



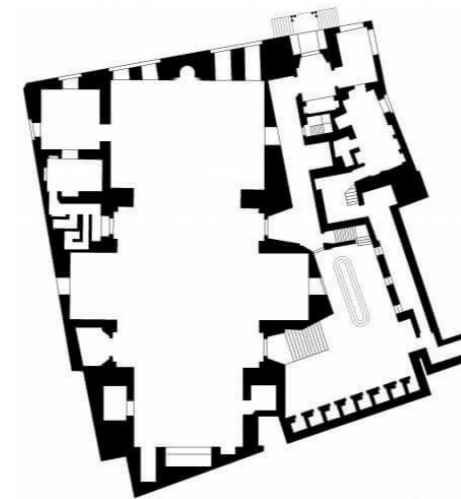
OPEN OPROEP 4006
VRIJETIJDSCENTRUM DE KRUIERIE BALEN

Petillon Ceuppens architecten
ism. Daidalos Peutz, Jan Minne gardenist, Tandem Ingenieurs

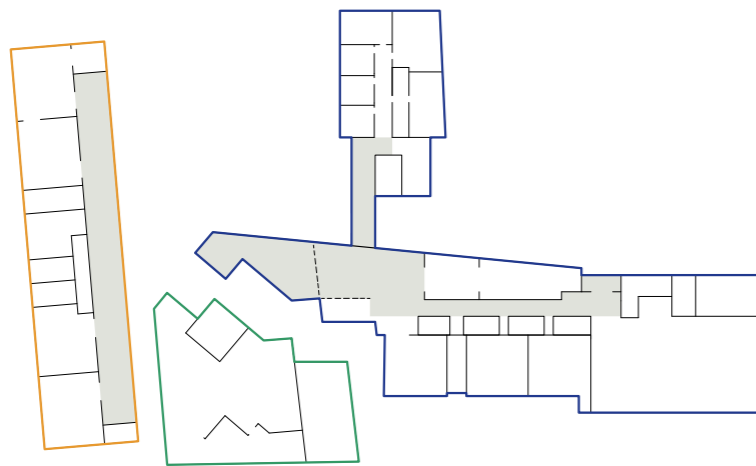
LEZING VAN DE SITE



Het gemeentelijk vrijetijdscentrum bevat in haar verschillende fragmenten kwaliteiten, maar oogt in haar geheel verrommeld en versnipperd. De huidige toegang ligt bijna verborgen in de verste hoek van een weinig kwalitatief publiek voorplein en de relatie tussen het publieke interieur en exterieur is zo goed als onbestaande. De historisch representatieve voorgevel van het oude schoolgebouw is herleid tot een louter visuele facade, ontoegankelijk en daardoor beroofd van haar oorspronkelijk rol en identiteit. Het is de uitdaging om van deze verschillende identiteiten een kwalitatief, samenhangend dorpsensemble te maken, waarbij een duidelijke adressering ontstaat op maat van de gebouwen en het gebruik van de site. Tegelijkertijd dienen we ons af te vragen hoe een hedendaags vrijetijdscentrum functioneert en zich presenteert binnen de context van het dorp. Bibliotheken zijn zo geen boekenarchieven meer, maar overdekte publieke ruimtes waar inwoners samenkomen als vrijplaatsen van het collectieve dorps leven. We zien daarom het centrale marktplein hierin een sleutelrol opnemen, als open ruimte, als decompressor, die de verschillende entiteiten met elkaar verbindt.

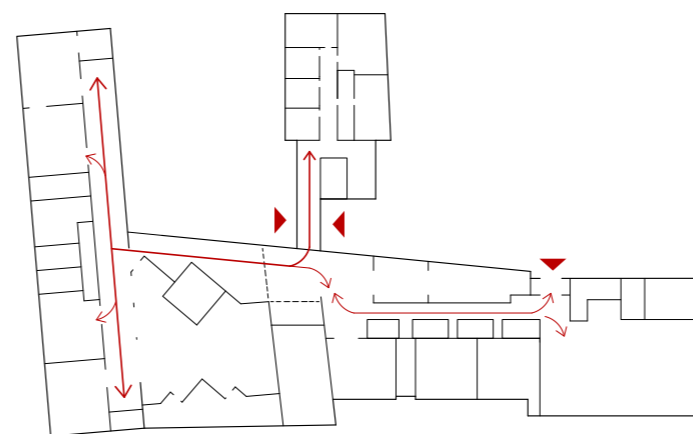


Het marktplein als verbindende ruimte.



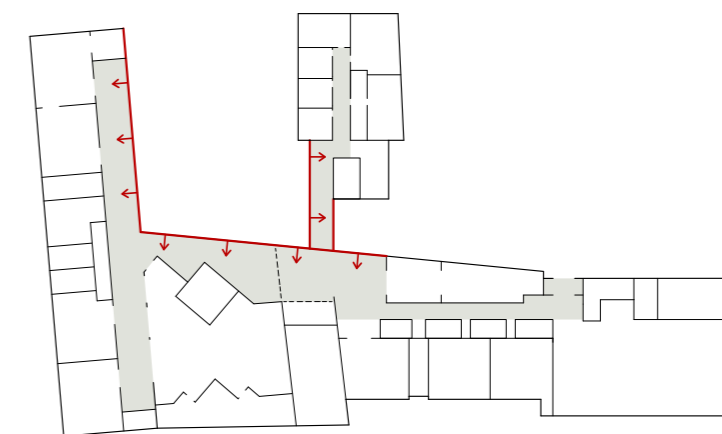
1. Samenhang

Het vrijetijdscentrum kende steeds een uitbreiding, waarbij nieuwe entiteiten werden toegevoegd, vol goede bedoelingen verder ingrijpend op het bestaande. Terwijl de leesbaarheid vermindert, blijven de ambities gelukkig groot.



2. Adressering

De huidige toegang ligt centraal, maar ook bijna verborgen. Een gele lampion is nodig om haar aanwezigheid kenbaar te maken. De centralisering creëert lange circulatiestromen, nodig om de verschillende onderdelen met elkaar te verbinden.



3. Een introvert publiek gebouw

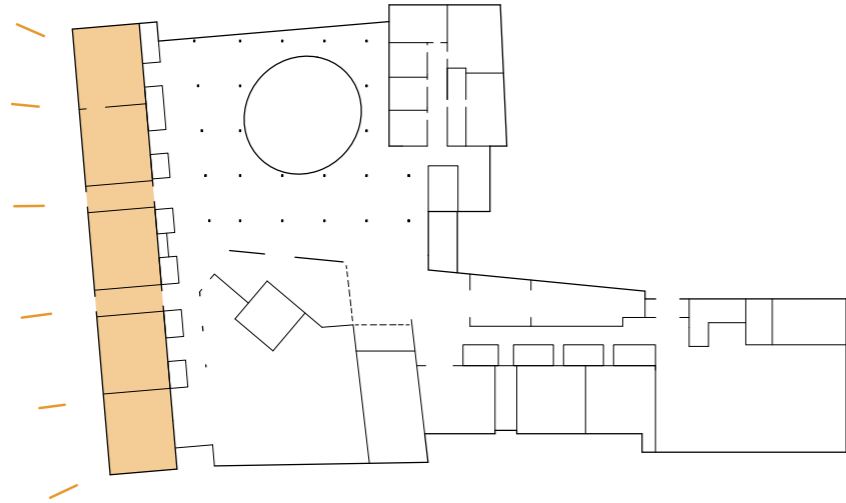
De overmaatse circulatieruimtes worden ondanks schuchtere pogingen onderbenut en oriënteren zich voornamelijk naar binnen toe. De beleving is introvert, een duidelijke relatie met de buitenomgeving ontbreekt.

EEN STERK DORPSENSEMBLE



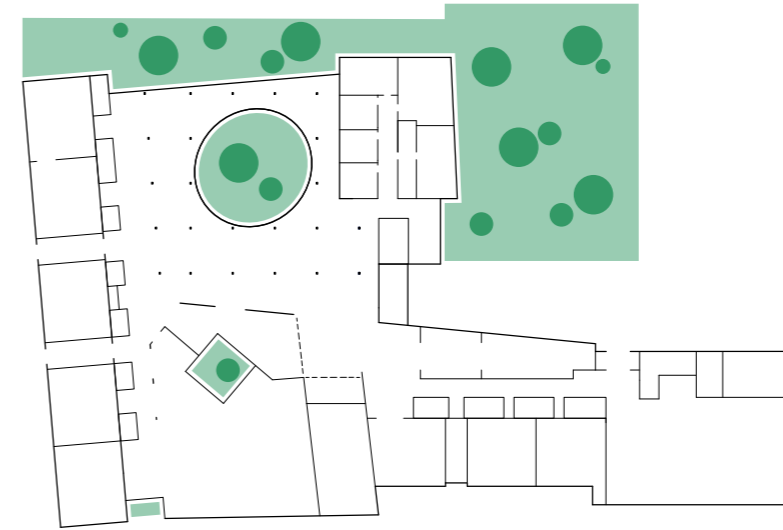
visualisatie van het nieuwe dorpse ensemble - verschillende karakters maken samen een nieuw geheel

KRACHTLIJNEN VAN DE KRUIERIE



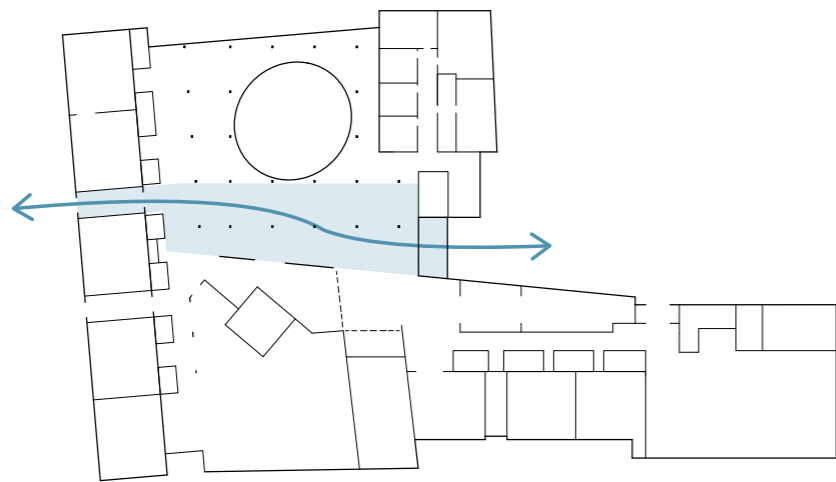
1. het historische schoolgebouw als dorpsgezicht

Het oude schoolgebouw als historisch dorpsgezicht laten we een actieve rol opnemen als nieuw formeel adres van de site. We herstellen daardoor haar oorspronkelijke rol en identiteit in ere. Niet alleen één van de hoofdtoegangen, 'de voordeur', maar ook het voorzien van een actief avondprogramma in dit gebouw dragen hier toe bij.



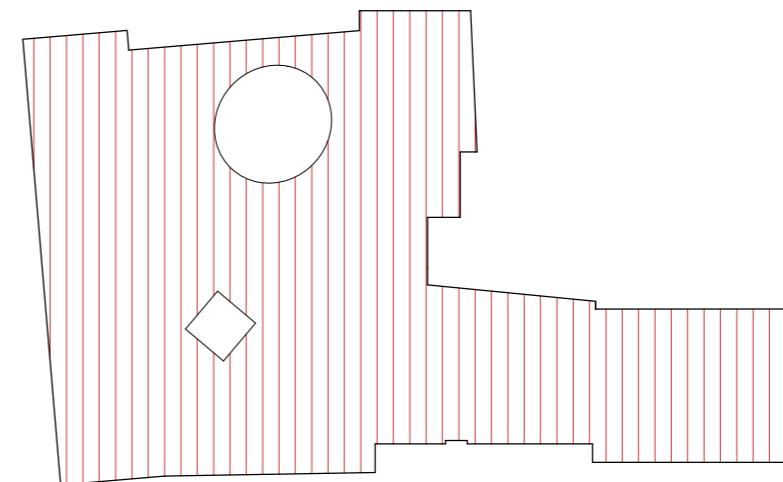
3. Kwalitatieve buitenruimte voor Kruierie en dorp

De buitenruimte maakt inherent deel uit van deze derde plek als een kwalitatieve verblijfsruimte op zowel schaal van het dorp als op schaal van de Kruierie, waarbij we de nauwe aansluiting met het interieur doelbewust maximaliseren. Het landschappelijke wordt daardoor ook binnen zichtbaar en voelbaar, als buitenkamer aan de woonkamer.



2. Duidelijke circulatie-as

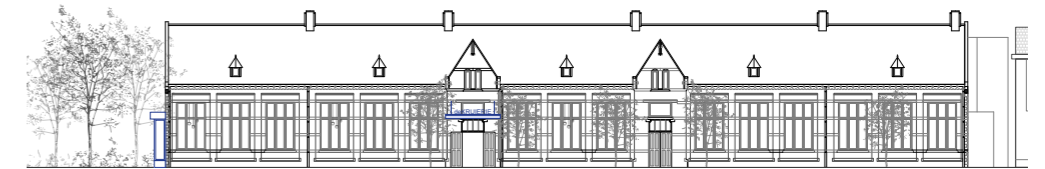
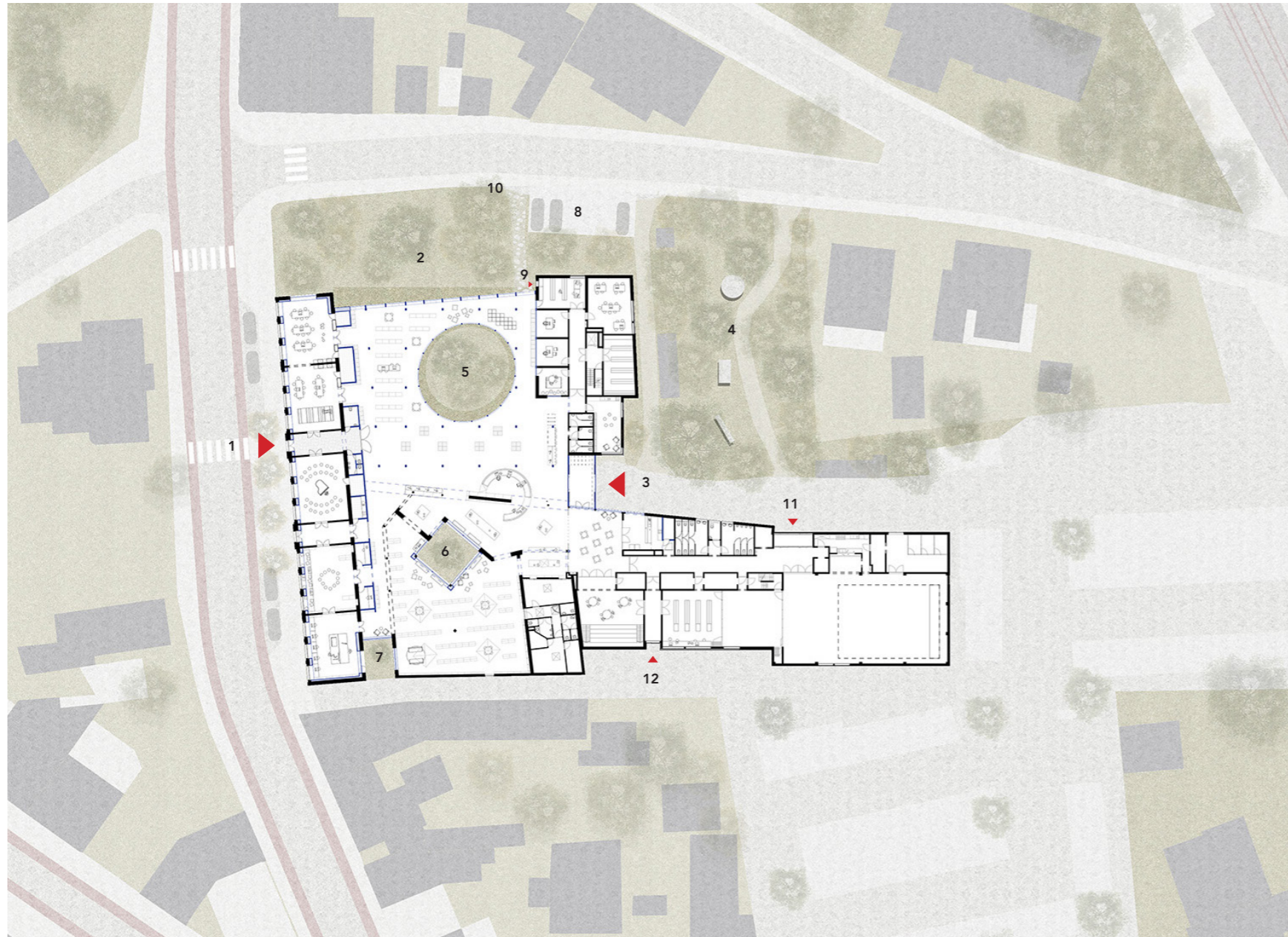
We nemen daarnaast een eerder pragmatische houding aan tov. de huidige mobiliteitsaccenten in het dorp en voorzien ook een hoofdtoegang aan de zijde van de parking (= huidige toegang). Deze werkt bijna als een 'achterdeur', informeel en vaak veelvuldig gebruikt in een dorpscontext. Er ontstaat daardoor één duidelijke hoofdas in circulatie met in het midden de balie, iedere bezoeker en inwoner ongedwongen verwelkomend.



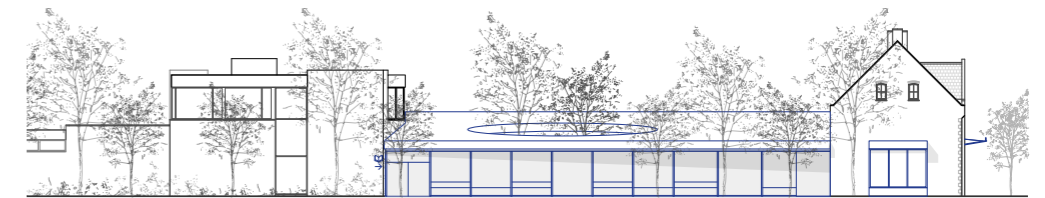
4. de Kruierie als familiehuus onder één dak

Hoewel de verschillende functies in mekaar overlappen, werkt het nieuwe dak als verbindend geheel. Het gebaar is duidelijk leesbaar in haar éénvoud en biedt daardoor een overzicht, terwijl de patio's met binnentuinen net verschillende subplekken creëren. De verschillende sferen die zo ontstaan geven aanleiding tot een ontdekkingstocht en kunnen anders ingevuld en gebruikt worden naargelang de behoefte van de gebruiker en het tijdstip van de dag.

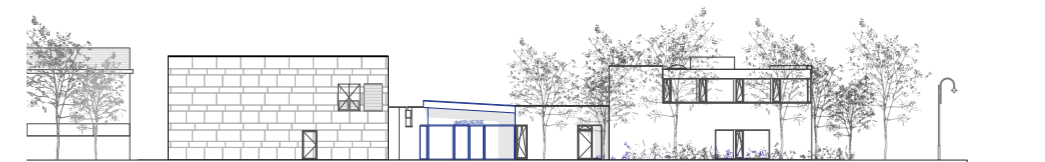
INPLANTINGSPLAN



Hoofdingang (1) aan de Alfons Dierckxstraat met de aanleg van een nieuw zebrapad en kleine toegangsluifel



Dorpstuin (2) aan de Bevrijdingsstraat als publiek toegankelijk groen



Achterinkom (3) met de dorpstuin als buitenfoyer

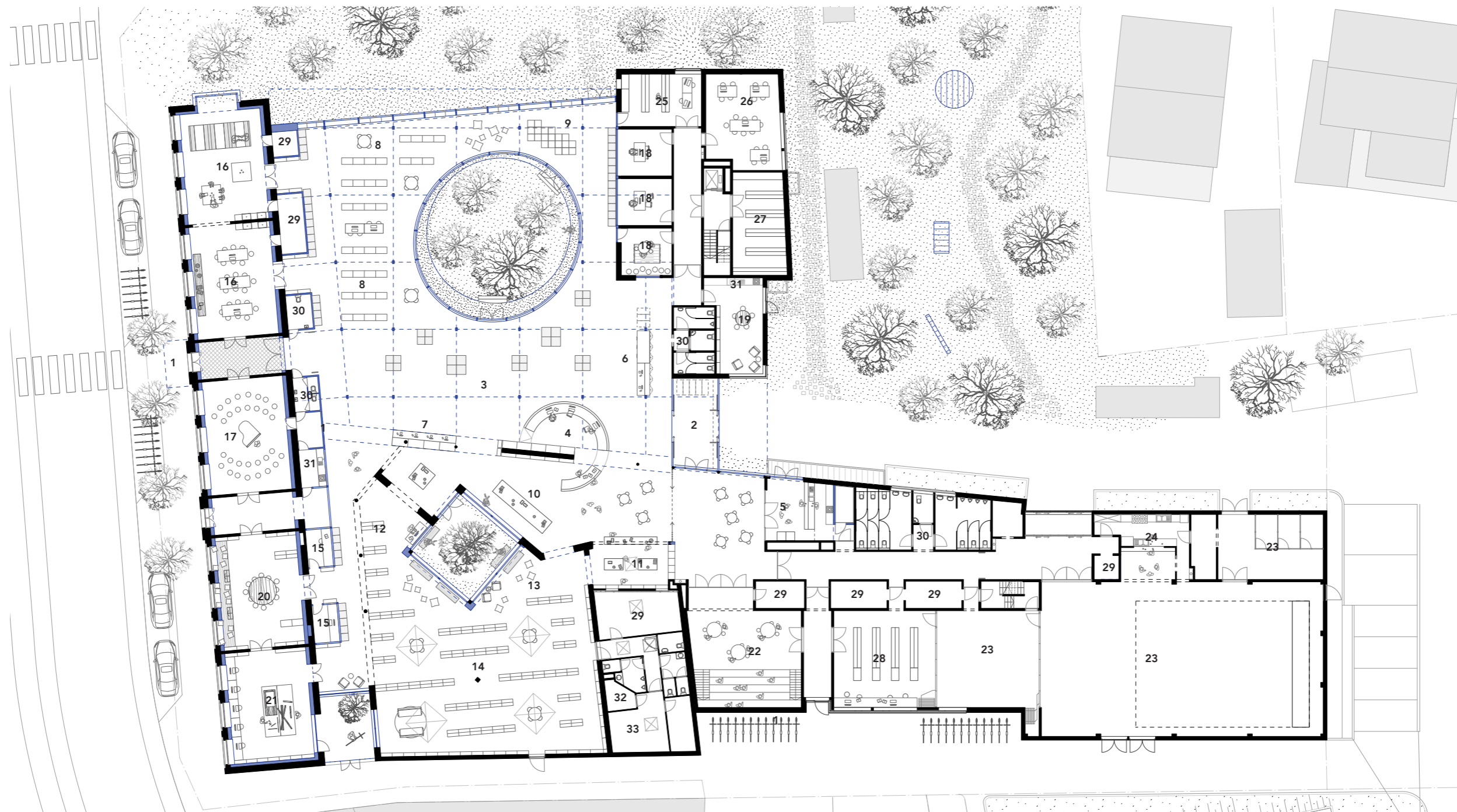
1. Hoofdingang aan de Alfons Dierckxstraat met de aanleg van een nieuw zebrapad en kleine toegangsluifel, **2. Dorpstuin** aan de Bevrijdingsstraat als publiek toegankelijk groen, **3. Achterinkom** met de dorpstuin als buitenfoyer, **4. Dorpstuin** op de site van het Bert Leysenshuis als publiek toegankelijk groen met speeltuigen, **5. Binnenpatio** als grote leestuin en buitenmarktplaats voor de Kruierie, **6. Binnenpatio** als kleine leestuin voor de volwassenen bib, **7. Koertje** als buitenwerkplek voor het Werkhuis, **8. Parking** voor mindervaliden, deelauto's en elektrische wagens, **9. Inleverbus** voor na de openingsuren, **10. Bushalte**, **11. Toegang Grote Zaal**, **12. Logistieke ingang** voor het ophalen van materialen

MARKTPLAATS ALS GROENE BUITENKAMER



visualisatie van de binnenpatio als grote leestuin en buitenmarktplaats voor de Kruierie

GRONDPLAN 00



Ⓛ schaal 1:350

de centrale marktplaats

1. **Hoofdkom** wordt aangekondigd met een luifel en de aanleg van een nieuw zebrapad. Enkele bestaande autoparkeerplaatsen maken plaats voor fietsen.
2. (Achter)inkom met sas met plaats voor de affichewand en buggy parking.
3. Centrale marktplaats als hart van de Kruierie. Vanuit deze **ontmoetingsplek** wordt iedereen de juiste richting op gestuurd. Grabbelbakken en informeel zitmeubilair bakenen de ruimte af en maken plaats voor **kleine ontmoetingen**.
4. Eén warm **onthaal** met overzicht over de Kruierie en de groene patio
5. **Bistro** met koelcel voor dag- en avondgebruik
6. In- en uitleen stations met betaalautomaat op logistieke as met backoffice
7. Opzoekstation met computers en kopieermachine

de bibliotheek

8. **Kinderbib** met stiltewerkplekjes rond de grote leestuin.
9. Voorleeshoek met voorleestraap. Het lagere plafond zorgt voor een intieme, gezellige sfeer aan de patio. Het nieuwe schrijnwerk aan de Bevrijdingsstraat heeft ingewerkte boekenrekken en zitbanken als **leeshoekjes** tussen het groen.
10. De **Caravan** als prikkelende secundaire looplijn, verbonden aan het onthaal.
11. **Pop-Up** ruimte als verlengde van de marktplaats en de Caravan.
12. De **Goeie Kamer** vol tips over het goede gezonde leven.
13. Het **Salon** om rustig in een zetel de geschiedenis in te duiken.
14. De **Living** met stiltewerkplekjes onder de bestaande koepels.
15. Stiltewerkplekjes (dubbel gebruik gespreksbubbel).

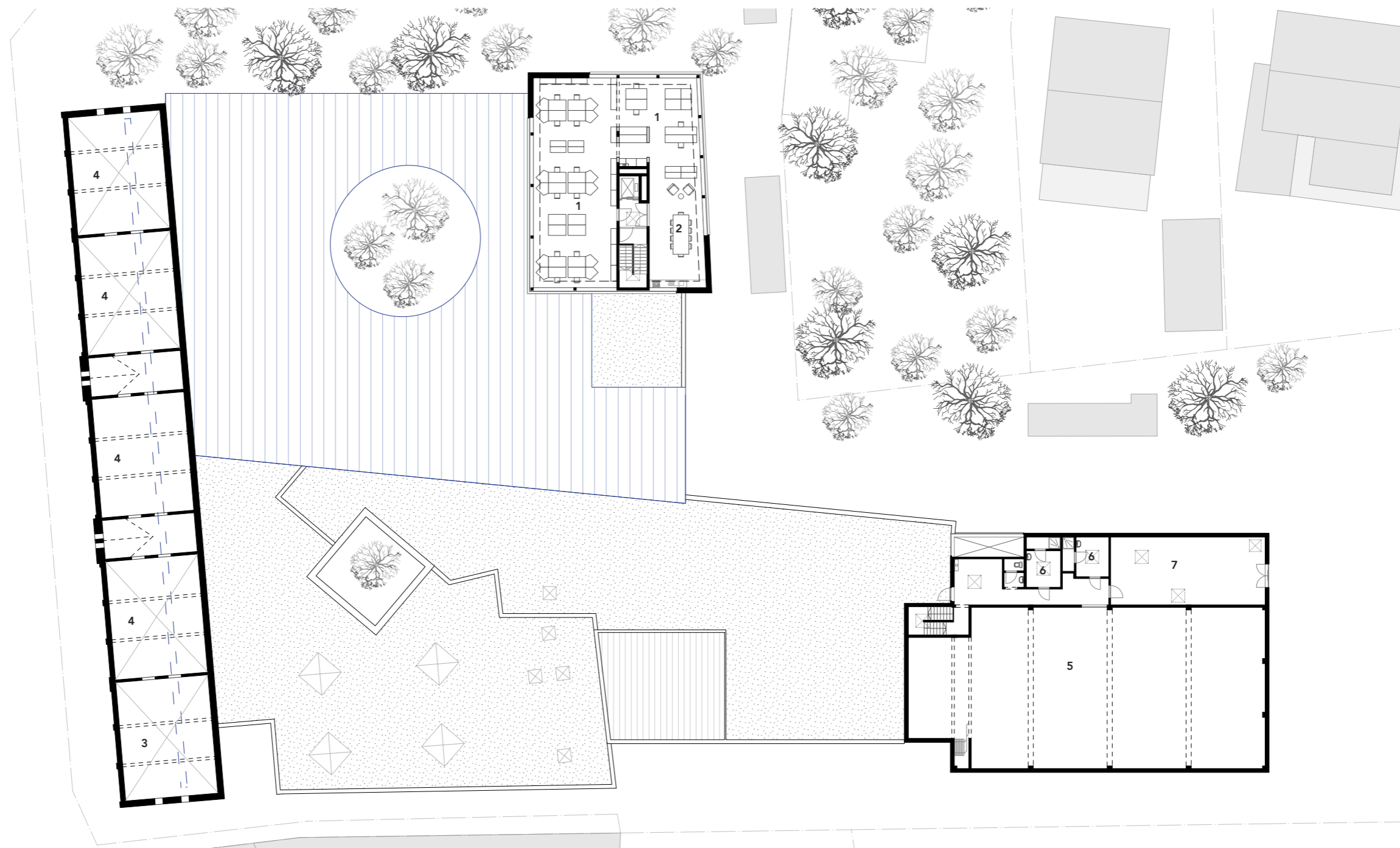
dubbel gebruik

16. **Ateliers** met berging en wastafels als karaktervolle dubbelhoge ruimtes die het creatieve proces prikkelen. De trein wordt ingezet als werktafel aan de erker
17. Groot **muzieklokaal** met groot volume voor betere zaalakoestiek.
18. Individuele muzieklokaaltjes / HvhK met akoestische sas en zicht op de patio.
19. Snoezelruimte/wachruimte / muzieklokaaltje met zicht op de dorpstuin.
20. De **Serre** als voorbeeld van duurzaamheid in het oude schoolgebouw.
21. Het **Werkhuis** met koer voor zowel digitale als fysieke workshops.
22. De **Garaasj** dichtbij de marktplaats voor onthaal van klassen en leeftribune voor breed gebruik (vergaderlokaal, lezingen, initiatie muziek, toneel, ...)
23. **Grote Zaal** met berging en back stage

administratie & dienende functies

24. Keuken / toog wordt verschoven voor meer ruimte
25. Boekenmagazijn met werkplek en inleverbus in de gevel
26. Back office met zicht op de parktuin
27. Archief
28. Stockageruimte / magazijn die toegankelijk is vanaf de parking
29. Berging / poets
30. Sanitair
31. Kitchinette
32. Stooklokaal
33. IT / serverlokaal

GRONDPLAN +1



administratie

1. **backoffice.** Door een herindelung is er ruimte voor vaste medewerkers en flex werkplekken. Er is alzijdig visueel contact met de groene buitenruimtes. Doorheen de patio is er ook visueel contact met het leven in de bibliotheek.
2. **keuken** voor medewerkers als rustoord met uitzicht op de parktuin.

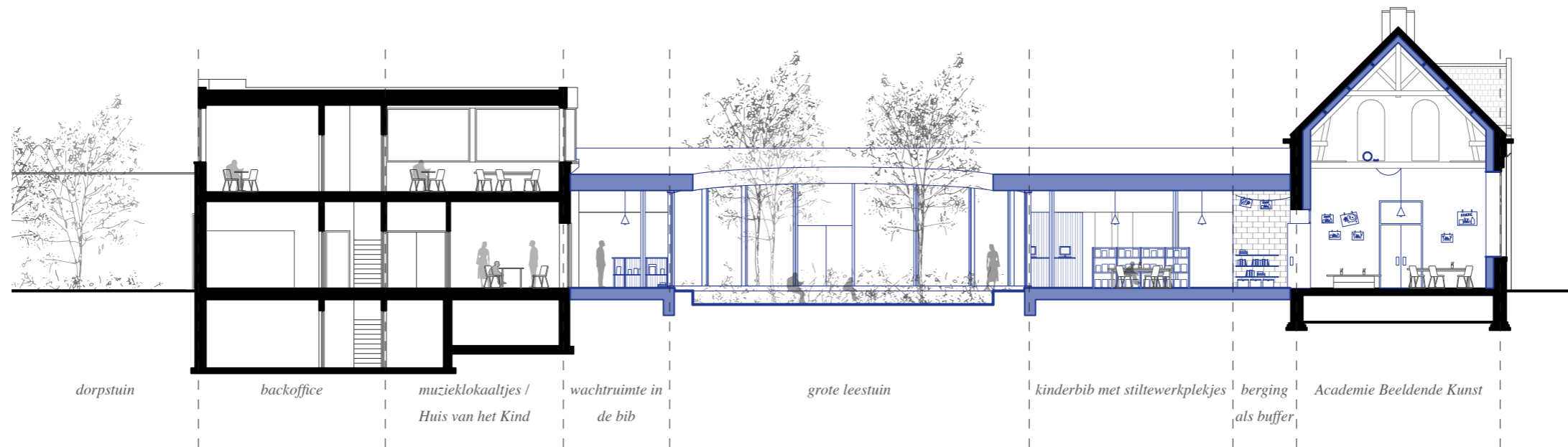
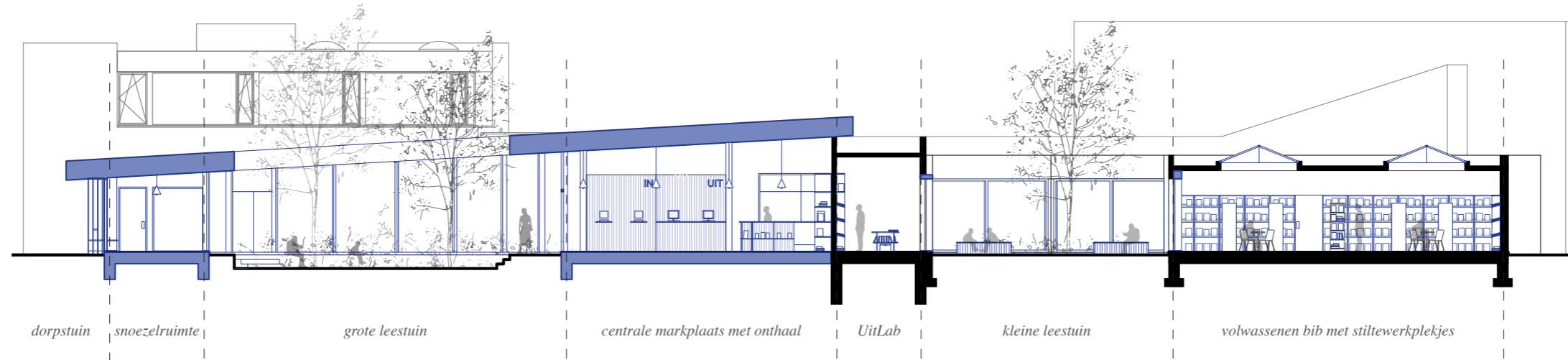
techniek

3. nieuw technisch lokaal in de zolderruimte van het oude schoolgebouw. De kanalen lopen door de bestaande openingen van de tussenmuren om de ruimtes te bedienen.
4. dubbelhoge ruimtes van gelijkvloers tot nok dak.

grote zaal

- bestaande situatie blijft behouden
5. dubbelhoge grote zaal
 6. artiestenloges
 7. stooklokaal

SNEDES



schaal 1:200

De omsloten binnentuinen vormen groene en lichte bakens die vanuit iedere ruimte worden waargenomen en ze werken bijgevolg oriënterend in de ontdekkingstocht van de bezoeker. Door hun positionering suggereren ze tegelijkertijd ruimtelijke subplekken en sferen die organisch in elkaar overlopen.

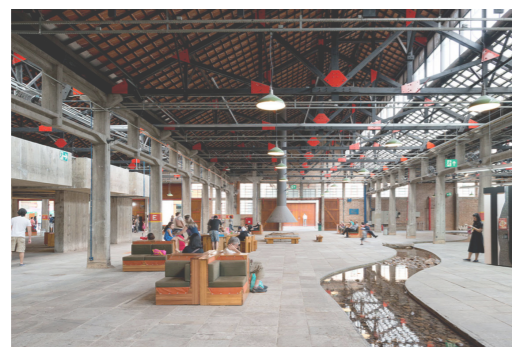
DE KRUIERIE ALS DERDE PLEK



visualistie van de centrale marktplaats als publiek interieur aan een omsloten binnentuin

Het creëren van een derde plek vraagt om het bewust orkestreren van de ruimte en tegelijkertijd toch voldoende vrijheid laten voor de gebruiker om er naargelang eigen behoefte een invulling aan te geven. Het betreft het delicate verschil tussen het onbeschaamde huiselijke en het 'zich ergens thuis en welkom voelen'. Het ontwerpvoorstel tracht daarom in eerste instantie een kwalitatief ruimtelijk kader te scheppen waarin veel mogelijk is. De invulling kan vervolgens gebeuren op basis van het 'four space'-model dat vaak als leidraad wordt genomen om dergelijke plekken te programmeren als een inclusief publiek interieur waar iedereen een plek vindt.

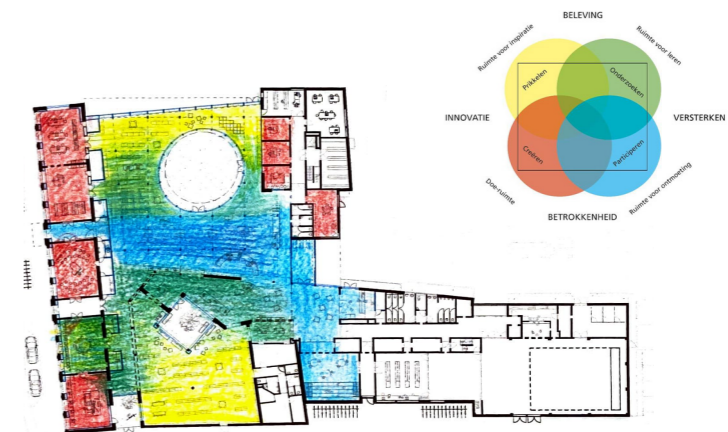
De centrale marktplaats functioneert naast circulatieas, voornamelijk als informele ontmoetingsplek, waarin de beleving en aantrekkingskracht van de omsloten binnentuin centraal staat. De info-balie staat daar strategisch opgesteld om zowel te verwelkomen en vrijelijk te informeren als te controleren. Het is vanuit deze ruimte dat de bezoeker verder op ontdekkingsstocht kan gaan, waarbij de patio's steeds visueel en ruimtelijk begeleidend werken. De voorgestelde ruimtelijke constellatie genereert in haar eenvoud mogelijkheden tot het creëren van zowel stille (werk-) plekken als kleinere ontmoetingsplaatsen voor jongeren, ouderen, families etc. Dit alles gebeurt eerder suggestief, zonder letterlijk harde grenzen op te trekken. Daarnaast worden ook traditionele ruimtes zoals muziekl lokalen en kunstateliers op een organische manier verbonden met het geheel zodat potentieel iedere bezoeker onverwacht kan worden geprikkeld en betrokken bij de activiteiten die een plaats vinden in het vrijetijdscentrum De Kruierie.



SESC Pompeia - Sao Paolo; een mooi voorbeeld van een publiek interieur voor diverse gebruikers

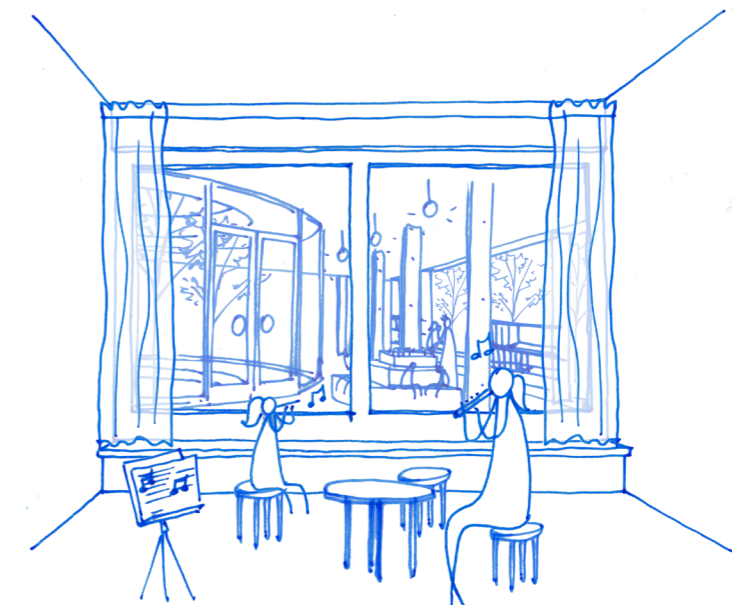
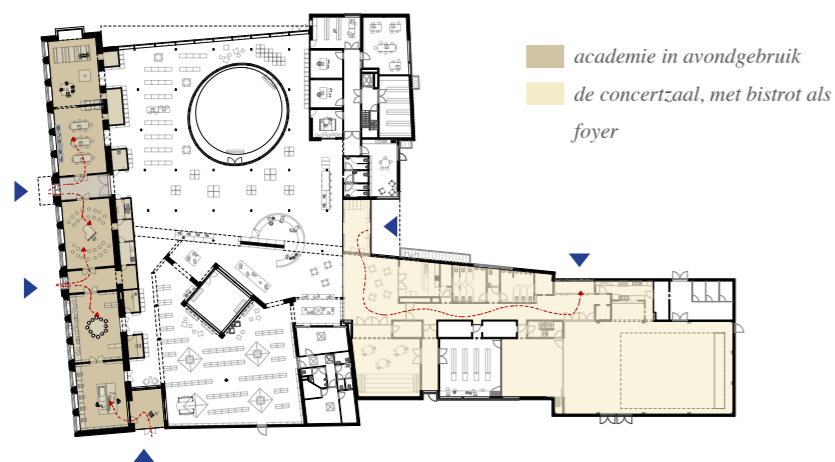
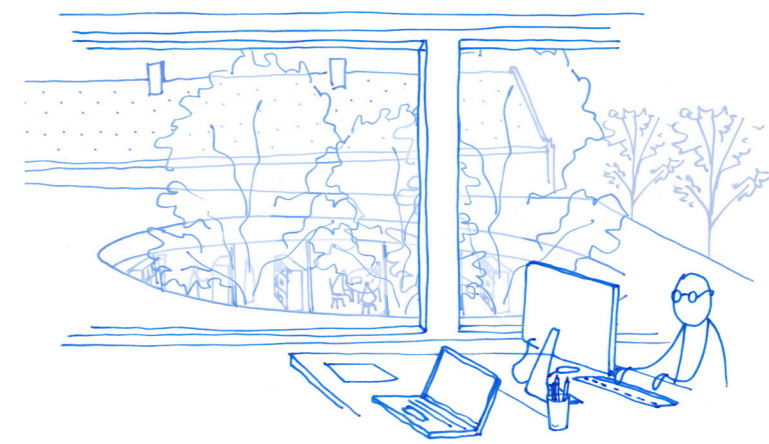
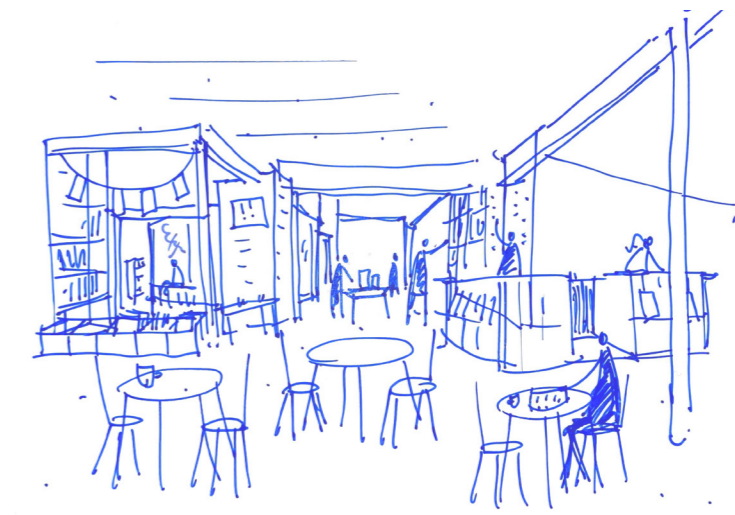
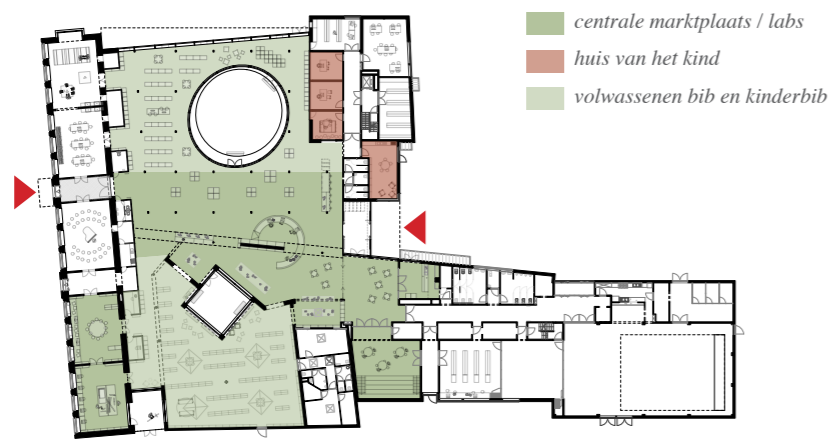


LocHal - Tilburg; één grote zaal met verschillende subplekken



Het 'four space' - model toegepast op het ontwerpvoorstel

DE KRUIERIE ALS FAMILIEHUIS



1. Een centrale ontmoetingsplek als publiek interieur

Vanuit de twee hoofdingangen komen bezoekers rechtstreeks toe op de centrale marktplaats. Verwonderd kijken ze naar de omsloten binnentuin die de ruimte genereus verlicht. Hier zitten verschillende mensen rustig boeken en kranten te lezen op robuust houten meubilair. Wim en Marie helpen ondertussen iedereen die er om vraagt, verwelkomend op weg. De ronde patio begeleidt kinderen en ouders schijnbaar eindeloos naar het laagste punt onder het zacht hellende houten dak. Draagstructuur en boekenrekken versmelten hier tot één geheel, zodat de dorpstuin tussen de boeken komt binnenkijken. De voorleesstrap tenslotte, wordt een berg die toch beklommen moet worden. De patio leidt de bezoeker opnieuw tot de centrale marktplaats. Een drankje bij de bistro en een verkenningstochtje in de Caravan. Achter een tweede, kleinere binnentuin is het rustiger en stiller. Enkel gedempte geluiden uit het werkhuis zijn er hoorbaar.

2. De functionaliteit van de dienende ruimtes

De bestaande back-office wordt behouden als logistiek hart van deze vrijetijdsmachine en uitgebreid naar het gelijkvloers. Ze is bereikbaar achter de in- en uitleenstations onder het toezien van Wim en Marie. Ook het huis van het kind is via deze weg toegankelijk. Vanop de verdieping kijkt men op de binnentuin en het door groen gefilterde collectieve leven dat zich in dit publieke interieur afspeelt. Het bestaande sanitair wordt strategisch behouden en ter hoogte van de hoodinkom aan het schoolgebouw wordt de overgang tussen historisch dorpsgezicht en nieuwe toevoeging vormgegeven als een logistieke as met bergruimte en nieuw sanitair. De zijsteeg in het noorden kan worden ingezet als logistieke toegang voor toeleveringen voor zowel bistrot, pop-up als bibliotheek. De bergingen en stockageruimte (het magazijn) grenzen er rechtstreeks aan.

3. Een breed gebruik

Na het sluiten van de bibliotheek en de centrale marktplaats start het avondleven in de Kruierie. In de academie wordt er duchtig gekunsteld en muziek gemaakt. Het straatbeeld licht op, het historische dorpsgezicht leeft. Ook het werkhuis is afzonderlijk toegankelijk voor slapeloze creatievelingen. Aan de zijde van de parking komt de grote zaal tot leven. Via de achterdeur komen de bezoekers binnen en kunnen ze een drankje bestellen in de bistrot, die voor de gelegenheid dienst doet als foyer voor en na de voorstelling. Ook de bar in de zaal is licht aangepast en klaar voor gebruik. Voor kleinere gelegenheden kan de Garaasj worden ingezet al dan niet in combinatie met de bistrot. De laatste sluit de deur. De nacht brengt verkoeling voor een nieuwe dag.

HET KLEINE ONTMOETEN



visualisatie van de academie met dubbelhoge ruimtes



visualisatie van 'De Living' en 'Het Salon', met stiltewerkplekjes en een rustige zitplek aan de omsloten binnentuin

EEN LANDSCHAP VAN TUINEN

HER-KIJKEN

De patio, een uitnodiging om op een nieuwe manier naar tuinen te kijken - of liever om een heel oude manier van kijken opnieuw te ontdekken. Als kijken naar een buitentempel met een opzettelijke contemplatieve boodschap: om te kijken naar een tuin niet als een verzameling sierplanten in een decoratieve omgeving, maar als een plek met betekenis. Het idee van een ontoegankelijke ruimte wordt in verschillende culturen al eeuwen gebruikt als hulpmiddel bij contemplatie. Als niemand de tuin echt in mag, wordt de ruimte gedomineerd door de "natuurlijke" omgeving, en blijft de tuin een oase van rust - visueel voor iedereen beschikbaar. Het gebruik van organische vormen en het planten van spontaan, maar doordacht geplaatste solitaire bomen en struiken zijn de bouwstenen van de tuin. De ene bezoeker kan zich concentreren op de schoonheid van de planten, de andere op het spel van licht en schaduwen eronder. Hier creëren we niet alleen op gemeenschappelijke grond, maar op verschillende persoonlijke landschappen.

SCENE

De zoektocht naar de relatie tussen het gebouw en zijn context, tussen architectuur en natuur is essentieel bij dit project voor een harmonieuze dialoog tussen alle elementen. De tuin zelf verschijnt echter pas werkelijk als tuin wanneer alle vegetatie met een zekere zeldzaamheid en eigenheid uitrijst boven de omgeving.

MAXIMALE DIVERSITEIT

We kiezen ervoor om diversiteit ten volle in te zetten ter creatie van uiteenlopende, specifieke en karaktervolle sferen. De rijkdom aan planten- en diersoorten is niet alleen bepalend voor de basiskwaliteit van het stedelijke groen zelf maar ook vooral voor de mate waarin dit een kwalitatieve leefomgeving voor de mens creëert. Een rijk en gevarieerd groen zal niet alleen door de bezoekers en bewoners erg worden gewaardeerd, maar het zal ook een uitstekende bijdrage leveren aan de biodiversiteit. Het toont op verschillende momenten, op verschillende plaatsen, verschillende gezichten en draagt zo bij aan de veelheid aan ervaringen die hier kunnen worden opgedaan. Een gedeelde tuin die alle ruimte biedt voor persoonlijke fantasie, die de rechtlijnige, gemechaniseerde wereld erbuiten transformeert tot een eigen binnenwereld. Waar iedereen zijn moment van afzondering en afleiding kan creëren. Precies omdat de organische ruimte van de tuin voor ieder individu een eigen mentale ruimte creëert. Eigen scènes, pittoreske projecties, een eigen kader met altijd veranderendecouliesses.

BEWEGING

Beweging - of het nu in de groei van de planten is of in de verschillende volumes, of in de verandering van kleur van de verschillende planten in de verschillende seizoenen - is een cruciaal element bij de ontwikkeling van dit project.



B&B Leon - Jan Minne



Bostuin Leuven - Jan Minne



MATERIALITEIT & STABILITEIT

Materialiteit

Elk structureel materiaal heeft z'n welbekende eigenschappen, voordelen en beperken. Het is altijd een kwestie binnen een ontwerp een weloverwogen keuze te maken voor de structurele materialen en ook vice versa, moet het ontwerp rekening houden met de beperkingen van de toegepaste materialen.

Dit ontwerp is dusdanig geconcipieerd dat de volledige structuur in hout kan worden opgebouwd, door de beperkte belasting van het dak en de realistische overspanningen. Een structuur in hout biedt voordelen op meerdere vlakken. Uiteraard het ecologische aspect, als gewerkt wordt met Europees hout van duurzame houtkap. De houten elementen die in het zicht blijven, stralen een warm karakter uit die zeker gewenst is in deze ruimtes. Hout biedt tevens een goede brandweerstand door een bekende inbrandsnelheid. Een lichte bovenbouw resulteert altijd in een lichtere en goedkopere fundering, in minder transport en makkelijkere montage én later ontmanteling.

Fundering

Dankzij Databank Ondergrond Vlaanderen (DOV) konden enkele sonderingen in de regio geraadpleegd worden. Deze zijn gespreid over de ruime omgeving maar geven wel telkens een consequent beeld van een vrij goed draagkrachtige ondergrond. Dit biedt enkele mogelijkheden voor de fundering en vloeropbouw. Zo kan gewerkt worden met individuele funderingspoeren en daartussen een losliggende vloerplaat. Een continue dunne funderingsplaat, met verdikte zones waar de kolommen staan, zal ook mogelijk zijn. De beste optie kan pas beslist worden als de meer gekend is over de ondergrond ter plaatse én dit afgestemd wordt op verdere vloeropbouw en ondergrondse technieken.

Gezien de geschiedenis en het huidig gebruik van de binnenkoer is het aannemelijk dat de bovenste grondlaag geroerd zal zijn. Om te voorkomen dat er nodeloos toch dieper gefundeerd moet worden, zou deze geroerde grondlaag vervangen kunnen worden door steenslag bestaande uit het gebroken puin van de afbraakwerken.

Dakstructuur

De houten hoofdliggers zijn voorzien als gelamelleerde liggers (GL) met een hoogte van 30cm à 40cm, afhankelijk van dakbelasting, voor een overspanning tot 6m. Het voordeel van GL's is dat deze in grotere lengtes verkrijgbaar zijn, zodat met doorgaande balken over de steunpunten heen kan gewerkt worden en uitkragingen gerealiseerd kunnen worden. Daartussen kan gewerkt worden met kleinere dakliggers, uit standaard massief hout (sectie 23x8 of 30x10) of samengestelde liggers (waarvan FJI en STEICO de bekendste

merken zijn). Voordeel van deze samengestelde houten liggers is dat ze nog lichter zijn bij plaatsing maar ook een breder gamma hebben van hoogtes en breedtes waardoor nog meer op maat dimensioneerd kan worden. Ook zijn doorvoeren van technieken doorheen deze liggers, indien nodig, zeer eenvoudig uit te voeren, ook bij latere renovaties.

Kolomstructuur

Aansluitend op dakstructuur zijn de kolommen ook in hout, met stalen kolomvoeten om deze te ontkoppelen van de vloeren. Afhankelijk van exacte dakbelasting kunnen deze samengesteld worden uit een dubbele massieve balk van 2x 23x8 of 2x 30x10. Bijvoorbeeld vierzijdig geschaafde douglas of andere, afgestemd op het interieur.

Prefabricatie

Gezien de modulaire en lineaire structuur kan deze quasi volledig in atlier op maat worden voorbereid. De montage ter plaatse kan hierdoor snel gebeuren waardoor de hinder aan de omliggende gebouwen beperkt in tijd kan blijven. Houtstructuren bieden ook makkelijke verbindingen aan om ter plaatse de elementen te koppelen.

Dakbelasting

Vanuit structureel oogpunt is het aan te raden om een welbepaalde overlast op het dak aan te brengen, zoals grind of een groendak. Dit zodat de neerwaartse belasting van het dak met ballast altijd net groter is dan de mogelijke opwaartse zuiging ten gevolge van de wind. Dit komt de eenvoud van de verbindingen ten goede, daar deze altijd in dezelfde richting belast zullen worden. Tevens heeft het een positieve invloed op de levensduur van de structuur als deze niet cyclisch op trek & druk wordt belast. Dergelijke overlast kan daarnaast zowel esthetisch als thermisch een meerwaarde bieden.

Dwarse stabiliteit

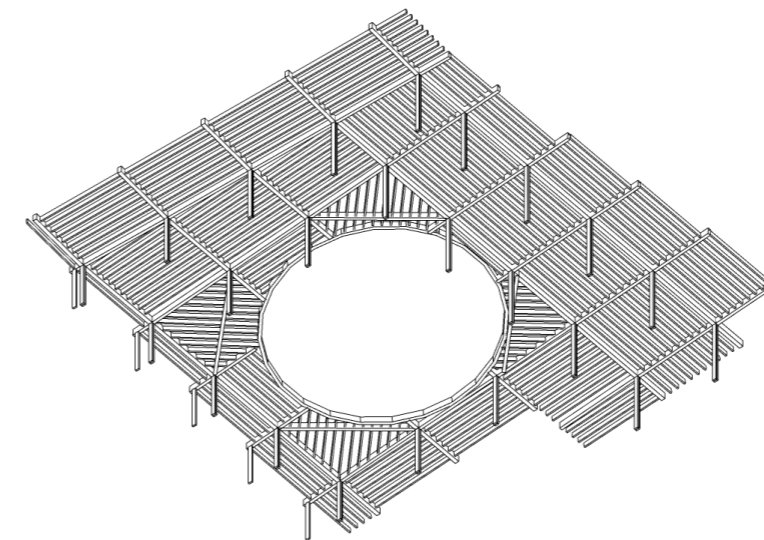
De windstijfheid van het nieuwe volume wordt bekomen door deze specifiek te verbinden aan de omliggende gebouwen. Deze verbindingen zijn zo ontworpen dat ze beweging in één richting belemmeren maar in een andere richting net kunnen toelaten. Hierdoor kunnen alle gebouwen nog steeds onafhankelijk van elkaar een zetting ondergaan of thermisch bewegen.

Patio

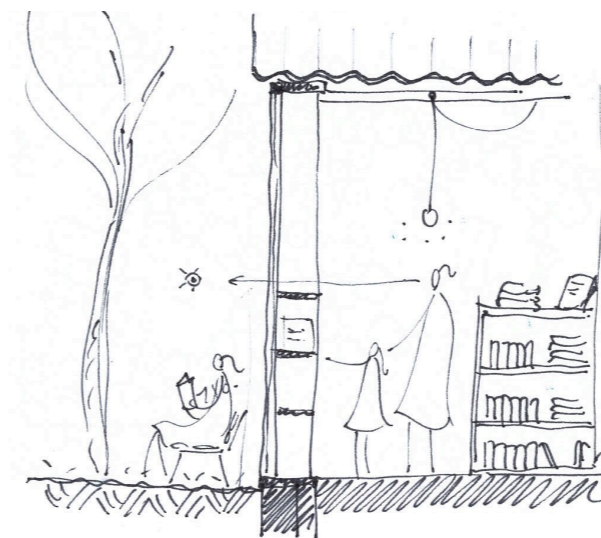
Door te werken met een diagonale gelamelleerde balk, gelijkaardig aan de hoofdbalken, kunnen de kleinere dakbalken in uitkraging over de diagonaal geplaatst worden. Hierdoor wordt een volledig open patio gecreëerd, zonder structurele elementen in deze gevel.

Renovatie dakstructuur

De bestaande dakstructuur blijkt in goede staat te zijn. Doordat de bestaande vloerbalken worden verwijderd voor het creëren van dubbel hoge ruimtes blijft de investeringskost voor het oude schoolgebouw eerder beperkt.



afbeelding 1: Houten kolommen en eenvoudige houten



afbeelding 2: Intelligent gebruik van structuur als boekenrek



DUURZAAMHEID & TECHNIEK

Levendige site met breed gebruik

De sterkte van het programma is de verscheidenheid van diensten die een diversiteit aan personen bereikt op 1 plek. Door de verschillende gebruikstijden is de site vaak in leven. Vrijwilligersorganisaties, burgercollectieven, e.a. zoeken vaak een plek om samen te komen. Een cultuurhuis is hiervoor een uitstekende plek. Het breed gebruik van gebouwen vormt een belangrijke sleutel in een duurzame samenleving. We voorzien in de Oude School die aan de straat is gelegen lokalen die eenvoudig toegankelijk zijn vanuit de straat zonder dat hiervoor het volledige gebouw openblijft. Activiteit achter de gevels draagt bij tot levendiger straten. Bij vergaderen horen ook sanitaire voorzieningen en een kitchenette, die aanpalend aan de lokalen verbonden zijn.

Fossielvrije nieuwbouw en verbouwing

Een duurzaam project is in eerste instantie een project dat een zo groot mogelijk gebruik kent en een katalysator voor menselijke ontmoetingen. Een gebouw dat er 100 jaar staat is duurzamer dan een van 20 jaar. Het klimaat verandert en om dit beheersbaar te houden is een CO₂-neutraal Europa tegen 2050 de doelstelling. Dit gebouw zal binnen 25 jaar deeluitmaken van deze fossielvrije energieneutrale samenleving en hiervoor willen we al de eerste stap zetten. We behouden de muziekschool en de feestzaal, maar pakken de andere delen wel grondig aan.

Een fossielvrij gebouw begint bij

1. Het beperken van de energievraag (energie die je niet verbruikt is nog steeds de goedkoopste energie)
2. Gebruik van hernieuwbare energie om fossiele brandstoffen te vermijden
3. Gebruik van efficiënte installaties.

Karakteristiek voor de site is de oude school. We wensen dit buitenvorm te behouden en energetisch te optimaliseren.

De bestaande gevel behouden we als 'buitenspouwblad' en we

zetten er thermische isolatie en een nieuw binnenspouwblad tegen langs de binnenzijde. Deze strategie is hier mogelijk omdat het een gebouw is met maar 1 bouwlaag. De houten dakstructuur vullen we met glaswol op (gemaakt uit 75% recycleerd glas). Nieuw schrijnwerk met een automatisch gestuurde buitenzonwering en vloerisolatie minimaliseren verder de warmteverliezen. Door de nieuwbouw aan te sluiten op de achtergevel, hoeven we deze niet te isoleren. In goed geïsoleerde gebouwen vormen de warmteverliezen via ventilatie en het elektriciteitsverbruik voor ventilatoren de grootste energieverbruiken. Deze minimaliseren we door te werken met vraaggestuurde ventilatie met warmteterugwinning voorzien in de zolder.

Een sterkte van het project is dat we over veel dakoppervlakte beschikken. In een fossielvrije samenleving proberen we zoveel mogelijk hernieuwbare energie lokaal op de eigen footprint op te wekken. Hier is een grote opportuniteit om veel zonnepanelen te voorzien.

Verder heeft het project ook veel grond. We kunnen via een geothermische warmtepomp het gebouw verwarmen met warmte die we in de zomer in de grond steken om het gebouw te koelen. Om een fossielvrij gebouw te realiseren is het belangrijk om te verwarmen met elektriciteit. We stellen voor om deze nieuwe en hernieuwde delen te verwarmen met een geothermische warmtepomp. We zullen met de opdrachtgever de opties bespreken. Hij heeft net geïnvesteerd in een gascondensatieketel en wil investeren in een airco-installatie. Misschien dat deze airco-installatie een lucht-waterwarmtepomp is die we ook kunnen inzetten om het gebouw in de winter te verwarmen? We zullen deze opties met de opdrachtgever bespreken qua klimaatdoelstellingen, exploitatiekost, en investeringen op korte (subsidies) en lange termijn.

Licht brengt leven

Naast het energieverbruik voor verwarming, weegt in niet-residentiële gebouwen het energieverbruik voor verlichting ook zwaar door. De hoge ramen in het schoolgebouw laten het daglicht tot diep binnenvallen. Via patio's brengen we daglicht binnen in het compacte gebouw. De bomen zorgen voor aangename zichten op groen, houden de zon op een natuurlijke manier buiten en dragen bij tot een aangenaam microklimaat. Voldoende ramen kunnen open in alle gevels om warmte eventueel efficiënt af te voeren via natuurlijke piekventilatie. Het glas beschikt over UV-filters om geen verkleuring van boeken te hebben. Efficiënte ledverlichting met een slimme sturing beperkt het energieverbruik verder. Het waarborgen van de luchtkwaliteit doen we aan de hand van mechanische balansventilatie met warmterecuperatie. Deze wordt gepositioneerd op de zolder van het oude schoolgebouw boven het werkhuis. De oude school zetten we in om de kanalen voor toevoer te laten verlopen, terwijl de afvoer gebeurt ter hoogte van de inkomkali, via kanalen op het bestaande dak.

Rustige akoestische omgeving

Een akoestisch goed comfort draagt ook bij tot een aangename ruimte. We vertrekken hierbij vanuit het principe van een akoestisch landschap waar de functies die geluid produceren gelegen zijn naast ruimtes waar geluid niet storend is en waar ze zelf geen geluid maken. Deze ruimtes vormen een buffer tussen de geluidproducerende ruimtes en ruimtes waar stilte om te lezen en studeren vereist is. Obstakels zoals boekenrekken, patio's en andere objecten vermijden dat het geluid ver in de ruimte dringt. Akoestische absorptie aan het plafond dempt het geluid. Aan de hand van akoestische berekeningen in 3D-modellen zullen we dit model verder verfijnen.

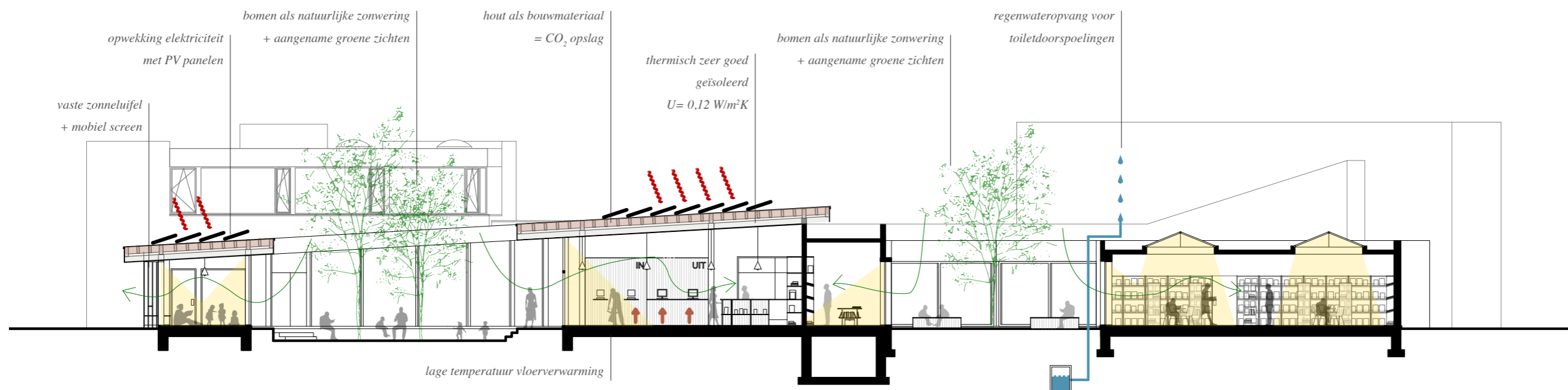
De muziekl lokalen geven niet rechtstreeks uit op de marktplaats, maar zijn steeds gescheiden via een akoestisch sas. In de Oude

School voorzien we een muziekklass in een hoge ruimte met een hoog volume zodat we veel absorptie kunnen aanbrengen om het geluid te dempen. In de andere muziekklassen zullen we de ruimte-akoestiek verbeteren. We zullen geluidmetingen uitvoeren in het begin van het project om te kijken welke maatregelen waar nodig zijn om de akoestiek daar te verbeteren.

Circulair gebouw

De bouwwijze en de materialen kiezen we vanuit de principes van circulair en aanpasbaar bouwen. Verder bouwen met de bestaande gebouwen en materialen en geen nieuwe ruimte aansnijden is de belangrijkste stap. De nieuwe toevoeging is opgebouwd uit hout. Hierdoor slaan we CO₂ op in het gebouw. De thermische isolatie is glaswol gemaakt uit 75 % gerecycleerd glas. We vermijden isolatie uit fossiele brandstoffen zoals PUR voor milieu-impact maar ook voor brandveiligheid. Houten schrijnwerk heeft de laagste milieu-impact (veel lager dan aluminium) maar vraagt iets meer onderhoud. Daarom stellen we voor de Oude School houten schrijnwerk voor met een aluminium afdekplaat langs de buitenzijde.

Desondanks het vaak regenachtige weer, is water een schaars goed in België. We zetten maximaal in op hemelwaterrecuperatie voor het doorspoelen van toiletten en het onderhoud.



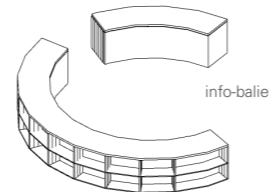
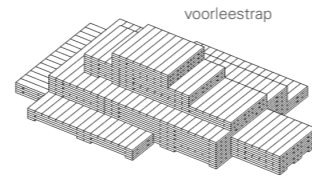
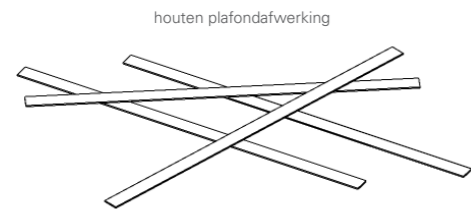
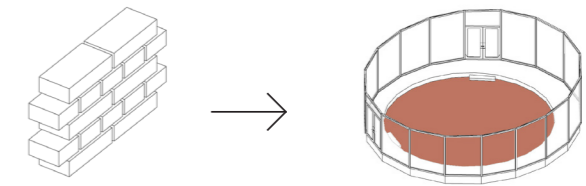
DUURZAAMHEID & RECUPERATIE



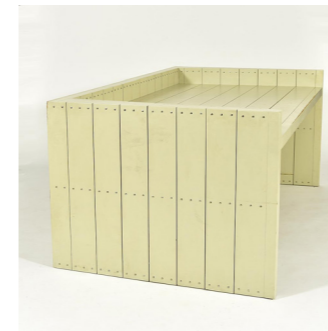
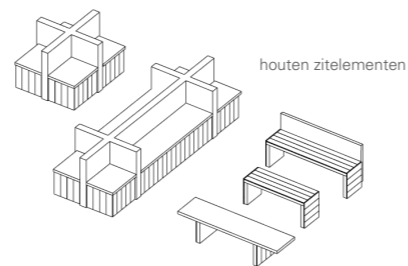
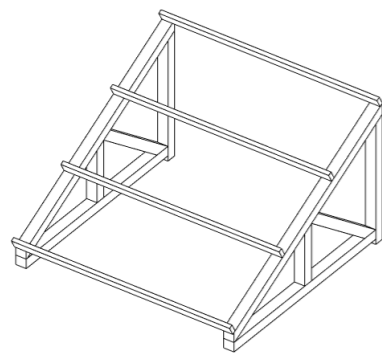
Aangezien we het duurzaamheidsaspect breed willen invullen, zullen we zo veel als mogelijk afbraakmaterialen die we zelf produceren, proberen te recupereren. Dit kan op verschillende niveaus.

Zo zouden we de bestaande buitenverhardingen en het bakstenen afbraakmateriaal van de het oude schoolgebouw kunnen behandelen tot steengruis die we gebruiken in de aanleg van de dorpstuint en de omsloten binnentuinen in de patio's. Ook afgegraven grond proberen we zo veel als mogelijk in te zetten om het landschap van de dorpstuint en eventueel parking mee vorm te geven, zodat de afvoer van grond beperkt is.

Daarnaast zien we ook potentieel om met restanten van het bestaande houten dakgebinte en de bestaande houten plafondbeplanking zoveel als mogelijk nieuwe meubels te maken, waaronder ook de nieuwe inkombalie en de voorleestrap. Het resultaat vertaalt zich in persoonlijk en robuust meubilair dat letterlijk de geschiedenis van het gebouw in zich meedraagt. Een materialenmarkt zou de overige elementen en materialen die nog in goede staat zijn een tweede leven kunnen geven.



houten dakspanten & structuur



voorbeelden van inventief en robuust meubilair

HAALBAARHEID - PARTICIPATIE



interactieve workshops met de werkgroep, met de maquette als instrument



De ontwerphouding van het team bestaat uit drie pijlers:

1. Pragmatisme als basis (zich niet laten leiden door idee-fixen en voortbouwen op dat wat er al is qua gebouw, context, en draagvlak,...) aandacht voor technieken, exploitatiekosten, toegankelijkheid, brandveiligheid en akoestiek. We geloven in robuuste draagstructuren met architecturale kwaliteit (de ruimtelijkheid, de lichtinval en de materialiteit), als intelligente ruïnes die in de toekomst verschillende programma's kunnen huisvesten.

2. Durf om alles een niveau hoger te tillen; ontwerpdurf die in staat is om het vrijetijdscentrum te verankeren in zijn context om zo ook een meerwaarde voor de wijk en het dorp te creëren. Durf om te kiezen voor economische bouwmethododes, maar toch een hoge architecturale kwaliteit na te streven.

3. Strategisch overleg. Het ontwerp is geen handeling die op zich staat. Kort gezegd komt de werkwijze neer op het op elkaar afstemmen van verschillende noden, wensen en ambities van de betrokken actoren. Dat gebeurt op een architecturaal bescheiden, een zakelijk realistische en een sociaal ambitieuze manier. Vertrouwen tussen de verschillende partijen (bouwheer, ontwerpteam, gebruikers en omwonenden)

is een vereiste om resultaten te boeken. Het (voorlopige) ontwerp functioneert daarin als gezamenlijke horizon, waaraan meerdere partijen kunnen bijdragen zonder dat ze daarom het spreekwoordelijke tekenpotlood moeten vasthouden.

Stappenplan:

Als leidraad voor heel het proces wordt vooropgesteld om aan het begin van de samenwerking een gedetailleerde planning en alomvattend programma van eisen op te maken. Dit geeft een helder inzicht in de termijnen van de verschillende uit te voeren werkzaamheden, de data van de af te ronden ontwerpfasen, de verschillende overlegmomenten, de presentatie- en participatiemomenten,... en zorgt dat het ontwerp steeds wordt afgetoetst aan de werkelijke noden van de gebruikers en stakeholders. Hierbij wordt maximaal gezocht naar optimalisatie van ruimtegebruik en mogelijkheden van gedeeld gebruik.

Een startvergadering met de bouwheer, het ontwerpteam (inclusief experts) en een stedenbouwkundige van de stad/gemeente is dan ook cruciaal om niet enkel de planning en de methodiek vast te leggen, maar ook om plannen, relevante documenten en bestaande dossiers uit te wisselen. Op deze startvergadering wordt een vast **projectteam** van

afgevaardigden opgesteld die de verloop van het dossier opvolgen. Vanaf dan wordt op regelmatige momenten (2-wekelijks) een projectteam-overleg gepland. In functie van de agenda en fase van het project worden op deze werkvergaderingen ook de experts (stabiliteitsingenieur, ingenieur technieken,...) uitgenodigd. Daarnaast wordt ook een **werkgroep** opgericht, bestaande uit de vertegenwoordiging van de meest betrokken actoren. Zij leveren input bij aanvang en fungeren als klankbord zodat het ontwerp door alle partijen gedragen wordt.

We voorzien hierin vier fases: een fase ontwerpend onderzoek (schetsontwerp en voorontwerp) die eindigt met een definitief ontwerp in bouwaanvraag, een uitwerkingsfase met opstellen van het aanbestedingsdossier, een werffase met controle van de werken en een fase nazorg.

Tijdens de eerste twee fases bereid het ontwerpteam steeds een beeldende nota voor, voor ieder overleg met het projectteam. In deze nota wordt al het werk van de afgelopen weken verzameld en verbeeld, hetgeen als basis dient voor iedere vergadering. Van ieder overleg met de werkgroep zal het ontwerpteam een verslag opmaken en dit digitaal bezorgen aan alle leden. Op regelmatige tijdstippen wordt in deze nota's ook

de financiële haalbaarheid van het ontwerpvoorstel getoetst aan de hand van gedetailleerde ramingen, zodat het ontwerp realistisch en uitvoerbaar is.

Daarnaast wil het ontwerpteam een gericht participatieproces houden aan de hand van strategische toon- en infomomenten. Indien lokale actoren hier voor openstaan, lijkt een 'briefing workshop' een eerste stap in dit proces. Het is een soort van startverklaring waarbij de ambities van het programma van eisen zoals ze werden vertaald in het projectvoorstel worden verduidelijkt aan bewoners en omwonenden. Dit soort briefing laat toe dat de lokale gemeenschap symbolisch eigenaar is van het proces. In overleg met het projectteam kunnen we bepalen hoe publiek deze feedbackmomenten moeten zijn. Het ontwerpteam zorgt voor dergelijke momenten telkens een presentatie, ondersteund door beelden en waar nodig maquettes ter verduidelijking voor derden.

HAALBAARHEID - FASERING

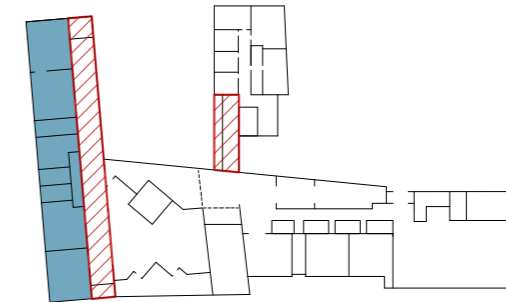
Fasering en voorbereiding van de werffase
 Het ontwerp maakt een realisatie in 3 grote fases mogelijk. Dit heeft als voordeel dat het administratieve deel en de concertzaal steeds in gebruik kunnen blijven. De werf voor De Kruierie zou ongeveer 24 maanden duren. De werftiming is beheersbaar door:

- beperkte grondwerken en grondverzet
- steen- en betonpuin wordt ter plaatse vermalen tot herbruikbare steenslag
- het vereenvoudigen van de verbouwing van het oude schoolgebouw
- het beperken van de structurele aanpassingen in de bestaande gebouwen
- repetitief en eenvoudig structureel systeem voor de nieuwbouw (hout)
- relatief beperkte geveloppervlakten voor de nieuwbouw

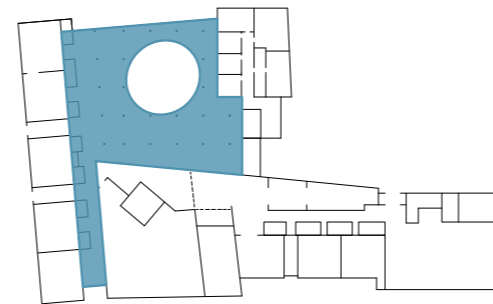
Een belangrijk aspect hierin is de tijdelijke herlocalisatie van de bibliotheek en de academie. We zien hier potentieel mogelijkheden om bijvoorbeeld een pop-up bibliotheek in de containerklassen en zelfs het Bert Leysenhuis te organiseren. Dit betekent dat het permanente aanbod tijdelijk beperkter is, maar dat op éénvoudige vraag of via digitale bestelling alle boeken beschikbaar blijven voor de bewoners. De voortgang van het project kan dan vanuit deze pop-up bibliotheek door de bewoners worden meegevolgd, eventueel zelfs met de inrichting van een informatiehoek waar het project voor iedereen begrijpelijk uit te doen wordt gedaan. Uiteraard dient de huidige toestand van het Bert Leysenhuis grondig te worden bekeken ivf hiervan. Alternatieve mogelijkheden betreft tijdelijke herlocalisatie zien we als deel van het participatief traject, om zo mogelijkheden in kaart te brengen en bespreekbaar te maken in overleg met de betrokken actoren.



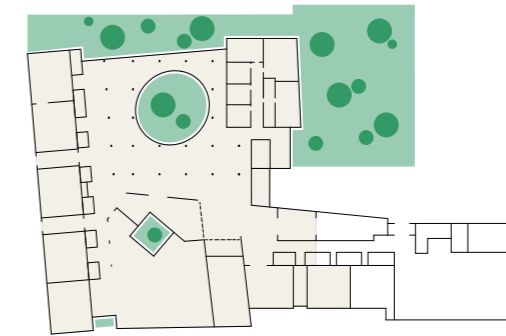
fase 0 : tijdelijke 'pop-up' bibliotheek in Bert Leysenhuis en containerklassen



fase 1 : afbraakwerken en start renovatie historische schoolgebouw



fase 2 : bouw van het nieuwe dak met centrale marktplaats en bibliotheek



fase 3 : aanleg van de buitenruimte & interieurafwerking van de Kruierie

2021 - 2022	AUGUSTUS					SEPTEMBER					OKTOBER					NOVEMBER					DECEMBER					JANUARI					FEBRUARI					MAART					APRIL					MEI					JUNI					JULI				
WEEK	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30									
participatieproces	werkgroep & infomoment										werkgroep					infomoment																																												
Petillon Ceuppens arch	AANVANG					VO					VO					DO					BA																									UO														
bouwheer																					start termijn omgevingsvergunning																																							
aannemer																																																												

2022 - 2023	AUGUSTUS					SEPTEMBER					OKTOBER					NOVEMBER					DECEMBER					JANUARI					FEBRUARI					MAART					APRIL					MEI					JUNI					JULI									
WEEK	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30														
participatieproces	werkgroep verhuis																																																																
Petillon Ceuppens arch											AB										opstartvergadering																														werfbezoek										werfbezoek				
BH											goedkeuring en gunning										opstartvergadering																																												
AANN	opmaak offertes																									START WERF																																							

WE FASE 1 verhuis bib en sloop achterzijde oude schoolgebouw & grondwerken
 WE FASE 2 renovatie oude school + nieuwbouw markthal
 WE FASE 3 verhuis bib en buitenaanleg **2024 december**

AANVANG FASE DOOR ONTWERPTEAM STEEDS NA GOEDKEUING VOORAFGAANDE FASE DOOR BH
 Deze planning kan bij aanvang opdracht in samenspraak met BH worden bijgesteld met de timing welke BH nodig heeft om dossier te kunnen goedkeuren.
 De opmaak van het uitvoeringsdossier zonder goedgekeurde omgevingsvergunning, kan enkel starten na expliciete goedkeuring van de bouwheer ivm risico op beroepsprocedures etc.

HAALBAARHEID - KOSTENBEHEERSING

Raming en Kostenbeheersing

Op regelmatige tijdstippen wordt de financiële haalbaarheid van het ontwerpvoorstel getoetst aan de hand van ramingen, zodat het ontwerp realistisch en uitvoerbaar is. Deze kostenbeheersing is belangrijk. Ieder budget laat in principe toe om een kwalitatief project te realiseren. De budgetten zijn echter nooit ruim, waardoor een voortdurende, gezamenlijke waakzaamheid tijdens iedere fase van het proces noodzakelijk blijft. Het budget wordt in de verschillende fasen van het ontwerp opgevolgd en gecommuniceerd aan de opdrachtgever. We engageren ons om in overleg met de opdrachtgever het ontwerp in functie van het budget bij te sturen.

Het doel van de kostprijsbeheersing is het realiseren van het project, zoals gedefinieerd in het programma van eisen. Een belangrijk element in deze kostenbewaking is natuurlijk het kostenbewust ontwerpen, ook bij de onvermijdelijke ontwerpwijzigingen tijdens de uitvoering.

Daarnaast dient men het overzicht te bewaren van de evolutie van de kostprijs tijdens de uitvoering. Basisvoorwaarde voor het beheersen van de kostprijs is het meten van de kostprijs. Tijdens het proces en de uitvoering zal dus regelmatig gemeten moeten worden voor welk bedrag er werken uitgevoerd, besteld en verwacht worden. Enkel zo kan de invloed bijgehouden worden van besparingsmaatregelen, onvoorziene kosten of projectwijzigingen tijdens de uitvoering der werken om verrassingen bij de eindafrekening te voorkomen. We controleren het budget voortdurend, zowel tijdens de uitvoeringsfase en bij eventuele wijzigingen als bij oplevering.

ART.	OMSCHRIJVING	EENHEID	AFM. 1	AFM. 2	TOTAAL	EENHEIDSPRIJS	TOTAALPRIJS
A. AANNEMINGSMODALITEITEN							
	sloopwerken verschillende gebouwdelen <i>incl. uitbreken bestaande buitenverhardingen</i> <i>incl. ter plaatse vermalen van steenpuin voor hergebruik</i>	SOG				€ 150.000,00	€ 150.000,00
	werfinrichting + veiligheid	%	3			€ 2.025.000,00	€ 60.750,00
A. RENOVATIE SCHOOLGEBOUW							
A.1. STABILITEITSWERKEN							
	eventuele aanpassingen dakstructuur (stalen trekkers,...)	SOG		1,00		€ 25.000,00	€ 25.000,00
	nieuwe openingen binnenmuren	FH st		12,00		€ 2.500,00	€ 30.000,00
	nieuwe luifel hoofdinkom	SOG		1,00		€ 7.500,00	€ 7.500,00
A.2. RIOLERINGSWERKEN							
	aanpassing rioleringen	SOG		1,00		€ 5.000,00	€ 5.000,00
A.3. WANDOPBOUW							
	isoleren buitengevels	FH m2		550,00		€ 120,00	€ 66.000,00
	isolatie + snelbouw binnenspouwblad	FH m2		550,00		€ 120,00	€ 66.000,00
A.4. DAKWERKEN							
	isolatie minerale wol + dampscherm + binnenafwerking	FH m2	9,80	52,00	509,60	€ 110,00	€ 56.056,00
	eventuele herstellingswerken (dakgoten, dakkapellen,...)	SOG		1,00		€ 15.000,00	€ 15.000,00
	nieuwe regenwaterafvoeren	FH m	10	5,60	56,00	€ 50,00	€ 2.800,00
A.5. BUITENSCHRUIWNERK							
	nieuw schrijnwerk voorgevels	FH m2		115,00		€ 400,00	€ 46.000,00
	nieuwe dubbele inkomdeuren	FH st		2,00		€ 7.500,00	€ 15.000,00
A.6. VLOEROPBOUW							
	TYPE 1: nieuwe vloeropbouw <i>incl. vloerisolatie en gepolierde betonvloer</i>	FH m2		285,00		€ 85,00	€ 24.225,00
	TYPE 2: nieuwe zoldervloer technische ruimte <i>incl. dragende balken, isolatie en afwerking</i>	FH m2		60,00		€ 175,00	€ 10.500,00
A.7. BINNENSCHRUIWNERK							
	binnendeuren enkel	FH st		5,00		€ 450,00	€ 2.250,00
	binnendeuren dubbel	FH st		11,00		€ 975,00	€ 10.725,00
	lokaalinrichting	FH m2		285,00		€ 100,00	€ 28.500,00
A.8. TECHNIEKEN							
	HVAC/SANITAIR/ELEKTRICITEIT <i>inclusief vloerverwarming</i> <i>hergebruik bestaande gasketel in eerste fase</i>	FH m2		330,00		€ 295,00	€ 97.350,00
	armaturen	FH m2		330,00		€ 35,00	€ 11.550,00
B. NIEUWBOUW MARKTPLAATS / KINDERBIBLIOTHEEK							
B.1. STABILITEITSWERKEN							
	graafwerken	FH m3	805,00	0,70	563,50	€ 7,50	€ 4.226,25
	werkvloer steenslag (hergebruik na afbraak)	FH m3	670,00	0,40	268,00	€ 12,00	€ 3.216,00
	funderingen	SOG		1,00		€ 15.000,00	€ 15.000,00
	betonplaat	FH m3	670,00	0,15	100,50	€ 550,00	€ 55.275,00
	houten kolommen	FH m3	28,00	0,24	6,72	€ 3.500,00	€ 23.520,00
	houten roostering primaire dakstructuur	FH m3	250,00	0,06	14,00	€ 2.800,00	€ 39.200,00
	houten roostering secundaire dakstructuur	FH m3	2167,50	0,03	65,03	€ 2.200,00	€ 143.055,00
	koppeling dakstructuur aan bestaande gevels	SOG		1,00		€ 10.000,00	€ 10.000,00
	bijwerken ruwbouwopeningen bestaande gevels	SOG		1,00		€ 7.500,00	€ 7.500,00
B.2. RIOLERINGSWERKEN							
	aanpassing rioleringen	SOG		1,00		€ 7.500,00	€ 7.500,00
	nieuwe regenwaterput en hergebruik RW.	SOG		1,00		€ 5.000,00	€ 5.000,00
B.3. WANDOPBOUW							
	binnenwanden bergingen	FH m2	51,10	3,70	189,07	€ 75,00	€ 14.180,25
B.4. DAKWERKEN							
	dakdichting + isolatie + dampscherm + binnenafwerking	FH m2		782,00		€ 175,00	€ 136.850,00

ART.	OMSCHRIJVING	EENHEID	AFM. 1	AFM. 2	TOTAAL	EENHEIDSPRIJS	TOTAALPRIJS
	nieuwe regenwaterafvoeren	FH m			50,00	€ 50,00	€ 2.500,00
B.5. BUITENSCHRUIWNERK							
	nieuw schrijnwerk gevel Bevrijdingsstraat	FH m2	27,00	2,70	72,90	€ 550,00	€ 40.095,00
	nieuw schrijnwerk patio	FH m2	42,00	3,35	140,70	€ 550,00	€ 77.385,00
	nieuwe schuifdeuren inkomzas	FH st		2,00		€ 8.500,00	€ 17.000,00
B.6. VLOEROPBOUW							
	TYPE 1: isolatie + polybeton	FH m2			660,00	€ 85,00	€ 56.100,00
B.7. BINNENSCHRUIWNERK							
	schrijnwerk geheel muzieklokalen	FH m2	10,30	2,70	27,81	€ 400,00	€ 11.124,00
	binnendeuren enkel	FH st			9,00	€ 450,00	€ 4.050,00
	binnendeuren dubbel	FH st			1,00	€ 975,00	€ 975,00
	lokaalinrichting	FH m2			600,00	€ 100,00	€ 60.000,00
B.8. TECHNIEKEN							
	HVAC/SANITAIR/ELEKTRICITEIT	FH m2			600,00	€ 290,00	€ 174.000,00
	armaturen	FH m2			600,00	€ 35,00	€ 21.000,00
C. RENOVATIE VOLWASSENEN BIBLIOTHEEK							
C.1. STABILITEITSWERKEN							
	uitgraven bestaande vloer patio	FH m2			35,00	€ 45,00	€ 1.575,00
	nieuwe dakplaat thv. oude schoolgang	FH m2			90,00	€ 75,00	€ 6.750,00
C.4. DAKWERKEN							
	dakdichting + isolatie + dampscherm + binnenafwerking	FH m2			90,00	€ 175,00	€ 15.750,00
C.5. BUITENSCHRUIWNERK							
	nieuw schrijnwerk patio	FH m2	5,90	4,00	23,60	€ 500,00	€ 11.800,00
	nieuwe patio steeg	SOG			1,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00
C.6. VLOEROPBOUW							
	TYPE 1: nieuwe vloerbekleding <i>incl. voorbereidings- en herstellingswerken ondervloer</i>	FH m2			600,00	€ 55,00	€ 33.000,00
C.7. BINNENSCHRUIWNERK							
	binnendeuren enkel	FH st			3,00	€ 450,00	€ 1.350,00
	afsluiting bib	SOG			1,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
	inrichting bistro en koelcel	SOG			1,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00
	lokaalinrichting	FH m2			600,00	€ 100,00	€ 60.000,00
C.8. TECHNIEKEN							
	HVAC/SANITAIR/ELEKTRICITEIT <i>uitgaande van behoud vloerverwarming en bestaande gasketel</i>	FH m2			600,00	€ 175,00	€ 105.000,00
	toestellen	FH m2			600,00	€ 35,00	€ 21.000,00
D. ALGEMEEN							
	schilderwerken en afwerkingen	SOG			1,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00
E.1. BUITENAANLEG							
		SOG			1,00	€ 125.000,00	€ 125.000,00
						excl. btw	€ 2.043.682,50
						btw 21%	€ 429.173,33
						incl. btw 21%	€ 2.472.855,83
	Subsidies <i>inschatting van subsidies gefinancierd door Fonds Culturele Infrastructuur</i>				60%	€ 300.000,00	-€ 180.000,00
	Fasering <i>geothermische warmtepomp (incl. boringen en aansluitingen)</i>	SOG			1,00	€ 65.000,00	€ 65.000,00
	<i>aanpassingswerken aan bar van de grote zaal</i>	SOG			1,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00
	<i>afbraak Bert Leysen huis</i>	SOG			1,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
ERELONEN							
	Architectuur + Interieur (Petillon Ceuppens arch)				11,7%	excl. btw	€ 239.110,85
	Landschap (Jan Minne)				7,0%		
	Staliteit (Tandem ingenieurs)				0,6%		
	Bouwfysica / Duurzame aanpak / Akoestiek / EPB (Daidalos)				1,2%		
	Studiebureau technieken (te bepalen bij selectie)				1,1%		
					1,8%		

TEAMVOORSTELLING

Ontwerpteam

Centraal staat het doorgedreven zoeken naar kwaliteit: hoogwaardige, duurzame architectuur en ruimtelijkheid met een maatschappelijke meerwaarde. Het team heeft dan ook nadrukkelijk een affiniteit met het ontwerpen en bouwen in een bestaande context en ervaring met gemengde programma's in historische en nieuwe gebouwen waarin verschillende vormen van sociaal- economische en publieke activiteiten centraal staan. Daarnaast is het team er ook van overtuigd dat de rol van de architect in dergelijke ontwerpprocessen zich niet beperkt tot het louter ontwerpen en vormgeven, maar zich uitbreidt tot het modereren van de verschillende eisen van de betrokken actoren om zo tot een volwaardig gedragen, levendig project te komen. Het ontwerpteam zal bestaan uit een vaste vertegenwoordiging van de architecten.

Petillon Ceuppens architecten en Tandem Ingenieurs

sturen bewust samen het ontwerp-, aanbestedings- en uitvoeringsproces. Deze werkwijze garandeert permanentie en continuïteit, evenals een kwaliteitsbewaking vanaf het schetsontwerp tot aan de oplevering van de werken. Daarvoor staat een hands-on communicatie en directe aanpak centraal.

Jan Minne Gardenist is van bij het begin actief bertokken omdat het team gelooft in een holistische aanpak van gebouw met zijn omgeving. De omsloten binnentuinen als fascinerende werelden met eigen figuranten vormen dan ook een essentieel onderdeel van het ontwerpvoorstel.

Voor de technische ondersteuning van het ontwerpteam werd gekozen voor een zeer betrouwbare partner, **Daidalos Peutz**, die van bij de conceptfase actief betrokken wordt. Het brede duurzaamheidsdenken wordt daarnaast door hun mee gestuurd en ondersteund.

We kiezen bewust voor een compact team om zo de communicatie te vereenvoudigen en kort op de bal te kunnen spelen, hetgeen belangrijk zal zijn gezien de ambitieuze timing van het project.



Petillon Ceuppens architecten
ism. **Daidalos Peutz - Jan Minne gardenist - Tandem Ingenieurs**