

SITE CORDONNIER

Open Oproep 2013

1. de opmaak van een ontwikkelingsvisie voor de SITE CORDONNIER
2. de integratie en uitbreiding van de kunstacademies
3. de optimalisatie van de feestzaal

presentatie team C

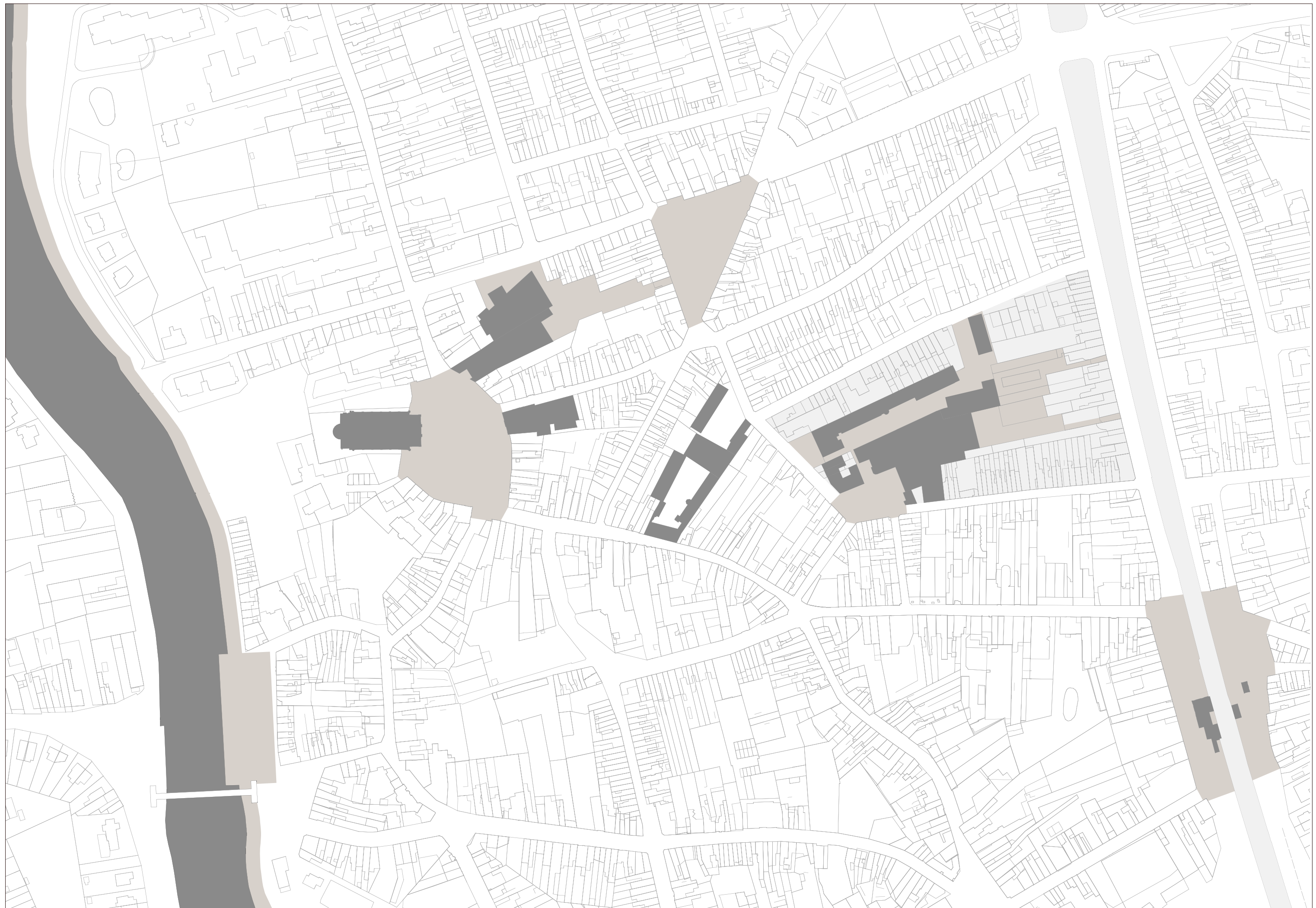
ontwikkelingsstrategie

"Creativity resides in everyone everywhere so building a community of ideas means empowering all people with the ability to express and use the genius of their own creativity and bring it to bear as responsible citizens." (uit: The Memphis Manifesto, 2003)

Voor de ontwikkeling van de SITE CORDONNIER wordt een integratieve strategie voorgesteld die rekening houdt met culturele, economische en ecologische aspecten en die wisselwerkingen stimuleert. Daarbij zorgt de gegeven toestand met de fraaie en unieke fabrieksgebouwen en de artistieke opleidingsstructuur voor een uitgelezen kans en impuls voor de verdere ontwikkeling. Creativiteit leeft van participatie en uitwisseling. De site verbindt de interne culturele inrichtingen en personen met elkaar en integreert gebruikers van buitenaf. Hier ontstaat voor de gemeente Wetteren een uitzonderlijke mogelijkheid om zich tot buiten de grenzen van de regio te ontwikkelen en te presenteren als toekomstgericht woon-, werk- en cultuurcentrum.

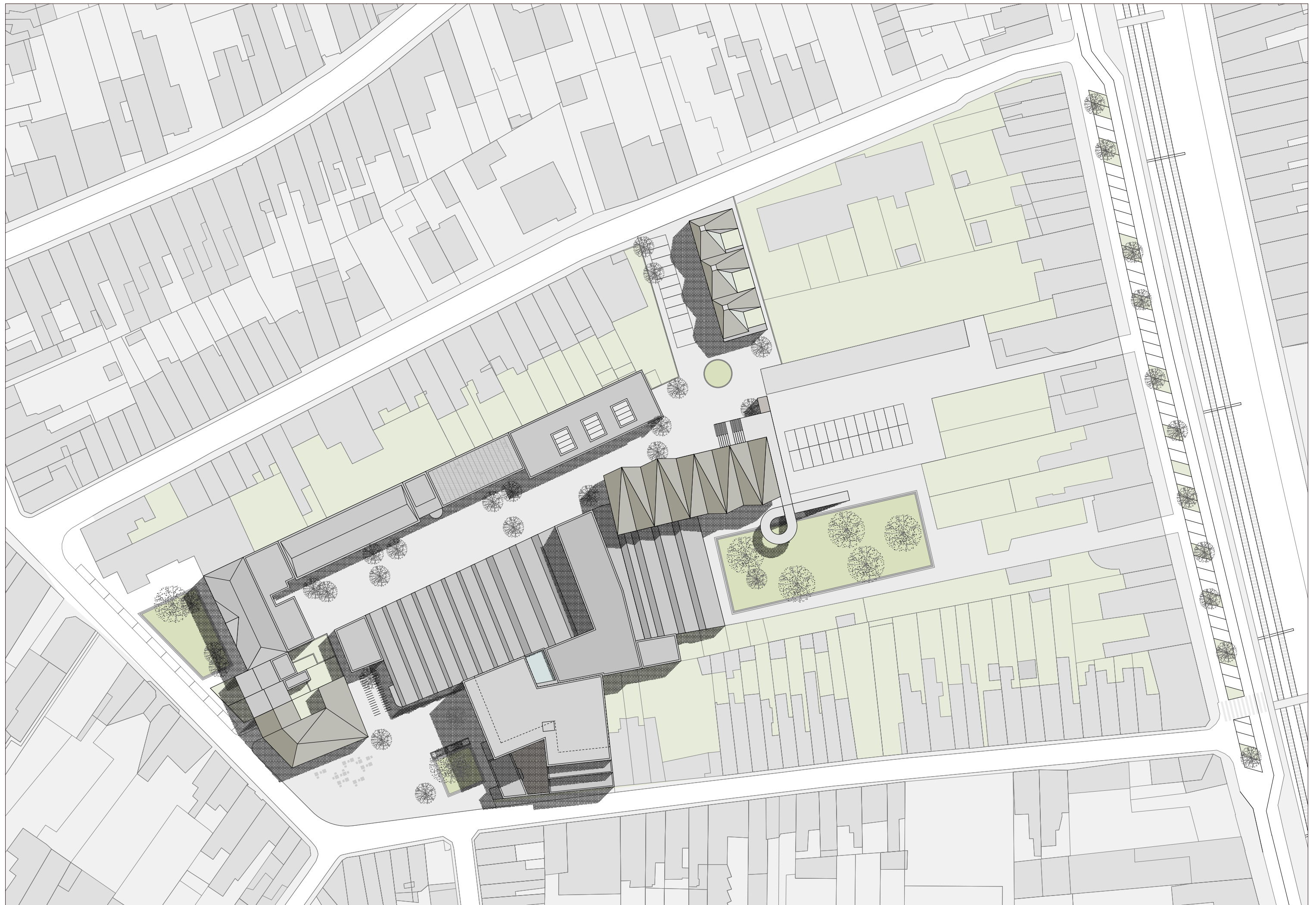
Het opwaarderen van de publieke ruimte helpt de identificatie van de bewoners met hun gemeente en maakt die aantrekkelijk voor scholieren, bezoekers en toekomstige gebruikers. De toegankelijkheid, de doorwaadbaarheid en de verblijfskwaliteit van de site zorgen daarom voor een draagvlak voor het zichtbaar worden van de fabrieksgebouwen, het concept voor de open ruimte en het inpassen van nieuwe bouwvolumes. De architectuur van de bestaande en nieuwe gebouwen sluit aan bij de aanspraak op culturele duurzaamheid. Continue kwalitatieve eisen op architectonisch vlak en het verweven van een uitgebreid aanbod aan ruimtes en functies op het gelijkvloers maken van de gebouwen binnen het stadblok een uniek ensemble van oud en nieuw.

Een flexibel ruimtegebruik laat aanpassingen binnen en buiten de inrichtingen toe. Zo doelen de voorgestelde veranderingen en uitbreidingen van de kunstacademies en de feestzaal op een zo flexibel mogelijk gebruik. Tegelijkertijd worden ruimtes aangeboden die door de verschillende inrichtingen alternerend gebruikt kunnen worden of tot gemeenschappelijke projecten aanzetten. Nieuwe gebruikers en diensten, bijvoorbeeld in de branche van de culturele industrie, vinden hier de nodige oppervlakte die aan de wisselende eisen aangepast kan worden. De organisatie en het management van de site verloopt overkoepelend en respecteert de noden van de verschillende gebruikers, zowel privaat als openbaar. Tegelijkertijd wordt erop toegezien dat uitsluitend duurzame investeringsprojecten verwezenlijkt worden en dat de onderhouds- en exploitatiekosten aangemeten blijven.





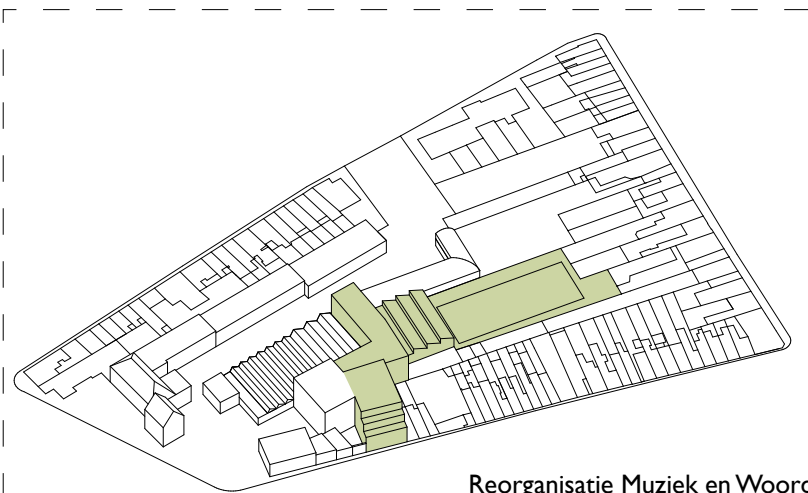
Het concept ontplooit zich in een masterplan op twee niveaus. Het dakenplan toont de gebouwen van de voormalige fabriek, de uitgebreide Academie voor Beeldende Kunsten, de bestaande gebouwen op het areaal en drie nieuwe bouwvolumes die de nieuwe organisatie van de site ondersteunen. Het gelijkvloerse plan toont de integratie van alle gebouwen en functies in de publieke ruimte, de toegangen en doorkruisingen in het stadblok, de parkeerplaatsen voor auto's en fietsen en de inritten van twee ondergrondse parkeergarages. Door de rotatie van de openbare inrichtingen (Academie voor Beeldende Kunsten, Academie voor Muziek en Woord en feestzaal) ontstaat een nieuwe organisatie waarin de geformuleerde wensen en eisen kwalitatief omgezet zijn. Daarnaast ontstaat er ruimte voor nieuwe investeringen en voor gemeenschappelijke of toegespitste activiteiten. Daarbij staat de grote hal in het midden van de ontwikkeling op de SITE CORDONNIER. Ze is flexibel en polyvalent in haar gebruik. In een eerste fase wordt ze geopend naar het openbaar domein. Daaropvolgend kunnen inbreidingen volgens het huis-in-huis-principe ontwikkeld worden. Nieuwe gebruikers op het terrein zijn een hotel met café/ restaurant, een woonproject, werkruimtes voor diensten en creatieve industrie en twee nieuwe parkeergarages. Het masterplan wordt vervolledigd door een faseringsplan, dat als matrix is opgesteld. Het publieke terrein bestaat uit een door het stadblok vloeiende open ruimte die onregelmatig met berken beplant is en in directe samenhang met de grote hal staat: De berkenstroom. De ondergrond is voor grote delen onverhard en is met baksteen, gravel of baksteengranulaat aangelegd. Op drie plaatsen wordt een verzonken tuin aangelegd. Eén tuin vóór de Academie voor Beeldende Kunsten toegewezen, een tweede aan de nieuwe Cordonnierplaats en een laatste naast de nieuwe Academie voor Muziek en Woord. Zittreden omzomen de verzonken tuinen en nodigen uit om te verpozen.



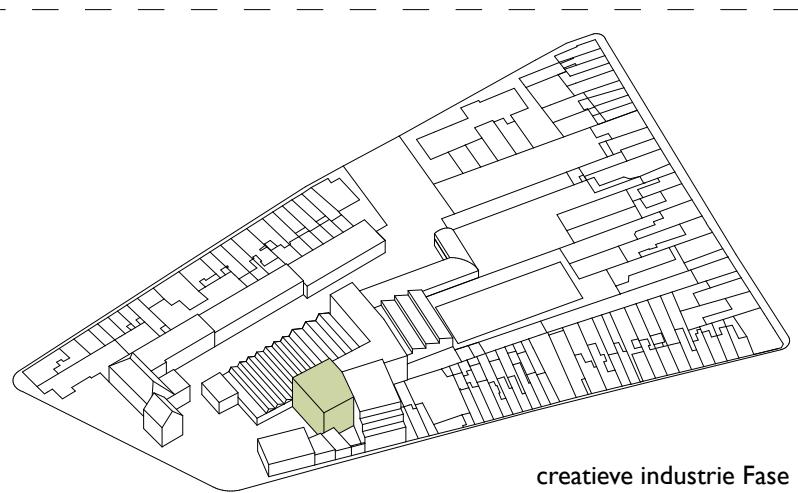




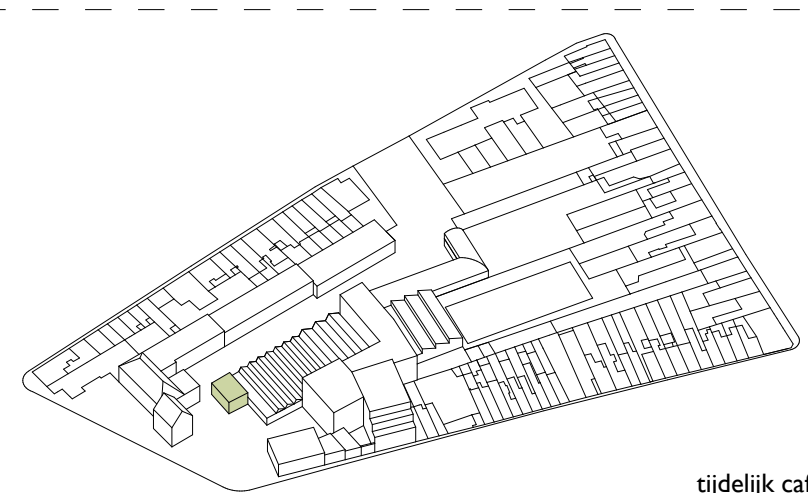




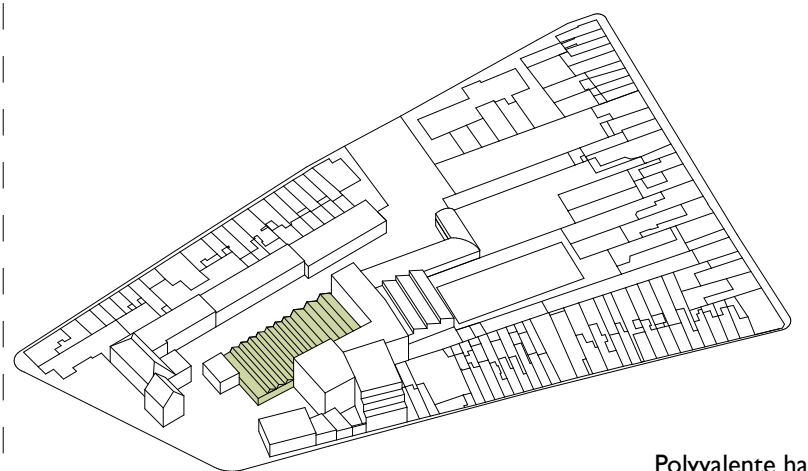
Reorganisatie Muziek en Woord



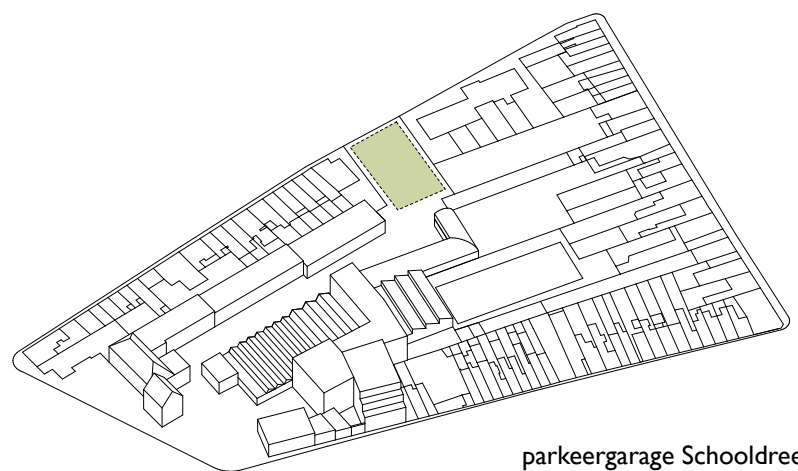
creatieve industrie Fase I



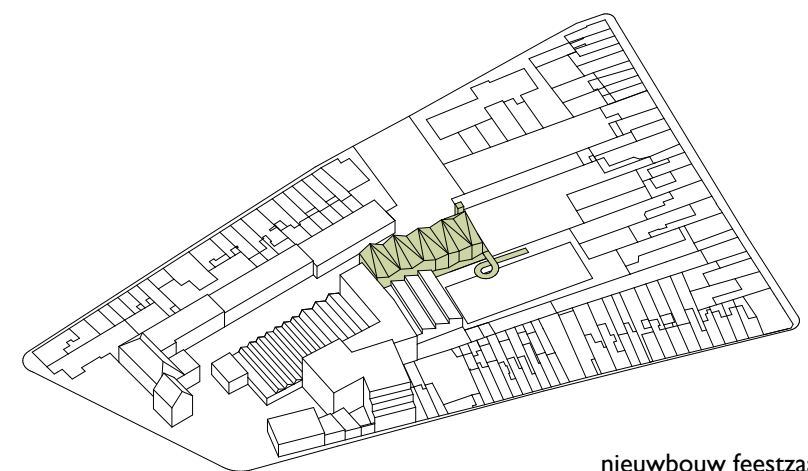
tijdelijk café



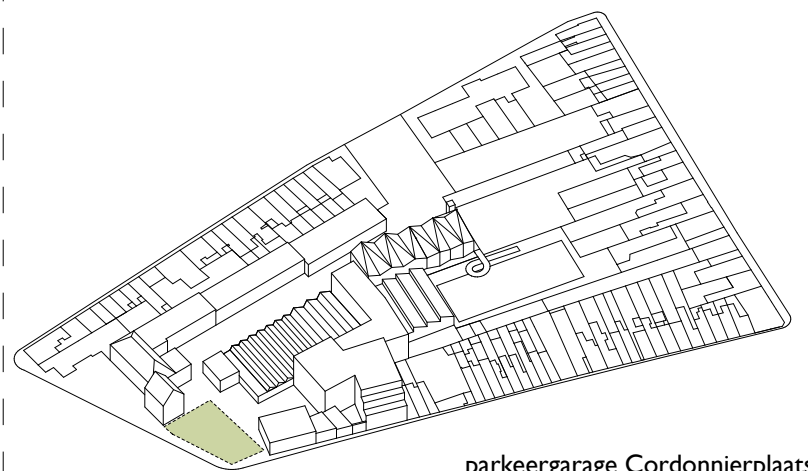
Polyvalente hal



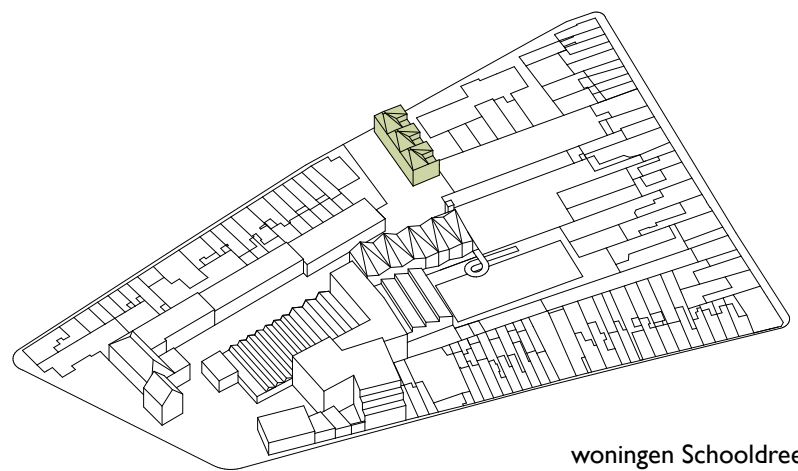
parkeergarage Schooldreef



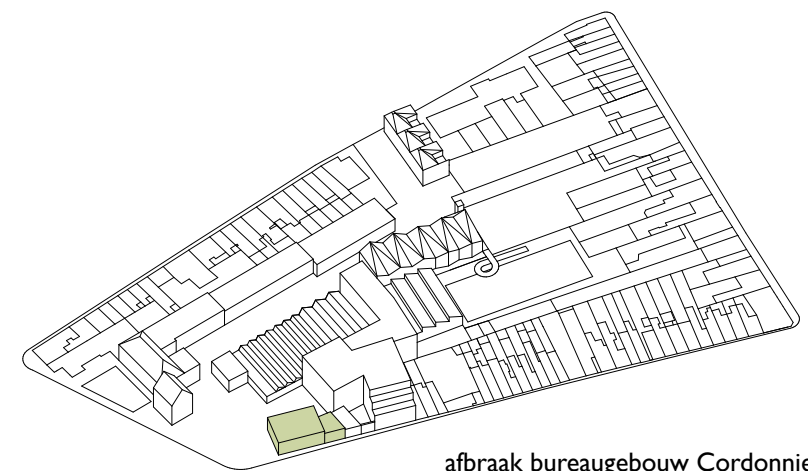
nieuwbouw feestzaal



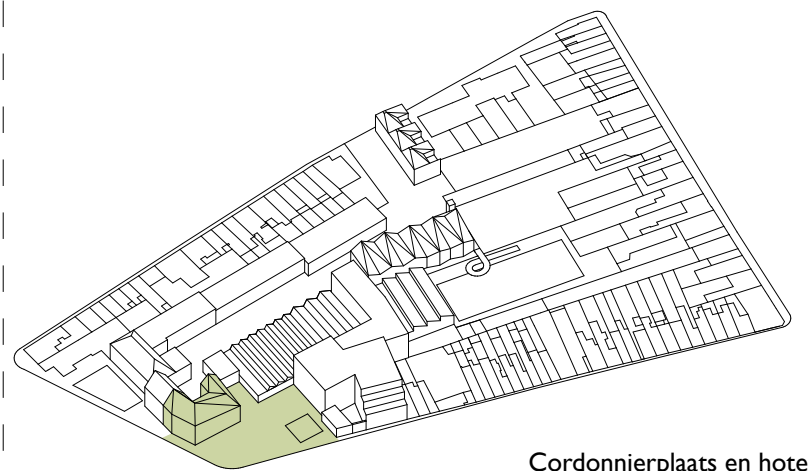
parkeergarage Cordonnierplaats



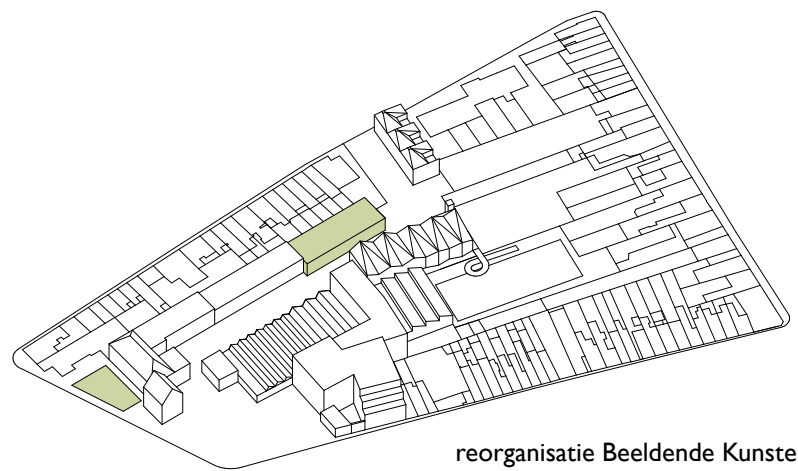
woningen Schooldreef



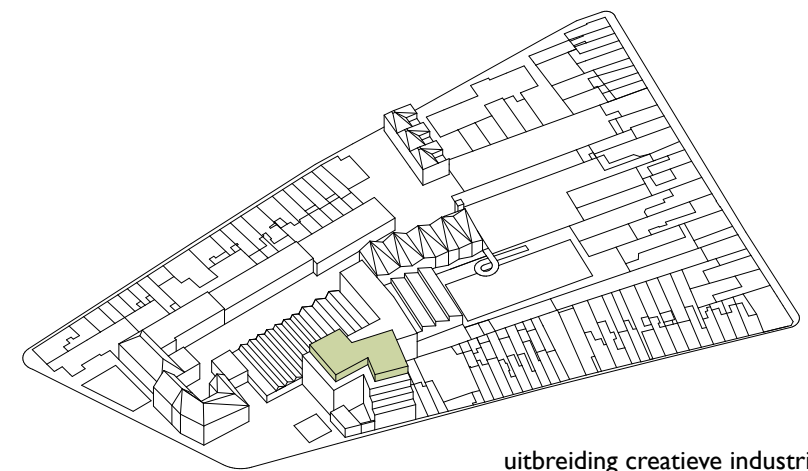
afbraak bureaugebouw Cordonnier



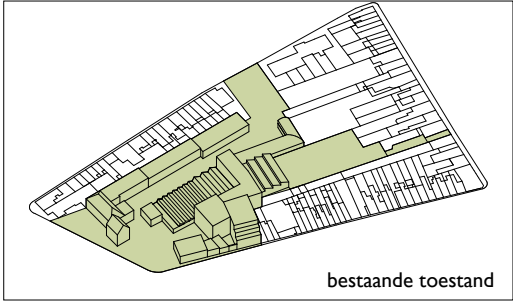
Cordonnierplaats en hotel



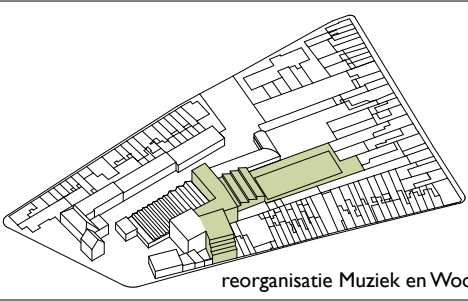
reorganisatie Beeldende Kunsten



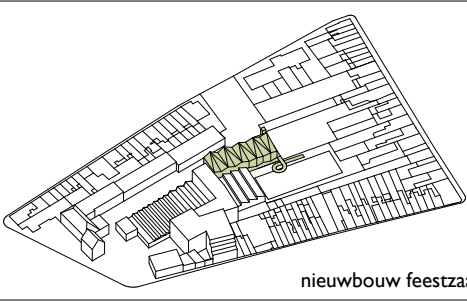
uitbreiding creatieve industrie



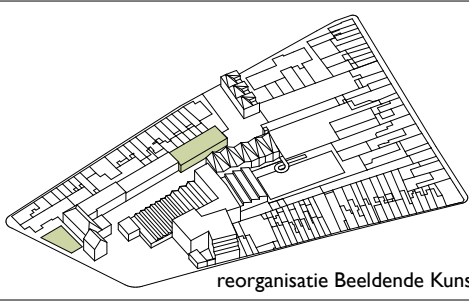
bestaande toestand



reorganisatie Muziek en Woord

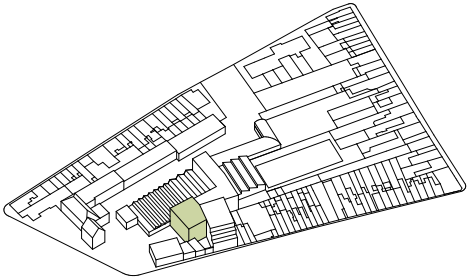


nieuwbouw feestzaal

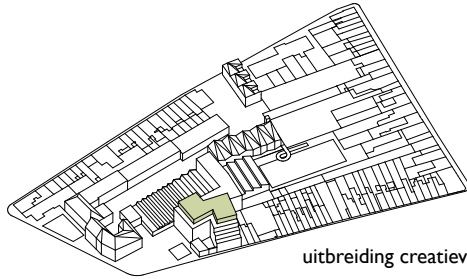


reorganisatie Beeldende Kunsten

kunstacademies en feestzaal

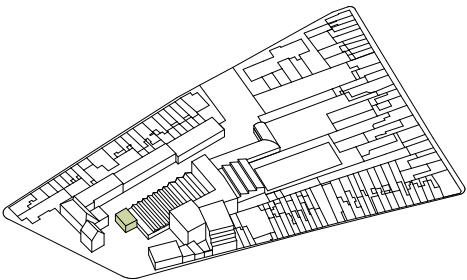


creatieve industrie fase I

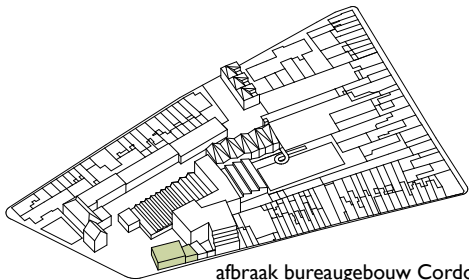


uitbreiding creatieve industrie

creatieve industrie

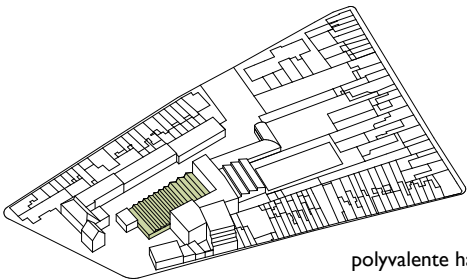


tijdelijk café



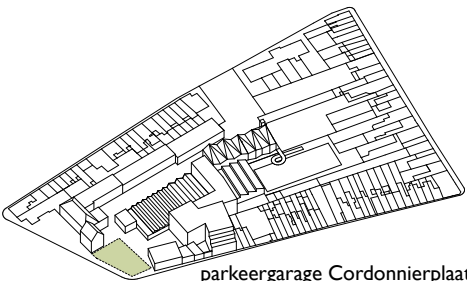
afbraak bureaugebouw Cordonnier

Cordonnierplaats

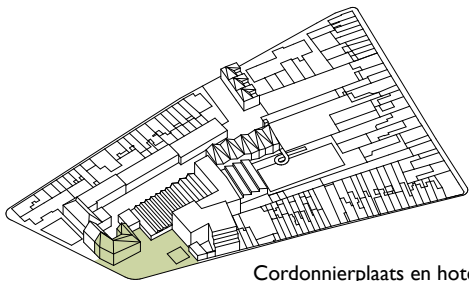


polyvalente hal

polyvalente hal

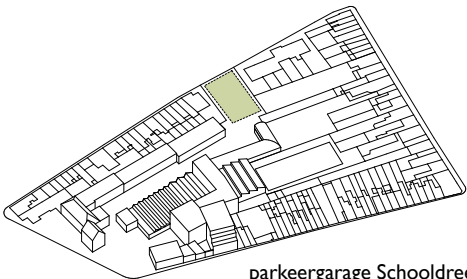


parkeergarage Cordonnierplaats

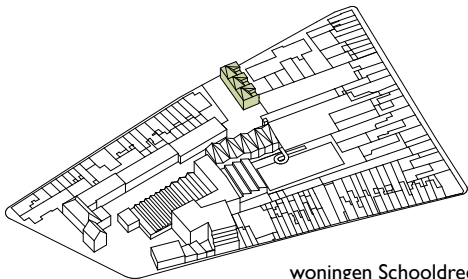


Cordonnierplaats en hotel

hotel Cordonnierplaats



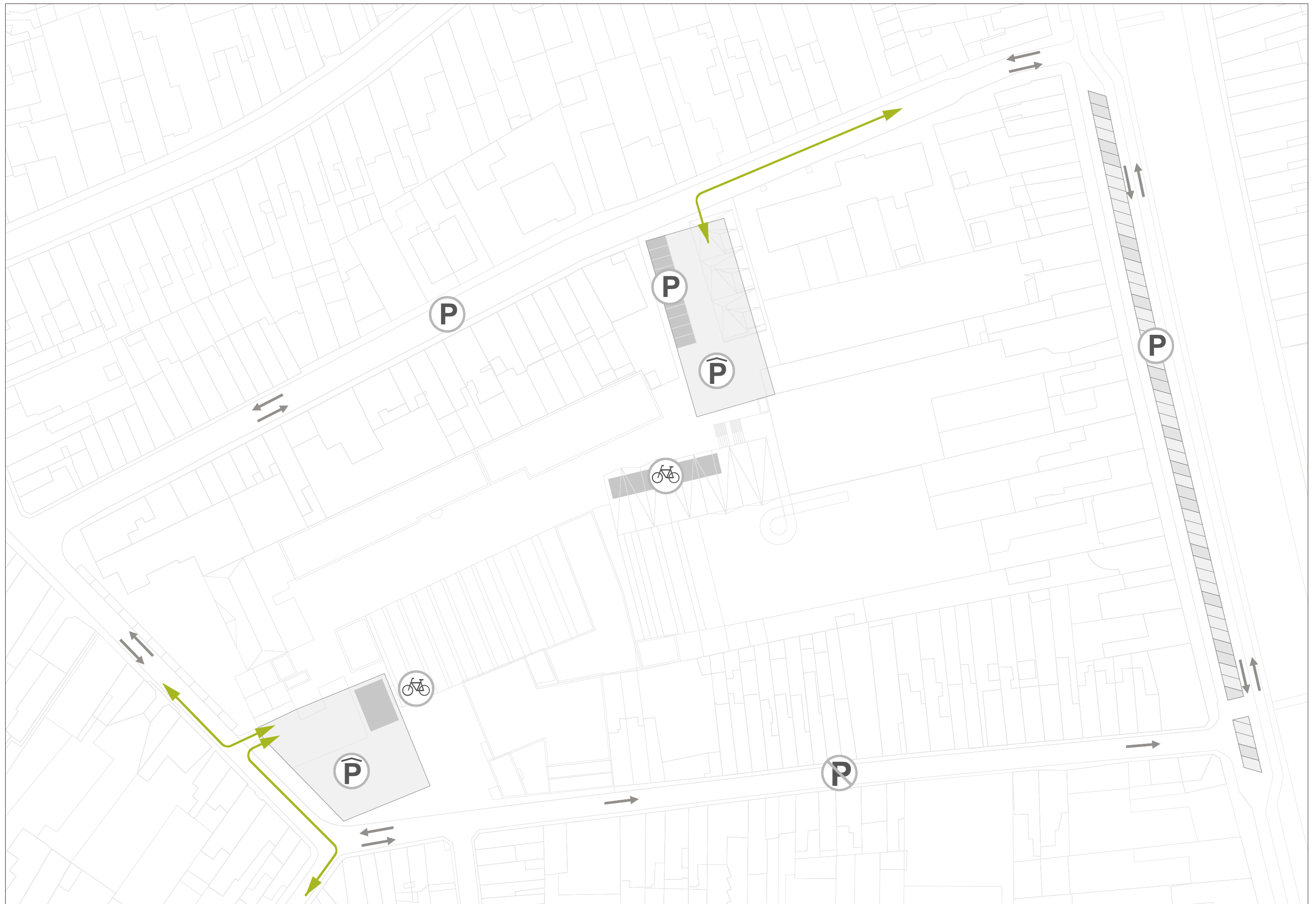
parkeergarage Schooldreef



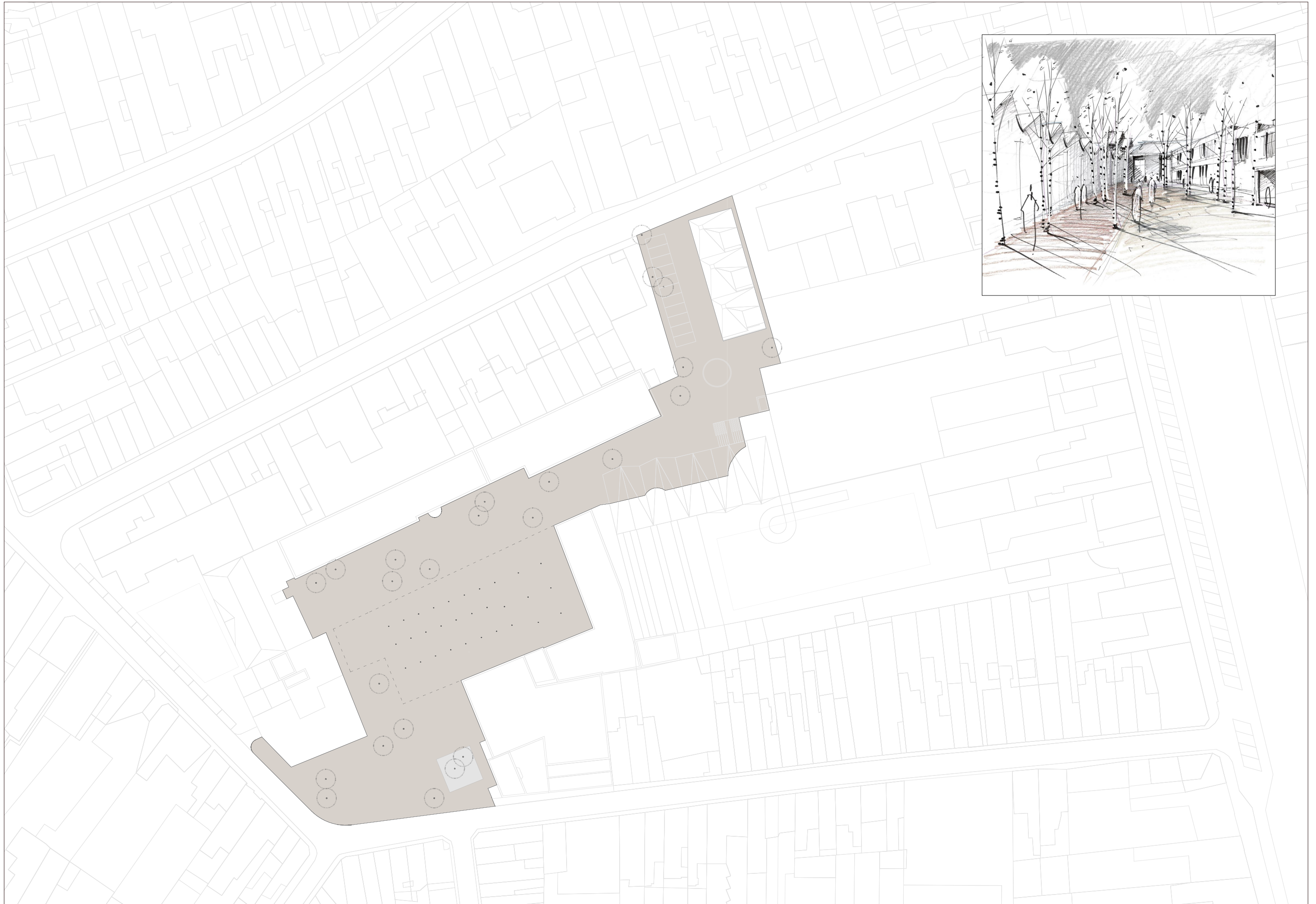
woningen Schooldreef

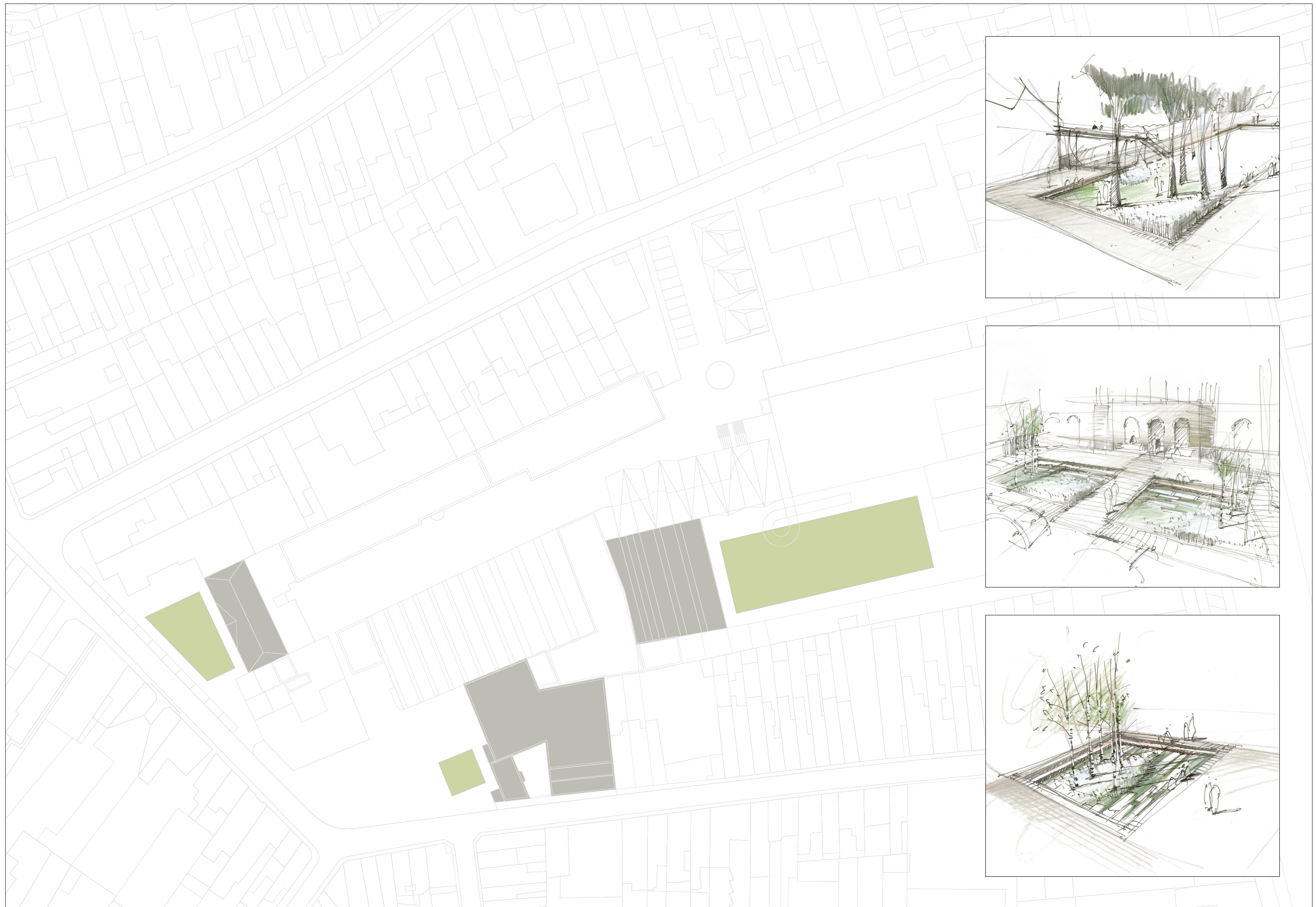
woningen Schooldreef

Het mobiliteitsconcept gaat uit van een aanbod van ca. 150-200 parkeerplaatsen en een aangepaste verkeersafwikkeling. Een systeem van car-sharing en carpool-parkeerplaatsen wordt voorgesteld. De voetgangersdoorstroming wordt gestimuleerd en wordt door een wachtpaviljoen op het gelijkvloers en een kiss-and-ride-zone opgewaardeerd. In nabijheid van de beide scholen bevinden zich twee ruime fietsenstallingen. De volledige site is toegankelijk voor mindervaliden. Een uitgekiend regenwatermanagement maakt het hergebruik van neerslag op de platte daken en sheddaken mogelijk als irrigatie van groenzones of als grijs water voor sanitair gebruik. Groendaken versterken de biodiversiteit op het areaal. De voorgestelde ondergrond is grotendeels onverhard en doorlatend en zorgt voor een vertraagde opname van regenwater. Energieproductie op de SITE CORDONNIER gebeurt via zonnethermische installaties of fotovoltaïsche cellen, die op de zuidflanken van de sheddaken gemonteerd en in de architectuur van de grote hal geïntegreerd wordt. De grote hal zelf wordt enkel tijdelijk en volgens de behoefte verwarmd en kan in de zomer, door het openstellen van nieuwe, grote deuren tot volwaardig deel van de open ruimte gevormd worden (covered market).



Voor de buitenruimte worden twee nieuwe typologieën voorgesteld. De eerste typologie definieert de doorkruising van het areaal. Een ‚vloeiende‘ ruimte meandert langs de binnenkant van het stadblok en verbindt de Lange Kouterstraat en de Schooldreef. De berken lijken op de ondergrond uit baksteen en baksteengranulaat te dansen. Ze nodigen uit voor een wandeling op de site en wijzen de weg. Tussen de bouwstenen van het ensemble is de atmosfeer licht en luchtig. De drie verschillende verzonken tuinen zijn buitenruimtes waar het aangenaam vertoeven is. De verzonken tuin voor de Academie van Beeldende Kunsten is als representatieve voortuin aangelegd. Harde en zachte materialen bieden een wisselende ondergrond (baksteengranulaat en gravel). In de dieper gelegen zones staan kleine bloeiende bomen en struiken die contrasteren tegen de ondergrond. De verzonken tuin op de Cordonnierplaats met de zittreden onder de bomen nodigt uit voor een rustpauze op weg door het stadblok. Grote en kleine stenen wissel zich af met grasvlakken. In het midden van het carré staat een meerstammige rotsperelaar. De verschillende oppervlakken komen anders tot uiting bij regen of zon. De tuin van de Academie voor Muziek en Woord ligt in de voormalig fabriekstuin en is via een passerelle bereikbaar. Deze tuin wordt van boven ontdekt. Komend uit de richting van de feestzaal daalt de bezoeker af door het loof van de bestaande bomen in de verzonken tuin. Deze wordt omzoomd door een oppervlak uit watergebonden baksteengruis (gravel). Struiken zorgen door hun veranderende seizoenskleuren voor wisselende stemmingen.





bouwprojecten

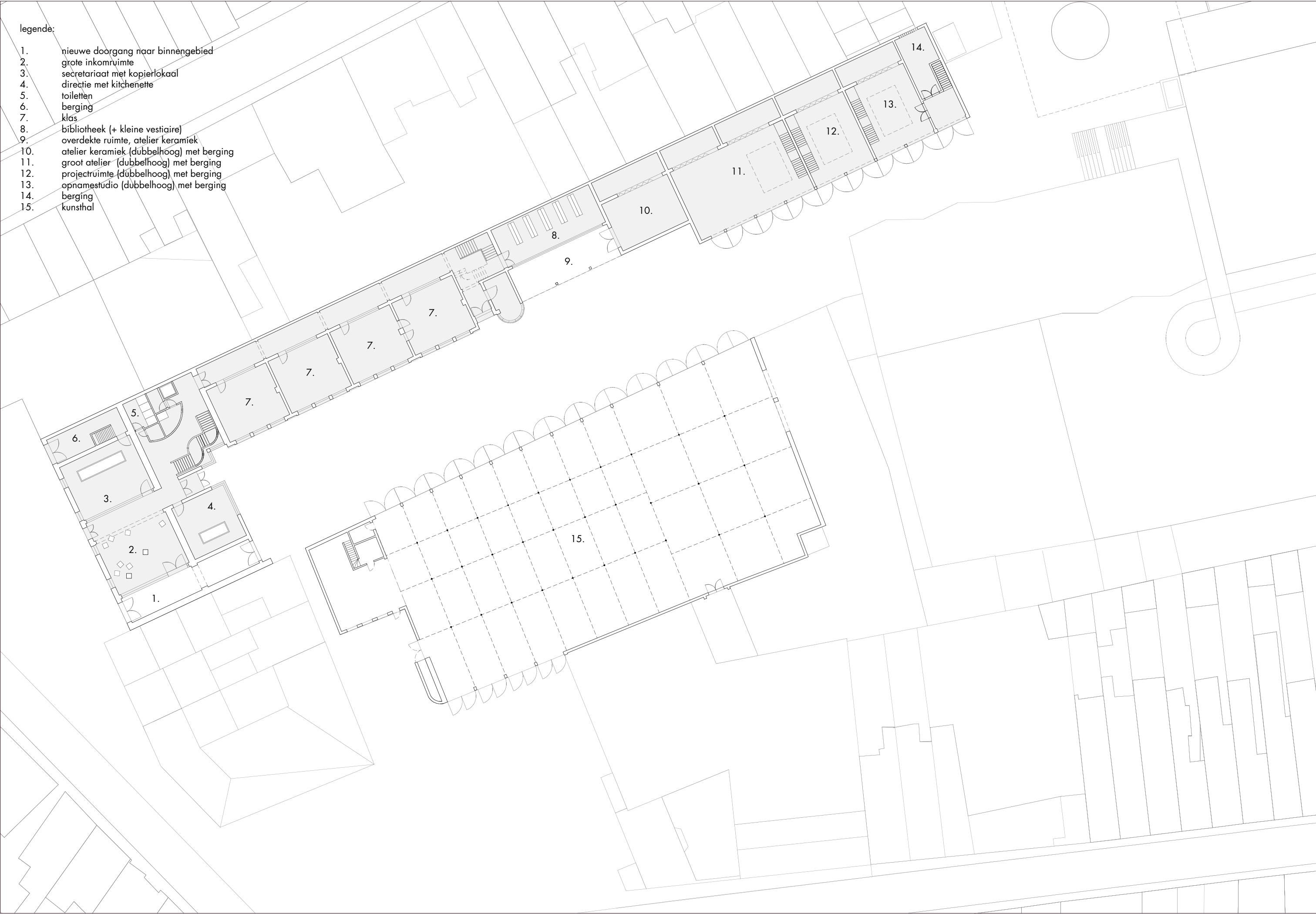
"Creative communities are vibrant, humanizing places, nurturing personal growth, sparking cultural and technological breakthroughs, producing jobs and wealth, and accepting a variety of life styles and culture." (uit: The Memphis Manifesto, 2003)

De Academie voor Beeldende Kunsten wordt uitgebreid door het hergebruik van de huidige feestzaal. Hier ontstaan een groot en hoog atelier en twee ruime projectruimtes/ werkplaatsen. De nieuwe ruimtes zijn robuust en laten uiteenlopende artistieke activiteiten toe. Op het dak van het middelste gebouwdeel wordt een terras aangelegd dat voor interne events en sculpturentoonstellingen in open lucht gebruikt kan worden. Een groot potentiaal voor de Academie voor Beeldende Kunsten ligt verder in het openstellen van de grote hal naar de gemeenschappelijke buitenruimte. De school kan deze hal gebruiken, bijvoorbeeld voor workshops, zomercursussen en tentoonstellingen. Ten slotte wordt voorgesteld om de rechter poort in het hoofdgebouw als afsluitbare doorgang naar het binnengebied te voorzien. Een nieuwe en ruime inkomruimte, de bibliotheek en de verschillende ruimtes voor mediale technieken vervolledigen het programma van de academie.



legende:

- 1. nieuwe doorgang naar binnengebied
- 2. grote inkomruimte
- 3. secretariaat met kopierlokaal
- 4. directie met kitchenette
- 5. toiletten
- 6. berging
- 7. klas
- 8. bibliotheek (+ kleine vestiaire)
- 9. overdekte ruimte, atelier keramiek
- 10. atelier keramiek (dubbelhoog) met berging
- 11. groot atelier (dubbelhoog) met berging
- 12. projectruimte (dubbelhoog) met berging
- 13. opnamestudio (dubbelhoog) met berging
- 14. berging
- 15. kunsthall

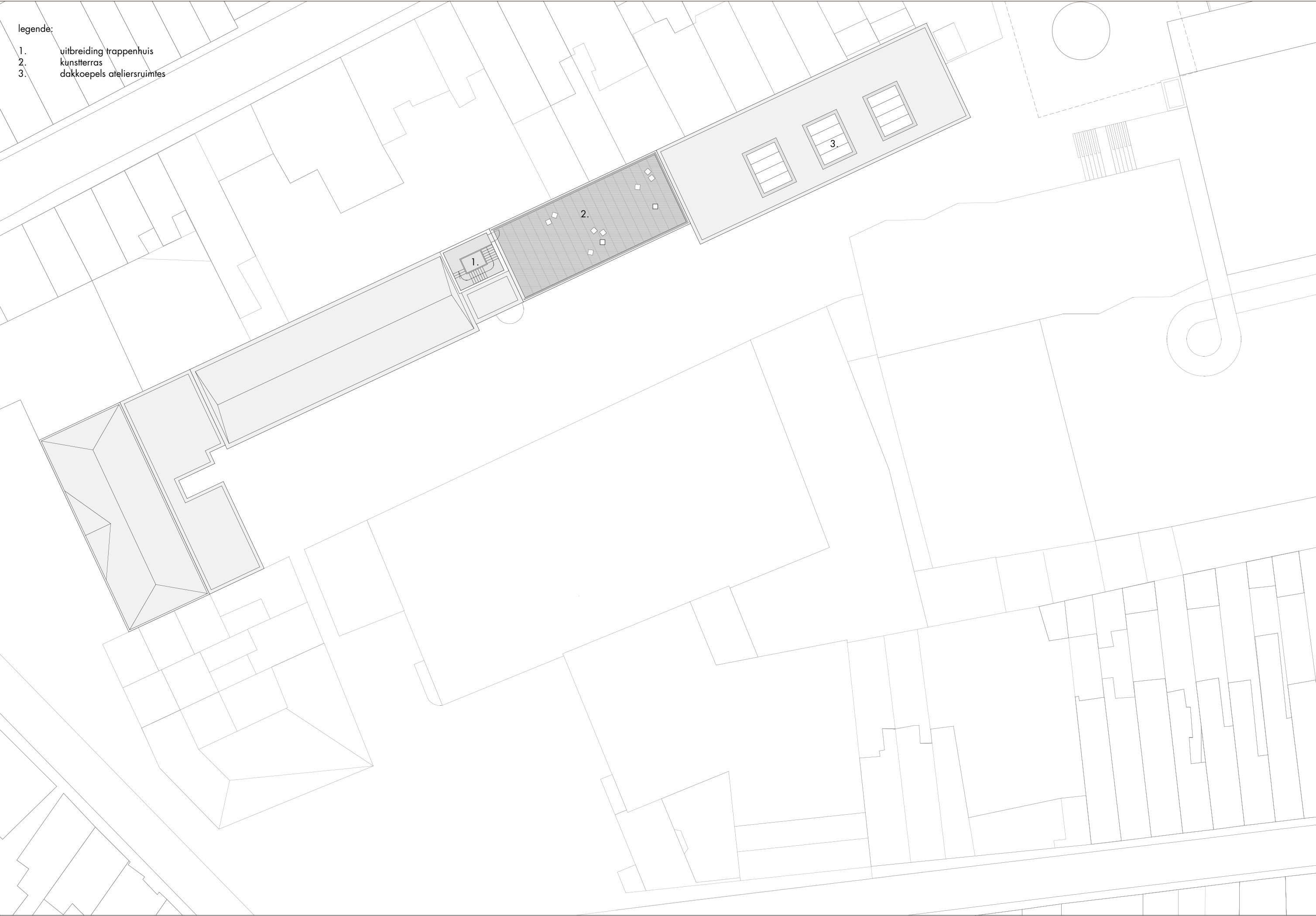


legende:

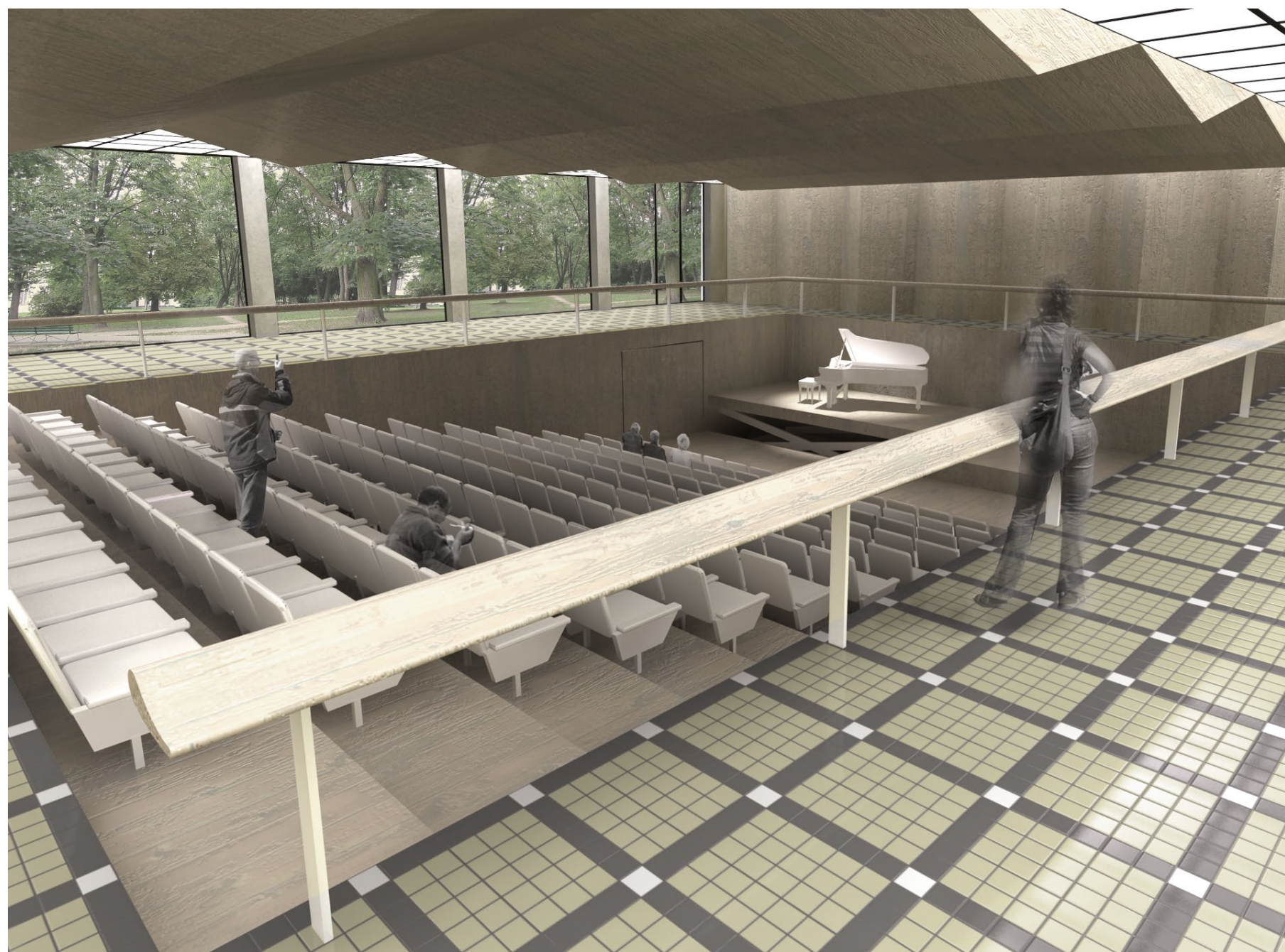
- 1. animatie (voorbereiding + opname)
- 2. bergruimte (fotografie, beeld en animatie)
- 3. video en digitale beeldende kunsten
- 4. fotografie
- 5. toiletten
- 6. opnamestudio (beeld)
- 7. klaslokaal
- 8. dienstpersoneel
- 9. theorieluimte
- 10. leraarslokaal / vergaderzaal
- 11. vide / toegang groot atelier
- 12. vide / toegang projectruimte I
- 13. vide / toegang projectruimte II
- 14. toiletten



- legende:
- 1. uitbreiding trappenhuis
 - 2. kunsterras
 - 3. dakkoepels ateliersruimtes

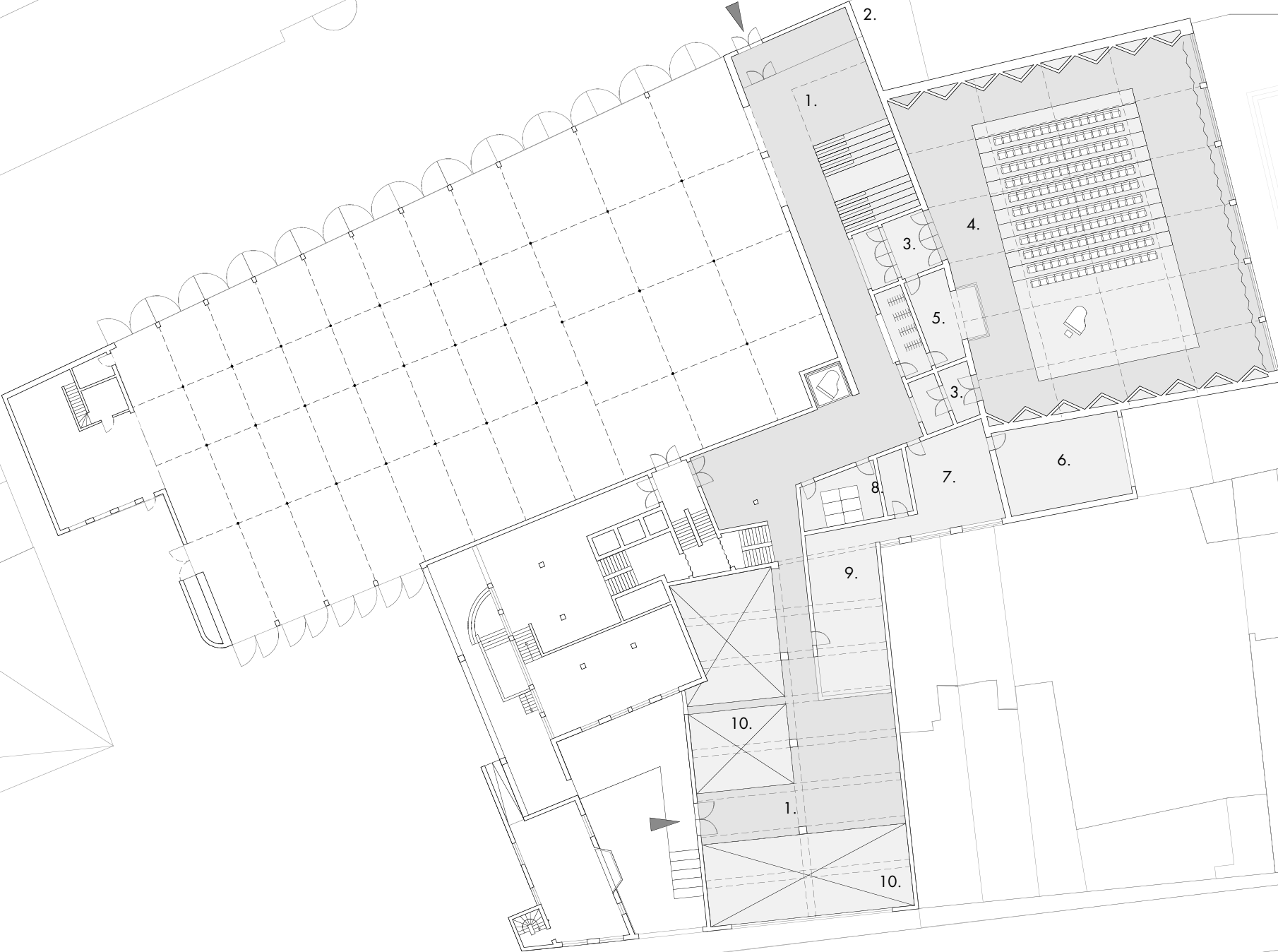


De Academie voor Muziek en Woord verlaat het huidige gebouw en trekt in de voormalige kousenfabriek. Hier worden oefenruimtes, theorieklassen, administratieve en technische lokalen en het auditorium onder één dak ingericht. De nieuwe locatie laat toe dat de academie in overeenstemming met haar specifieke noden wordt gehuisvest. De noodwendige energetische sanering van de fabrieksgebouwen wordt met doelgerichte akoestische maatregelen verbonden. De ligging langs de voormalige fabriekstuin bekroont het nieuwe adres. De beide ingangen bevinden zich aan de Lange Kouterstraat en aan de open ruimte tegenover de Academie voor Beeldende Kunsten.



legende:

- 1. inkomhal Muziek en Woord
- 2. vestiaire
- 3. akoestische sluis
- 4. auditorium
- 5. regiekamer
- 6. directie
- 7. lerarenlokaal
- 8. toiletten
- 9. secretariaat
- 10. vide
- 11. tuin



- legende:
- 1. auditorium
 - 2. coulissen
 - 3. bergruimte
 - 4. wacht- en inspeelruimte
 - 5. jazz en lichte muziek, dubbelhoge ruimte
 - 6. jazz en lichte muziek, dubbelhoge ruimte
 - 7. slagwerk, dubbelhoge ruimte



legende:

- 1. vergaderzaal
- 2. grote trap / inkomhal
- 3. instrument en zang (I)
- 4. instrument en zang (II)
- 5. instrument en zang (III)
- 6. AMC
- 7. mediatheek / bibliotheek
- 8. AMV (I)
- 9. AMV (II)
- 10. AMV (III)



- legende:
- 1. koor / ensemble
 - 2. koor / ensemble
 - 3. AVV
 - 4. terras
 - 5. voordracht
 - 6. toiletten
 - 7. rekvisieten- en omkleedruimte
 - 8. toneel



Een nieuwe feestzaal wordt bovenop het gelijkvloers van de huidige Academie voor Muziek en Woord gebouwd. Op het gelijkvloers worden een artiestenruimte, repetitielokalen en een grote workshopruimte binnen de bestaande structuur ingericht. De eerste verdieping wordt afgebouwd. De feestzaal zweeft over het areaal. De toegangen zijn deel van de publieke ruimte en verbinden interne en externe kwaliteiten. De zaal zelf is als multifunctionele black box geconcipieerd en kan worden opgedeeld volgens de wisselende noden. De draagstructuur is een lichtbouwconstructie met geprefabriceerde industriële spanten uit gelamineerd hout en wordt aan de binnenkant met bakstenen bekleed. De buitenschaal, zowel de gevel als het dak, bestaat uit witte, translucente polycarbonaat-platen en laat het gebouw stralen.



legende:

- 1. overdekte fietsenstalling
- 2. nooduitgang feestzaal
- 3. artistenruimte (+ garderobe)
- 4. repetitieruimtes (geluidsicht)
- 5. kitchenette
- 6. opnamestudio (verhuurbaar)
- 7. workshopruimte
- 8. berging
- 9. personen- en goederenlift



- legende:
- 1. ingang
 - 2. vestiaire en tickets
 - 3. toiletten
 - 4. (les-) keuken en berging
 - 5. polyvalente zaal
 - 6. nooduitgang



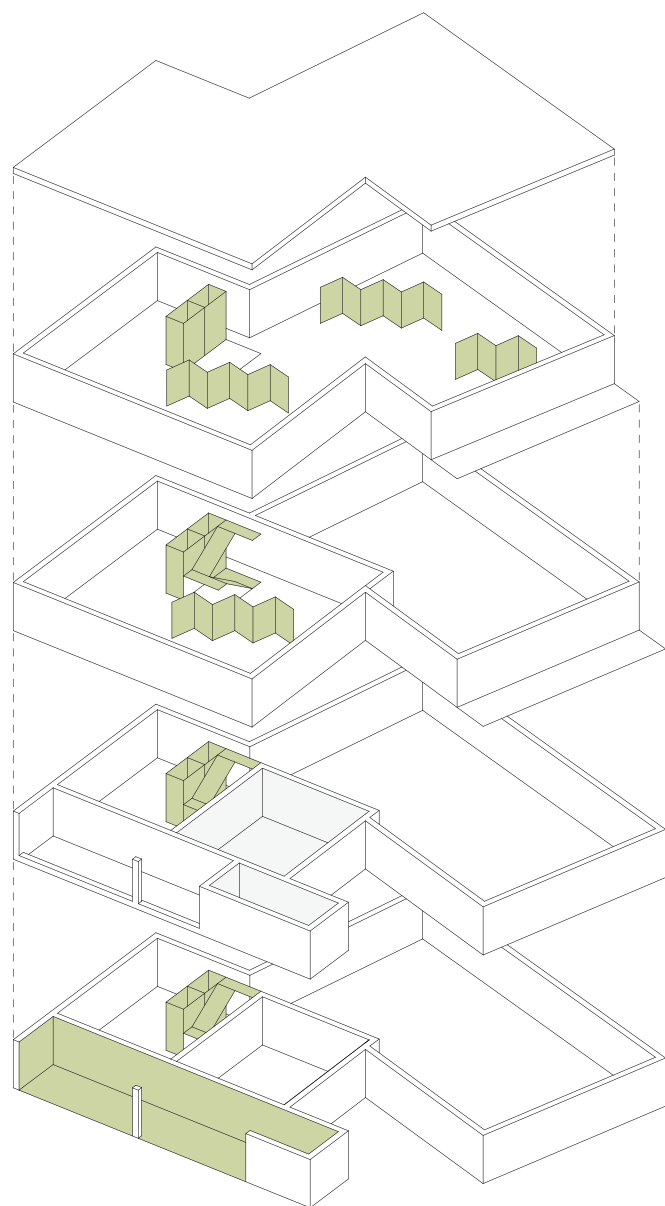
dakbedekking met panelen uit meerwandig polycarbonaat
vochtbestendige thermische isolatie tussen houtstructuur
pfafondbekleding in triplex-platen (brandweerstand 30)
geprefabriceerde dreischarnierspant uit gelamineerd hout

gevelpanelen uit meerwandig polycarbonaat (tweevoudige bedekking)
vochtbestendige , translucente thermische isolatie tussen houtstructuur
gevelsteen (antraciet) in geperforeerd halfsteensverband
geprefabriceerde dreischarnierspant uit gelamineerd hout

verzegelde dekvloer
betonnen draagvloer (prefab-elementen)
thermische isolatie
geïntegreerde belichting (TL)
gevelpanelen uit meerwandig polycarbonaat

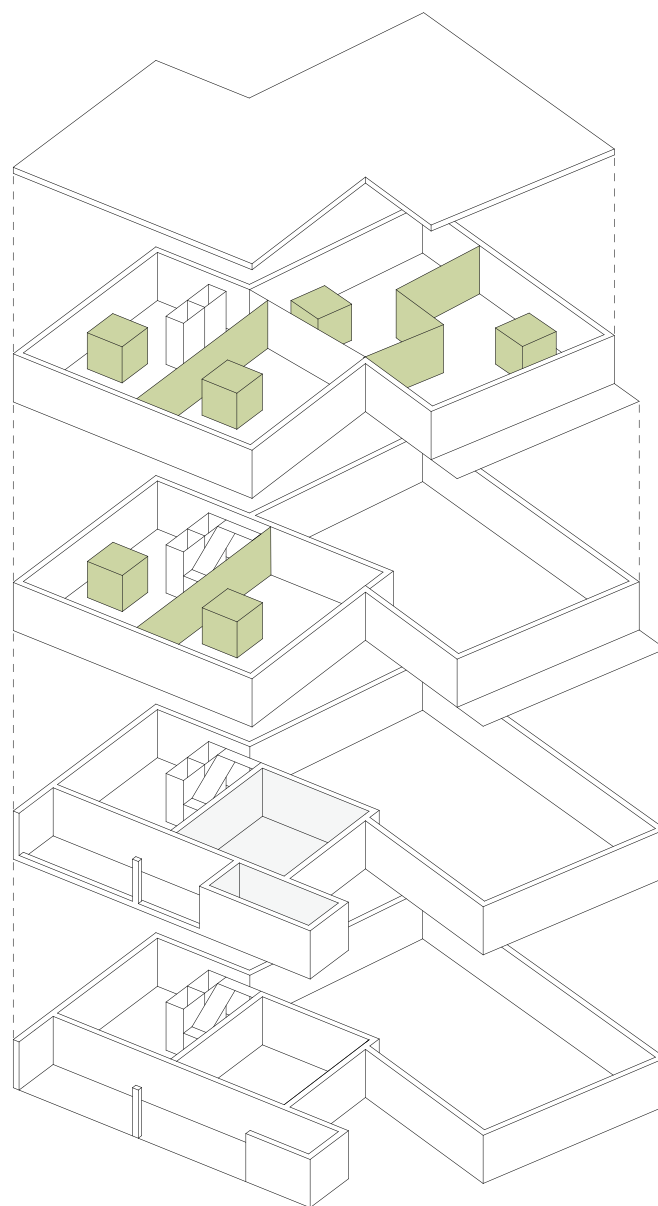
De grote hal van de voormalige Cordonnier-fabriek wordt gesaneerd en gerenoveerd. Grote deuren openen zich naar de publieke ruimte. Zonnepanelen worden in de zuidflanken van de sheddaken geïntegreerd. Het fabrieksgebouw uit de 60er jaren wordt gesaneerd en voor een modulair en flexibel gebruik voorbereid. Het bestaande trappenhuis wordt behouden en met twee nieuwe trappensystemen aangevuld tot hoofdcirculatieas. De karakteristieke interieurdetails van de fabriekskantine en keuken worden behouden. Nieuwe vensters aan de oost- en westgevels, en een uitnodigende verglaasde inkom op het gelijkvloers aan de nieuwe Cordonnierplaats zorgen voor overvloedige natuurlijke belichting. Een opbouw/ uitbreiding op het dak wordt als mogelijk toekomstscenario open gehouden.





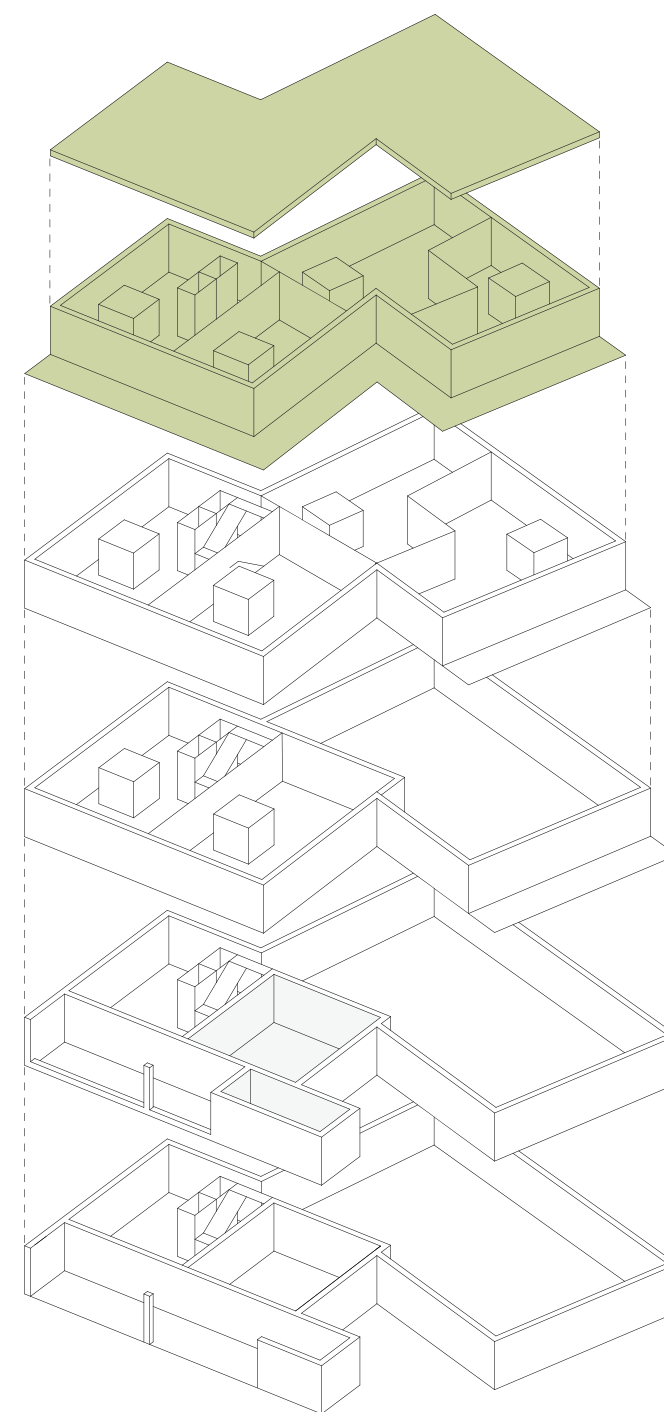
Initiatie creatieve industrie

Minimaal scenario: Tijdelijke functies zoals tentoonstellingen vinden een plaats in de bestaande ruimtes. Het bestaande trappenhuis wordt met twee nieuwe trappensystemen aangevuld. De toegang tot het fabrieksgebouw wordt geopend. De cafetaria (+ keuken) wordt als ontmoetingsruimte behouden.



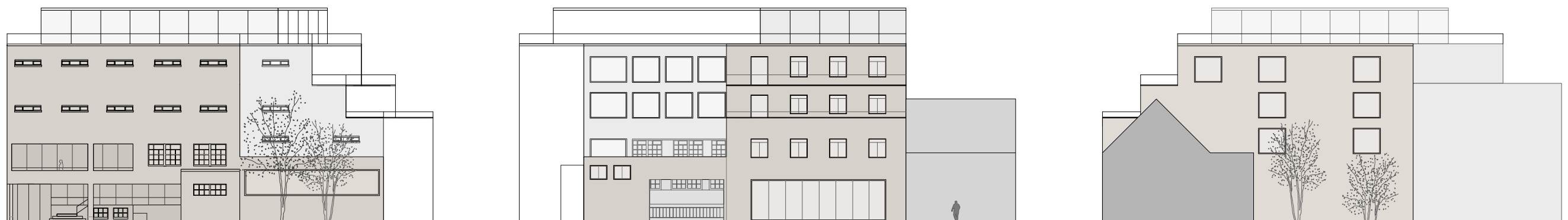
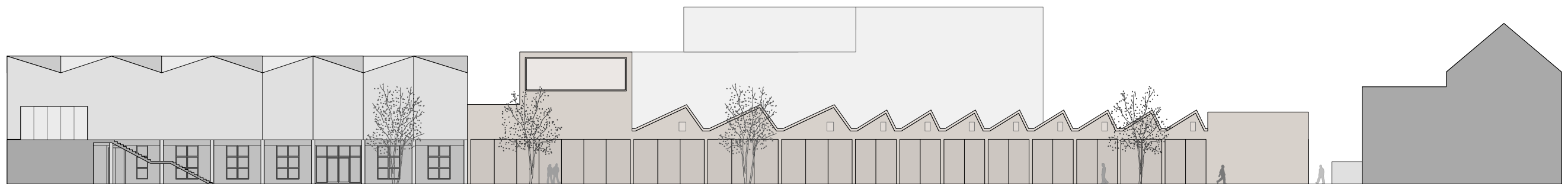
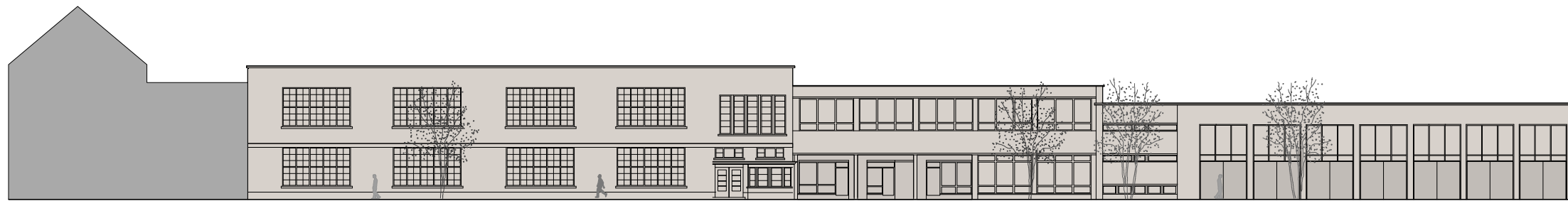
Ontwikkeling creatieve industrie

Tussenscenario: de baksteengevels worden gesaneerd. Op de bovenste verdiepingen wordt een minimale wooninfrastructuur geïnstalleerd. Lichte tussenwanden laten een flexibel ruimtegebruik toe. In de oost- en westgevel worden nieuwe vensteropeningen gemaakt. Kleine en grote ateliers koloniseren het gebouw. De cafetaria (+ keuken) wordt als ontmoetingsruimte behouden.



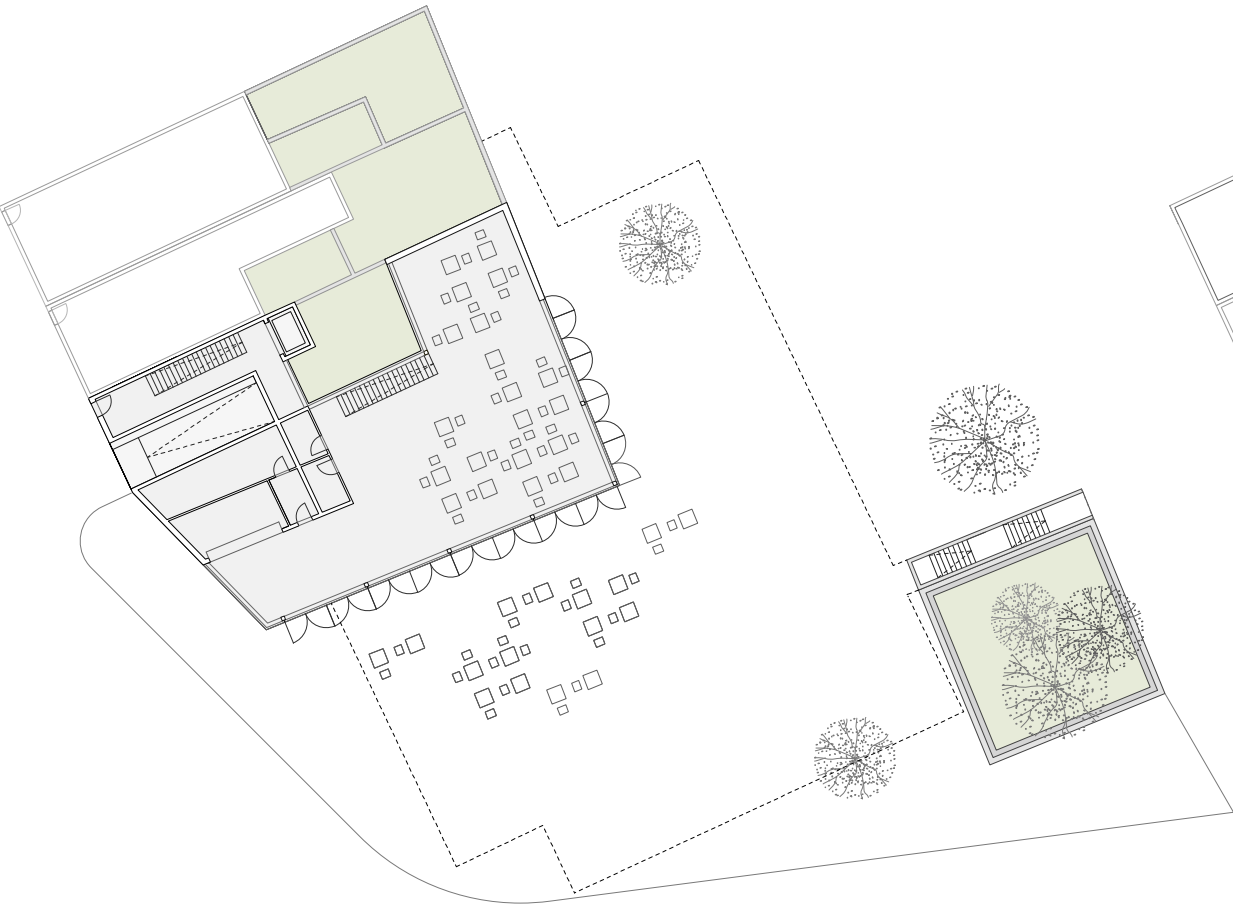
Uitbouw creatieve industrie

Maximaal scenario: Het fabrieksgebouw wordt uitgebreid met een nieuw dakverdieping, die analoog aan de terrassenstructuur van het bestaande gebouw terugspringt in de gevel. De cafetaria (+ keuken) wordt als ontmoetingsruimte behouden.

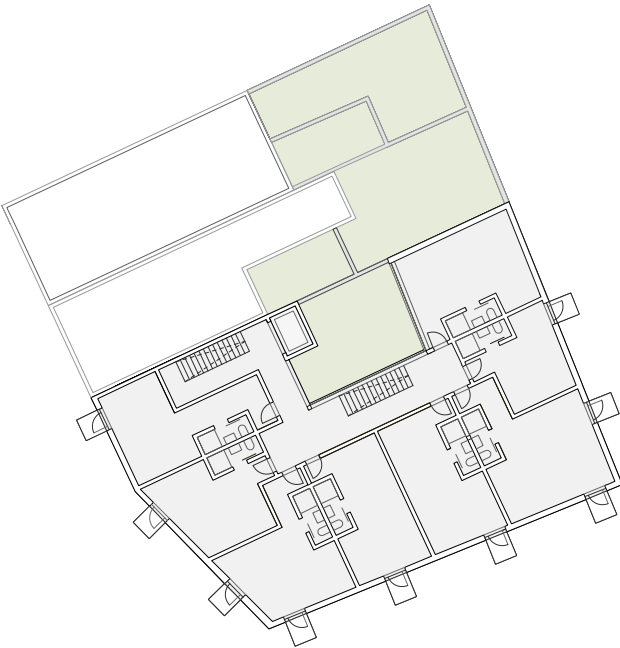


Twee nieuwbouwprojecten worden aan de toegang van het binnengebied opgetrokken: een hotel met restaurant/ café aan de Cordonnierplaats met toegang tot een ondergrondse parkeergarage enerzijds. Een woonproject aan de Schooldreef anderzijds. Ook hier bevindt zich een parkeergarage. Op het gelijkvloers wordt een wachtruimte voor ouders en kinderen van de kunstacademies ingericht. Beide projecten kunnen als public-private investment gerealiseerd worden.

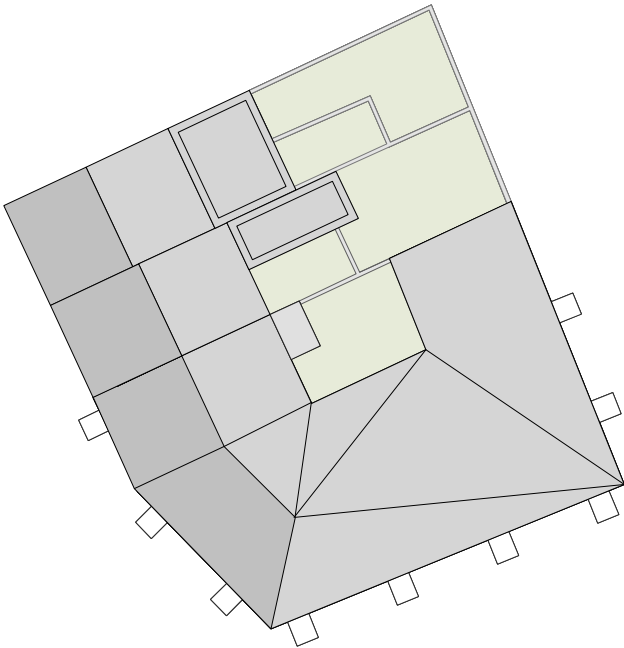
gelijkvloers met café/ restaurant



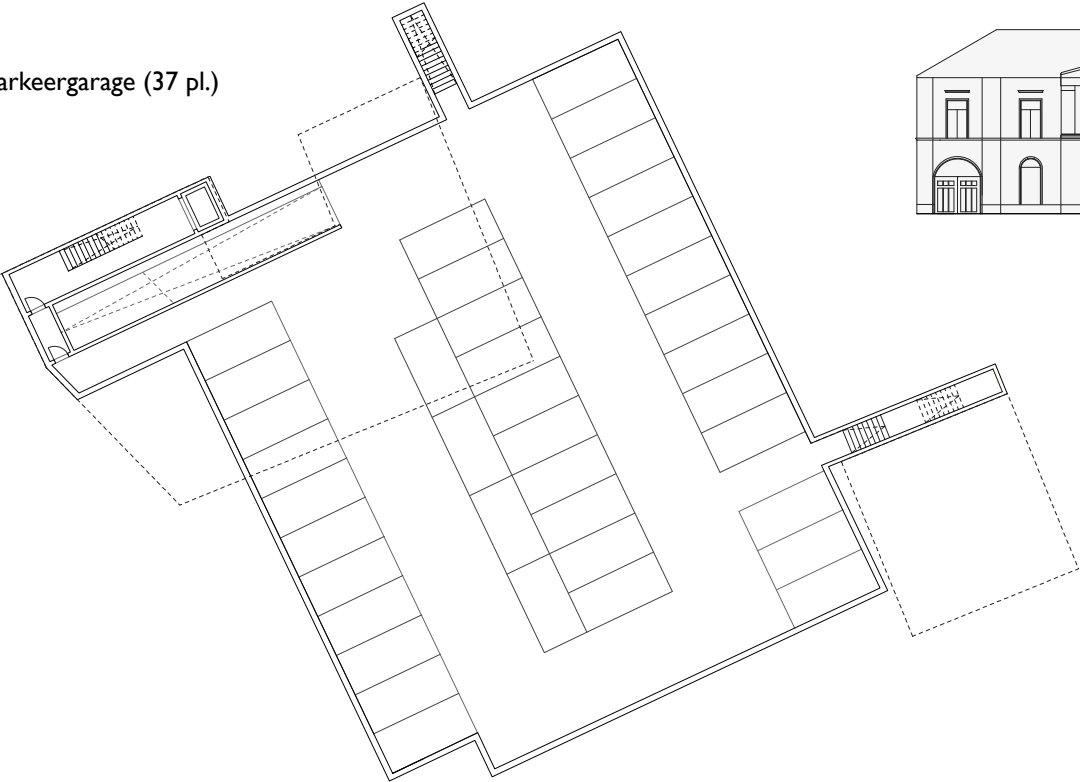
eerste/ tweede verdieping hotel



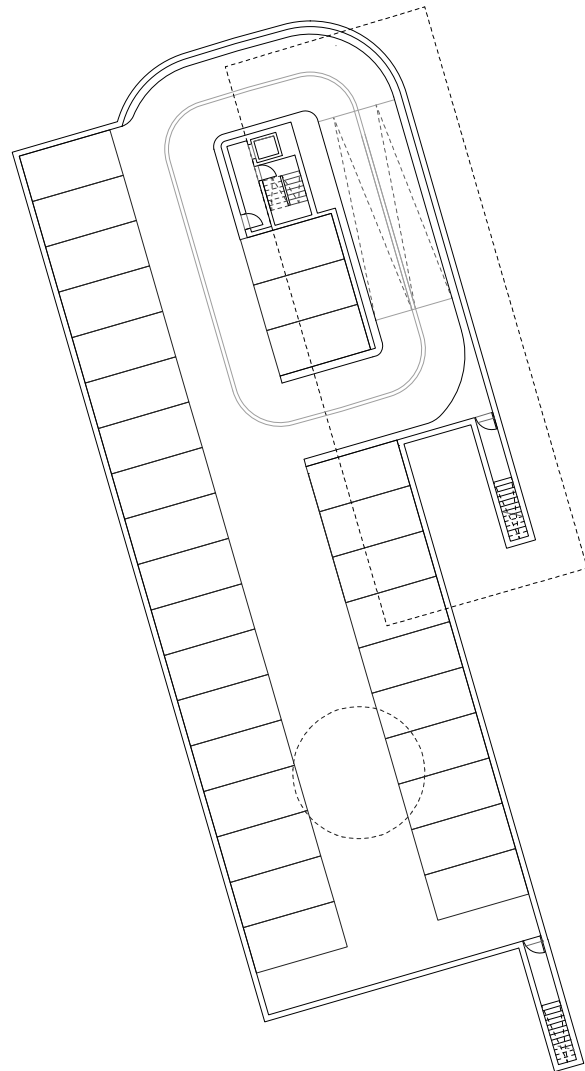
dakenplan hotel



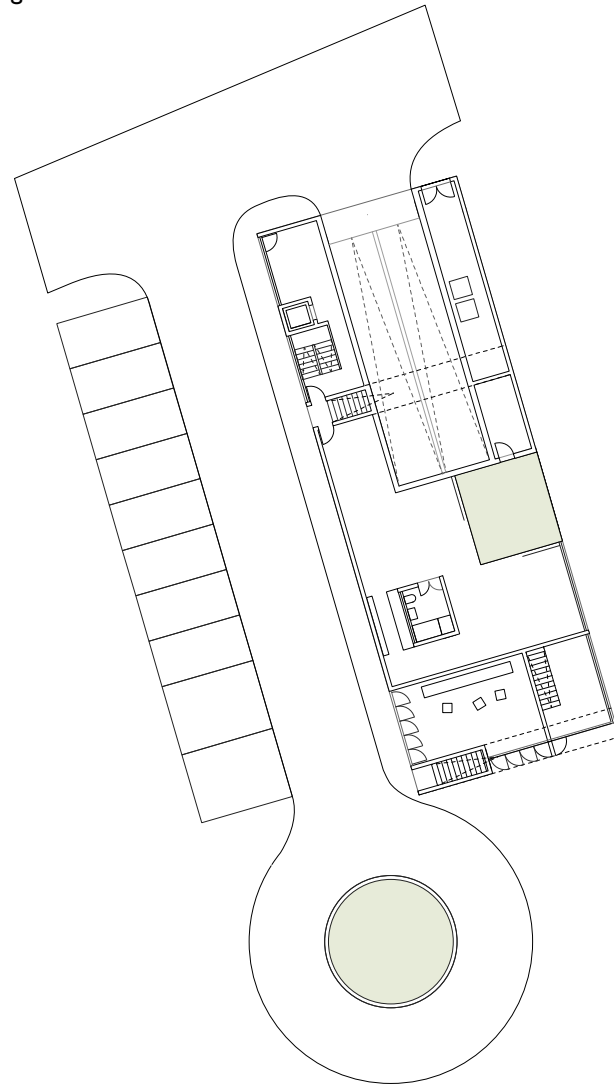
ondergrondse parkeergarage (37 pl.)



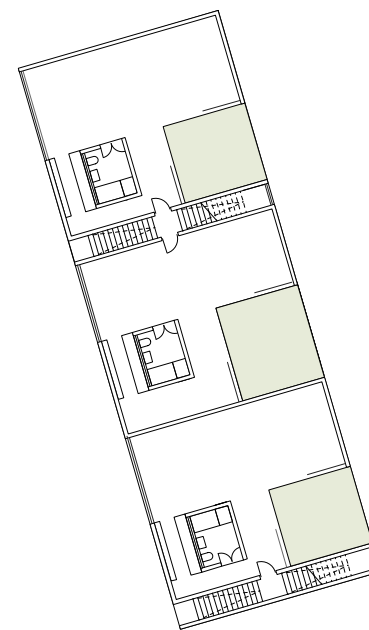
ondergrondse parkeergarage (96 pl. in drie verdiepingen)



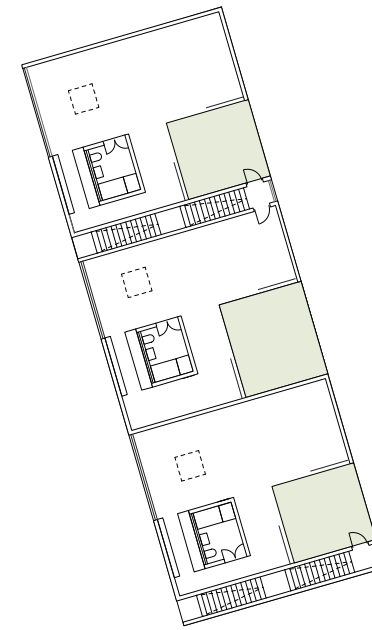
gelijkvloers met wachtruimte, woning, kiss-and-ride-zone en inrit parkeergarage



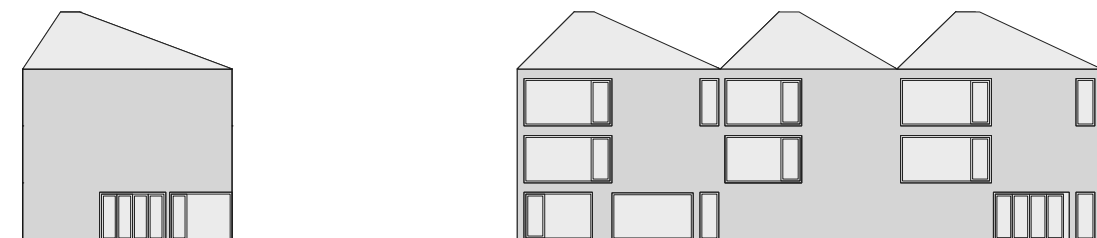
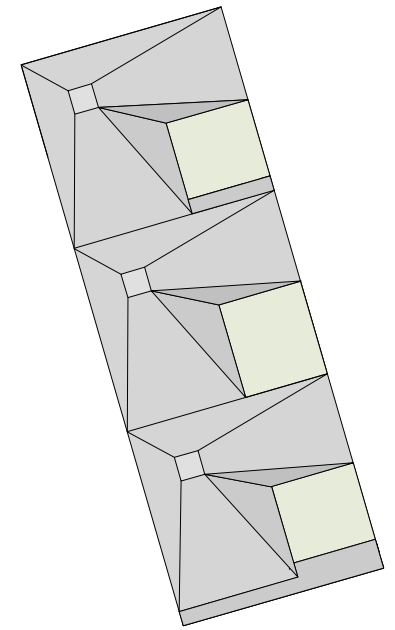
eerste verdieping woonproject



tweede verdieping woonproject



dakenplan woonproject



referentieprojecten

Ludwig Forum für Internationale Kunst (Aken, Duitsland)
Kanagawa Institute of Technology Workshop (Kanagawa, Japan)
Cité du Design (St. Étienne, Frankrijk)



Ludwig Forum für Internationale Kunst (Aken, Duitsland)

Het Ludwig Forum is een huis voor hedendaags kunst. Verzamelingen, wisseltentoonstellingen, events en pedagogische activiteiten tonen een levendig en actueel kunstbeeld, van Amerikaanse Pop-Art tot en met nieuwe tendensen. Het gebouw is van 1928 en herbergde vroeger de grootste paraplufabriek in Europa. Nadat het gebouw door de firma verlaten werd, kocht de stad Aken in 1988 het pand en werd het door het architectuurbureau Eller als museum omgebouwd. De 3000 vierkante meter grote hal met sheddaken werd gestript en in een tentoonstellingsruimte omgevormd. De skeletbouw bleef hierbij herkenbaar. Het museumpark, dat door atelier le balto nieuw aangelegd werd, biedt bezoekers de mogelijkheid kunst in vrije lucht te beleven. Het Ludwig Forum toont hoe een industriële hal in samenhang met een buitenruimte na renovatie succesvol voor hedendaagse tentoonstellingen gebruikt kan worden.



Kanagawa Institute of Technology Workshop (Kanagawa, Japan)
Het gebouw van de Japanse architecten junya.ishigami+associates is een werkruimte voor studenten op de campus van het Kanagawa Institute of Technology in een voorstad van Tokio. Door het plaatsen van ontelbare slanke kolommen in een door de computer gegenereerd raster en door af te zien van wanden ontstaat een in licht badende, luchtige ruimte met flexibele gebruiksmogelijkheden. De grenzen van de werkruimte bestaan uit grote glasvlakken en laten een voortdurende interactie met de buitenruimte toe. Het flexibele en voor alle studenten toegankelijke Kanagawa Institute of Technology Workshop toont met hedendaags middelen het potentiaal van de grote hal voor aanvullende activiteiten van de beide kunstacademies en andere partijen die zich op de Cordonniersite vestigen.



Cité du Design (St. Étienne, Frankrijk)

De Cité du Design in St. Étienne is een nieuwe inrichting op een historisch fabrieksterrein. Nadat de bedrijvigheid als wapenfabriek gestopt werd, lag het industrieterrein in de stad een tijd lang braak. Met de nieuwe functie knoopt de stad aan met lokale en internationale netwerken op het vlak van communicatie, onderzoek en onderwijs. Naast het hergebruik van de bestaande gebouwen werd door het architectuurbureau LIN een nieuwbouw opgetrokken (Platine) die als polyvalente ruimte niet enkel verschillende activiteiten samen brengt, maar bovendien ook nieuwe klimaattechnologieën gebruikt en representeert. Aan de hand van een vergelijkbaar voorbeeld wordt hier aangetoond hoe een gebouwde aanvulling sterk bijdraagt aan de opwaardering en de identiteit van de inrichting en de stad.