



OPEN OPROEP 4606 ZORGHOEVE GOED TE BEAULIEU

DEHULLU ARCHITECTEN + **STUDIOBONT**

i.s.m. Erik De Waele voor landschap, Bressers Architecten
voor erfgoed en Istema voor technieken.



INHOUD

1 SITUERING EN AMBITIES	1
2 INPLANTING	2
3 CONCEPTEN	3
4 ERFGOEDLEZING	4
5 RUIMTELIJKE ORGANISATIE	5
6 PLANNEN	6
7 GEVELS EN SNEDES	7
8 ONTWERPMATIGE VISIE	9
9 RUIMTES DOORGELICHT	11
10 LANDSCHAPPELIJKE INGREPEN	14
11 INTEGRALE DUURZAAMHEID	16
12 DUURZAME TECHNIEKEN	17
13 TEAM EN ORGANISATIE	18
14 KOSTENRAMING	19

VOORWOORD

In deze bundel vertalen we onze ambities voor de zorghoeve "Goed te Beaulieu" in een eerste visie. Deze visie is welafgewogen en getoetst, in samenspraak met ons multidisciplinair team. Het vervat de mogelijkheid om het ambitieuze programma te organiseren in een heldere, eenvoudige en functionele structuur die vertrekt van wat er is. Daarbij starten we van de opgave maar mikken we op extra winsten voor de plek en de gebruikers met oog op de toekomst.

We geloven dan ook in een solide basis om samen - en in dialoog - met de opdrachtgevers en de stad Waregem een kwalitatief en gedragen project te realiseren.

Als team kijken we er dan ook naar uit om deze visie voor de zorghoeve te kunnen omzetten in een geslaagde en betekenisvolle herbestemming.

DE MAAT VAN DE HOEVE EN HET LAND

We komen aan op het “Goed de Beaulieu”, een unieke plek aan de Leie die je niet zomaar bereikt.

Je komt te voet of met de fiets. De benadering omvat meteen een traagheid en een perspectief. De gebouwen passen zich in het geheel van stallingen, schuren en een woning in. Dit ensemble vervat zich in een ruimer landschap. Van klein naar groot ontdekken we via luikjes en zoldertrapjes telkens nieuwe plekken en ruimtes die schuilhouden in zolders, tussen nokgevels, op het erf en achter de boerenwoning. Vanop een afstand onderscheiden we een omwalling, met verderop het grasland, de bomenrijen en een houtkant in de verte.

Op dit moment is de tijd er zowaar blijven stilstaan.

We kloppen aan en komen in een wereld waar samenleven en productie zich heel nauw verknopen op één plek. Afstanden, hoekverdraaiingen, deuren, ramen en poorten bepalen de organisatie en werking van de hoeve als ensemble. Boerenhuis, schuren en stallingen hebben elk hun eigen structuren en proporties.

Tussen wonen en werken zit een logische samenhang.

Nog steeds draagt elk radarwerk bij aan de schoonheid van het geheel. Deze opeenstapeling van logische keuzes laat zich makkelijk lezen, en stelt zich duidelijk op. Waar nodig wordt aangepast of uitgebreid.

Ook in de nieuwe bestemming van "Goed te Beaulieu" schuilt een heldere structuur. Elke schakel (WAAK, De Branding en ZOWE) vervult een uitgesproken taak. Samen zijn ze uiterst operationeel. De slagkracht van de zorghoeve schuilt hier niet in de waarde van de omzet, maar in de groei en betekenis die de dagbesteding, het collectief wonen en de recreatie en het toerisme aan elkaar bieden.

De missie van de bouwheer is duidelijk. Het verhaal van de zorghoeve is helder. Als team van ontwerpers (architectuur, restauratie, landschap, stabiliteit en technieken) vertrekken we dan ook van de mogelijkheden die vervat zitten in deze opdracht. We willen zinvol verder bouwen aan "Goed te Beaulieu" en wegen elke ingreep dan dubbel af.

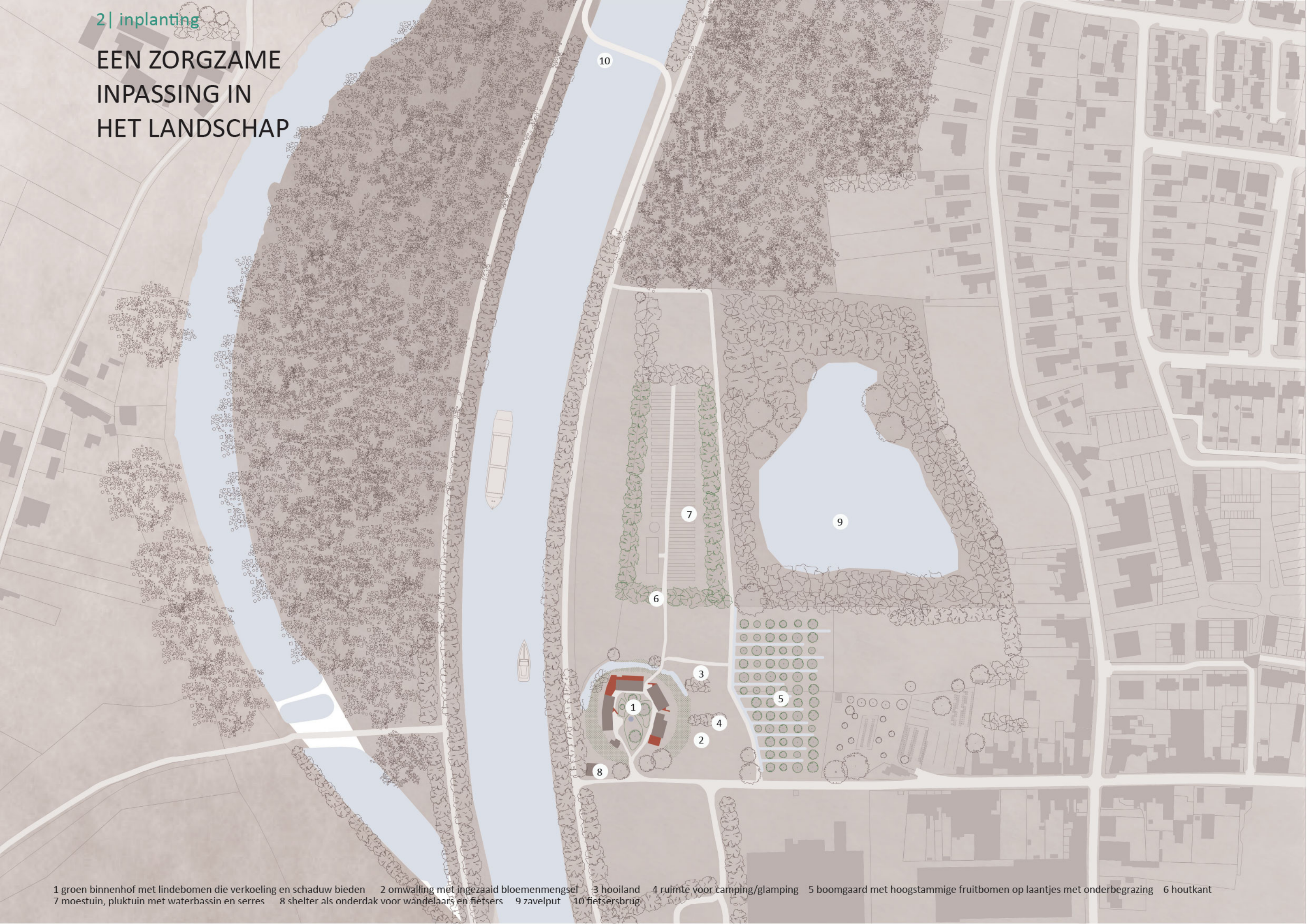
Daarbij gaat het er niet zozeer om hoe aan- of afwezig een ingreep is. We willen vooral nieuwe mogelijkheden scheppen, met wat voorhanden is. We vertrekken dan ook van de hoeve zelf, zetten de bouwlogica voort en vullen deze zinvol in.

We verankeren de zorghoeve en de plek, door nieuwe relaties te verknopen met de waardevolle linken die er al zijn. We zetten verder in op verbinding. Een rustgevende omgeving die zich op een natuurlijke wijze aandient, bevordert de gemeenschap. We spitsen de aandacht op de verwachtingen van de bezoekers en de noden van de bewoners. Het wordt een verhaal met ruimte voor toenadering en privacy, zonder harde barrières op te trekken.



Schilder onbekend, schilderij teruggevonden in Hoeve Goed te Beaulieu.

EEN ZORGZAME INPASSING IN HET LANDSCHAP



DE HOEVE OP MAAT VAN ZIJN GASTEN

Het is onze algemene ambitie om op een zo eenvoudig mogelijke manier antwoord te bieden aan de verschillende noden, behoeften en verlangens van de nieuwe gebruikers. Daarin schuilen diverse gradaties van open, gesloten, publiek, intiem en geborgen, van veilig en vertrouwd, tot ontdekkend en verrassend.

De maatstaf voor het woonprogramma is dan ook een manier van wonen die wij allemaal kunnen ervaren en herkennen. Hierin ontmoeten de bewoners, de bezoekers, maar ook het goed elkaar.

Daarbij willen we een architectuur ontwikkelen die een evidentie uitstraalt. We vertrekken dan ook van het vertrouwde van de hoeve. We lezen de karaktertrekken en sturen bij waar nodig.

Er zijn ingrepen nodig op bouwkundig en restauratief vlak. De grondige renovatie vormt dan ook de drager voor het ontwerp. Daarnaast stelt het programma ook specifieke eisen. De architectuur van de hoeve levert ons een dankbare set van sleutels om alle nodige ingrepen slim te combineren.

In onze zoektocht naar de juiste radarstukjes die het wonen, werken, beleven en groeien met elkaar verbinden, vertrekken we van duidelijke concepten. Deze concepten vormen een solide basis om in dialoog met de opdrachtgever en de gebruikers verder te schakelen aan gebouw en programma. Wij zien alvast meer mogelijkheden dan beperkingen.

Van "stoel tot stad", zo linken we de visie op landschappelijk niveau met de acupunctuur op bouwkundig vlak. Beiden vergen in dit project immers een even nauwkeurige precisie. Ook hier is de boodschap om gericht te werk te gaan met de structuren die voorhanden zijn. We koesteren de natuurlijke logica in de dingen en wakkeren ze verder aan.

Naast het natuurlijke reliëf en de waterhuishouding, bepalen ook de paden, en de positie van nieuwe ramen, deuren, daklichten en trappen dankbare kruispunten voor sociale interactie, ontmoeting, dialoog en synergie. Deze keuzes laten we niet aan het toeval over.

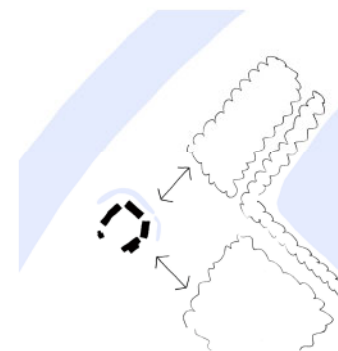


Gelijkenissen in vocabulaire.
Morandi, Stilleven 1951.



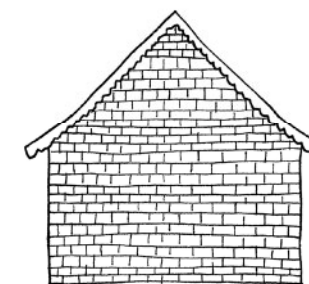
BOERENERF WORDT ZORGERF

Zorg staat centraal bij het wonen, werken en ontmoeten rond het erf.



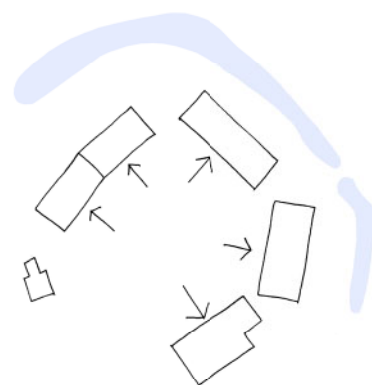
LANDSCHAPPELIJK ENSEMBLE

We omarmen de afstanden in ruimte en tijd die het ensemble inneemt in het landschap.



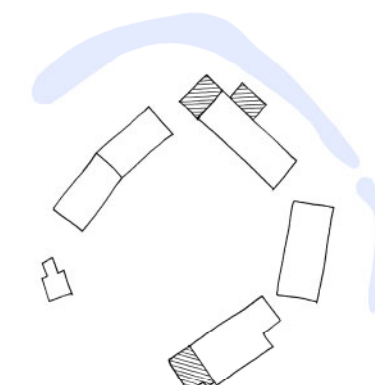
GOED VOL ERFGOED

De hoevetyperologie levert ons een inspirerende bron aan (nieuwe) bouwstenen met herkenbare materialen, kleuren en texturen.



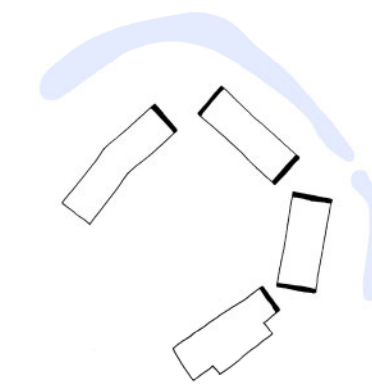
ERF ALS CENTRALE DRAAISCHIJF

Elk gebouw versterken we in zijn bereikbaarheid en herkenbaarheid vanop het centrale erf. Hierdoor creëren we ruimte voor ontmoeting.



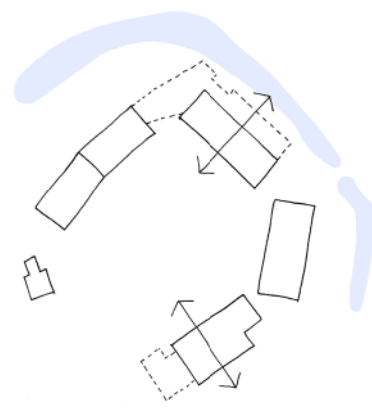
"WEITERBAUEN" WAAR NODIG

We volgen de historiek van bij- en aanbouwen en herbruiken de footprint om nieuwe schakels in het ensemble in te passen.



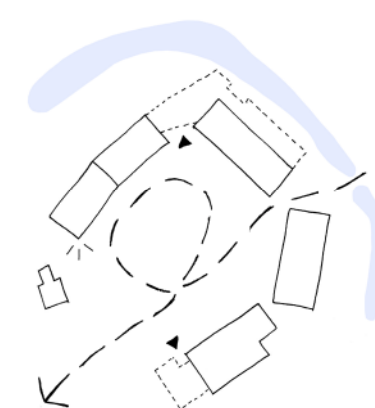
KOPPEN MET KARAKTER

De hoekverdraaiingen leveren karakteristieke kopse gevels die zich telkens anders richten op het landschap. Elk zicht kadren we minutieus met een nieuwe opening.



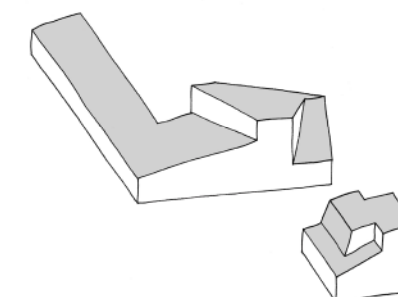
DOORZON TUSSEN ERF EN LANDSCHAP

We versterken vanuit elk gebouw de relatie met het intieme erf en het weidse landschap. Waar mogelijk linken we de beide in doorzonruimtes.



NATUURLIJKE CIRCULATIE

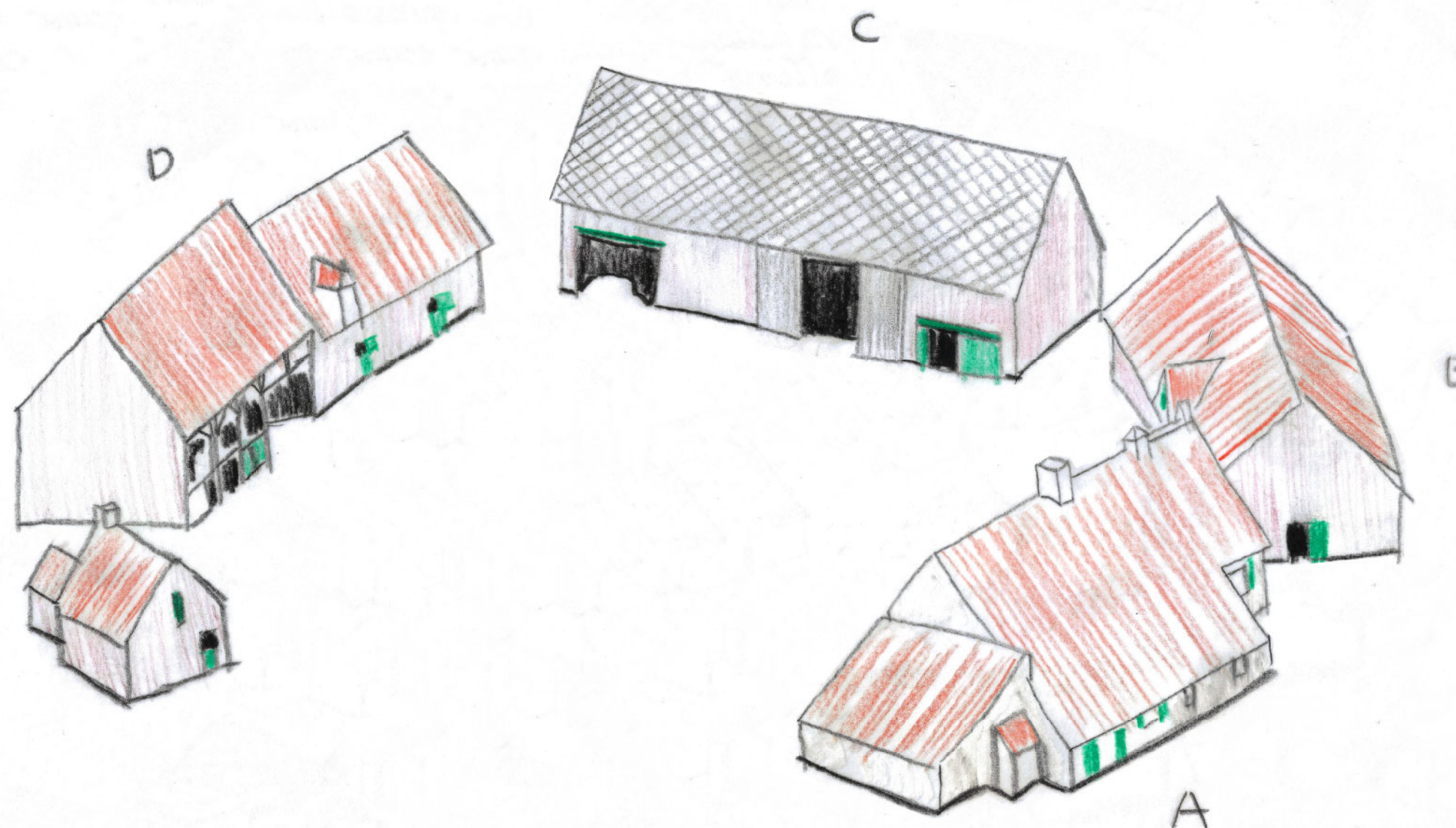
Herkenbare inkomsten en leesbare toegangsdeuren geven elk gebouw een adres vanop het doorwaadbare erf.



DE ESSENTIE, INGEPAST

Waar nodig passen we nieuwe schakels in. De logica van het aanbouwen laat ons toe om ons te beperken tot wat er toe doet.

DE LOGICA VAN DE HOEVE ALS ENSEMBLE



BOERENWONING (A)

De boerenwoning is inherent verbonden aan het leven op de boerderij. Het is de plek van rust en herstel na een lange dag op het veld. Het is waardevol om deze functie te behouden, en het huiselijk karakter te versterken. Vanaf het erf gezien is de woning opgebouwd uit twee kleinere huizen die met hun schouwen rug aan rug staan. Het versterken van de huiselijk sfeer kan bijvoorbeeld door het terugbrengen van de schouwmantels waarvan sporen terug te vinden zijn op zolder.

De uitbreiding aan de achterzijde met het groot sleepdak is beeldbepalend, niet enkel voor de boerenwoning, maar ook voor de ganse hoeve. Dit kenmerkend uitzicht draagt bij aan de erfgoedwaarde en moet worden bewaard, wat niet uitsluit om de zolder van natuurlijk licht te voorzien door subtiele daklichtopeningen toe te voegen. De aangebouwde kalverenstal draagt in volumetrie ook bij aan het kenmerkend uitzicht, maar heeft in tegenstelling tot de woning een beperkte erfgoedwaarde. De restauratie van opgemetselde topgevels, de bovendakse schouw en het klokketorentje zijn een heropwaardering.

Doorheen de tijd onderging de dubbelwoning meerdere aanvullingen en wijzigingen, verder historisch onderzoek en vrijleggingen ter plaatse kunnen duidelijkheid scheppen in wat wanneer werd aangepast en toegevoegd. Zo zijn de twee centrale vensteropeningen in de voorgevel atypische voor de 18de-eeuw en vermoedelijk aangepast aan het begin van de 20ste eeuw.

De indeling op de begane grond is erg verkaveld, de hoofdstructuren opnieuw leesbaar maken vormt een grote meerwaarde. Zo werd de voutekamer ooit opgesplitst en is de muur in de primaire inkomhal vermoedelijk later toegevoegd. Ook de secundaire inkomhal werd ooit opgedeeld.

KOEIENSTAL(B)

De grote koestal wordt gekenmerkt door de grote open ruimtes. Deze openheid wordt best gerespecteerd. De begane grond kan bij de herbestemming worden ingezet als ondersteunende functie van de landbouwactiviteit om de ruimtelijkheid zoveel mogelijk te bewaren. De erfgoedwaarde schuilt in de typische verdeling met arduinen slieten, de bakstenen bevoering en de ritmisch verdeelde kleine raampjes. De zolder biedt dezelfde openheid en kan heel divers worden herbestemd, bijvoorbeeld met lofts of studio's. Ook hier kan op subtiele manier voldoende daglicht, in combinatie met private buitenruimte voorzien worden met gerichte ingrepen.

DWARSSCHUUR (C)

De grote schuur dient zich aan als het jongste gebouw op de site en heeft slechts een beperkte erfgoedwaarde door de recente dakbedekking en het amalgaam aan deuren en poorten. De bedakking en het schrijnwerk dienen te worden vernieuwd. De afwerking en materialisatie hoeft niet in lijn te liggen met de afwerking van de overige gebouwen op het

erf. De erfgoedwaarde schuilt in de grote open structuur en de massief houten spanten. Het is duidelijk dat dit gebouw meer ingrijpende functies aankan, zolang de globale structuur en de ruimtelijkheid leesbaar blijft.

WAGENHUIS MET AANHORIGE STAL (D)

Het wagenhuis komt naar voor als één van de oudste constructies op de site. Het is typerend door de opengewerkte erfgevel, de open dakkap, de gemerkte massief houten spanten, de tochtsleuven in de walruimte en de ritmering van de lage tussenmuren.

De houten elementen in de erfgevel vertonen sporen van vakwerk. De precieze invulling van het vakwerk, met bakstenen of vitswerk, hetzij opengelaten of afgetimmerd, is op heden niet duidelijk. Dit gegeven laat de opties om de gevel met bijvoorbeeld hedendaagse materialen af te werken of in te vullen. Door de praktisch onbestaande tussenvloer kan het gebouw gezien worden als één groot volume. Een nieuwe functie die dit kenmerk respecteert lijkt ons dan ook de beste optie. Een publieksfunctie zet de waarde van de structuur nog verder in de kijker.

De aangrenzende stal is op begane grond sterk verdeeld in verschillende kleinere stallen voor paarden en kleinvee. De erfgoedwaarde schuilt vooral in de nog vele elementen die naar deze functies verwijzen. Bij een herbestemming is het belangrijk om de oorspronkelijke functie en indeling leesbaar te houden zonder dat dit de nieuwe functie hindert.

De zolder van de aangebouwde stal heeft een betegelde vloer, veel dakvlakramen en toont sporen van bepleisterde wanden wat er op wijst dat deze ruimte was ingericht als verblijfsruimte, hoogstwaarschijnlijk voor de stalknecht. Een nieuwe functie waarbij deze afwerkingen kunnen worden teruggebracht vormt een grote meerwaarde.

BAKHUIS

Het bakhuis is een van de weinige gebouwen op de site die in functie en vorm amper wijzigingen heeft ondergaan. Het lijkt dan ook opportuun om dit gebouw in de originele toestand te restaureren en de oorspronkelijke functie binnen het herbestemmingsproject een volwaardige plek te geven, met een bakoven voor brood of pizza.

HET BOERENERF

Het omsloten erf wordt gekenmerkt door de met klinkers omzoomde gebouwen, het grasveld, de kiezels als berijdbaar pad en de restanten van geplaveide stroken. De betonnen mesthoop bezorgt het binnenplein een zeker reliëf dewelke typerend is voor een boeren erf.

Het herstellen van de beklinking rondom de gebouwen is een must voor onder meer de afwatering van de daken gezien de gebouwen ooit voorzien waren van dakgoten. Ondanks dat de betonnen mesthoop geen meerwaarde biedt bij de herbestemming, kan de ontstane glooiing van het erf worden gerespecteerd en worden opgenomen in de heraanleg van het binnenplein.

SCHAKELEN ROND HET CENTRALE ERF

We willen het nieuwe programma subtiel inpassen zodat de oorspronkelijke functies nog steeds voelbaar zijn. De erfgoedlezing vormt onze onderlegger. Daarnaast zijn onze parameters: een optimale bezonning, toegankelijkheid, zichtbaarheid, nabijheid, connecties en zoneringen van privaat/publiek. We denken verder aan flexibel en dubbel gebruik om de voorhanden ruimtes zo maximaal mogelijk te benutten. Meer met minder dus.

WE VERTREKKEN VAN HET BESTAANDE

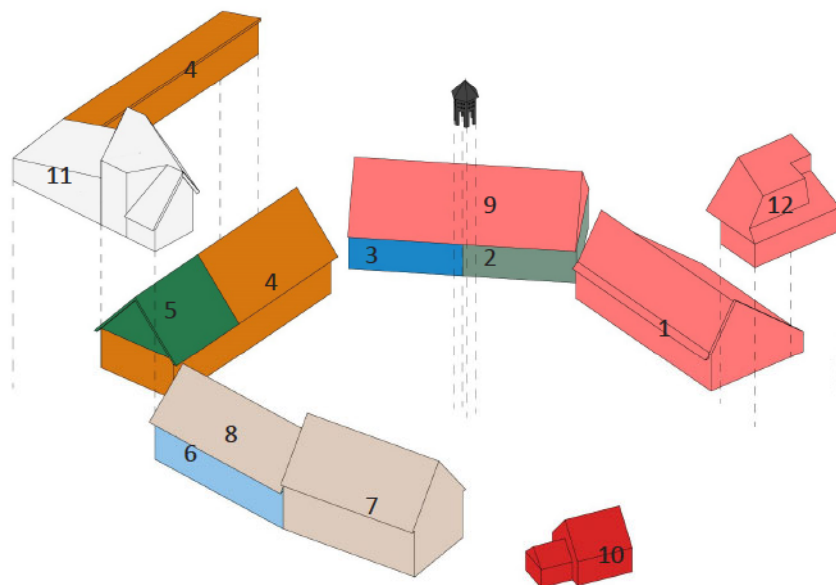
De reeds gebouwde ruimte is de meest duurzame en is ons al gegeven. De nieuwbouw beperkt zich tot die essentiële schakels die het ensemble weten op te tillen in zowel werking als beleving.

Het collectief wonen centraliseren we in de boerenwoning (1), die opgewaardeerd wordt als woonhuis. De grote koeienstal ernaast wordt ter beschikking gesteld als werkruimte voor ZOWE in combinatie met opslag voor materiaal en oogst die voortkomt uit het onderhoud en het beheer van de moestuin, pluktuin en de boomgaard (2). Zo blijven de slieten ook dienst doen. Ernaast is er een aparte ruimte voor de (brom)fietsenstalling. Deze kan ook dienst doen als overdekte recreatieve ruimte waarbij we denken aan pingpongtafels, - (3)

In de dwarsschuur organiseren we de verschillende keukens (4) met koelcel en berging. De openheid en bezonning komt de dagbesteding ten goede. De activiteit toont zich op het groene erf en kijkt uit op wal en moestuin. Het bureau met spreeklokaal (5) is er direct mee verbonden en kijkt uit op de kookeilanden vanop de duplexverdieping.

De indrukwekkende structuur van het wagenhuis wordt opengesteld voor bezoekers. We voorzien hier graag het traag café (7). De nieuwe gevel vormt een 'open' interpretatie van de oorspronkelijke vakwerkwand. Het ritme van de dwarse wanden karakteriseert het café dat reikt tot in de nok.

Ondersteunende functies zoals keuken, sanitair, berging en kleedruimtes (6) zitten in de aangrenzende stal met troggewelven. Daarbovenop voorzien we de polyvalente ruimte (8). Eveneens onder de spanten voorzien we bovenop de welfsels van de koeienstal twee studio's (9) die het woonprogramma aanvullen. Het bakhuisje (10) vormt een fijne surplus en kan perfect uitgerust worden als brood- of pizza oven.



(NIET) MET DE DEUR IN HUIS

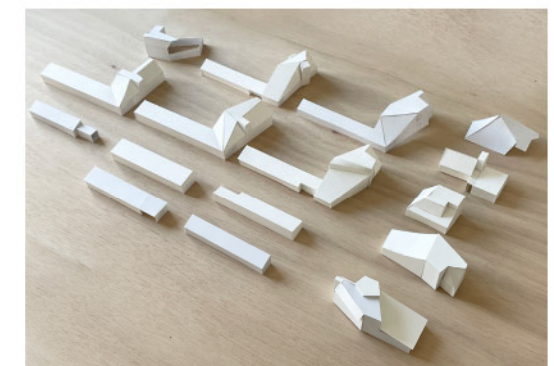
De keukens vereisen een volwaardige inkomruimte die directe toegang geeft tot de kleedruimtes met een hygiënisch sas. Daarnaast willen we de functies op de verdieping van zowel de dwarsschuur als de aan het wagenhuis aanhorige paardenstal integraal toegankelijk maken. Een lift is dan ook een must, in combinatie met een comfortabele (binnen)trap. Een extra volume (11) tussen schuur en paardenstal laat toe om overdekt binnen te komen, en alle ruimtes voor dagbesteding logisch te ontsluiten.

NIEUWBOUW ALS MISSING LINK

We voorzien in het knooppunt de nieuwe refter als een open structuur (11). Het wordt een plek die uitnodigt om zich toe te eigenen in directe relatie met het erf en een uniek vergezicht over de wal. Vanuit een gelijkaardige logica combineren we een gerieflijke trap in de boerenwoning (12) met de nood aan extra (toegankelijke) slaapkamers.

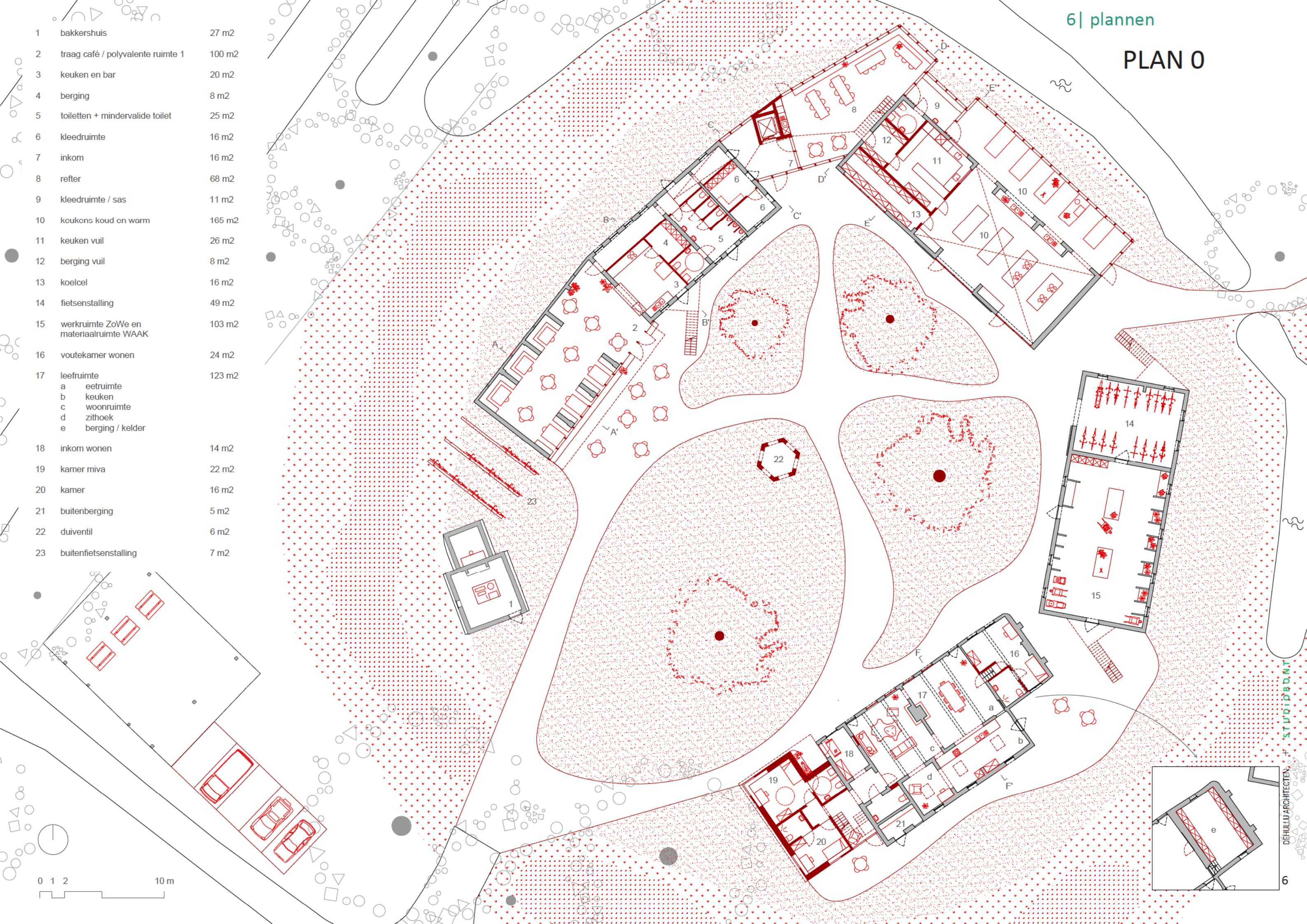
NIEUWE ZOLDERTRAPIES

De stalen trappen komen terug aan erfzijde om de overige zolders toegankelijk te maken. De studio's (9) krijgen elk een eigen inkom met buitenterrasje. De polyvalente ruimte (8) zit geschakeld op de lift met refter en traag café. Naast deze binnenconnectie laat de extra buitentrapp ook toe om de zolder autonoom te laten functioneren als (educatief) atelier, tentoonstellingsruimte of feestzaal in directe relatie met het erf.



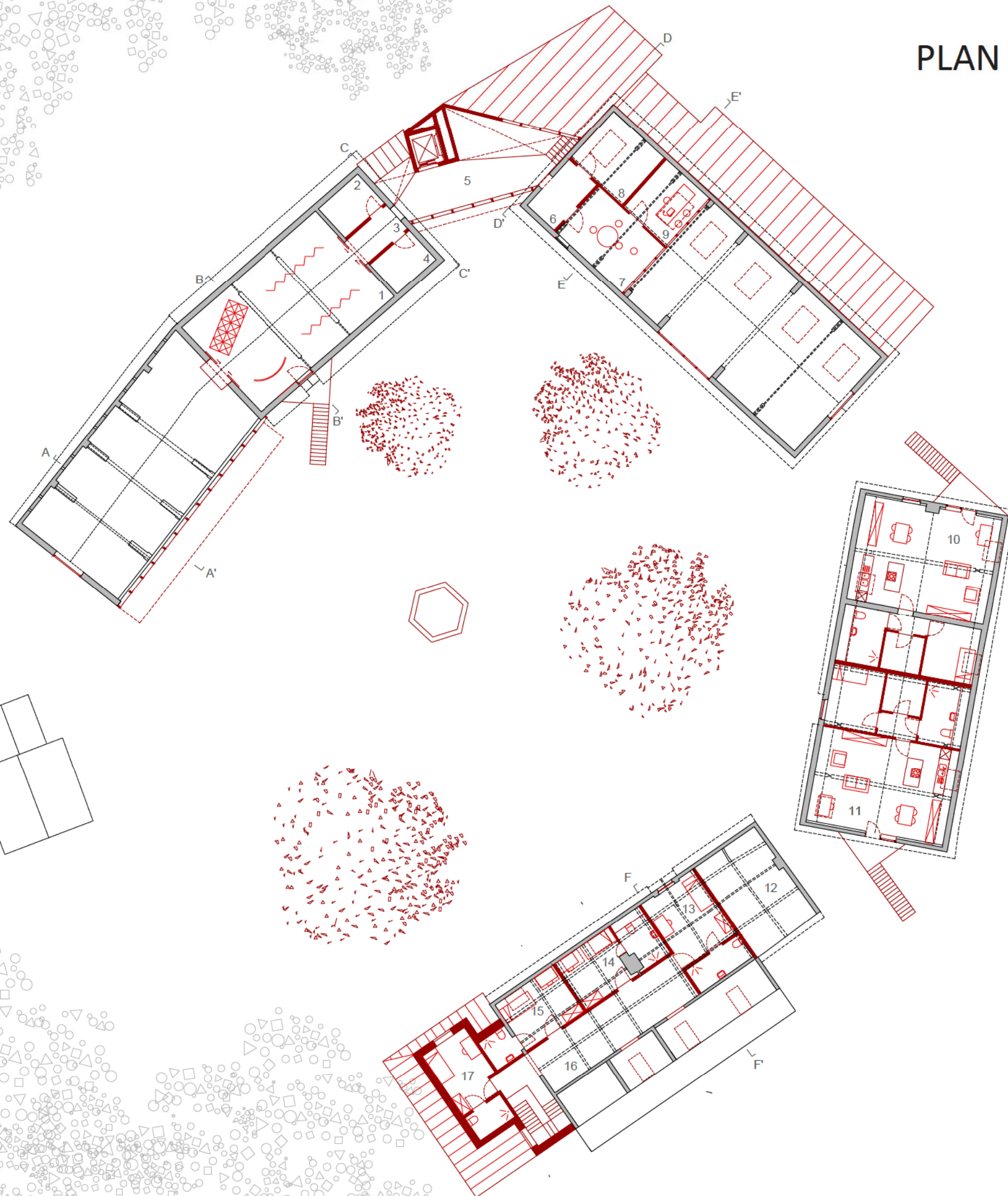
PLAN 0

1	bakkershuis	27 m ²
2	traag café / polyvalente ruimte 1	100 m ²
3	keuken en bar	20 m ²
4	berging	8 m ²
5	toiletten + mindervalide toilet	25 m ²
6	kleedruimte	16 m ²
7	inkom	16 m ²
8	refter	68 m ²
9	kleedruimte / sas	11 m ²
10	keukens koud en warm	165 m ²
11	keuken vuil	26 m ²
12	berging vuil	8 m ²
13	koelcel	16 m ²
14	fietsenstalling	49 m ²
15	werkrumte ZoWe en materiaalruimte WAAK	103 m ²
16	voutekamer wonen	24 m ²
17	leefruimte	123 m ²
a	eetruimte	
b	keuken	
c	woonruimte	
d	zithoek	
e	berging / kelder	
18	inkom wonen	14 m ²
19	kamer miva	22 m ²
20	kamer	16 m ²
21	buitenberging	5 m ²
22	duiventil	6 m ²
23	buitenfietsenstalling	7 m ²



1	polyvalente ruimte	50 m2
2	technische berging	5 m2
3	sas	6 m2
4	technische berging	5 m2
5	passerelle	20 m2
6	sas	6 m2
7	spreeklokaal	15 m2
8	technische berging	12 m2
9	bureau	10 m2
10	studio	70 m2
11	studio	65 m2
12	technische berging	25 m2
13	kamer	25 m2
14	kamer	22 m2
15	kamer	21 m2
16	nachthal	30 m2
17	kamer	18 m2

PLAN +1



0 1 2 10 m

COHERENT EN LEESBAAR INGRIJPEN



NIEUW EN BESTAAND IN DIALOOG

Eerder dan een nieuwe verhaal op te dringen aan de hoeve, gaan we aan de slag met de verhalen die we aan het goed kunnen ontrafelen. Op die manier ontstaat harmonie en dialoog tussen het goed en het landschap, tussen oud en nieuw.

De restauratie bouwt verder op de geschiedenis van de hoeve en inspireert zich op het verleden. Enkele voorbeelden: de aanwezige structurele elementen, zoals de unieke dakgebinten en tussenvloeren, blijven aanwezig en voelbaar in de ruimte. Typische elementen zoals voederbakken, koeienslieten, tochtsleuven, poorten,... krijgen een tweede leven en versterken als artefact de historische beleving van de ruimte.

MINUTIEUS HERSTEL

De 18e eeuwse voorgevel van de boerenwoning wordt hersteld naar zijn oorspronkelijke geleding. De voutekamer blijft en werken we terug open. De tipgevels worden opnieuw opgemetst en we brengen de schouw terug als centraal element in het huis.

EIGENTIJDSE INVULLINGEN

Het wagenhuis krijgt een nieuwe gevel : een hedendaagse interpretatie van de vakwerkgevel. Voor alle nieuwe ingrepen ontwikkelen we een eigen architectuurtaal (of vocabularium) dat zich als een coherente laag, harmonisch inpast. De nieuwe architectuur weet zich te inspireren op het bestaande, maar voegt bewust iets nieuws toe. Hierdoor ontstaat een samenhangende dialoog tussen oud en nieuw wat het totaalbeeld van de hoeve ten goede komt.

EEN EIGEN VOCABULAIRE

Materialen en kleuren zijn eigen aan de omgeving, maar voegen tegelijk een nieuwe laag toe. De verschillende tinten rood-bruin van de bakstenen hoevegebouwen vullen we verder aan. De nieuwe volumes krijgen een eigentijdse materialisatie in koperkleurig zink.

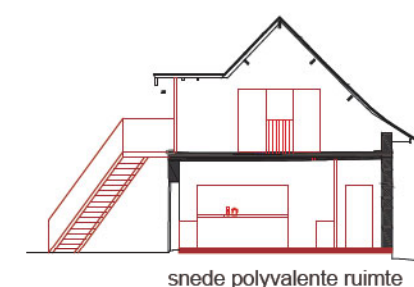
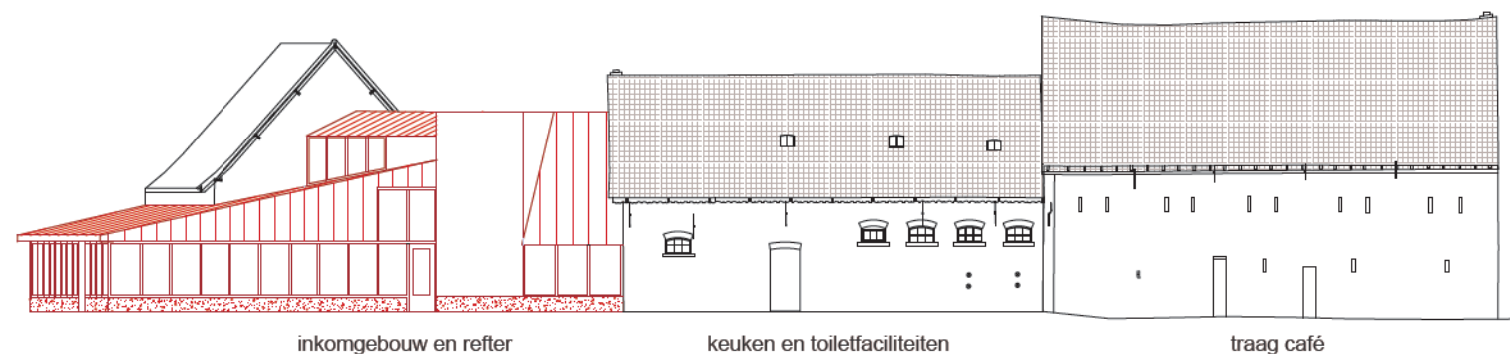
De voor een hoeve typische plint wordt hernomen. Betonelementen nodigen uit als zitbank en vormen de basis voor nieuw houten schrijnwerk dat zich net als een vakwerkstructuur laat invullen met glas en volle panelen. Gevel en plan kunnen op deze manier optimaal op elkaar afgestemd worden. De houten belatting komt terug in de zonnewering ter hoogte van het wagenhuis en de dwarsschuur. Hier combineren we de zonnewering met een extra dakuitsteek die meteen ook de lange bank met zicht op het erf beschut.

Alle hout wordt duurzaam behandeld. Hier opteren we eveneens om de roodbruine kleur van het dak voor te zetten. Dit levert leesbare ingrepen en karakteristieke nieuwbouvvolumes op.

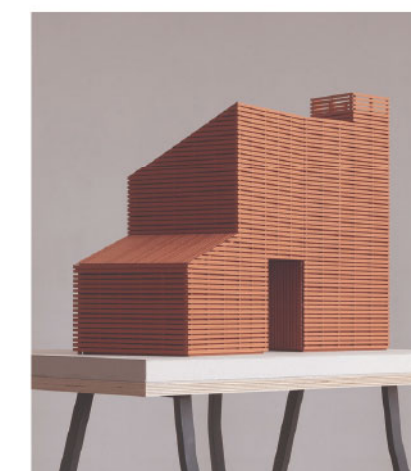
Dankzij het waterdoorlatend klinkerpad kunnen de nieuwe daken, net als de bestaande daken zonder goot afgewerkt worden. Het is een mooi detail dat de hoeve typeert. In zink is het ook eenvoudig uitvoerbaar. We houden het dan ook graag in stand en voorzien de ondergrondse wateropvang en buffering hier op.

PASSE-PARTOUT

De nieuwe volumes zijn ontwikkeld als passtukken die als een Zwitsers zakmes tal van tools omvatten, maar tegelijk uiterst compact blijven. Daartoe vertrekken we van de typerende volumetrie van de kalverenstal en gaan ermee aan de slag. We zoeken we naar een architectonische taal die past bij de oude hoevegebouwen, maar tegelijk ook verwondering en nieuwsgierigheid wekt.



v.l.nr.r. bewerking schilder onbekend, uit woonkamer hoeve Beaulieu for Gardeners.

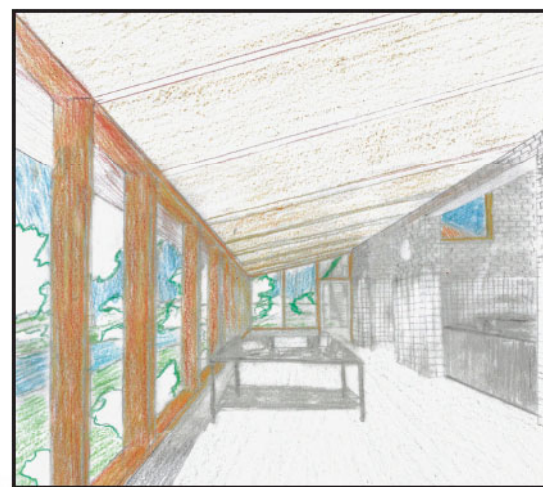


Herzog & Demeuron, Unterlindenmuseum, Colmar William Guthrie, House

LEESBARE SCHAKELS ALS SPIL



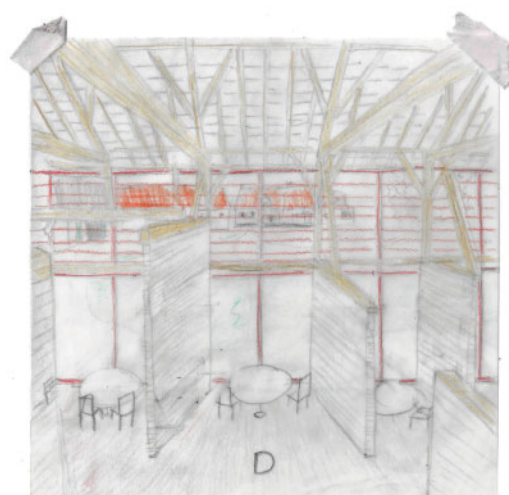
DUBBELHOGE REFTER
Het bordes geeft uit op de zolder van de dwarsschuur en de polyvalente ruimte (paardenstal).



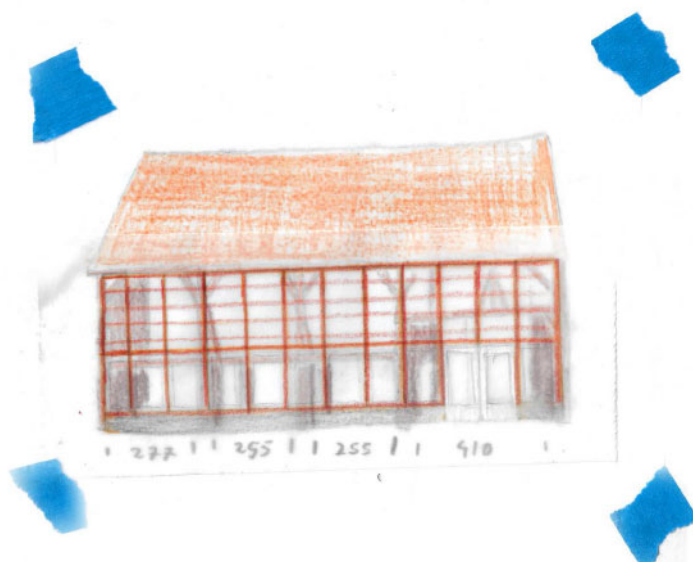
UITZICHT VANUIT DE KEUKENS
Binnen de open structuur van de aanbouw wordt de buitengevel van de dwarsschuur een binnengevel.



KOEIENSTAL ALS FLEX RUIMTE
De ruimte kan intact blijven van doet dienst als werk- en opslagruimte



SFEERVOL TRAAG CAFE
Het wagenhuis wordt opengewerkt en krijgt een nieuwe buitengevel met zicht op het erf.



COMPACTE WOONUITBREIDING
Naast een overdekte inkom, omvat het nieuwe volume een trap en extra kamers.

OVERHOEKS SCHAKELEN IN DE REFTER



De bestaande kopse gevels blijven voelbaar in de open en uitnodigende refter.



Vanuit het sfeervol traag café, kijk je uit op het groene binnenhof.

Tussen de dwarsschuur en de paardenstal voorzien we een overhoekse schakel. Dit nieuwbouwvolume omvat een ruime en open refter (I), naast een uitnodigende en overdekte inkom (II) die meteen ook uitgaat op de centrale lift (III).

Vanuit deze ontvangstruimte is er een directe connectie met de kleedkamers (IV), die via een sas aansluiten op de functies van de dagbesteding, zoals de keukens (V) en het traag café (VI).

Ook de sanitairen (VII) zitten centraal en zijn intern bereikbaar vanuit zowel het traag café als de keukens. We koppelen deze ondersteunende functies compact aan de berging (VIII) en de keuken (IX) van het café. De vloerpassen worden gelijkgeschakeld waardoor het geheel ook integraal toegankelijk wordt.

Het traag café heeft een directe inkom (X) vanop het centrale erf wat de publieksfunctie ten goede komt. Luifel en zitbank kondigen de sfeervolle plek aan en nodigen uit om even plaats te nemen. Bij mooi weer kan het terras op het klinkerpad verder uitgebreid worden op de groene binnenplaats (XI).

Het café, de polyvalente ruimte op zolder (XII) en de refter staan zowel met elkaar als met de centrale keuken en sanitairen in connectie, wat handig is bij grotere events. De refter vervult dankzij zijn centrale positie en flexibele opstelling meervoudig gebruik. Keuken en sanitairen zijn eveneens in de directe nabijheid en zijn elk ook afzonderlijk bereikbaar vanop het erf.

In het traag café wordt het wagenhuis in zijn bestaande structuren opgewerkt. Daarbij blijft de originele ritmering van muren, spanten en balken leesbaar dankzij de bakstenen dwarsmuren. In de dubbelhoge ruimte komt de houten dakstructuur volledig tot zijn recht. De vakwerkgevel wordt maximaal opengewerkt. De dakoversteek vormt een dankbare luifel die samen met de houten lamellen (als zonnewering bovenaan de gevel) oververhitting tegengaat.

KOKEN MET ZICHT OP ERF EN WAL



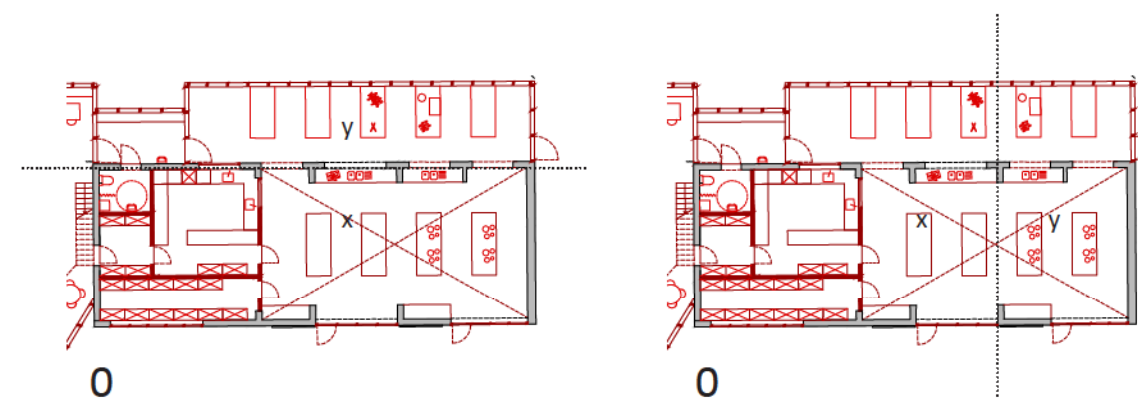
De keukens staan praktisch opgesteld in de indrukwekkende dwarsschuur.

Het hygiënische sas (met kleedruimte) (XIII) tussen refter en de warme (x) en de koude keukens (y) vormt een onderdeel van een ruimere uitbouw van de dwarsschuur. Er ontstaat een aangename doorzonruimte die zich flexibel laat indelen naar wens. Momenteel gaan we uit van een deel koude keukens en een deel warme keukens in connectie met elkaar.

In de keukens wordt een groot deel van de dag besteed. Licht en ruimte is dan ook essentieel. Verder zetten we in op de visibiliteit vanop het erf. Niet enkel de keukens, maar ook de koelcel (XIV) mag zich tonen. Als in een grote vitrinekast kunnen de afgewerkte producten eenvoudig koel uitgesteld worden. De bestaande openingen in deze prominente gevel, worden meteen ook terug functioneel ingezet. Deze activiteiten maken inherent deel uit van de zorghoeve.

Het bureau (XV) met spreeklokaal (XVI) krijgt dankzij de duplexruimte boven berging (XVII), koelcel en vuile keuken (XVIII), een mooi overzicht op het kookgebeuren. De openheid in organisatie werkt meteen ook de samenhang in de hand.

Naast de directe relatie met het erf, met de opslag- en materiaalruimte in de koeienstal is er ook een directe link met het productieve landschap.



Via een pad kom je vanuit de moestuin op het erf, tussen de typerende kopsgevels.

LEVEN ROND DE HAARD, SLAPEN OP ZOLDER



Het karakter van de koeienstal kunnen we haast integraal in stand houden, als open werkplaats (ZOWE) (I). We combineren dit atelier met de opslag en materiaalruimte van WAAK (II). De koeienslieten zijn een handigheid in deze nieuwe invulling. Naast dit atelier is ruimte voor fietsen (XII). Op de zolder van deze stal, zitten twee studio's (III) met elk een eigen buitentrap (IV) en terras (V).

Ook het gave van de boerenwoning willen we handhaven. Het woonprogramma versterkt de aanwezige huiselijkheid. De schouwen (VI) worden op een hedendaagse manier terug gebracht als centraal element in het wonen. Herstel naar de oorspronkelijke structuren versterkt meteen ook de openheid van de ruimtes. Door de keuken (VII) punctueel open te werken wordt de leefruimte (VIII) een aangename doorzonruimte met diverse plekken en hoeken. Ook hier krijgen we een fijn uitzicht over de wal, de boomgaard en het erf.

De voutekamer (IX) wordt terug als één ruimte hersteld. Deze (extra) slaapkamer vormt een aanvulling bij het collectief wonen of kan dienst doen als verhuurbare gastenkamer in het toeristische aanbod.

De slaapvertrekken (X) van de bewoners zitten op de zolder en zijn bereikbaar vanuit een nieuw volume dat naast de inkom van de woning ook een trap en extra slaapkamers (XI) omvat. In totaal komen we daarbij op zeven slaapkamers voor evenveel bewoners.



Samen wonen in de huiselijke setting van de boerenwoning.



Een open en flexibel atelier, met ruimte voor berging als perfecte invulling voor deze karakteristieke koeienstal.



1 hoofdtoegang van de hoeve via de bestaande poort 2 centraal erf, aangelegd met gazon (met geïntegreerde gewapende zones om laden en lossen mogelijk te maken) met nieuwe lindenbomen 3 toegankelijk ringpad geplaveid met roodbruine klinkers (= waterdoorlatend)
4 open fietsenstalplaats georganiseerd rond lage horizontale houten balken 5 buitenruimte in aansluiting met werk- en opslagruimtes 6 zuidgerichte buitenruimte bij het wonen 7 bestaande wal te behouden 8 vervullen van de wal met ingezaaid bloemenmengsel
9 hooiland in sinusbeheer, met ruimte voor camping/glamping 10 boomgaard met hoogstammen op laantjes 11 houtkant rond de moestuin 12 pad tussen erf en moestuin 13 pad tussen wandelpad en erf 14 shelter als beschutting met picnicplaats voor wandelaars
en fietsers 15 parkeerplaatsen 16 jaagpad langs de Leie

NATUURLIJKE PROCESSEN VERSTERKEN

Met dit project onthullen we een uitzonderlijke plek binnen groot Waregem. De “groene” en “rustige” omgeving die we hebben ontdekt in onze drukke samenleving, willen we versterken door:

- . De heraanleg van de verdwenen hoogstamboomgaard met typisch Zuid-west-vlaamse soorten;
- . Het duidelijk leesbaar maken van de historische omwalling door maaibeheer;
- . Het omgorden van de lochting door een houtkant die in verbinding staat met het achterliggend natuurgebied “de Zavelput”.

We ontwikkelen deze landschapselementen op een duurzame manier zonder de natuur en de omgeving te schaden. Integendeel. We werken de natuurlijke processen verder in de hand. Zo blijft dankzij het niet opnieuw uitgraven van de wal de archeologische waarde in de bodem bewaard, en dankzij de aanleg van “wallekes” kan de hoogstamboomgaard meerdere functies vervullen en water bergen in natte periodes. Door verdwenen kleine landschapselementen terug te brengen zal de biodiversiteit verder toenemen en het slagen van “de lochting” in permacultuur zeker worden.

De zichtbaarheid van de middeleeuwse walstructuren met weidebloemen is tegelijk aantrekkelijk en geeft de omgeving een extra natuurwaarde. Door het aanbrengen van meer gradiënten (microreliëf) en vele landschapselementen geven we een signaal naar bewoners en bezoekers over hoe de groenvoorziening van morgen moet worden aangepakt als antwoord op een veranderend klimaat.

Met de geografisch topografische kaart als uitgangspunt en de keuze voor een boomgaard met hoogstammen die zelfredzaam is, verhogen we de winst en de productie. De mogelijkheid tot onderbegrazing, bioteelt, en een verbeterde vochthuishouding door de bolle akker, tonen onze toewijding aan een natuurlijke en veerkrachtige omgeving.

De wal, uitgevoerd in natuurlijk sinusbeheer, en de houtkant, noodzakelijk om de moestuin te beschermen tegen konijnen en andere dieren, zijn slechts enkele voorbeelden van hoe we de biodiversiteit willen versterken. Bovendien kan de houtkant zelf aangelegd worden door de bewoners, wat de betrokkenheid bij het project vergroot.

Ons erf wordt een open groene binnenplaats. Een viertal lindes bieden verkoeling en schaduw. De grondinvulling is subtiel en doordacht, ontworpen om in te spelen op de behoeften van zowel grote feesten als intieme samenkomsten. Kruisende paden slingeren zich op natuurlijke wijze door het landschap vanaf het ringpad dat alle gebouwen met elkaar verbindt.

Vanuit de visie om de omwallingen niet te gaan reconstrueren zien we af van een invasieve ingreep en opteren we voor een zachte reconstructie als reminiscentie aan het verleden. Door de lichte glooiingen als wadi op te vatten ontstaan waterbuffers die zich aftekenen in het landschap door de natuurlijke groei van het bloemenmengsel. We zetten de gelaagdheid van de geschiedenis voort en voegen een extra dimensie toe aan het landschap.

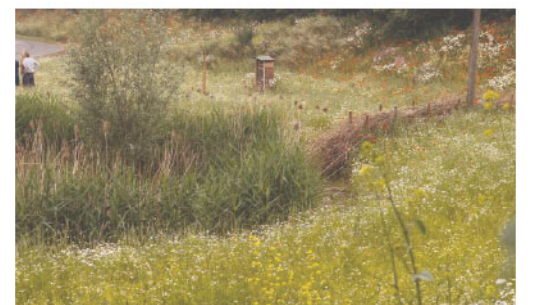
Het project biedt niet alleen een visie voor de toekomst, maar ook een praktisch en haalbaar model dat nu al realiteit kan worden. Het laat toe een voorbeeld stellen voor hoe we onze groenvoorziening aanpakken binnen het gegeven van de klimaatverandering.



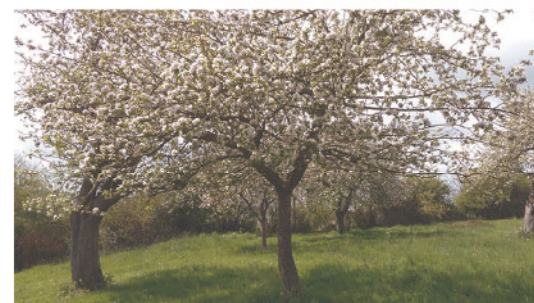
DE HOUTKANT
een natuurlijke omheining ter bescherming van de pluk- en moestuin



HOOILAND IN SINUSBEHEER
in combinatie met de bloemenweide rond de hoeve



DE OMWALLING
ingezaaid met bloemenmengsel



HOOGSTAMMIGE BOOMGAARD
op natuurlijke wallekes met mogelijkheid tot onderbegrazing,

AANPAK

INTEGRALE

DUURZAAMHEID

CULTURELE DUURZAAMHEID

Bij het duurzaam aanpakken van waardevol bestaand patrimonium zijn de uitgangspunten enigszins anders dan in een klassieke aanpak. Het spreekt voor zich dat we streven naar een zo laag mogelijk energie- en waterverbruik, door in te zetten op hernieuwbare bronnen en ook duurzaam wensen om te springen met de grondstoffen die we aanwenden (fossielvrij en circulair). Maar daarnaast vormt de culturele waarde van ons erfgoed een beperkt voorradige grondstof in zijn breedste betekenis. Dit erfgoed willen we dan ook maximaal valideren – voor Waregem, de bewoners en de bezoekers.

Bij de herbestemming van de hoeve "Goed te Beaulieu" schuilt de uitdaging er alvast in om de duurzaamheidsprestatie en de historische waarde van het gebouw in een positieve balans te brengen met het oog op de toekomst. Daarbij reikt een herbestemming verder dan het invullen van behoeften en nieuwe programma's in een bestaand gebouw en daar duurzaamheidseisen aan te koppelen.

Binnen onze ontwerpstrategie stellen we integrale duurzaamheid voorop. Daarbij springen we spaarzaam om met middelen met het oog op een maximale return (lees: kwaliteit). Meer voor minder dus. Daarbij zetten we maximaal in op toekomstwaarde, kwaliteit en aanpasbaarheid. De economische component is daarbij eenvoudig te kwantificeren en te controleren. Maar het aspect toekomstwaarde en kwaliteit staat steeds in relatie met "meerwaarde", wat veel moeilijker te duiden of te evalueren valt.

Als team onderscheiden we daarom vier specifieke parameters. Deze parameters laten toe een toetsingskader te ontwikkelen dat ons in staat stelt duurzaamheid nauwgezet te wegen, bij belangrijke beslissingen. Binnen een specifieke opdracht als de zorghoeve komt het er immers op aan om duurzaamheid te beoordelen in elke fase van het project, zowel binnen het studieteam als het bouwteam.

1 INTELLIGENT CASCO

Het meest duurzame gebouw is het gebouw dat niet gebouwd wordt. We zetten dan ook maximaal in op herbruik van de bestaande structuur om dit intelligent casco te ontwikkelen. Nieuwe volumes vormen logisch opgebouwde en duidelijk leesbare toevoegingen die verder bouwen op het bestaande patrimonium.

De motor voor de structuur schuilt in een logische schakeling van alle programma-onderdelen. Daarbij is de (verticale) circulatie een belangrijke schakel. Door trappen en lift centraal te plaatsen zijn alle vertrekken eenvoudig bereikbaar. Lokalen kunnen eenvoudig samengevoegd en/of op-gedeeld worden, wat het veelzijdige en flexibel gebruik doorheen de tijd garandeert. Via ontwerpend onderzoek kan verder nagedacht worden over veelzijdig of meervoudig gebruik van ruimtes. Immers, een duurzaam gebouw is een gebouw dat maximaal gebruikt en ook gekoesterd wordt.

2 DOORDACHTE UITRUSTING EN GEBRUIKSVRIENDELIJKE TECHNIEKEN

In een intelligent casco komt het er op aan om de technieken op een heldere en logische manier te integreren. Dit komt niet enkel het gebruiksgemak, maar ook de bereikbaarheid en het onderhoud van pas. Om de ruimtes op zolder maximaal te vrijwaren, opteren we voor een eenduidig tracé met een plaatselijk

verloop van kanalen in de laagste zone onder het dak. Ventilatie en verwarming komen op die manier op de meest gunstige plek in elk vertrek. We koppelen de tracés ook met een extra functionaliteit door deze technische uitrusting meteen ook op te vatten als vast meubilair die het interieur zijn kracht en uitstraling biedt. Geïntegreerde stopcontacten (plug & play) zorgen voor extra flexibiliteit bij de toepassing van elektronische toestellen.

3 ARCHITECTURALE INGEPEN EN SELECTIEF MATERIAALGEBRUIK

Elke ingreep wordt geëvalueerd op haar doeltreffendheid. Bij het gebruik van nieuwe materialen en bouwmethodiek ambiëren we ook een doorgedreven circulaire aanpak. We gebruiken lokale, milieuvriendelijke en robuuste materialen, scheiden lagen van elkaar en optimaliseren niet enkel functionaliteit, maar ook esthetiek, uitzicht, milieu impact, comfort, toegankelijkheid, etc. Met het oog op het levenseinde van materiaal – proberen we materiaal opnieuw in de productiecycclus te brengen (cradle to cradle gecertificeerde materialen). Daarbij onderzoeken we ook de opties om bouwstoffen (zoals dakpannen, bakstenen, houten balken, ...) te hergebruiken.

Het bakkershuis wordt opnieuw geactiveerd en we bouwen een duiventil uit recuperatiebakstenen die centraal op het erf als speelelement of beschutting kan dienst doen.

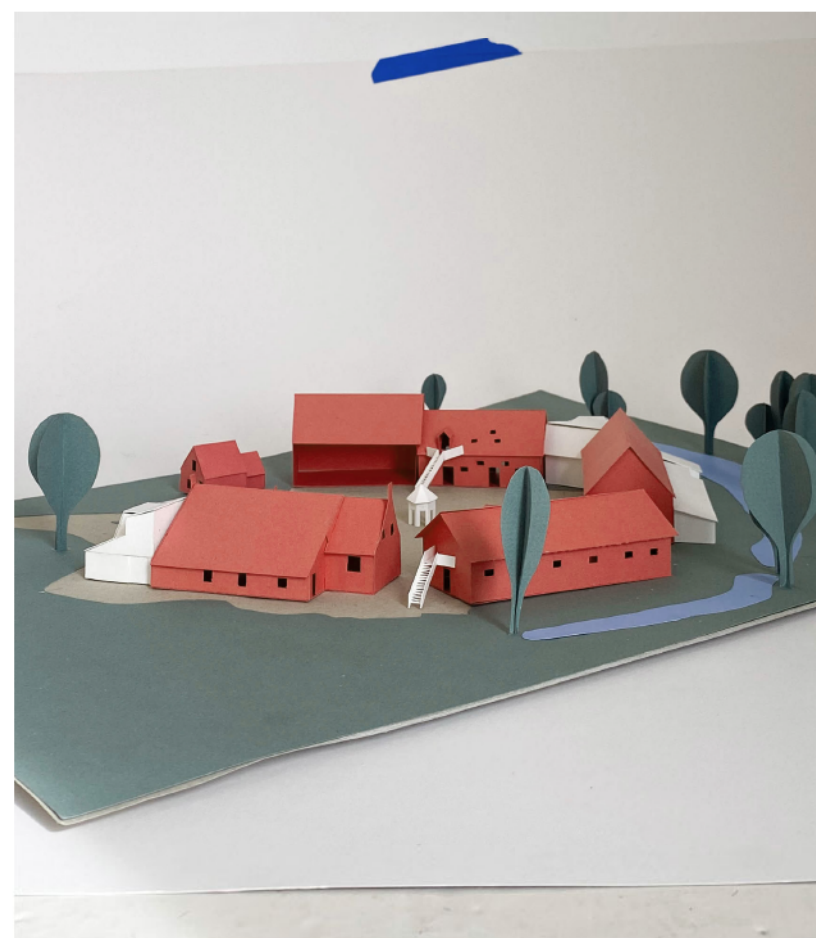
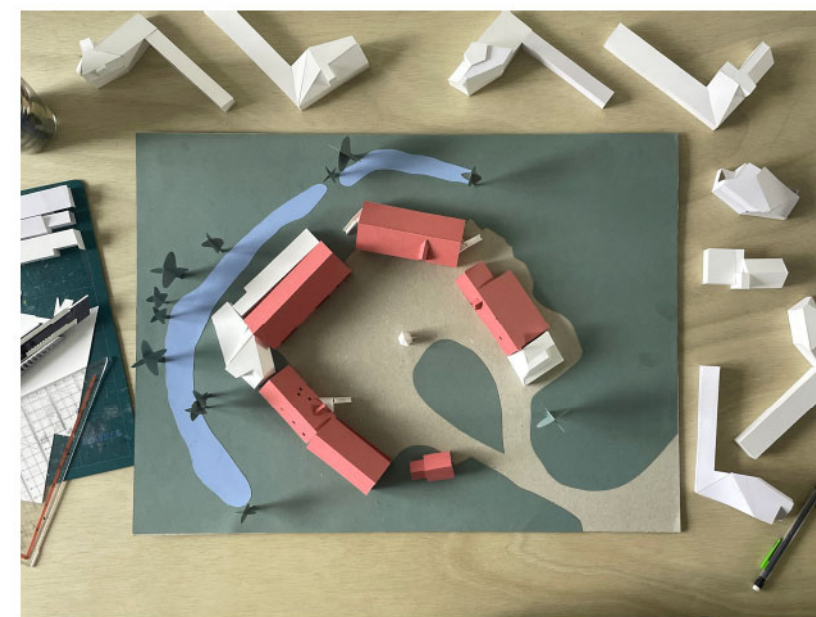
Vermijden van afval gaat eveneens gepaard met optimaal gebruik van grondstoffen. Daarbij beschouwen we afval als grondstof door nauw samen te werken met de aannemer voor werfplanning en afvalbeheer en proberen we in de eerste plaats afval vermijden zowel bij productie van materialen en producten als bij toepassing ervan op de werf - overproductie vermijden net als grote voorraden, niet-efficiënt transport, redundant werk, wachttijden defecte en afgewezen producten en slecht uitgevoerd werk.

4 SOCIALE DUURZAAMHEID

We streven een project na waar op een zo evident mogelijke manier kan worden gewerkt en gewoond. Het komt er dan ook op aan om de voorzieningen voor een integrale toegankelijkheid zoveel mogelijk te integreren door lift en trap in elkaars nabijheid te voorzien, sanitairen te combineren en slaapkamers te mengen.

Daarnaast grijpen we de positie van dakoversteken, trappen, bordessen en inkomruimtes zoveel mogelijk om mensen te verbinden en ontmoeting ongemerkt te stimuleren. Een tablet of een betonnen plint vormt een uitgelezen mogelijkheid om even halt te houden zonder dat hier extra meubilair voor nodig is.

De grote overkapping langs het jaagpad willen we ook aangrijpen om een rustpunt in te schakelen voor voetgangers en fietsen. Door daar pic nic banken te voorzien ontstaat een plek die uitnodigt om even uit te rusten, zonder te moeten consumeren. We zien het als een stapsteen die de connectie legt met het gebeuren op de hoeve. Het zet aan tot verwondering en wederzijdse kennismaking.



EEN DUURZAAM EN GEBRUIKSVRIENDELIJK GEBOUW

DUURZAAM BOUWEN

Er zijn op dit moment tal van reglementeringen, normen en wetgeving die de minimale energieprestaties van een gebouw vastleggen. Energiezuinig ontwerpen is dan ook – en zeker voor ons (ontwerp)team – een evidentie geworden. Het energiezuinige is echter geen doel op zich. In eerste instantie wensen we een gebouw te realiseren dat gebruiksvriendelijk is, comfortabel voor gebruikers én dat bovendien zuinig in verbruik is.

DUURZAAM ENERGIEGEBRUIK

Ons team kiest voor een duurzaam en “future-proof” ontwerp, zodat de hoeve – die reeds een lange geschiedenis heeft – nog vele decennia kan dienst doen. Duurzaamheid is een zeer ruim begrip, zoals ook blijkt uit een duurzaamheidsmeter zoals GRO en in de Sustainable Development Goals (SDG) van de Verenigde Naties. De belangrijkste elementen voor gebouwen zijn gevisualiseerd in onderstaande figuur. Voor gebouwen worden hieronder de 7 belangrijkste SDG's getoond:



ENERGIEBEHOEFTE

De energiebehoefte zullen we reduceren, door – uiteraard rekening houdend met de wensen rond erfgoed – de gebouwen beter te isoleren. We denken daarbij voornamelijk aan de daken en het schrijnwerk. Ook verlies door infiltratie zullen we aanpakken.

De beglaasde delen zijn voor een belangrijk deel op het noorden gericht. Zuidgerichte ramen zullen van zonnewering voorzien worden, om de nood aan koeling te beperken of zelfs te vermijden.

Andere methoden om energie te besparen, zijn de toepassing van ventilatiegroepen met warmterecuperatie door middel van een warmtewiel of een kruisstroomwisselaar.

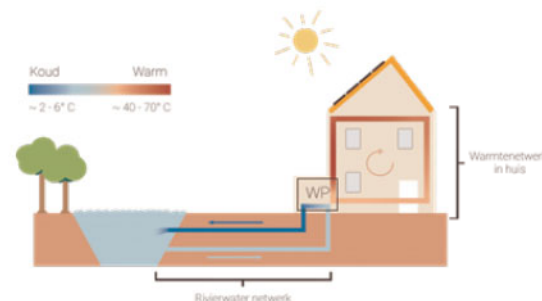
En alle verlichting zal natuurlijk LED verlichting zijn met recente technologie, gestuurd op basis van aanwezigheid en daglicht. Door lichtstudies wordt het wattage per m² geoptimaliseerd.

GEEN FOSSIELE BRANDSTOFFEN

We stappen volledig af van fossiele brandstoffen. De behoefte aan verwarming wordt geleverd door middel van warmtepompen.

Omwille van de warmtepomp, maar ook voor de keuken en werkplaats, zal de elektrische aansluiting verzwakt worden.

Tijdens het detailonderzoek willen we verschillende pistes onderzoeken. Veelbelovend lijkt ons om het water van de nabij gelegen Leie te gebruiken als bron voor warmte: zogenaamde aquathermie. Water wordt dan aangezogen, gefilterd, over een warmtewisselaar gevoerd en terug in de Leie gepompt. Een vereiste is dat de temperatuurstijging niet meer dan 3°C is. Het lijkt ons technisch mogelijk om op die manier warmte te genereren via een water-water warmtepomp met een zeer goed rendement.



Een alternatief op deze oplossing is de toepassing van een lucht-water warmtepomp.

Geothermie lijkt ons voor dit project een minder geschikte oplossing, omwille van het onevenwicht tussen behoefte aan warmte en behoefte aan koeling. Met bovengenoemde oplossingen kan ook gekoeld worden waar dit nodig is, bijvoorbeeld voor de koude keuken of het traag café.

COMFORT

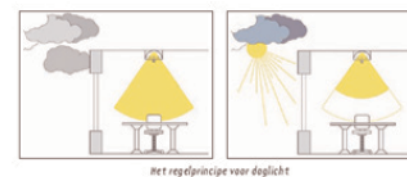
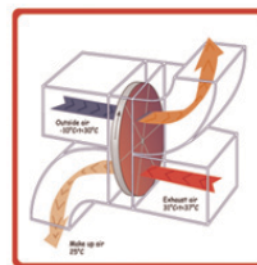
We willen de bewoners en bezoekers een goed comfort bieden.

1. Een comfortabel binnenklimaat.

De verwarming willen we zoveel mogelijk voorzien door middel van vloerverwarming, wat een optimaal comfort geeft, aangevuld met radiatoren. Vloerverwarming past trouwens qua verwarmingsregimes ideaal bij hoog rendement warmtepompen. Bovendien kan men in de zomer ook een beetje koeling bieden.

2. Binnenluchtkwaliteit

Een goede binnenluchtkwaliteit is eveneens belangrijk. We kiezen voor ventilatie systeem D, waarbij buitenlucht wordt gefilterd en na warmterecuperatie wordt toegevoerd. In de luchtgroep voor het traag café kiezen we voor een warmtewiel. Voor de kleinere units (bvb. woonéenheden) passen we residentiële ventilatietoestellen met kruisstroomwarmtewisselaar toe. Voor de berekening van het ventilatiedebiet baseren we ons zowel op EPB als op de codex die bepaalt dat het CO₂-niveau onder 900 ppm blijft. Het ventilatiedebiet laten we variëren in functie van de aanwezigheid van personen.



3. Visueel comfort: verlichting en daglicht

Het ontwerp laat daglicht binnen en uitkijk op de mooie natuur rondom de gebouwen.

Daglicht wordt uiteraard aangevuld door efficiënte en optimaal ingeplante verlichting, gebaseerd op een lichtstudie.

4. Akoestisch comfort

In het ontwerp wordt ook rekening gehouden met akoestiek: beperken nagalmtijd, vermijden geluid tussen ruimtes, beperken van geluid van de ventilatie...

HERNIEUWBARE ENERGIE

Aan de eis aan hernieuwbare energie zullen we ruimschoots voldoen omwille van de warmtepompen en door toepassing van PV panelen op het centrale, zuidgerichte dak (waar nu asbestleien liggen).

De energie die we uit de omgeving halen (zij het de Leie bij toepassing van aquathermie dan wel de lucht bij lucht-water warmtepomp) is hernieuwbaar. De PV panelen komen daar bovenop en zullen op een esthetisch verantwoorde manier ingewerkt worden in het dak.

WATERBESPARING

Om het waterverbruik zoveel mogelijk te beperken wordt enerzijds regenwater gerecupereerd voor toepassingen zoals toiletspoeling, buitenkranen, irrigatie, reiniging...

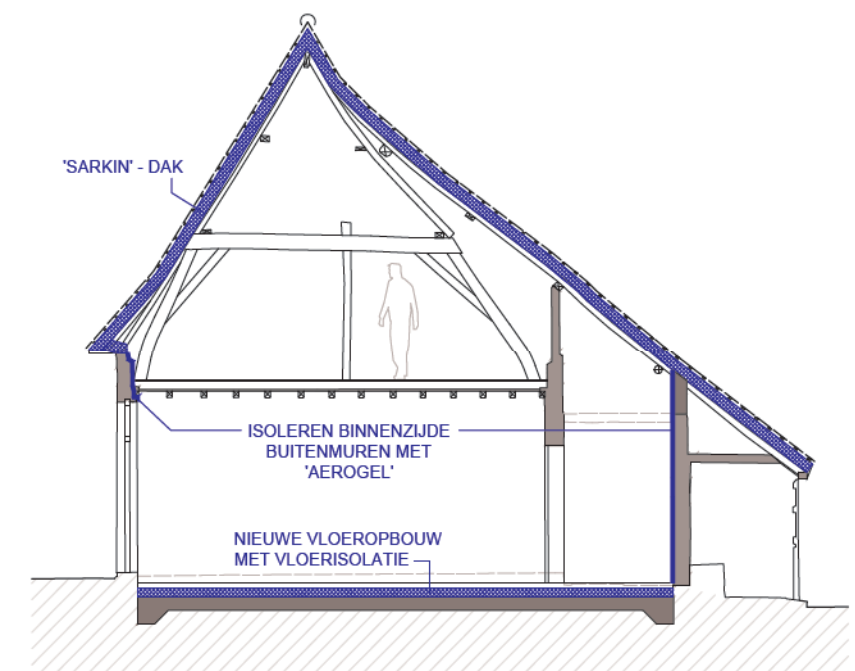
Verder voorzien we alle handenwassers van degelijke, waterbesparende, kranen. De toiletten zijn uitgerust van dubbele toetsen op de spoelinrichting (3 liter/6 liter) om het waterverbruik te verminderen.

De productie van sanitair warm water is eveneens gebaseerd op warmtepomp met booster. De regelgeving rond het vermijden van legionella-verspreiding wordt gevolgd (Best Beschikbare Technieken).

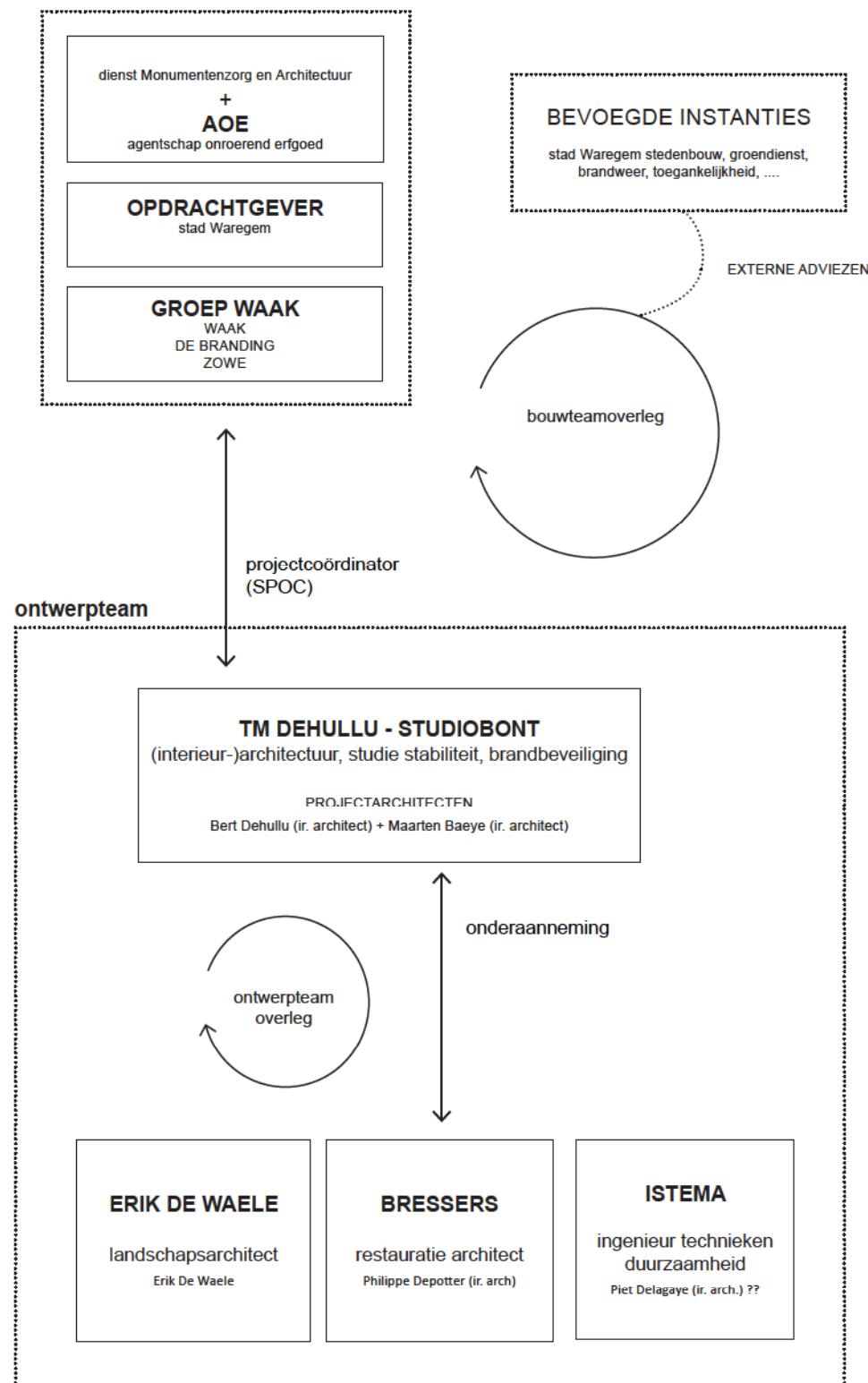
ONDERHOUD

De installaties die we voorstellen, zijn eenvoudig in bediening en onderhoud. De regeling wordt eenvoudig gehouden, waarbij weinig interventies nodig zijn van de gebruiker, behalve een thermostaat.

Vloerverwarming en warmtepompen vergen relatief weinig onderhoud. Voor de filterwisseling van de luchtgroepen worden eenvoudige procedures voorgesteld. We kiezen ervoor om de technische installaties ook goed bereikbaar op te stellen.



VOORSTELLING TEAM EN ORGANISATIE



Als team kijken we ernaar uit om de ambities die we met veel enthousiasme in deze eerste visie ontwikkelen, ook verder uit te werken in dialoog met de gebruikers en de opdrachtgever. We zien deze opdracht als een inspirerende en ambitieuze uitdaging die helemaal in de lijn ligt van de expertise van ons ontwerpteam:

TM DEHULLU + STUDIOBONT staat in voor (interieur-)architectuur, restauratie, renovatie, buitenaanleg en brandbeveiliging; Dehullu Architecten neemt eveneens de stabiliteit en structuur op zich, Istema staat in voor de technieken met het oog op duurzaamheid; Bressers Architecten staat het team bij met zijn expertise op vlak van erfgoed en restauratie. Erik De Waele is onze landschapsarchitect.

Als multidisciplinair ontwerpteam staan we daarbij in voor :

- + een open dialoog met alle partners in het ontwerp- en bouwproces,
- + de opmaak van sprekende grafische documenten en maquettes
- + een doorgedreven kwaliteit in de uitvoeringsdossier
- + professionele werf-opvolging en verslaggeving
- + een strakke budgetopvolging.
- + een ontwerpende houding
- + een open en enthousiaste blik

De keuze voor een ontwerpteam bepaalt niet zozeer het uitzicht van een gebouw of project, maar eerder het werkproces waarop een project tot stand kan komen. De verschillende studieonderdelen die voorkomen in de opgave worden daarbij georganiseerd conform de eisen van het bestek. Met ons team hebben we dan ook alle expertises in huis om van deze opgave een bijzonder project te maken.

COMPACT EN GEDREVEN ONTWERPTEAM

Als gedreven en compact ontwerpteam zetten we in op een nauwe samenwerking doorheen de fases met aandacht voor interdisciplinair ontwerpend onderzoek. De leden van het team zijn elk gespecialiseerd in de domeinen waarvoor ze in dit project de verantwoordelijkheid dragen. Een duidelijke rolverdeling, efficiënte samenwerking en een heldere communicatie met de bouwheer en alle bevoegde instanties vanaf de beginfase vormen belangrijke randvoorwaarden om de continuïteit van het proces te waarborgen en de timing te respecteren. Als team hanteren we van bij de eerste schets tot de uiteindelijke realisatie een evolutionair proces van ontwerpen waarbij op regelmatige basis alle details en bezorgdheden van de bouwheer waar nodig geëvalueerd en bijgesteld worden tijdens werksessies of workshops.

De kracht van ons team schuilt in het feit dat de studiebureaus - zowel op vlak van architectuur, restauratie, technieken, stabiliteit, akoestiek - sterke ontwerpers zijn. Elkeen is specialist in eigen domein maar durft ook elkaars domein te betreden om tot een doordacht en succesvol resultaat te komen. Dit proces van co-creatie en open dialoog wensen we dan ook op te zetten binnen het project voor het de Zorghoeve.

ORGANISATIE EN CENTRALISATIE

Het kloppend hart van het ontwerpteam wordt gevormd door de TM met de architectuurbureaus DEHULLU + STUDIOBONT met ruime ervaring in zowel renovatie-, restauratie-, herbestemmings- en nieuwbouwprojecten

– van masterplan, tot meubilair, van ontwerpend onderzoek tot opvolging van realisatie. Binnen de aanpak van het architectenteam vormt niet enkel de bestaande context een rechtstreeks uitgangspunt. Naast de ruimtelijke toetsing worden ook programma en budget gekaderd met het oog op relevante ruimtelijke en technische oplossingen.

Voor deze opdracht zetten we een nauw samenwerkingsverband voorop waarbij TM DEHULLU + STUDIOBONT compact team zal vormen dat de inclusieve architecturale en restauratieve opdracht onder zijn vleugels neemt.

Door renovatie en (ver-)nieuwbouw samen aan te pakken kan efficiëntie én flexibiliteit hoogvieren. Beslissingen zullen intern steeds uitvoerig gewikt en gewogen worden. Dit zal leiden tot weloverwogen architecturale visies die klaar en duidelijk worden gecommuniceerd van bij fase ontwerpend onderzoek tot en met uitvoering en realisatiefase.

Gezien elk bureau beschikt over (ir-)architecten met ruime ervaring en kennis van zaken, worden net die medewerkers ingeschakeld om het team te versterken. De projectcoördinator zal deze medewerkers aansturen en op basis van hun ervaring inschakelen. Op deze manier wordt een dubbele expertise in een betrouwbaar verband gebracht.

ROL PROJECTCOÖRDINATOR

De projectleider stuurt het volledige proces, staat in voor zowel de interne als de externe communicatie en vormt daarbij het SPOC (Single point of contact). Naast één aanspreekpunt is een nauwgezette procesregie van belang. Om de ontwikkeling van het project gestroomlijnd te laten verlopen en naast concept en kwaliteit ook het budget en de planning te bewaken hechten we belang aan een duidelijke organisatiestructuur.

De projectcoördinator waarborgt een goede onderlinge coördinatie van de diverse disciplines. Daarbij staat hij in voor een intense samenwerking, een goede communicatie en een duidelijke en vlotte planning met de verschillende partners. Hij coördineert de overlegmomenten binnen het multidisciplinaire team, en zorgt voor een goede doorstroming van informatie en een afstemming van de verschillende standpunten.

GEDETAILEERDE PROCESPLANNING

Een gedetailleerde procesplanning maakt het mogelijk om op elk moment vast te stellen waar het proces zich bevindt ten opzichte van de projectplanning. De projectcoördinator van het team van architecten zorgt tijdens de ontwerpfase voor de afstemming en integratie tussen de verschillende partijen. Bij constatering van overschrijding van een deel van de planning zal in overleg met de opdrachtgever en overige betrokkenen direct worden gekeken op welke wijze deze overschrijding kan worden ingelopen. Per fase wordt een onderscheid gemaakt in de status 'concept' en 'definitief'. Bij elke stap wordt voldoende ruimte gereserveerd ten behoeve van het maken van opmerkingen en het verwerken van correcties.