

## **OPEN OPROEP 1505**

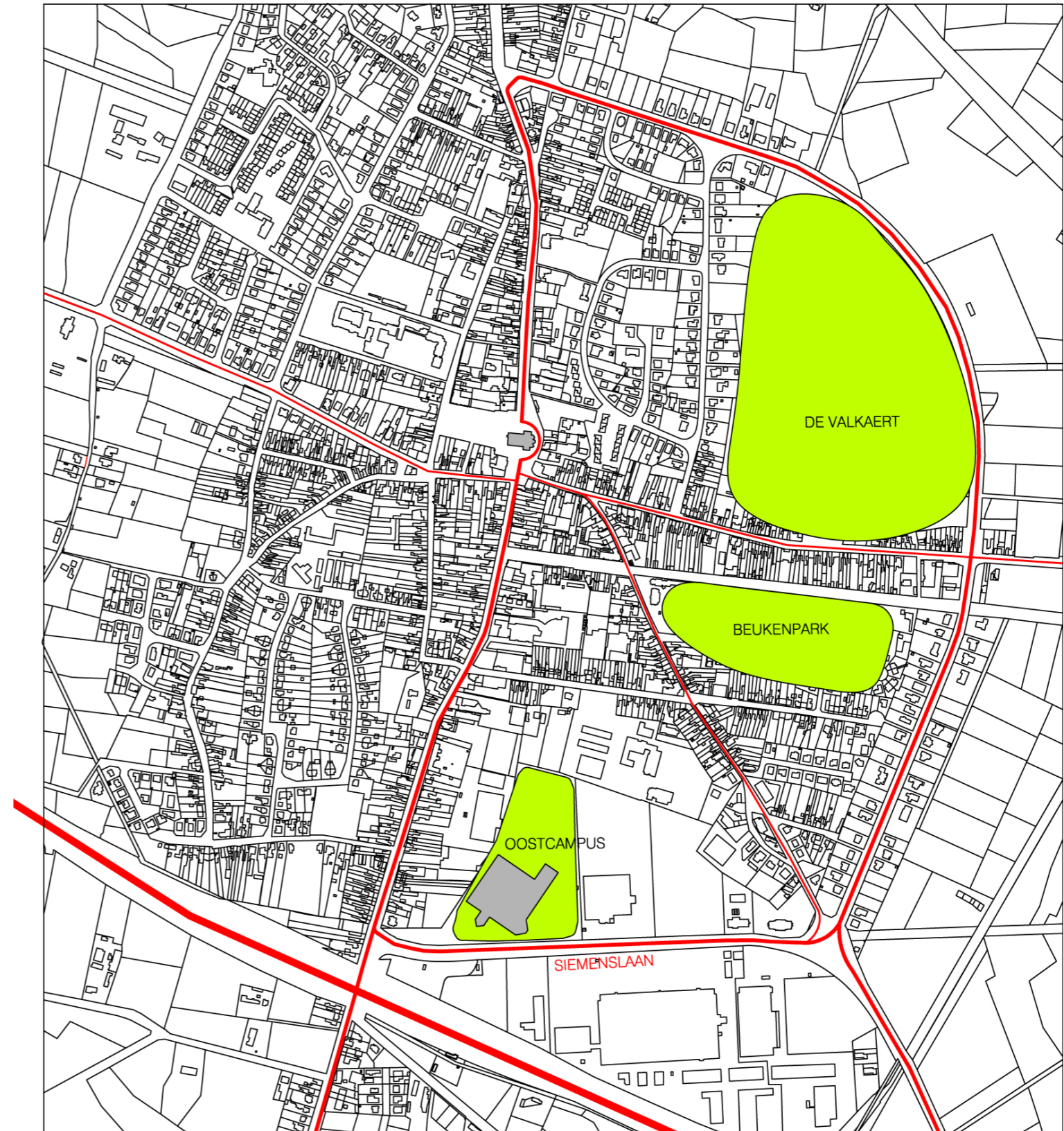
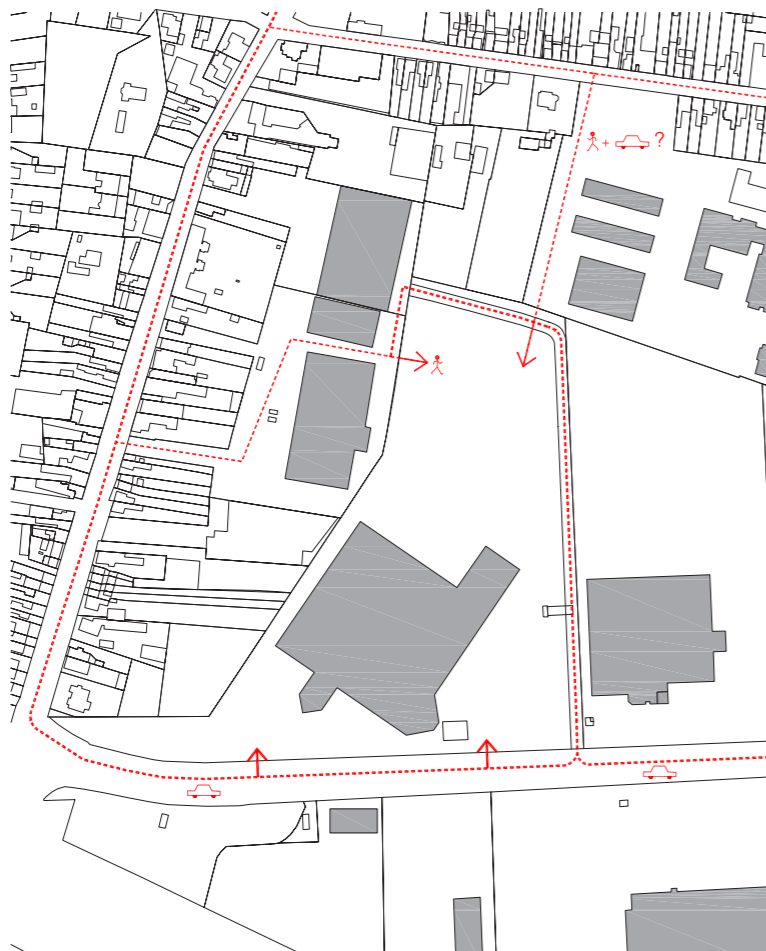
De volledige studieopdracht voor de realisatie van een bestuurs- en dienstencentrum Oostcampus

**TEAM D**

## SITUERING

De site bevindt zich op een strategische plaats in het weefsel van Oostkamp. Door de inplanting van het nieuwe bestuurs- en dienstencentrum op deze plek, sluit men aan op de overige gemeenschapsvoorzieningen (zoals de Valkaert en het Beukenpark), welke ontsloten worden door de ringweg.

Het perceel met de bestaande loods ligt in het verlengde van de grootschalige bedrijfsgebouwen rondom. Momenteel is deze site enkel toegankelijk via de Siemenslaan. Een eventuele ontsluiting aan de achterzijde van het perceel kan er voor zorgen dat het bestuurs- en dienstencentrum vanuit de dorpskern binnen wandelafstand bereikbaar wordt.



## ANALYSE

Het uitgangspunt om alle gemeentelijke activiteiten te centraliseren in een bestaande loods, dwingt ons een grondige analyse te maken van de bestaande toestand en het vooropgestelde masterplan.

In eerste instantie hebben we het naar voor geschoven model ontleed en een aantal conclusies getrokken.

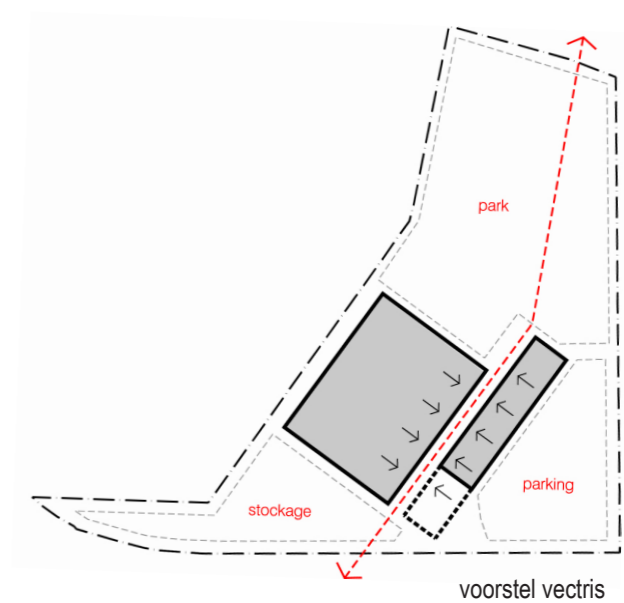
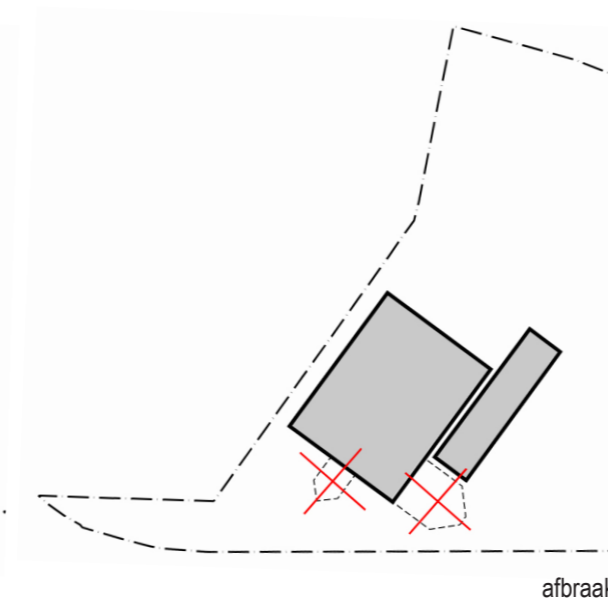
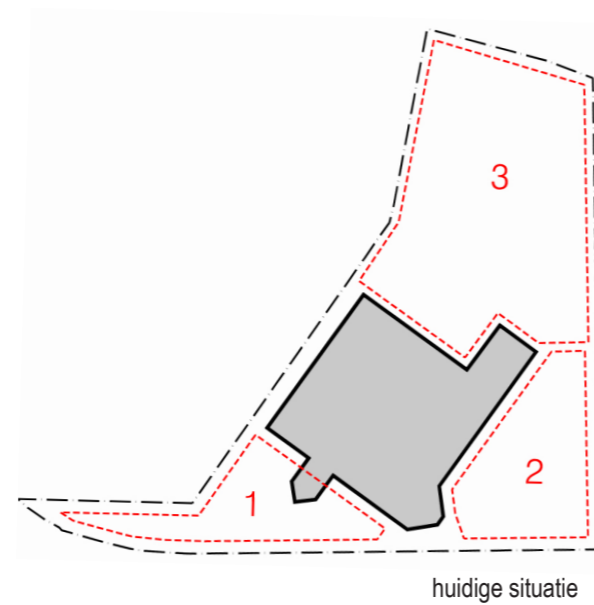
Uit stedenbouwkundig oogpunt trekt vooral de schaal van het gebouw de aandacht. De huidige constructie is niet op mensmaat ontworpen en kan aanleiding geven tot een zekere afstandelijkheid en vervreemding voor de Oostkampenaar. Wij zijn van mening dat het ontwerp hier een antwoord moet op bieden door de manier waarop het met deze schaal om gaat.

De huidige inplanting verdeelt het perceel in drie: de groene buffer met parkeerplaatsen tot aan het rondpunt, de driehoekige verharde stapelplaats met laad en los kades en een achterliggend gebied dat als een restruimte ervaren wordt. Wij zijn van mening dat het voorgestelde masterplan hier niet echt antwoord op biedt en deze opsplitsing onvoldoende opheft.

De loods is een vrij recente constructie en is bijzonder geschikt voor een deel van het programma zoals opslag en stockage. Vanuit het aspect duurzaamheid is het behoud van de constructie in deze context een logische keuze. Anderzijds is dit voor het meer administratieve deel van het programma minder voor de hand liggend. Wanneer we dit toetsen aan het voorkeurscenario opgesteld door Vectris, stellen we inderdaad vast dat de eerste twee traveeën waarin het administratieve programma gesitueerd is, grondig aangepakt worden. Dit betekent dat in feite enkel de staalconstructie met zijn dragende functie gerecupereerd wordt. Een volledige nieuwe inrichting en uitbekleding zal nodig zijn om het representatief karakter en de gewenste afwerkingsgraad te bekomen.

Bovendien hebben wij vastgesteld dat de kop van het gebouw, waar momenteel de drie bouwlagen kantoren voorzien zijn, anders opgebouwd is dan de rest van het gebouw. Dit deel heeft een meer gesloten karakter, daar waar het masterplan de ingang van de binnenstraat situeert. Bijgevolg zal voor het administratieve deel grondig ver- of herbouwd moeten worden.

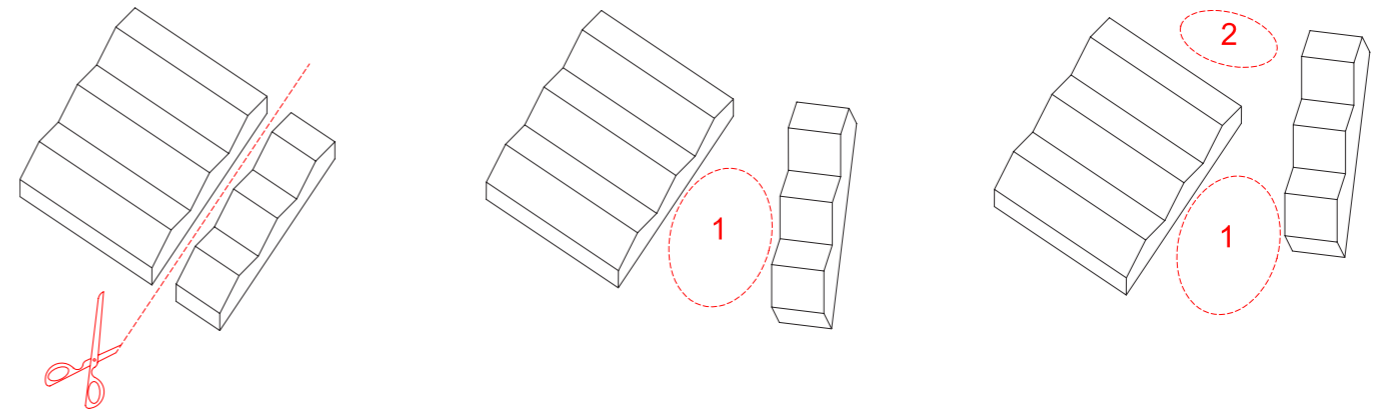
De bundeling van de meest uiteenlopende gemeentelijke diensten op één site én onder één dak, ervaren wij als een uniek uitgangspunt, dat aanleiding heeft tot een boeiend onderzoek.





STEDENBOUWKUNDIGE BENADERING  
TWEE-EENHEID

Door de aangehaalde analyse zijn wij tot de conclusie gekomen dat een opsplitsing van het volume een aantal voordelen met zich mee brengt. Door het gebouw op te splitsen ontstaat een tussengebied dat een echte verbinding maakt met het achterliggende terrein. Er wordt een continuïteit gerealiseerd waarbij de gebouwen midden in het park liggen. Wij stellen voor om de staalconstructie te recupereren en de eerst twee traveeën opnieuw op te trekken op een andere plaats. Door dit hergebruik wordt de typologie van de bestaande loods behouden en ontstaat er als het ware een twee-éénheid. De opsplitsing zorgt er ook voor dat lichttoetreding in het gebouw vooral via de gevels kan gebeuren en dat alle functies op rechtsreeks buitenzicht kunnen rekenen.



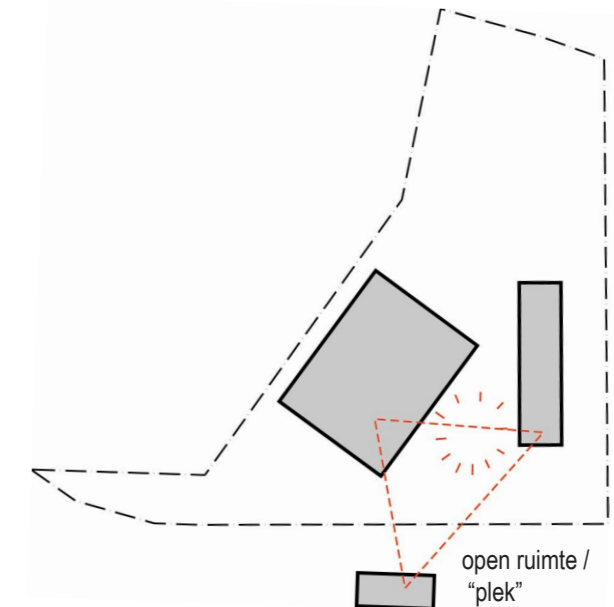
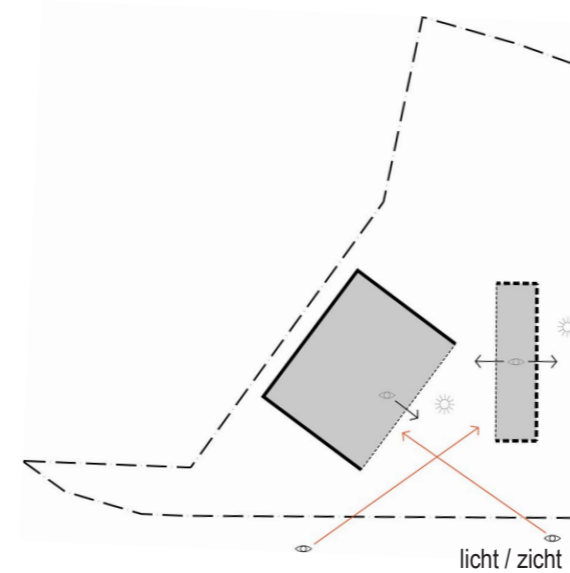
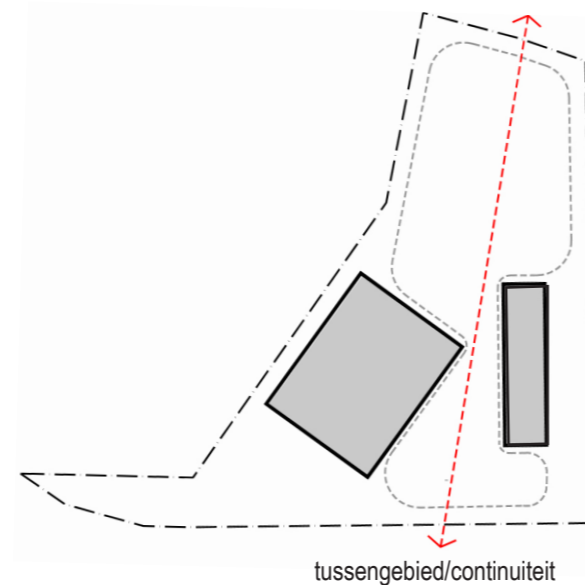
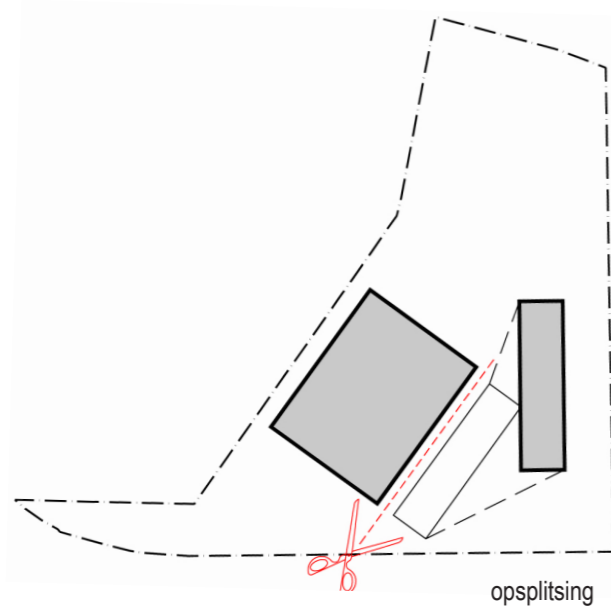
Twee gelijkaardige gevels flankeren een open ruimte die deel uit maakt van het park en de Siemenslaan met het achterliggend gebied verbindt. Deze twee tegen over elkaar staande gevels vormen samen met het plein het nieuwe gezicht van het dienstencentrum Oostcampus.

Ook de relatie met het veiligheidsgebouw aan de overzijde van de Siemenslaan schrijft zich in in dit concept. Zo ontstaat een echte 'plek'. Door de positionering ontstaat in plan een zandlopervorm die zich opent in twee richtingen. Zowel de benadering vanaf de Siemenslaan als van uit het binnengebied zijn gelijkwaardig. Dit is belangrijk indien het perceel in de toekomst ook langs deze zijde ontsloten wordt. Van uit de twee rijrichtingen op de Siemenslaan wordt een representatieve gevel ervaren

De invulling van het volledige terrein heeft meer het karakter van een suggestie dan van een echt ontwerp, waarbij het jeugdhuis en het grand café in het park gesitueerd worden.

Ze laden het park op met een functie en hebben, gezien de uitbating door derden, een eerder autonoom karakter in vergelijking met de rest van het programma.

De opbouw van een fijnmazig netwerk doorheen de gegroepeerde winkelcomplexen en over het terrein van het gemeenschapsonderwijs valt zeker na te streven zodat het project van twee zijden gelijkwaardig benaderd kan worden. Aangezien alle belendende percelen echter in privébezit zijn mag het ontwerp hier echter niet afhankelijk van zijn.



## ONDER EEN DAK

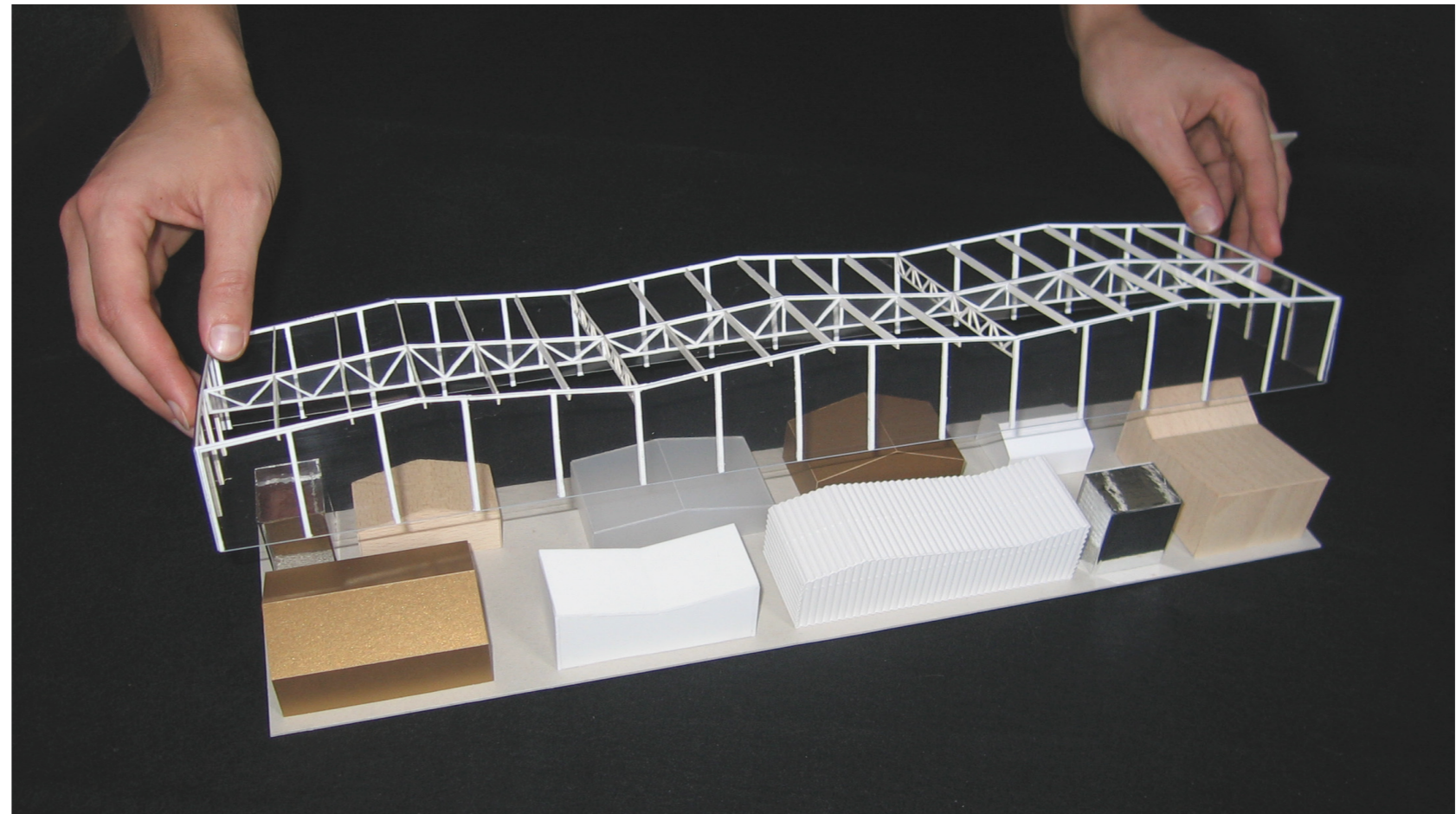
De invulling van het programma gebeurt in de twee entiteiten op identieke wijze. De benadering van het bouwen onder één dak wordt voor beide toegepast. Dit versterkt de verbondenheid en zorgt bovendien voor een programmatische inwisselbaarheid tussen de twee gebouwen.

Het nieuwe dienstencentrum wordt opgevat als een stuk dorp op maat van de oostkampenaar. De verschillende clusters en entiteiten worden ondergebracht in volumes die onafhankelijk van elkaar gepositioneerd staan. Zo ontstaat een interessante tussenruimte die als informele ontmoetingsplaats het hart van het nieuwe centrum moet worden.

De volumes krijgen verschillende dakvormen die voor diversiteit zorgen in het totaalbeeld. Ze zijn duidelijk waarneembaar van op het plein. De mogelijke keuze voor de hellende daken van de binnenvolumes is ontstaan van uit een dubbele optiek. Hellende daken maken deel uit van het collectief geheugen en zijn heel herkenbaar, daarenboven animeren ze de binnenruimte van de kantoren op verdieping.



fijnmazig netwerk/  
synthese van verschillende schalen

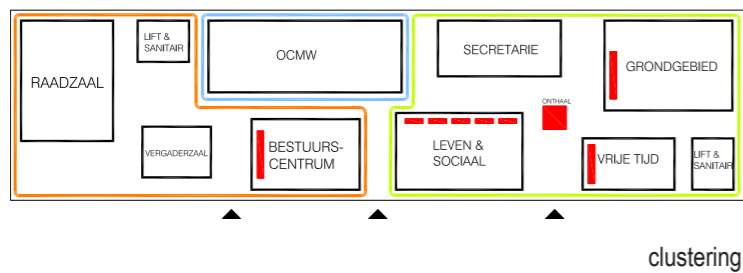


conceptmaquette

De schaal van deze volumes staat in contrast met de schaal van de overkoepelende loods. De twee samen vormen een samsmelting van de schaal van de naburige industriële loodsen en de schaal en vormtaal van de gemiddelde woningen in de dorpskern van Oostkamp. Deze dualiteit wordt ook verder doorgetrokken in de bouwwijze en materiaalgebruik: industriële staalskeletbouw versus artisanale houtskeletbouw.

Wij stellen een werkmodel voor dat rekening houdt met de onzekerheden van het programma. Dit model moet toelaten om de kracht van het architecturale beeld te bewaren, zonder herschikking en evolutie van het programma te compromitteren, dit zowel tijdens het ontwerpproces als gedurende de gefaseerde uitvoering.

De volumes worden gerealiseerd in droogbouw die herbestemming en herbouw ook na verloop van tijd mogelijk maakt. Men zou zich kunnen inbeelden dat alle functies die deel uitmaken van fase 1 in het nieuw op te trekken gebouw worden geconcentreerd, zodat een afgewerkt geheel ontstaat. Of de refter zou bijvoorbeeld in een tussenfase de plaats van het ocmw kunnen innemen, tot hier over een definitieve beslissing is genomen, enzovoort. Het definitief uitgevoerde ontwerp zal het resultaat zijn van reeds gekende en niet gekende parameters. Het gebouw is zo ontworpen dat het deze evolutie in zich kan op nemen.



clustering



programma

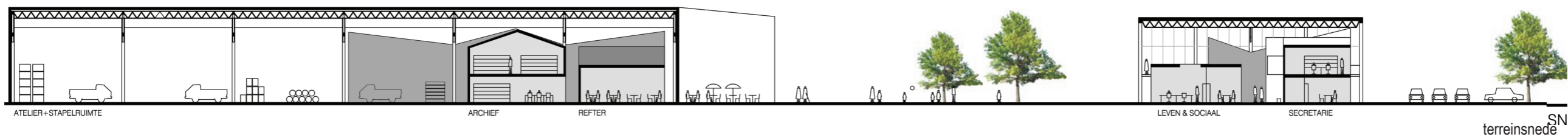
## PROGRAMMATISCHE INVULLING VAN DE GEBOUWEN

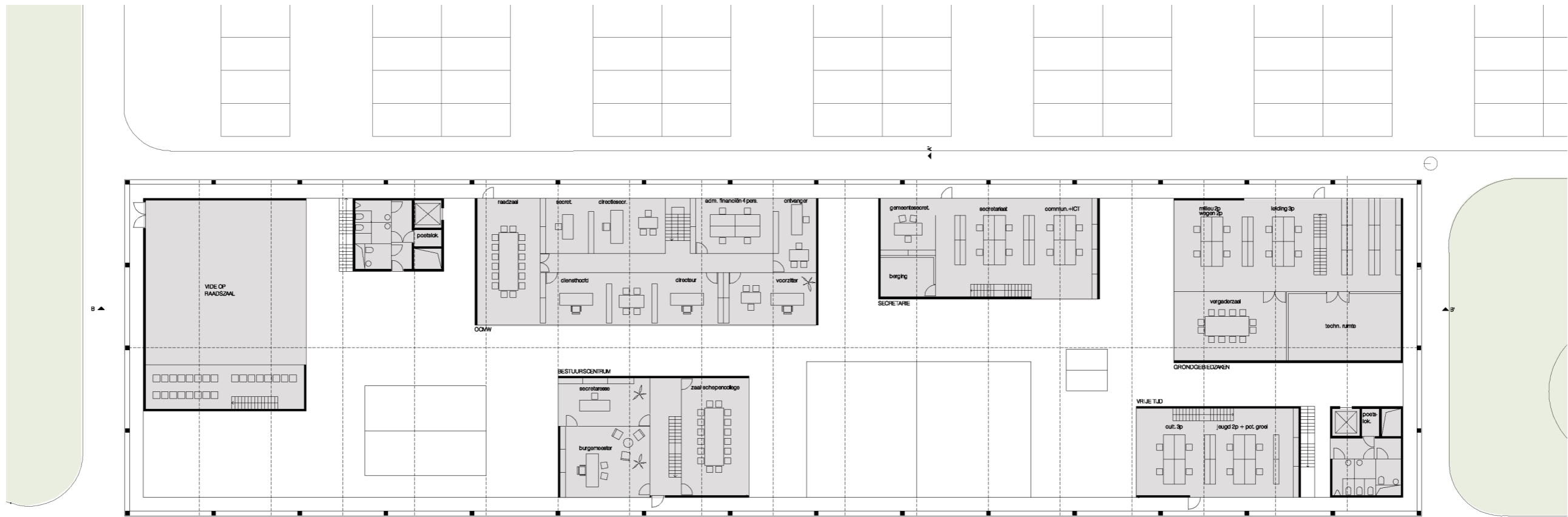
Zoals hoger reeds aangehaald zijn er een aantal onzekerheden met betrekking tot fasering en invulling van het programma. De voorgestelde invulling van de gebouwen is dus slechts één optie op basis van het programma zoals het nu op tafel ligt.

Het te behouden gedeelte van de loods bestaat uit 6 traveeën en omvat hoofdzakelijk de werkplaatsen en garage. In deze fase beschouwen we dit als een open ruimte, verder in te vullen in overleg met de bouwheer. Langs de nieuwe gevel die het plein flankeert, worden de dienst facilitymanagement, archief, de buitendienst, de refter en de polyvalente zaal gepositioneerd. Elke entiteit functioneert volledig autonoom en is rechtstreeks toegankelijk van op het plein.

Omwille van het representatief karakter van deze gevel is de vorm van de volumes gelijkaardig aan deze opgetrokken in het tweede gebouw. In eerste instantie blijven het dak en de drie overige gevels onveranderd.

De refter beschikt over een buitenterras en kan samen functioneren met de polyvalente zaal. Deze bevindt zich op de uiterste hoek van het gebouw en geeft uit op het park. Ze bevindt zich eveneens in de nabijheid van het bestuurscentrum in het tegenoverliggende gebouw, zodat het geheel als conferentiecentrum zou kunnen dienst doen.





niveau +1



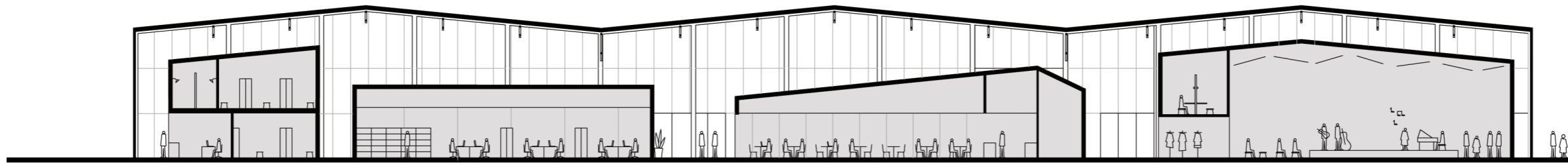
langse snede





niveau 0

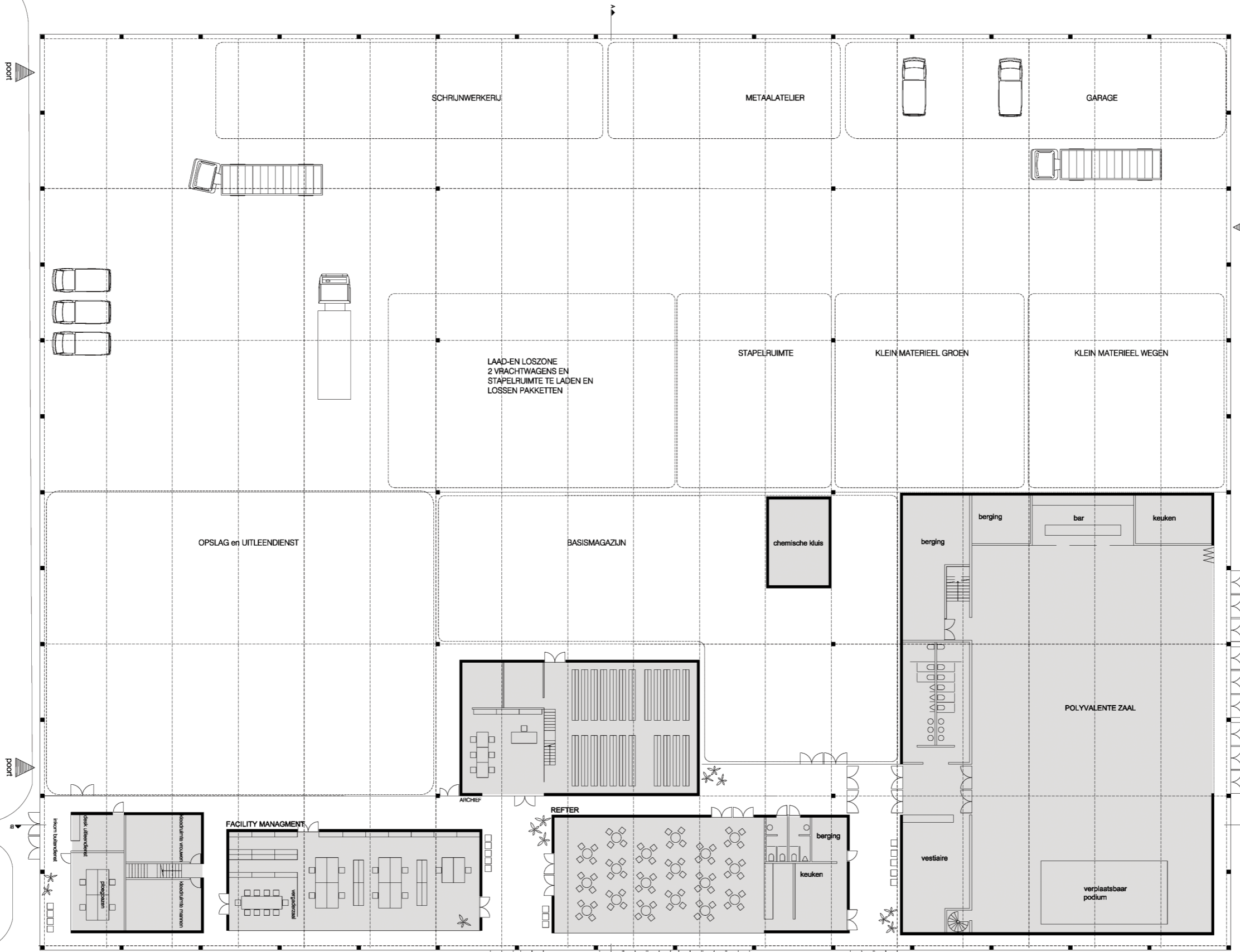
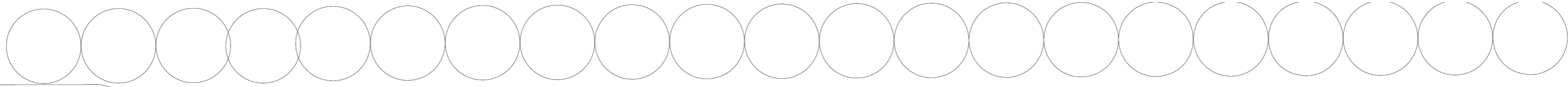




langse snede



niveau +1



poort

poort

poort

poort

SCHRIJNWERKERIJ

METAALATELIER

GARAGE

LAAD-EN LOSZONE  
2 VRACHTWAGENS EN  
STAPELRUIMTE TE LADEN EN  
LOSSEN PAKKETTEN

STAPELRUIMTE

KLEIN MATERIEEL GROEN

KLEIN MATERIEEL WEGEN

OPSLAG en UITLEENDIENST

BASISMAGAZIN

chemische kluis

berging berging bar keuken

POLYVALENTE ZAAL

terras

ARCHIEF

REFTER

berging

keuken

vestiaire

verplaatsbaar podium

FACILITY MANAGEMENT

niveau 0

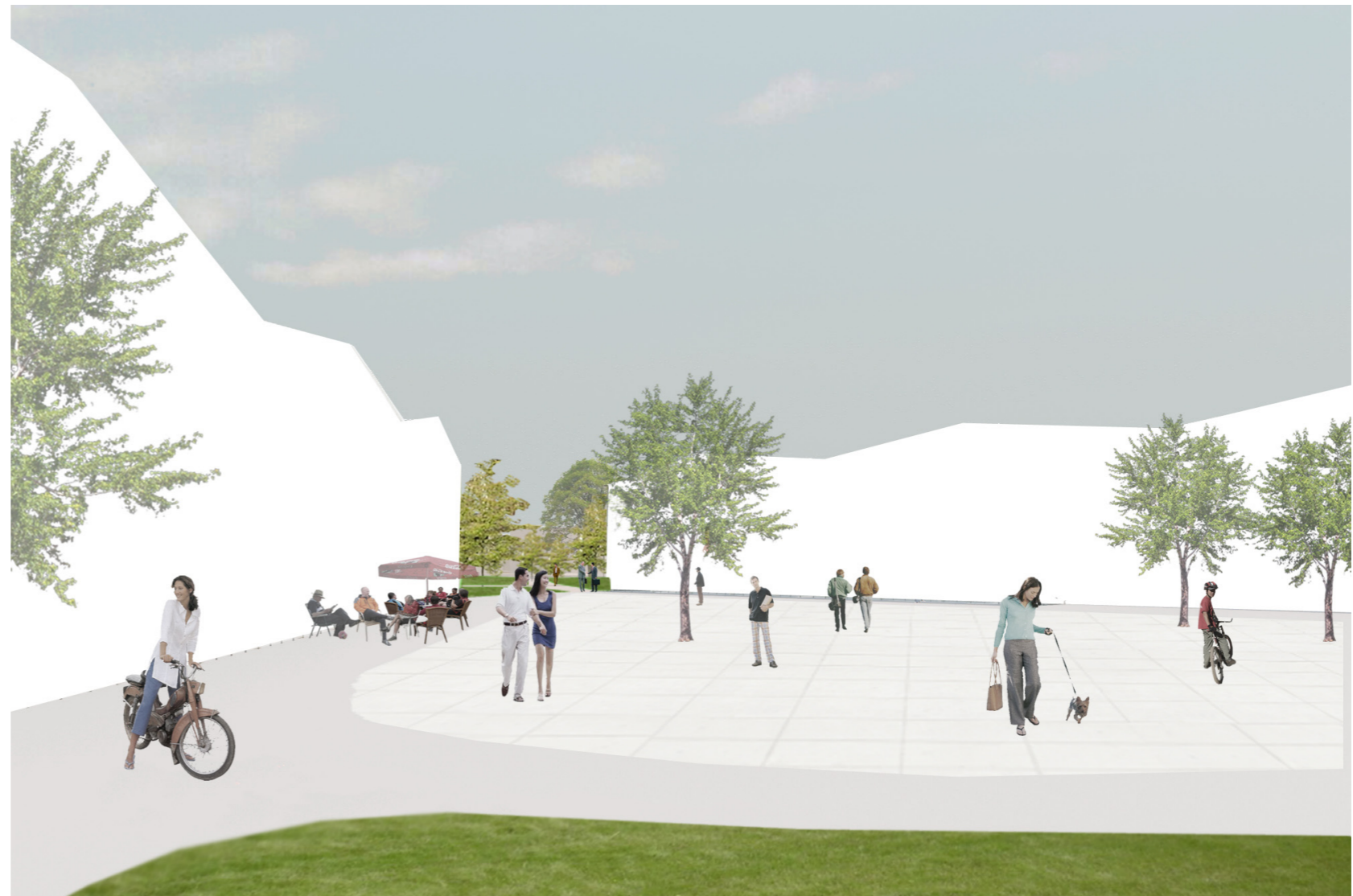




Het nieuwe gebouw met de gerecupereerde spanten, bestaat uit twee traveeën en omvat de rest van het dienstencentrum, het bestuurscentrum met raadszaal en het sociaal huis. Deze drie programma's beschikken over een eigen ingang en kunnen autonoom functioneren.

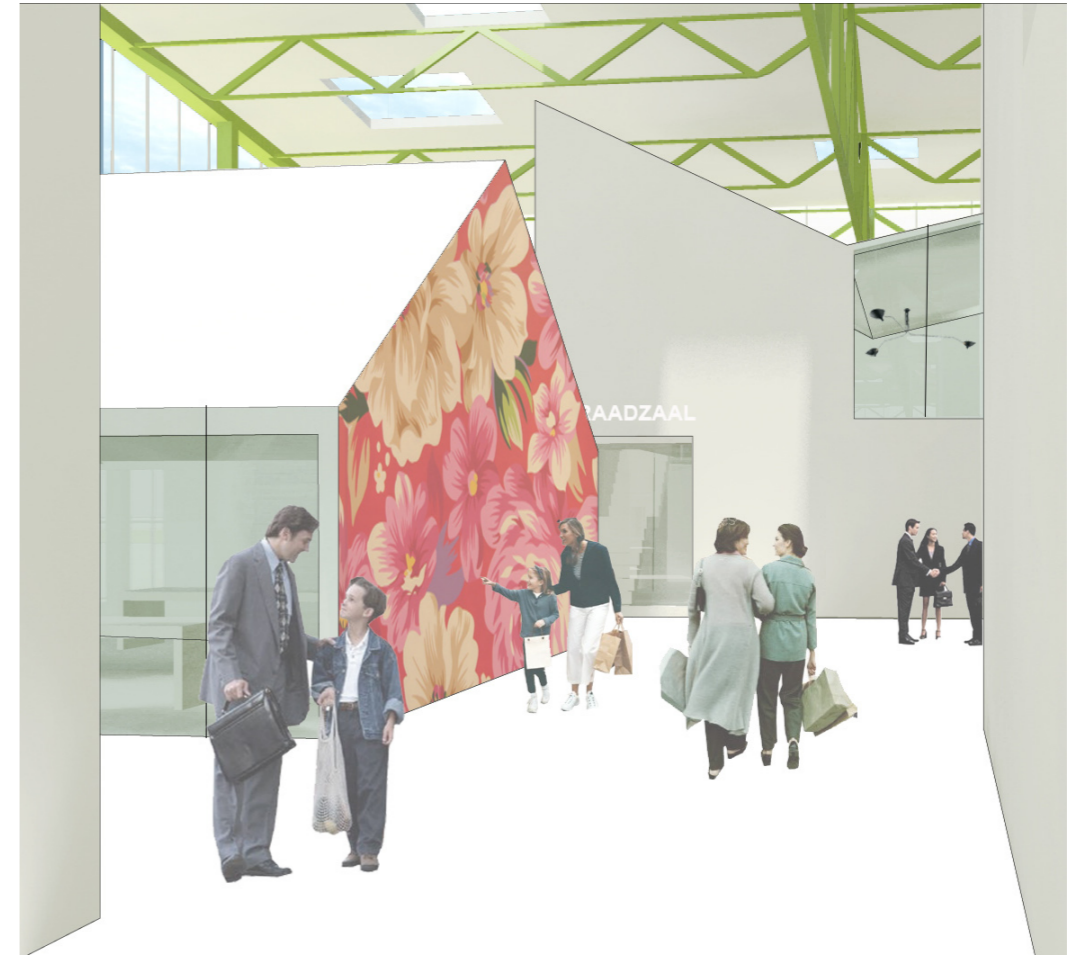
De clusters van het dienstencentrum worden gegroepeerd rond een centraal infopunt, van waaruit de balies duidelijk zichtbaar zijn. Alle publieke functies bevinden zich op het gelijkvloers. De cluster sociaal en leven bestaat uit één bouwlaag, de clusters grondgebiedzaken, vrije tijd en secretarie worden gespreid over twee bouwlagen met een interne trap. Op verdieping worden ze onderling met elkaar verbonden door een passerelle, die achter de gevel een volledige rondgang van het gebouw maakt en in verbinding staat met twee kernen die liften en sanitair bevatten.(schema)

In het midden gedeelte van het gebouw is het sociaal huis gelegen, op het uiteinde met zicht op het park bevindt zich de raadszaal en het bestuurscentrum.

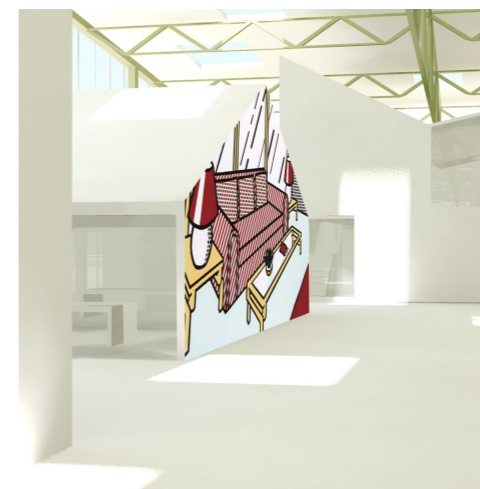
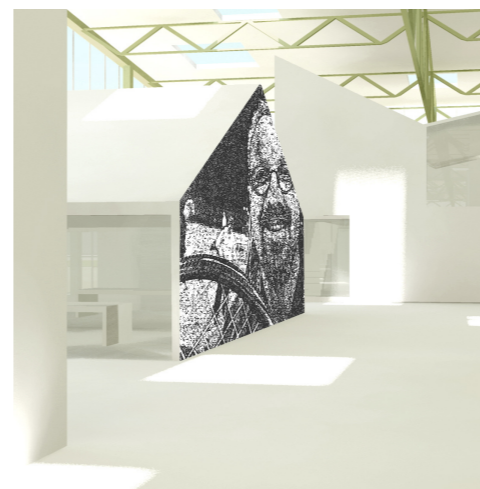
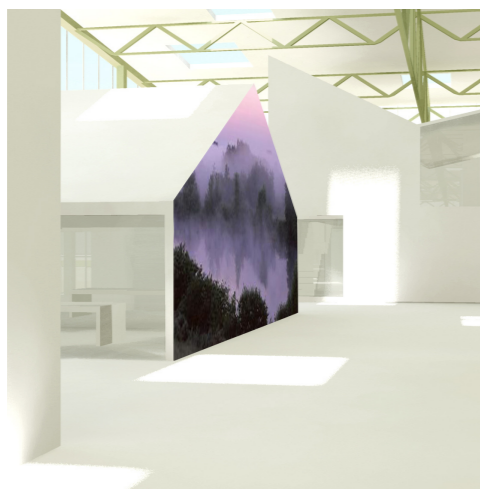


## KUNSTINTEGRATIE

De opbouw met verschillende "huisjes" laat toe om een aantal binnengevels te creëren die niet geperforeerd worden. Er ontstaan "wachtgevels" die drager kunnen zijn van grafisch werk, al dan niet gerelateerd met de functie die het volume herbergt. Geïntegreerd in de signalisatie van het complex kan op deze manier oriëntatie en herkenbaarheid gecreëerd worden.



bekleding wachtgevels



## FASERING/BUDGETTERING

Bij de voorbereidende gesprekken is duidelijk gesteld dat er geen marge is met betrekking tot budget.

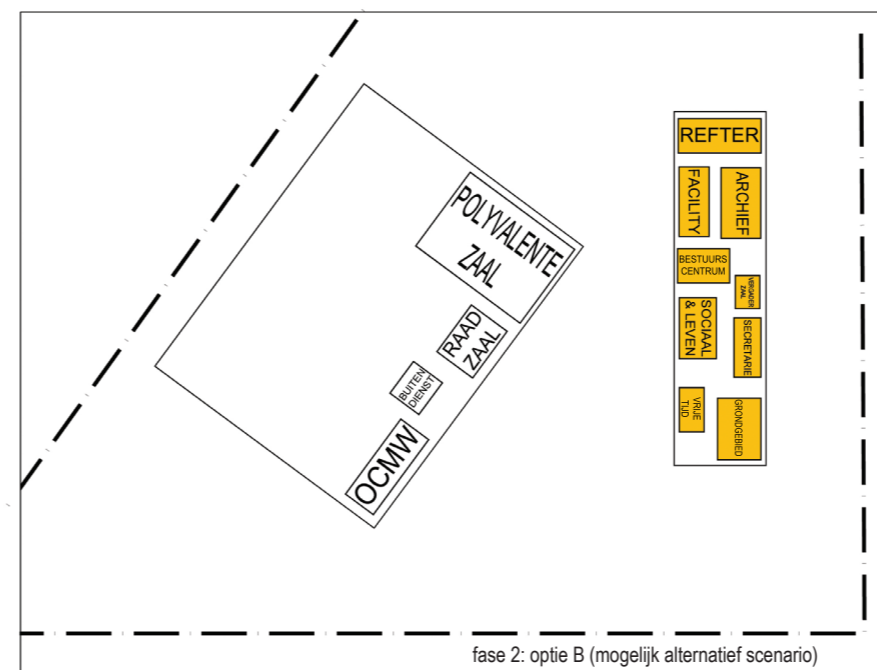
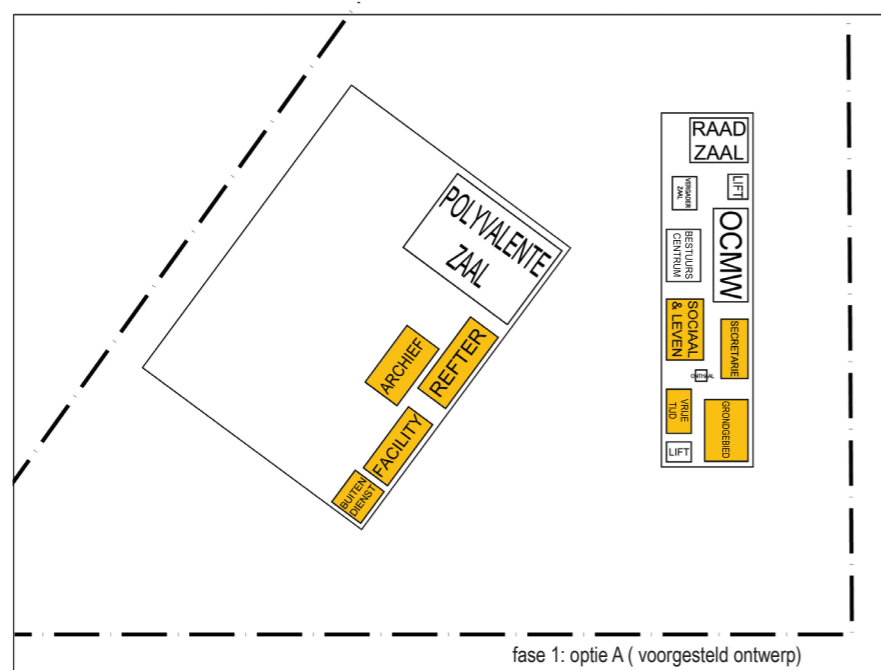
De ontdebelling biedt hier ontwerpmatig een antwoord op, door de verschillende hoger aangehaalde parameters op economische wijze met elkaar te verzoenen. De buitenschil zorgt voor een economische water-en winddichte constructie. De binnenvolumes, ontdaan van hun waterwerende functie, zijn op eenvoudige manier samengesteld als een lichte constructie in droogbouw.

Een tweede aspect is de flexibiliteit en aanpasbaarheid, in onderling overleg kunnen binnen het concept noden, budget en fasering op elkaar afgestemd worden.

Concreet betekent dit dat de huidige positionering van de volumes geen eindpunt is, maar slechts een beginpunt in de ontwikkeling door een bouwteam, bestaande uit raadgevers, bouwheer en architect. Verschuivingen kunnen in functie van fasering of in functie van programmatische gevoeligheden (zoals gewenste onderlinge verbindingen).



raadzaal



## BUITEN AANLEG

Zonder een echt ontwerp van de buitenruimte te willen maken zijn er een aantal parameters die uitgezet kunnen worden. De ruimte tussen de twee gebouwen zou een semi verhard aspect kunnen hebben, zodat hier activiteiten kunnen plaatsvinden. Deze plek dient echter eveneens de continuïteit tussen de voorzijde en de achterzijde van het terrein in zich te dragen. Een patroon over het ganze terrein met al dan niet verharde of groen invulling kan in combinatie met een repetitieve groepering van hoogstammige bomen, continuïteit garanderen. In tegenstelling tot het masterplan zouden wij niet voor assen opteren omdat deze het terrein visueel te veel opsplitsen. Een fijnmazig netwerk van paden zoekt aansluiting met de mogelijke toegangen van uit de aanpalende terreinen.



