



OO 35 | 2018

10 SEPTEMBER 2018

KANDIDATUURSTELLING ONTWERPTEAM CODE **B** VOOR OPEN OPROEP 35 | 2018 VOOR HET PROJECT 05:
DE VOLLEDIGE STUDIEOPDRACHT VOOR DE BOUW VAN EEN NIEUW VRIJETIJDSCENTRUM TE ZANDHOVEN

1. concept- en visievorming

situering

De projectsite bevindt zich in het hart van de gemeente Zandhoven en flankiert het mooie dorpsplein. Rond het dorpsplein bevinden zich meerdere monumenten en waardevolle gebouwen en het geheel werd in 1976 dan ook beschermd als cultuurhistorisch landschap. Het driehoekig plein met de grote linde en beschermde pomp, het monument van der oud strijders, biedt een rustpunt langs de Amelbergstraat. De bebouwing in de dorpskern heeft nog een sterke ensemble-waarde. Het masterplan van Omgeving voorziet op termijn een autoluwe zone hiervan te maken; voorlopig is dit nog relatief drukke verkeersader die het centrum van Zandhoven verbindt met de uitvalswegen.

Het plein is hier de ideale plaats om even uit te rusten in één van de aanwezige horecazaken of op een bankje rondom de linde. Het nieuw op te trekken vrijetijdscentrum heeft programmatisch zeker zijn plaats aan dit dorpsplein. Het gebouw kan profiteren van de veelheid aan functies en mogelijkheden die het plein biedt, en zal zich tegelijk zo open en toegankelijk mogelijk gedragen naar de buitenwereld. Het vrijetijdscentrum moet een nieuw baken worden binnen de gemeente, waar iedereen welkom is en zich thuis voelt.

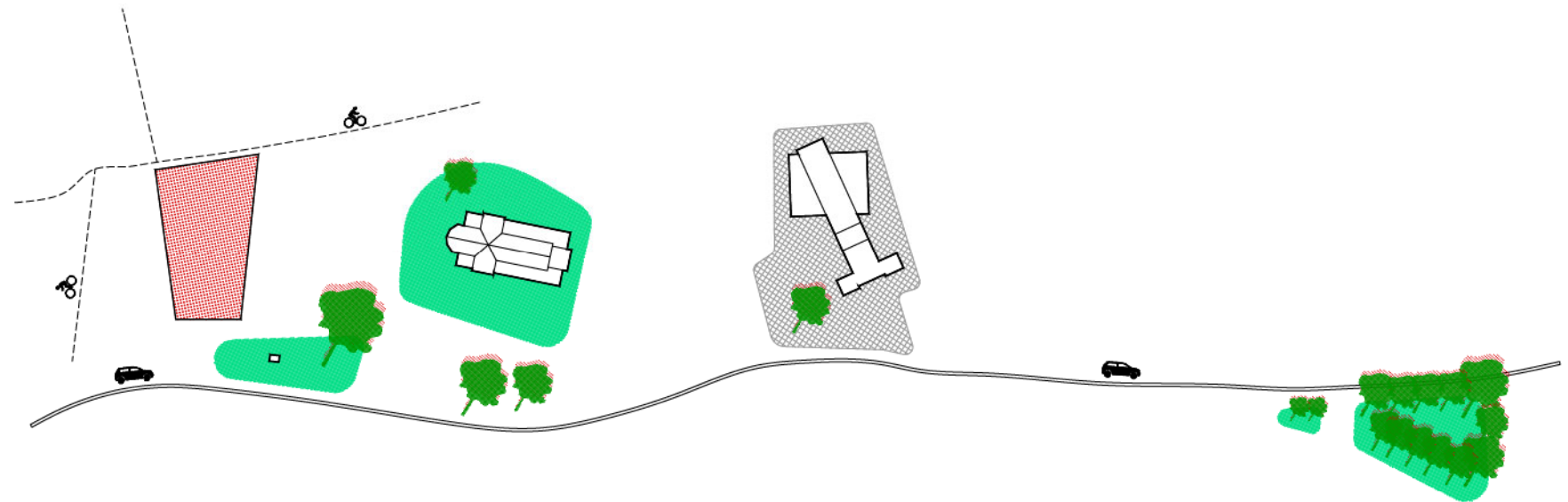
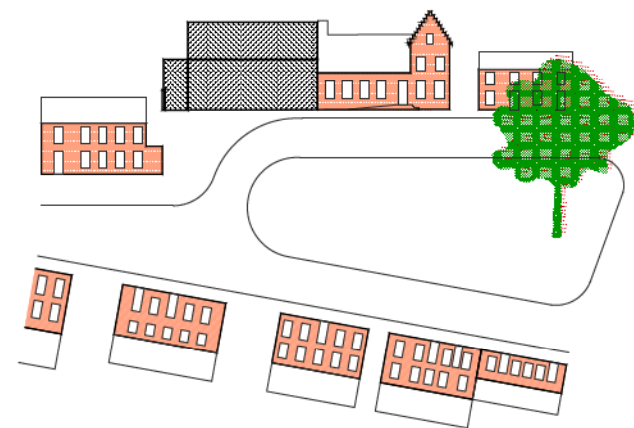
Naast aan het perceel staat het huidige vredegericht. Samen met de grote tuin vormt dit het historische hart van het dorpsplein. Op termijn wenst de gemeente de mogelijkheid te hebben om het beschermde gebouw bij het vrijetijdscentrum te betrekken. In deze fase kregen we de vrijheid om de tuin te koppelen aan het nieuwe gebouw, wat we dan ook als een grote opportuniteit beschouwen.

De unieke setting op cultureel en historisch vlak zal zeker zijn stempel drukken op de manier waarop het vrijetijdscentrum vormgegeven wordt.

Aan de achterzijde grenst het perceel aan het stelsel van fietspaden en trage wegen die Zandhoven en deelgemeentes doorkruisen. Dit trage netwerk maakt het mogelijk om op een gemakkelijke en veilige manier van en naar Zandhoven te fietsen of wandelen en biedt een alternatief zicht op en ervaring van de gemeente.

Langs het traject situeren zich verschillende beschermde monumenten, openbare gebouwen, mooie natuurgebieden, die zich profileren als herkenningspunt langs de route en deze route tot meer dan een fietspad maken. We willen deze trage verbinding waarderen en het nieuwe gebouw ook van die kant uit benaderen en open maken, zonder de privacy van de omwonenden uit het oog te verliezen.

We willen het groen van de brasserie en het vrijetijdscentrum visueel schakelen zodat dit zich als een geheel laat lezen en het de belevingskwaliteit van het trage traject aan de achterzijde verhoogt.



stedebouwkundig kader

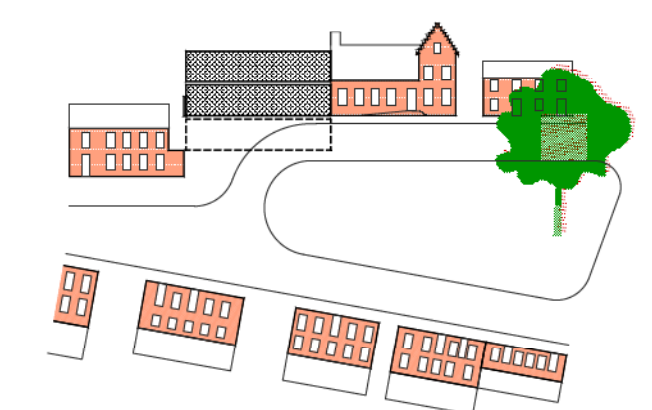
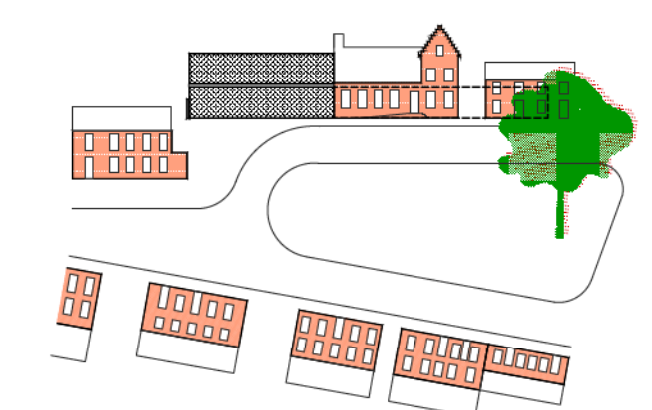
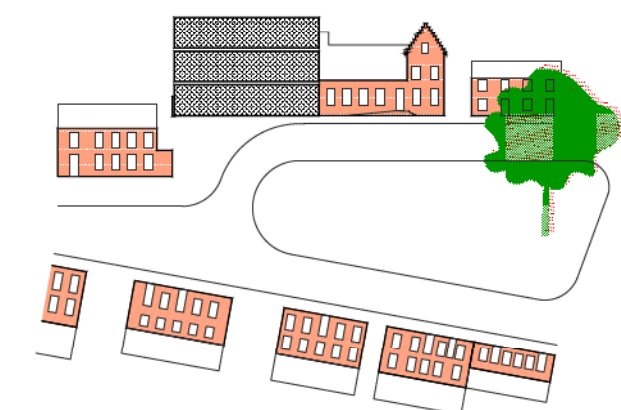
Uit de nota 'Onroerend Erfgoed' blijkt het grote belang van de ensemblewaarde van het plein binnen de dorpskern, zowel op vlak van volumetrie van de bebouwing als van materiaalgebruik. In het dorpsbeeld overheersen bouwhoogtes van één of twee bouwlagen en zijn de individuele panden vaak door middel van een nauw steegje van elkaar gescheiden. We herkennen bepaalde patronen in de gevels, zoals de symmetrische en verticale opbouw van inkomdeur en flankerende ramen in de dekenij en de woonhuizen. Een roodbruine baksteen typeert het uitzicht van veel van deze panden.

We wensen met het vrijetijdscentrum het plein terug af te bouwen en de driehoekige vorm ervan te behouden. Het ontwerp plaatst zich daarom dan ook zoals gevraagd op de rooilijn. De koppeling en relatie met het vredegericht verankert het gebouw nog directer binnen de historische setting.

Het gebouw wil zich nestelen in zijn context door rekening te houden met de specifieke materialen, door een volumetrie en vormgeving te hanteren op schaal van de omgeving. Het nieuwe vrijetijdscentrum wil stimuleren en niet bruskeren.

De nota vermeldt verder weinig concrete eisen of regels met betrekking tot de nieuwe bebouwing op het perceel. Voorliggend ontwerp is dan ook onze duidelijke visie en ambitie voor het vrijetijdscentrum op deze site, waarbij een gedegen afweging is gemaakt tussen gewenste openheid en toegankelijkheid van de verschillende programma's, de nood aan vrijwaren van privacy van de burens en de mogelijkheid om voor elk programma een eigen biotoop te realiseren.





onderzoek programma

De projectdefinitie bepaalt dat drie programma's een plek moeten vinden in het vrijetijdscentrum; elk deel vertegenwoordigt +/- 800 m2 aan bruto bebouwde oppervlakte.

Een snelle oefening maakt duidelijk dat dit best een zwaar programma is voor de site, zeker gezien meerdere ruimtes een hogere bouwlaag vragen. Een eenvoudige stapeling van de programma's vanaf het maaiveld resulteert in een gebouw dat niet beantwoordt aan het vooropgestelde beeld van het dorpsplein. Het gebouw is te aanwezig en verdrukt de overige bebouwing en zeker het vrederecht.

In een tweede oefening hebben we onderzocht welke mogelijkheden de tuin van het vrederecht kan bieden, anders dan de groene long van het project te zijn. Zeker in de langetermijnvisie van de gemeente, waarbij het vrederecht mee ingezet wordt bij het vrijetijdscentrum, is dit een optie die interessant lijkt. Elk programma kan zich bovengronds uitrollen, en gescheiden toegangen zijn op relatief makkelijke manier te organiseren. De ensemblewaarde van het dorpsplein blijft gewaarborgd.

Als minpunten komen echter naar voor dat het bijzonder moeilijk wordt om geluidsoverlast naar de omwonenden te beperken gezien de nabijheid met de woonwijk achteraan, en dat de bebouwde oppervlakte zodanig groot is dat er relatief weinig tuin overblijft.

Het definitieve ontwerpvoorstel plooit zich opnieuw terug op het eigen perceel maar duikt de grond in met één bouwlaag. Op die manier past het volume zich binnen het beschermde dorpsbeeld zonder te overheersend te zijn, en hebben de bovengrondse programma's alle lusten en plezier van de grote tuin. Een grote uitsparing in de ondergrondse verdieping zorgt ook daar voor licht en een eigen buitenruimte. Het gebouw zoekt de perceelsgrens op waar mogelijk, maar trekt er zich van terug waar nodig.

Alle publieke toegangen worden georganiseerd vanop het dorpsplein. Fietsen kunnen gestald worden op de verdrede stoep langs brasserie op verharding achter monument

organisatie programma

De vraag om drie totaal verschillende programma's te combineren in één gebouw zorgt voor een complexe vraagstelling over toegangen, stapeling, herkenbaarheid en beheersbaarheid en architecturale inpasbaarheid (schaal en vorm) in zijn omgeving.

Wij zijn van mening dat de directe nabijheid van deze programma's voor mogelijkheden zorgt, maar dat er in eerste instantie nood is aan een duidelijke en leesbare indeling. We houden er rekening mee dat het gelijktijdig gebruik van het gebouw relatief groot zal (en moet kunnen) zijn. We hebben er dan ook voor geopteerd om elk programma een eigen bouwlaag en eigen buitenruimtes te geven.

TOEGANG

De voorgevel aan het plein is ook de 'logische' plaats waar de toegangen tot het gebouw zich situeren. In de toekomst zal het dorpsplein heraangelegd worden. De parkeerplaatsen voor het huidige Sint-Jozefshuis en het vrederecht zullen verdwijnen, in plaats komt ruimte voor voetgangers, fietsers en allerhande evenementen. We vinden het belangrijk dat het nieuwe vrijetijdscentrum van hieruit betreden wordt, en dat de toegangen via de tuin of via het trage fietsnetwerk secundair blijven.

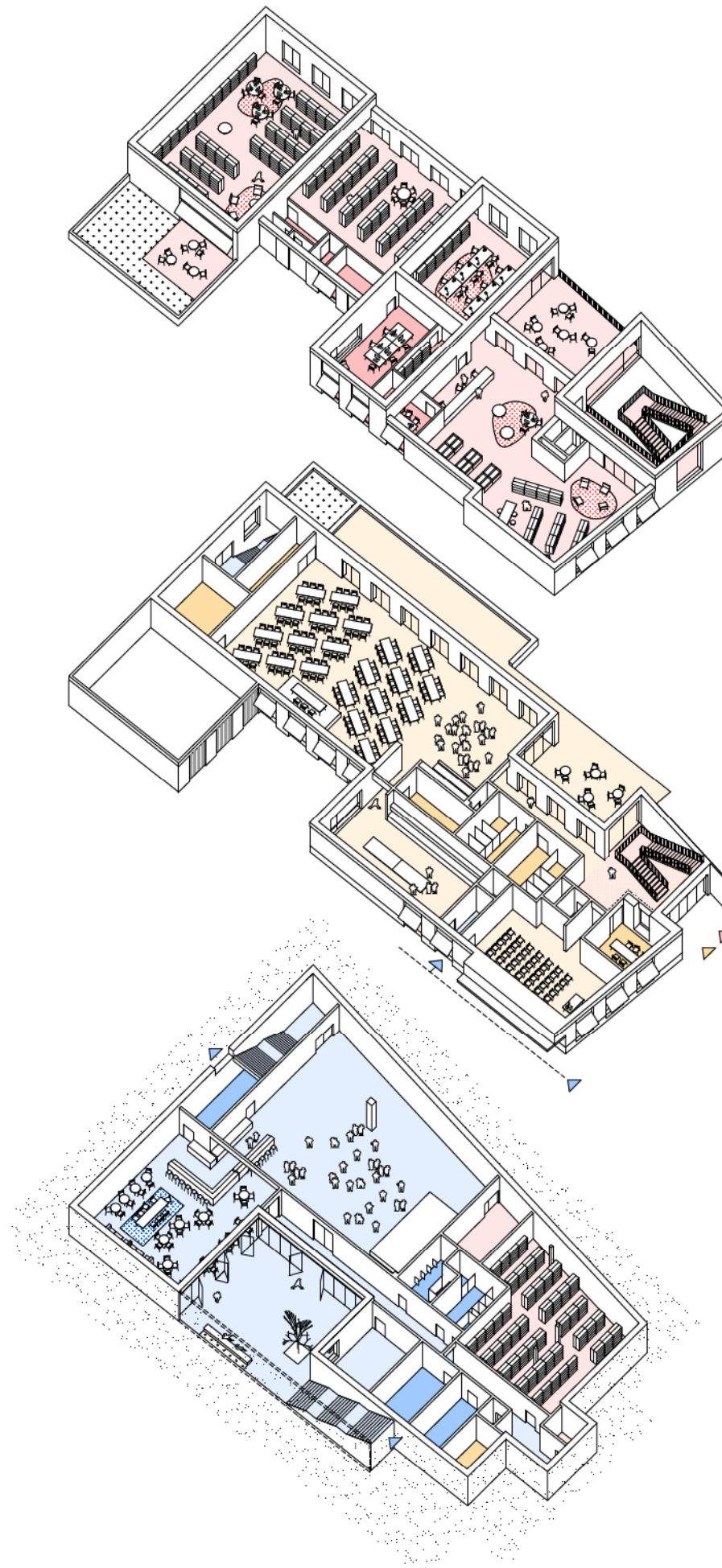
Het jeugdcentrum heeft een eigen, afgescheiden toegang, de bibliotheek en het gemeenschapscentrum delen een inkomzone. Het blijft mogelijk om het jeugdcentrum vanuit de centrale inkom te bereiken, dat gebeurt via de lift. Een trap kan enkel indien die gecompartmenteerd is van de hal; aangezien we voor het jeugdcentrum echter een eigen buitentrapp hebben voorzien, hebben we geopteerd om deze secundaire binnentrap niet te plaatsen, deze zou ons inziens slechts zelden gebruikt worden.

STAPELING

Op het gelijkvloers situeert zich het gemeenschapscentrum. Een centrale inkom groepeerde de toegang tot het gemeenschapscentrum, tot de bibliotheek en in latere fase mogelijk tot het vrederecht. We hechten er veel belang aan dat de activiteiten die men in het centrum organiseert, van de tuin en van een goede toegankelijkheid kunnen genieten. De tuin wordt direct bij het binnenkomen een duidelijk deel van het gebouw.

De bibliotheek organiseren we op de verdieping en is toegankelijk via de centrale inkomzone met trap en lift. De verdieping laat toe om zonder kunstgrepen private leesterrassen te maken en biedt eveneens een mooi zicht op het dorpsplein en de tuin. De zichtbare aanwezigheid van de bibliotheek naar buiten toe is groot door de vele ramen in de gevel en de monumentale, markante trap in de inkom. Bij gelijktijdig gebruik van het gemeenschapscentrum en de bibliotheek, blijft de rust voor de laatste gegarandeerd. Enkel in de inkomzone beneden kruisen de gebruikersstromen elkaar.

In de ondergrondse bouwlaag krijgt het jeugdcentrum zijn plek. Hun activiteiten vinden vaak plaats op momenten dat het gemeenschapscentrum en de bibliotheek gesloten zullen zijn, en een deel van hun lokalen heeft geen behoefte aan daglicht. Daarnaast is de fuifzaal ook de ruimte met de zwaarste geluidsbelasting en moet deze zoveel mogelijk ingeperkt kunnen worden naar de buitenomgeving. De keuze voor de ondergrond is echter geen negatieve keuze. Het laat toe om een eigen ruimte te creëren voor de jeugd, een plek waar ze 'hun ding' kunnen doen, zonder last te hebben van of overlast te creëren voor de rest van het gebouw. Langs de zijkant van het gebouw kan men via een brede open trap de patio beneden bereiken. De patio vormt een private buitenruimte voor het jeugdcentrum, een verzamelplek die ruim genoeg is voor allerhande activiteiten. Deze aparte inkom geeft hen niet alleen meer hun plek maar voorkomt ook een interferentie bij gelijktijdige activiteiten; een feestje in het jeugdcentrum kan perfect parrallel lopen met een opening van een tentoonstelling in gemeenschapscentrum en tuin....



presentatie en verschijning gebouw

VOLUME

Het nieuwe vrijetijdscentrum is zowel in oppervlakte als in volume een stuk groter dan de overige bebouwing rond het dorpsplein. Hoewel er in de dichte omgeving van het dorpsplein zeker nog gebouwen zijn die deze grotere schaal representeren (Amelbergakerk, administratief centrum, schoolgebouwen), vinden we het toch heel belangrijk dat de korrel van het nieuwe gebouw aanleunt tegen zijn directe omgeving, zijnde het historisch dorpsplein en de woningen daarrond. We willen niet dat het gebouw om aandacht schreeuwt, of alle aandacht naar zich toe trekt, maar zich op een hedendaagse wijze mooi inpast in het bestaande ensemble.

De volumetrie van het gebouw is daarom niet enkel in de voorgevel afgestemd op de omgeving, ook in de lange gevels naar achter is het belangrijk dat de schaal van het gebouw in overeenstemming blijft met de omliggende bebouwing. De kenmerkende achter- en bijgebouwen die zichtbaar worden in de vele gemeentelijke binnengebieden, herhalen zich in abstracte vorm in de slinger van volumes die naar achteren plooiën in verhouding en van schaal met zijn omgeving. Door te variëren in dakhoogte creëren we niet alleen verschillende belevingsruimtes in de bibliotheek, het laat ook toe om het gebouw alzijdig boeiende en gedifferentieerde gevels te geven dat langs de vier zijden optimaal dialogueert met zijn omgeving

RITME

Het ritme en de verticaliteit van de ramen refereren aan de gevelopbouw van de historische gebouwen. De statige ramen verlenen het gebouw een zekere voornaamheid, het gebouw straalt rust uit. Op alle ramen plaatsen we buitenzonwering onder de vorm van de gekende markiezen. Deze breken de ernst en maken dat het vrijetijdscentrum huiselijker en uitnodigend naar voor komt. Een zekere frivoliteit kan het gebouw wel verdragen.

Het afwisselend ritme van de hoge en lage daken refereert aan het ritme van de omgevende daken en geeft binnenin meer variatie in ruimtebeleving. De afwisseling breekt de lengte van de langse gevels en laat zonlicht gefragmenteerd over het gebouw passeren.

DAKEN

De keuze voor platte daken is in dit ontwerp ontstaan vanuit een zekere pragmatiek. Het archetype van het hellend dak is overal aanwezig in deze historische context. Het vrijetijdscentrum wordt echter een hedendaags vooruitstrevend gebouw. De eis om energieneutraal te zijn, kan niet los gezien worden van de verschijningsvorm en het uitzicht dat het gebouw zal krijgen. De vele technieken (luchtgroepen, zonnepanelen) die onontbeerlijk zijn in een energetisch optimaal ontwerp moeten ergens hun plaats krijgen. Voor ons is het daarbij uiterst belangrijk dat het technische aan het esthetische gepaard kan worden en dat dit ruimtelijk ook klopt en geen kunstgreep moet worden. Op de platte daken kunnen de nodige zonnepanelen geplaatst worden zonder dat deze duidelijk zichtbaar in het straatbeeld komen.

MATERIALISATIE

We kiezen voor materialen die hun wortels hebben in de omgeving. Een rode baksteen past niet alleen binnen de beeldkwaliteit van het plein, ze maakt van het gebouw een frisse en herkenbare verschijning. Om niet te log en te zwaar over te komen, wisselen we de rode bakstenen af met beton ornamenten en wit schrijnwerk. Ook de dagkanten van de ramen zijn in het wit bekleed, waardoor het verticale en regelmatige ritme van de ramen nog meer naar voor komt. Het kleur van de markiezen kan ook bijdragen tot een extra accent.



ontwerp

De ruimtelijke principes en ontwerpkeuzes zijn dezelfde voor de drie programma's. Het bepalen van deze principes leidt in belangrijke mate tot het ontwerp van het gebouw. Wij trachten steeds het grote verhaal van het gebouw juist te zetten en een kwaliteitsvolle basis aan te brengen; binnen deze krijtlijnen zijn nog veel details en komma's aanpasbaar zonder dat die raken aan de essentie van het ontwerp. We zien voorliggend ontwerp dan ook als een startpunt om samen met de opdrachtgever tot een afgewerkt voorontwerp te komen.

ondersteunende kernen met vrije belevingsruimtes - De technische en secundaire ruimtes staan ten dienste van de grote, vrije oppervlaktes. Ze zijn centraal ingepland en praktisch in gebruik, en laten toe dat we flexibel omspringen met de indeling van de lokalen en activiteiten rondom die kernen.

ruimtelijkheid - In ons ontwerp willen sterk inzetten op het creëren van ruimtelijkheid binnen in het gebouw. We doorbreken de strikte scheiding tussen verdiepingen en tussen binnenactiviteiten/circulatie en maken een ruimtelijke, verticale relatie tussen de bouwlagen. Dit doen we door enerzijds met dubbelhoge ruimtes te gaan werken en door anderzijds een gerichte keuze te maken van beglaasde en niet-beglaasde wanden voor de lokalen. De patio van het jeugdcentrum kadert ook in deze zoektocht naar ruimtelijkheid; een primaire fysieke verbondenheid met de rest van het vrijetijdscentrum leek ons niet echt wenselijk, maar we vinden het wel belangrijk dat er visueel contact is en dat het programma hier en daar gericht opgemerkt kan worden maar geen beslag legt op de goede werking van activiteiten in GC of Bib.

leesbaarheid en oriëntatie - Het maken van een vide, van doorzichten, het toepassen van beglaasde wanden op het einde van circulaties verhogen de herkenbaarheid en leesbaarheid van de aanwezige activiteiten en laten toe zich te situeren binnen het gebouw. Men kan op vele plaatsen het gebeuren in de rest van het gebouw ervaren.

nieuwe perspectieven - Het openwerken van de tuin naar het fietspad achteraan, het terugtrekken van het gebouw langs het pad, het vrijmaken van de scheimuur met de brasserie om er de ingang naar het jeugdcentrum te positioneren, het grote raam op de passerel naar de bibliotheek, de ruime vide bij de inkom en mogelijke koppeling naar het vredegerecht, de zichten naar de tuin vanuit de bibliotheek: deze ingrepen bieden allemaal nieuwe en kwalitatieve perspectieven op en vanuit de omgeving.

beperken van circulaties - we passen het programma oordeelkundig in waardoor we lange circulaties vermijden. De wel aanwezige gangen laden we op door deze deels transparant te maken, of door er meerdere functies aan toe te kennen: inkomzone / foyer / ruimte voor vestiaire enzovoort.



inkomhal met doorzicht naar gemeenschapscentrum en leesterras bibliotheek

2. plannen

niveau 0 - gemeenschapscentrum

De centrale inkom van het gebouw betreden we aan de zijde van het vrederecht. Een kleine insprong markeert de toegangszone en pikt drempelloos aan op het openbaar domein. In deze insprong is de inleverbus van de bibliotheek voorzien.

Gelinkt aan de inkom vinden we het kantoor van de jeugdconsulent terug. Hoewel een directe relatie met de inkom niet hoefde volgens de projectdefinitie, vinden we het toch opportuun om deze persoon zicht op de inkomhal te geven zodat er een vorm van sociale controle is op wie binnen- en buitengaat en de bezoeker ook ervaart dat er een eerste aanspreekpunt is in het gebouw. Door met gordijnen te werken, kan de jeugdconsulent zich ook meer afzonderen mocht dat gewenst zijn.

De vergaderruimte kan eenvoudig bereikt worden vanuit de inkomhal. Het gebruik interfereert niet met de werking van de grote zaal. Er is een verbinding met de keuken. De inkomzone en foyer kunnen eventueel als ondersteunende ruimtes dienen.

Het gemeenschapscentrum profiteert uitermate van de aanwezigheid van de tuin van het vrederecht. Al van bij het binnenkomen krijgt men zicht op de tuin en de nieuwe terrassen. De grote zaal en de foyer vleien zich langsheen die tuin en terras en hebben over heel de breedte licht, zicht en toegang. Het ritme en de afmetingen van de ramen zorgen voor een zachte overgang tussen binnen en buiten. De terrassen genieten van de nodige luwte door een luifel aan het eerste deel en gefilterd licht van de grotere bomen.

De circulatie is heel eenvoudig; één lichte, ruime circulatie verbindt de inkomhal met de foyer en van daaruit de grote zaal. Deze biedt toegang tot het terras maar ook tot het sanitair. In de foyer is de goed uitgeruste bar voorzien. Als de grote zaal in gebruik is, dan verzamelt de foyer de bewegingen van en naar de toog en kan de zaal maximaal benut worden. Als enkel de foyer gebruikt wordt, dan is er ineens een bar beschikbaar. De mobiele wand tussen beide kan naar wens meer open of dicht gemaakt worden.

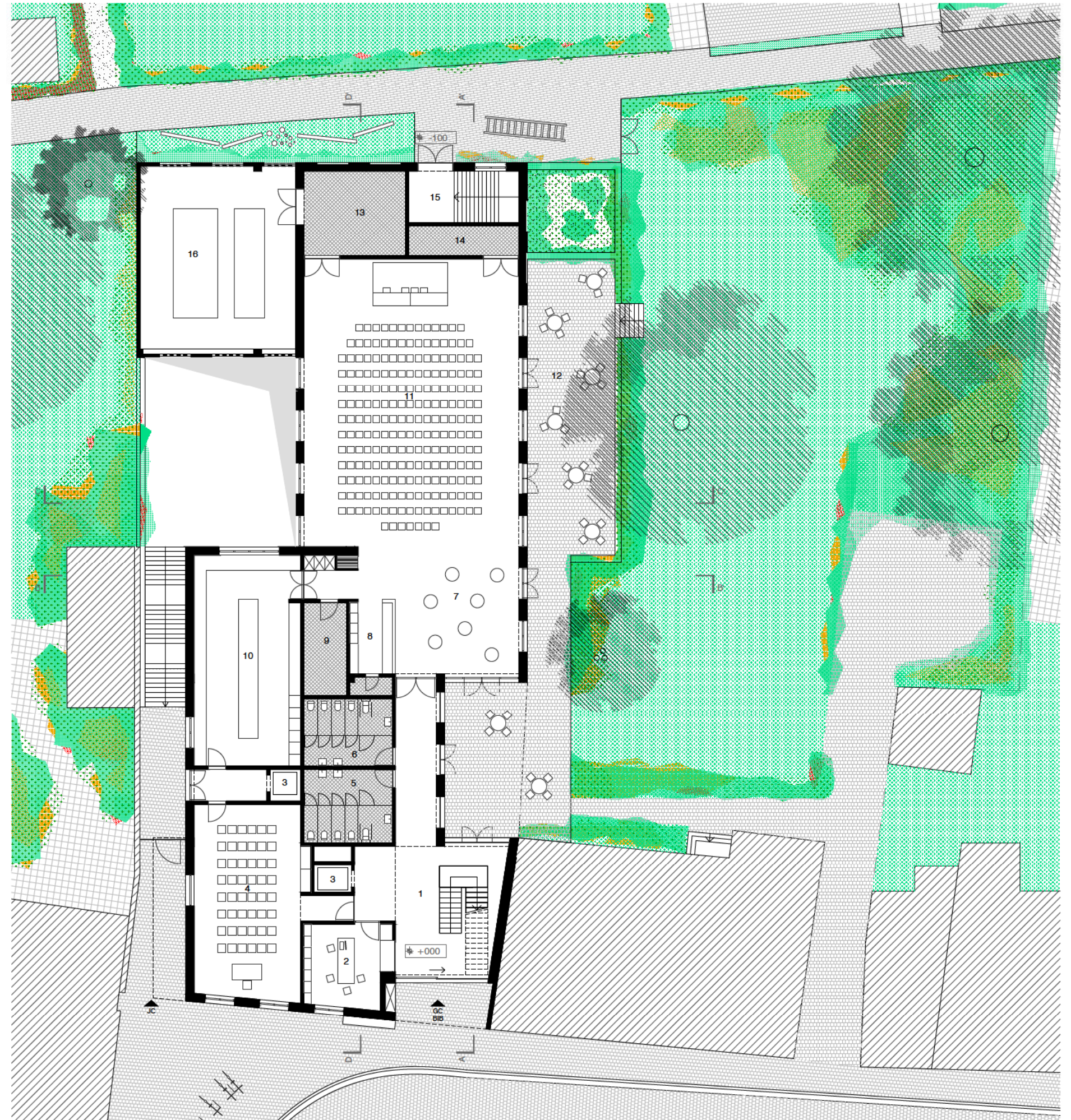
De keuken pikt uiteraard aan op de bar en de grote zaal en krijgt ook een volwaardige gevel met raamopeningen zodat dit een aangename ruimte is om te werken, workshops en kooklessen te organiseren. Langs de keukenkant krijgt men zicht op het jeugdcentrum, dit is in beide richtingen een interessante evolutie. Levering zouden ook via de toegang naar het jeugdcentrum gebeuren, wat de centrale inkomhal ontlast.

Naar wens van de opdrachtgever kunnen deuren tussen alle lokalen open / op slot voorzien worden, zodat er verschillende verhuurcombinaties mogelijk zijn:

- vergaderzaal
- vergaderzaal + keuken
- grote zaal + foyer
- keuken + foyer
- enzovoort

1. Inkom
2. Jeugdconsulent
3. Lift
4. Vergaderruimte
5. Sanitair mannen
6. Sanitair vrouwen
7. Foyer
8. Toog
9. Drankenberging
10. Keuken
11. Grote zaal
12. Terras
13. Tafelberging
14. Stoelenberging
15. Traphal
16. Technische ruimte lichtgroepen

0 1m
niveau 0



niveau +1 - bibliotheek

Op de eerste verdieping bevindt zich de bibliotheek. De mooie vrijstaande trap in de dubbelhoge inkomzone, maakt dat bezoekers de verdieping centraal kunnen binnenkomen en ondertussen zicht hebben op het dorpsplein en de zaal van het gemeenschapscentrum en een eerste glimp opvangen van de activiteiten in de bibliotheek. Ook de lift komt uit op het bordes van de trap voor de inkomdeur zodat de toegang tot de bib overzichtelijk, compact en beheersbaar is.

Centraal in de bibliotheek vinden we de ruime, centrale balie van waar men overzicht heeft over de inkomzone en een groot deel van de bibliotheek en het voorste leesterras. We plaatsen in de zone voor de balie het klantenstation, de betaalautomaat, de rekken die de nieuwste aanwinsten voorstellen enzovoort. Er is ruimte voor enkele zeteljes waar men rustig kan wachten of rondkijken.

Gekoppeld aan de balie, vinden we de verschillende werkruimtes voor het personeel terug, aansluitend is er een klein sanitair blokje. De werkruimtes hebben zicht op het jeugdcentrum en de tuin van de brasserie en worden dus minder gestoord door mogelijk gelijktijdige activiteiten in het gemeenschapscentrum.

De rest van de verdieping is een open vloer voor collectie- en belevingsruimte. Het gebouw is zodanig vormgegeven dat er een opeenvolging is van leesbaar verschillende zones met verschillende karakters. Het dak varieert van hoog (luchtig, ruimtelijk) naar laag (intiemer, huislijker), sommige ruimtes gaan achter de hoek, andere zijn gekoppeld aan een terras. Er zijn dus op een eenvoudige en makkelijke manier verschillende sferen te koppelen aan collectiedelen en het geheel een dynamisch, huislijk gevoel te geven. Fysiek zijn er echter geen obstakels binnen de collectieruimte (geen gemetste wanden). Dit laat de ruimte heel flexibel naar de toekomst toe: kinderhoek kan verplaatsen, cd- en multimedia kan verplaatsen, zelfs de leeszaal kan van plaats veranderen.

Over de bibliotheek zijn er verschillende lees- en studeerzones voorzien met verschillende karakters; van grote leestafels over compacte opstellingen tot een leessalon.

De grote leeszaal is gelegen aan het leesterras en de balie en is door middel van een groot gordijn op een eenvoudige manier akoestisch en visueel af te zonderen van de andere ruimtes, zonder de normale werking van de bib te beperken.

Zowel vooraan in de bibliotheek als achteraan is er een mogelijkheid een leesterras te benutten. Dit draagt bij aan het uitgangspunt om een bibliotheek met veel plekken en belevingen te realiseren.

De kinderzone krijgt vooraan in de bibliotheek een eigen plek en heeft een goede visuele link met de andere ruimtes en inkomzone.

1. Traphal
2. Balie
3. Lift
4. Leesterras 1
5. Kantoor bibliothecaris
6. Levend archief
7. Personeelsruimte
8. Leeszaal
9. Keuken en refter
10. Sanitair
11. Collectie
12. Leesterras 2
13. Groendak

0 1m
niveau 1



niveau -1 - jeugdcentrum

Het jeugdcentrum kan onafhankelijk van de rest van het gebouw functioneren. Dit laat het gelijktijdig verloop van activiteiten binnen het gebouw toe zonder elkaar te hinderen gezien de intensiteit en aard van het evenement. Er is een eigen toegang vanaf het dorpsplein met buitentrap en ze krijgen een eigen lift. (*)

De hoofdingang verloopt onder een luifel met verlichting naar de brede buitentrap langs het gebouw. Het traject wordt opgewaardeerd door de gevelopeningen die desgewenst inkijk geven in het in het gemeenschapscentrum. De scheidsmuur tussen de brasserie en de inkom van het jeugdcentrum zou een ideale plek zijn om van een muurschildering te voorzien om het karakter van deze plek en functie nog te versterken. De trap mondt uit in een brede patio met groen: het hart van het jeugdcentrum. De patio of buitenkamer ontsluit de gebruiksruidtes en is zodanig gepositioneerd dat geluidsoverlast naar de rest van het gebouw of naar de bureu maximaal beperkt. We vinden het een kwaliteit voor de jeugdwerking dat er contact kan zijn tussen jongeren die naar het café komen, die komen repeteren, of die de feestzaal willen gebruiken.

De zitruimte kan vrij ingericht worden door de jeugd. In de zomer kunnen bij rustige activiteiten de grote ramen opengezet worden en maakt de patio deel uit van het café en onrechtsreeks ook de feestzaal.

De feestzaal is onafhankelijk van de zitruimte bruikbaar, indien gewenst kan de mobiele wand naar het jeugdhuis weggeschoven worden en is er gemeenschappelijk gebruik van de ruimtes mogelijk. In het geval de zitruimte en de feestzaal voor een gezamenlijk evenement gebruikt worden, voorzien we dat de ramen van het café door een rolluik af te sluiten zijn in functie van geluidsoverlast naar de omgeving.

De toog van de zitruimte is zodanig opgesteld zodat deze bij gecombineerd gebruik met de feestzaal eenvoudig kan uitgebreid worden met een (mobiele) toog en zo een geheel vormt. De koelkasten zijn tegen de wand van de berging voorzien waardoor er eventueel kan geopteerd worden om voor doorgeef koelkasten te kiezen. Om tegemoet te komen aan de brandveiligheid is er een tweede trap voorzien die uitgaat in de weg achteraan het gebouw. Deze trap is enkel vluchtrap om te voorkomen dat er hinder zou ontstaan ter hoogte van de weg en de de aanpalende woonwijk en de tuin van het vrijetijdscentrum.

*

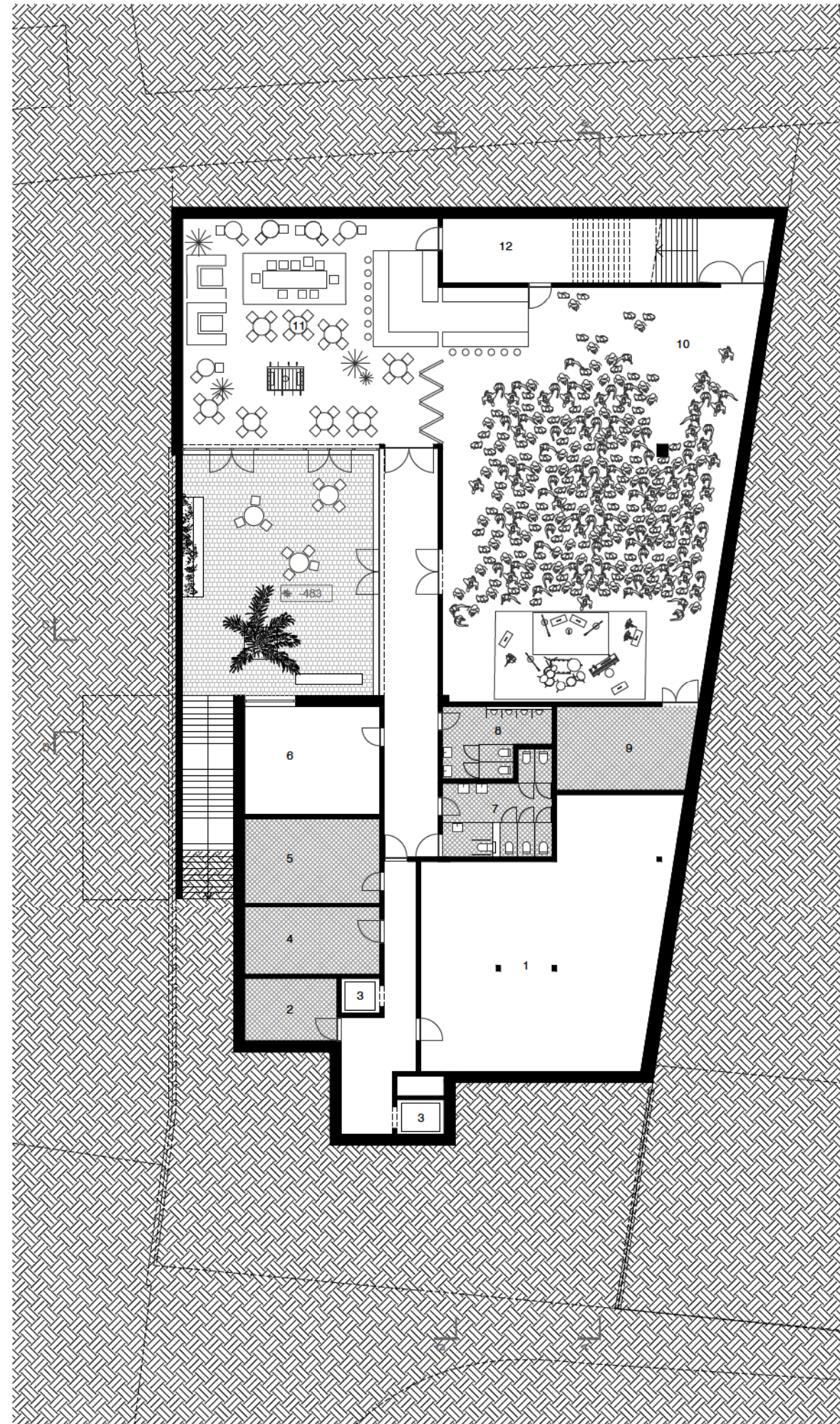
Mocht bij verdere besprekingen blijken dat de lift van de bibliotheek ook door het jeugdcentrum gebruikt mag worden, dan kan deze tweede lift vervallen. Voorlopig hebben wij ze wel voorzien omdat er een relatief groot risico is op "beschadiging" van de lift (door instrumenten, drankenlevering, fuilmateriaal, afval en vuilnis enz.). Bijkomend zal de lift waarschijnlijk geregeld op zaterdag gebruikt moeten worden door zowel het jeugdcentrum als de bibliotheek; het leek ons dan ook aangewezen om de lift niet voor dubbel gebruik te voorzien.

1. Archief
2. Technische ruimte
3. Lift
4. Opbergruimte grabbelpas
5. Opbergboxen
6. Repetitieruimte
7. Sanitair vrouwen
8. Sanitair mannen
9. Opbergruimte podium
10. Feestruimte
11. Zitruimte/café
12. Berging en koeling



0 1m

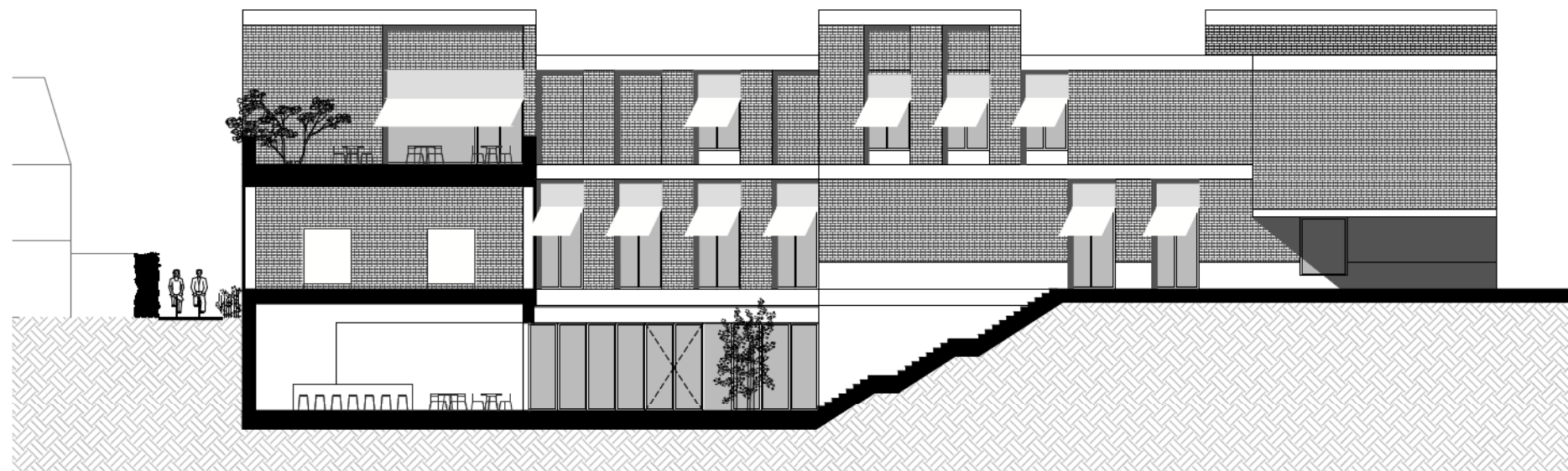
niveau -1



achtergevel
1:250



zijgevel brasserie
1:250

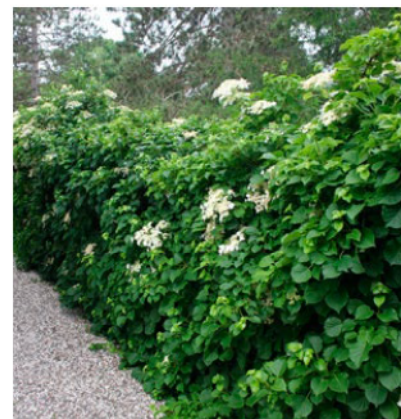


zijgevel vrederegerecht
1:250



3. buitenruimte

Destaande tuinstijl wordt als basis gebruikt voor verder ontwerp: wolkensnoei als vormtaal, maar met minder gevoelige soorten (Osmanthus, Ilex, haagbeuk, veldesdoorn, ...)



klimhortensia



wilde wingerd



bamboe

buitenruimte

Een gebouw is méér dan zijn bebouwde volume. Buitenruimtes zijn van wezenlijk belang voor de kwaliteit en beleving die we nastreven in het vrijetijdscentrum. Buitenruimte is er niet enkel als uitloopzone van het gebeuren binnen, ze biedt het gebouw tevens een publieker, groener, weidser kader.

In voorliggend ontwerp definiëren we een verscheidenheid aan buitenruimtes naargelang activiteit en de schaal waarop ze werken.

OPENBAAR DOMEIN

Als eerste belangrijke buitenruimte beschouwen we het dorpsplein. Het is de plaats waar het gebouw zich maximaal publiek bekend kan maken en fungeert als verzamelplek, dient voor toelieferingen, organiseert de toegangen en vormt de schakel met het leven in Zandhoven. We zien op en langs dit plein de mogelijkheid de nodige fietsenstallingen te organiseren, een bankje te plaatsen om ontmoetingen te genereren of om uit te rusten.

Met het oordeelkundig aanplanten van een nieuwe boom markeren we deze activiteiten in de hoek voor het vrijetijdscentrum. Voor de markante boom willen we verder borduren op de aanwezigheid van grote solitaire bomen in Zandhoven. Het is van cruciaal belang om nu reeds nieuwe bomen te voorzien die binnen honderd jaar de prachtige dorpsgezichten in stand kunnen houden. Voorstel gaat uit om de Ulmus lutele 'Nanguen' toe te passen. Dit om de lep (Ulmus) - die ooit de belangrijkste boom in Vlaanderen - was terug te introduceren in de groene dorpsstructuur van Zandhoven. De Ulmus lutece is een nieuw geïntroduceerde soort die zeer goed scoort tegen de lepenziekte. De lep vormt zo een nieuwe markante boom als aanvulling op de monumentale linde en rode beuk.

In voorliggend plan is er plaats voor een 40-tal fietsen (zie p11), in de toekomst zou een deel van het plein verder uitgebreid kunnen worden als zone voor fietsenstalling mocht dit nodig blijken.

TUIN VREDEGERECHT

De tuin van het vrederecht wordt de ideale partner van het gemeenschapscentrum. Samen met het nieuwe ruime terras langsheen de gevel kan ze dienen voor recepties, tentoonstellingen, verwelkomingen en allerlei activiteiten. De tuin wordt verder opengewerkt aan de kant van het fietspad achter het perceel, zodat daar een verbreed perspectief en zicht op het gebouw ontstaat. De nieuwe beplanting zorgen voor een goede balans van openheid en gehorgenheid op het terras.

PRIVATE TERRASSEN en PATIO

De bibliotheek krijgt twee leesterrassen aansluitend aan de collectieruimte. Eén terras richt zich op de tuin, het andere kent een privatiever karakter en opent zich richting het jeugdcentrum, beperkt naar de brasserie en het trage wegennetwerk. Ze beantwoorden aan de wens om een comfortabele en breed inzetbare buitenruimte te maken voor de bib, maar blijven beheersbaar en rustig als ook de andere programma's in het gebouw in werking zijn.

Een grote patio voorziet tot slot het jeugdcentrum van licht en toegang en wordt een plaats waar de jeugd zich kan uitleven. De ruimte kan geconditioneerd en ingericht worden zoals men zelf wil. Ze is groot genoeg om groepen mensen te ontvangen, een terrasje te organiseren, maar ook klein genoeg om intiem en huiselijk te zijn. Het geeft het jeugdcentrum de mogelijkheid om zich - op een tweede plan - te profileren en een eigen gezicht te geven.

- 1 langsheen fietspad: verbreding van steegje met spelelementen
 - aanzet tot een speelweefsel voor Zandhoven

- 2 Groendak naast leesterras, als afdek van de techische ruimte.
 - niveau +1
 - buffer en privacy naar de omwonenden
 - aangenaam decor voor het terras

- 3 Leesterras 1
 - niveau +1
 - klein terras dat meer afgezonderd is, intiemere setting

- 4 Verzonken tuin of patio jeugdcentrum
 - niveau -1
 - begroeiing langs de wanden (wilde wingerd, ...)
 - bamboe en beton zitelementen, bankjes, ...

- 5 Terras gemeenschapscentrum
 - breed en lang om zo voldoende mensen te herbergen
 - gaat mee met de oude vorm van de tuin

- 6 Solitaire japanse esdoor (meerstammig)

- 7 Leesterras 2
 - niveau +1
 - gekoppeld aan leeszaal, geschikt voor evenementen

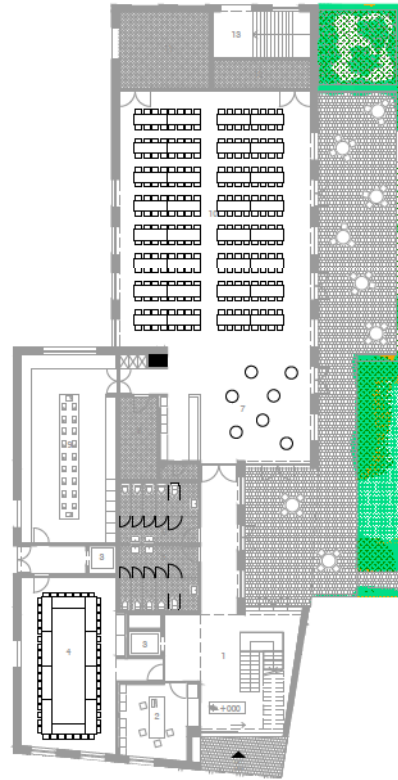
- 8 Zitbankje aan de voorgevel
 - als ontmoetings- en wachtplek

- 9 Fietsenstalling
 - op openbaar terrein voor het vrijetijdscentrum

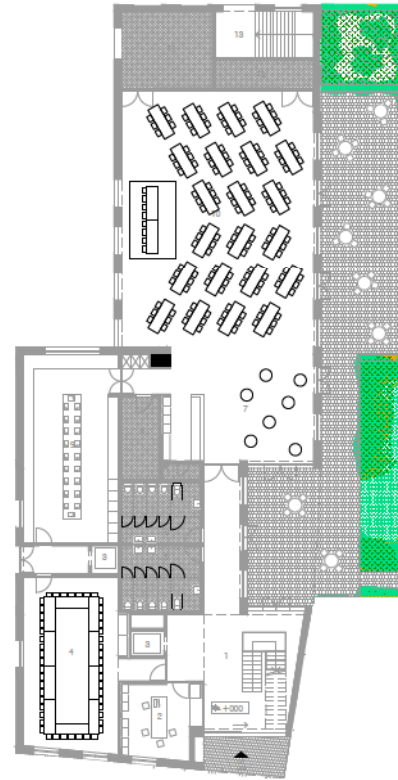
- 10 Nieuwe solitair boom als herkenningspunt: Iep (Ulmus)



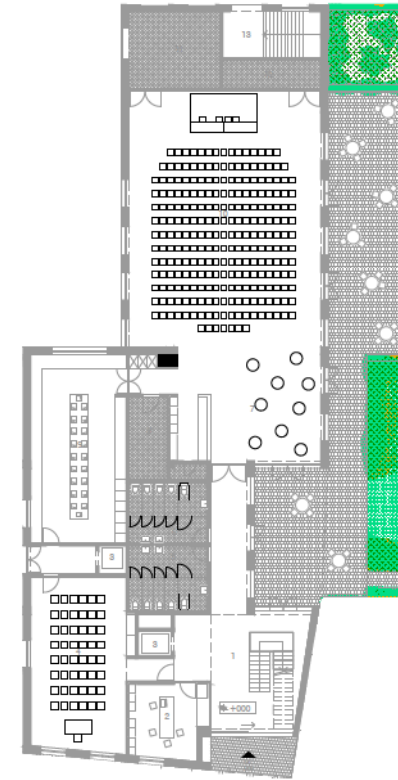
4. ontwikkeling programma en beleving



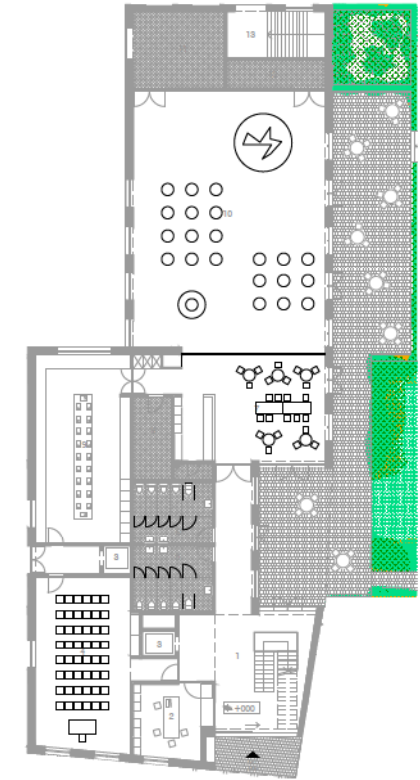
gc - scenario 1



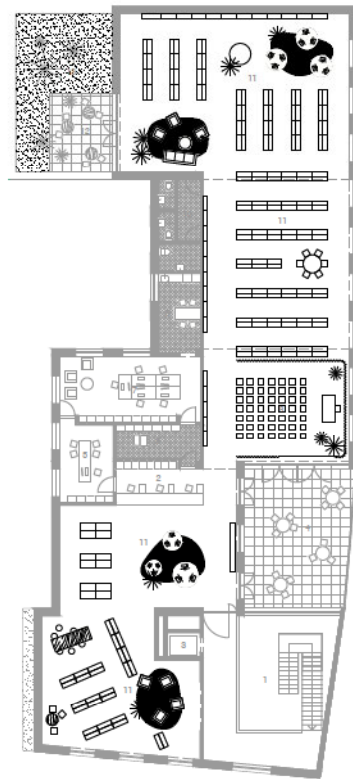
gc - scenario 2



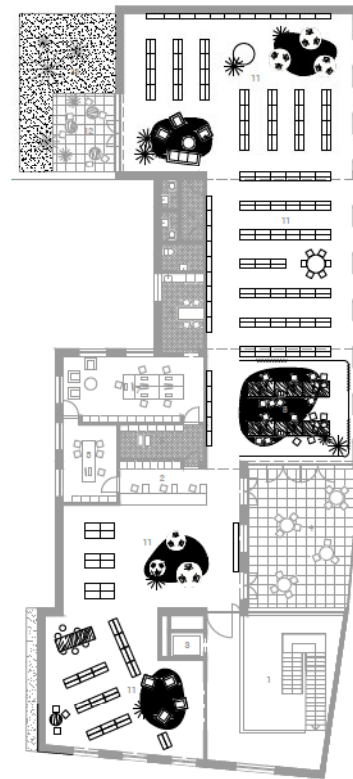
gc - scenario 3



gc - scenario 4



bib - scenario 1



bib - scenario 2

gebruiksscenario's

Een duurzaam gebouw gaat slim om met de beschikbare ruimte. Ons ontwerp wil een polyvalent gebruik van de ruimtes faciliteren, en dit op een evidente en beheersbare manier.

- gc scenario 1: tafelopstelling met 250 zittende personen, de foyer dient als ontvangstruimte
in de vergaderzaal gaat een bespreking door waarbij 50 personen rond tafel zitten
- gc scenario 2: in de grote zaal wordt een quiz georganiseerd voor 22 teams van 6 personen.
drankjes kunnen aan de toog besteld worden zonder de quizzers te storen.
- gc scenario 3: in de grote zaal wordt een infomoment geven voor 250 personen over de aanleg van het nieuwe dorpsplein. Een succes!
in de vergaderzaal is een kleine presentatie bezig voor 50 personen.
- gc scenario 4: voor de presentatie van een nieuw boek in de bibliotheek, wordt de foyer afgehuurd voor een kleine receptie op het terras.
Ondertussen is men in de grote zaal bezig met de opstelling van een tentoonstelling die over twee dagen van start gaat.
- bib scenario 1: in de leeszaal gaat een presentatie door van een auteur voor 50 personen
- bib scenario 2: in de leeszaal worden terug lange tafels gezet waar mensen een boek of tijdschriften kunnen lezen.

binnenruimte

Dij de materialisatie willen we rekening houden met het gebruik van duurzame materialen die een eenvoudige, nuchtere maar aangenaam en huislijk geheel vormen.

Een hoogdravende en complexe uitstraling met hoge graad van detaillering zijn hier niet aan de orde; eenvoud siert enkele uitgangspunten bij het ontwerp zijn:

1. beglaasde deuren en binnenramen

Voor een maximale transparantie, een heldere lezing van het gebouw, zijn functies en voor een optimale doorzonning worden hier en daar grote binnenramen voorzien.

De filosofie van openheid en laagdrempeligheid van zowel een bibliotheek als het gemeenschapscentrum wordt hierdoor versterkt.

2. lichte, zachte kleuren

Door in het interieur met lichte kleuren te werken, willen we een heel uitnodigend gebouw maken waar men makkelijk in en uit loopt. Het is de bedoeling dat de grens tussen gebouw en openbaar domein heel licht is, en dat het gebouw zich op een vlotte wijze kan openstellen indien er op het dorpsplein evenementen plaatsvinden. Een licht kleurenpalet zorgt voor een fris en ruim aandoend gebouw.

3. gordijnen

Voor een vrije keuze van open / gesloten lokalen en voor het creëren van discretie, rust en privacy worden gordijnen voorzien. Dit geeft een voortdurende wijziging van de lezing en het karakter van de verdiepingen en draagt bij aan een dynamische sfeer. Kleuren in de stoffen kunnen voor extra accenten zorgen.

4. hout

Voor het meubilair stellen we hout voor.

Het hout compenseert met zijn geaccentueerd houtmotief en een warme houttint het massieve, egalere karakter van wanden en beglaasde delen. Het hout vindt dan zijn plaats als vast (en los) meubilair voor de bibliotheek, voor de vergaderzaal, en zie we ook als een mogelijkheid voor de verdere invulling van het jeugdhuis. Het maakt van deze ruimtes aangename ontmoetings- en ontspanningsplekken.

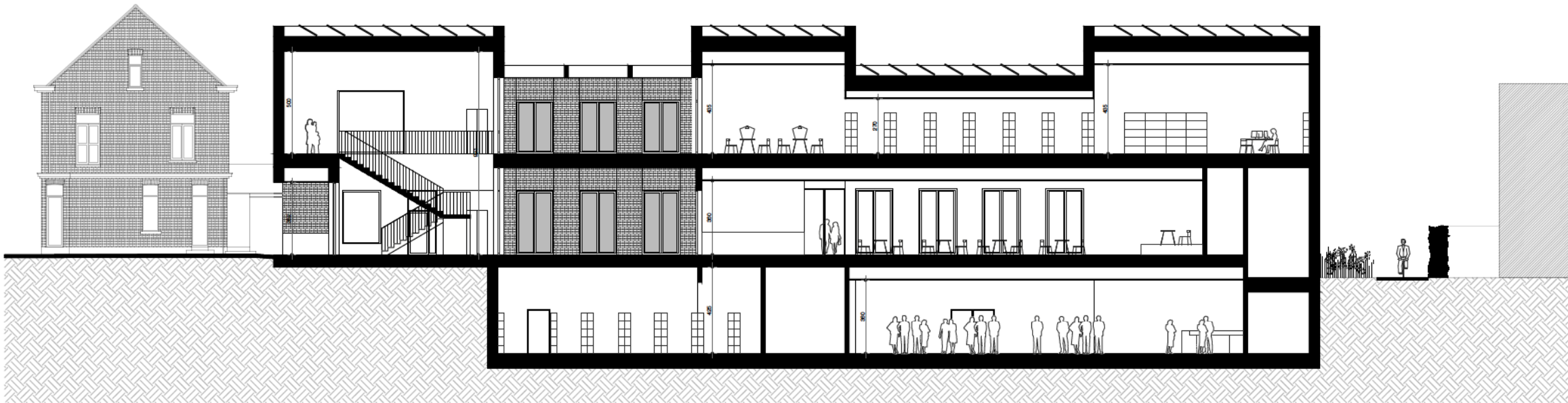
De gekozen materialen zijn courant op de bouwmarkt beschikbaar en eenvoudig te bewerken en verwerken. Zij hebben een hoge levensduur en zijn eenvoudig recycleerbaar.



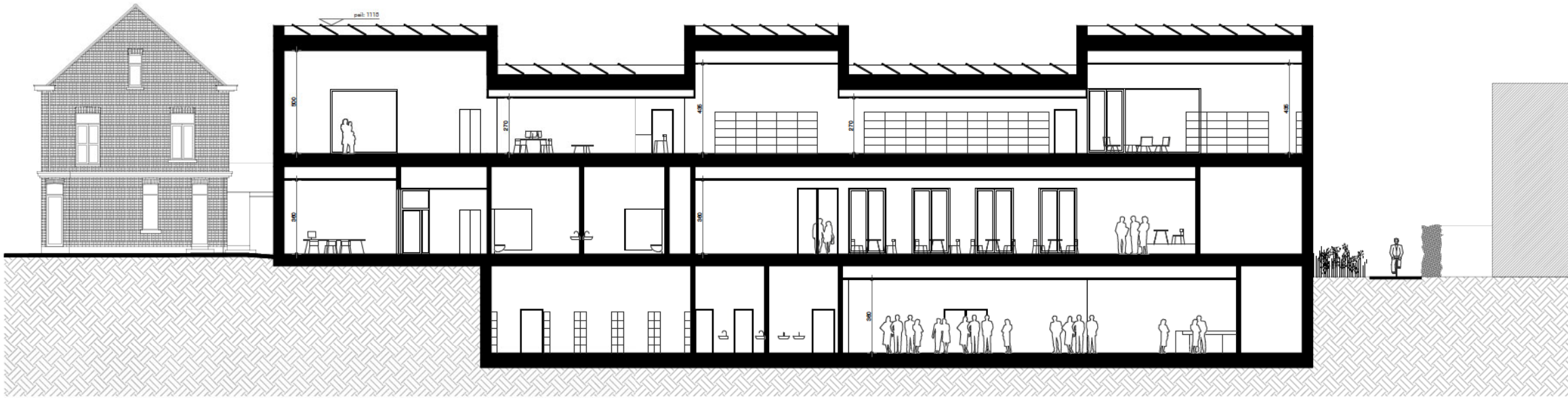
binnenzicht achteraan in de bibliotheek

5. snede

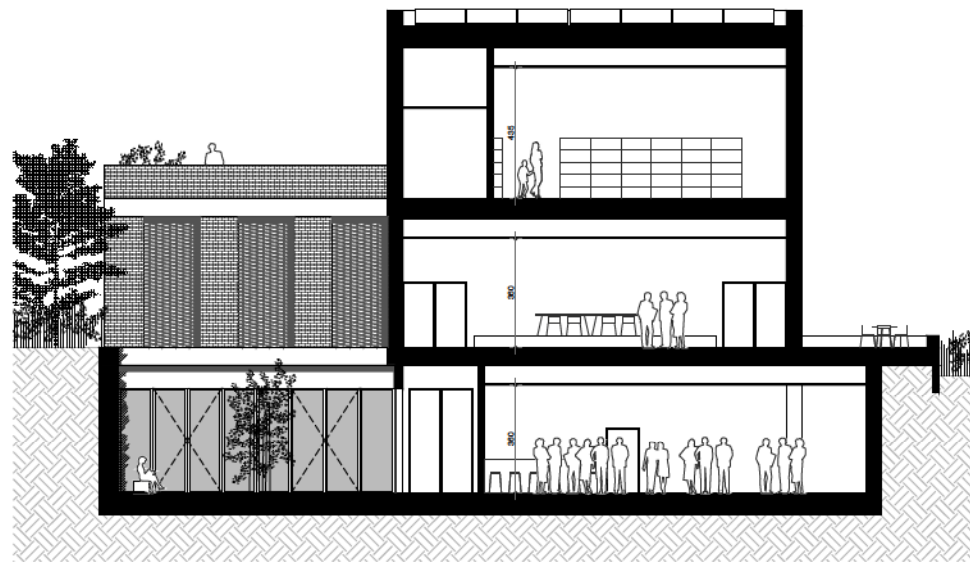
snede AA
1:250



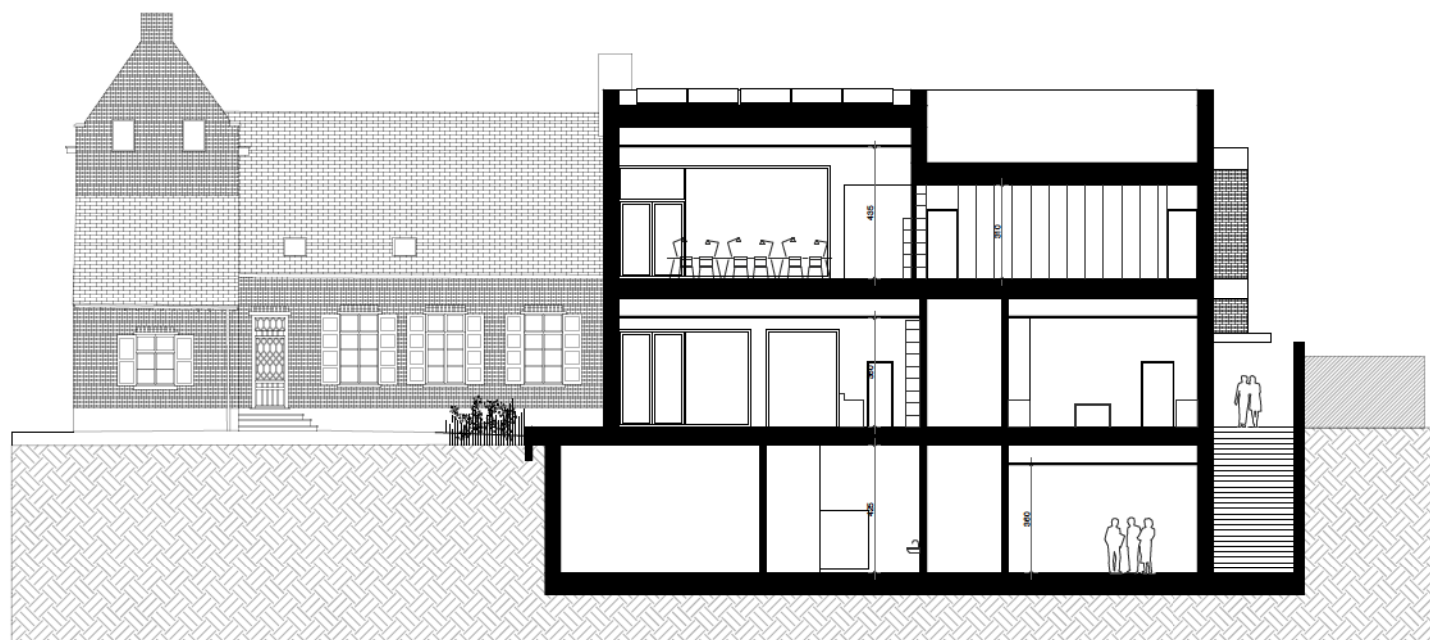
snede DD
1:250



snede CC
1:250



snede BB
1:250



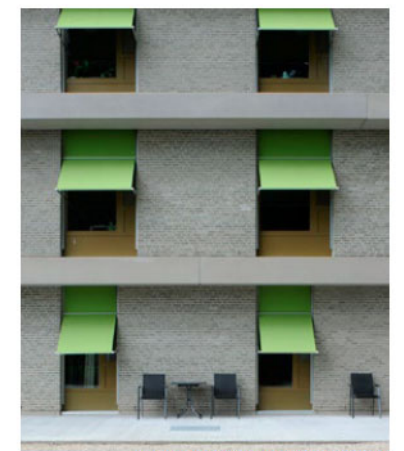
6. impressies en referenties



zicht op tuin vredegerecht met terras gemeenschapscentrum



referentie met zicht op zee architecten



referentie Sergison Bates architects



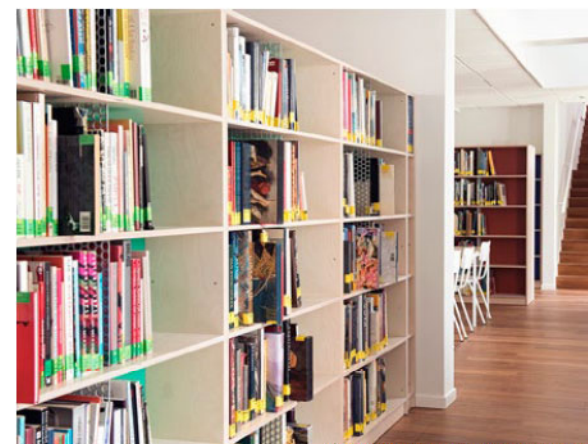
zicht op foyer vanuit de grote zaal van het gemeenschapscentrum



bibliotheek leeszaal



referentie met zicht op zee architecten - foto Kristien Daem



referentie met zicht op zee architecten



zicht op patio vanuit zitruimte jeugdcentrum



zicht op patio vanaf buitentrap jeugdcentrum



referentie Achtergael Architecten - JOC Gent



zicht op tuingevel