

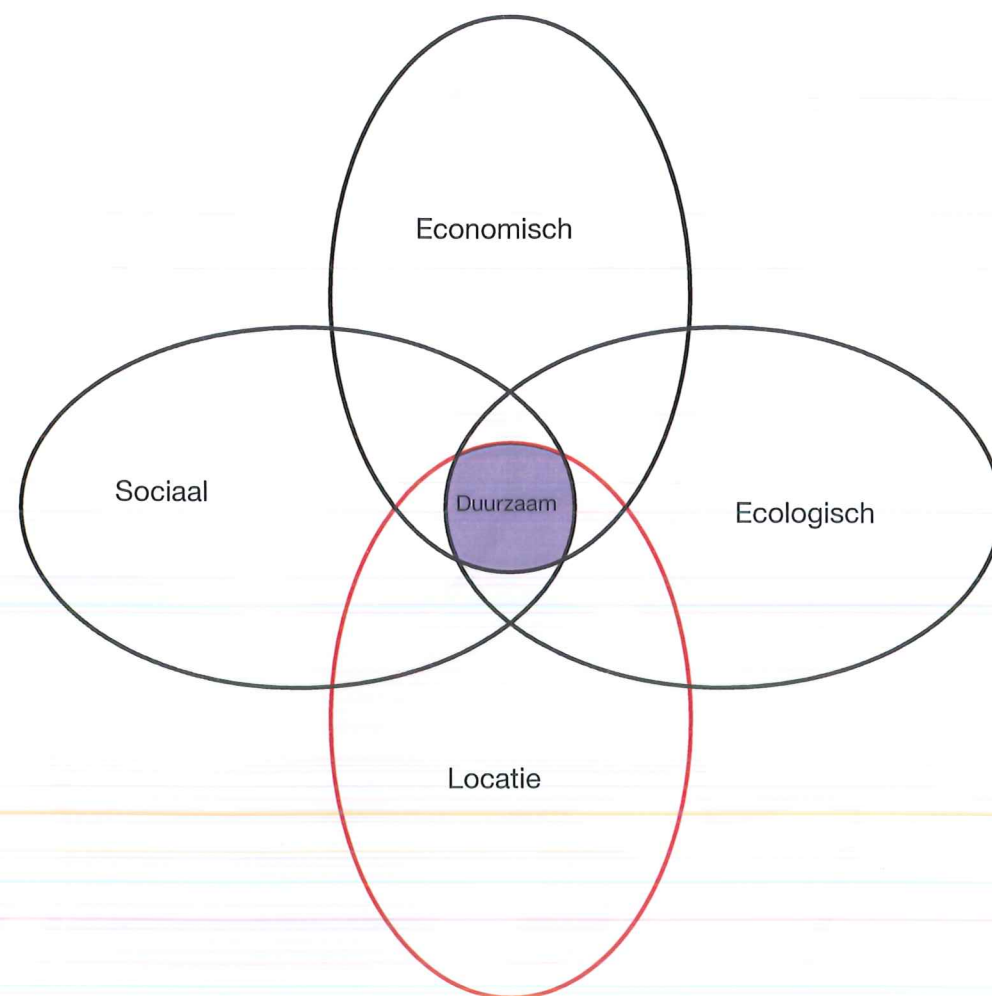
C
code

21	00
2112	



44 sociale huurwoningen in Westerlo

Inleiding

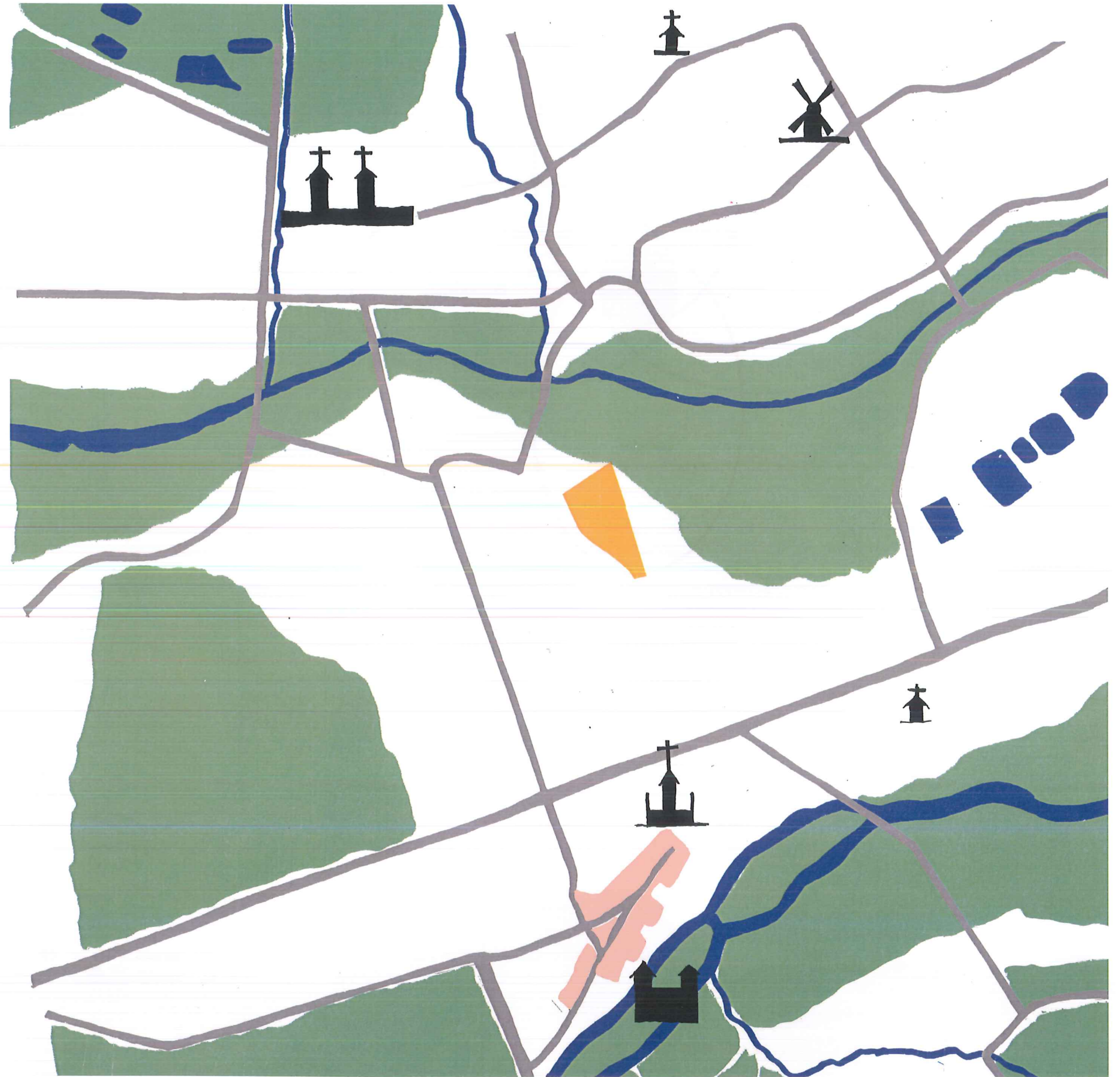


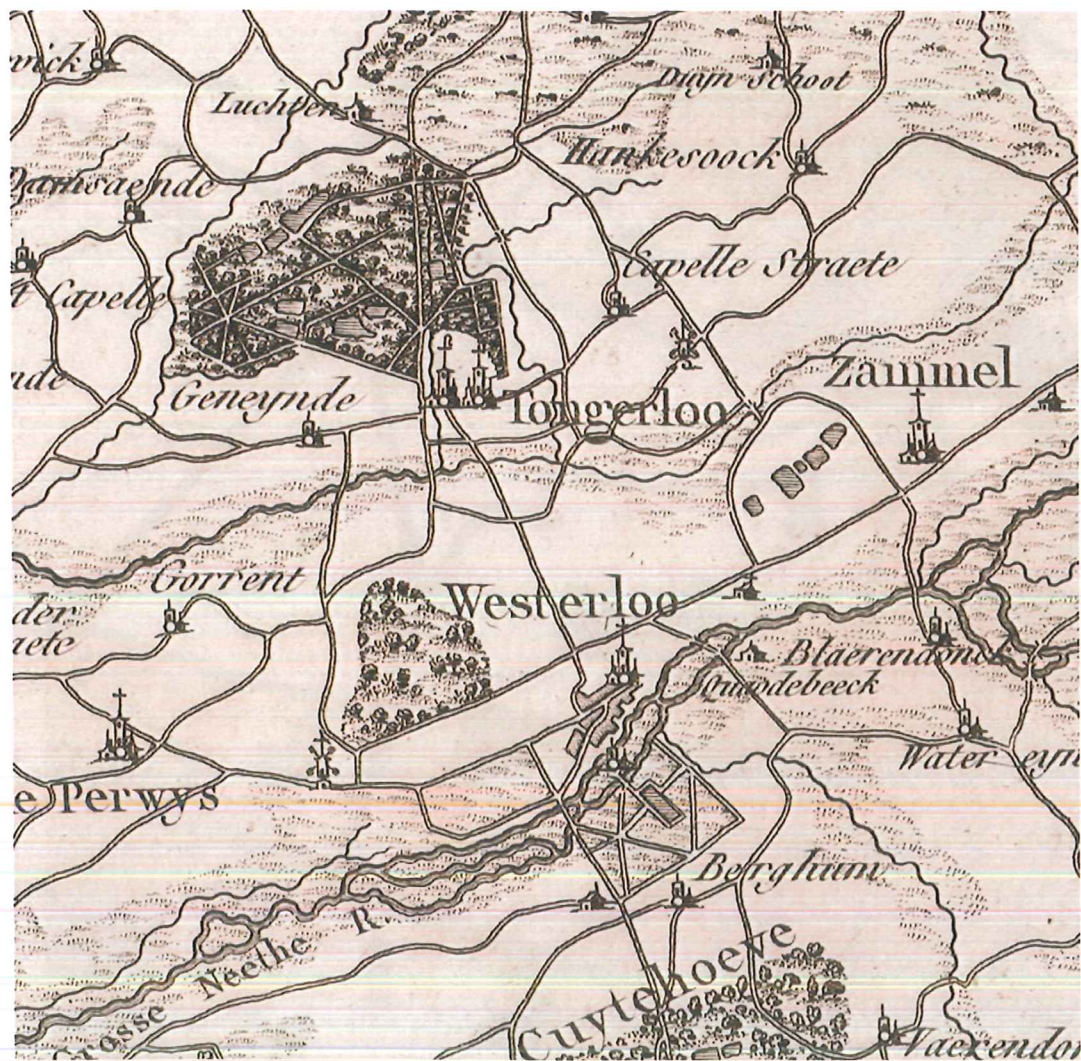
Deze ontwerpvisie voor 44 woningen aan de Rode Kruisstraat te Westerlo heeft als vertrekpunt de wens een duurzame ontwikkeling te realiseren. Dit is door de opdrachtgever, Zonnige Kempen, in de opdracht omschreven als de trias energetica: economische, sociale en ecologische duurzaamheid.

Deze ontwerpvisie voegt daar een vierde duurzaamheid aan toe: de contextuele duurzaamheid. De woningbouw ontwikkeling voegt zich op een zorgvuldige en genereuze manier in de context. Dit betekent een zorgvuldige omgang met de gegeven ruimte en de versterking van de landschappelijke kwaliteiten van de site.

Deze ontwerpvisie is een inhoudelijke voorzet om tot een vruchtbaar proces te komen. Het vertelt van de ruimtelijke, sociale en ecologische waarden die wij als bureau nastreven en concretiseert dat op de site. Het is niet de bedoeling een dichtgetimmerd plan voor te stellen. Juist in de samenwerking met Zonnige Kempen en in de betrokkenheid van bewoners moet het plan tot uitwerking komen.







rivier de grote Nete



Westerlo dorpsplein



het Riet



kasteel Tongerlo

Westerlo's historie is in tal van monumentale gebouwen en landschappen terug te vinden. De beekdalen van de Grote Nete de Wimp doorsnijden de hogere zandgronden. De beekdalen rijgen de uitgestrekte bossen, dorpen en kasteelgronden aaneen. Daartussen liggen de hogere zandgronden die in de loop der tijd akkerland werden, doorsneden door lange lanen. Aan de oude dorpskern, de kastelen, de abdij, de bossen en de lanen ontleent de gemeente haar sterk cultuurhistorisch imago: Westerlo, parel van de Kempen.



Sterrenbos



Abdij Tongerlo

Woonlandschap





Tussen Westerlo en Tongerlo is in de afgelopen decennia een woongebied ontstaan. Deze agglomeratie bestaat uit een aantal doorlopende noord-zuid straten parallel aan de historische Boerenkrijglaan.



nieuwe kavels Rode Kruisstraat



Woningen en bos Goorken



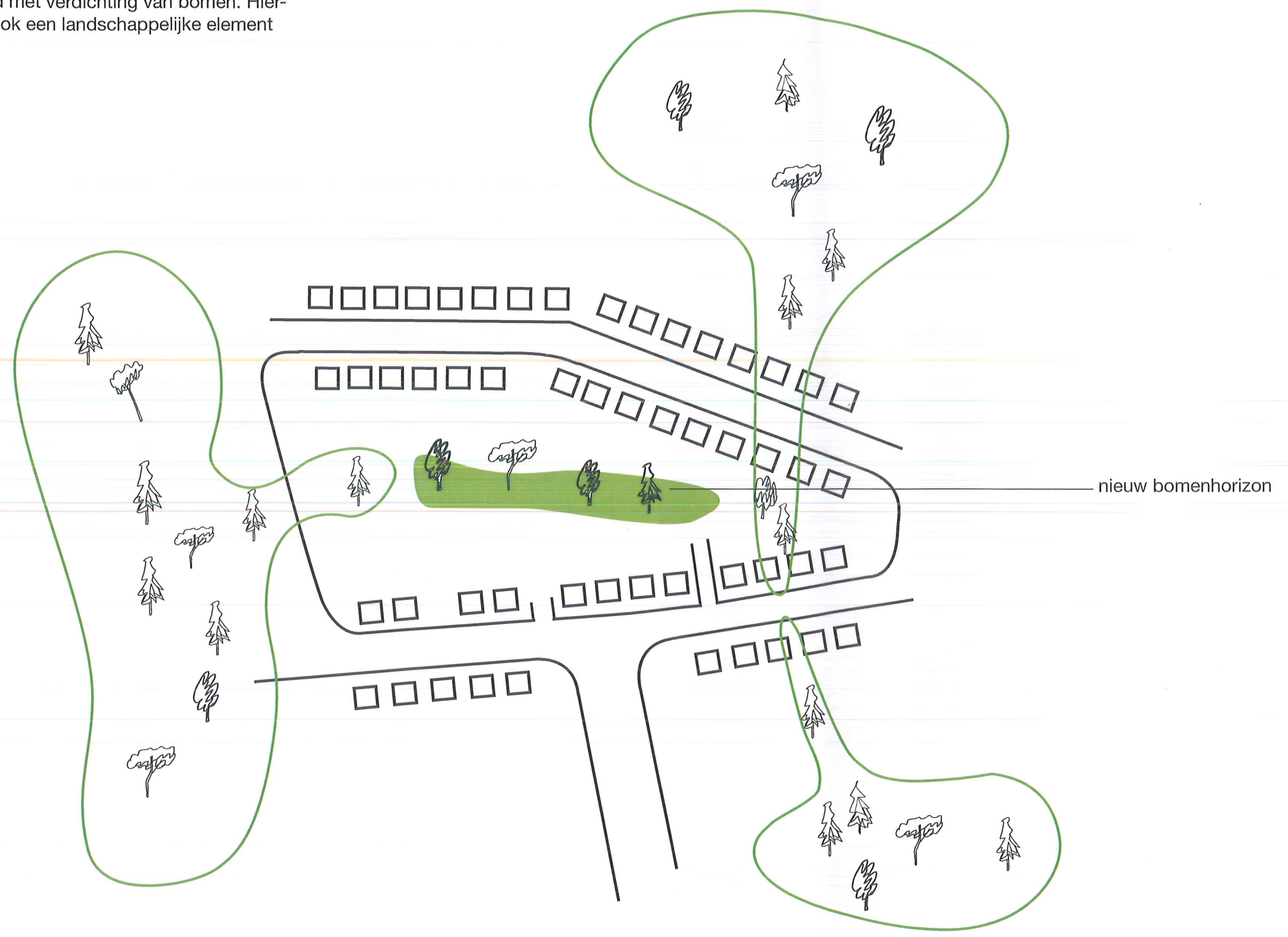
Bomenhorizon

Het grondplan van Westerlo met de lanen, akkers en bossen is in de loop der tijd overspoeld met de woonkavels die zich op de zandgronden hebben genesteld tot een aaneenrijging van vrijstaande huizen. Hier en daar is het akkerland nog aanwezig, zoals op de site.

Dit woonlandschap opent zich dankzij het bomenhorizon: steeds in de verte zijn de bosrestanten en kavels te zien. Een smalle rij hoge dennen die dwars op de weg staat heeft een enorme impact op de straat. Dankzij de bospercelen blijft het landschappelijk grondplan beleefbaar.

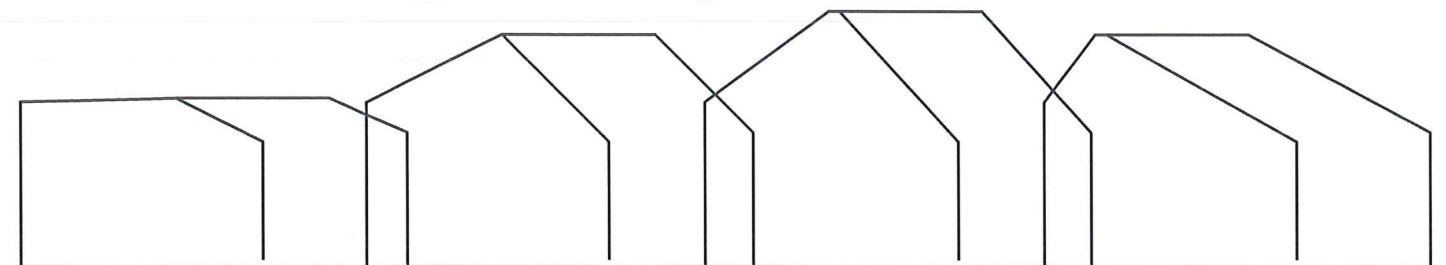
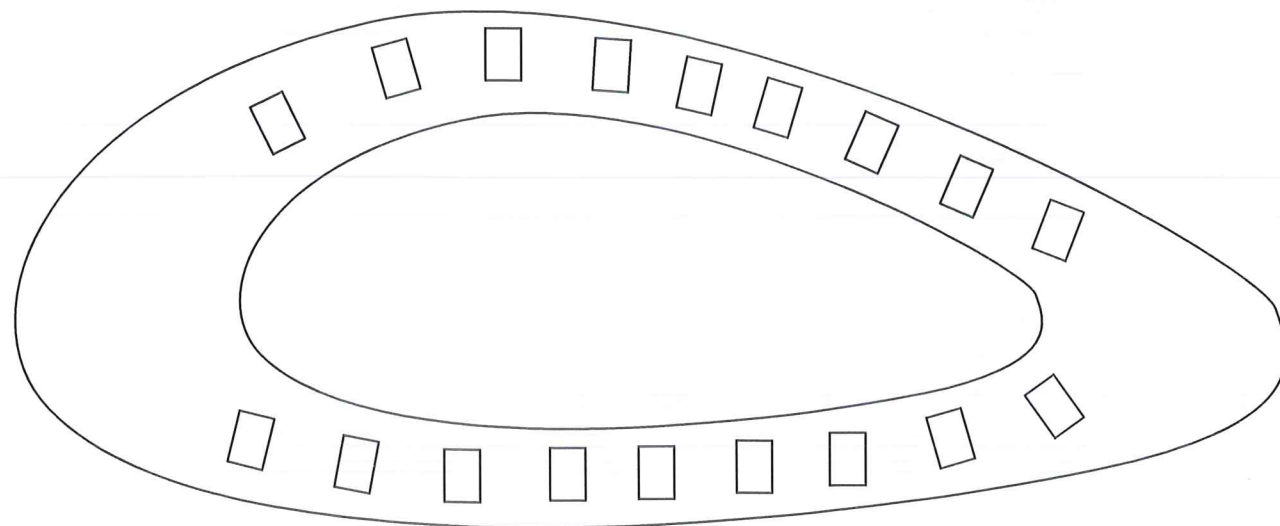
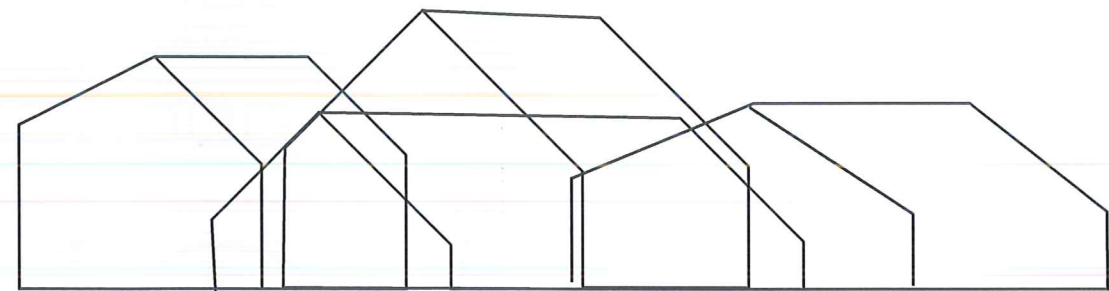
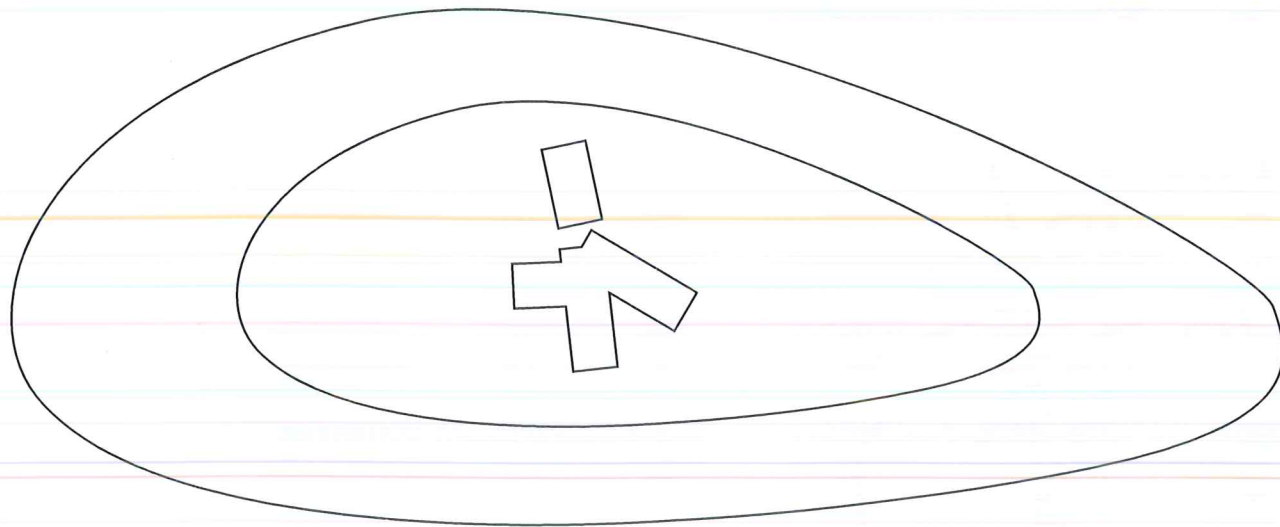


De nieuwe woningen worden aan de bomenhorizon verankert.
Het ontwerp heeft twee hoogtes, de hoogte van het wonen en de hoogte van de bomen.
Er worden ook nieuwe boomhorizonten toegevoegd. Verdichting van wonen gaat gepaard met verdichting van bomen. Hiermee voegt de ontwikkeling ook een landschappelijke element toe aan de context.

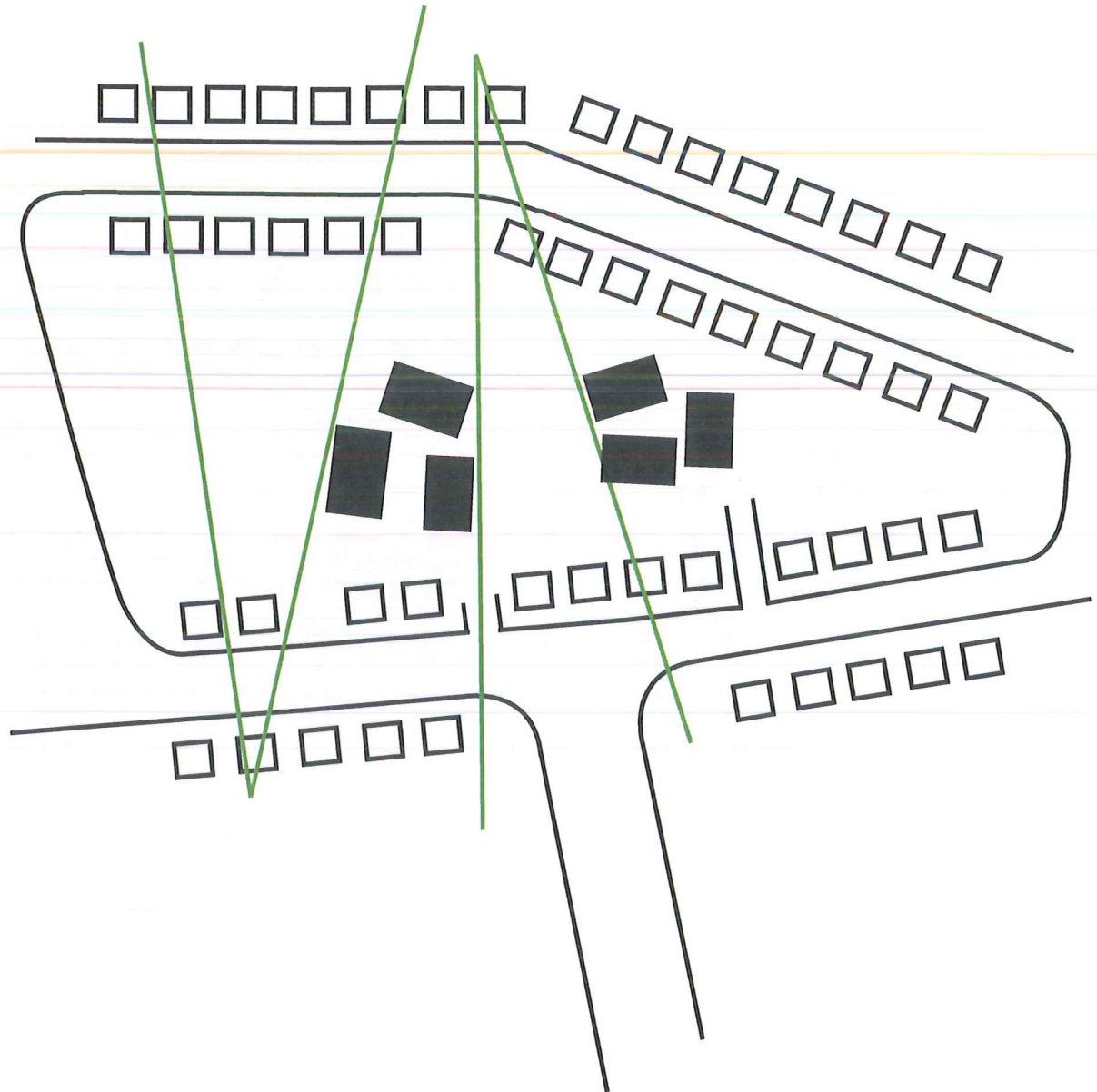


Clustering en spreiding

Waar de woningen langs de kavelranden evenredig verdeeld zijn is de vaak utilitaire bebouwing op de velden (boerderijen) vaak compact en geclusterd.

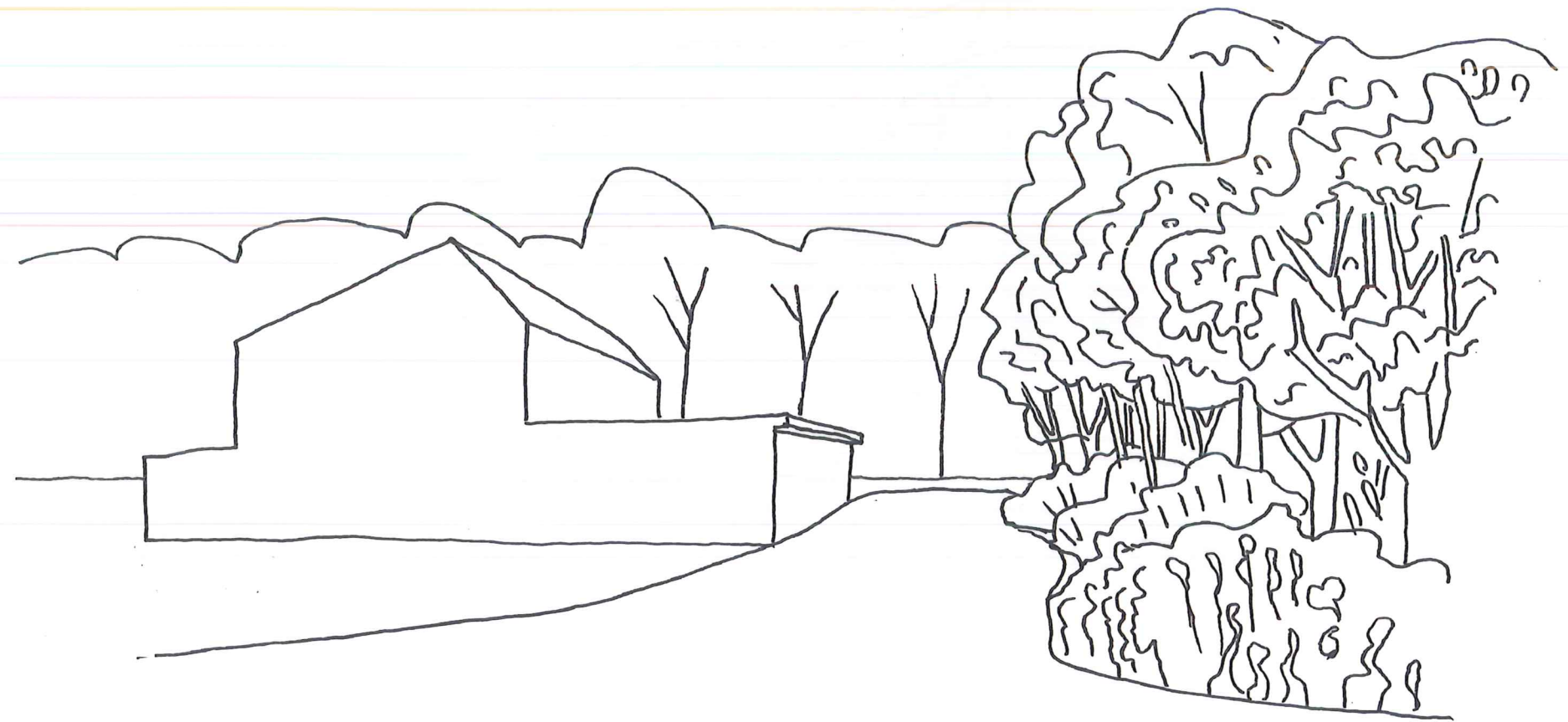


Door geclusterde volumes blijft de transparantie en gelaagdheid van de site bestaan. Dit heeft implicaties voor het type van de woningen en de verkaveling.



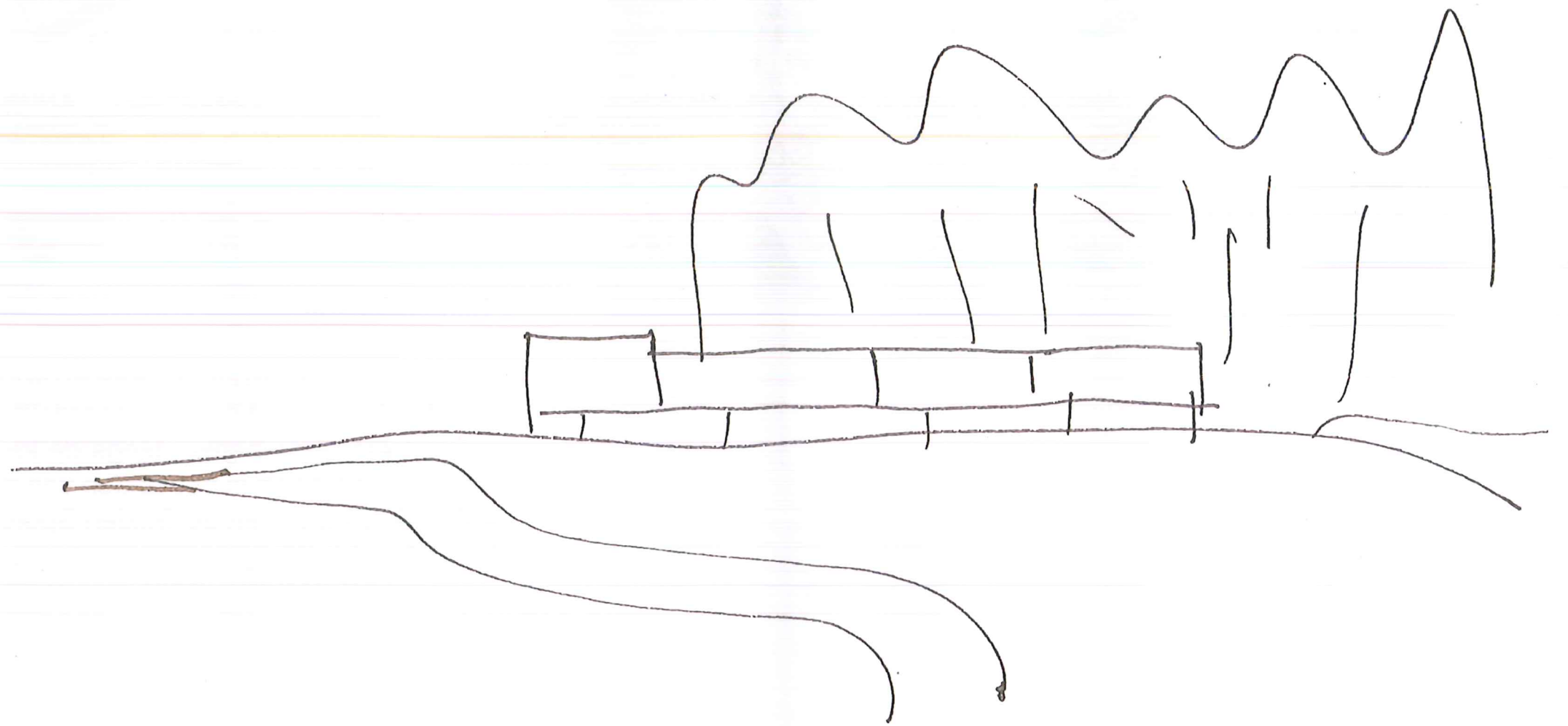
Ontspannen netwerk

Straten zijn in een grofmazig patroon tussen Tongerlo en Westerlo opgespannen. Ze volgen achteloos de topografie. De wegstructuur is verweven met de fragmentarische bomenstructuur. Sommige straten bestaan aan één zijde uit bos, elders doorkruist een bomenrij de straat. Dit levert ontspannen en gevarieerde straatprofielen op. Deze variatie en gelaagdheid van de bestaande wegstructuur wordt op de site gecontinueerd.





contour landscape



Hoofdstructuur site



site



+ bomenhorizon

De nieuwe bomenstructuur loopt in de lengterichting over de site en verbindt de noordelijke boskavels met de bestaande bomen langs de karpervijver en met de bospercelen in het zuiden van de site. Vanaf de Rodekruisstraat en de Gulden Sporenlaan is een nieuwe boomachtergrond te ervaren.



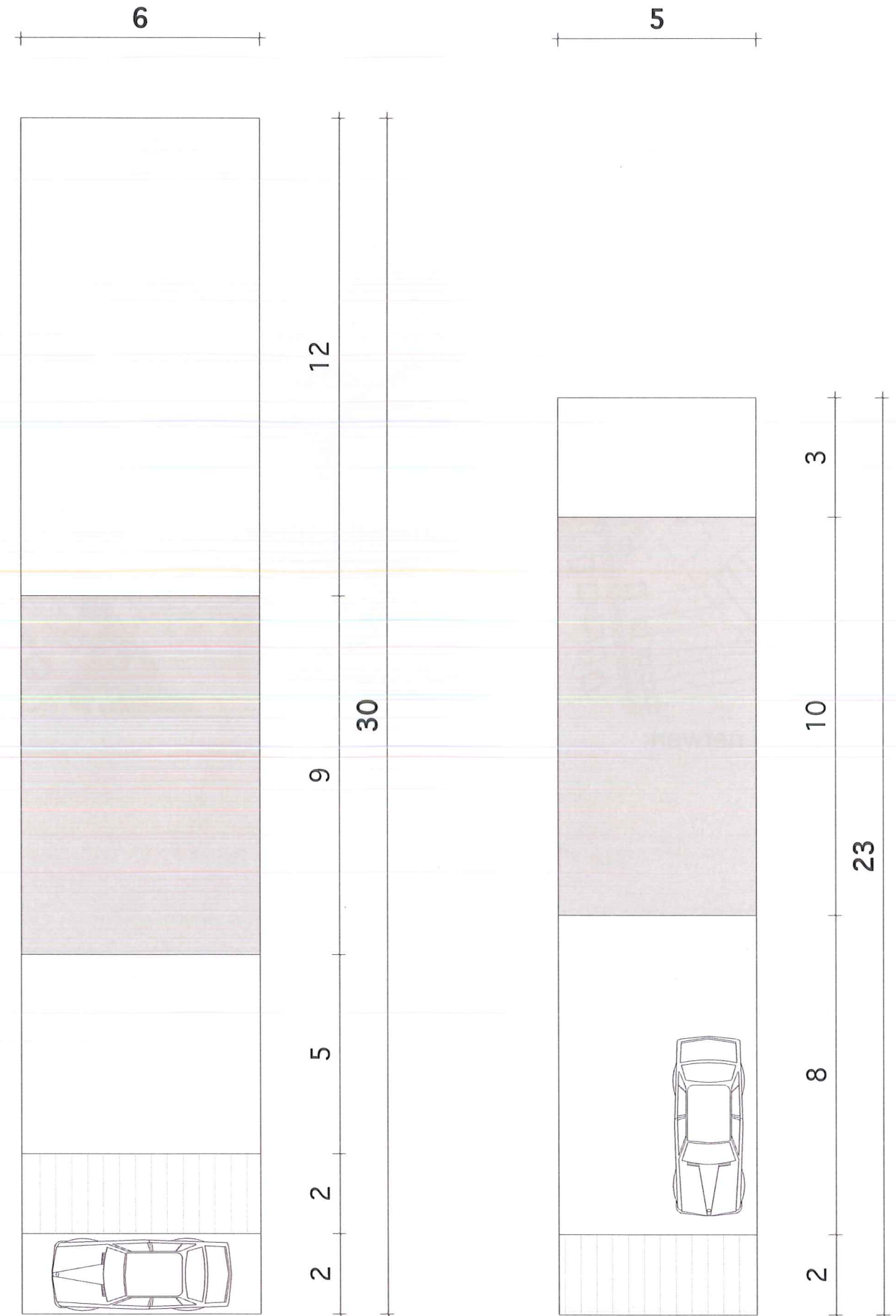
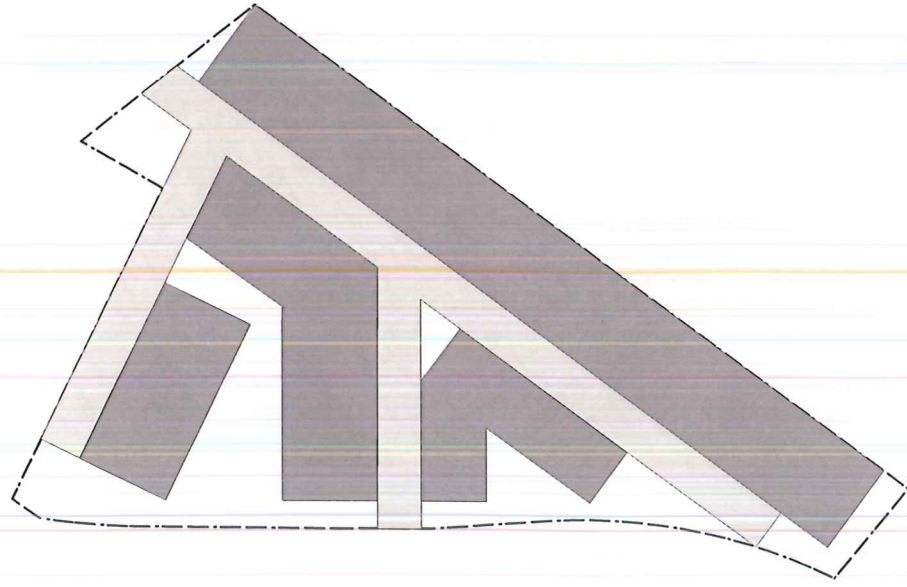
+ ontspannen netwerk



zichtlijnen

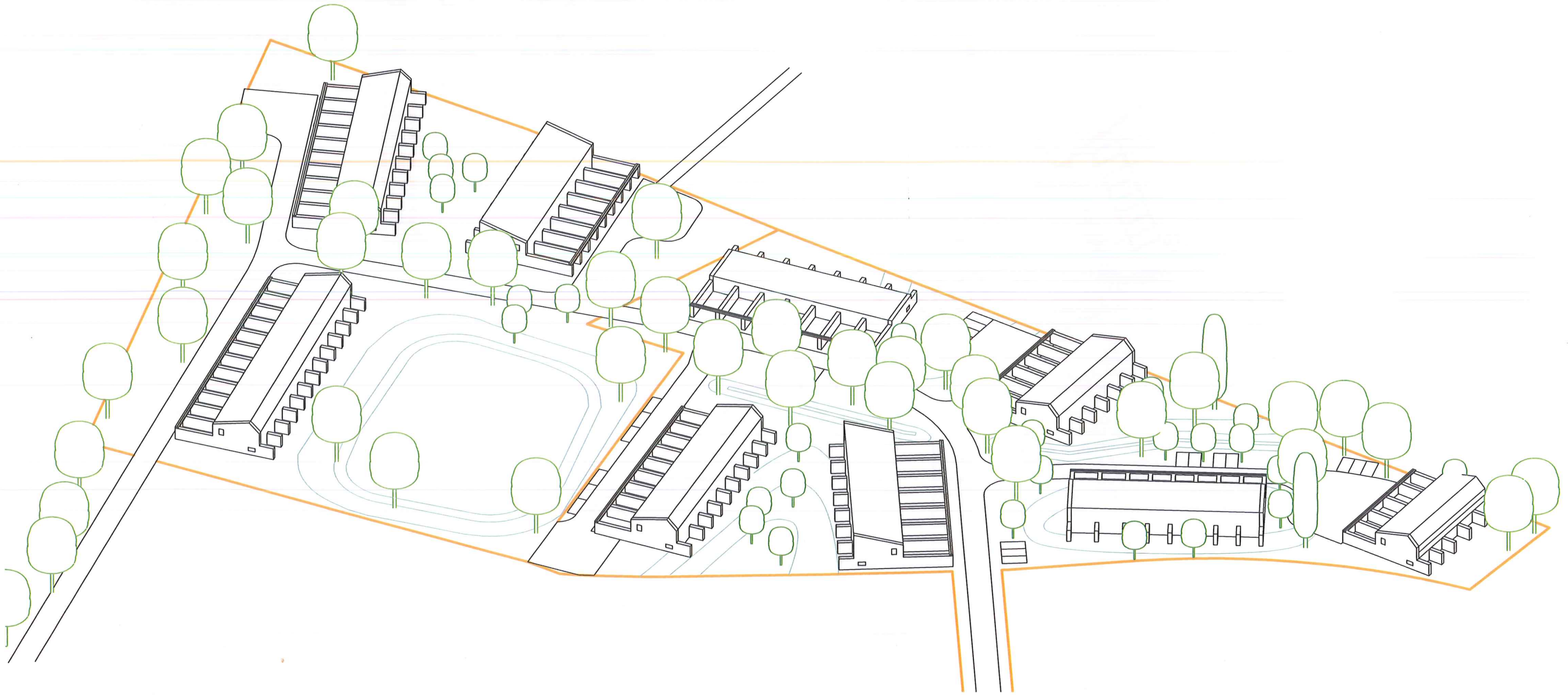
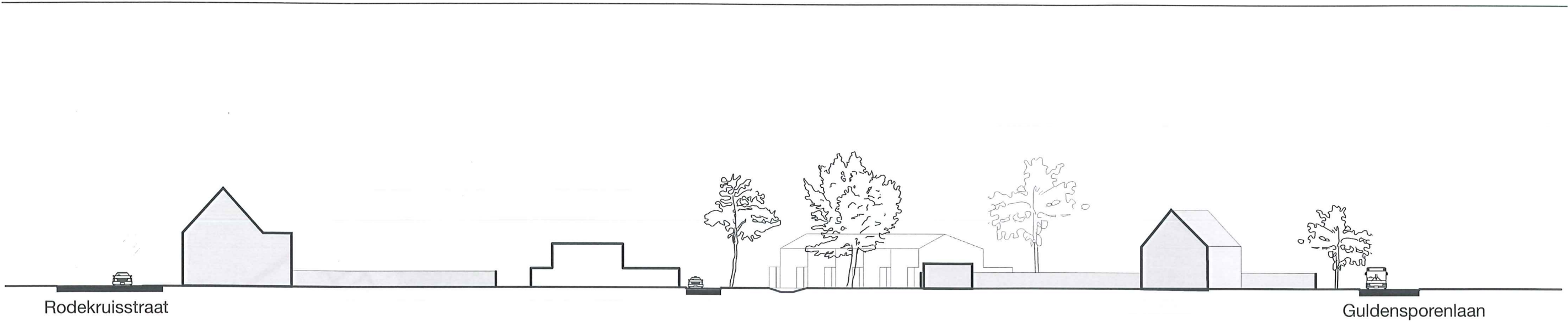
Clustering van woonblokken

Met een standaard type woning met parkeren aan de straat is de site snel gevuld. Het naar binnen halen van de auto verkleint de hoeveelheid verharding. Het woningtype met voor een meer gesloten parkeerpatio en achter een meer open terraspatio is veel compacter. Hierdoor is er ruimte op de site om woningbouw en landschap te verweven en een hoogwaardig openbaar domein te maken.



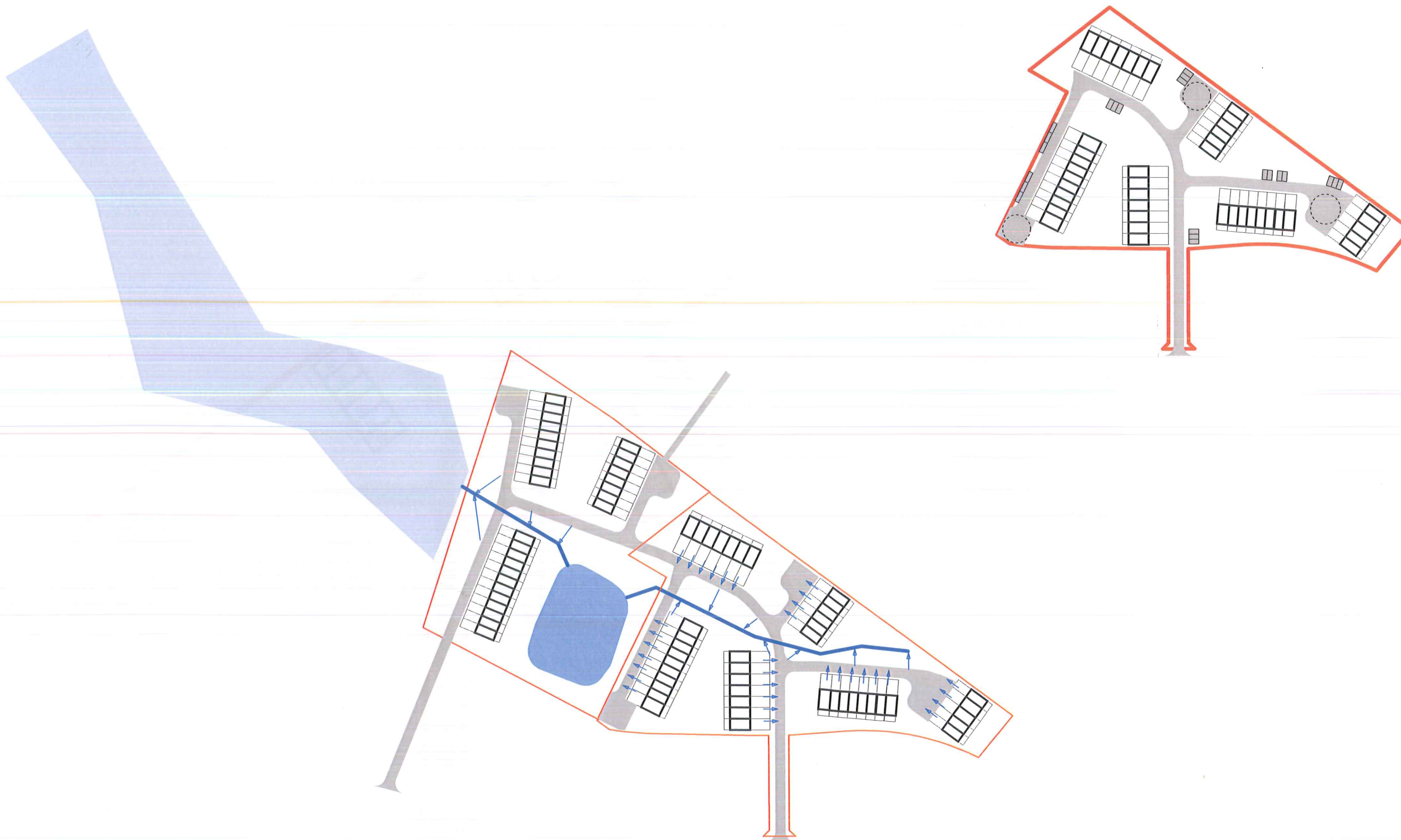
Het uitgangspunt is dat de weg de verschillende plekken op de site aaneenrijgt. Hierop takken de geclusterde woningen aan met korte erven. De profielen zijn steeds asymmetrisch met aan één zijde bomen en aan één zijde woningen. Het bezoekers parkeren is op enkele plekken geclusterd. Tussen de site en de Guldenstrokenlaan kan op termijn een voet- & fietspad worden aangelegd.





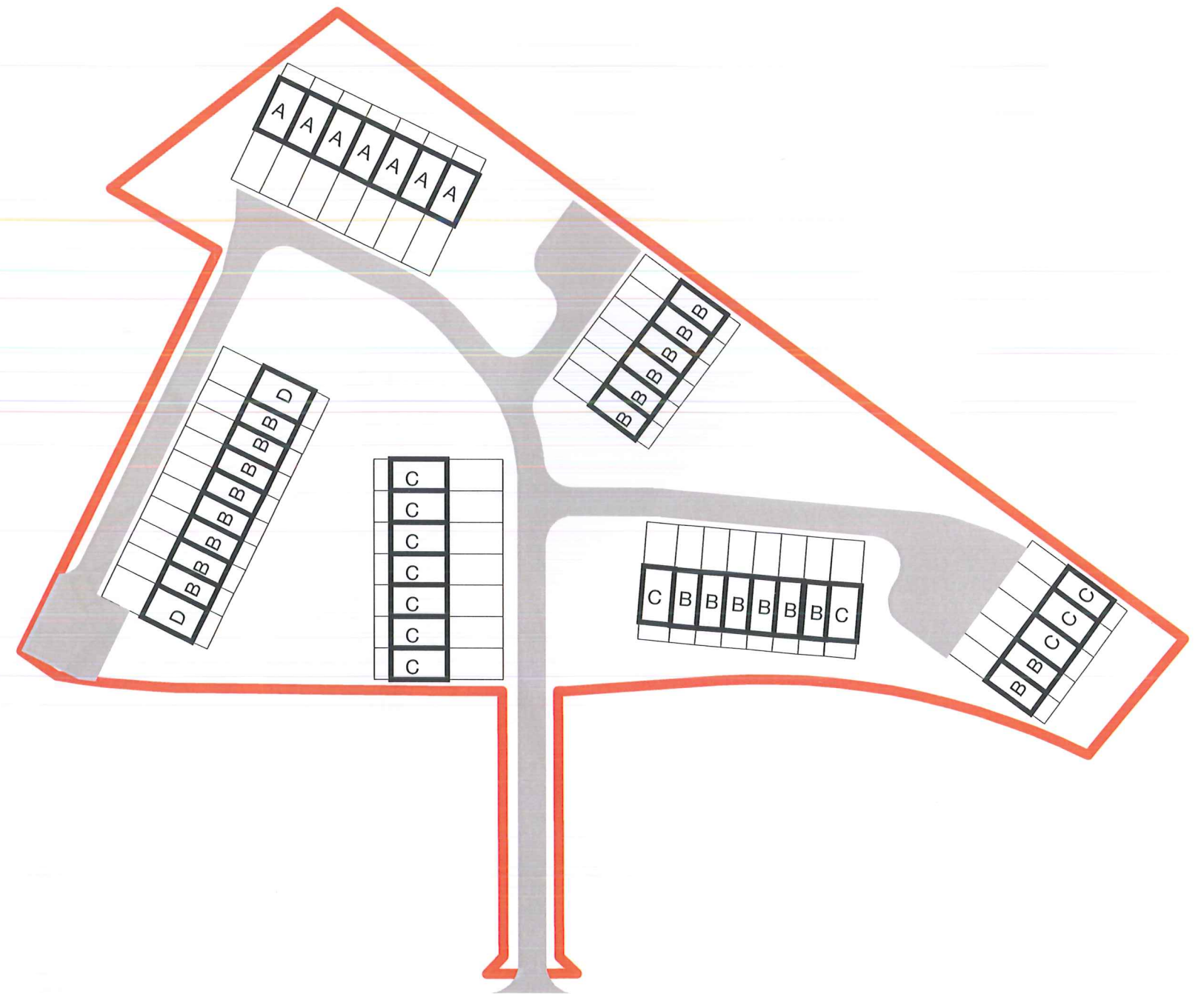
Regenwater wordt afgekoppeld van het riool. Ten noorden van de site ligt het beekdal van de Wimp met een overstromingsgebied. In aansluiting daarop kan parallel aan de ontsluitingweg een wateropvang voorziening worden gemaakt waarop regenwater van de verharding kan infiltreren of wegstromen.

Ontsluiting en geclusterd 22 parkeerplaatsen bezoekers



PVE

Schema PVE 43 a 44 woningen						
type	percentage	aantal	slaapkamers	lagen	maat	WO
A	20%	±9	1	1	4,6 x 13,8	71,8 m ²
B	50%	±22	2	2	4,6 x 10,4	85,4 m ²
C	25%	±11	3	2	5,6 x 10,4	103,6 m ²
D	5%	±2	4	2	6,6 x 10,4	122,9 m ²
waarvan aanpasbaar	10%	±5		1		

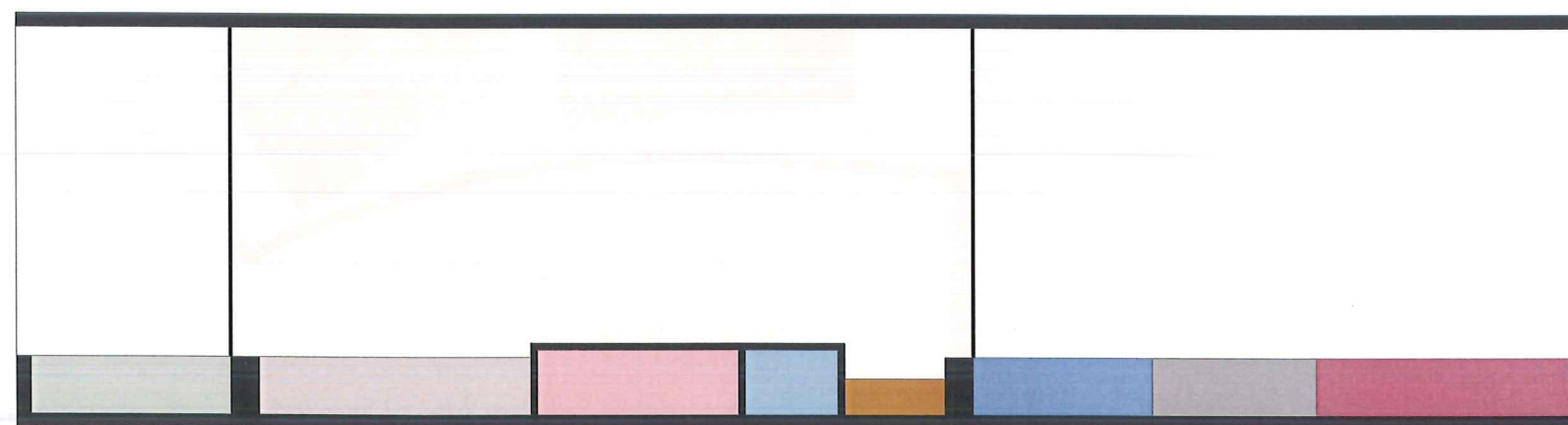
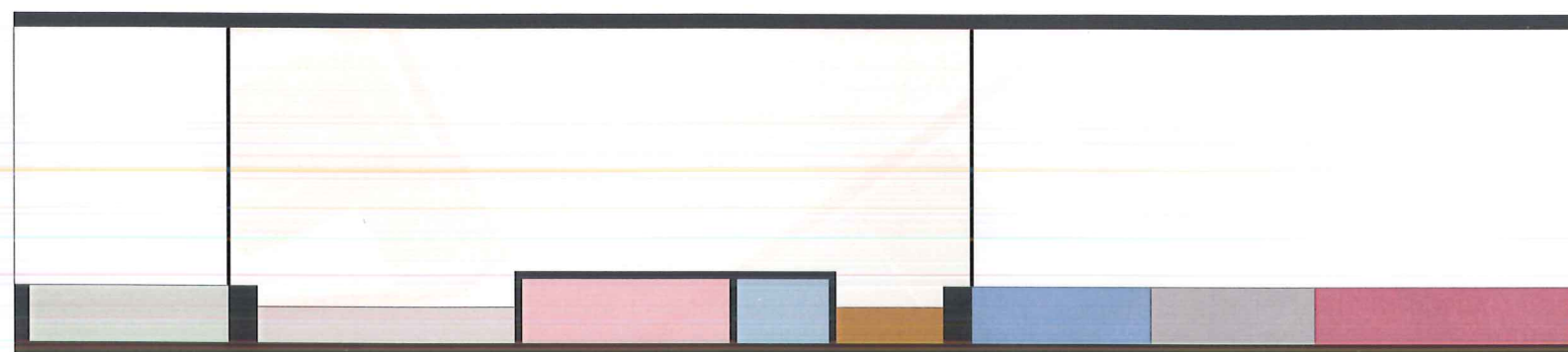


Bewoners & huistypen kunnen gemengd worden in alle blokken of juist geklusterd per blok waardoor gemeenschappelijkheid ontstaat.



Woning

De woning is compact opgezet: de woonfuncties zijn samen met de gerelateerde voorzieningen tussen twee doorlopende muren opgenomen. Aan de straatzijde ligt een 7 tot 8 meter diepe voorruimte waarin ook de auto parkeert. Fietsen, gescheiden vuilcontainers (Diftar), en watercirculatie zijn in een dikke muur opgenomen. Aan de achterzijde is een terras gemaakt dat uitloopt in de collectieve groene buitenruimte. Hier is een buitenberging in de muur opgenomen. Binnen in de woning liggen de gesloten voorzieningen en de eventuele trap in het verlengde van de dikke buitenmuur. De woonfuncties daarentegen zijn open en ruimtelijk georiënteerd op de buitenruimtes. Binnen dit basisprincipe zijn een groot aantal variaties mogelijk die afhankelijk van de beukmaat en het aantal verdiepingen woningen met verschillende groottes opleveren. Schakering van verschillende types woningen is mogelijk door de variatie in beukmaat.

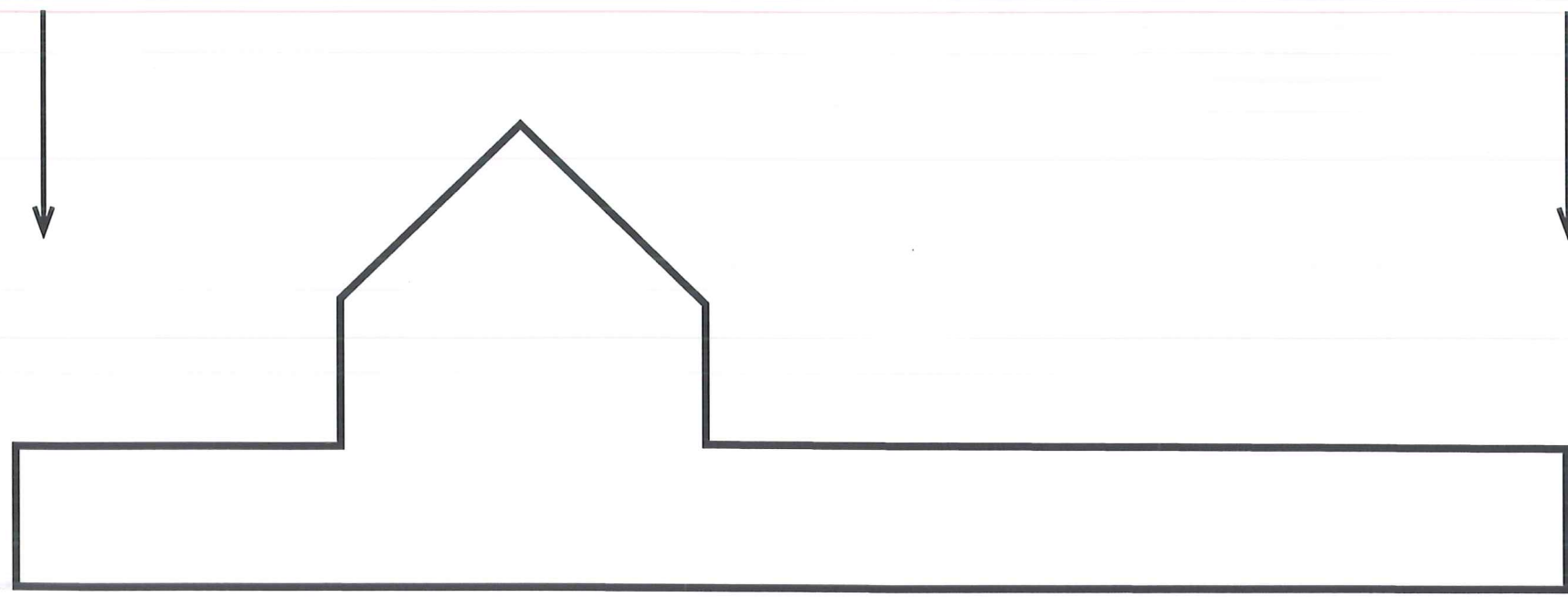
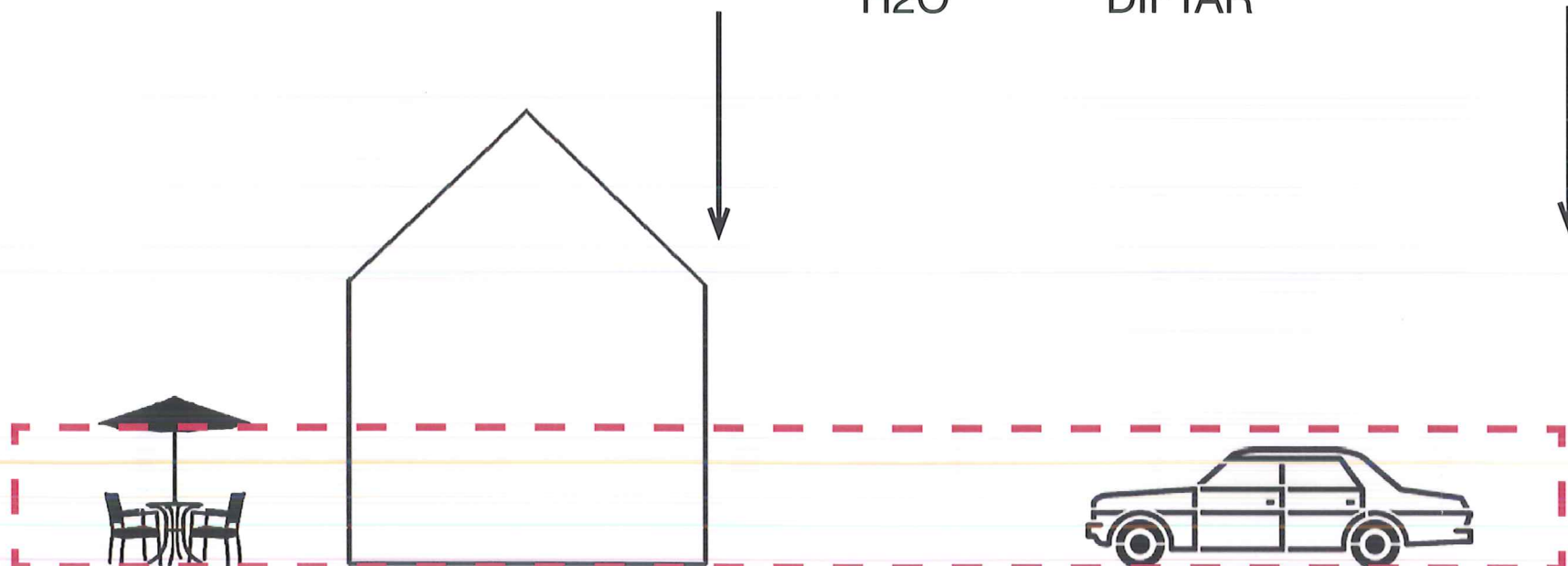




eco muur

H2O

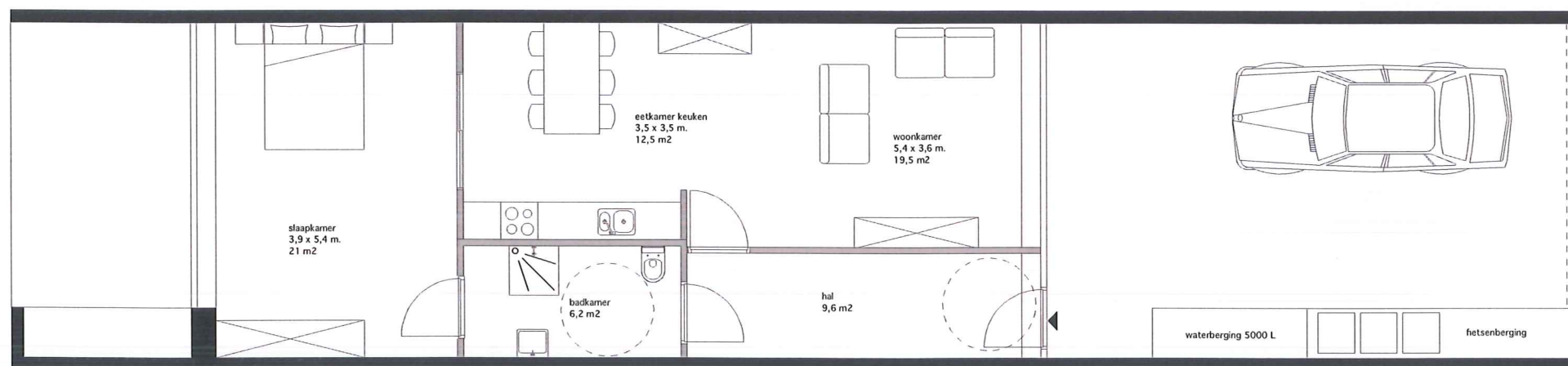
DIFTAR



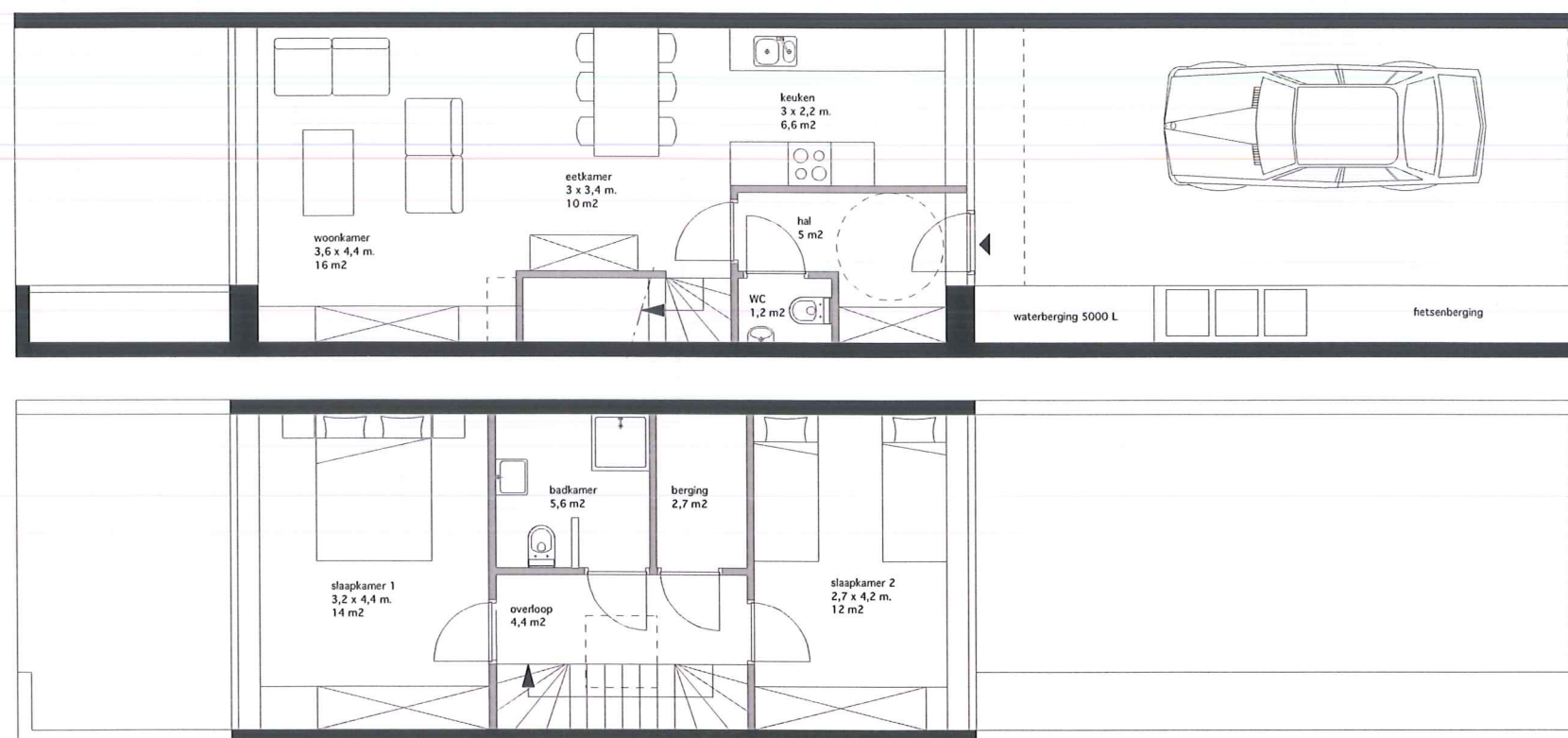
Plattegronden



type C, 3 slaapkamers, 103,6 m²



type A, 1 slaapkamer, mindervaliden, 71,8 m²



type B, 2 slaapkamers, 85,4 m²

Duurzame architectuur

Stap 1: Optimale oriëntatie.

De blokken zijn optimaal richting de zon geplaatst binnen de mogelijkheden van de locatie. Vervolgens bepalen waterafvoer en zon de vorm van de daken: waterafvoer richting straat en infiltratievoorziening (wadi) en collectorendak richting zon. Samen zorgen ze voor een eigen identiteit van elk blok.

Stap 2; Hergebruik van water.

Water wordt opgevangen in een opslagtank en hergebruikt voor tuin & toiletspoeling. Op de platte daken wordt sedumdak gebruikt voor waterbuffering. Overtollig regenwater gaat naar de wadi. In fase 2 kan de aanwezige vijver opgenomen worden in de waterhuishouding van het gebied.

Stap 3; Maximale isolatie.

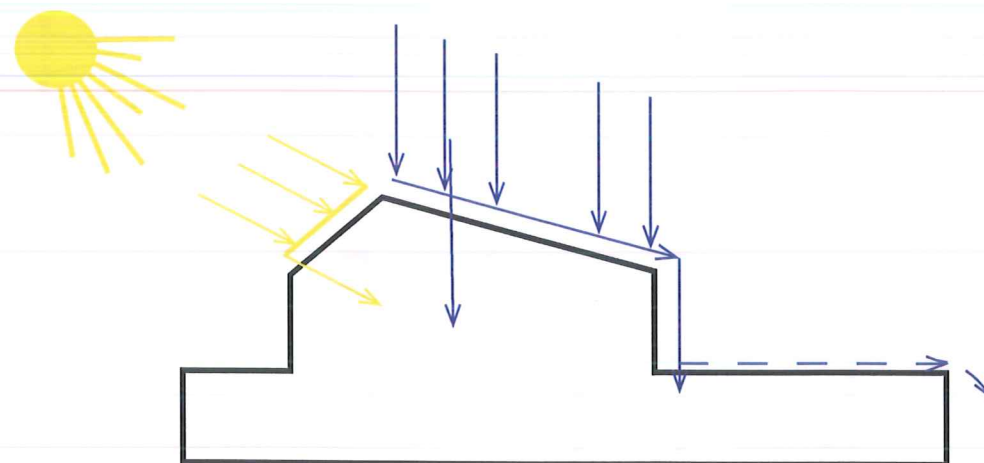
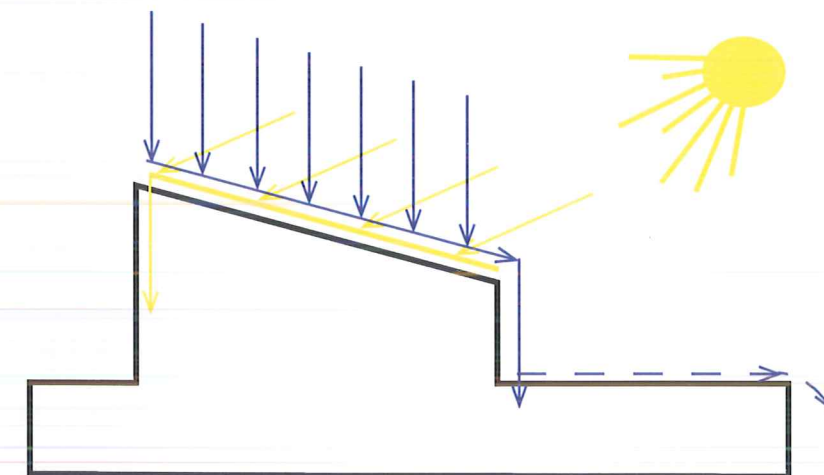
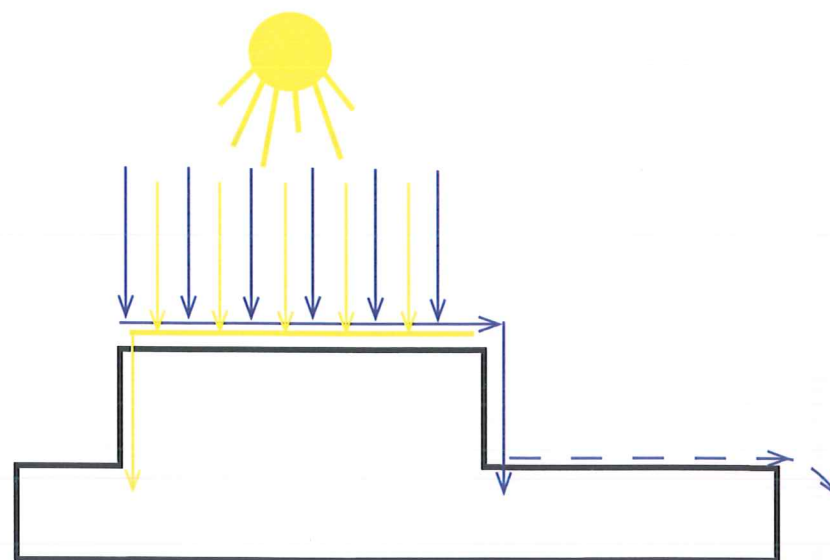
Maximale isolatie scheelt de gehele levensduur van de woning verbruik van energie en de daarmee gepaard gaande schadelijke uitstoten. Vloeren, wanden en daken worden geïsoleerd met een dik pakket. Tegelijkertijd zorgt dit voor diepe nissen bij ramen die gebruikt kunnen worden. De ramen zijn 3-dubbel uitgevoerd en er wordt volledige kierdichting gerealiseerd. Luiken functioneren als isolatie en zonwering. Een 'passiefhuis' is het ultieme doel.

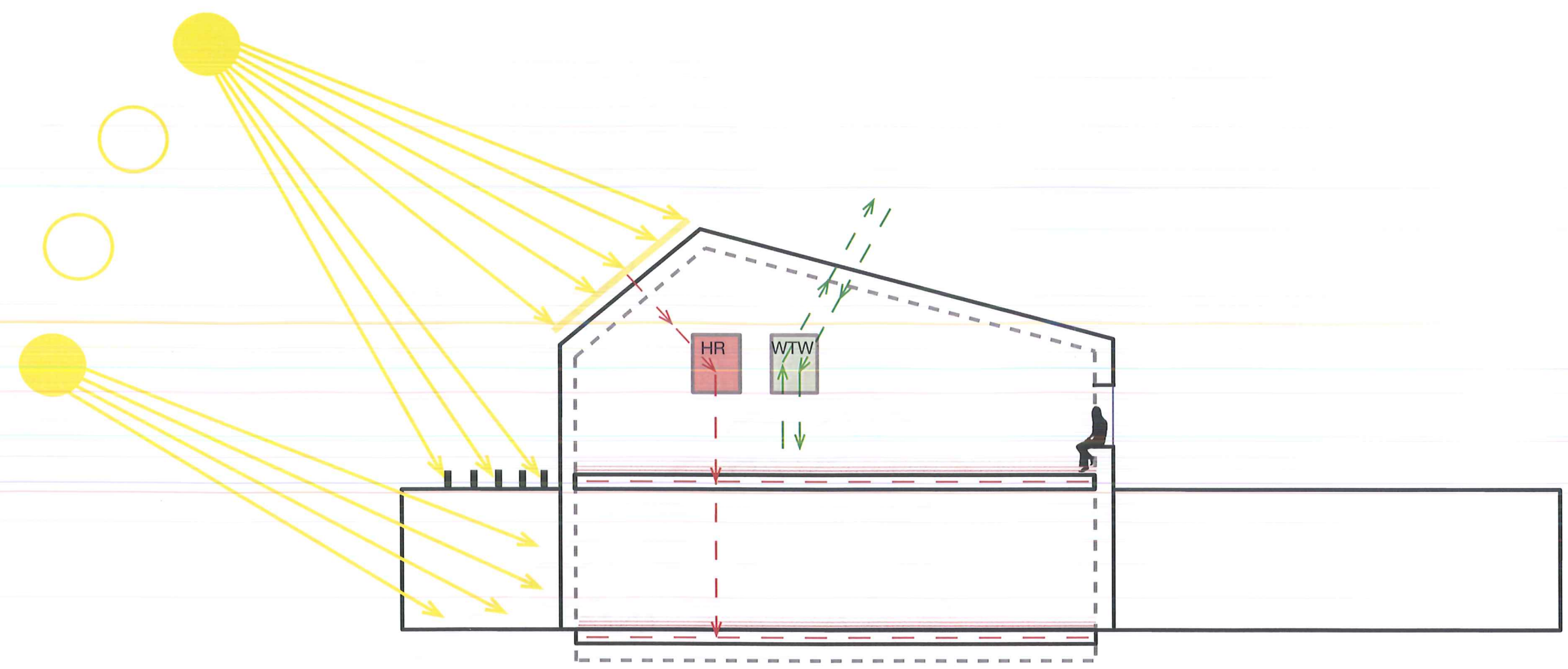
Stap 4; Minimale installatie.

Eenvoudige technieken en optimale keuzevrijheid voor de gebruiker vormen het uitgangspunt. De plattegrond is dusdanig opgezet dat er een minimale hoeveelheid leidingwerk nodig is. Balansventilatie met warmteterugwinning ventileert alle ruimtes in het huis. Daarnaast kunnen ramen naar keuze open. Een zonnecollector zorgt samen met een HR-ketel voor warm water & lage temperatuur vloerverwarming.

Stap 5; Duurzame materialen.

De woningen worden gebouwd met zo duurzaam mogelijke materialen. Dit is een gezamenlijke zoektocht. Houtskeletbouw of elementenbouw? Van dichtbij of veraf? Nieuw of hergebruikt?

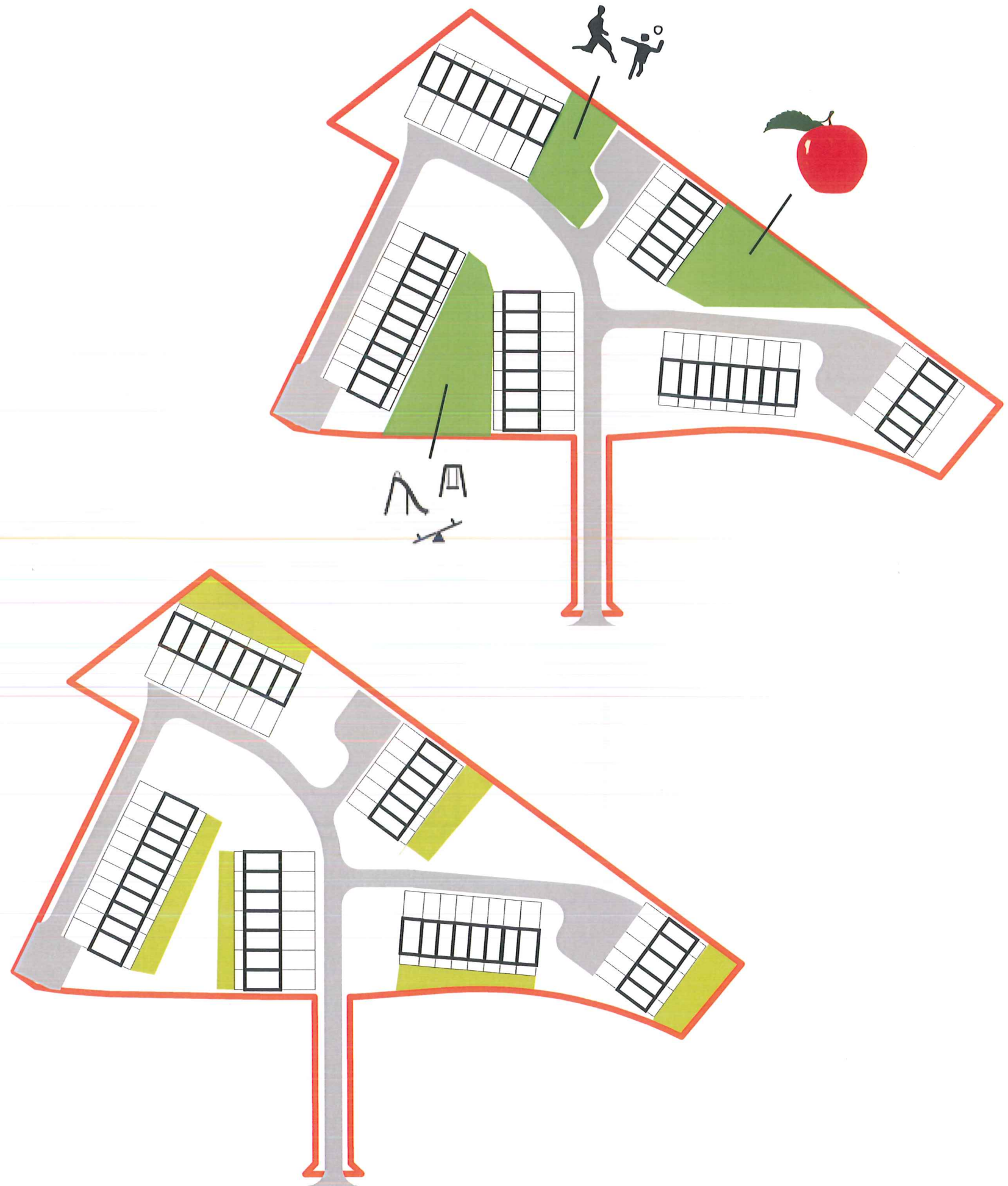


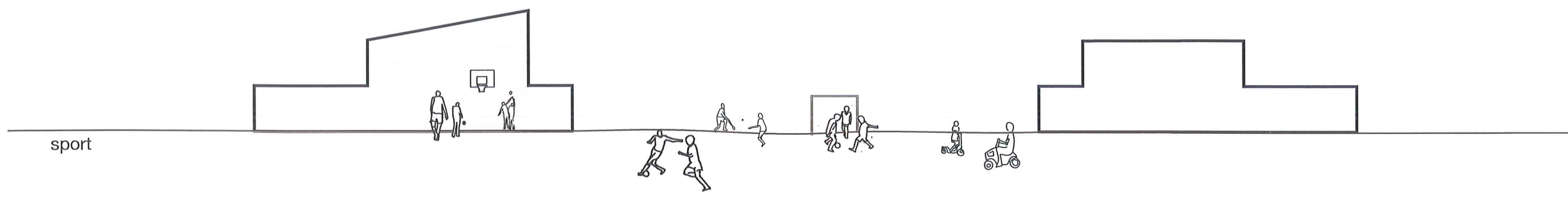
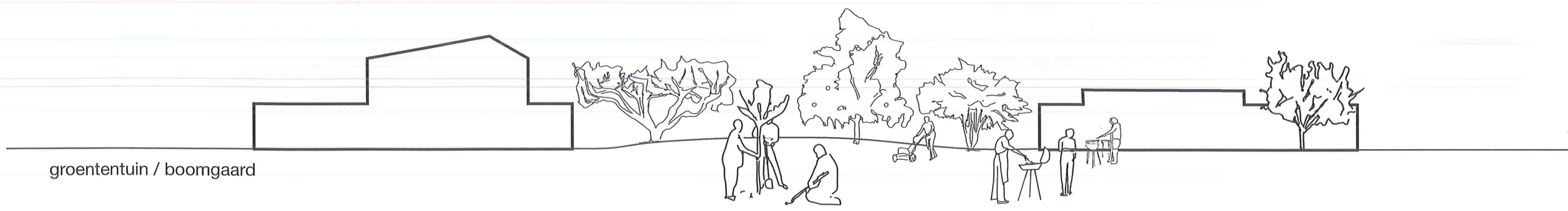
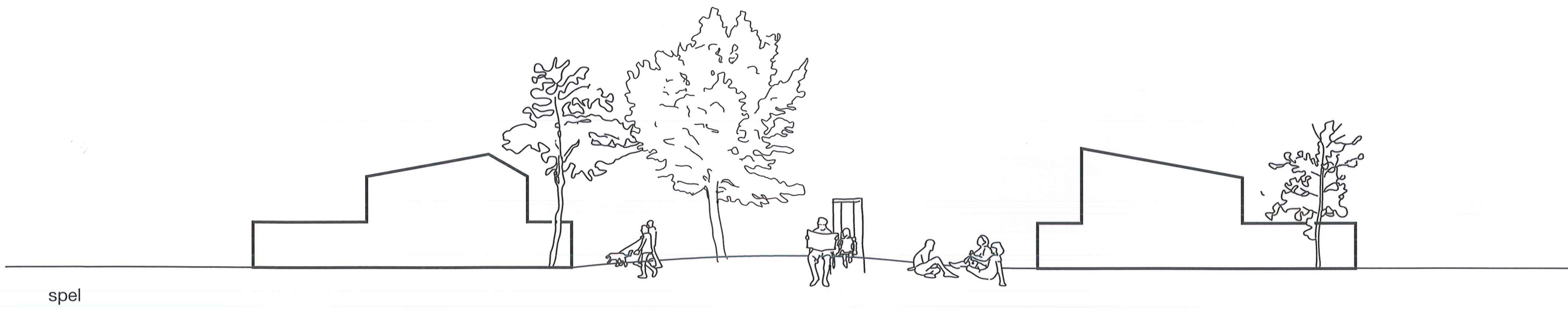


Collectiviteit in de buitenruimte

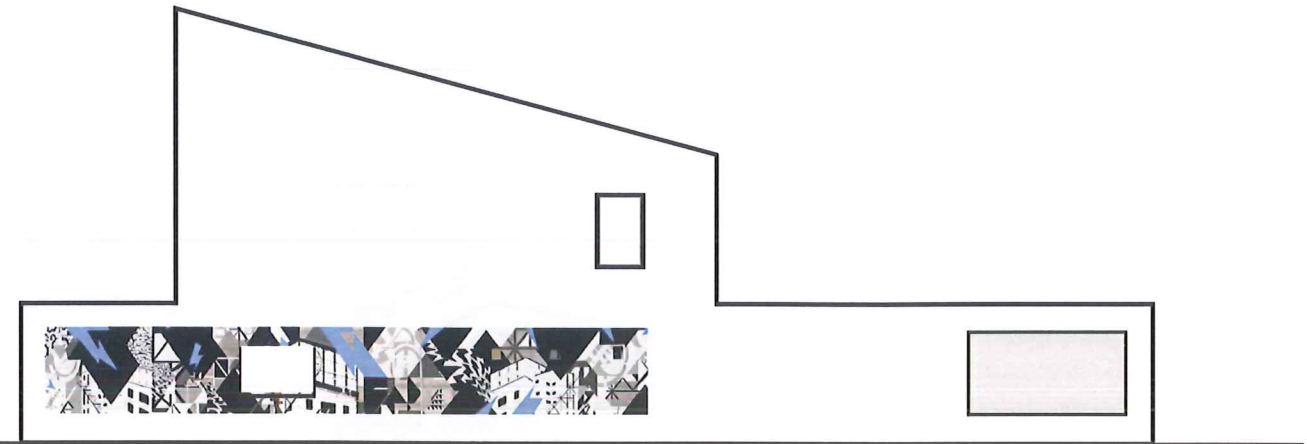
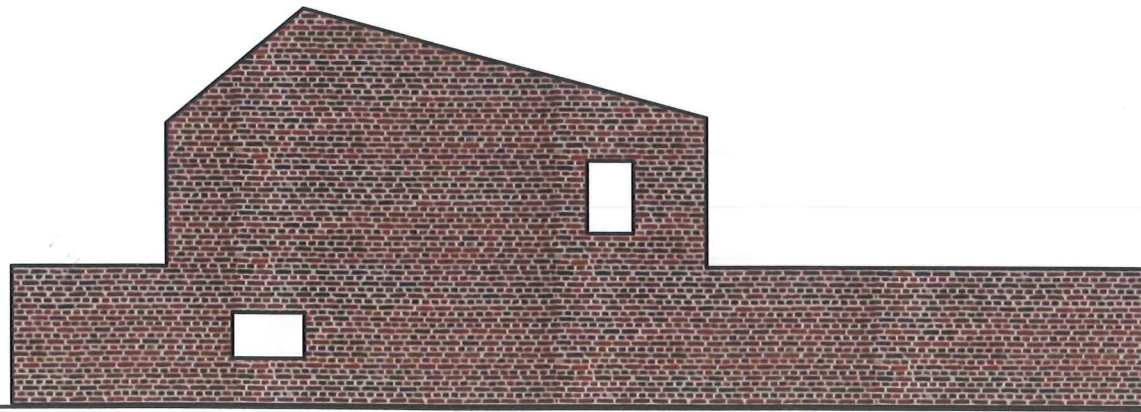
Naast de materiële duurzaamheid is ook de sociale duurzaamheid belangrijk. Deze hangt af van de goede articulering van openbaar collectief en privé domein, van de kwaliteit en bruikbaarheid van openbare ruimte en van een optimale betrokkenheid van de bewoners met de openbare ruimte.

Door de sterk geclusterde woningen ontstaan een uitgerekt publiek domein waarin verschillende vormen van gebruik kunnen plaatsvinden. De visie gaat uit van een lineair landschappelijke structuur waarin bomenstructuur, weg en waterinfiltratie zijn opgenomen. De ruimte tussen de woonblokken leent zich voor collectief gebruik door de aangrenzende woningen. Dit kan een groentetuin, boomgaard, compost, sport- of speelpark zijn. De kopgevels van de blokken worden als onderdeel van het collectieve domein gethematiseerd. Dit kan zijn met leifruitbomen, sportieve elementen, een zitbank met barbecue of een gemeenschappelijke klusruimte. Op basis van deze visie kan in samenspraak met bewoners en Zonnige Kempen gewerkt worden aan een gewenste invulling van kopgevel en collectieve ruimte. De thematische clustering is een goede manier om bewoners te groeperen en actief met hen te zoeken naar gedeelde waarde. De sociale duurzaamheid zal versterkt worden door de bewoners in een vroeg stadium te betrekken bij deze ontwerp- en inrichtingsprincipes van de collectieve ruimtes en de kopgevels.

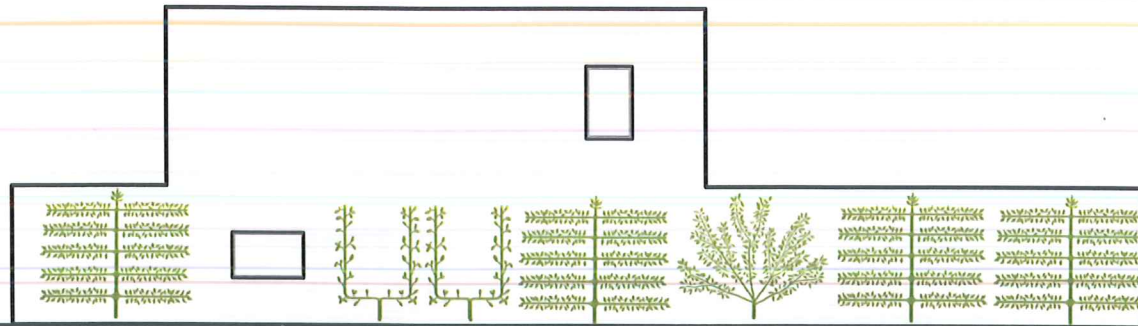




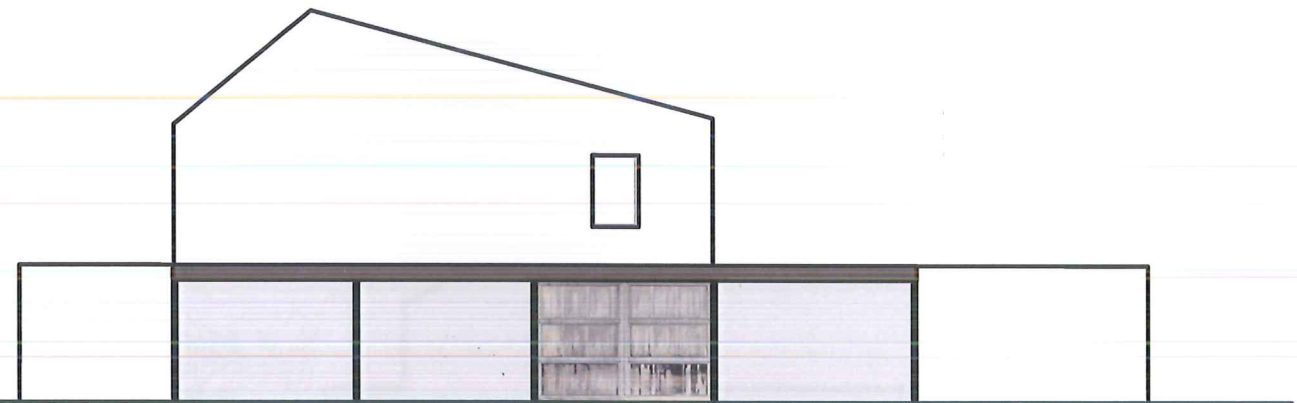
Actieve kopgevels



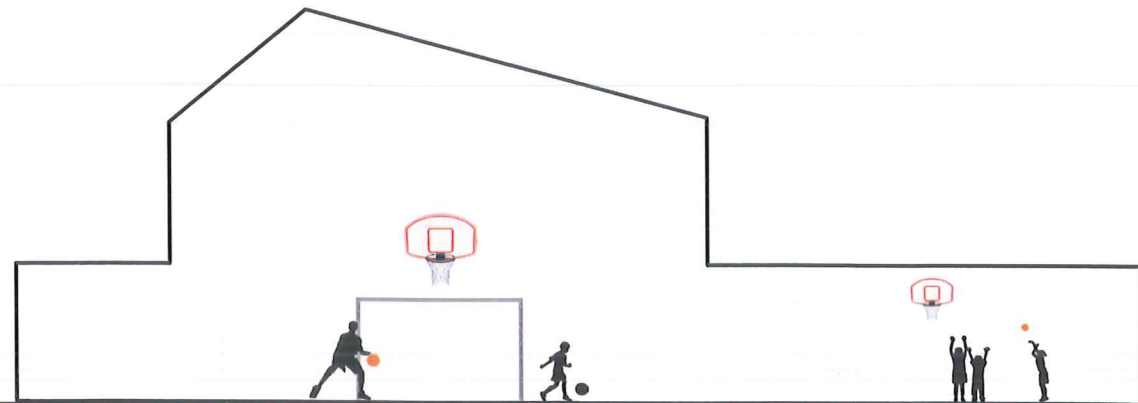
kunst / prikbord



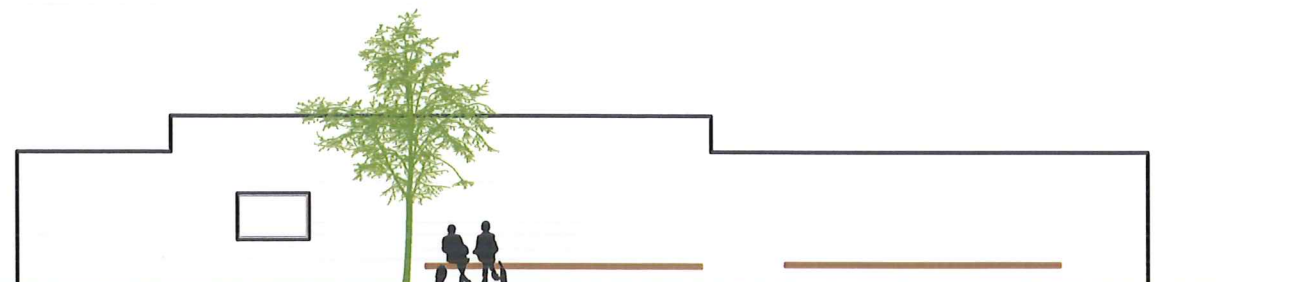
leifruit



klusveranda



sport



bank

Architectonische uitwerking

Voor de architectonische uitwerking sluit de visie aan op de kenmerkende materialisering in de Kempen met baksteen, pannen en stucwerk. De detaillering van de architectuur is sober en strak. De woonblokken zijn geled en toch een sterke eenheid door het bakstenen omhulsel van kopgevel en kopmuren. Aan twee zijden kadert een houten pergola de ruimte in, weert de felle zomerzon en maakt begroeiing mogelijk. Dit kan met een transparant hekwerk aan de voorzijde gecompliceerd worden. Op het tweede plan is de voor en achtergevel in stucwerk opgezet met luiken voor de ramen als isolatie en zonwering.



Impressies





