



Verbouwing en omgevingsaanleg van de Succursale tot een campus van de Gemeenschapsinstelling voor Bijzondere Jeugdbijstand De Zande

# DE ZANDE

inleiding

STEDEBOUW

macroschaal  
organisatie

ARCHITECTUUR

inplantingsplan  
algemeen  
maximaal behoud  
conglomeraat  
organisatie  
leefgroepen  
organisatie  
interieur  
open / gesloten  
gelijkvloers  
verdieping +1  
zicht entree  
zicht leefgroepen  
zicht binnenplein  
gevelaanzichten

DE VIJF V's

veiligheid  
verwarming  
verlichting  
verfraaiing  
verluchting  
duurzaamheid  
passief

maquette

planning

raming

# INHOUDS'RAFFEL

Dit ontwerp is het resultaat van ongeveer 2 maanden werk, denken en tekenen. Het is een eerste worp, een **verkenning van opgave en site**, een **visie** van hoe wij jullie vraag naar verbouwing en uitbreiding van de Succursale in Wingene interpreteren en voorstellen. Het toont een **werkmethode**, een korte oefening dat in een volgende fase met alle partijen grondig wordt doorlopen. Het is een analyse van de bestaande toestand, eerst op macroschaal daarna op microschaal, met vrije ideeën en suggesties, nog niet in detail uitgewerkt, met tot slot enkele referentiebeelden van onze bedoelingen.

Wij hopen dat ons voorstel blijkt geeft van een **diepgaande interesse en bekommernis** om de woon- en opvangkwaliteit van jongeren van 12 tot 18 jaar, die, om welke reden dan ook, een periode uit de maatschappij worden genomen. Wij, ontwerpers beschouwen het mede onze taak om door een project met functionele en ruimtelijke kwaliteiten het heropvoedingsproces voor de jongere positief te beïnvloeden. **Pedagogische concepten** worden vertaald in het **architecturale concept** met krachtige persoonlijke waarden als 'Doe gewoon', 'Niet loslaten', 'Verbinden', 'Samen gaan we er voor,'... .

Net als voor de jongeren staat de werkomgeving van een 100-tal medewerkers in deze nieuwe gemeenschapsinstelling centraal. Professionele waarden als 'Integer', 'Open', 'Engagement', 'Team spirit', en 'Deskundig' bewijzen dat dit geen eenvoudige kantoorjob is.

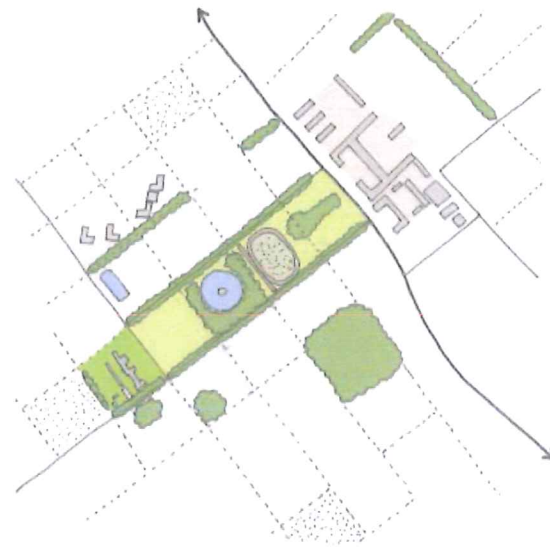
Wij hopen vooral dat dit een start kan worden van een **boeiend gesprek** over wonen, leren, begeleiden, (her)opvoeden, functionele en ruimtelijke kwaliteiten, maatschappelijk belang, ... .

Toch een kleine opmerking. Wellicht legden we hier en daar een prioriteit verkeerd, zagen we een essentiële randvoorwaarde over het hoofd of vergaten we een belangrijk sectorgebonden element. Alhoewel we beroep deden op de beste technische partners in ons studieteam, zal wellicht niet alles 100% kloppen. Daarvoor is een intensieve communicatie nodig met u als opdrachtgever en wellicht nog andere partners onontbeerlijk.

Creativiteit stopt voor ons niet na de eerste schets, maar vergt een **langetermijn engagement** van alle partijen. Wij houden ons graag ter beschikking om creatief te reageren op elke vraag, opmerking of suggestie.



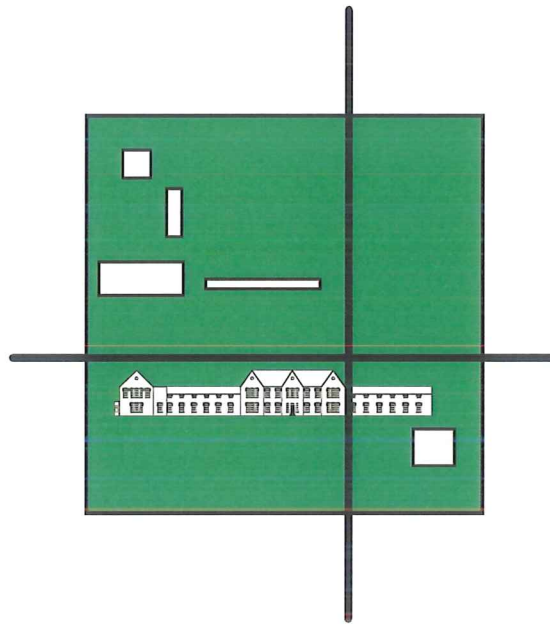
# STEDDENBOW



De streek van **Wingene-Beernem-Ruiselede** kenmerkt zich onder meer door een combinatie van weiland, naald- en loofbossen, en rechte bomenrijen die een structurerend effect hebben op het landschap. Dit **drevenlandschap**, met al dan niet begroeide kasseiwegen, is ontstaan de 18-de eeuw toen alle 'vage gronden' op een systematische manier herbebost werden om het nijpend tekort aan hout op te lossen. Dat leidde tot het typisch **mozaïeklandschap met een dambordvormige indeling**. Kerktorens dienden als bakens voor de oriëntatie van de dreven en de indeling van het land in regelmatige percelen. Als maat werd dikwijls een veelvoud van een 'gemet' toegepast, een vierkant van ongeveer 44 are.

Vandaag is het een prachtige streek, geliefd door wandelaars en fietsers. De bebouwing bestaat vooral uit gesloten dorpskernen en vrijstaande woningen in het open landschap. Grote gebouwen zijn eerder een uitzondering. De **Gesloten Gemeenschapsinstelling De Zande**, een imposant historisch gebouw langsheen de **Bruggesteenweg** te Ruiselede, biedt jongerendelinkwenten tussen 12 en 18 jaar een tijdelijk thuis.

Deze wedstrijd gaat over de **renovatie en de uitbreiding van het bestaand gebouw de Succursale** in de Sint-Pietersveldstraat, op ongeveer 500m van de Bruggesteenweg waar het hoofdgebouw van de Zande zich bevindt. Tussen beide gebouwen bestaat bijna een **visuele link**. De link is ook praktisch ingericht met **gemeenschappelijke functies**, zoals een parking, atletiekpiste met voetbalveld, en een zwembijver. Een interessant idee is om eventueel de weide net voor de Succursale aan te schaffen en ook voor beide instellingen bruikbaar te maken als speelterrein. Op die manier wordt de strook tussen beide gebouwen vervolledigd en verstrekt het de al **aanwezige structuur**.



De **site** is een vierkantig perceel waarop verschillende gebouwen ingeplant staan en ontsloten wordt langs 2 zijden. Het **hoofdgebouw 'de Succursale'** springt het meest in het oog: een klassiek opgebouwd volume met repetetieve elementen, wit geschilderde gevels en oranje dakpannen. Een aanvraag als beschermd gezicht is in de maak.

De andere kleinere gebouwen, met name een **school** bestaande uit 3 volumes en de **tuinbergingen** van het hoofdgebouw zijn van mindere historische en bouwfysische kwaliteit. Om de Succursale alle aandacht te geven dat het verdient én om de leefgroepen voldoende ruimtelijke kwaliteit te kunnen geven, opteerdten we om zowel de vroegere schoolvolumes als de bergingen van de Succursale te **slopen**.

De **woning** bleek na de plaatsbezoeken van minder belang en zou, in geval van behoud, op termijn een andere functie kunnen krijgen zoals conciërge, informatiecentrum voor jongerenwelzijn of eventueel zelfs een museum over de geschiedenis van de hele site. Het voorliggende project kan ook verwezenlijkt worden zonder aankoop van de woning.



## ZONERING

De meeste jongeren komen in de instelling terecht als er welbepaalde **belangrijke maatschappelijk regels** zijn overtreden. Het duidelijk stellen van die regels is essentieel voor de herintegratie van de jongere in de maatschappij.

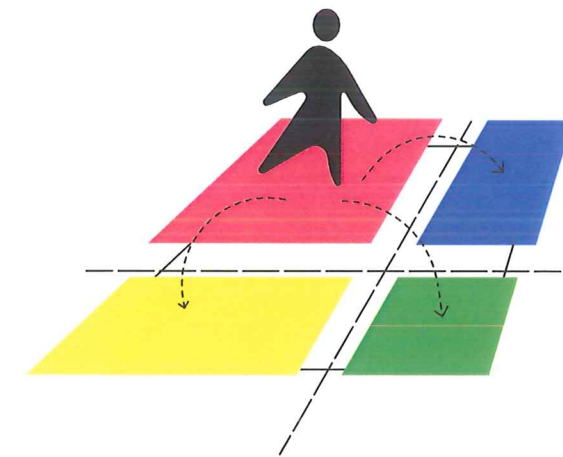
De gemeenschapsinstelling is voor de jongere een **thuis** voor een bepaalde periode. Zijn hele leefwereld is daarbij opgedeeld in verschillende activiteiten, zoals wonen, school, sporten, ... Elke activiteit kent specifieke regels.

De instelling bestaat uit 4 **soorten activiteitzones**, '**staptegels**', met duidelijke afspraken en regels in welaafgelijnde afzonderlijke in veiligheidzones:

- wonen, alle leefgroepen rond een grote binnentuin
- sporten, openlucht sportterreinen
- leren, de school
- ontvangen van bezoek met alle administratieve functies inbegrepen

De gemeenschappelijke circulatie van de 4 zones gebeurt in **één centraal dubbel sas** in de as van het hoofdgebouw aan de inkomzone. Op die manier is er **overzicht** over de hele instelling én eenvoudige controle over alle looplijnen.

Er is geopteerd om via een buitenruimte (overdekt of niet) van de ene zone naar de andere te lopen. Er moet dus een **jas aangetrokken worden** om naar **school** te gaan, te gaan **sporten** of naar de **bezoekerszaal** te gaan. Op die manier stap je bewust van staptegel naar staptegel, naargelang de activiteit.

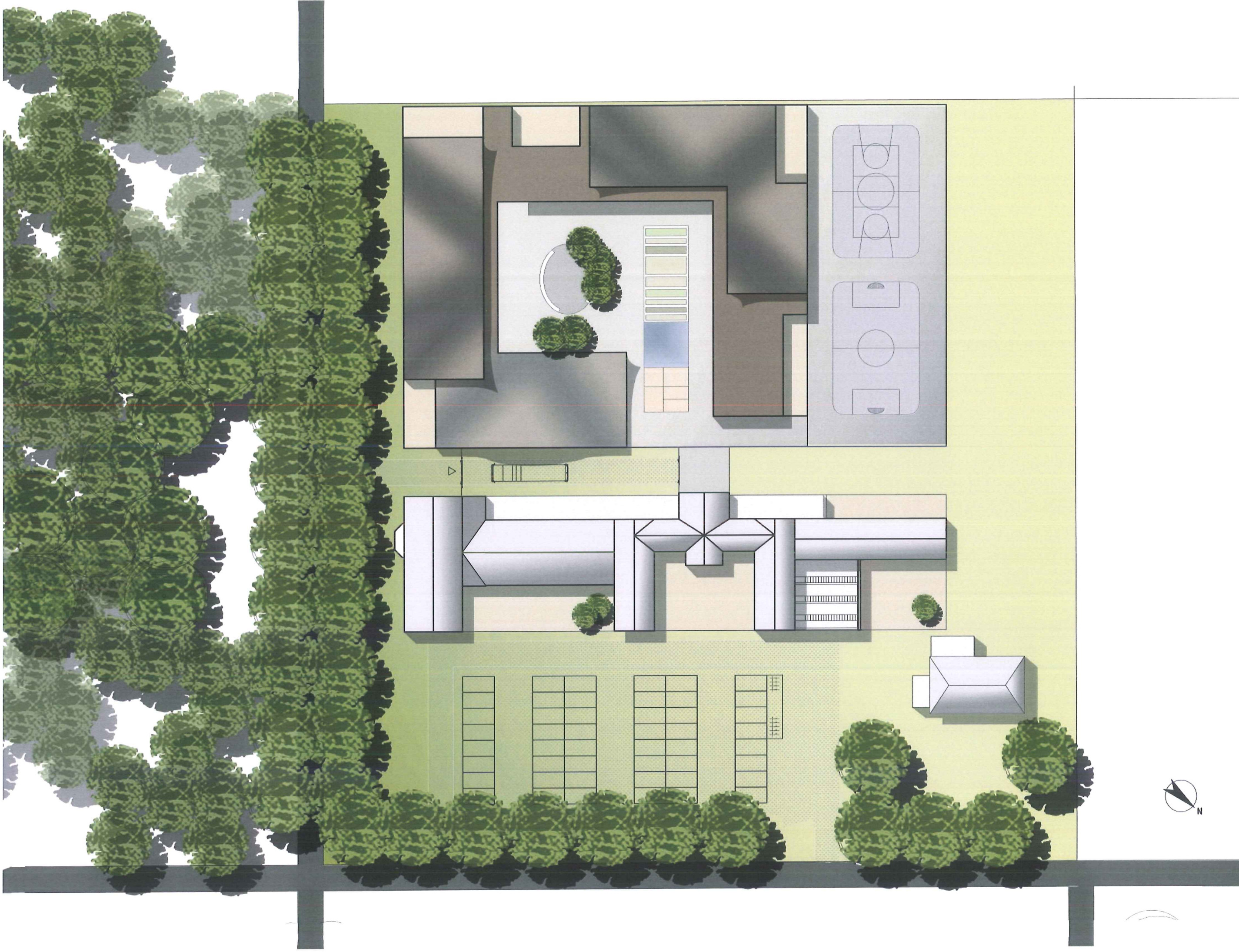


## STAPTEGELS

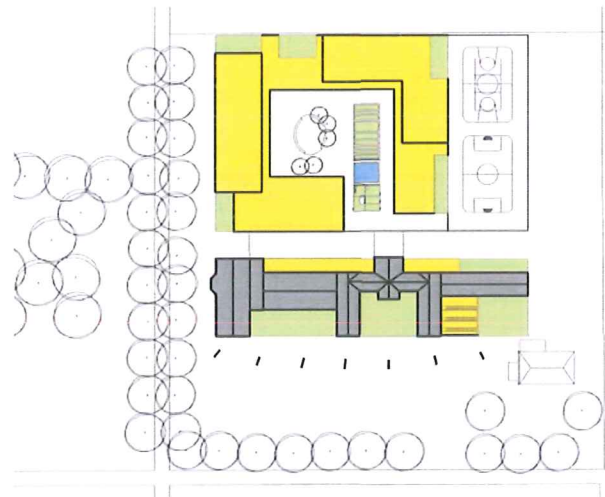


# ARCHITECTUR

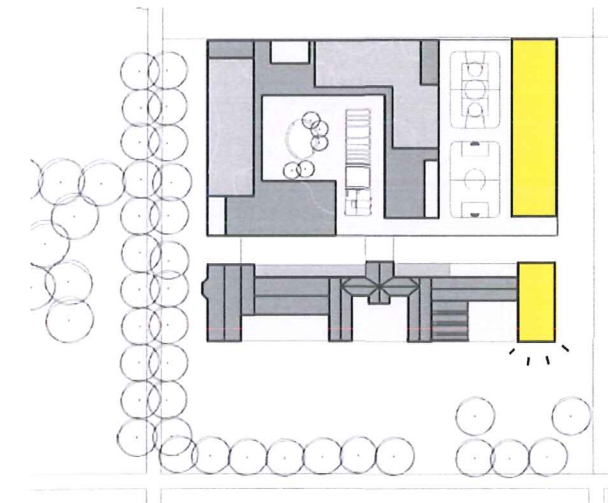




# INPLANTINGSPLAN



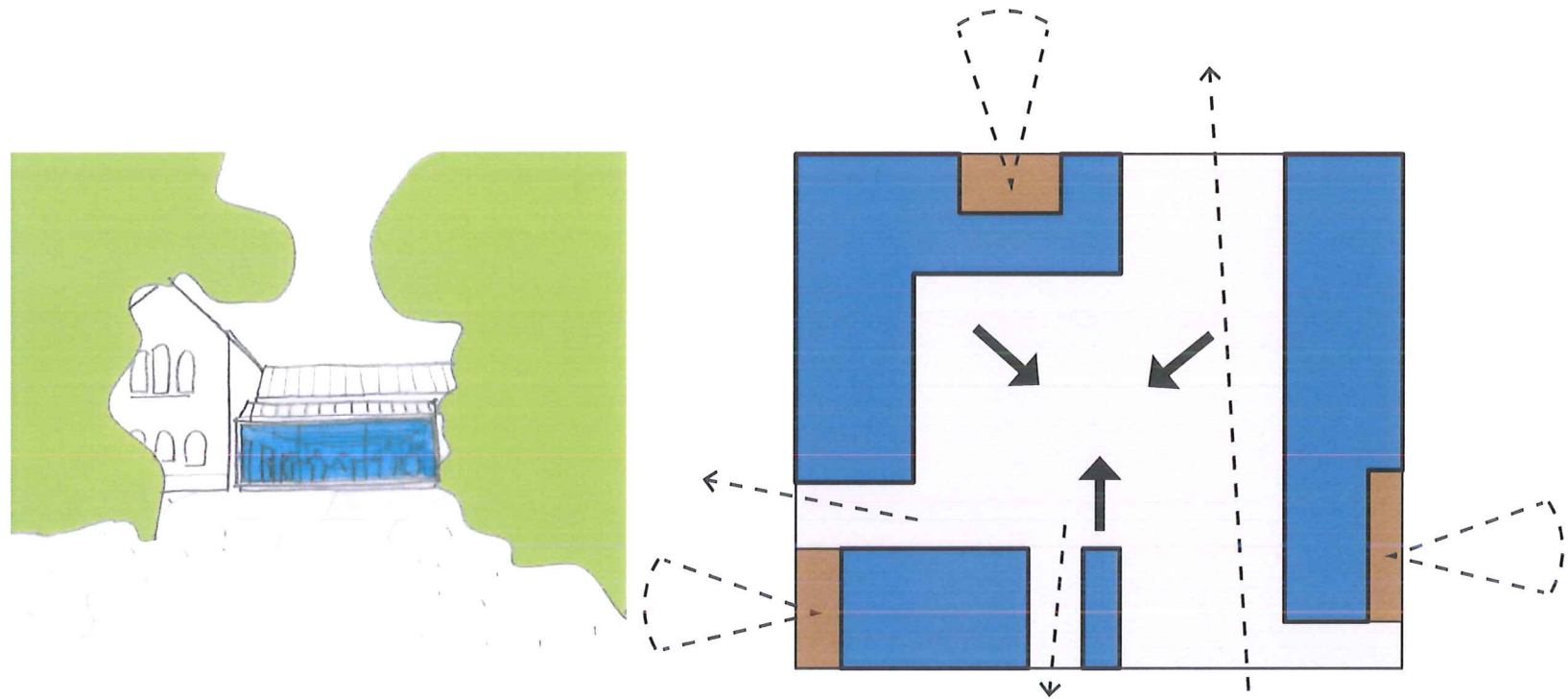
## RENOVATIE + NIEUWBOUW



## UITBREIDINGS MOGELIJKHEDEN

Het project bestaat uit een deel **renovatie** van de bestaande Succursale en een deel **nieuwbouw** aan de Zuidwest zijde van het perceel. De Succursale wordt **in ere hersteld** en blijft **hèt gezicht** van de Gesloten Instelling. Achteraan kunnen de 4 **leefgroepen** in een laag nieuwbouwvolume rond een binnenplaats en annex buitensportvelden in alle **rust en kalmte** georganiseerd worden.

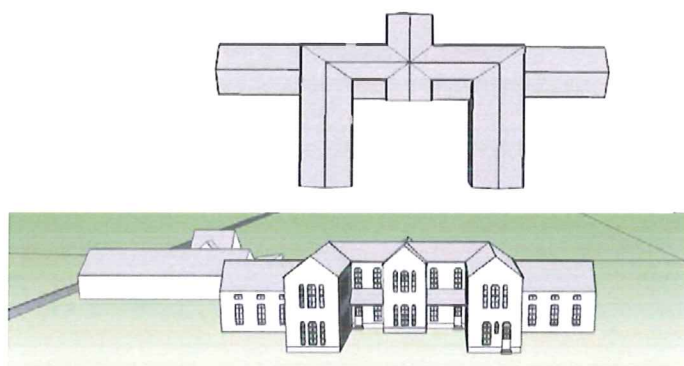
Als **extra uitbreiding** zou de Succursale 'vervolledigd' kunnen worden door een **4-de dwarsvolume** in plaats van de woning. De **extra leefgroep** voor 10 jongeren zou kunnen gerealiseerd worden naast de achterliggende buitensportvelden.



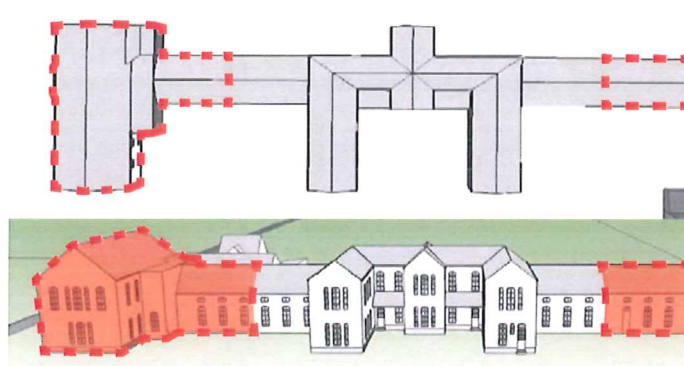
Het **gerenoveerde gebouw** is **introvert** van karakter. Spitse gesloten volumes met kleine smalle ramen. Door 2 ingrepen in de voorgevel krijgt de bezoeker **een meer menselijk gezicht** van de instelling: het volledig **openwerken van de garage** en **omtoveren tot een polyvalente zaal**, en een **patio in de voorgevel van de school**.

De **nieuwbouw** met het binnengebied is enerzijds **introvert**, 'Samen ons er door slepen', 'je bent niet alleen', **solidariteit**, een **groepsgevoel**, in groepsverband leven, en meteen ook **extravert**, door de **private buitenruimte** per leefgroep aan de **buitengevels** te voorzien.

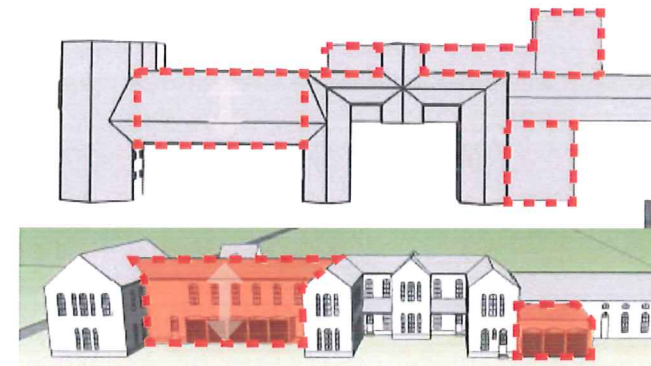
De **geslotenheid van de infrastructuur** is slecht **indirect zichtbaar**. Dit houdt ondermeer in dat de **afsluiting** op een aantrekkelijke wijze verwerkt wordt in geheel. Vaste ramen, grote glasvlakken aan overdekte speelplaatsen, daklijnen die doorlopen, enz. Een echte **draadomheining** wordt **enkel rond de sportvelden** voorzien.



**1855**



**1900**



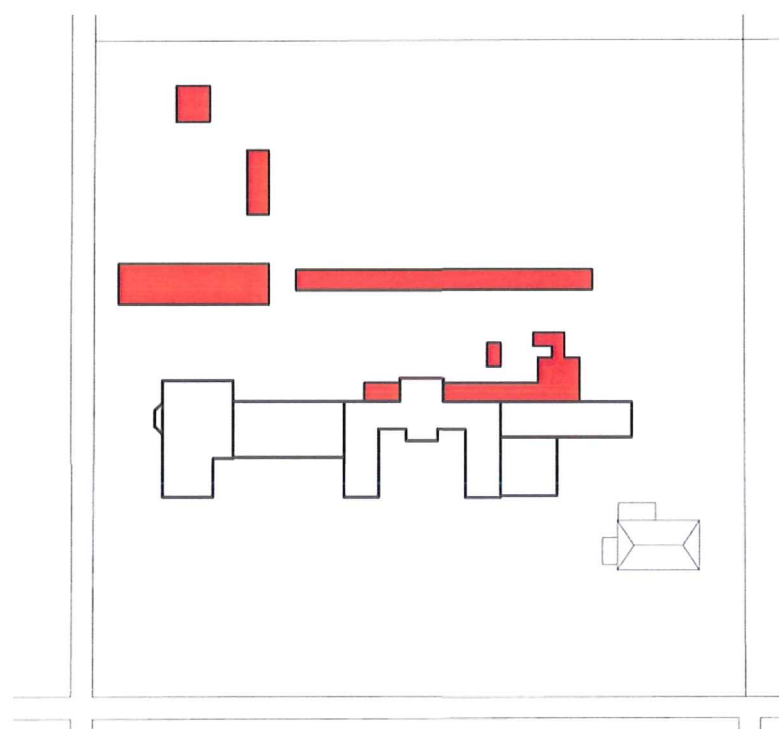
**NA 1930**

In een eerste reflex dachten we eraan om het gebouw in zijn **originele glorie** uit 1900 te **herstellen**: garage en voorzetmuur met arcades afbreken, volumes in de achtergevel en verhoogd en verbreed dakvolume op de eerste verdieping verwijderen, alle stucwerk in de gevels eraf om terug naar een zichtbaar bakstenen gebouw te komen met een hekwerk errond.

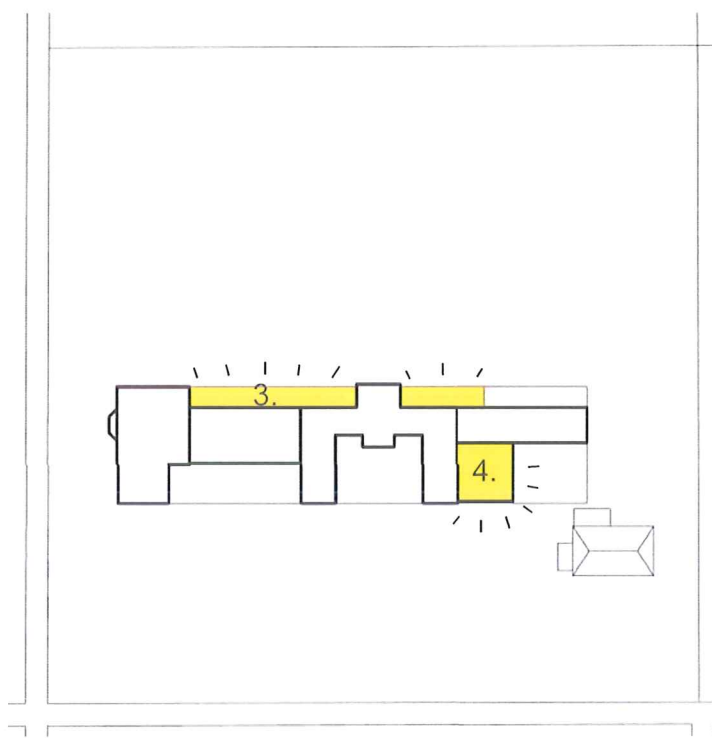
**Bij nader onderzoek** bleek dat het originele gebouw, door zijn **smalte** (6.5m), functioneel moeilijk in te richten voor noch voor een school noch voor leefgroepen.

Waarom afbreken als we de bestaande gebouwen kunnen gebruiken ?

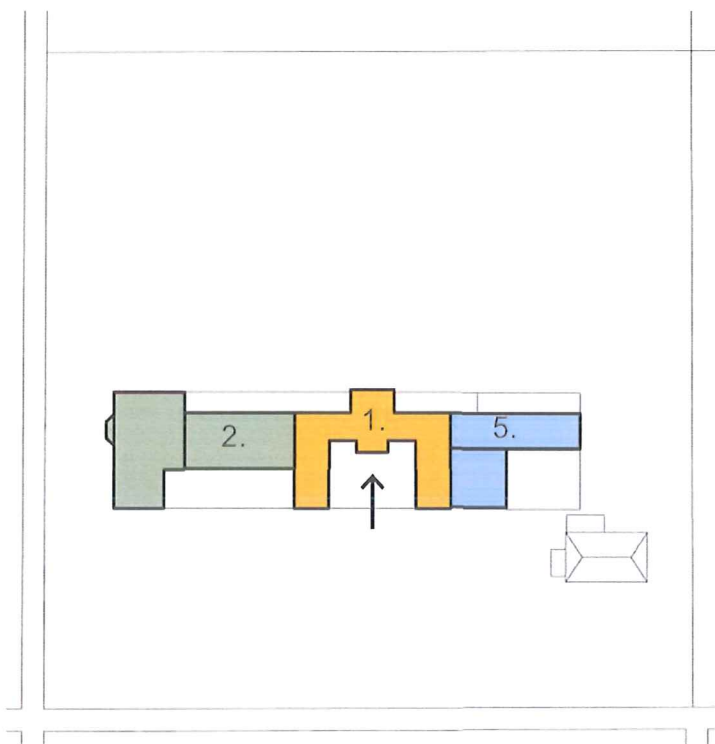
Het bestaande gebouw wordt in zijn geheel **grondig aangepakt met respect voor zijn geschiedenis**. Hoever daarin gegaan wordt, is **in samenspraak** met de **opdrachtgever, monumentenzorg** en **stedenbouw** te bespreken. Wij opteerden om, ondanks de mooie foto's uit de jaren '30, ons te **beperken** tot het **opfrissen** van het **bestaande gevels** en **binnenin grondig te renoveren**.



**AFBRAAK**



**AANBOUW**



**FUNCTIES**

Wij vinden deze **conglomeraat van vormen** interessant. Net zoals de jongeren die er zullen leven, heeft dit gebouw al een zichtbare verbouwingsgeschiedenis doorgemaakt door zijn **variëteit aan volumes** en bijhorende **littetekens**. Bovendien hebben de bestaande ruimtes **veel mogelijkheden** door eerder **kleine ingrepen**:

1. In het centraal gedeelte wordt de **centrale inkomhal** voorzien alsook **alle administratieve functies** over 2 verdiepingen. Door zijn statig voorkomen boezemt deze plek respect af. Streng maar rechtvaardig.
2. Links daarvan wordt het bestaand volume in 2 verdiepingen omgetoverd als **school** met lokalen van +/- 30m<sup>2</sup> à 60m<sup>2</sup>.
3. Het toevoegen van een **nieuwe circulatie-as in de achtergevel**.
4. Vooraan wordt de **garage** een glazen doos als **polyvalente ruimte** met rechtstreekse toegang tot de vergaderzalen en een patio indien de woning wordt gesloopt.
5. Achteraan in de overblijvende vleugel voorzien we de **bezoekerszaal met patio** en zicht op de sportvelden.

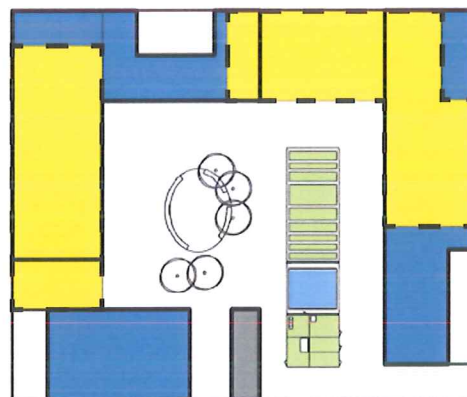


**VERDIEPING**



**GELIJKVLOERS**

- onthaal
- therapeutische ruimte
- circulatie
- sas
- leslokalen
- dagelijkse werking/administratie
- bezoekersruimte
- buitenruimte



■ gelijkvloers: half open leefgroepen  
 ■ verdieping: gesloten leefgroepen

## FUNCTIES/ BINNENGEBIED

### Gesloten – Halfopen regime

Gesloten meer afgesloten van de andere leefgroepen en bij voorkeur op de eerste verdieping, doch behoren wel bij de totale groep en zicht op centrale binnenplaats.

De **open ruimten** zijn zo **functioneel** mogelijk ingericht: een mix van natuurbehoud, ontspanningsplekken en rustpunten.

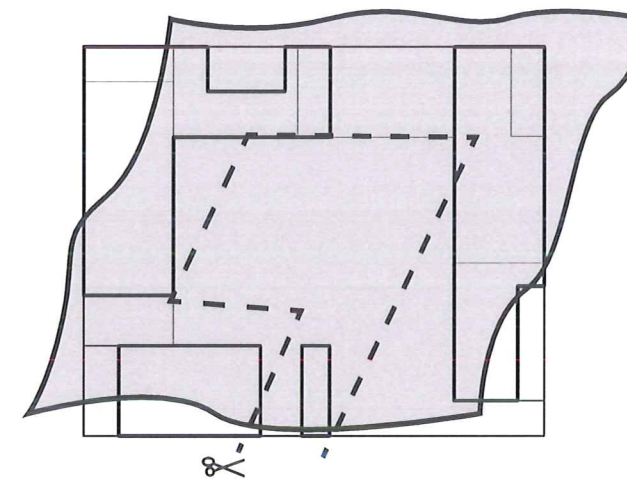
Volgende elementen worden voorzien:

- zitbanken onder enkele bomen
- een educatieve moestuin
- een kijkvijver
- enkele open hokken om kleine dieren te leren verzorgen zoals kippen, konijnen, schildpadden, ...
- overdekte rustplekken met pingpongtafels
- verharde oppervlakte om te skeeleren en skaten

Het binnengebied is eerder verhard. **Onderhoud** wordt **beperkt** tot het snoeien van bomen, het schoonmaken van de kijkvijver en kweken van groeten in de moestuin.

We durven in deze wedstrijd te kiezen voor een **eigenzinnige dakvorm** bovenop de leefgroepvolumes, met volgende voordelen:

- minder harde daklijn in functie van zachte 'look' van de leefgroepen
- ontrading vluchten langs dak (grotere hoogte waar een vluchtmogelijkheid is)
- onderdakse interessante binnenruimte
- akoestisch interessante binnenruimte



## DAKVORM



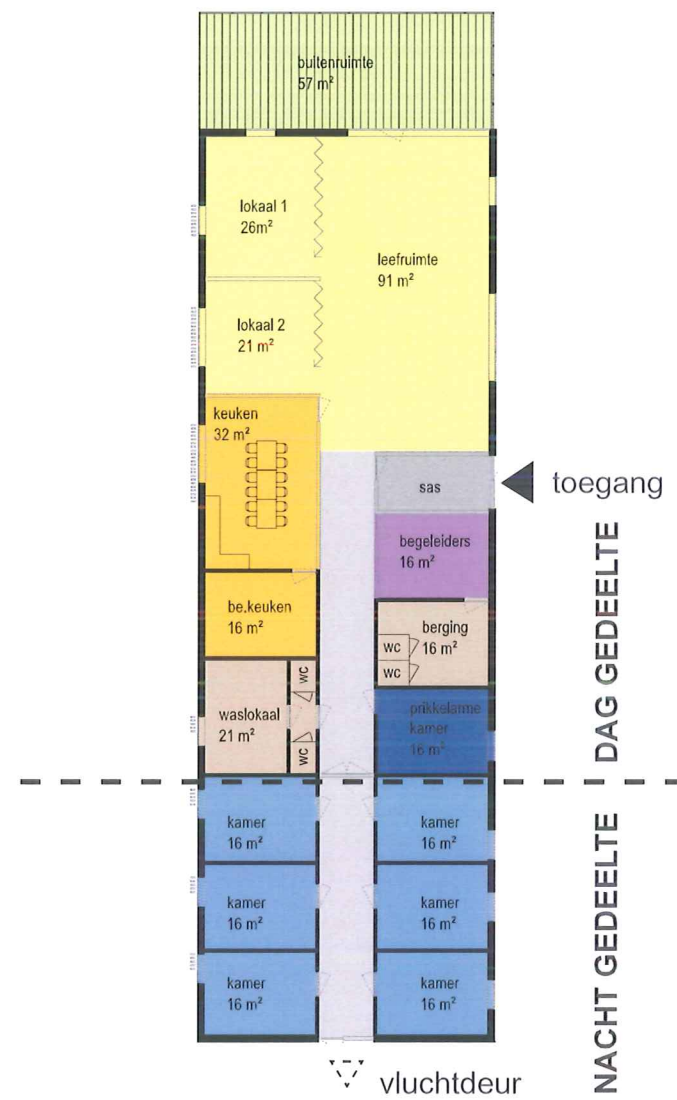
**GELIJKVLOERS**



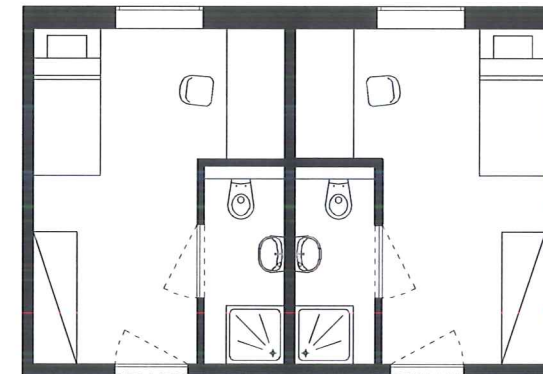
**VERDIEPING**

- buitenruimte
- leefruimte
- keuken
- begeleiders
- sas
- circulatie
- berging/waskot
- kamers
- prikkelarme kamer

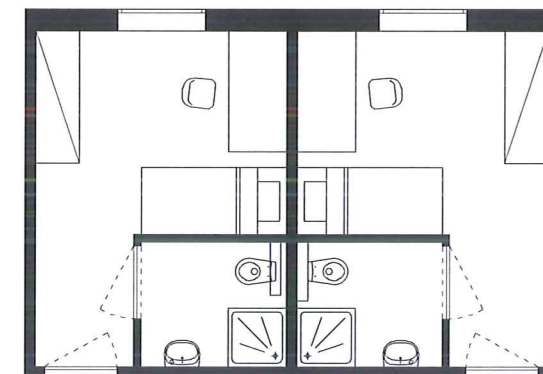




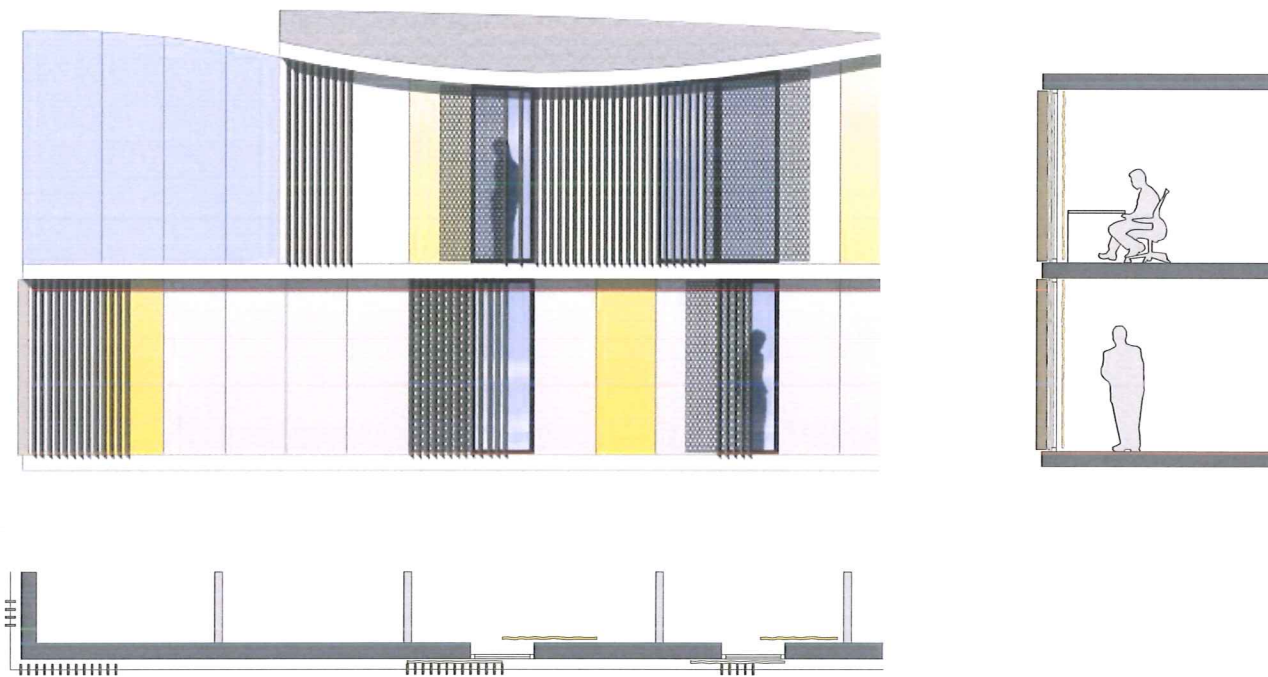
PLUS



MIN



Er wordt bijzondere aandacht besteed voor het gebruik van **onderhoudsvriendelijke producten in vloeren en wanden** waarbij een **evenwicht** bereikt wordt tussen **harde en zachte materialen**, met name het **'aanvoelvermogen'**. Zo wordt gebruik gemaakt van **antivandalisme materialen** waarbij een gevangenis uitzicht vermeden wordt. Stopcontacten, schakelaars, deur- en kastscharnieren, slijtvaste oppervlaktes, meubilair, installaties, breekbare elementen, lichtarmaturen vergen speciale aandacht. Er is ook aan gedacht **om scherpe hoeken en kanten te vermijden**.



Bij ruimtes die door minderjarigen worden benut, is het **uitgangspunt** dat de jongere zoveel **de zon** dient te zien. **Zonnewering** is wel aangewezen om **oververhitting** te voorkomen. Bovendien dient de **inkijk van buitenaf** vermeden te worden en anderzijds dient de **geslotenheid** toch een **open, uitnodigend karakter** uit te stralen.

In de buitengevels van de woonzone hebben we getracht die **graad van zicht naar buiten, inkijk van buitenaf én zonnewering op elkaar af te stemmen**. Er worden 3 mogelijkheden tot afscherming aangeboden

1. vaste **vertikale zonneweringslatten** half voor de ramen
2. elektrisch bedienbare **geperforeerde schuifwand** aan de buitenkant van de ramen
3. **gordijnen** aan de binnenkant



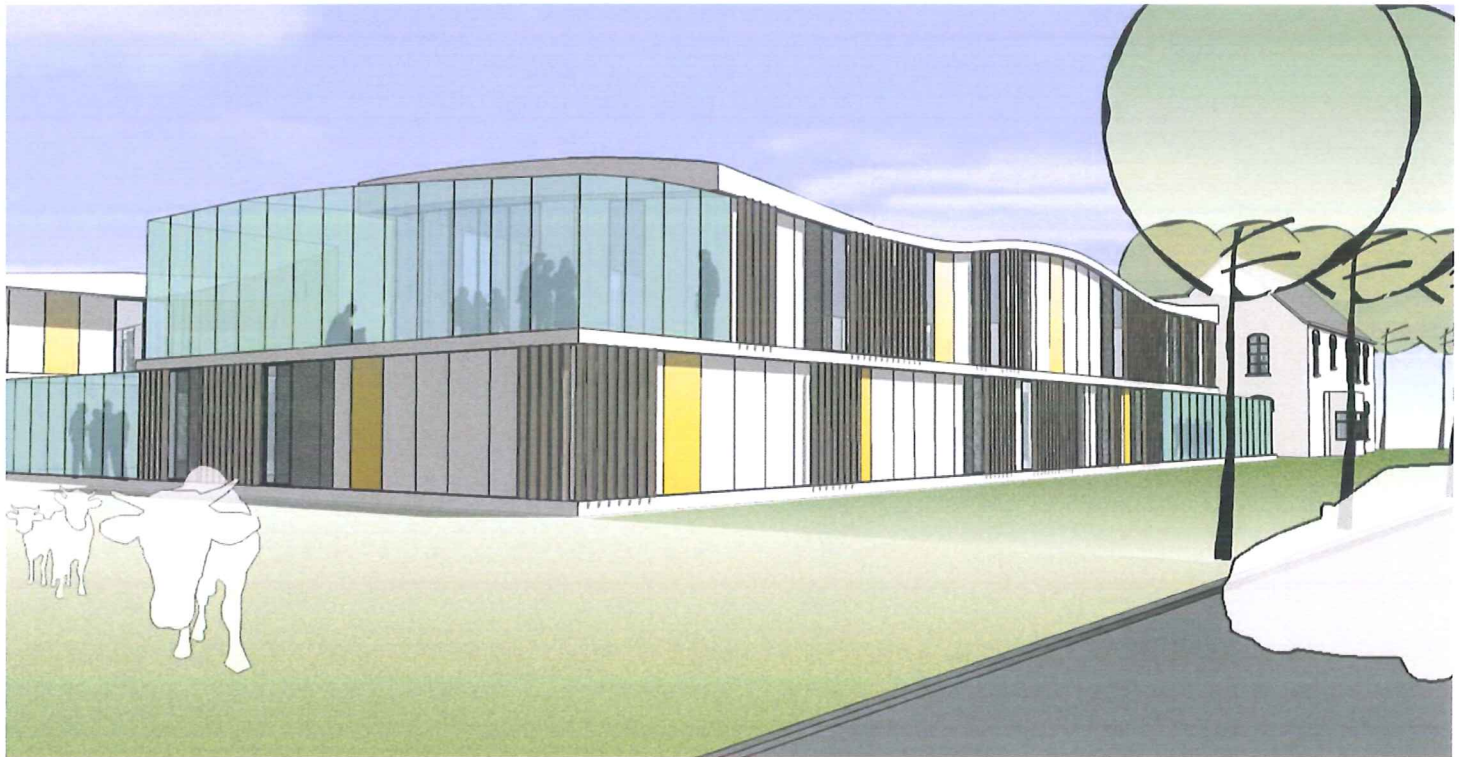
# GELIJKVLOERS

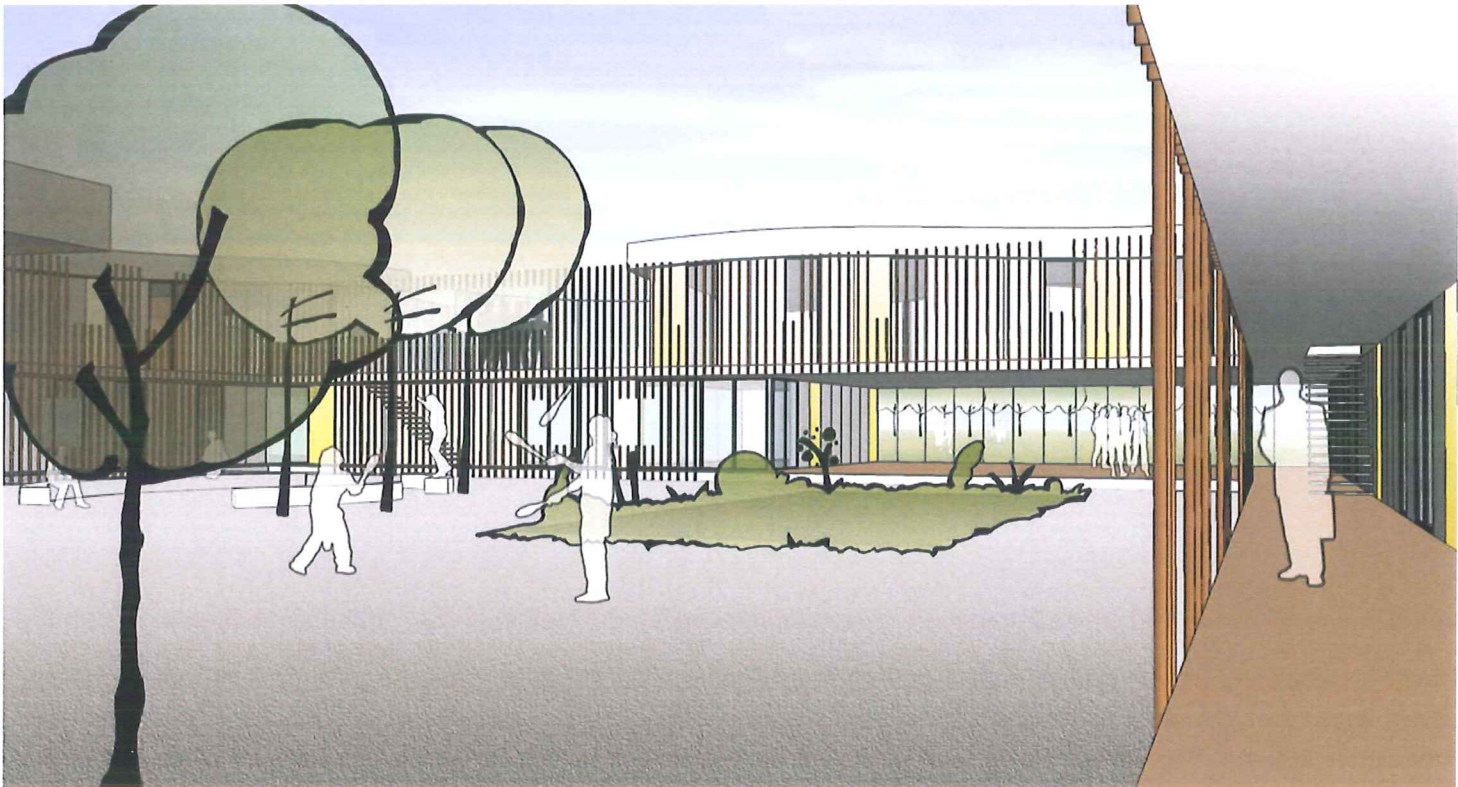


# VERDIEPING +1











# ZICHT BINNENPLEIN





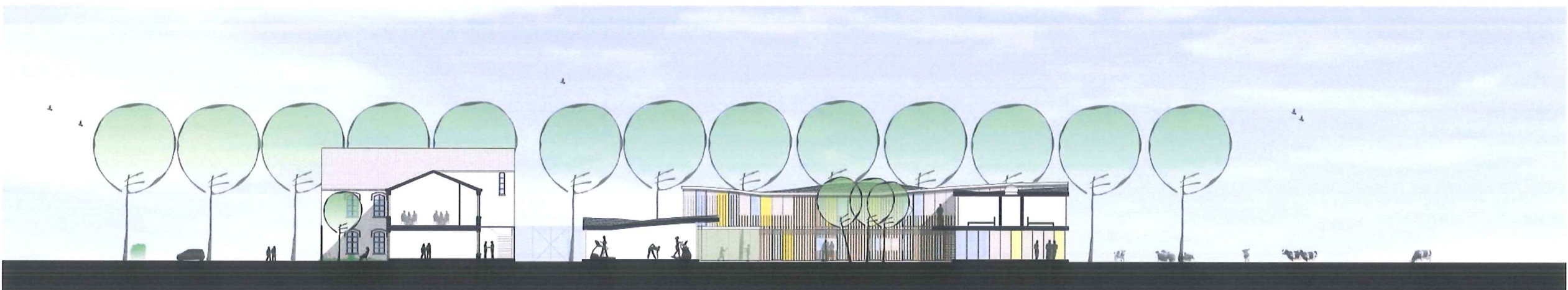
**VOORGEVEL**



**ZIJGEVEL**



**ACHTERGEVEL**



**SNEDE**