



inkom jeugdhotel

PPS JEUGDHOTEL 'DE PLOATE', OOSTENDE

- nieuwbouw van een jeugdhôtel met overnachtingscapaciteit voor 170 personen
- programma: slaappleatsen in kamers van 2, 4 en 6 personen, onthaal met bar een eetruimte voor 100 personen, 4 daglokalen voor 25 personen, een grootkeuken, 2 zelfkookkeukens en verschillende dienstlokalen
- opdracht met toepassing van de wet van de overheidsopdrachten volgens DBF-formule
- winnend project na architectuurwedstrijd

STUDIE
2011

REALISATIE
2012 - 2013

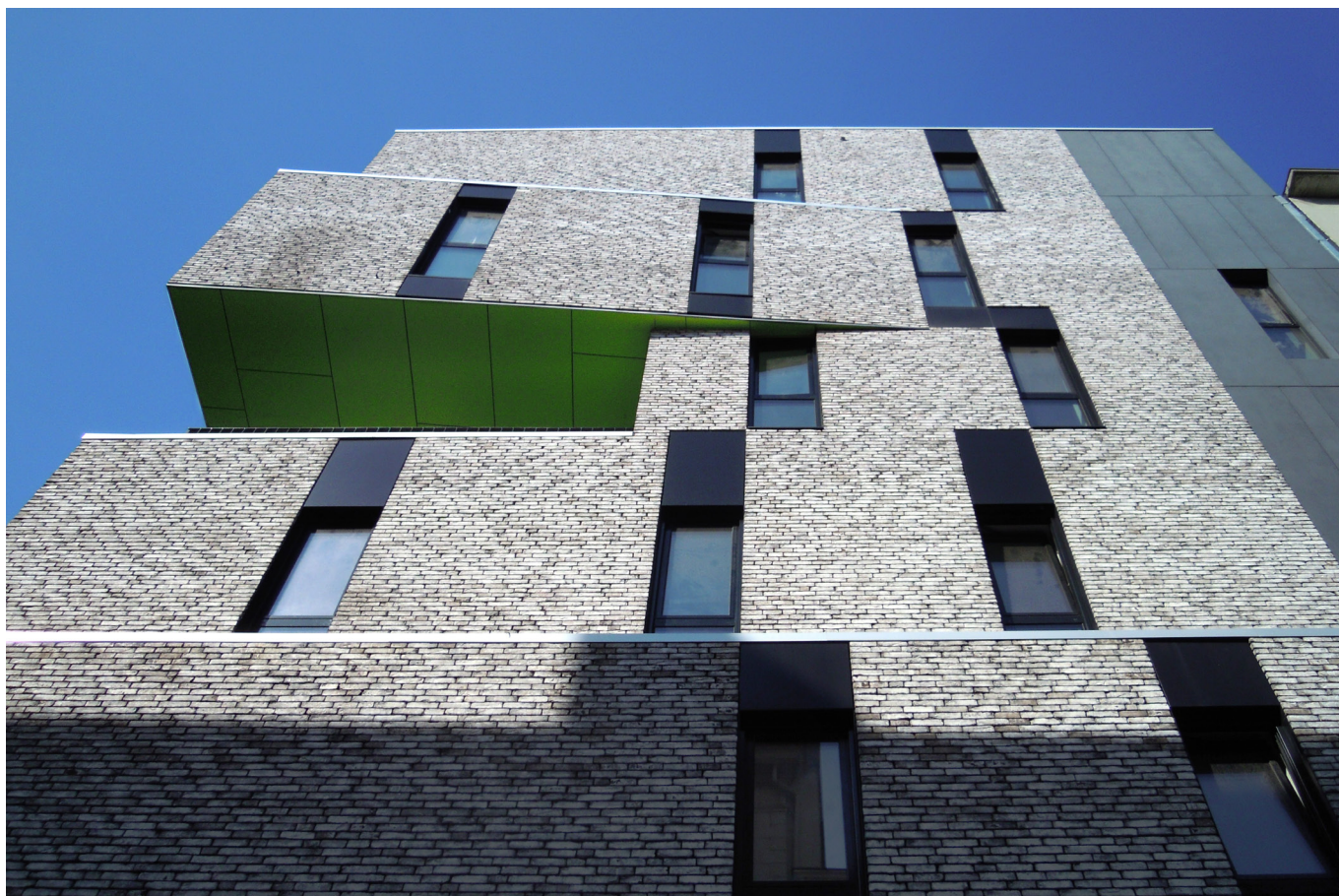
OPDRACHTGEVER
Toerisme Vlaanderen

BOUWTEAM
Aannemer: Groep Maes
Ontwerper: Abscis Architecten
Stabiliteit en technieken: Technum

LIGGING
Langestraat 82, 8400 Oostende

BRUTO OPPERVLAKTE (M²)
3 055 m²

KOSTPRIJS
€ 5 310 000
excl. BTW en erelonen



PPS JEUGDHOTEL 'DE PLOATE', OOSTENDE

Het projectgebied bevindt zich in het oudste en meest bruisende deel van de stad Oostende. De Langestraat, gekend voor zijn exuberante nachtleven, is de centrale as van actie en ontspanning, met veel cafés en restaurants, pensions en hotelletjes. Dit deel van de stad kenmerkt zich stedenbouwkundig door een grote verscheidenheid aan bouwvolumes, van hoogbouw tot eenvoudige tweelaagse rijwoningen. Van eenduidige vorm- of kleurentaal is geen sprake, wat de levendigheid van deze volkse buurt extra in de verf zet.

Door de inplanting van de inkom op de hoek van het bouwblok te voorzien, in een ononderbroken glazen plint, trekken we de publieke ruimte binnen in het gebouw. Zo wordt enerzijds de transparante werking van deze jeugdhoeftel aan de voorbijganger getoond en kan men anderzijds van binnenuit zien wat er op straat gebeurt. Niet alleen werkt dit drempelverlagend, maar het verlengt ook het visuele ruimtegevoel van dit slanke perceel.

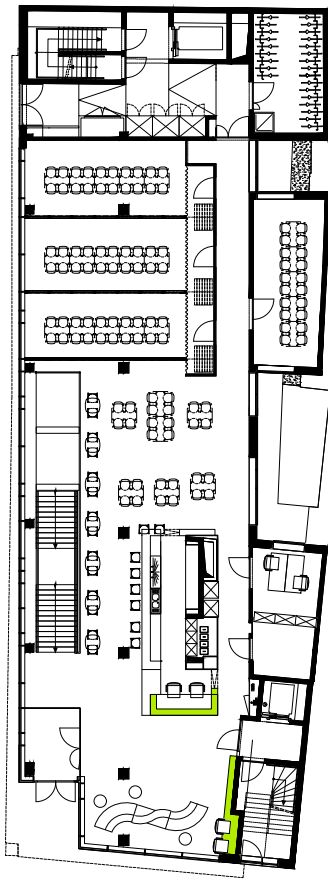
Om organisatorische en akoestische redenen is het gebouw functioneel opgesplitst in 2 delen: een open duplex van de gelijkvloerse en kelderverdieping enerzijds, waar zich alle gemeenschappelijke ruimten bevinden zoals ruime inkomhal, café, daglokale, eetruimte, bagageruimte en sanitair, fiets- en strandberging, en slaapverdiepingen op de hoger gelegen verdiepingen anderzijds. Door de functionele opdeling van een semipubliek en een semiprivaat deel worden de basisfuncties van de jeugdhoeftel akoestisch van elkaar gescheiden. De gezellige 'ambiance'sfeer van het gelijkvloers verstoort daarbij de

slaapvertrekken niet. De keuken en personeelsruimten bevinden zich ook op het laagste niveau en liggen bijgevolg niet in de looplijn van de gasten of bezoekers.

De gelijkvloerse verdieping is ontworpen als één grote, flexibele open ruimte waar verschillende functies in elkaar overvloeien. Inkomhal met internetbibliotheek, café, en daglokale vormen, indien gewenst, één gezellig overzichtelijk geheel. Drie van de vier daglokale zijn d.m.v. accordeondeuren flexibel indeelbaar in middelgrote of kleine lokale.

De 50 kamers zijn evenwichtig verspreid over de verschillende bouwlagen en 17 ervan zijn onderling flexibel. Enkel de kamerscheidende wand in gyproc dient verwijderd te worden. Op die manier kan de beheerder zijn kamers aanpassen naar de toekomstige noden, zonder grote werkzaamheden te moeten verrichten. De stille zithoeken die de gangen tussen de kamers verrijkt, zijn specifiek bedoeld voor de gasten die zich in alle stilte willen afzonderen uit de kamer of de ambiance van de bar beneden.

Het exterieur presenteert zich op de hoek van het bouwblok als gestapelde bouwlagen door kleine in- en uitsprongen van 60 cm. Verticale ramen op de verdiepingen zorgen voor een ritme in de gevels én een maximale beleving vanuit de kamers. Lichtgrijze baksteen wordt afgewisseld met felgroene accenten in de overkragende stroken of het overdekte terras, van waaruit je diep in de Langestraat kunt kijken. Het gebouw stelt zich los van de burelen door enkele stroken in donkere plaatmateriaal te voorzien



+0
⊙



waarachter zich de noodtrappen bevinden.

In een bovendakse verdieping situeert zich een ruime conciërgewoning met ruim terras die via de interne personeelslift ontsloten wordt.

