

OO 1121B

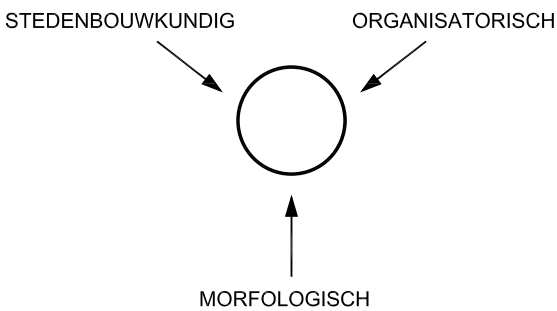
Uitbreidingsplan voor het gemeentehuis van Beveren en de herinrichting van de binnenzone tussen de Grote Markt, Stationstraat en de Peperstraat

CONCEPTNOTA

Het project wordt benaderd vanuit 3 invalshoeken.

Er is geen hiërarchie of chronologie die leidt tot het eindresultaat.

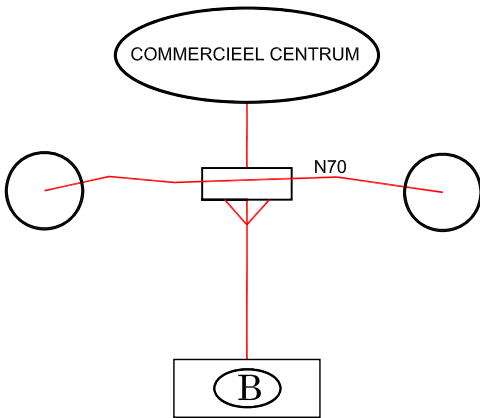
Onze aanpak betekent voortdurende wisselwerking tussen de 3 benaderingen.



STEDENBOUWKUNDIG

Ten eerste erkennen we 2 hoofdassen in het stedelijk weefsel:
Centrum-as Zuid/Noord gericht, met een potentieel geleidende functie.
N70-as Oost/West gericht, met selectief te versterken functie clusters.

Hieruit wordt geconcludeerd dat de Stationstraat open moet blijven indien zij haar verbindende rol wil blijven vertolken.



N70 slaat een breuk tussen stadhuis en grote markt



De Grote Markt wordt onvoldoende door bebouwing omarmt. De monumentaliteit van de kerk gaat verloren.



De Stationstraat vormt de as tussen grote markt en station.

Daarnaast stellen we vast dat de Grote Markt onvoldoende functioneert als een entiteit.

Ze is niet sterk afgebakend of ze wordt niet omvat.
Ze vormt geen ruimtelijk dimensionele uitzondering in de stedelijke korrel.
Ze wordt doorkruist door de N70, waardoor het 'omvatten' nog meer te niet wordt gedaan: er is geen spanning meer, de ruimte vloeit weg.
De inrichting van het plein, hoewel verzorgd, kan deze nadelen niet opheffen.

Daarentegen is ze een draaischijf van stedelijke activiteiten en ze blijft een symbolische herkenningsplaats voor de burgers.

Onze ingreep zal de Grote Markt niet redden maar kan haar kwaliteiten benadrukken en zo een aanzet vormen tot de verbetering van de andere voorwaarden.



20m 10m

ORGANISATORISCH

Bij de analyse van het organigram van de gemeente Beveren onderkennen wij 2 hoofdluiken:

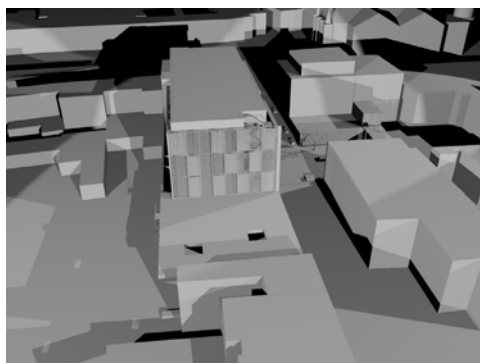
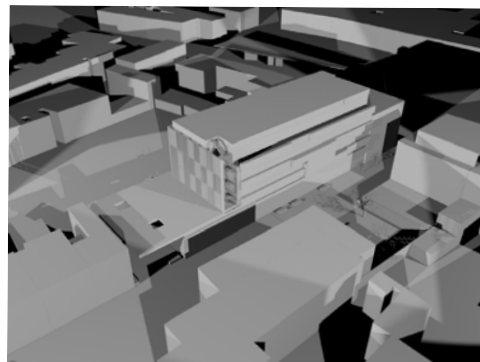
Het geheel , behalve cultuur, politie en brandweer is vandaag gehuisvest in het administratief centrum.

Onderzoek in andere steden maakt duidelijk dat de invulling van de administratieve centra variëren. Vaak wordt dit aangegeven door ruimtelijke (beschikbare plaats) en/of bestuurlijke motieven (beleid).

Het bestuur is gedeeltelijk publieksgericht maar niet in hoofdzaak. Voor de goede werking is het wenselijk om de schepenen en de kabinetten gegroepeerd te voorzien.

Diensten vormen eigenlijk de motor van de stad en zijn heel publiek gericht. Zij nemen ook het grootste volume in beslag. De diensten kunnen bijgevolg best gehuisvest worden waar de grootste uitbreidingsmogelijkheid aanwezig is. Bij voorkeur met een grote gelijkvloerse verdieping omwille van het na te streven laagdrempelig karakter.

De diensten worden in het bestaande gebouw gehuisvest met aan de grote markt een ceremonieel deel in het oude stadhuis. Het politiek bestuur met raadzaal en collegezaal wordt voorzien in een nieuwbouw rechtover het oude stadhuis.

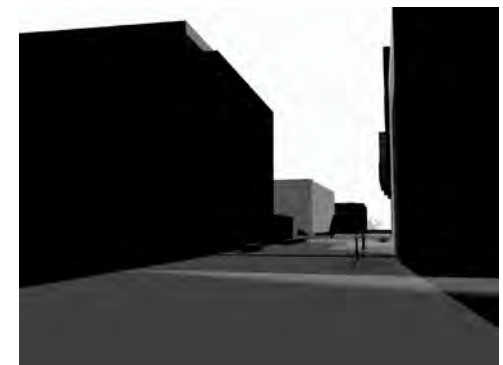
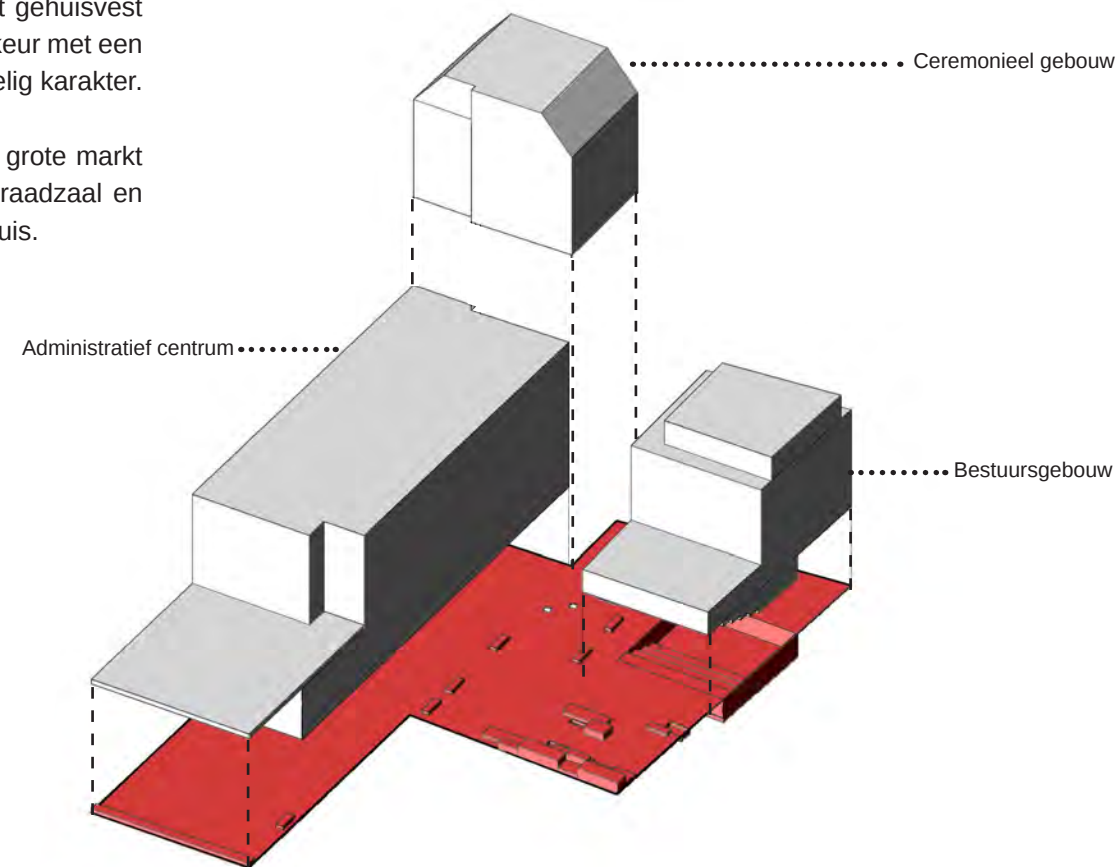
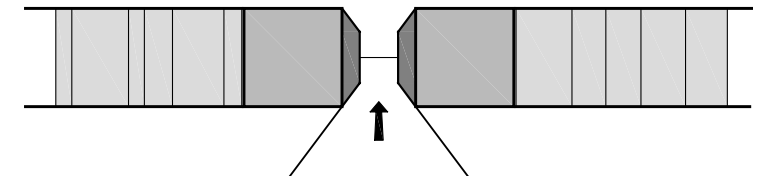


MORFOLOGISCH

Vanuit de Grote Markt krijgen wij 2 gevels (oud en nieuw) die gezamenlijk een poort vormen naar het station.

De gevelwand wordt hierdoor tevens sterker. Dit geldt als een eerste aanzet tot het volwaardig maken van de Grote Markt.

De twee gebouwen vormen niet enkel een poort, zij zijn ook een draaischijf, een erkenningsbaken, een overgangspunt.

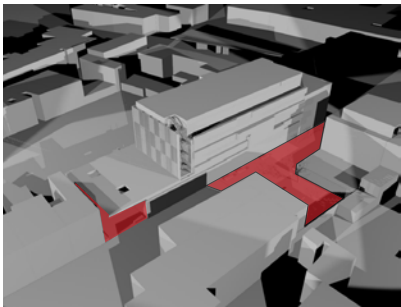


Hieraan wordt uitdrukking gegeven door de inrichting van een nieuw civiek plein. Dit plein zal door de "verademing" de bestaande schaalbreuk helpen opvangen en het vormt ook een gemeenschappelijk platform voor de stedelijke administratie.

Dit plein is een horizontaal landmark, het is dus niet regionaal gericht maar het ontplooit zich op het niveau van de stadsbezoeker of bewoner.

Het wordt een nieuwe identiteitsplaats.

Op de stedelijke schaal biedt dit plein een alternatief voor de lawaaierige Grote Markt. Daarnaast fungeert het als een overgangszone naar het achterliggende groene, stille binnengebied. De drie zones vormen zo een gradatie van verhard/luid naar groen/stil.



Huidig beeld binnengebied

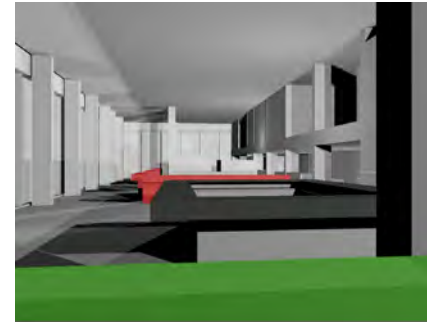


Het bestaande administratief centrum wordt bewaard maar grondig aangepakt. Het gelijkvloers en de eerste verdieping worden nagenoeg volledig leeggehaald. Zo ontstaat er een genereuze publieke ruimte met dubbele hoogte waarin een kleine tussenverdieping wordt ondergebracht. In het leeggehaalde perceel van huis nummer 6 wordt het gelijkvloers voor een deel uitgebreid. De totale oppervlakte volstaat om het grootste deel van de publiek gerichte activiteiten te voorzien.

Het gelijkvloers krijgt een nieuwe beglaasde gevel die als een doos onder het gebouw schuift. Deze ingreep helpt het schaalgevoel verder aan te passen. In de nieuw ontstane ruimte zal het publiek vlot kunnen vertoeven en bediend worden. Ter ondersteuning van de klantgerichtheid zal het interieur duidelijk leesbaar zijn en door het gebruik van kleuren worden de verschillende activiteiten overzichtelijk.

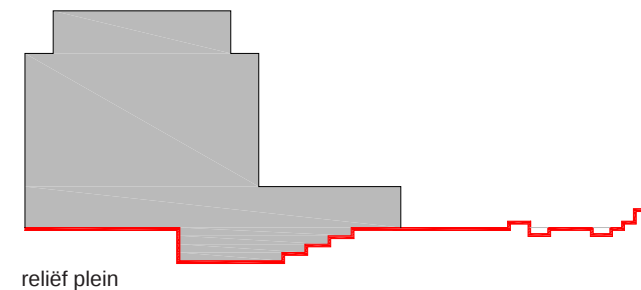


Het dak van de gelijkvloerse uitbreiding kraagt verder uit over de rest van het perceel van nr. 6. Het vormt de luifel van een overdekt plein, is onderdeel van het civiek plein en is tevens een poort van en naar de binnenzone. Op deze luifel bevindt zich het terras van de refter op de tweede verdieping waar ook een deel van dienst stedenbouw zit. De derde en vierde verdieping zijn volledig voor interne diensten.



Ook de oudste gebouwen worden aangepakt. De belangrijkste maatregel is het voorzien van een lift op de scheidslijn tussen het oude Stadhuis en het pand van Toerisme. Ze wordt voorzien met deuren aan beide uiteinden van de cabine. Deze ingreep laat toe om alle niveau's van de twee panden per lift te bereiken. Dit is belangrijk voor de bruikbaarheid van beide panden in het algemeen maar in het bijzonder met het oog op de verschuiving van diverse diensten tijdens de werkzaamheden aan de rest van het administratief centrum. Een deel van het oude stadhuis krijgt een ceremoniële rol (oude collegezaal) en in functie hiervan wordt de sousterrain als polyvalente ruimte ingevuld (bijvoorbeeld als receptieruimte bij trouwerijen of als tijdelijk expositieruimte).

Het nieuwe civieke plein dat de publieke ruimte in het administratief centrum inpalmt zal tevens het Bestuursgebouw als een vlek onderschuiven. Dit plein wordt gearticuleerd. Het reliëf wordt gevormd door zitbanken, gestapelde ligvlakken en de tribune van de raadzaal. De nieuwe raadzaal is verzonken ten op zichte van het straatniveau als uitdrukking van een 'burgernabij bestuur'. Door zijn vormgeving is de raadzaal multifunctioneel en dus bijzonder geschikt voor activiteiten gelinkt aan het plein. Vanuit dit verzonken niveau is er een ondergrondse verbinding met de kelder van het bestaande gebouw.

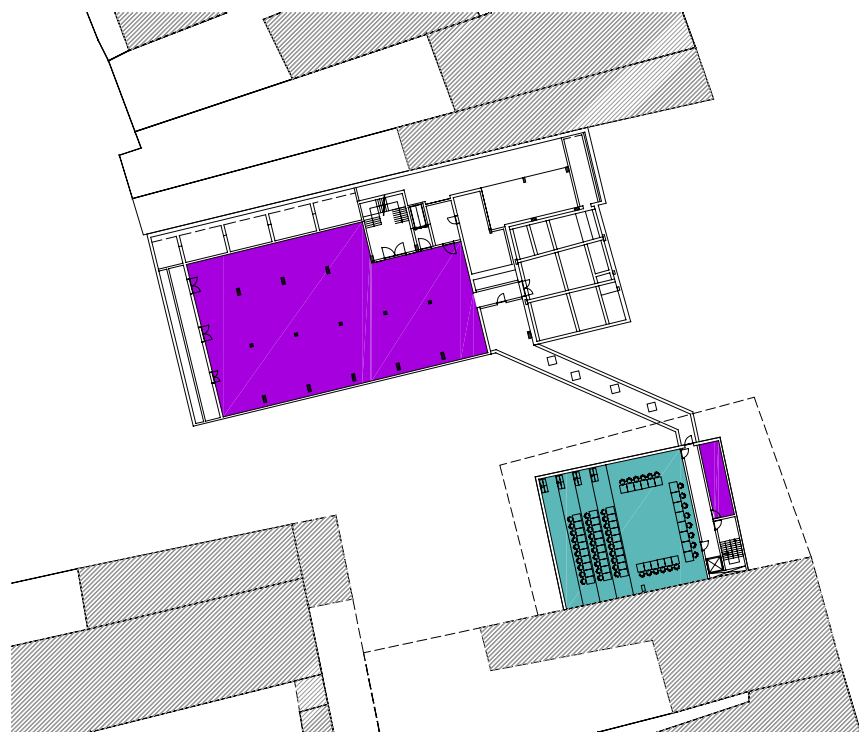


Op de opeenvolgende verdiepingen van dit nieuw gebouw is er plaats voor alle schepenen met hun respectievelijke cabinetten. De penthouse huisvest de collegezaal, een ruimte voor de burgemeester, de gemeentesecretaris en zijn medewerkers.

Het gebouw krijgt een glazen architectuur, symbool voor klaarheid van het bestuur.

De algemene perceptie van dit gebouw is wittig waardoor het een dialoog aangaat met het oude stadhuis. De verticaliteit in het gebouw verwijst naar de omringende gevels. Het repetitieve karakter van de lijnen en de eenheid van materialen doen het gebouw enerzijds voorkomen als een zelfstandig object maar laten het eveneens sereen opgaan in de omgeving.

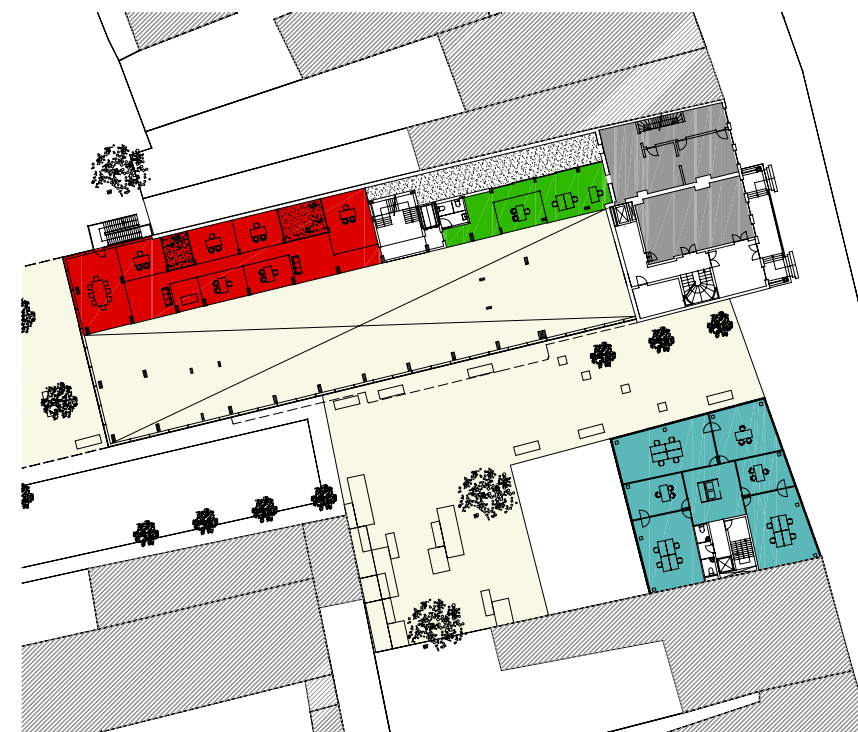




VERDIEPING -1



GELIJKVLOERS



VERDIEPING 1



VERDIEPING 2



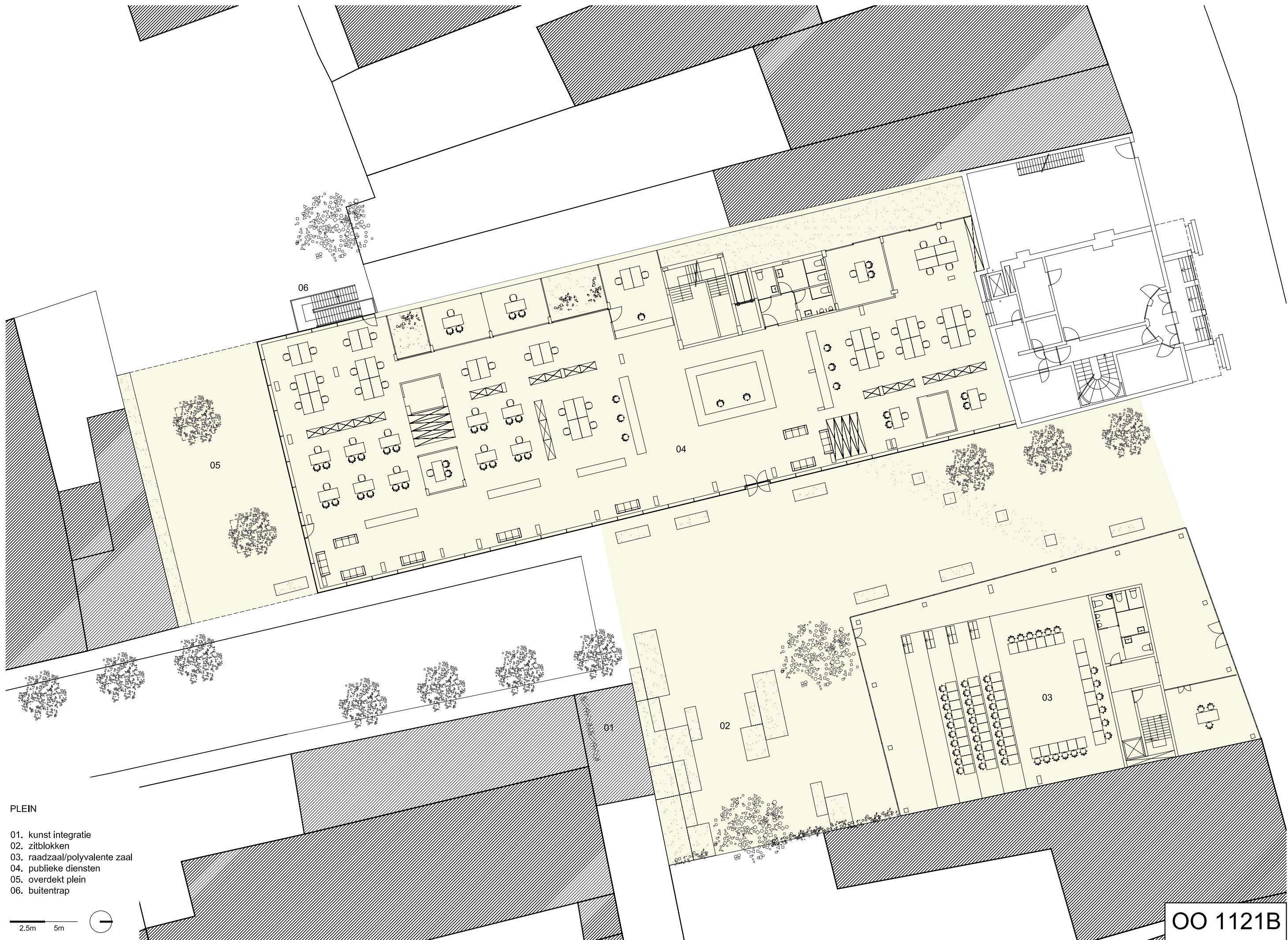
VERDIEPING 3



VERDIEPING 4

INTERNE ORGANISATIE

- Burgerzaken (640 m²)
- Grondgebiedzaken (590 m²)
- Balie financiële dienst (25 m²)
- Refter (325 m²)
- Interne zaken (1380 m²)
- Bestuur (1185 m²)
- Ceremonieel (380 m²)
- Archief (395 m²)
- Plein (2410 m²)



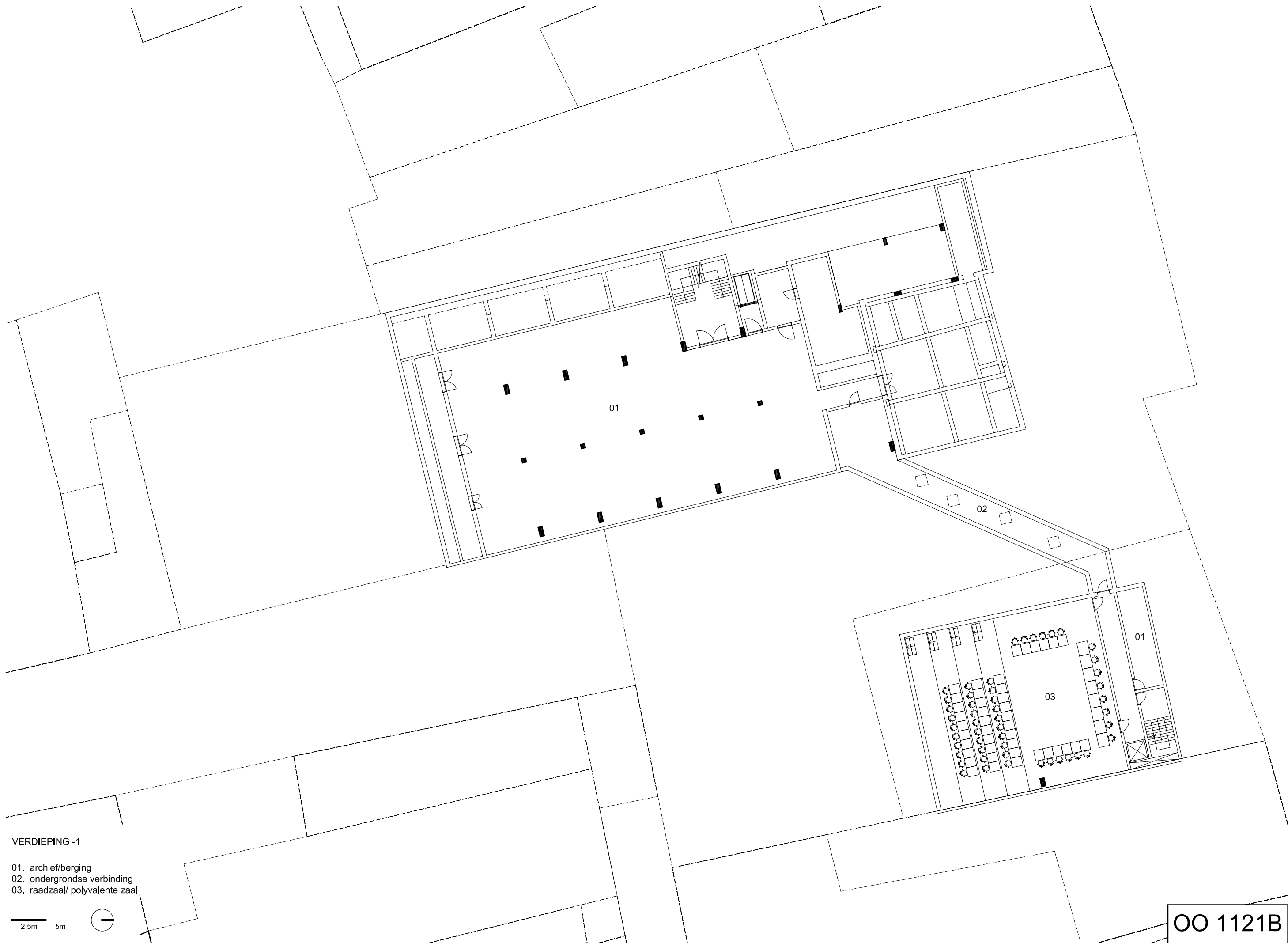
PLEIN

- 01. kunst integratie
- 02. zitblokken
- 03. raadzaal/polyvalente zaal
- 04. publieke diensten
- 05. overdekt plein
- 06. buitentrap

2.5m 5m



OO 1121B



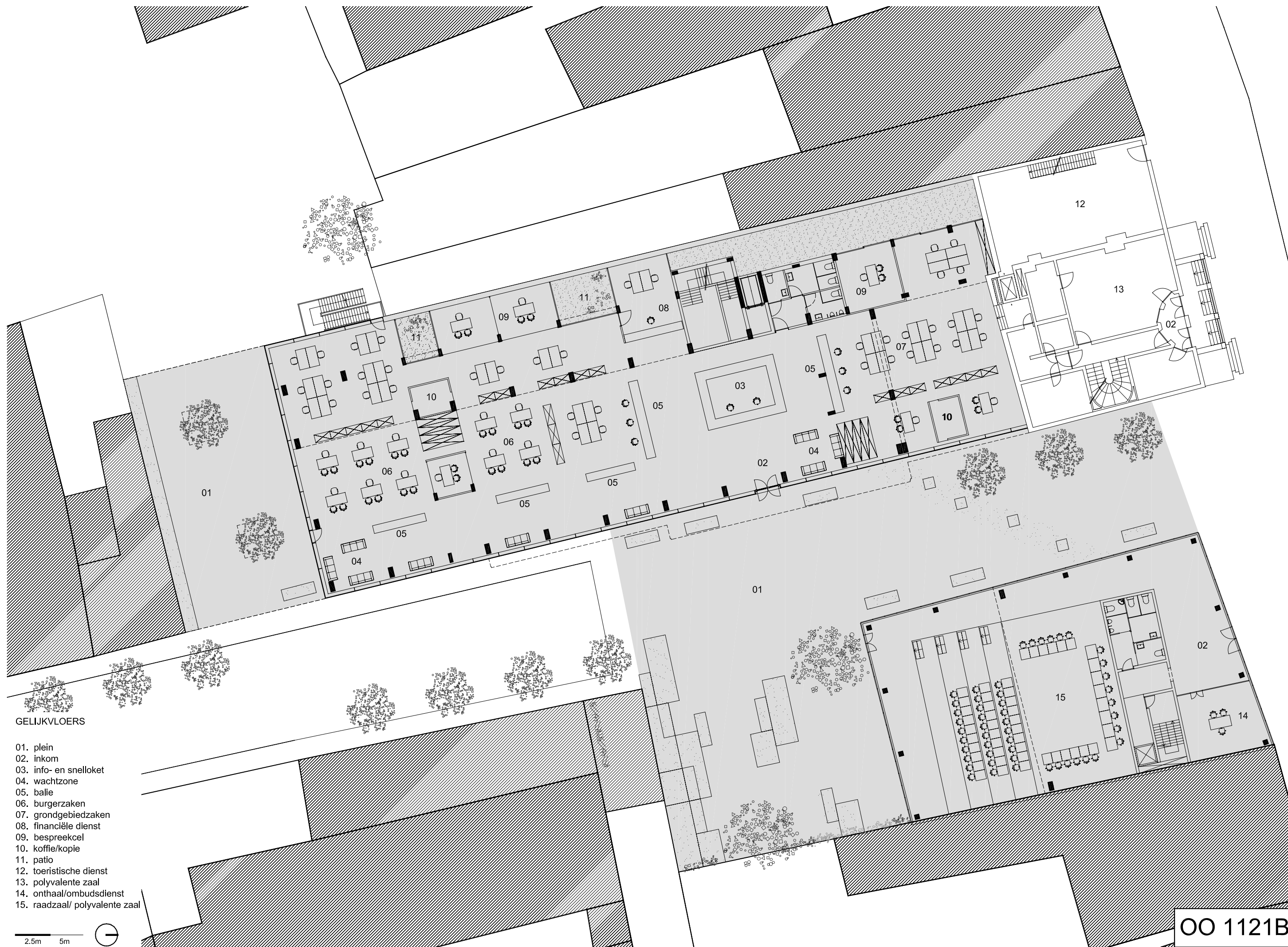
VERDIEPING -1

- 01. archief/berging
- 02. ondergrondse verbinding
- 03. raadzaal/ polyvalente zaal

2.5m 5m



OO 1121B



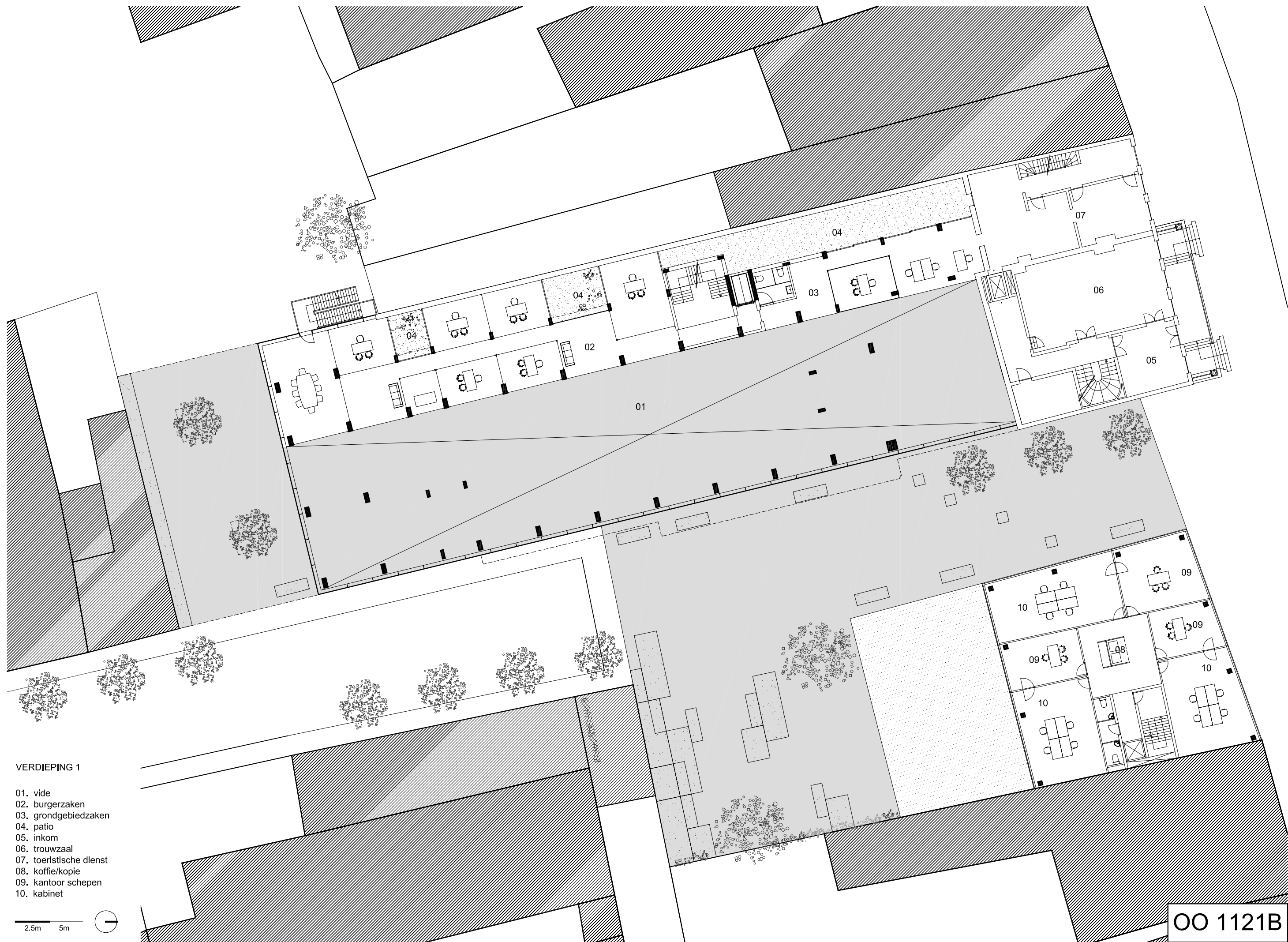
GELIJKVLOERS

- 01. plein
- 02. inkom
- 03. info- en snelloket
- 04. wachtzone
- 05. balie
- 06. burgerzaken
- 07. grondgebiedzaken
- 08. financiële dienst
- 09. besprekcel
- 10. koffie/kopie
- 11. patio
- 12. toeristische dienst
- 13. polyvalente zaal
- 14. onthaal/ombudsdienst
- 15. raadzaal/ polyvalente zaal

2.5m 5m



OO 1121B



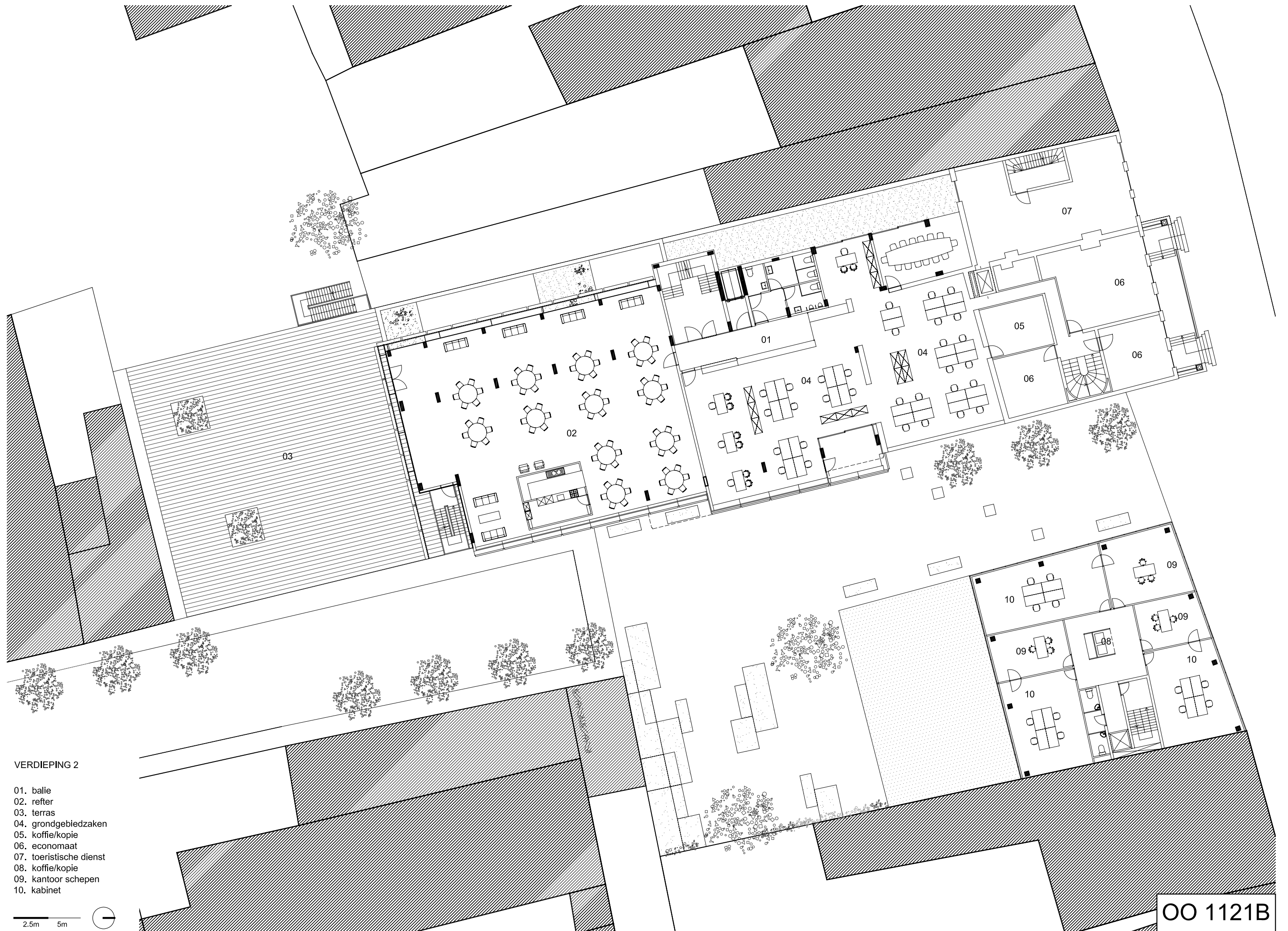
VERDIEPING 1

- 01. vide
- 02. burgerzaken
- 03. grondgebiedzaken
- 04. patio
- 05. inkom
- 06. trouwzaal
- 07. toeristische dienst
- 08. koffie/kopie
- 09. kantoor schepen
- 10. kabinet

2.5m 5m



OO 1121B



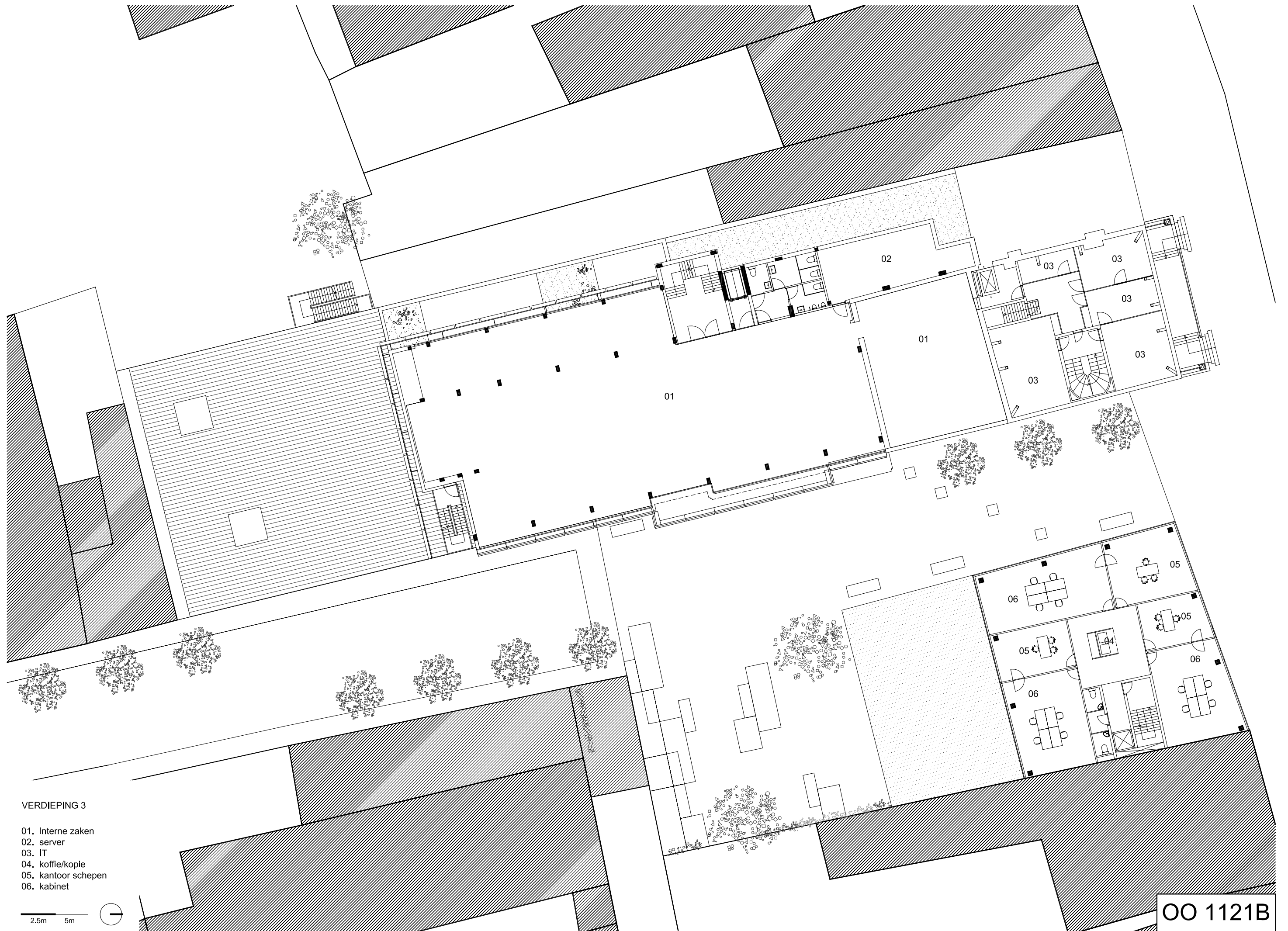
VERDIEPING 2

- 01. balie
- 02. refter
- 03. terras
- 04. grondgebiedzaken
- 05. koffie/kopie
- 06. economaat
- 07. toeristische dienst
- 08. koffie/kopie
- 09. kantoor schepen
- 10. kabinet

2.5m 5m



OO 1121B



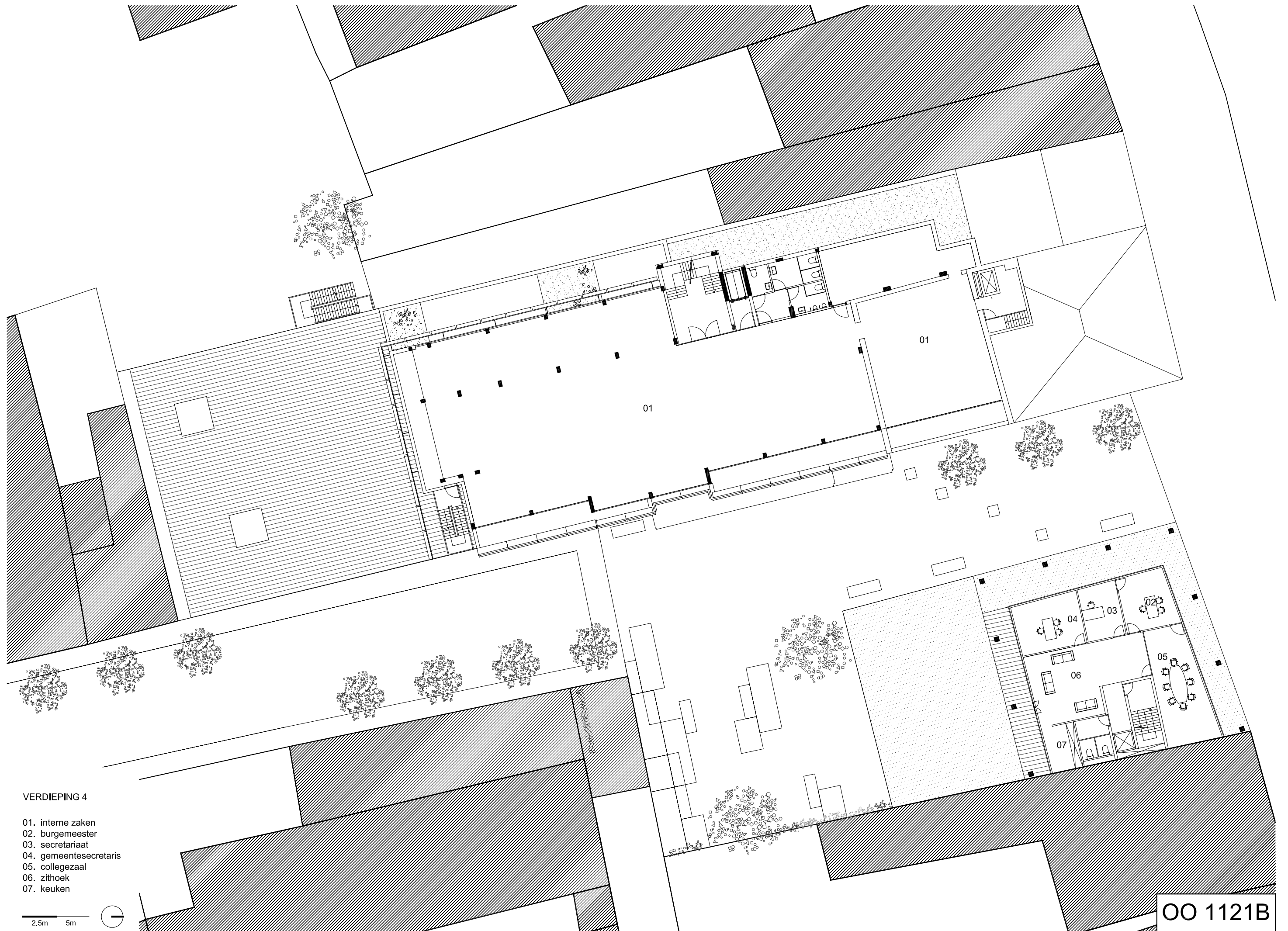
VERDIEPING 3

- 01. interne zaken
- 02. server
- 03. IT
- 04. koffie/kopie
- 05. kantoor schepen
- 06. kabinet

2.5m 5m



OO 1121B



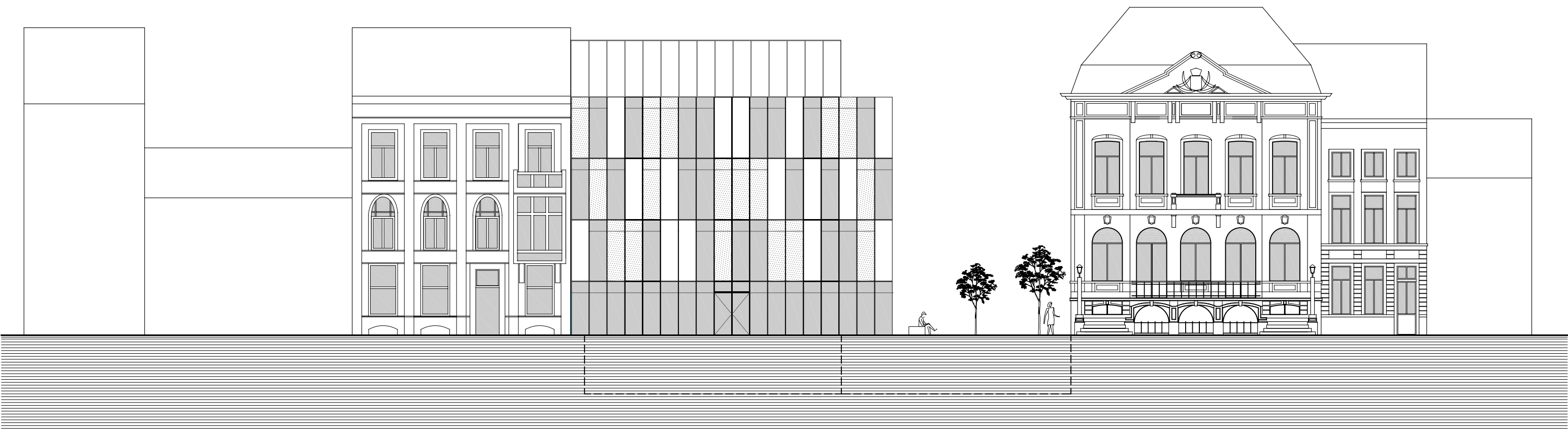
VERDIEPING 4

- 01. interne zaken
- 02. burgemeester
- 03. secretariaat
- 04. gemeentesecretaris
- 05. collegezaal
- 06. zithoek
- 07. keuken

2.5m 5m



OO 1121B



AANZICHT
GROTE MARKT

1m 2m

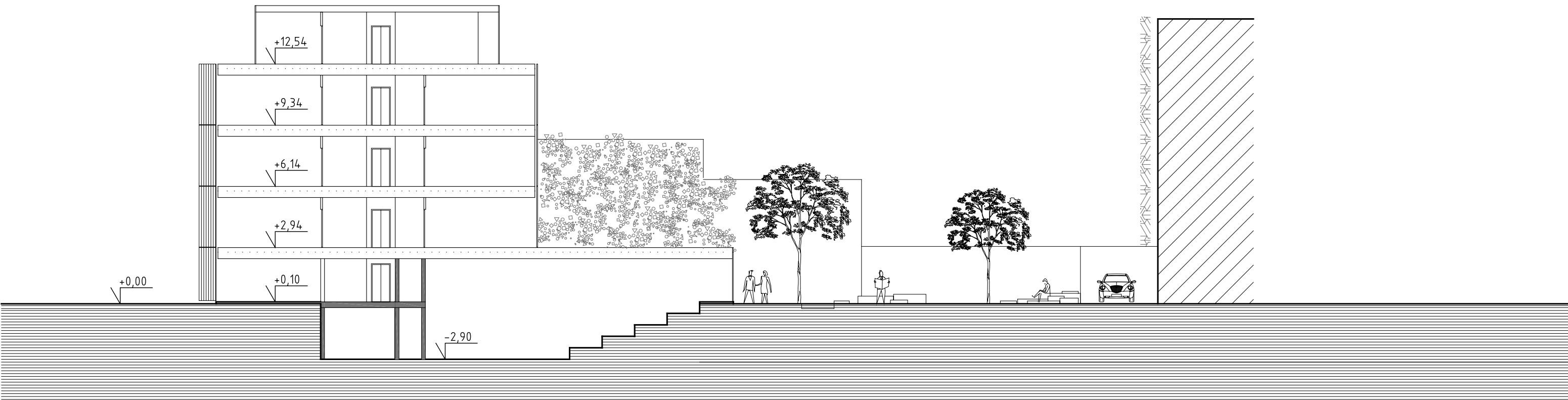
OO 1121B



AANZICHT
STATIONSSTRAAT

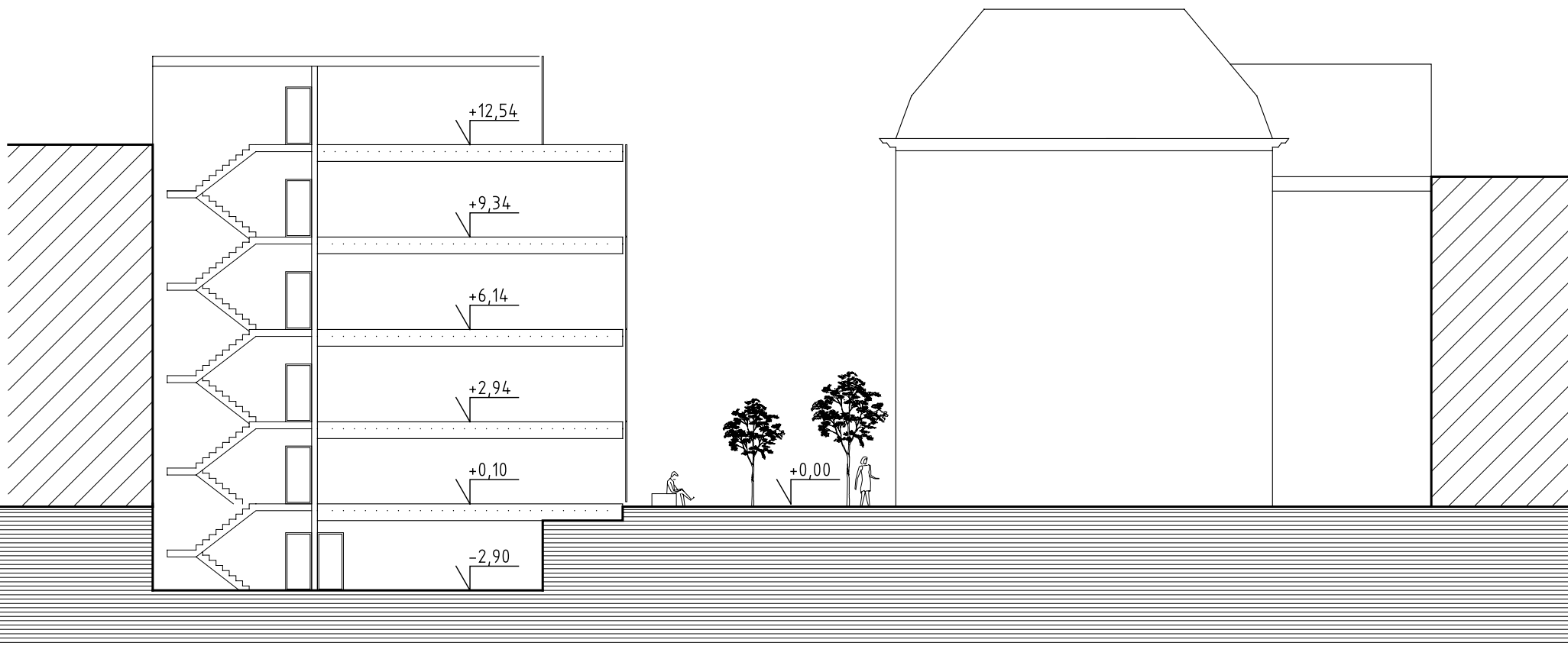
1m 2m

OO 1121B



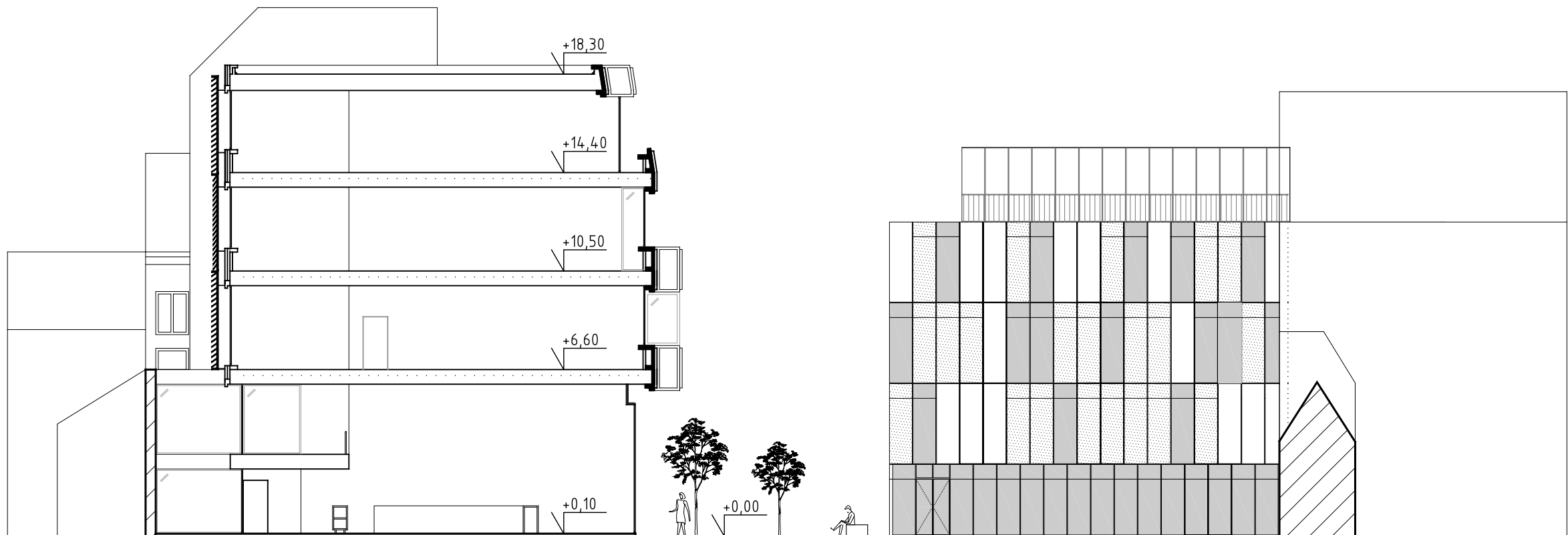
LANGSDOORSNEDE
BESTUURSGEBOUW

1m 2m



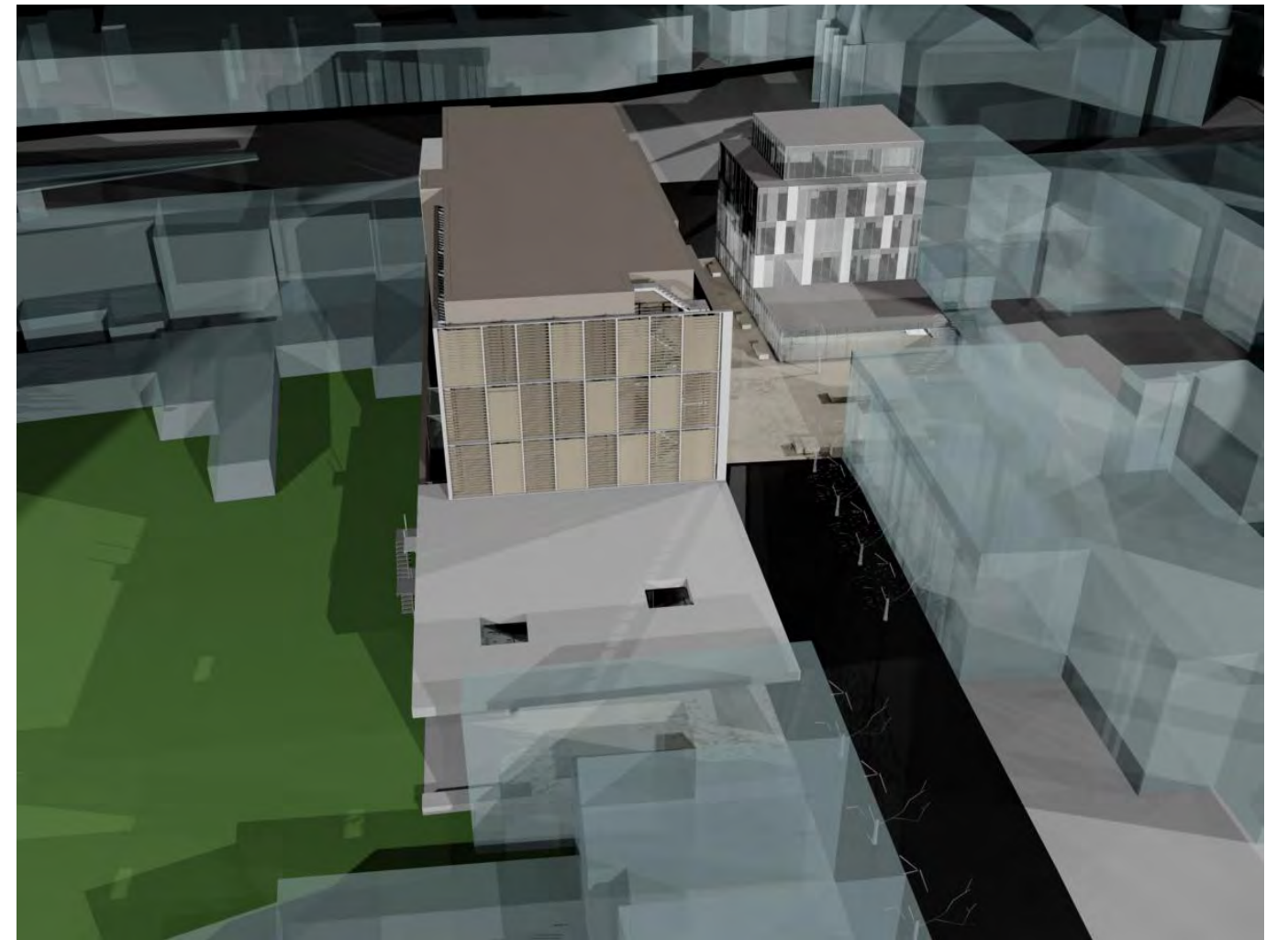
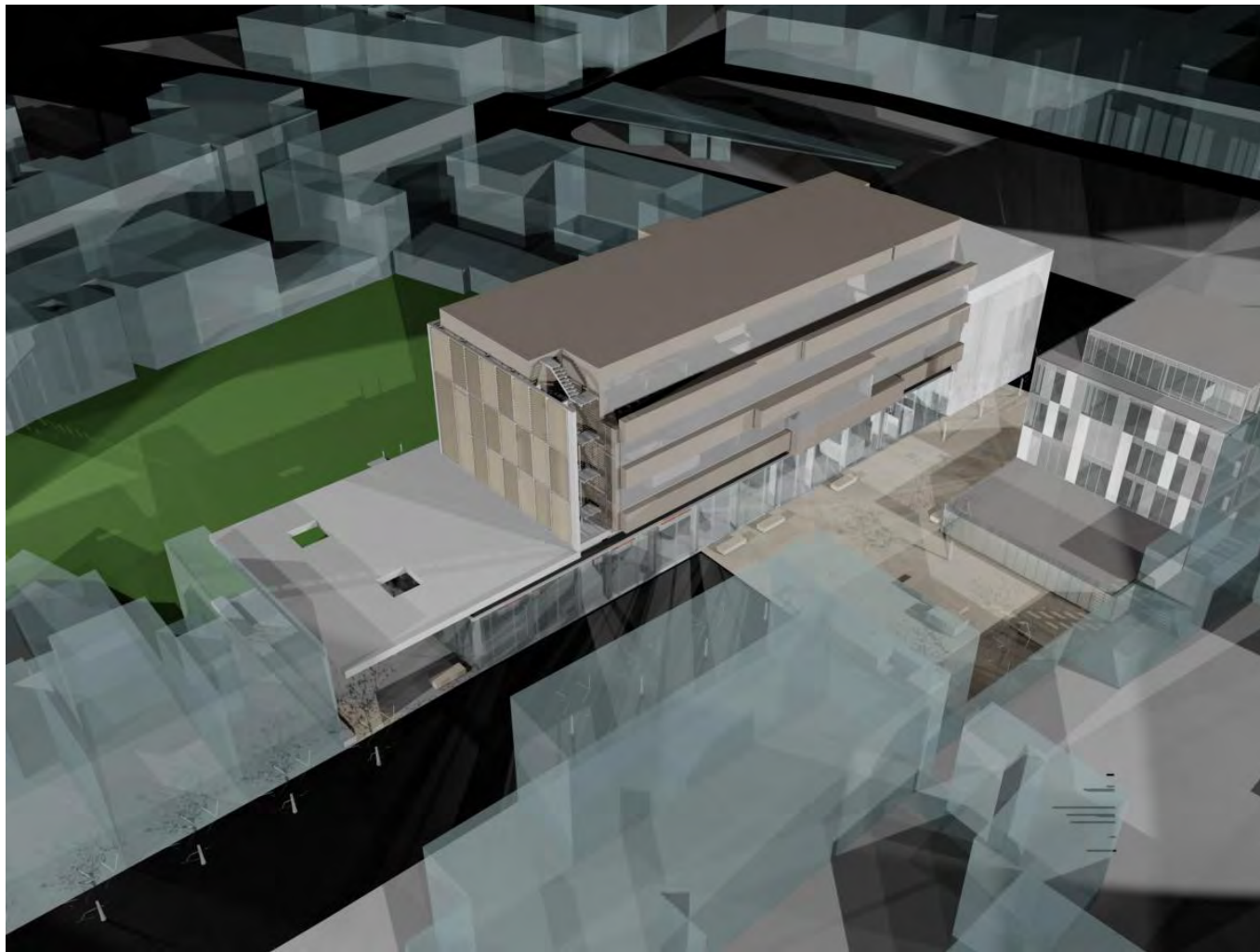
DWARSDOORSNEDE
BESTUURSGEBOUW

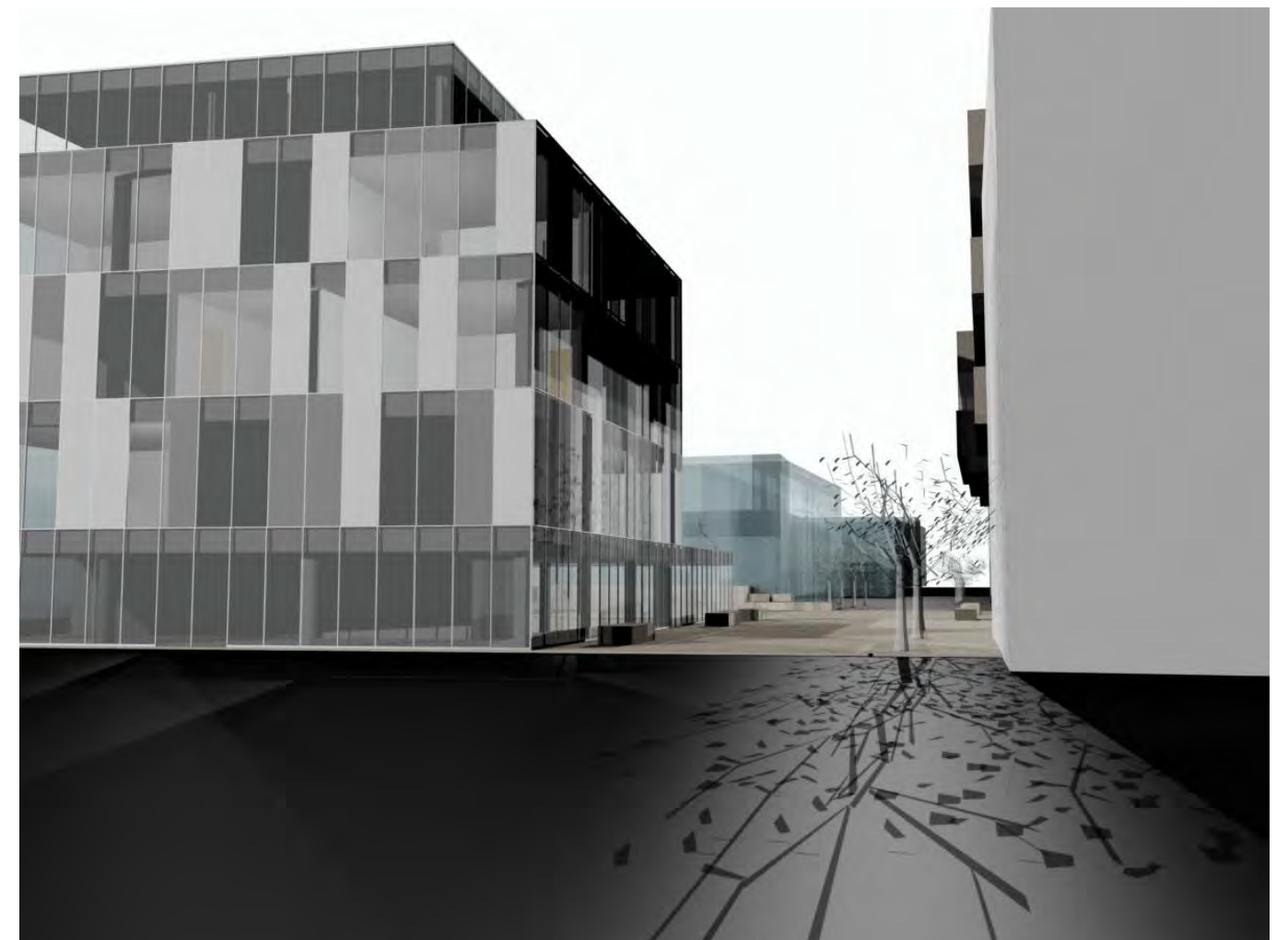
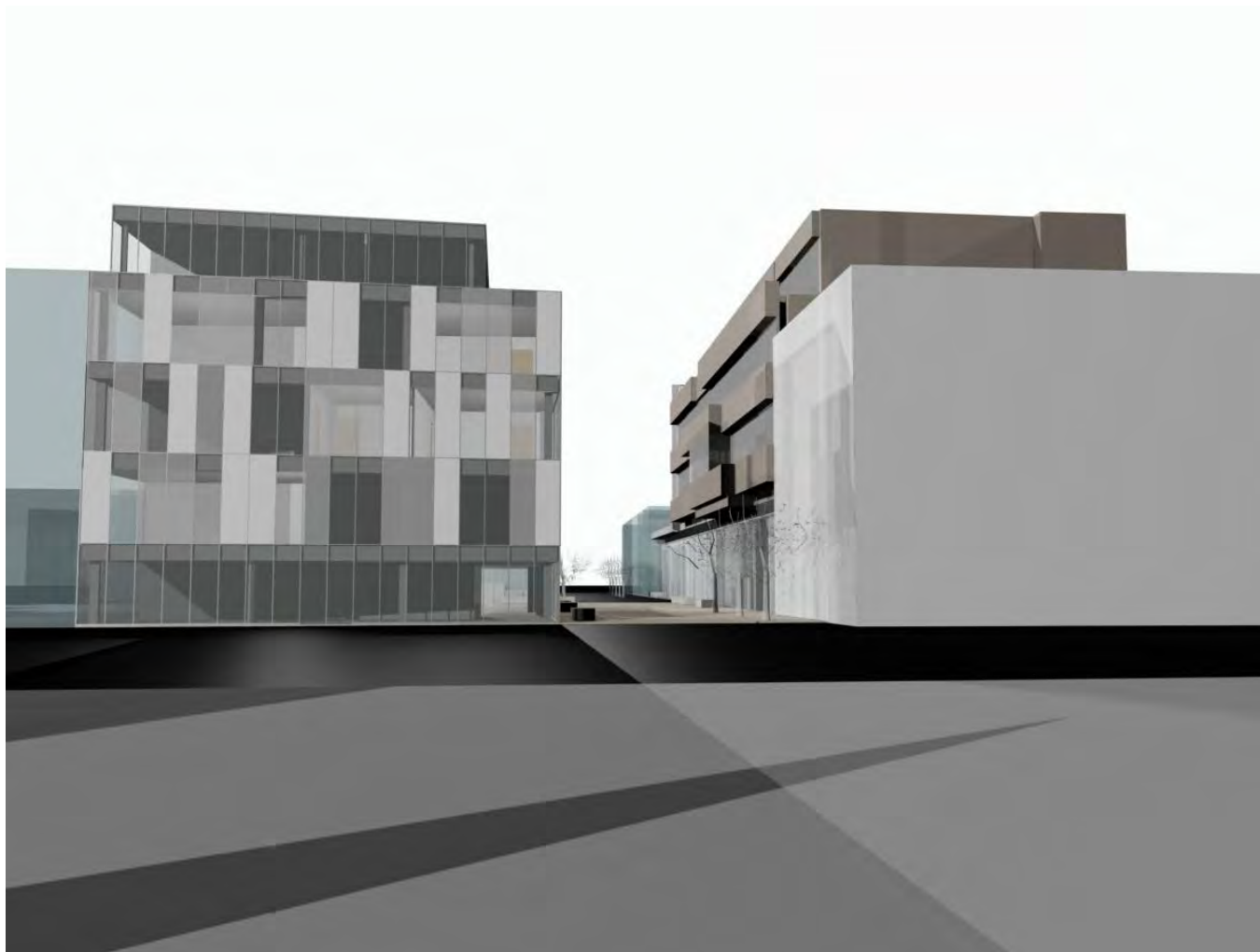
1m 2m

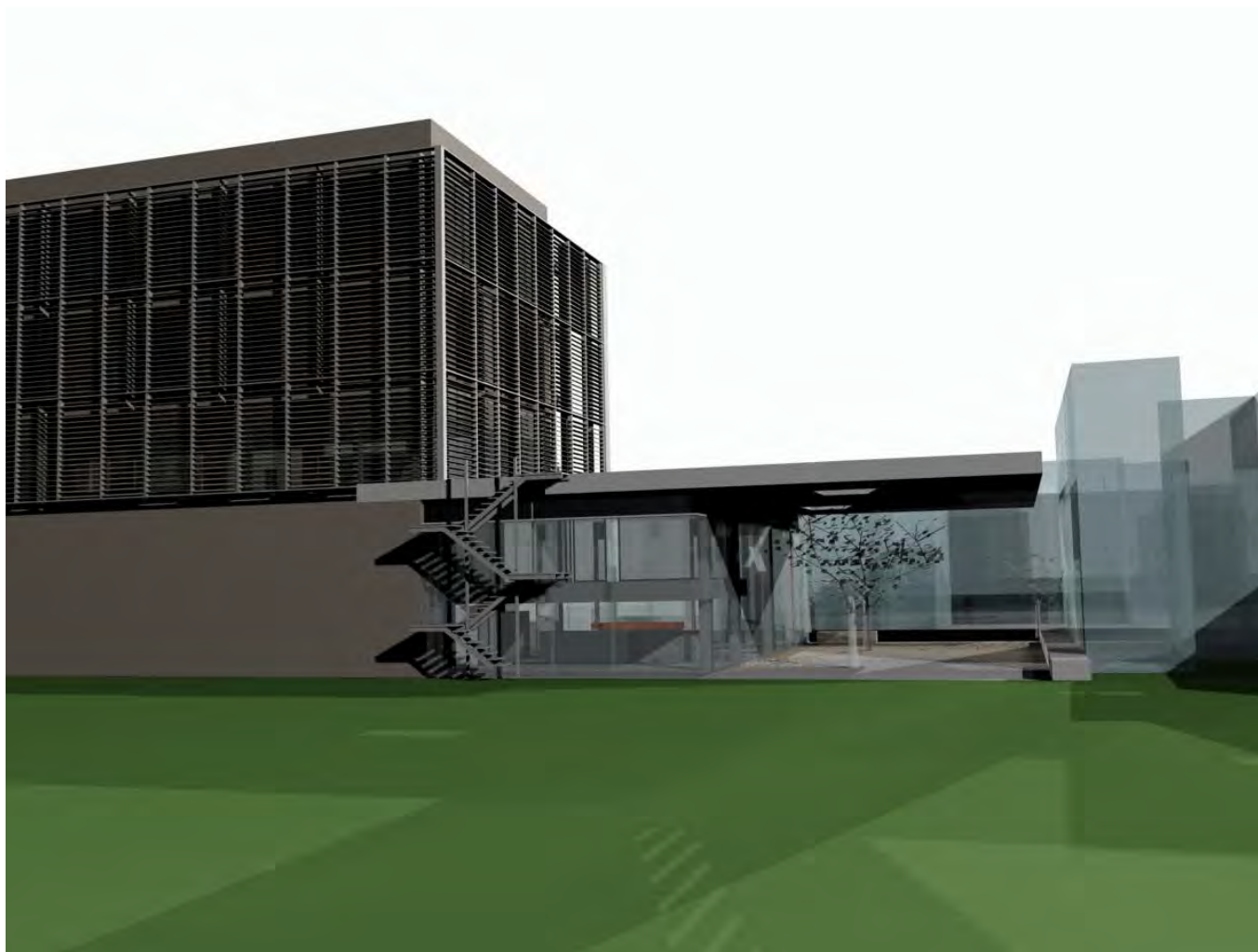


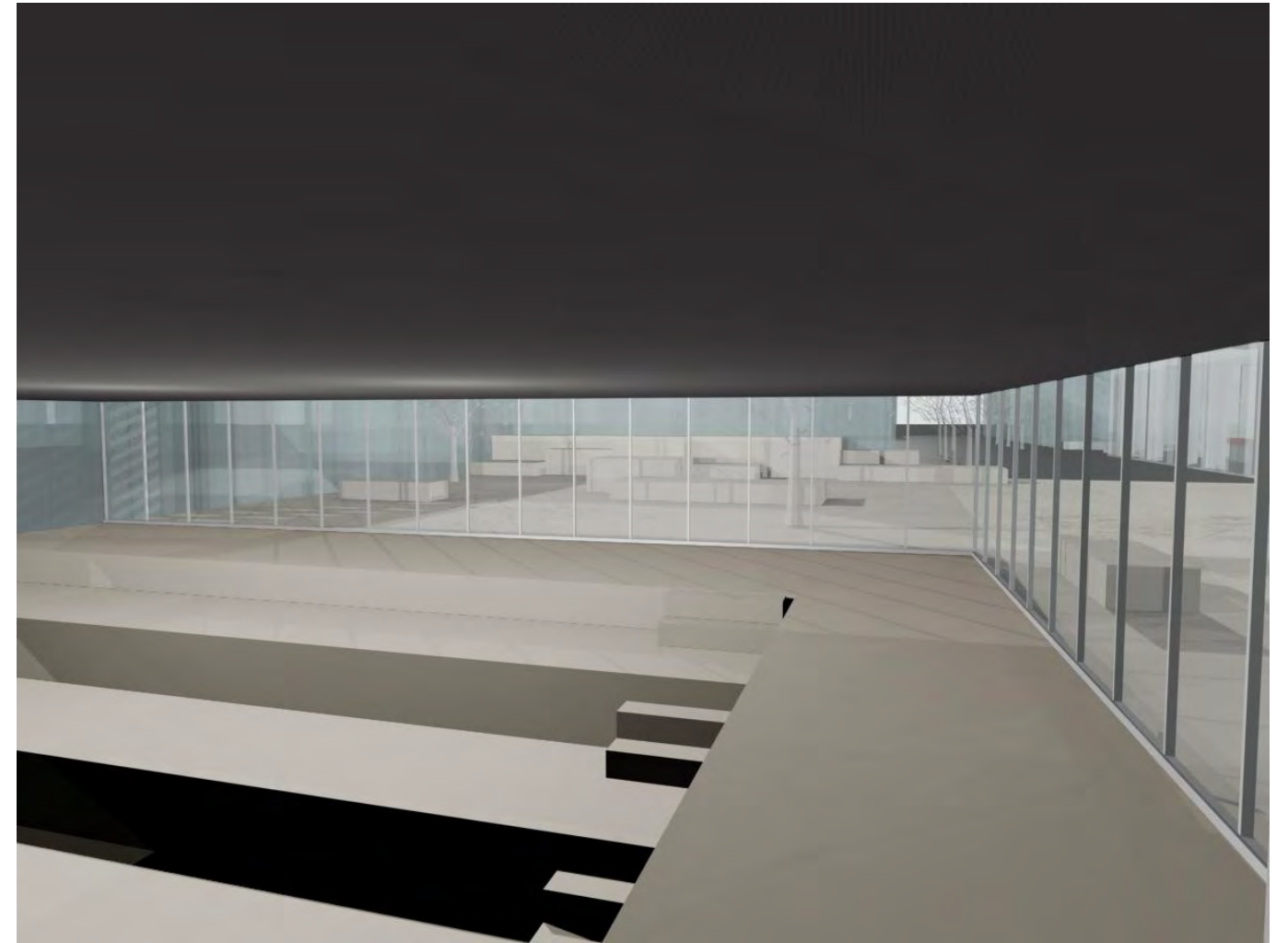
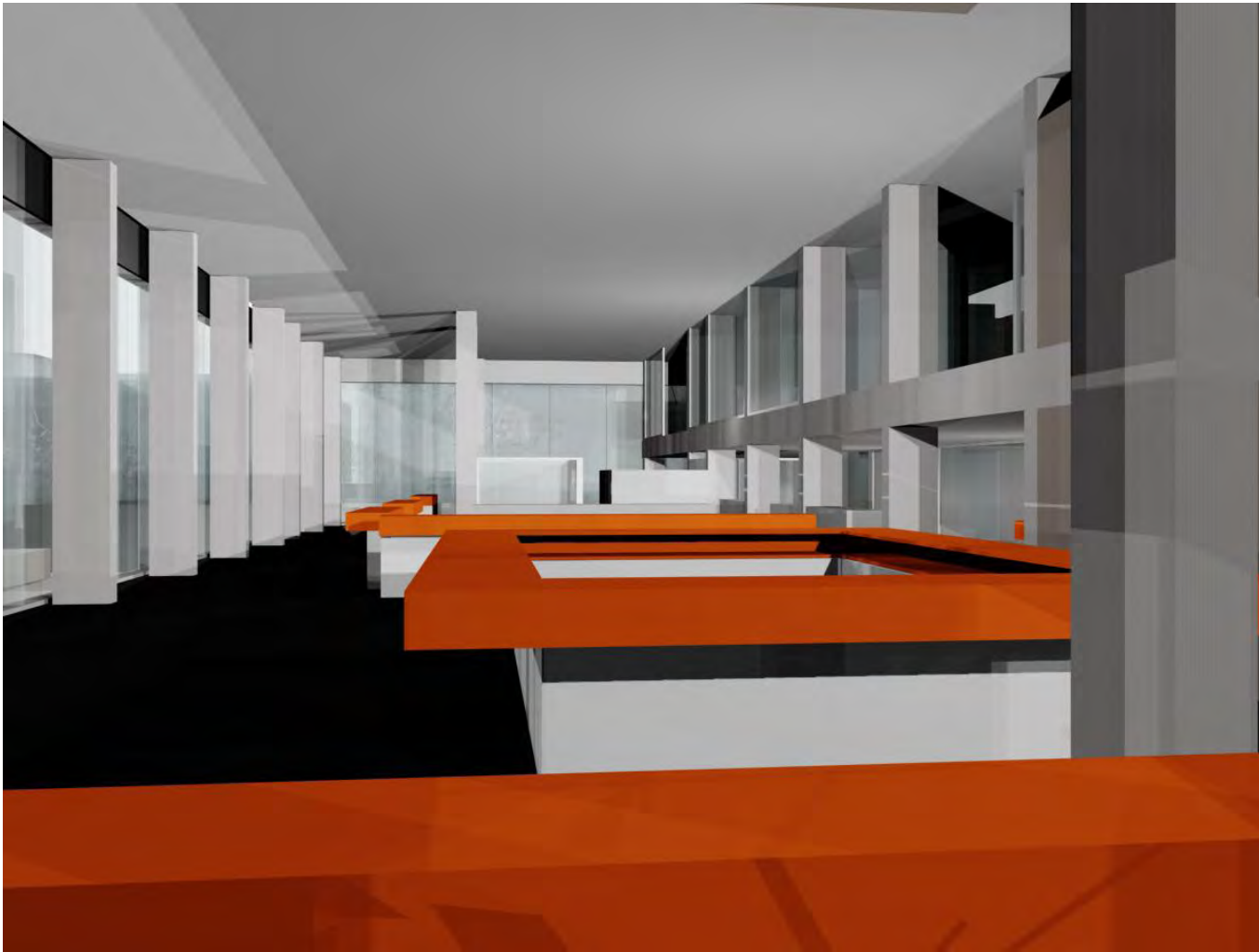
DWARSDOORSNEDE
ADMINISTRATIEF CENTRUM

1m 2m









Binnengebiet

De binnenzone vrijmaken voor een groene kern komt ten goede aan alle panden van de bouwblok.

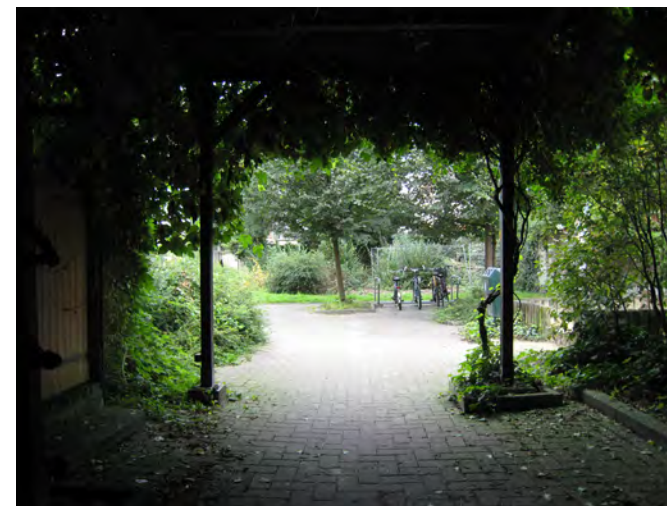
Enerzijds geeft het ruimte aan het administratief centrum, wat de schaal ten goede komt. Anderzijds biedt een stil binnengebied in de nabijheid een meerwaarde voor de omringende woningen.

De inrichting van een groene binnenzone kan deels aanzien worden als aanvulling voor de horeca-activiteiten van de panden langs de Grote Markt. Hier ontstaat een zonnige, rustige sfeer die contrasteert met de drukke straatkant.

De doorwaadbaarheid van de binnenzone is essentieel. Het vormt een garantie voor de maximale benutting ervan, een optimale aanvaarding door de buurtbewoners en het is een functionele meerwaarde voor allen.

De kracht van dit binnengebied wordt versterkt met een duidelijke afbakening. De eerste stap is de vervollediging van de bebouwing in de zone voor hoofdgebouwen. De gelijkvloerse verdiepingen langs de Peperstraat kunnen een beperkt commercieel karakter krijgen en ook profiteren van de aanpalende strook geprivatiseerd groen. De middenzone is publiek maar discreet permeabel.

Centraal in het gebied wordt een ondergrondse parking over twee verdiepingen aangelegd. Zij is hoofdzakelijk bedoeld voor het personeel van het administratief centrum, maar kan ook gedeeltelijk door de bewoners van het bouwblok gebruikt worden. Bovendien fungeert de meerwaarde van een ondergrondse parking als een hefboom om de nodige afbraken van bijgebouwen en het gedeeltelijk afstaan van percelen te vergemakkelijken. Op het dak ervan is plaats voor een goed aangelegde tuin.





EIGENDOMSSITUATIE

- De Keulenaar
- Gemeentebestuur Beveren



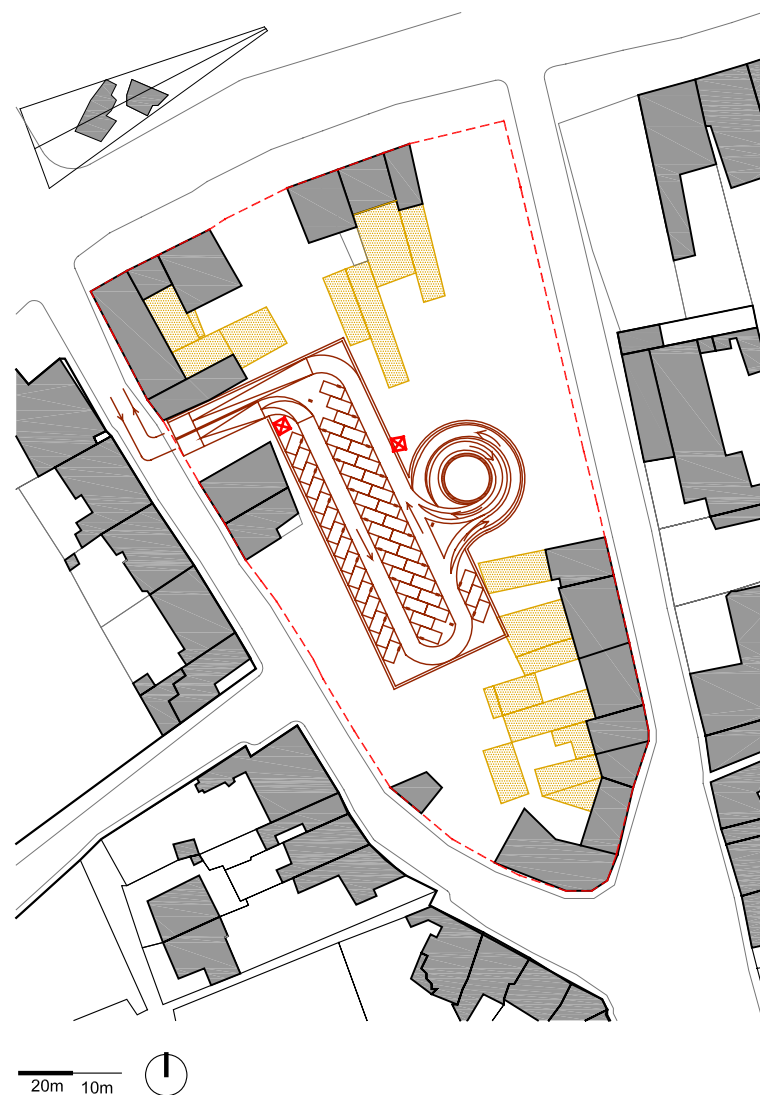
REËLE BOUWSITUATIE

- De Keulenaar
- Gemeentebestuur Beveren
- Primaire bouw
- Secundaire (aan-)bouw



RESTEREND BOUWVOLUME

- De Keulenaar
- Gemeentebestuur Beveren
- Primaire bouw
- Secundaire (aan-)bouw



ONDERGRONDS PARKEREN ALS HEFBOOM

- Parkeergarage over 2 verdiepen (110 plaatsen)
- ⊠ Uitgang / ingang garage
- - - Omzoming bouwblok
- Primaire bouw
- Secundaire (aan-)bouw



HERSTELLEN VAN DE RANDEN TOEGANGSPOORTEN DEFINIËREN

- Nieuwe / te behouden gebouwen
- ⊠ Uitgang / ingang garage
- ↔ Poorten tot binnengebied
- Primaire bouw
- Secundaire (aan-)bouw



INRICHTEN / DIFFERENTIËREN VAN DE BUITENRUIMTE

- Mogelijke voetgangerspassage
- Doorwaadbare groene kern
- Commercieel groen - terrassen
- Bufferzone - geprivatiseerde tuintjes
- Civiek plein
- ⊠ Uitgang / ingang garage
- Nieuwe / te behouden gebouwen
- Primaire bouw
- Secundaire (aan-)bouw