

OPEN OPROEP 4301 - KANTOREN DDS VERKO DENDERMONDE
VOLLEDIGE STUDIEOPDRACHT VOOR DE NIEUWBOUW VAN KANTOREN VOOR
DE DIENSTVERLENENDE VERENIGING DENDER, DURME, SCHELDE EN DE
AFVALINTERCOMMUNALE VERKO IN DENDERMONDE.

00	43
DDS	

OFFERTE _ PROJECTBUNDEL
MEDEDINGINGSPROCEDURE MET ONDERHANDELING

AANBESTEDENDE OVERHEID

DDS (Dender Durme Schelde)
Bevrijdingslaan 201
9200 Dendermonde

PROJECTBEGELEIDER

Team Vlaams Bouwmeester
Havenlaan 88, bus 20
1000 Brussel

DATUM

22 augustus 2022

INSCHRIJVER

BULK architecten
Studio Jan Vermeulen

in samenwerking met
Cluster landschap & stedenbouw
Dirk Jaspaert B.A.S.
IRS Studiebureau
Bureau Bouwtechniek
Bureau De Fonseca



Eén gebouw - vele landschappen

Het nieuwe hoofdkantoor voor DDS-Verko ligt op een prominente plek in het indrukwekkend Scheldelandschap. De site kan een schakel vormen in een ruimer educatief en toeristisch netwerk, als ijkpunt langs de oevers. De nieuwe ontwikkeling vormt een voorlopig orgelpunt dat het terrein herorganiseert en de samenwerking tussen de bestaande entiteiten aandikt. We geven de aanzet voor een milde vorm van verdichting en stedelijkheid en laten ruimte voor ontwikkeling, voor groen en voor water. Het gebouw zal een voortrekkersrol vervullen in wat we het nieuwe werklandschap noemen, als genereuze casco, die op termijn vele programma's kan herbergen.

GELAAGD ECOSYSTEEM

De projectsite en de projectdefinitie voor het nieuwe kantoorgebouw voor DDS-Verko ogen veelbelovend. De keuze om de bestaande laagbouw kantoren te vervangen door een compactere variant biedt fantastische mogelijkheden. We pleiten voor een aanpak waarbij de gelaagdheid van het landschap en de intense samenwerking tussen DDS en Verko erkend worden als onderdeel van een complex ecosysteem. Op deze manier kan het nieuwe hoofdkantoor effecten genereren op verschillende schaalniveaus.

IJKPUNT

Door de ligging in de mooie bocht van de Schelde kan het nieuwe kantoor inspelen op de fenomenale vergezichten en zo deel uitmaken van het weidse Scheldelandschap met zijn dijken, polders en de alomtegenwoordige horizon. Het silhouet van het nieuwe kantoor knipoogt naar de kloeke industriële structuren langs de boord van de Schelde.

De site beschikt bovendien over een indrukwekkend energetisch arsenaal, als getuige van een landschap in transitie, met een zonnepark van 3300 Mwp, een vergistingsinstallatie, de mogelijkheid tot biogas en transport over water. Met de insteek van het Scheldepark, zou het nieuwe gebouw op termijn ook een schakel kunnen vormen in het toeristisch en educatief landschap, vlakbij het Appelsveer, langs het jaagpad, als begin of eindpunt van wandelroutes en fietstochten, eventueel in combinatie met de naastliggende horeca en geleide bezoeken aan de site zelf.

ORGELPUNT

Op het terrein zelf kan de nieuwe ontwikkeling een keerpunt worden, dat de rest van de site (her)organiseert en orkestreert, waarbij we een pleidooi willen houden voor zuiniger ruimtegebruik, herbruik en verdichting. De relatie tussen de entiteiten wordt aangedikt, niet alleen om ruimtelijke winsten te boeken, maar ook om interne werkrelaties korter te maken en nieuwe manieren van samenwerken te stimuleren.

Om chemische reacties uit te lokken moet er druk op de ketel staan.

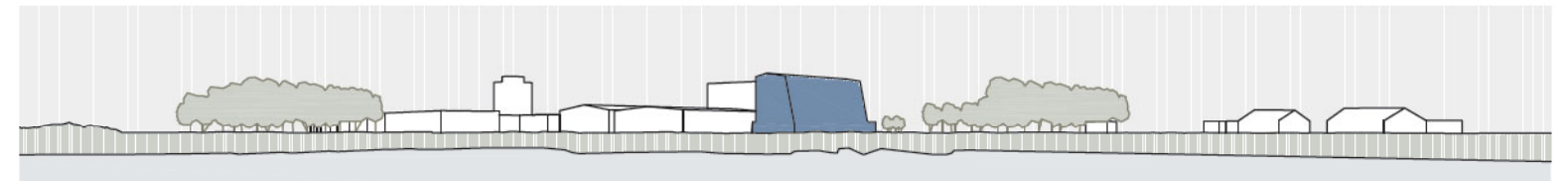
De relatie met het op termijn redundante Brekergebouw en de latente kwaliteit van een meer publieksgerichte werking, kunnen zorgen voor een milde vorm van stedelijkheid en activiteit rond een centrale *parvis*. In het ontwikkelingsmodel speelt de kringloopwinkel en de mogelijke uitbreiding ervan daarbij een belangrijke rol, als uithangbord van circulaire economie en als publieke pool.

GENEREUZE CASCO

De klassieke definitie van het kantoorgebouw is achterhaald. Het gebouw zal een voortrekkersrol vervullen in wat we het nieuwe werklandschap noemen, met een hopelijk belangrijke publieke component. Als genereuze en robuuste casco kan het hopelijk op termijn vele gedaantes van het nieuwe werken huisvesten en een demonstratie bieden van wat echte duurzaamheid inhoudt.



SCHELDELANDSCHAP



SILHOUET

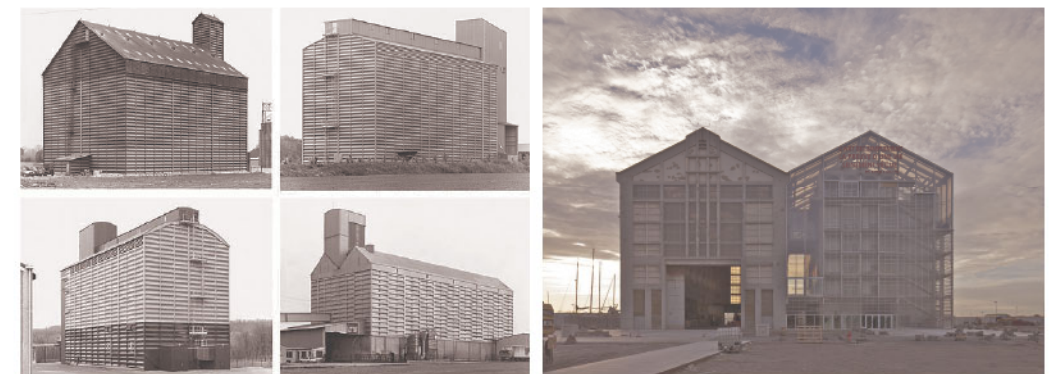


A.J. HEYMANS, HEMEL BIJ MAANLICHT, 1907



SCHELDEZICHT, APPELSVEER

Een kantoorgebouw als een kloeke industriële structuur.



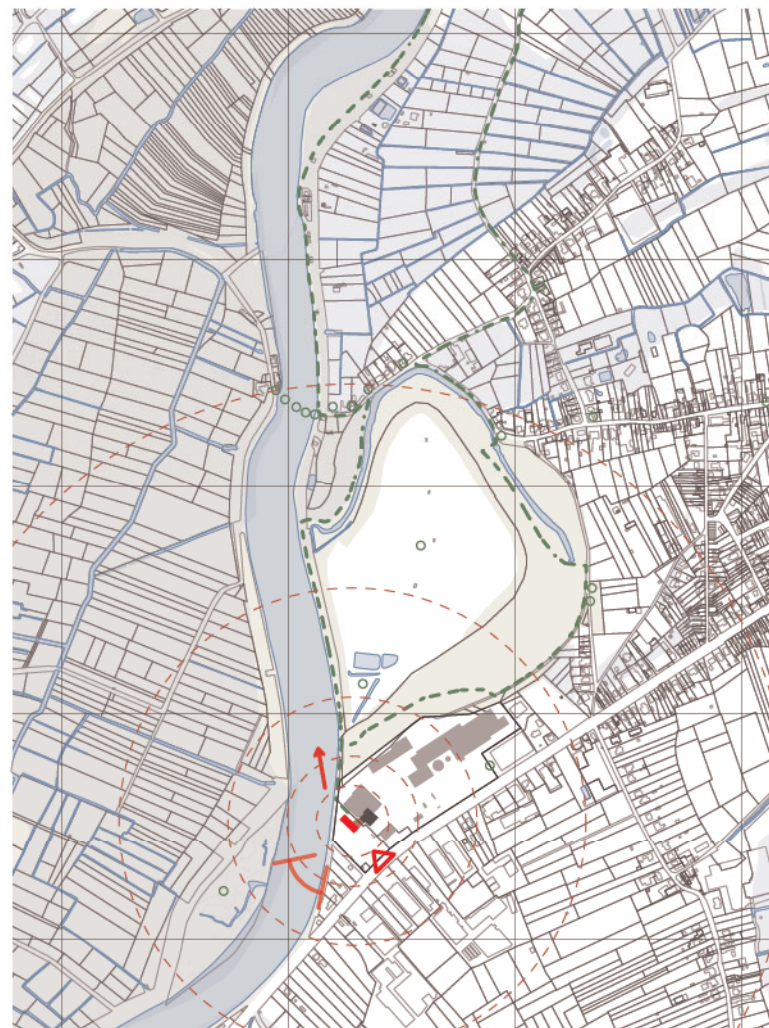
BERND & HILLA BECHER, GRAIN ELEVATORS, 1986

LACATON & VASSAL, FRAC NORD-PAS DE CALAIS, DUINKERKE, FR, 2015

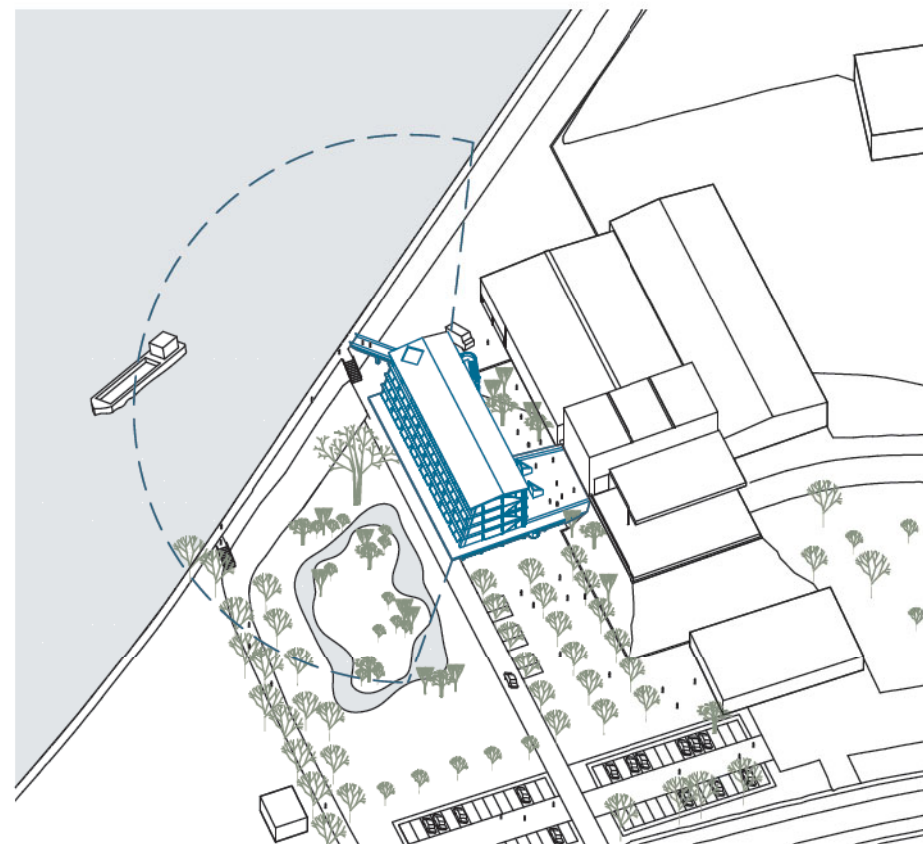
Het indrukwekkende Scheldelandschap, silhouetten tegen de alomtegenwoordige horizon.

Terroir

De positie en footprint van het nieuwe gebouw zijn strategische keuzes. We profiteren van de schaal en de mogelijkheden die dit landschappelijke en industriële terroir bieden. We schurken zo dicht mogelijk tegen de dijk aan. Een helling en publieke trap leiden naar de belvédère. Door de langse oriëntatie en het slanke profiel krijgt het gebouw vele gezichten en tornt het boven de aanwezige structuren en de dijk uit als ijkpunt. We sluiten aan op de bestaande infrastructuur van het bedrijventerrein, waar we synergiën mee zoeken, zowel fysiek als visueel. De inplanting laat ruimte voor een groene buffer met watertuin en concentreert de latente publieke kwaliteiten rond een plaza of parvis. De kantoren profiteren van de fantastische vergezichten, terwijl de publieke plint zich ent op de parvis en de watertuin. De ruimte tussen kantoor en Brekergebouw laat leveringen en gebruik alsnog toe en wordt vormgegeven als schaduwrijke patio.



Een gebouw met vele gezichten en vele zichten: de inplanting ent zich op het terroir en laat ruimte voor groen en blauw.



Een flauwe helling en veilige afsluitbare trap brengen bezoekers naar de belvédère.



Afvalbeheer, energietransitie, circulaire economie en recyclage als educatieve trekker.



De Oude Schelde in Appels, het gebouw als knoop in het bestaande toeristisch netwerk.



Katalysator

De bouw van het nieuwe kantoorgebouw heeft het potentieel om een katalysator voor verandering te worden en de ingeslagen weg naar vernieuwing te versnellen. De gelaagdheid van het landschap en de intense samenwerking tussen DDS en Verko erkennen we als onderdeel van een complex ecosysteem. Op deze manier kan het nieuwe hoofdkantoor effecten genereren in verschillende lagen en kunnen er op meerdere fronten winsten geboekt worden.

BOEKENSTEUN

We pleiten voor een aanpak die een compacte verdichting nastreeft. Geen losse gebouwen in een park, maar gebouwen die aanleunen tegen andere gebouwen. Een aanpak waarbij we de relatie tussen entiteiten sterker willen maken, niet alleen om ruimtelijke winsten te boeken maar ook om interne werkrelaties korter te maken en nieuwe manieren van samenwerken te stimuleren.
Om chemische reacties uit te lokken moet er druk op de ketel staan.

Als een grote boekensteun markeert het gebouw de overgang tussen het bedrijventerrein en de groene buffer. Het project maakt halt aan de westelijke uitbreiding van gebouwen en stuurt aan op een efficiëntere verdichting van de bestaande gebouwzones. Tegelijkertijd geeft het aan deze zijde van het DDS-Verko terrein een nieuw kenmerkend gezicht.

DUO

Het langwerpige volume van het nieuwe hoofdkantoor neemt zelfbewust een plek in naast de Breker om een compacte cluster te vormen. We ondersteunen het idee om de gemeenschapsruimtes van de arbeiders te verplaatsen naar de Breker. Op deze manier krijgt dit gebouw opnieuw betekenis en kan de relatie tussen blue/white collar versterkt worden. Samen vormen ze een duo en verbeelden ze zowel de ruimtelijke vernieuwing van DDS-Verko als hun vernieuwde bedrijfsvoering.

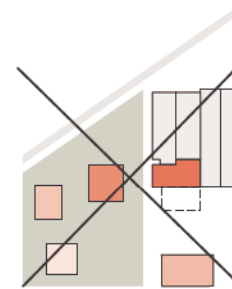
Het nieuwe gebouw en de Breker worden op de begane grond verbonden door een centraal onthaal dat een aanzet geeft aan een nieuwe oost/west-as tussen industrie en groene buffer. Deze as maakt een duidelijke en veilige circulatiestructuur voor alle werknemers op de site mogelijk.

Mogelijks kunnen talud en luifel op termijn verdwijnen en kunnen de publieke plint en parvis worden uitgebreid. Op niveau zijn binnen- en buitenconnecties evengoed denkbaar, in eerste instantie sluit het dak van het paviljoen alvast aan op het niveau van de eerste verdieping van de Breker.

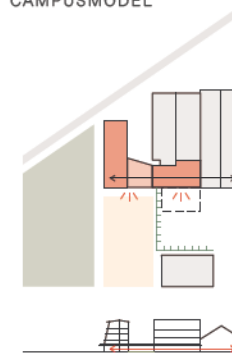
KAVELSTRUCTUUR

Het gebouw geeft samen met de 'dreef', die de steenweg met de dijk verbindt, een duidelijke richting aan het terrein en bestendigt hiermee de onderliggende water/kavelstructuur van het typische landschap dat zich langs beide Schelde-oevers heeft ontwikkeld. Gebouw en landschap wortelen zich zo op natuurlijke manier.

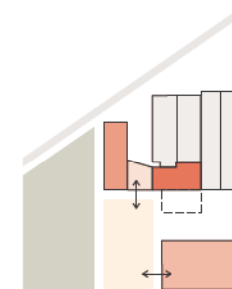
De precieze inplanting van het gebouw haaks op Steenweg en Schelde biedt de mogelijkheid om beide werelden te verbinden. Een nieuwe open ruimte geeft structuur aan de omliggende gebouwen en toekomstige ontwikkelingen. Deze parvis of plaza kan een milde vorm van centraliteit en zelfs stedelijkheid genereren voor werknemers, bezoekers, passanten en toeristen.



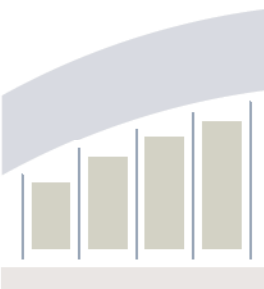
CAMPUSMODEL



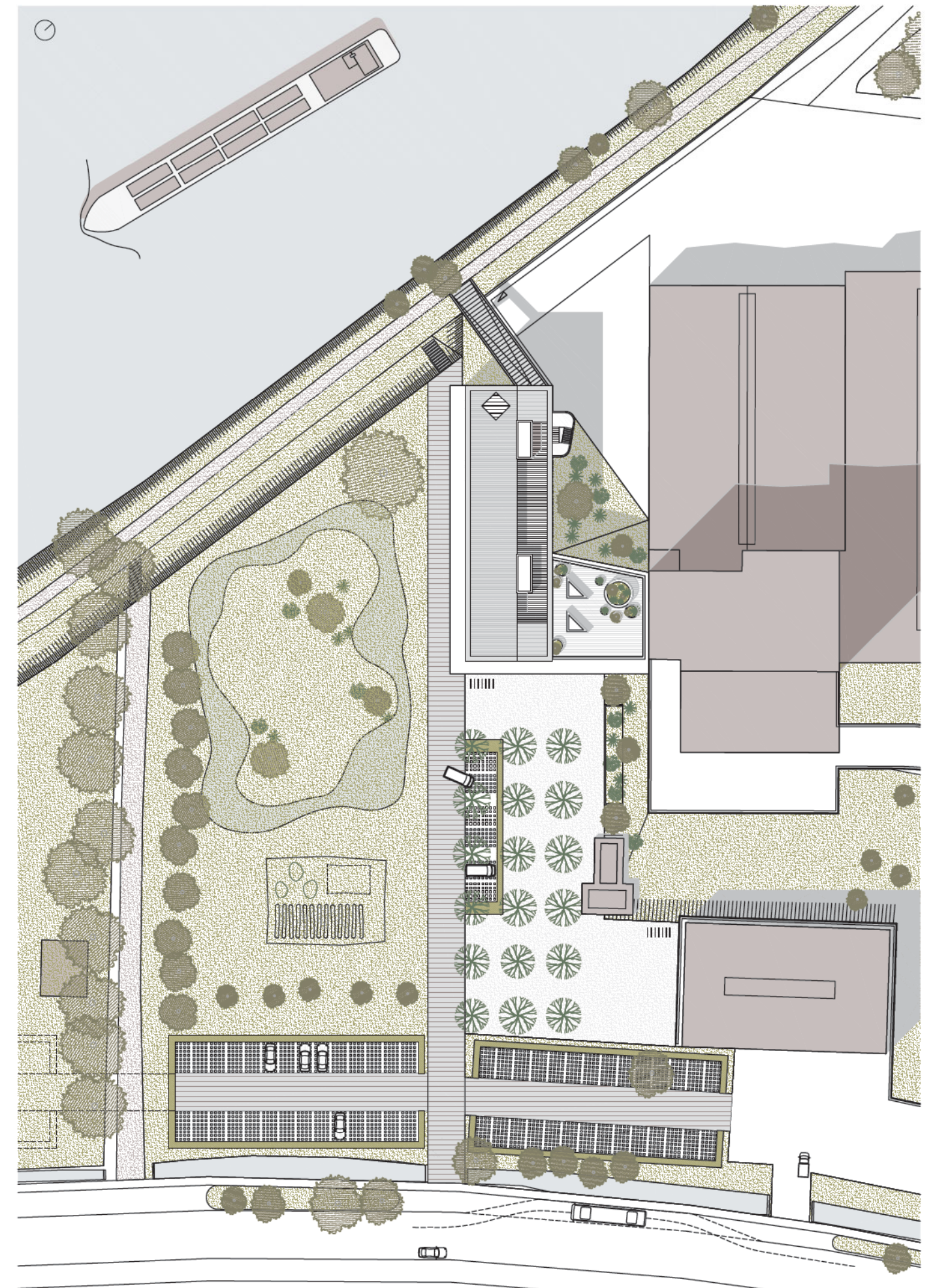
DUO - RELATIE BREKER



PARVIS

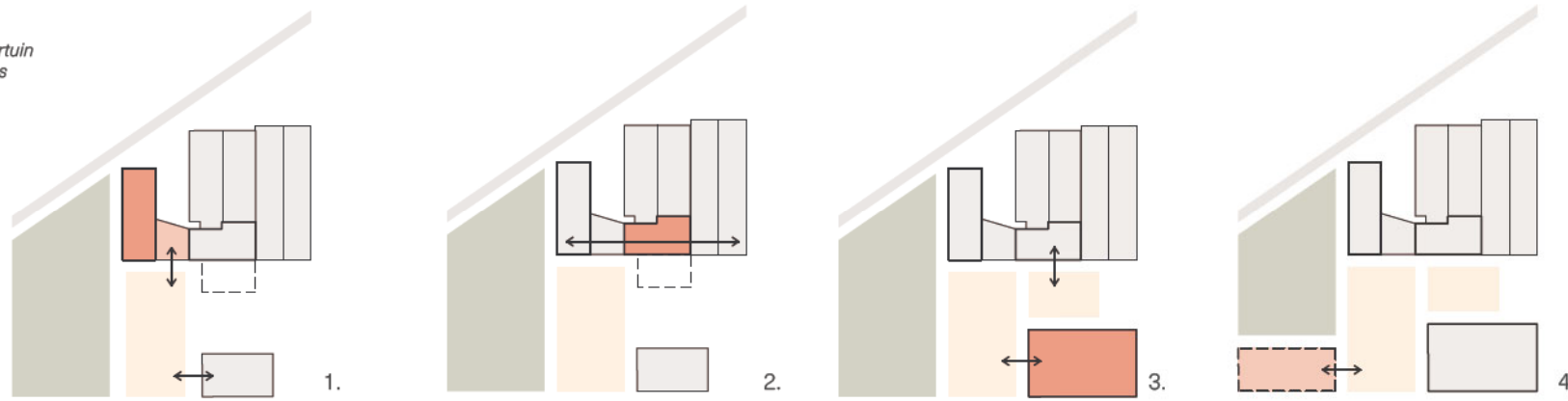


KAVELSTRUCTUUR



ONTWIKKELINGSSTRATEGIE

1. nieuw hoofdkantoor - parvis - watertuin
2. synergie Brekergebouw - lineaire as
3. lineaire as - uitbreiding kringloop
4. mogelijke uitbreidingszone



De Breker als massief potentieel.



LINA BO BARDI, SESC POMPÉIA FACTORY, SAN PAULO, BRAZILIË, 1986

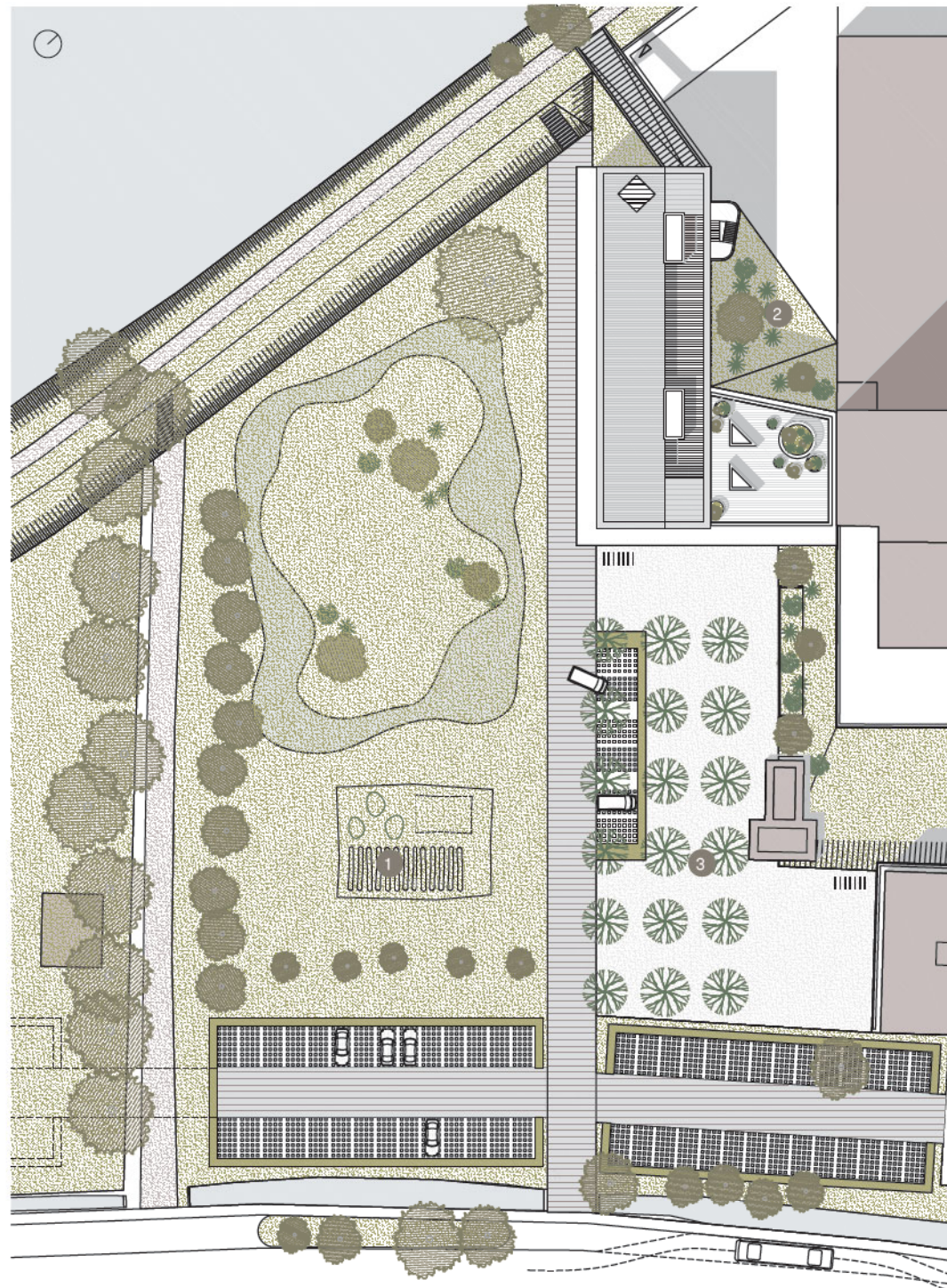


Drie tuinen



1. WATERTUIN MET WADI-STRUCTUUR

Ten zuiden van het gebouw proberen we het landschap in de site te trekken. De bestaande bomenrijen aan de perceelsgrens krijgen de nodige ruimte om visueel beleefd te worden. Tussen de bomenrij en het gebouw creëren we een open watertuin. Hier voorzien we ruimte voor een robuuste wadi-structuur aan de randen, die het hemelwater van de verharde buitenruimte en dakoppervlakken kan bufferen en vertraagd in de bodem laat infiltreren. Door een juist beheer stimuleren we een waterminnende bloeirijke vegetatie in de wadi. Centraal in deze tuin ligt een bloemrijke losse bomenweide, waar een gewandeld en gewerkt kan worden via gemaaide paden. Daarnaast kan ook een zone voorbehouden worden als testveld, waar initiatieven als de composttuin hun plek krijgen in het groen.



2. SCHADUWTUIN

Aan de binnenzijde, tussen bestaande loods en het nieuwe gebouw, vinden we een meer intieme schaduwtuin. Deze patio is zichtbaar door de grote glaspartijen van de plint en er kan optioneel ook gedacht worden om deze toegankelijk te maken met enkele kleine zitelementen. Ze zal bestaan uit een enkele heesters en kleine bomen met een schaduwminnende onderbegroeiing van soorten als varens of siergrassen. In vergelijking met de andere buitenruimtes kan deze tuin een iets meer ontworpen imago aan.



3. PARVIS

De entree en ontvangstruimte van het nieuwe kantoor-gebouw is een halfverhard voorplein met bomendak. Deze parvis wordt een plaats waar medewerkers in de luwte van het bomendak een babbeltje slaan in de buitenlucht of tot rust kunnen komen; waar bezoekers de eerste indruk krijgen van het bedrijf of even kunnen wachten alvorens het gebouw te betreden. Voor het bomendak wordt een mix van inheemse en streekeigen boomsoorten gebruikt om een speling van vormen en kleuren te verkrijgen. Daarnaast zullen er ook fruitbomen toegevoegd worden aan de mix, zodat iedereen een vers tussendoortje zou kunnen plukken bij het passeren. Hierbij wordt gedacht aan grootfruitsoorten zoals appel of kleinfruit zoals een kerselaar. Naast het fruit is ook de bloei van deze bomen een visuele feest alsook een meerwaarde voor insecten en andere kleine fauna. We voorzien de fietsstalling als uitholling in de talud. Een beperkt aantal parkeerplaatsen voor mensen met een beperking liggen iets dichterbij de entree.

Robuuste casco

Ook in het gebouw zoeken we naar synergiën en mogelijkheden om de verschillende lagen van het eco-systeem waar DDS-Verko deel van uitmaakt met elkaar te verbinden.

RUIMTES MAKEN SILHOUET

Het markante silhouet van het gebouw dat verwantschap zoekt met het beeld van industriële gebouwtypes wordt gegenereerd door de stapeling van ruimtes. De grootste ruimtes onderaan in de publieke plint, de kleinere ruimtes bovenaan. Deze ruimtes worden op elk verdiep geruggesteund door een zone waar schachten, lift en trapkernen worden samenbracht. Zo ontstaan er op elke verdieping 2 zones: een vrij invulbare grote open zone met een genereus zicht op het omliggende Scheldelandschap en een meer intieme zone. Deze differentiatie in zones geeft rechtstreeks aanleiding om te experimenteren met verschillende ruimtelijke kantoorconfiguraties en samenwerkingsconfiguraties.

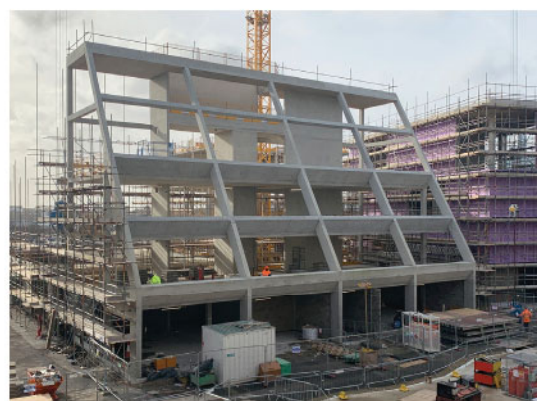
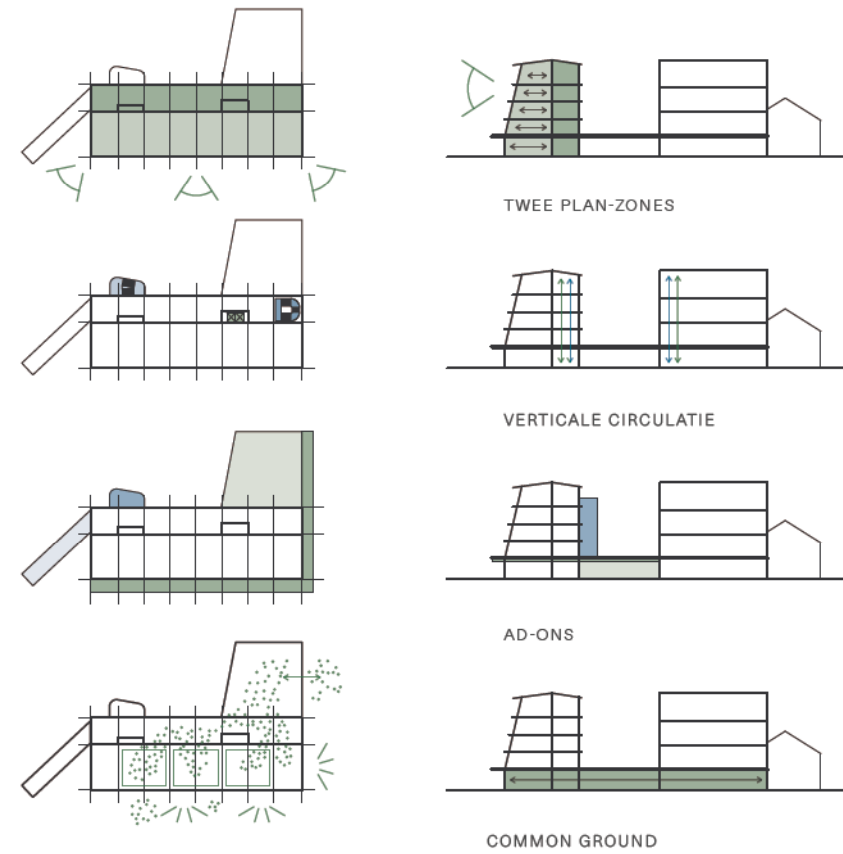
AD-ONS

Rondom het eenvoudige hoofdvolume voegen we verschillende elementen toe die specifieke verbindingen mogelijk maken en nieuwe connecties met het omliggende eco-systeem stimuleren.

1. Het centrale inkompaviljoen dat verbinding maakt met de parvis en de Breker.
2. Een grote luifel die de grens tussen binnen en buiten vervaagt, zodat activiteiten van het forum uit het gebouw kunnen breken
3. Een buitentrap die de verschillende verdiepingen verbindt met het dakterras vanwaar men een prachtig panorama heeft op de Schelde en haar landschap.
4. Een brug die het jaagpad op de dijk verbindt met de buitentrap zodat ook recreanten toegang hebben tot het dakterras zonder de werking van DDS-Verko te storen.

COMMON GROUND

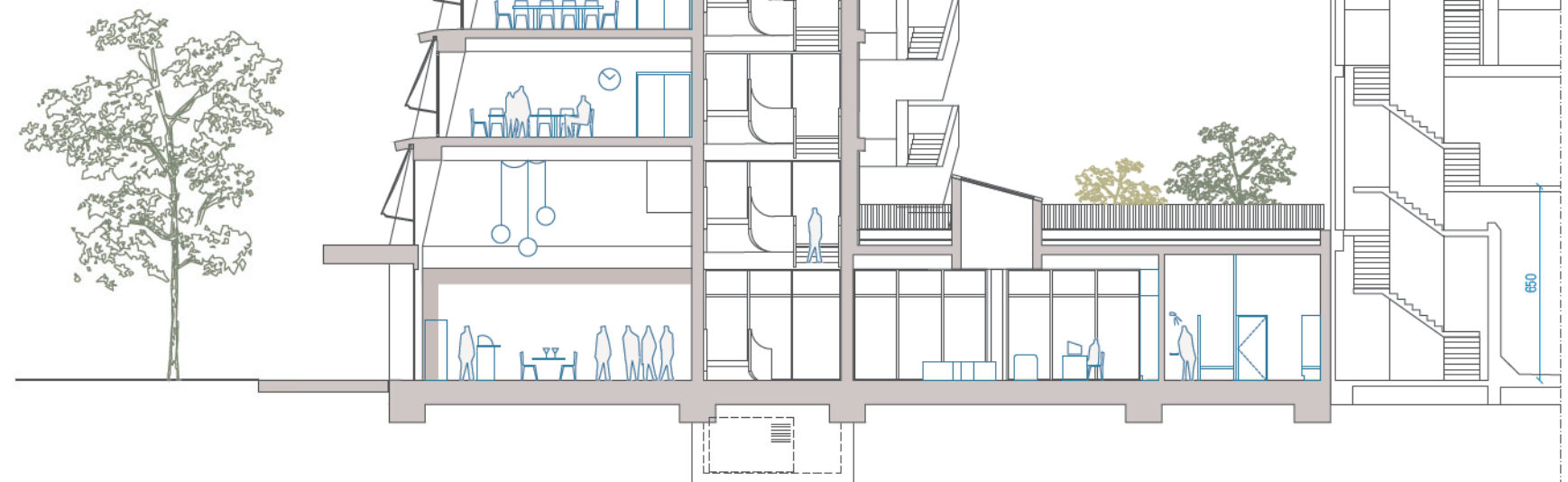
De gelijkvloerse verdieping fungeert als een forum of marktplaats waarin verschillende zones in elkaar overvloeien om een kader te maken voor nieuwe vormen van samenwerking, ontmoeting en experiment. Dit forum is het kloppend hart van het gebouw, met centraal een royale polyvalente ruimte die door middel van schuifwanden eenvoudig in verschillende kleinere ruimtes kan onderverdeeld worden. De sfeer van deze plek wordt bepaald door het eb en vloed van activiteiten en evenementen, soms rustig, soms bruisend.



6A ARCHITECTS, A2_B2, GREENWICH DESIGN DISTRICT, LONDEN, VK, 2021



HERZOG & DE MEURON, FONDAZIONE FELTRINELLI, MILAAN, IT, 2016





DDS  verlo

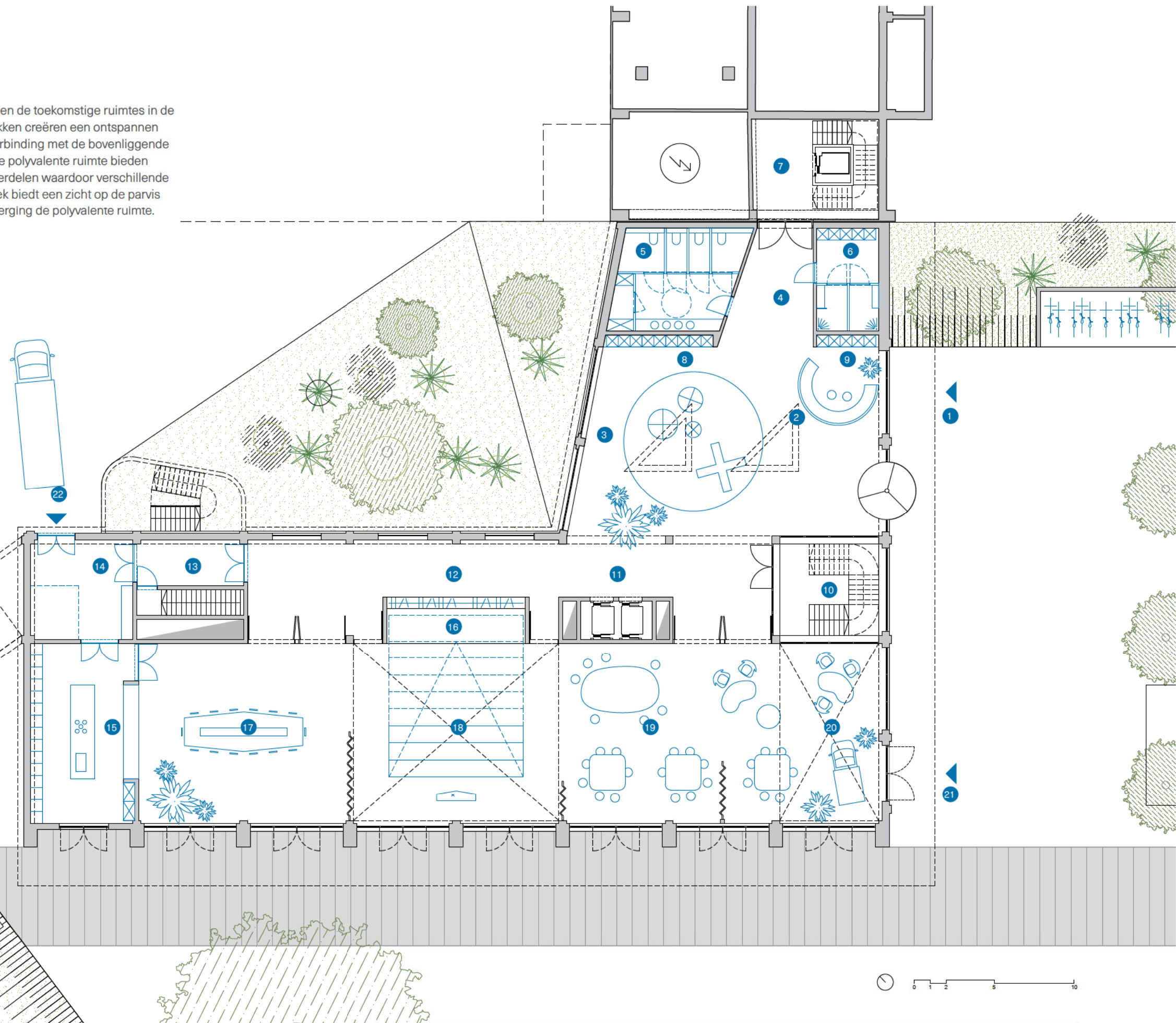
Schetsontwerp

PLAN BEGANE GROND

Het onthaalpaviljoen fungeert als een spil tussen het kantoorgedeelte en de toekomstige ruimtes in de Breker. Een onthaalbalie en enkele informele werk-, wacht- of lunchplekken creëren een ontspannen gastvrije sfeer. Een genereuze en zichtbare trap (en liften) maken de verbinding met de bovenliggende verdiepingen evident. De afwisselende hogere en lagere ruimtes van de polyvalente ruimte bieden een kader voor grote evenementen. Schuifwanden kunnen de ruimte verdelen waardoor verschillende activiteiten gelijktijdig kunnen plaatsvinden. De coffee-corner op de hoek biedt een zicht op de parvis en de watertuin. Aan de andere kant bedient een cateringruimte met berging de polyvalente ruimte.

LEGENDE

- | | | |
|--|---------------------------------|-------------------|
| 1. | ENTREE MET TOCHTSAS | |
| 2. | ONTHAAL MET BALIE | 124m ² |
| 3. | INFORMELE WERK-WACHT-LUNCH PLEK | 40m ² |
| 4. | SAS | 23m ² |
| 5. | SANITAIR INCL. KUISBERGING | 32m ² |
| 6. | KLEEDLOKALEN | 16m ² |
| 7. | NIEUW TRAPPENHUIS BUNKER | |
| 8. | LOCKERWAND | 3m ² |
| 9. | BRING-ME-BOX | 2m ² |
| 10. | HOOFDTRAPPENHUIS | |
| 11. | DUBBELE LIFTKERN | |
| 12. | GARDEROBE | |
| 13. | SAS | 12m ² |
| 14. | STOCKAGE / LEVERINGEN | 26m ² |
| 15. | (RUIMTE VOOR) KEUKEN / CATERING | 48m ² |
| 16. | (RUIMTE VOOR) TRIBUNE | 10m ² |
| POLYVALENTE RUIMTE, OP TE DELEN IN: | | |
| 17. | EETZAAL | 98m ² |
| 18. | CONGRESSZAAL | 98m ² |
| 19. | OPLEIDINGSLOKAAL | 74m ² |
| 20. | KOFFIECORNER | 74m ² |
| 21. | ENTREE POLYVALENTE RUIMTE | |
| 22. | ENTREE KEUKEN | |

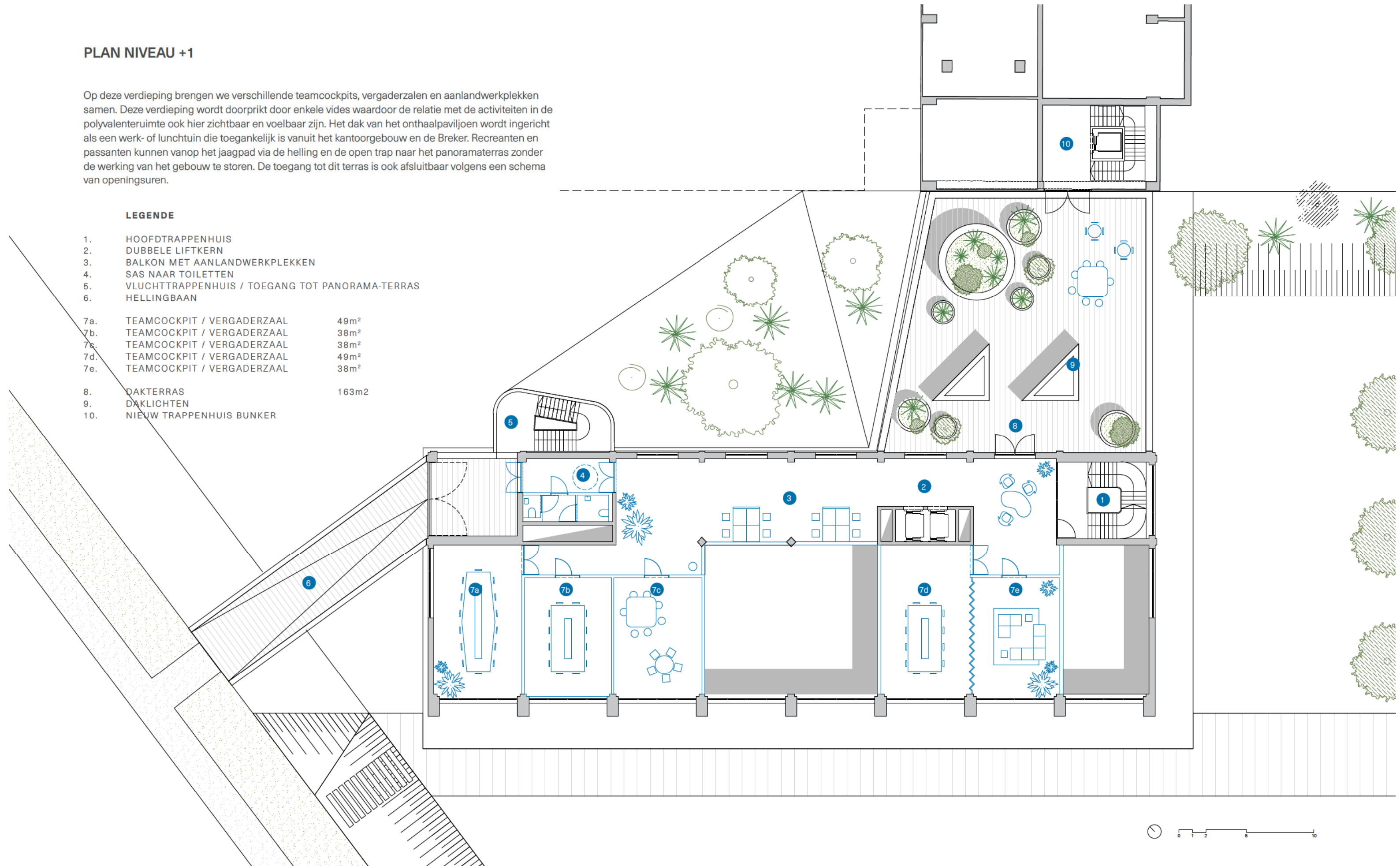


PLAN NIVEAU +1

Op deze verdieping brengen we verschillende teamcockpits, vergaderzalen en aanlandwerkplekken samen. Deze verdieping wordt doorprikt door enkele vides waardoor de relatie met de activiteiten in de polyvalenteruimte ook hier zichtbaar en voelbaar zijn. Het dak van het onthaalpaviljoen wordt ingericht als een werk- of lunchtuin die toegankelijk is vanuit het kantoorgebouw en de Breker. Recreanten en passanten kunnen vanop het jaagpad via de helling en de open trap naar het panoramaterras zonder de werking van het gebouw te storen. De toegang tot dit terras is ook afsluitbaar volgens een schema van openingsuren.

LEGENDE

1. HOOFDTRAPPENHUIS
2. DUBBELE LIFTKERN
3. BALKON MET AANLANDWERKPLEKKEN
4. SAS NAAR TOILETTEN
5. VLUCHTTRAPPENHUIS / TOEGANG TOT PANORAMA-TERRAS
6. HELLINGBAAN
- 7a. TEAMCOCKPIT / VERGADERZAAL 49m²
- 7b. TEAMCOCKPIT / VERGADERZAAL 38m²
- 7c. TEAMCOCKPIT / VERGADERZAAL 38m²
- 7d. TEAMCOCKPIT / VERGADERZAAL 49m²
- 7e. TEAMCOCKPIT / VERGADERZAAL 38m²
8. DAKTERRAS 163m²
9. DAKLICHTEN
10. NIEUW TRAPPENHUIS BUNKER

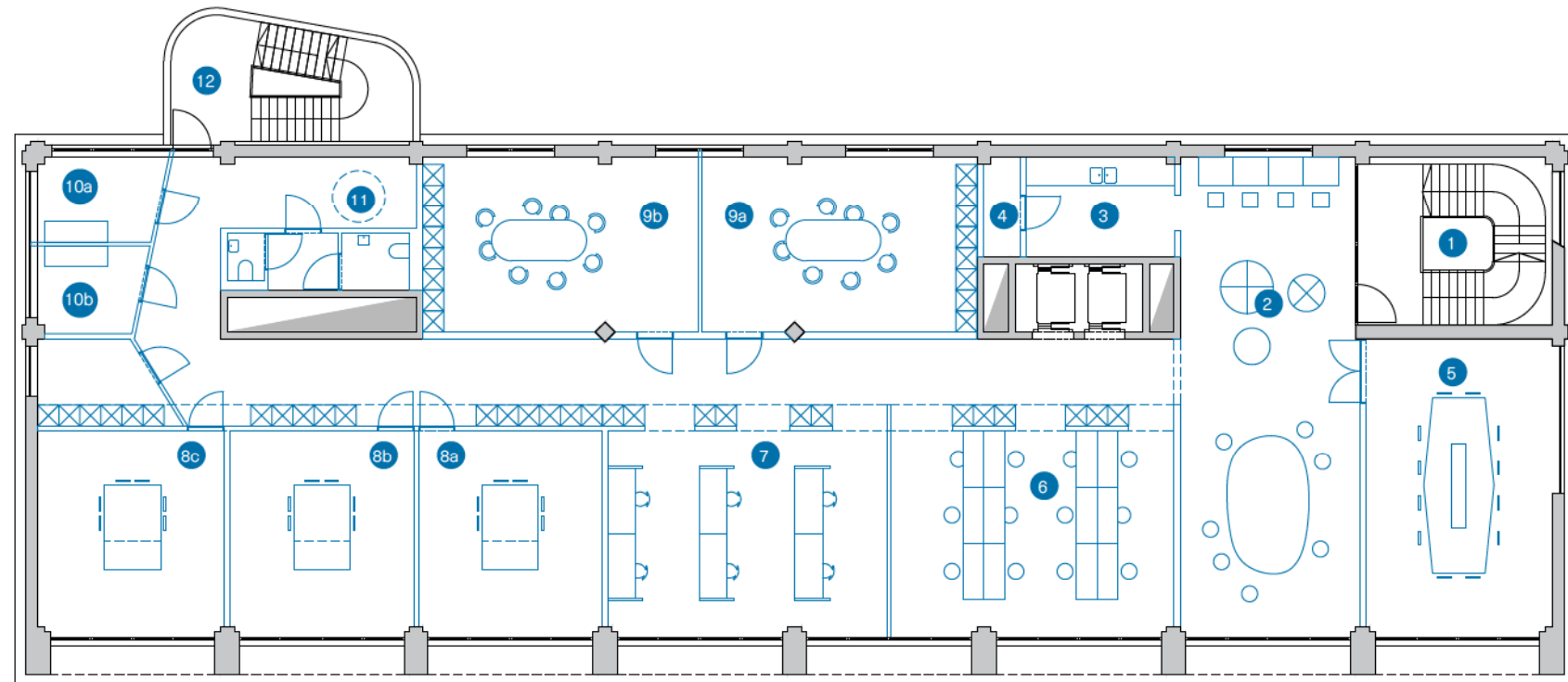


PLAN NIVEAU +2

Deze niveau's bevatten de eigen werkplekken voor DDS en voor Verko. Verschillende soorten werkplekken wisselen zich af. De positie van de kernen en trappen laten verschillende kantoorconfiguraties toe. De opstelling die we tonen bevat het programma van eisen zoals aangeduid in het bestek. Een combinatie van open en gesloten werkplekken levert een gedifferentieerd kantoorlandschap op, waarbij iedereen kan genieten van het zicht op het Scheldelandschap.

LEGENDE

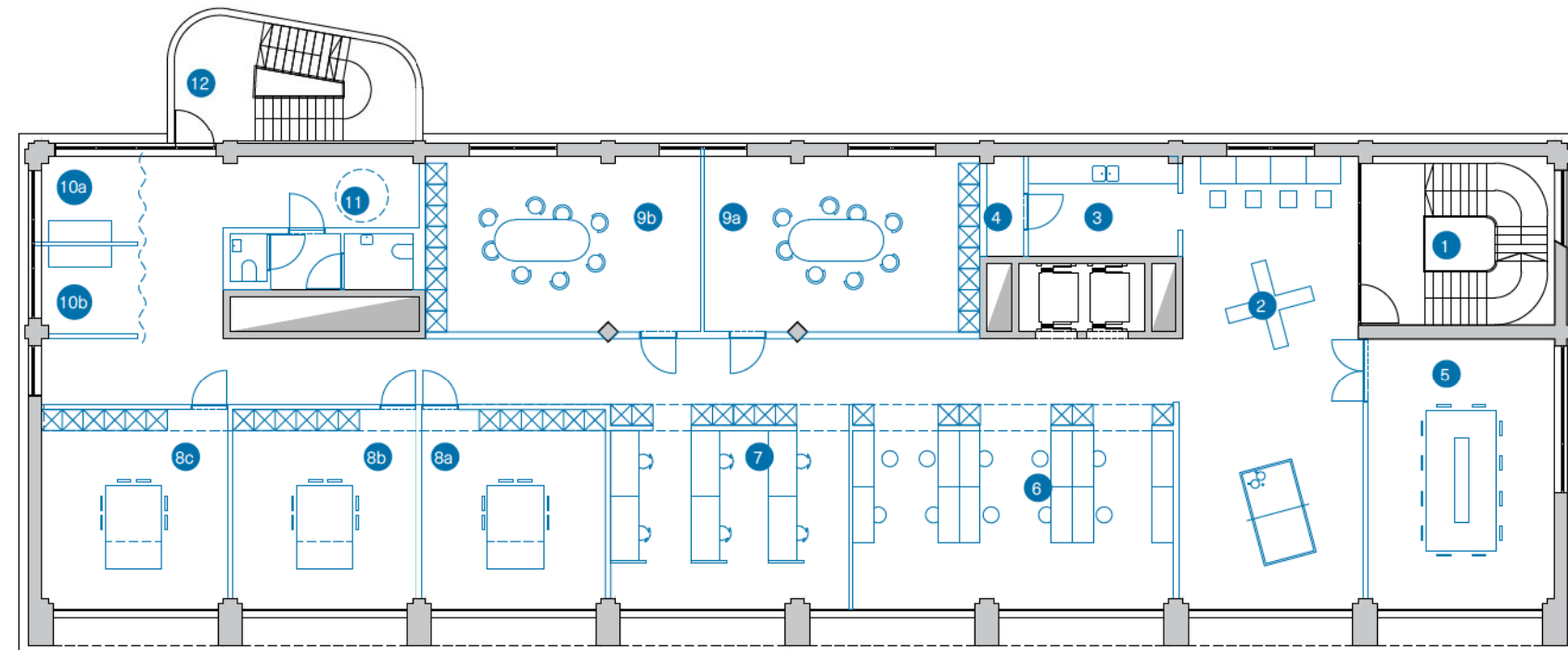
1.	HOOFDTRAPPENHUIS	
2.	OPEN OVERLEG MET AANLANDWERKPLEKKEN	68m ²
3.	KITCHENETTE	12m ²
4.	BERGING (DATA, KUIS, ETC.)	3m ²
5.	TEAMCOCKPIT / VERGADERZAAL	44m ²
6.	OPEN WERKPLEKKEN (12#)	46m ²
7.	AFGESCHERMDE WERKPLEKKEN (6#)	46m ²
8a.	FLEX MANAGEMENT OFFICE	30m ²
8b.	FLEX MANAGEMENT OFFICE	30m ²
8c.	FLEX MANAGEMENT OFFICE	30m ²
9a.	PROJECTRUIMTE GROOT	39m ²
9b.	PROJECTRUIMTE GROOT	39m ²
10a.	CONCENTRATIECOCKPIT	7m ²
10b.	CONCENTRATIECOCKPIT	7m ²
11.	SAS NAAR TOILETTEN	8m ²
12.	TOEGANKELIJK VLUCHTTRAPPENHUIS	



PLAN NIVEAU +3

LEGENDE

1.	HOOFDTRAPPENHUIS	
2.	OPEN OVERLEG MET AANLANDWERKPLEKKEN	64m ²
3.	KITCHENETTE	12m ²
4.	BERGING (DATA, KUIS, ETC.)	3m ²
5.	TEAMCOCKPIT / VERGADERZAAL	40m ²
6.	OPEN WERKPLEKKEN (12#)	45m ²
7.	AFGESCHERMDE WERKPLEKKEN (6#)	33m ²
8a.	FLEX MANAGEMENT OFFICE	29m ²
8b.	FLEX MANAGEMENT OFFICE	29m ²
8c.	FLEX MANAGEMENT OFFICE	29m ²
9a.	PROJECTRUIMTE GROOT	39m ²
9b.	PROJECTRUIMTE GROOT	39m ²
10a.	CONCENTRATIECOCKPIT	7m ²
10b.	CONCENTRATIECOCKPIT	7m ²
11.	SAS NAAR TOILETTEN	8m ²
12.	TOEGANKELIJK VLUCHTTRAPPENHUIS	

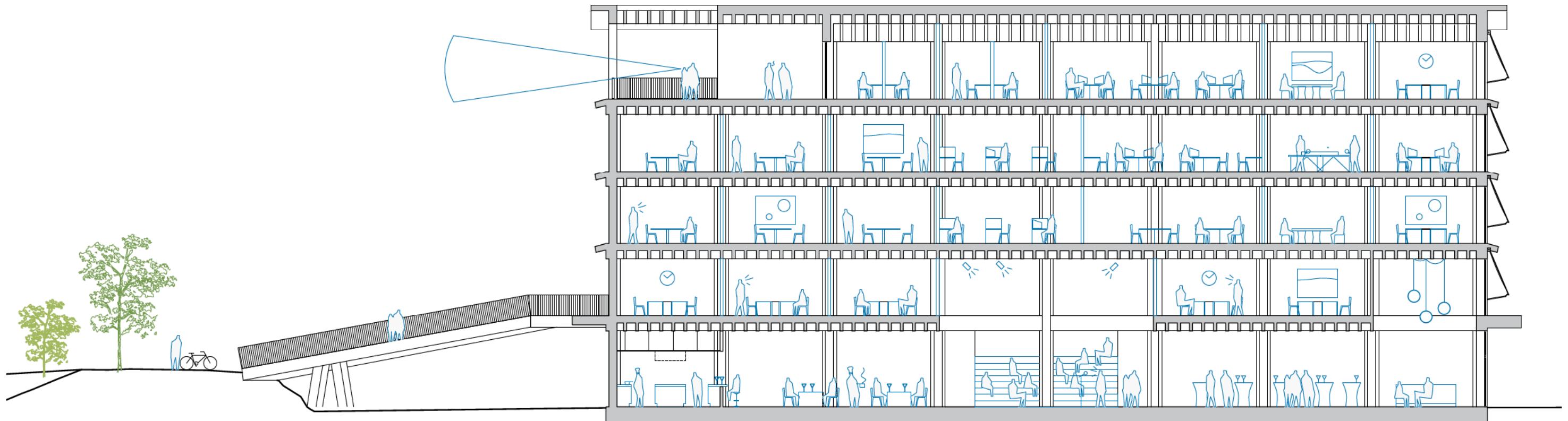
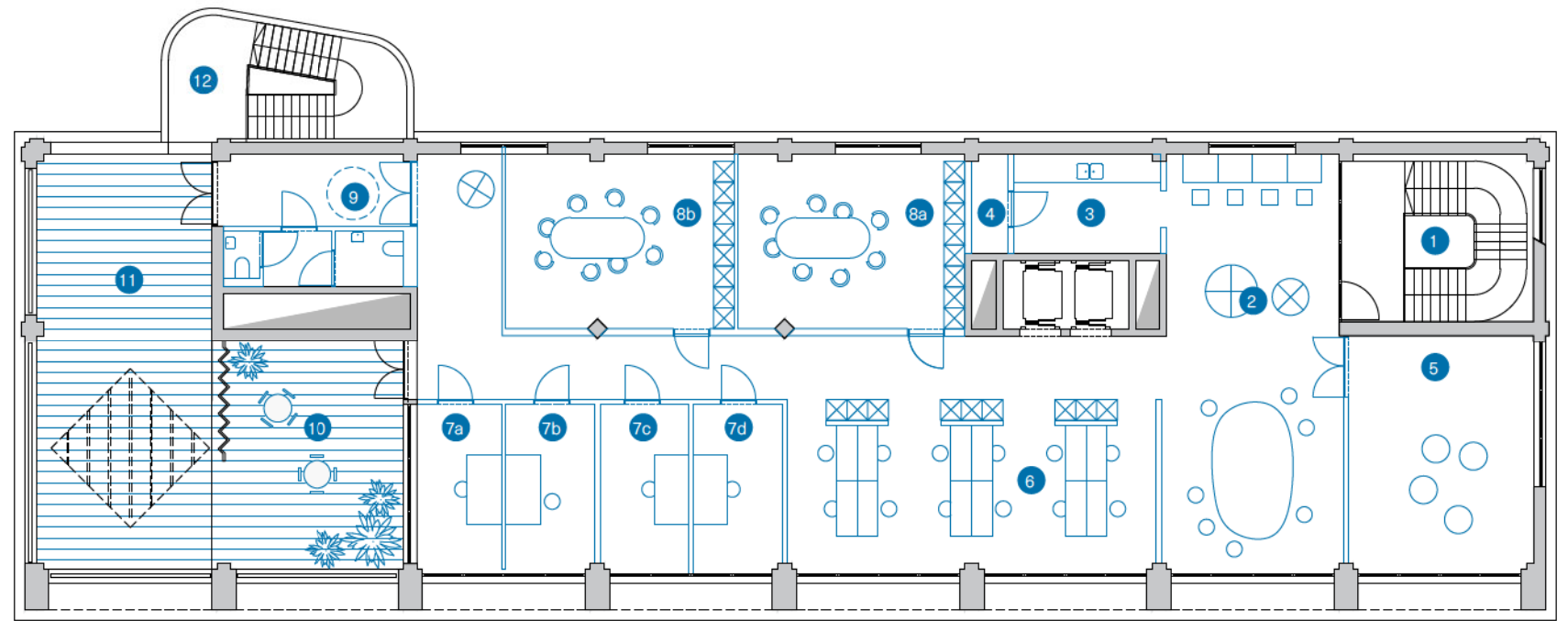


PLAN NIVEAU +4

De bovenste verdieping bevat de meest rustige kantoorruimtes.
Het panoramaterras dat toegankelijk is voor bezoekers via de buitentrap, kan opgesplitst worden in twee zones zodat er een subtiële afstand gemaakt kan worden tussen de recreanten die even op uitkijk willen en de werknemers van DDS-Verko.

LEGENDE

1.	HOOFDTRAPPENHUIS	
2.	OPEN OVERLEG MET AANLANDWERKPLEKKEN	62m ²
3.	KITCHENETTE	12m ²
4.	BERGING (DATA, KUIS, ETC.)	3m ²
5.	BRAINSTORMRUIMTE	36m ²
6.	OPEN WERKPLEKKEN (12#)	52m ²
7a.	INTAKECOCKPIT	12m ²
7b.	INTAKECOCKPIT	12m ²
7c.	INTAKECOCKPIT	12m ²
7d.	INTAKECOCKPIT	12m ²
8a.	PROJECTRUIMTE KLEIN	33m ²
8b.	PROJECTRUIMTE KLEIN	33m ²
9.	SAS NAAR TOILETTEN	
10.	PRIVÉ TERRAS	97m ²
11.	PUBLIEKE BELVÉDÈRE	
12.	PUBLIEKE TRAP	



Common ground

We zien de begane grond en de mezzanine van het nieuwe hoofdkantoor als een heuse 'common ground'. Een forum, een cureerbare ruimte, een uitnodiging om binnen te komen, deel te nemen en te verblijven. De plint van het gebouw biedt mogelijkheden en stimulansen voor ontmoeting, informele uitwisselingen en veelvuldig gebruik. Als ruimte profiteert ze van de parvis, de watertuin en de patiotuin en wordt zo zelf een soort landschap met vele mogelijkheden, dat symbool kan staan zowel voor de ruimtelijke vernieuwing van DDS-Verko als voor een vernieuwde bedrijfsvoering.

CUREERBAAR

De plint is een cureerbare ruimte, als gastheer voor een variëteit aan evenementen, van vernissages en business diners, recepties en netwerk evenementen tot publieke seminars, voorstellingen en jaarlijks het grote kerstdiner.

Het klassieke onderscheid tussen de lobby en de rest van het kantoor vervaagt hier, waarbij coffee-corner, auditorium, info center en vergaderruimtes onderling verstrengeld zijn en de ruimtelijk relatie zelfs doorloopt op de mezzanineverdieping met de kleinere vergaderzalen en daktuin.

Daarbij zijn meerdere circulatiepatronen en indelingen mogelijk, dankzij mobiele wanden.

De ruimte wordt een spelverdeler of 'hub', waarbij we voldoende mogelijkheden voorzien om activiteiten te koppelen, maar evengoed zones kunnen isoleren en opdelen in grote aparte publieke kamers.

Zo voldoen we bv. aan de gevraagde grotere vergaderzalen, met mogelijkheid tot een auditorium en mobiele tribune.

De kamers alterneren in hoogte, om een waaier aan gebruik te stimuleren en het contact met de mezzanine op te drijven.

De kamers zijn koppelbaar en worden aan de noordzijde bediend door een grote keuken met berging met mogelijkheid tot aparte levering en catering.

Vooraan voorzien we een lunchruimte/coffee-corner, die als vitrine aan de parvis grenst.

De balie, als eerste anker en welkomstpunt in deze ruimte, wordt geruggesteund door een lockerwand en *bring-me-box*. Grote daklichten geven een hint van de daktuin en brengen licht in het diepe plan.

KOPPEL

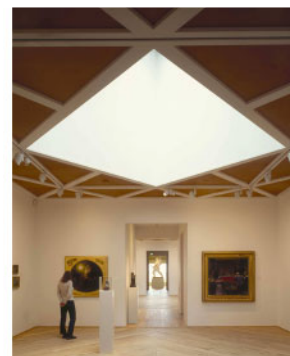
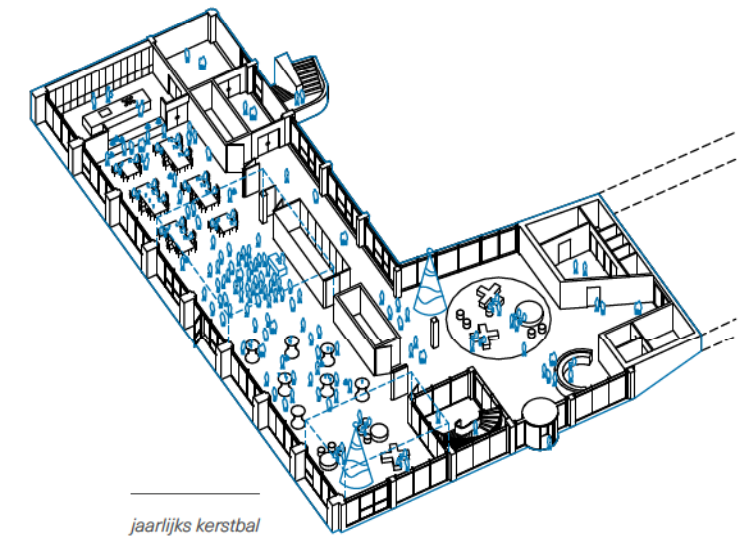
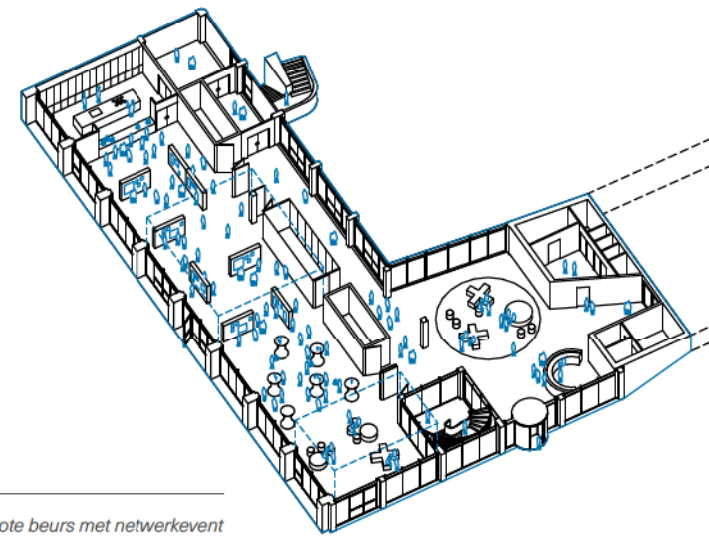
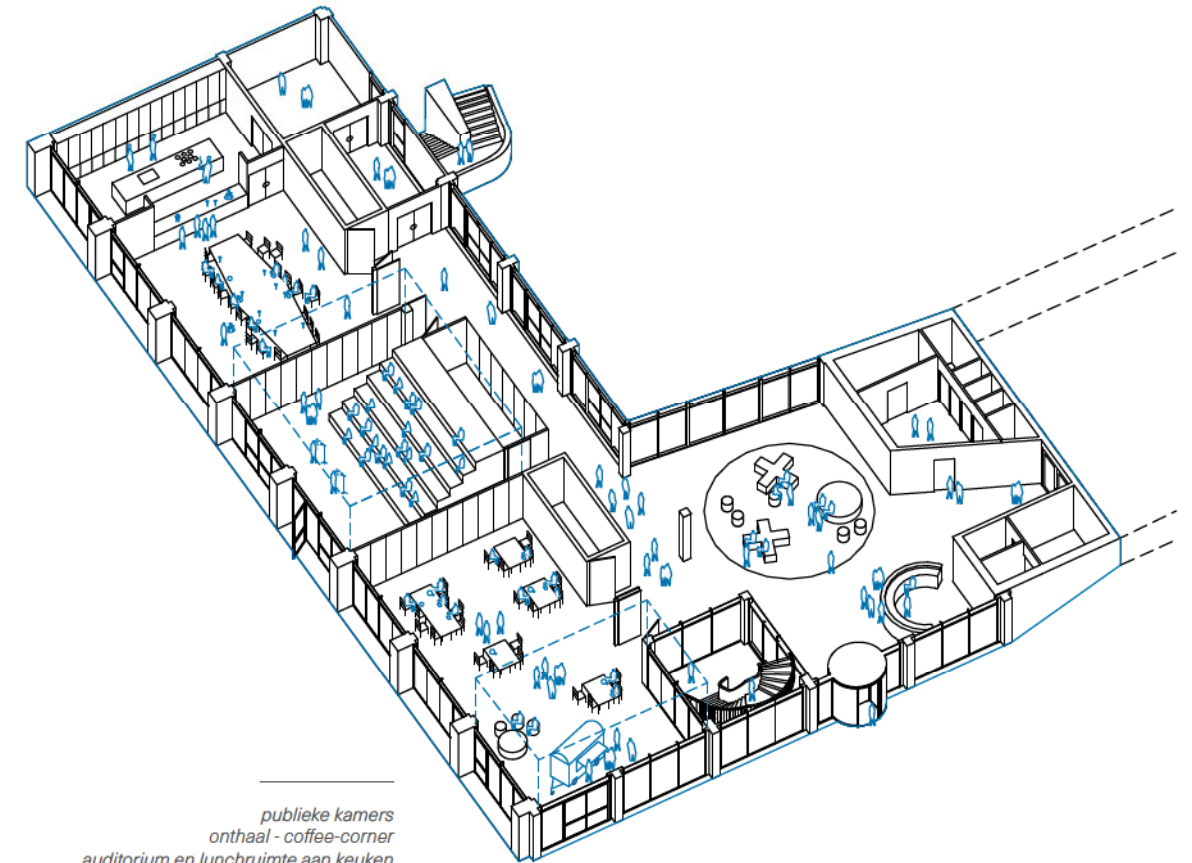
Zoals reeds aangehaald zien we veel potentie in de koppeling met het op termijn beschikbare Brekergebouw.

Door centrale positie van het onthaal ontstaat de mogelijkheid tot een nieuwe oost/west-as tussen de meer industriële zijde van het terrein en de groene bufferzone met watertuin, met het café op de hoek. Deze as maakt een duidelijke en veilige circulatiestructuur voor alle werknemers op de site mogelijk. De plint van het Brekergebouw kan een aantal logistiek functies herbergen, zoals lockers en kleedruimtes, waardoor de beschikbare ruimte in de nieuwbouw vergroot, of zou op termijn opengewerkt kunnen worden, mits de talud en de luifel verdwijnen.

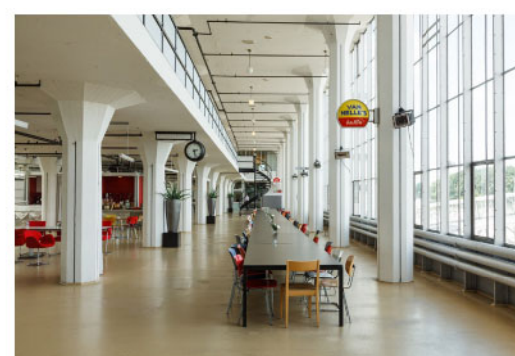
Ook de achterliggende laagbouwmagazijnen verdwijnen idealiter op langere termijn.

Op niveau zijn binnen- en buitenconnecties evengoed denkbaar, in eerste instantie sluit het dak van het paviljoen alvast aan op het huidig niveau van de eerste verdieping van de Breker.

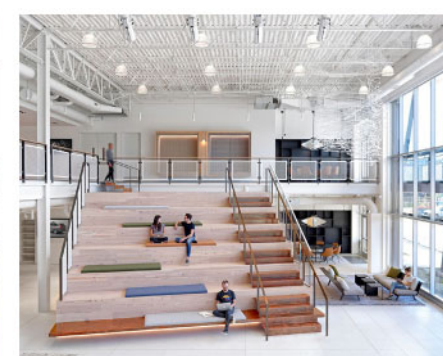
We kijken met veel plezier mee naar de mogelijkheden van dit gebouw en ondersteunen het idee om de gemeenschapsruimtes van de arbeiders te verplaatsen naar de Breker en een groot dakterras te voorzien, als een soort antipode van het rankere kantoorgedeelte.



TONY FRETTON ARCHITECTS,
KUNSTMUSEUM FUGLSANG,
FUGLSANG, DK, 2009



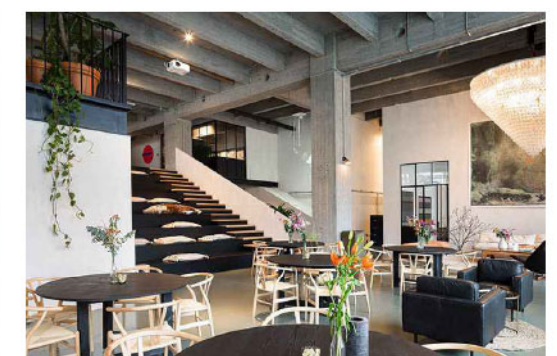
BRINKMAN & VAN DER VLUGT, VAN NELLEFABRIEK,
ROTTERDAM, 1931



STRADA, UBER ADVANCED TECHNOLOGIES
CENTER, PITTSBURGH PA, VS, 2018



SERGISON BATES
ARCHITECTS, HULT IBS,
LONDEN, VK, 2014



GOING EAST, CO-WORKING FOSBURY & SONS,
ANTWERPEN



Het nieuwe werklandschap

De klassieke definitie van 'het kantoor gebouw' is al een heel tijdje achterhaald. Onze werkplekken zijn permanent in evolutie en bedrijven zoeken naar verfrissende manieren om stimulerende en levendige werkplekken aan te bieden. De notie dat 'werk' niet plaatsvindt aan een bureau, maar alsmear vaker in informele settings, op spontane momenten en zelfs onderweg, zorgt voor nieuwe mogelijkheden. De recente pandemie heeft de grenzen tussen onze thuis en de werkplek nog verder vervaagt. We kijken uit naar een gezamenlijk onderzoek om zowel het territorium als de atmosfeer van de werkcultuur voor DDS-Vekro mee te herdenken.



WERK OP DE VLOER

De werkstrategie die we uit de opgave distilleren, focust op ontmoetingen en teamwork met flexibele werkplekken voor overleg in groep, maar evengoed op individuele en afgescheiden werkplekken voor wie graag geconcentreerd werkt.

De HNW Werkplekencatalogus documenteert op duidelijke wijze de ontzettende brede range aan gewenste werkplekken in een gradiënt van privaat naar publiek- van de individuele afgescheiden bureauimte, over de teamcockpit tot heuse lounges. Ongetwijfeld bestaan er nog veel niet opgesomde modellen die aantrekkelijk en hip lijken, maar de conclusie is waarschijnlijk dat elke werknemer of werkgever zich op één of andere manier meer aangetrokken zal voelen tot een bepaald model.

HIËRARCHIE

We denken daarom dat een duidelijke hiërarchie van ruimtes in clusters en heldere ankerpunten op fijne locaties kunnen helpen om een zekere wildgroei en alom overheersende zenuwachtige drukte te vermijden. De integratie van formele en informele werkruimten wordt ondersteund door een breed scala aan informatie- en communicatietechnologieën, waardoor gebruikers hopelijk de omgeving kunnen kiezen die het beste bij een bepaalde taak past en tussen alternatieve ruimtes voor specifieke behoeften kunnen wisselen. Op deze manier worden creativiteit, interactie en synergie tussen collega's bevorderd, maar blijft er tegelijk ruimte voor individuele noden, privacy en concentratie.

In onze plannen hebben we een vrij strenge en relatief klassieke opstelling getest, 99% conform het gevraagd initiele programma, in de overtuiging dat vrijere en open alternatieven zowieso zullen passen.

PUBLIEKE PLINT

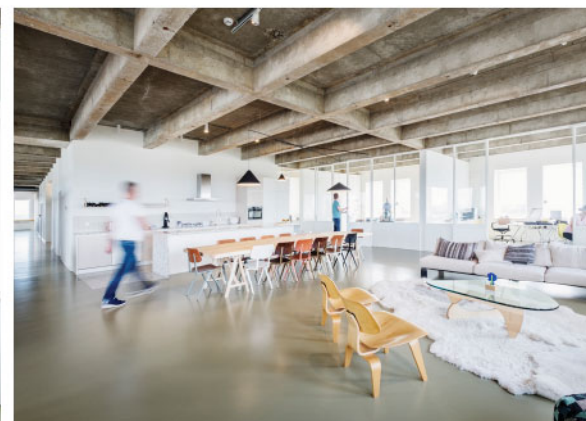
Zoals hiervoor gemeld, worden de plint en de mezzanine betrokken in de werksfeer, door ze als onderdeel van een ruimer publiek geheel te zien. Deze ruimtes zetten in op levendigheid en de eb en vloed aan activiteiten. Door te erkennen dat 'werk' doorheen het hele gebouw kan plaatsvinden en zelfs erbuiten (in de watertuin? op het dakterras?) worden de grenzen tussen de traditionele werkomgeving – de werkplek – en de gemeenschappelijke delen van het gebouw wazig: sociale ruimtes kunnen werkruimten zijn en vice versa.

ATMOSFEER

Op de hogergelegen niveaus dient het gebouw zich aan als een robuuste gastheer met een specifiek atmosfeer. We willen heel graag een alomtegenwoordige ruimtelijke kwaliteit aanbieden, die an sich los staat van programmatische invullingen (of die nu hip of saai zijn, beschermt of heel open). De conceptie van het gebouw als een stoere, quasi industriële constructie, zet in op een intrinsieke kwaliteit van de structuur als ruimtescheppend element. Eerder dan een aanzienlijk deel van de ruimte te verkwaselen aan een verlaagd plafond, blijft de kloeke CLT structuur overal in het zicht en kunnen de kantoorvloeren profiteren van een fijne overmaat (hoogte 284 cm onder de balken/320 cm tussen de balken). De hoge en zichtbare plafonds en de uitgesproken structuur creëren een minder formele, minder zakelijke omgeving waar de grote verscheidenheid aan aangeboden ruimtes elkaar aanvult en ook kan wisselen zonder te drastische ingrepen. Een verscheidenheid aan intieme subruimten door het hele gebouw maakt het mogelijk mensen te ontmoeten, te praten en te studeren.



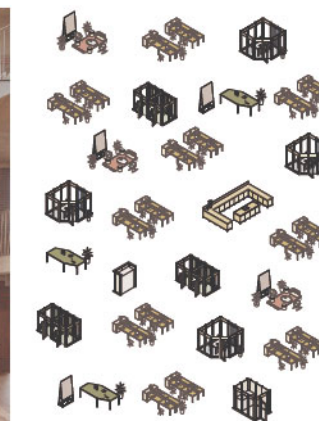
BULK ARCHITECTEN, KANTOREN PANKENA, ANTWERPEN, 2017



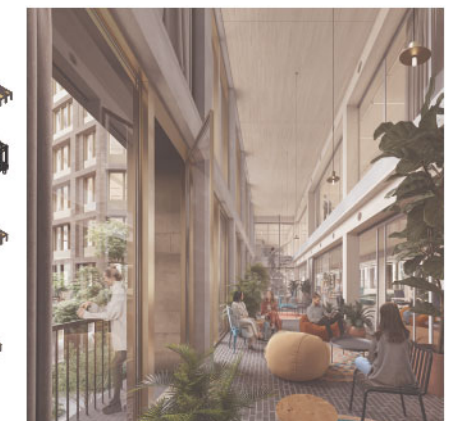
HEC-PARIS, JAN VERMEULEN VOOR DAVID GHIPPERFIELD ARCHITECTS, PARIJS, FRANKRIJK, 2012



MORRIS+COMPANY, ORTUS, LONDON, VK, 2013



BULK ARCHITECTEN & SERGISON BATES ARCHITECTS, HOOFDKANTOOR SDWORX, ANTWERPEN, 2022 -





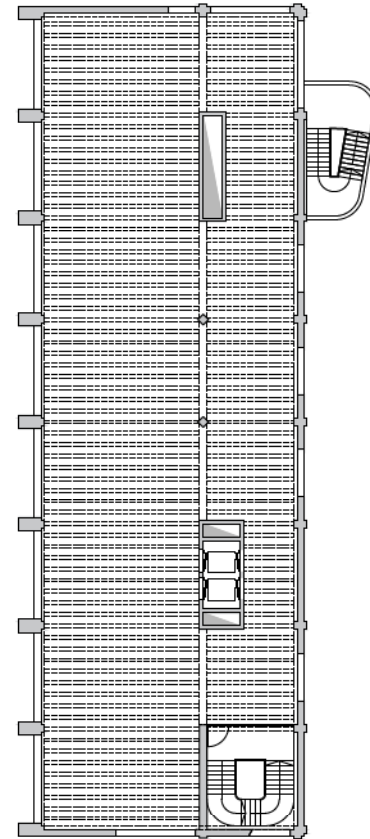
Een labo voor samen werken

DRAGER EN INVULLING

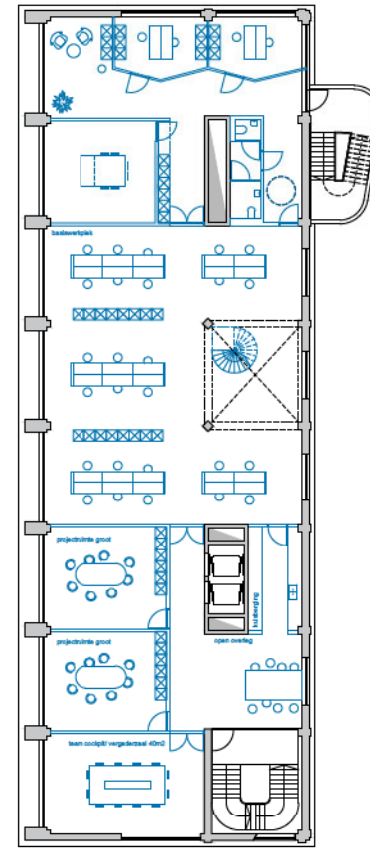
De verhoogde kantoorvloer die zowieso voor IT en electrica wordt voorzien, bevat ook de ventilatie, zodat een wildgroei aan kanalen wordt vermeden en partitiewanden niet worden doorbroken. In het deel duurzaamheid lichten we dit nog uitvoerig toe. We zetten in op verdiepingshoge ramen die diep tot in het gebouw daglicht toelaten, door de gebruikers kunnen geopend worden en vanop elke plek prachtige vergezichten bieden.

Lokale stralingsplafond eilanden combineren koeling/verwarming en akoestische absorptie, waardoor een deel van de balkstructuur zichtbaar blijft. Rustige en zachte kleurstellingen en voldoende aandacht voor akoestische kwaliteiten vormen het decor voor de invulling.

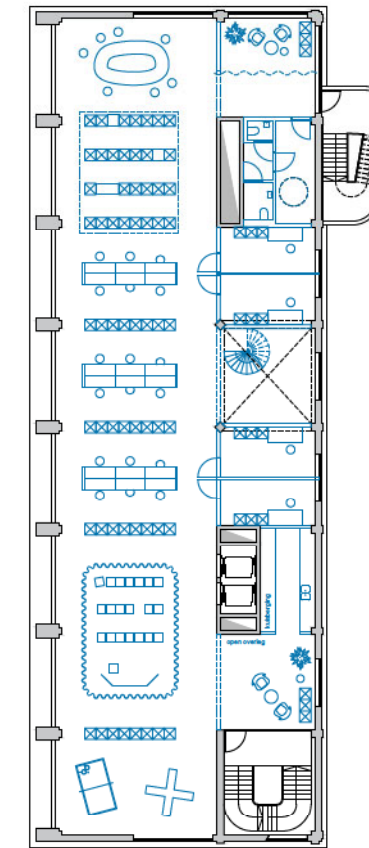
Door de langwerpige vorm van het gebouw zijn ruimtes met twee oriëntaties met name in het middendeel perfect mogelijk. Op de koppen van het plan liggen telkens bijzondere ruimtes. De structuur biedt tot slot mogelijkheden tot *soft spots*, waarbij een deel van de vloerplaten kan weggenomen worden om interne connecties tussen twee lagen te faciliteren. De vierde verdieping profiteert zelfs van extra hoogte door dakprofiel en van een terras richting de Schelde, dat ook bereikbaar is via een publiek buitentrap.



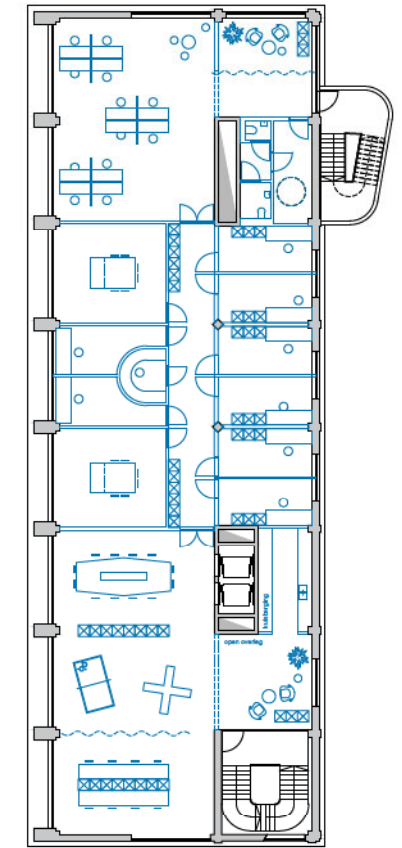
STRUCTUUR ALS BASIS



VARIANT: CENTRAAL OPEN LANDSCHAP



VARIANT: KANTOORCELLEN ALS BACKBONE



VARIANT: OPEN LANDSCHAP OP DE KOPPEN



KORTEKNIE STUHLMACHER, DE KAMERS, AMERSFOORT, NL, 2007



SPACE ENCOUNTERS, KANTOORGEBOUW THE PLATFORM, AMERSFOORT, NL, 2019



SERGISON BATES ARCHITECTS, KANTOREN PROVINCIE OOST-VLAANDEREN, GENT, 2022



VAN DEN BROEK & BAKEMA, FACULTEIT BOUWKUNDE TU DELFT, NL, 1970

Gevel

De heldere structuur van het gebouw wordt vertolkt in de gevels.
We tonen een pragmatisch gebouw met een sympathiek en markant silhouet.
De koppen krijgen een dynamische compositie.
De grote luifel takt aan op het landschap en de belvédère lonkt naar de horizon.



GASTVRIJ KADER

De heldere structuur van het gebouw biedt een kader voor de activiteiten van de DDS-Verko. Het gebouw toont zich als een open werkstructuur. Net zoals de industriële gebouwen op de site is het een pragmatisch gebouw, maar wel één met een markant en herkenbaar silhouet. De grote luifel die de publieke plint markeert, biedt bescherming aan het terras op het gelijkvloers en geeft de ruimte in dit weidse landschap een menselijke schaal.

De gevel naar de watertuin is maximaal opengewerkt om te genieten van licht en zicht op het Scheldelandschap. De andere gevels zijn meer gedifferentieerd om in te spelen op de verschillende condities rondom het gebouw. De driehoekige ramen van de publieke trap dynamiseren de voorgevel aan de parvis. De noord-oostgevel richting de industriële loodsen is meer gesloten om intiemere plekken in het gebouw te maken en de geïsoleerde schil te optimaliseren. Het panorama-terras is duidelijk herkenbaar in de gevel aan de dijk en het jaagpad. In een gastvrij gebaar nodigt het passanten uit in het gebouw zonder de werking van DDS-Verko te belemmeren.

BIO-BASED

De geïsoleerde draagstructuur wordt bekleed in lichtgroene bio-based gevelpanelen op basis van het tuinafval dat DDS-VERKO verzamelt in Dendermonde en omstreken. De kernactiviteit van DDS-Verko worden zo in een duurzaam en fris beeld van het gebouw verwerkt. Hoogwaardige houten raamgevelen met geïsoleerd glas worden aangevuld met een dynamische externe zonnewering van uitvalschermen om op elk moment van de dag en in alle seizoenen de optimale condities te creëren zonder het fantastische zicht te belemmeren. Het beeld van het gebouw danst mee met het ritme van de dag en de seizoenen.



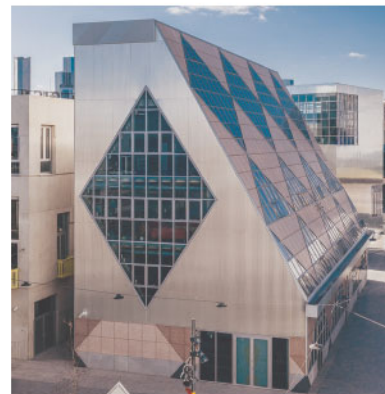
Verschijning

Het stoere silhouet wordt ondersteund door een sobere, maar verfijnde materialisatie. We accentueren de geleding van het gebouw en tonen de structuur als een kwaliteit en motief. De gevel fungeert als beschuttende armatuur voor wat zich binnen afspeelt. De gevelbekleding in bio-based gevelpanelen op basis van organisch afval zou een fenomenaal uithangbord kunnen vormen. De grijsgroene ondertoon verankert de Grossform van het gebouw aan het land en de lucht en anticipeert tegelijk een beetje op vervuiling en gebruik, zodat het gebouw niet te fragiel wordt. Binnenin kiezen we voor een beperkt aantal afwerkingen, waarbij stoere 'echte' materialen de voorkeur genieten. De intrinsieke kwaliteit van de CLT constructie wordt aangevuld met een sober kleurenpalet, dat bijdraagt tot de leesbaarheid van het gebouw en de oriëntatie van de gebruikers. We kiezen kleur zoveel mogelijk vanuit het materiaal en minimaliseren nabehandelingen zoals schilderen, coaten en siliconiseren. We vermijden monotone grote velden, zodat aanpassingen en reparaties in de plooiën van de tijd verdwijnen.

BULK ARCHITECTEN & SERGISON BATES ARCHITECTS, HOOFDKANTOOR SDWORX, ANTWERPEN, 2022 -



6A ARCHITECTS, A2_B2, GREENWICH DESIGN DISTRICT, LONDEN, VK, 2021



PETER BEHRENS, AEG TURBINEHAL, BERLIJN, D, 1908

HERZOG & DE MEURON RICOLA STORAGE BUILDING, LAUFEN, CH, 1987



Duurzaam & dierbaar

We zien het nieuwe kantoorgebouw als een 'Intelligente Ruine'. Het karakter ervan wordt uitgedrukt door een economie van middelen en een economie van energie, door functionele schoonheid. Het maakt ruimte en laat ruimte. Het is gebouwd om lang mee te gaan. Het is nuttig, bruikbaar en herbruikbaar, met een sterke fysieke identiteit. Via zijn organisatie promoot het ideeën van sociale duurzaamheid en collectieve ruimte, terwijl het tegelijkertijd culturele continuïteit en dierbaarheid weerspiegelt.

ROBUUSTE OPEN STRUCTUREN

We willen graag gebouwen maken als intelligente ruïnes, die tegen een stootje kunnen en in staat zijn variaties en veranderingen op te vangen, te bufferen en te kunnen incorporeren, om zo een blijvende en kwaliteitsvolle bijdrage te blijven leveren en meerdere levens te kennen. Dat is pas echte circulariteit! Daarbij is het altijd de ambitie om techniek niet als uitgangspunt te zien, maar als kers op de taart. We ontwerpen dus constructies met overmaat, als pakhuizen voor mensen. Die constructie mag gezien worden, ze is de eerste en laatste architectuur, ze scheidt de ruimte. We benadrukken onze aandacht voor rationale casco's, waarin programma's te gast zijn en op termijn kunnen schiften. Een tweede leven van bestaande structuren zoals de Breker, toont de potentie op de site. Door de compacte footprint sparen we ruimte voor groen en waterinfiltratie.

De structuur van de nieuwbouw is een hybride van CO2-arm beton (voor de grote spanten, kernen en schachten en longitudinale draagbalken) en vooral hout: CLT-elementen vormen draagbalk en vloer. In vergelijking met een traditionele betonnen draagstructuur besparen we zo CO2 en slaan zelfs een deel op. Hogere plafonds dragen bij tot de gebruiks- en toekomstwaarde van het gebouw. Het langwerpige gebouw heeft twee overmaatse trappenhuizen, op iedere kop één. Samen met de dubbele liften ertussenin ontstaat een casco waarin meerdere planconfiguraties mogelijk zijn. De beglazing, ruime afmetingen en uitzicht op de omgeving nodigen uit tot gebruik en dragen bij aan het collectieve karakter van het gebouw.

MOOI VEROUDEREN

Het gebouw moet uiterst functioneel en efficiënt zijn, maar mag daarnaast ook best een beetje huiselijk zijn. Ons motief is daarom 'functionele schoonheid', waarbij de functionaliteit van een duurzaam kantoorgebouw op een aantal manieren ook architectonisch ingezet en betekenisvol wordt.

Wanneer de constructieve en materiële basis goed is, kan een gebouw veranderingen in de tijd accommoderen en is het de moeite waard om te behouden. Naast de keuze voor massief hout als leeuwendeel van de constructie, pleiten we voor degelijke en robuuste 'echte materialen' in de afwerking, die eerder nurks dan behaagziek zijn, de gebruikers en bewoners van het gebouw uitdagen en op termijn door gebruik mooi slijten. Standaard elementen in combinatie met hoogwaardige materialen, maken het gebouw betaalbaar, zonder dat het er goedkoop uit ziet. Een sober kleurenpalet kan bijdragen tot de leesbaarheid van het gebouw en de oriëntatie van de gebruikers. We kiezen kleur zoveel mogelijk vanuit het materiaal met zo weinig mogelijk nabehandelingen zoals schilderen, coaten en siliconiseren. We besteden aandacht aan onderhoud, slijtage en veroudering. Onderhoud start bij het ontwerp van een gebouw. Mooie liedjes mogen best lang duren. Waar nodig zetten we in op huiselijke elementen. Het comfort van het gebouw reikt verder dan louter technische berekeningen, maar omvat evengoed daglicht, uitzicht, schaal en leesbaarheid, akoestiek, haptische kwaliteiten, leef- en werkklimaat en gewoon eenvoudig menselijk welbehagen.

In onze recent gepubliceerde studie en de tentoonstelling 'Ruimte voor verandering. Robuuste open gebouwen voor de toekomst' onderzochten we naar aanleiding van het BWMSTR-label Construct samen met de Vlaams Bouwmeester en oa. AG Vespa, hoe gebouwen een lang leven beschoren zijn. Een heldere en kwalitatieve robuuste structuur en een zekere overmaat zijn daarbij belangrijke troeven. Elf cases en bijdragen uit het brede werkveld vormen de basis voor een onderzoek naar handvaten voor een veranderende praktijk. We willen onze expertise zeer graag aanbieden, omdat ze perfect aansluit bij deze opgave.

BWMSTR LABEL 021 2019-20

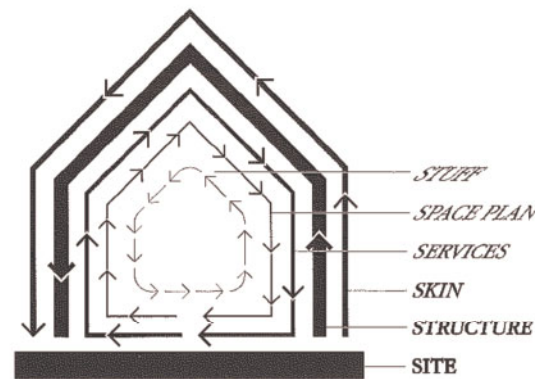


Drie hiërarchische stappen die verband houden met de levensduur van bouwelementen. Een leidraad in het zoveel mogelijk scheiden van de verschillende gebouwlagen, om verandering (reparatie, onderhoud, vernieuwing, modernisering,...) zo makkelijk mogelijk te maken in de toekomst.

Stap 1: De structuur en de schil
Eerst de structuur, dan het programma. Een goed gebouw/ goede structuur laat vele functies toe en gaat zo een lange toekomst tegemoet. Eenvoudig monteerbaar, dus op heel lange termijn ook demonteerbaar. CLT en bio-based gevelmateriaal. Verlijmingen en heterogene materialen grotendeels te vermijden.

Stap 2: invulling
Het specifieke. Invullingen en afwerkingen hebben traditioneel een minder lange levensduur. Implicaties van veroudering en sporen van gebruik worden als kwaliteiten meegenomen. Deze elementen houden we zo veel mogelijk structureel los. Demontabel, variabel, herbruikbaar en daardoor ook circulair.

Stap 3: technieken
We voorzien de nodige technieken in opbouw. Ze zijn bereikbaar zonder destructieve tussenkomsten. Toekomstige aanpassingen en wijzigingen omwille van nieuwe eisen kunnen uitgevoerd worden zonder verlies van materialen. Het sobere plan levert eenvoudige tracés op. De distributie van ventilatie in de vloer vermijdt vervelende doorbraken.



STEWART BRAND, HOW BUILDINGS LEARN: WHAT HAPPENS AFTER THEY'RE BUILT, 1994



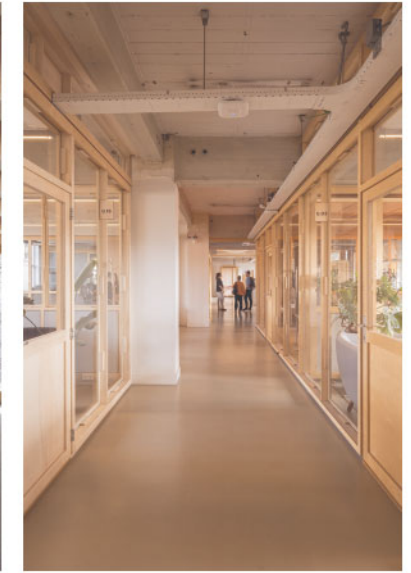
WILLEM DUDOK, DE RECHERCHEUR, HILVERSUM, NL, 1956

EEN RUIPE, LICHT TRAPPENHAL ALS TIJDLOZE KWALITEIT



STUDIO POMERO, CULTUREEL CENTRUM, AVIGLIANA, IT, 2014

HOUTEN STRUCTUUR ALS KARAKTERVOL, WARM ELEMENT IN EEN INTERIEUR



MAASKANT & VAN TIJEN, HET INDUSTRIEGEBOUW, ROTTERDAM, NL, 1951

DE INDELING IN DIT BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW IS GEDURENDE 70 JAAR VERSCHILLENDE KEREN VERNIEUWD EN GEWIJZIGD

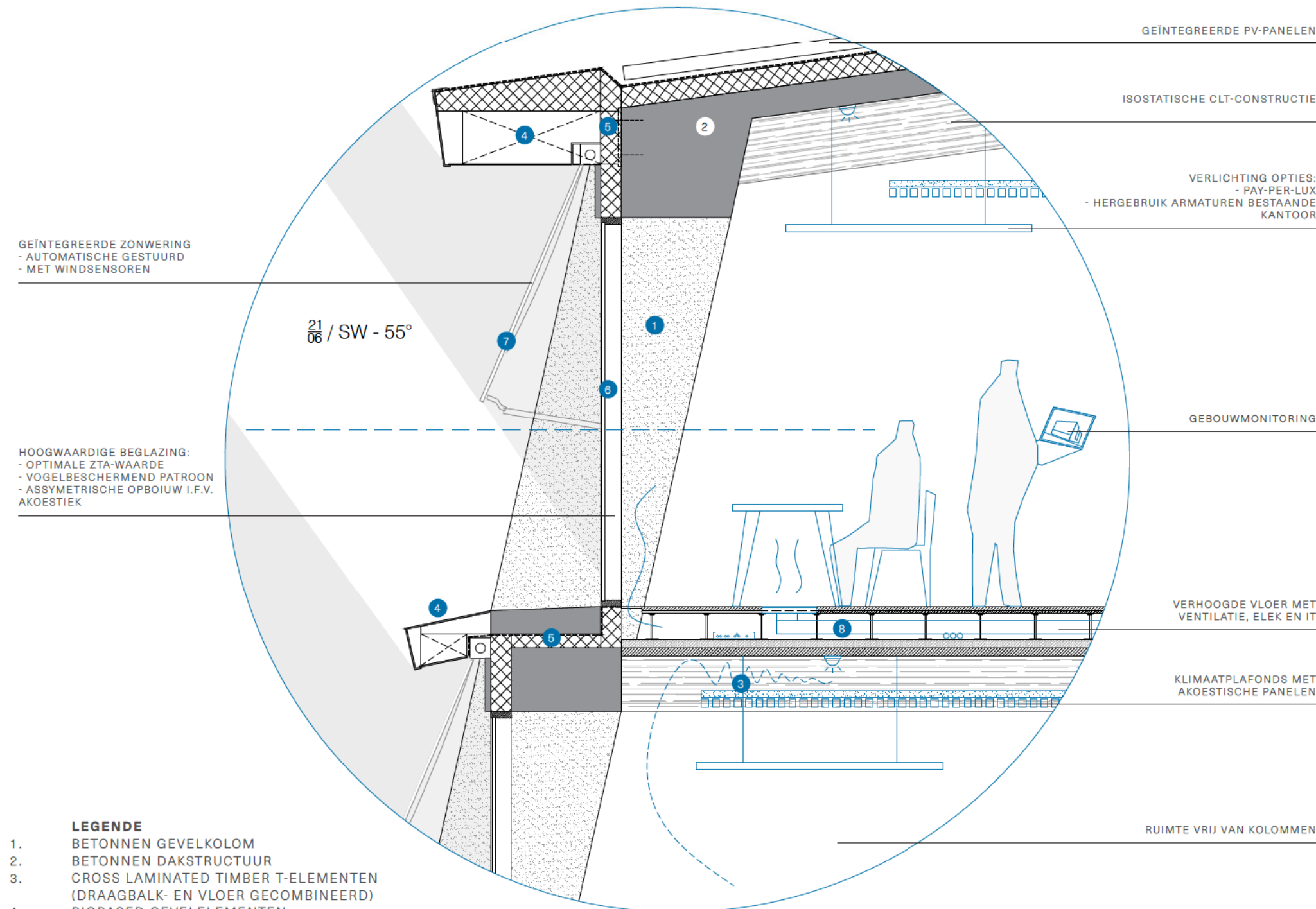
Hogere plafonds dragen bij tot de gebruiks- en toekomstwaarde van het gebouw. We vermijden het klassiek ruimtelijk verlies van het 'vals' plafond, waarbij een groot deel van de snede wordt geofferd aan technieken.



AMO, BIENNALE VENETIË, 2020

Drager & invulling

De structuur wordt gastheer van een slimme inrichting.
 Hoogperformante schil, technieken, binnenwanden, meubilair, installaties én spullen
 maken de intelligente ruïne bewoonbaar.



- LEGENDE**
1. BETONNEN GEVELKOLOM
 2. BETONNEN DAKSTRUCTUUR
 3. CROSS LAMINATED TIMBER T-ELEMENTEN (DRAAGBALK- EN VLOER GECOMBINEERD)
 4. BIOBASED GEVELELEMENTEN
 5. HOOGWAARDIGE ISOLATIE (U-WAARDE GEVEL 0,15 W/m²K)
 6. HOUTEN SCHRIJNWERK
 7. (GEÏNTEGREERDE) MOBIELE ZONWERING
 8. HOLLE VLOER-SYSTEEM

GEÏNTEGREERDE PV-PANELEN

ISOSTATISCHE CLT-CONSTRUCTIE

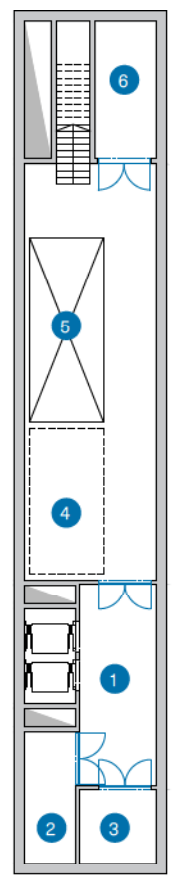
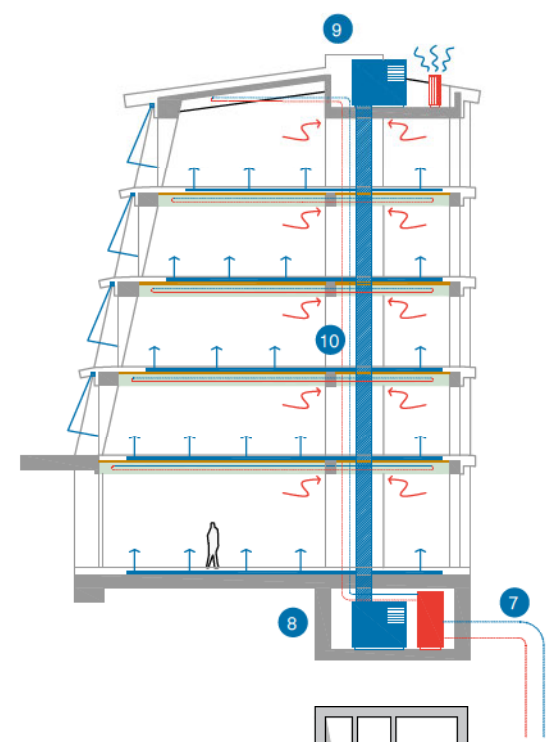
VERLICHTING OPTIES:
 - PAY-PER-LUX
 - HERGEBRUIK ARMATUREN BESTAANDE KANTOOR

GEBOUWMONITORING

VERHOOGDE VLOER MET VENTILATIE, ELEK EN IT

KLIMAATPLAFONDS MET AKOESTISCHE PANELEN

RUIMTE VRIJ VAN KOLOMMEN



LEGENDE

1. SAS
2. ELEK, DATA, BATTERIJEN
3. WATER
4. RUIMTE VOOR ZORMPOMP
5. VENTILATIEGROEP
6. BERGING
7. GEOTHERMISCHE BORINGEN (30# VAN 120M DIEPTE)
8. WARMTEPOMP EN VENTILATIEGROEP IN DE KELDER
9. ADSORPTIEKOELING EN VENTILATIEGROEP OP HET DAK
10. DISTRIBUTIE DOOR VLOER EN ONDER PLAFOND, VANUIT 2 SCHACHTEN

Ambities & beperkingen

We zijn verheugd met de hoge duurzaamheidsambities en de wens om een voorbeeldfunctie te vervullen. Ware duurzaamheid ligt boven alles in de toewijding van alle betrokken partijen aan een geïntegreerd en verantwoordelijk ontwerp- en bouwproces én aan het beheer van het gebouw na ingebruikname. Alleen zo kunnen gebouwen ontstaan die ons dierbaar zijn en gekoesterd worden door haar gebruikers, nu en in de toekomst.

REIKWIJDTE

We hebben als team ruime ervaring met de rits aan instrumenten die vandaag duurzaamheid en circulariteit in kaart brengen: DUURZAAMHEIDSMETER, NIBE, GRO, TOTEM, BREEAM & WELL.

Een integrale benadering van duurzaamheid begint met de vroegste strategische keuzes. De ligging, de site, de nabijheid aanwezigheid van openbaar vervoer, nadruk op lichte mobiliteit, etc. dragen allen bij tot uitgangspunten aan die we als ontwerpteam in de schoot geworpen krijgen en waar we dus geen impact op hebben. Maar we menen uit de briefing te verstaan dat ook hier het ambitieniveau hoog ligt. Het is ook belangrijk om te weten dat de reikwijdte van de duurzaamheidsopdracht voor het ontwerpteam ook aan de 'achterkant' beperkt wordt door bv. eindapparaten of beheerskeuzes. Daarom staan we voor een duidelijke communicatie en intensief ontwerpoverleg in de uitwerking van het project om finale keuzes op elkaar af te stemmen, waarbij duurzaamheidsmeters waardevol hulpmiddelen zijn. We zijn een voorstander van een ontwerpaanpak waar een breed scala aan duurzaamheidsthema's aan de orde komt volgens de people planet profit methode. Op de volgende pagina vindt u een uitgebreide scan van de opdracht en het ontwerp, op de criteria van WELL en GRO.

Naast een uitgebreide scan, lichten we ook graag een aantal aandachtspunten toe.

CIRCULAIR

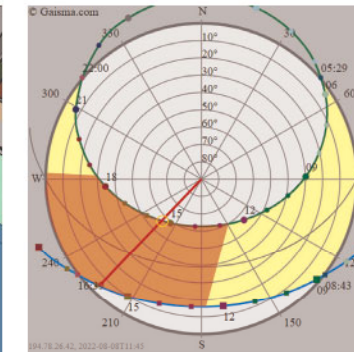
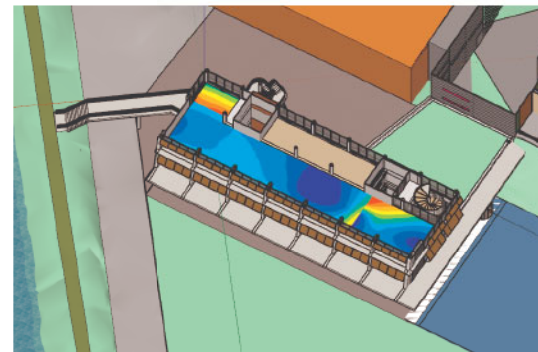
Op vlak van materialen willen we tegemoet komen aan de wens van de bouwheer om zoveel mogelijk materiaal te recupereren. We denken hierbij aan verlichting, meubilair, vloertegels, schrijnwerk en sanitair. We starten met een recuperatiestudie dat het potentieel van de aanwezige materialen gedetailleerd in kaart zal brengen, waarbij de in het team aanwezige kennis van TOTEM erg nuttig zal zijn. Te denken valt aan hergebruik van (ter plaatse) gebroken granulaten in het nieuwe beton of hergebruik van bestratingsmaterialen in de buitenaanleg.

Gezien de situering van het nieuwe kantoor op een afvalverwerkingsite, lijkt het ons interessant de productie en toepassing van waste-based materials te onderzoeken. Het jonge bedrijf Circular Matters uit Leuven geeft het goede voorbeeld en zou een interessante partij kunnen zijn om mee samen te werken. Hun interieurpanelen zijn gemaakt van plantaardige restmaterialen.

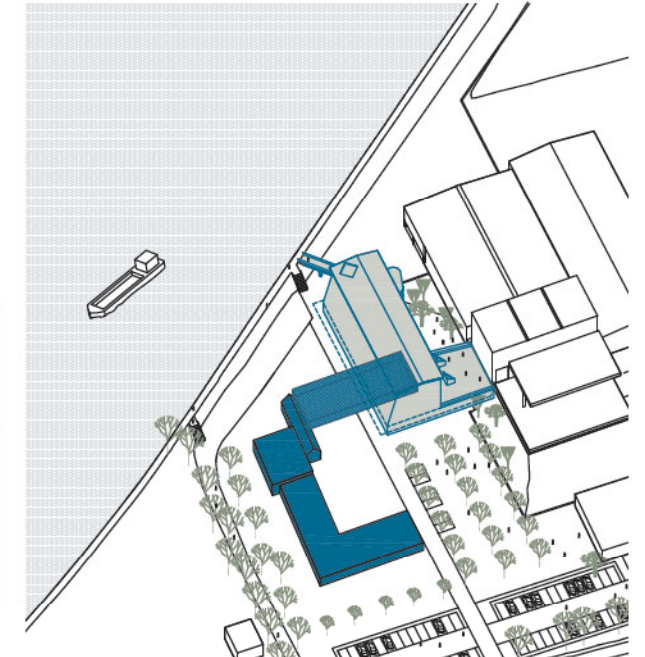
We zijn de vogels uit de omliggende natuurgebieden niet vergeten: speciaal behandeld glas maakt het gebouw goed zichtbaar en onder de verschillende overstekken kunnen ze een plekje vinden om een nest te bouwen.



NESTKASTJES ONDER DE DAKRAND
VOGELVEILIGE BEGLAZING MAAKT BEGLAZING ZICHTBAAR VOOR VOGELS MAAR IS (VRIJWEL) ONZICHTBAAR VOOR DE MENS



BEZONNINGS- EN BESCHADUWINGSSTUDIES VANAF DE EERSTE ONTWERPSCHETSEN



Tijdelijke huisvesting: behoud bestaande kantoren tijdens werf mits afbraak van één vleugel.



VOORBEELD INTEGRATIE HERBRUIKMATERIAAL: TOUR & TAXIS, BUREAU BAS SMETS



VOORBEELD INTEGRATIE HERBRUIKMATERIAAL: PARK SPOOR OOST, TECHNUM & ROTOR



CLT T-ELEMENTEN



CIRCULAR MATTERS - ORGANISCHE AFVALVERWERKING VAN SITE TOT EINDPRODUCT

Ontwerpteam

BULK architecten uit Antwerpen en Studio Jan Vermeulen uit Brussel, zijn enthousiast om samen te werken aan het ontwerp van de nieuwe kantoren voor DDS-VERKO in Dendermonde.

We zijn als team niet aan ons proefstuk toe en werkten in het verleden al vaker succesvol samen. We kennen elkaars werk en appreciëren het. Wij denken dat de samenwerking van onze ontwerp bureaus aanleiding geeft tot een goed en inspirerend geheel, waarbij we zorgzame gebouwen beogen die zich op een fiere en gepaste manier kunnen nestelen in de omgeving.

BULK architecten is een polyvalent, ontwerpmatig gericht architectenbureau met ervaring en interesses op diverse schaalniveaus, van interieur tot stadsontwerp. BULK heeft tal van referenties in publieke en commerciële gebouwen alsook in de private, collectieve en sociale woningbouw. BULK probeert in alle projecten na te denken over de verpakking van de inhoud. Gebouwen overleven meestal hun initiële programma's. BULK houdt daarom dan ook van duurzame gebouwen, van intelligente inertie, van flamboyante discretie. Een goede structuur daagt zijn gebruikers uit en laat ruimte voor interpretatie en overmaat.

BULK zoekt naar logica en gebouwde economie, maar altijd in combinatie met ruimtelijkheid, neveneffecten en verrassingen. BULK is ervan overtuigd dat de beste oplossingen kunnen ontstaan vanuit een zekere vorm van schaarste, zij het in tijd, in ruimte, in budget. Kwaliteit ligt in verschillende pistes en varianten, in een sfeer van kruisbestuiving en onderzoek.

Het bureau werkt vanuit Antwerpen en is 20 jaar actief, opgericht door Johan Peeters, Koen Van Bockstal en Tom Vermeylen en telt vandaag 7 partners en 10 vaste medewerkers.

Studio Jan Vermeulen is een Brussels bureau voor architectuur en stedenbouw opgericht in 2013. Onze studio bouwt voort op de brede expertise van een team van getalenteerde medewerkers uit binnen- en buitenland. Onder leiding van Jan Vermeulen, die eerder 15 jaar internationale ervaring heeft opgebouwd in Nederland, Groot-Brittannië, Frankrijk en België, werken we aan een brede waaier van projecten gaande van stedenbouwkundige visies en masterplanning, publieke gebouwen, zorgprojecten en collectieve huisvestingsprojecten voor private opdrachtgevers.

Onze projecten zijn gelaagd en caleidoscopisch, en onderscheiden zich in hun precisie, vakmanschap en oog voor detail. We zoeken naar betekenissen die zich in de ruimtelijke vorm verschuilen maar ook in het maken van deze vorm. We zijn op zoek naar een architectuur die mensen dient en liefheeft. Onze studio realiseert een architectuur die conceptueel geworteld is in een Europese bouwcultuur en die de uitdagingen van deze tijd als voedingsbodemp ziet voor concrete, uitvoerbare, economische en duurzame ontwerpen.

Teamwerk ligt aan de basis van onze aanpak. We zien het als een manier om duurzame relaties met klanten, collega's, adviseurs, aannemers, overheden, gebruikers en bewoners te ontwikkelen en onze kennis te verbreden. Het bureau staat open voor verschillende vormen van samenwerken met bouwheren en aannemers. Wij zijn steeds één van de drijvende krachten in verschillende allianties met collega-architecten uit binnen- en buitenland. Eén van deze samenwerkingen was Studio Thys Vermeulen waarbinnen het bureau meerdere projecten realiseerde.

We versterken het architectenteam met volgende gespecialiseerde studie bureaus in onderaanneming om tot een volwaardig en breed Ontwerpteam te komen:

CLUSTER - landschap - werd in 2010 opgericht door David Verhoestraete en telt vandaag 8 vaste medewerkers. Cluster werkt als ontwerp bureau op het grensvlak tussen landschap en stedenbouw en staat voor een multidisciplinaire aanpak waarbij expertises vanuit verschillende werkvelden geïntegreerd worden benaderd. Het bureau heeft op korte tijd een divers portfolio opgebouwd, gaande van stedenbouwkundige studies, parken, rivier- en zeedijken tot regionale landschapsstudies. Afgelopen jaren won het bureau verschillende toonaangevende wedstrijden op het vlak van landschapsarchitectuur.

Dirk Jaspaert B.A.S. - stabiliteit - treedt op als architect-ontwerper maar is vooral bekend als adviesbureau voor 'architectural structural engineering'. Vanaf het conceptuele idee van de ontwerper wordt in zo vroeg mogelijk stadium gezocht naar een zo groot mogelijke coherentie tussen het beeldende en het structurele in het ontwerp. In nauwe samenwerking met de architecten en andere leden van het ontwerpteam worden cyclisch beeldende, programmatorische en structurele ideeën met elkaar geconfronteerd, resulterend in een globaal samenhangend concept waarvan de structuur integraal deel uitmaakt. Als structureel adviseur met 40 jaar ervaring en samenwerkingen met diverse gerenommeerde architecten en beeldende kunstenaars zijn de referenties van BAS zowat overal in publicaties terug te vinden.

IRS Studie bureau - technieken - is al 30 jaar een polyvalent studie bureau voor stabiliteit, technieken en duurzaam bouwen en telt 15 medewerkers: een mix van ingenieurs, architecten, CAD-tekkenaars, financiële en administratieve krachten. Allen gedreven door passie voor bouw en constructie. IRS treedt op voor openbare en privé-besturen, lokale bouwmaatschappijen voor de VMSW, promotoren en vastgoedmakelaars, aannemers en particulieren. Het is in onze studies steeds de bedoeling om een technische oplossing te bieden die een correct antwoord wenst te zijn binnen een architecturaal concept. Vanuit onze visie is een synergie tussen projectmethodologie en multidisciplinaire aanpak vanaf de krijtlijnen van het ontwerpen noodzakelijk. Een multidisciplinair team begeleidt het ontwerpproces, waarbij elke ingenieur vanuit zijn eigen specialisme het project bestudeert.

Bureau De Fonseca - akoestiek - dé referentie in België op vlak van akoestiek, geluid of trillingen. Bureau De Fonseca heeft als officieel erkende instantie ruime ervaring in residentiële en industriële dossiers, naast tal van gerechtelijke expertises. Bureau De Fonseca is tevens Erkend Labo voor het uitvoeren van geluidsdosismetingen, opstellen van geluidskaarten en het uitvoeren van trillingsmetingen.

Bureau Bouwtechniek - expert duurzaam bouwen - is een technisch ontwerp- en adviesbureau voor architectuur, technische en duurzame renovaties en technisch advies. Sinds zijn oprichting in 1995 is BB uitgegroeid tot een toonaangevend multidisciplinair technisch ondersteuningsbureau voor architecten, bouwheren, gebouw eigenaars, patrimonium-beheerders en aannemers. Bureau Bouwtechniek heeft als ambitie om maatwerk af te leveren van de hoogste kwaliteit met een intelligente technische meerwaarde. Bureau Bouwtechniek is een pionier op vlak van energiezuinige en passieve gebouwen. De laatste jaren is BB ervan overtuigd dat duurzaamheid zich niet beperkt tot energie en wil BB innovatief en toonaangevend zijn in de brede context van het begrip 'duurzaamheid'. BB ziet een duurzaam gebouw als een gebouw op de juiste locatie, met bewust gepositioneerde transparante openingen, met een laag verbruik van energie en water en met een minimale milieu-impact tijdens alle fases, van ontginning van grondstoffen tot demontage of afbraak. Bureau Bouwtechniek pioniert in het onderzoek naar en het toepassen van circulaire bouwprincipes.

Dit team van ontwerpers, samengesteld op maat van het project, kenmerkt zich door een ruime ervaring, een grote procesbereidheid, ervaring met integrale en intensieve samenwerkingen en de grote zin om iedere opgave met frisse nieuwsgierigheid aan te vallen.

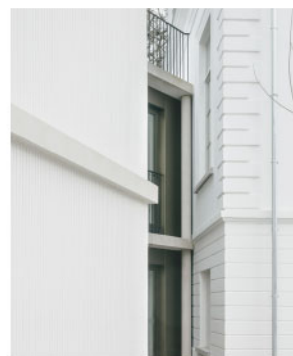
De samenwerking van onze ontwerp bureaus ambieert een diversiteit zonder dat daarbij de samenhang verloren gaat. We zijn ervan overtuigd dat ons team alle nodige knowhow in huis heeft om deze opgave op alle schaalniveaus en in al zijn complexiteit aan te pakken. We vinden elkaar in een gelijklopende visie op diebare, dienende en publieke gebouwen en in de rol die een bouwbaar, betaalbaar architectuur daarin te vervullen heeft.

We hanteren een gelijke onderzoekende ontwerphouding die streeft naar de meest passende antwoorden, die niet alleen het gevraagde programma realiseren, maar bovendien steeds betekenisvolle en zingende bouwstenen van de omgeving willen zijn. Onze bureaus hebben dezelfde schaal en focus en we werken vaak samen.



Wat ons bindt, is het denken over architectuur vanuit de context en de voorliefde voor sterke casco's. Vanuit een grondige analyse van de bouwplaats, de omgeving en het bouwprogramma proberen we een verhaal op te bouwen dat resulteert in karakteristieke en trefzekere ingrepen, in stoere ambachtelijke en duurzame architectuur. We hebben aandacht voor een hoogkwalitatieve ruimtelijke invulling van zowel de bebouwde als de onbebouwde ruimte.

Samenwerken betekent voor ons samen (onder)zoeken naar een integrale visie op de gebouwde omgeving. Op stedenbouwkundig en architectonisch niveau, programma én duurzaamheid. Samenwerken betekent ook in dialoog gaan. Een dialoog versterkt de empathie en de ping-pong van ideeën kan leiden tot verbeterde inzichten. We appreciëren elkaars werk, het vertoont verwantschappen en daardoor kunnen we elkaar op de juiste momenten versterken. Met respect voor ieders kennis en domein, speelt elke partner daarbij ten volle zijn rol.



BULK

BULK ARCHITECTEN
JOSEPH DECKERSLAAN 2A
2100 DEURNE, BELGIË

TEL. +32 (0)32 33 68 95
INFO@BULKARCHITECTEN.BE
WWW.BULKARCHITECTEN.BE

Studio Jan Vermeulen Architectuur & Stedenbouw

STUDIO JAN VERMEULEN
BOULEVARD PACHECO 34
1000 BRUSSELS

TEL. +32 (0)2 503 30 42
OFFICE@STUDIOJANVERMEULEN.EU
WWW.STUDIOJANVERMEULEN.EU

IN SAMENWERKING MET



BUREAU VOOR ARCHITECTUUR EN STABILITEIT
LEOPOLD RUELENSSTRAAT 27
3010 KESSEL-LO

+32(0)16 65 53 10
INFO@BASBVBA.BE
WWW.BASBVBA.BE



IRS STUDBUREAU
MINNEVELDSTRAAT 124,
3070 KORTENBERG

TEL. +32 (0)2 757 01 00
INFO@IRS-STUDBUREAU.BE
WWW.IRS-STUDBUREAU.BE



BUREAU BOUWTECHNIEK
MICHEL DE BRAEYSTRAAT 8
2000 ANTWERPEN

TEL. +32 (0)3 231 53 95
INFO@B-B.BE
WWW.B-B.BE



CLUSTER
ANKERRUI 22 BUS 4
2000 ANTWERPEN, BELGIË

TEL. +32 (0)3 663 00 42
INFO@CLUSTERLANDSCAPE.BE
WWW.CLUSTERLANDSCAPE.BE



BUREAU DE FONSECA
DE VILLEGAS DE CLERCAMPSTRAAT 182
1853 GRIMBERGEN, BELGIË

TEL. +32 (0)2 267 05 38
CONTACT@DEFONSECA.BE
WWW.DEFONSECA.BE
