

OO1410E - WETENSCHAPSPARK WATERSCHEI

OO1410E - WETENSCHAPSPARK WATERSCHEI



Terwijl Genk blijft groeien als een bloeiende multipolaire stad, is de ruimtelijke onderlegger die hiertoe aanleiding gaf zo goed als verdwenen. De industriële mijnsites waarop Genk als uit het niets werd geënt zijn alle zo goed als weggevaagd. Opkomst en teloorgang van de ganse mijnactiviteit gebeurde binnen een tijdspanne van minder dan een eeuw. De multipolaire onderlegger op basis van mijnconcessies en bijhorende ontwikkelingen verankert uiteraard voorgoed de stedelijke structuur. Op de eigenlijke mijnsite van Waterschei neemt echter het heidelandschap (gemuteerd) terug over in de onophoudelijke cyclus van verandering.

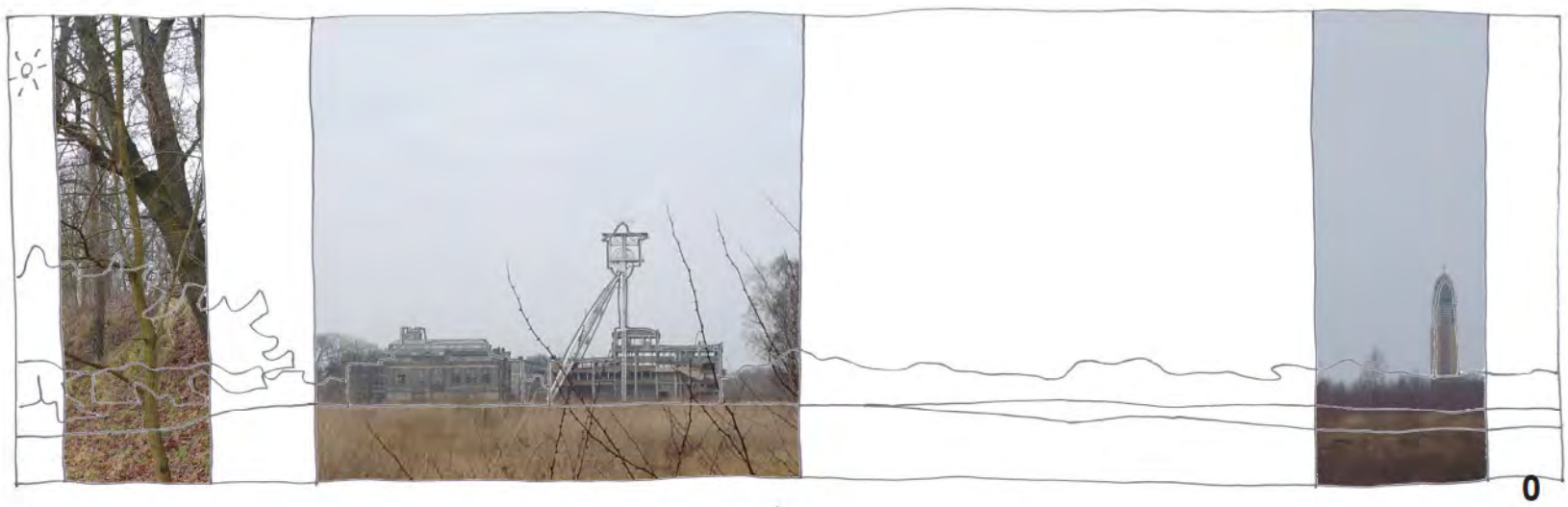
Wat rest zijn eigenzinnige fragmenten – verlaten mijngebouwen en terrils – als geïsoleerde landmarks, die maar tot leven komen in de sappige anekdotes verteld door de ex-mijnwerkers. Die restanten staan in een vreemde dialoog met de ontwikkeling die ze teweegbrachten. Het centrum van de mijncité met de overmaatse kerk getuigt van een maatschappelijke organisatie als company town. Ondanks pogingen om het voormalig gemeenschapsleven rondom het mijncentrum nieuw leven in te blazen (zoals het cultureel centrum in het voormalig casino modern) richt de cité zich nu hoe langer hoe meer naar perifere omgevingen zoals de commerciële Stalenstraat en de scholencampus-Hoevenzavellaan.

De ambitieuze omvorming tot bedrijvencampus zal dit opnieuw pogen te keren, en daarbij een nieuwe rol opeisen voor de mijngebouwen als kern van deze nieuwe bedrijvigheid. Het RUP vervangt het spontane landschap bovenop de mijnsteen door een enigszins artificiële enscenering met behulp van een set nieuwe landschappen: een ‘stedelijk’ boulevard met bosparkings, een heidepark-mijnlandschap en een bospark-waterpark. Dit is begrijpelijk als structurering van een geplande ontwikkeling met grote, medium, en kleine korrel. Toch dreigt deze aanpak ook de samenhang van de voormalige industriële site nodeloos te versnipperen.

De site lijkt een eenduidig schraal graslandschap met markante blikvangers. Pas door het uitgestrekte veld echt te betreden, blijkt hoe geaccidenteerd het terrein er momenteel bij ligt. Belangrijke niveauverschillen (verzakkingen?) zijn ongetwijfeld ook een gevolg van de uitgevoerde saneringswerken. Het maakt wel dat het landschap veelzijdiger is. Lagere delen lijken wel oases afgesloten van de omgeving, waar een afwijkende begroeiing zelfs lijkt te wijzen op een ander microklimaat. De landmarks verdwijnen uit het gezicht, en daarmee ook de notie van oriëntatie. Pas bij het verlaten van de lager gelegen plekken worden boven de begroeiing de mijngebouwen, kerktoren en terrils gaandeweg weer zichtbaar. Eerst de hoogste en de meest nabijgelegen blikvangers, om tenslotte op de hoger gelegen terreinen weer het grasland te overschouwen.

Deze wandeling stuurt voorliggend onderzoek: we willen nagaan of de boeiende landschappelijke ervaring – met een hoofdrol voor de restanten van de industriële mijnsite - kan samengaan met het ontwikkelen van een bedrijvenpark in casu een wetenschapspark. Kan dit binnen de krijtlijnen en bindende voorwaarden van het RUP: een kwaliteitsvolle omgeving voor hoogtechnologische bedrijven EN een vrij toegankelijk post-industrieel park?

TWEE OMGEVINGEN: ONDERZOEK IN SNEDE

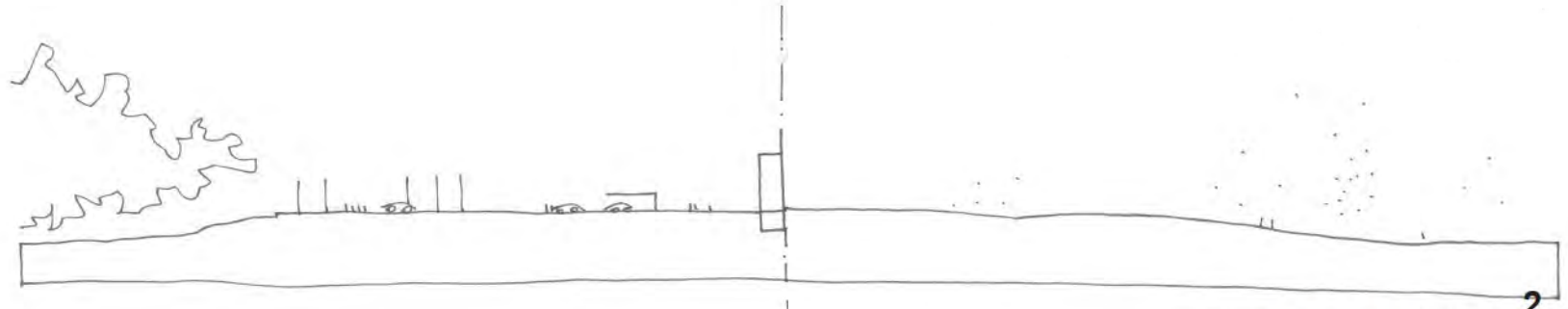


0



1

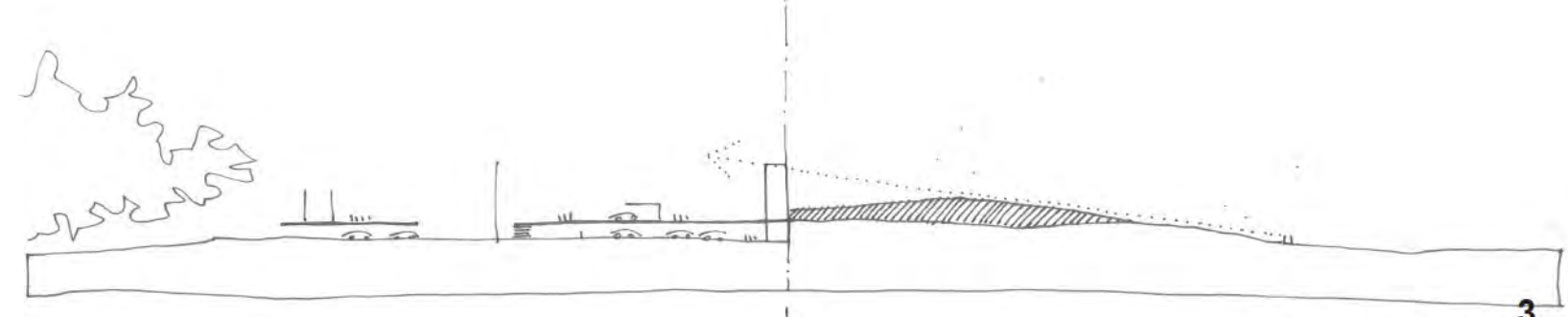
GRENS LOCALISEREN: BEDRIJVEN <> PARK



2

GRENS FORMALISEREN

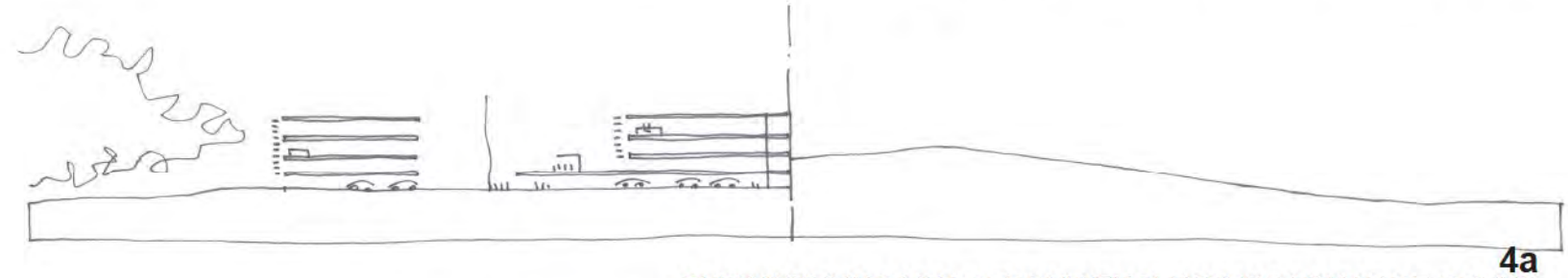
muur als metafoor voor een precieze scheiding tussen stedelijk en landschappelijk:
vol-leeg, druk-rustig, vlak-ruw, mineraal-groen



3

GRENS ARTICULEREN

nadruk op het (topografisch) verschil tussen beide omgevingen
uitgegraven mijnsteen wordt verplaatst en ingezet om een schaalverschil in te voegen:
in het landschap staan de gebouwen verdekt opgesteld/
door de extra bouwlagen verkrijgt de bedrijvenzone een meer stedelijke dimensie

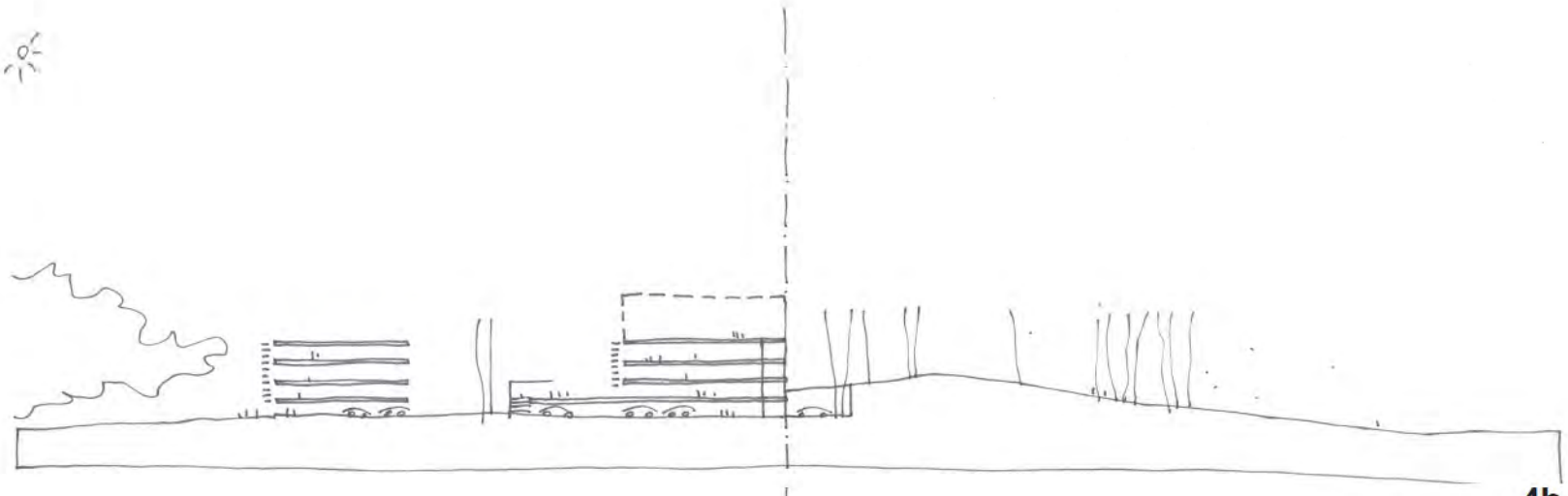


4a

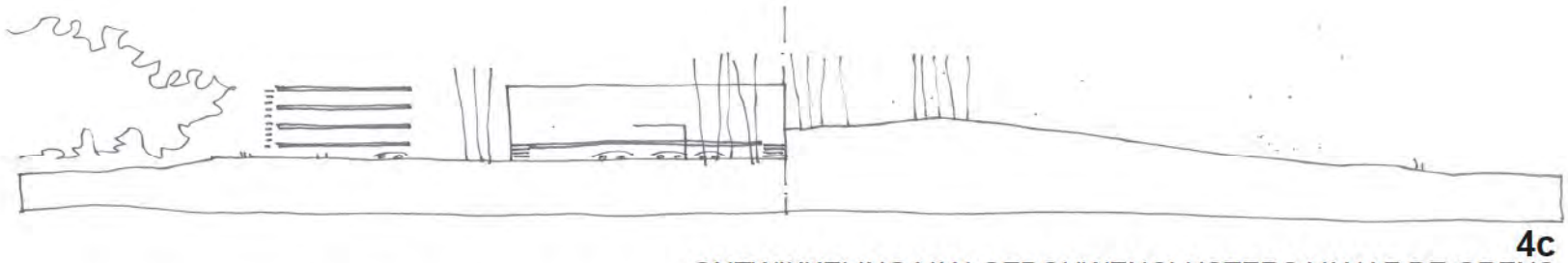
ONTWIKKELING VAN GEBOUWENCLUSTERS VANAF DE GRENS

precies omschreven naar het landschap maar met een grote vrijheidsmarge naar de bedrijvenzone





4b
ONTWIKKELING VAN GEBOUWENCLUSTERS VANAF DE GRENS
uitbreidingsmarges voor bedrijven (naar boven en naar binnen)
mogelijk afwijkende programmas, vormen, structuren



4c
ONTWIKKELING VAN GEBOUWENCLUSTERS VANAF DE GRENS
een opener relatie tussen stedelijk en landschappelijk door inzet van een groenfilter-grens nog steeds gearticuleerd

TWEE OMGEVINGEN: ONDERZOEK DICHTHEID & INPLANTING









TOEGELATEN BEBOUWING VOLGENS RUP 40%
Te weinig ruimte voor een landschappelijke leegte.

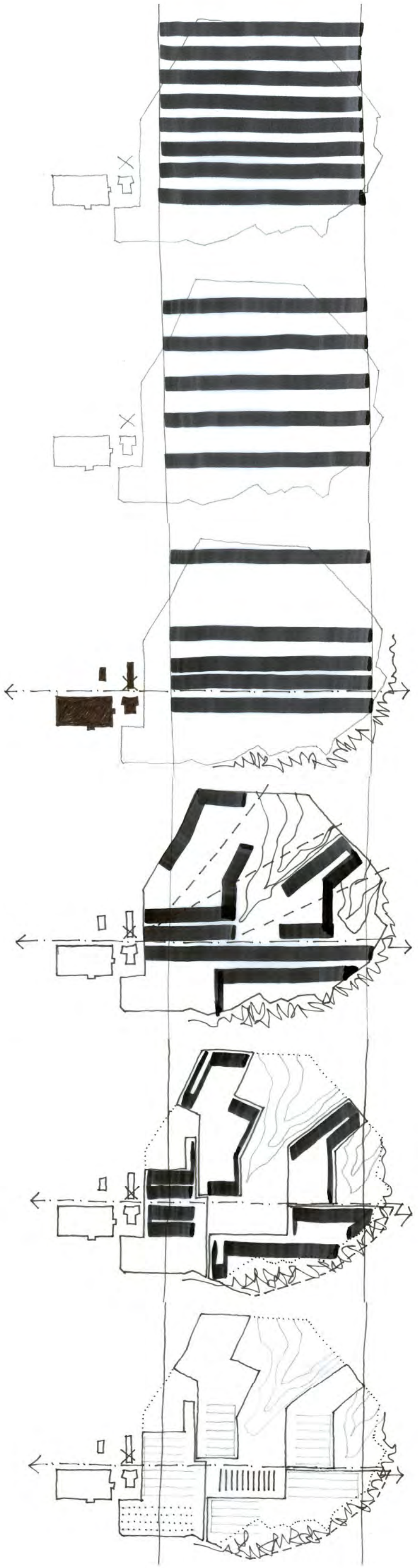
MINIMALISEREN VAN DE FOOTPRINT TOT 25%
De keuze voor een nood-zuid oriëntatie zal niet alleen een herkenbaar verschil invoegen tussen beide gevelfronten, maar ook mogelijkheden bieden voor een duurzame ontwikkeling voor de gebouwen:
NOORD
(kleine) raamopeningen in een zeer goed geïsoleerde gevel als kaders naar het landschap, direct toegankelijk vanuit de gebouwen via 'achterdeuren' - EENHEID.
ZUID
passieve zonnewinsten, getemperd door zonneweringen (in een veelheid van vormen en kleuren?), zichtbare toegangen tot de bedrijven - VERSCHEIDENHEID.

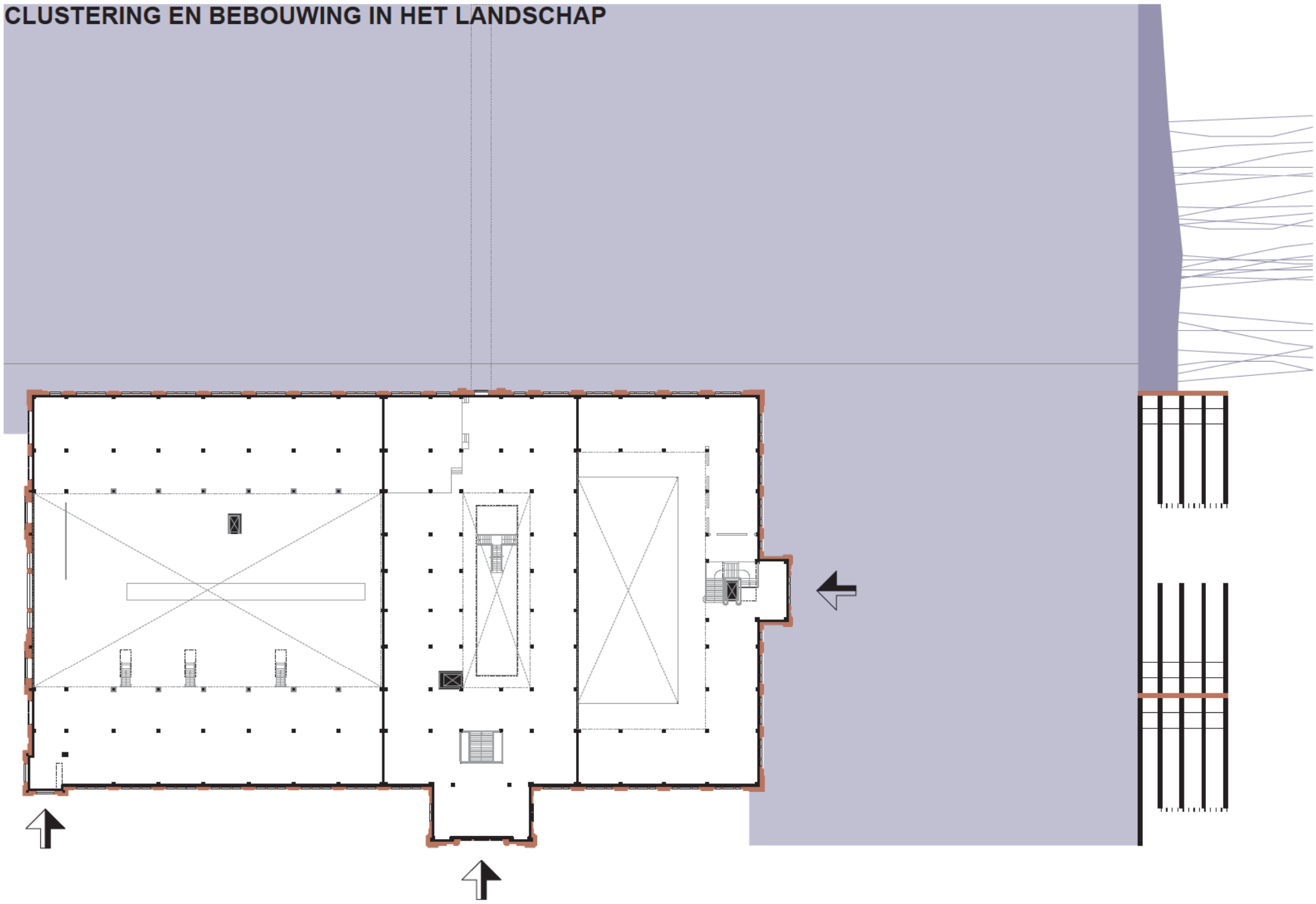
OMGEVINGSELEMENTEN EN RUP-VOORSCHRIFTEN,
Tussen de mijngebouwen en de bufferzone, en langs de visuele as uit het RUP kan een compactere zone worden ingericht, zodat meer noordelijk een betekenisvolle leegte vrijwaar kan blijven.

HERSCHIKKEN VAN BOUWVOLUMES
Articulatie van de bestaande topografie, opdat vergezichten naar de markante mijngebouwen minder gehinderd worden door de nieuwe gebouwen.
Vervolledigen van de inkomzone met een inkomplein voor het wetenschapspark.

CLUSTERING - FASERING
Organiseren van gebouwen in groepen rondom een karakteristieke plek. Elke fase is een afgerond geheel, bouwt vanaf de inkomzone verder op de noodzakelijke infrastructuur, en voorziet in zijn eigen parkeerruimte. Per fase wordt het uitgegraven mijnsteen verplaatst als bijdrage tot de nieuwe topografie.

WETENSCHAPSPARK ALS ENTITEIT IN HET GEHEEL
Tussen de clusters is ruimte voor een **centrale plek** met gespecialiseerde voorzieningen voor het wetenschapspark (cfr. bio-incubator). De voorzieningen zijn voor elke cluster even nabij. Die centrale plek staat in directe verbinding met de oude mijngebouwen (en het plein daar) dat activiteiten voor het ganse bedrijventerrein kan huisvesten.
Het wetenschapspark krijgt een duidelijk gezicht via een **gemeenschappelijke toegangszone**. Per cluster groeit van hier uit de infrastructuur als een dendriet tot diep in het landschap.





WETENSCHAPSPARK
De ontwikkeling van het wetenschapspark is slechts haalbaar via een gefaseerde realisatie in samenhangende gebouwengroepen of clusters. Dergelijke aanpak biedt echter ook veel meer. Ze voegt een schaal in tussen het gebouw-object en het wetenschapspark als geheel. Die tussenschaal zorgt ervoor dat het geheel niet louter een som is van gebouwen met medium korrel, maar ook kan gelezen worden als hergroepering van grotere onderdelen met een eigen karakter, een eigen plek.

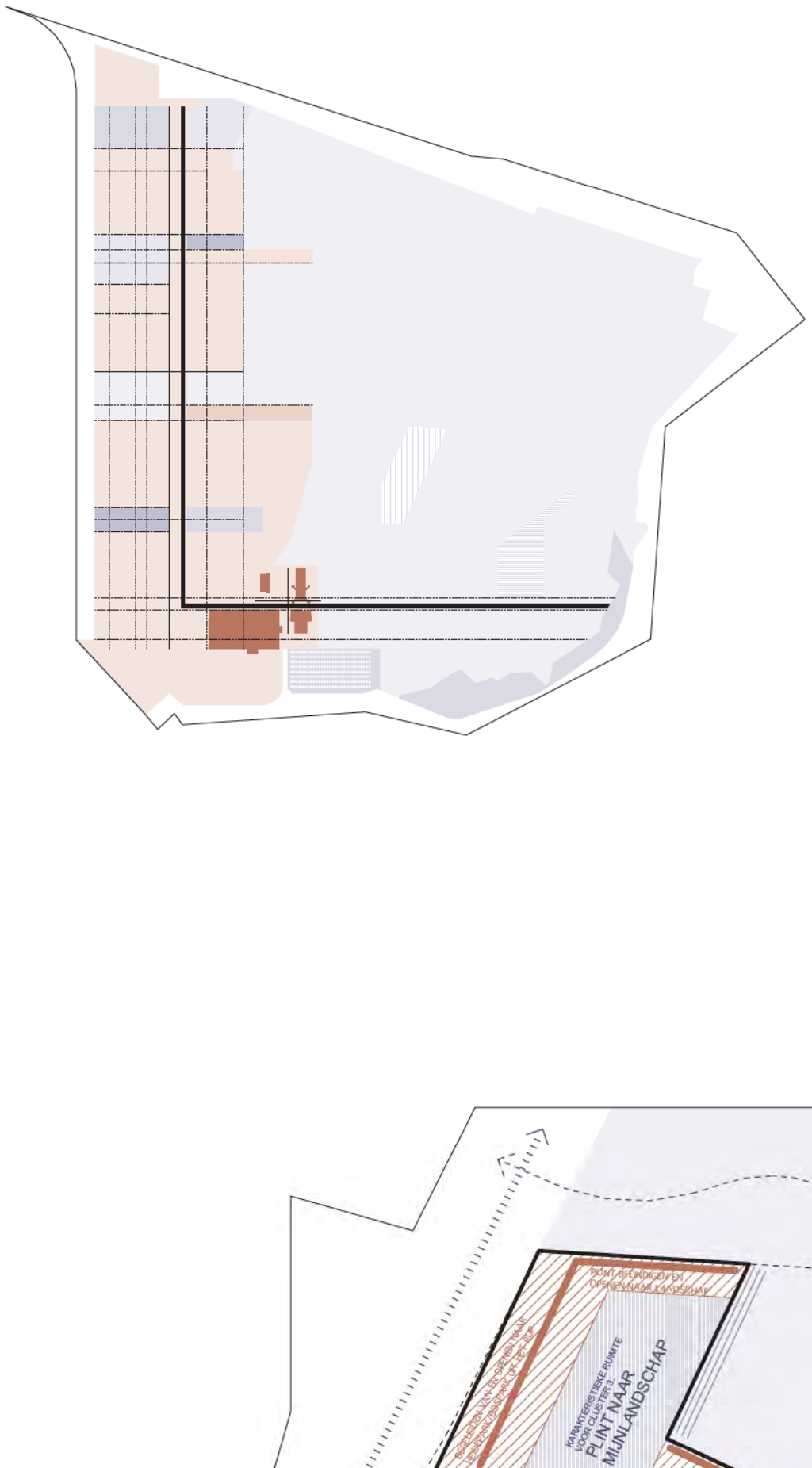
Elke fase of cluster is af. Ze heeft een zekere autonomie door gefaseerd te voorzien in de basisbehoeften (kort- en langparkeren, infrastructuur, publieke ruimte, beheersbaarheid/afsluitbaar?). Elke fase bouwt ook aan het wetenschapspark als geheel. Door de infrastructuur te voorzien doorheen de clusters moet die niet voorafgaandelijk worden uitgevoerd, en bepaalt ze mee de groeilogica. De hertekende topografie volgt dat groeimodel. Per fase wordt het mijnsteen herschikt: uitgraven van parkings en articuleren van het parkreliëf.
Door de positie op het terrein en het uitvergroten van omgevingskarakteristieken ontstaan een reeks bruikbare publieke plekken met een sterke identiteit.

De cluster stelt de relatie scherp tussen de twee verschillende omgevingen. Daarvoor moet bepaald worden wat minimaal dient vastgelegd om de gewenste kwalitatieve samenhang te bekomen, en wat niet moet worden geregeld om de grootst mogelijke vrijheidsmarges te behouden voor een nog onzekere invulling. Hiervoor dient het concept van een verregaand bepaalde ontwikkelingslijn naar het landschap, van waaruit een verscheidenheid van gebouwen kunnen groeien. Een rustige samenhang van eerder gesloten (noord-) gevels naar het landschap tegenover een grote verscheidenheid van transparante en actieve (zuid-) gevels.
Een gelijkaardige constructiewijze beperkt niet alleen de bouwkost, maar vermijdt nodeloze technische verschillen en levert dus eveneens een bijdrage aan samenhang: prefab structuren en constructieve elementen, modulering, typehoogte voor verdiepingen, vaste kroonlijsthoogte, gestandaardiseerde technieken en afwerkingen. Noodzakelijke afwijkingen voor specifieke programma's kunnen als dusdanig worden toegevoegd.

Richtlijnen per cluster zijn opgemaakt opdat het geheel meer kan zijn dan de som van de delen:
De gemeenschappelijke toegangszone wordt een nieuw gezicht voor het wetenschapspark. De visuele as uit het RUP wordt een centrale voetgangersas tussen bos, wetenschapspark, mijngebouwen en boulevard. Op deze as kunnen zich centrale plekken enten, zoals een gemeenschappelijke uitrusting voor het wetenschapspark. Het uniforme open landschap dringt tot diep tussen de clusters door en is overal waarneembaar.

RUP
Op zijn beurt vormt het wetenschapspark een cluster binnen de ganse bedrijvenzone volgens het RUP (als een set matroesjka's), en geldt dus dezelfde bekommernis. De 'boulevard met bosparkings' is een sterke figuur die de kleinere bedrijvenkorrel bindt met het weefsel van de cité, het wetenschapspark is een gecoördineerd samenspel van karakteristieke plekken, megagebouwen (grote korrel) nestelen zich rechtstreeks in het landschap. De winkelhaak boulevard-visuele as herneemt de ligging van de spoorlijnen. Gaandeweg kan deze orthogonaliteit plaats maken voor een vrijere inplanting volgens kernmerken van het landschap. Op vanzelfsprekende wijze wordt een hoofdrol verzekerd voor de mijngebouwen, als gemeenschappelijke kern van het gehele bedrijvenpark.

HOOFDGEBOUW
Bij nader inzien is het hoofdgebouw een prototype voor de voorgestelde benadering van een wetenschapspark-cluster. Centraa een rudimentair en generiek betonraster, dat heel wat wijzigingen onderging in de loop van de mijngeschiedenis. Het betonskelet bestaat uit 3 gescheiden delen, met telkens een karakteristieke dubbelhoge hal met daklicht, een eigen circulatie (trap en lift), een eigen zichtbare toegang. Als een autonome schil zit rond het gebouw een eenvormige baksteengevel met een vreemd afwijkende eigen semantiek, als wil het de ingenieurslogica verhullen. Daardoor was (is) het gebouw een scherm tussen formele toegangszijde en (industriëel) landschap.

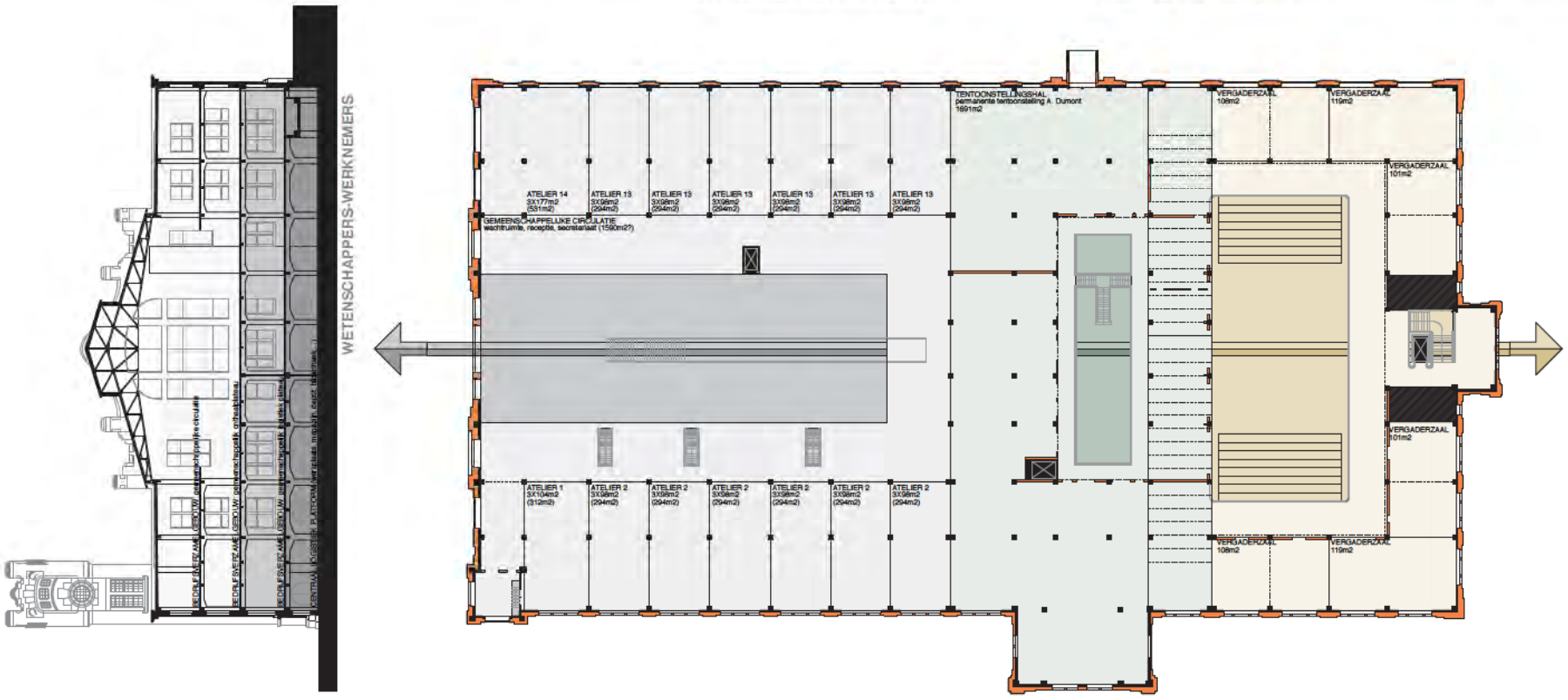


twee omgevingen
winkelhaak en mijn-assenstelsel
uitdovend raster en korrelgrootte
cluster in cluster in cluster in...

WETENSCHAPPERS-RECREANTEN-BEZOEKERS







HOOFDGEBOUW

Ook op een andere wijze is het hoofdgebouw inspirerend.

Het hoofdgebouw getuigt, staat als trots van Waterschei gegrift in het collectief geheugen, en moet daarom toegankelijk blijven voor iedereen. Het kan symbool staan voor een open attitude van het bedrijvenpark-wetenschapspark naar alle geïnteresseerden, recreanten, omwonenden. Functies die hieraan appelleren kunnen worden ingevoegd: mijntentoonstelling, horecahal, feestzaal, fitness, bowling, crèche, een open bedrijfsrestaurant?

Daarnaast kan het hoofdgebouw voorzien in de noden van de bedrijven, die het eigen bedrijf overstijgen. Als gemeenschappelijk onthaal met collectieve voorzieningen kan het een herkenbaar zenuwcentrum worden voor alle bezoekers, vertegenwoordigers, cursisten (foyer-onthaal, polyvalente ruimte, vergaderfaciliteiten, exporuimte). Ook de andere mijngebouwen kunnen hierbij ingeschakeld worden, desgevallend voor gedeelde technische uitrustingen. WKK-centrale (en aardgaswinning?) ter plaatse van de vroegere extractie-installatie? Bezoekerscentrum met uitzichtplatform in het schachtgebouw? Feestzaal in het machinegebouw?

Tenslotte kan met het hoofdgebouw de toon gezet worden voor een kwalitatieve werkomgeving: het gebouw biedt voldoende ruimte om ook onderdak (met extra's) te voorzien voor startende bedrijven, of eerder logistieke gedeelde functies als werkplaatsen, ateliers, magazijnen en depots, bibliotheek. Het verzekert een optimale benutting van de grote oppervlaktes, en een meer permanente bezetting.

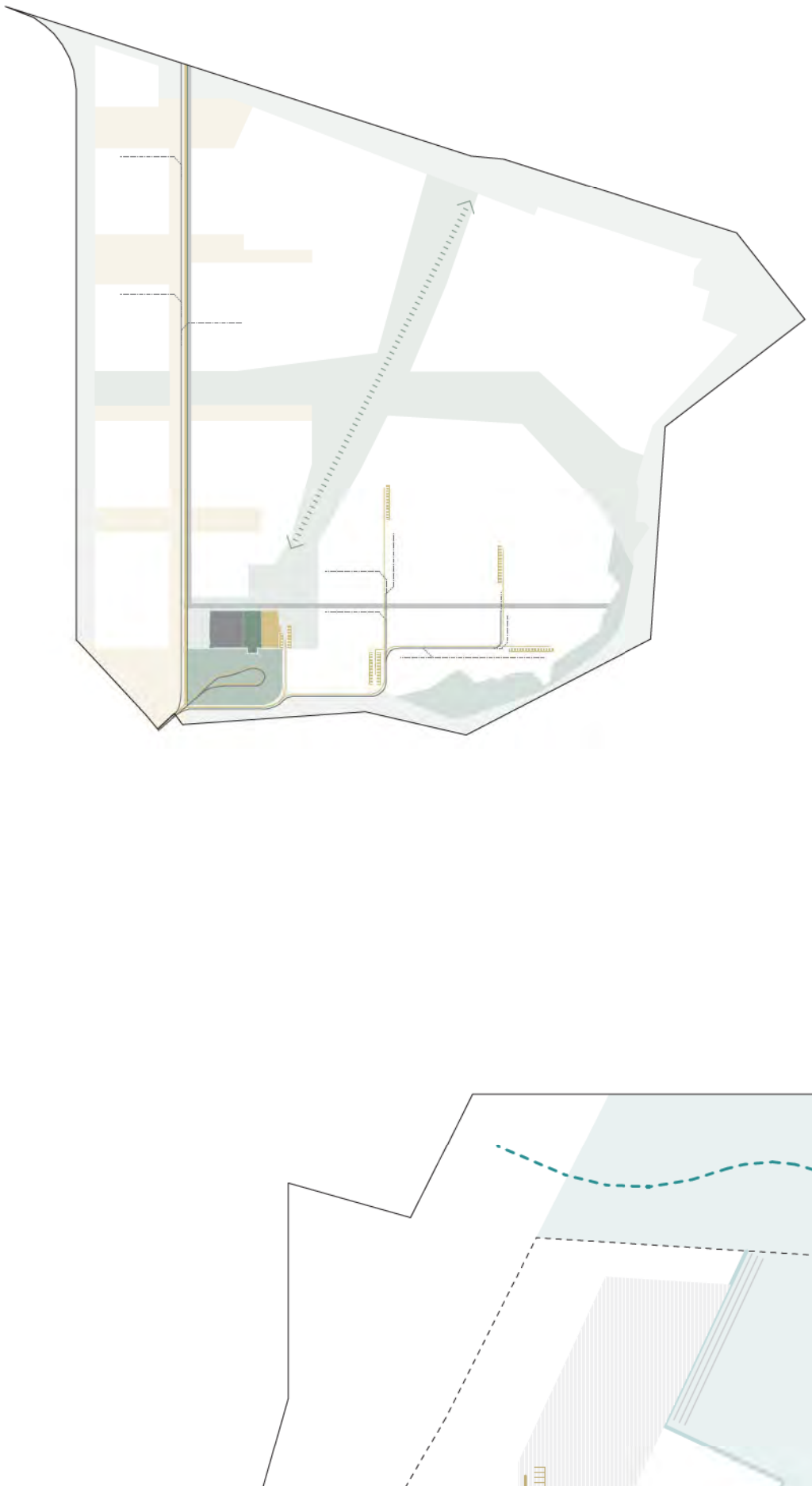
De in schema gesimuleerde bezetting vertrekt vanuit de historische driedeling, met een zeer representatief directiegedeelte, de Barbara-hal met controlekamers, ingenieurslokalen, en verbinding met de mijnschacht als meest historische referentie, en de seriematig georganiseerde kleedkamerhal met lampenzaal. De aparte toegangen per onderdeel maken een partieel gebruik mogelijk. De driedeling wordt minder expliciet naar de hogere verdiepingen.

WETENSCHAPSPARK

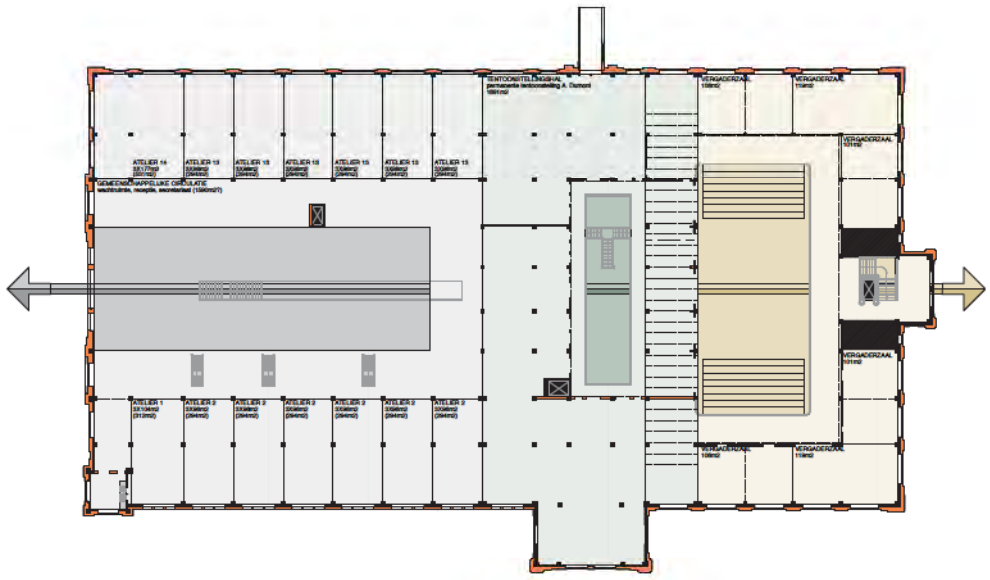
Een boeiende verblijfsomgeving voor werknemers, een open attitude naar omwonenden en recreanten, en een heldere leesbaarheid en kwalitatief onthaal voor bezoekers, zijn de basisingrediënten voor de ruimtelijke structuur van het wetenschapspark. Een ontsluitingssysteem dat gediversifieerd wordt vanuit deze verschillende gebruikers, zal veel bijdragen aan de leesbaarheid en de beheersbaarheid van het wetenschapspark.

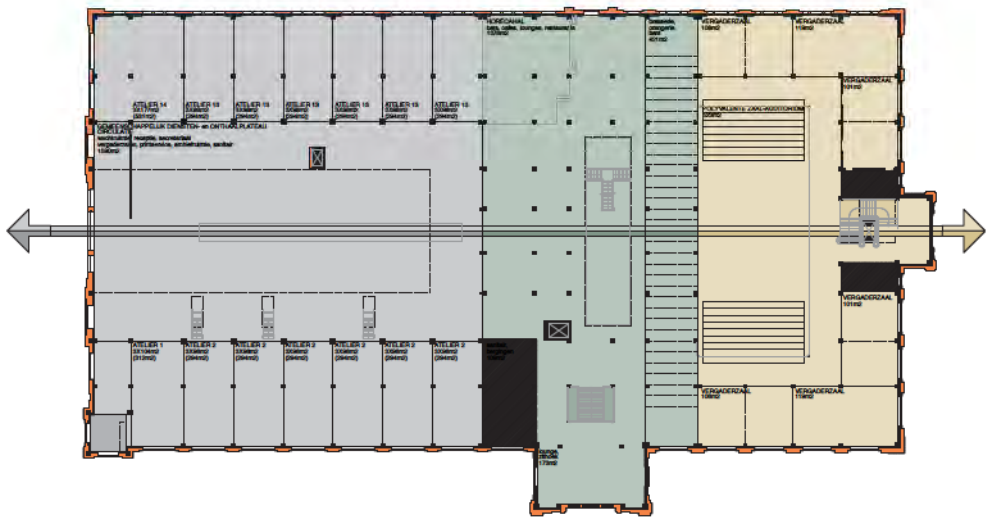
RUP

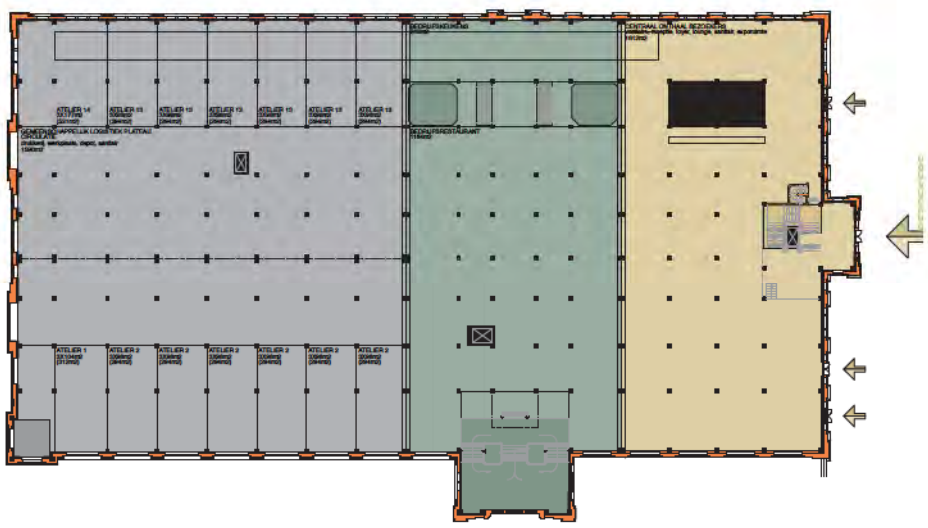
Het principe zou best uitgebreid worden naar de andere delen van het bedrijvenpark, waarbij dan andere accenten kunnen worden gelegd. Waar de parcours uiteenliggen in het wetenschapspark, kunnen ze meer geïntegreerd worden in de bedrijvenboulevard.

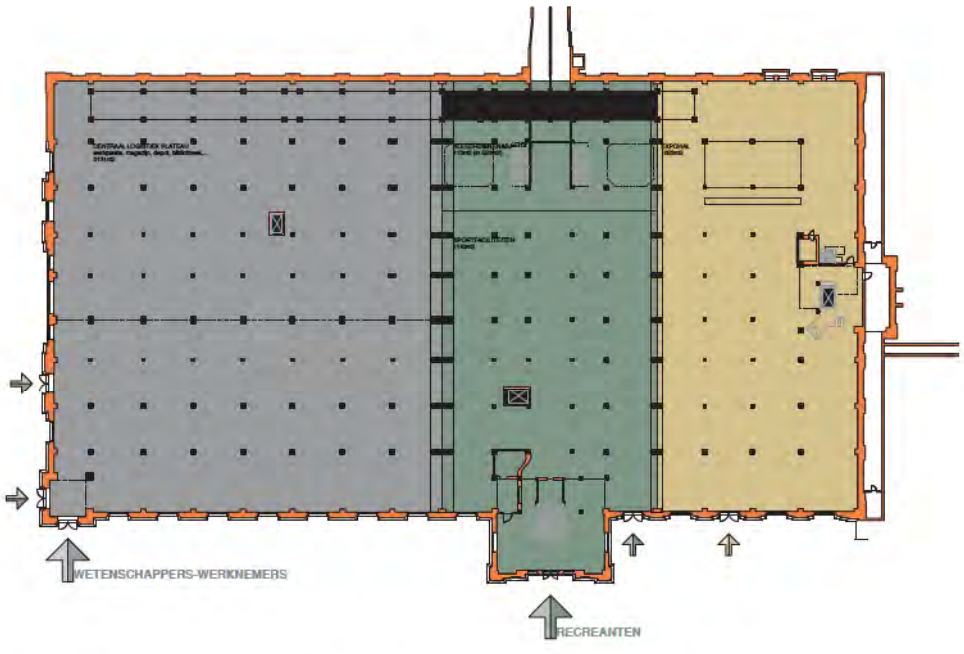

350
350
216
216
240
200
VERSCHILLENDE PARCOURS
WERKNEMERS
ONTSLUITING NAAR ONDERGRONDSE PARKINGS
BEZOEKERS
DENDRIET NAAR BOVENGRONDSE PARKEERPOCKETS
RECREANTEN
GORDEL MET INSTEKEN (FIETSERS EN VOETGANGERS)
VISUELE AS
INTERNE SECUNDAIRE VERBINDING (VOETGANGERS)
0 10 100m

HET MIJNGEBOUW VOOR IEDEREEN













niveau	WERKNEMERS-WETENSCHAPPERS	stuks aantal	m2 opp	m2 totaal	RECREANTEN	stuks aantal	m2 opp	m2 totaal	BEZOEKERS	stuks aantal	m2 opp	m2 totaal	
92.70	BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW				TENTOONSTELLING A. DUMONT				SEMINARIERUIMTE				
	gemeenschappelijke circulatie: (wachtruimte, receptie, secretariaat?)	1	825	825	tentoonstellingsruimte: open platform en afgesloten ruimten in de voormalige controlekamers	1	1.691	1.691	polyvalente zaal-auditorium		pm		
	kleine ateliers	12	98	1.176					circulatie	1	310	310	
	afwijkende atelierruimte	1	104	104					sanitair	2	31	62	
	afwijkende atelierruimte	1	177	177					grote vergaderzaal	2	119	238	
									dubbele vergaderzaal	2	108	216	
									dubbele vergaderzaal	2	101	202	
88.20	BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW				HORECAHAL				SEMINARIERUIMTE				
	gemeenschappelijke diensten- en onhaalplateau: wachtruimte, receptie, secretariaat vergaderzalen, printservice, archief, sanitair	1	1.590	1.590	horecahal: bars, cafés, restaurants, circulatie	1	993	993	polyvalente zaal-auditorium	1	523	523	
	duplex-ateliers	12	196	2.352	brasserie, orangerie, bars	1	421	421	circulatie	1	310	310	
	afwijkende atelierruimte	1	208	208	sanitair en bergingen	1	108	108	sanitair	2	31	62	
	afwijkende atelierruimte	1	354	354	lounge, bar, zithoek	1	173	173	grote vergaderzaal	2	119	238	
									dubbele vergaderzaal	2	108	216	
									dubbele vergaderzaal	2	101	202	
83.16	BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW				BEDRIJFSRESTAURANT				FOYER				
	gemeenschappelijke logistiek plateau: drukkerij, werkplaats, depot, sanitair	1	1.590	1.590	bedrijfsrestaurant en bar	1	1.184	1.184	centraal onthaal bezoekers: vestiaire, receptie, foyer, lounge, sanitair, expo	1	1.612	1.612	
	kleine ateliers	12	pm		keuken, circulatie, vide	1	243	243					
	afwijkende atelierruimte	1	pm										
	afwijkende atelierruimte	1	pm										
79.45	LOGISTIEK PLATFORM				SPORTFACILITEITEN				EXPOHAL				
	centraal logistiek platform: werkplaats, magazijn, depot, bibliotheek	1	3.131	3.131	fitnessruimte	1	1.143	1.143	expo	1	1.612	1.612	
					kleedruimten, sanitair, circulatie	1	520	520					
ALLE				11.507				6.476				5.803	23.786

EEN LANDSCHAPPELIJKE DRAGER





RUP
Het sterkste kenmerk van het RUP is de landschappelijke benadering: de stedelijke boulevard als rand naar de cité, de heldere opdeling in 2 landschappen en 4 kwadranten, integratie van de as tussen mijngebouwen en terrils.

WETENSCHAPSPARK
Nochtans dreigt een te letterlijke interpretatie van deze verschillen de samenhang van het de voormalige industriële site te versnipperen. Door een meer geïntegreerde landschappelijke aanpak kunnen dezelfde kenmerken verwerkt worden als accenten in een totaal post-industrieel landschap: stedelijke rand, elementen van de mijnsite (mijngebouwen, terrils, spoorlijn met bomen) over de grens van het bedrijvenpark heen, centrale parkzone. Alle niet bebouwde ruimte van de verschillende bestemmingszones moet dan hierin worden opgenomen. Topografie, leegte, aan het mijnsteen aangepaste bodem, bomenfilters, solitairen of bomenrijen, paden en pleisterplekken,... zijn dan weerkerende elementen die de bedrijvenzone letterlijk omvormen tot een groot en doorwaadbaar park, met daarin een heldere nederzettingsstructuur. Het bestaande landschap is en blijft het vertrekpunt, maar ondergaat een traag en dynamisch proces van transformatie naar een rijker, explicieter, meer gediversifieerde en minder schrale versie.

HOOFDGEBOUW
Waar het hoofdgebouw voordien het transferium was tussen boven- en ondergrond, wordt het nu de zichtbare regulator tussen stedelijke ruimte en parkomgeving.

stedelijke rand
elementen van de mijnsite
centrale parkzone

LANDSCHAP

STEDELIJK LANDSCHAP

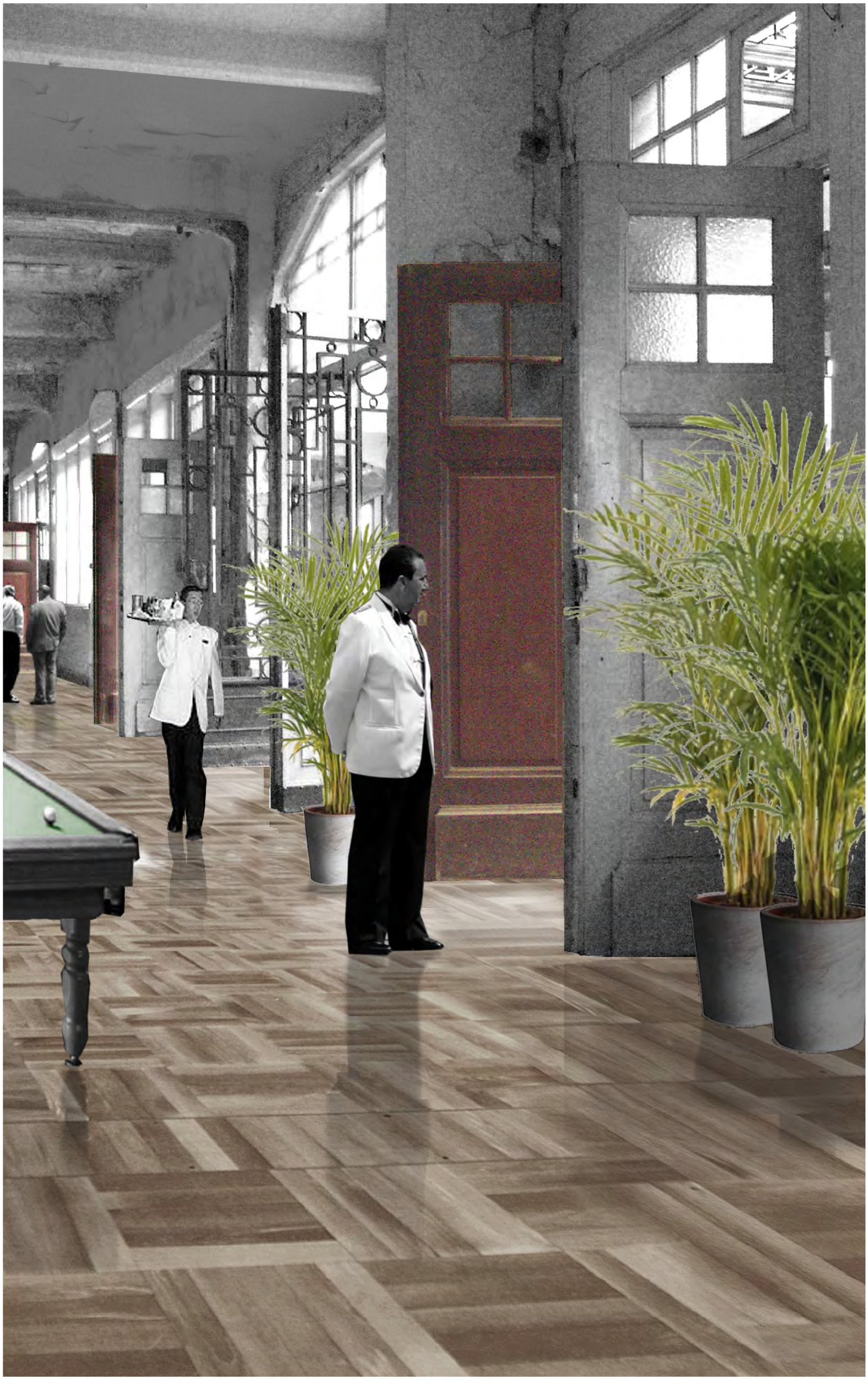
MIJNLANDSCHAP

0 10 100m

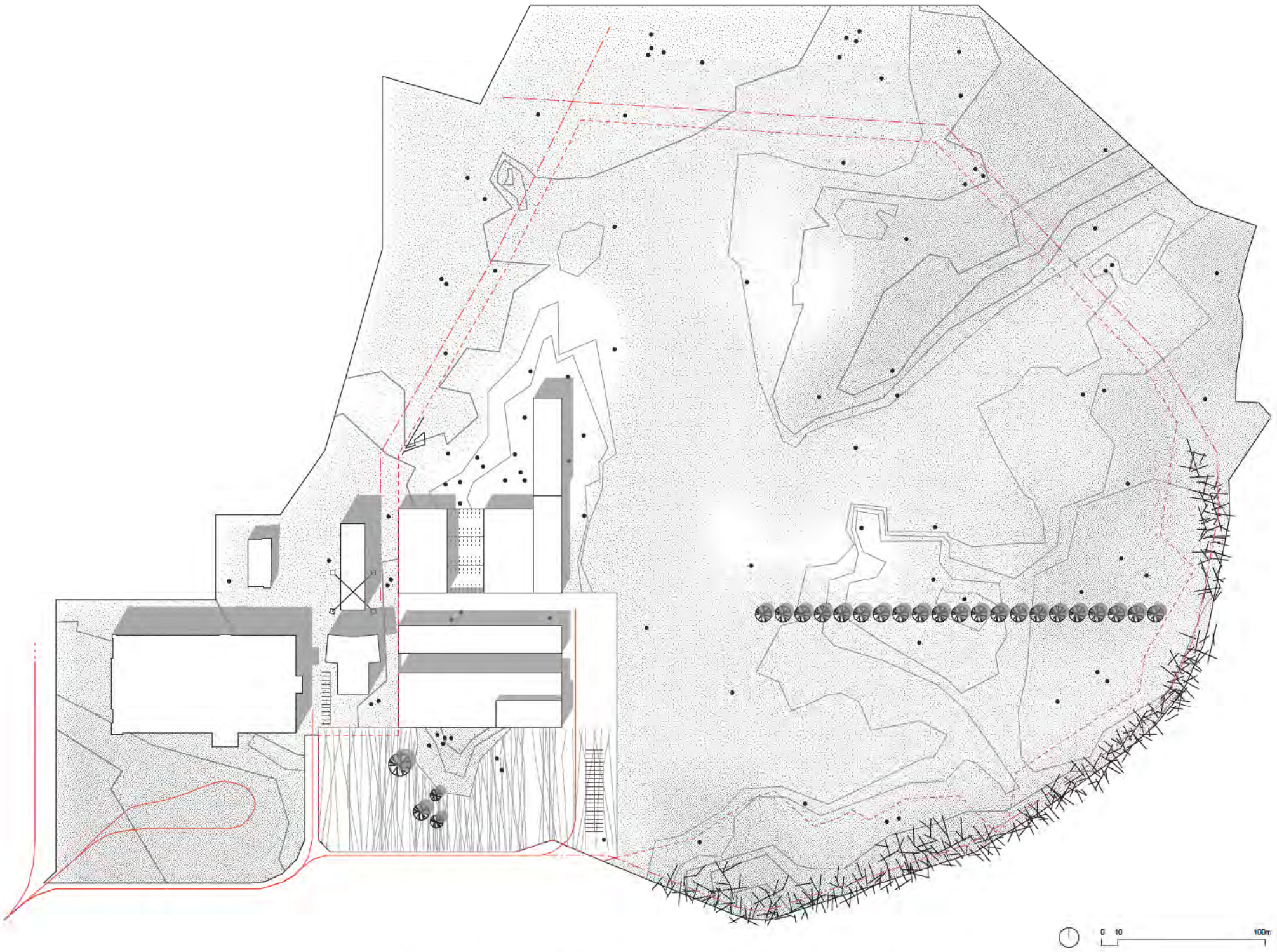
SCENARIO - DE MIJNGEBOUWEN ALS CLUSTER



OO1410E - WETENSCHAPSPARK WATERSCHEI



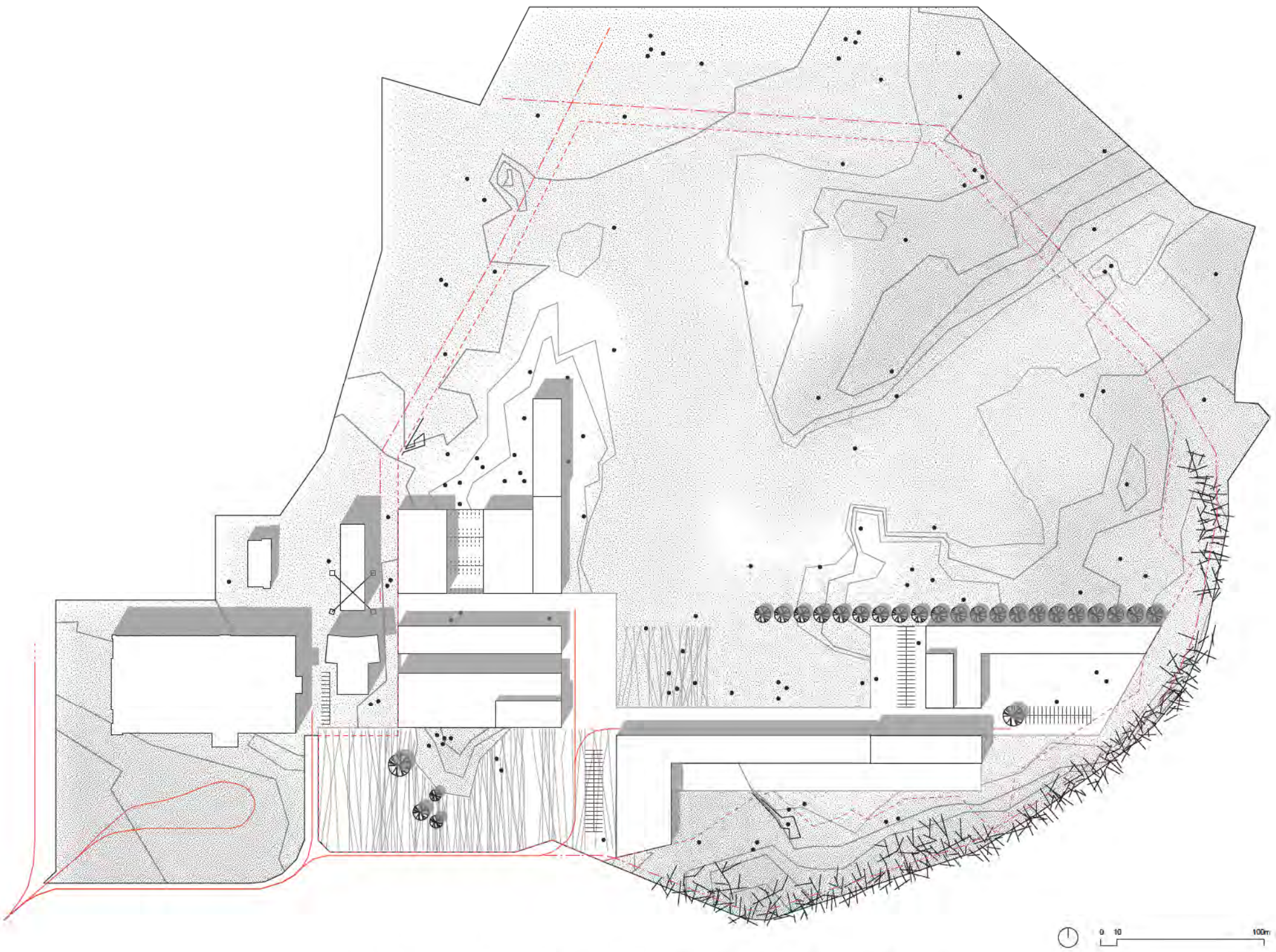
SCENARIO - EEN EERSTE CLUSTER ONDER DE MIJNSCHACHT



OO1410E - WETENSCHAPSPARK WATERSCHEI



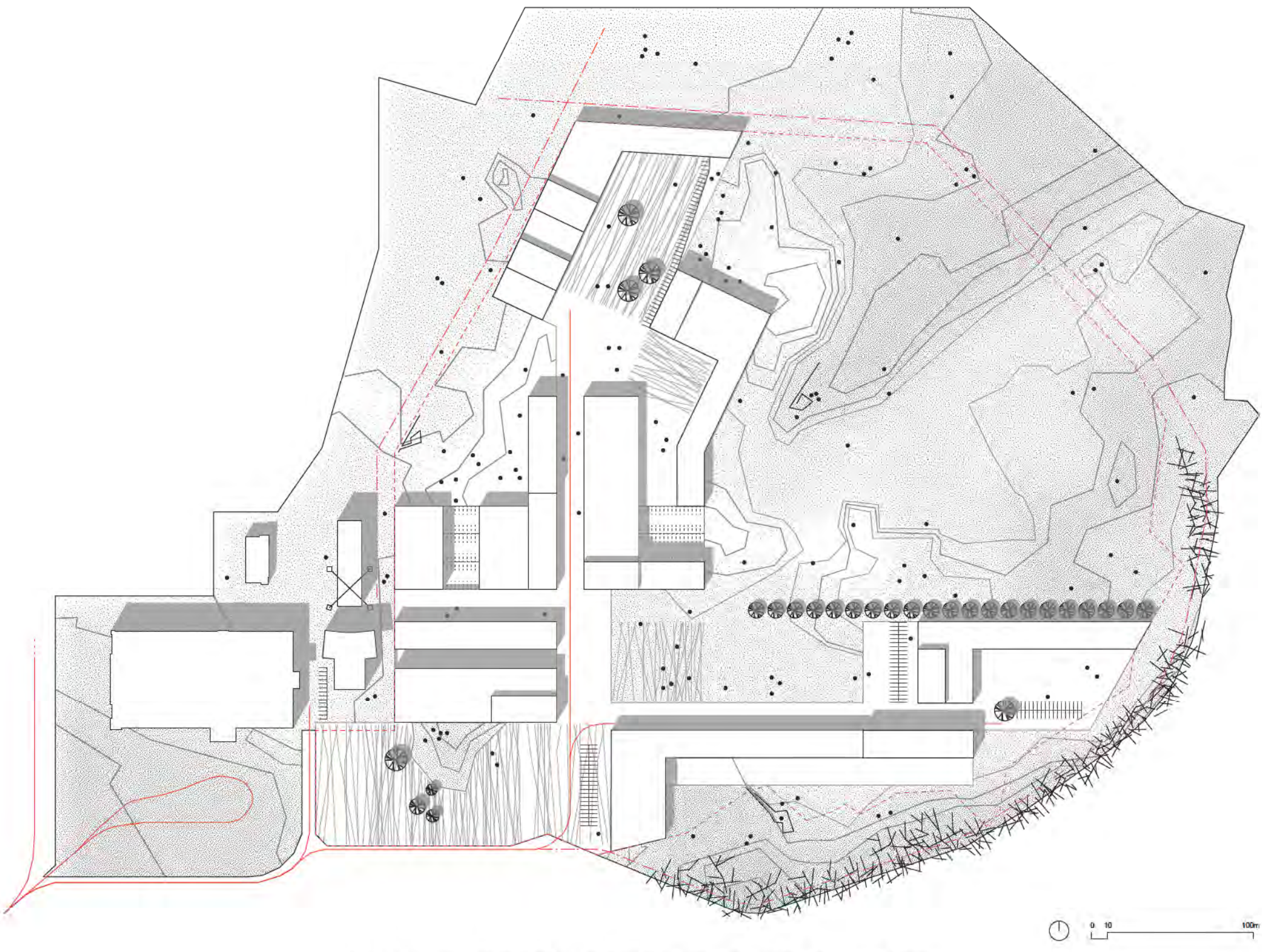
SCENARIO - EEN CLUSTER IN DE BOSBUFFER



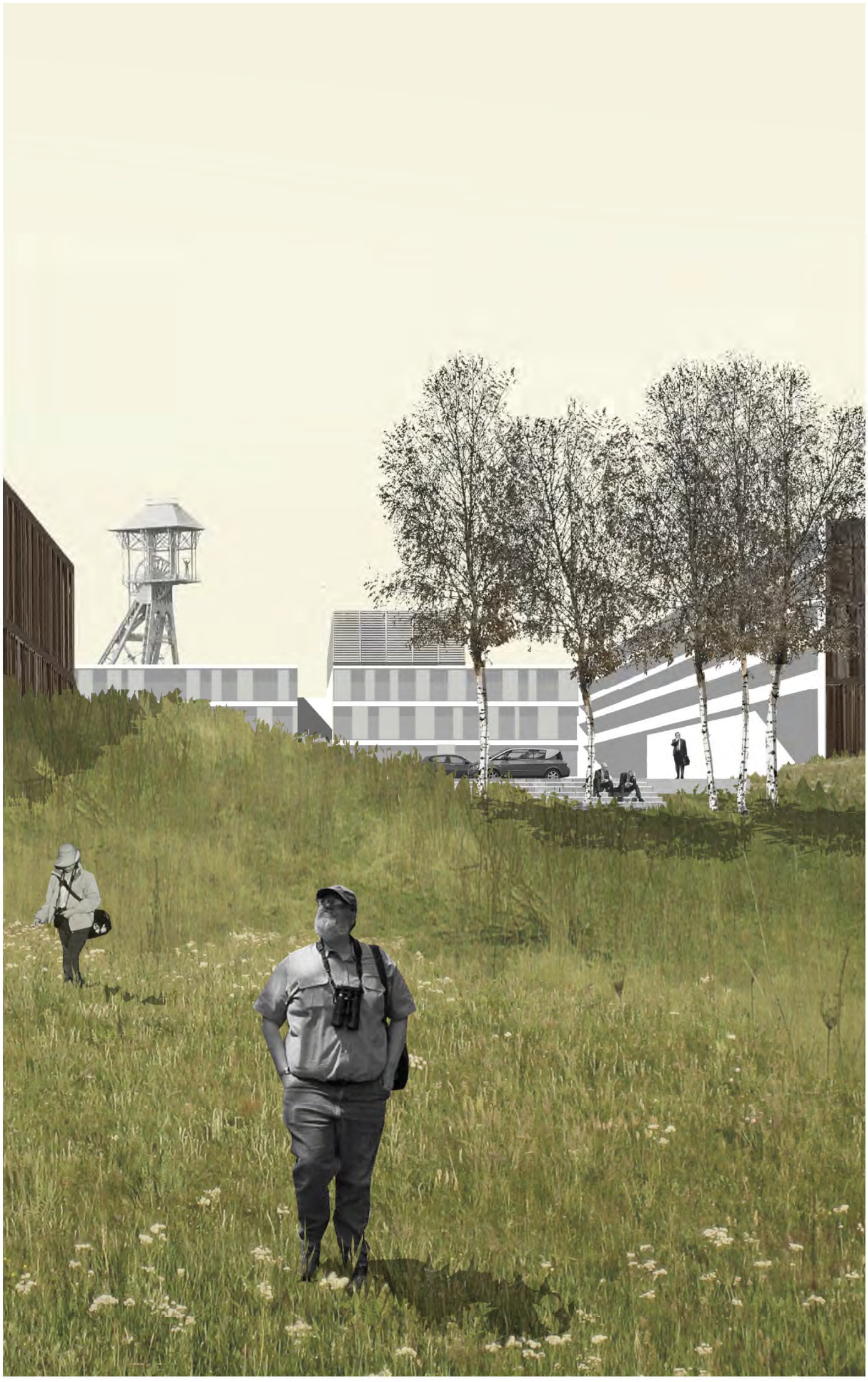
OO1410E - WETENSCHAPSPARK WATERSCHEI


abracadabra INC

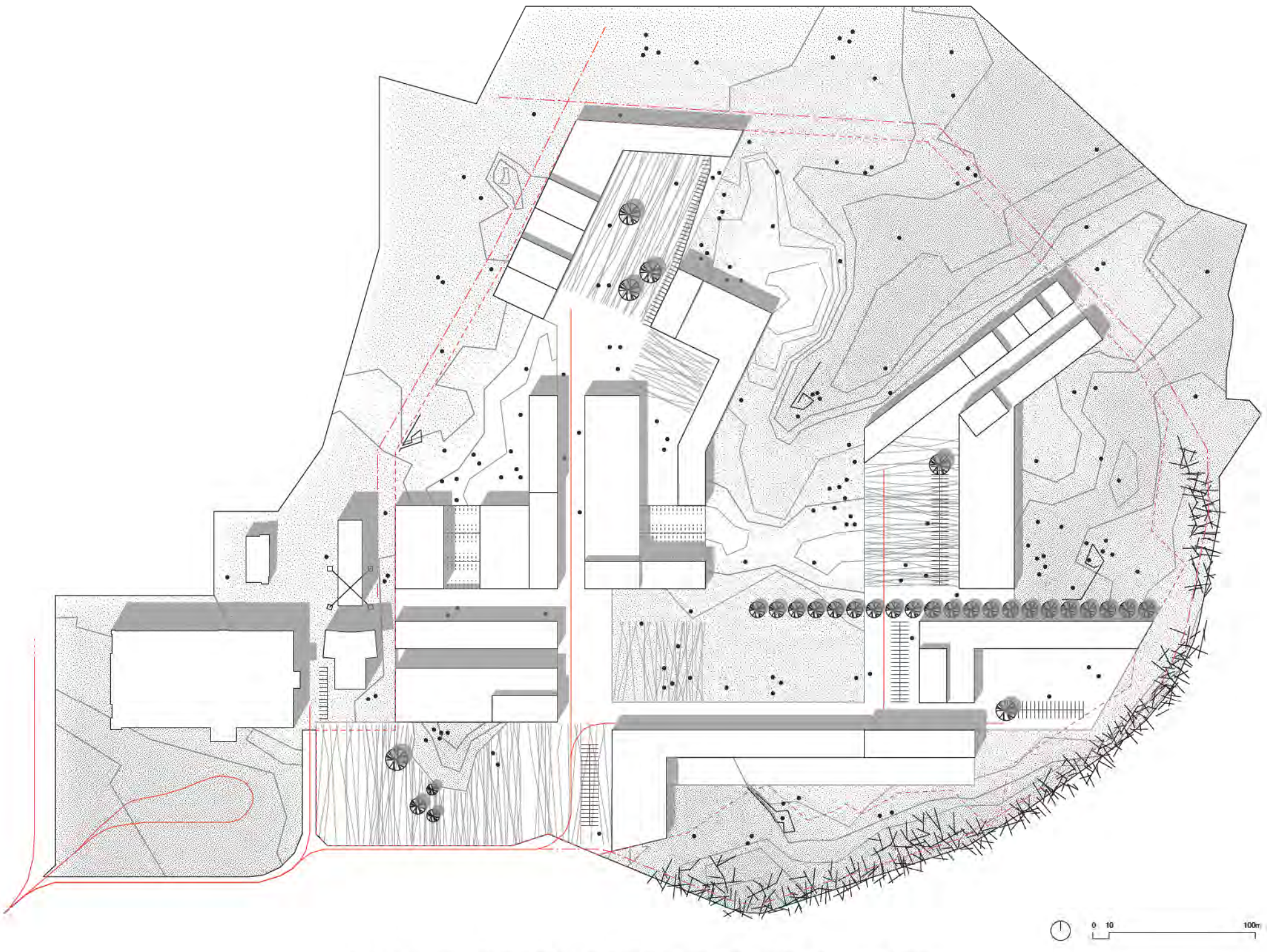
SCENARIO - OP HET KRUISPUNT VAN 2 DOORSTEKEN EN 4 KWADRANTEN



OO1410E - WETENSCHAPSPARK WATERSCHEI



SCENARIO - DIEP IN HET LANDSCHAP







OO1410E - WETENSCHAPSPARK WATERSCHEI