



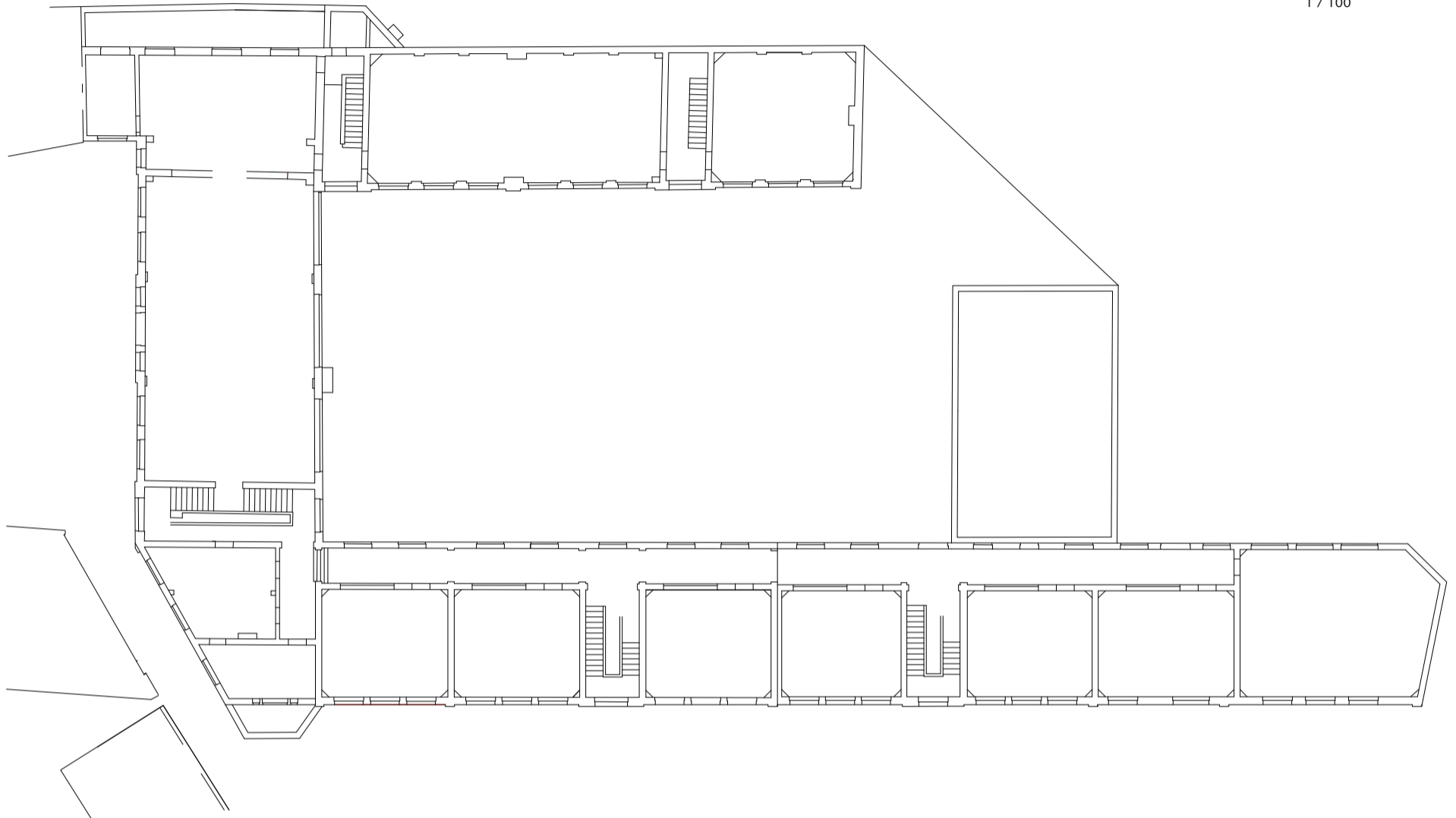
**OFFERTE OPEN OPROEP 1205 CODE D**

**Studieopdracht voor de bouw van het Felix Sohie  
gemeenschapscentrum en de herbestemming van  
de aanpalende gebouwen**





1 / 100



## VERKENNING VAN DE OPDRACHT

Hoewel ook Hoeilaart niet ontsnapt aan vernieuwing, lijkt de tijd hier toch niet te verlopen zoals elders. Het dorp is nog steeds de verborgen oase in het Zoniënwoud, in de schaduw van Brussel. De kenmerkende morfologie blijft verrassend sterk overeind. De valleiflanken blijven groen ondanks de verdichting tussen de serristenvilla's. De drie-eenheid kerk-gemeenteschool-station vormt een gewijzigde versie van de initiële nucleus in de overwegend lege Ysevallei, met het gemeentehuis annex vijver als getuige. Nero waakt ondertussen over de authenticiteit van het dorp.

Al die jaren leverde de oude gemeenteschool - het Felix Sohiecentrum

- een redelijk adequate huisvesting voor tal van lokale verenigingen. Ongetwijfeld zouden enkele van deze verenigingen niet bestaan/overleven zonder deze cruciale infrastructurele ondersteuning. Nochtans dreigen nu, door het langdurig gebrek aan substantiële investeringen in het gebouw, de verenigingen mee slachtoffer te worden van de aftakeling van hun infrastructuur.

Het voorliggend ontwerp vertrekt absoluut vanuit een appreciatie voor het bestaande, voor de no-nonsense behoefte-invulling voor lokale initiatieven. Naast een zeker tekort aan ruimte, roept het huidige Sohiecentrum echter ook vragen op die

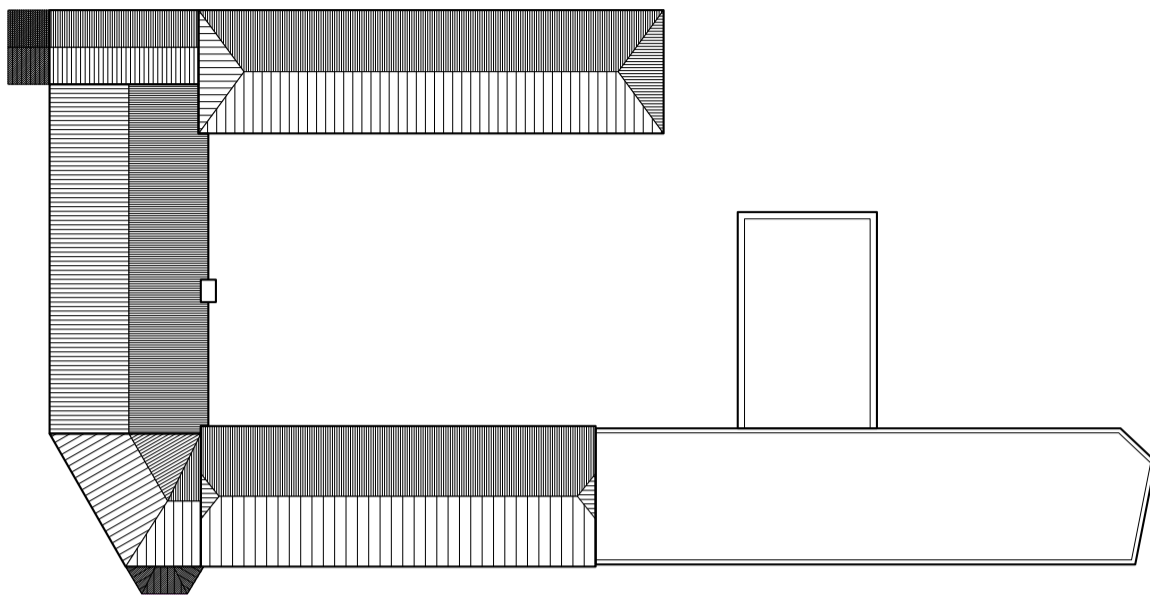
te maken hebben met haar voorkomen. Het beeld verwijst nog steeds naar haar vorige functie, de gemeenteschool. Het is een weinig gestructureerd complex van volumes en toegevoegde volumes, niet telkens in overeenstemming met de huidige invulling. Het toont een verouderd gezicht, waarvan een zekere oorspronkelijkheid is afgeschaapt door opeenvolgende pragmatische ingrepen. Het dorp verandert zonder haar eigen identiteit te verloochenen, maar een centraal deel van de initiële nucleus is niet mee.

# 1. REORGANISATIE VAN HET BESTAANDE

## 1. HERKENNEN EN BEWAREN VAN HET BESTAANDE GEBOUW

Het vroegere schoolgebouw is in verschillende fases gegroeid. Dit heeft geleid tot een geheel waarin verschillende volumes nog duidelijk afleesbaar zijn.

Deels vanuit het besef van het belang van dit gebouw in het collectieve geheugen van Hoeilaart en deels vanuit pragmatische overwegingen wordt ervoor gekozen de hoofdvolumes zoveel mogelijk te behouden en te herbestemmen. Slechts enkele kleine aangebouwde volumes worden gesloopt.

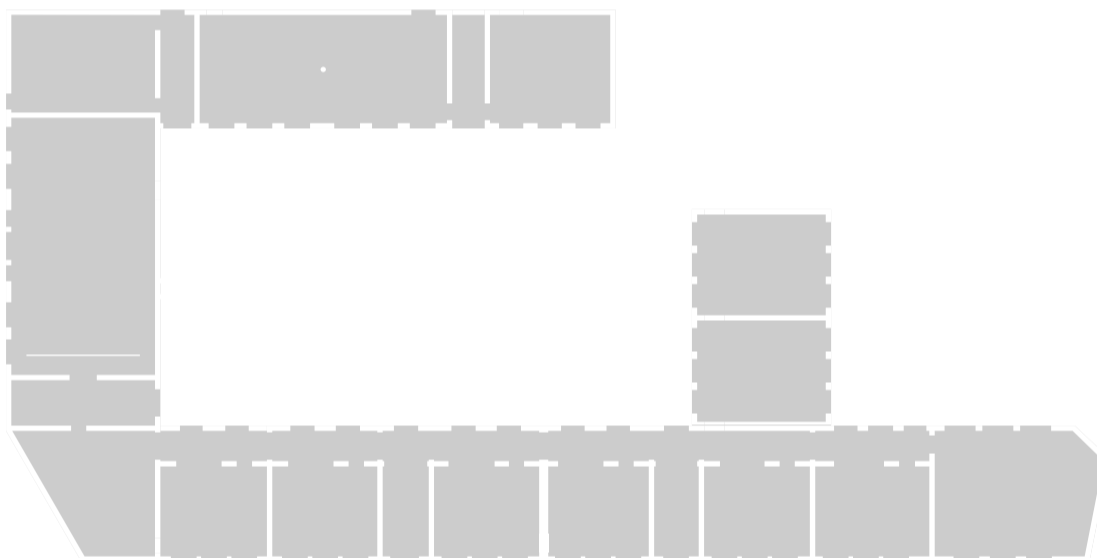


## 2. UNIFORMISEREN VAN HET LEEGGEMAAKTE GEBOUW

De structuur van het gebouw is helder: een aaneenrijging van kamers met traphallen ertussen, in de zuidvleugel geschakeld aan een lange gang, elders direct toegankelijk.

Hoewel deze structuur vandaag niet ten volle de noden van het Felix Sohiecentrum beantwoordt, is het belangrijk om het karakter ervan naar waarde te schatten. Er wordt voorgesteld zoveel mogelijk de bestaande kamerstructuur te conserveren.

Het feitelijke uitzicht van interieur en exterieur is echter veel minder helder. Het loont de moeite om het gebouw te uniformiseren: de buitenwanden, binnenwanden en plafonds van het gebouw worden uniform wit gemaakt. Zo wordt de stijl van het gebouw meer op de achtergrond gebracht en blijft vooral een duidelijk structuur over.



## 3. HET REORGANISEREN VAN EEN GEBOUW MET GANGEN EN KAMERS

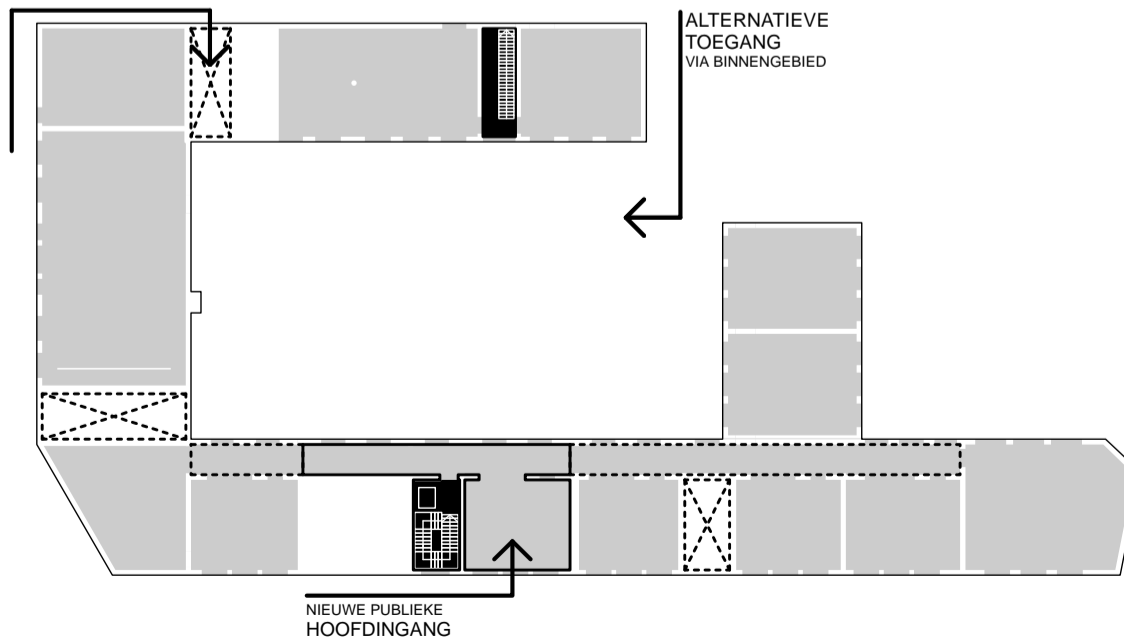
Eén van de twee kernen in de zuidvleugel wordt gekozen als zenuwcentrum van waaruit het gebouw kan functioneren.

De nieuwe publieke hoofdingang krijgt hier dan ook een logische plaats. De noordvleugel kan vanuit deze nieuwe inkom via de koer bereikt worden of rechtstreeks vanuit een toegang langs het achterliggende binnengebied. Een nieuwe toegang voor leveringen wordt voorzien aan de noordzijde van het Felix Sohie Plein.

LEVERINGEN  
VOOR TONEEL / ATELIERS / CAFETERIA  
VIA FELIX SOHIE PLEIN

ALTERNATIEVE  
TOEGANG  
VIA BINNENGEBOED

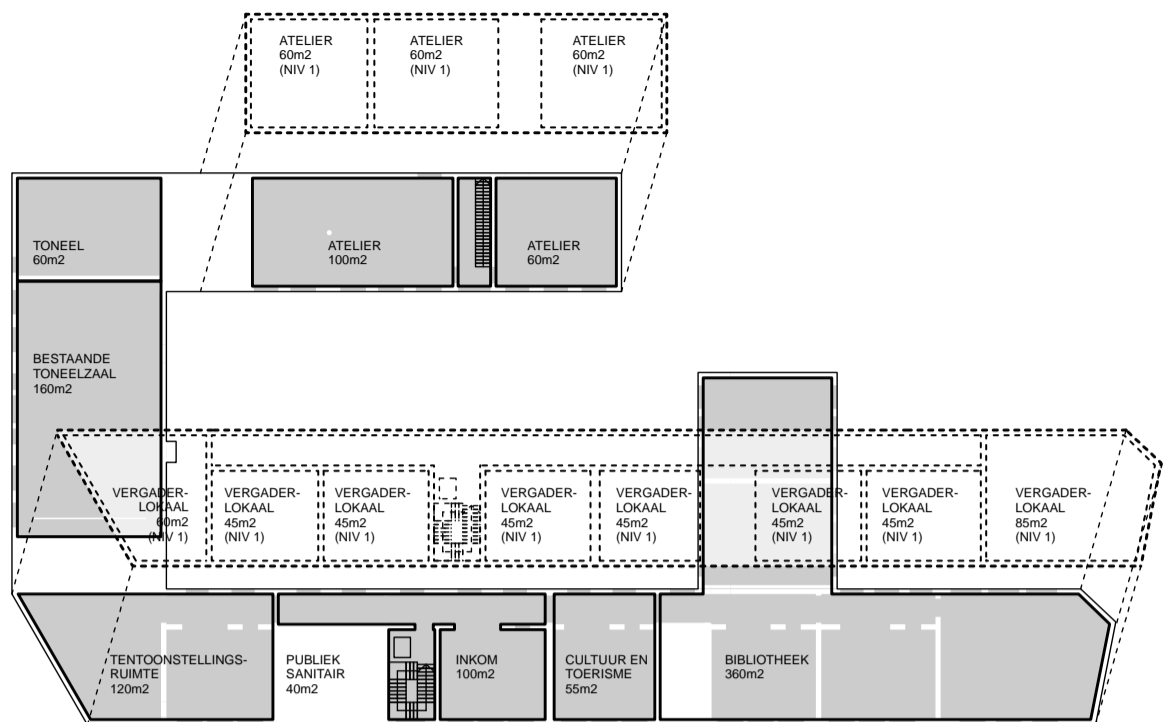
NIEUWE PUBLIEKE  
HOOFDINGANG



#### 4. OPTIMALE TOEWIJZING VAN HET NIEUWE PROGRAMMA IN HET BESTAANDE GEBOUW

Vanuit de nieuwe circulatie wordt het gevraagde programma nu optimaal verdeeld over het gebouw. Het programma wordt in grote lijnen in vier stukken verdeeld die rond de centrale inkom een plaats vinden. (bibliotheek; ontmoetingscentrum met toneelzaal; vergaderlokalen; ateliers) Bestaande kamers worden waar mogelijk herbruikt.

Deze toewijzing toont aan dat het overgrote deel van het programma te realiseren valt binnen het bestaande volume. De resterende nodige ruimtes zijn vaak grote ruimtes die moeilijk te realiseren zijn binnen de bestaande kamerstructuur. (ontmoetingsruimte; leeszaal).

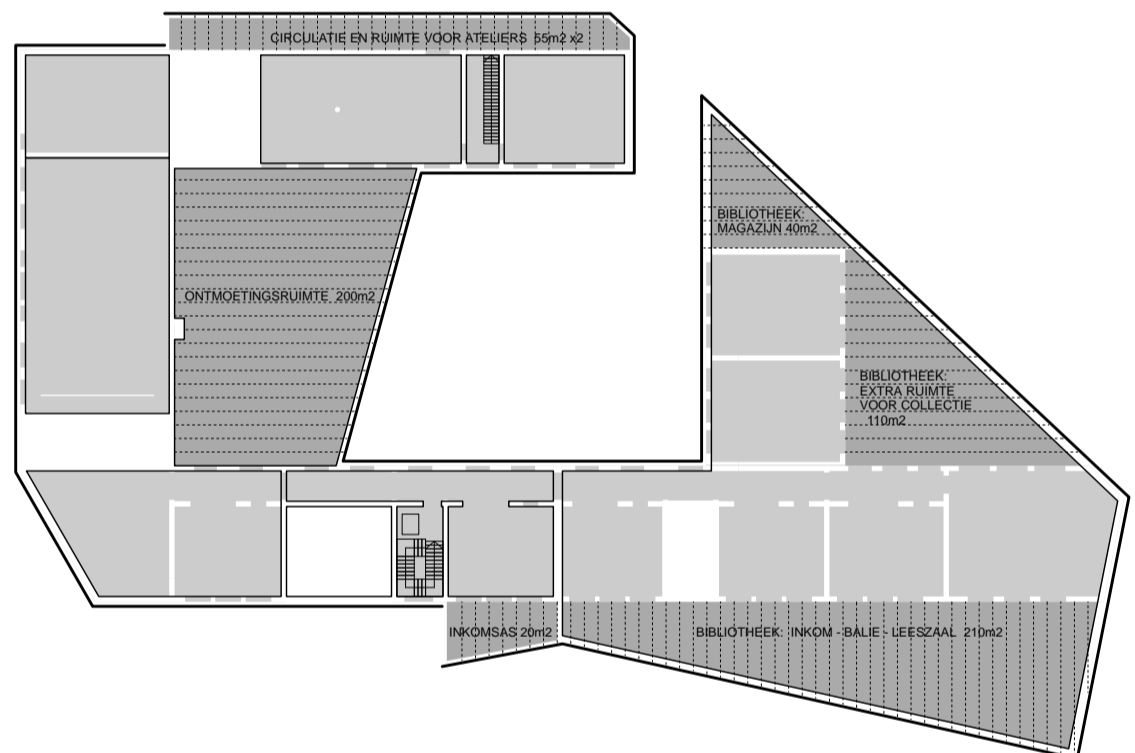


#### 5. EEN NIEUWE SCHIL - MARGE VOOR EXTRA PROGRAMMA

Het gebouw wordt ingepakt met een nieuwe isolerende schil.

De nog ontbrekende ruimtes uit het programma worden op eenvoudige wijze gecreëerd door de schil af en toe los te laten komen van het bestaande gebouw.

Zo ontstaat een compact gebouw, waarin nieuwe specifieke ruimtes een plaats vinden en een andere circulatie dan die van het vroegere schoolgebouw mogelijk wordt.



## 2. EEN NIEUWE SCHIL

De nieuwe schil is in de eerste plaats een ingreep op energetisch niveau. De wijde jas zal zeer goed geïsoleerd worden om te ruimschoots voldoen aan de vooropgestelde E-peilen en U-waarden, met K30 als streefdoel.

Daarnaast kan een dynamisch thermische analyse uitgevoerd worden: met een computerprogramma wordt de temperatuur in de lokalen uur na uur berekend gedurende een heel jaar (8760 uur).

Uit deze analyse kunnen conclusies getrokken worden nopens thermische capaciteit, isolatie van ondoorschijnende wanden en de grootte en oriëntatie van de beglazingen en hun zonnewering.

Uiteindelijk zal het geheel geoptimaliseerd worden om zoveel mogelijk passieve zonne-energie te accumuleren in de thermische capaciteit van de bakstenen wanden (en zodoende het jaarlijks warmteverbruik te verminderen) én om de kans op oververhitting te minimaliseren.

Een eerste analyse leert ons dat het Felix Sohie Centrum best in twee temperatuurszones onderverdeeld wordt:

Eén zone met bibliotheek en vergaderzalen die vaker gebruikt wordt en dus sowieso steeds op 20 °C gehouden wordt door radiatoren of vloerverwarming. Door de hoge isolatiewaarden en thermische massa zal er bijna geen nachtafkoeling zijn in de winter.

Een tweede zone met toneelzaal, tentoonstellingsruimte, ontmoetingsruimte en ateliers die eerder sporadisch gebruikt worden en tijdens de wintermaanden dus kunnen afdalen in temperatuur. Bij gebruik van één van deze lokalen kan het dan relatief snel opgewarmd worden met een luchtverwarming (ventilo-convectoren).

Dit impliceert dat er een thermische isolatielijn aangebracht wordt tussen deze twee zones.

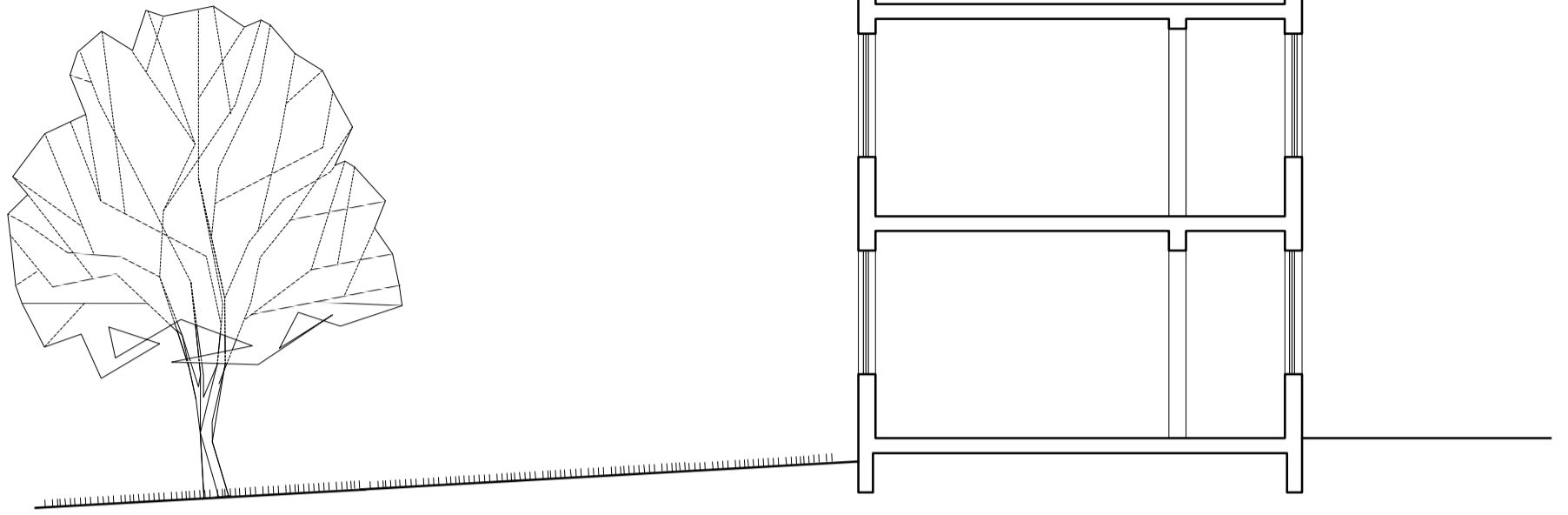
Het voordeel ligt in de gemiddelde daling van de temperatuur in de tweede zone: waar het gemiddeld temperatuursverschil binnen-buiten normaal 12 °C bedraagt doorheen het stookseizoen, zal het in deze zone bvb. 8°C zijn, met een derde minder verbruik als gevolg.

Voor de ventilatie moet in elk geval geopteerd worden voor een hygiëeventilatie van de gebruikslokalen, met maximale warmterecuperatie uit de verdreven lucht.

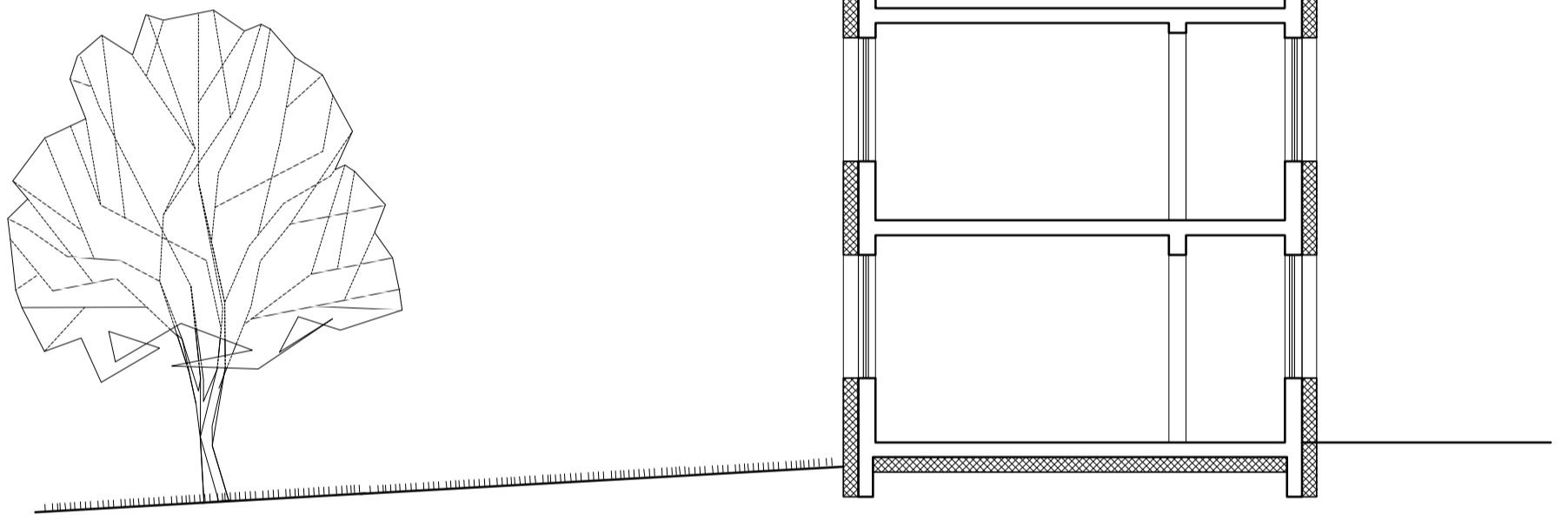
Dit kan gebeuren door één centrale luchtgroep op de zolderverdieping te plaatsen, of door verschillende huishoudelijke units te plaatsen.

Indien uit de simulatie zou blijken dat op bepaalde momenten toch nog koeling wenselijk is zal geopteerd worden voor een aardwarmtewisselaar op de aanvoer van verse buitenlucht, die door de vochtige ondergrond, steeds tot circa 20°C kan afgekoeld worden.

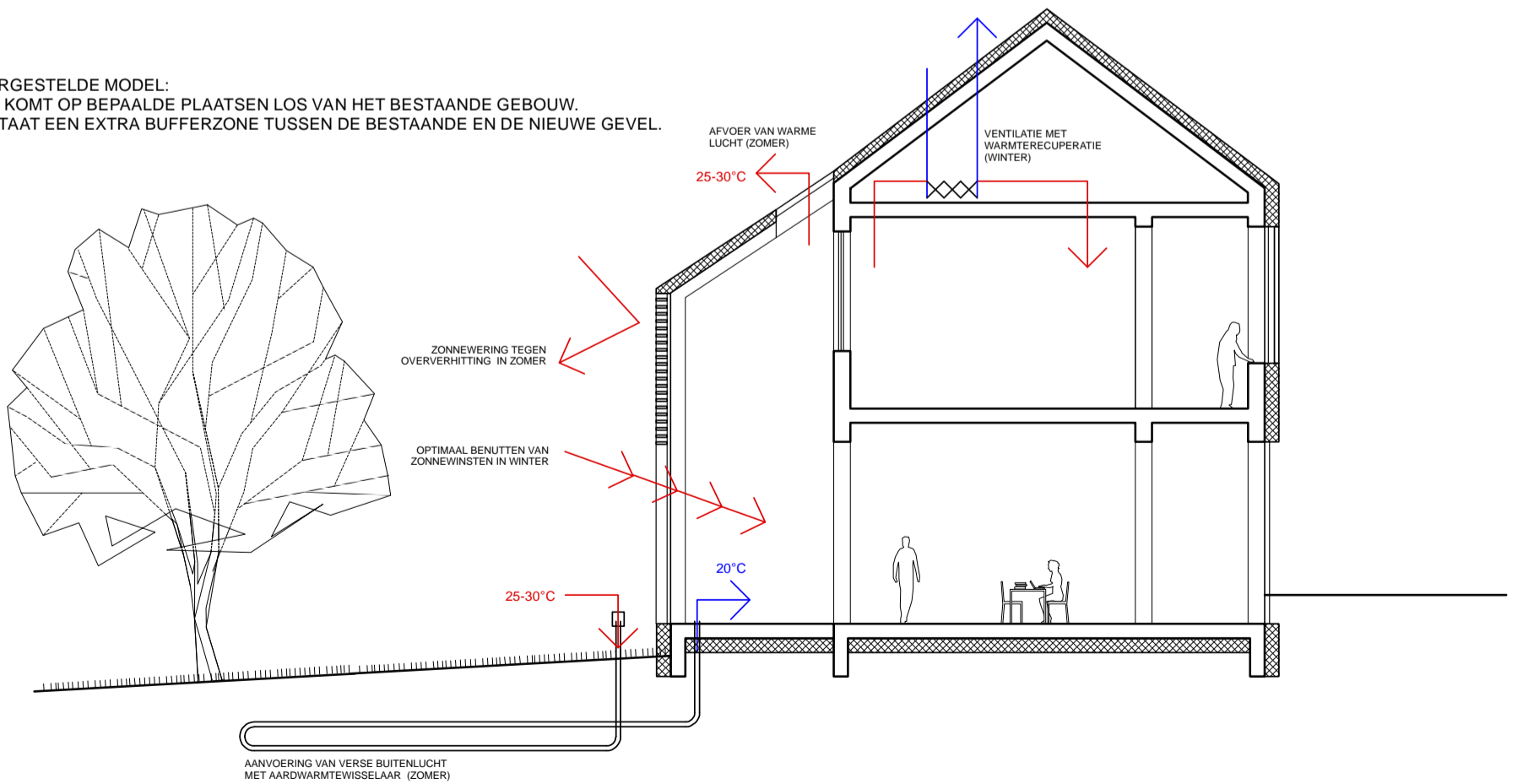
SCHEMATISCHE DOORSNEDE  
VAN HET BESTAANDE GEBOUW



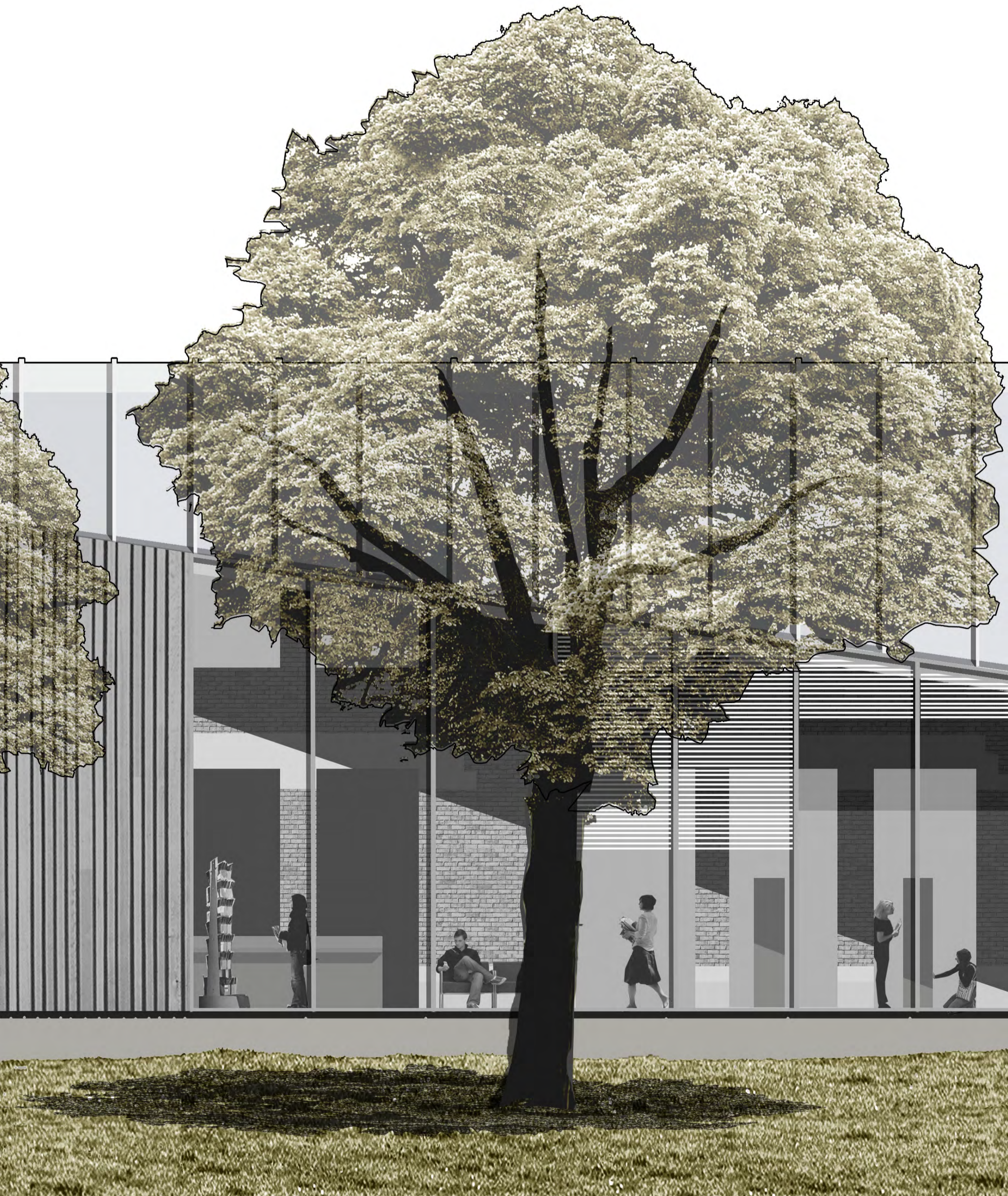
HET GEBOUW INGEPAKT MET  
EEN NIEUWE ISOLERENDE SCHIL



HET VOORGESTELDE MODEL:  
DE SCHIL KOMT OP BEPAALDE PLAATSEN LOS VAN HET BESTAANDE GEBOUW.  
ER ONTSTAAT EEN EXTRA BUFFERZONE TUSSEN DE BESTAANDE EN DE NIEUWE GEVEL.







### 3. EEN KAVEL VOOR DE DORPSGEMEENSCHAP

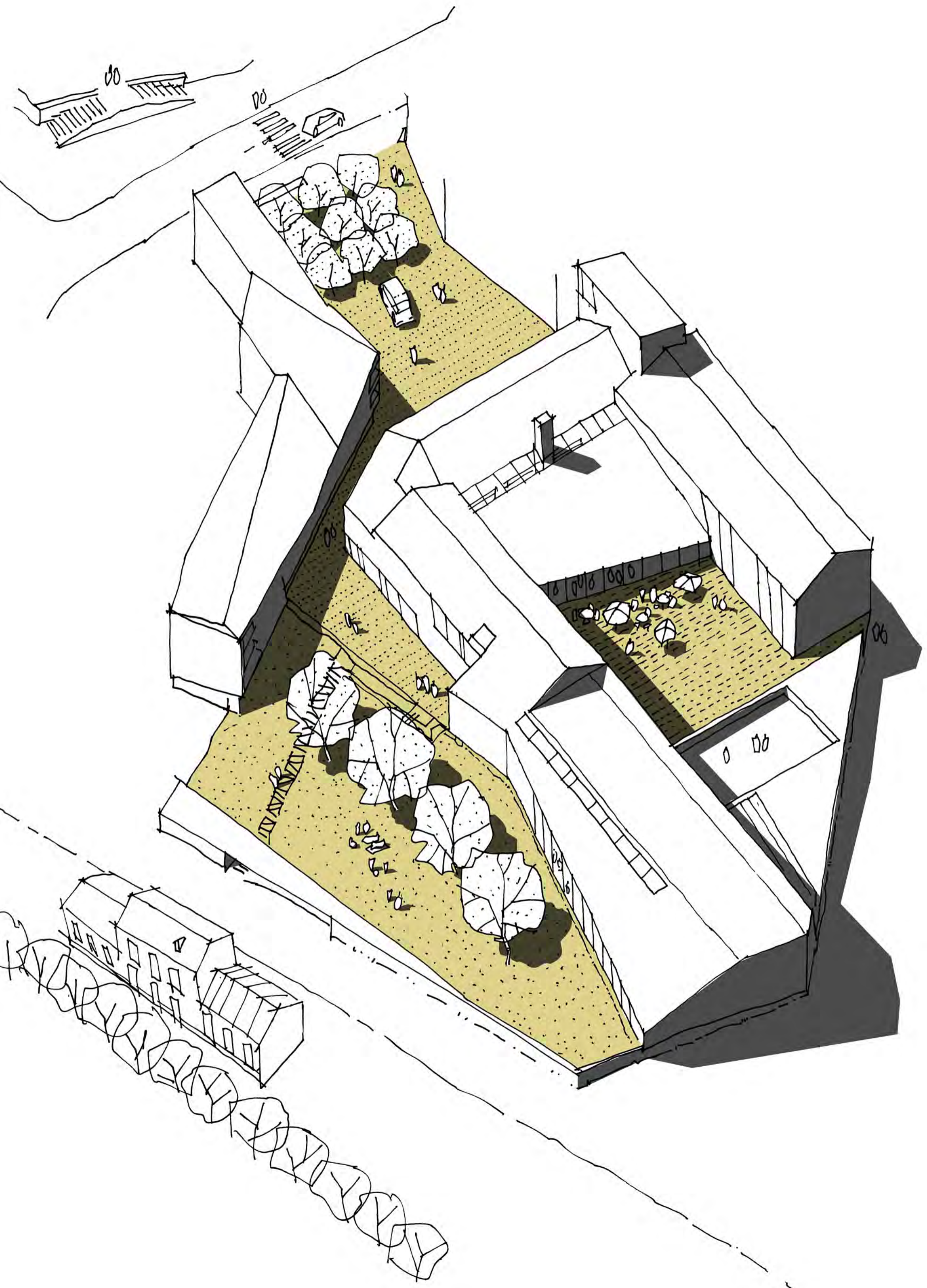
Gelegen op een plateau in de Ysevallei, slaagde de vroegere school erin om een duidelijke houding aan te nemen tegenover het landschap. De muur rond de speelplaats met de vier linden en bepaalde gevels van het gebouw zochten de rand van de schoolkavel op. Gaandeweg is de duidelijkheid van deze figuur verdwenen. Vandaag staat het Felix Sohiecentrum wat verloren tussen plantsoenen en bloemperken.

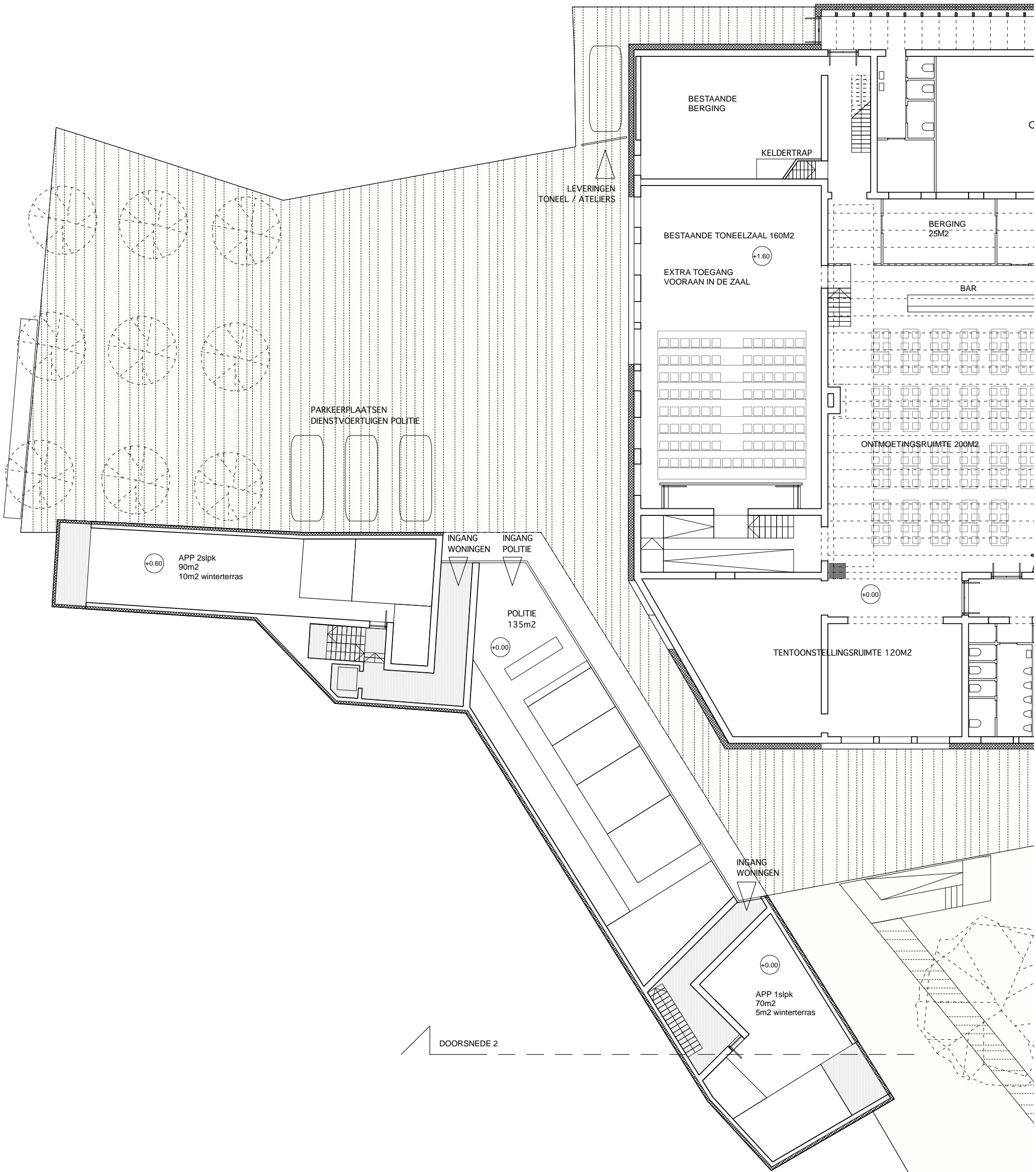
De contour van het nieuwe volume beschrijft waar mogelijk terug de rand van de kavel van weleer. De buitenaanleg helpt om verder de kavel af te bakenen: een overdekte fietsenstalling met tuinmuur aan de lindentuin in het zuiden, een lange bank tussen stoep en Felix Sohie plein, een poort die de binnenkoer afsluit, ...

Het nieuwe Felix Sohiecentrum beperkt zich dus niet tot de binnenruimtes, maar palmt ook buitenruimtes in: de koer als buitenterras bij de bar en als werkruimte voor de ateliers bij mooi weer; de lindentuin in nauw contact met de leeszaal van de bibliotheek; het Felix Sohie plein voor leveringen.

De nieuwbouw van woningen en politie wordt ingezet om het omarmen van deze buitenruimtes kracht bij te zetten: het nieuwe volume krijgt een gelijkaardige schil en wordt daardoor in één adem met het Felix Sohiecentrum gelezen.

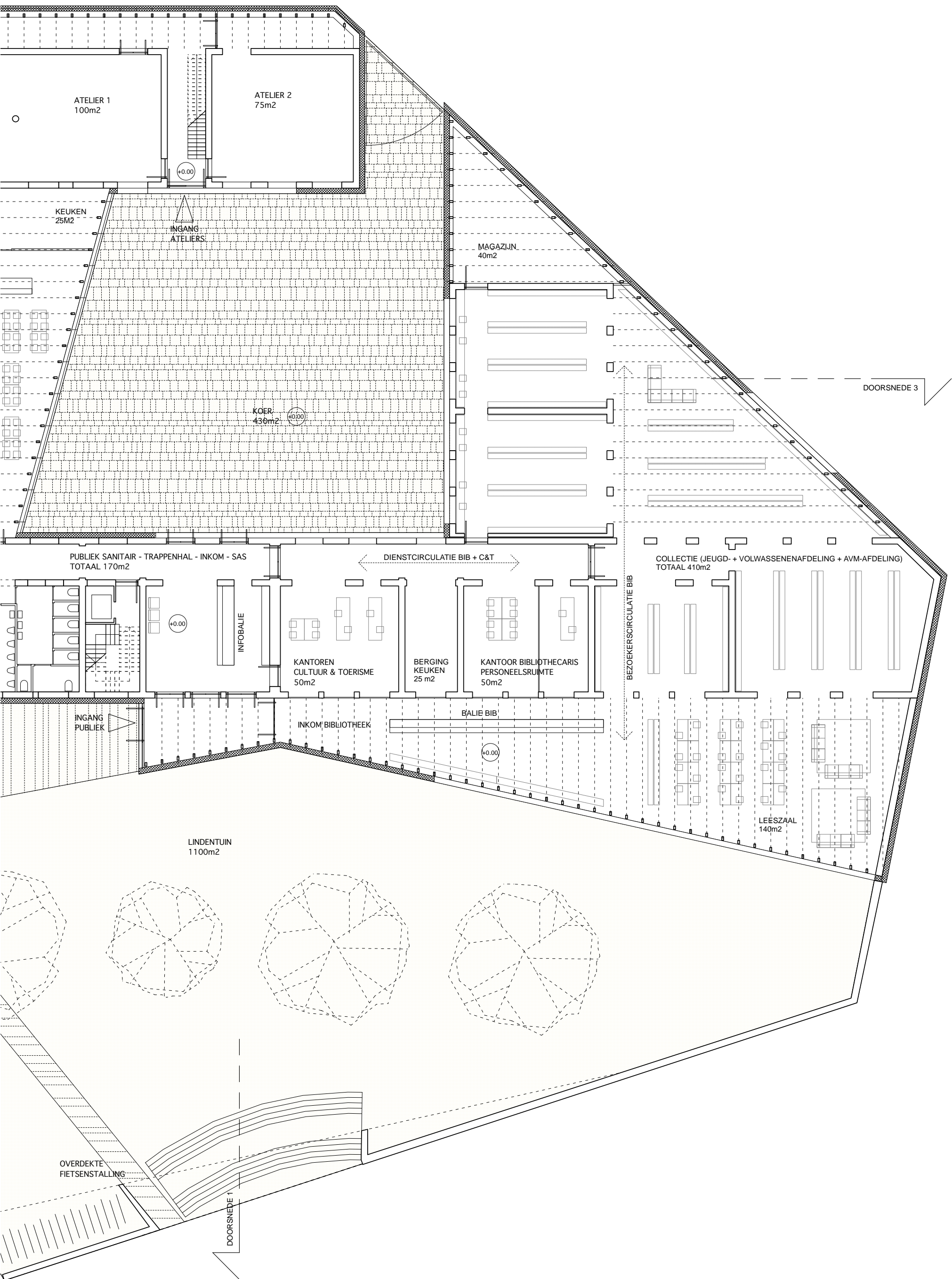
Vanaf het gemeenteplein naar de recent aangelegde parking loopt dwars doorheen deze 'gemeenschapskavel' een tracé dat alle publieke toegangen bundelt.

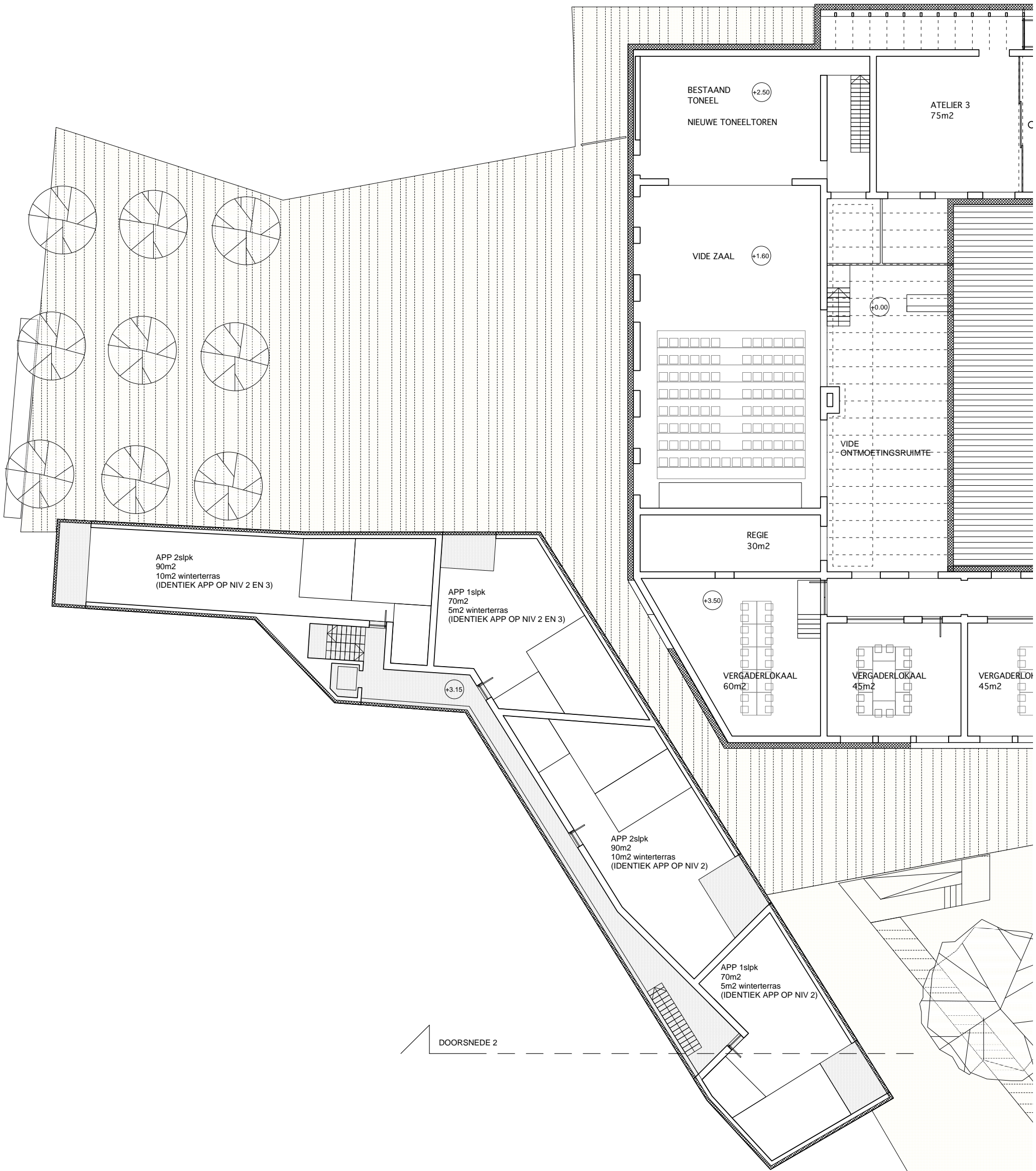




GRONDPLAN NIVEAU 0 1:200

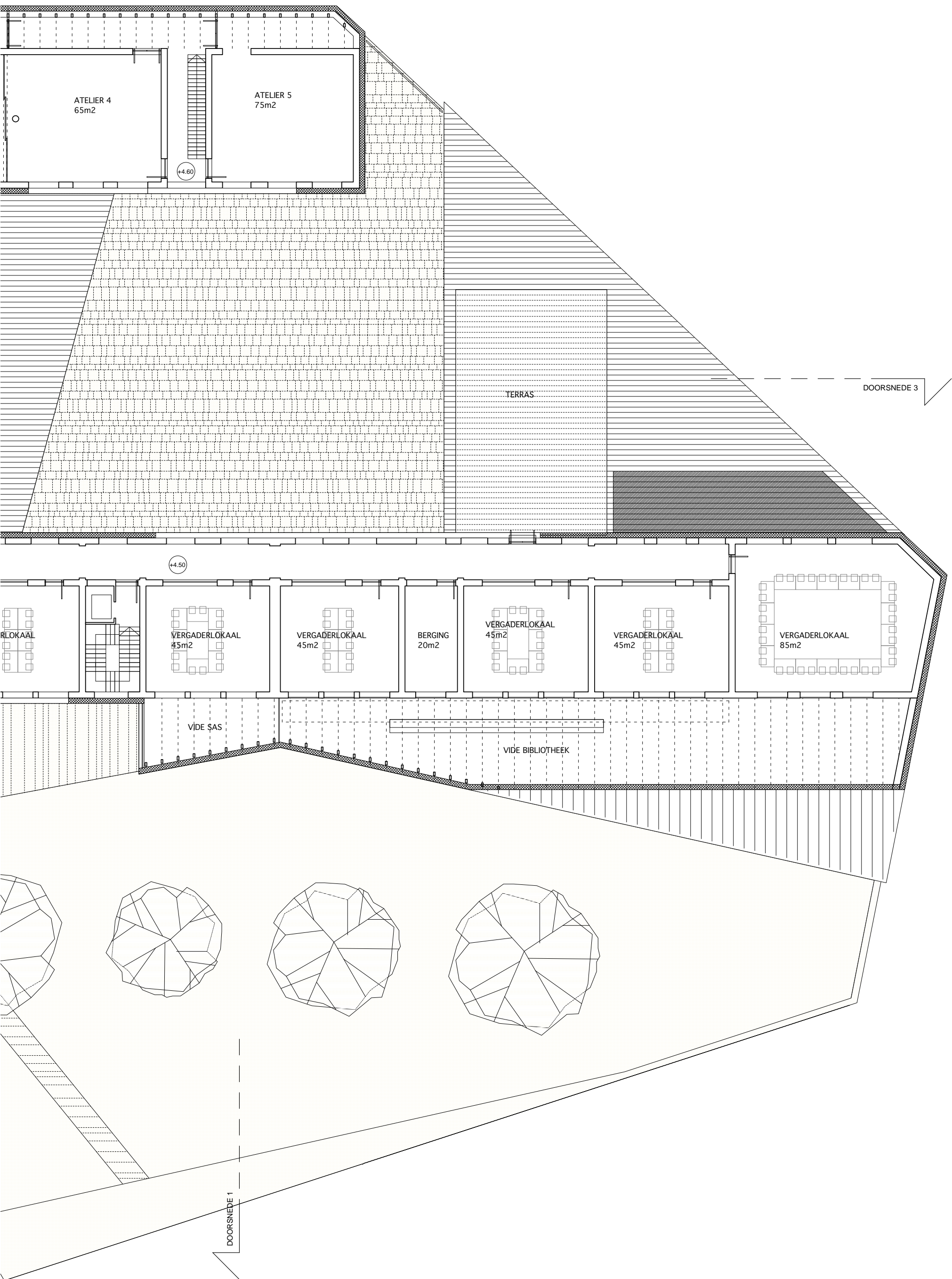


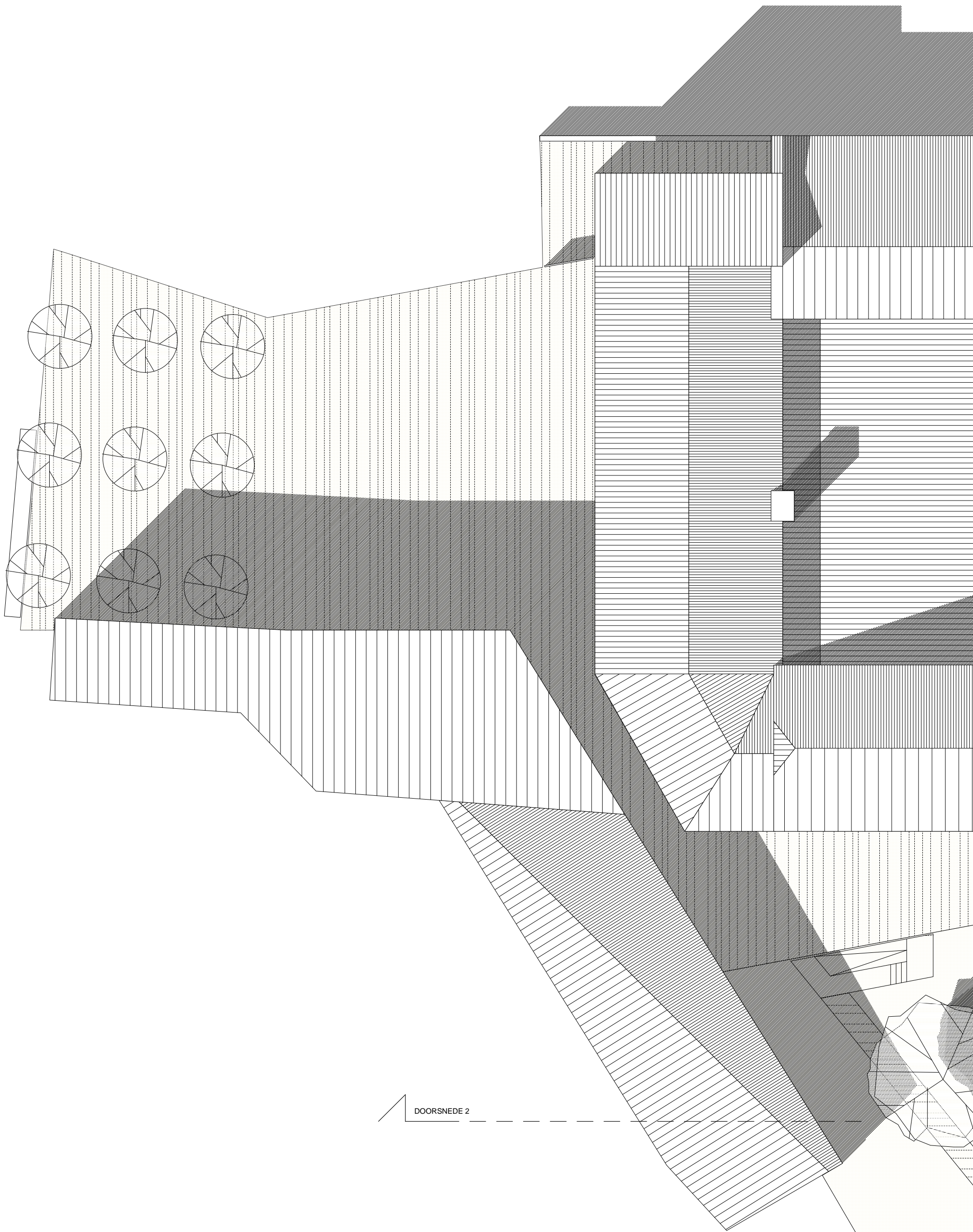




GRONDPLAN NIVEAU 1 1:200

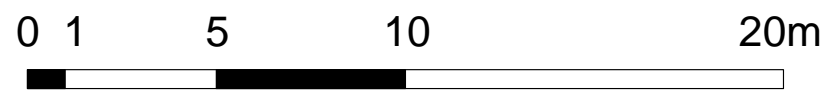
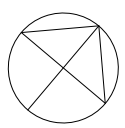


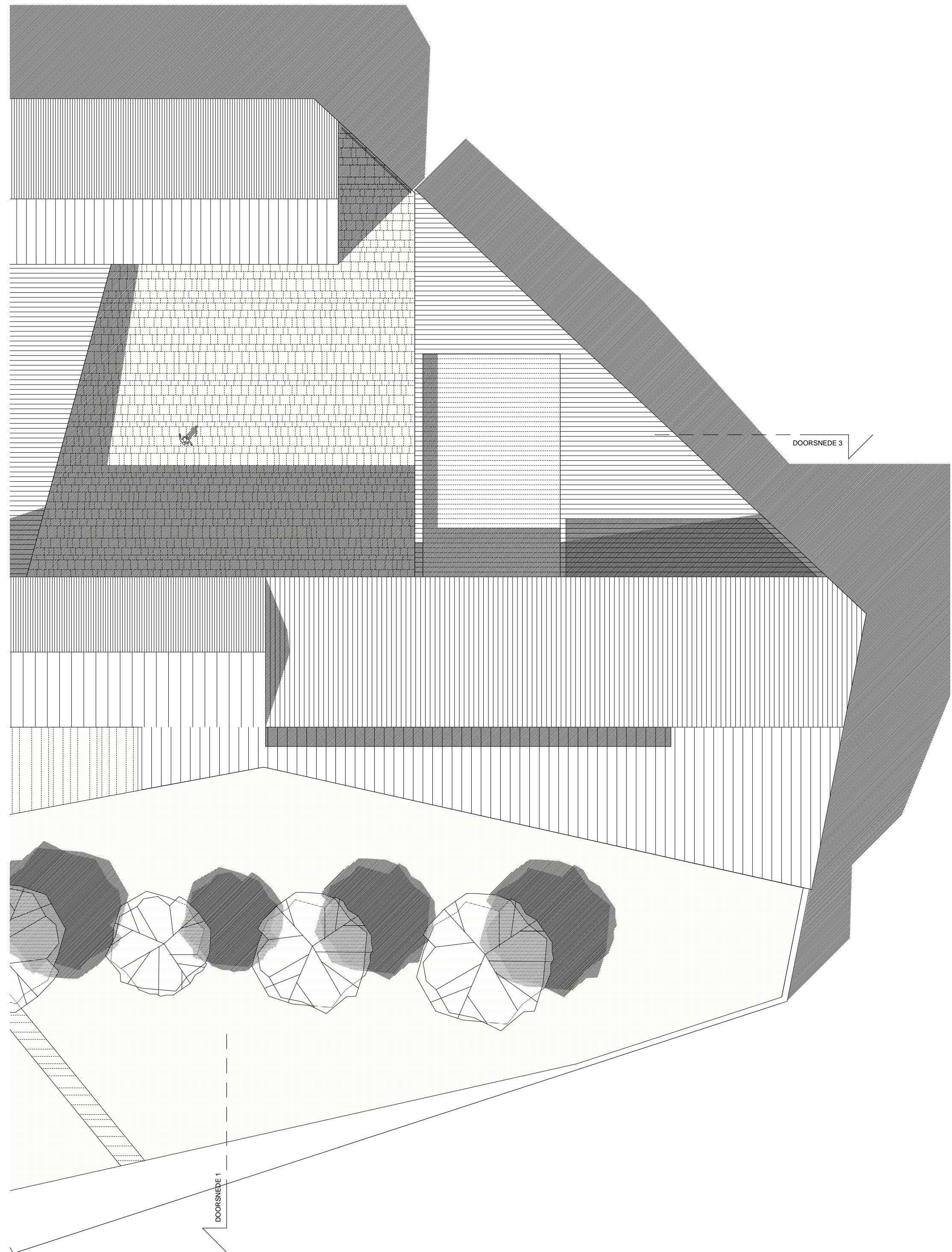




DOORSNEDE 2

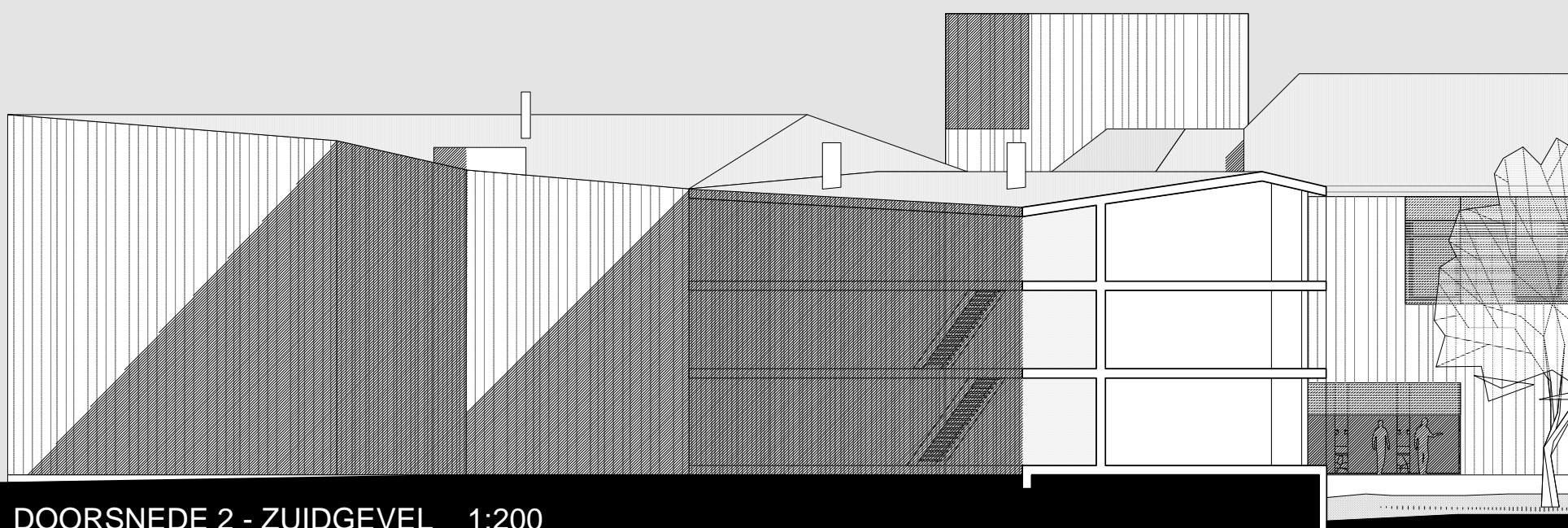
DAKENPLAN 1:200



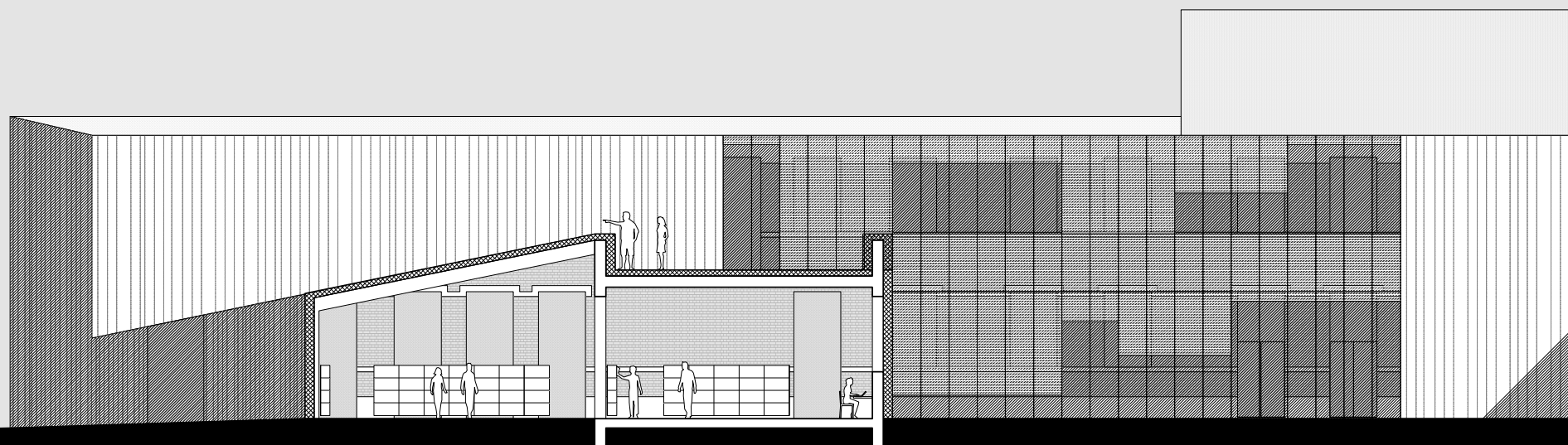


DOORSNEDE 3

DOORSNEDE 1

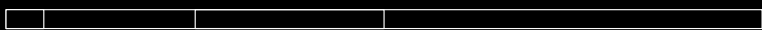


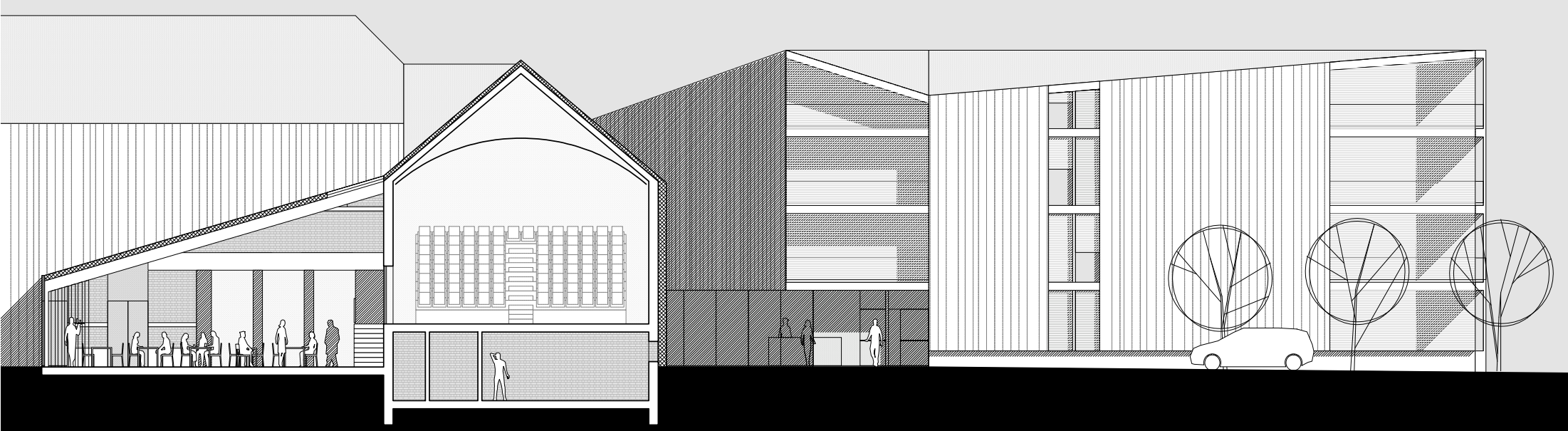
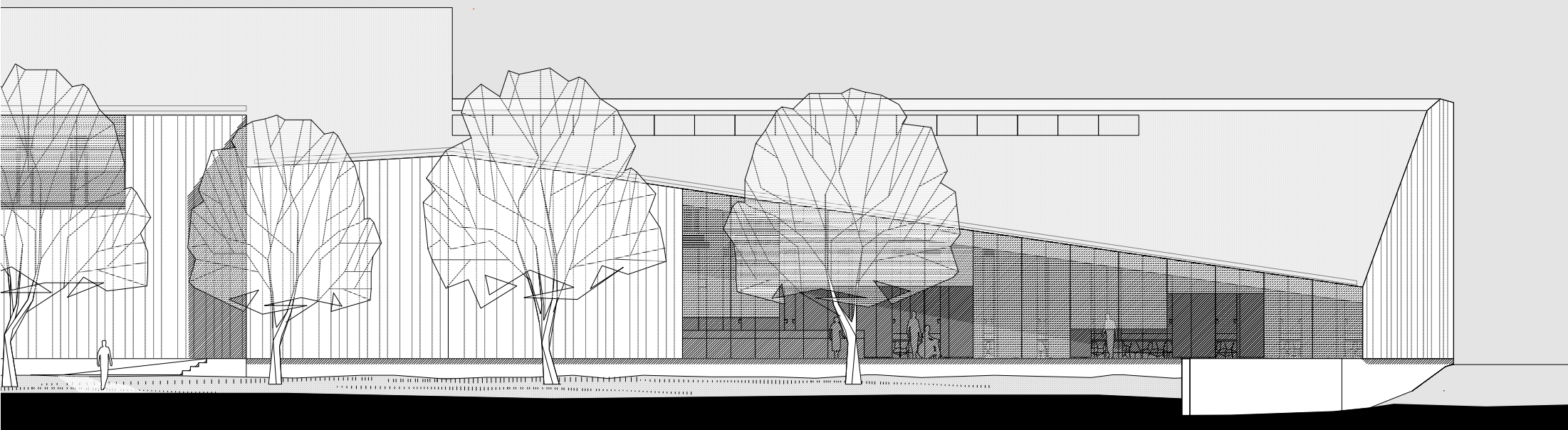
DOORSNEDE 2 - ZUIDGEVEL 1:200

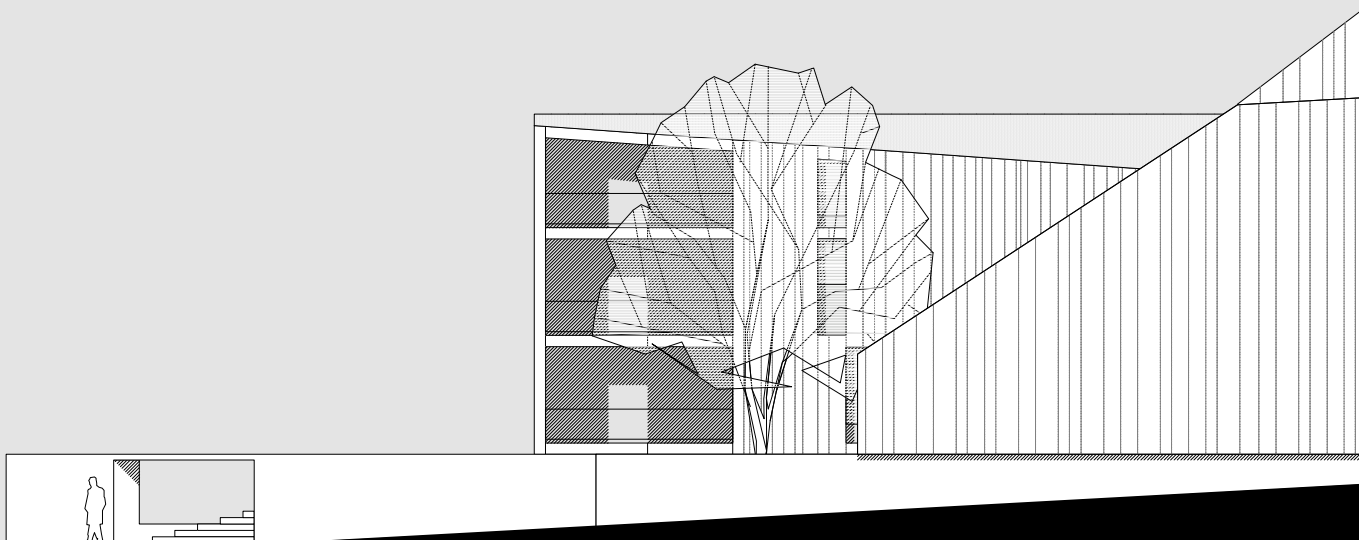


DOORSNEDE 3 1:200

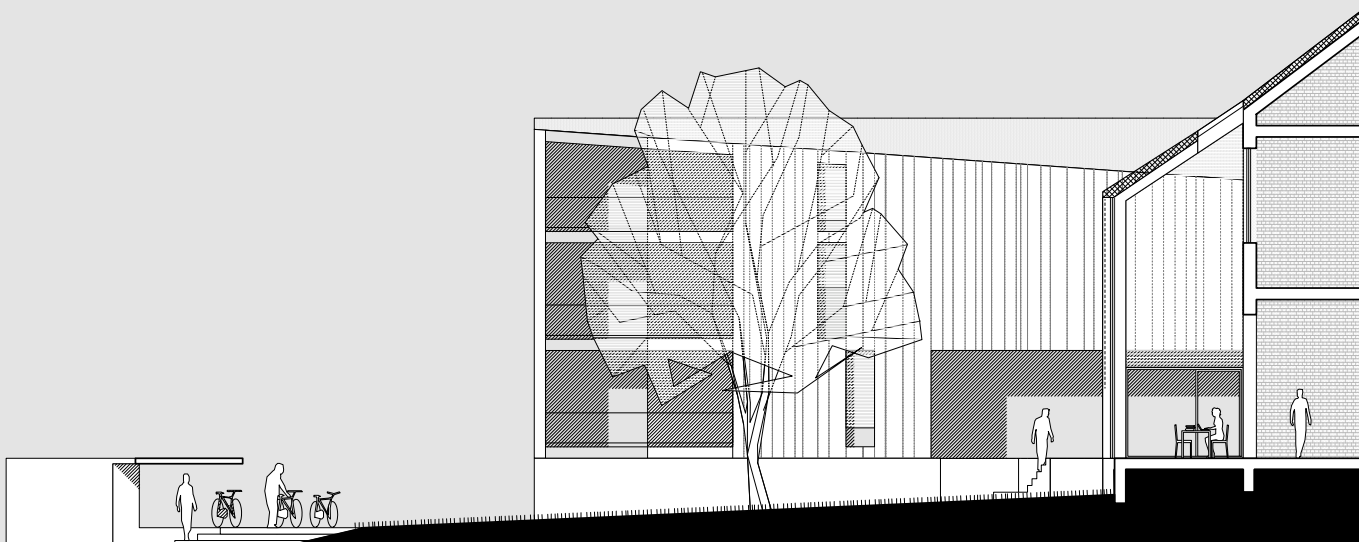
0 1 5 10 20m



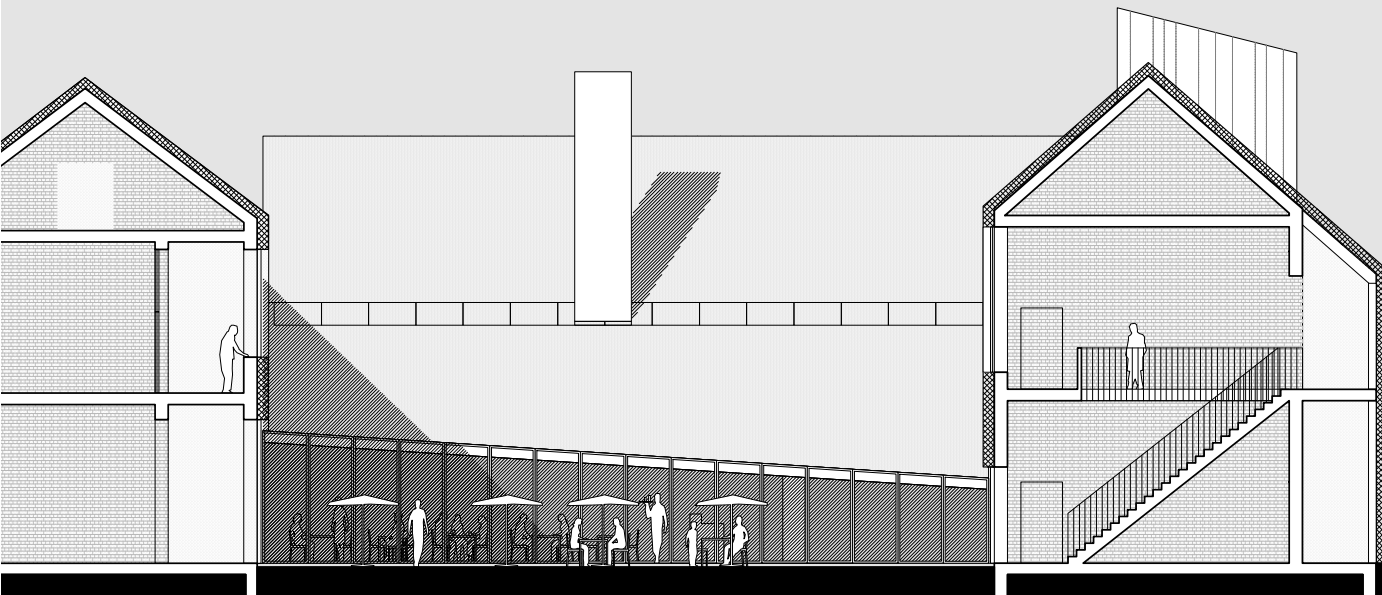
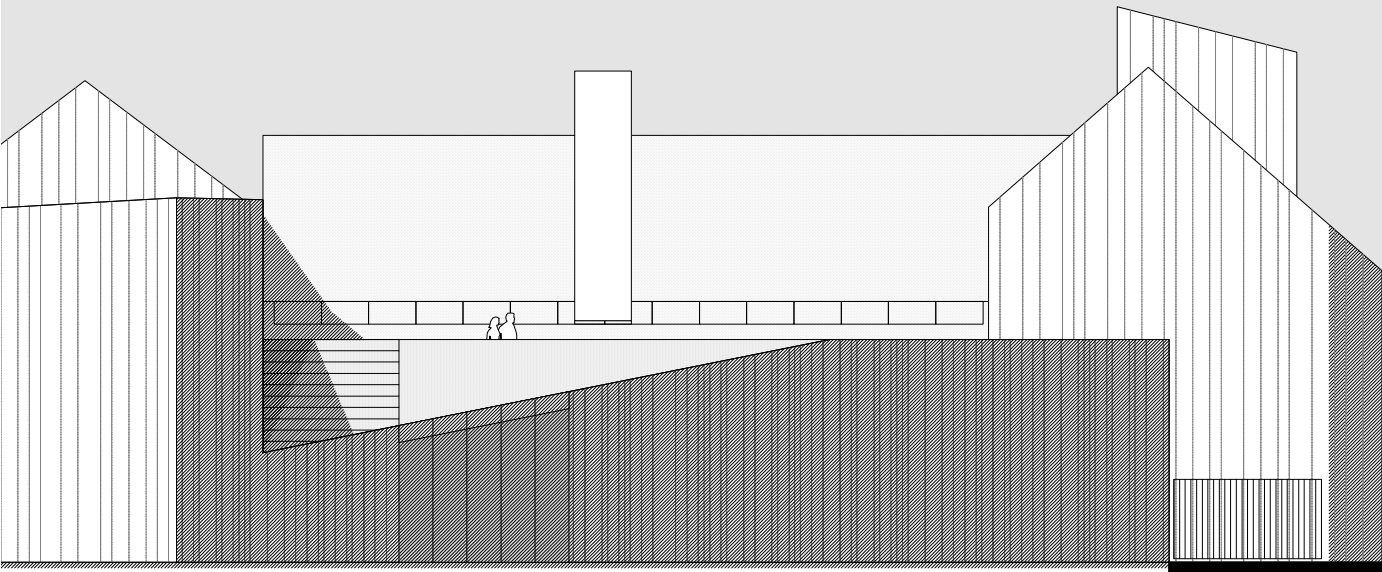




OOSTGEVEL 1:200



DOORSNEDE 1 1:200



## 4. EEN NIEUW CENTRUM VOOR HOEILANDERS

Het dorp(scentrum) probeert duidelijk zichzelf te vernieuwen. Niet door zich om te vormen tot gelijk welk stuk van een grootstedelijke periferie, maar met oog voor het specifieke eigen en lokale karakter. Wat echter ook valt af te lezen uit de huidige situatie is dat deze oefening verre van rimpelloos verloopt. Een aantal (nieuwe) spelers lijkt zijn verhaallijn kwijt. De ongeziene hoeveelheid restruimte rondom het Felix Sohiecentrum is hiervoor exemplarisch.

Dit is wellicht omdat één van de hoofdrolspelers in dit ruimtelijk drama tot op vandaag hardnekkig bleef zwijgen en zijn rol niet invulde. Dat is de uitdaging van dit ontwerp. Door duidelijk te spreken, door niet te blijven toekijken vanaf de zijlijn, kan het Sohiecentrum de verhaallijn helder uitzetten. Zelfzeker kan het de andere personages (oud én nieuw) ondersteunen, waardoor de ruimtelijke plot opnieuw leesbaar wordt. De herkenbare driefiguur kerk-Sohiecentrum-Nerocafé laat geen twijfel bestaan over de onomkeerbare transformatie van het dorp, en het Sohiecentrum eist ondubbelzinnig haar plaats hierin op. Een aantal onbestemde buitenruimten worden erdoor terug bedwongen.

Het Felix Sohiecentrum groeit uit tot een gemeenschappelijke infrastructuur van het dorp, flexibel invulbaar op het ritme van de gebruikers. Ze vormt een waardig onthaal voor de lokale verenigingen, en bezorgt hen de nodige uitstraling: (binnen- en buiten-)kamers voor Hoeilanders. De kenmerkende morfologie kan zo weer een hele tijd verder.



