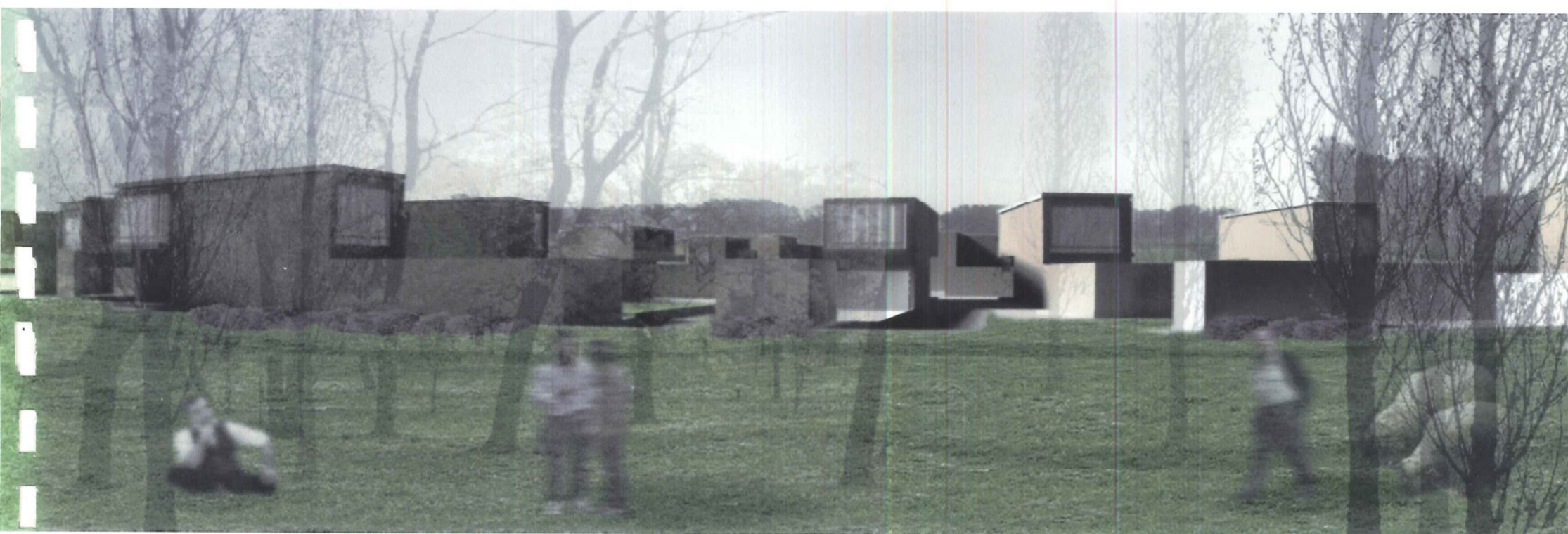


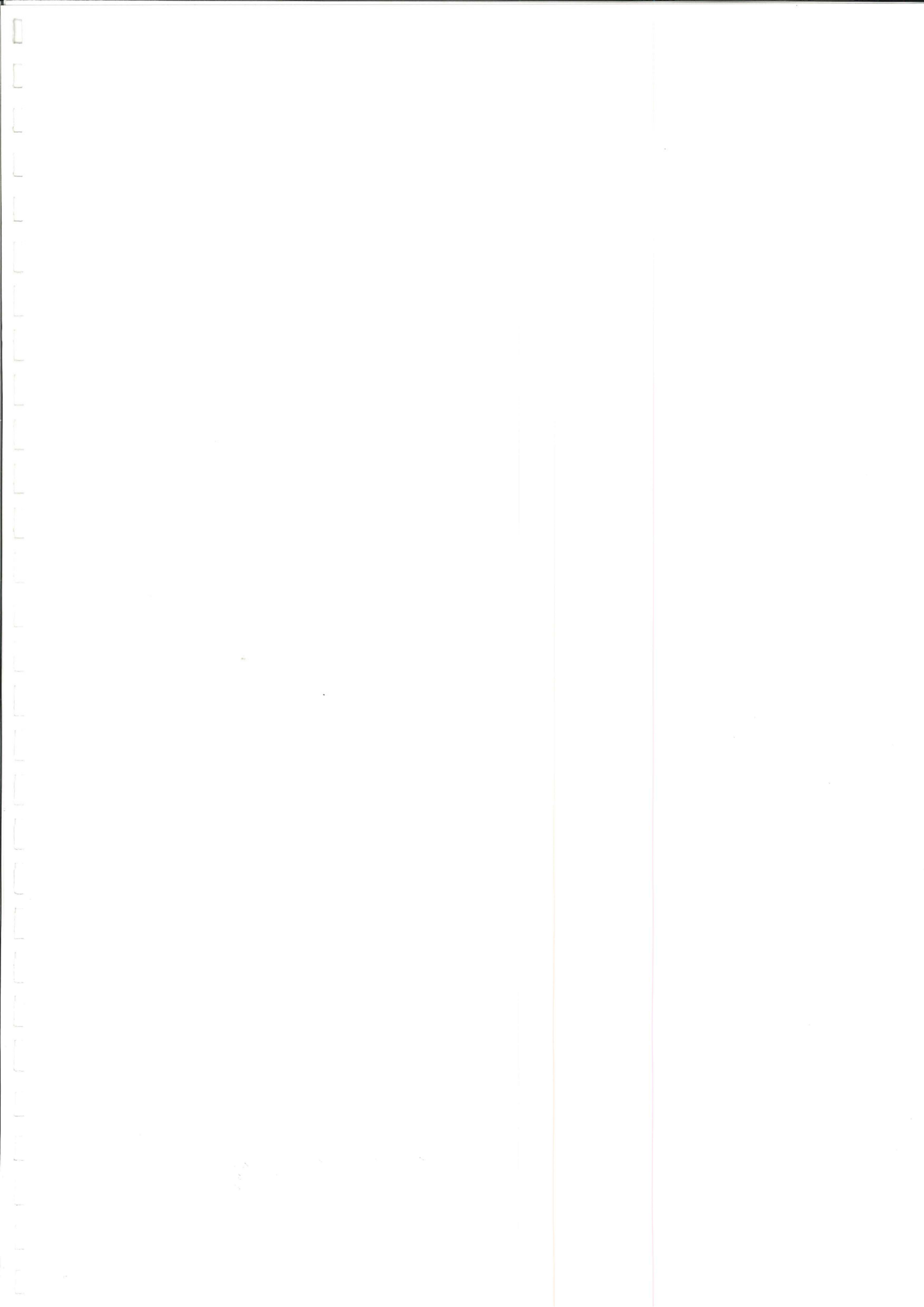
Gistel

Woonproject Steenbakker

januari 2004




Studio04, Bernardo Secchi et Paola Viganò
Elisa Alfier, Kana Arioka, Matteo Ballarin,
Giovanni de Roia, Pieter Ochelen
corso di Porta Ticinese, 65
20123 Milano
tel +39 02 89 40 93 58
tel/fax +39 02 83 57 691
<secchi.vigano@secchi-vigano.it>



A photograph of a large, leafless tree in a park-like setting. The tree is the central focus, with its intricate branches filling the upper half of the frame. In the background, a paved path leads away, and several people are walking. The scene is captured in a soft, slightly desaturated light, possibly during late autumn or winter. The overall mood is quiet and contemplative.

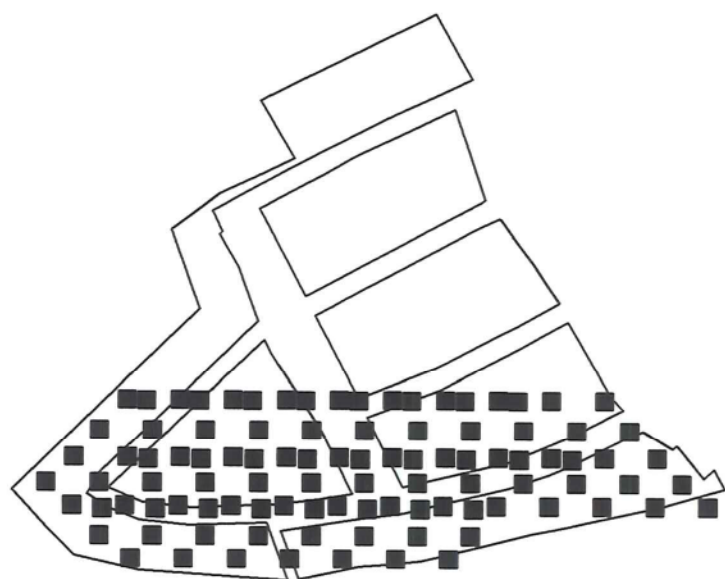
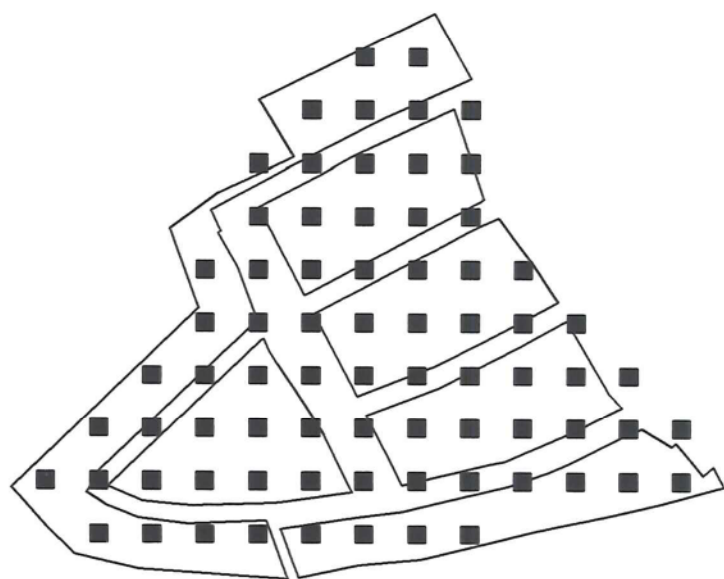
dichtheid

idioritme



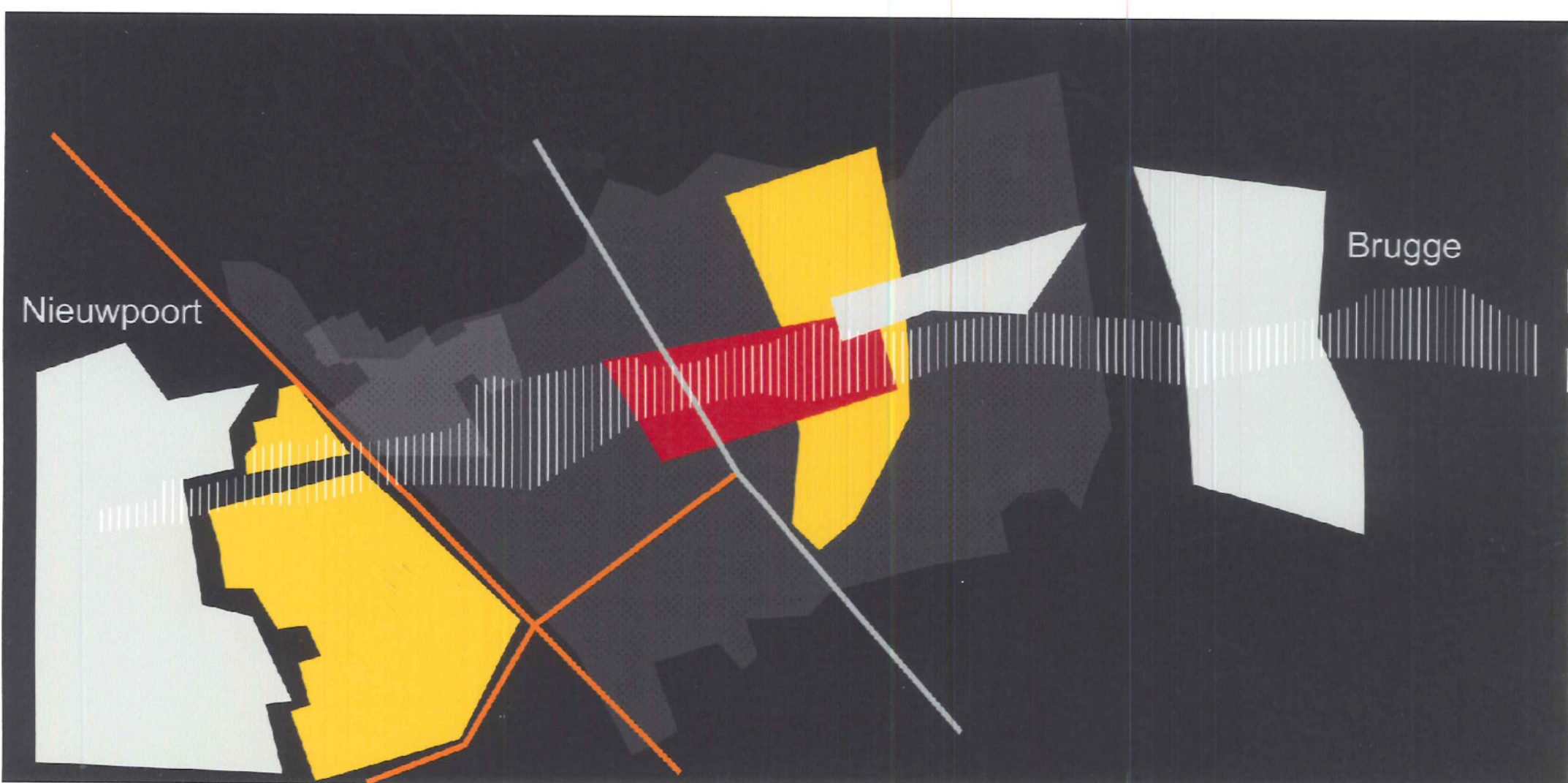
gedeelde ruimten

klimaat



scenario's: concentratie vs verspreiding

Met dezelfde dichtheid kunnen we ons twee extreme scenarios voorstellen. De eerste maakt gebruik van het ganze gebied, de tweede versterkt de bebouwde strip langs de weg Brugge-Nieuwpoort. In het eerste geval zijn de gemeenschappelijke en publieke ruimten gefragmenteerder, in het tweede geval kan het bovenste stuk van het gebied als park bedacht worden.



dichtheid

Het bouwen van ongeveer honderd nieuwe woningen: een programma van sociale huisvesting in een gebied aan de rand van een klein stadje in West-Vlaanderen.

De voorwaarden ontwerpen van nieuwe individuele en collectieve welvaart in een Europese regio waar de welvaart hoog is. Niet alleen de privacy van mijn eigen huis en tuin maar ook plaatsen waar ik de anderen kan ontmoeten: mijn familie, mijn vrienden, of mijn buurt, mensen uit mijn gemeenschap, die dezelfde middelen en voorzieningen delen.

Nieuwe levensstijl toelaten in een omgeving met hoge kwaliteit, een gevoel van veiligheid en bescherming geven.

Plaatsen, huizen en publieke ruimten creëren die duurzaam zijn, en coherent met wat de aarde, het beperkte deel van de aarde waar het project zal komen, de komende tien of honderd jaar zal kunnen opbrengen. "wonen in een huis, in een gemeenschap, op de aarde".

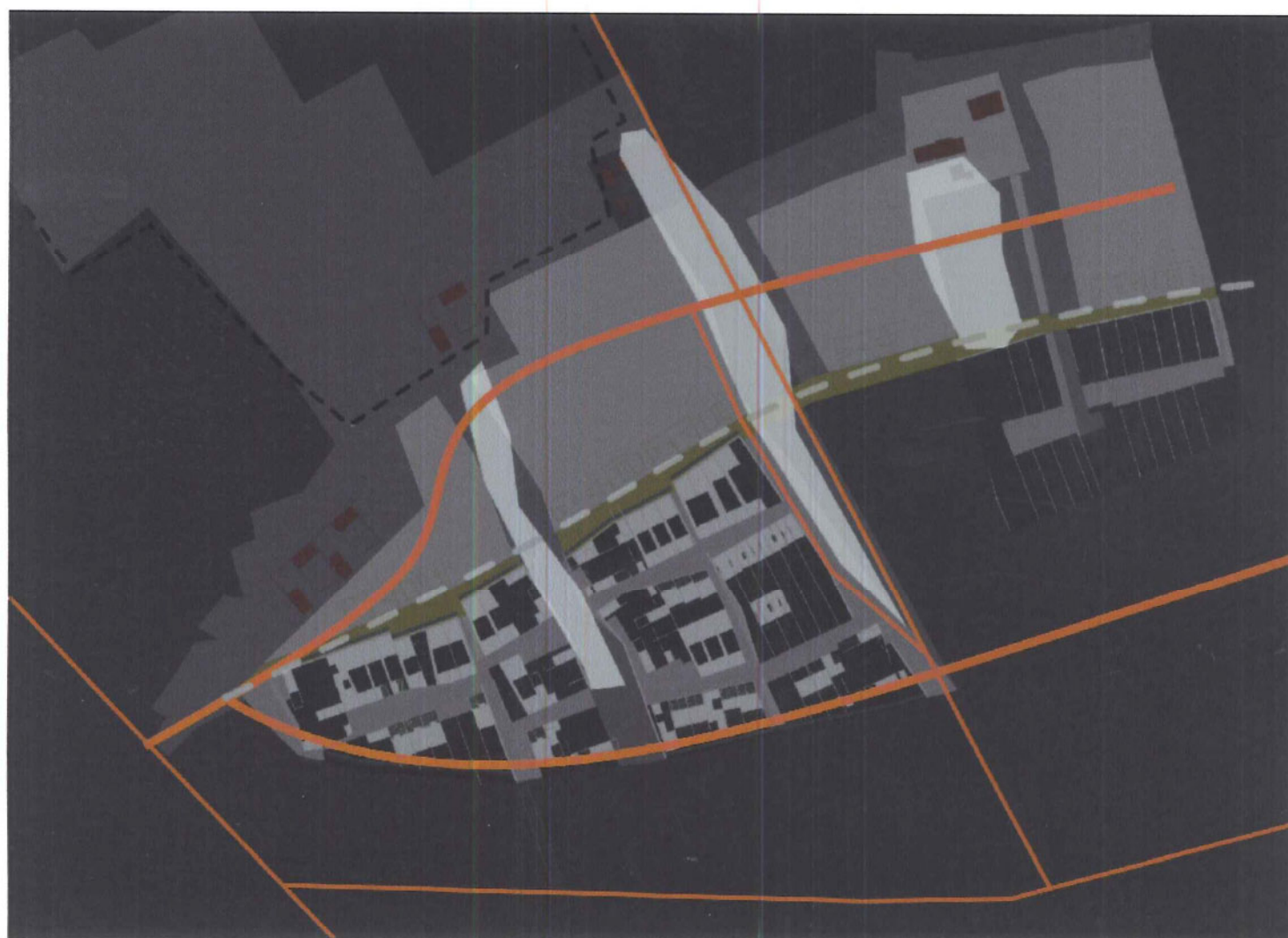
Vlaanderen is een grote uitgespreide stad, opgebouwd uit kleine en fragiele bestanddelen. Verborgen door de verspreiding van huizen en fabrieken, slagen de kleine traditionele steden er minder en minder in om een duidelijke en degelijke vorm en karakter te geven aan het stedelijk landschap.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (2003) en de Gewenste ontwikkeling stadskern Gistel trachten een eerste structurele en morfologische analyse van de stad te geven. Ze herkennen de belangrijkste stedelijke bestanddelen en hun onderlinge relaties: stadscentrum, activiteiten-strips, parken en grenzen. Zij wensen een duidelijke ruimtelijke structuur aan de stad te geven.

Maar de dichtheid die zij en het BPA Steenbakker voorstellen voor de nieuwe woningen zou te zwak kunnen zijn en in tegenspraak met de drie doelstellingen van het wonen in een huis, in een gemeenschap en op de aarde.

Privacy en intimiteit werden tot nu toe overal in Europa beschouwd als in tegenspraak met collectief leven en duurzaamheid, maar dit is niet waar.

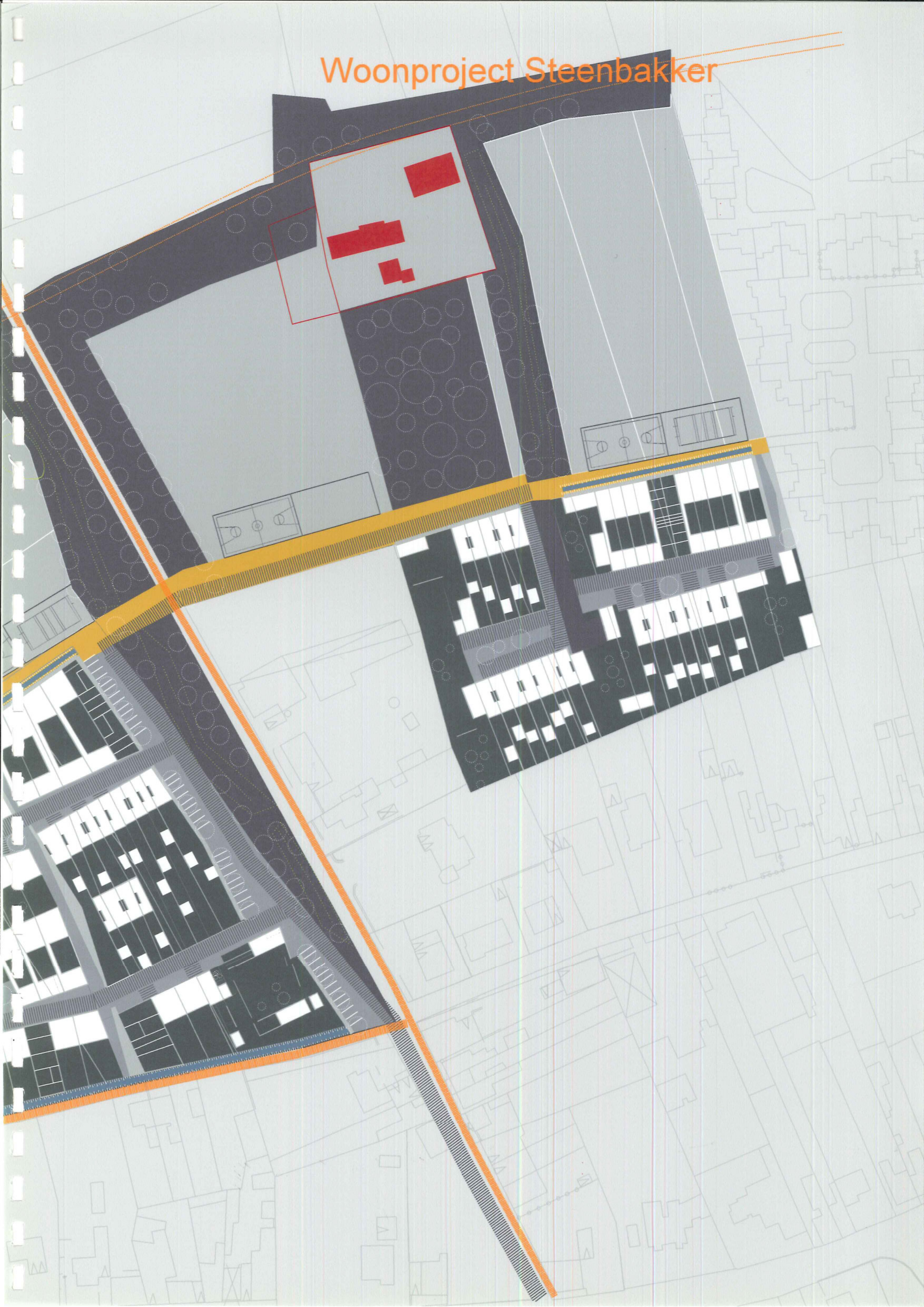
Het project zal aantonen dat het mogelijk is om tegelijkertijd thuis te zijn, deel van een gemeenschap te zijn en in juiste relatie te leven met wat de aarde op lange termijn op kan brengen. Daarom stelt het project een reflectie voor van zowel de individuele als de gedeelde ruimten. In het zuiden van het gebied wordt een hogere dichtheid voorzien en zo blijft een aanzienlijk deel vrij als park, open naar het landschap.





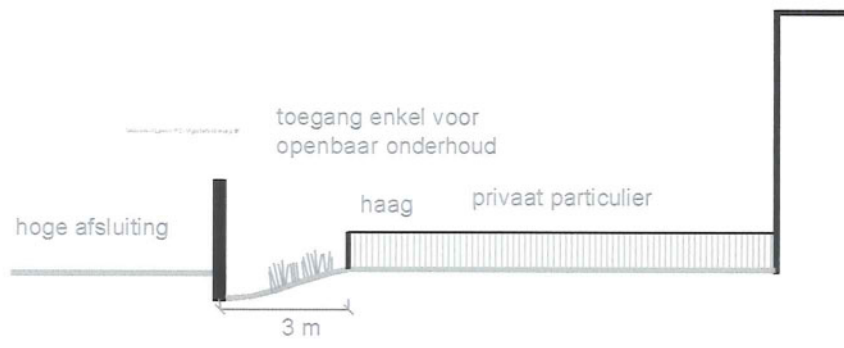
- gebouwen
- boerderijen
- infiltratie natuur
- platteland
- semi-doorlatende verharding
- voetpad
- ruggewervel
- gracht

Woonproject Steenbakker

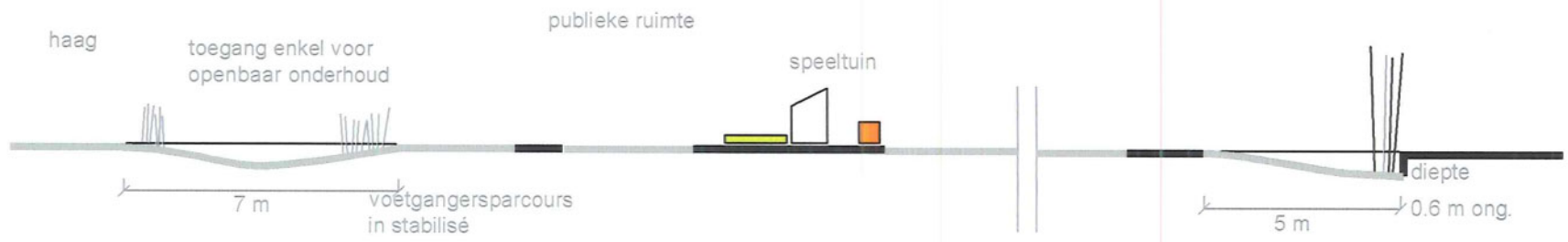


3 muren

gracht als grens van het privaat gebied

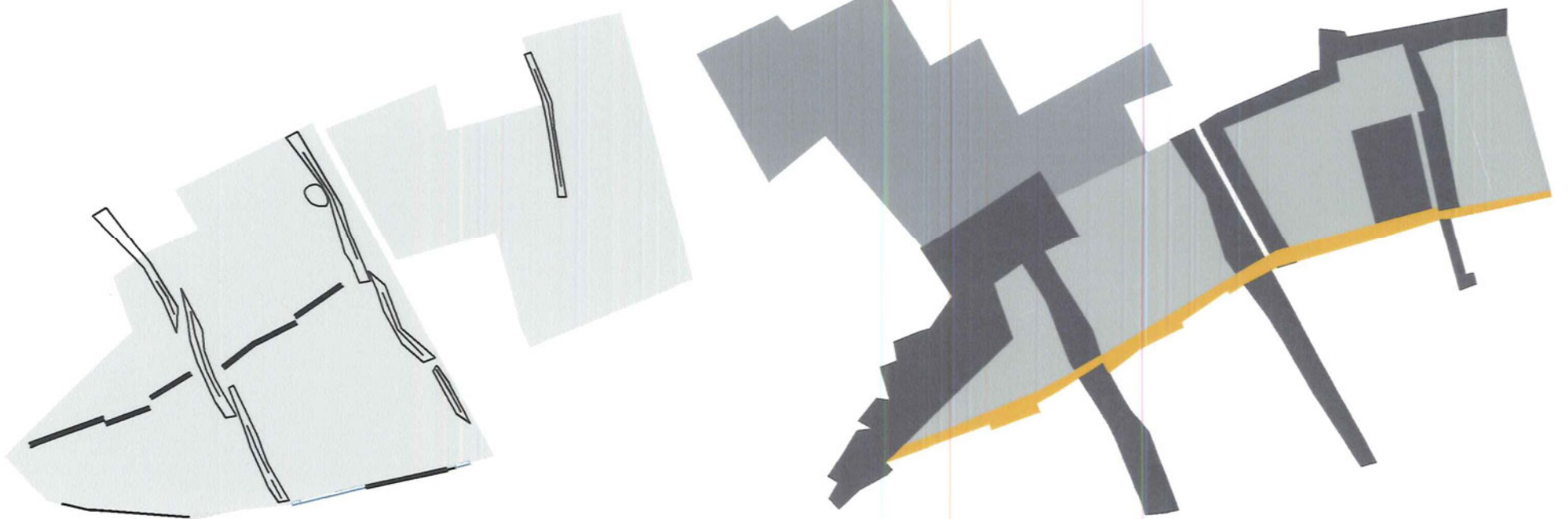


gracht + publieke tuin



grachten

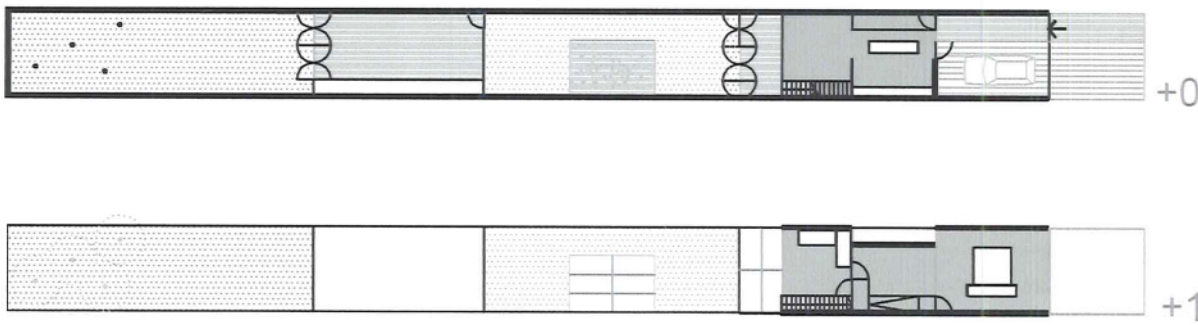
voetpad
infiltratie van de natuur
weide



Eerst om met het klimaat in overeenstemming te zijn: met de zon en de schaduw, de wind en de temperatuur, de regen het de droogte: juiste afstanden tussen de verschillende gebouwen, juiste orientatie en materialen, natuurlijke ventilatie, warmte-accumulatie en thermo-inertie, natuurlijke en kunstmatige permeabiliteit van de grond. Dit zijn geen problemen maar juist mogelijkheden voor het project, een leidraad voor architectuur en landschap. Klimaat is een gesofistikeerde context, meer gesofistikeerd dan men meestal denkt. WATER, bijvoorbeeld, wordt elke dag schaarser: we moeten het beschermen, en voorzichtig gebruiken en herbruiken, we moeten het behouden na een grote storm en in het terrein laten lopen. Verstandig waterbeheer binnen en buiten onze huizen kan veel energie sparen. Om dit te bereiken kunnen we vele zaken gebruiken die een middel worden om het landschap te ontwerpen. Eerste schattingen bijvoorbeeld geven aan dat het nodig is om na een grote storm een maximum van 1000m³ water te bewaren, wat overeenkomt met 3000m² in de hypothese van droge bassins. Het water van de daken kan opgevangen worden om in het huis gebruikt te worden. Of ZONNESCHIJN: thermische zonnepanelen werken, zoals bekend, met licht. Zij kunnen voldoende energie opwekken om water voor sanitair te verwarmen. Maar zonnenschijn kan ook ruimtes, muren en materialen met een hoge thermo-energie opwarmen; muren of materialen geven warmte of koelte af terwijl de buitentemperatuur op en neer gaat. Opnieuw: op deze manier kunnen we veel energie sparen omdat we de nood aan verwarming of airconditioning radicaal verminderen. Of TEMPERATUUR: we willen graag eten en lezen bij 23-24°, slapen bij 18-21°, de auto parkeren bij 10-12°, en in openlucht zijn bij de temperatuur van het seizoen. Onze huizen en stedelijke ruimten moeten aan deze voorkeuren en noden tegemoet komen, door verschillende binnenruimten op verschillende wijze te verwarmen of te verkoelen, een verschillend microklimaat te creëren en bijgevolg opnieuw veel energie, tot de helft van de normale hoeveelheid, te sparen. De variatie in microklimaat kan een waarde zijn. Het is een eenvoudig idee, geworteld in een lange traditie.

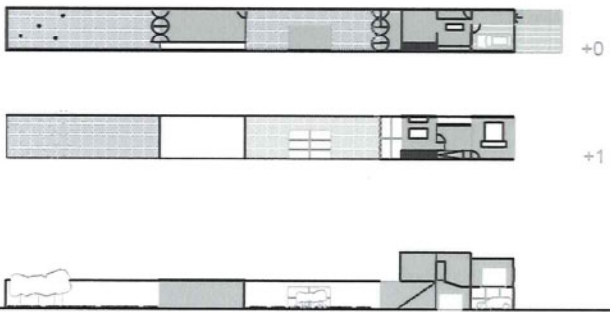


huis met tuin, groententuin en boomgaard versie1: 2 kamers 4 pers. (76m² a 92m² + berging)



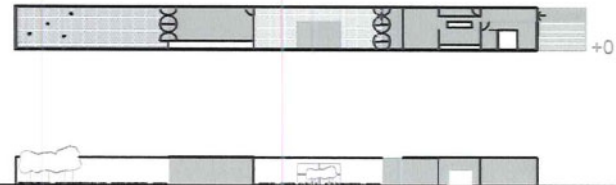
garage: 18
 leefruimte: 30
 berging: 7
 slaapkamers en badkamer: 60
 serre1: 10.1
 serre2: 13.5
 wintertuin: 40.5

huis met tuin, groententuin en boomgaard versie2:
 2 kamers 3 pers. (68m² a 82m² + berging)



garage: 13
 leefruimte: 30
 berging: 3
 slaapkamers en badkamer: 50
 serre1: 10.1
 serre2: 13.5
 wintertuin: 40.5

huis met tuin, groententuin en boomgaard versie3:
 1 kamer 1 pers. (50m² a 58m² + berging)



appartement: 54
 serre1: 10.1
 serre2: 13.5
 wintertuin: 40.5

een huis met een tuin, een groententuin en een boomgaard

In Gistel zijn rijhuizen dikwijls, bijvoorbeeld vlakbij de Steenbakker, op een zeer smal perceel (gotisch perceel) gebouwd. Deze manier van opdeling van het land is geworteld, zoals geweten, in een lange Europese traditie. De principes gekozen voor het smalle rijhuis zijn dezelfde als vroeger. De serre bevindt zich aan de zuidkant achter het huis en verwarmt de leefruimte op de begane grond en de studio op de eerste verdieping. Een tweede serre of wintertuin vormt een uitbreiding van de leefruimte in de tuin, verschillend volgens de verschillende seizoenen. Een deel van de tuin kan groententuin worden.



een nieuwe ruimte om te leven

Onze manier van leven verandert: horizontaal, i.e. tussen verschillende personen, gezinnen en sociale groepen, en tijdelijk, met de tijd mee. Voor verschillende aspecten leven we niet langer in een homogene maatschappij; we leven in een continu veranderende cultuur, met continu veranderende individuele en collectieve gewoontes en sociale gebruiken.

Aan de ene kant bouwt iedereen zijn/haar vertrouwde ruimte en huis, elk op zijn eigen manier volgens zijn eigen levensstijl. Aan de andere kant hebben enkele collectieve houdingen en gebruiken, auto's bijvoorbeeld, onze levenswijze sterk beïnvloed.

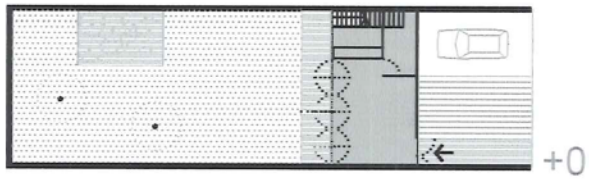
Vijftig jaar geleden was het probleem een *existenz minimum* vast te leggen en ervoor te zorgen dat elke woning boven dit minimum zat: minimale dimensies voor elke ruimte en de manier waarop verschillende ruimten, in een appartement of in de stad, gesitueerd en verbonden zijn. Vandaag is de vraag hoe we verschillen moeten beheersen teneinde een minimale orde te bereiken en verwarring en onleesbaarheid te vermijden.

Normale huizen in Gistel zijn niet erg klein: onze hedendaagse manier van leven vraagt om ruimte. In een sociaal programma, gewoonlijk met een beperkt budget, kunnen we geld sparen door te werken met een verstandige layout, met bouwmethoden en materialen zonder de ruimte, die iedereen kan gebruiken, te verminderen.

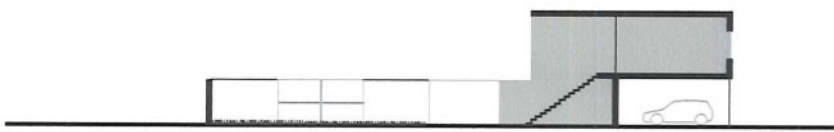
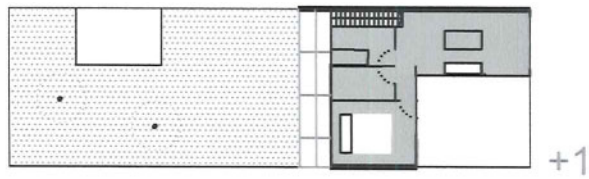
In het project worden vijf basistypes van huizen voorzien om te beantwoorden aan de verschillende vragen van personen met verschillende levenswijze: huizen met een tuin, een groententuin, een boomgaard (smalle en lange rijhuizen, georiënteerd naar het zuiden en het westen); huizen met een tuin (rijhuizen georiënteerd naar het zuiden); huizen met een patio en een wintertuin (zuiden); serre-huizen (zuiden en westen); huizen met een gemeenschappelijke tuin en kleine individuele ruimten. Natuurlijk kunnen de verschillende elementen gemixt worden, zoals een patio-huis met een groententuin of een wintertuin, enz... Al deze situaties voorzien volgens flexibele configuraties individuele open ruimte.

We zijn er van overtuigd dat het herdenken van de woonruimte zowel voor de sociale als de private woning belangrijk is. Grotere en meer flexibele ruimten kunnen verkregen worden zonder belangrijke extra kosten door lichtere elementen (bijvoorbeeld wintertuinen) toe te voegen die de levenskwaliteit verbeteren en de capaciteit van energiebesparende methodes ten goede komen.

rijhuis type4: 3kamers, 4pers. (82m² a 100m²)



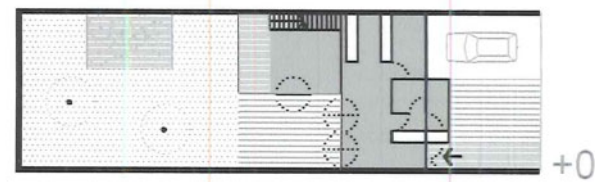
garage: 21
leefruimte: 37
slaapkamers + badkamer: 58
serre1: 14
serre2: 14



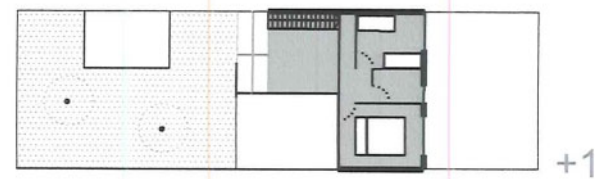
een huis met een tuin en een wintertuin

Dezelfde principes, met een onderverdeling van het huis in drie voornamelijk ruimten, zijn gekozen voor het rijhuis. Een tweede serre, een soort wintertuin, kan in de tuin voorzien worden als uitbreiding van de leefruimte, verschillend volgens de verschillende seizoenen.

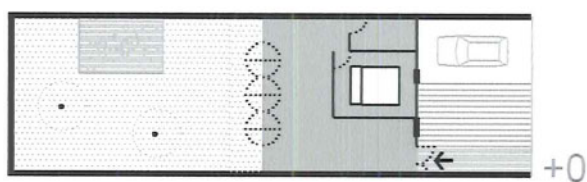
huis met tuin type1: 2kamers, 4pers. (76m² a 92m² + berging)



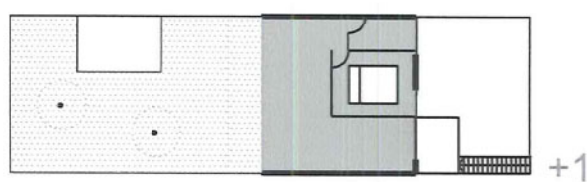
garage: 21
leefruimte: 53
berging: 4
slaapkamers+badkamer: 37
serre1: 3.7
serre2: 13.5



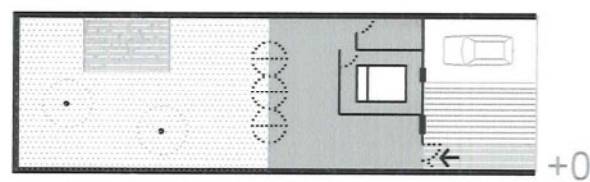
huis met tuin type2: appartementen: 1kamer en 2 pers. (58m² a 68m² + berging)



garage: 21
appartement +0: 67m²
appartement +1: 67 m²
serre: 13.5



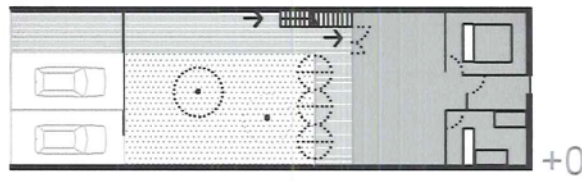
huis met tuin type3: appartement van 1kamer en 2 pers. (58m² a 68m² + berging)



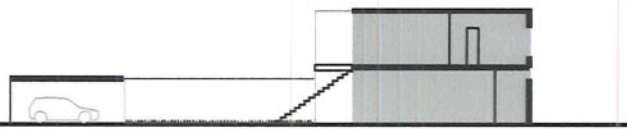
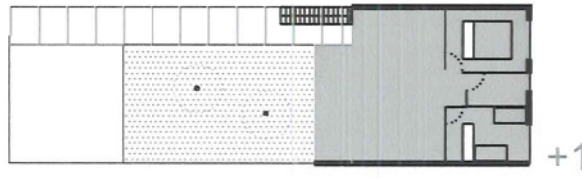
garage: 21
appartement +0: 67m²
serre: 13.5



huis met patio type 1 : appartement: 2kamers en 3pers. (71m² a 85m² + berging)



garage: 18
appartement1: 77
serre:16

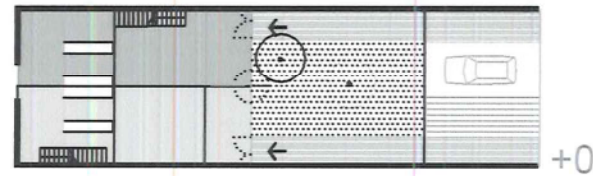


een huis met een patio en een wintertuin

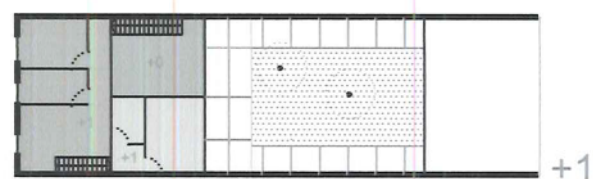
In het patio-huis zijn de parking en de hoofdingang gescheiden van de leefruimte door middel van een patio. Vanaf de ingang is het mogelijk om de leefruimte te bereiken via een overdekt en gesloten paadje. De leefruimte is opgedeeld in drie hoofd-onderdelen: de leefruimte als een hoge serre of wintertuin, die de warmte van de zon accumuleert; een binnenzone, keuken, eetkamer en studio, in het warme deel van het huis, gedeeltelijk verwarmd door de serre en dan op de eerste verdieping de slaapkamers, waar de temperatuur lager zal zijn, opnieuw gedeeltelijk verwarmd door de serre. Zonnepanelen en luiken laten toe om de temperatuur in de verschillende delen van het huis te regelen.

huis met patio type 2a : appartement: 2kamers en 4pers. (80m² a 96m² + berging)

huis met patio type 2b : appartement: 1kamer en 2pers. (62m² a 72m² + berging)



garage: 18
appartement1: 82
appartement2: 61

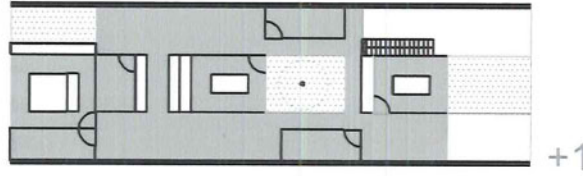
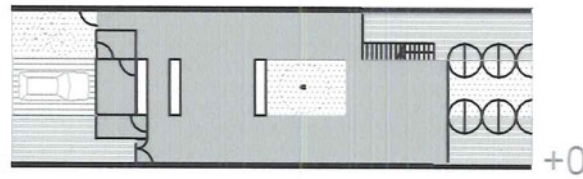


Idioritmes en gedeelde ruimten

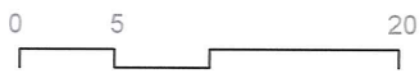
Elk individu, of groep van individuen heft zijn eigen ritme, een specifiek *idio*-ritme. Een van de basistaken van een stedelijk project is het mogelijk maken dat verschillende *idio*-ritmen samenleven in gedeelde ruimten. Zoals Roland Barthes aantoonde zijn *idio*-ritmen en het ritme van het collectieve leven, zoals private en collectieve ruimten, niet met elkaar in strijd. Het voorstel van het project is om een simpele en ruwe verdeling van de ruimte en het land in private en openbare en bebouwde ruimte te vermijden, maar om integendeel complexe sequenzen te genereren van de binnenruimte van elk huis, het intieme en private deel, tot de meer publieke en extroverte buitenruimte in het park of in de verkeersstraten. De oude stad was vol van architecturale elementen die deze sequenzen mogelijk maakten. Het project interpreteert hetzelfde conceptuele thema op een nieuwe manier. Muren met grote thermo-inertie in de binnenruimte van het huis tot het serre-huis; glas tussen het serre en de tuin, hagen of kleine muurtjes tussen de private tuinen en de publieke of semi-publieke ruimte.



serrehuis

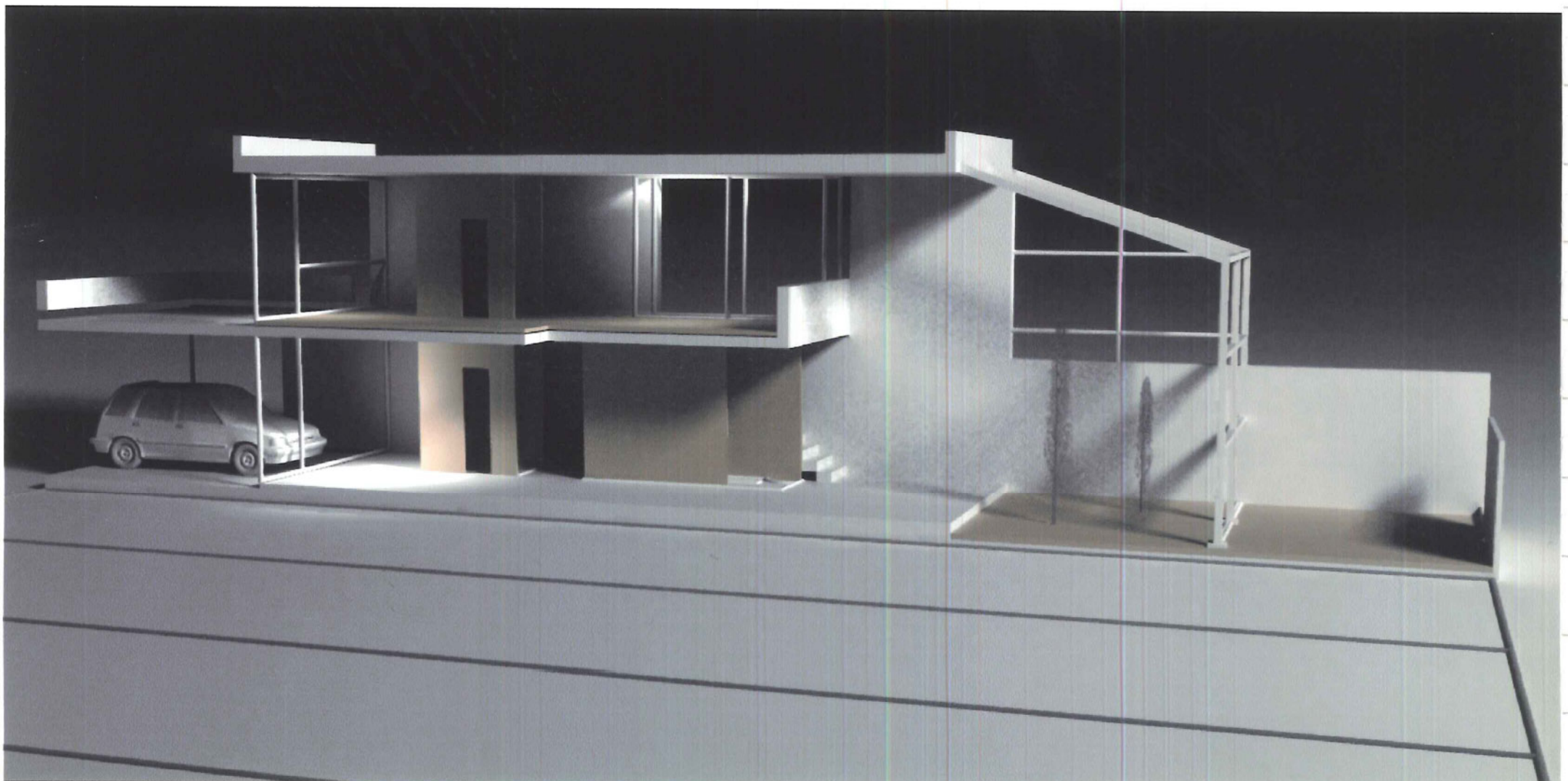


3 kamers, 4 pers. (82m² a 100m² + berging)
garage: 13,5
leefruimte: 162
berging: 9
slaapkamers + badkamer: 144
serre1: 12
serre2: 13,5
serre3: 12,6



een serrehuis

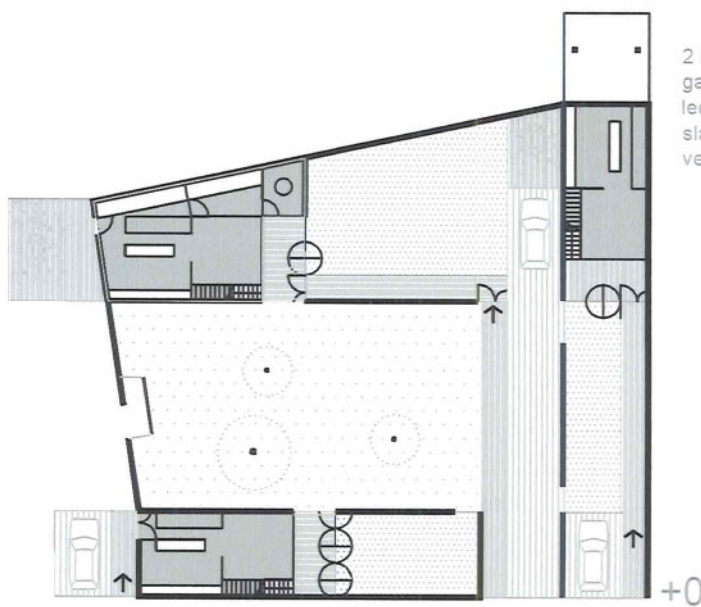
Een radicale versie van de relatie tussen binnen en buiten is het serre-huis: het huis dat het ganse perceel vult bestaat uit een grote leefruimte binnen een serre-structuur. Natuurlijke ventilatie en energiebesparing kunnen eenvoudig bekomen worden. Een dikke muur doet dienst als accumulator en sluit het huis aan de noordkant. De ruimte is zeer interessant ook voor andere doeleinden dan wonen en geeft de mogelijkheid tot een omgeving die op verschillende manieren gebruikt kan worden.



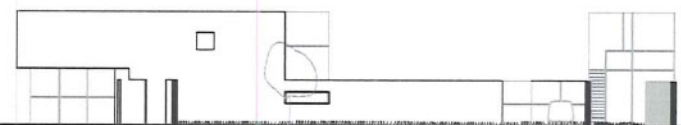
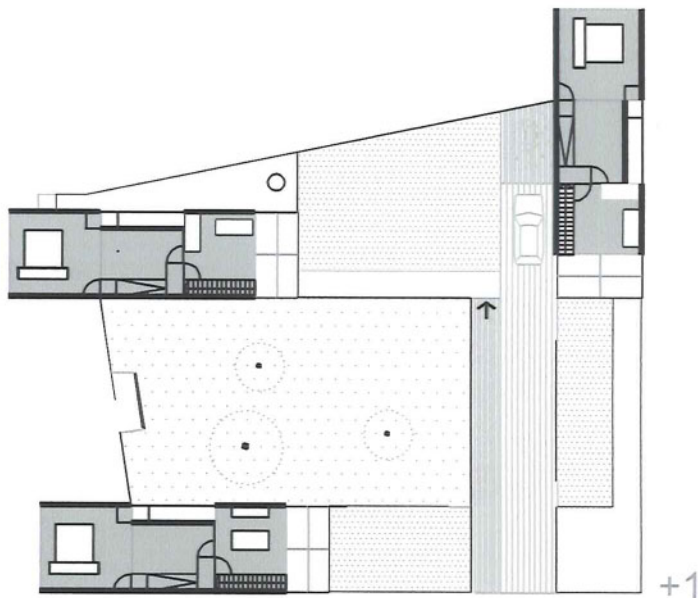
3 huizen rond gemeenschappelijke tuin type2

2 kamers, 4 pers. (58m² a 68 m² + berging)
garage: 18
leefruimte: 54
slaapkamer en badkamer: 20
berging 6
serre: 10.1

2 kamers, 4 pers. (76m² a 92m² + berging)
garage: 13.5
leefruimte: 36.6
slaapkamers + badkamer: 54
veranda: 10.1



2 kamers, 4 pers. (76m² a 92m² + berging)
garage: 13.5
leefruimte: 36.6
slaapkamers + badkamer: 54
veranda: 10.1



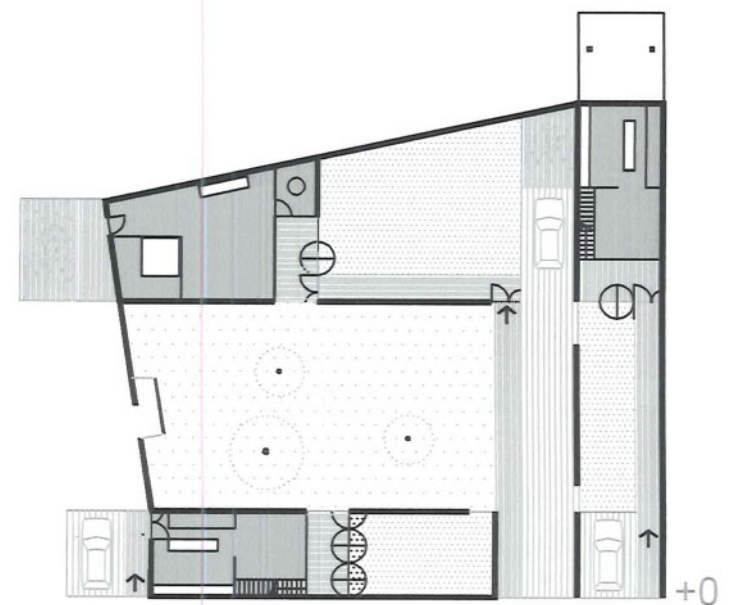
drie huizen met een gemeenschappelijke tuin

De verschillende types van huizen kunnen samengesteld worden tot meer complexe ruimten met meer gearticuleerde sequenzen. In dit geval, bijvoorbeeld, worden drie huizen, volgens de principes eerder aangegeven, gegroepeerd rond een gemeenschappelijke tuin die privaat eigendom is.

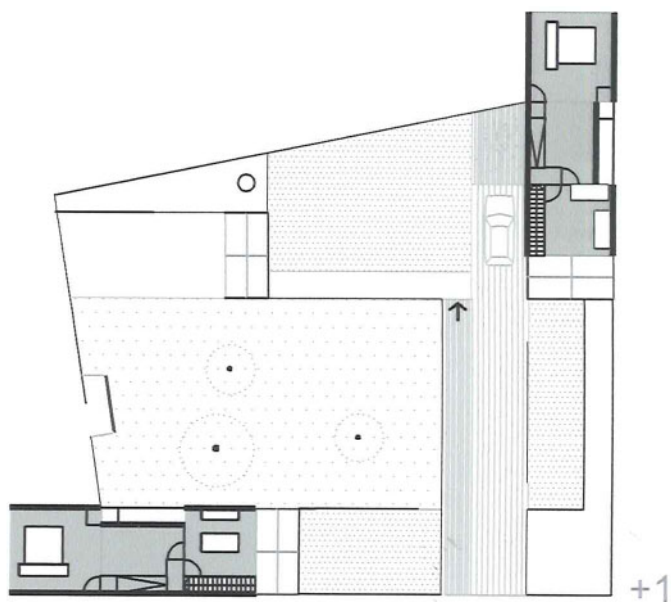
3 huizen rond gemeenschappelijke tuin type1

1 kamer, 2 pers. (52m² a 62m² + berging)
appartement: 60
serre: 10.1

2 kamers, 4 pers. (76m² a 92 m² + berging)
garage: 13.5
leefruimte: 36.6
slaapkamers + badkamer: 54
veranda: 10.1



2 kamers, 4 personen (76m² a 92m² + berging)
garage: 13.5
leefruimte: 36.6
slaapkamers + badkamer: 54
veranda: 10.1

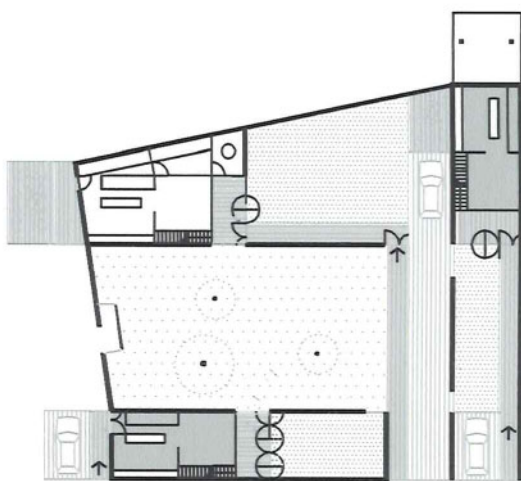




collectieve ruimte



wonen



ontwerp van het gebied: circulatie en gedeelde ruimten

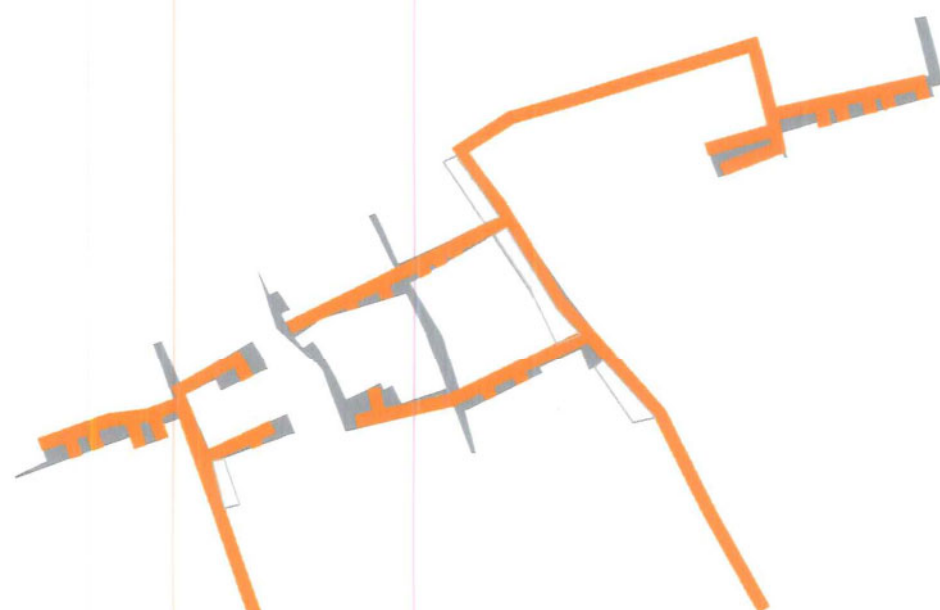
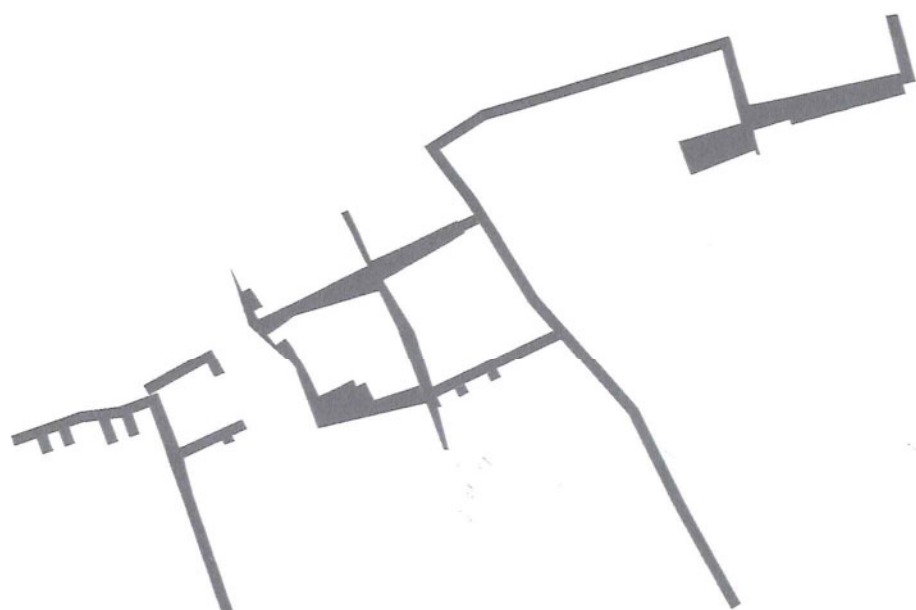
Een belangrijk deel van de gedeelde ruimte zijn de ruimten gerelateerd tot de toegang tot de huizen en de circulatie van auto's en voetgangers. Volgens ons leidt de opdeling van al deze fluxen tot een onbruikbare en dikwijls verlaten collectieve ruimte. Het is een uitdaging om een ontwerp te maken dat de verschillende bewegingen kan leiden zonder ze op radicale manier te scheiden. De collectieve en semi-publieke ruimten worden inderdaad ook gebruikt door auto's (tegen 10km/u) om hun parkeerplaats te bereiken. Ondertussen zijn het ook ruimten om de buurman te ontmoeten, om te zitten en te wachten op een vriend, voor jonge mensen een plaats om elkaar te ontmoeten.

Door de variërende afmetingen van deze ruimten kan hier en daar een alleenstaande boom staan.

De basislogica van het project is het vermijden van lussen en onderling verbonden wegen. Van de oost-west hoofdweg gaan twee residentiele wegen (30km/u), voorzien van publieke parkeerplaatsen, loodrecht het gebied binnen; zij geven toegang tot de gedeelde ruimten (10km/u) en de private parkings. De gedeelde ruimten zijn opgevat als binnenplaatsen en gemaakt uit semi-doorringbare materialen (bijvoorbeeld beton en dolomiet), de wegen zijn in asfalt.

circulatie

-  semi-doorlatende verharding beton-dolomiet
-  parkeerplaatsen
-  dolomiet



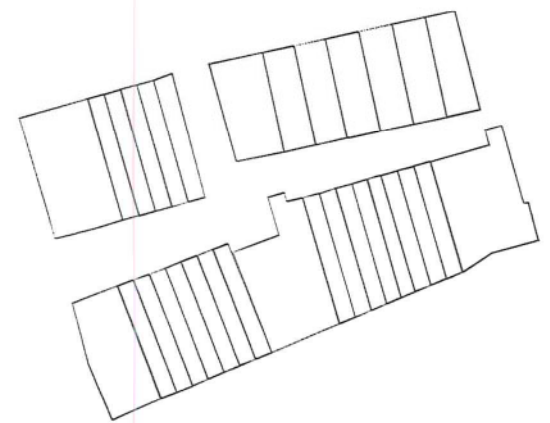
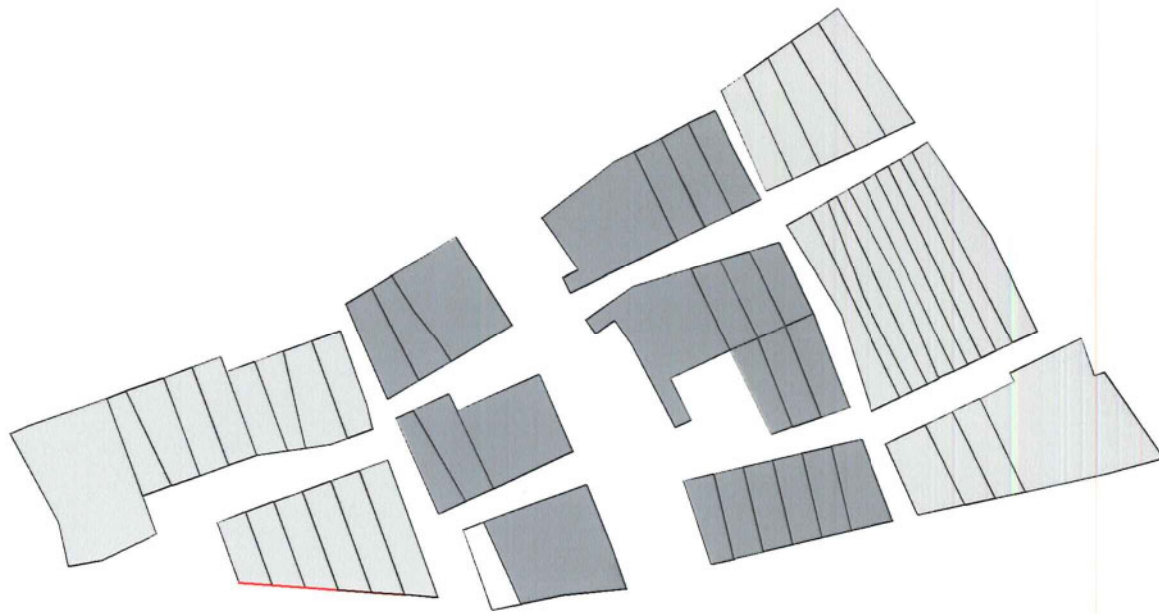
Woonproject Steenbakker: social housing



Woonproject Steenbakker: een proces

Het voorstel van het project is om de sociale woningen in het midden van het gebied te plaatsen. De realisatie, als een eenduidig project, kan de belangrijkste hefboomactie zijn voor de transformatie door in een concrete en als voorbeeld geldende manier de bouw-regels voor de rest van de percelen op te stellen. Ook de structuur van de publieke ruimten wordt in dit deel weergegeven: de tuinen met de poel relateren de huizen met het platteland.

- sociale woningen
- sociale kavels
- tweede fase



- huizen met tuin, groentetuin, boomgaard
- huizen met een tuin
- huizen met een patio
- serrehuizen
- huizen met gemeenschappelijke tuin

