

00STKAMPUS



Dit project is het resultaat van een aantal maanden intensief denken en werken. Enerzijds over het complexe, doch interessante programma en anderzijds over de specifieke en intrigerende locatie (oude Coca-Cola distributiehuis) in het nieuw aan te leggen 'park'.

Het is op zich een **unieke situatie** om alle bedrijvigheid van een gemeente samen te brengen op één specifieke locatie. Hierdoor kan de nadruk gelegd worden op de interactie tussen deze verschillende diensten/werelden. Een goed georganiseerd geheel in combinatie met de reeds stedenbouwkundig onderbouwde studie maakt van dit geheel een boeiende en uitdagende opdracht.

Het is natuurlijk geen evidente zaak om alle verschillende functies samen te brengen. We hebben dan ook in dit ontwerp bepaalde keuzes gemaakt die misschien niet aan alle verschillende eisen en wensen van de verschillende diensten voldoen, maar gaan er prat op deze in nauw overleg bij te mogen sturen.

Het samenbrengen van alle diensten **onder één dak** en de hierbij gepaard gaande verschuiving van het gemeentecentrum kan een eerste aanzet zijn voor de verdere ontwikkeling van het omliggende gebied. Om deze ontwikkeling te stimuleren hebben we een concept bedacht waarbij **het centrum** onderdeel gaat uitmaken van het park en het park onderdeel uitmaakt van het centrum. Het bestuurs- en dienstencentrum wordt mede door dit concept beschouwd als **katalysator** van het park.

Een project is een totaliteit waarbij de architect tracht het juiste evenwicht te vinden tussen integratie, functionaliteit, structuur en budget. Wij beschouwen deze wedstrijd als een eerste verkenning van site en opgave en geven het als illustratie van onze motivatie, werkwijze en visie.

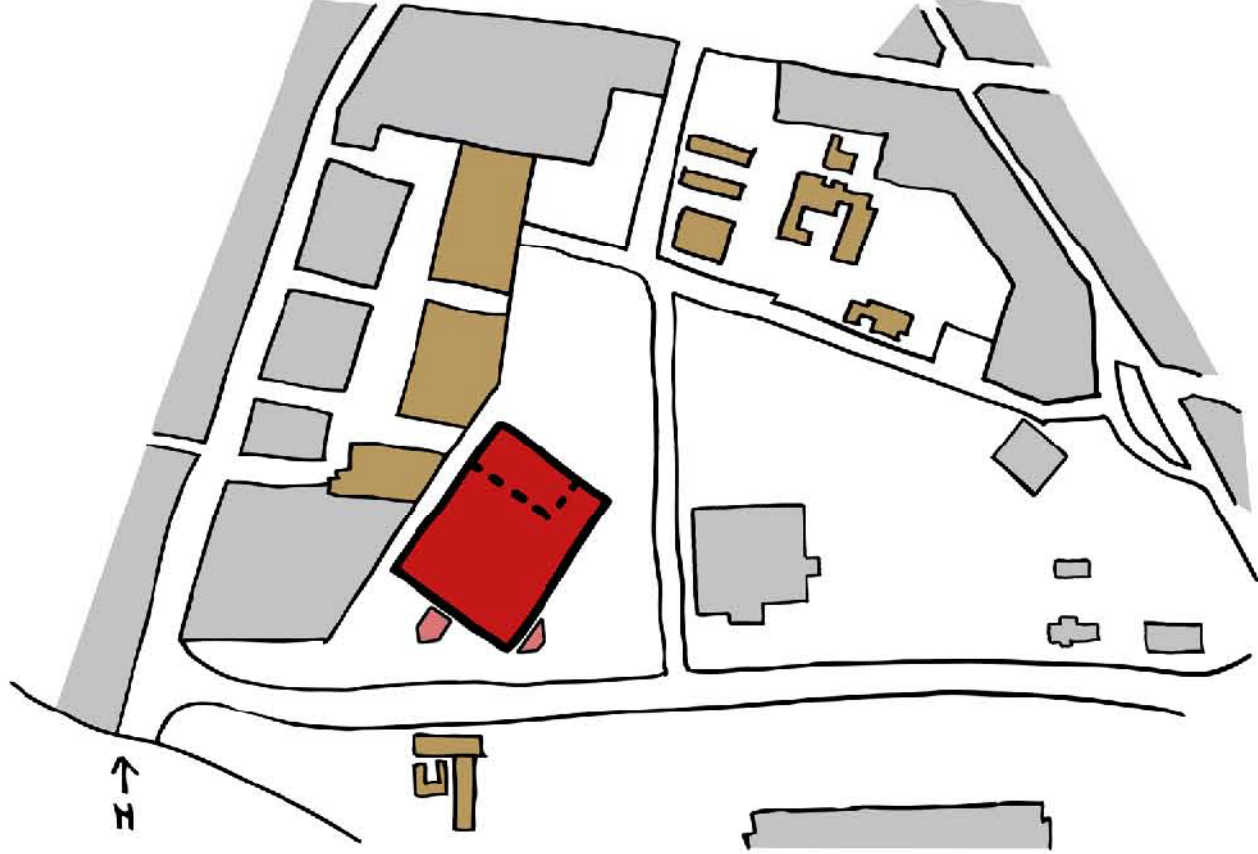
Zonder echte 'sparring partners' legden we wellicht hier en daar verkeerde prioriteiten, zagen we essentiële randvoorwaarden over het hoofd of vergaten we af en toe iets...

Alhoewel we voor de technische, constructieve en landschappelijke studie beroep deden op de beste partners, zal wellicht niet alles 100% kloppen.

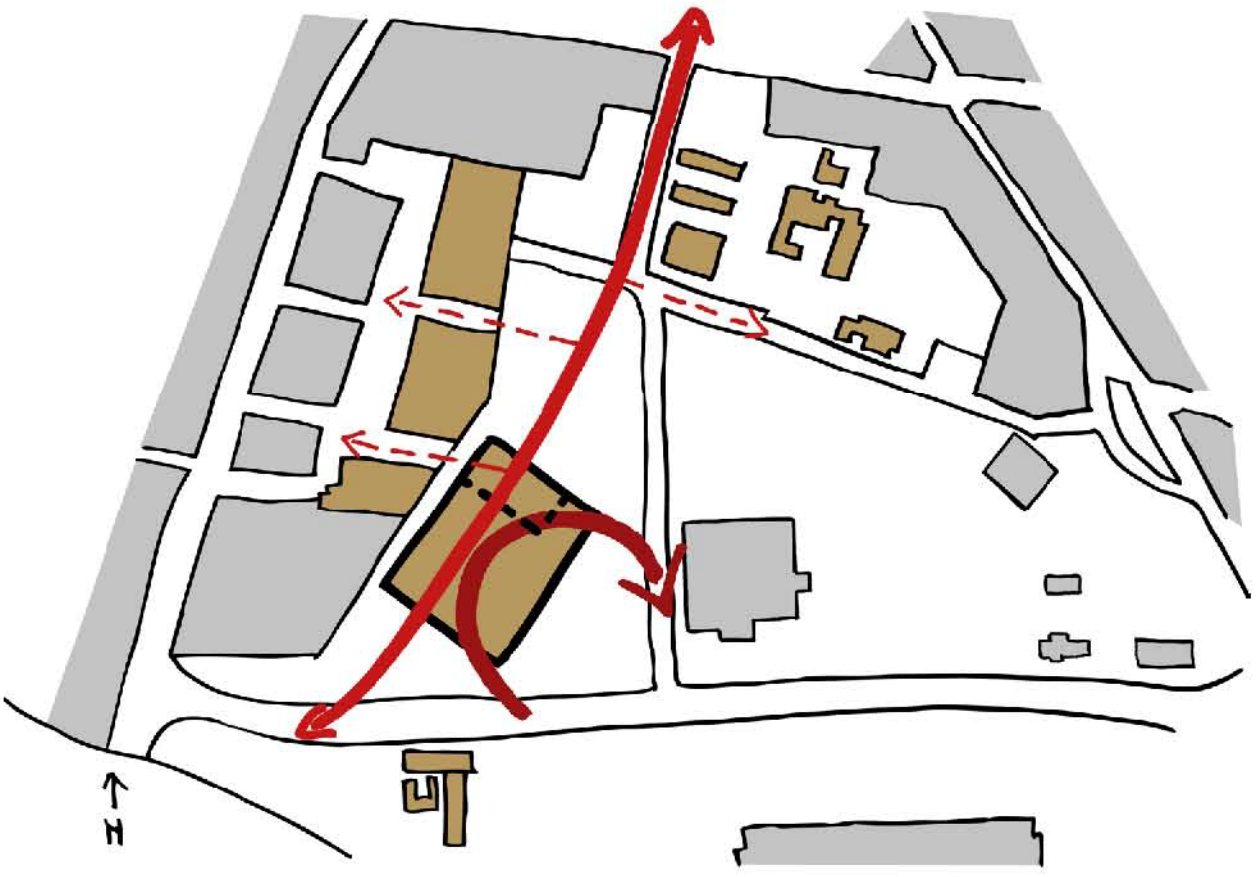
Creativiteit stopt echter niet na de eerste schets. Wij houden ons graag ter beschikking om creatief te reageren op elke vraag, opmerking of suggestie.



INLEIDING



CAMPUSMODEL



CIRCULATIEMODEL



De hoofdrichtlijnen van het reeds bestaande stedenbouwkundig onderzoek werden op kritische wijze geanalyseerd en als bouwstenen overgenomen voor de verdere uitwerking van de **omgevingsanalyse**.

CAMPUSMODEL

Het samenbrengen van de verschillende gemeentelijke functies, diensten (brandweer en politie) en gemeenschappelijke voorzieningen (containerpark, winkelcentrum, schoolgebouw) op één plek, versterkt het verhaal van het campusmodel, waarbij het nieuw te ontwikkelen bestuurs- en dienstencentrum richtinggevend kan zijn voor een verdere ontwikkeling van het nieuwe gemeentelijk centrum.

CIRCULATIEMODEL

Er werd een duidelijke nadruk gelegd op de **Noord-Zuidverbinding** van het huidige stadweefsel met het nieuw te ontwikkelen centrum. De inplanting van de bestaande Coca Cola loods geeft een duidelijke richting aan die, in ons concept, bepalend is voor het totaalplan. Het versterken van deze richting, leidt tot het ontstaan van een duidelijk aanwezige **as** die centraal door het gebouw loopt, van Siemenslaan tot scholencomplex **met diverse aftakkingen**. Het industriële karakter van de opdracht vormt in dit ontwerp een link met de bestaande kmo-zone.

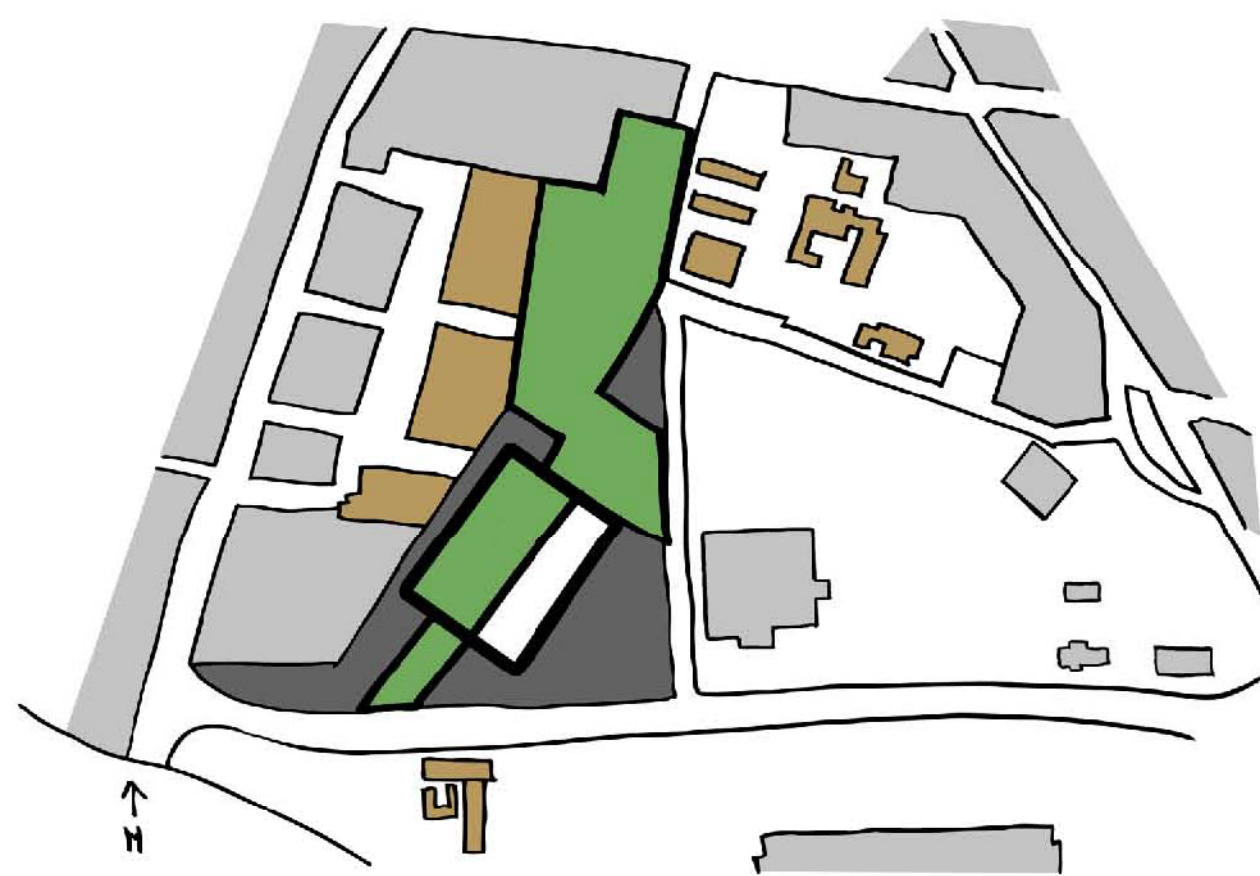
PARKMODEL

Het verder ontwikkelen van het nieuwe centrum kan versterkt worden door de aanwezigheid van een park/groenzone. Het park zal bij gevolg dienst doen als **schakel tussen de diverse functies** rondom het nieuwe gemeentecentrum.

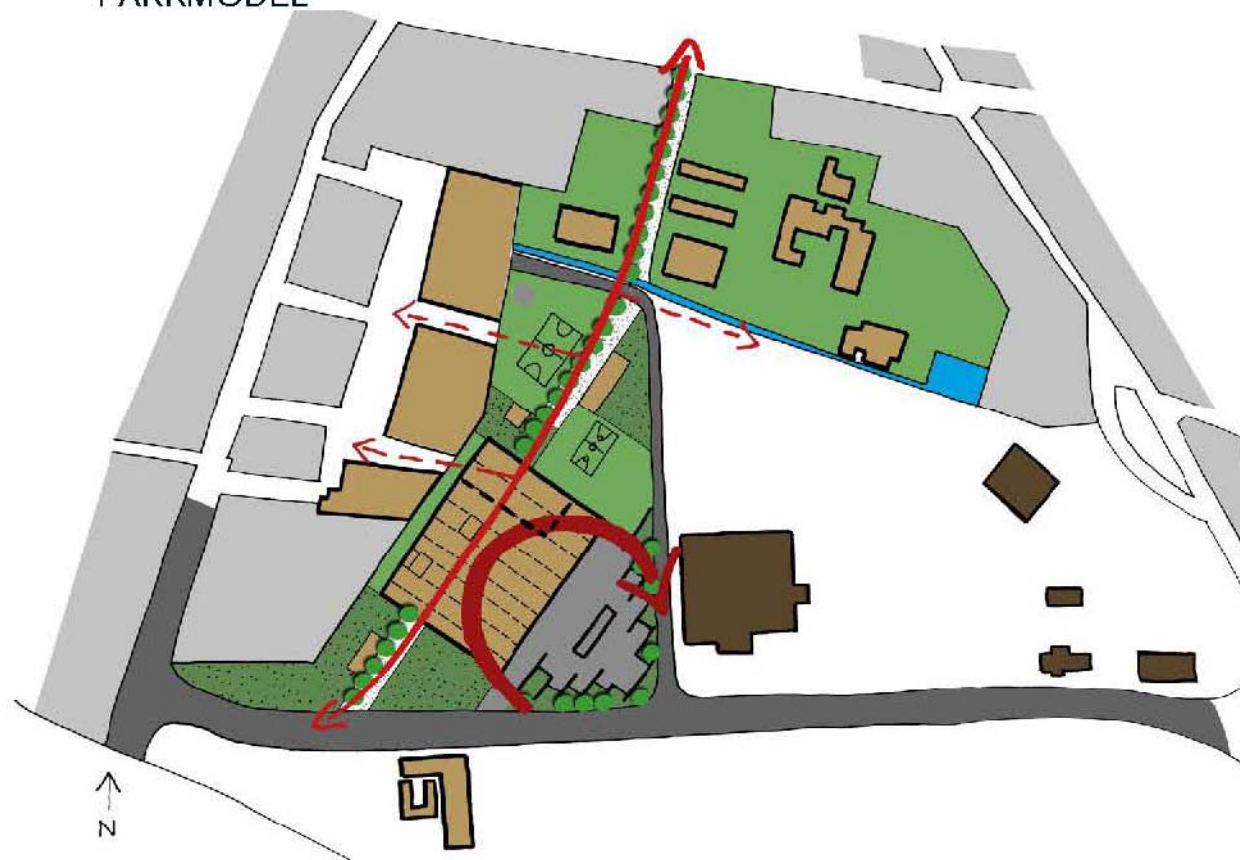
TOTAALBEELD

Het toevoegen van extra gemeenschapsvoorzieningen (jeugdhuis, grand café, zorgcentrum, ...) zal de **ontwikkeling van het centrum** ten goede komen en het campusmodel versterken.

Het nieuwe dienstencentrum van de gemeente Oostkamp zal hierbij dienst doen als **luifel**, een overkoepelende functie als drager van de gehele ontwikkeling.



PARKMODEL



TOTAALBEELD



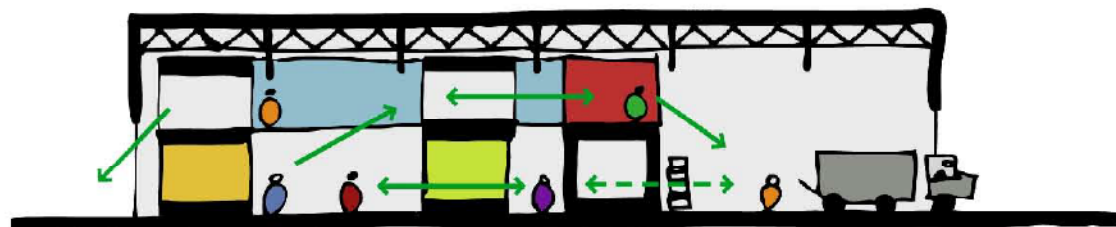
STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT



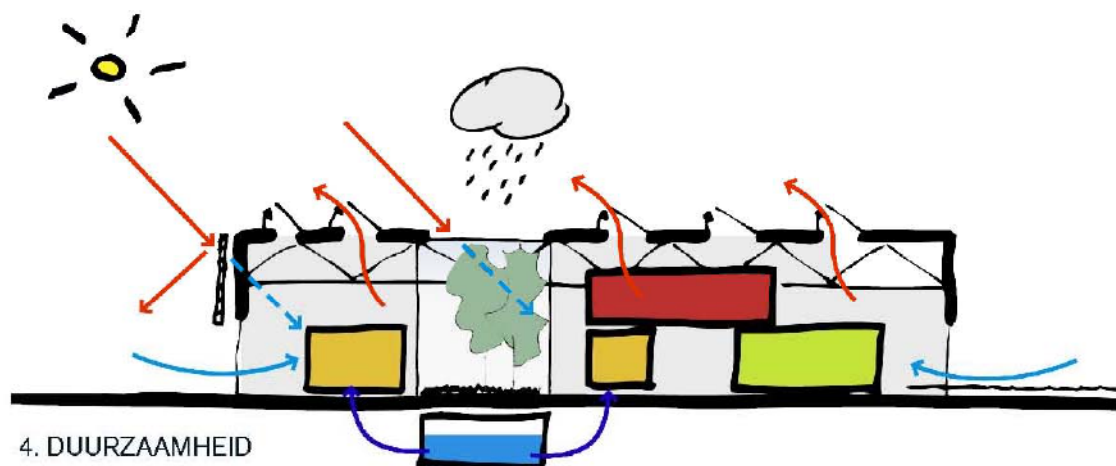
1. SAMENWERKEN ONDER ÉÉN DAK



2. BOXES-IN-A-BOX



3. TRANSPARANTE WERKING GEMEENTE



4. DUURZAAMHEID

1. Het samenbrengen van alle gemeentediensdiensten in één gebouw is een **uniek** gegeven. Allen **samen onder één dak werken** werd dan ook snel een van de eerste uitgangspunten voor ons ontwerp.

2. Het **hergebruiken van de bestaande context** werd ook snel een evidentie. Het uitzuiveren van het gebouw door verwijderen van alle moeilijk bruikbare ruimte en het vervullen van het bouwvolume (al dan niet in een tweede fase) maakt van het geheel een rustiger.

Door binnenin een aantal volumes te stapelen wordt het samen brengen van de verschillende gemeentelijke diensten benadrukt: **'Boxes in a box'** waarbij de herkenbaarheid van de verschillende functies op diverse manieren tot uiting komt door elke 'box' een eigenheid te geven.

3. Verder werd als snel duidelijk dat het samenwerken van de verschillende diensten, waarbij **onderling contact** en een **transparante gemeentewerking** van essentieel belang zijn, ook een meerwaarde kan bieden aan het verder ontwikkelen van het plan.

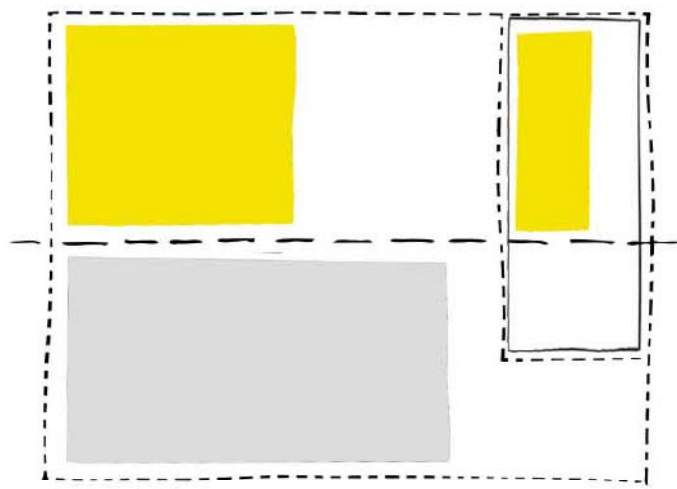
Een duidelijke transparantie leidt ook tot een goede herkenbaarheid en een gemakkelijke vorm van **zelforiëntatie** binnen het gebouw. De ervaring om de werking van de verscheidene gemeentediensdiensten effectief te kunnen beleven wordt door de **doorwaadbaarheid** van het geheel extra versterkt.

4. Uiteraard wordt, gezien de huidige evolutie in energetisch besef, rekening gehouden met alle vormen van **duurzaamheid** en duurzaam bouwen in het bijzonder. Deze aspecten komen onder andere aan bod in :

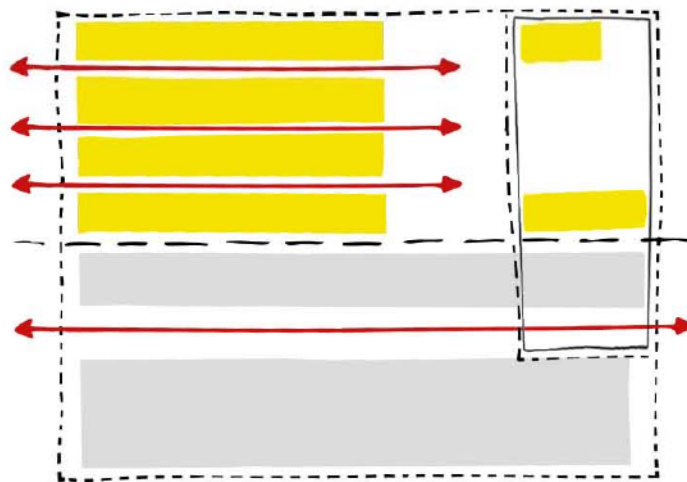
- duurzaamheid van materiaal : gebruik van LCA (levenscyclusanalyse) en FSC gecertificeerd hout, waarbij een materiaal van begin tot einde gevolgd wordt in functie van verantwoorde houtkap, gerecycleerde materialen, ...
- duurzaamheid van technieken : eenvoudig te bedienen, onderhoudsvriendelijk, weinig onderhoud, goed geïsoleerde werkruimte, ...
- duurzaamheid van gebruik : verlichting met bewegingssensoren, hergebruik van regenwater, ...
- duurzaamheid van interieurconcept : rekening houden met ergonomische aspecten, geen onmogelijke detaillering die veel onderhoud vragen, materialen gebruiken die op natuurlijke duurzame wijze verouderen in plaats van door slijtage, ...



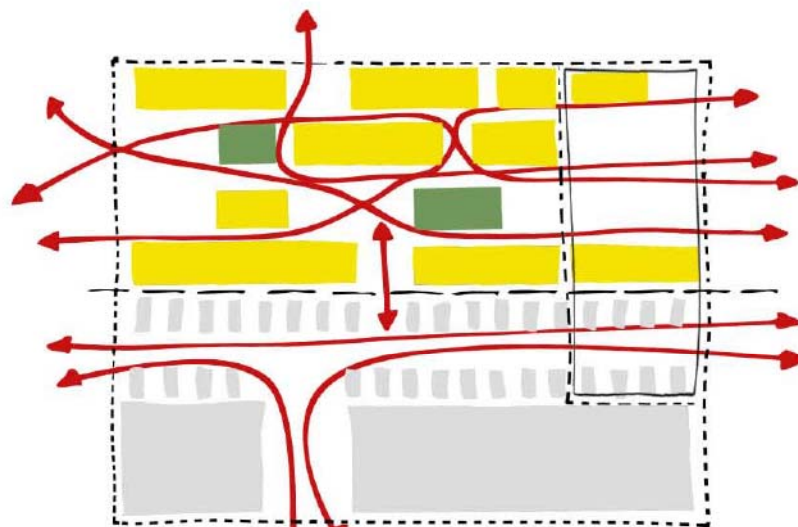
BASISCONCEPTEN



TOTAAL PROGRAMMA



TOTAAL PROGRAMMA
-TUSSEN DE STRUCTUREN



TOTAAL PROGRAMMA
-TUSSEN DE STRUCTUREN
-VERSPREID OVER HET VOLUME

De oppervlakteberekening in eerste fase bracht het besluit dat de totale oppervlakte van de **bestaande loods voldoende** was voor vooropgestelde programma van zowel het bestuur -en dienstencentrum als de magazijnen.

De in tweede fase voorzien programma, zoals polyvalente zaal, grand café en extra magazijnruimte kan met weliswaar wat marge ondergebracht worden in het te **vervolledigen bouwvolume**, waar al een fundering voor voorzien was.

De volumes van het bestuur en dienstencentrum, met een breedte van 9m , worden geplaatst tussen de spantstructuren van de bestaande loods. Op die manier wordt ondanks de beperkte vrije hoogte onder de hoofdliggers van 6m50 kwalitatieve ruimtes aangeboden met een **nuttige hoogte 3m** op zowel gelijkvloers als verdieping.

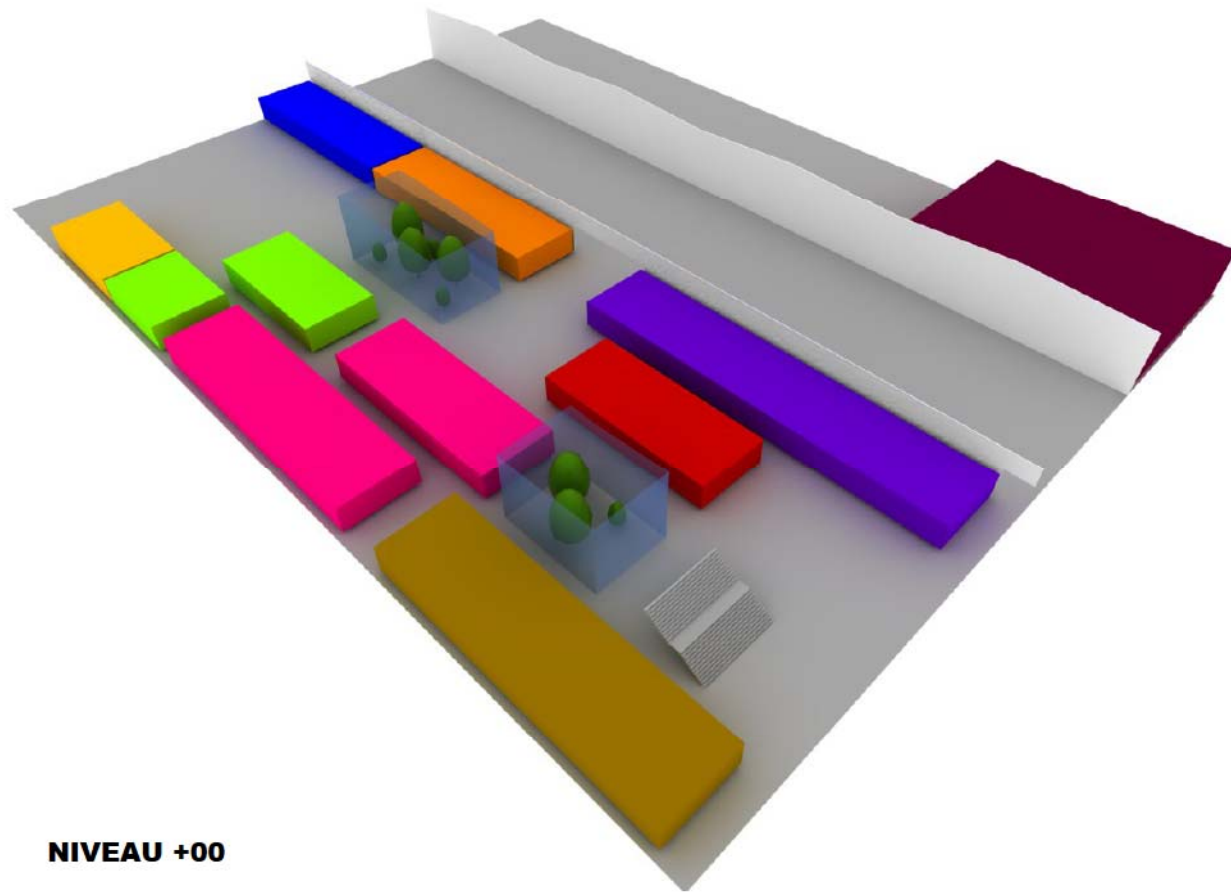
Door het toevoegen van patio's en 'tussenzones' wordt het geheel **licht en luchtig** en wordt de doorwaadbaarheid en transparantie van het geheel benadrukt.

Deze aspecten zorgen voor een duidelijke **herkenbaarheid** van de verschillende functies, vanuit verschillende plaatsen binnen de loods, wat op zich weer leidt tot een makkelijke zelforiëntatie.

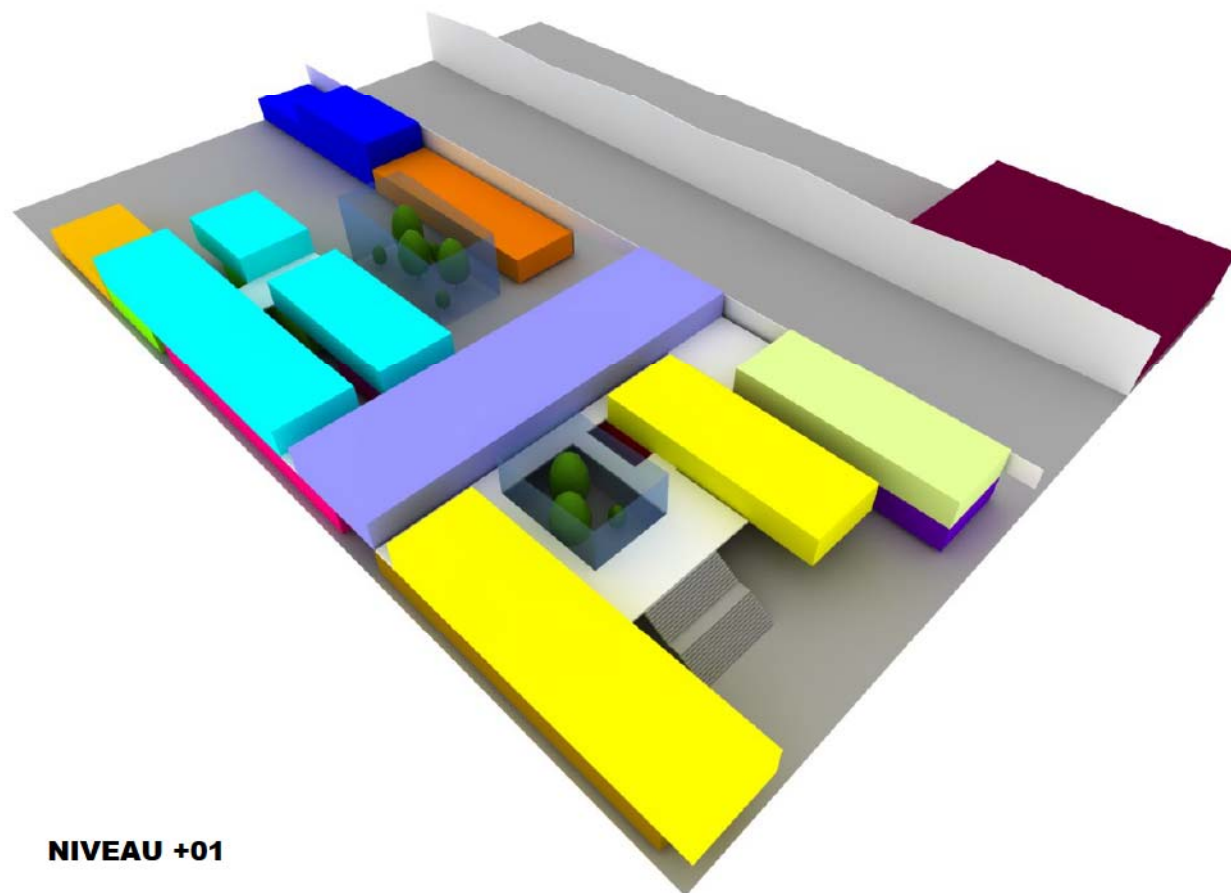
- bestuurs- en dienstencentrum
- garage en werkplaatsen
- patio's



BASISCONCEPTEN



NIVEAU +00

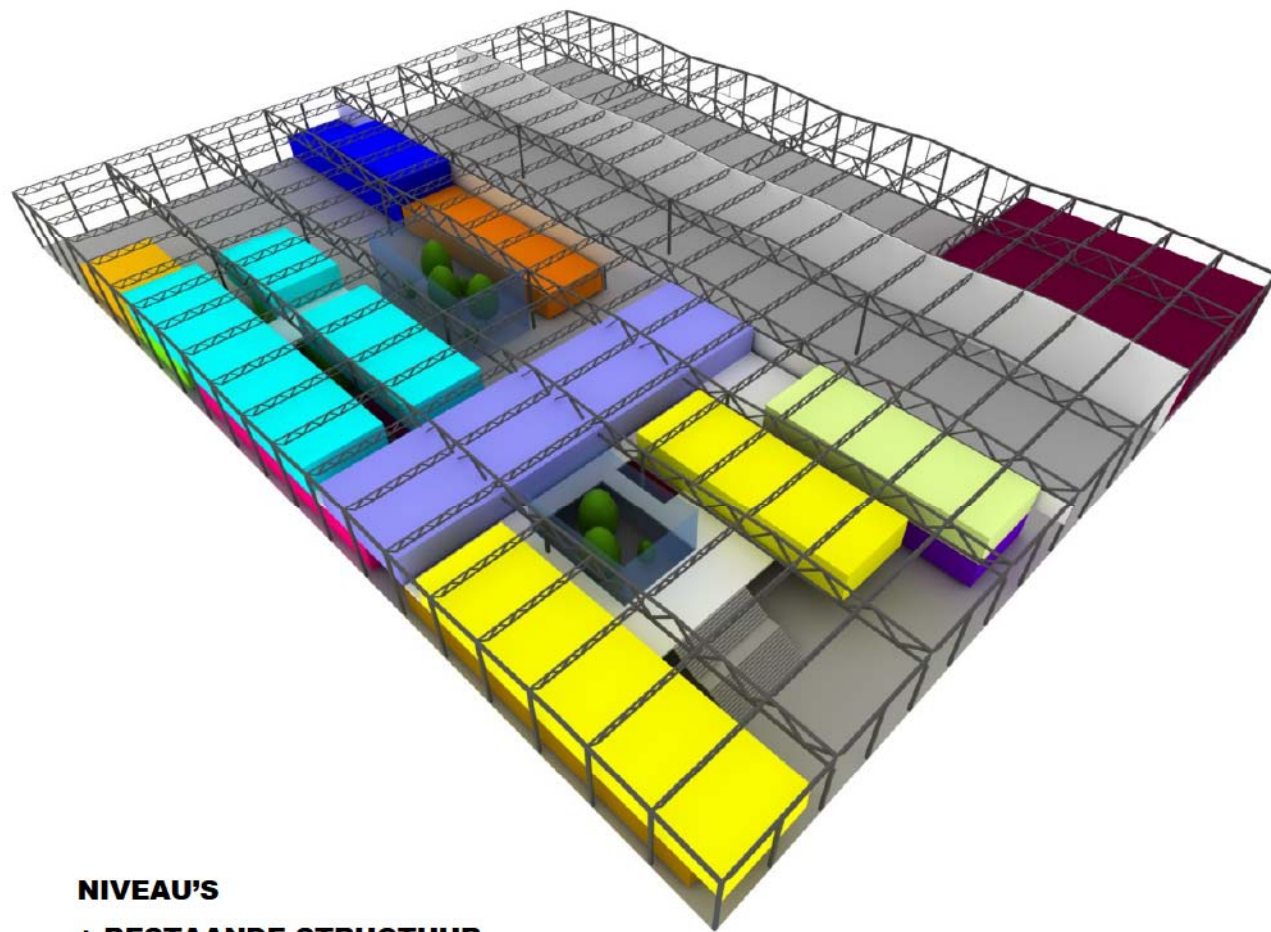


NIVEAU +01

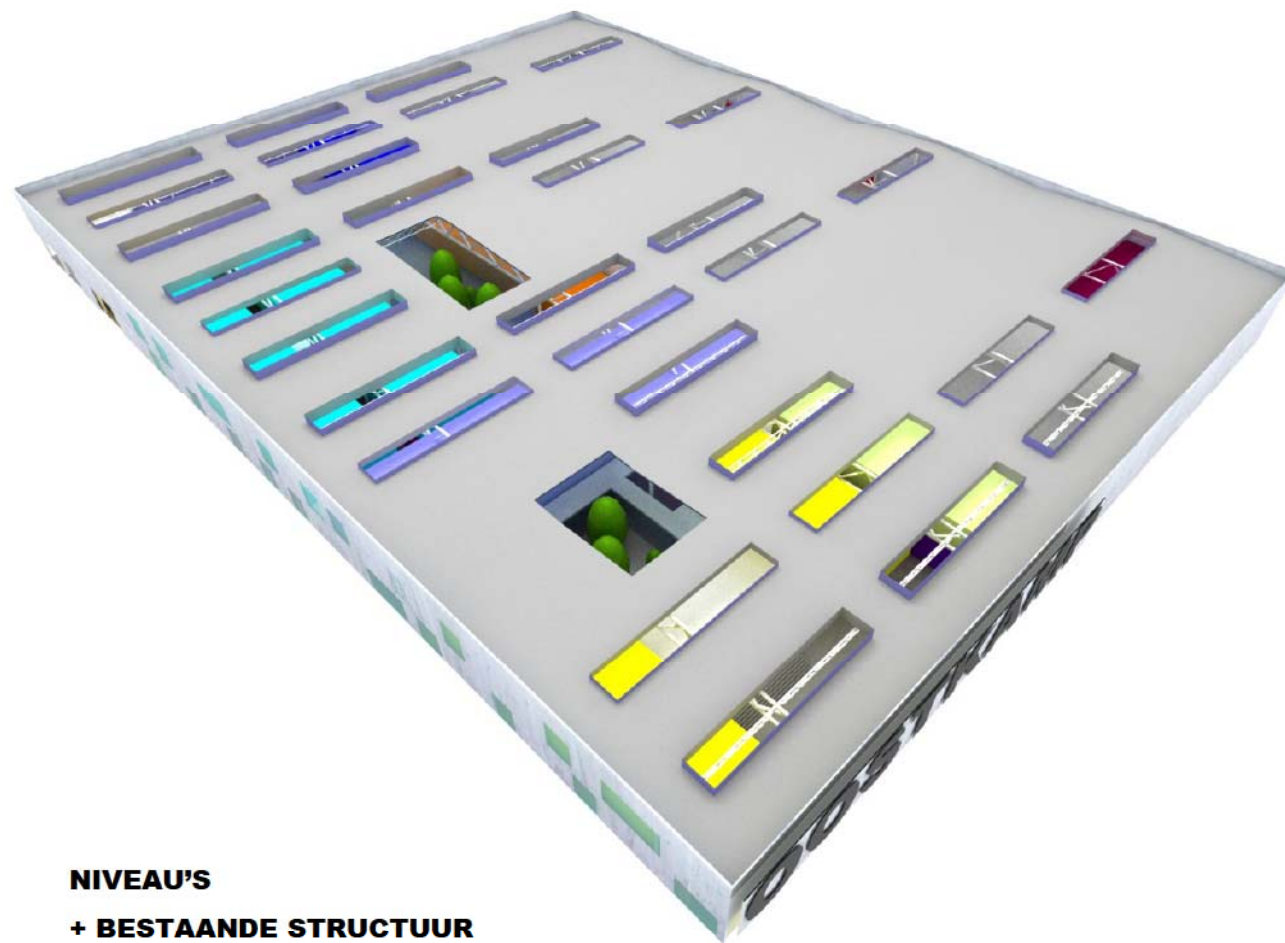


ORGANISATIECONCEPT

FLEXIBILITEIT



**NIVEAU'S
+ BESTAANDE STRUCTUUR**



**NIVEAU'S
+ BESTAANDE STRUCTUUR
+ DAK EN GEVEL**














De complexiteit van het programma en onderlinge relaties tussen de verschillende functies vragen voor een **duidelijk en flexibel concept** naar inplanting en invulling van de volumes.

Het onderbrengen van de verschillende functies in afzonderlijke, **modulaire elementen** laat toe om de ruimtes vrij in te delen naar grootte en oppervlakte.

De onderlinge relaties kunnen, mede door deze flexibiliteit, makkelijker gevormd worden en indien nodig vernieuwd, verplaatst of uitgebreid worden (mogelijk gemaakt door de modulaire invulling van de structuur.)

De secretarie, die als **overkoepelende functie** alle diensten met elkaar verbindt, wordt als enige haaks op de bouwvolumes geplaatst waardoor deze functie niet enkel figuurlijk maar ook in de letterlijke zin van het woord alle diensten met elkaar verbindt.

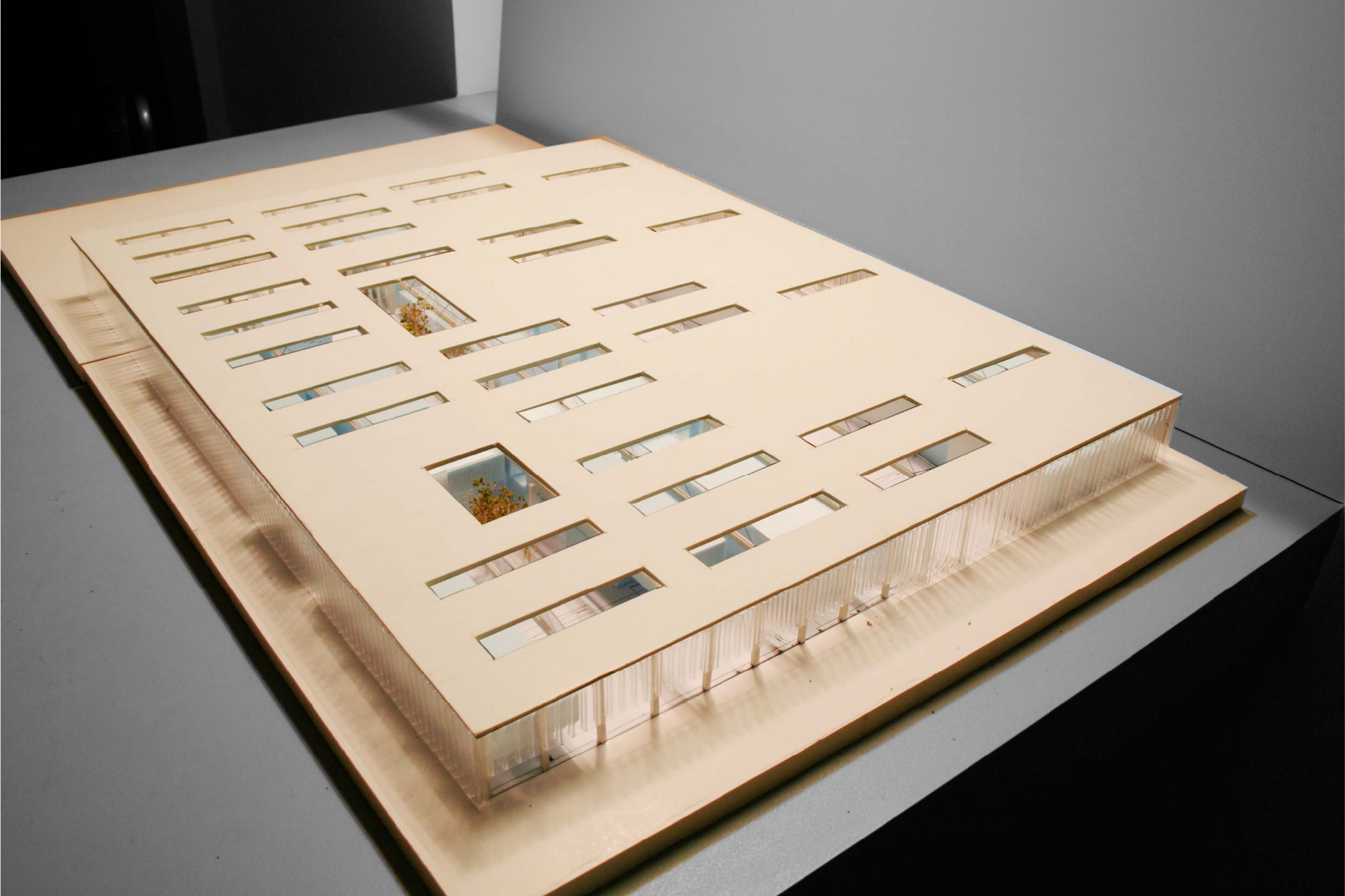
Het **vervolledigen van het bouwblok** laat toe om in tweede fase een polyvalente zaal en grand café toe te voegen aan het programma, die naar analogie van de andere volumes op eenzelfde manier worden opgebouwd.

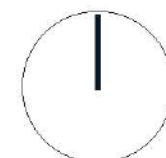
- | | | | |
|---|-----------------|---|---------------------|
|  | onthaal |  | facility management |
|  | bestuurscentrum |  | secretarie |
|  | burgerzaken |  | grondgebiedzaken |
|  | OCMW |  | polyvalente zaal |
|  | vrije tijd |  | grand café |
|  | refter |  | werkplaats |
|  | archief | | |



ORGANISATIECONCEPT

FLEXIBILITEIT





INPLANTINGSPLAN



VOGELPERSPECTIEF



- 00 onthaal
- 02 burgerzaken
- 03 OCMW
- 04 vrije tijd
- 05 refter
- 06 archief
- 10 polyvalente zaal
- 11 grand café
- 12 magazijn
- 13 garage
- 14 werkplaats
- 15 patio



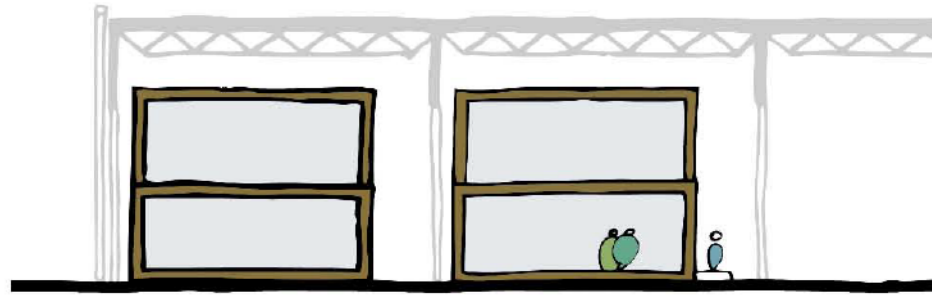
GRONDPLAN



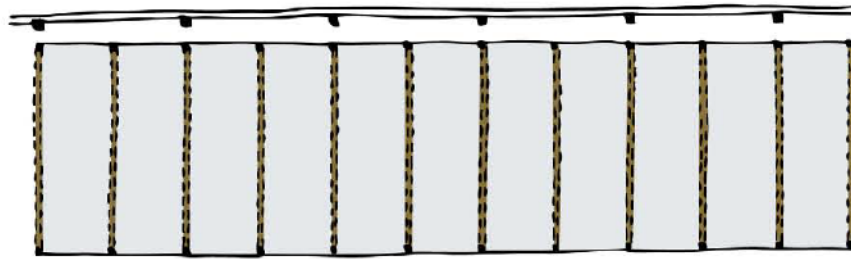
- 01 bestuurscentrum
- 07 facility management
- 08 secretarie
- 09 grondgebiedzaken
- 10 polyvalente zaal
- 14 werkplaats



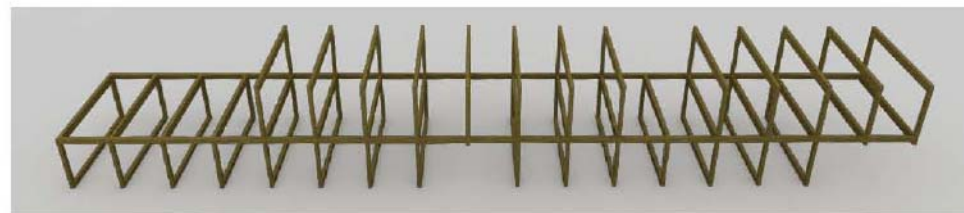
VERDIEPINGSPLAN



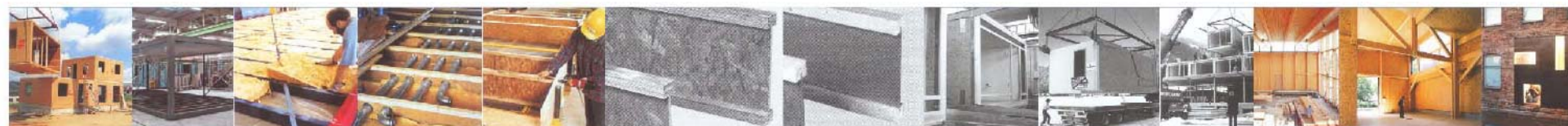
SNEDE VOLUMES - PORTALEN



PLAN VOLUMES



STRUCTUREN



De bestaande constructie van de loods wordt in zijn geheel behouden en gebruikt. Bijkomende elementen aan deze constructie toevoegen zou leiden tot verplicht verzwaren van **de bestaande constructie**, met bijkomende kosten tot gevolg.

Deze vaststelling in acht nemend werd er geopteerd om een **onafhankelijke structuur** op te bouwen, bestaande uit houtskeletbouw, meer bepaald gelameleerde liggers. De voordelen van deze verlijmd massiefhouten liggers is dat ze kunnen vervaardigd worden op basis van hout van mindere kwaliteit, zonder af te doen aan de prestatie en kwaliteit van het afgewerkte product.

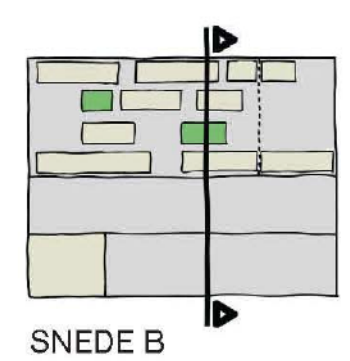
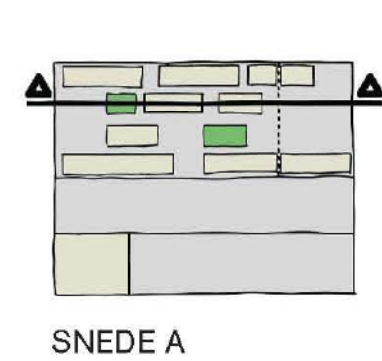
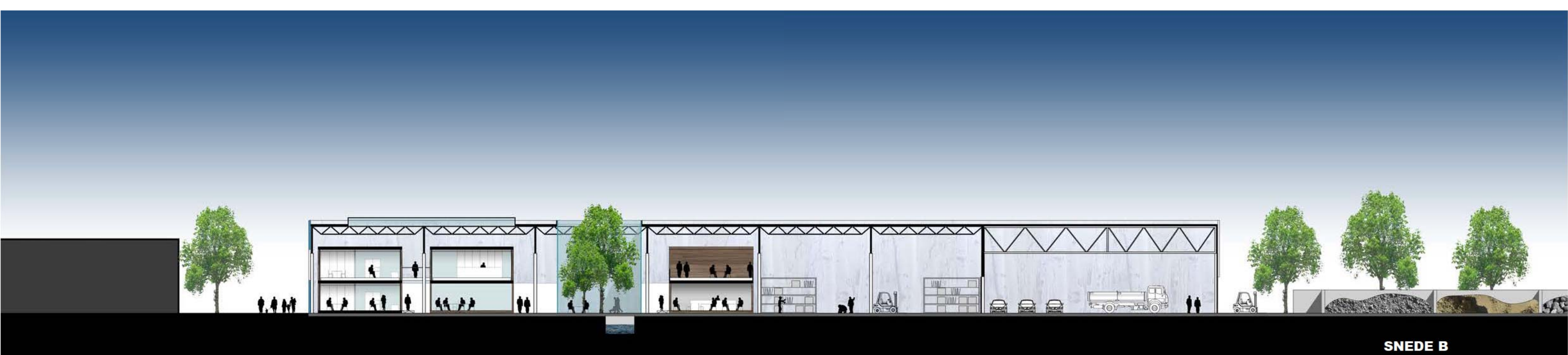
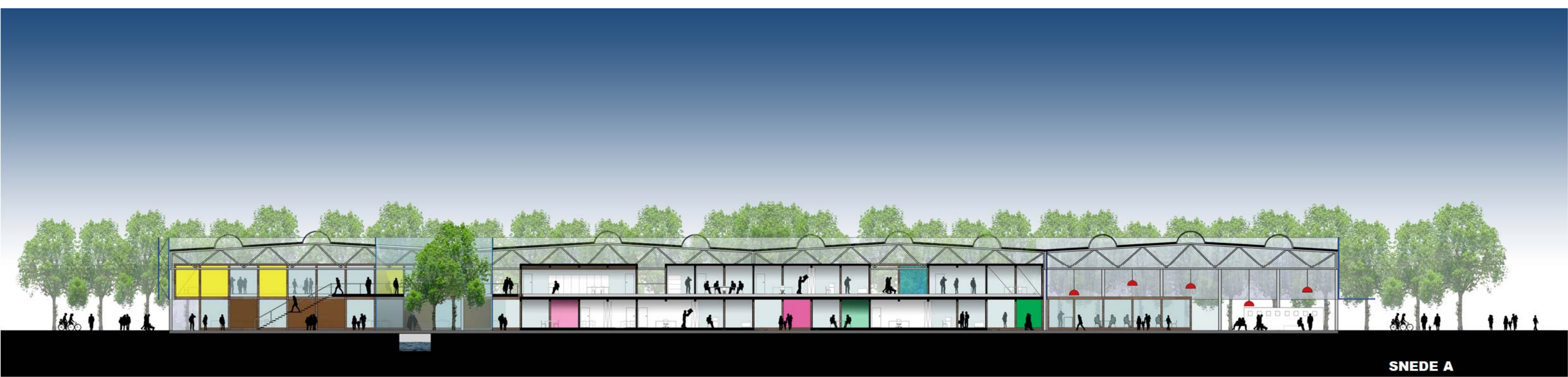
De houtskeletbouw vormt portalen die alle 3m geplaatst worden, waardoor de volumes **zelfdragend** op de bestaande betonvloer kunnen geplaatst worden. ter hoogte van uitkragingen en grotere overspanningen wordt gebruik gemaakt van houten vakwerken.

De ritmering van deze structuur laat toe om het geheel **vrij in te vullen** en eventueel uit te breiden en/of aan te passen aan de wensen en noden van de huidige situatie.

De positionering van de volumes tussen de bestaande spanten van de loods laat ons toe om **de vrije hoogte maximaal** te benutten. Hierdoor wordt de vrije nuttige hoogte van de volumes groter wat een groter ruimtegevoel teweeg brengt binnen de volumes.

STRUCTUURCONCEPT

STABILITEIT



DOORSNEDE



ZICHT ONTHAAL



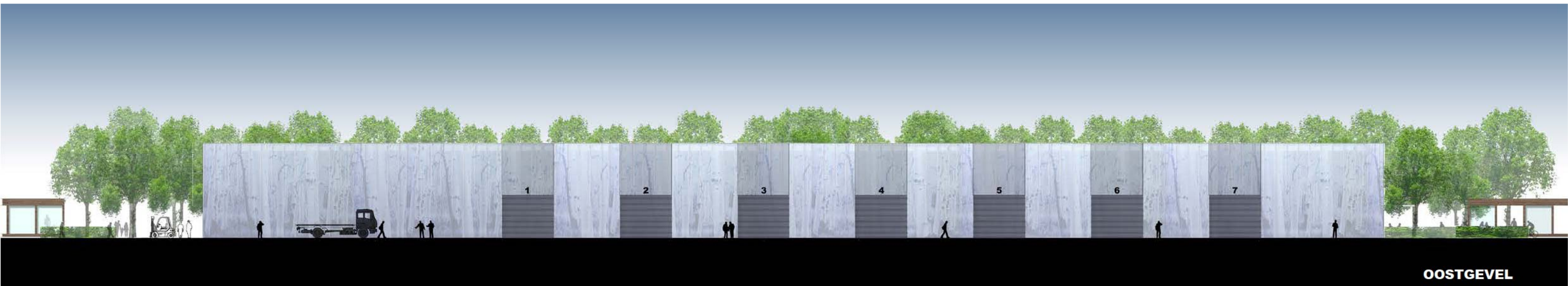
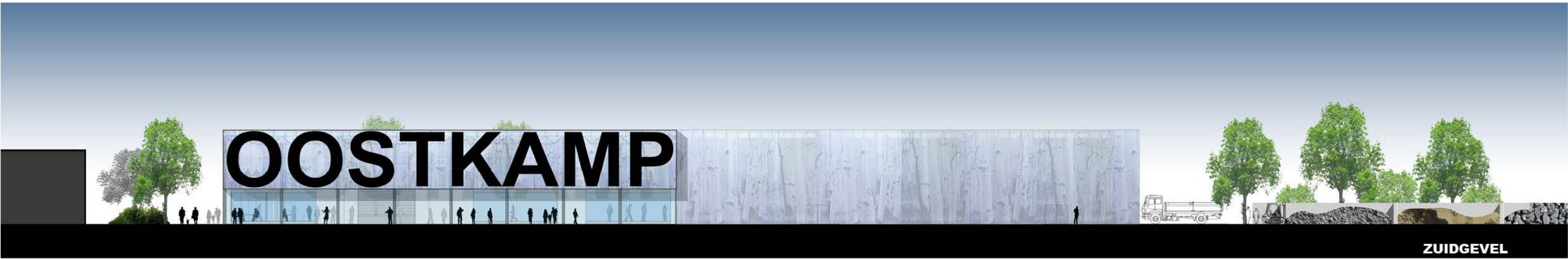
ZICHT ONTHAAL

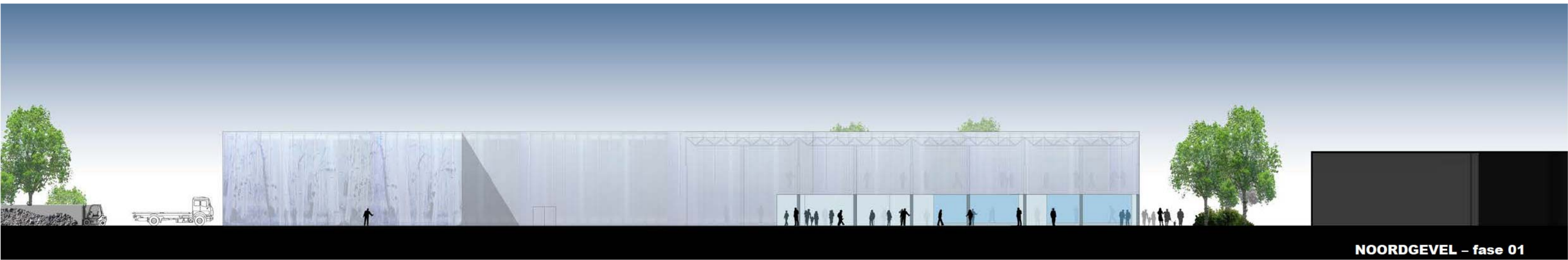


ZICHT OP REFTER EN PATIO



ZICHT POLYVALENTE ZAAL





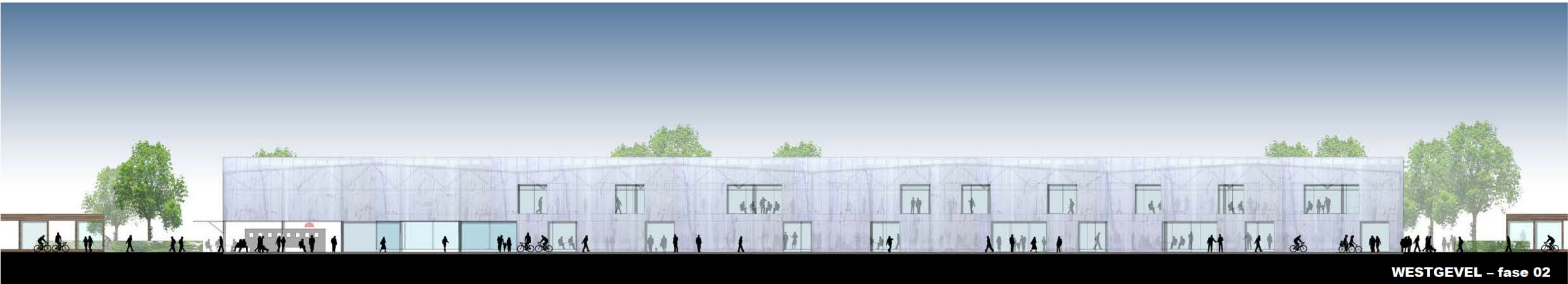
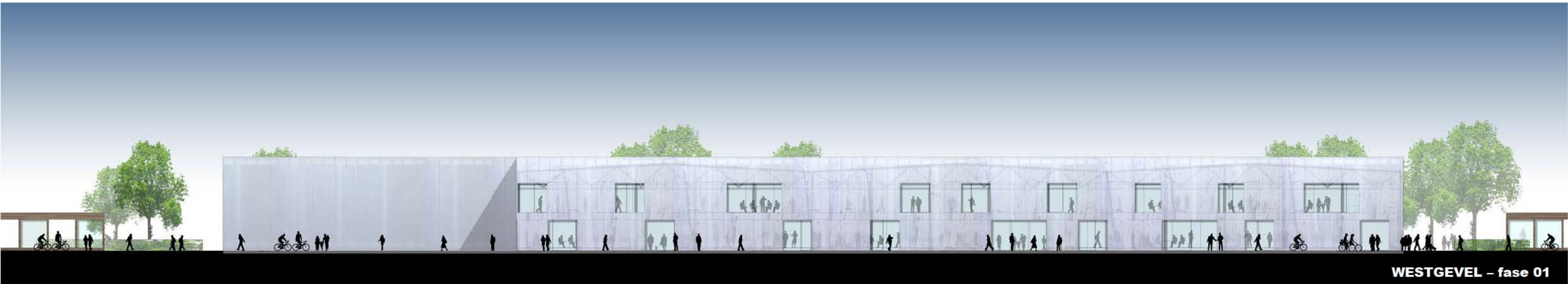
NOORDGEVEL - fase 01



NOORDGEVEL - fase 02



GEVELAANZICHTEN



GEVELAANZICHTEN



REFERENTIEBEELDEN

ARCHITECTUUR



POLYCARBONAATPLATEN

De bestaande sandwichpanelen worden vervangen door transparante polycarbonaatplaten met eenzelfde K-waarde als gevelbekledingsmateriaal. Op die manier transformeert een kille gesloten opslagloods in een lichtgevend transparant openbaar gebouw. Een kunstzinnige print op de polycarbonaatplaten zorgt voor een extra dimensie en finesse van het industrieel kunststofmateriaal. Ook de bestaande deuren en poorten worden bekleed.

HOUTSKELETBOUW

Hout is in het algemeen een aanrader als bouw materiaal omdat de productie ervan 5x minder energie vergt dan beton. Houtafval kan bovendien herbruikt worden. In dit project is gedacht aan Kastankehout omwille van zijn goed constructieve en thermische eigenschappen, warme kleur en dichtbijzijnde ontginning.

HITTE BEHANDELD HOUT VOOR EXTERN GEBRUIK

Hitte behandeld hout wordt beschouwd als een houtsoort met hoge natuurlijke duurzaamheid vergelijkbaar met van zuurstof waardoor het een hoger weerstand krijgt, minder krimpt en uitzet.

BESTAANDE BETONVLOER

De bestaande gepolierde betonvloer wordt intact gehouden.



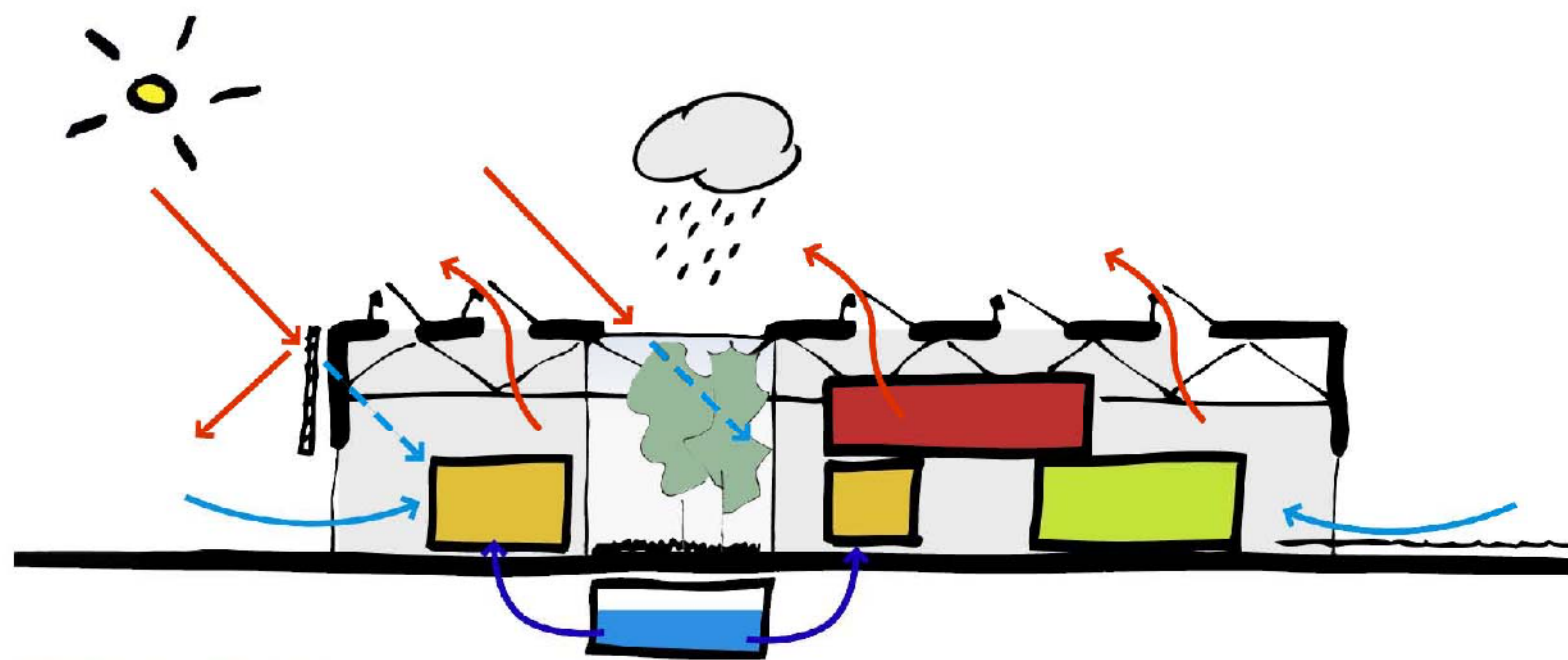
MATERIALEN



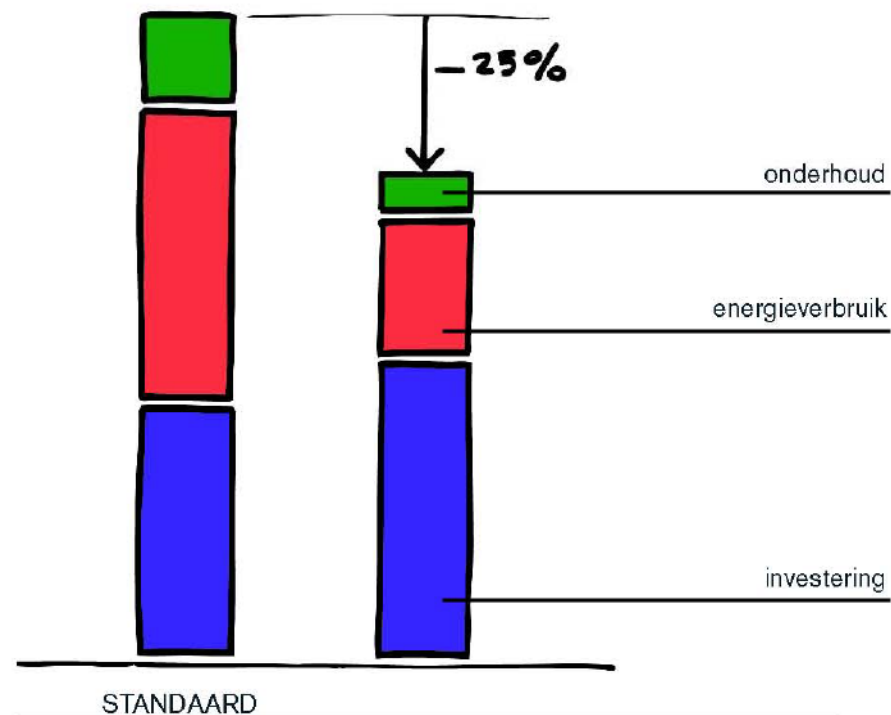
AVONDBEELD VOORPLEIN



ZICHT NOORDGEVEL



ENERGETISCH CONCEPT



Duurzaam bouwen met betrekking tot technische installaties betekend in eerste instantie dat de gebouwen zo ontworpen dienen te worden dat er **geen ingewikkelde technische installaties** nodig zijn.

In het bestaande niet-verwarmde volume zullen nieuwbouwvolumes gebouwd worden. Het voordeel hiervan is dat de schil van de bestaande bouw als **buffer** dient om de invloed van de extreme weersomstandigheden te dempen, zodat dit een **positief effect** heeft op het te installeren vermogen.

Het concept wordt zodanig opgevat zodat voldaan wordt aan de eisen van "laag energiegebouw". Uiteraard kan nadien nog verder bekeken worden of het budgetair haalbaar is om naar een "passiefgebouw" te gaan.

Om een **goed evenwicht** te houden tussen duurzame technieken, betrouwbare, eenvoudige, goed regelbare installaties en kostprijs stellen wij voor om een concept op te bouwen rond verwarming en koeling op basis van een watersysteem. Het is immers niet zo dat een **energiezuinig ontwerp** complexe technische installaties vereist. Een goede dimensionering en regeling ligt immers altijd aan de basis van het grootste besparingseffect. Het grootste **voordeel van een watersysteem** is de zeer vlotte en goede regelmogelijkheden zodat optimaal comfort afgeleverd kan worden tegen betaalbare installatiekosten.

Gezien de lichte bouwconstructie is een betonkernactivering of ander systeem dat gebouwmassa gebruikt geen optie.

Om de verwarmingsbehoeften te beperken zullen uiteraard prioriteiten gesteld worden aan:

- **goede isolatiewaarden** van gekozen materialen
- balansventilatiesysteem met **warmterecuperatie**.

Om de koellasten te beperken zal er rekening gehouden worden met:

- **zonnewerende maatregelen** zoals glaskeuze, rekening houdend met bomen, zonnewering, ...
- zo laag mogelijke interne warmtelasten m.b.t. keuze verlichtingstype, ...
- ventilatie met **koelrecuperatie** (omgekeerd effect van in de winter zodat geen hoge buitenluchttemperaturen direct worden ingeblazen)
- warmteopslag in de overkoepelende hal zal beperkt worden door het voorzien van **extractieventilatoren** in daken en toevoer via grondbuis om oververhitting te beperken.

Ons voorstel is om in basis het warm CV-water te produceren door middel van een **condenserende ketel met weersafhankelijke regeling** waarbij de afgifteelementen licht overgedimensioneerd zijn zodat ze tijdens het grootste deel van het stookseizoen optimaal renderen.

Voor het koelaspect stellen wij in basis een chiller voor die ijswater produceert. Deze chiller werkt immers op het **omgekeerde warmtepomp principe** zodat de productie energiezuinig gebeurt.

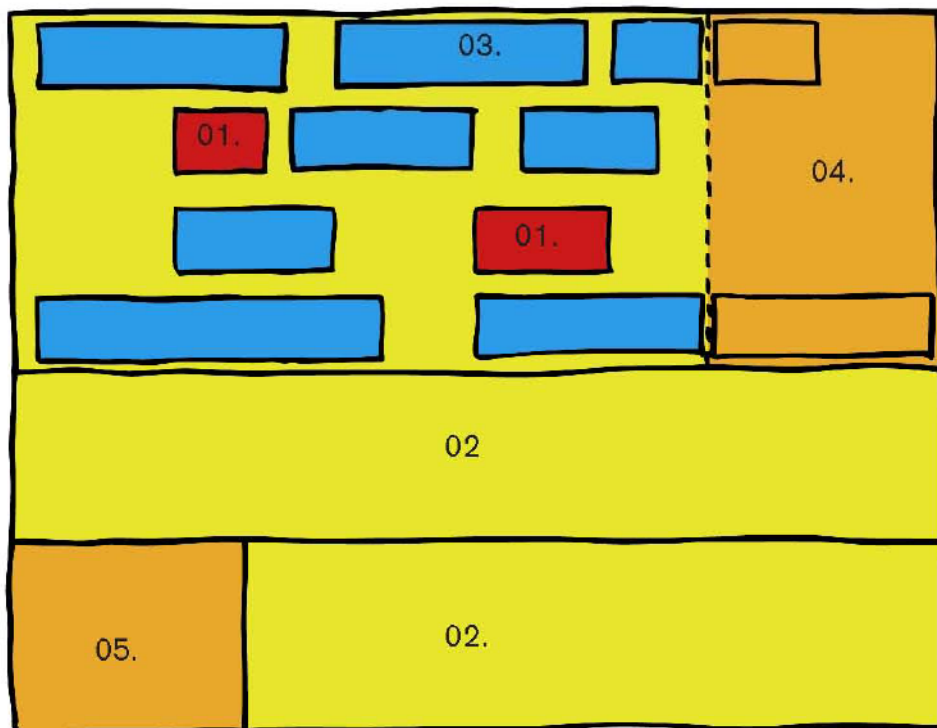
Het ontwerpteam engageert zich er echter toe om tijdens de verdere uitwerking van het project nog andere systemen te onderzoeken:

- haalbaarheid van grondwarmtepompsysteem dat als grote voordeel heeft om tijdens de zomermaanden op een zeer energiezuinige wijze te koelen. Eventueel kan dit concept aangevuld worden met een fotovoltaïsche installatie op het beschikbare dak, doch te onderzoeken in functie van stabiliteit en haalbaarheid inzake terugverdientijd.

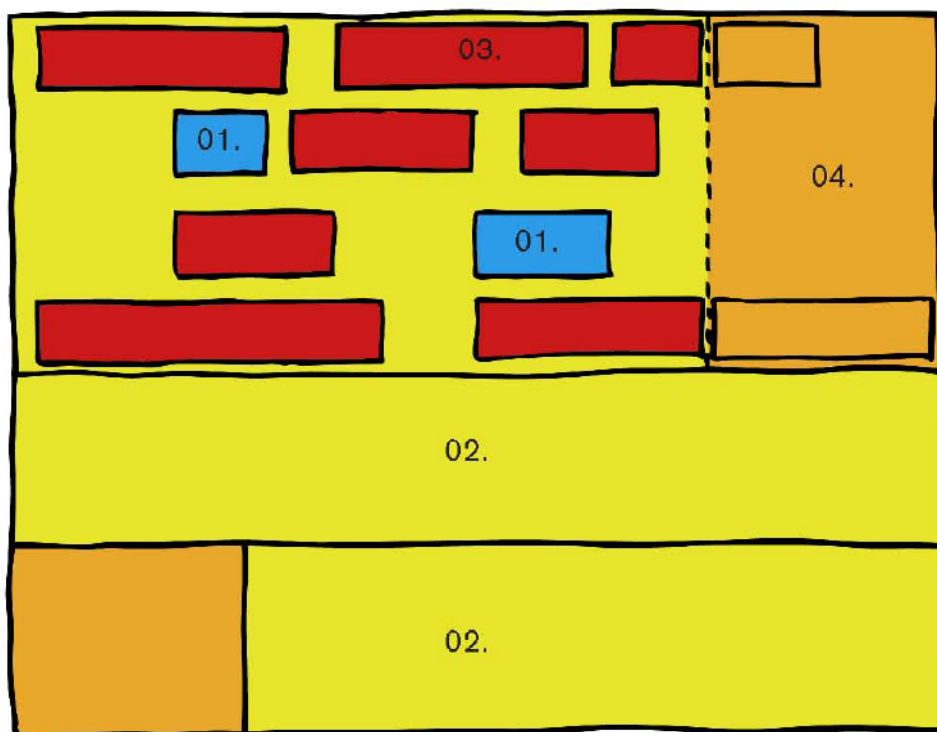


ENERGETISCH CONCEPT

DUURZAAMHEID



KLIMAATZONES ZOMER



KLIMAATZONES WINTER

- 01. patio's; buitenklimaat
- 02. binnenruimte loods; bestaande installatie met warmtetralers en verluchting
- 03. werkruimtes; goed geïsoleerde met balansventilatie
- 04. polyvalente zaal/tentoonstellingruimte te verhuren aan derden; geconcentreerde warmte met behulp van warmtetralers op gas
- 05. werkruimtes/atelier

- 01. patio's; buitenklimaat
- 02. binnenruimte loods; bestaande installatie met warmtetralers en verluchting
- 03. werkruimtes; goed geïsoleerde met balansventilatie
- 04. polyvalente zaal/tentoonstellingruimte te verhuren aan derden; geconcentreerde warmte met behulp van warmtetralers op gas
- 05. werkruimtes/atelier

Ventilatie

De ventilatie van de volumes gebeurt via een luchtgroep die uitgerust is met een **warmterecuperator** die vocht regenerereert (bv warmtewiel) zodat er geen te droge lucht wordt ingeblazen in de wintermaanden. De afgevoerde lucht warmt de verse, ingeblazen lucht op waardoor er bespaart wordt op de energiekosten. De lucht wordt verdeeld via een kanalsysteem in de vloerruimte tussen de twee niveau's en wordt aangesloten op de ventilo's zodat deze direct mee wordt geklimatiseerd op **juiste inblaastemperatuur**. Freecooling is niet toegepast aangezien de bouwconstructie zodanig licht is dat dit zeer weinig effect zou hebben.

In voorontwerpfase zal er onderzocht worden of er een "zeer-hoog-rendementsventilatie" haalbaar is. Dit betreft een luchtgroep met zeer hoge recuperatierendementen. Deze groep is duurder maar een pak energiezuiniger.

Elektriciteit

In functie van de aansluitingsmogelijkheden zal een laagspanningsaansluiting of een hoogspanningscabine de elektrische energie van het gebouw verzorgen. Verdeelborden zullen strategisch worden ingeplant per blok.

De functionele verlichting zal zoveel mogelijk gebeuren door armaturen die uitgerust zijn met **energiezuinige lampen**. In de overige ruimten is dit aangepaste verlichting waarbij ook rekening gehouden wordt met de beperkte interne warmtelast en energiezuinigheid. Het gebouw zal verder worden uitgerust met een gestructureerde UTP bekabeling en eventueel de installaties voor geluidsverdeling, inbraakdetectie, automatische branddetectie, camerabewaking, toegangscontrole, ...

Sanitair

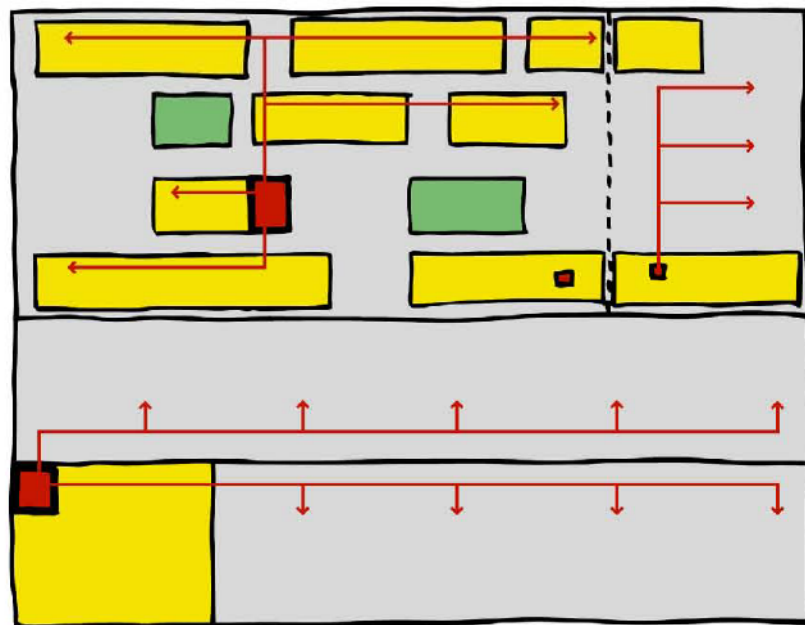
In de gebouwen zal een basis sanitaire installatie voorzien worden waarbij rekening gehouden wordt met de legionella wetgeving, beschikbare waterdruk, brandweereisen, installatiekosten, ...

De her en der verspreide kitchenettes worden door middel van kleine elektrische voorraadboilers bediend op warm water. (ten gevolge van de grote onderlinge afstanden)

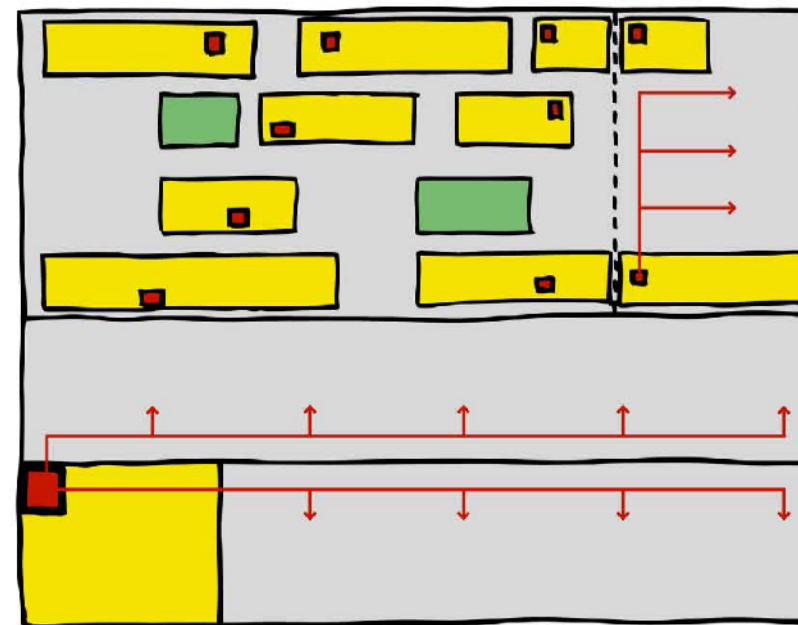


ENERGETISCH CONCEPT

Voor de inplanting van de productie voor verwarming en koeling zijn er twee interessante denkplaatjes met elk hun voor- en nadelen:



CENTRALE TECHNISCHE RUIMTE



DECENTRALE TECHNISCHE RUIMTE

1. centrale technische ruimte ter hoogte van onthaalzone

voordelen :

- Centraal punt voor onderhoud en monitoring van de technische installaties
- Meer vrije ruimte in de andere lokalen
- **Beter rendement**
- Realistischere mogelijkheden om **alternatieve energieën** toe te passen zoals warmtepomp, WKK, zonnepanelen, ... (nog verder te onderzoeken)
- Vermoedelijk **minder dure installatiekosten** (te berekenen in detail)
- Slechts één zone met dakperforaties

nadelen :

- Grotere kanalisaties en leidingdiameters tussen de verschillende blokken, hetgeen betekent dat de vereiste hoogte in de tussenvloeren groter moet zijn.
- Indien diverse entiteiten verhuurd worden dient een dure energiemeting voorzien te worden.

2. decentrale technische ruimtes

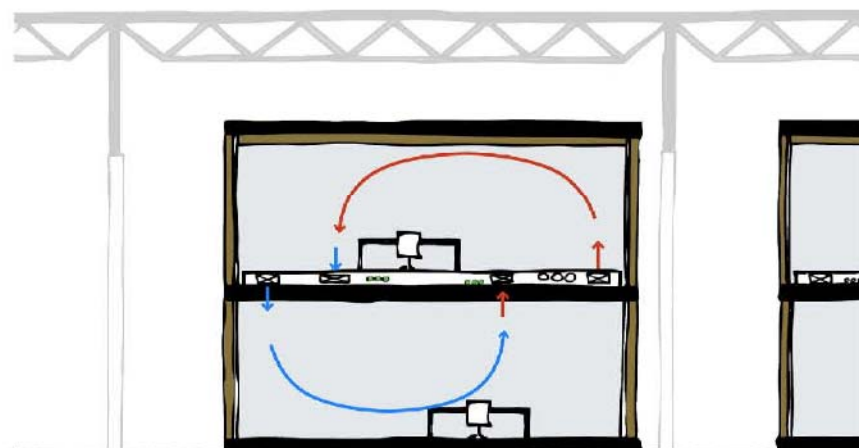
voordelen :

- Iedere blok heeft zijn eigen technische zone (voordeel??)
- Geen centrale grote technische ruimte vereist
- Geen grote verbindingssleidingen en -kanalen vereist tussen de verschillende gebouwen waardoor de vloerdikte kleiner wordt.
- Ideaal voor toekomstige verkoop- en verhuurmogelijkheden.
- Rechtstreeks aparte tellers mogelijk
- Minder transportverliezen tussen de gebouwen.

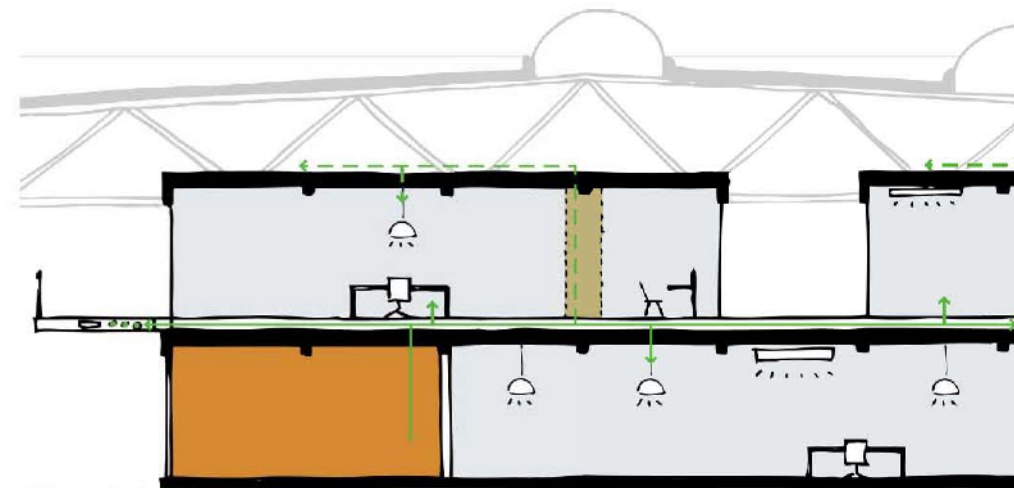
nadelen :

- Vermoedelijk duurder (te berekenen in detail)
- In principe geen grote centrale alternatieve energiebron toe te passen zoals grondwarmtepomp

Voor sommige zones zal er in ieder geval decentraal dienen gewerkt te worden gezien hun extreme vermogenvraag. Voor de polyvalente zaal zal bijvoorbeeld op vlak van ventilatie een lokale groep voorzien moeten worden.



TECHNIEK VLOER



TECHNIEK VLOER

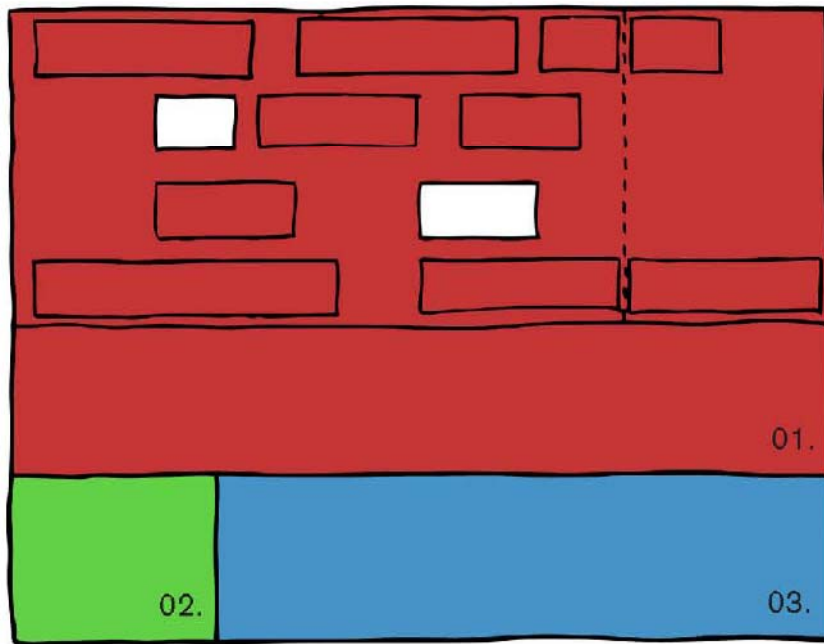
Afgifte van verwarming en koeling in de volumes

De zones binnen de volumes worden verwarmd en gekoeld door middel van **ventiloconvectoren** die in de verhoogde vloerzone tussen gelijkvloers en verdiepniveau worden geplaatst. De geklimatiseerde lucht wordt via plafond, wand- en tabletroosters in de ruimtes geblazen. De regeling bestaat uit een **weersafhankelijke en klokgestuurde regeling**, die bijgesteld wordt door lokale ruimteregelaars en overwerktimers. Alle ventilo's zijn uitgerust met automatisch gestuurde twee- en driewegkranen.

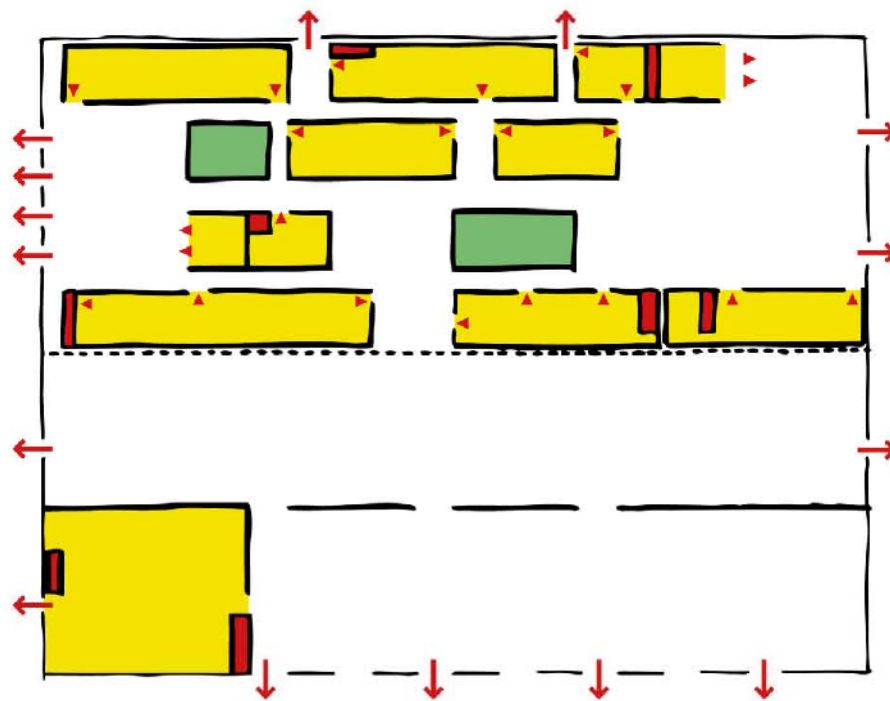


ENERGETISCH CONCEPT

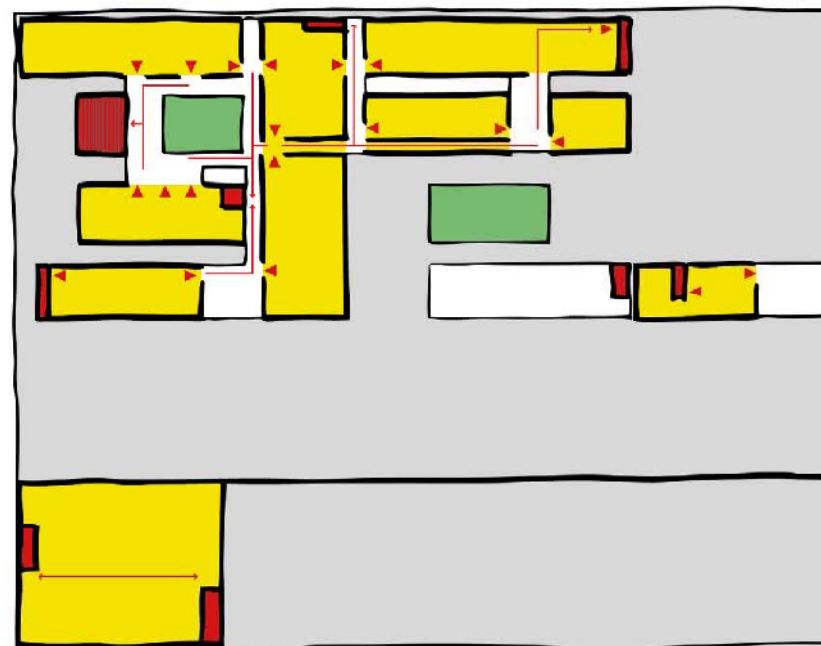
PRAKTISCHE INVULLING



COMPARTIMENTEN



VLUCHTWEGEN NIVEAU +00



VLUCHTWEGEN NIVEAU +01

Ondanks het vele hout dat we in dit ontwerp zouden willen voorzien is dit gebouw brandveilig ontworpen en voldoet aan alle basisnormen voor enerzijds laagbouw en anderzijds publiek toegankelijke gebouwen.

Het gebouw is onderverdeeld in **drie compartimenten**. De bestaande scheidingswand (met Rf 1h) tussen opslag magazijn en garage blijft behouden. De werkplaatsen, dewelke volgens de brandweer een potentieel hoger brandrisico hebben, worden in een apart compartiment onderverdeeld. Het bestuurs- en dienstencentrum vormt samen met de opslag magazijn één groot compartiment.

Dit compartiment wordt over zijn volledige oppervlakte voorzien van een **sprinklerinstallatie**. Hierdoor dient de bestaande staalstructuur van de loods niet bijkomend brandwerend behandeld te worden.

Alle technische ruimtes zijn voorzien van brandwerende deuren en overal waar nodig zijn losse **poederblussers en brandhaspels** voorzien.

Elk compartiment wordt voorzien van een degelijk RWA-plan, in overeenstemming met de hiervoor wettelijk bepaalde voorschriften.

In elk van de verschillende volumes worden minstens twee **evacuatiewegen** voorzien. Er worden voldoende trappen en uitgangen voorzien.

De complexiteit van het programma laat ons echter niet toe om op alle brandweerteknische vragen reeds een antwoord te bieden. Er zullen dan ook in de toekomst nog verschillende overlegvergaderingen met de brandweer van Oostkamp voorzien worden om het brandtechnische aspect te verfijnen.



BRANDVEILIGHEIDSCONCEPT



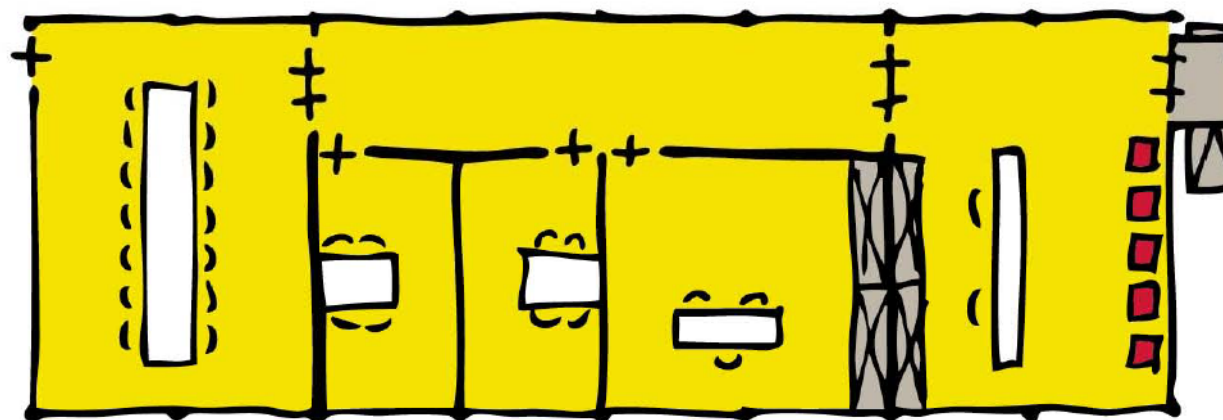
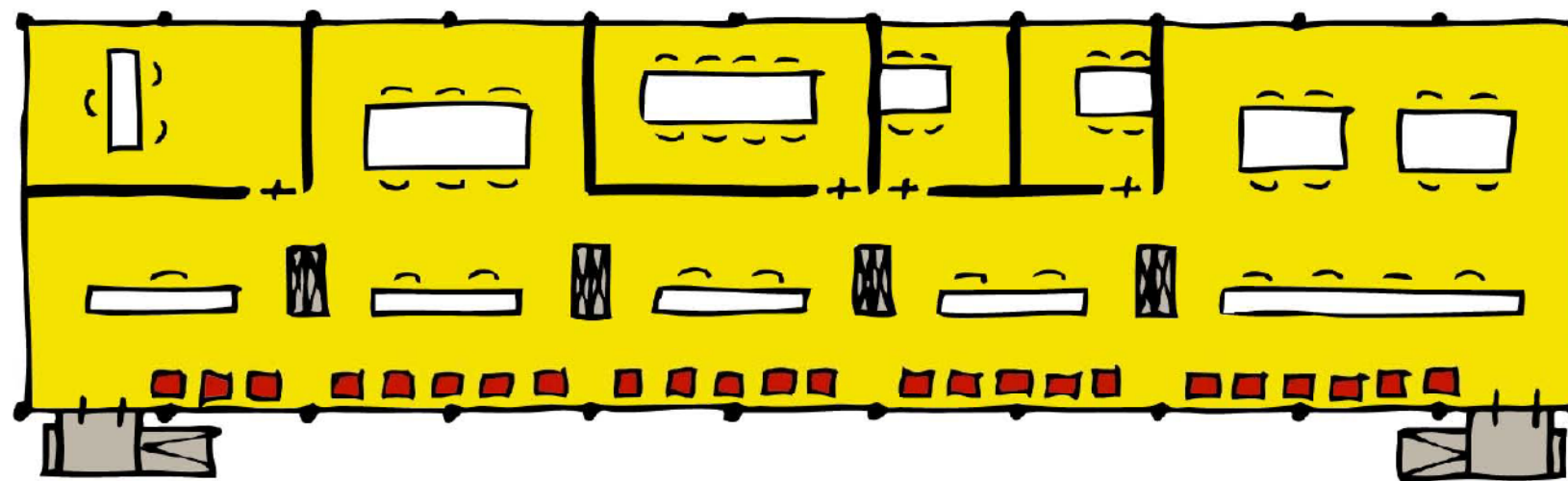
Aangezien de verschillende interne bouwvolumes in een binnenklimaat functioneren, wordt in dit concept het het bestuurs- en diensten opgevat als **een groot interieurproject**, waarbij de verschillende volumes beschouwd worden als meubelementen.

De structuur van de volumes laat toe een zeer **flexibele werkomgeving** te creëren en gemakkelijk in te spelen op mogelijke wijzigingen in organisatie van de verschillende gemeentediensten. Enerzijds of het **verplaatsen van niet dragende binnenwanden** kunnen ruimtes groter of kleiner worden.

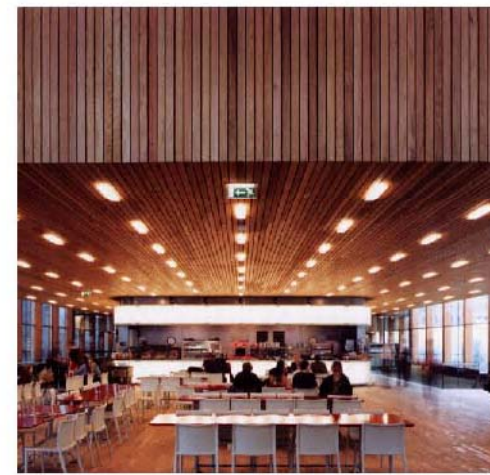
Anderzijds, zij het iets meer ingrijpend, kunnen de houten portaalvolumes uitgebreid of ingekort worden indien noodzakelijk, mede omwille van de **uniforme gestandaardiseerde bouwelementen**.

Binnen in de volumes wordt de nodige sfeer gecreeërd door juist om te gaan met materialen, texturen en kleur. Balies in desktop, vloeren in lichtgrijs tapijt of parket en gekleurde panelen per gemeentelijke dienst brengen een **warme huiselijke sfeer** in een voormalige kille opslagloods.

Het zorgvuldig omgaan met materialen, gebruik makend van materialen die op een natuurlijke wijze verouderen in plaats van slijtage, rekening houden met ergonomische aspecten en onderhoudsvriendelijke oplossingen aan te bieden, dragen bij tot een **duurzame benadering van het interieur**.

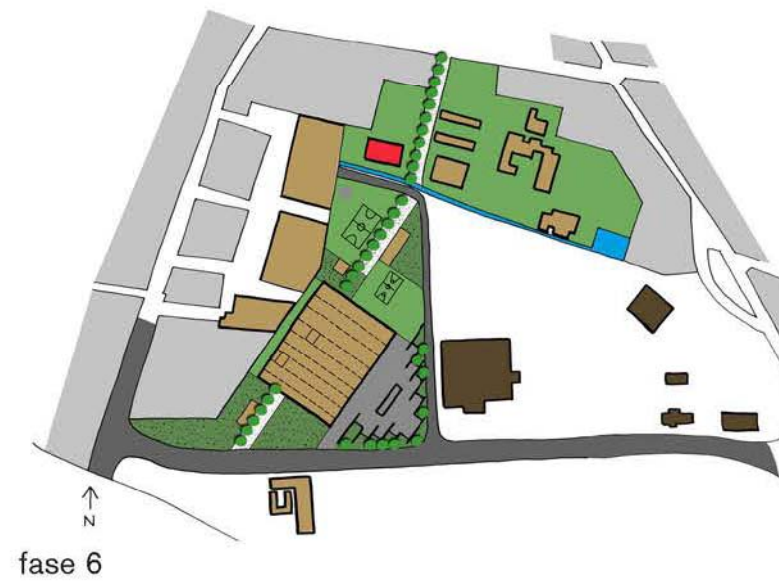
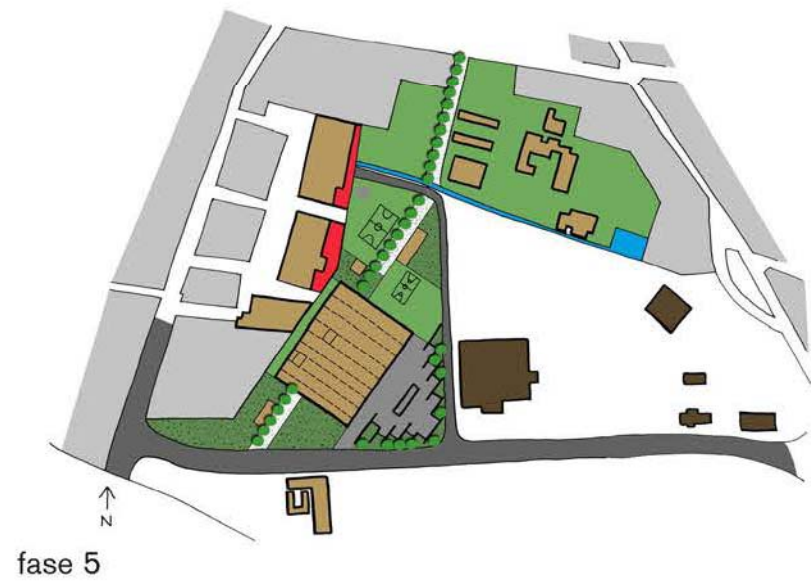
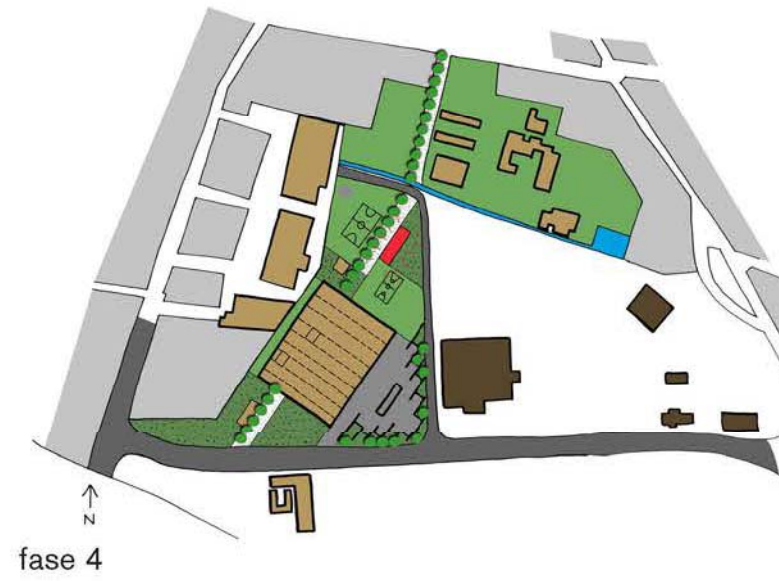
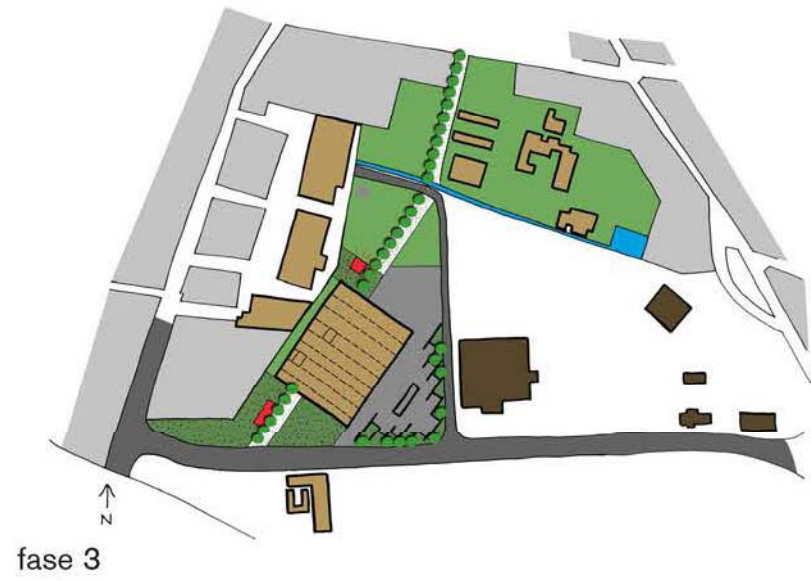
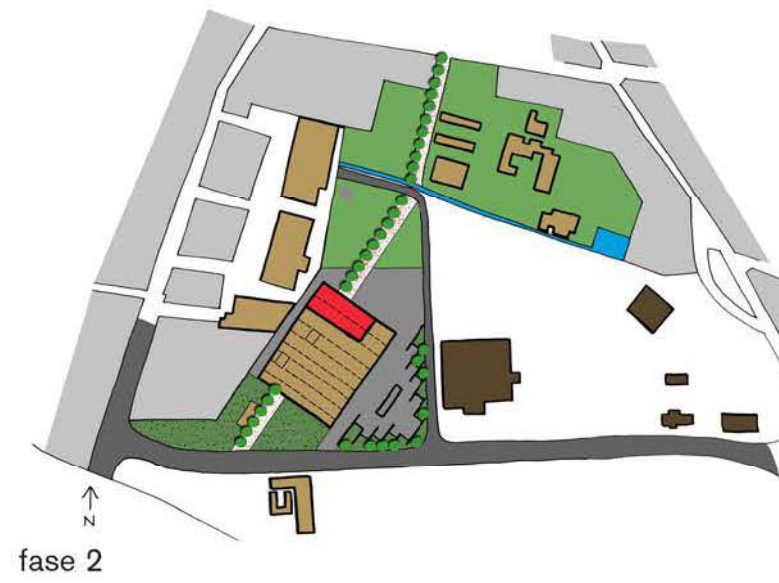


VISIE INTERIEUR



REFERENTIES

INTERIEUR



fase 1
herinrichting van bestuurs- en dienstencentrum met omliggende buitenaanleg

fase 2
nieuw volume polyvalente zaal met grand café

fase 3
park wordt aangevuld met volumes buiten

fase 4
bouw van jeugd paviljoen midden in het park

fase 5
afbakening achterkant winkelstrip

fase 6
bouw zorgcentrum



FASERING



industriegebied

Het braakliggende gebied ten oosten van de campus is momenteel bestemd als **regionaal bedrijventerrein**. Een voor de handliggend toekomstscenario is dat de locatie gevuld wordt met bedrijfsgebouwen. Deze bebouwing vormt een stevige rug voor het park, maar **benadeelt de aansluiting** van het park op het aanwezige water en groen.

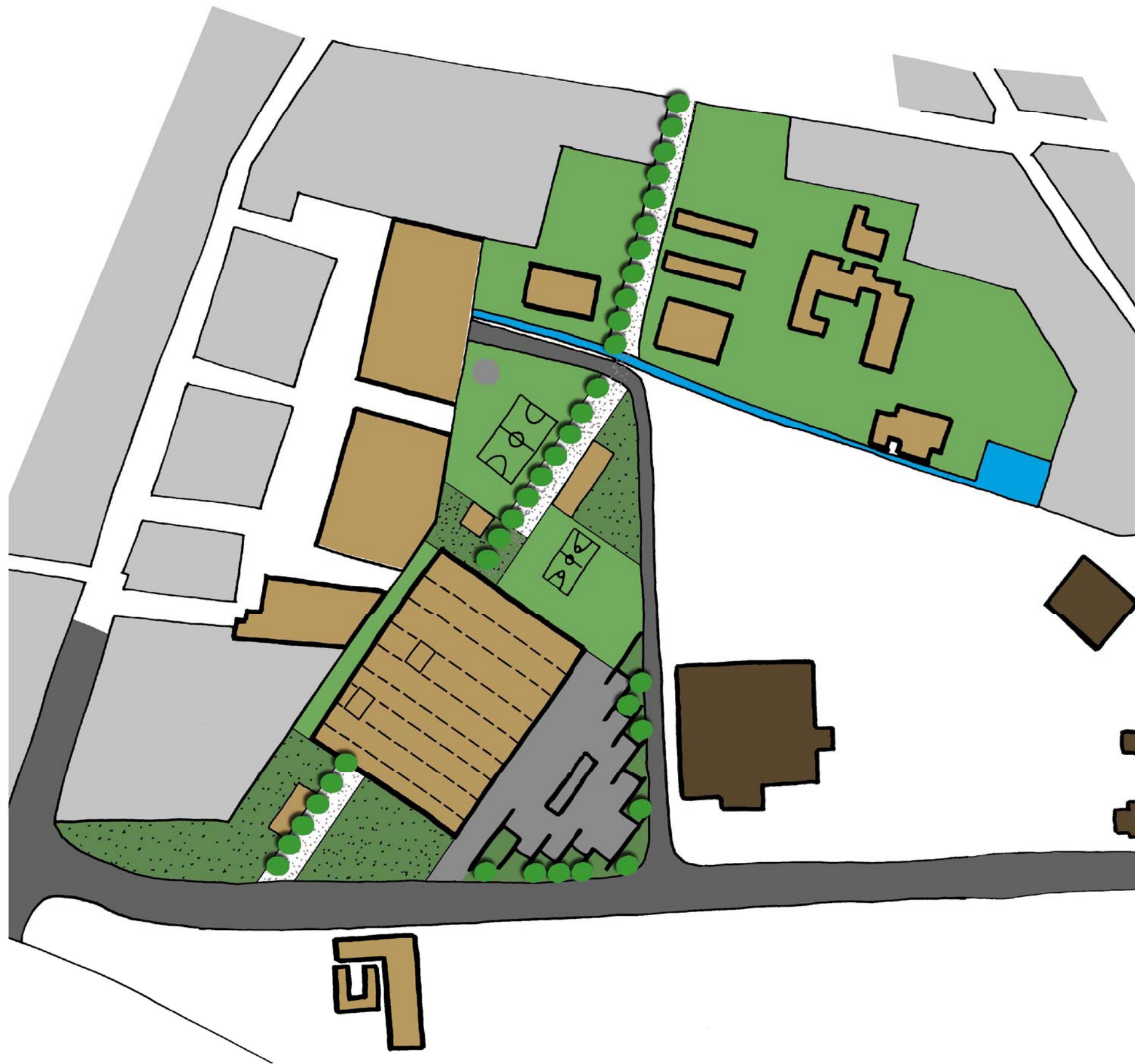
woonwijk

Een ander denkbaar scenario zou zijn om de bestemming te wijzigen van regionaal bedrijventerrein naar **residentieel woongebied**. Dit bevordert de **levendigheid van het park** en zorgt voor een goede link tussen de omliggende bebouwing die voornamelijk bestaat uit woningen.



TOEKOMSTVISIE

MOGELIJKE SCENARIO'S



Het stedenbouwkundig campusmodel ligt aan de basis van de vormgeving van het park. De **grote open ruimte** tussen de gebouwen wordt in verschillende **zones** opgedeeld met elk hun **eigen karakter**. Een **centrale laan** voor wandelaars en fietsers is de ruggegraat die deze verschillende zones met elkaar verbindt. Het toekomstige bestuurs- en dienstencentrum is hierin het centrale element.

De belijning van het park en de ruimtelijke invulling volgen de richting van de structuur en het interieur van het gemeentehuis, van Zuidwest naar Noordoost. Paviljoentjes, banken en bomen volgen het hoofdpad dat leidt van de brandweerkazerne door het bestuurs- en dienstencentrum naar de scholengemeenschap.

Dit lijnenspel maakt van het park een **'lappenlandschap'**. De 'vlekken' worden afwisselend opgevuld met beton, teer, gras, blokhagen en water. Door het abrupt eindigen van de stroken ontstaat er een **gekartelde rand**. Hierdoor worden grote ruimte benodigende functies als parkeren en opslag van bulkproducten opgenomen in het totaalbeeld van het park. Dit zorgt ervoor dat met name het grote parkeergebied aan de noordzijde van het gemeentehuis uiterst geschikt is voor dubbel gebruik.

Het park bestaat uit drie lagen:

- een laag (half) verharding
- een laag groen bedekking
- parkobjecten



PARKCONCEPT

DE CAMPUS



Het gebied rondom het toekomstige bestuurs- en dienstencentrum is momenteel **grotendeels verhard**. Het ontwerp vertrekt vanuit deze **bestaande situatie** en gebruikt deze verhardingen als parkeerruimte en opslag voor bulkproducten.

Door de toepassing van het 'lappenlandschap' concept wordt de reeds **aanwezige verharding onderdeel van het park**. Dit betekent dat op strategische plekken groen wordt toegevoegd, opdat de herkenbare grenzen van de verharde zones worden verzacht.

Het parkeren van de vereiste 180 auto's wordt verdeeld over twee gebieden; één aan de zuidzijde en één aan de noordzijde. Het parkeren aan de **zuidzijde** bevindt zich langs een drukke verkeersader. Deze parkeerplaats is ideaal voor een **kortstondig bezoek** aan het bestuurs- en dienstencentrum of één van haar functies. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een trouwplechtigheid, een plechtige oprijlaan zorgt voor een warm en statig onthaal en een eenvoudig vertrek van de stoet. Het parkeren aan de **noordzijde** is met name geschikt voor **langduriger verblijf**, bijvoorbeeld werknemers van het gemeentehuis. In de weekenden en de avonden wordt deze plek ingenomen door de buurtbewoners als dubbel gebruik. Het doet dan dienst als **marktplein** of **speelplaats** en wordt één met het park. De parkeerverharding bestaat uit bestaand beton en nieuw aangelegde grasdallen.

De grote benodigde 5500m2 **bulkruimte** wordt gepositioneerd aan de **oostzijde** van het gebouw. Aan deze zijde bevindt zich een grote **bestaande betonverharding** en reeds bestaande **toegangspoorten** tot het nieuwe magazijn. De inrichting van de hoek maakt het mogelijk om een blik te werpen in het **functioneren** van dit onderdeel van de **gemeentewerking**. De vormentaal sluit aan op het parkconcept van een 'lappenlandschap'.

- 01 parkeren
- 02 opslag voor bulkproducten
- 03 basketveld



PARKCONCEPT

LAAG 1: (half) verharding



Naast de grote hoeveelheid verharding bestaat de toekomstige campus uit grasvlakke. Met het 'lappenlandschap' als onderlegger ontstaat er een **patroon van grasvlakken, bomenrijen en blokhagen**. Dit wordt aangevuld met grasdallen ten behoeve van het parkeren. Het beeld dat ontstaat zorgt voor een afwisselend spel van diverse kleuren en structuren.

Aansluitend worden alle bestaande bomen behouden en heel wat nieuwe bomen gepland. Deze bomen worden op verschillende manieren ingezet. Aan de westzijde vormen ze een **duidelijke rand** met de aanpalende bebouwing. Aan de Siemenslaan **vervolledigen ze de bomenrij** en **omzomen** ze het gebied samen met de bomen aan de oostzijde. Langs de centrale as worden bomen aangeplant aangevuld met hier en daar een **solitaire boom**. Er wordt een variëteit van **lokale boomsoorten** voorzien, zoals plataan, kastanje, berk en populier.

- 01 grasvelden
- 02 bomenrijen
- 03 parkeervelden
- 04 blokhagen
- 05 speelweide



PARKCONCEPT

LAAG 2: groen



Het park wordt verrijkt met interessante objecten met **klein stedelijk effect**.

Twee paviljoenen voor fietsen- en bromfietsen zijn gelegen aan de parkeerplaatsen en dichtbij de toegangen van het bestuurs- en dienstencentrum. Ze hebben dezelfde vorm- en materialitaai als de volumes in het bestuurs- en dienstencentrum.

Het **jeugd paviljoen** zorgt voor leven in het park. Het gebouwtje sluit aan op verharde speelvelden en gedeeltelijk op de grasvlaktes.

Parkbanken uit natuurlijk materiaal zorgen voor een aangenaam vertoeven in het park, de lichtobjecten zorgen voor de oriëntatie.

- 01 fietsen- en bromfietsenpaviljoen
- 02 jeugd paviljoen
- 03 park banken
- 04 lichtobjecten



PARKCONCEPT

LAAG 3: objecten



Het totaalbeeld laat een **harmonieus** geheel zien van park, functies en bebouwing, gevormd door de **verschillende lagen**. Zo laat de **verharding** zien dat er verbindingen ontstaan, het **groen** samenhang geeft en de **objecten** voor een stedelijke speelsheid zorgen.

Dit parkconcept beperkt zich niet enkel tot de huidige opdracht maar kan verder **uitdeinen** over de terreingrenzen heen.

- 01 commerciële ruimtes
- 02 brandweerkazerne
- 03 school
- 04 potentiële bouwlocatie, woonwijk
- 05 potentiële bouwlocatie, zorgcentrum
- 06 potentiële bouwlocatie, uitbreiding commerciële strook



PARKCONCEPT

TOTAALBEELD



AVONDBEELD VOORPLEIN