

Kultuur Kazerne



OO 40|03
visienota **met zicht op zee** architecten & ontwerpers
voor de cultuursite De Woeker Oudenaarde
30 augustus 2021

dialoog en verbeelding



Yayoi - Middelheim- Corey McCorkle

Een nieuwe cultuursite krijgt vorm op de voormalige vesting van de stad Oudenaarde. De bouw van een grotere theaterzaal kadert in de ambitie om van de plek een hedendaagse culturele site te maken die haar mannetje kan staan in de grotere regio. In het samenspel met de al aanwezige gebouwen van de muziekschool, de Woeker en de Brandwoeker ontstaan opportuniteiten om de programma’s en de uitstraling ervan te versterken. Een som groter dan de delen.

Een hedendaagse invulling betekent voor ons dat we afstappen van de praktijk om een groot, imposant en afstandelijk gebouw neer te poten, voorbehouden voor slechts één activiteit. Wij willen in de eerste plaats mogelijkheden creëren, binnen en rondom een gebouw waarin veel mensen zich thuis voelen. Mogelijkheden tot communicatie met de omgeving, mogelijkheden tot flexibel en multifunctioneel ruimtegebruik, mogelijkheden om kleine en grote producties op poten te zetten.

Het nieuwe cultuurcentrum creëert ontmoetingen. Het is geen onineembare vesting maar een verwelkomende omgeving waar je zowel de schepen van cultuur kunt aanspreken, als de opbouw van een theaterproductie ziet groeien. Men kan er een koffie gaan drinken na de markt op donderdag, of de generale repetitie van de afgestudeerde leerlingen SAMWD op woensdagnamiddag meepikken.

We willen sterk inzetten op verwondering en het genereren van spontaneïteit. Het gebouw- en bij uitbreiding de site- moet léven. Niet enkel programmatorisch, maar ook architecturaal. Niet enkel ’s avonds maar ook overdag. Misschien wordt het laden en lossen evenveel het schouwspel als de toneelvoorstelling die erop volgt. Misschien worden de leerlingen SAMWD geïnspireerd door het contact met de mensen achter de voorstelling, doordat de backstage het centrale plein animeert. Het belangrijkste is dat het ontwerp deze interacties faciliteert, en zich uitdrukkelijk naar buiten, naar de stad en naar het park richt.

situering en analyse



Vroeger en nu- Oudenaarde

stedenbouwkundig kader

De projectsite maakt deel uit van de voormalige vesting van Oudenaarde. De militaire geschiedenis is nog duidelijk leesbaar in het landschap (o.a. het ravelijn en het hoogteverschil met het Liedtspark), in de ruimtelijke ordening en in de naamgeving van de straten rondom de Woeker. Anno 2021 stopt de stad echter al lang niet meer ter hoogte van deze vestingwallen, maar is ze uitgebreid naar alle windrichtingen. Het Liedtspark vormt nu een groen rustpunt binnen de stad, en de site van de Woeker heeft de potentie om als groene schakel tussen het historische park en de stadskern te fungeren.

Om deze potentie uit te spelen, zijn er echter een aantal ingrepen nodig. De bouwkundige toevoegingen en wijzigingen die er in de loop van de tijd gebeurd zijn, hebben een eerder arbitrair karakter. Ondanks het campusmodel is er vandaag geen globale visie over hoe de gebouwen en de functies kunnen samenwerken, en hoe de omgevingsaanleg daarin een rol kan spelen. Er is geen masterplan om toegangen en gebruik van de open ruimte te organiseren en te reguleren. De gebouwen op de site richten zich voornamelijk naar de buitenrand ervan, en hebben geen of slechts een beperkte relatie met het binnengebied.

Daarnaast is een groot deel van het maaiveld ingenomen door parkeervakken, en wordt de connectie met het stadscentrum bemoeilijkt door de ligging langsheen de drukke N453. De fietsverbinding naar het park is niet zo duidelijk en qua beleving weinig kwalitatief door de aanwezigheid van de parking en de loods.

De vraag van het stadsbestuur naar een ontwerp voor een nieuwe zaal en een nieuwe omgevingsaanleg, maakt het mogelijk om over deze thema’s een uitspraak te doen en de inrichting te verbeteren.



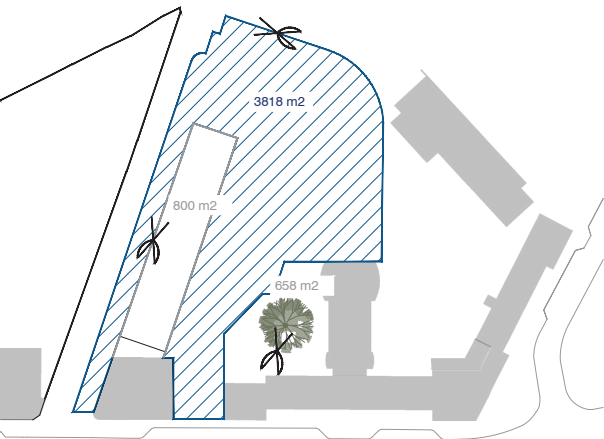
architecturaal kader

Oudenaarde telt een groot aantal beschermde gebouwen binnen zijn stadswefsel en kan met recht en reden getuigen van een rijk verleden. De mix van bouwstijlen die we op de site terugvinden, verleent de campus een divers karakter, en maakt het mogelijk dat verschillende zalen en functies duidelijk onderscheiden worden. We vinden het zeker positief dat de rijkheid van de stedelijke geschiedenis leesbaar blijft, en dat de gebouwen getuigen van eerdere visies en gebruiken. We koppelen er nu een nieuw hoofdstuk aan, met veel respect voor het verleden, maar met de wens om een eigen verhaal te schrijven binnen het boek.

De Brandwoeker, de conciërgewoning, de oude muziekschool hebben een belangrijke erfgoedwaarde. We behouden deze gebouwen dan ook als waardige entiteiten, en gezien hun rationele en heldere structuur kunnen we hier op een kwalitatieve manier een deel van het programma in huisvesten, zonder grote afbraak- of uitbreidingswerken. Het is een fijne gedachte dat het bewaren en herinrichten van deze gebouwen de drempel kan verlagen voor de bezoeker: Een deel van het ontwerp blijft de vertrouwde locatie waar men al zoveel herinneringen aan heeft. Van daaruit is het slechts een kleine stap naar de nieuwe, grote theaterzaal. Deze aanpak kadert in onze visie op een duurzaam ontwerp waarbij we eerst uitgaan van de potenties van wat er al is, en daarna de stap zetten naar het toevoegen van nieuwe gebouwen.

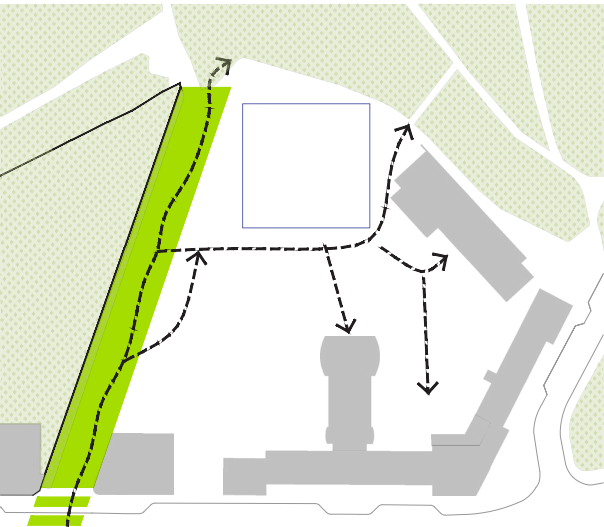
De nieuwe theaterzaal zal ruimtelijk een behoorlijke impact hebben op de site. We proberen deze impact zo laag mogelijk te houden door een oordeelkundige opmaak van het plan en door meervoudig ruimtegebruik te genereren, zodat de totale oppervlakte en het volume beperkt blijft. Anderzijds grijpen we de aanwezige profilering en verfijning in de gevelstructuren en volumetrie van de aangrenzende bebouwing aan om ons gebouw vorm te geven en om het tot een menselijke en behapbare schaal terug te brengen, zodat de draagkracht van de site niet overschreden wordt en de bestaande bebouwing niet in verdrukking komt.

aanpak



afbraak en vrijmaken maaiveld

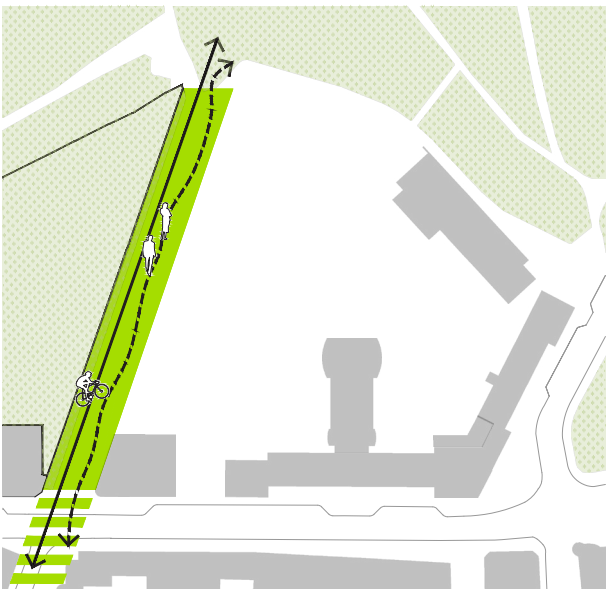
De voormalige brandweerhal wordt gesloopt en alle parkeerverharding gaat eruit. Ook de grote boom in de tuin van de conciërgewoning staat jammer genoeg op een plek die we niet kunnen combineren met de nieuwe inkomhal en theaterzaal en zal gekapt moeten worden. Er ontstaat op die manier een vrij in te vullen oppervlakte van 5274 m2.



betere doorwaadbaarheid

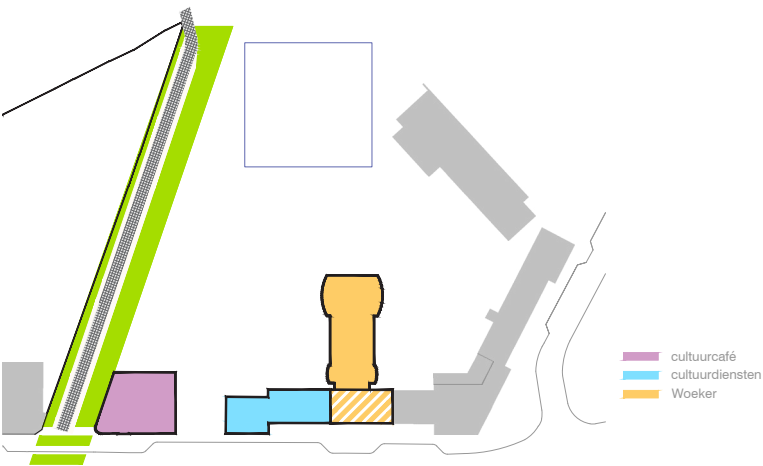
In een moderne stadsomgeving zijn circulatienetwerken voor zachte weggebruikers van zeer groot belang. We willen het netwerk aangrijpen om bestaande en nieuwe gebouwen bereikbaar te maken. Een grotere toegankelijkheid versterkt de sociale controle en toevallige ontmoetingen. Ook passanten zullen zo kennis kunnen maken met het cultureel gebeuren langsheen deze paden. Indien gewenst kan de site van de Muziekacademie afgesloten worden t.o.v. de rest van de site.

landschap van kleine ontmoetingen en grootse momenten



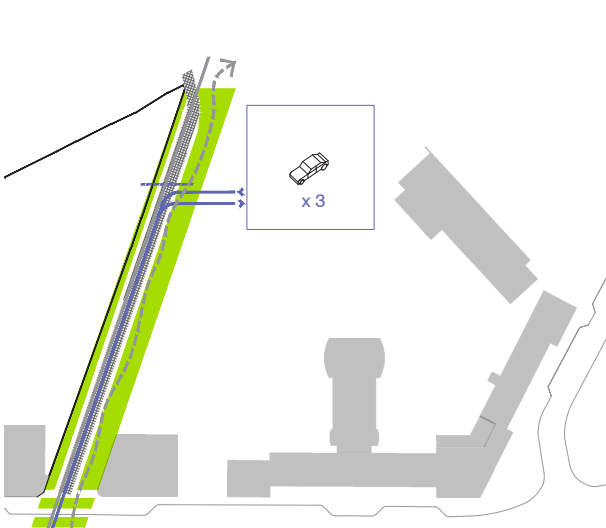
versterken van de dreef

Fysiek worden de banden tussen het park en de Grote Markt aangehaald: de heraanleg van de dreef zal een vlottere fietsdoorstroming mogelijk maken en laat het groene karakter van het park piepen in de straat. Daartoe worden de parkeervakken er weggehaald en breiden we de kasseien uit met twee fietsstroken in uitgewassen beton. Het wandelpad verleggen we richting de Woeker waardoor het meer ruimte in het groen krijgt. Er ontstaat een bloeirijke wandel- en fietsboulevard. Langsheen de dreef kan men een blik werpen op de nieuwe cultuursite en de activiteiten die er plaatsvinden. De gevel schurkt nu eens aan tegen de dreef en wijkt dan weer terug, er is ruimte voor een luw terras gekoppeld aan de foyer en het cultuurcafé, waardoor een gevarieerde ruimtelijke beleving ontstaat langsheen de Kattestraat.



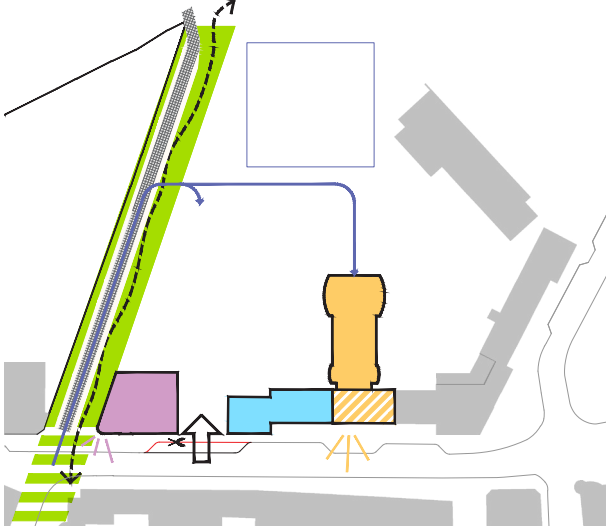
onderzoek gebouwen en optimalisatie ruimtegebruik

De hal van de brandweerkazerne dient plaats te ruimen voor de nieuwbouw, maar de overige gebouwen betrekken we zoveel mogelijk in het nieuwe ontwerp. De bestaande gebouwen worden maximaal ingezet om onderdak te bieden aan het nieuwe programma. Op die manier wordt de schaarse vrije ruimte zoveel mogelijk bewaard.



mobiliteit

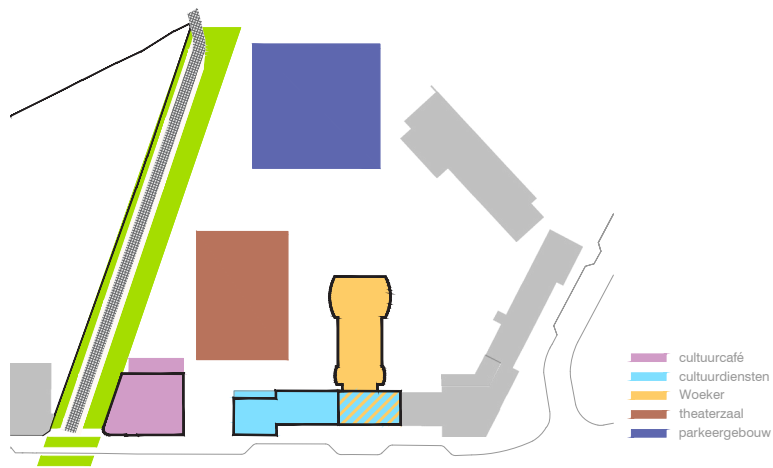
Eén van de grote hoofdbreken van het ontwerp betrof de parkeervraag. Hoe kunnen we die combineren met de uitbreiding van het cultureel centrum en vooral met de vraag om een cultuurplein en veilige omgeving te creëren. Na uitgebreid onderzoek van de site en de inplanting van de programma's blijkt het niet langer mogelijk om een openlucht 'maaveldparking' aan te bieden. Deze zou namelijk alle overblijvende ruimte naast de nieuwbouw innemen en geen enkele plaats laten voor voetgangers, fietsers, leerlingen, laat staan voor een cultuurplein. Wij hebben een drastische keuze gemaakt en beantwoorden in voorliggende visie uw vraag met een gestapelde, open parkeergarage. Op die manier blijft het maaiveld maximaal vrij voor evenementen en kan er een waar cultuurpark ontstaan.



verankering in stedelijk weefsel

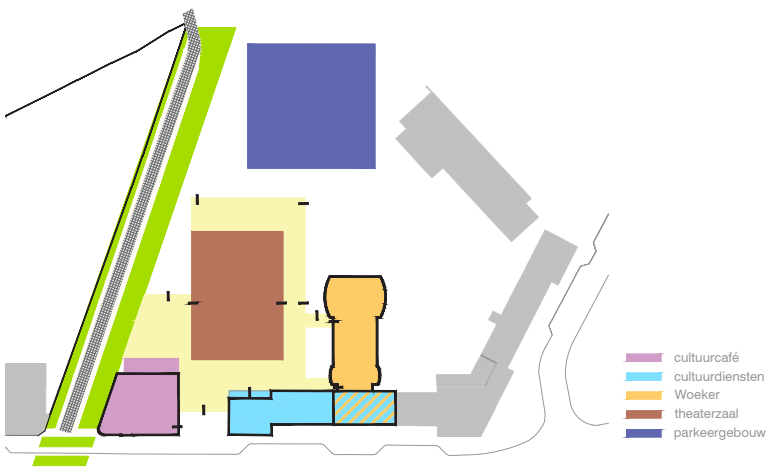
Een nieuwe hoofdingang wordt een herkenbare plek in de straat en zal alle bouwdelen connecteren. De dreef fungeert als 'achteringang' voor minder formele bezoeken en voor gemotoriseerd verkeer. Dit beperkt het aantal in- en uitgangen en kruisingen met zwakke weggebruikers.

een samenhangend geheel



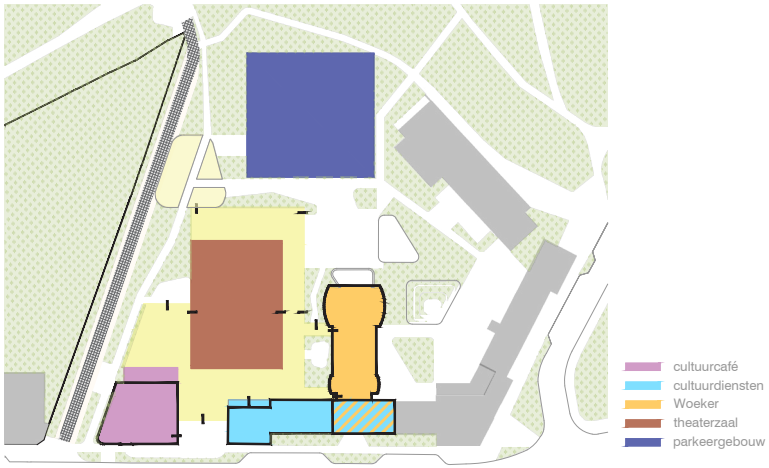
inplanting nieuwe volumes

De theaterzaal koppelen we zo vlot mogelijk aan de nieuwe ingang, waardoor er vanaf de straat een relatie ontstaat met de nieuwe zaal. Door de inkomhal centraal en vooraan te nemen, kunnen we zowel de Woeker, de Brandwoeker als de conciërgewoning toegankelijk maken vanaf deze nieuwe circulatie. Achteraan organiseren we een vrije toegang voor leveranciers. De parkeergarage komt verder in de dreef te liggen en laat links en rechts nog mogelijkheden om het park aan te sluiten op de site.



flowing space

De publieke ruimte wordt opgevat als een continuüm dat de theaterzaal omvat en de toegang faciliteert tot alle bouwdelen en de buitenruimte. Binnen deze flowing space kunnen activiteiten plaatsvinden en creaties ontstaan. De ruimte verbreedt en versmalt naargelang de publieksstromen die erdoor willen passeren en er ontstaan zo plekken met een divers karakter, die ook interessant zijn voor occasionele tentoonstellingen of kleine optredens.



theaterpark

In de projectdefinitie wordt de wens uitgedrukt om een cultuurplein te realiseren. Gezien dit plein hoogstwaarschijnlijk slechts op bepaalde momenten een groot evenement zal huisvesten, hebben we ervoor gekozen om dit niet als één grote verharde zone te concipiëren, maar beschouwen we het hele binnengebied als cultuurplein. We voorzien een aantal gelijkvloerse en verhoogde podia waar het aangenaam vertoeven is. Terzelfdertijd fungeren deze kleine podia als een micro-biotop waar een voorstelling, een concertje of een circusact kan getoond worden, en kan het publiek op een informele wijze het gebeuren bekijken. Een afwisseling van verharding en groen zorgt voor een diverse beleving en een duurzame klimaatrobuuste omgeving, op schaal van de bezoeker. Aan de noordzijde aan het park wordt tegen de parking gedeeltelijk een talud gebouwd als een subtiele verwijzing naar de oude vesting en vormt deze een fijne zit- en hangplek, net weg van de belangrijke wandelassen.



publiek domein

We willen een aantal ingrepen suggereren die de kwaliteit van het publiek domein ter hoogte van de site verhogen, en die de connectie van de nieuwe Woeker met het stadscentrum verbeteren. Een versmalling van het straatprofiel tot de noodzakelijke breedte voor twee bussen biedt ruimte om een ontmoetingsplaats te creëren aan de straatzijde.

- Zo breiden we het voetpad uit ter hoogte van de nieuwe inkom, en scheiden we het terras en de inkom van de straat met een groene bufferaanplanting.
- Ook het kruispunt van de Kattestraat met de N453 wordt vergroend, wat het karakter van de dreef versterkt. Daarbij is het zelfs mogelijk om de groenaanplanting verder door te trekken richting de Markt.
- Ter hoogte van de huidige inkom van de Woeker supprimeren we het zebrapad. Een directe oversteek vanuit het gebouw is hier ons insziens niet langer opportuun. Om de toegang tot dit bouwdeel in de toekomst van een aangenamer karakter te voorzien, planten we ook hier een groene berm aan.



een parktuin als cultuurplein

verpozen

visie

Een campus groeit. Het cultuurplein wordt een parktuin. We maken van de buitenomgeving een plek om te verblijven. De parktuin is gelinkt aan het Liedtspark en aan de nieuwe wandel- en fietsdreef, maar krijgt een eigen identiteit en focust op het creëren van plekken. Net zoals het gebouw verschillende ruimtes en belevingen aanbiedt aan de bezoeker, wil de buitenomgeving dit ook doen. We onderscheiden volgende ingrepen en benaderingen:

- logische afwikkeling voor parkeren + laden & lossen
Deze trajecten zijn verhard en materialiseren we in een gewassen betonplaat.
- kleinschaligere paden als toegang tot het binnengebied, de muziekschool en de Woeker.
Deze paden zijn breed genoeg om met een groepje vrienden over te wandelen, maar zijn niet toegankelijk voor voertuigen en slingeren zich een weg door de site. Ook hier zien we een gewassen betonplaat als verharding, links en rechts kan het regenwater infiltreren
- ‘podia’ als intermezzo
Centraal in de binnentuin komen er drie verhoogde podiums. Twee hiervan fungeren samen met het centrale plein als theaterplein. Het derde ‘podium’ is een groen podium dat ook werkt als zitarena, waarbij het bestaande plein aan de muziekacademie het speelveld wordt.
Rondom het gebouw zijn er drie gelijkvloerse ‘podia’. Dit zijn grotere verharde zones waarop een terras kan georganiseerd worden, of die uitloopruimte bieden voor de programma’s binnen
- meer beplanting en creatie van een klimaatrobuuste tuinomgeving

de beplante vesting als aanleiding

Militaire infrastructuur is tot de opkomst van de mobiele oorlogvoering steeds hand in hand gegaan met een intensieve beplanting die de fortificaties camoufleerde en een economisch nut diende te hebben, en soms ook recreatief een meerwaarde gaf. Denk bij dit laatste aan de beplanting op de Spaans omwalling in Antwerpen of op de vestingen in Ieper die in vredetijd wandelpromenades waren en zijn. Ook hier inspireren we ons op de principes van Van Kerkwijk uit de Nederlandse Militaire handboeken van 1861 en zijn gebruik van slimme inplanting van diverse soorten en groenvormen in, op en rond het fort. De Woeker krijgt terug zijn dense beplanting met een knipoog naar het verleden maar om finaal hedendaagse doelstellingen te behalen zoals wateropvang, verkoeling, beleving, etc. De knipoog wordt o.a. gemaakt in de klimplanten en de verhoogde berm aan de parkeergarage, en de wadi en het groene podium in het binnenplein.

een verkoelende parktuin

Door de oude vesting terug intensief te beplanten trekken we de sfeer van het park binnen. Grote schaduwbomen bieden verkoeling in de zomer en vormen een decor voor toekomstige activiteiten. Afstromend regenwater wordt gebufferd in de verdiept liggende groenzones en infiltreert in de ondergrond en indien nodig is er vertraagde afvoer richting het watersysteem van het park.



impressie van het cultuurplein met zicht op de backstage en de doorgang naar de huidige Woeker



referentiebeeld Park Lama



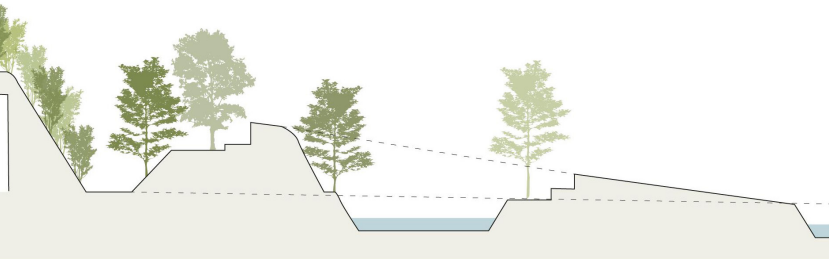
referentiebeeld met zicht op zee architecten



referentiebeeld Sund

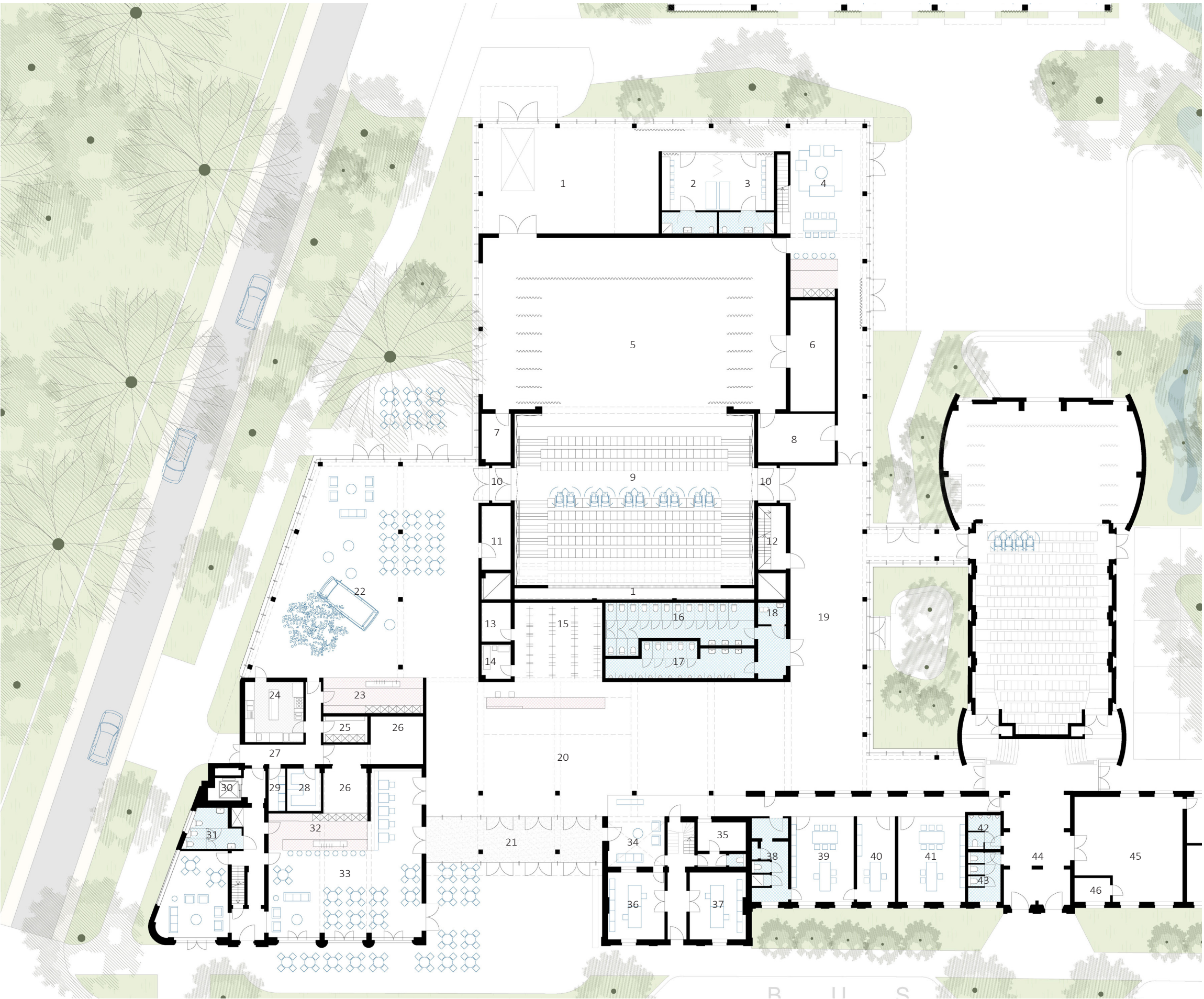


referentiebeeld fietssuggestiestrook Kantienberg- Gent



Profiel beplanting op verdedigingswerken (bron: Nederlandse militaire handboeken van Van Kerkwijk (1861))





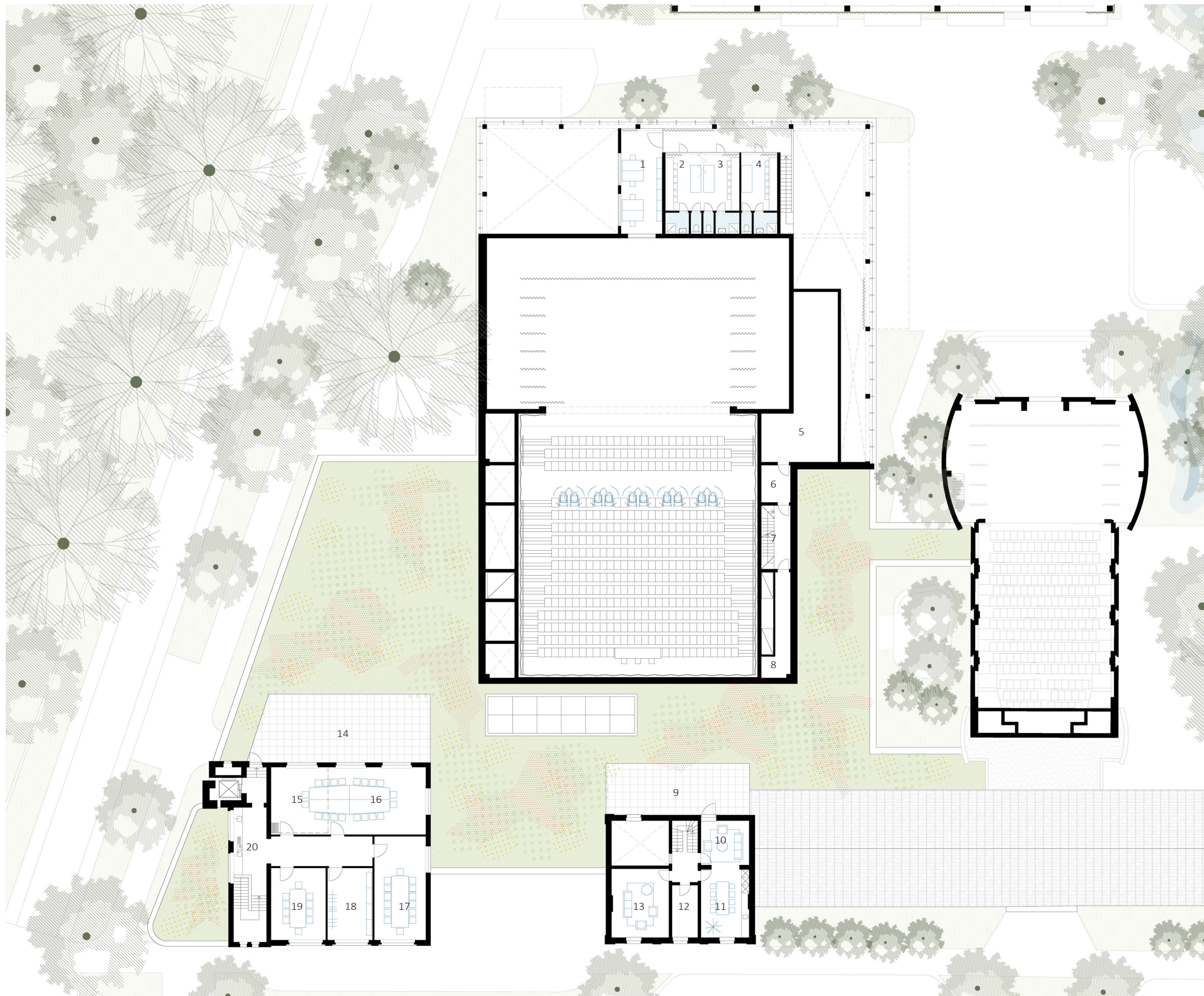
niveau +0

schaal 1:300

1. laad- en loshal
2. loge groot
3. loge groot
4. foyer artiesten
5. podium theaterzaal
6. berging theaterzaal
7. meterlokaal
8. stoelenberging
9. tribune
10. geluidssas theaterzaal
11. technisch lokaal
12. trap naar technische verdiepingen
13. poetsberging
14. ehbo lokaal
15. vestiaire
16. sanitair dames
17. sanitair heren
18. sanitair miva
19. ruimte voor tentoonstellingen
20. inkomhal
21. inkomsas
22. foyer
23. toog foyer
24. keuken
25. koele berging
26. berging drank
27. toegang leveranciers
28. berging non food
29. berging droge voeding
30. lift
31. sanitair cultuurcafé en verenigingscenter
32. toog cultuurcafé
33. cultuurcafé
34. inkom cultuurdiensten
35. reproruimte
36. kantoor administratie 1
37. kantoor administratie 2
38. sanitair administratie
39. kantoor+overleg schepen
40. kantoor stafmedewerker
41. kantoor+overleg cultuurfunctionaris
42. sanitair woeker
43. sanitair woeker
44. inkomhal woeker en repetitieruimte
45. repetitieruimte
46. berging



0 1 5 10



niveau +1

schaal 1:300

1. kantoor technisch personeel
2. loge klein
3. loge klein
4. loge klein
5. lokaal technieken (warmtepomp e.d.)
6. sas naar lokaal technieken
7. trap
8. technische ruimte
9. terras cultuurdienst
10. zitruimte cultuurdienst
11. keuken en eetplek
12. berging en archief
13. salon cultuurdienst
14. terras vergadercentrum
15. vergaderzaal 1
16. vergaderzaal 2
17. vergaderzaal 3
18. berging
19. vergaderzaal 4
20. kitchenette



0 1 5 10

gevelontwerp

Oudenaarde is van oudsher een stad waar nijverheid belangrijk was. Daarvan getuigt het huidige stadsmuseum MOU, waar de rijke geschiedenis van de wandtapijtenindustrie en de textielnijverheid getoond wordt. De zorg en oog voor detail die hierin tot uitdrukking komt, willen we handhaven in de aanpak van de verschijningsvorm van het nieuwe gebouw. We zoeken naar verfijning in de gevelafwerking, naar een verscheidenheid in volumetrie, en naar een passende herschaling van de omvang van de theaterzaal naar zijn burens.

We kiezen voor een gebouw met een open en toegankelijk karakter en maken dit zichtbaar door een expliciet open gevelconcept. Deuren kunnen opengezet worden, de werking van het gebouw is zichtbaar voor de toevallige passant. Desgewenst zorgen gordijnen en beplanting voor de nodige privacy.

De hogere volumes en de parkeergarage zullen zich veel meer binnen de omgeving terugtrekken. De gesloten delen van de theaterzaal bekleden we met een houten beplanking. Het hout is duurzaam en kent eveneens een rijk verleden als bouw materiaal. De kleine korrel van de beplanking laat verfijning en handwerk toe. De gevelbekleding zal in de loop van de tijd van kleur veranderen en vergrijzen, en verleent het gebouw op die manier een levendigheid die statische materialen niet hebben. Daarnaast is het materiaal bescheiden genoeg om zacht op te gaan in de rustige parkomgeving.



referentiebeeld brandweerkazerne Berendrecht - Bovenbouw Architectuur



referentiebeeld Les Ballets C de la B - DVVT Architecten



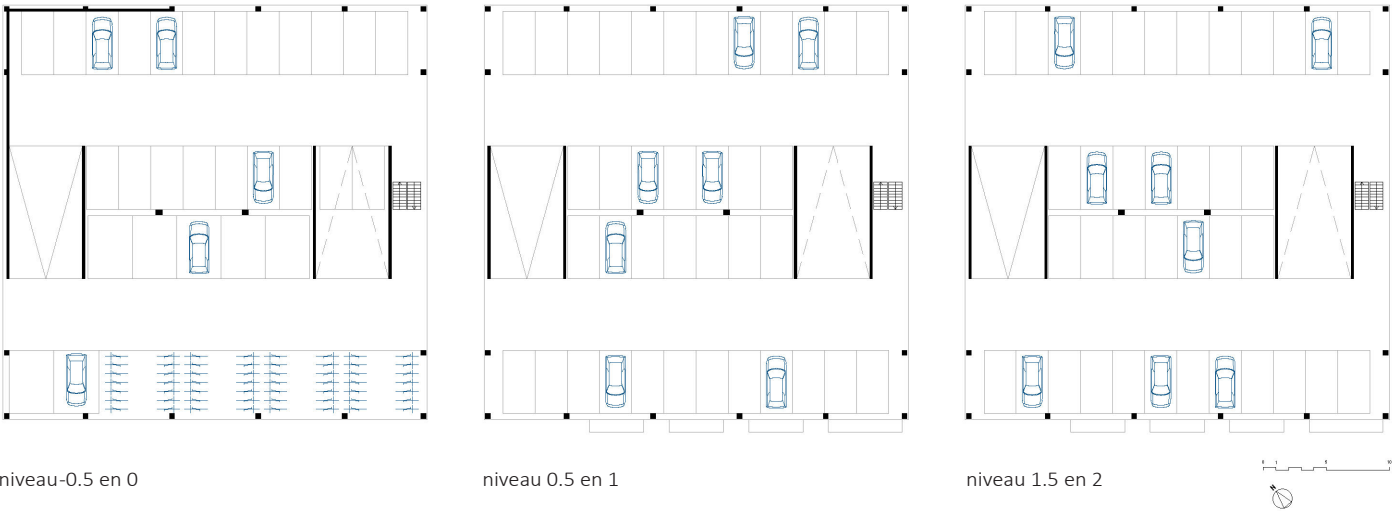
referentiebeeld OSAR Architects

verfijning en expressie



impressie van de dreef met zicht op de laad- en loshal en de foyer

parkeergebouw



Het nieuwe parkeergebouw is compact en telt 104 parkeerplaatsen, waarvan 7 voor mindervalide personen.

De garage biedt ook plaats aan de gevraagde fietsenstalling, en kan naargelang de gewenste ruimte per fiets, 56 tot 100 fietsen herbergen. Mocht in de toekomst blijken dat het aantal parkeervakken voor auto's kan verminderen, dan kan een deel van de parking verder door fietsers ingenomen worden.

De gevel laten we zo open mogelijk. Het parkeergebouw is 100% openlucht. Om zijn verschijning in het park te verzachten, willen we werken met een groen gevelconcept waarin enkele grotere openingen uitgespaard blijven. Het groen groeit en bloeit en blijft fris, de grotere openingen zorgen voor sociale controle en gefaseerde uitzichten op de site en het Liedtspark. In een glooiende omgevingsaanleg sluiten we aan op de glooiingen die reeds in het terrein, richting het park, te vinden zijn.



referentiebeeld groene gevel
geleidelijke begroeiing- afscherming



referentiebeeld - Issaquah Transit Center
doorzicht- openheid- kroonlijst



conceptnota stabiliteit

algemene stabiliteit

- Theatergebouw:
- Langs- en dwarsrichting door betonwanden in de theaterzaal en de toren.
 - Vloerplaten werken als horizontale schijven.
- Parkeergarage:
- Langsrichting door de betonwanden van de hellingen, dwarsrichting door inklemming van de kolommen.
 - Vloerplaten werken als horizontale schijven

theatergebouw

Het nieuwe theatergebouw is ontworpen als een massieve betonconstructie. De buitenwanden van de toneeltoren en van de theaterzaal zijn opgebouwd uit betonwanden van respectievelijk 30cm en 25cm dik, dit rekening houdende met de hoogte van de constructie. De daken zijn opgebouwd uit voorgespannen betongewelven met meewerkende druklaag. De dikte is bepaald in functie van de overspanning en de belastingen (o.a. voor de theatertechnieken). Om een optimale flexibiliteit aan de theaterzaal te geven wordt het onderste gedeelte van de zaal inschuifbaar uitgevoerd, waardoor ook de vlakke plaat op het gelijkvloers bruikbare oppervlakte wordt.

De laagbouw rondom de theaterzaal en toneeltoren is voorzien als een prefab betonnen structuur, opgebouwd uit kolommen, balken en voorgespannen betongewelven.

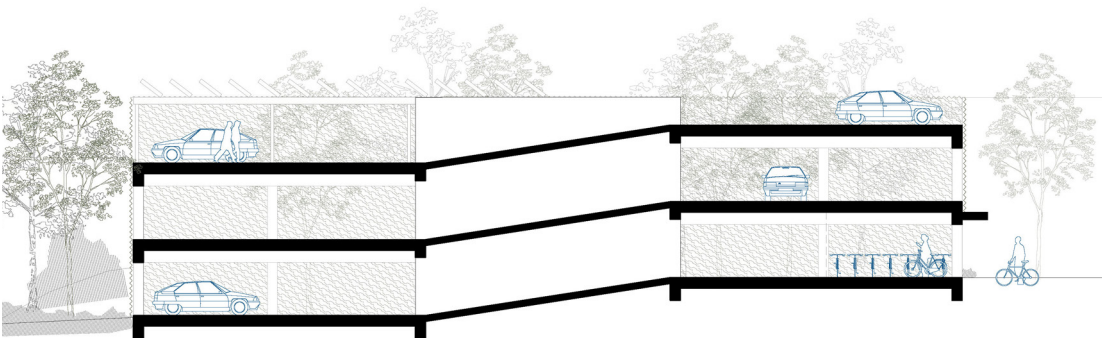
parkeergarage

De parkeergarage is opgevat als een volledige betonnen prefabconstructie. De vloeren overspannen 16m en zijn opgebouwd uit voorgespannen betongewelven waarop een gepolierde, betonnen druklaag voorzien wordt. Door deze grote overspanningen te realiseren staan er geen hinderende kolommen op de koppen van de parkeervakken. De welfsels dragen op prefab betonnen balken in de gevels en ter hoogte van de split levels. Deze dragen op hun beurt op de prefab betonnen kolommen. Ter hoogte van de hellingen wordt de draagrichting van de welfsels 90° gedraaid. De welfsels dragen hier op de betonwanden links en rechts van de hellingen.

- De voordelen van een prefabbetonstructuur zijn onder meer:
- Door de toepassing van prefabbeton kunnen de secties geoptimaliseerd worden gezien het gebruik van beton van hoogwaardige kwaliteit, dat in gecontroleerde omstandigheden worden verwerkt.
 - De bouwtermijn kan aanzienlijk ingekort worden door de toepassing van prefabbeton.
 - Gezien het feit dat het beton hoofdzakelijk in atelier wordt gestort wordt de hinder voor de buurt in grote mate beperkt.
 - Het bouwen met prefabbeton is dus een duurzame manier van bouwen!
 - Beton heeft een goede brandweerstand.

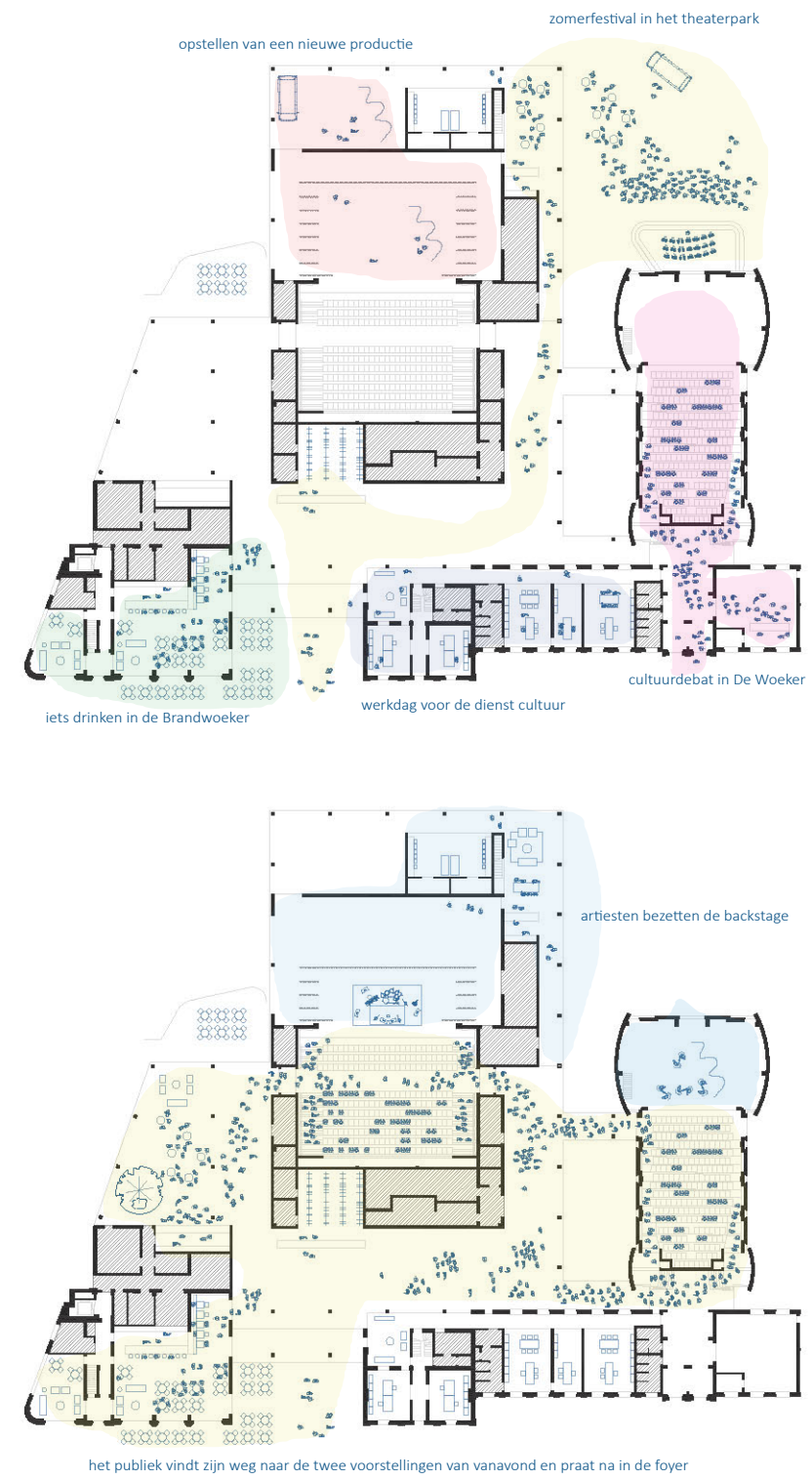
fundering

Gezien de slechte ondergrond wordt de structuur van beide gebouwen op palen gefundeerd. Bijkomend grondonderzoek (sondering, grondwaterstand) is nodig voor een correcte studie.



interieur scenario's

Er is een veelheid aan denkbare scenario's die het dagelijks leven in de Woeker illustreren. Duurzaam ontwerpen is ook voorzien dat lokalen en ruimtes flexibel gebruikt kunnen worden, en in de toekomst een andere rol toegekend krijgen. In de tekeningen op deze pagina tonen we hoe het gebruik van het gebouw in zijn werk kan gaan en hoe de verschillende zalen en activiteiten naast en met elkaar kunnen leven. Daarbij hechten we veel belang aan het realiseren van een mooie verbinding met de buitenomgeving. Een kleine patiotuin met schaduwbeplanting biedt bijvoorbeeld een mooie visuele relatie met de foyer en inkomzone.



diversiteit en kruisbestuiving



referentiebeeld- binnentuin KASK- fotografie Stefanie Delarue



impressie van de toegang tot de grote zaal met zicht op de schaduwtuin en de doorgang naar de huidige Woeker

interieur materialen

In het interieur houden we rekening met het gebruik van duurzame materialen die een eenvoudig, nuchter maar aangenaam geheel vormen. Net zoals de gevel opgevat is als een spel van hart (glas) versus zacht (hout), introduceren we een afwisseling van harde en zachte materialen binnen.

ruwbouwmaterialen in het zicht

Door te kiezen voor een betonconstructie in zichtkwaliteit kunnen we deze materialen ongepleisterd en als zichzelf in de binnenruimte tonen. Toevoegingen voor absorptie worden als een tweede laag gemonteerd, op een manier dat die later makkelijk verwijderbaar zijn.

transparante schrijnwerkgehlen voor publieke functies

Voor een maximale transparantie, een heldere lezing van het gebouw, zijn functies en voor een optimale doorzonning worden hier en daar grotere (binnen)ramen voorzien. De filosofie van openheid, laagdrempeligheid en leesbaarheid wordt hierdoor versterkt.

lichte, zachte kleuren

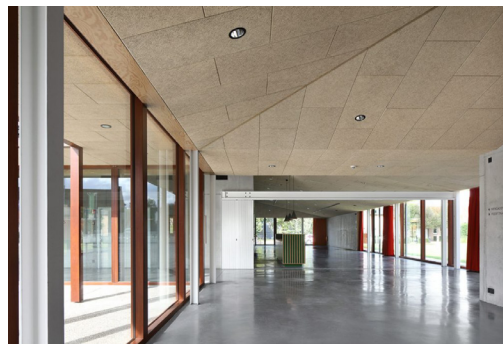
Door in het interieur met lichte kleuren te werken, willen we een heel uitnodigend gebouw maken waar men makkelijk in en uit loopt. Het is de bedoeling dat de grens tussen gebouw en openbaar domein ijl is, en dat het gebouw zich op een vlotte wijze kan openstellen indien er evenementen plaatsvinden. Een licht kleurenpalet zorgt voor een fris en ruim aandoend gebouw.

robuuste afwerking

We kiezen voor stevige materialen die tegen een stootje kunnen: wanden in snelbouw- of betonsteen of in volle beton, plinten in hardhout, onderhoudsvriendelijke vloeren. We houden er ook rekening mee dat de noodzakelijke zachtere materialen (bijvoorbeeld in functie van akoestiek) boven reikhoogte toegepast worden.

aparte beleving in de theaterzaal

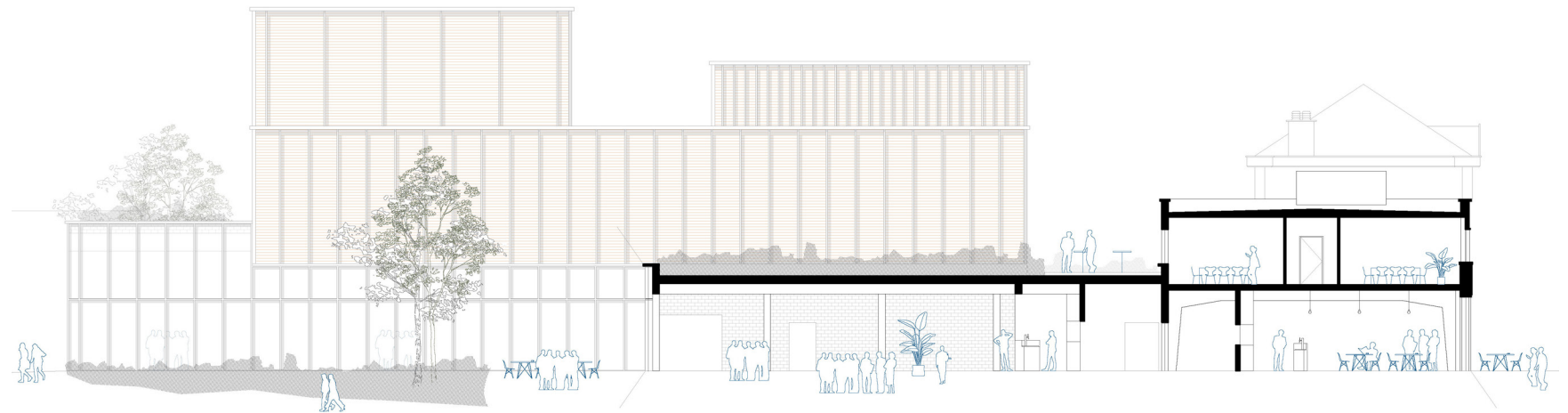
De binnenafwerking van de zaal refereert naar de buitengevel. Men komt terecht in een apart universum, waar de wanden terug in hout bekleed zijn. Het zachte van het hout contrasteert met het harde van de betonstructuur, nog zichtbaar in de toneeltoren. De houten bekleding refereert terug naar het ambachtelijke en zoekt eenzelfde verfijning als de wandtapijten van weleer.



referentiebeeld- Dierendonck Blancke



referentiebeeld V+ Trans



impressie van de centrale inkomhal met kassabaile

theaterzaal

De theaterzaal vormt het zwaartepunt van het nieuwe gebouw. We stellen u een zaal voor die plaats biedt aan 416 personen, waar grootschalige theater-, ballet- en muziekproducties getoond en beleefd zullen worden. De zaal is voorzien van een ruime volledig uitgeruste tribune met 187 vaste stoelen, 104 wegneembare stoelen, en 125 inschuifbare stoelen, en van een toneeltoren die plaats biedt aan alle noodzakelijke podiumtechnieken:

- 40 computergestuurde trommeltrekken
- zaalbrug en zijbruggen
- oprolbaar brandscherm
- elektrische installatie led-theaterlicht en geluid

De toelevering en laad-en loszone van de theaterzaal is voorzien aan de achterzijde. Er is plaats om een vrachtwagen op te stellen. De laadhal is opgevat als een grote, multifunctionele hal, die tegelijk kan dienen als opslagplaats, atelier, herstelplaats, ruimte voor workshops, enzovoort. Er is daglicht en een grote hoogte, wat het aangenaam werken maakt.

De backstage is compact en kan door middel van deuren en gordijnen afgesloten worden van het publieke gedeelte. De ligging aan het centrale plein laat toe dat ze ook als backstage kan functioneren voor zomerevenementen, het cultuurplein, of zelfs voor de huidige Woeker.

Door een aantal ingrepen kan de zaal flexibel en multifunctioneel ingezet worden:

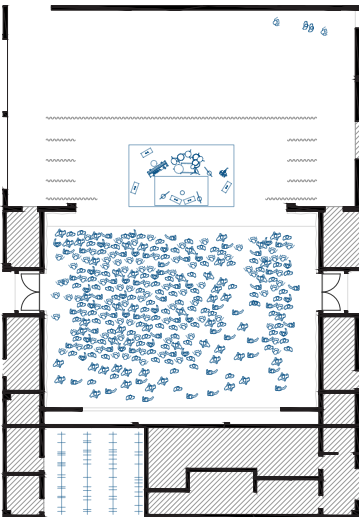
1) Podium op niveau +0.00.

Een podium op gelijk niveau met de rest van het gebouw biedt het grote voordeel dat de ruimte ook als afzonderlijke zaal voor staande concerten kan ingezet worden. Om het laden en lossen vlot te laten verlopen, is een dock-leveler opgenomen in het ontwerp en de raming.

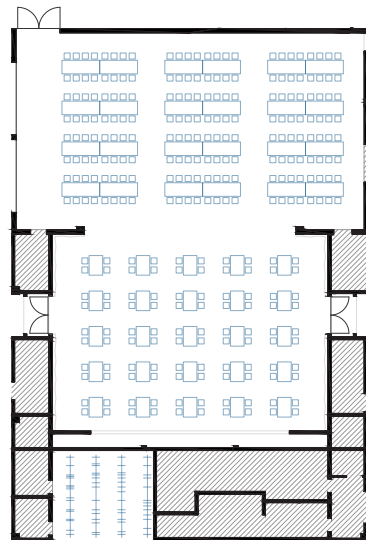
2) Inschuifbare tribune + zitput

Om een nog grotere flexibiliteit te bekomen, is een deel van de tribune inschuifbaar voorzien. Ook kan de vloer van de zitput naar boven gelift worden, waardoor een grote vlakke zaal ontstaat. In het geval deze kleinere opstelling gebruikt wordt, is een afscherming van de rest van de tribune voorzien door middel van een gordijn. Dit is ook ideaal voor evenementen zoals beurzen of eetfestijnen, waarbij de deuren naar de omringende circulaties en buitenruimtes opengezet worden en een heel open zaalconcept tot stand komt.

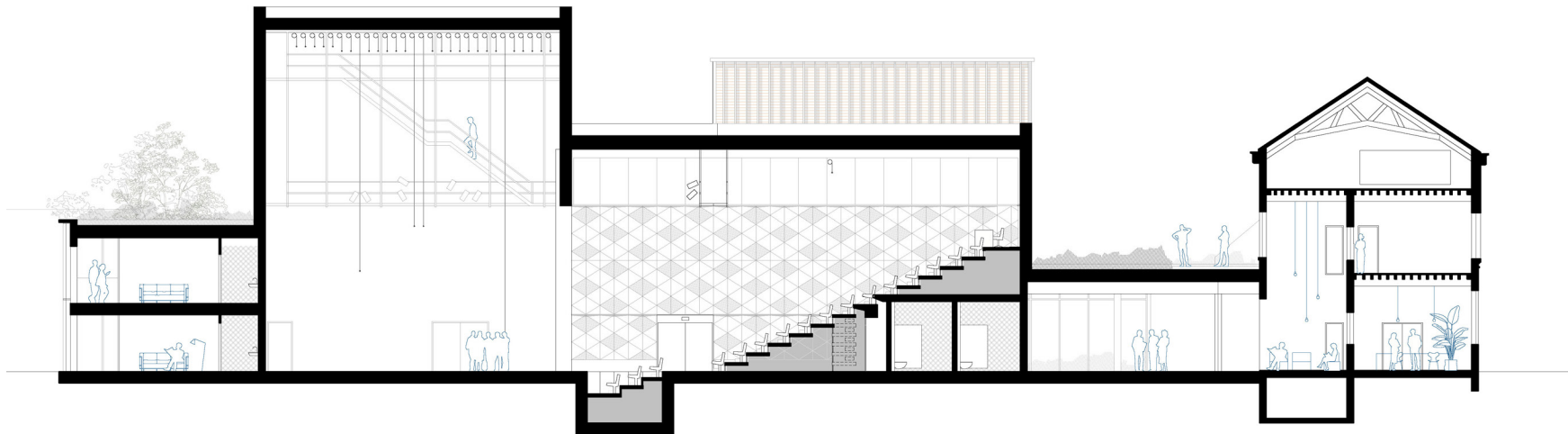
situatie met ingeschoven tribune, in geval van een staand concert: podium voor artiesten 400 personen staan in de zaal



situatie met ingeschoven tribune, in geval van een spaghettiavond voor 300 bezoekers. Zonder tafels zou er plaats zijn voor 600 staande bezoekers.



polyvalent



impressie van de grote theaterzaal en zicht naar de dreef

duurzaamheid

Duurzaam bouwen is synergie vinden tussen ecologische doelstellingen (materialen, energie, ruimtegebruik, water, ...), economische doelstellingen (rendabele maatregelen, lange levensduur, flexibiliteit, ...) en sociale doelstellingen (esthetiek, comfort en veiligheid, integratie in de omgeving, ...). Het is streven naar een gebouw met een zo groot mogelijk nut voor de mens en een zo laag mogelijke impact op het milieu.

In 2015 ondertekenden 195 landen het Klimaatakkoord van Parijs, dat de opwarming van de aarde wil beperken tot 2 graden Celsius. Europa legt ondertussen de lat nog wat hoger, door tegen 2050 het eerste klimaatneutraal continent ter wereld te willen zijn. Daarvoor moet heel wat gebeuren: minder kooldioxide uitstoten en wat al uitgestoten is uit de atmosfeer verwijderen, de handel in emissierechten uitbreiden naar andere sectoren dan energie en industrie, schonere energiebronnen en groene technologieën ontwikkelen, inzetten op een echt circulaire economie en de biodiversiteit beschermen. En dat bovendien op een eerlijke en sociaal rechtvaardige manier. Het ontwerpteam gelooft heel sterk in deze ambitie. Sterker nog, we brengen ze nú al elke dag in de praktijk. Het concept van de Triple P – planet, people en profit – is daarbij cruciaal. Dat de planeet en de bewoners beter zullen worden van de noodzakelijke energietransitie, heeft de wetenschap ondertussen voldoende aangetoond. Dé sleutel om verandering te realiseren, is echter profit. ‘Groen is poen’, en enkel wanneer de energietransitie financieel haalbaar en betaalbaar wordt voor iedereen, zal ze wereldwijd voldoende ambitieus en duurzaam worden uitgevoerd.

Integrale duurzaamheid beslaat dus verschillende domeinen maar begint met het formuleren van een evenwicht tussen de ambities van de stad Oudenaard en de mogelijkheden van het project. We identificeren duurzaamheid op een aantal niveaus.

- toekomstgericht bouwen

Specifiek voor de Woeker betekent dit dat we een flexibel en aanpasbaar plan voorstellen, wat resulteert in een gebouw met een lange gebruiksduur. We voorzien daglicht in alle belangrijke ruimtes, ook in de grote zaal, waardoor deze breder ingezet kan worden dan enkel als donkere toneelzaal. Daarnaast biedt het daglicht een kwalitatieve werkomgeving voor zij die de voorstellingen opbouwen / afbreken of er repeteren.

- comfort en toegankelijkheid**

De Woeker wordt een ontmoetings- en belevingsplek voor een breed publiek. Ook voor zij die minder goed te been zijn, een visuele beperking hebben, of de weg naar de stad minder makkelijk vinden. In de eerste plaats is onze filosofie om het gebouw dusdanig vorm te geven en te presenteren dat technische hulpmiddelen tot een minimum beperkt kunnen worden: een verwelkomende en leesbare gevel, een duidelijk gemarkeerde ingang, een gelijkvloers dat aansluit op het straatniveau, een grote inkomhal binnen waardoor je in één oogopslag de organisatie van het gebouw kan aflezen en je weg vindt naar de verschillende zalen en diensten.

- materiaalgebruik

Bij de selectie van alle materialen en producten zal de milieu-impact een bepalende rol spelen. Om deze milieu-impact in te schatten kunnen we ons onder meer beroepen op de NIBE milieuclassificaties, de databank van VIBE (Vlaams Instituut voor Bio-Ecologisch Bouwen), TOTEM en Stroom (Vlaanderen Circulair). Om de milieu-impact te beperken en de circulaire mogelijkheden te verhogen, hebben we in ons voorstel reeds een eerste reeks keuzes gemaakt. De voorkeur gaat naar homogene materialen die eenvoudig en hoogwaardig gerecycled kunnen worden. Zo willen we graag het gebruik van PUR als isolatiemiddel weren, en stellen we minerale wol voor. De gevel bestaat uit modulaire en kleinschalige onderdelen (houten beplanking & beglazing in aluminium profielen) die elk afzonderlijk vervangen kunnen worden en een lange levensduur kennen.

- detaillering

Ook de wijze waarop de gebouwschil gedetailleerd wordt, is van belang. Het succes van duurzame technieken is voor een groot deel afhankelijk van de schil van het gebouw. We willen dan ook inzetten op de realisatie van een hoge luchtdichtheid en een goede isolatie.

technieken

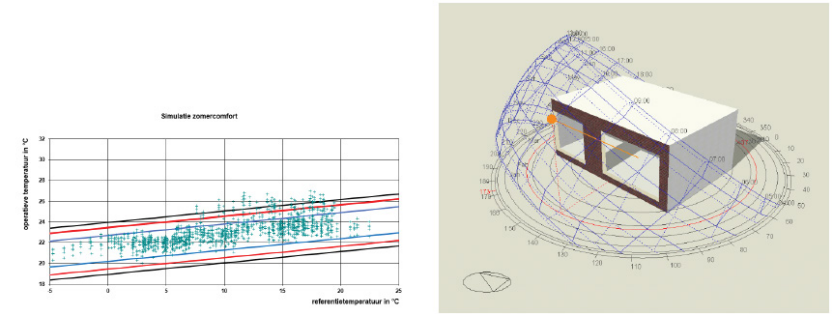
Whole system design

De duurzaamheidsprincipes worden van bij de start van een project ingebed in een ‘whole system design’ of holistische aanpak. Zo wordt de werking van de technieken en het optimaal comfort voor de gebruiker beïnvloed door de bouwfysische eigenschappen van een gebouw. De verschillende technieken moeten ook onderling goed op elkaar worden afgestemd. Bij project ‘De Woeker’ wordt bovendien samengewerkt door complementaire bouwpartners die met hun uiteenlopende expertise samen streven naar het meest duurzame resultaat.

bouwfysica

De Woeker heeft verschillende functies (kantoren, foyer, theaterzalen, ...). Een slimme inplanting van deze functies in het gebouw, rekening houdende met de oriëntatie en de kwaliteit van de gebouwschil heeft een uiterst positieve impact op het comfort van de gebruiker en op de energiefactuur en CO2-uitstoot van de uitbater. Een goede afstemming tussen isolatie, beglazing, zonnewering, ... en deze ingrepen op de juiste plaats te doen, zorgt voor het juiste evenwicht tussen minimaal energieverbruik en maximaal comfort.

Aan de hand van dynamische simulaties over de vier seizoenen heen, optimaliseren we het ontwerp op het vlak van temperatuur, energie, daglicht, luchtkwaliteit en luchtvochtigheid. Samen met de bouwheer zullen we de randvoorwaarden & gewenste comfortklassen van bijvoorbeeld de foyer, de kantoren, ... bepalen, zodat er dynamische simulaties kunnen uitgevoerd worden. Een aantal van deze functies en hun gebruik zijn immers zeer specifiek, deze zijn gebaat met een gedetailleerd onderzoek:



Samen met de bouwheer kunnen we dan de nog openstaande vragen oplossen, zoals:

- Is het noodzakelijk om zonnewering te voorzien op de NW-geörienteerde ramen in de foyer?
- Is het wenselijk om binnen-isolatie/spouwisolatie te voorzien (waar mogelijk) op de plaatsen waar de buitengevel bewaard moet blijven (bijvoorbeeld de kantoren)?
- Is ‘topkoeling’ voldoende om een goed zomercomfort te behalen, gezien de grote bezettingen sowieso een groot ventilatiedebiet vragen of is bijkomende koeling noodzakelijk?
- ...

‘Quadras Energetica’ & Total Cost of Ownership (TCO)

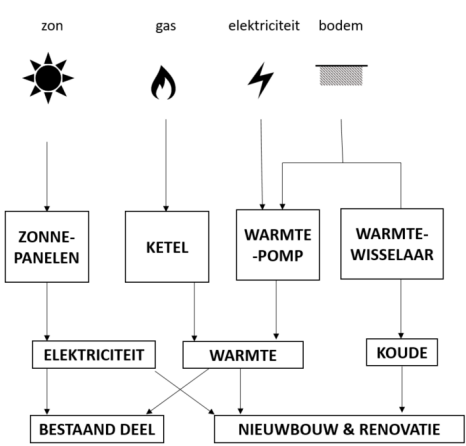
De principes van de Quadras Energetica zijn het fundament van onze energieaanpak. We kijken eerst hoe we de vraag naar energie kunnen verminderen (met een goede afstemming van de warmte- én de koudevraag), zoeken daarna naar de optimale benutting van reststromen en vullen dan de energievraag maximaal in met hernieuwbare energie. De laatste stap – de overblijvende vraag zo zuinig mogelijk invullen met fossiele energie – kunnen we meestal overslaan, door ontwerpen en adviezen af te leveren waarbij de klassieke brandstoffen niet langer nodig zijn. Voor De Woeker zal dit echter verder bekeken moeten worden naar haalbaarheid, aangezien meerdere gebouwdelen op de huidige installatie aangesloten zijn.:

- Beperk het energieverbruik (Door het aantal m²’s nieuwbouw voor De Woeker slim te beperken, kunnen we niet enkel de investeringskost beheersen, maar ook het jaarlijks energieverbruik beperken)
- Gebruik energie uit reststromen (Zie onderstaande, voor De Woeker stellen we voor om de warmte die we in de zomer in de bodem steken, in de winter te hergebruiken voor de verwarming)
- Gebruik hernieuwbare bronnen (Zie onderstaande, we zetten maximaal in op PV-panelen en op een boorgaten-energieopslag-systeem)
- Vul het overblijvende verbruik zo efficiënt mogelijk met fossiele brandstoffen in.(Zie onderstaande, waar het niet anders kan, wordt gebruik gemaakt van een hoogrendementsketel)

We bekijken elk project vanuit de Total Cost of Ownership (TCO). Daarbij wordt niet enkel de investering voor het (ver)bouwen in rekening gebracht, maar ook de kost voor het energieverbruik, het onderhoud en de vervangingsinvesteringen tijdens de volledige levensduur van het gebouw. Hieronder een voorbeeld van een ‘total cost of ownership’ berekening waarin vier energieconcepten tegen elkaar worden afgezet. In dit voorbeeld kan geduid worden dat het derde scenario (groene lijn) met de BEO-warmtepomp & passieve koeling de hoogste investeringskost heeft, maar op het einde van de levensduur een minder hoge totale uitgave betekent.



Ook voor De Woeker kunnen verschillende scenario’s tegen elkaar worden afgezet op dergelijke TCO-vergelijking. Vanuit ervaring met gelijkaardige projecten, schuiven we alvast onderstaande voorstel naar voor als economisch & ecologisch goede oplossing:



akoestiek

Hierbij wordt zoveel als mogelijk ingezet op zonnepanelen en bodemwarmte en – koude als hernieuwbare energiebronnen. Bovendien kan de opwarming van de bodem tijdens de zomer (door het gebouw ‘gratis’ te koelen via de bodem) in de winter ingezet worden om het gebouw te verwarmen.

In dit scenario houden we echter nog rekening dat bepaalde (niet te renoveren) delen van het gebouw nog een hoge temperatuurbron nodig hebben om te verwarmen. Daarom dat voor de pieklast nog een hoogrendementsketel wordt voorzien.

Graag stellen we aan de bouwheer tijdens het ontwerp enkele voorstellen voor die ‘gasloos’ zijn – of zelfs CO2-neutraal. Dit vergt echter wel grote duurzaamheidsambities en het is van belang deze in goed overleg af te stemmen. Een aantal mogelijkheden zijn: een groter BEO-veld, riothermie, aanvulling met luchtwaterwarmtepompen, enzovoort.

Het ontwerpteam houdt niet enkel rekening met het gebouw an sich voor de keuze van het energieproductieprincipe. Waarom zou De Woeker in de toekomst geen onderdeel kunnen uitmaken van een ‘local energy community’? Het kan, gezien de dichte bebouwing, ook denkbaar zijn dat via een lokaal warmtenet duurzame warmte wordt verdeeld op siteniveau. Het ontwerpteam zorgt ervoor dat De Woeker via beperkte investering (veelal beperkt zich dit tot wat plaats voorzien voor toekomstige warmtewisselaars e.d.) klaar is voor dergelijke toekomst.

Daarnaast wordt bij elk onderdeel van de technische installatie het belang in het kader van duurzaamheid onder de loep genomen en de nodige besteisen opgelegd. Enkele voorbeelden:

- Alle binnen- en buitenverlichting zal van het type LED zijn. Hierdoor wordt een minimaal specifiek vermogen ($W/M^2/100lux$) van de verlichtingstoestellen bekomen.
- Er wordt maximaal ingezet op aan- of afwezigheidsdetectie en verlichting in functie van het daglicht.
- De geïnstalleerde liften zullen voldoen aan klasse A volgens VDI4704.
- Variabel debiet-regelaars worden ingezet voor ruimtes met een hoog ventilatiedebiet.
- Alle verwarmingstoestellen en warmwaterbereiders voldoen aan de Ecodesignrichtlijn

circulair bouwen - renovaties - hergebruiken

De Woeker is een voorbeeld van een gebouwencluster waar zowel afbraak, renovatie als nieuwbouw gebeurt. Een gebouw energetisch renoveren kan een duurzamere keuze zijn dan nieuwbouw, omdat in dat geval (een deel van) de oorspronkelijke materialen kunnen worden hergebruikt.

Duurzame gebouwen zijn ook flexibel in hun functionaliteit. Tijdens de volledige levensduur kunnen bepaalde ruimtes of volledige gebouwen immers van functie veranderen. Door zowel de architectuur als de technieken flexibel te ontwerpen, is dergelijke wijziging mogelijk zonder ingrijpende aanpassingen. Dit kan bijvoorbeeld door voldoende ventilatiedebiet te voorzien zodat een kantoor ook als vergaderzaal kan ingezet worden, door het kanaalnet modulair in te delen zodat aanpassingen eenvoudig zijn, enz...

waterbeheer

We willen op een verantwoorde manier omgaan met water, wat een steeds schaarser goed aan het worden is. Daarom voorzien we regenwaterputten om het regenwater afkomstig van de daken recupereren voor toiletspoeling en sproeien van de omgevingsaanleg en daktuinen. Waar nodig zullen de putten van filters voorzien worden, om de kwaliteit van het hergebruikte water te controleren. De groene buitenaanleg maakt infiltratie in eigen bodem mogelijk.



In voorliggende nota worden voorstellen gemaakt voor interne geluidsisolatie, nagalmtijd en installatielawaai, gebaseerd op de in ontwikkeling zijnde akoestische norm voor niet-residentiële gebouwen (NBN S01-400-3). We hebben intensief overlegd over de ontwerpkeuzes en implicaties op de akoestische maatregelen. De belangrijkste bekommernissen in deze ontwerpfase zijn het beperken van het lawaai vanuit het gebouw naar de omwonenden, en het realiseren van een goede zaalakoestiek.

- Emissie naar omgeving

In de grote zaal kunnen voorstellingen gegeven worden (spraak en muziek) waarbij het geproduceerde geluidsniveau gaat tot 95 à maximaal 100 dB(A) LAeq,15min (elektronisch versterkte muziek is mogelijk).

De dichtstbijzijnde woningen rond deze zaal liggen op een afstand van ongeveer 30 m, en liggen volgens het gewestplan in woongebied.

Om te voldoen aan de geluidseisen cf. VLAREM II tijdens de avond en nacht, rekening houdend met de ligging volgens het gewestplan, worden volgende maatregelen genomen wat betreft de opbouw van de buitenschil van deze zaal:

- ☑ Betonnen gevels en daken van min. 30 cm dik;
- ☑ Ramen in de noord-westgevel: dubbel raam met dubbelzijdig akoestisch gelaagd glas in performante profielen.

In de foyer aan de noord-westzijde van het gebouw, zullen sporadisch kleine concerten gegeven worden. De beglaasde gevel zal uitgevoerd worden in dubbelzijdig akoestisch gelaagd glas in performante profielen. Ook zullen in de foyer de nodige geluidslimieten opgelegd worden zodat voldaan wordt aan de eisen cf. VLAREM II.

- Nagalm en absorptie

Grote zaal: Rekening houdend met het gebruik van deze zaal, wordt een te behalen nagalmtijd voorgesteld van $T_{nom} = 1,1$ à $1,4$ sec. zijn. Gezien de hoogte en het gebruik van deze zaal, is een aanzienlijke hoeveelheid absorptie nodig. Het volledig plafond zal uitgevoerd worden met een performant akoestisch plafond (type Rockfon of gelijkaardig). Aanvullend zal wandabsorptie nodig zijn. De hoeveelheid van deze wandabsorptie zal tijdens het ontwerp bepaald worden m.b.v. een gedetailleerd 3D-model. De wandabsorptie zal voorzien worden in geperforeerde houten panelen, gevuld met minerale wol, die in een zigzagbeweging worden geplaatst om staande golven te vermijden. Rond en boven het podium van de grote zaal zullen toneelgordijnen worden gehangen.

Foyer: voor de foyer geeft de draft norm NBN S01-400-3 als richtlijn: $T_{nom} = \log(V/20) = 1,7$ sec. Om hieraan te voldoen, wordt absorptie aan het plafond voorzien, aangevuld met wandabsorptie.

Circulatieruimtes, inkomhal: voor circulatieruimtes en inkomhallen geeft de draft norm NBN S01-400-3 aan dat 40% van de plafondoppervlakte moet uitgevoerd worden in een materiaal dat 100 % absorberend werkt (of equivalent). Om hieraan te voldoen, wordt absorptie aan het plafond voorzien.

Loges: voor deze ruimtes geeft de draft norm NBN S01-400-3 als richtlijn: $T_{nom} = 0,8$ sec. Om hieraan te voldoen, wordt absorptie aan het plafond voorzien.

Foyer artiesten: voor deze ruimtes geeft de draft norm NBN S01-400-3 als richtlijn: $T_{nom} = 1,0$ sec. Om hieraan te voldoen, wordt absorptie aan het plafond voorzien.

Horeca (bestaande Brandwoeker): voor deze ruimtes geeft de draft norm NBN S01-400-3 als richtlijn: $T_{nom} = 1,0$ sec. Om hieraan te voldoen, wordt absorptie aan het plafond voorzien, aangevuld met wandabsorptie.

Vergaderzalen (bestaande Brandwoeker) en kantoren (verbouwing Conciërgewoning): voor deze ruimtes geeft de draft norm NBN S01-400-3 als richtlijn: $T_{nom} = 1,0$ sec. Om hieraan te voldoen, wordt absorptie aan het plafond voorzien.

Als absorptiemateriaal is momenteel gewerkt met houtwolcementplaten en rotswolplaten.

- Interne geluidsisolatie

De interne lucht- en contactgeluidsisolatie zal voorzien worden volgens de hierboven besproken aanbevelingen.

- Installatielawaai

Op het vlak van installatielawaai worden de nodige maatregelen genomen (correcte keuze van toestellen, roosters, luchtsnelheden, tracés, voorzien van geluid- en trillingsdempers, omkastingen e.d.) zodat voldaan wordt, zowel aan de geluidseisen cf. VLAREM II m.b.t. de geluidemissie naar de omgeving, als aan de eisen binnen in de verschillende ruimtes van het project.



teamsamenstelling en procesbeheer

met zicht op zee architecten staat voor een positief gevoel, het staat voor een alom gekende uitdrukking waarmee we zeggen dat we erg tevreden zijn over de plek waar we ons bevinden. Of het nu over een private woonomgeving gaat of over een publiek gebouw, we streven ernaar om de gebruikers van onze gebouwen dat gevoel te gunnen.

Dergelijke kwaliteit bekomen we niet door geïsoleerd te werken aan ons bureau. Onze gebouwen en hun kwaliteiten zijn het resultaat van een intens samenwerkingsproces. Onze bouwheren, privaat of publiek, worden uitgedaagd om mee te werken aan dit boeiend en complex proces. Ons beroep is geen vrije kunst, het is een intensief samenwerken met verschillende disciplines, met partners waarop we kunnen vertrouwen en die eenzelfde hoge ambitie vooropstellen.

partners & teamvorming

Bouwheer en architect vormen de eerste en cruciale tandem. Vanaf de eerste overlegmomenten vragen we de diverse disciplines aan tafel. Daarom is het erg belangrijk dat we kunnen rekenen op een sterk team aan specialisten. Vragen omtrent duurzaamheid, energie, materiaalverbruik en circulariteit worden dan ook uitvoerig besproken met de bouwheer en onze adviseurs. Het is dit discours dat we levendig houden en gebruiken om de juiste antwoorden en de juiste gebouwen te concipiëren.

We hebben door de jaren heen een sterk team kunnen vormen met diverse studiebureaus. Voor de Woeker rekenen we op enkele van onze vaste partners, met wie we telkens tot een hoogwaardig resultaat gekomen zijn in eerdere projecten:

juiste vragen & juiste adviezen

Een opdracht start met de juiste vragen te stellen. Wat is de vraag van de bouwheer? Zijn er onderliggende of onuitgesproken ambities? Die opdracht projecteren we vanaf het eerste moment in het wettelijk én het budgettaire kader. Door deze randvoorwaarden vroeg op tafel te leggen vormen zij geen beperkingen, maar uitdagingen. We zien budget of stedenbouwkundige restricties als motivatie voor ons werk. Als ontwerpteam is het essentieel om de juiste vragen te stellen om zo in samenwerking met de diensten en het bestuur van Oudenaarde tot de juiste keuzes te komen !

studiefase

De wisselwerking tussen ons ontwerpteam en de stad Oudenaarde zal geconcretiseerd worden door op regelmatige tijdstippen samen te overleggen. Op deze wijze heeft elke partner van dit proces de tijd om grondig zijn voorbereidingen te doen en zijn antwoorden te formuleren in aanloop naar de “bouw”fase.

uitvoeringsfase

Tijdens de uitvoeringsfase zullen we de overlegmoment intensifiëren naar een ritme van 1x per week. Op die wijze kunnen onze projectleiders de stad adviseren over praktische bouwvragen en budgettaire onderwerpen. De gebruikers en buurtbewoners zullen minder betrokken zijn bij deze fase, doch adviseren wij vaak om in deze fase ook op bepaalde momenten de burgers en de gebruikers uit te nodigen. Een eerste steenlegging, wanneer de ruwbouw klaar is, of voor ingebruikname begeleide rondleidingen, ... We hebben al vaak gemerkt dat vele burgers zich op die manier al erg gaan identificeren met hun nieuwe theaterzaal.

communicatie

De site is géén tabula rasa. Het gaat om een gefaseerde transformatie die ook rekening moet houden met bestaande gebruikers en bureu. Het komt er op aan om met alle verschillende stakeholders dit proces op gang te houden. Bestuur, omwonenden, bouwteam, bestaande gebruikers, nutsmaatschappijen, ontwerpers, ... Kritische succesfactoren zijn voor ons: een goed procesbeheer, duidelijke communicatie, flexibiliteit en het toelaten van voortschrijdend inzicht. Een duidelijke organisatie is daarvoor de beste garantie. We stellen voor de communicatie te structureren volgens onderstaand schema:

- Stuurgroep

De Stuurgroep is het overlegplatform tussen het ontwerpteam en de stad. Hierin zetelen de projectleiders van **met zicht op zee**. Voor de stad Oudenaarde nodigen wij graag de projectleider, het hoofd van de bevoegde administratie en de bevoegde schepen uit. De Stuurgroep volgt de samenhang van het geheel op: de algemene overkoepelende visie, de timing en het budget. De projectleiders van **met zicht op zee** fungeren ook als uw duidelijk aanspreekpunt voor heel het proces.

- Plan- en ontwerpgroep

De Plangroep staat in voor de dagelijkse opvolging van het project en bestaat uit de projectleiders van alle studiebureau’s. Onder leiding van **met zicht op zee** sturen zij de interne werking aan. Op afroep wordt de Plangroep op basis van de te bespreken agendapunten aangevuld met diverse betrokkenen en experten.

- Inspiratie en co-creatie om draagvlak en betrokkenheid te creëren.

We voorzien een geïntegreerd projectproces waarbij communicatie, inspiratie en co-creatie centraal staan. Onze focus voor communicatie gaat verder dan enkel de structureel betrokken partijen. We denken dat het belangrijk is om van bij de start te communiceren met bestaande gebruikers, omwonenden, de buurt, de stad. Zo wordt betrokkenheid en draagvlak opgebouwd. Ook kunnen hiermee in een vroeg stadium eventuele bekommernissen naar boven komen waarop kan worden ingespeeld. Conflicten die kunnen leiden tot vertraging in de verder procedures worden zo in een vroeg stadium opgespoord. Tegelijk biedt het inspiratie voor het proces waar het project zelf de vruchten kan plukken.

raming en beheersing projectkost

Onderstaand vindt u onze raming van het project. Gezien de fase van het ontwerp en het feit dat er nog geen overleg is geweest met de opdrachtgever, is de raming opgevat als een elementenraming, gebaseerd op de eisen en omschrijvingen in de projectdefinitie. Alle vermelde prijzen zijn exclusief BTW. Alle vast meubilair + uitrusting vermeld in de projectdefinitie is inbegrepen. Los meubilair en uitbreiding van de vaste uitrusting voor de togen (tapinstallaties, doorgeeffrigo’s, spoelbakken enz.) is niet inbegrepen.

Kultuurkazerne - deel nieuwbouw

beheersing projectkost

We bewaken het budget streng vanaf de start van ons werk. Indien er beslissingen of keuzes moeten gemaakt worden, zullen we steeds de budgettaire gevolgen in kaart brengen. Hierdoor kan de opdrachtgever de juiste keuzes maken. We verwachten deze houding en werkwijze ook van onze studiepartners. Ook zij moeten binnen hun discipline telkens rationaliteit en efficiëntie vooropstellen. Hierdoor kunnen we in elke fase het budget bewaken en de juiste adviezen geven. We houden eraan om de aannemer en de bouwheer bij aanbesteding een volledig en uitgewerkt dossier over te maken. Op die manier kan de werf goed voorbereid worden, wat ook bijdraagt aan een correcte prijssofferte.

discipline	bureau	projectleider	kwalificatie(s)	status	relevante envaring	vervanger	kwalificaties
architectuur	met zicht op zee	Elke Bekaert	ir architect	senior projectleider	LUX - polyvalente zaal met theaterzaal 400p en kleine zaal 100p, kapellen - 2300m² Wilrijkse pleinen - sportinfrastructuur te Wilrijk, Antwerpen - 2800m² POM Einstein - Ontvangstgebouw met resto, opleidingscentrum, multifunctionele ruimte, labo's en kantoren - Niel - 6000m² De Studio Villanella - verbouwen van historisch pand tot theaterinfrastructuur, kantoren en bioscoop - antwerpen	Guy van Seters	architect
stabiliteit	establis	Filip Mestdagh	ing bouwkunde	senior projectleider	Cultureel Centrum - Ieper Sport- en fuifhal - Zottegem renovatie Sanatorium Lemaire - kortijk Cultureel Centrum Ruiselede in studie - ism met zicht op zee architecten	Tijs Essel	ir bouwkunde
speciale technieken	ingenium	Eddy De Baets	ing bouwkunde	senior projectleider	Dossin kazerne - mechelen Museum Plantin Moretus - Antwerpen De Singel Antwerpen Cultureel Centrum Ruiselede in studie - ism met zicht op zee architecten De Studio Villanella - verbouwen van historisch pand tot theaterinfrastructuur, kantoren en bioscoop - antwerpen - ism met zicht op zee	Jan Robert	ing elektromechanica
theatertechnieken	ingenium	Marc Lambert	expert theaterbouw scenograaf	senior projectleider	LUX - polyvalente zaal met theaterzaal 400p en kleine zaal 100p, kapellen Cultureel Centrum Ruiselede in studie - ism met zicht op zee architecten Kunstencentrum vooruit - Gent Kunstencentrum STUK - Leuven KVS - Brussel	Pieter De Kimppe	expert theaterbouw architect
akoestiek	i-kustik	Inge Van Doorslaer	ir bouwkunde	senior projectleider	De Studio Villanella - verbouwen van historisch pand tot theaterinfrastructuur, kantoren en bioscoop - antwerpen - ism met zicht op zee POM Einstein - Ontvangstgebouw met resto, opleidingscentrum, multifunctionele ruimte, labo's en kantoren - Niel - 6000m² Cultureel Centrum Ruiselede in studie - ism met zicht op zee architecten STAM - Gent - ism met zicht op zee architecten Logiville - Niel - demolokalen, kantoren, meeting rooms - ism met zicht op zee architecten	Wouter Levrier	ing Chemie partner assistent I-kustik
landschap/ omgeving	forest	Pieter Foré	landschap- en tuinontwerp	senior projectleider	opmaak masterplan wouitbreidingsgebied westerlo omgevingsontwerp woonzorgcentrum Merelbeke omgevings- en tuinontwerp wcz dungelhoeftsfe Lier ism met zicht op zee omgevings- tuinontwerp ontwerp woonblok cadix4 antwerpen ism met zicht op zee ontwerp speelplaatsen school Vlinderboom - Boelaartpark deurne - ism met zicht op zee	Sara Geerts	tuin- en landschapsontwerp (io) lic. geschiedenis bach. communicatie- en management

de mensen die er enthousiast tegenaan gegaan zijn

- Pieter Foré
- Filip Mestdagh
- Leonie Maes
- Sara Geets
- Brent Mulder- Lugtigheid
- Niels Vercaemst
- Jerke Torfs
- Marc Lambert
- Elke Bekaert
- Christiaan Rijnen
- Inge Van Doorslaer
- Guy Van Seters
- Toon Heyndrickx

+32 3 2480205
info@metzichtopzee.com