

OPEN OPROEP 34 I 2017

CAMPUS AQUAFIN

RENOVATIE KANTOREN DIJKSTRAAT



# I N H O U D S O P G A V E

INTRO | HELDERHEID

-----

ANALYSE OMGEVING

-----

CONCLUSIE OMGEVING

-----

ANALYSE GEBOUW

-----

CONCEPT

-----

ONTWERP GEBOUW

-----

PLANNEN

-----

ONTWERP OMGEVING | PAVILJOEN

-----

SFEREN EN MATERIALEN

-----

NOTA DUURZAAMHEID

-----

NOTA STRUCTUUR

-----

FASERING

-----

PROCESBEREIDHEID | PROCESBEGELEIDING

-----

RAMING

-----

KOSTENBEHEERSING

-----



## INTRO | HELDERHEID

Aquafin heeft een duidelijke doelstelling: Vlaanderen voorzien van zuiver water. Een meer heldere doelstelling kan men zich niet voorstellen. De visie op de toekomst is eveneens duidelijk. Waar wil Aquafin naartoe? Daar heeft Aquafin al uitvoerig over nagedacht. En nu wordt de logische volgende vraag gesteld aan de ontwerper: waar wil Aquafin naartoe met zijn 3 sites?

Aquafin is geen ééndimensionaal verhaal. Het is een verhaal van lagen, verschillende disciplines van diversiteiten, van verschillende uitdagingen. In werking is dit meer dan helder. Er is echter in de werkomgeving is een duidelijke nood aan meer diversiteit, meer verschil, meer anders.

Het DNA en de dynamiek van Aquafin werkt aanstekelijk. Een open verhaal, klaar, duidelijk.

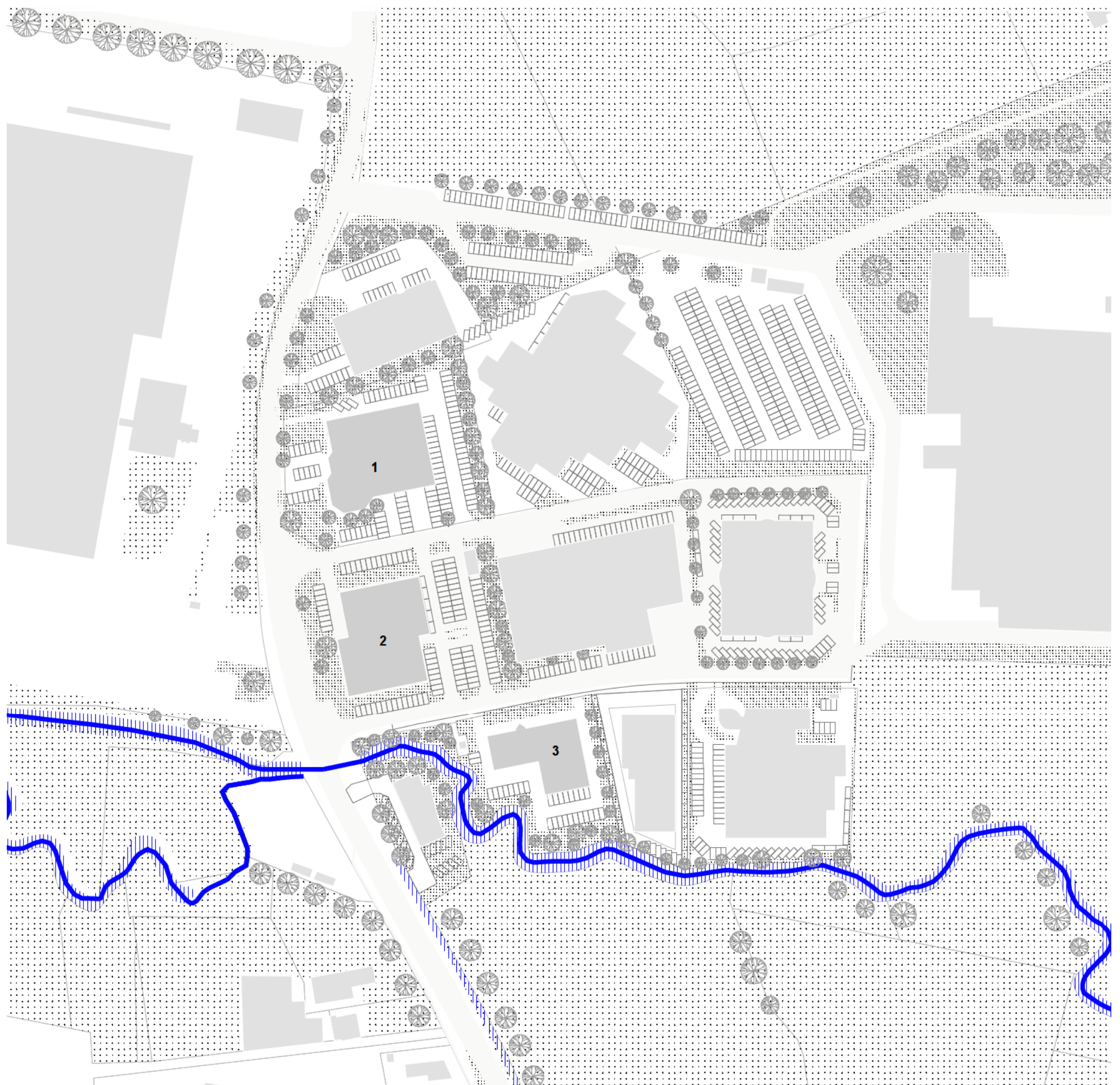
Wij willen met deze opdracht de helderheid van de missie van Aquafin onderstrepen, versterken. Het totaalproject is een verlengde van het DNA. Het gebouw is het logo én de inhoud van Aquafin. Wie er komt, lang of kort, wordt ondergedompeld in de Aquafin-wereld.

Wij willen een eenduidige visie tonen. Dit op basis van doorgedreven ontwerpend onderzoek, zowel naar de huidige als naar de toekomstige parameters. Wij hebben de site uitgebreid bezocht, gesproken met werknemers, gewandeld langs de beek, manieren van samenwerken onderzocht, de potentie van het landschap onder

de loep genomen... steeds op zoek naar boeiende ingrediënten, op zoek naar de kern van de vraag.

We willen een inclusief verhaal tonen, waarbij alle aspecten van de opdracht zijn opgenomen in een integrale visie. Niets uitsluiten, alles verbinden.

Dit is dus een visie van dit moment. Er is zoals steeds in dergelijke processen nood aan een volgende stap, duidelijke communicatie, interactie en participatie met de verschillende geledingen van de organisatie. Wij werken hier graag aan mee.



## ANALYSE OMGEVING

Campus Aquafin ligt ogenschijnlijk lukraak in het Vlaamse (werk-) landschap ingebed. Gelegen tussen A12 en E17 in, in het midden tussen 2 grote bedrijfsterreinen van Atlas Copco. Deze plek is door Aquafin echter zeer bewust gekozen om weloverwogen redenen. Het bedrijf heeft uitdrukkelijk gekozen om zijn toekomst op deze site te ontwikkelen.

De 3 terreinen langs de Dijkstraat, eigendom van Aquafin, vragen echter om een duidelijke herstructurering.

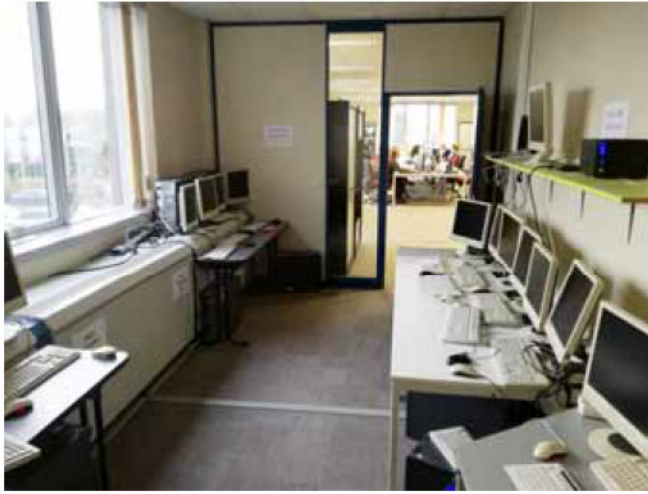
Het ontwerp onderzoek toont naast de zichtbare ook een aantal 'onzichtbare kwaliteiten' die een belangrijke rol kunnen spelen in de herdefiniëring van het bedrijf. De Campus is momenteel vlotst bereikbaar met de auto. Diverse par-

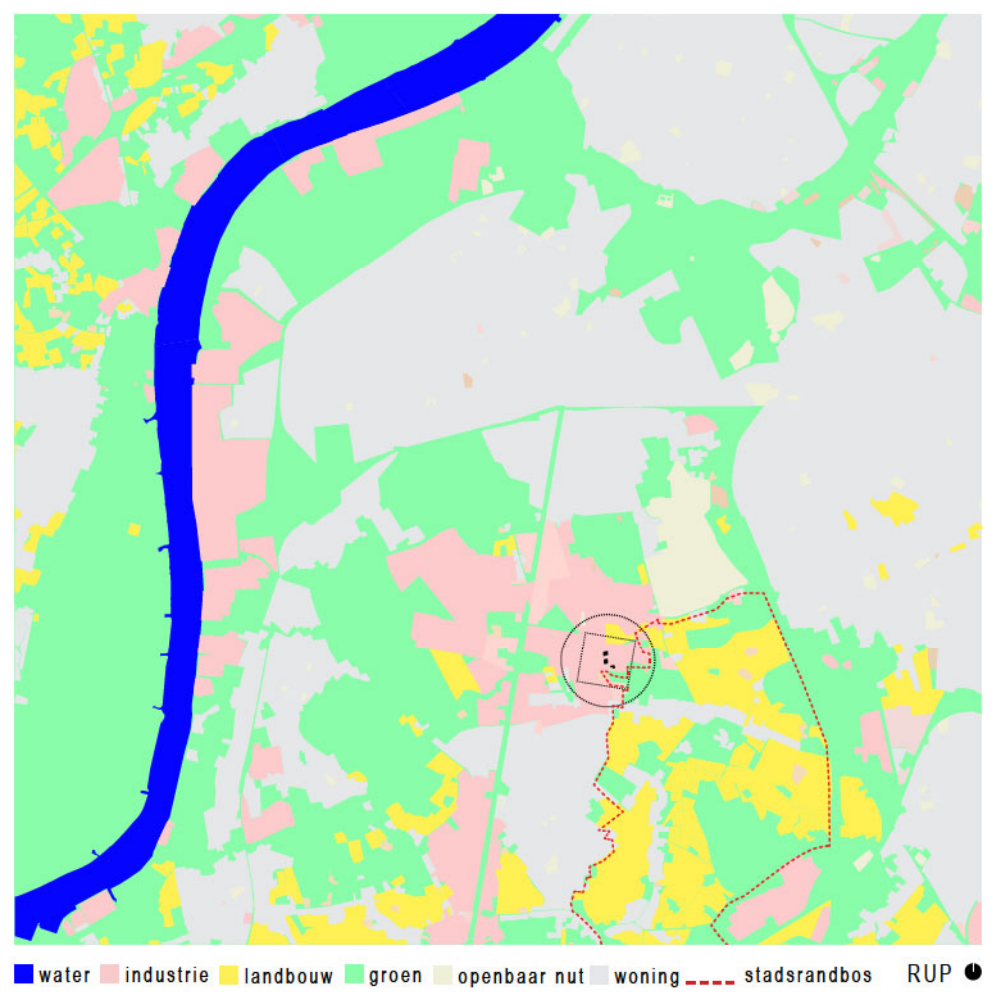
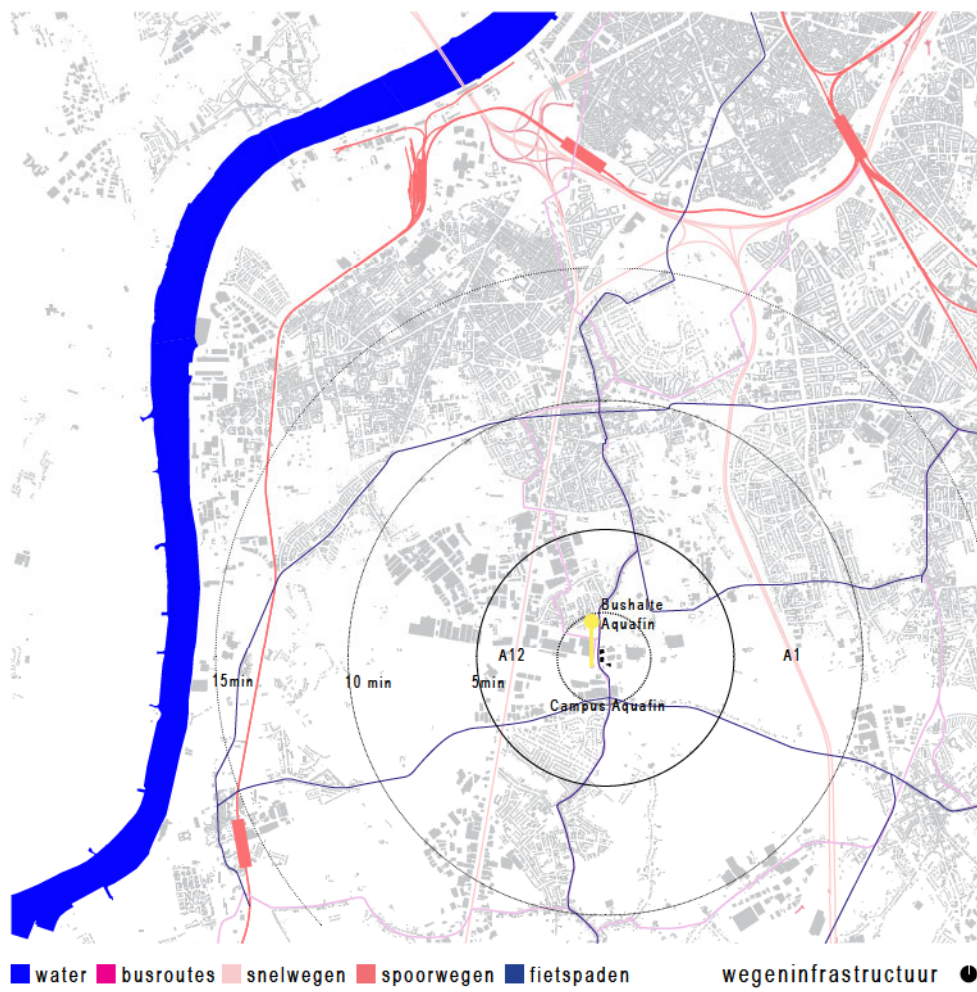
keerterreinen op en rond het perceel zijn aanwezig. De fiets, meer en meer in trek als vervoersmiddel, brengen de werknemers uit de dichtere buurt naar hun werkplek, via een netwerk van verschillende regionale fietspaden (helaas is de fietsinfrastructuur nog niet optimaal). De combinatie van vlotte bereikbaarheid (autosnelwegen, buslijnen, treinstations), nabijheid van stad Antwerpen (commerciële as en waterzuiveringsinfrastructuur Boomsesteenweg) en duidelijke positie binnen de Vlaamse Ruit, tonen de voordelen van deze ligging op grote schaal.

Ook de directe omgeving biedt bijzondere kwaliteiten, hoewel vaak minder zichtbaar. Het 'vier-gemeentenpunt' tussen Antwerpen, Aartselaar, Kontich en Edegem kent een lange geschiedenis als invalsweg van en naar de stad. Een opmerkelijk aantal hoeves en kastelen bin-

nen dit gebied is nog steeds getuige van dit verleden. Tegelijkertijd is het grasland en agrarisch gebied rondom gekenmerkt door een rijke variatie aan waterlopen en specifieke fauna en flora. De waterlopen, en hun overstromingsgebieden, in deze omgeving bieden in feite een natuurlijke en intelligente weerstand tegen ondoordachte bestemmingsplannen. Een landschappelijk gegeven dat we absoluut een plaats willen geven in de ontwikkeling van campus Aquafin.

Als we het landschap onderzoeken in de geschiedenis, dan zien we dat het bedrijventerrein zich meer en meer uitbreidt met een economische logica, vooral niet met een landschappelijke logica. Hier kan Aquafin, als bezieler van water en milieu, op dit cruciaal moment, een zeer belangrijke rol in gaan spelen.





## ANALYSE OMGEVING

Eén van de percelen is gelegen langsheen de Grote Struysbeek. Deze beek biedt momenteel nog wat weerwerk aan de uitbreidingsdrang van werkend Vlaanderen. Deze beek is het sluitstuk in het zuiden van het terrein.

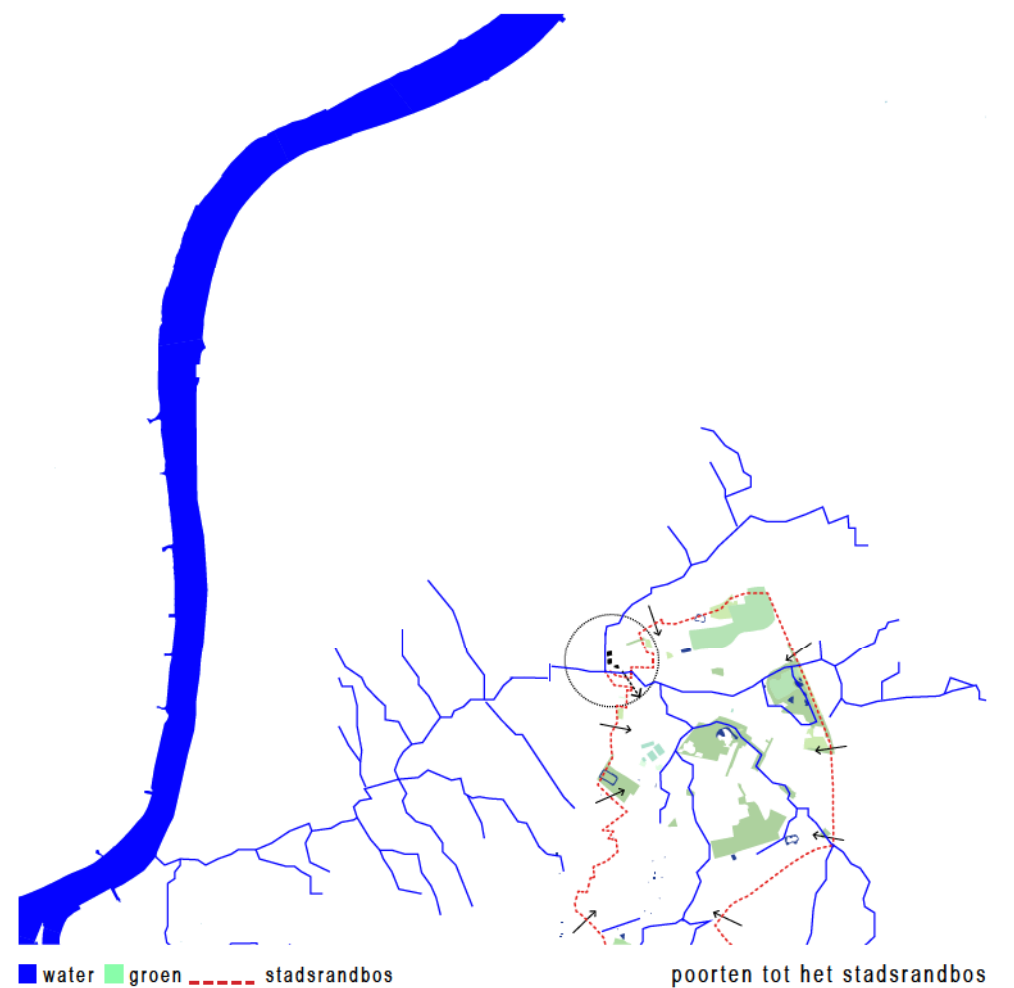
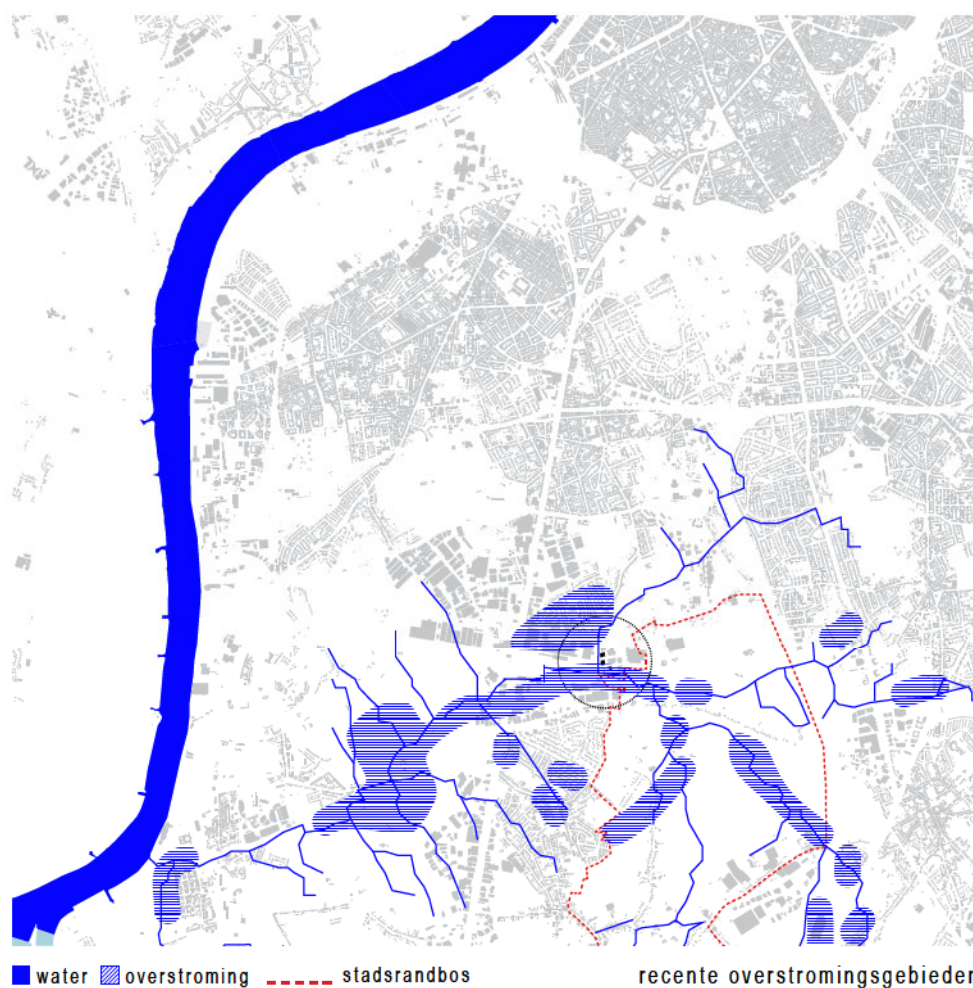
De beek is eveneens de noordelijke grens van een intergemeentelijke project dat het 'Stadsrandbos' wordt genoemd. Deze 'verzameling' aan landschappen wordt verenigd met oog op behoud van de landschappelijke kwaliteiten, het accentueren van de belangrijkste waterlopen, én met oog op zachte recreatie. Op verschillende punten is het Stadsrandbos toegankelijk door middel van een aantal poorten.

Dit biedt perspectief op een maatschappelijk bewust, publiek gebouw waarin belevingswaarde van landschap en water centraal staan.

De Kleine Struysbeek is dan weer een beek die grotendeels is ingekokerd, maar net aan de overkant van Dijkstraat 8 zichtbaar is gemaakt. (De Kleine Struysbeekvallei is gekend onder wandelaars uit de regio, o.a. om het 'kwel' fenomeen: omhoog borrelend water dat door zijn ijzerhoudende karakter rooskleurig is.)

Aquafin ligt precies tussen 2 beekvalleien, tussen 2 mogelijke overstromingsgebieden. Er is dan ook nood aan extra buffering, zeker

sinds het verdwijnen van een groot aantal zijbeken en kanalisatie van de Grote Struysbeek in de jaren zeventig. Volgens het GNOF (Gemeentelijk Natuur- en Ontwikkelingsplan) dient het debiet van de Struysbeek door natuurtechnische ingreep omlaag gehaald te worden. Waar de beek te hoogte van Atlas Copco werd rechtgetrokken, moet bekeken worden of herstel van een meanderende loop mogelijk is. De aanwezigheid van landschappelijke structuur moet versterkt worden door steeds een (minimum)afstand vrij te houden waar natuurlijke vegetatie kan groeien.





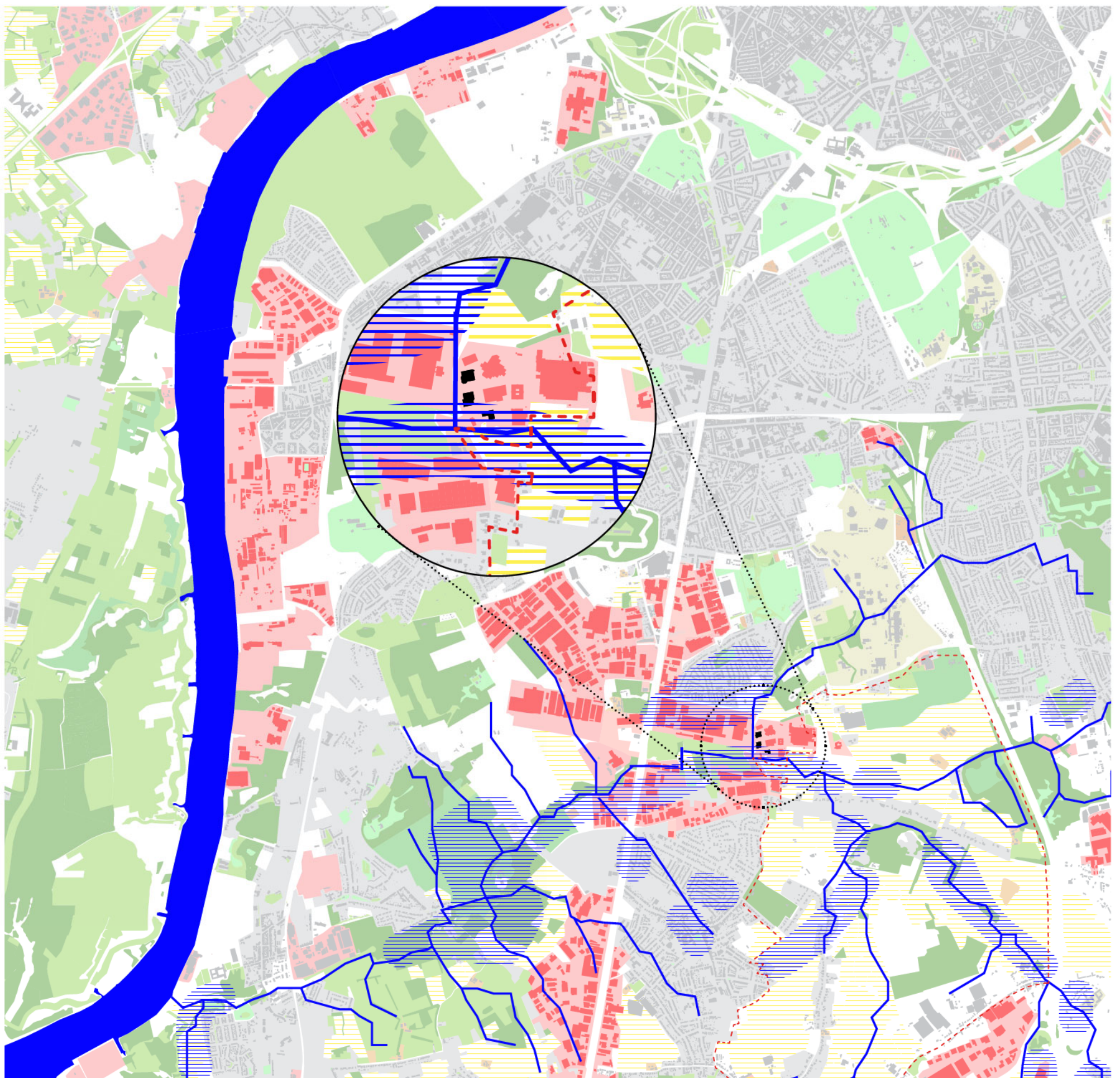


## CONCLUSIE OMGEVING

Een aantal zaken komen samen op en rond de terreinen van Aquafin. Bij overlapping van de verschillende lagen van het onderzoek valt op dat Campus Aquafin op een kruispunt ligt van verschillende invloedssferen. Dit 'moment' is belangrijk om te nemen, om op in te spelen, en een voortrekker te zijn in een kwalitatieve aanpak van een bedrijfsterrain. Campus Aquafin kan één van de (meest uitgesproken) poorten van het Stadsrandbos worden. Campus Aquafin kan door zijn ligging,

aan zowel de Grote Struysbeek en de Kleine Struysbeek, zijn kernwerking toonbaar maken op zijn eigen terreinen. Waterbeheersing, kwaliteit van waterbuffering, omgaan met beeklandschappen, en dit alles tonen voor een breed publiek. Campus Aquafin kan een voorbeeld worden in het kwalitatief en duurzaam omgaan van een bedrijventerrain. Dit gaat dus verder dan de grenzen van het perceel, dit gaat verder

dan een re-organisatie van een gebouw, dit gaat om het geven van een nieuwe / vernieuwde / vernieuwende identiteit aan een bedrijf. Dit gaat om het zichtbaar maken van de kernprincipes van het bedrijf. In volgende stappen tonen wij aan hoe de transformatie wordt bewerkstelligd.



# ANALYSE GEBOUW

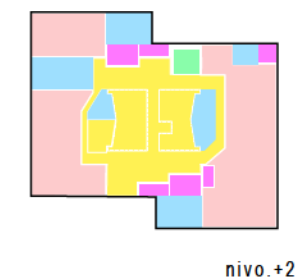
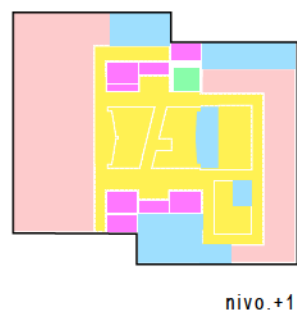
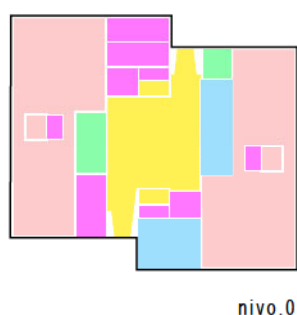
Aquafin beschikt momenteel over 3 gebouwen, verschillend van aard. Deze 3 gebouwen staan op 3 percelen, identiek van aard. Hiermee wordt bedoeld: elk gebouw staat centraal op het perceel, waarbij de zone rond het gebouw wordt gebruikt, of als groenbuffer of als parkeerstrook. Enkel de voorzijde van Dijkstraat 8 is kwalitatief aangepakt, is recent en oogst bewondering.

Binnen in de gebouwen heerst eenzelfde werksfeer: grote werkplekken waar tafels en kasten staan verspreid. De renovatie van het gelijkvloers en de vide toont reeds de hang naar openheid en diversiteit, met plekken waar samen kan gezeten worden, in kleine of grote aantallen.

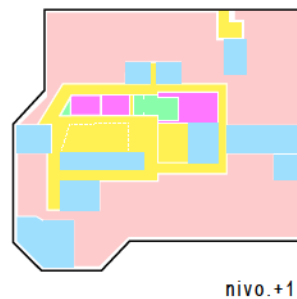
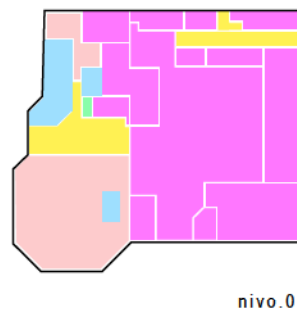
600 werknemers, waarvan 482 permanente werkplekken is geen evidentie om onder te brengen in 3 gebouwen. De bestaande gebouwen bieden vooral ruimte, maar geen sfeer. Dit ontbreekt momenteel, hier is er nood aan ingrijpen, zowel in organisatorische als in ruimtelijke zin.

## BESTAANDE AQUAFINGEBOUWEN

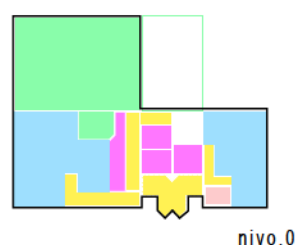
### DIJKSTRAAT 8



### DIJKSTRAAT 10

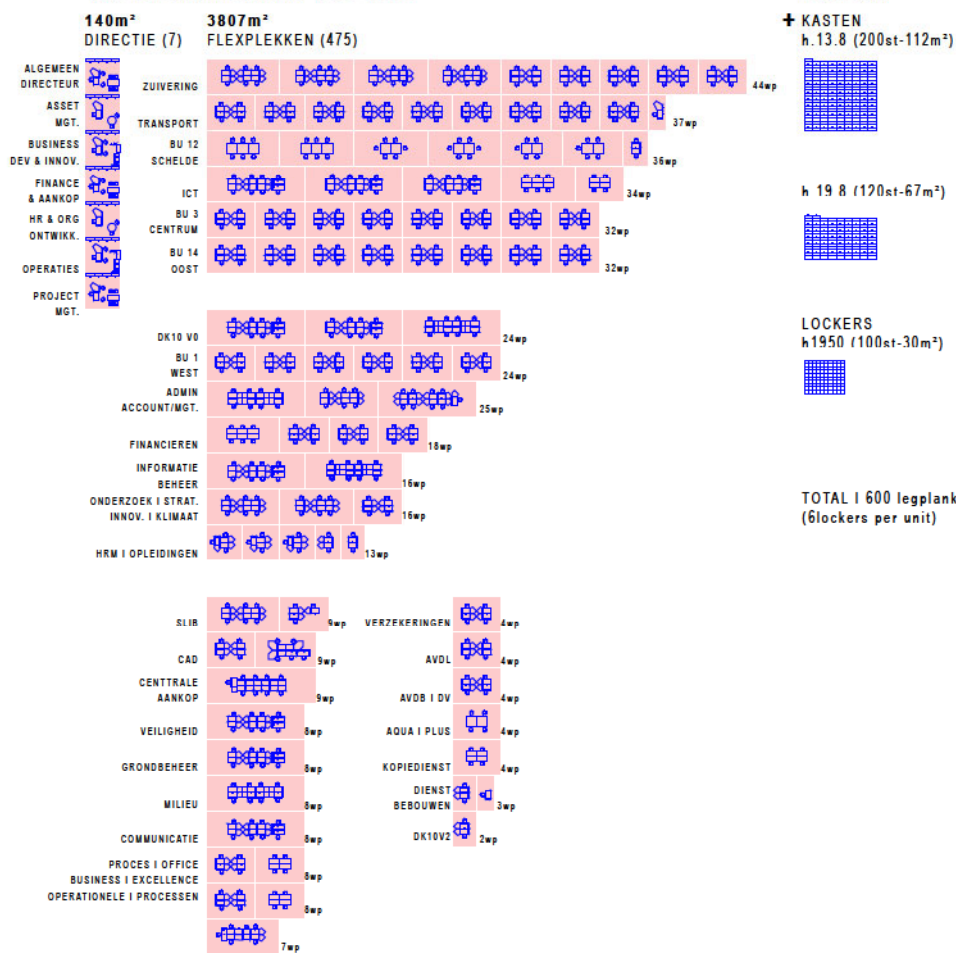


### DELTA

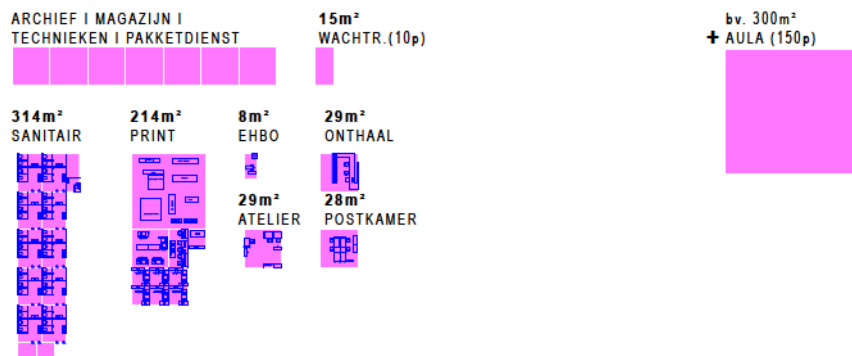


werkplekken (pink) logistiek (purple) samenwerkplekken (blue) collectief (green) circulatie (yellow) constructie (white)

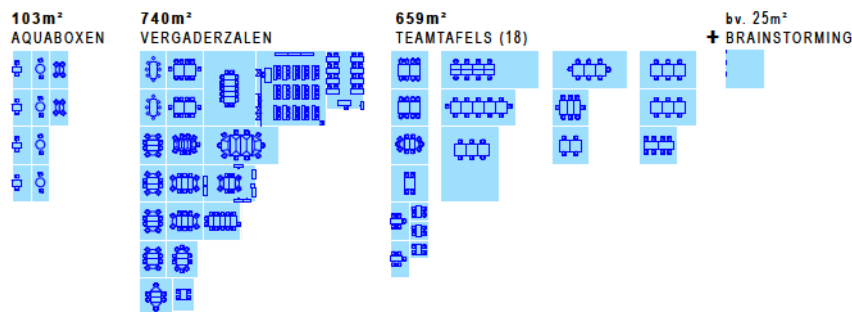
### 482 WERKPLEKKEN | 3947m<sup>2</sup>



### LOGISTIEK | 2309m<sup>2</sup>



### SAMENWERKPLEKKEN | 1502m<sup>2</sup>



### COLLECTIEF | 1502m<sup>2</sup>



TOTAL | 10818m<sup>2</sup>

## CONCEPT

Momenteel beschikt Aquafin over 3 percelen, 3 gebouwen. Er heerst in het algemeen echter maar 1 sfeer: gebouw centraal op het perceel, randen gebruikt om te parkeren en te bufferen naar de burens. De organisatie voor 3 gebouwen is ook niet min. De interactie tussen de gebouwen is niet ideaal, de openbare weg snijdt doorheen het 'campus-verhaal'. 2 van de 3 gebouwen zijn in slechte staat. Het 3e gebouw dient intensief worden gerenoveerd, omwille van stijgende

duurzaamheidseisen. Alle gebouwen vertonen weinig architecturale expressie.

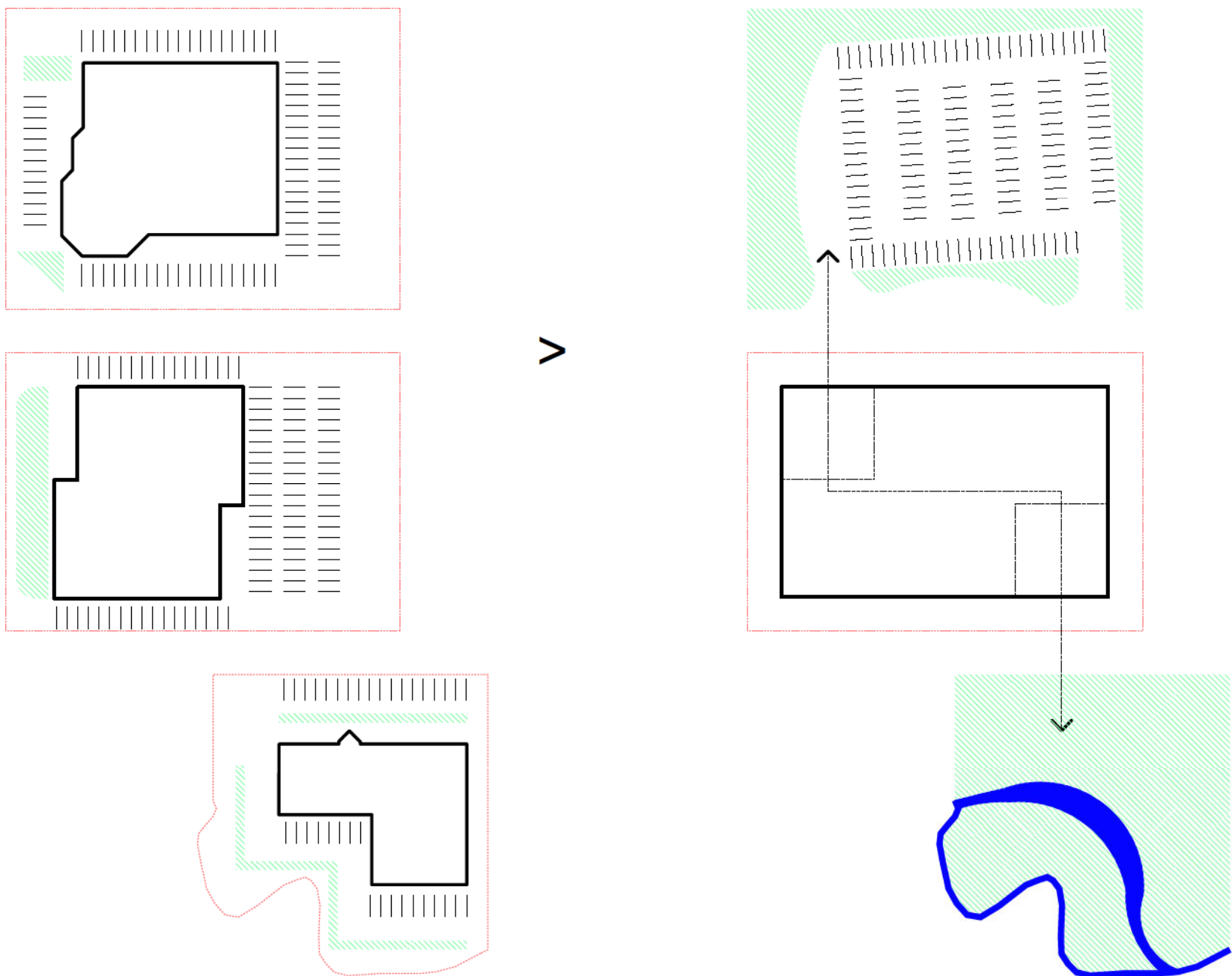
Dit project wil gaan naar een triptiek van sferen: 3 percelen, 3 sferen. Uitgesproken anders. Verschillend maar elkaar aanvullend. Open en gesloten, een combinatie van openheid en overzicht, compact en intens.

Aquafin toont zijn diversiteit op deze manier aan zijn stakeholders.

Een bedrijf dat op verschillende gebieden expert is bij uitstek, toont dit in zijn eigen huis, in zijn eigen habitat.

Deze visie is het evidente gevolg van het onderzoek op vele fronten. De combinatie van de analyse van de huidige toestand, gekoppeld aan een blik op de toekomst.

Een project zowel op schaal van de grotere omgeving als van de werkplek, al dan niet individueel.



**3 PERCELEN**  
**3 GEBOUWEN**  
**1 SFEER**

**3 PERCELEN**  
**1 GEBOUWEN**  
**3 SFEREN**

# ONTWERP GEBOUW

Zoals aangegeven in het projectdossier, zijn 2 van de 3 gebouwen in slechte staat. De houdbaarheidsdatum is verstreken. Dijkstraat 8 beschikt, zoals al gebleken uit vorige studies, wel over voldoende factoren om te kiezen voor behoud. Vooral de maatgeving van de bestaande structuur biedt veel flexibiliteit. Daarnaast dient er volop geïnvesteerd te worden in een duurzamer klimaat, dienen de technieken worden aangepast, is de gevel niet aangepast aan de huidige (en toekomstige) eisen, en is er vooral een heel groot gemis aan daglicht en sfeer in het gebouw. De brede vloeren met tafels, stoelen, kasten stimuleren geen interactie en zorgen voor een monotoon aanblik. De sfeer onder de werknemers blijkt wel goed te zijn.

Wij kiezen resoluut voor behoud van de structuur en de kernen van Dijkstraat 8. Het nieuwe gebouw zoekt de grenzen op van de bouwveloppe, om zowel het maximale volume aan te bieden aan de benodigde oppervlaktes, alsook om compact alle werknemers onder één dak samen te brengen. Dit gebouw is een open huis, dat volop inzet op transparantie, volop daglicht en een grote interactie tussen de

werknemers onderling en de bezoekers.

Het nieuwe gebouw is een open huis, een plek waar zo veel meer kan gebeuren dan enkel werken. Het gebouw staat open voor mensen die van buiten Aquafin komen, die er willen werken, die er willen vergaderen, die willen genieten van de sfeer van het gebouw.

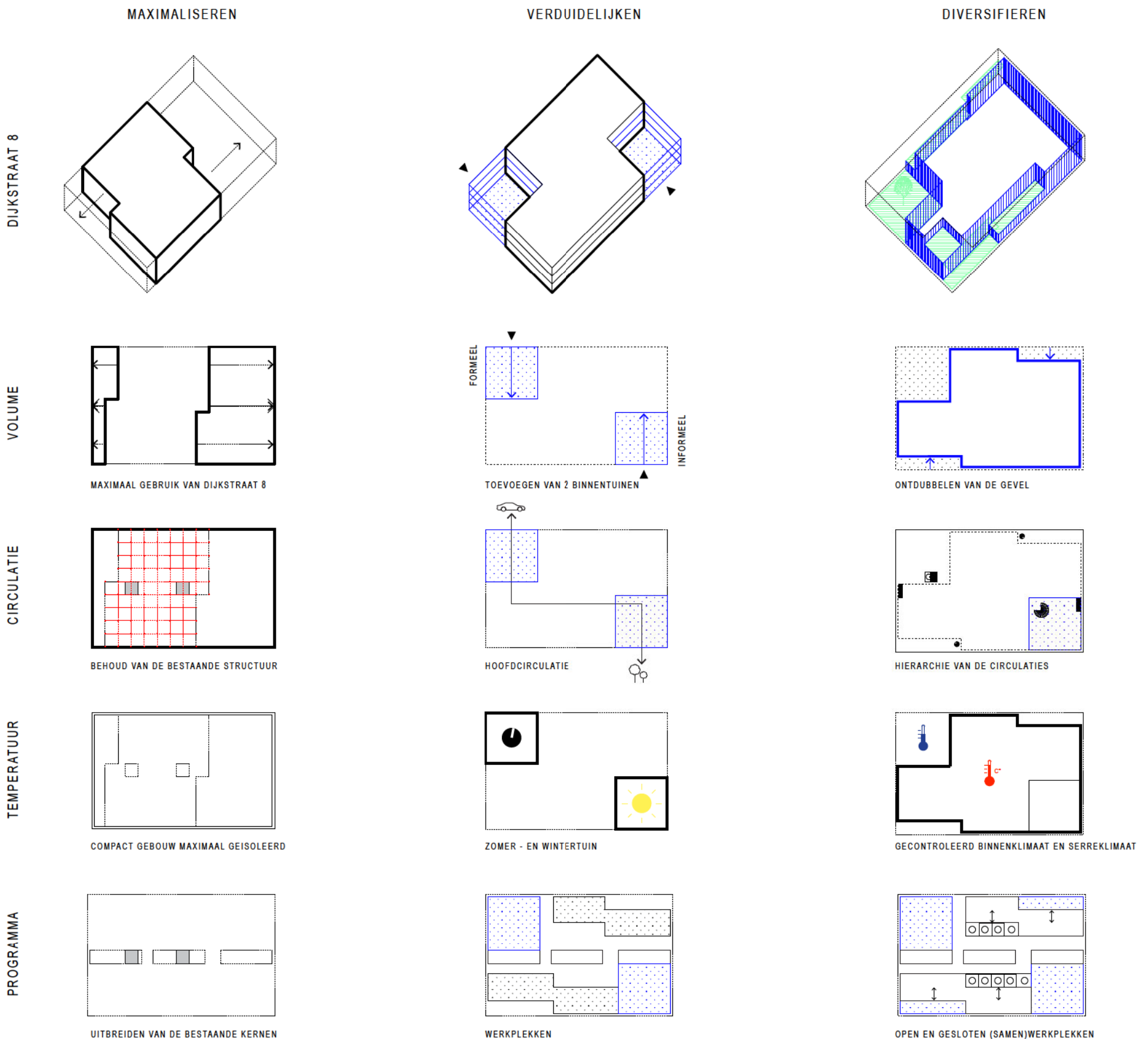
Het is een gebouw die de natuur binnenhaalt. Groen, water, gezonde lucht. Een dubbele gevel met verschillende dieptes zorgt voor diversiteit aan plekken, waar kan samengekomen worden, waar door dubbele hoogte licht diep in het gebouw binnendringt. De natuur is nabij, en dit speelt in op zowel de algemene opzet van het gebouw als op de sfeer van de verschillende plekken.

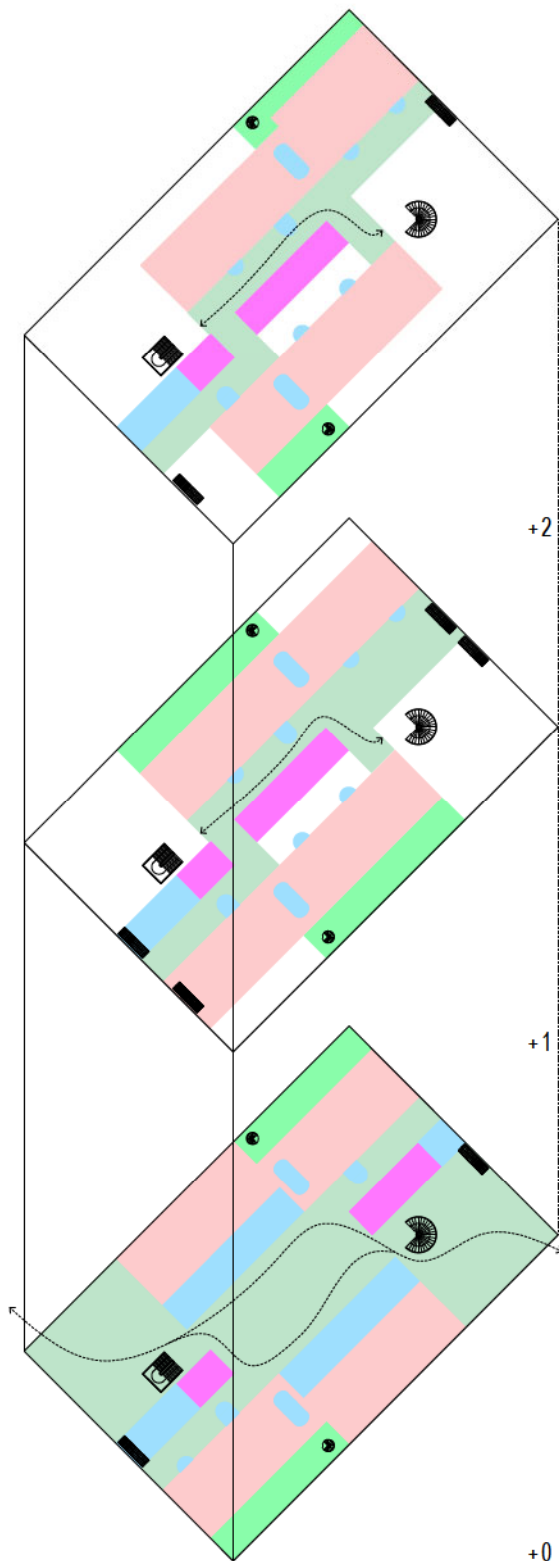
Het gebouw staat niet solitair, maar sluit zeer nauw aan met zijn omgeving. Enerzijds met zijn compacte groene parkeerkamer in het noorden, anderzijds met de groene buitenkamer aan de beek in het zuiden. Twee grote binnentuinen zorgen voor aansluiting met buiten. De formele lobby met zijn grote watervlakte en bomen is een binnenbuitenklimaat, de informele wintertuin in het zuiden biedt een aangename refter-samenkomst-vergader-ruimte met zicht op de beek.

De werkplekken worden verdeeld, steeds in contact met de binnentuinen en de tuinkamers. Werkplekken worden meer gedefinieerd, ruimtelijk overzichtelijker, en steeds beschikkend over voldoende samenwerkplekken, aquabubbles, koffiehoecken.

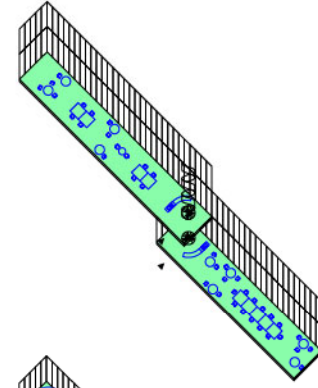
Een diversiteit aan trappen biedt verschillende mogelijkheden om te circuleren binnen het gebouw. Formele en informele routes worden aangeboden. Korte snelle verbindingen tussen de werkplekken. Bij alle trappen is er steeds zicht, licht en lucht.

Het aantal individuele werkplekken wordt iets gereduceerd, er wordt meer gericht gedacht aan dubbel gebruik van ruimtes, aan werken op verschillende plaatsen binnen één gebouw, aan flexibel werk. Anderzijds worden de collectieve ruimtes vergroot, meer plaats voor toevallige ontmoetingen, kruisbestuiving, ... In een wereld van continue verandering is dergelijke vrijheid van belang, zonder het individuele te vergeten.

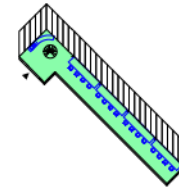




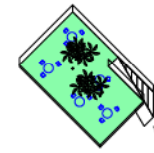
(SAMEN)WERKPLEKKEN IN DUBBELHOGE WINTERTUINEN



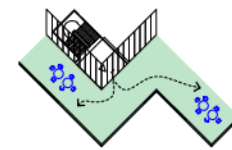
(SAMEN)WERKPLEKKEN IN BIBLIOTHEEK



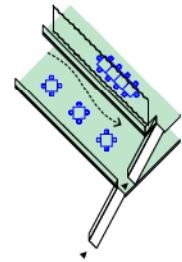
TERRAS OP HET ZUIDEN



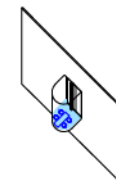
(SAMEN)WERKPLEKKEN IN CIRCULATIERUIMTE



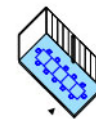
(SAMEN)WERKPLEKKEN OP BALKONS



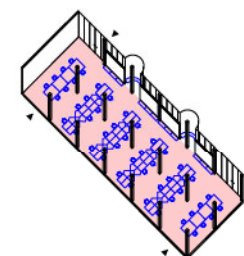
AQUABUBBLES VOOR INFORMEEL OVERLEG



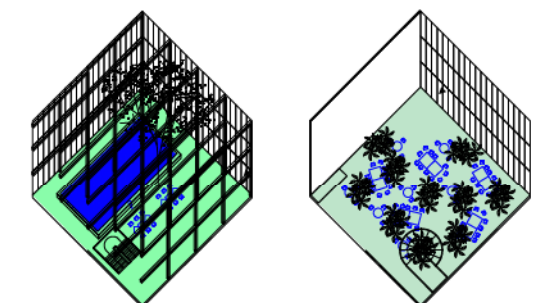
AFSLUITBARE VERGADERZALEN



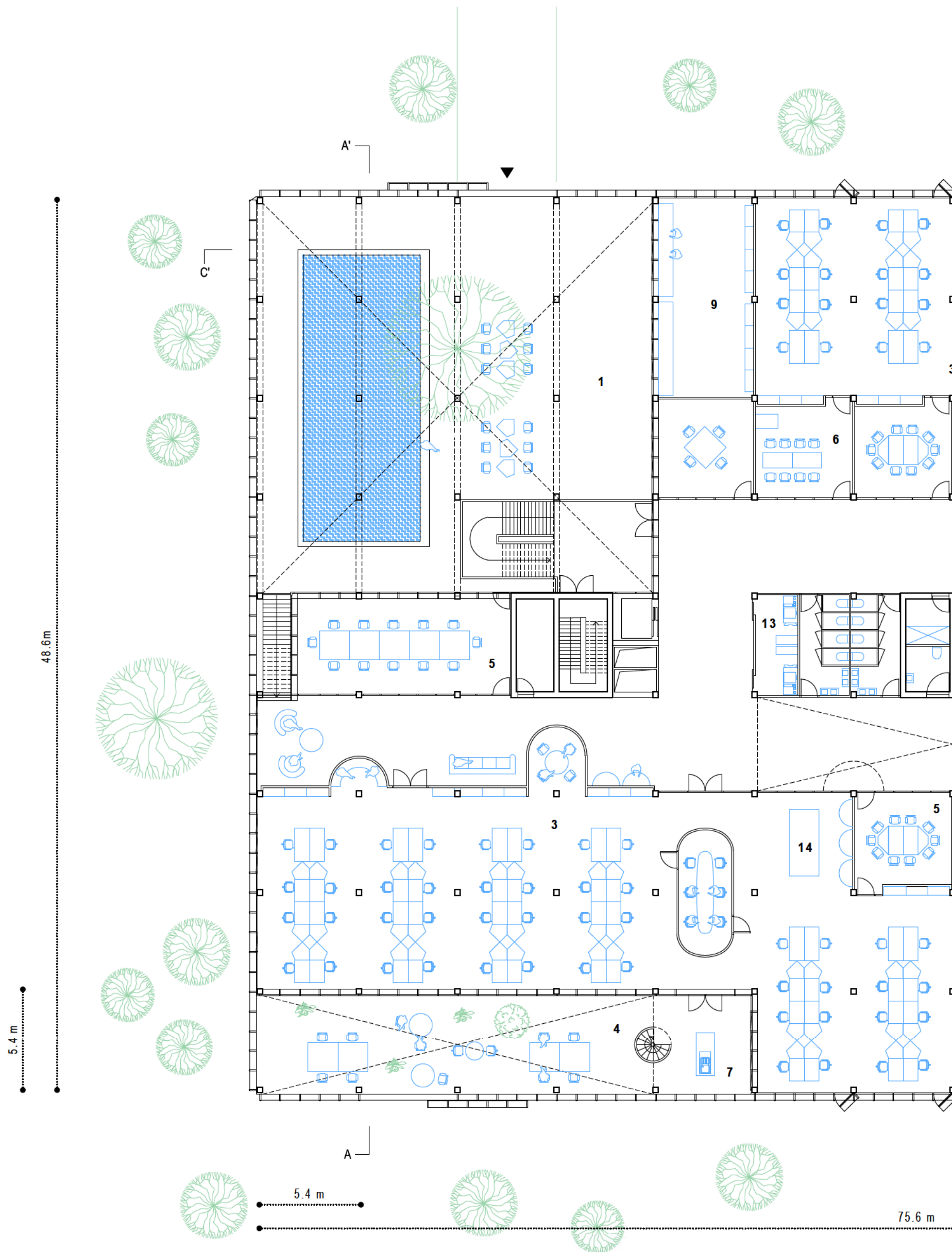
AFSLUITBARE WERKPLEKKEN

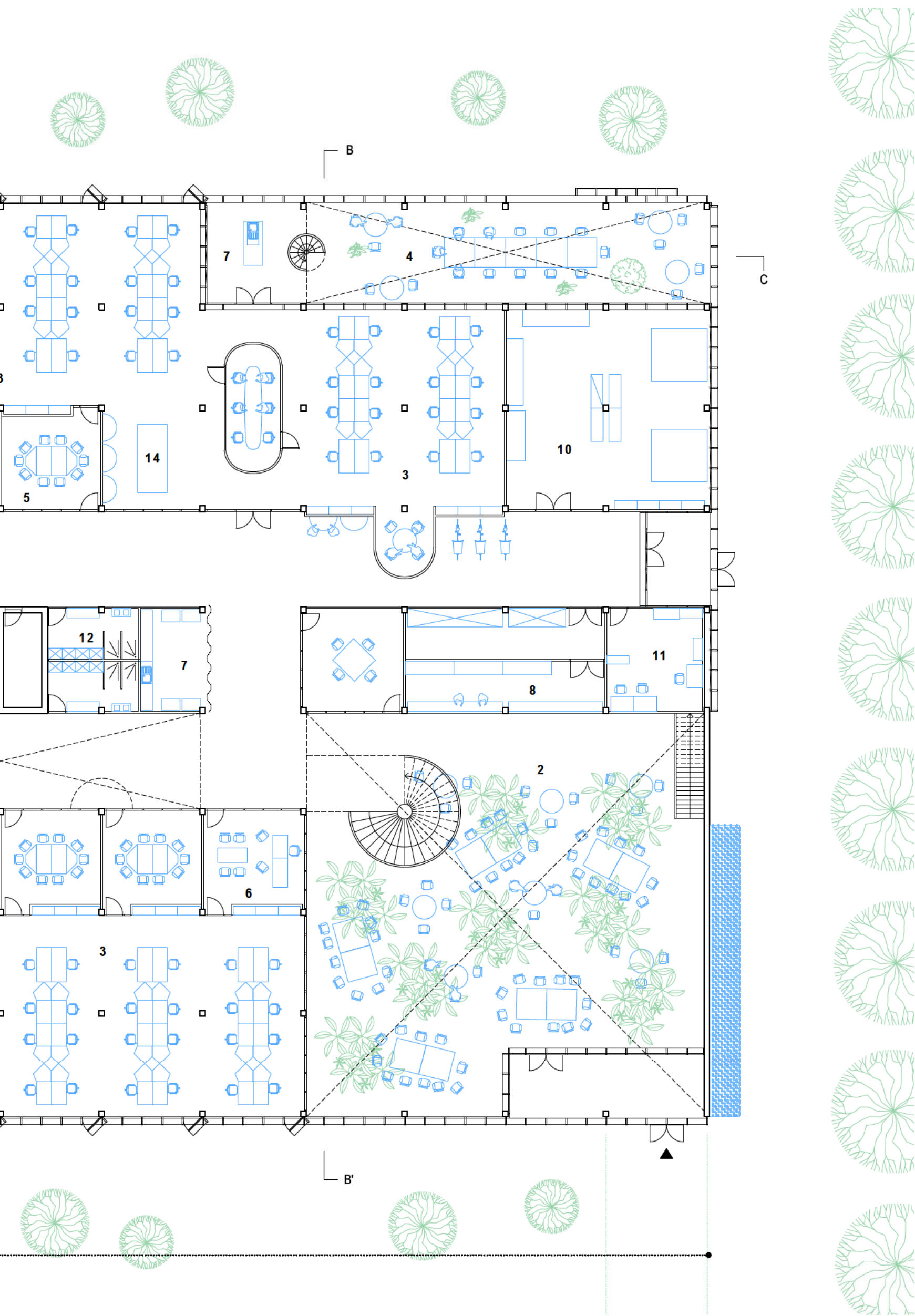


WINTERTUIN | ZOMERTUIN









plan nivo 0 / schaal 1:200

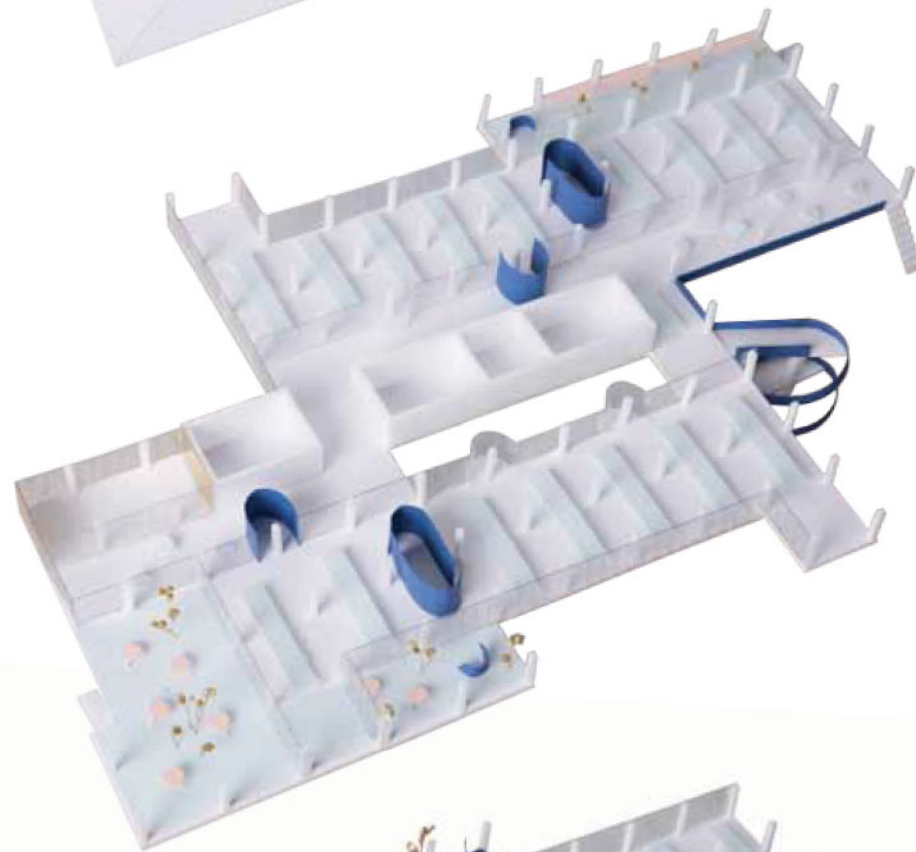




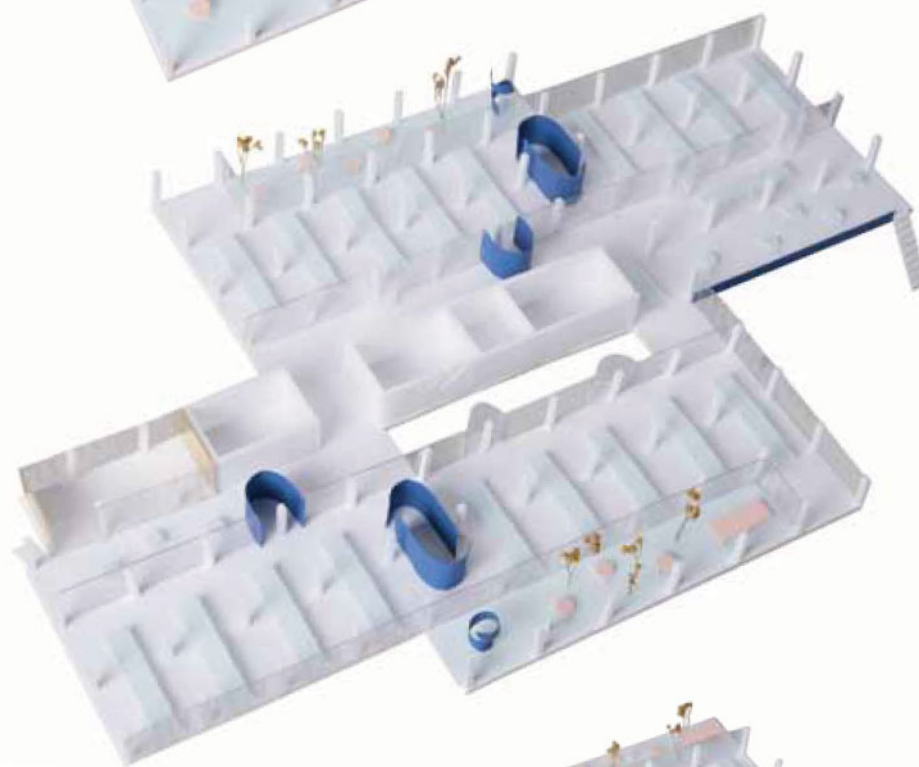




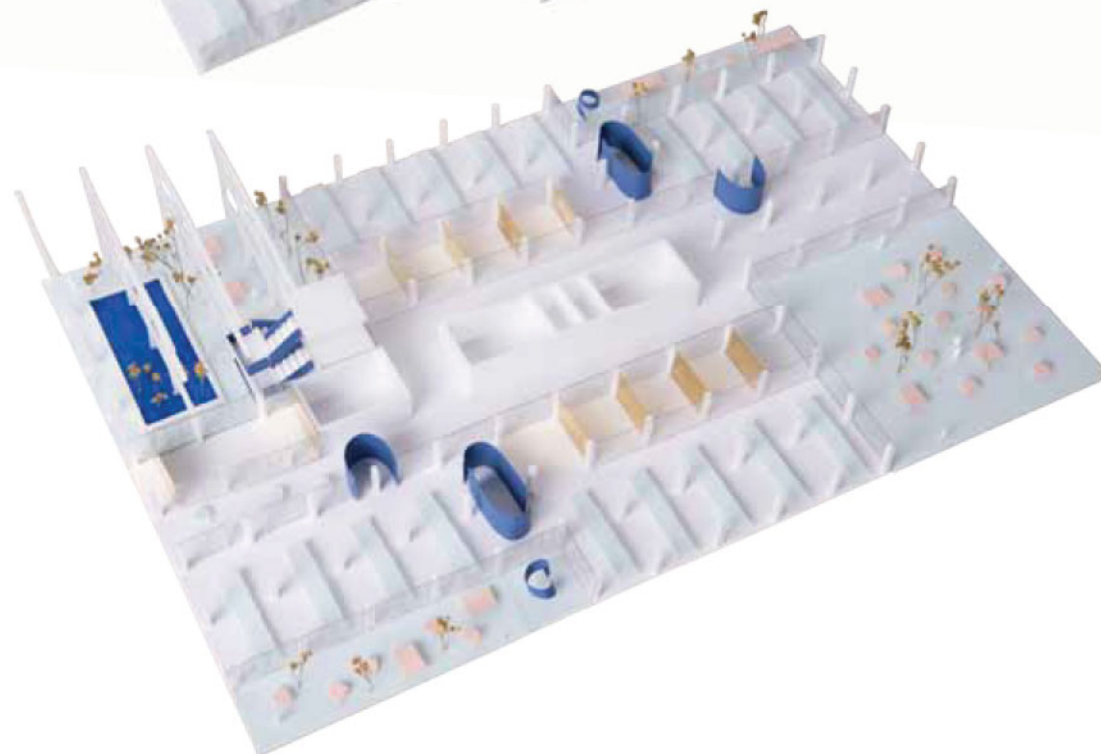
NIV.DAK



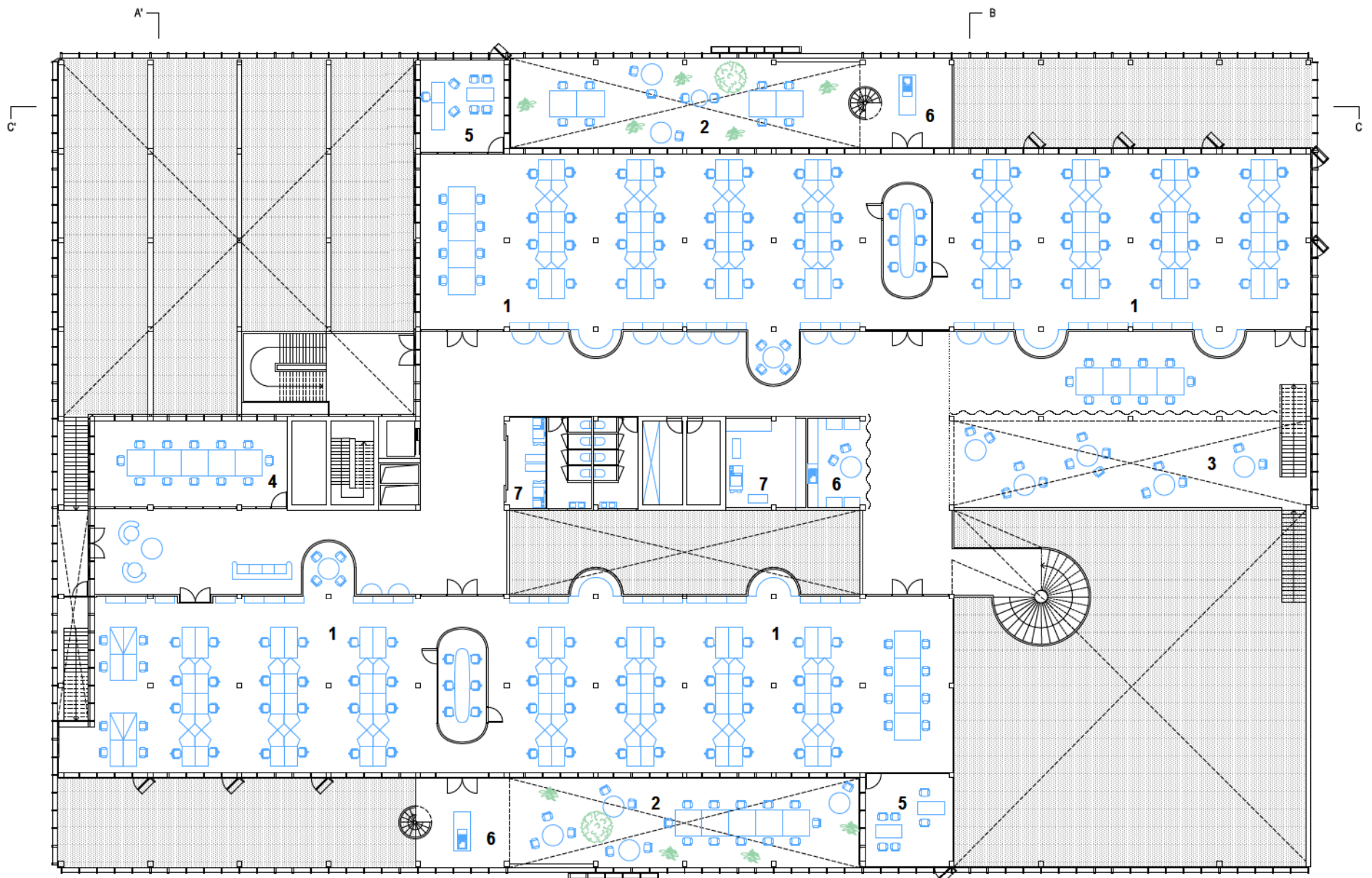
NIV.+2



NIV.+1

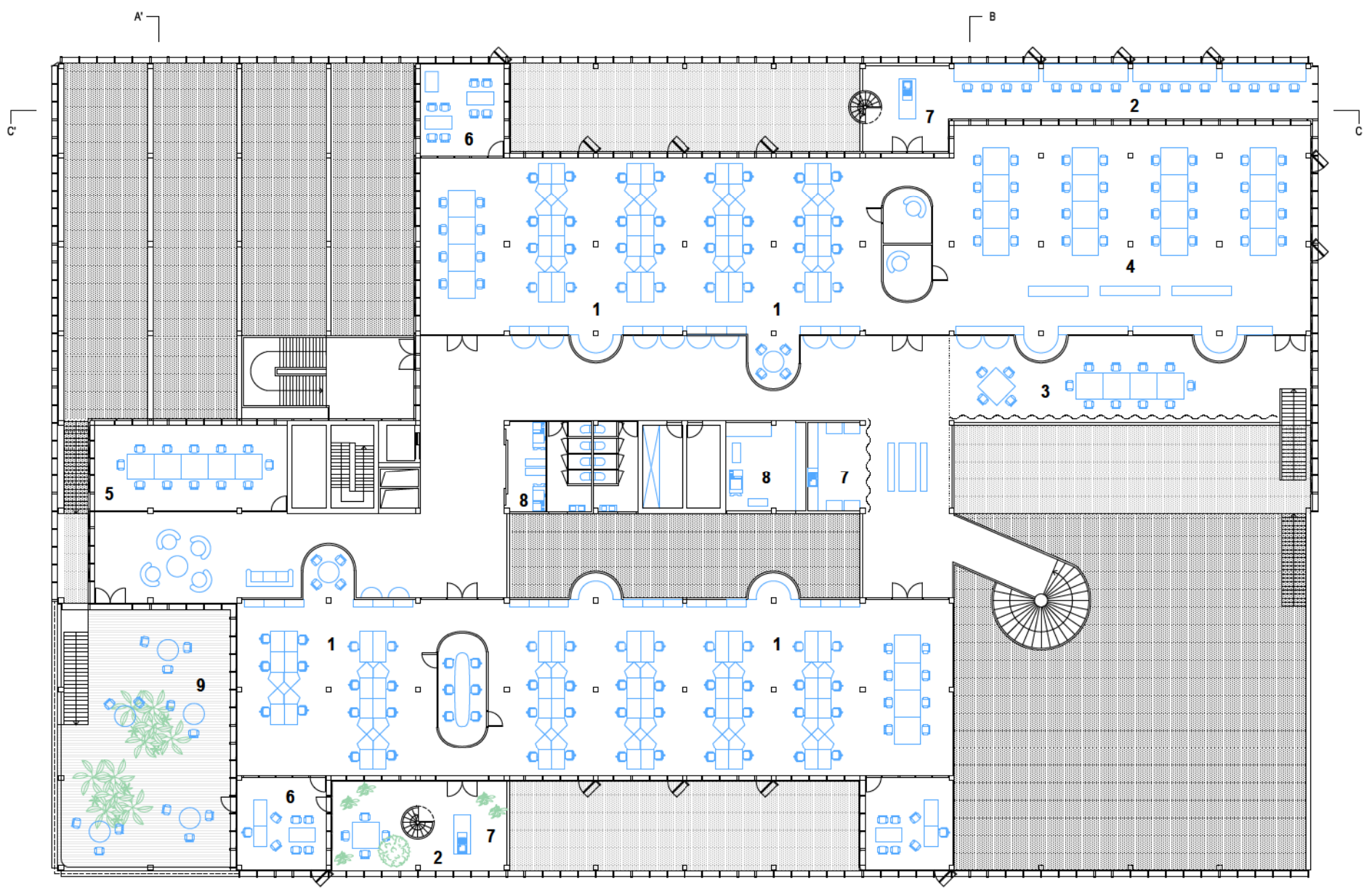


NIV.+0



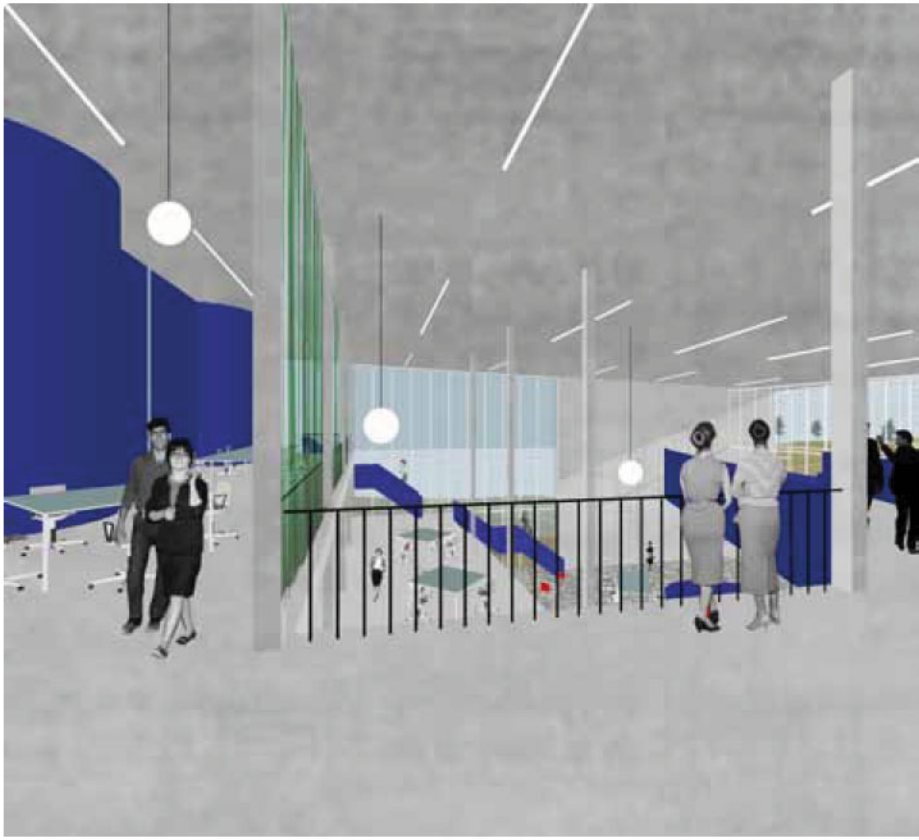
plan nivo +1 / schaal 1:333

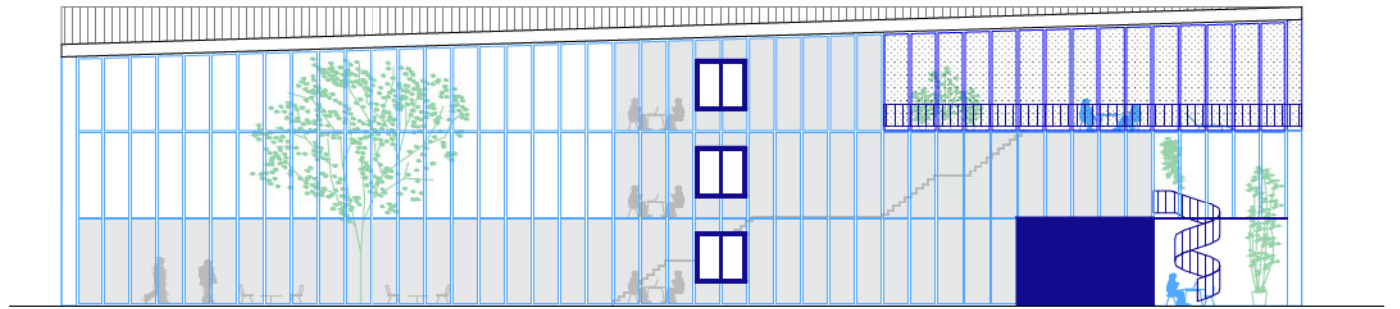
1. werkplekken | 2. samenwerkplekken tussenklimaat | 3. samenwerkplekken binnenklimaat | 4. vergaderzalen | 5. flex management | 6. koffiehoecken | 7. servicelokalen



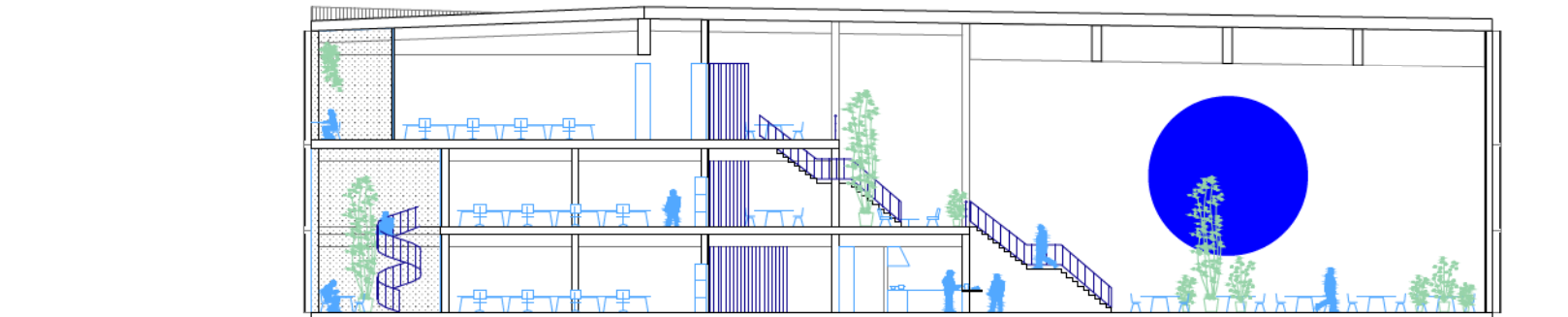
plan nivo +2 / schaal 1:333

1. werkplekken | 2. samenwerkplekken tussenklimaat | 3. samenwerkplekken binnenklimaat | 4. bibliotheek | 5. vergaderzalen | 6. flex management | 7. koffiehoecken | 8. servicelokalen | 9. terras

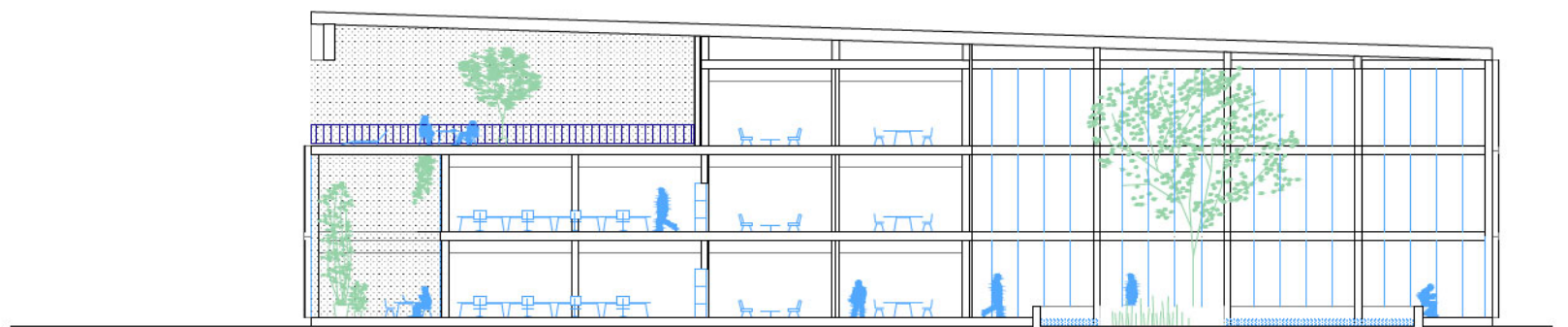




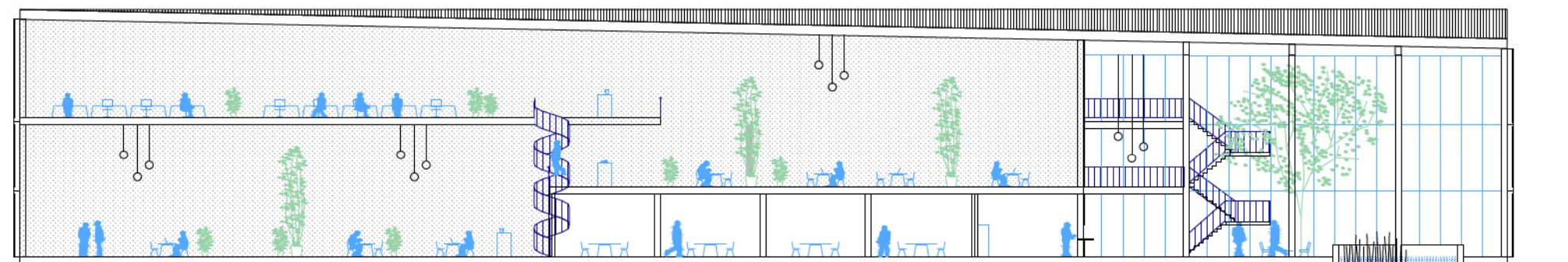
West aanzicht / schaal 1:500



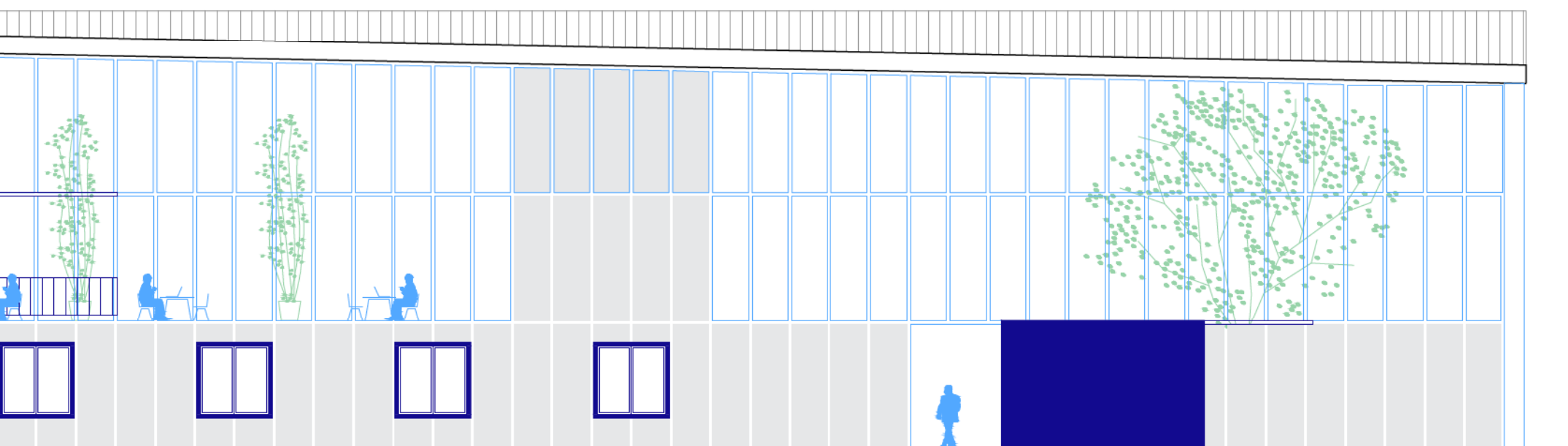
snede AA' / schaal 1:500



snede BB' / schaal 1:500

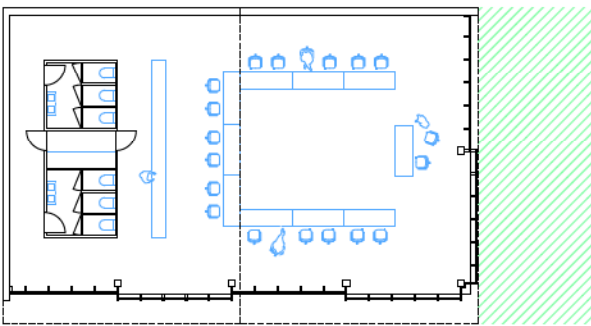


snede CC' / schaal 1:500

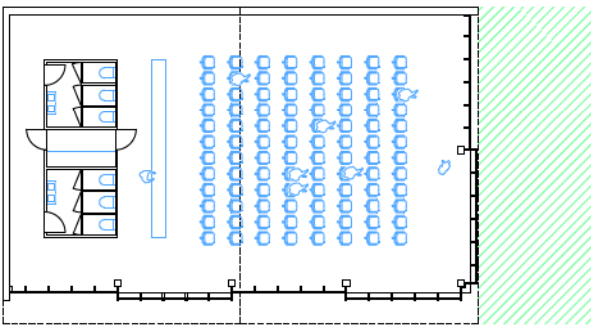


Noord aanzicht / schaal 1:250

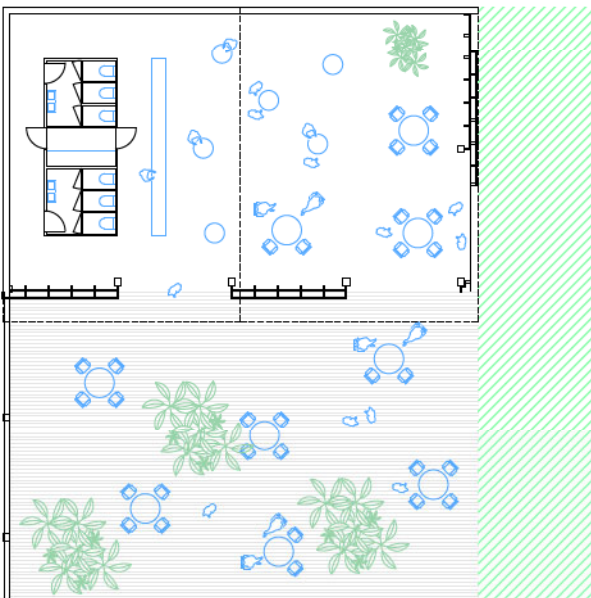
FLEXIBEL PLAN :



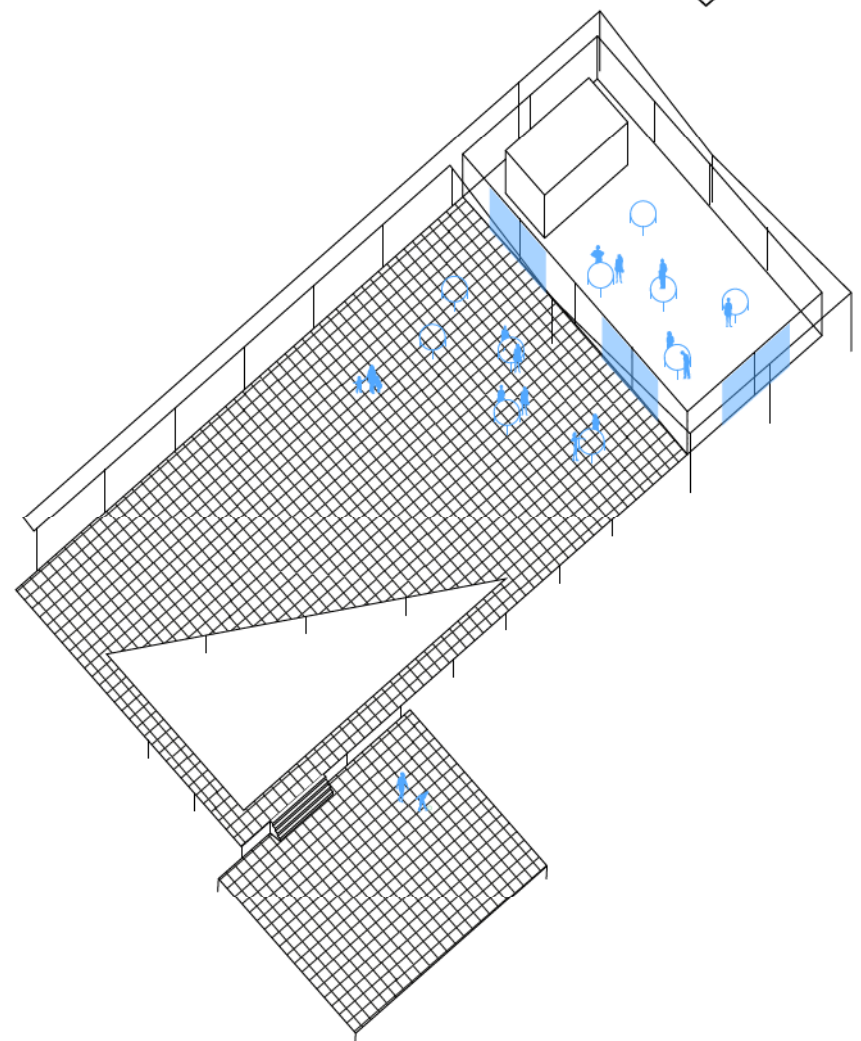
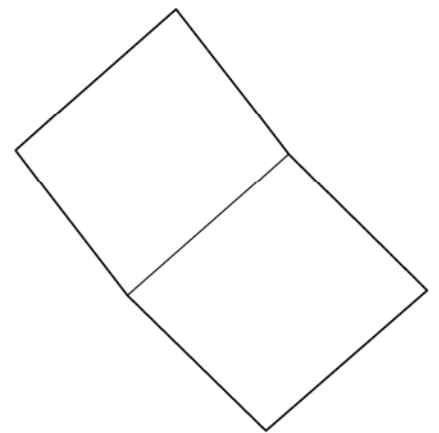
BESPREKEN



LUISTEREN



ONTSPANNEN



## ONTWERP OMGEVING | PAVILJOEN

Aquafin is inherent duurzaam. Aquafin wil dit ook tonen aan de buitenwereld. De terreinen rond het nieuwe hoofdgebouw kunnen al deze ambities op zich nemen. De sloop van zowel Dijkstraat 10 als Delta zijn een eerste stap in het terugdringen van de verharde ruimte. In Vlaanderen is er sowieso dringend nood aan meerdere dergelijke initiatieven waarbij grond terug wordt gegeven aan de natuur. Dit komt het Vlaamse landschap ten goede. Aquafin kan een voorbeeldfunctie aannemen. Bedrijventerrein 'ontpitten' om de vrijgekomen ruimte kwalitatief landschappelijk in te zetten.

Op die vrijgekomen terreinen worden de verschillende sferen gematerialiseerd. Zo gaat het op terrein Dijkstraat 10 om het maken van een groene buiten-parkeerkamer waarbij tegelijk de fietsenstallingen,

oplaadpunten en autodelen een plaats krijgen. De ruimte voor parkeren kan op termijn meer een plaats voor fietsenstallingen worden. Dit gebeurt op een half-verharde ruimte waar water op een visuele manier wordt gebufferd. Op niet-werkdagen kan deze buitenkamer dienen voor recreatie en rust. De gordel van populieren zorgt voor een interieur van een buitenruimte.

Op de terreinen van Delta wordt ruimte gemaakt voor het verbreden van de taluds van de Grote Struysbeek. Waterberging, visueel, in verschillende lagen, zodat daar diverse fauna en flora kan ontwikkelen op de rand van water en land. Enkel een paviljoenachtig volume wordt geplaatst om als ontvangstplek te dienen voor speciale gelegenheden, lezingen, congres, receptie, vergaderingen. Dit gebouw stelt

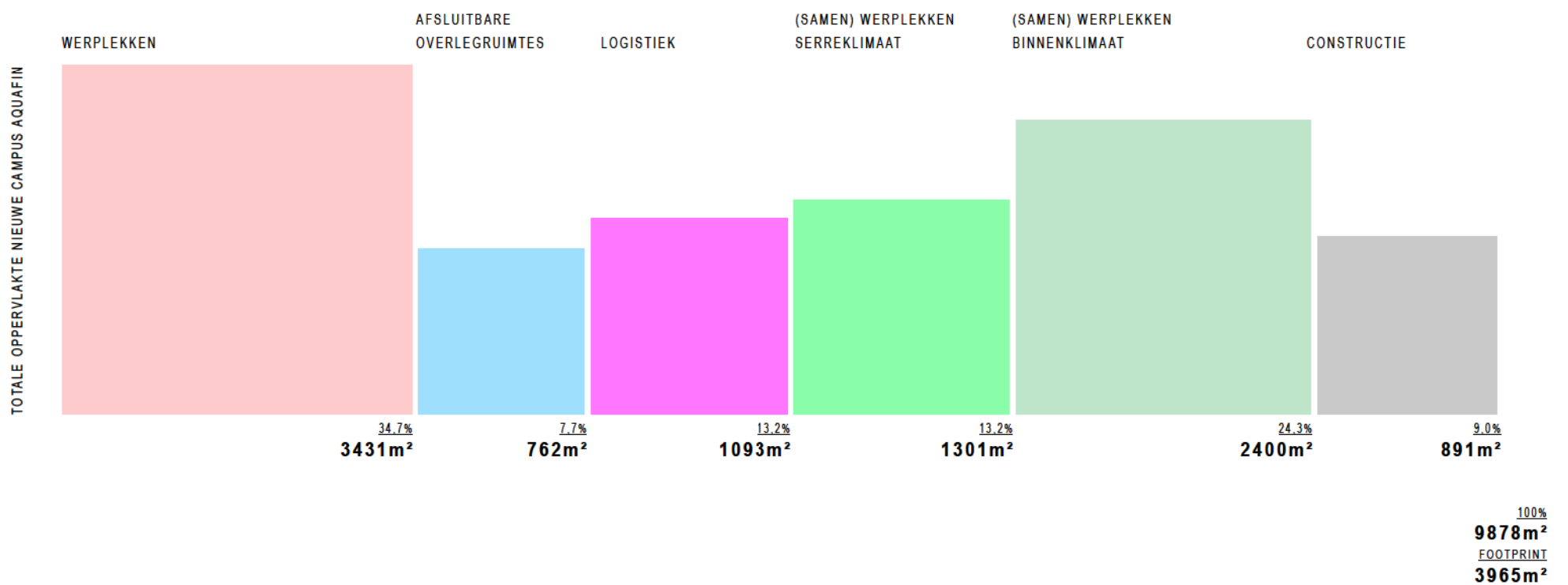
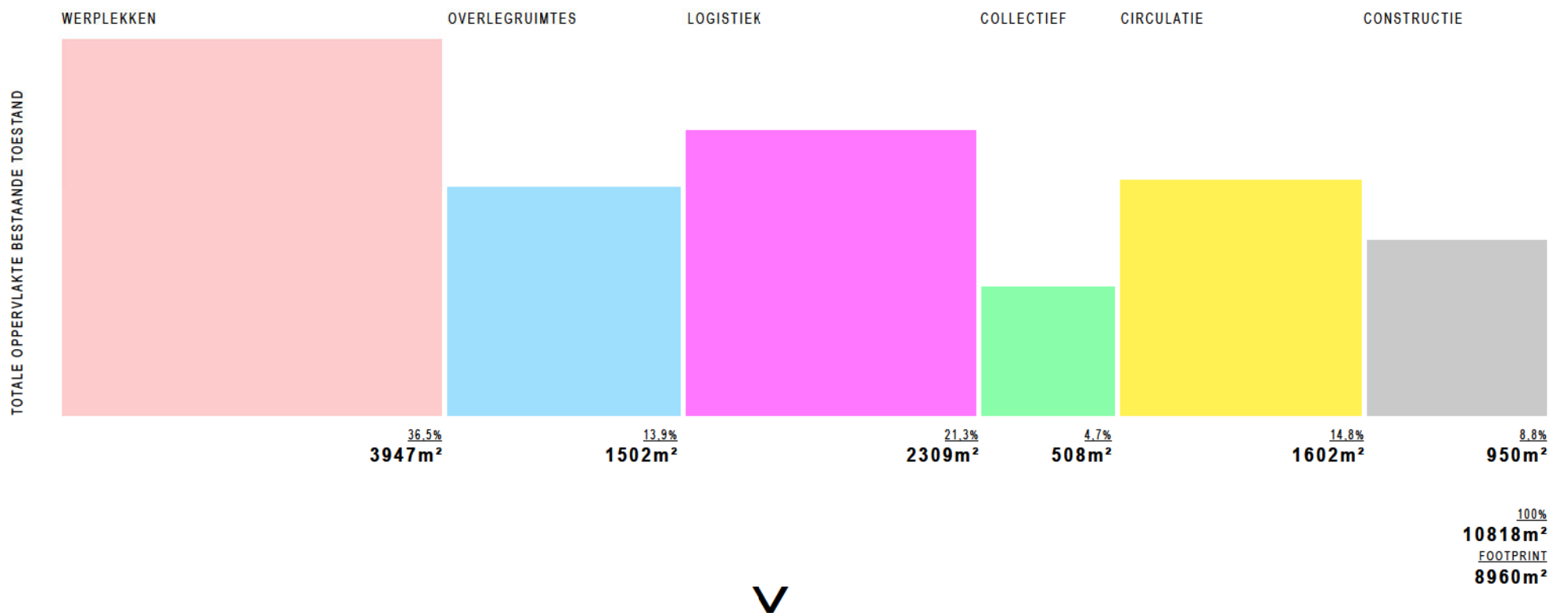
zich ook open voor de recreant in het weekend, of is een plaats dat dient als co-working plek voor de mensen die Brussel of Antwerpen niet willen binnenrijden op spitsuur.

Op die plek wordt met een groot terras ook de buitenpicknick georganiseerd voor de werknemers, op die plek komen wandelaars samen als startpunt van de wandeling van het Stadsrandbos, op die plek komen de werknemers van Atlas Copco meegenieten van de zon en het groene uitzicht tijdens hun middagpauze. Het gebouw zet zijn eigen lijnen uit, in nauwe samenhang met de natuurlijke componenten van de omgeving.









- > 4995m<sup>2</sup> **KLEINERE FOOTPRINT**
- > 940m<sup>2</sup> **COMPACTER**
- > 6X **MEER DIVERSE WERKPLEKKEN**



## SFEREN I MATERIALEN

Het project Campus Aquafin is een verzameling van sferen. Binnen en buiten, open en gesloten, wijds en intiem. Het gaat niet om een centraal gebouw met op de grens open ruimtes, het gaat wel om een continue schakeling van buiten- en binnenruimtes, waarbij de grens expliciet vervaagt tussen beide klimaten. Werken met groen rondom,

licht alom, alleen of met meederen. In een kantooromgeving, of in een salon, in een aquabubble, of buiten aan de beek. Het project is een visie. Een heldere visie die omgezet kan worden in een duidelijke architectuur. De beelden, maquettes en collages geven een sfeer, een beleving. Het is een uitgesproken hedendaags gebouw.

Een open gebouw met veel aandacht voor daglicht. Met evenveel aandacht in het interieur en de vaste inrichting voor materialen, die de sfeer versterken en benadrukken. Zachte materialen. Vooral veel groen. Nauwgezette keuzes, detailleringen, ontwerpen zijn een logische volgende stap.



Lina Bo Bardi, SCEC



Lacaton & Vassal, Nantes



Benisch, Wageningen



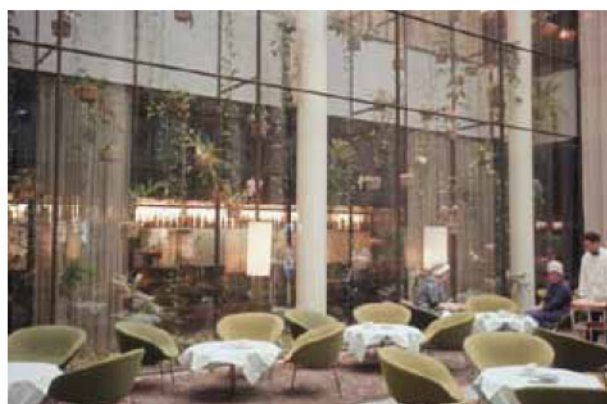
Benisch, Wageningen



L'Escaut i.s.m. Landinzicht, Charleroi



Gunnar Asplund, Gothenburg



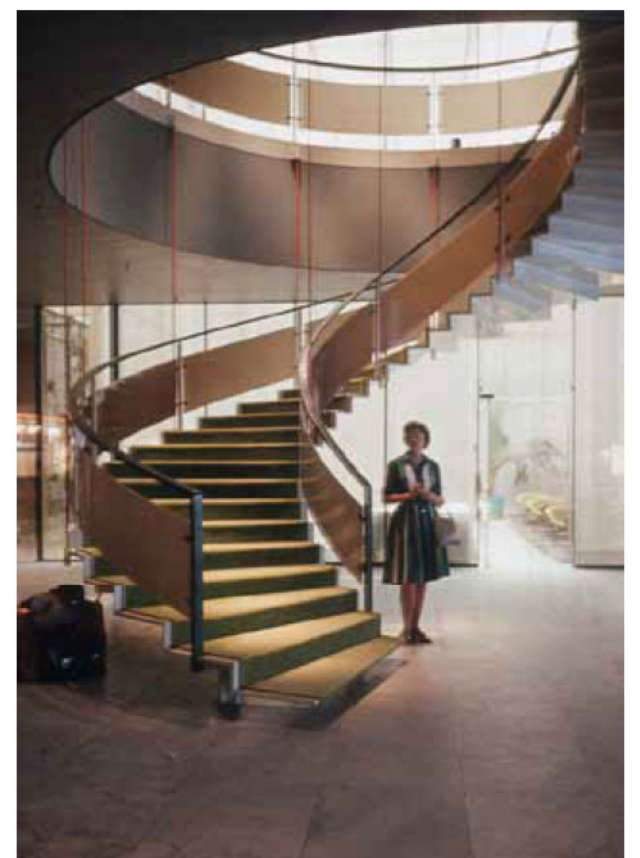
Arne Jacobsen, Denmark



Yves Klein, Gelsenkirchen



Rafael Moneo, Madrid



Arne Jacobsen, Denmark

OPEN OPROEP 34 | 2017

CAMPUS AQUAFIN

RENOVATIE KANTOREN DIJKSTRAAT

