Het ontwerpen van sociale woningen vertrekt, in tegenstelling tot de meeste andere architectuurvormen, vanuit het integreren van zijn beperkingen in een ontwerp.

Het project «Met Zicht» te Oostende, wordt vanuit ons perspectief gedetermineerd door beperkingen van de 'VMSW' , 'Haard van Oostende' en de beperkingen uitgeschreven volgens het stedenbouwkundig beleid van de Stad Oostende.

De ambitieuze vraag om " een project dat daadwerkelijk een trendbreuk realiseert en als voorbeeldproject optreed " lijkt ons in eerst zin in sterk contrast te staan met de waaier van beperkingen die zijn opgelegd door de verschillende partijen.

Hoe kan men een nieuwe architectuurtaal creëren, wanneer het voldoen aan de eisen van het programma en de stedenbouwkundige planning lijkt te leiden tot een uniform en eenzijdig model?

Hoe creëer je een compacte en eenvoudige bouweenheid, die de relatie met de Spuikom aangaat, een facade die een baken in het landschap vormt en tegelijkertijd het potentieel van de gemeenschappelijke ruimte behoud en deze niet verstikt?

Door in plaats van een onmogelijk gevechten aan te gaan met de opgelegde voorwaarden en beperkingen of deze trachten te omzeilen zijn we de beperkingen in ons ontwerp juist gaan omhelzen met het oog op het intrinsieke vernieuwen, en nadenken over sociaal wonen. Beperkingen zijn geleidelijk aan veranderd in mogelijkheden, tegenstrijdigheden in kansen.

HET GEHEEL EN DE EENHEID

De stedenbouwkundige planning stelt dat er een volume langs de spuikom moet komen en dat de realisatie beter niet bestaat uit aparte wooneenheden. Net zoals het ook aangeraden is in het kader van de huidige doelstellingen qua duurzaamheid om één compact gebouwvoume te ontwerpen.

Maar zijn deze uitgangs punten wel het primaire doel? Moeten we het creëren van een thuisgevoel binnen het charmante karakter van de Vuurtorenwijk niet voorop plaatsen?

Het creëren van het gevoel in een huis te wonen en niet in de typische eenheidworst waar sociale woningen maar al te vaak voorstaat vormt de basis voor ons ontwerp. Elke woning moet zijn eigen voordeur hebben, die uitgeeft op een gemeenschappelijke tussenruimte. Deze werkt als een straat, een plaats die directe buren verbindt en herkenbaar is voor bezoekers.

In plaats van een een anoniem geheel te ontwerpen opgebouwd uit woonunits, hebben wij de verschillende woonunits onderverdeel in een grotere gehelen onder het zelfde dak. Deze vormen een huis dat bestaat uit zes of zeven woonunits, er kan interactie ontstaan tussen de verschillende bewoners.

In tegenstelling tot individuele en geïsoleerd, huizen uit buitenwijken, proberen wij een gemeenschapgevoel te creëren en zo de kwaliteiten van de omgeving te intensiveren.

In plaats van te trachten ons architectonische vocabularium op te leggen aan de wijk en te strijden tegen de stedenbouwkundige voorschriften hebben we gekozen om een adequaat en aangepast antwoord te formuleren voor deze site.

HET LANDSCHAP EN HET ARCHITYPE

Het project vormt een aanzienlijke uitdaging wat betreft de integratie in het landschap.

De weerspiegeling, gezien vanop de andere ouver van de Spuikom wordt gesplitst door de gevels gevestigd aan het meer. We trachten het ontwerp als een bewust en volledige onderdeel van het landschap te beschouwen. Vanop de overkant stelt zich de vraag wat we in het meer wensen te weerspiegelen.



Er wordt ons als ontwerpers gevraagt om een ontwerp temaken, anderzijds moeten we omgaan met de verplichting van een hellend dak hebben. Hoe kunnen we een zinvol antwoord geven op deze vraag met zulke harde beperking qua architecturale vrijheid.

Onze reactie hierop is het creëren van een dubbele reflectie:

- Een gebouw dat de naburige gebouwen weerspiegelt [of de naburige architectuur)

Door middel van mimicry, reproduceert het ontwerp de reeds aanwezige vormen en patronen (daken, gevels) uit de architecturale context.

De kracht van dit voorstel komt uit de directe omgeving, de reeds gevestigde materialen, details, texturen en kleuren worden gekloont. Wij stellen een actuele interpretatie en integratie voor van deze archetypische vormen.

- een gebouw dat de Spuikom weerspiegelt .. [Of de Spuikom die zich in het gebouw weerspiegeld]

Het ongestoord wateroppervlak van de Spuikom bevind zich onder dezelfde hemel van de Noordzee enkel honderden meters verder op. De weerspiegeling van licht en water bieden een contemplatieve en zilvere sfeer aan de Spuikom. We willen een gebouw dat dit gevoel, gebaseerd op het landschap, en het licht op bescheiden manier echoot.

We voerden een onderzoek naar de reflectie van licht door materialen en kleur.

Door middel van enkele basis technieken zal de zuid gevel reageren als een reflecterende chromatisch gevoelige, schilferende huid.

INPLANTING

Wij voorzien tijdens de eerste fase 53 wooneenheden en 29 in de tweede fase. De inplanting is de beste manier om de gewenste rentabiliteit te garanderen inzake ondergronds parkeermogelijkheden.

Het gebouw in de eerste fase is licht gebogen, deze elegante curve volstaat om het gebouw een uniek uiterlijk tegeven en zich aftezetten tegen de typische woonblokken, tegelijkertijd onderlijnt het het landschap.

ORIENTATIE

De gevels zij Noord-Zuid georiënteerd. Elk appartement is voorzien van zowel een voor- als achtergevel. We zijn er ingeslaagt om in de appartementen doorzicht te creeëren van de ene zijde naar de andere. Dit vormt een fundamentele kwaliteit voor ons ontwerp, het geeft ons tegelijkertijd de mogelijkheid om aangename appartementen met zeer kleine taille en oppervlakte te ontwikkelen (type 1/2 max.)

COMPACTHEID

We hebben een uitgebreid onderzoek gedaan en verschillende testplannen gemaakt en zijn zo tot een optimum gekomen qua densiteit en ruimtelijke kwaliteiten. We hebben 21 extra wooneenheden toegevoegd aan het gevraagde aantal van 60 wooneenheden, dit alles binnen de gevraagde proporties, met hoofdzakkelijk slechts twee verdiepingen en met hellend dak dat gebruikt wordt als appartement of technische ruimte. De capaciteit van de verschillende woningtypes is optimaal en dit met slechts vier liften. We hebben een compacte envloppe zonder uitsteeksels, alle gelijkvloer woningen zijn optimaal benut en bestemd als levenslangwonen.

DICHTHEID /OPENINGEN

De gevelperforaties creëren een optimale balans tussen licht, zicht en energie

Beide gevels hebben een opening ratio van 37%.

De zuidgevel werkt als een reflecterend scherm tegenover de Spuikom. Het wordt geperforeerd door een repeterend patroon van kleine openingen(pixels), dit versterkt de homogeniteit van het oppervlak en de kleine afmeting van ramen beschermt tegen de zon uit het zuiden. Vanuit elk appartement is er een panorama over de Spuikom doorheen drie vensters.

De noordgevel is opgebouwd uit dezelfde ramenpatroon als de zuidgevel. De openingen zijn verschaald, in plaats van drie ramen per appartement kijken er twee grotere ramen uit over de toekomstige tuin.

Een drieluik voor, middelgrote (140x80 cm), het verminderen van zonne-energie oververhitting,

Een tweeluik in de rug, groter formaat (160x120 cm) opening in het licht noorden.

DOORGANG ALS GEMEENSCHAPPELIJKE TUSSENRUIMTE

Langs de spuikom, creëren we een gevel om deze vervolgens te kunnen doorkruisen.

Deze grote doorgangen zijn poorten ontworpen vanuit het idee van gemeenschapsruimte waarmee de bewoners zich kunnen indentificeren, en tegelijk zijn het doorgangen van de binnentuin naar het meer, op een semi publieke niveau. Het geeft een gevoel van doorwaadbaarheid en permeabiliteit doorheen heel de site.

Het probleem met gemeenschappelijke en ontmoetingsruimte in sociale woningen is dat ze vaak overbodig of ontoerijkend zijn of ze vormen een bedreiging voor de intimiteit van de woningen.

We weten uit onze ervaring met voorgaande sociale woningprojecten dat circulatiesystemen in galleriën in theorie een voordeel kunnen hebben als ontmoetings- en verblijfruimte. Het collectieve krijgt hier echter vaak de boven hand, met soms problematische gevolgen, sociale huisvestingsmaatschappij schuiven deze oplossing daarom liever opzij.

Door de circulatieruimtes tussen de wooneenheden te plaatsen ontstaan er private appartementen die op een aangenamen manier bereikbaar zijn.

Vervolgens door de circulatieruimtes genereuzer te maken en hun rol als communicatie te vergroten voorzien we een grotere sociale controle. Als doorgang behoren ze tot iedereen, niemand kan deze plaatsen innemen maar ze zullen ook nooit uitgroeien tot verlaten plaatsen.

De doorgangsruimten zijn volledig beglasd, er is een aangenaam tussenklimaat , ze hoeven niet verwarmend te worden en worden natuurlijk geventileerd in de zomer. Ze behoren niet tot het luchtdicht deel van het gebouw maar bieden het voordeel van een sas of een wintertuin

MATERIALEN

Dit soort van architectuur moet tijdbestendig zijn, niet enkel omdat het tijdbestendig moet zijn in de site maar hoofdzakkelijk omdat het een aangepast werktuig moet zijn voor De Oostende Haard. De bewoners zijn huurders , het moeten echter mogelijk zijn van woning te veranderen zonder de sporen van voorgaande gebruiken te merken.

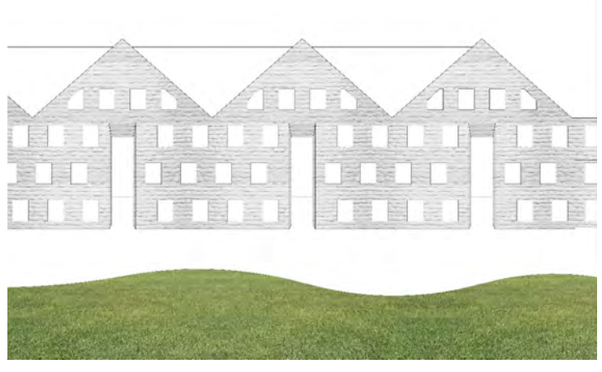
Een simpel likje verf herstelt het gebouw in zijn oorspronkelijke conditie.

De baksteen vormt het DNA van de context, in de omgeving vinden we hem zowel natuurlijk als wit geschilderd terug. Een geschilderde baksteen is vanuit de site naar voorgegschoven om als basis matriaal te gebruiken. Het schilderen van baksteen geeft ons de mogelijkheid de goedkoopste baksteen op de markt te gebruiken. Met deze techniek, kan ons gebouw zich mengen in zijn context en tegelijk een subtiele identiteit aangaan voor zij die er aandacht voor hebben.

De verf is een oppervlaktelaag: het wordt niet beschouwd als een matriaal. Dankzij de subtiliteit van zijn pigmenten kan het echter de perceptie van een object weergeven. Door een gelijkaardige handeling kan de diepte van de site weerspiegelt worden.

Het is deze fundamentele eenvoud die ons de mogelijkheid geeft om het gebouw zijn identiteit te geven.

Wij stellen wit/zilver metselwerk voor als verflaag voor de zuidgevel, naar het evenbeeld van de lucht van de Spuikom.



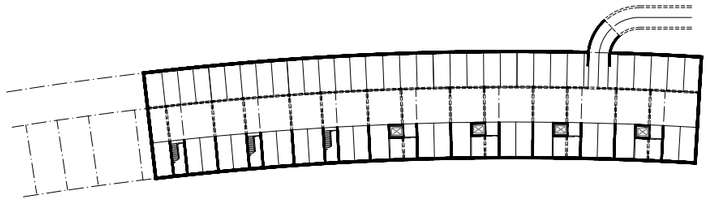

N
5
10
20
FASE 1 en 2
LENGTE FASE 1
63.7 m²
LENGTE FASE 2
104.4 m²
114.0 m²
BREEDTE
10.7m²
11.7 m²
PASSAGE
2.0 m²

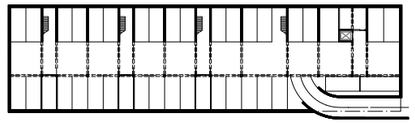
1/500e

Phase 1

Phase 2

-1





0





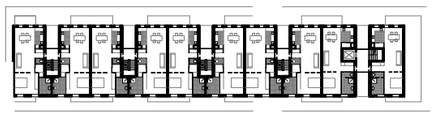
1



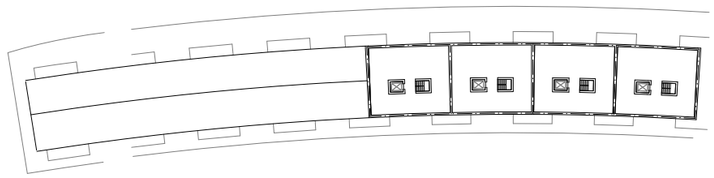


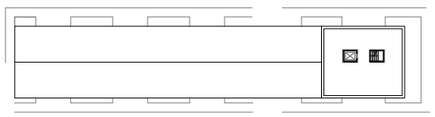
2



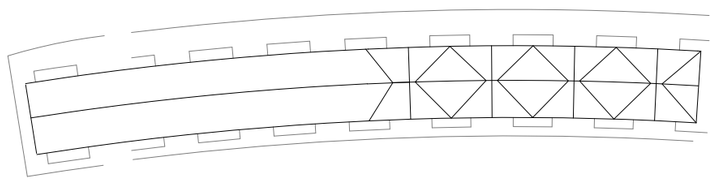


3

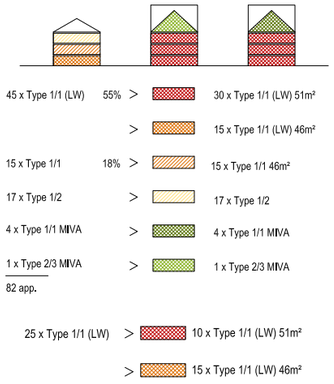




4



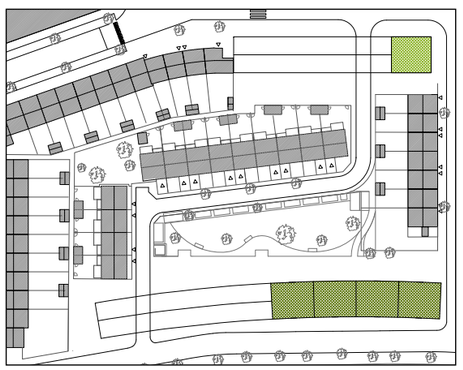


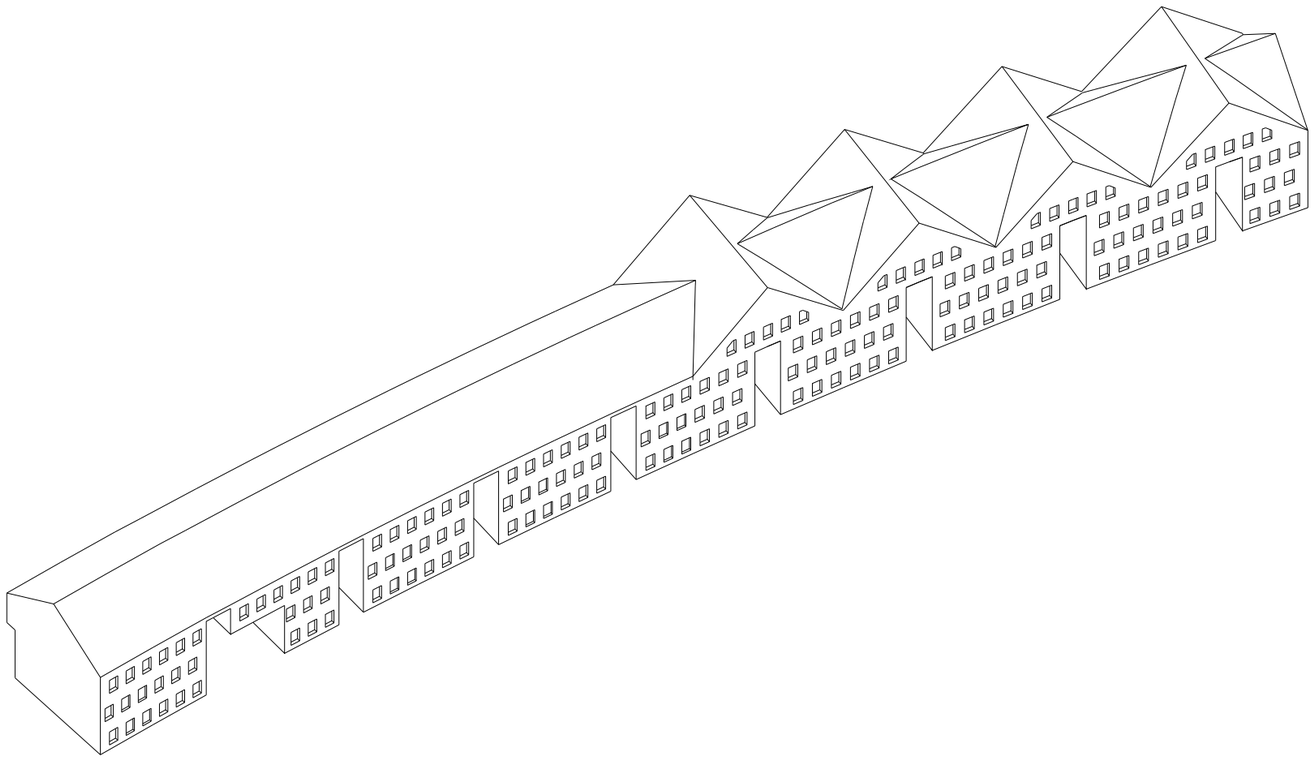


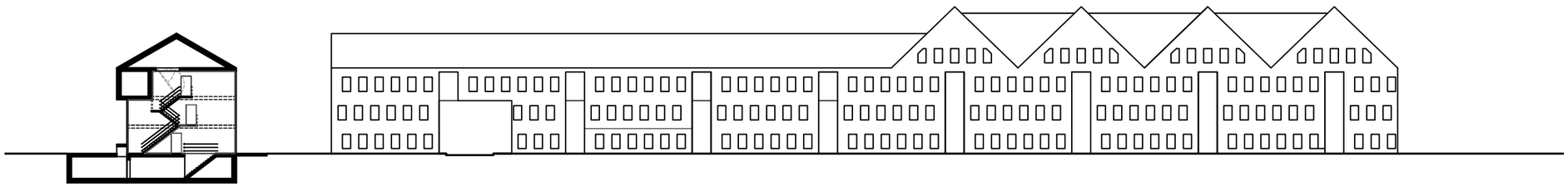


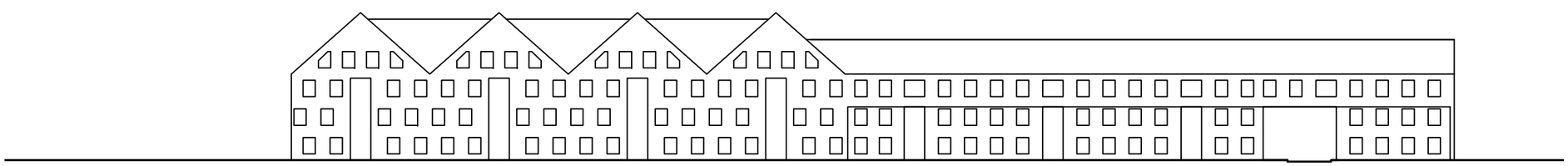













N
1
2
4
TOTALE OPPERVLAKTE 46 m²
NETTO BOUWDIEPTE 9.90 m
NETTO ASAFSTAND 4.70 m
4.70
4.70
1.35
3.25
3.25
1.35
3.85
9.90
10.70
5.95
5.08
5.08

1/100e

N

1 2 4

TOTALE OPPERVLAKTE	49 m²
NETTO BOUWDIEPTE	10.60 m
NETTO ASAFSTAND	5.13 m



1/100e

Mogelijke Site Uitbreiding: Phase “X”



1/500e







