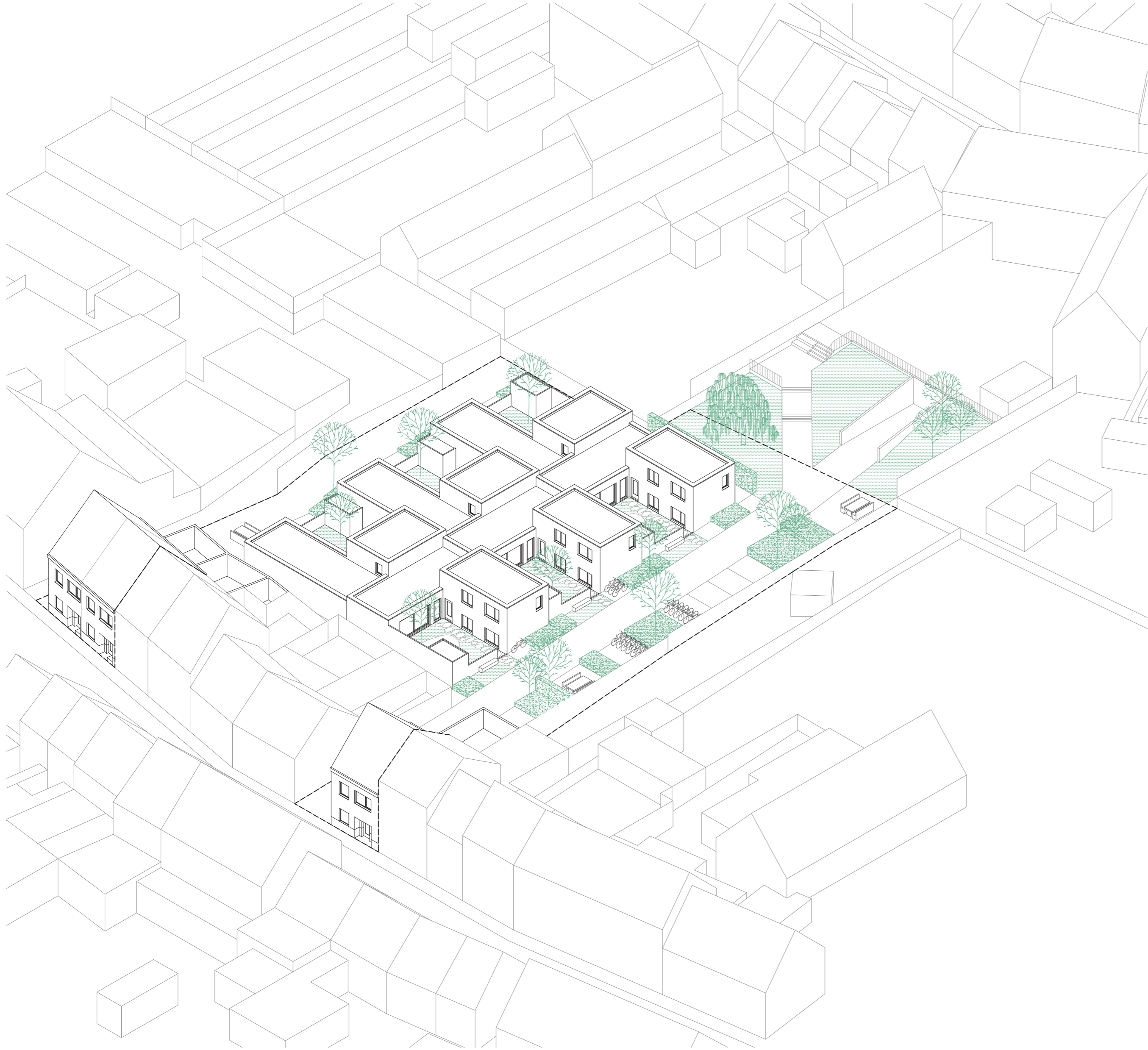


MP2207

SOCIAAL KOOPPROJECT

BROEKSTRAAT IN RUPELMONDE



CONCEPT SITE

Een inbreidingsproject is steeds een bijzonder complexe operatie. Al snel stuit men op ontwerpvervalsingen zoals lichten en zichten, eigendomskwesies, privacy... waar gangbare oplossingen geen soelaas bieden. De ambitie om de parking gelegen aan de Geeraard de Cremerstraat te ontsluiten en het realiseren van een trage verbinding, zorgt voor een bijkomende complexiteit. Daarenboven kent de site een aanzienlijk reliëf.

In het voorgestelde ontwerp werden voorgenoemde uitdagingen niet uit de weg gegaan, maar net aangegrepen als uitgangspunt. De sturende principes van het ontwerpvoorstel proberen dan ook in de eerste plaats een antwoord te bieden op deze uitdagingen teneinde zo efficiënt mogelijk een kwalitatieve woonomgeving te realiseren.

(A) Hoogteverschil

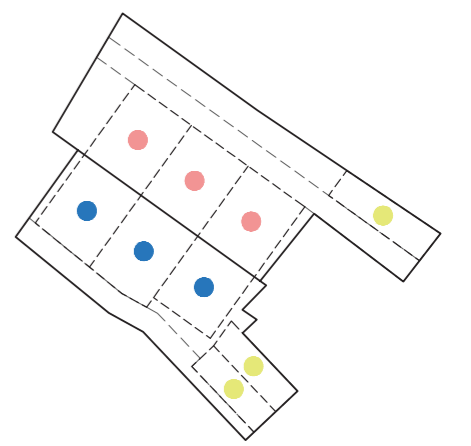
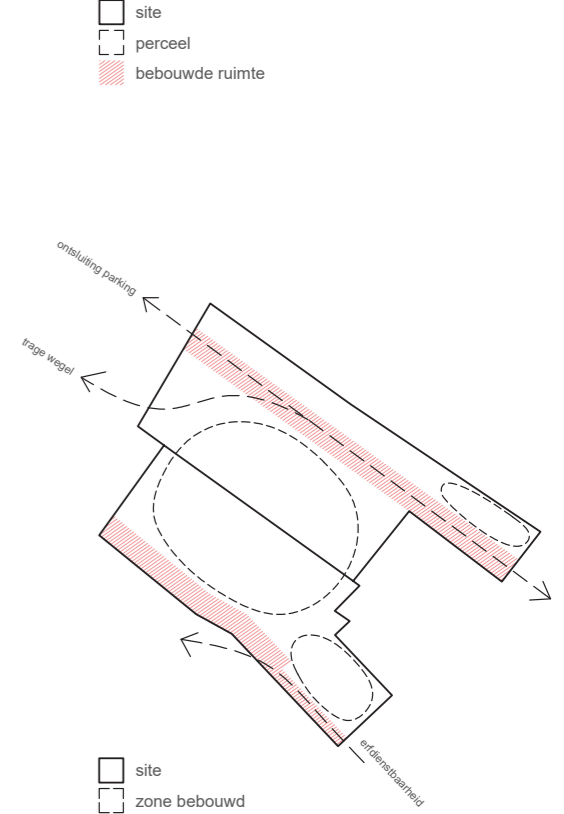
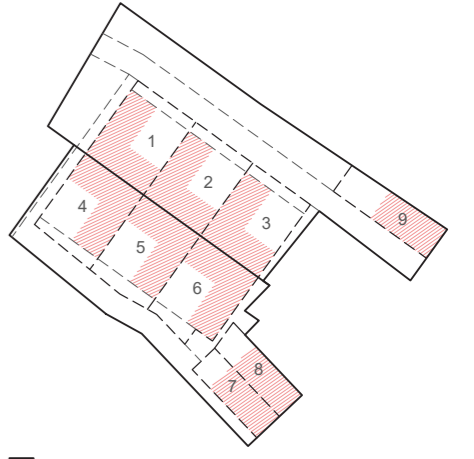
Om grote inspanningen omtrent grondverzet te besparen wordt het hoogteverschil als structurende factor aanzien. De bestaande keermuur in het midden van het perceel vormt de ruggengraat van het project.

(B) Afstand houden van gemene muren

In eerste instantie wordt gestreefd naar eenvoud en efficiëntie. Na volumestudies bleek snel dat de gemene muren opzoeken de opdracht verder compliceert. Centraal bouwen wordt dus vooropgesteld, dit voorkomt overigens mogelijke problemen met burens.

(C) Trage verbinding en ontsluiting parking

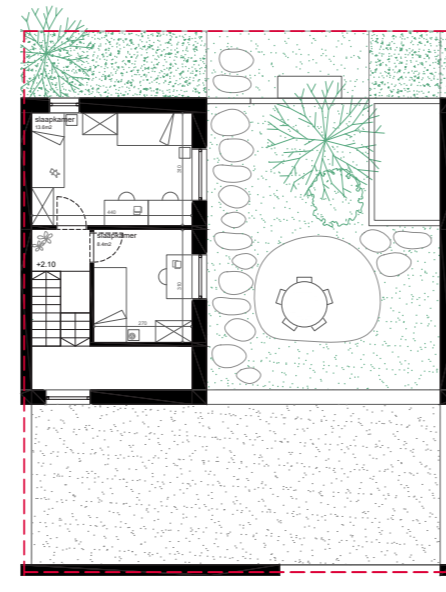
De steeg in het zuidwesten is autovrij, drie units takken hier op aan. De ruimte voor de units is gedeeld (zie referentie 'zeven steegjes'). De steeg in het noordoosten ontsluit de bestaande parking van het project in de Geeraard de Cremerstraat. Langs deze wegel wordt ook een trage verbinding gerealiseerd. Deze ruimte werkt op een grotere schaal en heeft een publiek karakter. Het dorp dringt binnen in het bouwblok.



● TYPE A - PATIO NOORDOOST

Dit eerste type woning bestaat uit een L-vormig volume rond een rechthoekige buitenruimte. Eén been herbergt de slaapvertrekken, het andere de leefruimtes. De woonkamer sluit aan op het maaiveld en is rolstoeltoegankelijk. Het slaapgedeelte verdeelt zich over een sous-sol en een bel-etage. Hierdoor blijft de bouwhoogte beperkt en voldoet het project aan de visie vooropgesteld in het RUP. De volumetrie met een hoog en een laag been, is telkens zodanig georiënteerd dat de bezonning maximaal is.

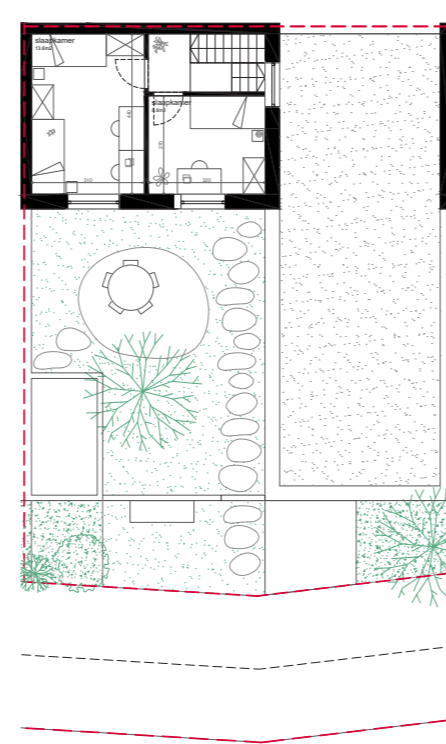
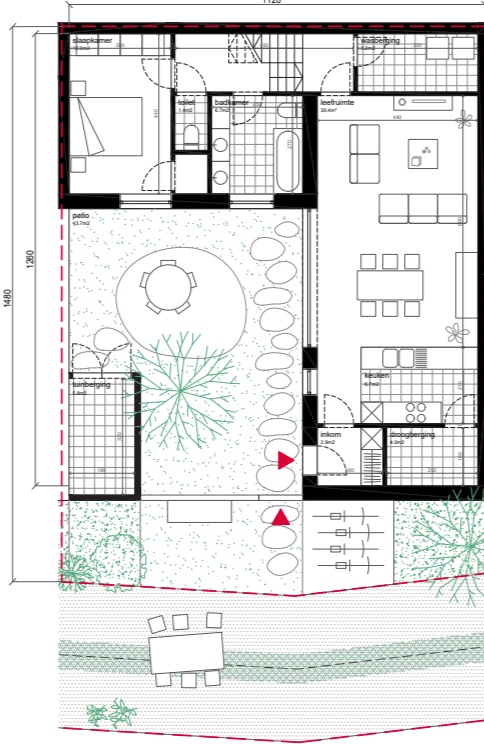
Een pad van stapstenen verbindt het woonerf met de voordeur. De inkom bevindt zich in de oksel van de woonst. De officiële voordeur geeft uit op de inkomhal die tevens als nachthal dient. Een tweede, 'officieuze' voordeur geeft rechtstreeks uit op de leefruimte. De patio medeert de gradiënt tussen publiek en privaat. Een bescheiden tuinmuurtje zorgt voor voldoende privacy, maar stelt zich tegelijk open naar het woonerf. Zittend waant de bewoner zich alleen, rechtstaand kan hij een praatje doen met een toevallige passant.



● TYPE B - PATIO ZUIDWEST

Dit tweede type lijkt in sterke mate op de woningen van het type A. De woning is op dezelfde maat gedefinieerd, alsook wordt de woning via de patio betreden. Bij mooi weer kan de bewoner het schuifraam openschuiven en wordt de patio bij de leefruimte betrokken. Bij type B wordt het hoge been van de woning naar het noorden georiënteerd. Dit zorgt voor een goede lichtinval in de patio en woning. Het lage been grenst aan het woonerf.

Het woonerf wordt hoofdzakelijk ingenomen door de bewoners. De ruimte voor de woning maakt deel uit van het wonen. Als een inwoner gezelschap ontvangt in grote getale worden de tafels naar het woonerf verhuisd en kan men hier samenkomen. Groen, speeltuigen en tafels maken deel uit van de inrichting van het woonerf.



● TYPE C - RIJWONING

De site heeft twee ontsluitingen naar de Broekstraat. De bestaande woningen zijn erg compact en hebben een geringe bouwdiepte. Hier wordt voor de traditionele typologie van de rijwoning gekozen om de aansluiting te maken met het bestaande profiel.

Bij deze woningen gaat de aandacht uit naar een kwalitatief en eenvoudig plan. De keuken schakelt zich aan de straatzijde terwijl de leefruimte zich naar het binnengebied richt. De tuin takt aan via de achterdeur op de collectieve ruimte. Een klein inkomportaal accentueert het binnenkomen en medeert de overgang tussen straat en woning.

