

KLM15

BOUWAANVRAAGNOTA 08.08.2016

VERNIEUWBOUW BS DE KLIMPAAL TE SINT-JANS-MOLENBEEK

GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap - SCHOLENGROEP BRUSSEL



Deze bundel bevat de bouwaanvraagnota voor :

VERNIEUWBOUW VAN FREINET BASISCHOOL DE KLIMPAAL SINT-JANS-MOLENBEEK
Paalstraat 61/63 1080 Sint-Jans-Molenbeek
2^e /3^e afdeling, sectie B, nr. 702g /917y⁵

OPDRACHTGEVER	GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap - Scholengroep BRUSSEL Willebroekkaai 36 1000 Brussel
ARCHITECT	BULK architecten cvba Joseph Deckerslaan 2A 2100 Deurne
STUDIE STABILITEIT	DS Engineering Lange Leemstraat 372 2018 Antwerpen
STUDIE TECHNIEKEN	BOTEC nv Sportstraat 42-44 2160 Wommelgem
STUDIE EPB	BUREAU BOUWTECHNIEK nv Kammenstraat 18 2000 Antwerpen
STUDIE AKOESTIEK	TECHNUM Arianelaan 7 1200 Brussel
VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE	JPBEERENS bvba Henri Torleylaan 60 / 0101 1654 Huizingen

BOUWAANVRAAGNOTA ARCHITECTUUR



SCHOOL IN DE STAD

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek is met bijna 95.000 inwoners de vierde grootste gemeente van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Bij het kanaal Brussel- Charleroi sluit de gemeente aan bij de kern van onze Belgische en Europese hoofdstad. De condities in Sint-Jans-Molenbeek zijn dan ook grootstedelijk.

Het historische centrum van de gemeente wordt omsloten door het kanaal, de vijfhoek van Brussel, de majestueuze Leopold II-laan en de spoorwegrivier aan het station Brussel-West. Deze grootschalige infrastructuur gaf vorm aan het dense en heterogene weefsel van Sint-Jans-Molenbeek. Dens woonwijken en industriële figuren wisselen er elkaar af.

Op een boogscheut van de bedrijvige Steenweg op Gent en het statige Gemeenteplein, bevindt zich de Freinetschool De Klimpaal, ietwat verborgen achter een flinke tuinmuur. Achter deze muur een speelplaats met een mooie boom. De school plooit zich rond deze heldere leegte.

Het gebouwenensemble bestaat uit :

- A. : een poreus gebouw van twee lagen met een plat dak. Het oorspronkelijk zadeldak is omstreeks 1996 verwijderd.
- B. en C. : de meest prominente volumes. Beide hebben twee hoge bouwlagen en een schilddak.
- D. : een kleiner gebouwtje van twee lagen en een weelderig tentdak met erker.

De bouwvallige rijwoning (E.) naast de school zal in de toekomst deel uitmaken van De Klimpaal. Het pand heeft drie volwaardige bouwlagen met een plat dak, maar ook een compacte, wigvormige footprint. Het zit geprangd tussen de belendende gebouwen.

Rondom De Klimpaal liggen :

- 1. : het pleintje tussen de Paal- en Olifantenstraat.
- 2. en 5. : woningen en kleine appartementsgebouwtjes van 2 tot 4 volwaardige bouwlagen, veelal met een zadeldak, vormen het front van het bouwblok in de Paalstraat.
- 3. : de tuin van de Broeders van de Christelijke Scholen.
- 4. : een rits garageboxen.



condities



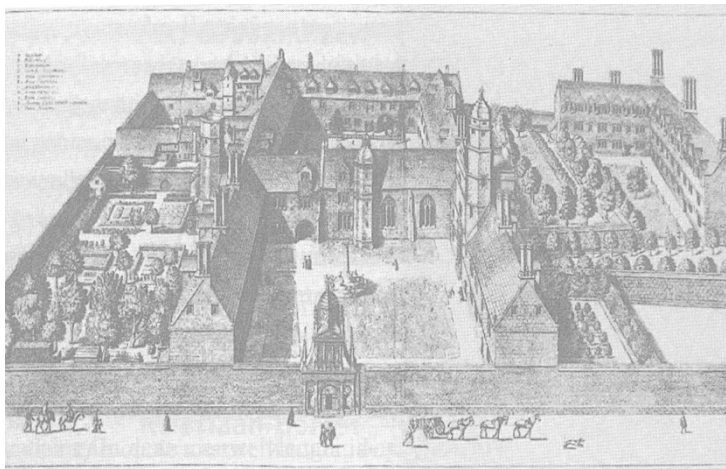
AMBITIE - EVENWICHTSOEFENING

Het valt op dat het bouwblok meerdere van deze op zich zelf gerichte koeren en tuinen bevat. Ook de gebouwen rond deze leegtes zijn verwant. De school en de aanliggende figuren zijn te lezen als een serie van rechthoekige binnenkoeren die veelal volledig omgeven zijn door gebouwen : een quadrangle-configuratie!

De Klimpaal profiteert van deze introverte opstelling. Er is een drempel tussen school en stad. Leerlingen onttrekken er zich even van de rumoerige publieke ruimte. Anderzijds kan de school evenmin een gesloten enclave vormen. We willen informele ontmoetingen en interactie van de (brede) school met het alledaagse leven van de buurt aanmoedigen.

Deze duale ambitie voor De Klimpaal lezen we als een evenwichtsoefening. Kan de school zijn coherentie en identiteit behouden en tevens een meer toegankelijk karakter krijgen? Hoe kan De Klimpaal introvert én extravert zijn?

Die moeilijke balans willen we opzoeken. De school als intieme huiskamer. Maar meer publiek dan voorheen. Daarin ligt de potentie : publieke huiskamers. Of beter ; huiselijke publiekskamers!



Gonville & Caius College, Cambridge : canoniek quadrangle



plan van Rome, Gianbattista Nolli, 1748 : vol-ledig



huidige speelplaats

QUADRANGLE

Bouwen is vaak omgekeerde architectuur. Het is denken over wat er niet is, over wat open blijft. De leegte, het buiten, de open ruimte, de openbare ruimte is het eigenlijke binnen.

Wat open blijft, bepaalt de volte. Vol-ledig of complementair. Compleet. Complex.

Gaten in de kaas verruimen en onderhandelen met de school, het bouwblok, de stad...

We beschouwen de speelplaats als de belangrijkste kamer van De Klimpaal. De huidige leegte, het quadrangle, blijft behoorlijk overeind. De plek is rustig, intiem en biedt gepaste beschutting.

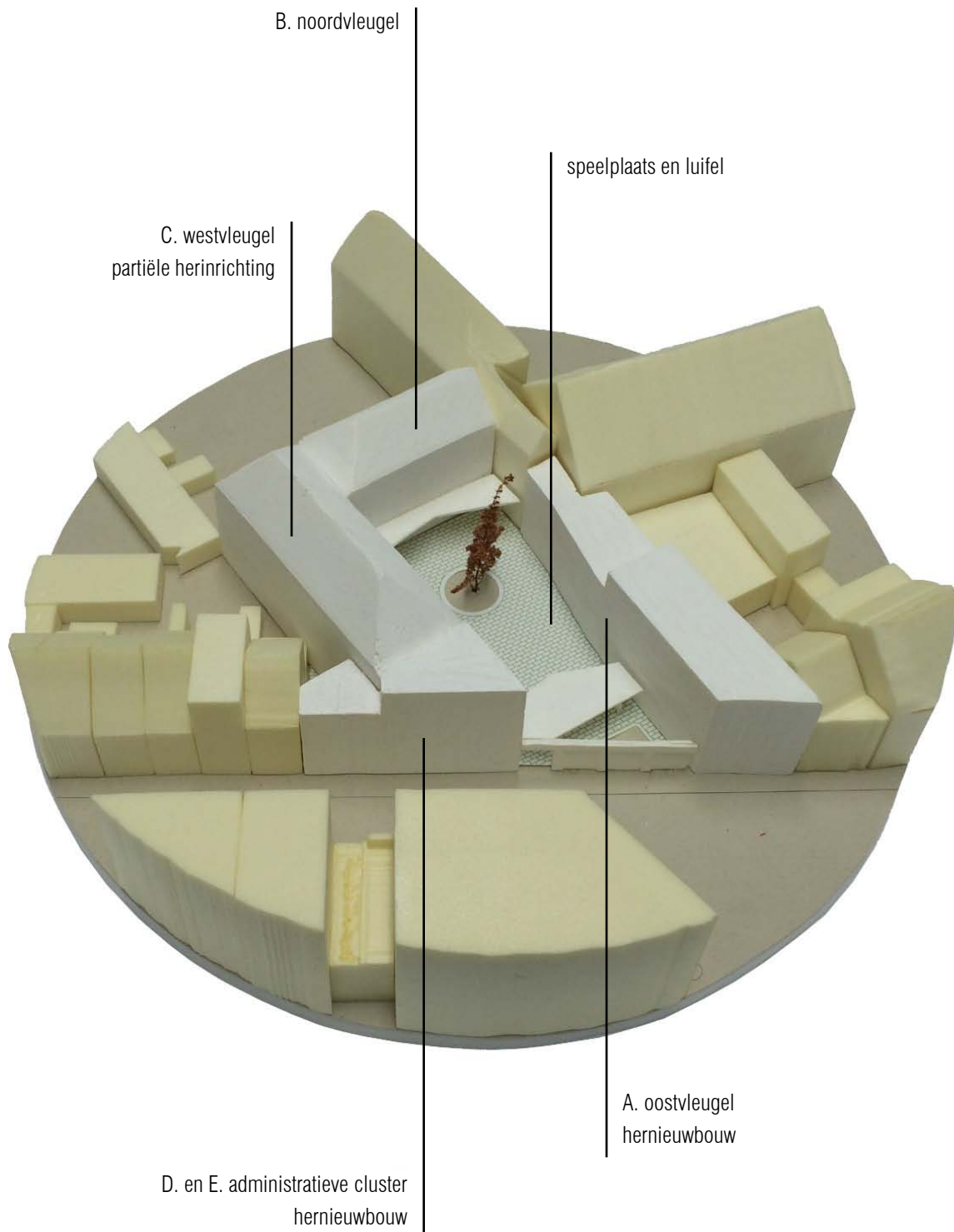
Tevens oogt de ruimte ietwat slordig en weinig onthaland. Opruimen dan maar!

We schuiven het sanitaire paviljoen onder het volume van de oostvleugel (gebouw A.). De ruimtelijke randen van het quadrangle worden hersteld. De leegte wordt terug ondubbelzinnig leesbaar.

De solitaire boom op de speelplaats wordt gecompliceerd met een ranke luifel. Deze vormt de vestibule van het complex. Ouders kunnen er droog wachten. Leerlingen en bezoekers komen binnen onder het feestelijke dak (en niet meer langs het toilet)!



visie



A. OOSTVLEUGEL

Er is al flink geknutseld aan dit gebouw. Ruim de helft van de gelijkvloerse laag en het oorspronkelijke zadeldak zijn verdwenen. Nu is het pand in zeer slechte bouwtechnisch staat. Comfort is er ver zoek. Het programma (twee klaslokalen en wat administratieve lokalen) kan slechts met enige moeite in het smalle gebouw gehuisvest worden.

Verder investeren in dit gebouw is onredelijk. Zalven kan niet meer. Slaan dringt zich op. Hernieuwbouw dus !

Aan de rand van het 19de-eeuwse bouwblok voorzien we nu drie bouwlagen. Daar kan het. De oostvleugel neemt er de schaal van woningen en kleine appartementsgebouwtjes aan.

Het volume aan de speelplaats is verwant aan deze van de huidige constructie.

B. NOORDVLEUGEL

Dit gebouw is in relatief goede staat en heeft een heldere structuur. Het is een intelligente casco. Er is alle ruimte voor interpretatie en overmaat. Het pand opfrissen is zinvol, maar dat behoort niet tot dit project.

Alle lokalen hebben een dubbele oriëntatie. Je kan er een blik op de speelplaats en op de tuin werpen.

De gelijkvloerse lokalen monden zondermeer op de speelplaats. De lokalen op de verdieping genieten dan weer van een elegante passerelle. We dikken het balkon verder op. Kan je de boomkruin aanraken?

C. WESTVLEUGEL

De westvleugel is het grootste en hoogste volume rond de speelplaats. Het gebouw is robuust en laat een veelheid aan programma's toe. De keuken en refter nemen de gelijkvloerse laag in.

De 1ste verdieping, met twee ruime klaslokalen, en de zolderruimte worden heringericht.

De afgeleefde traphal is brandonveilig. Dit grijpen we aan om de circulatie te herzien. Ook de lokalen van gebouwdelen D. en E. worden nu op deze circulatie geënt.

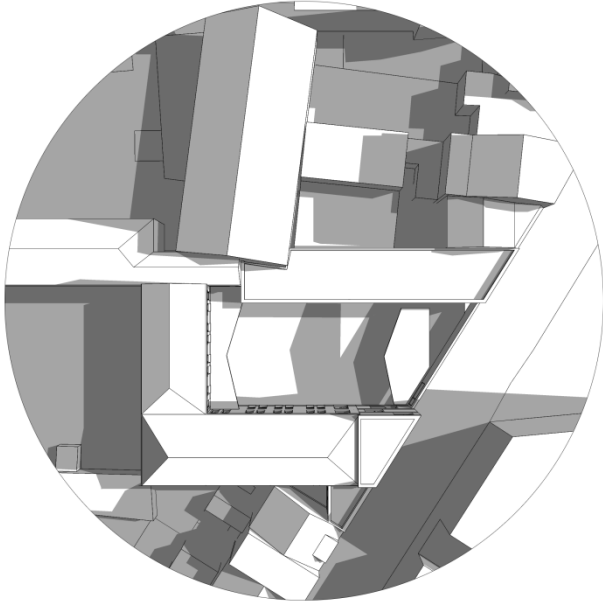
D. en E. ADMINISTRATIEVE CLUSTER

Het huidige pand voor de westvleugel (D.) wordt vervangen door een gebouw met drie volwaardige bouwlagen.

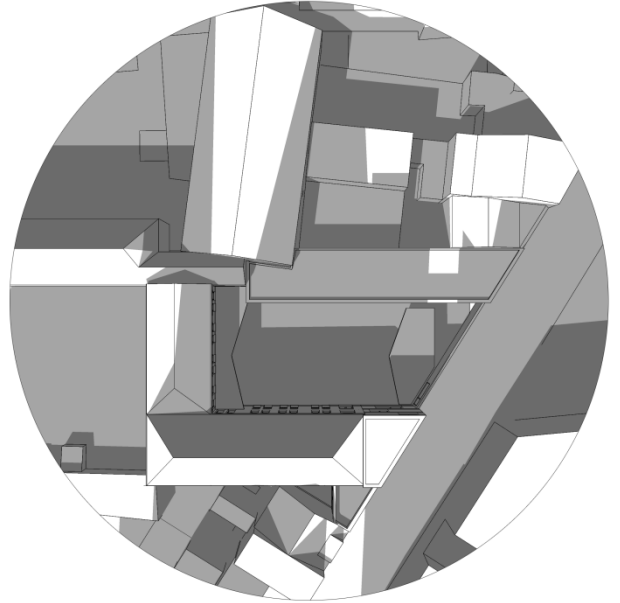
De bestaande rijwoning (E.) neemt vrijwel het hele perceel in. Het nieuwe volume is daarentegen bescheiden. Er wordt minder oppervlakte ingenomen. Het nieuwe gebouw is bovendien duidelijk lager. De westvleugel van de school, maar ook de aanpalende woning profiteren van de herwonnen leegte.

Het directielokaal en andere administratieve lokalen vind je vandaag losjes verspreid over de gehele school. Vrijwel onvindbaar voor bezoekers of externen.

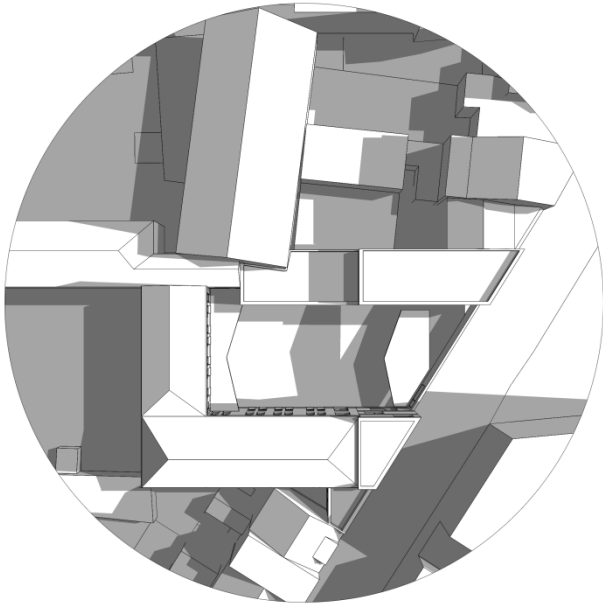
We clusteren deze lokalen in bouwdelen D. en E., bij de inkom. Ze vormen het onthaal van De Klimpaal. Het publieke gezicht van de school.



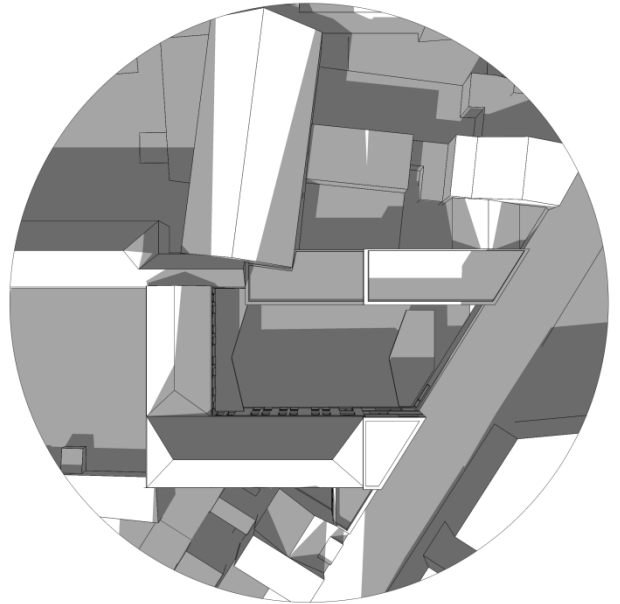
huidige toestand – 9:00



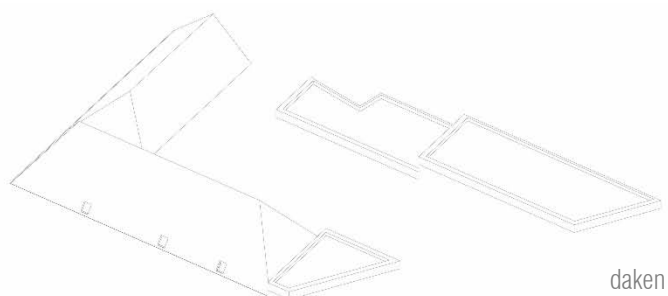
huidige toestand – 15:00



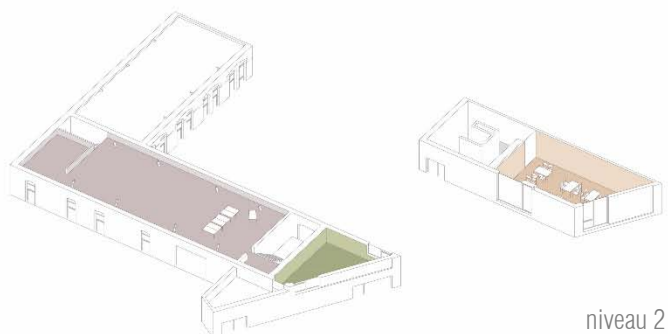
nieuwe toestand – 9:00



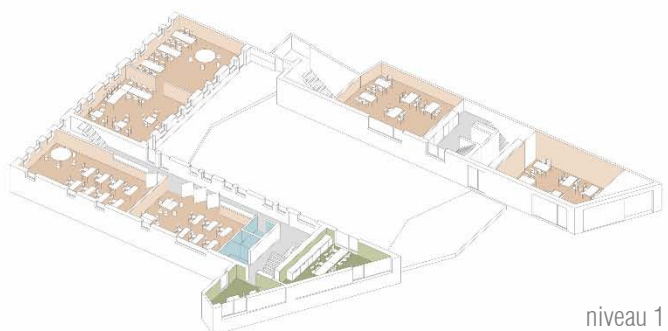
nieuwe toestand – 15:00



daken



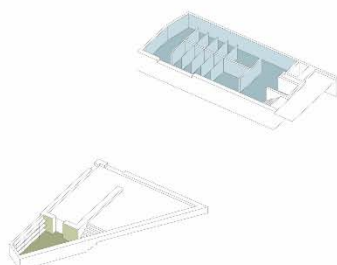
niveau 2



niveau 1



niveau 0



niveau -1

GEBOUW A.

Een compacte traphal ontsluit vijf klaslokalen en het sanitair. Drie klaslokalen oriënteren zich naar de straat. Piep! Ze verhogen de zichtbaarheid van de school in de buurt.

Twee klassen zitten wat dieper in het bouwblok, boven het half verzonken sanitair. Alle kleuters quasi op de begane grond. De school telt nu elf volwaardige klassen. Voorheen waren er dat acht.

De lift in gebouw A. ontsluit niet enkel de lokalen in dit gebouw. Het ontsluit (via het klaslokaal op de eerste verdieping) ook de lokalen in gebouwen B., C., D. en E.

GEBOUW B.

Het programma in gebouw B. wijzigt niet. De klassen aan het balkon krijgen nu ook een eigen trap. Elegant en helder.

GEBOUW C.

Dit is een uitgelezen kans om alle besognes (ook van de brandweer) op te lossen. De klassen en circulatie op de eerste verdieping worden herschikt. De zolder krijgt een bijkomende vluchtrap. Het plan wint aan leesbaarheid.

GEBOUW D. en E.

De traphal in gebouw C. bedient nu ook het administratieve blokje. Hierin worden het directielokaal, het secretariaat met back office, het leraarslokaal, een vergaderruimte en het zorgcodi-lokaal geclusterd. In en doorheen dit programma worden verrassende ruimtelijke doorzichten georganiseerd.

■ klassen kleuters	■ refter
■ klassen lagere school	■ zolderruimte
■ administratie	■ circulatie
■ sanitair/keuken	



gevel Paalstraat

OPEN HUIS

We zetten dus in op open ruimte en volle ruimte. Tevens geven gebouwen uitdrukking en zin aan de openbare ruimte. Bebouwing speelt soms behangpapier of rand van het publieke. Die rand mag best stevig zijn, ritmisch en bestand tegen de tand des tijds.

Het front van de school neemt het ritme en de geleiding van de woningen en kleine appartementsgebouwtjes in de Paalstraat over. De Klimpaal toont zich als drie woningen. Maar net iets flinker. Er is een onmiskenbare samenhang tussen de drie huizen. Ze vormen een ensemble. Het geheel is niet te beroerd om zich te presenteren als een groot, publiek huis. Een huis met een verborgen tuin.

De genereuze leegte boven de tuinmuur is uniek in de Paalstraat. Het bouwblok plooit zich letterlijk terug. Het publieke karakter van de school toont zich door wat er niet is. Het is evident dat het binnenkomen, de inkom van de school zich hier bevindt. De poort is slechts weinig transparant. De binnenplaats blijft daardoor intiem. De vanzelfsprekende leegte blijft een huiselijke publiekskamer.

In de volumes prikken we grote gaten. Contrapositie. Wat leeg is blijft beschut. Het volle wordt geperforeerd. Het schoolse programma wordt in de Paalstraat geïntroduceerd. Het secretariaat, het directielokaal, de lerarenruimte en drie klaslokalen worden zichtbaar. De school toont zich!
Een hoge plint, borstwering, plantenbak of inpandig terras mediëren het programma met de publieke ruimte. Net zoals bij de burens. We spelen leentjebuur.



gevel westvleugel



gerechtsgebouw Göteborg, Gunnar Asplund : nevenschikking

FAMILIE

De Klimpaal is ook te lezen als een verzameling van panden rond een gemeenschappelijke binnenplaats. Elk pand is anders. Tevens vallen de onderlinge gelijkenissen op. Er is een zeker verwantschap. De verschillende bouwvolumes zijn samen meer dan elke figuur apart.

De nieuwe gebouwen zijn familiair aan de bestaande. We zoeken een merkwaardige en hedendaagse relatie met de bestaande gebouwen. Niet geforceerd. We hernemen aanwezige thema's : rollagen of lateien boven raam- en deuropeningen, dorpels, lijsten, dakranden, borstweringen, ... Ze vertellen iets over hoe een gebouw gemaakt wordt, van de grond naar de hemel. Openingen, reliëf en architectonische details zorgen voor verfijning en textuur.

Zo wordt de plint van de gebouwen aan de binnenplaats niet meer in beton uitgevoerd. We laten ze net als bij de bestaande gebouwen schilderen. Net iets minder formeel. Een fijne datum op maat van kinderen.



schets Paalstraat : relatie school - publiek

BRANDWEER

Bijgevoegde plannen werden in schetsontwerpfase aan de bevoegde brandweercommandant dhr. Jean Paul Labruyère bezorgd. Op de plenaire vergadering (dd. 19.01.2016) ontvingen we zijn reactie.

TOEGANKELIJKHEID

Het ontwerp werd afgetoetst aan :

- Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening IV : Toegankelijkheid van gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit.
- Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening VII: Wegen, toegangen en naaste omgeving.

Gezien een school een publiek toegankelijk gebouw is, worden evidente doorgangsbreedtes, niveaoverschillen en voorzieningen voor mindervaliden gerespecteerd.

SCHOOLFACILITATOR

Op 19.01.2016 werd het schetsontwerp voorgelegd aan mevr. Julie Lumen en mevr. Valeria Cartes, van de dienst Schoolfacilitator.

STEDENBOUWKUNDIGE DIENST SINT-JANS-MOLENBEEK / BRUSSEL GEWEST

Beide instanties werden op de vergaderingen dd. 19.01.2016 en 19.02.2016 vertegenwoordigd door respectievelijk mevr. Marleen Poelmans (en later ook schepen Olivier Mahy) en mevr. Inge Van den Cruyce.

MONUMENTENZORG

De dienst monumentenzorg werd vertegenwoordigd door dhr. Harry Lelièvre. Gebouw D. werd op de vergadering dd. 19.01.2016 en grondiger op het overleg dd. 19.02.2016 besproken. Het hoofdstuk 'vernieuwbouw' in voorliggende nota is onze synthese van deze verhelderende gesprekken.

DIRECTIE DE KLIMPAAL

Het ontwerp werd op 03.12.2015 gepresenteerd aan de directie en vertegenwoordiger van de leerkrachten van De Klimpaal.

Gebouw D. is niet opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Toch is het een fascinerend ding. We hebben het pand daarom oprecht en grondig bestudeerd. Stilaan is het besef gegroeid dat vernieuwbouw in dit geval de juiste keuze is.

Wat kan het gebouw voldoende relevant maken om er op in te blijven zetten?

HISTORIEK

Historisch is het pand, en zelfs de site van De Klimpaal een blinde vlek. Het archief van het Brussels Gewest, het archief van Molenbeek, MoMuse (museum Molenbeek), noch het Huis van Cultuur en de dienst stedenbouw van Molenbeek, beschikken over enige informatie. Erg spijtig!

ICOON

Herkent de buurt of een gemeenschap zich in het gebouw? Heeft het een iconische waarde voor Molenbeek? Is het pand sociaal of cultureel betekenisvol? We polsten dit bij de school, de leerlingen en hun ouders, zelfs bij enkele passanten. Tevergeefs. De reacties op het gebouw overstijgen nooit een persoonlijke appreciatie.



voorgevel



traphal

RUIMTELIJK

Kan het gebouw fijne lokalen huisvesten?

Gebouw D. en E. clusteren het directielokaal, het secretariaat met back office, het leraarslokaal, een vergaderruimte en het zorgcodi-lokaal. De administratie van de school nestelt zich zo aan de inkom van de school, tegen het openbare domein. Hier kan het de school een smoel geven.

Het programma kan op drie maal de oppervlakte van beide gebouwen gerealiseerd worden. Gebouw D. bestaat uit drie bouwlagen. Dus dat moet lukken.

Toch rijzen er een aantal belangrijke besognes :

De trap in gebouw D. wordt overbodig nu de traphal van de westvleugel benut kan worden. Het directielokaal en het secretariaat op de gelijkvloerse laag wordt zondermeer haalbaar. Al blijven de gevelopeningen erg spaarzaam. Dat geldt voor alle lokalen in het bestaande gebouw ; de netto lichtdoorlatende oppervlakte blijft veelal onder het minimum van 1/5de van de vloeroppervlakte (GVS II artikel 10). Extra gevelperforaties dan maar?

En wat met de beoogde relatie met de straat, de voorbijganger, het publiek?

Het leraarslokaal op de eerste verdieping en het vergaderlokaal daarboven kunnen niet evident op de traphal van gebouw C. geënt worden. Het volume van gebouw D. is aanmerkelijk lager dan de westvleugel. De vergaderruimte kan dus enkel vanuit gebouw D. ontsloten worden. Als een mezzanine. Leuk, maar het vergaderlokaal kan niet autonoom functioneren.

Dan toch maar een bijkomende erker op het dak? Als overloop tussen gebouw C. en D.?

De vloeren van de eerste verdieping van gebouw D. en E. kunnen niet op dezelfde hoogte gebracht worden (zonder de ruimte onder het dak in te nemen). Hierdoor kan het leraarslokaal niet toegankelijk zijn voor mindervaliden.

Het leraarslokaal op de eerste verdieping kan. In het huidige gebouw is er geen gevelopening naar de speelplaats. Kunnen we een nieuw gat slaan?

...

Maar wat blijft er dan uiteindelijk overeind van het huidige gebouw? Letterlijk én figuurlijk. Misschien is dit een minder intelligent gebouw?

STAAT

Bouwfysisch en -technisch is het pand geenszins onderkomen. Er zijn wat lekken, maar het is een potige constructie. Toch is er heel wat werk aan de winkel als we het pand voor de school willen inschakelen.

De schil van het gebouw is thermisch te isoleren. Dat gaat samen met maatregelen voor een correcte vochtthuishouding. Het buitenschrijnwerk is te vervangen. Het dakgebinte lijkt te voldoen, maar het volledige dak is verder te herdoen.

Intern kan de vloer van de gelijkvloerse laag opgefrist worden. Alle andere vloeren zijn volledig te vervangen om aan de normen (stabiliteit, akoestiek, brandtechnisch, ...) in scholenbouw te voldoen.

Is dit economisch haalbaar voor de school? Is het zinvol in te zetten op een gebouw dat uiteindelijk amper geschikt is voor wat het moet dienen? Levert dit een duurzaam gebouw op?

FRAGMENTEN

Het huidige pand heeft enkele markante gebouwonderdelen. We appreciëren de kroonlijst en bekroning van het gebouw, alsook de articulaties in het metselwerk en de natuurstenen elementen. Verder is het gebouw weinig genereus of uitnodigend. De Klimpaal verdient beter, niet ?

AFWERKINGSMATERIALEN

Het materiaalgebruik bestaat uit natuurlijke materialen, welke esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Door het materiaalgebruik wordt beoogd een harmonisch en samenhangend geheel te vormen.

Extern materiaalgebruik :

- de gevels worden uitgevoerd in baksteenmetselwerk. De bakstenen zijn qua vorm en textuur gelijkaardig aan deze van het bestaande gebouw. De dikte van de spouw en thermische isolatie (PU-isolatieplaat / rotswol) is te bepalen in overleg met de EPB-verslaggever.
- het buitenschrijnwerk wordt in hout uitgevoerd. De opengaande delen bevinden zich op correcte hoogte. Doorvallen is zo onmogelijk en verluchten mogelijk. Tevens stellen we het strategisch gebruik van stalen onderdelen voor (oa. borstweringen, bloembakken, ...).
- het buitenschrijnwerk wordt diep in het gevelvlak geplaatst.
- de beglazing is KO,6 en wordt volgens de voorschriften van NBN S 23-002 geplaatst. Door de band genomen, en rekening houdend met de oriëntatie van de klaslokalen, zal het glas dus gelaagd (of gehard) en isolerend zijn.
- dorpels zijn in aluminium, lateien in zichtbeton.
- de kroonlijst van het gebouw wordt in verticaal metselwerkverband uitgevoerd.

Intern materiaalgebruik :

- de vloeropbouw van de gelijkvloerse laag bevat een thermische isolatie (ter plaatste gespoten PU, dikte volgens opgave EPB-verslaggever). Voor de vloeropbouw van de verdieping is dit een akoestische isolatie in polystyreenkorrels.
- vloerafwerking in klaslokalen en administratieve lokalen in hoogwaardig linoleum. In natte cellen en traphallen worden keramische greestegels voorzien. Een fijn dambord- of keukenhanddoekpatroon kan ontstaan met 2 of 3 tinten.
- binnen- en buitenwanden worden bepleisterd.
- akoestische panelen aan het plafond.
- meubels, binnendeuren (massieve schilderdeuren), deur- en raamlijsten, plinten, gordijnkasten, ... worden in HPL en berkenmultiplex uitgevoerd.

BULK architecten

BULK architecten
bv o/v cvba
btw be 861 583 197
kbc 735 0078882 09

Johan Peeters
Koen Van Bockstal
Tom Vermeylen

Joseph Deckerslaan 2A
2100 Deurne
België

tel+32 (0)3 233 68 95
fax+32 (0)3 233 68 96
info@bulkarchitecten.be
www.bulkarchitecten.be