

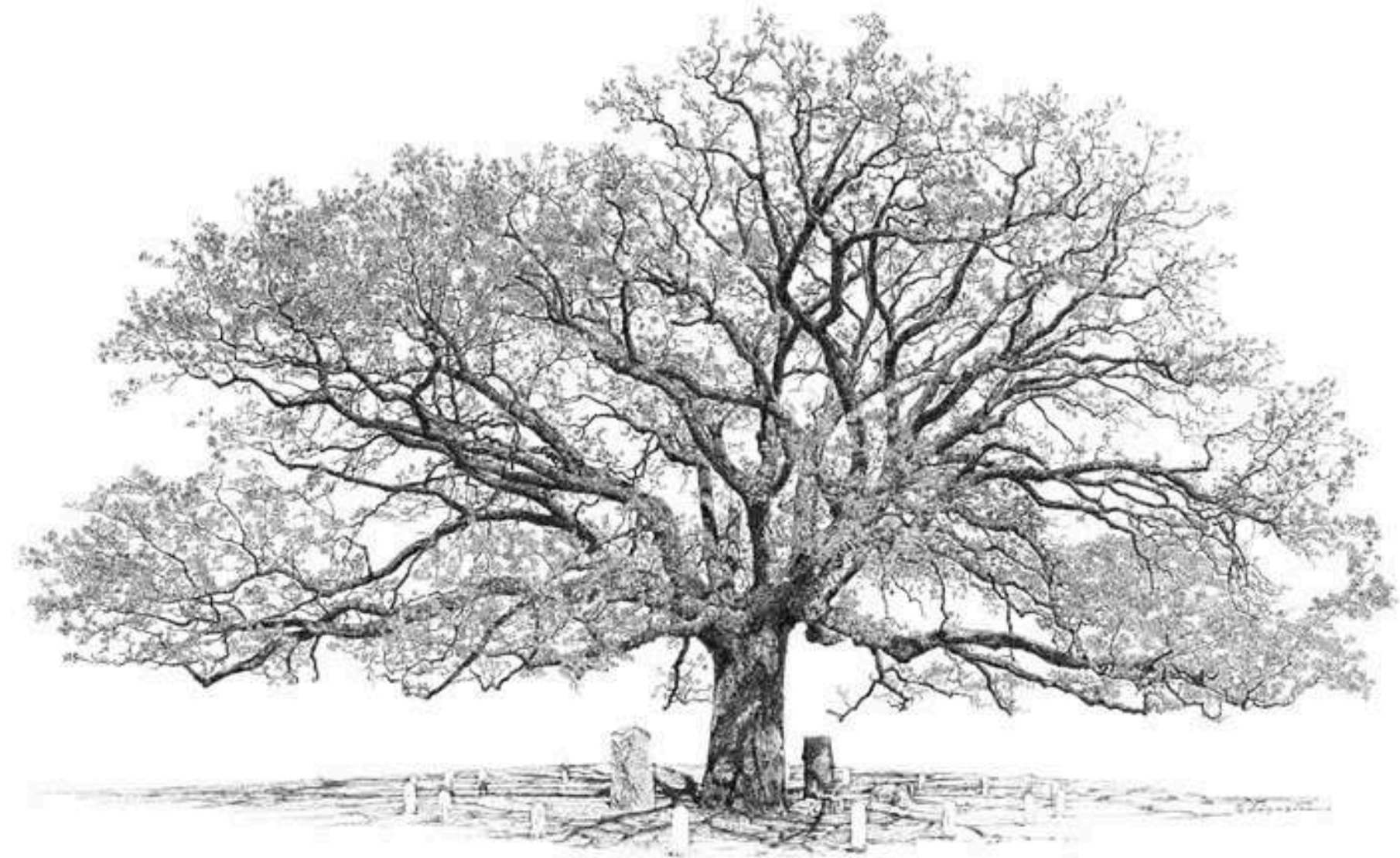
de dorpstuin



tussengood
architectuur-stedenbouw

AKB Kristoffel Boghaert

LabLand



_ INLEIDING	pag 1
_ ETTELGEM - analyse	pag 2 / 3
_ DORPSTUIN - framework	pag 4 / 5
_ DE TUIN - de onderlegger	pag 6 / 7
_ DE WOONKAMER - de polyvalente zaal	pag 8 / 13
_ HET DORPSHART - dorpskern	pag 14
_ HET PUBLIEK DEPOT - de school	pag 15
_ DUURZAAMHEID - STABILIEIT - TECHNIEKEN	pag 16 / 17
_ RAMING - STUDIEKOSTEN - KOSTENBEHEERSING	pag 18
_ ONTWERPTEAM - TRAJECT - TIMING PLANNING	pag 19

op zoek naar de oude eik

De plek in het dorp die er altijd zal zijn terwijl het dorp reeds vele malen andere bewoners heeft gekend. De plek die gastvrij is, en niet kiest. De plek waar geheimen aan toevertrouwd worden en die heel zorgvuldig bewaard blijven. Een plek die bewust is van zijn draagkracht en niet stopt met groeien. Het wil deel uitmaken van het landschap en meebouwen aan haar identiteit zodat het een robuust geheel vormt, dat klaar is voor (de) nieuwe uitdagingen.

Ettelgem is op zoek naar de oude eik en zij is niet de enige. Heel wat dorpen en steden zijn hun oude eik verloren en dit op een moment dat we die (meer dan ooit) nodig hebben.

Het muteren van de dorpskernen vormt een heel interessant onderzoek. Hoe gaan we om met ruimte en wat vormt een common van de bewoner? Dit gaat samen met het creëren van identiteit. In een tijd waar verandering een constante vormt, wordt een architectuuropdracht meer dan bouwen. Hoe vertalen we het ruimtelijke ensemble 'kerk – kerkplein' vandaag?

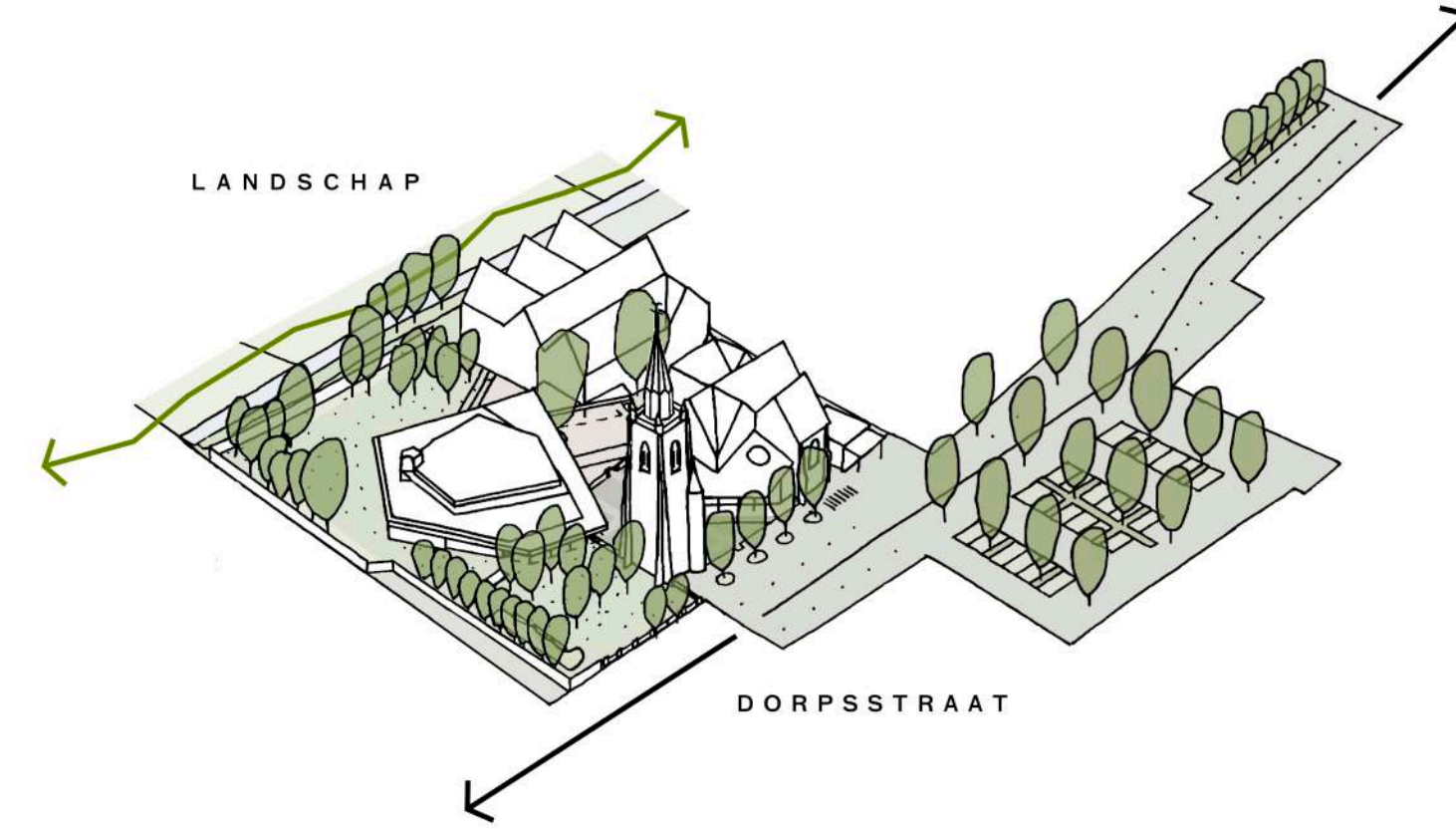
Hoe verhoudt die plek zich ten opzichte van zijn omgeving? Het doet uitspraken over verhoudingen. Verhoudingen over volume en negatief ruimte, maar ook over de schaal van volumes. Moeten we opdelen of moeten we verzamelen?

Met ons voorstel voor de opdracht in Ettelgem doen we een poging te bouwen aan dat hart van het dorp. We zien het ontwerp en de bouw van een polyvalente ruimte in Ettelgem als een hefboom om wonen in het dorp opnieuw uit te vinden. Wonen gaat breder dan het ontwerpen van kwalitatieve woningen. In dorpen bestaat een historische traditie van publieke ontmoetingsruimtes als verlengstuk van de individuele woning in de vorm van commons zoals een dries of een dorpsplein, maar evengoed in de vorm van overdekte ontmoetingsruimtes en centra met een socio-culturele functie. Die plekken geven een eigen identiteit aan een dorp en hebben een belangrijke sociale functie of natuurwaarde die door de verappartementisering en verharding van publieke ruimte tijdens de voorbije decennia sterk onder druk is komen te staan. We staan met deze opdracht vandaag voor een kans om deze trend om te keren. We vinden die filosofie ook terug bij urbain architectencollectief dat het masterplan voor Ettelgem heeft opgemaakt. Met het voorzien en bouwen van gemeenschapsruimte(s)

en een school grijpt men in op het dorp (ruimtelijk, landschappelijk, sociaal, economisch, klimatologisch, ...). Het gaat niet louter om het programma 'an sich'. Het is een kans om zaken in het dorp in beweging te brengen, om vorm te geven aan de betekenis van het dorp van morgen, om om te gaan met het dorp van gisteren. Het is een kans die zich niet snel opnieuw aandient. De plek die voorwerp is van deze opdracht had in het verleden een socio-culturele functie. We willen die historische rol herstellen, versterken en aanpassen aan hedendaagse en toekomstige noden.

Een aantal maatschappelijke uitdagingen waar we vandaag voor staan maken dit vraagstuk nog urgenter. De klimaatuitdaging is daar één van. Het toenemend aantal dagen met hevige neerslag en het toenemend aantal hittedagen vraagt dat we anders nadenken over de inrichting van onze omgeving: ontharden, het voorzien van bomen en het versterken van de natuurwaarde, ook in de bebouwde omgeving, zijn essentieel om als gemeenschap klimaatschokken op te vangen.

Dit gelaagde vraagstuk heeft ons een boeiend ontwerp traject laten afleggen waarvan we overtuigd zijn dat dit een interessant verhaal opleverd voor Ettelgem.



stichtende conditie van de plek

Ettelgem wordt terecht ondergebracht bij de categorie lintdorpen. De plek samen met zijn gemeenschap bestaan bij gratie van de lijn die dorpen verbindt. Deze lijn verbindt nederzettingen die genesteld zijn in het polderlandschap. De positie van die lijn in dat landschap heeft ervoor gezorgd dat we Ettelgem vinden op de plek waar we vandaag op onderzoek gaan. De lijn die ons van Oudenburg naar Jabbeke brengt zoekt de rand op van het hogergelegen landschap waar Oudenburg met zijn deelgemeenten op gevestigd is. Het opzoeken van dat raakvlak is iets typisch voor Ettelgem. We hebben een vermoeden dat dit misschien wel eens het stichtende gegeven zou kunnen zijn van het dorp. Boerderijen hadden baat bij de dubbele conditie dat op die plek aanwezig is. De lagergelegen vruchtbare grond in combinatie met veilige hogergelegen gebieden en de nabijheid van Oudenburg, lieten toe om een kwaliteitsvolle woonplek uit te bouwen.

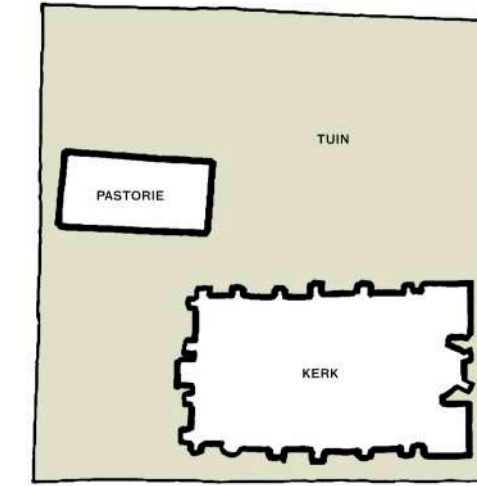
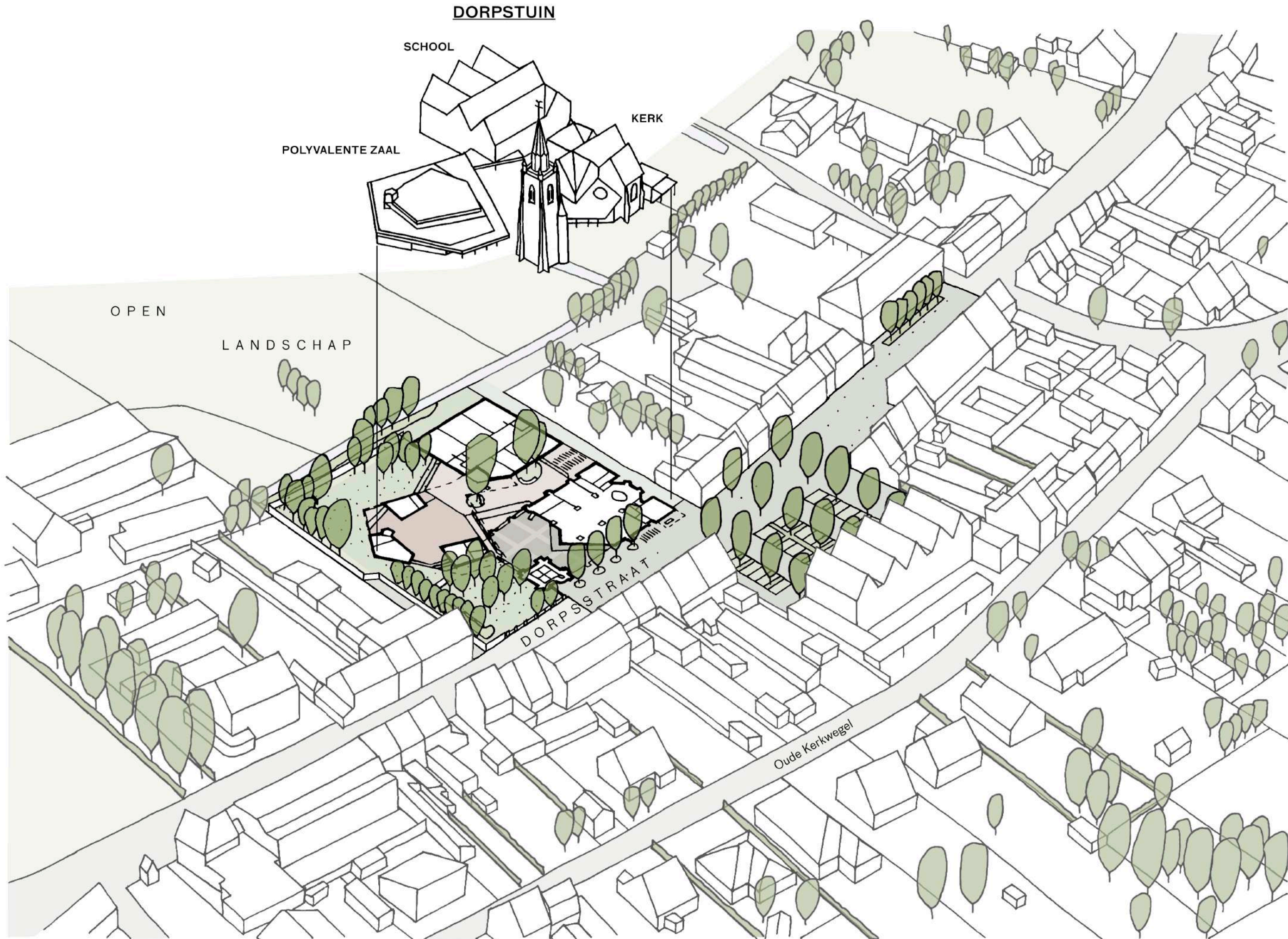
Landschap en bewoner vonden elkaar. De plek gaf kansen en de mens organiseerde zich op de plek. Die directe relatie tussen de lokale landschappelijke conditie en zijn bewoner is geen evidentie meer. De beweegredenen om in Ettelgem te komen wonen zijn zeker niet meer die van de eerste bewoners. De vervlechting van het minerale landschap met het biologische landschap is geen zekerheid meer waardoor plekken vaak geconsumeerd worden eerder dan gekoesterd.

mineraal landschap

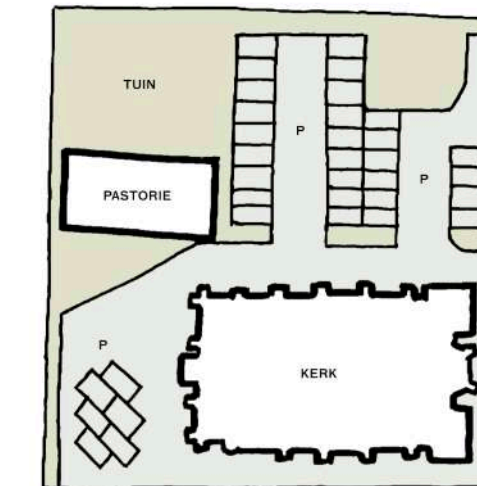
De verbindende lijn tussen Oudenburg en Jabbeke is als drager van het dorp doorheen de tijd geleidelijk aan versteend. Het lint werd een gebouwd landschap dat aan zijn randen spontaan vorm heeft gekregen. De rand dat vroeger de voordeur naar het landschap was is nu eerder een achterkant. Op sommige plaatsen heeft het lint ook de parallel lijnen gevonden en geannexeerd. Die uitbreidingen liggen vooral aan de zijde van het hogere landschap. Dat minerale landschap genereerde een eigen vocabularium. Door het feit dat de bestaansreden van de centrale lijn bestaat uit plekken verbinden, is dit vooral een gebied dat gestuurd wordt door mobiliteit en beweging. Verblijven op de lijn is dan ook niet de natuurlijke aard van de figuur. Het verblijven gebeurt dan ook vooral naast de lijn. De identiteit van publiek en commercieel programma langs de lijn zorgt voor centraliteit. Zo werd de locatie voor de nieuwe kerk gestuurd door de zoektocht naar de plek met de sterkste aanwezige dynamiek langs die verbindende lijn. De kerk markeert nog steeds dat brandpunt op die lijn. Het is de zone waar de rooilijn af en toe naar achteren werd verschoven en waar ruimte gemaakt werd om te stoppen om één van de aanwezige functies te bezoeken. We vinden er naast de kerk een beperkt commercieel aanbod, de school, het café 'de sportvriend'. Het is ook de plek waar de architectuur van het oudere patrimonium duidelijk bewust is van zijn bijzondere positie langs het lint. Deze

gebouwen luisteren naar elkaar en vormen samen een ruimtelijk kader voor de plek. Men kan stellen dat ze het statuut van mineraal landschap hebben verworven. Het zijn gebouwen waarmee men bewust moet omgaan. We denken onder andere aan de kerk, de school, het dorps huis,... Dat minerale landschap wordt vandaag sterk bevraagd. Het herschikken van het publieke programma, de zoektocht naar nieuwe woningen zorgen ervoor dat ook in de dorpen wordt stilgestaan bij het uitzetten van de ruimtelijke lijnen voor de toekomst. We kunnen ons niet veroorloven om open ruimte aan te snijden waardoor we bewust moeten omgaan met het bouwen aan dat minerale landschap. Graag gebouwen die een lange houdbaarheidsdatum hebben. Ontvankelijke structuren die dienend zijn aan een divers programma. Het takenlijstje voor het minerale landschap zal ons ook dwingen om terug allianties aan te gaan met onze landschappelijke context.

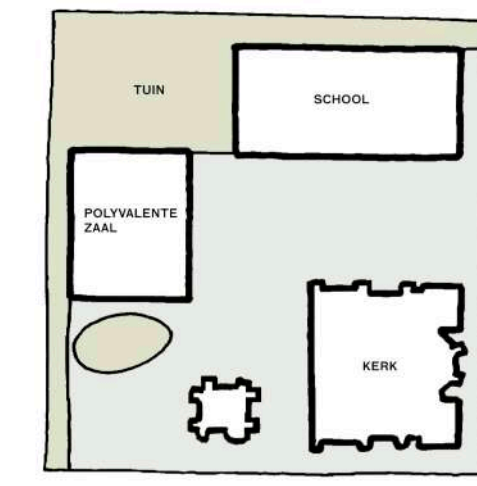
De voorliggende oefening situeert zich in het hart van het dorp en heeft dus de verantwoordelijkheid om het dorp een enthousiaste doorstart te bezorgen.



tuin met kerk en pastorie



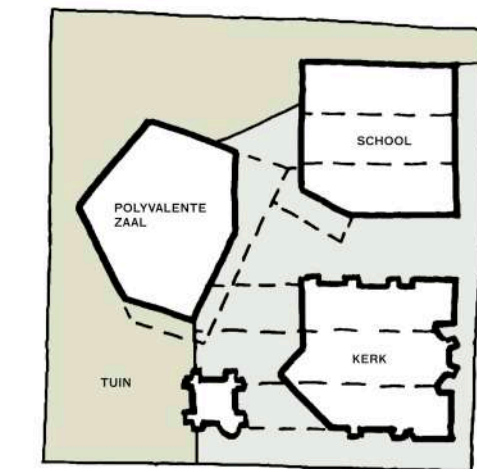
Infrastructuur met kerk aan straat en perceel voor pastorie



plein met kerk + kavel voor polyvalente zaal en school



Ettelgem De Pastorij



dorpstuin met polyvalente zaal en publiek depot

de dorpstuin

De figuur waar we willen op inzetten is deze van een 'dorpstuin'. Naar analogie met de Engelse 'Village Green' stellen we voor Ettelgem een 'Dorpstuin' voor, gelegen in de kern. Een klimaatadaptieve tuin voor het dorp, met bomen en een hoge natuurwaarde, maar evengoed een plek waar inwoners kunnen verpozen, spontane ontmoetingen ontstaan en mensen tot rust kunnen komen. Op het niveau van het dorpsfragment zien we de 'Dorpstuin' eveneens als een verbinding tussen de dorpskern en het omliggende landschap. Het is een plek waar het dorp overgaat in het landschappelijke gebied en omgekeerd, een plek waar de open ruimte de overgang maakt naar een levendige woonkern.

De dorpstuin zorgt voor een bijzondere korrel langs het lint. Wat de kerk

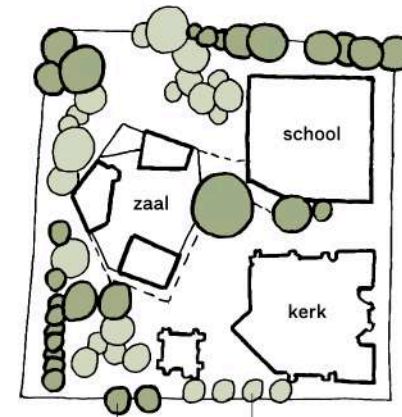
vandaag doet moet de tuin in de toekomst doen. Het is niet het ene gebouw maar de tuin die verschillende volumes samen organiseert, die de kern moet versterken. De figuur in zich heeft het potentieel om de taken van de het minerale landschap te vervlechten met het potentieel van het omliggende landschap. De aanzet om terug te bouwen aan een plek waarop zijn bewoner betrokken is.

Bij deze figuur is het belangrijk dat we de tuin steeds als geheel inzetten voor elke gebruiker. De tuin zorgt ervoor dat de drie volumes in de tuin meer zijn dan 3 autonome gebouwen.

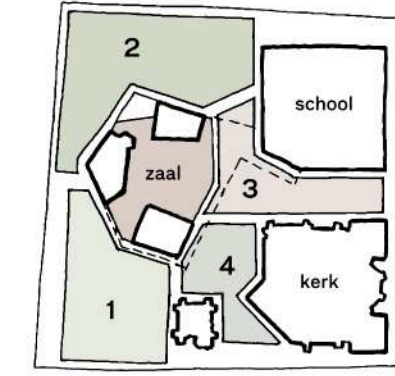
We merken dat de site vandaag verdeeld wordt. De kerk wordt gehalveerd waardoor de verhouding van gebouw / perceel uit balans geraakt. Het kader dat aangegeven wordt in het masterplan introduceert een 2 deling van de site.

Bij de dorpstuin gaan we opzoek naar die tuin als drager van de plek. Het is de plek dat gekenmerkt wordt door collectiviteit. De dorpstuin en de polyvalente ruimte worden geclaimd door de gemeenschap. Het zijn de **tuin en de woonkamer van het dorp.**

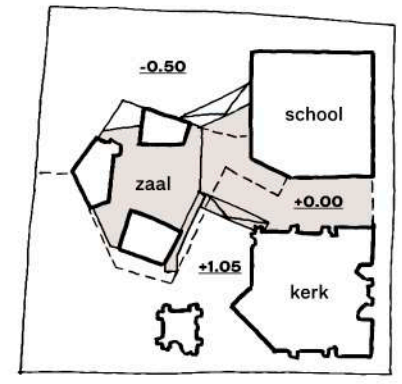
In de tuin wordt ruimte voorzien voor een publiek programma. De evolutie van de kerk leert ons dat er vooral nood is aan inzetbare ruimte. Ruimte waarvan de houdbaarheidsdatum ver in de toekomst ligt. Het moet ruimte bieden aan functies zoals onderwijs, religie, cultuur, recreatie,.... Binnen dit idee vullen we het volume van de kerk aan met een extra volume dat bijna identiek is aan de kerk. Samen vormen ze als het ware **het 'publieke depot' van het dorp.**



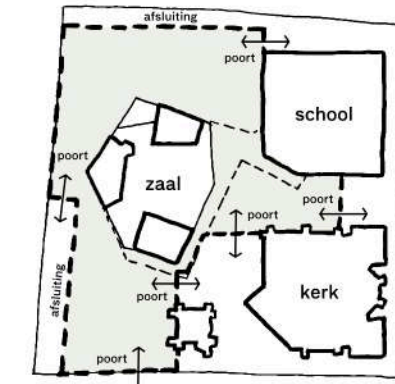
bestaande bomen nieuwe bomen
Integratie van bestaand bomenbestand



tuinkamers



3 landschapterrassen



organisatie toegangen



verbindende landschapterrassen met 3 trajecten

De dorps tuin moet een hoogteverschil van 180cm overbruggen tussen de Dorpsstraat en het polderlandschap. Die 180cm wordt verdeeld over drie landschappelijke terrassen. De footprint van de kerk vormt het eerste plateau. Het is de zone dat de schakeling maakt met het minerale landschap van het lindorp. De maat van het afgebroken deel van de kerk vormt een relevante maat in de dorps tuin. Als met de zone van de kerk verlaat richting landschap brengen 7 treden je op het volgende terras (niveau -105cm). Dit terras is het referentie niveau voor de polyvalente ruimte, de woonkamer van het dorp. Ook de school wordt op dit niveau georganiseerd. Op weg naar het landschap daalt men opnieuw 3 treden om in het landschappelijke deel van de dorps tuin aan te komen (niveau -155). De centrale doorgang richting landschap verloopt via de drie terrassen en vormt de as waarop elke programma zich presenteert (kerk/woonkamer/

depot). Aan de westzijde van de tuin wordt het hoogteverschil landschappelijk uitgewerkt als een wandeling doorheen de tuin. Op de grens aan de westzijde van de tuin wordt een traject georganiseerd voor calamiteiten. De bestaande doorsteek aan de oostzijde wordt behouden en bezorgt het middelste terras een goede bereikbaarheid voor fietsers.

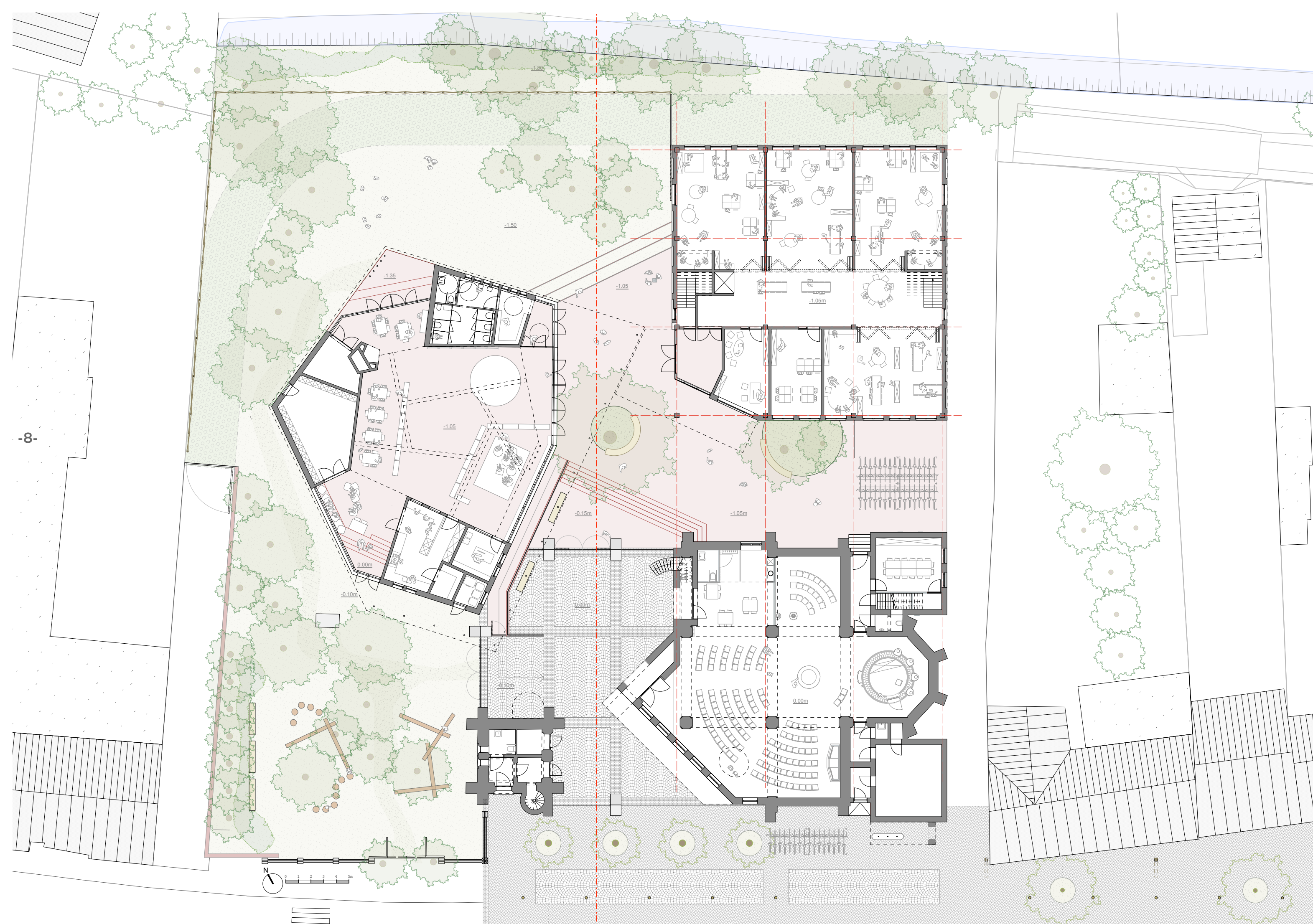
nieuw verhaal voor bestaand groen

De inplanting van de bouwzones binnen de dorps tuin werd mede bepaald door het aanwezige groen. Er werd gezocht om de oudere bomen te integreren in het organigram van de dorps tuin. Door de nieuwe configuratie van de volumes in de tuin krijgen de bomen meer betekenis en vormt dit de basis van de dorps tuin. Door het behoud van dit bomenbestand zal de tuin steeds een pakket van volwassen groen hebben. Deze basis wordt dan

aangevuld met inheemse aanplantingen. Het groenplan wordt zo georganiseerd dat de tuin evolueert van dorpspark tot landschapstuin.

schakeling van tuinkamers

De verschillende trajecten doorheen de dorps tuin verbinden een diversiteit aan tuinkamers. De tuinkamers zijn de onbebouwde ruimten tussen en rond het gebouwde verhaal. Bij deze dorps tuin zijn ze niet het gevolg van het bouwen, ze gingen vooraf aan het bouwen. Ze werden uitgezet in de tuin en hebben een gemeenschappelijke maat / verhouding. Ze vormen een verhaal op zich of stellen zich ten dienste van de aanliggende functies. De overgangen tussen de verschillende tuinkamers gaan steeds gepaard met een ruimtelijke eigenschap. Het zijn plekken waar niveaus worden overschreden of waar zichten worden vrijgegeven. De verschillende trajecten vormen een aaneenschakeling van de tuinkamers. Ze zorgen voor de binding van het programma en maken dat de tuin steeds de basis vormt voor alle volumes die deel uit maken van de dorps tuin.



Polyvalente zaal als woonkamer van het dorp

De polyvalente zaal is onlosmakelijk verbonden met de dorps tuin. Ze organiseert de tuin en geeft betekenis aan de onbebouwde delen van de tuin. Ze heeft de ambitie om de woonkamer van het dorp te zijn. Daar waar de andere volumes in de tuin eerder een duidelijke binnen/buiten situatie doen ontstaan, is de polyvalente zaal een open woonkamer die langs alle zijden opengewerkt is en contact zoekt met zijn omgeving. Het heeft maar één bouwlaag terwijl de collega-gebouwen in de tuin meerdere niveau's huisvesten. In het geheel van gebouwen (kerk, uitkijktoren, toekomstige school) is de polyvalente zaal een beetje de uitzondering. Het wordt gekarakteriseerd door zijn horizontaliteit waardoor de verbondenheid met de tuin versterkt wordt.

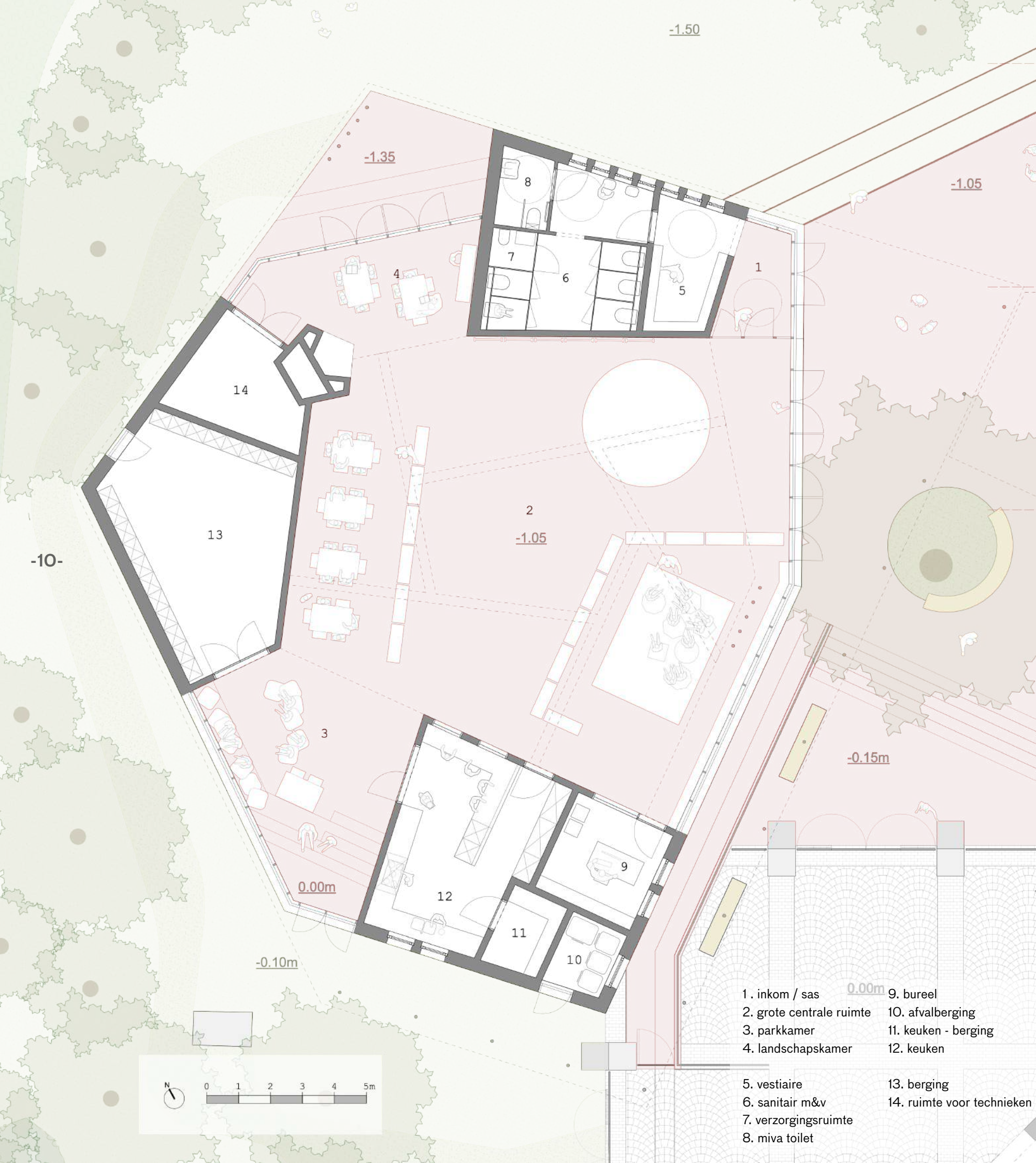
De toegang tot de woonkamer situeert zich op het middelste landschappelijke terras. Dit niveau vormt ook de vloerpas van de school.

De ruimte tussen de polyvalente zaal, de kerk en de school vormt als het ware de buitenhal van het geheel van polyvalente zaal en school.

Die buitenhal heeft 3 toegangen. De voordeur situeert zich aan de zijde van de Dorpsstraat en wordt georganiseerd met een hekwerk tussen de fragmenten van de steunberen van het afgebroken deel van de kerk. De toegang tot die buitenhal gaat gepaard met 7 treden en een helling langs de woonkamer. Op de plek waar men door het hekwerk gaat, bevindt men zich 1m05 boven het niveau van het tussenliggende terras en kijkt men in de richting van het landschap waarna men door het afdalen geleidelijk aan deel wordt van de hal tussen de gebouwen. Een tweede toegang vinden we langs de doorsteek ten oosten van de kerk. Het is de plek waar je de hal bereikt met de fiets. Ook daar wordt de plek afgesloten met een hekwerk. De achterdeur naar de kerk en de fietsenberging bevinden zich voor het hekwerk.

Achtereaan, aan de zijde van de ecologische tuin is de derde toegang. Aan die zijde kan met de tuin betreden als men langs het pad op de rand van het minerale landschap beweegt. Ook daar wordt de tuin afgesloten met een poort. De maat van die toegang is afgestemd op een toegang voor noodverkeer. (Te realiseren bij bouwfase van de school).

Naast de gerichtheid van de polyvalente ruimte naar de andere gebouwen in de dorps tuin vinden we ook 2 schakelruimten die zich richten naar de andere tuinkamers. Aan de zuidwest zijde heeft de woonkamer een nis dat gericht is naar de parktuin. De wanden van die zijkamer gaan open naar het park toe. Een spel van treden zorgen ervoor dat men aansluiting vindt op het niveau van de tuin. De nis ten noordwesten schakelt de landschappelijke tuin aan de centrale ruimte van de woonkamer. Hier vinden we de open haard van het dorp.



De polyvalente ruimte werd uitgewerkt als een overdekte open plek in de dorpskern. Een plek die inzetbaar is voor heel wat activiteiten. Een echte woonkamer voor het dorp.

Op de rand van die open ruimte vinden we 3 volumes met ondersteunende functies. De drie volumes (poten van het dak) werden zorgvuldig ingepland in de tuin. De ruimtes tussen de drie dozen zorgen voor de verbinding met de verschillende tuinkamers. De grootste opening is gericht naar de zijde van de school en de tussengebied tuinkamer. Het geheel van de polyvalente ruimte bevindt zich op de vloerhoogte van de tussengebied buitenhal (1m05 lager dan de straat). Via de 2 schakelkamers (parkkamer / landschapskamer) wordt het niveauverschil tussen de parktuin en de landschapstuin opgevangen met enkele treden.



Door de toegangen tot de ondersteunde functies te organiseren langs de schakelruimtes krijgt de grote centrale plek heel wat gesloten wanden die bij divers gebruik wel handig zijn.

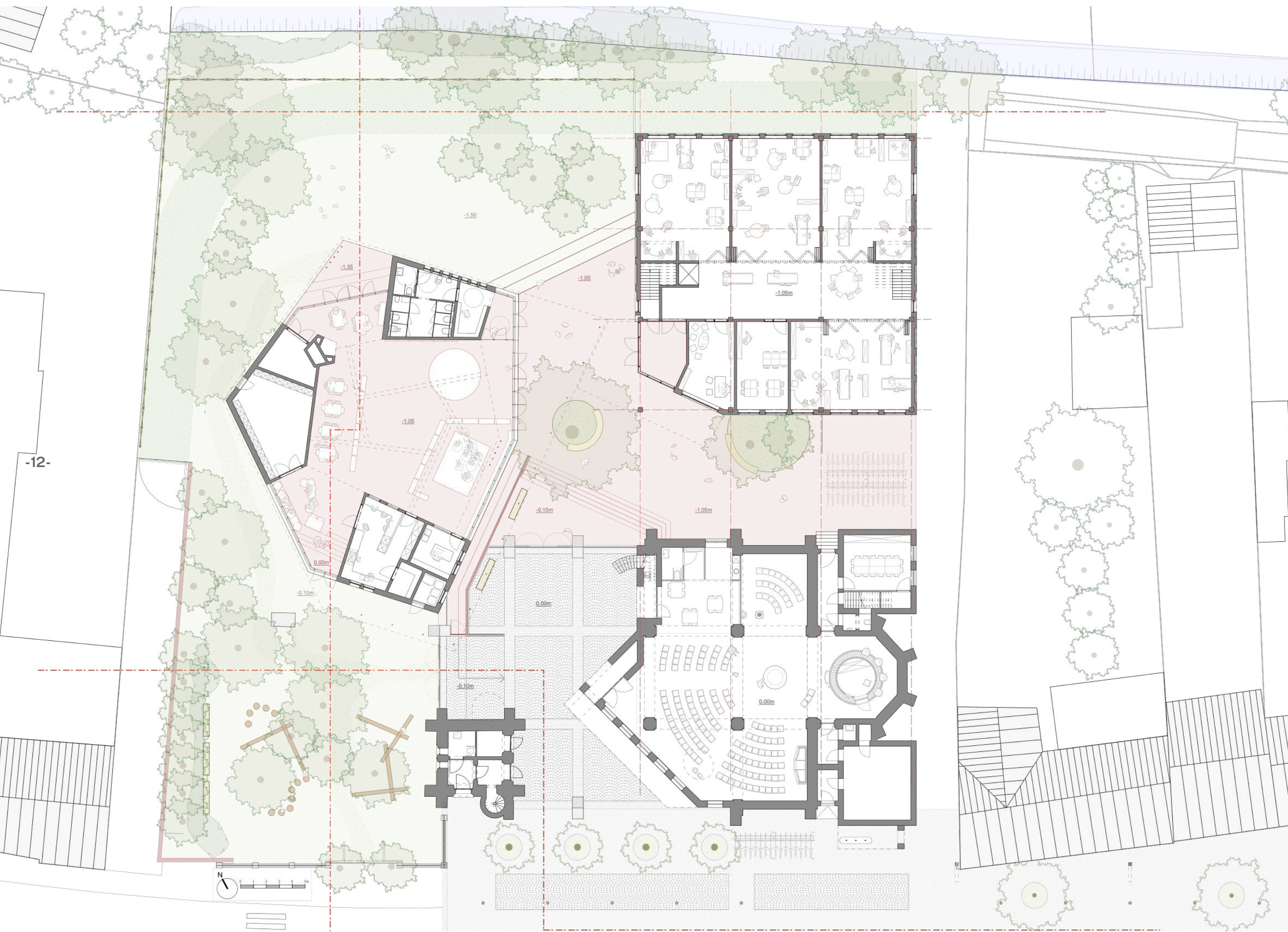
De grote centrale ruimte krijgt extra hoogte (+ 1m90). De sprong in het dak zorgt ervoor dat we de grote zaal heel wat daglicht kunnen geven. Structureel werd gezorgd dat de volledige zaal gevrijwaard werd van steunpunten. Het sanitair en de vestiaire vormen samen een eerste doos. Dit volume wordt gekoppeld aan de inkom / sas. Dit laat toe om het sanitair ook in te zetten voor de school en bij buiten activiteiten. Het volume tussen de parkkamer en de landschapskamer kreeg de opdracht van berging en ruimte voor technieken.

Aan de zijde van de parkkamer wordt de toegang tot de berging voorzien terwijl aan de zijde van de landschapskamer de toegang tot de zone voor technieken wordt georganiseerd. De berging krijgt ook een extra buitendeur. Door de technieken in het middelste volume te plaatsen kan het kanaalwerk beperkt worden. De technische koker naar het dak wordt dan gecombineerd met de schouw voor de haard van de woonkamer.

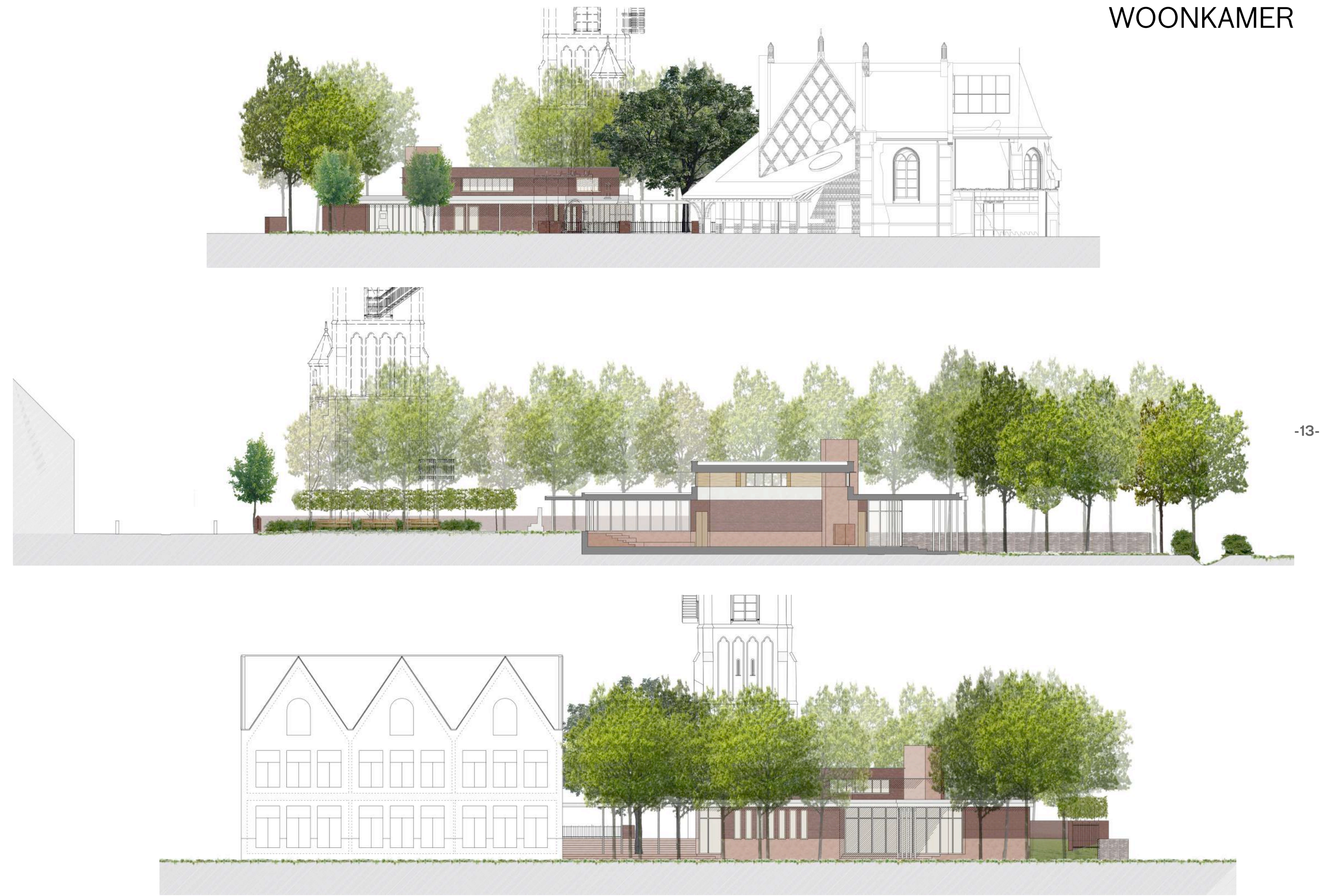
In de derde doos vinden we de keuken met haar berging. Het gebeuren van de keuken wordt gekoppeld aan de parkkamer. Deze ruimte kan dienst doen als bedienzone tijdens de middagpauze of als er een feest is in het dorp. De organisatie van de keuken laat een werking toe conform de hccp normen. Naar de parkzone toe vinden ook het afvallokaal dat bereikbaar is aan de buitenzijde.

Het bureel hebben we ook ondergebracht in dit volume. Het is de plek met een duidelijk overzicht over de inkomhal van de dorpskern. In deze organisatie komt het bureel dus niet aan het inkomsas te liggen. In principe kan dit lokaal verschuiven naar het andere volume maar momenteel vonden we meer voordelen om dit te situeren ter hoogte van de gevel aan de inkomzone van het plein / centrale tuinkamer.

De park- en de landschapskamer hebben we extra toegevoegd aan het programma. Het zijn ruimten die de kwaliteit van de grote zaal aanzienlijk verbeteren en die ervoor zorgen dat heel wat activiteiten vlotter georganiseerd kunnen worden in de zelfde ruimte.



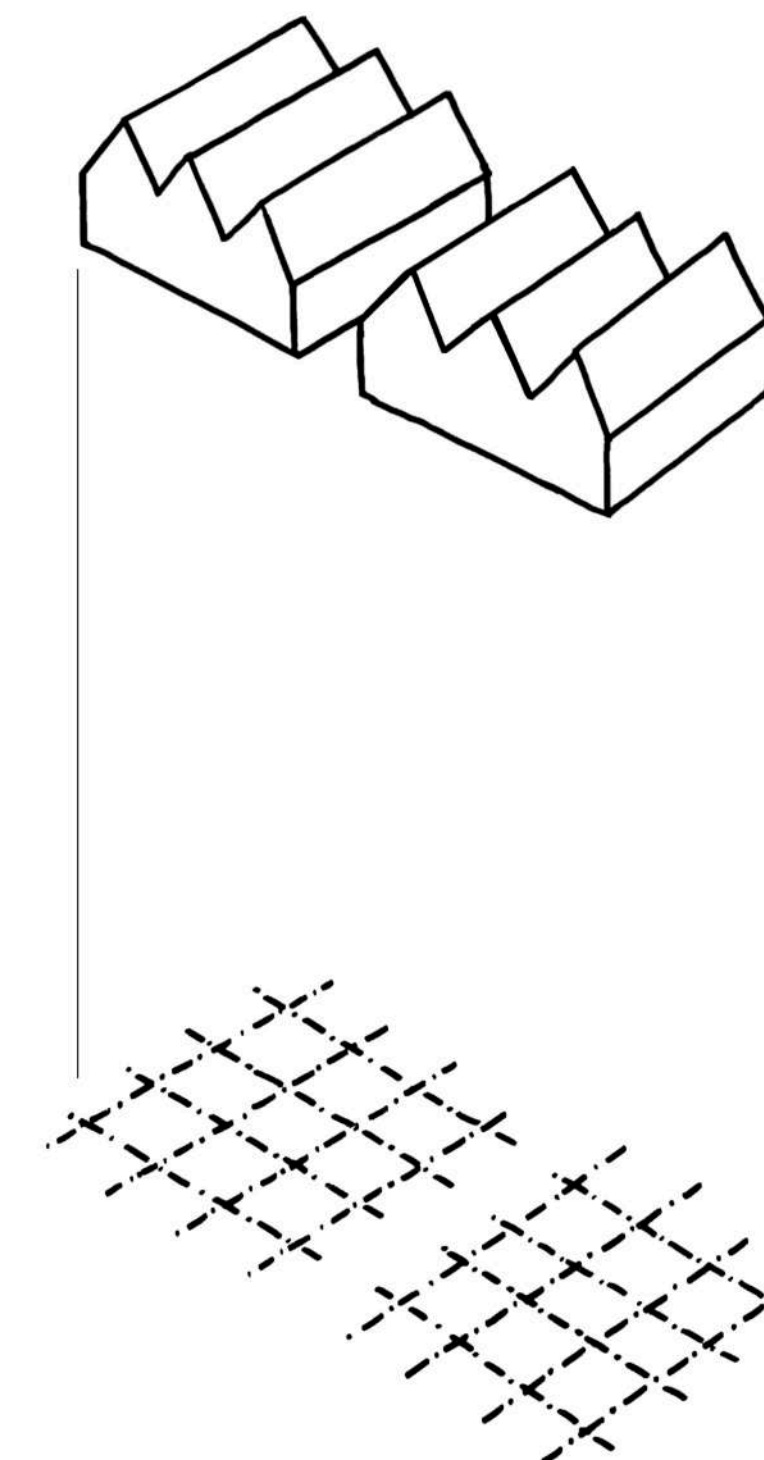
WOONKAMER



DORPSHART



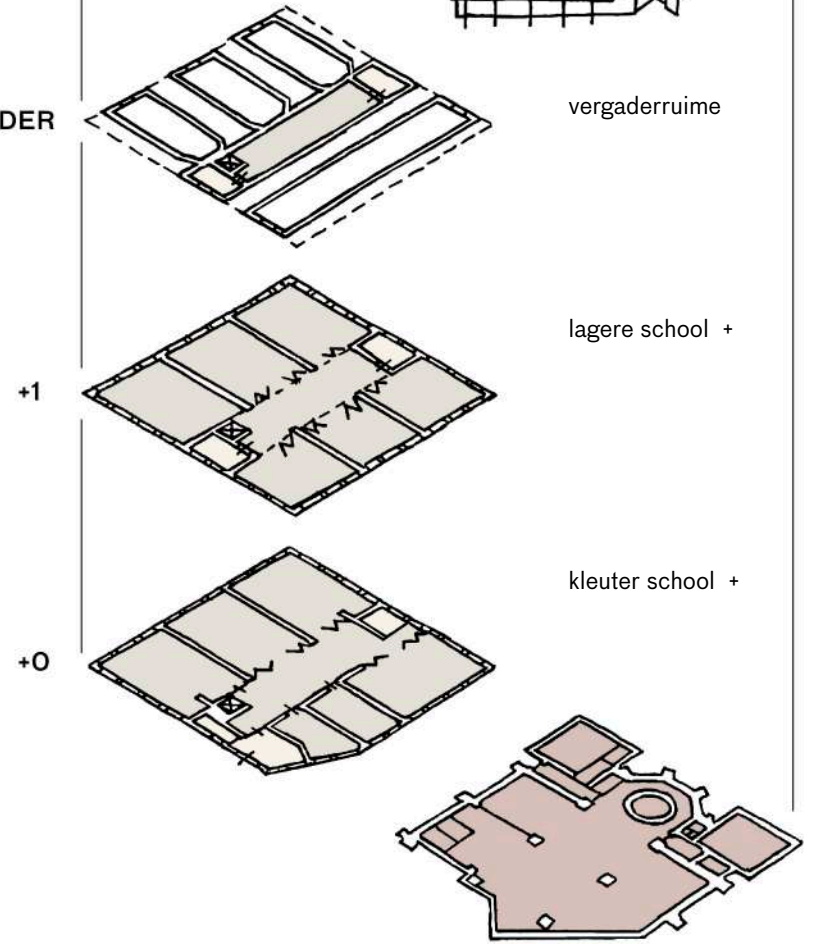
PUBIEK DEPOT



SCHOOL

KERK

ZOLDER



ruimte voor publiek programma

De dorps tuin wordt de plek in het dorp waar heel wat publiek programma wordt samengebracht. De polyvalente zaal zorgt ervoor dat andere functies hiermee in alliantie kunnen gaan. Het is een bewuste en duurzame keuze om binnen het dorp de synergieën op te zoek van het wenselijk publiek programma.

Anderzijds merken we dat de woonplekken heel dynamische weefsels zijn waarbij het vereiste programma regelmatig moet worden aangevuld of bijgestuurd. Het onderzoek naar het juiste programma voor de dorps tuin loopt al een tijdje maar is nu op een punt dat er concreet gewerkt kan worden aan de realisaties.

We noteren een hergebruik en gedeeltelijke herbestemming van de kerk met de gepaarde verbouwingen, het voorzien van een polyvalente zaal dat voor heel wat activiteiten inzetbaar is en een nieuwe school. Hoe overtuigd we ook zijn over de verzameling van publiek programma voor de dorps tuin, blijven we een beetje zitten met de vraag hoelang dit geheel het juiste recept is voor de kern van Etselgem en zal bij de volgende nood terug afgebroken en herbouwd worden ?

We kunnen het gegeven van transformatie niet meer wegdenken uit ons ruimtelijk beleid en zijn dan ook overtuigd dat de eigenschap van permanente tijdelijkheid misschien niet misplaatst is in de kern van steden of dorpen.

Met het volume van de school willen we dit alvast nastreven en denken we dat het gebouw van de kerk misschien wel een interessante buur kan zijn.

Met de kerk als aanwezige typologie zijn we op zoek gegaan om dit systeem aan te vullen met een rationele en ontvankelijke structuur.

Een raster van 7m20 x 7m20 genereert binnen de footprint van de kerk 9 vierkanten van ongeveer 50m². Een interessante maat dat heel wat functies kan opnemen.

Ook de gevelopbouw en de korrel van de gebouw-componenten zoek de morfologie van de kerk. Als we dit volume naast de kerk plaatsen dan wordt dit bijna één geheel. Met deze aanpak komt de kerk niet meer verweesd te staan in de dorps tuin maar vormt ze samen met het volume van de nieuwe school een duo. Een duo dat doorheen de tijd de plek kan zijn voor verschillend publiek programma. We zouden dit wel durven **het depot voor publiek programma** noemen. Een interessante infrastructuur die altijd klaar staat om het dorp te dienen en dat hierdoor een stukje landschap van het dorp kan worden.

DUURZAAMHEID - STABILITEIT - TECHNIEKEN

globale aanpak van duurzaamheid

maatschappelijke verantwoordelijkheid

Dorpskernversterking is bij uitstek een duurzaam principe. We hebben dit principe zeer bewust meegenomen in ons ontwerp onderzoek. Hoe meer ontmoeting(sfaciliteiten) in het hart van het dorp, hoe meer het dorpsweefsel leeft en het nieuwe initiatieven genereert.

gebouw

We werken met een team dat op een geïntegreerde en holistische wijze zowel architectuur, stabiliteit en technische uitrustingen samenbrengt. Alle ontwerpkeuzes worden in een heel vroeg stadium in overleg met al deze partners overwogen en afgetoetst. De kennis van alle partijen wordt op een pro-actieve wijze ingezet en samengebracht tot een geïntegreerd geheel zodat de meest efficiënte keuzes kunnen gemaakt worden. Dit veronderstelt eveneens overleg met instanties zoals stedenbouw, brandweer, milieudienst, mobiliteit, integrale toegankelijkheid, ...

Gebouwen die goed geconcipieerd zijn, kunnen verschillende functies in de tijd huisvesten. Een sterk schema is blijvend, want kan zich soepel aanpassen aan veranderende wensen en noden in de tijd. De gebouwen worden multifunctioneel ingericht. Voor de polyvalente zaal is dit reeds in de opdracht verankerd. Een zaal met grote overspanning waar allerlei 'dienstruimtes' aan gehecht zijn. Dit principe zal doorheen de tijd bruikbaar blijven voor het gemeenschapsleven. De school wordt dan weer geconcipieerd als een flexibel systeem dat verscheiden invullingen kan krijgen doorheen de tijd. We noemen dit het 'dorpsdepot'. Wie had twintig jaar geleden kunnen denken dat de kerk ooit verbouwd zou worden... Vandaag worden nieuwe (en bestaande) volumes voorzien van de nodige flexibiliteit tot herindeling (basisdrager met aanpasbare invulling). Het huidige programma kan ingevuld worden zonder hypotheek te leggen op toekomstige programma's en generaties.

energieconcept

zie deel Stabitec mbt energiebesparende maatregelen, passieve koeling, zonnewering, verantwoord materiaalgebruik, flexibele bezettingsgraad, ... Zowel winter- als zomercomfort worden daarbij in acht genomen.

materiaalgebruik

nieuwe materialen :

er wordt gekozen voor eenvoudige duurzame materialen, indien mogelijk ecologisch verantwoord. Het skelet en de 3 dragende volumes vormen de basis, samen met de gelamelleerde balkoverspanning. constructiematerialen zijn ook afwerking. De toegevoegde elementen in de secundaire volumes zijn demonteerbaar. Via de verlaagde plafonds van de secundaire ruimtes kunnen alle technieken eenvoudig ingebracht (en onderhouden) worden. De planopbouw en de compactheid zijn ook materiaal-efficiënt.

hergebruik van materialen :

Bij de afbraak van een deel van de kerk zijn we zeker geïnteresseerd om materialen te recupereren. De materialen kunnen in kaart gebracht worden: baksteen, blauwe hardsteen ornamenten, vol-keramische vloertegels, houten schrijnwerk zoals het inkomportaal, het doksaal, ... Zelfs voor het glas-in-lood zien we een mogelijkheid om dit te hergebruiken in de bandramen van de polyvalente zaal. Niet enkel uit duurzaam oogpunt, maar om de geschiedenis van de plek te bewaren. Het behouden van het vloerpeil van het deel van de kerk dat afgebroken wordt, kadert ook in deze gedachte. We integreerden ook bvb de bestaande neogotische afscheidingen rechts van het toegangsportaal (baksteen, arduin afdekkappen, gevlochten ijzerwerk) in ons ontwerp. Deze afscheiding zal links en rechts van de 2 lindens aan de straatzijde de afscheiding vormen van onze publieke 'voortuin'. Alle straatstenen, klinkers, kasseien en bordstenen van de oprijlaan en de praekeerstroken recuperen we voor de aanleg van centrale buitenfoyer / speelplaats.



waterhuishouding

De natuurlijke helling van straat naar weide hebben we meegenomen als een ontwerpuitgangspunt. In een volgende fase willen we de waterhuishouding niet alleen 'practisch' maar ook als ontwerp-element verder uitwerken. Het water als geleider van een hoger naar een lager gelegen gebied. De waterhuishouding zal dus grondig onderzocht worden. Naast de opslag voor spoelwatergebruik, zal het hemelwater 100% geïnfiltreerd of naar de achterliggende gracht afgewaterd worden, en zo in het grotere landschappelijke verhaal geïntegreerd worden. Tijdelijke opslag van het regenwater kan in het grotere geheel met de oudeschool-site geïntegreerd worden.

natuurinclusiviteit

Het terrein bevindt zich tussen gebouwd centrum en open landschap. Door de grote waaier aan leefgebieden van open landschap tot gebouwd landschap en alles daar tussenin, zal hier een grote waaier aan dieren leven. Er is plek voor 'urbaan groen' (ingesnoeide bomen, hagen, grassen en struiken) en 'natuurlijker' groen.

Natuurinclusiviteit is eigenlijk een zeer eenvoudig begrip, en hoeft niet ver gezocht te worden. Met enkele eenvoudige interventies kan al heel wat extra natuur en diversiteit ontstaan :

„Eenzijds wordt er 'bijgebouwd', maar anderzijds wordt alle buitenruimtes optimaal gebruikt en maximaal vergroend en vooral: alle delen zijn verbonden met elkaar.

„De parking en de auto's verdwijnen op termijn. Het noodzakelijke mechanisch verkeer voor leveringen of interventies wordt naar de randen geduwd.

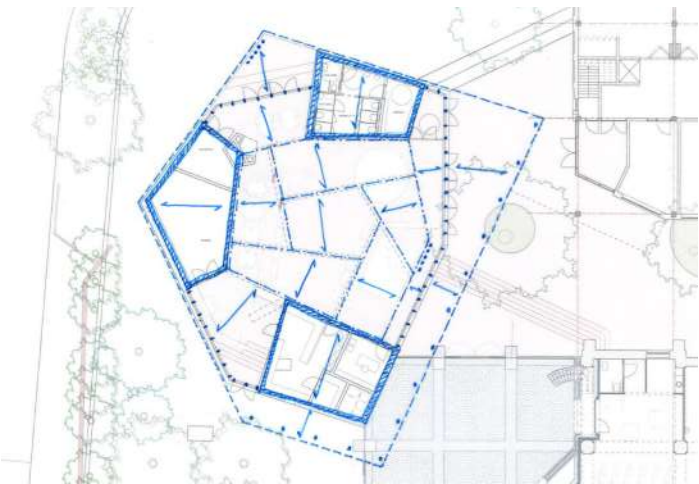
„Door de 'voortuin' verder te vergroenen zal hier extra territorium ontstaan.

„De nieuwe corridor-wandelweg achteraan kan als een verbindende habitat tussen grotere natuurgebieden dienst doen. Een struweel van gemengde inlandse heesters (meidoorn, kardinaalsmuts, veldsdoorn, gelderse roos, boerenjasmijn) op de grens met het weiland zal een goede plek vormen voor de dieren die eerder open gebied als habitat gebruiken.

„Grassen mengen met zelfzaaiende bloemen, extensief beheren, en alleen enkele wandelstroken kort maaien.

„Een voorafgaandelijke inventaris van de algehele gezondheidstoestand van de bomen zal een goed idee geven van de boomaanplanten die dienen te gebeuren.

„Er zullen enkele bomen sneuvelen. De idee is om voorafgaand aan die fase reeds nieuwe aanplanten te doen, zodanig dat zij de nodige tijd krijgen om te aarden. Een beperkt aantal inlandse boomsoorten zullen aangeplant worden, oa achteraan wilgachtigen zoals de abeel of de esp.



visie mbt stabiliteit voor het polyvalente zaal:

Het gebouw wordt opgetrokken als een skelet met een aantal vaste windkernen waarbij de kolommen op een logische assenmaat worden geplaatst. De verschillende afdekkingen van het gebouw worden bedacht als een combinatie van gelamelleerde houten hoofdliggers met daartussen een draagvloer in hout. De gelamelleerde hoofdliggers blijven zichtbaar in het gebouw en geven naast de warme uitstraling een knap verbindingsbeeld met een knipoog naar de veelhoekige vorm van het gebouw. De structurele elementen worden zo ineens ook architecturale elementen.

Het gebouw wordt voorzien van 3 stijve kernen (combinatie metselwerk/beton) die de windstabiliteit van het gebouw garanderen. Het geheel wordt verbonden met een betonnen ringbalk die zo de contour van het hoofdvolume vormt en de verschillende delen innig met elkaar verbindt.

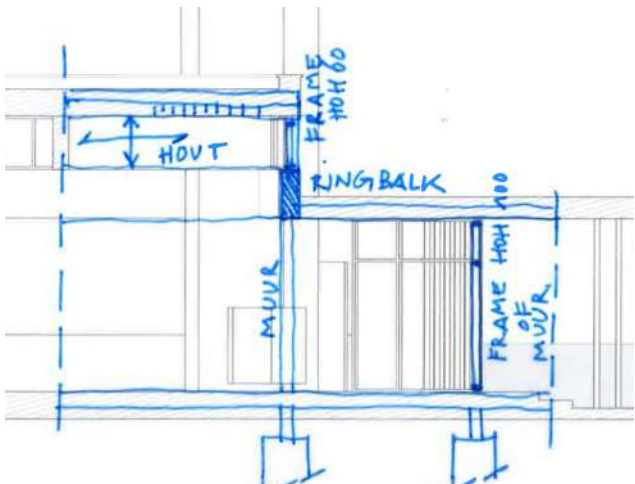
Met deze uitvoeringsmethode dienen er weinig dragende muren in het gebouw te worden voorzien wat zorgt voor een optimale flexibiliteit van de indeling van de ruimte. Ook naar de toekomst toe biedt dit heel wat mogelijkheden.

Belangrijk voordeel is eveneens de maximale mogelijkheid tot prefabricatie wat de bouwtermijn en bouwkost ten goede komt. Er werd bewust gekozen voor duurzame en warme materialen voor wat de basisstructuur betreft.

Op basis van het aangeleverde sonderingsverslag kunnen we opmaken dat het gebouw zal kunnen uitgevoerd worden op een algemene funderingsplaat. Gezien het terrein toch een belangrijk niveauverschil vertoont wordt het bouwvolume qua hoogteinplanting als het ware deels 'geschoven' in het bestaande maaiveld. Binnenin het gebouw ligt alles op één niveau. Bijzondere aandacht wordt daarbij besteed aan de waterdichtheid van het gebouw enerzijds en de noodzakelijk compactering van de aanvullingen anderszijds.

De luifelstructuur wordt als een ranke skeletstructuur gezien als een verderzetting van het gebouw opdat er op die manier geen complexe en thermische onderbrekingen dienen geplaatst te worden.

Alle structurele elementen in de bovengrondse bouwlagen worden ontworpen met een brandweerstand van REI60.



visie deel technieken en energie voor polyvalente zaal

A. Algemeen

Het ontwerpteam, Tussengoed en studie bureau Stabitec bv in nauwe samenwerking, hebben de natuurlijke reflex elk ontwerp van meet af aan op te bouwen met oog op een optimale duurzaamheid. Een duurzaam ontwerp komt tot uiting via diverse facetten, waarbij rekening gehouden wordt met de behoeftes van de gebruikers, nu en in de toekomst, alsook met de impact op onze planeet, zowel wat betreft materiaalkeuze, als energieverbruik.

Bij het ontwerp van energiezuinige gebouwen ligt de nadruk al te vaak op in het oog springende innovatieve producten of uitvoeringswijzen. Het bouwteam is echter van mening dat een energiezuinig ontwerp start in schetsfase. De boutade 'de meest ecologische energie, is de energie die niet verbruikt wordt' mag geen loos begrip zijn!

De gebouwen, die als aanzet kunnen dienen voor het verder ontwerp, geven steevast blijk van een compacte bouwwijze. In combinatie met een gedegen isolatie zorgt dit ervoor dat de warmteverliezen tot een minimum worden beperkt.

Bij de opmaak van de uitvoeringsplannen wordt een grote aandacht geschonken aan de opmaak van detaillering. Hiermee kunnen we ervoor zorgen dat talrijke bouwknopen geen 'koudebruggen' worden die nefaste gevolgen hebben voor het warmteverlies en een gevaar betekenen inzake condensatie. Daarenboven slagen we er zo in een hoog niveau van luchtdichtheid te behalen, wat eveneens het energiepeil van de gebouwen ten goede komt.

Een zorgvuldige inplanting van beglazing in de gebouwen zorgt naast een goede lichttoetreding eveneens voor voldoende warmtewinsten, met name in de tussenseizoenen. De wetgever heeft middels de EPB-normering een maximaal E-peil opgelegd die mag behaald worden. Het is het doel van het bouwteam zich niet zozeer te richten op dit maximale peil, maar beter te presteren, zonder complexe en bijzondere technieken toe te passen.

Het uitgangspunt is een gebouw af te leveren die voldoet aan de BEN normering, een gebouw die klaar is voor de verre toekomst. Volgens wens van de bouwheer kunnen in dit geval uiteraard alsnog speciale technieken in het ontwerp worden opgenomen. We maken

hierbij een voorstel op, waarbij de techniek met het hoogste rendement binnen deze context wordt vooropgesteld.

Op vlak van energie-optimalisatie hebben we ondertussen de ervaring dat, mits enkele doordachte ingrepen en detailstudie, we erin slagen Bijna Energie Neutraal (BEN) te ontwerpen en dit zonder torenhoge investeringen. Op die wijze bouwen we nu reeds volgens de standaarden van morgen!

In de rand vermelden we graag dat we als multidisciplinair studie bureau (stabiliteit, technieken, epb en vc) alle disciplines in huis hebben. We werken maw zonder onderaannemers hiervoor. Intern worden deze studies met elkaar afgestemd wat er voor zorgt dat er van meet af aan maximaal rekening gehouden wordt met de interactie van deze disciplines. We geloven heel sterkt in het feit dat dergelijke afstemming in een vroeg stadium zorgt voor een slimmer en meer duurzaam gebouw.

B. Specifiek voor het project:

Verwarming

Gezien het gebruikskarakter van het gebouw, is een 'lage temperatuur verwarming' een logische keuze voor wat de verwarming betreft. Naast het aangenaam comfortgevoel heeft dit systeem als voordeel dat de warmteproductie met een hoog rendement kan gebeuren, bij voorkeur met een **warmtepomp**. De vloerverwarming zorgt voor een basisverwarming op bijvoorbeeld 17 graden waarbij de rest van de verwarming sneller geregeld wordt met de ventilatie (en uiteraard ook de sterk wisselende bezetting van de mensen). Er dient maw gekozen te worden voor een systeem die vrij snel regelbaar is **gezien het zeer wisselende publiek en aantal aanwezige mensen**.

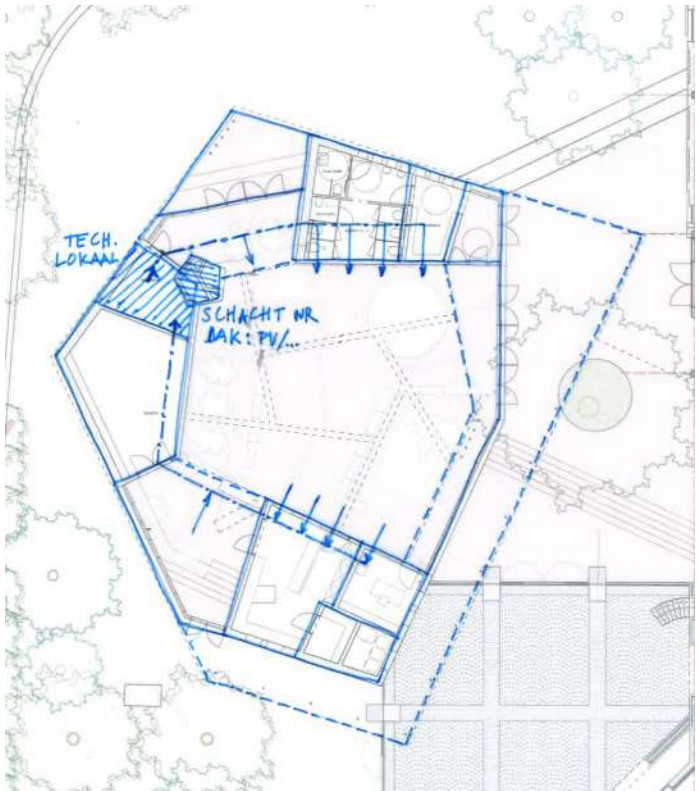
Als bouwteam hebben we in dit vroege stadium eerder voorkeur voor het gebruik van een **geothermische** warmtepomp voor wat de verwarming betreft (indien budgetair haalbaar uiteraard). Een geothermische warmtepomp is in een dergelijke toepassing bijzonder aangewezen omdat de vraag naar sanitair warm water binnen dit project (met hogere watertemperatuur) zeer beperkt is. (voor het **sanitair warm water** stellen we voor om lokaal te werken met een plaatselijke boiler of **warmtepompboiler** (douche, keuken)). Het vermijdt ook een behoorlijke kost en warmteverliezen naar circulatieleidingen,..)

Er zou kunnen overwogen worden om bij uitvoering **meer geothermische boringen** uit te voeren in functie van de latere bouwplannen die er ook nog zijn. Zo is er slechts één keer een installatiekost en belangrijk grondverzet. Bijkomend belangrijk voordeel bij het toepassen van geothermie is het vrij bekomen van **passieve koeling** waarbij het warmtepompsysteem in de warme maanden de overtollige warmte van de ruimtes overdraagt naar de grond. Op deze wijze wordt de grond op grote diepte ook terug gereactiveerd waardoor deze op termijn niet uitgeput wordt. Op die manier wordt op een budgetvriendelijke manier een belangrijke meerwaarde in comfort gecreëerd. Belangrijk om te melden dat dit niet mag verward worden met actieve koeling (airco). Bij passieve koeling wordt er koeler water door de buizen van de vloerverwarming gestuurd zodat de oppervlakte temperatuur van de vloer richting 18 graden gestuurd wordt. Dit zorgt voor een algemene daling van de

binnentemperatuur bij warme dagen. De warmtepomp hoeft hiervoor niet ingeschakeld te worden.

Aangezien een warmtepomp toch nog steeds een behoorlijk elektrisch energieverbruik heeft is het van belang deze ineens ook te combineren met hernieuwbare energie onder de vorm van **elektrische pv panelen**. Op die manier wordt het totale effectieve energieverbruik tot een minimum gereduceerd. Een gebouw voor de toekomst!

De plaats voor de warmtepomp en de ventilatie werd in dit ontwerp eerder zo **centraal** mogelijk gekozen om leidingafstanden, verliezen, materiaalverbruik,... zo veel als mogelijk te beperken. In dit voortraject was er reeds overleg tussen architect en studie bureau om hierin ook een weloverwogen keuze te maken. **(ventilatie en warmteopwrekker dicht bij elkaar)**.



Ventilatie

De ventilatiegebieden van elke ruimte worden gedimensioneerd volgens de norm rond niet-residentieële ventilatie, welke zich baseert op de mogelijk bezetting van elk lokaal en garanderen een goede luchtkwaliteit. Het ventilatiesysteem bouwen we op rond een groep met pulsie en extractie. De ventilatiegroep is voorzien van warmterecuperatie, zodat de ventilatieverliezen worden beperkt. De warmtebatterij in de groep zorgt ervoor dat de ingeblazen lucht minstens dezelfde temperatuur heeft als de ruimte of de gewenste **comforttemperatuur**, zodat elk tochtgevoel wordt vermeden. Aan de hand van **CO2-sensoren** in de diverse ruimtes wordt voorzien in variabele luchtvolumesturing die ervoor zal zorgen dat er slechts geventileerd wordt volgens de ogenblikkelijke behoefte. De kanalen en roosters worden dusdanig begroot en

gedimensioneerd zodat er geen hinder (tocht, geluid, akoestische overdracht) ontstaat.

Het ontwerp van de ventilatie kan zodanig ontworpen worden dat de luchtstromen volledig gescheiden blijven van elkaar.

Akoestiek

Het geluid van de technische installaties wordt beperkt door een degelijk ontwerp. De dimensionering van kanalen en leidingen wordt aangepast volgens de ruimte waardoor deze lopen. Wanneer de sectie van deze groot genoeg is, worden de snelheden beperkt en dus de geluidsproductie. Daarenboven worden ook de nodige maatregelen getroffen, zoals het plaatsen van geluidsdempers, het plaatsen van toestellen op 'silent' rubbers, respecteren van afstanden,...Mogelijks dienen de prestatievereisten afgetoetst te worden met de eisen die afgetoetst worden in de Vlarew wetgeving.

Sanitair

Wat betreft de keuze van sanitaire toestellen, dient met verschillende aspecten rekening te worden gehouden. De toestellen dienen esthetisch te zijn binnen het concept van de architect, doch voldoende robuust voor het mogelijk **intensief** gebruik. De toestellen dienen te worden geselecteerd op een minimaal waterverbruik. De afname van sanitair warm water wordt best zo dicht mogelijk gesitueerd bij de warm waterproductie, zodat warmteverlies over de leidingen kan worden beperkt.

Om het gebruik van het stadswater tot een minimum te beperken, worden toiletten, urinoirs en dienstkranen gevoed met **regenwater**. Een systeem met **automatische overschakeling** op stadswater heeft als voordeel dat de gebruiker zich geen zorgen hoeft te maken in lange periodes van droogte, terwijl een minimum aan stadswater wordt verbruikt.

Het geheel van verlichting en verwarming wordt hierbij gekoppeld aan een open **gebouwbeheersysteem** (GBS) zodat alle parameters (data, alarmen, parameters, verbruiken..) van op afstand kunnen beheerd worden en op één centrale plaats uit te lezen zijn).

Kunstlicht

Een duurzaam lichtontwerp omvat diverse aspecten. Ten eerste dient een keuze worden gemaakt inzake type van armaturen. Armaturen met een hoog rendement waarborgen een conform lichtniveau, waarbij een beperkt aantal armaturen dient te worden geplaatst. **LED-armaturen** hebben bovendien het voordeel dat er gedurende de levensduur geen lampen dienen te worden vervangen.

Ten tweede is ook de sturing van de verlichting van belang. Niet-verblijfsruimtes, zoals sanitaire lokalen en bergingen kunnen via **bewegingsmelding** gestuurd worden. LED-armaturen zijn hierbij een goede keuze, gezien deze goed bestand zijn tegen veelvuldig schakelen..

Teneinde het comfort optimaal te houden adviseren we in dit stadium reeds om gebruikt van **buitenscreens of luifels** te voorzien. Zo kunnen de interne warmtewinsten bij direct zonlicht vermeden worden.

RAMING - STUDIEKOSTEN - KOSTENBEHEERSING

project	OW2302	ETTELGEM
DETAIL INVESTERING		€ 2.000.000,00
investering excl BTW21%		
bouwkost incl BTW en honorarium	121%	€ 2.000.000,00
bouwkost en honorarium excl BTW	100%	€ 1.652.892,56
BTW21% (op bouwkost en honorarium)	21%	€ 347.107,44
bouwkost excl honorarium		
bouwkost + honorarium excl BTW	110,50%	€ 1.652.892,56
bouwkost exl BTW	100%	€ 1.495.830,37
honorarium excl BTW	10,50%	€ 157.062,19
voorzien investeringbouwkost excl BTW		€ 1.495.830,37

RAMING bouwkost wedstrijdontwerp				
<i>voor gebruikte oppervlakte zie verder</i>				
EP				
gebouw				
gebouw & interieur	420	m2	€ 2.300,00	€/m2 € 966.000,00
afbraak		FF	€ 40.000,00	€ 40.000,00
luifel		FF	€ 50.000,00	€ 50.000,00
subtotaal gebouw				€ 1.056.000,00
onvoorzien			10%	€ 105.600,00
totaal gebouw				€ 1.161.600,00
omgeving				
voor- & achtertuin	960	m2	€ 250,00	€/m2 € 240.000,00
speelplaats 1/2	200	m2	€ 350,00	€/m2 € 70.000,00
subtotaal omgeving				€ 310.000,00
onvoorzien			10%	€ 31.000,00
totaal omgeving				€ 341.000,00
totaal				€ 1.502.600,00

HONORARIUM				
totaal bouwkost		€ 1.502.600,00		
gebouw		€ 1.161.600,00		omgeving
omgeving				€ 341.000,00
honorarium excl BTW		10,50%		€ 157.773,00
coördinatie		5% van honorarium		€ 7.888,65
basisereloon team		95,00% van honorarium		€ 149.884,35
uitsplitsing honorarium :				
architectuur	6,95%	€ 99.209,17		€ 97.178,81
stabiliteit	1,00%	€ 14.274,70		€ 13.982,56
technieken en EPB	1,35%	€ 19.270,85		€ 18.876,46
akoestiek	0,20%	€ 2.854,94		€ 2.796,51
omgevingsaanleg	1,00%	€ 14.274,70	5,0%	€ 17.050,00
totaal	10,50%	€ 149.884,35		€ 132.834,35 € 17.050,00

OPPERVLAKTE polyvalente zaal			
programma	gevraagd	extra	totaal
	m2	m2	
zaal	200		
inkomsas/vestiaire	20		
sanitair	25		
bureel/secretariaat	12		
keuken (+ open bar)	40		
bergruimte(s)	40		
techn ruimte	12		
2 nevenruimtes bij zaal		40	
NETTO	349	40	
muren	9%	31	
verlies	0%	0	
BRUTO	380	40	420

OPPERVLAKTE omgeving		
	m2	meegerekende m2
basis rechthoek kerkomgeving	2350	
subdelen:		
speelplaats/buitenfoyer	400	200
voortuin	520	520
voorplein (deel afgebroken kerk)	300	
achtertuin	440	440
weg naast kerk	300	
Essenthoplein	1200	
straat	1500	

project

scenario & fasering project

De overallplanning van de werken zal pragmatisch benaderd worden, o.m. mbt de voorbereidende werken. Zeker ook de gefaseerde omgevingswerken moeten deel zijn van een goed voorbereid en reeds gedetailleerd globaal omgevingsplan, waarbij de ondergrond en andere randvoorwaarden reeds volledig in kaart zijn gebracht. Dwz dat alle instanties reeds geconsulteerd werden.

kostenbeheersing van project- en exploitatiekost

Het voorstel van het investeringsbudget kunnen we onderschrijven : voor de realisatie van dit project hanteert de gemeente op vandaag een richtbudget van 2.000.000,-€ BTW en ereloon inclusief.

De kostenraming van het gebouw en de (directe) omgevingsaanleg wordt in een vroeg stadium meegenomen en op een integrale manier benaderd. Dit zowel om permanent het budget op te volgen, als om de juiste keuzes doorheen het ontwerpproces te kunnen maken. Onder meer mbt technieken wordt hiertoe aan de hand van beschikbare tools gerekend naar terugverdieneffecten. De netto constante waarde methode wordt als maatstaf genomen voor het vergelijken van duurzame ingrepen.

Wij zullen als team alle input geven zodat het opdrachtgevend bestuur een juiste keuze kan maken mbt het te besteden budget. Wij kunnen hierin werken naar een taakstellend budget. Kort samengevat komt het uiteindelijk neer op: welk project met welke opties en varianten voor welke budget.

Na de opmaak van het globaal (voorontwerp) plan zal de grootteorde van het te besteden budget helder zijn, omdat dan alle parameters (onder meer een grondige analyse bestaande toestand), een eventuele participatieronde, én de input van alle randvoorwaarden (toegankelijkheid, brandweer, stedenbouwkundige voorschriften, stabiliteit, technieken, eisen en wensen gebruikers) een duidelijk project naar voor zal kunnen schuiven. Bij de opmaak van het globaal plan worden de verschillende items parallel aangepakt. Hierdoor wordt de te besteden tijd geoptimaliseerd.

We denken dat ook de exploitatiekost best meegenomen wordt in het budgetverhaal. Hierdoor wordt er op langere termijn gekeken, en kunnen bepaalde alternatieven aangedragen worden, die enkel op lange termijn voordelen hebben.

procesgerichtheid en procesbereidheid

Uiteraard is procesbereidheid vandaag essentieel. Tussenged, AKB en Stabitec hebben enerzijds veel ervaring in het gedegen luisteren naar de opdrachtgever en de gebruikers, en kunnen dit dan anderzijds vertalen met voorstellen (en alternatieven), zonder de holistische visie uit het oog te verliezen. Hierbij kunnen alle items aan bod komen, van zeer algemeen tot zeer specifiek of zeer praktisch. Er bestaat geen slechte input. Wij zorgen voor de filtering en het hiërarchisch plaatsen van al deze input. Wij zorgen anderzijds ook voor input van pragmatische en technische aard vanuit ons vakgebied; die wij belangrijk achten voor het onderbouwen van een juiste keuze.

Het voorliggende wedstrijdontwerp is een 'sneuvconcept' en wil vooral de onderliggende gedachtengang uitleggen en uitbeelden. Dus welke parameters leiden naar dit concept, en hoe werd het onderbouwd. We willen vooral voldoende ambitie tonen, omdat dit een zeer uitzonderlijke gelegenheid is die zich maar zeer zelden aandient in Ettelgem.

Verderop behandelen we de aanpak van het globaal plan dat ons inziens cruciaal is in het hele ontwerpproces en de juiste start vormt voor een opdracht.

ONTWERPTEAM - PLAN VAN AANPAK - TIMING PLANNING

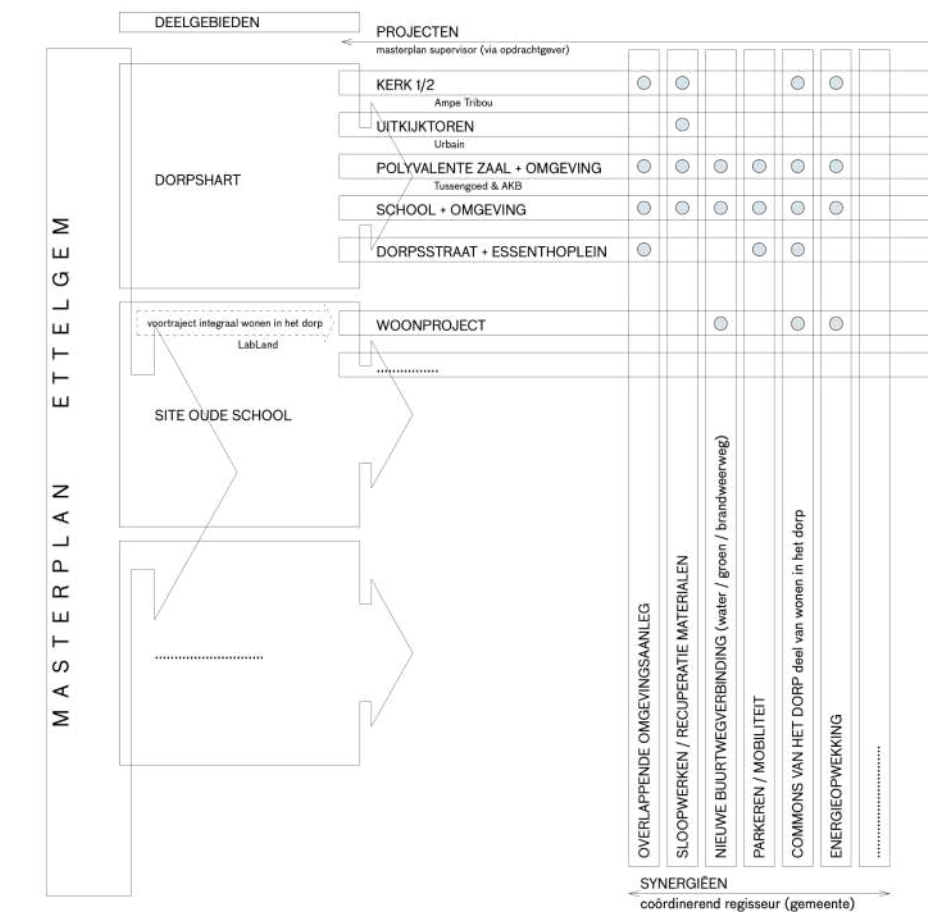
OW2302

project polyvalente zaal en omgevingsaanleg Ettelgem

date 22/01/2024

TIMELINE

fases	weken
toewijzing	1
kick-off vergadering	
voortraject	5
aandragen van alle informatie	
programma van eisen en wensen	
informatie sessie / feed back op offerte	
bepalen van de reikwijdte van de opdracht	
opmeting / opmaak overall onderlegger	
consultatiesessies	
volgende fase	
voorontwerp	16
analyse / ontwerp onderzoek	
input project-adviseurs	
brandweer, integrale toegankelijkheid, ...	
tussentijdse presentaties / eerste raming	
volgende fase na goedkeuring lopende fase	
definitief ontwerp / vergunningsaanvraag	8
detailleren voorontwerp	
parallele besprekingen	
tussentijdse besprekingen	
synthese, finale raming	
volgende fase na goedkeuring lopende fase	
vergunningprocedure	20
wettelijke termijnen	
volgende fase na goedkeuring lopende fase	
uitvoeringsontwerp / aanbestedingsdossier	16
coördinatie alle loten	
volgende fase na goedkeuring lopende fase	
aanbestedingsprocedure / toewijzing	20
wettelijke termijnen	
volgende fase na goedkeuring lopende fase	
werf	48
voortlopende oplevering	1



studieopdracht

planning & timing

niveau masterplan

Dit project kadert in het grotere geheel van het masterplan. In het bijgevoegde schema visualiseren we de potenties en synergieën tussen de verschillende projecten van het deelgebied DORPSHART en ook van het deelgebied SITE OUDE SCHOOL. Het is een bijzondere meerwaarde dat een masterplan supervisor enerzijds en een coördinerend regisseur anderzijds de verschillende projecten kunnen opvolgen en/of aansturen. Het zou bijzonder jammer zijn als elk project vanaf nu zijn eigen weg gaat. Horizontaal tonen we de tijdslijn met de verschillende opdrachten. Vertikaal tonen we mogelijke synergieën; overlappingsen dus tussen verschillende projecten op de tijdslijn. Dit is slechts een aanzet, maar tijdens het uitwerken van dit wedstrijdproject kwamen we deze synergieën reeds tegen. Er zullen er nog meerdere volgen. Deze kunnen zowel pragmatisch, operationeel als beleidsmatig zijn. Willen we finaal een sterke toekomstig Ettelgem, dan zal elk project zich zowel inpassen in het masterplan, als het masterplan verder uitdiepen en aanvullen, mede door de verschillende synergieën die opduiken. In het voortraject willen we dit project aftoetsen binnen de deelgebieden van het masterplan.

niveau project

Uit ervaring weten we dat de opmaak van het globaal plan en het voorontwerp cruciaal zijn en dat dit (verhoudingsgewijs) ook het meeste tijd in beslag neemt. Er is nl weinig snel 'concreet' resultaat, maar die 'verloren' tijd wordt ruimschoots ingehaald nadat een gedragen keuze is gemaakt, die alle betrokkenen kunnen uitdragen. Het project kan aansluitend sneller concreet gemaakt worden naar een vergunningsaanvraag en aanbestedingsdossier, waarbij alle onbekenden & discussiepunten zijn afgetoetst en 'keuzes' echte beslissingen werden. Mogelijke 'latere vertragingen' blijven we op deze manier voor. Het herwerken van een uitgewerkt project door 'nieuwe' input is nefast voor de planning.

teamsamenstelling

hierbij vindt u een voorstel van de samenwerkingsverbanden die het ontwerpteam aangaat voor de uitvoering van de globale opdracht :

- _projectcoördinatie tussengoed (Tom Van Mieghem)
- _voortraject tussengoed (Tom Van Mieghem), AKB (Kristoffel Boghaert) en LabLand (Merijn Van den Eede)
- _architectuur tussengoed en AKB (Kristoffel Boghaert)
- _stabiliteit StabiTec (Stefaan De Decker)
- _technieken & EPB StabiTec (Stefaan De Decker)
- _akoestiek EOS Acoustics (Christophe Debonne)
- _omgevingsaanleg AKB (Kristoffel Boghaert) & tussengoed ism bio-ingenieur Koen Van Delsen (Murmur), adviseur mbt natuurinclusiviteit, fauna & flora, aanplantingen

vervolgtraject : andere deelprojecten

we werkten reeds een globaal voorstel uit voor de school en de gehele omgevingsaanleg van het dorpscentrum. Dit alles binnen eenzelfde visie en aanpak, maar als zelfstandig project leesbaar :

- _school + deel omgevingsaanleg
- _Dorpsstraat en Essenthoplein : infrastructuur en omgevingsaanleg