

sportsite De Taeye

004909

volledige studieopdracht voor een nieuw
stadiongebouw voor sportsite De Taeye
te Heist

november 2025

Argine Architecten
Emilia Ockerman
Sebastiaan Willemen

Efika engineering
L.A.B.E.A.U
sonIQ
DIMAR studiebureau



ambities

het brede stadiongebouw als baken...

De transformatie van sportsite De Taeye is ingezet, een kans om een historische plek voor ontspanning te hertekenen tot een sociaal sportlandschap. Het sportpark moet in de eerste plaats functioneren als een plek om te sporten. Maar even goed als een plek om rustig iets te gaan drinken met vrienden of een verjaardagsfeestje te geven met een groep kinderen.

Hiervoor moeten we de juiste infrastructuur bouwen. De site vandaag de dag charmeert met zijn jaren 60 elementen. We beginnen niet vanaf nul: het ontwerp nestelt zich in de bestaande landschappelijke kwaliteiten. De skeelerpiste wordt onthard, maar de vorm kan een nieuwe rol spelen, als een collectieve herinnering langsheen de groene tribune. De grens met de straat vervaagt, de bomen en taluds geraken verlost van hun rol als kijkgroen en worden geïntegreerd in een klimaatresistent sportpark.



Het bruisend sportpark, met het stadiongebouw als ankerpunt. Referentie 'Stockholm Exhibition 1930', Gunnar Asplund and Sigurd Lewerentz, 1929

De kantine van de sportclub is voor velen een plek die mooie jeugdherinneringen oproept. Maar de bestaande gebouwen zijn na 66 jaar trouwe dienst verouderd. Het stadion is niet langer verenigbaar met het programma van eisen en het budgetkader van dit project. Daarnaast is de positie ervan niet compatibel met de omgevingsvisie die uitgezet werd door de lokale denktank.

Een nieuw gebouw dringt zich aan. Een project dat alle ambities van het sportpark in zich draagt. Een gebouw dat de sporters kan faciliteren, de groendienst huisvest, publieke zalen ter beschikking stelt en een gezicht geeft aan het nieuwe park. Het gebouw moet plezier uitademen, het moet alle mensen verwelkomen en zal een baken zijn in het landschap zowel overdag als 's nachts. **Een breed stadiongebouw naar analogie van de brede school, bedacht vanuit zijn context, een gastvrije gemeenschapsplek.**



Het stadiongebouw straalt sport & plezier uit, het wemelt van activiteiten rondom rond. Referentie: Stockholm Exhibition 1930, Gunnar Asplund and Sigurd Lewerentz

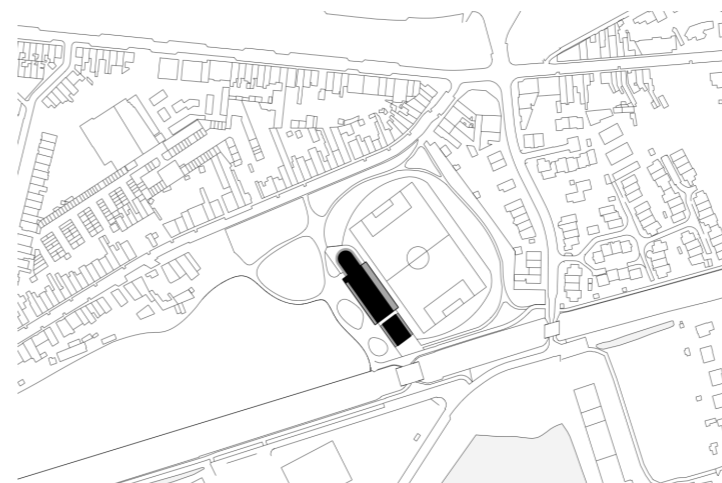
Het gebouw speelt in op doorzichten vanuit de wijk en de spoorwegtunnel en richt zich alzijdig tot de site. De gelijkvloers kantine in de kop is een verwelkomend gezicht aan de toegang van de site, als een venster op het omliggende groen. Een hoger opgetrokken volume verrijst als een lantaarn voor het park. De gevel komt tot leven als publiek theater, onder de luifels ontstaan spontane of geprogrammeerde ontmoetingen. Het project is op verschillende manieren doorwaadbaar tussen A- en B-veld, niet langer monofunctioneel op voetbal gericht. Dankzij de positie dicht bij het A veld blijft de toekomst van de B-zijde flexibel: verplaatsing van het veld, krachtbal, parkruimte, ... de mogelijkheden blijven open.

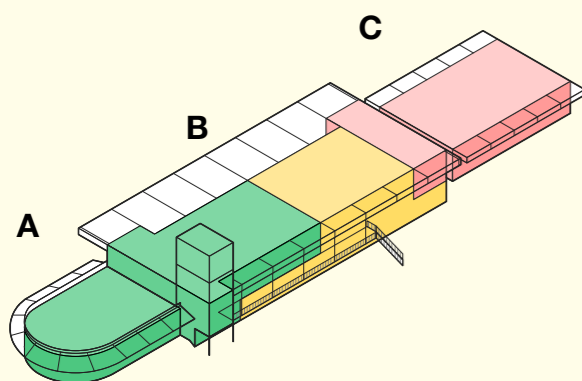
Met dit voorstel bouwen we verder aan de visie die de gemeente de voorbije jaren heeft ontwikkeld met zijn inwoners. **We ontplooiën maximaal de kwaliteiten van de site en maken van De Taeye een levendig, groen en verbindend sportpark.** Met de vernieuwde faciliteiten en de prachtige grasmat komen de Rode Duivels binnenkort misschien terug op stage?

in een bruisend sportpark



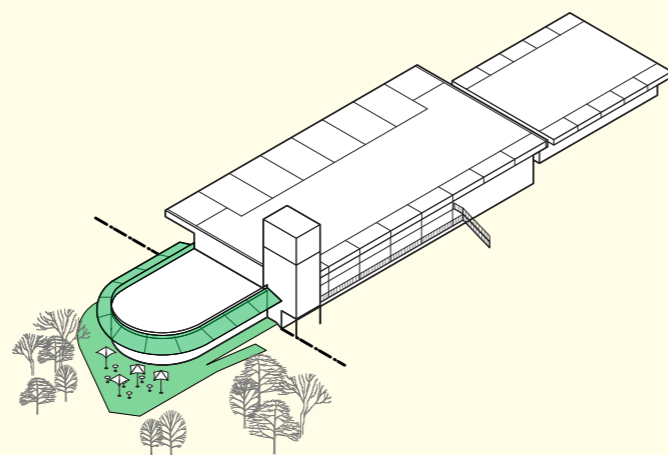
De brede kantine is een venster op het sportpark. Links: beeld bestaande kantine ©Isabelle Pataer. Rechts: de cafetaria van de Dessau campus, architect Carl Fieger. Bron <https://bauhaus-dessau.de/en/venues/kornhaus/>





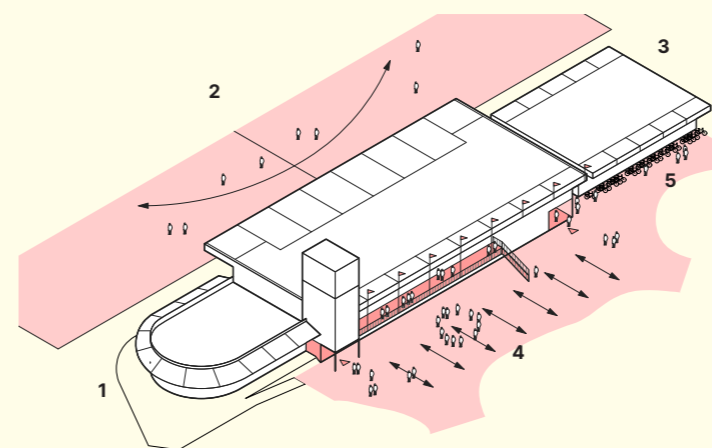
het drieluik

De volumetrie bestaat uit drie herkenbare delen. **De kop (A), het hoofdgebouw (B), en de loods (C)**. Deze driedeling volgt logischer wijze uit het programma: een breed publiek programma, de sportinfrastructuur en de groendienst. Het publieke deel (kantine en polyvalente zaal) is geïntegreerd in de kop aan de Pannestraat en loopt ononderbroken door op de eerste verdieping achter de tribune. In het hoofdgebouw komen alle sportfaciliteiten samen over twee verdiepen. De werkplekken en kleedkamers van de groendienst worden mee in het verwarmde hoofdvolume geschoven, de andere functies bevinden zich in een aparte loods buiten het beschermde volume. De drie programma's delen het hoofdgebouw maar krijgen hun eigen plek. De circulatie wordt slim gedeeld maar programma's kunnen ook onafhankelijk van elkaar functioneren. Hiervoor zijn twee inkomruimtes voorzien op de hoeken van het hoofdgebouw.



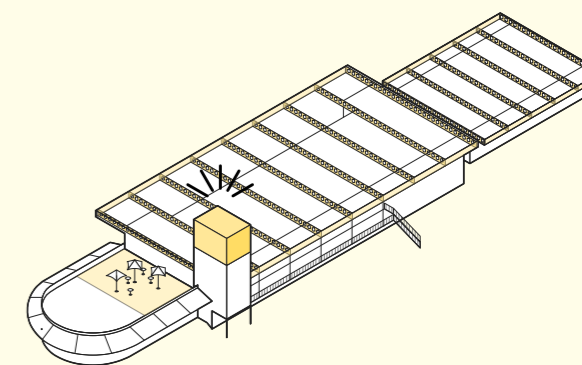
de brede kantine

Het parkpaviljoen heeft als ambitie een brede kantine te worden naar analogie met de brede school. Het gelijkvloerse volume onttrekt zich van het hoofdgebouw, heeft een kenmerkende vormtaal en **een eigen identiteit** ten opzichte van de rest van het gebouw. Het paviljoen is hierdoor meteen leesbaar in het groter geheel. Je weet direct waar je moet zijn voor je koffie op zaterdagmiddag. Het afgeronde volume opent zich naar de meest open zone van het park en geeft iedereen een plaatsje aan het raam. Het geheel is met terras drie treden hoger gelegen dan het maaiveld om de positie van de kantine nog sterker uit te spelen in het landschap. Een hellingbaan komt rechtstreeks toe aan de inkom van de kantine. **Het geheel is laagdrempelig en verwelkomend voor alle Knokke-Heistenaars.**



een alzijdig gebouw

Het gebouw staat in het midden van het park. Er is geen klassieke tegenstelling tussen een voor- en een achtergevel. Elke zijde vormt een decor voor de verschillende activiteiten. Aan de Pannenstraat markeren de afgeronde gevel en het torenvolume de ingang van het **sportpark (1)**. Aan het A-veld krijgt het gebouw een echte **voetbalgevel (2)**, met een grote luifel en tribune. Aan de **spoorzijde (3)** tonen het hoofdgebouw en de loods zich als twee verwante volumes. De **lange parkgevel (4)** tenslotte vormt langs het toekomstig voorplein de start van alle activiteiten. Hier bevinden zich alle ingangen. **Diverse gevelelementen geven dit deel van het gebouw het karakter van een publiek theater.** De passerelle op de eerste verdieping fungeert als balkon voor de polyvalente zaal. Op het gelijkvloers kunnen drinkfontein en banken voorzien worden, een ideale pauze- of verzamelplek voor de sporters. Ook de gevel van de **groendienst (5)** krijgt een publiek karakter doordat ze dienst doet als overdekte fietsenstalling.



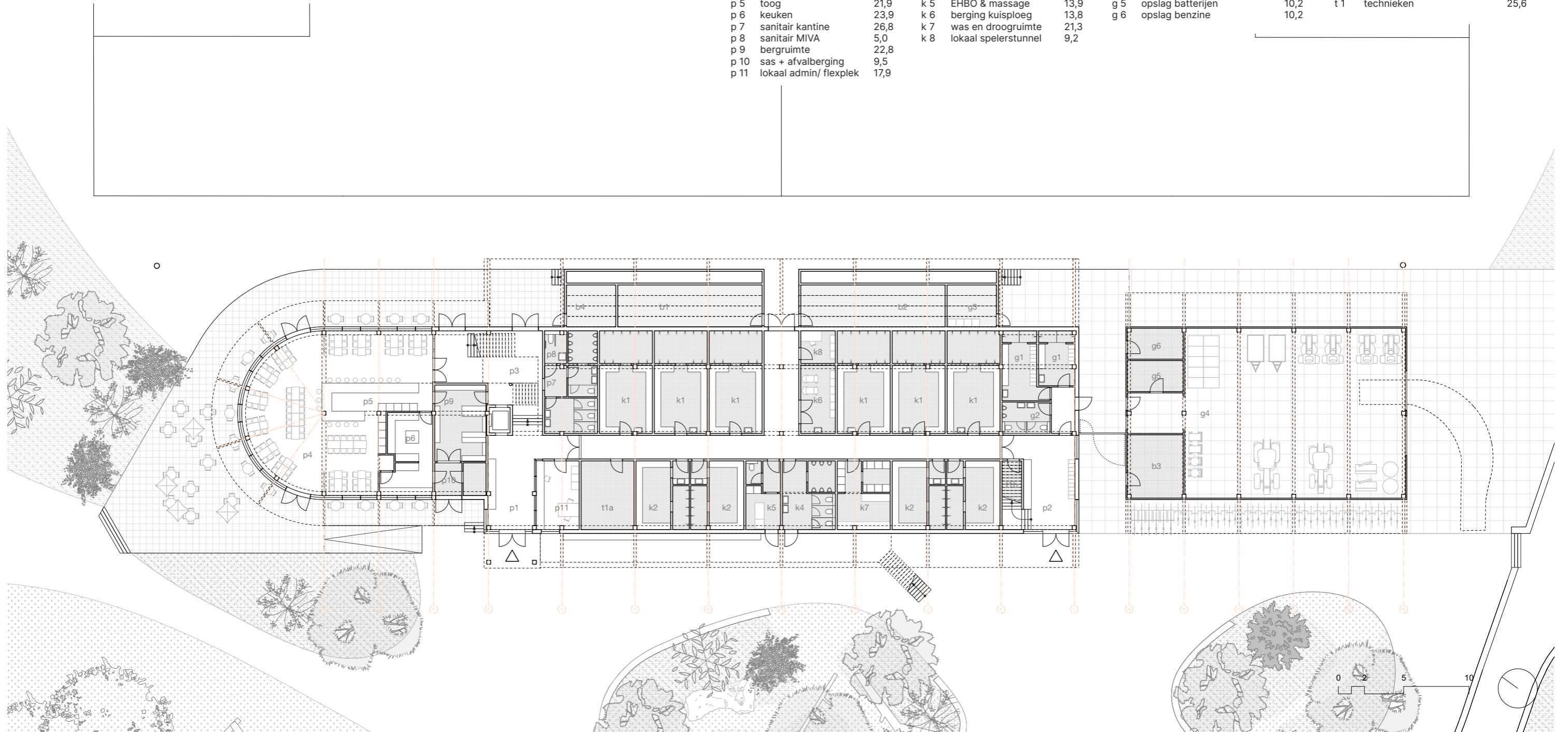
de vijfde gevel

We benutten de noodzaak van de tribuneoverkapping om het gebouw een sterke identiteit te geven. De overkapping op de tweede verdieping wordt een troef in het gevelontwerp. Diezelfde ingreep zetten we door bij de groendienst en de kantine: **een uitkragende luifel creëert genereuze, aangename buitenruimtes rondom het gebouw.** De luifel wordt afgewerkt in een translucet materiaal: eenvoudig en budgetvriendelijk, maar met aandacht voor beleving. Op de tribune zit je droog én in natuurlijk licht. **'s Nachts verandert de luifel in een lichtbak en licht de technische toren op als een lampion. Zo wordt het gebouw een baken in het sportpark, zichtbaar tot aan de tramhalte in de Knokkestraat.** Aan de kantine geeft een gekleurde luifel het terras extra beschutting. Op het dak ligt een afzonderlijk dakterras dat bij evenementen kan dienen als uitbreiding van de kantine of polyvalente zaal.



plan gelijkvloers

niv +0	publiek	m ² net	kleedkamers	m ² net	groendienst	m ² net	berging en technieken	m ² net
950 m ² bruto (beschermd volume) + garage groendienst 285 m ² + bergruimtes 65 m ²	p 1 hoofdinkom	31,7	k 1 kleedkamer groot	6 × 31,2	g 1 kleedkamer	26,9	b 1 materiaalruimte KFC	24,3
	p 2 inkom sporters	31,2	k 2 kleedkamer gemiddeld	4 × 20,8	g 2 toiletten	8,8	b 2 materiaalruimte krachtbal	24,3
	p 3 trappenhall	45,3	k 3 douches	incl.	g 3 opslag verf	8,8	b 3 materiaalruimte sportdienst	20,9
	p 4 kantine	121,4	k 4 sanitair kleedkamers	21,3	g 4 garage machinepark en stock	230	b 4 berging buitenmeubilair	8,3
	p 5 toog	21,9	k 5 EHBO & massage	13,9	g 5 opslag batterijen	10,2	t 1 technieken	25,6
	p 6 keuken	23,9	k 6 berging kuisploeg	13,8	g 6 opslag benzine	10,2		
	p 7 sanitair kantine	26,8	k 7 was en droogruimte	21,3				
	p 8 sanitair MIVA	5,0	k 8 lokaal spelerstunnel	9,2				
	p 9 bergruimte	22,8						
	p 10 sas + afvalberging	9,5						
	p 11 lokaal admin/ flexplek	17,9						

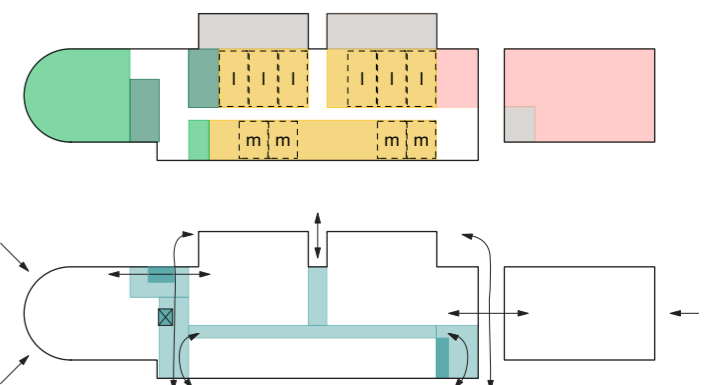


Planefficiëntie wordt vooropgezet in dit ontwerp. Het hele gebouw is binnen een rigoureuus grid gepast. De vierkante meters meegegeven in het programma zijn tot op de letter gerespecteerd om tot een zo efficiënt mogelijk gebouw te komen. In de eerste plaats is deze oefening nodig om een logisch plan te bekomen. Anderzijds hebben onnodige vierkante meters evenals de bouwsnelheid een grote invloed op de kostprijs.

De grote uitzondering hierop is de circulatieruimte. Tijdens het ontwerpproces is gebleken dat deze onderschat werd in het bestek. Het sportprogramma en de polyvalente zalen hebben ruime circulatieruimtes nodig zodat grote groepen mensen elkaar gemakkelijk kunnen kruisen, maar ook opdat

ze ontmoeting in het gebouw faciliteren. **We maken ook plaats voor twee publieke inkomhallen op schaal van het gebouw.** Wij geloven dat dit het flexibel gebruik van de ruimtes en deelprogramma's ten goede komt. De verschillende programmadelen krijgen hun eigen inkom en het gebouw blijft in zijn geheel doorwaadbaar.

De ruwbouw is ontworpen volgens een strakke ritmering: elk gebouwdeel heeft gelijke asmaten, telkens een veelvoud van 1,40 meter, waarop de draaglijnen worden georganiseerd. De indeling van het programma is vrij van deze structuur, opgedeeld door niet-dragende binnenwanden. Dit laat toe om ruimtes van plaats te veranderen binnen de hoofdstructuur en optimalisaties te onderzoeken met de bouwheer.



plan +1

niv +1
645 m² bruto
(beschermd volume)

niv +2
technieken in toren
25 m² bruto
(beschermd volume)

publiek

p 11 tribune 250 pers.
p 12 polyvalente zaal
p 13 cateringruimte
p 14 sanitair polyv. zaal
p 15 berging polyv. zaal

m² net

174,5
27,8
25,2
25,2

kleedkamers

k 2 kleedkamers gemiddeld
k 3 douches
k 4 sanitair kleedkamers
k 9 kleedkamers klein

m² net

4 × 20,8
incl.
7,0
4 × 11,8

groendienst

g 7 refter groendienst
g 8 bureau coordinatie

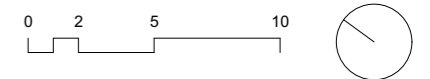
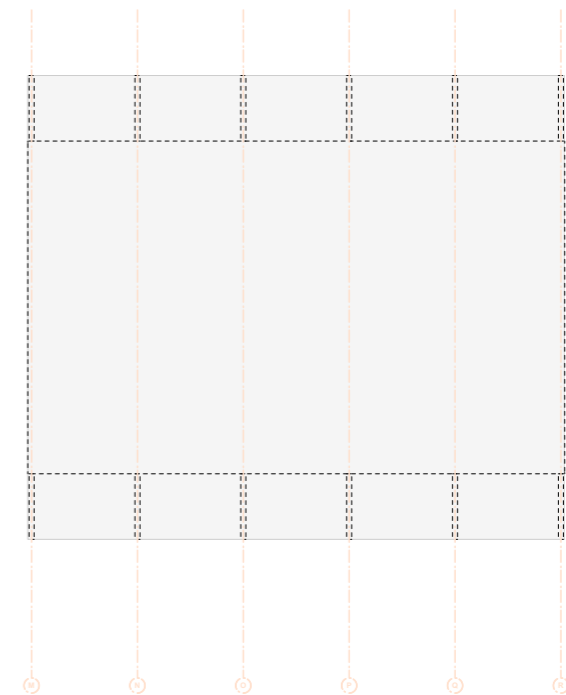
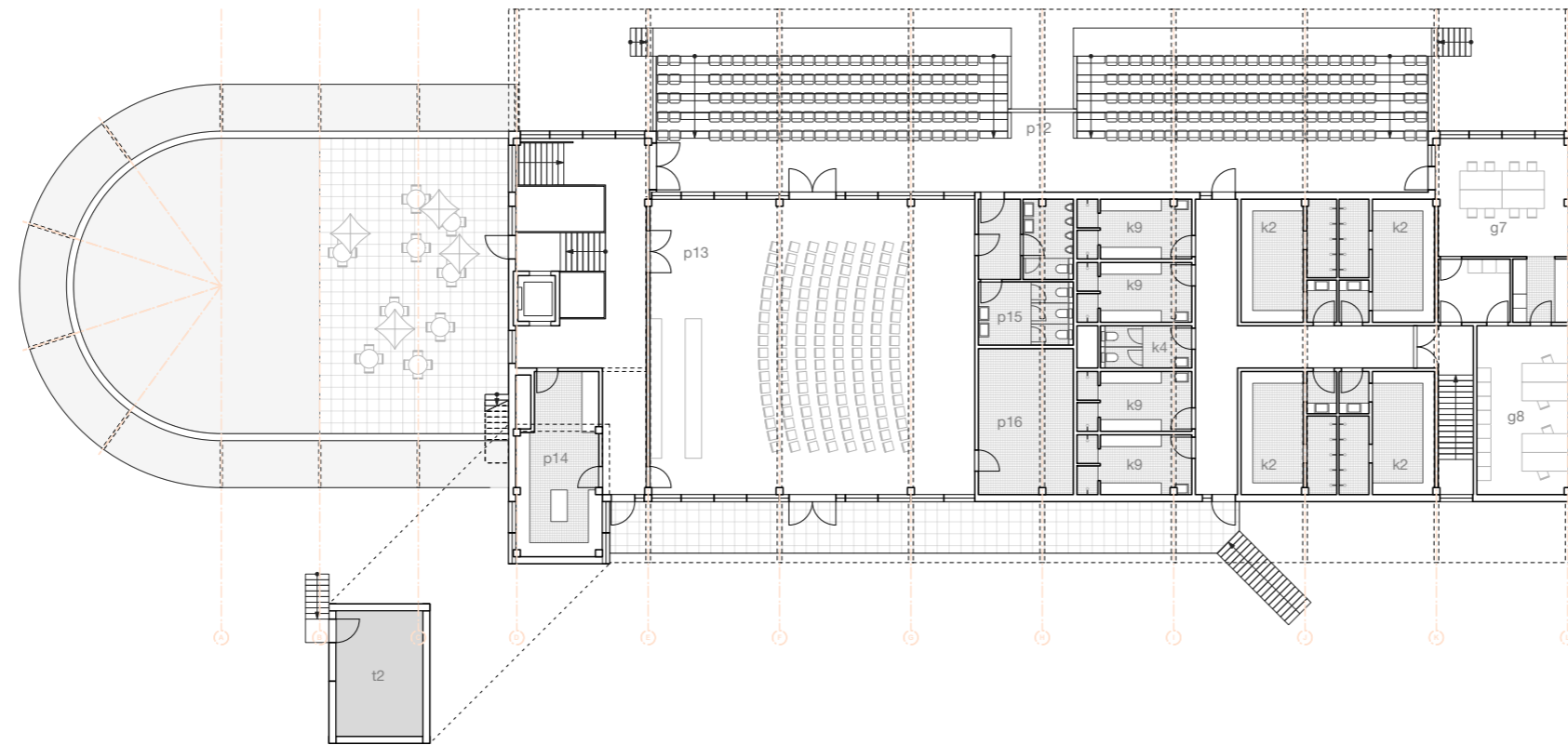
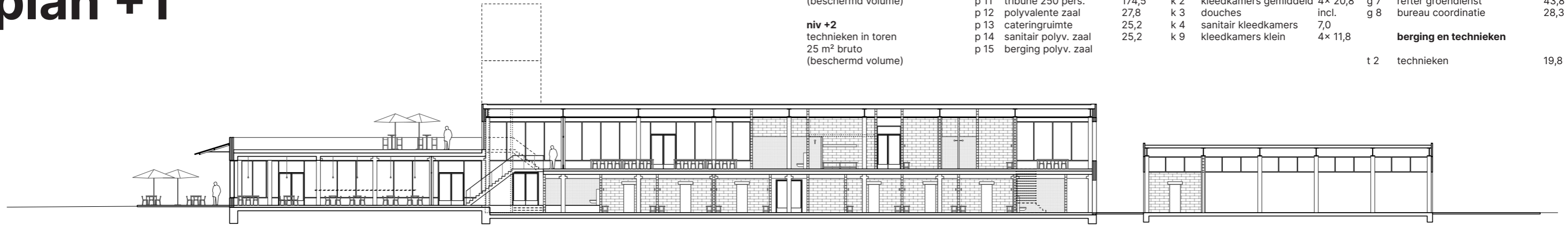
berging en technieken

t 2 technieken

m² net

43,8
28,3

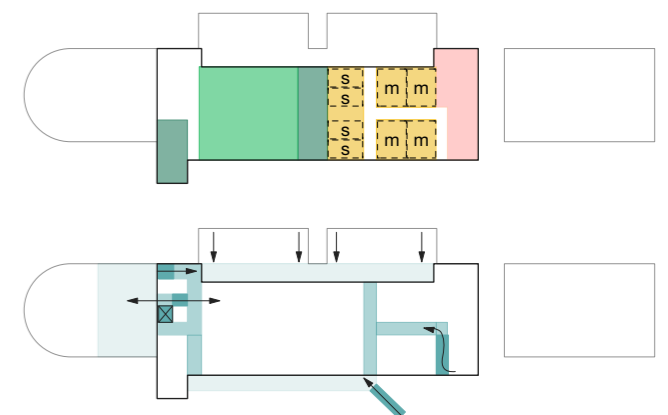
19,8



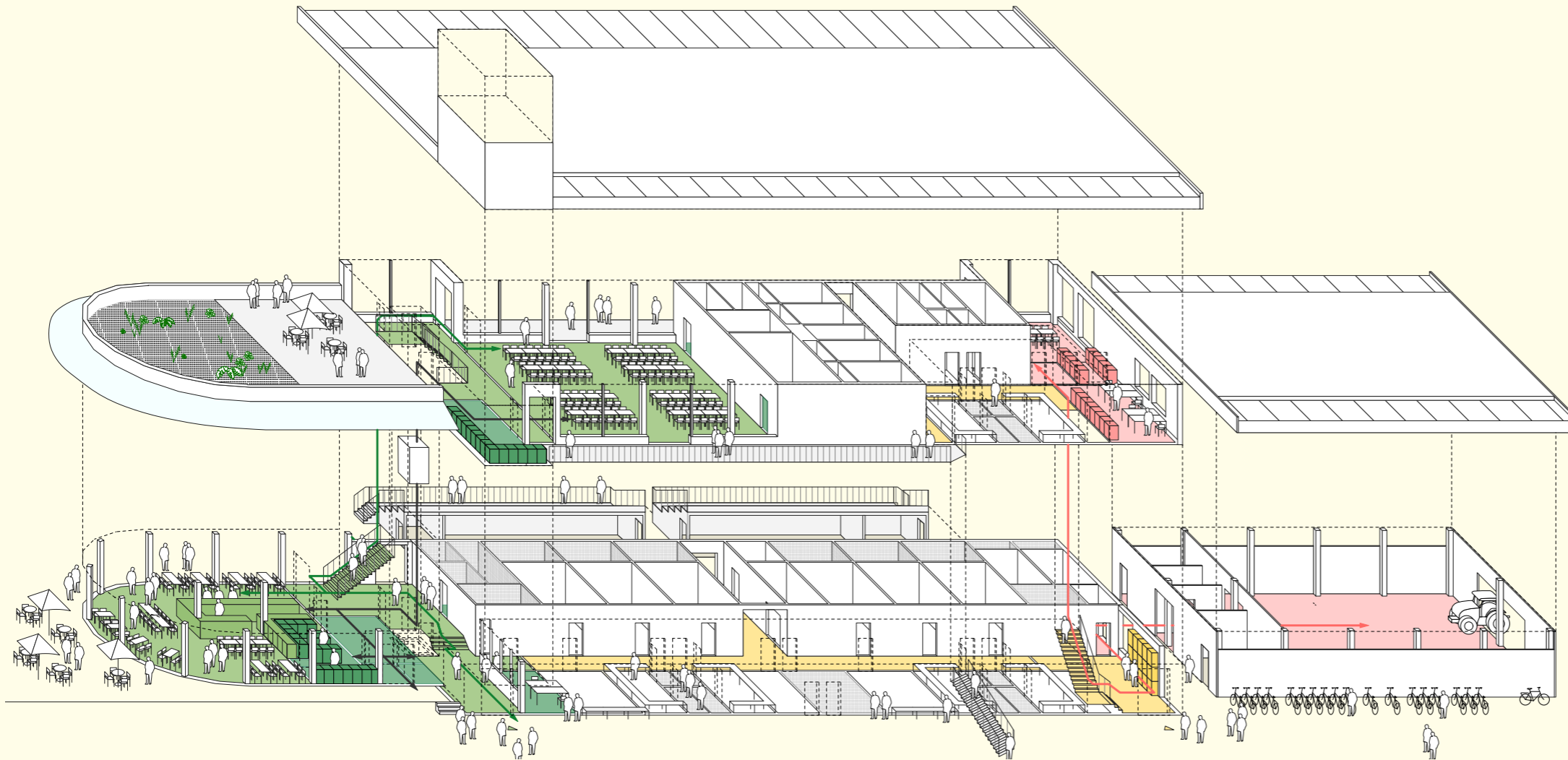
004909

Om een optimale efficiëntie en compactheid te bekomen hebben we zo veel mogelijk functies op de verdieping ondergebracht. Alle functies echter die voor de werking op de gelijkvloers moesten voorzien blijven beneden. Op verdiep is dezelfde ritmering in plan terug te vinden als op gelijkvloers. Een plafondhoogte van 380cm resulteert hier in flexibiliteit voor het zaalgebruik en voldoende hoogte boven de tribune. De lift kent dankzij haar positie een dubbel gebruik. Ze kan ingezet worden voor circulatie tussen de keuken en de catering zonder in conflict te komen met bezoekersstromen, en maakt het gebouw integraal toegankelijk voor allen.

Boven de catering vinden we in de toren de luchtgroep van de kantine en de warmtepomp terug. Eventueel is hier plaats voor een prominente ruimte met uitzicht. Het hoogste niveau van de tribune ligt op hetzelfde peil als de zaal, zo is overlappend gebruik van deze ruimtes mogelijk. De sas van de sanitair van de zaal heeft ook een deur naar buiten, zodat deze ook kan worden ingezet voor de tribune als de zaal niet gebruikt wordt. De tribune is volledig overdekt door een overkragende luifel



het drieluik



kantine & polyvalente ruimte

De kantine en de multifunctionele zaal situeren zich geschrant tegenover elkaar. Hiertussen bevindt zich de hoofdinkom van waaruit alle publieke ruimtes bereikbaar zijn. Wanneer je binnenkomt onder de toren zie je eerst rechts een lokaal dat ingezet kan worden als werkplek of vergaderruimte, maar ook door zijn situering gebruikt kan worden als balie voor ticketverkoop, vestiaire of aanmeldpunt voor wedstrijden. Achter deze balieruimte ga je rechts de centrale sportgang in. Verderop in de inkomhal loopt een ruime trap van de kantine recht door naar de polyvalente zaal en bovenzijde tribune. Een volgende traparm brengt je op het dakterras.

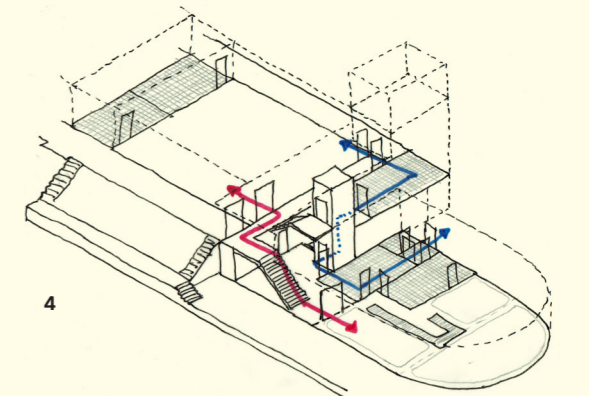
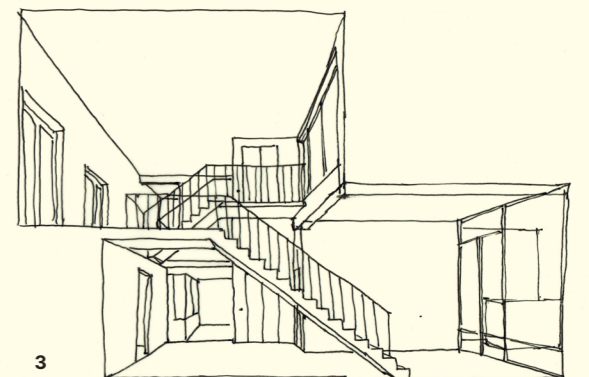
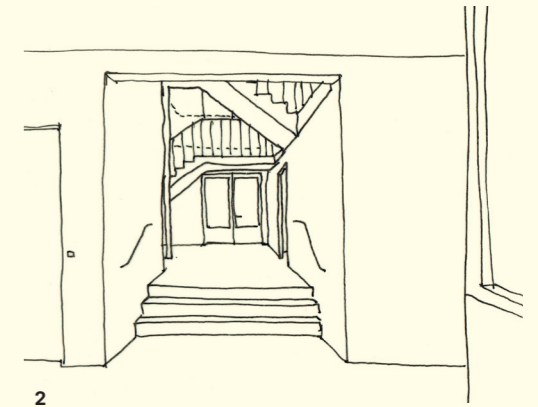
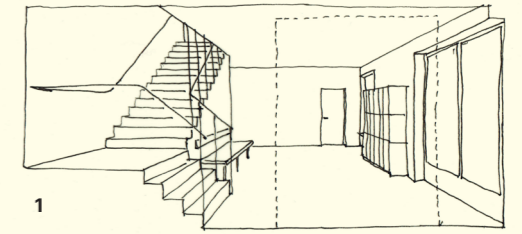
Onafhankelijk van de looplijnen van de bezoekers loopt een logistiek traject ongehinderd door het gebouw. De levering vindt plaats aan de logistieke sas. Van hieruit zijn zowel de afvalberging als de bergruimte en de keuken bereikbaar. Vanuit de bar of de keuken loop je recht naar de achterkant van de lift om met een serveerwagen aan de catering uit te komen, die een eigen toegang heeft tot de zaal.

sportinfrastructuur

De sportfaciliteiten zijn bereikbaar vanaf twee inkomruimtes op de twee hoeken van het hoofdgebouw. Zowel in de hoofdinkom als de tweede inkom zijn er lockers en zitbanken aanwezig. **De inkomruimtes laten toe dat sporters met tassen en materiaal elkaar vlot kunnen kruisen.** Op gelijkvloers vinden we alle grote kleedkamers en de helft van de middelgrote kleedkamers. Ook de andere voorzieningen zoals massageruimte, de spelerstunnel, sanitair, bergruimte voetbal en krachtbal zijn bereikbaar vanuit de centrale gang op gelijkvloers. Op verdiep zijn er nog 4 middelgrote kleedkamers en de kleedkamers voor de scheidsrechters. De ruimte onder de tribune wordt benut voor de bergruimtes van de voetbal- en krachtbalclub. De berging van de sportdienst bevindt zich in de loods gedeeld met de groendienst, rechtstreeks bereikbaar vanaf het voorplein.

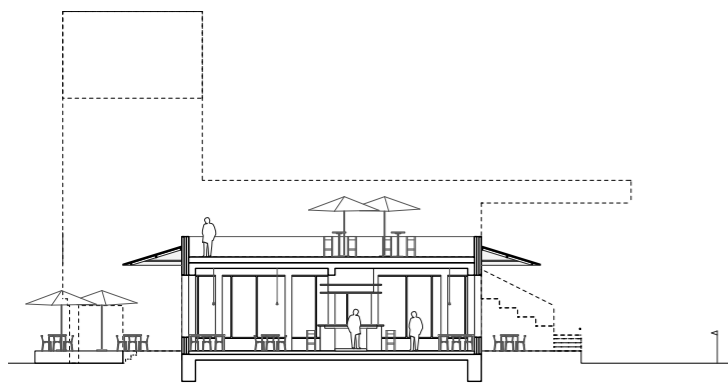
groendienst

De onverwarmde functies van de groendienst worden losgekoppeld van het hoofdgebouw. Tussen het hoofdgebouw en de loods ontstaat een doorgang tussen A-veld en B-veld, hierop hebben functies van de groendienst rechtstreekse toegangen. De medewerkers kunnen zo rechtstreeks van de loods naar hun sanitair en kleedkamers. Door een sas kan er gemakkelijk een opsplitsing worden voorzien om de nieuwe vrouwelijke collega te verwelkomen. Via de trap van de secundaire inkom komen zij in hun kantoren met keuken en eetruimte. Deze ruimte ligt op een prominente plek in het gebouw met een zicht over het A-veld. Daarom zou deze ook als vergaderruimte kunnen worden ingezet voor andere gelegenheden. **De functies van de groendienst worden door middel van een sas gescheiden van de circulatie van de sporters.** Indien gewenst is er ook een diensttrap mogelijk tussen de sas beneden en de ruimtes op verdiep. De garagepoorten van de loods worden op het uiteinde voorzien, opdat er geen conflict ontstaat tussen manoeuvres van voertuigen en de zwakke weggebruikers op het voorplein.



1. ingang kleedkamers & groendienst
2. doorzicht van de hoofdingang naar het A-veld
3. inkomhal gezien vanaf het A-veld: rechtsonder de kantine en linksboven de polyvalente zaal, tussenin een genereuze traphal met zowel interne doorzichten als zicht op de omgeving
4. circulatieschema voor publiek (rood) en keuken/berging/catering (blauw)

ontmoeting

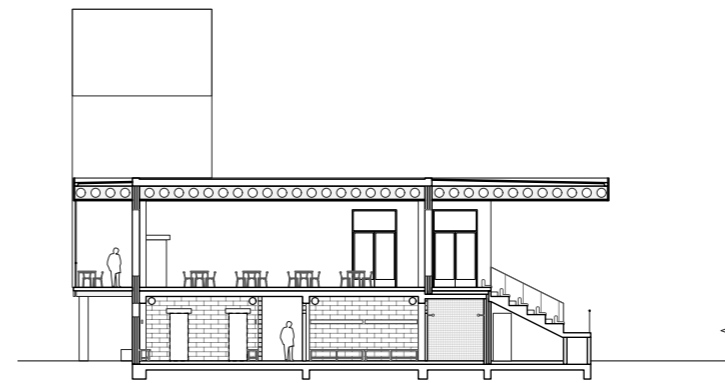


De kantine heeft een lange cirkelvormige glazen gevel. Bijna alle tafels hebben zo een plek aan het raam. Doordat je ook nog drie treden hoger zit dan de omgeving heb je in de kantine zicht op zowel het park als het A-veld. In het brandpunt van de cirkel bevindt zich de bar, dicht bij alle café-gangers. Zo ontstaan er drie verschillende plekken met hun eigen invulling rond de toeg: langere eettafels aan de parkkant, de halve cirkel die aansluit aan het terras en een zone aan het A-veld voor de toeschouwers. Aan deze kant is bar heel uitgestrekt om bij piekmomenten zoals de halftime iedereen gemakkelijk te kunnen bedienen. **Bij een lage bezetting kunnen deze ruimtes van elkaar gescheiden worden met gordijnen waardoor je niet het gevoel hebt dat je in een lege zaal zit.**

In het interieur zien we frisse kleuren en houten meubilair. De bekers en andere souvenirs uit de huidige cafétaria kunnen hun plaats krijgen. We willen graag in dialoog gaan met de gebruikers om deze vorm te geven. Het terras is het verlengde van de kantine, voor het terrasmeubilair is er apart een berging voorzien onder de tribune.

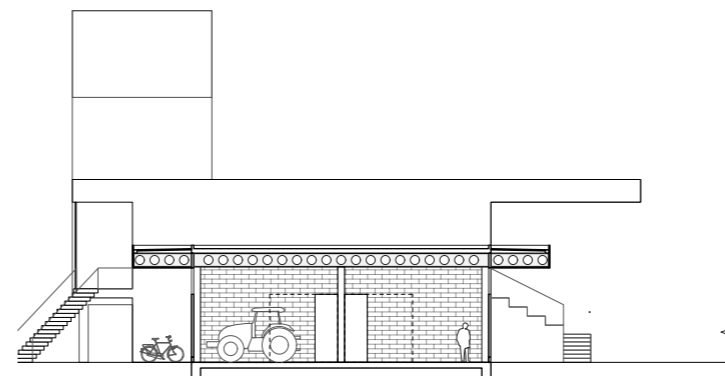


links: een gezellige kantine met verschillende zones. Tour&Taxis, Jonathan Teuns voor noAarchitecten / rechts: het niveauverschil tussen de kantine en het park maakt een zachte overgang met het landschap en vormt een kleine tribune. Merion cricket, TAKA architects

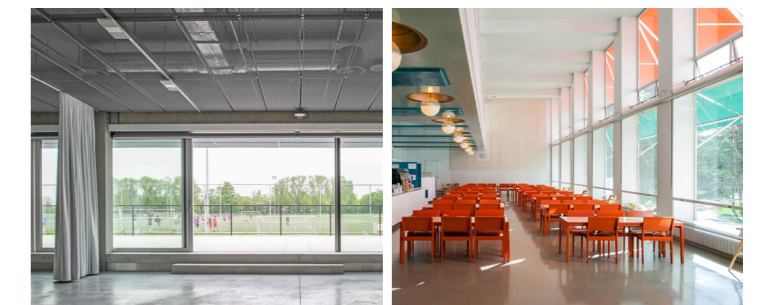


De polyvalente zaal op het eerste verdiep heeft een gemakkelijke maat voor een verscheidenheid aan activiteiten. Door zijn quasi vierkante vorm zijn er veel opstellingen denkbaar zoals een mossselfestijn, een fuif van de jeugdbeweging, een voorstelling of een expo. Het dak draagt van gevel naar gevel zodat de zaal vrij is van kolommen. Berging, sanitair en catering bevinden zich op de uiteindes van de zaal. Hier willen we de zaal neutraal aankleden zodat zij haar polyvalent karakter niet verliest.

De kantine en de zaal zijn verwant maar hebben een eigen karakter. Ze zijn multi-inzetbaar, als duo of solo. De polyvalente zaal heeft 2 gezichten: tribune aan de ene zijde, een publiek balkon aan de andere. Ze kan vlot transformeren van VIP ruimte tot extern gebruik, van voetbalzijde naar parkzijde.



boven: dwars snede doorheen de polyvalente zaal & tribune
onder: het dak van de groendienst krijgt dezelfde expressie als het hoofdgebouw



links: een polyvalente zaal met zicht op het sportpark. Sportcentrum Kortrijk, GAFPA
rechts: de luifels filteren het zeelicht in de zaal, we introduceren kleur tegen een eenvoudige achtergrond. eetzaal van het Palmio Sanatorium, Alvar Aalto

duurzaamheid & constructiewijze

een gelaagde strategie

"We moeten gebouwen niet langer bekijken als een afgewerkt eindproduct. In de plaats daarvan moeten we de verschillende onderdelen van een gebouw indelen volgens hun levensverwachting. Alleen zo kunnen we gebouwen ontwerpen die flexibel, aanpasbaar en herstelbaar zijn. Kortom, gebouwen die lang kunnen meegaan."

Shearing Layers – Steward Brand

Er wordt wel zeker een afgewerkt gebouw opgeleverd, maar we zien de opgeleverde toestand als het begin van een lang proces met een duurzame toekomst. **We onderscheiden in ons gebouw 6 lagen volgens het concept van de 'Shearing Layers' van Steward Brand: de site, de structuur, de gevel, planmatige opbouw, de technieken en de inrichting.** Deze lagen worden zo ontworpen dat ze niet met elkaar verweven zijn opdat ze onafhankelijk van elkaar kunnen worden aangepast.

bouwbudget

Het vooropgestelde bouwbudget is krap, maar wij geloven dat ons ontwerp het gevraagde programma kan realiseren binnen het budgetkader. We lichten per laag de uitgangspunten voor duurzaamheid en bouwbudget toe.

Een opsomming van enkele algemene strategieën om het de bouwkost onder controle te houden:

- We werken met zo weinig mogelijk verschillende materialen. Zo hebben we in alle posten grote hoeveelheden waardoor we de prijzen kunnen drukken.
- We kiezen voor gekende en bewezen bouwtechnieken. Geen verrassingen tijdens de uitvoering.
- We kiezen bouwtechnieken met een hoge bouwsnelheid. Hierbij hebben we ook aandacht voor uitvoerbaarheid: overcomplexere detaillering wordt vermeden, we zoeken samen met de uitvoerder naar praktische oplossingen
- Het gebouw is futureproof: het is aanpasbaar, onderhoudsvriendelijk, flexibel in gebruik.
- We hebben geen kelder nodig om het gevraagde programma te realiseren.

de site - 100+ jaar

de geografische setting en infrastructurele investeringen – 100+ jaar

De site is de laag die het langst meegaat, ze overleeft het gebouw zelf. Vandaag zijn er een aantal elementen op de site die sterk bepalen welke keuzes er worden genomen voor het nieuwe gebouw. Een eerste reactie bij het zien van de opdracht is dat het bestaande gebouw zou kunnen worden aangepast aan de hedendaagse noden. Maar deze piste presenteert een aantal moeilijkheden.

Zo zijn er parallel andere investeringen op de site zoals de drainage, de verlichting van het A-veld alsook het onderhoud en opbouw van de grasmat. Daarnaast is er de recente aanleg van de onderdoorgang aan het spoor, die net naast het A-veld uitkomt. Wat met de positie van het bestaande gebouw binnen

deze randvoorwaarden?

Het A-veld dicht bij het bestaande gebouw schuiven impliceert in eerste instantie grote kosten voor de heraanleg van het veld. Daarnaast zou de publieke doorsteek aan plaats moet inboeten, wat op zijn beurt minder flexibiliteit biedt voor de aanleg van de rest van het park richting B-zijde. Uit vooroverleg bleek dat het B-veld nu al tegen de limieten van de nodige afmetingen zit. Ook zou de spoortunnel dan op het A-veld uitkomen in de plaats van op het publieke parkgedeelte. Deze punten bemoeilijken het vasthouden aan de positie van de bestaande tribune.

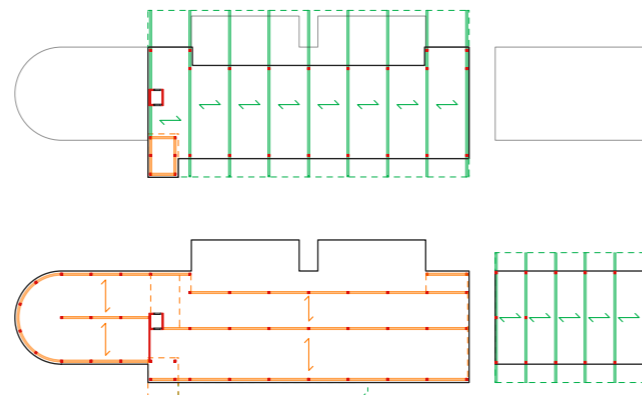
Het nieuwe voorstel schrijft zich aldus in binnen de reeds gemaakte investeringen en doelstellingen van de site als een geheel.

de structuur – 100 jaar (2125)

Het structurele concept ondersteunt de architecturale ambitie van een functioneel, flexibel en duurzaam gebouw met een eenvoudige, leesbare draagstructuur. De structuur is een belangrijke investering voor de toekomst van het project, we streven naar een ruwbouw die 100 jaar meekan zonder aanpassingen.

De opzet volgt de logica van het programma: een betonnen onderbouw met een lichtere stalen dakstructuur, niet zuiver een technische oplossing maar als een essentieel onderdeel van de architecturale identiteit van het gebouw.

Op het gelijkvloers vormt een prefab betonnen kolom, wand- en balkenstructuur een robuuste basis. Het prefab skelet is bedacht als een droogbouwsysteem; enkel voor de fundering en de opstort van welfsels voor afdek gelijkvloers dient er ter plaatse beton te worden gestort. De doorgedreven repetitie van de structuur (zelfde maatgeving voor alle kolommen en balken) betekent winst in bouwsnelheid, beperking in materiaalgebruik en beheersing van de ruwbouwkosten. Met dit systeem vinden we het warm water niet uit, dat voorkomt budgettaire verrassingen. Daarnaast is deze structuur ook een logisch antwoord op een programma met veel natte ruimtes, een houtbouw zou hier bijkomende maatregelen vereisen. De ruwbouw is ingepast in een grid van aslijnen dat over het hele project doorloopt. De structurele overspanning van 560cm maakt andere invullingen van de ruimte eenvoudig mogelijk.



De dakstructuur van het hoofdgebouw en de loods wordt gerealiseerd door een standaard IPE profiel van 60cm hoog. Met een eenvoudig profiel realiseren we 12 meter overspanning. Boven de tribune kraagt de structuur 8 meter uit – zicht op het veld wordt niet gehinderd door kolommen. We opteren voor een raatligger voor een verlaagd materiaalgebruik, beperking in gewicht en de combinatie met technische oplossingen zoals het verloop van de afwatering en technieken doorheen de openingen van de ligger. Aangezien het verloop van technieken in de groendienst beperkt is, kan hier als optimalisatie nog een ander type ligger onderzocht worden.

Een bijkomend argument voor het gebruik van prefab elementen is het potentieel tot demontage. Voor de loods van de groendienst trekken we dit principe door tot de funderingen en de vloerplaat: prefab funderingselementen worden ingegraven en betonnen prefab tegels van 2 op 2 meter worden gebruikt als rijplaat en vloerafwerking. Wanneer het hoofdgebouw om uitbreiding zou vragen of de groendienst wilt verhuizen, vraagt dit geen zware afbraakwerken maar een eenvoudige demontage en een tweede leven voor de materialen.

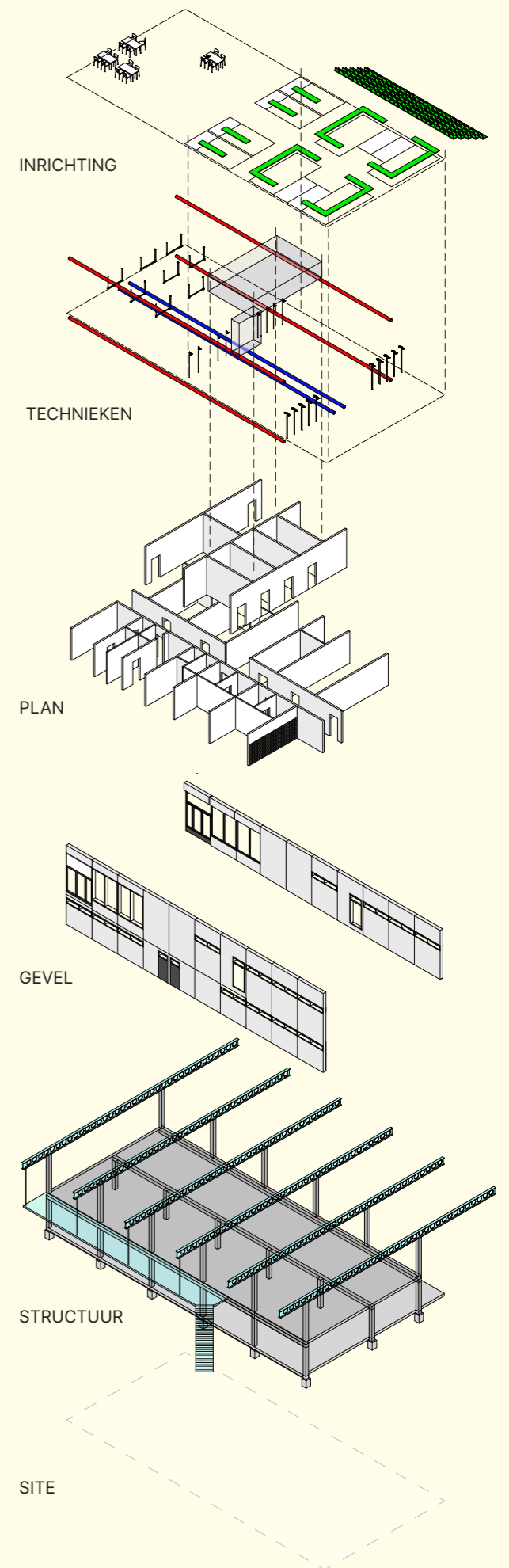
De kantine vormt een kleine uitzondering op het prefab systeem. Als prominente kop van het gebouw kreeg ze een afgerond volume, wat gerealiseerd kan worden met dezelfde prefab kolommen maar een ter plaatse gestorte dakplaat. Als herkenningspunt van de site, was de ruimtelijke kwaliteit voor de vorm op deze plaats voor ons doorslaggevend om een iets hoger budget en afwerkingsgraad te voorzien.

De maatvoering van de nieuwe tribune (diepte en hoogte van de zitzones) is identiek aan de bestaande tribune. We hebben met andere woorden gelijkaardige onderbalken en vloerplaten nodig. Daarbij is dit een structuur die onafhankelijk van het hoofdgebouw staat en zich boven de bergruimtes bevindt. We willen dus onderzoeken of hergebruik van de bestaande tribunestructuur mogelijk is.

de buitenschil – 50 jaar (2075)

De buitenschil is, anders dan de structuur, blootgesteld aan weer en wind en vormt een belangrijke kostenpost. Ze moet tegelijk voldoen aan hoge eisen op vlak van isolatie, luchtdichtheid, daglicht, robuustheid en uitstraling. De gevel bestaat uit aluminium schrijnwerk en betonnen prefab panelen, in de logica van het droogbouwsysteem. **Deze bewezen, robuuste materialen laten veel vrijheid in kleur en afwerking waarmee we samen aan de slag kunnen.** De keuze voor slechts 2 hoofdmaterialen en herhalende maatvoeringen zijn prijsbewust.

De volumetrie van toren onderscheidt zich van het betonnen volume. We opteren we voor een eerder industrieel materiaal met een zachte uitstraling: sandwichpaneel met afwerking in golfplaten. Bovenaan ter hoogte van de warmtepomp, die in de buitenlucht moet staan, zijn de platen geperforeerd waardoor het bovenste deel van de toren kan oplichten.



De technische eisen voor het onverwarmd volume van de groendienst zijn een pak eenvoudiger. Omdat dit een apart volume is, zonder impact op het hoofdgebouw, zien we hier **potentieel voor hergebruik van bestaande materialen, al dan niet afkomstig van de site zelf**. Struikelblokken voor hergebruik van materialen zijn vaak de maatvoering, de isolerende kwaliteiten of de beschikbaarheid ervan. Het loodsvolume biedt echter de mogelijkheid zich aan te passen naar deze nieuwe randvoorwaarden, zonder impact op de rest van het programma. Misschien bestaat de loods van de groendienst al ergens, wachtend op haar nieuwe bestemming?

De luifels van het hoofdgebouw en van de loods worden afgewerkt in translucet materiaal voor een zachte schaduwwerking. Bovenaan zorgen translucete golfplaten voor de afwatering, aan de onderkant voorzien we een stalen rooster als vals plafond. Onder de luifels, voornamelijk ter hoogte van de tribune, genieten de toeschouwers zo van gefilterd natuurlijk licht. De voorzijde van de luifel in polycarbonaat verbergt de verlichting, 's avonds ontstaat een zachte gloed in het sportpark.

De kantine krijgt een andere soort luifel die de kop van het gebouw een extra kleuraccent geeft, oververhitting tegengaat en een overdekte terraszone creëert.



1. **betonnen prefab gevelpanelen uit de industriebouw**
2. **het torenvolume en de luifel lichten op in het park**
Espace Monestie, PPA architecture
3. **er ontstaat een schaduwspel onder de luifel**
Estadio de Lasarrie in Spanje, NO.MAD Architects
4. **de gekleurde raatliggers zijn zichtbaar doorheen de translucet luifelstructuur**
Brandweerkazerne Puurs, BEL architecten ism Point Supreme

de technieken – 30 jaar (2055)

De laatste jaren zien we een drastische stijging in de kosten van de speciale technieken. **De grootste budgetwinsten of verliezen zitten volgens ons in de efficiëntie van deze post.** De technische installaties hebben ten opzichte van de structuur of de buitenschil een veel kortere levensverwachting terwijl de initiële investeringskost hoger ligt dan de twee andere grootste posten.

In de eerste plaats zal er heel goed moeten worden afgestemd tussen bouwheer en ontwerpteam welke functionaliteit er gewenst is in het gebouw. Een belangrijk voorbeeld hier is de capaciteit van de luchtgroepen en de warmtepomp die afhankelijk zijn van de piekbelasting van de kleedkamers/ doucheruimtes. Het is natuurlijk niet de bedoeling om in te moeten op hedendaags comfort en performantie.

004909

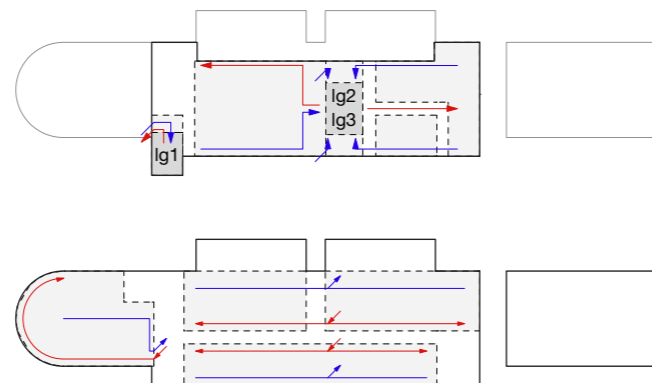
Daarnaast wordt het zeer belangrijk om de levensverwachting van de technieken te maximaliseren en het onderhoud en de vervanging ervan zo gemakkelijk mogelijk te maken. Hiervoor nemen we reeds in het wedstrijdontwerp een aantal maatregelen.

- Alle technieken zitten beschermd: ze hebben ofwel een afdak ofwel zitten ze volledig in het beschermd volume. Er worden geen technieken op het dak geplaatst, dit betekent ook geen visuele hinder voor de omgeving (of van op de trein).
- De technieken zitten niet geprangd in te kleine ruimtes, de technische ruimtes hebben een ruime toegang.
- Er is overal genoeg plafondhoogte om de technieken te laten verlopen waar we ze nodig hebben. Het ontwerpteam ziet er op toe dat het leidingwerk in het zicht geen soep wordt.
- Er wordt gekozen voor kleine luchtgroepen met een beperkte breedte die door een deuropening naar binnen kunnen worden gedragen, er worden geen toestellen opgesloten in het gebouw die onvervangbaar zijn.
- Er wordt uitgegaan van een 'thermal grid' in tegenstelling tot een klassieke boomstructuur voor de verwarmingsleidingen. Dit geeft het leidingnet een flexibiliteit waardoor veranderende warmtevraag of veranderde warmtebron geen volledige herziening van het net vraagt.
- Er wordt een systeem ontworpen dat zichzelf grotendeels kan sturen. Er is in principe geen GBS nodig voor dit gebouw. Moest dit wel gewenst zijn raden wij aan om te werken met een 'open source' systeem, zodat een software update het gebouw niet onbruikbaar kan maken.

Ventilatie

We proberen maximaal in te zetten op natuurlijk ventileren zolang dit kan en enkel over te schakelen op mechanisch wanneer dit nodig is. Dit kan in een hybride ventilatieconcept, met natuurlijke ventilatie in combinatie met mechanische balansventilatie. Om warmteverliezen en elektriciteitsverbruik minimaal te houden wordt altijd vraag-gestuurd geventileerd. Door de luchtgroepen per functie op te splitsen (kleedkamers en kantine + polyvalente zaal) en centraal te positioneren blijven kanaaldiameters beperkt. Dit laat ook toe te kiezen voor compacte groepen met een topaansluiting die minimaal ruimtegebruik nodig hebben en door een standaard deur binnen kunnen.

Voor de kleedkamers voorzien we een centraal gepositioneerde groep met verdeling in verschillende richtingen over een drukloos hoofd tracé. De kantine en polyvalente zaal hebben een vergelijkbare functie en kunnen in 1 luchtgroep gecombineerd worden om het potentieel van gelijkzijdigheid te benutten.



Verwarming

De verwarming gebeurt via een centrale propaan-monoblocwarmtepomp op de toren, wat geluidsoverlast beperkt. Deze warmtepomp gebruikt een natuurlijk, toekomstbestendig koelmiddel en kan de hoge temperaturen leveren voor sanitair warm water. Ze biedt ook actieve topkoeling volgens het adaptief-comfortmodel (een aftopping van de temperatuur met een beperkt koelvermogen in functie van de buitentemperatuur).

In eerste instantie verkiezen we radiatoren ten opzichte van vloerverwarming omdat we zo optimaal inspelen op de noden van het gebruik. Het grootste deel van het gebouw zal niet doorlopend gebruikt worden. Daarbij zijn radiatoren gemakkelijk te verplaatsen bij veranderde warmtevraag. Waar mogelijk voorzien we het leidingnet in opbouw in stalen buizen.

Voor de kantine en polyvalente zaal kan onderzocht worden of de combinatie met vloerverwarming haalbaar is. Het potentieel van energieopslag in de vorm van warmte (via zonnepanelen en de warmtepomp) kan verder geoptimaliseerd worden. Gezien de koelvraag in dit type gebouwen beperkt is, vervalt het energetisch voordeel van passief koelen bij geothermie. Ook zou een grondwaterpomp geen evenwicht kunnen vinden tussen koelen en verwarmen, wat noodzakelijk is voor de goede werking op lange termijn. Omwille van deze reden denken we dat de investering in geothermie niet van toepassing is.

Koeling

De koelbehoefte is beperkt en situeert zich vooral in de kantine en polyvalente zaal. Dankzij de dakoversteken blijven warmtelasten door zoninstraling laag en kan passief koelen via nachtventilatie maximaal worden benut, met transversale ventilatie via hoog opengaande ramen (zonder regensturing). Indien nodig kunnen de luchtgroepen aanvullende topkoeling leveren via de reversibele propaanwarmtepomp.

Regeling

We streven naar eenvoud in de regeling

- drukgestuurde luchtgroepen i.c.M vraaggestuurde ventilatie obv CO2 (kantine) meting en relatieve vochtigheid (kleedkamers): er is geen ingreep van de gebruiker nodig, maar ook geen complex en duur uitgebreid GBS vereist
- verwarming : kloksturing met précomfort niveau, en aanpasbaar setpunt binnen ingestelde grenzen, koppeling met raamcontacten mogelijk voor kantine, polyvalente zaal en administratieve lokalen
- nachtventilatie manueel (optioneel raammotoren)
- koppeling met inbraak

Regenwater

Het water dat opgevangen wordt op het grote dakoppervlak gaat naar de vier regenwaterputten voor hergebruik. De site biedt veel mogelijkheden om in combinatie met de groenaanleg het systeem verder uit te werken of het aantal putten te verhogen.

de inrichting- 30 jaar (2055)

Een gebouw met intensief gebruik vraagt om een robuuste inrichting (vloerafwerking, plafonds, deuren, niet-dragende wanden, ...). In theorie heeft deze laag een levensduur van 30 jaar, maar in dit geval kunnen we ervan uitgaan dat de functie van het gebouw niet zo snel zal wijzigen en ze dus langer kunnen meegaan. Reden te meer om te kiezen voor duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen.

Uitgangspunten zijn onder andere:

- Alle niet dragende wanden zijn opgebouwd uit betonsteen, stootvast en zonder probleem in te zetten in de doucheruimtes.
- Het betonmetselwerk is opgebouwd met een kalkmortel. Op deze manier zijn de lichte wanden gemakkelijk eruit te halen indien nodig.
- De betonstenen kunnen nogal hard zijn qua uitzicht, daarom voorzien we in de raming in verschillende gebruikszones een laagje verf om wat kleur in het gebouw te krijgen.
- Voor de vloeren kiezen we grotendeels voor een gepolierde beton. Dit vanwege de robuustheid en lage kostprijs bij grote hoeveelheden. Het materiaal biedt nog verschillende mogelijkheden in afwerking (kleur, samenstelling, toplaag, ...), af te stemmen met de opdrachtgever.
- Een kleurrijke, onderhoudsvriendelijke tegel in de doucheruimtes
- In de raming is rekening gehouden met een iets hoogwaardigere afwerking voor de kantine, bijvoorbeeld tegels uit een hogere prijsklasse, verder uit te werken in een volgende fase.

De inrichting is één van die lagen die veel vrijheid biedt, veel verandert in de tijd en samen uit te werken is met opdrachtgever en gebruikers. Het is perfect mogelijk om de bestaande meubels van de kantine een nieuwe plek te geven in het gebouw. We kunnen samen in de details duiken, zoals een trofeekast, of de optimale maatvoering van de lockers, gordijnen in de kantine in de kleuren van de club, ... **Deze zaken bepalen mee het gevoel en karakter van de plek, logisch dat de gebruikers hier mee invulling aan geven.** We doen ook nog geen uitspraken over de bar en de keukens, dit zijn zaken waarvoor we graag aan tafel zitten met de opdrachtgever, de uitbaters en de gebruikers.



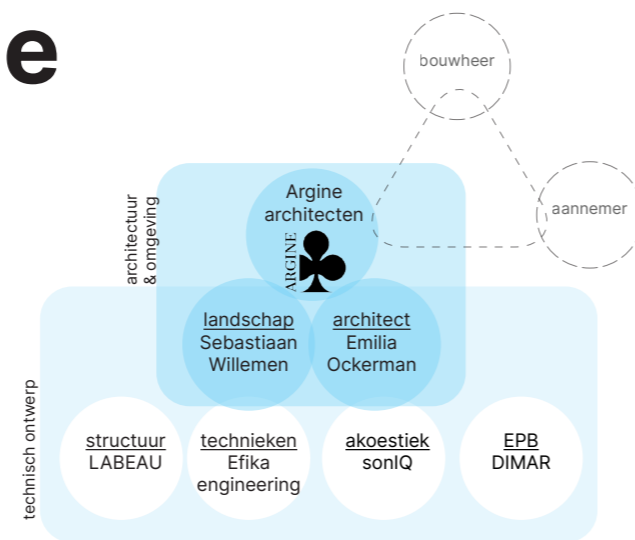
team & werkwijze

team

Het ontwerpteam bestaat uit **Argine architecten**, architecte **Emilia Ockerman** en landschapsarchitect **Sebastiaan Willemen**. Argine werd in 2020 opgericht door Jonathan Teuns en Ruben Hoet en werkt aan uiteenlopende architectuuropdrachten: publiek en privaat, renovatie en nieuwbouw. Jonathan Teuns was van 2016 tot 2021 medewerker bij noAarchitecten. Ruben Hoet was tot 2025 actief bij Collectief Noord architecten, waar hij projectleider was voor ontwerp en uitvoering van een politiekantoor in centrum Antwerpen. Argine architecten werd in 2024 aangesteld voor renovatie en uitbreiding van een jeugdcentrum met welzijnshuis in Sint-Jans-Molenbeek. Emilia Ockerman werkt sinds 2015 voor XDGA, waar ze van 2020 tot 2025 als projectarchitect optrad bij het ontwerp en de uitvoering van een multifunctioneel industrieel gebouw (Mobilis) met een overmaatse structuur waarbinnen programma's doorheen de tijd kunnen evolueren. Deze ervaring nemen we mee in een toekomstbestendig ontwerp van het stadiongebouw.

Onze diverse ervaringen vormen de geknipte combinatie voor het ontwerp van dit sportstadion. We zijn vertrouwd met het coördineren van publieke & veeleisende projecten waarbij architecturale kwaliteit voorop staat, met de realiteit van een werfopvolging en dit binnen een budgettair kader. We werken vanuit hetzelfde kantoor in Brussel. Door de organisatie van ons bureau zullen de vennoten zelf het project opvolgen. Dit zorgt voor een sterke continuïteit doorheen het project en veel expertise aan tafel bij elke bespreking. Deze persoon zal ook de SPOC voor de opdrachtgever worden.

Hoewel het ontwerp van het openbaar domein geen deel uitmaakt van deze gunning, wordt de transformatie van het sportpark ingezet met het stadiongebouw. Landschapontwerper Sebastiaan Willemen is ons klankbord voor de interactie van het gebouw met zijn omgeving.



Ons team is compleet met de nodige technische profielen. Studiebureau **L.A.B.E.A.U** werd opgericht in 2018 door Frederik Tonniau en staat voor een structureel ontwerp dat fundamenteel deel uitmaakt van de architectuur. **Efika Engineering** is expert in technieken, duurzaamheid en energie-efficiëntie met aandacht voor onderhoudsvriendelijke technieken. Vennoot **David Martens** zat met 20 jaar ervaring als energy consultant achter de knoppen van dit voorstel en zal het project verder opvolgen. Aanvullend verzorgt **DIMAR** het EPB advies. Tot slot zal studiebureau **sonIQ** adviseren in het akoestisch ontwerp. Wij kiezen voor experts die dicht bij het ontwerpproces staan. We kiezen bewust niet voor de goedkoopste onderaannemers, we willen dat zij zich mee achter het project zetten om het totaalplaatje te doen kloppen.

plan van aanpak

IW - Tijdens de startvergadering moet er direct veel informatie uitgewisseld worden. Allereerst willen we deze startvergadering aangrijpen om een gedetailleerd plan van aanpak van het ontwerpteam te presenteren, opgesteld aan de hand van de tabel uit de overeenkomst. Na verder overleg krijgt dit plan zijn finale vorm. In een tweede deel van de vergadering leggen we het wedstrijdvoorstel en het programma van eisen zorgvuldig naast elkaar. De

opdrachtgever krijgt de kans om feedback op het voorstel te geven en de verwachtingen en het programma van eisen scherp te stellen.

SO - Het ontwerpteam gaat aan de slag met de feedback en werkt een nieuw voorstel uit met de input van de experts. Het ontwerpteam maakt ook een update van de raming. De bedoeling is dat de krachtlijnen van het project samen met de opdrachtgever aan het eind van deze fase zijn uitgezet.

VO - In het voorontwerp gaan we in detail in op alle programmadelen. We willen per programmadeel de aanbelangende partijen kunnen spreken. Uit ervaring weten we dat input van eindgebruikers en beheerders vanaf dag 1 aan bod dient te komen. Zo komen aan het einde van de rit de onderhoudsmedewerkers, de keukenploeg of de voetballers niet voor voldongen feiten te staan. Hun kennis van het programma voedt het ontwerp. Deze intensieve ontwerpfase vraagt om tweewekelijkse ontwerpvergaderingen. Wanneer nodig worden de technische deskundigen van het ontwerpteam erbij gehaald. Er wordt steeds een presentatie voorbereid met de afgesproken agendapunten, die als basis dient voor feedback en ontwerpbeslissingen. Deze documenten maken de verschillende stappen in het ontwerpproces voor iedereen transparant en vormen een logboek van keuzes dat leidt tot het definitief ontwerp. De overlegmomenten en de nodige milestones worden op voorhand vastgelegd, wat de studietermijn beheersbaar maakt. Verschillende scenario's ontwikkeld door het ontwerpteam laten toe om objectieve keuzes te maken. Specifiek voor de technieken werken met een systeem van vierkante meterprijzen gekoppeld aan schematische vlekkenplannen. Zo kunnen we verschillende scenario's uittesten we gemakkelijk een raming kunnen koppelen. Deze werkwijze is reeds besproken met Efika omdat we beseffen dat de technieken een cruciaal worden voor de financiële haalbaarheid. De structuur van het gebouw is ontworpen om onafhankelijk te zijn van de invulling. Hierdoor kunnen we de intensieve samenwerking tussen architect en ingenieur stabiliteit grotendeels intern houden.

DO - Reeds in het VO zullen we alle gesprekken inplannen met aanbelangende diensten die hun advies moeten uitbrengen over de omgevingsvergunning. Door hierop te anticiperen kan

deze fase aanzienlijk worden ingekort. Wel moeten er nog definitieve keuzes worden gemaakt in kleuren en materialen van de gevels. Het ontwerpteam zal de keuzes visueel weergeven zodat we samen tot een gedragen beeld voor het gebouw kunnen komen.

UO - Tijdens het UO moeten alle materiaalkeuzes worden vastgelegd evenals de exacte werking van het gebouw. Dit willen we grondig bespreken met de gebouwbeheerder. De belangrijkste opdracht hier is om het beeld van het gebouw dat is vastgelegd in het VO te bewaren en een sterke pragmatiek te introduceren voor bouw en gebruik.

CO - De werf zal persoonlijk worden opgevolgd door een van de vennoten met de nodige werfervaring voor publieke opdrachten. De onderaannemers worden doorlopend geraadpleegd voor hun delen en worden uitgenodigd op de werf om de architect bij te staan in gesprekken met gespecialiseerde onderaannemers.

procesbereidheid

We willen tot een gebouw komen dat breed gedragen is door alle partijen. Een ontwerp komt nooit enkel tot stand aan de tekentafel van de architect. In de wedstrijd werden de basisambities uitgezet, zij vormen de ruggengraat waarop we verder bouwen. Dankzij de logische structurele opzet is er ruimte voor optimalisatie of wijzigingen. Zo zijn lokalen nog inwisselbaar, zijn er nog veel materiaal en kleurkeuzes te maken en biedt het plan nog de mogelijkheid om voor de groendienst een aparte circulatiekern te voorzien. Dit soort ontwerpbeslissingen zijn verder samen uit te werken. De eindgebruiker zal het gebouw finaal tot leven brengen. We verlenen onze volle medewerking aan participatietrajecten met niet professionele bouwpartners uit de werking, toonmomenten met de Strandleeuwen en de Zeemeermin, beantwoorden van vragen, ... Al het beeldmateriaal uit de bundel is in huis gemaakt, we hebben dus zelf de capaciteit om tekeningen maquettes en beelden op te maken wanneer dit nodig is.

Voor ons is dit een echt A-project, dat wij als vennoten zelf willen dragen. We kijken er alvast naar uit!

