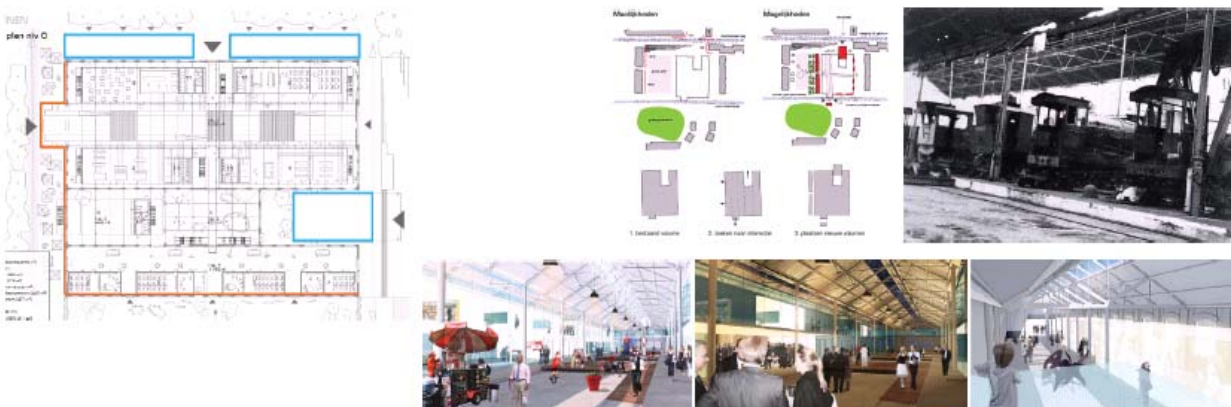


Renovatie en herbestemming van de hallen 4/5 en tussenhallen



Renovatie en herbestemming van de hallen 4/5 en tussenhallen : herbestemming van twee beschermde hallen en tussenhallen tot gemeenschapsinfrastructuur met speltheek, gemeenschapscentrum, bibliotheek en conservatorium. Wordt gerealiseerd in een PPS constructie. Een optimalisatieoefening zorgde ervoor dat er nog ruimte beschikbaar is voor een andere private functie.

In 2012 werd, na het afronden van de voorstudie in 2011, een intensief traject voor de hallen 4/5 afgelegd m.b.t. mogelijke invulling. Er werd ingezet op een parallel traject van marktverkenning enerzijds en een haalbaarheidsstudie in samenwerking met GO!-gemeenschapsonderwijs anderzijds. Voor de studie van het Gemeenschapsonderwijs werd architectenbureau Jan Maenhout aangesteld. De beide studies resulteerden in een concreet plan van aanpak voor 2013. Het programma werd scherpgesteld, zo zullen bibliotheek, speltheek, conservatorium en het gemeenschapscentrum de publieke functies verzorgen, verder zal het gemeenschapsonderwijs het tweedekansonderwijs hier onderbrengen (formeel nog te bevestigen in 2013). Naast deze twee functies is er tevens nog plaats voor een aandeel 'privé-ruimte', diverse mogelijke invullingen worden onderzocht.



Het gehele project wensen we te beschouwen als één gemengd stedelijk complex die de centrumfunctie van Kessel-Lo op de Centrale Werkplaatsen voor een groot deel op zich kan nemen. De hallen zouden op die manier 'een broedplaats voor duurzaam stedelijk leven' kunnen worden (cfr. programmatie van 'de overige beschikbare ruimte' zoals een overdekte binnenstraat.) Verder werd een bestek gelanceerd voor de aanstelling van een team ontwerpers m.b.t. de instandhoudingswerken. Dit team (Maatwerk-architecten) ging in september 2012 van start met een herevaluatie van de gebreken zoals deze werden vastgesteld tijdens de opmaak van de voorstudie van de hallen 4/5.

Enkele elementen uit nota 'projectdefinitie':

BASISVISIE

Of nog, een laboratorium of katalysator om stedelijk leven - met al haar kwaliteiten - te stimuleren, bewoners hierover te informeren, een gedragswijziging te initiëren!

Centrale Werkplaatsen, met de hallen 4/5 als PILOOTPROJECT ontwikkelen om duurzaam stedelijk leven te stimuleren, faciliteren in al haar aspecten; sociaal, klimaat, ruimtelijk, mobiliteit, economisch, demografisch.

"Ruimtelijke transitie. Het gaat om verwevenheid van functies, maar ook om meervoudig ruimtegebruik en het delen van voorzieningen...nèt deze insteek ligt aan de basis van de invulling van de hallen m.b.t. de gemeenschapsfuncties (bibliotheek, conservatorium en gemeenschapscentrum) en het tweede kansonderwijs binnen de hallen (maar ook op schaal van de site!).

Maar tevens de inhoud (programma) van elk van deze functies faciliteert, stimuleert net dat werkelijk stedelijke leven - als expliciet duurzaam samenlevingsmodel voor de toekomst - dat een meerwaarde vormt t.a.v. bijvoorbeeld het leven in een verkaveling ver van de stad en haar voorzieningen.

Het gemeenschapscentrum werkt sociale contacten in de hand, geeft ruimte aan organisaties en verenigingen die deze 'sociale transitie' - vanuit een dagdagelijkse praktijk - in de hand werken.

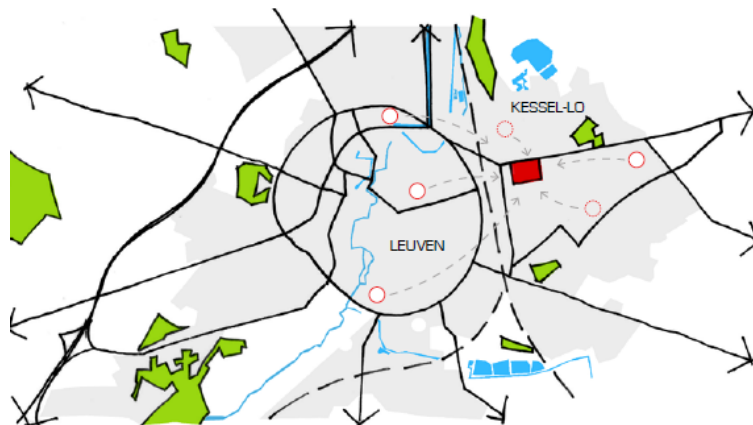
Het conservatorium voedt 'de stedeling/de burger' tot een 'rijker' individu (vanuit zelfontplooiing, verrijking, ...). De bibliotheek heeft een zelfde functie, met name het aanreiken - vanuit een nabijheid (sensitieve stad) - van kennis/ontmoeting/...

Het tweede kansonderwijs voedt zeer expliciet de 'sociale transitie'. Immers, individuen een 'tweede kans geven' om meer 'kansen te creëren' in hun leven..."

De herontwikkeling van de Centrale Werkplaatsen kan ervoor zorgen dat de kern voldoende 'kritische massa' (body) krijgt om een volwaardig functionerende kern te worden, en tevens een 'centrale plek' wordt die de reeds - impliciet - aanwezige clusters met elkaar verbindt, en ze daardoor ook expliciteert.

De aanwezigheid van een grote maat aan publieke ruimte, waaronder het Treinpark en het Blauwputplein spelen een belangrijke rol in de potentie om een centrumfunctie/rol op te nemen.

Maar ook de maat van de beschermde hallen, is er één die de maat van het functioneren van een 'deelkern' overstijgt . Zo blijkt ook uit de huidige invulling van beide hallen.



(figuur uit bundel: Haalbaarheidsonderzoek hallen 4/5 en tussenhallen; architectenbureau Jan Maenhout)

Een conclusie hieruit is dan ook dat op het juiste schaalniveau een invulling dient gegeven te worden aan de hallen, alsook met als doel voldoende 'stedelijke dynamiek' te ontwikkelen. Op die manier kunnen de hallen door een specifieke invulling een expliciete IDENTITEIT/(HER)KENBAARHEID krijgen

Samenvattende visie:

De hallen 4/5 en tussenhallen als *kers op de taart* van de Centrale Werkplaatsen

ALS Kessel-Lo kan gelezen worden in **thematische CLUSTERS**

&

ALS **de Centrale Werkplaatsen** een bijdrage leveren tot het creëren van een '**volwaardige kern**' door een centrumrol op te nemen, maar vooral ook door de **verbinding** te maken met de overige clusters

&

ALS **de hallen 4/5** - samen met de overige stedelijke voorzieningen op de site - een veruiterlijking worden van '**duurzaam stedelijk leven**'



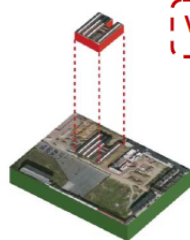
DAN

Kunnen de hallen 4/5 **de kers op de taart** worden

MIT

formuleren van een **sterke visie & invulling (kernoverstijgend!)**

SMALL
HALLEN 4/5



VISIE VOOR EEN GEMENGD PROJECT

= 'DUURZAAMHEIDSGEDACHTE'
= 'DYNAMIEK GENEREREN'
= 'MEERWAARDE'

BOUWSTENEN

Gelden als randvoorwaarden/aftoetsingskader

Beide delen resulteren in het formuleren van een **visie/ambitieniveau voor de hallen 4/5 "als een efficiënte beleidsmachine om duurzaam stedelijk leven te faciliteren!"**

De creatie van een laboratorium of katalysator om stedelijk leven - met al haar kwaliteiten - te stimuleren, bewoners hierover te informeren, een gedragswijziging te initiëren! (DEEL 1)

Waarbij een stedelijke dynamiek kan gegeneerd worden binnen de hallen en op de site van Centrale Werkplaatsen met een betekenis op schaal van Kessel-Lo maar ook daarbuiten!
(kernoverstijgend!) (DEEL 2)

DOOR de realisatie van:

→ een gemengd project waarbij verschillende types van publieke en private functies samen functioneren;

→ waarbij een synergie tussen de verschillende functies beoogd wordt (binnen thematiek);

→ waarbij als randvoorwaarde wordt gesteld dat elke functie een meerwaarde in zich moet dragen voor de overige functies in hal 4/5