

KROON 40

EEN CREATIVE STROOM

Stedelijk centrum voor expressie en creatie en de aanleg van de aangrenzende tuin

Deze bundel geeft het architecturale en landschappelijke ontwerpvoorstel voor de site Kroonlaan 40 weer. De statige woning en zijn weelderige tuin hebben ons geïnspireerd tot het maken van een architecturale wandeling die groen en architectuur verbindt. Op het kruispunt van de straten vormt het gebouw een baken aan de brug. Het imposante hoogteverschil tussen de Kroonlaan en de Graystraat biedt kansen om zachte verbindingen in het stadsweefsel te integreren.

Vandaag de dag zijn hier echter maar beperkt sporen van terug te vinden. De tuin is overwoekerd door spontane vegetatie, wilde hoogstambomen, struiken en kruidachtigen allerhande, en constructief zijn de keerwanden bijzonder moeilijk restaureerbaar. We stelden ons daarbij ook terdege de vraag of een restauratie van de tuin in haar oorspronkelijke geest wel realistisch zou zijn, zonder een volledige kaalslag en het vernietigen van deze natuurlijke oase in de gemeente.

Het nieuwe ontwerp maakt van het gebouw en de tuin een verlengde van het publiek domein. De tuin vormt als kleine groene wildernis een waardevolle toevoeging in de stedelijk context. Het gebouw vormt een laagdrempelig centrum waar creativiteit centraal staat. Met selectieve ingrepen worden stimulerende plekken gecreëerd met respect voor de architectuur en de instandhouding van het landschap.

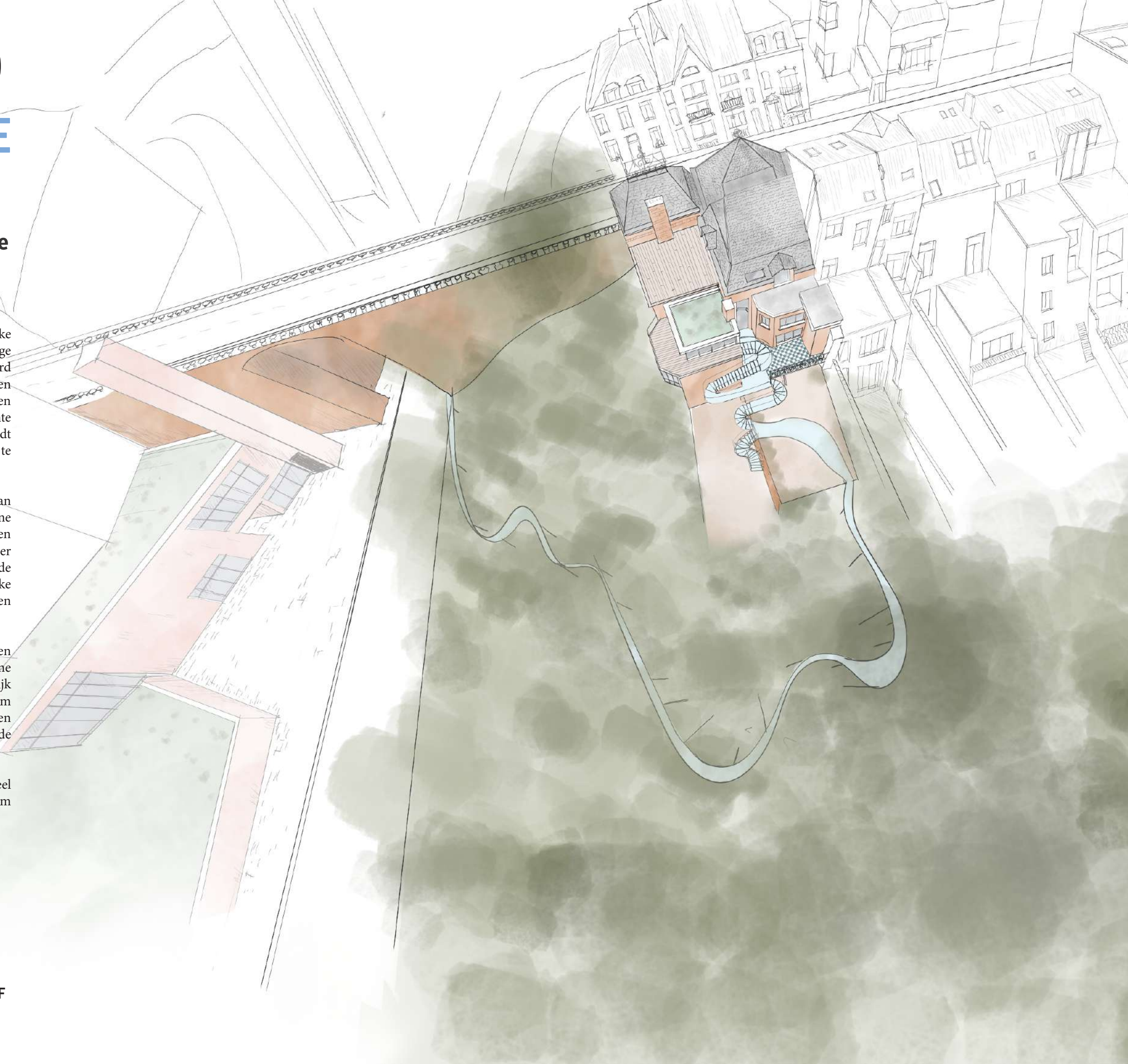
De combinatie van een site met veel potentie maar ook veel randvoorwaarden vormt een uitdaging waarmee we als team maar al te graag aan de slag willen gaan.

VISIENOTA

ATELIER TOM VANHEE

ORO Openruimte Ontwerpers

TECH 3 - YA-COURS - ASM - GROEP DIRK DE GROOF



EEN VERBINDENDE WANDELING

Passerelle als reminiscentie van de Maalbeek

Onderzoek naar de Maalbeek en haar vallei doorheen de eeuwen, leerde ons dat deze waterloop eertijds een bijzonder boeiend gegeven in de stad was. Het is een beek die haar bron in Elsene heeft en door de gemeenten Etterbeek, Sint-Joosten-Noode en Schaarbeek vloeit vooralleer in de Zenne uit te monden. Haar naam komt van de woorden maal (molen) en beek (stroom), immers hadden zich sinds de Middeleeuwen heel wat watermolens langs haar oevers gevestigd en men bouwde er zelfs ettelijke wijngaarden. In de loop der eeuwen die volgden is het dal een bucolisch plekje geworden waar de goeie burgers de prachtigste landhuizen bouwden. Dichter Jean-Baptiste Houwaert (1533-1599), die er een mooie residentie had laten oprichten om daar zijn oude dag door te brengen, vergeleek het Maalbeekdal met het dal van de Muzen, met de boomgaard van Atlas of zelfs de tuin van de Hesperiden.

De Maalbeek is nu bijna helemaal vergeten door de Brusselaars. Er bestaan nog enkele overblijfsels in open lucht: het bekken van haar bron in de Terkamerenabdij en de Vijvers van Elsene.

Op de 16de eeuwse Deventerkaart hiernaast zien we mooi welk belang deze beken voor de stad hadden, en hoe de Zenne zich kronkelend een weg baande doorheen het landschap.

We bedenken dan ook dat we het unieke van deze groene oase kunnen koppelen aan het historisch karakter ervan en de beleving van de plek kunnen tastbaar maken met één enkele spannende ingreep.

We bedenken dat een passerelle zich vanaf de Rue Gray zou kunnen omhoog werken onder de brug tot aan de tuin, vanwaar deze net als de Zenne al kronkelend haar weg kan verder zetten doorheen het groen en de kruinen van de bomen en heesters, om zo het lager gelegen terras van het cultuurhuis te bereiken.

Op deze wijze maken we het cultuurhuis niet alleen bereikbaar voor de bezoekers vanaf de lager gelegen straat, maar zorgen we ook dat er naast de in de toekomst voorziene lift er ook een extra wandelpad doorheen een groene plek in de gemeente ontstaat. Een belangrijke schakel die de gemeente nog meer met de Kroonlaan verbindt.

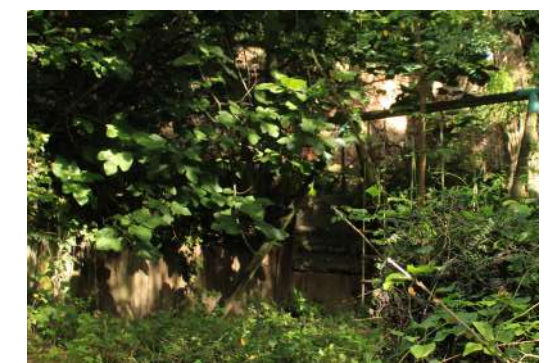
Dit zwevend wandelpad biedt ook de mogelijkheid om verschillende plekken in de tuin bereikbaar te maken, om zo ook de natuurbeleving te versterken, en tevens de mogelijkheid te bieden om moestuinieren en imkerijen uit te bouwen. In de verbredingen van de meanders kunnen zitbankjes komen, en infopanelen met uitleg over de geschiedenis van de site, en de aanwezige huidige biodiversiteit.



De vormgeving van de passerelle is een knipoog naar het verleden van de Maalbeek in de wijk Plan de Bruxelles et ses environs, J. DEVENTER, 1550-1565, Gemeentearchieven van Schaarbeek



Het sferbeeld toont hoe het pad onafhankelijk slingert tussen de bomen.



Een prettige wildernis in het centrum van de gemeente.

EEN VERBINDENDE WANDELING

Doortrekken van de wandeling

De tuin en de herenwoning zijn gelegen op een unieke plek in de stad, aan de rand van de vergeten Maalbeekvallei. Vanaf de Kroonlaan leidt de grote tuin via uitgekiende terrassen naar de twintig meter lager gelegen Graystraat. Vandaag de dag is de tuin overwoekerd door spontane vegetatie en wilde hoogstambomen. Constructief zijn de keerwanden bovendien bijzonder moeilijk restaureerbaar. We stelden ons daarbij dan ook de vraag of een restauratie van de tuin in haar oorspronkelijke geest - in de Engelse pittoreske landschapstijl - wel realistisch zou zijn, zonder een volledige kaalslag en het vernietigen van deze natuurlijke oase in de gemeente. Want vandaag is de kracht van deze tuin ontegensprekelijk haar ongedwongen en wilde karakter. Het is een plek waar niet alleen de lokale kleine fauna een thuis heeft gevonden maar ook de omwonenden en bezoekers van zouden moeten kunnen genieten. Een plek waar ruimte is voor natuurbeleving, maar ook voor moestuinieren en zachte activiteiten zoals yoga, mediatie of intieme concerten.

Historisch gezien vormen de Kroonlaan en de Graystraat de boven- en benedenwijk van Elsene die al jaren te lijden hebben onder deze stedelijke kloof. De stad en het wijkcontract Maelbeek hebben de ambitie om deze twee delen van de stad opnieuw met elkaar te verbinden via een aantal projecten. We namen bij het ontwerpen de projecten van V+ voor het realiseren van een lift tussen de twee straten en het ontwerp van een voetgangersbrug tussen de Graystraat en de Scepterstraat van Beliris mee in ons achterhoofd.

Ons ontwerp stelt een derde, zachte, kronkelende verbinding voor als aanvulling op deze twee projecten. Een uitnodiging om te dwalen en te ontdekken, waarbij de openbare ruimte niet langer een doorgangsplek is, maar ook een plek om te dagdromen. Een passerelle werkt zich vanaf de Graystraat omhoog onder de brug tot aan de tuin, vanwaar deze in analogie met de Maalbeek en Zenne al kronkelend haar weg kan verder zetten doorheen het groen, om zo het lager gelegen terras van het cultureel huis te bereiken. Onder de brug krijgen de gebruikers een nieuw perspectief op deze historische imposante constructie.



De tuin van het cultureel huis als plek voor contemplatie en natuurbeleving.

Door de passerelle aan te vatten voorbij de Kroonbrug maken we handig gebruik van de verbreding van het voetpad en laten we de 4m hoge keermuur intact. Bovendien krijgt de passerelle hierdoor een aangenaam hellingspercentage van 15%. Enkele alternatieven hierop worden later in de bundel nog toegelicht.

Ons voorstel betekent samenvattend een heel mooie oplossing voor het toegankelijk maken van de tuin en het cultureel huis, met respect voor de groene oase en aanwezige biodiversiteit en een boeiende toevoeging aan het stedelijk weefsel.

En bovenal een knipoog naar het verleden van de Maalbeek.



TOEKOMEN EN ONTVANGEN

Het pad door de tuin maakt zijn aankomst bij het grote terras op niveau van de keuken. De bestaande trap die het terras met de gelijkvloerse verdieping verbindt wordt hier weggehaald. Het pad klimt in de vorm van een nieuwe kronkelende trap verder tegen de achtergevel naar boven. Op het gelijkvloers van het gebouw krijgt de bezoeker een glimp van haar aanwezigheid te zien.

De trap verbindt de publiek toegankelijke verdiepingen van het centrum en vervaagt zo de grens tussen buiten en binnen. De blinde gevels aan de achtergevel die opvallen vanuit de tuin krijgen door haar toevoeging een nieuwe interessante dimensie. De trap culmineert in een nieuw terras en een nieuw glazen volume, het cathartische punt van de promenade en een nieuw stedelijk herkenningspunt aan de Kroonlaan.

De wandeling wordt ook binnen in de architectuur verdergezet. De nodige structurele elementen worden letterlijk in de verf gezet en weerspiegelen met hun kleur en materialiteit het pad van buiten. Ze structureren een wandeling vanaf het terras langs de voormalige gangen doorheen de trappenhal. De accentkleur geeft de publiek toegankelijke delen weer en stopt op de eerste verdieping. Het geheel leidt de bezoeker op organische wijze door de verdiepingen en activiteiten, naar hetzelfde cathartische punt als de trap buiten: het nieuwe glazen volume met uitzicht op de tuin, dat de lus van de wandeling afsluit.



Achtergevel (noord)



Voorgevel (zuid)

0 1 2 5m



Conceptsneede toont het doortrekken van de wandeling in de architectuur.



Zijgevel (oost)



Binnenkomen in het opengetrokken salon. De balie is bekleed met ecologische akoestische panelen waar bloemen in verwerkt worden.



Van een traditionele indeling naar een modulair open plan voor de herenwoning

De gelijkvloers en eerste verdieping zullen plaats bieden aan de meest publieke functies in de vorm van het salon en de expressieruimtes. Door de alternatieve invulling kan de traditionele kamerindeling van het huis herbekeken worden. De conventionele donkere gangen zijn hierbij overbodig en niet meer wenselijk. Connecties tussen ruimtes wekken de nieuwsgierigheid en stimuleren interacties. In het ontwerp werden naar deze visie selectief muren weggehaald en een vide gecreëerd in de voormalige gang. Een dubbelhoog bandraam zal in combinatie met deze vide en vloer van melkglas de verdiepingen doen baden in licht.

Baken aan de brug

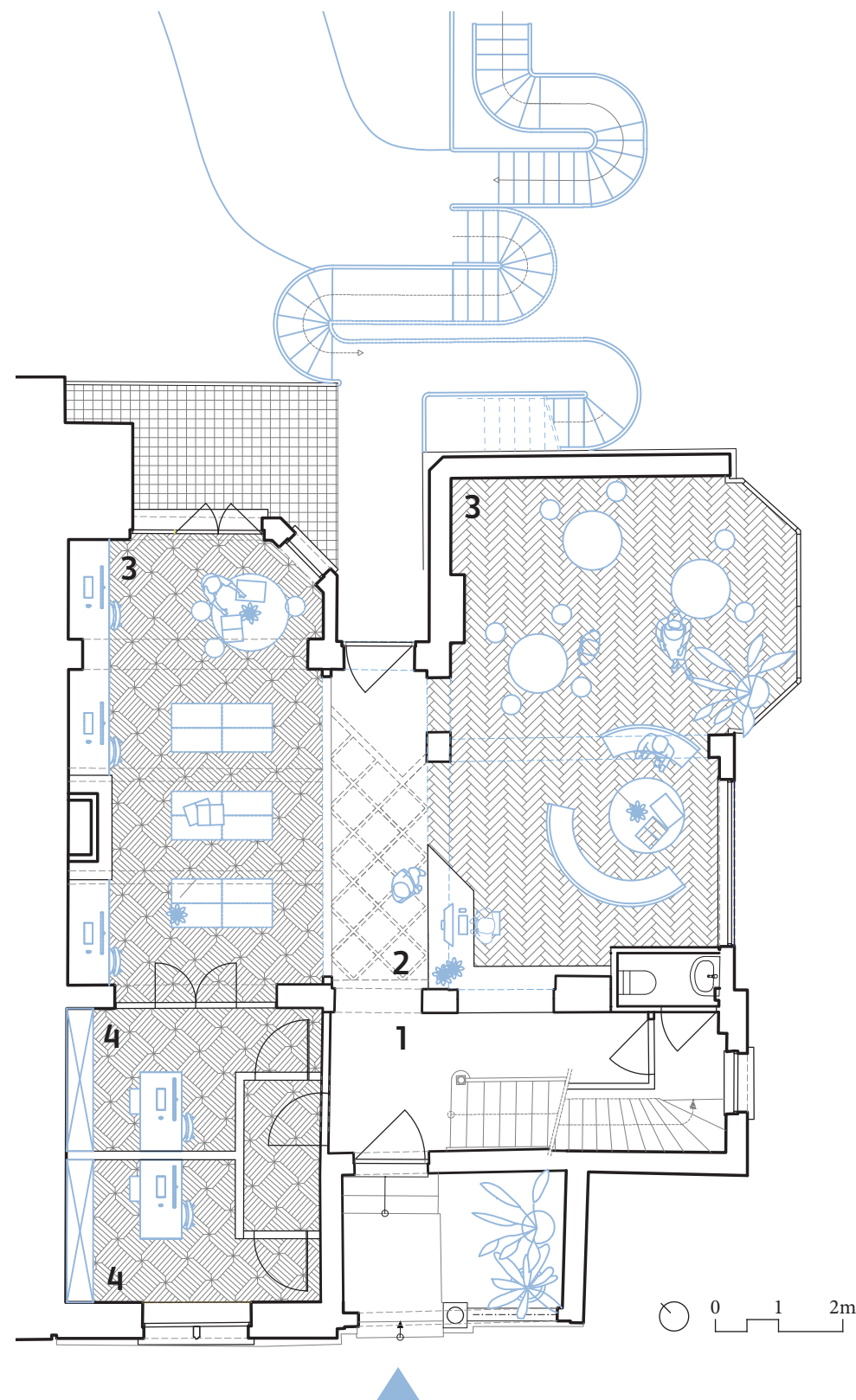
Op de eerste verdieping elimineren we elementen die afbraak doen aan de beleving van de ruimte. Het toilet dat genepen in de oksel van de achtergevel hing maakt plaats voor het verticale bandraam. De lage donkere bijbouw op de eerste verdieping wordt vervangen door een lichte serrestructuur op de footprint van de voormalige uitbouw. De toevoeging fungeert als lichtbaken aan de brug die nieuwsgierig maakt naar wat er binnen gebeurt.



De structurele elementen worden de eyecatcher van de ruimte door hun accentkleur.

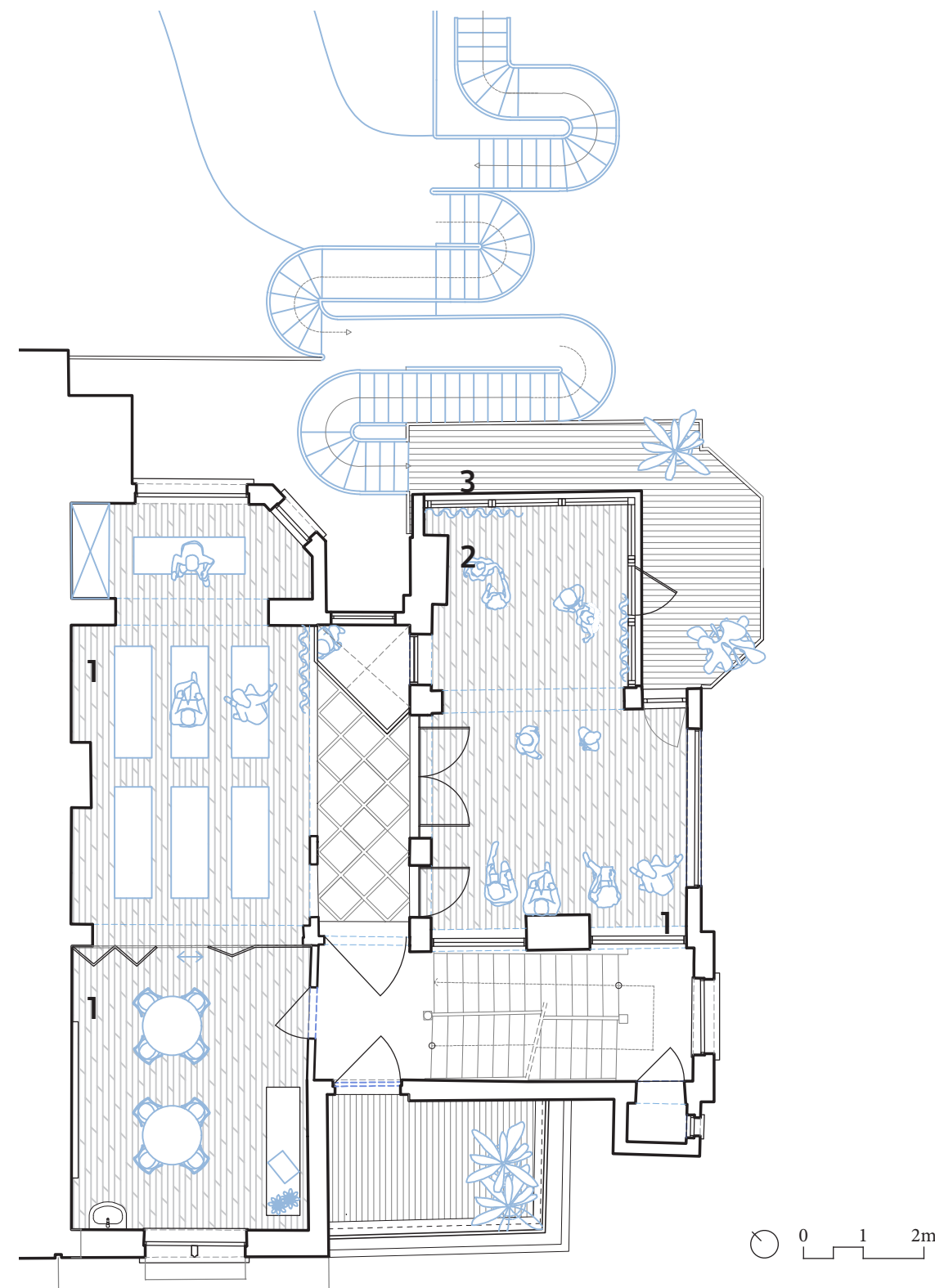
De vylder vinck taillieu, Scheeplos Gent.
ATVH - ORO

+00



1. Het toekomen gebeurt langs de bestaande inkom van het gebouw. De bezoeker heeft meteen een ononderbroken zicht tot in de tuin.
2. Door de slimme positie van de balie kan één persoon de supervisie over de hele gelijkvloerse verdieping behouden.
3. Het salon strekt zich uit over de hele breedte van de woning. De verschillende sferen van de ruimtes vermengen zich met elkaar.
4. Plaatsen voor individuele ontmoeting nestelen zich aan de straatzijde in een afgescheiden vertrek.

+01



1. Het ontwerp zet in op modulariteit. De opengetrokken ruimtes kunnen met behulp van gordijnen en akoestische wanden onderverdeeld worden in drie kleinere vertrekken. Deze flexibiliteit zorgt ervoor dat het programma van het gebouw gemakkelijk gewijzigd kan worden.
2. De nieuwe uitbreiding op de eerste verdieping sluit mooi aan op het bestaande en vormt de overgang naar het groen.
3. De overgang wordt verdergezet in een nieuw terras op de bestaande structuur. De buitentrap die drie verdiepingen verbindt start op het uiteinde van dit terras.

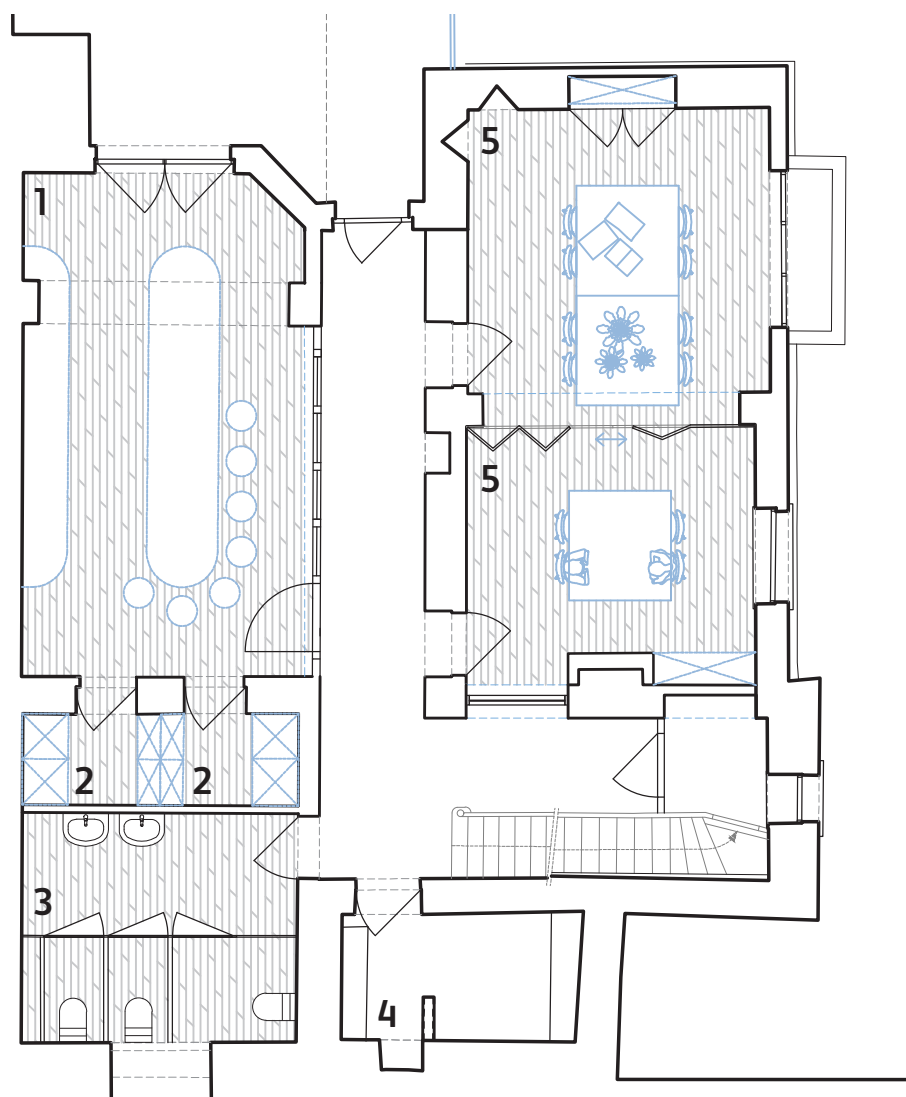
BENEDEN EN BOVEN

Kelderverdieping

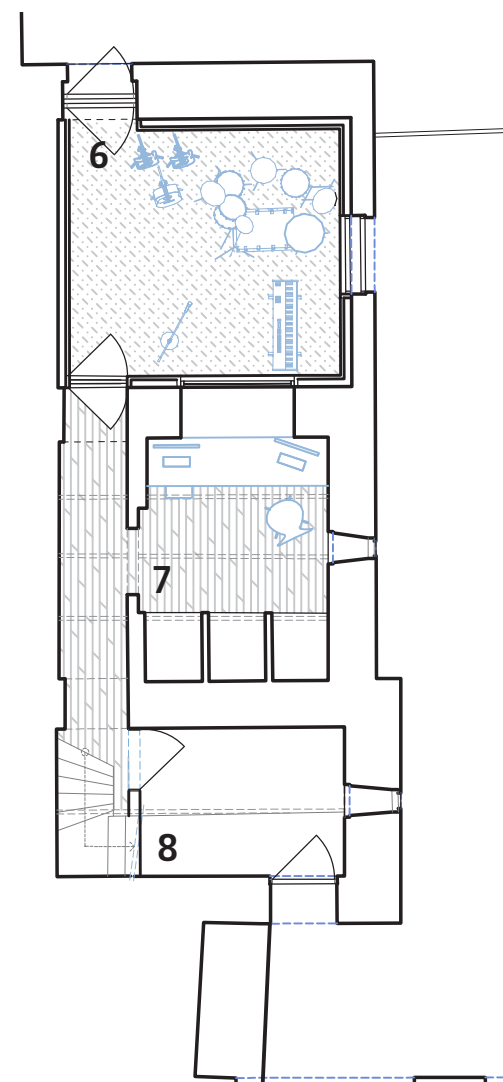
De massieve indeling van het grondplan in de onderste twee verdiepingen wordt ingezet voor de functies die meer privacy of afsluiting vragen. Zo kan het merendeel van de infrastructuur hier behouden blijven. De verdieping onder het straatniveau herbergt naast vergader- en debattruimtes een grote keuken. De keuken staat in rechtstreekse verbinding met het grote terras. Het terras, en bij gevolg de tuin, zien we als verlenging van de keuken. Na een workshop kan hier de maaltijd geserveerd worden, er is ook een rechtstreekse toegang tot de moestuin. De samenkomst van de passerelle, trap en keuken resulteert in een bedrijvig kruispunt.

Op de onderste verdieping wordt dankbaar gebruik gemaakt van de massieve muren om de muziekopnamestudio te herbergen. Het lagere terras hier is met zijn prachtig uitzicht ideaal voor sport- of dansactiviteiten.

-01



-02

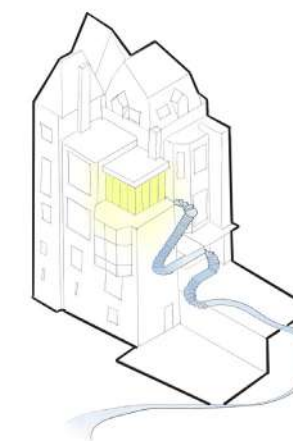
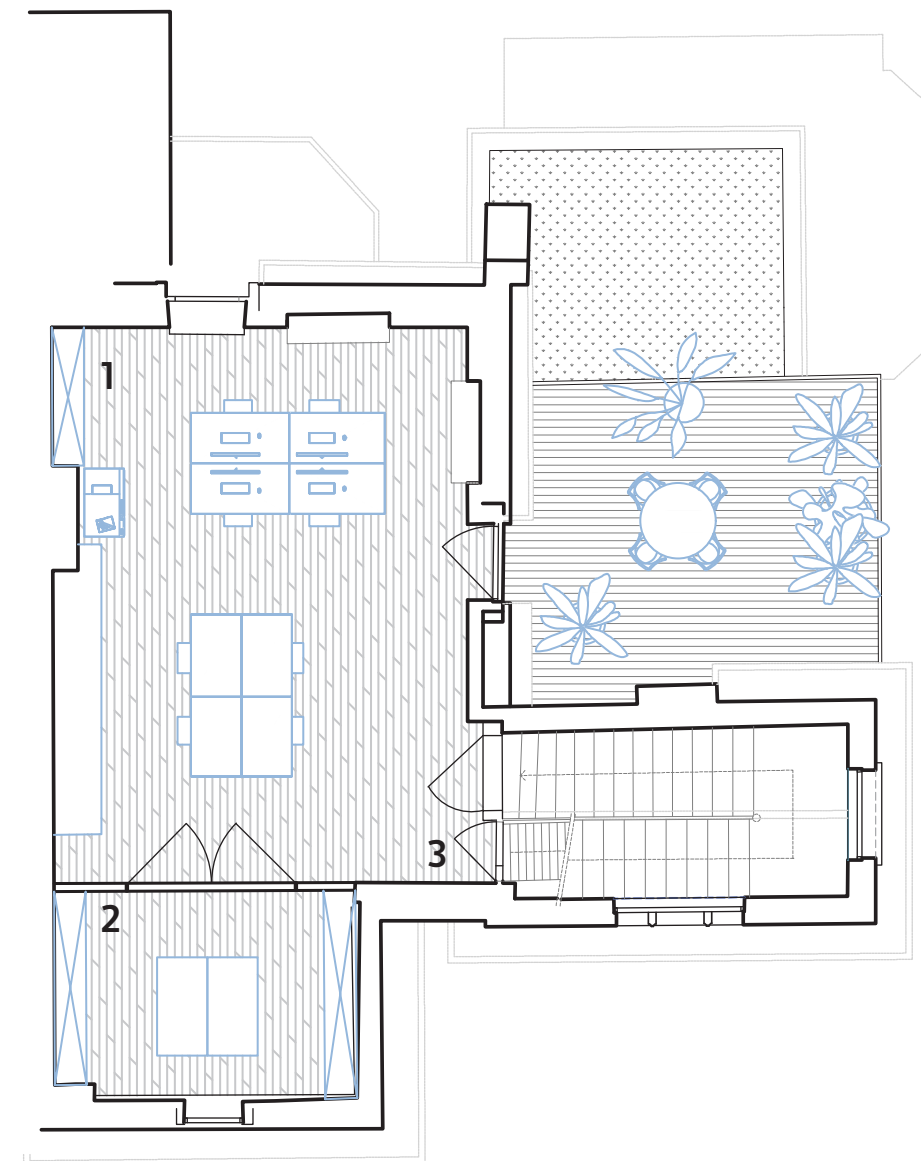


Zolderverdieping

Op de bovenste verdieping onder het dak eindigt het deel van het gebouw dat publiek toegankelijk is. Dit deel is voorbehouden voor permanent personeel en beschikt over een eigen toilet boven de trappenhal en een berging. Het ruime terras tussen de boomtoppen biedt een panoramisch uitzicht over de Kroonlaan en de tuin.

1. Bureau- en vergaderruimte voor permanent personeel.
2. Berging.
3. In de ruimte onder de toren wordt een toilet voorzien voor het personeel.

+02



De conceptschets toont het toekomstige van de passerelle aan de woning.



STIMULERENDE CONNECTIES

Interieur

Op de eerste en tweede verdieping van de woning wordt ingezet op het optrekken van de ruimtes en de connectie tussen de verschillende verdiepingen. De hoge ruimtes vormen met hun grote raampartijen en verfijnde details in de vloeren en wanden een uitgesproken en stimulerend decor voor een verscheidenheid aan workshops. In eerste instantie werd een waardeoordeel gesteld over de bestaande toestand. Wat zijn de kwaliteiten van het gebouw en welke elementen doen afbraak aan de beleving ervan? Zo werd er ingezet op het behoud van de schouwmantels, vloeren en lambrisering. Minder waardevolle muren en constructies werden geëlimineerd ten voordele van licht en ruimtelijkheid.

Bij het opentrekken van de gangen werd ook de vloer tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping vervangen. De draagstructuur bestaat hierbij uit een ruitvormige houten wafelstructuur, geïnspireerd op de bestaande Versaillesvloeren op de gelijkvloers. Het ritme wordt hier overgenomen en voelbaar gemaakt op de twee verdiepingen door de afwerking met melkglas.

Op het beeld hiernaast wordt ook de toevoeging op de eerste verdieping weergegeven. De glazen uitbouw onderscheidt zich van het originele interieur door de kurken gekleurde gietvloer en de moderne vliesgevels. Hierachter is nog het terras en de aanzet van de nieuwe publieke trap tegen de achtergevel zichtbaar. De glazen wand maakt het mogelijk om de verdieping als een geheel te gebruiken of in twee apart delen te gebruiken.



De bestaande Versaillesvloer op de gelijkvloers wordt gereïnterpreteerd in de nieuwe vloer in de voormalige gang.



Mouluures, lambrisering, afwerking, vloeren en schouwmantels worden als waardevol ervaren. Er wordt ingezet om deze te behouden.



De expressieruimte wordt opgefleurd door de nieuwe ingrepen. De kleine vide, nieuwe vloer en frisse kleur maken het tot een inspirerende en levendige ruimte.

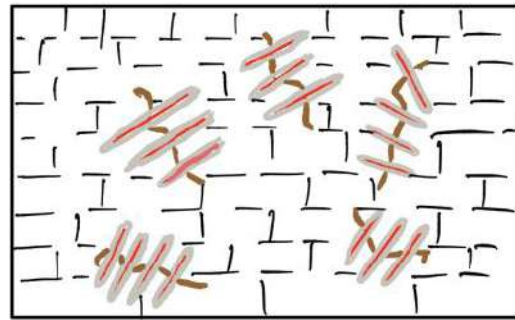
Nota stabiliteit

Basingrepen

Het gebouw dateert van 1893. Het extreem steile talud brengt de uitdaging met zich mee om het oude gebouw stabiel te funderen. Gezien de gemeente bevestigt dat het gebouw niet meer verder verzakt kan met enkele ingrepen de schade aan het gebouw gestabiliseerd worden. In eerste instantie is het nodig om de funderingspalen die bloot kwamen te liggen onder het gebouw te versterken met micropalen zodat zeker geen verdere verzakkingen meer zullen plaatsvinden.

In tweede instantie kunnen de scheuren die zich verspreid over de woning voordoen worden geneutraliseerd door het vernaaien van metalen wapeningen in het metselwerk om de 10 cm zoals aangegeven op onderstaand schema. Volgende stappen zullen daarbij worden uitgevoerd:

1. Het reinigen van het stuk muur rond de scheur.
2. Er worden horizontale openingen in de mortel gemaakt over de scheur.
3. In de openingen worden de metalen versterkingen geplaatst over 60cm.
4. De openingen met metalen wapening worden toe gemaakt met mortel.
5. De mortel laten uitdrogen.



Tot slot zullen ook de vloeren verstevigd moeten worden met extra houten en metalen balken om de zwaardere belasting van het gevraagde programma te kunnen voorzien op de bestaande vloeren. Door de verdubbeling van het aantal balken in de vloer kan de bedrijfslast tot 500kg/m² gebracht worden. De nieuwe stalen balken steunen af op de draagmuren via betonnen verdeelbalken.

Architecturale ingrepen

Om ruimtes maximaal te kunnen openen worden er enkele muren verwijderd. Deze worden in de ruimtes opgevangen door zichtbare stalen I-liggers. In de architecturale beleving van de ruimte spelen de structurele elementen een belangrijke rol en worden ze bewust in de verf gezet. De gekleurde poutrellen tonen de eerlijkheid en transparantie van de nieuwe ingrepen.

Nota duurzaamheid en technieken

Energie-efficiëntie

Het gebouw wordt gerenoveerd om de energieprestaties en de bruikbaarheid op lange termijn te verbeteren. Alle ramen in de voorgevel worden vervangen, net als een groot deel van de ramen in de rest van het gebouw. Het karaktervolle erkerraam, dat nog in goede staat is, blijft echter behouden. Het nieuwe volume wordt geaccentueerd met een groendak waarop zonnepanelen kunnen worden geïnstalleerd (deze panelen kunnen worden geïnstalleerd door onafhankelijke entiteiten zoals Brusol, om de last op het budget van de lokale overheid te verminderen).

De vervanging van de technieken, zoals gesuggereerd in het bestek, is bedoeld om te voldoen aan de EPB-normen, in dit geval voor een eenvoudige renovatie. Een meer ambitieuze energierenovatie is mogelijk, maar zou een groter budget vereisen: we zouden dan een lucht-water warmtepomp kunnen voorzien, volledige ventilatie van 45m³/bewoner (ARAB 2023-norm). Deze werken zouden deel kunnen uitmaken van een afzonderlijk financieringspakket, bijvoorbeeld met de Renoclick-premie, gefinancierd door de EU en bedoeld om openbare gebouwen te helpen koolstofneutraal te maken. Deze premie dekt verschillende onderdelen zoals binnenisolatie, dakisolatie, vervanging van raamkozijnen, ventilatie, verwarmingssystemen, groendaken, regenwaterputten, tot een maximum van 80% per onderdeel. Door de ruimtes open te trekken kunnen technieken gegroepeerd worden, wat leidt tot een hogere kostenefficiëntie.

Door de nieuwe toevoegingen van het verticale bandraam in de achtergevel en de het volume op de tweede verdieping worden aanzienlijke oppervlakten glas toegevoegd. Doordat deze beglaasde delen voornamelijk op het noorden gericht zijn is het voorzien van zonwerend glas op de oostzijde voldoende om opwarming te vermijden. Daarnaast zorgen de grote bomen ook voor een natuurlijke oplossing tegen mogelijke overbezinning.

Veiligheid

De opengetrokken ruimtes werden mogelijk door de +0, +1 en +2 te benaderen als één compartiment. Deze zijn gemakkelijk brandwerend af te sluiten van niveau -1 en -2 die een tweede compartiment vormen, door brandwerende plafonds en een wand voor de trap toe te voegen op niveau +0. Door verschillende niveaus samen te nemen worden vele kostenbelastende en ingrijpende brandwerende aanpassingen aan het interieur en de houten trap vermeden.

Er werd wel voor gezorgd dat iedere publieke verdieping een vluchtweg naar buiten heeft. De verdieping -1 en -2 hebben een rechtstreekse toegang tot de terrassen aan de achtergevel.

De verdiepingen +0 en +1 zijn via de nieuwe trap tegen de achtergevel verbonden met het terras op niveau -1. Het grote terras aan de bureelruimte van het personeel op niveau +2 kan wel gezien worden als wachtterras.

Circulariteit

Bepaalde bestaande elementen kunnen worden hergebruikt in het nieuwe project. Zo willen we de ramen van de voorgevel integreren in een glazen wand aan de keuken, als een herinnering aan de geschiedenis van de plek.

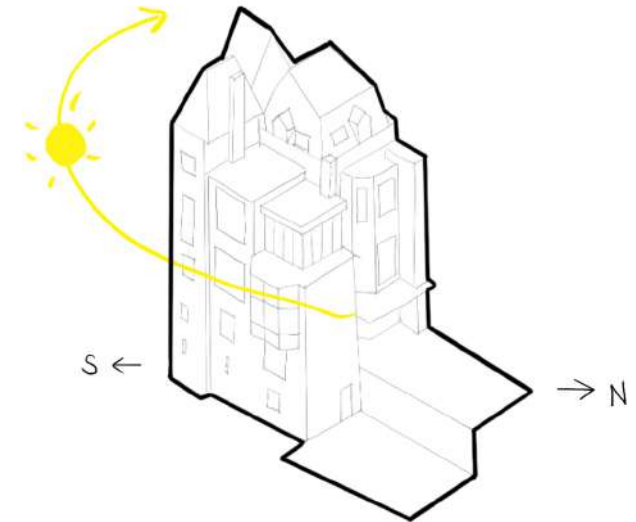
Het afgebroken metselwerk van de binnenwanden kan ook worden hergebruikt, bijvoorbeeld voor de aanleg van de tuin en moestuin. Het opentrekken van de ruimtes en de totstandkoming van een open structuur zorgt niet alleen voor dagelijkse flexibiliteit, maar vergemakkelijkt ook de aanpasbaarheid van het gebouw naar de toekomst toe. Dit vormt een belangrijk uitgangspunt voor de benadering van circulariteit en duurzaamheid voor dit gebouw.

Toegankelijkheid

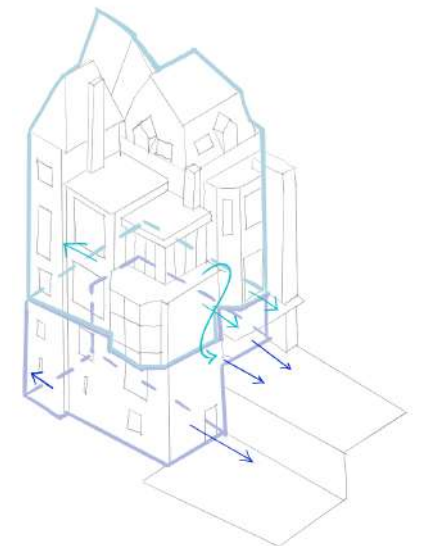
Volgens het bestek moet de toegankelijkheid van het gebouw worden verbeterd. Gezien de configuratie en het historische karakter van het gebouw is volledige toegankelijkheid creëren moeilijk. Vanwege de erfgoedwaarde van de bestaande houten trap in het gebouw kiezen we resoluut om deze te behouden. In ons ontwerpvoorstel legde we de nadruk op toegankelijkheid voor mensen met jonge kinderen (kinderwagens, aangepast sanitair, enz.), zachte mobiliteit en mensen die moeilijker te been zijn. Door het ontwerp van de licht hellende passerelle door de tuin vanaf de Graystraat, wordt de niveaus -1 en +0 in die zin toegankelijk. De andere niveaus vereisen nog steeds het gebruik van trappen. Een lift om het geheel rolstoeltoegankelijk te maken kan worden overwogen, maar ook hiervoor is een aanzienlijke som nodig dat niet past in het huidige budget (ongeveer €75.000 exclusief aanpassingswerkzaamheden).

Erfgoed

De opzet van het ontwerp bestaat erin het karakter van het gebouw te behouden, zowel van binnen als van buiten. Daarom werden in het ontwerp enkele selectieve ingrepen gerealiseerd om de bestaande kenmerken te versterken. Er werd gekozen voor het behoud van moulures, lambrisering, schouwmantels, vloeren, tussendeuren en het trappenhuis, die specifiek worden genoemd in het erfgoedrapport. Voor restauratiewerkzaamheden, met name aan de gevel, is de 'kleine erfgoedrestauratie'-subsidie van 15.000 euro te overwegen.



De oriëntatie van de woning is ideaal om glaspartijen toe te voegen in de achtergevel zonder een groot risico op overbezinning.



Het huis wordt opgesplitst in twee compartimenten die brandwerend gescheiden zijn van elkaar.

Nota akoestiek

De uitdaging binnen dit ontwerp bestaat erin om voldoende akoestisch comfort te scheppen binnen de opengetrokken hoge ruimtes. De referentienormen voor akoestiek die hier van toepassing zijn zijn NBN S01-400 en de recentere NBN S01-400-2.

Het binnenklimaat ondergaat aanzienlijke geluidsinvloeden van buitenaf. Enerzijds het verkeer langs de Kroonlaan en anderzijds de spoorlijn aan de tuinkant. Er zal daarom in eerste instantie extra aandacht besteed worden aan de ramen. Ze zullen gedimensioneerd worden op basis van een eerste geluidsmeting die zowel aan de straatkant als aan de spoorwegkant wordt uitgevoerd.

Voor dit project zijn de ruimtes open en modulair ontworpen. Er zijn daarom weinig eisen op het gebied van isolatie tussen de ruimtes. De nieuwe scheidingswanden op de eerste verdieping hebben echter akoestische eigenschappen die zorgen voor een minimale isolatie van 35 dB tussen de ruimtes. Zo wordt het gelijktijdig gebruik van de modulaire ruimtes mogelijk gemaakt zonder in te boeten op comfort. De kantoorruimtes voor personeel worden ondergebracht op de tweede verdieping zodat ze goed geïsoleerd zijn van de rest van de activiteiten in het gebouw.

De receptie en salonruimte op de gelijkvloerse verdieping vormen één grote ruimte waar we gebruik maken van absorberende oppervlakken met een plantaardige afwerking. Deze oppervlakken bevinden zich aan het plafond in de circulatieruimte, maar komen terug op de muren in de receptie en de workshopruimtes. Aan het plafond stellen we voor om houtvezelpanelen te voorzien. Dit betaalbaar materiaal heeft een natuurlijke look. Op prominentere plaatsen zoals de bekleding van de balie willen we graag werken met de akoestische panelen van Organoid. Hierin worden bloemen, kruiden en grassen verwerkt om een esthetisch paneel te verkrijgen. Dit botanisch patchwork is een knipoog naar de weelderige tuin aan de woning. De absorberende panelen komen ook terug aan het plafond in de expressie- en workshopruimtes en in de keuken, gelijmd of in de vorm van hangende eilanden. In de twee technische lokalen zal een groot deel van de muren en plafonds bekleed worden met akoestische panelen om geen hinder te veroorzaken naar de rest van het gebouw.

Op het gelijkvloers bevinden zich ook enkele kleinere ruimtes om individuele gesprekken te voeren. We stellen hierbij gipsplaatwanden voor over de hele hoogte van de ruimte om een vertrouwelijke sfeer te waarborgen. (isolatie van minstens 38 dB).

De opnamestudio wordt volledig akoestisch en geluidsisolerend aangekleed om geen overlast naar buiten toe te veroorzaken en geen ongewenste invloeden van buiten naar binnen toe te laten. Om dit te bekomen wordt het "doos in doos" systeem toegepast. De vloer wordt ontkoppeld en de wanden worden bekleed met gipsplaten. De wand die de studio scheidt van de controlekamer heeft een hoge geluidsisolerende prestatie (ten minste een asymmetrisch frame met dubbele beglazing) en ook de deur van de studio naar buiten is geluidsisolerend versterkt. Tot slot zullen de opnamestudio en de controlekamer het onderwerp zijn van een speciaal onderzoek om de hoogst mogelijke akoestische kwaliteit te bieden, door niet alleen absorberende oppervlakken te definiëren, maar ook diffuse oppervlakken en basvallen op de juiste plaatsen.



Akoestische panelen van Organoid met verwerking van bloemen, kruiden en grassen.



Heracliet panelen met plantaardige vezels als akoestische panelen aan de plafonds en muren.

Toekomstperspectief

Enkele alternatieven

Het concept dat we vandaag presenteren kunnen we op verschillende manieren verder ontwikkelen, afhankelijk van nieuwe behoeften en beperkingen, zowel wettelijk als budgettair, die naar voren zullen komen in de loop van het onderzoek en aan het einde van het tijdelijk gebruik dat als doel had om de behoeften en doelstellingen beter te definiëren. Het huidige voorstel begint de loopbrug op het voetpad en voert hem langs de muur, onder de brug door, naar het niveau van de tuin. Vervolgens slalomt hij door de vegetatie, langs verschillende interessante punten die worden benadrukt door de onderbrekingen en verbredingen in de loopbrug, om uiteindelijk het niveau van de buitenterrassen van het gebouw te bereiken.

We zijn van mening dat deze zachte trage toegangsweg een noodzaak is om te voldoen aan de vraag van een verscheidenheid aan gebruikers waaronder fietsers, kinderwagens en kinderen. De passerelle is zichtbaar vanaf de openbare ruimte en nodigt uit om op ontdekkingstocht te gaan. Hij loopt onder de historische brug, die op de erfgoedlijst staat, waardoor buurtbewoners op een nieuwe manier in contact komen met het imposante bouwwerk. Ook blijft de gemetselde muur behouden, die onmiskenbaar esthetische kwaliteiten heeft. Dit ontwerp stelt vanuit stedelijke kwaliteit en kosteneffectiviteit een haalbaar scenario. Graag stellen wij ook nog twee afwijkende scenario's voor:

1. Toegang tot de Graystraat

Als de aanbestedende dienst niet wil dat de loopbrug boven de openbare ruimte uitsteekt, is het mogelijk om de loopbrug binnen de perceelsgrenzen te laten beginnen, wat extra kosten met zich meebrengt om het talud rond de toegang te stutten en helaas de toegankelijkheid vermindert door een trap te vereisen.

2. Toegang tot Kroonlaan.

Een interessante aanvulling zou ook kunnen zijn om de loopbrug te verbinden met de Kroonlaan, zonder door het interieur van het gebouw te lopen. De loopbrug zweeft dan boven de terrassen en volgt de zijgevel ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping. Ze kan aantakken op het erkerraam en komt ten slotte toe aan de inkom van de woning. Deze optie brengt extra kosten met zich mee die moeten worden overwogen, maar zou het mogelijk maken om de tuin en het gebouw onafhankelijk van elkaar te laten functioneren, met verschillende tijdschema's en programmering en het geheel nog inclusiever te maken.

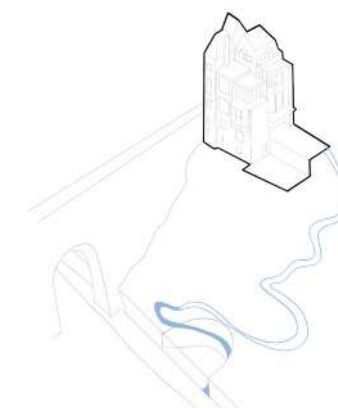
Plan van aanpak

Een team met ervaring op maat van het project

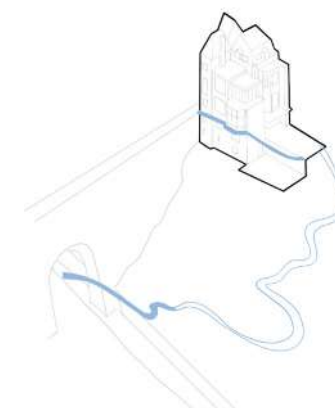
Zoals reeds aangegeven in de selectiefase beschikt ons team over voldoende relevante ervaringen voor deze opdracht. De opgedane kennis zal maximaal ingezet worden om van bij het begin van de opdracht met de juiste informatie en know-how te vertrekken.

De verschillende ontwerp- en studiebureaus zullen zich zo organiseren dat de continuïteit van het project doorheen alle fases verzekerd blijft. Een projectarchitect zal binnen het team aangesteld worden en staat in voor de coördinatie van de verschillende studiebureaus en het organiseren van overlegmomenten met de opdrachtgever en de betrokken instanties. De projectarchitect zorgt eveneens voor de opvolging van de uitvoering. Het ontwerpteam zal verder bestaan uit een vaste vertegenwoordiging van de ontwerpers en de studiebureaus. Dit team houdt regelmatig werkvergaderingen om zo het project doorheen de verschillende fases vooruit te krijgen en de verschillende ambities rond erfgoed, architectuur, technieken, akoestiek, stabiliteit en duurzaamheid steeds beter op elkaar afgestemd te krijgen. Door gebruik te maken van een digitaal platform garanderen we steeds een optimale uitwisseling van de meest recente documenten (plannen, meetstaten,...).

We willen de werken uitvoeren met respect voor de erfgoedkwaliteiten van het gebouw en het behoud van de natuurlijke staat van de tuin. Het is voor ons belangrijk dat zeker in de werffase hier extra aandacht aan wordt besteed. Er zal duidelijk gecommuniceerd worden dat er met zorg omgesprongen dient te worden met het bestaande.



Alternatieve toegang tot de Graystraat die binnen de perceelsgrenzen blijft.



Mogelijke aantakking van het pad op de Kroonlaan langs de zijgevel van het huis.