

OO 1221 C



INHOUDSTAFEL

3	Inleiding
5	Historiek
6	Situering
7	Visie
15	Plannen schetsontwerp
23	Oppervlaktetabel
24	Raming
25	Normering en budget
26	Technische uitrusting
27	Stabiliteit
28	Materiaalkeuze
29	Procesaanpak en kostenbeheersing
31	Beelden
35	Maquette

OO 1221 C

INLEIDING

De klaslokalen van de kleuter- en basisschool De Meer te Zemst zijn vandaag ondergebracht in 3 verschillende gebouwdelen. Het eerste leerjaar en de kleuterklassen in een eenlaags gebouw aan de Boskerkweg, refter administratie en het zesde leerjaar in een centrale eenlaagse langgerekte vleugel en de overige klassen in losse containerlokalen dwars op het hoofdvolume.

Na opeenvolgende tijdelijke en definitieve bouwfases is de basisschool De Meer gegroeid tot een losse setting van diverse volumes als een pragmatisch antwoord op de groeiende vraag naar ruimte. Door hun ad hoc inplanting om maximaal zicht te hebben vanuit de lokalen verdelen al deze volumes het terrein in een aantal functioneel en visueel gescheiden plekken. Deze kwaliteit is ook de beperking, want hierdoor ontbreekt het op het terrein aan doorzichten en relaties tussen deze plekken en verliezen ze in belangrijke mate aan kwaliteit. De ruimte wordt als het ware gepercelleerd zodat ieder overzicht ontbreekt.

De uitgestrektheid van het terrein wordt hierdoor eerder een last dan een voordeel. Door een gebrek aan overzicht is het gebied moeilijk controleerbaar en wordt het onderhoud van weinig zichtbare plekken een slepende taak.

Het bouwprogramma vandaag omvat de bouw van zes klassen voor de lagere school, samen met een refter en een polyvalente zaal en een administratief gedeelte. Voor de uitwerking van onze visie hebben wij verschillende krachtlijnen uitgezet.

OO 1221 C

Krachtlijnen van het ontwerp :

- We zien het nieuwe schoolgebouw als deel van een ruimere visie op het gehele terrein. In het besef dat de lagere school niet enkel op zichzelf dient te functioneren, maar samen met de bestaande kleuterschool een aantal functies zal delen. Daarnaast kan ook een kinderdagverblijf op de site ingeplant worden.
- We willen een schoolomgeving maken die zich inpast in de groene en open ruimte die het terrein vandaag kenmerkt. Meer nog we willen de school op dusdanige wijze vorm geven dat de omgeving er integraal deel van maakt.
- We willen door beperkte verschuivingen en omkeringen de uitgestrektheid van het gebied tot een kwaliteit omvormen waar zowel visueel als functioneel gebruik van gemaakt kan worden. Door de bestaande potenties te versterken en de nieuwe volumes te gebruiken als ordenende elementen zal het gebied de noodzakelijke aanzet krijgen voor een ruimere herdefiniëring.
- Een belangrijke uitdaging bestaat erin om met het beperkte bouwvolume op het omvangrijke terrein en rekening houdend met de bestaande bouwvolumes de juiste definiëring te krijgen van de nodige plekken zonder de openheid en het groene karakter te verdrukken.

- Kleuter- en lagere school worden vormgegeven als aparte plekken in het gebied met hun eigen toegang en speelruimte. Toch wil het concept de relatie tussen beiden visueel en functioneel versterken. De refter, de administratieve functies en de polyvalente ruimte nemen een centrale plaats in het gebied in en zorgen ervoor dat de school een duidelijke verzamelplaats heeft.

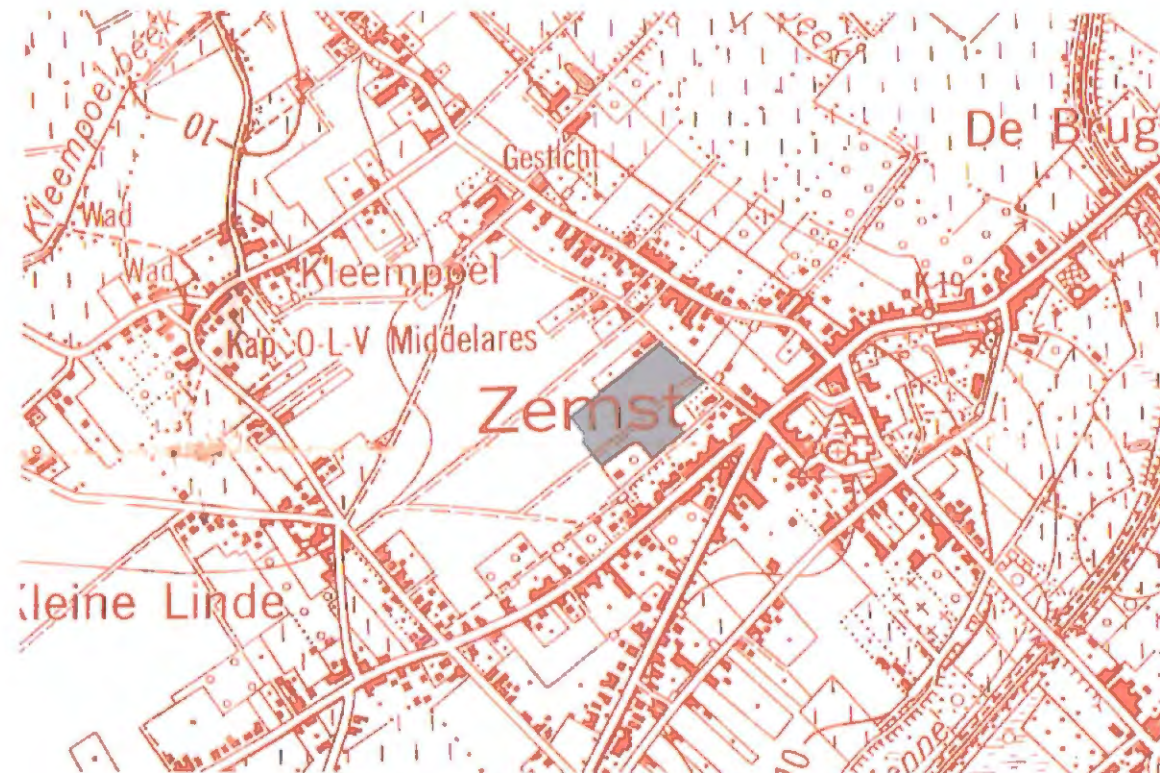
- We willen de school een duidelijke uitstraling geven naar de Bovenweg toe, maar hierdoor het gebied niet volledig achtergesteld maken.

- We willen een duurzaam gebouw maken, zonder overbodige accessoires. Een gebouw met een sobere uitstraling, ingebed in de groene ruimte zodat samen een krachtige omgeving ontstaat.

- We willen een gebouw maken dat de kinderen de kans geeft om het zich toe te eigenen, een gebouw waar je onder kan schuilen.

- We hebben getracht een gebouw te ontwerpen waarin elke overbodige circulatie vermeden is. Enkel op deze manier was de puzzel rond te krijgen en kon maximaal ruimte geboden worden aan de verblijfsruimtes. Dit resulteerde in de keuze om het programma op te splitsen om alzo een deel van de circulatie via een overdekte speelplek te laten verlopen.

OO 1221 C



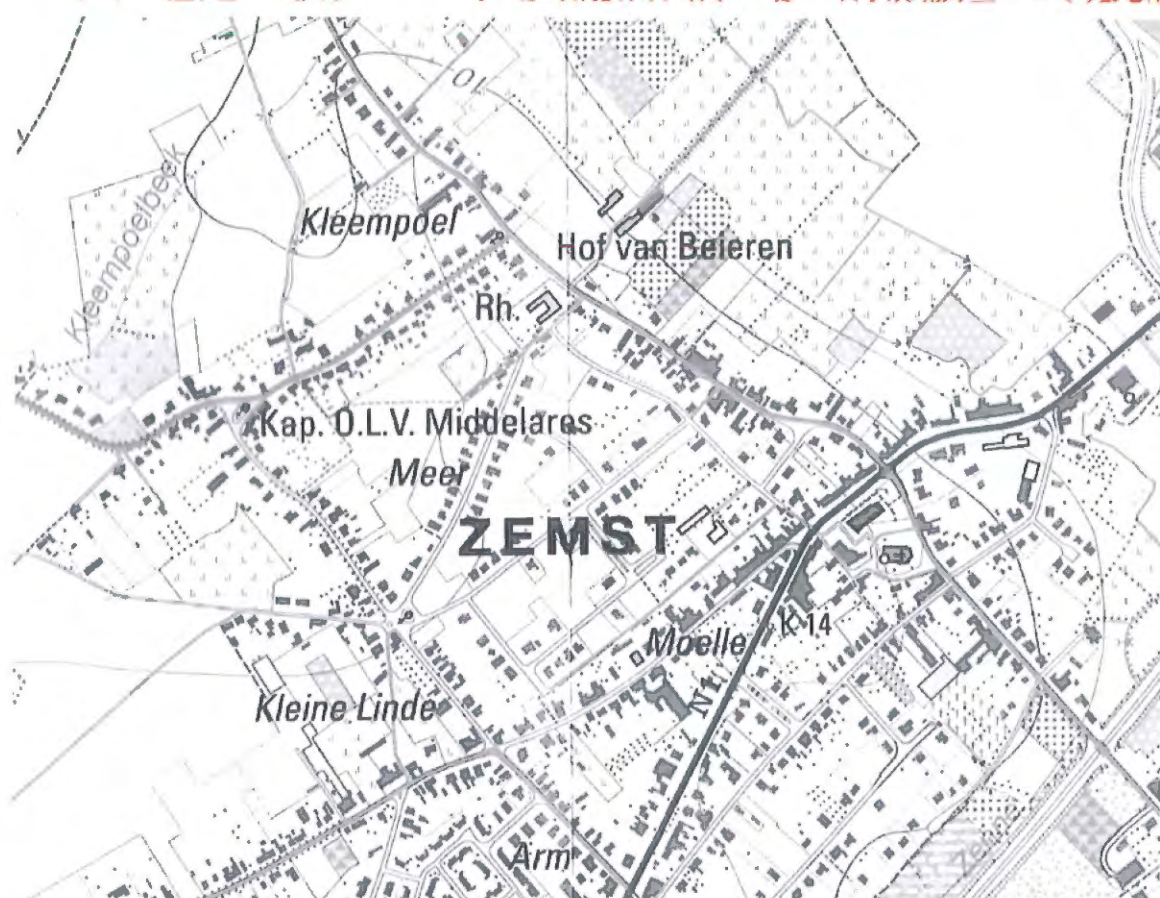
HISTORIEK

De gemeente Zemst is oorspronkelijk ontstaan als een kern langs de Brusselsesteenweg (Mechelen-Vilvoorde). Vanaf 1970 kent de gemeente een felle groei door zijn gunstige ligging en bereikbaarheid. Als gevolg van de groei en de onvermijdelijke verkavelingen is Zemst vandaag geabsorbeerd geraakt in de verstedelijkte as Antwerpen-Brussel.

'De Meer' is het veld dat begrepen ligt tussen de Leopoldstraat, de Lindestraat, de Kleempoelstraat en de Hoogstraat. Het woord 'meer' verwijst naar een met hagen en grachten omsloten veld. De percellering van dit veld in lange, rechthoekige stroken verwijst naar de oudste indeling volgens het manussysteem en is nog terug te vinden in de schaal en verdeling van de huidige kavels.

De belangrijkste historische wegen zijn de Hoogstraat en Brusselsesteenweg en op een kleinere schaal de Bovenweg en Boskerkweg. Zoals op kaart te zien liep indertijd het Tarweveld als doorsteek over de site, hetgeen samen met de langgerekte percellering van de vroegere velden een verklaring kan zijn voor de bommenrij.

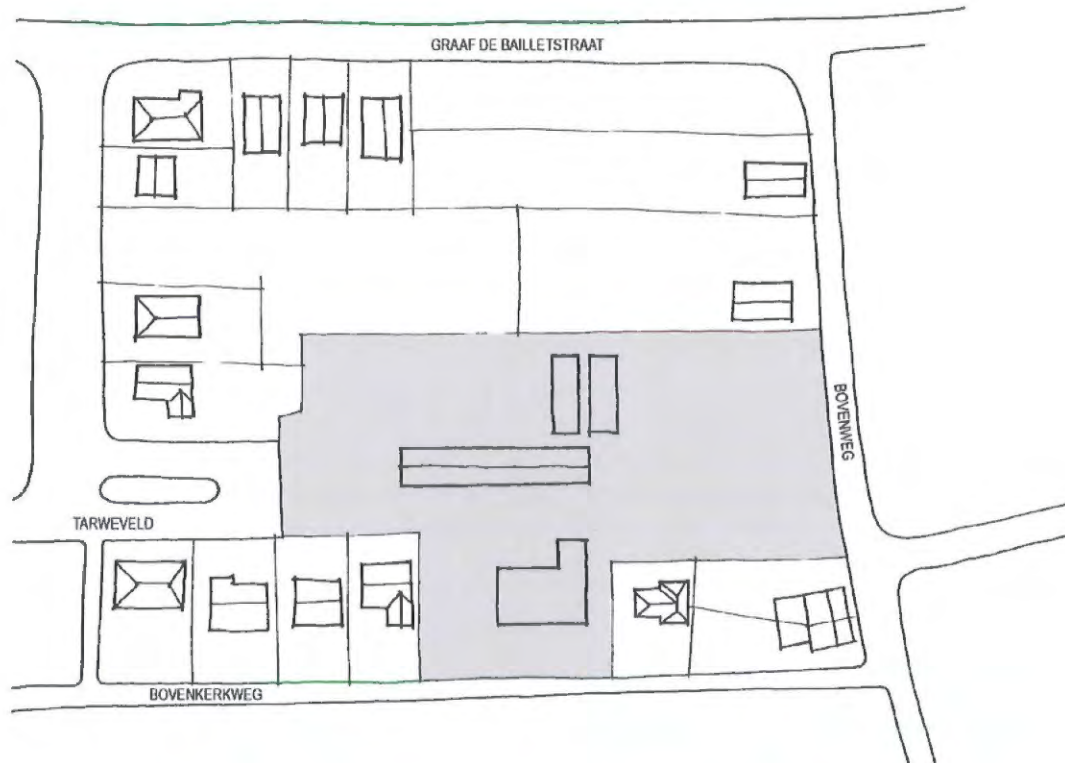
° topografische kaart 1966



° topografische kaart 2007

OO 1221 C





SITUERING

Het terrein van de kleuter- en basisschool 'De Meer' bevindt zich op nauwelijks 100m van de kerk van Zemst. De hoofdontsluiting en -toegang van de school bevindt zich langs de Bovenweg en het perceel wordt langs die zijde begrensd door een rij populieren. Aan de zijzuid heeft de school via de Bovenkerkweg een secundaire en minder zichtbare toegang die in eerste instantie leidt naar de lokalen van de kleuterschool. Aan de westzijde sluit het terrein aan op een nieuw aangelegde overmaatse 'cul de sac' die de ontsluiting vormt voor de vrijstaande bebouwing van het Tarweveld. Het terrein is langs deze zijde visueel afgeschermd door een halfverdichte strook bos.



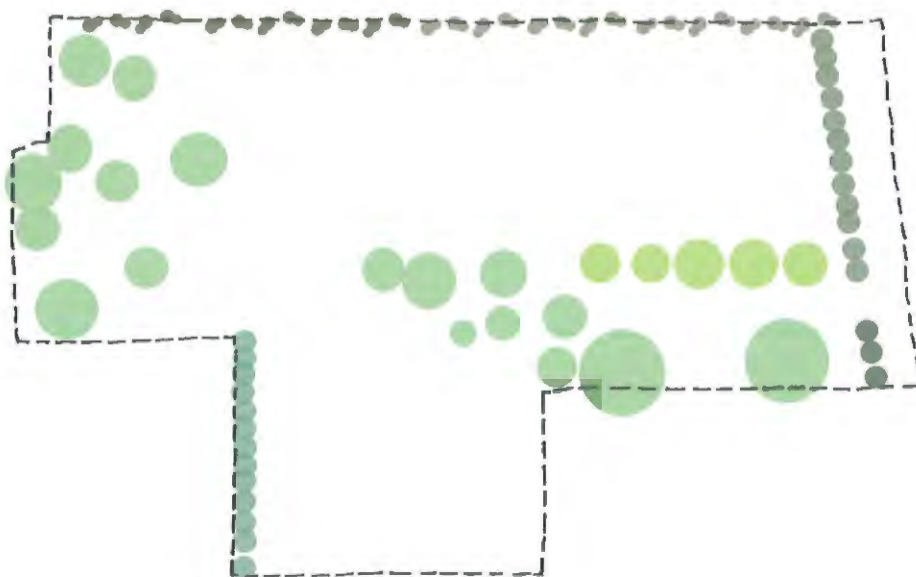
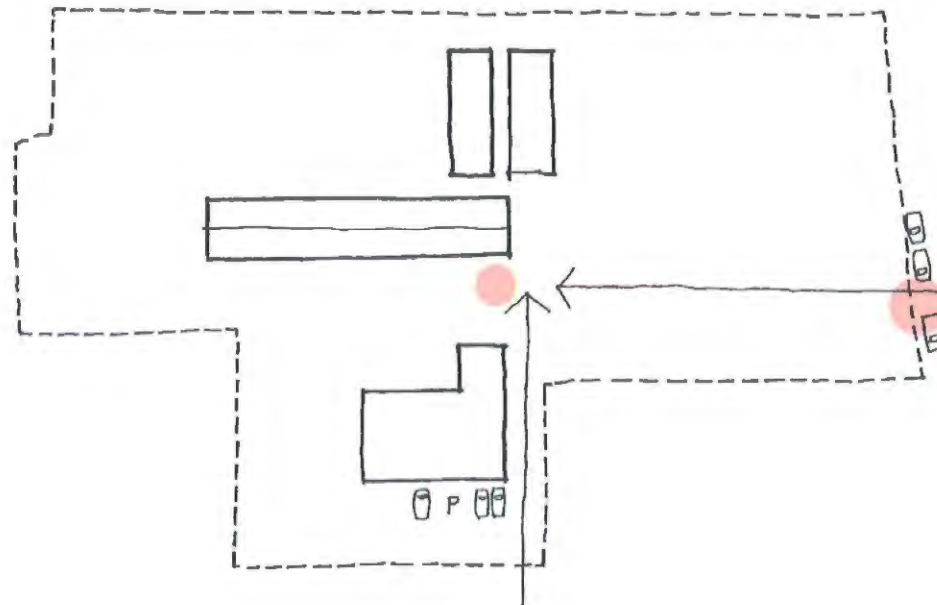
00 1221 C



VISIE

BESTAANDE ONTSLUITING

Op dit ogenblik vormt de Bovenweg de belangrijkste ontsluiting voor het gebied. De parkeermogelijkheid is beperkt waardoor dit 's morgens aanleiding geeft tot overbelasting. Langs de Bovenkerkweg is er een secundaire ontsluiting en parkeermogelijkheid. Deze wordt echter veel minder gebruikt. De bestaande schoolgebouwen liggen centraal in het gebied en hebben hierdoor slechts een beperkte zichtbaarheid naar de randen, in het bijzonder de Bovenweg. Door de specifieke ligging ligt de feitelijke schoolpoort tussen het gebouw van de kleuters en de hoofd vleugel. Het is vanaf die plek dat 's morgens het toezicht gebeurt. Hierdoor mist de school een herkenbare 'poort' en wordt een groot deel van de ruimte onderbenut.



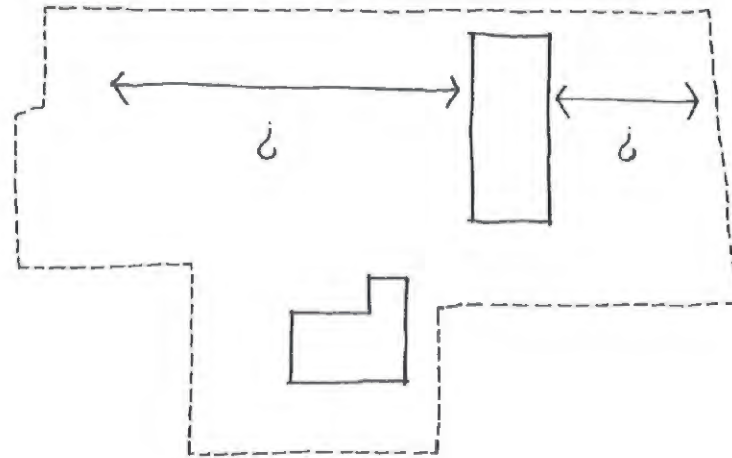
BESTAANDE GROENSTRUCTUREN

'De Meer' staat bekend als een groene school met een open karakter. Het terrein wordt dan ook gekenmerkt door een grote variëteit aan waardevolle groenstructuren. Aan de Bovenweg wordt het gebied begrensd door een rij populieren, aan de noordzijde door een rij knotwilgen. Ook aan de zijde van de kleuterschool vormt een rij naaldbomen de grens met de burens. Verspreid op het terrein staan daarenboven nog eens verschillende grote berken, kastanjabomen en enkele kleinere bomen. Langs de huidige toegangsweg vanaf de Bovenweg vormen vijf grote beuken een dreef die nog verwijst naar de oorspronkelijke verderzetting van het Tarweveld. Al deze structuren vormen belangrijke richtinggevendende elementen die in grote mate het groene karakter van het gebied mee bepalen.

OO 1221 C



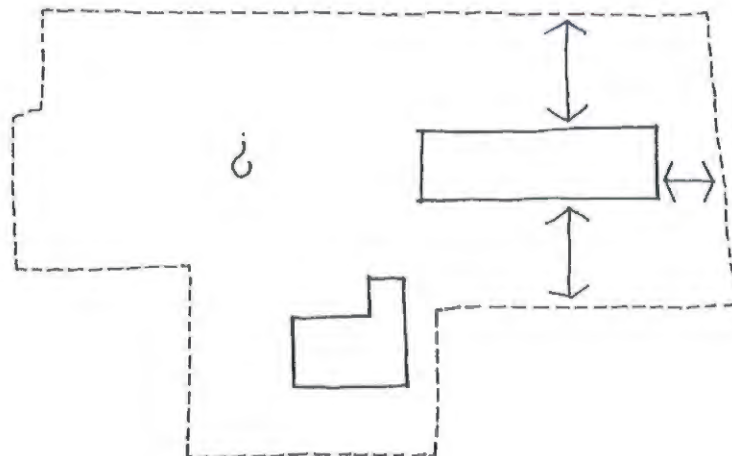
De inplanting van een nieuw bouwvolume zal rekening moeten houden met de bestaande te behouden bebouwing van de kleuterschool, maar ook met de later af te breken gebouwen gezien de wens om de school normaal te kunnen laten functioneren tijdens de werken. Daarnaast vormen de bestaande waardevolle structurerende elementen zoals de dreef en de maat van het perceel belangrijke randvoorwaarden.



SCENARIO 1 INPLANTING

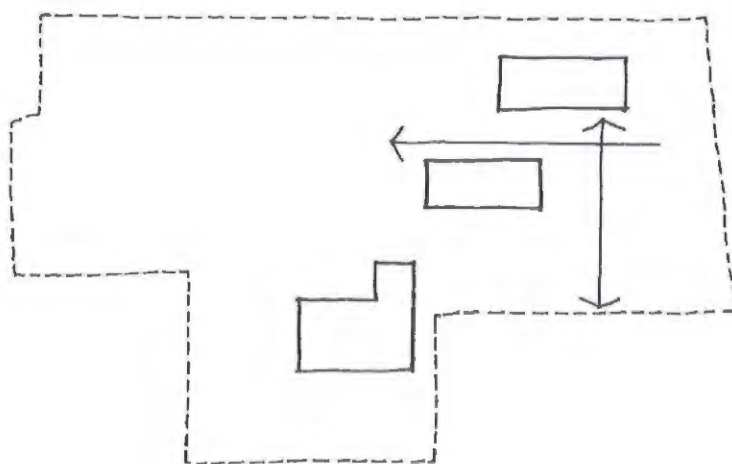
Een inplanting dwars op de dreef en parallel met de Bovenweg heeft als gevolg dat er een sterke opdeling van het gebied gebeurt die het groene open karakter in belangrijke mate afschermt. Aan de voorzijde ontstaat een voortuinstrook die geen relatie meer heeft met het binnengebied. Aan de achterzijde zorgt de grote afstand voor een moeilijk toe te eigen binnengebied. Vanuit het gebouw zelf is de beleving van het terrein bovendien zeer eenduidig, het gebouw krijgt een voor- en een achterkant.

Een inplanting dicht tegen de Bovenweg zonder voortuinstrook lijkt ons gezien het groene en uitgestrekte karakter van het terrein af te doen aan de kwaliteit en de mogelijkheid van het geleidelijk binnenkomen tussen de bomenlaan.



SCENARIO 2 INPLANTING

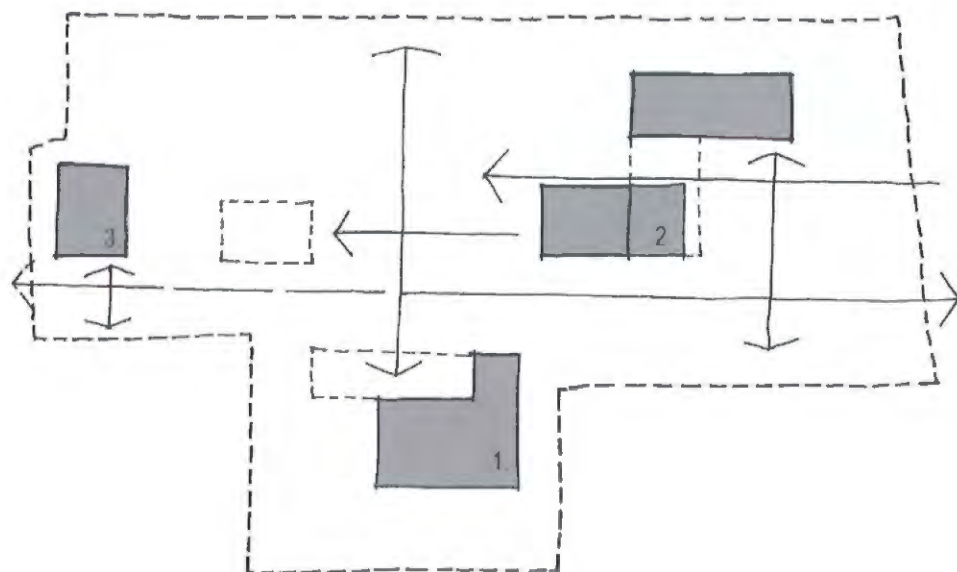
Een inplanting langs de dreef en dwars op de bovenweg creëert wel transparantie naar het achterliggende gebied, maar door de beperkte breedtemaat wordt de bomendreef verdrukt en verliest ze haar kracht, terwijl aan de andere zijde een zone ontstaat met een eveneens te beperkte maat. Het gebouw richt zich bovendien sterk op het voorgebied en de vraag ontstaat op welke manier het binnengebied waardevol gebruikt kan worden. Ook hier wordt de beleving beperkt tot een voor- en achterzijde en de vraag is hoe dit te verenigen is met het idee van een school in het groen.



INPLANTING

Door het programma op te delen ontstaat de mogelijkheid het gebouw op een interessante manier in te bedden in het terrein. Een eerste volume wordt parallel met de bomenrij ingeplant op een dusdanige afstand dat de dreef haar kwaliteit behoudt maar tegelijk een voorgebied ontstaat dat toegewezen is. Tussen beide volumes wordt een ruim doorzicht naar het binnengebied gevormd. Een tweede volume vormt de brug naar de kleuterklassen en ligt als het ware in het binnengebied. Hierdoor ontsluiten en omsluiten de volumes verschillende gebieden op het terrein.

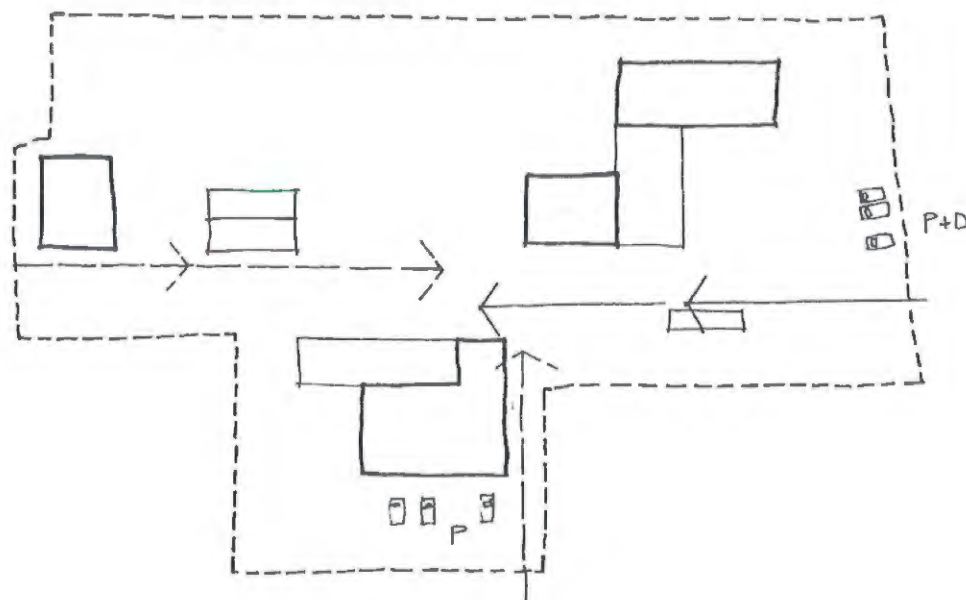




DOORZICHT EN RUIMTE

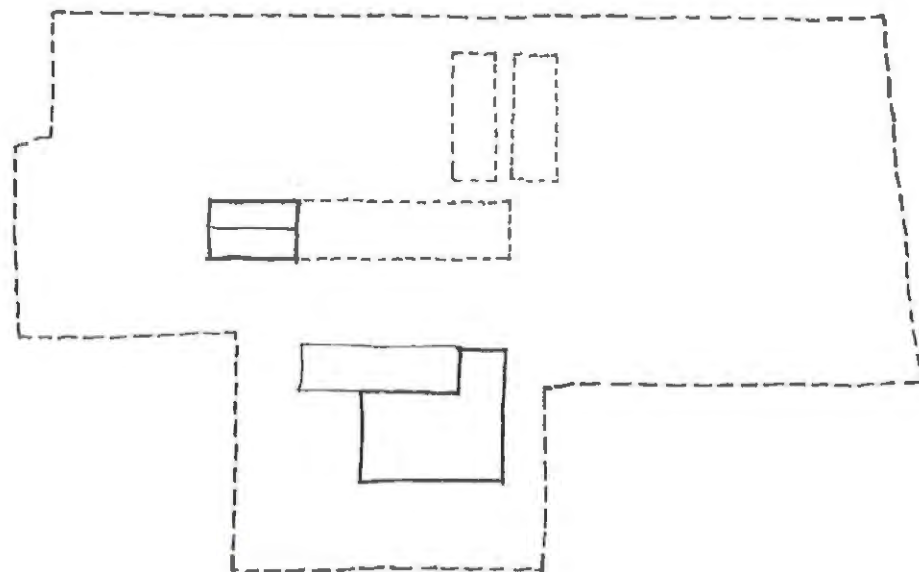
Het gebied wordt gestructureerd en toegeëigend door 3 grote hoofdentiteiten met elk hun eigen karakter. Door een juiste inplanting en relatie met de buitenruimte en de groenstructuren ontstaat een open terrein met diverse plekken. De vroegere dreef wordt de drager van een schoolgemeenschap bestaande uit :

1. de kleuterschool met een eigen afgesloten speelplaats en luifel
2. de lagere school, met een ruime groene ontmoetingsplek aan de dreef en de Bovenweg en met daarnaast een ruime speelplaats die overgaat in het groen
3. een eventueel kinderdagverblijf, in relatie tot een meer besloten en beschermde ruimte, in de meer beboste zone aan het tarweveld



ONTSLUITING

Voor de ontsluiting en de bereikbaarheid van het gebied moet er volgens ons geopteerd worden voor ingrepen met een beperkte impact omwille van het sterke piekarakter en om zo veel mogelijk het landelijke karakter te vrijwaren. In belangrijke mate dient de leesbaarheid van het gebied verhoogd te worden zodat de bewegingen op een evidente en veilige manier verlopen. Door de inplanting van het nieuwe schoolgebouw krijgt het gebied een duidelijk gezicht aan de Bovenweg. We stellen voor om een zone met grasdallen in te richten aan de Bovenweg waar de ouders bij het op- of afhalen van hun kinderen de wagen tijdelijk kunnen parkeren. De dreef wordt geaccentueerd als hoofdontsluiting langs dewelke het voetgangers- en fietsersverkeer het gebied kan bereiken. Langs deze dreef wordt ook de fietsenstalling voorzien als een eenvoudige vrijstaande luifel. De secundaire ontsluiting langs de Bovenkerkweg met de bestaande parkeermogelijkheid kan behouden blijven en heeft als visueel eindpunt het volume van de lagere school, zodat ook hier de leesbaarheid verhoogt. Daarnaast stellen wij voor om een eventueel kinderdagverblijf te ontsluiten langs het tarweveld. Deze veel rustigere ontsluiting sluit beter aan bij het karakter van de functie. Via het tarweveld voorzien we wel de mogelijkheid om kleuter en lagere school te bereiken te voet of met de fiets. Hierdoor wordt de doorwaadbaarheid van het gebied verhoogd, zonder een echte publieke doorsteek te realiseren.



AFBRAAK

Na de realisatie van de nieuwbouw voor de lagere school zullen de containers weggenomen worden. Ook het bestaande hoofdgebouw wordt afgebroken. Wij willen deze werken ook aangrijpen om dit deel van het terrein een nieuw profiel mee te geven. Door het bestaande niveauverschil te concentreren moet een natuurlijke glooiing en grens ontstaan die de buitenruimte van de kleuters op een natuurlijke wijze verbijzonderd van de speelplaats van de lagere school. Er kan bekeken worden om tijdelijk of definitief een deel van de dakstructuur van het bestaande hoofdgebouw als overdekte plek in het groen te behouden. Een plek om te verpozen of weg te dromen... , weg van de drukte van de speelplaats. Een deel zou kunnen dienen voor de opslag van het voedsel en materiaal voor de dieren.

OO 1221 C

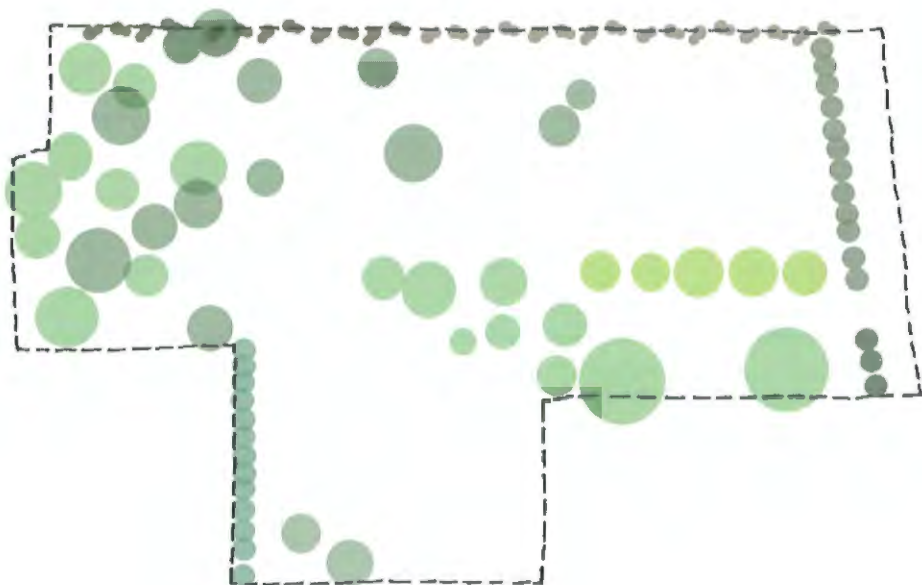




BUITENRUIMTE

Dankzij de ruimte en de verschillende aangrijpingspunten op het terrein kunnen voor de kinderen zeer diverse plekken ontstaan. Zonder grote ingrepen krijgt iedere plek zijn eigenheid.

1. semi-publiek groen schoolplein als ontvangst- en ontmoetingsplek voor activiteiten of rustige speelzone
2. overdekte verharde speelplaats aansluitend bij polyvalente ruimte
3. verharde speelplaats voor lagere school
4. zone voor dieren (ook aansluitend bij kinderdagverblijf)
5. afgesloten speelplaats voor kleuters

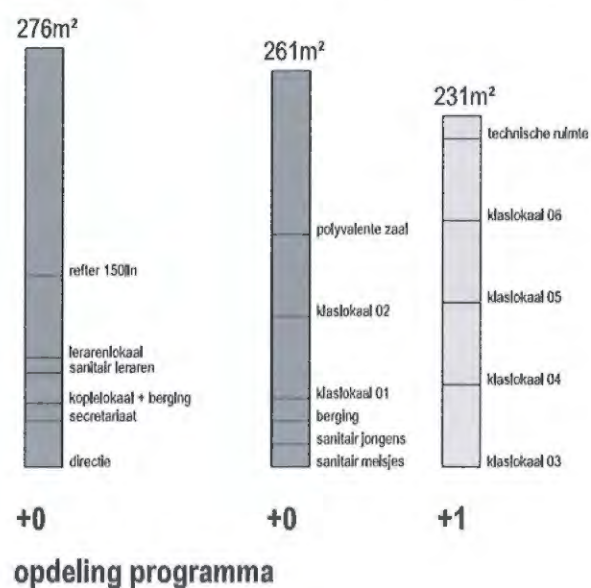
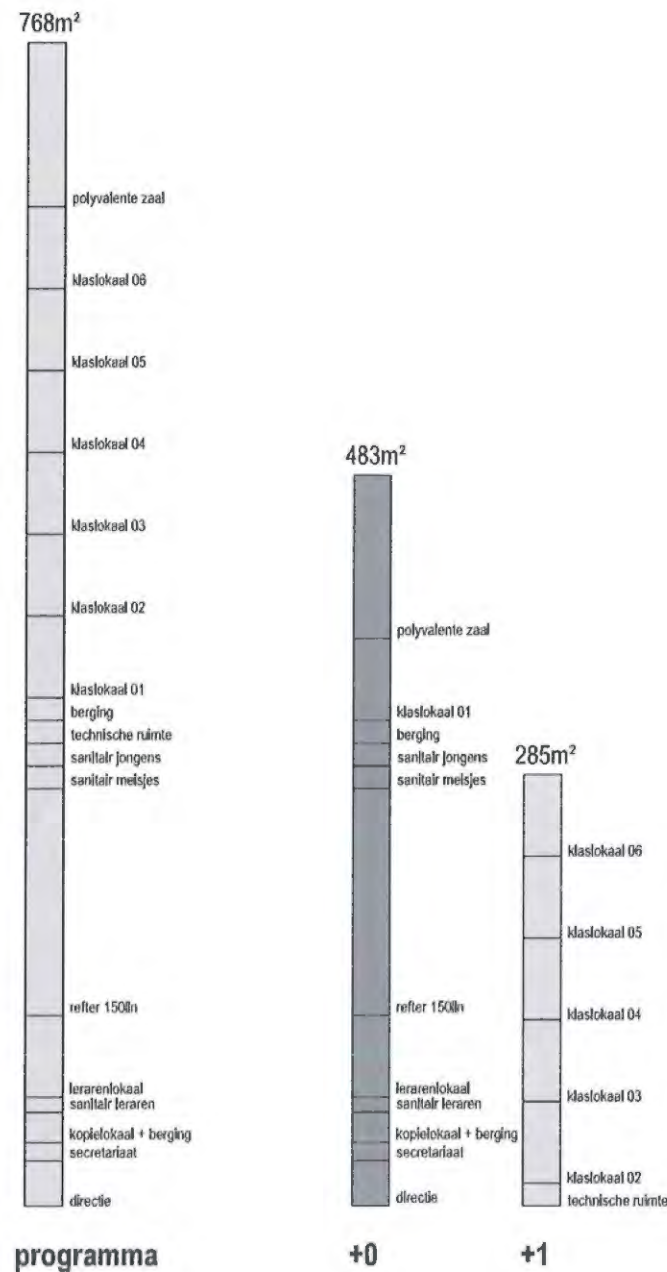


ACCENTUEREN VAN GROEN KARAKTER

Wij zien de vele verschillende groenstructuren als een belangrijke kwaliteit in het gebied. We stellen daarom voor om zoveel mogelijk groen te behouden en dit zelfs nog gericht te versterken. In het gebied aan het tarweveld willen we het boskarakter versterken. In het gebied zelf stellen we voor om enkele individuele kwalitatieve bomen te voorzien zodat een vermenging ontstaat tussen de verharding en het groen.

OO 1221 C





PROGRAMMA

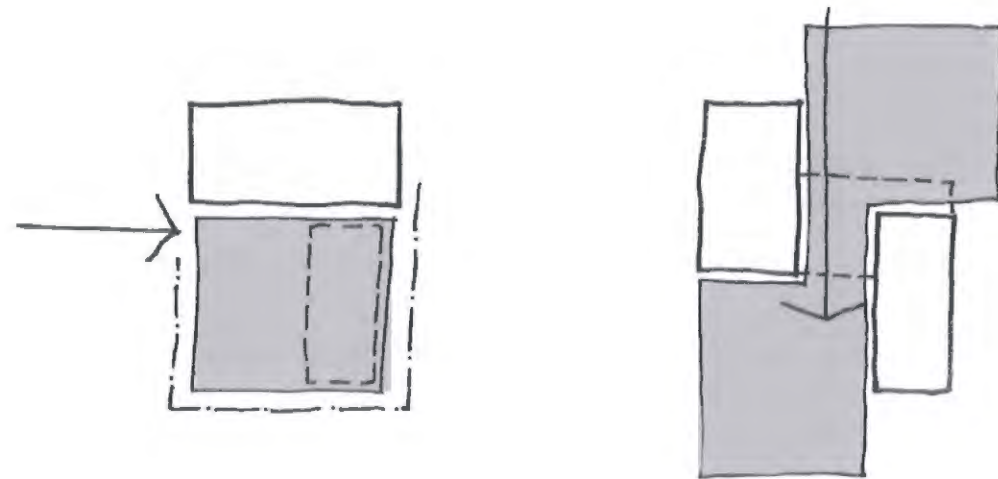
Het opgegeven programma wordt schematisch weergegeven in bijgevoegd schema. Vanuit de wens om een zo compact en economisch mogelijk gebouw te realiseren hebben wij bekeken welke functies er baat bij hebben op het gelijkvloers gelegen te zijn. De overige functies zouden dan op de verdieping voorzien worden. Een belangrijke vaststelling is dat het op die manier niet mogelijk is om het volledige gebouw met twee bouwlagen uit te voeren. Er zal dus in elk geval een deel van het gebouw slechts één bouwlaag tellen.

Een andere vaststelling is dat een deel van het programma dienstig is voor zowel de lagere school als de kleuterschool. Het betreft hier voornamelijk de refter, maar daarnaast ook het volledige administratieve gedeelte. Dit deelt het programma op in twee grote functionele entiteiten met elk hun eigen specificiteit.

Wanneer we bovendien de opsomming maken van de gewenste ruimtes dan merken we dat de resterende oppervlakte voor circulatie en extra berging beperkt is. We streven er daarom naar om compacte entiteiten te realiseren waarin de circulatie tot een minimum herleid wordt zodat de ruimte in hoofdzaak aan de functies toegewezen kan worden.

OO 1221 C

Hierdoor ontstaan twee functionele volumes. Enerzijds een eenlaags volume waarin de refter en het administratieve gedeelte voorzien worden. En anderzijds een compact volume met twee bouwlagen waarin voornamelijk de klassen, de polyvalente ruimte en het sanitair voorzien worden.



VOLUME - LUIFEL - SPEELPLAATS - SCHOOLPOORT

In dit ontwerp zijn de verschillende onderdelen van 'de school' als geheel uiteengetrokken en op een andere manier samengevoegd en dit vanuit het besef dat het terrein met zijn open karakter vraagt om een specifieke oplossing. Het programma is gegroepeerd in twee afzonderlijke volumes waartussen een royale luifel zorgt voor een overdekte speelplaats die tegelijk ook als ontvangst en luifel dienst doet. Hierdoor ontstaat een gebouw dat in belangrijke mate verweefd is met de speelplaats en de buitenruimte. Het gebouw en in het bijzonder de luifel markeert een plek op het terrein die bescherming biedt en tevens de overdracht van toezicht symboliseert. Een suburbaan alternatief voor de stedelijke schoolpoort.

OO 1221 C

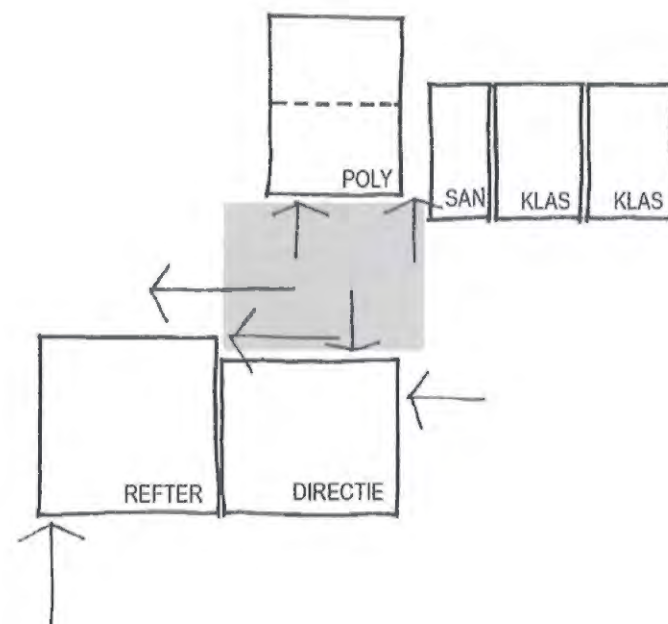
FUNCTIONELE OPDELING

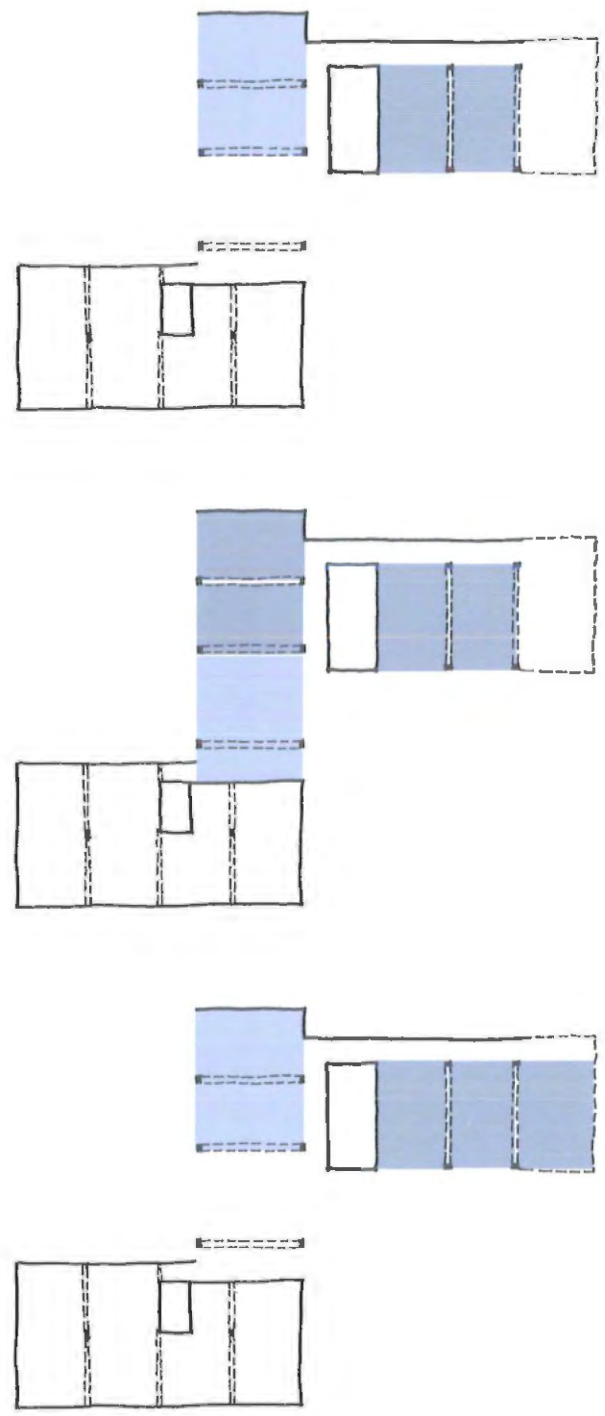
Het ontwerp kiest er voor om het programma in twee compacte volumes te organiseren, waartussen een luifel voorzien wordt. Hierdoor ontstaat een centrale overdekte speelplaats die tegelijk als ontvangst- en verdeelplek dienst doet en die eenvoudig samen met de polyvalente ruimte gebruikt kan worden. Van daaruit kan het hele schoolgebeuren zich verdelen.

Het compacte bouwvolume aan de noordzijde telt twee verdiepingen en groepeert op een rationele manier de verschillende klassen, samen met het sanitair en voldoende bergruimte. De klassen zelf zijn per twee gegroepeerd en krijgen verschillende oriëntaties mee zodat maximaal gebruikt wordt gemaakt van de omliggende ruimte.

Het volume aan de zuidzijde groepeert de administratieve functies samen met de refter, die door zowel de kleuters als de lagere school gebruikt zal worden. De refter bevindt zich dieper in het binnengebied en geniet volop van het groen. Bovendien vormt de refter de schakel tussen de kleuters en de lagere school. De directie richt zich hoofdzakelijk op het ontvangstplein en de dreef van waaruit een goed overzicht en een vlotte ontvangst mogelijk is.

Door dit tweede volume centraal in te planten willen we duidelijk maken dat dit voor iedereen toegankelijk is en behoort tot het hele schoolgebied.





FLEXIBILITEIT

De klaslokalen zijn op een zeer rationele manier per twee georganiseerd. Aan de rechterzijde grenzen twee klassen aan het rustige ontvangstplein en genieten zij van het ruime zicht. Aan de linkerzijde zijn de klassen een kwartslag gedraaid en kijken zij uit over het binnengebied. Dit systeem herhaalt zich over twee bouwlagen waardoor er theoretisch acht klassen kunnen voorzien worden. Een skeletstructuur zorgt ervoor dat er steeds de mogelijkheid bestaat om twee lokalen te groeperen of op te splitsen. Op het gelijkvloers is aan de linkerzijde de polyvalente ruimte voorzien ter grootte van twee klassen.

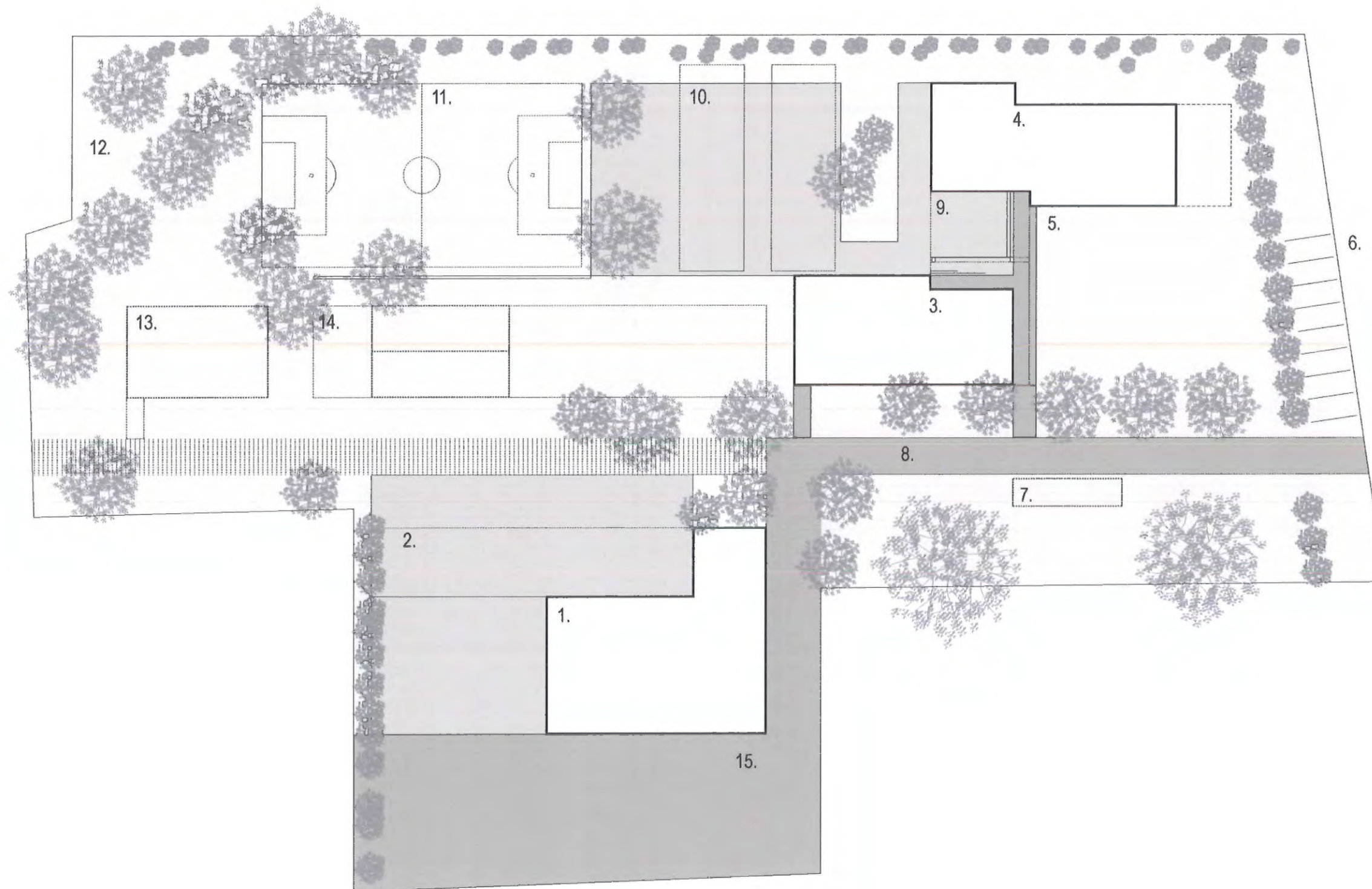
Deze opstelling biedt de mogelijkheid om op zeer eenvoudige wijze twee extra klassen te voorzien door de polyvalente ruimte op te splitsen. Op dat moment kan de overdekte speelplaats omgevormd worden tot polyvalente ruimte.

Daarnaast kan tevens aan de rechterzijde een travee extra gebouwd worden. Hierdoor worden in totaal twee extra klassen gerealiseerd met een beperkte bouwkundige ingreep.

OO 1221 C

PLANNEN SCHETSONTWERP

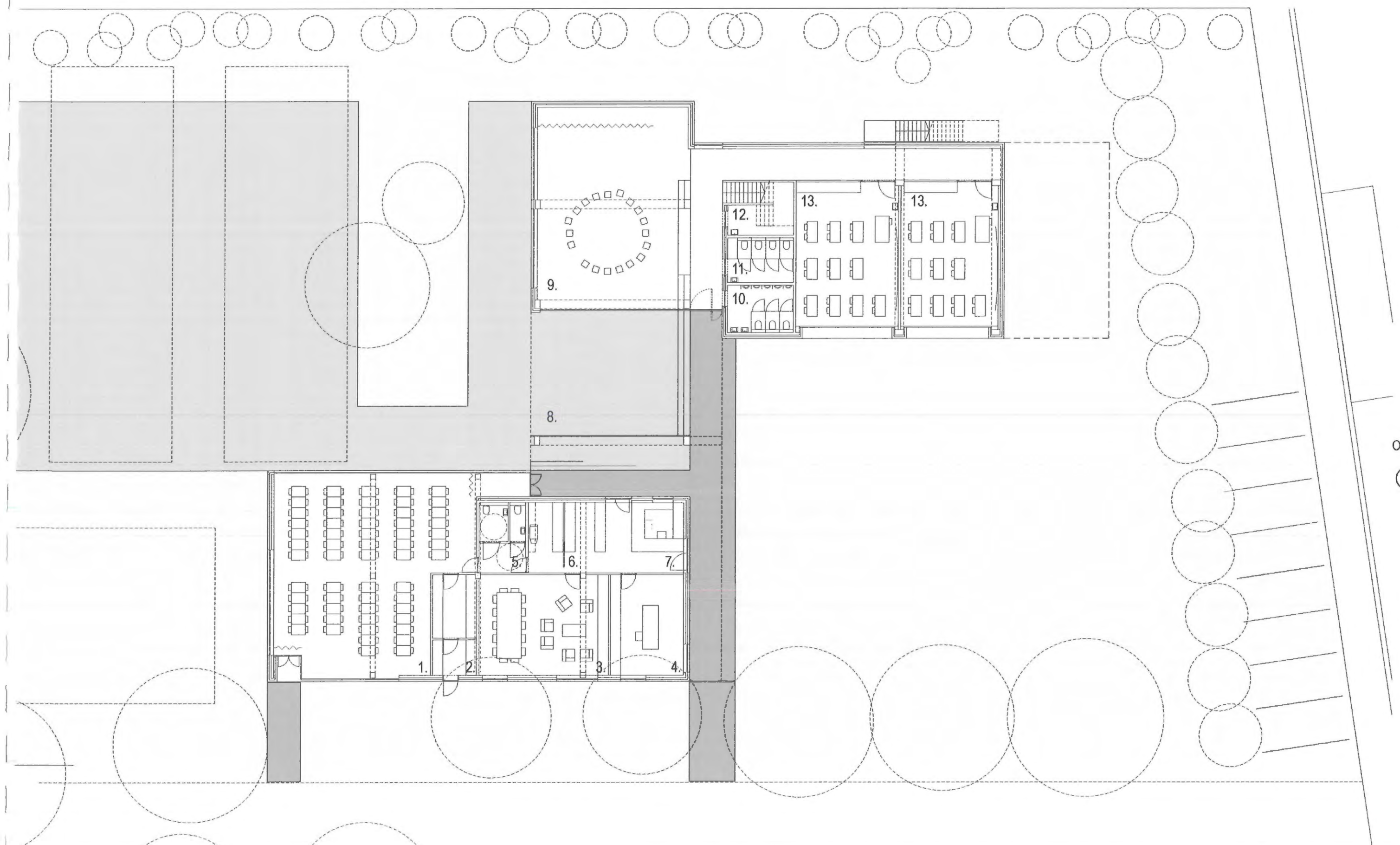
OO 1221 C



OO 1221 C



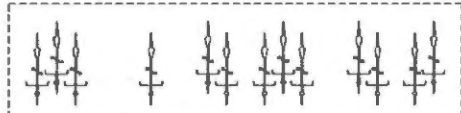
1. kleuterschool 2. speelplaats kleuters 3. refter en administratie 4. lagere school 5. ontvangstplein
 6. park en dropzone 7. fietsenstalling 8. dreef 9. overdekte speelplaats
 10. speelplaats lagere school 11. minivoetbalveld 12. bosrand 13. kinderdagverblijf
 14. zone voor dieren 15. parkeerzone

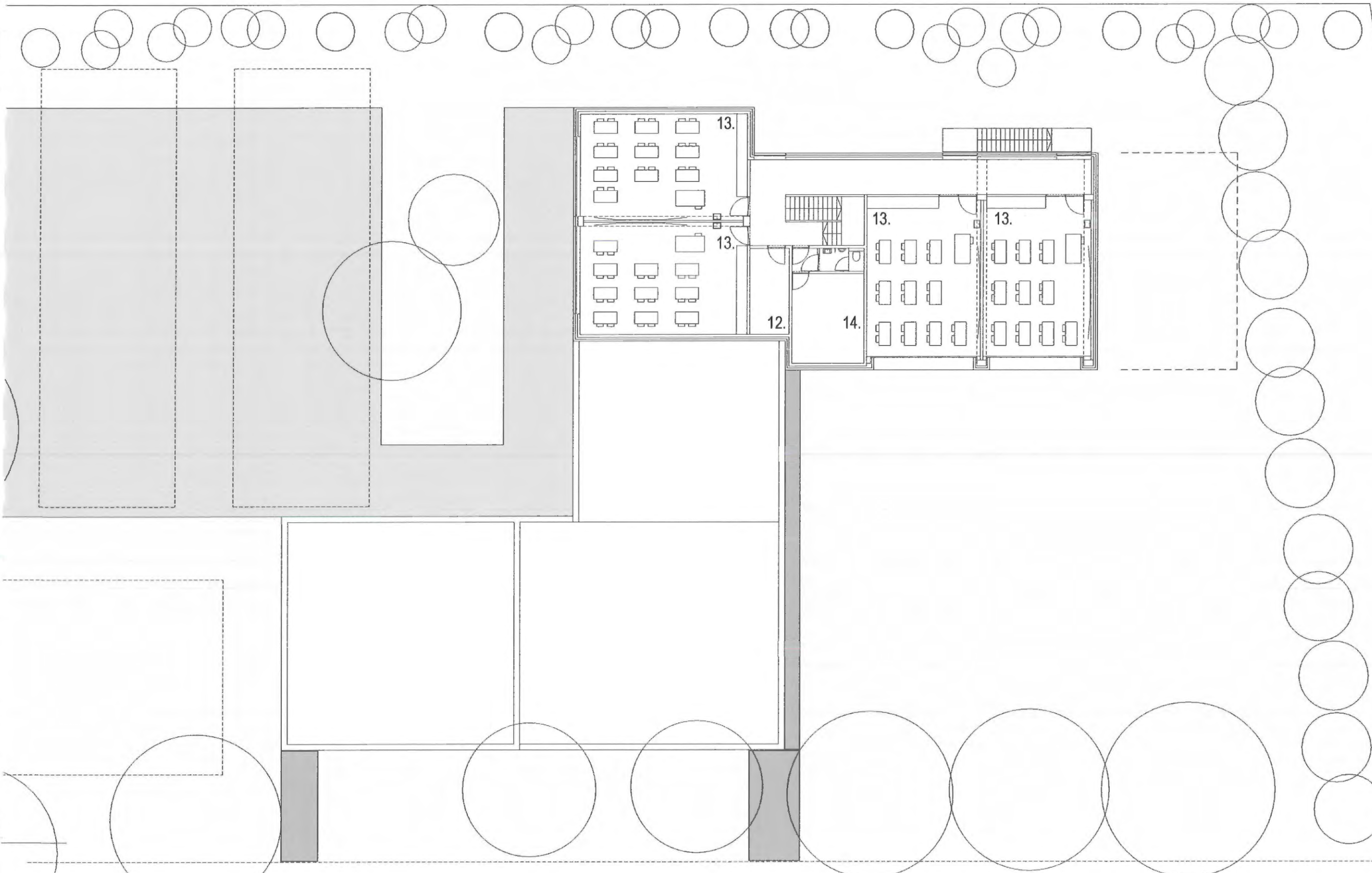


OO 1221 C



- 1. refter 2. keuken en berging 3. lerarenzaal 4. directielokaal 5. sanitair leraren
- 6. kopieerlokaal 7. secretariaat 8. overdekte speelplaats 9. polyvalente zaal
- 10. sanitair jongens 11. sanitair meisjes 12. berging 13. klaslokaal
- 14. technische ruimte

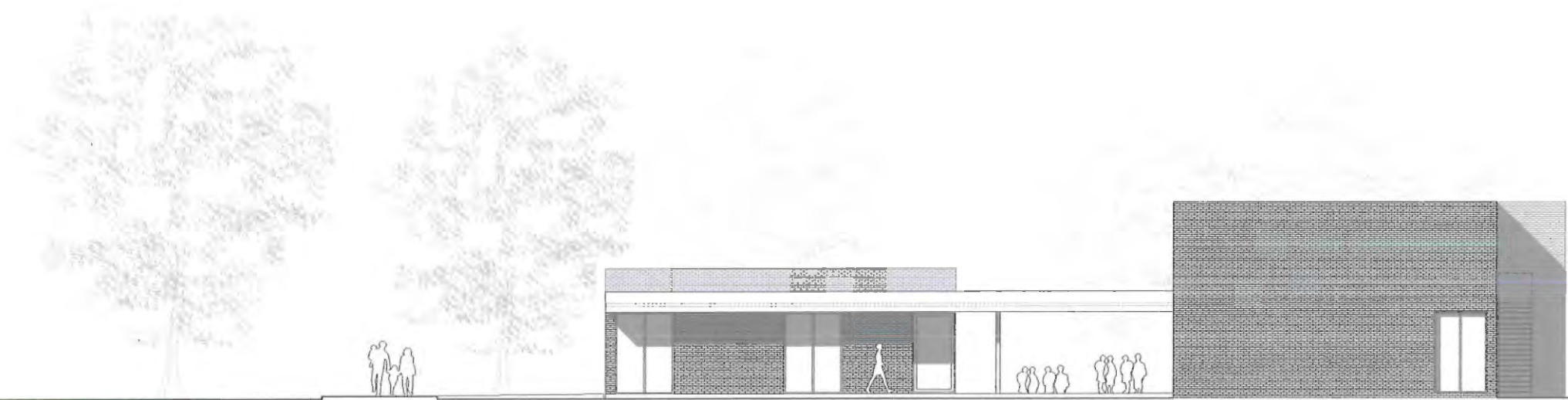




OO 1221 C

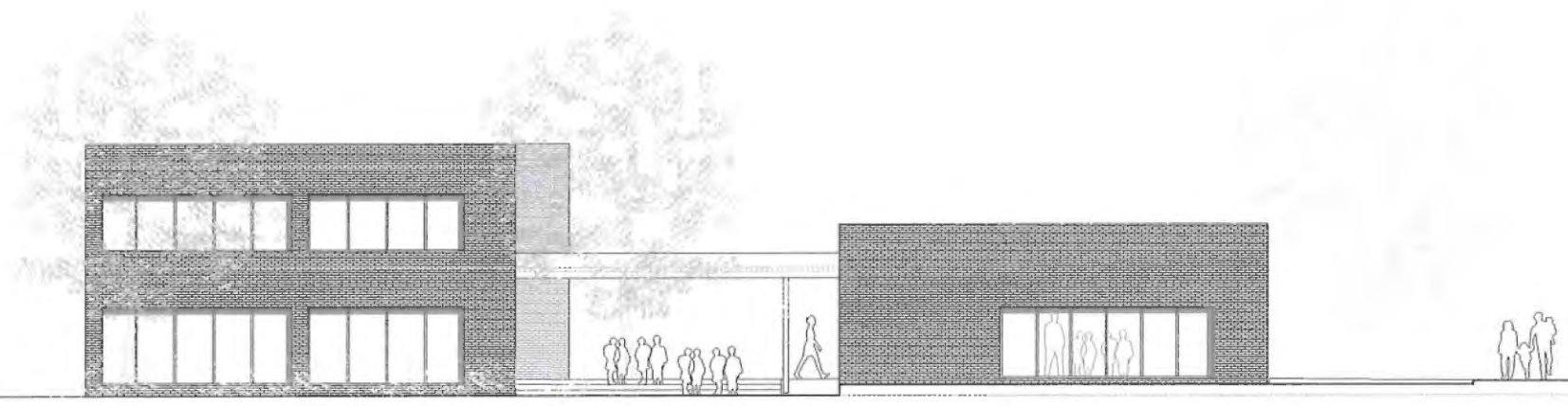


- 1. refter 2. keuken en berging 3. lerarenzaal 4. directielokaal 5. sanitair leraren
- 6. kopieerlokaal 7. secretariaat 8. overdekte speelplaats 9. polyvalente zaal
- 10. sanitair jongens 11. sanitair meisjes 12. berging 13. klaslokaal
- 14. technische ruimte



OO 1221 C

oostgevel

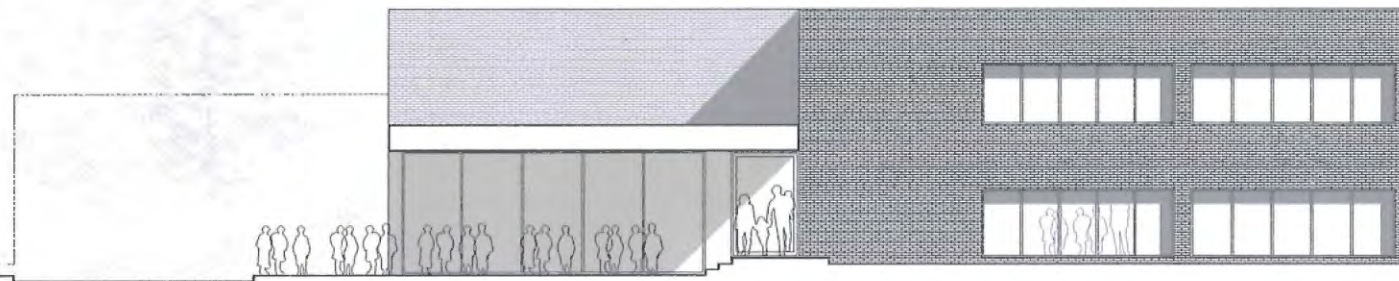


westgevel



OO 1221 C

zuidgevel

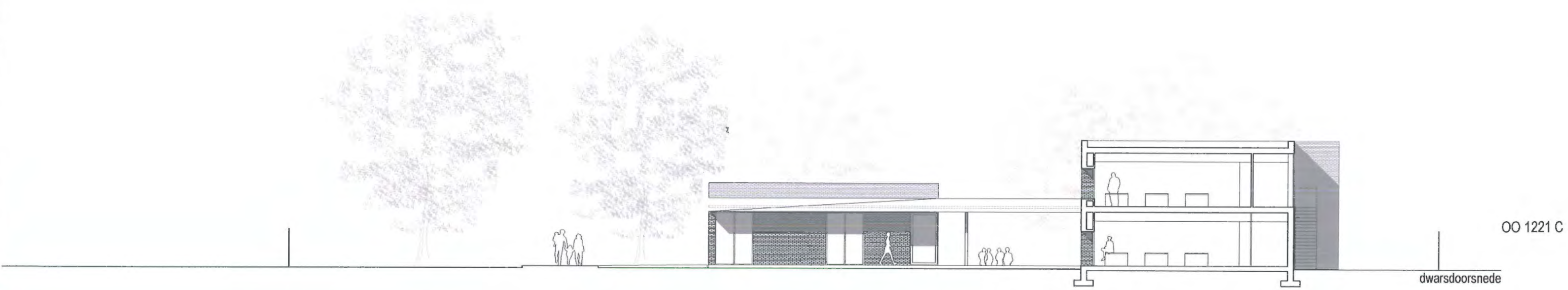


langsdoorsnede

OO 1221 C

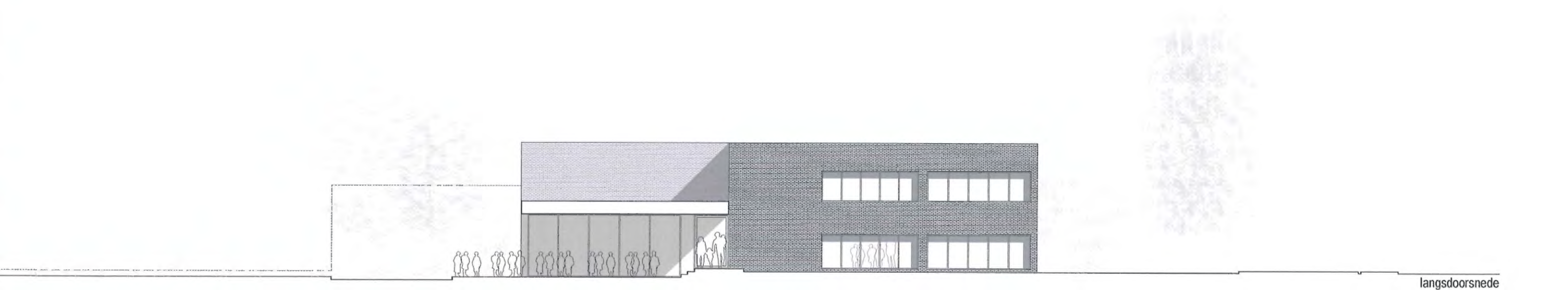
langsdoorsnede

noordgevel



OO 1221 C

dwarsdoorsnede



langsdoorsnede

OPPERVLAKTETABEL

OPPERVLAKTE	vraag	ontwerp	
zuidelijke vleugel gelijkvloers			
directie	30	27,88	m ²
secretariaat	12	14,52	m ²
kopielokaal + berging	20	26,31	m ²
leraarslokaal	54	45,75	m ²
sanitair personeel		12,28	m ²
refter 150ln + opwarmkeuken	150	149,10	m ²
circulatie		0,00	m ²
	266	275,84	m ²
noordelijke vleugel gelijkvloers			
klas 1	54	54,00	m ²
klas 2	54	54,00	m ²
polyvalente zaal	110	111,24	m ²
sanitair meisjes		11,11	m ²
sanitair jongens		12,84	m ²
berging		10,41	m ²
circulatie		52,59	m ²
	218	306,19	m ²
noordelijke vleugel verdieping			
klas 3	54	53,53	m ²
klas 4	54	55,78	m ²
klas 5	54	54,00	m ²
klas 6	54	54,00	m ²
berging		10,14	m ²
technisch lokaal		19,74	m ²
sanitair		5,37	m ²
circulatie		53,79	m ²
	216	306,35	m ²
TOTAAL	888	888,38	m²

OO 1221 C

BEELDEN

OO 1221 C





OO 1221 C



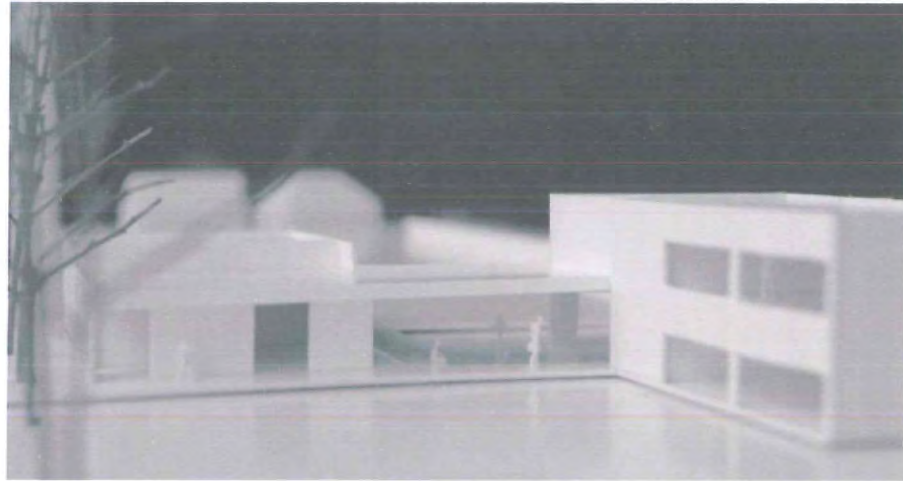
OO 1221 C



OO 1221 C

MAQUETTE

OO 1221 C



OO 1221 C

