

Vanhaerents realiseert via pps Zuidboulevard voor stad Waregem

VANHAERENTS startte zopas met de ontwikkeling van de Zuidboulevard in Waregem. Het project omvat een nieuwe openbare bibliotheek, private woonegelegenheden en commerciële ruimtes, ondergrondse en bovengrondse parkeergelegenheden en de herinrichting en aanleg van het openbaar domein (boulevard). De totaalcost wordt voorlopig geraamd op afgerond 30 miljoen EUR zonder btw. De eerste sloopwerken starten deze maand.



Vanhaerents uit Torhout werkt voor dit project in een team met de architectuurbureaus Robbrecht en Daem uit Gent en Goedefroo&Goedefroo uit Wielsbeke, landschapsarchitect Bas Smets uit Brussel, VK Group (technieken en stabiliteit) en Vecobo uit Waregem (veiligheidscoördinatie). De stad Waregem en het OCMW van Waregem schreven in 2009 een pps-wedstrijd uit voor een projectontwikkelaar voor de realisatie van wat toen nog het project Ware Heem werd genoemd.

Vanhaerents ontwikkelde zich de jongste tien jaar steeds meer als projectontwikkelaar en werkt steeds vaker in een publiek-private samenwerking (pps), zoals het Militair Hospitaal in Oostende, 't Groen Kwartier in Antwerpen, de Picanolsite in Ieper en de Tabaksfabriek in Menen.

Zuidboulevard

Het projectgebied van de Zuidboulevard in Waregem ligt op de hoek van de Holstraat en Zuiderlaan, langs de nieuwe gebouwen van het OCMW (De Meers) tot aan de achterkant van het Pand. De nieuwe bibliotheek komt als een onafhankelijk volume op de hoek van de Holstraat en Zuiderlaan en zal een sober en laag volume worden. De nieuwe verbinding van de bibliotheek

naar het Pand wordt de eigenlijke Zuidboulevard; een brede wandelpromenade langs winkels en het park. Deze boulevard vormt de ruggengraat van de ontwikkeling. Op het gelijkvloers van de bebouwing rond de bibliotheek en de boulevard komen winkels en horeca met daarboven drie woonvolumes. Het grootste deel van de woonfuncties komt aan de Zuidboulevard. De bewoners zullen hier uitkijken op het park met een waterpartij en een grote grasvlakte. Toegangstuinen zullen licht brengen in het parkeerniveau voor iets meer dan 400 auto's onder de boulevard. De esplanade brengt de voetgangers met een zacht oplopende helling op het niveau van het Pand. Zo ontstaat een attractieve winkel- en wandellus van de kerk door de Holstraat tot aan de bibliotheek, door het winkel- en wandelgebied rond de bibliotheek om vervolgens via de autovrije boulevard aansluiting te vinden langs het park met het Pand en De Schakel. De parking onder de boulevard sluit naadloos aan op de parking onder het Pand en schakelt zich op die manier in op de parkeerlus die start in de Meersstraat en eindigt op de Zuiderlaan.

Bibliotheek

De bibliotheek van 4.540 m² lijkt aan de binnenkant een glazen schijf met een

uitkragende dakrand. Aan de buitenkant wordt echter een complexere architectuur zichtbaar. De eenvoudige gevel verhuult een zacht oplopende spiraal rond een centraal atrium. Alle afdelingen, leeszalen en zithoeken zijn op deze hellende vloer georganiseerd. De leeszalen zijn uit praktische overweging ondergebracht op de vlakke hoeken van de rondgang. Deze vormgeving zorgt meteen voor een overzichtelijke bibliotheek en een integrale toegankelijkheid. De vier glasgevels zorgen samen met de centrale daklichten (noorderlicht) voor de basisverlichting van het gebouw. Alle gevels zijn op een identieke manier vormgegeven om te vermijden dat het gebouw met haar rug naar de Zuiderlaan lijkt te staan.

Bij het binnen- en buitengaan van de bibliotheek moet elke bezoeker langs het leescafé. De link tussen het leescafé en de polyvalente ruimte laat toe dat deze bijvoorbeeld ook na sluitingstijd van de bibliotheek gebruikt kunnen worden door een leeskring of vereniging. Eenmaal voorbij de balie slaat de jeugdige bezoeker rechtsaf, om via de jeugdbibliotheek en bijhorende leeszaal helemaal boven in de kinderhoek terecht te komen. Hier is de plafondhoogte ook het laagste en kunnen de kleinste bezoekers in een knusse vertelhoek naar de wereld in het boek dwalen. Het vol-



Scheys Beton - Lubbeek

Breedvloerplaten 1,20m en 2,40m breed
1,20m breed eveneens verkrijgbaar in ruwe uitvoering

Berlinerplaatjes 40 cm en 120 cm breed
Standaardlengte 1,51 m uit voorraad leverbaar.
Andere lengtes op bestelling verkrijgbaar.

Gratis opmaak van legplan!

www.scheysbeton.be • info@scheysbeton.be • 016 621026

Allan Block Keerwandsysteem



Mortelvrij snel en eenvoudig grondkeringen bouwen, zowel recht als gebogen. Onbeperkt in hoogte en in lengte. Eigen studiedienst.

wassen publiek gaat na de inkomzone rechtdoor via de kastenafdeling naar de leeszaal. Daarna begint de volwassenaafdeling die eindigt in het centrale atrium. Helemaal op het einde van de rondgang is de audiovisuele afdeling ondergebracht.

Betonkernactivering

De ontwerpers hebben gekozen voor eenvoudige bouwprincipes en eerlijke materialen. De volledige constructie is opgetrokken in zichtbeton. Beton vormt een goed uitgangspunt omdat het stabiliteit combineert met een grote thermische massa en het meteen ook als duurzame afwerking kan dienen. Door te kiezen voor betonkernactivering wordt de massa gebruikt als groot verwarmingselement in de winter en als verkoeling in de zomer. De typische tochtklachten bij conventionele convectieve koelinstallaties, die koelen via de lucht, worden vermeden. De energievraag voor verwarming en koeling wordt voorts beperkt dankzij de heel

goede isolatie, de winddichte buitenschil, efficiënte zonwering, ventilatiegroepen met warmteterugwinning en door gebruik te maken van daglicht. Er wordt zo veel als mogelijk gebruik gemaakt van hernieuwbare energie voor de verwarming, koeling, ventilatie en verlichting. De resterende energievraag voor verwarming en koeling wordt met efficiënte installaties met hoog rendement ingevuld. Het groendak zorgt voor een extra buffer tegen de hitte in de zomer en de koude in de winter. Het water van het dak wordt opgevangen in een opvangtank en kan hergebruikt worden in de sanitaire voorzieningen. In vergelijking met een standaardontwerp voor een E100-kantoorgebouw zal dit gebouw ongeveer 40% minder primaire energie verbruiken en zal er ongeveer 40% minder CO₂ geproduceerd worden. Het gebruik van hout voor alle schrijnwerk en meubilair zorgt voor een warme, huiselijke sfeer.

De meest aantrekkelijke zijde van de bibliotheeksite om te wonen is aan de

Zuidboulevard. Deze is zuidwest geïenteerd, ligt niet tegen de drukke Zuiderlaan en heeft een uitzicht op de nieuwe esplanade en het park. Vandaar de keuze om zeker daar het merendeel van het woonprogramma (32 appartementen op een totaal van iets meer dan 70) te voorzien. Het resterende woonprogramma bevindt zich aan de noordwestzijde zodat de bibliotheek omarmd wordt door drie volumes. De keuze voor drie kortere volumes in een plaats van één lange bebouwing heeft tot gevolg dat in de woningen meer kamers van rechtstreeks daglicht kunnen genieten.

Balkons

De drie wooneenheden vormen één totaalproject en hebben dan ook dezelfde afwerking. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen eenheden met grote of kleine woningen. Zowel om esthetische als energetische redenen zijn alle zichtbare daken ingericht als daktuinen. De verdiepingen zijn grote plateaus zonder vaste wanden of kolommen, behalve de kernen. Deze kunnen volgens de vraag flexibel worden ingevuld. De appartementen krijgen balkons aan alle zijden. Aan de zuidelijke zijde zijn deze balkons verbreed tot volwaardige terrassen met zicht op de boulevard of op de daktuin van de bibliotheek. De warme houten schuiframen bepalen in grote mate de beleving in de woningen en de uitstraling van de gevels. Uiteraard zijn alle woningen voorzien van hedendaagse technische installaties en akoestisch comfort.

Timing

De sloopvergunning werd aangevraagd op 10 januari. Drie maand later zal de stedenbouwkundige vergunning worden gevraagd. De bouw van het openbare programma (parkings en bibliotheek) start twee maand na verkrijgen van de definitieve vergunningen.



Toegangstuinen zullen licht brengen in het parkeerniveau voor iets meer dan 400 auto's onder de boulevard. Meer beelden van dit project vind je op www.bouwkroniek.be in de rubriek Artikels in de linkerkolom.