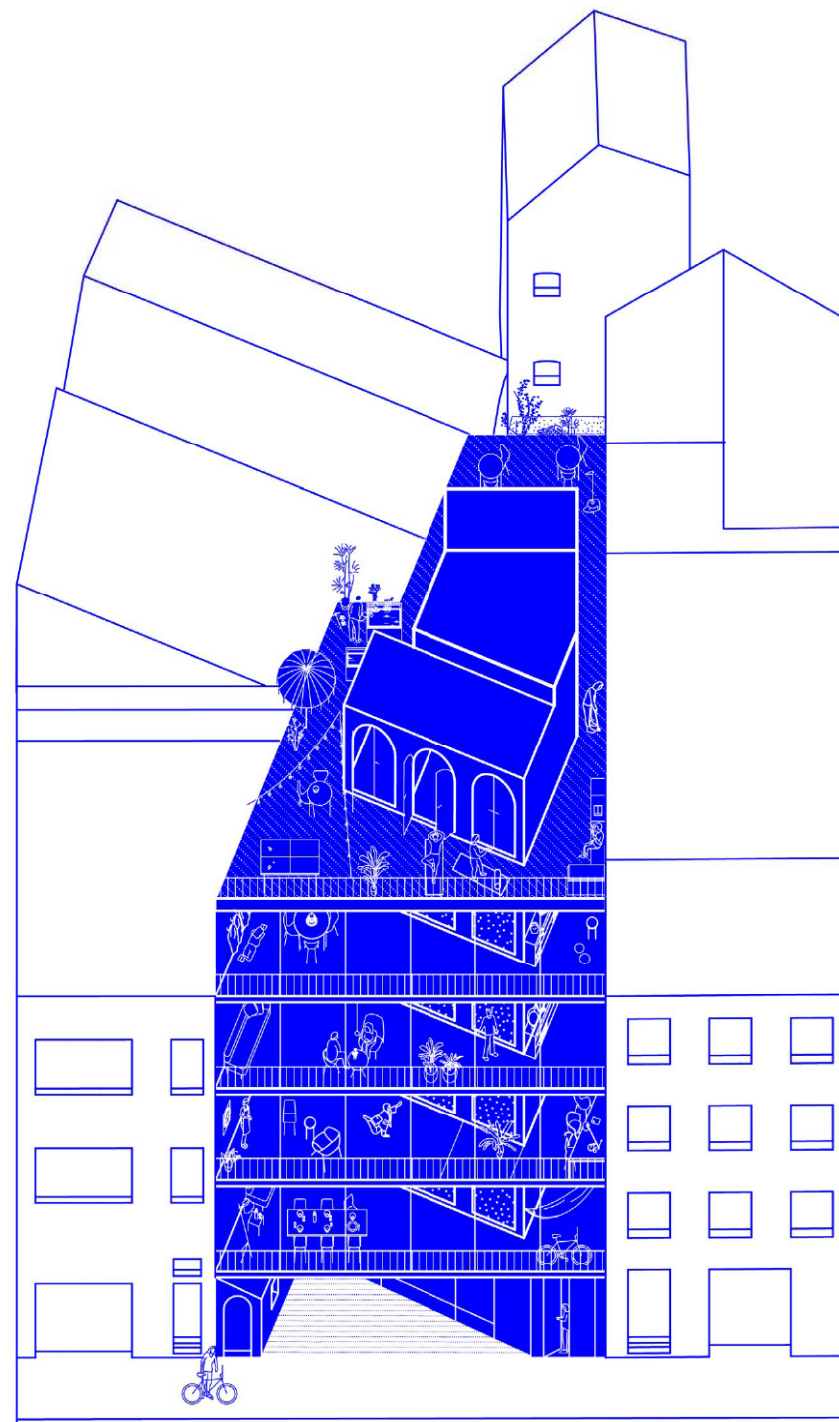




KDRUUM

ONTWERPEND ONDERZOEK

februari 2018

OUEST

CZVEK RIGBY

INTRO

Pilootproject

Deze bundel is het resultaat van het ontwerpend onderzoek op de site Kdruum, in het kader van het Pilootproject "Studenten maken de stad".

Het project test enkele hypotheses op de specifieke situatie van het perceel in de Hopstraat, en tracht de geteste modellen ook breder en algemener te bekijken.

Proces

De bundel combineert de projectpresentatie met elementen uit de voorgaande onderzoeksfases, die blijven voortleven in het project. Deze "research" pagina's worden met een lichtblauwe achtergrond aangeduid.

Ad Absurdum

In de eerste onderzoeksfase onderzochten we 4 deelvragen, en tastten we de grenzen van hun interne logica af. Hoe ver kan één bepaalde focus worden doorgedacht en op de spits gedreven?

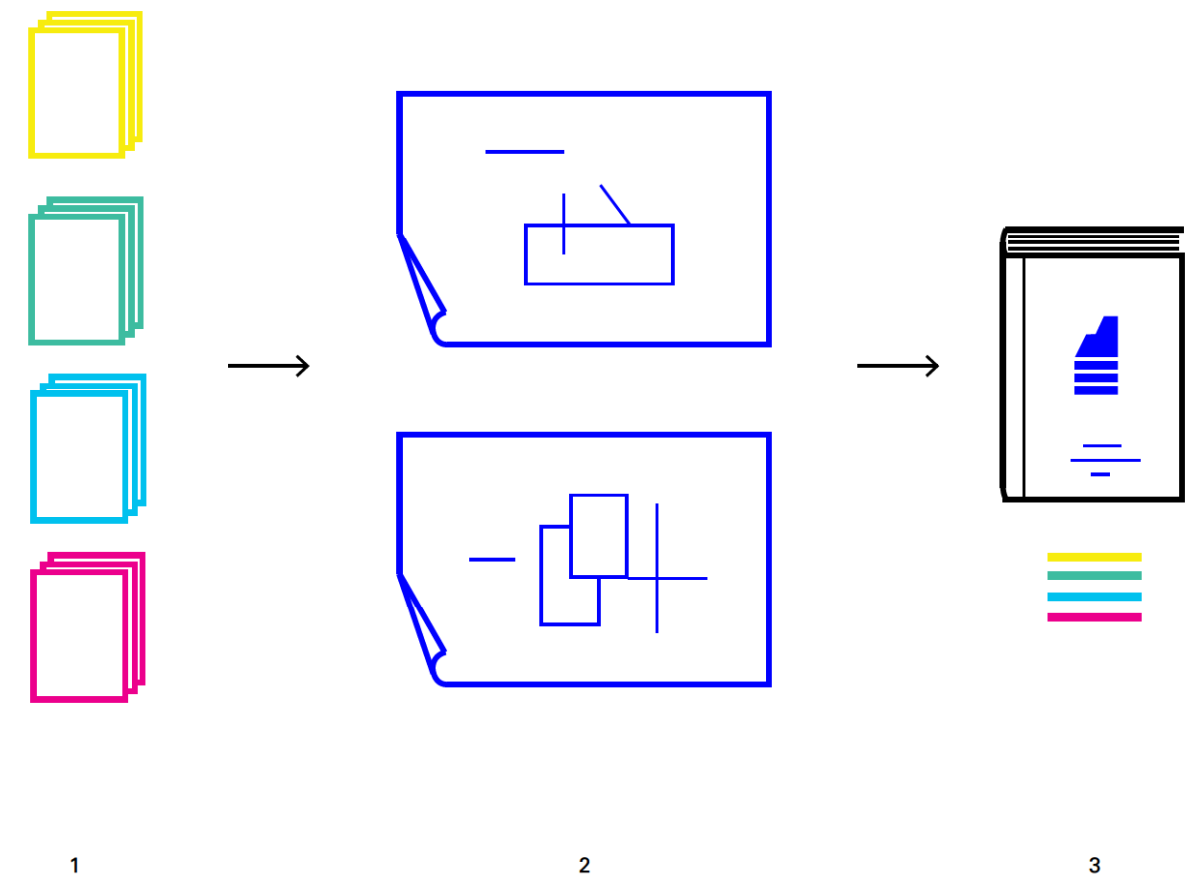
Publiek / Mix / Densiteit / Individueel vs Collectief.

Reality Check

In een tweede stap testen we 2 scenario's op hun haalbaarheid: Stedenbouwkundig, bouwtechnisch, energetisch, kostprijs, ...

A Clear Narrative

In de finale stap wegen we alle onderzochte elementen af, en integreren we die in enkele heldere keuzes, die de basis van een ontwerp vormen.



1. reductio ad absurdum (fase 1)
2. reality check (fase 2)
3. a clear narrative (fase 3)

A CLEAR NARRATIVE

Het ontwerpend onderzoek test volgende ideeën op de site in de Hopstraat:

Een collectief woon- en werkmodel

We testen een woon- en werkmodel waarbij er wordt gekozen om de strikte privéruimtes te optimaliseren (pods), ten voordele van grote, diverse en flexibele gemeenschappelijke ruimtes. Het project schrijft zich in in de vernieuwde huurwetgeving in Brussel, die co-wonen een wettelijk kader geeft.

Smart Shell

De constructie is opgebouwd uit vrije vloeren met een centrale vaste kern. Door een zo eenvoudig mogelijk ruwbouwvolume te ontwerpen, maken we budget vrij om te investeren in de beglazing van de gevel, en in de kwaliteit van de individuele ruimtes.

Kunst

Het project wil zich van bij de start inschrijven in de collectieve verbeelding van de plek. Het kapelletje op de site wordt behouden, en vormt het startpunt van een kunsttraject dat parallel loopt met het ontwerp en bouwproces.

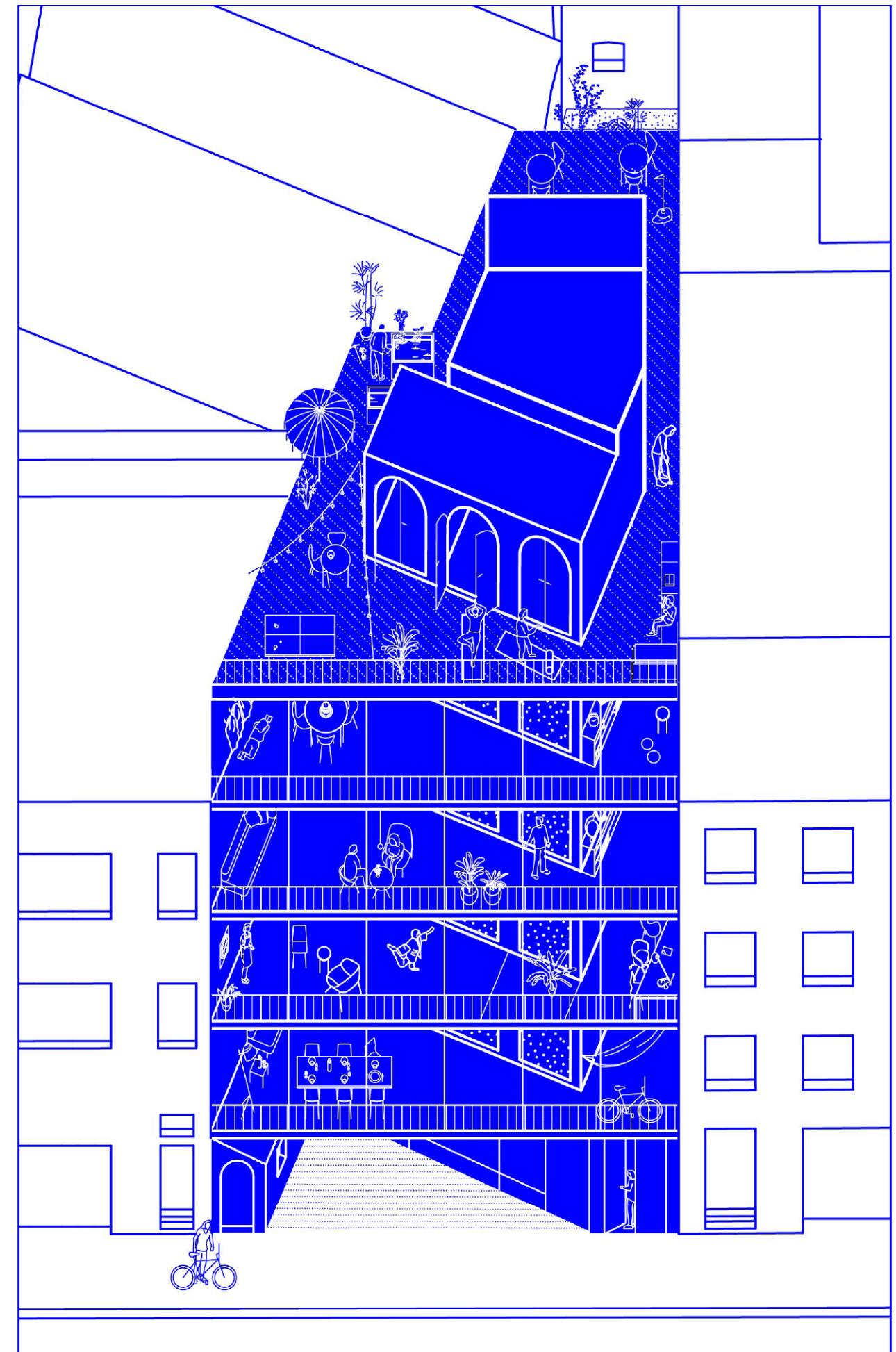
Architectuur kan niet alles oplossen. Kunstenaar Jozef Wouters loopt het traject mee en vult aan, staat in de weg, komt tussenbeide.

Gelijkvloers in verbinding met de buurt.

Het gelijkvloers speelt een rol tussen het gebouw en de buurt, en wordt vormgegeven als een semi-publieke ruimte.

De problemen van nabuurschap en erfdienstbaarheden worden als positieve kwaliteit geïntegreerd, een nooduitgang kan hoofdingang worden.

De inkomzone wordt compact georganiseerd, daarnaast blijft de ruimte open, geschikt voor allerlei activiteiten. We suggereren om dit gelijkvloers te activeren met een buurtatelier, een ruimte die zich zowel naar het gebouw, Druum als naar de buurt richt.



MINIMALE UNIT vs COLLECTIEVE RUIMTE

Wat is de ideale balans tussen de private en collectieve ruimtes?

Balans collectief ↔ individueel

De onderzochte woonmodellen tonen allen een zoektocht naar de balans tussen private, individuele ruimte, en gedeelde ruimtes en voorzieningen. Van kamertjes ter grootte van een matras, tot volledig uitgeruste studio's voor 2 personen. We zien interessante ideeën om kleine ruimtes praktisch en intiem in te richten, en verschillende vormgevingen van de relatie tussen individueel en collectief.

Alternatief woonmodel, tegen de trend in.

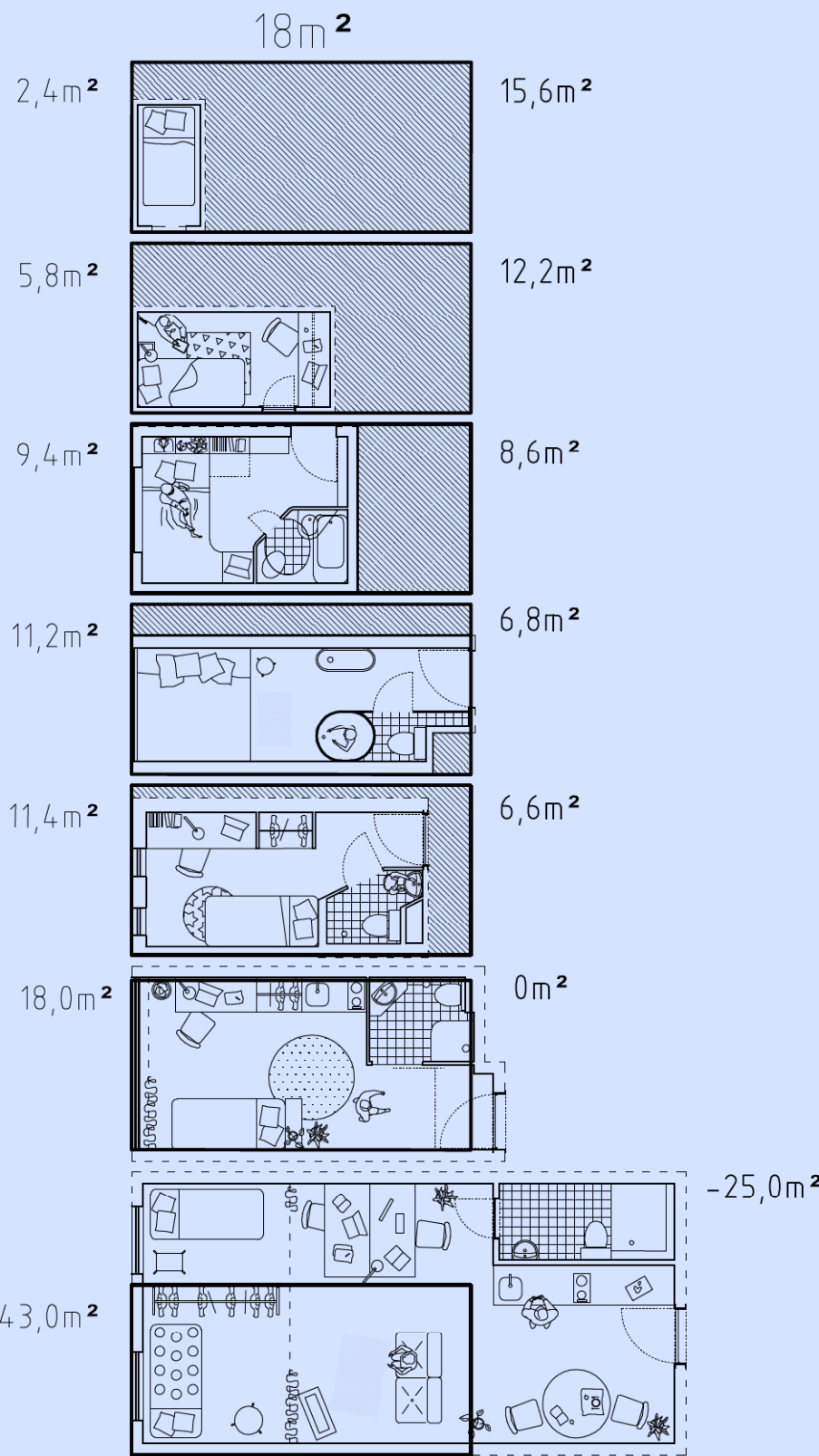
Een duidelijke trend in de studentenhuysvesting in België toont een vergroting van de individuele ruimte, en een verlies aan belang van het collectieve. De volledig uitgeruste studio is het ideaalbeeld. Als we breder kijken zien we veel experimenten met alternatieve woonvormen, die een veranderende grens tussen collectief en privaat tonen, en inzetten op gedeelde diensten en ruimtes, eerder dan op individueel bezit. Delen als de nieuwe luxe.

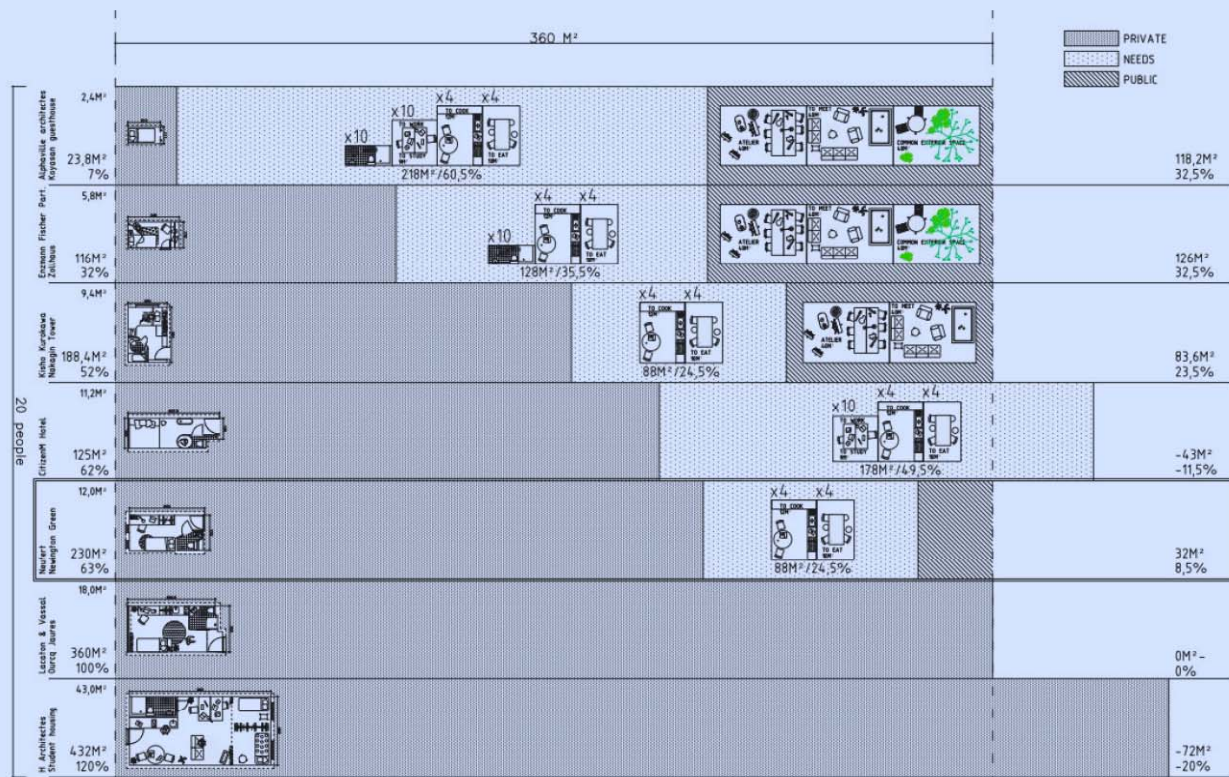
Gradiënt van collectiviteit

De meest succesvolle voorbeelden houden op een subtiele manier rekening met een gelaagde collectiviteit. Wat is strikt individueel? Wat wordt met 2 gedeeld, wat met 4, wat met iedereen? Een gebouw dat toelaat hier met een zekere flexibiliteit om te gaan, belooft een rijkere sociale interactie.

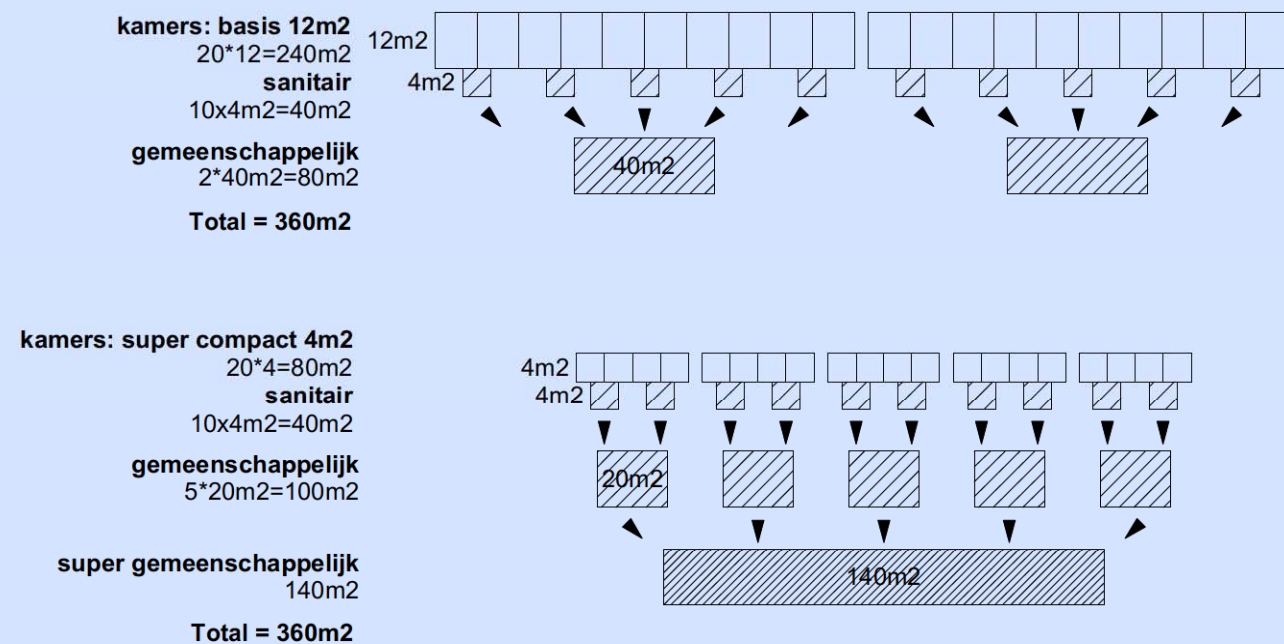
Meer diverse collectieve ruimtes

Het verschuiven van de balans naar gemeenschappelijke ruimte zorgt voor meer gedeelde oppervlakte. Hiermee kan een veelheid aan ruimtes met verschillende kwaliteiten worden ingericht: een bibliotheek en studieruimte, een muziekruimte, een wintertuin,... Niet enkel meer oppervlakte, maar ook een divers aanbod aan verschillende plekken.





Typologisch onderzoek naar bestaande collectieve woonmodellen / balans tussen privé en collectief
 360m² = 20 studenten (het programma van dit project) x 18m² (voorschriften studentenkoten stad Brussel, 2013)
 Vergelijking van 7 bestaande woonmodellen op basis van dit programma en oppervlaktes (van heel collectief naar heel privaat)



Organigram / vergelijking tussen twee typologieën (kamer 12m² vs kamer 4m²)

CS 01 UNIT = 2.4 m² MATRESS SIZE
Koyasan guesthouse - Alphaville Architecten

CS 02 UNIT = 5.8 m² SLEEPING POD
Zöllhaus - Enzmann Fischer Partner

CS 06 UNIT = 18 m² THE INDIVIDUALIST
Ourcq Jaures Student Housing - Lacaton & Vassal

CS 04 UNIT = 11.2 m² SMALL LUXURY
Citizen M hotel - Concrete Architects

KAMER MET DUBBELE ORIENTATIE
OCMW Nevele 51N4E

CS 04 UNIT = 11.2 m² SMALL LUXURY
Citizen M hotel - Concrete Architects

EXTRA COLLECTIEF PROGRAMMA - ATELIER
Sugar house - Assemble studio

EXTRA COLLECTIEF PROGRAMMA - WINTERTUIN

EXTRA COLLECTIEF PROGRAMMA - LEES / STUDIEPLEK / BIBLIOTHEEK

SMART SHELL

Een eenvoudige, maar slimme structuur.

De structuur van het gebouw is eenvoudig: vier open vloeren, een centrale dragende kern, een verticale circulatie buiten het volume, een toegankelijk dak.

De vloeren hebben een ruime vrije hoogte van 280 cm.

We vermijden moeilijke details en aansluitingen (balkons, inpandige terrassen) en streven naar een rationele bouwwijze. Het vrijkomende budget kunnen we enerzijds investeren in de gevel (meer beglaasde oppervlakte), anderzijds in de kwaliteit van de pods.

Eén centrale kern

De centrale kern is het organiserend element in het plan. Ze bevat de lift (toegankelijk voor personen in een rolstoel), de technische schacht (1m²), en 3 sanitaire cellen. De technieken worden compact en gecentraliseerd georganiseerd.

De rest van de verdieping, rondom deze technische kern, kan vrij worden ingevuld, aangepast, getransformeerd, ...

Positieve en negatieve ruimte.

De positie van de gesloten kamers definieert de resterende open ruimtes. In dit plan kiezen we om ze te verzamelen rondom de centrale kern. Hierdoor creëren we open collectieve ruimtes aan de gevels (licht, zicht, ...), en doorzichten doorheen het volledige bouwvolume. Je kan van ruimte naar ruimte volledig rond de vaste kern de volledige verdieping rondgaan. De pure circulatieruimte wordt zo tot een minimum herleid.

Onafhankelijke vloeren

Door het constructieprincipe kan elke vloer in principe anders worden ingevuld of aangepast. Andere ontwerpstrategieën kunnen leiden tot een andere verhouding tussen positieve en negatieve ruimte, andere ruimte-indelingen, ...

De reversibiliteit en aanpasbaarheid van elk niveau zijn hierdoor ook mogelijk.

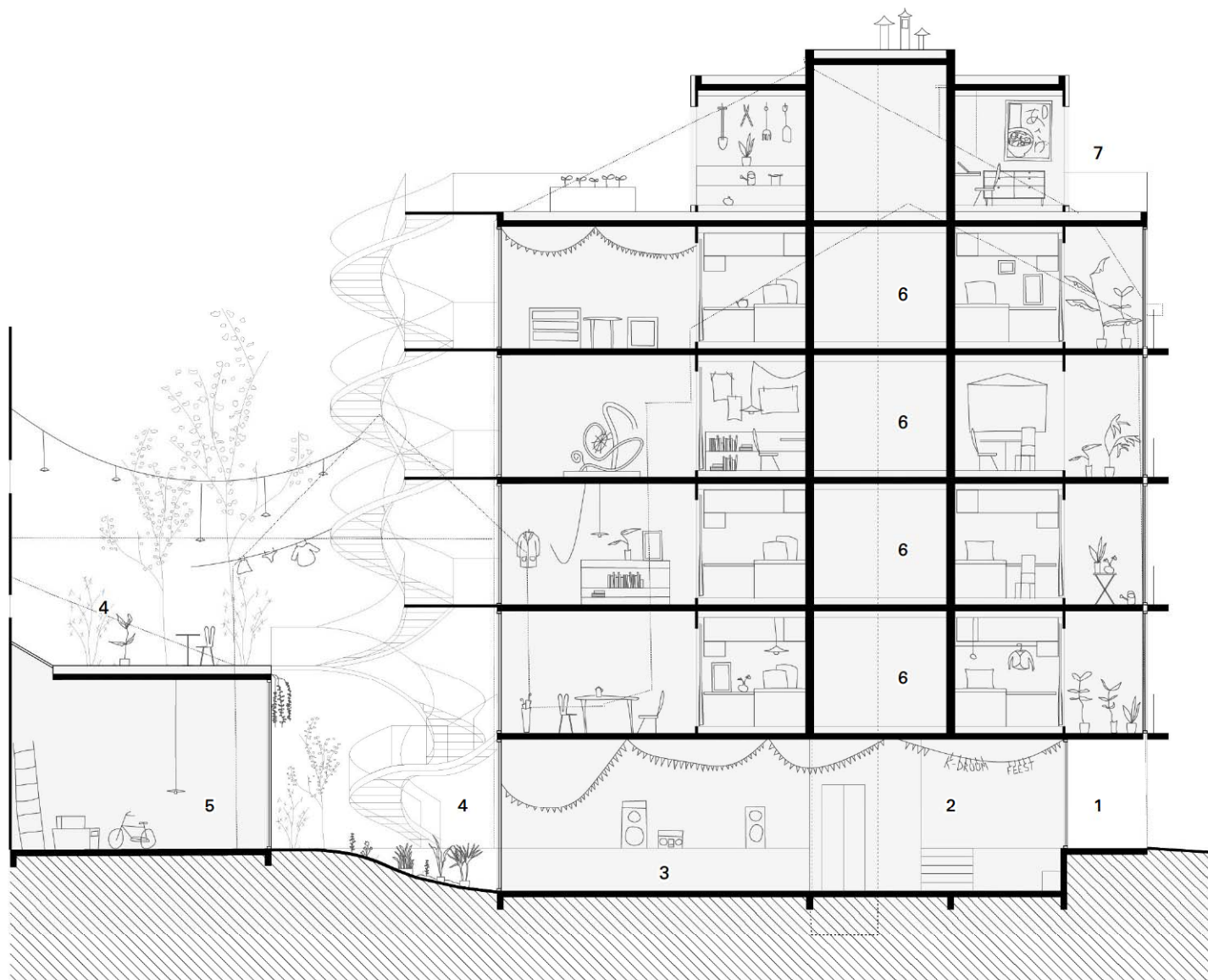


1



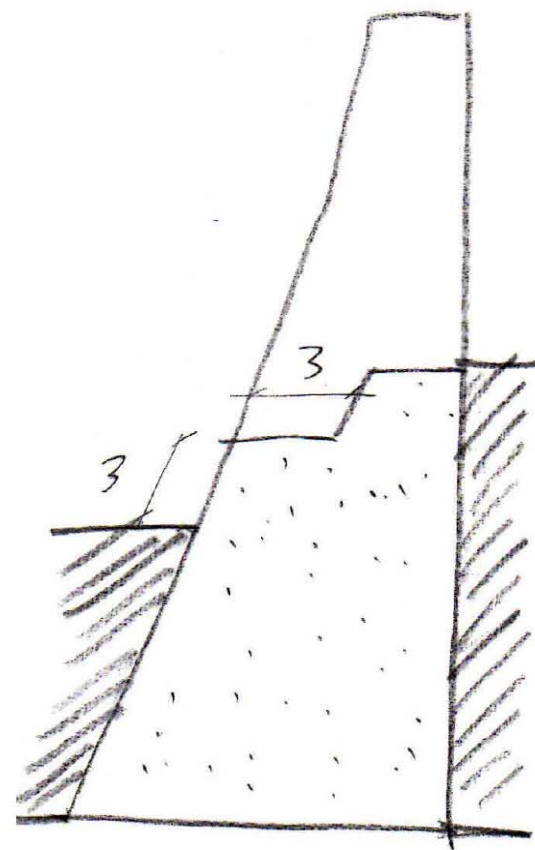
2

1. de centrale kern in plan > positieve / negatieve ruimte rondom
2. de centrale kern in snede > eenvoudige en slimme structuur

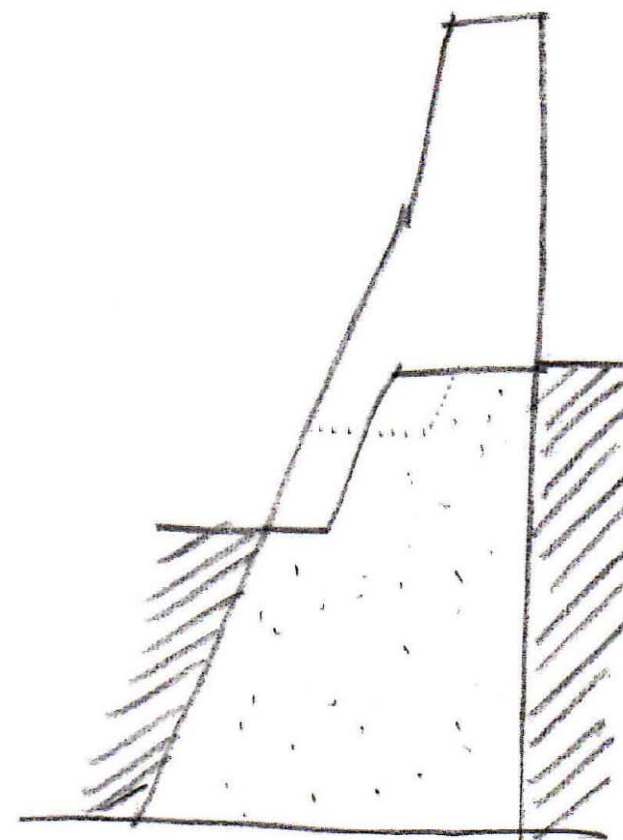


SNEDE
1/150

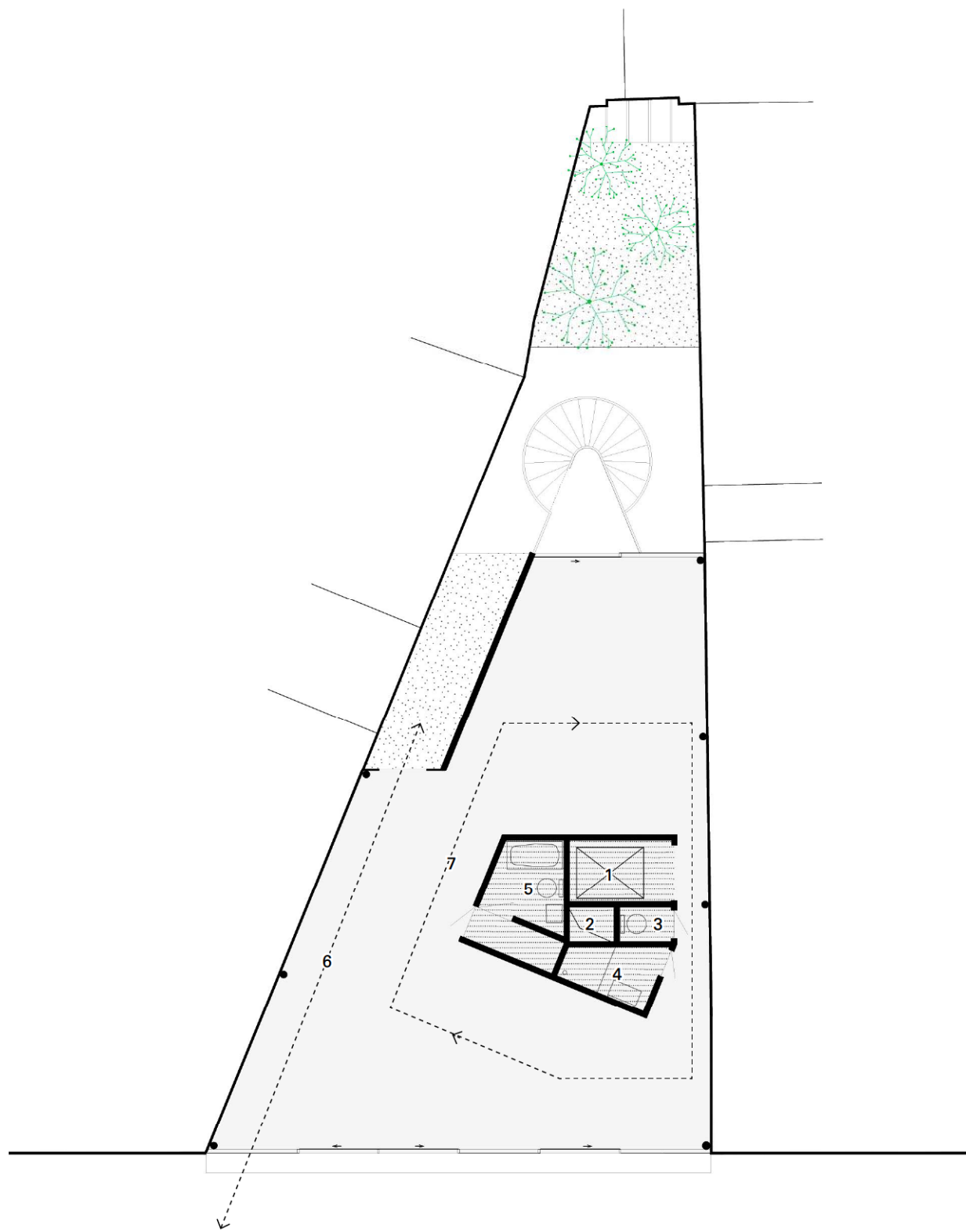
1. voorplein
2. inkom
3. openruimte
4. tuin (op twee niveaus)
5. tuinpaviljoen / atelier
6. 4 plateaus waar verschillende programmas mogelijk zijn
7. bewoond dak (met pods voor meeting, sauna, schrijven of studeren,...)



the rule

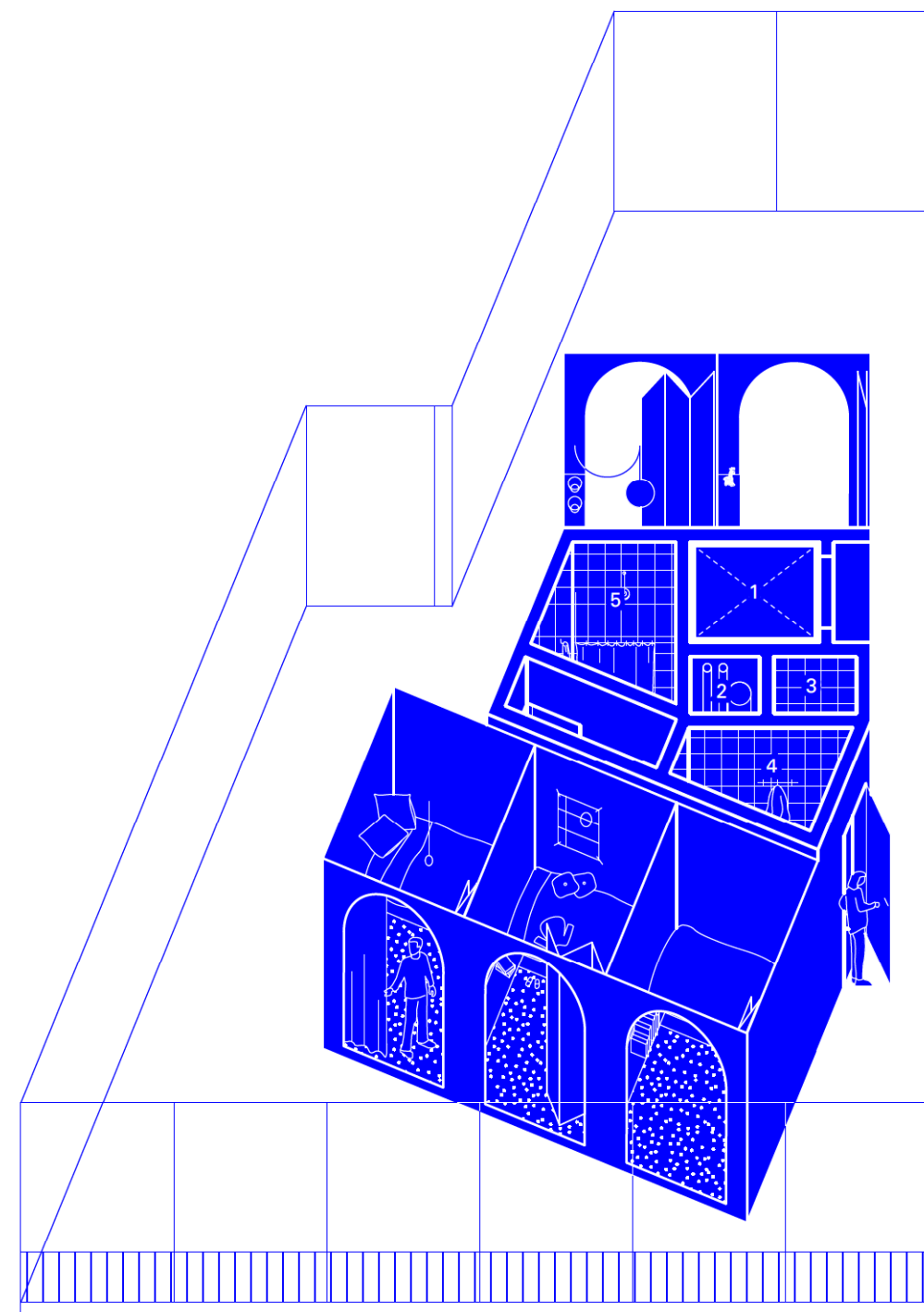


better than
the rule



TYPEPLAN VERDIEPING
1/150

1. lift
2. technische schacht
3. wc
4. douche
5. badkamer
6. doorzicht
7. rondomrond



TYPEVERDIEPING

1. lift
2. technische schacht
3. wc
4. douche
5. badkamer

COLLECTIEVE OPEN RUIMTES

Tegen de heersende trend in studentenhuysvesting, kiezen we een woonmodel dat kiest voor een op een rijke collectiviteit, boven grote privé-kamers.

Het project zet in op de kwaliteit en diversiteit van de gedeelde ruimtes, als schakel tussen de individuele pods, de rest van het gebouw, en de wijk.

Restruimte als positieve ruimte

Door positie van de pods worden de open ruimtes vormgegeven, restruimtes worden positieve ruimtes. Het inpassen en vormgeven van het plan is, gezien de moeilijke vorm van de site, een precisiewerk. De pods worden rondom de vaste kern geschikt, met de gedeelde ruimtes aan de gevels.

Er zijn verschillende strategieën mogelijk voor de planopbouw van een niveau, die telkens andere ruimtelijke settings en kwaliteiten creëren. Een vrijere positie van de pods geeft een meer landschappelijke invulling, met meer versnipperde en intiemere collectieve ruimtes. (zie bv testplan p 20).

Vier deelruimtes per niveau

De plancompositie creëert vier kwalitatieve deelruimtes per niveau, die een eigen invulling kunnen krijgen. Lichtinval, proporties, grootte, materialisatie,... zorgen voor een verschillende sfeer in de deelruimtes.

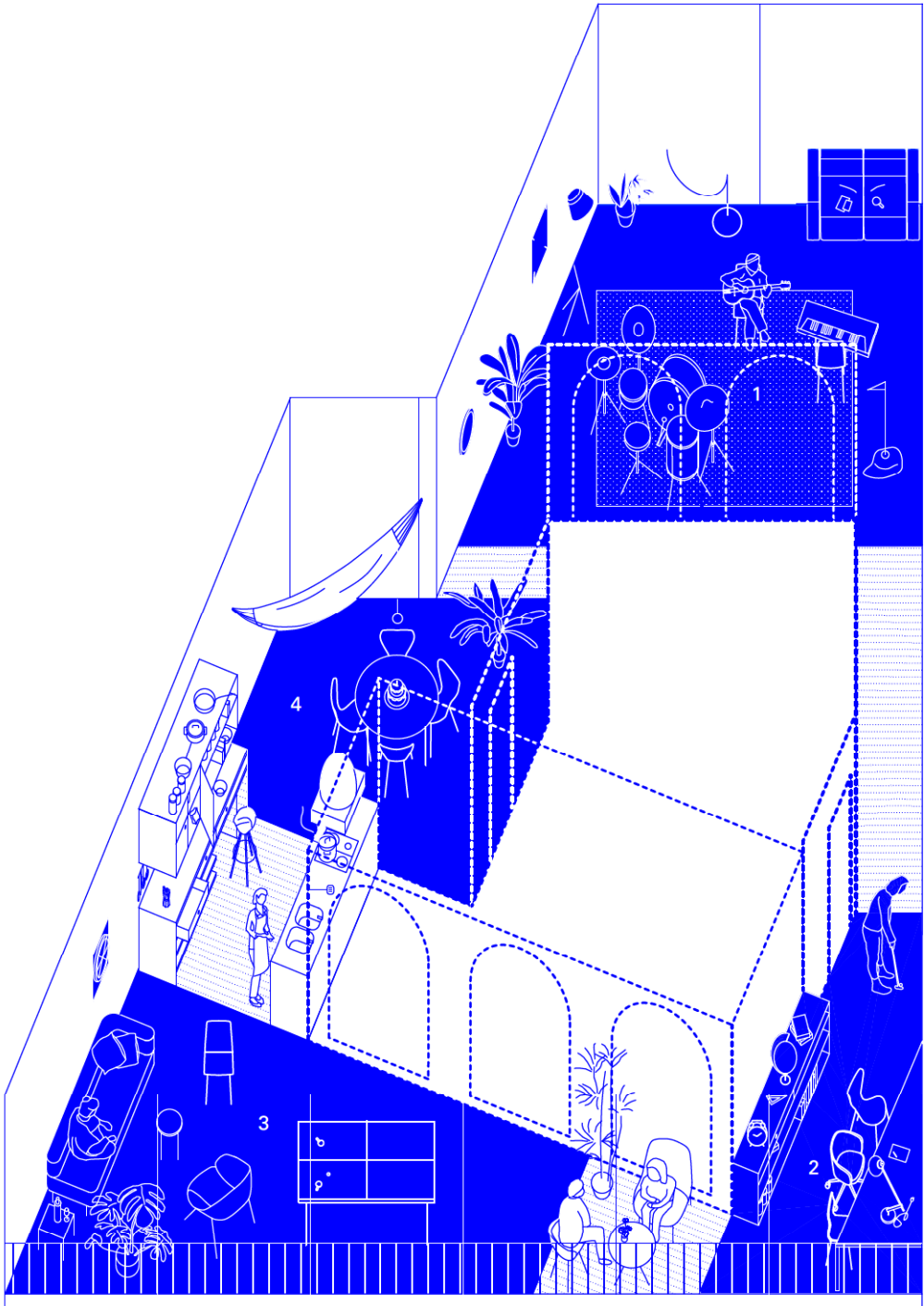
Door de centrale vaste kern en de rondgaande circulatie kan elke ruimte vrij onafhankelijk gebruikt worden van de andere. Er zijn geen vaste functies gedefinieerd per ruimte. Naargelang de gebruikers kunnen ze ingericht worden.

De veelheid aan verschillende ruimtes maakt het samenleven makkelijker. Je bent niet verplicht om telkens met iedereen een ruimte te delen, er zijn genoeg plekken om alleen, met 2, met 3 te gebruiken.

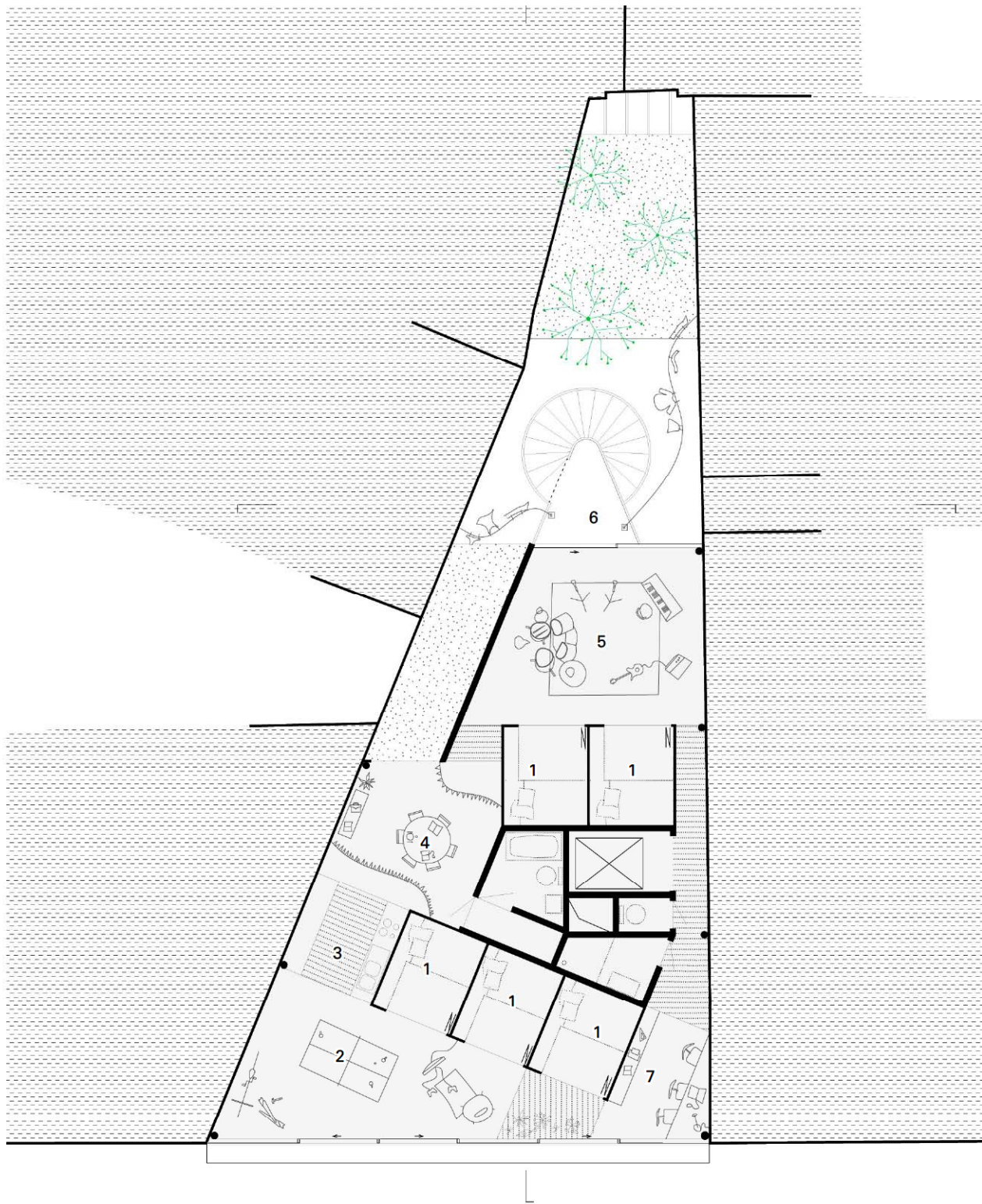
Tussenruimtes als praktische buffers

Een bufferzones tussen elk van deze collectieve ruimtes organiseren de praktische noden van een gedeelde (studenten)woning: een compacte keuken, opbergruimte, toegangen tot de natte cellen.

Op deze manier blijven de open ruimtes zo veel als mogelijk vrij en helder. De vier ruimtes zijn onafhankelijk, maar niet van elkaar afgesloten, en kunnen samen functioneren. Intimiseren zonder af te scheiden.

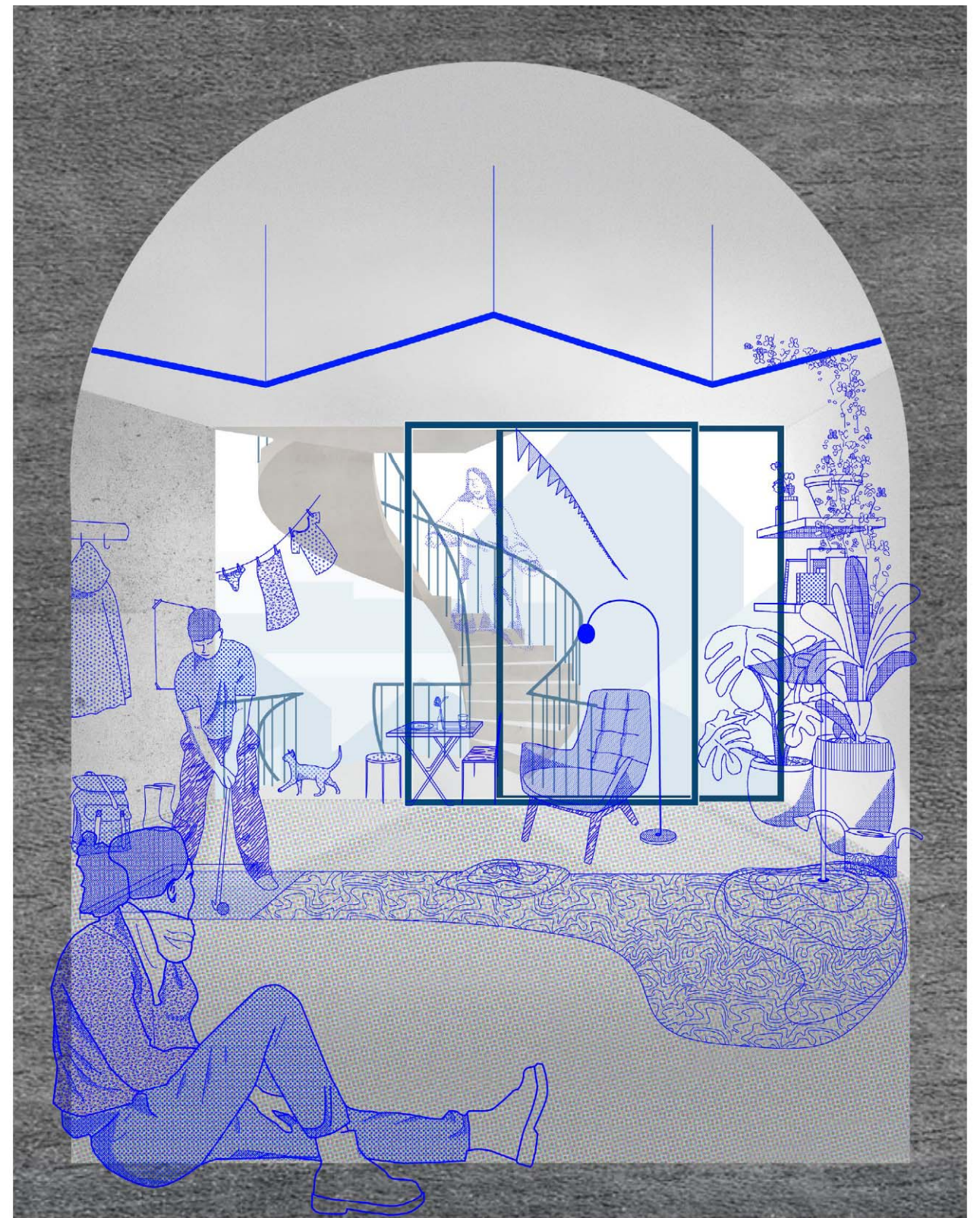


- | | | | |
|----|---------|--------------------|---|
| 1. | "Zuid" | 24,5m ² | Zon, inkomzone, interface met de buitencirculatie, vierkante proporties |
| 2. | "West" | 7,5 m ² | Intieme ruimte met noorderlicht, geen rechtstreekse deuren |
| 3. | "Noord" | 23 m ² | Langwerpige ruimte langs de gevel, balkonsituatie naar de straat door opengaande ramen, |
| 4. | "Oost" | 14 m ² | Ruimte bij keuken, raam op het zuiden. |



NIVEAU + 1 / +2
Studentenverdieping
1/100

1. pods
2. atelier - leefruimte (noord)
3. keuken
4. eetkamer
5. salon (zuid)
6. terras
7. studie ruimte



Zicht vanuit een pod naar de achtergevel (salon en terras)



Zicht vanuit de keuken naar de voorgevel. Co-working.



Zicht vanuit de keuken naar de achtergevel. Studenten.

MIX

Hoe kan een maximale mix van gebruikers en functies vorm krijgen?

Ruimtes gebaseerd op kwaliteiten, niet op programma

We maakten een analyse van het programma op basis van de ruimtelijke kwaliteiten van verschillende deelactiviteiten. Open of afgesloten, privaat of gedeeld, lichtinval, enzovoort.

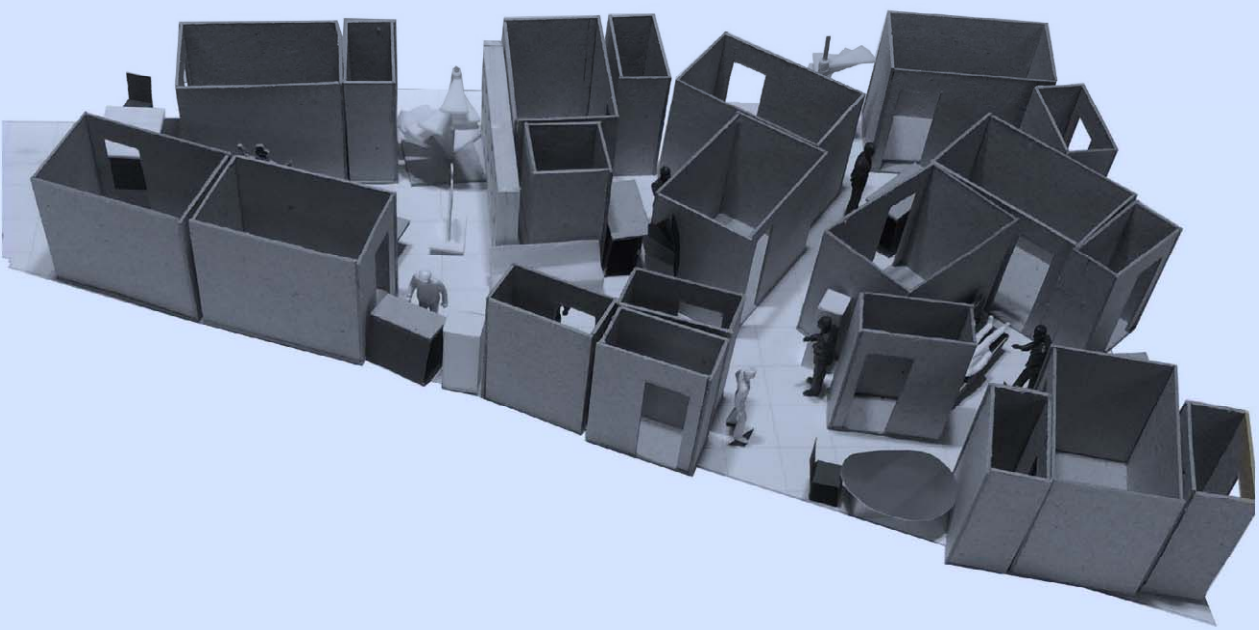
Hoe kan een plan van bij de start verschillende activiteiten in zich opnemen? Hoe kan een mix worden mogelijk gemaakt zonder ze vooraf te definiëren?

Een plek op overschot

Een project waar elke ruimte gedefinieerd is, laat weinig ruimte voor latere mengvormen of evolutie. Een overschot aan ruimte maakt dit wel mogelijk. Eén ruimte te veel kan allerlei verschillende activiteiten een plek geven, en onverwachte evoluties stimuleren.

Densiteit beheersen

De sleutel ligt in het bepalen van de densiteit in het project: er is een zekere densiteit nodig om de site te activeren, maar te veel programma blokkeert het project al snel.



Studiemodel "ad absurdum" : hoeveel (of te veel) programma is mogelijk per niveau?

III : MIX

x20 * 12m²
To sleep

120 m²
Co-working

50 m²
Big collective room

PROGRAMMA

60

III : MIX

SCHUIFPUZZEL > 1 VRIJE UNIT

66

III : MIX

To meet

To chill

To eat / To cook

To garden

To creat

To work together

RUIMTE 20 m2

WAT PAST ERIN?

65

III : MIX

PLAN "LIBRE"

67

III : MIX

ZELFDE RUIMTE, ANDERE FUNCTIE
"On the Generic Assignment" - Niek Verdonk and Marlies Rohmer

76

III : MIX

OPEN SPACE / CLOSED ROOM

Playtime, Jacques Tati

74

POD

De pods functioneren als een private cel voor de activiteiten die een afzondering vragen: slapen uiteraard, geconcentreerd werken, maar ook een muziekinstrument studeren, lezen, ... Deze manier van ruimtegebruik is terug te vinden in veel klassieke woon- en werkomgevingen. Het alkoofbed in Vlaamse boerderijen en de “studiolo” van de middeleeuwse monnik zijn twee voorbeelden.

Binnenfaçade

Net zoals een buitengevel medieert de “façade” van de pods als filter van privacy ten opzichte van de gemeenschappelijke ruimtes.

De vormgeving van de toegangen suggereert de intimiteit van de privé-ruimte. De toegang gebeurt via een translucet beglaasde vouwdeur, met daarachter een verduisteringsgordijn.

Door deze 3 lagen kan de graad van privacy vrij nauwkeurig worden aangepast.

De pod kan als een open nis deelnemen aan de collectieve ruimte. Met de beglaasde deur kunnen privacy en daglicht worden gecombineerd. Het gordijn verduistert de ruimte, en vormt een extra filter.

Privacy en daglicht

Daglicht in de pods is een aandachtspunt. Het daglicht passeert twee “gevel”-openingen voor het de pod binnenkomt. Dit wordt gecompenseerd door de quasi volledige beglazing van de buitengevel, en de grote beglaasde toegangsopening naar de pod.

Voor elke verdieping van 135 m² is er 50m² beglaasde gevel, wat het dubbel is van de GSV-norm. Door het schrijnwerk tot tegen het plafond te plaatsen is een diepe lichtinval mogelijk. De beglaasde opening naar de pod zelf is telkens 3m². Als we ter compensatie een coëfficiënt van 50% inrekenen op de beschikbare glasoppervlaktes, halen de pods ruim de norm naar beglaasde oppervlakte en lichttoetreding.

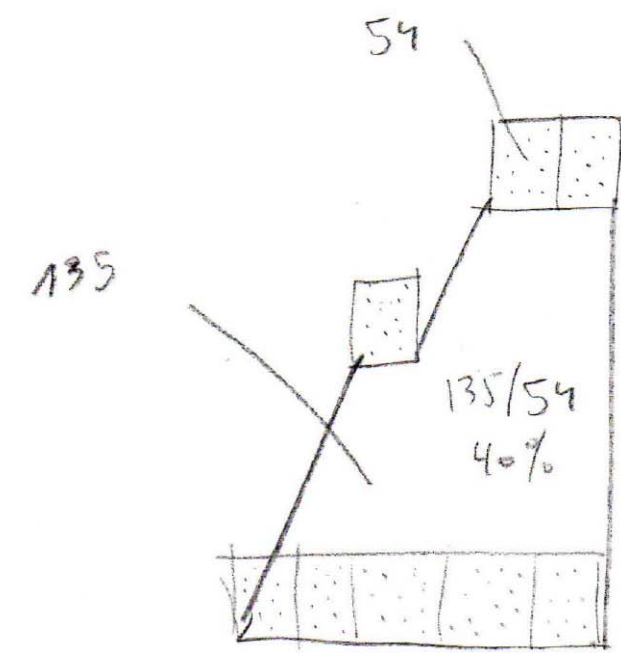
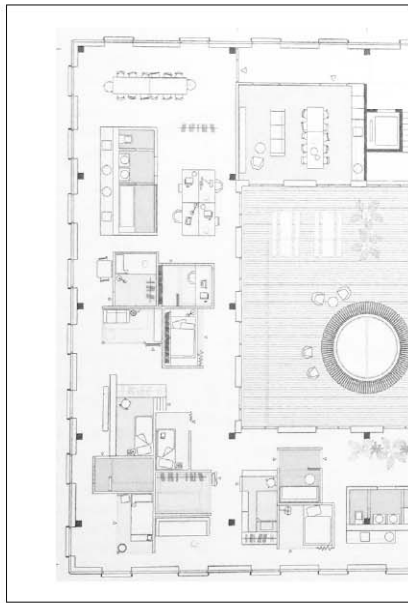
De maximale afstand van het verste punt in de pods ligt bovendien op maximum 6m van de gevel (dit is de situatie aan de zuidkant). Dit is een vrij normale kamerdiepte. De nachtzones liggen gegroepeerd in het centrale gedeelte van het bouwvolume, waardoor de leefruimtes in de meest verlichte zones aan de gevel komen te liggen.



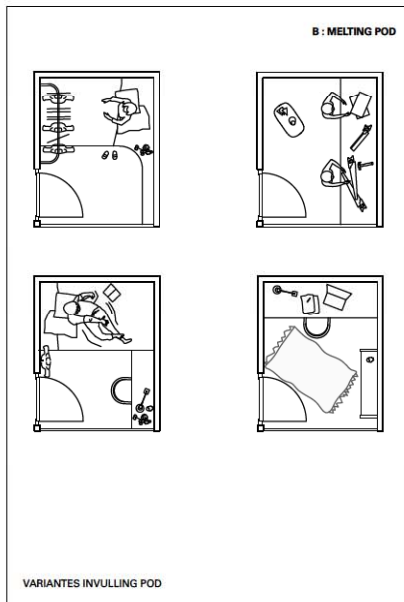
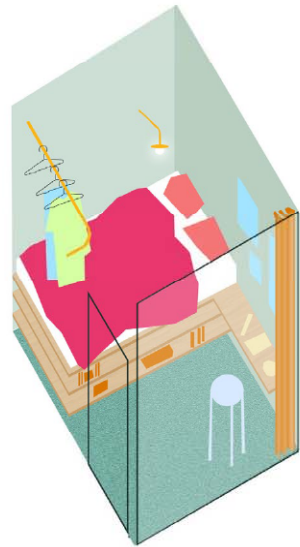
San Girolamo nello studio, Antonello Messina, 1475



Alkoofbed in relatie met een leefruimte



Verhouding tussen grondoppervlakte en raamoppervlakte :
Ratio van 40% licht (135m² grond / 54m² glas)



Binnenfaçade naar de pods: gesloten - translucent - open

Existenzminimum 2.0

De pods hebben een binnenafmeting van 200x250 cm. De maatgeving is afgestemd op een matras van 120x200 (twijfelaar). Het bed wordt op 80cm hoogte geplaatst, zodat de ruimte eronder als opbergruimte kan geactiveerd worden. Tanden poetsen, maquillage, kan in de kleine ingewerkte handwasser (25x35cm).

Akoestiek

De pods worden als doos-in-doos vormgegeven, akoestisch afgescheiden van de draagvloer en het plafond. Een vrije hoogte van 250 cm maakt een vals plafond en zwevende vloer mogelijk. De ventilatiekanalen lopen naar de centrale schacht, waardoor overspraak tussen de ruimtes wordt vermeden. Kwaliteitsvol binnenschrijnwerk is uiteraard erg belangrijk.

Ventilatie

De slaapruidtes liggen niet rechtstreeks aan de gevel. De gewoonte om het raam open te zetten is dus niet zomaar mogelijk. De basisventilatie op de verdiepingen is mechanisch (systeem D), het meest energiezuinige model (warmteterugwinning van de afgevoerde lucht). Verse lucht wordt rechtstreeks in de pods binnengebracht, de afvoer verloopt via de gemeenschappelijke ruimtes en natte cellen. De hoogste luchtkwaliteit wordt dus in de pods zelf verzekerd.

Bijkomende natuurlijke ventilatie is vooral belangrijk om oververhitting in de zomer te vermijden. Door het open plan en de gevelopeningen aan noord- en zuidkant is het project erg geschikt om een cross-ventilatiestroom op gang te brengen doorheen de volledige verdieping, waarvan de pods mee profiteren.

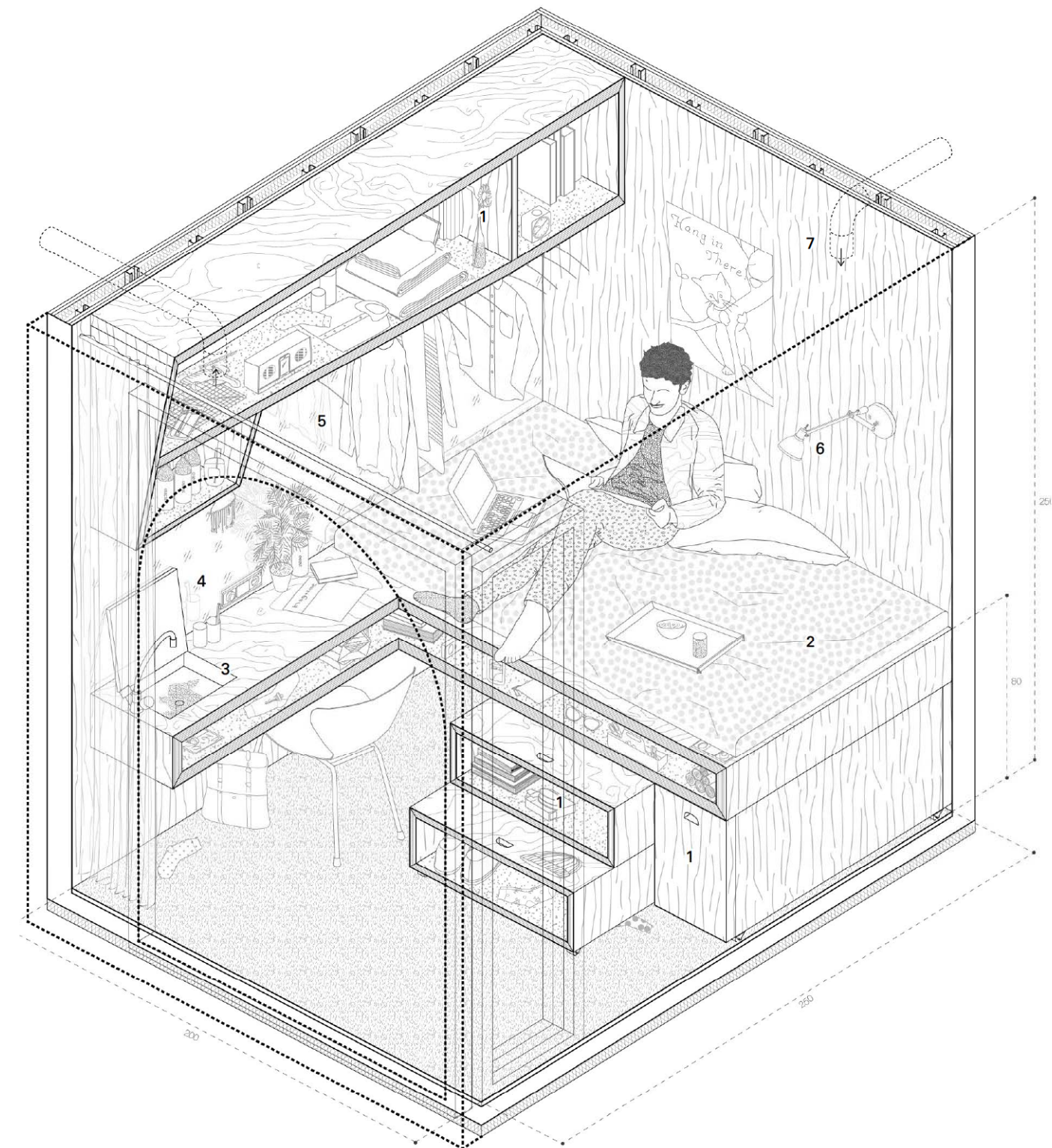
Mobiele pods?

Mobiele pods kunnen een volgende stap in het flexibel inrichten van de open vloeren zijn. Opeenvolgende gebruikers zouden hiermee zelf hun verdieping kunnen inrichten en de ruimteconfiguratie kunnen bepalen.

De technische aspecten krijgen hierbij een extra uitdaging, maar niet onmogelijk. (Ventilatie met flexibele kanalen, inpluggen op elektriciteitsnet, akoestiek van de wanden vs het gewicht van de pod).

Het positioneren van de pods, en dus het bepalen van de kwaliteiten van de open ruimte, is op dit perceel erg belangrijk. We kozen ervoor om dit zo precies mogelijk vorm te geven, en dus niet vrij en ongecontroleerd te laten.

Te veel flexibiliteit kan tot povere ruimtes leiden in dit grondplan.



1. opbergruimte
2. bed 120 x 200
3. handwasser
4. spiegel
5. klerhanger
6. specifieke verlichting
7. ventilatie: pulsie verse lucht

SAME SAME, BUT DIFFERENT

De vier niveaus van het gebouw zijn identiek in hun structuur, maar kunnen verder onafhankelijk ingericht worden. We onderzochten enkele manieren waarop het gebruik per vloer zou kunnen evolueren, geïllustreerde .

Huren per verdiep

In principe worden de ruimtes per vloer verhuurd. Zo kan een groep studenten samen een niveau huren, zoals ze elders samen een appartement zouden delen. Enkele jonge starters delen een vloer als co-working, kunstenaars richten een gedeeld atelier in.

Meer complexe of gemixte programma's zijn mogelijk: deels woonruimte, deels atelier, een kantoor waar iemand kan blijven slapen, artist residence, een verdieping die wordt verhuurd als BnB voor een groep, etc.

Co-wonen

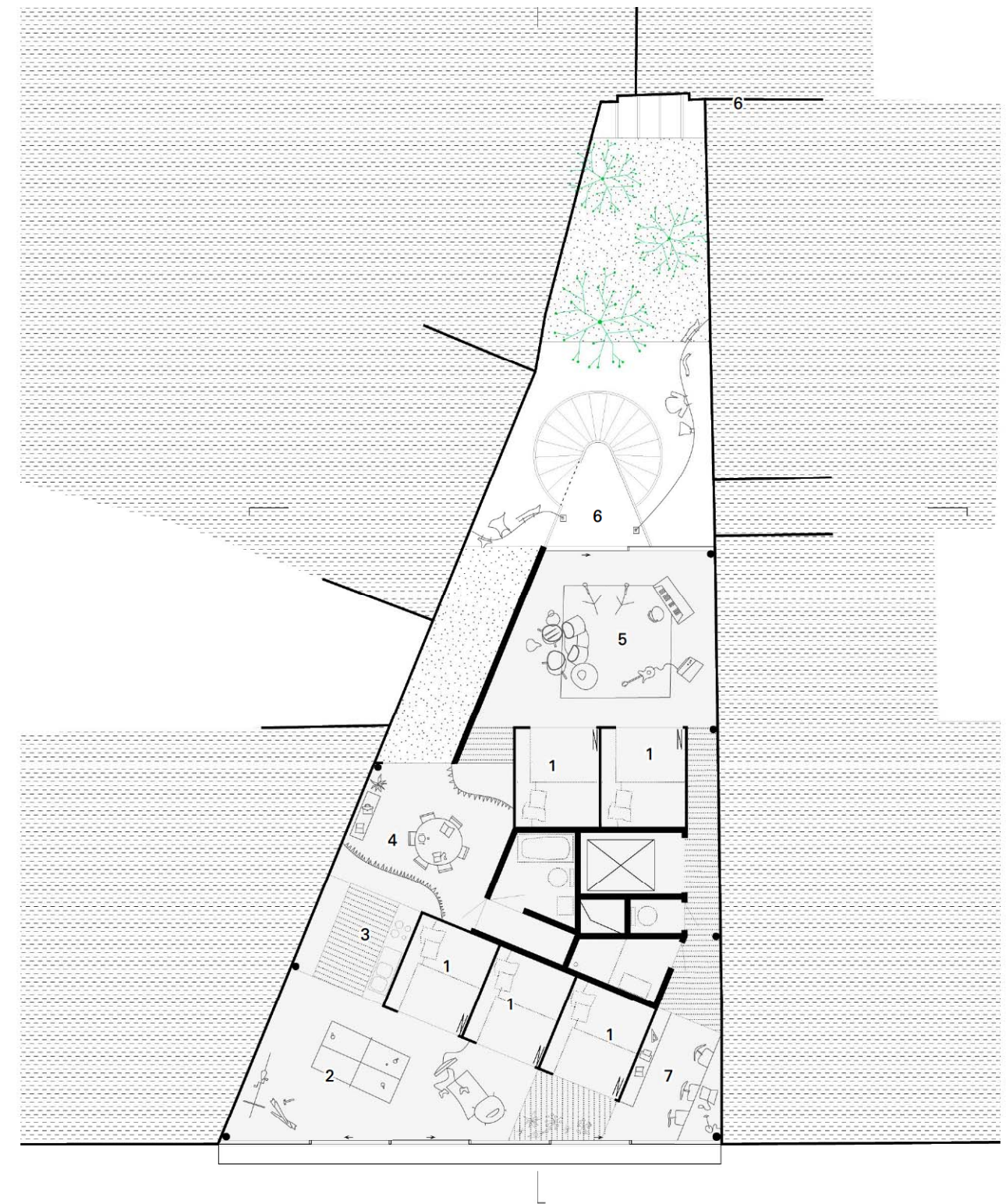
De recent vernieuwde Brusselse Huisvestingscode voorziet een nieuw huurmodel: de "medehuur". Daarmee wordt een wettelijk kader gecreëerd voor een praktijk die al lang bestaat: mensen zonder familieband delen een appartement, woning, enzovoort. Dit huurmodel zou volgens de eerste informatie ook mogelijk zijn voor studentenhuurovereenkomsten (artikel 255).

De code voorziet in een medehuurpact, waarin naast de klassieke huurovereenkomst ook de afspraken voor het samenleven kunnen worden opgenomen.

5 pods ≠ 5 studenten

Er zijn in het typeplan 5 pods per verdieping. Een "vrije pod" per verdieping maakt een flexibiliteit in het gebruik mogelijk: gastenkamer, studieruimte, tijdelijk opvangen van een vluchteling, muziekruimte, ...

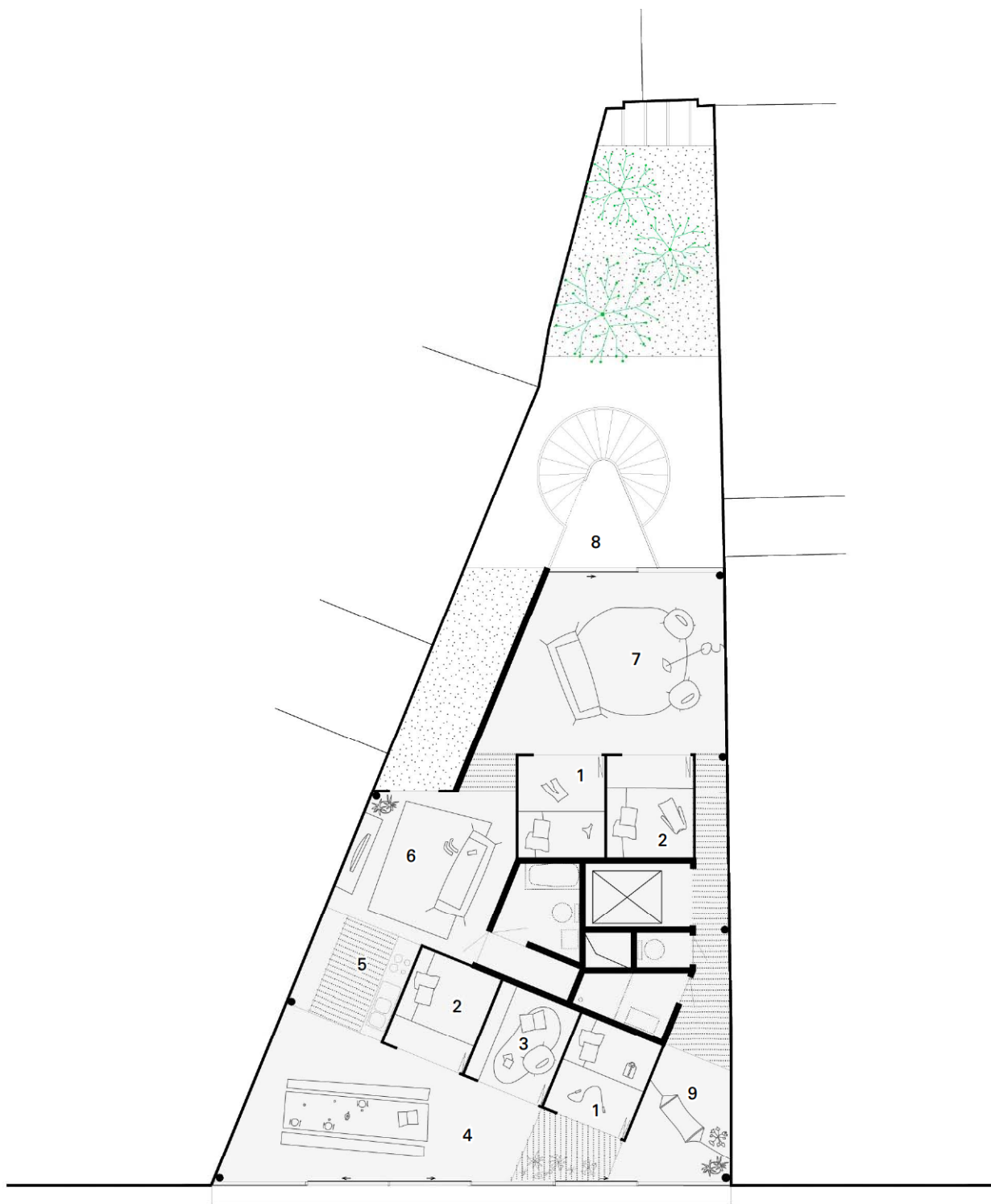
De huurders kunnen zelf bepalen met hoeveel ze de ruimtes (en dus de huurprijs) delen.



NIVEAU + 1
Studentenverdieping
1/150

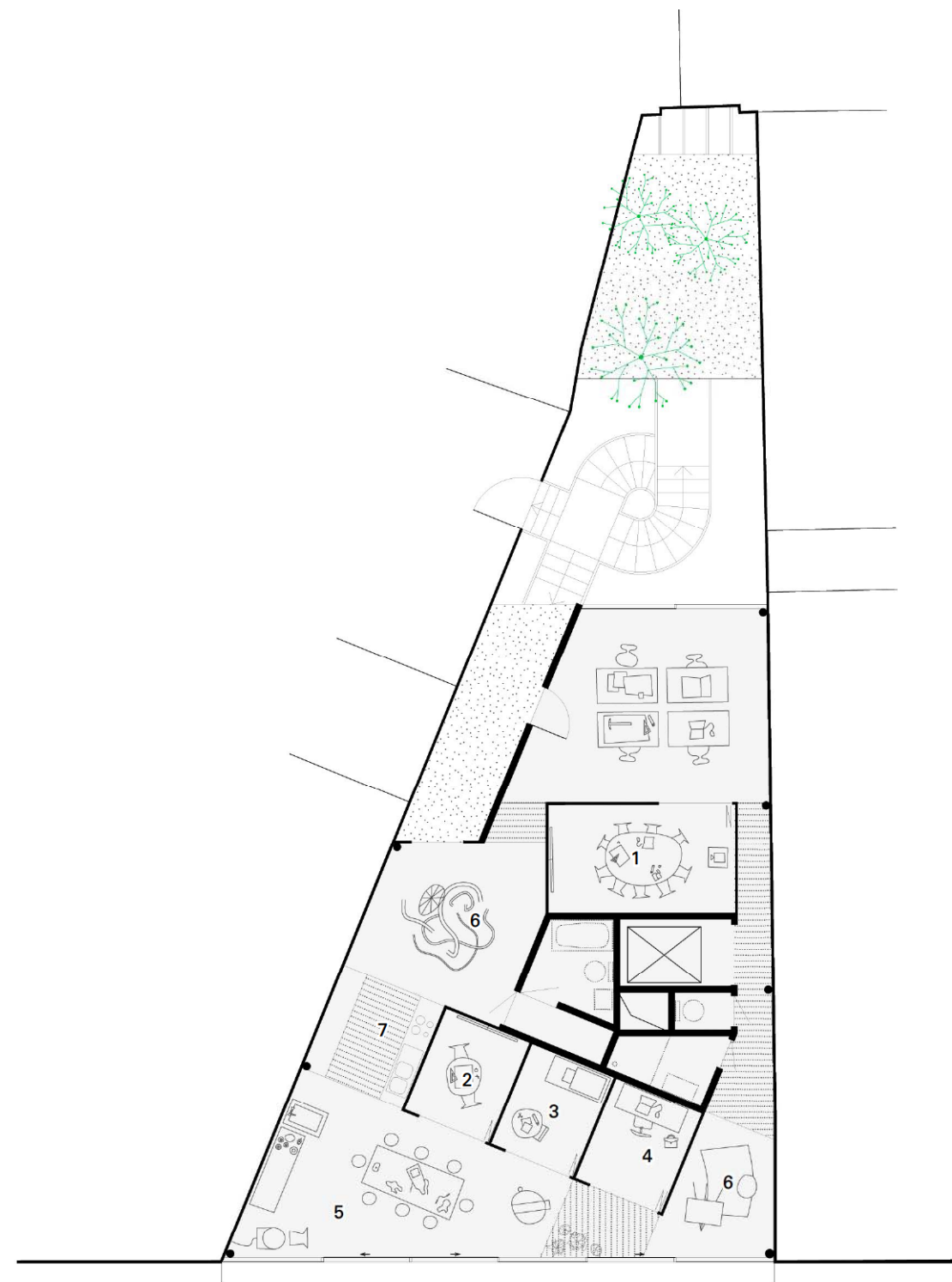
1. pods
2. atelier - leefruimte (noord)
3. keuken
4. eetkamer
5. inkomssalon (zuid)
6. terras
7. studieruimte





NIVEAU + 3
Druum XL - verdieping voor groeps B&B
1/150

1. slaapkamer "twijfelaar"
2. slaapkamer dubbelbed
3. bibliotheek
4. eettafel
5. keuken
6. tv
7. salon
8. terras
9. siesta hoekje



NIVEAU + 4
Co-working / shared atelier
1/150

1. meeting room, combinatie van 2 pods
2. skype room
3. it / copy pod
4. work room (silent room)
5. open space (co-working)
6. open space (atelier)
7. keuken



GEVELS

Compact volume, beglaasde gevel

Het compacte volume krijgt een bijna volledig beglaasde gevel aan de straatkant. De uitkragende betonelementen die de brandoverslag verhinderen, geven een horizontaal ritme dat de verschillende vloeren benadrukt. De raamprofilering zorgt voor een fijnere, verticale ritmiek, de balustrades vormen een derde laag.

Schuiframen en binnenterrassen.

Met één type raam wordt de volledige gevel vormgegeven. Door de grote schuiframen te openen krijgt de binnenruimte in de zomer de kwaliteiten van een overdekt terras¹. Een variatie in glaskwaliteiten kan voor een subtiele intimiteit op de verdiepingen zorgen, terwijl het gebouw toch zeer transparant blijft. Door de locatie in de smalle straat, zijn de zichten van voorbijgangers altijd schuin en gebroken.

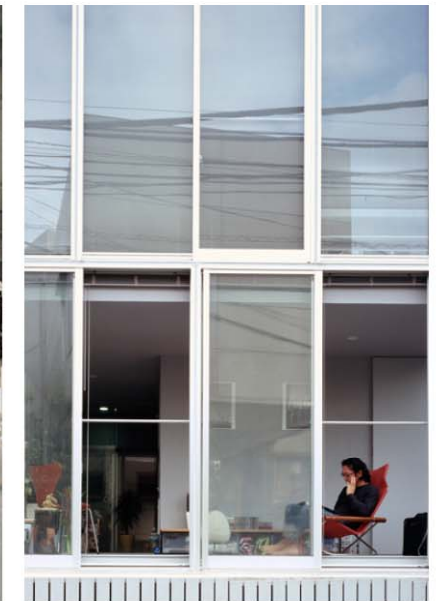
Noord vs zuid

De noordgevel is zo veel als mogelijk beglaasd, en biedt een goede lichtkwaliteit aan de ruimtes erachter. De zuidgevel is meer gesloten, en profiteert van de bordessen van de buitentrap als vaste zonnewering.

Voordeur

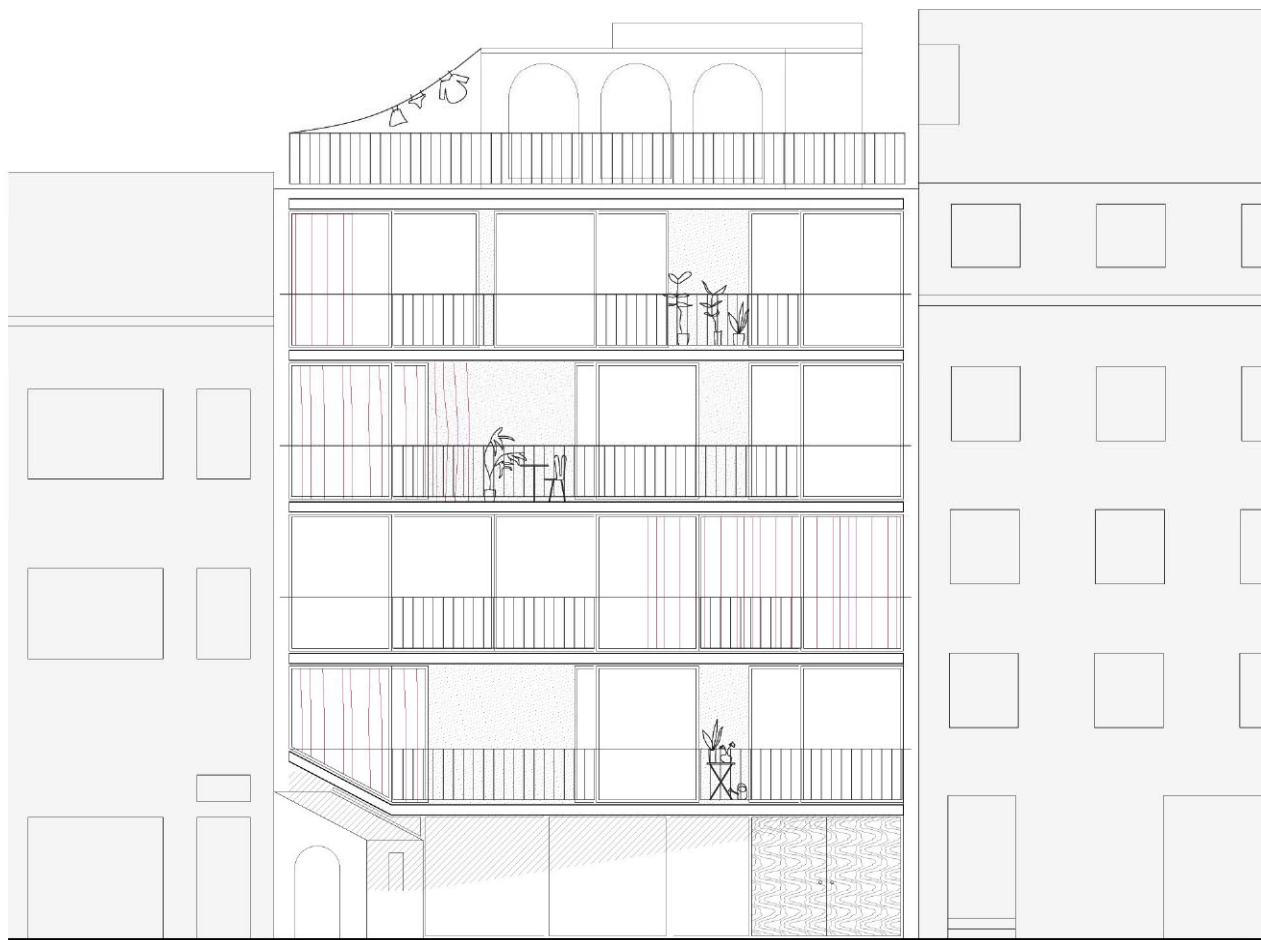
Op het gelijkvloers maakt de gevel een terugsprong, als voorportaal naar de straat. Ook hier is de gevel beglaasd, om een porositeit met de straat te creëren. De schuiframen kunnen geopend worden en linken de open ruimte op het gelijkvloers met de straat.

De dagelijkse toegang verloopt via een dubbele houten deur, die als eigentijdse tegenhanger van de poort van Druum wordt vormgegeven.



1





NOORDGEVEL
1/150



ZUIDGEVEL
1/150

PUBLIEK

Hoe ver kan het publiek karakter van het gebouw gaan?

Het project zal geen publiek gebouw opleveren in de klassieke zin van het woord. Toch kan een gebouw op veel andere manieren een rol spelen in de publieke ruimte van de stad, de wijk, het bouwblok.

Een site verweven met het bouwblok

De site is historisch sterk verweven met het volledige bouwblok. Er zijn enkele bestaande erfdienstbaarheden, zoals een vluchtdoor van het Yoga-centrum in het buurgebouw, een venster in de gemene muur, ... met daarnaast veel sporen van dichtgemetselde vensteropeningen en vroegere doorgangen.

Deze connecties geven de site een verwevenheid met de omliggende gebouwen.

Kunnen we ons project op schaal van het bouwblok ontwerpen, en deze links als positieve elementen integreren?

Publiek-private tussenruimtes

We onderzoeken enkele interessante modellen van publiek-private tussenruimtes, en die als interessant zijn voor het karakter van het project.

De Brusselse impasses zijn publieke ruimte, maar hebben toch een apart statuut. Er geven voorgevels van huizen op uit, maar de impasse heeft niet hetzelfde karakter als een gewone straat.

Een ruimte zoals de overdekte binnenkoer van het voormalige Via Via-café aan de Brussels kaaien heeft eenzelfde tweeledige karakter.

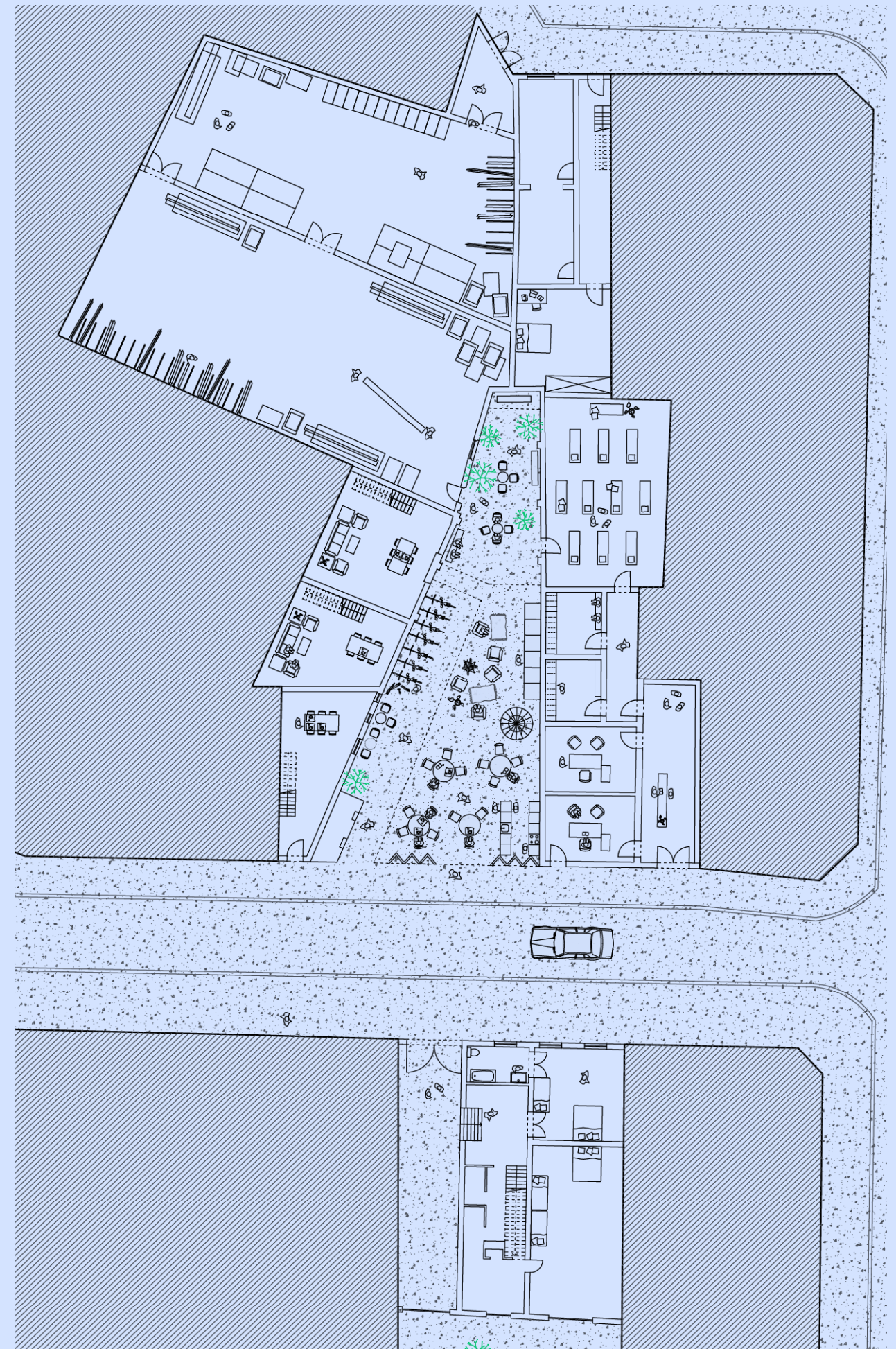
Collectieve verbeelding

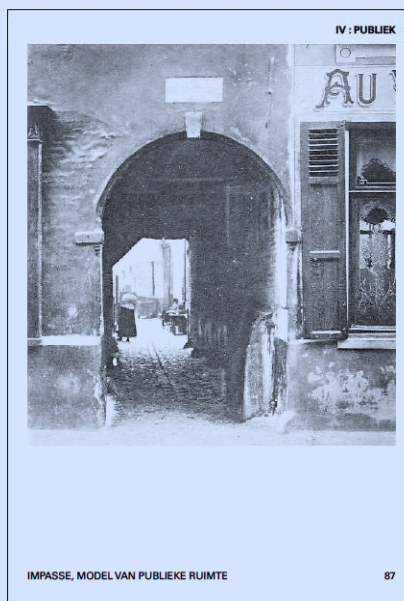
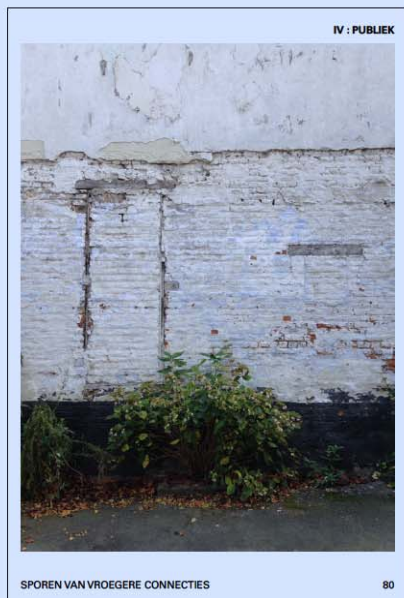
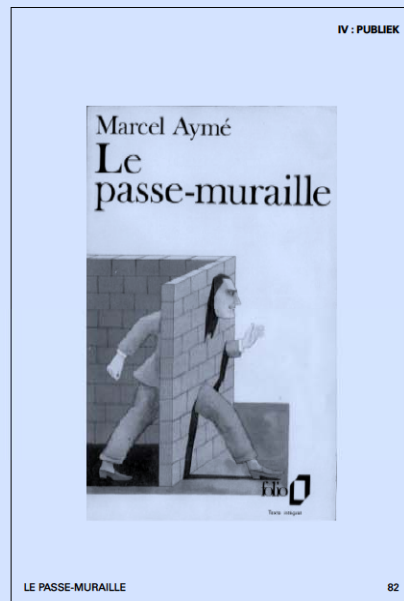
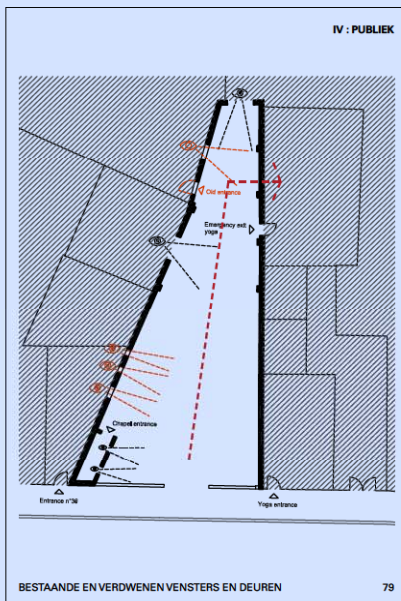
De wijk heeft een specifieke, ietwat geïsoleerde positie in de stad, en is rijk aan verhalen, volkse mythes en anekdotes. Hoe kan een nieuwbouwproject bijdragen aan deze collectieve verbeelding, die op een immateriële manier ook het publieke karakter van de plek maakt?

Functies tussen het gebouw en de wijk

Een aantal functies kunnen de brug vormen tussen het gebouw, Druum, en de wijk. Een functie die in dienst staat van het gebouw, maar ook open staat voor andere gebruikers, verankert het gebouw in de wijk en geeft het een publiek gezicht.

Een gemeenschapskeuken, een werkatelier, een wasbar, ...





REZ-DE-QUARTIER

De begane grond is het eerste contact met de buurt. Hoe kunnen we van dit gelijkvloers een plek maken die zowel voor het gebouw, voor Druum als voor de buurt een functie en betekenis krijgt?

Open gelijkvloers

Het gelijkvloers wordt als een open plek vormgegeven. De scheiding tussen publieke en private ruimte kan variëren, de ruimte zit op het kantelpunt tussen binnen en buiten.

De gevel aan de straatzijde wordt schuin teruggetrokken, zodat een klein voorpleintje ontstaat voor de kapel. De patio op het eind van het perceel is zichtbaar vanaf de straat, en zet de buitencirculatie in het daglicht.

Een niveauverschil van 80 cm ten opzichte van de straat structureert de ruimte. Op straatniveau wordt de toegang georganiseerd, beneden creëren we meer vrije hoogte (3m60) voor diverse activiteiten, installaties, evenementen.

De ruimte kan voor de buurt worden ingezet.

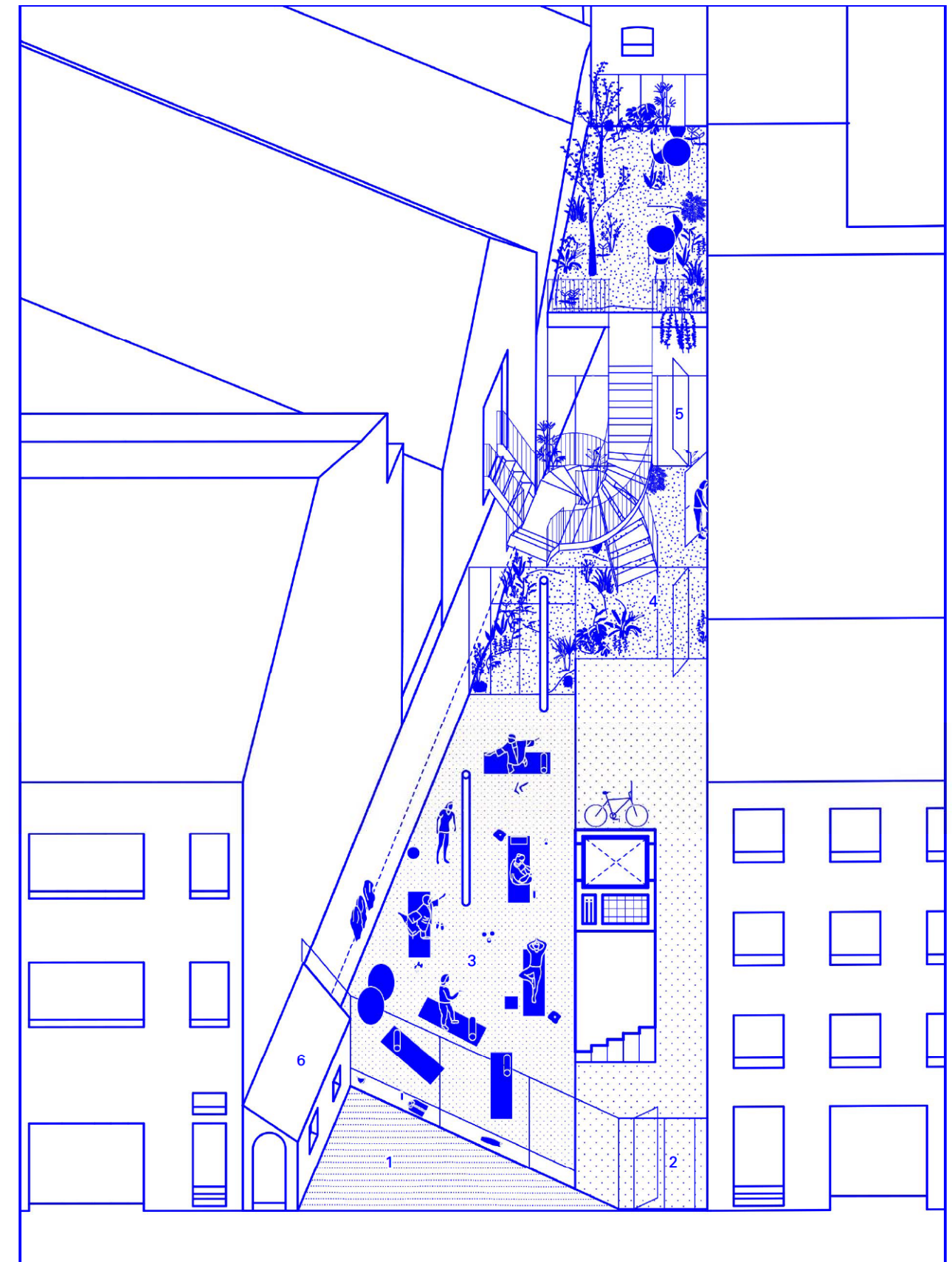
Het kapelletje

We behouden het kapelletje, maar niet als een relict of te bewaren historisch element. Wel interessant is de plek die het inneemt in het verhaal van de buurt. Het nieuwe gebouw wordt errond gebouwd, alsof de kapel het gebouw integreert, en niet omgekeerd. Zie ook de conversatie met Jozef Wouters.

Connecties met de bure

De nooduitgang van het buurgebouw is geïntegreerd in de patio achteraan, en geeft uit op de vluchtweg van de verdiepingen. Deze deur zou kunnen worden ontworpen als voordeur voor het yogacentrum, en op die manier het gelijkvloers van de site activeren.

Andere connecties met de bure - een deur naar de patio, een trapje naar de verhoogde tuin, ... - zetten de verwevenheid verder in de verf, en creëren interessante connecties.



REZ-DE-QUARTIER

1. parvis
2. inkom (naar K-Druum, naar de yoga, naar de tuin)
3. openruimte (atelier, yoga, tentoonstelling, concert, buurtactiviteit,...)
4. tuin
5. tuinpaviljoen (werkatelier)
6. kapel

Praktische noden gegroepeerd

Inkom, fietsenstalling, lift en een toilet worden geïntegreerd in een functionele strook op straatniveau. Het verschil in vloerniveau maakt een natuurlijke afscheiding met de open space beneden. Deze strook kan worden vrijgemaakt en mee opgenomen in de ruimte voor bepaalde activiteiten. (zie planoefening verder)

De teruggesprongen gevel geeft net genoeg plaats om met een wagen te laden en lossen. Door de specifieke vorm riskeert ze echter niet om tot een vaste parkeerplaats te verworden.

Verhoogde tuin

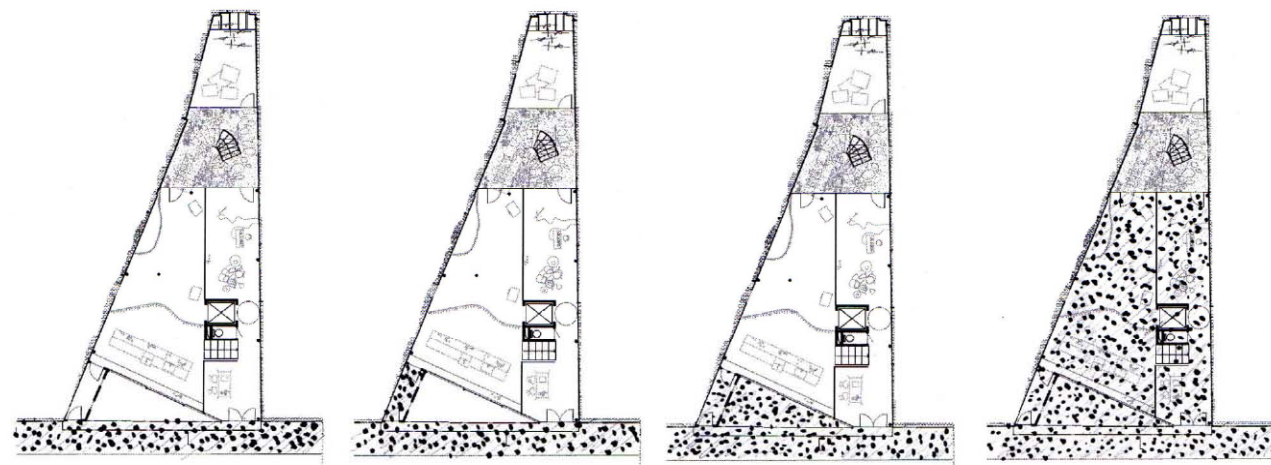
We stellen voor om de tuin aan de achterzijde van het perceel een verdieping naar boven te brengen. De gemene muren zijn hoog genoeg om geen inkijk te creëren, en de lichtsituatie is er een stuk beter. We voorzien een dik pakket (50cm) volle grond, zodat een volwaardige beplanting mogelijk is.

De verhoogde tuin vormt een etappe in de gemeenschappelijke circulatie naar de verdiepingen.

Buurtatelier

In de ruimte onder de verhoogde tuin, op het einde van het perceel, stellen we voor een buurtatelier te installeren. Het atelier kan zich uitplooiën in de grotere ruimte vooraan, maar kan ook gebruikt worden als organisatorische ruimte voor een evenement op het gelijkvloers (stockage, bar, frigo's, ...)

Een vaste inrichting met wat basis werktuigen voor hout- en metaalbewerking kan voor een divers publiek interessant zijn: studenten, kunstenaars, buurtbewoners, Jo en Katrien.



Nolli schema : hoe openbaar en publiek kan het project zijn en worden (rez-de-quartier)



THE CHAPEL AND THE FRIDGE

A conversation with Jozef Wouters

On a wednesday night, we go to Jozef Wouters' studio, at Liverpoolstraat, close to the canal. It is a huge workplace. First we walk around the space and scenography inside until we finally arrive at a nice, warm and very small meeting room on the first floor. There are no windows, there is only a small roof cupola. That seems appropriate, we think, we come to present him a project with pods, he might be familiar to that scale.

We worked a lot on the project, the drawings, ... you know, like architects always do... and we arrived at the meeting with something we really believed in. So we start showing and explaining the drawings and the plans with enthusiasm and self-confidence, hoping that he will applaud the project.

However, not much of a reaction. Jozef remains silent, he, listens to our explanations and, looks serious. We continue explaining the project, the qualities we believe in and the frame in which we imagine him to jump in.

Then Jozef looks at us and says:

- Humm, I really dont know. It sounds interesting but I feel a bit uncomfortable with two major aspects of this project. My first question is related to the students : Do you really think you are going to solve the problem with architecture ?
- The problem ? Which problem ? What do you mean ?
- The mozzarella, he answersreally serious.

There is silence again. Respectfully we ask, The mozzarella ?

- Guys, you have been students, living with other students, right ?
- Correct
- And you dont remember that anger when you discover, when you open the fridge, that the expensive mozzarella that you bought a few hours before disappeared in the stomach of another disrespectful roommate ?

True, not nice. We all experienced that.

- Your project looks really nice, but I cannot imagine five students living in that space without the mozzarella conflict. The floors that you developed look nice, but dont you need a good fridge to solve that problem? I could imagine designing a new concept of fridge with separated shelves, with codes or something, and no mozzarella theft anymore.

- Ok, why not. We agree with that aspect. We made the spaces, the plan and the architecture interesting and qualitative. But that might not be enough, in the end architecture cannot solve it all. Sudents living together is indeed very different from a family, for example, since the social contact and experience of living together is so different and new. In that sense, the project for the fridge sounds nice and symbolic. Just like you cannot rent a room anymore without wifi, we shouldnt maybe design student housing without solving the mozzarella problem.

- Perfect. I will work on it. But there is another problem for me.
- Ok, what would that be ?
- You are asking for integrated art intervention.
- Yes, that is indeed the idea.
- Ok. That sounds all nice. Sometimes it really works, I do not want to suggest something else. I love the work at Singel by Dominique Gonzalez-Foerster, for example.

But when I look at the plan of your project, your ground floor, it looks very defined already. I would need more challenges or more freedom, more conflict or less architecture and program to intervene. The space looks too nice actually, I need a bit of friction to react on. This ground floor should not only be for art and artists.

We allow the words to sink in for some seconds, then react.

- Jozef, we understand your point. Really. There is definitely a lot of good will in the brief and in our proposal, a wish to deal with art and artists from the very beginning of the project, not wanting him to arrive "late" in the process.
- True, but for the reasons that I explained, I really dont feel what I could make as integrated art piece on that ground floor. Sorry.

There is that awkward silence again. A bit nervously, we start moving papers and go back to the pictures of the existing site, with the chapel on the left corner.

Jozef starts to speak with enthusiasm about the project that he is developing with Z33 in Hasselt, where he is asked – together with a few other artists – to think and develop an art piece during the construction of the new building.

We discuss the current state of the chapel and the fact that we plan to keep it intact before and during the works, afterwards also, coated by the new project. We also discuss the benefits the project could have towards the neighbourhood.

It leads us to decide that the chapel will be curated from the very beginning of the project (lets say before this summer, enough time before the start of the works) and will play a nice and generous role towards the surrounding space. Jozef feels like he could focus on that space too, he likes the idea at least.

The fridge and the chapel. We realise that the chapel can play a complementary (and almost opposite) role to the fridge : where the fridge organizes the individual vital space, the chapel should do the opposite and organize what is the collective/ shared space. It can be a huge fridge, too, deliberately shared with Druum, with the street, with the city. An alternative entrance to the project, a door to another level of understanding and experiencing it.

In others words, or trying to synthetise our conversation and idea for this project, let's resume like this:

01.

Architecture cannot solve it all.

To make the project working well, you'll need some extra ingredients.

Jozef Wouters is offering to help us with that.

02.

Architecture takes time to arrive.

And in the meantime, there is an outdoor space, a chapel, a desire to make things happen, artists at Druum, neighbours,... Instead of waiting on the new building to arrive, let's start to activate the place now.



Jozef Wouters (Sint-Jans-Molenbeek, 1986) is een Vlaams scenograaf en kunstenaar. Zijn werk situeert zich tussen architectuur, decorbouw en beeldende kunst. Wouters werkt dikwijls in opdracht van dans- en theatergroepen. Hij vormt een collectief met ingenieur en kunstenaar Menno Vandevelde en choreograaf Michiel Vandevelde.

Samen met Menno en Michiel Vandevelde creëerde Jozef Wouters in 2009 Toren: een voorstelling voor pendelaars, waarbij iemand een maand lang op een weide langs de spoorweg van Winksele de aandacht probeerde te trekken van de treinreizigers. Om mensen uit de trein te doen stappen zodat ze zijn verhaal zouden aanhoren, werden zijn pogingen elke dag grotesker. Zo ontstonden op de wei in Winksele allerhande constructies.

In 2011 richtte Wouters het Zoological Institute for Recently Extinct Species op, waarmee hij de verhalen van recent uitgestorven dieren onderzoekt. Voor dat project 2013 bouwde hij tijdens het Kunstenfestivaldesarts een nieuwe vleugel aan het Museum voor Natuurwetenschappen. Daarin belicht Wouters aan de hand van reconstructies van beelden, verhalen en belangrijke momenten in de natuurhistorie de menselijke omgang met het ecosysteem.

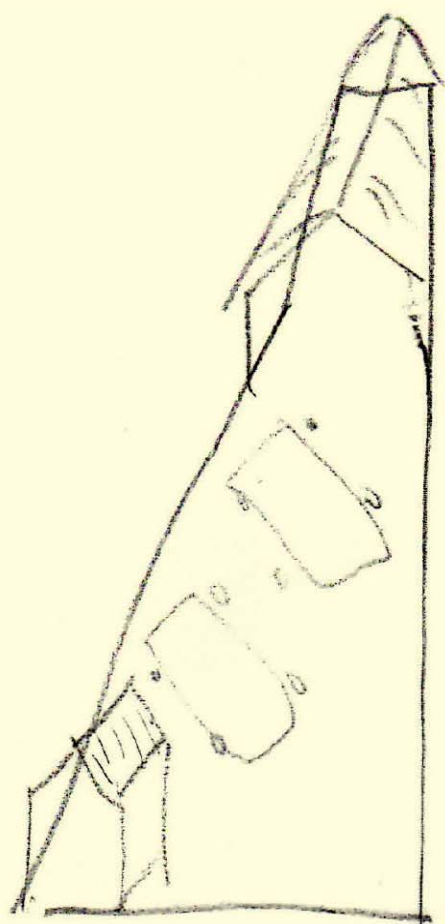


Toen de Koninklijke Vlaamse Schouwburg in 2012 aan Wouters vroeg om een kunstwerk te maken in de Cité Modèle, een Brusselse sociale woonwijk, werkte hij All Problems Can Never Be Solved uit, een tijdelijk architectenbureau waar architecten en bewoners aan de hand van schaalmodellen en maquettes reflecteerden over de mogelijkheden van architectuur. Later volgde een tentoonstelling.

Sinds 2017 maakt Wouters deel uit van Damaged Goods, het dansgezelschap van de Amerikaanse choreografe Meg Stuart. Met Stuart werkte hij de driedelige Atelierreeks uit, met afleveringen in 2011, 2012 en 2017, waarbij kunstenaars zich afvragen hoe ze veranderlijke plaatsen vandaag kunnen vormgeven. Het project vindt grotendeels plaats in Decoratelier, een oud fabrieksgebouw in Molenbeek en waar Wouters resident is.

In 2017 werd Jozef Wouters driemaal geselecteerd voor Het Theaterfestival, dat de meest belangwekkende voorstellingen van het afgelopen seizoen in de kijker zet. Wouters werd geselecteerd met de stukken Niets en Alleen, waarvoor hij de decors ontwierp, en met INFINI 1-15. Voor die laatste voorstelling ontwierp Wouters, op basis van de verlangens van enkele kunstenaars en architecten, vijftien 'infini's', monumentale theaterdoeken die in de 21ste eeuw in onbruik zijn geraakt.

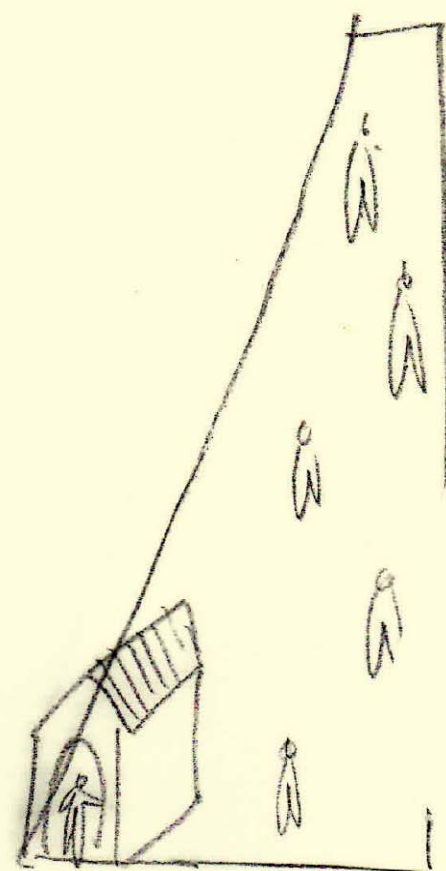




2017

2017

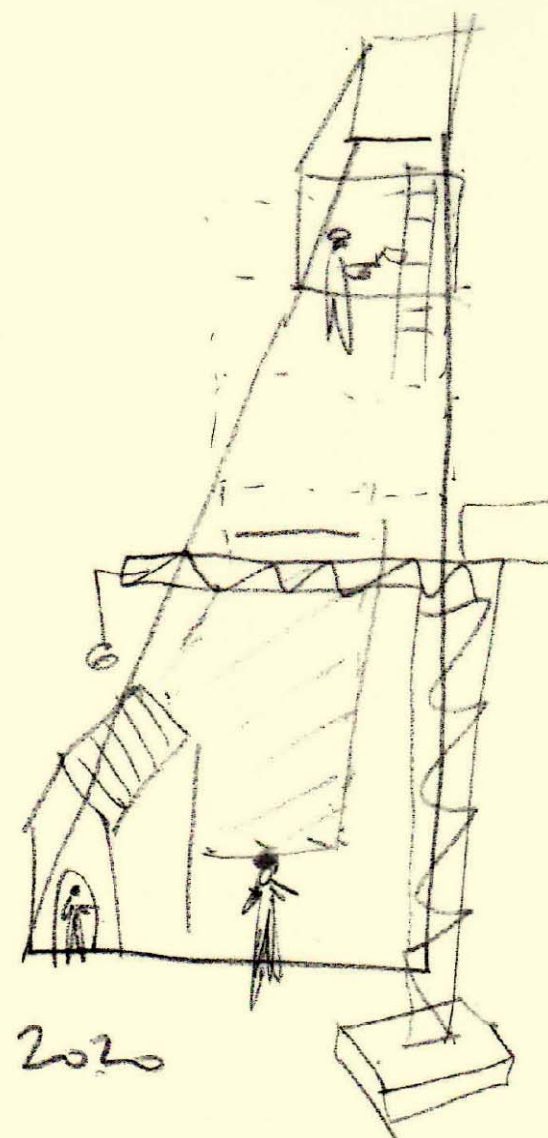
De bestaande situatie, de site is gebruikt als een parking



2018

2018

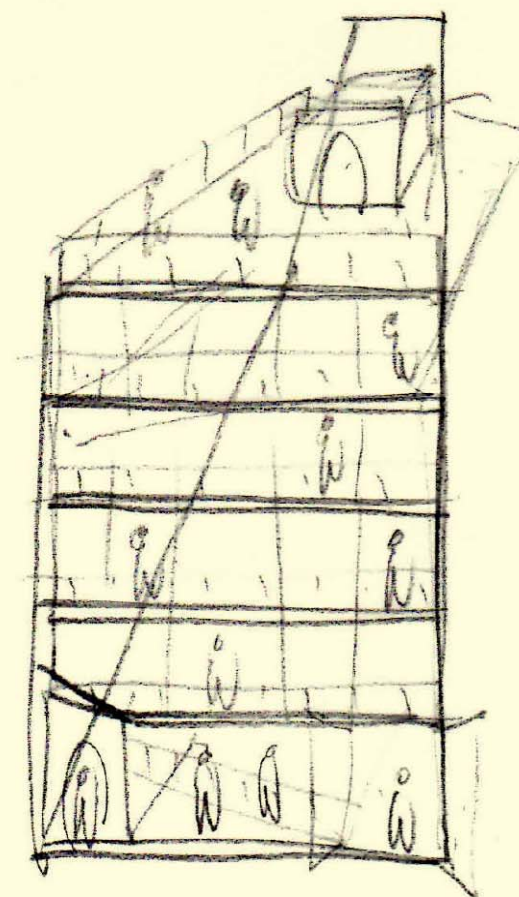
Reactivatie van de site : de kapel wordt een articulatie naar de buurt



2020

2020

De werf begint en/maar de programmatie in/van de kapel en haar rol blijven doorgaan



2022

2022

Het gebouw is klaar en open, de kapel is en blijft open naar de straat, maar ook naar het gebouw



GELIJKVLOERS
scenario A : "dagelijks gebruik"
1/150

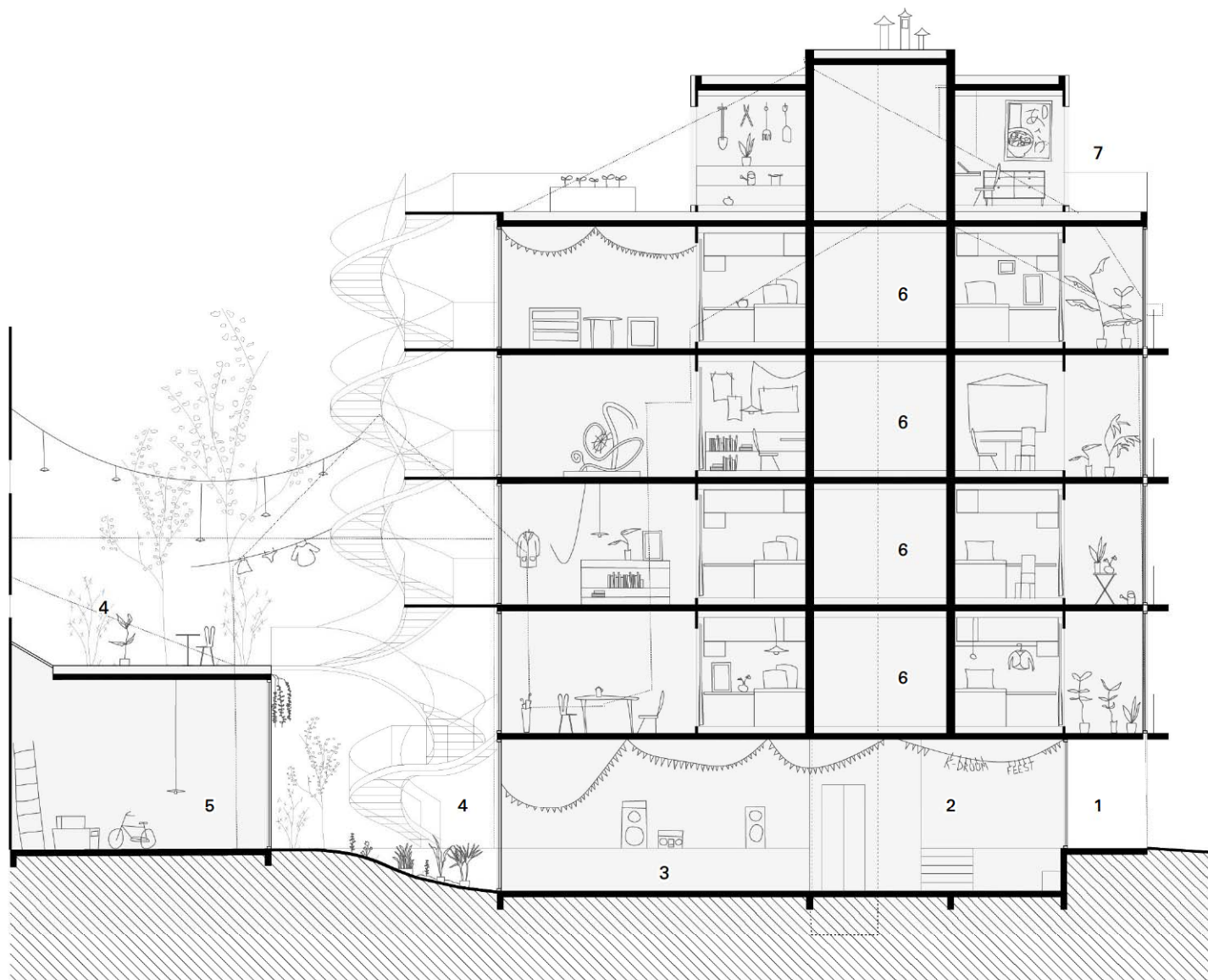
1. laden en lossen (auto)
2. inkom (naar K-Druum, naar de yoga, naar de tuin)
3. fietsenberging
4. open ruimte (yoga)
5. tuin
6. atelier



GELIJKVLOERS
scenario B : "evenement"
1/150

1. voorplein
2. inkom (hier in onthaal formaat voor evenement)
3. podium
4. openruimte (evenement)
5. tuin
6. berging (niet publiek)





SNEDE
1/150

1. voorplein
2. inkom
3. openruimte
4. tuin (op twee niveaus)
5. tuinpaviljoen / atelier
6. 4 plateaus waar verschillende programmas mogelijk zijn
7. bewoond dak (met pods voor meeting, sauna, schrijven of studeren,...)



BUITENCIRCULATIE = ONTMOETINGSRUIMTE

De vloeren van het project zijn vrij individueel georganiseerd. De buitencirculatie is ruim gedimensioneerd, en connecteert als circulatie- en ontmoetingsruimte de verschillende niveaus.

Trap als ontmoetingsruimte

De trap loopt in etappes van de patio, naar de verhoogde tuin, naar de bordessen op de verschillende verdiepingen. Alle tussenstappen kunnen momenten van ontmoeting zijn: een klein terrasje, een bloembak, een ontmoeting in de tuin.

Op elke verdieping is er een visuele connectie met één van de gemeenschappelijke ruimtes. Deze openheid is met een omsloten binnentrap niet mogelijk.

Verhoogde tuin

De tocht naar boven loopt via de verhoogde tuin (jardin suspendu), die tussen het eerste en tweede niveau een rustpunt vormt, en in de circulatieroute is geïntegreerd.

Connectie met burelen

De trap kan ook een rol spelen bij de connecties met de burelen: in plaats van de openingen in de gemene muren te dichten, kunnen we die ook verbinden met de circulatie, een extra vluchtweg bieden en een toegang tot de daktuin.



AZOTEA

Het dakniveau is toegankelijk via de buitencirculatie en de lift. Ook hier worden de pods worden gebouwd, maar in een verschillend gebruik. Ze functioneren eerder als tuinhuisjes op deze buitenverdieping. Het dak is een combinatie van groendak en terrassen, en vormt een zonnige collectieve buitenruimte.

Writer's pod

Enkele pods zijn ingericht als "schrijvershut": teruggetrokken, rustige, individuele werkruimtes voor geconcentreerd werk. Een dakkoepel zorgt voor veel daglicht, het dakterras voor een rustige, groene omgeving.

Sauna pod

Een pod kan als kleine sauna worden ingericht, eventueel ook toegankelijk voor de bezoekers van Druum.

Tuinhuis pod

Het dak kan, veel meer dan de tuin beneden, als moestuin of daktuin worden gebruikt. Moestuinbakken, intensief groendak,...

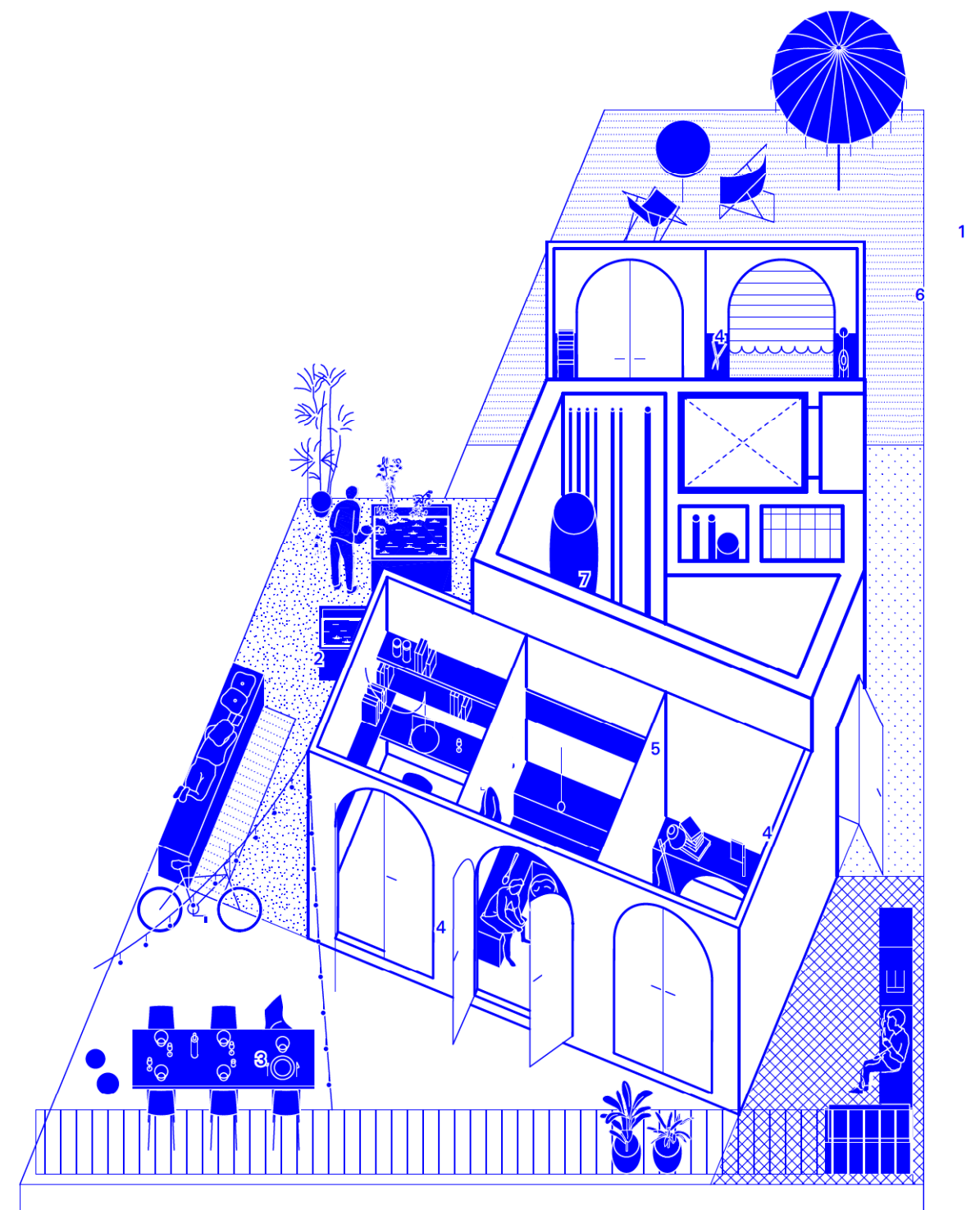
Hiervoor wordt een pod als tuinhuis ingericht, voor opbergen van materiaal en als kleine serre.

Wasruimte

Een pod als wasruimte, met de wapperende was op het dak.

Kern met technische ruimte

De centrale kern wordt bovendaks doorgetrokken en omvat op deze verdieping de technische ruimte, geconnecteerd aan de centrale schacht.



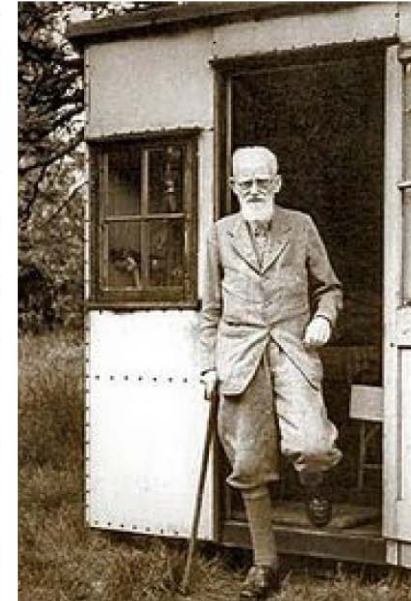
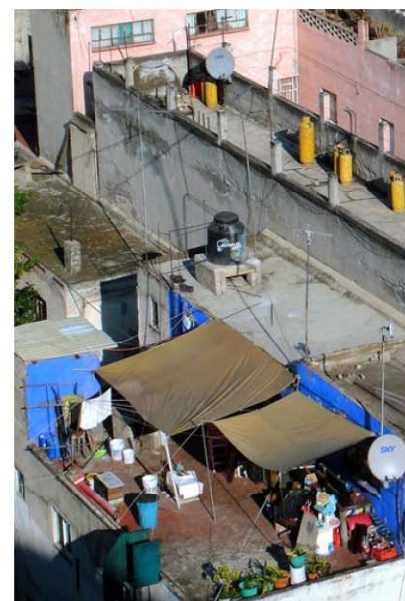
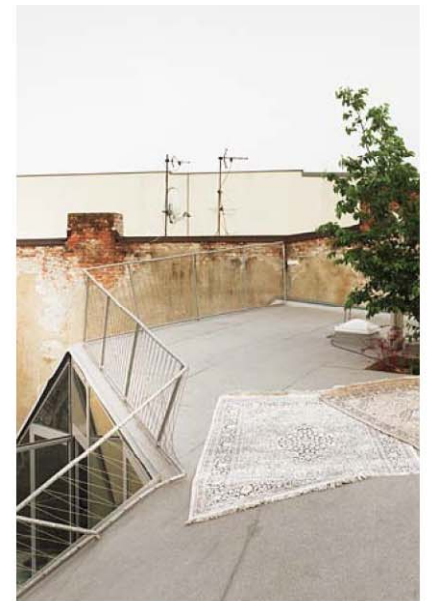
BEWOOND DAK

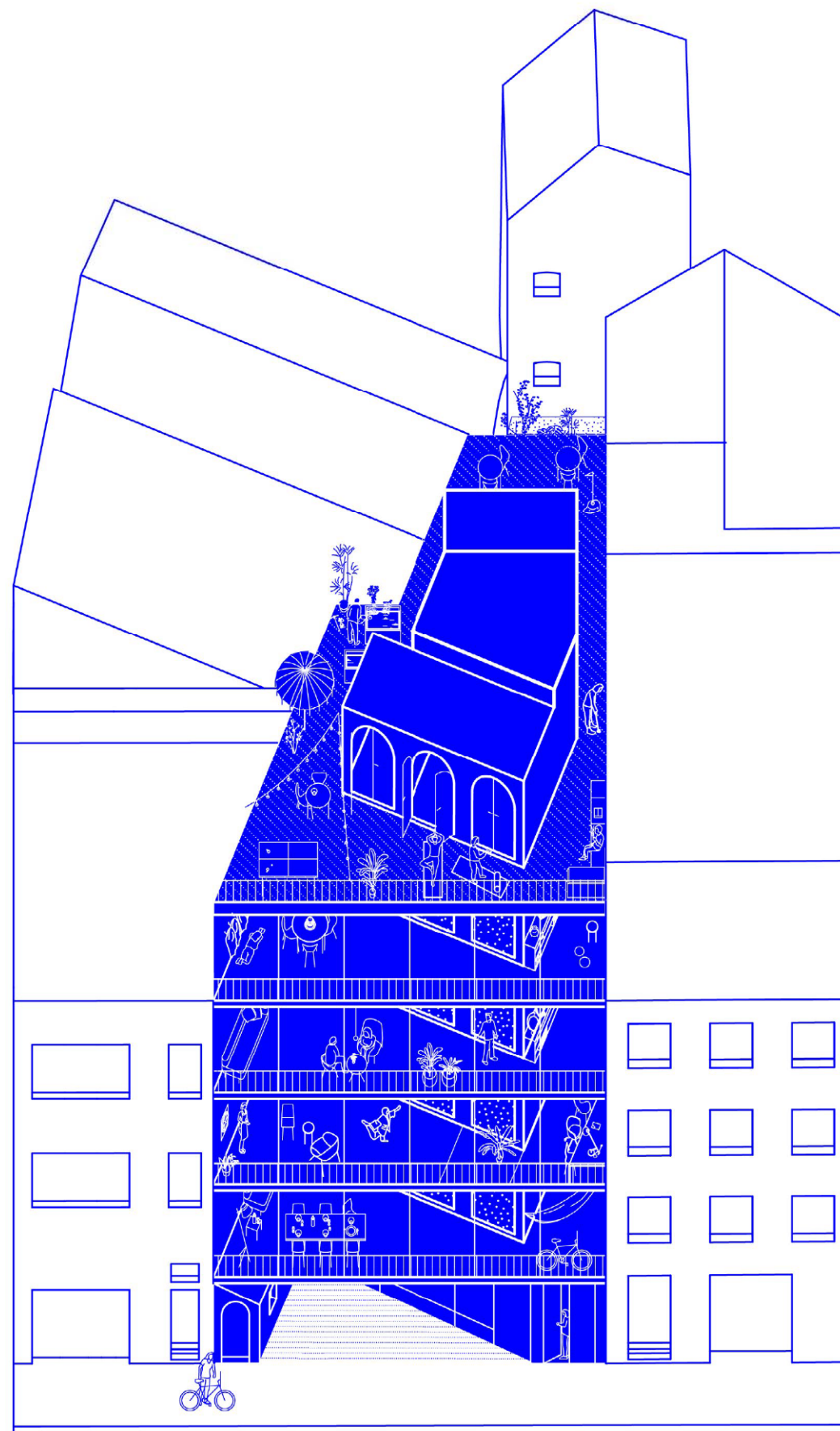
1. zonterras
2. barbecue- outdoor keuken
3. collectieve terras, relatie met straat
4. writer's pod
5. sauna pod
6. tuinhuis pod
7. kern met technische ruimte



DAKVERDIEPING
1/150

1. zonterras (hier in projectie opstelling)
2. groen terras
3. collectieve terras, relatie met straat
4. writer's pod
5. sauna pod
6. tuinhuis pod of waslokaal
7. kern met technische ruimte





OUEST / CZVEK-RIGBY

november 2017 > februari 2018

DUURZAAMHEID

Voorbij de bouwfysische en bouwtechnische aspecten beschouwen we het duurzame karakter in ruimtelijke keuzes en mogelijkheden van transformatie.

Compact volume

De (nacht)verblijven zijn over vier verdiepingen ondergebracht binnen een compact beschermd volume. Verticale circulatie, fietsenberging, atelier en soortgelijke functies bevinden zich buiten de geïsoleerde schil. Samen met het ingesloten karakter tussen de twee burens en de eenvoudige uitwerking van voor- en achtergevel dragen bij tot de vormfactor.

Compact plan

Het typeplan is efficiënt georganiseerd rondom een centrale technische kern. De geschakelde collectieve ruimtes zorgen ervoor dat de circulatie binnen het plan tot een minimum wordt herleid. Tegelijk maakt het, naast de vraaggestuurde ventilatie in de pods en de sanitaire ruimtes, een natuurlijke cross-ventilatie mogelijk tussen beide gevels.

Reversibiliteit in de tijd

Naast de verschillende tijdelijke invullingen in het typeplan laat de smart shell over tijd toe om andere functies gemakkelijk onder te brengen. Een typeverdieping kan een ééngezinswoning worden, een atelier, een bed & breakfast,... huisvesten zonder daarbij het DNA van het project te niet te doen. Het plan libre van iedere verdieping zorgt ervoor dat toekomstige manieren van wonen en werken mogelijk en leefbaar worden binnen de nieuwe noden van de stad.

Natuurlijk licht

De collectieve ruimtes krijgen een maximum aan licht, de kamers komen in tweede orde en de technische ruimtes vormen de donkere kern. Ieder van de functies krijgt meer dan de benodigde natuurlijke lichttoetreding. De gevels zijn maximaal beglaasd naar het noorden; terwijl meer gesloten en in tweede orde door de buitentrapp naar het zuiden.

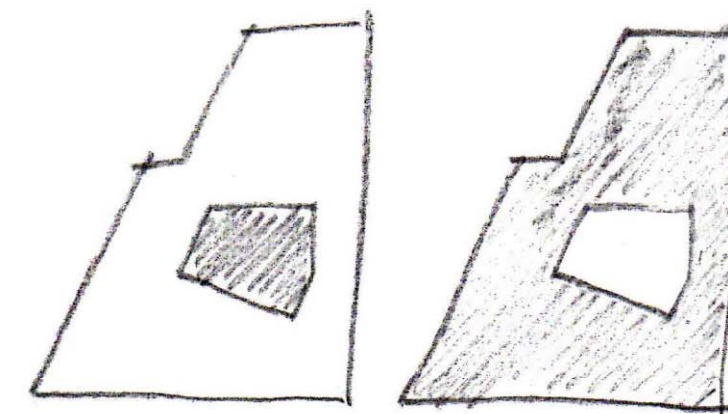
Smart but low-tech

Een slimme structuur laat een slimme uitvoering toe. Repetitie en prefabricatie maken de beheersbaarheid van de duurzame materialen en kwalitatieve afwerking toe in atelier. Bovendien beperkt het de uitvoeringstermijn. Tegelijk zal het niet de specificiteit van het project teniet doen, gezien deze mede bepaald wordt door de diverse invullingen en de uitgesproken vorm van de site.

Een slimme structuur laat een slimme uitwerking van de technieken toe. Het radiale verloop vanuit de centrale kern voorziet de verschillende pods en in tweede orde gemeenschappelijke ruimtes. De technische tentakels kunnen in ieder variant van de invulling herleid worden tot de technische kern, hetgeen de flexibiliteit van het typeplan enkel vergroot en de duurzaamheid in tijd ondersteund.

Commons

Een uitgesproken woonfilosofie vormt de basis van dit project. Het collectieve primeert boven het individuele. Als toonaangevend en ambitieus project kiezen we op lange termijn om een waardevolle referentie voor nieuwe vorm van wonen en werken te creëren in de stad.



TOETSING GSV

“Alle voorgaande regels komen te vervallen als het project beter is dan de regel.”

Achtste, ongeschreven regel van Luigi Snozzi

TITEL I KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN EN HUN NAASTE OMGEVING

HOOFDSTUK 2 PLAATSING EN BOUWPROFIEL

Afdeling 1 Plaatsing en bouwprofiel van de mandelige bouwwerken

ARTIKEL 4 DIEPTE

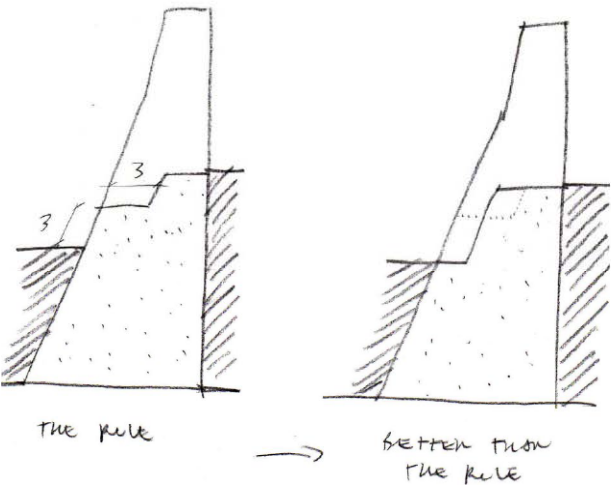
Op de gelijkvloerse verdieping stellen we voor om een atelier te realiseren op het uiteinde van het perceel. Deze constructie is voorzien voorbij 3/4de diepte van het terrein. Hoewel dit niet conform is volgens de GSV, is de impact relatief beperkt doordat het volume ingesloten is door bebouwing aan de drie zijden van de aanpalende burens.

Een niet-bebouwde zone is voorzien in de centrale zone van de gelijkvloerse verdieping. Deze zone laat een betere natuurlijke lichtinval in de ruimtes, een toegang tot de buur in het westen (nooduitgang en tegelijk nieuwe mogelijke toegang voor de yoga) en de mogelijke heropening van de dichtgemetselde openingen naar de burens in het oosten.

Deze niet-bebouwde zone vertegenwoordigt een oppervlakte van 28m² die hoger ligt dan de 23m² overeenkomstig de diepte ¼ van het perceel. Bovendien vormt het dak van het volume/atelier een verhoogde tuin, hetgeen een bijkomende (groene) buitenruimte oplevert van 19m² met een verbeterde kwaliteit omwille van de lichttoetreding.

De contour van het volume op de verdiepingen gaat niet voorbij de diepte van de naburige constructies (beide burens). Een strikte opvolging van de GSV laat toe om 3m voorbij de gevel van de minst diepe buur te bouwen. Wij stellen vast dat de buur in het oosten veel kwaliteit bekommt door de natuurlijke lichtinval en bezonning vanuit het westen. Om deze reden stellen we voor om de achtergevel

van ons gebouw uit te lijnen met die van de buur. Deze operatie wordt gecompenseerd (“give & take”) door een laterale reces van 1,9m (volgens burgerlijk wetboek zichten en lichten), eerder dan 3m afstand ten opzichte van de gemene muur (volgens de GSV)



links: toegelaten contour volgens RRU
rechts: geven en nemen, projectcontour

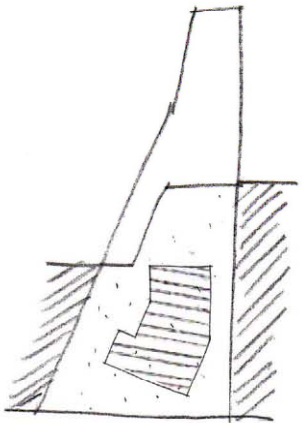
De buitentrap wordt gerealiseerd voorbij de diepte van de naburige constructies/gebouwen. Ter hoogte van deze trap zijn enkel blinde muren en daken gebouwd op de naburige percelen. De buitentrap geeft ook de mogelijkheid aan de burens om gebruik te maken van de tuinen (zowel op gelijkvloerse verdieping als bovenop het atelier) en te dienen als (bijkomende) brandtrap voor de naburige gebouwen. Een eventuele wijziging van deze buitentrap door een (binnen)trap binnen de krijtlijnen volgens de GSV, brengt een vermindering van de minimaal 6m² per verdieping met zich mee.

ARTIKEL 5 HOOGTE VAN DE VOORGEVEL

De voorgevel overstijgt de hoogste buur (in het westen) met ongeveer 2,2 m. Hoewel dit buiten de enveloppe is die de GSV toelaat, is de impact relatief beperkt omwille van de mogelijkheid om binnen de GSV het dak te mogen overstijgen met dakkapellen over een derde van lengte van de gevel.

ARTIKEL 6 HET DAK

Het platte dak van de constructies op de bovenste dakverdieping treedt lokaal voorbij het dak van de hoogste buur (in het westen) met ongeveer 3m op het hoogste punt. Hoewel dit buiten de enveloppe is die de GSV toelaat, is de impact relatief beperkt rekening houdend dat het volume op de bovenste verdieping gelegen is en teruggetrokken ten opzichte van de perceelsgrens aan alle kanten. Tegelijk blijft het merendeel van de daken lager dan het dak van de hoogste buur. Daarnaast staat de GSV toe om de daklijn van hoogste buur te overstijgen door de bouw van dakkapellen (2m boven het dak van de hoogste buur over ¼ van de lengte van de gevel).



ARTIKEL 10 UITSPRUNGEN AAN DE STRAATGEVEL

Om te voldoen aan de regelgeving aangaande brandoverslag over verschillende verdiepingen (compartimenten), voorzien we horizontale scheidingen met een diepte van 60cm ten opzichte van de gevel. Deze benadrukken bovendien de horizontale verdeling en lezing van het gebouw in het straatbeeld. Hoewel de lengte van deze elementen meer dan ¼ van de lengte van de gevel inneemt (zoals beschreven in de GSV), is deze oppervlakte veel minder dan de toegelaten oppervlakte welke de GSV toelaat aan de hand van uitsprongen aan de straatgevel (namelijk ¼ lengte x 1m diepte).

TITEL II BEWOONBAARHEIDSNORMEN VOOR WONINGEN

HOOFDSTUK 2 MINIMUMNORMEN VOOR OPPERVLAKTE EN VOLUME

ARTIKEL 3 MINIMUMOPPERVLAKTENORMEN

+
VOORSCHRIFTEN STUDENTENKOTEN STAD
BRUSSEL - (14 november 2013)

a) privatieve ruimte (voor persoonlijk gebruik):

De oppervlaktes van de individuele kamers is gereduceerd (tot ongeveer 5m² netto oppervlakte) ten opzichte van de minimaal beschreven oppervlaktes van de GSV (14m² voor een eerste kamer, 9m² voor bijkomende kamers) en de adviezen van de stad Brussel (12m² voor de privatieve ruimtes).

Dit laat toe om de oppervlakte van de collectieve ruimtes te maximaliseren: ongeveer 81m² voor 5 kamers in de plaats van 22m² volgens de adviezen van de stad Brussel. Hierbij neemt de diversiteit, ruimtelijke kwaliteit, natuurlijke lichtinval, ... toe en staat het toe om daadwerkelijk samen te leven, volgens nieuwe woonvormen, eigen aan de stad van morgen.

Binnen hun compacte vorm voorzien de kamers naast alle nodige technische voorzieningen (zoals elektriciteit en ventilatie) een ruim bed, een bureau zone, ruimtes voor opberging, een waterpunt en een meer dan volwaardige opening voor natuurlijk licht.

VERVOLGTRAJECT

Piloot project

We geloven in de ambitie van de opdrachtgevers om een pilootproject te realiseren dat niet louter beantwoordt aan de behoeftes van de studenten. We reiken een structuur aan die de ontwikkeling van het nieuwe wonen en werken ondersteunt. Zeggen we vaarwel aan de modelstudent, dan ook aan het modelwonen en -werken. Ook de traditionele kijk op publiek-private ruimte en verzamelgebouwen mag de deur uit. Met verandering als enige constante moeten we durven kiezen voor andere vormen van leven. Alleen zo kan dit project een reden van betekenis hebben binnen de stad en op lange termijn een rol spelen, een volwaardig voorbeeld blijven voor de stad en haar bewoners.

Piloot proces

Samen met de opdrachtgevers zetten we de werkwijze uit om op een efficiënte manier een maximaal resultaat te bekomen in de iedere fase van het vervolgtraject. We zien hierbij het belang om de juiste spelers aan tafel te houden en nieuwe te laten aanschuiven waar nodig, zodat we met de bouwheren, brik, bwmstr, bma een gezamenlijk draagvlak ontwikkelen voor een ambitieus pilootproject. Pro-actieve dialoog zorgt ervoor dat alle betrokken partijen (overheidsinstellingen, buurtbewoners, ...) zich tijdig de uitgesproken ambities eigen kunnen maken. Het proces bestaat erin om bij iedere stap, de volgende stap reeds te hebben ingecalculeerd. Zo zal de (tussentijdse) artistieke ingreep reeds een kader scheppen voor de daaropvolgende ingrepen, zal de standaardisering van de bouwelementen toestaan dat werftijd -en kost gereduceerd worden en laat de ontwikkeling van de smart shell toe dat Kdruum een veranderingsgericht project wordt in het dynamisch binnenstedelijke weefsel van Brussel.

COLOFON

Deze bundel is het voorstel van team

OUEST ARCHITECTURE + CZVEK-RIGBY

in het kader van :

Pilootprojecten 'Studenten maken Stad'

ONTWERPEND ONDERZOEK

Studentenhuisvestingsproject 'k-DRUUM'

Hopstraat 38, 1000 Brussel

Brik - student in Brussel vzw

Vlaams minister van Cultuur, Media, Jeugd en Brussel Sven Gatz

Team Vlaams Bouwmeester

Team Bouwmeester Brussels Hoofdstedelijk Gewest

OUEST ARCHITECTURE

Vorstse steenweg 99-1 - 1060 Brussel

www.ouest-archi.org - info@ouest-archi.org

Stephane Damsin

Jan Haerens

Pauline Tondreau

Maria Rodriguez Rodriguez

Matthias Mazelier

Antoine Tremege

CZVEK RIGBY

Lambert Crickxstraat 30 - 1070 Brussel

www.czvekrigby.com - info@czvekrigby.com

Maxime Czvek

Thomas Rigby

ARTIST

Jozef Wouters

THANKS TO

Fabrice Derny, ingenieur technieken

DENSITEIT

Hoeveel nuttige en kwalitatieve oppervlakte kan worden gerealiseerd op de site?

Los van programma zoeken we naar enkele strategieën om kwalitatieve extra volume te creëren.

45 graden

Vanaf de dakrandhoogte van de buren wordt het volume onder 45 graden teruggetrokken, met enkele extra, kleine verdiepingen als gevolg.

Verhoogde tuin

Een tuin op het gelijkvloers is compleet ingesloten. Deze omhoog duwen geeft de tuin meer licht en kwaliteit, en creëert een extra ruimte onderin.

Verdiept gelijkvloers

Door een standaard-verdiepingshoogte aan te houden aan straatzijde, beperken we de totale kroonlijsthoogte. Om op het gelijkvloers toch een genereuze plafondhoogte te creëren, verdiepen we deze tot 1m onder straatniveau, zonder al te grote investeringen in dieptefunderingen. Geen vierkante meter-winst, wel kwaliteitswinst.

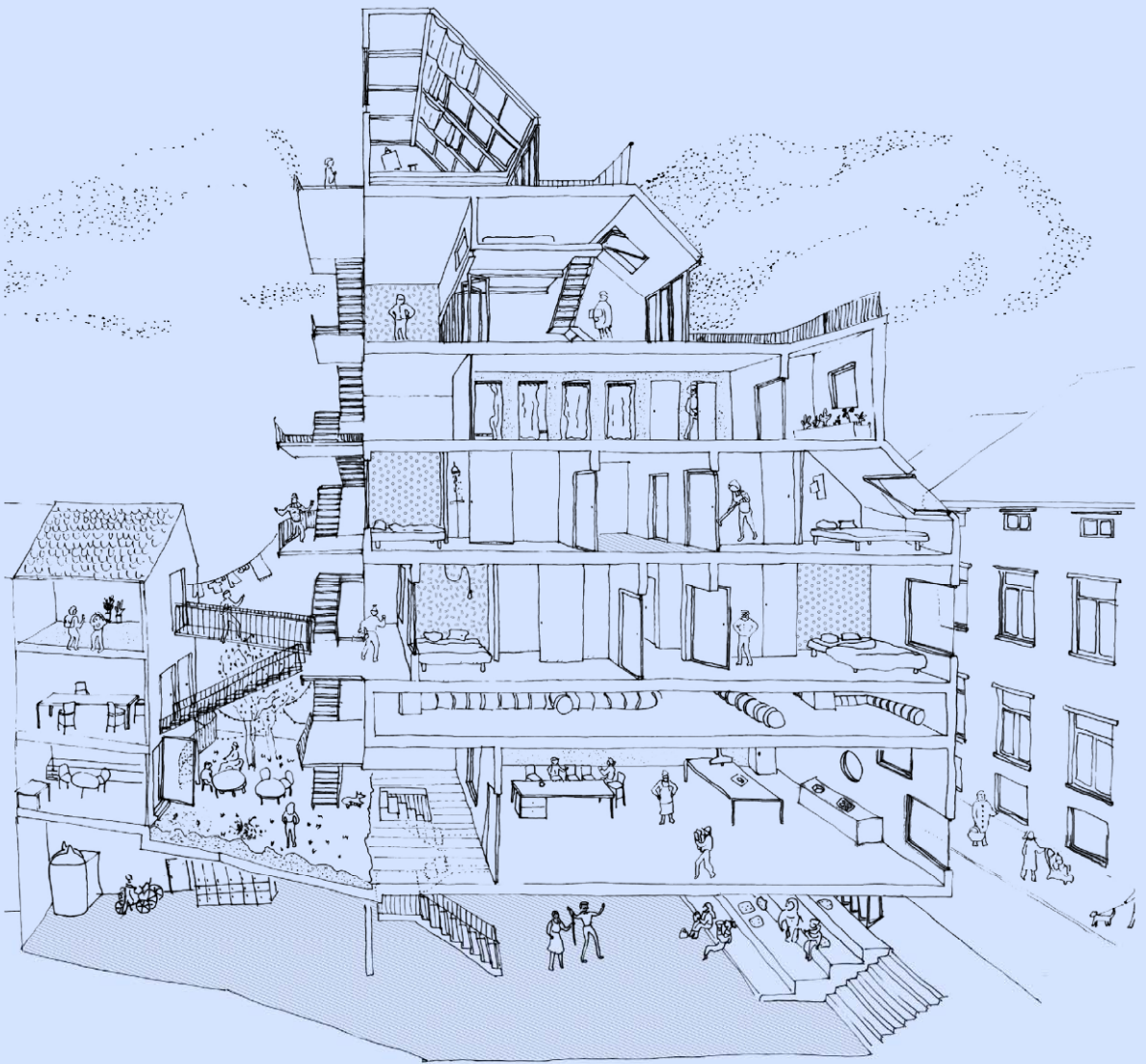
Buitencirculatie

De circulatie buiten het gebouw brengen optimaliseert het aantal nuttige vierkante meters binnen het gebouw.

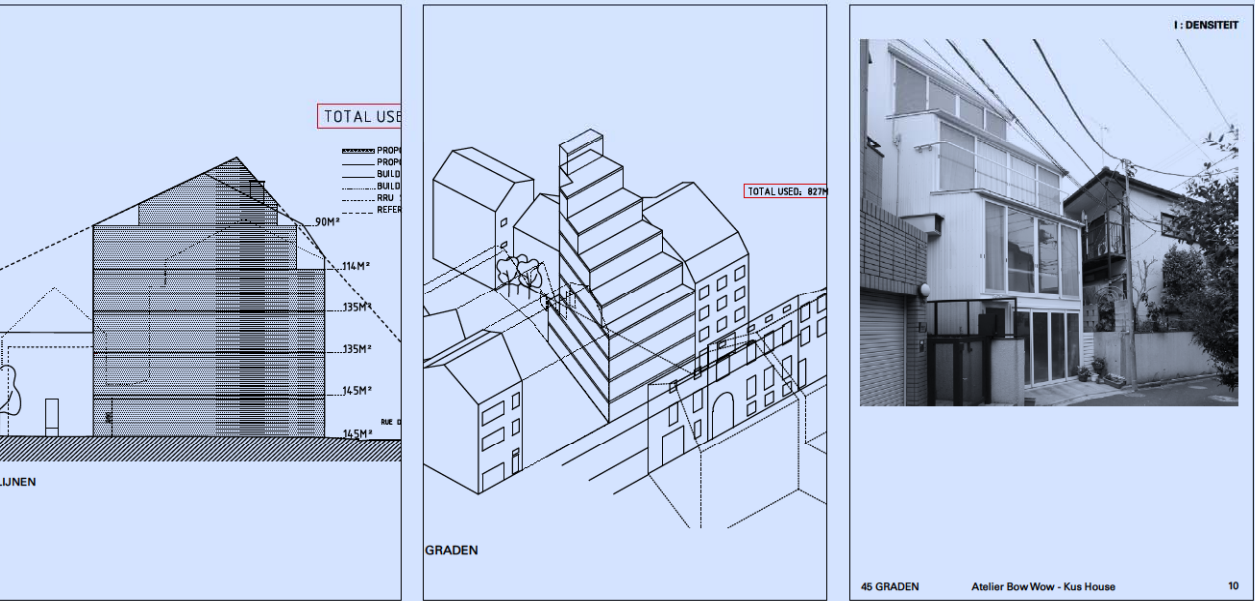
Diversiëring Energetisch statuut (wonen <=> productie)

Het gelijkvloers wordt als “productieruimte” benoemd, en valt zo buiten de energieregelgeving voor woongebouwen.

Door een diversifiëring van het energetisch statuut (woonruimte tegenover gelijkvloers) worden de verplichte energetische investeringen enkel toegepast op de verdiepingen waar ze het meest renderen.

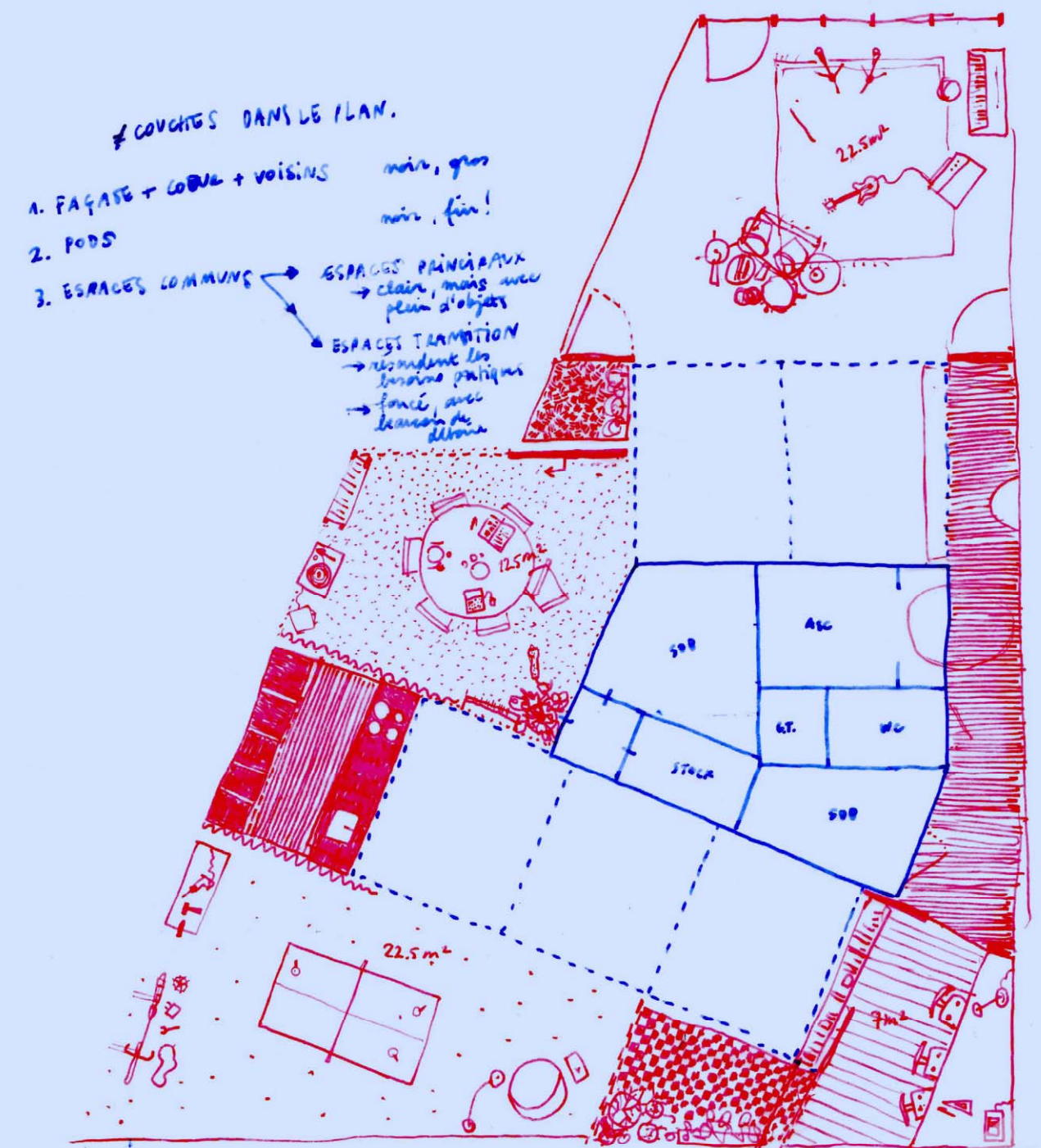


Intentieschets : een eerste en “naive” tekening die al onze eerste ambities voor dit project wou samenbrengen (collectief rez-de-quartier met niveau verschil, verhoogde achtertuin en buitentrap die ook terrassen worden, aandacht voor compact en slimme technieke “schacht”, dakverdieping met zijn specificiteiten,...





Testplan met alternatieve logica: vrije inplanting van de pods, met diverse meanderende tussenruimtes, landschap.



Schetsplan : de drie types ruimte worden duidelijk (de kern - de pods - de negatieve en positieve ruimte rondom)