

PRESENTATIEBUNDEL

# V - TEX

HERBESTEMMING VAN EEN VOORMALIGE  
FABRIEKSSITE NAAR EEN YOUTH HO(S)TEL





# INHOUD

<b>opdracht</b>	5
<b>context</b>	7
<b>Masterplan 19</b>	14
<b>inplanting, circulatie &amp; toegankelijkheid</b>	16
<b>programma van eisen</b>	18
<b>ontwerpfases</b>	19
fase een - vastleggen van 'spelregels' entiteiten	
fase twee - schikken van entiteiten op niveau +1	
fase drie - ontwerpen van entiteiten	
fase vier - ontwerpen van restruimtes	
fase vijf - onderzoek naar afsluitbaarheid horeca & materialiteit	
<b>conceptnota</b>	20
<b>aanzichten, plannen &amp; snedes</b>	22
<b>beelden</b>	34
<b>maquette</b>	58
maquette 1/100	
entiteit uitvergroot 1/25	
<b>materialiteit</b>	68
gepolierde beton	
zinken panelen	
berken multiplex & gebeitste berken multiplex	
gekleurde tegels 20 x 20	
kathedraalglas	
Staco rooster	
<b>objecten</b>	70
Muller Van Severen & Hanging Lamps, Ceiling Lamps	
Fatboy & Tjoep Suspension Lamp	
Fritz Hansen & Kaiser Idell Pendant	
HAY & Palissade Armchair	
Alvar Aalto & Le Tabouret	
Alvar Aalto & 65 Chair	
<b>technische details</b>	73
bouwfysische ingrepen	
uitpueren skeletbouw	
plafondstructuur niveau 0	
structurele opbouw entiteit	
opbouw zinken panelen	

# OPDRACHT

In de Oostrand van Kortrijk, slechts enkele minuten wandelen van de historische kern van de stad, ligt de V-TEX site met nog enkele gebouwstructuren van de voormalige V-TEX fabriek die sinds enige tijd gesloten is. De wildste plannen van een visieloze megaverkaveling op de site werden na veel inspanning van de buurtbewoners en actiecomités in de kiem gesmoord.

Ondertussen zijn de geesten gerijpt in de goede richting: balans, op schaal met zijn buurt. Grotendeels ontpit ontstaat er een 'groen' binnengebied met nog enkele gebouwenrestanten die al of niet gerenoveerd zijn, maar de site is nog niet af. Een mooie betonnen structuur staat er als een architecturaal monument te wachten op een nieuwe bestemming.

In dit gebouw zou een conceptho(s)tel voor Youngsters en mensen 'jong van geest' komen. Een ho(s)tel dat de geschiedenis en de geest van de site en de ruwheid van het gebouw omarmt en een stapje verder wil gaan in de beleving of kadering van het begrip hotel.

# KORTRIJK



# CONTEXT

Wanneer je op de kaart van West-Vlaanderen inzoomt op de stad Kortrijk dan springen de waterwegen onmiddellijk in het oog. De stadskern van Kortrijk is omringd door armen van de Leie die oversteekbaar zijn via tal van architecturaal interessante bruggen. In het oosten, naast die stadsrand, vind je de V-TEX site. Iets verder weg van die waterwegen maar omgeven door stedelijk gebied en stadsparkjes maakt de site deel uit van de Sint-Janswijk, een typische stadswijk met zijn eigen bakker en slager. Wat verderop en centraal gelegen tussen de verschillende straten vind je de Sint-Janskerk met daarrond een klein ontmoetingsparkje voor de buurt.

De site vormt een centraal blok tussen de Stasegemstraat, de Veldstraat, de Guldensporenlaan en de Pieter De Conickstraat. In die laatste bevindt zich de Korenbloem, een woonzorgcentra dat vanuit tal van kamers zicht heeft op de gehele V-TEX site.

De goede bereikbaarheid van de site speelt enorm in het voordeel van de V-TEX. De plek is vlot bereikbaar van op wandelafstand van het stadscentrum en ligt via de Stasegemstraat in directe verbinding met grotere wegen zoals de Visserskaai en Gentsesesteenweg die je naar de autostrade leiden.

De plek kan worden beschouwd als een scharnierpunt tussen het residentiële centrum en de industriële Kanaalzone. Het voorziet een stedelijke woonwijk van groen en wordt als verbindingsplaats aanzien.















# MASTERPLAN 19

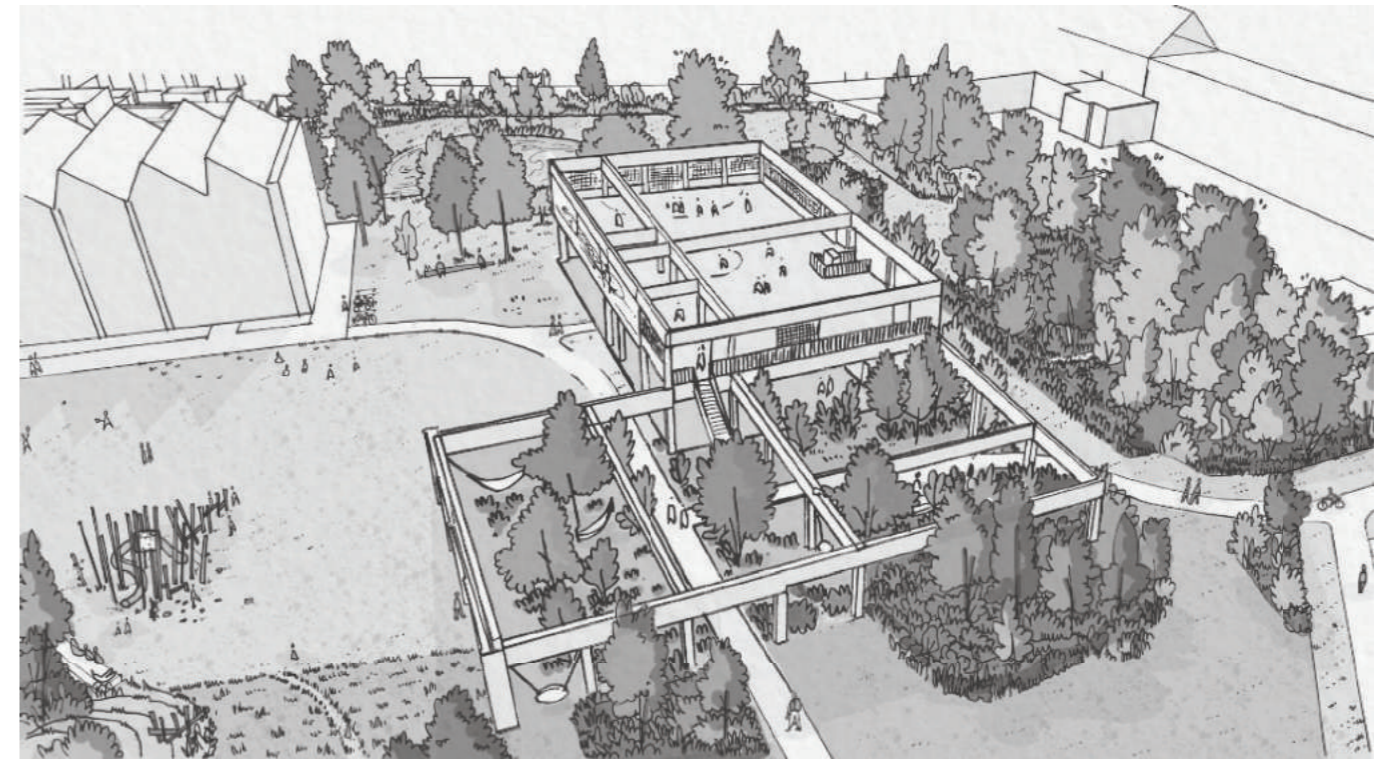
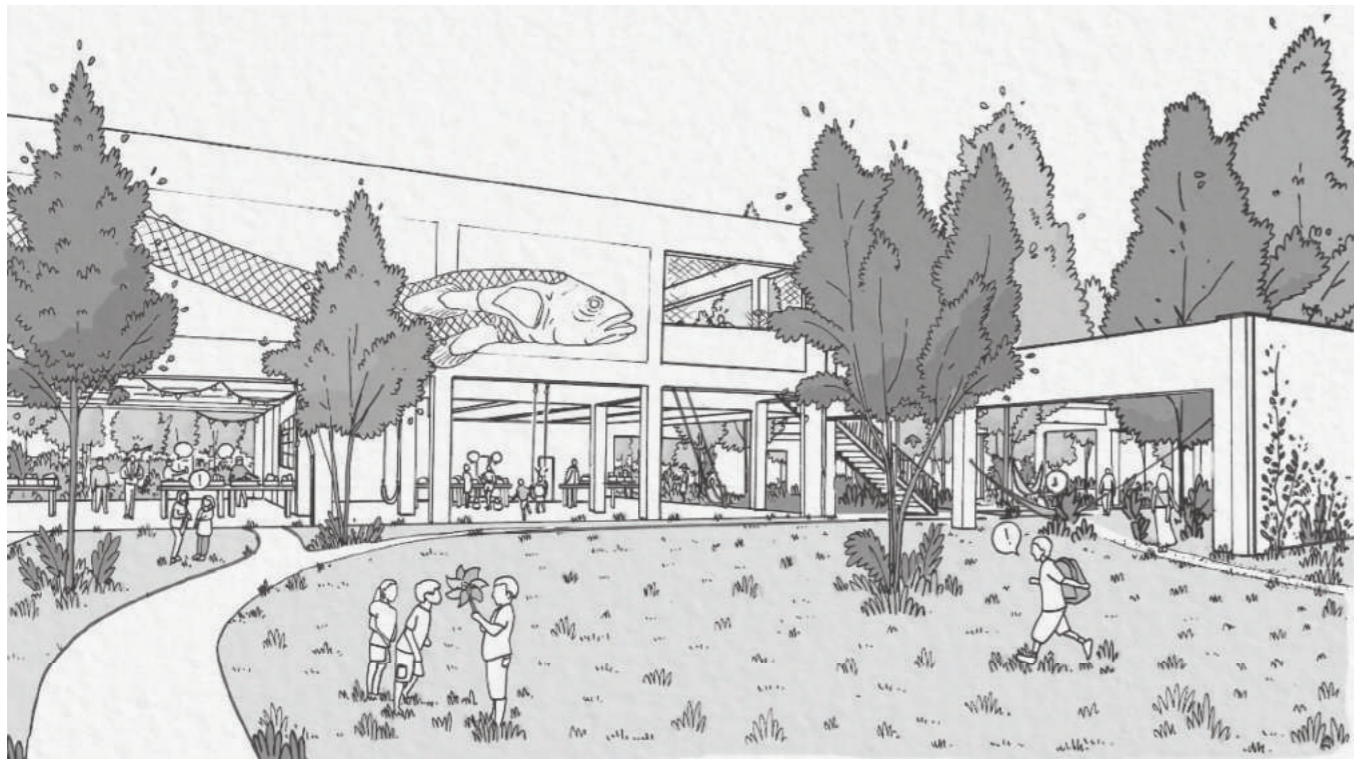
Masterplan 19 is een initiatief van Denc.Studio en Studio Basta in samenwerking met Stad Kortrijk en Matexi. Het plan bevat een sociaal ontwerpproces waarin de buurt betrokken werd en ze algemene principes als een groot buurtpark, een woonzone met beperkte omvang, een parkeerhaven voor nieuwe bewoners, interne mobiliteit gericht op de zwakke weggebruiker, een open en verharde buurthal met functionele inrichting, een open, toegankelijk en groen karakter en participatie van de buurtbewoner vooruitschoven.

Het ontwerp ambieert een maximaal behoud van sfeer en programma, binnen de mogelijkheden qua stabiliteit en budget.

De nieuwe inrichting wordt geen tabula rasa of totale make-over. Het wordt een verdere uitwerking van het bestaande karakter van de site.

Het ontwerp weet het specifieke DNA van de plek te behouden en te versterken, breidt het groene karakter uit en verbetert het gebied op vlak van veiligheid, kindvriendelijkheid en toegankelijkheid. Er wordt respect getoond voor de spontane en ongedwongen uitstraling die zich uit in spontane pioniersvegetatie, ruimte voor graffiti, informele looplijnen en flexibiliteit in gebruik.

Rekeninghoudend met die algemene principes en verlangens integreerde ik er het ontwerp voor het Youth Ho(s)tel.



Masterplan 19, een ontwerp van Denc.Studio en Studio Basta

## INPLANTING

Het V-TEX gebouw bevindt zich centraal op een site van ongeveer 2,3 hectare groot en is omringd door huizen en tuinen van de omliggende straten. Middenin stedelijk gebied zorgt de site voor een groene plek voor de buurt.

Belangrijk op de site zijn enerzijds de Engelse tuin en anderzijds het Poortgebouw. De Engelse tuin is een directeurstuin die aangelegd werd in het begin van de vorige eeuw en kent een oppervlakte van 3400 m<sup>2</sup>. Kenmerkend aan de tuin is de typische Engelse landschapsstijl met glooiende gazons. Centraal in de tuin vind je een vijver.

Het Poortgebouw werd opgetrokken met een erg beperkt budget maar fungeert desalniettemin als een toegangspoort voor de groene binnenzone. Het dak vertaalt sterk de vormelijke kenmerken van de voormalige textiel fabriek die de V-TEX vroeger was. Het gebouw faciliteert de site en geeft bovendien onderdak aan de plaatselijke jeugdbeweging en het buurtschooltje.

## CIRCULATIE

In Masterplan 19 werd een volledig circulatieplan voorzien waarin het te ontwerpen volume vlot via verschillende routes en via de toegangspunten tot de site bereikbaar is. Ik koos ervoor het circulatieplan met als centraal punt het V-TEX gebouw in grote lijnen te behouden. De lijnen werden enkel organischer en glooier en zodanig geplaatst dat het Youth Ho(s)tel gemakkelijk te bereiken is op de plekken waar dat nodig is.

## TOEGANKELIJKHEID

De V-TEX site is nauw verweven met de buurt en uitgegroeid tot een belangrijke ontmoetingsruimte voor jong en oud. Er vinden evenementen plaats zoals festivals en markten en het dient bovendien als (overdekt) speelplein voor de buurt alsook voor de kinderen van de buurtfreinetschool. Het creëert buitenruimte voor de buurt.

De volledige V-TEX Site is een publieke plek en dus voor iedereen toegankelijk via verschillende toegangspunten. De hoofdingang bevindt zich vlak naast het Poortgebouw en zorgt voor een directe verbinding met de Pieter De Conincklaan.

Een tweede toegang komt uit aan de Veldstraat met in het verlengde een doorsteek naar het Gulden sporen park wat verderop.

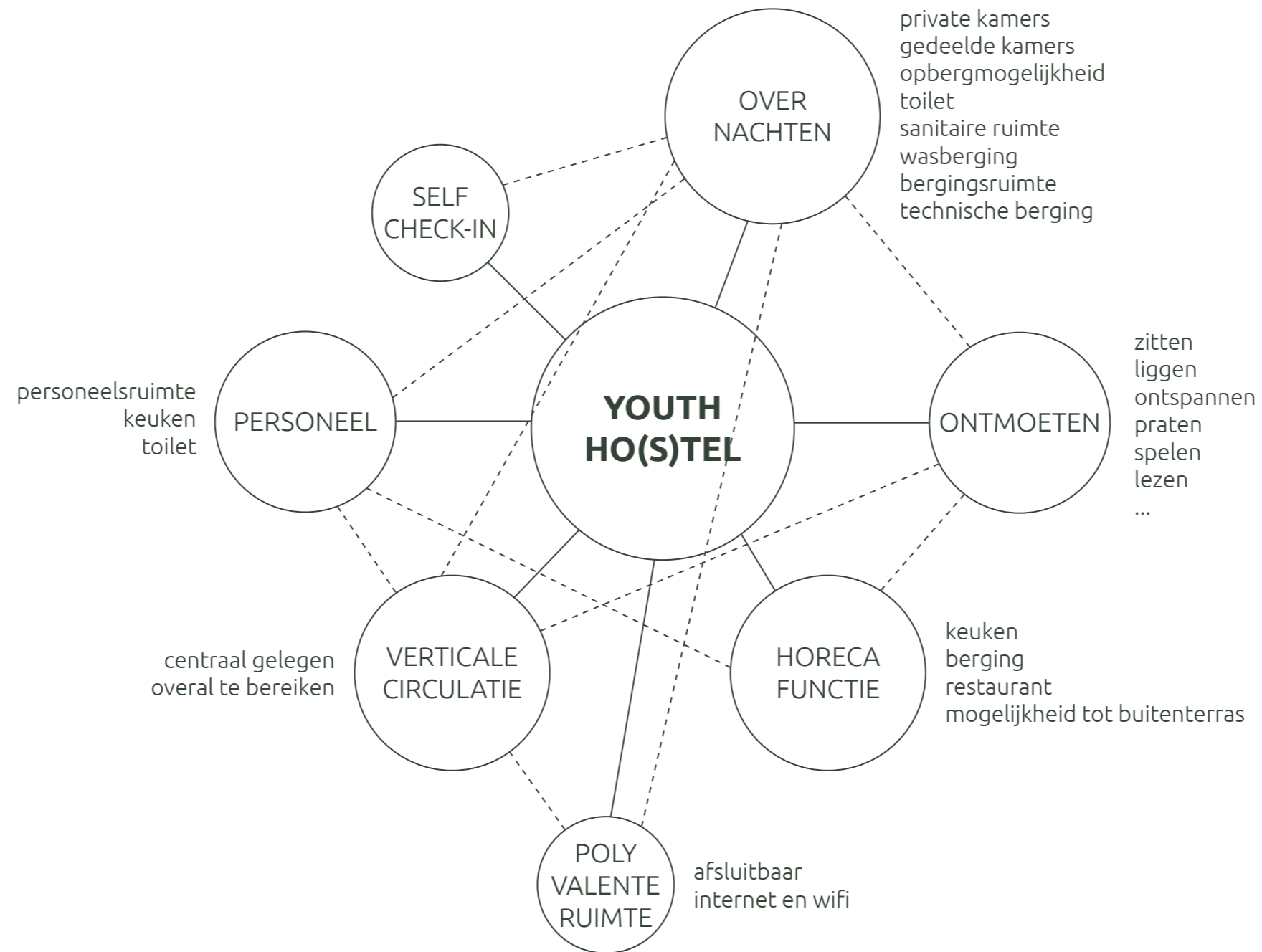
Een derde en laatste toegangspunt bevindt zich aan de Stasegemstraat.



- toegangspunten op de site
- == circulatieweg in analogie met Masterplan 19
- toegangspunten van het ontworpen volume



# PROGRAMMA VAN EISEN

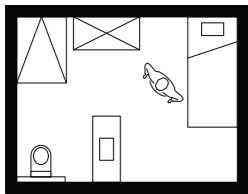


# ONTWERPFASES

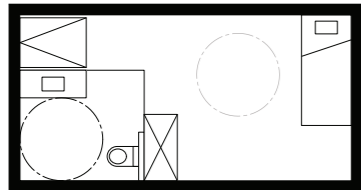
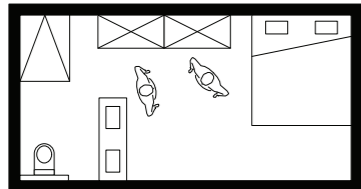
## fase een

vastleggen van 'spelregels'  
entiteiten

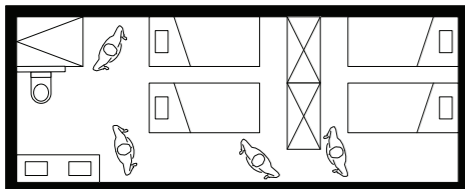
12 m<sup>2</sup> - 1 persoon



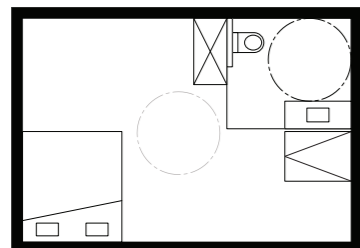
18 m<sup>2</sup> - 2 personen / MiVa



24 m<sup>2</sup> - 4 personen



24 m<sup>2</sup> - MiVa duo



## fase twee

schikken van entiteiten op  
niveau +1

Na het vastleggen van de dimensies van de entiteiten kon ik beginnen spelen met de verschillende entiteiten en creëerde ik zones van entiteiten op de eerste verdieping van het volume op de V-Tex site.

Mijn onderzoek zorgde voor een interessant spel van groeperingen van entiteiten telkens met een gedeelde overdekte en kwalitatieve buitenruimte. Alle entiteiten werden zodanig geïmplementeerd zodat specifieke zichten en licht binnengetrokken werden.

Er ontstond een soort van randbebebouwing op niveau +1. Bovenop die bouwlaag voegde ik een extra bouwlaag aan entiteiten toe. Die zouden dan niveau +2 worden.

## fase drie

ontwerpen van entiteiten

Eens de zonering van de entiteiten volledig op punt stond, kon het ontwerpen en de vormgeving van de entiteiten beginnen.

Bij het vastleggen van de spelregels integreerde ik enkele elementen die in elke kamer aanwezig moesten zijn. Op die manier kon ik tijdens fase drie gemakkelijker aan de slag met de vormgeving ervan.

Elke kamer bevat dus dezelfde soort invulling van de ruimte maar is uniek in die zin dat elke kamer georiënteerd werd richting een bepaald zicht. Dat zicht was dan ook de basis en het uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de elementen in de kamers.

Op dat geheel van entiteiten kwam er een luifel op hoogte die lichtjes overkraagt naar de buitenranden toe. Stevige I-profielen ondersteunen het geheel.

## fase vier

ontwerpen van restruimtes

Door de randbebebouwing van de entiteiten op het eerste niveau ontstonden er centrale restruimtes. Die ruimtes zorgden voor de mogelijkheid volumes te kunnen laten doorschieten van niveau 0 naar +1 en van +1 naar tot boven de luifel.

Een eerste koker huisvest op niveau 0 twee openbare toiletten en schiet door naar niveau +1 waar de koker als berging dient voor bad- en bedlinnen.

Een tweede koker, de grootste in omvang, schiet opnieuw door van niveau 0 naar +1 en huisvest de keuken en kelder voor de horeca met daarboven drie verdiepen aan polyvalente (vergader)ruimtes.

Het hoogste verdiep van die koker schiet door tot boven de luifel waardoor een vuurtorentje ontstaat met zicht over de gehele site en ver daarbuiten.

## fase vijf

onderzoek naar afsluitbaarheid  
horeca & materialiteit

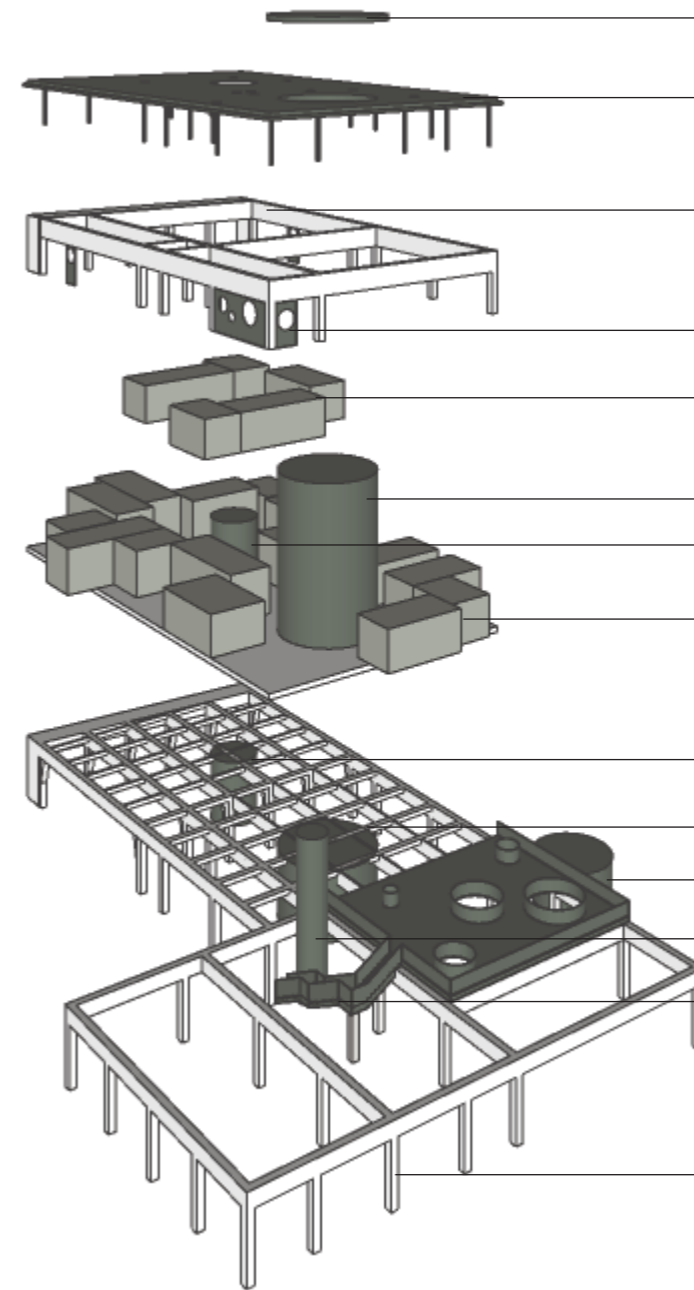
Rond de koker op niveau 0, die de horeca moet huisvesten, diende er nog zitruimte ontworpen te worden die zowel een open als gesloten karakter moest hebben.

In de winter moet de plek afsluitbaar zijn zonder het open karakter van de skeletbouw te ondermijnen. In de zomer moet de ruimte dan weer kunnen opengemaakt worden zodat er een optimaal contact ontstaat met de groene buitenomgeving.

Flexibel verstelbare luiken waren het resultaat van mijn onderzoek naar die afsluitbaarheid. Luiken met dubbele beglazing en daartussen een grid zorgen voor een dynamische afsluiting tussen binnen en buiten.

In de zomer kan op die manier een luikenspel ontstaan dat resulteert in een overdekt maar open plein.

# CONCEPTNOTA



overkraging

luifel

uitgepuurde skeletstructuur

doorkijkaten in grid

entiteiten +2

polyvalente koker  
berging bed- en badlinnen

entiteiten +1

toiletten koker

horeca koker

berging koker

liftkoker

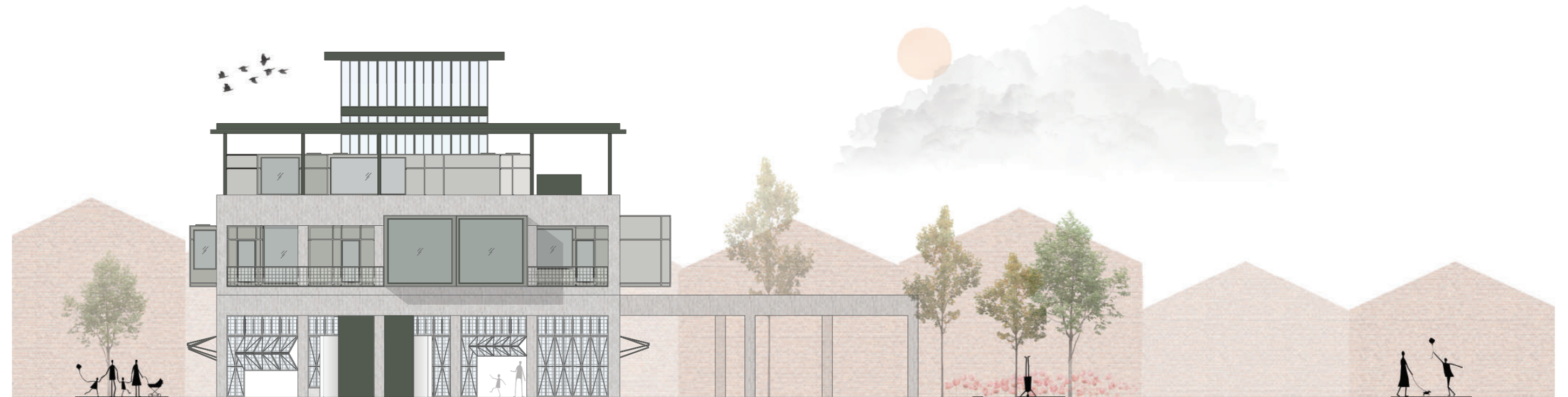
trap met loopgrid en uitsparingen voor bomen

urban playground

# AANZICHTEN



**oostgevel**  
SCHAAL 1/200



**zuidgevel**  
SCHAAL 1/200





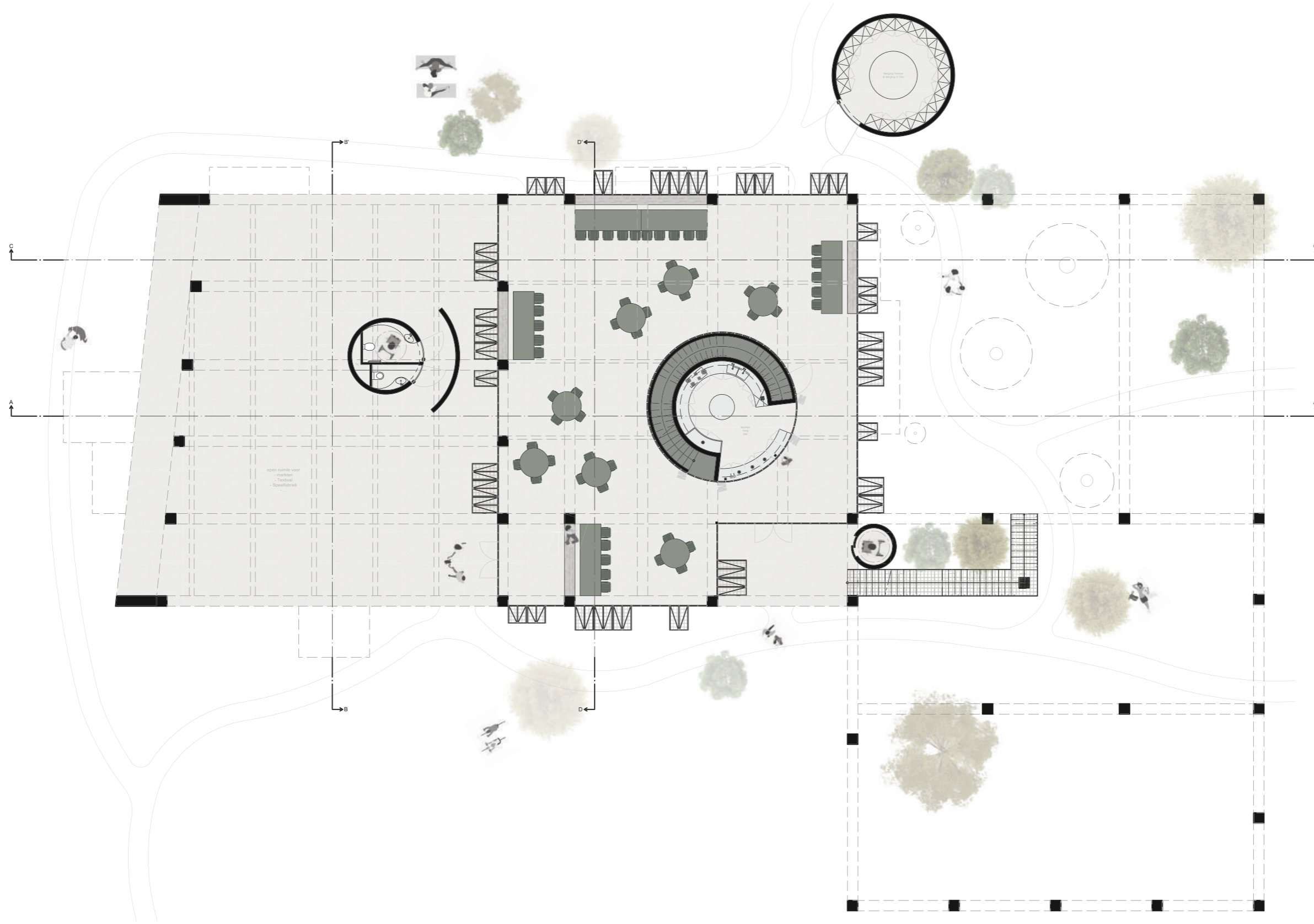
**westgevel**  
SCHAAL 1/200



**noordgevel**  
SCHAAL 1/200



# PLANNEN



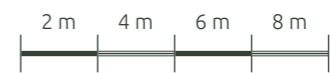
niveau 0  
SCHAAL 1/200

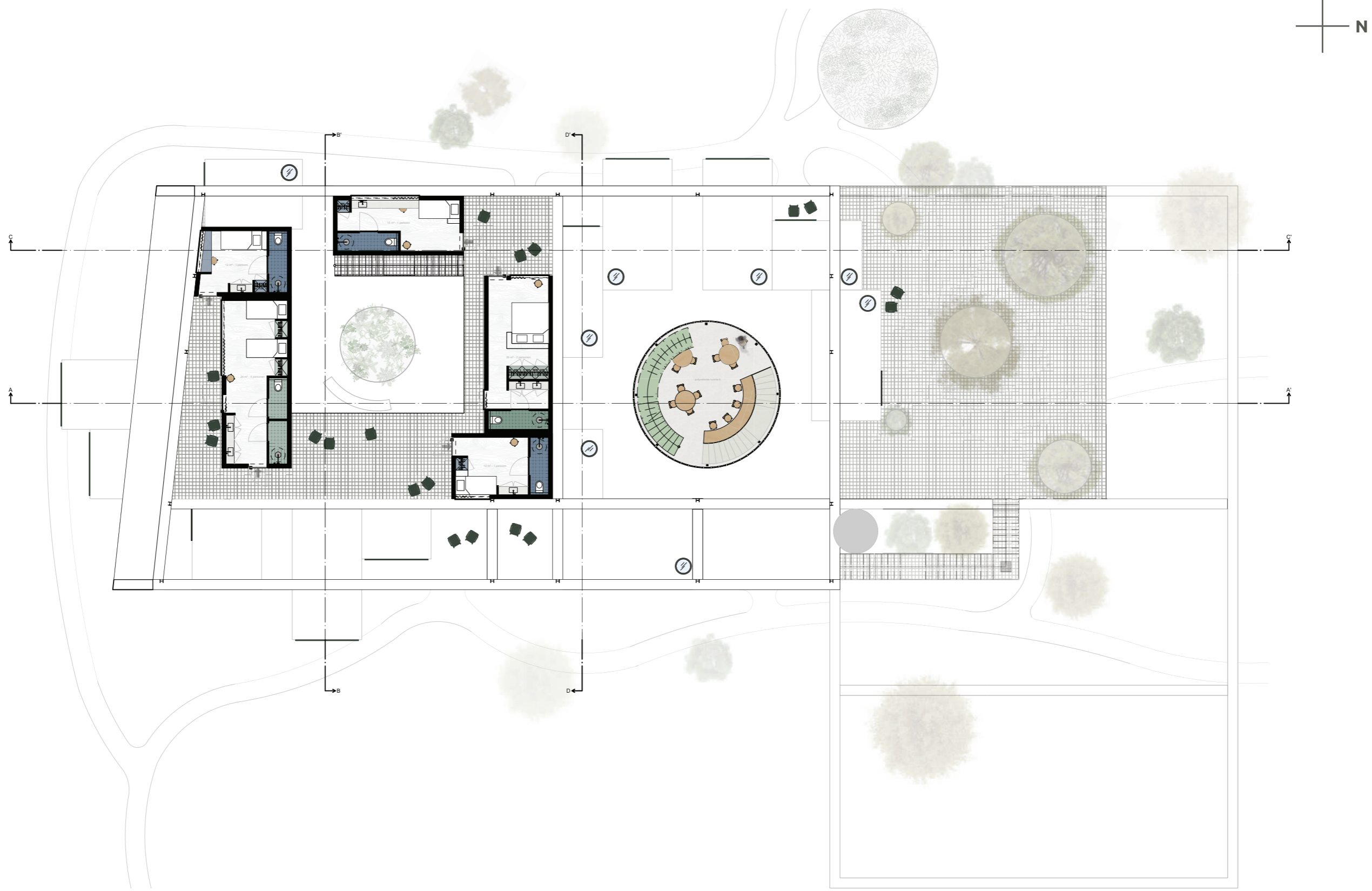






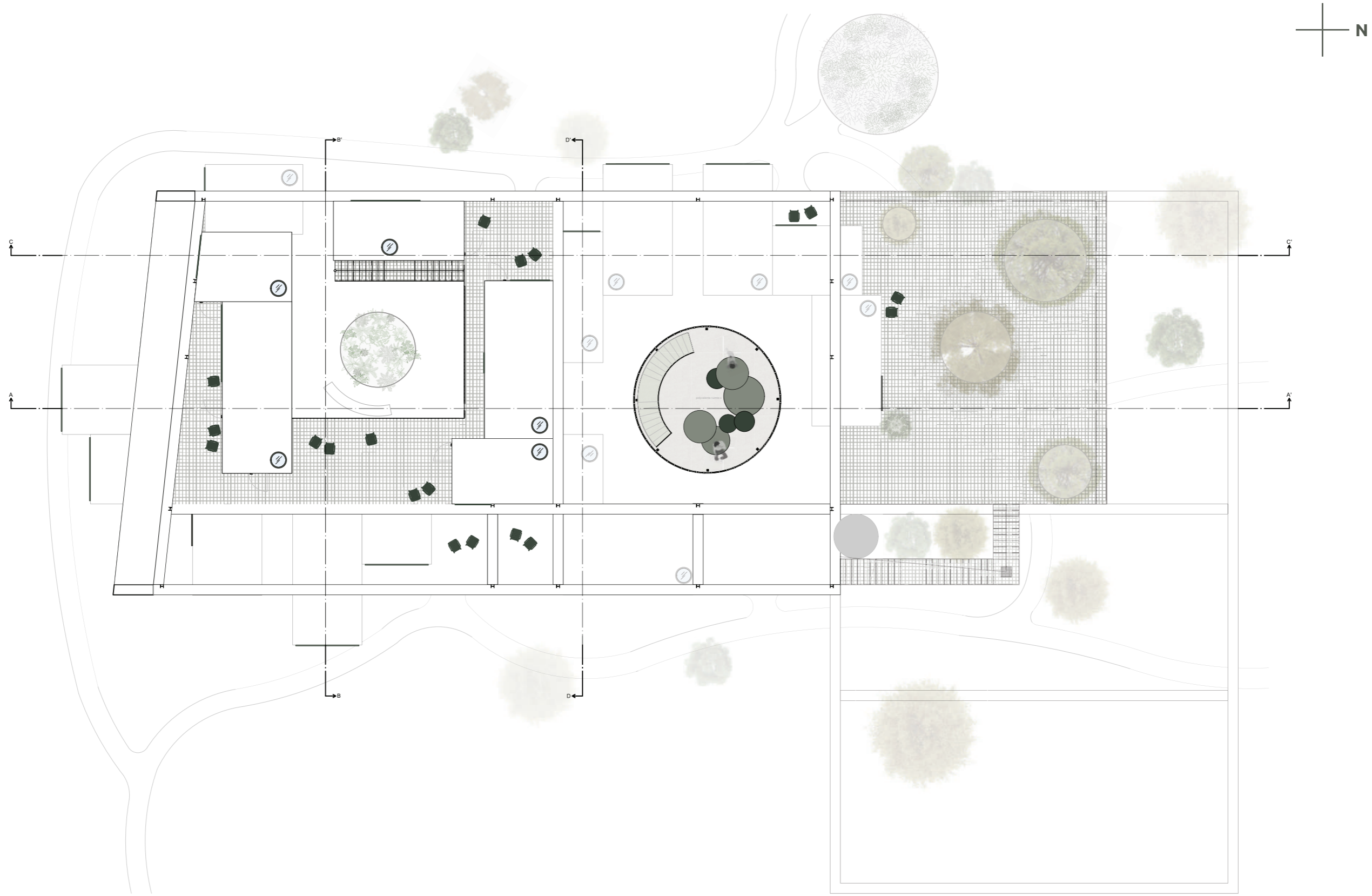
niveau +1  
SCHAAL 1/200



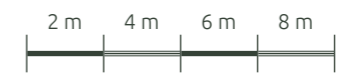


niveau +2  
SCHAAL 1/200





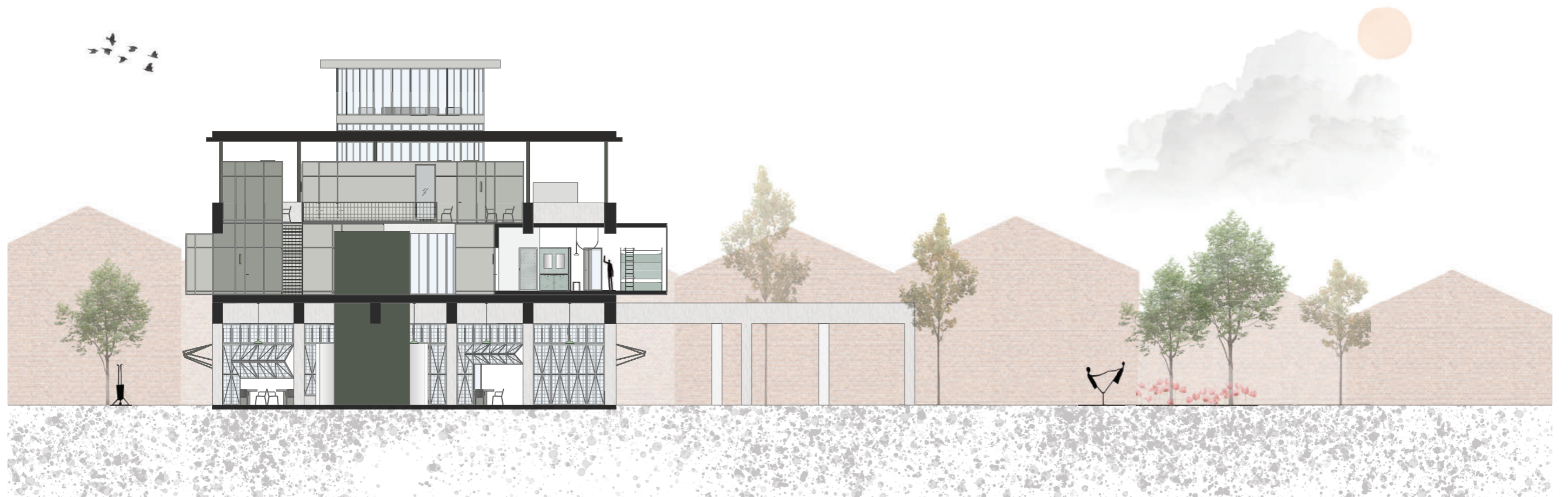
niveau +3  
SCHAAL 1/200



# SNEDES



**snede AA'**  
SCHAAL 1/200



**snede BB'**  
SCHAAL 1/200





**snede CC'**  
SCHAAL 1/200



**snede DD'**  
SCHAAL 1/200

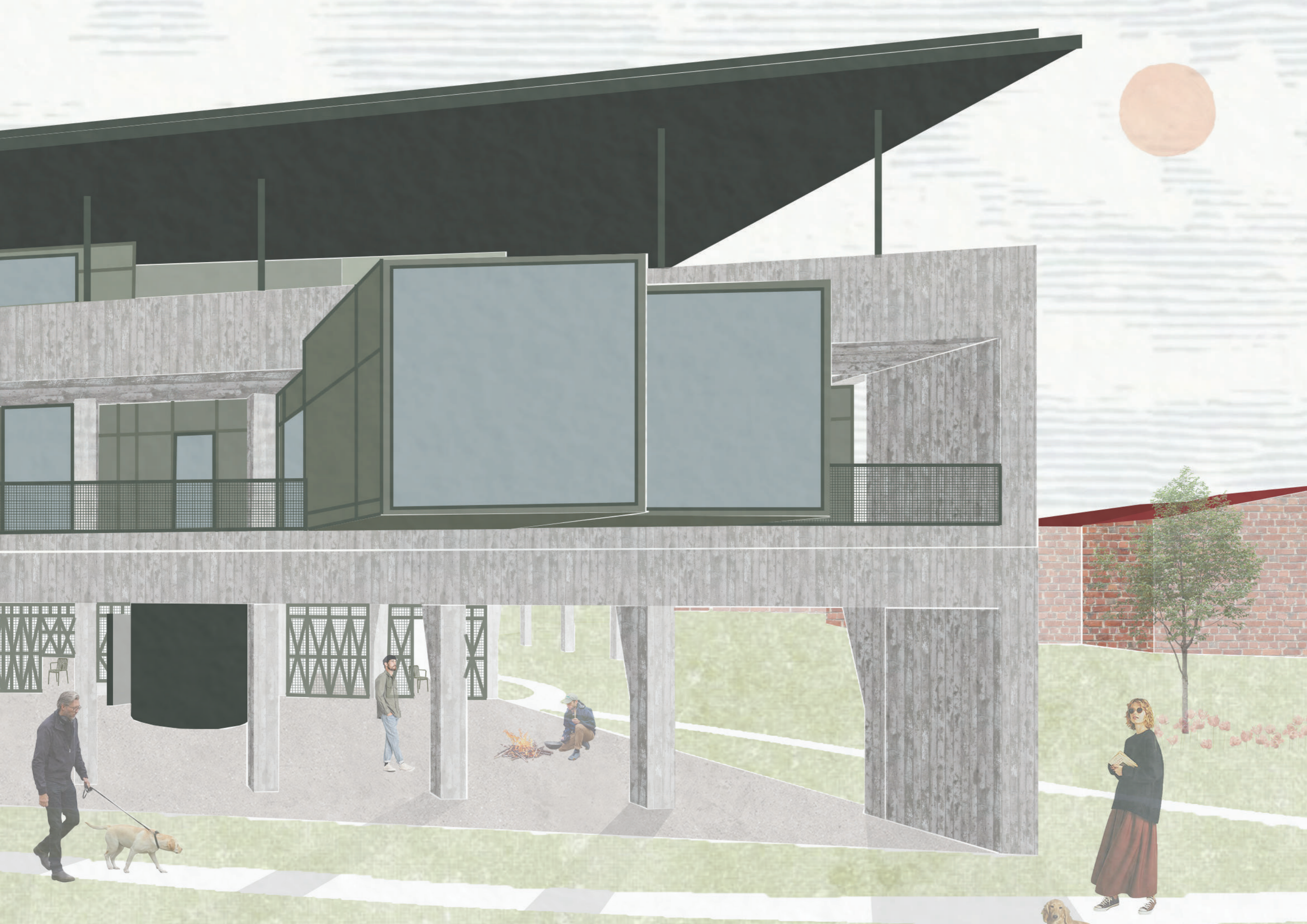












# BEELDEN







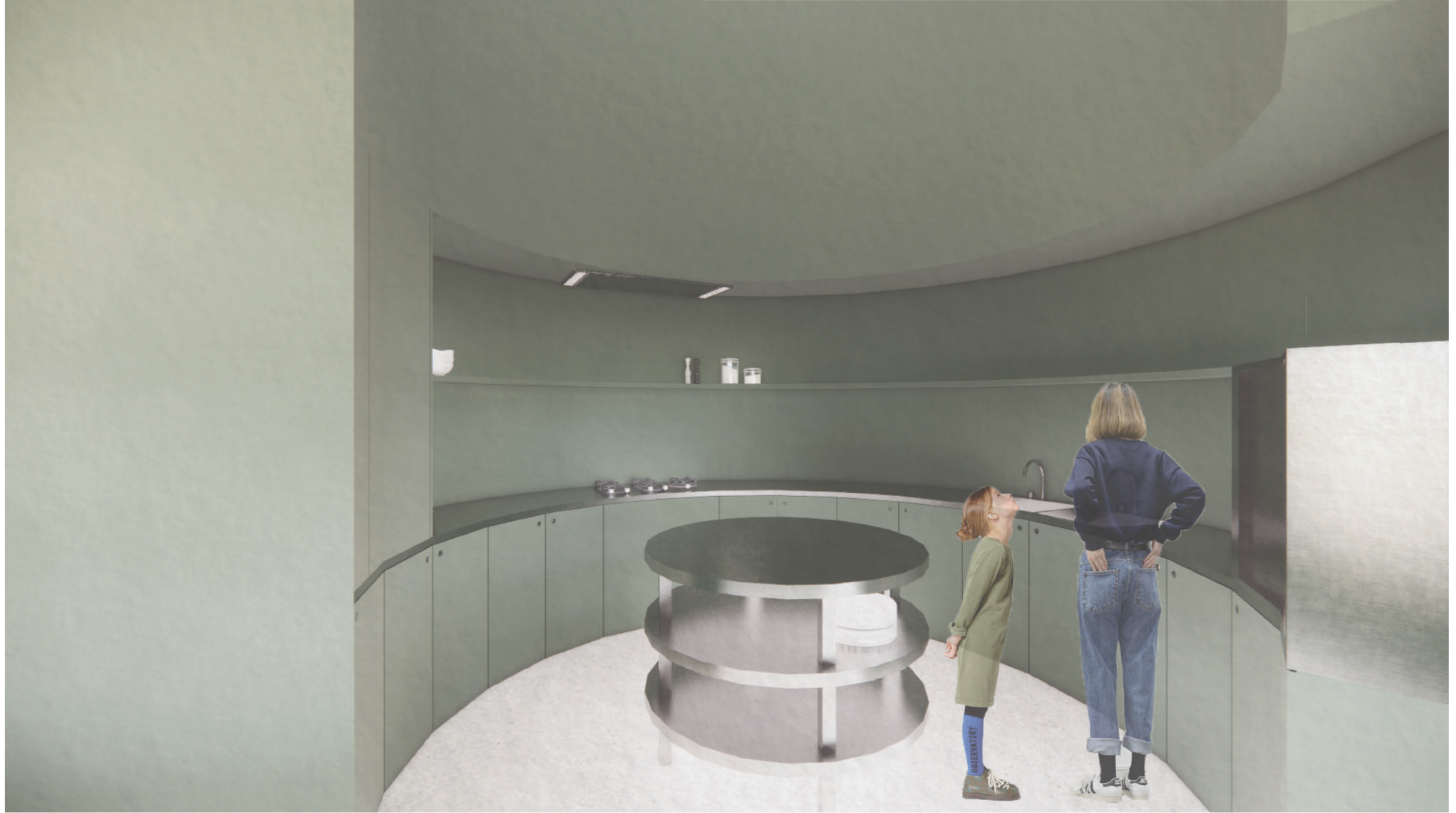










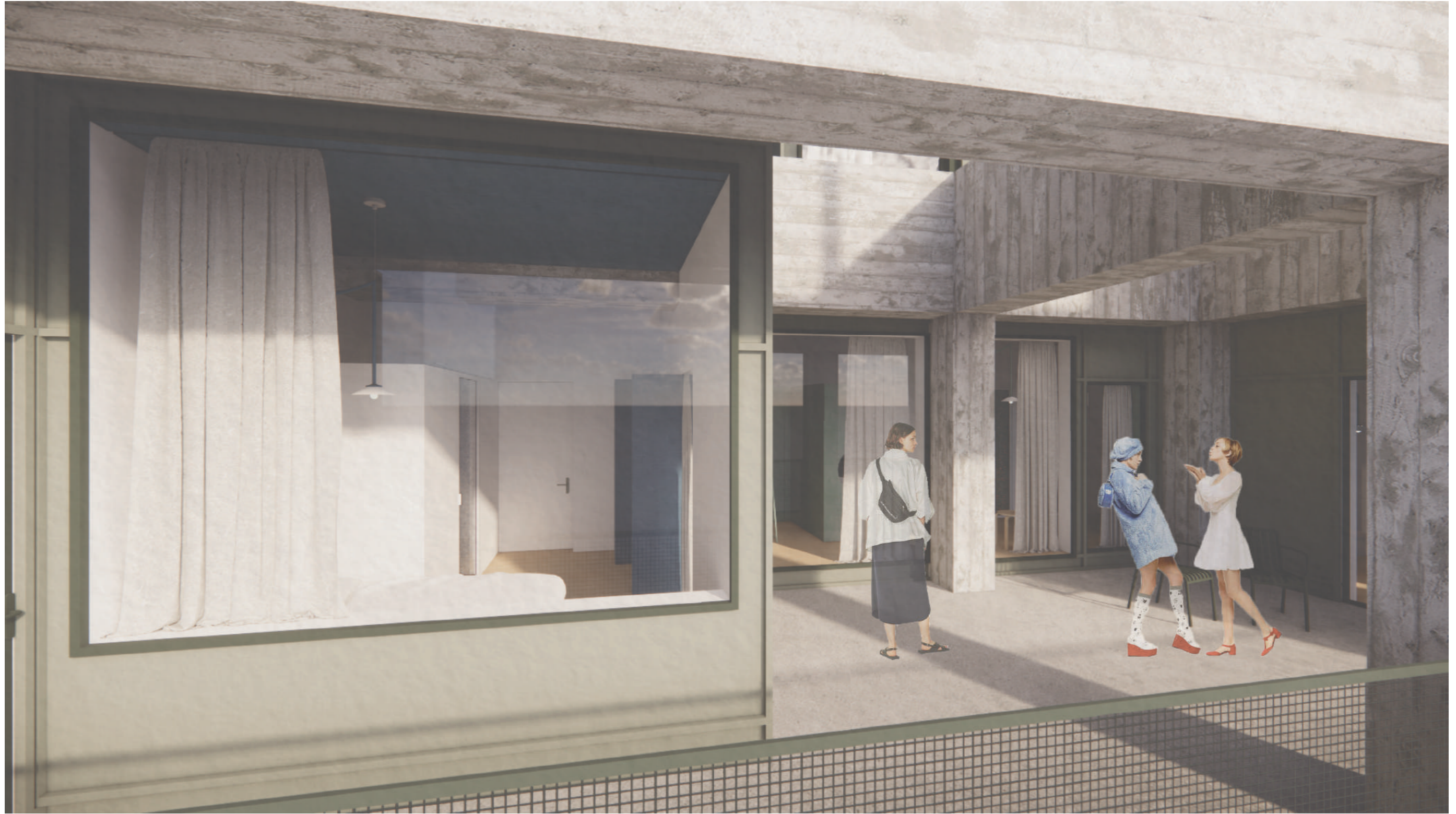




















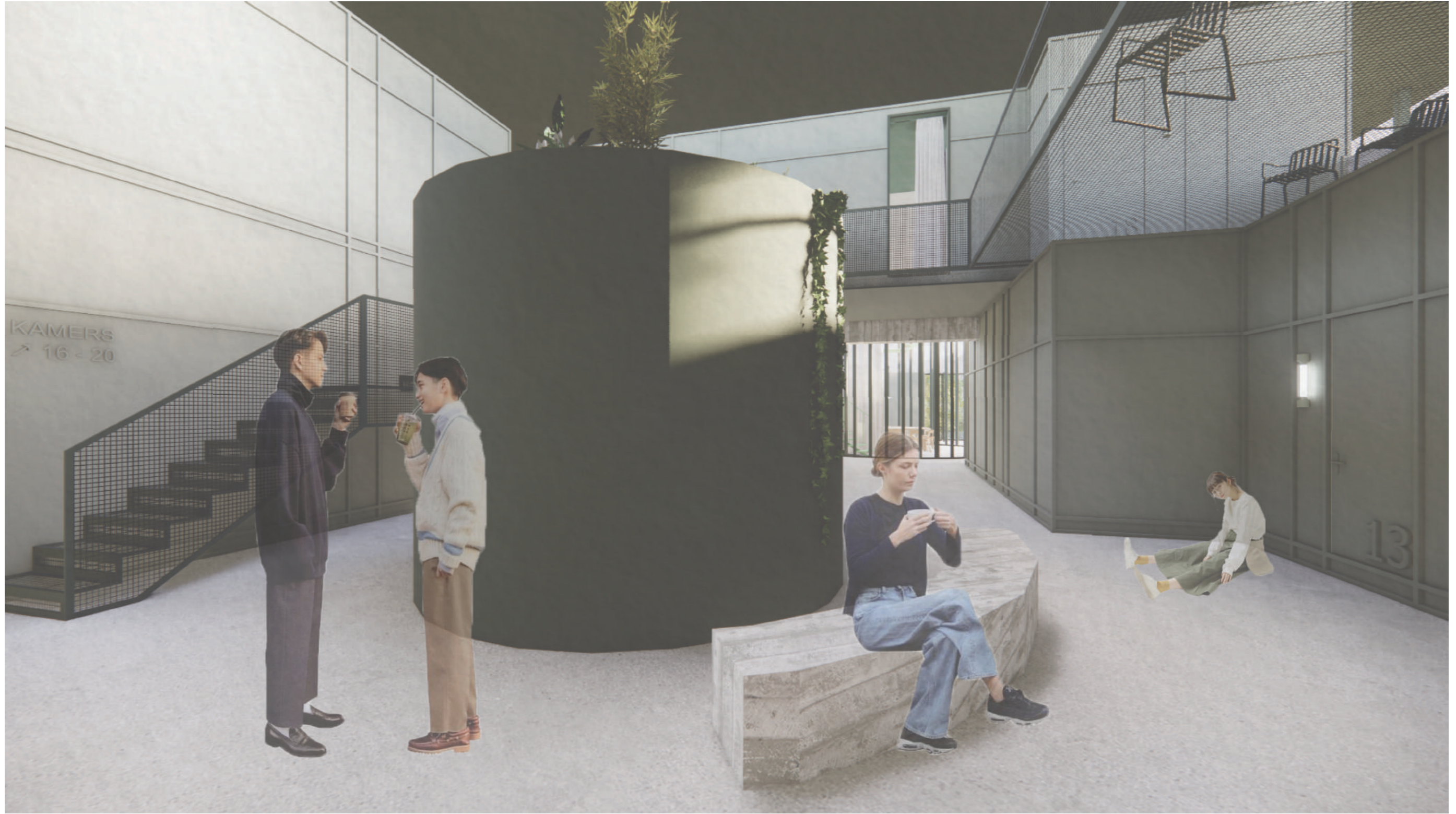


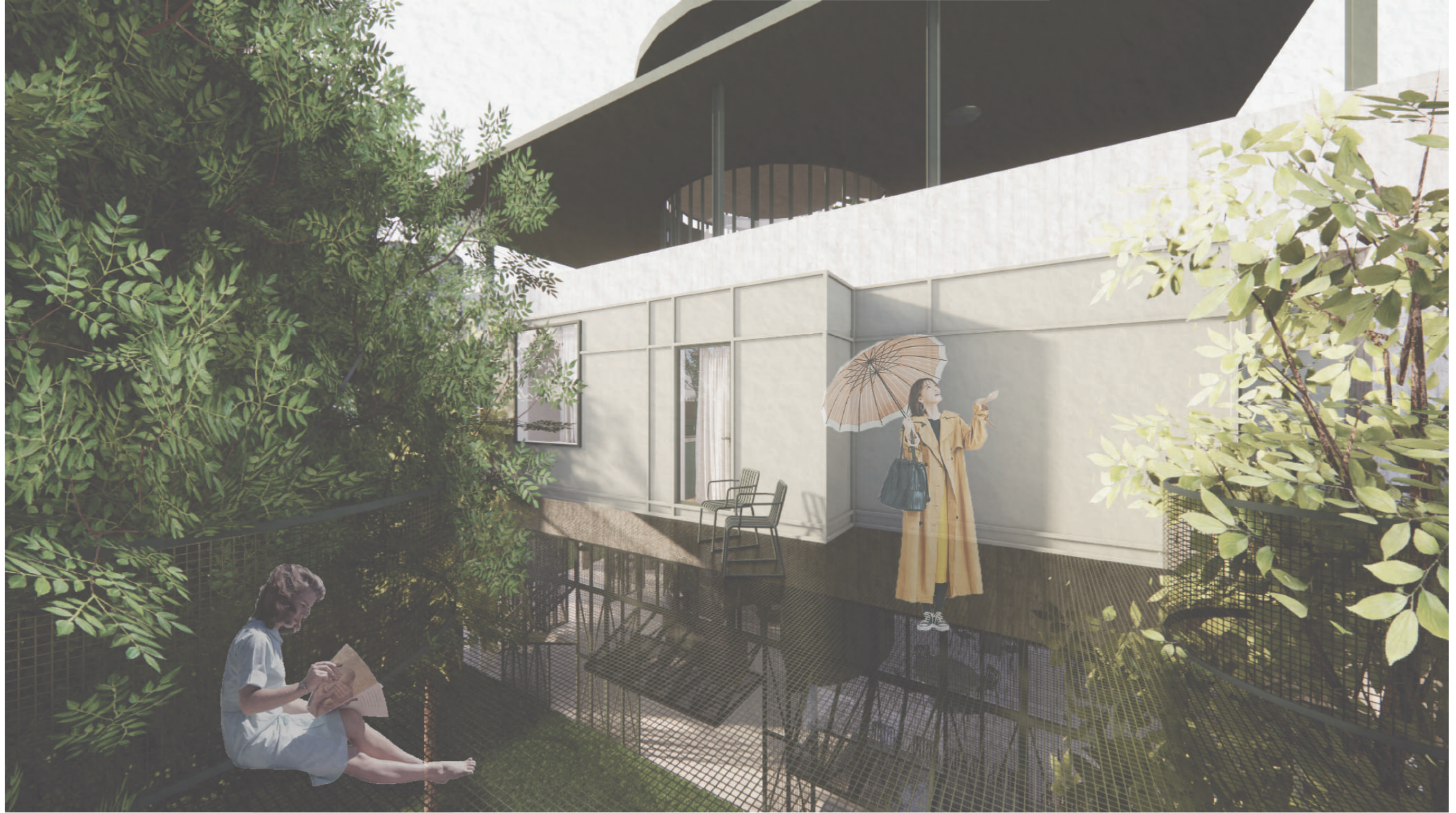










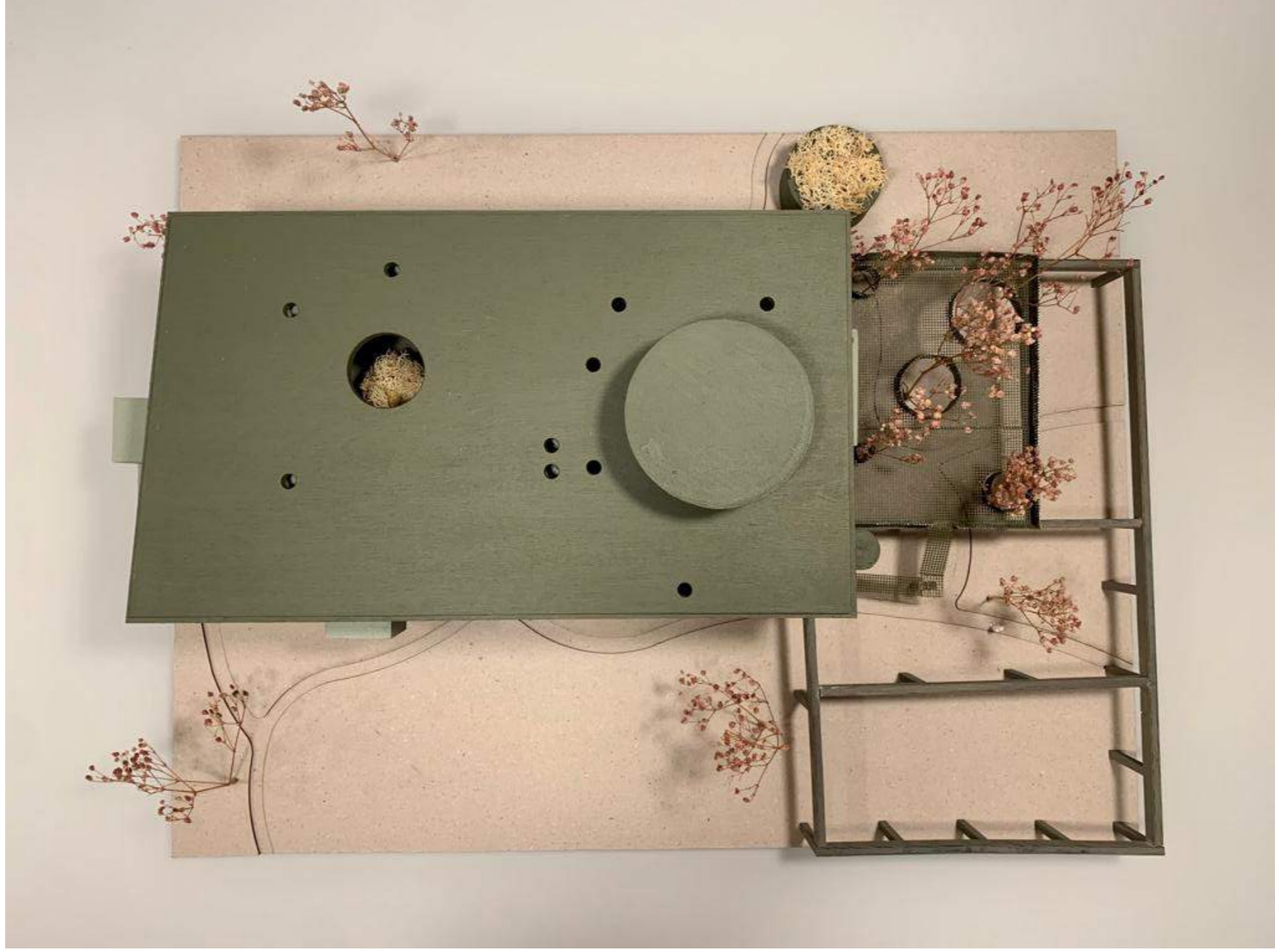




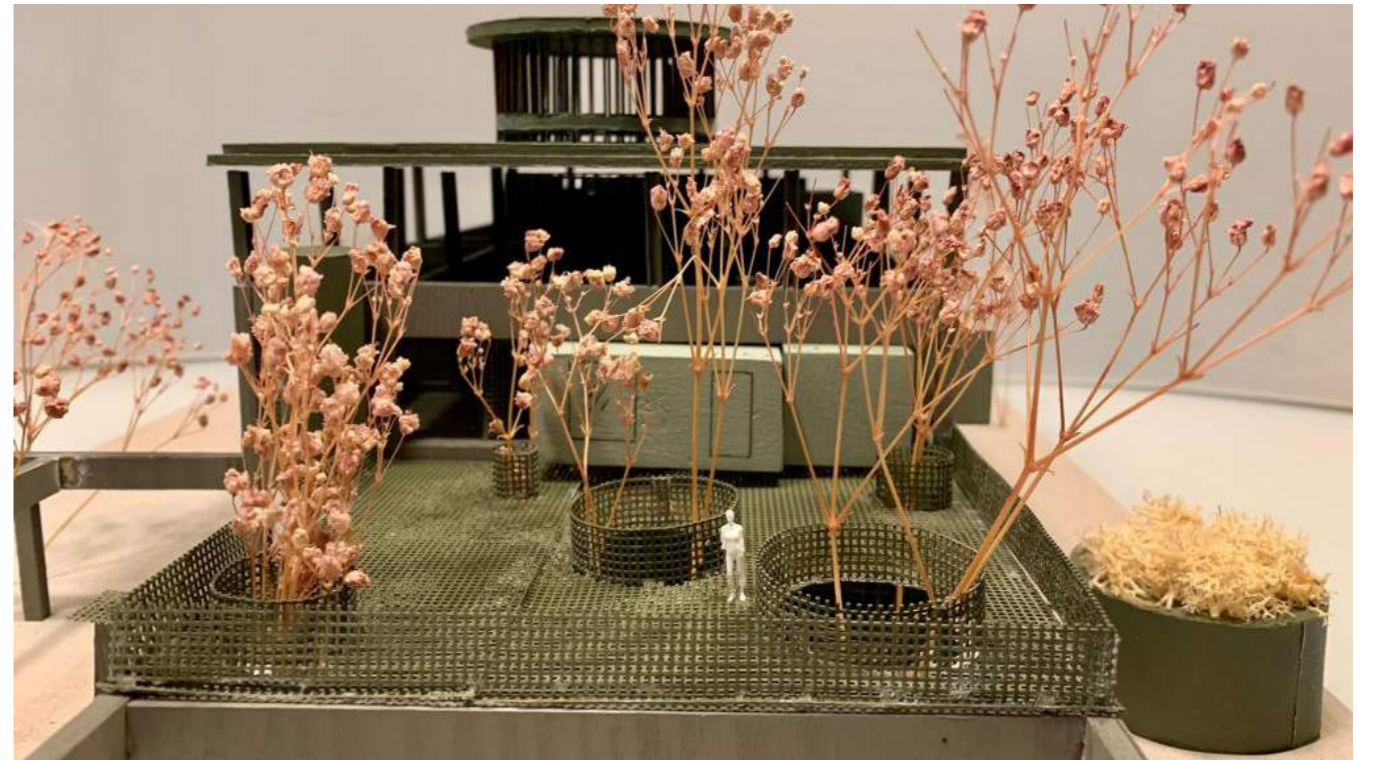
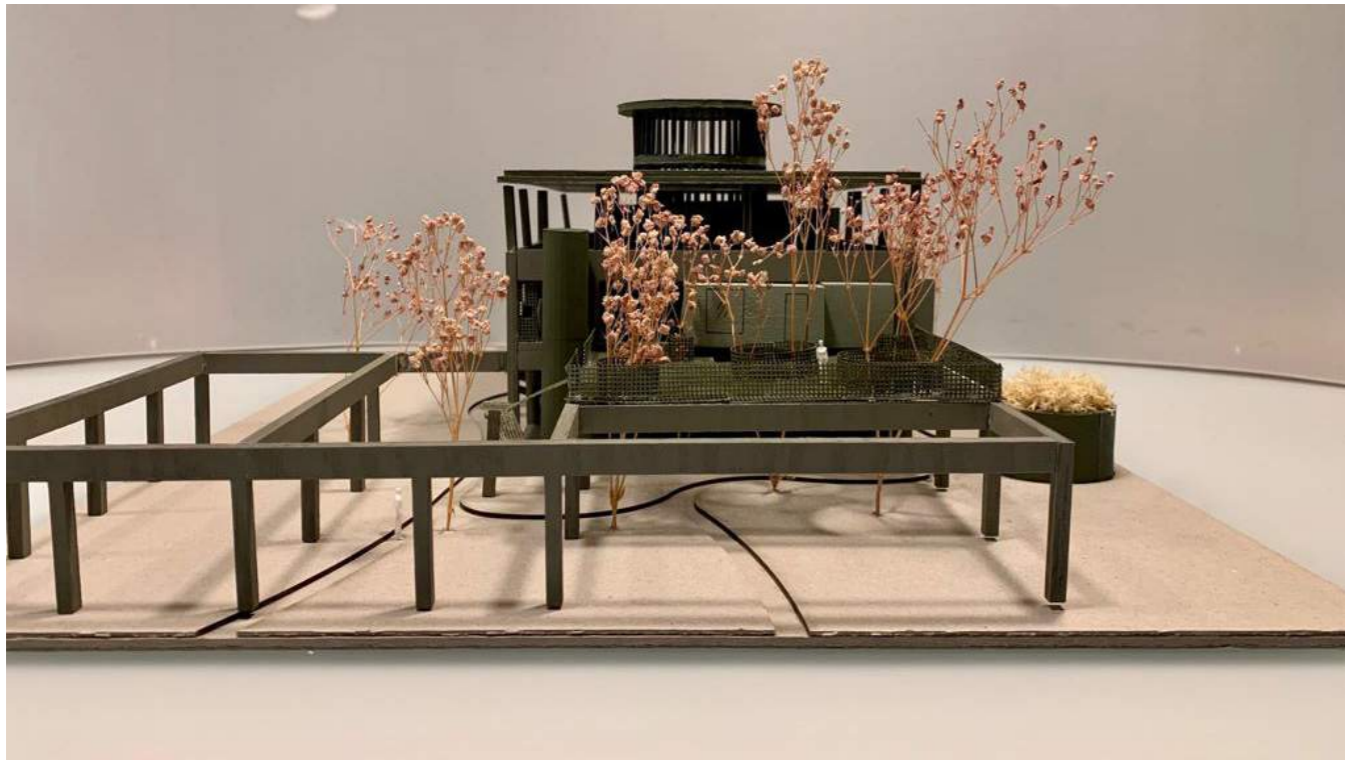
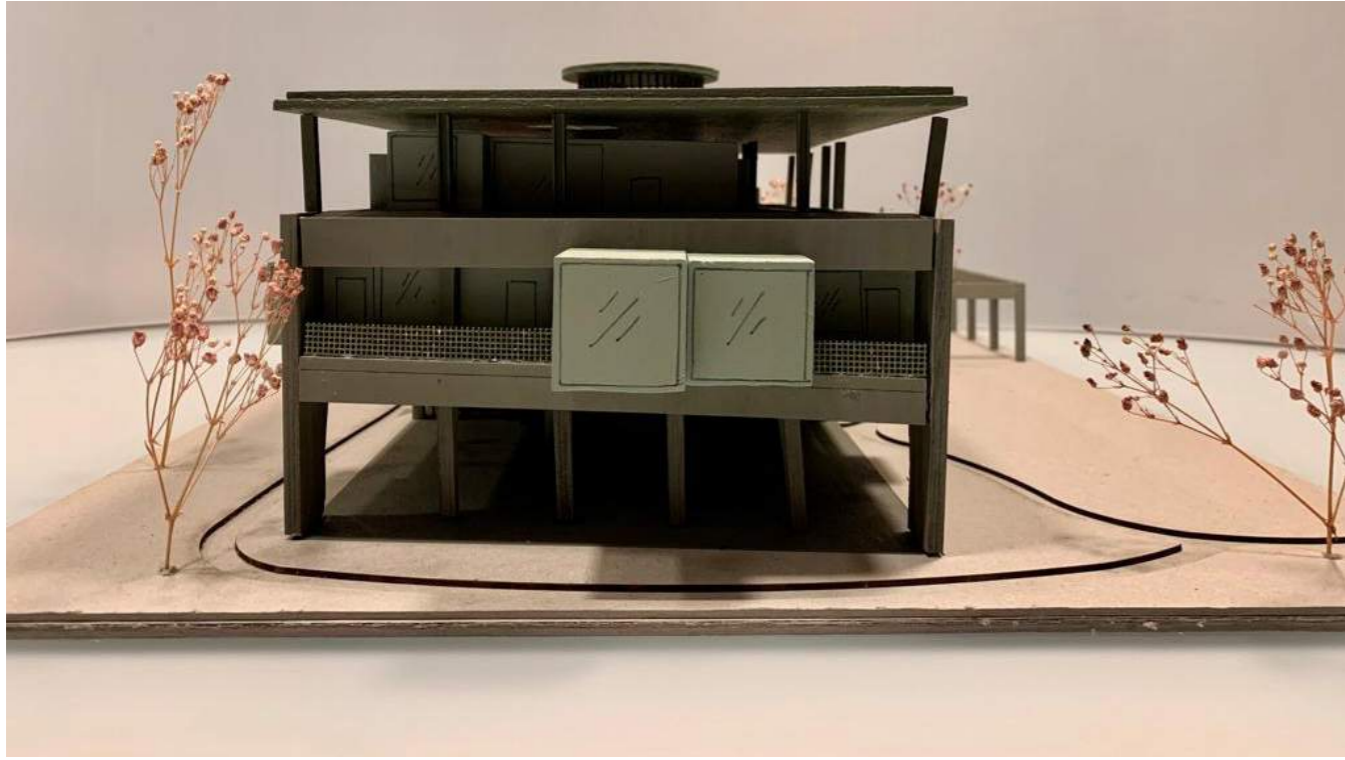


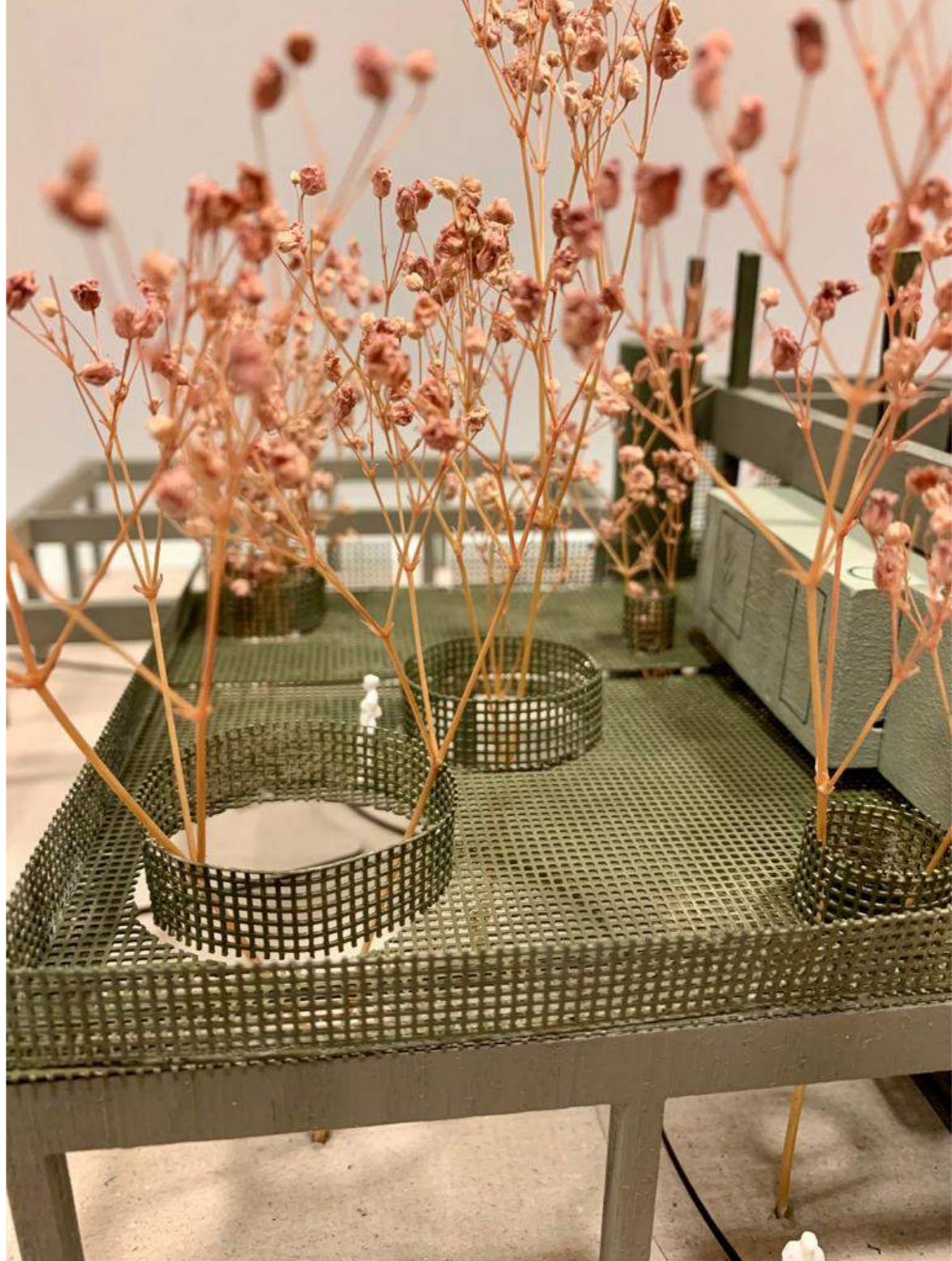
MAQUETTE  
*maquette 1/100*











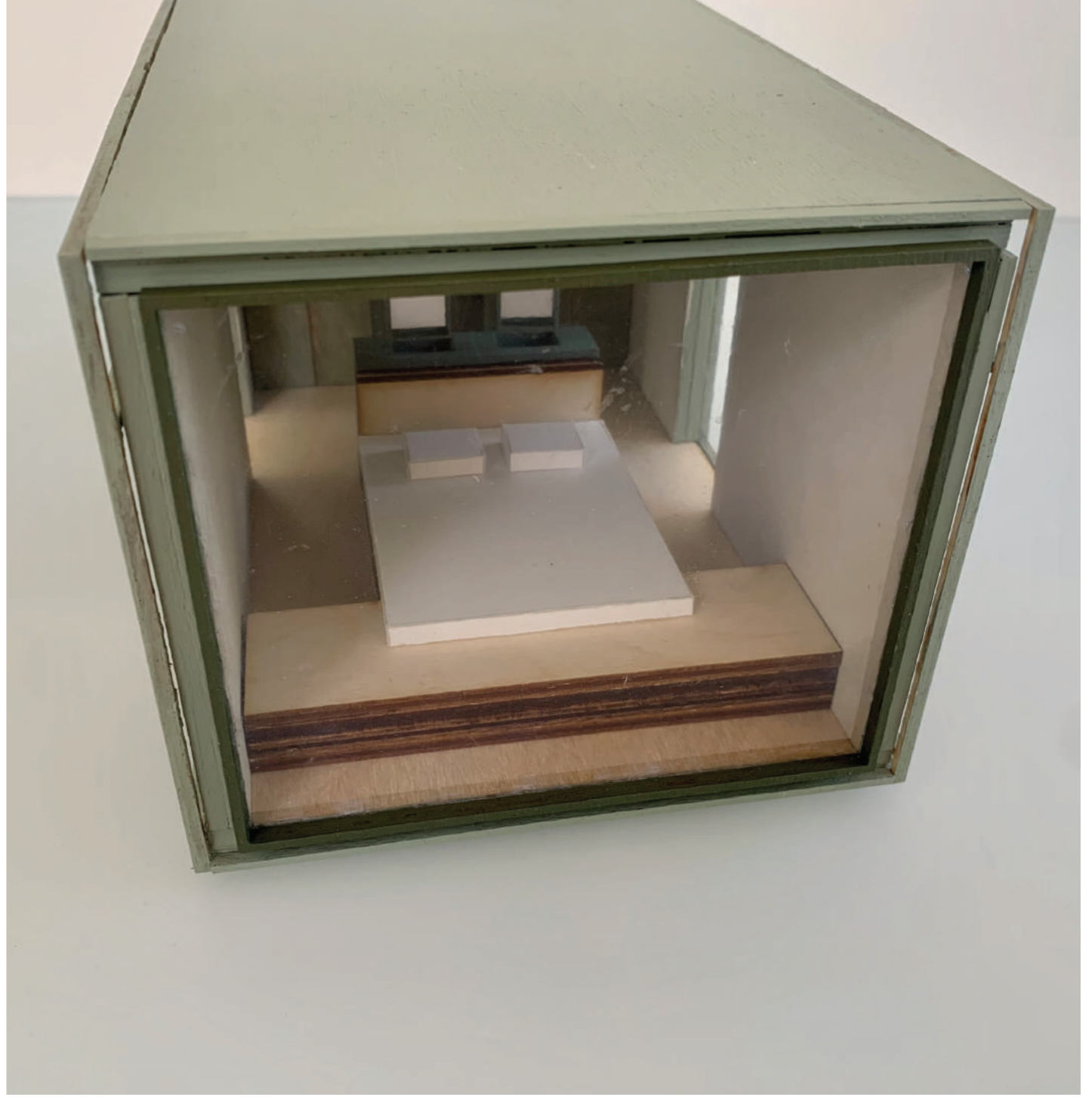






*entiteit uitvergroot 1/25*







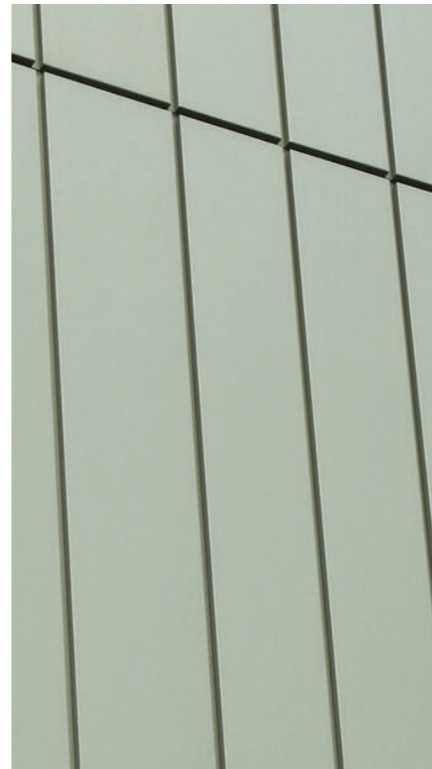
# MATERIALITEIT

*gepolierde beton*



Als afwerking van de vloerplaten voor niveau 0 en +1. In enkele kamers als afwerking van het lavabomeubel.

*zinken panelen*



Als gevelafwerking van alle units op niveau +1 en niveau +2.

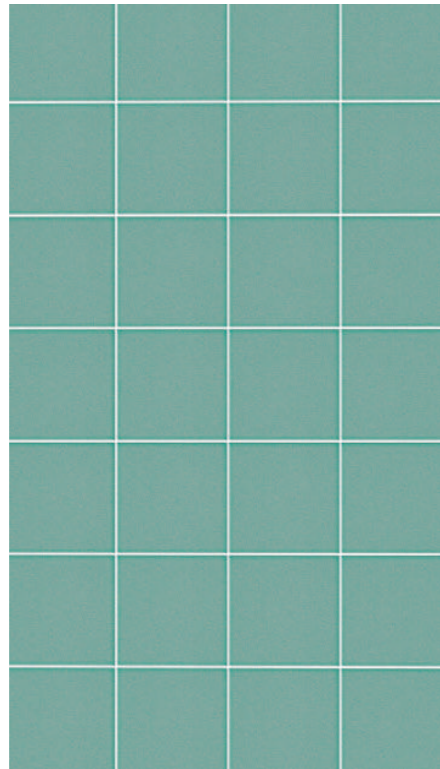
*berken multiplex  
& gebeitste berken multiplex*



Als afwerking op de vloer binnenin de entiteiten.

Als eye catcher in alle entiteiten. Per 'soort' entiteit een andere tint gebeitste berken multiplex. Vier soorten in totaal: dubbele kamers, enkele kamers, MiVa kamers en vierdubbele kamers.

*gekleurde tegels 20 x 20*



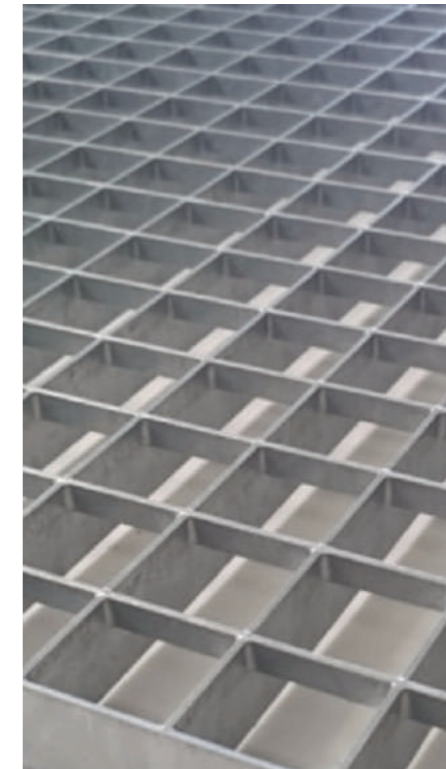
Als tegel in het sanitair blok van elke kamer. De kleur van de tegel volgt de kleur van de gebeitste berkenmultiplex. In enkele kamers als afwerking van het lavabomeubel.

*kathedraalglas*



Als binnendeur naar het sanitair blok in alle entiteiten.

*Staco rooster*



Horizontaal gebruikt als wandelroute van niveau 0 naar +1 en niveau +1 naar +2. Verticaal gebruikt als transparante borstwering op niveau +1.

# objecten

## Muller Van Severen

Hanging Lamps n°3 & n°5



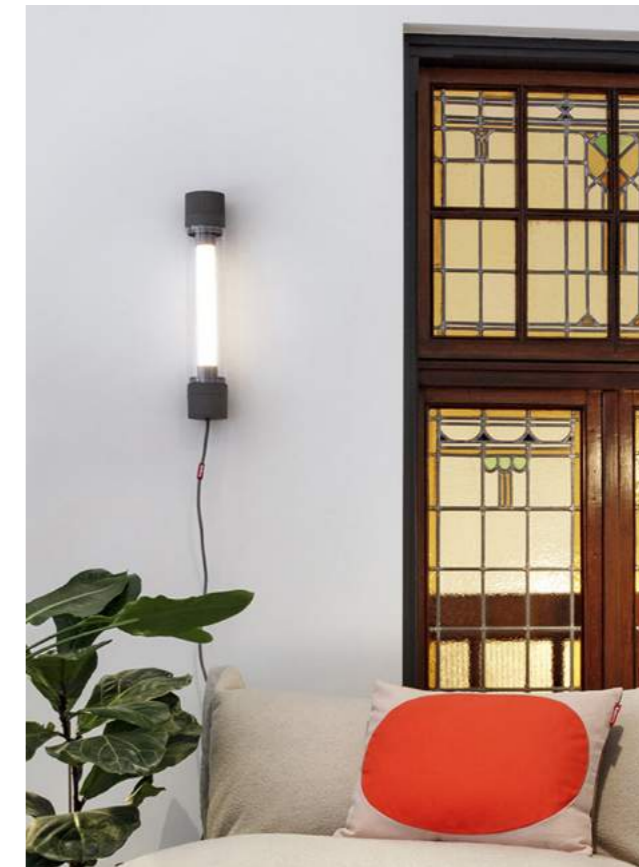
## Muller Van Severen

Ceiling Lamps n°4 & n°5



## Fatboy

Tjoep Suspension Lamp



*Fritz Hansen*

Kaiser Idell Pendant



*HAY*

Palissade Armchair



*Alvar Aalto*

Le Tabouret



*Alvar Aalto*

65 chair





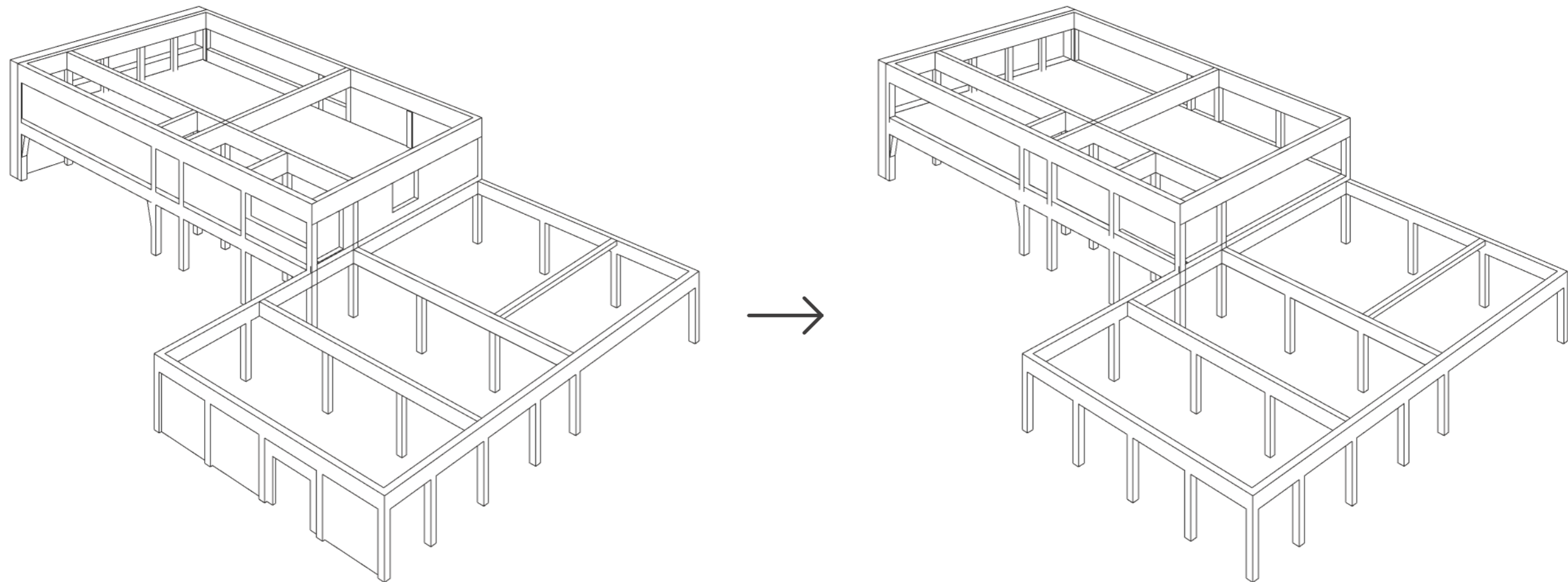
## *technische details*

### *bouwfysische ingrepen*

uitpueren skeletbouw

Om het brutalistische gebouw dat de V-*Tex* is, luchtiger maar ook toegankelijker te maken, filterde ik het volume uit tot een geheel van kolommen en balken. Die uitgepuurde vorm zorgde voor een versterking van het verticale karakter van het gebouw.

Op die manier creëerde ik een blanco 'schil' om nadien mijn ontwerp in te kunnen implementeren. Waar extra steun nodig was, kopieerde ik de kolommen van de tegenovergestelde zijde. Zo ontstond er een coherente en logische opbouw van het volume.



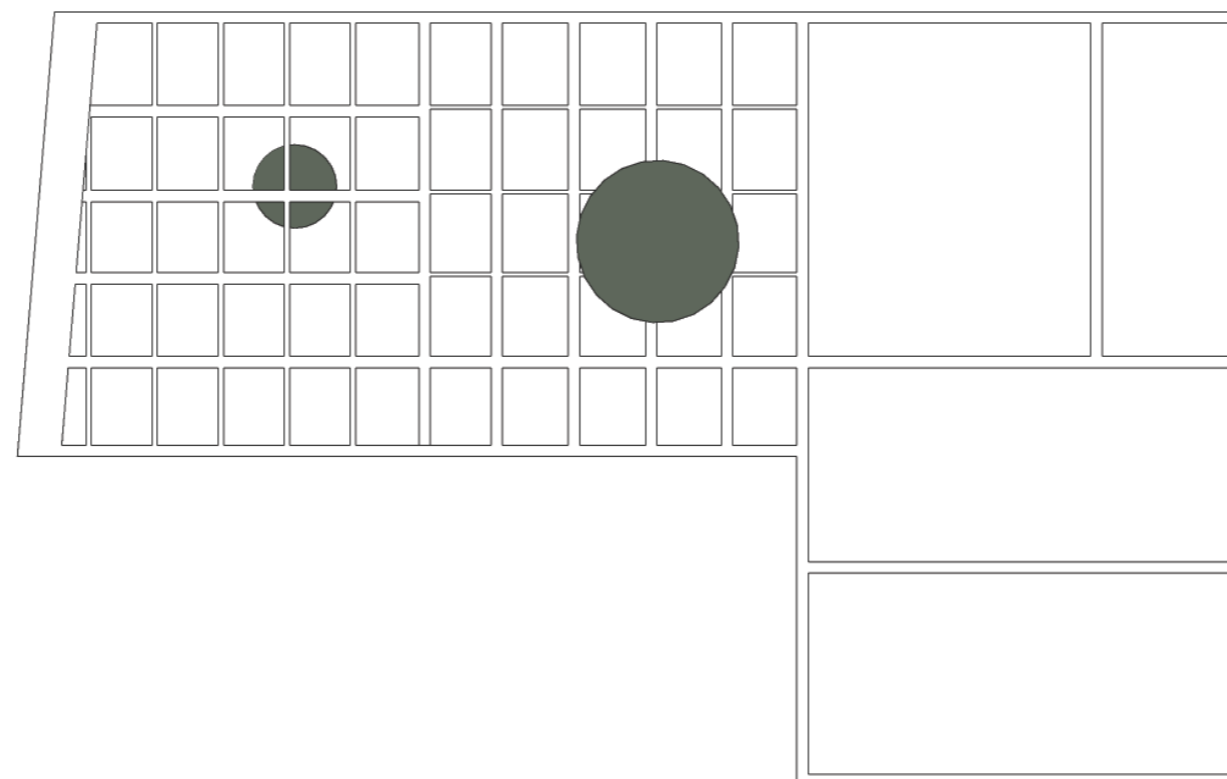
## *bouwfysische ingrepen*

plafondstructuur niveau 0

Als dragende elementen bepalen de horizontale en verticale balken een groot deel van het karakter van het massieve gebouw middenop de V-TEX site. Het was voor mij dan ook belangrijk om dat grid zo min mogelijk aan te tasten.

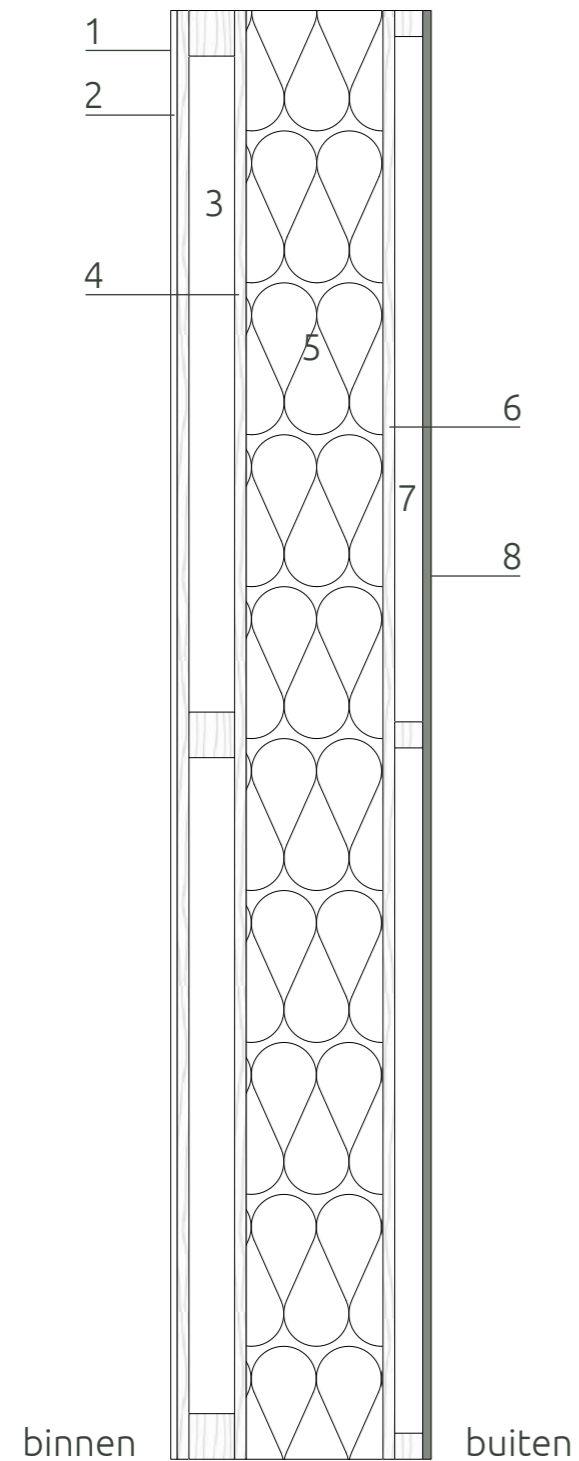
In mijn ontwerp schieten twee kokers door van niveau 0 naar niveau +1. Bij de kleinste koker (links op beeld) is er geen rechtstreeks contact nodig tussen de invullingen van de kokers op beide niveaus. Voor die koker koos ik er dan ook voor om rond de balkenstructuur heen te ontwerpen en die niet aan te tasten.

Voor de grotere koker (rechts op beeld) deed ik wel een ingreep, in die zin dat de balkenstructuur verwijderd werd en de koker in de plaats kwam als dragend element. Doordat de koker verticale circulatie bevat moest de balkenstructuur plaats maken voor doorgang.



## structurele opbouw entiteit

prefab houtskeletbouw



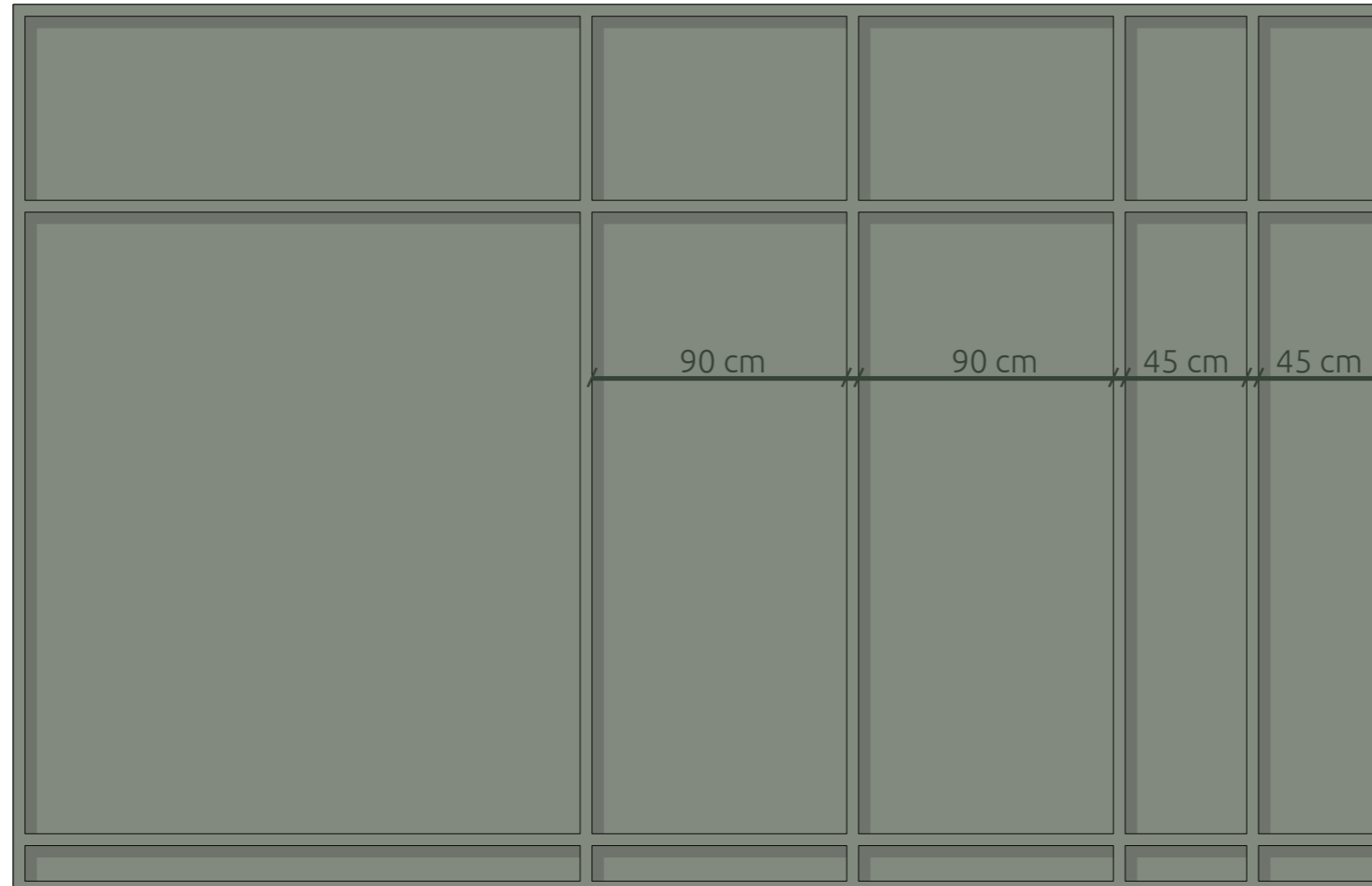
1. pleisterlaag	5 mm
2. OSB-plaat	9 mm
3. elektrospouw	35 mm
4. OSB-plaat	9 mm
5. isolatie	105 mm
6. MPX-plaat	9 mm
7. luchtspouw	22 mm
8. zinkpaneel	6,5 mm
totale dikte muur	200 mm

## opbouw zinken panelen

panelen met lattenstructuur

Elke unit of entiteit is aan de buitengevel afgewerkt met panelen uit zink en krijgt extra cachet door de horizontale en verticale latten opnieuw uit zink.

De horizontale lijnen volgen steeds de boven- en onderkant van elke deur en de boven- en onderkant van de unit zelf. De ordening van de verticale lijnen begint telkens bij twee lijnen rechts en links van de deur, telkens op een afstand van 90 cm (deurbreedte). De overige verticale krachtlijnen zijn telkens een spel van lijnen dat 45 cm, 90 cm en/of 180 cm van elkaar liggen.



docenten:  
Thomas Nachtergaele  
Céline De Clercq  
Tony Heyndrickx

academiejaar 2022-2023



