

Open Oproep 1009
Intergenerationeel Project Linkeroever
inzending OO 1009 D

17 maart 2006



INHOUDSOPGAVE

- A. Uitgangspunten
- B. Schetsontwerp
- C. Culturele duurzaamheid
- D. Het werkproces
- E. Referentieprojecten
- F. Maquette
- G. Raming studiekosten masterplan
- H. Raming bouwkosten
- I. Raming studiekosten per deelopdracht
- J. Kostenbeheersing
- K. Samenwerkingsverbanden

A. Uitgangspunten

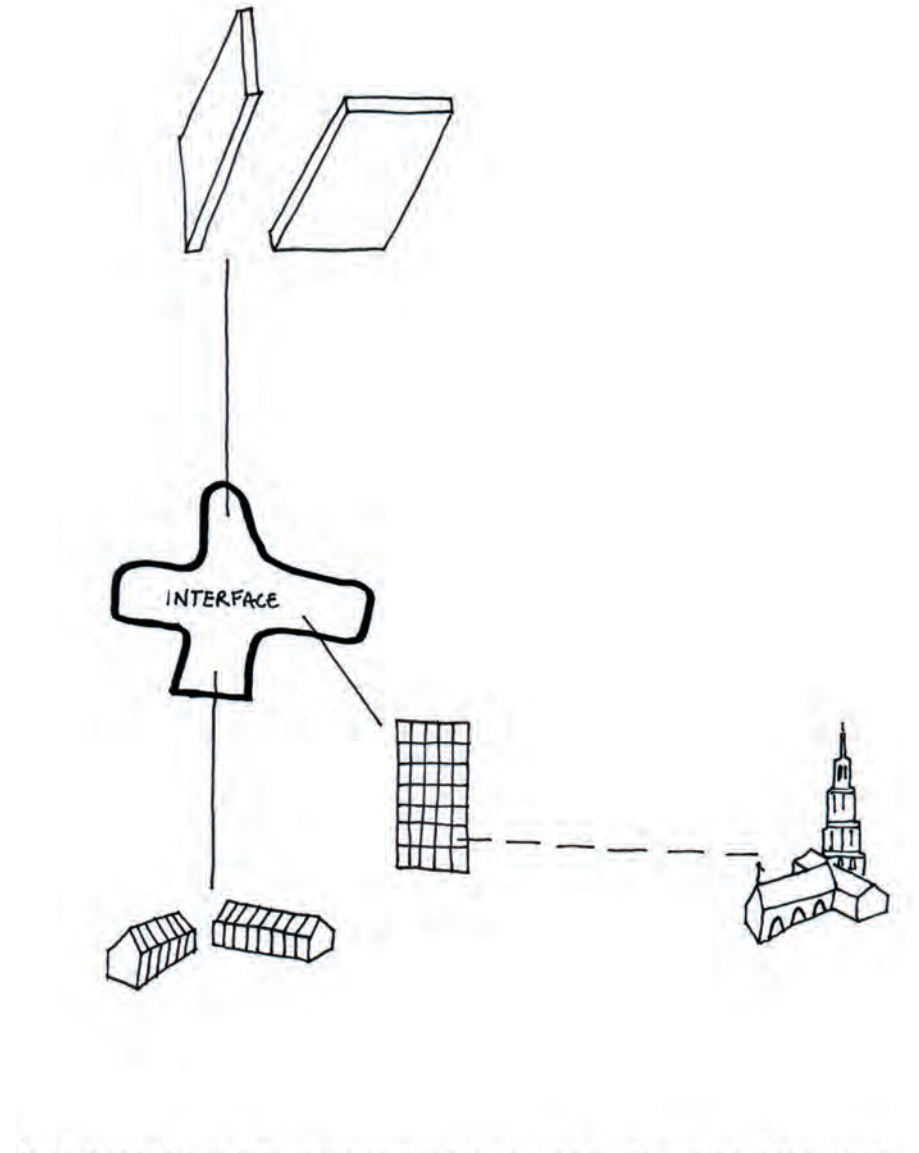
What Is an Interface?

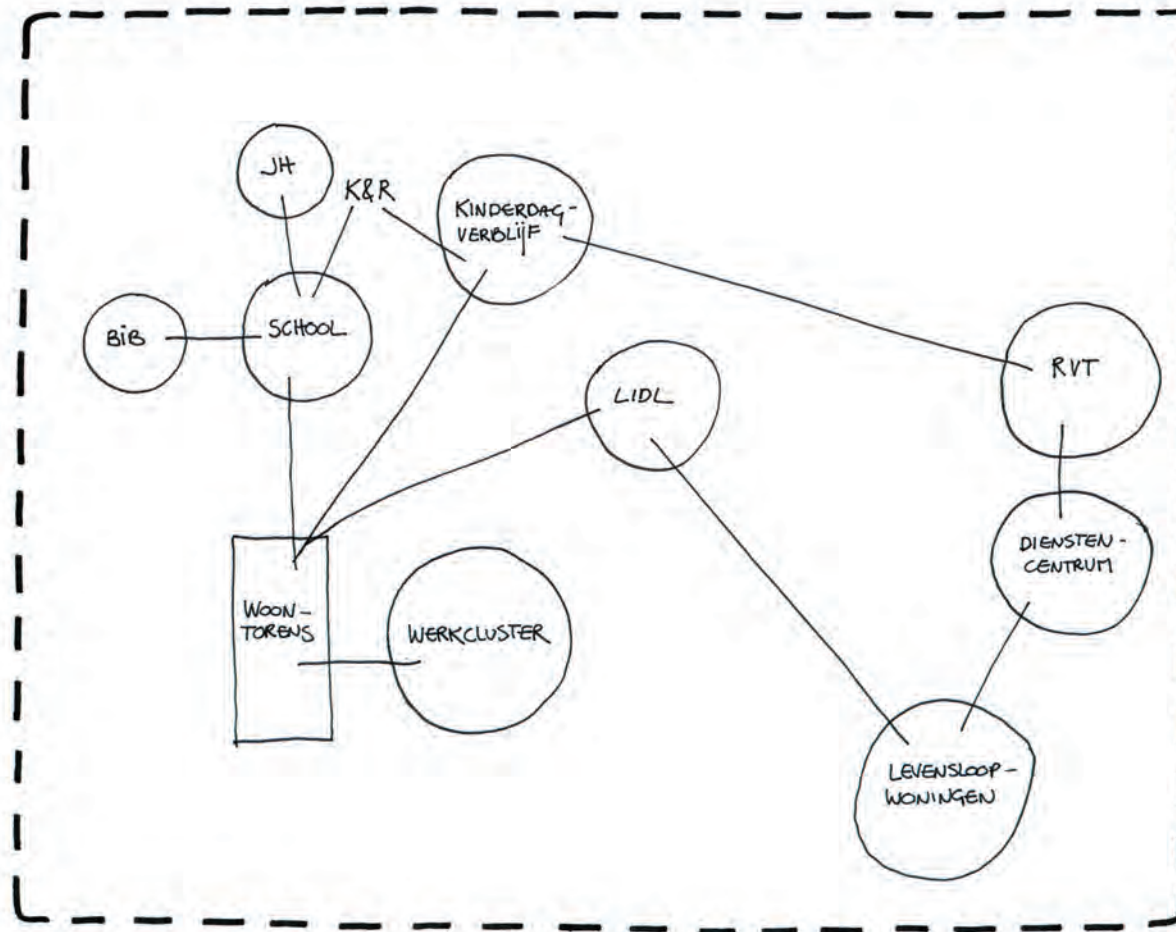
In general, an *interface* is a device or a system that unrelated entities use to interact. According to this definition, a remote control is an interface between you and a television set, the English language is an interface between two people, and the protocol of behavior enforced in the military is the interface between individuals of different ranks.

Het is onze uitdrukkelijke betrachting om de in het wedstrijd bundel omschreven uitwisseling tussen de verschillende programma-delen nog verder uit te breiden en te verrijken. Wij hanteren de voorziene uitwisselingen als een ondergrens en willen deze middels het concept van de 'Interface' nog verder uitbreiden. De omgevingsaanleg van het IGLO-project krijgt een duidelijk herkenbare en eigen vormgeving. Ze verbindt de verschillende gebouwen en buitenruimten en maakt een vlotte uitwisseling en interactie tussen de gebruikers mogelijk, ook de vandaag niet te voorziene. Het Intergenerationeel concept krijgt aldus niet enkel een duidelijk beeld in het Europark maar wordt door het inbrengen van de Interface ook bijzonder flexibel en uitbreidbaar. Het ingebrachte programma gaat via de Interface ook meer relaties aan met de ruimere omgeving en bedient dus ook een groter gebied.

De uitwisselbaarheid van programma's en het delen van ruimtes wordt bevrijd van moeilijke financiële en juridische constructies doordat de uitwisseling en interactie via de buitenruimte gebeurt.

De Interface wordt een ontmoetingsplaats, een verbinding van het IGLO-project met de omgeving en een forum voor de publieke en semi-publieke gebouwen. Alle leeftijden, belanggroepen en culturen maken gebruik van deze buitenruimte en maken zo deel uit van het intergenerationeel project.





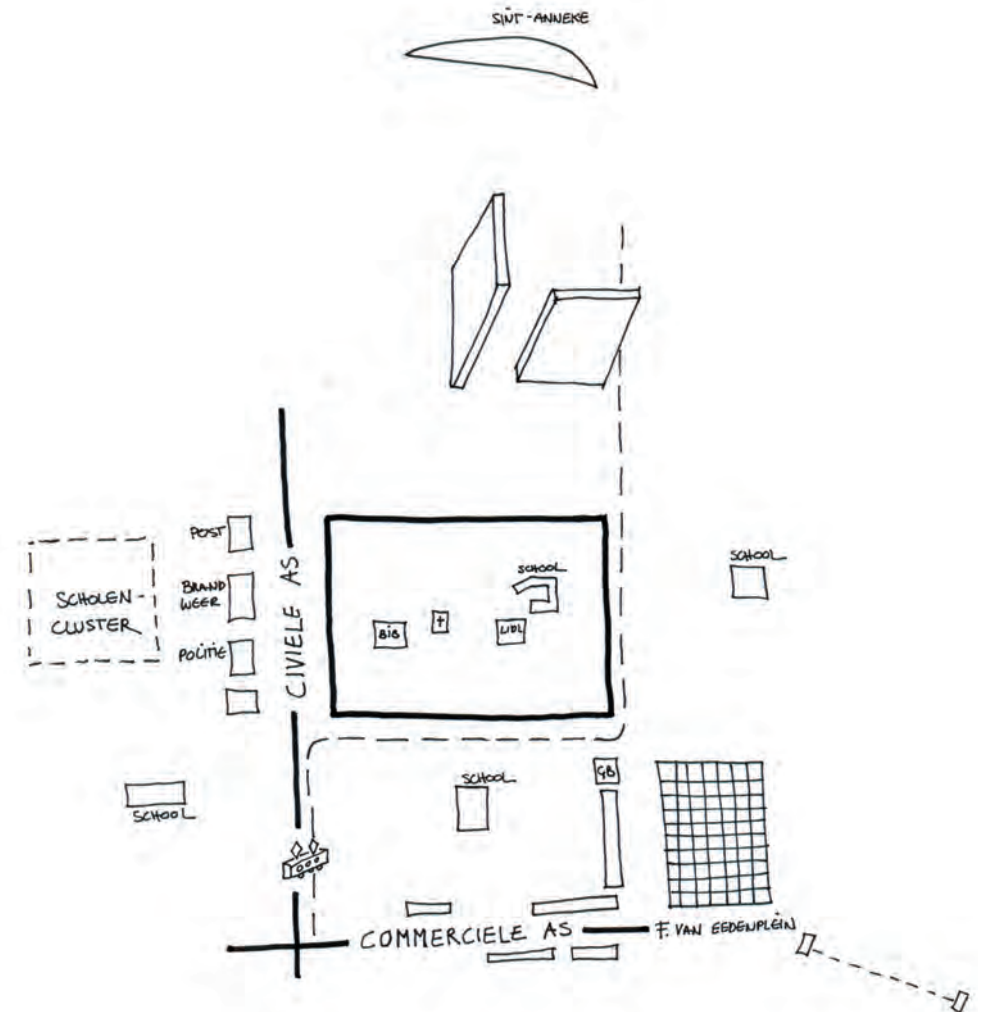
intergenerationeel linkeroever = interface

E. Het schetsontwerp

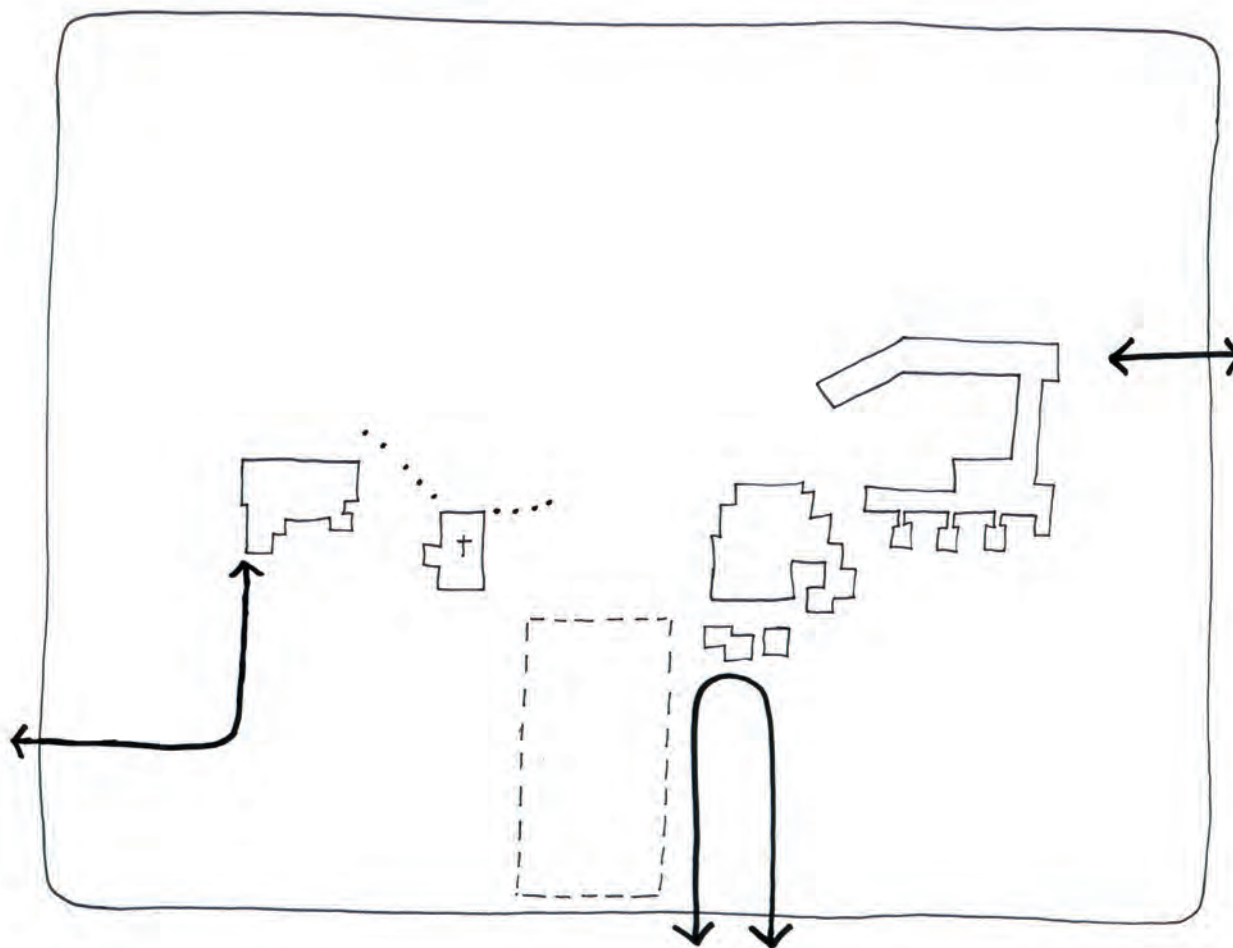
1 ANALYSE

Bestaande programma

Verspreid in het Europark liggen een aantal publieke functies die reeds een aanzet kunnen geven tot een meer gediversifieerd ruimtegebruik in Europark. Zo is er een bestaande kerk gebouwd op een parking, een feestzaal met bibliotheek, een school, een Lidl supermarket en enkele kleinere paviljoenen met een café, kapper,... Deze verschillende publieke programma's hebben geen gemeenschappelijke buitenruimte en functioneren afzonderlijk, zijn niet of slecht ontsloten voor autoverkeer en te voet enkel toegankelijk via een labyrintisch padenpatroon tussen de woontorens. Lage groenmassieven langsheen deze paden versterken het onveiligheidsgevoel. Een kwalitatieve publieke buitenruimte die uitwisseling tussen deze verschillende functies bevordert is er niet.



inventarisatie



slecht ontsloten publieke programma's

Grenzen - randen - infrastructuur

Het terrein is dankzij de sterke infrastructuurranden leesbaar als een onderscheiden kavel op Antwerpen Linkeroever. Toch kunnen deze randen een goed functioneren van de site in haar omgeving in de weg staan. Ze worden moeilijk te overbruggen barrières en sluiten het gebied af. De hoge populieren langs de randen creëren een scherm en bemoeilijkt een ruimtelijke relatie met de omgeving.

Identiteit

De bestaande bebouwing, hoofdzakelijk woontorens ingeplant volgens een orthogonale logica op een groen maaiveld, hebben geen relatie met de rand van het terrein en versterken dit eilandgevoel.

De ongedifferentieerde omgevingsaanleg met zwakke relaties tot de gebouwen en een eveneens vrij uniforme wegenstructuur doorheen linkeroever zorgen voor een niet gedifferentieerd karakter in Europark.

Ambitie

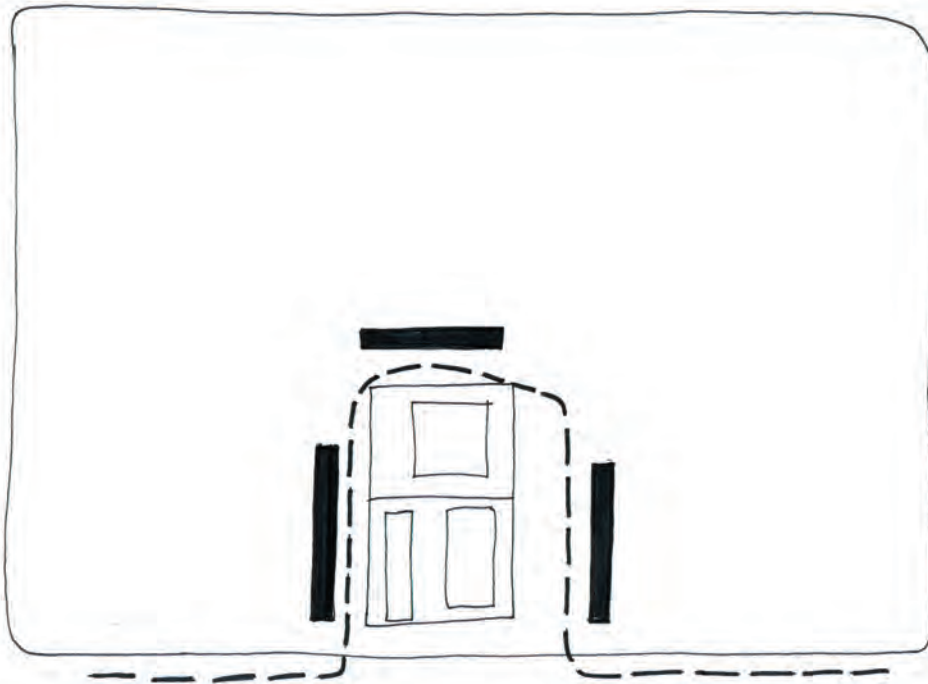
De actoren in en rond het Europark hebben de handen in elkaar geslagen om van het park een stedelijke ruimte van en voor iedereen te maken. De wil om met verschillende organisaties samen te werken verhoogd de kansen om in het stedenbouwkundig ontwerp de ruimte te creëren waarin gemeenschappelijke ambities en belangen kunnen worden gerealiseerd. Deze l'gloruimte is horizontaal geïntegreerd en huisvest grensverleggende samenwerking en innovatieve zorgconcepten. Het Europark wordt uitgerust met voorzieningen voor jongeren en ouderen. Het opgegeven programma is veelbelovend maar is op zich onvoldoende om het maatschappelijk moeilijke functioneren van een starre onflexibele stedelijke ruimte Europark nieuwe impulsen te geven. Een grondige herpositionering en herprofilering van het Europark op Linkeroever dringt zich op.

2 CONCEPT EN ONTWIKKELINGSSTRATEGIE

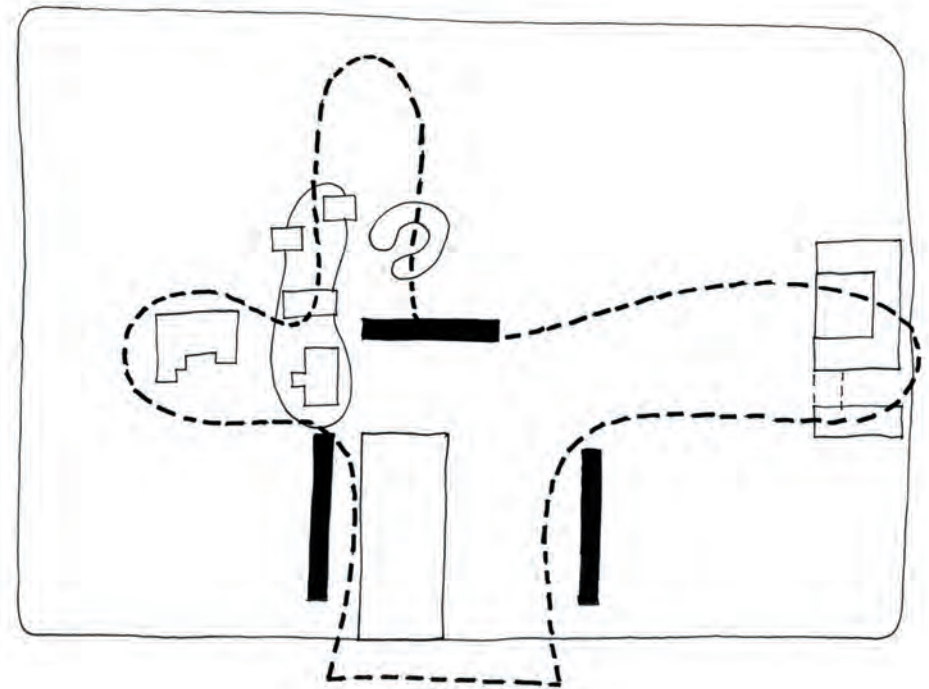
Door zijn centrale ligging, de aanwezigheid van de 'Chicago' woontoren en het voorgestelde programma is Europark in staat om een eigen centraliteit te genereren voor Antwerpen Linkeroever.

De site wordt aangevuld met een andersoortige typologie en programma om op die manier een echte aanvulling te zijn voor Europark en Linkeroever. Dit zorgt ervoor dat het iglo concept en Europark een eigen identiteit krijgen.

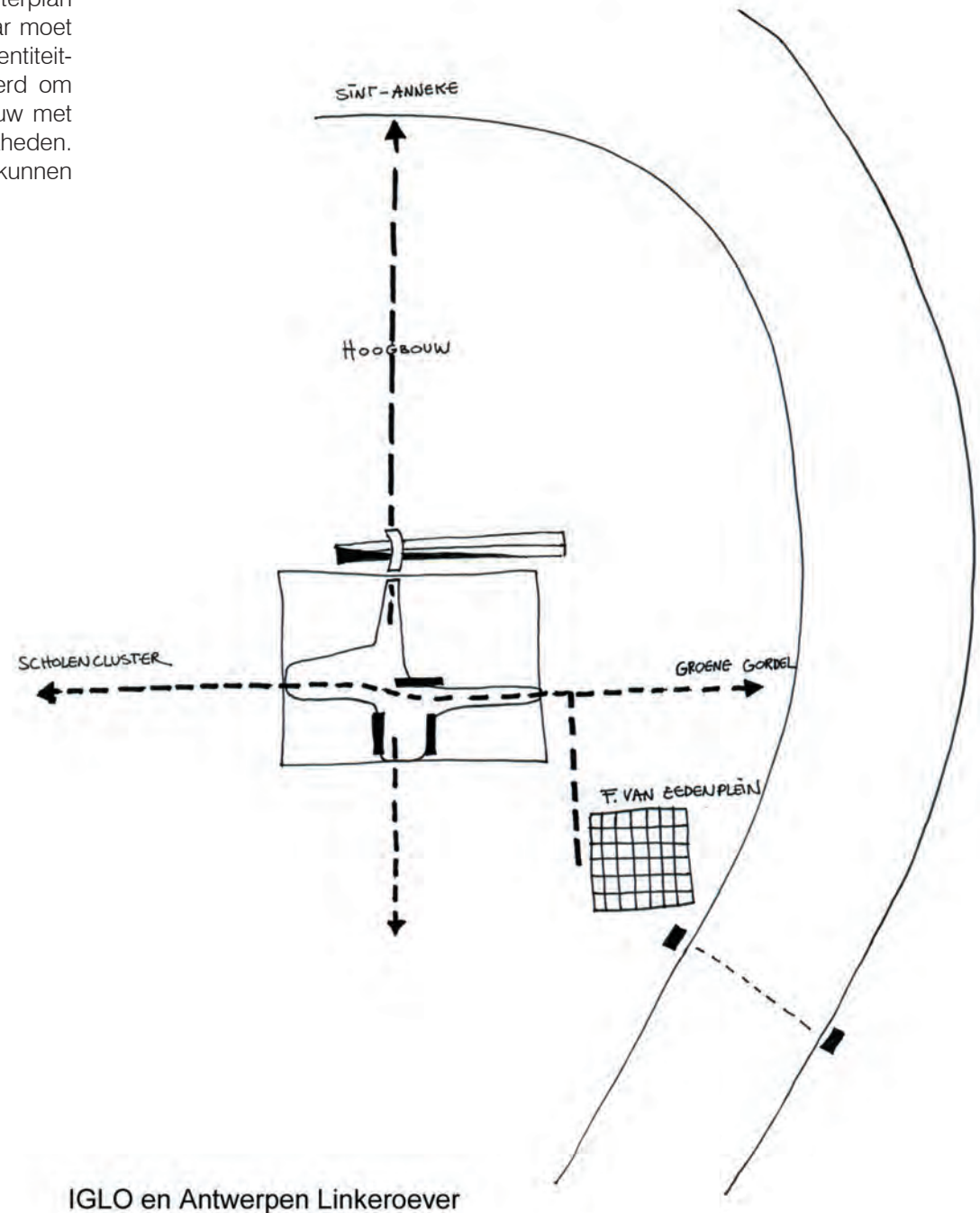
Er werd gekozen om de bestaande kamer tussen de 3 woontorens te doorbreken en een nieuwe krachtige identiteit te genereren voor Europark. Door het programma in een reeks cluster te verspreiden over het Europark worden nieuwe relaties gegenereerd tussen de verschillende bestaande en nieuwe programma's. Een sterke ingreep in de publieke buitenruimte verbindt de bestaande publieke functies en het nieuwe programma. Het intergenerationele aspect zit niet alleen in enkele fysische links tussen gebouwen maar in een publiek domein, de Interface, waarop deze verschillende gebouwen aantakken.



'uit de kamer treden'



Het stadsontwerp past in een ontwikkeling-in-de-tijd van het gebied. Het masterplan mag geen dwingende oplossing bieden voor het gebied op dit ogenblik, maar moet een ontwikkeling in de tijd kunnen opnemen. Het moet de continuïteit van de identiteit-in-ontwikkeling van de plek kunnen verzekeren. Daarom werd niet geopteerd om alle programma's 100% te clusteren. Dit zou op zich één interessant gebouw met sterke relaties kunnen opleveren maar heeft weinig groei- en faseringsmogelijkheden. Tevens zou het uitgebreide programma zijn centrale rol op L.O. onvoldoende kunnen uitspelen.

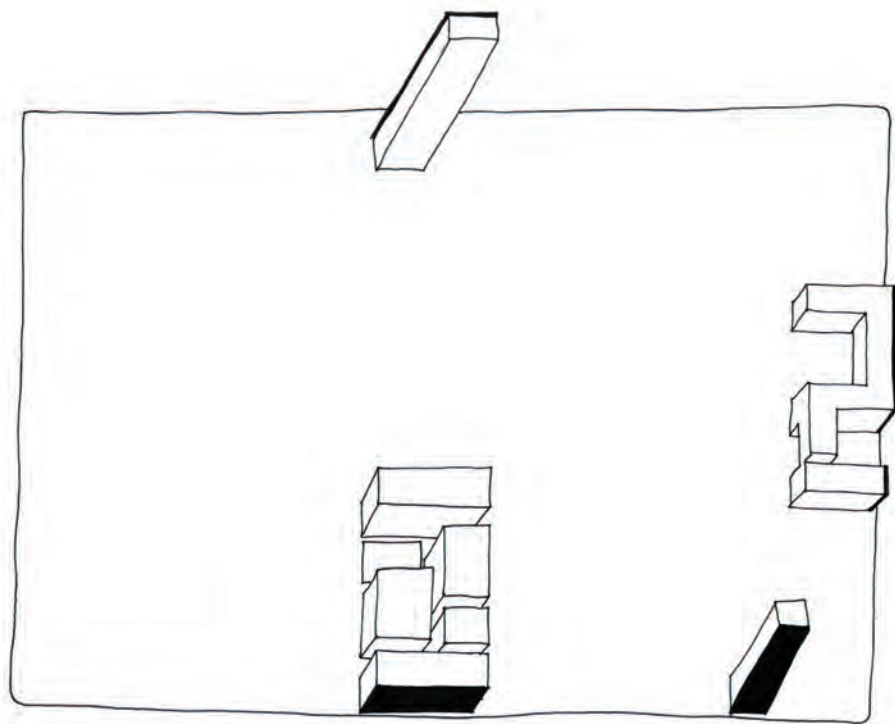


3 PROGRAMMATISCHE CLUSTERS

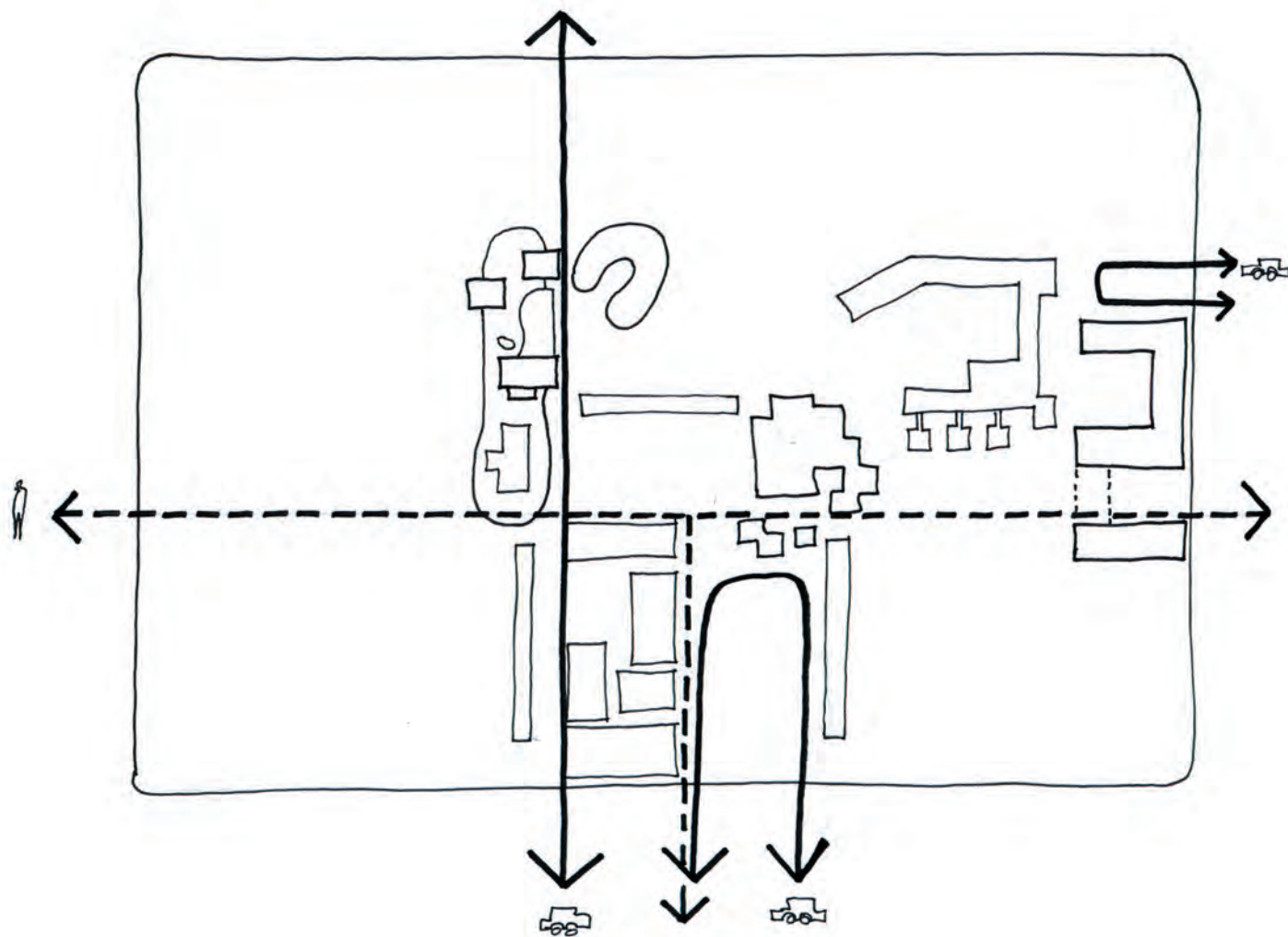
De bebouwing van het iglo-programma wordt verdeeld over 3 afgebakende bouwkvavels, elk met een uitgesproken eigen karakter. Een vierde kavel wordt toegevoegd om een uitgebreid werkaanbod te kunnen inplanten. De onmiddellijke omgeving, ontsluiting, aanwezige elementen en eventuele externe factoren bepalen mee het karakter van de bouwlocaties. Zo wordt het mogelijk om de specifieke kwaliteiten van elke plek uit te buiten en te voorzien van het meest geschikte programma. De onderscheiden typologie en schaal van het toegevoegde programma vormt op deze weldoordachte locaties een zeer waardevolle toevoeging voor Europark. De clusters worden tot op de uiterste rand van Europark geplaatst om zo een duidelijke plaats in het gebied op te eisen en de randen en toegangen te markeren, zonder een scherm langs de volledige rand op te werpen.



Het intergenerationele project wordt zichtbaar gemaakt op belangrijkste circulatie en programma-assen van Linkeroever. Het project krijgt een gevel en markeert de toegangen van het Europark.



gevels



ontsluiting autoverkeer - voetgangersverkeer

4 BUITENRUIMTE

Hoewel het Europark op het geografische middelpunt van Linkeroever ligt, functioneert de wijk vandaag als doodlopende straat. De circulatie verloopt er langs achterkanten over een onbepaalde publieke vlakte.

Een doordachte inplanting van het nieuwe programma langs bestaande en nieuwe trajecten doorheen een levendige publieke ruimte maken van het Europark opnieuw (of eindelijk) een kruispunt in een grotere omgeving.

De potenties van de site worden opgezocht en geven de weerwaarde aan het project. De gebruikers krijgen een sterke uitvalsbasis van waaruit ze anderen uitnodigen en zelf ontvangen worden. Het bouwprogramma wordt ook aangewend om ruimtelijke problemen in het europark om te buigen.

De verschillende generaties ontmoeten elkaar in een nieuwe publieke ruimte. De componenten van het igloproject liggen in deze ruimte en worden met elkaar verbonden. De Interface structureert de publieke, semi-publieke en private buitenruimtes, maakt ze leesbaar en bruikbaar. Ze geeft identiteit aan de gezamenlijke ambitie zonder een keurslijf te zijn voor de individuele partners. Ook de bestaande publieke voorzieningen krijgen in de nieuwe structuur een plaats.

Het intergenerationele project wordt zichtbaar gemaakt op belangrijkste circulatie en programma-assen van Linkeroever. Het project krijgt een gevel en markeert de toegangen van het Europark.

De bestaande omgevingsaanleg wordt uitgezuiverd van struiken en kleine bosjes om het sluikstorten en het onveiligheidsgevoel weg te nemen.

In het Europark wordt een nieuwe omgevingsaanleg voorzien; deze doorlopende aanleg zal ook wanneer alle gebouwen er staan voor de samenhang en identiteit van het project zorgen.

De basis van deze parkaanleg bestaat uit een hoogstammig bomengrid op een (half-)verharde ondergrond.

Deze krachtige omgevingsaanleg geeft IGLO één sterk beeld. De kamer tussen de 3 woontorens wordt doorbroken; het sterk ordenende orthogonale principe van de inplanting van de torens wordt doorbroken en overstegen. De nieuwe omgevingsaanleg zorgt voor buitenruimtes met een gedifferentieerd karakter. De vorm van het grondvlak en het spel van de inplanting van de bomen overstijgt de dwingende onbepaaldheid van het terrein.

De bomen met sterke verticaal silhouet zorgen voor een vrij en overzichtelijk maai-veld. De nieuwe omgevingsaanleg verdeelt ook de bestaande publieke ruimte van Europark in vier kwadranten, zodat de publieke ruimte in Europark sterker gedifferentieerd wordt. Deze nieuw ingebrachte parkaanleg betekent ook een oplossing voor

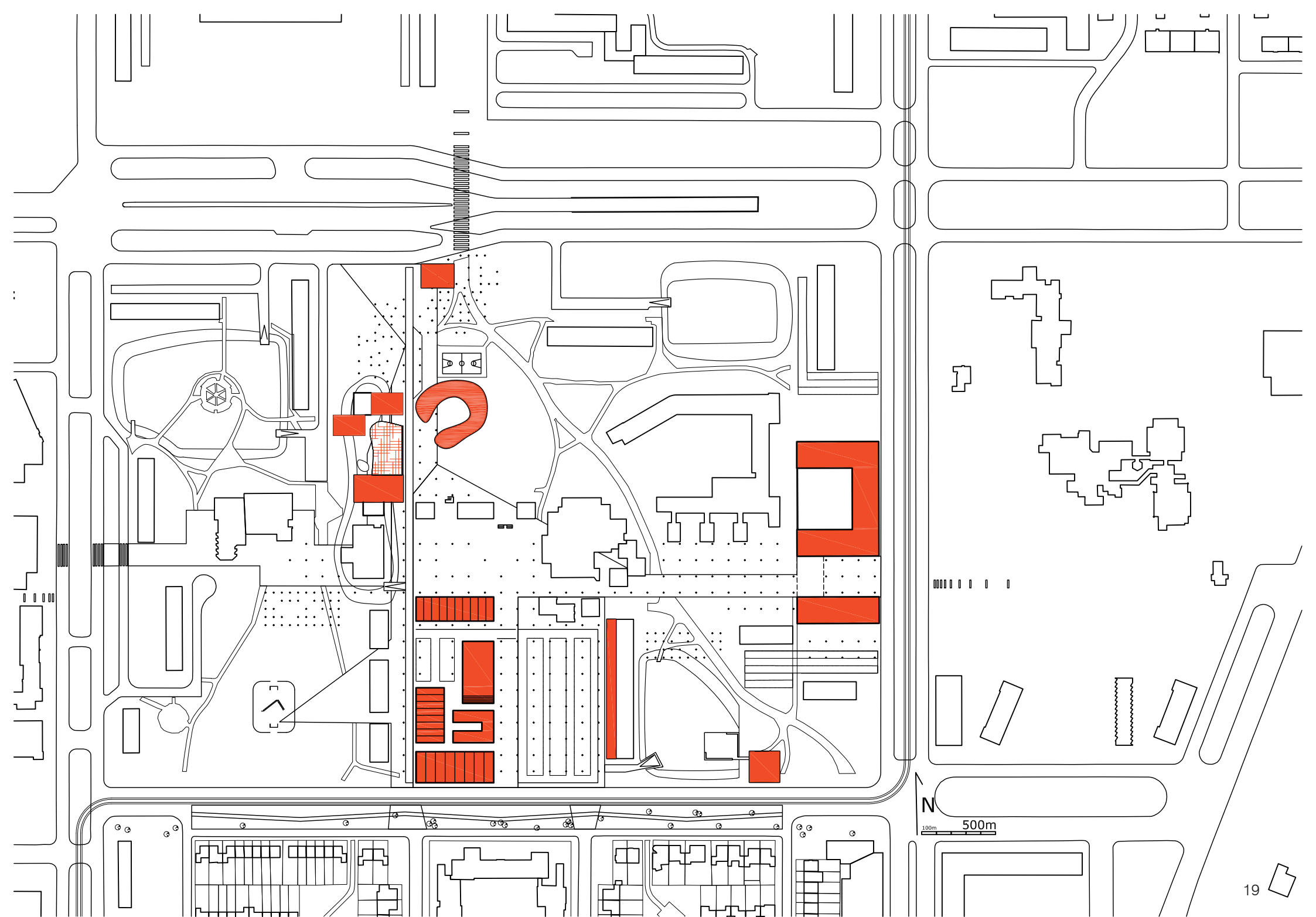
de voorkant-achterkant problematiek; de woonblokken hebben nu een straatzijde en een zijde met toegang tot de parkaanleg midden in het gebied met al zijn publieke functies

Een 'tweede laag' van inrichting met banken, verlichting, speeltuinen, sportvelden,... zorgen voor een aangename schaal binnen de grote buitenruimtes en voor verschillende karakters binnen de grotere vlakken.









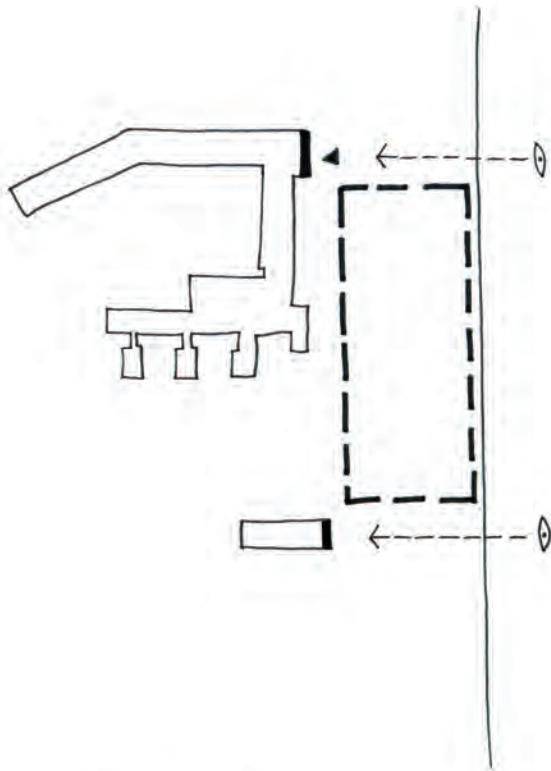
De 'zorgcluster' met het rust- en verzorgingstehuis en dienstencentrum

Het RVT wordt, samen met het dienstencentrum, ingeplant op de oostrand van Europark. Het bouwvolume markeert een belangrijke gevel van het iglo-concept en Europark op de Gloriantlaan door zijn inplanting op de perceelsgrens. Deze stedelijke densiteit markeert het begin van het publieke binnengebied.

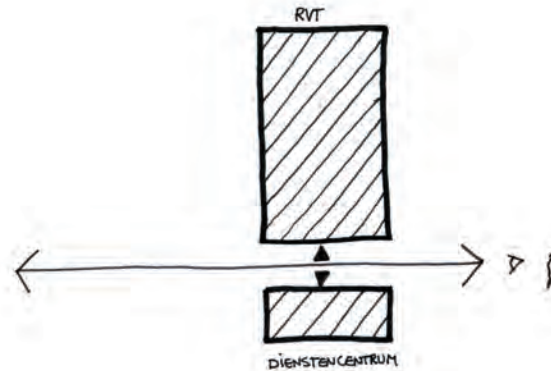
Het RVT krijgt een geprivilegieerde locatie. Opgespannen tussen het binnengebied van Europark en de sterke as van de Gloriantlaan bevindt het RVT zich midden in het 'leven' met een sterke relatie naar het 'centrum', het F. Van Eedenplein en met zicht op de Schelde-oever. Het RVT wordt samen met het dienstencentrum een poort van Europark en bevindt zich in het 'leven'. De publieke tuin van het RVT loopt over in de nieuwe publieke parkaanleg voor Europark. Cafetaria en publieke zorgcluster (manicure, kapper,..) bevinden zich rond deze publieke tuin.

Te respecteren voorschriften in de kavel

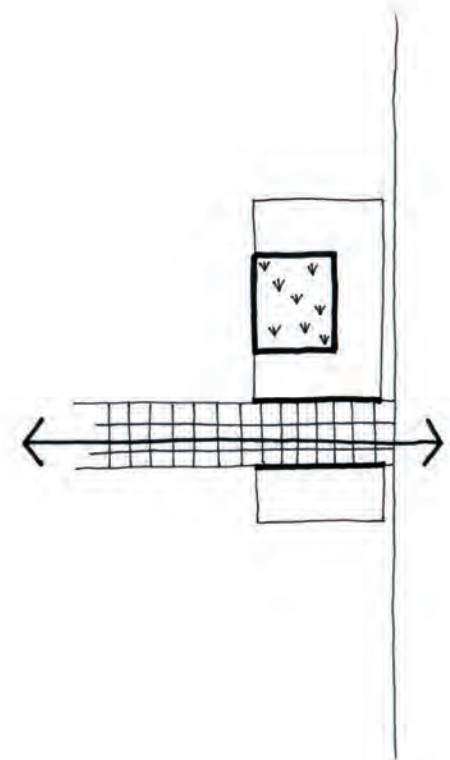
- bouwlijn is op de grens met de Gloriantlaan
- doorzichten naar school en bestaande flats
- doorsteek route
- afstand bewaren t.o.v. bestaande school



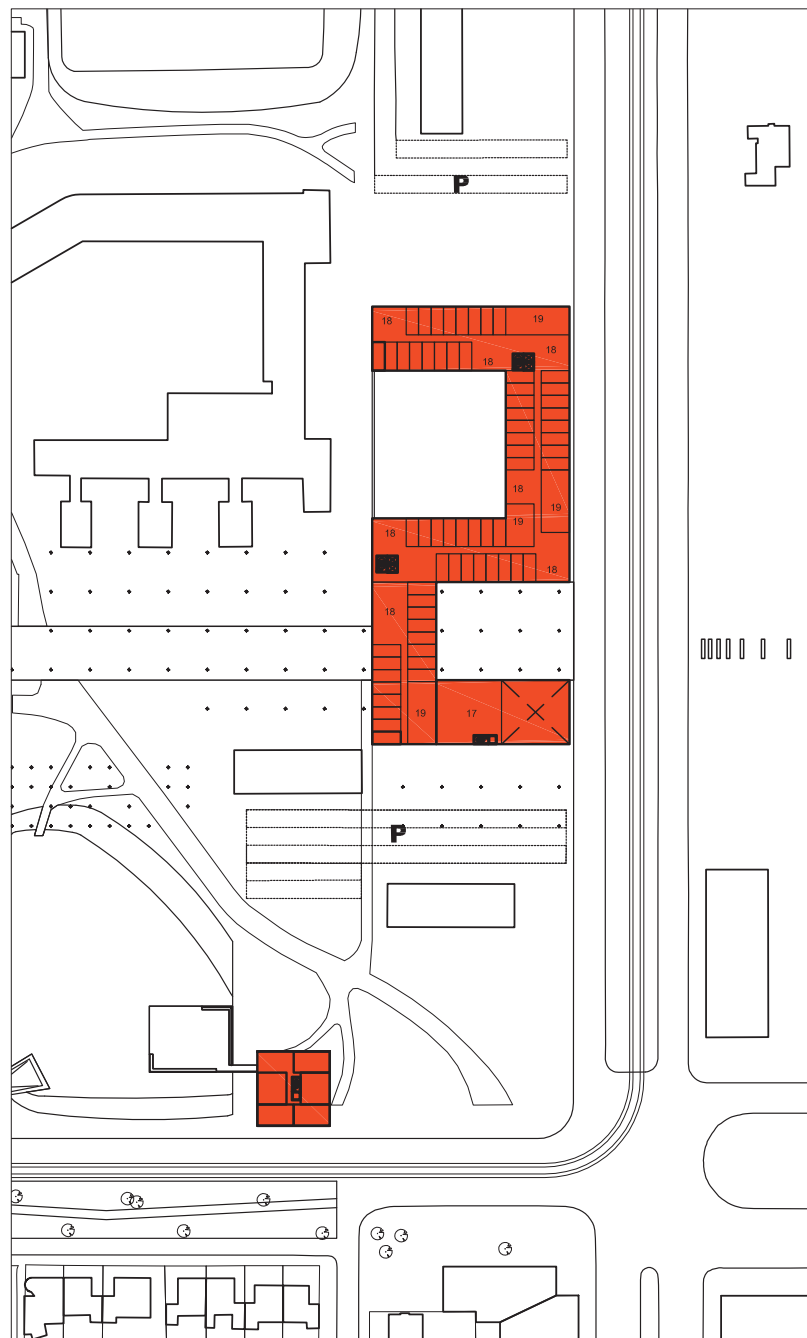
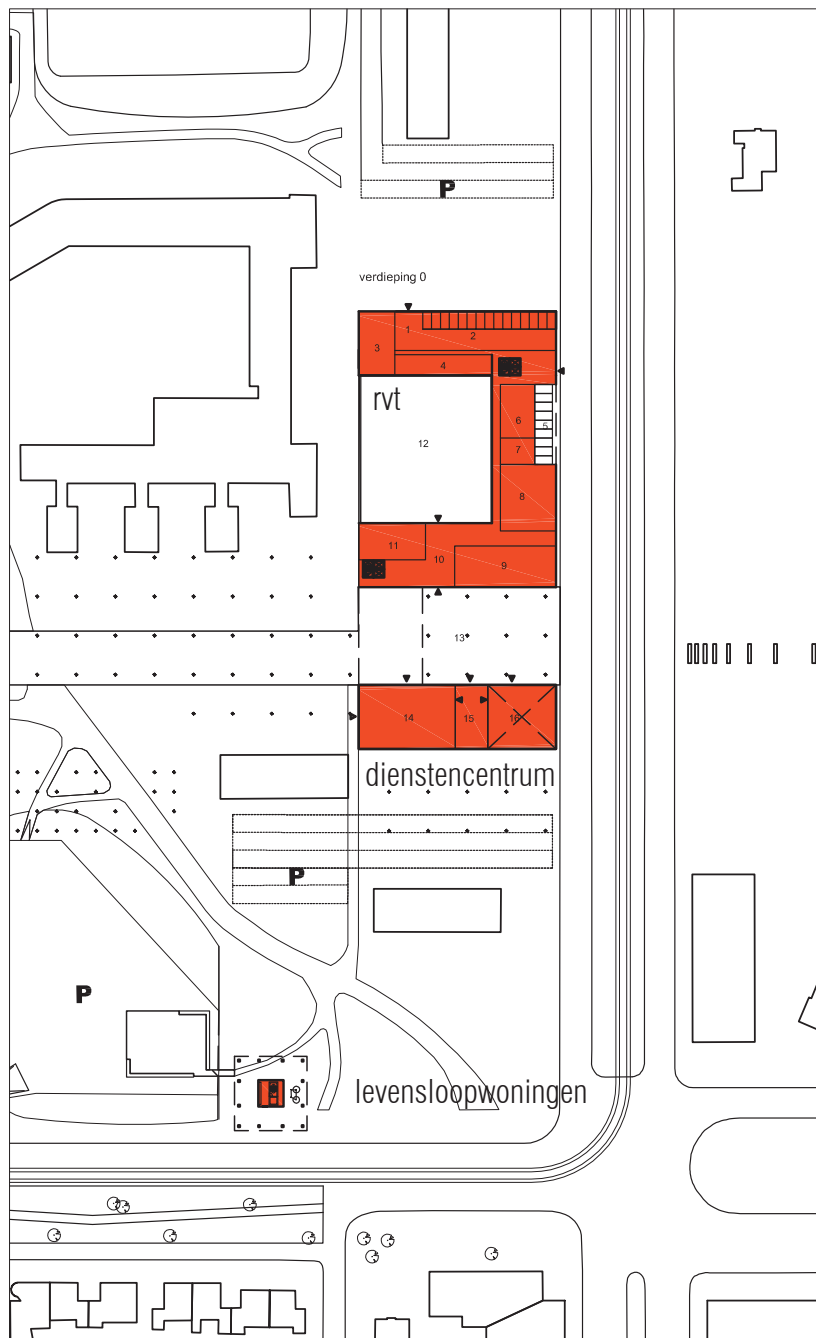
afbakening bouwzone
afstand te behouden tot school en woontoren



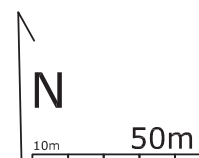
zicht- en wandelas te respecteren
programma onstluiten vanaf de
Gloriantlaan



onderscheid publieke - private tuin
shape doorheen RVT = publieke tuin

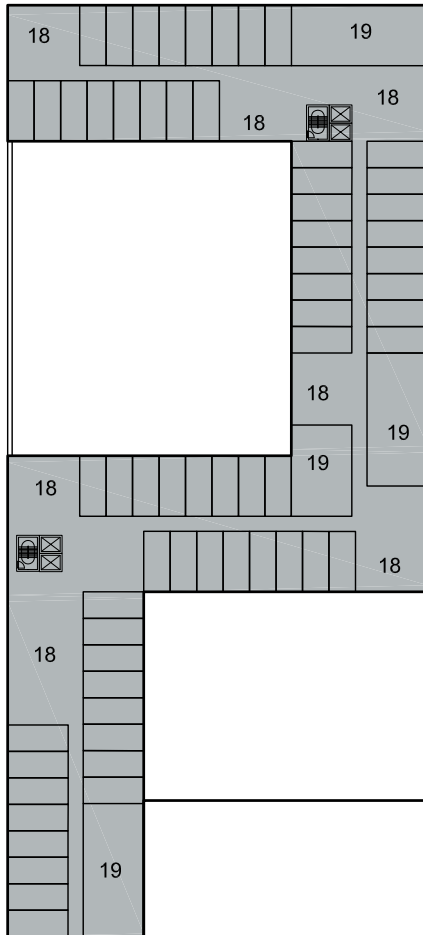


gelijkvloers / +1

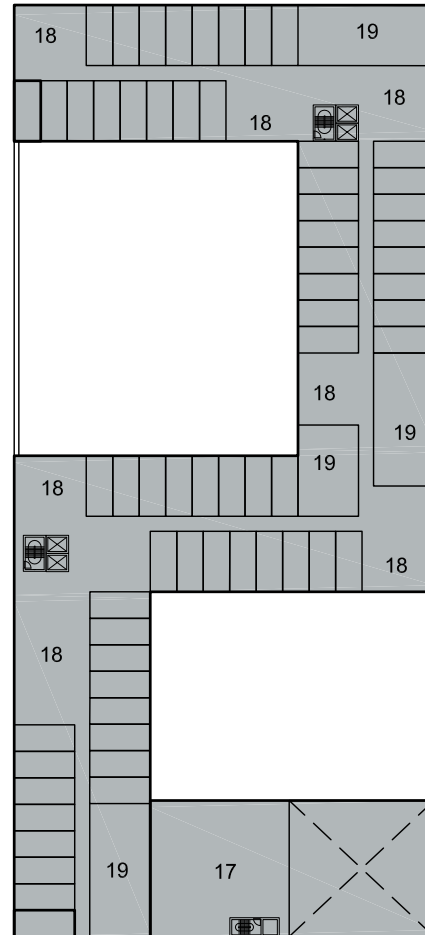


CLUSTER 1 - RVT+DIENSTENCENTRUM

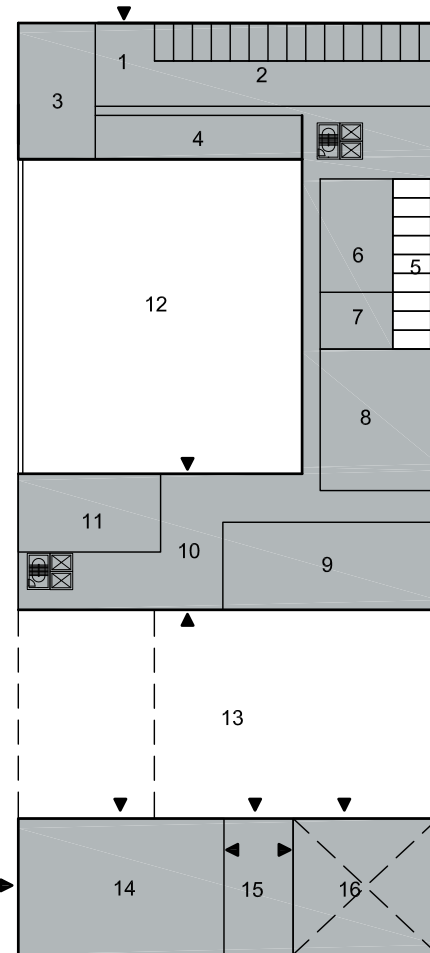
verdieping 2



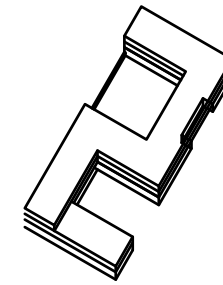
verdieping 1



verdieping 0



10m 50m

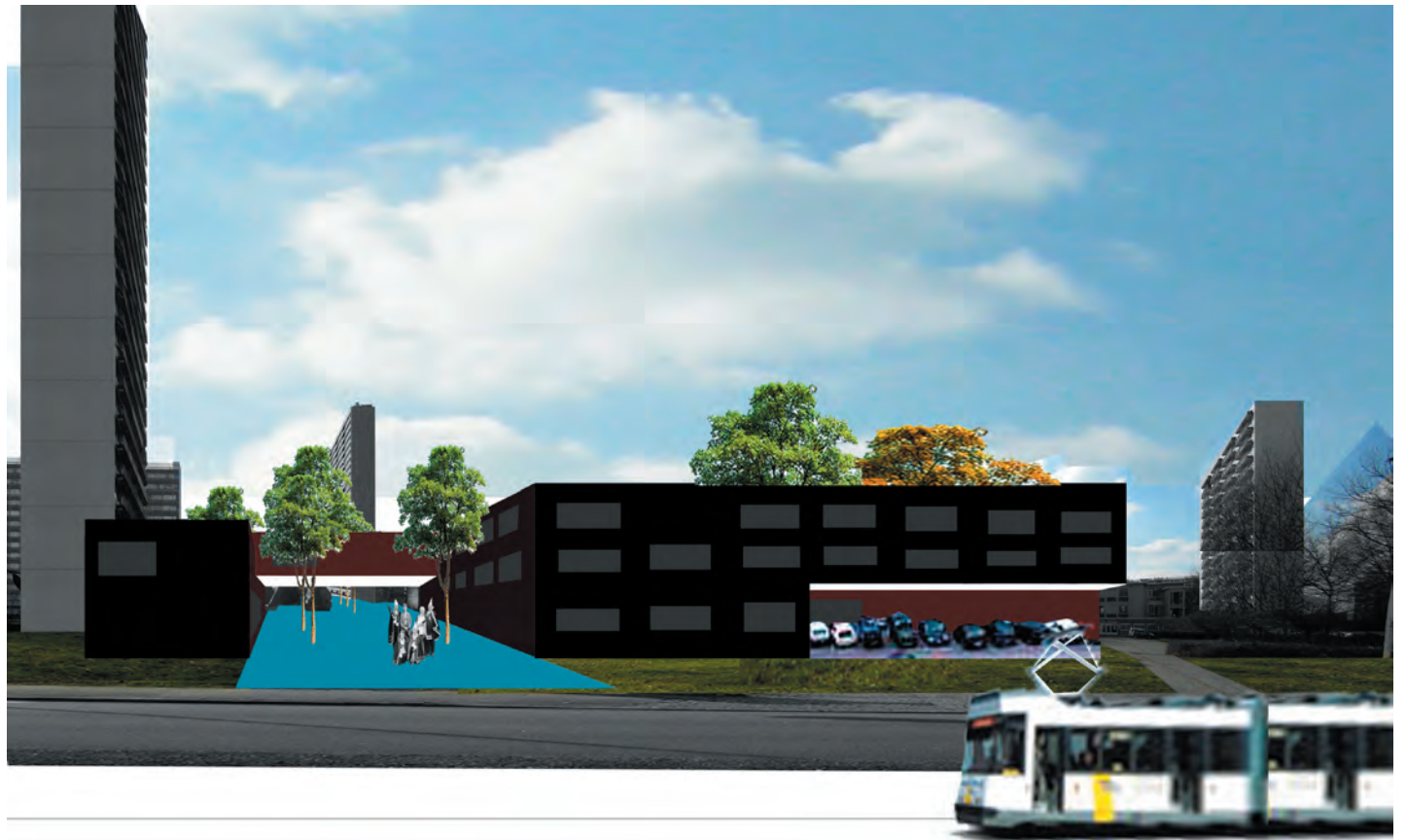


RUST- EN VERZORGINGSTEHUIS

1. laad-loszone / ingang personeel
2. parking personeel
3. wasserij
4. keuken
5. parking bezoekers
6. mortuarium
7. kapel
8. verzorgingscluster (fysiotherapie, ergotherapie, manicure, kapsalon)
9. cafetaria
10. inkom
11. administratie / economaat
12. private tuin
13. publieke tuin
18. gemeenschappelijke living/eetplaats
19. dienstruimtes (verdeelkeuken / verpleegstation/...)

DIENSTENCENTRUM

14. cafetaria
15. loketfunctie
inkom - sanitair - berging
16. polyvalente ruimte
17. kantoren thuiszorg



. De levensloopwoningen

De levensloopwoningen worden gebundeld in één volume met 9 bouwlagen. Samen met de werkcluster worden de levensloopwoningen op de rand ingeplant om langsheen de Emiel Verhaerenlaan een sterke gevel te vormen.

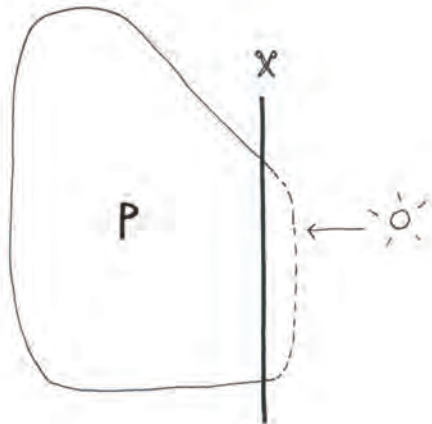
Zo onderscheiden ze zich sterk van de andere woontorens en er ontstaat er een woonmilieu met een sterke binding met de straat. Door hun ligging hebben de woningen een sterke relatie met het centrum, het Frederick Van Eedenplein, de supermarkt op de hoek, een toekomstige tramhalte,... Bovendien bevinden ze zich nog in de directe omgeving van de zorgcluster met RVT en dienstencentrum.

Het voorgestelde type is een schakeling van 6 woningen op 1 kern, dit in een vierkant of rechthoekig grondplan.

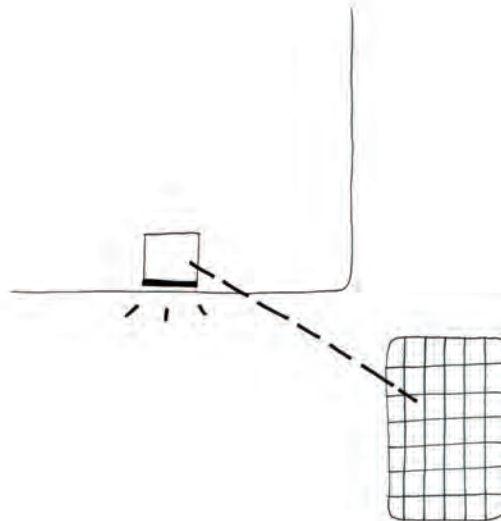
Het volume telt 8 bouwlagen + 1 vrije bouwlaag waar de toegang voorzien is en het eventuele parkeren kan gebeuren. Het nieuwe woonvolume heeft een geprivatiseerde gemeenschappelijke buitenruimte op het dak van de nabijgelegen parking. Deze parking wordt deels opengemaakt om het onveiligheidsgevoel weg te nemen en een betere sociale controle te garanderen.

Te respecteren voorschriften in de kavel

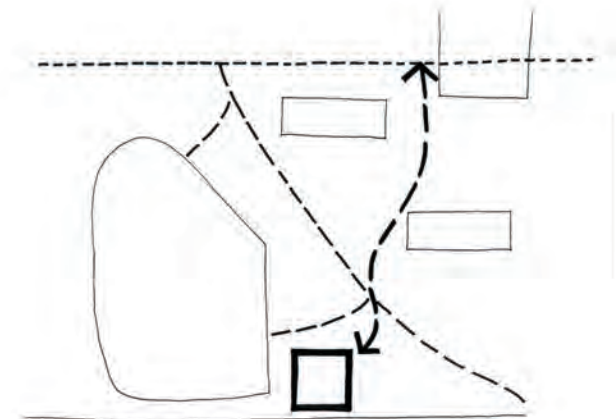
- bouwlijn is op de grens met de Emiel Verhaerenlaan
- relatie met parking
- aantakken op padenstructuur richting P en dienstencentrum



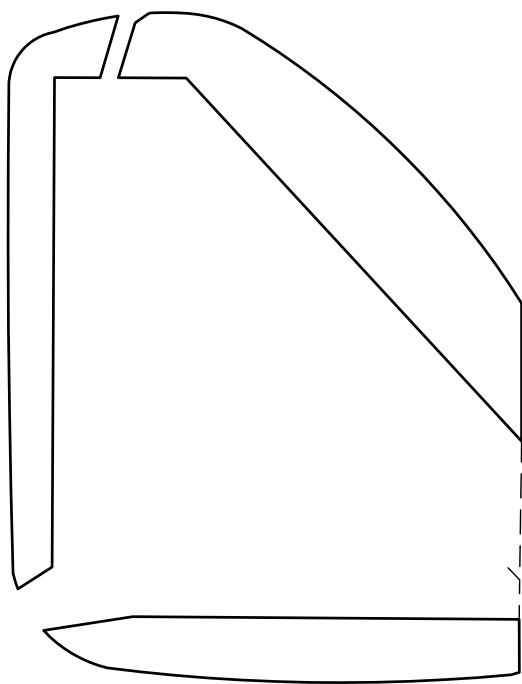
'doorknippen' parkingheuvel
licht en lucht in parking
vergroten veiligheid parkinguitgang



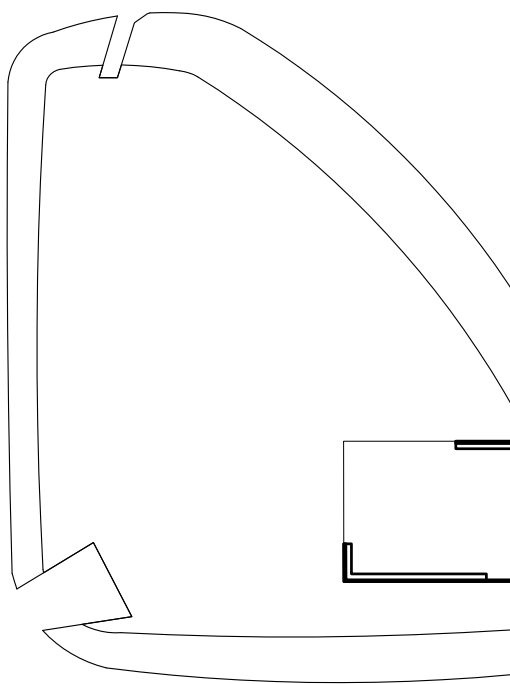
relatie met F. Van Eedenplein



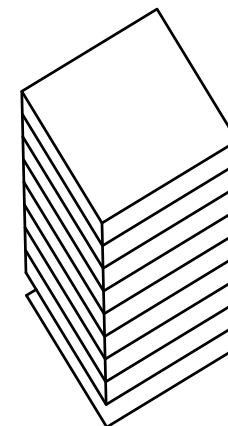
aansluiting op wandelpad naar
dienstencentrum - RVT



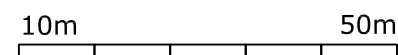
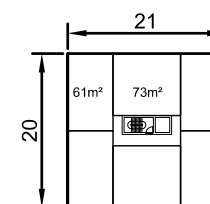
gelijkvloers

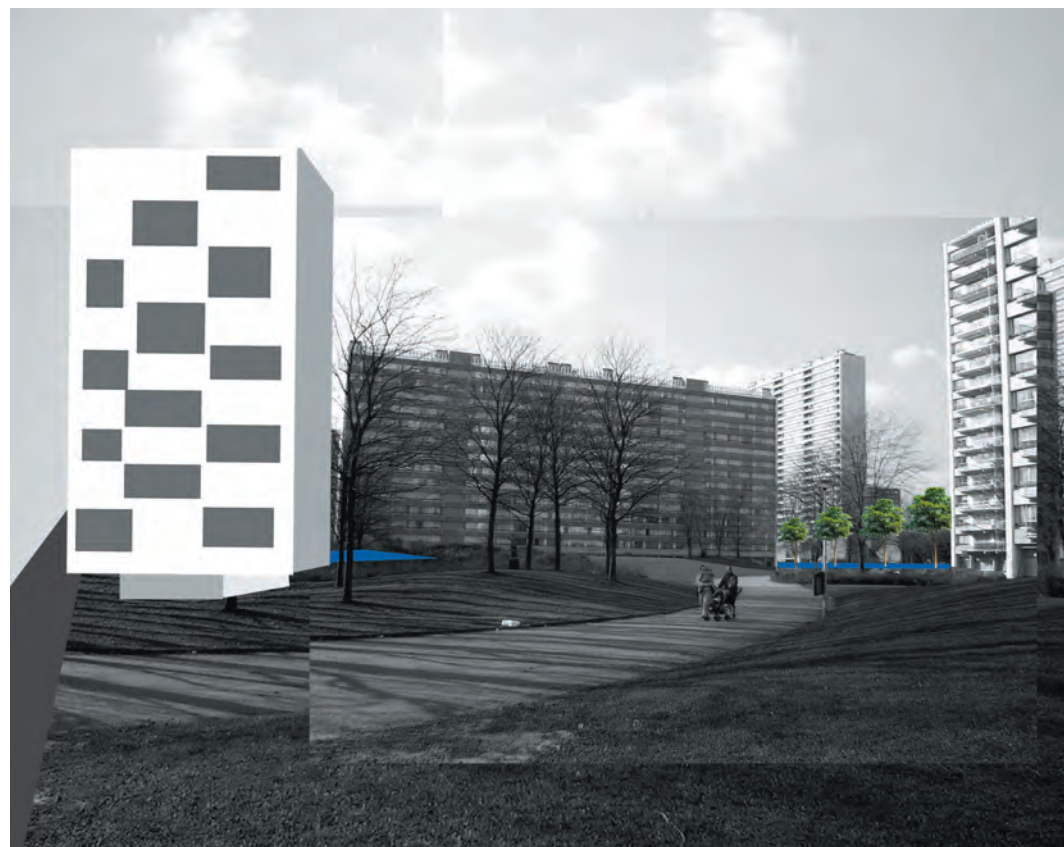


+1



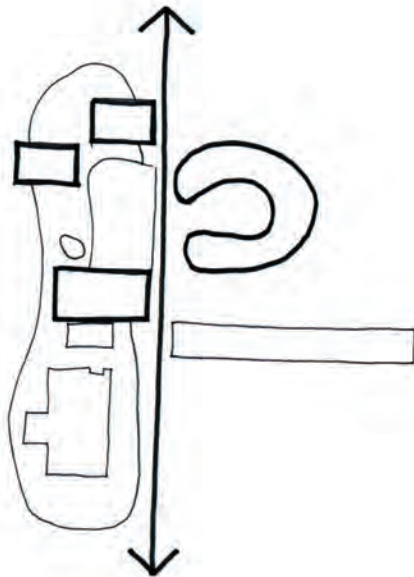
footprint 427m²



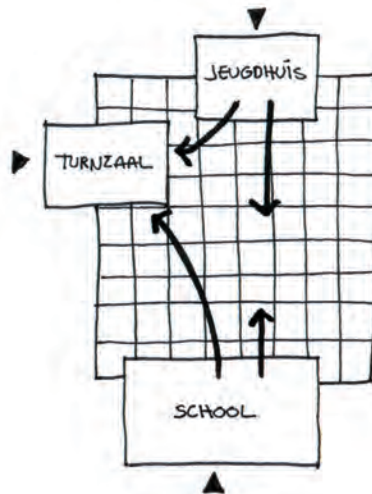


. De 'jeugdcluster' met de kleuter- en lagere school, het jeugdcentrum en het kinderdagverblijf

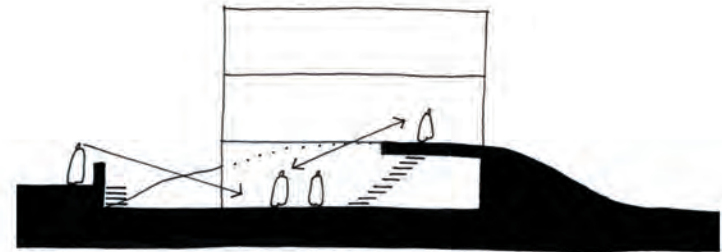
De jeugdcluster bevindt zich rond, op en in de in onbruik zijnde parking, in de buurt van de feestzaal/bibliotheek en sportvelden achter de Chicagotoren. De school zit net als de bestaande parking half verdiept, waardoor deze een boeiende speelplaats op 2 niveaus heeft, waarvan een stuk overdekt. Bovendien hoeft zo een hoge schoolmuur van 2m niet meer waardoor de school een sterk contact behoudt met zijn omgeving, toevallige passanten kunnen de spelende kinderen gadeslaan. De turnzaal bevindt zich eveneens aan de speelplaats. Naast de turnzaal wordt het jeugdcentrum voorzien. Deze is apart toegankelijk, de mogelijkheid tot gebruik van de turnzaal of speelplaats is wel voorzien. In de onmiddellijke omgeving kunnen sportvelden worden voorzien. Het kinderdagverblijf vult de jeugdcluster aan met een éénlagig volume met binnentuin.



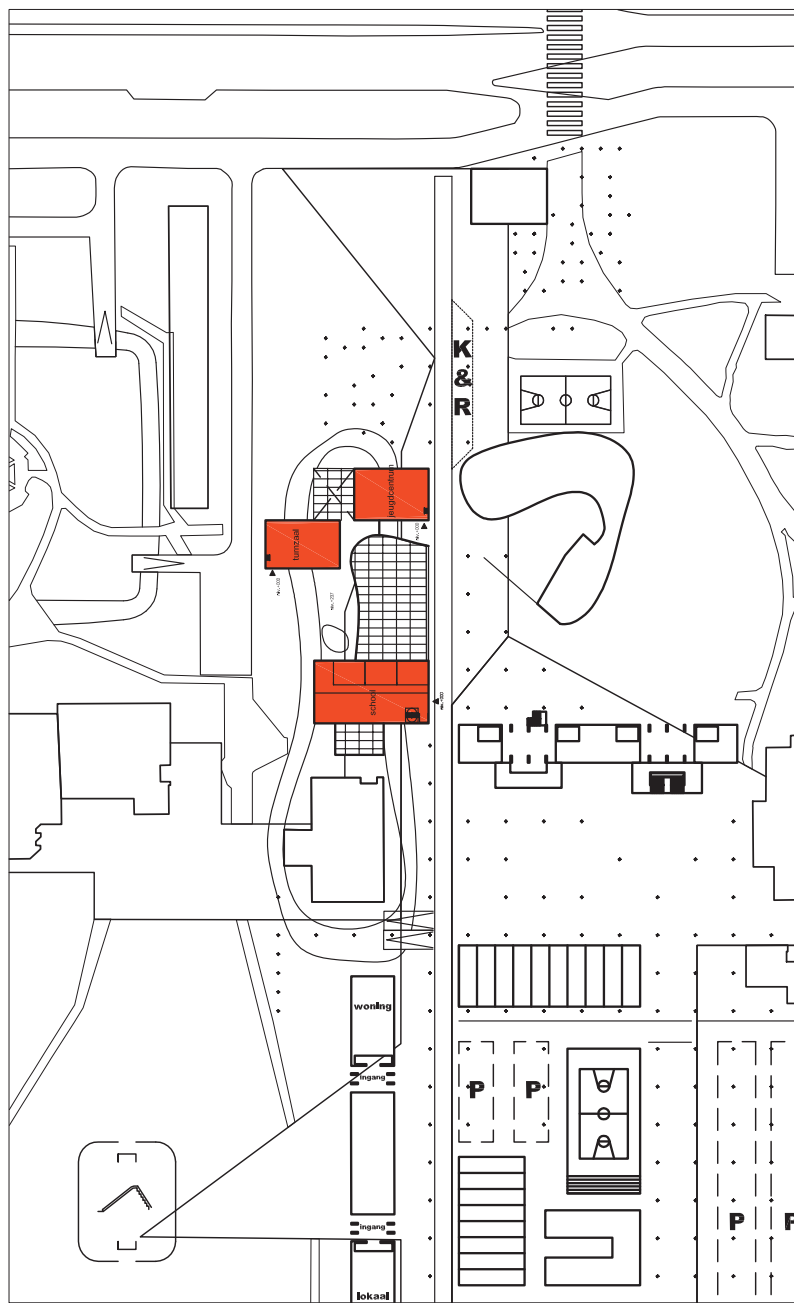
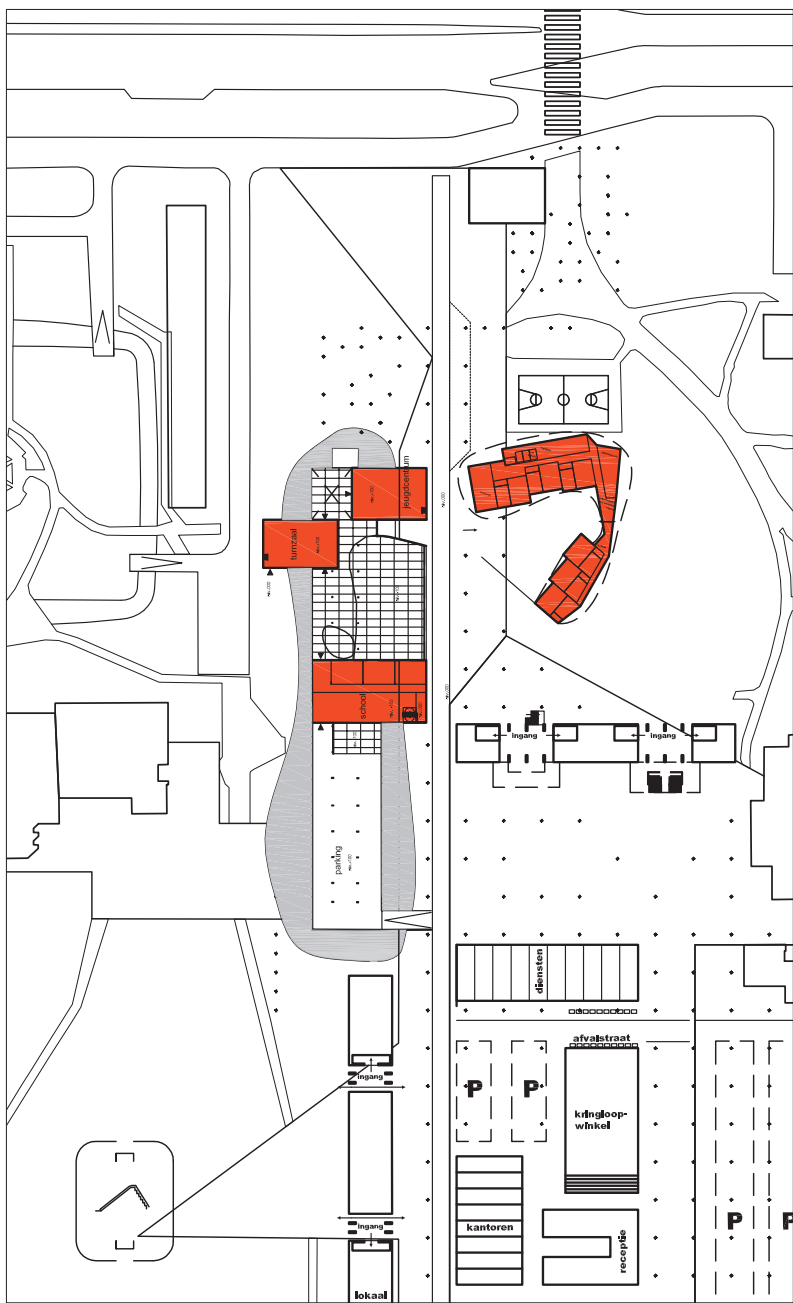
as tussen de E. Verhaerenlaan en de Ch. de Costerlaan te respecteren



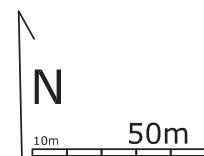
jeugdcluster geschakeld rond private buitenruimte (speelplaats)

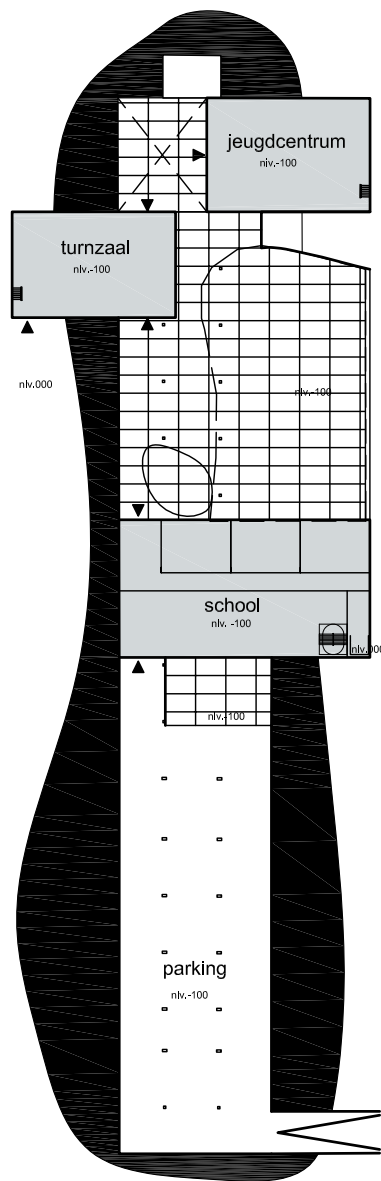


herbruik landschappelijke waarde parkingheuvel

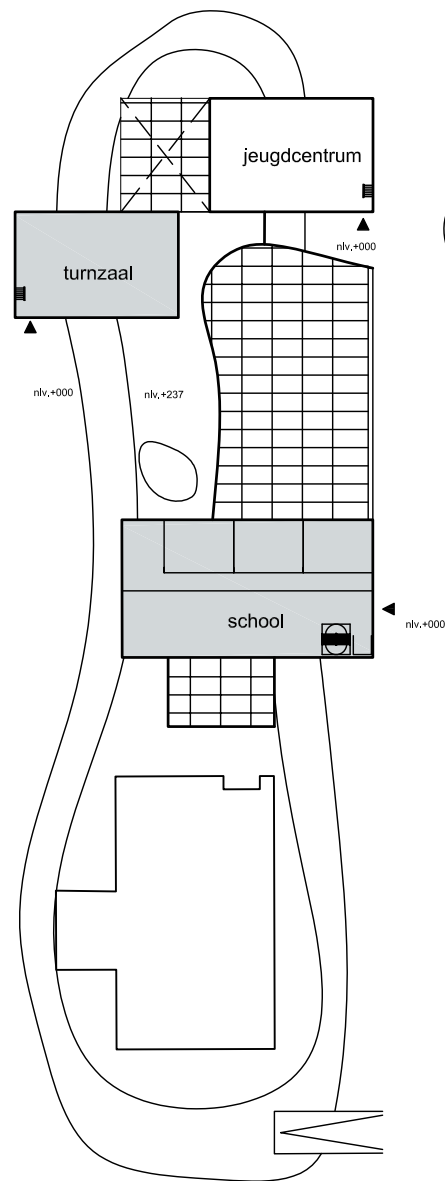
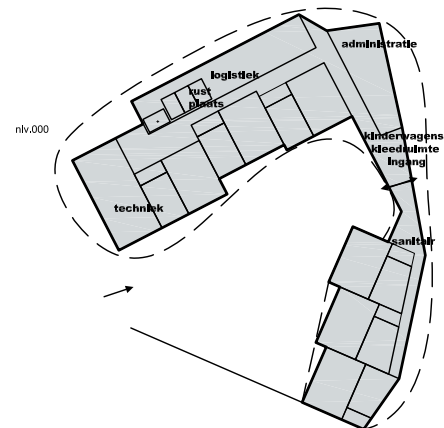


gelijkvloers / +1

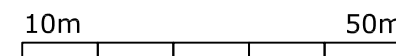
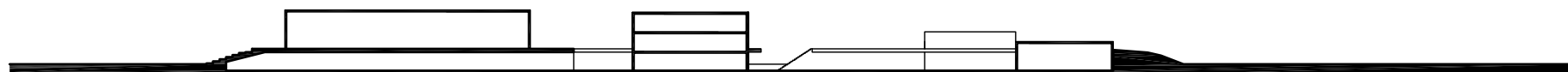
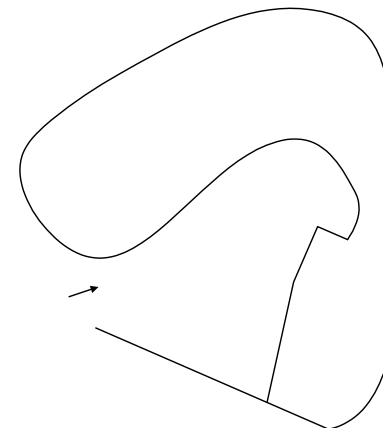


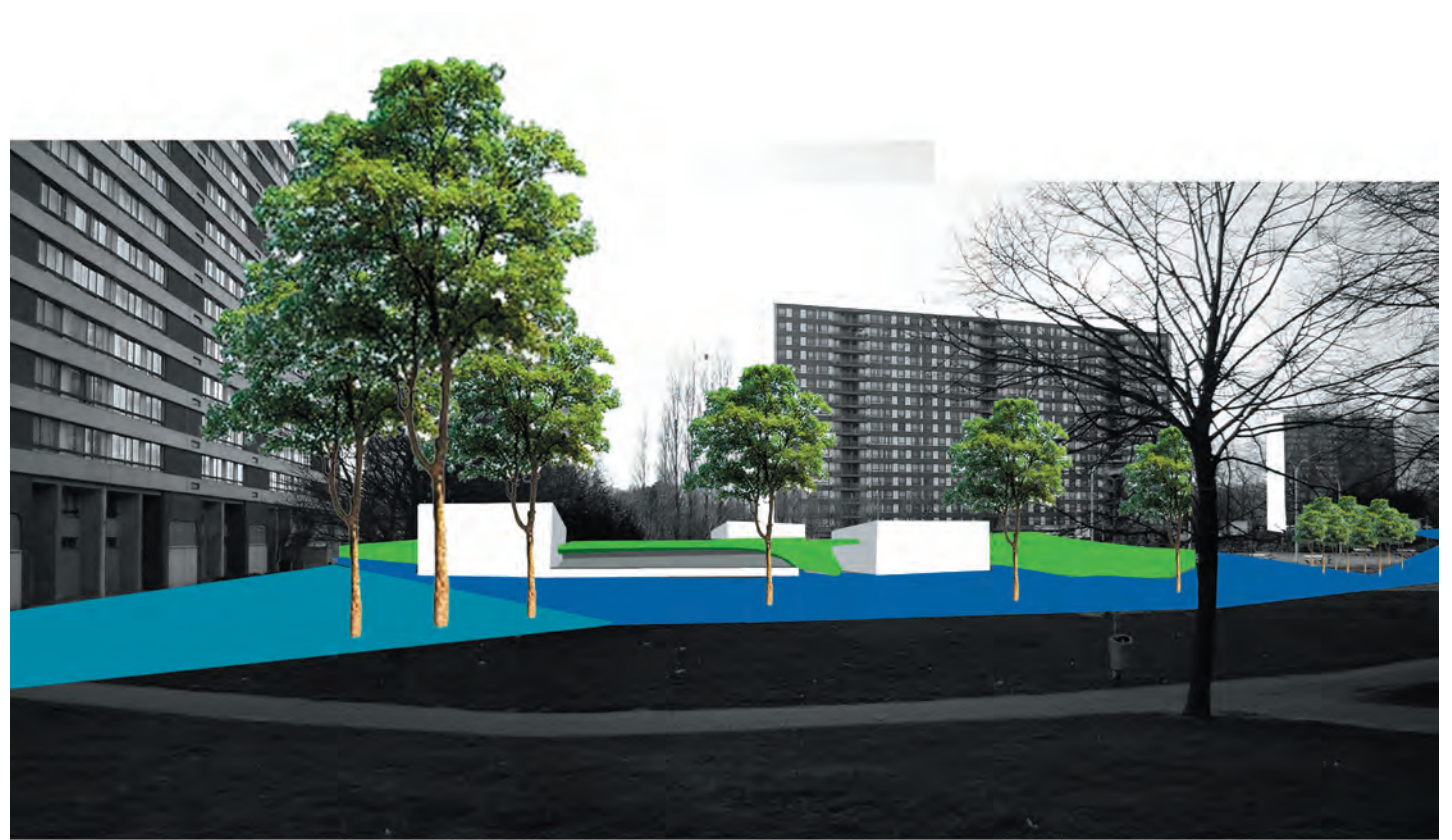


Niv.0



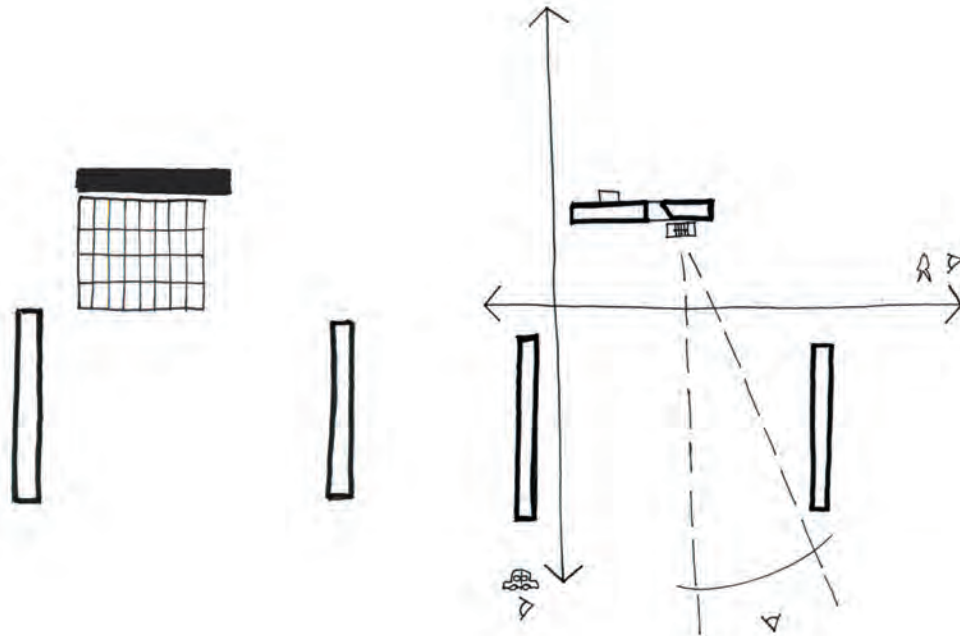
Niv.1





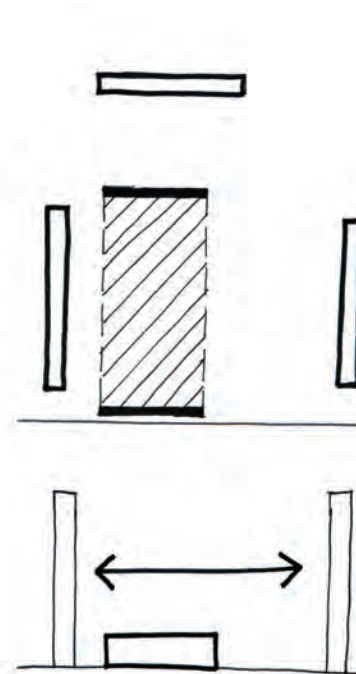
. De 'werkcluster' met extra programma zoals ateliers, kringloopwinkel,...

Recht tegenover de Chicago woontoren wordt het profiel van de E. Verhaerenlaan afgewerkt met een volume op de perceelsgrens om het initieel voorziene projectgebied te voorzien van een gevel. Deze zone is een belangrijke toegangszone voor Europark en het IGLO concept met de publieke buitenruimte. Voor deze locatie tussen de drie woontorens moet gezocht worden naar een programma met toegevoegde waarde voor de inwoners. In het plan wordt een zone voor ateliers voorzien, werkruimtes die modulair gehuurd kunnen worden voor beginnende bedrijfjes. De komst van een kringloopwinkel behoort ook tot de mogelijkheden van deze cluster. De nieuwe volumes hebben een maximale bouwhoogte van 3 verdiepingen.

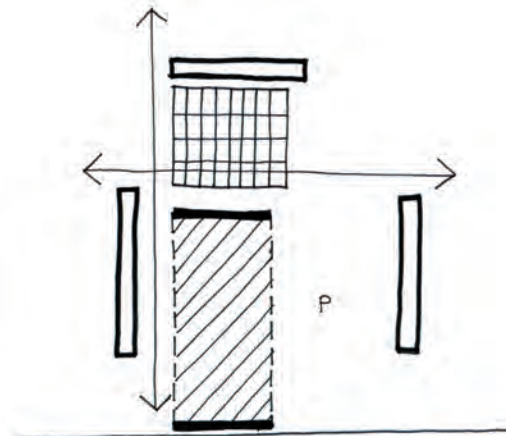


plein vóór Chicago-toren

zichtas / wandelas / as voor
gemotoriseerd verkeer
Zicht op 'Chicago' vanaf de E. Verhaerenlaan

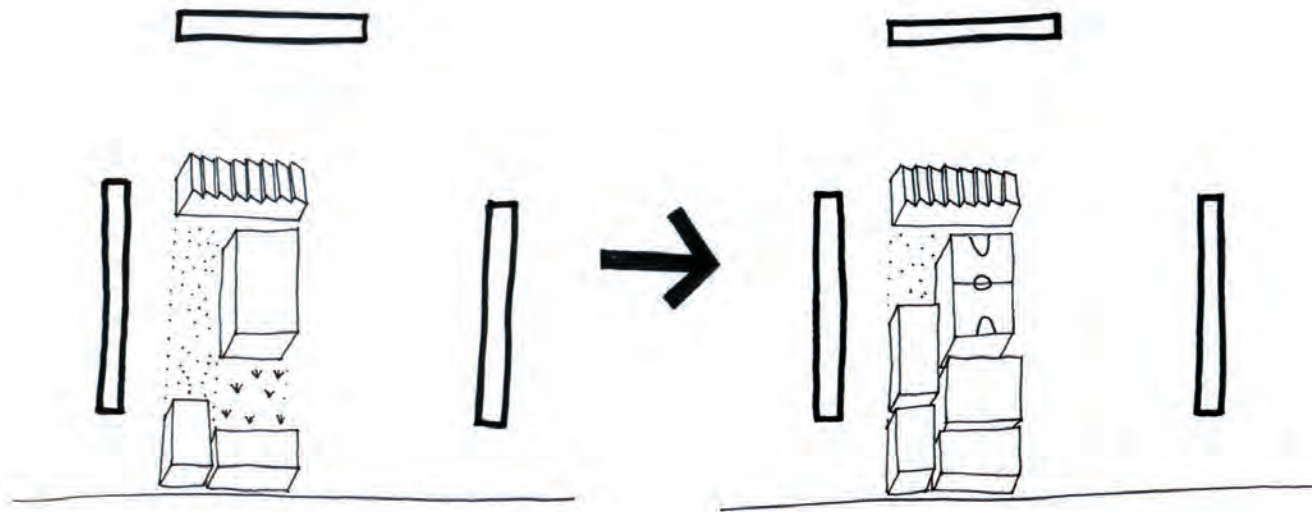


bepaalde bouwzone
bepaalde bouwhoogte

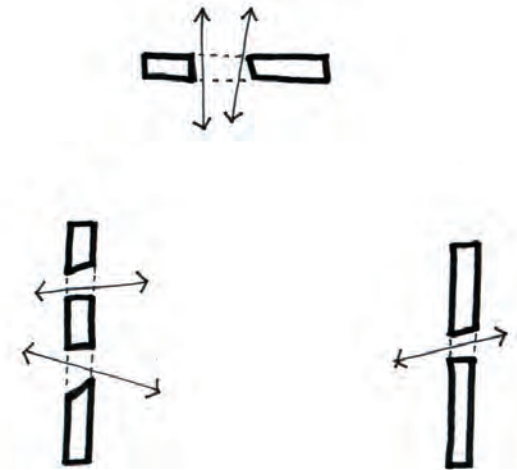


zonering 'werkkavel'

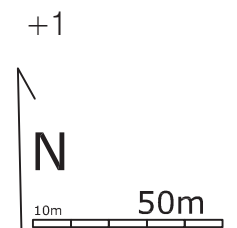
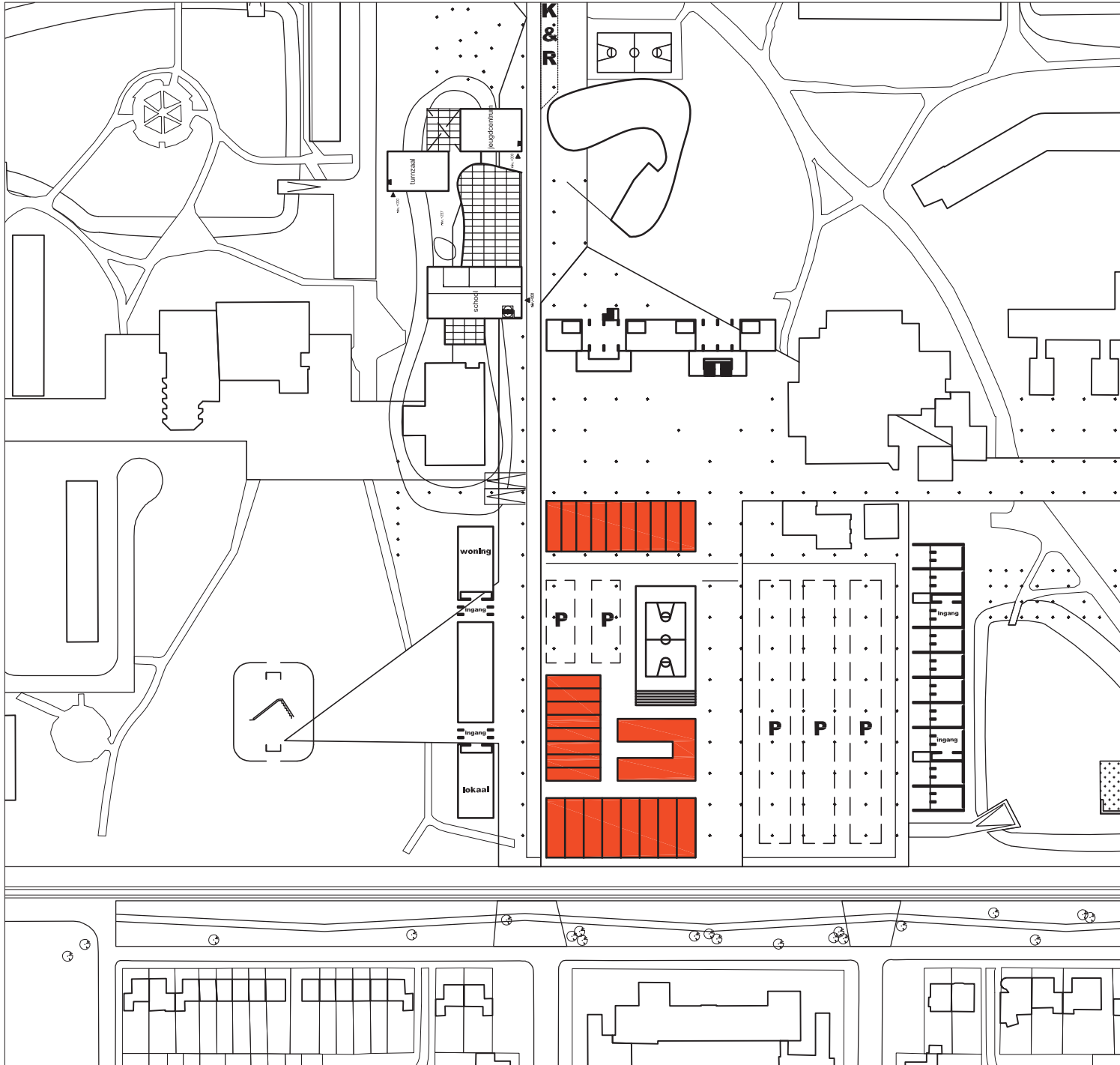
De gelijkvloerse verdiepingen van de 3 woontorens worden eveneens heringericht, waar mogelijk worden openingen gecreëerd om doorzichten te bekomen en de strakke kavel tussen de drie torens te doorbreken.. De chicagotoren krijgt een voorplein waardoor de reeds aanwezige sociale functies in de twee onderste verdiepingen meer beklemtoond worden. De toren wordt bovendien terug volledig zichtbaar vanaf de E. Verhaerenlaan. In deze cluster wordt eveneens, omwille van zijn vlotte toegankelijkheid en centrale ligging, op subtiële wijze het afvalpark geïntegreerd.

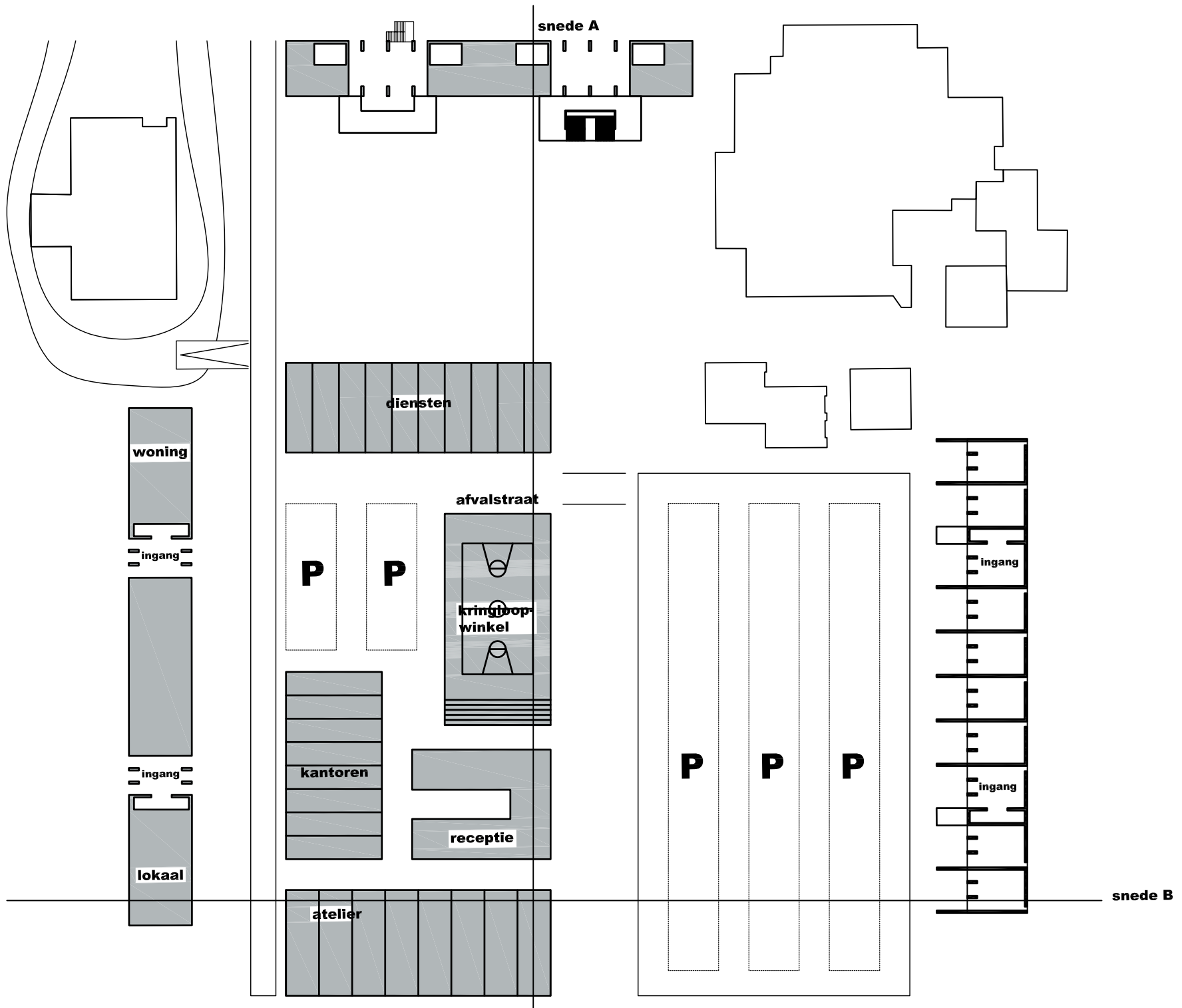


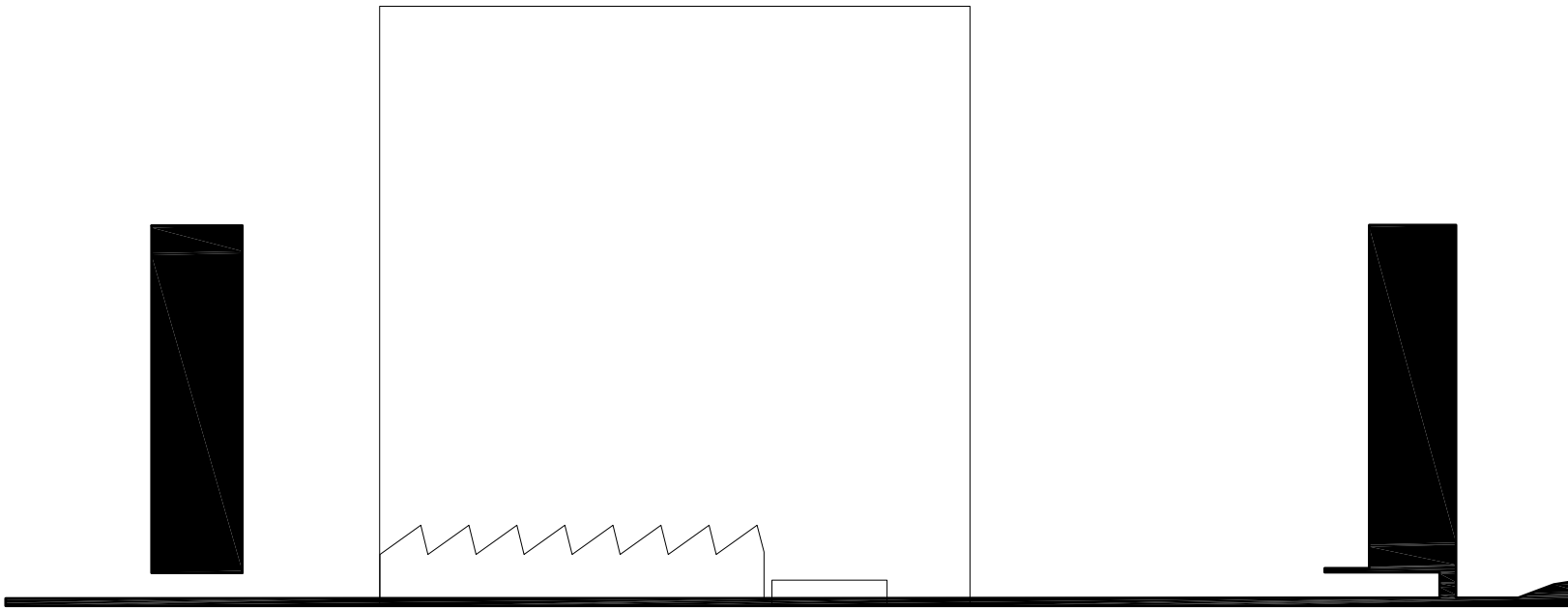
verkavelde diversiteit / fasering



maaiveld woontorens 'openen'







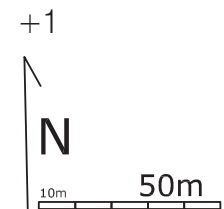
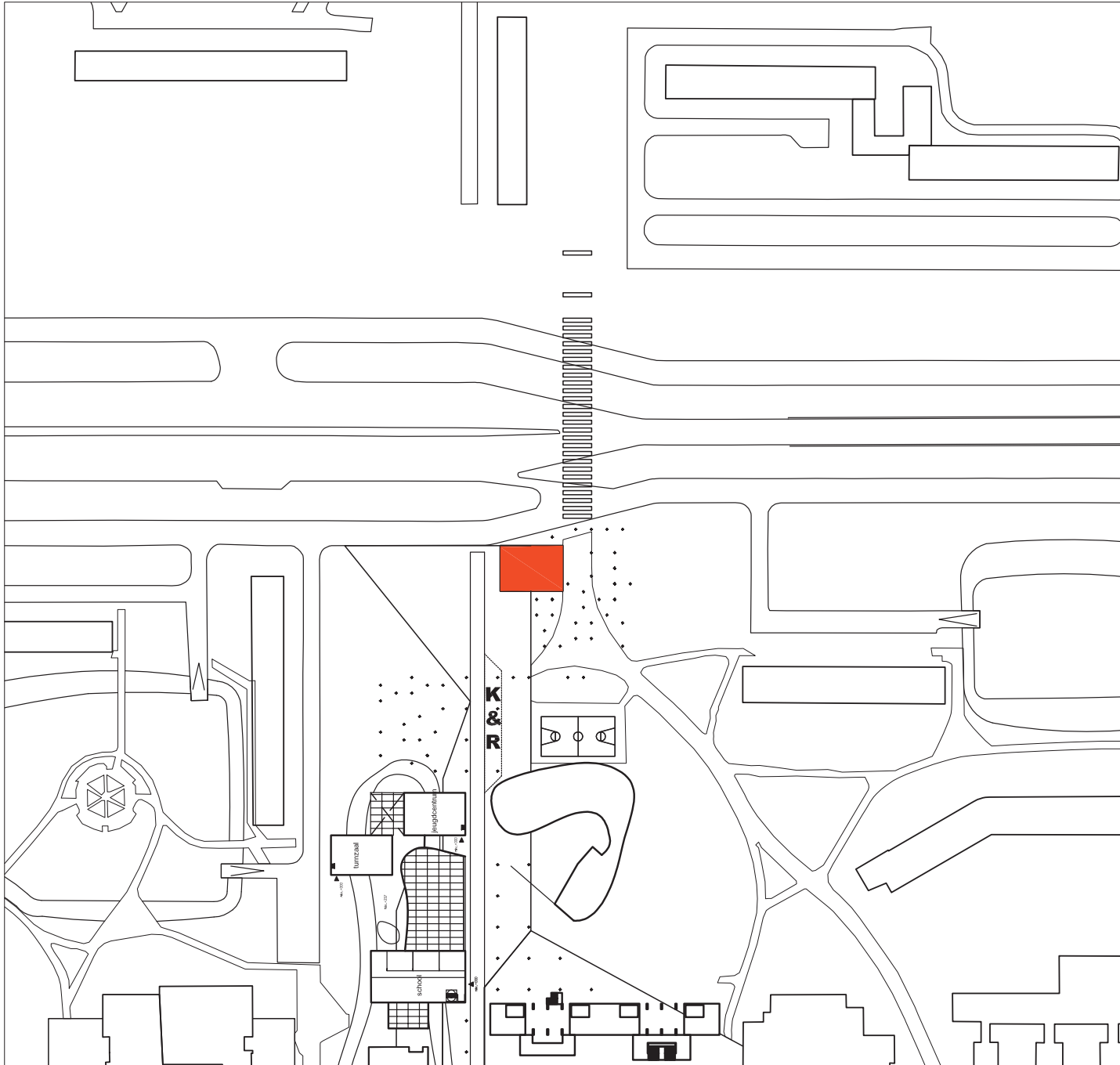
snede A



snede B



. een nieuwe woontoren langs de Waaslandtunnel?

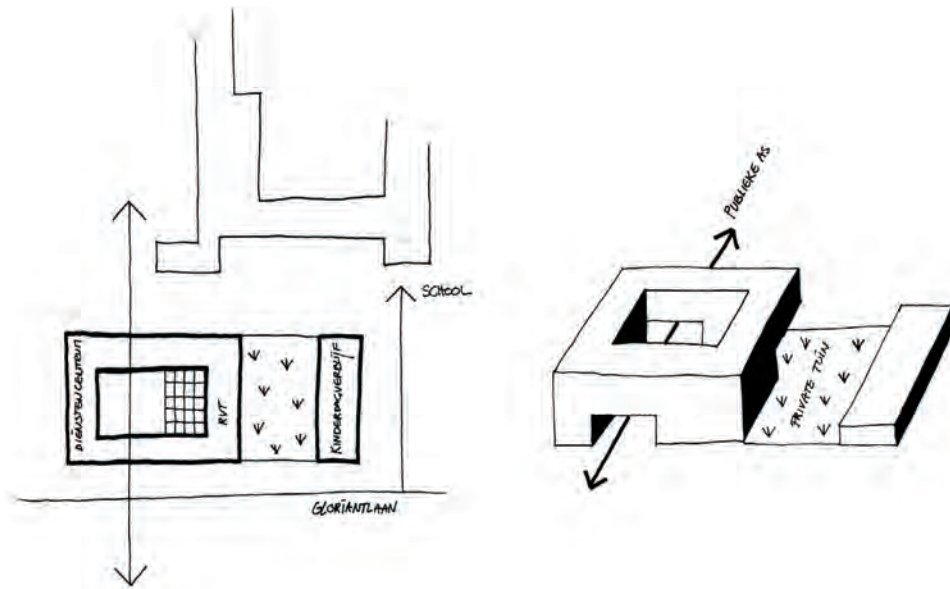


. een nieuwe woontoren langs de Waaslandtunnel?

Iglo steekt een hand uit naar de omgeving. Net op de plek waar de padenstructuur al voorzien is op een toekomstige voetgangersverbinding met de overkant van de Charles De Costerlaan wordt een woontoren geplaatst. Samen met de voetgangersbrug en de verbindende shape vormt deze toren de gevel en toegang van het IGLO-project aan de noordzijde van Europark.



6 VARIANT/ CRECHE BIJ HET RUST- EN VERZORGINGSTEHUIS



variante binnen clusters: plaatsing kinderdagverblijf in zorgcluster
jeugdcluster - zorgcluster - werkcluster

7 FASERING

De Interface maakt het mogelijk dat de verschillende bouwheren redelijk onafhankelijk van elkaar kunnen bouwen en toch de gewenste interactie en uitwisseling kunnen bekomen. Dit vergemakkelijkt het bouwproces en de fasering en subsidiëring. De realisatie van het masterplan is niet afhankelijk van de herprofilering van de weg, noch van de afbraak van de gebouwen in de kamer.

C. Culturele duurzaamheid

Culturele duurzaamheid krijgt in dit ontwerp vorm door met het project recht te doen aan de ontstaansgeschiedenis van het gebied en aan de cultuur die deze plek heeft doen ontstaan. Het gaat hier niet om de gebouwen op zich, maar om hun positie in de context, zowel de vandaag waarneembare enge fysieke context als de ruimere context in tijd en ruimte. Het project 'Europark' wordt niet genegeerd en afgeschreven als een mislukt experiment maar wordt net opgenomen als startpunt en leidraad voor het ontwerp. De door de jaren heen ontstane collectieve waardering en/of afkeuring van de gebouwde omgeving, de historisch gegroeide patronen en gebruiken, het intellectuele project, ... worden geïntegreerd in een totaalvisie op het functioneren van de buurt, zowel vandaag maar zeker ook na de ingrijpende inbreng van het IGLO-project.



Het concept globale duurzaamheid uit zich in een project op verschillende terreinen. Enkel indien op elk van deze domeinen in het ontwerp een duurzame oplossing geboden wordt, kan men spreken van een globale duurzaamheid.

EEN DUURZAME INPLANTING

Bij de opmaak van een masterplan dient een duurzame inplanting op het terrein nagestreefd te worden. Deze kan pas bekomen worden na zowel een grondige studie van het concrete bouwprogramma, met voldoende openheid naar toekomstige,

vaak nog niet gespecificeerde of onbekende programma's en organisaties, als een doorgedreven onderzoek van site en omgeving. Beide analyses mogen niet apart gevoerd worden, maar er dient net naar interactie en raakpunten gezocht te worden: de studie van iedere bestaande toestand van een site of omgeving levert interessante aanknopingspunten op die het ontwerp ten goede komen. De inpassing van een ontwerp in een context dient echter niet noodzakelijk een direct antwoord hierop te geven; integendeel, door een onrechtstreekse benadering worden meerdere facetten van deze omgeving aan het licht gebracht en versterkt. De confrontatie van een tijdelijk ordenend ontwerp met een concrete plek en zijn geschiedenis en banaliteiten ontwikkelt interessante synergieën, creëert nieuwe betekenissen, verbanden en meerwaarden en brengt wederzijdse transformaties aan zonder dat deze initieel in het ontwerp bedacht zijn of erdoor worden beheerst. Voor het ontwerp van de buitenruimten werkt het architectenbureau reeds in een vroeg stadium van de ontwerpfase samen met gerenommeerde landschapsarchitecten. Er wordt daarbij bijzondere aandacht besteed aan een beheerste en subtiële interactie van gebouw en omgeving, zowel vanuit het interieur naar buiten toe, als omgekeerd.

EEN DUURZAAM GEBOUW IN DE TIJD

De duurzaamheid van een gebouw in de tijd is gevolg van de keuze van duurzame bouwmaterialen met minimaal onderhoud en lange levensduur die zich inpassen in de natuurlijke omgeving. De in het architectenbureau aanwezige kennis gekoppeld aan een grondige studie tijdens de ontwerpfase, van de materialen wat betreft hun eigenschappen, economie, alsook hun gedrag onder invloed van tijd, klimaat en gebruik zal leiden tot verantwoorde materiaalkeuzes. Door de intense samenwerking, van meet af aan, met de ingenieursbureaus technieken en stabiliteit ontstaat een geïntegreerd voorstel dat rekening houdt met zowel bouwkundige als structurele vereisten. Een doorgedreven reductie van het aantal gebruikte materialen, zowel buitenom als binnenin, leidt niet enkel tot een evenwichtig en rustig geheel, maar vermijdt bovenal tal van problematische bouwkundige aansluitingen. Bij de ontwikkeling van de uitvoeringstekeningen van de verschillende bouwaansluitingen zal worden gezocht naar een bouwbaar en betrouwbare detaillering, zodat in deze kritische punten van de constructie een zelfde duurzaamheid wordt nagestreefd als die van de gekozen materialen. Een belangrijke factor in de levensduur van een gebouwencomplex is het onderhoud: door keuze van materialen die weinig onderhoud vergen kan dit tot een minimum beperkt worden. Een moeiteloze en evidente bereikbaarheid van delen die regelmatig nazicht en onderhoud vereisen - zoals sommige gevels, bepaalde technische installaties en kokers, informatica - is essentieel en de nodige voorzieningen dienen daartoe getroffen en in het ontwerp mee beschouwd.

DUURZAAMHEID EN FLEXIBILITEIT

In een gefaseerde realisatie van een project speelt de uitbreidbaarheid en de mogelijkheid tot opnemen van nog onbekende toekomstige programma's een vitale rol. In de verschillende masterplans die door het architectenbureau werden opgesteld

is steeds uitgegaan van systemen waarbij een minimum aan bepalende opties werden vastgelegd. Zodoende worden voldoende mogelijkheden voor diverse toekomstige ontwikkelingen opengelaten, maar wordt toch reeds een ordenend principe aangezet. Een andere vorm van flexibiliteit behelst de mogelijkheid tot aanpassing van functies, ruimteverdelingen en specifieke technieken los van de hoofdstructuren circulatie, stabiliteit en technieken met een eigen logische systematiek en ritmiek. Een nauwe samenwerking tussen bureaus architectuur, stabiliteit en technieken van bijaanvangsfase van het ontwerp zal leiden tot afgemeten oplossingen voor de hoofdstructuren die een maximum aan interne flexibiliteit garanderen. In verscheidene projecten heeft het architectenbureau in samenwerking met de specifieke partners technieken en stabiliteit haar gevoeligheid en kunde in deze getoond.

DUURZAAMHEID QUA ENERGIEVERBRUIK

Naast een doordacht bouwfysisch concept worden voor de realisatie van het interne comfort, energie- en milieubewuste technieken toegepast. Eveneens wordt vanaf het begin van het ontwerpproces samen met het ingenieurbureau technieken naar toepasselijke oplossingen gezocht.

D. Het werkproces

Binnen deze studie staat de uitwerking van een lange termijnvisie centraal. Het komt er niet zo zeer op aan een eindtoestandsplan op te maken, maar wel een ontwikkelingsplan dat een flexibel kader biedt voor toekomstige ontwikkelingen en ruimte laat voor programmatorische en ruimtelijke wijzigingen. Tijdens de opmaak van het ontwikkelingsplan wordt er op geregelde tijdstippen overleg gepleegd met en gerapporteerd aan de stuurgroep, waarin de belangrijkste belangengroepen vertegenwoordigd zijn. Beslissingen in het verloop van het proces worden steeds getoetst aan de eerder vastgelegde criteria.

1. ontwerpmatig onderzoek

Visiebepaling, programma- en terreinanalyse en kritische bevraging lopen in elkaar over en beïnvloeden elkaar in dit dynamisch planproces. Consultatie van specialisten. Deze fase resulteert in een aantal te evalueren opties en scenario's.

Deelonderzoeken: gebouwtypologieën, ontsluitingsprincipes, evaluatie aanwezige gebouwen/elementen,...

Presentatie (rapportage 1) van het ontwerpmatig onderzoek en de conclusies en scenario's aan de stuurgroep, evaluatie.

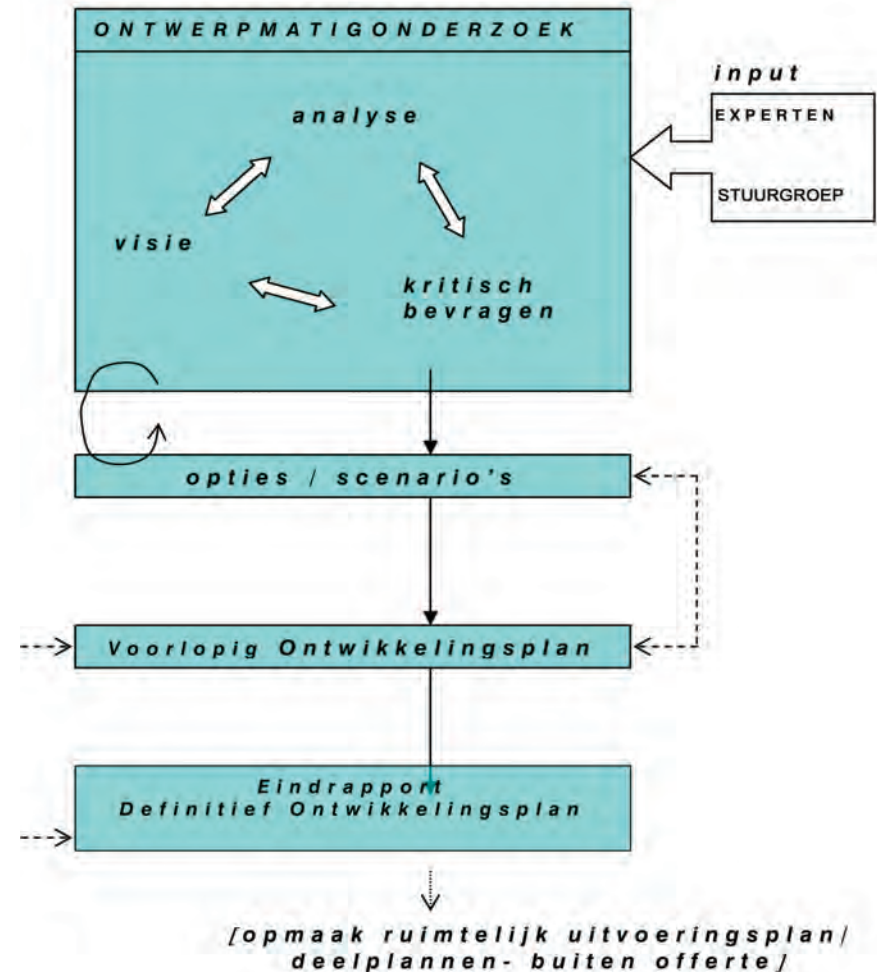
duur: week 1 t/m 4

2. opmaak voorlopig ontwikkelingsplan

Dit voorlopig ontwikkelingsplan geeft een duidelijk inzicht in de verschijningsvorm, functies, openbaar domein, verkeersontsluiting, in aanvangsfase en evoluerend in de toekomst (ontwikkelingsplan - groeimodel). Eerste controle/begroting van het budget.

Tussentijdse presentatie (rapportage 2) aan de stuurgroep.

duur: week 5 t/m 8



3. opmaak definitief ontwikkelingsplan

De principes van het voorlopig ontwikkelingsplan worden verfijnd en verder uitgewerkt tot op een niveau dat het definitief ontwikkelingsplan de basis en het kader kan vormen voor de uitwerking en realisatie van de plandelen.

Tussentijdse presentatie van plan (rapportage 3) aan de stuurgroep.

De opmerkingen van de stuurgroep worden verwerkt, het definitieve ontwikkelingsplan wordt hierop volgend opgemaakt.

Opmaak eindrapport (rapportage 4) met grafisch materiaal, raming en maquette. Dit eindrapport vormt een samenhangend ruimtelijk kader als basis voor de effectieve verdere ontwikkeling van de site.

duur: week 9 t/m 12

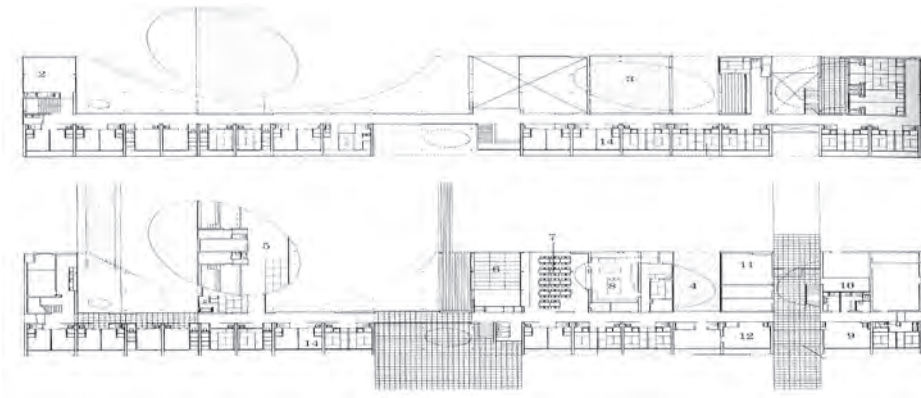
E. Referentieprojecten

Referentieprojecten voor het rust- en verzorgingstehuis en het dienstencentrum

- * de gemeenschappelijk functies van het programma werden ongebracht in bijzondere en herkenbare gebouwdelen wat de way-finding vergemakkelijkt voor de ouderen

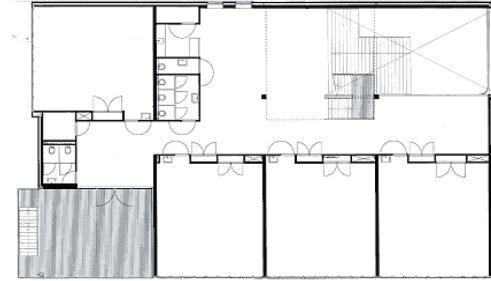
- * er loopt een semi-openbaar traject doorheen het gebouw waar de bewoners een relatie kunnen aangaan met de omgeving

referentieproject: rusthuis te Yatsushiro (Japan) van architect Toyo Ito

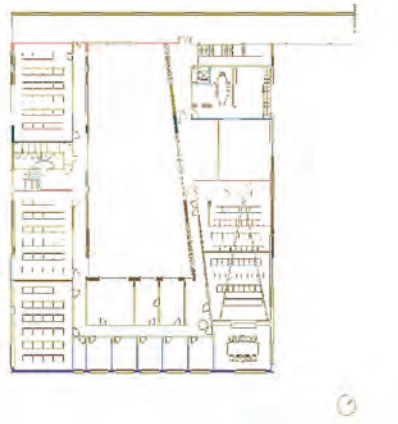


Referentieprojecten voor de school, het jeugdhuis en de crèche

* het eenvoudige schoolgebouw is opgebouwd als een stapeling van klaslokaaltjes ontsloten door een centrale royale traphall. De aankleding en detaillering zijn op maat van de allerkleinsten (zie bv. De inkomdeurtjes met verschillende hoogtes). De klassen hebben een heel directe relatie met de aangrenzende speelplaats.
referentieproject::basisschool 'de Pijler' te Rotterdam van KCAP, Rotterdam



* de binnenkoer is een overgangszone tussen de strikt publieke omgeving en het strikt private gebouw. De binnenkoer verbindt het gebouw ruimtelijk met haar zeer open omgeving. Deze opbouw is zeer bruikbaar voor een crèche die via de buitenruimte verbindingen aangaat met gebouwen en programma's in haar directe omgeving.
referentieproject::schoolgebouw 'KULAK' te Kortrijk van architect Stéphane Beel



Referentieprojecten voor de levensloopwoningen

* Het project bestaat uit een nieuwbouw van 16 gekoppelde sociale woningen, elk met een private tuin en een fiets- en tuinberging. De woningen zijn zo gekoppeld dat het terrein optimaal benut wordt en er een hoge dichtheid ontstaat. De ruimtelijke impact van de realisatie sluit aan bij de omgeving wat betreft bouwhoogte, typologie, materiaalgebruik en densiteit. Het getande grondplan zorgt voor een menselijke 'korrelgrootte' binnen het totale bouwvolume.

Gladiolenlaan te Veltem-Beisem, 16 sociale woningen van architect Jan Maenhout



* Dit project toont aan dat binnen de strikte spelregels en budgetten van de sociale woningbouw toch een zeer boeiende architectuur mogelijk is. Het gebouw speelt een heel belangrijke stedenbouwkundige rol in de wijk.

120 sociale woningen en een kinderdagverblijf te Gent van Neutelings-Riedijk Architecten, Rotterdam



Referentieprojecten voor de 'werkcluster'

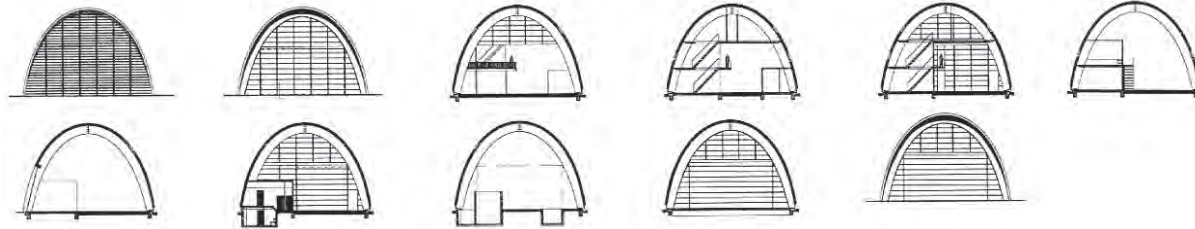
* een weefsel van verschillende gebouwen geplaatst op één continue buitenruimte
referentieproject: Unterföhring Park Village te Munchen van architectenbureau MVRDV, Rotterdam



* eenvoudige en goedkope maar toch ook degelijke en voorname architectuur voor de werkateliers en de kringloopwinkel
referentieproject: depotgebouw Middelheimpark te Antwerpen van architect Stéphane Beel, Gent



* eenvoudige en goedkope maar toch ook degelijke en voorname architectuur voor de werkateliers en de kringloopwinkel
referentieproject: loodsgebouw te Lelystad van KCAP, Rotterdam



Referentieprojecten voor de buitenruimte en omgevingsaanleg

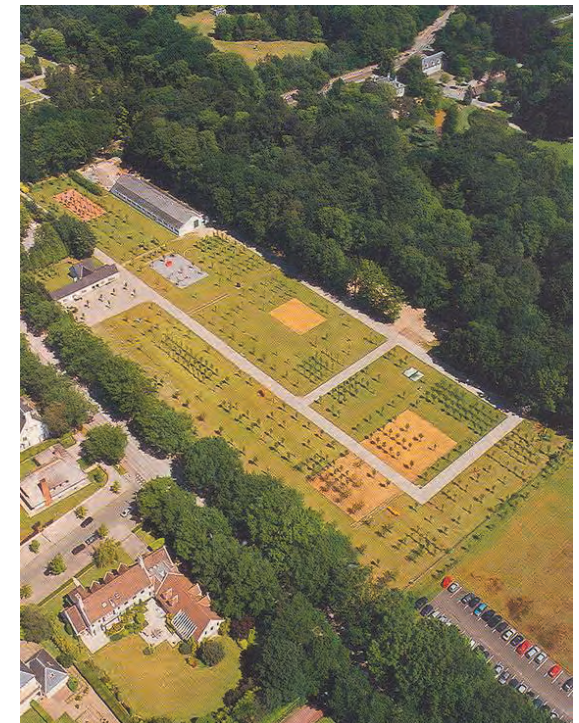
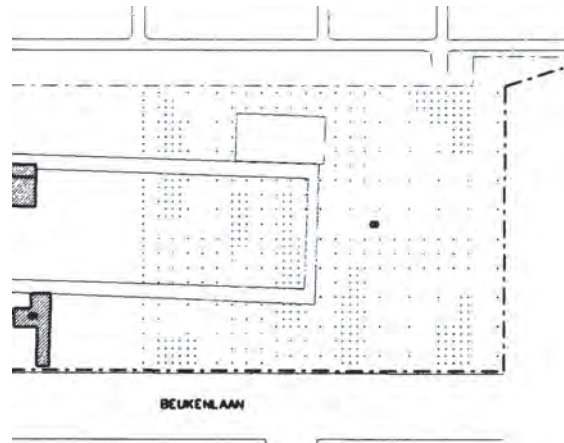
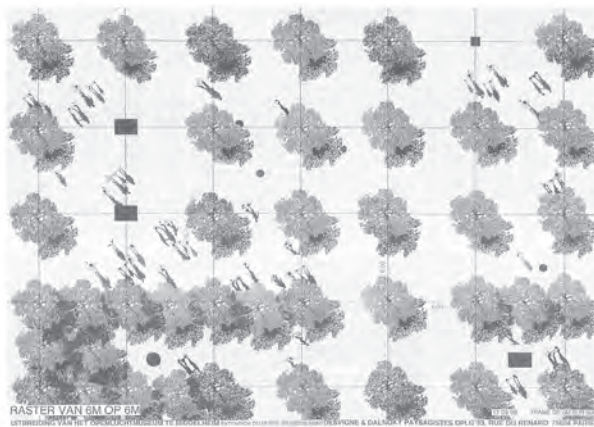
* éénmakende en identiteitsverlenende buitenruimte, als referentie voor de buitenruimte-aanleg die de bestaande gebouwen en nieuwe interventies verbindt en een route doorheen Europark initieert.

referentieproject: entreeplein ziekenhuis Valenciennes van landschapsarchitecten B+B, Amsterdam



* een bomengrid met verschillende densiteiten, als referentie voor het bomengrid dat samen met de verharding de IGLO-ingreep markeert en de buitenruimte van Europark diversifieert.

referentieproject: uitbreiding Middelheimpark te Antwerpen van landschapsarchitect Michel Desvigne, Parijs



F. Maquette

- Volumemaquette op schaal 1/500 (58cm X 78cm) van het 'projectgebied' en de 'uitwijkzone'.
- Volumemaquette op schaal 1/1.000 (80cm X 90cm) van het project in een ruimere context.

