

2013 A
DE SMET
VERMEULEN

OO2013 A
Wetteren,
strategisch plan Cordonnier
22 maart 2011



- I Strategische keuzes voor Cordonnier: een sterke publieke ruimte**
- II Nieuwe Academie Beeld, Muziek & Woord**
- III Cordonnier: centrum creatieve bedrijven, appartementen, The Basement**
- XI Plannen sloop**
- XII Plannen architectuur**
- XIII Raming, planning, plan van aanpak**

"Alternatieve verbindingen in een stadsdeel, dat slechts doorsnee voetgangersdrukte kent, betekenen dat we levendigheid verliezen waar we ze willen concentreren: in de eigenlijke straten en pleinen van de stad. (...) Doorsteken en insteken in besloten binnenblokken verstoren de afzondering van het binnengebied en brengen zo de essentiële balans van het bouwblok uit evenwicht: drukke buitenzijde tegenover rustige binnenzijde."

Kristiaan Borret, Stadsbouwmeester Antwerpen

I Strategische keuzes voor Cordonnier: een sterke publieke ruimte





- ^ Wetterens smalle straten
- < Scheldekaai I Markt

Het centrum van Wetteren vertoont twee opvallende morfologische karakteristieken. De eerste is het hechte weefsel van bouwblokken, die naast winkels, werkplaatsen en scholen vooral rijwoningen met tuinen bevatten. Alleen naar de randen toe worden de bouwblokken soms opener, met grotere percelen en veelvuldiger hiaten. Dit hechte weefsel geeft de gemeente Wetteren het compacte aanzien van een stadje.

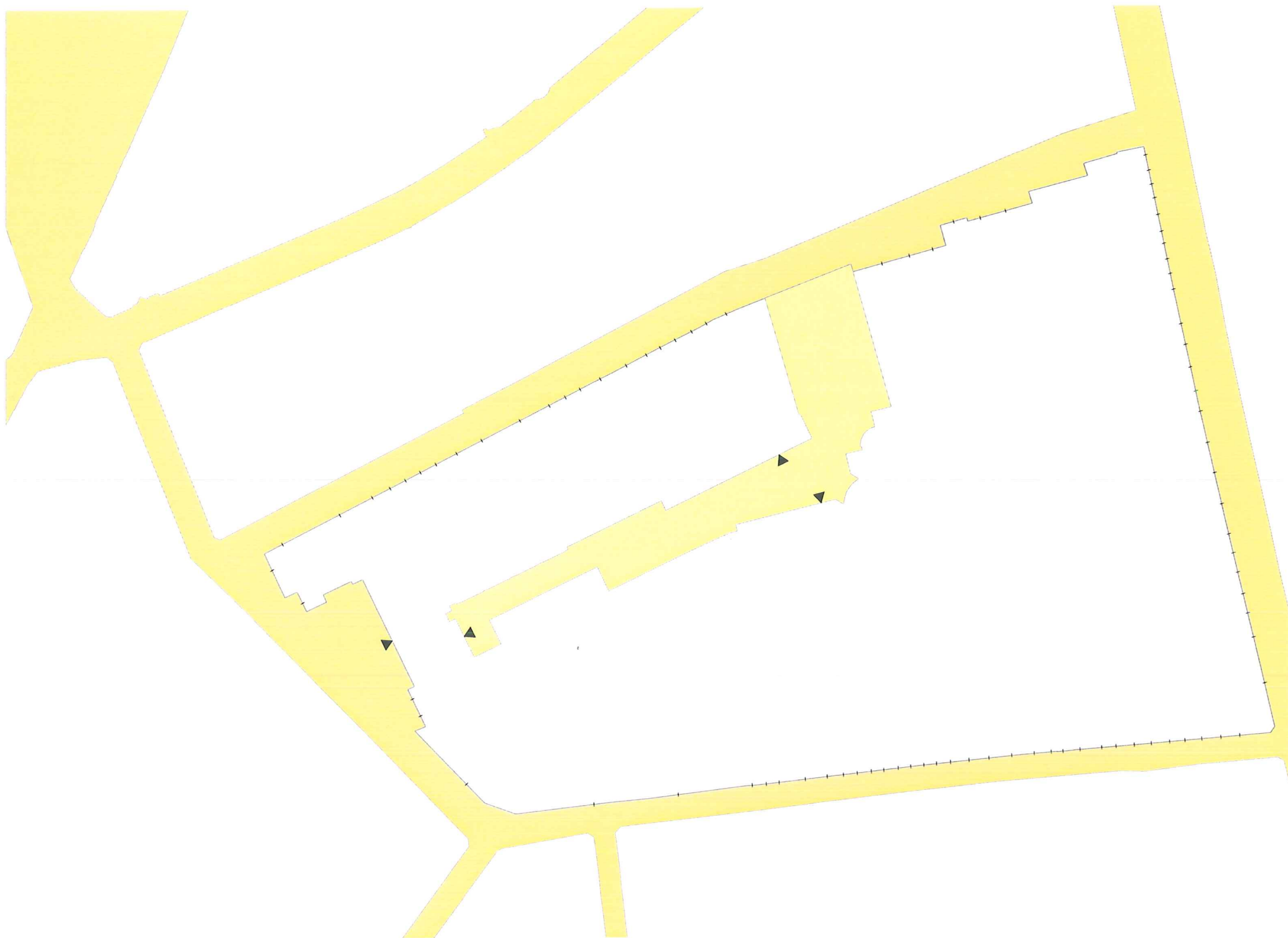
De tweede karakteristiek echter is de geringe hoeveelheid publieke ruimte. De straten zijn, op uitzonderingen na, smal of zeer smal. Er is één centraal plein, de Markt: omsloten, mineraal, met een fontein en horeca-terrassen die om de beurt in de zon liggen. De Martinuskerk, het stadhuis en het cultuurcentrum De Poort hebben er hun adres. Er zijn ook andere, grotere pleinen (Felix Beernaertsplein, Molenstraat/Hekkerstraat), maar die liggen aan de rand van het centrum. De omsluitende bebouwing is minder sterk, de adressen erlangs zijn van een geringer publiek belang. De merkwaardigste van die publieke ruimtes aan de rand zijn heel of half sluimerende plekken aan de Schelde en aan het spoor, met name aan het station.



De geringe hoeveelheid publieke ruimte voelt als een tekort, omdat de capaciteit van de straten om groepen op te nemen beperkt is. Winkelaars, scholieren en bewoners hebben niet veel plaats op straat. De al genoemde openbare gebouwen hebben wel ruimte voor zich. Maar voor de academies en de feestzaal is dat anders. Er is een klein voorplein in de Schoolstraat aan de Oude Academie voor Beeldende Kunsten. Dat werd ontoereikend toen de academie groeide, eerst met verlengsels aan de klassenvleugel en met de feestzaal, later met de aparte nieuwbouw voor Muziek & Woord. De ruimte die ze op straat niet konden vinden, zochten ze in het binnengebied.

Dit is een anomalie. Collectieve ruimte in het binnengebied draagt niet bij aan de publieke ruimte van Wetteren. Ze maakt geen deel uit van een netwerk, en is bijgevolg monofunctioneel. Er zijn geen passanten, alleen gebruikers van resp. de academie of de feestzaal. Het is een doodlopende restruimte waar men vrede neemt met een de facto ruimtelijke orde die men aan de straat niet zou dulden. Het binnenplein van de oude Academie was een evenwichtige ruimte. Maar oeverloos verlengd wordt ze betekenisloos: binnenplein noch straat.

De Nieuwe Academie en de feestzaal zijn belangrijke publieke programma's. Ze moeten net als de Oude Academie een adres krijgen in de publieke ruimte, en niet betreden worden langs sluiptwegen achter tuinen.





doodlopende restruimte, binnenplein noch straat



het binnenplein van de Academie kan een evenwichtige ruimte zijn

Het bouwblok Cordonnier valt op in de stadsplattegrond door zijn grote maat. Deze houdt verband met de grootschalige programma's in het binnengebied: de academies, de feestzaal en de voormalige kousenfabriek Cordonnier. In het binnengebied treffen we hoogstammig groen aan, dat nu niet bereikbaar is voor omwonenden.

Nu de gemeente eigenaar werd van de fabriek, kan een herstructurering plaatsvinden. Het grote bouwblok kan opgedeeld worden in twee bouwblokken van een meer gangbare maat. Het weefsel van Wetteren wordt versterkt. De publieke ruimte wordt uitgebreid met straten en pleinen die de bezoekersstromen naar academies en feestzaal opnemen en mengen met bewoners en passanten. Ze vormt adressen voor de Nieuwe Academie en de feestzaal, maar ook voor een Centrum voor Creatieve Bedrijven en voor woningen. Bestaande en nieuwe tuinen zijn naar elkaar gekeerd. Hoogstammig groen komt in de publieke ruimte. Het binnenplein van de Oude Academie tenslotte wordt weer wat het was: een binnenplein.



Voor het bepalen van de bebouwingsmogelijkheden moet uitgemaakt worden welke gebouwen in het binnengebied al of niet te behouden zijn. In principe is dit een strategische keuze die voorafgaat aan de toewijzing van programma's aan die gebouwen.

Enkele voorbeelden van overwegingen omtrent behoud of niet:

De Oude Academie is een herkenbaar gebouw, in een typologie die appeleert aan het collectief geheugen. Ze bevat waardevolle binnenruimtes met grote maten, goede lichtinval en soms interessante uitzichten, die polyvalent bruikbaar zijn. De art-deco trap aan het eind van de klassenvleugel moet tot de merkwaardige interieurs gerekend worden. Het gebouw is recent gerenoveerd, zodat de economische waarde hoog is..

De loodsen Cordonnier met zaagtanddaken beslaan veel ruimte en beperken de herbruikwaarde ervan, doordat ze maar één bouwlaag hoog zijn. Het geplooide dak boven slechts één bouwlaag maakt de verhouding tussen de te isoleren buitenschil en de bruikbare ruimte ongunstig. De economische waarde is dus ontoereikend. Binnenruimtes, constructie en beeldwaarde wegen hier niet tegen op.

De hoogbouw Cordonnier bevat vrij hoge, neutrale ruimtes. Voor zover ze structureel veilig gedimensioneerd zijn, is de lichtinval niet altijd toereikend, maar soelaas kan komen van een nieuwe gevel, die meteen het betonskelet isoleert. Dit skelet is akoestisch geleidend, dus zijn deze ruimtes voor specifiek hergebruik als muziekl lokalen ongeschikt. Maar voor vele andere toepassingen zijn ze herbruikbaar.



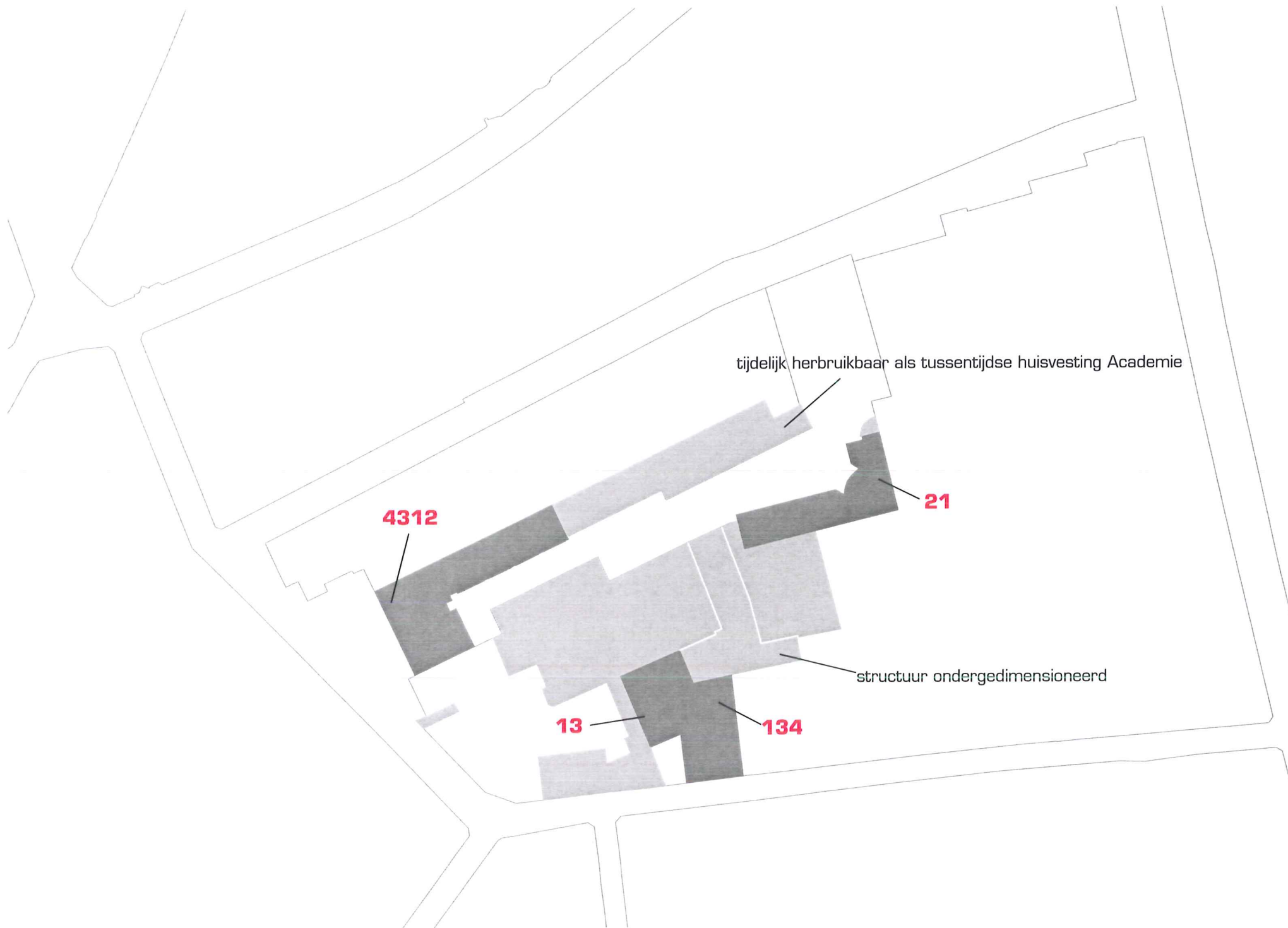
nieuw te verwerven

eigendom gemeente

Volgende motivaties voor behoud kunnen onderscheiden worden:

- 1** herbruikwaarde, algemeen of specifiek (d.i. vooral geschikt voor één bepaald gebruik)
- 2** economische waarde: gebouwen die in een recent verleden een belangrijke investering hebben gekend (m.a.w. geen kapitaalsvernietiging)
- 3** waardevolle binnenruimte: het gaat niet noodzakelijk om interieurinrichtingen, maar ook om kwaliteiten zoals schaal, afmetingen, schakeling, constructie, lichtinval, uitzicht, ...
- 4** architecturale beeldwaarde: waarde van de volumes en de gevels, materialen, compositie, typologie, collectief geheugen, ...

Op de kaart zijn de te behouden gebouwen aangeduid in donkergrijs. In rode cijfers zijn per gebouw de motivaties voor behoud aangegeven, in orde van afnemend belang. Deze orde suggereert ook de mate van veranderbaarheid bij herbruik. Bij een gebouw dat matig of onvoldoende scoort op 4 zijn de bestaande gevels niet noodzakelijk te behouden, enz. De lichtgrijze delen scoren onvoldoende op alle motieven en kunnen dus gesloopt worden als de planontwikkeling dit vereist.



4312

21

13

134

tijdelijk herbruikbaar als tussentijdse huisvesting Academie

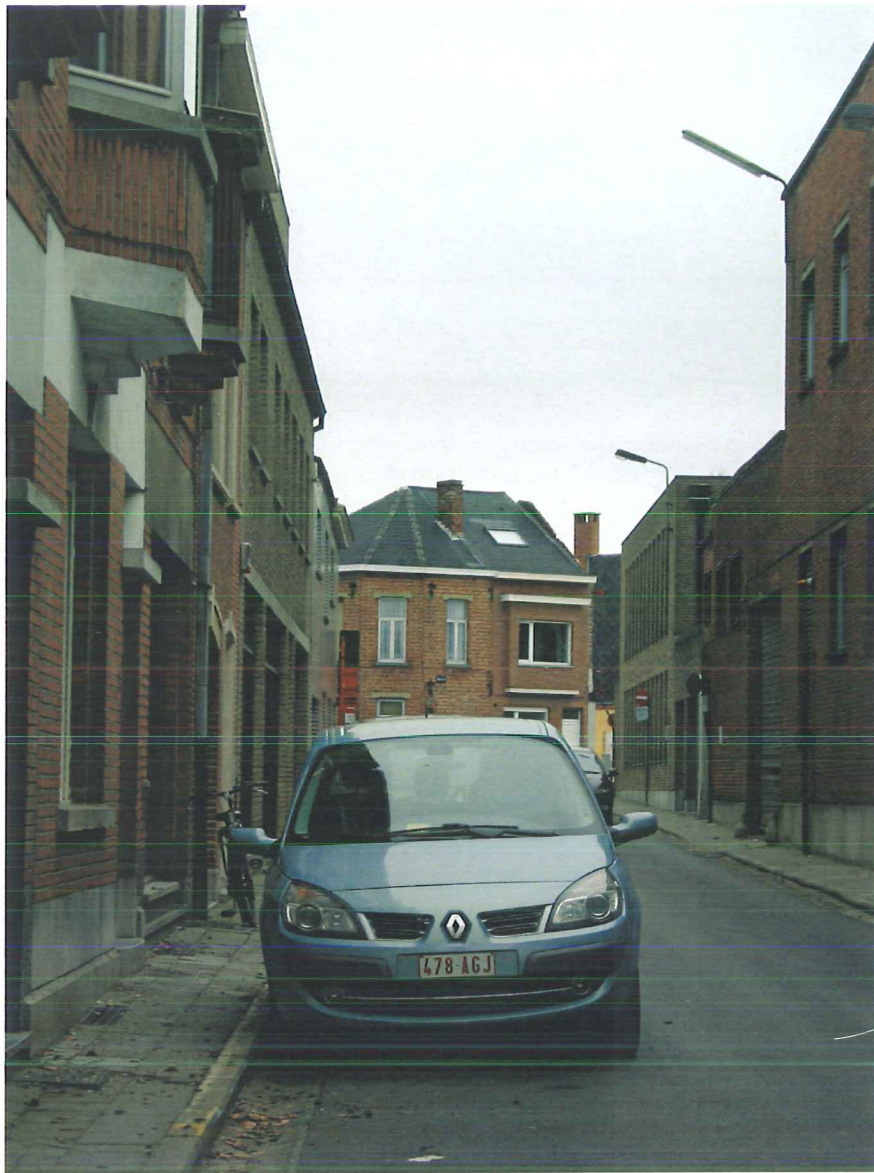
structuur ondergedimensioneerd

De te behouden gebouwen zijn beslissend voor de contouren die de nieuwe bouwblokken zullen krijgen.

Zo hebben de Oude Academie en de Nieuwbouw Kunst en Woord elk een eigen orthogonaal stelsel. Ook de fabriek Cordonnier vertoont twee onderscheiden orthogonale stelsels, beiden licht verschillend van deze van de academies. De nieuwe rooilijnen moeten deze stelsels samenbrengen, en de autonome volumes verankeren in een kenmerkende stedelijke figuur.



De Lange Kouterstraat is een smalle, benauwde straat, die echter helemaal zou veranderen als ze zich nabij de Schoolstraat zou openen tot een plein. De kiem van dit plein ligt er al, verscholen achter omheiningen en aangetast door ad-hoc bebouwingen: het voorplein van de fabriek Cordonnier. Geopend en opgeschoond wordt dit het Cordonnierplein, waar de Jagerstraat, de Schoolstraat en de Korte Kouterstraat op uitkomen. Het is een ademruimte in het hechte stadswefsel, maar ook een tegengewicht voor de forse massa van de fabriek.

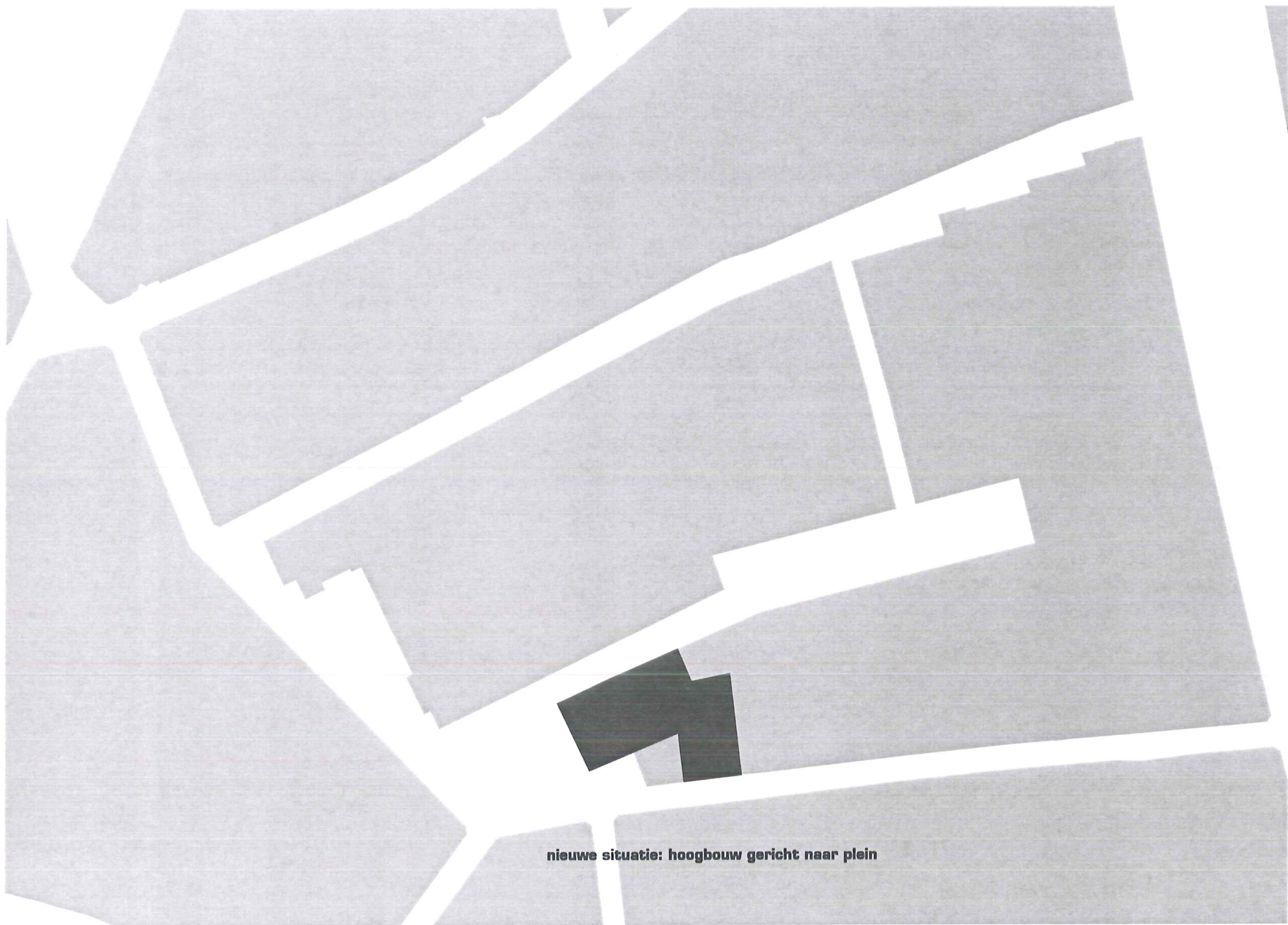


geek zicht!

De hoogbouw beheerst nu het binnengebied. Een heroriëntatie ervan naar het Cordonnierplein is mogelijk. De straat die van dit plein, door het vroegere binnengebied, naar de Schooldreef leidt, neemt daarentegen de schaal aan van de academies en van de bebouwing aan de Schooldreef: van twee hoge bouwlagen tot drie gewone bouwlagen. Er ontstaan dus twee lage bouwblokken, met een hoogbouwaccent aan een plein.



bestaande situatie: hoogbouw gericht naar binnengebied



nieuwe situatie: hoogbouw gericht naar plein

De tuin van de fabriek bevat hoogstammig groen. De waarde ervan blijft alsnog onzeker. Het is een beperkt perceel; er moeten keuzes gemaakt worden. De tuin handhaven als parkje, deels ommuurd door bestaande tuinmuren? In dat geval kan de sociale controle op deze plek niet verzekerd worden, en dreigt ze haar roeping als publieke ruimte niet waar te kunnen maken.



bestaande situatie

Wij kiezen voor een randbebouwing van grondgebonden woningen, die naar de bestaande tuinen nieuwe tuinen keert en voorgevels naar de publieke ruimte. Het zijn brede, ondiepe percelen waarvan de tuinen, hoewel ze klein zijn, optimaal bij de woonruimtes kunnen aansluiten. In de plaats van de rechthoekige fabriekstuin komt een langwerpige plein van dezelfde oppervlakte: de Kouter.

Enkele bomen uit de fabriekstuin kunnen, als ze waardevol bevonden worden, op het plein gehandhaafd blijven. Maar er komen vooral nieuwe bomen: rijen platanen die speeltuigen, zitbanken of een petanquebaan aan hun voet beschaduen.

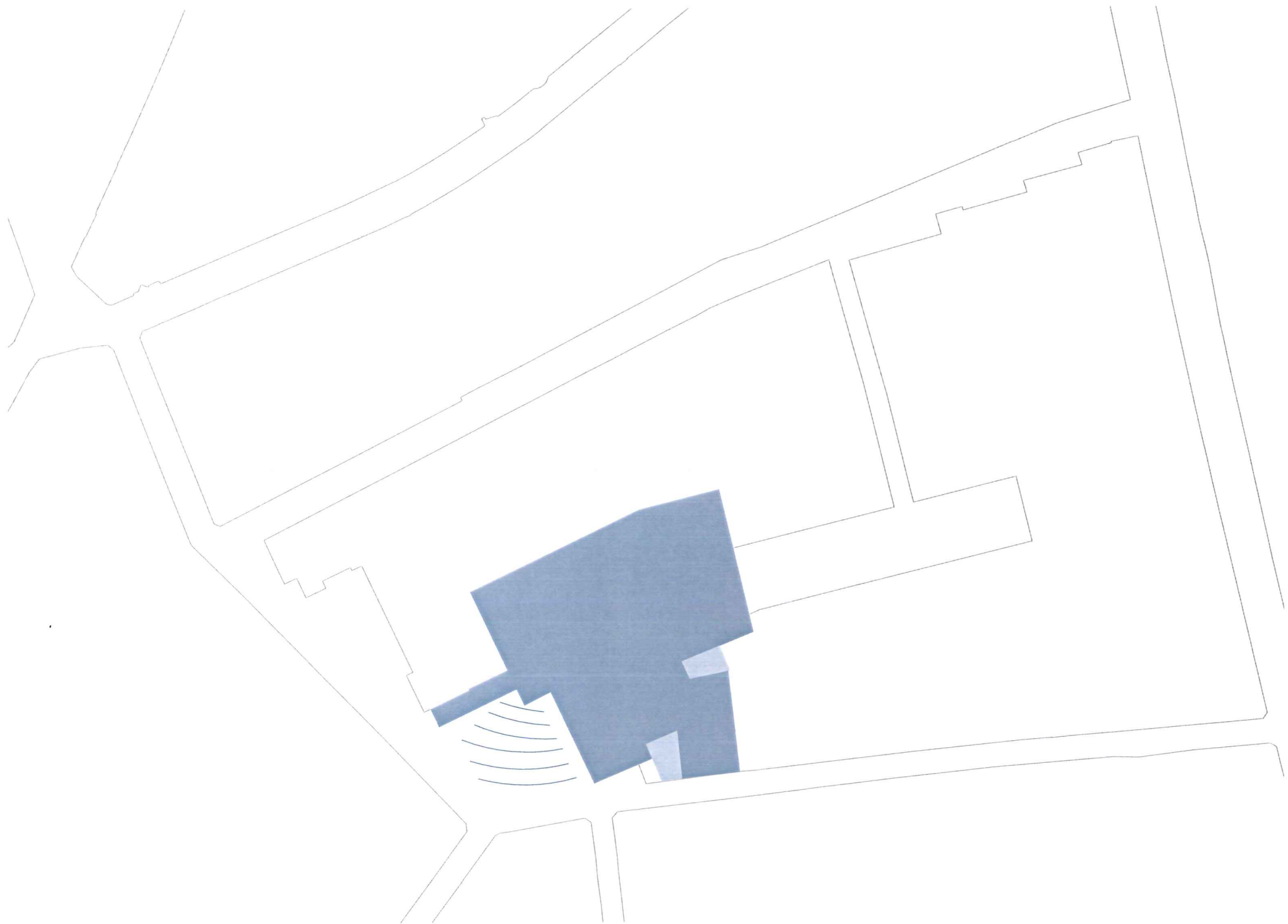
Rijen platanen komen ook op het Cordonnierplein, in een grotere formatie. Hiermee worden twee doelen bereikt. Het Cordonnierplein en de Kouter vormen in de publieke ruimte rond de academies samen één stedelijke figuur, die de wandeling geleidt. En het Cordonnierplein, als een stedelijk bomenplein, ontpopt zich als een groenere, intiemere tegenhanger van de minerale, civiele Markt.



nieuwe situatie

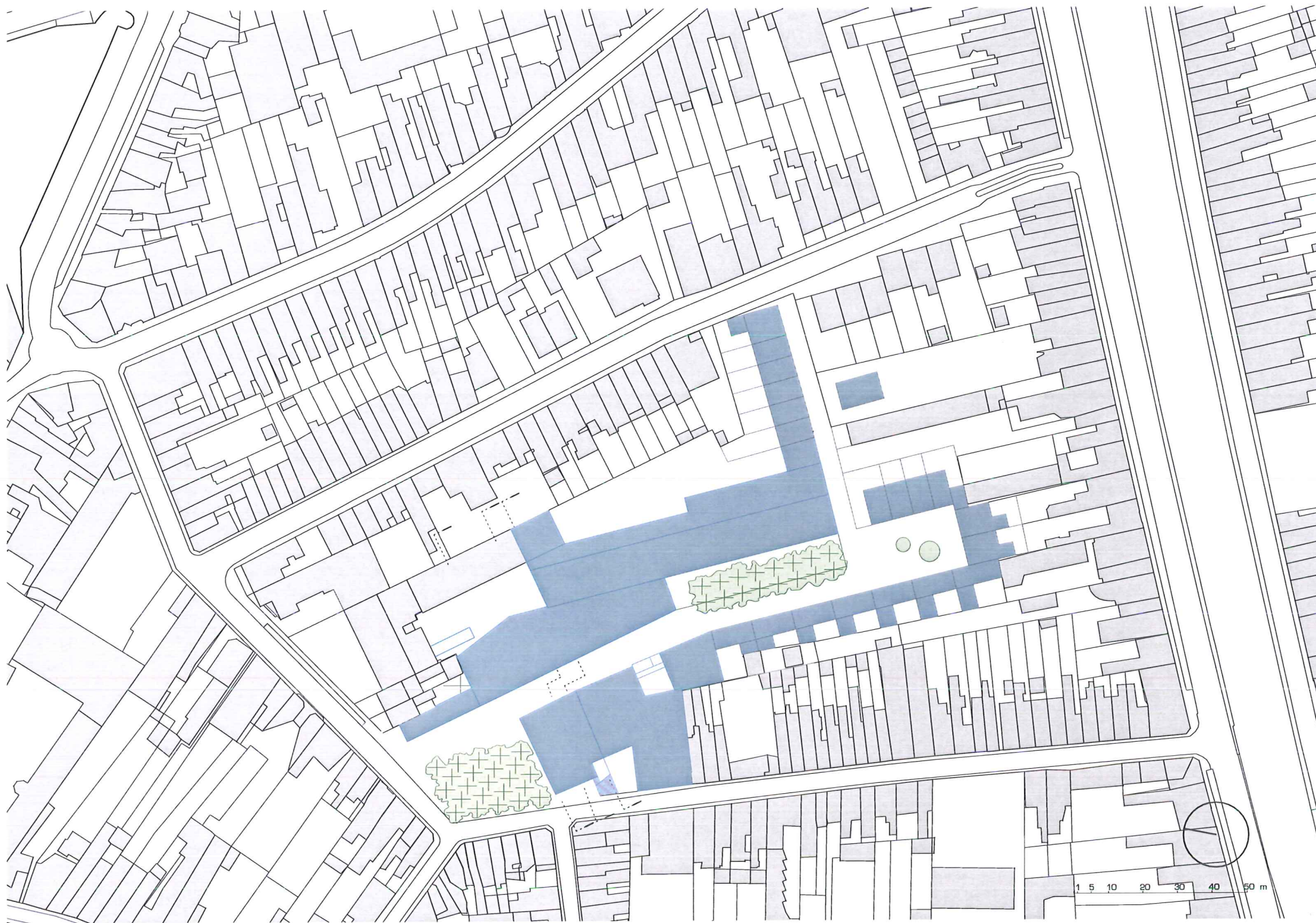
Er zijn niveauverschillen op het terrein. Die worden met lichte hellingen, zonder abrupte overgangen, opgenomen door het Cordonnierplein. Van Kouter tot Schooldreef is het maaiveld dan nagenoeg vlak.

Als de ondergrondse parkeergarage onder het Cordonnierplein zou komen, vermindert dat de groeikansen van de bomen. Het is dus beter de parkeergarage onder de nieuwe gebouwen aan te leggen, ongeveer aansluitend op het niveau van de bestaande kelder van de fabriek Cordonnier, die aan de laaggelegen Lange Kouterstraat boven het maaiveld komt. Dit betekent dat de parkeergarage op het hogere deel van het terrein komt, onder de nieuwbouw nabij de Oude Academie. De inrit ervan mag het plein niet hinderen, en wordt dus best opgenomen in de bouwmassa zelf.



De gronden die eigendom zijn van de gemeente en aan de nieuwe publieke ruimte liggen worden eerst ontwikkeld. Maar anderen kunnen volgen, op de aangrenzende percelen die nu worden ontsloten, en zo de bebouwing rond het Kouterplein vervolledigen.





In de ontworpen stedelijke figuur kan het programma op verschillende wijzen worden ondergebracht. Bij deze beslissing komen ook andere dan stedenbouwkundige criteria kijken: opvattingen over de werking en de expressie van deze programma's, overwegingen over fazering en over wenselijke koppelingen van investeringen.

Er zijn twee grote mogelijkheden, beiden met goede leesbaarheid naar de publieke ruimte, en verder een waaier van tussenvormen.

Voor het vervolg van de huidige ontwerpfase maken wij zelf een keuze, maar het spreekt voor zich dat die keuze in overleg, met grondige overweging van alle voor en tegens, genomen moet worden door de opdrachtgever. Verdere exploratie hiervan zien wij als de hoofdpdracht binnen de op de Open Oproep volgende opdracht Masterplan.

scenario 1: Academie Cordonnier, Bedrijvencentrum Oude Academie:

In het fabrieksgebouw Cordonnier wordt de nieuwe Academie ondergebracht. Ruimtes zonder akoestische eisen komen in de bestaande ruimtes, ruimtes met bijzondere akoestische eisen komen in de nieuwbouw grenzend aan de fabriek.

De Oude Academie, die polyvalent herbruikbaar is, wordt herbestemd tot een centrum voor creatieve bedrijven, waarbij de klassen als een verhuurbare unit gezien kunnen worden. De rest van de nieuwbouw wordt ofwel door het bedrijvencentrum, ofwel door woningen ingevuld. Dit betekent dat het huidige Muziek & Woord verbouwd wordt tot hetzij bedrijvencentrum, hetzij woningen.

De Nieuwe Feestzaal komt ofwel in de nieuwbouw Cordonnier, ofwel in de nieuwbouw rond de Oude Academie, grenzend aan het Cordonnierplein.

Het voordeel van dit scenario is de fazeerbaarheid, met maximale continuïteit voor de werking van de academie. Terwijl de nieuwe Academie De Fabriek wordt gebouwd, blijven de Oude Academie en Muziek & Woord in werking. Na de verhuizing naar hun nieuwe stek worden de oude lokalen getransformeerd en aangevuld met nieuwbouw.



scenario 2: Academie Beeld, Muziek & Woord, Bedrijvencentrum Cordonnier

De Oude Academie en het gebouw Muziek & Woord worden verbonden en aaneengesmeed tot één performante, geïntegreerde Nieuwe Academie, met een binnenplaats en een tuin.

De textielfabriek Cordonnier wordt een creatieve fabriek, ingedeeld in units met lage uitrustingsgraad, en bijgevolg lage huurprijzen. De nieuwbouw tussen oude fabriek en Cordonnierplein vraagt een grotere investering en kan worden opgevat als appartementen aan het plein, met uitzicht over Wetteren. Maar het is ook mogelijk deze ruimtes bij het bedrijvencentrum te voegen.

De Nieuwe Feestzaal komt in de kelder van de fabriek, met het akoestisch zwaarst belaste deel – de fuifzaal zelf – in de nieuwbouw, waar een perfecte akoestische scheiding met de bovenbouw realiseerbaar is.

Het grote voordeel van deze optie is, dat ze het best aansluit bij de respectieve karakters van de voorhanden zijnde ruimtes. De invulling van de programma's is het meest natuurlijk, en daardoor kostenvermijndend.



Academie Beeld, Muziek & Woord

This is a site plan of a building complex. The plan shows several interconnected rooms and outdoor spaces. The central building is labeled 'Academie Beeld, Muziek & Woord'. To its right is a large rectangular area labeled 'wonen'. Below the central building is a long, narrow room labeled 'wonen'. To the right of this is another rectangular area labeled 'wonen'. Below the long narrow room is a smaller room labeled 'wonen'. To the right of this is a room labeled 'bedrijvencentrum'. Below the 'bedrijvencentrum' is a room labeled 'feestzaal'. The plan also shows several outdoor spaces and a winding path or road on the left side.

wonen

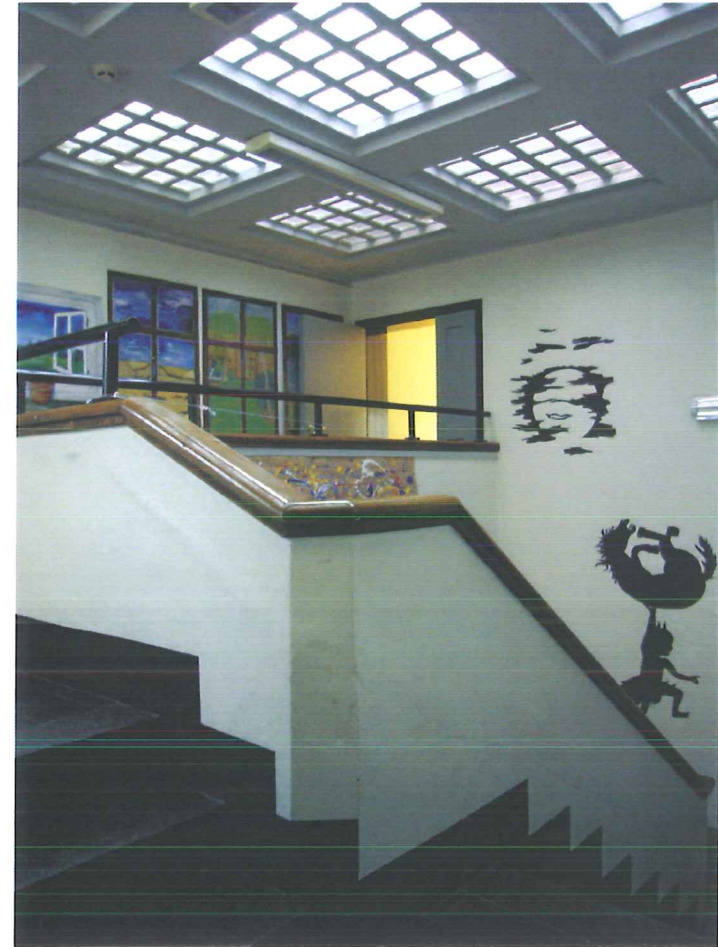
wonen

wonen

bedrijvencentrum

wonen

feestzaal



De lokalen van de Oude Academie zijn weliswaar polyvalent bruikbaar, maar het zijn vooral uitstekende, hoog gewaardeerde ateliers voor lessen beeldende kunst. Het gebouw Muziek & Woord noopt vandaag weliswaar minder tot tevredenheid, maar door het casco te integreren in een groter geheel – met nieuwe gevels, daken en installaties – worden de voornaamste akoestische tekortkomingen verholpen. De akoestisch tolerantere delen kunnen in dit verbouwde deel terecht, terwijl de meer veeleisende delen eraansta, in de nieuwbouw komen.

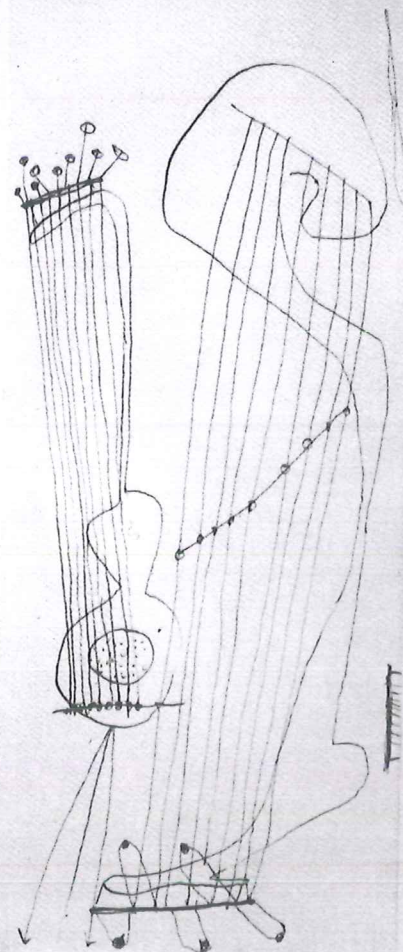
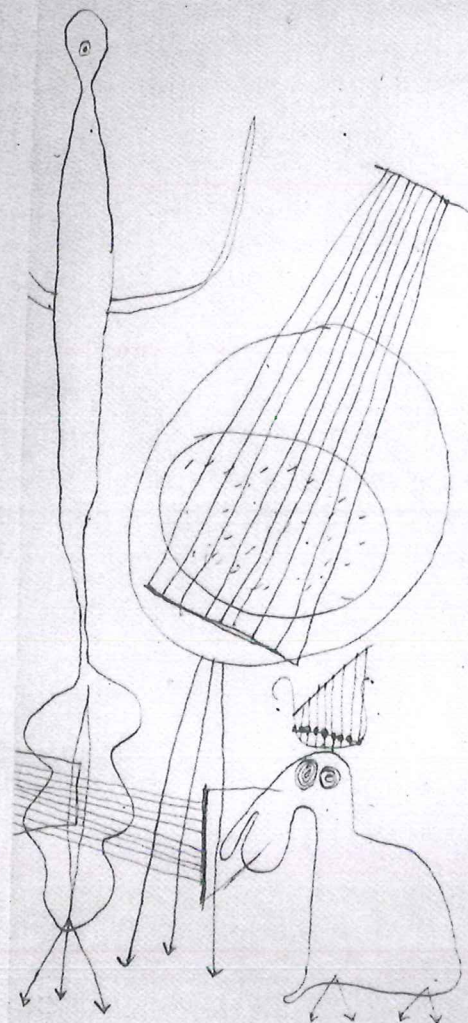
De gemeente deed investeringen naar haar inzichten in de academies en doet er haar voordeel mee als ze eigenaar blijft. De recente investeringen in de Oude Academie zullen misschien niet



gerecupereerd worden als het gebouw verkocht wordt voor een afwijkend gebruik. Een marktpartij die het gebouw Muziek & Woord zou aankopen zal de aanpassingskosten aangrijpen om een lage aankoopprijs te bedingen; een moeilijkheid die verdwijnt als de gemeente zelf eigenaar blijft.

Voor de fabriek Cordonnier is een programma dat het gebouw casco accepteert, met minimale aanpassingen veranderingen, het voordeligst. Stevige trappen, een grote liftkoker, leidingenkokers en ruimte voor sanitair zijn al voorhanden. Voeg daarbij goed licht en grote ruimtes: meer heeft een bedrijvencentrum niet nodig.

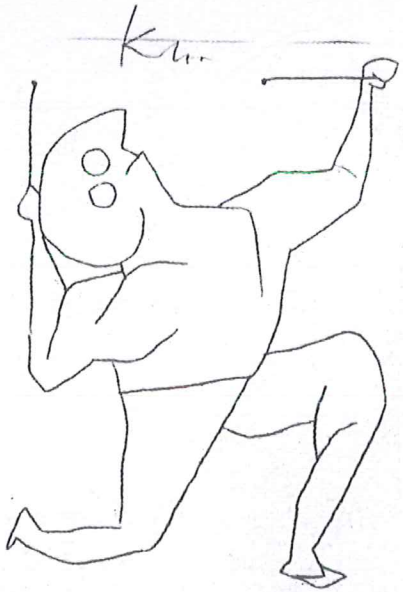
In wat volgt wordt voor dit tweede scenario gekozen. Een schetsmatige architectonische verkenning toont de geschiktheid van de stedenbouwkundige enveloppe en suggereert architecturale beelden die programma en stedenbouwkundige figuur verenigen.



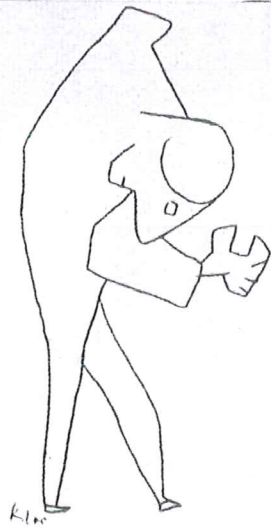
Andantino
 o har pia! o har pia! o har pia o har pia na.
 1938. A.7. "har pia har pia", for Tenor and Soprano (unison) in Gcs

"Les lois d'harmonie de la peinture et de la musique sont les mêmes." Henri Rovel

II Nieuwe Academie Beeld, Muziek & Woord



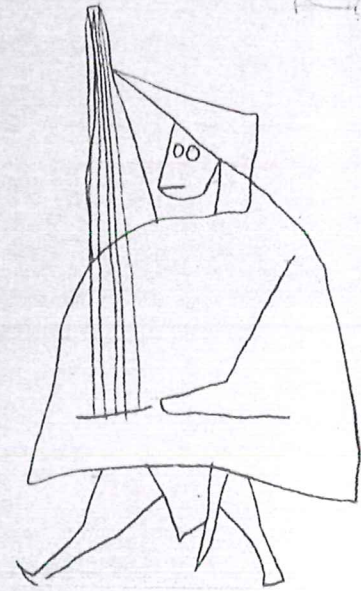
1940 VII. KNAUWIDEN ...



1940 VIII. KNAUWIDEN ...



1940 IX. KNAUWIDEN ...



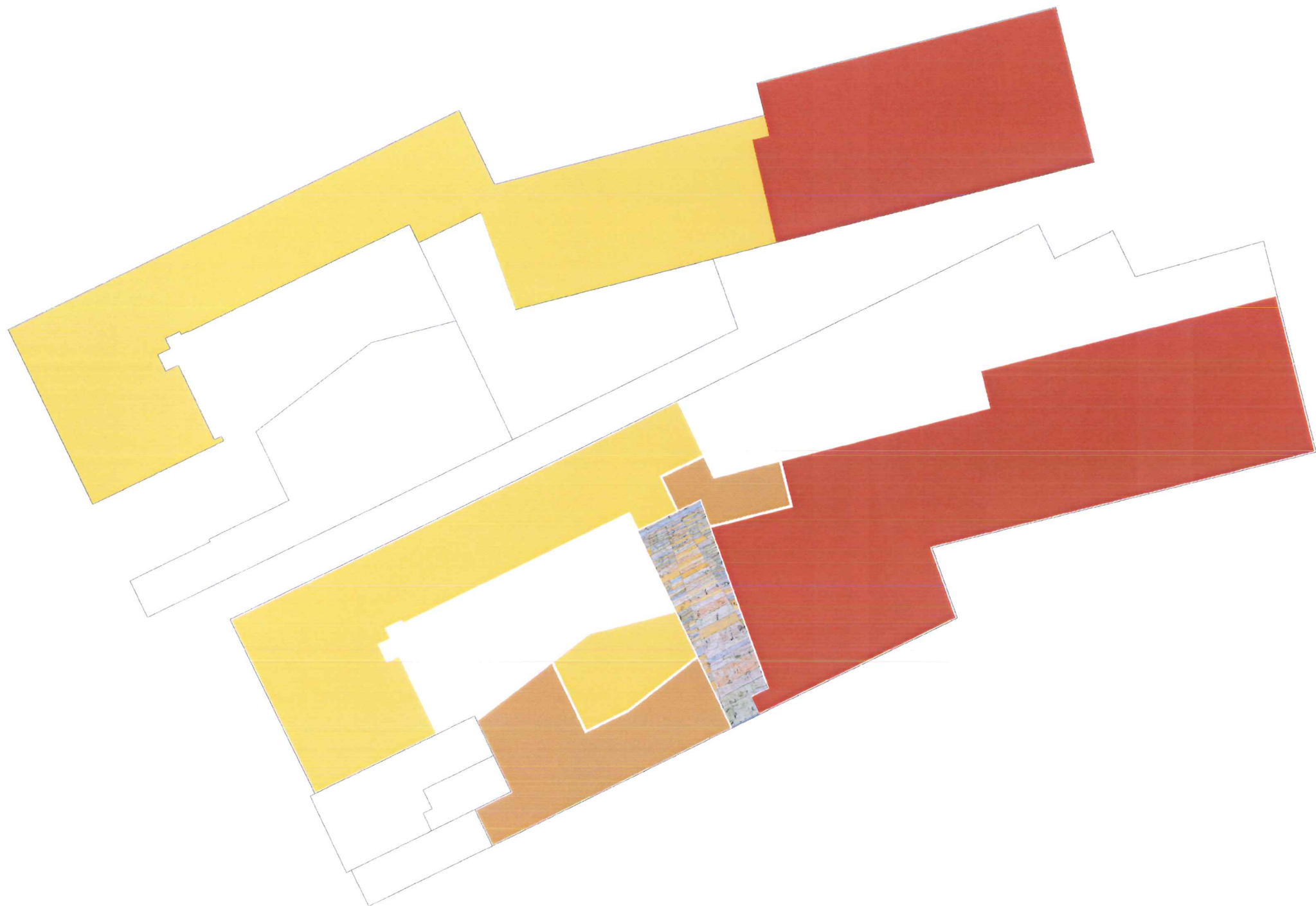
1940 X. KNAUWIDEN ...

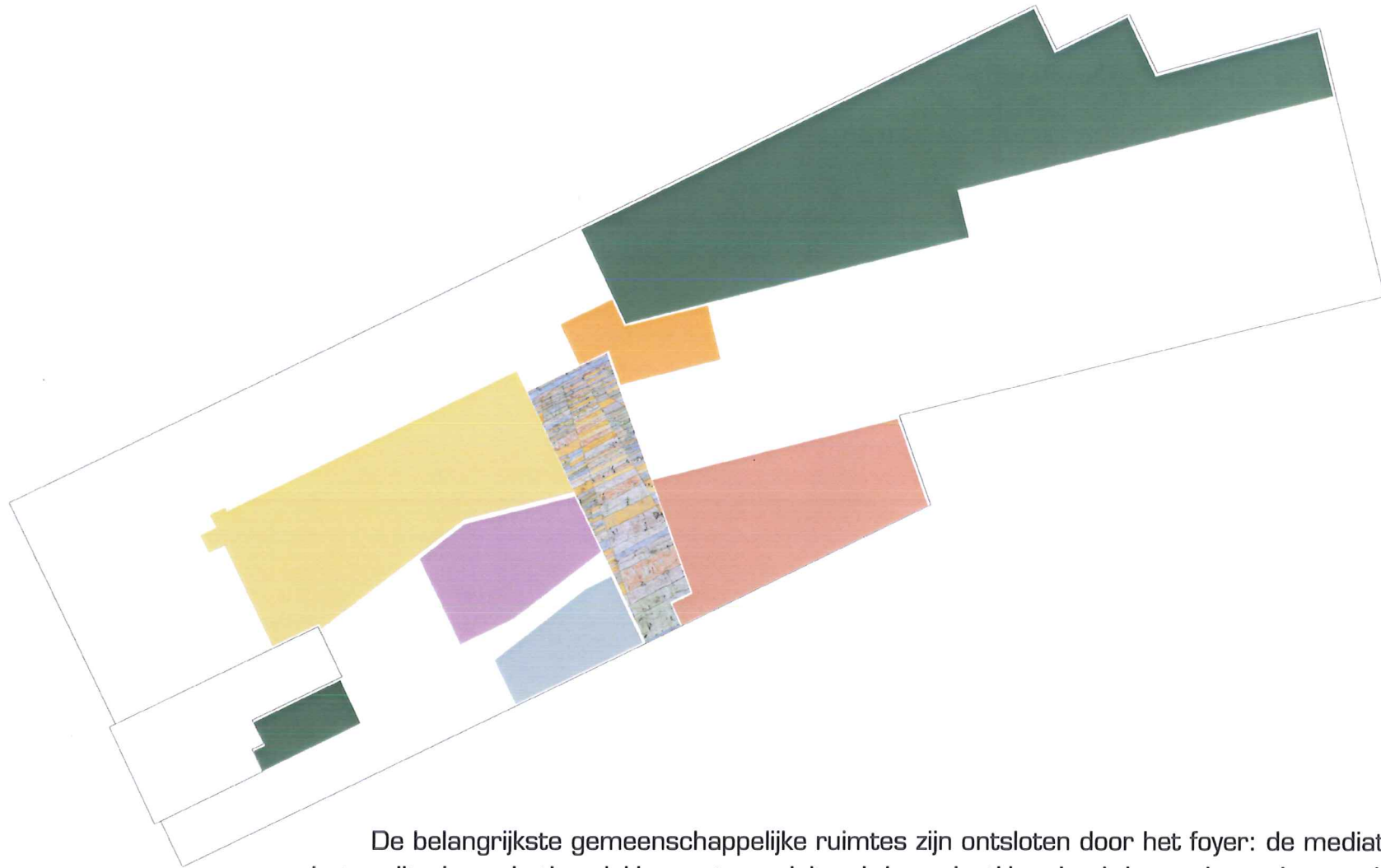


Vandaag zijn de academies Beeldende Kunst enerzijds, en Muziek & Woord anderzijds, gescheiden werelden. Ze samenbrengen heeft evidente efficiëntiewinsten – administratie, leraarslokaal, leslokalen voor theorie, mediatheek en foyers kunnen door meer mensen gebruikt worden – maar bevordert ook het creatieve klimaat in de school.

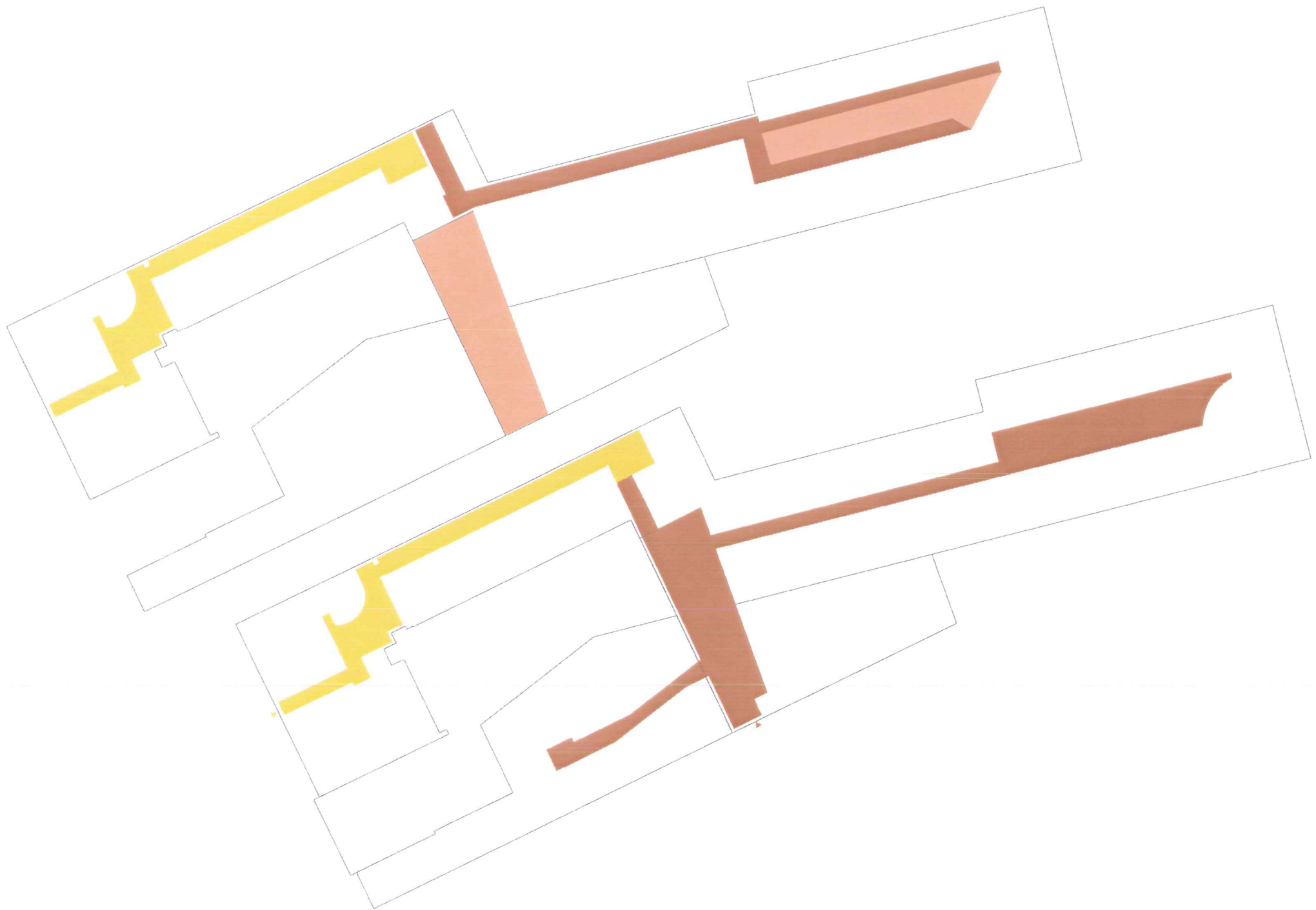
De Nieuwe Academie Beeld, Muziek & Woord is te groot geworden voor de bestaande ingang aan de Schoolstraat. Ze is opgezet rond een groot foyer met ingang tussen Cordonnierplein en Kouter (de huidige ingang kan behouden blijven als tweede ingang, voor bijvoorbeeld een gedeeltelijk gebruik van het complex).

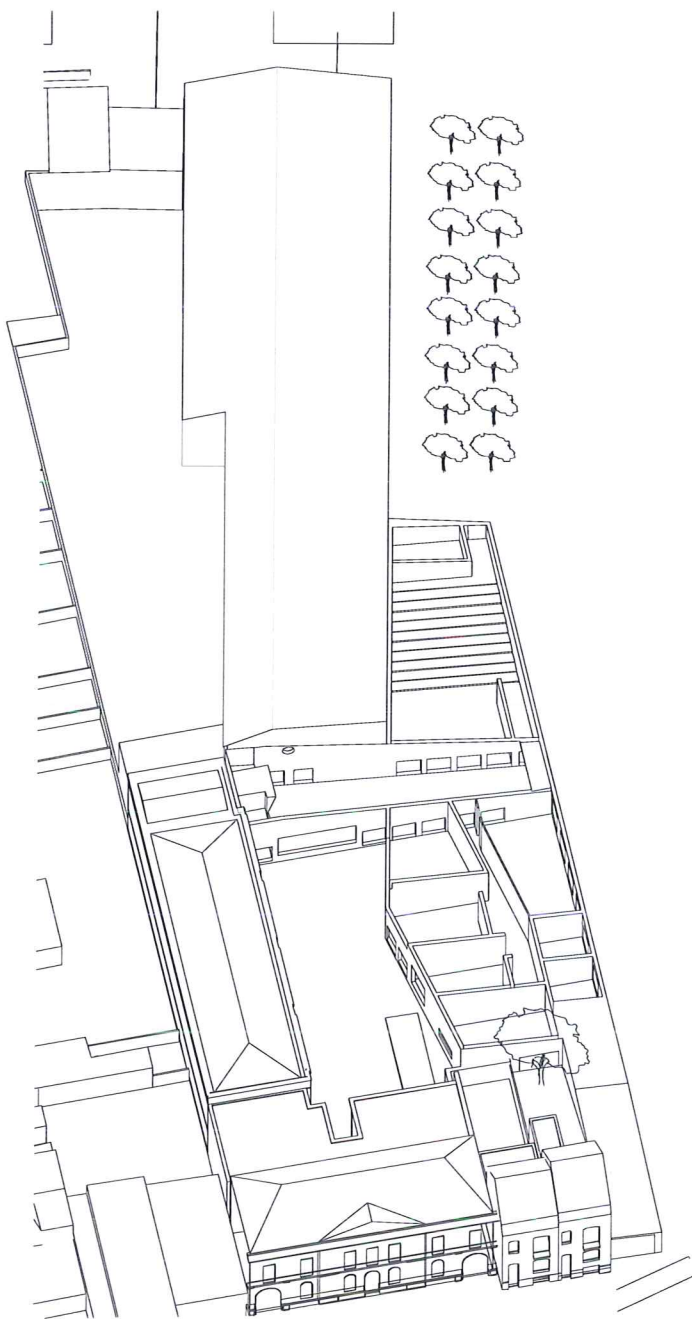
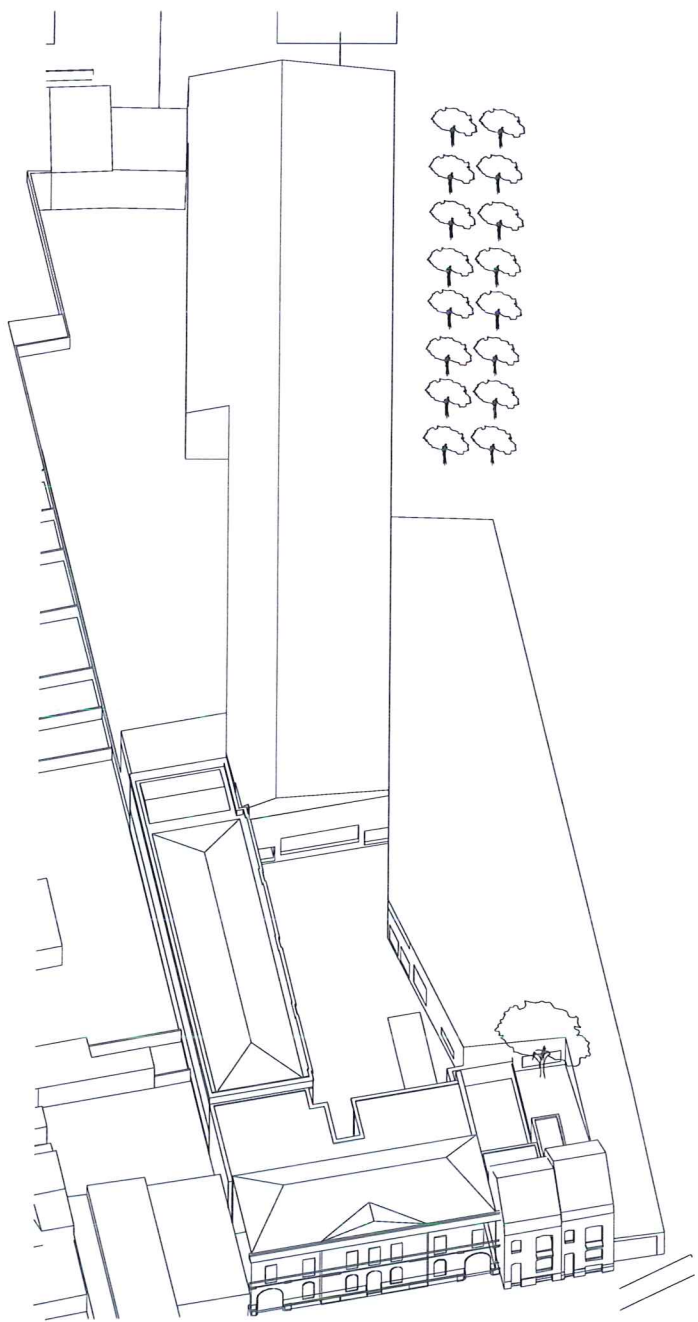
geel = beeldende kunst
rood = muziek & woord
oranje = gemeenschappelijk

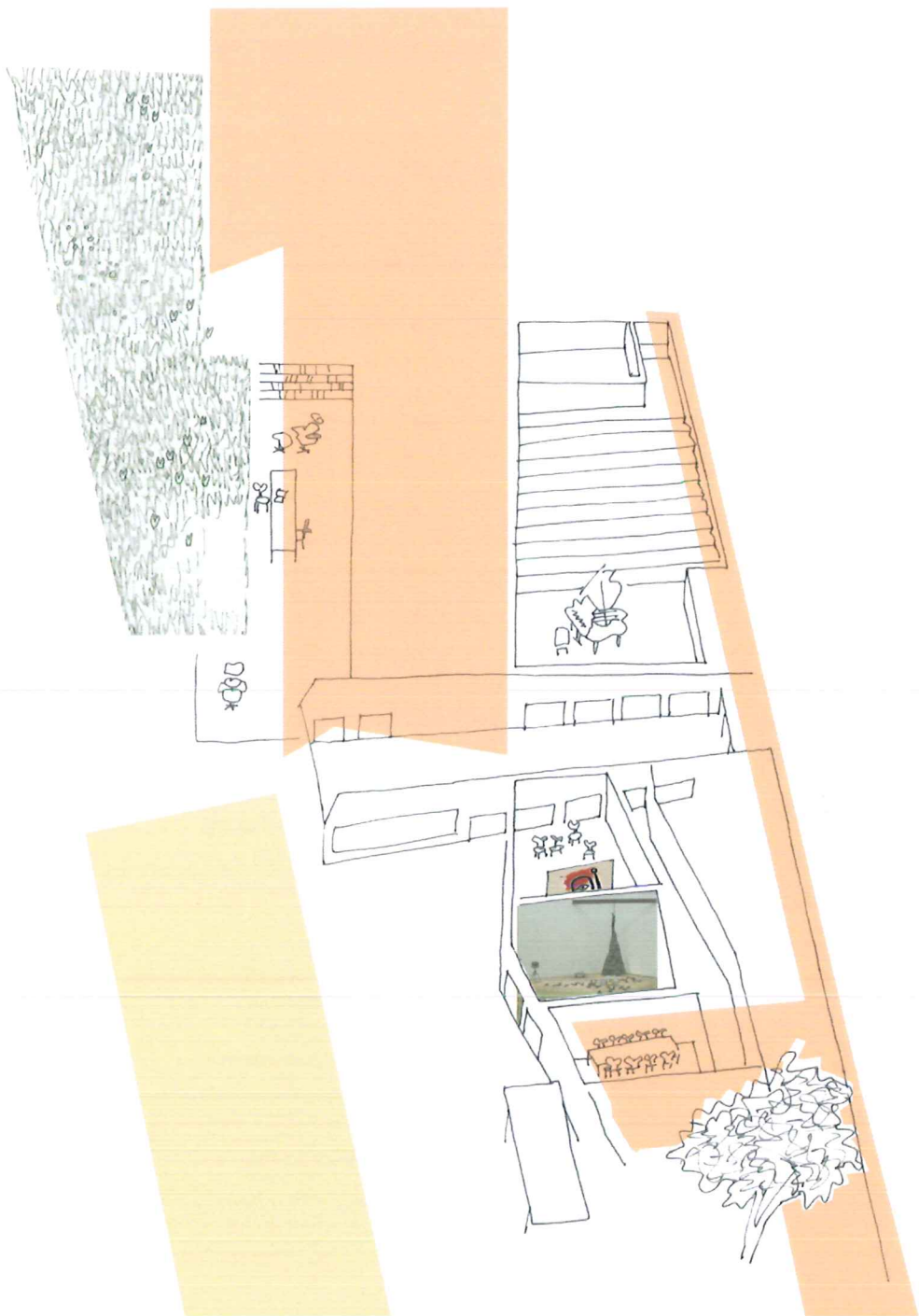




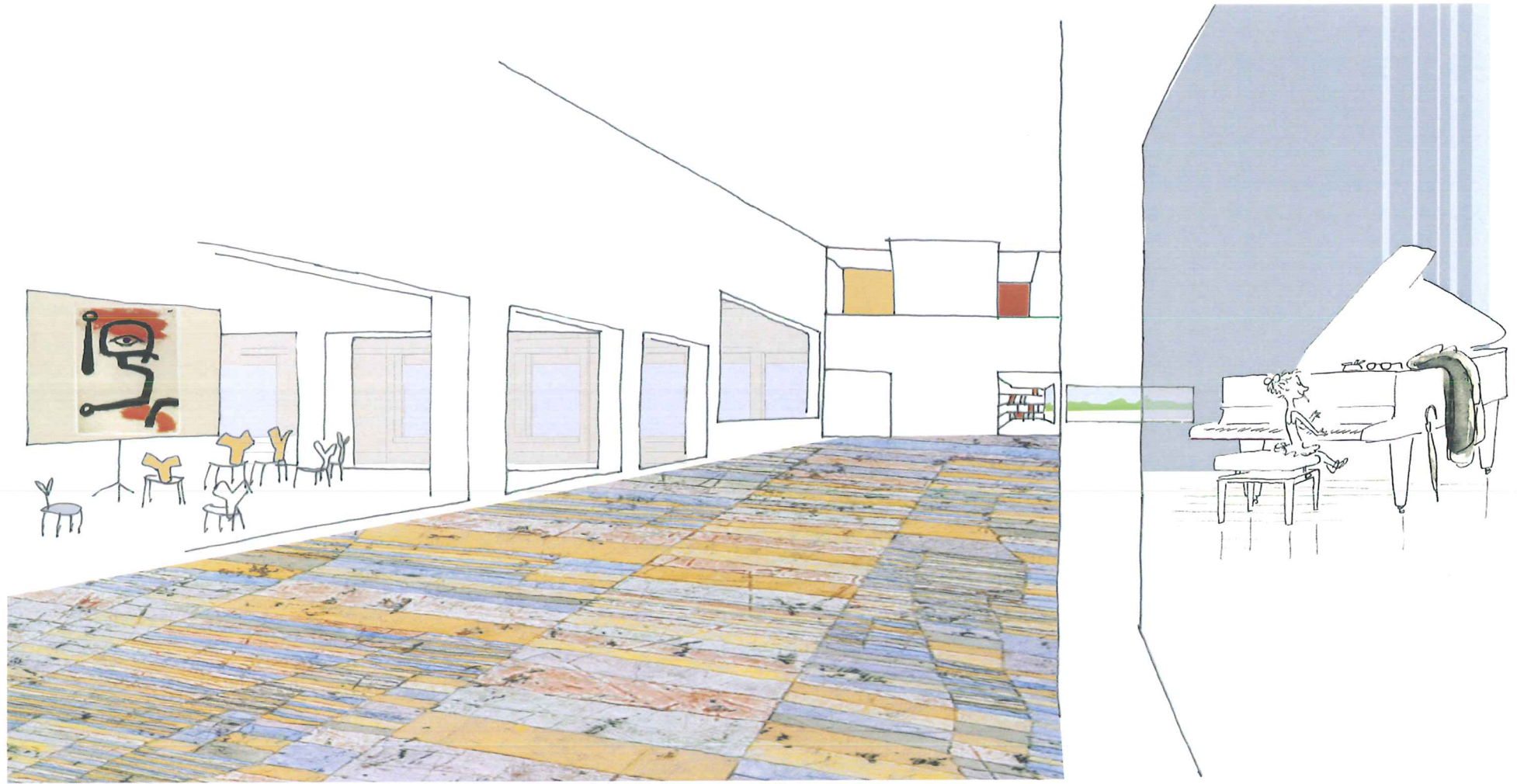
De belangrijkste gemeenschappelijke ruimtes zijn ontsloten door het foyer: de mediatheek, het auditorium, de theorieklas met aansluitend de projectklas. In al deze ruimtes kunnen bezoekers worden onthaald: ze zijn welkom voor concerten, lezingen en recepties of kunnen gebruik maken van de mediatheek. Ze kunnen er terecht voor inlichtingen bij het secretariaat, waarachter de bureaus van de directie en de leraarskamer liggen. Cursisten kunnen er mekaar opwachten, kinderen eten er hun vieruurtje. Er is zicht op de binnenplaats en, door de mediatheek heen, op de tuin: twee buitenruimtes waar optredens, tentoonstellingen of feesten kunnen plaatsvinden. Bestaande en nieuwe gangen komen er op uit; op de verdieping kan men bij de lift het foyer beneden overschouwen. Zo wordt het foyer de centrale plek van de Nieuwe Academie.







Het foyer onderscheidt zich architecturaal niet alleen door de vele visuele relaties die het biedt, maar ook door zijn bijzondere vorm: een trechter in plan en opstand, die het publiek naar binnen zuigt. Deze vorm resulteert uit het samenbrengen van de ongelijke orthogonale stelsels van de bestaande, te verenigen gebouwen. Het is dus ook letterlijk een verenigende ruimte. De vloer is een kunstwerk, waarvan de kleurstelling elders in en op het gebouw opduikt.

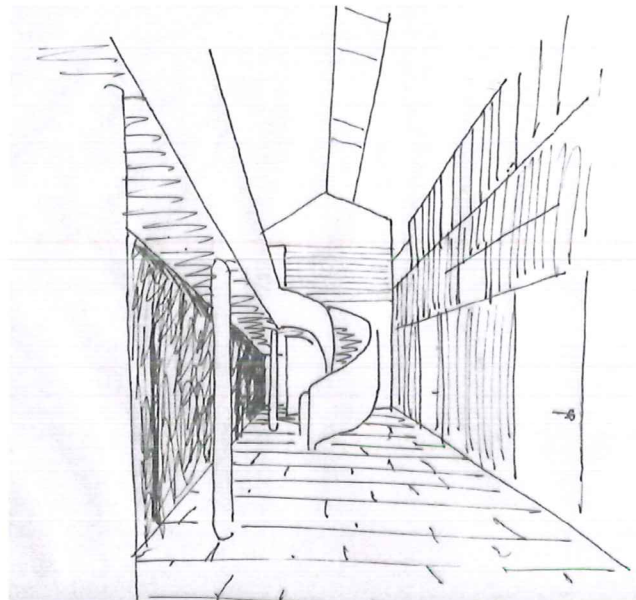


Het complex bestaat voortaan uit drie delen.

Het eerste is de bestaande Academie voor Beeldende Kunst, die via zijn art-deco traphal aansluit op de andere delen.

Het tweede is een vleugel opgebouwd rond het huidige Muziek & Woord, dat een gebouw is met lokalen aan één zijde van de gang. We maken het gebouw compacter en efficiënter: er komen lokalen bij aan de overzijde van de gang. Maar niet zomaar. De aansluiting gebeurt met een dubbelhoge hal waarin een nieuwe wenteltrap de ronding beantwoordt van het huidige auditorium – voortaan: toneelklas. Op dit detail na wordt het huidige gebouw onherkenbaar. Muren, kolommen, vloeren en trappen blijven, maar het krijgt een nieuwe gevel, met nieuwe gevelopeningen, en een nieuw dak, die het verenigen met de nieuwbouw. Door deze ingrepen zijn de akoestische pijnpunten verminderd en kan het gebouw, met uitzondering van muziekklassen, de meeste functies aan.

De vleugel wordt verlengd en raakt de lange vleugel van de Oude Academie onder een hoek. De hoge hal aan het eind brengt een rust- en oriëntatiepunt aan. Het gebouw biedt een eenvoudige structuur waarin toch lokalen met sterk verschillende afmetingen terechtkunnen: kleinere leslokalen, grotere muziekklassen, opdeelbare atelierruimtes voor audiovisuele media.





Het derde deel vult de rooilijn tussen Cordonnierplein en Kouter, en vlijt zich tegen de tweede vleugel aan. Het is één hoge bouwlaag hoog, zodat het uitzicht van de bestaande klassen in de Oude Academie vrij blijft en de hoogbouw van de fabriek de ruimte krijgt. Aan de Schoolstraat neemt het de rooilijn van de Oude Academie over, de tussenliggende woningen springen uit het academieblok. Op de tuinen van de woningen sluiten we aan met een eigen tuintje, waar de leraarskamer op uitkijkt. De kerselaar in deze tuin is zichtbaar vanop de binnenplaats, waaronder de parkeergarage zit.

De kenmerkende vorm van deze vleugel is een op- en een neerwaartse beweging: de parkeerinrit daalt af, het auditorium stijgt op. Deze karakteristieke vorm zorgt voor licht in de garage en kan ingezet worden voor een natuurlijke ventilatie van de garage, maar het is ook een eigenzinnig plastisch gebaar, abstract en suggestief, dat voor de bouwkundig voorspelbare delen schuift en hen aantast. Binnen verbinden de gewone en de ongewone delen zich organisch tot een samenhangend geheel.



referentiebeelden



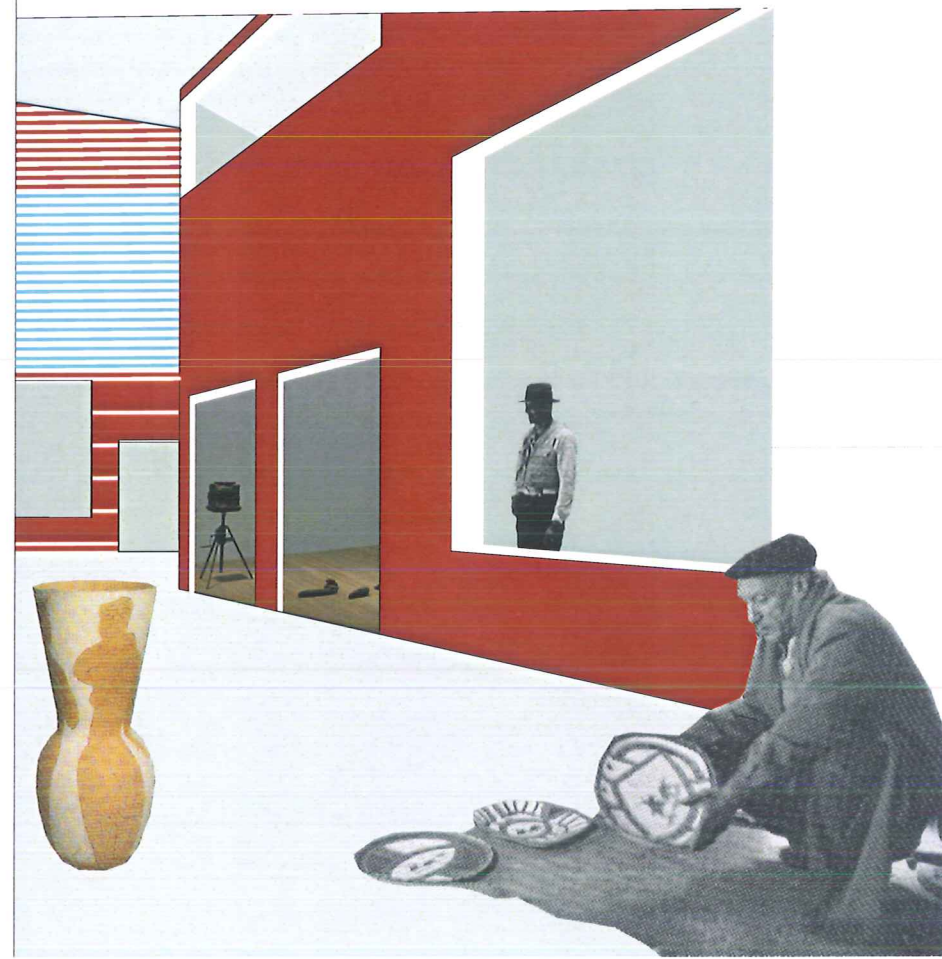
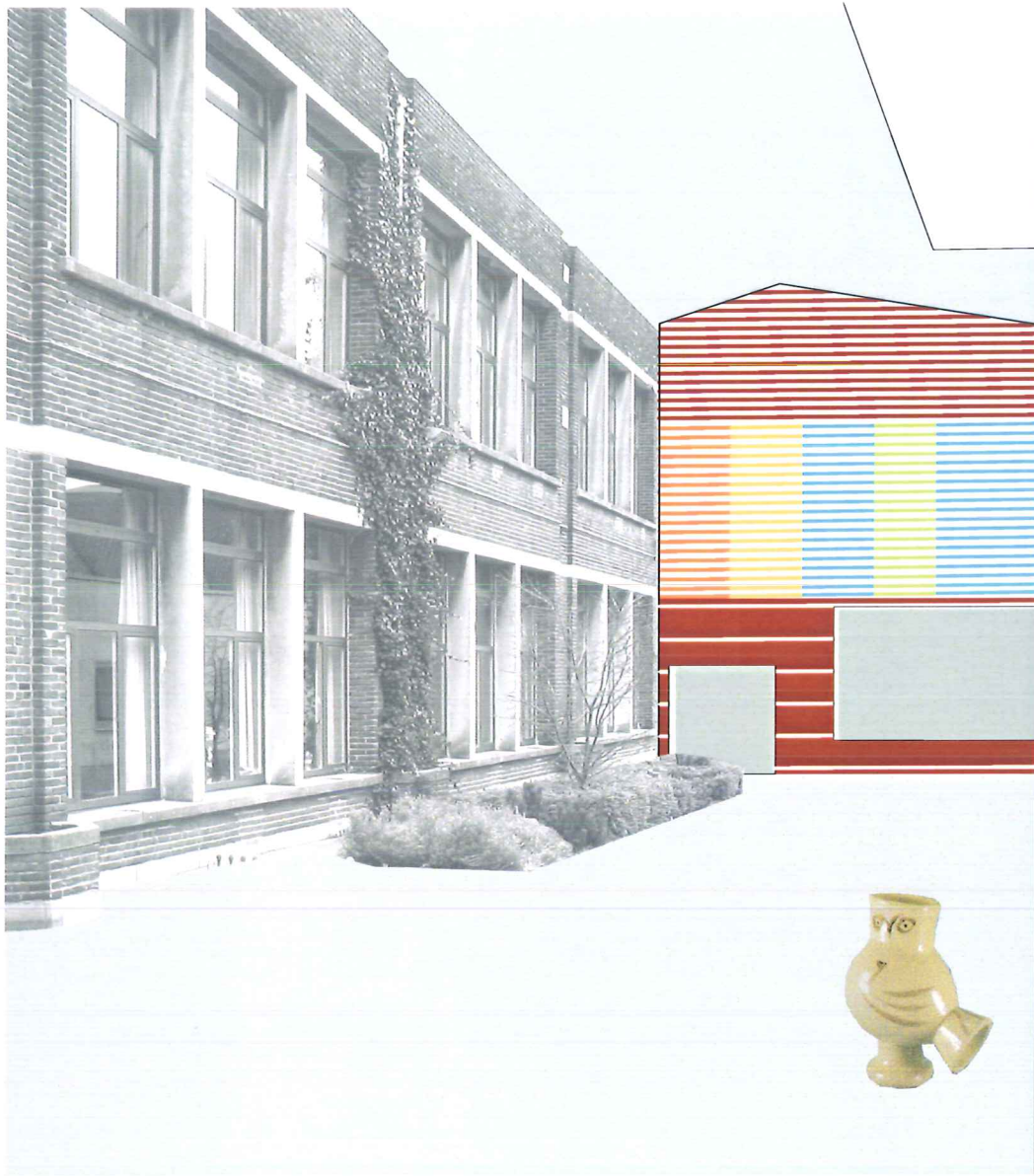
Omdat de kleur van de Oude Academie aan de Schoolstraat rood is, wordt dat ook de kleur van de Nieuwe Academie. Maar om zich te onderscheiden van de baksteen van de fabriek, worden glanzende keramische materialen gekozen (dat kunnen metselblokken, pannen, gevelplaten of tegels zijn). Glanzende materialen kunnen kleuren dragen. Materialen, kleuren en proporties bouwen de gevel en bieden associaties met de maakprocessen die in de Academie worden aangeleerd. Overigens hebben rode baksteen en glazuren talrijke echo's in de stedelijke ruimte van Wetteren.

suggestie materialenpalet

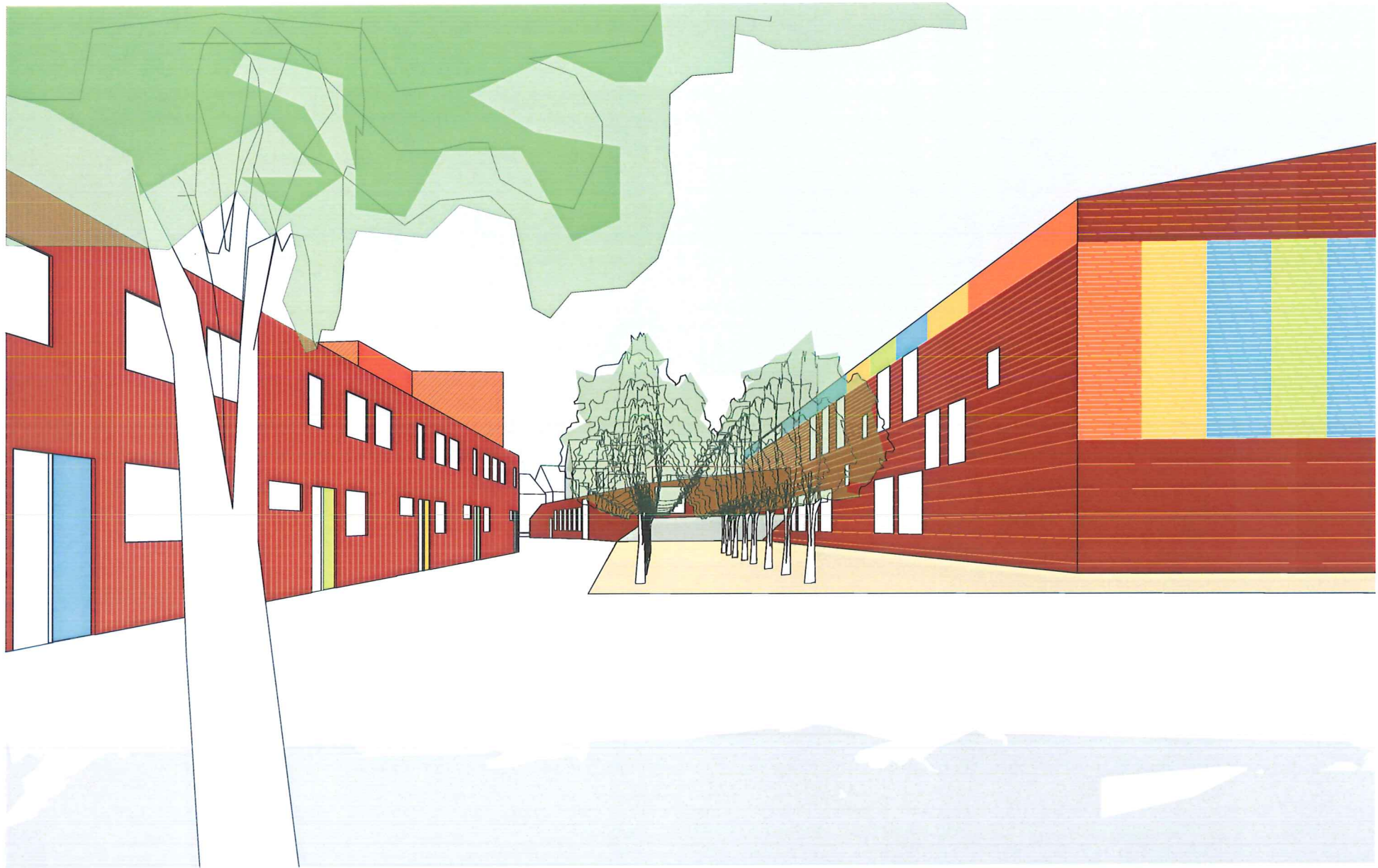


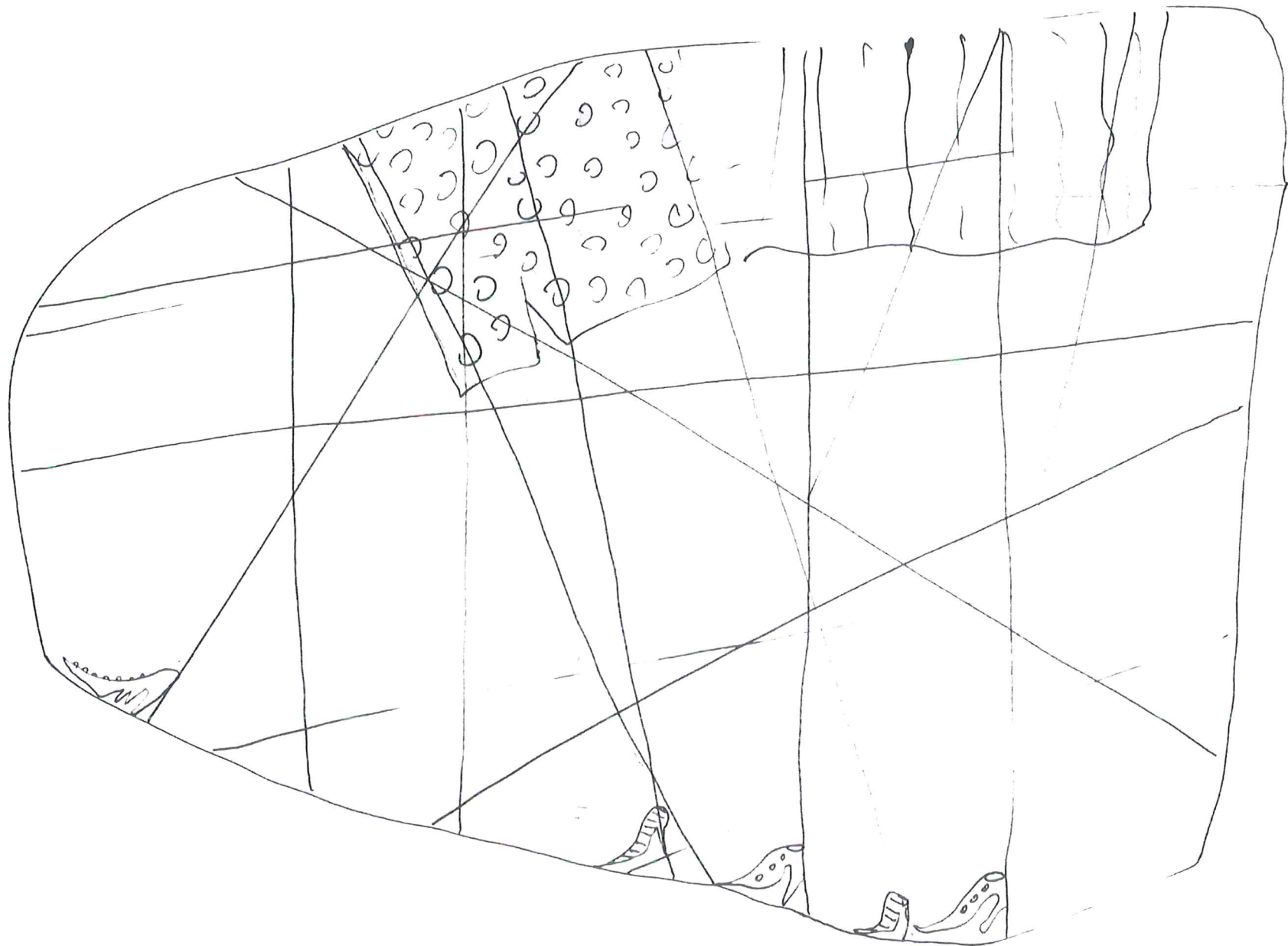


binnenplaats Academie



Wetteren, Kouter





"Now tell me where can you party, child, all night long?"

In the basement, down in the basement,

where they don't check your age at the door,

Barracuda 'til your feet get sore."

Etta James & Sugar Pie DeSanto

III Cordonnier

Centrum Creatieve Bedrijven, appartementen, The Basement



Gent, Klein Turkije

Hoe kan een fuifzaal in de stad verschijnen?

Een fuifzaal is geen café of een tea-room. Het is niet wenselijk dat je naar binnen kijkt. Wat het plein kan terugvragen van de fuifzaal, moet iets anders zijn: een weerbarstiger suggestie van toegankelijkheid, een uitdagender uitnodiging aan het publiek.

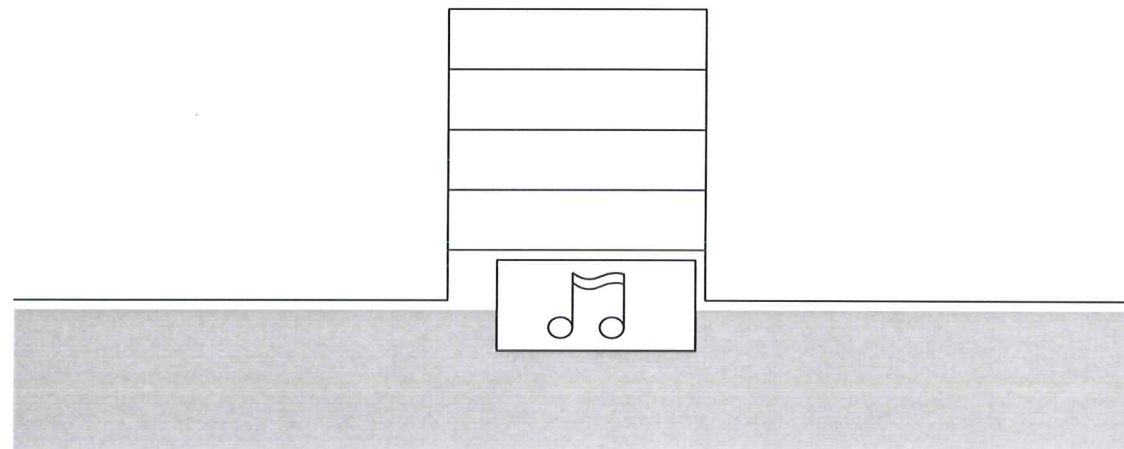
Voordat discotheken KMO's aan een steenweg werden, waren het met licht en tekens aangeduide sous-terrains, toegankelijk vanaf de straat, behalve voor nieuwsgierige blikken. Het stedelijke antwoord voor clubs, bars en danshonken is de kelder.

De fabriek Cordonnier heeft een kelder, die kan aansluiten op de bouwput van de parkeergarage. Nabij de Nieuwe Academie zit de kelder helemaal ondergronds, aan de Lange Kouterstraat is hij slechts ongeveer 180 cm ingegraven. Dat betekent dat aan de straatkant de kelder en de begane grond zowat gelijkwaardig zijn qua toegankelijkheid. Hieruit volgt dat het nieuwe complex Cordonnier verticaal gescheiden kan worden in twee autonome delen: één in de kelder, en één dat bereikbaar is vanop de begane grond.

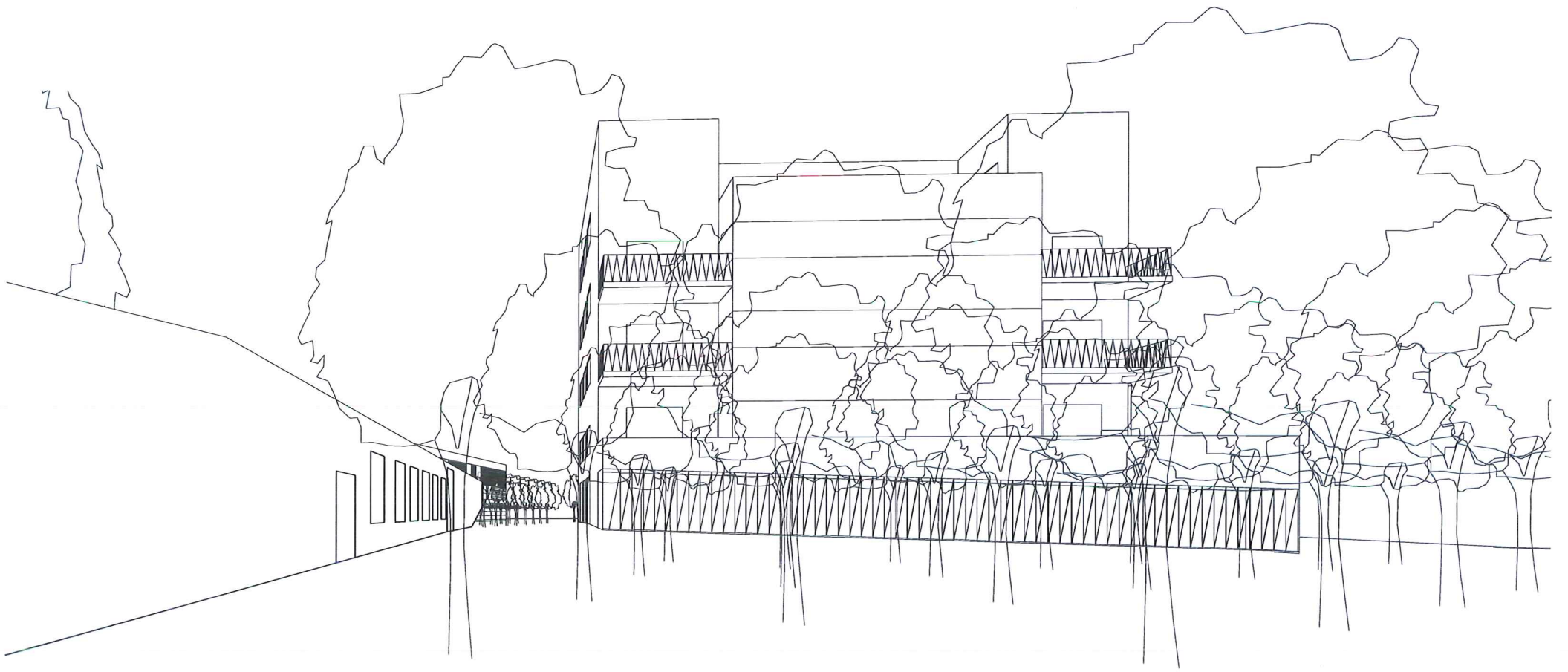
De bestaande kelder heeft niet voldoende hoogte en onvoldoende akoestische onafhankelijkheid om de fuifzaal te kunnen opnemen. Maar de aanverwante programmadelen – o.m. workshopruimte, leskeuken, repeteerhokken (in geïsoleerde kisten tussen de kolommen) en een bar kunnen daar perfect. Ingegraven tuinen, aan de Academiekant en aan de Lange Kouterstraat, geven deze ruimtes daglicht. De eerste ligt diep en is niet zichtbaar vanop straat, de tweede is hooguit een zgn. cour anglaise en krijgt inkijk vanop straat.

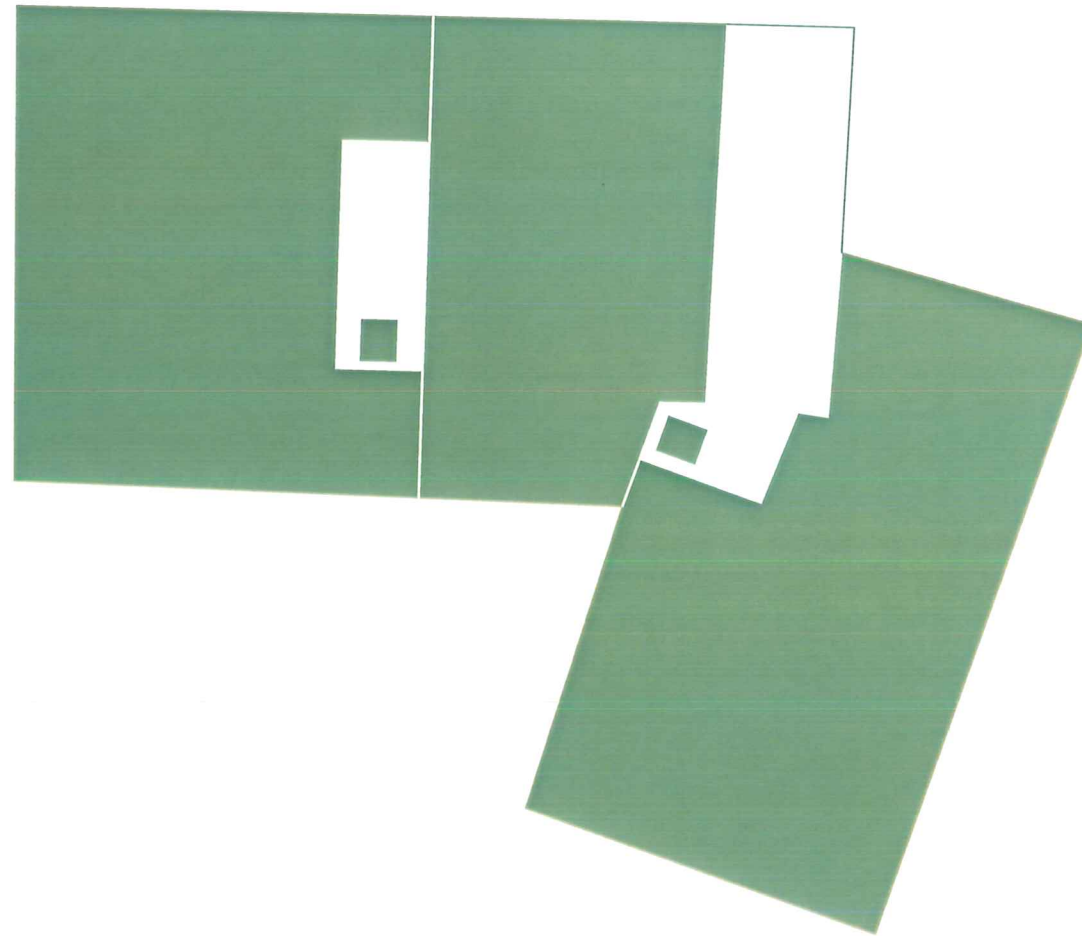


Leuven, Stuk



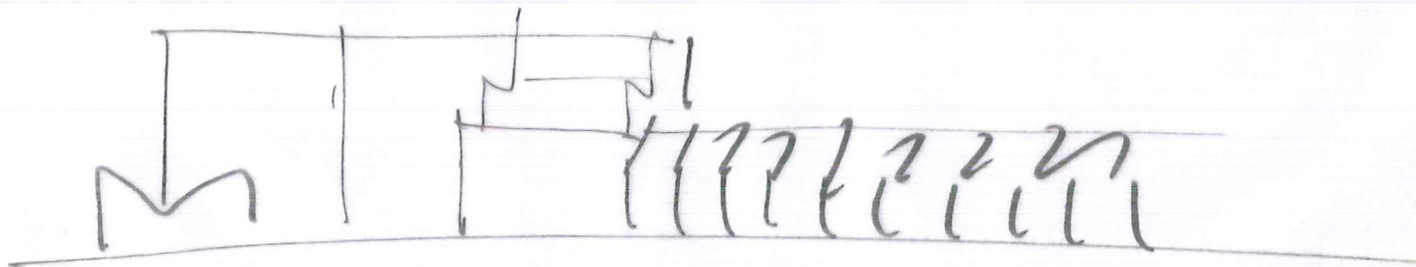
De fuienzaal zelf komt in het nieuwbouwperceel en heeft een grotere hoogte dan de bestaande kelder. Zo nemen de appartementen boven de fuienzaal afstand van het plein. De sokkel die de appartementen scheidt van het plein bevat lichten, tekens en de vluchtrappen van de fuienzaal. De eigenlijke ingang gaat via één van beide ingegraven tuinen. Uiteraard is de constructie van de appartementen helemaal vrij gehouden van de fuienzaal, zodat er geen akoestische hinder optreedt.





Van de textielfabriek zijn twee samengeschoven bouwdelen behouden, met een stijfkern ertussen. Het nieuwbouwdeel wordt op dezelfde manier bijgeschoven: met een stijfkern tussen nieuwbouw en fabriek. Dit geeft een grote ontwikkelingsvrijheid. Het middenste pand is in principe op twee wijzen bereikbaar, en zou dus programmatisch bij beide buitenste panden kunnen aansluiten. Op de plannen weergegeven is een toestand waarbij de oude fabriek bedrijvencentrum wordt, en de nieuwbouw appartementen. Maar het middenste deel zou ook lofts kunnen bevatten, waarbij het bedrijvencentrum slechts één deel van de oude fabriek beslaat. Alles wonen, of alles bedrijvencentrum is evenzeer mogelijk, alsook varianten waarbij het middenste deel laag per laag toegewezen wordt (bijv. twee lagen bedrijfsunits, twee lagen lofts).

De stedenbouwkundige vertaling hiervan is eenvoudig: aan het eind van de Lange Kouterstraat, naast een lange rij kleine panden, staan drie grote panden. De aansluiting wordt gemaakt door het bestaande, trapvormig terugspringende fabrieksdeel. De twee overige grote panden zijn samen met de hoogste laag achteruitgesprongen en maken zodoende de smalle straat breed.



Wetteren, Cordonnierplein vanuit Korte Kouterstraat

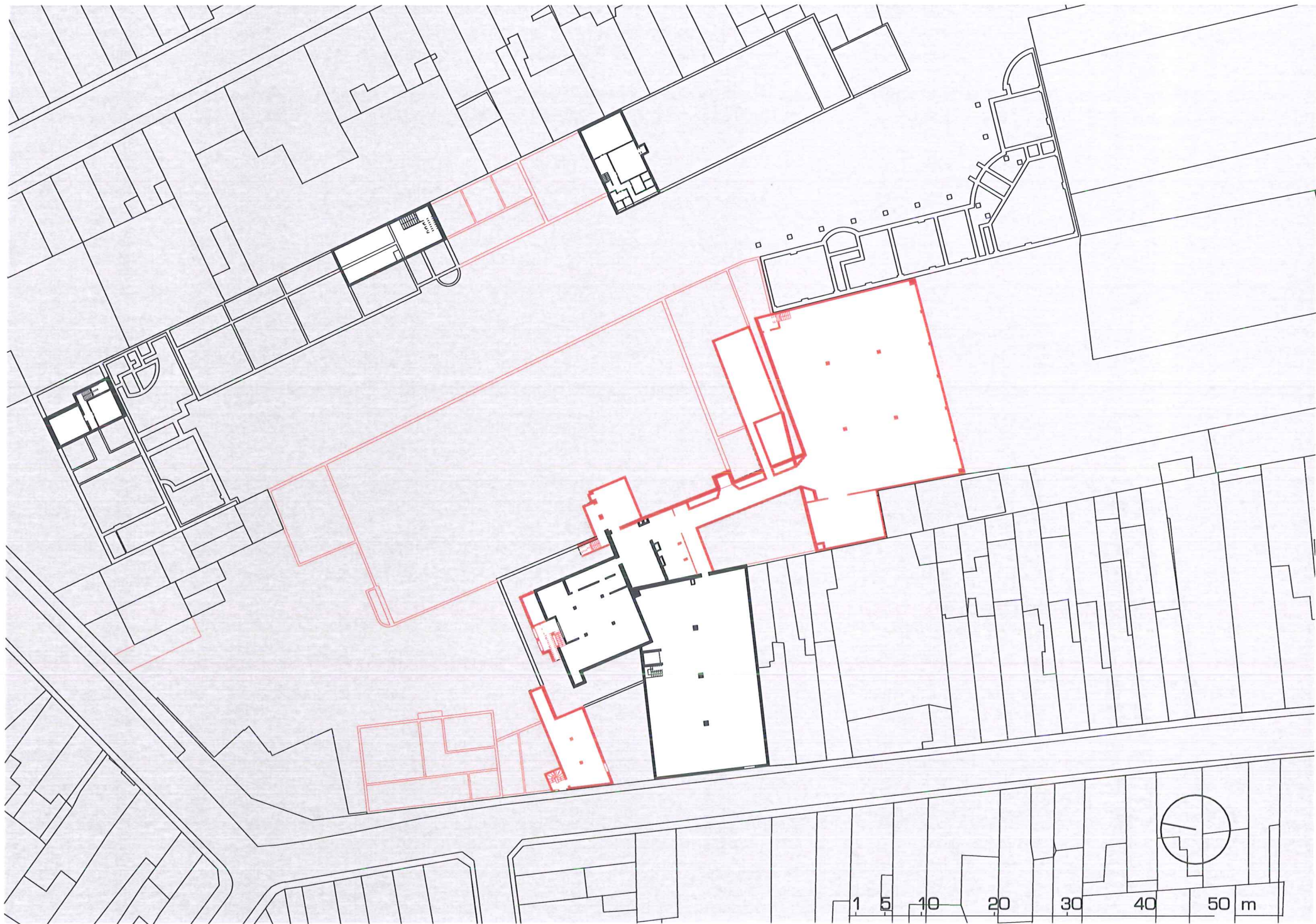


Wetteren, Cordonnierplein vanuit Jagerstraat



XI Plannen sloop

rood = te slopen

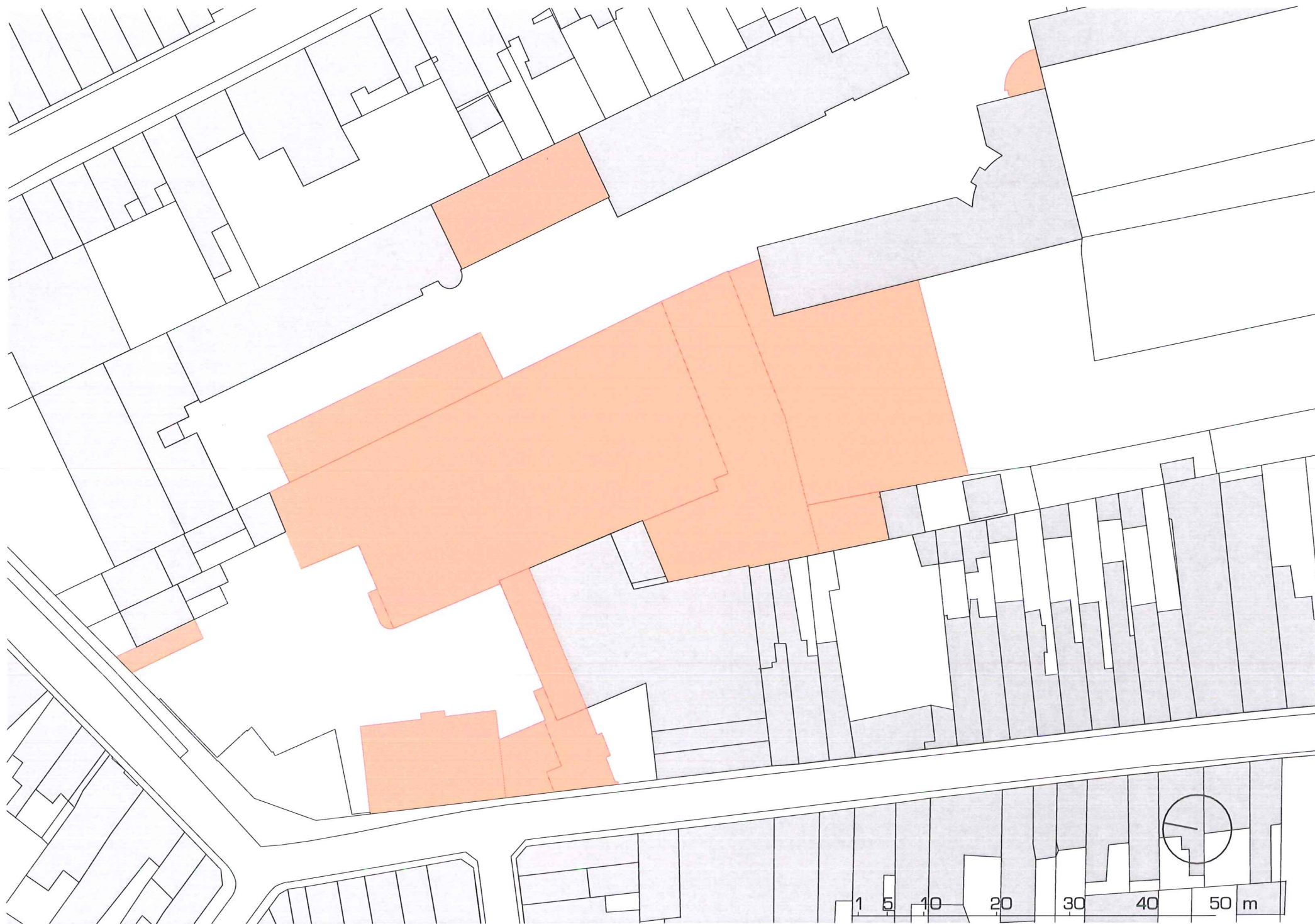












91 fuifzaal
92 technische ruimte
93 bar - leskeuken
94 repetitieruimte
95 workshopruimte
96 tentoonstellingsruimte
97 parkeergarage **103** auto's

1 tot **5** atelier
6 keramiek
7 leraarslokaal
8 vergaderruimte
9 projectklas
10 theorieklas
11 magazijn
12 directie
13 directie
14 secretariaat en ehbo
15 foyer
16 vestiaire & sanitair
17 mediatheek
18 muziekgeschiedenis
19 alg. muzikale vorming
20 inspeelruimte
21 slagwerk
22 berging slagwerk
23 algemene muzikale vorming
24 ensemble en koor
25 auditorium
26 regie

27 algemene muzikale vorming
28 algemene verbale vorming
29 voordracht
30 omkleedlokaal en rekwisiteten
31 bergruimte huurinstrumenten
32 ensemble en koor
33 toneelklas
34 fietsenberging
35 ingang fuifzaal
36 ingang bedrijvencentrum
37 bedrijfsunit
38 ingang appartementen
41 groot atelier schilderen en tekenen
42 klein atelier schilderen en tekenen
43 tot **46** atelier
47 beeldstudio
48 berging beeldstudio
49 fotografie
50 video en digitale beeldende kunsten
51 serverruimte
52 technische ruimte auditorium
53 geluidsstudio
54 animatie
55 tot **58** groepsgerichte muziek- en zanglessen
59 laboklas
60 jazz en lichte muziek
61 technieken algemeen
62 jazz en lichte muziek
63 balkon toneelklas
64 appartement

op de linkerbladzijde: faze 1

XII Plannen architectuur

blauw = nieuwe toevoeging

op de rechterbladzijde: faze 1 en 2

