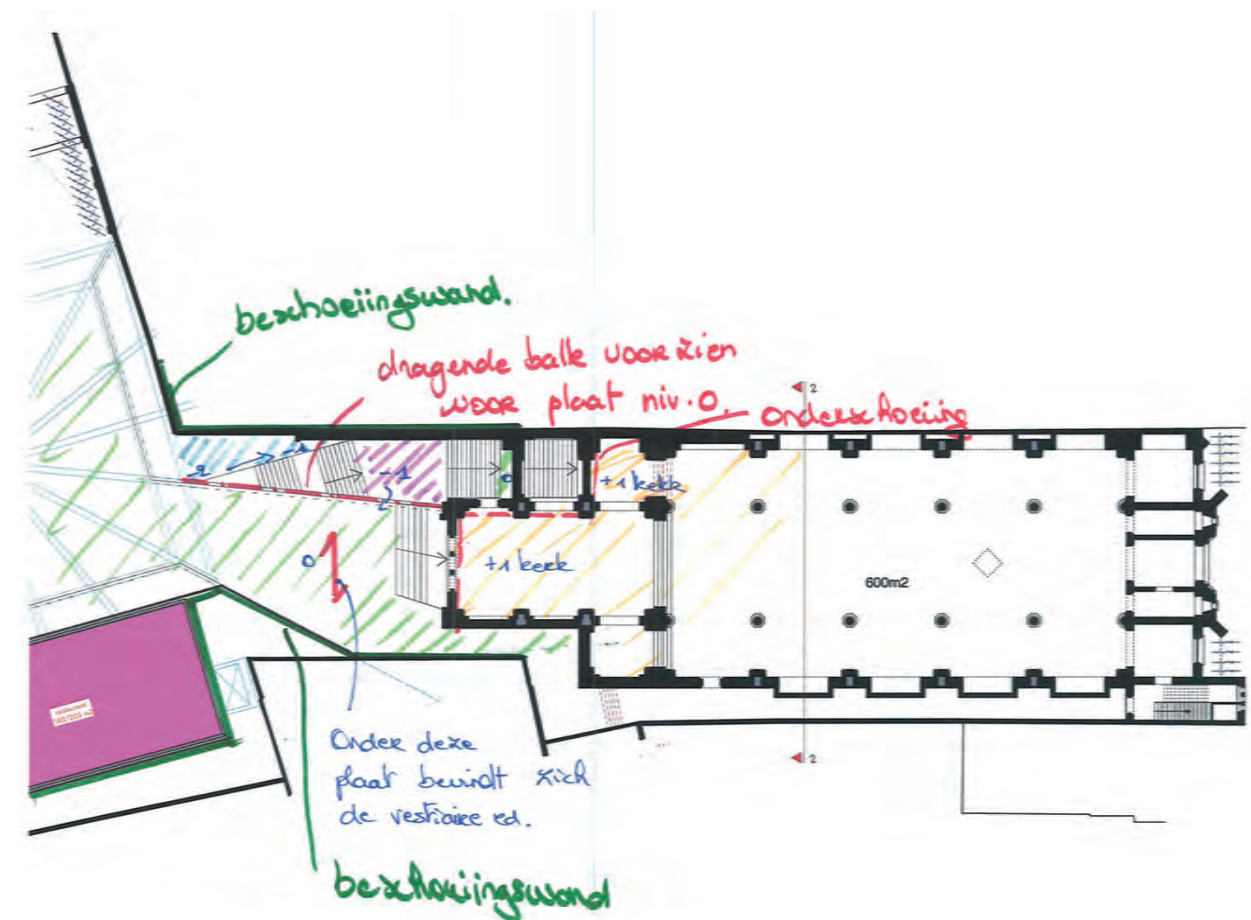
NOTA STABILITEIT

TOEGANGSTRAP NAAR DE POLYVALENTE ZAAL VANUIT DE KERK

De trappen lopen vanuit de kerk tot in de polyvalente zaal -2. Er zijn een aantal tussenbordessen: op niveau 0 – niveau binnentuin en niveau -1 – toegang tot de personeelsruimte, sanitair en lockers.

Vanaf de binnentuin loopt er ook nog een trap rechtstreeks tot in de kerk. Onder deze plaat bevindt zich de vestiaire en dus slechts 1 ondergrondse verdieping.

De beschoeiing zal deels onder de bestaande constructie moeten voorzien worden, vandaar dat we hier zouden opteren voor VHP-grouting. Voor de beschoeiingwand wordt een waterdichte kelderwand gestort. Een belangrijke factor voor het maken van de bouwkuip is de aanwezigheid van een bestaande kelder en dit zal ter plaatse moeten opgemeten worden en verder bekeken.



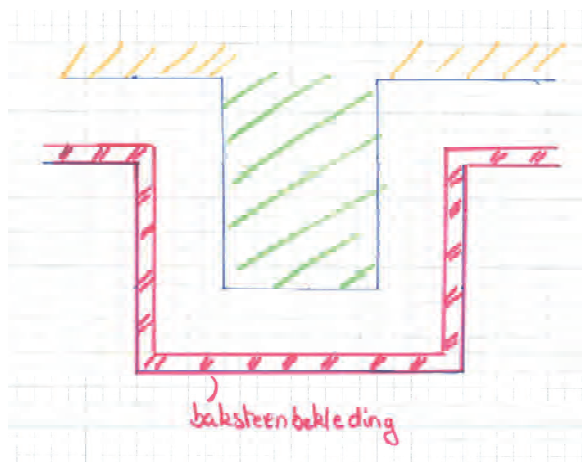
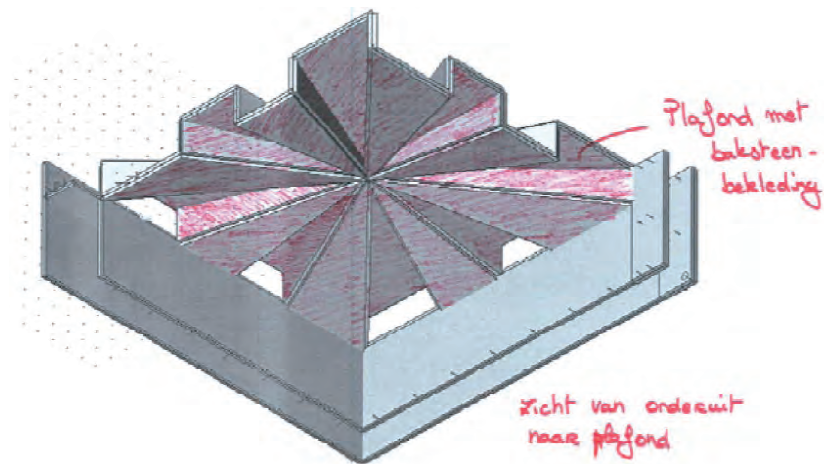
POLYVALENTE RUIMTE, RESTAURANT EN VERGADERZAAL

Deze nieuwbouw bestaat over de volledige oppervlakte enerzijds uit een ondergrondse bouwlaag van 2 verdiepingen hoog (de polyvalente zaal) en anderzijds uit twee ondergrondse bouwlagen van elk 1 verdieping hoog (technische ruimte -2 en personeelsruimte -1). Boven de personeelsruimte komen er nog 2 bovengrondse bouwlagen (restaurant 0 en vergaderzalen +1).

POLYVALENTE RUIMTE

De polyvalente ruimte heeft als dakstructuur een gewelf (18x18m²) bestaande uit 16 ribben van 40cm breed. Op deze polyvalente ruimte komt de binnentuin van de site. Bovenaan worden er 8 plantenbakken gevormd doordat de dakplaat onderaan de ribben wordt geplaatst. Tussen de plantenbakken zijn er 8 vakken met verharding doordat de dakplaat bovenaan de ribben wordt geplaatst. Deze volledige binnentuin dient ook als brandweg.

De plafondafwerking van het gewelf bestaat uit een baksteenbekleding. Deze zal in de bekisting van het ter plaatse te storten gewelf moeten ingemetseld worden.



Als overlast komt er op het dak van de polyvalente ruimte:

- Vaste overlast
 - Plantenbakken: variabele belasting van 3600 kg/m² (2m grond) naar 720 kg/m² (0,40m grond)
 - Verharding: 700 kg/m² (35cm opbouw aan 20kN/m³)
- Mobiele overlast
 - Brandweerweg: 1000 kg/m²

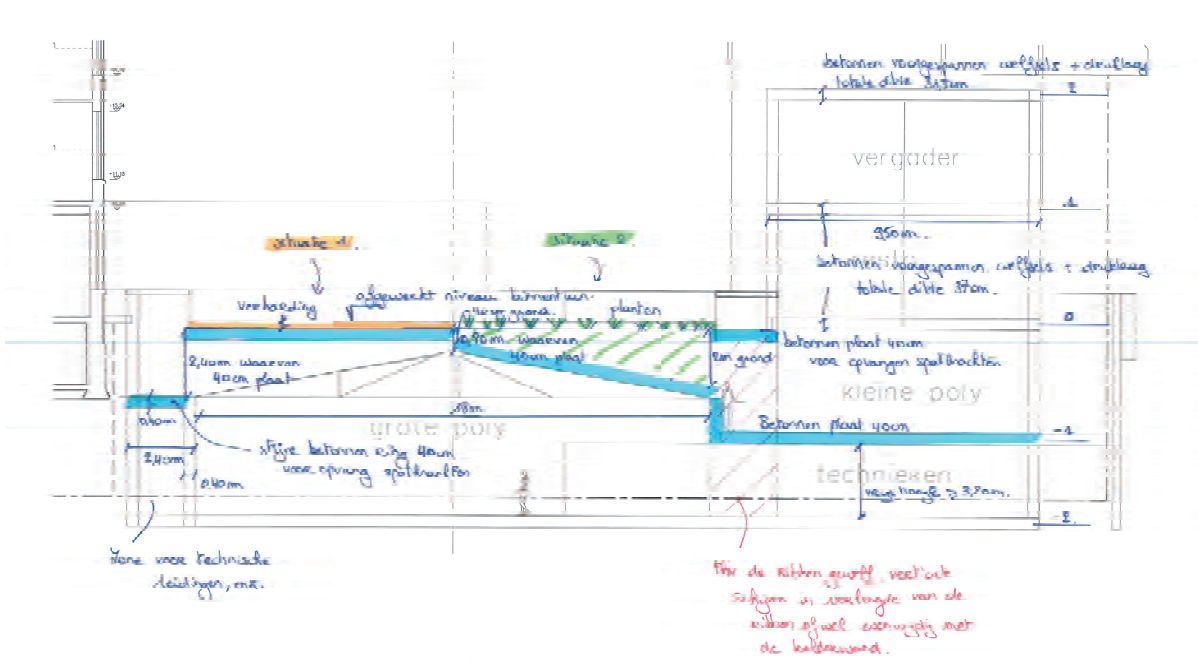
Op de vloer van de polyvalente ruimte geldt er:

- Vaste overlast
 - Afwerking: 250 kg/m²
- Mobiele overlast
 - Klasse C3 of C5 – polyvalente ruimte: 500 kg/m²

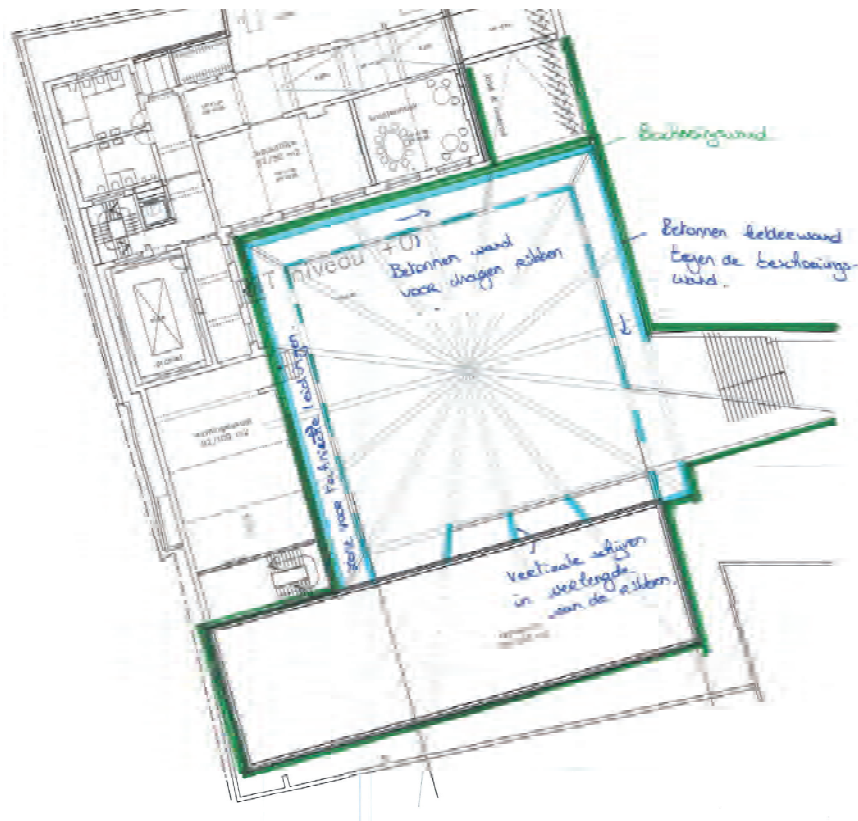
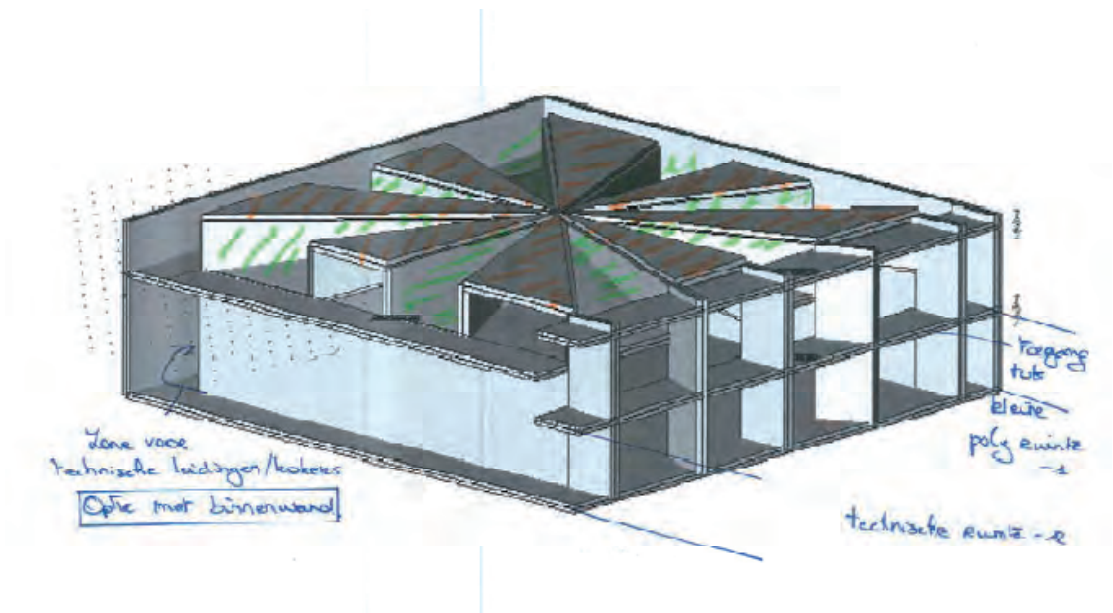


STABILITEIT

Om de spatkrachten die door de gewelfwerking ontstaan, op te vangen is er een stijve ring nodig. De spatkrachten worden ofwel opgevangen met een plaat rondom op het zelfde niveau ofwel overgedragen met verticale schijven naar de vloerplaten eronder en/of erboven.



De ribben van het gewelf steunen verticaal af op een betonnen wand van 30cm dik. Op die manier wordt er een zone gecreëerd tussen de buitenste kelderwand en deze betonnen wand waarin de technische leidingen/kokers ongehinderd kunnen lopen rondom de polyvalente ruimte. In de betonnen wand worden er openingen voorzien voor de toegang van de zaal en de toegang tot de technische zone.



AANBOUW MET TECHNISCHE RUIMTE, PERSONEELSRUIMTE, RESTAURANT EN VERGADERZAAL

Naast de grote polyvalente ruimte komt er nog een nieuwe blok met hierin de technische ruimte -2, de personeelsruimte -1, het restaurant 0 en de vergaderzaal +1.

In de tabel hieronder vindt u de overlasten:

	Vaste overlast [kg/m²]	Mobiele overlast [kg/m²]
Dak	400	100
Vergaderzaal	250	300
Restaurant	250	300 of 500 (klasse C3 of C5)
personeelsruimte	250	300
Technische ruimte	250	750

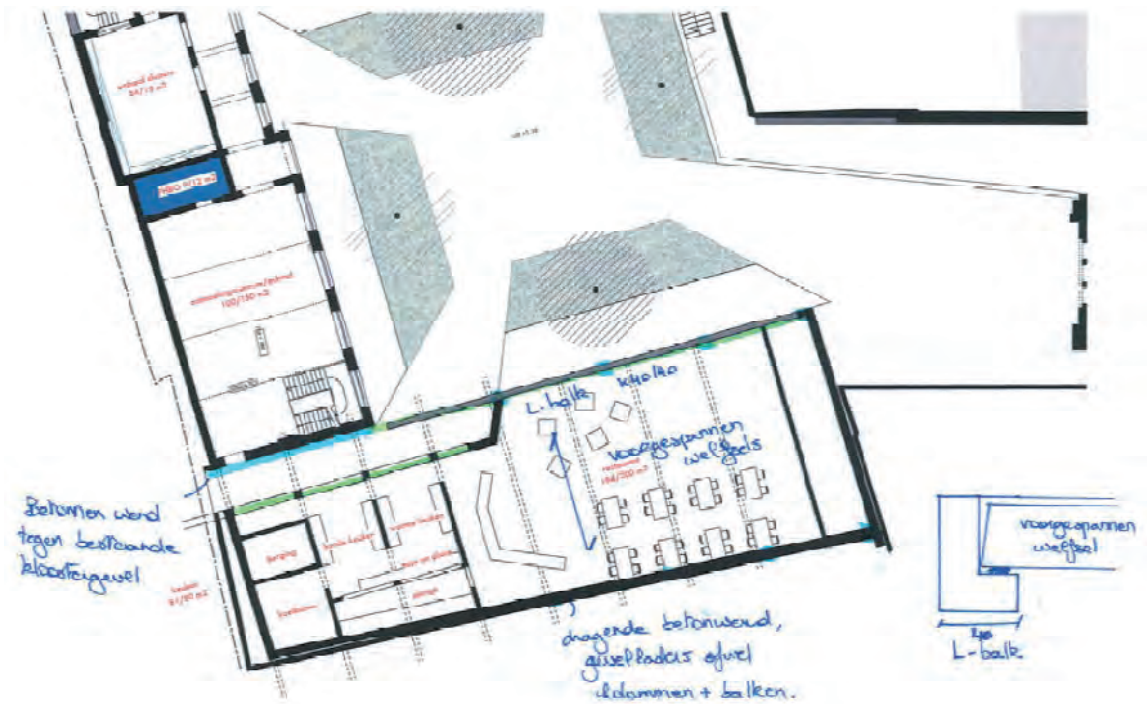
STABILITEIT

Deze nieuwbouw wordt bekeken volgens een industrieel concept. Dit heeft als voordelen: snelheid van bouwen en kostprijs.

Er kan dus uitgegaan worden van een prefabskeletstructuur van balken en kolommen ofwel wordt er gewerkt met dragende prefabgevelkaders.

De overspanning varieert tussen ongeveer 10 à 12m en wordt opgevangen door het gebruik van voorgespannen holle vloerelementen (welfsels) met een druklaag (totale dikte betonnen vloer +/- 35à40cm).

Ter hoogte van het gelijkvloers en de aansluiting aan het klooster wordt er een overdekte buitenruimte voorzien. Om de gewelven hier op te vangen wordt er een nieuwe betonnen wand tegen de bestaande kloostermuur voorzien en een balk ter hoogte van de binnentuin.



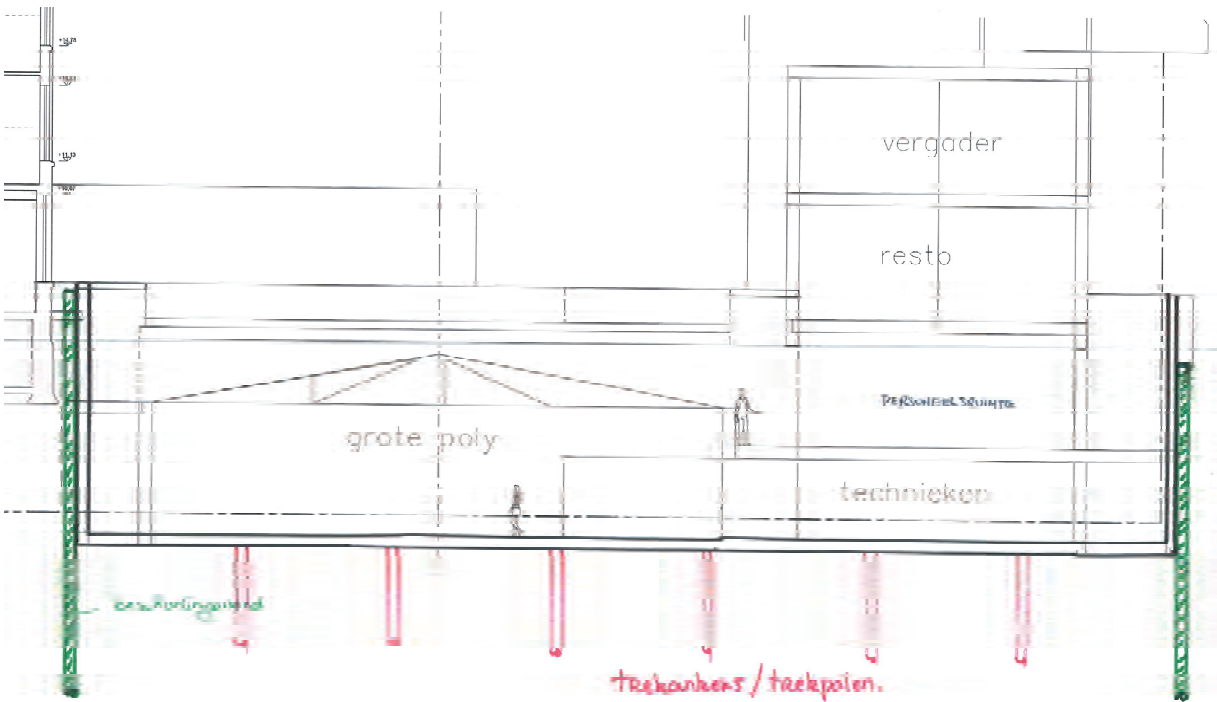
BOUWPUT EN FUNDERINGEN

1. Grondonderzoeksprogramma

Er zal een grondmechanische onderzoeksprogramma worden opgesteld. Dit omvat het uitvoeren van elektrische sonderingen, het plaatsen van peilbuizen, boringen en laboratoriumproeven op grondmonsters. Uit dit programma kunnen we verschillende gegevens bekomen: grondlagenopbouw, draagkracht van de grond, de grondwaterstand, de positie van de waterremmende lagen, enz.

2. Beschoeiing

Voor het realiseren van een bouwput van twee verdiepingen hoog wordt er een beschoeiingswand gebruikt. Tegen deze wand (verloren bekisting) kan een waterdichte keldermuur gestort worden ofwel krijgt de beschoeiingswand een permanent dragende en waterdichte functie.



De beschoeiingswand kan op verschillende manieren gemaakt worden:

- palenwand,
- soilmixwand,
- VHP-grouting, ideaal om bestaande gebouwen te onderschoeien en ook zeer trillingsarm
- Enz.



FIGUUR 1: CSM-WAND MET TREKANKERS

FIGUUR 1: SOILMIX



FIGUUR 2: VHP-GROUTING

3. Bemaling

Om te kunnen werken in een waterdichte kuip zal er tijdens uitvoering een bemaling nodig zijn. De invloed van de bemaling op de omgeving zal beperkt moeten worden om o.a. zettingen in de omgeving (bestaande gebouwen) te voorkomen.

De keuze van het bemalingssysteem hangt af van:

- De grond – en grondwateromstandigheden (grondwaterstand, waterremmende lagen,...) ,
- Uitgravingsdiepte en omvang van de te realiseren grondwaterverlaging,
- Het beperken van de invloed van de bemaling op de omgeving,
- Milieuvergunningseisen,
- Enz.

4. Funderingssysteem

Uit de sondeerdiagrammen van sonderingen uit de buurt bleek dat er op de diepte van 6m vrij goede grond aanwezig is.

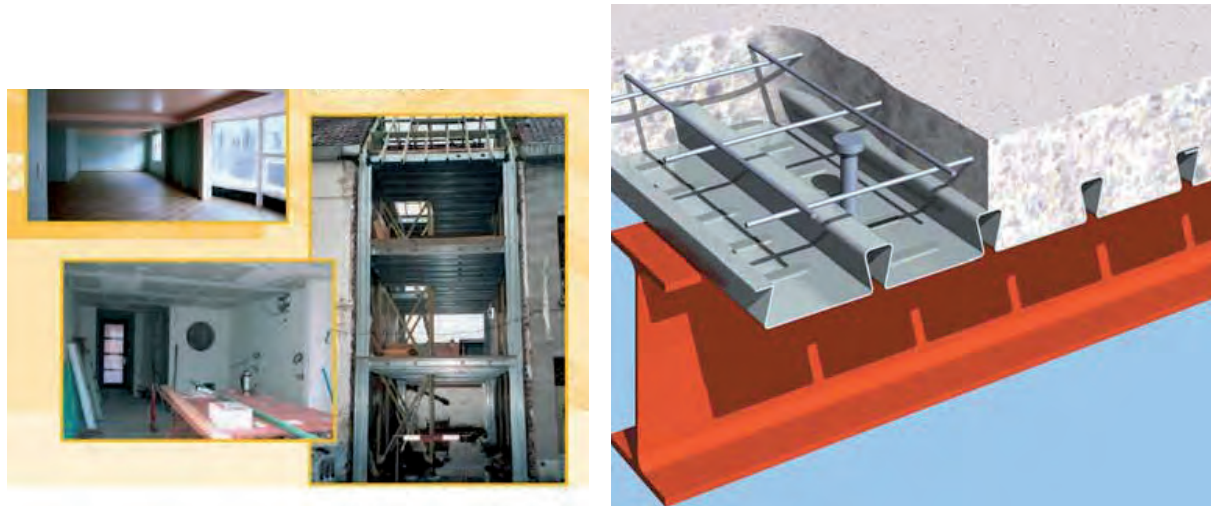
Waarschijnlijk zal er kunnen gewerkt worden met een algemene funderingsplaat van 30cm à 40cm dik, afhankelijk van de grondwaterdruk. Omdat het hier over een grote funderingsplaat onder een grote open ruimte gaat, zullen er trekankers/trekpalen moeten geplaatst worden voor het opnemen van de opwaartse grondwaterdruk.

Het precieze funderingssysteem kan pas bepaald worden nadat de resultaten van de uit te voeren sonderingen en peilbuizen gekend zijn.

De keuze van het type beschoeiing is afhankelijk van verschillende factoren:

- de toegankelijkheid van het terrein (aan – en afvoer machines),
- het al dan niet moeten onderschoeien van bestaande constructies,
- de ruimte die de beschoeiing mag/kan innemen,
- de kostprijs,
- enz.

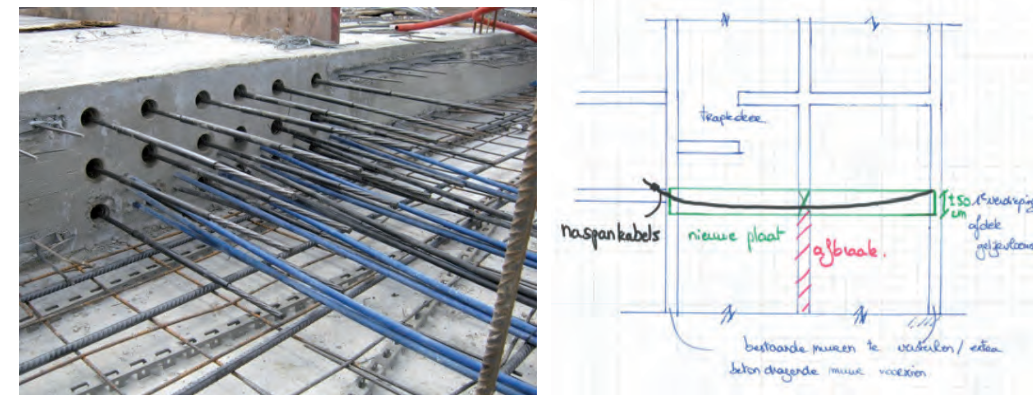
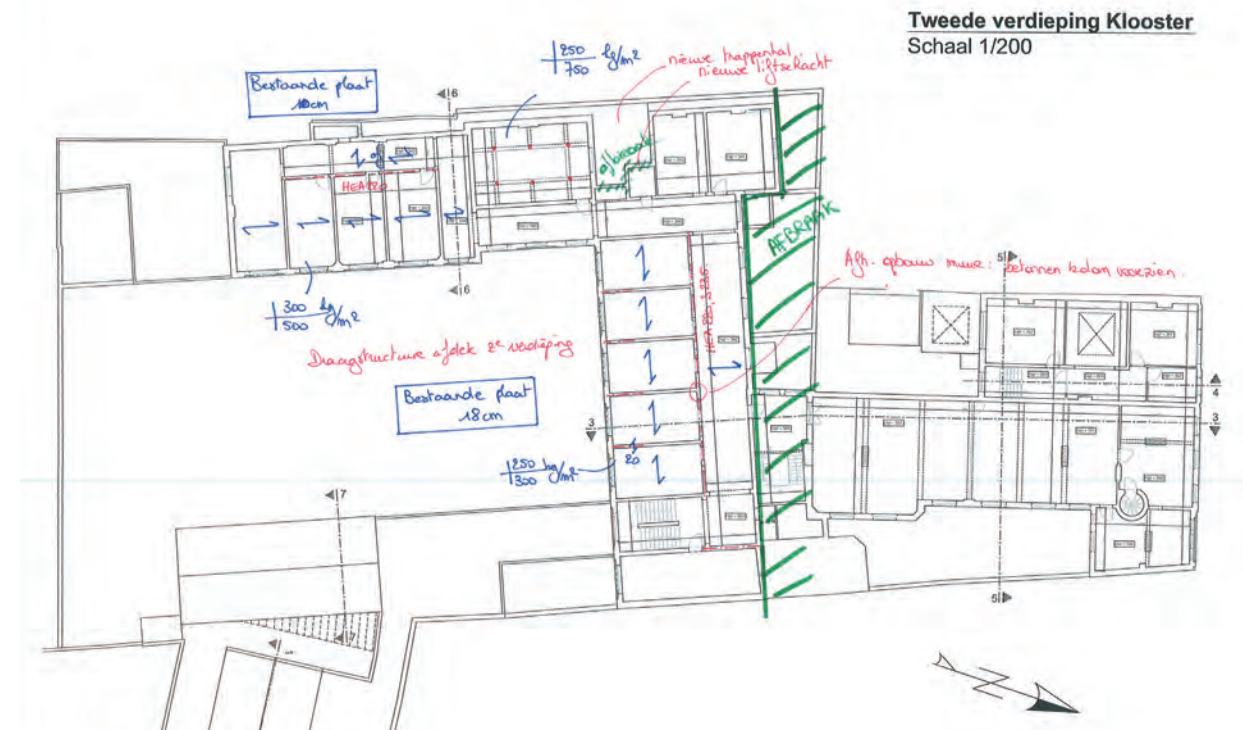
De wand kan tijdens uitvoering stabiel gehouden worden door het plaatsen van bijv. trekankers of interne schoring in de bouwput. Na uitvoering wordt de wand onderaan gestempeld door de funderingsplaat. De beschoeiingswand zal autostabiel moeten zijn.



FIGUUR 1: (LINKS) SADEF-VLOERENSYSTEEM / (RECHTS) LICHTE STAALBETONVLOER

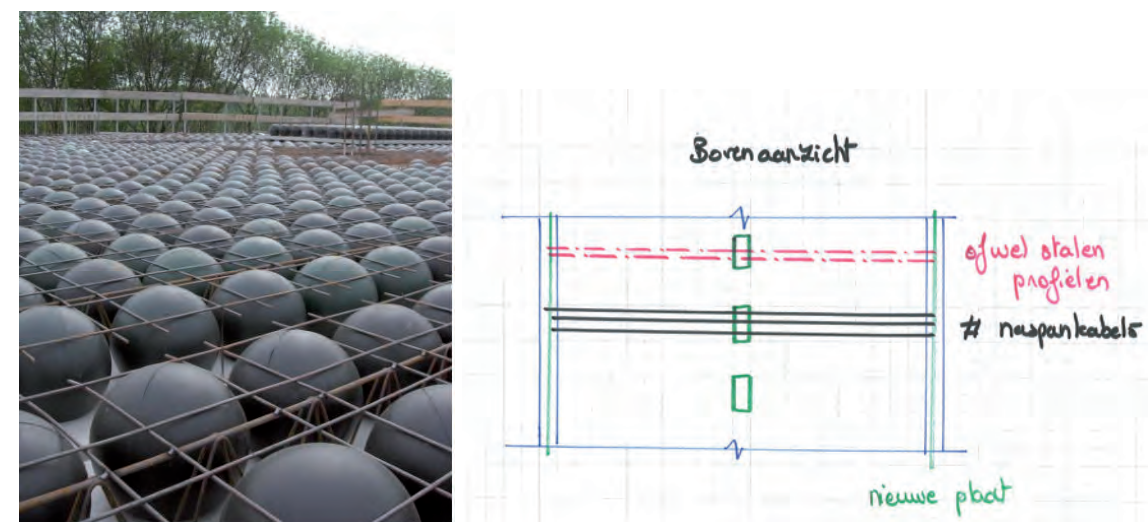
Typeverdiepingen

Vermoedelijk worden hier een aantal dragende muren weggelaten, welke vervangen moeten worden door stalen profielen of balken. Afhankelijk of de muren in beton of metselwerk zijn, zullen er al dan niet sloffen onder de nieuwe profielen nodig zijn. Eventueel naar de lagere verdiepingen toe zal er een deel van de bestaande muur weggebroken moeten worden en vervangen door betonnen of stalen kolommen.



FIGUUR 2: (LINKS) VOORBEELD NASPANNING IN VLOERPLAAT / (RECHTS) PRINCIPE DOORSNEDE OPVANGEN BOVENLIGGENDE VERDIEPINGEN, TER HOOGTE VAN ZONE LADEN/LOSSEN, VIA NASPANNING IN DE NIEUWE VLOERPLAAT

- In plaats van het inbrengen van naspanning in de nieuwe plaat worden er stalen HE-profielen, met een hoogte van ongeveer 45cm, om de meter in de plaat meegestort.



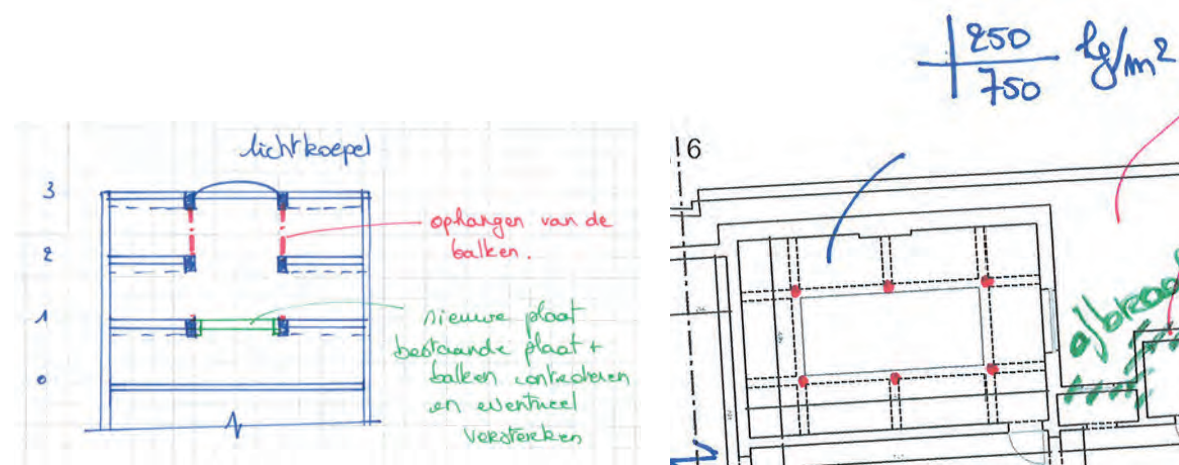
FIGUUR 3: (LINKS) "BOLLENVLOER" TER REDUCTIE VAN HET EIGEN GEWICHT VAN DE PLAAT / (RECHTS) BOVENAANZICHT VAN DE NIEUWE VLOERPLAAT MET NASPANNING OF INGESTORTE STAALPROFIEL

Om het eigen gewicht van de plaat te beperken kunnen er isomo-blokken of -bollen in de dikte van de plaat voorzien worden.

Archiefzone

De zone waar er nu een kloosterbibliotheek is, wordt het nieuwe archief van de kantoren. De vide op het 1^{ste} verdiep wordt dichtgemaakt. Hier zal er een nieuwe plaat worden voorzien, en de bestaande plaat en balken zullen waarschijnlijk versterkt moeten worden.

Om de extra overlast op het tweede verdiep op te nemen, kunnen de betonnen balken indien nodig opgehangen worden aan nieuwe balken in de dakstructuur door middel van een stang, stalen buisprofiel, enz.



FIGUUR 4: (LINKS) SNEDE OVER ARCHIEFZONE / (RECHTS) GRONDPLAN ARCHIEFZONE

Nieuwe trappenhal + liftschacht

In de zone waar nu o.a. een koer is, komt er een nieuwe trappenhal. Deze kan volledig geplaatst worden thv de bestaande koer. Waar de nieuwe liftschacht komt, zullen de bestaande muren afgebroken worden. Er wordt een nieuwe liftschacht gebouwd, de liftput wordt opgenomen in de bestaande kelder.

Funderingen

Waar nodig zullen er versterkingen in de kelder en funderingen worden aangebracht. De versteviging van de funderingen kan eventueel ook door het toepassen van VHP-groutpalen.

RENOVATIE OUDE KLOOSTERDELEN

De oude kloostervleugels grenzend aan de binnentuin worden gerenoveerd en krijgen een nieuwe functie.

Hierbij kunt u de functies en de bijhorende overlasten terugvinden:

	Huidige functie	Nieuwe functie	Vaste overlast [kg/m²]	Mobiele overlast [kg/m²]
Kelder	Kelder	Kelder	/	/
Gelijkvloers	Kloosterlokalen	Zit – en leeshoek,... Onthaal	250	300
1 ^{ste} verdieping	Kloosterlokalen	Kantoren	250	300
2 ^{de} verdieping	Kloosterlokalen	Kantoren	250	300
3 ^{de} verdieping	kloosterlokalen	Kantoren	250	300
Dak (afdek 2 ^{de} verdieping ene vleugel – afdek 3 ^{de} andere vleugel)	Dak	Publiekstoegankelijk dak	300	500
Lokaal met vide (1 ^{ste} en 2 ^{de} verdieping)	Kloosterbibliotheek	Archief	250	750

Algemeen onderzoek bestaande toestand

In eerste fase is er een onderzoeksprogramma nodig voor het controleren van de bestaande toestand:

- Kernboringen ter bepaling van de vloeropbouw (betonnen of houten vloeren, dikte van de plaat,...),
- Bepaling betonkwaliteit en opsporen wapening in de betonnen platen,
- Draagrichting vloeren,
- Positie dragende muren,
- Kernboringen ter bepaling van de muuropbouw (metselwerk of beton) van de dragende muren,
- Enz.

Dakverdiepingen

De daken zullen toegankelijk worden voor het publiek. De nuttige overlast zal hierdoor een stuk zwaarder worden.

Op basis van de resultaten van het onderzoek van de bestaande toestand zal blijken:

- Ofwel dat de bestaande platen voldoende zijn
- ofwel dat de overspanningen gehalveerd/herverdeeld dienen te worden door toevoegen van profielen en de platen eventueel te versterken
- ofwel dat de bestaande platen vervangen moeten worden. We voorzien dan lichte vloeren: vb. staalbetonvloeren ter compensatie van de extra nuttige overlast.
- Indien de bestaande vloeren houten vloeren zijn, dan zullen deze vervangen moeten worden door de lichte vloeren.

NIEUWBOUW: VLEUGEL MET BIBLIOTHEEK EN APPARTEMENTEN

De oude kloostervleugel aan de Ploegstraat wordt afgebroken en maakt plaats voor een nieuwbouw aansluitend op de oude kloostervleugels welke gerenoveerd worden. Deze nieuwbouw biedt plaats aan een bibliotheek en bijhorende kantoorruimte, 6 appartementen en café.

Het betreft een middelhoog bouw. De benodigde brandweerstand van de bovenbouw is Rf 1h.

Hierbij kunt u de functies en de bijhorende overlasten terugvinden:

	Functie	Vaste overlast [kg/m²]	Mobiele overlast [kg/m²]	Lichte scheidingsmuren [kg/m²]
6 ^{de} verdieping	Dak	400	100	/
5 ^{de} verdieping	Café / dakterras	250 / 300	300 / 400	/
4 ^{de} verdieping	Appartementen	250	200	150
3 ^{de} verdieping	Appartementen	250	200	150
2 ^{de} verdieping	Appartementen	250	200	150
1 ^{ste} verdieping	Kantoren en vormingscentrum	250	300 en 400	/
Gelijkvloers	Bibliotheek	250	500 of 750	/

In dit nieuwbouwdeel bevindt zich een stijve kern (trappen – en liftkoker) welke met ter plaatse gestorte betonnen wanden wordt gerealiseerd.

De overspanningen kunnen uitgevoerd worden door gebruik van (al dan niet) voorgespannen breedplaatvloeren met druklaag (voordeel naar afwerking met spuitplamuur,...) of voorgespannen holle welfsels met druklaag. De vloeren van de appartementen steunen af op de dragende gevels of op de muren van de stijve kern.

De opbouw met de appartementen moet opgevangen worden in de afdek van de 1^{ste} verdieping. De opbouw van de kantoren met daarop de appartementen moet opgevangen worden in de afdek van het gelijkvloers. Daartoe zullen er op het gelijkvloers een aantal kolommen moeten geplaatst worden. Om de hoogte van de balken, die de gevels van de kantoren/appartementsblok opvangen te beperken, worden de dragende gevels als betonnen wanden uitgevoerd. Afhankelijk van de grootte en hoeveelheid raampartijen in de gevels kunnen deze werken als dragende wandliggers.



De bestaande kelder van de oude kloostervleugel en de oude funderingen dienen onderzocht te worden en waar nodig verstevigd te worden.

NOTA DUURZAAMHEID & TECHNIEKEN

Integrale visie op duurzaam bouwen

Het ontwerpen van een duurzame gebouwen wordt zowel door het concept, de keuze van materialen en componenten bepaald, als door de exploitatie op lange termijn (onderhoudskosten), de milieuvriendelijkheid en het efficiënt energiegebruik.

Al deze aspecten staan niet op zich maar zijn nauw met elkaar verweven: een lange levensduur heeft bijvoorbeeld een belangrijke ecologische impact aangezien de afvalstroom vermindert, terwijl een minder snelle veroudering ook een gunstige invloed heeft op de esthetiek en de omgeving.

Een belangrijke aanpak inzake rationeel, zuinig en verantwoord energiegebruik is dan ook een **geïntegreerde aanpak**. Daarbij primeert het gezond verstand op gesofisticeerde high-tech toepassingen. Voor het ontwerp van het QVIT klooster zijn de technische installaties zo beperkt mogelijk gehouden, zodat de **onderhoudskost** en dus de **levenskost beperkt** wordt.

Duurzaam bouwen vraagt specifieke aandacht in alle fases van het bouwproject, van bij het programma van eisen tot na de oplevering. Het volstaat dus niet om bij het opmaken van het bestek een aantal milieuvriendelijke technieken voor te schrijven. Het doel is om tot een geïntegreerd ontwerp te komen, waarbij omgeving, gebouw en installaties een harmonisch geheel vormen.

Deze geïntegreerde aanpak gaat uit van minder energie, meer comfort, een betere bruikbaarheid en houdt tevens rekening met de verschillende 'levensfasen' van het gebouw (ontwerp, uitvoering, gebruik en exploitatie, eventueel hergebruik en eventuele afbraak).

Comfort wordt hierbij in de brede zin begrepen:

- thermisch comfort, geoptimaliseerd in functie van de seizoenen
- visueel comfort: maximaal gebruik van daglicht, zonder verblinding en zonder in te boeten aan thermisch comfort.
- akoestisch comfort, zowel intern als extern
- luchtkwaliteit: verse en gezonde lucht in het gebouw

De te nemen maatregelen om tot een laagenergie gebouw te komen stelen op 2 basispeilers: enerzijds zijn er de **passieve** maatregelen, met name het concept van het gebouw an sich, anderzijds zijn er de **actieve** maatregelen, met name de technische installaties. Zowel het architecturale concept als de technische installaties bepalen immers mee het energieverbruik, en aldus de globale milieu-impact van het gebouw.

De actieve en de passieve maatregelen dienen op elkaar afgestemd te zijn om te kunnen streven naar een zo groot mogelijke energie-efficiëntie. De ontwerpers gaan ervan uit dat de **passieve maatregelen** verruit de belangrijkste zijn, zoals:

- een optimale oriëntatie van het gebouw,
- optimalisatie van de glasoppervlakten i.f.v. daglichttoetreding en zonnetreding, en gebruik van performante beglazing, aangevuld met een strategisch geplaatste zonnewering,

- een efficiënte en compacte vormgeving,
- een doordachte materiaalkeuze met een goede isolatiewaarde, een winddichte constructie, een verstandige gevelopbouw,...

Deze maatregelen worden verder aangevuld met **actieve maatregelen** om de energievraag verder te reduceren en deze zo efficiënt mogelijk in te vullen, zoals:

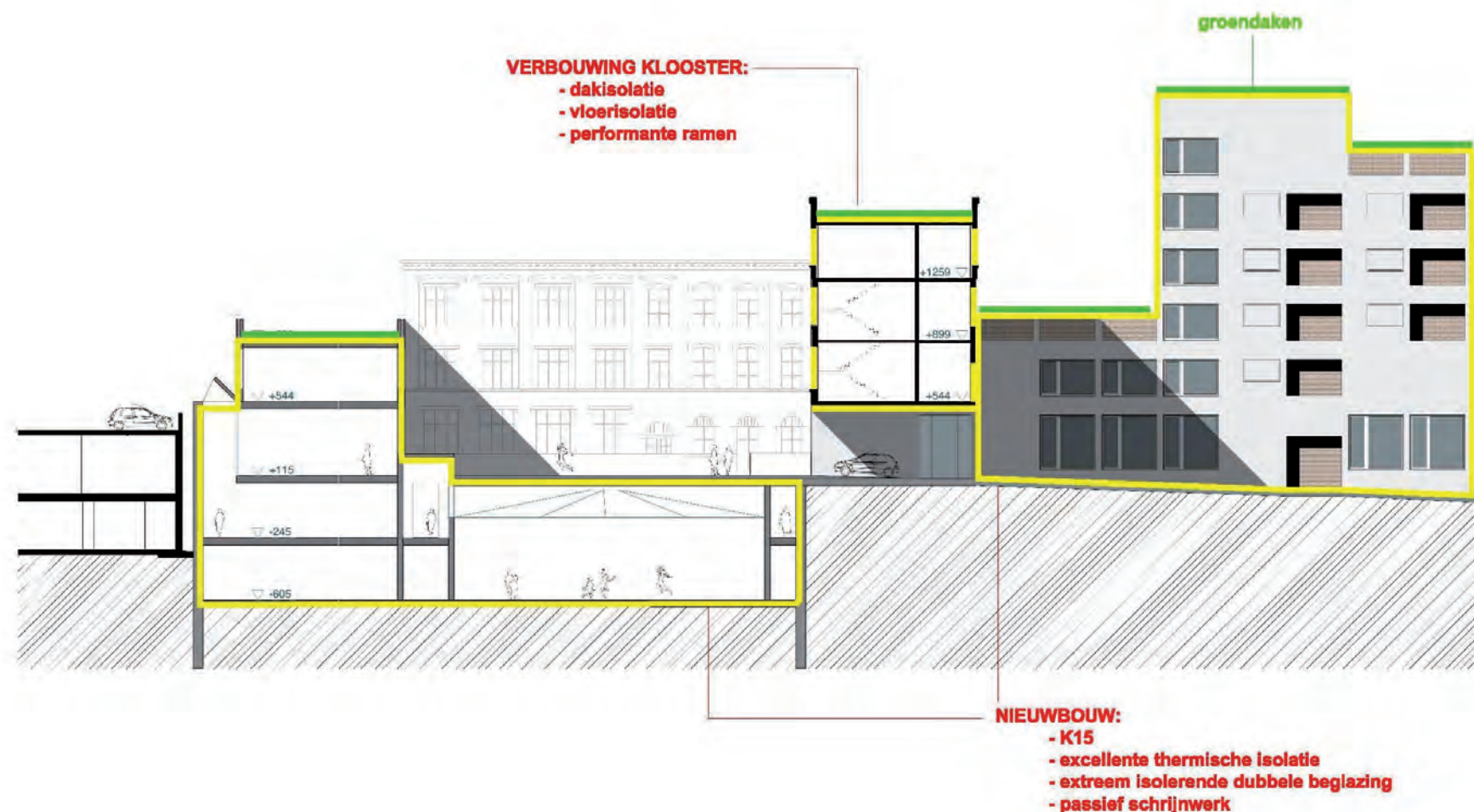
- een gasgestookte warmtepomp met hoog rendement,
- energie-efficiënte lichtarmaturen,
- vraag gestuurde ventilatie, ...

In het voorliggend architecturaal ontwerp zijn deze actieve en passieve maatregelen reeds **conceptueel geïntegreerd**.

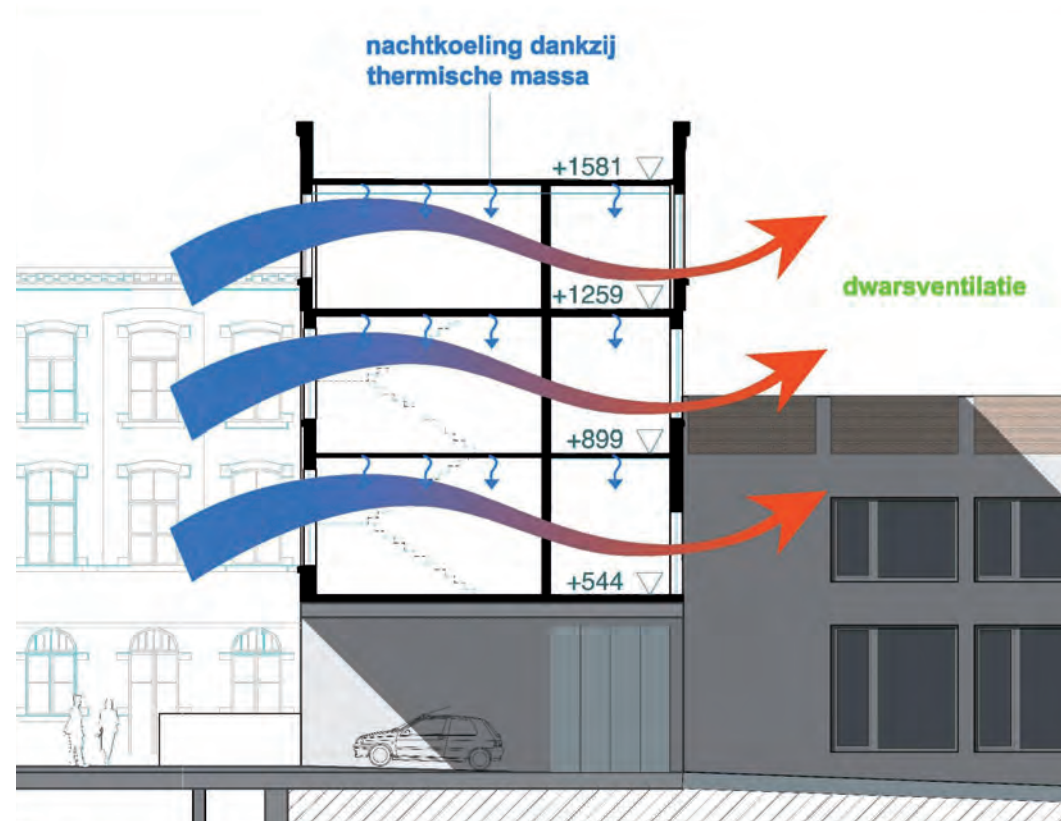
Het bestaande klooster wordt geoptimaliseerd in functie van de mogelijkheden van het gebouw, zonder de intrinsieke kwaliteiten van het gebouw te verliezen: de thermische massa blijft toegankelijk waardoor het getemperd klimaat in het klooster behouden wordt. Er wordt dus geïsoleerd waar dit zinvol is: het dak en de vloer van het klooster worden voorzien van thermische isolatie. De ramen worden vervangen door performante raampartijen die voldoen aan de huidige prestatie-eisen.

De nieuwbouw zal voldoen aan zeer strenge eisen qua warmte-isolatie (K15) en energieprestatie (E40), zodat de mindere prestaties van de waardevolle delen zoals het klooster gecompenseerd worden.

De **groendaken** zorgen voor een extra buffer tegen de koude in de winter en de hitte in de zomer.



Verbouwing klooster: kantoren centrum sociale economie, diversiteit, armoede en wijkwerking



Bij de verbouwing van het klooster wordt de **globale warmte-isolatie gemaximaliseerd in functie van de mogelijkheden** van het bestaande gebouw. Het dak en de vloer van het gelijkvloers worden voorzien van thermische isolatie. De plafonds en de muren worden vrij gelaten zodat het voordeel van de **thermische massa** in het klooster behouden wordt. Dit is een kwaliteit die het gebouw heeft t.o.v. veel moderne kantoren en wordt in het voorliggend ontwerp maximaal benut. Door de thermische massa in de muren en plafonds toegankelijk te houden, wordt een **getemperd klimaat** gerealiseerd in de kantoren.

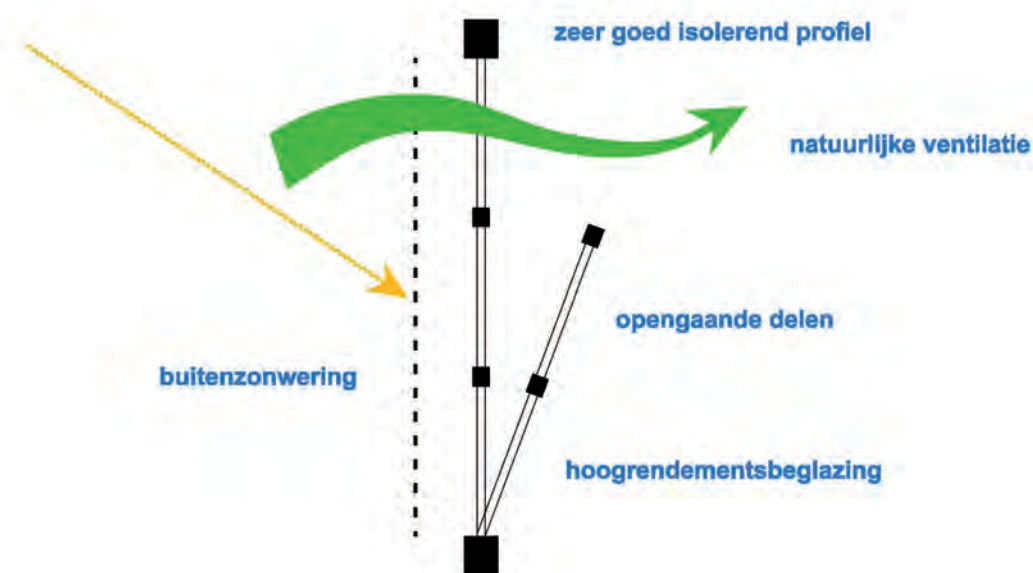
De ramen worden vervangen door **performante raampartijen** die voldoen aan de hedendaagse eisen:

- hoogrendementsbeglazing
- zeer goed isolerend schrijnwerk
- **buitenzonwering** op de ramen van zonbelaste gevels
- roosters voor natuurlijke ventilatie
- opengaande delen voor individuele regeling

Via deze ramen worden de kantoren volledig **natuurlijk geventileerd** d.m.v. dwarsventilatie (systeem A). Bovendien kan door de toegankelijke thermische massa in het klooster **nachtkoeling** gerealiseerd worden in warme periodes. 's Nachts worden de lokalen doorspoeld met frisse buitenlucht zodat de koude wordt gecapteerd in de plafonds en de muren. Overdag wordt de koude dan via straling afgegeven in de kantoren. Dankzij deze passieve maatregelen is **actieve koeling overbodig**.

In het bestaande klooster wordt dus een comfortabel binnenklimaat gerealiseerd door gebruik te maken van **passieve technieken**: een maximum aan thermische massa in combinatie met performante raampartijen waarin de klimatisatie vervat zit: isolatie, ventilatie en zonwering.

Verwarming gebeurt via radiatoren op een laag temperatuursregime zodat het energieverbruik geminimaliseerd wordt. De warmteproductie wordt geleverd met een condenserende gasketel met hoog rendement.



Nieuwbouw: polyvalente ruimte – ontmoetingscentrum – sociaal restaurant – DocAtlas (bibliotheek en kantoor) – appartementen

De nieuwbouw zal voldoen aan een zeer hoog ambitieniveau qua warmte-isolatie en energieprestatie. In het bouwkundig ontwerp van de nieuwbouw zijn dan ook alle mogelijke maatregelen genomen om de energievraag te beperken:

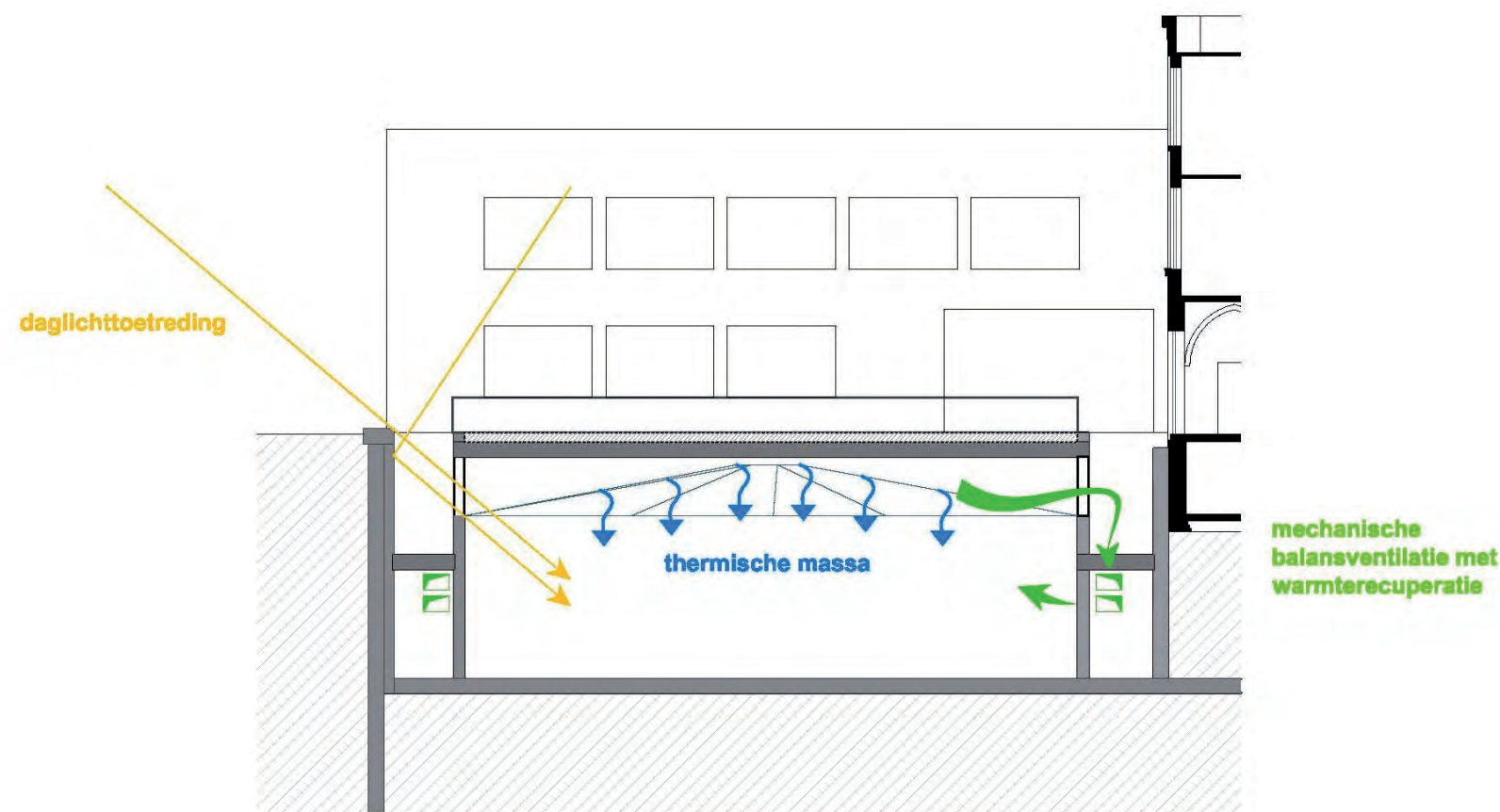
1. De gebouwen zijn **zeer goed geïsoleerd** ($U=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor de opake constructiedelen) volgens de passiefhuisstandaard. Dit komt zowel het wintercomfort (minder verwarming) als het zomercomfort (minder oververhitting) ten goede.
2. **Extreem isolerende dubbele beglazing** ($U=0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$) in **passief schrijnwerk** ($U=0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$).
3. De buitenschil van het gebouw is **winddicht** zodat infiltratieverliezen zeer beperkt zijn.
4. De bezonde ramen hebben een **dynamische buitenzonwering** zodat 's zomers oververhitting van de lokalen wordt vermeden.
5. Het **groendak** zorgt voor een extra buffer tegen de hitte in de zomer en de koude in de winter
6. Ventilatiegroepen met **warmterecuperatie** zodat een minimum aan energie verloren gaat door ventilatie.
7. Het gebouw heeft **toegankelijke thermische massa** zodat temperatuurschommelingen worden afgevlakt.
8. Voldoende **daglichttoetreding**.

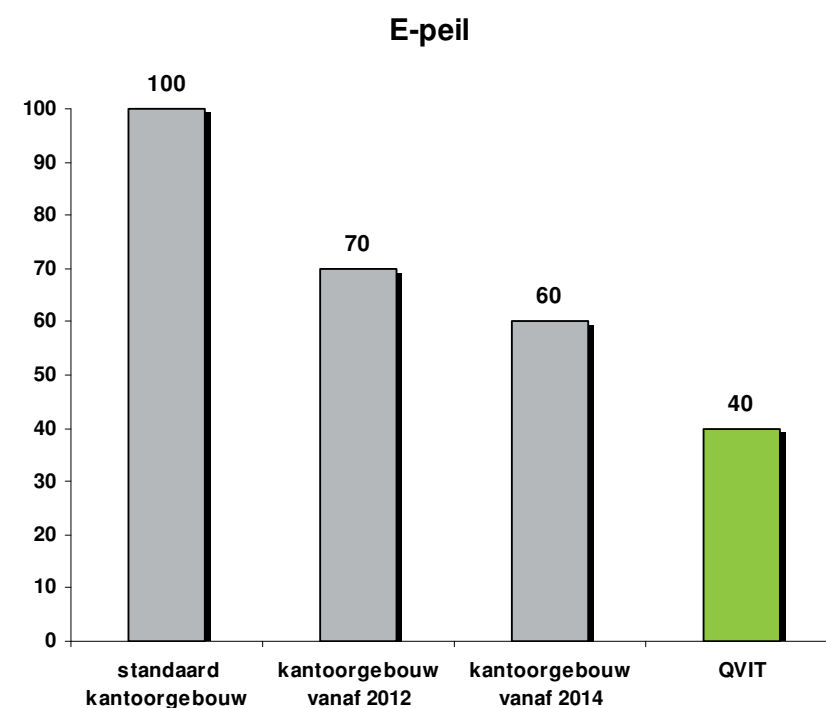
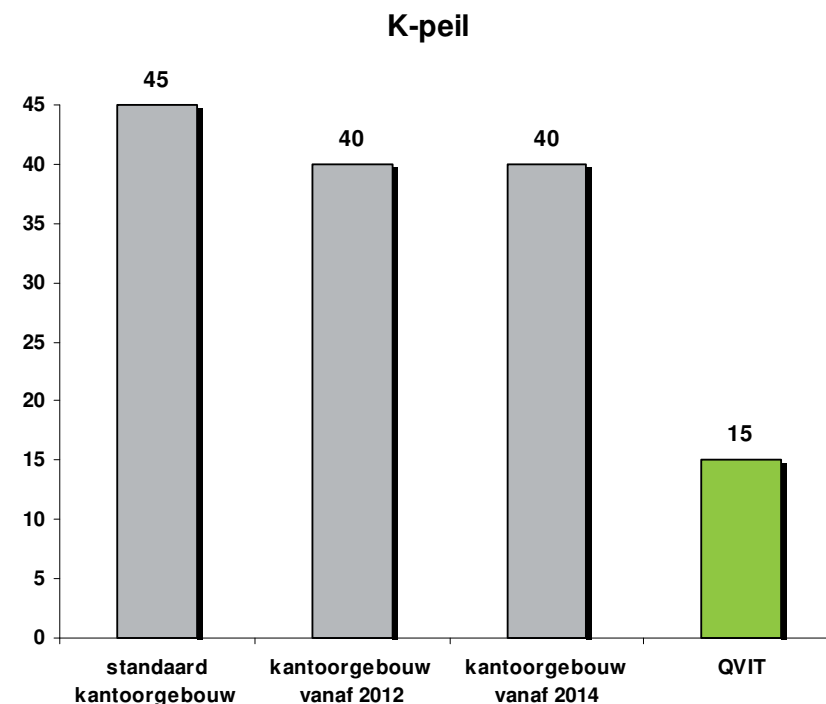
Door de excellente thermische schil en de hoge luchtdichtheid wordt de **warmtevraag reeds sterk gereduceerd**. De nieuwbouw wordt uitgerust met een mechanisch ventilatiesysteem met **warmterecuperatie**, waardoor de pulsielucht voorverwarmd in de lokalen gebracht wordt. De resterende warmtevraag, die minimaal is, wordt dan geleverd met verwarmingsbatterijen in de ventilatiegroepen. De appartementen worden bijverwarmd met radiatoren op een laag temperatuursregime.

Voor de nieuwbouw is **actieve koeling overbodig** omdat:

- Een goede zonbeheersing gerealiseerd wordt d.m.v. een dynamische buitenzonwering en een geoptimaliseerd glaspercentage in de gevel.
- In het tussenseizoen kan er **Free-Cooling** toegepast worden: via het aanwezige ventilatiesysteem worden de lokalen geventileerd met de frisse buitenlucht.
- Tijdens warme dagen kan het ventilatiesysteem 's nachts opgestart worden, zodat de **thermische massa** in de lokalen kan **afkoelen** dankzij de koude buitenlucht.
- De **ondergrondse ligging** van de polyvalente ruimte vormt een buffer tegen de hitte.

Dankzij bovenstaande maatregelen is een airconditioning niet nodig en dit heeft een zeer gunstig effect op het energieverbruik. Bovendien wordt het **E-peil** hierdoor **sterk gereduceerd**.





Efficiënte energieproductie

De energievraag voor verwarming wordt grotendeels geleverd door **warmteterugwinning uit de extractielucht**. De resterende vraag voor verwarming, die zeer laag is, wordt geleverd door **gasgestookte warmtepompen met hoog rendement gecombineerd met condenserende gasketels**. De gasgestookte warmtepompen worden niet gedimensioneerd op de maximale warmtevraag want dan wordt de terugverdientijd te lang. De pieklast zal opgenomen worden door de condenserende gasketels.

Aangezien de koellasten in dit ontwerp voldoende beperkt gehouden zijn, is een **koudeproductie overbodig**. In dit ontwerp wordt een aangenaam comfort gerealiseerd zonder actieve koeling, tenzij in specifieke lokalen zoals de computerlokalen, datalokalen en koelcellen van het restaurant.

De appartementen zijn voorzien van een decentrale warmteproductie zodat een eenduidige afrekening mogelijk is. Elk appartement heeft een eigen **lucht-water warmtepomp** met zeer hoog rendement.

Daglicht - kunstlicht

Daglicht is onontbeerlijk in dit gebouw. Naast energiebesparing heeft het een positieve effect op het menselijk welzijn. Daarom is in dit ontwerp extra aandacht besteed aan het binnenbrengen van daglicht. De ramen en de verdiepingshoogtes zijn hiervoor hoog uitgevoerd zodat er een diepere penetratie mogelijk is van het daglicht.

Het geoptimaliseerd gebruik van daglicht geïntegreerd in de architectuur wordt aangevuld met **energiezuinige verlichtingstoestellen** opgebouwd uit hoog-frequente gestuurde fluorescentielampen (T5) in een efficiënt lichtarmatuur. Door te werken met **daglichtcompensatie en afwezigheidsdetectie** (de verlichting wordt manueel aangeschakeld en schakelt bij afwezigheid automatisch uit) zal het elektriciteitsverbruik voor verlichting in het gebouw sterk beperkt kunnen worden.

Energieverbruik

Het E-peil bepaald binnen de EPB-regelgeving geeft de verhouding weer van het primair energieverbruik van het gebouw ten opzichte van het energieverbruik van een karakteristiek referentiegebouw.

Doordat de gebouwschil geïsoleerd is volgens de passiefhuisstandaard en door de extreem isolerende dubbele beglazing in passieve profielen zal de nieuwbouw **een globaal isolatiepeil van maximaal K15** hebben. De luchtdichtheid van de gebouwschil zal maximaal $5 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$ bedragen en zal door middel van een blowerdoor in situ worden geverifieerd.

In combinatie met de hiervoor beschreven energie-efficiënte warmteproductie, energiezuinige ventilatie en verlichting zullen de appartementen en de kantoorfuncties een **E-peil van E40** behalen. (De ruimtes die geen woon- of kantoorfunctie hebben, voldoen aan de EPB-wetgeving voor ASB) In vergelijking met een standaardontwerp voor een E100-gebouw, zal het gebouw ongeveer 60% minder primaire energie verbruiken, en zal er ongeveer 60% minder CO2 geproduceerd worden.

NOTA AKOESTIEK

Akoestisch comfort

Het ontwerp voor dit gebouw is gericht op het creëren van een **aangenaam geluidlandschap** waarin de gebruikers versholen zijn van storende geluiden ten gevolge installaties en lawaaierige activiteiten elders op de site. Volgende deelaspecten zijn van belang:

- Geluidwering van de gevelvlakken ten opzicht van verkeerslawaaï.
- Geluidisolatie tussen de verschillende ruimtes en clusters.
- De inplanting van de nieuwbouw op het terrein en de schikking van de functies in het gebouw.
- Een multifunctioneel gebruik voor de polyvalente zaal.
- Geluidarme installaties.

Het luik akoestiek richt zich dan ook op het beschrijven van het aanwezige geluidlandschap en het tegemoetkomen aan de eisen voor het gewenste geluidlandschap. De wijze waarop de geïntegreerde aanpak van de verschillende disciplines in het wedstrijdontwerp heeft geleid tot het tegemoet komen aan het uitgebreide eisen pakket akoestiek wordt toegelicht. De **krachtlijnen van het wedstrijdontwerp** betreffende akoestiek zijn:

- Een **optimale inplanting** van de functies (geluidproducerend en geluidgevoelig) leidt tot minimale voorzieningen betreffende de geluidvoorplanting doorheen de ruimtes en gebouwdelen.
- Het gebruiken van **stille technische installaties** afgestemd op de thermische inertie van de bestaande situatie.
- Een **toegankelijke, flexibel invulbare polyvalente zaal** die tegemoet komt aan alle wensen van de gebruiker.

Inschatting van het bestaande geluidlandschap rond de site: gevelbelasting.

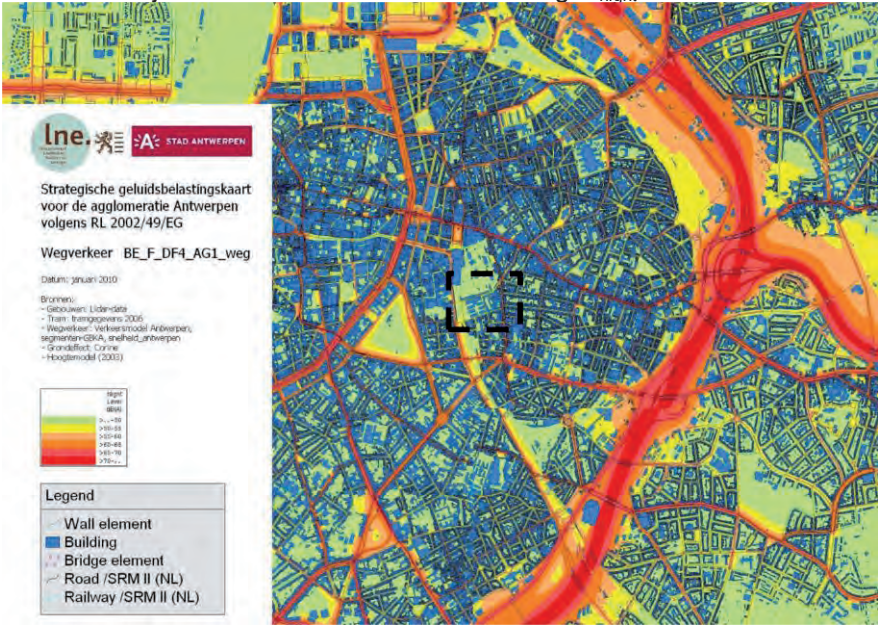
Het geluidlandschap rondom de site is geschat door het opmeten van het verkeerslawaaï en door gebruik te maken van de geluidskaarten Departement Leefmilieu, Natuur en Energie. Deze data laten toe om een optimale inplanting van de functies op de site te realiseren en de nodige principe maatregelen uit te werken wat betreft geluidwering van gevels. De data is opgemeten volgens de richtlijnen NBN S01-400-2008 en geven een indicatie van de gevelbelasting in de Ploegstraat en Provinciestraat. Ze geeft de gecumuleerde belasting ten gevolge van weg en spoorverkeer weer. De goedgekeurde geluidkaarten voor de agglomeratie Antwerpen geven de globale en gemiddelde niveaus die voorspeld worden aan de hand van internationale rekenmodellen.

De geluidbelasting ten gevolge van weg en spoorverkeer aan de Provinciestraat is significant $L_{Aeq} = 68$ dB. De nacht belasting geeft volgens de geluidkaart een niveau van $L_{Night} = 60-65$ dBA, deze waarden worden getoetst in een verdere ontwerpfase.

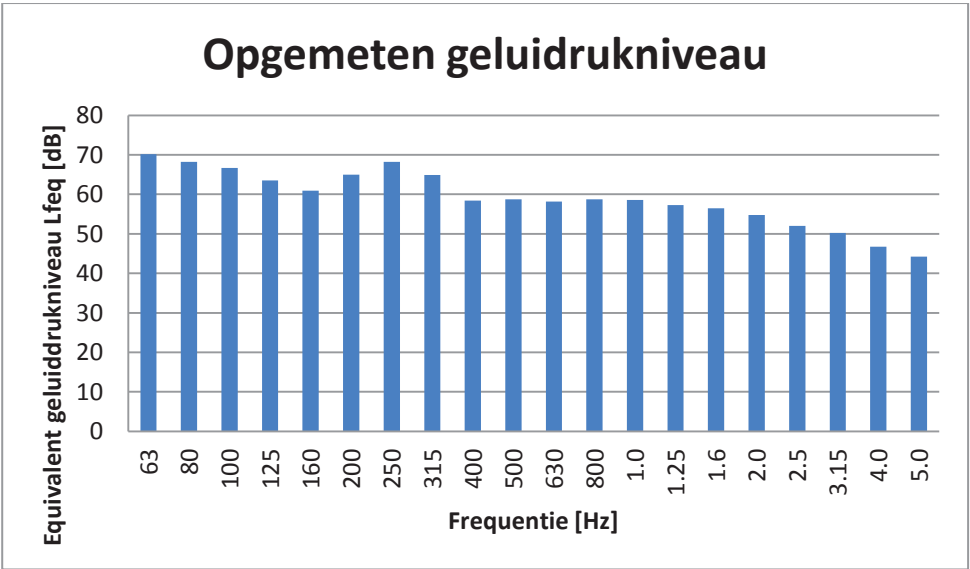
Tijdens het ontwerp zijn de geluidgevoelige ruimtes zijn ingeplant op een maximale afstand van dit geluidbelaste gevelvlak. De kerkruimte heeft hier een bufferende werking wat betreft geluid tov. de polyvalente ruimtes, vergaderzalen en burelen.

De geluidbelasting door het wegverkeer aan de zijde Ploegstraat is laag. De appartementen met bijbehorende slaapkamers zijn langs deze zijde ingeplant. Geen bijzonder geluidwerende beglazingen zijn nodig om te voldoen aan de vooropgestelde eisen.

Geluidkaart (L_{Night} [dBA]) agglomeratie Antwerpen. Het aangegeven niveau tijdens de nacht aan de site bedraagt $L_{night} = 60 - 65$ dBA.



Opgemeten geluidbelasting aan de gevel provinciestraat (26/03/2012 - 9u30). Het globale niveau bedraagt $L_{Aeq} = 68.2$ dBA.



Geluidlandschap rond de site: lawaaihinder door installaties en activiteiten.

Zoals vooropgesteld in het programma van eisen is wat betreft geluidafstraling naar de omgeving het VLAREM en het KB 1977 van kracht. Recentelijk (2012) is het KB geïntegreerd in het VLAREM voor wat betreft elektronisch versterkte muziek (zogenaamde ‘dBWet Schauwvliegë’).

Een aangepaste inplanting is cruciaal. Het voorliggende ontwerp voldoet ruimschoots aan de vooropgestelde richtlijnen, van belang hierbij zijn de richtwaardes en de geluidrukniveaus tijdens de nacht en vakantieperiodes. De geluidisolatie en de inplanting van de site zijn hierop voorzien.

Door het creëren van een nieuw ondergronds volume voor polyvalente ruimtes waarin lawaaiërige activiteiten plaatsvinden is het halen van deze milieu kwaliteitseisen zonder meer mogelijk zonder specifieke dure, akoestische maatregelen (ontdubbelde constructies, door in doos constructies voor de polyvalente zaal) te moeten voorzien voor wat betreft de wanden. De enige belangrijke bijdrage in geluidafstraling wordt gerealiseerd door het dak dat uitgeeft op het binnenplein. Het gebruik van betonnen draagstructuur die voorzien is op beplante grondlaag zorgt hier voor een minimale geluidoverlast naar de burens en de aanpalende woongelegenheden. De geluidisolatie van de beglazing wordt voorzien op het toegelaten geluidrukniveau in de buitenomgeving.

De technische ruimte wordt eveneens gelokaliseerd ondergronds, deze wordt bovendien uitgevoerd als een doos in doos constructie zodat trilling- en geluidoverlast naar aanpalende geluidgevoelige ruimtes minimaal is.

Akoestisch comfort lucht- & contactgeluidisolatie.

De akoestische prestatie-eisen geven een veelheid aan eisen wat betreft luchtgeluid isolatie en in mindere mate contactgeluidisolatie. De principe oplossingen in het ontwerp bestaan uit het gebruik van zware materialen, het creëren van ontdubbelde structuren, het gebruik van sassen en geluidwerende deuren en een optimale inplanting met maximale afstand tussen geluidproducerende en geluidgevoelige ruimtes.

Door het creëren van een extra nieuwbouw volume voor de polyvalente ruimtes worden de eisen vooropgesteld in het performantie bestek bijgestuurd. Uitgangspunt blijft dat er gelijktijdig verschillende activiteiten moeten kunnen plaatsvinden in de polyvalente ruimte, de kleine polyvalente ruimte en de kerk. Er is nu een voldoende luchtgeluidisolatie nodig tussen deze al delen.

De luchtgeluidisolatie tussen kerk en polyvalente ruimte bedraagt 70 dB zoals geëist. De principe oplossing om deze te realiseren bestaat uit het creëren van afgescheiden volumes, het

gebruik van een zware materialen en het creëren van een sas met akoestische, brandwerende deuren waarvan de geluidverzwakkingsindex zich bevindt tussen $R_w = 35 - 50$ dB, afhankelijk van het volume van het sas en de aanwezige absorptie.

De prestatie eisen worden als richtinggevend beschouwd voor wat betreft de vernieuwbouw. De werkwijze hier bestaat in het beproeven van de bestaande situatie. Het doormeten van de luchtgeluidsisolatie en contactgeluidisolatie (directe geluidisolatie en alle bestaande nevenwegen). Alle ingrepen zijn erop gericht om de akoestische prestatie van de bouwdelen te verbeteren voor zover mogelijk in het kader van de bestaande structuur en de architecturale keuzes.

De woongelegenheden worden in gericht volgens de hedendaagse normen wat betreft akoestisch comfort.

Principe oplossingen in het ontwerp om te voldoen aan de vooropgestelde eisen wat betreft luchtgeluid isolatie. Er is gerekend met een minimum bijdrage vanwege nevenweg transmissie

$D_{nT,w} \geq$	Principe oplossing
70	Ontdubbelde betonnen wanden, sas met geluidwerende deuren, optimale inplanting fan functies
65	Ontdubbelde betonnen wanden, sas met geluidwerende deuren, optimale inplanting van de functies.
60	Ontdubbelen of massa 600 kg/m²,
55	Licht gewicht ontdubbelde akoestische scheidingswand of massa 500 kg/m²
50	Lichte gewicht ontdubbelde akoestische scheidingswand, massa 400 kg/m²
45	Lichte gewicht ontdubbelde akoestische scheidingswand of massa 300 kg/m²
40	Lichte akoestische scheidingswand of massa 250 kg/m²
35	Glazen wanden mogelijk.

Benodigde verbetering voor het behalen van de contactgeluideisen $L_{nT,w}$ [dB] door middel van zwevende vloer of zachte vloerbekleding.

Basisstructuur	Benodigde verbetering ΔL_w
400 kg/m²	15 dB
300 kg/m²	20 dB

Akoestisch comfort: ruimte akoestiek en technische installaties.

Het akoestisch comfort voor wat betreft installatie lawaai wordt verzekerd door:

- Het gebruik van thermische massa en bijbehorend systeem A leidt tot een minimum aan overlast met betrekking tot ventilatie gerelateerd lawaai. Door de ondergrondse inplanting van de polyvalente ruimte worden **ventilatie-roosters maximaal afgeschermd van lawaai-overlast**.
- **Lage lichtsnelheden** worden voorzien in de polyvalente ruimtes ($L_{Aeq} = 35\text{ dB}$). Low noise equipment en voldoende geluiddemping worden steeds voorzien om te voldoen aan de vooropgestelde eisen.

. Het ruimte akoestisch comfort wordt, ondanks de harde plafonds, toch bereikt dankzij het gebruik van **absorberende afhangende elementen**, eventueel geïntegreerd in de verlichting, indien noodzakelijk aangevuld met een absorberende bekleding van de wanden. De relatief kleine landschapskantoren lenen zich uitstekend tot deze benadering, aangezien er gewerkt kan worden met een klein aantal elementen.

Ruimte Akoestiek: polyvalente zaal

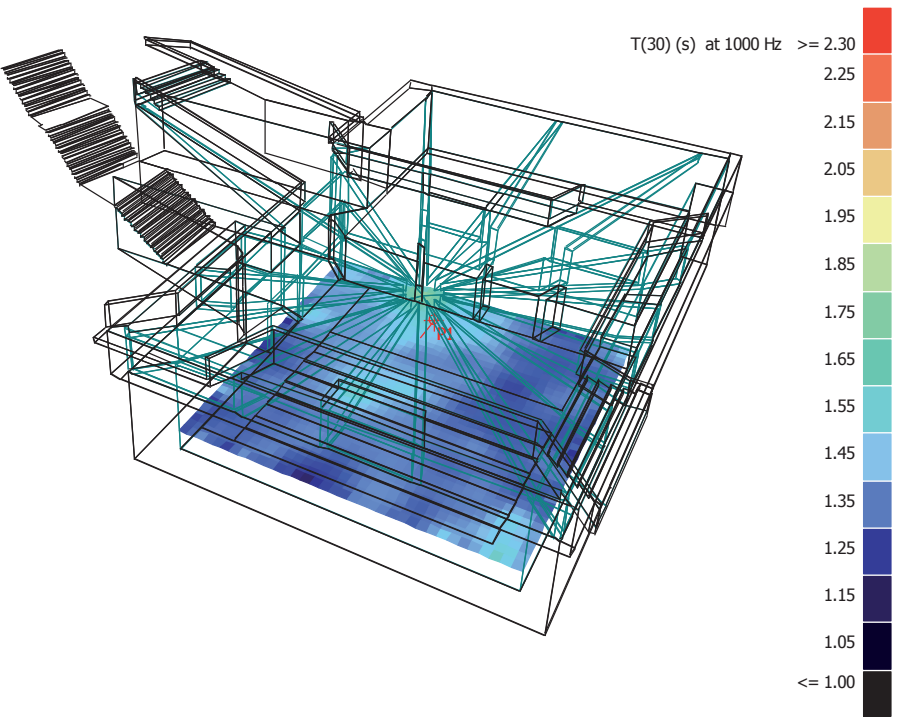
De inrichting polyvalente zaal dient tegenstrijdige akoestische eisen te verzoenen: enerzijds activiteiten waarin spraak (lage nagalmtijd, goede spraakverstaanbaarheid) anderzijds dienen er in de zaal optredens te kunnen plaatsvinden. Zowel elektronische versterkte muziek als niet versterkte muziek dient mogelijk te zijn.

Uitgaande van het programma van het Kievitsnest is het voorzien van optredens en knutselateliers een wekelijkse terugkerende activiteit. De zaal wordt tevens beschikbaar gesteld voor verenigingen en buurtactiviteiten (overdekte markt).

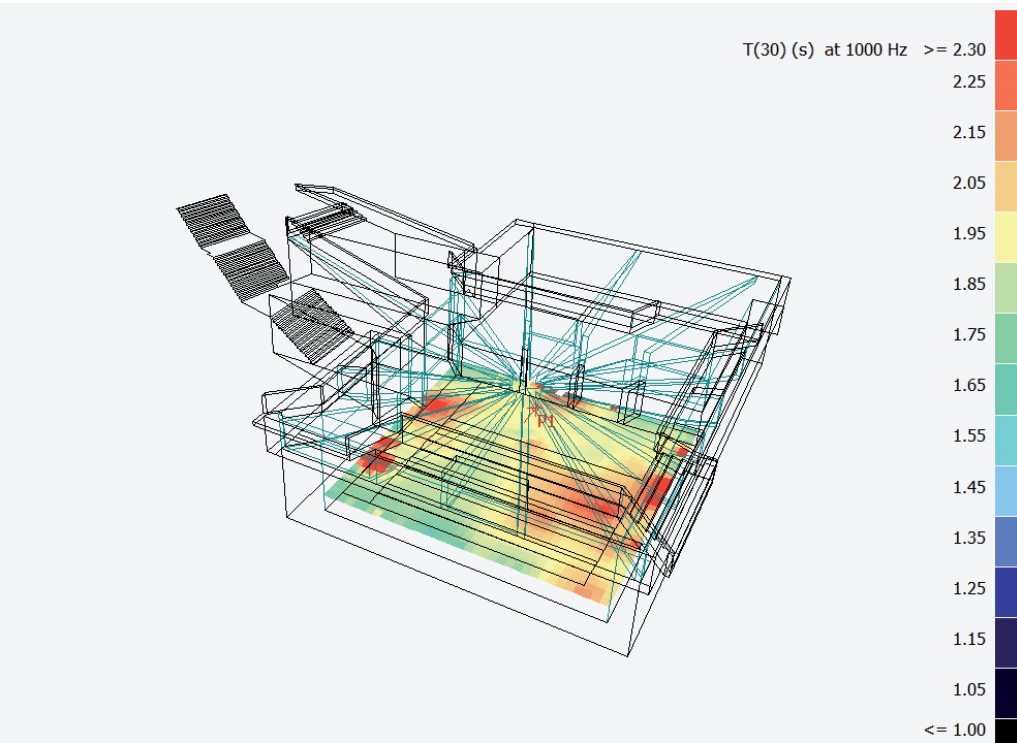
Voor het inrichten van de polyvalente zaal wordt er uitgegaan van een nagalmtijd geschikt voor muziek. Door middel van een **variabele akoestische inrichting (gordijnen, verstrooiende panelen, alternatieve zetel plannen en variabele podium)** is het mogelijk om te voldoen aan de verschillende verwachtingen van de gebruiker.

De nieuwe polyvalente zaal laat toe om de akoestische voorzieningen **maximaal te integreren in het ontwerp**. Het kleinere volume van de zaal is tevens **meer afgestemd op de kleinschaligere activiteiten**. Voor niet versterkte elektronische muziek wordt er gerekend met een volume per zetel/persoon van circa 11 m³, wat leidt tot een zaal capaciteit 300 man. De vooropgestelde nagalmtijd T_{30} (s) voor de onbemande zaal bedraagt 1.8 s.

De akoestische studie van de zaal zal zich richten op het **opstellen van een 3D model, het bepalen van verschillende mogelijkheden wat betreft de zetel en podium opstelling, het vastleggen van eisen voor audio installaties, het begroten van absorberende afwerking en geluidverstrooiende elementen**. Al deze componenten dragen bij tot het behalen van een goede spraakverstaanbaarheid $STI \geq 0.65$ voor spraakactiviteiten en een goed aanpasbaar akoestisch comfort voor optredens.



Variabele nagalmtijd: Berekende nagalmtijd ingerichte polyvalente zaal - zetels en gordijnen aan de wanden neergelaten. Gemiddelde nagalmtijd circa 1-1.2s voor spraakactiviteiten.



Variabele nagalmtijd: Berekende nagalmtijd ingerichte polyvalente zaal - zetels en gordijnen niet neergelaten. Gemiddelde nagalmtijd circa 1.95-1.7s.

PLAN VAN AANPAK

Open Oproep	April 2012
Schetsontwerp	
Verkennde raming	
Voorontwerp	Mei - September 2012
Overleg over schetsontwerp – budgettering obv verkennde raming	
Provincie Antwerpen	
DocAtlas	
Plaatselijke vzw's	
Opsplitsing en Fasering opdracht	
Overleg met Brandweer en Stedenbouwkundige Diensten	
Terugkoppelen opmerkingen op schetsontwerp	
Geïntegreerde studie duurzaam bouwen / technieken / stabiliteit	
Opmaak raamwerk restauratiedossier	
Aangepaste raming en planning	
Controle door opdrachtgevend bestuur	
Verwerken opmerkingen	
Definitief Ontwerp	Oktober 2012 - Februari 2013
Overleg met de vergunnende instanties en brandweer	
Doorgedreven stabiliteitsontwerp en technische studie	
Afvoeren duurzaamheidsmeter	
Uitwerken restauratiedossier	
Opmaak bouwvraag dossier	
Nazicht en overleg met het opdrachtgevend bestuur en de gebruikers	
Verwerken opmerkingen bouwheer	
Indienen bouwvraag	
Uitvoeringsontwerp	Maart 2013 – Augustus 2013
Overleg over Definitief Ontwerp	
Provincie Antwerpen	
DocAtlas	
Plaatselijke vzw's	
Opmaak aanbestedingsdossier - definitieve planning	
Aanpassing geïntegreerde studie duurzaam bouwen	
Aanpassing stabiliteitsstudie en technieken	
Opmaak omstandig restauratiebestek	
Opmaak sloopplan en werfplan	
Opmaak omstandige asbestinventaris	
Opmaak definitieve raming en toetsing aan de goedgekeurde budgetten	
Nazicht en verwerking laatste opmerkingen op het uitvoeringsontwerp door het opdrachtgevend bestuur	
Goedkeuring en publicatie in het Staatsblad	
Aanbesteding beide fases	September 2013
Nazicht en vergelijking van de offertes	
Controle gunningsverslag en gunningscriteria	
Kortsluiting met definitieve raming en planning	
Gunning	
Uitvoering	Oktober 2013 - Oktober 2015
Nazicht van de rekeningen	
Werktoezicht / werkverslagen / werfdagboek voor Architectuur / Stabiliteit / Technieken / Duurzaam bouwen / Restauratie / EPB / Veiligheidscoördinatie	
Voorlopige Oplevering	
Definitieve Oplevering	