

JEUGDHOSTEL BRUGGE



Opdrachtgever	Toerisme Vlaanderen - Brussel
Bouwplaats	Ezelstraat te Brugge
Opdracht	Bouwen van een jeugdhostel
Programma	Studie Stabiliteit & Technieken Jeugdhostel met 120 bedden , gemeenschappelijke ruimtes, <u>concertzaal</u> , keuken & conciërgewoning
Omschrijving	DBF Project ter realisatie van een jeugdhostel Winnend team : Himpe nv – Loppem Salens Architecten – Brugge Bm Engineering – Roeselare
Data	Ontwerp 2012 Uitvoering 2013-2015 Oplevering 2015
Budget	€ 3.900.000,00 eindafrekening
Architect	Salens Architecten – Brugge

Info

Dat goedkoop logeren (véél) meer kan zijn dan rugzaktoeristen horizontaal stapelen in een rudimentaire kamer, bewijst het Snuffel Backpacker Hostel. Onder het motto 'no cure, no pay' dienden Algemene Ondernemingen Himpe, Salens Architecten en BM Engineering samen een ontwerp in. Een heel scherpe prijs koppelen aan architecturale meerwaarde en gebruiks-, onderhouds- en energievriendelijke technieken, bleek doorslaggevend bij het binnenhalen van de opdracht.

De aanbestedende overheid Toerisme Vlaanderen was de opdrachtgever voor dit DBF-project, waarbij de opdrachtnemer instaat voor het ontwerp, de bouw en de financiering, tot de voorlopige oplevering van het jeugdhostel. Daarna wordt het gebouw overgedragen aan Toerisme Vlaanderen. Het jeugdhostel opent op 20 juni officieel de deuren.

De vroegere Snuffel, een 50-tal meter verder aan de overkant van de straat, was niet alleen verouderd. Ook de logeercapaciteit én de faciliteiten voor ontmoeting en ontspanning voldeden niet meer aan de huidige noden. Het nieuwe gebouw, dat zowel in de Ezelstraat als de Hugo Losschaertstraat zichtbaar is, telt 32 moderne kamers. Verspreid over de gelijkvloerse en de eerste en tweede verdieping zijn er 8 kamers voor 6 personen, 12 kamers voor 4 personen en 12 tweepersoonskamers. Sommige kamers hebben eigen sanitair. Andere gasten kunnen terecht in het gemeenschappelijk sanitair op de gang. Beneden is er een café dat als ontmoetingsplek van 's morgens vroeg tot 's avonds laat open. In de polyvalente zaal worden optredens en poëzieavonden gepland. Wie het stadsgewoel wil ontvluchten, kan terecht in de stille ruimte en er is ook een kookplek voor wie zelf een maaltijd wil klaarmaken.

Salens Architecten zorgde voor een architecturale blikvanger van formaat in de drukke Ezelstraat, een van de poortstraten in de Brugse binnenstad. Meest opvallende beeldbepalend element in de witgeschilderde gebouwen met terracotta dakpannen, zijn de raamomkastingen die aan de buitenzijde in cortenstaal zijn uitgevoerd. Door ze te overdimensioneren konden ook de ventilatiemonden onzichtbaar worden weggewerkt, hoewel 'onzichtbaar' geen juiste omschrijving is. Ze worden net geaccentueerd door teksten of tekstfragmenten uit te frezen in het cortenstaal. Een passende verwijzing naar Brugge als letterstad en referentie op het vlak van kalligrafie.

Het toont ook de hoge standaard qua afwerking aan, die toch uitzonderlijk is voor een jeugdhostel. Zo werden de ventilatiemonden binnenin de kamers weggewerkt in een soort lockerkastje, een heel herkenbaar element voor de rugzaktoerist. Omdat de uitlaten van de ventilatie-installatie van de gemeenschappelijke delen een storend element zouden zijn op het binnenplein, werden ze voorzien aan de achterkant van het gebouw, die paalt aan een kloostertuin. De verwarming op radiatoren en de elektriciteit in de kamers worden dan weer aangestuurd door een kaartlezer, die de technieken activeert zolang de hostलगаст in de kamer is. Programmeerbare technieken – bijvoorbeeld om de polyvalente zaal tijdig op temperatuur te brengen – zijn een element in de gebruiksvriendelijke uitwerking van het jeugdhostel. Maar het ontwerp zorgt er ook voor dat de faciliteiten heel onderhoudsvriendelijk zijn.

Opmerkelijk: waar bij de indiening van het project de energienormen nog op E70 en K40 lagen, konden de bouwpartners binnen het budget nog een stap v erder gaan en afklokken op E56 en K28. Dit heeft uiteraard een positieve invloed op de uitbatingskosten, die een cruciaal element zijn in een gebouw van deze omvang.

DBF-formules zijn ook in het verleden al een succes gebleken. Algemeen aannemer, architect en studiebureau maken in een goeie verstandhouding op korte tijd een volledig project op. Als na een spannende wedstrijd fase de opdracht wordt gegund, is de samenwerking met de bouwpartners al ver gevorderd, waardoor de onderlinge coördinatie op de bouwwerf zelf vlekkeloos verloopt. De DBF-formule zorgt er in dit project voor dat Toerisme Vlaanderen op korte tijd en binnen een vastgelegd budget eigenaar kon worden van een volledig afwerkt, instapklaar jeugdhostel.

Bouwpartners:

- Toerisme Vlaanderen (Brussel) – Opdrachtgever / eigenaar na oplevering
- Algemene ondernemingen Himpe nv (Loppem) – Tijdelijke bouwheer / aannemer
- Salens Architecten (Brugge) – Ontwerp
- BM Engineering – Stabiliteit en technieken
- Electro Gevaert (Roeselare) – Elektriciteit
- Beltherm nv (Zedelgem) – Ventilatie
- TSVB bvba (Torhout) – Cv en sanitaire installatie





