

GEMEENTEHUIS BAARLE-HERTOG

BOUWMEESTER - OPEN OPROEP

EGUS architecten en ingenieurs, cvba

APOLOGIE VAN EEN ONTWERP

We bevinden ons in een enclave die feitelijk een exclave is. Het belangrijkste kenmerk van een exclave is de vaststelling dat deze op geen enkele manier kan uitbreiden. Vermoedelijk zal Baarle-Hertog voor eeuwig en altijd 748 hectare “klein “blijven. Bijgevolg zouden we moeten concluderen dat hier meer dan op andere plaatsen zeer behoedzaam met grond moet omgesprongen worden, een morzel België in Nederland is vanuit dit perspectief feitelijk goud waard. Ook hier is inbreiding en beter gebruik van grond binnen de dorpskern het enige logische antwoord op de permanente vraag naar nieuwe bouwgronden.

Bij nader inzien blijkt dat op de voorgestelde site nogal slordig is omgesprongen met de open ruimte. Vooraan ligt er een onbruikbare “voortuin” achteraan en wat onzichtbaar t.o.v. van de belangrijke circulatie-assen, een ex speelplaats omgeturnd tot een moeilijk beleefbaar parkje. Het bestaande gebouw verbouwen zou een blijvende hypotheek betekenen voor de resterende open-ruimte. Het verbouwen van een pand met weinig aanwezige intrinsieke kwaliteiten (ruimte? licht? schoonheid? bruikbaarheid?) lijkt op het monteren van wielen op een renpaard. Verbouwen zal volgens onze ervaring onvoorspelbaar duur zijn en leiden tot blijven knippen en plakken van tijdelijke oplossingen.

Een globalere visie waarin eventueel een projectontwikkelaar onder de arm genomen wordt en zeer strikte afspraken gemaakt worden zou kunnen leiden tot een project met een veel grotere dynamiek dan verwacht. Het gebouw op zich moet door zijn specificiteit zorgen voor de nodige polemiek en bijhorende externe belangstelling. Het gebouw kan misschien door zijn specifieke verschijningsvorm voor sommigen enigszins provocerend overkomen maar de gehele exclave-situatie heeft in wezen iets provocerend. Een naïeve buitenstaander zou eventueel kunnen spreken over “grondruilen” aan de grens.maar de onbespreekbaarheid daarvan vormt het wezenlijke van het fenomeen. Daarom ook de toepassing van de Belgische kleuren rood geel en zwart in de gevels.

Een gemeentehuis moet een grote toegankelijkheidsgraad hebben en centraal zitten (historisch gezien meestal “op een markt“). Dit “centrum gevoel” zou moeten versterkt worden door een karaktervolle open ruimte en door het stimuleren van mogelijke activiteiten aansluitend op deze open ruimte. Wij denken aan een ontmoetingsplaats waar oa petanque, openlucht cinema, bal populaire e.a. anti-verzuringactiviteiten een kans krijgen in combinatie met nieuwe horeca en ander commerciële activiteiten.

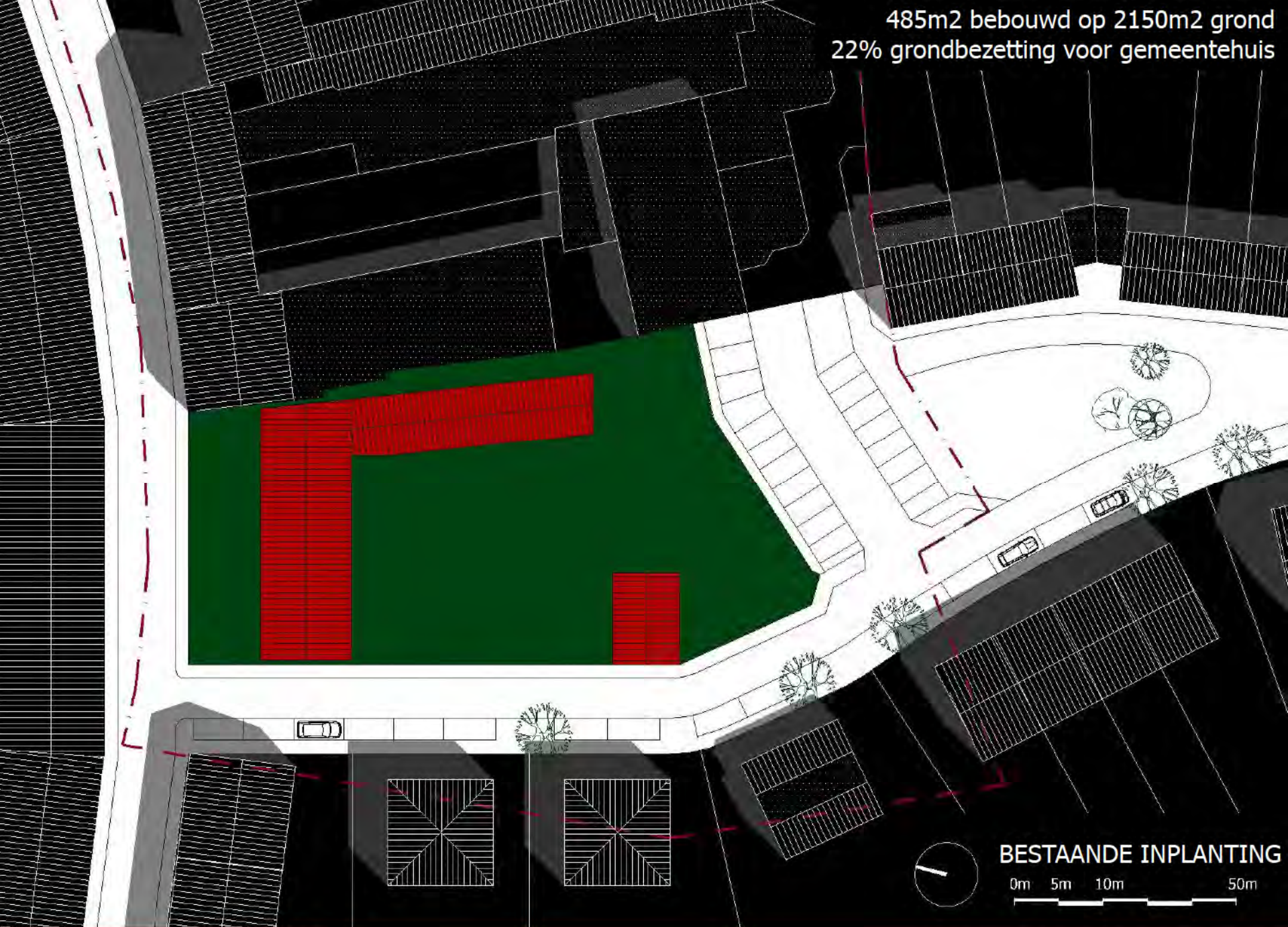
Omtrent het financiële aspect zijn de doorgedreven compactheid en de constructieve rationaliteit de beste uitgangspunten voor een strikte budgetbeheersing m.a.w. de ervaring van industriebouw toegepast in combinatie met een fine-tuning in de detaillering.

Constructieve opbouw : glad bekiste prefab balken, kolommen predallen en trappen die bloot blijven en een zeer snelle opbouw garanderen.. Buitenwanden uit geel gekleurde cellenbetonpanelen dikte 25 cm. Iedere 60 cm (paneelhoogte) doorlopende rood gekleurde uitspringende vensterbanken die tevens als zonwering functioneren. Ramen uit zwarte pvc, één formaat 60 x 120. Verhoogde vloeren met tegeltapijt.

De ecologische kwaliteiten zijn:

- 1/ de absolute compactheid (eerste ecologisch gebod)
- 2/ een regenwaterreservoir van 25000 liter op het dak voor een pompvrij gebruik van regenwater op alle toiletten.
- 3/ de combinatie van basisventilatie met nachtventilatie (schoorsteenventilatie via technische koker) en zonwering die een gezond en energiezuinig alternatief vormen voor airconditioning.
- 4/ Verwarming zou kunnen gebeuren door middel van op het dak geplaatste zonnepanelen (met mogelijke subsidiëring).. Dank zij de 66 % subsidiëring van fotovoltaïsche cellen valt deze toepassing zeker te overwegen.
- 5/ Het gebouw biedt de noodzakelijke polyvalentie (dwz telkens vernieuwde aanpasbaarheid zowel technisch als organisatorisch), dank zij de open plateau structuur , de verhoogde vloeren en de centrale technische koker.
- 6/ Het nieuwe gemeentehuis kan zonder problemen gebouwd worden zonder het functioneren van het huidige te hinderen. Na de feestelijke verhuis start dan de afbraak van het oude en de realisatie van 1230 m2 commerciële ruimte met bijkomende mogelijkheid van minimaal 1350 m2 woon en of hotelaccommodatie. De tweede operatie moet de eerste voldoende financieel ondersteunen om dit project tot een goed einde te brengen.

485m² bebouwd op 2150m² grond
22% grondbezetting voor gemeentehuis



BESTAANDE INPLANTING

0m 5m 10m 50m

185m² bebouwd op 2150m² grond
8% grondbezetting voor gemeentehuis
1400m² potentiële bouwgrond ernaast



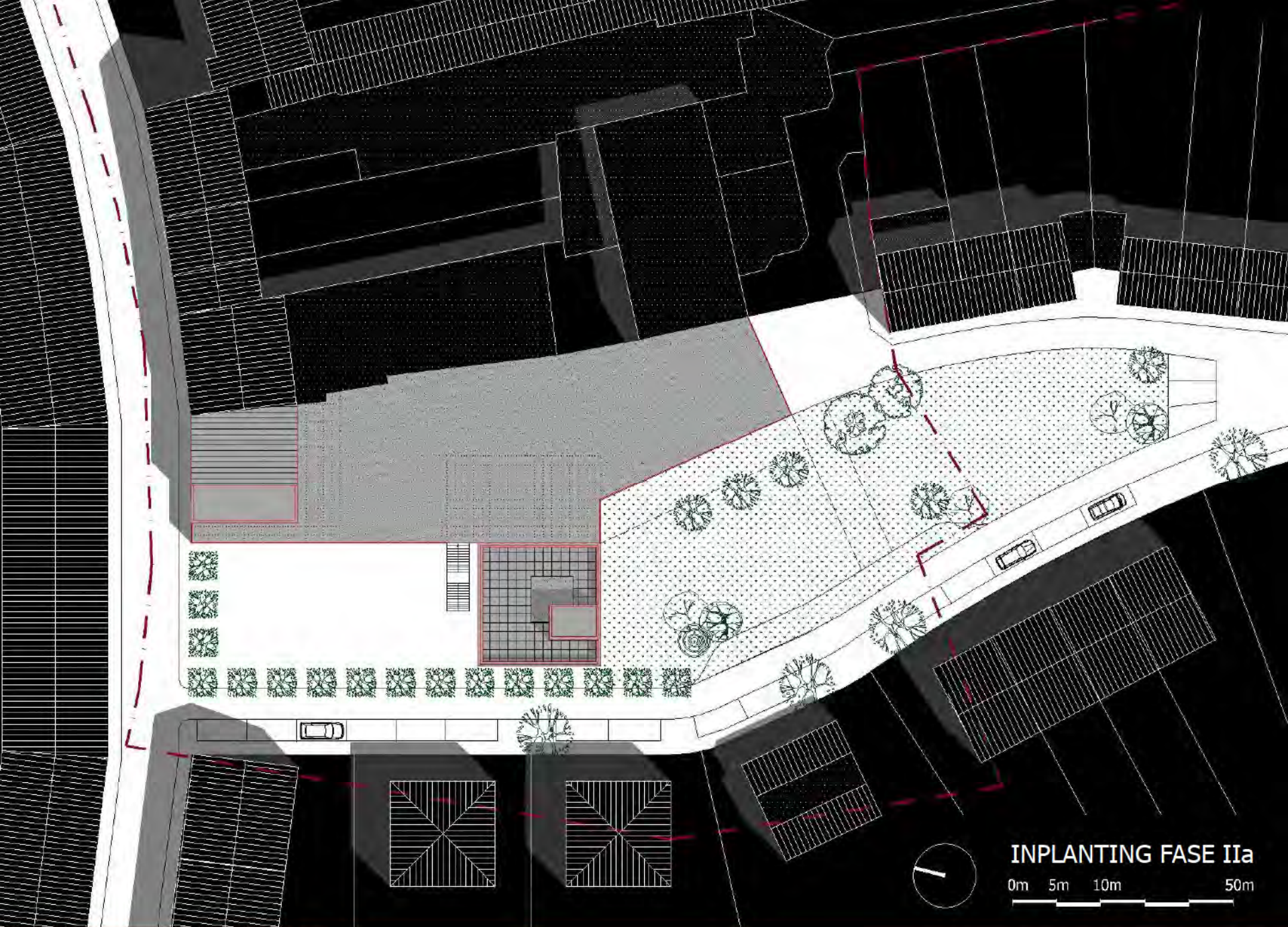
NIEUWE INPLANTING

0m 5m 10m 50m



INPLANTING FAZE I

0m 5m 10m 50m



INPLANTING FASE IIa

0m 5m 10m 50m



INPLANTING FASE IIb

0m 5m 10m 50m



INPLANTING FASE IIc

0m 5m 10m 50m



ISOMETRIE
INPLANTING FASE IIb



DETAIL INPLANTING
Gelijkvloers

0m 5m 10m 50m
±1300 M2

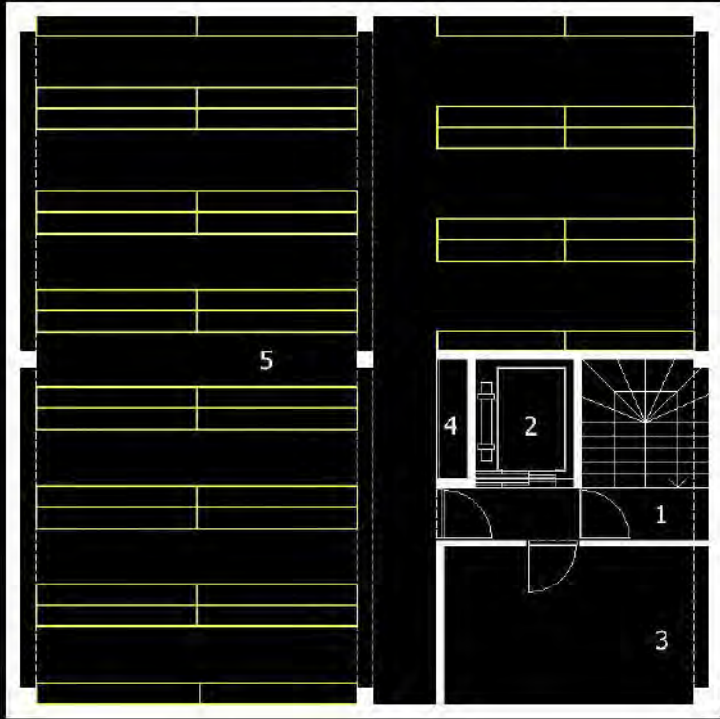


DETAIL INPLANTING
1ste Verdieping

0m 5m 10m 50m

±1000 M2





0m 5m 10m 50m

- 1. trappen
- 2. lift
- 3. magazijn

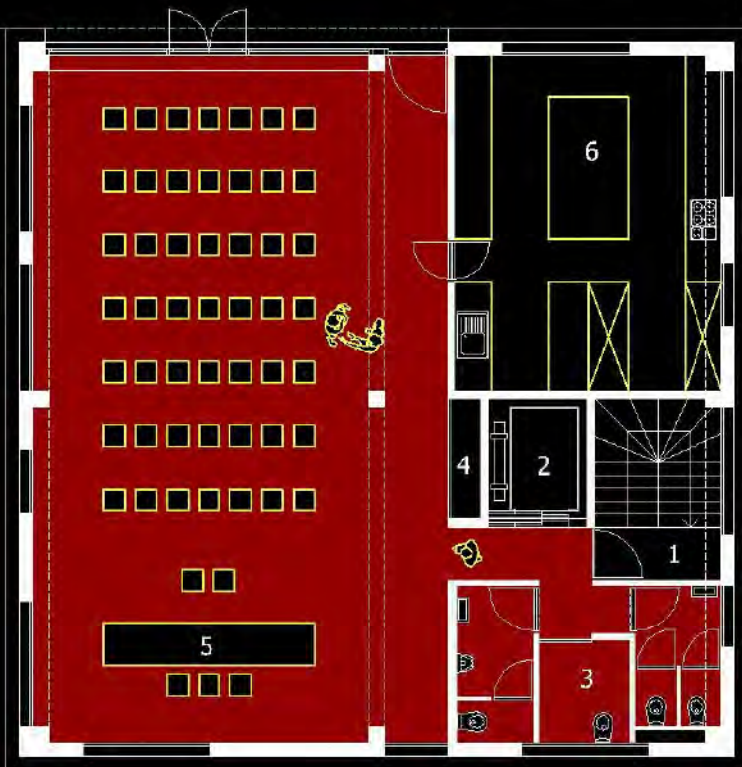
- 4. technische koker
- 5. archief



0m 5m 10m 50m

- 1. trappen
- 2. lift
- 3. wc
- 4. technische koker

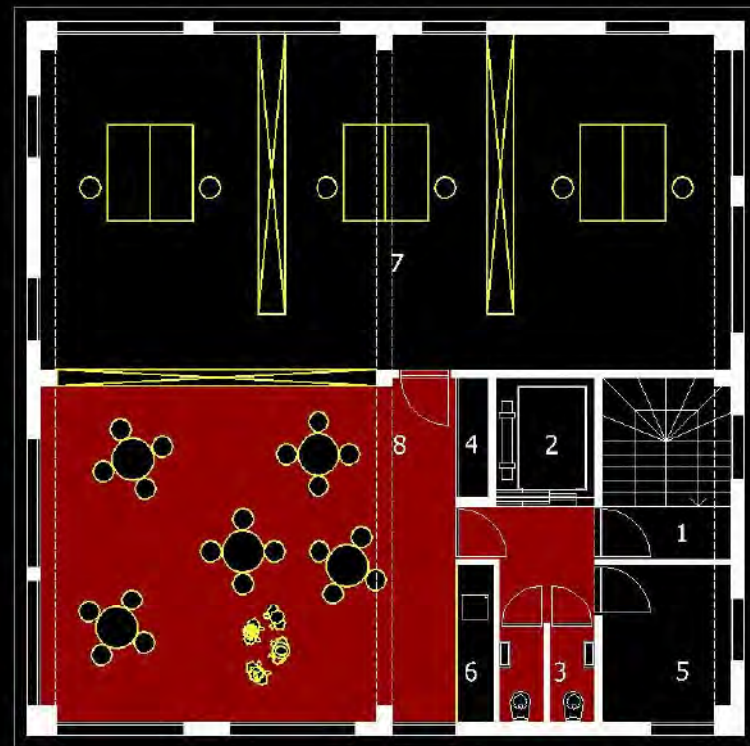
- 5. loket
- 6. bureel bevolking
- 7. bureel politie



 **EERSTE VERDIEPING**
RAADZAAL | KEUKEN

0m 5m 10m 50m

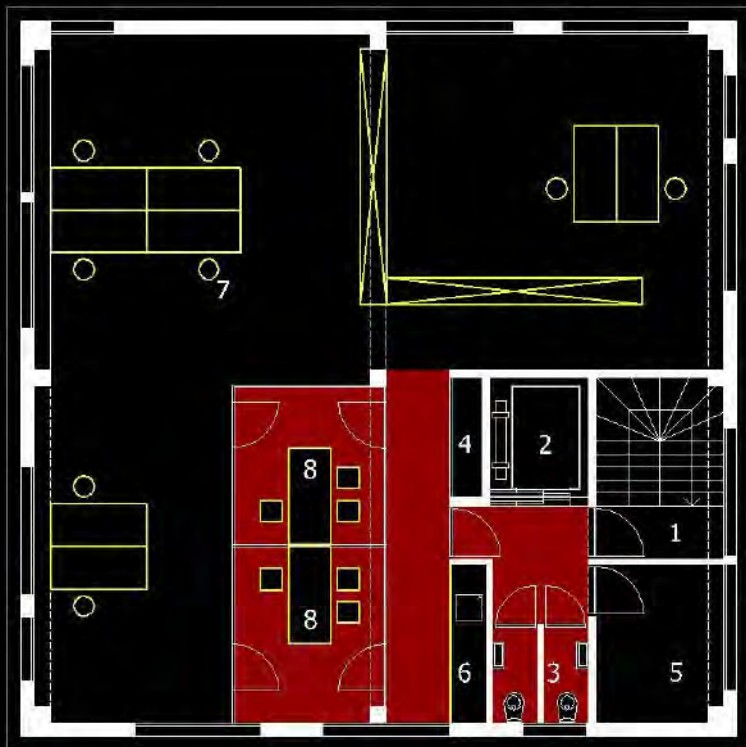
- | | |
|------------|---------------------|
| 1. trappen | 4. technische koker |
| 2. lift | 5. raadzaal |
| 3. wc | 6. keuken |



 **TWEEDE VERDIEPING**
BURELEN | REFTER

0m 5m 10m 50m

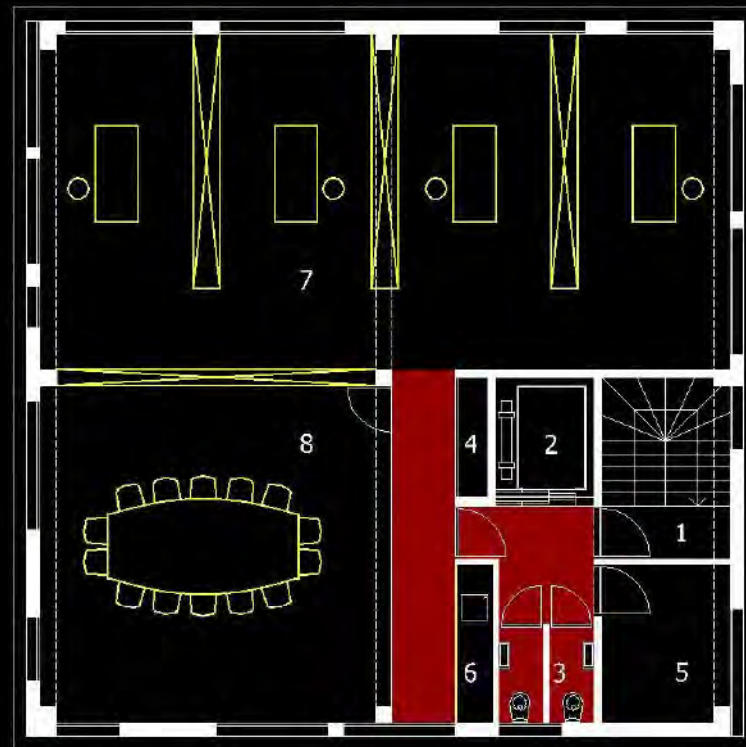
- | | |
|---------------------|------------|
| 1. trappen | 5. berging |
| 2. lift | 6. keuken |
| 3. wc | 7. burelen |
| 4. technische koker | 8. refter |



 **DERDE VERDIEPING**
OCMW

0m 5m 10m 50m

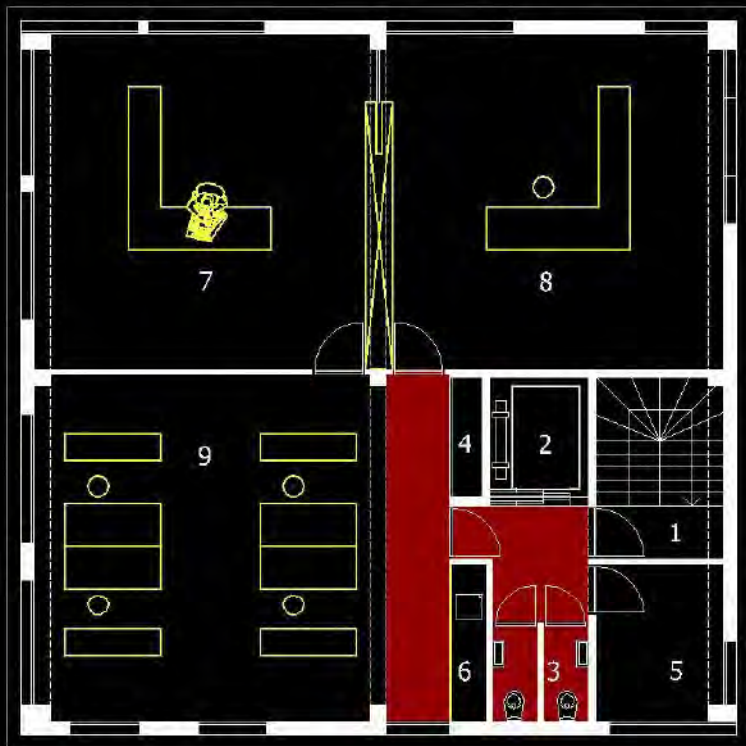
- | | |
|----------------------|-------------------|
| 1. trappen | 5. berging |
| 2. lift | 6. kopieerruimte |
| 3. wc | 7. OCMW |
| 4. technische ruimte | 8. vergaderruimte |



 **VIERDE VERDIEPING**
TECHNISCHE DIENST

0m 5m 10m 50m

- | | |
|---------------------|----------------------|
| 1. trappen | 5. berging |
| 2. lift | 6. kopieerruimte |
| 3. wc | 7. technische dienst |
| 4. technische koker | 8. schepenzaal |

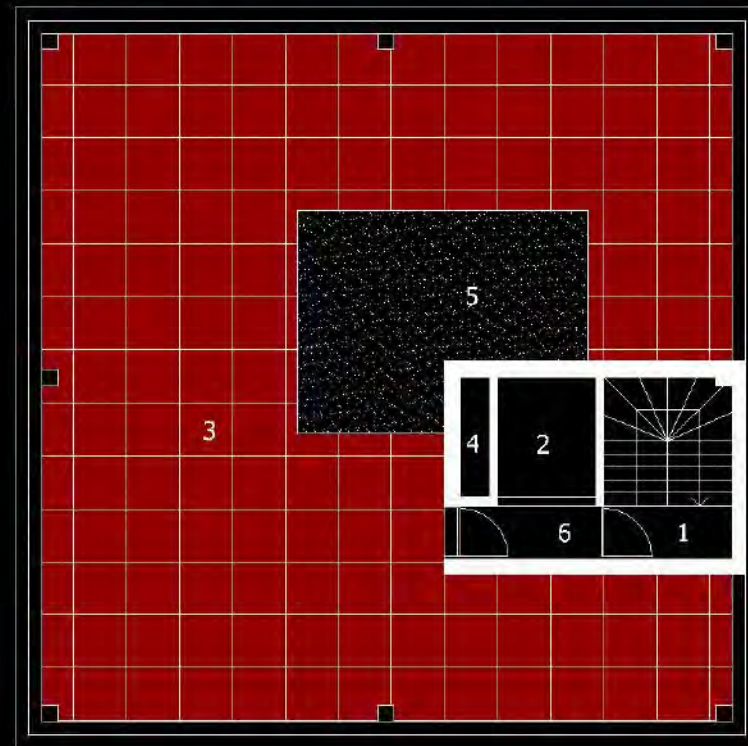


VIJFDE VERDIEPING

BURGEMEESTER | SECRETARIS | SECR | BS | FIN

0m 5m 10m 50m

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| 1. trappen | 6. kopieerruimte |
| 2. lift | 7. bureel burgemeester |
| 3. wc | 8. bureel secretaris |
| 4. technische koker | 9. bureel secr BS fin |
| 5. berging | |



DAKENPLAN

MACHINEKAMER | RW-RESERVOIR

0m 5m 10m 50m

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. trappen | 4. technische koker |
| 2. liftmachinekamer | 5. planten |
| 3. terras boven
regenwaterreservoir | 6. zonnecellen op dak |



ACHTERGEVEL

zuid

0m 4m 8m 20m

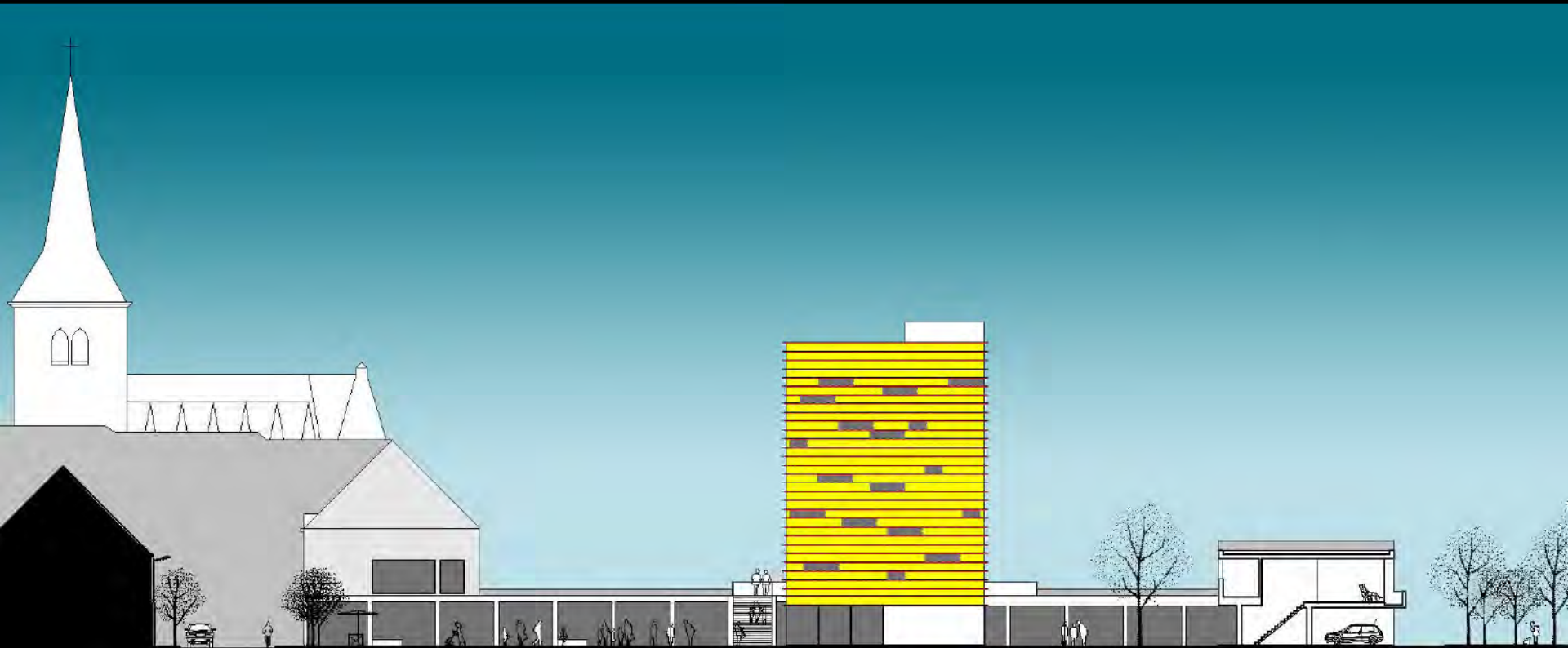
VOORGEVEL

noord

0m 4m 8m 20m

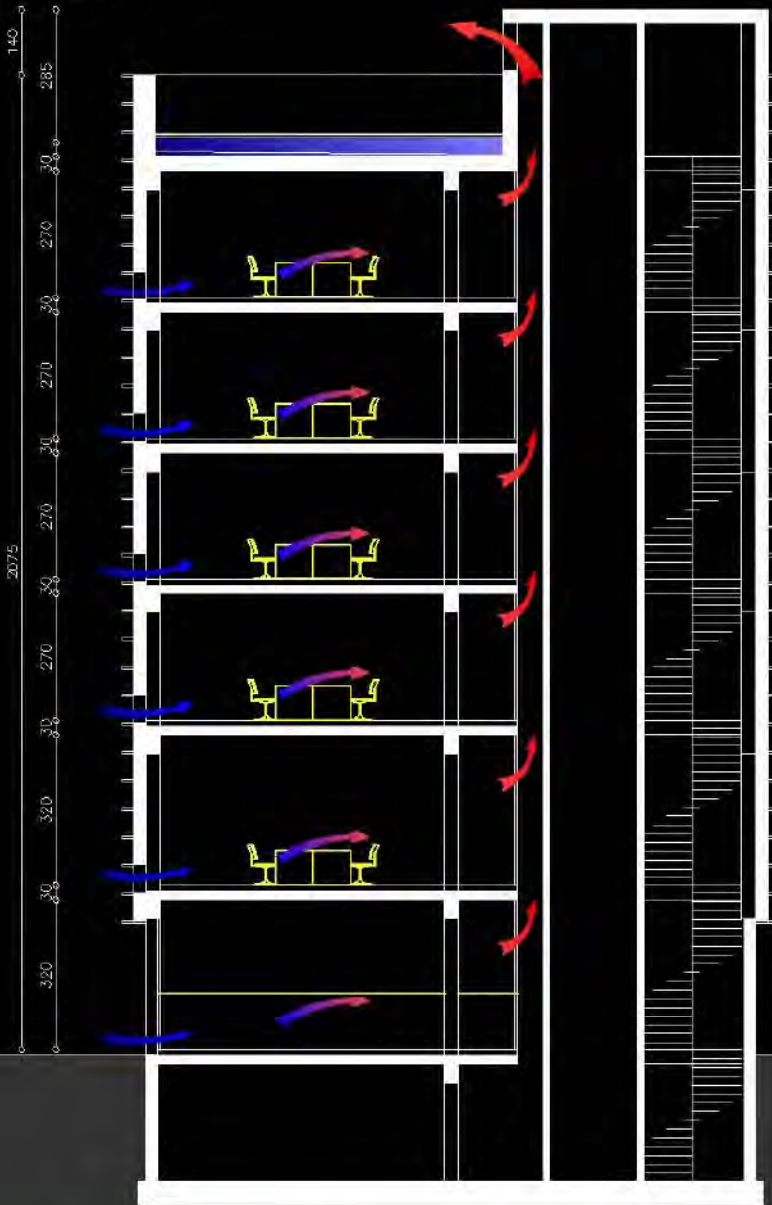


ZIJGEVEL LINKS
Oost 0m 4m 8m 20m



ZIJGEVEL RECHTS
west 0m 4m 8m 20m

0m 5m 10m 50m



TECHNIEKEN

- Passieve koeling 'healthy building concept'
- Gecontroleerde natuurlijke ventilatie
- Reservoir regenwater op dakdichting ter bediening van de toiletten (zonder mechanische stuwing)
- Lamellen als zonwering

CONSTRUCTIE

- Grotendeels prefab betonconstructie
- Gestapelde panelen in cellenbeton als gevel
- Rationeel aanbrenge van gelijke raamkaders
- Vloerafwerking op zwevende vloer om technieken maximaal flexibel te maken
- Andere afwerking op naakt materiaal









