N16A

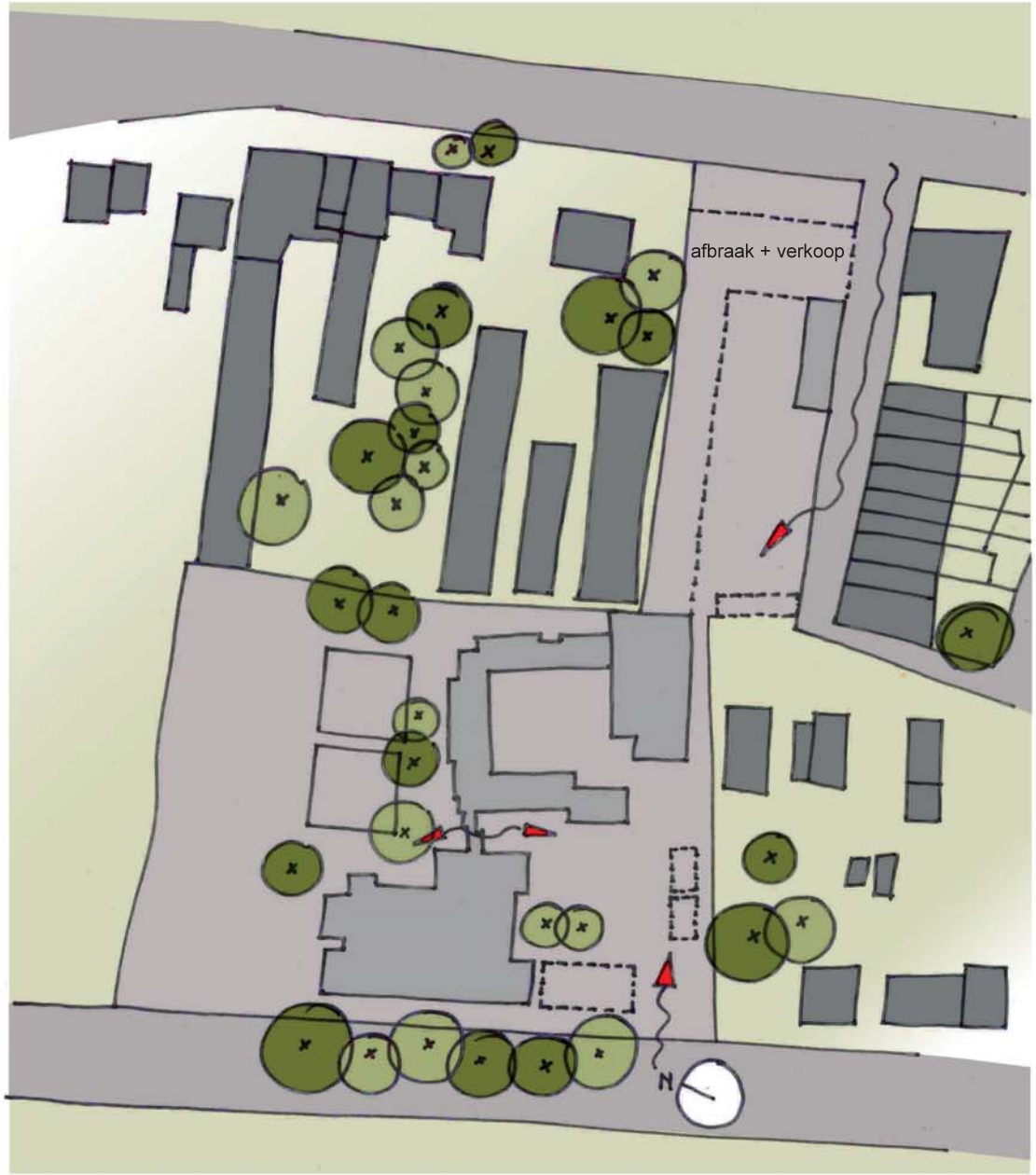
N

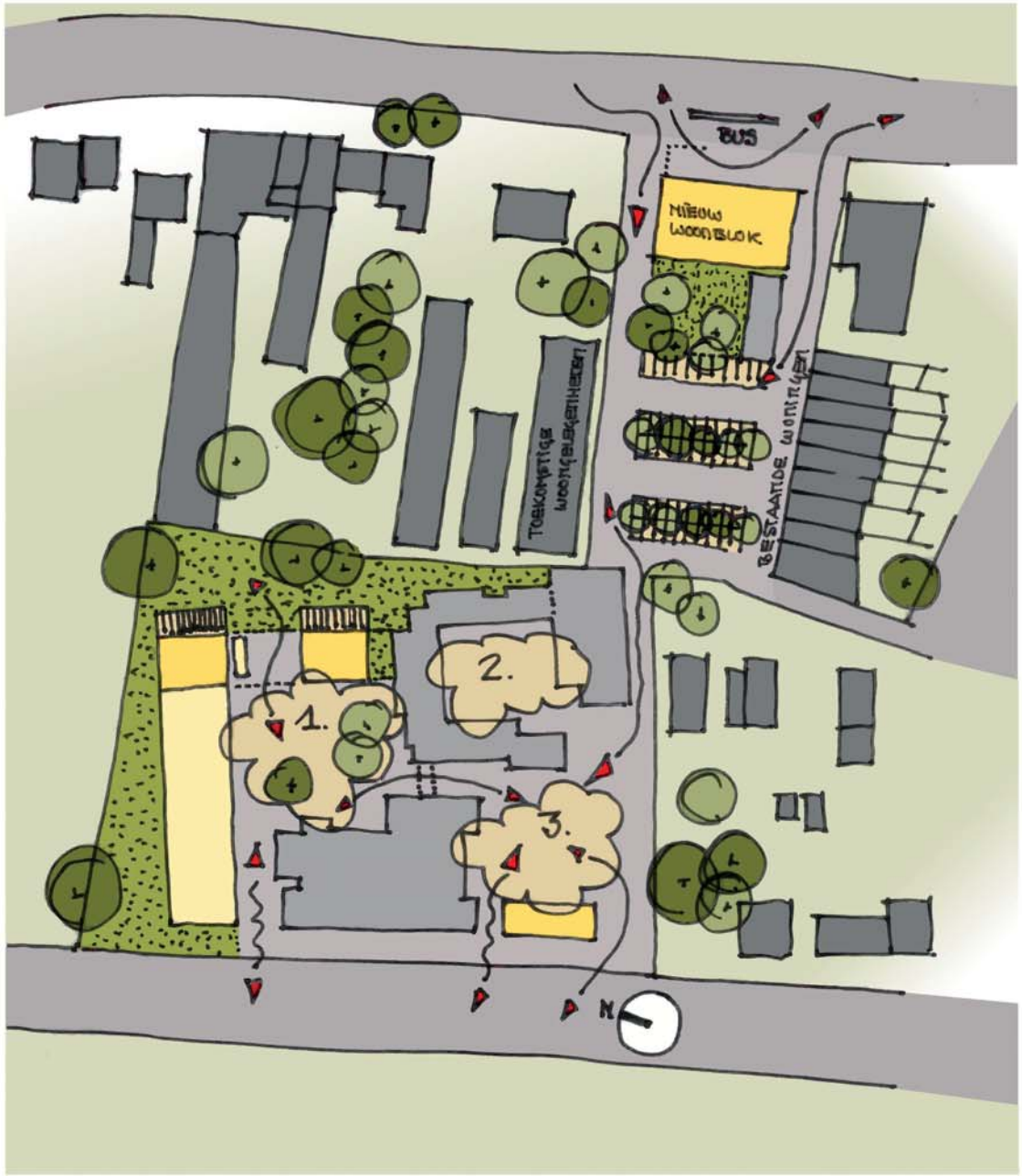
De huidige problematiek van de school beperkt zich niet enkel tot mobiliteit en toegankelijkheid. Tijdens een eerste bezoek werd duidelijk dat de school weinig samenhang vertoont. Er zijn twee duidelijk te onderscheiden gebieden die nauwelijks, met een kleine doorsteek, verbonden zijn. Hierdoor krijgt de school een onoverzichtelijk karakter met een gebrek aan voorgevel. Doordat de school geen gezicht toont ontbreekt elke visuele relatie tussen de school en zijn omgeving. Verder moet het huidige plaatstekort van de school opgevangen worden.

Vertrekkende vanuit een scenario om aan de maximale vraagstelling van de school te beantwoorden en rekening houdend met alle wensen van het schoolbestuur, werd een totaalvisie opgetekend voor een ideale zonering en structuur van de school. Om hieraan tegemoet te komen is ons voorstel vertrokken van een mogelijk vrij utopisch of voorbarig scenario. Het geeft echter een duidelijk antwoord naar de actuele inplanting en houdt alle mogelijkheden voor de toekomst open.
Als het minst samenhangende deel van de school (huidige hoofdingang) verkocht kan worden als bouwgrond, wordt een grotere uitbreiding op het nieuw aangekochte perceel mogelijk gemaakt.

De ingreep maakt de school tot een compact en samenhangend geheel dat de huidige onoverzichtelijkheid wegneemt. Een scenario dat de mogelijkheid biedt een parking te maken, die de school uitnodigend en toegankelijk maakt. De hoofdingang wordt ingeleid door een dorpsplein met mogelijkheid tot 50 extra parkeerplaatsen en een kiss en ride zone, welk de huidige mobiliteitsproblematiek kan verhelpen.
Een plein tussen omgeving en school geeft een bufferzone die de veiligheid van de school optimaliseert en ook de woonomgeving ten goede komt.
Langs de Vaart krijgt de school opnieuw een gezicht door hier nieuwe volumes in te planten, die aan de nieuwe voorgevel enkele nieuwe inkomzones markeren.
Deze inplanting geeft de school drie opnieuw gedefinieerde buitenruimten, 3 ingesloten speelplaatsen voor verschillende leeftijdscategorieën.

Wetende dat dit scenario momenteel onrealistisch en niet haalbaar is met de bestaande middelen, worden enkele stappen teruggenomen naar een eerste fase die op dit moment wel realiseerbaar is. Er werd gezocht naar een beredeneerde inplanting zodat toekomstige uitbreidingen en herstructureringen mogelijk blijven.


afbraak + verkoop
N

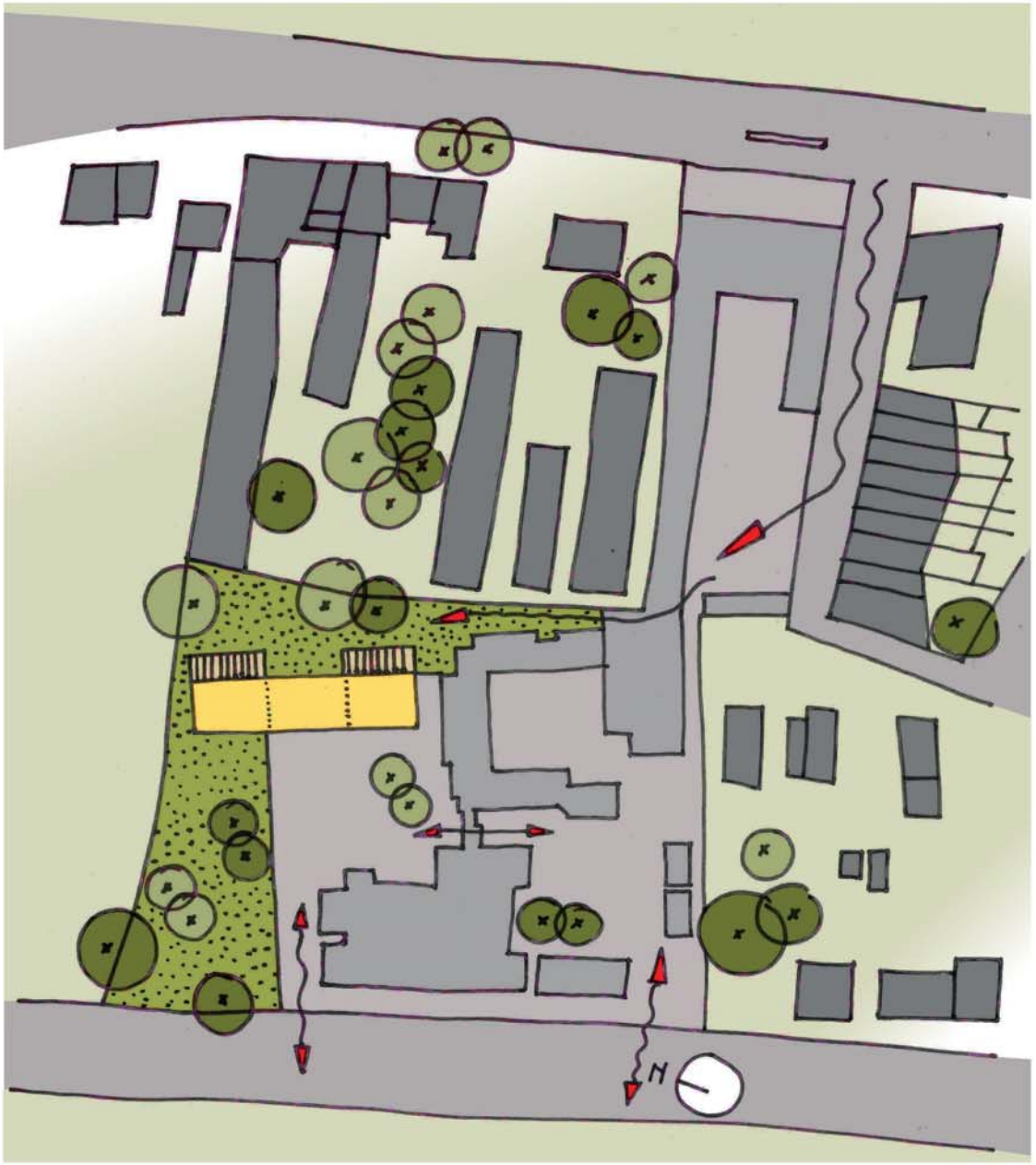


Bouwgrond voor appartementen te verkopen als financiering voor de uitbreiding

Oppervlakte appartementsgebouw: 30m x 15m= 450m² per bouwlaag
- per bouwlaag zijn er 4 appartementen
- 3 bouwlagen x 12 appartementen
- 12 appartementen x 40.000€ grondaandeel = 480.000€

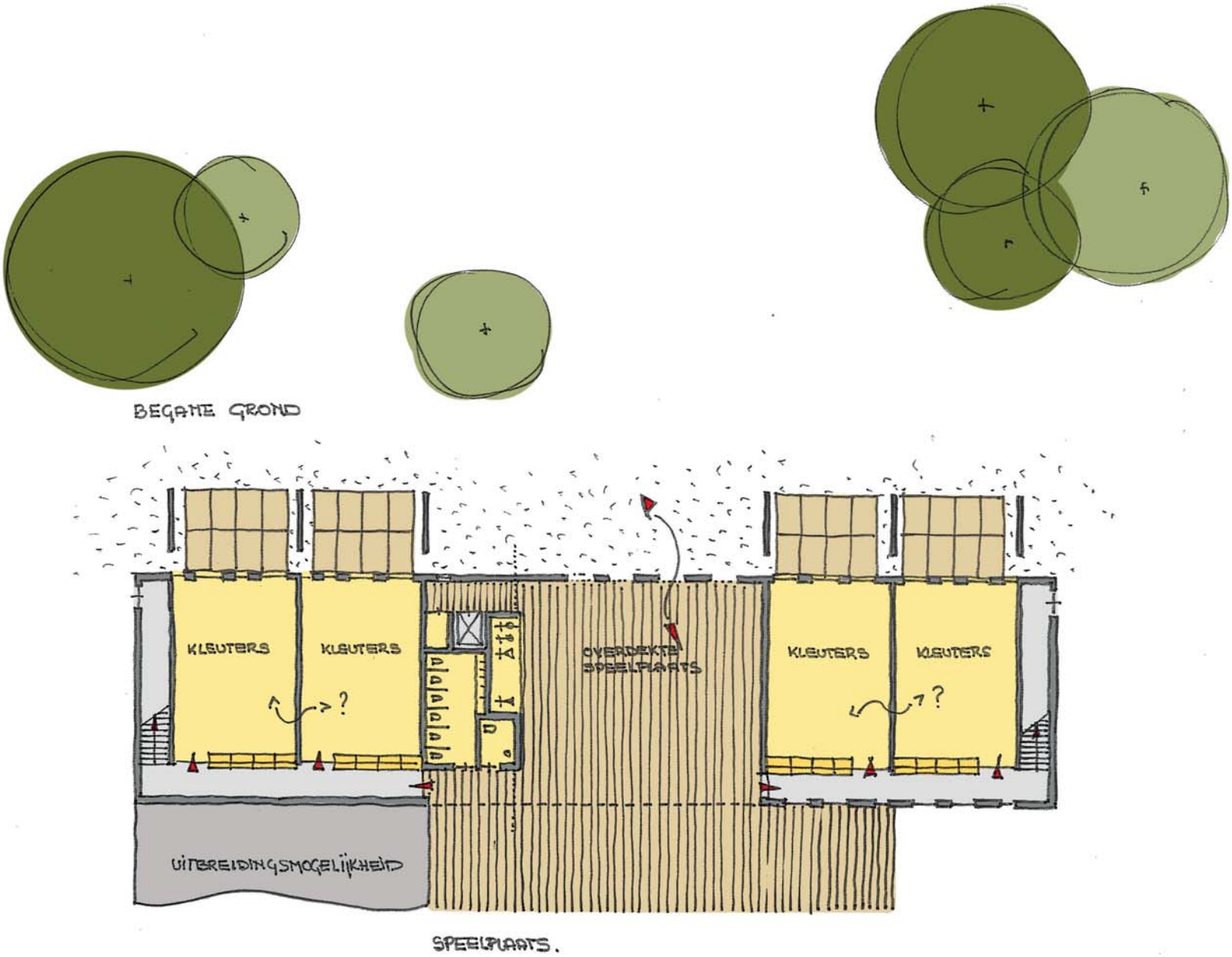
- 480.000€ = 30% van de totale bouwkost voor de uitbreiding
- 70% van de bouwkost kan worden gesubsidieerd = 1.120.000€
- totaal bedrag voor de mogelijke uitbreiding:
1.120.000€ (subsidie) + 480.000€ = 1.600.000€

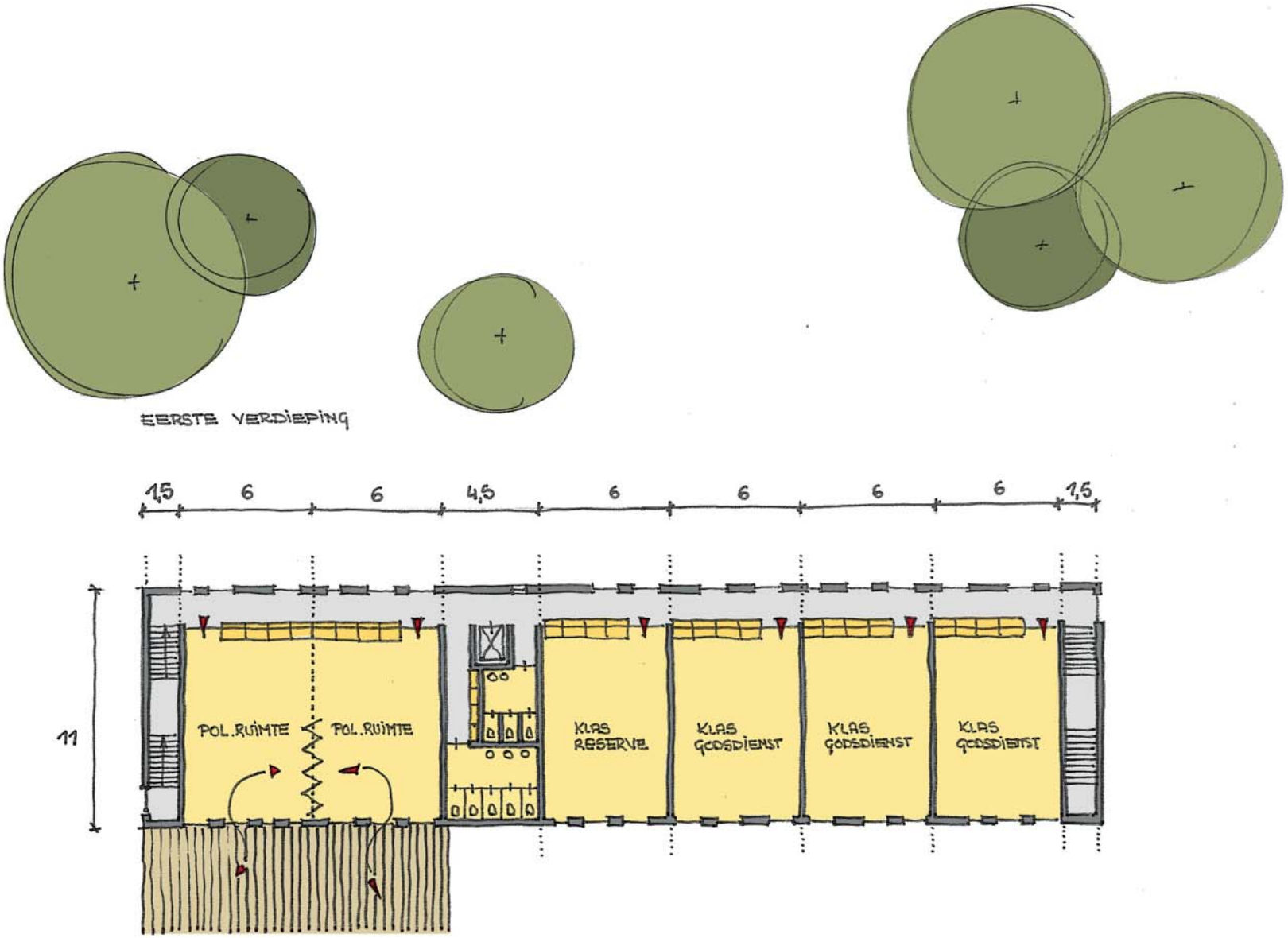
- oppervlakte van de mogelijke uitbreiding = oppervlakte afbraak
1300m² x 1200€/m² = 1.560.000€ < 1.600.000€

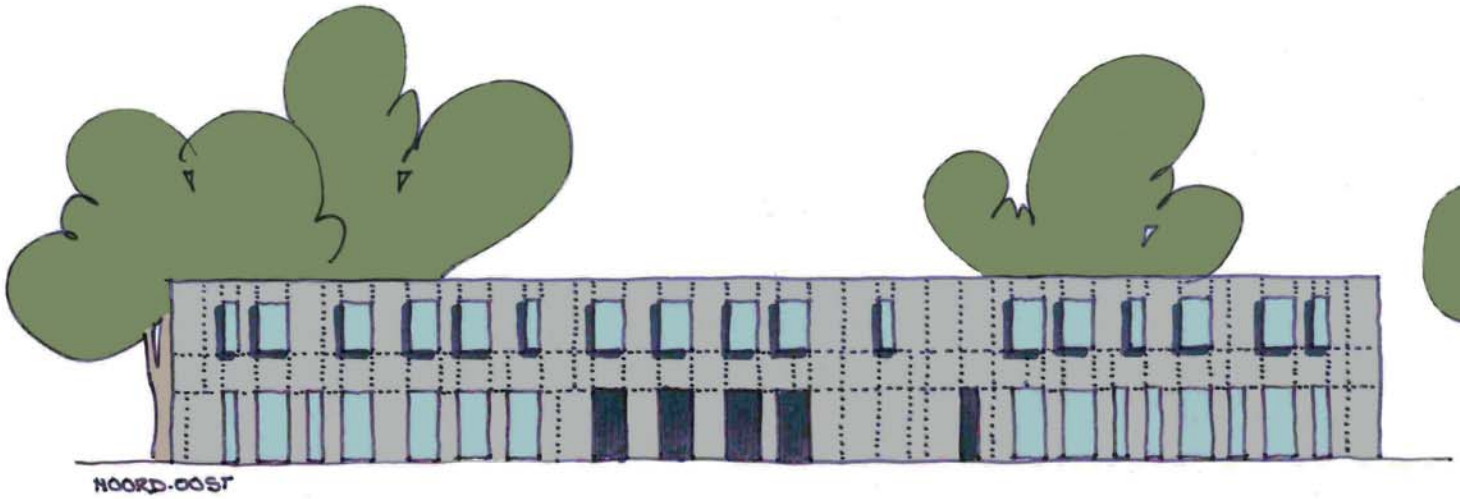

N

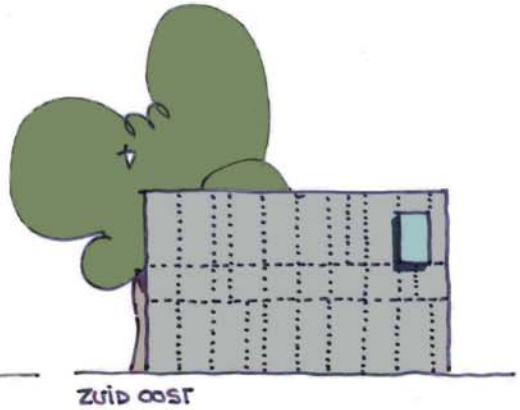
In een eerste fase, die de vraagstelling van nu beantwoordt, wordt vertrokken van een zuivere en ruimtelijke structuur. De eenvoud van het onderliggend raster maakt het gebouw functioneel en flexibel, zodat zonder al te zware ingrepen latere aanpassingen/herbestemming mogelijk blijven.
De nieuwbouw wordt opgevat als een compact balkvolume met een geïntegreerde overdekte speelplaats. De nieuwbouw wordt zo georganiseerd dat die gebruik kan maken van de huidige speelplaats voor de kleuters en aansluiting vindt met de rest van de school.
De open ruimte wordt onderverdeeld in een grijs speelplein en een groene zone. De overdekte speelplaats vormt een knooppunt/centrum/drempel tussen de verharde speelplaats en de groene tuin.
Het volume omvat 2 niveaus met een verdiepingshoogte die een zicht over de Vaart mogelijk maakt.
Een sanitair blok grenst op de gelijkvloerse verdieping aan de overdekte speelplaats, en vormt op de verdieping een bufferzone tussen turnzaal/polyvalente zaal en de klaslokalen.

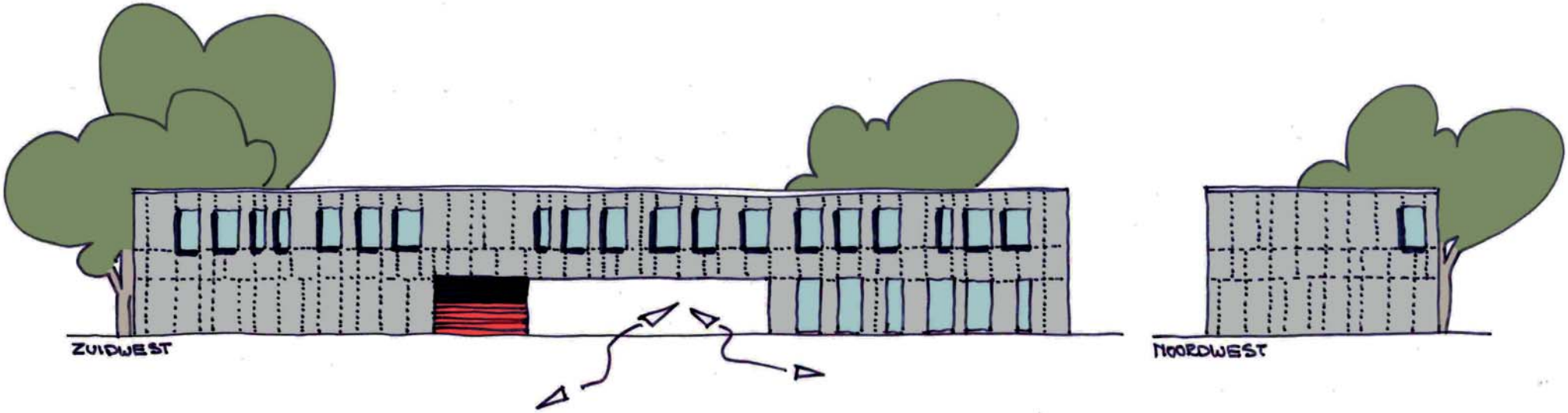
De nieuwbouw vindt architecturaal aansluiting bij de bestaande gebouwen door de schaal, de hoogte, de kleuren en het materiaalgebruik, maar de strakheid van het volume definieert een nieuw object in de bestaande omgeving.
De gevraagde kleuterklassen bevinden zich op de gelijkvloerse verdieping. Elk klasje geeft uit op een eigen terras/openluchtklas aangrenzend aan de schooltuin. Ze worden gericht naar de tuin en afgeschermd van de speelplaats en gang d.m.v. kleurrijke volumes. Door de grote glaspartijen rondom deze meubels komt de speelplaats en schooltuin doorheen de klassen en gangen samen en krijgen de klassen langs beide kanten natuurlijk licht binnen.
Op de verdieping worden de klassen gespiegeld met zicht op de Vaart. Het principe van kleurrijke volumes en glaspartijen wordt hier herhaald.
Het volume is Oost-West georiënteerd en krijgt daardoor de hele dag zon binnen langs alle kanten.

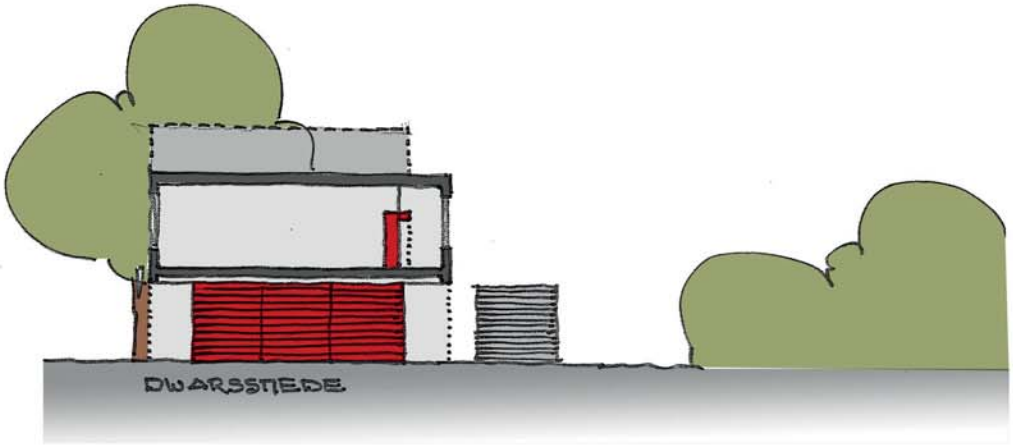

BEGANE GROND
KLEUTERS
KLEUTERS
OVERDEKTE SPEELPLAATS
KLEUTERS
KLEUTERS
UITBREIDINGSMOGELIJKHEID
SPEELPLAATS.

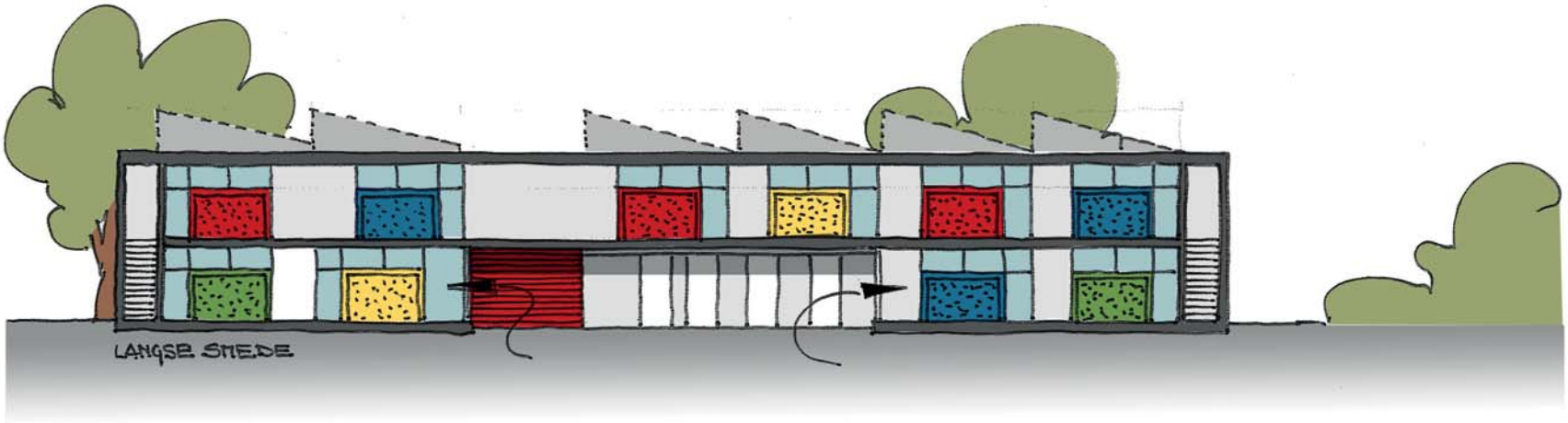

EERSTE VERDIEPING
1,5
6
6
4,5
6
6
6
6
1,5
11
POL.RUIMTE
POL.RUIMTE
KLAS RESERVE
KLAS GODSDIENST
KLAS GODSDIENST
KLAS GODSDIENST

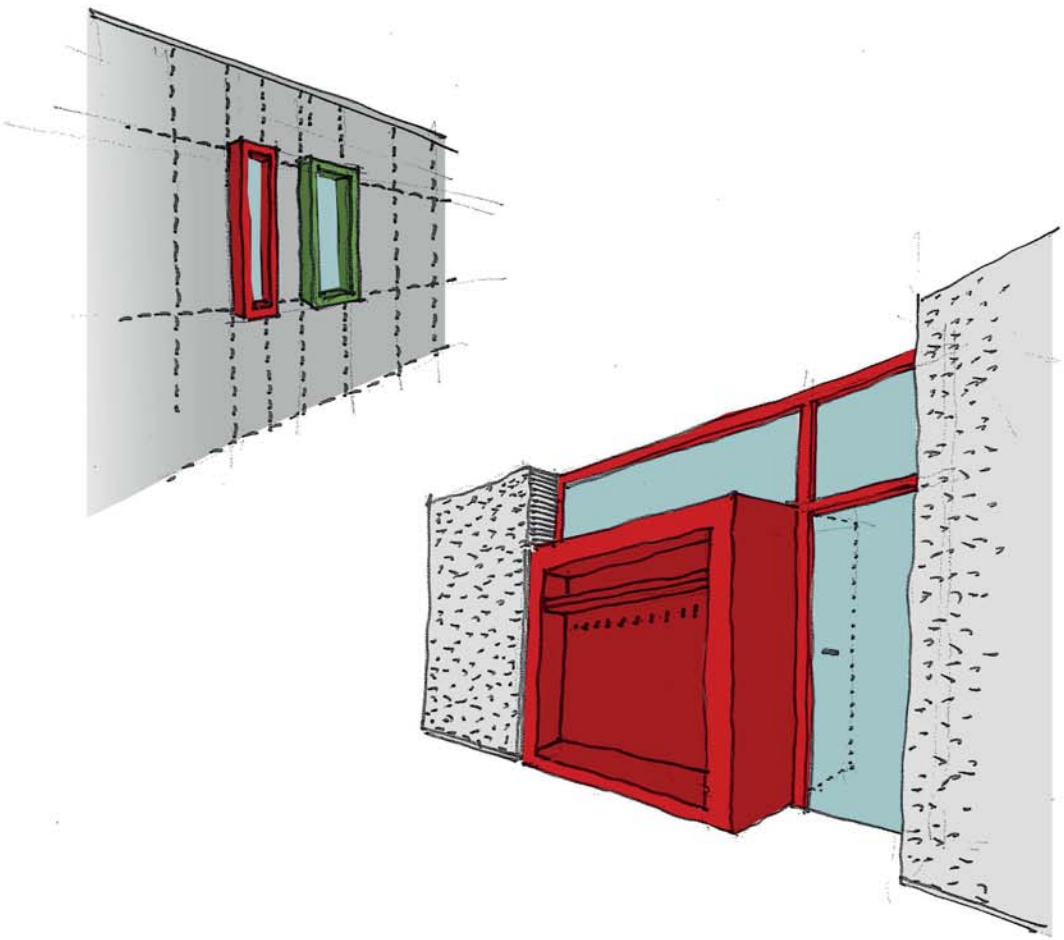

NOORD-OOST

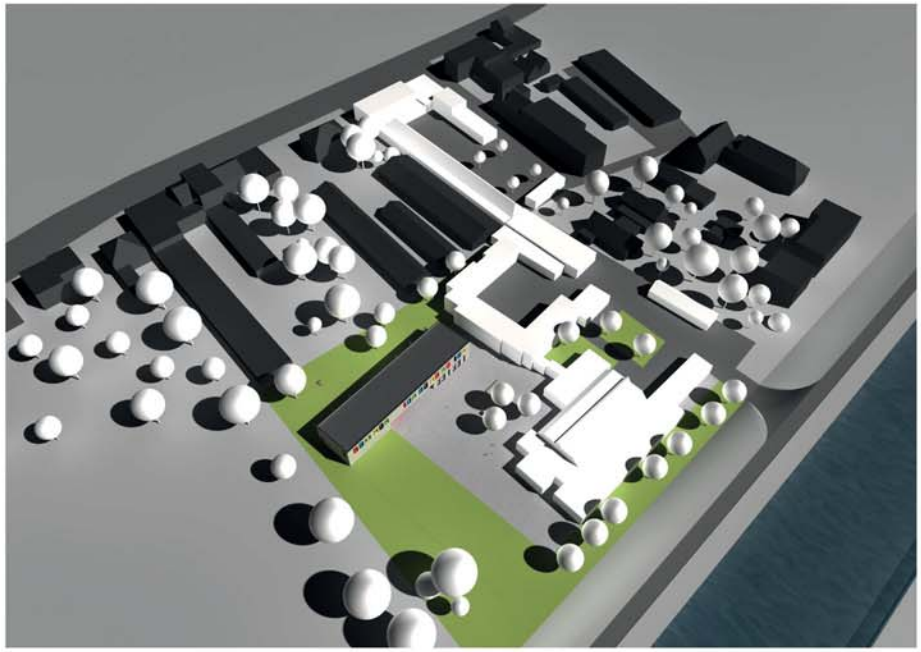

ZUID OOST

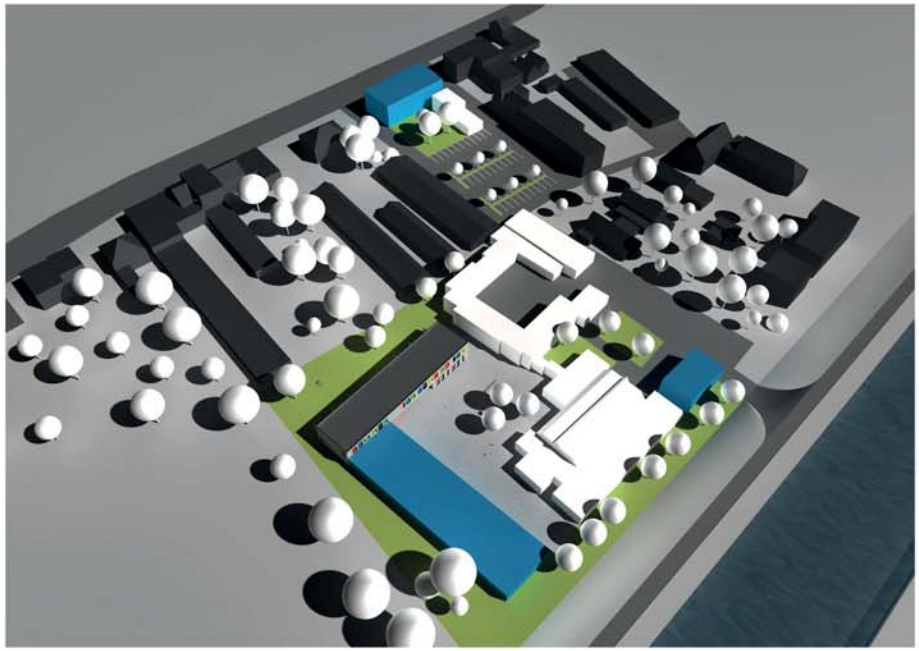

ZUIDWEST
NOORDWEST


DWARSSMEDE


LANGSE SMEDE







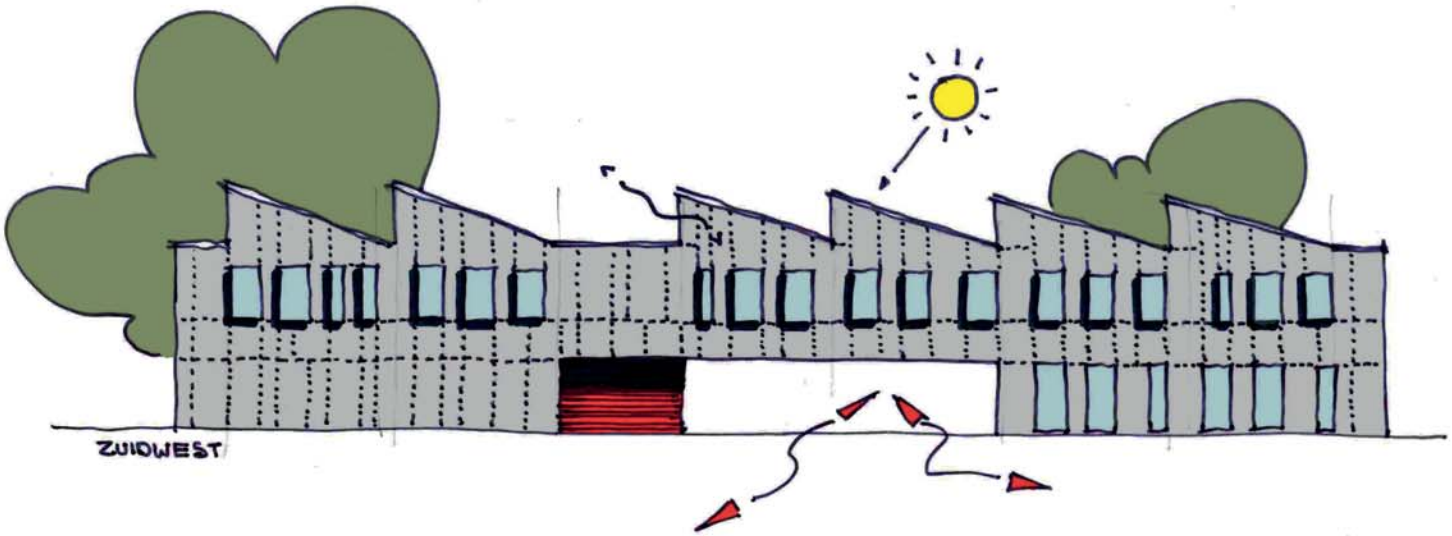
Er wordt gestreefd om via concept en via controle op de uitvoering van de werken een zo laag mogelijk energieverbruik te behalen en milieubewust te (ver)bouwen.

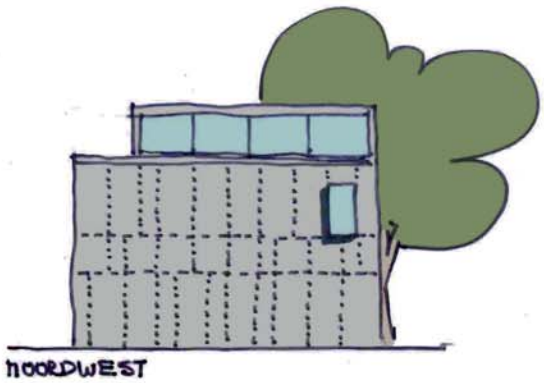
Alles start in de ontwerpfase waar het beperken van het energieverbruik onderdeel vormt van het totaalbeeld: werken met zoneringen en compartimenteringen, streven naar compacte volumes, … Een goede thermische isolatie en het vermijden van koude bruggen, optimaal gebruik van daglicht - waar nodig aangevuld met zonnewering - en daarmee samenhangend passieve zonne-energie, hergebruik van regenwater zijn terugkerende elementen. Waterverbruik wordt beperkt door de keuze voor waterbesparende toestellen.
Zo mogelijk wordt gekozen voor warmtepompen of andere alternatieven, een tweede optie is het milieuvriendelijke aardgas. Door de keuze voor lage temperatuurverwarming worden de (eindige) energiebronnen efficiënt gebruikt. Efficiëntie en een analyse van kostprijs versus milieuwinst zijn blijvende aandachtspunten.

De combinatie van veel natuurlijk licht, uitspringende raamkaders aan de raampartijen, thermisch comfort winter en zomer, een goede luchtkwaliteit in de lokalen en een laag energieverbruik kan in het ontwerp teruggevonden worden.

Een ander belangrijk aspect is de materiaalkeuze: naast de prijs-kwaliteitverhouding zijn de duurzaamheid van de materialen, de veiligheid en het onderhoudsvriendelijke aspect ervan erg belangrijk. Deze keuze gebeurt in overleg met de bouwheer, waarbij het esthetische aspect niet uit het oog wordt verloren. Voorafgaand onderzoek in de ontwerpfase naar constructiemethodes en materiaalgebruik zorgen voor kwaliteit comfort met een realistisch prijskaartje.
Bij het kiezen voor bepaalde constructiewijzen en materialen willen we ook het flexibel gebruiken van de bebouwde omgeving in het achterhoofd houden.

Bij dit ontwerp wordt de aandacht gevestigd op een zo compact mogelijk gebouw in een, vertrekkende van het voorstel voor de ideale reorganisatie van de hele school, zo compact mogelijke schoolstructuur.
Voor de nieuwbouw wordt bewust gekozen voor massa binnenin bekleed met lichte structuur van plaatmateriaal tegen de gevel. Dit zijn duurzame en ecologische bouwmaterialen die tegen een slag of stoot kunnen.
Er wordt verder onderzoek gepland naar het binnenbrengen van een maximum aan natuurlijk licht met behulp van dakkoepels, dakstructuur,…
In het kader van een groene school moet rekening gehouden worden met het binnenbrengen van zoveel mogelijk groen in de klassen. Op de gelijkvloerse verdieping worden de kleuterklassen gericht naar de schooltuin, op de eerste verdieping worden de klassen gespiegeld zodat hier een zicht op de Vaart niet ontbreekt.
Inplanting en oriëntatie zijn een belangrijk begrip in dit ontwerp. Er wordt bewust geopteerd het gebouw Oost – West te oriënteren, dit in combinatie met glaspartijen tussen de klassen en de gangen, zodat heel de dag door een maximum aan natuurlijk zonlicht de klassen binnenkomt.
Er wordt vertrokken van een zuiver en ruimtelijk eenvoudig raster dat het gebouw een flexibele en functionele structuur geeft. Zonder al te zware ingrepen moeten latere aanpassingen en herbestemming mogelijk blijven.
De mogelijkheid bestaat voor andere organisaties met andersoortige activiteiten om gebruik te maken van de polyvalente ruimte door een juiste zonering van circulatie en sanitair.





Architectuurwedstrijden verwachten van een ontwerper een brede bereidheid tot inleving in een programma, in een omgeving, in een context, geladen door zoveel andere factoren.

Het onderzoek van deze onderliggende randvoorwaarden moet leiden tot het herschrijven van de opdracht vanuit een duidelijke visie, gebaseerd op zo objectief, zo waar mogelijke criteria. Elk van de opeenvolgende ontwerpbeslissingen wordt genomen in afweging tegenover deze criteria.

Het feit dat dit onderzoek gebeurt binnen het ontwerpbureau, maakt een wedstrijd vergelijkbaar met laboratoriumwerk. Deze activiteit is telkens opnieuw een ervaring.

Elke architectuurwedstrijd heeft daarnaast ook zijn beperkingen. Vaak ontbreken tijd en uitleg om voldoende inzicht te krijgen in fundamentele gegevens, documenten, soms bevatten ze fouten of zijn ze tegenstrijdig.
Vragen omtrent een uitgeschreven programma rijzen pas tijdens het ontwerpen zelf, op een moment dat elke communicatie met de opdrachtgevers beperkt is of zelfs geheel uitgesloten. De ontwerper wordt dan ook gedwongen het ontbrekende scenario zelf in te vullen en vorm te geven.

Het is dan ook van het grootste belang dat, in geval van een mogelijke verderzetting van de opdracht, de ontwerper en het project bereid en in staat zijn het volledige proces te herbeginnen in nauw overleg met de betrokken opdrachtgevers en gebruikers.
Deze procesbereidheid, deze confrontatie is de echte waardemeter van een ontwerp.

Een inzending van een ontwerpwedstrijd is dus nooit een kant-en-bouwklaar project. Het dient als een onderlegger, een werkblad, een scenario voor het ontwerpproces, waarbij alle betrokkenen, opdrachtgevers, specialisten en ontwerpers medeplichtig worden.

In de verschillende fases van een project worden telkens toetsstenen en controle-momenten ingebouwd om na te gaan of het ontwerp nog steeds voldoet aan de vragen, eisen en visie van de bouwheer, conform de bestaande wetgeving blijft, ...
Binnen dit kader opteren wij voor het werken met een bouwteam waarbij de continuïteit binnen dit team bijdraagt tot het bewaken van de gevraagde kwaliteit. Naast eventuele tussentijdse momenten wordt elke fase afgesloten met een overlegmoment met het hele bouwteam, waarvan elke keer een verslag wordt opgesteld. Dit levert telkens mogelijkheden tot terugkoppeling op, een continu bijsturen.

De allereerste fase is de **definitiefase** van het project, die dus deels wordt overgedaan:

- omschrijving van de opdracht
- inhoud
- doelstellingen
- limieten
- onderzoek naar alle ingeloten disciplines
- omgeving
- voorschriften en normen
- regel- en wetgeving
- budgetten
- timing
- toekomst/ flexibiliteit
- gebruikers
- duurzaamheid: zowel naar materialen als cultureel

Dit alles gebeurt via besprekingen, opzoekingen, referenties, ... en in constante communicatie en overleg met de bouwheer. Bij het omzetten van de visie wordt ook de huidige werking onderzocht, om zo het totaalbeeld van wensen en noden te vervolledigen en te kunnen fijnstemmen. Dat onderzoek doen we bij voorkeur met directies, verantwoordelijken en anderen om visie en situaties te kennen. Het ritme van deze besprekingen en bevragingen wordt in overleg vastgelegd. In deze fase wordt ook een planning en fasering opgesteld en wordt een overzicht en samenvatting van de bestaande wetgeving gemaakt. Beide worden regelmatig gecheckt en waar nodig geactualiseerd. Het resultaat hiervan is een gedetailleerd inzicht, gebaseerd op zo objectief, zo waar mogelijke criteria. Elk van de opeenvolgende ontwerpbeslissingen wordt genomen in afweging tegenover deze criteria.

Samenlopend met die definitiefase gebeurt het **onderzoek** van de bestaande gebouwen. Het geheel wordt opgemeten, de aanwezige structuren grondig onderzocht, eventuele problemen nauwkeurig in kaart gebracht. Hieruit vloeit de analyse van wat kan behouden blijven, wat vervangen dient te worden, welke maatregelen getroffen moeten worden op gebied van (brand)veiligheid, EPB, duurzaam verbouwen, …. Het resultaat van deze studie vormt een tweede, permanente onderlegger van het ontwerp.

Een volgende stap is het **schetsontwerp**, dat een grafische toetsing is van de (opnieuw) gedefinieerde opdracht. Het opgegeven programma wordt herschreven vanuit een duidelijke visie, als vertaling van de ontwerper. Vanuit dit inzicht worden eerste concepten, scenario's gevormd en worden de verschillende mogelijke pistes onderzocht en geëvalueerd op hun mogelijkheden en beperkingen. Vanaf dit ogenblik worden ook alle andere disciplines (stabiliteit, technieken, ...) in het ontwerpconcept betrokken. Structuren, materialen, technieken, ... worden vergeleken en geëvalueerd. Dit leidt uiteindelijk tot een definitief scenario en concept, waarop ook opnieuw een budgetcontrole gebeurt.

Hierop volgt de **voorontwerpfase** waar de totaliteit van het gekozen concept volledig uitgewerkt wordt en een gedetailleerde budgetcontrole gebeurd. Dit geeft een eerste volledig beeld van een haalbaar scenario dat door allerlei technieken wordt gevisualiseerd, ruimtelijk en beeldkwalitatief voorgesteld. In deze fase wordt ook een eerste maal het project besproken met de betreffende verantwoordelijken maar ook met de lokale overheden, brandweer, ...

De **ontwerpfase** corrigeert en vervolledigt het voorontwerp en leidt ook tot de uitwerking van het eerder administratieve deel van vergunningen, subsidies, ... Ook hier wordt een budgetcontrole uitgevoerd en de planning en fasering, waar nodig, bijgestuurd. De definitieve keuze van materialen, structuren en technieken wordt vastgelegd. Deze fase wordt afgerond met het samenstellen van het vergunningsdossier.

In de **uitvoeringsfase** worden uiteindelijk detailplannen, meetstaten en lastenboeken opgesteld in overeenstemming met de eerdere besprekingen en waar nodig aangevuld met bijkomend overleg. Dit moet de uitvoerder in de mogelijkheid stellen het gebouw te begrijpen en uit te voeren. Binnen de opgelegde termijnen wordt vervolgens overgegaan tot een aanbesteding, overeenkomstig de wetgeving hierrond: de opening van de inschrijvingen, verslag van de controle van de biedingen enz.
Tijdens de uitvoering is er de wekelijkse werfvergadering waarin aannemer, bouwheer, architect en studiebureaus verder overleg plegen. Een verslag van deze vergadering meldt planning en alle opmerkingen, tekortkomingen in de uitvoering, afspraken ed. zodat er steeds overzicht blijft. Op cruciale momenten in het bouwproces zal de projectleider ook op andere tijdstippen controle uitvoeren. Belangrijk is ook dat tijdens de werken alle communicatie tussen bouwheer en aannemer via de architect verloopt, om tegenstrijdigheden en misverstanden te vermijden.

Het project wordt afgesloten een jaar na de **voorlopige oplevering**, bij **definitieve oplevering**. Een goede voorbereiding hiervan en een blijvende communicatie tussen partijen zorgen voor een correcte afhandeling. Maar ook na de opleveringen is er 'nazorg' zodat men voor de afhandeling van het dossier en na ingebruikname van het gebouw nog steeds terecht kan bij het architectenbureau.

Kosten- en tijdsbeheersing zijn verweven in de ontwerp- en realisatiemethodiek, zoals ook terug te vinden in het werkvoorstel van planproces. Door alle aspecten van bij het begin te bestuderen en in te calculeren komen we tot een geheel waar deze items een integraal onderdeel vormen. Een doorgedreven studie vooraf zorgt voor een maximale controle naar kwaliteit, kosten en tijd tijdens de uitvoering.
Eerdere realisaties kunnen bevestigen dat ons bureau van bij het eerste ontwerp tot en met de eindoplevering in staat is, door middel van een nauwgezette budgetcontrole, de kostprijs van de werken binnen de vooropgestelde grenzen te houden.

Al bij het opstellen van de raming worden varianten en besparingsmogelijkheden onderzocht. Waar nodig worden na de aanbesteding verdere besparingen onderzocht, in overleg met de bouwheer en aannemer(s). Tijdens de werken wordt bij elke vorderingsstaat telkens teruggekoppeld naar raming en aanbesteding. Ook de studiebureaus stabiliteit en technieken worden hierin betrokken.
Bij eventuele min- en meerwerken wordt een vastgelegde procedure gevolgd: de aannemer dient telkens vooraf een offerte in te dienen, die door de architect onderzocht wordt. Op deze manier zijn de gevolgen ervan op het bouwbudget te allen tijde gekend en kan de bouwheer een onderbouwde beslissing nemen.
Voorafgaand grondonderzoek naar stabiliteit en verontreiniging zorgen er voor dat ook deze posten zo correct mogelijk geraamd kunnen worden. De (geïndexeerde) eenheidsprijzen, gebruiken we als leidraad bij de opmaak van het project. De door de bouwheer gevraagde afwerkingsgraad beïnvloedt het geheel, in overleg worden prioriteiten vastgelegd zodat de maximale kostprijs gerespecteerd blijft. Kostenramingen worden correct en betrouwbaar opgemaakt, en door de aanbestedingen er opvolgend bevestigd.

Het architectenbureau zal een tijdelijke vereniging vormen met Establis (ingenieur stabiliteit) en Botec (ingenieur technieken). De studiebureaus werken in onderaanneming van de architect zodat de bouwheer slechts 1 aanspreekpunt heeft en alle communicatie via het architectenbureau zal gebeuren.

Bart Janssens, een medewerker van ons bureau doctoreert momenteel in duurzaal bouwen op de Hogeschool Antwerpen en zal het project naar duurzaamheid en energie-efficiëntie opvolgen.