



GC Nekkersdal in het nieuw!

VGC/GP/GCNEK0501.2.11

"Multifunctioneel bouw- en renovatieproject Nekkersdal"

—
14 april 2023

ONTWERPTEAM

aannemer

Democo nv

A: Herkenrodesingel 4b - 3500 Hasselt
T: 02 333 84 00
E: aanbesteding.brussel@democo.be

architectuur

OSK-AR architecten bv

A: Baron de Vironlaan 117 - 1700 Dilbeek
T: 02 567 13 33
E: info@osk-ar.be

&

ZAmpone architectuur cvba

A: Scheldestraat 62, 1080 Brussel
T: 02 256 33 41
E: info@zampone.be

stedenbouw en landschap

atelier Arne Deruyter

A: Noordstraat 204, 8800 Roeselare
T: 0485 50 58 41
E: arne@a-ad.be

Studie stabiliteit

B.A.S. bvba

A: Diestsevest 54/2, 3000 Leuven
T: 01 665 53 10
E: info@basbvba.be

Studie technieken

hp engineers

A: Beverestraat 109 - 9700 Oudenaarde
T: 055/61 02 36
E: office@hpengineers.be

studie akoestiek

D2S

A: Ambachtenlaan 54 - 3001 Heverlee
T: 016/23 89 88
E: d2sint@d2sint.com

OPDRACHTGEVEND BESTUUR

Vlaamse Gemeenschapscommissie (VGC)

A: Emile Jacqmainlaan 135, 1000 Brussel
Contact: Klaas Dhaene
T: 0490 47 74 27
E: Klaas.dhaene@vgc.be

Inhoud.

Voor u heeft u de ontwerpbundel die ons team samenstelde voor deze wedstrijd voor een nieuwe ambitieuze cultuursite in Laken. Het is, in lijn met de omvang van de opdracht, een lijvig document. In de talrijke hierop volgende pagina's doen we, stapsgewijs, ons ontwerpproces uit de doeken. We maken jullie graag wegwijs door ons ontwerpvoorstel, en stellen jullie bij deze al graag gerust; alle gevraagde output zit er in.

De inhoudsopgave hiernaast geeft een overzicht van de indeling van dit document. Stap per stap, van de grote schaal van het masterplan tot aan de uitwerking van een duurzaam circulair concept nemen we u graag mee in het verhaal.

Leeswijzer	4
De nieuwe cultuursite in zes woorden	5
Inpassing <i>evaluatiecriterium 3</i>	7
Architectuur <i>evaluatiecriterium 1</i>	19
Herenhuis - <i>Café, kantoor en witruiimte</i>	21
Huis van het Kind en IBO	31
Fabrieksgebouw - <i>Multifunctioneel</i>	36
Sportzaal	44
Theater	50
Bibliotheek	56
Paviljoen	66
Beleving en gebruik <i>evaluatiecriterium 1</i>	70
Omgevingsaanleg <i>evaluatiecriterium 3</i>	76
Nota circulariteit <i>evaluatiecriterium 1</i>	88

Met het hele ontwerpteam bieden we in deze bundel graag een definitief voorstel aan voor de wedstrijd voor een nieuw ontwerp voor GC Nekkersdal. Na twee vruchtbare **dialogomomenten** zijn we blij samen een finaal ontwerpvoorstel te kunnen aanleveren. Deze beide dialogomomenten, samen met de achteraf bijgeleverde feedback, creëerden een vruchtbare bodem om onze eerste voorstellen te doen uitgroeien tot het product dat u nu voor zich hebt.

Zeker bij een project als Nekkersdal, waar we geloven dat de architectuur vooral een **faciliterende rol** speelt, en de mensen de echte bouwstenen zijn, is een dergelijke dialoog extra waardevol. Het verhindert de reductie van het ontwerpproces tot een afstandelijk één-tweetje, waarbij we als architecten zonder mogelijkheid tot aftoetsing het ons aangeleverde programma van eisen terugkaatsen in de vorm van een ontwerp, te nemen of te laten.

Doordat we al uitgebreid de mogelijkheid hadden onze ideeën af te toetsen, en doordat bijkomend ook het programma van eisen ook nog bijgesteld kon worden naar aanleiding van de veranderende noden en de input van de dialoogrondes, geloven we dat we hier een **haalbaar en volledig ontwerp** kunnen presenteren, waar iedere betrokken partij in gehoord is. We kunnen, door het meer volwassen stadium dat het project heeft bereikt, een verder uitgewerkt ontwerp aanbieden. Naast het ruimtelijk ineen puzzelen van een goed functionerend gemeenschapscentrum, gingen we kijken naar materialisatie, de inrichting van de open ruimte, technische uitwerking van het project, ...

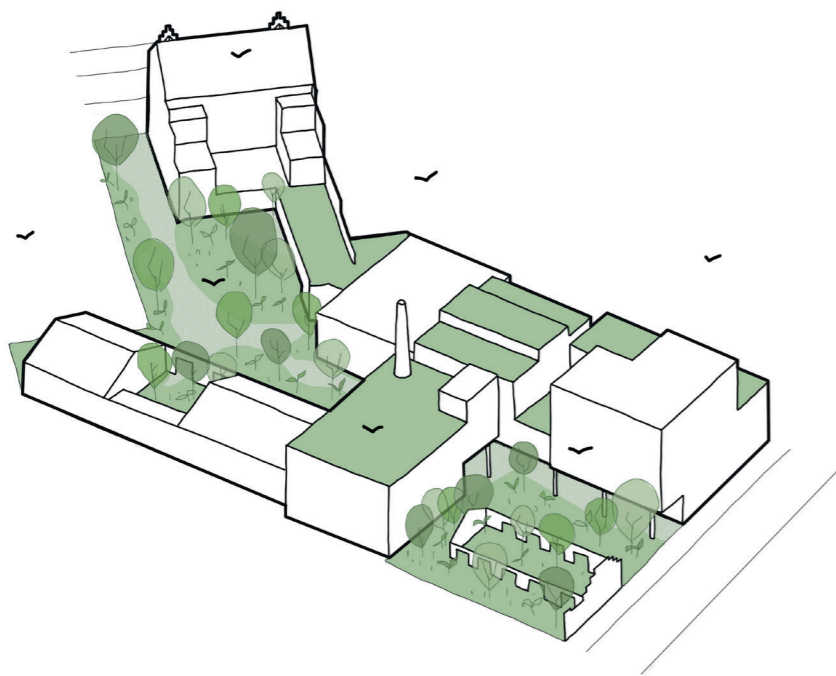
Dit resulteert in een lijvig dossier. We hebben er voor gekozen om de gevraagde structuur, met eerst een gedeelte Stedenbouw en een gedeelte Architectuur, gevolgd door een gedeelte Beleving aan te wenden om enerzijds deze informatie meer behapbaar te maken, en anderzijds om ons verhaal twee keer te vertellen. Deze bundel wordt natuurlijk aangevuld met uitgekende nota's betreffende planning, aanpak en een heel luik bouwtechnieken en afsluiten doen we met de financiële nota.

Het eerste gedeelte vertelt over de **stedenbouwkundige en architecturale vertaling van het programma** van eisen en de leidende principes uit het participatietraject. We spreken hier de taal van de architectuur: aan de hand van schema's, plannen en snedes tonen we onze vertaling van het programma.

Het tweede gedeelte, "Beleving en werking", gaat terug naar de **mententaal**. We kruipen in de huid van de gebruikers van Nekkersdal, en nemen u mee op hun weg doorheen de site. Waarvoor komen ze naar het GC, waar moeten ze zijn, hoe vinden ze hun weg? Wie komen ze tegen, wat zien ze, welke meerwaarde kunnen we hen bieden? Deze terugkoppeling naar het menselijke is minstens even belangrijk als het architecturale. Nekkersdal is een **sociale hoeksteen** van haar omgeving. De sterke **verankering van het bouwteam in de omgeving** biedt ons een bevoorrechte kijk op de werking van de site en de intermenselijke netwerken die er zich vormen. We zijn dan ook enorm gemotiveerd om de kans te krijgen deze netwerken de infrastructurale ondersteuning te bieden die ze verdienen. In deze bundel hopen we u te overtuigen van zowel ons engagement als het ontwerpvoorstel dat hieruit is voortgevloeid.



De nieuwe cultuursite in zes woorden.

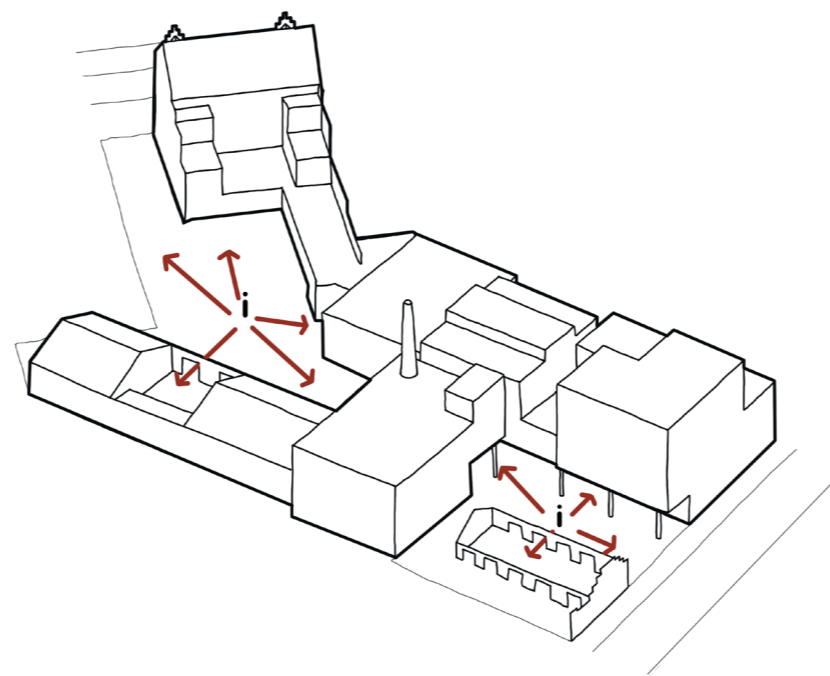


Ontpitten!

Het doorheen de jaren jammerlijk dichtgeslibde bouwblok, waar de werking van Nekkersdal en bibliotheek vandaag op een iet of wat chaotische wijze georganiseerd wordt, zal met dit ontwerpvoorstel opnieuw voorzien worden van **lucht, licht en zicht**.

We zetten in op het creëren van een **uitnodigende poreuze cultuursite** waar buitenruimte op een evenwaardige manier als de binnenruimtes benaderd wordt. Een strategisch georganiseerde vormgegeven buitenomgeving is immers de eerste plek waar **spontane ontmoeting en kruisbestuiving** zal plaatsvinden. Het is de drempelloze buffer tussen stad en GC waar nog niets moet, alles kan en het verbindende engagement van binnengaan in GC of bib (voorlopig nog) achterwege blijft. De vrijgekomen buitenruimte wordt dus enerzijds aangewend als een verlengstuk in openlucht van het Gemeenschapscentrum en de bibliotheek, waar **de werking kan uitbreken** en **de wijk binnentrekken** om deel uit te maken van de gemeenschapswerking.

Anderzijds wordt het potentieel van deze nieuwe open ruimtes in het binnengebied door ons team gretig aangewend om maximaal te **vergroenen**. Er ontstaat ruimte om - na een decennialange afwezigheid - opnieuw **groen op volle grond** te introduceren in het bouwblok; in de stad natuurlijk van onschatbare waarde voor milieu en menselijk welbevinden. Met een **onthardingspercentage van 20%** en een weelderige aanplanting van bomen, gewassen, bloemen en struiken op volle grond zorgen we niet alleen voor een duurzame **regenwaterinfiltratie**, maar zorgen we ook voor een ideale basis voor het ontwikkelen van een opmerkelijke **biodiversiteit** op en rond de site.



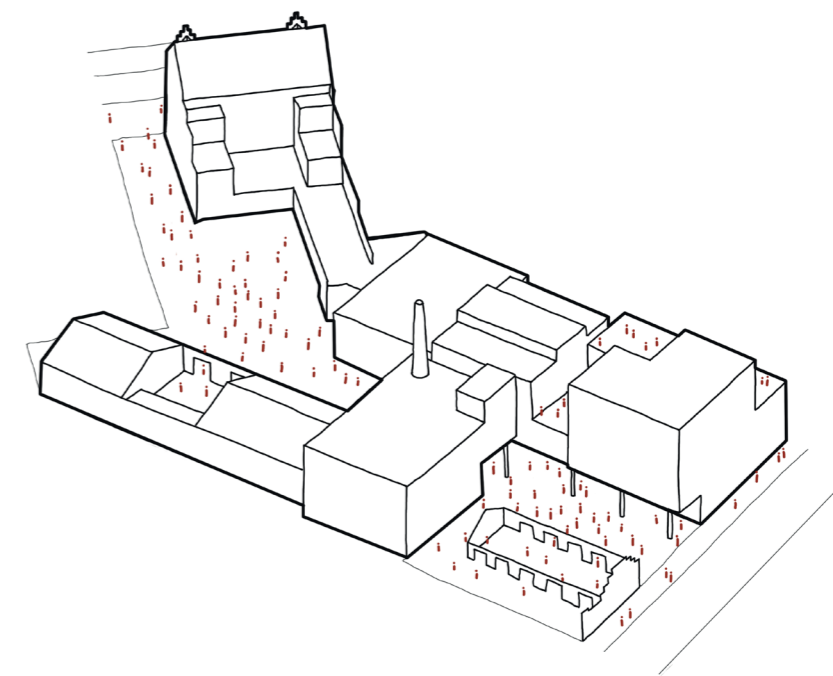
Overzichtelijk!

We grijpen de kans om met dit ontwerpvoorstel de hele cultuursite te (re-)organiseren, te **structureren** en op die manier te voorzien van een intuïtieve overzichtelijkheid die enkel mogelijk werd gemaakt door het doordacht en grondig ontpitten van het dichtgeslibde Nekkersdal-bouwblok.

In het binnengebied, waar het voorheen een onoverzichtelijk doolhof van afdaken, gangen, trappen en deuren was, ontstaat nu een overzichtelijke open buitenruimte; vanaf hier vindt iedereen de weg naar alle verschillende delen van de Nekkersdalsite.

Alle entiteiten worden **op een logische manier en positie ingeplant** met een sterke en rechtstreeks connectie tot de nieuwgevonden en genereuze buitenruimte. Hier takken ze steeds rechtstreeks aan op een centrale circulatie-as; deze **Cultuurstraat**, zoals we haar met het ontwerpteam doopten, **verbindt ononderbroken en volledig in openlucht** de Bockstaellaan en de Schildknechtstraat met elkaar en brengt alle bezoekers, passanten, participanten en medewerkers efficiënt waar ze willen zijn.

Alle functies die onderdeel uitmaken van de site worden ondergebracht in **herkenbare, expressieve volumes** en worden aangevuld door een **duidelijke signalisatie** op maat van site en functie. Op die manier draagt, naast de cultuurstraat, ook de architectuur bij tot het creëren van een **overzichtelijke cultuursite** die in dat opzicht dan ook het absolute antoniem zal zijn van de huidige situatie.



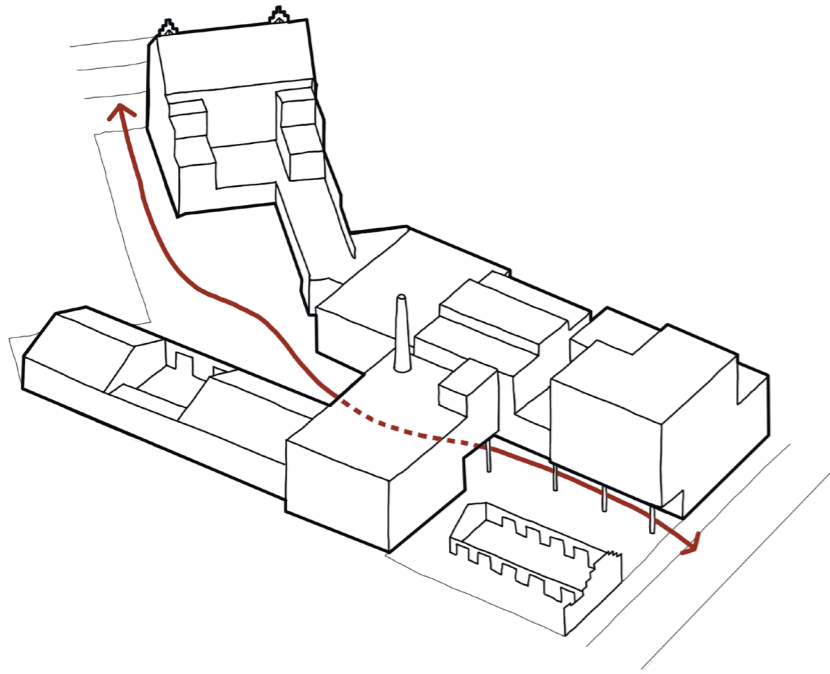
Gemeenschapsvorming!

Deze nieuwe cultuursite is in de eerste plaats een plek waar mensen van alle mogelijke achtergronden, leeftijden, origine en (levens-) overtuiging dagelijks zullen samenkomen, samenwerken en samen ontdekken.

De site werd dan ook georganiseerd en ontworpen om deze **culturele kruisbestuiving** op een zachte, organische en intuïtieve manier faciliteren, maar zeker ook te initiëren. Zo worden alle verschillende functies overzichtelijk georganiseerd langs de overvloedige gemeenschappelijke groene buitenruimte en zijn alle binnenruimtes zeer sterk verbonden met deze buitenruimtes en – waar nodig – ook elkaar. Ontmoetingen tussen alle bezoekers, medewerkers, vrijwilligers maken dat de buurt elkaar leren kennen en appreciëren en **gemeenschapsvorming** plaats kan vinden door samen controle te nemen over *hun* plek op de site. Er wordt ingezet op een **sociale cohesie** die z'n weerslag ongewijfeld ook in de wijk kan/zal hebben.

Daarnaast worden alle buiten- en binnenruimtes ook ontworpen zodat ze volledig **toe te eigenen** zullen zijn door de gebruikers; grote open ruimtes die flexibel en aanpasbaar zijn zodat een gevoel van **eigenaarschap resulteert in een persoonlijke affiniteit en betrokkenheid**, tot een plek die niet alleen vóór, maar ook dóór de gemeenschap is.

Aan de hand van een doordacht ontwerp en organisatie van binnen- en buitenruimte kan de nieuwe cultuursite vol vertrouwen uitgroeien tot **vertrouwde thuis**; een veilige uitvalbasis voor iedereen die naadloos aansluiting vindt in hun persoonlijke leven in en rond de wijk.



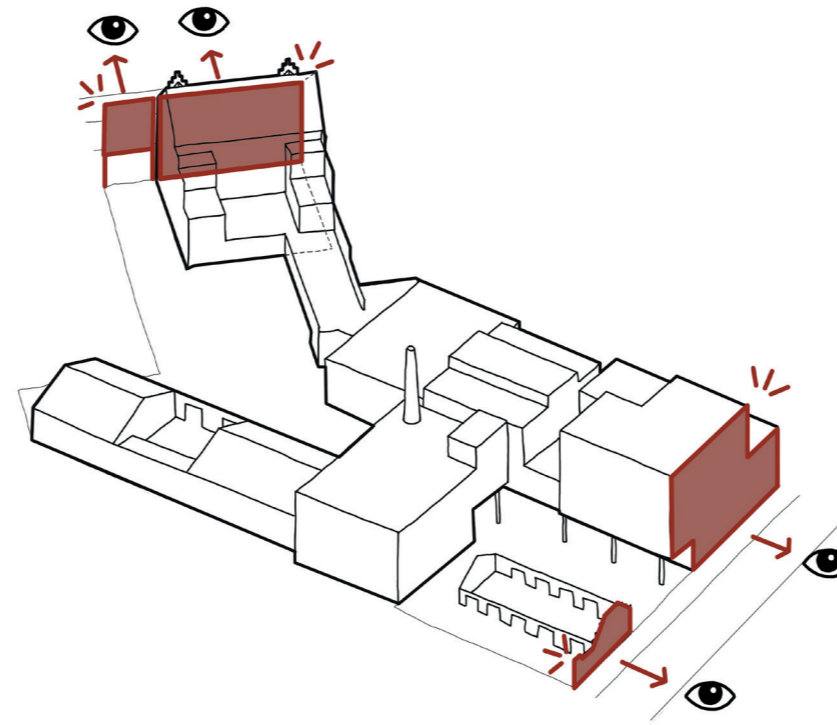
Doorwaardbaar!

De nieuwe cultuursite zal zich kenmerken door een opmerkelijke **openheid op alle vlakken**. De openheid waarmee GC Nekkersdal en de Bibliotheek zich als werking al jaren onderscheiden wordt nu - eindelijk - ook ondersteund door een al even open en uitnodigende gemeenschapssite.

Er wordt enerzijds sterk ingezet op het creëren van een doorgedreven **poreus bouwblok** dat dankzij het doordacht ontpitten na al die jaren terug vrij zal kunnen ademhalen. Anderzijds schenkt deze nieuwe openheid de mogelijkheid om de hele site **op een aangename en overzichtelijke manier te doorkruisen**, langsheen alle gebouwen en functies, maar evenzeer langs alle groene rust- en ontmoetingsplekken waarlangs deze gebouwen zich nestelen.

Te voet, per fiets of per skateboard - maar natuurlijk evenzeer per rolstoel - kunnen bezoekers zelfstandig en op aangename manier **de cultuursite volledig in openlucht ontdekken** en, dwars doorheen het nieuwe stadsparkje - zoals we dit binnengebied opgevat hebben - doorkruisen.

De maximale hellingsgraad van 4% die we in het ontwerp van de buitenruimte aanhouden garandeert een **integrale toegankelijkheid van buiten- en binneruimtes** zonder dat hiervoor liften of andere constructies nodig zijn.

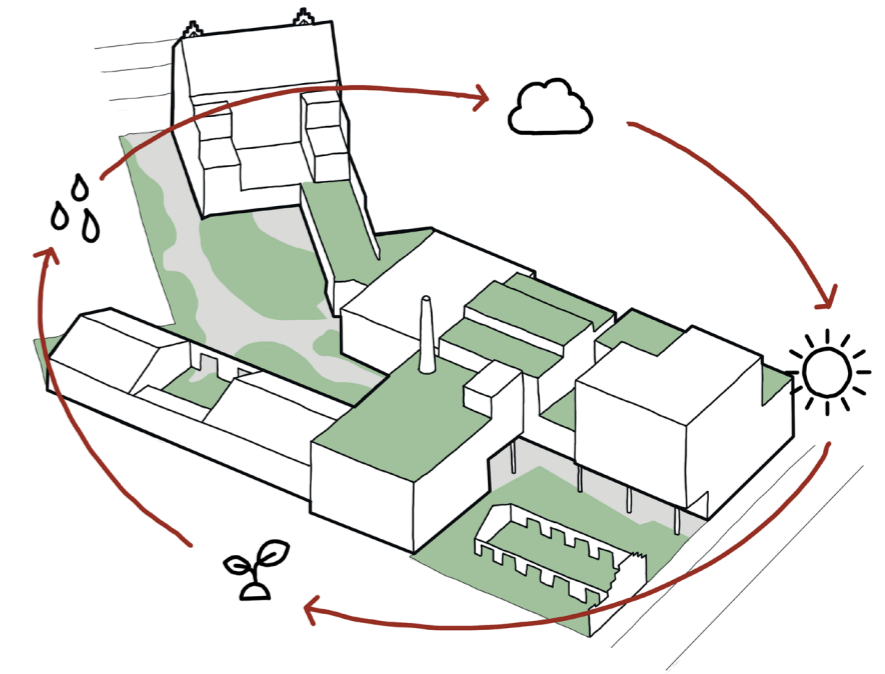


Herkenbaar!

De werking van GC Nekkersdal en de Bibliotheek ligt vandaag iet of wat anoniem teruggetrokken achter de gevels langs de Bockstaellaan en beschikken vandaag niet over een sterke visuele aanwezigheid in het straatbeeld die mensen weet aan te sporen even binnen te komen en te ontdekken wat bib en GC in hun mars hebben. Desondanks fungeren zowel de bibliotheek als Nekkersdal al decennialang samen als succesvol cultureel **baken voor Laken** dat er met brio dagelijks in slaagt een **actieve multiculturele ontmoetings- en samenwerkingsplek** te zijn waar buurtbewoners en kinderen uit de wijk - en in het geval van Nekkersdal ook kunstenaars en performers - hun plek vinden en kunnen participeren in tal van activiteiten.

Deze sterke verankering in buurt en stad wordt met het nieuwe ontwerp nog meer kracht bijgezet en **we voorzien een uitstraling in het straatbeeld die aansluit bij de ambities en identiteit van de héle cultuursite**. Zo ontwerpen we een zeer herkenbaar en toe-eigenbaar gezicht voor de nieuwe cultuursite langs de Bockstaellaan en krijgt de nieuwe bibliotheek een prominente plek langs de Schildknechtstraat, waar het de tweede toegang tot de cultuursite al van ver zichtbaar zal weten aan te geven.

De **cultuursite reikt de hand naar wijk en stad** en positioneert zich in het straatbeeld als de **open, verwelkomende ontmoetingsplek** die het is.



Duurzaam²!

Met dit ontwerpvoorstel voor de nieuwe Nekkersdalsite gaan we onomwonden voor een **multidisciplinair project** dat **exemplarisch duurzaam** zal zijn. We maken weloverwogen keuzes tussen duurzame technieken die zich reeds veelvuldig bewezen hebben en nieuwe opwindende toepassingen waarbij we als bouwteam zelf nauw betrokken zullen zijn bij de ontwikkeling, implementatie en opvolging in het project. Ook in werffase wordt op voorhand minutieus geoptimaliseerd om de impact op het milieu tot een minimum te beperken.

In deze bundel stellen we dan ook met veel enthousiasme **één totaalconcept** voor waar een **doorgedreven duurzaamheid in alle aspecten** als een rode draad doorheen het project zal lopen en waar de herbestemde gebouwen, nieuwe constructies en de buitenomgeving op elkaar afgestemd worden en in unisono samen zullen werken naar een maximaal duurzame site.

Circulaire bouwprincipes worden toegepast in alle fases van het proces. In werffase worden zo - in bewezen samenwerking tussen Democo en De Meuter - de gebouwen ontmanteld en een maximum aan bouwmaterialen gerecupereerd voor hergebruik in dit of andere projecten.

In het Nekkersdalproject gebruiken we verder ook een maximum aan gerecupereerde materialen en voorzien we doorgedreven demonteerbaarheid waar mogelijk.

Evaluatiecriterium 3

INPASSING

Een dichtgeslibde cultuursite.

De eerder aangehaalde historische groei leidt tot een interessante, druk bezette site. Hoewel de omliggende wijk op stedenbouwkundig vlak al zeer dicht bebouwd is, schiet de Nekkersdal-site met haar **bezettingsgraad** van net geen 100% er toch nog wel bovenuit.

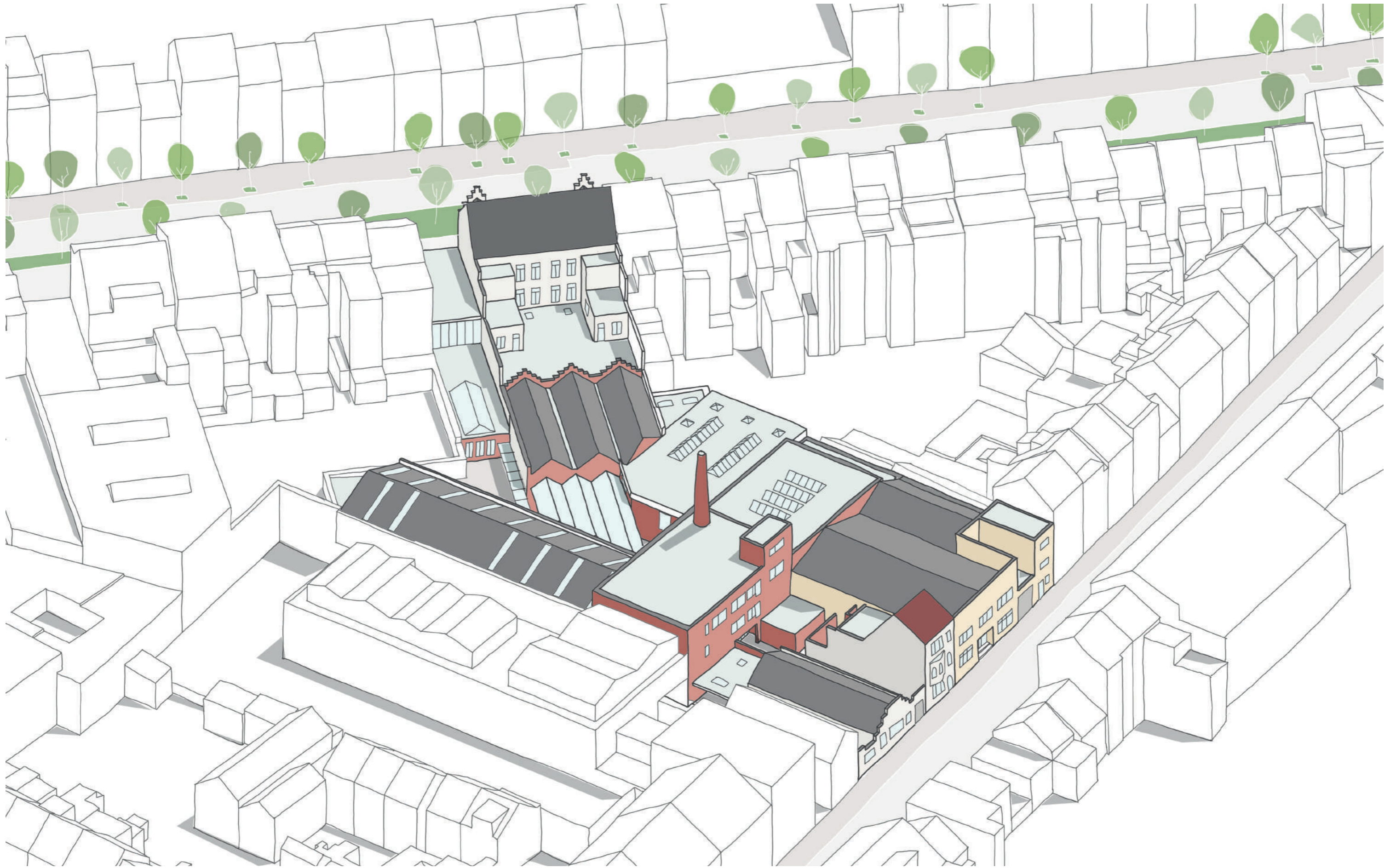
Het overwegend residentieel karakter van het bouwblok vormt daarnaast ook een belangrijke factor om rekening mee te houden voor de invulling van de site. Enerzijds willen we de omwonenden uiteraard maximaal betrekken in de werking van het GC, maar we moeten ook er op waken dat we **eventuele overlast tot een minimum beperken**. Door een slimme inplanting van de buitenruimtes en een goede oriëntatie en akoestische isolatie van alle binnenruimtes vermijden we de kans op eventuele conflicten.

Van aan de Bockstaellaan tot aan de Schildknechtstraat vormen de verschillende volumes vandaag een aaneengesloten en vooral: zeer ingewikkelde legpuzzel van gebouwen. In combinatie met het sterke **hoogteverschil** tussen de straten (de site overbrugt bijna 6 meter van de Bockstaellaan tot op de de Schildknechtstraat), resulteert dit in **een onoverzichtelijk maar verrassend en gezellig kluwen waar spontane ontmoetingen en ontdekking vlot mogelijk zijn..**

De zeer beperkte **buitenruimte**, in het hart van het gemeenschapscentrum en grotendeels overdekt, biedt een minimale ademruimte. Ze geeft een eerste indicatie van de meerwaarde die een doortastende **ontpitting** van de site zou kunnen opleveren.

Een knip doorheen de volledige site, die de verbinding maakt tussen de Bockstael- en Schildknechtzijde, zou niet enkel de **doorwaadbaarheid** van de site ten goede komen, maar zou ook een grote **winst op wijkniveau** opleveren. Doorheen het grote bouwblok wordt zo een nieuwe verbinding gemaakt, die de bewoners van de Schildknechtstraat en haar omgeving een nieuwe verbinding biedt richting de Bockstaellaan en al haar faciliteiten: winkels, openbaar vervoer, de groene ruimte van het L28-park en Tour & Taxis, ...





De site vandaag.

Dit overzichtsbeeld vat de historische en stedenbouwkundige groei van Nekkersdal samen. We zien hoe de verschillende delen historisch met elkaar vergroeid raakten tot een complex geheel dat haast uit zijn voegen barst. De rijkdom aan binnen- en buitenruimtes valt niet te ontkennen, maar de ervaring ervan wordt belemmerd door het gebrek aan een heldere structuur.

Waarde-analyse.

De bestaande gebouwen kunnen we volgens verschillende classificaties een waarde toekennen. Een eerste logisch criterium is uiteraard de **erfgoedwaarde**. De analyse van historische luchtbeelden (Bruciel) leerde ons meer over de onstaansgeschiedenis van de site en haar verschillende componenten.

Tussen 1930 en nu zien we hoe de algemene indeling van de site redelijk consistent blijft, terwijl de verschillende gebouwen van tijd tot tijd wel vervangen of verbouwd worden. Hierdoor ontstaat er een **lappendeken** van gebouwen die historisch goed bewaard zijn gebleven (het herenhuis, het fabrieksgebouw met de schouw, ...), gemengd met elementen die veel recenter werden toegevoegd (de grote hal met het nieuwe dak, de exporuimte, de sportzaal, ...).

Een volgend criterium is de **bouwtechnische toestand** van de gebouwen. Onafhankelijk van hun leeftijd in jaren, zijn sommige elementen van de site in relatief goede staat (het herenhuis, de grote hal, het fabrieksgebouw, ...), terwijl andere elementen de tand des tijds met iets minder glans hebben doorstaan (de luisterbibliotheek, de edelsmederij, de bibliotheek, ...).

Vooraf voor de gebouwen die in een slechtere toestand verkeren, resulteert dit vaak in een **kosten-batenanalyse**: weegt de historische, sentimentele of functionele waarde van de constructie op tegen een eventuele torenhoge verbouwingskost, of kiezen we beter voor een functioneel en financieel efficiënte nieuwe constructie?

Ontpitten, ontsluiten en ontharden.

De analyse van de bestaande gebouwen biedt een eerste aanleiding in de bepaling van welke gebouwen prioritair behouden moeten worden, en waar we eventueel ruimte vrij kunnen maken. Het verdere bepalen van welke gebouwen wel of niet bewaard worden, doen we aan de hand van drie kernbegrippen: ontpitten, ontsluiten en ontharden.

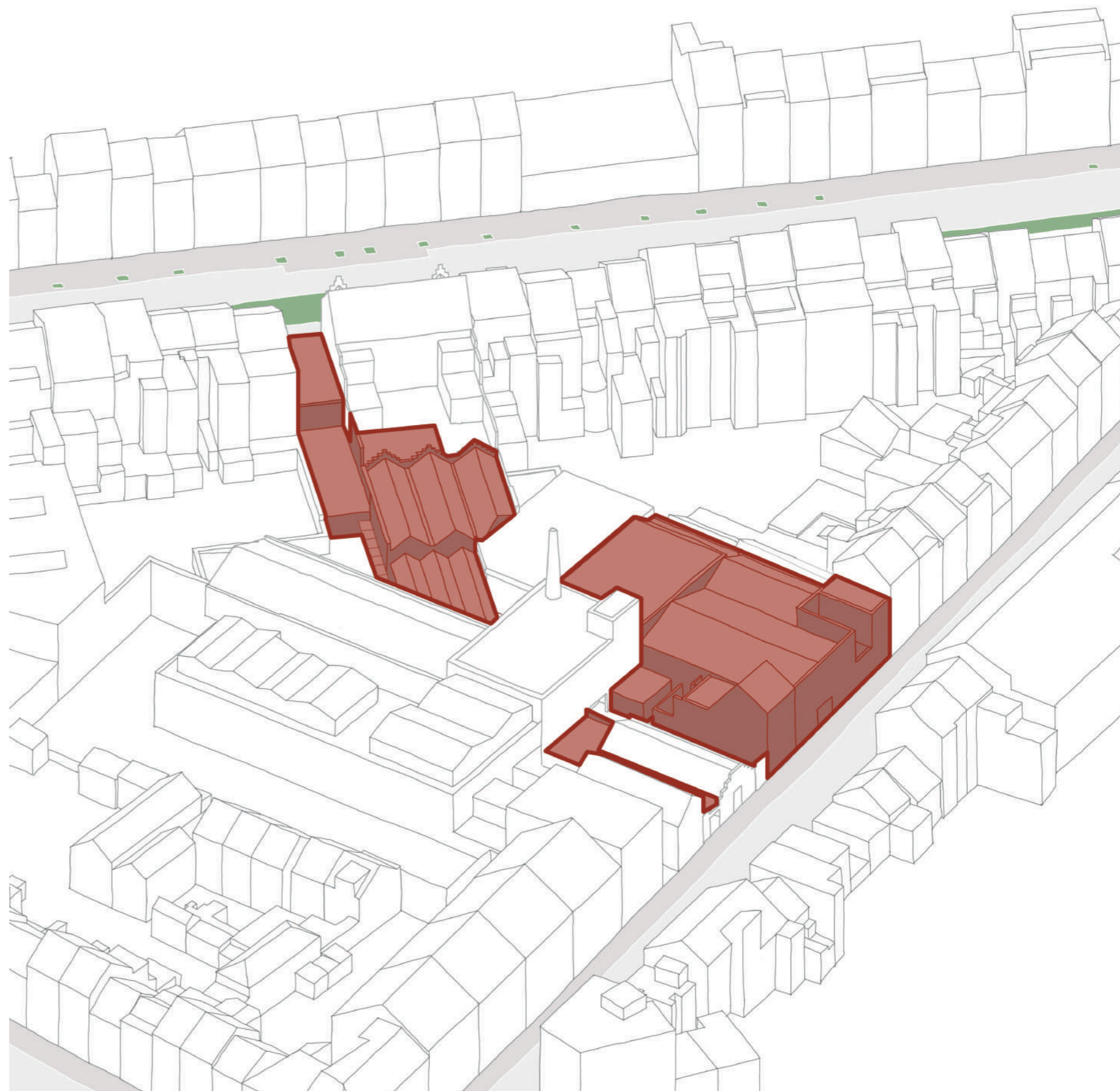
Deze drie strategieën vormen onze **leidraad in het herwaarderen van de site**. Ten eerste gaan we de site **ontpitten**. Door in het hart van de site enkele gebouwen weg te snijden, ontstaat een volledig **nieuwe buitenruimte**. Deze relatief eenvoudige ingreep resulteert in een omslag van een gesloten naar een open site.

Om dit open gebied bereikbaar te maken, trekken we een as doorheen de site van de Bockstaellaan tot aan de Schildknaapstraat, die zo zorgt voor het **ontsluiten** van dit binnengebied. Langs deze as verwijderen we waar nodig opnieuw enkele bouwvolumes.

Aan de Bockstaellaan kiezen we er voor om het relatief jonge inkomvolume te verwijderen. Voor deze beslissing gingen we niet over één nacht ijs, maar de meerwaarde voor **de toegankelijkheid van de site primeert** uiteindelijk op het behoud van de structuur. Ook garanderen we zo de bereikbaarheid voor brandweerwagens op de site.

Aan de Schildknechtstraat kiezen we er voor om de bestaande **Luisterpunt bibliotheek** te verwijderen, en te vervangen door een nieuwbouw. Een uitgebreide analyse van deze gebouwen toont dat ze bouwtechnisch en op vlak van potentieel voor hergebruik vele moeilijkheden kennen.

De vrije ruimte die ontstaat gaan we vervolgens maximaal **ontharden**. We zoeken hier naar het juiste **evenwicht** tussen groene, waterdoorlatende ruimte en een intensief gebruik van de site. Op die manier creëren we groene buitenruimtes, die waar nodig toch voldoende verharding bieden voor toegankelijkheid en evenementen.



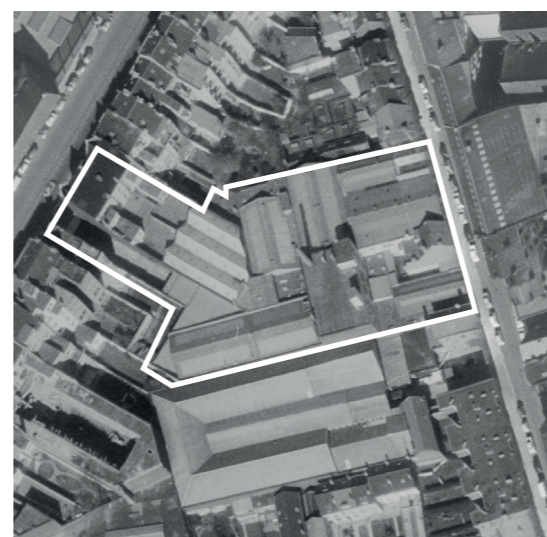
Historische analyse.



1930



1944



1977



1996



2022

Uit een combinatie van eigen onderzoek via Bruciel en de schat aan informatie die vervat zit in de erfgoednota destilleren we onze historische analyse van de site en haar omgeving.

Wat oorspronkelijk, nog voor de eerste wereldoorlog, werd opgebouwd als woningen, administratie en een drukkerij, kende via tussenstappen als confituurfabriek en kunstmederij **een lange historische evolutie** tot aan de huidige invulling als gemeenschapscentrum. Al deze verschillende invullingen hebben sporen nagelaten, en leiden tot een site die we kunnen vatten onder de architectuurhistorische term van een **palimpsest**, een blad dat doorheen de jaren steeds opnieuw beschreven en herschreven wordt.

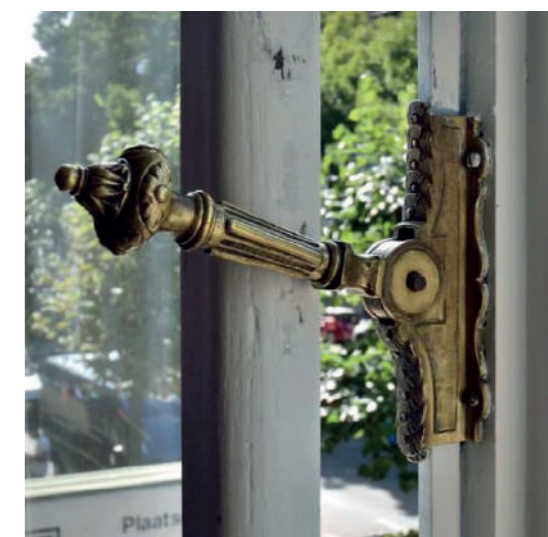
De aanwezige lagen hebben geleid tot een enorm **rijke verscheidenheid** aan ruimtes, maar tegelijkertijd is de site naar Brusselse gewoonte **dichtgeslibt** en vastgeroest geraakt. De verschillende gebouwen vormen een moeilijk te doorgronden kluwen van trappen, gangen en kamers, waar bezoekers maar moeizaam hun weg vinden.



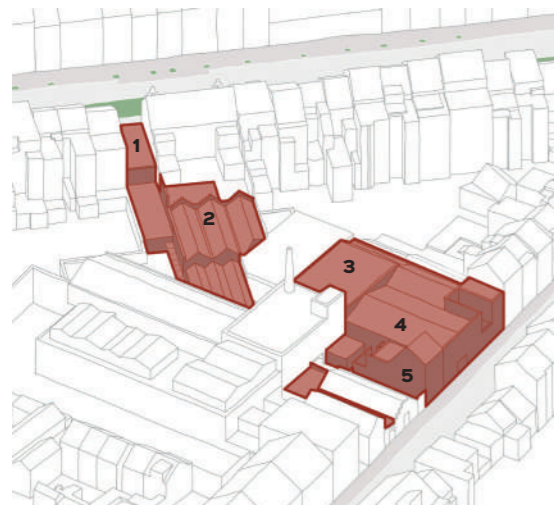
De voorgevel van het herenhuis aan de Emile Bockstaellaan, ca. 1913.



De achtergevel aan de Schildknechtstraat in de tijden van de confituurfabriek, ca. 1960.



Historische detaillering in het herenhuis aan de Bockstaellaan.



1. Inkomgebouw.

Het inkomgebouw aan de Bockstaellaan vormt een van de meer recente toevoegingen aan de site. Hoewel het bouwtechnisch in redelijke staat is, blokkeert het enerzijds in ieder opzicht een vloeiende, open circulatie doorheen de site.

Anderzijds maken de vele tussenverdiepingen, trappen en gangen dat dit gebouw een chaotische en moeilijk toegankelijke ruimte is.

Daarom maken we de keuze om het volume te verwijderen, en zo een uitnodigend gebaar naar de Bockstaellaan te creëren.

Zowel voor een vloeiende doorwaadbaarheid van de site, als voor een goede toegang voor de brandweer, is deze ingreep naar onze mening noodzakelijk. De muren van zowel het herenhuis als het naburige pand kunnen in onderling overleg geïsoleerd worden ter compensatie.



2. Bibliotheek.

Het achterste gedeelte van waar nu de bibliotheek zit, blokkeert het volledige binnengebied. Door dit volume, dat bovendien in een niet al te beste staat verkeert, uit het gebouwweefsel weg te snijden, ontstaat een ruim en open binnengebied. In plaats van langs alle zijden ingesloten te zitten, krijgt de bibliotheek in de toekomst een meer zichtbare plek, aan de zijde Schildknechtstraat.



3. Exporuimte.

Wegens de hoge bouwtechnische en akoestische eisen waaraan een kwalitatieve theaterzaal moet voldoen, werd een nieuwbouw de enige haalbare optie. In een scenario waarin we de theaterzaal in een gerenoveerd gebouw zouden onderbrengen, zouden er steeds compromissen gezocht moeten worden.

Om plaats te vinden voor deze nieuwe theaterzaal, kiezen we ervoor om het gebouw waarin nu de exporuimte zit weg te nemen. Dit gebouw verkeert in een niet al te beste staat, en een grondige renovatie zou veel ingewikkelder en kostelijker zijn. Uiteindelijk zou er zelfs na renovatie een verre van optimaal gebouw overblijven.



4. Luisterpunt bibliotheek.

De cluster van de luisterbibliotheek aan de Schildknechtstraat wordt verwijderd. De gebouwen bevinden zich in een slechte tot zeer slechte staat, waarbij renovatie zowel praktisch als financieel niet meer haalbaar is.

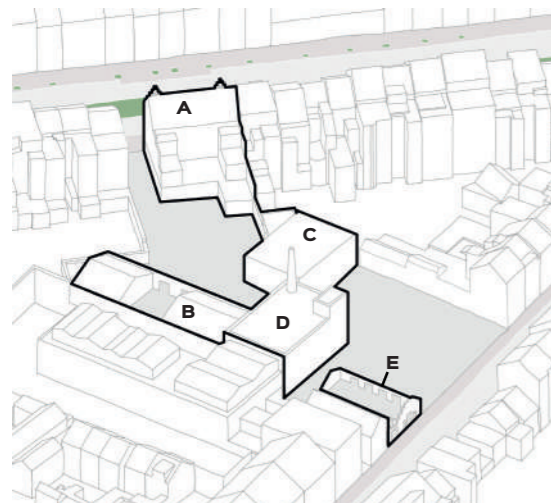
We onderzochten nog enige tijd om de nieuwe bibliotheek in deze gebouwen onder te brengen, maar de ondermaatse draagkracht van de structuur zorgde ervoor dat we ook deze piste moesten verlaten.



5. Conciërgewoning.

Er wordt geopteerd om de woning uit 1925 van de hand van architect Pierre Netels, waar momenteel de conciërge van GC Nekkersdal zijn onderkomen vindt, niet te behouden in de nieuwe configuratie van de cultuursite.

Het gebouw beschikt over een onmiskenbare charme, maar de woning bewijst in haar huidige vorm quasi onmogelijk in overeenstemming te brengen met het voornemen om een toekomstbestendige en poreuze site te ontwerpen met grote, open en flexibele ruimtes. Daarnaast is er natuurlijk ook de bouwtechnische realiteit waarbij het technisch en constructief klaarmaken van deze relatief kleine ruimtes geen efficiënt gebruik van beschikbare middelen zou zijn in verhouding met de opbrengst ervan voor de hele cultuursite.



A. Herenhuis.

Het herenhuis heeft de meest uitgesproken erfgoedwaarde. De invulling als café en kantoorruimtes zorgt er bovendien voor dat we de zware renovaties en aanpassingen i.f.v. van de nieuwe functies hier tot een minimum kunnen beperken, waardoor de historische elementen zo veel mogelijk bewaard kunnen blijven.

We kiezen voor een aanpak waarbij op de verdiepingen van het herenhuis geen ingrepen voorzien. De huidige kantoorfuncties kunnen tijdens de werken op de nieuwe cultuursite zo perfect operationeel blijven en ook in de toekomst faciliteren deze ruimtes de kantoorfuncties optimaal.

Daarnaast zou een grondige renovatie van deze verdiepingen omwille van stabiliteits- en brandtechnische redenen zorgen voor een ontsparing van het nu al zeer strenge budget.



B. Loods.

De grote loods krijgt een nieuwe invulling als Huis van het Kind en IBO. Deze functies kunnen met lichte ingrepen in het bestaande volume worden ingepast, waardoor de hoofdstructuur eenvoudig behouden kan worden.

We onderzochten lange tijd scenario's om in de loods de theaterzaal onder te brengen. De te lage plafondhoogte en de ingewikkelde bouwtechnische staat van de constructie, gekoppeld aan de recente investeringen die we teniet zouden doen, deden ons uiteindelijk voor een andere invulling kiezen, die daarnaast volgens ons ook beter bij de ruimte past.



C. Sportzaal.

De sportzaal is een van de meer recente gebouwen op de site. We beperken onze interventies hier tot het noodzakelijke. Door het verwijderen van het volume met de kleedkamers, ontstaat ruimte voor een royale doorgang doorheen de site.

Een nieuwe buitengevel en dak zorgen voor de nodige upgrade van de isolatie, terwijl ook andere bouwtechnische problemen aangepakt zullen worden.



D. Fabrieksgebouw.

Het fabrieksgebouw, met de monumentale schoorsteen, is de belangrijkste getuige van het industriële verleden van de site. Door hier de juiste functies in te passen kunnen we het industrieel karakter maximaal bewaren en in de verf zetten.

De open plateaus van de verschillende verdiepingen worden maximaal vrijwaard, om zo gebruik te maken van het flexibele karakter van de bestaande structuur.

Door de site te ontpitten komt dit historische industriële gebouw, met haar kenmerkende schouw weer prominent in beeld te liggen op de site en wordt dit een kenmerkend oriëntatiepunt.



E. Edelsmederij.

Hoewel het bouwfysisch in niet al te beste staat is, is de oude edelsmederij erg beeldbepalend naar de straat en heeft het een belangrijke erfgoedwaarde, zeker als deel van het verhaal van de historische ontwikkeling van de site.

Een transformatie van de loods als gecontroleerde ruïne leidt tot een invulling die het midden houdt tussen witruimte en buitenruimte. Het karkas van de loods blijft staan, en vormt een flexibel en karaktervol canvas voor allerlei invullingen.

Na het selectief verwijderen van de - constructief en organisatorisch - minder interessante constructies op de site krijgen we een heel ander en onmiddellijk luchtiger beeld. Het is dan ook uiteraard niet de bedoeling om de vrijgekomen ruimte terug volledig op te gaan vullen met nieuwbouw.

Echter, is er wel de nood aan enkele **nieuwe volumes** en aan het versterken van enkele bestaande constructies.

Een nieuwe structuur voor een optimale theaterervaring!

We kiezen er ten eerste voor om voor de bibliotheek een nieuwbouwvolume te maken. Deze keuze volgde initieel uit een constructieve logica: het is haast onmogelijk om een bibliotheek, en het bijhorende enorme gewicht aan boekenkasten, onder te brengen in de oude, bestaande structuren. De nieuwe constructie laat ons toe om de bibliotheek compact en gestapeld te integreren op de site. Deze hoge compactheid maakt het vervolgens mogelijk om meer van de site onbebouwd te laten.

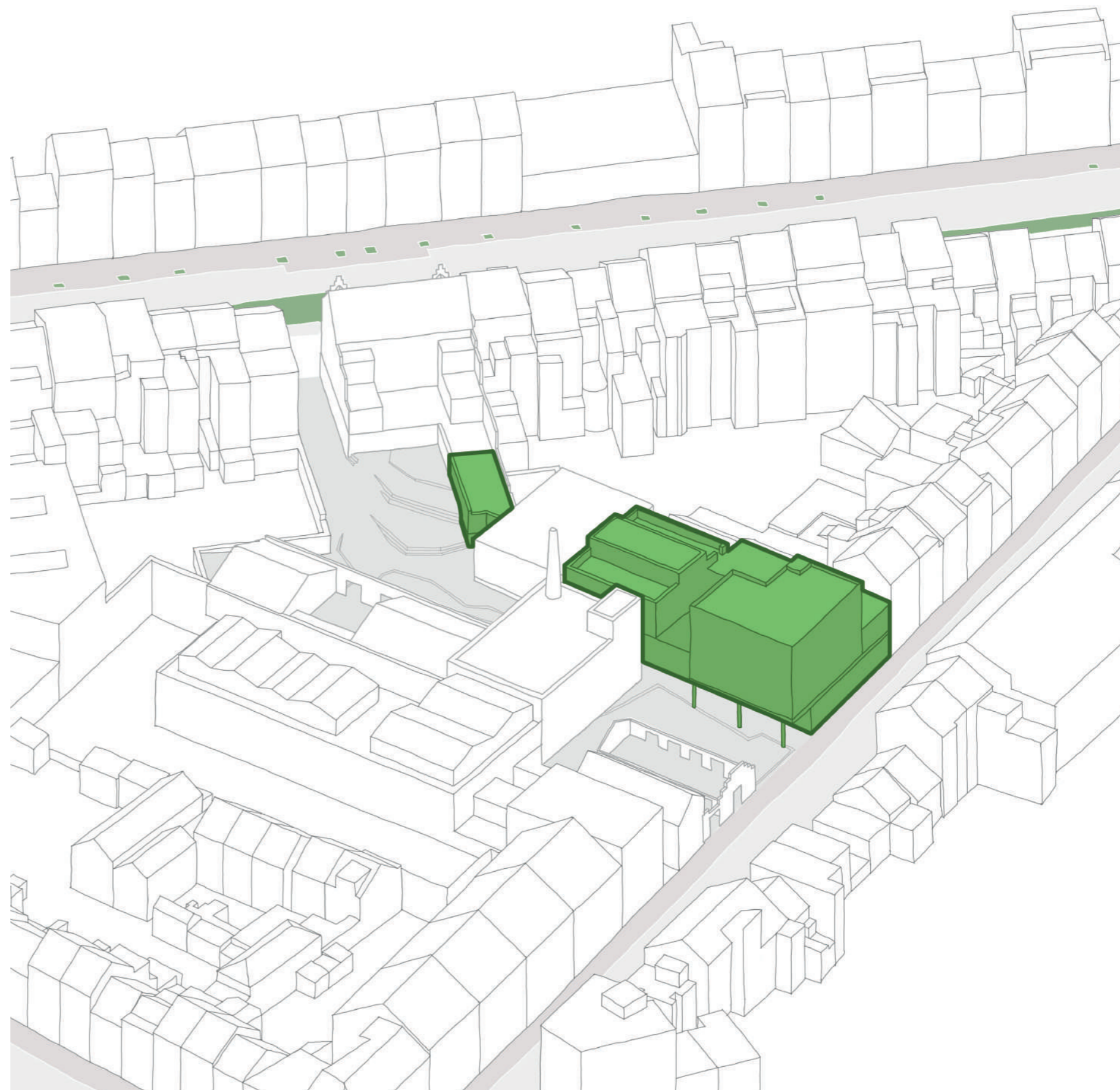
De nieuwe open zone aan de Schildknechtstraat, die mogelijk gemaakt wordt door de compactheid van de bibliotheek, werkt in een constante symbiose met het bibliotheekgebeuren, en met de rest van het gemeenschapscentrum. Deze zone, op de grens tussen het GC en de wijk, kan ingezet worden voor tal van activiteiten en evenementen. Het karkas van de bestaande hal van de edelsmederij, dat behouden blijft, biedt een dankbaar canvas voor tal van invullingen: van een leeshoek over een barbeque-zone tot een fietsenstalling.

Een nieuwe structuur voor een optimale theaterervaring!

Dieper op de site voorzien we ook een nieuwbouwvolume voor de theaterzaal. Lange tijd hebben we gezocht naar manieren om de theaterzaal in een van de bestaande gebouwen onder te brengen. We botsten echter telkens op een dubbel probleem. Ten eerste waren de bestaande volumes simpelweg niet voordelig qua afmetingen: iedere bestaande ruimte was te klein of niet hoog genoeg. Voor sommige ruimtes, zoals de bestaande loods of de bestaande dubbelhoge exporuimte, deden we wel nog een uitgebreid onderzoek naar de mogelijkheid om deze dusdanig te verbouwen dat we er een functionele theaterzaal in zouden kunnen passen. Maar steeds resulteerde dit in een zeer complex project, met oneindig veel onzekerheden, dat bovendien nog steeds zou resulteren in een niet-ideale theaterzaal. De keuze voor een nieuwbouwvolume lijkt ons dan ook simpelweg de eenvoudigste en de beste.

Hart van de site als oriëntatiepunt.

De grote open ruimte die in het binnengebied ontstaat zal vormgegeven worden als het hart van de site. Van hieruit hebben we niet alleen directe toegang tot het brede gamma aan activiteiten dat Nekkersdal in de aanbieding heeft, maar krijgen we ook in één oogopslag een compleet overzicht over welke functies waar zijn ondergebracht en hoe ze zich onderling verhouden.

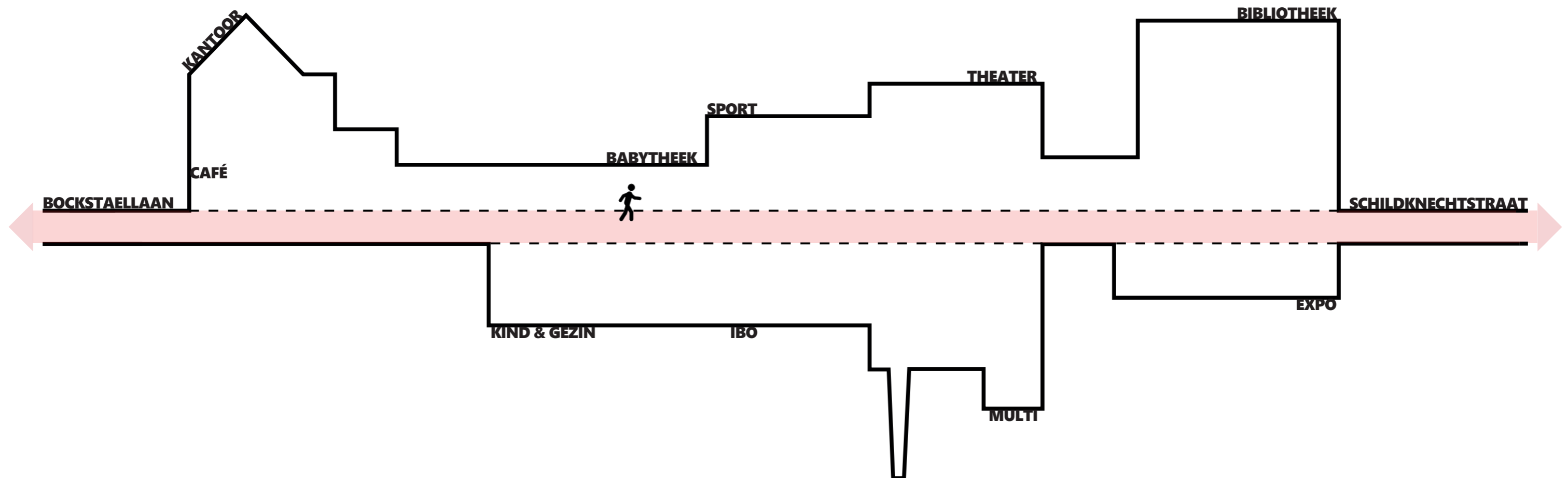




De nieuwe cultuursite.

Op dit overzichtsbeeld zijn in één oogopslag de basisprincipes van onze aanpak waar te nemen; een verwelkomende open en poreuze site waar maximaal ingezet wordt op het creëren van kwaliteitsvolle buitenruimtes waarrond het hele programma op een overzichtelijke manier georganiseerd wordt in herkenbare gebouwen. Een doorsteek in openlucht (de Cultuurstraat!) verbindt Bockstaellaan en Schildknechtstraat en fungeert als ruggengraat van het geheel.

De Cultuurstraat, verbinding en structuur!



Even herkenbaar en - naar opzet en verwachting - iconisch als de *Yellow Brick Road* in het verhaal van de Tovenaar van Oz maakt de Cultuurstraat bezoekers wegwijs in de wondere wereld van GC Nekkersdal en zorgt ze ervoor dat iedereen die het pad volgt de (eind-)bestemming vlot en tijdig zal bereiken.

Verbinding!

Met de Cultuurstraat gaan we voluit voor verbinding in de meest brede zin van het woord; verbinding op grote stedenbouwkundige en functioneel-organisatorische schaal, maar evengoed op demografisch en menselijk niveau.

In de eerste plaats zorgen we met de Cultuurstraat voor een site die zeer sterk verankerd ligt in wijk en stad: door de verbinding te slaan tussen Bockstaellaan en Schildknechtstraat creëren we niet alleen een toegankelijke en doorwaadbare site, maar zorgen we ook voor twee duidelijk herkenbare nieuwe toegangen in het straatbeeld.

Daarnaast verbindt de Cultuurstraat alle functies die op de site georganiseerd worden met elkaar en de buitenwereld waardoor ze niet als autonome naar binnen gekeerde onderdelen functioneren, maar écht actief deel kunnen gaan uitmaken van een nieuwe verbonden cultuursite die als geheel garant staat voor een flexibele en multifunctionele site.

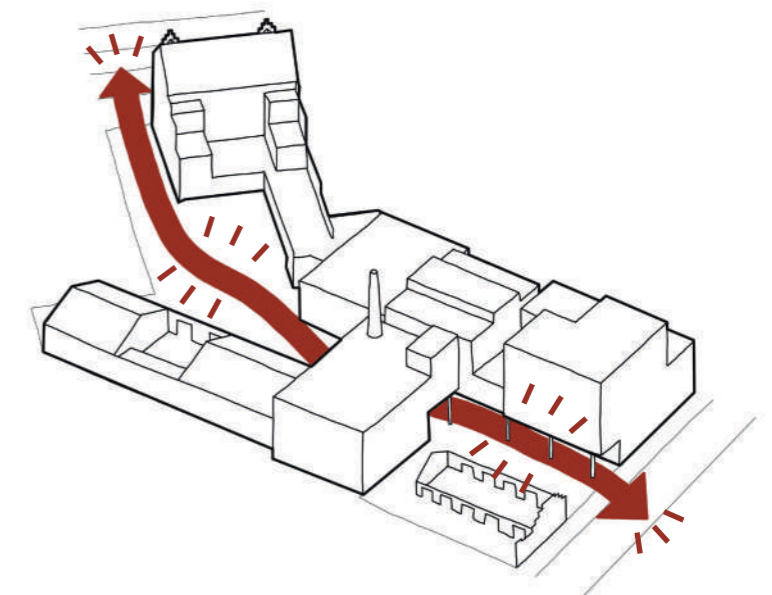
Ontmoeting!

Als centrale circulatie-as, die dwars doorheen de site loopt en alle functies met elkaar en de stad verbindt, zorgt de Cultuurstraat voor spontane ontmoetingen tussen bezoekers enerzijds en medewerkers en passanten anderzijds. Er ontstaan zo een ongedwongen kruisbestuiving tussen mensen die elkaar in andere omstandigheden en op andere plaatsen misschien wel nooit zouden aanspreken. Het is net die verrassende kruisbestuiving in, op en rond gebouwen die deze gloednieuwe cultuursite zal kunnen laten uitgroeien tot een aantrekkelijke plek voor de wijk die actief kan bijdragen tot gemeenschapsvorming en het versterken van de sociale cohesie in de buurt.

Overzicht!

De cultuurstraat zal de zeer uiteenlopende verzameling van functies en flexibel inzetbare ruimtes, die zich zowel buiten als binnen manifesteren, structureren zodat ook passanten en sporadische of éénmalige bezoekers in één oogopslag weten waar ze moeten zijn. Daarnaast biedt de cultuurstraat steeds een kristalhelder overzicht van welke activiteiten er nog te vinden zijn op de site.

De nieuwe Nekkersdal-site wordt zo een overzichtelijk geheel, waar alle functies duidelijk en in een logische sequentie georganiseerd worden langs de Cultuurstraat.





Een helder overzicht.

Voorbij de doorgang aan de Bockstaellaan komen we in het binnengebied. Waar dit voorheen een kluwen van afdaken, trappen en deuren was, ontstaan hier nu **een overzichtelijke open ruimte**. Vanaf hier vinden we onze weg naar de verschillende delen van het gemeenschapscentrum. Een helder zicht op de verschillende gebouwen, gecombineerd met een duidelijke signalisatie, helpt bezoekers en passanten zich te oriënteren.

Links voor ons ligt de **sportzaal**. Hier kiezen we voor een mix tussen renovatie en nieuwbouw. De bestaande structuur wordt behouden, maar nieuwe raamopeningen zorgen voor visuele interactie met de rest van de site. Het bestaande volume met sanitair, dat aan de sportzaal hangt, wordt verwijderd om plaats te maken voor de doorgang. Een nieuwe gevel verbetert de thermische isolatie, en past het bestaande gebouw in in het geheel van de site.

De bestaande loods aan de rechterzijde zal in de toekomst het **Huis van het Kind** en het **IBO** huisvesten. Nieuwe openingen in de bestaande wand zorgen er voor dat ook deze de interactie met het binnengebied kunnen opzoeken. De buitenruimte van het IBO, die in het volume van de hal vervat zit, kan op die manier uitbreiden en is door de begrenzing van het hangaargebouw makkelijk afsluit- en beheersbaar.

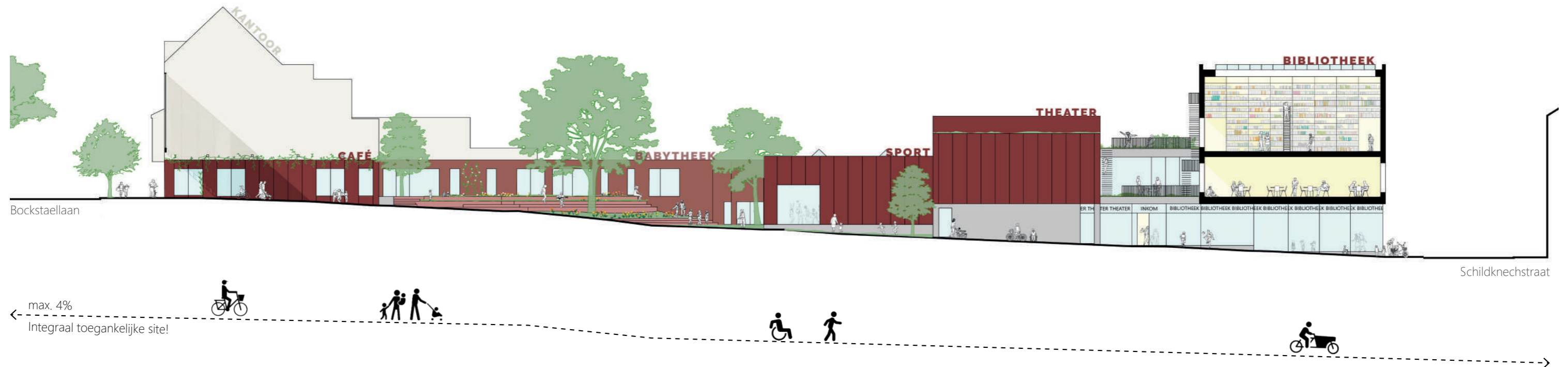
Vlotte doorgangen.

Een geheel van landschappelijke glooiingen en een **brede, zacht hellende straat** lopen van voor tot achter doorheen het binnengebied. Door in de breedte van de straat (4 meter) slechts een minimum volledig te verharden, maximaliseren we de waterdoorlatende oppervlakte. Daarnaast blijft het nog steeds mogelijk voor zowel brandweerwagens als fietsers of personen met een mobiliteitsbeperking om vlot de site te doorkruisen.

Verder langs het pad krijgen we een zicht op het fabrieksgebouw. De bestaande schoorsteen wordt een echt **baken**, als een vuurtoren zichtbaar vanop de hele site, en de ideale plek om bijvoorbeeld af te spreken.

Via de passage hebben we uiteindelijk zelfs zicht op de bibliotheek achteraan. De combinatie van een duidelijke **signalisatie** en het zichtbaar maken van de verschillende gebouwen zorgt er voor dat iedereen, zowel de doorwinterde Nekkersdal-bezoeker als nieuwkomers, snel hun weg vinden.

Open ruimte doorheen de site.



Een poreuze site.

In zijn boek *Building and Dwelling: Ethics for the City* pleit stadssocioloog Richard Sennett voor "**poreuze gebouwen, als deel van de poreuze stad**". Gebouwen moeten zich open stellen voor nieuw gebruik en nieuwe gebruikers. Ze moeten toegankelijk zijn, en vlot toe te eigenen.

Door het slim schrappen van overtollige gebouwen of gebouwdelen ontwarren we het kluwen van de huidige site. Van de Bockstael- tot de Schildknechtzijde snijdt **een open, toegankelijke as** doorheen het gemeenschapscentrum. We verlagen drempels, en verhogen de porositeit.

Zijde Bockstaellaan.

Het **café (1)**, met haar drie gevels, begeleidt ons vanop de straat doorheen de passage tot in de **binnentuin (2)**. Deze levendige zone vol activiteit vormt een baken naar zowel de straatzijde als naar de rest van de site. Zowel op de stoep, in de passage als in het binnengebied is er de mogelijkheid om de activiteiten van het café uit te breiden op terrassen.

Het **onthaal** van het gemeenschapscentrum bevindt zich op de hoek van de Bockstaellaan en de nieuwe doorgang. Op die manier is het onthaal goed zichtbaar en bereikbaar, en zorgen we bovendien, in de woorden van stadsactiviste Jane Jacobs, voor sociale controle via *Eyes on the Street*.

Binnentuin.

De nieuwe binnentuin, met haar hoogteverschillen, groene inrichting en verschillende zones, vormt **het openlucht-hart van de site**. De mogelijkheden om deze ruimte toe te eigenen zijn haast oneindig. We zien dit gebied dan vooral als een **openlucht-witruimte**, waar alles mag en kan.

Daarnaast is deze buitenruimte de ruggengraat waar alle functies op aantakken. We maken het de bezoekers zo makkelijk mogelijk om zich te oriënteren en om hun weg te vinden naar de verschillende diensten en plekken die Nekkersdal aanbiedt. Bovendien kunnen de verschillende functies zo volledig onafhankelijk functioneren, en zijn ze makkelijk afsluitbaar.

Rechtstreeks gekoppeld aan de binnentuin vinden we de **sporthal (3)** en het **Huis van het Kind en IBO (4)**. Verder langs de doorgang passeren we ook de nieuwe **theaterzaal (5)**.

Zijde Schildknechtstraat.

Het nieuwe voorplein aan de Schildknechtstraat **(8)** vormt een bijkomende ademruimte voor de site. De interactie met de straat en de **bibliotheek (9)** doet een nieuw uithangbord ontstaan voor het gemeenschapscentrum.

De bestaande loods, die ooit de edelsmijderij huisvestte, wordt getransformeerd tot een gecontroleerde ruïne. Ze vormt een karaktervolle, deels overdekte buitenruimte, die als industrieel relict ook een belangrijke verwijzing behoudt naar het verleden van de site.

Evaluatiecriterium 1

ARCHITECTUUR

Door het creëren van een overzichtelijk geheel, bestaande uit zowel nieuwe als bestaande volumes, vindt iedere functie haast vanzelf zijn plek op de site. Vanaf de Bockstaellaan tot aan de Schildknechtstraat ontstaat **een nieuwe straat**, waarop de verschillende delen van het gemeenschapscentrum rechtstreeks aantakken.

In het hierop volgende gedeelte nemen we u van west naar oost, van Bockstael tot Schildknecht, of gewoon van links naar rechts, mee doorheen de site.

HERENHUIS - Beginnende aan de Bockstaellaan passeren we eerst het herenhuis. Dit is een gebouw dat, vooral naar de straatzijde toe, maar ook naar het binnengebied, erg representatief is voor de site. Het is een waar uithangbord voor het gemeenschapscentrum. We voorzien hier dan ook functies die essentieel zijn voor de laagdrempelige werking van Nekkersdal.

Op het gelijkvloers zorgt het **café**, ondersteund door terrassen aan weerszijde, voor een verwelkomende en open verbinding tussen Bockstaellaan en het binnengebied van de Cultuursite.

Hogerop vinden we de **kantoren** van het gemeenschapscentrum. Dit is functioneel gesproken een invulling die uitstekend past bij de bestaande indeling van het herenhuis, waardoor we de oorspronkelijke ruimtes en hun erfgoedwaarde zo veel mogelijk in hun oorspronkelijke staat kunnen bewaren.

HUIS v/h KIND & IBO - In de bestaande grote loods vinden we het Huis van het Kind en het IBO een nieuw onderkomen. Een centrale buitenruimte, vervat in het bestaande volume van de loods, zorgt voor een verbinding tussen deze twee functies.

MULTIFUNCTIONEEL - In het bestaande fabrieksgebouw vinden we de **tiener-, expressie- en creaclusters**, alsook verschillende **vergaderlokalen**. Het industriële karakter van het gebouw kan, door deze invullingen, maximaal behouden blijven.

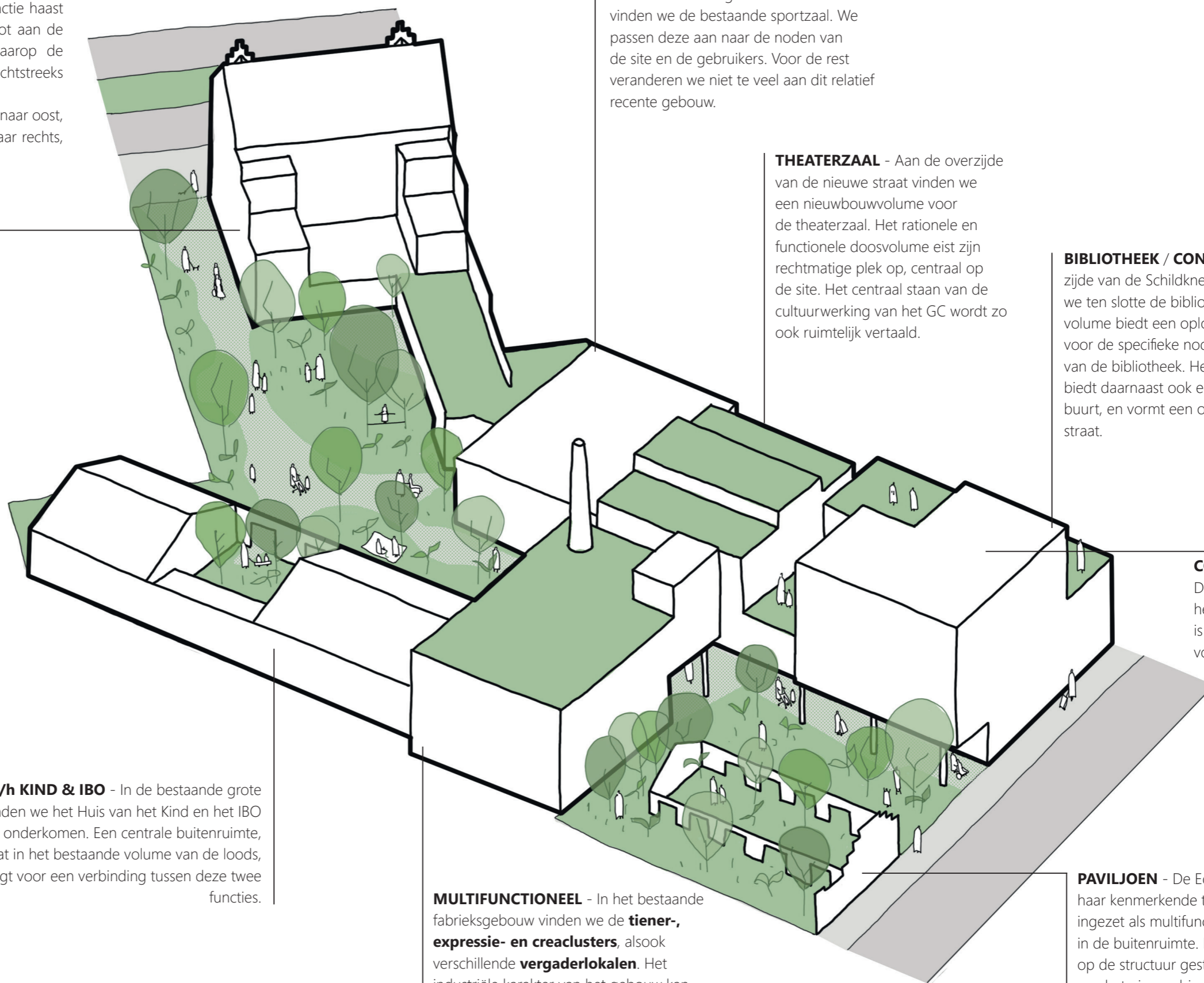
SPORTZAAL - Tegenover de loods vinden we de bestaande sportzaal. We passen deze aan naar de noden van de site en de gebruikers. Voor de rest veranderen we niet te veel aan dit relatief recente gebouw.

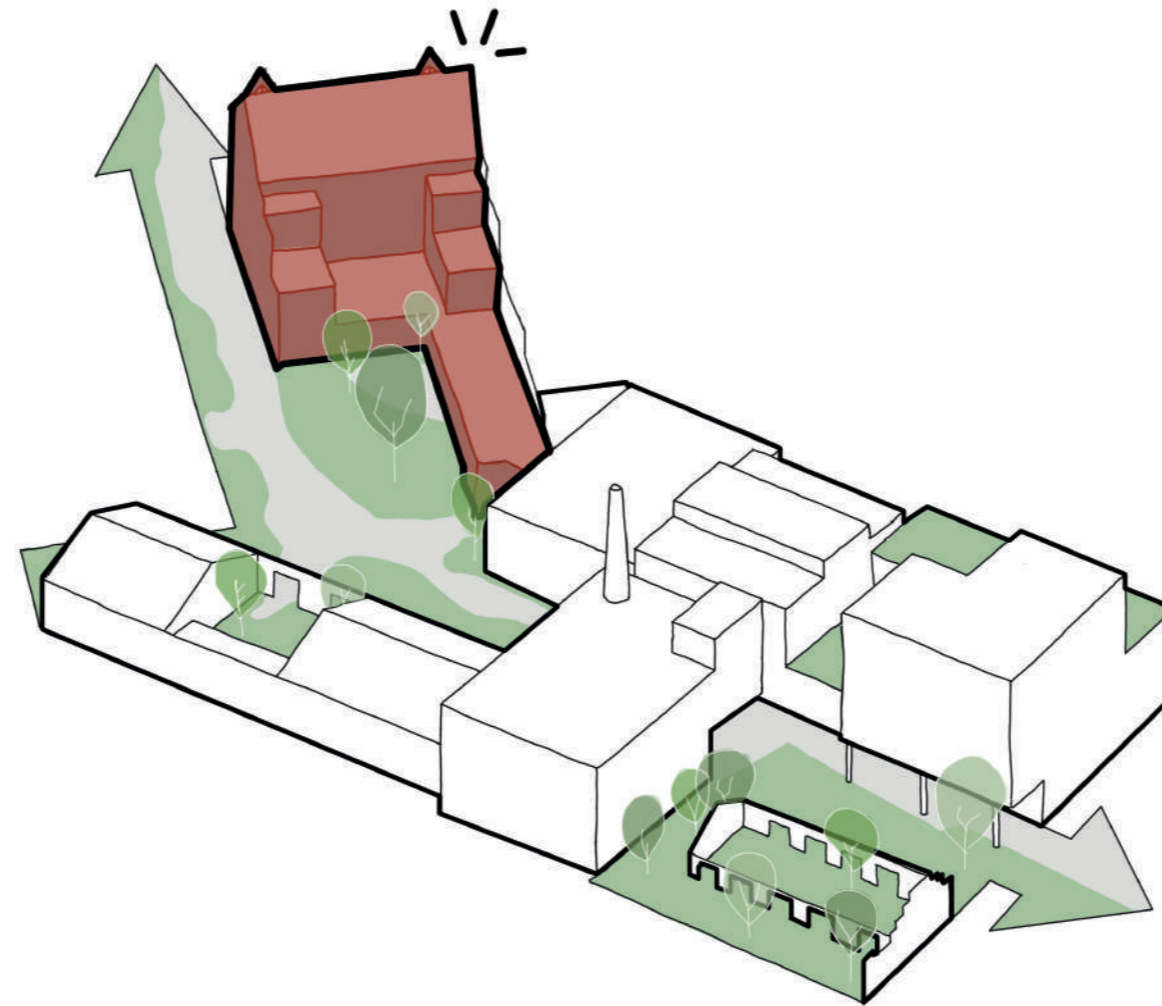
THEATERZAAL - Aan de overzijde van de nieuwe straat vinden we een nieuwbouwvolume voor de theaterzaal. Het rationele en functionele doosvolume eist zijn rechtmatige plek op, centraal op de site. Het centraal staan van de cultuurwerking van het GC wordt zo ook ruimtelijk vertaald.

BIBLIOTHEEK / CONCIËRGE - Aan de zijde van de Schildknechtstraat vinden we ten slotte de bibliotheek. Dit nieuwe volume biedt een oplossing op maat voor de specifieke noden van de werking van de bibliotheek. Het hogere volume biedt daarnaast ook een baken naar de buurt, en vormt een oriëntatiepunt in de straat.

CONCIËRGEWONING
De bovenverdieping van het bibliotheeksgebouw is volledig voorbehouden voor de conciërge.

PAVILJOEN - De Edelsmederij met haar kenmerkende trapgevel wordt ingezet als multifunctioneel paviljoen in de buitenruimte. Het gebouwtje, tot op de structuur gestript, geeft karakter aan het nieuwe binnenplein langs de Schildknechtstraat en is volledig toe-eigenbaar.





Herenhuis

Een markant straatbeeld.

Een vertrouwd gezicht.

We behouden het herenhuis aan de Bockstaellaan als **hoofdinkom en gezicht van het gemeenschapscentrum**. We geloven sterk in de beeldwaarde van dit gebouw, en de waarde die het heeft als oriëntatiepunt voor de gebruikers van het GC. Daarenboven is de plek het meest gekend als ingang van het GC, en is ze het best bereikbaar via openbaar vervoer, vanuit het L28 park of vanop de Bockstaellaan.

Leven in het straatbeeld.

Waar het herenhuis nu leest als een gesloten geheel, willen we in de toekomst vooral **openheid naar de straat** zoeken. Door het café op het volledige gelijkvloers van het herenhuis in te passen, krijgt dit een **signaalfunctie** naar drie zijdes: naar de straat, naar de doorgang naar het binnengebied, en naar het binnengebied zelf. Zo wordt het café het grote uithangbord van het gemeenschapscentrum aan de Bockstaellaan. Er ontstaat een open, laagdrempelige ruimte, waar iedereen zonder aarzelen kan binnenwandelen. Bovendien bieden we zo de mogelijkheid tot drie verschillende scenario's om het café bij mooi weer uit te breiden: naar de brede stoep op de straat, naar de doorgang en naar het binnengebied.

Aan de rechterzijde van de straatgevel, op de hoek tussen de stoep en de doorgang naar het binnengebied, bevindt zich het **onthaal**. Hier, op de meest zichtbare plek van de site, vinden mensen een oriëntatiepunt. Ook zorgen we zo voor toezicht op de straat en de doorgang.

Een uitnodigend gebaar.

Zoals reeds gezegd, kiezen we er voor om het recentere inkomvolume te verwijderen. We geloven dat de meerwaarde die dit oplevert voor de aantrekking van bezoekers en passanten te groot is om dit volume te behouden. Het idee van **een obstakelvrije en integraal toegankelijke site** trekken we zo door tot op de straat. De grenzen tussen openbaar domein en binnengebied vervagen. Ook garanderen we zo een ononderbroken doorgang voor de **brandweer**.

Een inclusief systeem van **markeringen en bewegwijzering** helpt de gebruikers zich op de site te oriënteren. We houden hierbij rekening met visuele, auditieve, mobiele en andere beperkingen, maar eveneens met mensen die de taal of het alfabet niet machtig zijn.

Een nieuwe identiteit.

Een **nieuwe toegangspoort**, monumentaal in het straatbeeld maar eenvoudig in constructie, vormt een baken naar de straat en een oriëntatiepunt voor de wijk.

Vanop een afstand is het zo zichtbaar wanneer de site open is.

De wachtgevels van het herenhuis en het aanpalende pand kunnen in samenspraak geïsoleerd worden. Daarnaast is er de mogelijkheid om deze gevels volledig te begroeien, of kan er hier een kunstintegratie voorzien worden, subtiel zichtbaar tot op de straat.

Activeren zijgevel!

Met de nieuwe toegang tot de cultuursite slaan we twee vliegen in één klap: we zorgen niet alleen voor een duidelijke, prominente toegang langs de Bockstaellaan, maar activeren ook de zijgevel van het herenhuis. Zo zorgen we voor nog meer contactoppervlakte tussen GC en omgeving. In de zijgevel worden ook ramen en toegangen voorzien zodat hier een directe wisselwerking ontstaat tussen binnen en buiten.



Indicatief beeld van het nieuwe gezicht van de Nekkersdalsite op de Bockstaellaan.

Een uitstraling op maat.

Met het ontwerp voor deze nieuwe toegang tot het binnengebied kondigen we niet alleen op een sprekende manier GC Nekkersdal aan als gloednieuwe culturele en vibrante ontmoetingsplek, maar voorzien we deze cultuursite ook van een frisse uitstraling; een prominente, herkenbare en markante visuele aanwezigheid in het straat- en stadsbeeld. Deze ingreep wordt als een optie opgenomen in dit dossier.

Een toe-eigenbaar canvas als contactvlak tussen GC en wijk.

Een gemeenschapscentrum als Nekkersdal, dat dagelijks vooruitgestuwd wordt onder impuls van bezoekers, omwonenden, medewerkers en sympathisanten, is een levend en continu evoluerend organisme. We zorgen er dan ook voor dat deze sprekende

dynamiek ook op een gepaste manier naar de buitenwereld uitgestraald kan worden en we zo met het GC door de grenzen breken om een actieve wisselwerking aan te gaan met wijk en stad!

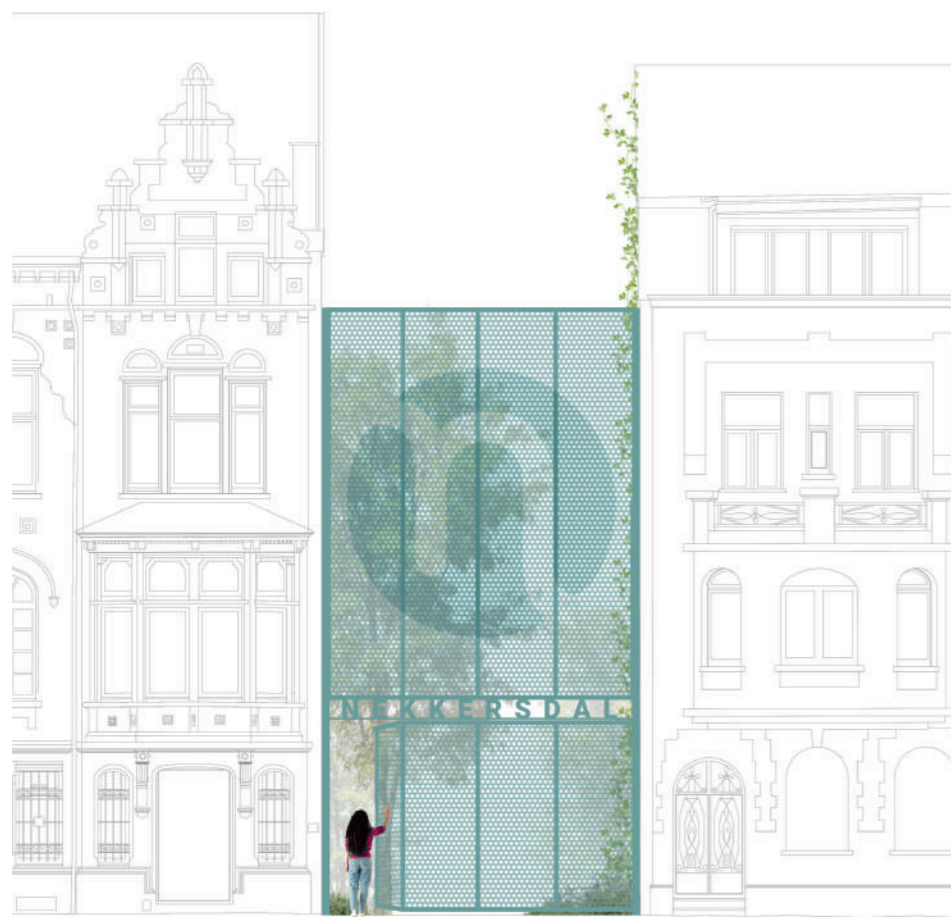
De lichte geperforeerde staalstructuur die de toegang tot de site aan de kant van de Bockstaellaan markeert wordt ontworpen als een blank canvas dat volledig vrij kan worden toegeëigend door de werking van het Gemeenschapscentrum.

Op die manier ontwerpen we niet alleen een gezicht dat steeds aanpasbaar is en mee evolueert, maar ook een uitstraling die een quasi real-time vertaling kan zijn van het reilen en zeilen op de cultuursite.

In samenspraak.

Met dit wedstrijdontwerp stellen we een idee, en een naar ons idee ideale basis, waarop we in een volgende fase in samenspraak met GC Nekkersdal en toekomstige gebruikers verder kunnen werken. Op die manier evolueren we samen naar dé ideale uitstraling en visuele aanwezigheid in de wijk die deze nieuwe en ambitieuze cultuursite op een gepaste manier vertegenwoordigt in het straat- en stadsbeeld.

Om deze creatieve samenwerking alvast aan te wakkeren en de fantasie te kickstarten verbeelden we hieronder graag al enkele (van de eindeloze) mogelijkheden.



1. Functioneel en pragmatisch.

In de eerste plaats zorgen we er met deze constructie op de grens tussen openbaar domein en binnengebied voor dat de hele cultuursite een eenvoudig beheersbaar en vooral veilig geheel zal zijn.

De staalstructuur onder de *Nekkersdal*-belettering wordt opgevat als een volledig wegschuifbare plooiwand, die qua materialisatie, kleur en ritmiek volledig aansluit bij het bovengelegen *blanke canvas*.

Deze doorgang is 4m hoog zodat ook een vlotte toegang voor brandweerwagens tot het binnengebied gegarandeerd kan worden.

2. Natuur neemt over.

De geperforeerde structuur wordt gebruikt als ideale hechtingsbodem voor klim- en slingerplanten die vanuit het binnengebied en vanop de blinde muur van de buur op de structuur worden geleid. Daarnaast kunnen hier ook nestkasten aangehaakt worden en wordt het uithangbord een micro biodiverse biotoop voor fauna en flora. Op die manier geven we de Nekkersdalsite enerzijds een uitstraling die perfect aansluit bij het stevig ontpitte en groene, duurzame karakter van het vernieuwde binnengebied. Anderzijds wordt ook een dynamisch-veranderlijk gezicht naar de straat bekomen dat mee-evolueert met de seizoenen.

3. Kunstintegratie.

Dit voorstel tot toe-eigening schreeuwt GC Nekkersdal! Niet alleen omdat hier een performance wordt verbeeldt van levende legende – en zo ondertussen ook Nekkersdal-icoon – Bernard Van Eeghem, maar ook omdat een tijdelijke kunstinvulling van het uithangbord treft het dynamisch-creatieve karakter van het GC weet om te zetten naar een passende uitstraling.

Bovendien zorgt een performance zoals enkel Bernard ze onnavolgbaar geeft op - een plastic zeil schilderend, dansend, roepend en vertellend - voor een unieke interactiemogelijkheid met buurt en stad!

Een gezicht naar wijk en stad.

Gelijkvloers.

Het gelijkvloers opent zich 270° naar zowel de Bockstaellaan, naar de nieuwe doorgang als naar het binnengebied. Op die manier ontstaat een sluitstuk dat zorgt voor de **verbinding** van deze drie aangrenzende werelden.

Het grootste deel van het gelijkvloers wordt ingenomen door het café. Deze **caféruimte** is één vloeiend geheel, maar kan daarnaast ook opgedeeld worden in een toogzone, een cafézone en een apart afsluitbare zone. De cafézone loopt aan twee kanten naadloos over in een **buitenterras** en zorgt zo voor een prominente en actieve aanwezigheid op zowel de Bockstaellaan en als het binnenplein.

Tegen de gemene gevel met het aanpalende gebouw bevindt zich de cluster van de **keuken en bar**. Door de keuken zicht op het binnenplein en het terras te geven, voegen we een extra laag **sociale interactie** toe.

Vlak naast de keuken en achter de bar van het café vinden we de cluster met berging droge voeding, berging drank en de koelcel. Door hun ligging op het gelijkvloers zijn deze zijn vlot bereikbaar, zowel voor medewerkers als voor leveringen.

Op de hoek tussen de Bockstaellaan en de nieuwe doorgang vinden we de **onthaalbalie**. Deze plaatsen we op de drukste hoek van de site, zodat ze voor iedereen makkelijk te vinden is. Bovendien garanderen we zo een goede **sociale controle** op wie de site en het herenhuis binnen- of buitengaat. Vanuit de balie hebben we toegang tot de ruimte voor leveringen en de afsluitbare zone van het café, die ook als vergaderzaal of EHBO ruimte functioneert.

Eerste verdieping.

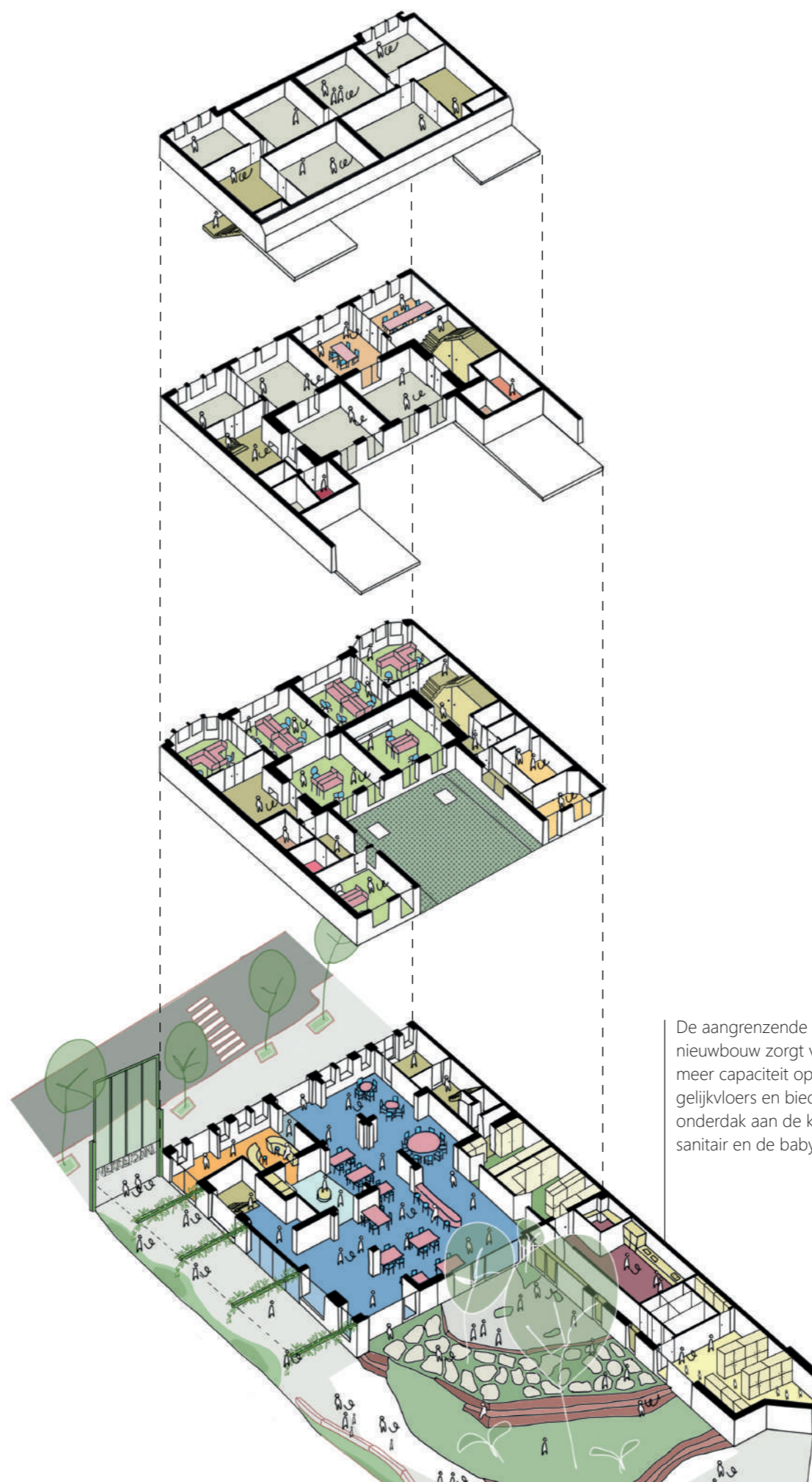
Hier vinden we de **kantoorzone**, waar het administratieve reilen en zijlen van het gemeenschapscentrum in goede banen wordt geleid. De **bestaande architectuur** van het herenhuis wordt **maximaal geconserveerd**. Op die manier neemt het kantoor de vorm aan van verschillende knusse, aaneengesloten units. Op de zuidelijke hoek vinden we het kantoor van de **centrumverantwoordelijke**. Deze krijgt zo een perfect overzicht over de volledige cultuursite. Tegelijkertijd zorgt deze locatie binnen het herenhuis voor een zeer vlotte verbinding met de rest van de kantoren.

Tweede verdieping.

Hier vinden we op de eerste plaats de **refter** van de personeelscluster. Ook hier worden de bestaande architecturale elementen volledig bewaard. De overige ruimtes op deze verdieping worden, met uitzondering van het archief, sanitair en poetsberging aangewend als **witruimte**. We gaan er prat op dat het aanbieden van dergelijke, meer kleinschalige, individuele ruimtes voor een meer besloten invulling een belangrijke aanvulling biedt voor het aanbod aan witruimte over de hele site.

Derde verdieping.

Alle ruimtes op de derde verdieping, onder het zadeldak, worden voorzien voor als **witruimte**. Deze witruimte kan desgewenst verder ingedeeld worden tot kleinere afzonderlijke ruimtes of helemaal opengegooid worden tot één grote multifunctioneel inzetbare ruimte. De ligging onder het dak zorgt er voor dat eventuele overlast voor andere ruimtes tot een minimum beperkt kan blijven en dat de ruimtes over een opmerkelijke ruimtelijke kwaliteit beschikken.



De aangrenzende nieuwbouw zorgt voor meer capaciteit op het gelijkvloers en biedt onderdak aan de keuken, sanitair en de babytheek

3de verdieping

- Witruimte
- Circulatie

2de verdieping

- Personeelsrefter
- Witruimte
- Archief
- Poetsberging
- Sanitair
- Circulatie

1ste verdieping

- Open kantoorruimte
- Omkleedruimte M / V
- Poetsberging
- Printlokaal
- Kantoor centrumverantwoordelijke
- Circulatie

Gelijkvloers

- Balie met wachzone
- EHBO/gespreksruimte
- Café
- Berging
- Keuken
- Sanitair
- Babytheek
- Circulatie



Indicatief beeld van het nieuwe centrale plein op de Cultuursite.

Gelegen op het **scharnierpunt** tussen de Bockstaellaan en het binnengebied, zorgt het herenhuis voor de verbinding tussen deze twee werelden. Tussen de openbare ruimte van de straat, de semi-openbare ruimte van de site en de meer private sferen van de kantoren zitten nog tal van gradaties, die in het herenhuis vakkundig georkestreerd worden.

Het café.

Het café, strategisch en zichtbaar geplaatst aan de Bockstaellaan, is één van de kernfuncties van het gemeenschapscentrum. De architectuur en de invulling ervan werken samen aan een gemeenschappelijk doel: de creatie van een zogenaamde **Third Place of derde plek**.

De derde plek is een begrip dat uitgevonden werd door de Amerikaanse socioloog Ray Oldenburg. Het is een hangplek voor de buurt, een plek waar we samenkomen, naast de eerste plek (de eigen woning) en de tweede plek (het werk). Het is een plek **waar mensen samen komen, en tegelijkertijd thuis komen**, een plek die ons het gevoel geeft er bij te horen. Het is de plek waar verbindingen worden gesmeed, en een plek die mensen verankert in hun buurt.

De verbruikszaal van het café loopt dwars doorheen het gebouw, van aan de Bockstaellaan tot aan het binnengebied. Op die manier kan de caféwerking bij goed weer **uitbreiden naar zowel de stoep vooraan als het terras achteraan**, en ontstaat er een connectie met beide zijden. Op die manier brengen we de verbinding die de *porte cochère* vroeger maakte terug.

“The cardinal and sustaining activity of third places everywhere [...] is conversation. Nothing more clearly indicates a third place than that the talk there is good; that it is lively, scintillating, colorful, and engaging.”

“The joys of association in third places may initially be marked by smiles and twinkling eyes, by hand-shaking and back slapping, but they proceed and are maintained in pleasurable and entertaining conversation.”

“De belangrijkste en meest duurzame activiteiten in een derde plek zijn gesprekken. Aan niets herken je een derde plek meer dan dat de gesprekken er goed zijn; levendig, bruisend, kleurrijk en interessant.”

Het plezier van elkaar in een derde plek te ontmoeten valt initieel te merken aan een glimlach of een schittering in de ogen, door handengeschied en een klopje op de rug, maar het zet zich verder in aangename en onderhoudende gesprekken.”

—Ray Oldenburg

Beperkte, maar doordachte ingrepen.

Het herenhuis, met al haar ontegensprekelijke ruimtelijke en historische kwaliteiten - maar jammer genoeg ook gebreken - werd door het ontwerpteam met zeer grote zorg benaderd en geëvalueerd in functie van de nieuwe Nekkersdalsite. Om een herbestemming van dit pand op een correcte manier te kunnen integreren in dit lijvige Design&Build-dossier en hierbij ook de historische uitstraling integraal te kunnen bewaren werd ervoor geopteerd de ingrepen tot een absoluut minimum te beperken. Dit wil natuurlijk niet zeggen dat we dit onderdeel van de site stiefmoederlijk behandelden. Integendeel; er werd met grote zorg en in samenspraak met héél het multidisciplinaire team onderzocht, gecatalogiseerd, geëvalueerd en ingegrepen waar nodig.

Om ingrepen beperkt te kunnen houden werden de kantoren ondergebracht op de eerste en tweede verdieping van dit gebouw. Door dit deel van het programma - met een nood aan kleinere ruimtes dan pakweg de bibliotheek of IBO - de oorspronkelijke onderverdeling van het herenhuis mooi bewaard blijven en vermijden we de in deze fase de noodzaak aan aanpassingen.


Ook voor het café op het gelijkvloers wordt maximaal ingezet op het in ere houden van het bestaande en beperken we ingrepen zodat het ook echt zal aanvoelen als een café in een historisch pand. Vanzelfsprekend worden hier wel de hoogste standaarden op vlak van akoestiek, technieken en ventilatie behaald zodat de toekomstige horecazaak nu, maar ook nog voor de vele komende jaren, een aangename en prettig te toeven plek zal kunnen zijn voor GC en buurt!

Vermijden van verrassingen.

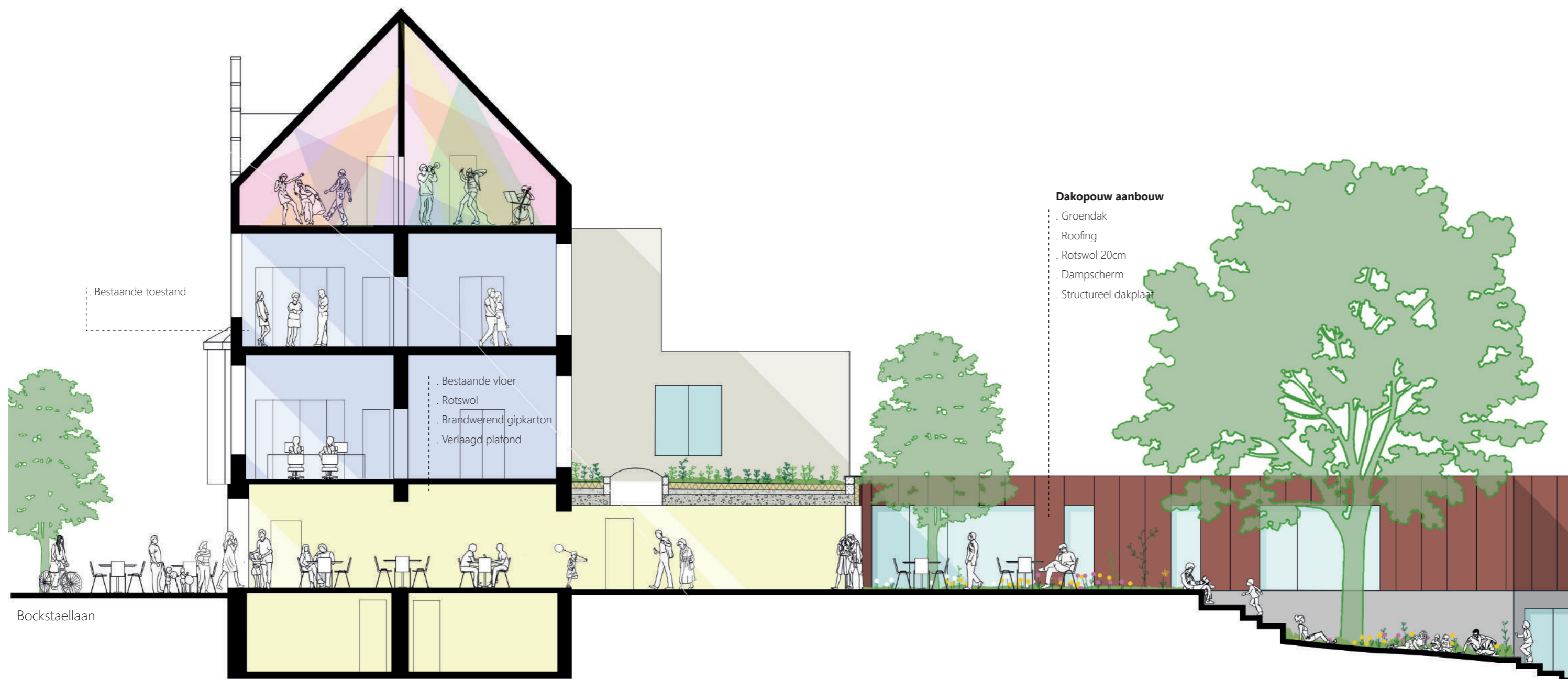
Het renoveren en vooral herbestemmen van erfgoed en historisch vastgoed is steeds een ambitieuze onderneming waarbij, ondanks een feilloze voorbereiding gestoeld op een gebundelde expertise en ervaring in het veld, steeds in alle fase van het bouwproces onaangename en niet te voorspellen verrassingen tevoorschijn komen. Om deze verrassingen - steevast met een nog teleurstellender prijskaartje en planningswijzigingen tot gevolg - te vermijden in deze Design&Build-fase maakten we een weloverwogen keuze om budgettair te focussen op het aanbieden van een volledig toekomstbestendige en ambitieuze Cultuursite waar het herenhuis zéker haar functie zal vervullen, zij het niet van boven tot onder gerenoveerd.

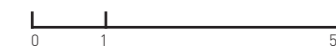


CIRCULAIR BOUWEN
 akoestische baffels met herbruik
 toevoegingen maximaal droogbouw
 maximaal behoud

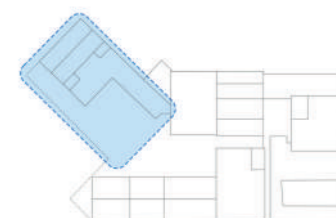
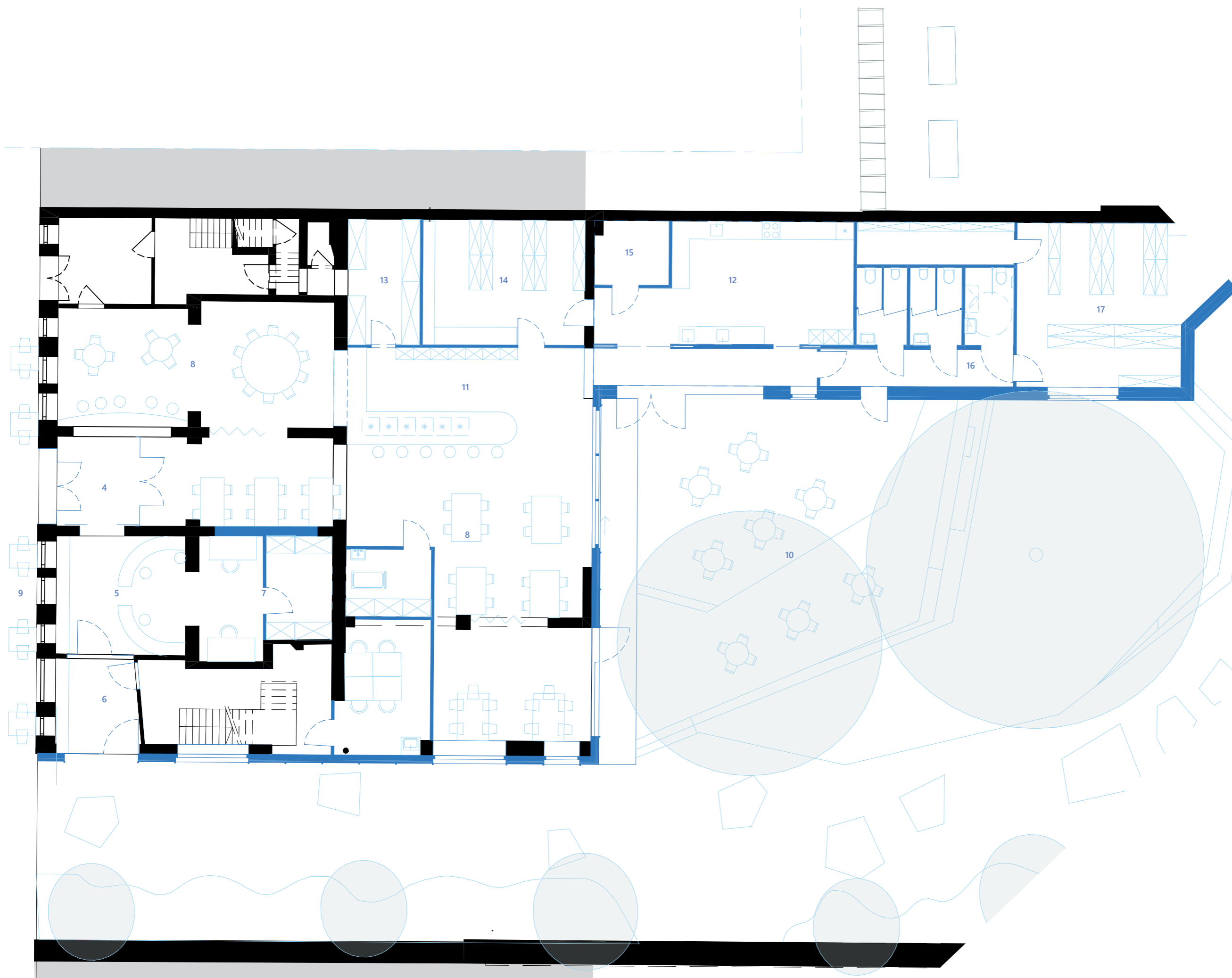


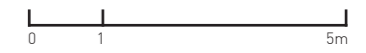
TECHNIEKEN
 behoud bestaande installatie
 verdringingsventilatie cafe
 LED verlichting
 radiatoren



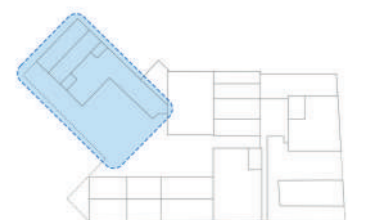
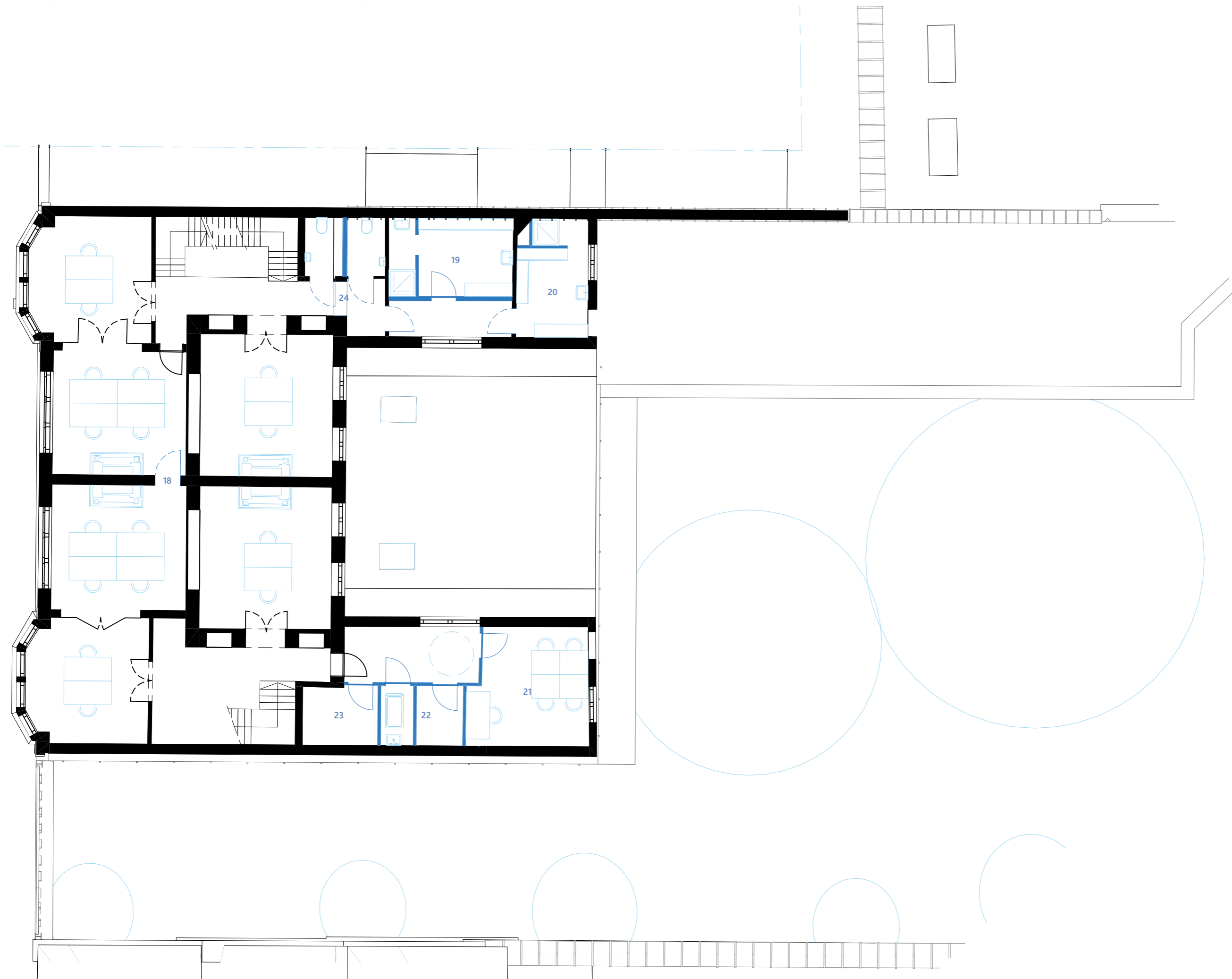


- 4. Inkom
- 5. Balie
- 6. Wachtzone
- 7. EHBO - gespreksruimte
- 8. Zaal
- 9. Terras straatzijde
- 10. Terras binnenplein
- 11. Bar
- 12. Keuken
- 13. Berging drank
- 14. Berging droge voeding
- 15. Koelcel
- 16. sanitair
- 17. Babytheek





- 18. Open Kantoorruimte
- 19. Kleedamer dames
- 20. Kleedkamer heren
- 21. Kantoor CV
- 22. Printlokaal en economaat
- 23. Poetsberging
- 24. Sanitair

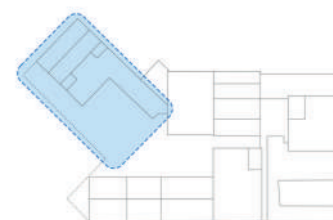
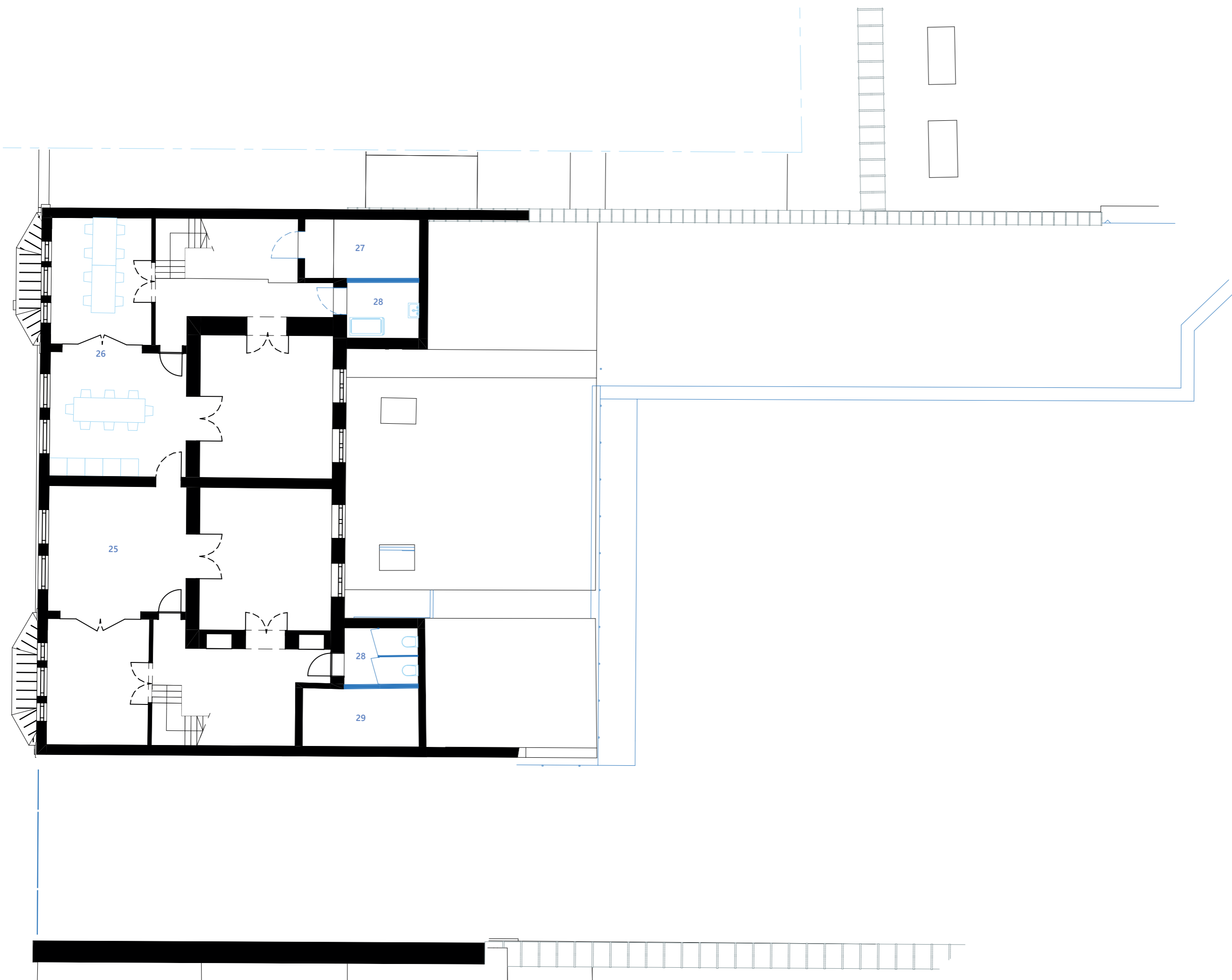


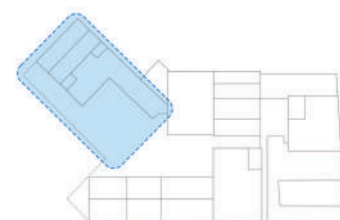
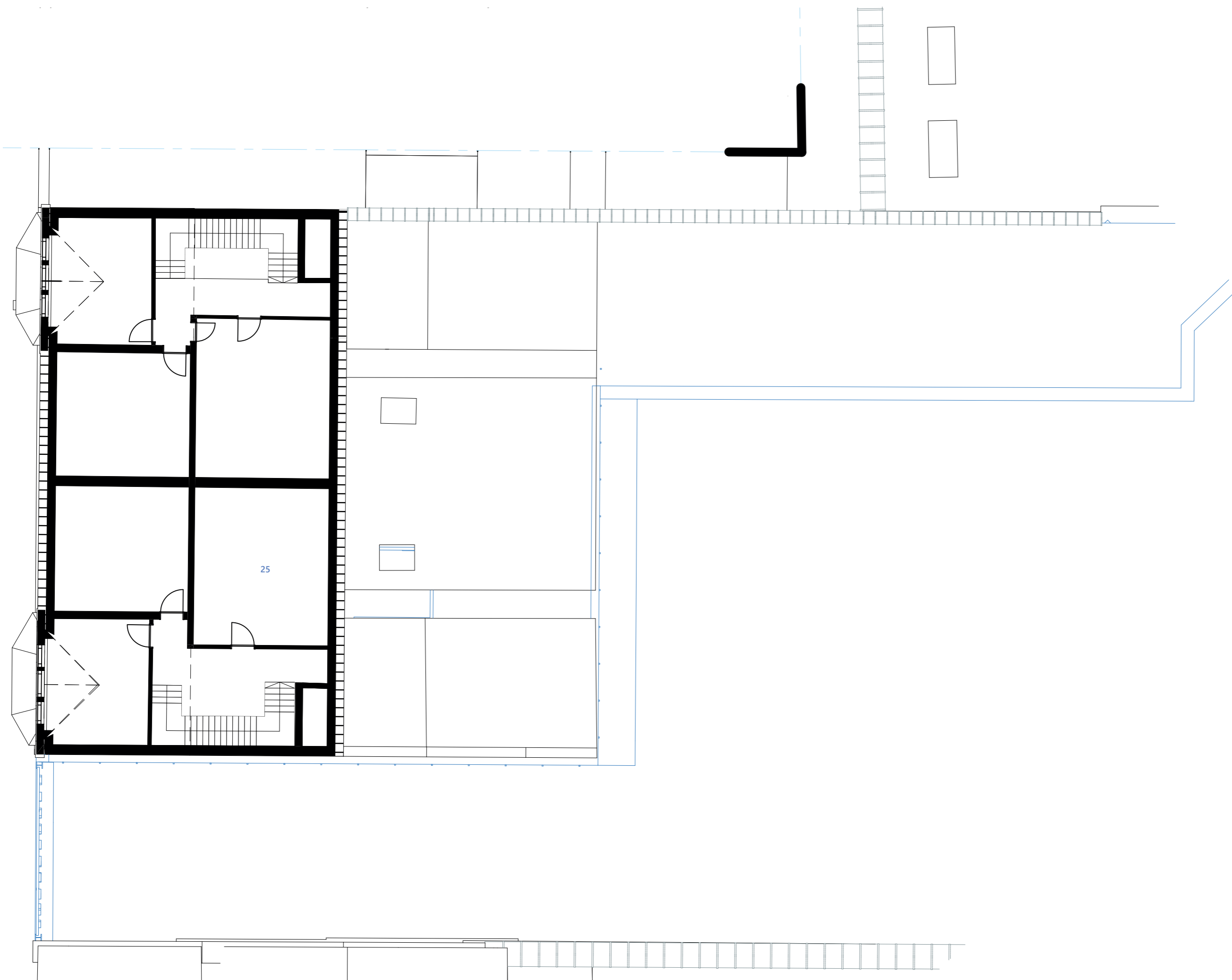
Cultuurcafé
+3

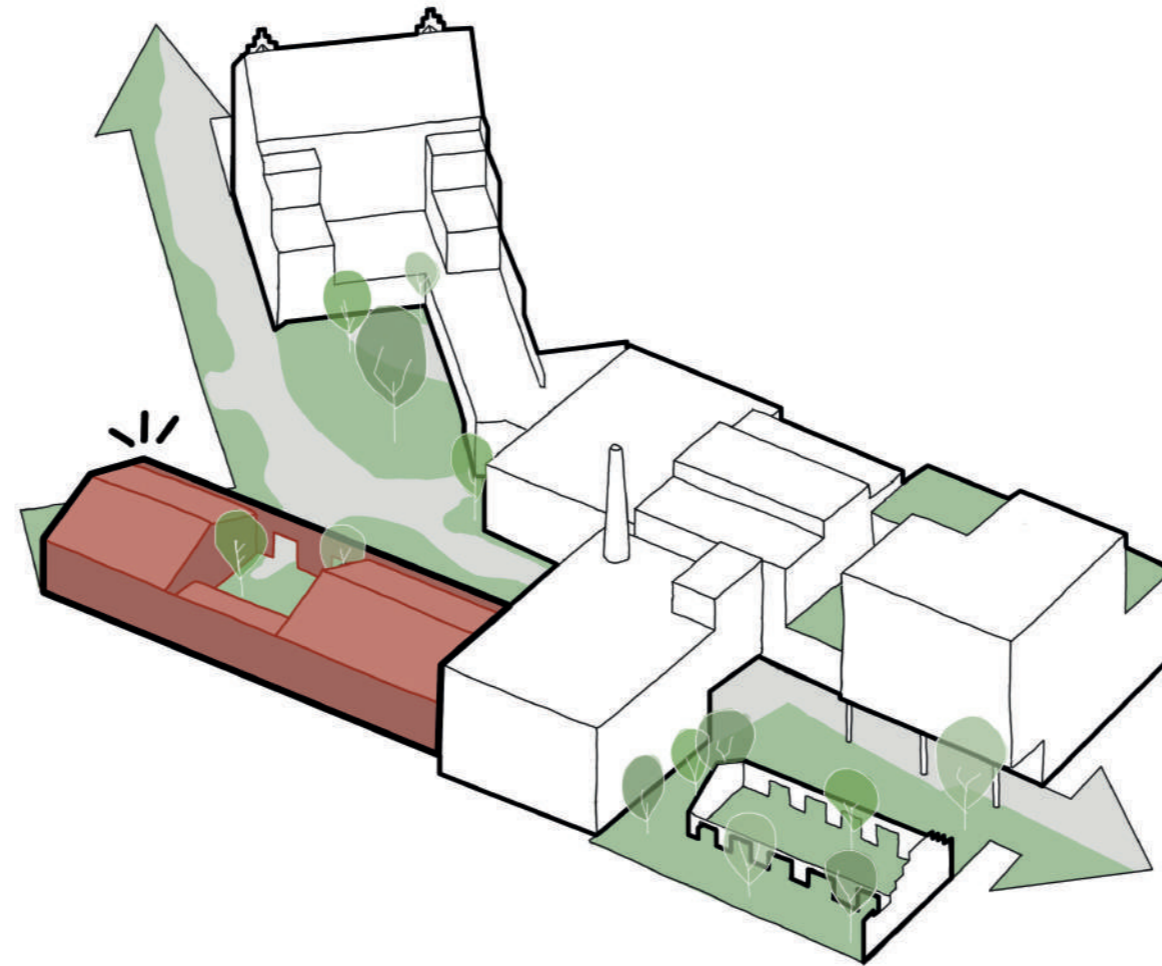


0 1 5m

- 25. Witruimte
- 26. Personeelsrefter
- 27. Archief
- 28. Sanitair
- 29. Poetsberging







**IBO &
Huis van het Kind**

Alle kinderen onder één dak.

De grote bestaande loods, centraal op de site, biedt in de toekomst onderdak aan de buitenschoolse opvang en het Huis van het Kind. Ze bezetten elk een uiteinde van het langwerpige volume. In de ruimte die vrij blijft tussen hen in, ontstaan plaats voor een **intieme buitenruimte**.

De beide functies zijn opgebouwd als **vrijstaande doosvolumes** binnen de bestaande structuur van de loods. Twee nieuwe binnengevels markeren de grens tussen de besloten tuin en de binnenruimtes.

Huis van het Kind.

Aan de zijde richting Bockstaal vinden we het Huis van het Kind. Via een sas komen we binnen in de grote **onthaalruimte (1)**. Hier zijn verschillende zones voorzien waar de **dagelijkse gebeurtenissen** in het Huis van het Kind georganiseerd worden: de weeg- en meetzone, een omkleedzone, een wachtzone, een koffiehok en een speelhoek. In het **omkleedmeubel** wordt plaats voorzien waar een tiental buggy's gestockeerd kan worden zonder in de weg te staan. Daarnaast kan de onthaalruimte ingezet worden voor meer specifieke activiteiten of lessen.

Tegen de achterwand vinden we **kabinetten (2)** voor de dokter, de verpleegster en de maatschappelijk werker. Het kabinet van de dokter en van de verpleegster hebben rechtstreeks toegang tot de berging medisch materiaal. Het kabinet van de maatschappelijk werker ligt tegen de gevel die grenst aan het binnengebied, zodat het ook rechtstreeks toegankelijk is. De drie kabinetten geven uit op een intieme, driehoekige **binnentuin (3)**. Op die manier krijgen ze voldoende daglicht, en hebben ze een aangenaam zicht op het groen van de tuin, zonder dat de **privacy** in het gedrang zou kunnen komen.

Buitenschoolse opvang.

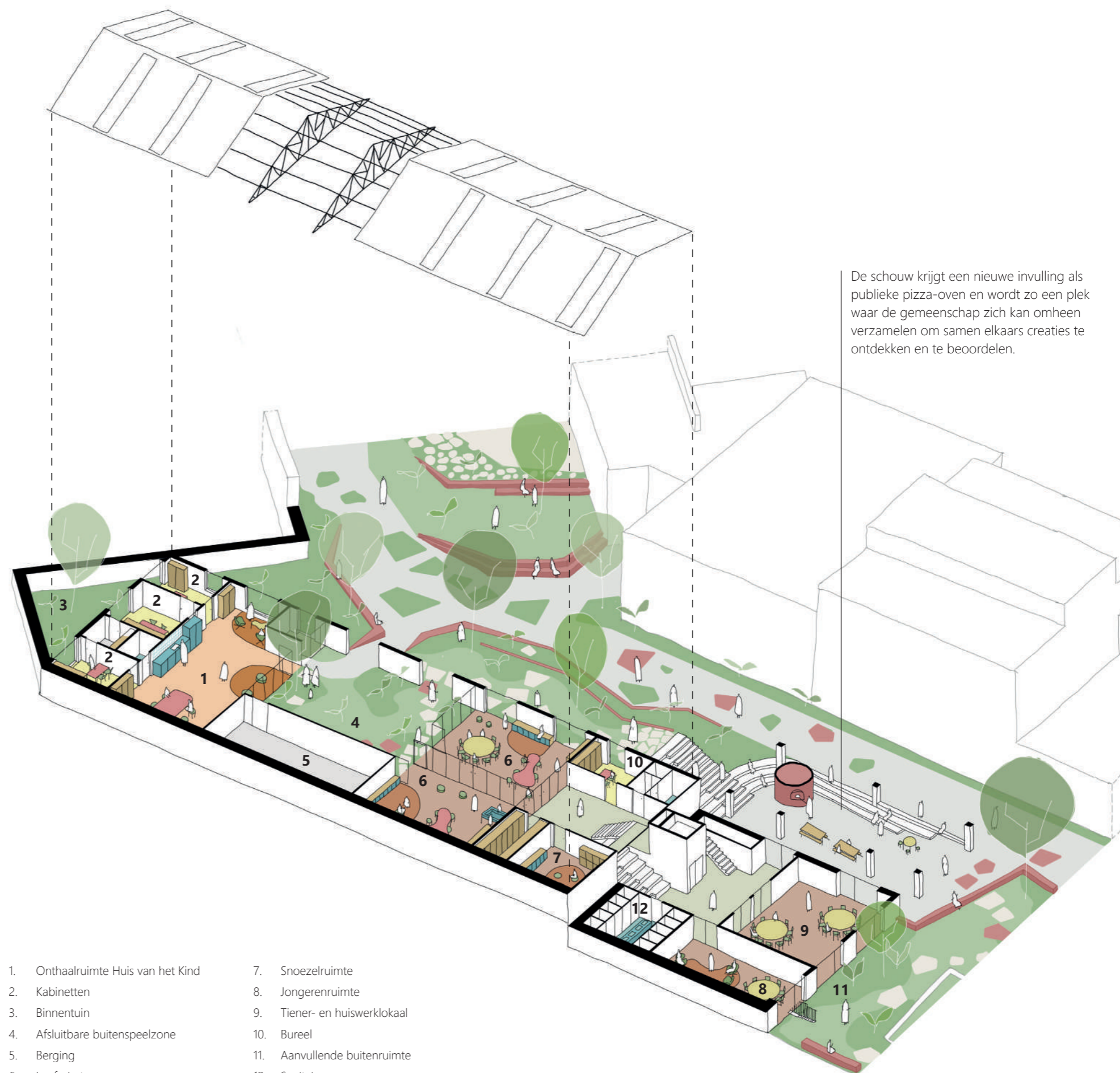
Aan de overzijde van de binnentuin vinden we de buitenschoolse opvang. De twee **leefruimtes (6)**, die in een handomdraai tot één geheel kunnen omgevormd worden, komen rechtstreeks uit in de **afsluitbare buitenruimte (4)**. Verder loopt de cluster IBO door tot op het gelijkvloers van het fabrieksgebouw.

Een centrale **tribunetrap** overbrugt het **hoogteverschil** tussen beide gebouwen, en vormt daarnaast een aangename plek voor de kinderen om samen te komen. De **lift**, die de verschillende verdiepingen van het fabrieksgebouw toegankelijk maakt, zorgt er ook voor dat bijvoorbeeld een ouder met buggy het hoogteverschil tussen de gebouwen kan overbruggen.

De tribunetrap staat centraal in een brede zone waar de verschillende andere functies van het IBO op aantakken: sanitair, **snoezelruimte (7)**, berging en het **bureau (10)**.

Ook de **jongerenruimte (8)** en het **tiener- / huiswerklokaal (9)** zijn via deze centrale zone perfect geïntegreerd in de werking van het IBO. Ze geven rechtstreeks uit op de **buitenruimte (11)** aan de zijde van de Schildknechtstraat, zodat bij goed weer de werking van deze lokalen naadloos naar buiten kan vloeien.

- | | |
|------------------------------------|------------------------------|
| 1. Onthaalruimte Huis van het Kind | 7. Snoezelruimte |
| 2. Kabinetten | 8. Jongerenruimte |
| 3. Binnentuin | 9. Tiener- en huiswerklokaal |
| 4. Afsluitbare buitenspeelzone | 10. Bureau |
| 5. Berging | 11. Aanvullende buitenruimte |
| 6. Leefruimtes | 12. Sanitair |



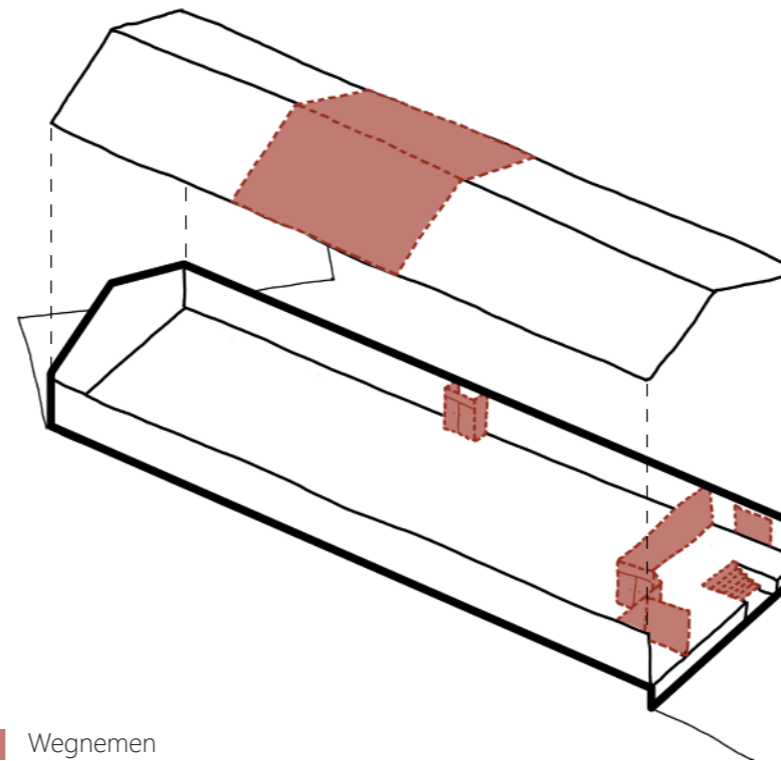
De schouw krijgt een nieuwe invulling als publieke pizza-oven en wordt zo een plek waar de gemeenschap zich kan omheen verzamelen om samen elkaars creaties te ontdekken en te beoordelen.

Nieuwe invulling in een bestaande schil.

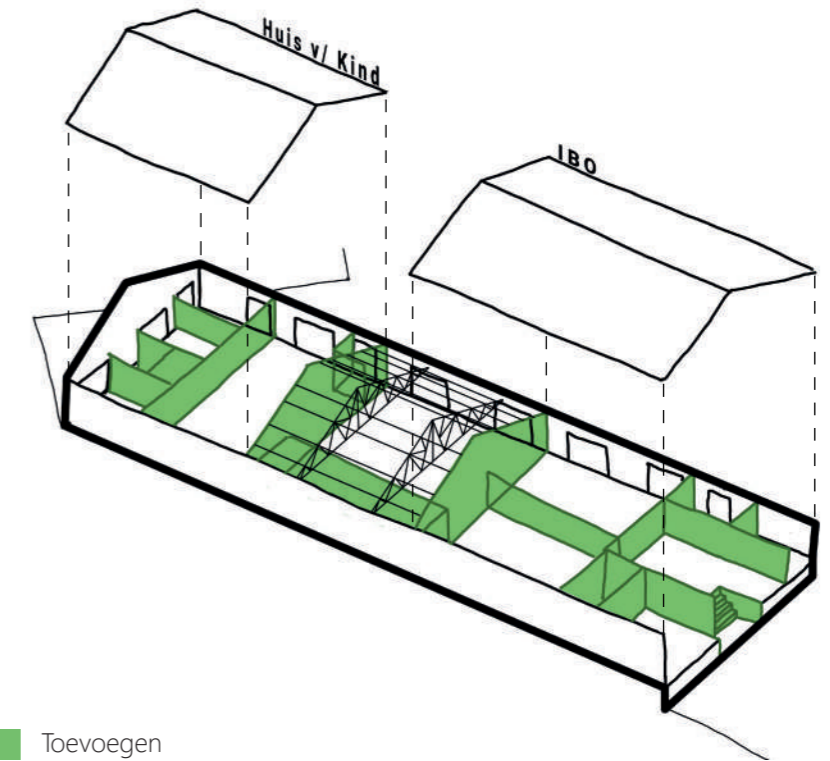
In het collectieve geheugen van regulars is de hangaar dé plek die onlosmakelijk verbonden is met GC Nekkerdal. Dit gebouw, met haar kenmerkende zadeldak en spanten in staal, straalt een bepaalde **industriële authentieke charme** uit en beschikt over een zeer aangename **inherente ruimtelijke kwaliteit**. Ook hier worden de ingrepen aan het bestaande gebouw tot een minimum beperkt om op die manier de uitstraling en ruimtelijkheid maximaal te kunnen bewaren.

Centraal wordt een **deel van het dak weggenomen** om een nieuwe buitenruimte te creëren voor de IBO. De dakspanten blijven zitten, maar komen nu natuurlijk buiten te liggen en worden opgevat als accidentele structuur die perfect kan dienen om enerzijds schommels, slinger touwen en lampionnen aan op te hangen; **de kinderwerking kan deze spantenstructuur echt toe-eigenen**. Anderzijds kan bijkomstig geopteerd worden om de spanten te gebruiken als hechting voor klim- en slingerplanten, zodat deze binnentuin niet alleen op begane grond een groen gegeven wordt, maar ook op hoogte! Daarnaast wordt ook de **bestaande trap verwijderd** en worden de huidige **toegangen verwijderd en/of vervangen**.

De nieuwe ruimtes worden volgens het **box-in-box** principe opgebouwd onder dakspanten van de hangaar; op die manier behouden de fijne en karakteristieke ruimtelijkheid terwijl we toch **energetisch en akoestisch zeer performante ruimtes** kunnen bieden voor zowel IBO als Huis van het Kind.



■ Wegnemen



■ Toevoegen

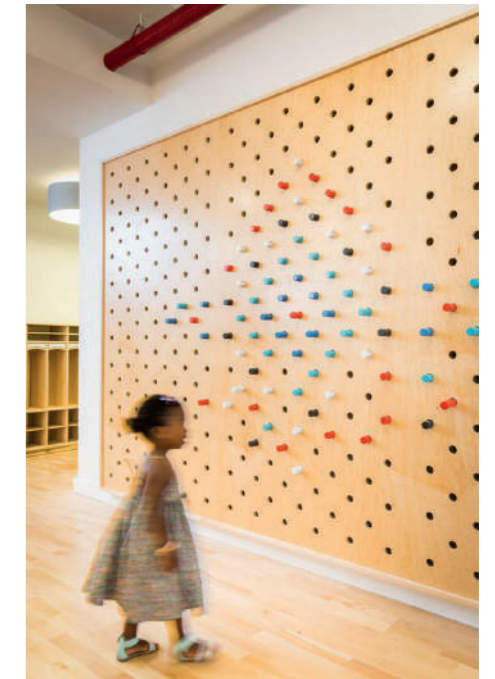
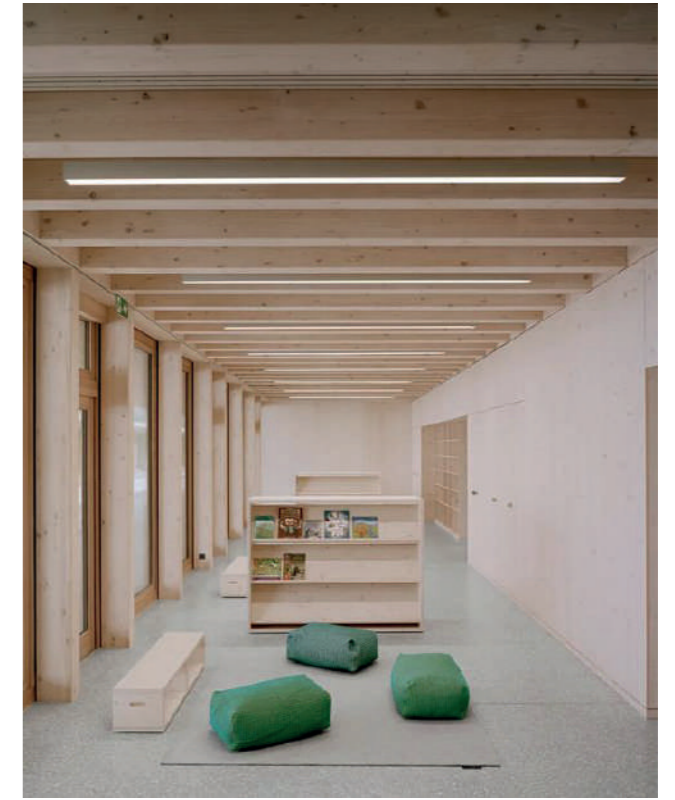


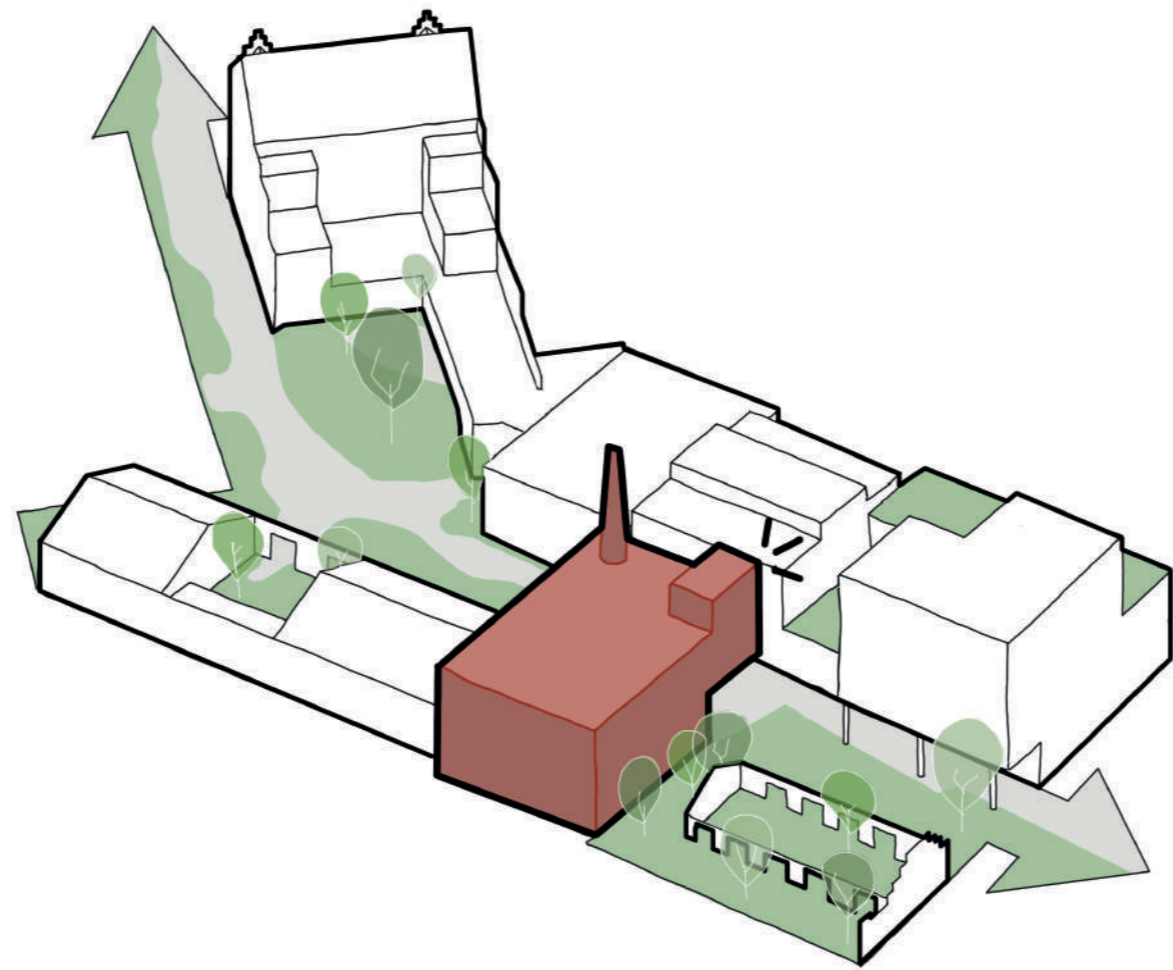
De hangaar in haar huidige toestand





Indicatief beeld van de nieuwe hangaar; een prikkelende buiten- en binnenplek in teken van het kind!





**Multifunctioneel
gebouw.**

Fabrieksgebouw: duizend-en-één activiteiten.

Gelijkvloers.

Zoals al vermeld bij het IBO, werkt het gelijkvloers van het fabrieksgebouw samen met de IBO-cluster. We vinden hier een **sanitair (3)** blok, de **jongerenruimte (4)** en de **tiener - / huiswerkruimte (5)**. Deze laatste twee ruimtes geven rechtstreeks uit op de buitenruimte aan de zijde van de Schildknechtstraat. Op die manier kunnen ze bij goed weer de deuren open zetten, en naar de open lucht uitbreiden.

Het gedeelte van het gelijkvloers aan de zijde van de theaterzaal wordt omgetoverd tot een **overdekte ontmoetingsruimte (6)**. Rondom de voet van de bestaande schoorsteen ontstaat zo een intieme en beschutte zone, waar mensen kunnen afspreken, waar een leerkracht kan verzamelen met de kinderen van hun klas voor de aanvang van een voorstelling, ...

Een **zittribune** maakt de verbinding omhoog vanuit deze buitenruimte naar de hoger gelegen buitenruimte van het binnengebied richting café.

De trapkoker en de lift dienen zowel om het hoogteverschil binnen het IBO op te vangen, als om de bovenliggende verdiepingen te bedienen. Door een juiste compartimentering en **afsluitbaarheid** kunnen IBO en de andere verdiepingen ook volledig onafhankelijk van elkaar functioneren.

Eerste verdieping.

Een verdieping hoger vinden we een meer creatieve omgeving, met het **expressielokaal**, het **crealokaal** en een **vergader- / leslokaal**. De schoorsteen, als industrieel artefact, steekt doorheen de verschillende verdiepingvloeren omhoog, en vormt zo op iedere verdieping een onverwacht element in de ruimte.

Een passerelle tegen de oostelijke gevel zorgt niet enkel voor een conforme brandevacuatie, maar maakt ook een verbinding met het terras van de bibliotheek op de eerste verdieping. Het brugje over de cultuurstraat heen vormt een interessant **scenografisch element**, waar gebruikers van de site elkaar op verschillende hoogtes kruisen.

Tweede verdieping.

Nog een verdieping hoger vinden we nog twee **vergaderzalen** en de **keuken**. De keuken is rechtstreeks toegankelijk via beide vergaderzalen, wat handig is voor kleinere evenementen of kookworkshops. Een **flexbureel** in de zuidelijke hoek kan hier in alle rust gebruikt worden door mensen die nood hebben aan een dergelijke ruimte.



Dak

- 14. Optionele invulling als daktuin

2de verdieping

- 10. Flex bureel
- 11. Vergaderzaal
- 12. Keuken
- 13. Grote vergaderzaal

1ste verdieping


- 7. Expressielokaal
- 8. Vergaderlokaal
- 9. Crealokaal

Gelijkvloers

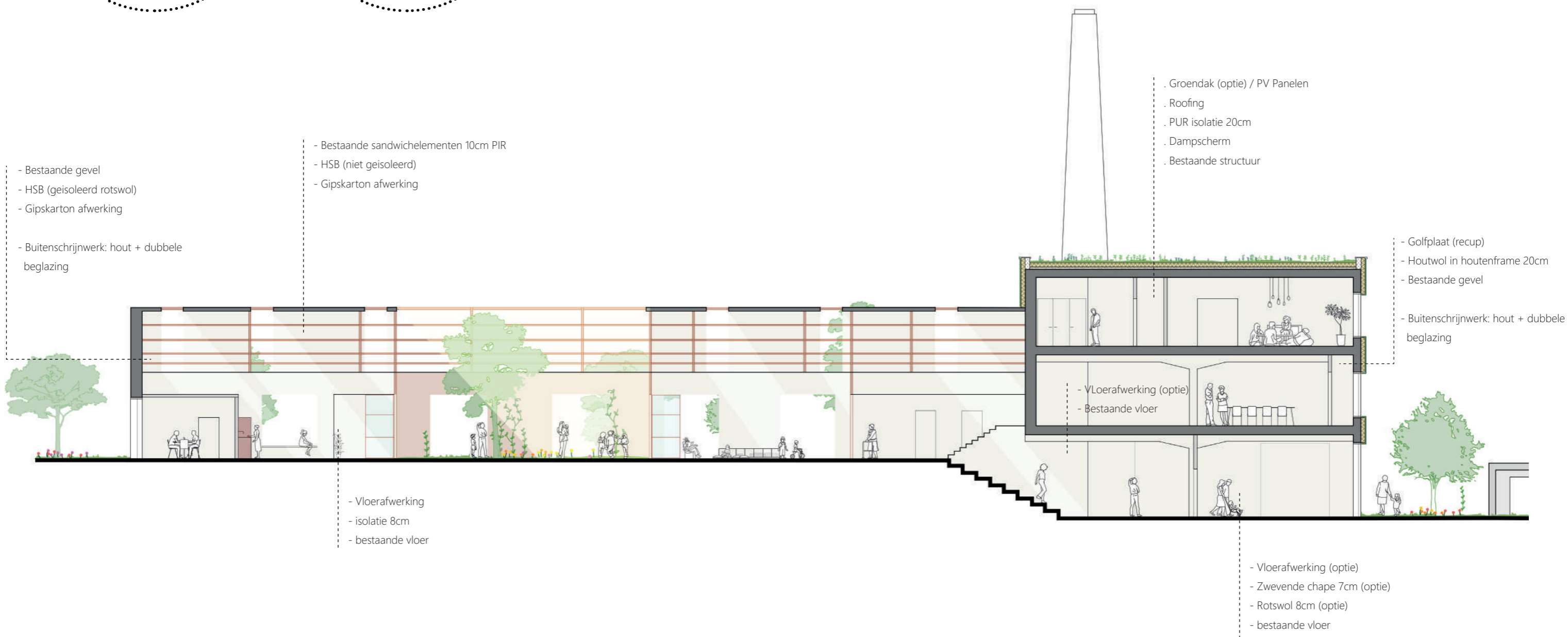
- 1. Huis van het Kind
- 2. IBO
- 3. Sanitair
- 4. Jongerenruimte
- 5. Tiener- en huiswerklokaal
- 6. Overdekte ontmoetingsruimte



CIRCULAIR BOUWEN
 maximaal behoud
 hout - demonteerbaar

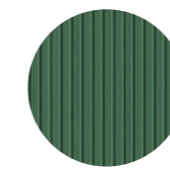


TECHNIEKEN (optie)
 ventilatie systeem D
 warmtepomp
 LED verlichting
 convectoren

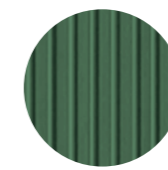


Materialisatie exterieur.

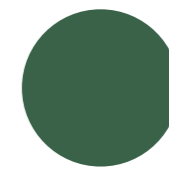
Voor het oude fabrieksgebouw werken we met een geprofileerde staalplaat, een materiaal dat bij dit unieke karakter van het gebouw perfect aansluiting vindt. De groene kleur zorgt voor harmonie met de buitenruimte en laat het ontpitte groene binnengebied tot haar recht komen. Via de materialenbank gaat ons team in de volgende fase op zoek op de markt naar materiaal die wij kunnen herbruiken om de CO² uitstoot drastisch naar beneden te brengen.



Staalplaat
geprofileerd



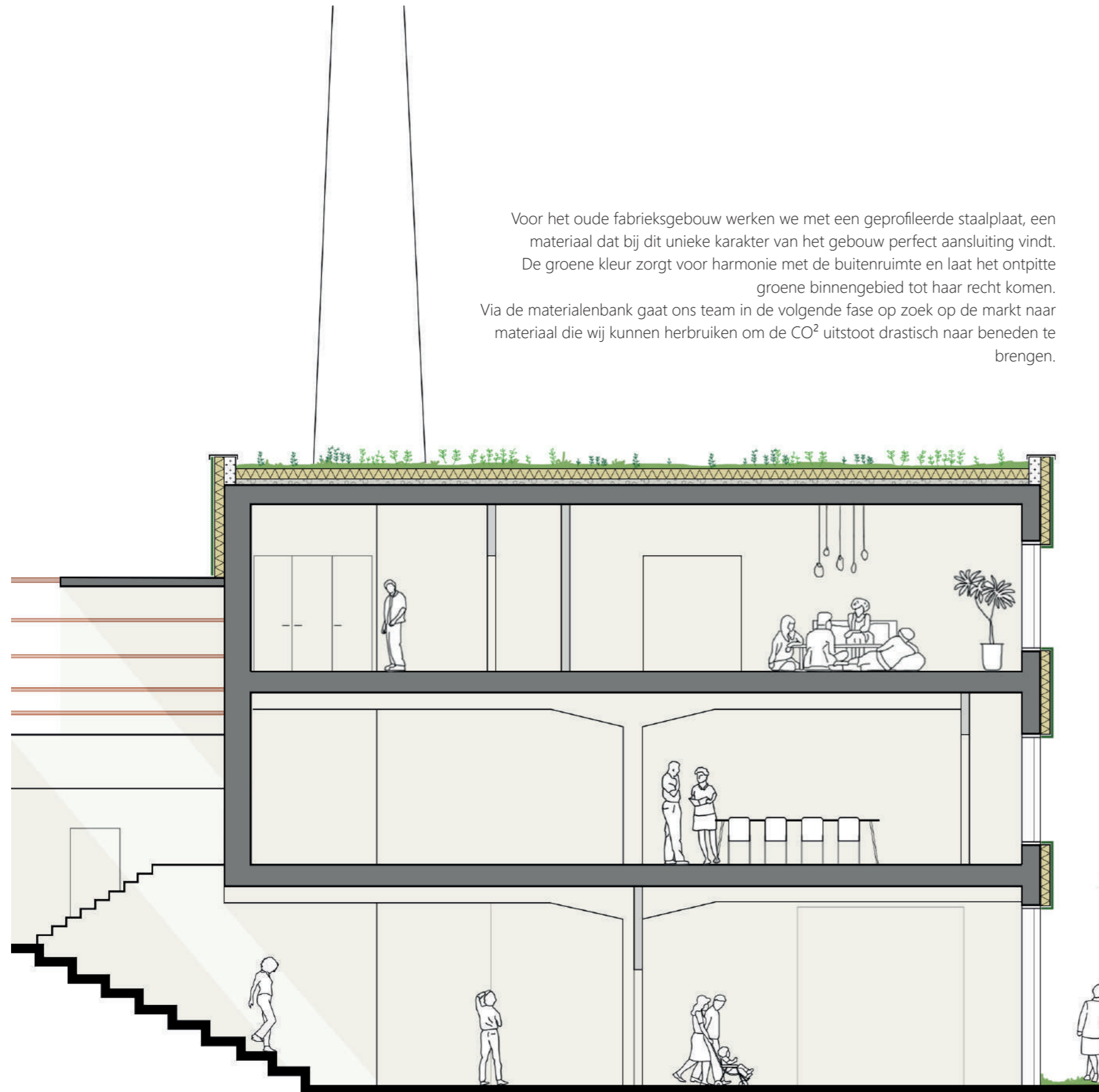
Staalplaat
geprofileerd

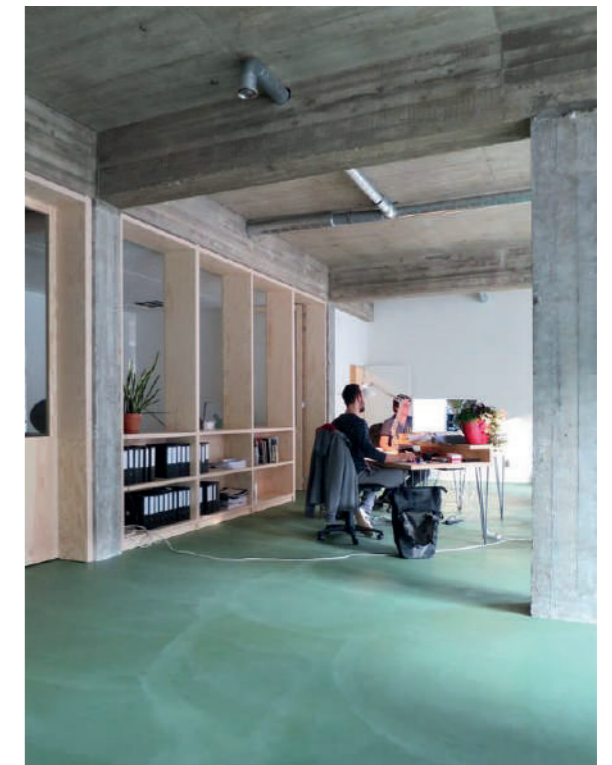
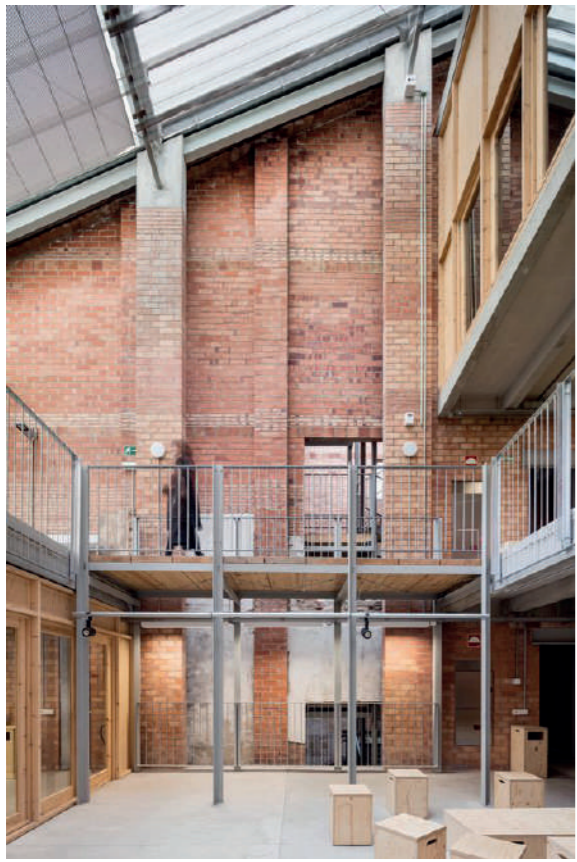


Geschilderd hout
schrijnwerk



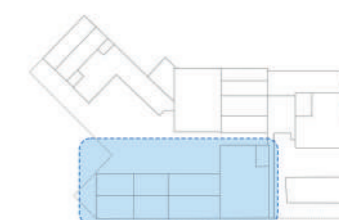
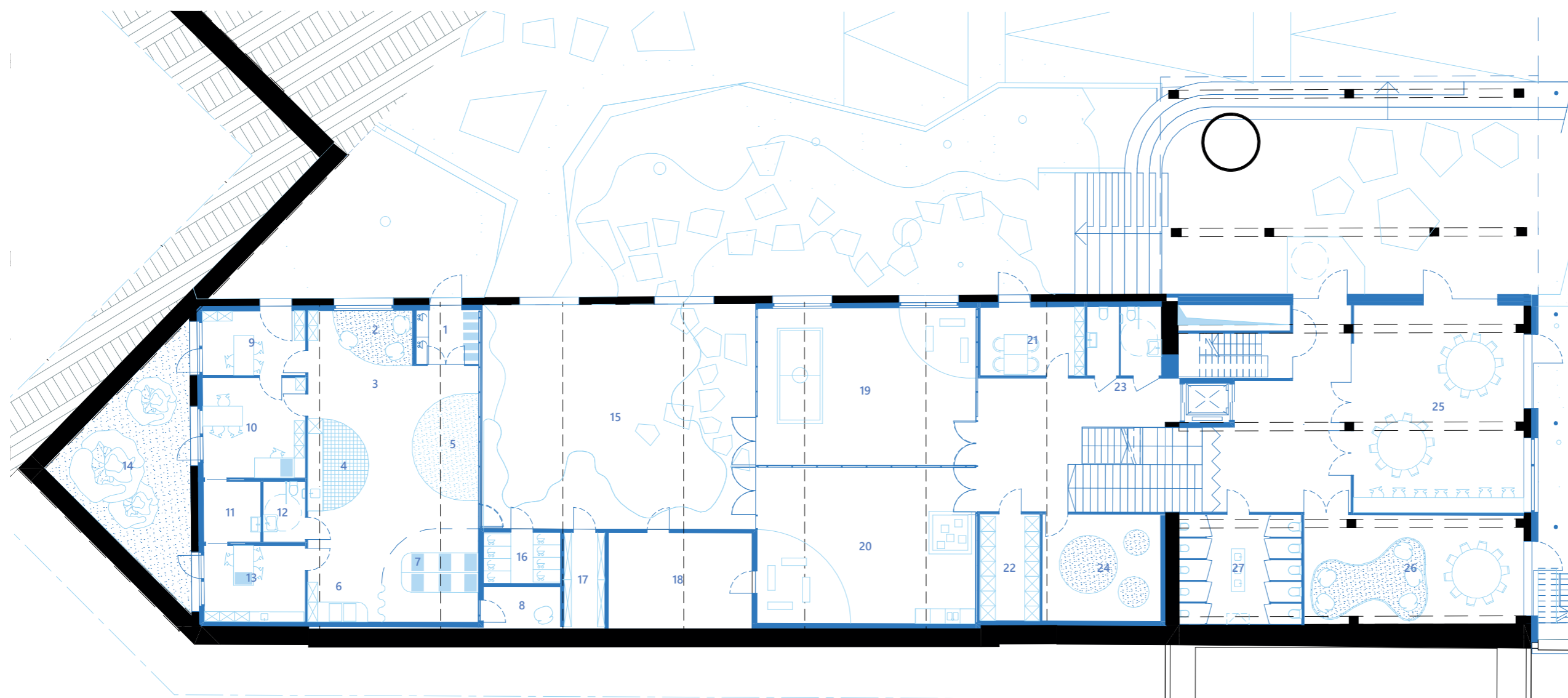
Glas





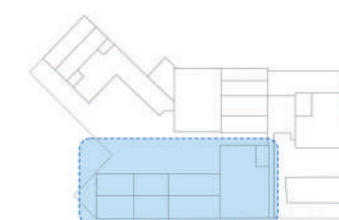
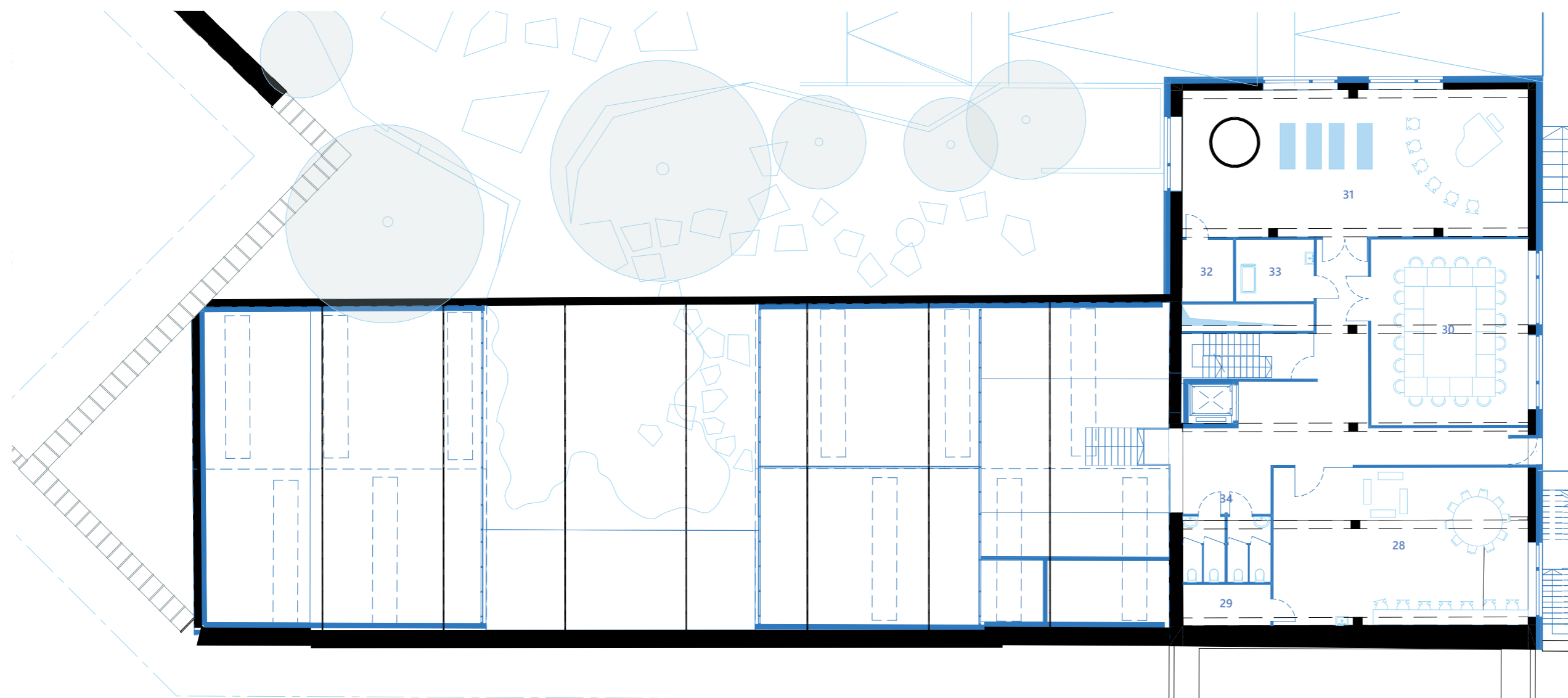


1. Sas
2. Wachtzone
3. Onthaal
4. Kitchenette
5. Speelzone
6. Weeg- en meetzone
7. Omkleedzone
8. Borstvoedingslokaal
9. Kabinet maatschappelijk werker
10. Kabinet verpleegster
11. Berging
12. Sanitair MIVA
13. Kabinet dokter
14. Patio
15. Buitenruimte
16. Opslag buggy's
17. Lockers
18. Buitenberging
19. Leefruimte 1
20. Leefruimte 2
21. Bureau
22. Berging
23. Sanitair
24. Snoezelruimte
25. Tierruimte - thuiswerkklas
26. Jongerenruimte
27. Sanitair kinderen



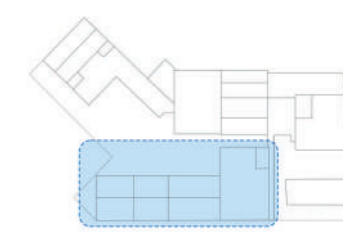
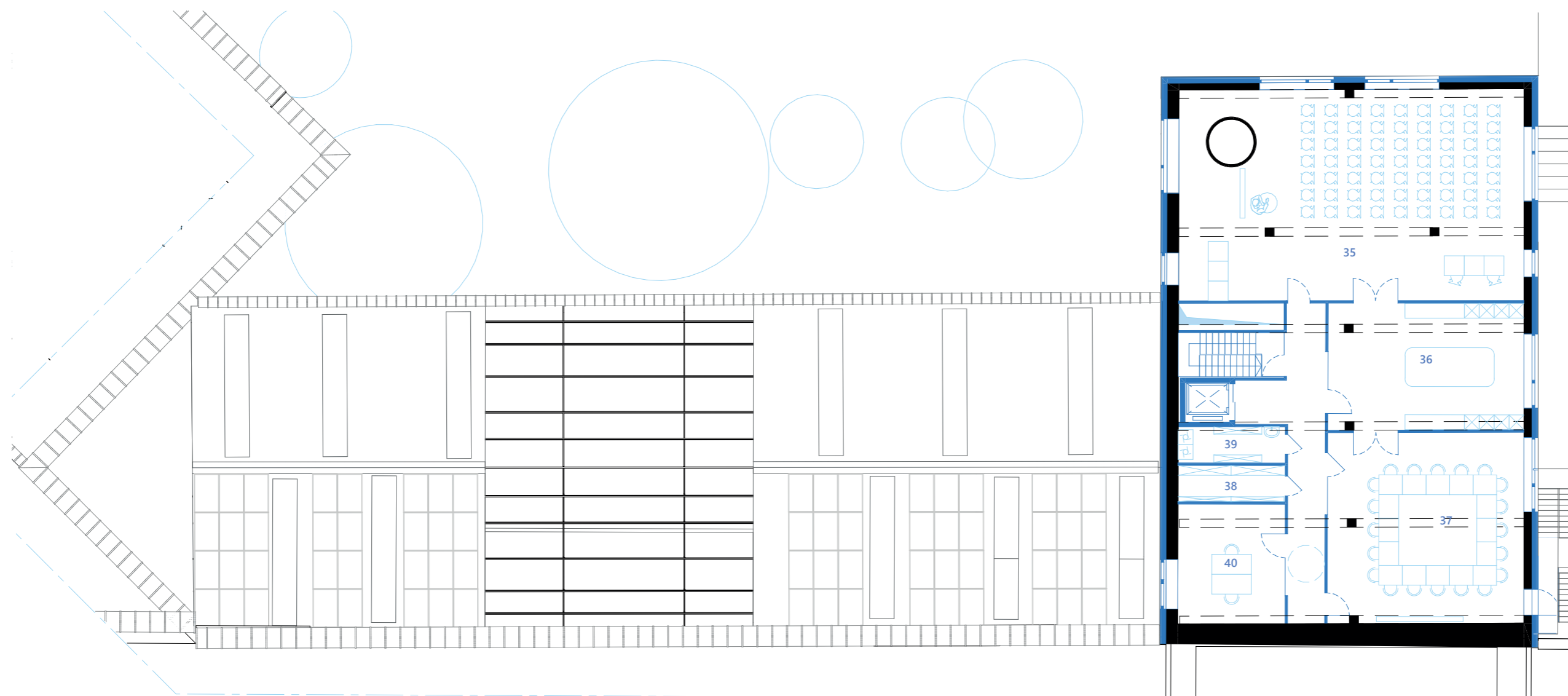


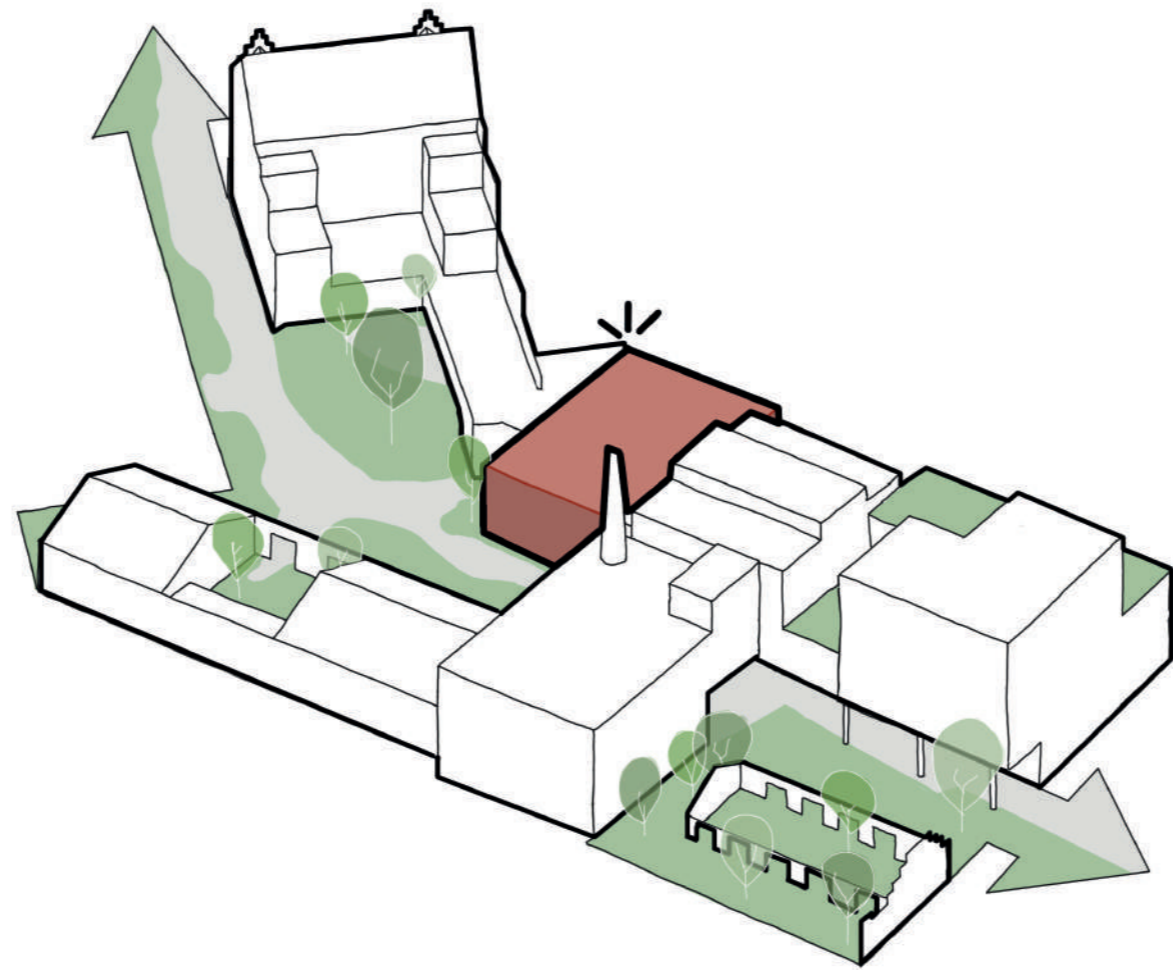
- 28. Crea-atelier
- 29. Berging crea-atelier
- 30. Vergader- leslokaal
- 31. Expressie ruimte
- 32. Berging expressie ruimte
- 33. Poetsberging
- 34. Sanitair





- 35. Grote vergaderzaal
- 36. Keuken
- 37. Berging dranken
- 38. Berging algemeen
- 39. Vergaderzaal
- 40. Flexibureau





Sport & beweging

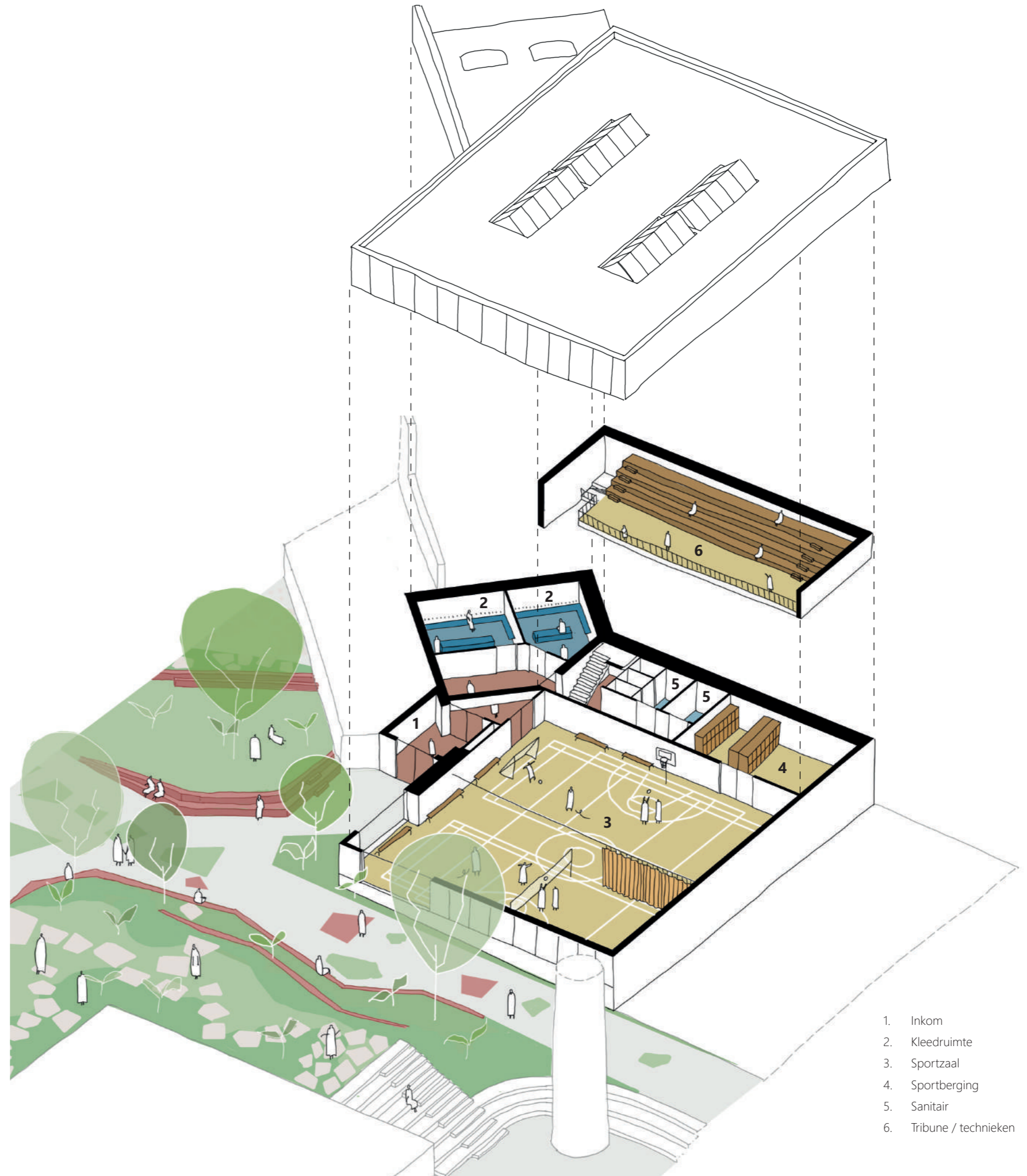
Ruimte voor beweging.

De toekomstige sportzaal is een **mix van bestaande elementen en nieuwe aanpassingen**. De voorste zone van de bestaande sportzaal, met het sanitair, wordt afgebroken. Op die manier kunnen we de nieuwe cultuurstraat ononderbroken over de site laten lopen. Het sanitair volume staat constructief niet in verbinding met de rest van de sportzaal. Daardoor is deze ingreep eenvoudig te realiseren.

De sporthal krijgt een **eigen, volwaardige ingang**. Deze leidt naar het volume waar nu de speeltribune van het IBO georganiseerd is. Hier ontstaat een inkomhal, van waaruit we toegang hebben tot het nieuwe sanitair en de kleedkamers. Door de bestaande gang en de sportzaal te verenigen ontstaat **extra bewegingsruimte**.

Twee grote **nieuwe raamopeningen** op de hoek zorgen voor een nieuwe visuele interactie tussen de cultuurstraat en wat er zich in de sportzaal afspeelt. Indien gewenst kunnen bij bepaalde activiteiten deze ramen ook eenvoudig met een gordijn afgesloten worden.

Een **nieuwe gevel** in vezelcementplaten omhult de bestaande sportzaal en zorgt ervoor dat ze geïntegreerd wordt in het geheel van gebouwen op de site. Daarnaast kunnen we op die manier de sportzaal de nodige thermische upgrades geven, met een goede isolatie.



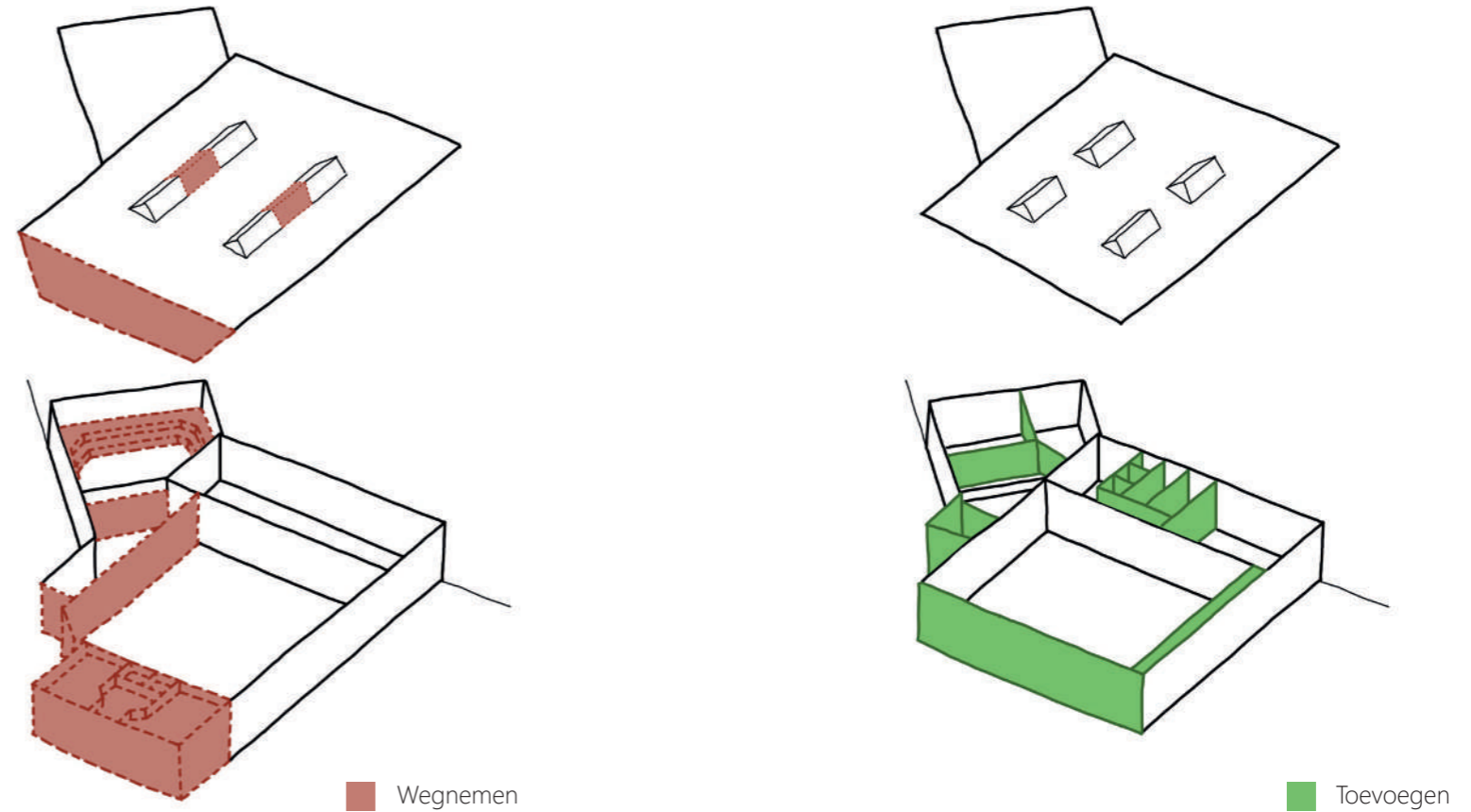
Een sportruimte klaar voor toekomst.

Er worden in de basis enkele doordachte ingrepen voorzien die enerzijds de inpassing van de sportzaal op de site en de **relatie met de buitenomgeving** zullen bevorderen. Anderzijds zorgen ze voor een **optimaal functionerende sport- en bewegingsruimte**. Optioneel kan geopteerd worden deze sportzaal verder te upgraden i.f.v. de toekomstvisie betreffende deze ruimte

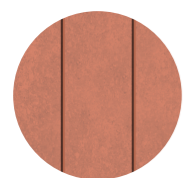
De huidige kleedruimtes, gelegen aan de voorkant van de sportzaal, worden weggenomen. Op die manier kan een rechtstreekse **zichtrelatie** geïntroduceerd worden met het binnengebied en in het bijzonder de Cultuurstraat en het centrale plein. Dit zicht van binnen naar buiten en vice versa zal bijdragen tot het visueel kenbaar maken van de sportfunctie op de site; passanten zien onmiddellijk dat in deze ruimte gesport kan worden en de sporters binnenin worden voorzien van **overvloedig daglicht** en de grote ramen zorgen voor een gevoel van **openheid** die sterk contrasteert met de toestand in de huidige sportzaal.

De brede gang die vandaag de toegang tot IBO mogelijk maakt wordt weggenomen zodat de sportzaal verbreedt en de bruikbare oppervlakte gemaximaliseerd kan worden. In optie kunnen we ook de huidige IBO-ruimte met dit nieuwe ontwerpvoorstel omvormen tot kleedruimtes, sanitair en bergingen.

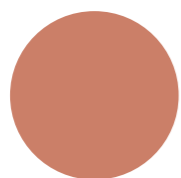
De akoestisch absorberende wand (uiterst rechts op de foto) kan optioneel vervangen worden door een meer performant systeem van **akoestische betonblokken** (type gelijkaardig aan Soundblox) die ook doorgetrokken wordt tot aan het plafond net zoals het dak ook bijkomstig geïsoleerd kan worden. De twee lichtstraten worden hierbij ook vervangen door vier kleinere exemplaren om de akoestische en energetische performantie van de sportzaal nog op te drijven zonder in te boeten op daglichttoetreding.



Materialisatie exterieur.



VIROC
vezelcementplaat



Geschilderd hout
schrijnwerk



Beton

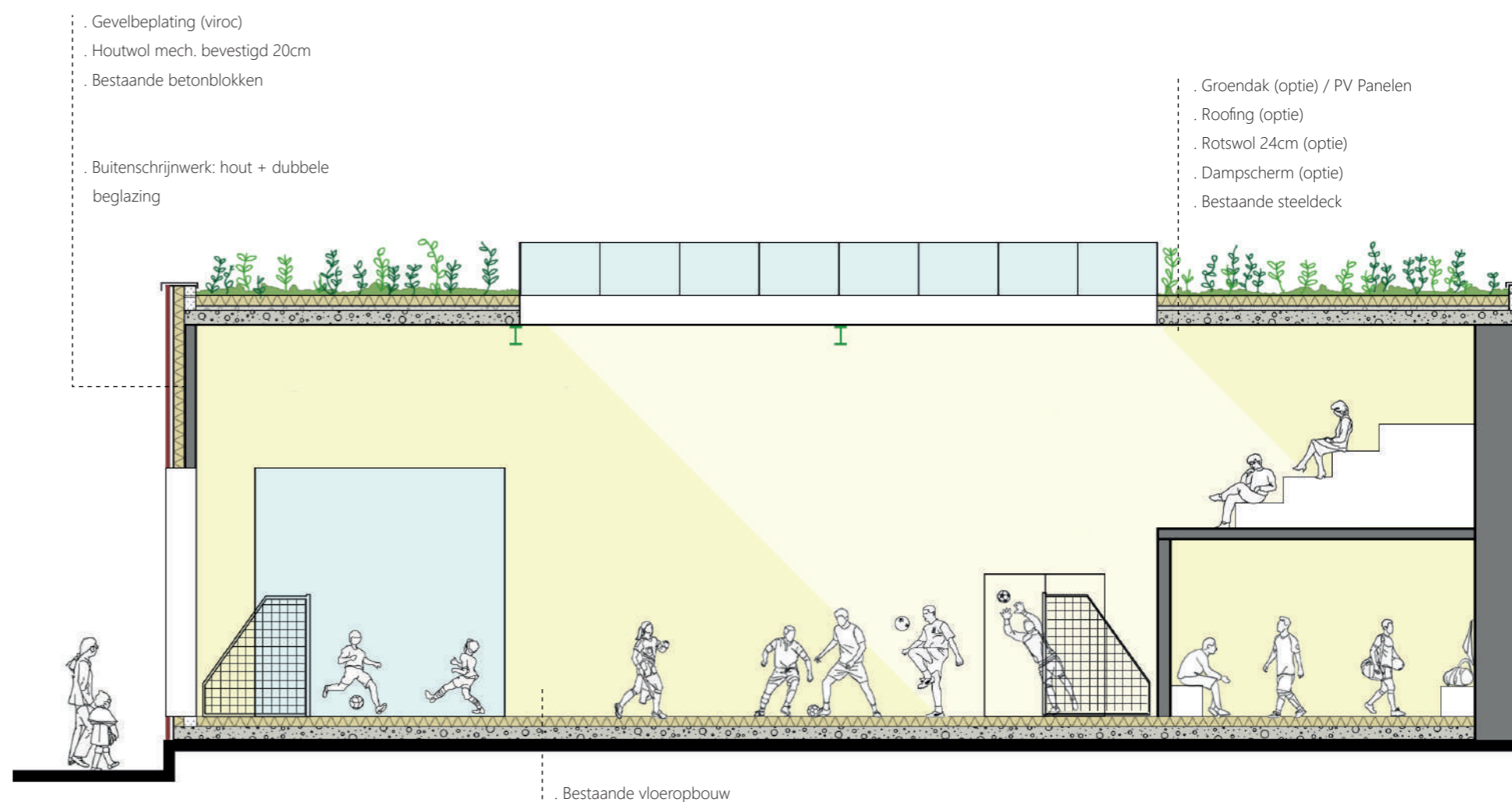


Glas



- . Gevelbeplating (viroc)
- . Houtwol mech. bevestigd 20cm
- . Bestaande betonblokken
- . Buitenschrijnwerk: hout + dubbele beglazing

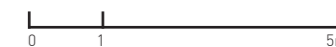
- . Groendak (optie) / PV Panelen
- . Roofing (optie)
- . Rotswol 24cm (optie)
- . Dampscherp (optie)
- . Bestaande steeldeck



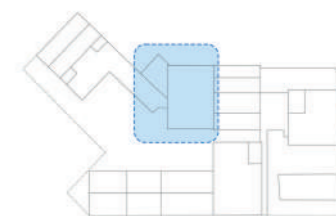
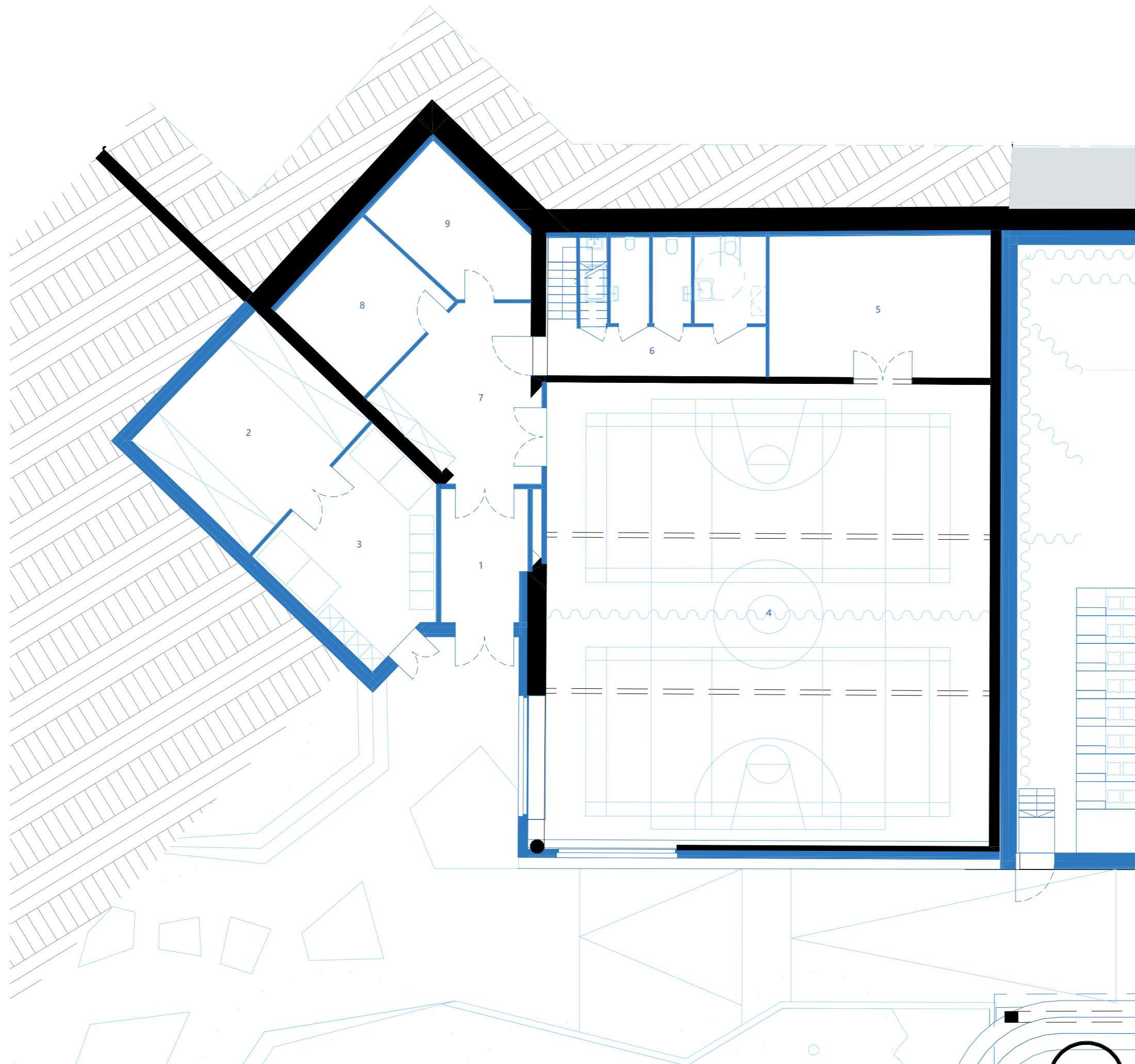
De gevelafwerking wordt gerealiseerd in een VIROC plaatmateriaal. Dit zijn intens gewolkte composietpanelen bestaande uit een combinatie van houtvezels en cement. Het is een zeer ecologische en demonteerbaar bouw materiaal, dat bovendien dankzij de hoge dichtheid zeer stootvast is. De subtiele rode kleur van de platen sluit enorm goed aan bij het oud industriële karakter van de site en past zich daarnaast vooral goed in een stedelijke kleurenpalet met de vele rood tinten.

Het materiaal wordt toegepast bij zowel de sporthal, het nieuwe theatergebouw, als bij het café, om zo uniformiteit rond het nieuwe binnenplein te creëren.

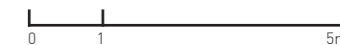
Sporthal
0



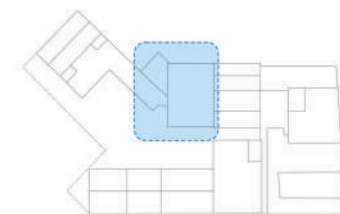
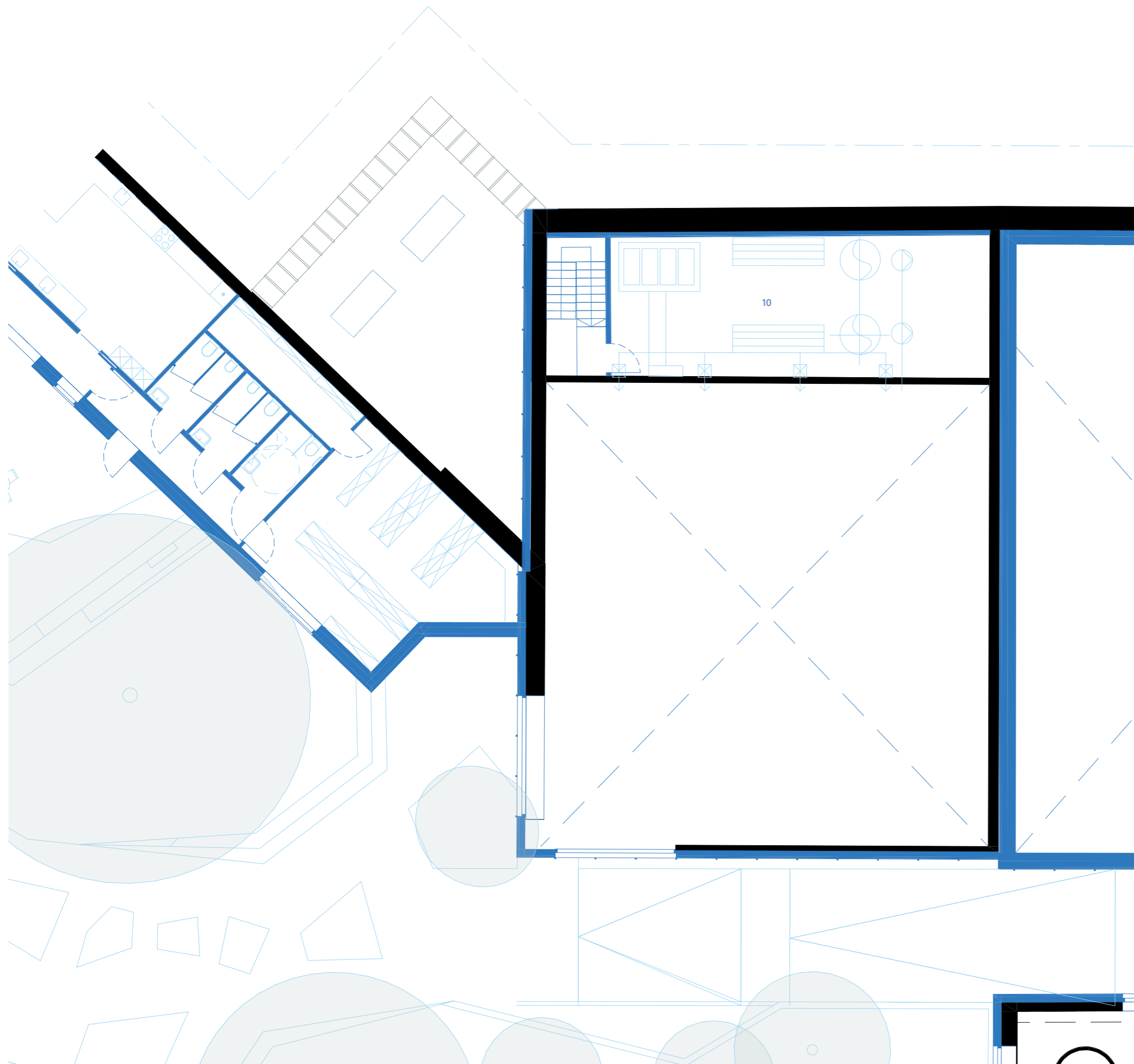
1. Sas
2. Technisch lokaal
3. Afvalberging
4. Sportzaal
5. Berging
6. Sanitair
7. Gang turnzaal
8. Kleedkamer dames
9. Kleedkamer heren

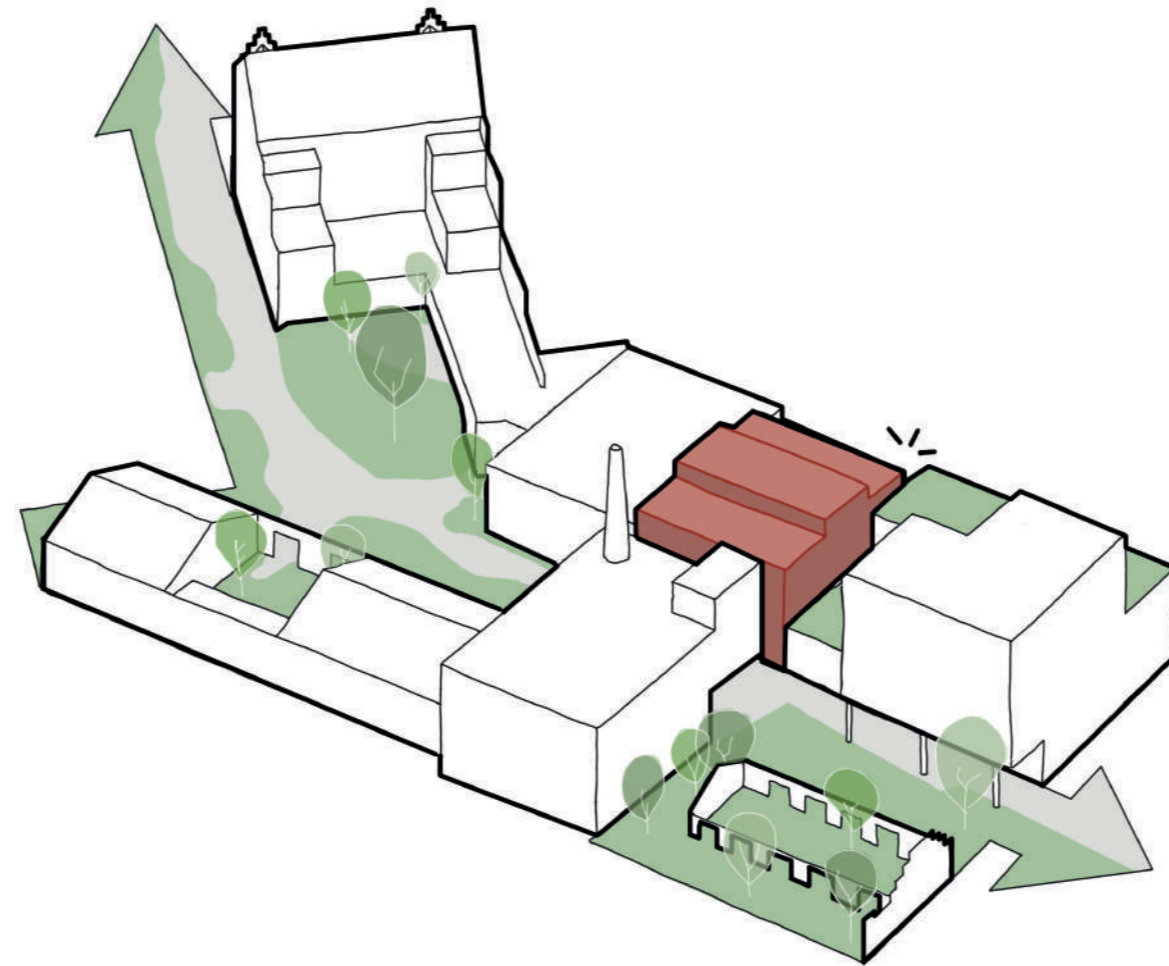


Sporthal
+1



10. Technisch lokaal





Theaterzaal

Theaterzaal: cultuur voor iedereen.

De nieuwe theaterzaal verrijst als een feniks op de fundamenten van het huidige expogebouw. Door de **bestaande voetafdruk** hiervan te bewaren, kunnen we een nieuw gebouw oprichten zonder het gezellig-chaotische geheel dat de site nu is teniet te doen. Ook naar stedenbouwkundige vraagstukken maakt deze keuze het een stuk eenvoudiger.

Een flexibele zaal (1).

In het nieuwe doosvormige volume bevinden zich de publiekszone en het speelvlak. De inschuifbare tribune zorgt er voor dat de zaal in een oogwenk kan transformeren en er bijgevolg **tal van verschillende opstellingen en gebruiksscenario's** gecreeërd kunnen worden. Ook op vlak van akoestiek en de voorziene technieken kiezen we telkens resoluut voor oplossingen die deze polyvalentie maximaal faciliteren en gemakkelijk aanpasbaar bewijzen te zijn aan alle mogelijke situaties.

De nieuwe theaterzaal wordt op die manier een multi-inzetbaar element op de Nekkersdalsite, waar naast de podiumkunsten (uiteraard) ook allerhande andere evenementen kunnen plaatsvinden.

Foyer en ondersteunende ruimtes.

Tussen de theaterzaal en de bibliotheek vinden we een laag volume. Hierin zijn enkele **ondersteunende functies** gevestigd. Aan de zijde van de cultuurstraat vinden we een ruime **foyer (2)**. Hier kan bijvoorbeeld het scannen van tickets georganiseerd worden. Daarnaast is deze foyer ook ontworpen en ingericht om te verzamelen met een klas of een groep kinderen voor of na een voorstelling in de zaal en worden er meubels voorzien om boekentassen en/of jassen in op te bergen.

Vanuit de foyer hebben we bovendien ook toegang tot een **sanitair blok (4)**, dat met de bibliotheek gedeeld kan worden, en de **loge (3)** / vergaderruimte.

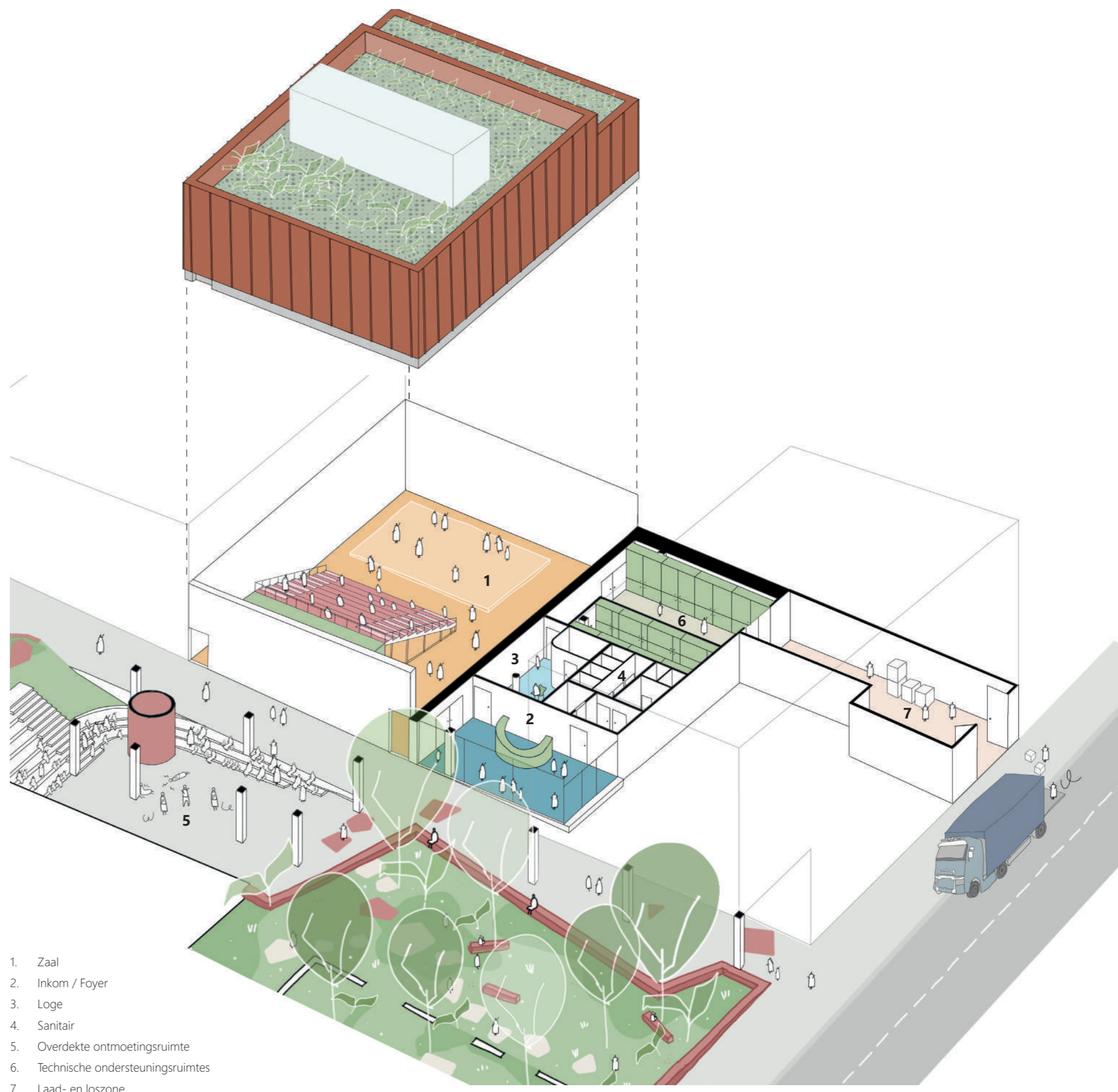
Aan de straat, tegenover de foyer, bevindt zich de **overdekte ruimte (5)** onder het fabrieksgebouw. Ook hier kunnen groepen zich verzamelen, en is er bovendien ook plaats in de openlucht-tribune voor een nabespreking of een kleine lezing.

Achter de foyer worden de meer **technische ondersteuningsruimtes (6)** voor de theaterzaal georganiseerd. Om een maximale flexibiliteit van ruimtes en efficiënt oppervlaktegebruik te handhaven opteerden we ervoor de berging theatertechnieken, berging materiaal en technisch atelier in één grote overzichtelijke ruimte onder te brengen.

Een autonome **laad- en loszone (7)**, volledig gescheiden van het publieke gebied van de cultuurstraat en de open ruimtes, maakt het mogelijk om pakweg decorelementen of andere grote en zware objecten in of uit te laden zonder dat dit impact heeft op de publieke zones of de werking van de Nekkersdalsite hypothekeert. Daarnaast is hier ook plaats om bijvoorbeeld een camionette of de wagen van een acteur te stallen gedurende voorstellingen en/of repetities.

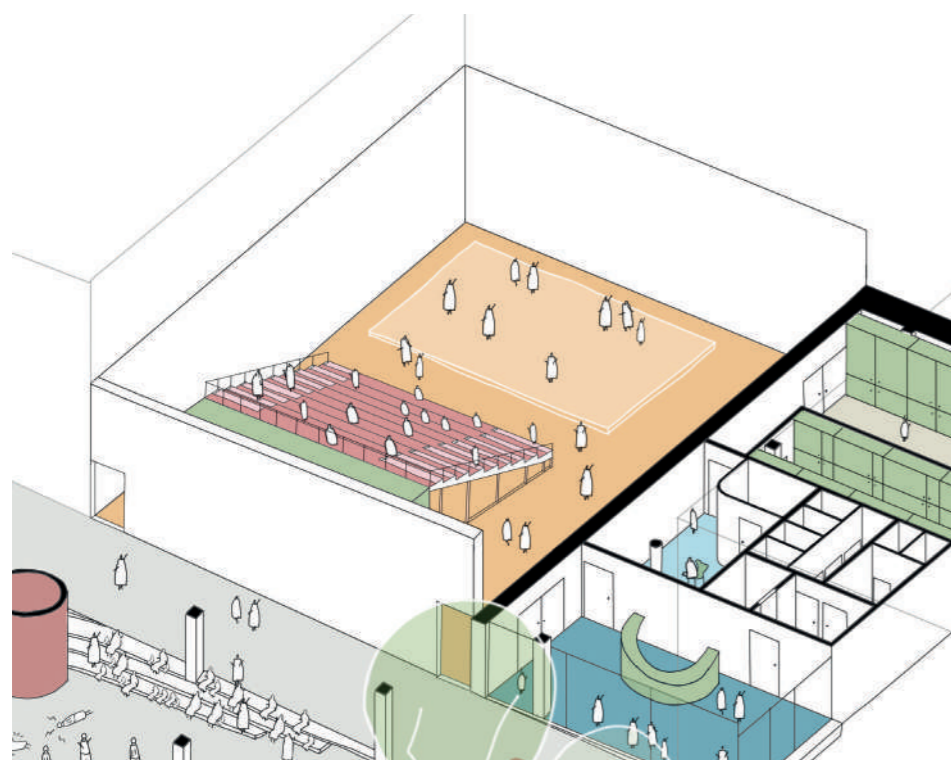
Op geen enkel ogenblik moet de Nekkersdalsite dus doorkruist worden door eender welke vorm van gemotoriseerd verkeer en worden onveilige of gewoonweg onaangename situaties absoluut vermeden.

Deze autonome laad- en loszone wordt voorzien waar ook vandaag reeds een inrit voor (laad-)wagens voorzien is. De straitsituatie dient dus niet te worden aangepast.



1. Zaal
2. Inkom / Foyer
3. Loge
4. Sanitair
5. Overdekte ontmoetingsruimte
6. Technische ondersteuningsruimtes
7. Laad- en loszone

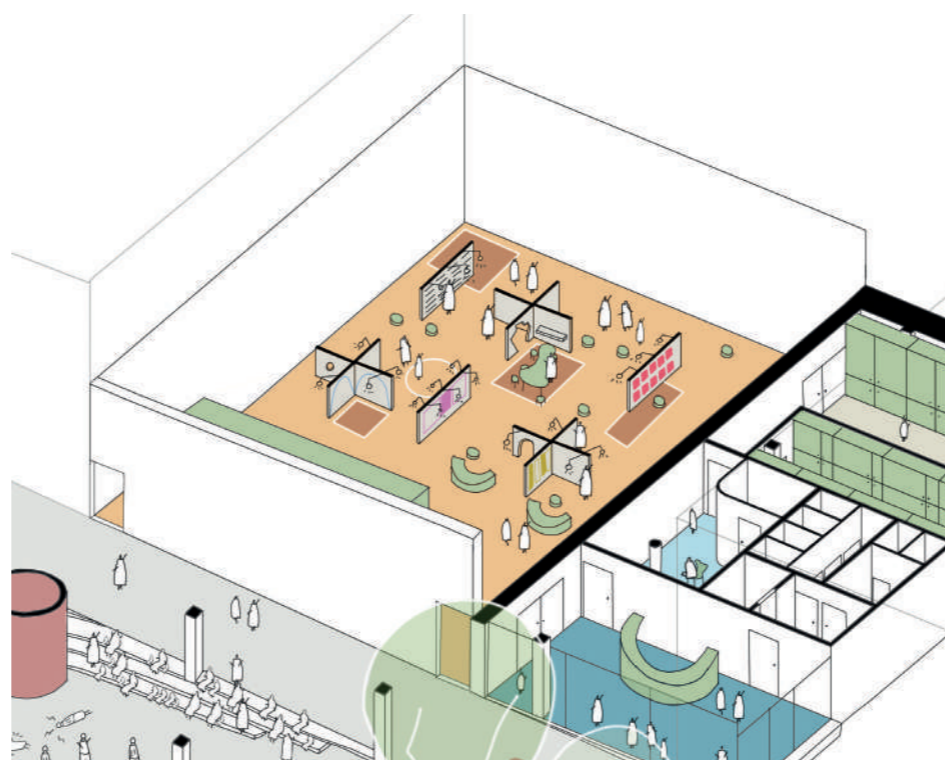
Multifunctioneel inzetbaar.



1. Voorstellingen

In eerste instantie is de theaterzaal natuurlijk dé plek op de cultuursite waar voorstellingen en opvoeringen zullen plaatsvinden. Hierbij zorgt de gloednieuwe theaterzaal er steeds voor dat dit zal kunnen gebeuren binnen de meest optimale omstandigheden.

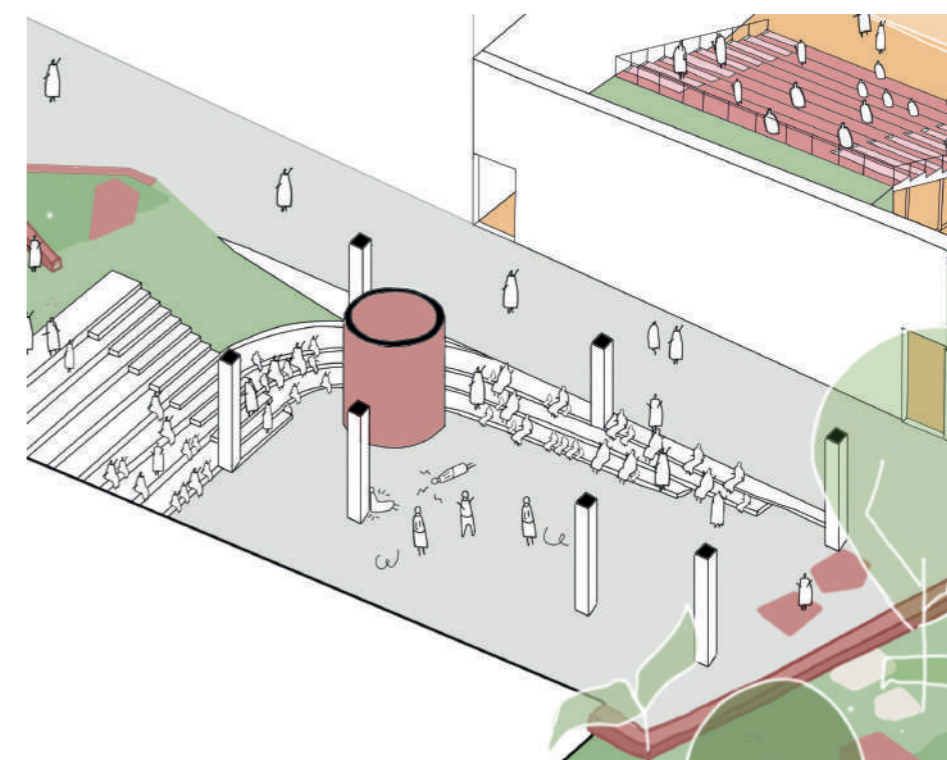
De tribune biedt plaats aan 160 toeschouwers en is inschuifbaar voorzien zodat ze de multifunctionele inzetbaarheid van deze grote ruimte niet hypothekeert. Om dezelfde reden wordt ook geopteerd voor een verwijderbaar podium.



2. Evenementen

De theaterzaal is een genereuze en centraal gelegen ruimte op de Nekkersdal-site die dankzij haar vormgeving en materialisatie zeer veel gebruikspotentieel vertegenwoordigt. Deze zaal wordt dan ook opgevat als een flexibel inzetbare ruimte waar naast voorstellingen ook vlot uiteenlopende evenementen georganiseerd kunnen worden die een grotere capaciteit vereisen dan de gemiddelde ruimte op de site.

Met de tribune volledig ingeschoven beschikt het Gemeenschapscentrum hier over een zeer flexibel inzetbare binnenruimte die zonder problemen ingezet kan worden voor o.a. exposities, buurtfeesten of brainstormsessies met de wijk.



3. Openluchtvoeringen.

De aangrenzende overdekte buitenruimte onder het stookgebouw die wordt aangevuld met een grote tribunetrap kan in dit ontwerp vlot ingezet worden als ondersteunende ruimte in openlucht voor de theaterzaal.

Bij schoolvoorstellingen kunnen hier bijvoorbeeld inleidende voor- en/of concluderende nagesprekken gehouden worden met leerlingen, begeleiders en zelfs performers. Daarnaast kunnen in deze overdekte buitenruimte ook kleinere, meer spontane opvoeringen plaatsvinden die zich meer naar de buitenomgeving van de Cultuursite richten. Zo wordt de drempel tot het theater, waarrond voor velen nog steeds een bepaalde elitaire ontoegankelijke zweem hangt, verlaagd.

Theater in de beste omstandigheden.

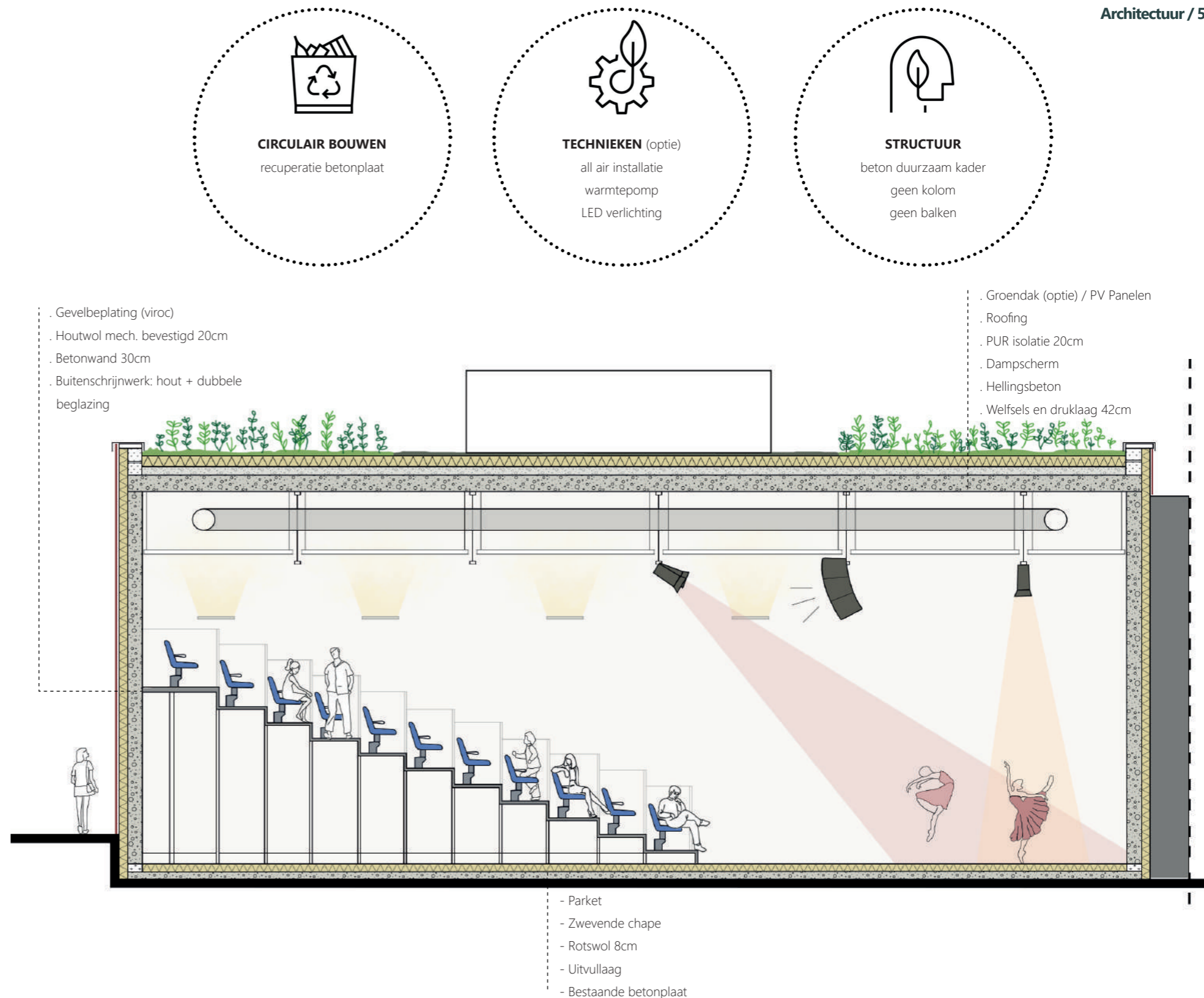


Een nieuwbouw voor totale controle.

Een goede theaterzaal is een gereguleerde ruimte waar alle factoren en randvoorwaarden volledig beheerst en geregeld - zij het technisch of ruimtelijk - kunnen worden opdat elke voorstelling, in welke vorm of gedaante en van welke aard dan ook kan doorgaan onder optimale omstandigheden; optimale omstandigheden voor performers, maar natuurlijk evenzeer voor toeschouwers.

In nauwe samenwerking tussen ons multidisciplinair ontwerpteam en externe experts theatertechnieken en akoestiek, maar ook mensen die dagdagelijks actief zijn in de GC en CC theaterwereld werden tal van opties en mogelijk configuraties en opties op maat van de nieuwe cultuursite besproken. Pistes van herbestemming en efficiënte nieuwbouw werden samen uitgedokterd en geëvalueerd. Echter, uit dit onderzoek bleek steeds quasi onverenigbaarheid tussen herbestemming en een performante theaterzaal de rode draad te zijn.

De meerkost die we dienden te voorzien om één van de bestaande gebouwen op de site om te kunnen bouwen tot volwaardige theaterzaal zouden de pan al snel

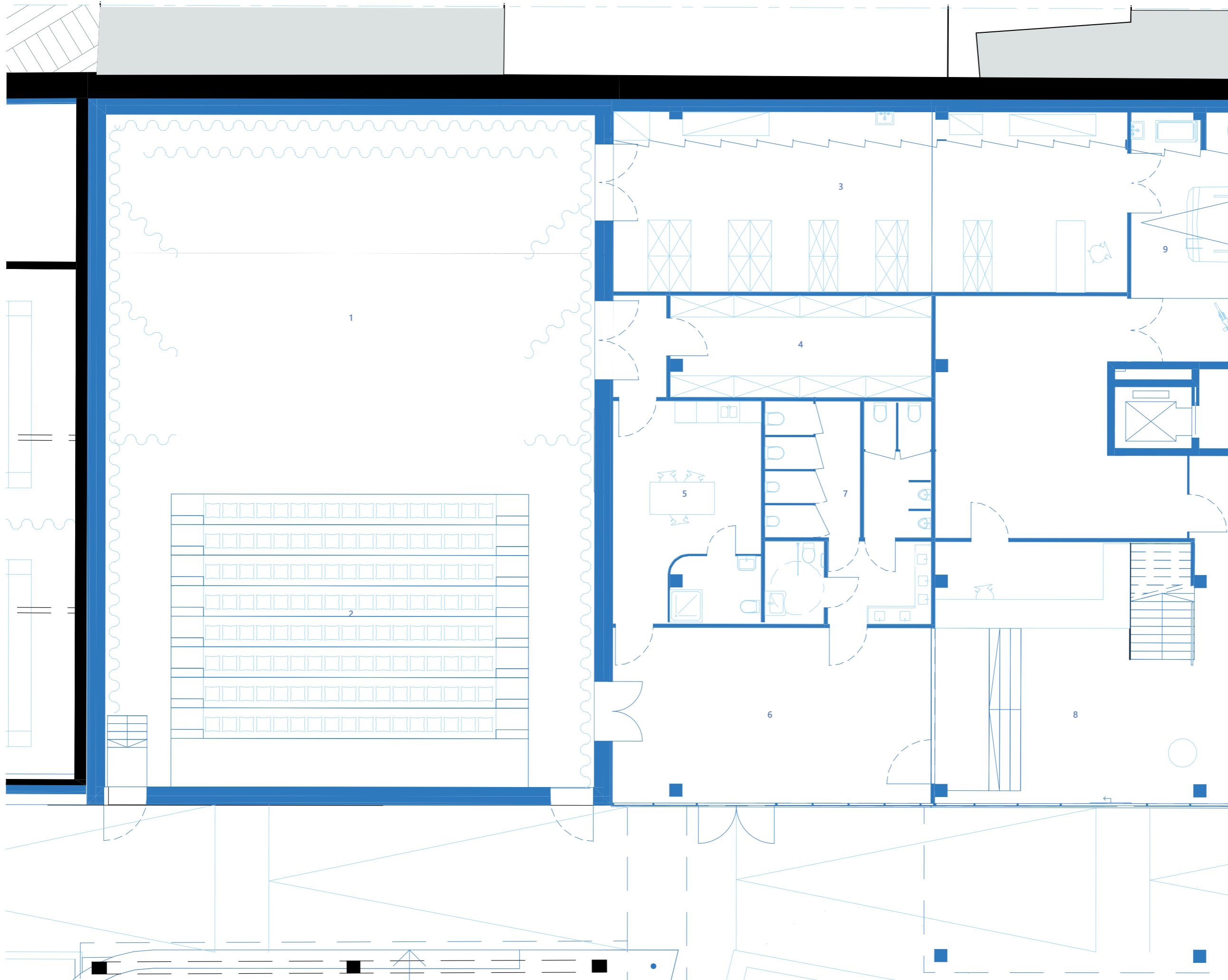


uitreizen en de bouwtechnische ingrepen werden zo ingewikkeld en omslachtig dat ze de rationaliteit voorbij waren. Met een rationeel en verantwoord budgetbeheer, maar ook met het bouwen van een écht toekomstbestendige theaterzaal voor ogen gingen we resoluut voor een efficiënte nieuwbouw!

Een box-in-box principe werd door het team uitvoerig onderzocht. Echter, werd deze piste niet weerhouden gezien de enorme complexiteit betreffende akoestische beheersing en de gevorderde (brand-)technische eisen dat dit principe met zich meebrengt en de negatieve impact hiervan op een gedegen budgetbeheersing.

Theater met ambitie.

Met de nieuwe theaterzaal op de Nekkersdal-site gaan we onomwonden voor een zaal die het potentieel heeft om uit te groeien tot een vaste waarde binnen de cultuursector in en rond het Brussels Hoofdstedelijk gewest. Een plek waar nu, maar ook voor de komende jaren, voorstellingen kunnen doorgaan in de beste omstandigheden en door zowel de performers, techniekers, als publiek - van leerlingen tot en met ouderen - enthousiast bezocht wordt.

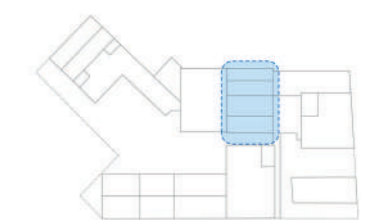


Theater
0

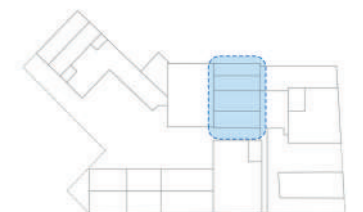
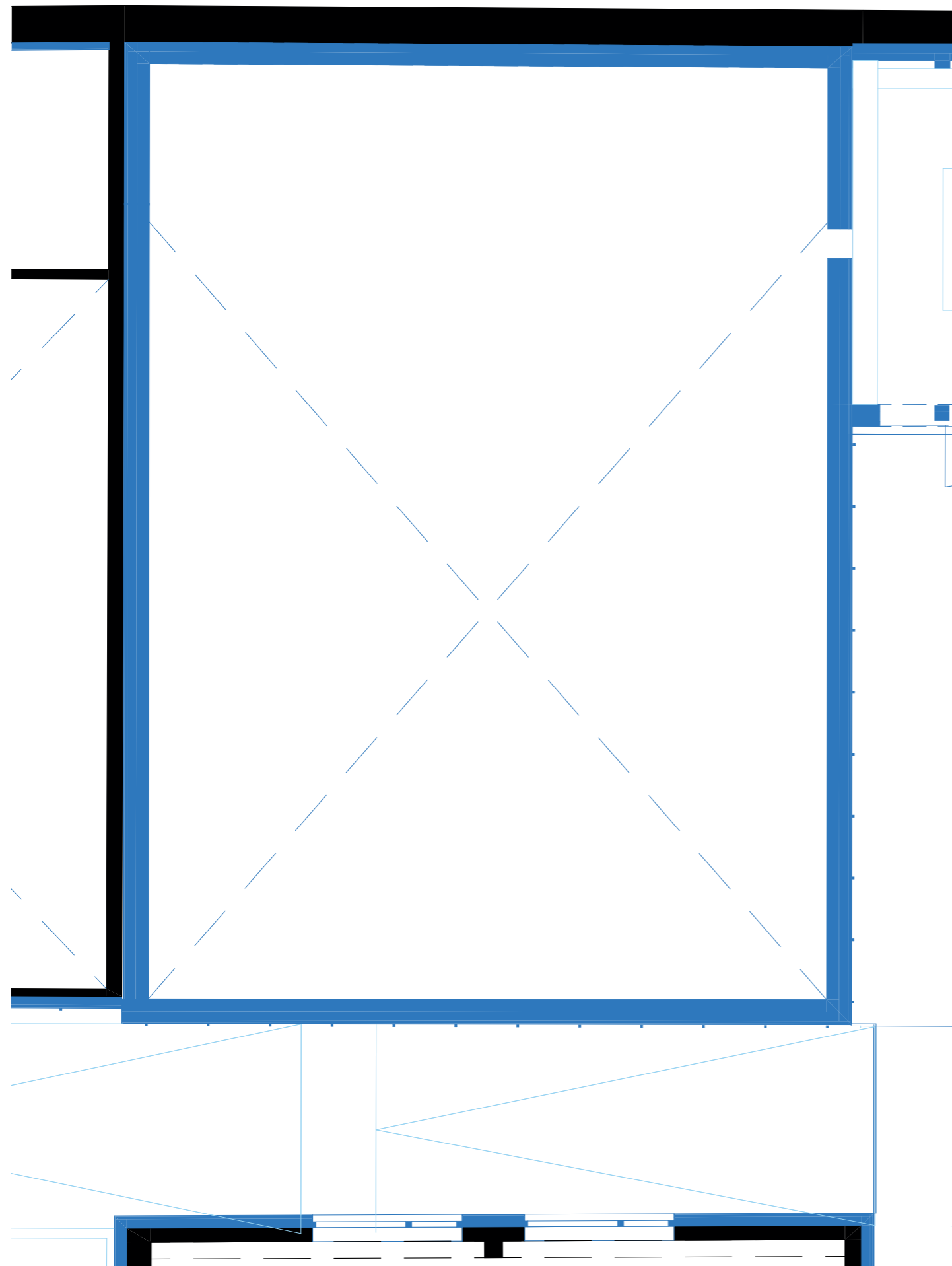


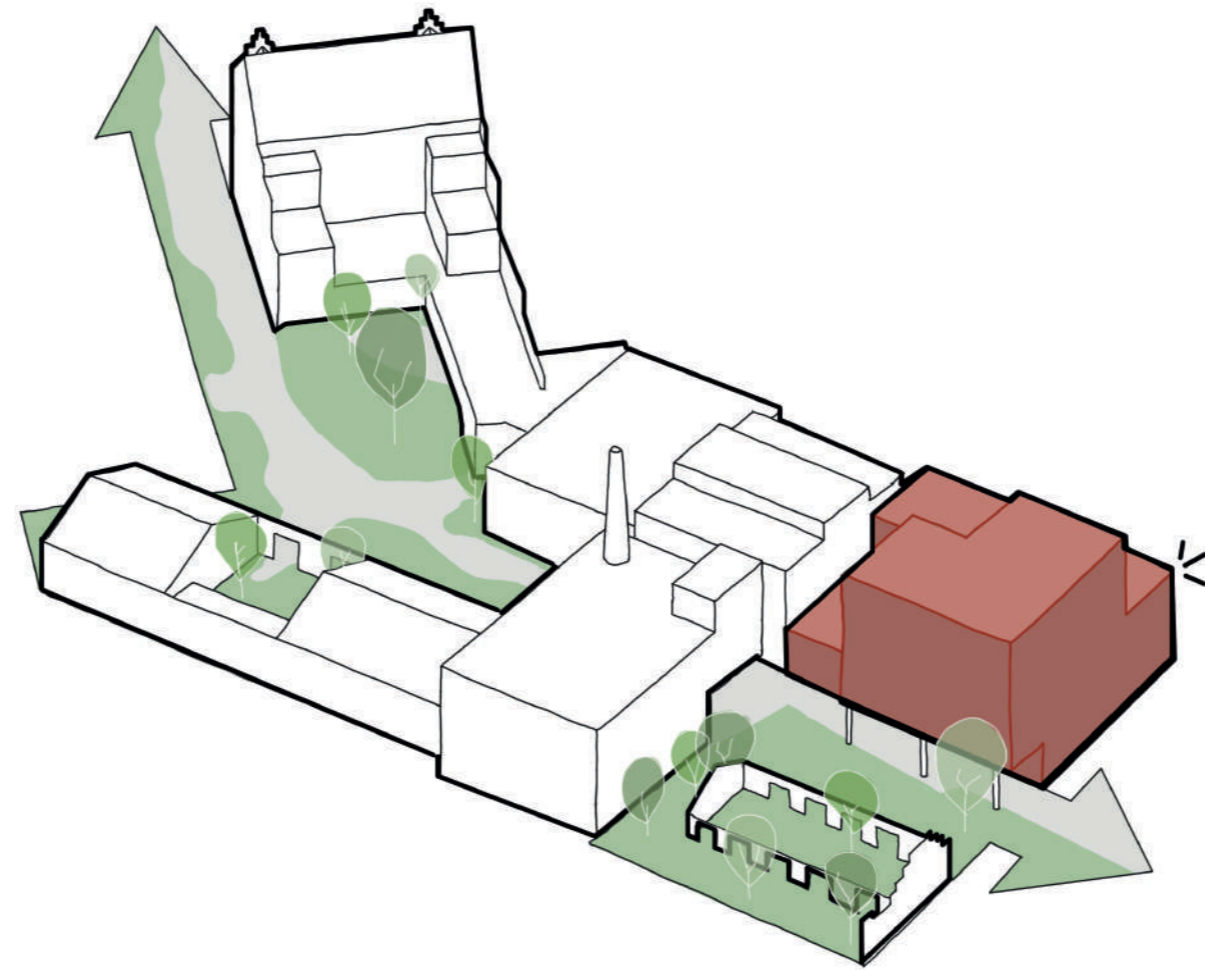
0 1 5m

- 1. Podium en speelvlak
- 2. Publiekszone tribune
- 3. Technisch atelier en berging theatertechnieken
- 4. Berging materiaal
- 5. Loge
- 6. Foyer
- 7. Sanitair
- 8. Bibliotheek
- 9. Laad- en loszone
- 10. Magazijn bibliotheek



Theater
+1





Bibliotheek

Een zinnenprikkelende Bibliotheek.

Een meegroeïend landschap om te ontdekken!

Als ontwerpers kunnen we (OSK-AR en ZAmpona) rekenen op een gezamenlijk uitgebreide ervaring in het ontwerpen van innovatieve leerlandschappen voor scholen. Een ervaring die we dan ook ten volle inzetten bij het ontwerpen van deze bibliotheek. De bibliotheek is ontworpen als één groot landschap dat over alle verdiepingen onbegrensd door kan lopen en op die manier de verschillende secties, onderverdeeld in leeftijden, op een zachte manier in elkaar laat overvloeien. Er ontstaat bibliotheek die meegroeit met haar lezers en zo levenslang een bibliotheekomgeving op maat kan aanbieden.

Een kind uit de wijk begint de *bib-carrière* in de jeugdafdeling op het gelijkvloers, evolueert zo naar de sectie voor jongvolwassenen op de 1ste verdieping om ten slotte terecht te komen in de afdeling voor volwassenen op de 2de verdieping.

Functioneel!

Er wordt met het ontwerp voor de nieuwe bibliotheek niet uitsluitend ingezet op het creëren van een unieke ervaring voor bezoekers; het gebouw is ook ontworpen als ideale en aangename werkplek voor o.a. medewerkers en directie. Daarnaast is het gebouw weloverwogen georganiseerd zodat de bibliotheek als een goed geoliede machine functioneert. Zo worden de werkplekken logisch ingeplant, maar is er onder meer ook een inleverautomaat voorzien en grenst het magazijn aan de laad- en loszone zodat de zware boekenbakken die voorbereid worden voor de scholen vlot binnen en buiten geraken.

Buitenruimte!

Er wordt op elke verdieping een genereuze buitenruimte voorzien zodat de bibliotheekwerking op elke verdieping naar buiten kan treden en lezers in openlucht kunnen genieten van een goed boek of tijdschrift of er gewoon gezellig een babbeltje kunnen slaan. Deze buitenruimtes worden benaderd als een rustige oase waar tussen het groen lees-, zit- en keuvelplekken voorzien worden.

Toekomstbestendig en flexibel!

De wereld van informatieconsumptie is steeds in verandering en dus ontwerpen we een uiterst flexibel en dus toekomstbestendig gebouw waar de bibliotheek zich kan organiseren. De toekomst valt niet te voorspellen, maar we kunnen ons wel voorbereiden door een uiterst flexibel gebouw (incl. technieken) aan te leveren die aanpassingen, reorganisaties of zelfs functiewijzigingen vlot mogelijk zal maken.

We maken gebruik van een modulair grid van kolommen en vloerplaten dat ervoor zorgt dat elke bouwlaag functioneert als een volledig vrij in te vullen plateau. Wanneer in de toekomst de noden en wensen van wat een bib moet zijn zouden veranderen is een volledige reconfiguratie van de beschikbare ruimtes relatief eenvoudig door te voeren.

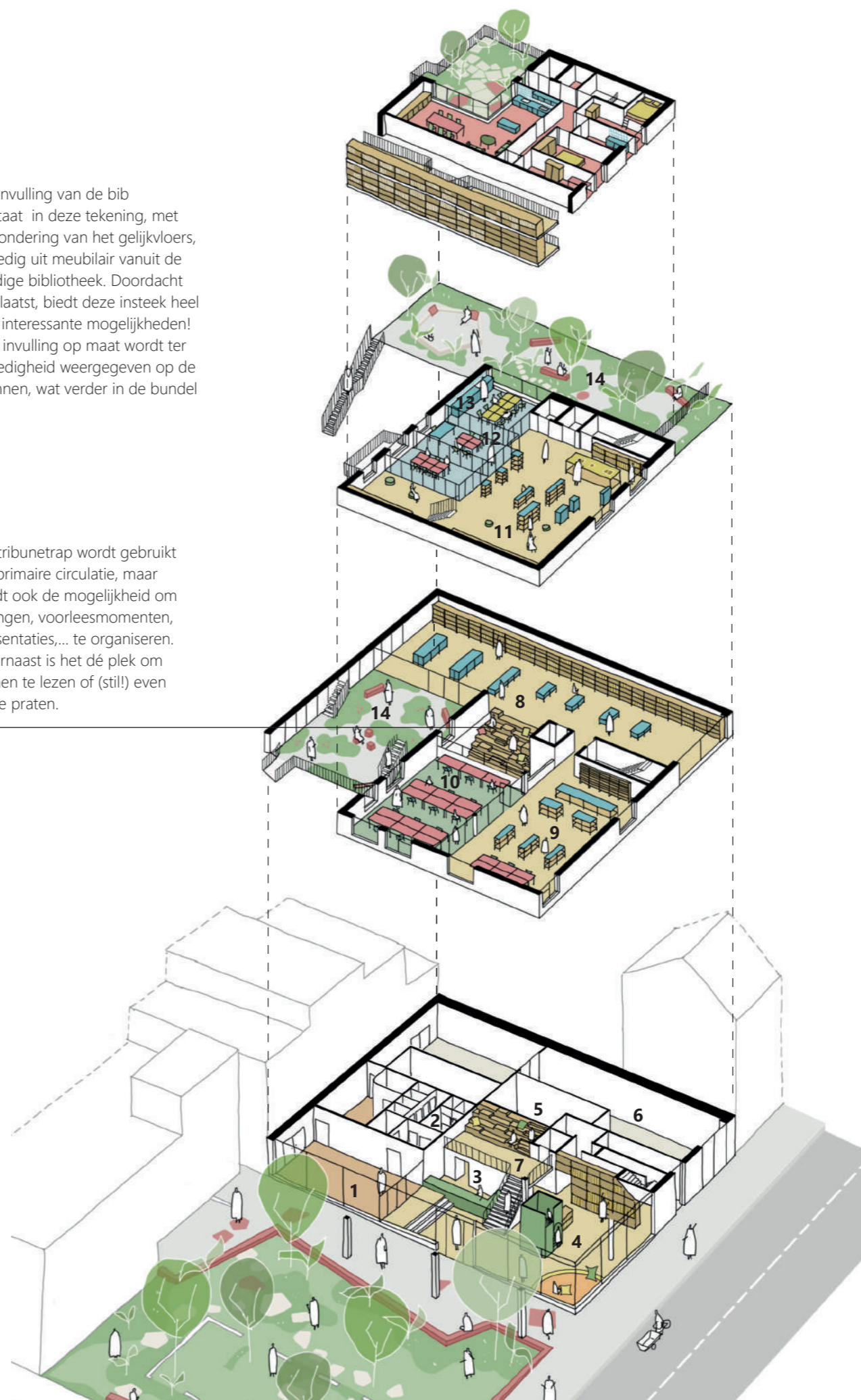
De dubbelhoge boekenrekken op de eerste en tweede verdieping worden met die zelfde toekomstbestendige opvatting ontworpen worden als aanvullende raadpleegbare opslagruimte voor boeken in een eventueel scenario waar de hoofdruimtes van de bibliotheek zich meer zouden gaan toespitsen op digitale media.

Autonoom!

De bibliotheek maakt volledig deel uit van de nieuwe cultuursite, maar wordt tegelijkertijd opgevat als een volwaardig autonoom functionerend gebouw dat buitenom de werking en openingsuren van de Nekkersdal-site bezoekers kan ontvangen. Ze ligt prominent en opzichzelf staand aanwezig langs de Schildknechtstraat en heeft hier ook een eigen (secundaire) toegang.

De invulling van de bib bestaat in deze tekening, met uitzondering van het gelijkvloers, volledig uit meubilair vanuit de huidige bibliotheek. Doordacht geplaatst, biedt deze insteek heel wat interessante mogelijkheden! Een invulling op maat wordt ter volledigheid weergegeven op de plannen, wat verder in de bundel

De tribunetrap wordt gebruikt als primaire circulatie, maar biedt ook de mogelijkheid om lezingen, voorleesmomenten, presentaties,... te organiseren. Daarnaast is het dé plek om samen te lezen of (stil!) even bij te praten.



3de verdieping - *conciërgewoning*

De conciërgewoning bevindt zich helemaal bovenin het gebouw en beschikt over een ruim terras zonder inkijk. Deze woning is zowel bereikbaar per trap als met de lift.

2de verdieping

1. Volwassenen (18+)
2. Directielokaal
3. Eet- en kookruimte
4. Buitenruimte volwassenen

1ste verdieping

1. Jongerenbib (12 - 18)
2. Jongerenbib + volwassenen
3. Open kantoorruimte
4. Buitenruimte Jeugd/jongeren

Gelijkvloers


1. Foyer / inkom
2. Sanitair
3. Onthaalbalie
4. Jeugdbib (0-12)
5. Magazijn
6. Laad- en loszone
7. Tribunetrap met voorleeszone




Indicatief beeld van het nieuwe gezicht van de Nekkersdalsite op de Schildknechtstraat met de bibliotheek als prominent oriëntatiepunt.

MOSARD SYSTEEM - De nieuwbouw voor de bib is ontworpen volgens een standaard modulemaat/maatsysteem die het MOSARD systeem voorschrijft. Dankzij deze universele maatvoering kunnen gebouwen heel eenvoudig wijzigen, groeien en vernieuwd worden. MOSARD volgt het principe van een open source, slim ontwerpproces voor de hele bouwketen, met als doel circulair te bouwen conform de regelgeving, normen en modulaire standaarden.


Het stelt bouwheren in staat om efficiënt, betaalbaar en duurzaam te bouwen met tal van creatieve mogelijkheden tot zelfs uitwisselbare bouwcomponenten.



CIRCULAIR BOUWEN
recuperatie gevelsteen
mosard / modulair principe



TECHNIEKEN (optie)
ventilatiesysteem D
warmtepomp
LED verlichting
vloerverwarming



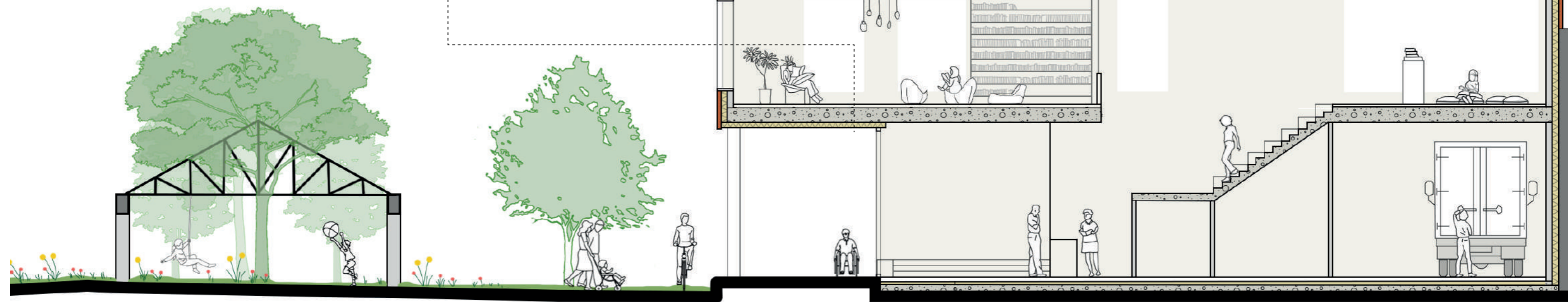
STRUCTUUR
mosard systeem
kolomstructuur
geen balken

- . Gevelmetselwerk recup
- . Houtwol mech. bevestigd 20cm
- . Kalkzandsteen
- in optie: leempleister
- in optie: HSB bouw + leidingenspouw leemmixplaat
- . Buitenschrijnwerk: hout + dubbele beglazing

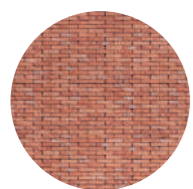
- . Groendak (optie) / PV Panelen
- . Roofing
- . PUR isolatie 20cm
- . Dampscherm
- . Hellingsbeton
- . Betonplaat 30cm

- . Casco (vloerafwerking in optie: vol parket 2cm / zwevende chape 7cm en uitvullaag 8cm)
- . Betonplaat 18cm
- . Optie: akoestisch verlaagd plafond

- . Casco (vloerafwerking in optie: vol parket 2cm / zwevende chape 7cm en uitvullaag 8cm)
- . Betonplaat 18cm
- . Glasschuimgranulaten Geocell 16cm (los gestort)



Materialisatie exterieur.



Recup baksteen



Hout
schrijnwerk



Beton



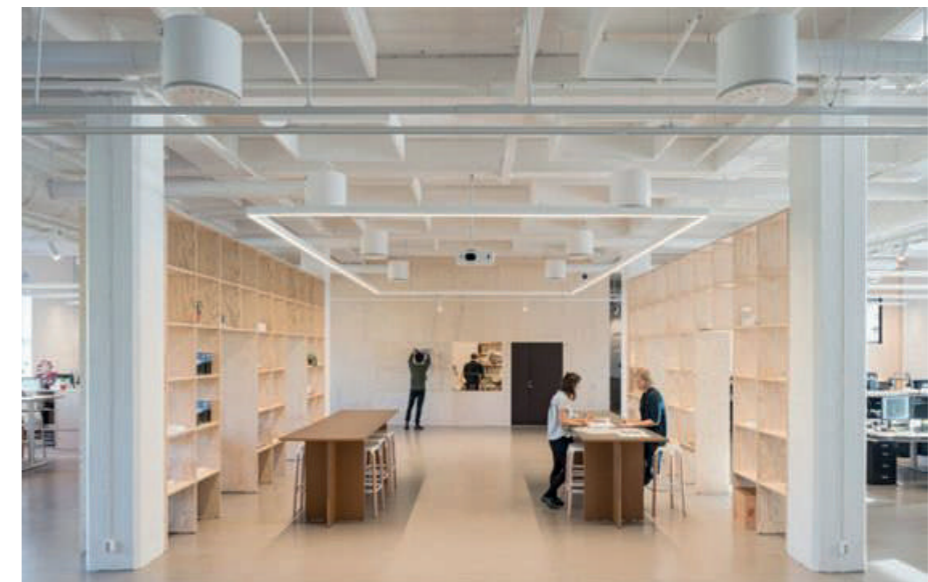
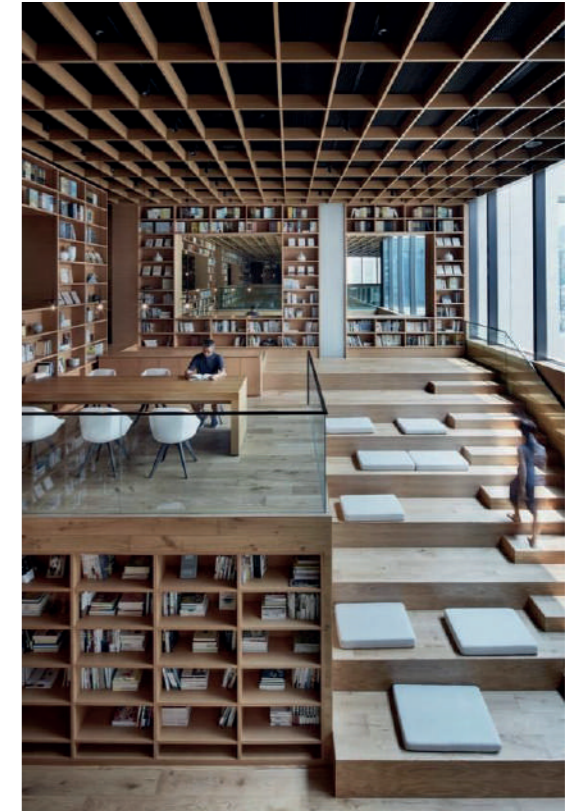
Glas

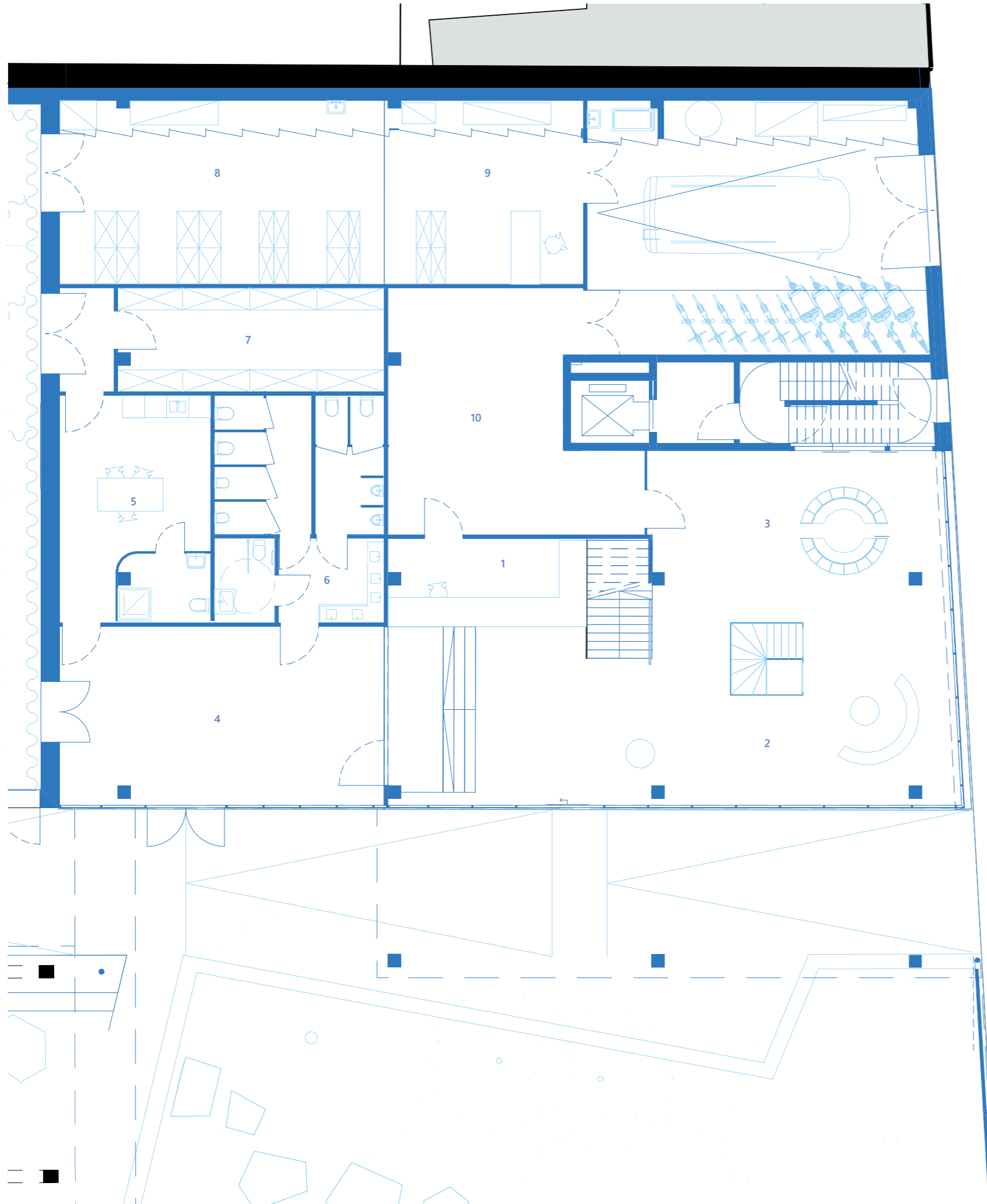


Om aansluiting te vinden met de omgevingscontext en zich naadloos in te passen in het straatbeeld van de Schildknechtstraat wordt voor de bibliotheek geopteerd voor een traditionele rode recup gevelsteen. Dankzij de specifieke vormgeving van het gebouw en haar architecturale uitstraling krijgt het gebouw haar uitnodigende en unieke uitstraling naar de wijk.

De gevelsteen zal een recuperatiesteen zijn om zo ook de CO2-impact te minimaliseren.



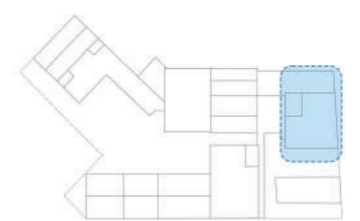




Bibliotheek
+0



1. Onthaal met balie
2. Leeshoek
3. Leeshoek kinderen 0-12
4. Publiekszone foyer
5. Loge
6. Sanitair
7. Berging materiaal
8. Berging theatertechnieken
9. Technisch atelier
10. Magazijn

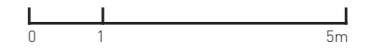




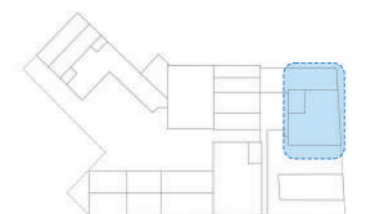
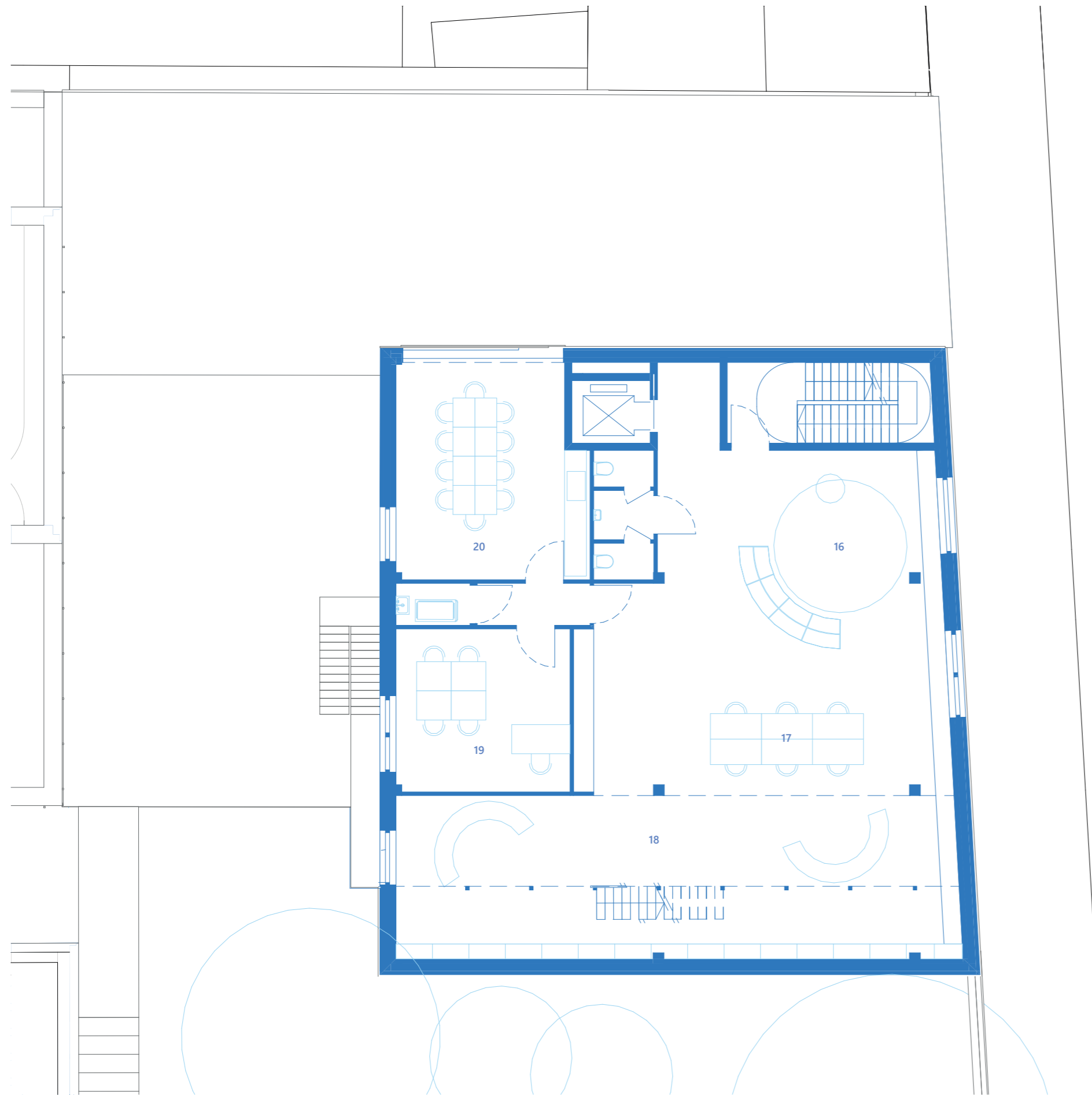
- 11. Bibliotheek kinderen 12-18
- 12. Leeshoek kinderen 12-18
- 13. Leeshoek volwassenen
- 14. Studieruimte
- 15. Open kantoormuimte



Bibliotheek
+2



- 16. Leeshoek volwassenen
- 17. Studieruimte volwassenen
- 18. Dubbelhoge boekenwand
- 19. Kantoor diensthoofd
- 20. Personeelsruimte

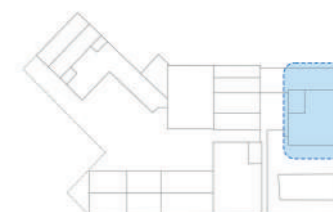


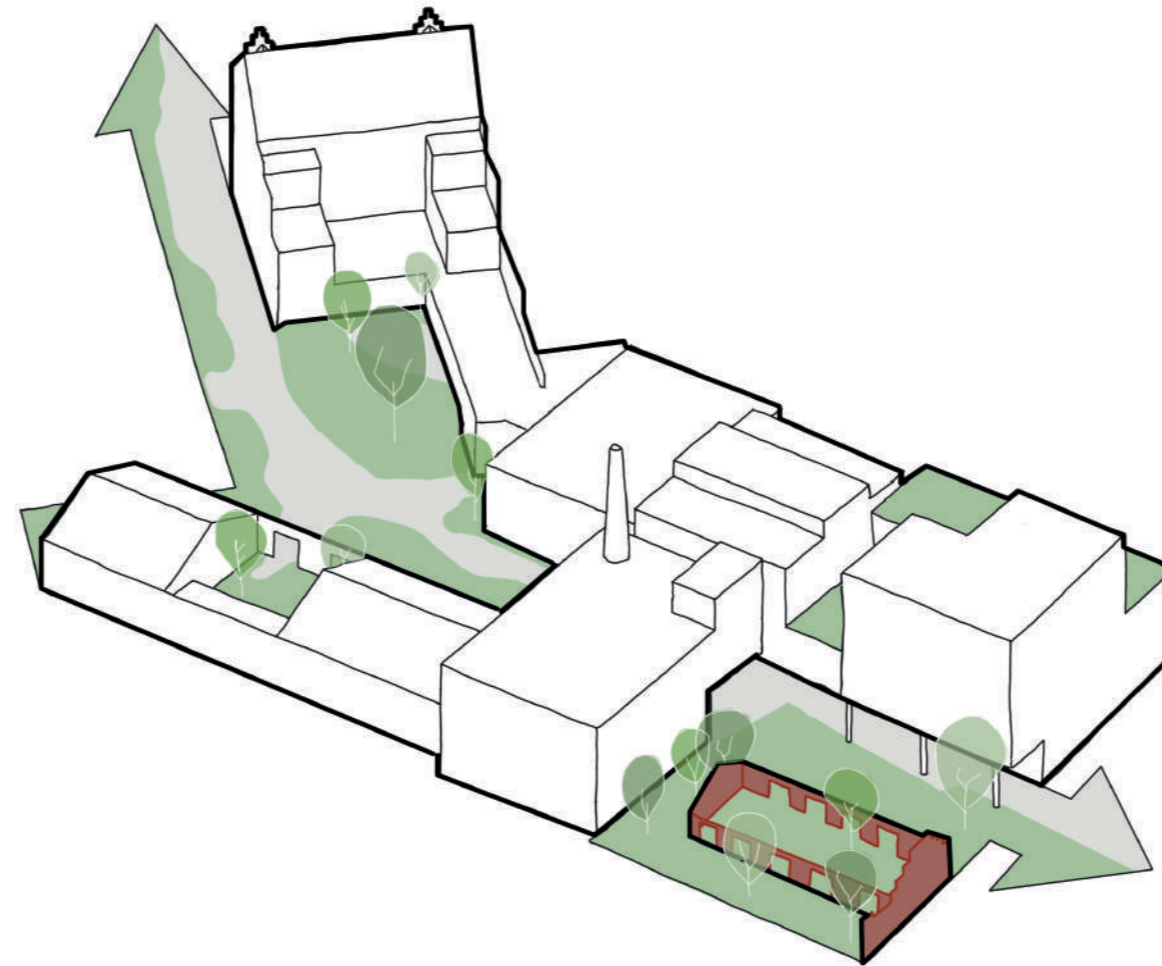
Bibliotheek
+3



0 1 5m

- 20. Dubbelhoge boekenwand
- 21. Woonkamer
- 22. Keuken
- 23. Berging
- 24. Badkamer
- 25. Toilet
- 26. Slaapkamer I
- 27. Slaapkamer II
- 28. Slaapkamer III
- 29. Terras





Paviljoen

Multifunctioneel paviljoen.

Het éénlagig gebouwtje, waar in de vervlogen tijden van een industriële Nekkersdal-site de edelsmederij ondergebracht werd, is met haar kenmerkende trapgevel al decennialang een vertrouwd beeld in de Schildknechtstraat.

De beperkte bruikbare oppervlakte en de ietwat questionabele staat van dit iconische gebouwtje nopen ons na te denken over een interessante toekomst waarbij we de uitstraling en nuttige aanwezigheid op de cultuursite kunnen bewaren. Een doorslaggevende vereiste: het behoud kostbaar potentieel voor duurzame vergroening (groen op volle grond) absoluut niet hypothekeren!

Gecontroleerde ruïne.

De voormalige edelsmederij wordt tot op de structuur ontdaan van bekleding en ornament zodat enkel de basisvolumetrie en het sprekende silhouet van de getrapte gevel aan de straatkant overblijft.

Het gebouwtje kan op die manier best opgevat worden als een functioneel inzetbare ruïne in de groene buitenruimte van de cultuursite die bezoekers herinnert aan het industriële verleden van deze plek.

Vanzelfsprekend wordt deze structuur in uitvoeringsfase uitvoerig geëvalueerd en verstevigd/geüpdatete indien en waar nodig.

Multifunctionele ontmoetingsplek.

Het paviljoen begrenst op een organische manier een buitenruimte af die net door die begrenzing, die omslotenheid een volledig nieuw en intrigerend karakter krijgt.

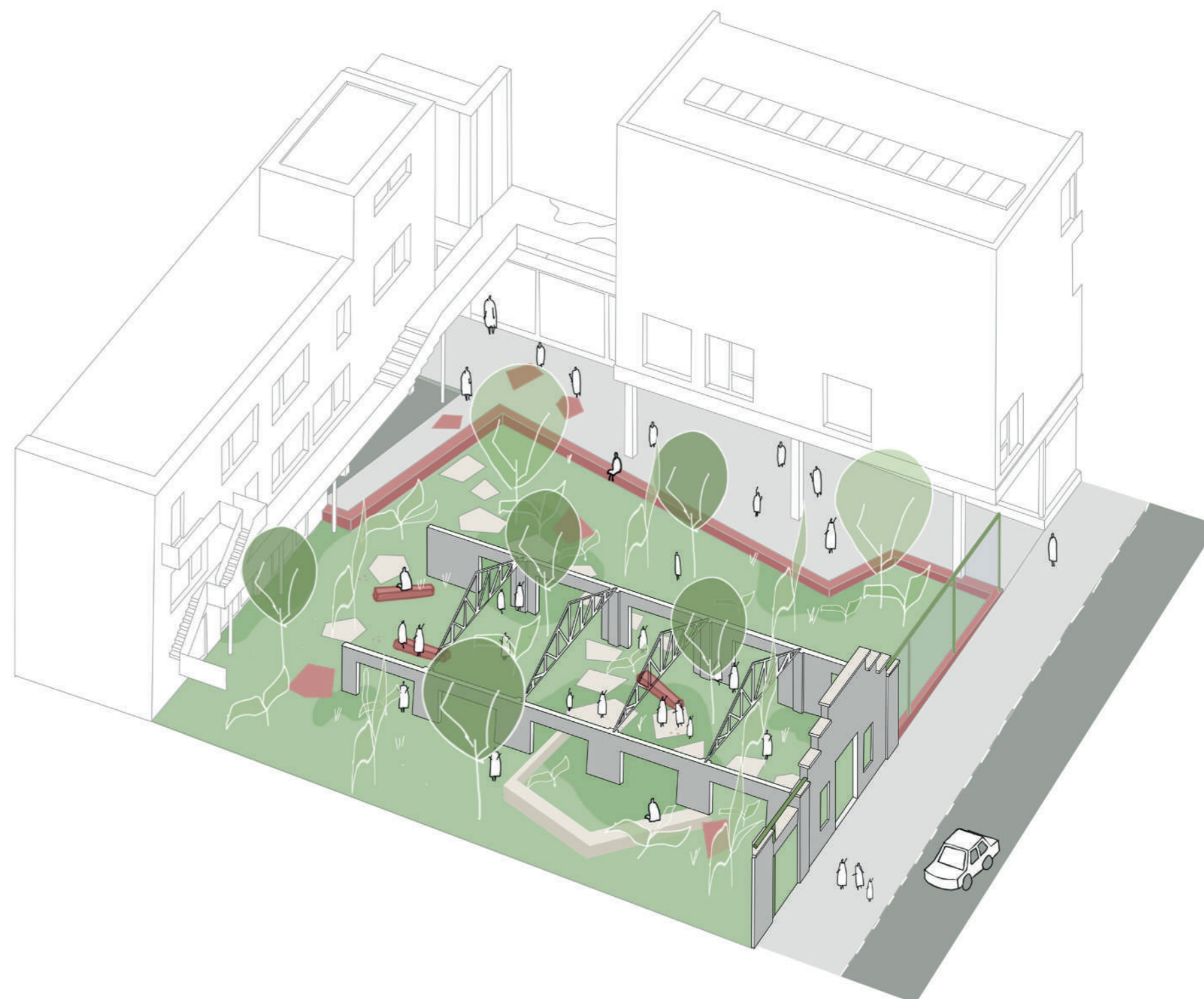
Er ontstaat een multifunctionele tuinkamer op de cultuursite! Dit is een plek waar het groen niet alleen rond, maar ook op en zelfs binnen de muren woekert en waar de buurtbewoners en bezoekers gezellig kunnen vertoeven, socialiseren en verbouwen.

Deze door buitengrenzen zacht gedefinieerde ruimte kadert een multifunctioneel inzetbare zone af die zich als een kameleon zal weten aan te passen aan spontane ingevingen en noden van het moment.

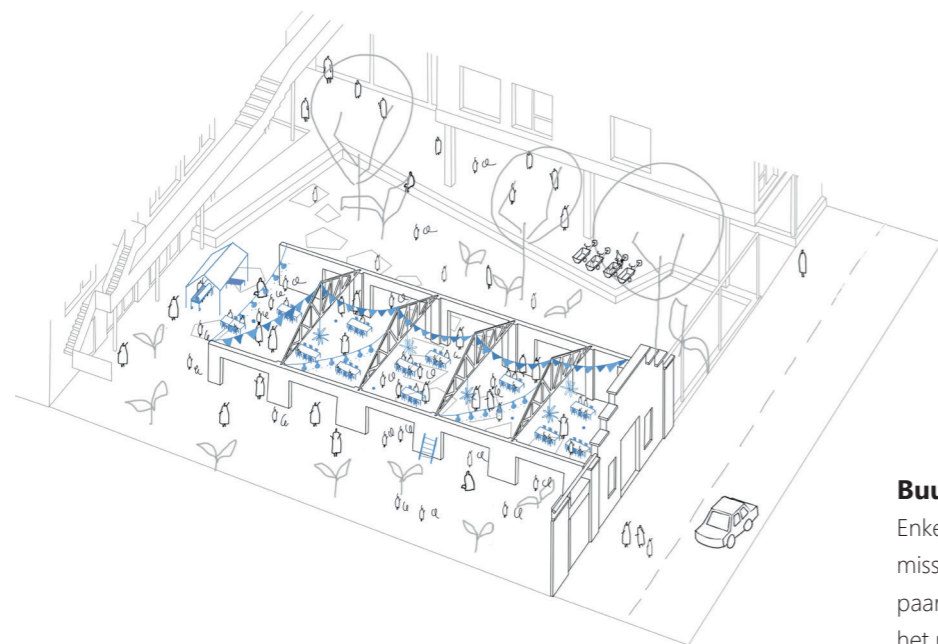
In de trapgevel wordt bovendien een eigen toegang op de Schildknechtstraat voorzien, waardoor het spontaan gebruik en het betreden van de tuinkamer, en in het verlengde daarvan: de hele Nekkersdalsite, laagdrempelig wordt gehouden voor buurt en voorbijgangers. De tuinkamer is een onderdeel van het gemeenschapscentrum en dus evenzeer van de gemeenschap zelf. Deze toegang wordt extra in de verf gezet door de half weggefallen belettering die er vandaag hangt en ooit "Nekkersdal" heeft gespeld te vervangen door een neon-versie.

Placeholder voor toekomstige inbreiding.

Door deze structuur te behouden zorgen we voor een eerste relatief laagdrempelige inbreidingsmogelijkheid voor de cultuursite in de (verre of nabije) toekomst. Bij een eventuele nood aan aanvullende binnenruimte kan deze structuur opnieuw wind- en waterdicht gemaakt worden en ingezet worden al ruimte die door het GC ingevuld en toegankelijk kan worden.

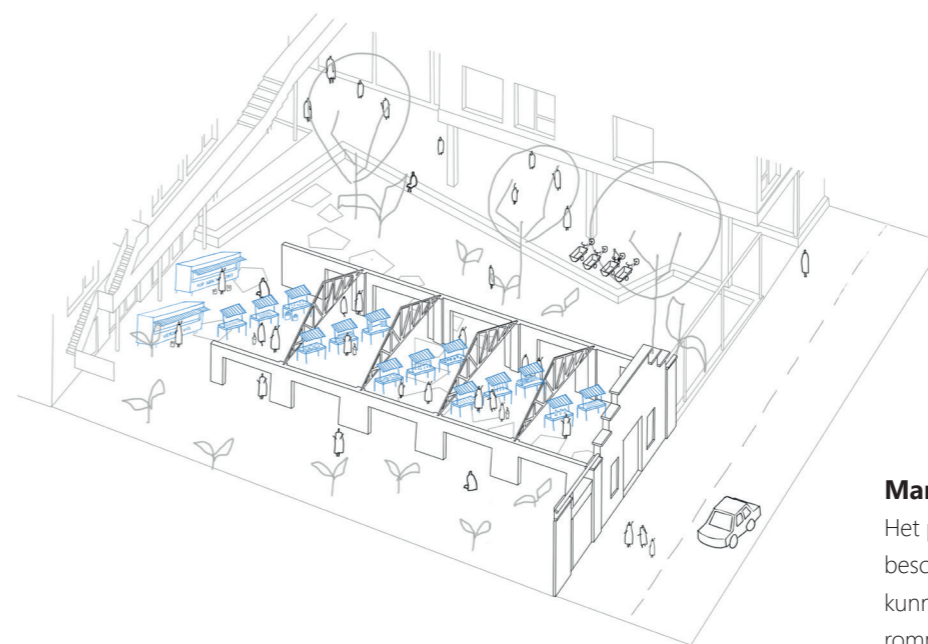


Toe-eigenbaar en flexibel!



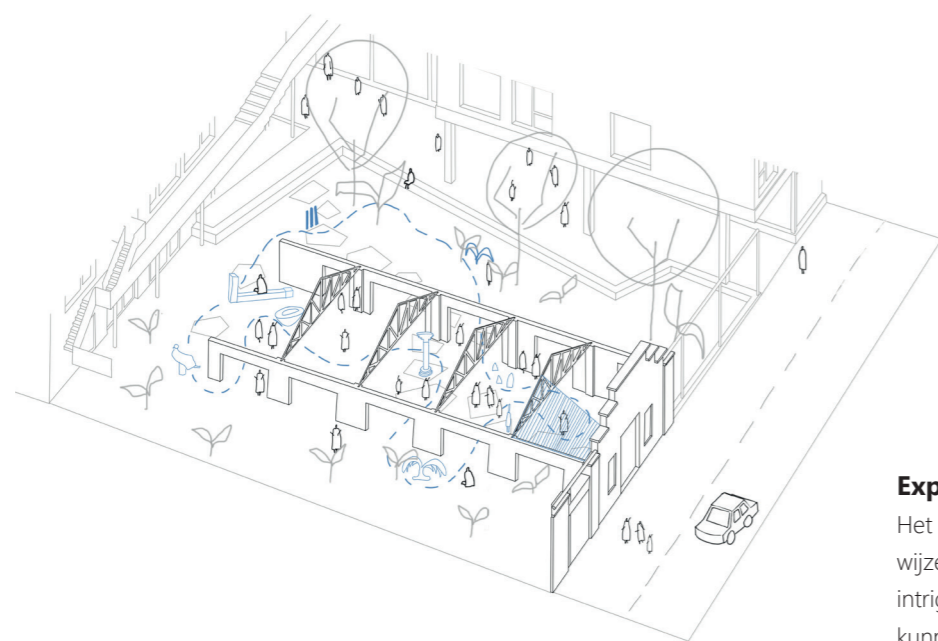
Buurtfeest!

Enkele lange tafels, een barbecuestel, misschien een springkasteel en nog een paar slingers lampionnen maken van het paviljoen de ideale plek voor een groots opgezet buurtfeest!



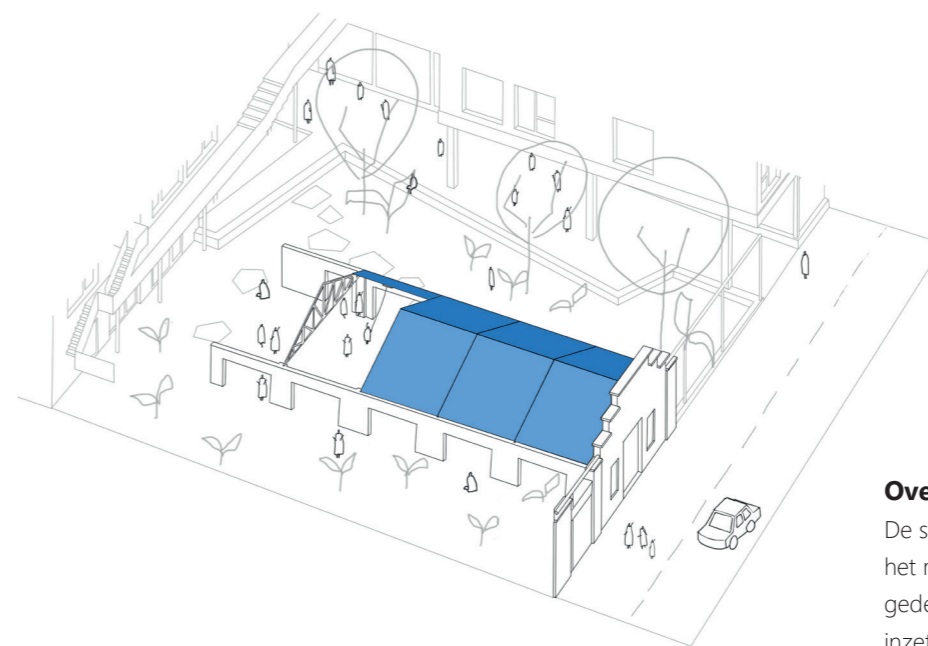
Markt!

Het paviljoen is een plek waar bescheiden, maar gezellige markten kunnen doorgaan. Biogroenten, een rommelmarkt of het resultaat van creatief bezig geweest te zijn in het GC; alles vindt hier een enthousiaste nieuwe eigenaar.



Expo!

Het paviljoen bakent op organische wijze zones af en zorgt zo voor intrigerende tuinkamers die ingezet kunnen worden voor een door de wijk te ontdekken expositie in openlucht!



Overdekt!

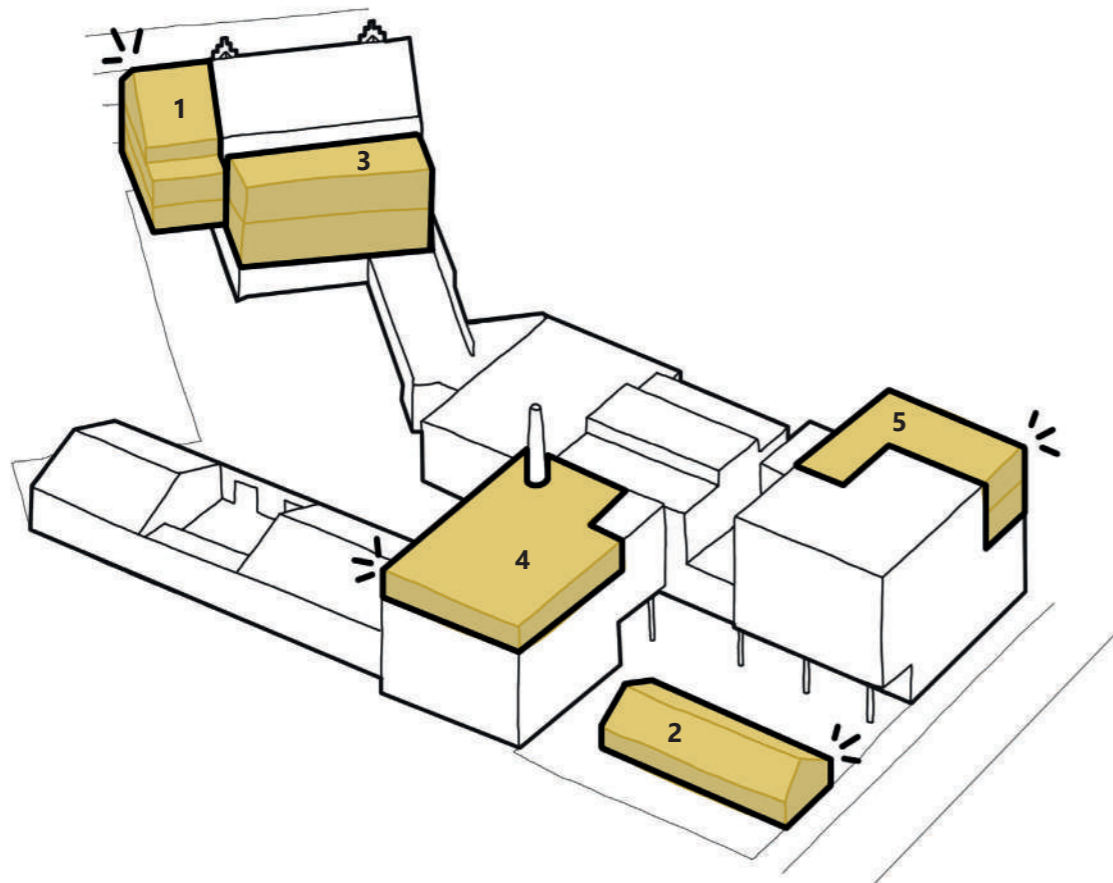
De structuur van het paviljoen maakt het mogelijk om als volledige of gedeeltelijke overdekte buitenruimte inzetbaar te zijn voor het GC. Op die manier wordt dit een bruisende ontmoetingsplek voor alle seizoenen!

Een uitbreidbare cultuursite.

Met de nieuwe cultuursite ontwerpen we een project dat klaar is voor de toekomst! De flexibele en volledig toe-eigenbare gebouwen die we met dit ontwerpvoorstel voorzien op de site groeien mee met de immer evoluerende noden van het GC en bieden tal van inbreidingsmogelijkheden. Aangevuld met de witruimtes die we voorzien in dit wedstrijdontwerp kan de eerste nood naar verandering en meer capaciteit al opgevangen worden met wat nu voorzien wordt.

Hieronder worden twee uitbreidingsmogelijkheden geëxploreerd die de site op langere termijn kunnen voorzien van extra capaciteit, indien nodig en waarbij niet ingeboet moet worden aan het percentage groen op volle grond van de site. De basis insteek van dit ontwerp; het ontpitten van het dichtgeslibde bouwblok kan dus ook in deze toekomstvisies perfect overeind blijven.

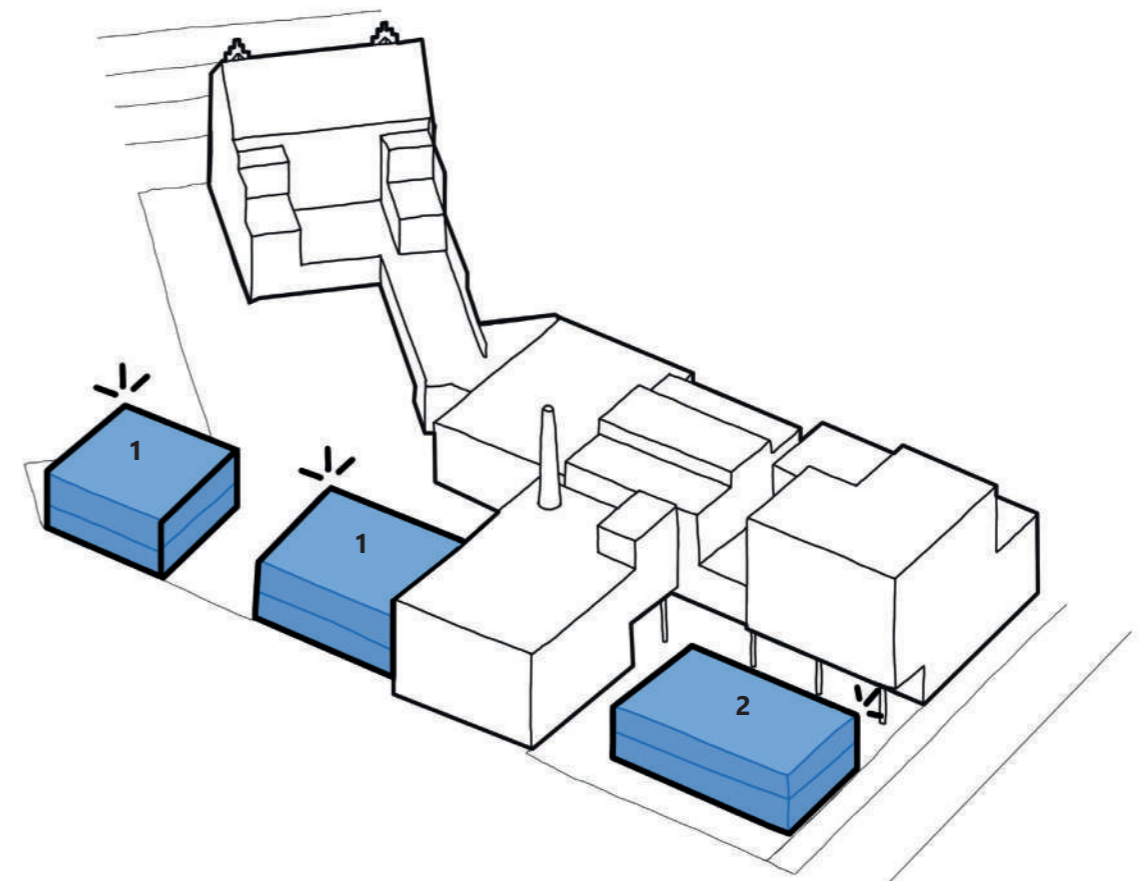
Een mogelijke oplossing ligt al dan niet in het doordacht mix-&-matchen van deeltjes uit beide mogelijkheden. Daarnaast zijn deze opties een eerste oefening die in samenspraak ongetwijfeld verder uitgediept en geoptimaliseerd kan worden.



Toevoegen.

Met deze eerste en minst ingrijpende optie wordt op strategische plaatsen op de cultuursite bijkomende capaciteit gecreëerd door de bestaande volumes op te toppen met een extra bouwlaag, leegtes op te vullen of de bestaande buitenstructuren (opnieuw) in te zetten als binnenruimte.

1. Een nieuw volume wordt voorzien tussen de twee wachtgevels aan de kant van de Bockstaellaan. Hierbij blijft natuurlijk de genereuze doorgang onder dit nieuwe gebouw bewaard. Het nieuwe volume doet hier dan dienst als identicator voor de cultuursite
2. Het paviljoen kan opnieuw wind- en waterdicht gemaakt worden en dienst doen als binnenruimte op de cultuursite.
3. Een uitbouw aan de achterzijde van het herenhuis.
4. Een extra verdieping bovenop het fabrieksgebouw
5. De open ruimte tussen bibliotheek en buur wordt opgevuld i.f.v. het ontwikkelen van meer capaciteit.



Vervangen.

Bij deze uitbreidingsscenario's worden de oudere en minder oppervlakte-efficiënte (want slechts één bouwlaag) gebouwen en structuren vervangen door een nieuwbouw. Dezelfde footprint wordt efficiënter ingezet door een nieuwbouw te voorzien over meerdere bouwlagen. Bovendien zullen deze compacte nieuwe gebouwen ook energetisch efficiënter, duurzamer en toekomstbestendiger zijn dan de structuren die ze vervangen.

1. De hangaar wordt vervangen door twee volumes van twee bouwlagen die zich ruwweg inplanten op de footprint van de IBO en het Huis van het Kind. Op die manier bewaren we de groenzone die vandaag tussen deze twee deelfuncties ligt.
2. Het paviljoen aan de Schildknechtstraat wordt weggenomen en vervangen door een nieuwbouw op twee bouwlagen.

Evaluatiecriterium 1

BELEVING EN GEBRUIK

De stad als casco.

Het ontwerp is er vooral één waar de gebruiker centraal staat. We streven niet naar een architectuur met de grote A, wel naar een **architectuur die duizend-en-één gebruiksscenario's faciliteert**. Hiervoor halen we de mosterd onder andere bij Eva De Klerks geschriften over *De Stad als Casco*.

Samen met een **superdivers publiek**, gaande van alleenstaande moeders over theatermakers tot skateboarders en mensen op leeftijd, ontwikkelde ze een toekomststrategie voor een verlaten scheepsbouwoord in Amsterdam. Ze streefde naar een strategie gebaseerd op zelfbeheer en continuïteit, waarin de gebruikers een **actieve rol** in de processen van toe-eigening speelden. We laten haar hier even zelf aan het woord:

*"Uitgangspunt is **de bestaande stad**. Gebouwen die er al staan kunnen een nieuwe functie krijgen, zoals door de eeuwen heen voortdurend is gebeurd. Bestaande panden hebben een 'karakteristieke eigenheid'. Samen met oude structuren geven aanwezige gebouwen een gebied **een ziel** die iedere nieuwbouwwijk meestal ontbeert. Bovendien is er sprake van kapitaalvernietiging als goede gebouwen tegen de vlakte gaan, terwijl die best een nieuwe bestemming kunnen krijgen. Daarnaast is sloop/nieuwbouw minder duurzaam, ook sociaal gezien.*

[...]

*De Stad als Casco gaat niet alleen om de stenen maar ook om **sociale netwerken** die in een gebied ontstaan zijn en in een nieuwe ontwikkeling geïntegreerd kunnen worden. **Mensen niet wegduwen maar meenemen** in een volgende fase van ontwikkeling, is het uitgangspunt. Reeds aanwezige gebouwen kunnen dan in de loop van de tijd nieuwe gebruikers krijgen en op meer organische wijze nieuwe of extra functies krijgen met daarbij weer nieuwe gebruikers.*

[...]

*Van groot belang is dat **vanuit die bestaande structuren en gebruikers** gedacht wordt. Zij kunnen mee ontwikkelen en krijgen de ruimte om hun eigen wereld te creëren. Het gaat erom dat een werkruimte, kantoor of woning niet door partijen die volledig losstaan van het gebied, van bovenaf en van buitenaf wordt vormgegeven.*

In De Stad als Casco geven de bewoners of gebruikers hun eigen ruimte vorm, of laten dat doen. Het casco is het kader, de wereld daarbinnen kan veranderen, afhankelijk van de gebruiker en de functie."





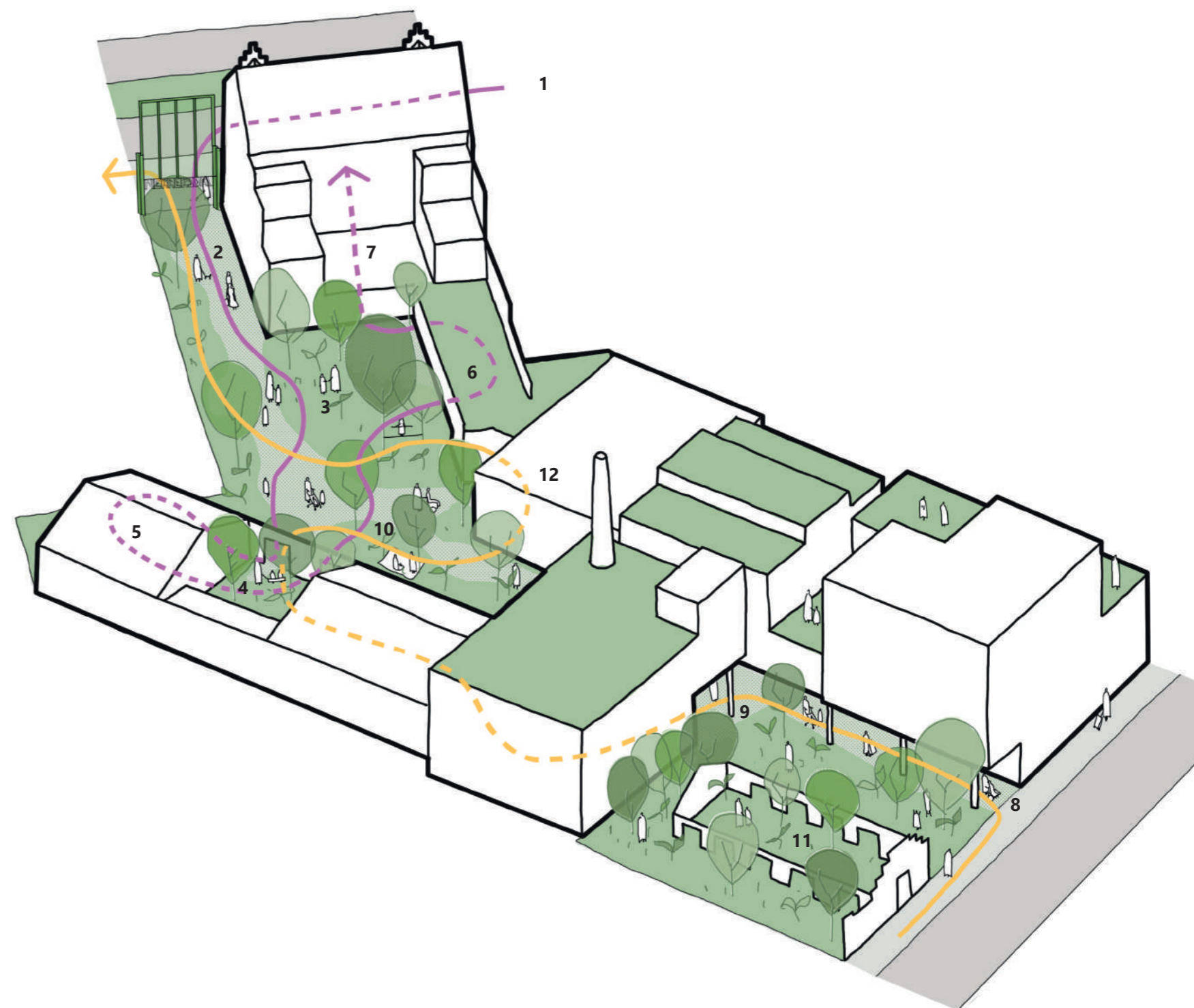
Op consultatie bij Kind en Gezin.

Ik neem met mijn kind de bus tot aan halte Nekkersdal (1). De grote opening in de aaneengesloten rij van gevels maakt direct duidelijk waar ik moet zijn. De slimme bewegwijzerig is haast niet nodig, maar stelt me toch extra gerust. Wanneer ik langs het café passeer (2), zie ik achter het raam twee goede vrienden zitten. Ik zwaai even, straks ga ik zeker dag zeggen!

Op het binnenplein (3) laveer ik tussen de spelende kinderen door. Hun ouders houden van in het café een oogje in het zeil.

Dankzij de lichte hellingsgraad raak ik met de buggy vlot tot aan de inkom van de kindercluster in de oude hangaar; enkele kinderen spelen er samen tikkertje in de binnentuin (4). Ik maan ze aan even op te passen tot ik voorbij ben. Direct aan mijn rechterzijde ligt het Huis van het Kind (5). Het is mooi weer, de deuren van de onthaalruimte staan al open. Ik parkeer de buggy langs het omkleedmeubel. Aan de overzijde van de inkom liggen de kabinetten van de dienstverleners.

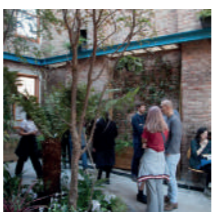
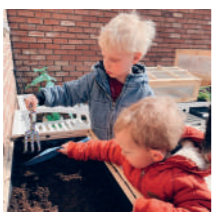
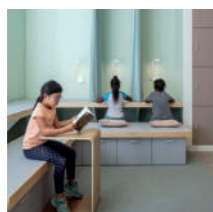
Na de consultatie zie ik dat de deur naar de babytheek (6) open staat. Ik heb niets gereserveerd, maar kijk even tussen de nog beschikbare spulletjes die uitgesteld liggen. Gelukkig kan ik ook ter plaatse dingen reserveren. Nu is het tijd om met mijn vrienden iets te gaan drinken in het café (7)!

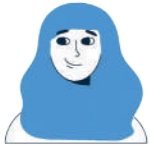


Na school naar IBO.

Ik zit in het laatste leerjaar in basisschool De Zenne. Na schooltijd neemt een begeleider ons mee naar het gemeenschapscentrum.

Vroeger moesten we altijd omlopen, om via de oude ingang aan de Bockstaellaan binnen te gaan. Nu kunnen we ook de kortere weg nemen, langs de Schildknechtstraat (8). De begeleider neemt ons mee naar binnen langs de overdekte inkom (9) waar we soms pizza maken in de oude fabrieksschouw. Eens binnen gaan we via de grote tribunetrap naar de speelruimtes boven. De ouder kinderen maken in de huiswerkruimte op de benedenverdieping hun taken of spelen len samen een hier samen een spelletje. Ik ga morgen met de klas naar de zoo, dus heb geen huiswerk! Ik ga met mijn vriendjes uit de klas chillen in de buitenruimte (4). Nu de kleinere kinderen binnen zitten, is het hier lekker rustig. Straks komen ze buiten en verkas ik naar de binnentuin (10) of het paviljoen (11), waar ik graag in één van de boeken uit de bibliotheek lees. Straks gaan we misschien met z'n allen even voetballen in de sportzaal (12) aan de overkant van de cultuurstraat, even oversteken en we zijn er snel! Om 17u30 komt mama mij halen en wandelen we naar huis langs de Bockstaellaan





Café Puree.

Het is weer de laatste zaterdag van de maand, tijd voor Café Puree! Samen met mijn twee jonge kinderen ga ik naar Nekkersdal. We nemen de bus, die ons voor de deur afzet (1).

Mijn oudste kind is in een heel actieve bui. Ik neem haar mee naar de sportzaal (2), waar de begeleiders zich met veel enthousiasme over haar ontfermen.

Met mijn jongste spruit ga ik naar het terras (3) van het café (4). Hier krijg ik een lekkere koffie aangeboden, en voor hem een potje groentepuree. Ik zet me aan tafel bij een goede vriendin om even bij te praten, elk met onze peuter op de schoot. Via de beglaasde gevel aan de tribune van de sportzaal kan ik ondertussen vanop het terras zien wat mijn oudste uitspookt.

Ik onderbreek het gesprek even, en breng mijn kleine zoon naar de bibliotheek. Via de cultuurstraat kom ik langs de sportzaal en de theaterzaal (5) bereik ik de Bib (6). Nu zijn buikje vol is, kan mijn kleinste in de leeshoek rustig even wegsoezen bij de prikkels en boekjes. Eens uitgerust gaat ze vaak op ontdekking en durft ze al eens een boekje lezen op één van de terrassen of de tribunetrap. We keren terug naar het café en onderweg check ik even in de sportzaal hoe het met mijn oudste gaat. Die is zich nog volop aan het uitleven! Bij het buitengaan werp ik nog even een blik op de performance die volop bezig is aan de inkompoort (7) en waar een groepje kijklustigen zich rond Bernard hebben geschaard.

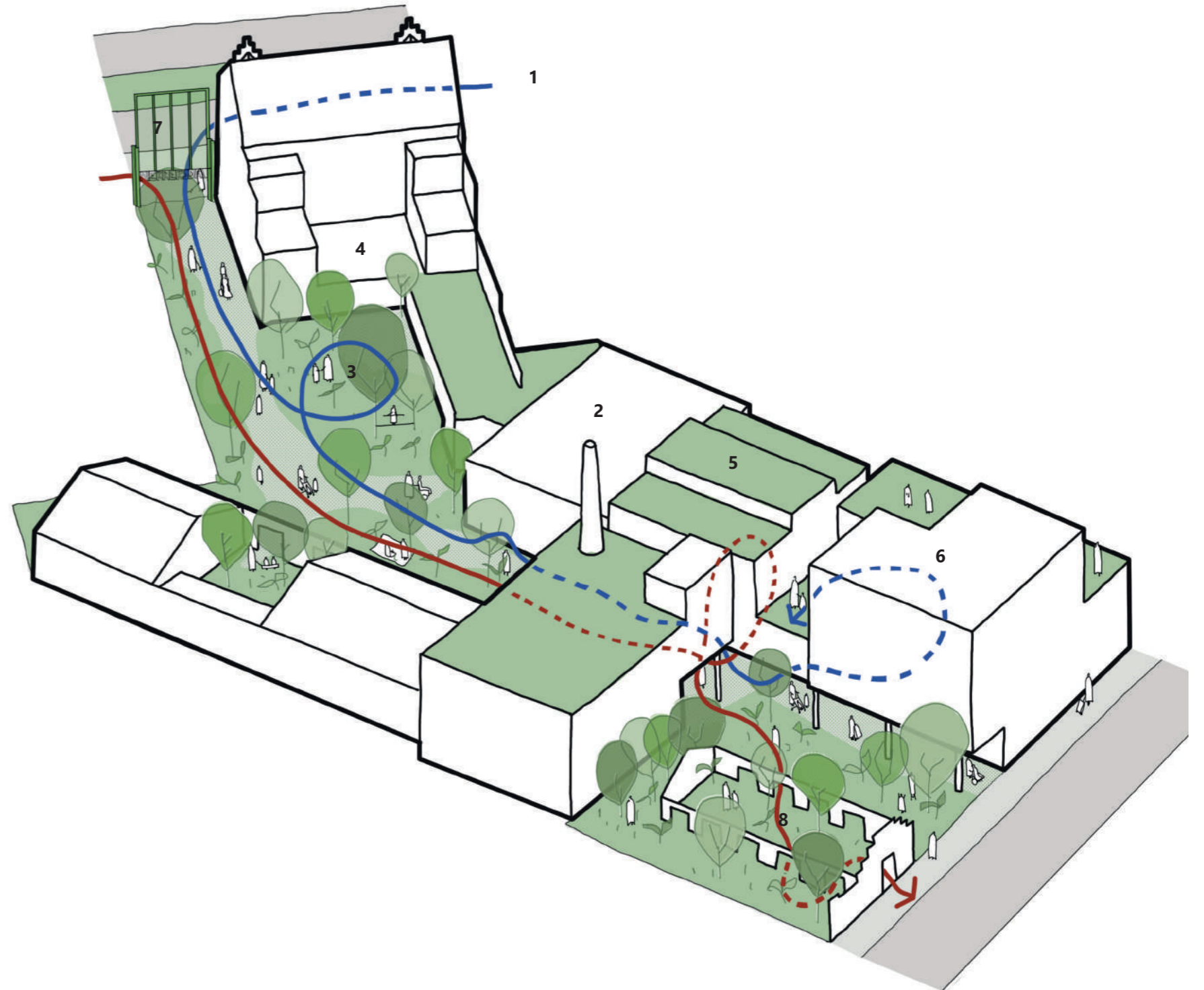
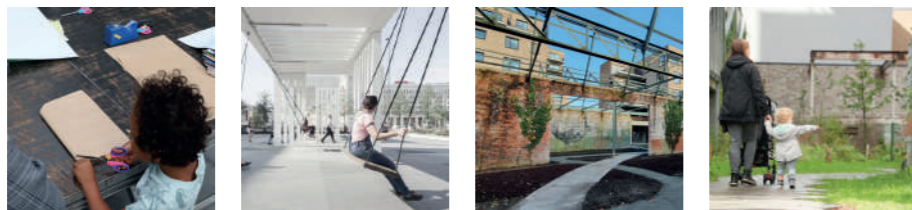


Ezelsoor.

Het begin van het schooljaar. Mijn kinderen kwamen gisteren thuis met stapels nieuwe schoolboeken. Die willen ze natuurlijk mooi gekaft hebben. Gelukkig is het vandaag Ezelsoor, waar we ieder jaar terecht kunnen. In de polyvalente theaterzaal (5) zijn enkele podiumelementen opgesteld doorheen de zaal. Ze dienen als extra grote tafels, super handig als je zo veel boeken moet kaften!

Mijn dochter ziet een rol kaftpapier liggen met astronauten. Ze is direct verkocht! Ondertussen zie ik mijn zoon aan een andere tafel staan. Daar is een tekenaar bezig met saai, bruin kaftpapier om te toveren tot echte kunstwerkjes. Zo wil mijn zoon ook wel een boek! De kunstenaar vraagt wat het favoriete dier van mijn zoon is. Een draak? Dat kan! Terwijl ik met mijn dochter haar boeken kauft, leeft de kunstenaar zich uit. Ondertussen is mijn zoon langs de foyer weggeglip naar de naar het ruïne paviljoen (8), waar hij zijn vriendjes vindt en ze samen een rondje voetballen of zo hoog mogelijk schommelen.

Als de boeken klaar zijn haal ik hem daar op. Met een draagzak vol astronauten en draken keren we terug naar huis.





Een avondje theater.

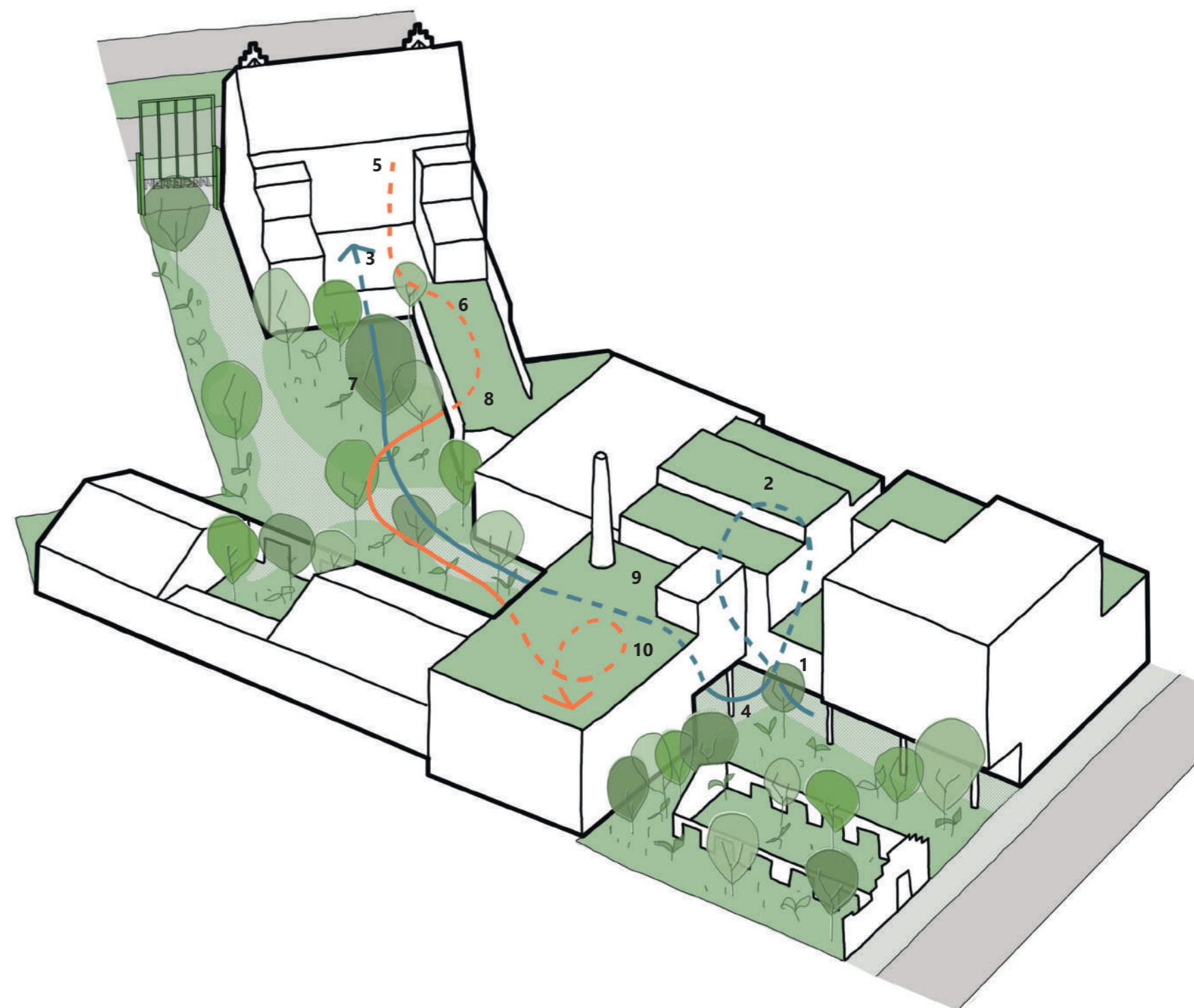
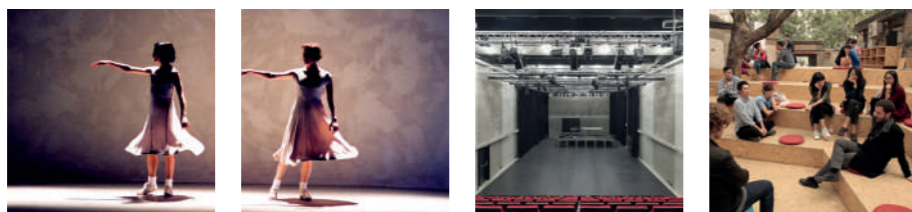
Licht uit, spot aan! Terwijl de zaal stil wordt, scan ik nog snel de laatste tickets van bezoekers die nog even in het café waren blijven plakken. Vroeger kwam ik zelf met mijn gezin naar het theater, maar nu mijn kinderen het huis uit zijn, heb ik wat meer vrije tijd. Die gebruik ik graag om een handje toe te steken in het gemeenschapscentrum.

Via de foyer (1) komen de mensen de theaterzaal (2) binnen, achteraan in de zaal. Voor deze dansvoorstelling hebben we het podium, dat normaal gezien vooraan opgesteld staat, naar opgeborgen in de backstage. Zo kunnen de dansers van ROSAS de hele vloeroppervlakte inpalmen.

Nadat de laatste bezoekers hun plaats hebben gevonden, zoek ook ik me nog snel een plekje in de donkere zaal. Achter me sluit ik de geluidsdichte deur van de foyer, zodat de zaal volledig afgesloten en verduisterd is.

Straks, als de voorstelling gedaan is, blijf ik wel niet te lang plakken in de zaal: ik heb me ook opgegeven om de bar in het café (3) te bemannen. Zeker na een leuke voorstelling als vanavond blijven heel wat mensen graag nog even plakken voor een drankje, terwijl ze napraten over de voorstelling.

Maar eerst is er natuurlijk de nabespreking met de dansers en Anne Teresa De Keersmaeker die plaatsvindt op de overdekte tribune rond de schouw (4), waar het publiek wat meer info krijgt over de voorstelling.

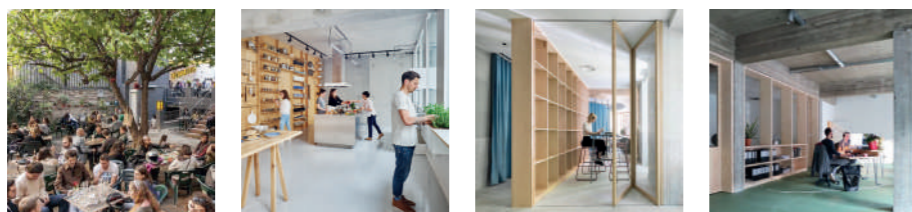


Een werkdag in het gemeenschapscentrum.

Als medewerker van het gemeenschapscentrum ken ik de site als mijn broekzak. Geen enkele dag is hetzelfde, maar doordat de site na de verbouwingen veel makkelijker te beheren is, loopt alles vlot.

Nadat ik in de kantoren (5) het administratief werk van de dag gedaan heb, is het tijd voor wat meer praktisch werk. Vanavond vindt er een kookworkshop plaats. De groep zal de culinaire creaties die ze in de keuken (6) verzinnen serveren op het terras (7) van het café (3), aan iedereen die wil. Ik neem de trap naar beneden vanuit de kantoren in het herenhuis, wandel door het café en langs de bar en open in het bijgebouw alvast de deuren van keuken en de bergingen. Ik haal snel nog wat kleertjes op in de babytheek (8), wat groeit ze snel!

Vanavond komt ook de heemkundige kring samen. Om extra gasten te ontvangen hebben ze de grote vergaderzaal gereserveerd. Via de overdekte inkom neem ik de trap naar boven, tot aan de vergaderzaal (9). De kleine vergaderzaal (10) is niet in gebruik vanavond, dus die sluit ik af. Ik kijk na of er drank in de frigo's van de drankenberging ligt, en check even of de beamer werkt. Alles in orde!



Nekkersdal breaks in!



Eindelijk, het langverwachte openingsfeest! Nekkersdal bruist van het leven als nooit tevoren. Overall is er wel iets te doen!

Het restaurant en café draaien overuren. Op de stoep en het terras langs de Bockstaellaan, in de doorgang, op het terras in het binnengebied: wat een gigantisch terras, maar het is zoeken naar een plekje!



Aan het paviljoen aan de Schildknechtstraat werd gelukkig een extra bar voorzien waar we nog aan een drankje geraken. Bovendien werd hier door enkele enthousiaste net gepensioneerde medewerkers een barbecue gehouden! We vinden een plekje op een zitbank. Verderop aan de structuur van het paviljoen hangen schommels, die druk gebruikt worden. Tussen ons heen rijden kinderen rond op de fietsjes uit de fietsbib. Door de ramen van de bibliotheek zien we kinderen in de voorleeshoek zitten, ze hangen aan de lippen van de verteller.



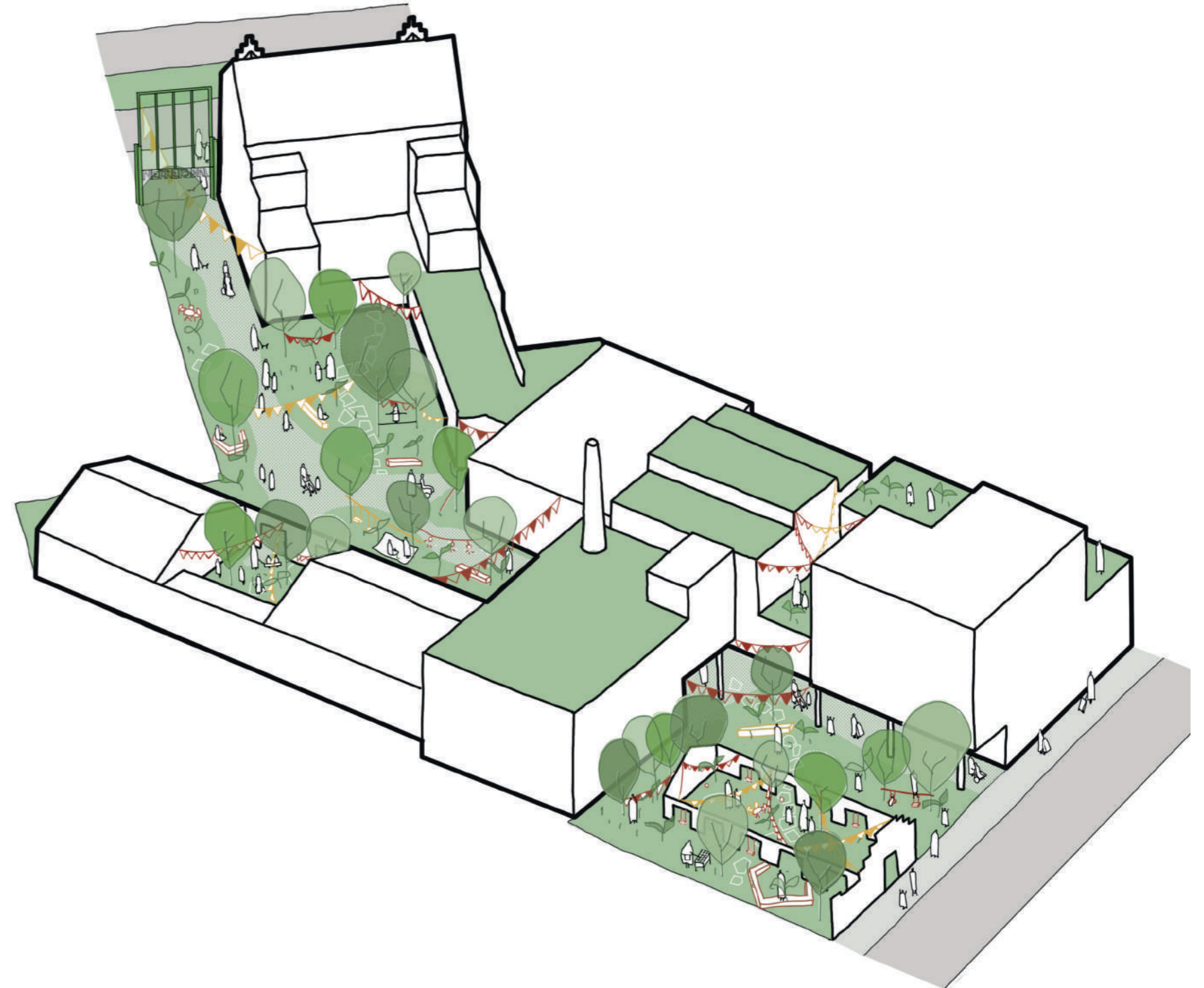
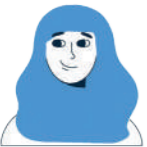
Het zonnetje schijnt, maar als het weer zou omslaan kunnen er in een oogwenk doeken gespannen worden tussen de staalstructuur om ons droog te houden. Voorlopig houden we het droog, en is het plein ingenomen door een bandje uit de buurt.



Na het concert van het bandje wordt de multifunctionele theaterzaal in een handomdraai omgevormd tot één grote ruimte waar de kinderen naar hartelust kunnen dansen op de kinderfui! Vanaf 20u is het aan de ouderen, die zich in afwachting alvast wat moet indrinken aan de zijlijn.



Ondertussen wordt de pizza-oven aangestoken. Heel de avond lang zal het hier een komen een gaan zijn van oude en nieuwe gezichten. Een voorproefje van de toekomst van het gemeenschapscentrum, dat klaar is om er na de werken weer volop in te vliegen.



Openingsperformance - Bernard Van Eeghem



Het grote openingsfeest is tevens ook het moment waarop de kunstintegratie plaatsvindt. Het kunstwerk van Bernard is niet enkel een statische interventie, de bezoekers en gebruikers van Nekkersdal worden actief betrokken.

In een interactieve performance vertaalt Bernard de input van de deelnemers in zijn artistieke expressie. Het kunstwerk vormt zo een kunstzinnige uitdrukking van de band tussen het gemeenschapscentrum en haar gemeenschap.



Evaluatiecriterium 3

OMGEVING

Inpassing en ruimtelijke kwaliteit.

Stapsteen in het blauw groen netwerk

Het dichtbebouwde stedelijk gebied van Laken heeft een eerder minerale en verharde indruk. De grote groenstructuren zijn gesitueerd ten noorden (park van Laken) en ten zuiden (park van Tour & Taxis) van het projectgebied.



De Emile Bockstaellaan heeft door de aanwezigheid van de grote bomen (Fraxinus) en Leilindes een groene aanblik. Deze verbindt het park Tour & Taxis met het Oudstrijdersplein. Verder zijn de groene ruimtes in de onmiddellijke omgeving eerder beperkt: enkele kavels van scholen of hier en daar een klein pleintje (Tuin van de Rechtvaardigen) of het Joseph Benoit Willemsplein.

Op stadsniveau grijpt het project de kans aan om met het landschappelijk ontwerp een groene stapsteen te realiseren en daardoor de onmiddellijke omgeving verder te vergroenen en ontharden.

Het groenblauwe netwerk in het centrum van Laken krijgt op die manier verdere vertaling en dat komt de klimaatbestendigheid ten goede. De stad wordt leefbaarder, fijn stof wordt opgevangen en het lawaai mildert. Het dient geen betoog dat groengebieden verkoeling en schaduw brengen, ze verhogen de luchtvochtigheid en houden water vast of laten het makkelijker infiltreren in de bodem. Een gezond stadsklimaat is positief voor de gezondheid, de economie en de sociale cohesie.

Bij het ontpitten (maximaal ontharden en vergroenen) van dens bebouwde wijken, het creëren van doorsteken en het faciliteren van ontmoetingen krijgen we een nieuwe dynamiek op buurtniveau.

De creatie van een nieuwe groene parkruimte is voor elke buurt een grote troef. Zeker in deze dichtbebouwde buurt waar de meeste buurtbewoners geen tuin hebben. Deze groenbehoefte zal snel ingevuld worden.

Mensen zullen de ontstane doorsteken gebruiken als shortcut op hun dagelijkse route of ze houden er halt voor een pick-nick. De open groene ruimte die gecreëerd wordt nodigt uit om een balletje te trappen of om verstoppertje te spelen.



Inpassing en ruimtelijke kwaliteit.

Divers groen op maat van de plek

Het groen is uitbundig, natuurlijk en spontaan en biedt voldoende schaduw om de warme zomers door te komen. Het koelere klimaat dat daardoor verkregen wordt, zorgt voor natuurlijke ventilatie in de gebouwen.

Ruimte voor water en natuur is een essentieel onderdeel van het landschappelijk ontwerp. Dergelijk binnenkoeren kunnen op stadsniveau een stapsteen zijn voor verschillende faunasoorten. Diversiteit in beplantingen en daarmee gelaagdheid creëren kan op kleine schaal heel veel betekenen.

De nood aan infiltratievoorzieningen om het grondwater niveau op peil te houden en daarmee de rioleringen niet nodeloos te belasten biedt eveneens kansen om verschillende biotopen te bekomen: nattere zones voor andere plantensoorten, een drinkplek voor de vogels, zelfs spelaanleidingen.

VERWELKOMEND GROEN Het groen beeld vanaf Bockstaellaan leidt de bezoeker het gebied in. Langs de muren en via klimdraden krijgen diverse soorten alle kansen.

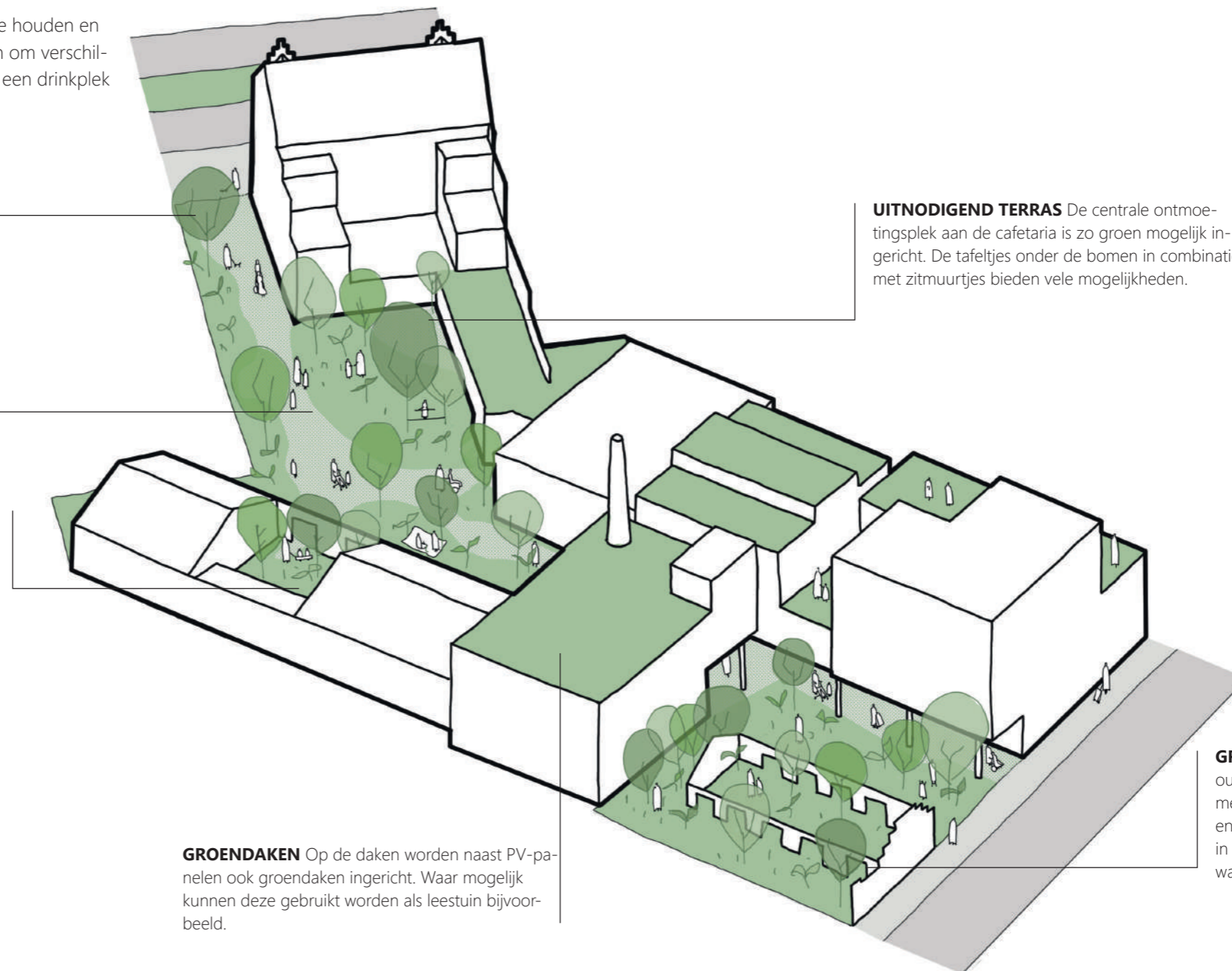
GROENE CENTRALE DOORSTEEK De doorsteek koppelt alle functies aan elkaar en fietsstallingen zijn er in ondergebracht. De doorsteek wordt aangelegd in recuperatieklinkers en waar mogelijk zijn infiltrerende zones aangelegd. Brandweertoeankelijkheid is een feit.

PRIKKELENDE SPEELPLAATS De speelplaats wordt heel organisch ingericht met spelaanleidingen met maximaal groen en met mogelijkheden voor een buitenklasje.

GROENDAKEN Op de daken worden naast PV-panelen ook groendaken ingericht. Waar mogelijk kunnen deze gebruikt worden als leestuin bijvoorbeeld.

UITNODIGEND TERRAS De centrale ontmoetingsplek aan de cafeteria is zo groen mogelijk ingericht. De tafeltjes onder de bomen in combinatie met zitmuurtjes bieden vele mogelijkheden.

GROEN VOORPLEINTJE De integratie van de oude loods in het groene parkje creëert een plek met identiteit en mogelijkheden voor ontmoeting en expositie. Hier wordt eveneens zoveel mogelijk in volle grond aangeplant om ook zoveel mogelijk waterinfiltratie mogelijk te maken.



Inpassing en ruimtelijke kwaliteit.

Maximaal volle grond groen

Het uitgangspunt is dan ook om compact te bouwen om zoveel mogelijk volwaardig groen te kunnen realiseren. Volwaardig groen wil in het landschappelijk ontwerp betekenen maximaal groen op volle grond. Dat is een belangrijke randvoorwaarde om een gezond bodemleven te realiseren. In combinatie met een gelaagde beplanting en ruimte voor waterinfiltratie zet het project een belangrijke stap naar de creatie van een stedelijke biodiversiteit. De straatbomen in de Emile Bockstaellaan krijgen een verlengstuk in het binnengebied, het groenblauw netwerk krijgt verder vorm.

Decennia lang is de site volledig dichtgebouwd. Het bodemleven is daardoor onbestaand. Door de ontharding en vergroening van het centrale deel van het project, geven we vorm aan het groene hart van het project en kan dit groene binnengebied structurerend zijn bij verdere ontwikkeling.

Na verloop van tijd ontstaat een gezonde humuslaag die essentieel is voor plant en dier.

Stimuleren van ontmoetingen

Met het landschappelijk ontwerp beoogen we in eerste instantie een plek waar mensen elkaar kunnen ontmoeten in een groene stadsnatuurlijke rustige omgeving. Naast de bezoekers van het nieuwe bouwproject zullen ook passanten deze nieuwe groene binnentuinen ontdekken. De nieuwe doorsteek tussen Emile Bockstaellaan en Gustave Schildknechtstraat voor fietsers en voetgangers wordt kwalitatief ingericht.

Het publieke karakter van de diverse functies gelegen langs de nieuwe doorsteek zorgt ervoor dat ontmoetingen spontaan zullen plaatsvinden. De gepaste landschappelijke inrichting speelt daarop in: het aanwezige reliëf wordt opgevangen door middel van zitmuurtjes en vlakke zones.

Een pad uit gerecycleerde klinkers verbindt de verschillende functies, de zitmuurtjes zijn opgebouwd uit recuperatie bakstenen. Door middel van het gebruik van gekleurde vlakken (andere kleur van klinkers) wordt een zekere speelsheid bekomen. Waar mogelijk zijn overrijdbare (voor hulpdiensten) groene zones voorzien om waterinfiltratie zoveel mogelijk te faciliteren en het water op eigen terrein op te vangen. DWA en RWA-leidingen worden voorzien onder het centrale pad, met de nodige regenwater-tanks voor recuperatie en herbruik en overlopen naar infiltratie in het groen.

Enmaal door de poort aan E. Bockstaellaan worden bezoekers begeleidt door groenslingers langs klimdraden. Langsheen de muur tegenover het café is een robuust groenvlak voorzien in volle grond. De doorgang voor hulpdiensten blijft gevrijwaard. Fietsenstallingen zijn even verderop ingepland: fietsers krijgen een volwaardige plek in het binnengebied.

Het centrale deel van het plangebied behelst het grote terras van het café en de openruimte voor de Kindercluster. Het terras is opgebouwd uit verschillende niveaus: een eerder verharde zone op niveau van het café die intensief gebruikt zal worden in functie van de uitbating. Hier kunnen tafels en stoelen geplaatst worden.

Een tweede niveau, 45cm lager is eveneens verhard maar al iets groener ingericht. Zitmuurtjes aan de randen kunnen doorheen de seizoenen gebruikt worden als vaste zitelementen en vangen het hoogteverschil op.

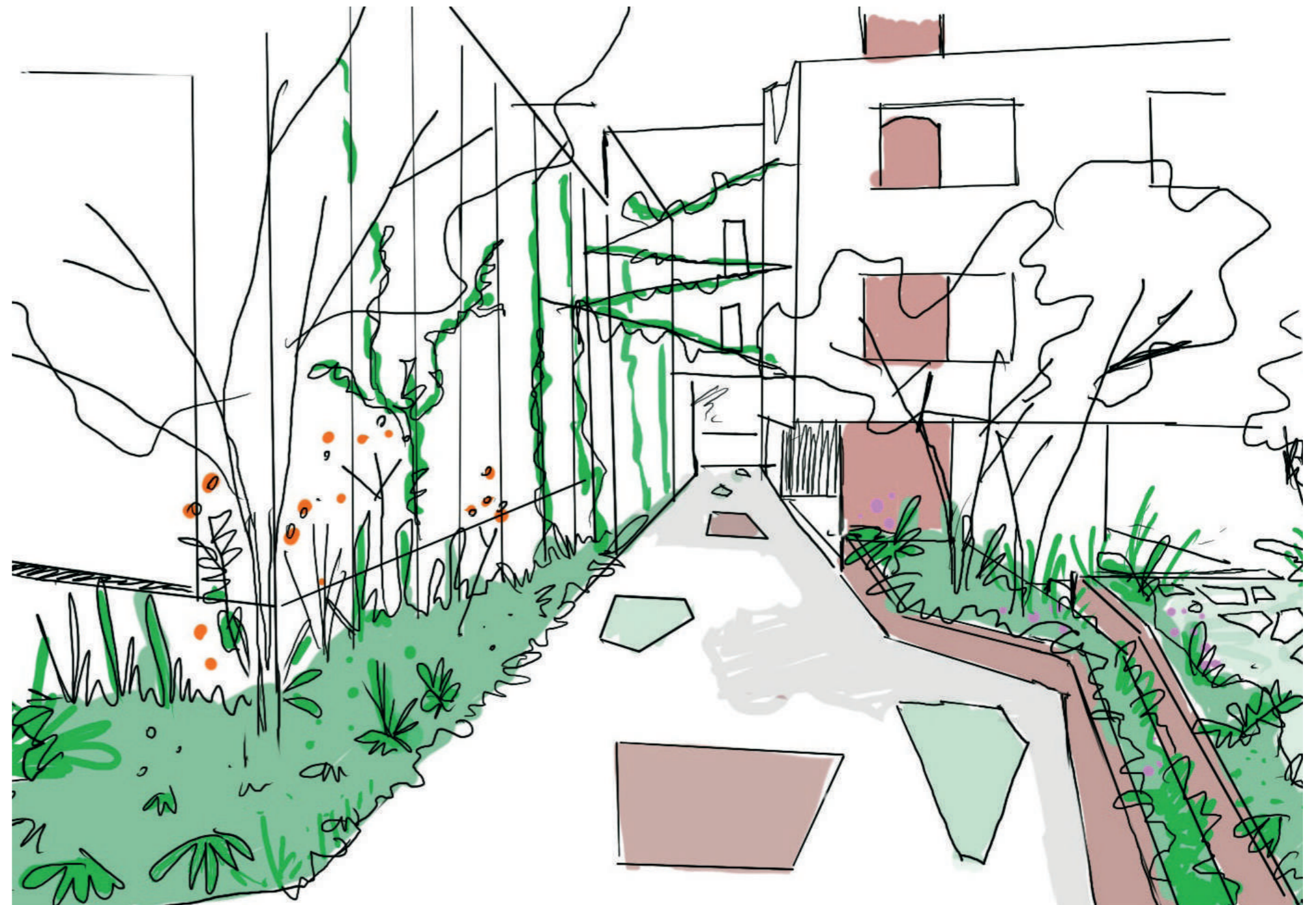
Het laagste niveau is opgevat als een zuidgerichte groene zit- en lighelling. Hier kunnen bezoekers genieten van de zon of de schaduw van een markante boom die hier volop tot zijn recht komt.

De zone voor de IBO en de inkom van de sporthal is maximaal vergroend en voorzien van zitmuurtjes voor wachtende ouders. Naast een verharde zone voor spel zijn verschillende spelaanleidingen onder de vorm van evenwichtsbalkjes voorzien door de wadi, een aantal hoogstammige bomen zijn ingepland in de groenzones.

De aanloop naar de trappenpartij is eveneens maximaal groen ingericht met stapstenen tussen de vaste planten. Keermuurtjes vangen het hoogteverschil op met het centrale pad.

Langs de randen geven zitmuurtjes aanleiding om even uit te rusten in de schaduw en op zoek te gaan naar het nieuwe nest van de pimpelmeesjes die zich hier onlangs vestigden.

De buitenruimte van de IBO is opgevat als een groen buitenklasje: maximaal groen met een aantal eenvoudige spelaanleidingen verbindt de aangrenzende leefruimtes.



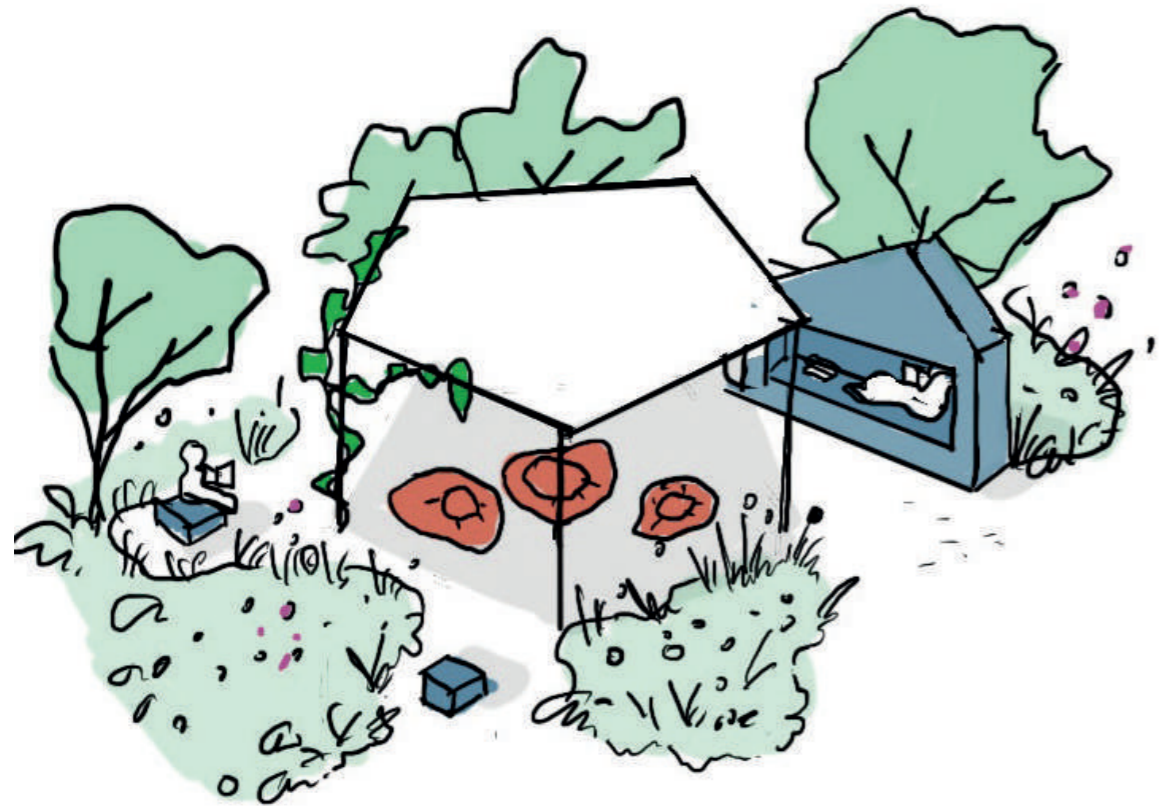
Inpassing en ruimtelijke kwaliteit.

De overdekte buitenruimte aan het begin van de trappen is een leuke verzamelplek vlakbij de oude bakstenen schoorsteen. Deze onderdoorgang wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een brede zitmuur / podium als overdekte rustplaats. De zone rond de schoorsteen (pizzaoven) is een markante plek in de buurt en zal in de toekomst een fijne overdekte ontmoetingsplek worden voor de buurt.

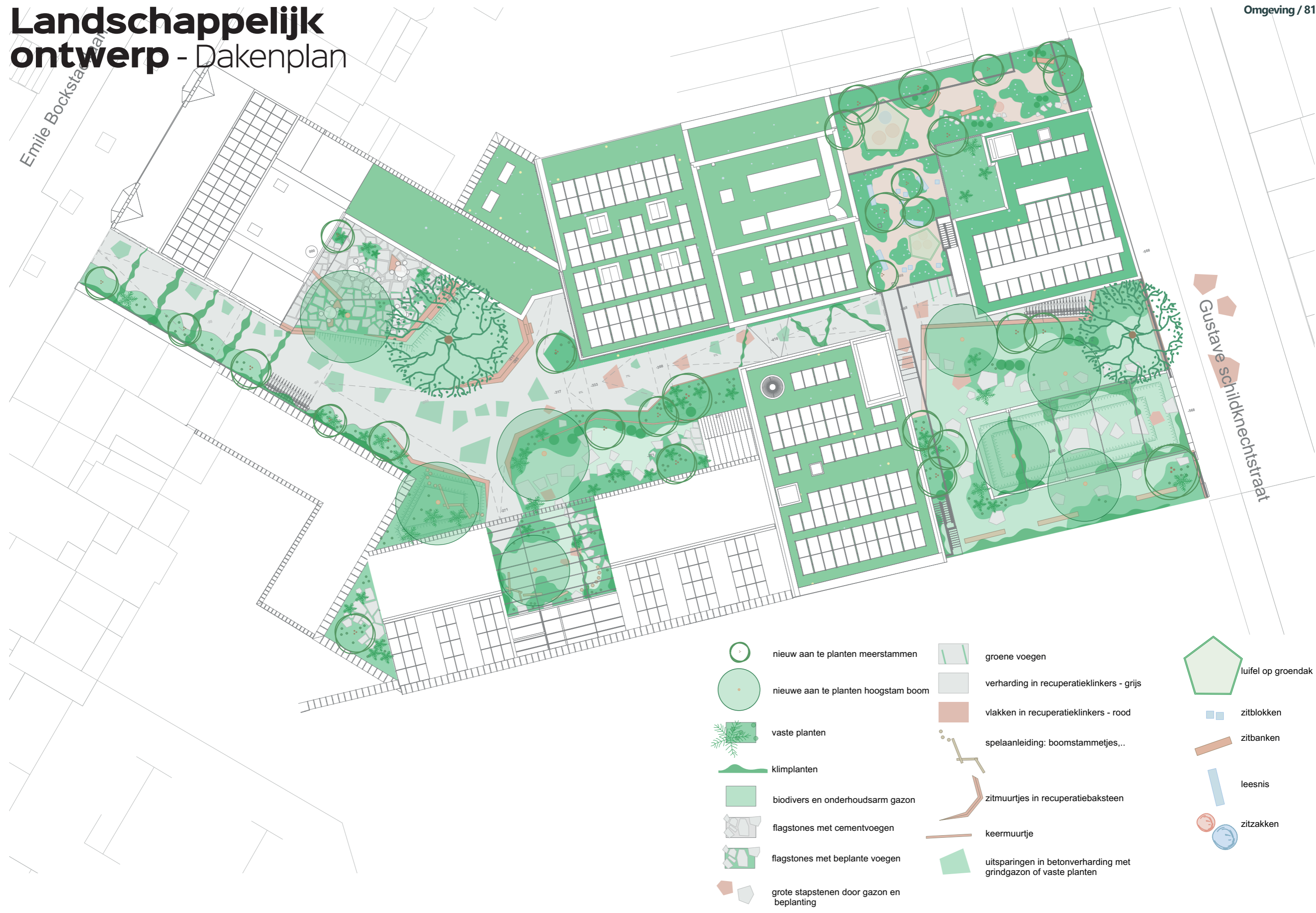
Via het centrale pad dalen we verder af richting Gustave Schildknechtstraat. Vlak voor de toegang van de bibliotheek en als toegang vanaf de straat is in het landschappelijke ontwerp hier de grootste groene ruimte voorzien. De bestaande witte loods krijgt hierin een centrale positie: deze wordt geïntegreerd in het ontwerp als een relict uit het verleden. Het dak gaat eraf, klimplanten en hoogstammige bomen transformeren deze in een multifunctionele ruimte, stapstenen zorgen voor spelaanleiding.
















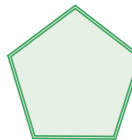




Een tweede fietsenstalling is gepositioneerd aan deze zijde van het projectgebied langs de centrale as aan de inkom van de bibliotheek. Een aantal zitmuurtjes creëren zitgelegenheid aan deze zijde van het projectgebied en vangen het hoogteverschil op.

De daken van de nieuwe bebouwing worden vergroend en voorzien van zonnepanelen. De ontoegankelijke daken worden ingericht als extensieve daktuinen, de daken van de bibliotheek als intensieve openlucht leestuinen: een combinatie van groen en zitelementen. De muren worden voorzien van klimplanten, vogelhuisjes zorgen voor nestgelegenheid.



Landschappelijk ontwerp - Dakenplan



-  nieuw aan te planten meerstammen
-  nieuwe aan te planten hoogstam boom
-  vaste planten
-  klimplanten
-  biodivers en onderhoudsarm gazon
-  flagstones met cementvoegen
-  flagstones met beplante voegen
-  grote stapstenen door gazon en beplanting
-  groene voegen
-  verharding in recuperatieklinkers - grijs
-  vlakken in recuperatieklinkers - rood
-  spelaanleiding: boomstammetjes...
-  zitmuurtjes in recuperatiebaksteen
-  keermuurtje
-  uitsparingen in betonverharding met grindgazon of vaste planten
-  luifel op groendak
-  zitblokken
-  zitbanken
-  leesnis
-  zitzakken

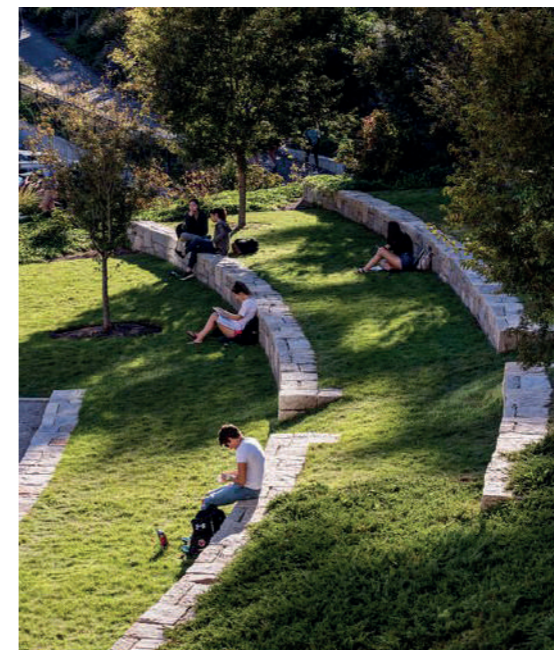
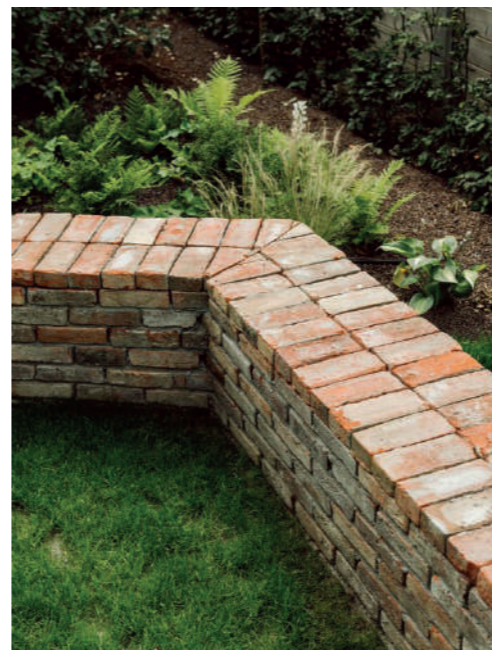
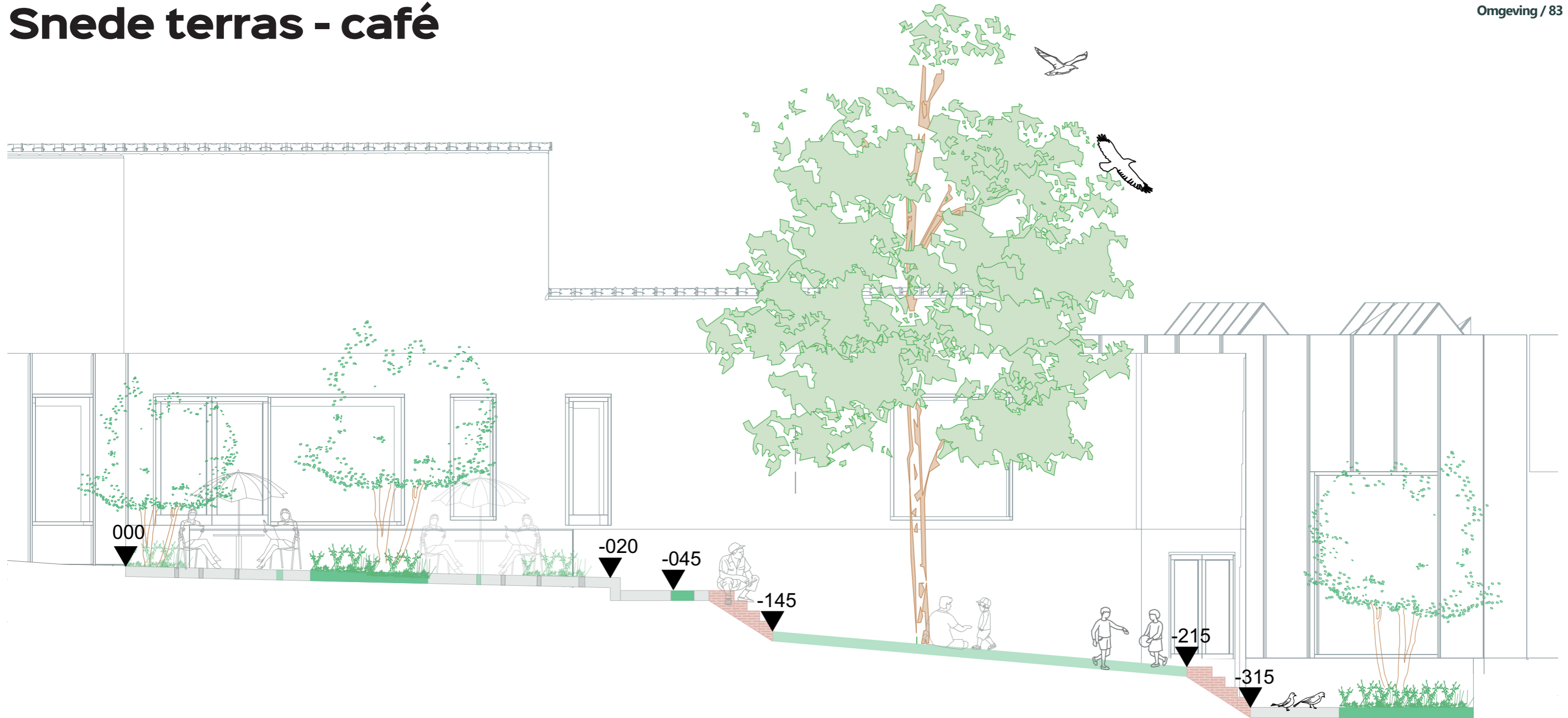
Landschappelijk ontwerp - Grondplan



Emile Bockstallelaan

Gustave Schiedmechtstraat

Snede terras - café



Snede park Schildknechtstraat



1. hemelwaterinfiltratie - beplante wadi met soorten zoals o.a:
Ajuga reptans
Carex sylvatica
Menta aquatica
Myosotis palustris
Pteridium aquilinum

2. herstellen van bodemleven en biodiversiteit

3. kruidlaag met soorten zoals o.a:
Centranthus ruber
Dryopteris filix-mas
Geranium robertianum
Galium odoratum
Lamium album
Leucanthemum vulgare
Rudbeckia missouriensis
Salvia officinalis

4. struiklaag met soorten zoals o.a:
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Lonicera periclymenum
Ligustrum vulgare
Sambucus nigra
Viburnum opulus

5. boomlaag met soorten zoals o.a
Crataegus monogyna
Acer campestre
Alnus glutinosa
Betula pendula
Juglans regia
Quercus robur
Sorbus aucuparia

6. klimplanten met soorten zoals o.a:
Clematis vitalba
Hydrangea anomala 'Petiolares'
Lonicera periclymenum

7. semi-intensieve groendaken met soorten zoals o.a:
Achillea millefolium
Allium schoenoprasum
Anthoxanthum odoratum
Campanula rotundifolia
Erigeron acris
Jasione montana
Origanum vulgare
Sedum ssp

8. nestkastjes op oostgevel

Beplantingssferen

Divers groen en gradiënten

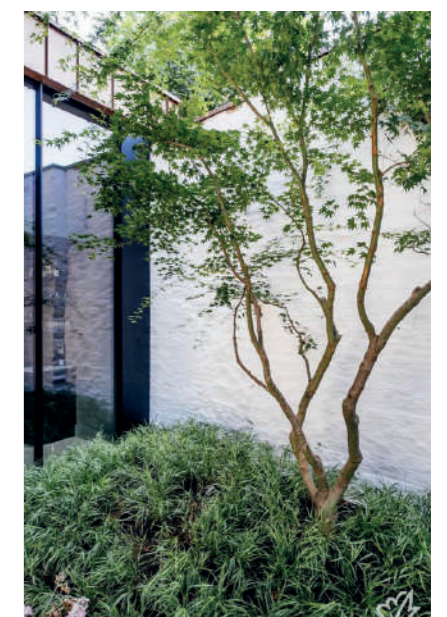
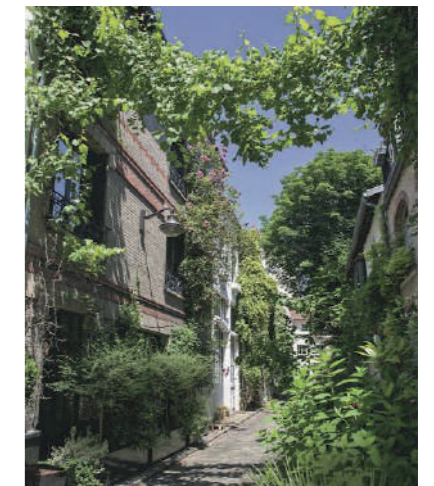
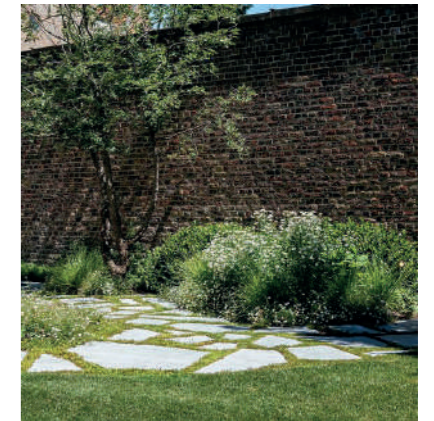
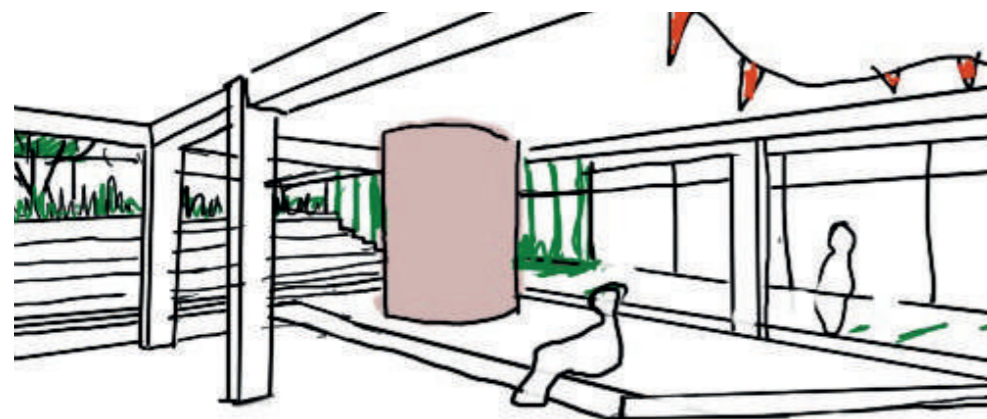
Het ontwerp voorziet in een aantal groene open ruimtes geschakeld langs een centrale doorsteek. Het ontstane groen hart van het projectgebied met hoogstammige bomen centraal, afbouwend naar de rand met lagere beplanting van meerstammige bomen en vaste planten. De diverse groeiplaatsomstandigheden (zon - schaduw) geven aanleiding tot verrassende plantkeuzes op maat van de plek. De stimulatie van de biodiversiteit in het stadscentrum is op die manier een feit.

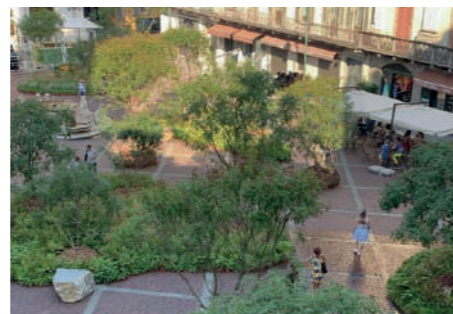
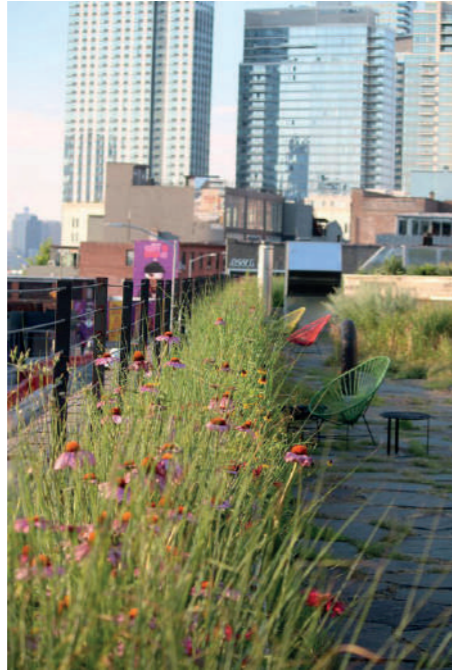
Het landschappelijk ontwerp vergroot eveneens het waterbergend vermogen van de stad door het maaiveld lichtjes te verlagen en maximaal infiltratie mogelijk te maken. Gelaagd en intens groen heeft een heel groot effect op het stadsklimaat en vermindert het hitte-eiland effect. Daardoor ontstaat eveneens natuurlijke ventilatie doorheen het projectgebied.

In elke laag van de beplanting wordt gekozen voor voornamelijk inheemse en zoveel mogelijk streekeigen soorten zoals elzen, hazelaars, dovenetel, het bosvergeet-me-nietje, zegge,... Hierdoor wordt de plek aantrekkelijk voor insecten, vogels en andere dieren uit de buurt en kan het bodemleven weer floreren. Voor de grotere soorten in de boomlaag kiezen we voor soorten als elzen, eiken, krentenbomen en eventueel eetbare soorten zoals de walnoot.

Helemaal centraal op de ligheuvel kan een karaktervolle boom als de Anna paulowna-boom zijn plaats vinden. Met zijn grillige groeivorm en prachtige bloei in het voorjaar wordt het de eyecatcher van het binnegebied. Daarnaast is het een drachtboom voor bijen en is hij droogteresistent waarbij we rekening houden met de langere droogteperiodes. Voor de meerstammen kiezen we voor soorten als lijsterbes, hazelaar, kornoeljes en meidoorn. Belangrijk is dat er een goed evenwicht ontstaat tussen schaduwplekken en voldoende licht dat tot de bodem geraakt.

In de wadi kunnen geschikte planten zoals watermunt, pinksterbloem, kattestaart en zegge toegepast worden. Naast de aanplanting, is er ook ruimte voor spontane ontwikkeling van soorten die komen aanwaaien of meegebracht worden door dieren. Het groene beeld en klimaat van de site worden extra versterkt door het aanplanten van klimplanten en groenslingers waar mogelijk.





Regenwaterbeheer.

De transformatie van de site van Nekkersdal is nogal ingrijpend. Er zal zowel sloop en wederopbouw gebeuren en het terrein wordt helemaal opnieuw aangelegd. Hierdoor moeten we de verplichting naleven om zowel het regenwater te heheren door toepassing van:

- Het regenwater dat afkomstig is van de daken te hergebruiken.
- Het regenwater dat van ondoorlatende oppervlakten afvloeit, beheren.

Regenwater afkomstig van daken hergebruiken.

- Installeer een of meer opvangtanks voor regenwater waarmee een minimaal volume van 33 liter per m² dakoppervlakte in horizontale projectie kan worden opgevangen. Het minimale volume van 33 liter per m² is een gemiddelde voor verschillende soorten daken.
- Als u "kale" dakpannen hebt, dus pannen die niet begroeid zijn, kunt u de prestaties van uw systeem verbeteren door 50 liter per m² "kaal" dak te tellen.

We werken met verschillende regenwaterputten die verspreid worden over de site. 3 x 25.000l waar WC's en buitenkranen worden op aangesloten.

In optie kan er onderzocht worden of we ook een klein wijknetwerk kunnen opzetten om ervoor te zorgen dat zo veel mogelijk regenwater kan gerecupereerd worden. We bieden de mogelijkheid om via gemeenschap, de mensen ook de kans te geven regenwater te recupereren. Of hun dak kan mee worden aangesloten op de putten en tijdens de werken is het niet zo moeilijk om een hun vivaqua gekeurde regenwaterpomp aan te sluiten op onze putten.

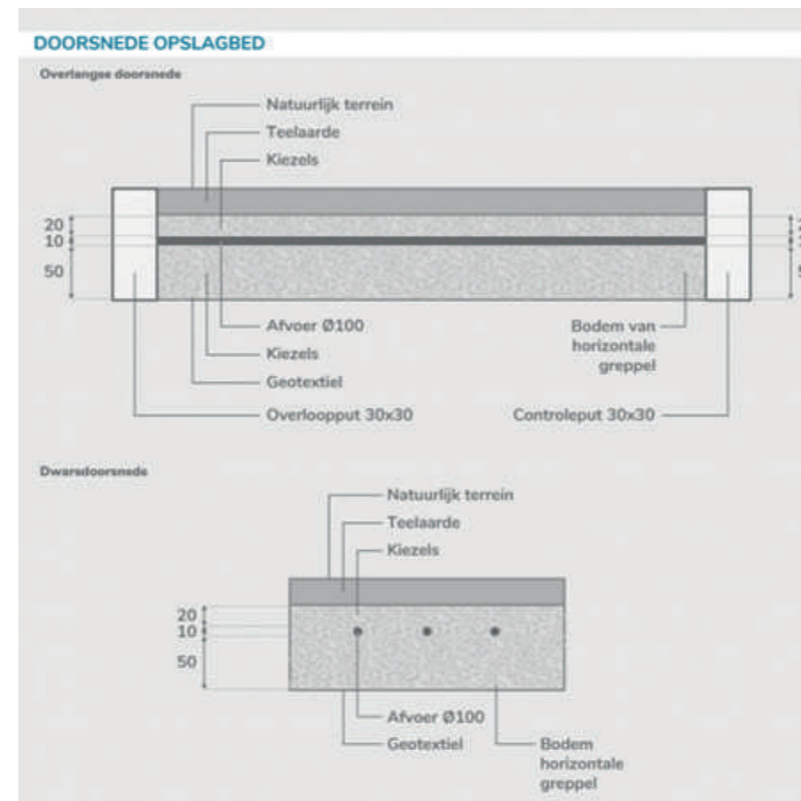
Monitoring van het waterverbruik en lekdetectie.

Voor grote gebouwen (kantoren of collectieve woningen) kan een systeem worden toegepast dat uit de volgende elementen bestaat :

- Meters en eventuele bijbehorende gemotoriseerde kleppen, verbonden met het GTB door middel van bekabeling of draadloze technologie (Bluetooth, Wifi), te plaatsen op :
 - × De hoofdtoevoer ;
 - × Secundaire netwerken (afgesplitste watermeters) om differentiatie van het gebruik mogelijk te maken (cafeteria, verdiepingen, sanitair blok, enz.) ;
 - × GTB (Gecentraliseerd Technisch Beheer) :
 - × Lekdetectiesoftware
 - × Gebruikersinterface (mobiele telefoon, computer, enz.) voor het bekijken van monitoringsgegevens van het verbruik en/of het ontvangen van alarmen ;
 - × Besturing van eventuele servomotoren (watertoevoer/-afsluiting) op basis van lekkagesensoren of andere soorten besturing (bv. bewegingsdetectie voor een sanitair blok, klok, enz.).

Regenwater dat van ondoorlatende oppervlakten afvloeit, beheren:

Gebruik van **opslagbedden onder de verharde oppervlaktes**. Deze hebben twee functies: ze zorgen ervoor dat gebruikers aan de oppervlakte vrij kunnen circuleren en verlagen de piekdebieten van de afvloeiing door tijdelijk regen op te slaan in de structuur. Op wegen met deze reservoirstructuren wordt bijvoorbeeld tegelijkertijd circulatie van verschillende voertuigen en beheer van regenwater verzekerd.



Evaluatiecriterium 1

CIRCULARITEIT

Als team zijn wij ervan overtuigd dat dé uitdaging vandaag erin bestaat om het bestaande patrimonium gerenoveerd te krijgen binnen de grenzen van de planeet. Om dit te bereiken moeten we deze doelstelling concretiseren en onze aanpak daarop inrichten. Dit wilt zeggen : **meetbare CO2-reductie**. In de ontwerpfase koppelen wij daarom materiaal-gebonden CO2-waarden aan ontwerp- en materiaalkeuzes om hierbij de keuzes van investering versus impact inzichtelijk te maken. Een nieuwbouw vandaag stoot tussen de 300 en de 600kgCO2e uit per gebouwde m2.

Wij stellen de ambitie om gemiddeld voor al de gebouwen op de site, onder 300 kgCO2e/m2 te blijven. Deze referentiewaarde werd gebruikt om verschillende ontwerpkeuzes per m2 aan af te toetsen. In wat volgt zullen wij voor de bibliotheek, het stookgebouw en de hangaar, aantonen hoe wij deze materiaal gebonden CO2 ontwerpmethodiek hebben toegepast in het nemen van ontwerpkeuzes.

Het **hergebruiken van bouwmaterialen** kan hierbij bijdragen tot een aanzienlijke vermindering van de milieueffecten van gebouwen en van de CO2-uitstoot. Daarom zien wij dit circulair principe als een belangrijke pijler in ons ontwerp. We focussen zowel op hergebruik in-situ als ex-situ. Wij stellen de ambitie om 4% tot 6% van de inkomende materialen te voorzien in hergebruik. Ter referentie : de huidige publieke markt legt de lat op 1% tot 4%. In wat volgt wordt onze aanpak rond in-situ en ex-situ hergebruik toegelicht.

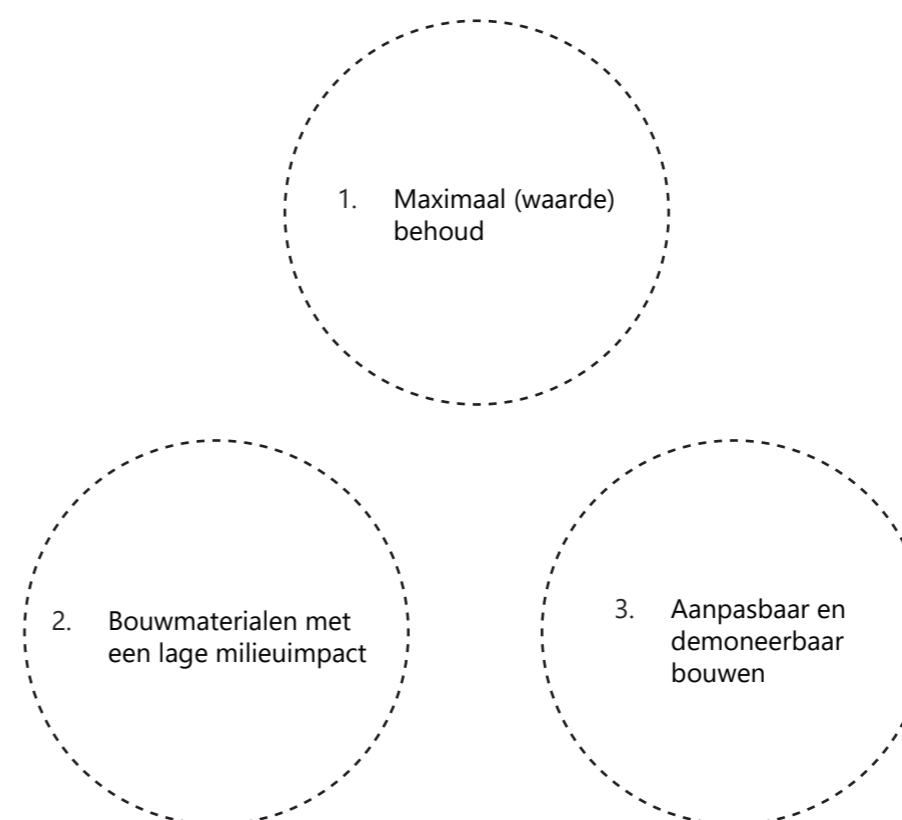
Hiernaast geloven wij dat circulair bouwen niet enkel gaat over materiaalkeuzes. Het is een **veranderingsgerichte ontwerphouding** om bij elke opdracht de toekomst van het gebouw te verbeelden; Hoe het evolueert volgens de noden van zijn gebruikers, hoe het elegant een nieuwe functie aanneemt en hoe het aanpassingen toelaat in de planindeling en technieken.

Flexibel en aanpasbaar bouwen blijft daarom een kernwaarde om ook de milieu-impact in de toekomst zo laag mogelijk te houden. Zo werd -zoals eerder omschreven- het nieuwe bibliotheek gebouw ontworpen volgens het modulair grid van Mosard om aanpasbaarheid in de toekomst te waarborgen. En wordt er maximaal ingezet op flexibel gebruik doorheen de site.

In deze logica worden volgende circulaire principes toegepast in het project en gebruikt als leidraad bij het nemen van ontwerpkeuzes :

- **Maximaal (waarde)behoud. Gebruik zoveel mogelijk bestaande materialen en voer zo min mogelijk nieuwe in.**
- **Ver kies materialen met een lage milieu-impact.**
 1. Eerst gebruiken wat er al bestaat : hergebruikte bouwmaterialen
 2. Daarna kiezen voor bio-sourced en geo-sourced materialen met een lage impact.
 3. Als laatste wordt er gekozen voor overige materialen.
- **Gebruik materialen op zodanige wijze dat zij later gemakkelijk en zonder schade kunnen worden gedemonteerd door de voorkeur te geven aan droge bouwmethoden.**

Leidraad circulaire principes



Ambities & referentiewaarden > exemplarisch

	Ambitie Nekkersdal	Marktreferentie
<i>maximale CO2e/m2</i>	< 300 kgCO2e/m2	300 > 600 kgCO2e/m2
<i>%hergebruikte bouwmaterialen</i>	3 - 6 %	1 - 3%

Hergebruik van bouwmaterialen

Het grootschalige hergebruik van bouwmaterialen, biedt een mogelijkheid om de impact van de bouwsector op onze planeet drastisch te verminderen. Hergebruik beantwoordt hierbij tegelijkertijd aan verschillende vraagstukken. Enerzijds vermijdt dit principe de afvalberg te vergroten door materialen een tweede leven te geven. Anderzijds vermijdt het de productie van nieuwe materialen ten gunste van onze eindige voorraad grondstoffen. Op die manier kan het hergebruik van bouwmaterialen bijdragen tot een aanzienlijke vermindering van de milieueffecten van gebouwen en van de CO2-uitstoot.

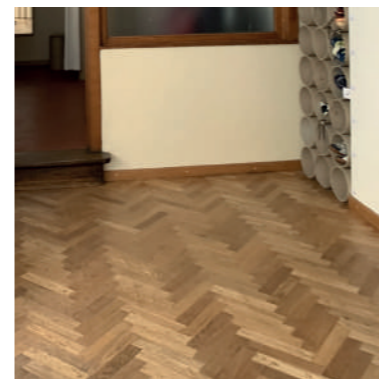
Wij richten ons in dit project zowel op het hergebruik van aanwezige materialen als het grootschalig hergebruik van binnenkomende bouwmaterialen.

In situ

Op de site bevinden zich meerdere materialen met kwaliteit om hergebruikt te worden. In deze fase werden door het team enkele materialen geselecteerd met een hoog potentieel tot hergebruik. Om een correct zicht te krijgen op het volledige potentieel en de totale hoeveelheden zal een hergebruik inventaris opgesteld worden. Hiervoor werken wij samen met onze vaste partner Steven Meersman van B2asc. Eenmaal geselecteerd voor dit project starten wij direct met het opmaken van deze inventaris, deze is nodig om een duidelijk beeld te schetsen van het afmetingen, status, hoeveelheden en integratie mogelijkheden in het nieuwe project. Het uitgangspunt is hierbij : zoveel mogelijk materiaal in situ hergebruiken. Hiernaast vindt u een overzicht van de materialen die alvast geselecteerd werden.



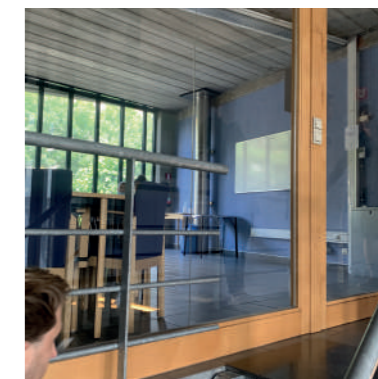
Klinkers worden hergebruikt in de buitenaanleg



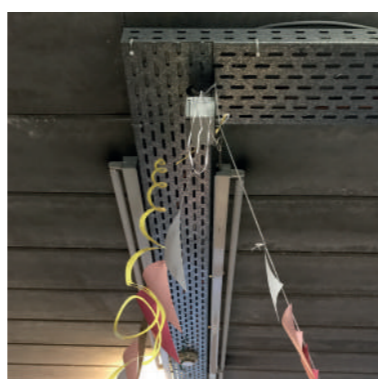
Parket kan hergebruikt worden in de expressieruimte



Sanitaire toestellen kunnen 1:1 hergebruikt worden.



Klinkers worden gebruikt in de buitenaanleg



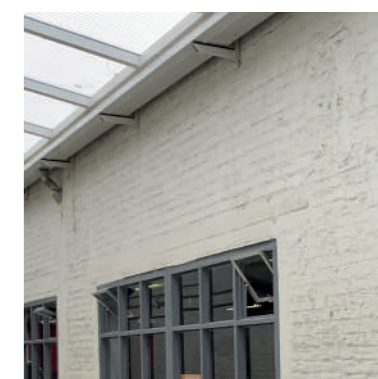
Kabelgoten worden hergebruikt en technieken worden uitgevoerd in opbouw



Kantoorwanden kunnen gebruikt worden in het Stookgebouw. Anders wordt Isolatie in de wanden ge-oogst in het project.



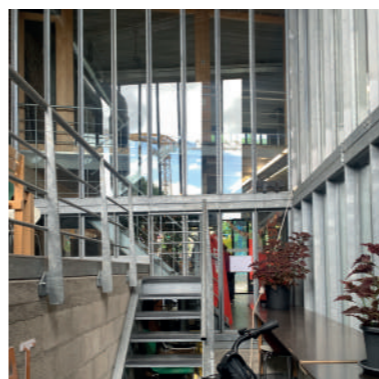
Staalstructuren kunnen op verschillende plaatsen ingezet worden in het nieuw ontwerp



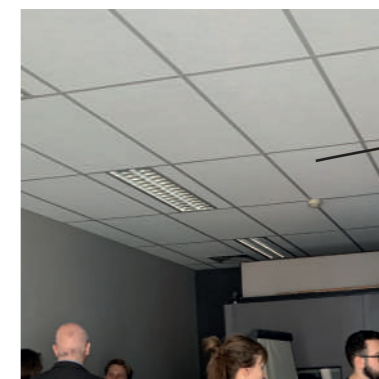
Bakstenen kunnen hergebruikt in de buitenaanleg.



Verschiede balustrades in het project kunnen gebruikt worden in nieuw project



Staalstructuren kunnen op verschillende plaatsen ingezet worden in het nieuw ontwerp



Akoestische plafond tegels worden gedoneerd aan Akoestiek Fabriek. Akoestische panelen in het project worden gemaakt met deze panelen.



Bron : akoestiekfabriek



Natuurstenen worden hergebruikt in de buitenaanleg als breuksteen



Staalstructuren en trappen kunnen op verschillende plaatsen ingezet worden

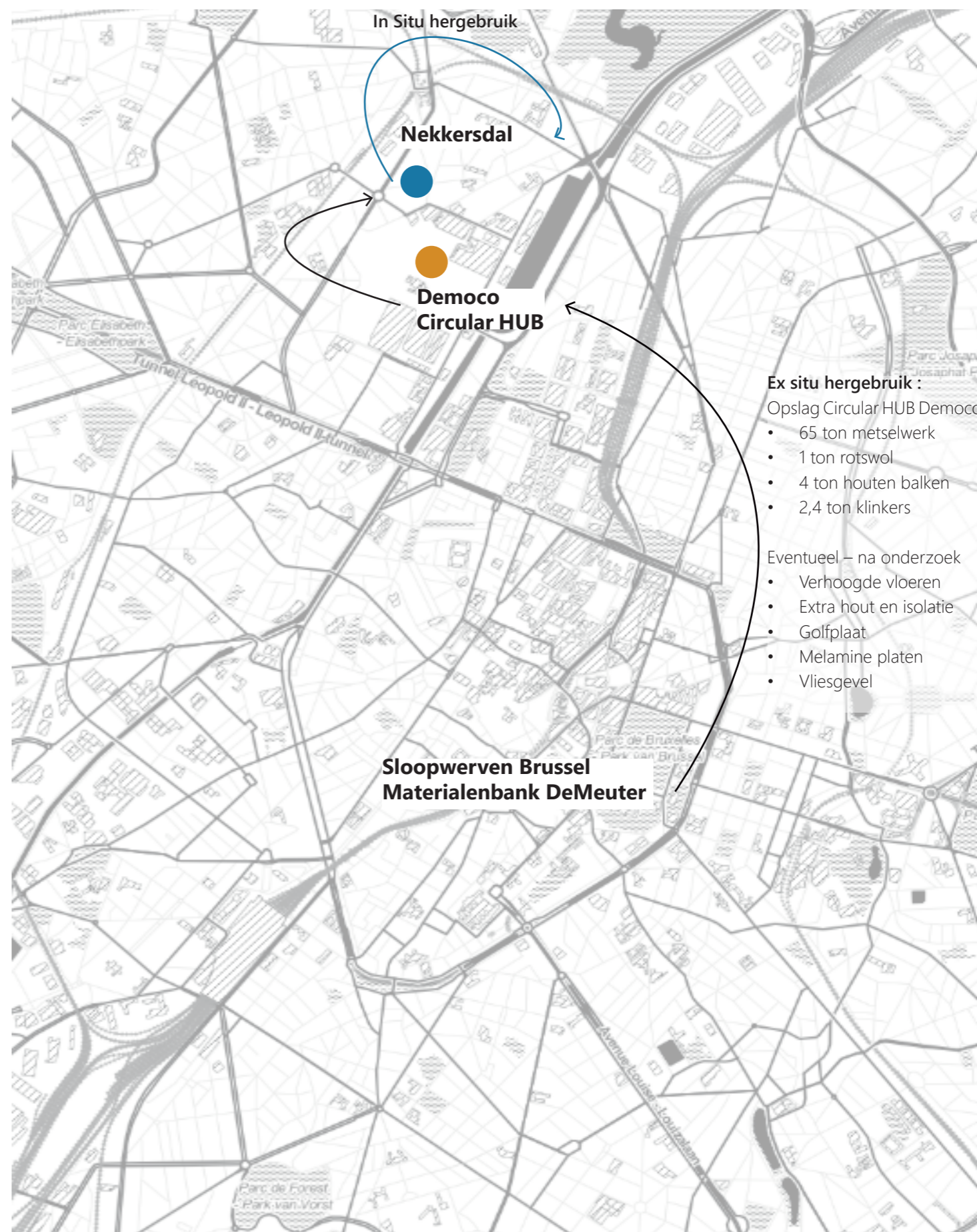
Ex situ

Wij gaan in dit project verder dan hergebruiken wat er al aanwezig is op de site. Sloopbedrijf DeMeuter zit ons als bouwteam als materialenbank. Binnenkomende gerecupereerde bouwmaterialen worden via hun ge-oogst op andere sloopwerven in Brussel. Concreet: zodra de vergunning is ingediend, brengen wij Demco op de hoogte van alle hergebruiksmaterialen die wij zoeken en worden deze geleidelijk aan verzameld.

Een grote moeilijkheid bij het hergebruik van bouwmaterialen is de opslag. **Democo start daarom de constructie van haar eigen opslagplaats voor gerecupereerde bouwmaterialen in de haven van Brussel, de Circular HUB.** Deze opslagplaats bevindt zich op 5min van Nekkersdal, te hergebruiken bouwmaterialen zullen hier verwerkt en opgeslagen worden alvorens deze herplaatst worden.

Aan verschillende bouwproducten worden belangrijke technische eisen gesteld. Om de kwaliteit van de hergebruikte materialen te waarborgen werkte wij al eerder samen met Seco en Buildwise.

Democo diende in februari 2023 een aanvraag in voor een **3-jarige onderzoekstraject bij Innoviris Brussel in samenwerking met Buildwise.** Dit project heeft als doel het proces van grootschalig hergebruik te optimaliseren en eenvoudige procedures te ontwikkelen voor kwaliteitsgarantie. Dit onderzoekstraject zal gelijktijdig lopen met het project VGC Nekkersdal. In het onderzoek wordt er gefocust op vier materiaalstromen : stalen profielen, houten balken, isolatie materialen en verhoogde vloeren. **Wij zien in het project Nekkersdal het ideale project om onze bevindingen toe te passen in de praktijk en op deze manier van het project een exemplarisch project te maken op gebied van circulair bouwen.**



Hergebruik van bouwmaterialen

Huidige aanbestedingen streven naar een hergebruik percentage van 1% tot 3% inkomend hergebruik (in gewicht van inkomende materialen). **Wij stellen de ambitie twee maal hoger.** Zodat het project Nekkersdal een exemplarisch voorbeeld is op vlak van circulair bouwen en hergebruik van bouwmaterialen. In totaal zal er +/- 1.850 ton materialen gebruikt worden in het project. We streven dus om minimum 55 ton van de inkomende materialen te voorzien van de hergebruik markt.

Wij voorzien in basis om volgende materialen te oogsten op Brusselse sloopwerven, goed voor 4% van het inkomend gewicht.

- **Gevelstenen** (bibliotheek) : 65 ton
- **Houten balken** (constructie box-in-box IBO) : 8 ton
- **Isolatiematten** (binnenisolatie IBO) : 1 ton
- **Klinkers en breuksteen** (buitenaanleg) : 2 ton

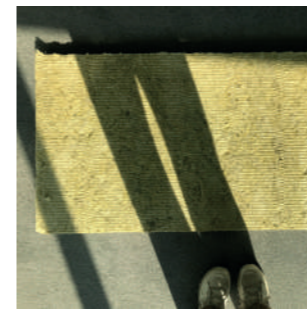
Deze materialen maken ook deel uit van het eerder omschreven 3-jarig onderzoekstraject dat Democo in samenwerking met Buildwise heeft aangevraagd bij Innoviris. De hergebruik geschiktheid van de materialen zal in samenwerking met hen aangetoond worden.

Hiernaast zullen volgende materialen in een volgende fase ook onderzocht worden om uit te voeren met gerecupereerde bouwmaterialen, goed voor een totaal van 6% van het inkomende gewicht.

- In optie : Golfplaat (gevelafwerking Fabrieksgebouw) : 1,5 ton
- In optie : Kantoorwanden (fabrieksgebouw ipv gyprocwanden) : 9 ton
- In optie : Verhoogde vloeren (fabrieksgebouw) : 25 ton



Houten balken 8 Ton
Gebruikt voor box-in-box IBO



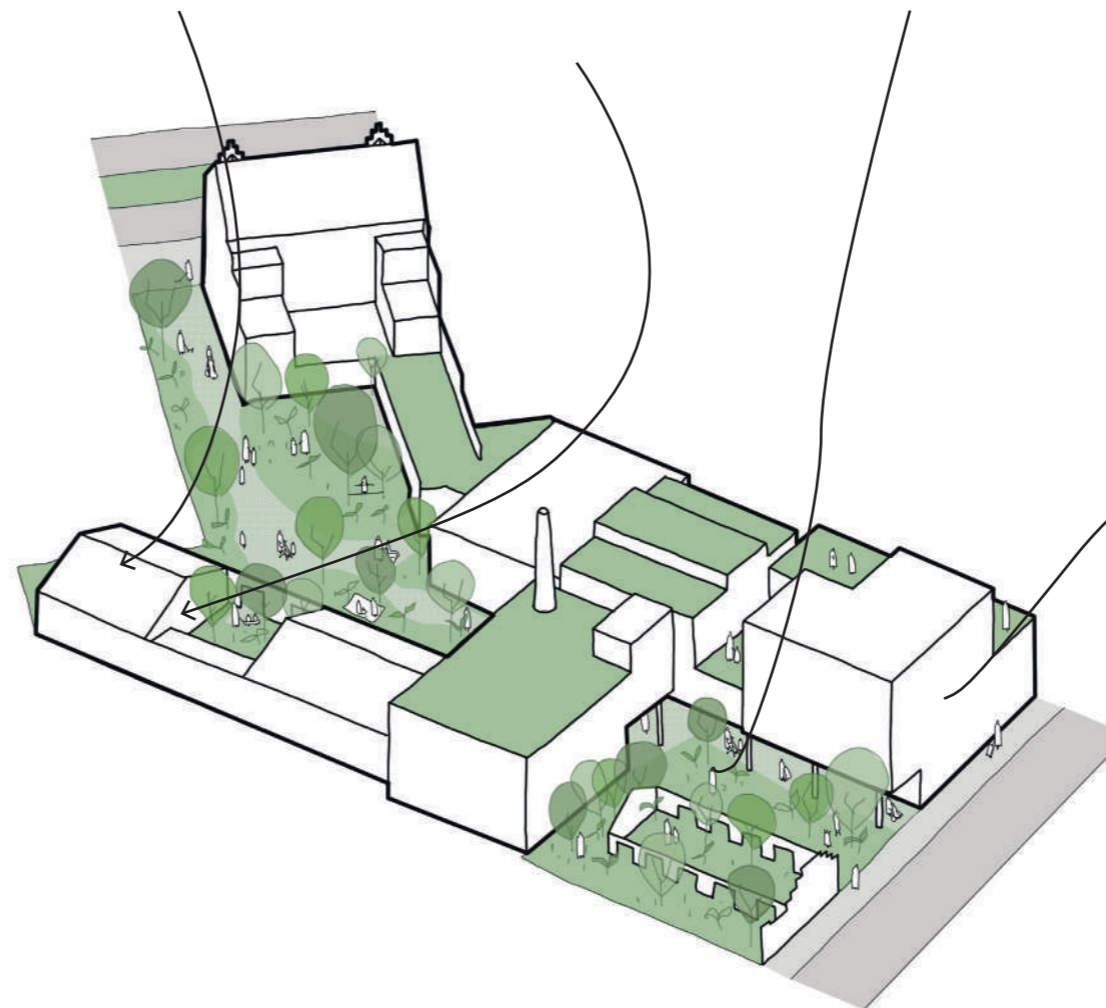
Rotswol 1 ton
Gebruikt in HSB in hangaar



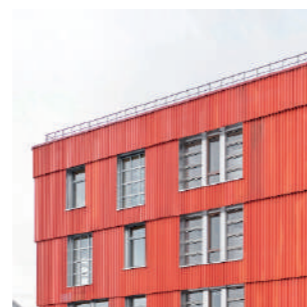
Kleiklinkers 2,4 ton
Gebruikt in buitenaanleg



Gevelsteen 65 ton
Gebruikt gevelafwerking bibliotheek



Ambitie hergebruik inkomende bouwmaterialen		
	Ambitie Nekkersdal	Marktreferentie
%hergebruikte bouwmaterialen (in gewicht)	3 - 6 %	1 - 3%



Golplaat 1,2 Ton
Eventueel gebruikt voor gevel fabrieksgebouw



Verhoogde vloeren 25Ton
Eventueel gebruikt in fabrieksgebouw



Kantoorwanden 9 Ton
Eventueel gebruikt voor wanden fabrieksgebouw

Circulaire principes en materiaalgebonden CO2-impact

Het grootschalige hergebruik van bouwmaterialen, biedt een mogelijkheid om de impact van de bouwsector op onze planeet drastisch te verminderen. Hergebruik beantwoordt hierbij tegelijkertijd aan verschillende vraagstukken. Enerzijds vermijdt dit principe de afvalberg te vergroten door materialen een tweede leven te geven. Anderzijds vermijdt het de productie van nieuwe materialen ten gunste van onze eindige voorraad grondstoffen. Op die manier kan het hergebruik van bouwmaterialen bijdragen tot een aanzienlijke vermindering van de milieueffecten van gebouwen en van de CO2-uitstoot.

Wij richten ons in dit project zowel op het hergebruik van aanwezige materialen als het grootschalige hergebruik van binnenkomende bouwmaterialen.

Fabrieksgebouw

De ingrepen in het fabrieksgebouw zijn beperkt, de focus van deze renovatie ligt op zoveel mogelijk behoud en herwaardering van de huidige industriële uitstraling.

De keuzes van de toegevoegde materialen worden afgetoetst op hun milieu-impact via de LCA tool TOTEM. Voor elke bouwonderdeel vergelijken we verschillende opties zodat materiaalkeuzes doordacht gemaakt worden, waarbij er rekening wordt gehouden met zowel budget als materiaalgebonden CO2-uitstoot en demonteerbaarheid

Het gebouw wordt thermisch volledig ingepakt. Dit gebeurt door langs buiten te isoleren met houtwol. De gevel wordt afgewerkt met golfplaat. Deze keuze vertaald zich in 18 kgCO2e/m2. (ref ambitie 220 kgCO2e/m2).

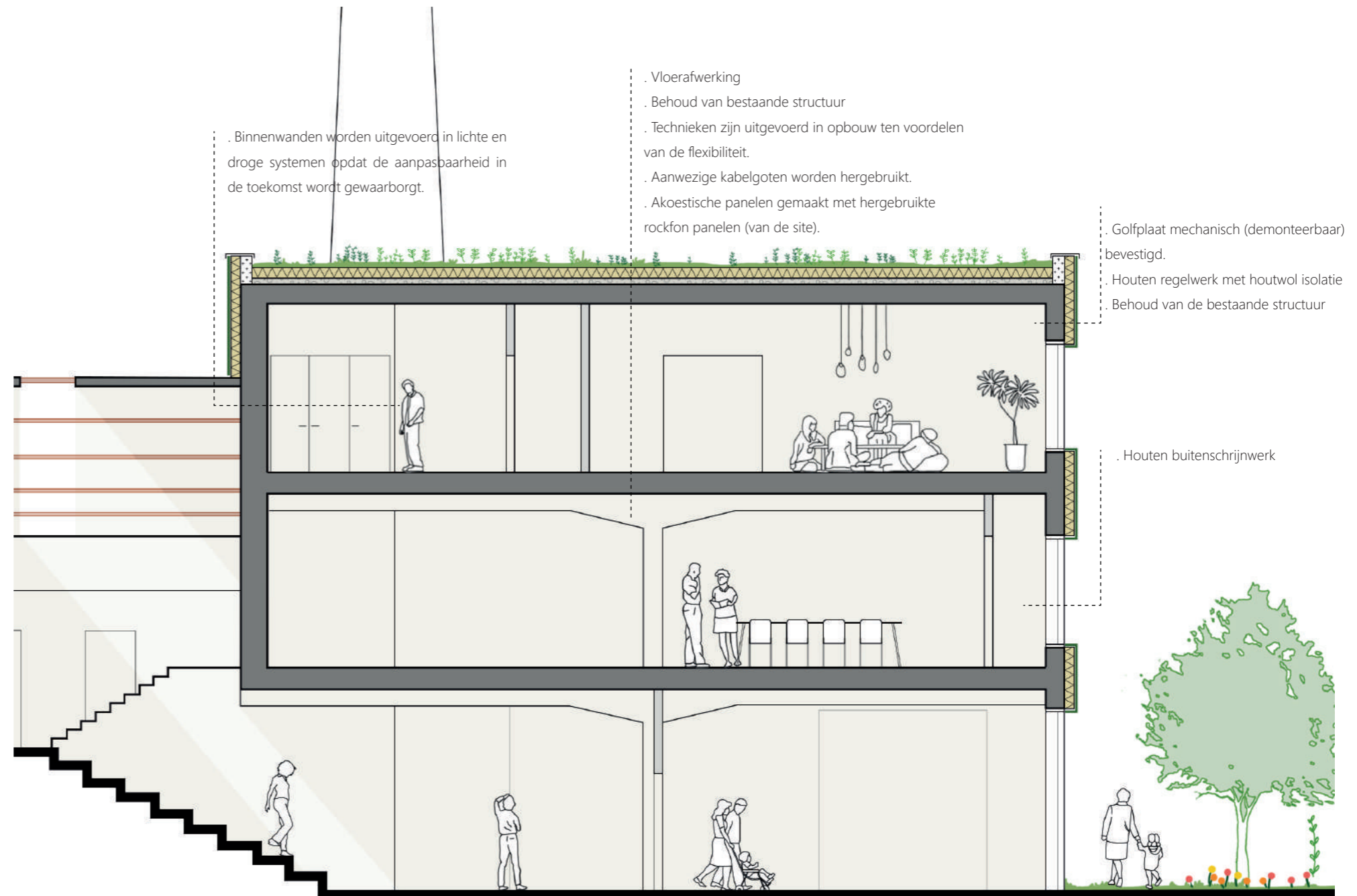
GEVEL	Mpt/m2bvo	CO2e/m2bvo
bestaande structuur + HSB + houtwol + golfplaat	3	18
bestaande structuur + HSB + houtwol + recup golfplaat	2	17
bestaande structuur + HSB + houtwol + vezelcementplaat	3	31
bestaande structuur + HSB + rotswol + golfplaat	3	19

In al de gebouwen wordt er gekozen voor houten buitenschrijnwerk.

BUITENSCHRIJNWERK	Mpt/m2bvo	CO2e/m2bvo
Alu schrijnwerk, dubbel glas	9	98
Houten schrijnwerk, dubbel glas	4	33
PVC schrijnwerk, dubbel glas	7	60

De binnenwanden worden uitgevoerd in een lichte structuur om de aanpasbaarheid in de toekomst te waarborgen.

BINNENWANDEN	Mpt/m2bvo	CO2e/m2bvo
Kalkzandsteen + gipspleister	4	50
Gipskarton wanden (1plaat) + metalen frame 75mm + rotswol 75mm	6	46
Systeemwanden / kantoor	11	56
Systeemwanden / kantoor recup	2	15



Fabrieksgebouw = 188 kgCO2e/m2	
• Gevel	18 kgCO2e/m2
• Buitenschrijnwerk	33 kgCO2e/m2
• Binnenwanden	46 kgCO2e/m2
• Dak	41 kgCO2e/m2
• Marge	50 kgCO2e/m2

Circulaire principes en materiaalgebonden CO2-impact

Bibliotheek

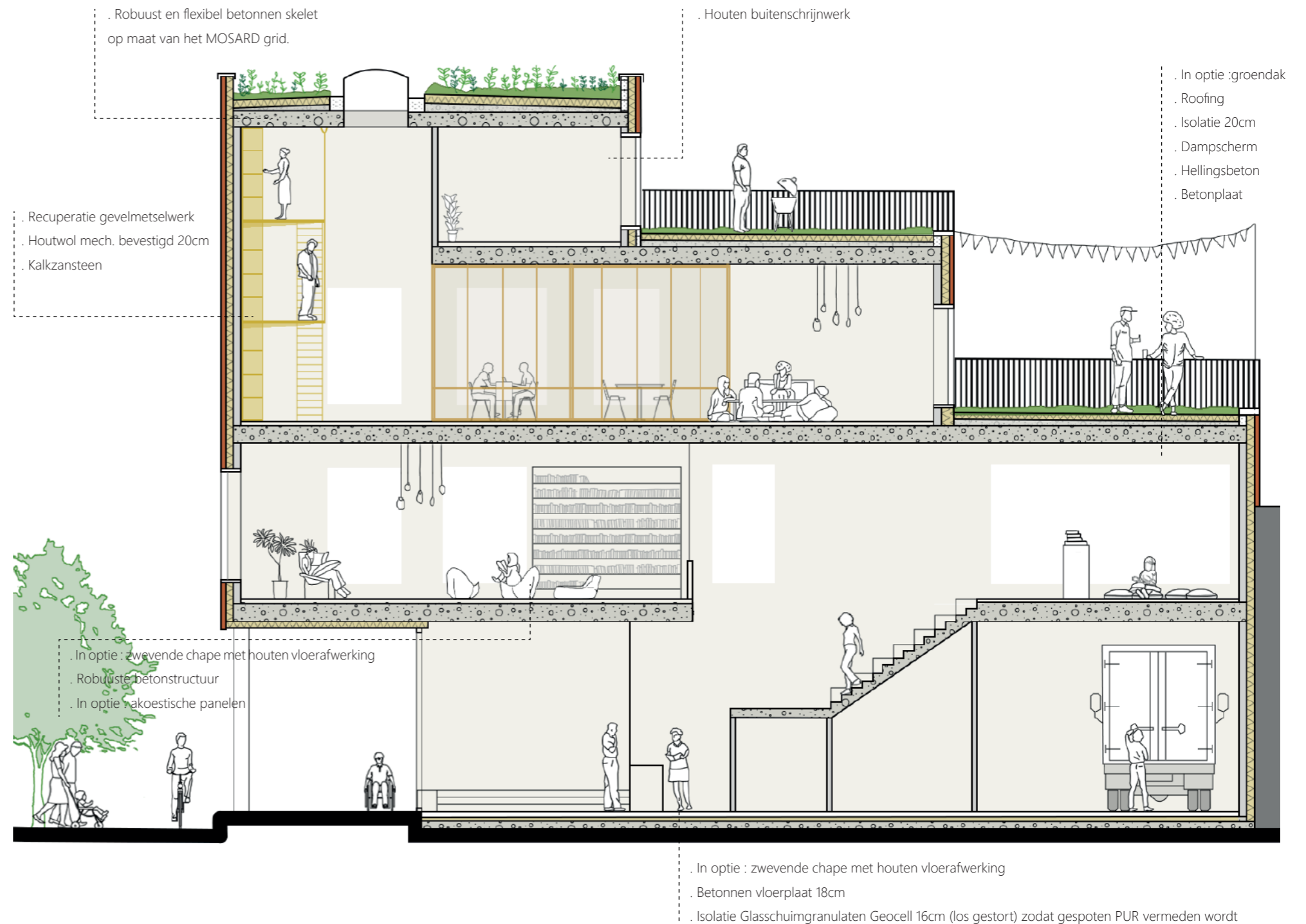
Omwille van de hoge technische randvoorwaarden op vlak van stabiliteit kiezen we er voor om voor dit gebouw een volledige nieuwe structuur te geven. We kiezen hierbij voor een flexibele structuur die elegant verschillende functies kan aannemen doorheen de tijd. Beton is technisch een zeer interessant materiaal, maar jammer genoeg belastend voor het milieu. Het is daarom belangrijk om dit materiaal zuinig toe te passen in de correcte vorm en toepassing. We kiezen voor een betonnen skelet van 8m op 8m (volgens het modulair grid van Mosard) met vlakke betonplaten, zonder balken. Dit open plan zonder hinderlijken balken zorgt er voor dat de structuur zeer flexibel is en doorheen de jaren verschillende functies kan aannemen.

De structuur wordt uitgevoerd in naspanning, deze constructiemethode zorgt ervoor dat wij het betongebruik (en daaraan gelinkt de CO2) met 15% kunnen doen dalen.

STRUCTUUR	Mpt/m2bvo	CO2e/m2bvo
Beton 40cm ter plaatse + chape + lino	26	280
Beton naspanning 32cm + chape + lino	23	238

Na de structuur heeft de gevel de grootste impact per gebouwde m2. Er is gekozen voor een gerecupereerde baksteen met mechanisch bevestigde houtwol isolatie.

GEVEL	Mpt/m2bvo	CO2e/m2bvo
Gevelsteen + rotswol (160) + kalkzandsteen (150) + pleister,verf	8	105
Gevelsteen recup + houtwol (220) + kalkzandsteen (150) + pleister,ve	5	69
Gevelsteen + HSB + rotswol (220) + gipsplaten, verf	9	90
Recup gevelsteen + HSB + rotswol (220) + gipsplaten, verf	6	52
Recup gevelsteen + HSB recup hout + recup rotswol (220) + gipsplaten	4	40
Recup gevelsteen + HSB + houtwol (220) + gipsplaten, verf	6	51



Bibliotheek = 516 kgCO2e/m2	
• Gevel	69 kgCO2e/m2
• Buitenschrijnwerk	33 kgCO2e/m2
• Binnenwanden	46 kgCO2e/m2
• Dak	80 kgCO2e/m2
• Structuur	238 kgCO2e/m2
• Marge	50 kgCO2e/m2

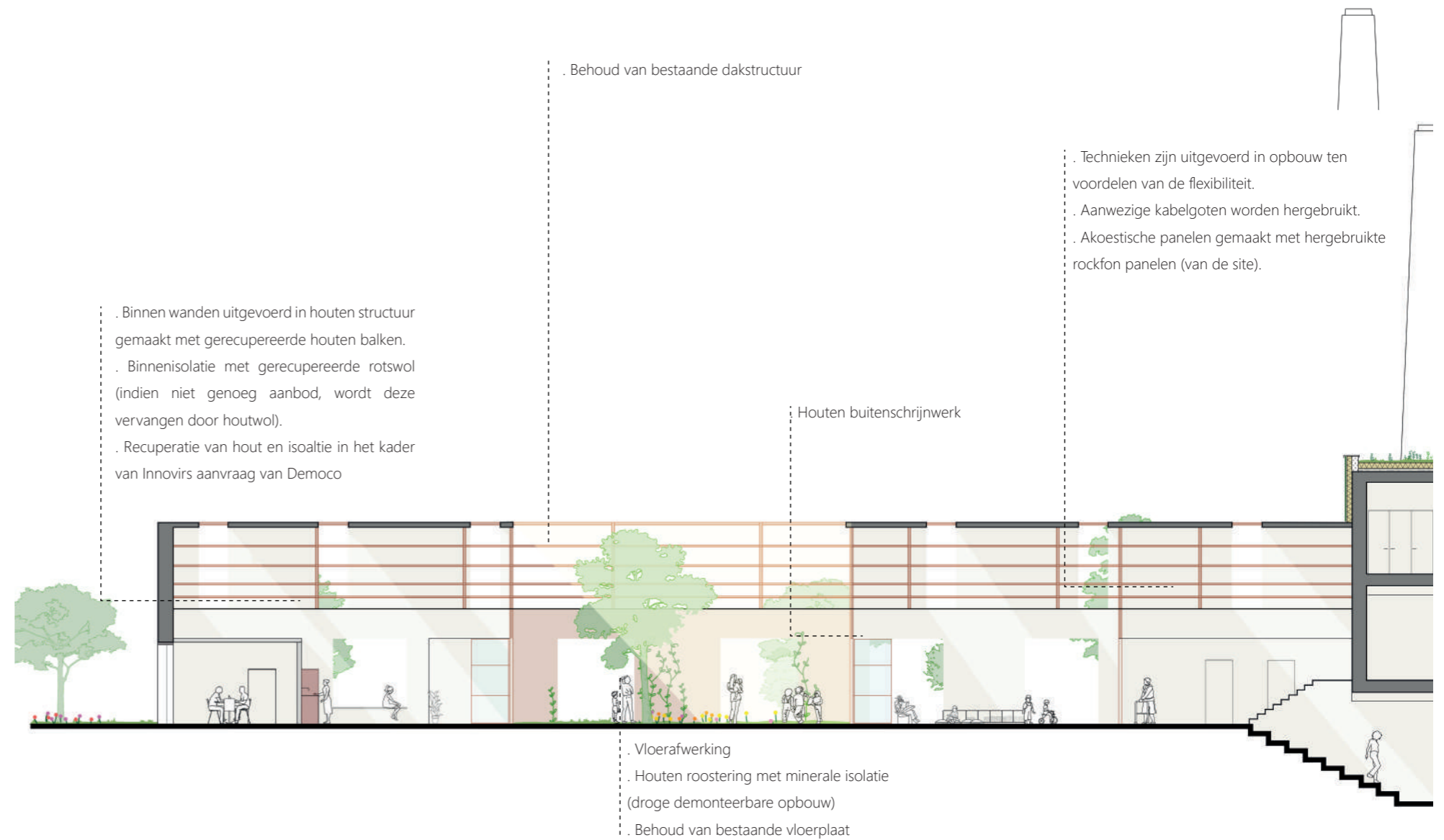
Circulaire principes en materiaalgebonden CO2-impact

IBO & Huis van het Kind / Hangaar

De hangaar wordt ingericht via het box-in-box principe om ruimte te bieden aan IBO en het Huis van het kind. Onder de bestaande structuur worden geïsoleerde ruimtes gebouwd met natuurlijke (hout) en hergebruikte bouwmaterialen (hout en isolatie). Er wordt gekozen voor droge bouwmethododes om demontage in de toekomst mogelijk te houden. Technieken en akoestische panelen worden in opbouw voorzien om de flexibiliteit te waarborgen.

DRAGENDE BINNENWANDEN (Box-in-box)

	Mpt/m2bvo	CO2e/m2bvo
Betonblokken 19cm + pleister,verf	2	27
Silicaatblokken 20cm + pleister, verf	2	26
Holle keramische steen 20cm + kleipleister,verf	1	20
HSB 14cm + gipsplaten, verf	1	13
HSB recup 14cm + gipsplaten, verf	1	12
Leemstenen 20cm + leempleister, kalkmortel	1	17
CLT 10cm	1	4



Gemiddeld op site niveau : 290 kgCO2e/m2

- Bibliotheek & Theater 516 kgCO2e/m2
- IBO & Huis van het kind 164 kgCO2e/m2
- Fabrieksgebouw 188 kgCO2e/m2
- Sportzaal 188 kgCO2e/m2
- Herenhuis 164 kgCO2e/m2

	Nekkersdal	Marktreferentie
<i>totaal gemiddeld CO2e/m2</i>	290 kgCO2e/m2	300 > 600 kgCO2e/m2

IBO & HVK = 164 kgCO2e/m2

- Gevel 29 kgCO2e/m2
- Buitenschrijnwerk 48 kgCO2e/m2
- Binnenwanden 13 kgCO2e/m2
- Vloer 44 kgCO2e/m2
- Marge 30 kgCO2e/m2

Zelfvoorzienende werf

Een duurzaam project beting met een duurzame werfinrichting

Het toekomstige Nekkersdal zal een gasvrije site zijn, voorzien van hernieuwbare energie en regenwaterrecuperatie. Wij vinden dat een duurzaam project niet start bij oplevering, maar vanaf het moment van de werfinrichting. Daarom benutten wij al tijdens de werffase de vooropgestelde installaties van PV-panelen en regenwater citernes. En maken wij geen gebruik van fossiele brandstoffen tijdens de werffase. Op deze manier is het project vanaf de start duurzaam ingericht.

Elektriciteitsverbruik en waterconsumptie worden op de werven van Democo real-time gemonitord. Op deze manier houden we onze verbruiken onder controle, kunnen sluimer verbruiken opgespoord worden, en kunnen wij accuraat voorspellen wat toekomstige verbruiken op de werven zullen zijn.

Groene stroom op de werf

Wij zullen gebruik maken van de aanwezige hoogspanningscabine zodat stroom generatoren, die werken op fossiele brandstoffen, gemeden worden. Dit verlaagt zowel onze CO₂-uitstoot tijdens de werken als de geluidsoverlast naar de buurt.

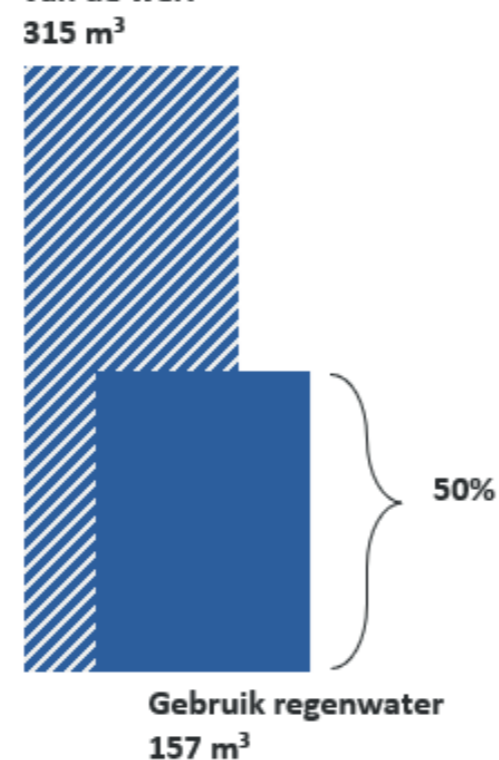
Wij voorzien in onze offerte de plaatsing van 200 zonnepanelen die door een externe investeerder geplaatst worden. Onze werfplanning duurt in totaal 18 maanden. De daken van de nieuwbouw theaterzaal en bibliotheek worden afgewerkt in maand 9 van de planning in maart 2025. Vanaf dit moment installeren wij direct de voorziene PV-installatie op deze daken. Wat ervoor zorgt dat de werf nog gedurende 8 maanden kan genieten van groene stroom.

Met deze aanpak kunnen wij het totale energieverbruik van de werf voor 80% dekken met zelfopgewekte groene stroom. Wat overeenkomt met een besparing van 13 ton CO₂.

Regenwaterrecuperatie op de werf

Ook de regenwaterciterne wordt zo snel mogelijk aangesloten en operatief gemaakt. Deze wordt aangesloten zodra de dakwerken van de nieuwbouw bibliotheek en theaterzaal afgerond zijn. Met een verwacht totaal waterverbruik van 315m³ op de werf en een citerne van 75m³, schatten wij 50% van onze watervraag tijdens de bouwwerken te kunnen dekken met regenwater.

Totaal waterverbruik van de werf 315 m³



Elektriciteitsverbruik van de werf 64.000 kWh

