

'WONEN IN EEN PARK'.**Een 'groen plan' als 'vrij plan'.**

We zijn op zoek gegaan naar een bepaald soort verdichting van bouwen, waarin **verschillende woontypes** tot hun recht kunnen komen en waarin de open ruimte/ het groen/ de publieke ruimte, of hoe je het ook wil noemen vrij spel krijgt. Het aanzicht van het terrein zoals het nu is, is **groen en open**. Hoe kunnen we **dit vrijwaren als een meerwaarde** ?

'Tussen'

Er kan een **tweede platform** van publieke/open ruimte ontstaan tussen de huizen in : **Pleintjes**, als onderdeel van de verdichting, waaraan al de inkomdeuren zijn gelegen en van waarop men kan uitkijken over het groter geheel (niet in het minst als een vorm van sociale controle), en waarover het groen/de publieke ruimte ongehinderd kan doorlopen. Die éne casemat op het terrein zorgt voor inspiratie. **Half ingegraven, open carports** (waarin meerdere wagens terecht kunnen) komen onder de verscheidene binnenpleintjes te zitten.

'Siedlungen' in een randstedelijk beeld.

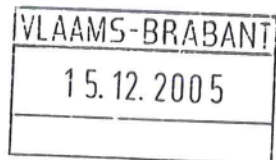
Verschillende huizentypes vormen verschillende **'hubs'**. We maken onderscheid tussen **'clusters'** in het binnengebied en een **'strip'** aan de rand van het terrein, tegenover de bestaande verkaveling. De stap naar het masterplan houdt in dat we dit amalgaan van woningen kunnen aan elkaar binden in een eenvoudig netwerk van circulatie, en dat we aan de vereiste aantallen woonheden komen. **Eén loop, een stratenring** volstaat.

Parkgebied / Dug-out' parkeren.

Het gaat over half ondergronds parkeren, **niet onder de sociale woning**, want dat hypoteceert de kost met extra kolommen en dito structuur, maar gegroepeerd 'tussen' de woningen, en op zo'n manier dat we slechts in **één in- en uitrit** hoeven te voorzien. Weg met de ruimte-absorberende eigen oprit, weg met parkeren aan de rand van het woonproject zodat je een stuk te voet moet de boodschappentas.

Bovendien kan de auto uit het straatbeeld verdwijnen, kan zelfs de straat weg, de straatverlichting, de verkeersborden, de verharde stroken.

Meteen kunnen er in verhouding **méer woningen** terecht op het terrein (allen conform het eisenpakket), zodat we de groene buffer naar het PIVO en industrieterrein ook in de toekomst kunnen bewaren.



Woontypes _ Composiet wonen.

Vijf woontypes liggen kwa vormgeving, materiaalgebruik, maatvoering in mekaars buurt, en geven een 'eigen' invulling aan de vraag voor 2-, 3- en 4- kamerwoningen. We hebben gestreefd naar **extra verdichting door huizen per 2, 3 of 4 stuks onder één dak** te voegen. De woningen die 'apart' staan in clusters van 4 zijn dan weer **kangoeroe types**. Zij bieden de mogelijkheid om het gelijkvloers in te vullen met een praktijk of een gardenflat voor grootouders of kinderen.

We hebben voorzien in een type met appartementen -3hoog- waarbij het gelijkvloers tegemoet treedt aan de vraag voor flats voor senioren, of mindervalieden.

Op deze schaal van bouwen winnen woningen aan betekenis en vormgeving door ze samen te voegen in beperkte aantallen. We denken dan niet langer in termen van woningenrijen, laat staan woonbatterijen, maar in iets als composiet wonen waarbij een zekere identiteit, herkenbaarheid bewaard blijft van het enkele in het geheel.

Creatief schakelen (uit de programma tekst) kan in die zin ook gelezen worden als een vorm van integratie waarbij woningen naar mekaar verwijzen, waarbij bepaalde **zichtlijnen, daklijnen worden doorgetrokken in plan en snede**, over de open ruimte heen.

'Trapologie'

Topologie is de wijze waarop de woningen als bouwblokjes in het terrein worden gepast, in de vorm van clusters, strips, met tussenpleintjes, uitstaande privétuinen.

Typologie doet op de 5 tal woningtypes die we hebben ontwikkeld. Het kan gerust één type meer of minder zijn, elk te vermeningvuldigen met een evenredig aantal eenheden tot een totaal van een 70 tot 80-tal

1_ er is het langse type met de getrapte gevel

2- er is het motelachtige appartementsblokje

3_ het dwarse type met dakterras

4 _er is bv. een schuin type (zwaluwtype met licht scheluw dak) dat meegaat met de diagonaal in het terrein.

5_ het pinwheer type met 4 pivoterende woningen rond een binnenplein

Trapologie slaat dan op het feit dat elk type zich bovendien onderscheidt met een bijzondere trap.

Door de aanzet van eenieder type met een **splitlevel** is (de carport zit zoals gezegd een half niveau in de grond (niv-150cm) en de inkomhal aan het pleintje gelegen zit een half niveau boven de grond (niv+150), krijg je een mooiere ruimtewerking die door werkt tot in het dak.

Met andere woorden :

- Het **splitlevel**, laat een vorm van bouwen toe, waarbij op deze beperkte schaal van bouwen 'gemakkelijker' een **schuin dak** kan worden geïntegreerd.

- Het laat gemakkelijker toe een ouderflat of atelier in te voegen op het gelijkvloers; **het binnenplein werkt dan als een tussenbordes** tussen praktijk op gelijkvloers en woning op het eerste.

Buitenom zijn de gelijkvloerse winkel of praktijk apart toegankelijk vanaf een zijdeur.

Voorgevel.

Een apart project vormt de voorgevel. Het vormt een derde uitgesproken deel naast het ontwerp van discrete, compositiete bouwvormen, en naast de integratie van wooneenheden in een netwerk van publieke circulatie.

We zien de voorgevel als een soort doorlopende, **verlopende gevelwand in een gearticuleerd materiaal**. Het 'beeld' dat we voor ogen hebben is dit van een 'teerpapieren wachtgevel', maar dan 'paradoxaal' uitgevoerd in een 'duurzaam materiaal' en wat structuur moet geven aan het gros van raampartijen van de afzonderlijke woningen die hier worden geconcentreerd. We denken aan een houten gordijnengevel ingevuld met cement sloopshout panelen (cempanit, een goed alternatief voor op basis van plastic verlijmde plaat).

Structureel, al is het maar doordat het latten/verdelingssysteem op een 70cm grid een onderscheid articuleren, tussen een vast en een opengaand raam.

Voor het overige zijn de woningen opgetrokken in dragende baksteen (de muren) en schaliën (de dakvormen).

Ecologie.

Door het **wegvallen van al te veel bestrating**, aparte opritten, bijkomende verlichting wordt de meerkost van half ondergronds/verzonken parkeren ruimschoots **gecompenseerd door méér groen**. Meer huizen kunnen terecht op een relatief kleinere bouwsite zodat het beoogde aantal van 75 tal woningen met gemak kan worden gehaald op de 2hectaren woonzone, zonder dat we de **groene buffer van 1 hectare** moeten hypothiceren.

Dit alles is realiseerbaar conform de programmatische eisen, zonder dat een gevoel van beklemming of insluiting of versnippering wordt gecreëerd. Integendeel, wandelen of fietsen gebeurt dan op het deels natuurlijk, deels artificieel aangelegd open en glooiend landschap : het pajottenland in miniatuur.

We laten bomen zoveel mogelijk staan. De waarde van het bestand kan dan ongemerkt worden verhoogd door selectief te rooien en her aan te planten over een langere tijdspanne.

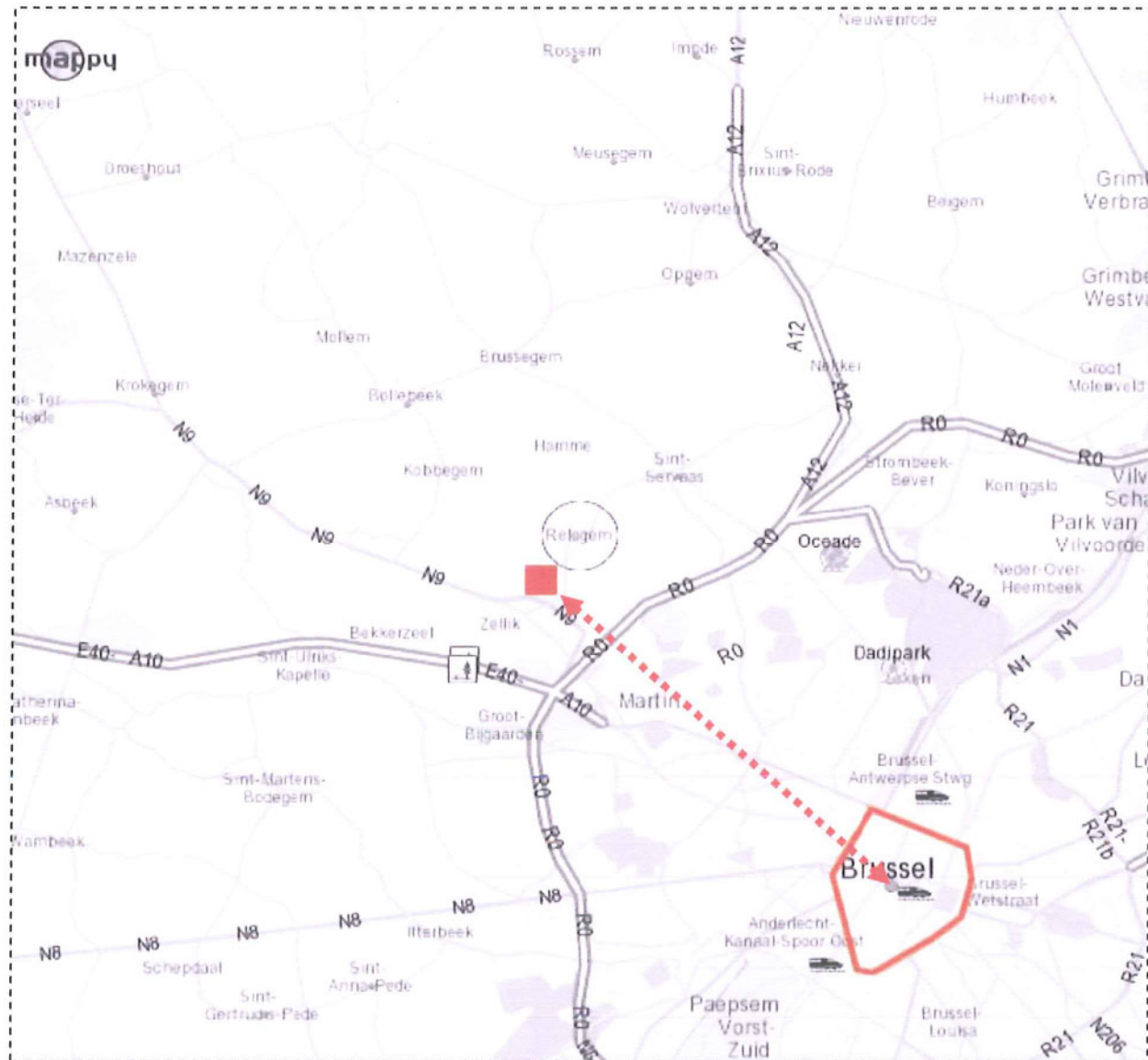
Integratie PIVO.

Spil van de integratie van het Pivo met het nieuwe woonuitbreidingsgebied kan de **leegstaande stookruimte** worden op het eind van de 'strip' : Kan dit opmerkelijk gebouwtje ingericht worden **als een gemeenschapsruimte, een café** ? In geval van een afrastering stap je dan binnenshuis door van het opleidingscentrum naar de woongemeenschap.

aantallen :
1_ het pinwheelttype : 3 clusters van 4kangoeroewoningen met 3-slaapkamers ieder = 12 kangoeroewoningen
2_ het zwaluwtype : 3 clusters van telkens 2 kangoeroewoningen met 4-slaapkamers = 6 kangoeroewoningen, en 4 3-slaapkamerwoningen = 12W
3_ 5 langse types met 2woningen met 2 slaapkamers en 2 woningen met 3 slaapkamers = 20w
4_ 5 dwarse woningen met 3 slaapkamers = 5w
5_ 4 motel types waarin telkens 3 appartementen met 2 slaapkamers = 12w
totaal 67 woningen (waaronder 18kangoeroewoningen) brengt maximaal aantal woonunits op 85 woningen

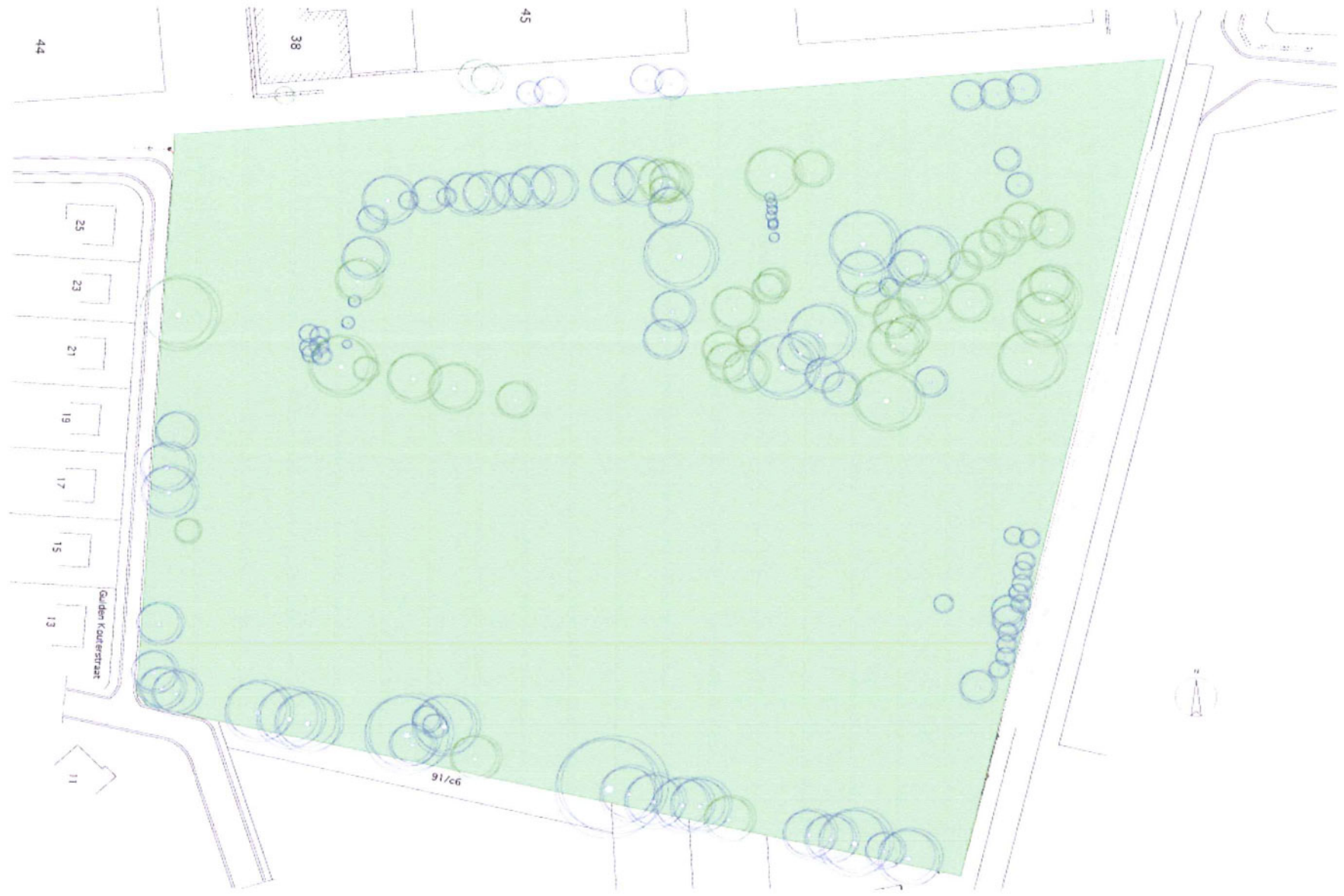
Open oproep 8

Wonen in een park (PIVO – Asse)



15 minuten per trein

'tussen'





'groen plan' als 'vrij plan'



'siedlungen'

'clusters'



'siedlungen'

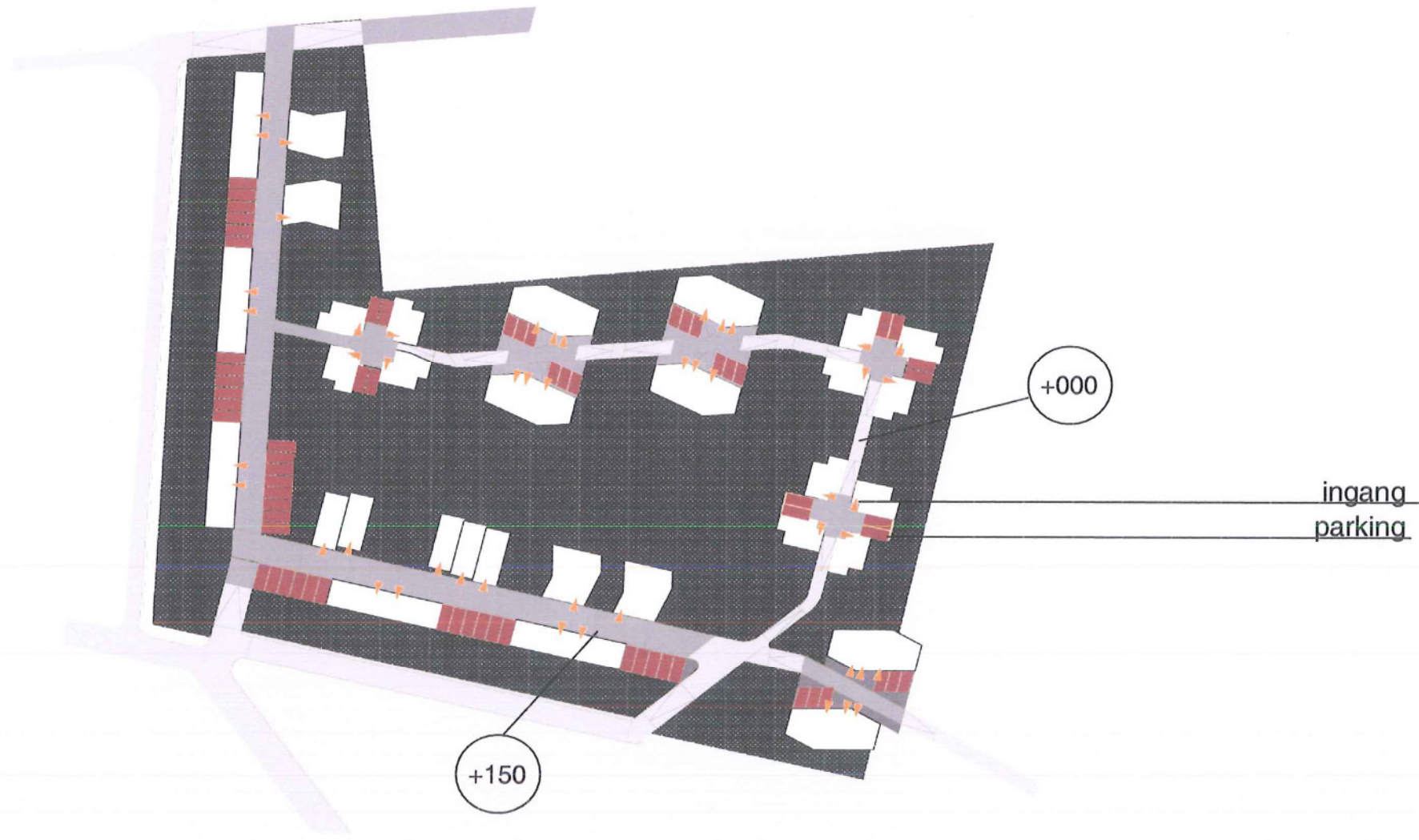
'strip'



loop

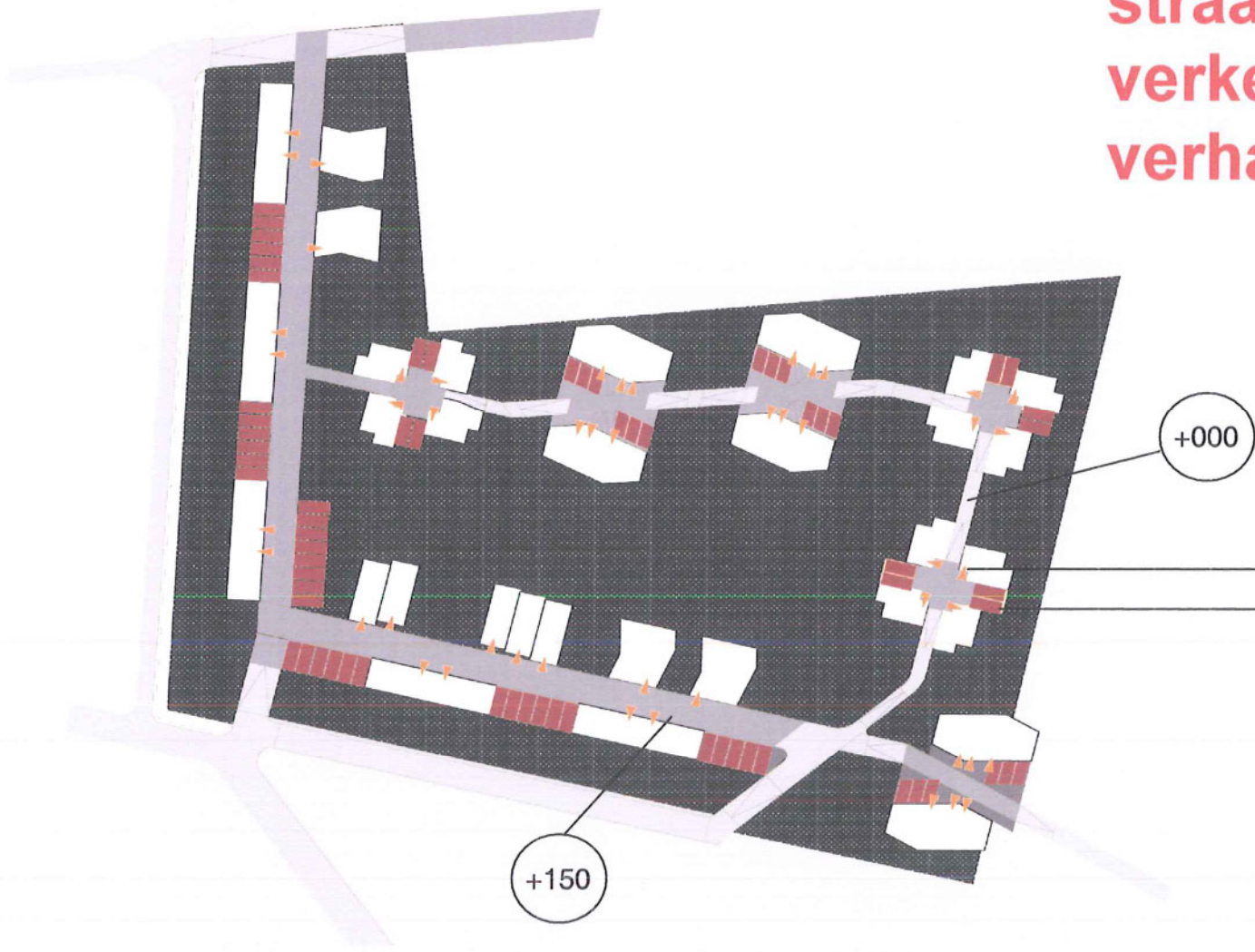
stratenring

circulatie



parkgebied

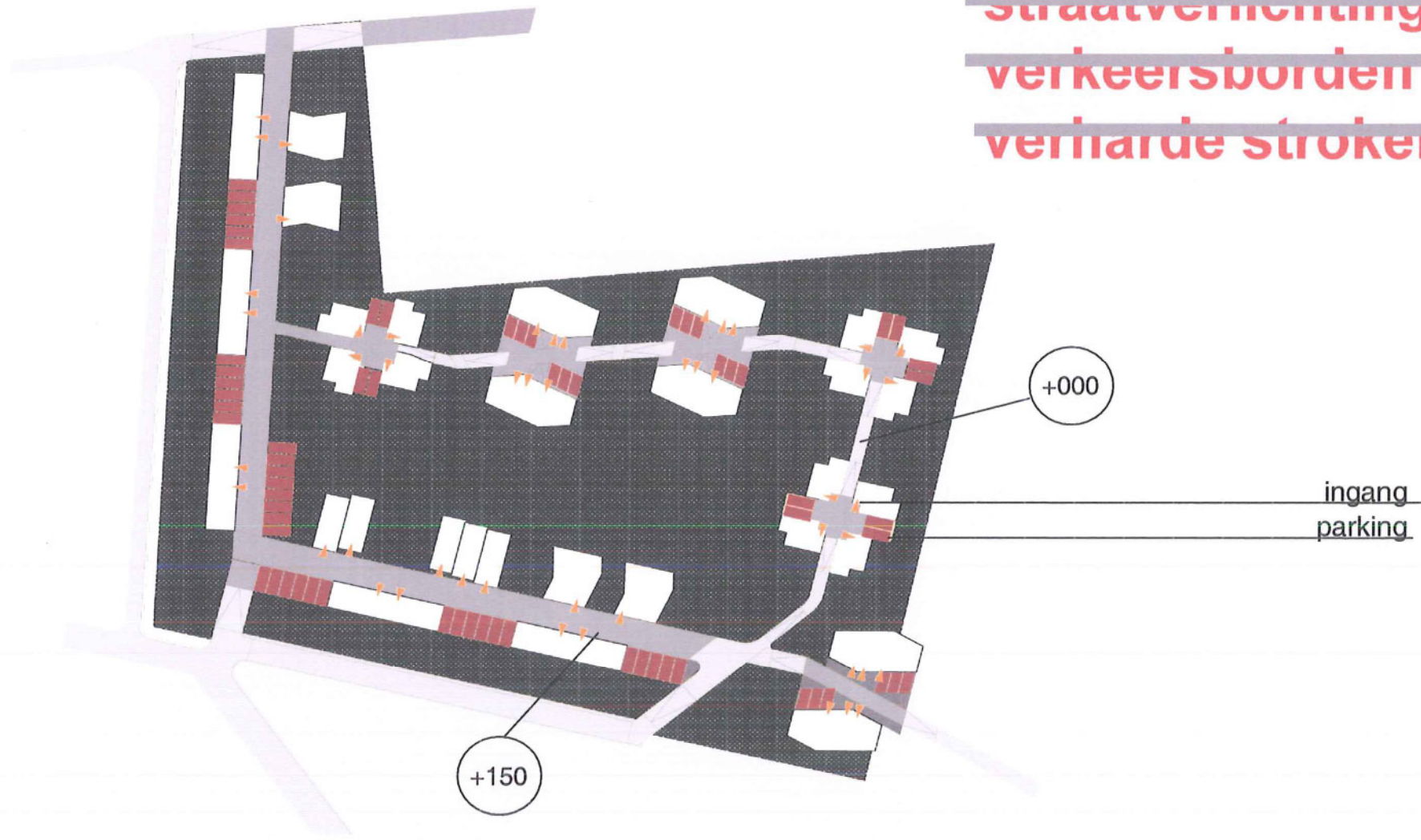
weg
straatverlichting
verkeersborden
verharde stroken



ingang
parking

parkgebied

~~weg~~
~~straatverlichting~~
~~verkeersborden~~
~~verharde stroken~~

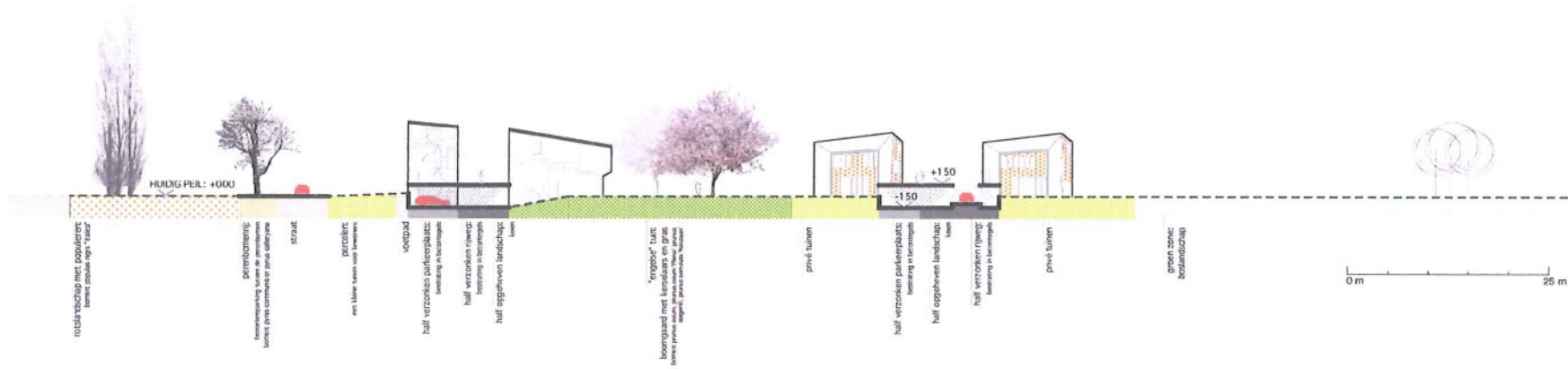


parkgebied

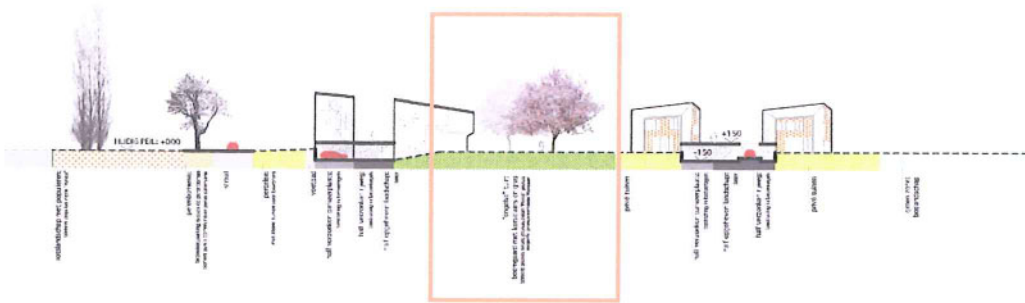


meer woningen

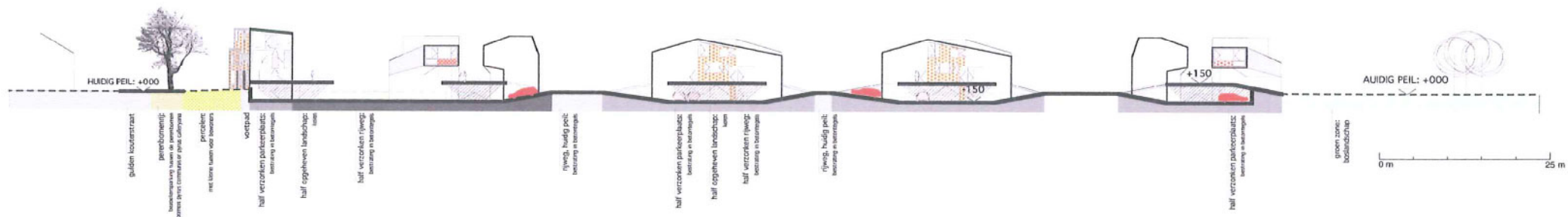
wonen in het park



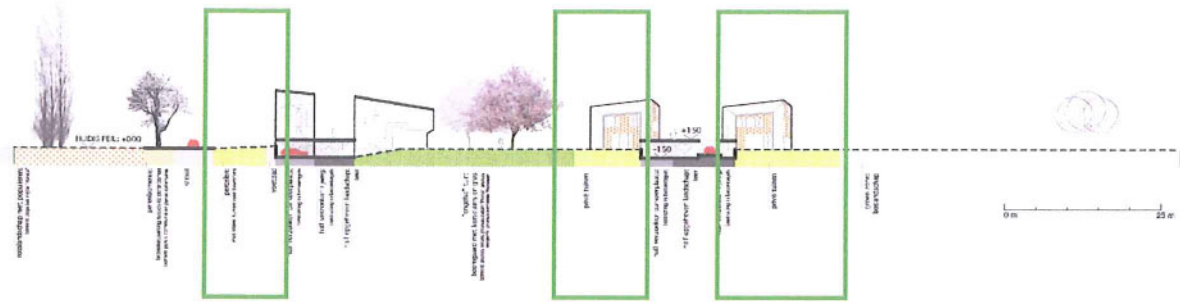
terreinprofiel – snede AA'



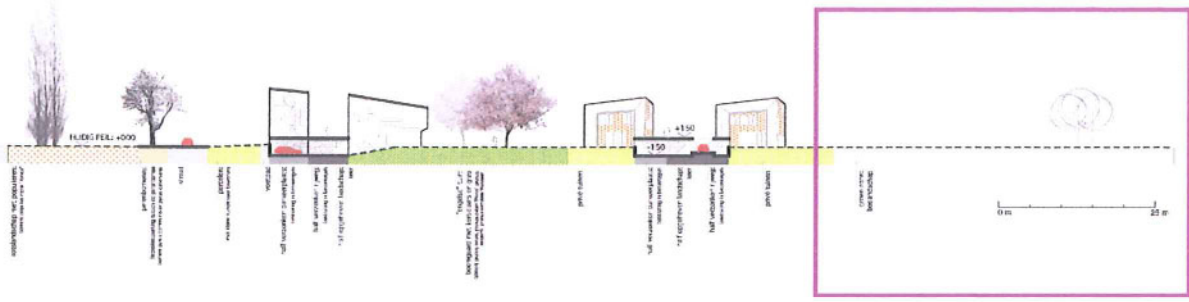
'engelse' tuin – boomgaard met kerselaars en gras



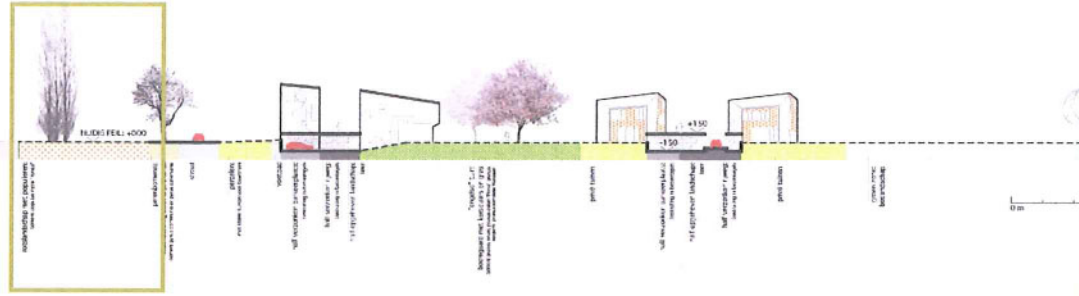
terreinprofiel – sneede BB'



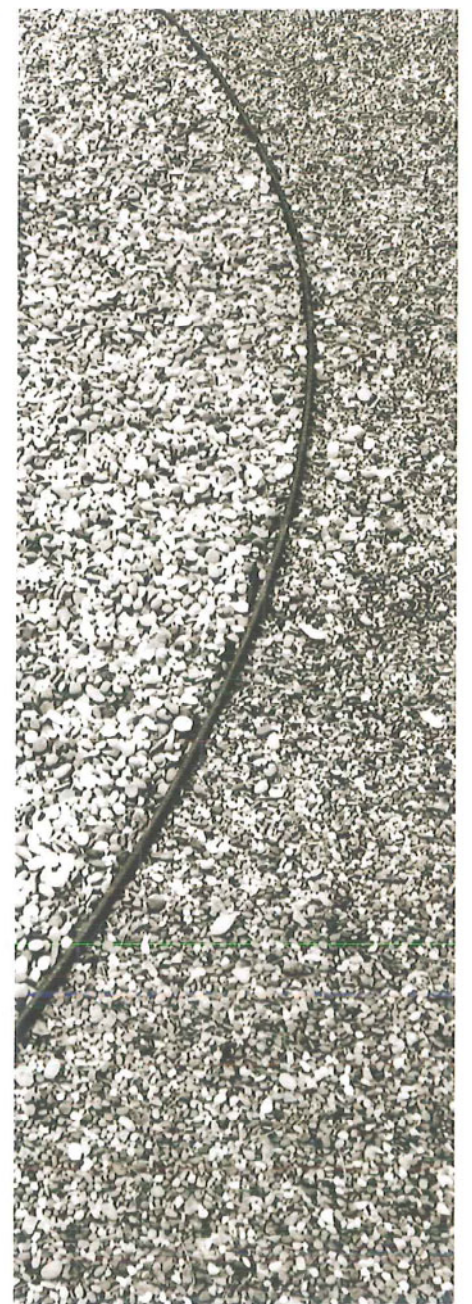
prive tuinen



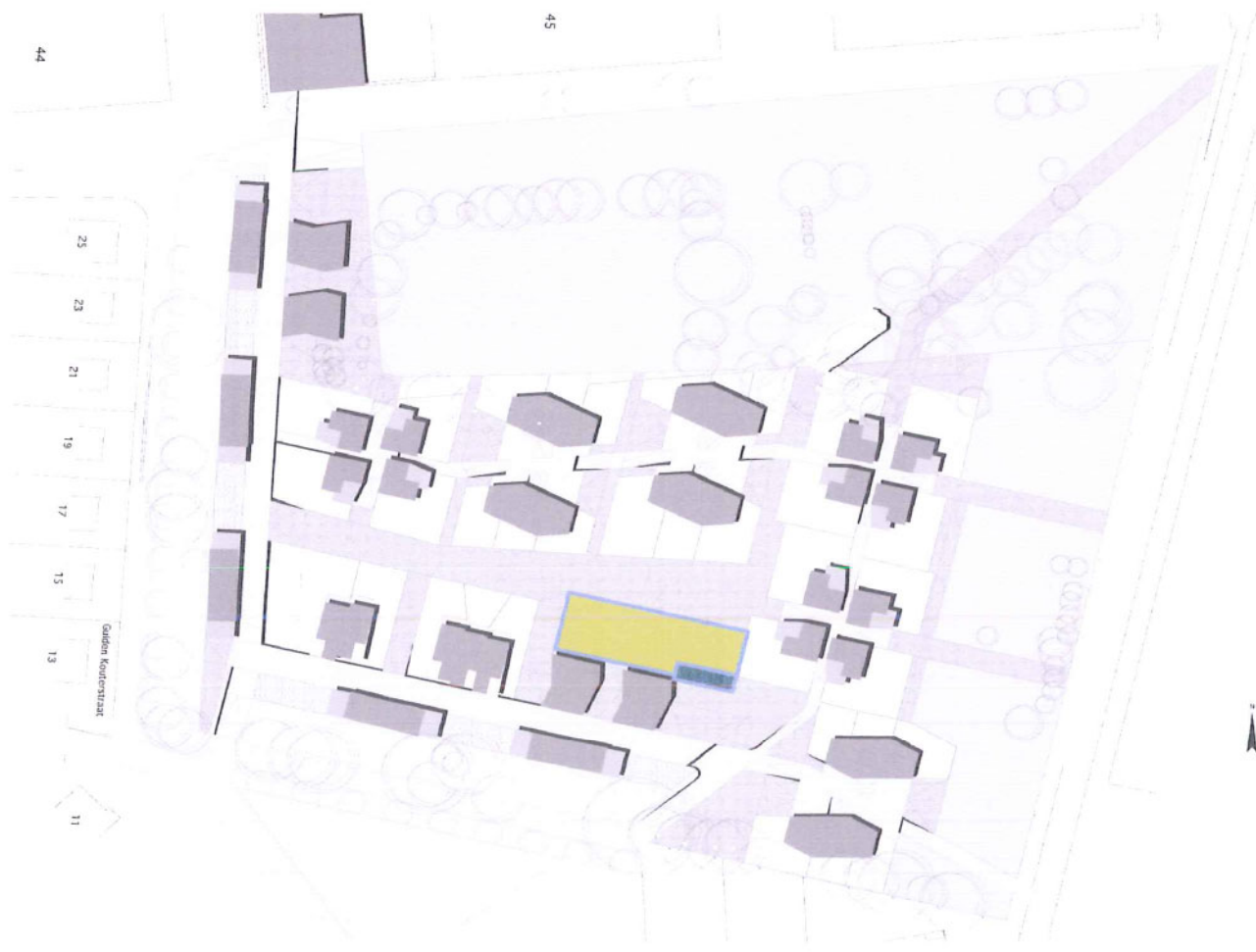
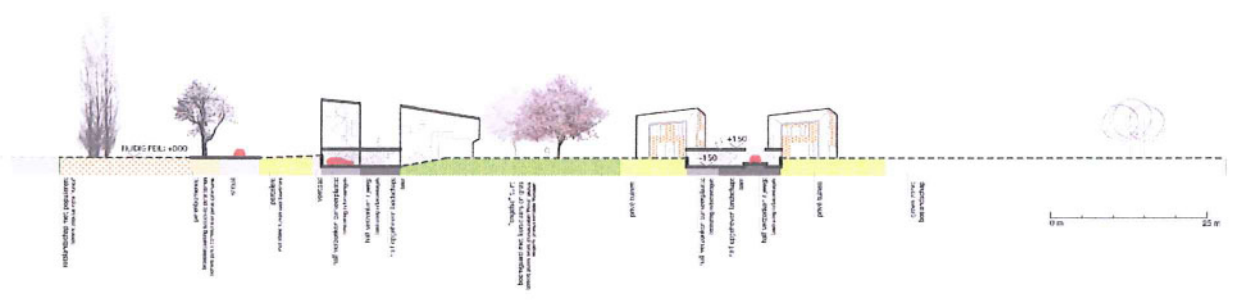
groen zone - boslandschap



(c) K. Hölbe, 2001



rotslandschap met populieren



centrale gemeenschappelijke tuin met waterpartij

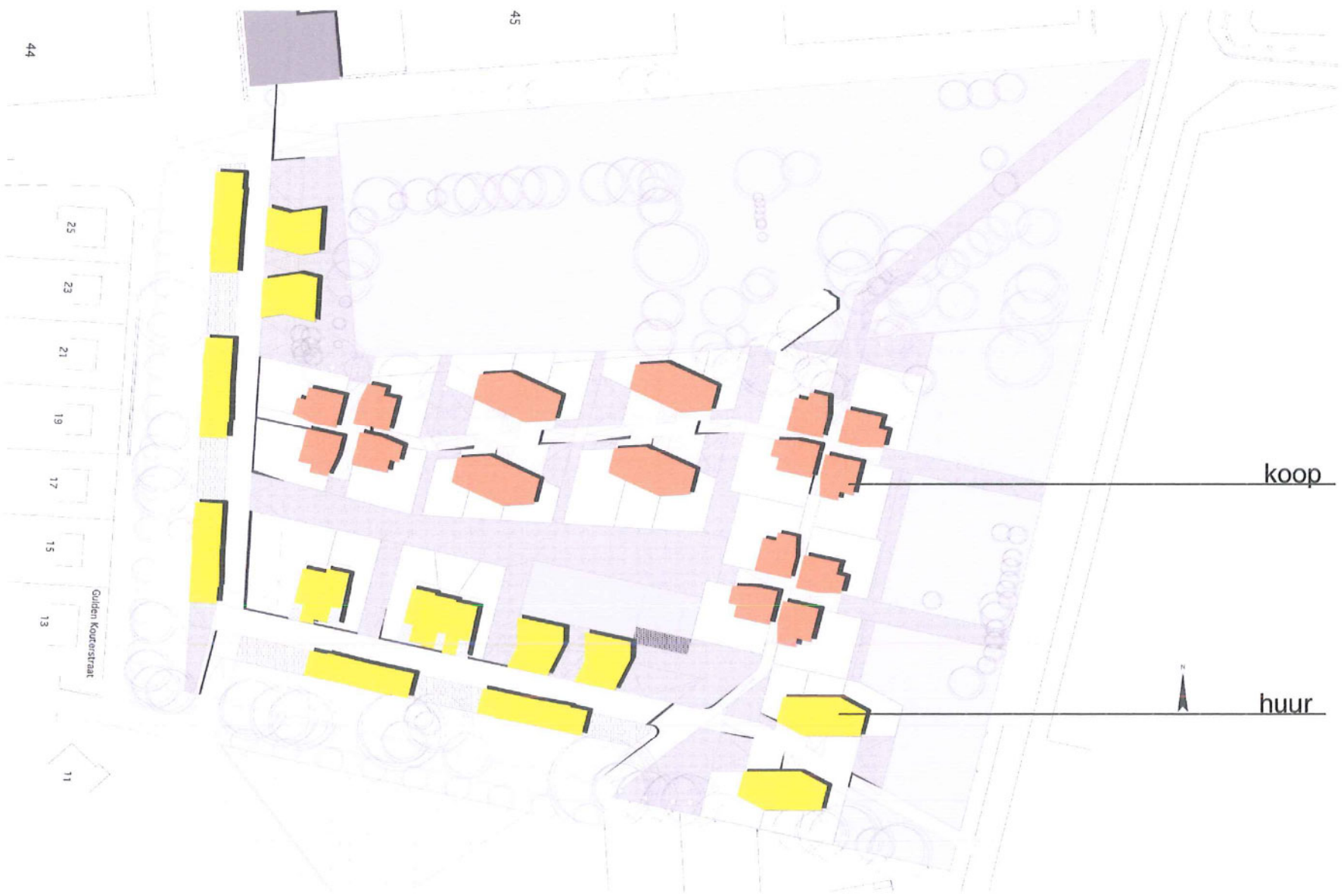


dug-out

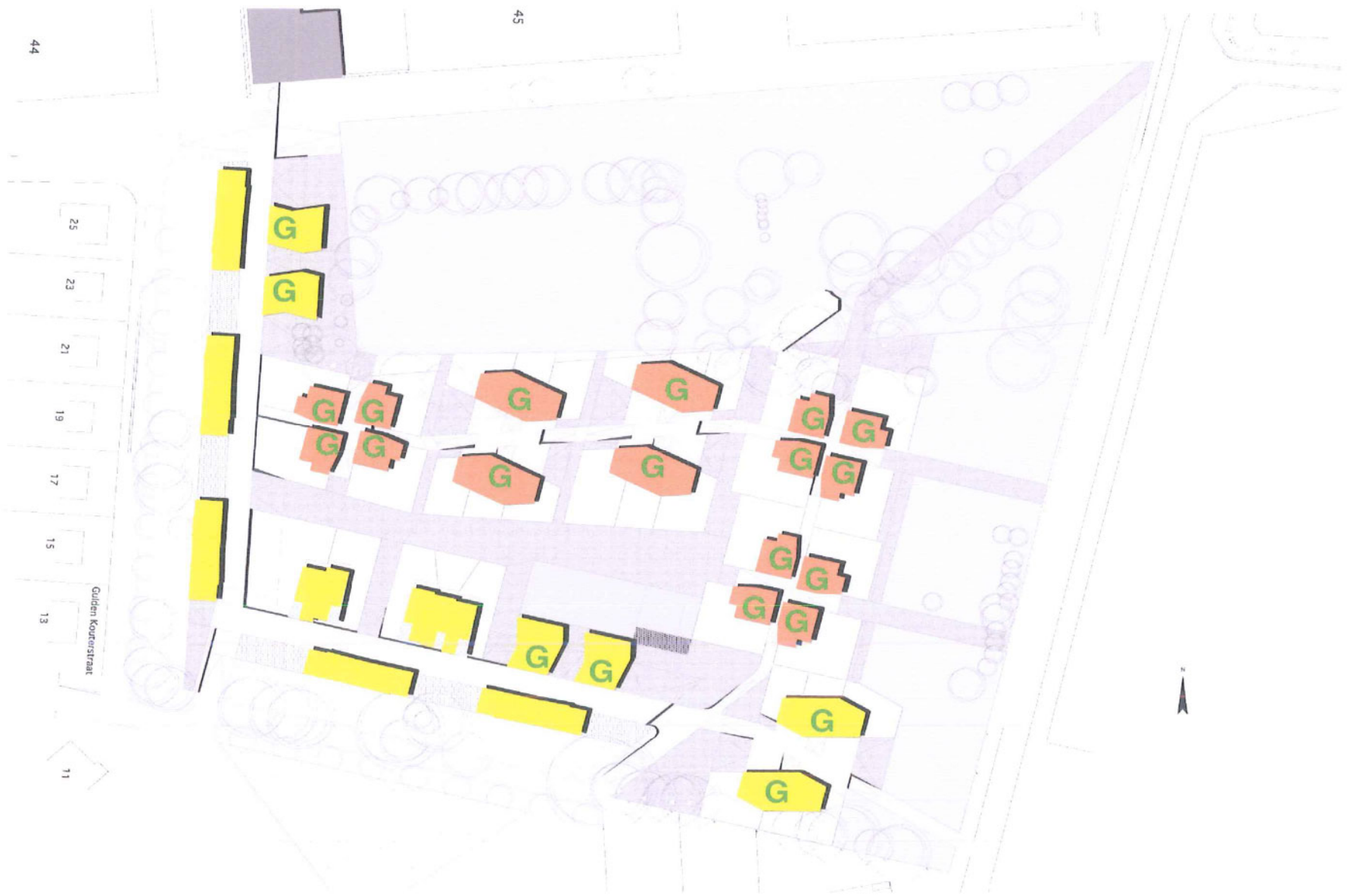
planten fyto remediatie ?

grondsanering

composiet wonen



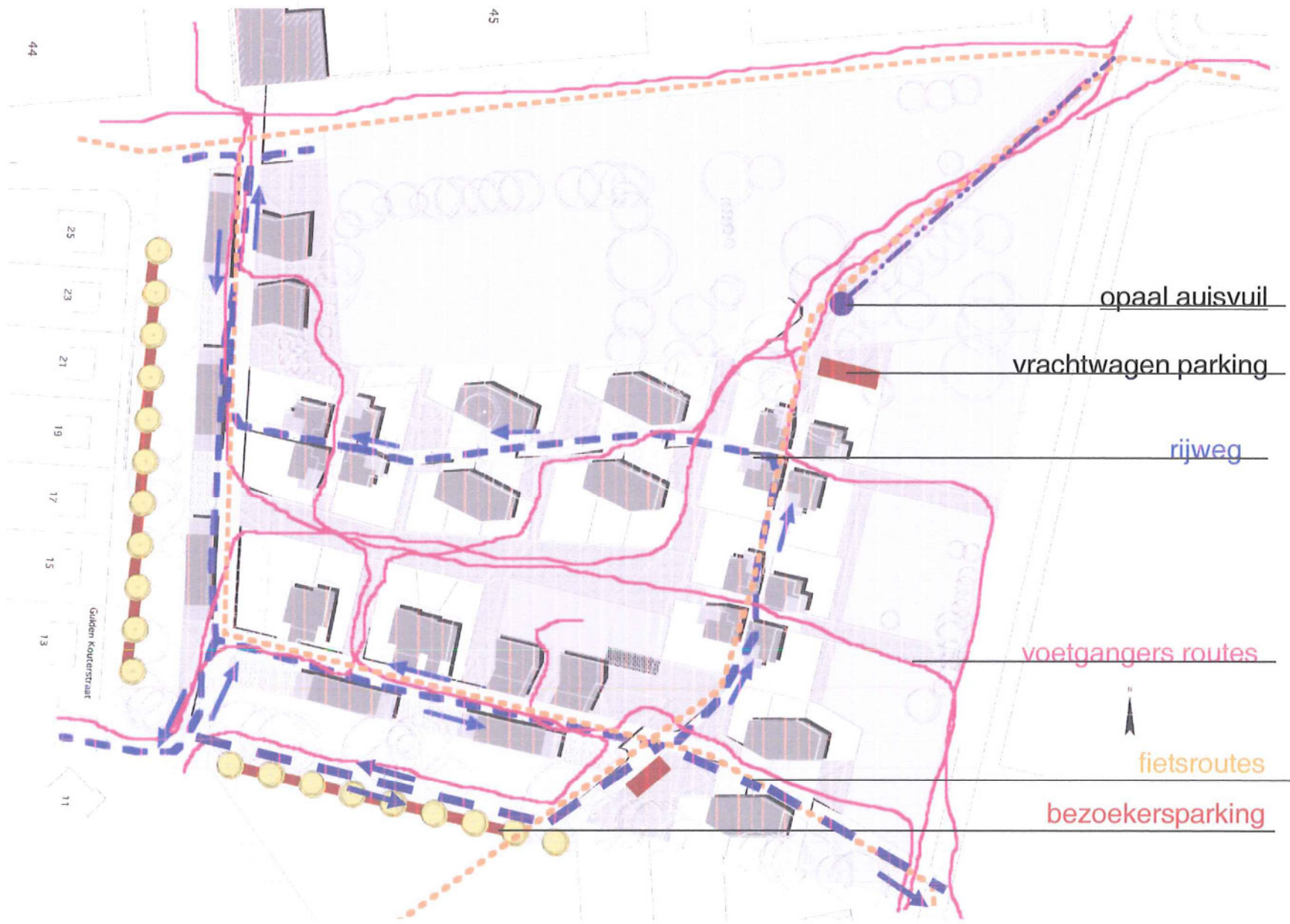
woning type



woning type



woning type



opaal auisvuil

vrachtwagen parking

rijweg

voetgangers routes

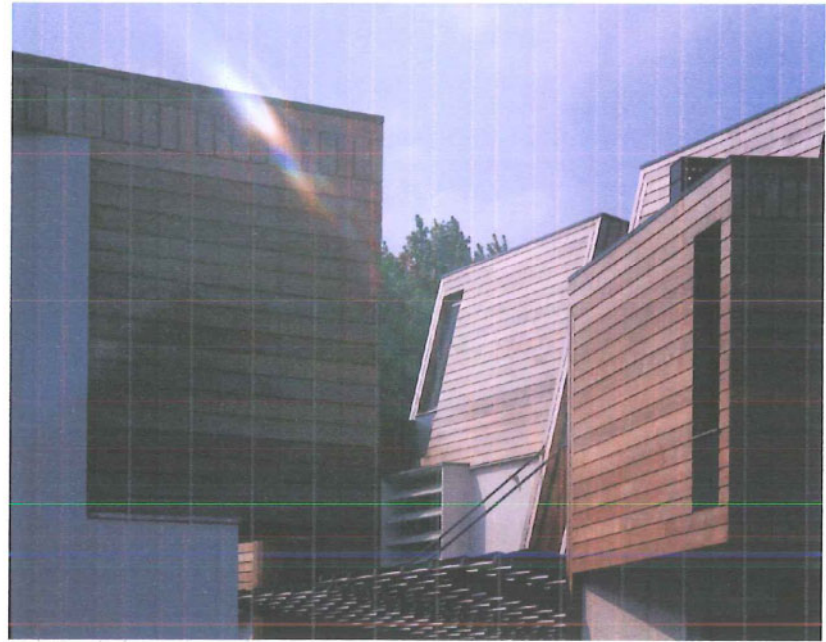
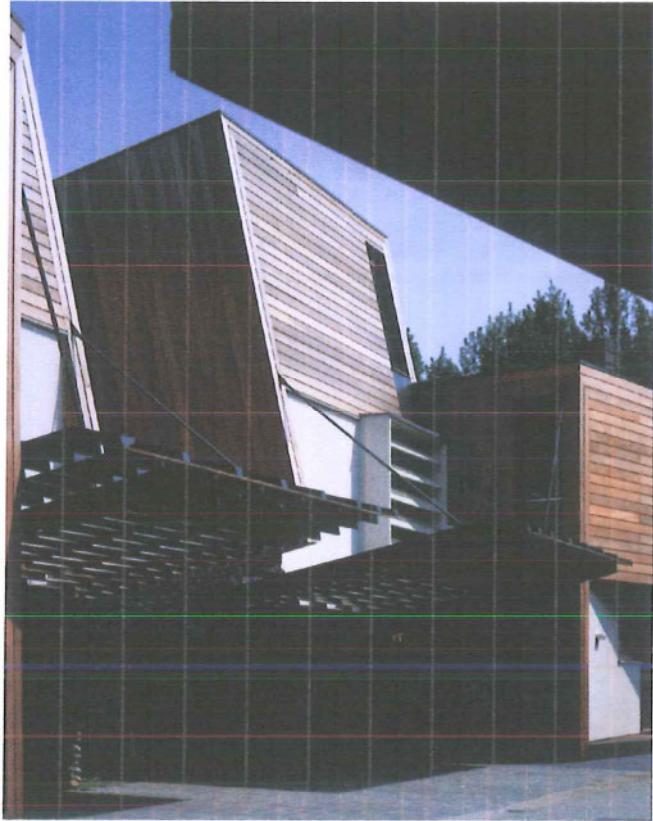
fietsroutes

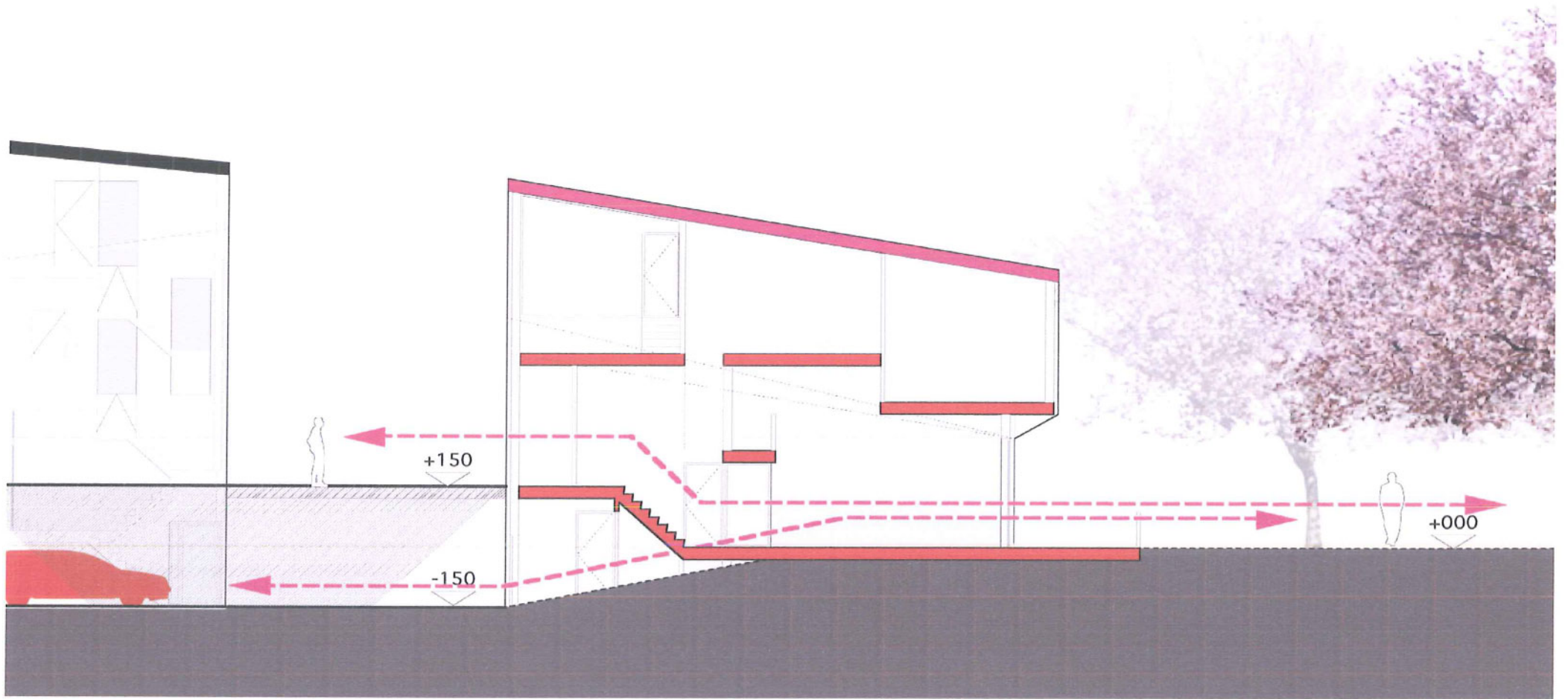
bezoekersparking

mobiliteit



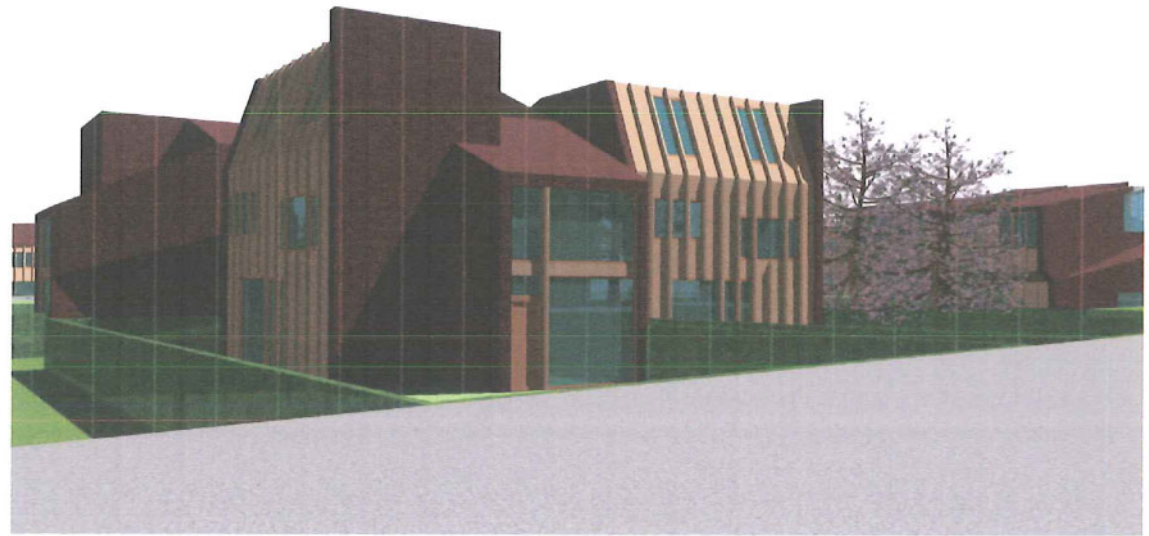
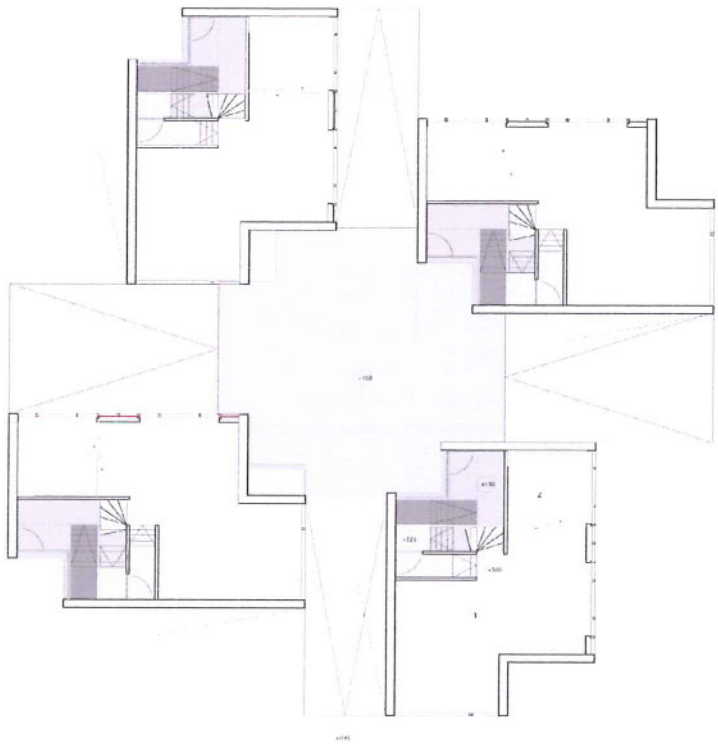
woning type





trap en hellend dak

trapologie



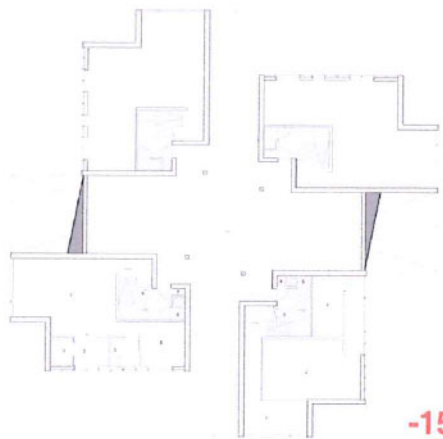
NIVEAU +150/-300
 BEK 1 - type keng 3/4
 1. leefruimte 32,7m²
 2. slaapkamers 7,5m²
 totale oppervlakte (incl. oprit): 96,51 m²

+150

BEK 2 - type keng 1/2 - area 1/100

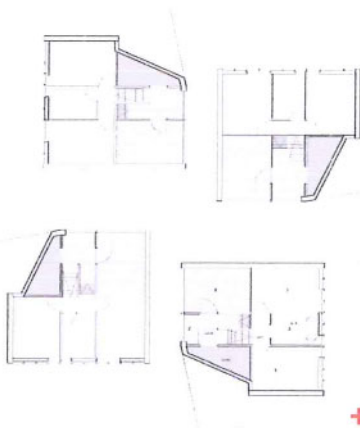


**3 clusters van 4 kangoerorewoningen
 met 4 slaapkamers ieder
 = 12 W**



-150

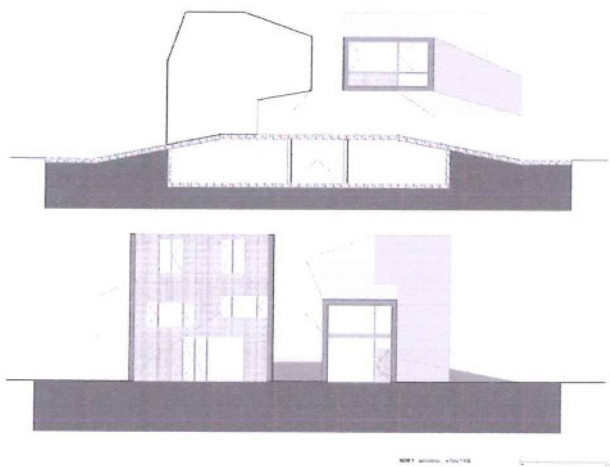
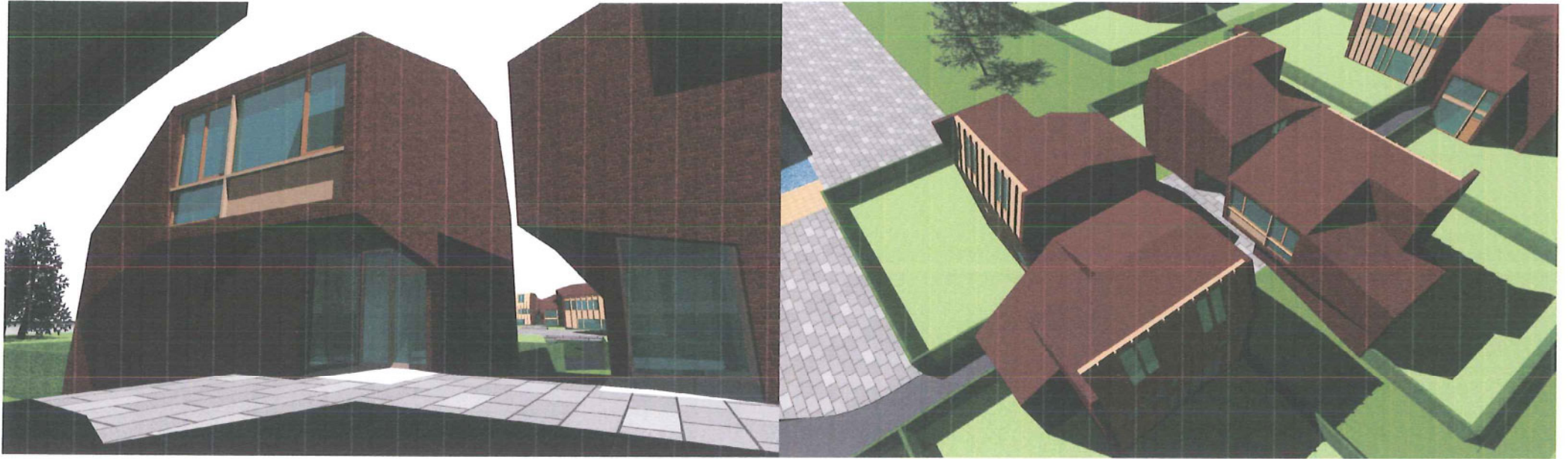
NIVEAU +150
 BEK 1 - type keng 3/4
 1. leefruimte 32,7m²
 2. slaapkamers 7,5m²
 totale oppervlakte (incl. oprit): 96,51 m²



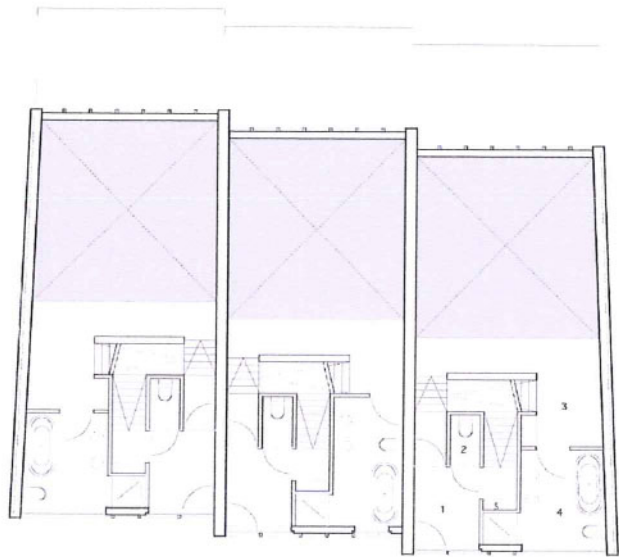
+450

NIVEAU +150
 BEK 1 - type keng 3/4
 1. leefruimte 32,7m²
 2. slaapkamers 7,5m²
 totale oppervlakte (incl. oprit): 96,51 m²

het pinwheeltje



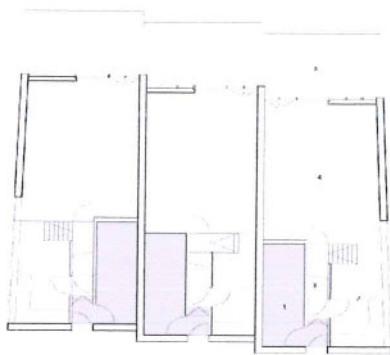
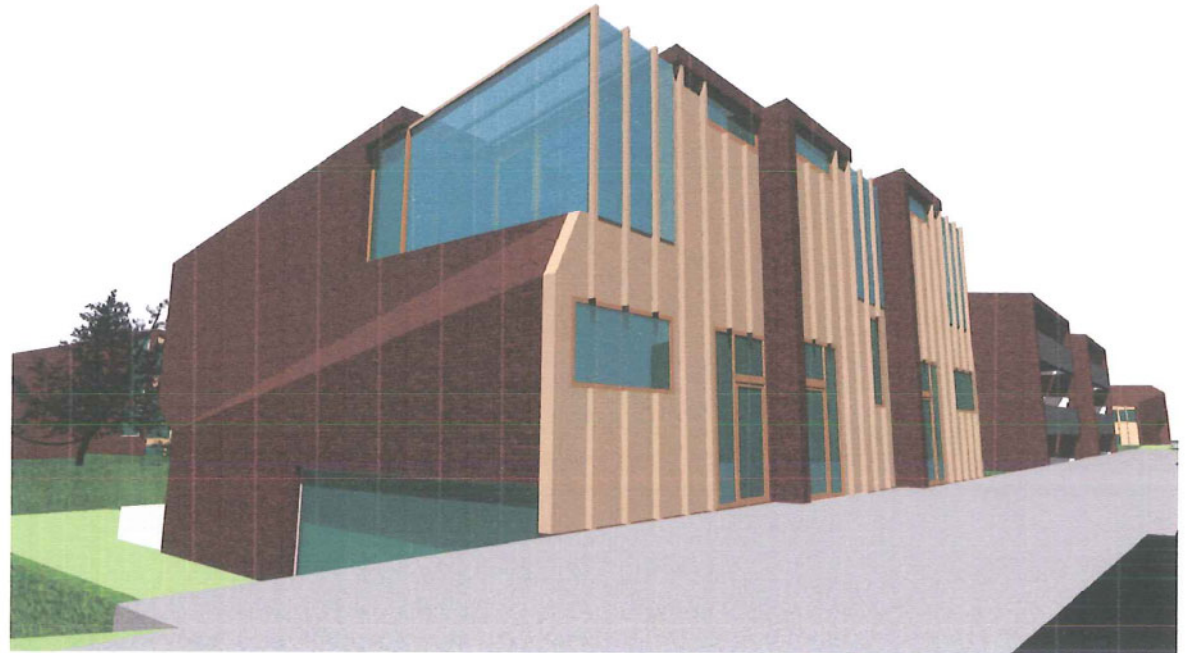
het pinwheeltje



NIVEAU +150/+300

- 1. hal 5,00m²
- 2. wc 1,16m²
- 3. studie 2,85/5,19m²
- 4. badkamer 7,00m²
- 5. vestiaire 0,25m²

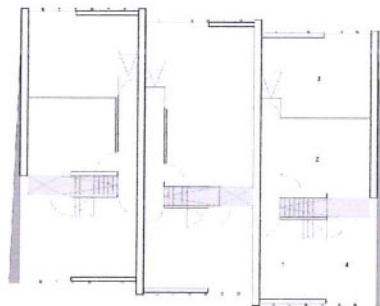
+150



NIVEAU -150/0/00

- 1. kring 8,17m²
- 2. badkamer 2,80m²
- 3. keuken 7,26m²
- 4. badkamer 10,00/12,25m²
- 5. voorhuis

-150



NIVEAU +450/400

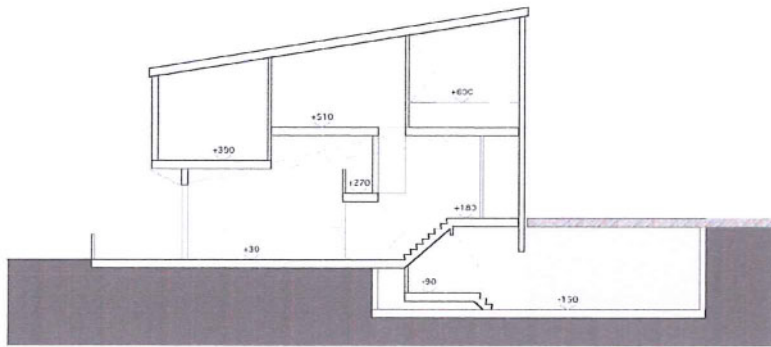
- 1. slaapkamer 1 12,31m²
- 2. slaapkamer 2 12,31m²
- 3. slaapkamer 3 14,58m²
- 4. slaapkamer 4 8,17m²

+450

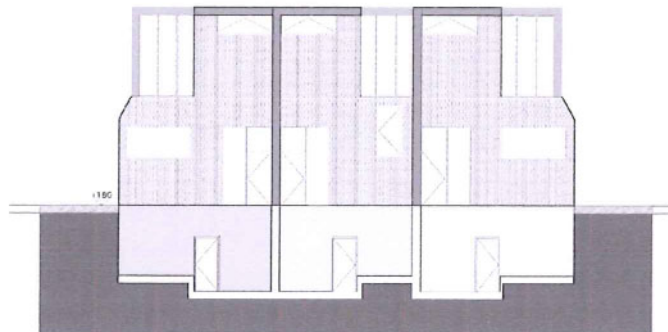


5 dwarse woningen =5w

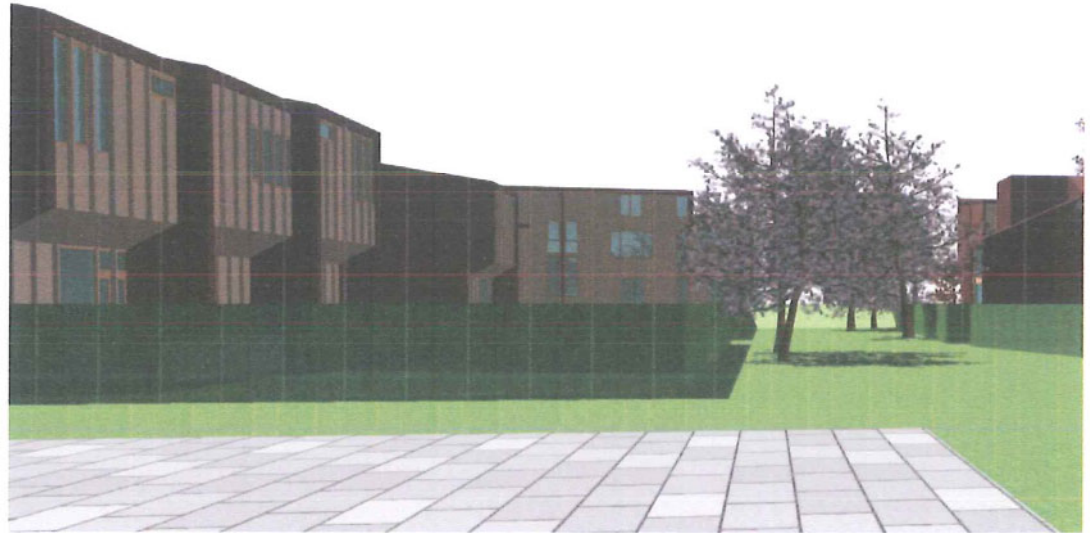
dwarse woningen



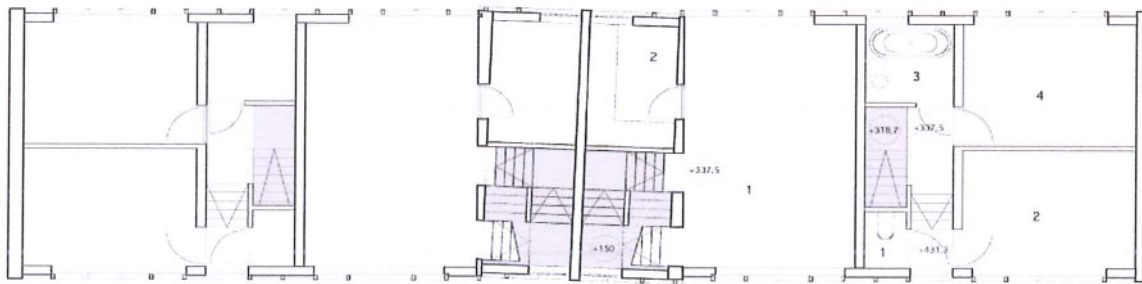
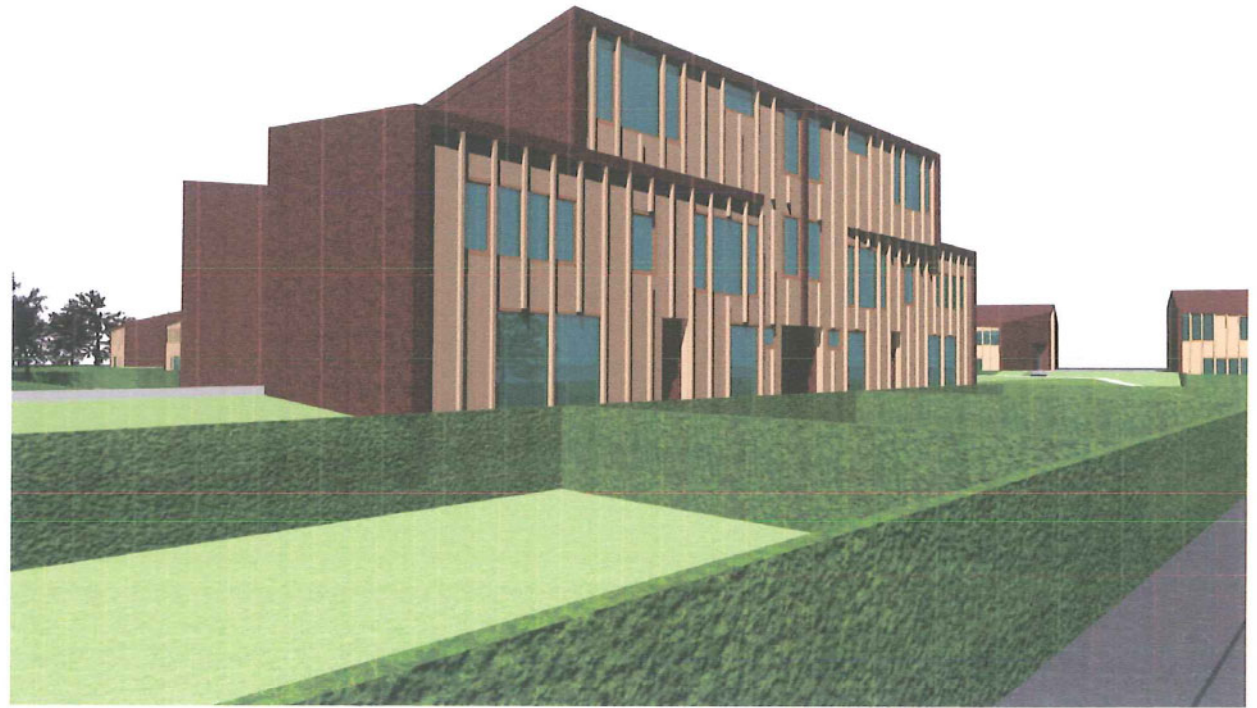
PLAAT 2 - dwars - schaal 1:100



PLAAT 2 - dwars - schaal 1:100



dwarse woningen



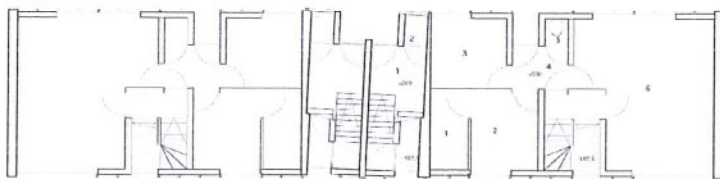
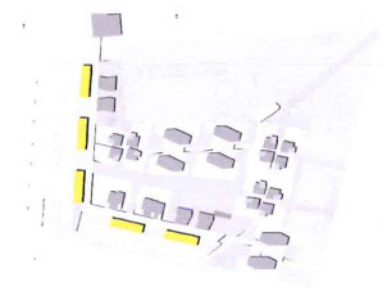
+150

NIVEAU +150/+200

APPARTEMENT 4
 1. salon 20,7m²
 2. keuken 5,5m²
 totale oppervlakte (incl. bijgebij): 87,55m²

APPARTEMENT 3

1. wc 1,2m²
 2. slaapkamer 2 10,0m²
 3. badkamer 3,2m²
 4. slaapkamer 1 10,4m²



-150

NIVEAU -150/-200

APPARTEMENT 2
 1. woonkamer 3,6m²
 2. keuken 6,2m²
 3. slaapkamer 1 6,6m²
 4. bad 3,0m²
 5. slaapkamer 23,6m²

totale oppervlakte (incl. bijgebij): 87,55m²



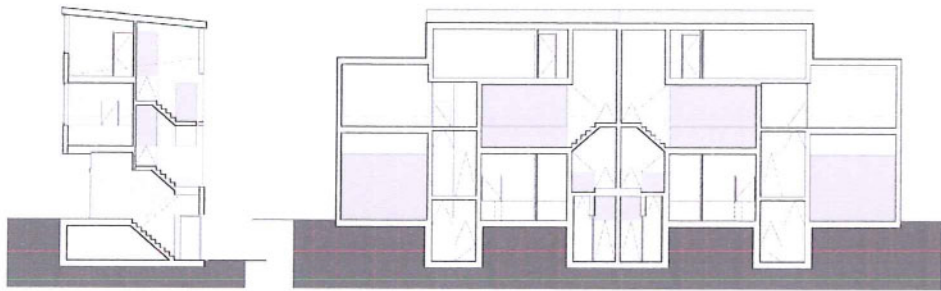
+450

NIVEAU +450/+500

APPARTEMENT 4
 1. bijgebij/terras 7,2m²
 2. slaapkamer 1 11,2m²
 3. badkamer 5,5m²
 4. slaapkamer 2 2,2m²
 5. slaapkamer 12,3m²

5 trips lange blokken met
 4 woningen ieder
 = 20 W

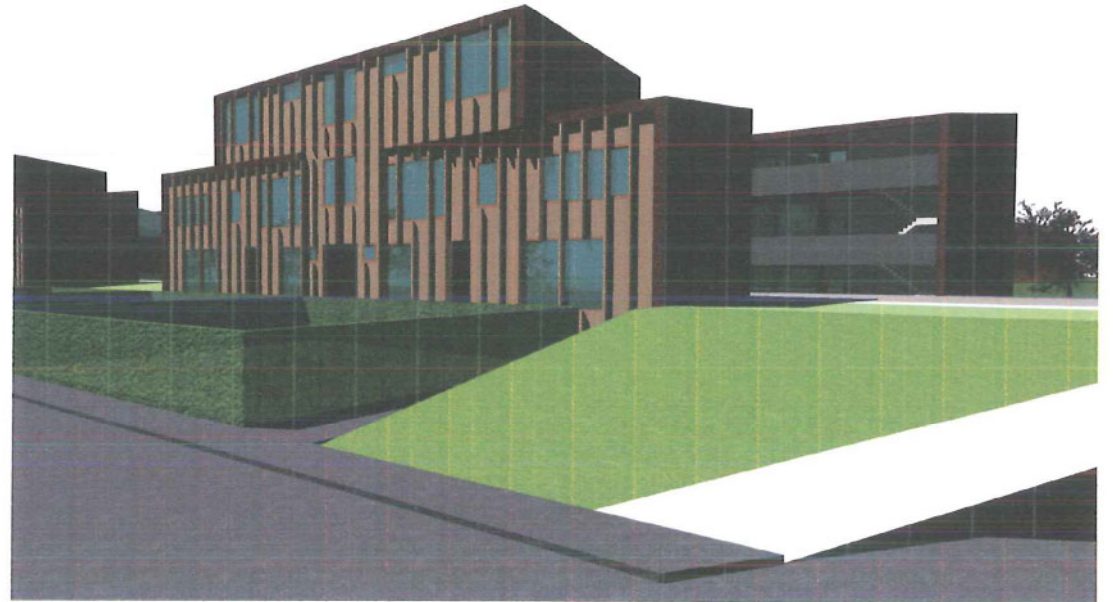
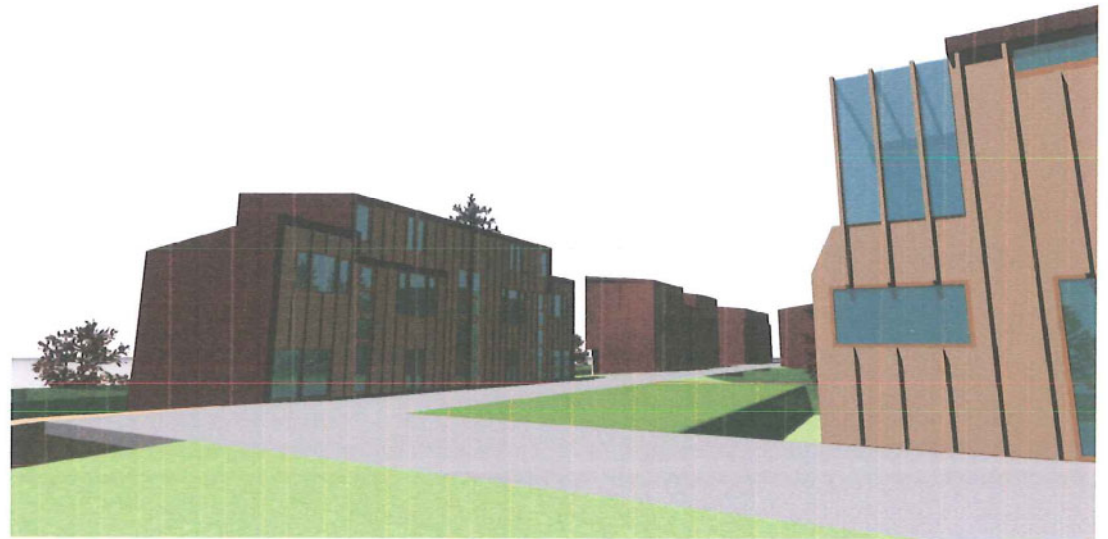
lange blokken



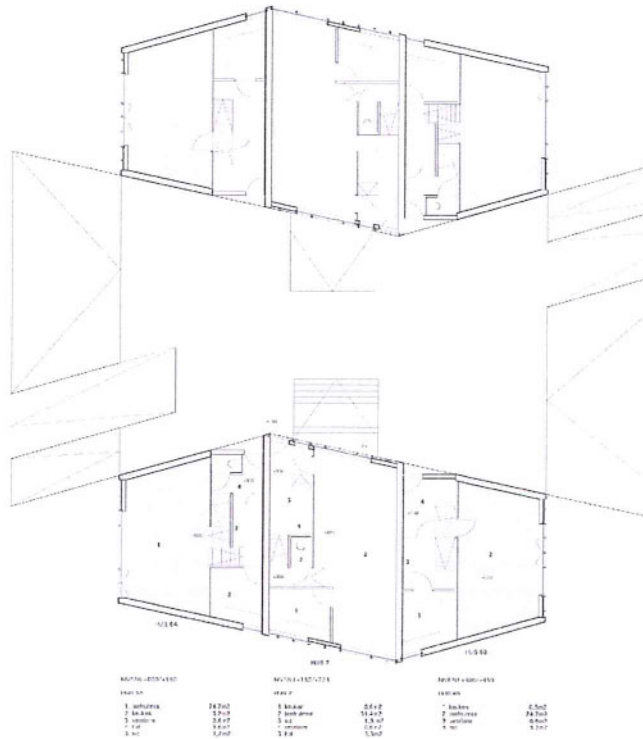
APPARTEMENTEN 2.4.4 (opbouw) - 1/100



APPARTEMENTEN 2.4.4 (opbouw) - 1/100

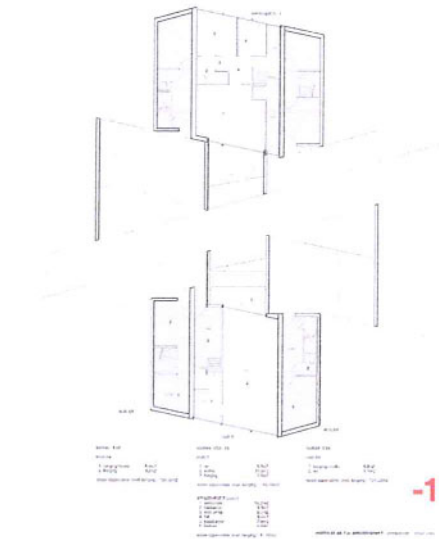
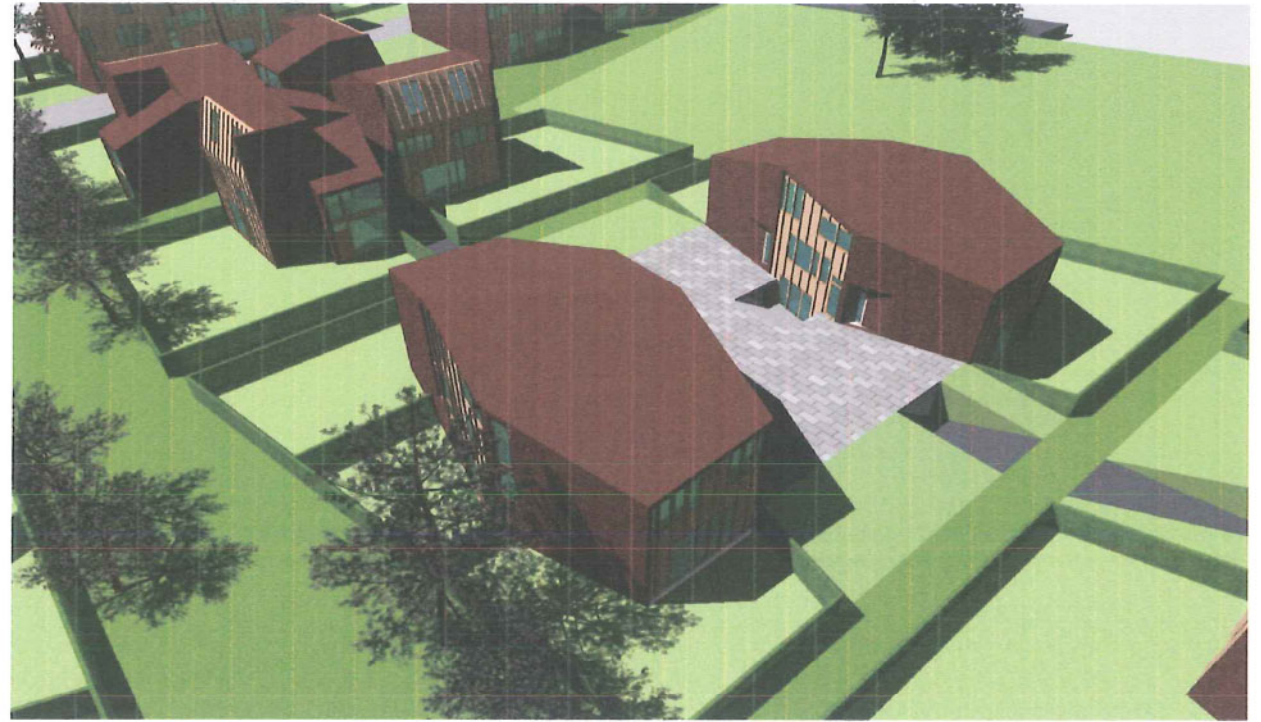


langse blokken

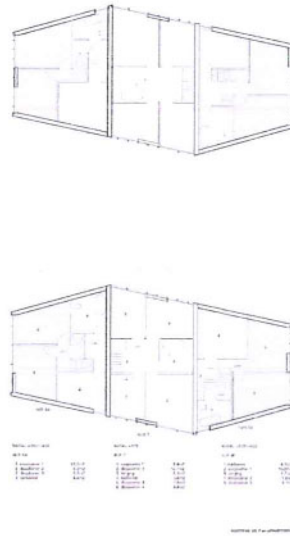


+150

HOOGTE 40 2 W APARTMENT 1 - productie - 10/10/10



-150

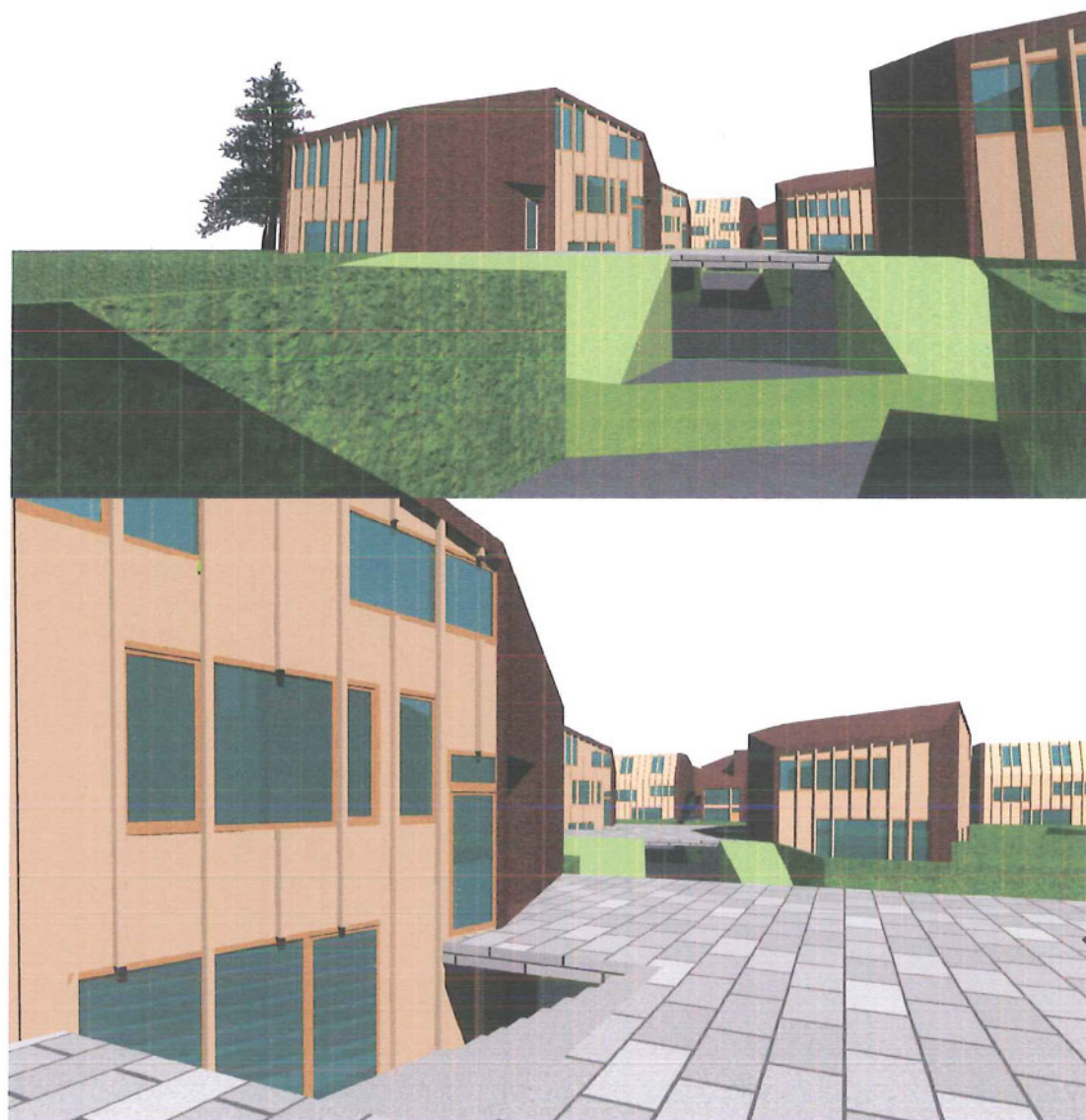
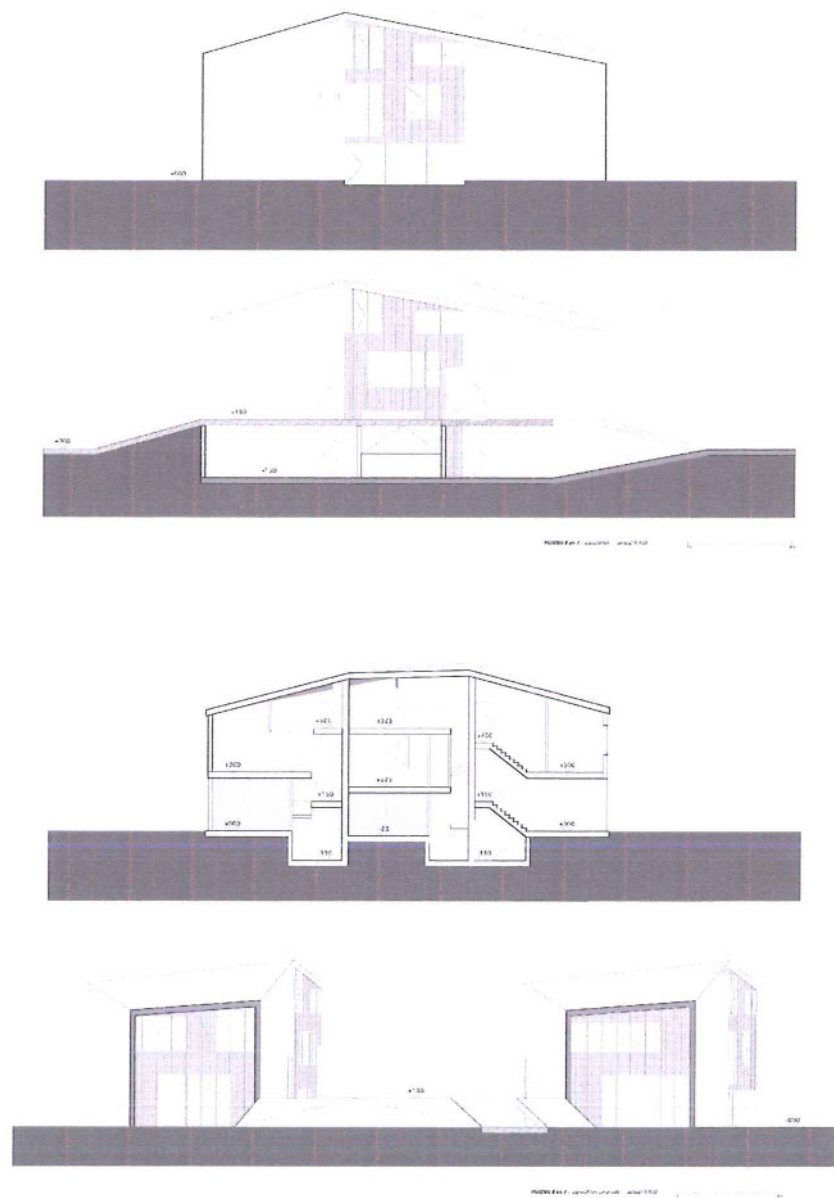


+450

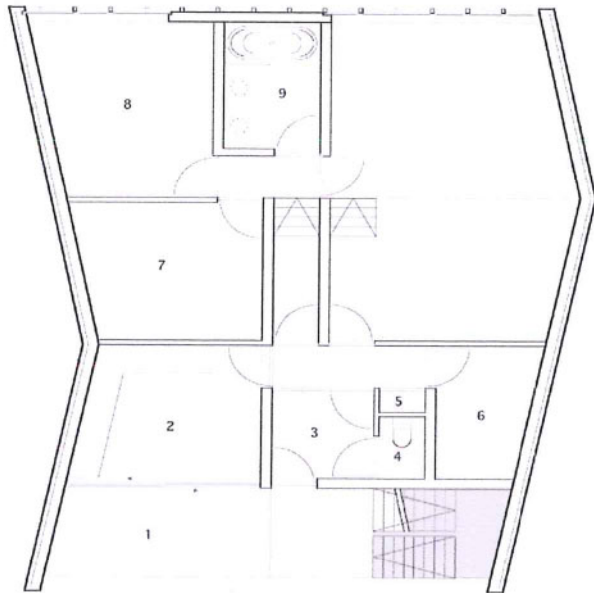


**3 clusters van elkens,
2 kangoeroewoningen met 5 slaapkamers
= 6 kangoeroewoningen, en 4 drieslaapkamerwoning
= 12W**

het zwaluwtye



het zwaluwtye

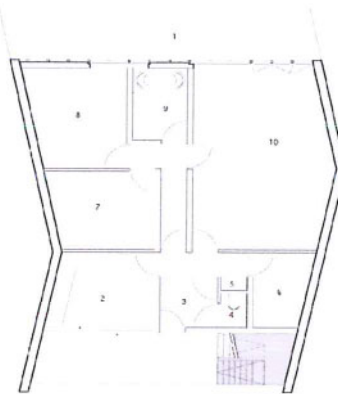
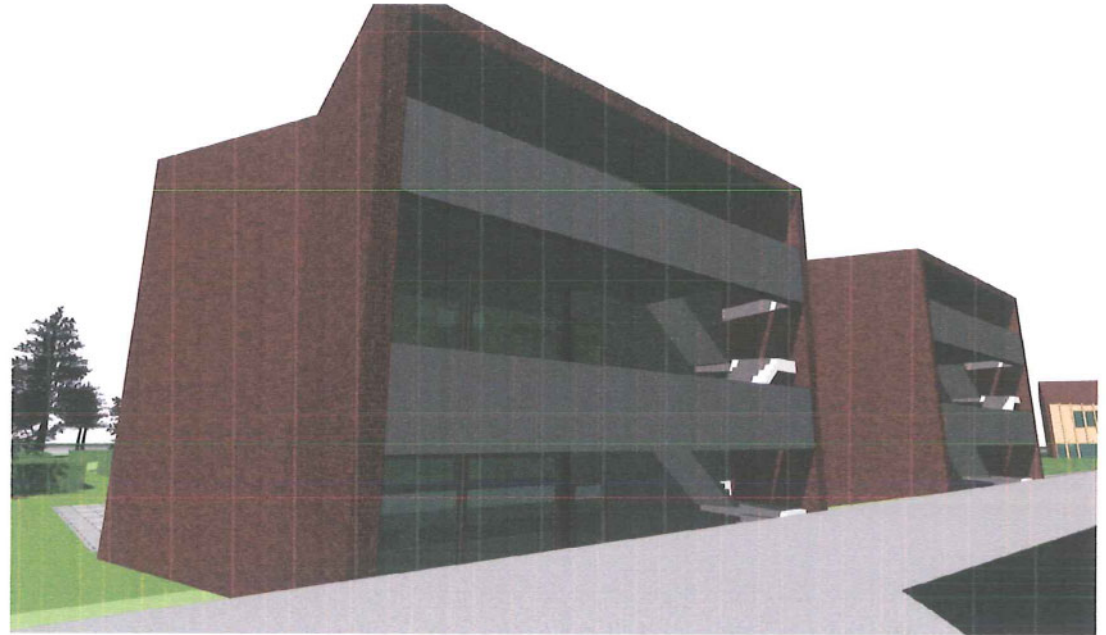


+150

NIVEAU +150/+300

1. terrasse	8,0m ²
2. keuken	10,1m ²
3. hal	3,7m ²
4. wc	1,2m ²
5. vestiaire	0,5m ²
6. berging	5,2m ²
7. slaapkamer 1	10,2m ²
8. slaapkamer 2	12,1m ²
9. badkamer	5,0m ²
10. leefruimte	30,0m ²

totale oppervlakte (excl. berging): 88,39m²

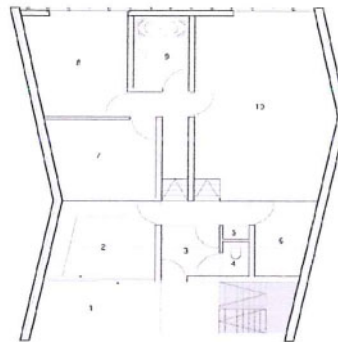


-150

NIVEAU -150/+000

1. terrasse	8,0m ²
2. keuken	10,1m ²
3. hal	3,7m ²
4. wc	1,2m ²
5. vestiaire	0,5m ²
6. berging	5,2m ²
7. slaapkamer 1	10,2m ²
8. slaapkamer 2	12,1m ²
9. badkamer	5,0m ²
10. leefruimte	31,0m ²

totale oppervlakte (excl. berging): 88,39m²

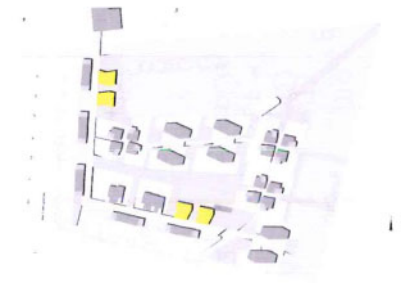


+450

NIVEAU +450/+600

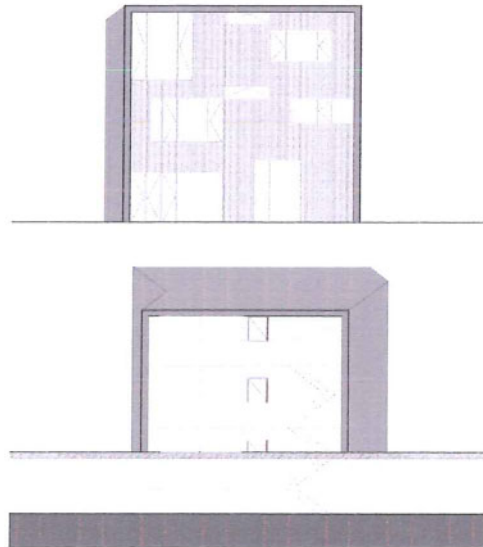
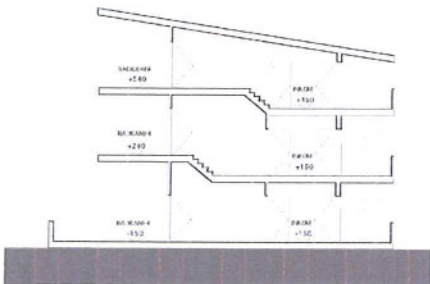
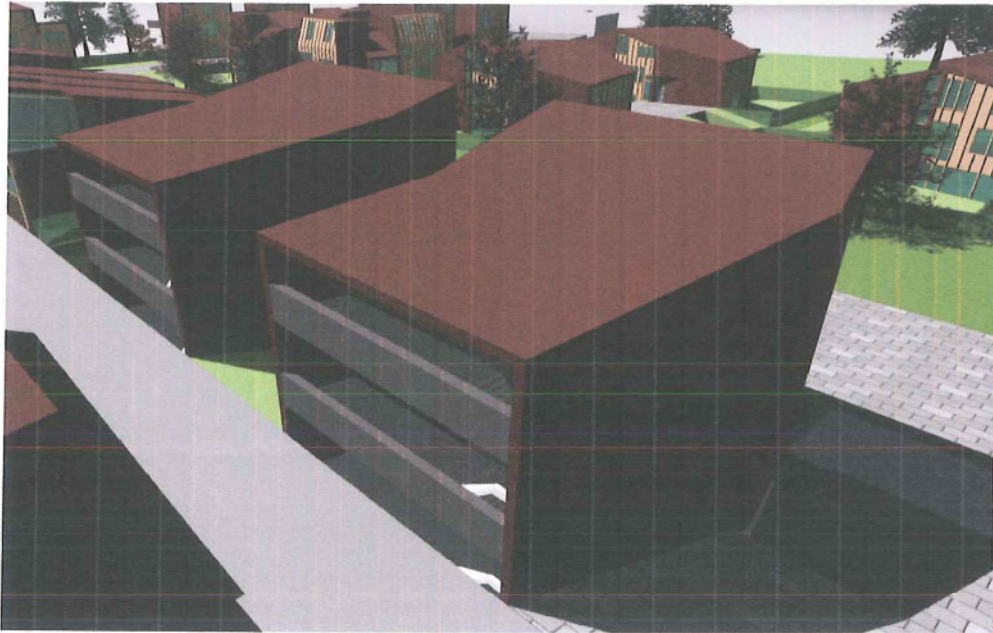
1. terrasse	8,0m ²
2. keuken	10,1m ²
3. hal	3,7m ²
4. wc	1,2m ²
5. vestiaire	0,5m ²
6. berging	5,2m ²
7. slaapkamer 1	10,2m ²
8. slaapkamer 2	12,1m ²
9. badkamer	5,0m ²
10. leefruimte	31,0m ²

totale oppervlakte (excl. berging): 88,39m²



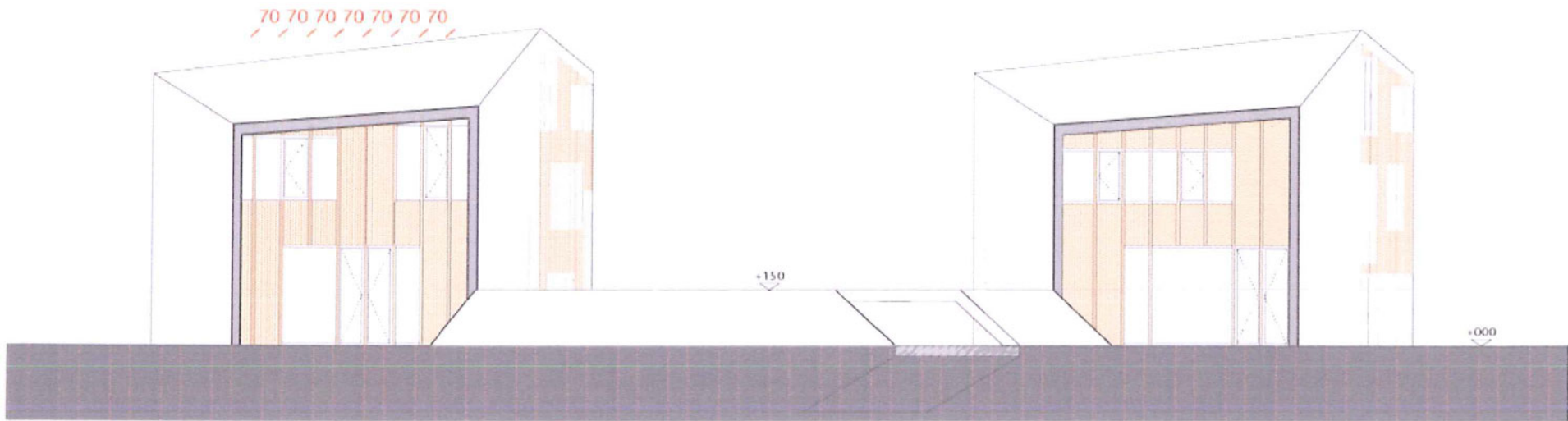
**4 moteltypes waarin telkens 3 appartementen
=12W**

moteltypes



moteltype

voorgevel



ecologie/ duurzaamheid









44

45

25

23

21

19

17

15

13

Gulden Kouterstraat

11





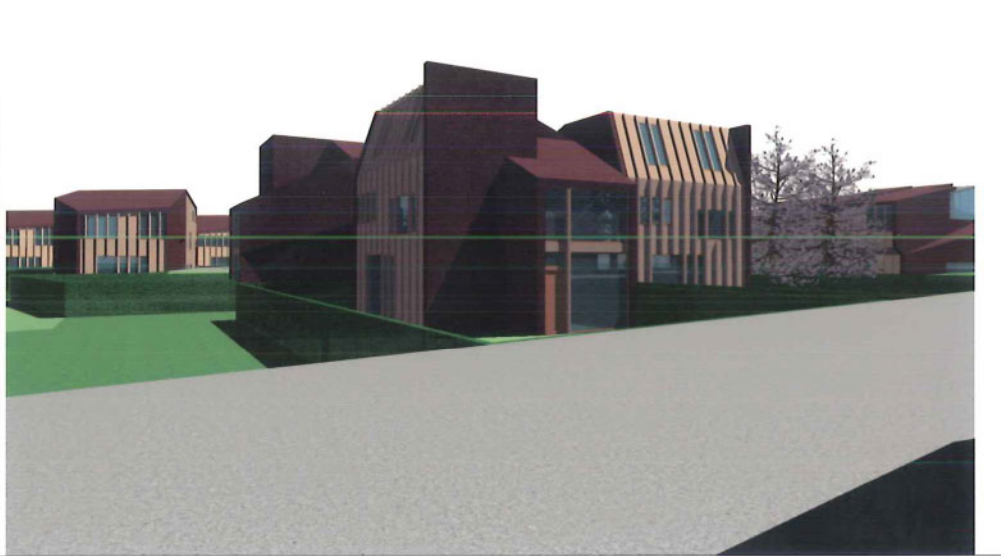
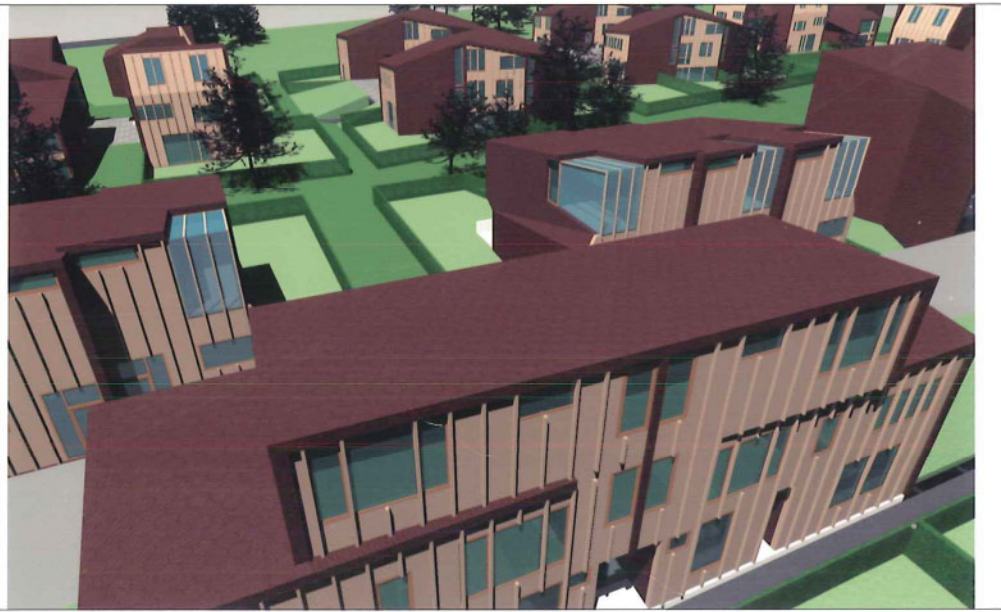
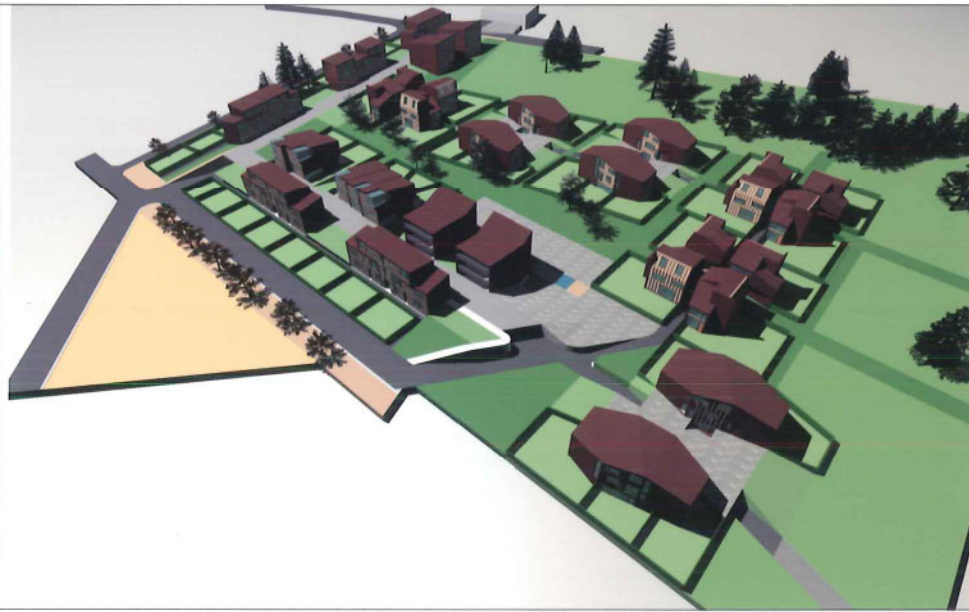
open oproep 8 - 15 december 2005

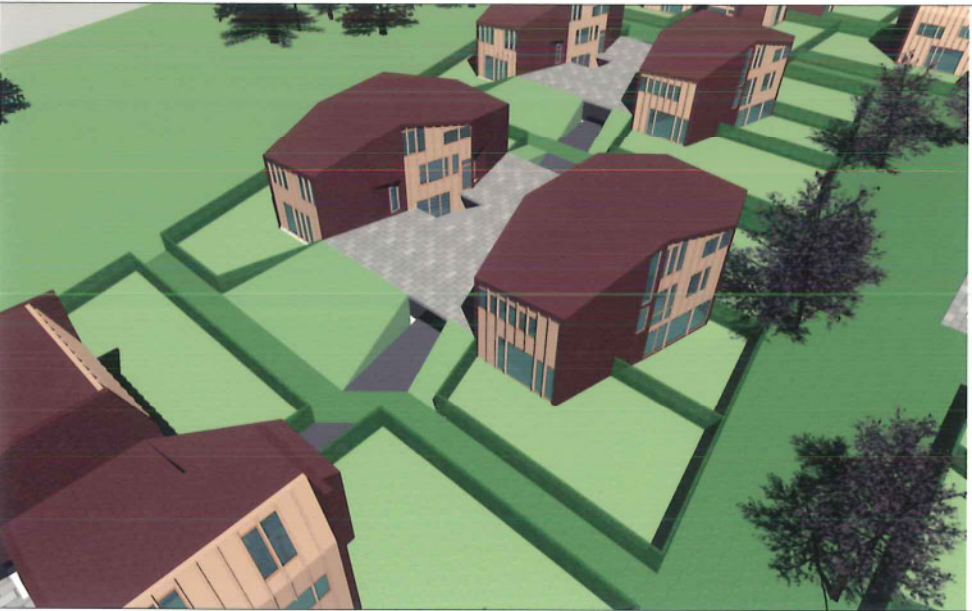
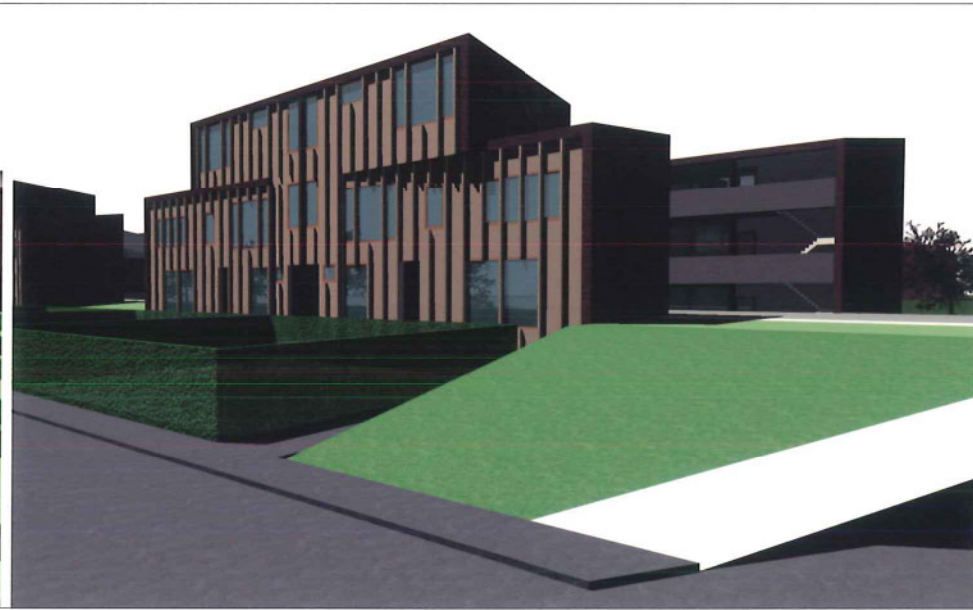
Wonen in een park (PIVO - Asse)

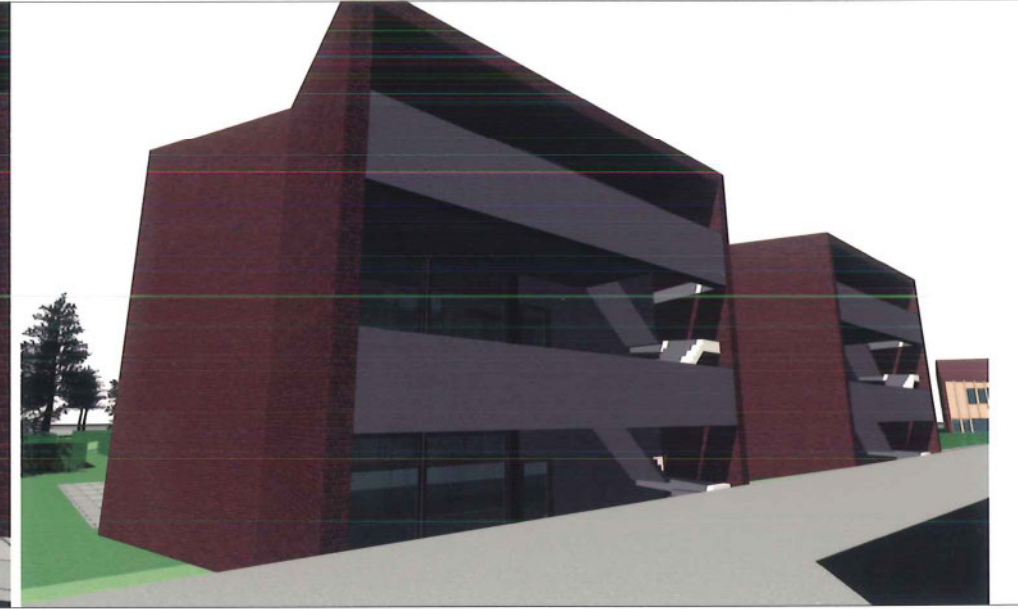
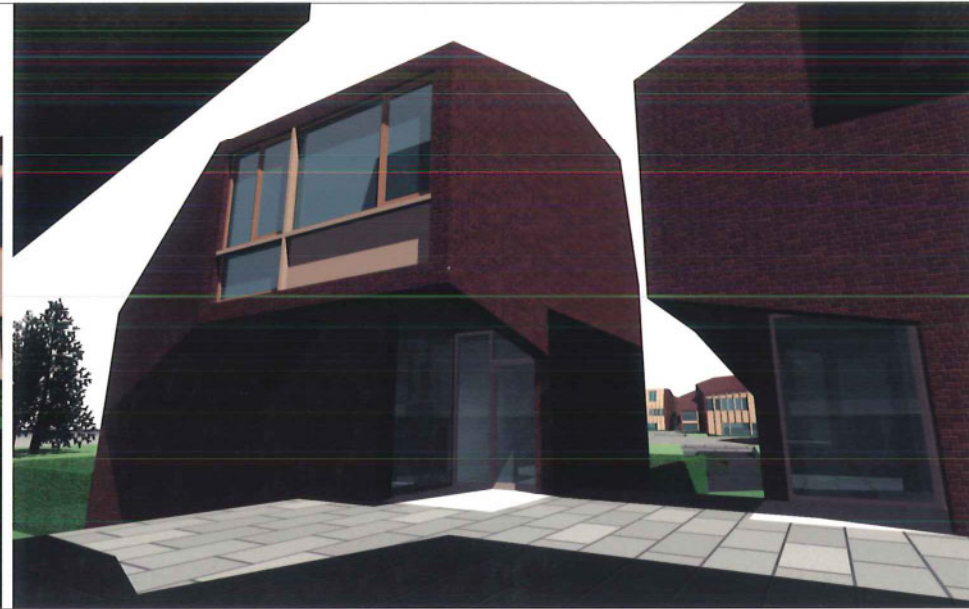
ontwerpteam: MDMA - TOPOTEK - BAS ism GEO

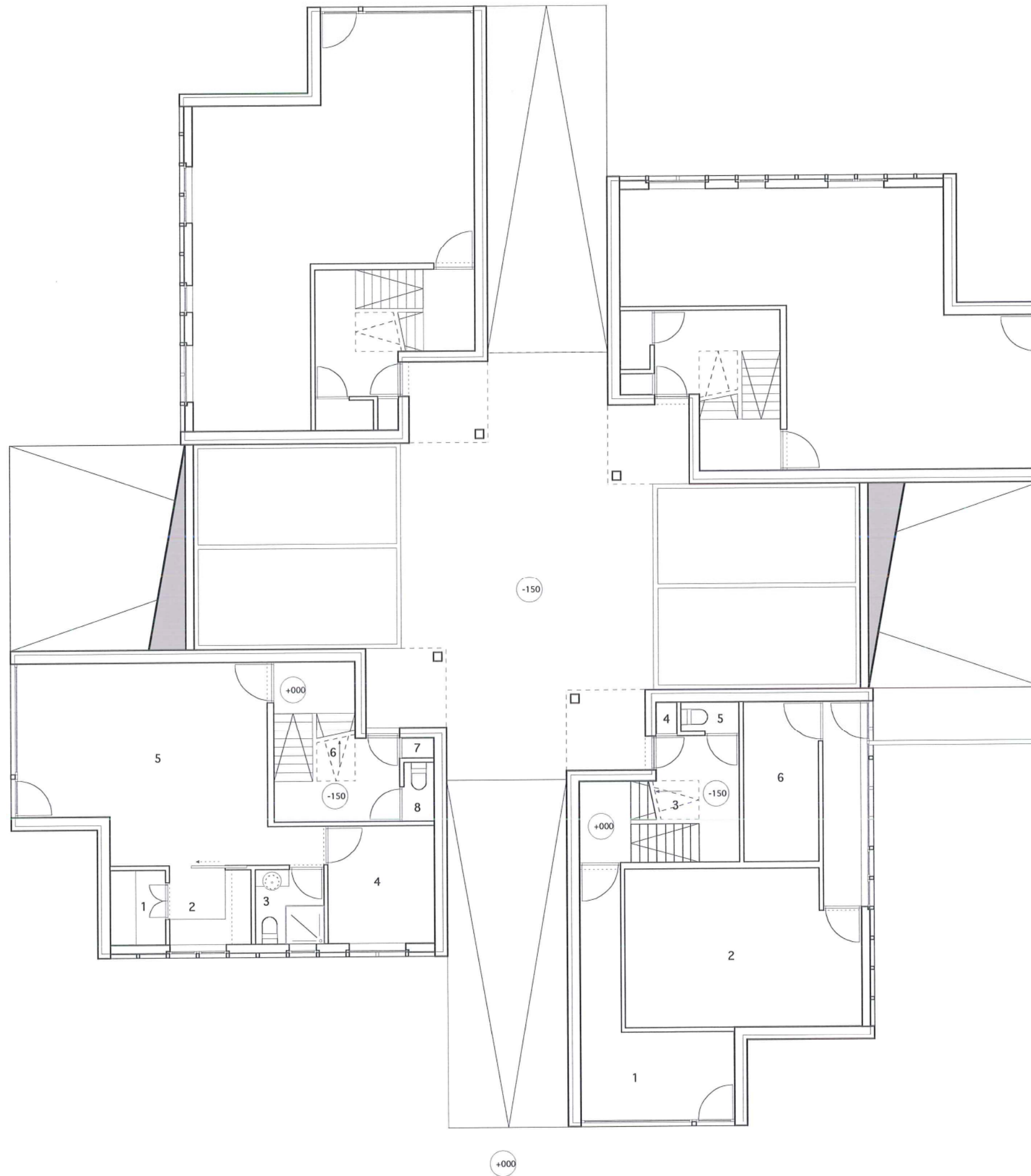
CONCEPT NOTA

Opgemaakt door de ondergetekende om gevoegd te worden bij zijn offerte van heden - 15.12.2005.









NIVEAU -150/+000

APPARTEMENT 1 - type kang 1/2

1. wasplaat	2,8m ²
2. keuken	3,2m ²
3. badkamer	2,8m ²
4. slaapkamer	6,9m ²
5. leefruimte	25,0m ²
6. berging, @-230	4,5m ²
7. vestiaire	0,4m ²
8. wc	1,0m ²

totale oppervlakte (excl. berging): 48,69 m²

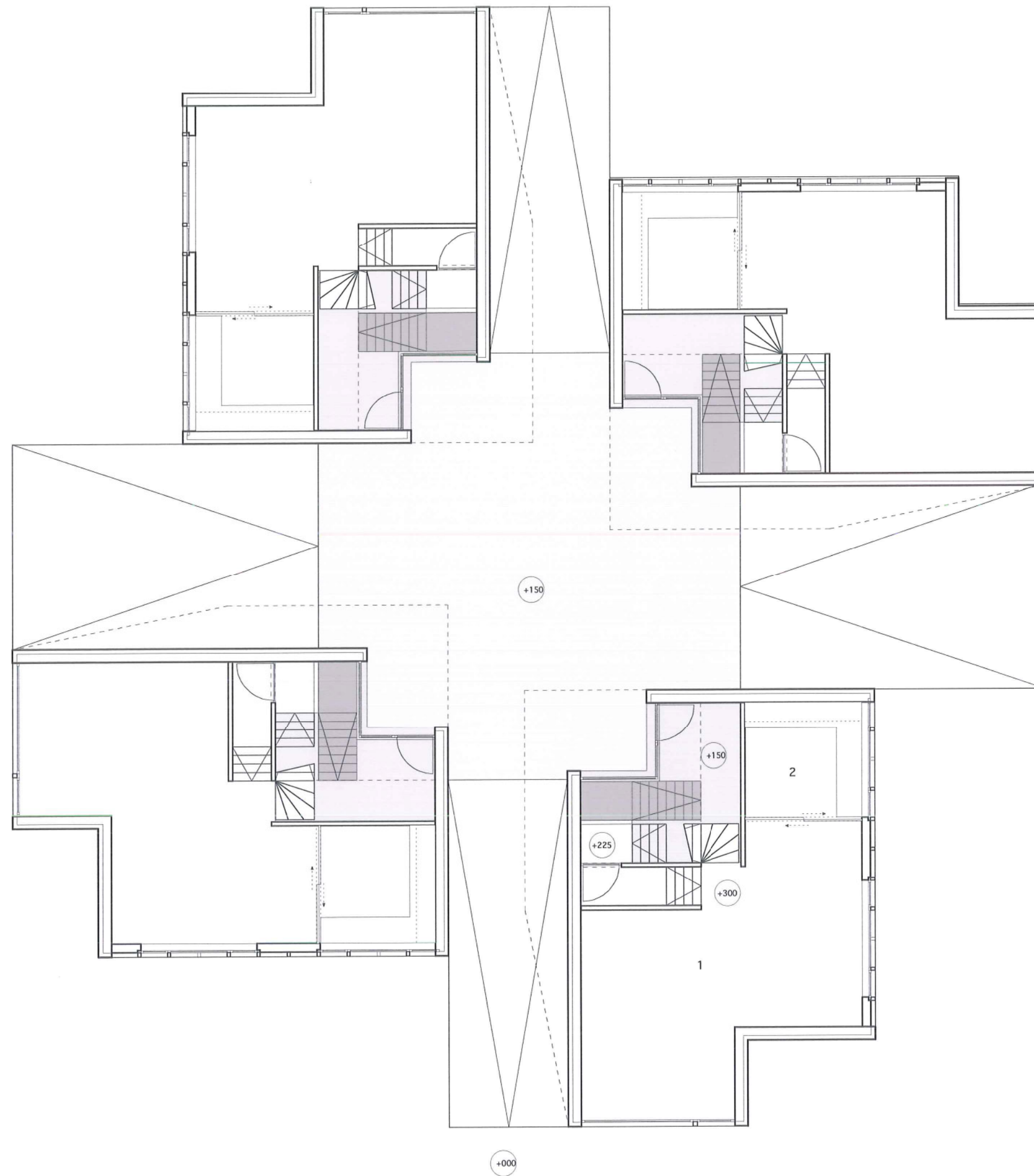
APPARTEMENT 1 - praktijkruimte

1. loggia	7,4m ²
2. praktijk	19,5m ²
3. berging, @-230	4,5m ²
4. vestiaire	0,4m ²
5. wc	1,0m ²
6. wachten ruimte	6,6m ²

total oppervlakte (excl. berging): 48,69m²

APPARTEMENT 1 - grondplannen - schaal 1/100





NIVEAU +150/+300

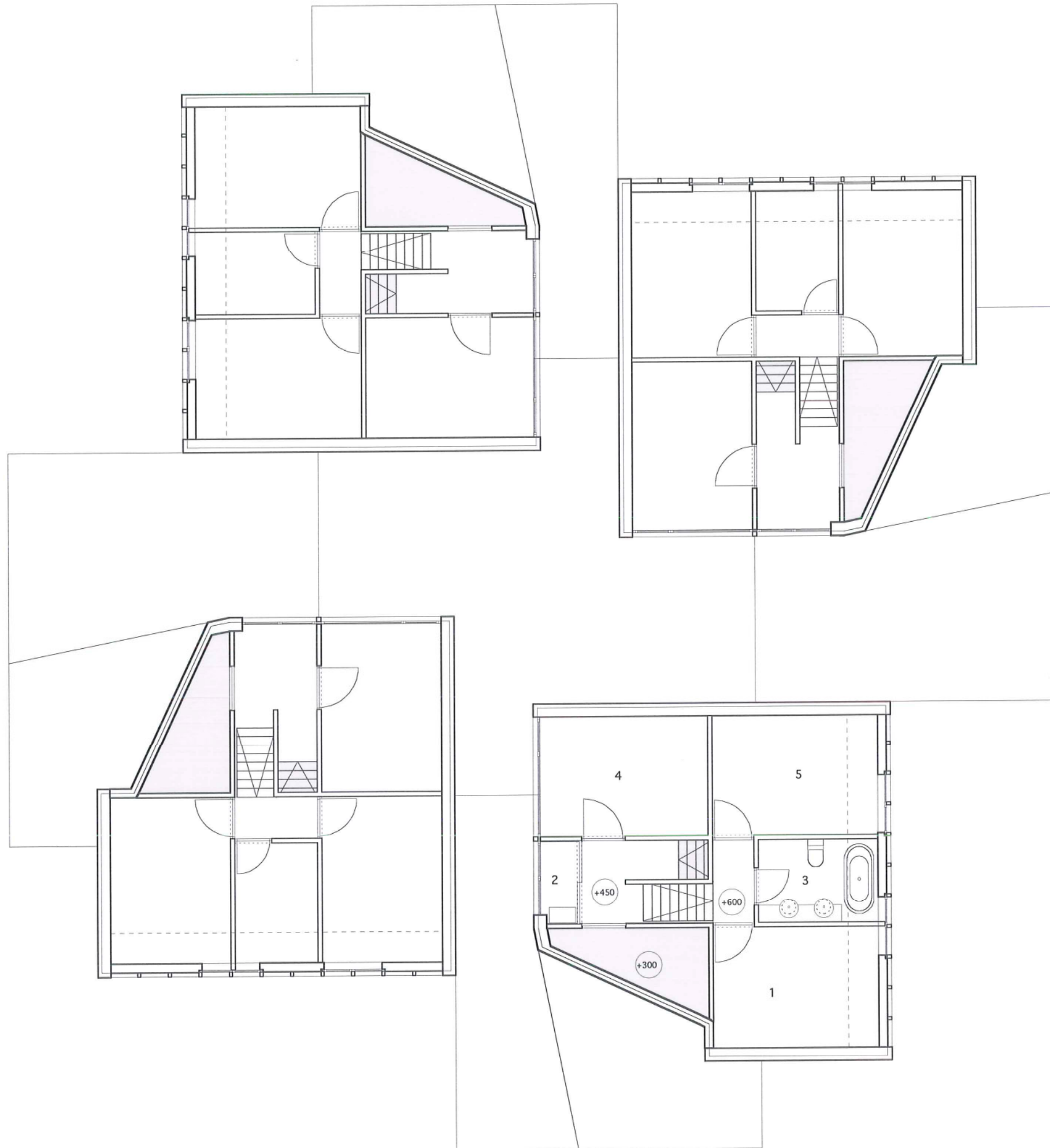
HUIS 1 - type kang 3/4

1. leefruimte	32,7m ²
2. keuken	7,5m ²

totale oppervlakte (excl. berging): 98,31 m²

HUIS 1 - grondplannen - schaal 1/100





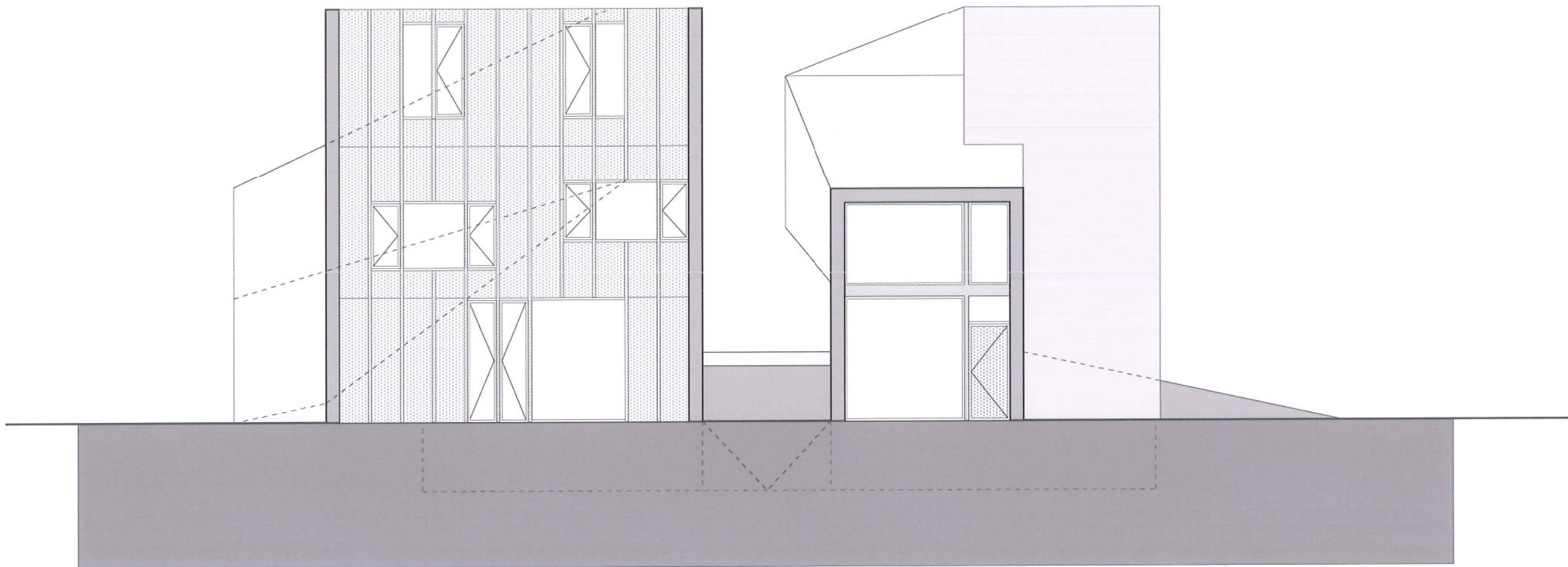
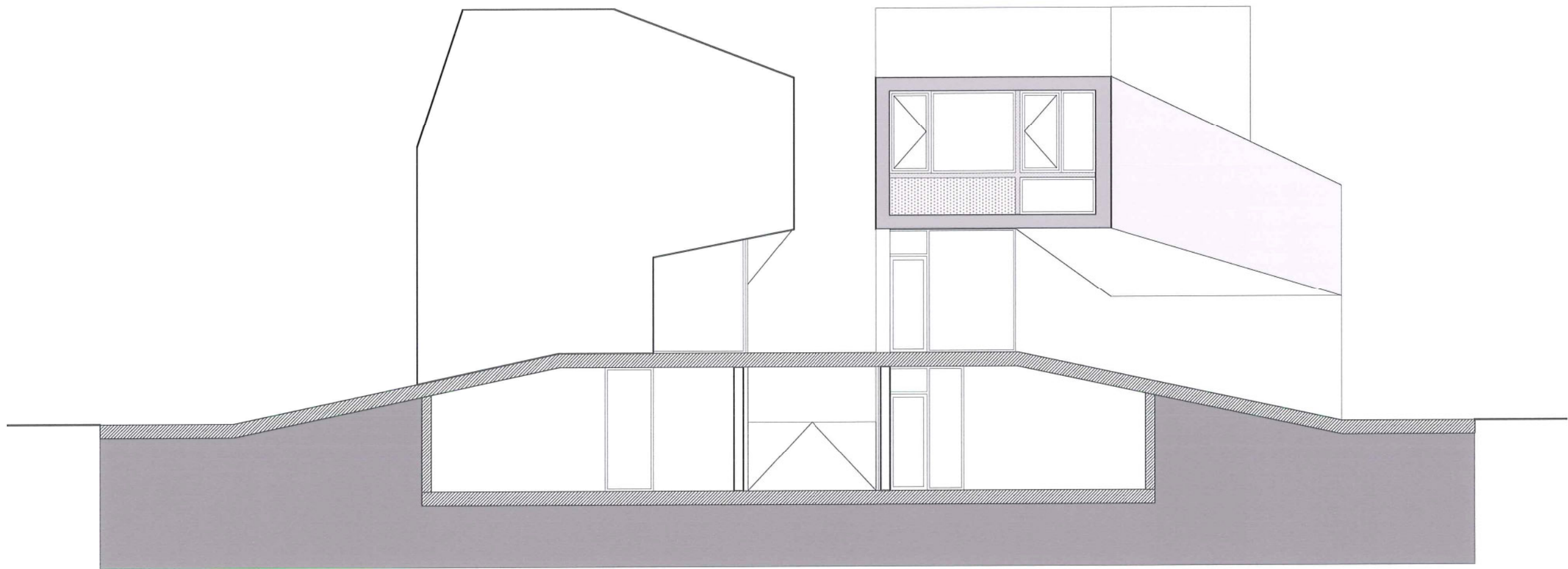
NIVEAU +450/+600

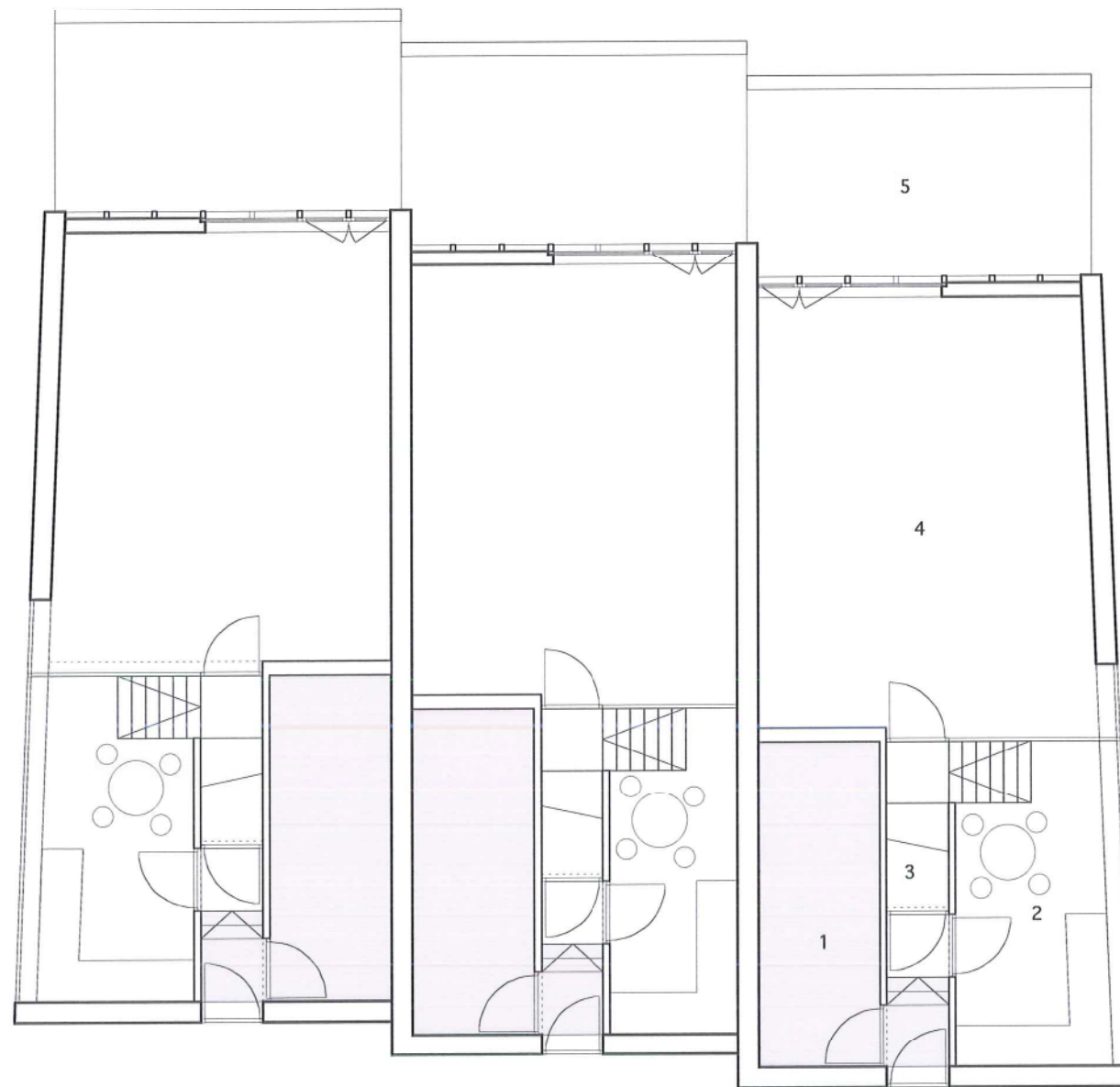
HUIS 1

1. slaapkamer 1	10,4m ²
2. linnen	1,6m ²
3. badkamer	5,2m ²
4. slaapkamer 3/ studie	10,9m ²
5. slaapkamer 2	10,4m ²

HUIS 1 - grondplannen - schaal 1/100



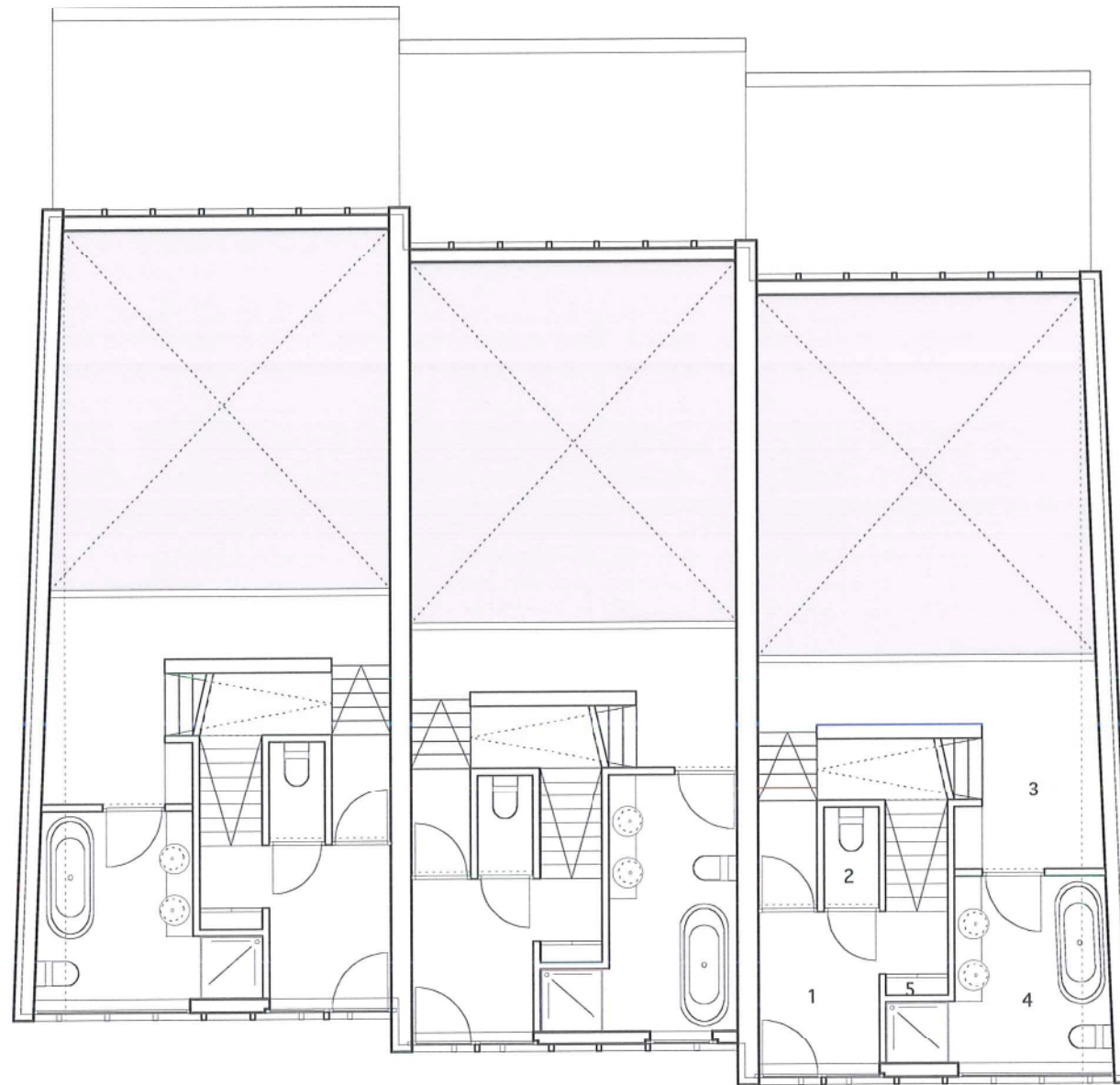




NIVEAU -1.50/+0.00

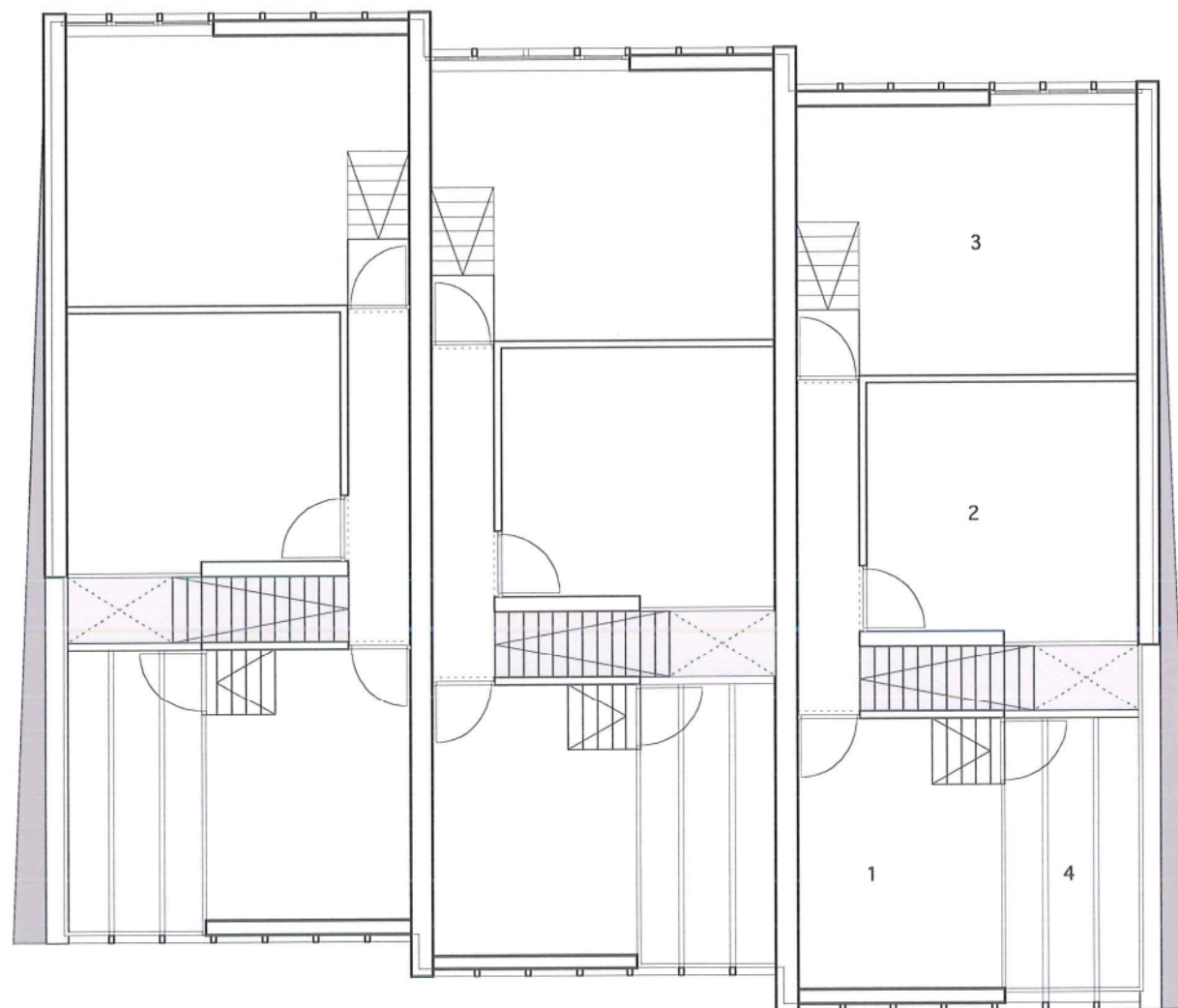
1. berging	8,57m ²
2. keuken met eethoek	8,08/9,81m ²
3. bykeuken	1,26m ²
4. leefruimte	30,08/30,89m ²
5. terrace	

totale oppervlakte (excl. berging): 126,06m²



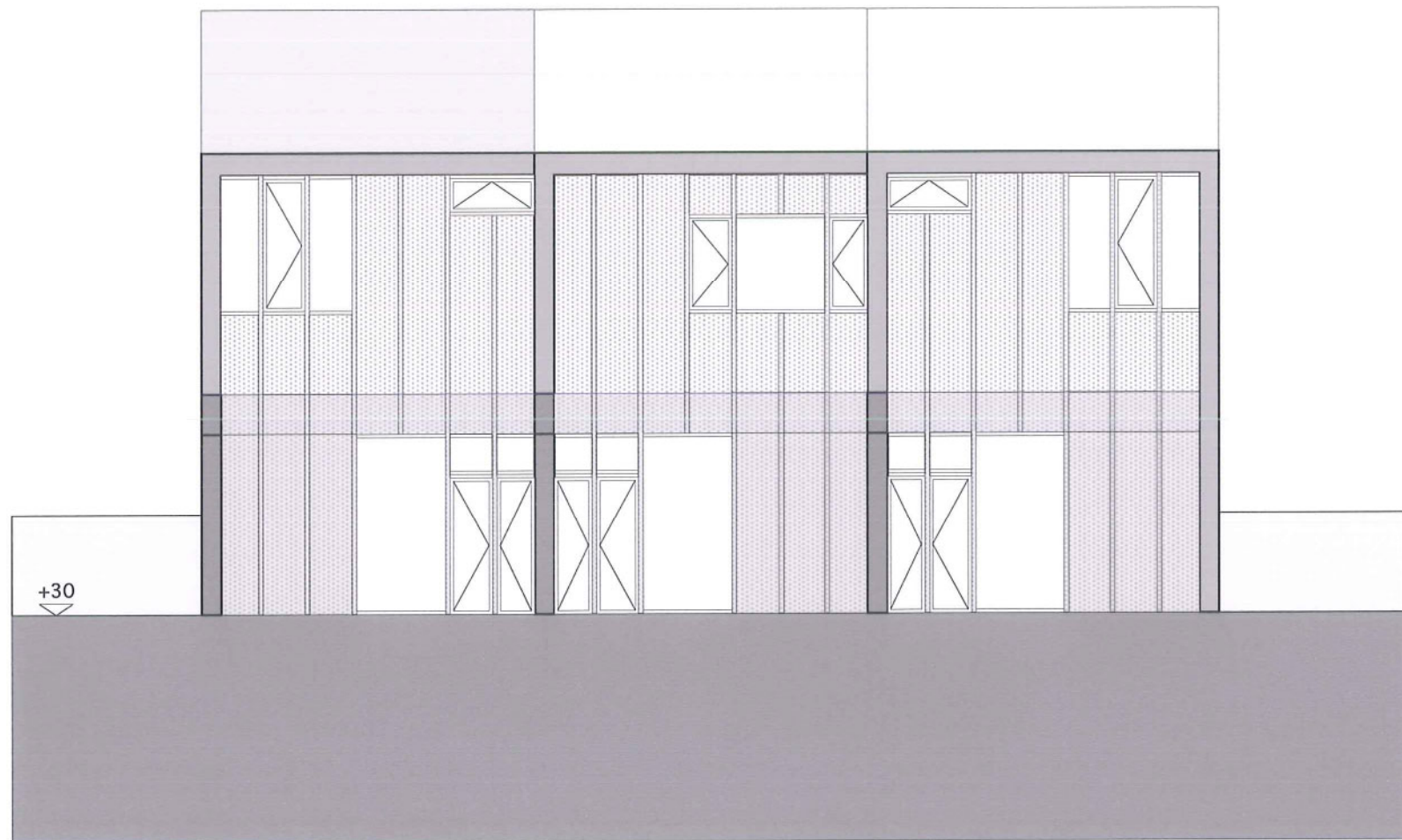
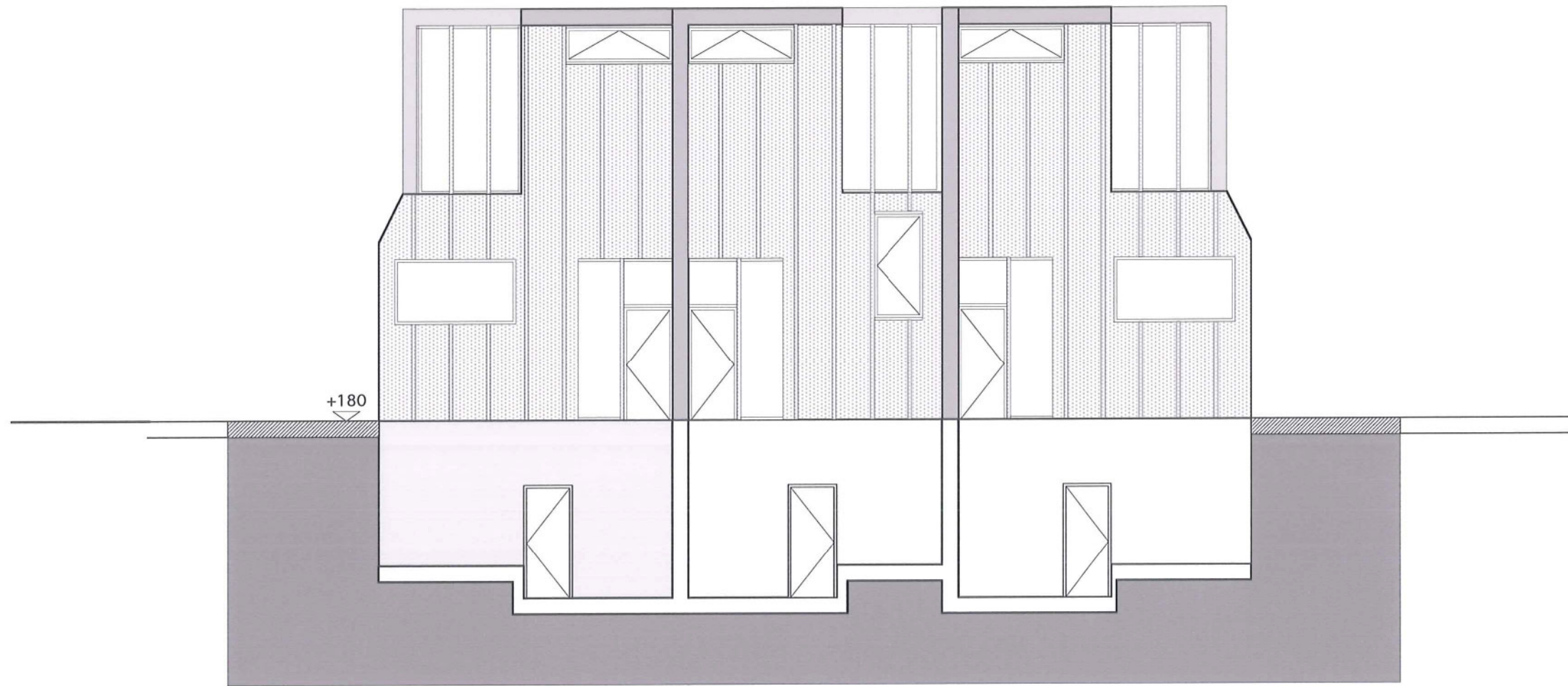
NIVEAU +150/+300

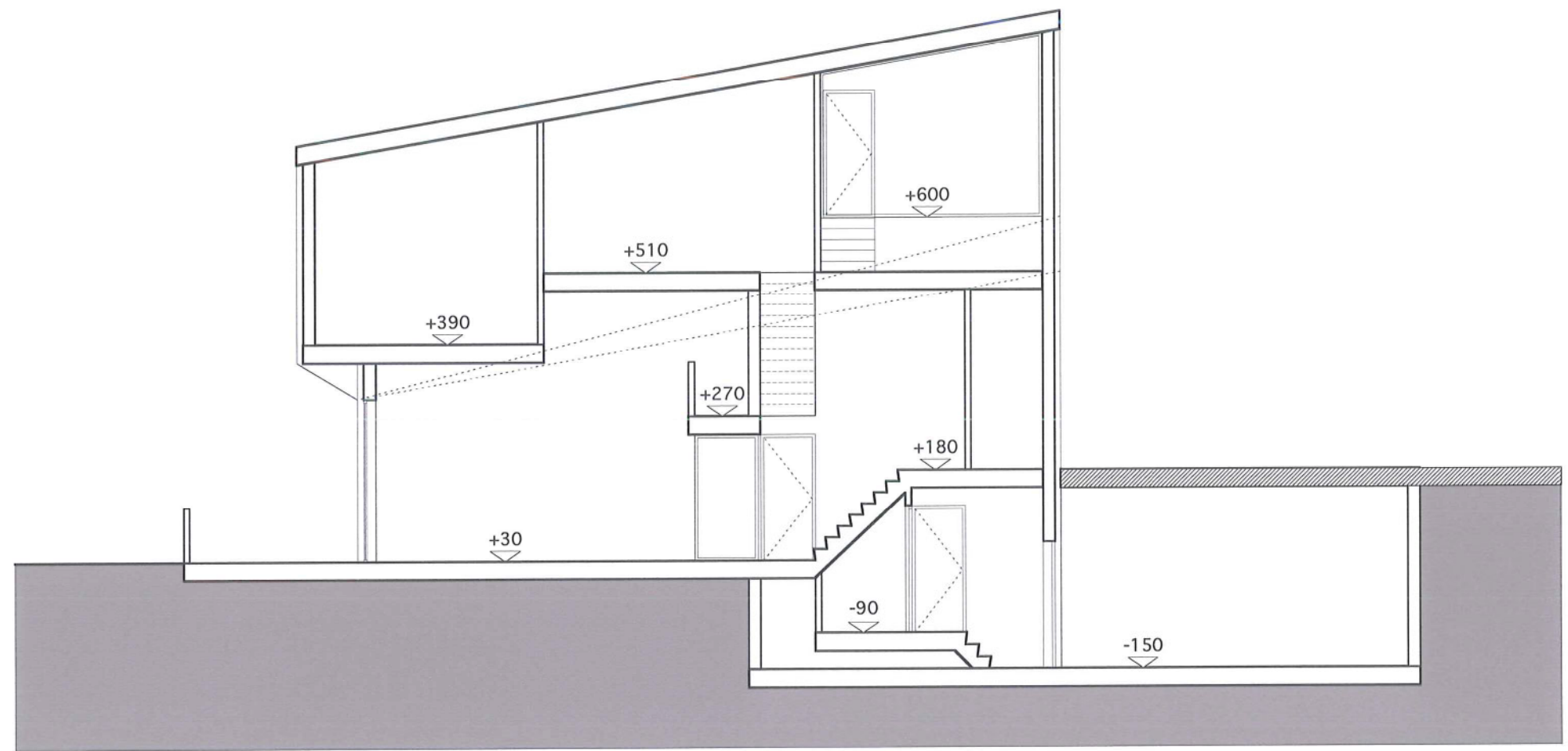
1. hal	5,00m ²
2. wc	1,16m ²
3. studie	2,85/5,19m ²
4. badkamer	7,00m ²
5. vestiaire	0,25m ²



NIVEAU +450/+600

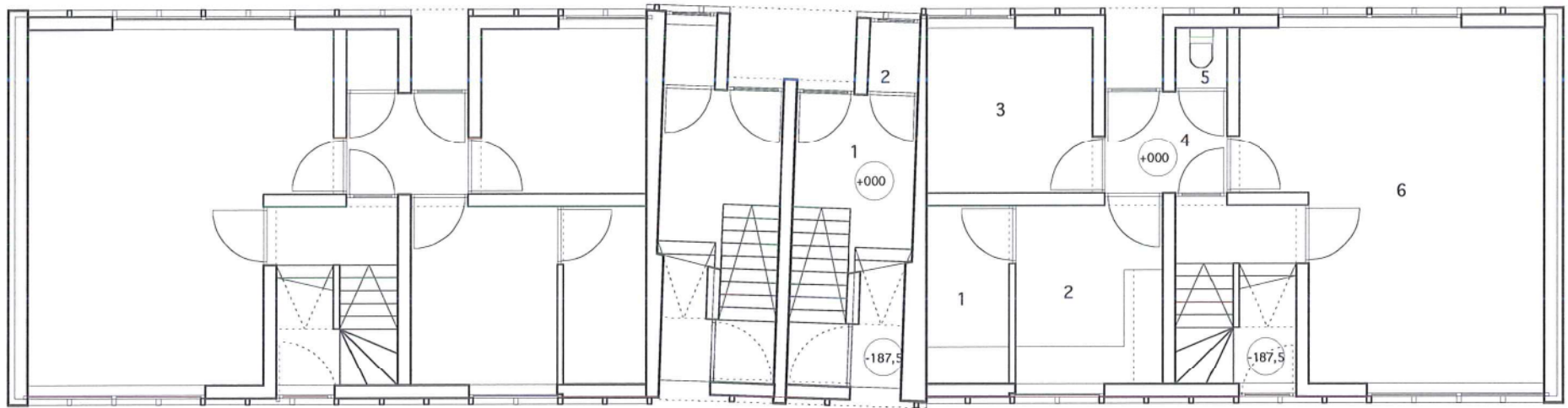
1. slaapkamer 1	12,31m ²
2. slaapkamer 2	12,75m ²
3. slaapkamer 3	16,54m ²
4. terrace/ wintertuin	8,14m ²





HUIS 2 - snede - schaal 1/100





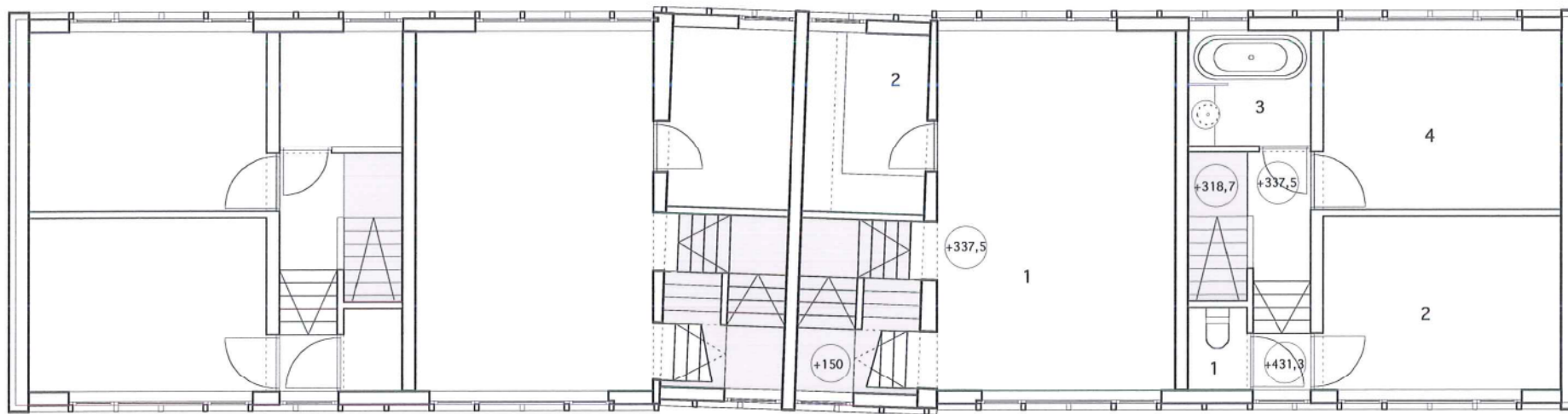
NIVEAU -150/+000

APPARTEMENT 3

1. wasplaat	3,6m ²
2. keuken	6,6m ²
3. slaapkamer 1	6,8m ²
4. hal	3,0m ²
5. wc	0,8m ²
6. leefruimte	23,6m ²

totale oppervlakte (excl. berging): 87,58m²





NIVEAU +150/+300

APPARTEMENT 4

1. leefruimte 20,7m²
 2. keuken 5,3m²
 totale oppervlakte (excl. berging): 87,58m²

APPARTEMENT 3

1. wc 1,2m²
 2. slaapkamer 2 10,0m²
 3. badkamer 3,2m²
 4. slaapkamer 3 10,4m²



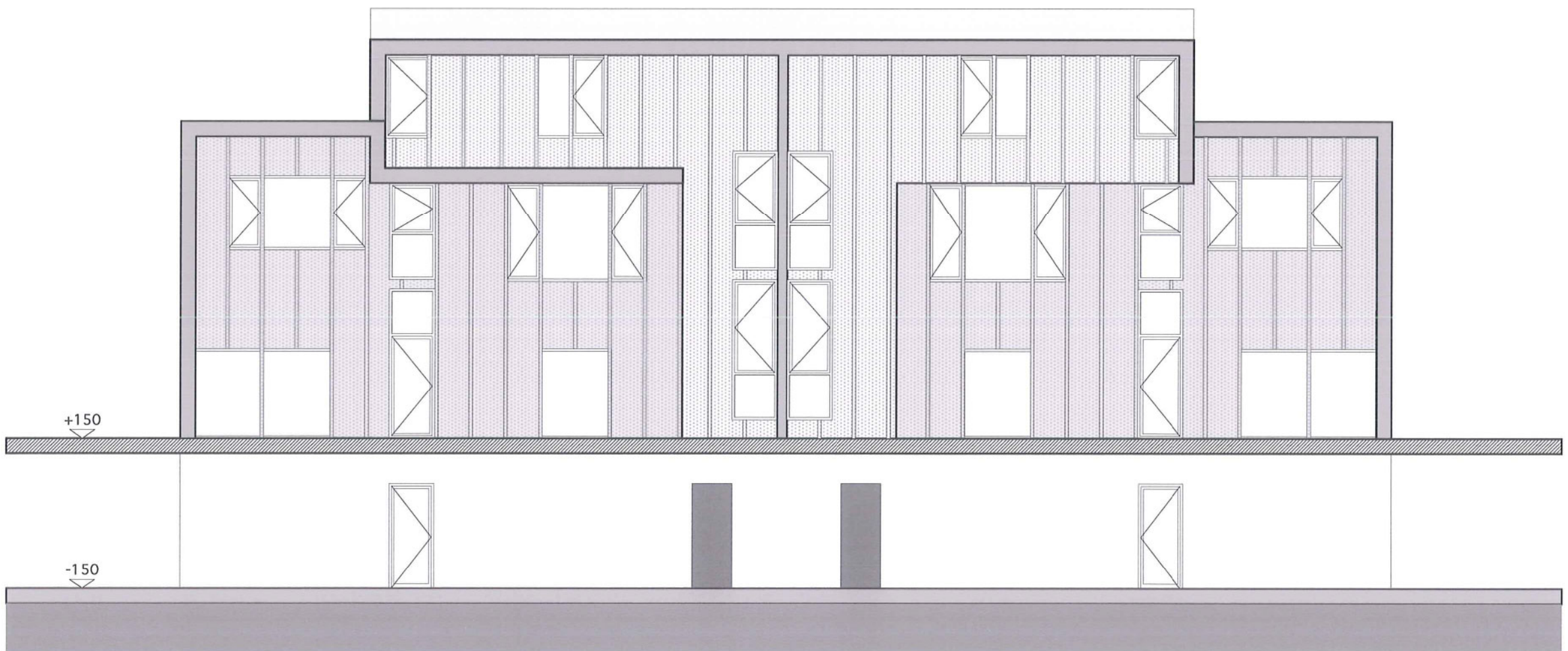


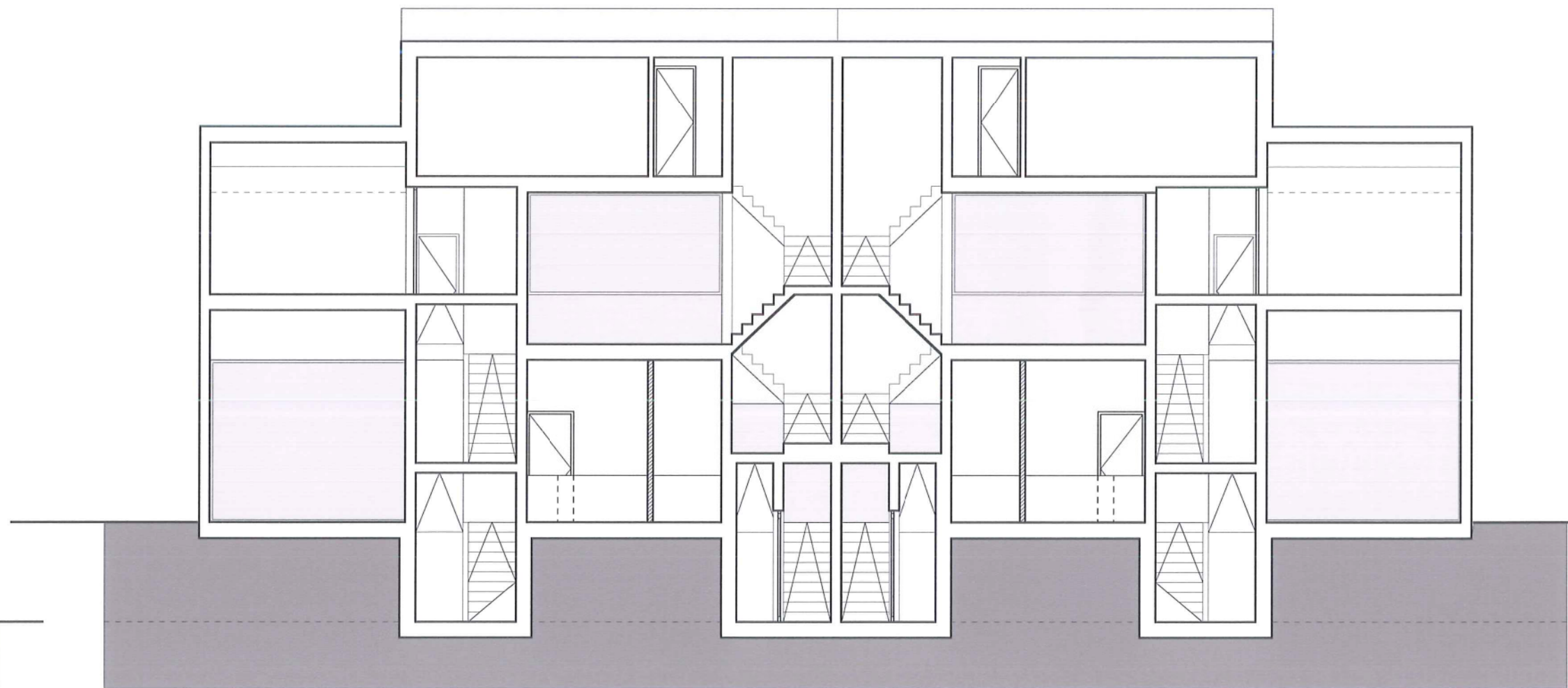
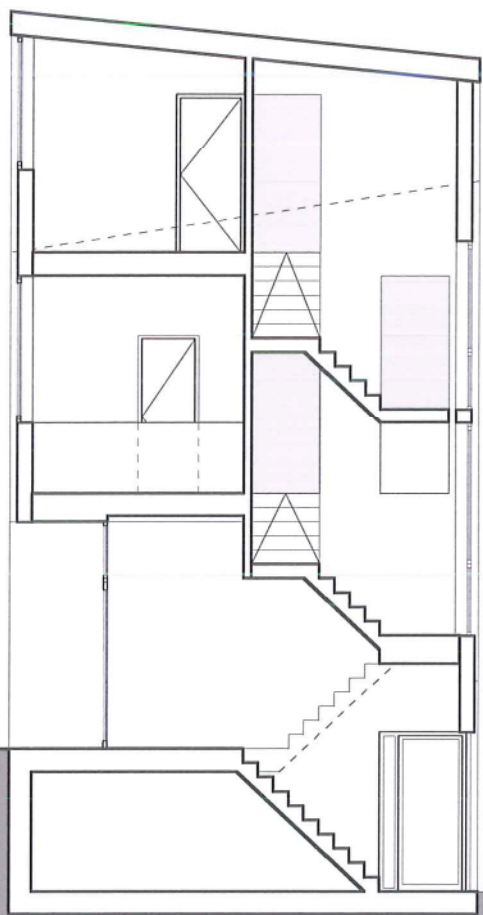
NIVEAU +450/+600

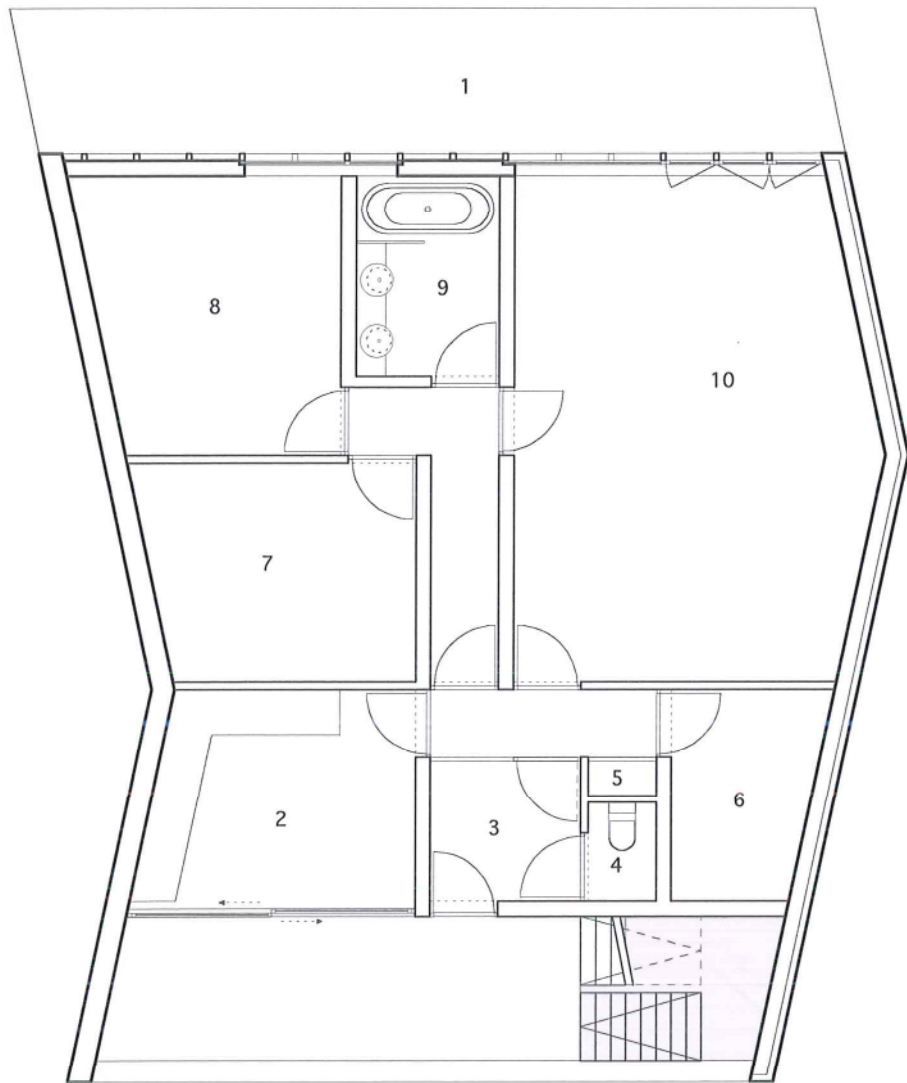
APPARTEMENT 4

1. berging/studie	2,2m ²
2. slaapkamer 1	11,9m ²
3. badkamer	5,3m ²
4. wasplaat	2,3m ²
5. slaapkamer	12,3m ²





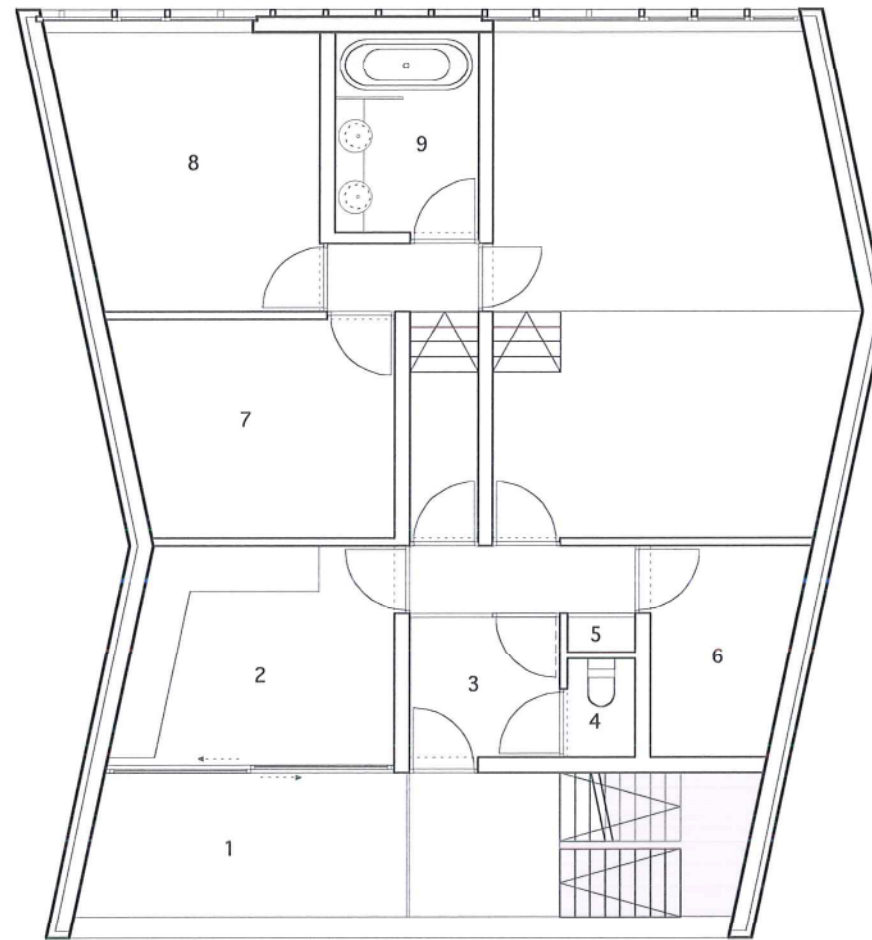




NIVEAU -150/+000

1. terrasse	
2. keuken	10,1m ²
3. hal	3,7m ²
4. wc	1,2m ²
5. vestiaire	0,5m ²
6. berging	5,2m ²
7. slaapkamer 1	10,2m ²
8. slaapkamer 2	12,1m ²
9. badkamer	5,0m ²
10. leefruimte	31,0m ²

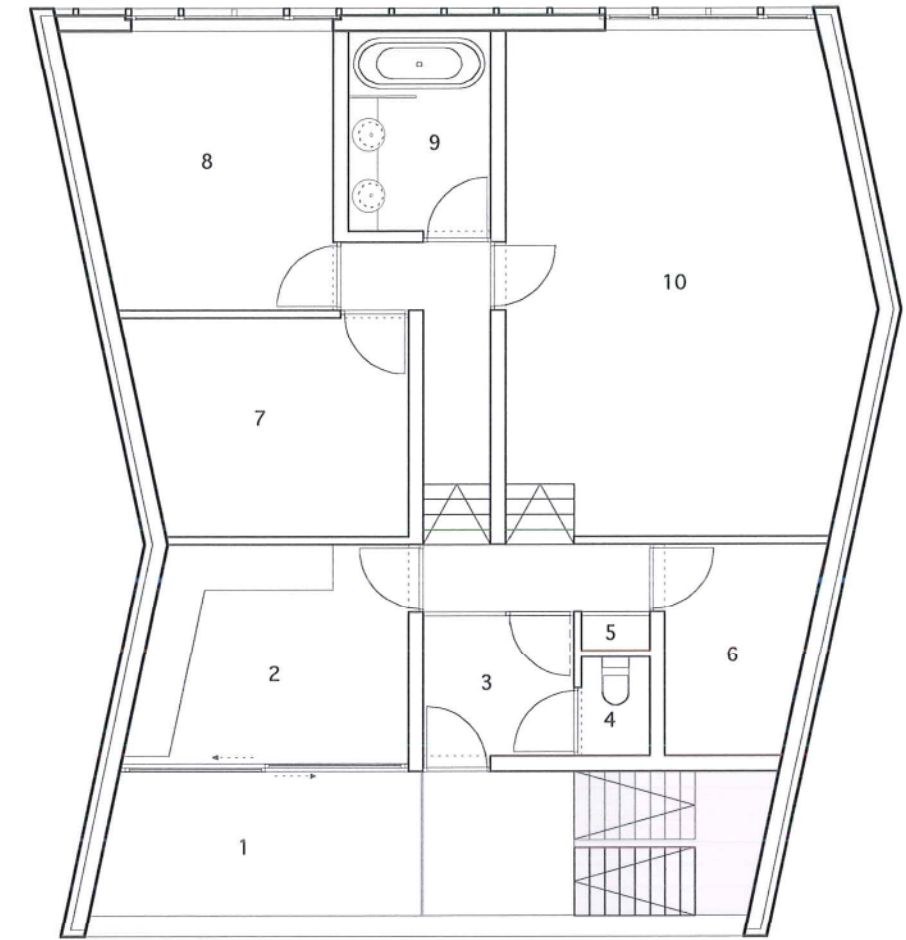
totale oppervlakte (excl. berging): 88,39m²



NIVEAU +150/+300

1. terrasse	8,0m ²
2. keuken	10,1m ²
3. hal	3,7m ²
4. wc	1,2m ²
5. vestiaire	0,5m ²
6. berging	5,2m ²
7. slaapkamer 1	10,2m ²
8. slaapkamer 2	12,1m ²
9. badkamer	5,0m ²
10. leefruimte	30,0m ²

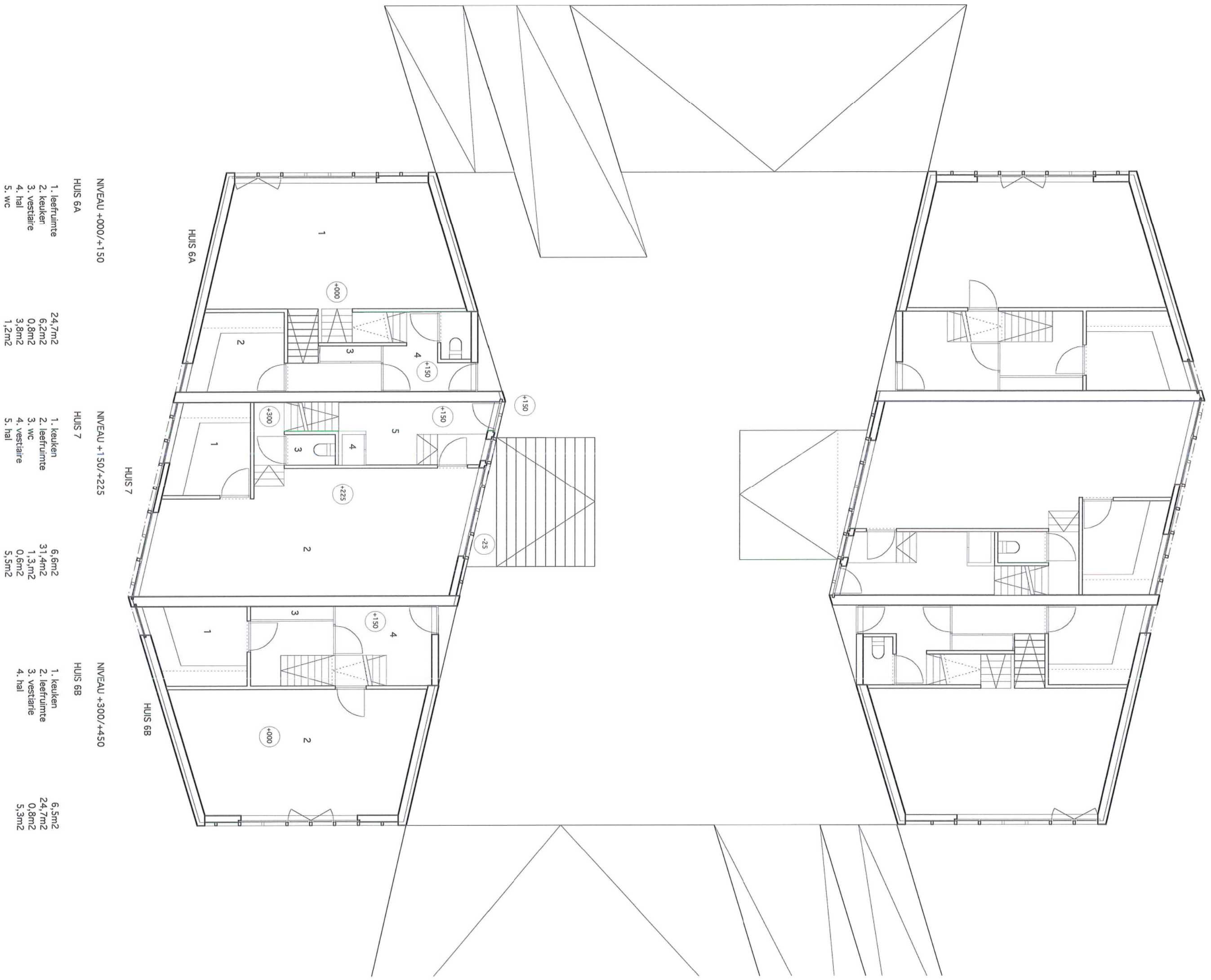
totale oppervlakte (excl. berging): 88,39m²



NIVEAU +450/+600

1. terrasse	8,0m ²
2. keuken	10,1m ²
3. hal	3,7m ²
4. wc	1,2m ²
5. vestiaire	0,5m ²
6. berging	5,2m ²
7. slaapkamer 1	10,2m ²
8. slaapkamer 2	12,1m ²
9. badkamer	5,0m ²
10. leefruimte	30,0m ²

totale oppervlakte (excl. berging): 88,39m²



NIVEAU +000/+150
 HUIS 6A

- 1. leefruimte
- 2. keuken
- 3. vestiaire
- 4. hal
- 5. wc

- 24,7m²
- 6,2m²
- 3,8m²
- 1,2m²

NIVEAU +150/+225
 HUIS 7

- 1. keuken
- 2. leefruimte
- 3. wc
- 4. vestiaire
- 5. hal

- 6,6m²
- 31,4m²
- 1,3m²
- 0,6m²
- 5,5m²

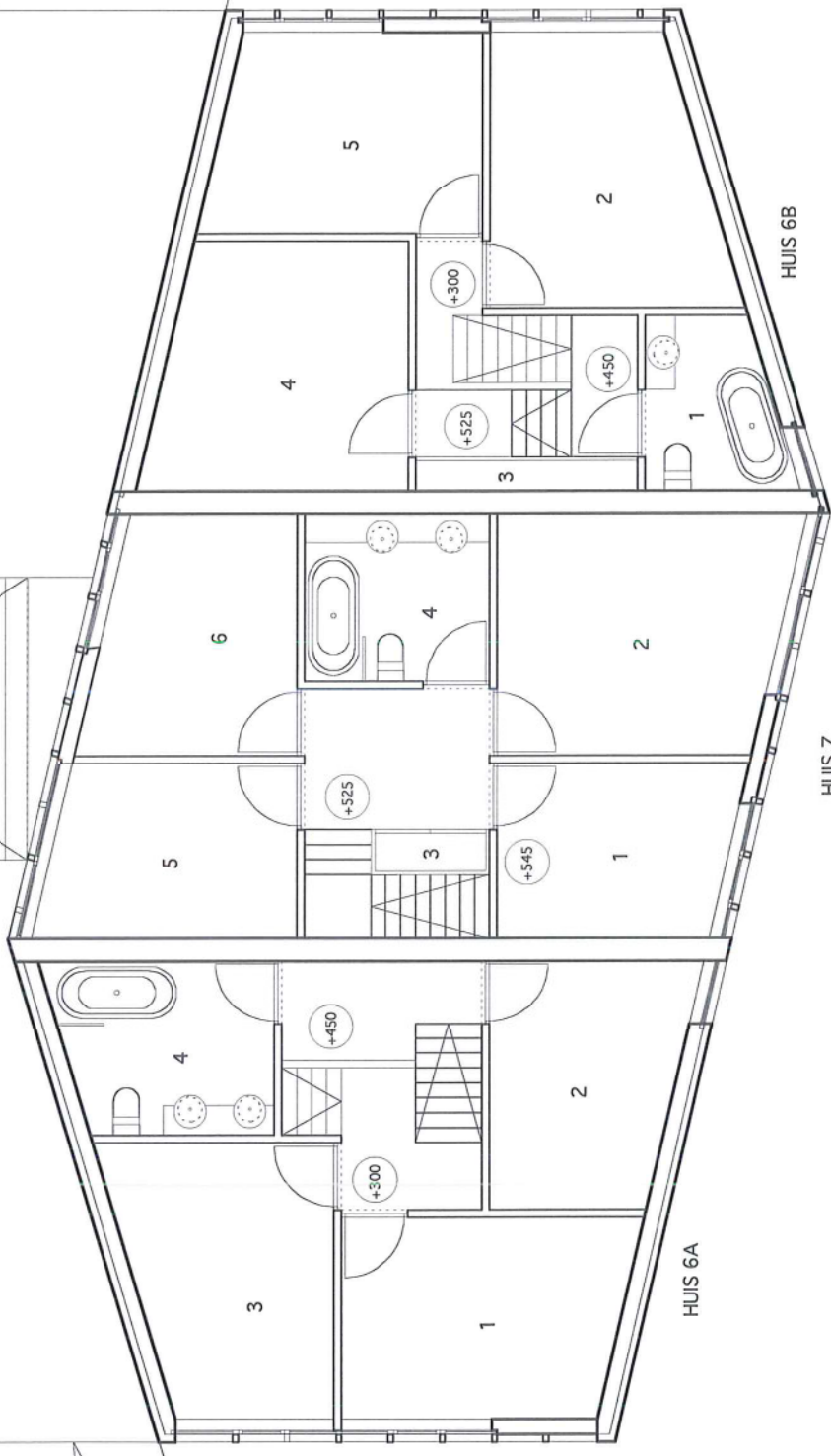
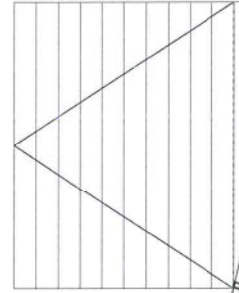
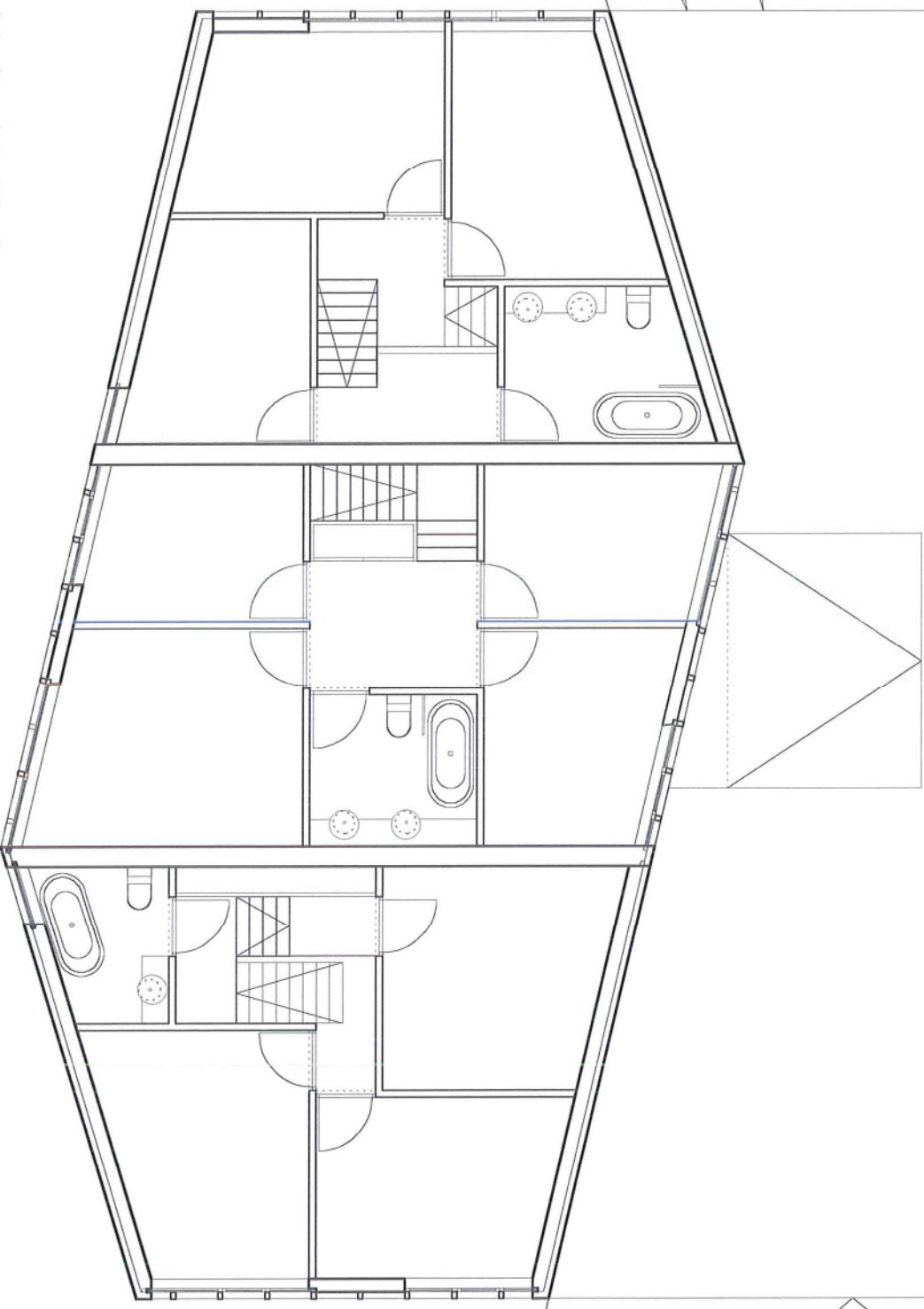
NIVEAU +300/+450
 HUIS 6B

- 1. keuken
- 2. leefruimte
- 3. vestiaire
- 4. hal

- 6,5m²
- 24,7m²
- 0,8m²
- 5,3m²

HUIZEN 6A, 6B, 7 en APPARTEMENT 7 - grondplannen - schaal 1/100





NIVEAU +300/+450

HUIS 6A

- 1. slaapkamer 1
- 2. slaapkamer 2
- 3. slaapkamer 3
- 4. badkamer

- 10,2m²
- 8,2m²
- 9,5m²
- 6,6m²

NIVEAU +525

HUIS 7

- 1. slaapkamer 1
- 2. slaapkamer 2
- 3. berging
- 4. badkamer
- 5. slaapkamer 3
- 6. slaapkamer 4

- 7,4m²
- 12,4m²
- 0,8m²
- 5,6m²
- 7,8m²
- 8,6m²

NIVEAU +300/+450

HUIS 6B

- 1. badkamer
- 2. slaapkamer 1
- 3. berging
- 4. slaapkamer 2
- 5. slaapkamer 3

- 4,2m²
- 10,8m²
- 1,2m²
- 11,0m²
- 9,2m²



