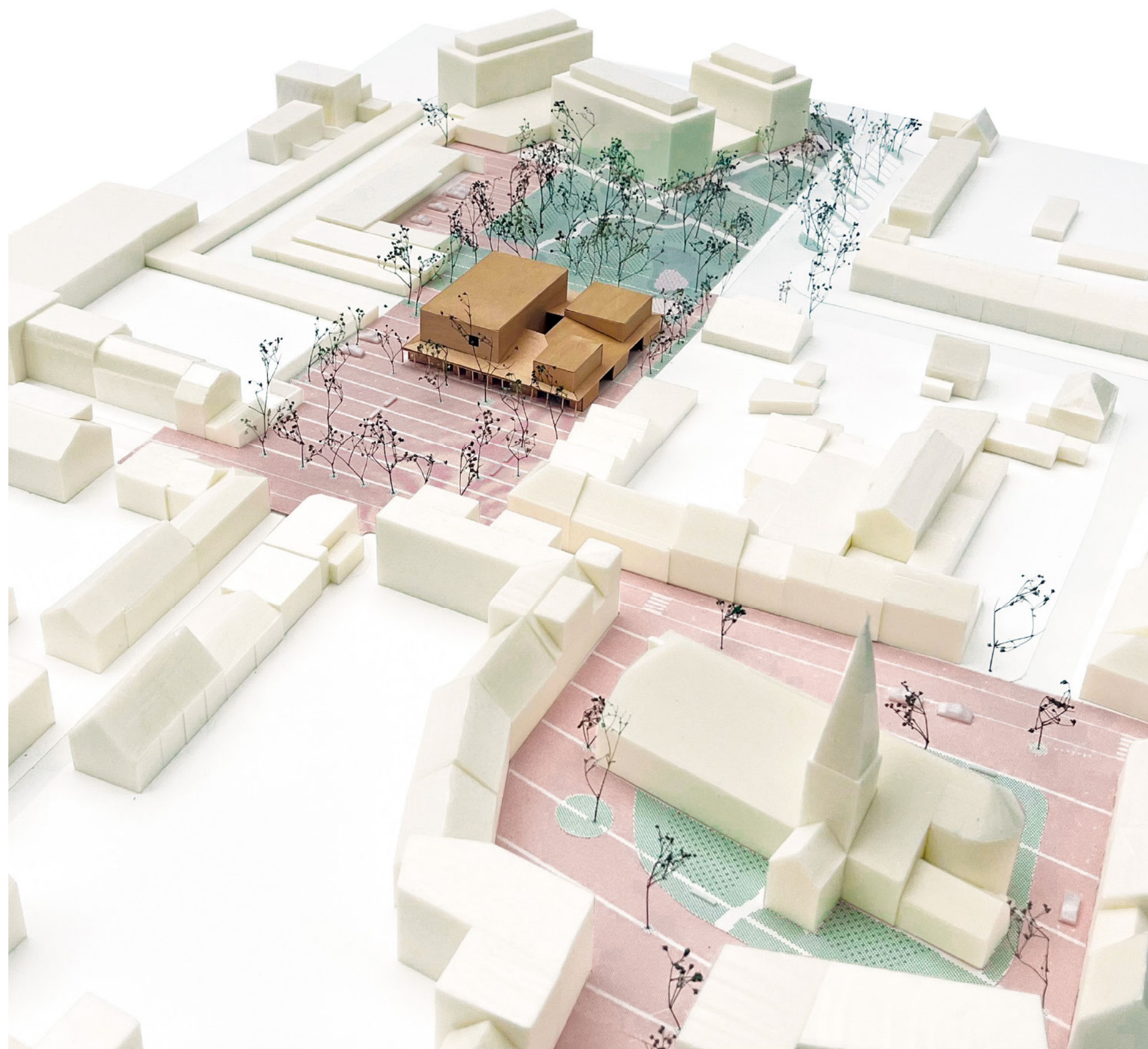




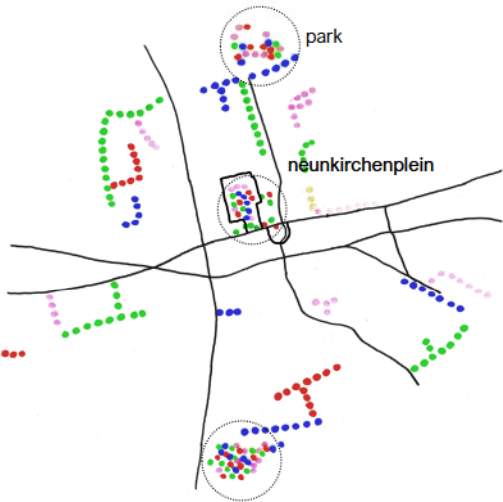
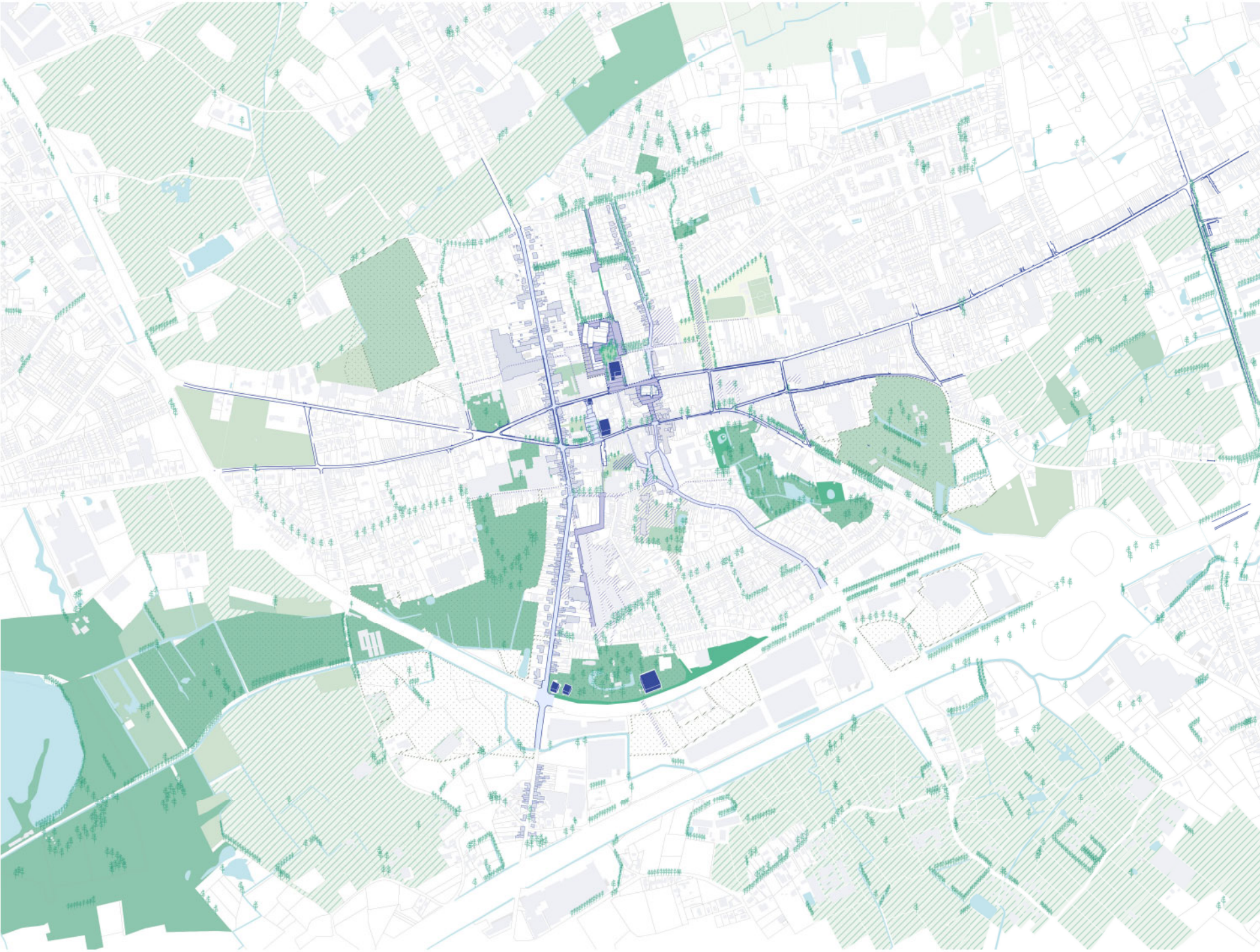
OPEN OPROEP 4608

MASTERPLAN NEUNKIRCHENPLEIN - KERKPLEIN EN
NIEUWE CULTUURHUIS TE DEERLIJK

ontwerpteam:

DIERENDONCKBLANCKE ARCHITECTEN (COÖRDINATIE, ARCHITECTUUR,
BINNENINRICHTING)
FALLOW (BUITENRUIMTE, GROENAANLEG & MASTERPLAN)
STRUCTUR3 (STABILITEIT)
ENDES (TECHNIEKEN , AKOESTIEK, THEATERTECHNIEKEN, EPB)

Analytische map dorpskern Deerlijk



Boomdiversiteit
Het Neunkircheplein is één van de meest diverse hotspots van Deerlijk. En heeft dus een hoge potentie naar behoud en versterking van biodiversiteit in het centrum. Alsook schaduw, beleving en seizonale variëteit naar haar inwoners toe.



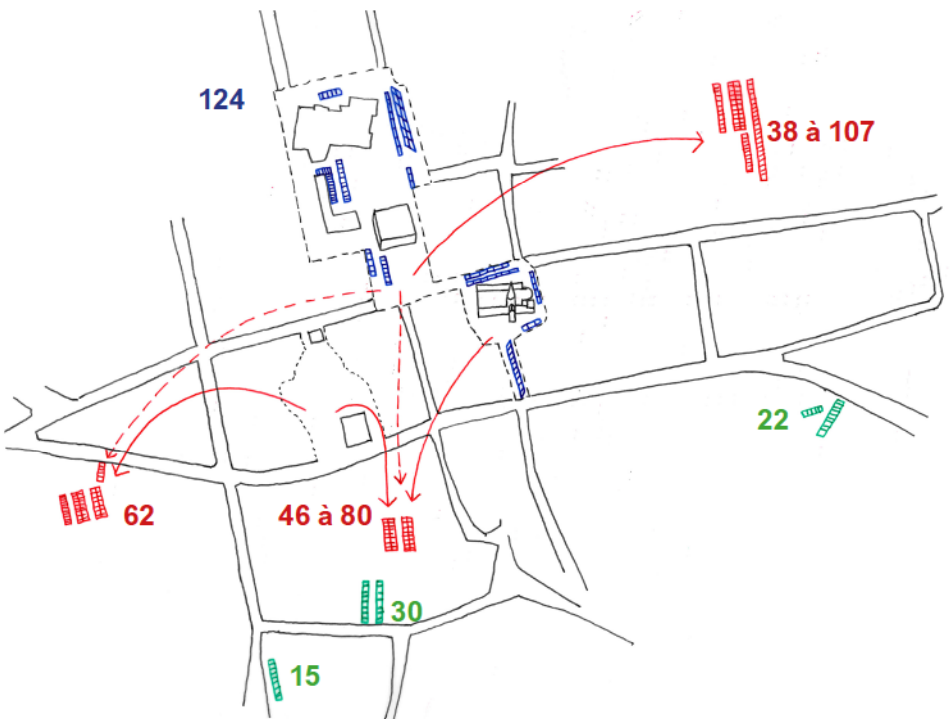
Actieve bewegingen in Deerlijk
tonen een belangrijke passage van voetgangers en fietsers langs het Kerkplein en Neunkirchenplein (waar men voornamelijk aan de oostelijke zijde naar het noorden – de Tulpenlaan doorsteekt) De verbinding en bewegingen tussen het Centrumpark en nieuwe Neunkirchenplein komen hier nog niet naar boven, omdat het Centrumpark nog niet gerealiseerd wordt, maar beiden zullen zeker een nieuwe positieve dynamiek voor actieve weggebruikers in het centrum van Deerlijk creëren

Nood aan publieke ruimte

Haast alle Vlaamse dorpen zijn gegroeid rondom een herkenbaar plein of bijzondere open plek. Dorpskernen zijn vaak plaatsen die historisch ontstonden nabij belangrijke publieke bouwwerken, ofwel zijn ze uitlopers van de oude typologie van een dries of een verbrede straat – ofwel resultaat van de assimilatie van beide. De dorpskern van Deerlijk betreft hierop echter een merkwaardige uitzondering. Op de mentale kaart van de gemeente detecteren haar inwoners dan wel drie zogenaamde 'pleinen' – nl. het Kerkplein, het Neunkirchenplein en het toekomstige centumpark – maar geen van deze werden zo ontwikkeld of uitgedacht, noch worden vandaag als waarlijk plein gebruikt. Zo is het Neunkirchenplein het resultaat van een indertijd uitgevoerde kaalslag van twee monumentale burgerwoningen langs de Hoogstraat. Doel van deze ingreep was om meer ruimte te maken voor parkeren en toegang te creëren voor woonontwikkelingen in het Noorden. Het Neunkirchenplein kreeg dan wel de naam 'plein', maar was en is in realiteit eigenlijk vooral een grote verkeersruimte. Het Kerkplein, vervolgens, ontstond doordat de ommuurde begraafplaats rondom de Sint-Columbakerk werd verlaten ten voordele van een betere verkeerscirculatie in de dorpskern. Ook het toekomstige centumpark is tot nu toe vooral infrastructureel, als brandweerkazerne en parking voor auto's. Het begrip 'plein' wordt in Deerlijk dan wel heel ruim geïnterpreteerd, maar het gebruik ervan indiceert de onderliggende wens van de inwoners. Deerlijk ontbeert 'het plein': het heeft slechts het pleinmatige, waardoor een directe nood voelbaar wordt.

Solide ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van Deerlijk (de twee primaire langse wegen en secundaire dwarswegen die daarop aantakken met accenten waar deze elkaar kruisen) is minstens honderden jaren oud. De gebouwen die langs en tussenin deze structuur postvatten, zijn sindsdien echter al meermaals ingewisseld. Het toont aan dat het herdenken van een ruimtelijke structuur interpelleert aan de eeuwigheid, terwijl gebouwen of elementen die in deze structuur postvatten vaak maar vertegenwoordigers zijn van hun specifieke tijdperk. In die zin ging onze aandacht vooral naar de creatie van een goed werkende ruimtelijke structuur, als stevige basis waarin een nieuw cultuurhuis en allerhande andere elementen/ activiteiten kunnen plaats-vinden. Op grote schaal lezen we twee richtinggevende structuren. Enerzijds een set van assen die een verbinding maken tussen het centrum van Deerlijk en de open ruimte gebieden aan de rand van Deerlijk. Anderzijds in de dwarse richting zien we een structuur van 2 parallelle hoofdwegen waarlangs een aantal belangrijke publieke ruimten, parken en/of plein geschikt zijn.



Slim omgaan met parkeren

Zorgen voor de nodige bereikbaarheid met de wagen, maar tegelijkertijd ook strategisch herpositioneren van langsparkeren, of extra parkeernoden bij grote evenementen kunnen ook eenvoudig plaatsvinden in de omgeving van het OC. Zodoende dat er meer ruimte vrijkomt voor de ontwikkeling van een kwalitatieve publieke ruimte waar plaats is voor mensen, ontmoeting, evenementen, en vergroening

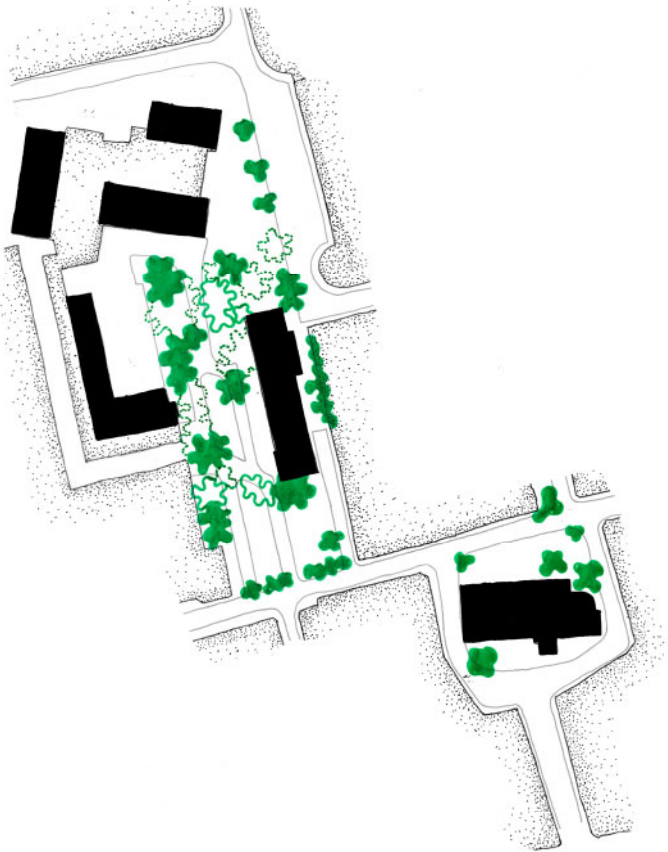
Binnen een bereik van 5 minuten wandelen zijn er al heel wat mogelijkheden die vandaag bestaan of te vinden zijn (vb. bij een concert verderop parkeren in de Hoogstraat, of op de parking achter het gemeentehuis kan allen op 5min of minder wandelen tot het OC).

Als team staan we open om samen met de gemeente ruimer te kijken om de parkeeruitdaging voor het Neukirchplein aan te pakken door slim gebruik te maken van wat reeds bestaat, of waar er extra parkeergelegenheid mogelijk is die niet ten koste gaat van kwalitatieve open ruimte in het centrum.

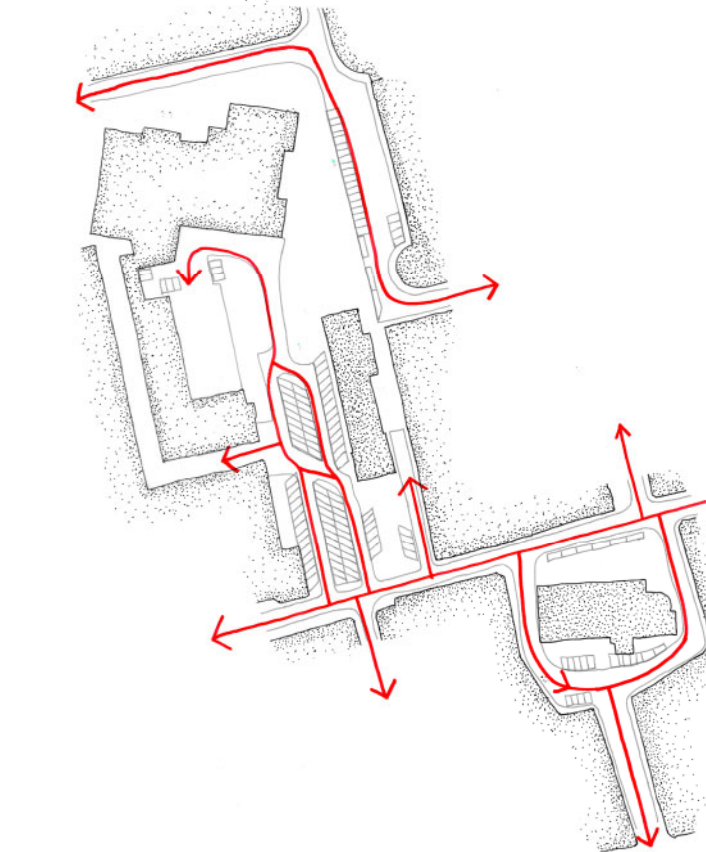
Heldere entiteiten

Het Neunkirchenplein presenteert zich als een onsamenvattend geheel dat hoofdzakelijk wordt gedomineerd door de auto en de daarbij horende verharding. Het plein – of alleszins, datgene wat als ‘plein’ wordt benoemd – is op die manier schatplichtig aan de tijdgeest waarin het ontstond.

In oostelijke richting waaiert de ruimte – voornamelijk door het ontbreken van een duidelijke grens – uit in de Tulpenlaan. De bibliotheek enerzijds en het voormalige shoppingcenter met woonontwikkeling anderzijds vormen vreemdsoortige anomalieën in het noorden. Ook naar het zuiden toe is het plein niet gedefinieerd, omdat de weginfrastructuur van de Hoogstraat – één van de twee langse verkeersassen – gewoon doorloopt tot diep op de site.



Een onsamenvattend geheel met een gebrek aan respect voor de verhardingsgevoelige bomen.

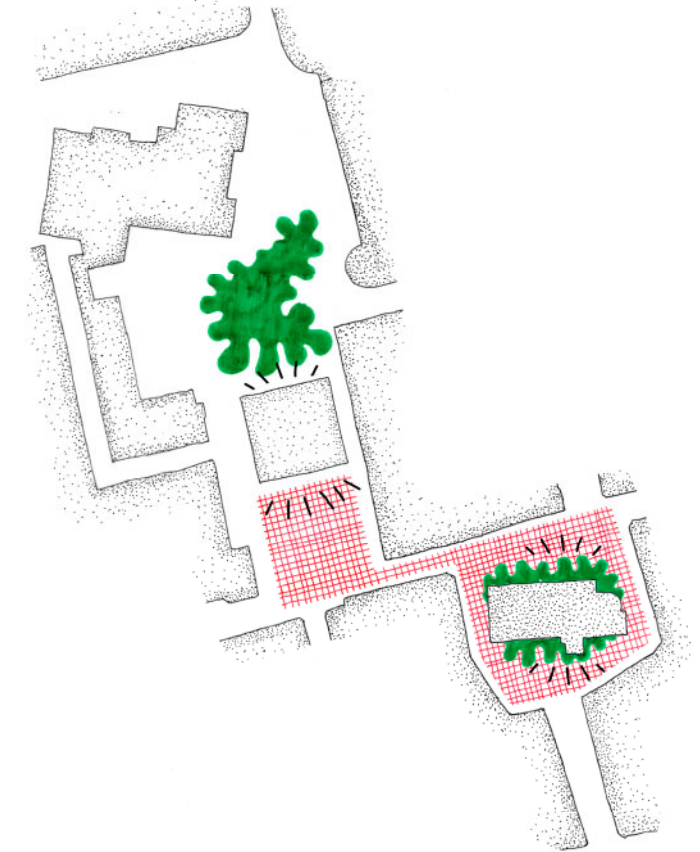


Een centrum gedomineerd door de auto en de daarbij horende verharding.

Aangezien het Kerkplein in zijn totaliteit bijna even groot is als het Neunkirchenplein, is er zeker voldoende ruimte voorhanden, maar deze weelde blijft op vandaag onderbenut. Door het verkeer naar één zijde te duwen wordt al een eerste stap in de goede richting gezet, maar er is meer nodig om een genereuze publieke ruimte te bekomen. Het plein wordt daarom verlost van haar strokenstructuur – nu wisselen immers een strook parkeren, een strook verkeer, weer een strook parkeren en een strook kijkgroen elkaar af – om ruimte te maken voor een omgevingsaanleg die van wand tot wand loopt. In dat nieuwbakken woonerf van 3.000 m2 integreren we kwalitatief groen en een beperkte ruimte voor parking. Verkeer verwordt tot thema van ruimtelijk secundaire orde, zodat de verblijfsfunctie verder kan floreren. Ook door de opwaardering van het Kerkplein van restruimte tot volwaardige publieke ruimte sluiten we aan op het bijzondere weefsel van Deerlijk. De gemeente is immers niet opgebouwd rondom één centraliteit, maar spreidt zich uit over de dorpskern als decentraal netwerk, over verschillende mini-centra heen. Naast het centrumpark voegen we daarom niet één groot gemeenteplein, maar twee heel verschillende pleinen toe, die het bestaande decentrale netwerk versterken.

Compacte verkeersafwikkeling

De dorpskern van Deerlijk wordt gedomineerd door verkeersinfrastructuur. Meer dan 60% van de oppervlakte binnen het projectgebied wordt monofunctioneel ingezet voor de auto. Deze realiteit is op het Neunkirchenplein en Kerkplein het beste waarneembaar, omdat de dominantie van de auto daar de realisatie van publieke ruimte in de weg staat. Een grondige herstructurering is in die zin noodzakelijk en moet vertrekken van een goede analyse van hedendaagse noden en toekomstige verwachtingen.



Een continue verharding verbindt de publieke gebouwen en definiëren de open ruimte. Twee pleinen worden verbonden, een buurtpark wordt gecreëerd.

Het spreekt voor zich dat de verkeersdruk op deze plek ook in de toekomst groot zal blijven, zeker tijdens evenementen in het cultuurhuis. Anderzijds mogen we tendensen die over heel Vlaanderen merkbaar zijn – deelwagens, toename elektrisch fietsen, parkeren in de rand – ook niet zomaar aan de kant schuiven. Vanuit die insteek is het voorzien van minder, maar doordachter gepositioneerde parking op deze centrumlocaties een mogelijkheid die we momenteel opnemen in het voorstel en waarover we (bij het uitwerken van het masterplan) verder in dialoog willen gaan. Verder willen we op schaal van Deerlijk bekijken welke andere parkeergelegenheden er zijn en zo tot een samenhangend parkeerplan te komen op schaal van Deerlijk. De grote parking op het Neunkirchenplein breken we op tot enkele kleinere parkeereilanden, zoals ook in het structuurplan als ambitie wordt uitgezet. We verwijzen de parkeerruimte enerzijds naar de westzijde van het plein (de kleine parking aan de bibliotheek en een kleine parking achter het koetshuis) en voorzien een opschaling in de Tulpenlaan (met ook bijkomende toevoeging van groen), waar voldoende verharding reeds voorhanden is. Er is onderzocht of we een parking tussen de bestaande bomen kunnen verwezenlijken, maar onderzoek wijst uit dat de bomen deze bijkomende verharding niet zullen overleven. Ook bij de kerk integreren we enkele kleinere parkeereilanden: enerzijds aan de Hoogstraat en anderzijds bij de handelszaken aan de Schoolstraat. Op die manier voorzien we weliswaar een kleiner aantal parkeerplaatsen dan in de huidige situatie, maar zijn deze wel steeds direct geconnecteerd met primaire weginfrastructuur. De auto spreidt zich zo niet langer uit over de volledige beschikbare publieke ruimte.

Langzame verkeersassen

Door de verkeersafwikkeling compact te houden, laten we ruimte voor het langzaam verkeersnetwerk dat volgens het beeldkwaliteitsplan dwars over de dorpskern zal verlopen. Door de auto bij het Kerkplein naar het oosten te verwijzen en bij het

Neunkirchenplein naar het westen ontstaat ruimte in het midden voor een wandel- en fietsboulevard van de Schoolstraat tot de Tulpenlaan. Deze langzame verkeersas wordt opgeladen met prominente en zeer diverse functies: handelszaken, het Kerkplein, de Sint-Columbakerk, het nieuwe cultuurplein, het cultuurhuis en de grote dorpstuin. Op die manier willen we een mogelijke evolutie van de dominantie van de auto naar een gemengde verkeersinfrastructuur mee vorm geven. Het is immers niet voldoende om de infrastructuur voor fietsers en voetgangers slechts te voorzien: er moeten ook relevante knooppunten op aantakken. In het beeldkwaliteitsplan wordt ook de verdere uitwerking van de Hoogstraat als een straat met langsparkeren opgenomen. Dit is een optie die we nu nog niet lichten omdat deze straat niet enkel autoverkeer zal opnemen, maar ook een bijkomende as voor langzaam verkeer wordt richting het centrumpark. Het langsparkeren doortrekken van koetshuis tot kerkplein zou ook maar een tiental plaatsen opleveren, terwijl het ruimtelijk kwaliteitsverlies veel groter is.

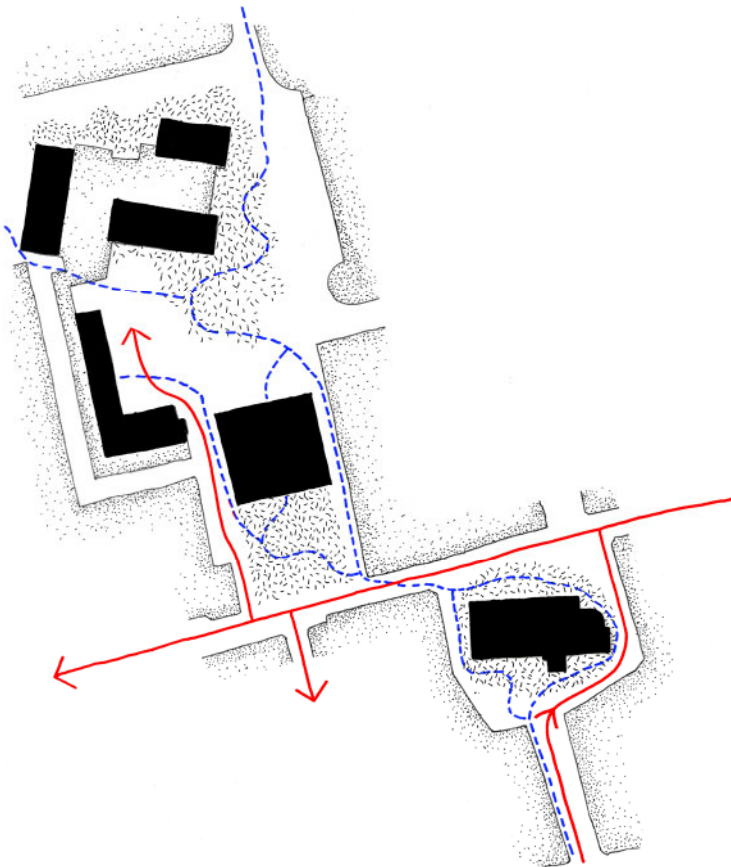
Een groen-blauw netwerk

Door de verkeersinfrastructuur tot het hoogst noodzakelijke te verwijzen ontstaat ook ruimte voor ontharding en de integratie van groene en blauwe netwerken. De belangrijkste troef die we binnen het projectgebied voorhanden hebben, is de voormalige tuin met de monumentale bomen: deze tuin willen wij valoriseren als een waarlijke dorpstuin. We nemen de verharding tussen de bomen weg en implementeren bijkomend groen en blauw. Op die manier overstijgen we het typische onbezielde park- en kijkgroen en bekomen we dicht bij de dorpskern een werkelijke blauwgroene oase, waar de natuur mag verwilderen en haar spel centraal staat. Rondom het Kerkplein ruimen we de struiken en grasperken op en voorzien we enkele groene eilanden waar rond het publieke leven zich kan afspelen. Door ook aan de Tulpenlaan, de Hoogstraat, het Cultuurplein en het Kerkplein bomenrijen toe

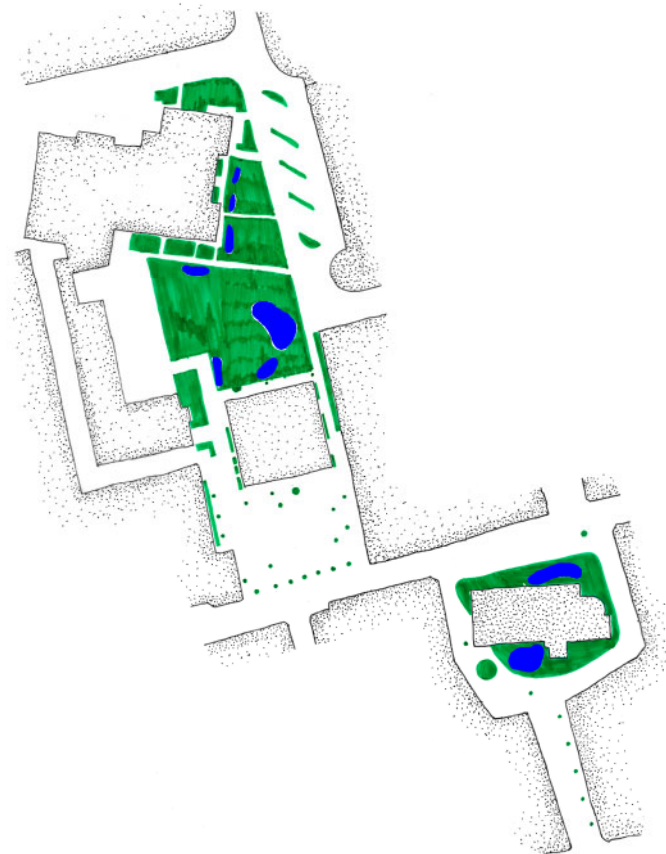
te voegen, ontstaat een groen netwerk die de nieuwe wandelboulevard begeleidt. Enkele waterelementen organiseren de waterhuishouding, maar spelen ook een betekenisvolle rol in de publieke ruimte. Het groen en blauwe netwerk werkt zo structurerend en doet de dorpskern herleven. De monumentale bomen van de tuinen Isebaert en Masselus enerzijds en van het voormalige kerkhof anderzijds worden ontdaan van de verharding aan hun voeten en kunnen zo verder uitgroeien tot waarlijk beeldbepalend.

Toekomstvisie

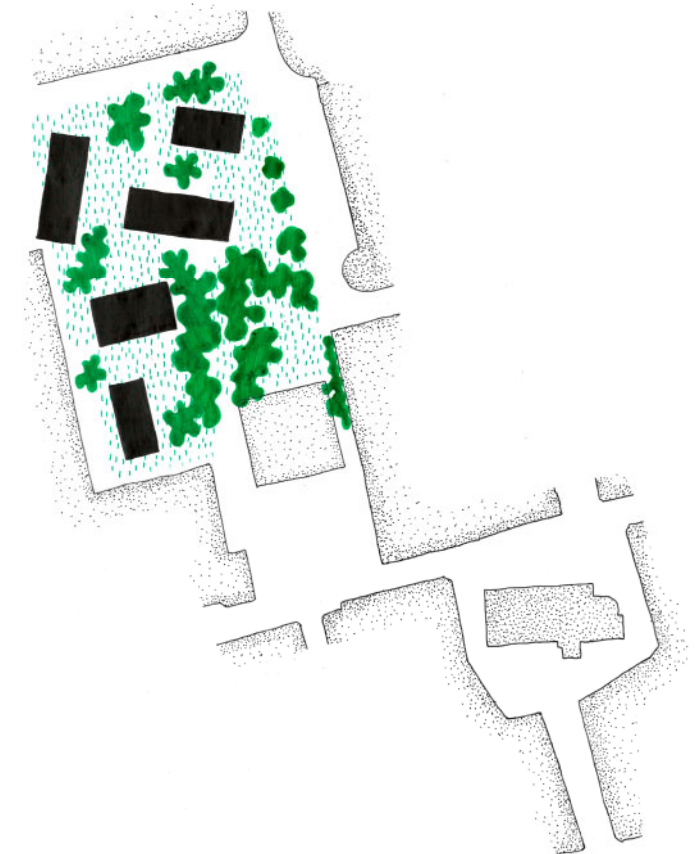
De ambitie om een toekomstvisie uit te schrijven voor de bib-site, het buurtpark en de woonblokken is groot. In overleg met private partners kan er gezocht worden naar een strategie om het buurtpark uit te breiden waar cultuur en wonen in het groen voorop staat. Naast een kwaliteitsvolle leefomgeving wordt het buurtpark een gedefinieerde plek binnen het dorpscentrum.



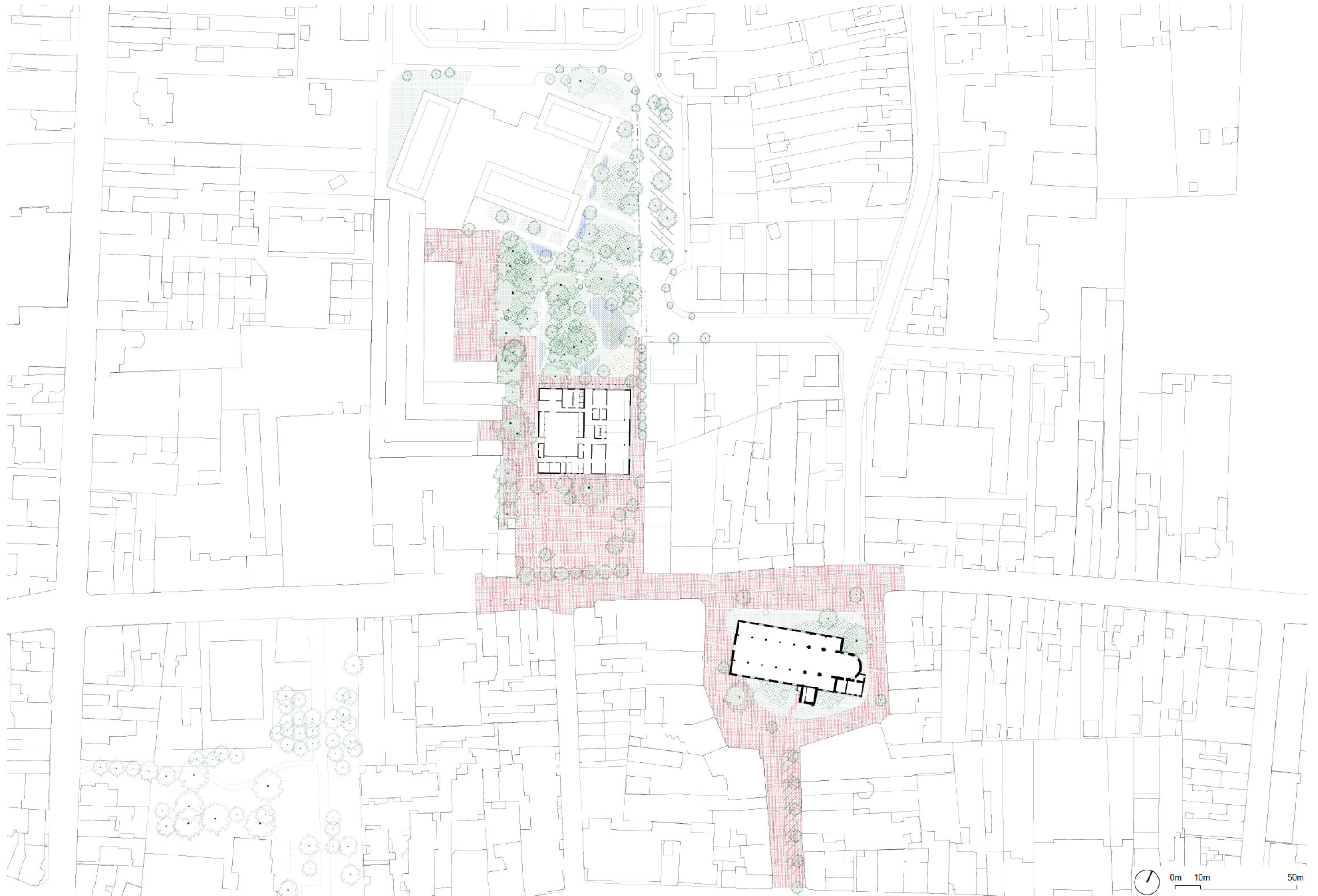
Een nieuwe hiërarchie met respect voor de zachte weggebruiker wordt geïntroduceerd.



Ontharding waar mogelijk creert ruimte voor kwalitatief groen en actuele benadering van de waterhuishouding.



Een park als kiem voor een toekomstige woonontwikkeling of culturele infrastructuur.



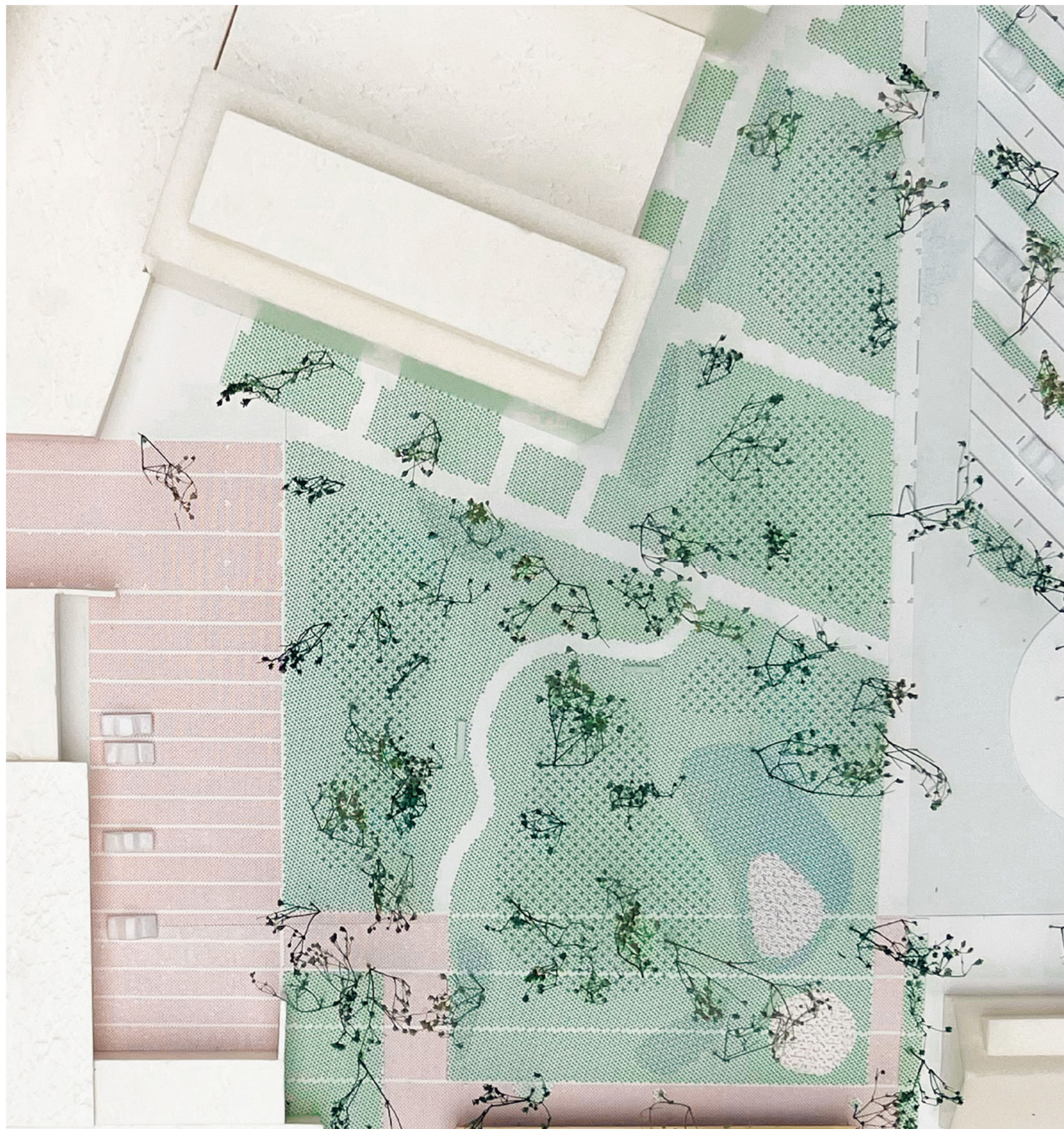


Referentiebeeld cultuurplein - LIST, LOLA Landscape, Sweco - Stadskern Torhout

Cultuurplein

In het hart van Deerlijk wensen we het publieke domein en haar inwoners te verenigen. Het Neunkirchenplein ligt pal in het centrum van de gemeente – daar waar de as van publieke parken en gemeenschapsvoorzieningen (zoals het gemeentehuis, de toekomstige bibliotheek, het OC en de nabije sportvoorzieningen) de historische as van het Kerkplein ontmoet. Wij zijn van mening dat deze publieke plekken een eenduidige, unieke identiteit en aldus materialisatie kunnen/mogen hebben. Aansluitend met de visie voor het centrumpark worden het nieuwe cultuurplein en kerkplein op een gelijkaardige wijze geconcipeerd. Brede stroken en smalle lijnen wisselen elkaar af. Ze genereren een ritmiek die vanaf de Schoolstraat tot aan de Bloemenwijk loopt. Referenties als de Piazza del Campo, of dichterbij huis de nieuwe kern van Torhout, kunnen erin worden gelezen. Wat dit ritme ook bewerkstelligt, is de beheerste integratie van auto-infrastructuur zonder dat deze het beeld van de gehele publieke ruimte dicteert. Markeringen binnen het lijnenspel duiden weginfrastructuur en parkeerplaatsen aan, doch op een subtiele manier.

De intentie voor het plein vóór het nieuwe cultuurhuis, was in onze ogen van bij de start duidelijk: de realisatie van een eenduidige en goed bruikbare ruimte met een genereuze schaal. We doelden op de creatie van een plek die in staat is om grote evenementen (zoals de kermis) te dragen, maar die ook los van deze activiteiten aangenaam is om in te vertoeven. We laten daarbij de nodige afstand van het plein tot de verschillende verkeersstromen, om zo veel mogelijk conflict ermee te vermijden. Enkel langs haar linkerzijde verleent een weg toegang aan de parkings verder op de site; voor de rest is het plein vooral bedoeld voor circulatie te voet of te fiets, maar is het wel gekoppeld aan een langzame verkeersas die aansluit op kerkplein en centrumpark. Een van de belangrijkste redenen waarom we het plein op deze plek voorzien en niet dieper op de site, is dat de aanwezige begrenzing rondom het plein ook vandaag aan de ruimte al een bepaalde omslotenheid verleent. Het zijn met name de bomenrij langs de Hoogstraat, de prominente woningen rechts van het plein en de tuinmuur met het koetshuis links ervan die - ook nu al - ervoor zorgen dat het plein als een publieke ruimte leesbaar is. Bijkomend voegen wij aan deze opsomming het cultuurhuis toe, dat met een lagere overdekte luifel een vierde element langs het plein stelt en het zo vervolledigt. De beeldbepalende Plataan verdwijnt niet langer in de chaos van verschillende andere elementen, maar krijgt een glansrol als poortwachter van het nieuwe cultuurcentrum.



buurtpark



gebouw/zijkanten



plein

Buurtpark

Als we het algehele bomenpatrimonium, maar ook de onderlinge variatie aan soorten in het publiek domein van Deerlijk bekijken, dan is het Neunkirchenplein één van de meest diverse hotspots van de gemeente. Het plein geeft aldus blijk van een groot potentieel inzake behoud en versterking van biodiversiteit in het centrum, alsook inzake schaduw, beleving en seizoensmatige variëteit van de plek voor haar inwoners. Vanuit deze premisse vertrekt ons ontwerp van de omgeving van het cultuurhuis, nl. in de creatie van een buurtpark in het noorden van de site. Dit bekomen we door de groene rijkdom die er al is te versterken en door de open ruimte te ontharden, om op die manier de leesbaarheid van het park, als een duidelijke entiteit in het stenen weefsel van het dorp, naar voor te brengen. Op dit moment heeft de groene ruimte immers geen duidelijke structuur en begrenzing, terwijl dat -wel noodzakelijk is om deze plek tot een echt park voor de buurt uit te werken. De keuze om hier zoveel mogelijk te ontharden was logisch, aangezien we op de projectsite enkele beeldbepalende bomen terugvinden die geen verharding rondom hun stam verdragen. Eerste voorstellen om een parking tussen de bomen te realiseren werden dan ook van tafel geschoven en moesten plaats inruimen voor een fundamentele ontharding van het terrein. Het park speelt op die manier ook een belangrijke rol voor de waterhuishouding van de site. Sinds de nieuwe hemelwaterverordening is de oppervlakte aan benodigde infiltratie haast verdubbeld. Daarom voorzien we voor de site en voor het gebouw in het buurtpark enkele bovengrondse infiltratievoorzieningen. In het bijzonder besteden we aandacht aan de randen van het buurtpark, waar de aangrenzende woonblokken van de Bloemenwijk en de bibliotheek optimaal van de aanwezigheid van het groen kunnen mee profiteren. Op de site van de bibliotheek zelf trekken we de aanleg van de pleinen door en voorzien we de parking – zoals die zich daar vandaag ook al bevindt. Aan de Tulpenlaan detecteren we een grote verharde oppervlakte die nu nog niet optimaal wordt ingezet. Zonder grote ingrepen kunnen we hier bijkomende parkeerplaatsen voorzien, en er tegelijk door de integratie van enkele bomen toch ook kwaliteit voor de wijk genereren. Aan de zijde van het cultuurhuis tenslotte zien we mogelijkheden voor de integratie van een speelzone die complementair werkt aan de foyer.



Referentiebeeld kerkplein - Kasterlee De Met - Dierendonckblancke architecten

Kerkplein

Het lijnenspel dat zich manifesteert in de omgevingsaanleg vormt een straatprofiel in de Hoogstraat en verbindt tevens het cultuurplein met het Kerkplein. Dit laatste krijgt een volledig nieuwe inrichting en uitwerking, wat het tot een werkelijk publiek plek - en aldus een tweede plein, naast het nieuwe cultuurplein, grenzend aan het centrumpark - maakt.

Elk plein heeft een eigen significant beeldbepalend gebouw. Bij het kerkplein is dat de centraal gepositioneerde kerk die ingekapseld wordt door nieuw weelderig groen. (Bij het cultuurplein is dat, vanzelfsprekend, het nieuwe cultuurhuis.) Toch wordt er voldoende ruimte gelaten om de kerk toegankelijk te houden waar de voordeur nu zit en ze eventueel ook in de toekomst vanaf de zijkant toegankelijk te maken.

Het plein organiseert het autoverkeer aan de rechterzijde met langsparkeren hieraan op subtiële wijze gekoppeld, en genereert aan de andere zijden (tegenover de Hoogstraat en bij de beeldbepalende boom) grote verblijfsplekken met zicht op groen, die gekoppeld zijn aan de langzame verkeersas. Overal rondom de kerk is ruimte voor terrassen, waarvan we de positie hebben bepaald door middel van een doorgedreven schaduwstudie. Maar aangezien het plein zich pal in het centrum van Deerlijk bevindt en er dus ook heel wat horeca- en handelszaken dichtbij liggen, moet ook hier voldoende ruimte gevrijwaard worden voor parking. Langs de Hoogstraat is er daarom langsparking en in de Kerkweg wordt het meer efficiënte schuinparkeren geïntroduceerd. Om de overwegende aanwezigheid van het groene ook tot aan de Schoolstraat door te trekken, wordt een nieuwe bomenrij tussen de parkeerplaatsen ingevoegd. Het vernieuwde Kerkplein vormt zo het sluitstuk van het overkoepelende project van de nieuwe dorpskern, waarbij één heldere en herkenbare omgevingsaanleg alles aan elkaar linkt, maar die ook te lezen valt als een geschakelde sequentie van duidelijke entiteiten (centrumpark, cultuurplein, buurtpark en Kerkplein). Het resultaat is een ruimtelijke structuur die naar ons inziens noodzakelijk is om een al actieve dorpskern nóg verder te inspireren.



Publieke schakel

Het nieuwe cultuurhuis is een compact volume met een bijna vierkant grondplan. Het gebouw heeft geen gedefinieerde voor- of achterkant, en stelt zich aldus alzijdig op in de omgeving. Op die manier herbergt het cultuurcentrum niet louter het voorgeschreven programma, maar neemt het ook een organiserende rol op binnen de ruimtelijke structuur. Ze fungeert als bemiddelaar tussen het buurtpark in het noorden en het nieuwe Neunkirchenplein in het zuiden, en organiseert ook de fiets- en wandelboulevard aan haar ene zijde en de verkeerscirculatie aan de andere zijde.

Dat het gebouw niet enkel als een volume op maat van het programma, maar evenzeer als een actief element in het dorpse weefsel ontworpen werd, biedt garantie op succes. Het is dan ook deze intentie die het plan en het voorkomen van het nieuwe cultuurhuis grondig bepaald. Zo is de inkomruimte, bijvoorbeeld, de definiërende factor van het plan. Deze werd immers niet zomaar opgevat als een ruimte an sich, maar ook als een semipublieke (binnen)galerij. De inkomhal takt zowel aan op het plein - een publiek gebouw moet zich immers manifesteren in de publieke ruimte - als op het buurtpark. Op die manier vormt ze een knooppunt tussen alle publieke functies in het gebouw alsook tussenin de belangrijkste publieke ruimtes rondom het gebouw. Door dergelijke ingrepen doet het nieuwe gebouw wat het bestaande gebouw nooit helemaal is gelukt: ruimte definiëren, activeren en accommoderen.

Menselijke maat

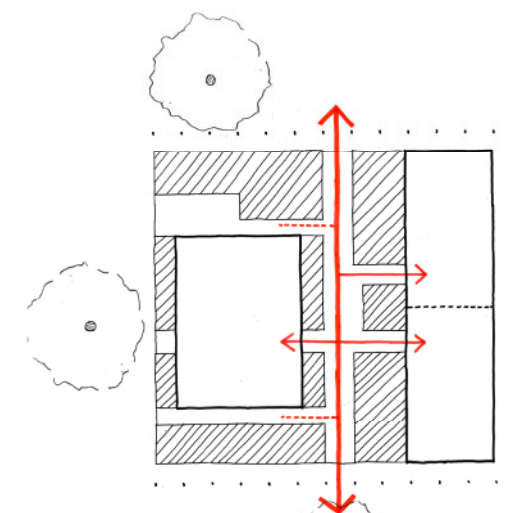
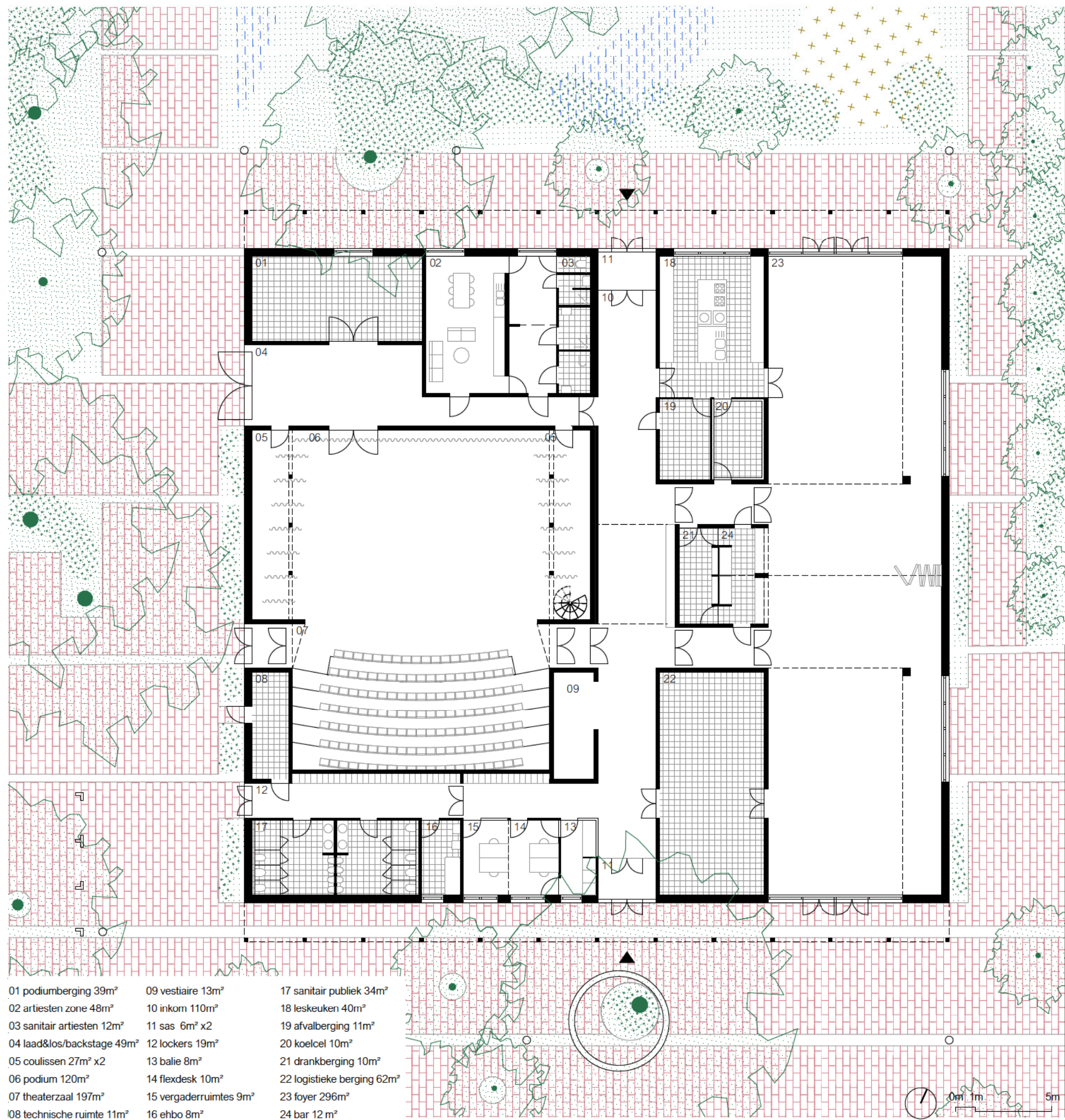
De footprint van het gebouw is weliswaar compact, maar door de functies die het moet huisvesten, is het volume groot. Ondanks een publiek gebouw zeker een bepaalde presence mag - zelfs moet - hebben, trachten we toch ook om het gebouw bedachtzaam in te passen in de morfologie van de plek. Afgezien van de aanwezigheid van enkele forse woongebouwen in de achtergrond, wordt de site immers toch overwegend gekenmerkt door de fijne korrel van voornamelijk rijwoningen. Het volume zoekt daarom de hoogte op waar dat voor het interieur noodzakelijk is, maar daalt waar mogelijk ook terug af naar de menselijke schaal. Op die manier benadert het nieuwe cultuurhuis het voorkomen van de andere monumentale gebouwen in de dorpskern, zoals de kerk en het gemeentehuis, die het beeld van Deerlijk bepalen.

In een lage en transparante sokkel maakt deze architectuur echter tegelijkertijd ook een kniebuiging richting de kleinschaligheid van haar directe omgeving. Dit resulteert in de creatie van een waar monument - dat zich desondanks toch ook schikt naar een menselijke schaal. De sokkel bevat verder ook een overdekte ruimte die het plein en het buurtpark flankeren en zo een overgangszone tussen gebouw en open ruimte initieert.

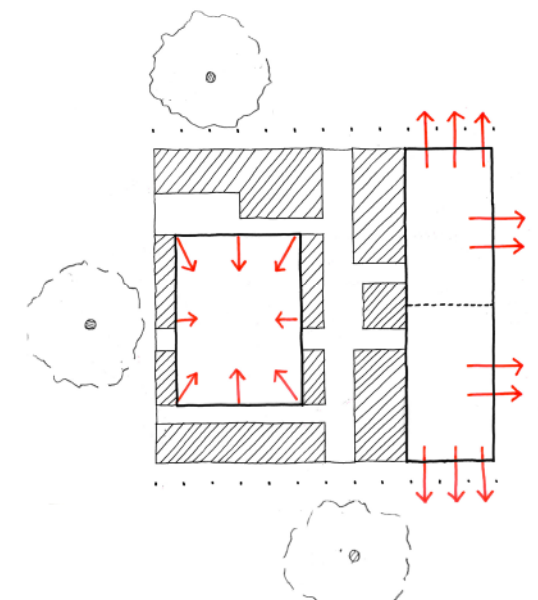
Tussen beeldbepalende bomen

Het nieuwe volume werd niet lukraak in de publieke ruimte geprojecteerd zonder daarbij rekening te houden met wat er al op de site aanwezig was, maar werd heel secuur, met uiterste precisie, ingepast tussen bestaande elementen. Niet alleen houdt het specifieke afstand tot de gebouwen rondom en laat het voldoende ruimte voor circulatie tussenin: ook en vooral nestelt het cultuurhuis zich tussen enkele beeldbepalende bomen in.

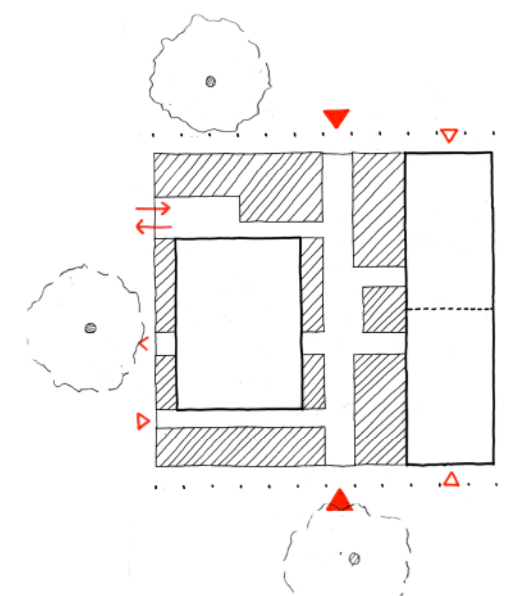
Gezien sommige bomen wél verharding tot dichtbij hun wortels kunnen verdragen - zoals bijvoorbeeld de Plataan aan de inkom van het huidige OC - en andere bomen dan weer helemaal niet - cfr. de Rode beuken meer in het noorden -, is het gebouw op zo'n manier gepositioneerd dat de belangrijke bomen niet zomaar worden gevrijwaard, maar ook nog veel jaren kunnen blijven overleven. Tegelijkertijd is het gebouw zo ook al ingepast in een omgeving die niet van nul moet starten, maar al een zekere groene rijkdom bevat. Het is haast symbolisch dat de monumentale Plataan ook voor het nieuwe cultuurhuis de inkom langs de Hoogstraat zal markeren.



de galerij als centrale verdeelruimte



een zaal naar binnen gekeerd, een doorzon foyer



toegangen tot het gebouw



Ensemble van twee entiteiten

Het programma valt op te delen in twee bijzondere en – thans volgens onze perceptie – heel verschillende entiteiten: de theaterzaal met artiestenzone en bijhorende functies enerzijds, en de foyer met leskeuken, bar en logistieke berging anderzijds. Waar de theaterzaal een in zichzelf gekeerde wereld van spel en concentratie bevat, percipiëren wij de foyer als het tegenovergestelde: een open, transparant en actief deel van het cultuurhuis.

In goed werkende dorpskernen veruitwendigt het publieke leven zich grenzeloos op pleinen, binnenplaatsen en straten. Steeds gebeurt dit in connectie met de gebouwde massa. De foyer van het nieuwe cultuurhuis kan hierin een belangrijke surplus betekenen: een openbare binnenruimte die het publieke leven buiten bijkomend activeert. Open naar alle zijden en aantakend op buurtpark, plein en boulevard, is de foyer multi-inzetbaar en vlijt die zich fysiek bij de dorpskern en het publieke leven neer. Dit staat in fel contrast met de ruimtelijke en sociale hoedanigheid van een theaterzaal, waar men even afstand doet van de realiteit om zich te focussen op een spel.

Tussen dit ensemble van twee tegengestelde entiteiten in, schikt zich de inkomruimte. Deze doet zich voor als een architecturaal brandpunt dat alle circulatiestromen herbergt – zoals toegang tot en verdeling naar de functies – en kan ook als overslagruimte voor de andere ruimtes – nl. de foyer en de theaterzaal – functioneren. Op die manier ontstaat een uiterst eenvoudige planlay-out – wat hoogst noodzakelijk is voor de leesbaarheid en de werking van het gebouw

Een foyer voor Deerlijk

Een foyer die zowel grotere voorstellingen enerzijds als kleinere activiteiten kan ontvangen, bezit een multifunctionaliteit die wij als grote meerwaarde ervaren. Vooral die ambitie heeft de planlay-out ervan bepaald. Zo is de foyer in haar geheel bruikbaar als één grote kwalitatieve ruimte die aantakt en zicht biedt op de publieke ruimte rondom het gebouw, maar kan ze ook opgesplitst worden in twee aparte ruimtes met elk een specifieke identiteit. Dan ontstaat één foyer die de rust van het buurtpark opzoekt en gekoppeld kan worden aan een speeltuin, en een andere foyer die kan aansluiten op de bedrijvigheid van het plein. Door de toepassing van een ingewerkte bar en een flexibele wand kan die tweedeling eenvoudig uitgevoerd worden.

De foyer is geen platte doos, maar krijgt door hogere dakvolumes en lagere gevelpartijen een bepaalde generositeit en karakteristieke ruimtelijkheid toegemeten. Ze spreekt met een passende herkenbaarheid die deze zaal werkelijk verheft tot een foyer voor Deerlijk en haar inwoners. Haar dienende functies worden zodanig geschikt dat de foyer optimaal kan uitkijken over de omgeving, maar van binnenuit ingekapseld wordt door een strook van meer gesloten ruimtes. Die strook herbergt onder andere de logistieke berging, de leskeuken en andere bijhorende functies, en organiseert ook de circulatiestromen door middel van sassen die tevens ook de akoestische scheiding garanderen.



De galerij als verdeelruimte

Zoals al vermeld, is de inkomruimte geen ruimte an sich, maar een binnengalerij die alle publieke functies met elkaar verbindt. Het is een genereuze ruimte waar zowel van twee zijden als van bovenaf licht binnenvalt. Doordat de inkomhal ontvangstfunctie én circulatie met elkaar combineert, wordt een uiterst compact schema mogelijk gemaakt.

Door de transversale galerij heeft het gebouw twee inkompartijen, nl. één aan het buurtpark en één aan het plein. Zowel van op het plein (in eerste instantie voor fietsers en voetgangers), maar ook vanaf de parking en de achterliggende woonwijken is het cultuurhuis daarmee rechtstreeks toegankelijk. Aan de galerij werden verschillende ondersteunende functies gekoppeld, zoals de balie, een vestiaire, een zitplek, en via een doorsteek ook sanitair, EHBO-lokaal en een vergaderruimte. Deze laatste zijn tevens ook direct van buitenaf bereikbaar voor buitenactiviteiten. De galerij verleent dan wel toegang tot alle functies, maar is ook opsplitsbaar als er verschillende gelijktijdige activiteiten doorgaan. In die zin is de dubbele inkom uiterst relevant: een toegang vanop het plein kan één activiteit (die doorgaat in de theaterzaal en één van beide foyerruimtes) ontsluiten, terwijl de toegang vanuit het buurtpark een andere activiteit (die dan doorgaat in de andere foyerruimte) ontsluit. Zo kunnen ontvangst en ticketing worden ontdebeld en moeten circulatiestromen elkaar niet kruisen.

Een theaterzaal met allure

Waar de foyer uitwaaiert naar buiten, zit de theaterzaal in het gebouwvolume ingekapseld. De dienende functies plooiën zich bijgevolg om de theaterzaal heen. Door deze planconfiguratie ontstaat een akoestische buffer ten opzichte van de omgeving.

Een goed werkende theaterzaal moet immers vooral akoestisch performant zijn, maar tegelijkertijd moet geluidsoverlast naar de omgeving moet worden vermeden. Verder initieert ze ook steeds een specifieke werking: er heerst een spanningsveld waarin verschillende stromen (bezoekers, technici, logistiek en artiesten) elk een correcte plek moeten krijgen. Ook die ambitie leidt tot een specifieke planlay-out: de logistieke zone en artiestenvertrekken worden gebundeld aan de zijde van het podium, terwijl de bezoekers aan de zijkant in directe connectie met de inkomgalerij binnenkomen. De vraag van de opdrachtgever om een vlak podium van twaalf meter breed en tien meter diep in te passen, werd integraal overgenomen. Het podium krijgt twee genereuze zijcoulissen en is langs de achterzijde ook direct toegankelijk vanuit de backstage en de laad- en loszone. Deze configuratie garandeert zowel tijdens de voorstelling een goed functioneren, maar is ook afgestemd op de vaak intensieve flows van opstellen en wegnemen tussen de voorstellingen in. De artiestenzone en de podiumberging worden aan de backstage gekoppeld. Wij voorzien een compacte zaal met 264 zitplaatsen in een vaste boogvormige opstelling. De toeschouwers zitten dicht op het podium voor optimaal zicht en optimale belevenis. Achteraan de zaal zit een ruimte voor technieken en technici. Boven de tribune zweeft een zaalbrug die toegankelijk is vanuit de coulissen.

Theater behoeven een zekere allure. Een zaal die aanzien wil hebben in zowel Deerlijk als omstreken staat of valt met de voorstellingen die er door kunnen gaan. Theatergezelschappen, groepen en artiesten kijken vooral uit naar zalen met een geoliede werking: zalen die vlot toegankelijk zijn voor logistiek, waar de techniekers geen complexe toeren moeten uitvoeren; zalen die genereus zijn voor de

toeschouwers en waarin efficiëntie en effectiviteit voor de artiesten en voorstellingen zijn gegarandeerd. Daarom streefden wij bij deze theaterzaal naar een helder schema dat al deze kwaliteiten samenbrengt, opdat artiesten en producenten het nieuwe Deerlijkse cultuurhuis niet links zouden laten liggen, zodat ze graag en optimaal zou worden gebruikt.

De podiumzaal wensen we uitdrukkelijk geschikt te maken voor zowel voorstellingen als voor de goede weergave van niet-versterkte muziek, versterkte muziek en woord. Dit impliceerde twee belangrijke keuzes: de eerste omtrent de vorm en het volume, de tweede omtrent de inrichting ervan.

De zaal werd zo compact mogelijk ontworpen zodat de toehoorders dichtbij het podium zitten, maar heeft toch voldoende volume om een natuurlijke galm mogelijk te maken. De vorm verwordt tot één akoestisch volume wanneer de theaterdoeken maximaal opgeborgen zijn en de ruimte een muziekzaal wordt. Ze wordt daarnaast voorzien als een massieve structuur, en deze massa is noodzakelijk voor het bekomen van een goed akoestisch comfort.

Daarnaast is ook de inrichting van de zaal van groot belang. Door het voorzien van een houten bekleding in het interieur mikken we een zaal met voldoende geluidsabsorptie te ontwerpen. Zo kunnen we inspelen op het creëren van de gewenste nagalmtijd. Met mobiele elementen (bvb. gordijnen) kan zowel het podium als de zaal kleiner gemaakt worden, zodat deze ook aangenaam – akoestisch en ruimtelijk – is in het geval van een klein kamerorkest of een voorstelling met een beperkt publiek.

Theatertechnieken

Er wordt een basisuitrusting audio voorzien in de zaal en foyer. De volledige bediening en sturing van de systemen in de theaterzaal wordt geïntegreerd in de berging technieken. Wij wensen de theatertechnieken verder te detailleren in nauw overleg met de opdrachtgever om een goede balans te vinden tussen kostprijs en wensen.

Voorlopig nemen we voor de theaterzaal volgende installatie op: een medium geluidssysteem, 8 geautomatiseerde trekken, 1 frontbrug en patchborden en bekabeling.

Er wordt verder een vaste tribune met tredeverlichting en genummerde stoffen zetels voorzien voor 264 personen. Achteraan de tribune komt de techniekersregie. Van hieruit kunnen alle technieken (met uitzondering van de trekken) in de zaal bediend worden.

Voor de foyer voorzien we volgende uitrusting: een medium geluidssysteem, een paar vaste trekken, patchborden en bekabeling en basis theaterverlichting.

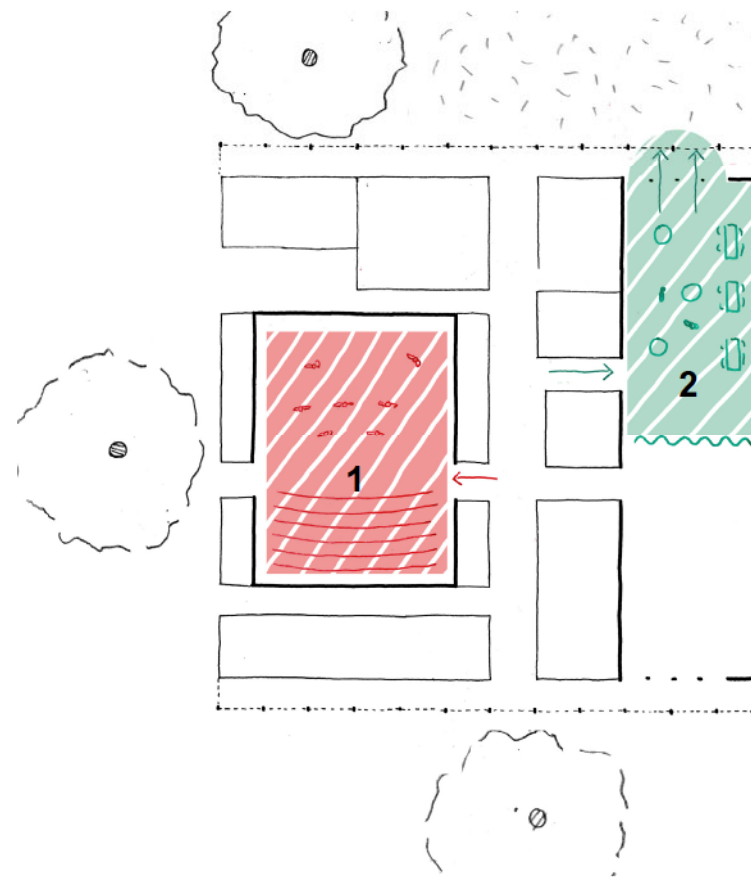




WOENSDAG 18U00

1/ Dansles op het podium

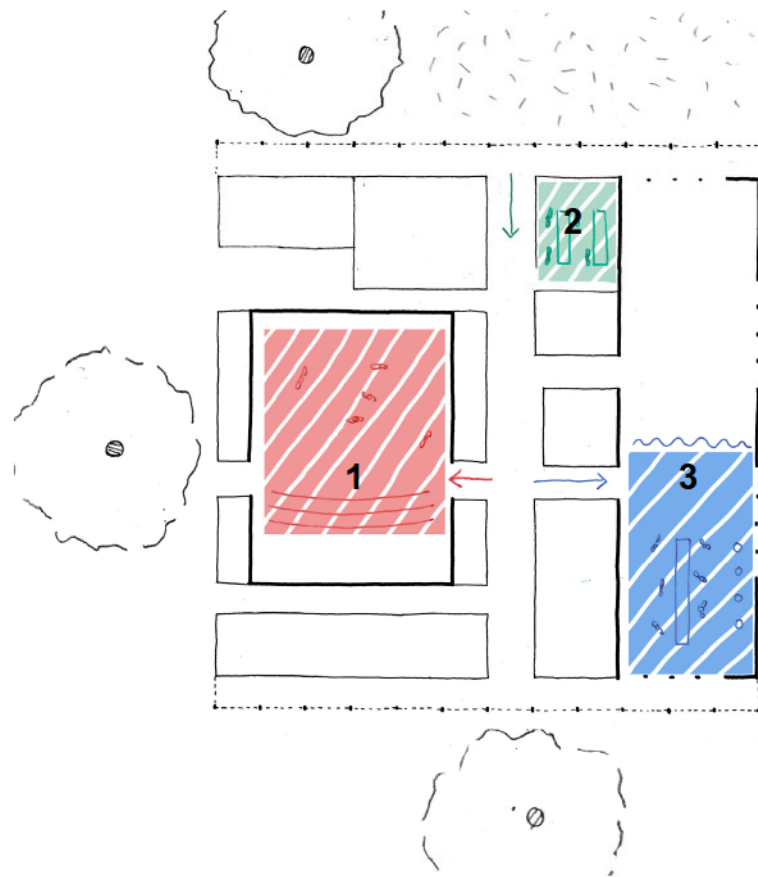
2/ Kaarting in de foyer



ZONDAGNAMIDDAG 16U00

1/ Schoolvoorstelling in de theaterzaal

2/ Koffietafel in de foyer

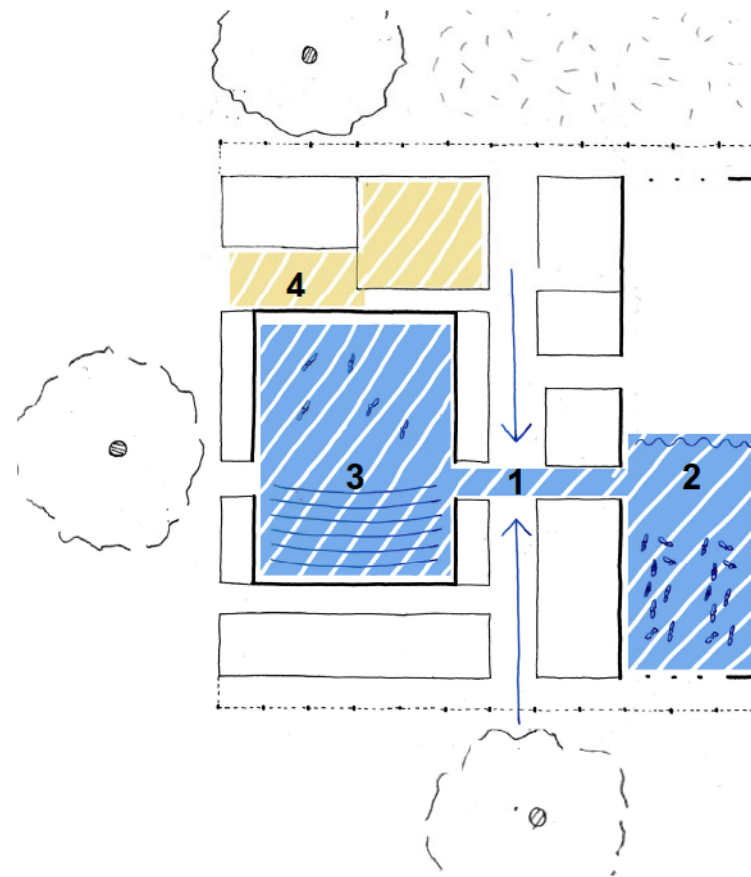


VRIJDAG 19U30

1/ Toneelrepetitie in de theaterzaal

2/ Kookles in de keuken

3/ Cursus bloemschikken in de foyer



ZATERDAG 20U - THEATERSTUK VAN DIE GHESELLEN

1/ Het publiek komt toe in de royale hal, waar zich de vestiaire en balie bevindt.

2/ De bar is open!

3/ De theaterstuk is uitverkocht (maar liefst 260 tickets)!

4/ Vol spanning wachten de acteurs in de backstage tot het stuk begint.

Flexibel gebruik

De verschillende ruimtes kunnen onafhankelijk van elkaar ingezet worden, of allemaal samen voor grotere evenementen. Zo ontstaat een flexibel decor waarin verschillende scenario's ondergebracht kunnen worden: een klassiek concert, een ceremonie, een quiz, een stand-up comedy zaalshow, een optreden van een lokale dansvereniging, een musicalproductie... Aan de hand van een aantal mogelijke scenario's schetsen we een beeld van de mogelijkheden m.b.t. gelijktijdig en/of dubbelgebruik van ruimtes. Op verschillende momenten in de week of tijdens het jaar zal het gebouw andere hoedanigheden aannemen, dus op andere manieren kunnen worden gebruikt. Dit flexibel ruimtegebruik, samen met een robuuste structuur, zorgt tevens voor een uiterst toekomstbestendig en duurzaam geheel.



Trotse architectuur

Voor Dierendonckblancke architecten worden materialen niet zomaar toegepast als loutere opsmuk, maar wordt materialiteit ingezet om het concept te versterken en aan het project mee uitdrukking te geven. Materialisatie is m.a.w. van groot belang binnen de conceptuele opvatting van het project en vergt een doorgedreven onderzoek. De vraag stelt zich immers hoe een materialenpalet toegepast kan worden om een gebouw een eigen specifieke identiteit toe te meten, en het toch te doen aanvoelen als een herkenbaar ensemble. De finale materialiteit vloeit daarom voort uit de kwaliteit van het project en uit de sfeer die eigen is aan elk onderdeel van een programma. Waar we bijvoorbeeld streven naar een zo groot mogelijk interactie tussen buiten en binnen, kiezen we voor materialen die deze transparantie benadrukken. Plekken die een zekere intimiteit veronderstellen, krijgen hoogwaardige materialen die we doorgaans in een huiselijke sfeer aantreffen. Sowieso hebben

we een duidelijk beeld over de ruwbouwelementen en de materialisatie die vanuit akoestische aspecten belangrijk zijn, maar in de voorliggende beelden en documenten tonen we ook voor de afwerking alvast een aantal intenties (bvb. het voorzien van een lichte gevelafwerking bovenop een steenachtige sokkel). Voor de materialisatie kijken we in functie van duurzaamheid ook naar recuperatie. Omwille van de volledig nieuwe omgevingsaanleg en de keuze voor nieuwbouw moet heel wat materiaal weggenomen worden. Wij willen echter een grondige analyse laten uitvoeren (eventueel door een gespecialiseerd bureau) over welke materialen in het nieuwe project hergebruikt kunnen worden. Bijvoorbeeld voor de omgevingsaanleg of de afwerking. In ons voorstel wensen we sowieso al de gevelsteen van het bestaande gebouw te recupereren. Ook de huidige zitjes van de theaterzaal zouden gerecupereerd kunnen worden. Dat is de reden waarom we ze nu ook op de beelden een rode kleur geven.

Een goed werkende machine

Voorliggend project is een afgewogen concept waar verschillende opties aan zijn voorafgegaan. Talloze volumestudies en analyses hebben geleid tot wat wij op dit moment de meest kwalitatieve optie achten. Het uiteindelijke voorstel is ons inziens voldoende geïntegreerd om de vooropgestelde kwaliteit in al haar facetten uit te drukken. Belangrijk is om mee te geven dat we ook de optie voor renovatie van het bestaande OC enerzijds en een gestapelde versie voor een nieuwbouw anderzijds in detail hebben overwogen.

We zijn echter eerst en vooral van mening dat een renovatie nooit de kwaliteit van een nieuwbouw zou kunnen evenaren, omdat het bestaande gebouw minder geschikt is om zalen van deze schaal te herbergen en tegelijkertijd ook een solide werking rondom de zalen te bekomen. Deze scepsis ten opzichte van een renovatie staat daarenboven nog los van alle budgettaire en technische hoogstandjes die nodig zijn om het bestaande gebouw terug performant te maken.

Ook de optie van een gestapeld gebouw in twee publieke verdiepingen is lang onderzocht, maar werd finaal resoluut aan de kant geschoven. Dergelijke configuratie heeft het voordeel van een beperkte footprint, maar genereert grote uitdagingen voor logistiek, verticale circulatie, bezoekersstromen, brandveiligheid en akoestiek. Hoewel deze complexiteit misschien wel nog op te lossen is, rees binnen het team het vermoeden dat dergelijke infrastructuur minder gebruikt zal worden, en ook duurder zal uitkomen.

Vanuit dat onderzoek ontstond de voorkeur voor de realisatie van een gelijkvloers gebouw, dat is opgevat als een compacte puzzel waarin alle ruimte optimaal wordt benut en er geen restruimtes ontstaan. Nu de inkomruimte ook als circulatieruimte wordt benut, enkele functies onder de vaste tribune zijn geschoven, en de technische ruimtes naast de hogere zalen op het dak staan opgesteld, is hieraan zeker voldaan.

Maar naast dat geoptimaliseerde ruimtegebruik is ook flexibiliteit een enorm belangrijk vraagstuk. Wij kiezen in dat opzicht voor een robuuste structuur. Helaas zijn hieraan gezien het specifieke programma ook grenzen. De flexibiliteit van de structuur mag immers de performantie van het gebouw niet ondermijnen. Daarom streven wij eerder naar een flexibel ruimtegebruik, en dit werd aan de hand van verschillende schema's getest. Op die manier kwamen we tot een gebouw dat werkt als een geraffineerde machine met een gebalanceerde structuur en een logische akoestische opdeling.

Het verenigingsleven in Deerlijk is sowieso al heel sterk en uitgebreid. Dit nieuwe cultuurhuis wil hier nóg verder toe bijdragen en zal haar bestaansrecht verdienen doordat het de heersende narratieven van de gemeente in zich mee opneemt en een volwaardig deel van de kern wordt. Hiermee geeft het ontwerp ruimte aan het verenigingsleven en de inwoners, en brengt het cultuur nóg dichtbij de kern.

Duurzame technieken

Duurzaamheid is een essentiële randvoorwaarde, net als stabiliteit of een goeie akoestiek. We zetten in op innovatieve maar eenvoudige oplossingen. Die mogelijkheden worden daarna getoetst op hun concrete haalbaarheid binnen de randvoorwaarden die aan de opdracht zijn verbonden. Op die manier is de finaal gekozen oplossing altijd de meest vooruitstrevende en meest geschikte, op dat moment, en voor dat project.

De duurzaamheidsprincipes worden van bij de start van een project ingebed in een holistische aanpak. Zo wordt de werking van de technieken en het optimaal comfort voor de gebruiker beïnvloed door de bouw fysieke eigenschappen van een gebouw. De verschillende technieken moeten ook onderling goed op elkaar worden afgestemd. Elk project wordt bovendien gedragen door complementaire bouwpartners die met hun uiteenlopende expertise samen streven naar het meest duurzame resultaat.

We bekijken elk project vanuit de Total Cost of Ownership (TCO). Daarbij wordt niet enkel de investering voor het bouwen in rekening gebracht, maar ook de kost voor het energieverbruik, het onderhoud en de vervangingsinvesteringen tijdens de volledige levensduur van het gebouw.

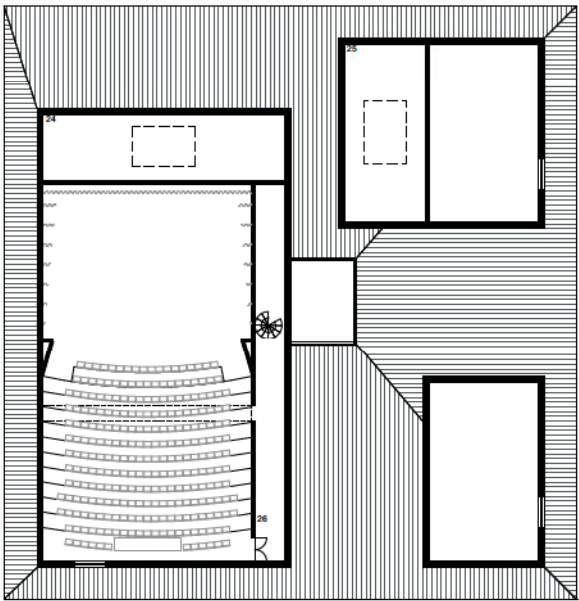
Geothermie

Een geothermische warmtepomp gebruikt de bodem als warmtebron in de winter en als koudebron in de zomer. Het BEO-veld bestaat uit een buizenstelsel diep in de grond. In de koude maanden wordt er warmte overgebracht van de warmere omgevende grond naar de koudere vloeistof in de buis. Deze warmte wordt verhoogd in temperatuur door de geothermische warmtepomp en wordt gebruikt om het gebouw te verwarmen.

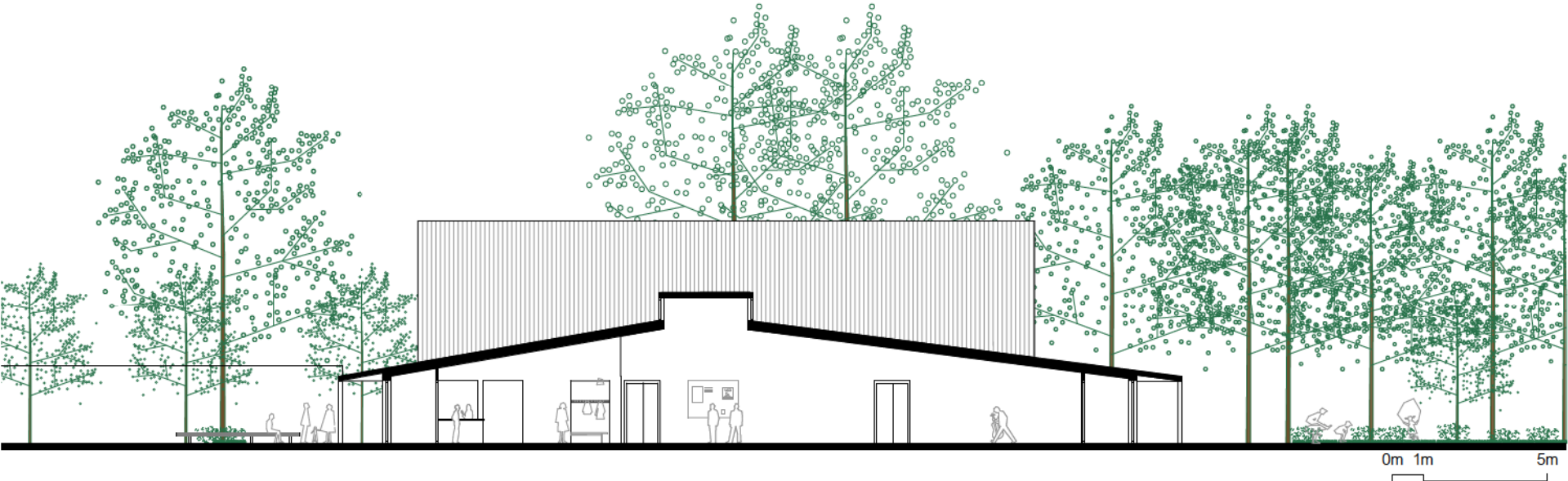
In de zomer is de bodem koeler dan de ruimtetemperatuur van het gebouw. Er gebeurt dus een analoog proces in de zomer, maar dan neemt de bodem warmte op van vloeistof in de leidingen. Hiervoor dient geen compressor energie gebruikt te worden, waardoor het energieverbruik voor koeling zéér laag is. Dit heet passieve koeling. Indien nodig kan de warmtepomp vervolgens nog verder gaan afkoelen. Dan spreken we over actieve koeling.

In dit concept is het belangrijk dat de energiebalans in de bodem bewaard blijft. De hoeveelheid warmte die in de winter uit de bodem wordt getrokken, moet in de zomer terug gecompenseerd worden. Door de hoge bezetting in theaterzalen is de koelvraag in de zomer doorgaans hoog, waardoor er voldoende warmte terug in de bodem kan opgeslagen worden en deze energiebalans in de bodem kan gewaarborgd blijven.

Door werking met boringen in de grond kan de warmtepomp hogere rendementen halen dan een lucht-water warmtepomp, omdat het temperatuurverschil veel kleiner is in de bodem. Dit hogere rendement zorgt voor een lager energieverbruik.



24 luchtgroep zaal 65 m²
25 luchtgroep foyer 60 m²
26 technische bergruimte 46 m²



Verwarming, ventilatie en sanitair

Om de theaterzaal en polyvalente zaal te verwarmen, stellen we voor om dit te verwezenlijken met luchtverwarming. Naast het binnenbrengen van verse lucht die voldoet aan CO2 normen, zorgt dezelfde lucht voor de verwarming en koeling. Hiervoor worden er twee centrale luchtgroepen opgesteld in de technische ruimtes. Hierin wordt de ingeblazen lucht op temperatuur gebracht met behulp van een warm- en koelwaterbatterij in de luchtgroep. Via een nabehandeling (2de koel- en verwarmingsbatterij) en met behulp van gemotoriseerde kleppen (VAV's) per ruimte, wordt de ruimte op temperatuur gehouden. Via het systeem kunnen de ruimtes afzonderlijk maar ook samen worden geconditioneerd. De overige ruimte worden geventileerd volgens EPB normen.

Als warmtebron wordt er geopteerd voor een warmtepomp, type bodem-water warmtepomp in combinatie met het beo veld. Om het verbruik te benaderen is er rekening gehouden met 2000h vollasturen en een tarief van 40eurocent/kWh:

- Verbruik bodem-water warmtepomp: € 9348,- per jaar
- Verbruik lucht-water warmtepomp: € 15691,- per jaar

Uit de berekening, rekening houdend met de investeringskost, kunnen we meegeven dat de meerinvestering in een bodem-water warmtepomp in nog geen 7jaar is terugverdiend. Een luchtwater pomp is ook akoestisch problematisch omwille van de nabijheid van woningen. De verwarming van de nevenlokalen worden verwezenlijkt via ventilo's. Het sanitair warm water wordt aangemaakt door lokaal een elektrische boiler te voorzien.

Elektriciteit, brandveiligheid en PV

De elektrische voorzieningen van het gebouw worden volgens hedendaagse normen voorzien; verdeelbord, schakelmateriaal ens topcontacten, algemene verlichting en publieksverlichting in de zalen, etc... Volgens de vermogensberekening zal een HS-cabine met een transformator van 400kVA nodig zijn. Dit zal een outpensing cabine zijn die zal geplaatst worden in overleg met de nutsmaatschappij.

Op vlak van brandveiligheid worden de voorschriften van de KB Basisnormen gevolgd. Het volledige ontwerp omhelst de integratie van rookmelders, handbrandmelders en sirenes. Noodverlichting in gang, foyer, theaterzaal, rookmelders in elke ruimte, met mogelijkheid tot uitdienststelling voor bepaalde zones. Een brandcentrale wordt geïnstalleerd in een afgesloten technische ruimte + een herhaalbord wordt geplaatst op het evacuatie niveau en is toegankelijk voor brandweerdiensten. Ook op vlak van architectuur werd al een eerste screening uitgevoerd naar brandveiligheid om een aantal aspecten die bepalend zijn voor het ontwerp al van in de start te integreren: evacuatie van de zalen, breedte van vluchtwegen, compartimentering, positie van technische ruimtes, etc...

Brandveiligheid wordt immers steeds vaker en sinds de nieuwe brandnorm van 2023 een complex verhaal dat we van in het begin dienen mee te nemen. Het pand is groter dan 500m², waardoor er brandhaspels zullen voorzien worden.

De toegangscontrole wordt in ons voorstel verwezenlijkt door middel van een badgesysteem. Mogelijkheid tot integratie 'DOM security' te bespreken in ontwerpfase. De deuren die worden voorzien van toegangscontrole worden bepaald in het slotenplan. Het gelijkvloers wordt helemaal voorzien van inbraakbeveiliging. Zoals magneetcontacten op de buitendeuren en PIR-detectoren in de ruimtes met beglazing.

Er wordt een PV-installatie van 25Wp voorzien op de platte daken om het verwarmings/koelvermogen te compenseren en de dagelijkse verlichting. Als men de bezetting van de volledige site beschouwd is deze van die aard (min. 150 personen) dat normaal ASTRID-dekking dient gegarandeerd te worden. Hiervoor dient eerst een meting uitgevoerd te worden nadat het gebouw wind en waterdicht is afgewerkt. Gezien dit steeds door externe bevoegde en gespecialiseerde firma's wordt uitgevoerd zal hiervoor een extra budget vereist zijn. Dit is dan bedoeld om de meting en eventuele extra benodigd zendmateriaal, bekabeling, etc. te bekostigen. Deze kost is momenteel nog niet opgenomen in de budgetraming.

Water

Voor wat betreft het watergebruik binnen het gebouw wordt er gestreefd naar maximale duurzaamheid. Dit houdt in dat het gebruik van leidingwater maximaal wordt gereduceerd en dat daarnaast zoveel mogelijk water wordt gerecupereerd en hergebruikt. Watervbruik reduceren gebeurt in verschillende stappen:

- 1/ Toepassing van waterbesparende toestellen.
- 2/ Het toepassen van lekbewaking
- 3/ Het herbruiken van regenwater afkomstig van daken voor spoeling van toiletten en urinoirs en gebruik bij dienstkranen. De regenwaterputten worden overgedimensioneerd om mogelijks langere droogteperiodes te overbruggen. Het regenwater wordt maximaal gerecupereerd. De overloop infiltreert in de bodem via een wadi om het grondwater aan te vullen.

Structuur

Voor de dakstructuur van de foyer en de theaterzaal werd gekozen voor een betonplaat. Een betonnen plaat is wenselijk omwille van de akoestiek en de betonplaat laat bovendien toe om de belasting van de theatertechnieken op te hangen. Bijkomend voordeel van de betonplaat is de goede brandweerstand. Vanuit stabiliteitstechnisch standpunt werd gekozen voor geprefabriceerde holle gewelven waarop ter plaatse een druklaag gestort wordt. De prefabplaten worden voorgespannen en laten dus grote overspanningen en overlasten toe. En deze geprefabriceerde elementen zijn zelfdragend en dienen tijdens de bouw fase niet bijkomend tijdelijk onderschoord te worden, hetgeen bij hoge verdiepingen zoals in een theaterzaal een groot voordeel betekent. Prijs technisch en qua planning zijn de voorgespannen holle gewelven de meest voordelige keuze.

Voor de hellende daken boven nevenfuncties - waar geen hoge lasten aan moeten hangen en waar geen specifieke akoestische eisen zijn - wordt gekozen voor een lichtere structuur, zoals bv. hout of staal. Opnieuw wordt hier ook een rationele keuze gemaakt i.f.v. planning en budget.

Voor de verticale dragende elementen wordt ook voor het optimale materiaal gekozen, zijnde beton of metselwerk, o.a. omwille van de akoestische eigenschappen. De keuze voor beton of metselwerk wordt enerzijds gemaakt i.f.v. specifieke stabiliteitstechnische redenen (belasting, hoogte, kniklengte, enz.) en anderzijds ook i.f.v. architecturale visie (esthetiek, zichtbeton). Het ontwerp van de fundering zal in detail gemaakt worden na uitvoeren van sonderingen op het terrein. De beschikbare sonderingen in de omgeving wijzen op redelijk draagkrachtige grond, met toch enige heterogeniteit in de bovenste lagen. De keuze voor een fundering op staal (ondiepe fundering) of een diepere fundering (putten/palen) zal dus in latere fase definitief gemaakt worden waarbij een optimaal ontwerp wordt uitgewerkt. Hierbij zal rekening gehouden worden met de grote lijnlasten (omwille van de grote overspanningen) en de mogelijke zettingen van het gebouw.

