

**OYO
SINTE-MAARTEN
SCHOOL
MEISE**

LIMBOSWEG / MEISE
PRESENTATIEBUNDEL
07.01.2021

01. CONTEXT

Site locatie: luchtfoto's



- 1: Plantentuin Meise
- 2: A12
- 3: Openbare bibliotheek Meise
- 4: Gemeentehuis Meise
- 5: Theater 'De Muze van Meise'
- 6: Kleuter en Lagere school 'De Leertuin'
- 7: Zwembad 'De Wauwer'



- 8: Sint-Martinuskerk met Oudstrijdersplein
- 9: Ingang Oudstrijdersplein
- 10: Nooduitgang Limbosweg
- 11: Ingang Nieuwelaan
- 12: Peutervilla
- 13: Groene buitenruimte Sinte-Maartenschool
- 14: P+R Carpoolparking Meise

Site locatie: RUP Meise Centrum

LEGENDE

- Bebouwing
- Perceelsgrens
- Grens RUP
- Zonegrens
- Deelzonegrens

Gebiedscategorie: WONEN

- Art. 2: kernkerngebied type 1
- Art. 3: kernkerngebied type 2
- Art. 4: centrumgebied
- Art. 7: woongebied
 - deelzone: 1
 - deelzone: 2
 - deelzone: 3
- Art. 8: bijzonder woongebied
- Art. 9: residentiële gebied
- Art. 13: projectzone Krogstraat
- Art. 14: projectzone Brusselsesteenweg
- Art. 15: omgeving Hoeve Haeck
- Art. 16: woongebied omgeving Hoeve Haeck
- Art. 17: kernkerngebied met erfgoedwaarde en/of historisch dorpskarakter
- Art. 18: centrumgebied met erfgoedwaarde en/of historisch dorpskarakter
- Art. 24: zone voor open en halfopen bebouwing

Gebiedscategorie: OVERIG GROEN

- Art. 10: groenzone type 1
- Art. 11: groenzone type 2
- Art. 12: groenzone type 3

Gebiedscategorie: LINNINFRASTRUCTUUR

- Art. 25: openbaar domein

Gebiedscategorie: GEMEENSCHAPS- EN NUTSVOORZIENING

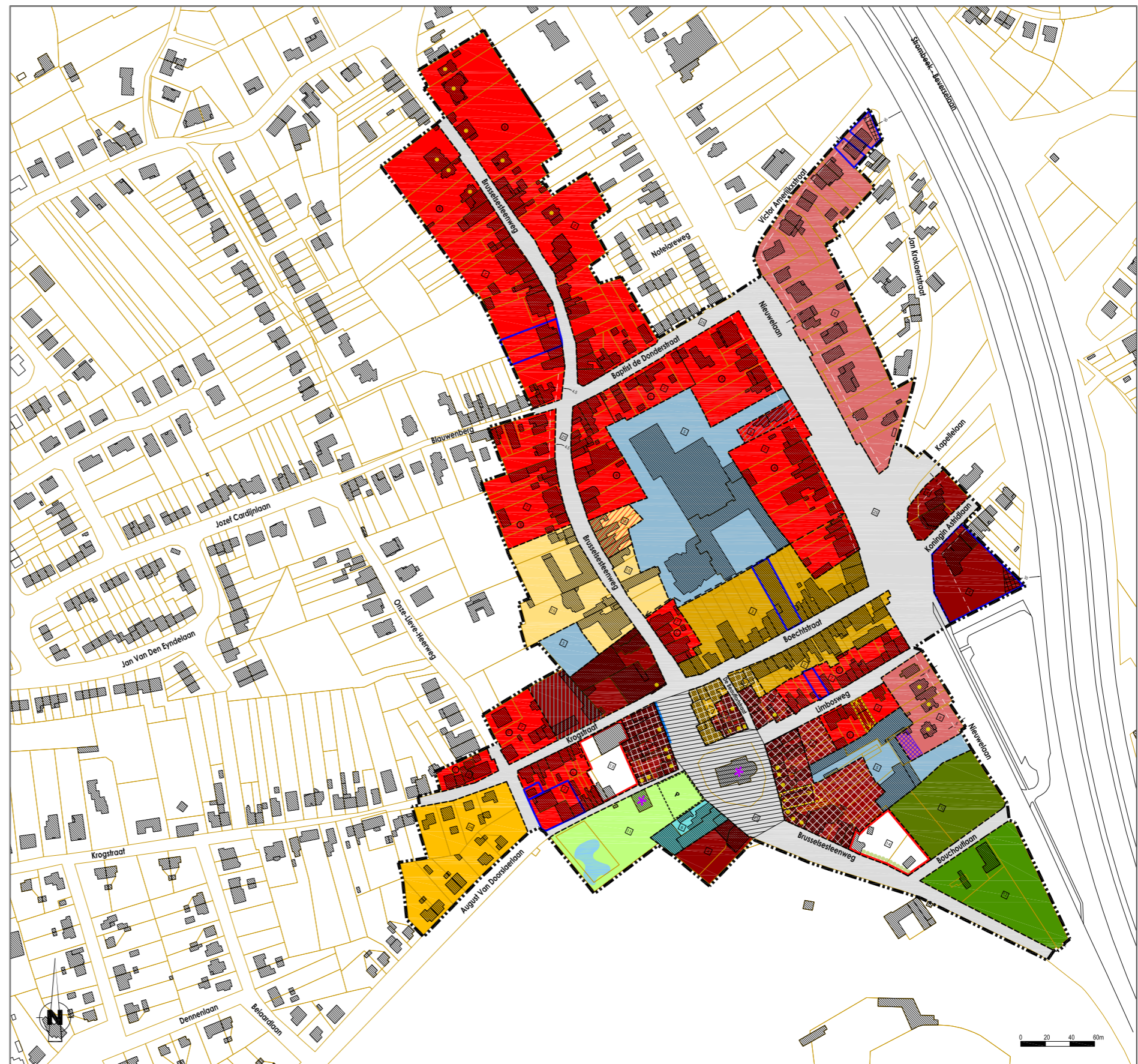
- Art. 5: zone voor gemeenschapsvoorzieningen type 1
- Art. 6: zone voor gemeenschapsvoorzieningen type 2

Overdruk

- Art. 23: bouwrijpe zone (overdruk)
- Plein en parking (overdruk)
- Oudstijdsplein (overdruk)
- Gemeenschapsvoorziening (overdruk)
- Zone voor bijgebouwen (overdruk)

Symbolische aanduiding

- Art. 19: beschermd monument (symbolische aanduiding)
- Art. 20: waardevol erfgoed (symbolische aanduiding)
- Art. 21: ontsluiting binnengebied (symbolische aanduiding)
- Art. 22: verbodding voor langzaam verkeer (symbolische aanduiding)
- Verplichte kroonlijsthoogte
- Verplichte voorbouwlijn
- Uiterste voorbouwlijn
- Op te heffen verkeering
- Lineaire groenstructuur



Foto's bestaande situatie - exterieur



Foto's bestaande situatie - interieur



02. CONCEPT

Duurzame opportuniteiten

Bestaande complicaties

Toekomstige opportuniteiten



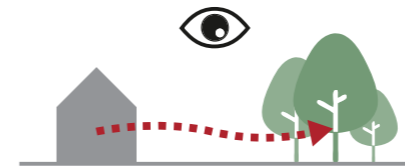
verspreid programma



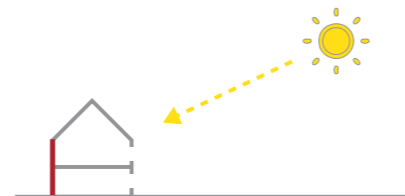
compact programma



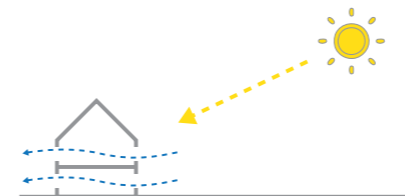
geen zichten naar park



open zichten naar park



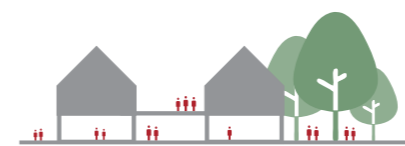
blinde gevel / geen dwarsventilatie



open gevels / dwarsventilatie



mono speelplaats



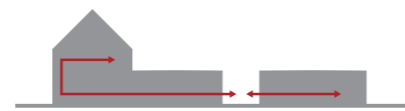
multi-speelplaats



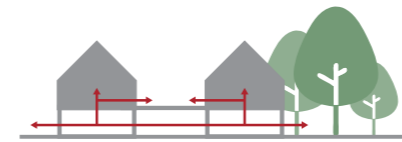
Duurzame opportuniteiten

Bestaande complicaties

Toekomstige opportuniteiten



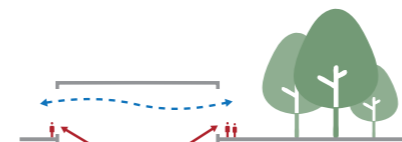
slechte circulatie



goede circulatie



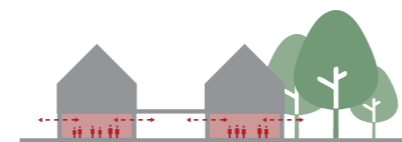
kleine turnzaal



grote sportzaal



kleine polyvalente ruimte



goede polyvalente ruimte



verhuur doorheen schoolgebouw



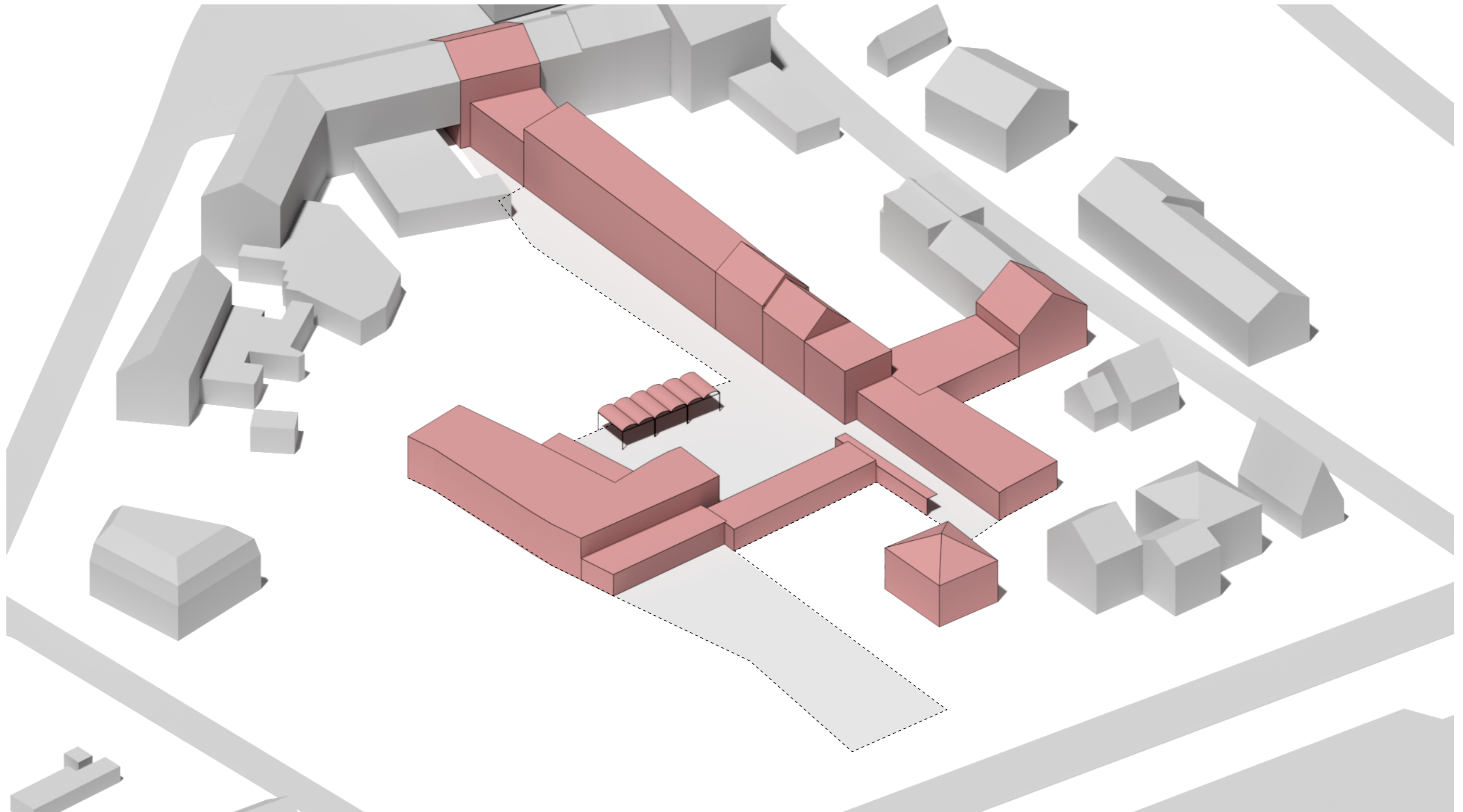
makkelijke verhuur los van schoolgebouw



03. MASTERPLAN

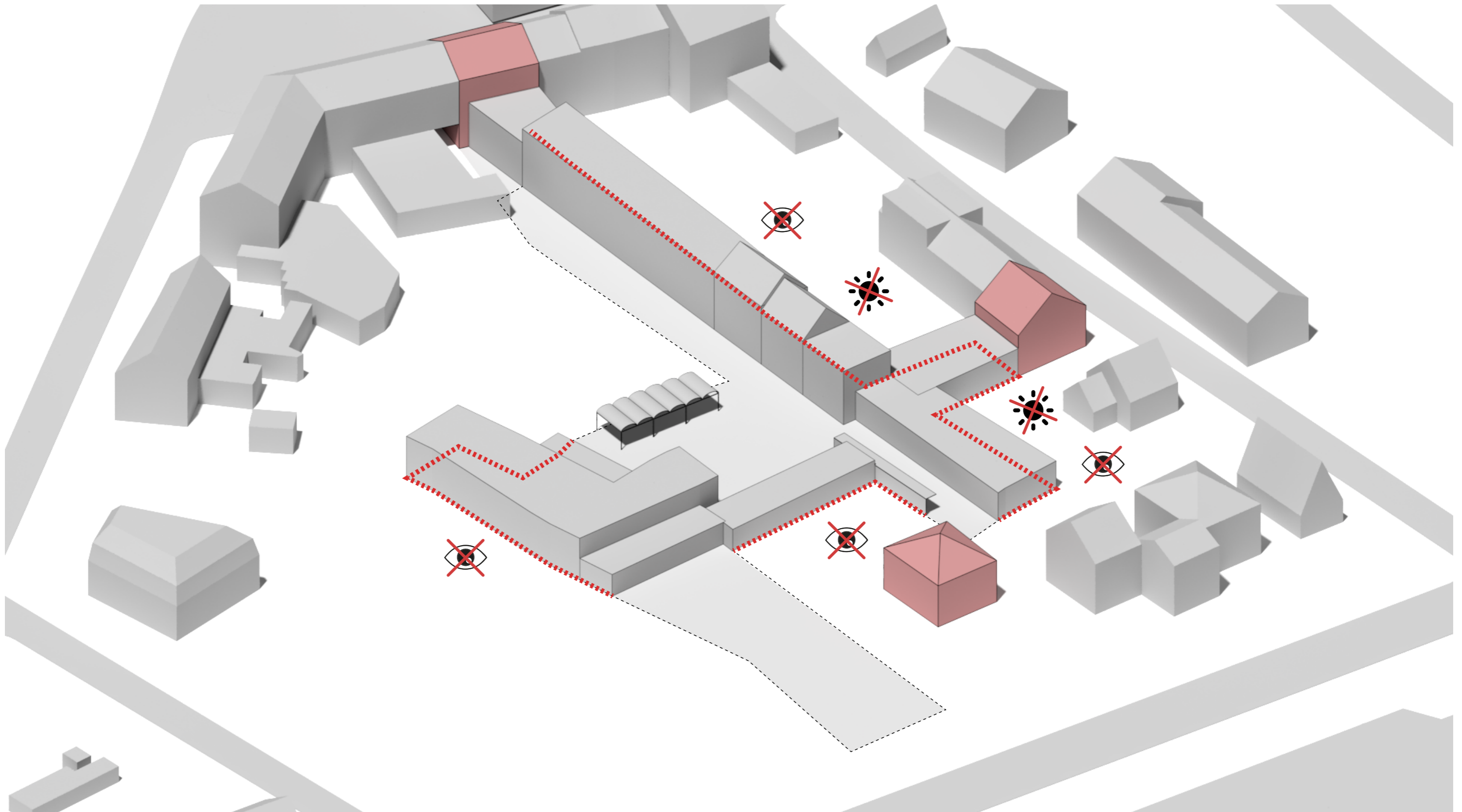
Bestaande toestand

Kleuter en lagere school
Sinte-Maarten



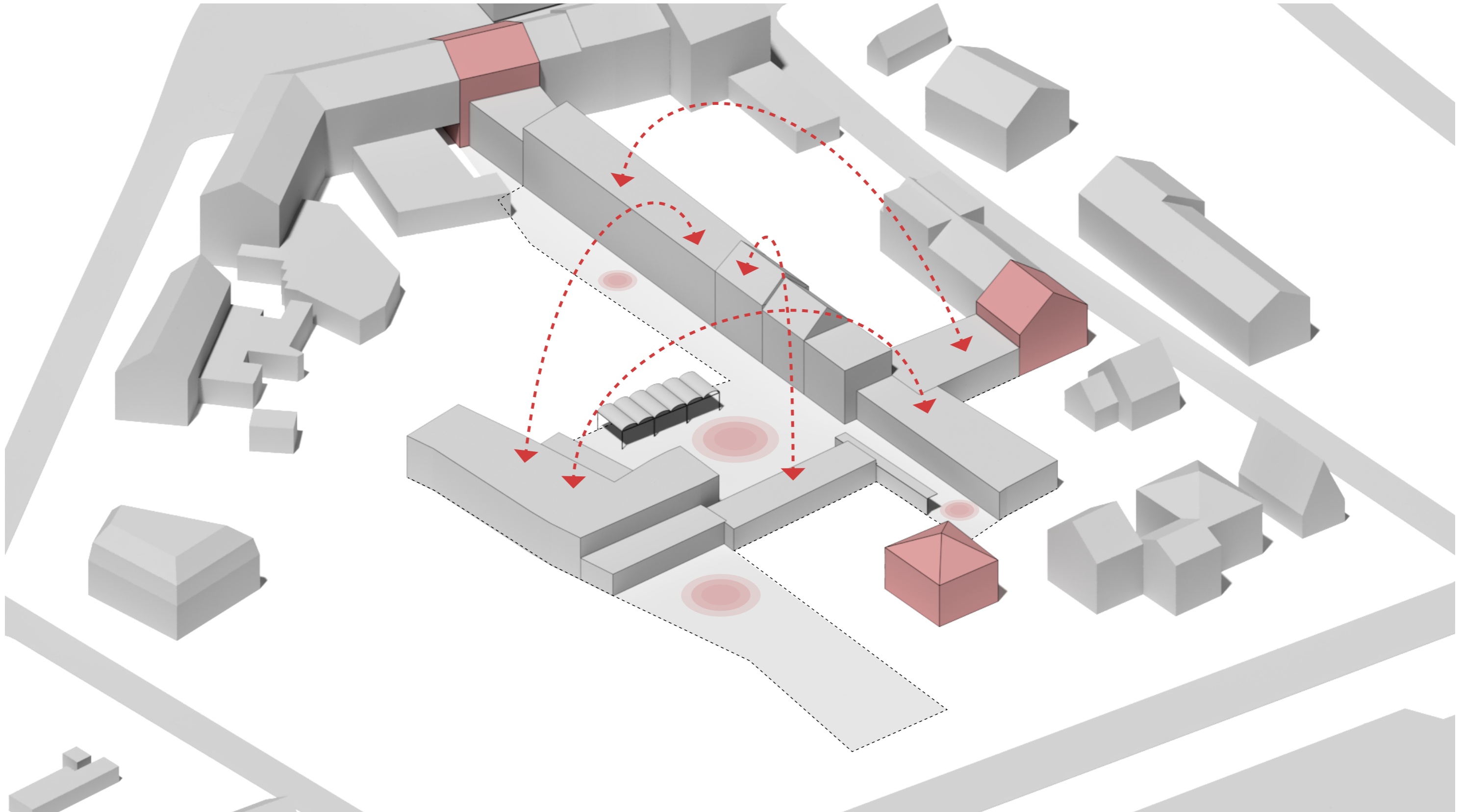
Complicaties voor de buurt

- Hoge gebouwen op **perceelsgrens**
- **Schaduw** voor aanpalende burenen
- Buren kijken op een monotone **muur van bakstenen**



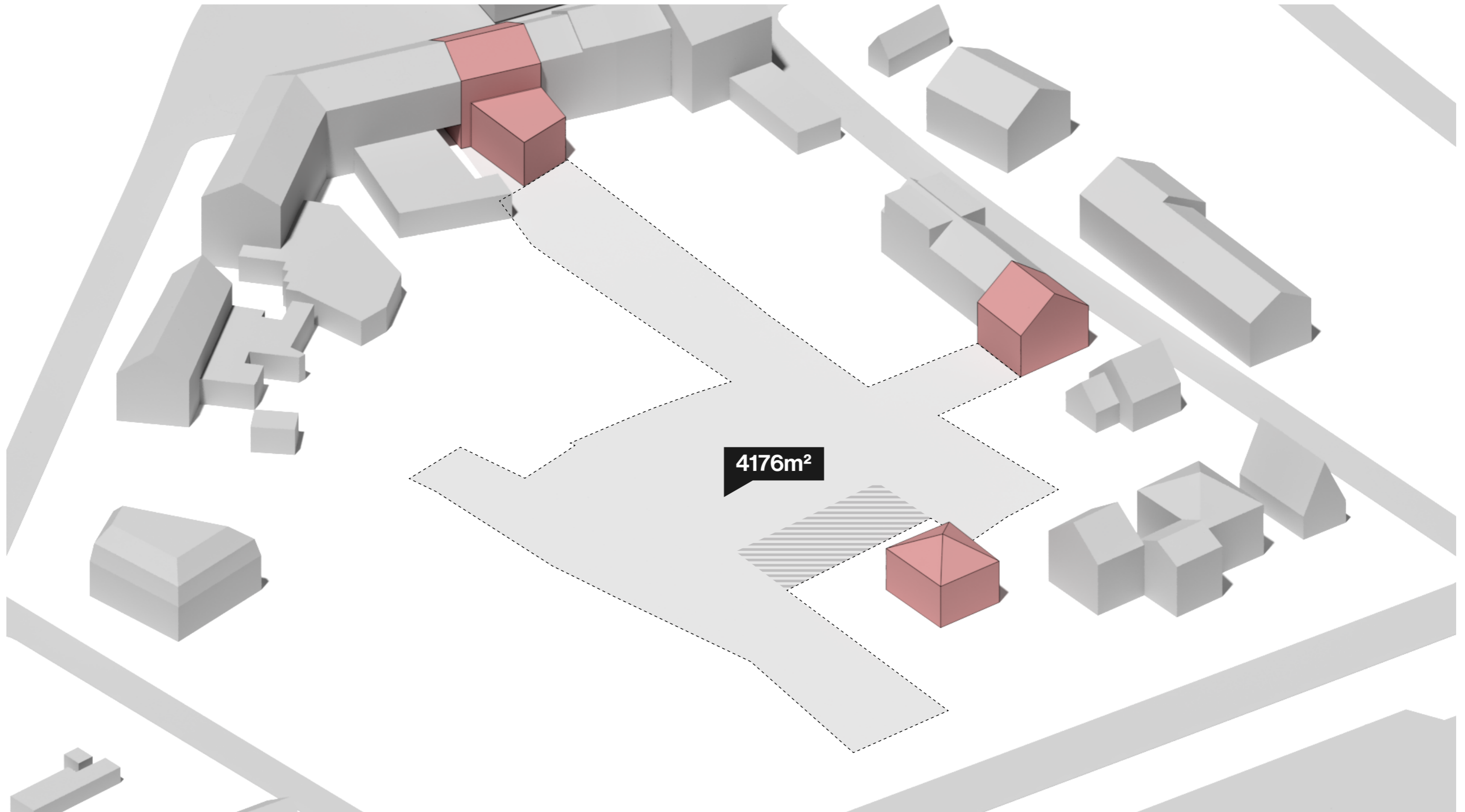
Complicaties voor de school

- Verspreid programma en slechte circulatie
- Kleine speelplaats en kleine turnzaal
- Kleine klaslokalen met blinde zijgevel
- Geen hoofdingang



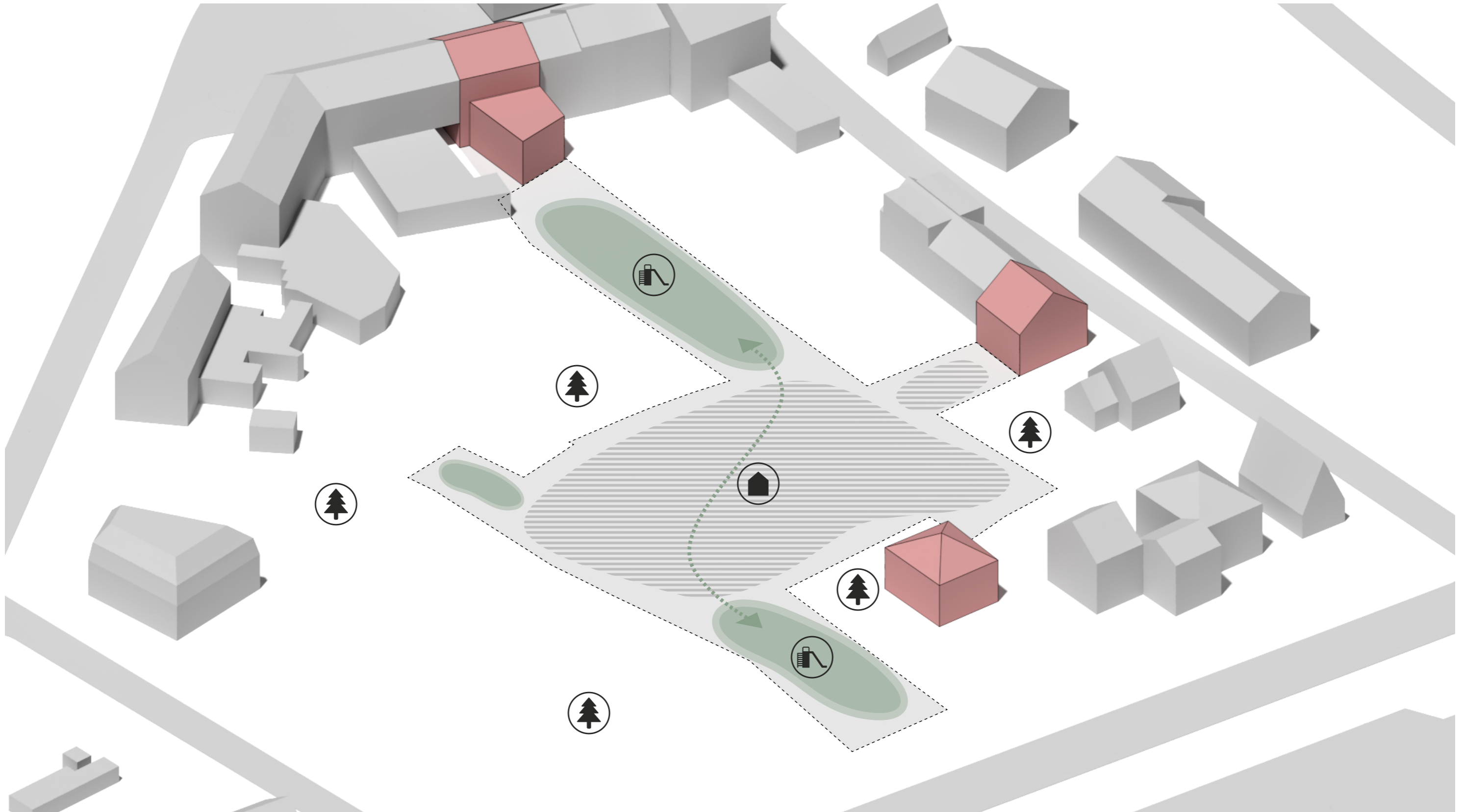
Totaal perceel + gearceerde overdrukzone

De site wordt gevrijwaard van alle verouderde schoolgebouwen en er ontstaat de **opportuniteit** om een ganse nieuwe invulling te geven aan het terrein: een **compacte en duurzame school** met **voldoende buitenspeelruimtes**.



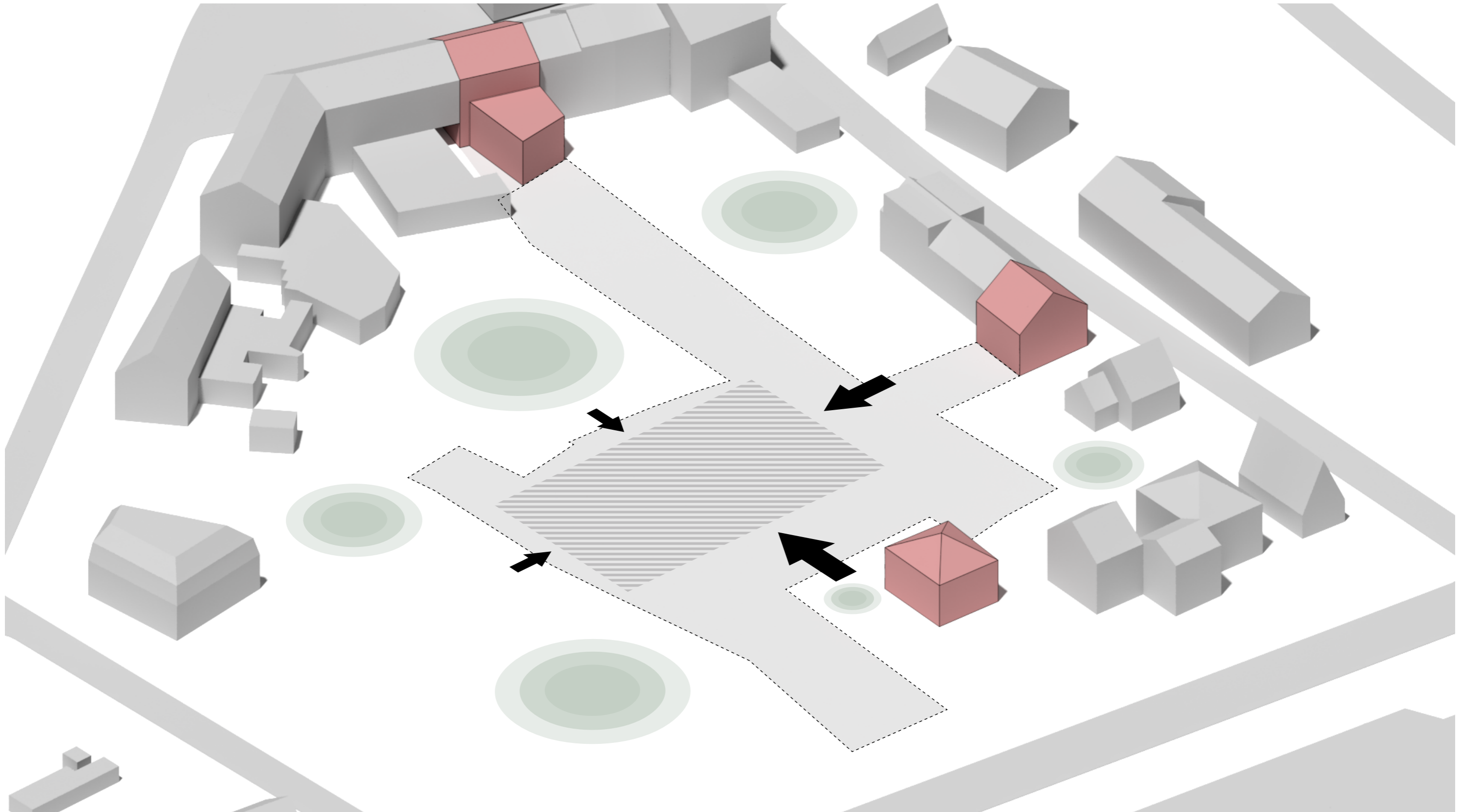
Potentieel vlekkenplan

Een **inversie** van de bestaande, verspreide situatie van de Sinte-Maartenschool zorgt ervoor dat een **compact schoolgebouw** zich kan situeren op het **binnengebied** en biedt tevens **ruime speelplaatsen** op de andere **opengewerkte zones** zodat er opnieuw **ademruimte** aan de omliggende buurt wordt teruggegeven.



Footprint

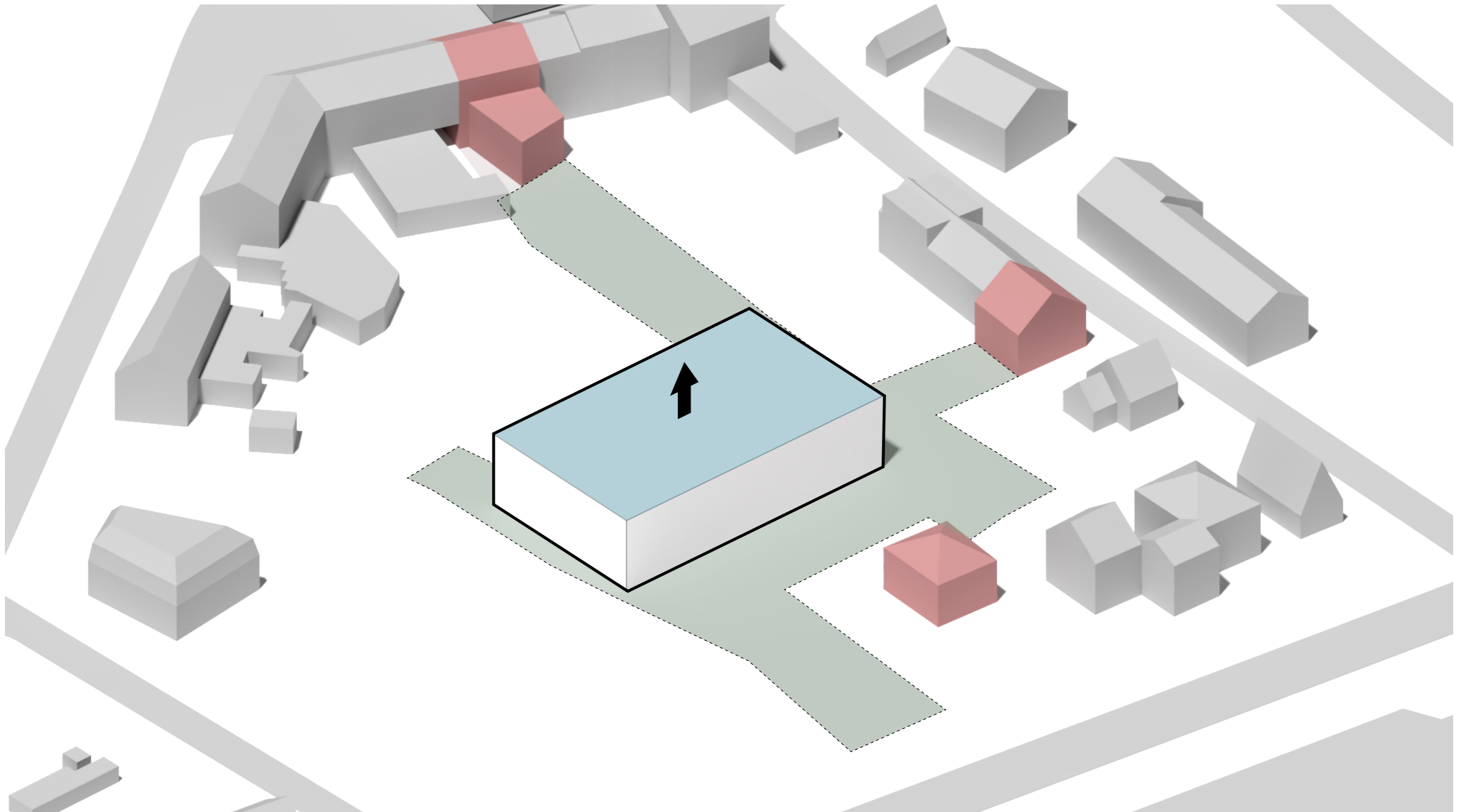
Het potentieel vlekkenplan wordt aangepast aan zijn context tot een **compacte footprint**, die op voldoende afstand (min 2m) staat ten opzichte van de perceelsgrenzen voor openingen en die een **uitnodigende open ruimte** voorziet die dienst zal doen als **hoofdingang** voor de school.



Volume

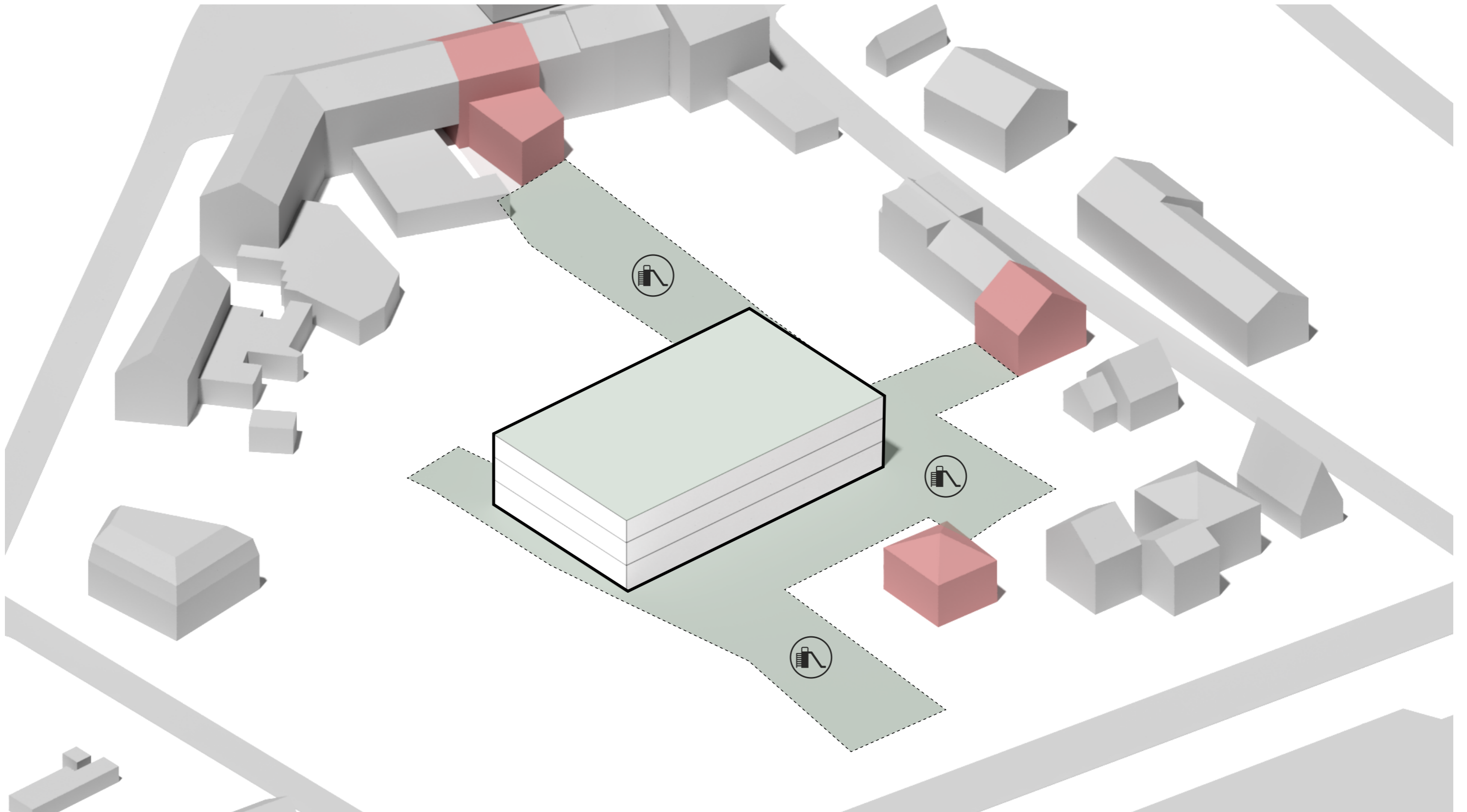
De footprint wordt opgetrokken volgens een eerste insteek naar ontwikkelingspotentieel.
deze handeling voldoet aan het RUP Meise centrum. (hoogte schoolgebouw = 11,5m, maximum hoogte RUP = 12m)

Het volume concentreert zowel **alle didactische functies voor kleuter en lagere school**
als ook een **ruime sportzaal** en enkele **polyvalente ruimtes** die gemakkelijk **verhuurbaar** zijn.



Duurzame groene school

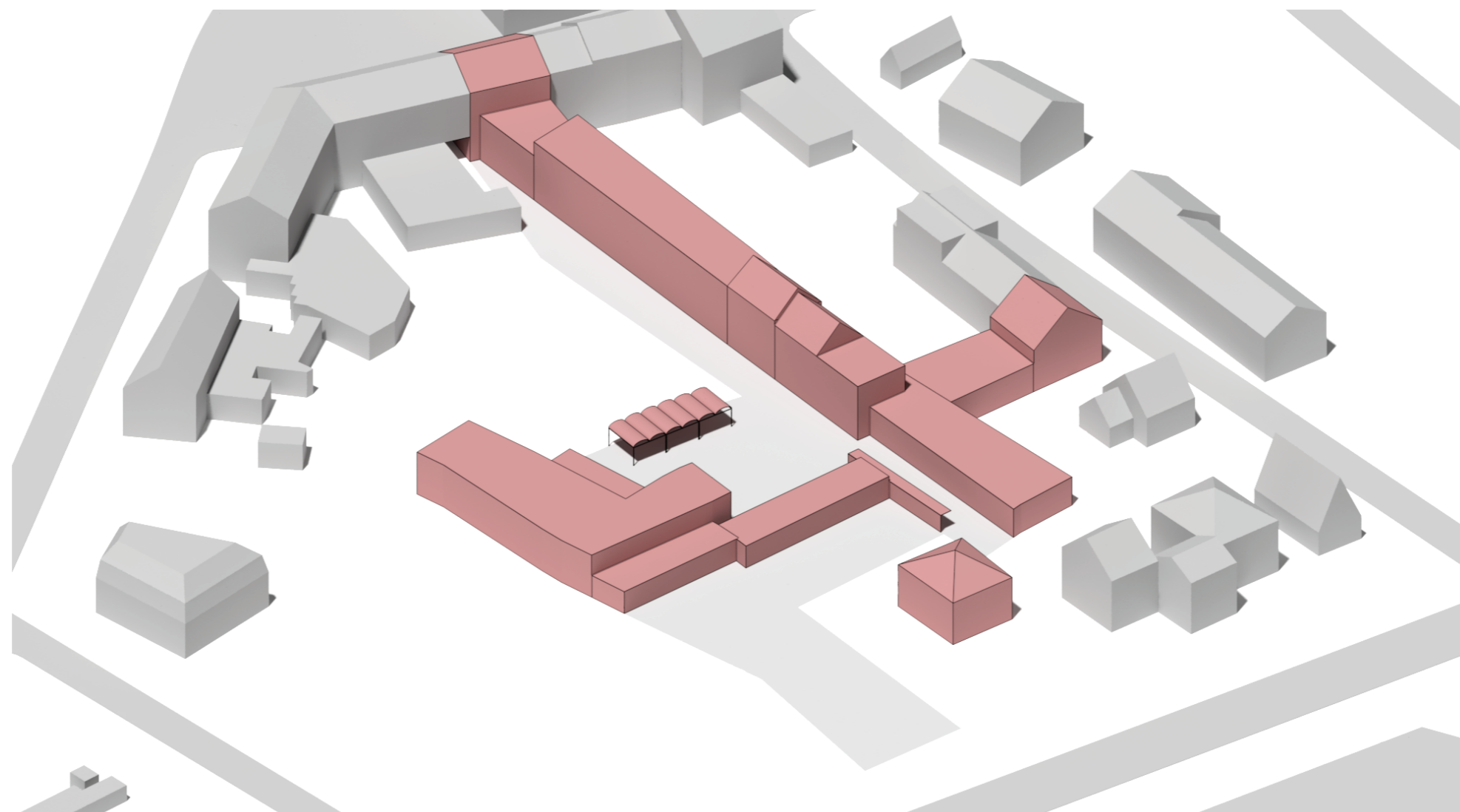
Het compacte nieuwe ontwerp voor de Sinte-Maartenschool, met oog op **vernieuwende educatie** en **flexibele ruimtes**, draagt samen met **voldoende groene buitenruimtes** bij tot een **duurzaam karakter** voor zowel de school als voor de omliggende buurt.



04. FASERING MASTERPLAN

Bestaande toestand

TOTAAL : 36 KLASSEN + PEUTERSCHOOL + ADMINISTRATIEF GEDEELTE



RUP CENTRUM MEISE : ART. 5 GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN TYPE 1

oppervlakte schoolgebouwen = 1750m²

totaal oppervlakte artikel 5 = 3754m²

bebouwingspercentage = **46,6%**

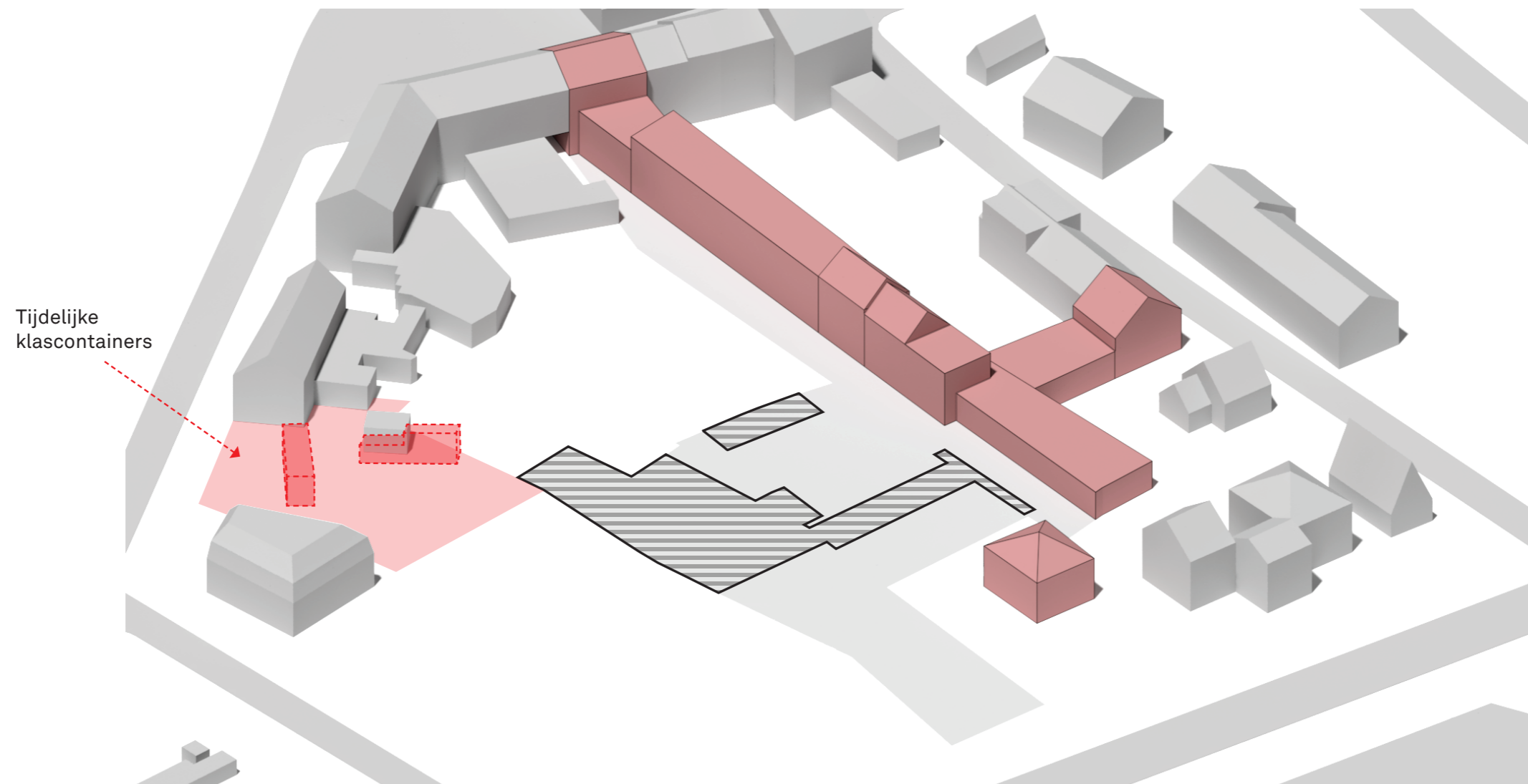
BESTAANDE TOESTAND

- Klassen : 21 kleine lagere school klassen + 7 kleine kleuterklassen
- Kleine Polyvalente ruimte / Refter
- Kleine Sportzaal
- Grote speelplaats voor lagere school, kleine speelplaats voor kleuterschool
- Kleine overdekte ruimte
- Peuterschool
- Administratie

NIEUWE TOESTAND

Fase 1A: Afbraak blok C en blok D

TOTAAL : 22 KLASSEN + PEUTERSCHOOL + ADMINISTRATIEF GEDEELTE



RUP CENTRUM MEISE : ART. 5 GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN TYPE 1

oppervlakte schoolgebouwen = 772m²

totaal oppervlakte artikel 5 = 3754m²

bebouwingspercentage = 20,6%

BESTAANDE TOESTAND

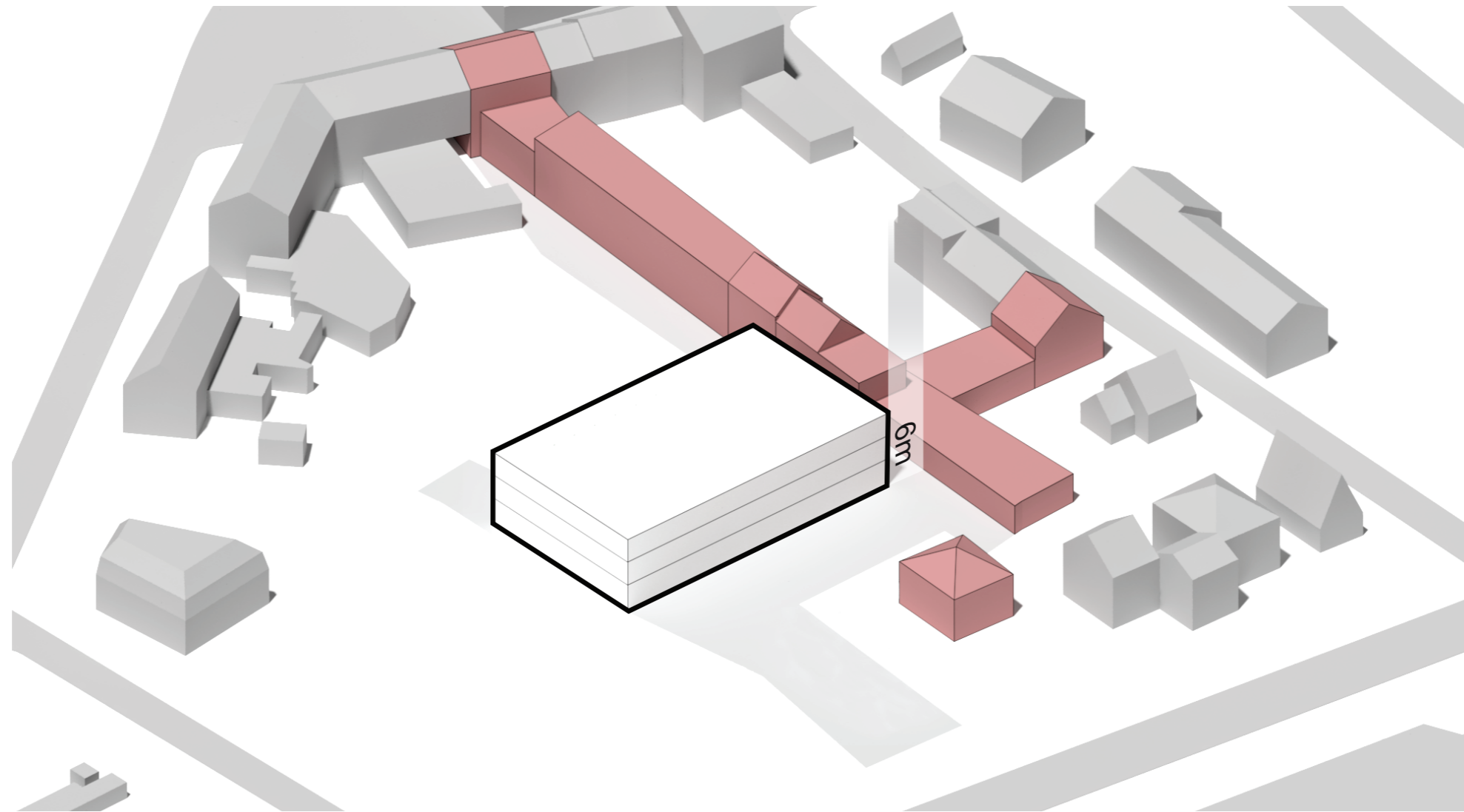
- **Afbraak Blok C en D**
(afbraak 8 kleine klassen & 1 kleine turnzaal)
- Overige klassen : 13 kleine lagere school klassen + 7 kleine kleuterklassen
- Kleine Polyvalente ruimte / Refter omvormen tot 2 klaslokalen
- Geen overdekte ruimte
- Peuterschool
- Administratie

NIEUWE TOESTAND

- **Opbouw 6 tijdelijke klascontainers** (Brusselsesteenweg)

Fase 1B: Opbouw nieuwe klassen lagere school in nieuw schoolgebouw

TOTAAL : 45 KLASSEN + PEUTERSCHOOL + ADMINISTRATIEF GEDEELTE



RUP CENTRUM MEISE : ART. 5 GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN TYPE 1

oppervlakte schoolgebouwen = 1917m²

totaal oppervlakte artikel 5 = 3754m²

bebouwingspercentage = 51,1%

BESTAANDE TOESTAND

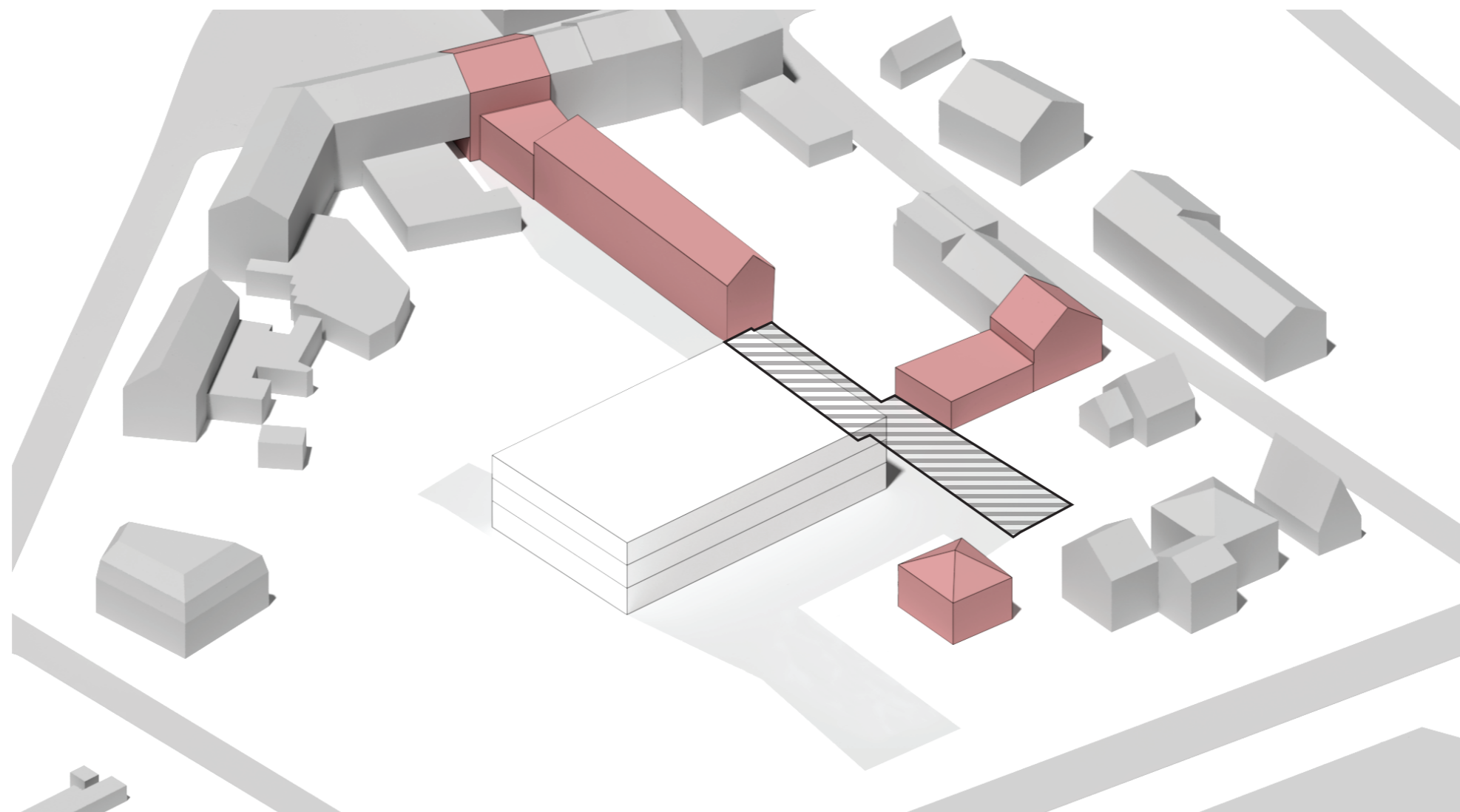
- Overige klassen : 13 kleine lagere school klassen
- 2 omgevormde klaslokale terug omvormen tot kleine polyvalente ruimte /refter
- Overige klassen: 7 kleine kleuterklassen
- Peuterschool
- Administratie

NIEUWE TOESTAND

- **Opbouw nieuw educatief schoolvolume (3820m²)**
- grote kleuterklasruimte met sanitair (370m²) voor 5 kleuterklassen
- 20 klassen (55-62m²) voor kleuter en lagere school
- grote flexibele ruimtes (620m²) voor zorgklassen en lunchmoment
- Sportzaal (500m²) met kleedkamers, sanitair, sportberging en T.R. (160m²) voor sport/verhuur.
- Polyvalente ruimte (213m²) met keuken, berging en sanitair (122m²) voor eetruimte/verhuur
- Grote speelplaats op gelijkvloers
- Buitentrap voor evacuatie en overdekte speelruimte (178m²)

Fase 2: Afbraak oude schoolgebouwen

TOTAAL : 36 KLASSEN + PEUTERSCHOOL + ADMINISTRATIEF GEDEELTE



RUP CENTRUM MEISE : ART. 5 GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN TYPE 1

oppervlakte schoolgebouwen = 1412m²

totaal oppervlakte artikel 5 = 3754m²

bebouwingspercentage = **37,6%**

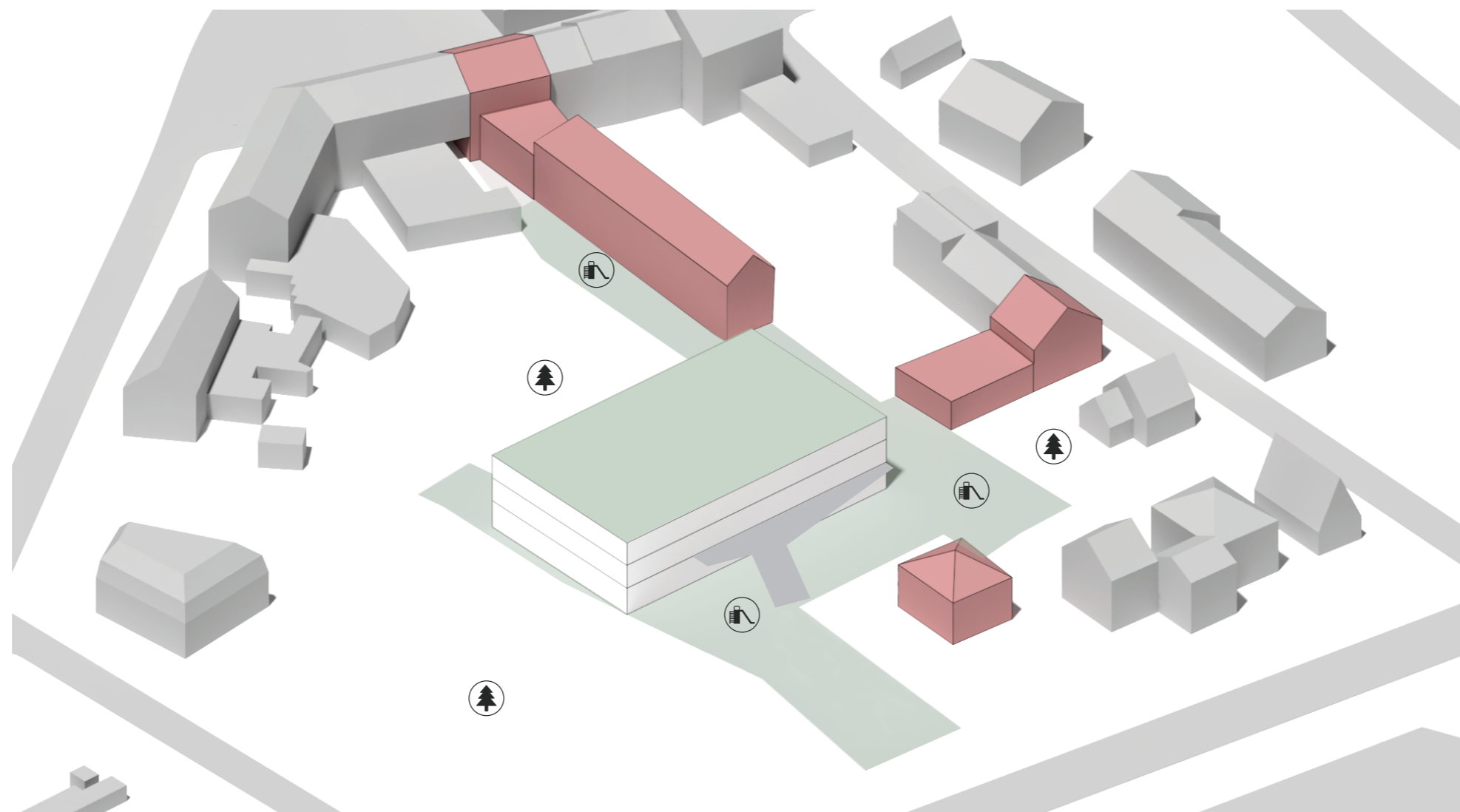
BESTAANDE TOESTAND

- **Afbraak oude schoolgebouwen (afbraak 9 klassen) (3 kleuter- en 6 lagere klassen)**
- Overige klassen : 7 kleine lagere school klassen (blok B) en 4 kleine kleuterklassen (limbosweg)
- Kleine Polyvalente ruimte / Refter
- Peuterschool
- Administratie

NIEUWE TOESTAND

- grote kleuterklasruimte met sanitair (370m²) voor 5 kleuterklassen
- 20 klassen (55-62m²) voor kleuter en lagere school
- grote flexibele ruimtes (620m²) voor zorgklassen en lunchmoment
- Sportzaal (500m²) met kleedkamers, sanitair, sportberging en T.R. (160m²) voor sport/verhuur.
- Polyvalente ruimte (213m²) met keuken, berging en sanitair (122m²) voor eetruimte/verhuur
- Grote speelplaats op gelijkvloers
- Buitentrap voor evacuatie en overdekte speelruimte (178m²)

Finale toestand

TOTAAL : 36 KLASSEN + PEUTERSCHOOL + ADMINISTRATIEF GEDEELTE**RUP CENTRUM MEISE : ART. 5 GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN TYPE 1**

oppervlakte schoolgebouwen = 1412m²

totaal oppervlakte artikel 5 = 3754m²

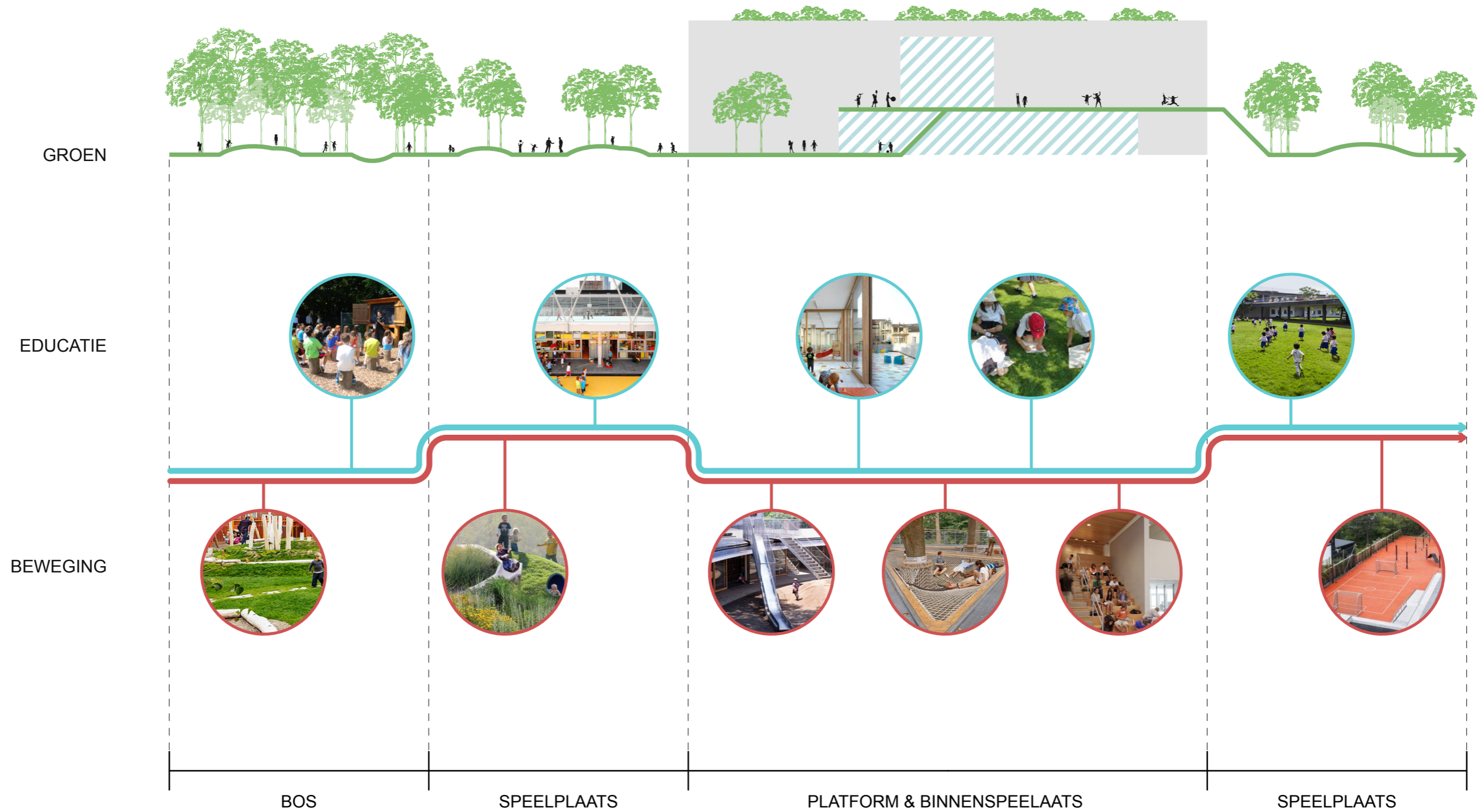
bebouwingspercentage = **37,6%**

TOTAAL NIEUWE TOESTAND : 3820M²

- grote kleuterklasruimte met sanitair (370m²) voor 5 kleuterklassen
- 20 klassen (55-62m²) voor kleuter en lagere school
- grote flexibele ruimtes (620m²) voor zorgklassen en lunchmoment
- Sportzaal (500m²) met kleedkamers, sanitair, sportberging en T.R. (160m²) voor sport/verhuur.
- Polyvalente ruimte (213m²) met keuken, berging en sanitair (122m²) voor eetruimte/verhuur
- Grote speelplaats op gelijkvloers
- Buitentrap voor evacuatie en overdekte speelruimte (178m²)
- Overige bestaande toestand (blok B + Limbosweg)

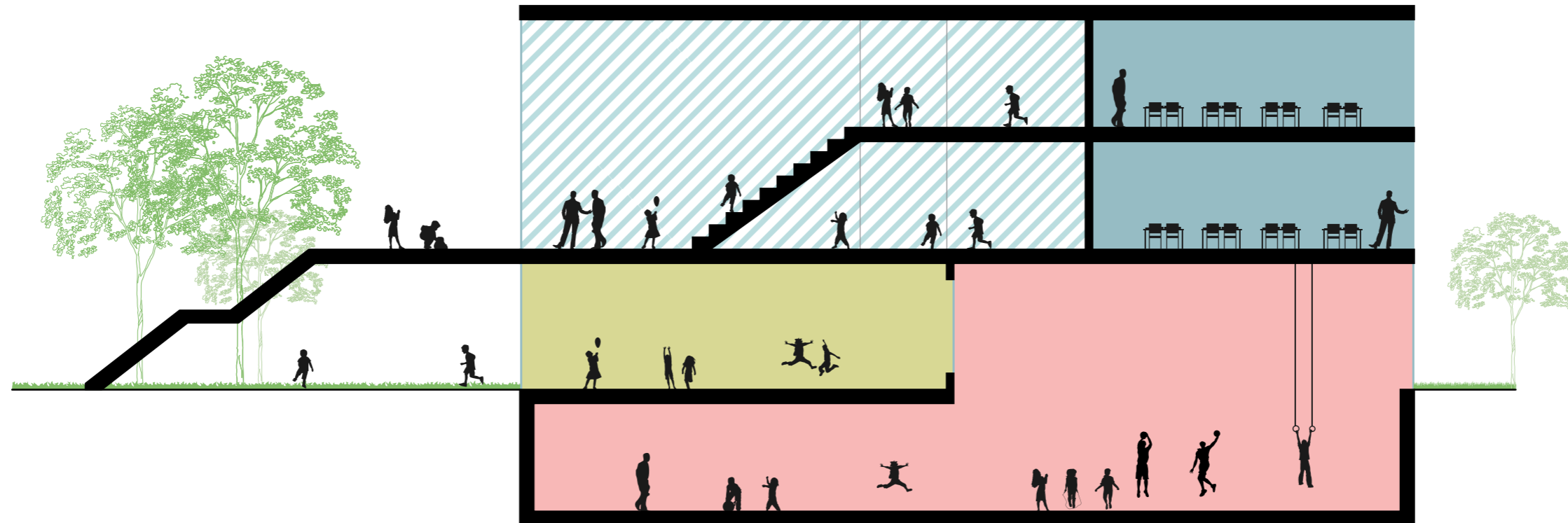
05. CONCEPT MASTERPLAN

Concept masterplan - zoom out



GROEN + EDUCATIE + BEWEGING = **LEARNING LANDSCAPE**

Concept masterplan - zoom in



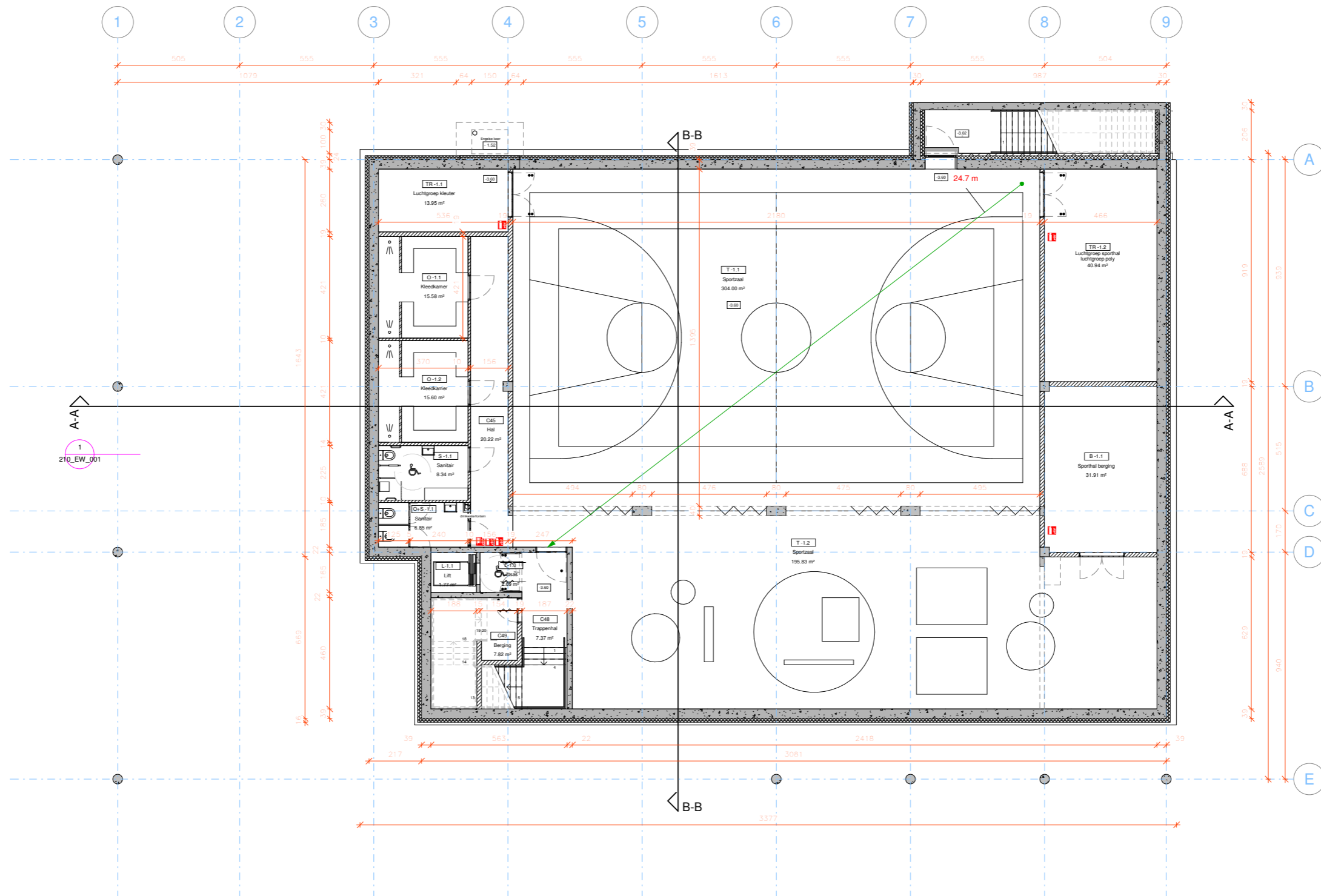
SCHEMA CIRCULATIE EN VISUELE RELATIES IN
NIEUW SCHOOLGEBOUW

Concept masterplan - zoom in

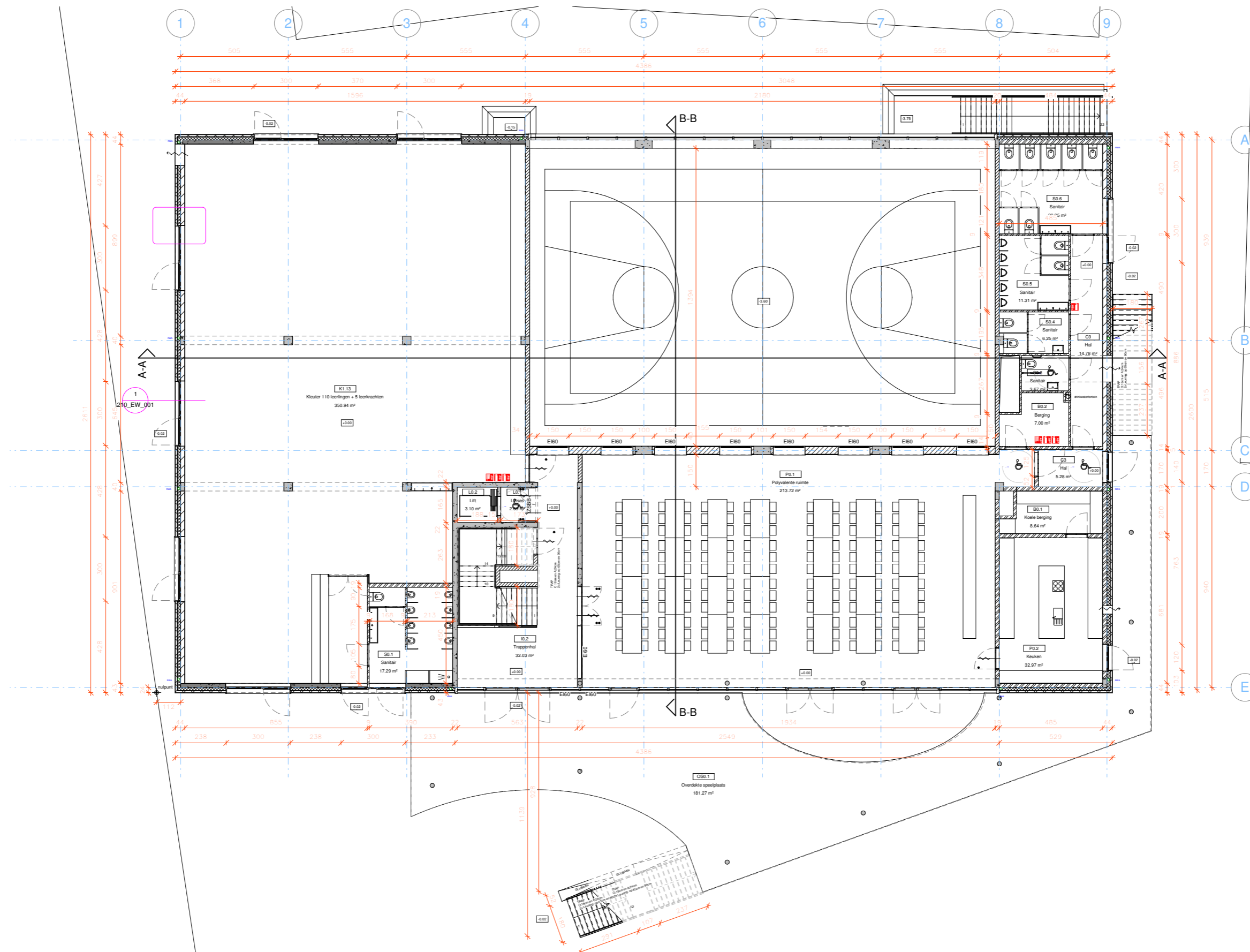


06. PLÄNNEN

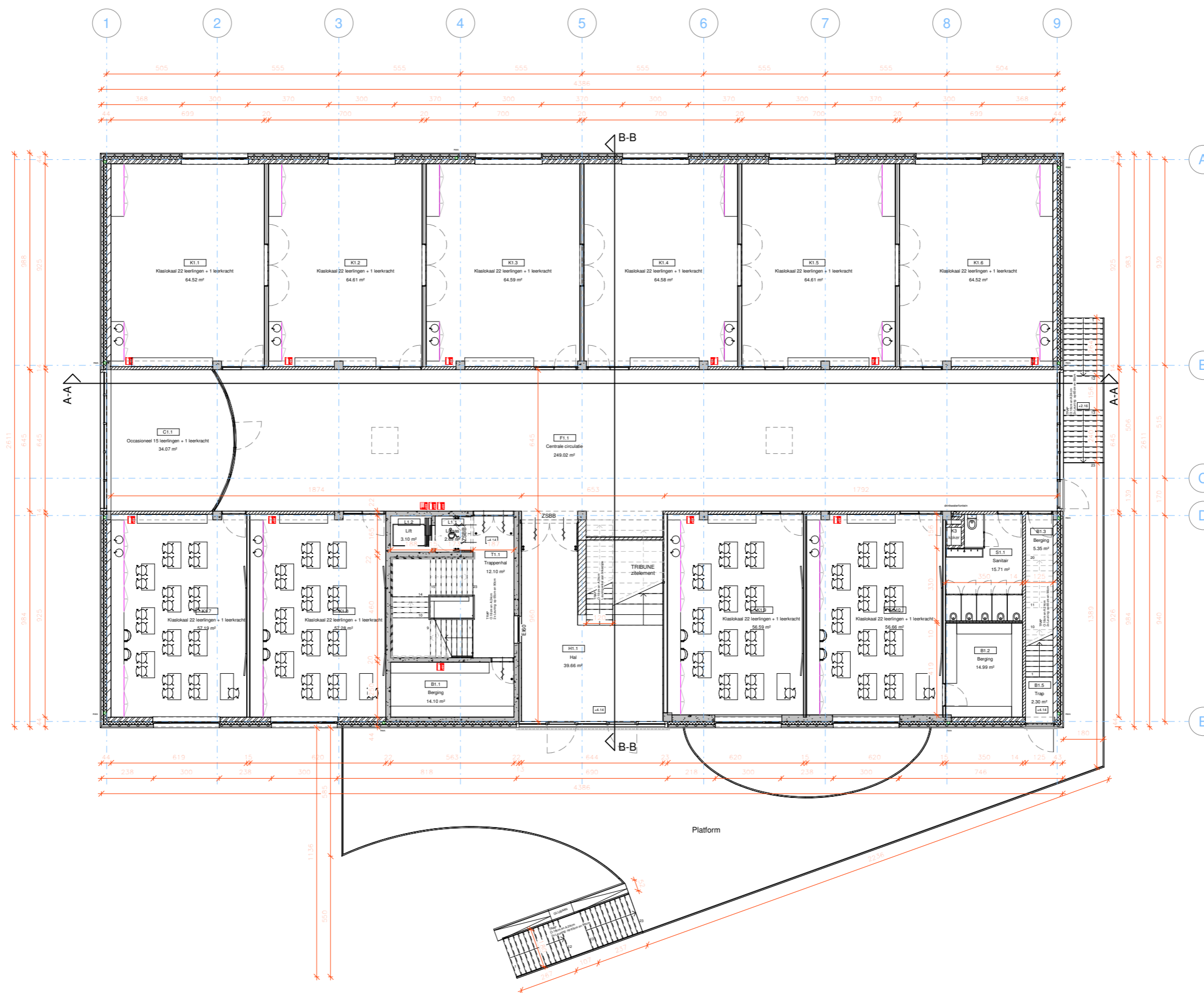
Niveau -1



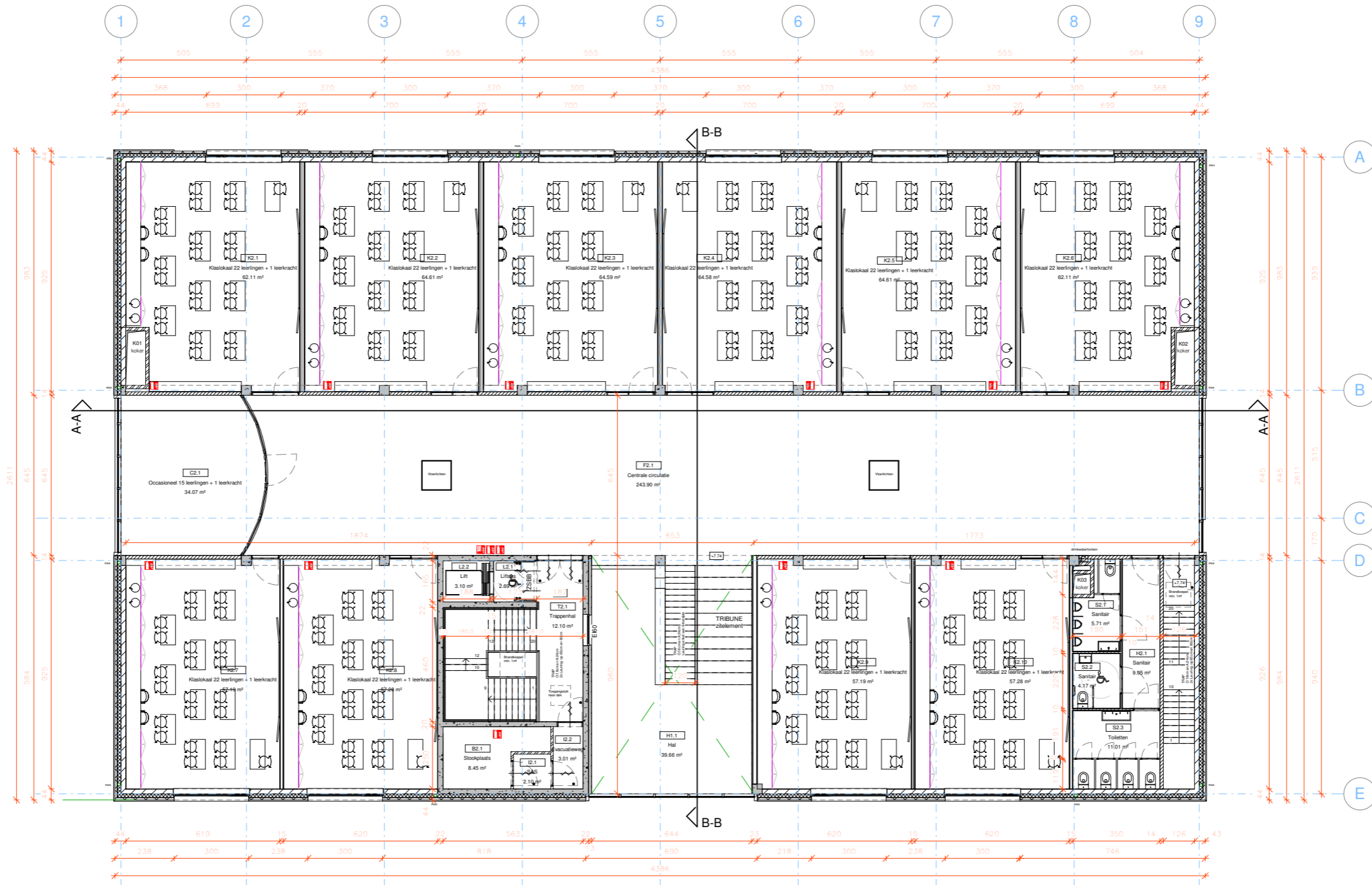
Niveau +0



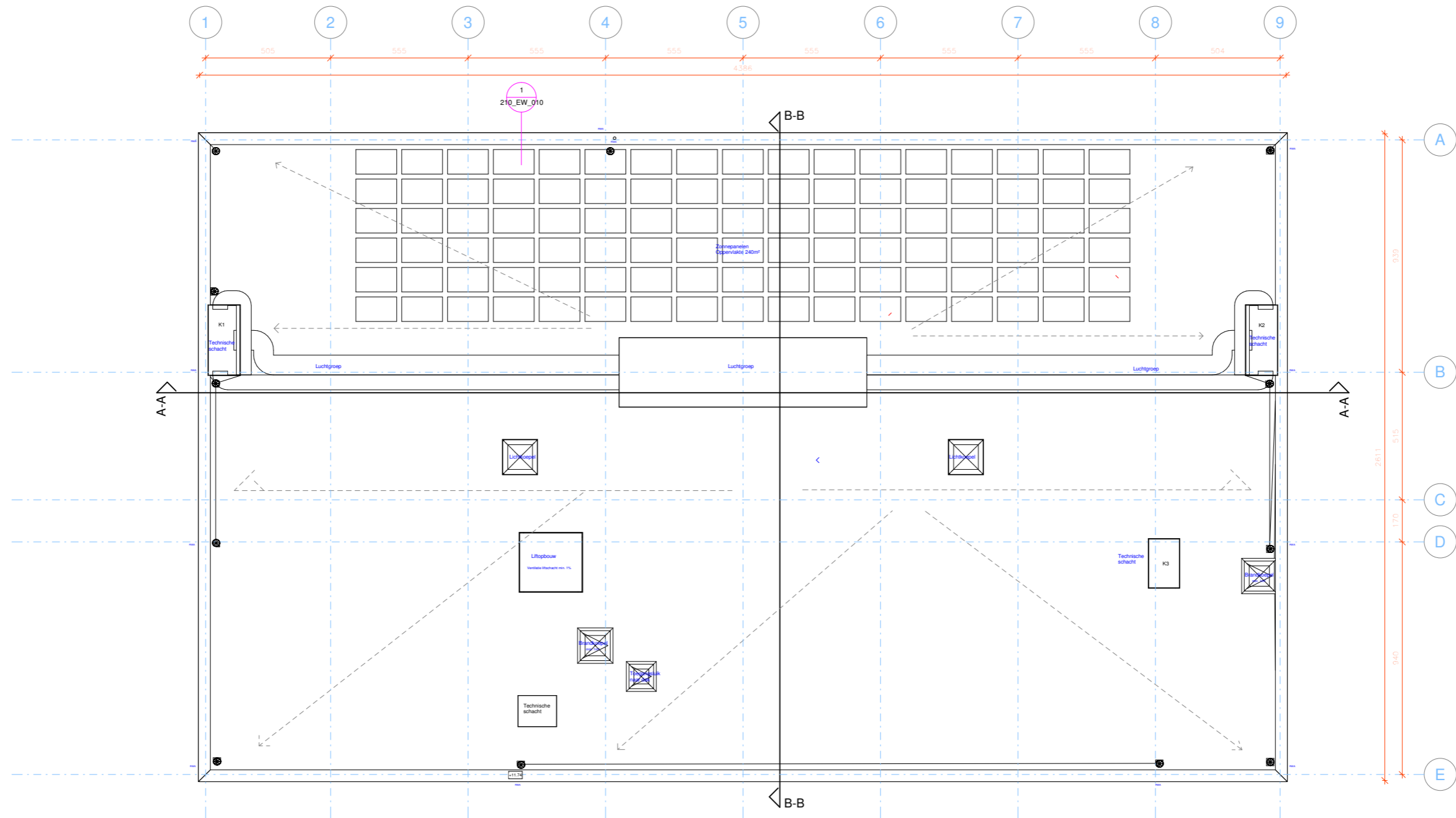
Niveau +1



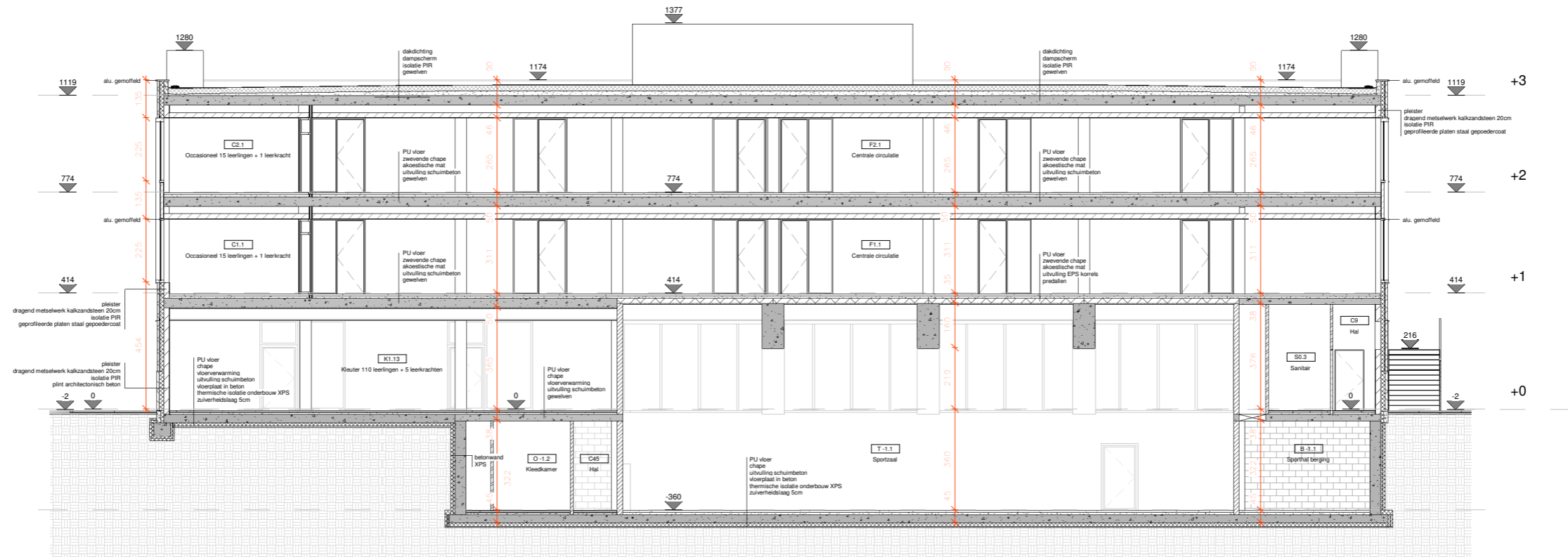
Niveau +2



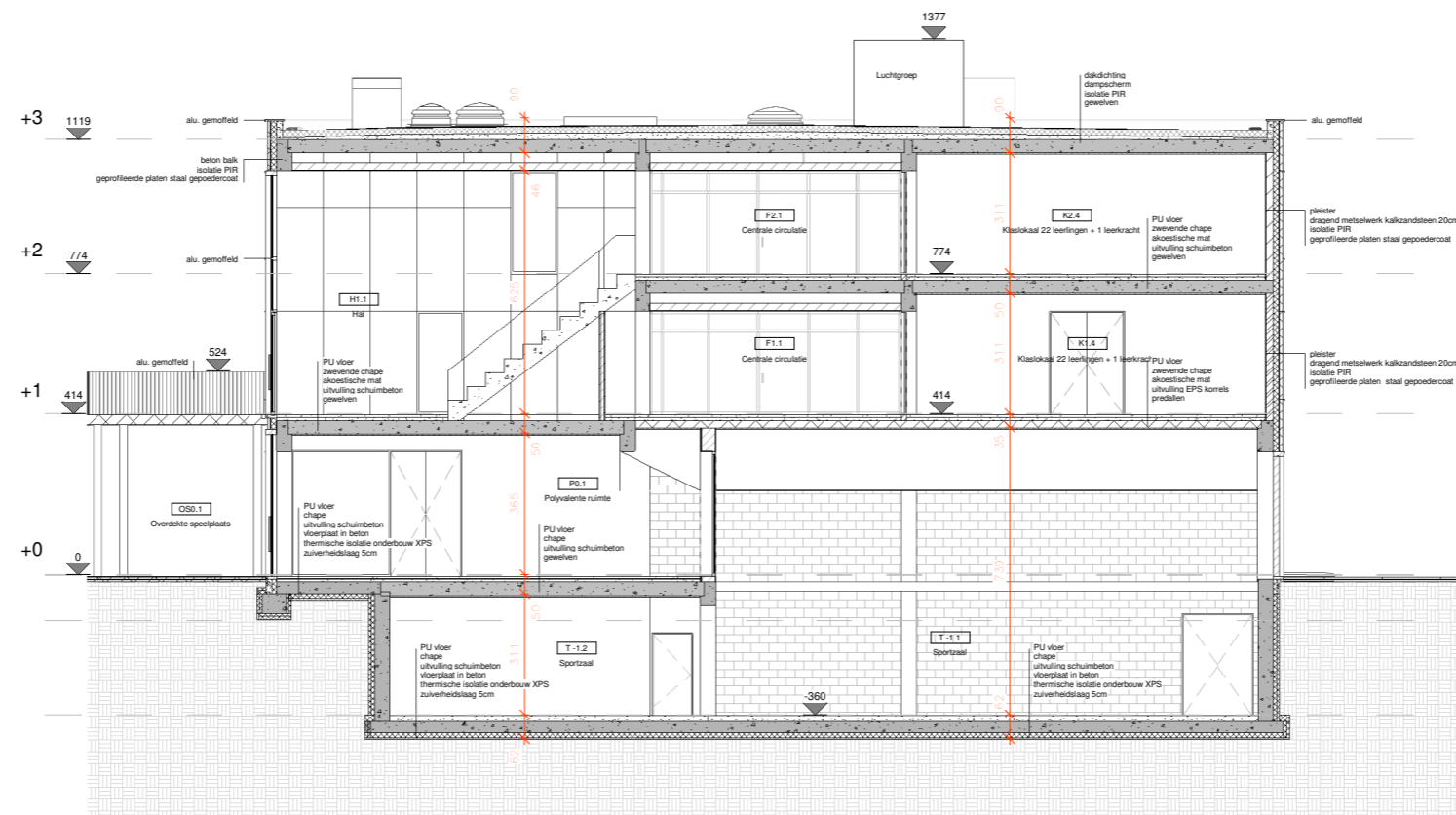
Niveau dak



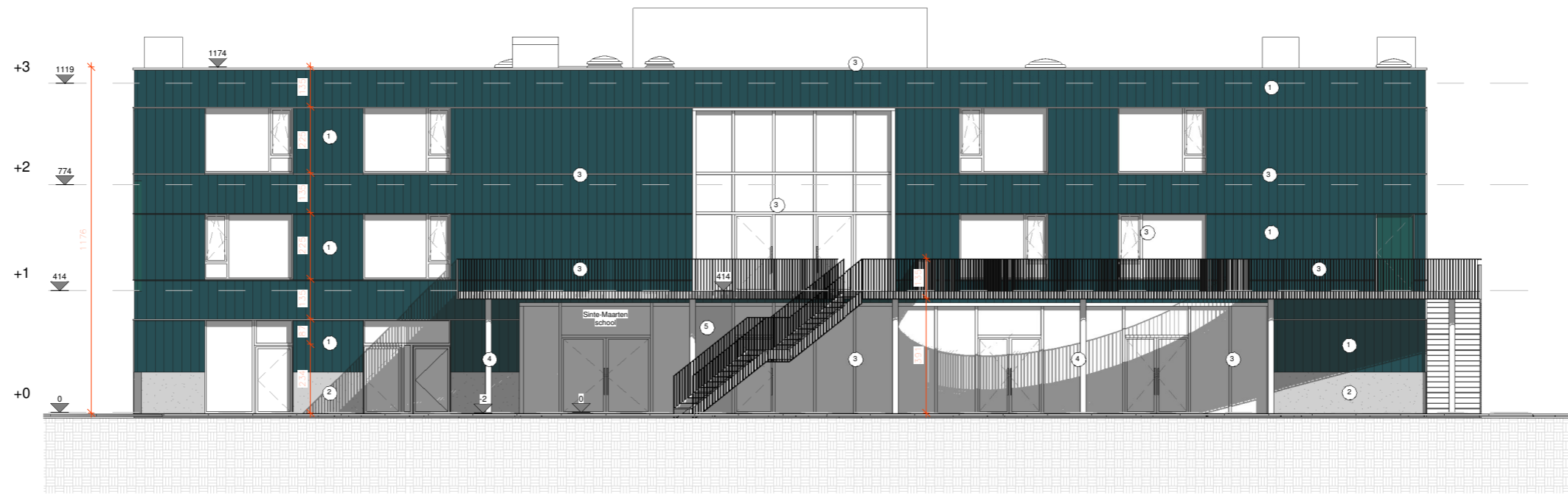
Snede AA



Snede BB



Inkomgevel



Linkergevel



Achtergevel



Rechtergevel



Inkomperspectief



THANK
YOU