

Bedrijfsverzamelgebouw Lozen Boer te Lochristi

Veneco

Open Oproep 27 juni 2005



Inhoud

Interpretatie van de opdracht

Analyse van de typologie

Contextanalyse

Module

schakeling

Karakteristieken

Campus

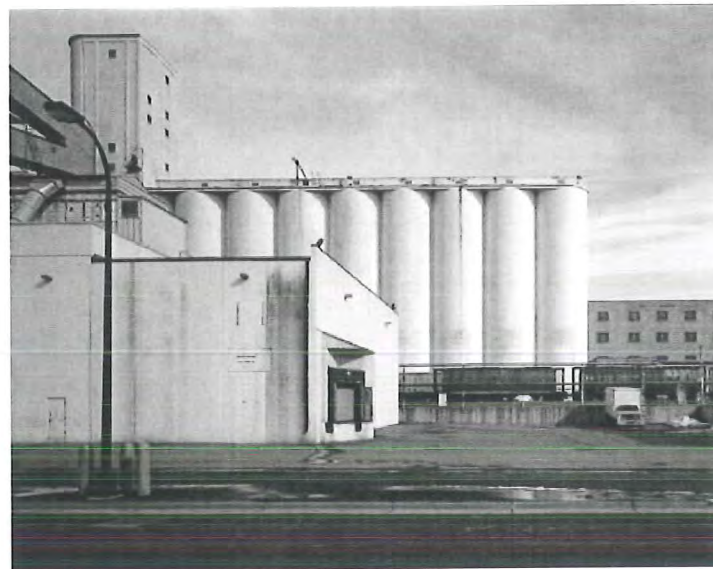
Cluster

Kunstintegratie

Kostenschatting

Organisatie en communicatie

Ontwerpteam



Ambitie

De ambitie om het bedrijfsgebouw en zijn directe omgeving op te waarderen is relatief recent. Enerzijds krijgt de verschijningsvorm van het gebouw zelf hernieuwde aandacht, anderzijds wordt er gepoogd op een stedenbouwkundig verantwoorde manier een groepering van dergelijke gebouwen in het (rand)stedelijk weefsel op te nemen. Transportstromen en ruimtelijke zonering zijn hierbij belangrijke bepalende elementen.

Traditie

Het zoeken naar architecturaal interessante voorbeelden voor een bedrijfsverzamelgebouw leidt snel tot de conclusie dat ze nagenoeg onbestaand zijn. Het industrieel gebouw vormt nog niet lang het onderwerp van gedegen architectuuronderzoek. Recente realisaties blijken een cosmetische oefening te zijn. Het resultaat van het introduceren van architecturale elementen eigen aan de commerciële kantoor- en woningbouw.

Daar tegenover staan de oorspronkelijke industriële gebouwen, gerealiseerd vanuit een economische en functionele optimalisatie, met hun zeer krachtige verschijningsvorm. Vreemd genoeg zijn de voorbeelden die dateren uit de periode dat functionaliteit en economie de stuwende kracht vormden vaak architecturaal interessanter dan recente realisaties. Architecten als Mies en Max Bill of meer recent HDM vonden hierin vaak een inspiratiebron.

Intelligent gebouw

De huidige maatschappij heeft nood aan woon- en werkgebouwen die snel en zonder al te grote bouwkundige werkzaamheden veranderd kunnen worden. In het geval van het bedrijfsverzamelgebouw dienen verschillende soorten bedrijven in een mogelijks veranderende constellatie gehuisvest te kunnen worden. Dit vergt een intelligent gebouw dat reeds tijdens de ontwerpfase met verschillende scenario's in de tijd rekening houdt.

Interpretatie van de opdracht

Duurzaamheid

Het bouwen voor de toekomst betekent dat een gebouw betekenisvol moet blijven voor een aantal generaties gebruikers. Op deze manier wordt geïnvesteerd in een duurzaam ruimte- en materiaalgebruik.

De ambitie om een architecturaal en stedenbouwkundig waardevolle vertaling van de problematiek te ontwikkelen, leidt tot een culturele duurzaamheid. Herbruik wordt gewaardeerd, slopen wordt ontmoedigd.

Analyse van de typologie

Expressie

Een belangrijk aspect van het onderbrengen van verschillende bedrijven in één gebouw is het vinden van de juiste graad van individuele expressie per bedrijf.

Synergie

Het bundelen van bedrijven in één gebouw anderzijds bevordert ook niet-fysische banden. Het is gebleken dat de netwerkfunctie en de uitwisseling van ervaring een grote meerwaarde betekent voor de betrokken partijen.

Beheer

Een actief beheer is onlosmakelijk verbonden met een succesvolle en volledige benutting van alle mogelijkheden van de infrastructuur.

Aan de hand van een aantal begrippen worden de minimale eigenschappen vastgelegd waaraan het gebouw dient te voldoen. Deze eigenschappen zijn zeer bepalend voor de ontwerpmethodiek.

Flexibiliteit & fasering

Een bedrijfsverzamelgebouw wordt gekenmerkt door een groot aanpassingsvermogen aan verschillende omstandigheden. Het gebouw kan moeiteloos inspelen op wisselende gebruikers en verschillende groei- en krimpscenarios. Een gefaseerde uitvoering is wenselijk om verdere ontwikkelingen te volgen en bij te sturen. De units zijn aanpasbaar aan vooraf gedefinieerde functionele eisen.

Flexibiliteit vindt zijn bestaansrecht in het vastleggen van een duidelijke set spelregels. Door goed te bepalen wat wel en niet mogelijk moet zijn komt een intelligent gebouw tot stand. Het ontbreken van duidelijke grenzen leidt tot een vaag antwoord.

Scenario's

Het is essentieel dat in de ontwerp- en uitvoeringsfase rekening wordt gehouden met minimum en maximum scenario's. Alle mogelijke bijkomende verbindingen, scheidingen, toegangen, raamopeningen, uitbreidingen dienen te worden gedefinieerd.

Op een eenvoudige manier kan hiermee in de uitvoering van de eerste fase rekening gehouden worden. Voorzieningen voor toekomstige ontwikkelingen kunnen mits een geringe meerkost een enorme besparing betekenen op het moment van de effectieve aanpassing.

Esthetiek

Het is interessant te onderzoeken in hoeverre een interpretatie van de gebruikelijke constructiemethodes en materialen kan leiden tot een esthetische kwaliteit. Naast het economische voordeel betekent een objecteigen esthetiek een meerwaarde in vergelijking met het ontlenen van vormen en materialen eigen aan niet-industriële gebouwen. Het onderzoek richt zich op een nieuwe beeldkwaliteit eigen aan het type.

Contextanalyse



Bedrijventerrein

De hedendaagse aanleg van bedrijventerreinen vindt zijn oorsprong in de typische villaverkaveling. Losstaande gebouwen worden omzoomd door een groene boord, die vaak niet voldoende impact heeft om te leiden tot een landschapelijke kwaliteit. Dit leidt tot de vraag of de gekozen ontwikkeling dient te worden herzien.

Ruimtelijke Zonering

Bij het inrichten van de terreinen wordt aandacht besteed aan een duidelijke ruimtelijke zonering. Het voortuin principe wordt gehandhaafd, bepaalde buitenfaciliteiten dienen visueel van de weg te worden afgeschermd en de voorgevel verwordt tot formele schil.

Beeld

Een sterke hiërarchie van de beeldkwaliteit tussen voor- en achterkant is hiervan het gevolg. De voorzijde wordt opgewaarderd tot een visitekaart, zij- en vooral achterkanten mogen verworden tot wasteland.

Duurzaamheid

Intensief ruimtegebruik en waterbuffering zijn de voornaamste duurzaamheidskenmerken van de nieuwe terreinen. Er wordt nog te weinig onderzoek gevoerd naar de mogelijkheden van o.a. een gemeenschappelijk afvalbeleid of het inzetten van de afval van bedrijf A als grondstof voor bedrijf B.

Transportstromen

Essentieel voor een goede ontwikkeling is een goede afwikkeling van alle verkeersstromen: autoverkeer, vrachtvervoer, laden en lossen, personeelsparkings.

Setting in:
bedrijven
of boerderij

Module



Basismodule

Als vanzelfsprekend wordt gekozen voor de bestaande bouwmethododes voor bedrijfsgebouwen, tzt. eenvoudige modulaire constructies in staal of beton bekleed met panelen. Deze methodes hebben hun vaste plaats en legitimiteit in een wereld waar functionaliteit en kostenefficiëntie een doorslaggevende rol spelen.

Een basismodule vormt de bouwsteen waarmee het bedrijvencentrum wordt samengesteld.

Deze module (zonder middenkolommen) is ca 400m² groot met een nuttige hoogte van 7m - maten die geënt zijn op de te verwachten gebruiks- en oppervlaktenoden. Het gehele centrum zal een tiental modules bevatten.

Opgedeeld kunnen de kleinste bedrijven een module delen terwijl de grote bedrijven een volledige module innemen, schakeling laat nog meer groottes van bedrijven toe.

De loodsen hebben geschrante daklichten die makkelijke indeelbaarheid ten allen tijde toelaten. De hoogte laat toe tussenniveaus te voorzien of de installatie van een hefloopbrug; poorten en ramen waarvan de bouwdetails worden vastgelegd kunnen waar nodig worden voorzien.

Structuur

De keuze voor metaalbouw of een betonnen constructie is sterk afhankelijk van de eisen inzake brandpreventie. Een metalen constructie heeft het voordeel slanker te zijn; combinaties van betonnen kolommen met houten gelammeleerde liggers zijn ook mogelijk - hieromtrent hoeft nog geen uitspraak te worden gedaan.

De structuur wordt ingevuld met geïsoleerde panelen (binnendozen) die op hun beurt bekleed worden met metalen plaatmateriaal. De kolommenafstand is 6m en laat toe met de meest economische gestandaardiseerde materialen te werken.

Kantoorgebouw

Het kantoor is één van de modules. Het bovenlicht en de afwezigheid van kolommen in de ruimte zijn ook voor de kantoorfunctie nuttige elementen, bovendien is hiermee de inwisselbaarheid verwezenlijkt.

De module wordt ingericht met lichte wanden en vloeren. Op de bedrijfsvloer wordt een verhoogde vloer gelegd. De kantoren op de verdieping springen iets terug en zorgen er voor een gaanderij. Het volume is een duplexcompartiment met atrium. Er is binnen de kantoormodule een gevoel van samenhang.

De oppervlakte van het kantoor is iets groter dan de gevraagde 600m², de module moet niet noodzakelijk helemaal worden ingericht, een deel kan bvb als opslag worden gebruikt of als gemeenschappelijke kantine worden ingericht. In de toekomst is inpanidige uitbreiding van de kantoorfunctie mogelijk.

Schakeling

Schakelprincipe

De wijze van samenbrengen van de modules wordt in eerste instantie bepaald door de wil om de individualiteit (en diversiteit) van de bedrijven en wat hen bindt terug te vinden binnen één project.

Via materiaalbeheersing is de eerste waarneming deze van een geheel terwijl in een tweede lezing de module erbinnen herkenbaar moet zijn.

Dit gebeurt door de schakeling te concipiëren binnen een strak grid en ondergeschikt aan bepaalde regels, echter met duidelijke onderlinge verschuivingen. De contouren, de gevels zijn hierdoor getrapt - de modules treden als het ware uit de verzameling. Het ensemble is minder grootschalig. Structureel delen aangrenzende loodsen dezelfde kolommen.

Zichtbaarheid, makkelijke oriëntering, toegankelijkheid voor bezoekers, leveringen, ..., bepalen verder de schikking van de modules.

De diverse circulaties dienen eenvoudig en overzichtelijk te kunnen gebeuren.

Binnen het geheel moet het kantoor naar buiten toe nadrukkelijk aanwezig zijn, maar tegelijk is de relatie tot de loodsen belangrijk. Het kantoor bevindt zich dus iets buiten het centrum, sommige loodsen zijn er intern mee verbonden, andere bereiken het kantoor via buiten, zoals ook vaker het geval is in het enkelvoudige bedrijfsterrein.

Lozen Boer

Het principe dat wordt voorgesteld kan op verschillende plaatsen worden ingezet. De maat van de modules staat in verhouding tot het terrein. Op De Lozen Boer lijken modules van 24 bij 18 meter de beste keus, op een kleiner terrein kan met een module van 15 bij 25 meter worden gewerkt.

Extremen

Uit het groot aantal mogelijke schakelingen van tien modules worden twee uitéénliggende momentopnames op het voorliggend terrein gelegd. De voorgestelde modellen onderscheiden zich in de wijze waarop de circulatie is opgelost. De kennis van een aantal gegevens die binnen het bestek van een ideeënwedstrijd nog onbekend zijn, een nauwere dialoog met de bouwheer en eventuele kennis van de bedrijven die in aanmerking komen zullen de keuze voor deze of gene oplossing verder helpen maken.

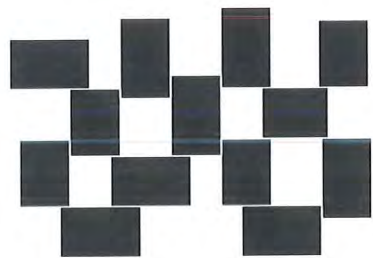
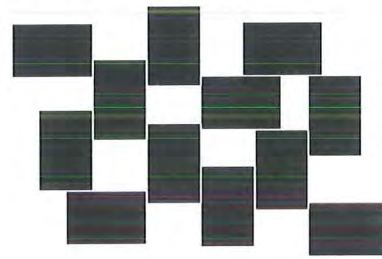
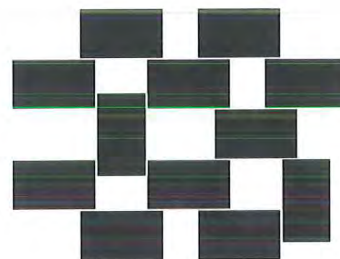
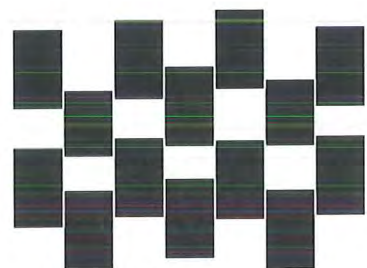
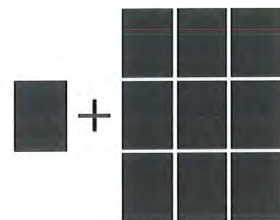
Wat de modellen gemeen hebben is dat de gebruikelijke rangorde tussen voor- en achterzijde opgeheven wordt. Er is geen cosmetische opwerking van een voorzijde ten koste van een achterzijde.

Model Campus

In een eerste model benadert men het terrein tussenin de modules die gegroepeerd zijn per 2 of 3 (campus). Door gebruik van éénzelfde materiaal houdt de waarneming van een ensemble stand.

Model Cluster

In een tweede model bevindt de circulatie zich omheen het ensemble. Binnenin gebeurt de relatie kantoor-loods via een introverte tuin met een betonnen bassin als bodem (waarin supplementair regenwater kan worden gebufferd). Passerelles zorgen voor de nodige verbindingen.



Karakteristieken

Buitenaanleg

De verhardingen worden zoveel mogelijk aangelegd in waterdoorlatende asfalt. Waterbuffering kan gebeuren door middel van een ondergronds bufferbekken of een open bassin. Het eventueel toepassen van een extensieve dakbegroeiing (groendak) zorgt ervoor dat 50% van het regenwater geabsorbeerd wordt en verdampt en heeft een weldoende invloed op de koeling in de zomer. Dit type van begroeiing behoeft geen onderhoud en de overheidssubsidies lossen de investering in. Omheen het ensemble wordt zoveel mogelijk groen voorzien. Gras met bomen en struiken of hagen wisselen elkaar af.

Flexibiliteit & fasering

Het voorgestelde systeem laat toe op verschillende manieren en in meerdere stappen te faseren. Onderlinge inwisselbaarheid van de basismodule zorgt verder voor een groot aanpassingsvermogen aan veranderende noden.

Materialisatie

Er wordt gekozen binnen het gamma van bestaande gevelbekledingen voor een combinatie van verschillende types. Golven van verschillende maten en/of profielen van verschillende breedtes wisselen elkaar af. Door met een beperkt kleurenpalet te werken – bvb. aluminium- of gegalvaniseerde platen of nog gelakte platen binnen nuances van één kleur – krijgen de gebouwen een textielmatige behandeling.

Eerder dan opvallend of schreeuwerig te zijn krijgt het geheel van 'blikken dozen' een subtiele en sensuele, zachte huid - adjectieven die niet vaak in relatie worden gebracht met.

Technische uitrustingen

Naargelang wat meest praktisch, economisch en ecologisch is kunnen technische voorzieningen individueel of collectief zijn.

Elke loods heeft een eigen nutsvoorziening, een unit met de minimale sanitaire voorziening en kitchenette.

Signalisatie/publiciteit

De signalisatie is nodig op verschillende niveaus, een firma moet zich kenbaar kunnen maken binnen het ensemble. De signalisatie moet ook kunnen worden vervangen. Tegelijk is het wenselijk dat er zekere graad van éénvormigheid is. Het gebruik van neonverlichting kan hiervoor zorgen. Daarnaast kan een eigen publiciteit met een beperktere oppervlakte (max 5 m²) toegelaten worden op een drager die aan de gevels worden gehangen.

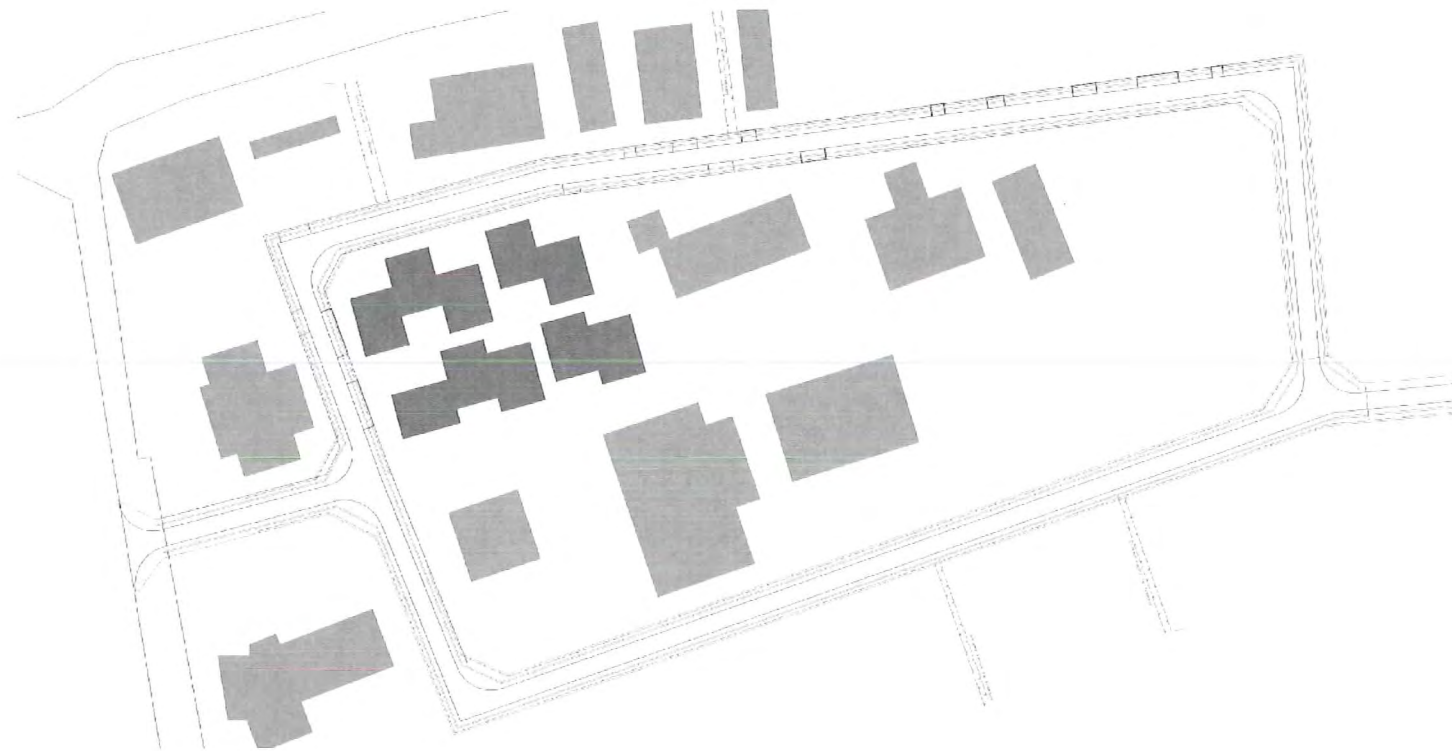


flexibiliteit van ruimtegebruik
(model cluster)



detail gevel

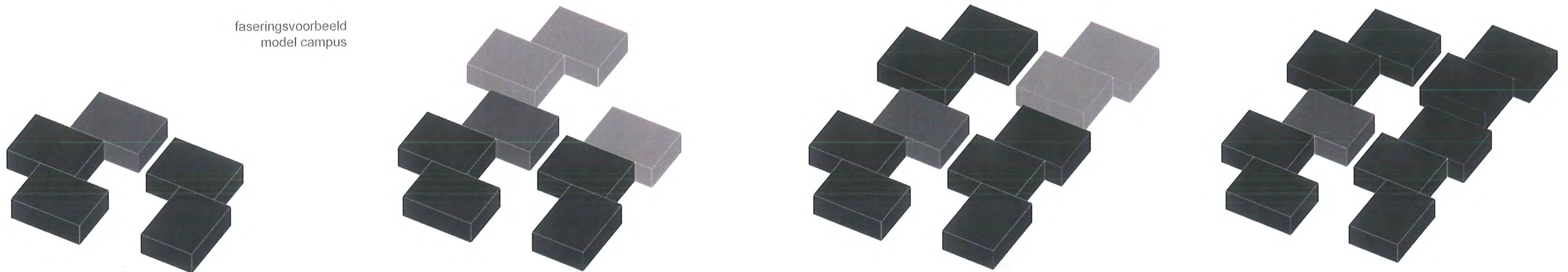
morfologie
zonder schaal

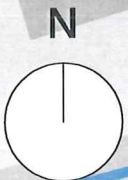
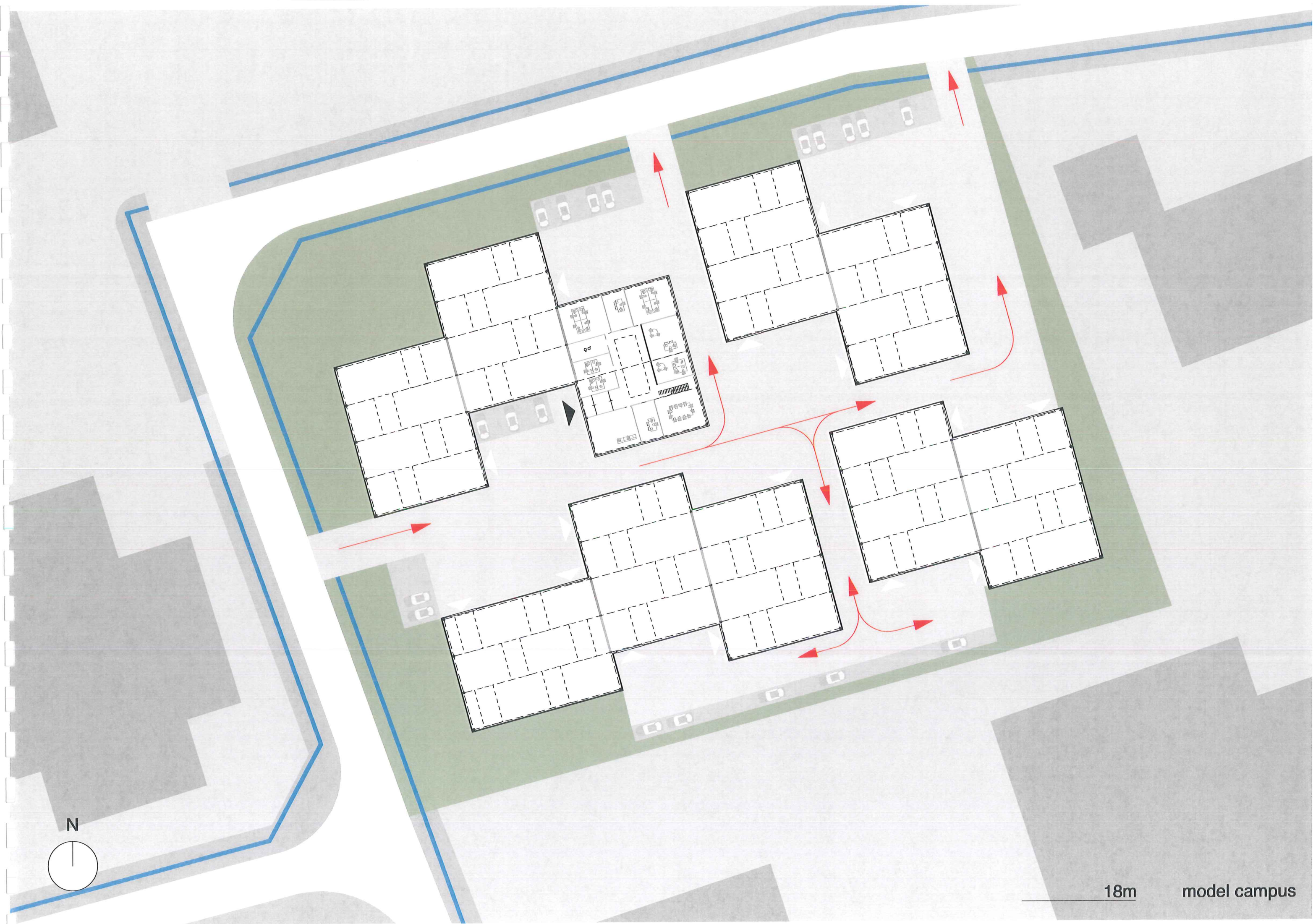


Campus

In een eerste model benadert men het terrein tussenin de modules die gegroepeerd zijn per 2 of 3 (campus). Door gebruik van éénzelfde materiaal houdt de waarneming van een ensemble stand.

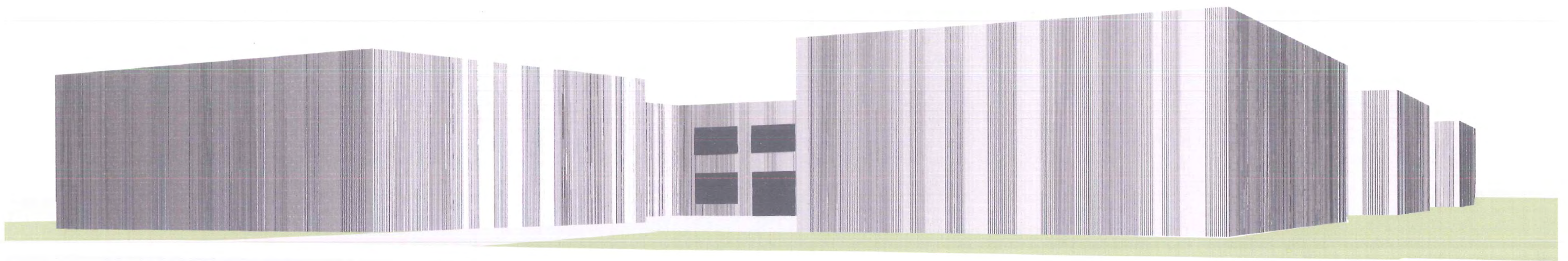
faseringsvoorbeeld
model campus

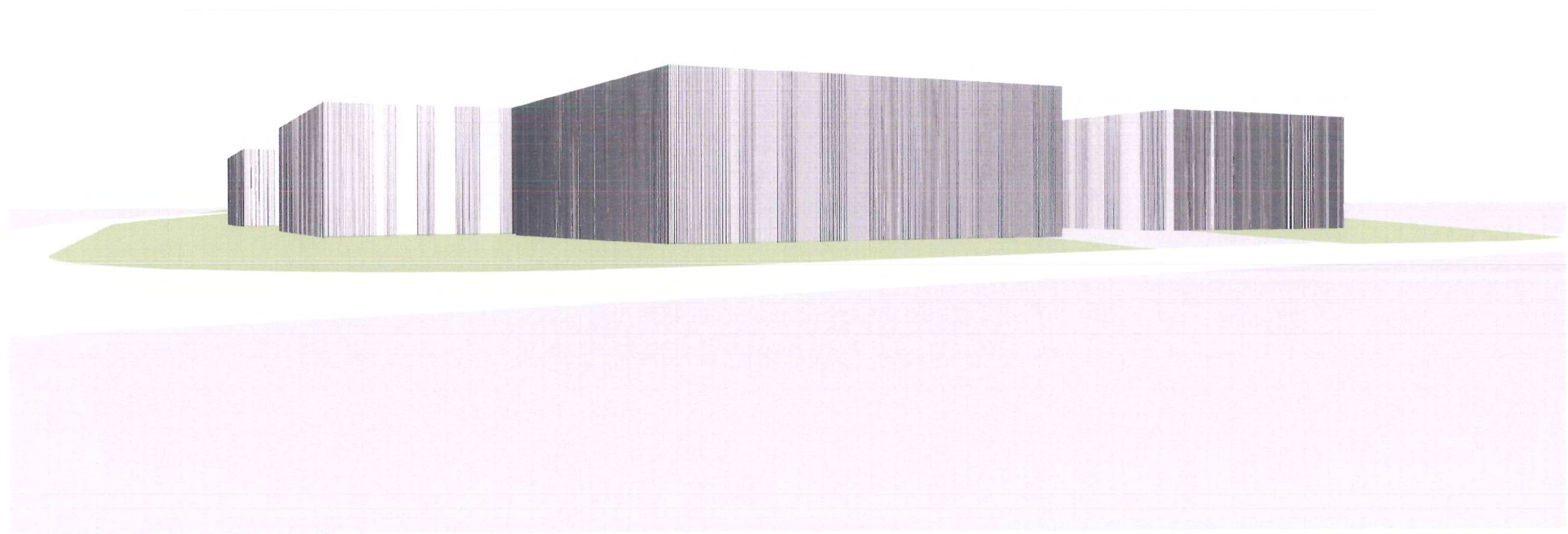


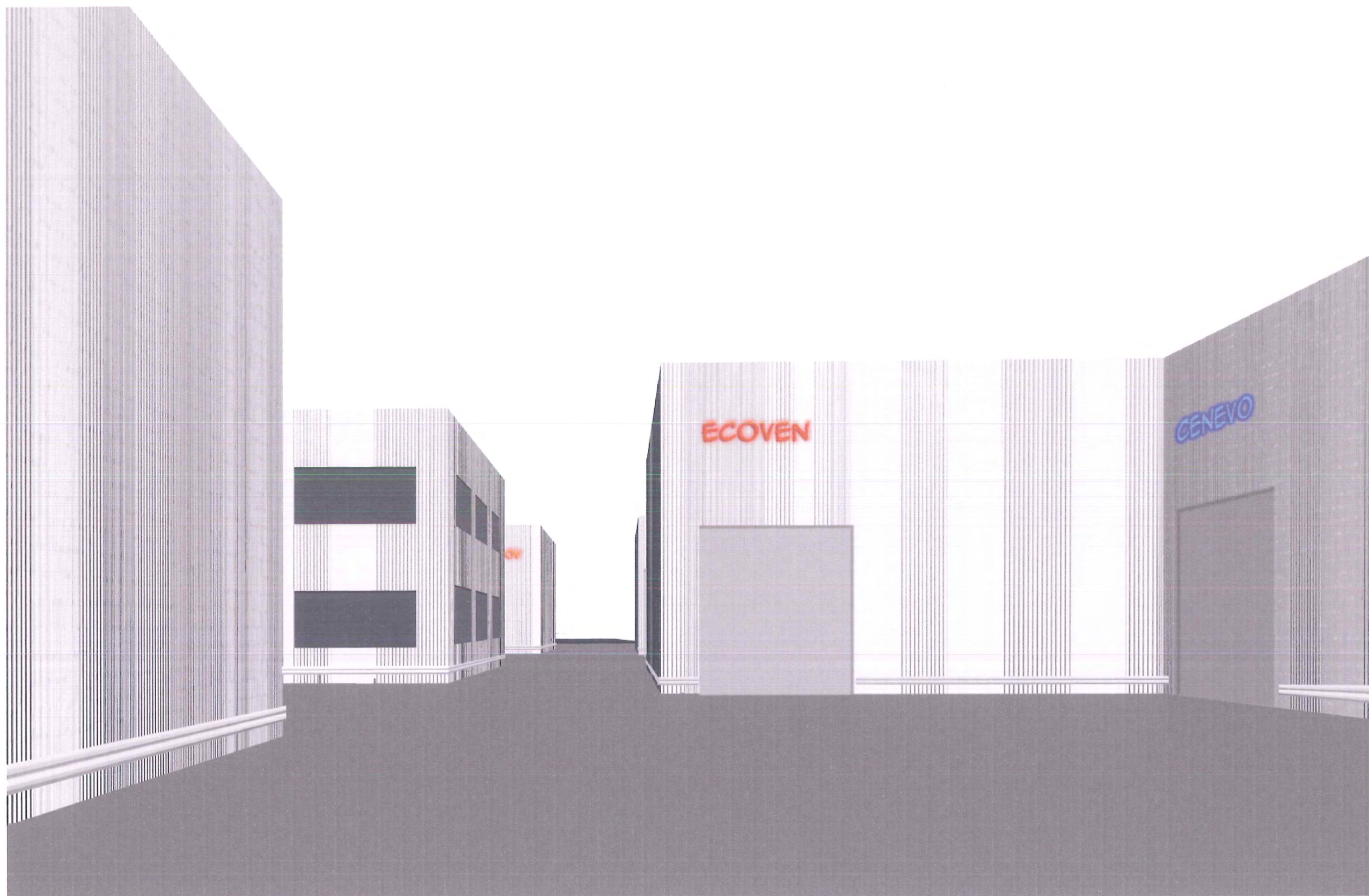


18m

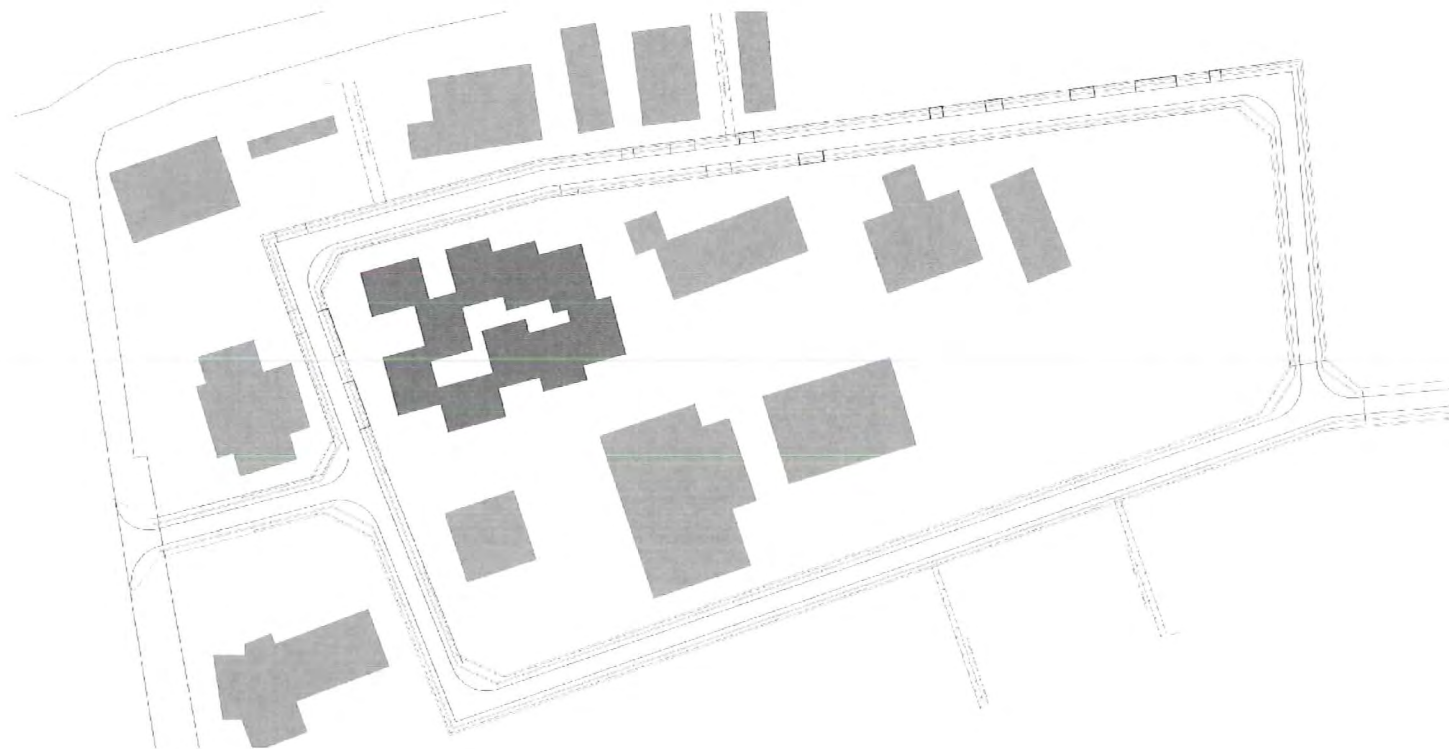
model campus







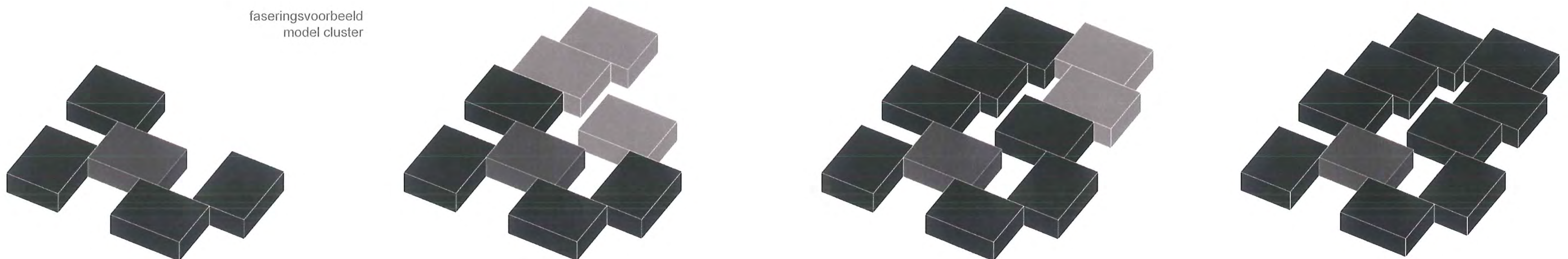
morfologie
zonder schaal

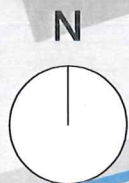
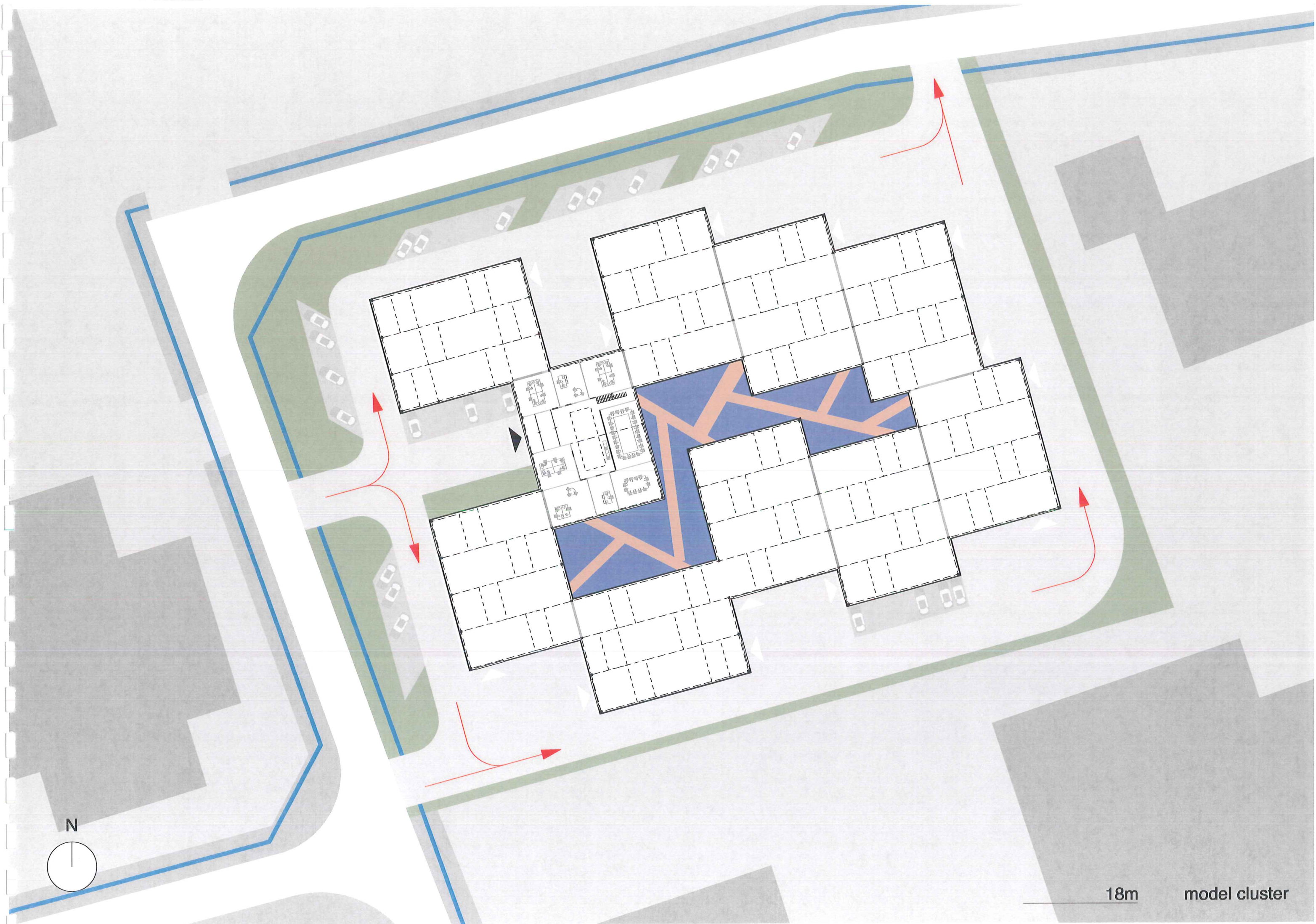


Cluster

In een tweede model bevindt de circulatie zich omheen het ensemble. Binnenin gebeurt de relatie kantoor-loods via een introverte tuin met een betonnen bassin als bodem (waarin supplementair regenwater kan worden gebufferd). Passerelles zorgen voor de nodige verbindingen.

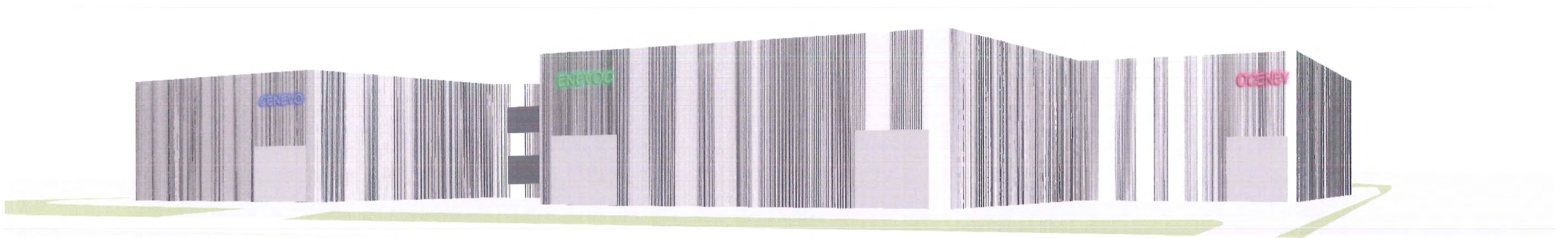
faseringsvoorbeeld
model cluster

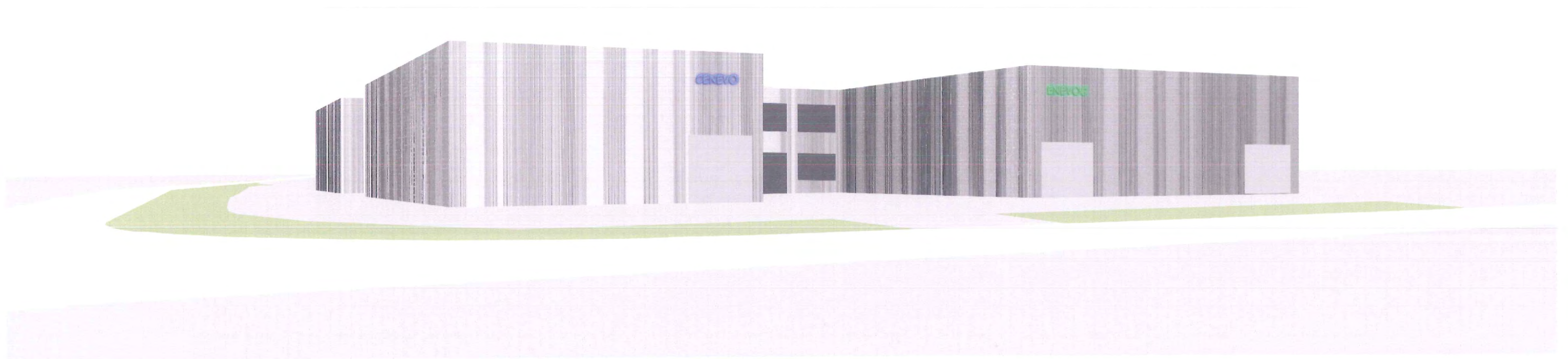


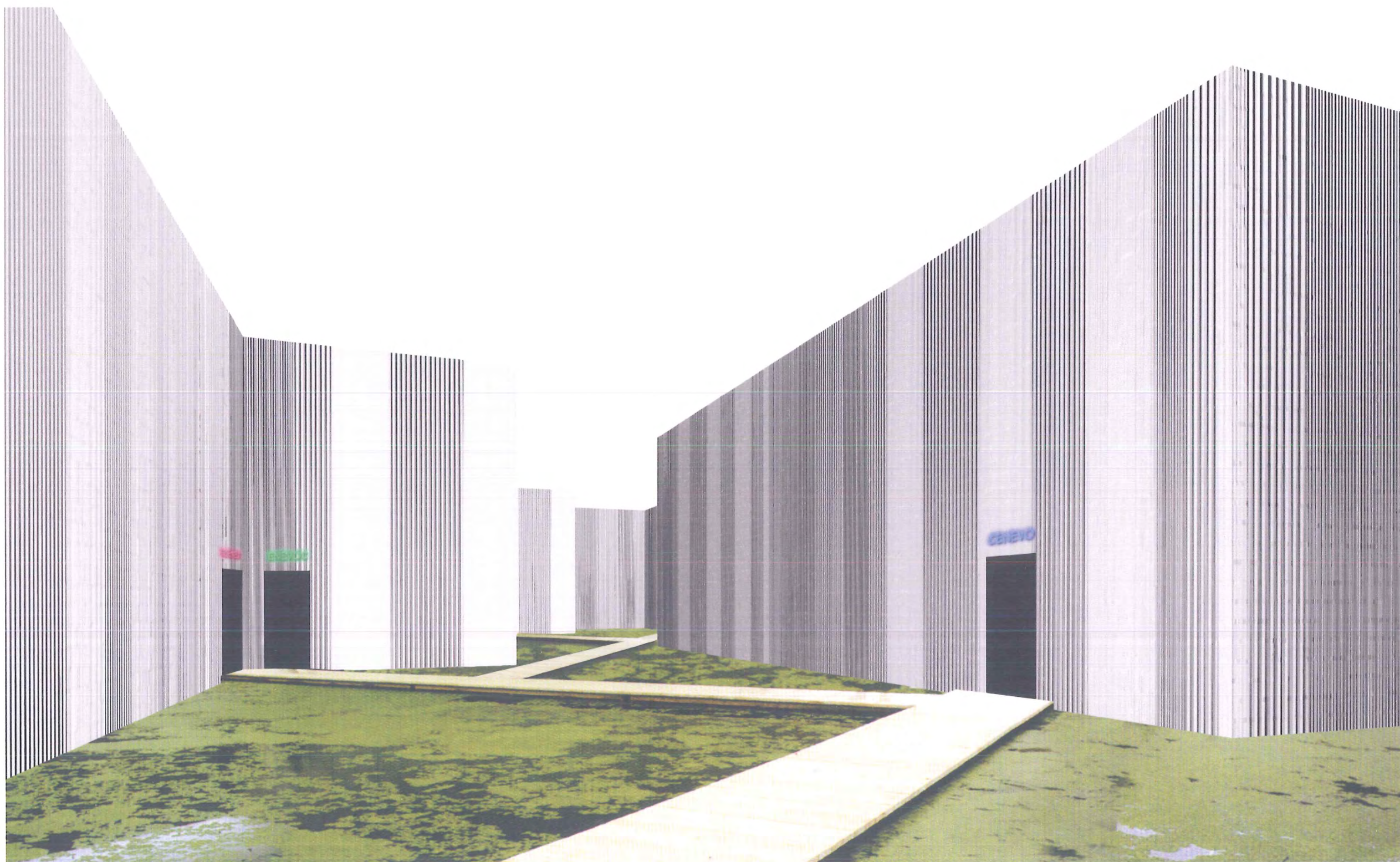


18m

model cluster







Kunstintegratie

Het lijkt ons in dit stadium te vroeg om een concreet voorstel naar voor te schuiven.
De kunstintegratie begint niet bij het aanduiden van de kunstenaar, maar bij het nadenken over de rol die kunstintegratie kan vervullen in het type gebouw. De bouwheer zelf is hierin een onmisbare gesprekspartner.

Wij vinden het belangrijk dat de samenwerking met één of meerdere kunstenaars zo vroeg mogelijk kan opgestart worden, om op die manier de kunstintegratie deel te kunnen laten uitmaken van het bouwproces en interventies in een vroeg stadium mogelijk te maken.
Kunst kan op die manier een inhoudelijk deelaspect van het bouwproces worden en meer betekenen dan 'decoratie'.

Ervaring met werkproces kunstintegratie.
In een eerste fase zullen een aantal voorbereidende gesprekken met de bouwheer worden georganiseerd over de verwachtingen, doelstellingen en de taak van 'kunst in opdracht', waarop enkele deskundigen zullen worden uitgenodigd (bvb. de verantwoordelijke van de cel kunstintegratie van het team van de Vlaamse Bouwmeester, een curator, een kunstcriticus).

In aansluiting hierop zullen enkele kunstenaars uitgenodigd worden een conceptvoorstel in te dienen voor een kunstproject. Deze kunstenaars zullen gekozen worden op basis van hun curriculum, publicaties en reeds gerealiseerd werk en de daardoor te verwachten affiniteit met deze opdracht.

Na bespreking van de ingediende voorstellen, zal in overleg met de bouwheer de opdracht voor kunstintegratie worden toegekend aan een van deze kunstenaars.

Mogelijke aanknopingspunten lijken ons de binnenruimte, de interpretatie van de betekenis van de omhulling,.. de intergratie als onderdeel van het ontwerpproces veeleer dan een sculptuur of dergelijke.

Ontwerpteam

Architectuur
noA architecten
Barthelemylaan 20
1000 Brussel

ontwerpteam
Jitse van den Berg
David Claus
An Fonteyne
Philippe Vierin

Stabiliteit & Technieken
Wij verkiezen voor dit project in een evt. volgende fase de
studiebureaus te kiezen in samenspraak met de bouwheer.