

## C. MASTERPLAN IN ONDERDELEN

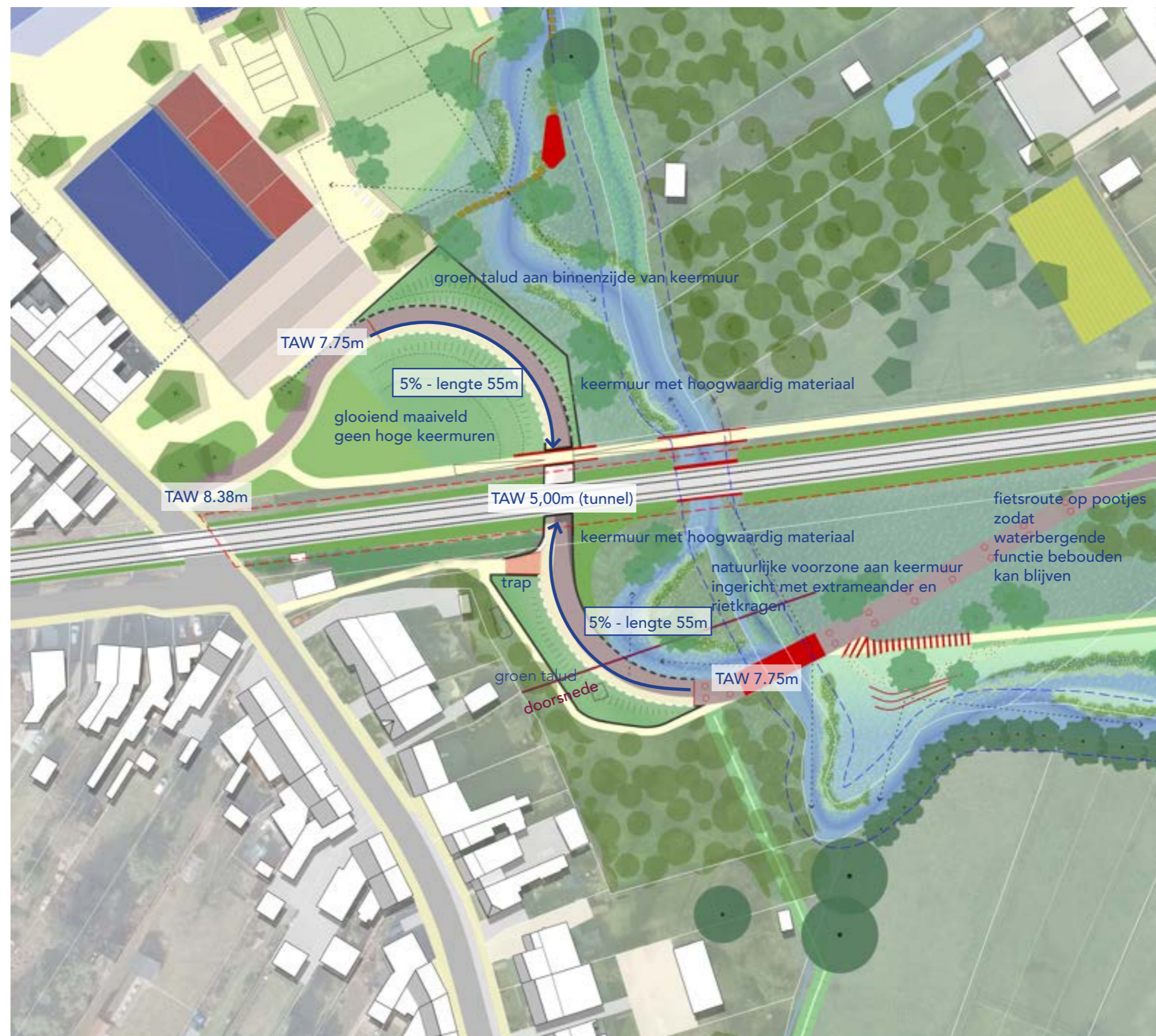
## 01. Knoop fiets-o-strade

De geplande realisatie van de fiets-o-strade van Lier naar Herentals is een kans voor het versterken en verknopen van het fietsnetwerk van de gemeente. Ter hoogte van de beekvallei plant de provincie een wissel van de ene naar de andere zijde van de spoorlijn. Het is echter wel belangrijk om deze fietsknoop op een ruimtelijk wenselijke manier in te passen en te verknopen met lokale netwerken zodat het ook een meerwaarde op de lokale schaal wordt.

Voor het masterplan is er grondig ontwerp onderzoek gebeurd over de verschillende scenario's van het type wissel (brug of tunnel), de exacte ligging en ruimtelijke inpassing van de fiets-o-strade. Het onderzoek is beknopt terug te vinden in bijlage. Het opgenomen voorstel is het voorkeursscenario dat naar voor wordt geschoven als alternatief voor de inpassingsoefening van de provincie.

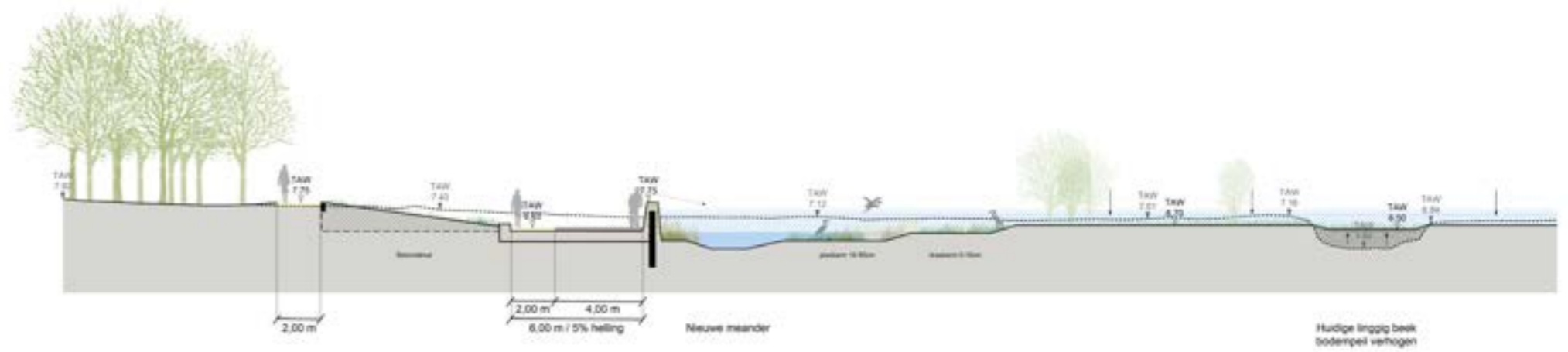
Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn geweest:

- De onderdoorgang is een hefboom voor het verbeteren van de valleistructuur zoals het meer ruimte geven aan de beek en het beleefbaar maken van de vallei.
- De onderdoorgang wordt niet vormgegeven als een nauwe 'harde' tunnel maar een aangename en kwalitatieve landschappelijke onderdoorgang.
- Het basisprofiel van de tunnel is assymmetrisch. Met aan de beekzijde een 'harde' keerconstructie bekleed met een kleinschalige materiaal dat een warme en

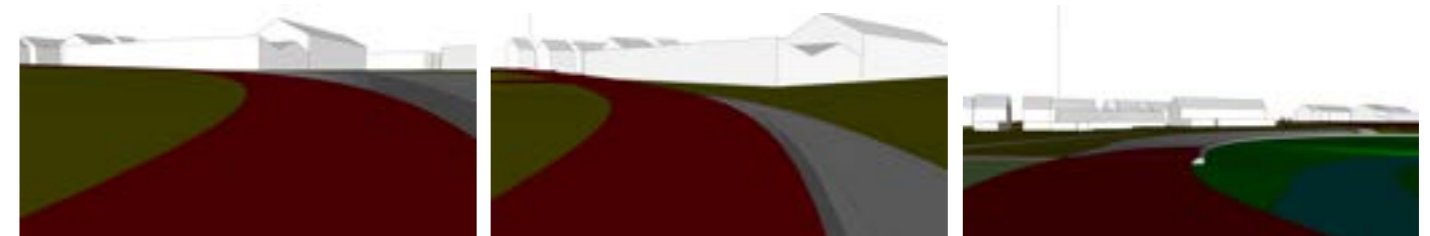
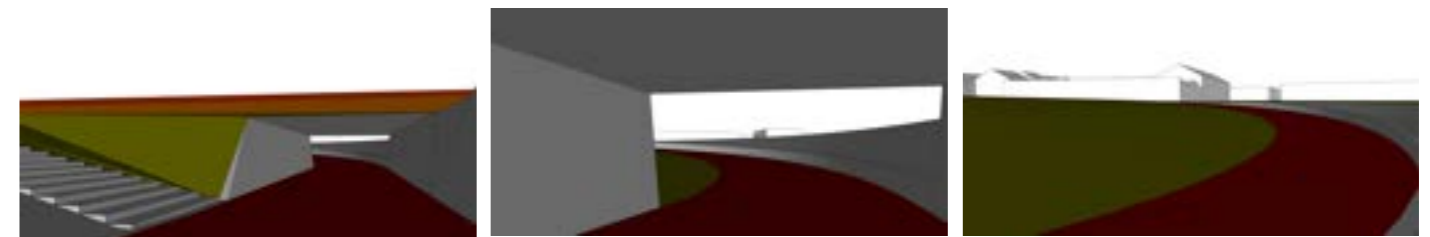
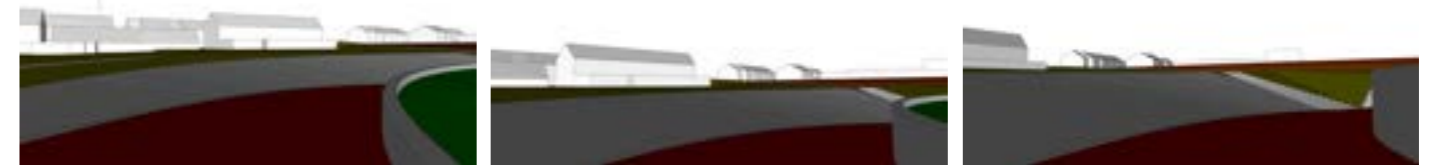


vriendelijke uitstraling heeft. vb. baksteen. De andere zijde van het profiel is een glooiend maaiveld/groen talud dat flauw afhelt naar het dalende fietspad. Het maakt dat de onderdoorgang open en licht is.

- De onderdoorgang is ook toegankelijk voor voetgangers door het toevoegen van een extra wandelpad van 1,5m. Hierbij dient voldoende aandacht te gaan naar de aantakkingen aan het padennetwerk(vb. trap) en de zichtbaarheid van de voetgangers.
- De hoogte van de tunnel thv de brug en aantakking op maaiveld dient minimaal 7.75TAW te zijn zodat er een gesloten rand op overstromingshoogte is. De hellingen en bochtstralen zijn conform fietsvademecum ingepast.
- Aan de zijde van het Gito dient op maaiveld voldoende ruimte voorzien te worden om ook als entreeplein voor de school te werken.
- In het voorstel is zo min mogelijk waterbergend vermogen van de vallei ingenomen. Daar waar het nodig was wordt dit gecompenseerd.



Doorsnede fietssnelweg en nieuwe meander



Fietstunnel, meer dan enkel tunnel

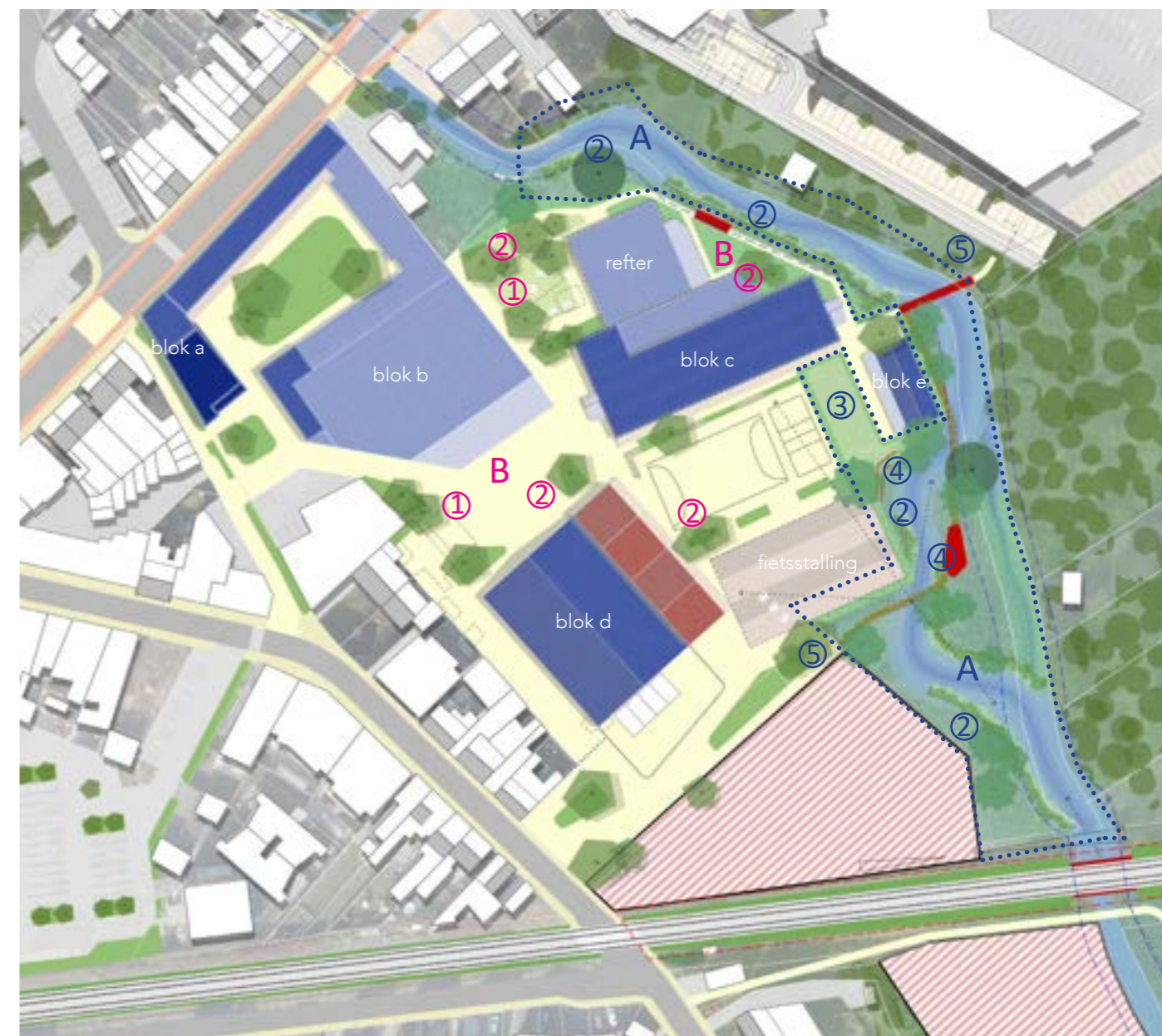
## 02. Githo

Binnen het proces van het masterplan is veel aandacht gegaan naar de ruimtelijke toekomstvisie van het Githo. Binnen deze nota is een compact en concluderende versie opgenomen. In een apart nota opgesteld door RE-ST is dit ontwerpend onderzoek uitgebreid weergegeven.

De school is gelegen in het dorpscentrum van Nijlen en tevens in de beekvallei van de Nijlense beek. De positie van de school in het dorpscentrum is voor de gemeente een belangrijke functie die ze zo wenst te houden. De wenselijke groei van de school is op deze site wel beperkt. Het doordacht, ruimte-efficiënt, groeien en transformeren op de site is dan ook essentieel.

Vanuit het landschappelijk en publiek raamwerk is het wenselijk dat de school een openere uitstraling naar de omgeving krijgt. Dit door aanpassingen in de architectuur maar ook door het doordacht doorwaadbaar maken van de site. (zie ook netwerken).

Op termijn is het de ambitie dat de gebouwen van de schoolsite zich terugplooiën uit de vallei en ruimte maken aan de beek. De school krijgt een nieuwe gezicht naar de beek en gaat hiermee ook een interactie aan. Op korte termijn worden hiervoor eerste aanzetten gedaan. De braakliggende zone achter de fietsstalling wordt omgevormd tot het 'steampark' een educatief en extensief waterpark gekoppeld aan de beek.



Ontwerpend onderzoek Githo korte termijn:

Ontharden en vergroening speelplaats, hermeanderde beek en natuurlijke oevers.

### A/ Natuur op je school door herstel Beekvallei:

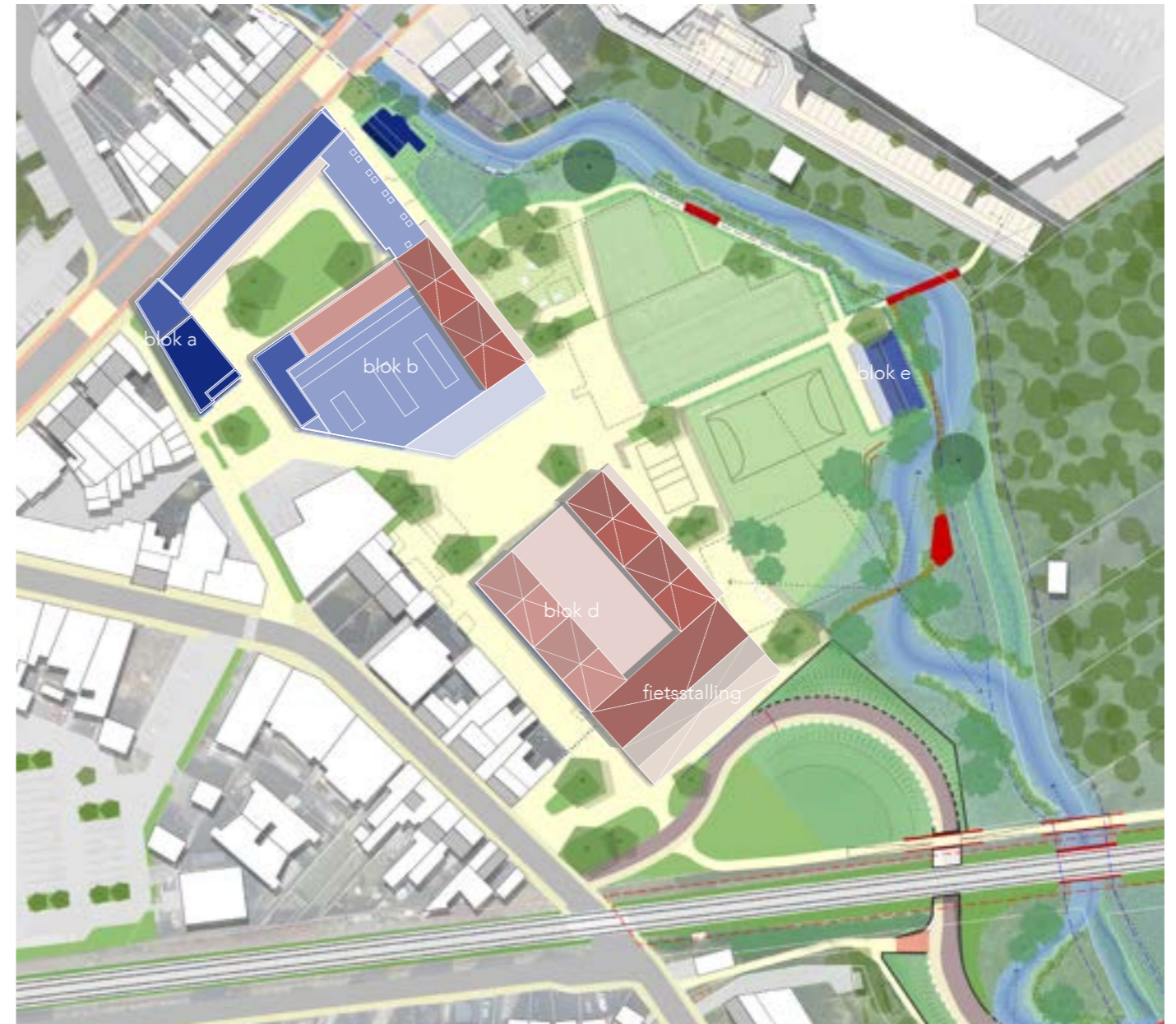
- 1) Beek als deel van groter geheel Beekpark-Zuid
- 2/ Ecologisch, duurzame en biodiverse inrichting met zachte oevers en inheemse planten
- 3/ Verlaagde speelplaats onderdeel van vallei als potentieel overstromingsgebied
- 4/ STEAM-park met mogelijkheid voor een buitenklas.  
Verkennd vlonderpad waar kleine proefjes uitgevoerd kunnen worden.
- 5/ Trage weg verbinding als onderdeel van groter geheel Beekpark-Zuid.

### B/ Groene acupunctuur ingrepen:

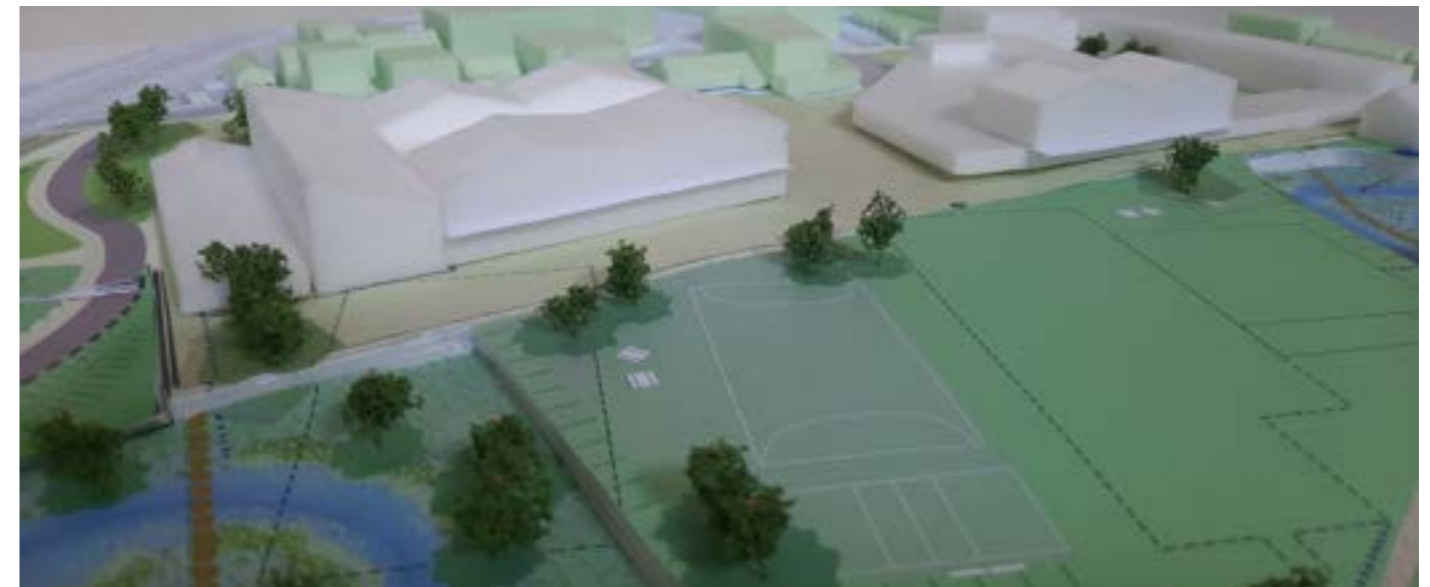
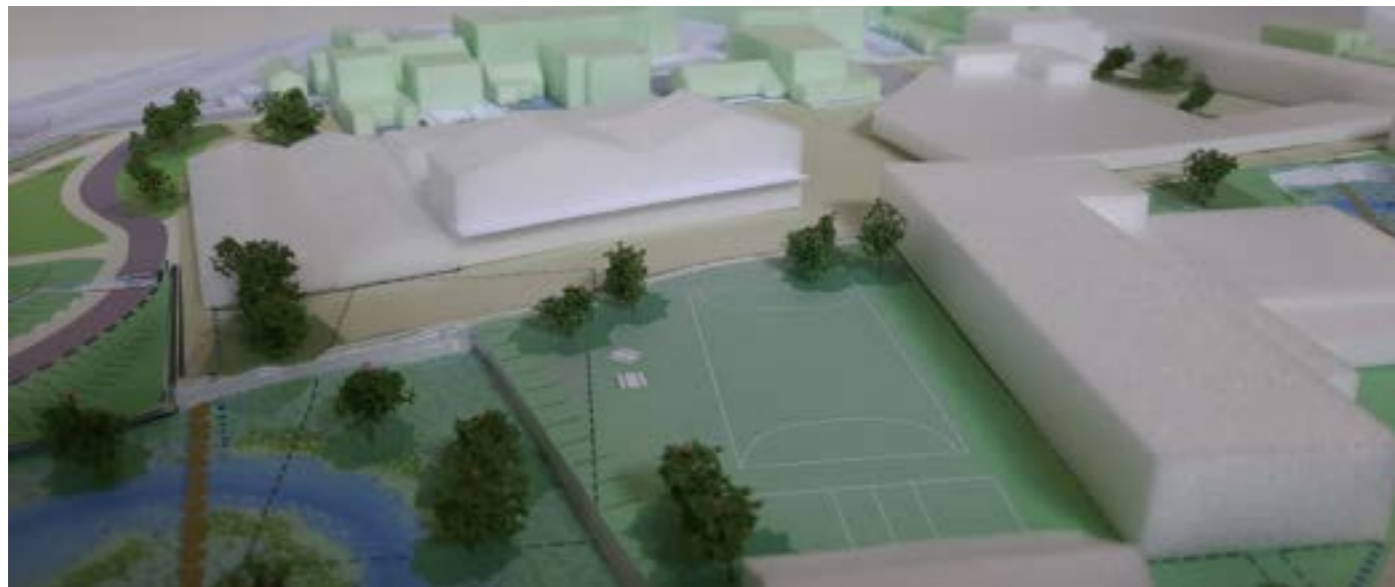
- 1/ Patchwork aan ontharding.
- 2/ Schaduwrijke zones dmv bomen, clumps en kleine bosjes.
- 3/ Nestkastjes, takenrills, insectenhôtels en andere diervriendelijke ingrepen.
- 4/ Buitenklassen met dubbelgebruik als onderdeel van de speelplaats en ook:  
*Uitzoeken naar potentiële plaatsen voor eventuele helofytenfilter/natuurlijke waterzuivering, poeltjes, wadi's en andere sponsplekken ed...*  
- toekomst: bij bouw van nieuwe gebouwen(gebouwdelen) voorzien van groendaken, waterrentiedaken ed...



Ontwerpend onderzoek vergroening Githo middellange termijn:  
toekomstvisie om nog meer ruimte aan beekvallei te geven, meer overstroombare ruimte (T100).



Ontwerpend onderzoek vergroening Githo lange termijn:  
toekomstvisie om terug de volledige ruimte aan de beekvallei te geven. Alle gebouwen worden uit de valleizone gehaald.







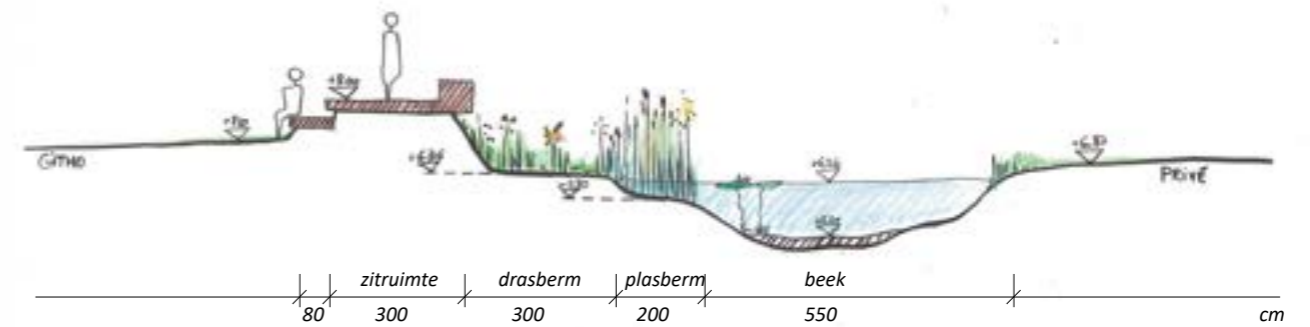
Plan bestaande toestand

- 1 **blok A:** secretariaat en lokalen personeel
- 2 **blok B:** leslokalen en praktijklokalen
- 3 **blok C:** leslokalen en praktijklokalen auto, elektriciteit en elektromechanica
- 4 **refter**
- 5 **blok D:** praktijklokalen hout: uitbouw leslokalen in aanvraag (uitbouw reeds opgenomen in ontwerpend onderzoek natuur in je school)
- 6 **blok E:** huis van hout
- 7 **fietsenstalling**
- 8 **sportvelden/speelplaats 2de graad**
- 9 **leerplein** (automechanica en hout)
- 10 **buitenrefter en speelplaats 3de graad**
- 11 **speelplaats 1ste graad**
- 12 **containers en afval**
- 13 **grondopslag gemeente**
- - - - - grens school en gemeentegronden
- 📍 foto's bestaande toestand
- 📍 foto's bestaande natuurinrichting (zie bijlage bij vraag 3)



**Overstromingskaart**

- jaarlijks*
- elke 10 jaar*  
TAW < 7.33
- elke 100 tot 1000 jaar*  
TAW < 7.60 tot 7.75



## Visie bebouwing op korte termijn

Het Githo kan de middelen die ter beschikking komen voor extra capaciteit op korte termijn inzetten op twee manieren. Ofwel wordt een uitbreiding gerealiseerd in de vorm van een **nieuwbouw naast blok D** ofwel bestaat de uitbreiding uit het optimaliseren en optoppen van blok B. De lessen moeten tijdens het schooljaar steeds ergens kunnen doorgaan. De bouwwerken in blok B beletten het gebruik van de lokalen op het gelijkvloers onder de werkzaamheden. In functie van de continuïteit van de lessen en het beperken van verhuisbewegingen zal het evident zijn om in eerste instantie een nieuwbouw naast blok D te realiseren. Als het nieuwe schoolgebouw in gebruik genomen kan worden is er de nodige marge om verhuisbewegingen te organiseren en volgende werken gefaseerd aan te vatten.

Het ontwerpend onderzoek heeft uitgewezen dat er binnen het geformuleerde bouwveld weinig mogelijke locaties zijn voor een nieuwbouw. Een aanbouw aan de langse zijde van blok D weg van de woningen is het meest geschikt. Hiervoor dient de huidige opslagruimte daar geherlokaliseerd te worden naar binnen in blok D. Het nieuwe schoolgebouw bestaat uit drie bouwlagen met een totale gemiddelde bouwhoogte tot 15m. Gezien het een gebouw betreft dat in het midden van de scholensite staat naast een open buitenruimte en weg van de woningen in de Woeringenstraat is dat zeker aanvaardbaar. Het **gebouw geeft de school een nieuw gezicht** langs de zijde van de beek. Gezien de ruimte langs de beek in de toekomst zoveel mogelijk vrijgelaten wordt voor groen en water kan deze open ruimte wel een zeker volume verdragen.

Om in fase 1 de ruimte langs de beek al vrij te maken en te ontharden zonder aan blok C en de refter te komen wordt de fietsenstalling elders ingericht. Op die manier krijgt het **Beekpark-Zuid ook vorm op de schoolsite!** De nieuwe locatie van de fietsenstalling situeert zich tussen blok D en de fietsostrade in het nieuwe bouwveld aangewezen binnen dit masterplan. De huidige constructie kan hiervoor hergebruikt worden. De verhuis gebeurt best nadat de nieuwbouw en de fietstunnel gerealiseerd zijn.

\* De fietsenstalling maakt volgens dit masterplan deel uit van fase 1, maar is nog niet voor meteen. Het college bevestigt fase 1 met een nieuwbouw via AGION op zeer korte termijn exclusief verplaatsing fietsenstalling. (cfr. principiële akkoord van 24/07/2023)



foto van de maquette met zicht op de nieuwbouw en de verplaatste fietsenstalling beschouwd vanaf de beek





PLAN - Korte Termijn

uitbreiding van 1550m<sup>2</sup>, verplaatsing fietsenstalling, fietstunnel en omgevingsaanleg

1:1000

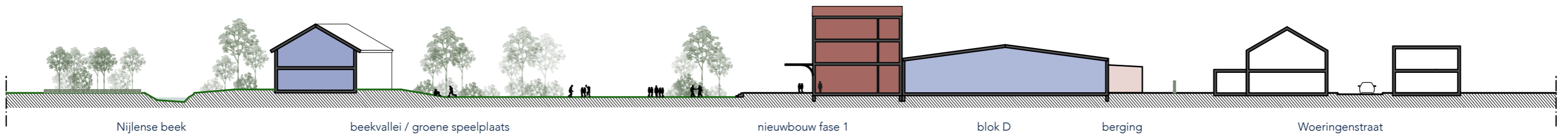


## Dwarse Terreinsnede

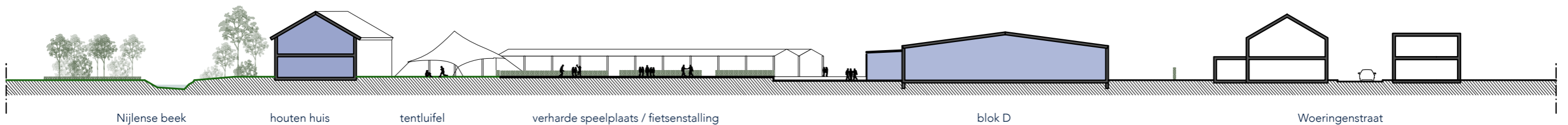
Het gebouw krijgt een menselijke schaal en wordt uitnodigend door een luifel boven de eerste bouwlaag en meer detaillering op ooghoogte. Een levendige plint en speelse architectuur, door bv. hellende daken, geven het gebouw een **dorps karakter**. Hiermee vindt githo aansluiting met zijn omgeving in het centrum van Nijlen en wordt de school ontvankelijk voor omwonenden.



Githo - plan bestaande toestand



Dwarse snede - Nieuwe Toestand 1:600



Dwarse Snede - Bestaande Toestand 1:600

## Visie bebouwing op lange termijn

Op lange termijn, wanneer blok C en het huis van hout (blok E) afgeschreven zijn en plaats kunnen maken voor de beek, wordt het bouwvolume gecompenseerd op het bouwveld waar de school zich op terug plooit. Let wel: de maximale draagkracht van de totale site was reeds bereikt na het voorzien van de nieuwbouw, dus het is niet de bedoeling verder uit te breiden, maar enkel te compenseren.

Voor de refter, als multifunctionele zaal die ook geregeld gebruikt wordt door externen, wordt een uitzondering gemaakt. De zaal kan zich als een paviljoen op een plateau in het groen inplanten. De huidige bruto oppervlakte van 635m<sup>2</sup> (incl. veranda) mag gehanteerd worden als maximale oppervlakte.

Ter compensatie van blok C en E wordt blok D herbouwt met een extra laag aan de kant van de Woeringenstraat en een extra volume met drie lagen langs de kant van de fietsstrade. Omdat dit nog niet aan de benodigde oppervlakte voldoet wordt ook een optopping van blok B voorgesteld. Een extra bouwlaag wordt voorzien op de klaslokalen langs de koer in het verlengde van het leraarslokaal. Een andere optopping bouwt verder op de laatste werkplaats in blok B langs de kant van de beek. Hier kunnen net zoals de nieuwbouw in totaal drie bouwlagen en dus twee lagen extra voorzien worden.

fietsenstalling	nieuwbouw korte termijn	nieuwbouw lange termijn
-----------------	----------------------------	----------------------------

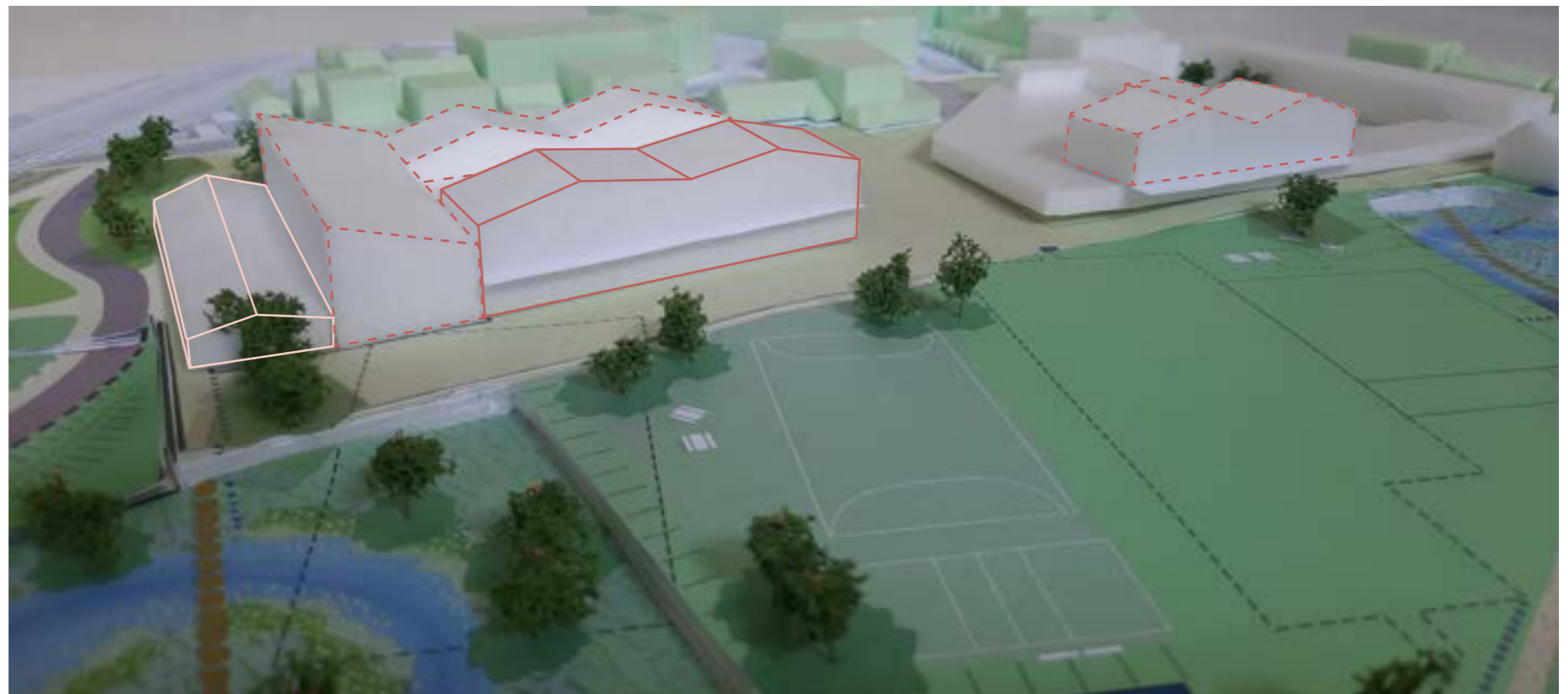


foto van de maquette met zicht vanaf de beek op de nieuwbouw (korte termijn - volle lijn) en de herbouw van blok D en optopping van blok B (lange termijn - streeplijn)  
De verplaatsing van de fietsenstalling en de afbraak van blok C zorgt voor een groene speelplaats oftewel het Beekpark op de scholensite.



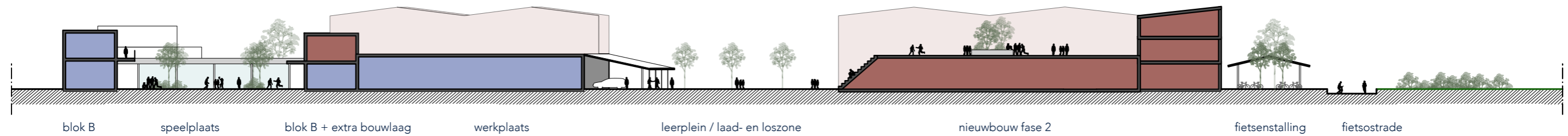
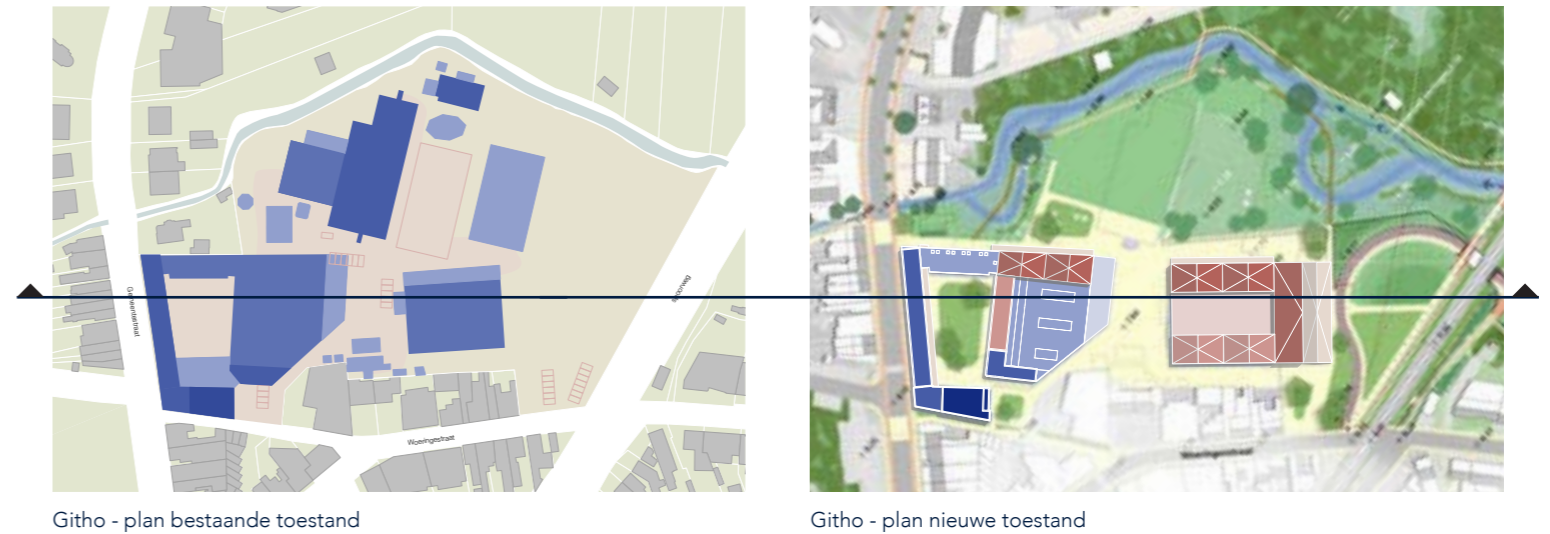
PLAN - Lange Termijn

compensatie blok C door herbouw blok D en optopping blok B

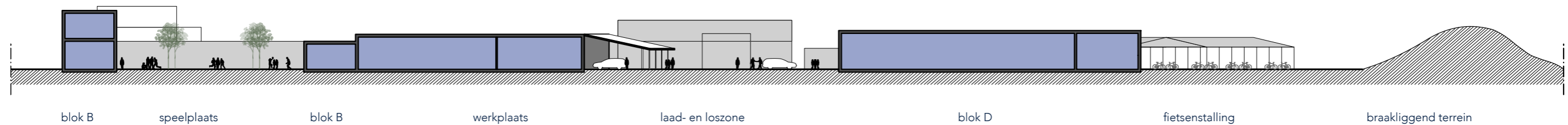
1:1000

## Langse terreinsnede

Ter hoogte van de binnenplaats tussen blok A en B wordt transparantie gecreëerd naar de dorpswoning door het verbindend volume te voorzien van gevelhoge raamopeningen en overdekte doorgangen. De speelplaats is ruim genoeg om voortaan langs beide kanten door twee lagen omringd te worden. De laad- en loszone wordt bijkomend gebruikt als leerplein tussen de werkplaatsen. Hier is ook de toegang tot de dakspeelplaats gelegen. De trap kan dienst doen als een soort aula. Als sluitstuk wordt de vervangingsbouw van blok D voorzien van een volume met drie lagen dat uitkijkt over Beekpark-Zuid.



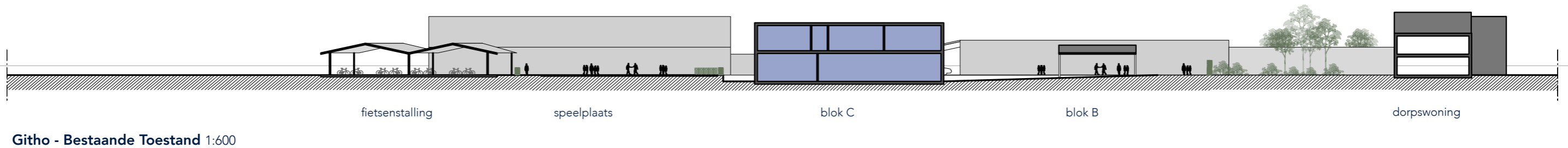
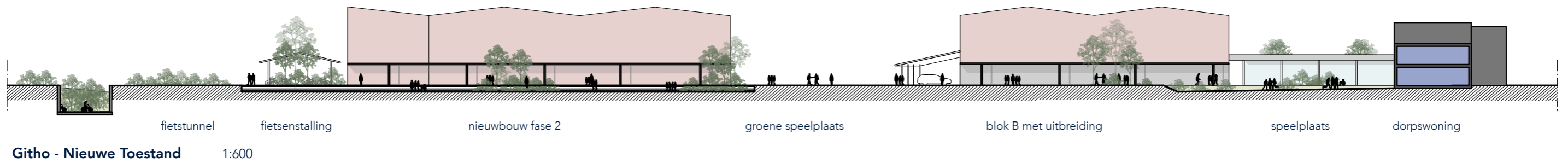
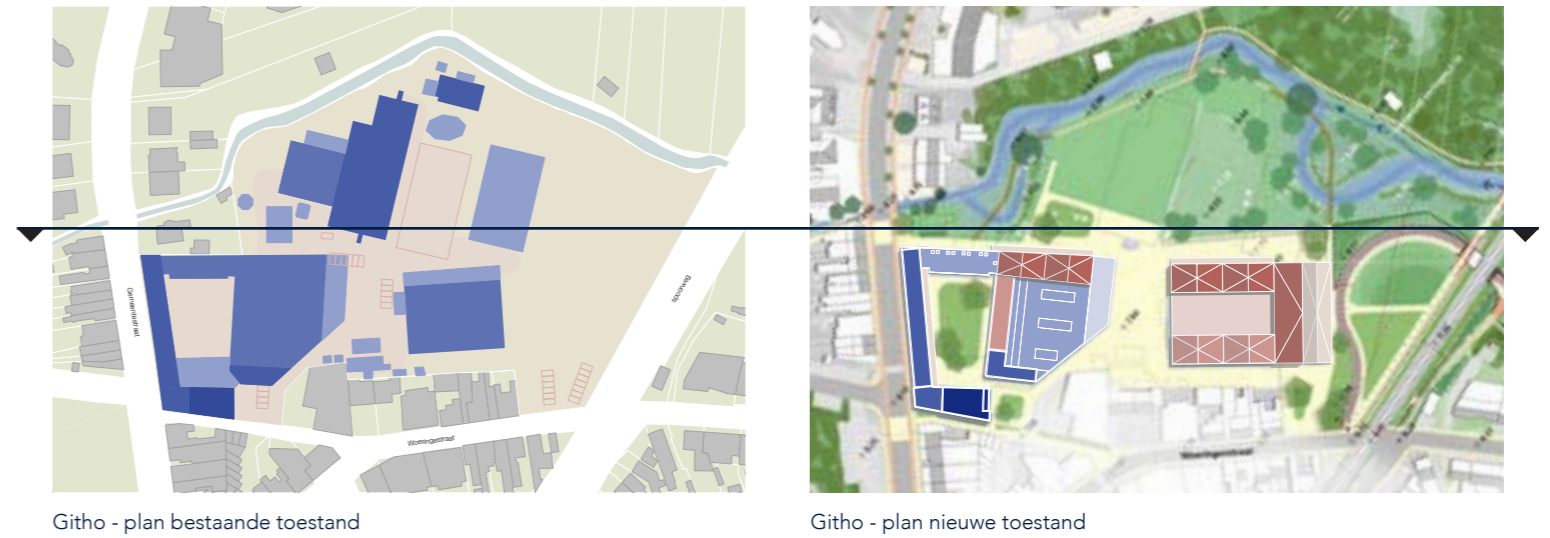
Githo - Nieuwe Toestand 1:600



Githo - Bestaande Toestand 1:600

## Dwarse terreinsnede

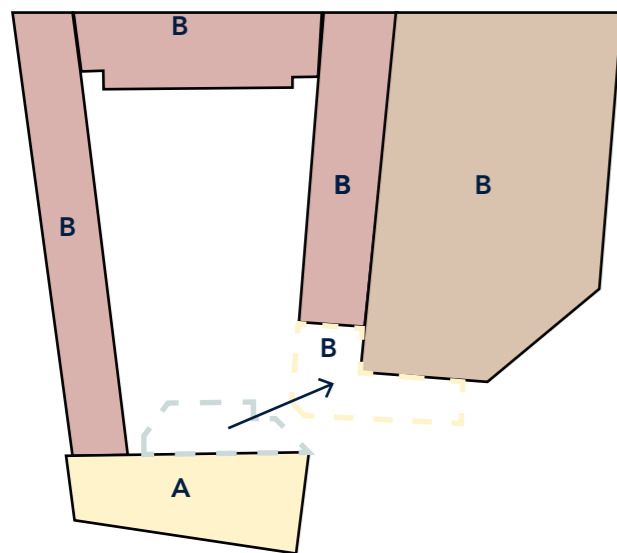
Als je vanuit de beekvallei naar de school kijkt zie je een heel nieuw beeld met de nieuwbouw van fase 1 en een optopping van de werkplaats van blok B. De gebouwen liggen in dezelfde lijn, zijn omringd door de nieuwe groene ruimte en worden gescheiden door het leerplein tussenin. Door dezelfde bouwhoogte en een gelijkaardige architectuur vormen de nieuwe volumes van de school een mooi geheel en lopen de fases in elkaar over. De school oriënteert zich op de beek en krijgt daarmee een volledig nieuw aanzicht voor het dorp. De nieuwe hoofd-as die voor de gevels van de gemeentestraat tot aan de spoorlijn loopt werkt structurerend voor de nieuwe schoolsite.



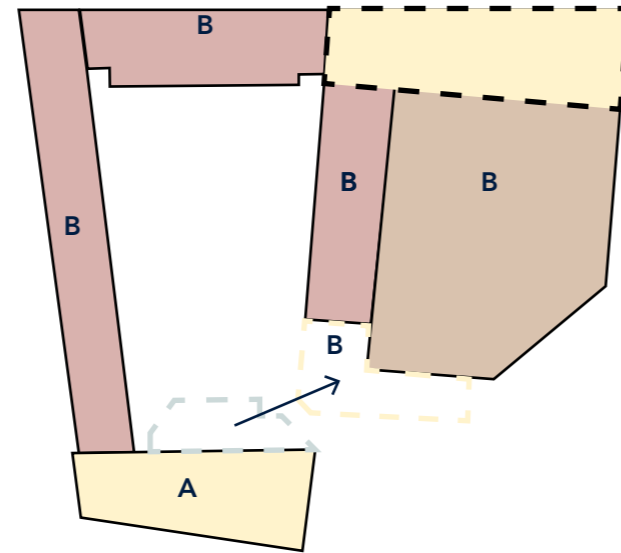
## Visie administratie

Voor de administratie van githo werden verschillende scenario's uitgewerkt die tevens beschouwd kunnen worden als fases.

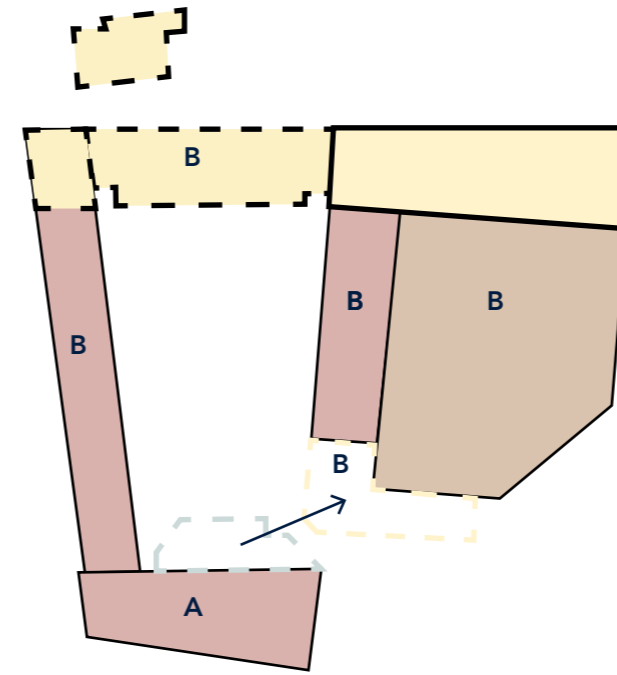
1. Het eerste scenario is een optimalisatie van de administratieve functie binnen hun huidige infrastructuur in Blok A.
2. Het tweede scenario bouwt verder op het eerste, maar verspreid de functies tussen blok A en een deel van de werkplaats van blok B. Deze locatie biedt ruimte centraal op de site met zicht op de groenruimte langs de beek.
3. Een derde scenario gaat uit van de annexatie van de dorpswoning en brengt alle administratieve functies samen in een lange strook van blok B. Dit scenario kan enkel uitgerold worden als de nieuwbouw met extra klaslokalen reeds gerealiseerd is.
4. Het vierde scenario situeert zich binnen de visie op lange termijn. Als blok C plaats maakt voor de beek kan er binnen de bouwzone uitgebreid worden. Een optopping van blok B langs de kant van de beek is dan een mogelijkheid. Dat brengt met zich mee dat de administratie zich kan organiseren op het gelijkvloers en de nieuwe verdieping van een deel van de werkplaats in blok D.



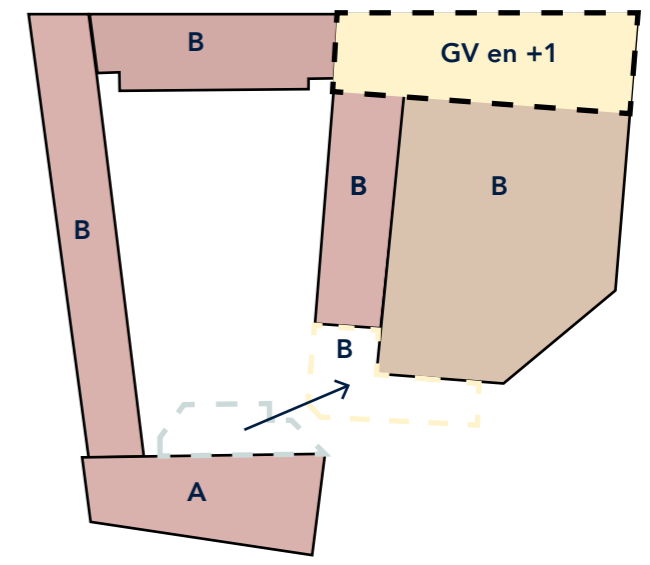
Scenario 1 - Blok A



Scenario 2 - Blok A & B



Scenario 3 - Blok B - 0



Scenario 4 - Blok B - 0 en +1





## Conclusie

---

Het githo is van een diamantschool in Nijlen uitgegroeid tot een middelbare school met regionaal bereik. Vanwege een groot aantal richtingen die focussen op technologie en techniek zijn er veel werkplaatsen aanwezig in de school. Binnen het huidige ruimtegebruik nemen deze ongeveer de helft van de totale bruto vloeroppervlakte in. Dat is meer dan nodig volgens de fysische normberekening en zorgt voor een tekort aan leslokalen voor theoretische vakken. **Het groeiend leerlingenaantal en de bijkomende focus op andere richtingen zet druk op de huidige infrastructuur.** Er werden daarom reeds middelen aangevraagd voor een uitbreiding met een bruto vloeroppervlakte van 1550m<sup>2</sup>. De nieuwe toevoeging doet nadenken over de positie van de school in het dorp. **De infrastructuur is te weinig uitnodigend en daarom niet representatief voor de visie van deze gemeentelijke school.**

De school is gelegen in het dorpscentrum van Nijlen en tevens in de beekvallei van de Nijlense beek. Om het overstromingsrisico in de toekomst te beperken en de beek weer een gepaste plek te geven in het dorp en op de schoolsite is ruimte nodig. Het overkoepelend masterplan voor een Beekpark-Zuid in Nijlen maakt werk van deze opgave naar **meer ruimte voor water, groen, duurzame mobiliteit**, etc. Het githo kan helpen door in de toekomst doordacht om te springen met de inrichting van haar gebouwenpatrimonium. De scholensite maakt dus een belangrijk onderdeel uit van dit masterplan.

**De ruimtelijke draagkracht van de scholensite is bereikt** van zodra de uitbreiding met bruto vloeroppervlakte van 1550m<sup>2</sup> gebouwd is en er dus maximaal 700 leerlingen les volgen op de site. Enkel een transformatie van het gebouwenbestand zonder uitbreiding is mogelijk. De nieuwbouw en toekomstige transformaties of compensaties gebeuren uitsluitend op het deel van de site dat verder verwijderd ligt van de beek. **Terugplooiën op een beperkte bouwzone** is een belangrijk streefdoel van het masterplan. Daarnaast zijn er nog een aantal thematische

strategieën toe te passen door het githo om de campus vriendelijker te maken naar de beek en het dorp toe. Het gaat om: **opruimen, ontharden, openen, ontsluiten en optimaliseren.**

Door middel van ontwerpend onderzoek zijn de opgaves vertaald in een werkbaar plan dat uitgevoerd kan worden in twee fases. **Op korte termijn wordt een uitbreiding in de vorm van een nieuwbouw met drie bouwlagen langs blok D voorzien.** Het nieuwe volume bestaat uit een eenvoudige structuur met dragende buitenwanden en een open plan om veelzijdig gebruik te maximaliseren en geen transformatiepotentieel te hypothekeren. Zo heeft de academie een ruimtelijke behoefte die hier naschools ingevuld kan worden. Ook de fietsenstalling verhuist en plooit zich terug op de bouwzone. Hierdoor krijgt het Beekpark vorm op de scholensite die met de nieuwbouw ook een nieuw gezicht krijgt dat zich richt naar de beekvallei.

**Op lange termijn, wanneer blok C en E afgeschreven zijn en plaats kunnen maken voor de beek, wordt het gebouwenbestand op de bebouwbare zone getransformeerd.** Gezien de maximale capaciteit van de scholensite reeds bereikt was gaat het om een compensatie en geen uitbreiding. Vanwege het publiek toegankelijke karakter van de zaal wordt hiervoor een uitzondering gemaakt. Ze kan zich als een paviljoen op een plateau in het groen inplanten.

Ter compensatie van blok C en E wordt **blok D herbouwd** met een extra laag aan de kant van de Woeringestraat en een extra volume met drie lagen langs de kant van de fietsostrade. Omdat dit nog niet aan de benodigde oppervlakte voldoet wordt ook een **optopping van blok B** voorgesteld. Een extra bouwlaag wordt voorzien op de klaslokalen tussen de koer en de werkplaatsen. Een andere optopping bouwt verder op de laatste werkplaats langs de kant van de beek. Hier kunnen net zoals de nieuwbouw in totaal drie bouwlagen en dus twee lagen extra voorzien worden.

Ten slotte heeft de school behoefte aan aangepaste infrastructuur voor het personeel. Deze nood hoeft niet gekoppeld te worden aan een nieuw gebouwenbestand. **Door reorganisatie en optimalisatie binnen de bestaande gebouwen zijn er reeds vele ruimtelijke winsten te boeken.** Door het transformeren van individuele werkplekken naar flexplekken of het reduceren van circulatieruimte bijvoorbeeld.

Voor de administratie van githo werden verschillende scenario's uitgewerkt die tevens beschouwd kunnen worden als fases. Van een optimalisatie binnen de huidige infrastructuur van blok A over een uitbreiding in een getransformeerde werkplaats van blok B naar een volledige herlokalisatie in blok B. De scenario's onderschrijven de visie van het masterplan. **Secretariaat en leraarslokalen laden de gebouwen langs de nieuwe centrale toegangsas op met functies en ontplooiën zich richting de groenruimte aan de beek.**

Met fase 1 en 2 van dit masterplan wordt de scholensite van het githo binnenste buiten gekeerd. **De achterkant wordt de voorkant.** Momenteel benadert men de school vanuit een drukke baan door een kleine schoolpoort (Gemeentestraat) of via parkeerplaatsen, bijgebouwen en achterkanten (Woeringestraat). In de toekomst fiets je vanuit het Beekpark-Zuid door de fietstunnel onder de sporen of wandel je langs de dorpswoning naast de beek naar het groene hart van de school. Vanuit de vergroende speelplaats die deel uitmaakt van de beekvallei kijk je naar het nieuwe gezicht van de school. De nieuwbouw uit fase 1 en de optopping van blok B in fase 2 geven het githo de uitnodigende houding en regionale uitstraling waar ze als werking al jaren voor staan. Verweven met het dorp en met zicht op de beek kan het githo bovendien ook nog meer de verbinding aangaan met zijn burens zoals de academie, de chiro, de pastorie en de rest van het dorp.

Referentiebeelden schoolgebouwen



Gemeenteschool, Berlaar - Bovenbouw

Uitnodigende multifunctionele overdekte ruimtes en uitnodigende sprekende gevels

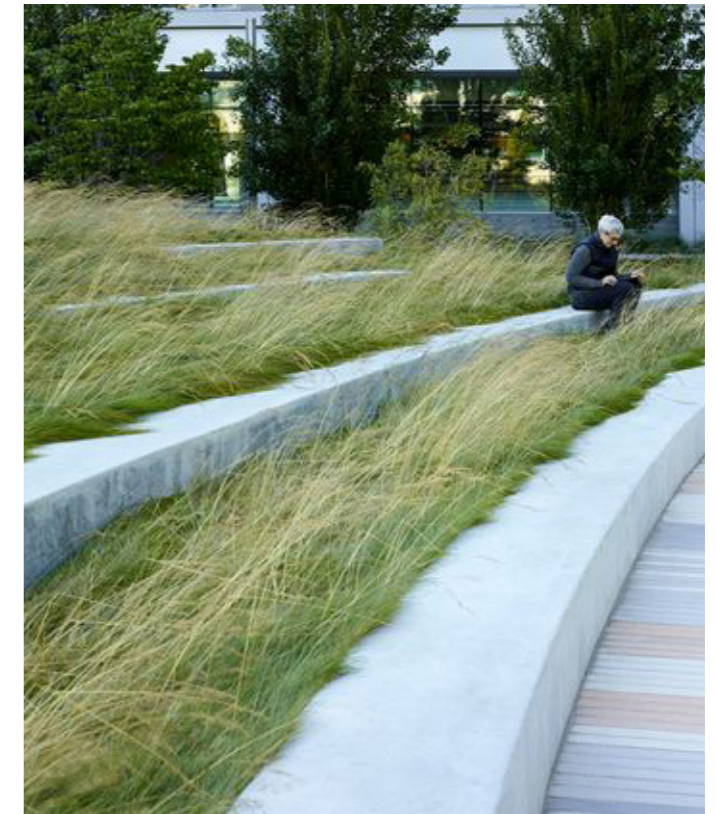


De Vlinderboom, Deurne - Met zicht op zee architecten



't Vliegertje, Deurne - BULK Architecten

Referentiebeelden buitenruimte aan beek



### 03. Academie - 't Hofke

Het Hofke is vandaag al een zeer gewaardeerd parkje binnen de gemeente. De functie van de academie hierbinnen wordt als een sterke meerwaarde gezien.

In het streefbeeld worden diverse ingrepen voorgesteld die de synergie van het Hofke en haar programma en de relatie met haar context verbeteren.

Het padennetwerk van het Hofke wordt herschikt zodat er een duidelijkere hiërarchie en logischere verbindingen aanwezig zijn. De noordzuid route loopt via de Hellevoortstraat langs een nieuwe doorgang richting het Hofke en loopt hier aan de westelijke zijde langs het park, via de nieuwe parking en toegang verder richting Beekpark. Als een secundair netwerk verbinden (fiets)routes de noordzuidroute met de entrees en de academie. Een kleinmazig wandelnetwerk maakt het mogelijk om doorheen het park te struinen. Deze paden zijn onverharde smalle wandelpaden.

Om het park terug een duidelijkere structuur te geven worden zichten vanaf de belangrijkste toegangen naar de functies open gemaakt. Dit gebeurt voornamelijk door het weghalen en terugnoeien van de onderbegroeiing. Zo wordt er een zicht vanaf de entree van de Rector de Ramstraat naar het academiegebouw geopend. Ook vanaf de Hellevoortstraat worden zichten op de toegang geopend.

De entrees worden herkenbaar vormgegeven. Een nieuwe entree aan de Hellevoortstraat-Herenthoutsesteenweg met een nieuwe brug over de slotgracht en een directe verbinding naar het academie eiland maakt dat academie vlotter bereikbaar is en zichtbaarder aanwezig.



- 1 Nieuwe toegang om tibourschans en academie te bereiken langs inkom parkeerzone en fietsverbinding, met een nieuwe brug in stijl Sterk Merk.
- 2 Doorzichten creëren naar academie, paviljoenen en naar omliggende landchap.
- 3 Creëer open plekken in het bospark, maak een gelaagde onderbegroeiing en extensieve graszones.
- 4 Hergebruik slib/grondoverschot githo in de rand langs het fietspad. Reliëf zorgt voor buffer naar bebouwing en aan parking. En kan als speelelement dienen.
- 5 Natuurlijke speeltuin langs nieuwe bossige rand.
- 6 Herstel gracht met zones voor zachte oevers en natuurlijk beplant.
- 7 Herstel dreef Herenthoutsesteenweg met inkom in kassei, verder in park een enkele bomenrij als scheiding tussen park en omgeving.
- 8 Inkomzone opentrekken door verbinding tussen historische gebouwen met kassei, een cafézone, een zitkade en de brug over de schrans in baksteen cfr. gebouwen.



2 Doorzichten naar academie en paviljoenen



4 Hergebruik slib/grondoverschot als buffer naar bebouwing



5 Natuurspeeltuin



6 Herstel van gracht, ecologisch opwaarderen



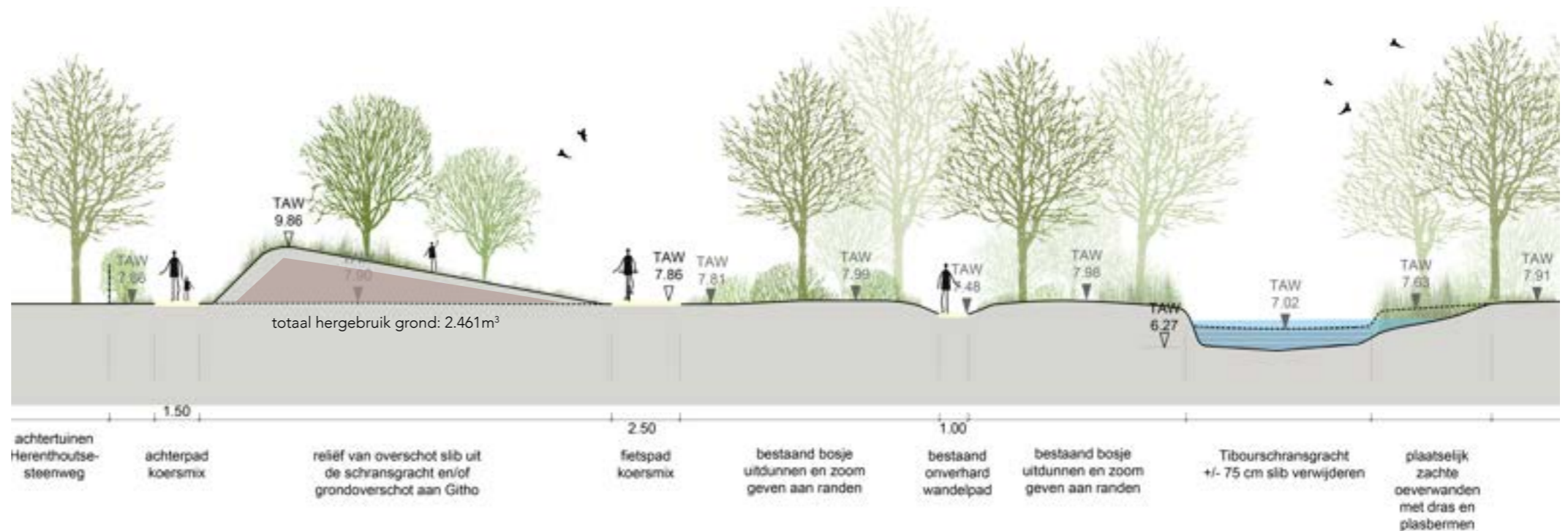
8 Bakstenen zitkade aan inkom

De slotgracht wordt verbijzonderd door aan de voorkant van de academie een plek aan het water te maken door middel van zitranden. De vrij rudimentaire brug wordt afgewerkt met een hoogwaardig materiaal zoals baksteenbekleding. Daarnaast kan de parkzijde van de slotgracht op sommige plaatsen verbreed en verflauwd worden en ingeplant met moerasplanten (gele lisdodde).

Een nieuwe toevoeging aan het parkje zit voornamelijk in de zuidelijke zijde. In deze vandaag ongedefinieerde zone wordt een nieuw grondlichaam voorgesteld. Dit geplooide maaiveld is een groentelud wat een buffer naar de achterliggende woningen is maar ook als een speelelement ingezet kan worden. het grondlichaam geeft de mogelijkheid om de vervuilde slib van het hofkje of de grondbergen van het Githo deels te verwerken.

Op volgende pagina's wordt verder ingegaan op de verschillende scenario's voor de uitbreiding van de academie.

### Doorsnede



Referentiebeelden Academie en schrans



## Ontwerpend onderzoek

### Ruimtelijke Draagkracht

Wat volgt is het ontwerpend onderzoek voor de uitbreiding van de academie op de site van de Tibourschrans. Het gaat om een oefening die de ruimtelijke draagkracht van de site test in verschillende scenario's. Door middel van deze snelle ontwerpen wordt duidelijk hoe het bijkomend programma van 561m<sup>2</sup> gerealiseerd kan worden op de site en hoe beter niet. Elk scenario onderzoekt een ander type uitbreiding. Sommige scenario's zijn meer gepast dan andere, maar het is wel mogelijk om de uitbreiding te realiseren zonder de draagkracht van de site te overschrijden. Met een vloer-terrein index van 0,25 voor de oppervlakte binnen de grachten blijft de verhouding tussen bebouwde en open ruimte op een dorps niveau.

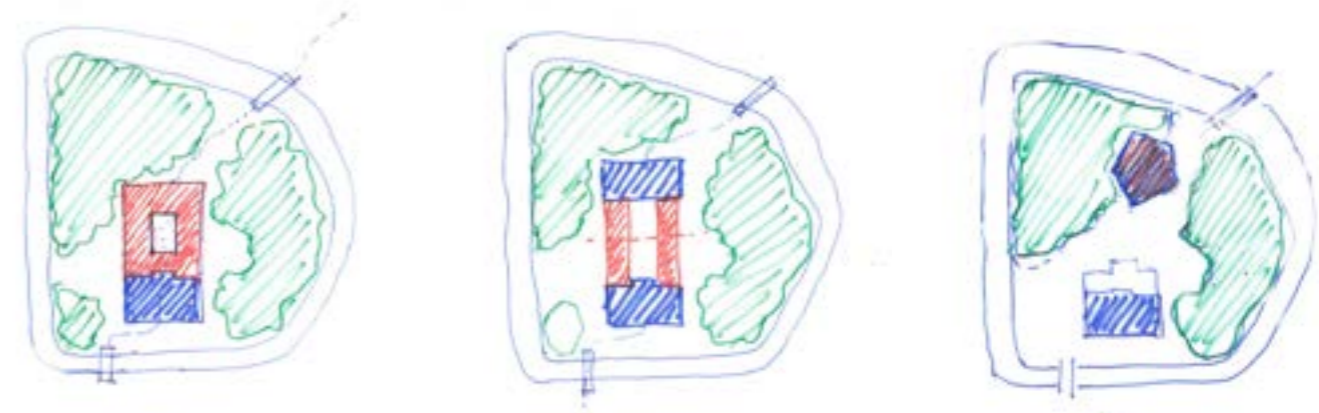
### Historische inspiratie

Volgens historische kaarten bestond de schranshoeve in verschillende tijdsperiodes uit verschillende gebouwen en bijgebouwen. Het is dus niet vreemd aan de Tibourschrans om op het terrein binnen de grachten meer dan één gebouw te voorzien voor de academie.

### Planologisch

In het RUP 'zonevremde sport & recreatie Nijlen' van 08.09.2008 lezen we: "De kunstacademie, welke gelegen is in de 'zone voor gebouw van openbaar nut' krijgt de kans om in de toekomst beperkt uit te breiden. Uitbreiding is mogelijk binnen de 'zone voor gebouw van openbaar nut' en/of binnen de 'zone voor parkgebied' op voorwaarde dat het één fysisch geheel vormt met het bestaande gebouw."

Het is desalniettemin ook gepast om de uitbreiding los te koppelen van het huidige gebouw van de academie. Op die manier komen de bouwvolumes op een gepaste dorps schaal, refereren ze naar de historiek en behouden ze elegante afmetingen. Twee aparte gebouwen, die niet fysiek gekoppeld zijn, zijn evenzeer geschikt om één organisatie te huisvesten. Voor het functioneren van de kunstacademie hoeven deze niet fysiek verbonden te zijn. Dit kan echter wel door middel van een luifel of gebouwde verbinding, indien gewenst. Het dubbelgebruik door externen is mogelijk aantrekkelijker of overzichtelijker bij een vrijstaande uitbreiding.



Eerste ontwerpschetsen gemaakt tijdens de workshopdag (1 februari 2023)

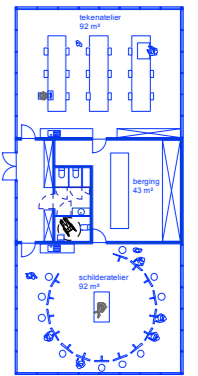
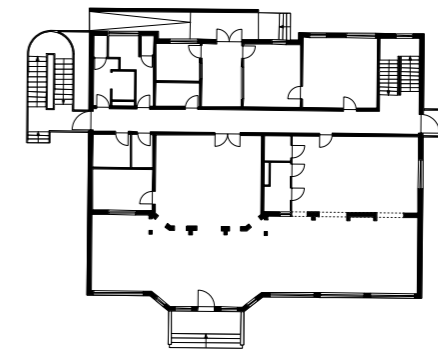
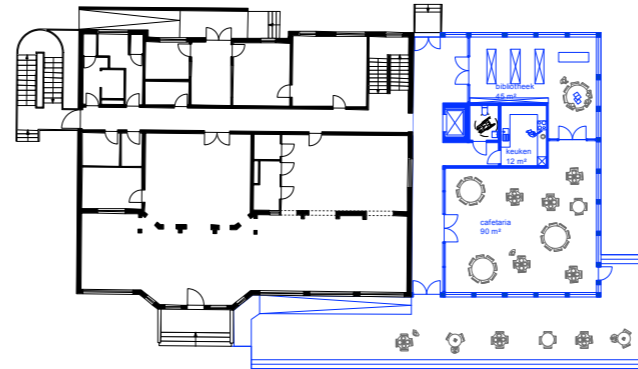
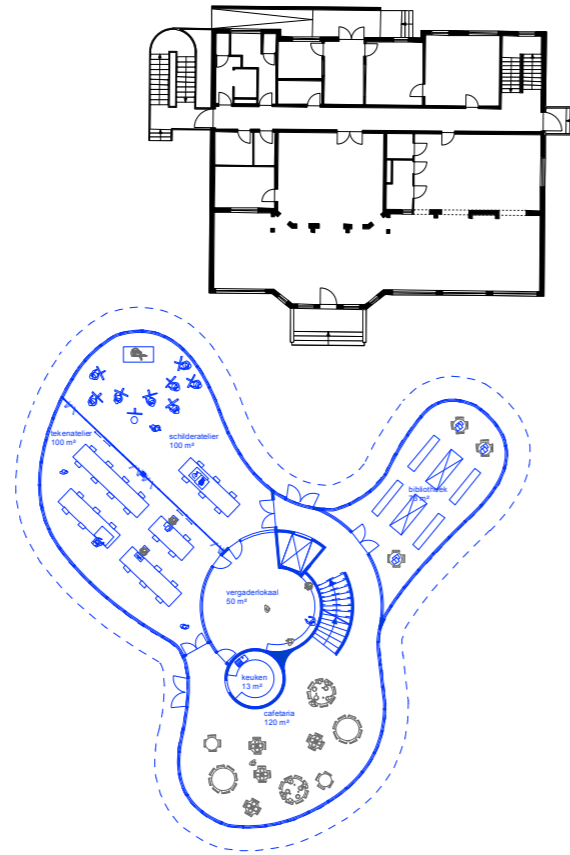
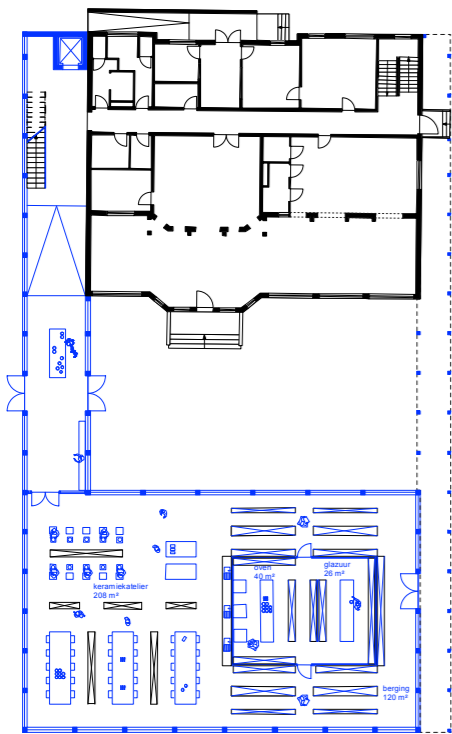
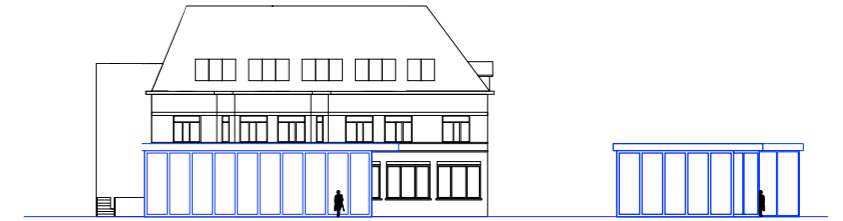
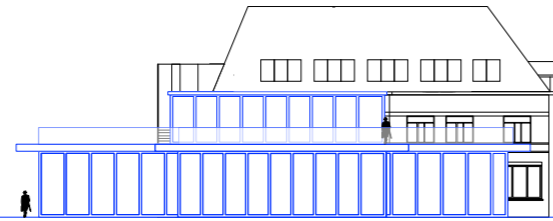
	footprint (m <sup>2</sup> )	totale bruto vloeropp. (m <sup>2</sup> )
academie (bestaand gebouw)	390	1014
paviljoen	561	561
bebouwing (totaal)	951	1575 V
terrein (binnen de grachten)		6400 T

Vloer-terrein index V/T= 0,25



Ferrariskaart 1771-1778

Visie bebouwing



PATIO

PAVILJOEN

AANBOUW

PAVILJOENEN



kapel



Referenties bebouwing

---





## Conclusie

---

Een uitbreiding van de kunstacademie op de site van de Tibourschrans is mogelijk zonder de ruimtelijke draagkracht van de site te overschrijden mits het in acht nemen van bepaalde richtlijnen.

- Het is aangewezen om de uitbreiding te voorzien in **één of meerdere lage volumes** van één bouwlaag met per uitzondering een bescheiden tweede bouwlaag omwille van bv. het toegankelijk maken van het dak.
- Het nieuwe volume is **alzijdig** en richt zich zowel op de achterkant van het huidige gebouw als op de nieuwe toegang langs de parking.
- Het **groene karakter** van de omgeving dient maximaal gerespecteerd en benadrukt te worden. Men tracht zoveel mogelijk waardevolle bomen te behouden. Er zijn studies voorhanden over de waarde en conditie van het huidige bomenbestand. Een volume dat meerdere transparante gevels heeft zou het mogelijk kunnen maken recht door de nieuwbouw te kijken van buiten door het gebouw weer naar buiten.
- De functie van de kunstacademie geeft aanleiding tot een inspirerend en **kunstig paviljoen**. De omgeving vraagt echter om rust en eenvoud, dus drukke, opzichtige architectuur is te vermijden.
- Flexibiliteit en multifunctionaliteit is een vereiste. Zowel de uitbreiding als de bestaande ruimte laat ateliers voor verschillende kunstvormen toe. De uitbreiding laat toe de **ruimte te delen** met externe partners voor bijvoorbeeld vergaderingen of feestjes. Daarnaast kan een deel instaan voor openbaar gebruik door parkbezoekers om te schuilen of het sanitair te gebruiken.

Een bescheiden paviljoen van ongeveer 560m<sup>2</sup>, dat zich op een gepaste manier organiseert in de natuurlijke omgeving, kan een meerwaarde bieden voor de Tibourschrans en het Beekpark-Zuid. Het geeft de academie (als school en gebouw) een toekomst op de site, waarbinnen plaats is voor dubbelgebruik door het githo of andere partners in Nijlen. Omgekeerd verzekert het behoud van dit programma ook een zekere levendigheid en veiligheid in het verder eerder rustige Beekpark.

Het ontwerpend onderzoek heeft aangetoond dat er verschillende mogelijkheden zijn om de uitbreiding te voorzien. De voorkeur gaat naar één of meerdere lage volumes die niet meteen langs het bestaande gebouw staan. (scenario 1, 2, 4) Een aanbouw met drie bouwlagen, zoals in scenario 3, kan, maar wordt vrij zwaar voor de site. Er wordt geen specifiek scenario aangewezen. Daarvoor is verder onderzoek nodig en dient de gemeente een nieuwe opdracht uit te schrijven, incl. definitief ontwerp en uitvoering.

