

CEDRIC FRANCK
OLIVIER PERIER
ALICIA REIBER

URBAN
PLATFORM

ARCHITECTEN

MEDWERKERS:

KAREL DECKERS, ARCHITECT
STJUN THOMAS, ARCHITECT
THEBAUT ROME, ARCHITECT



ERIK DHONT

TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECT



TECON
raadgevende ingenieurs

RAADGEVENDE INGENIEURS

studieburo VAN DER WFF
VAN DER VALK raadgevend ingenieur



Berenschot Osborne

COST CONTROL



27/01/04



“LANGS DE WEGEN: ACHTERLAND”

BOUWHEER

AFGEVAARDIGD BESTUURDER VAN
URBAN PLATFORM, OLIVIER PERIER

COST CONTROL
PLANNING

Jeroen D'hulst,
Berenschot
Osborne, Brussel

TUIN -EN LANDSCHAPS
ARCHITECTUUR

ERIK
DHONT,
Brussel

ARCHITECTUUR

URBAN
PLATFORM
ARCHITECTS,
Brussel

INGENIEURSBUREAU

TECON GROEP,
raadgevende ingenieurs,
Antwerpen

A Groepspresentatie

B Conceptpresentatie

- (01 Ligging Gistel in België)
- (02 toekomstige woonuitbreidingen)
- 03 Groen Lint
- 04 Creatie van tussenplekken
- 05 Beginnen met de kip
- 06 Het nevenschikt landschap
- 07 "Langs de wegen"
- 08 orientatie
- 09 Waterwegen
- 10 Toegang tot de site
- 11 Ruimtes met privaat karakter
- 12 Mozaïek van koop-en huurwoningen
- 13 Ruimtes met publiek karakter : "achterland"

C Landschappelijke integratie

- 14 Beplantingslijst
- 15 Algemeen plan zwart wit versie
- 16 Algemeen plan kleurenversie
- 17 Doorsnedes
- 18 Referenties

D architectuur + infrastructuur

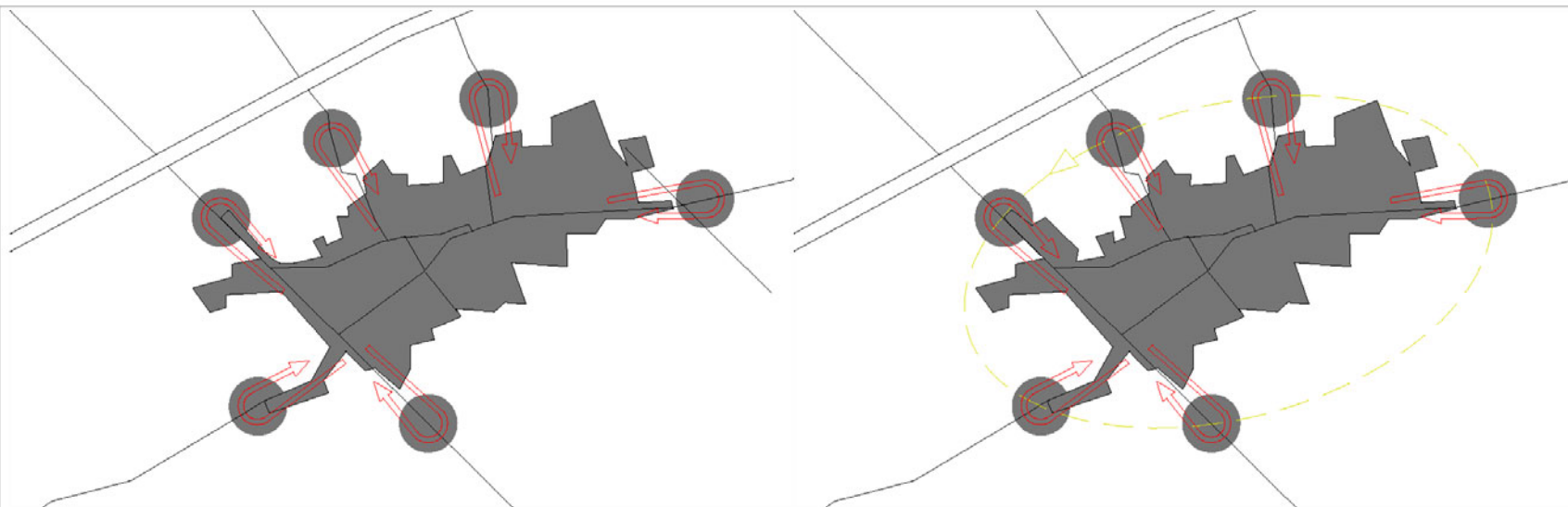
- 19 Mogelijkheden van de architectuur op niveau van woonblokken
- 20 Verschillende opties per perceel
- 21 Verscheidene typologieën
- 22 Programma van de architectuur
- 23 Structuur - gevel
- 24 infrastructuur

E raming van de kosten

- 25 Berekening per module
- 26 Globale berekening

F Richtlijnen naar de toekomst toe

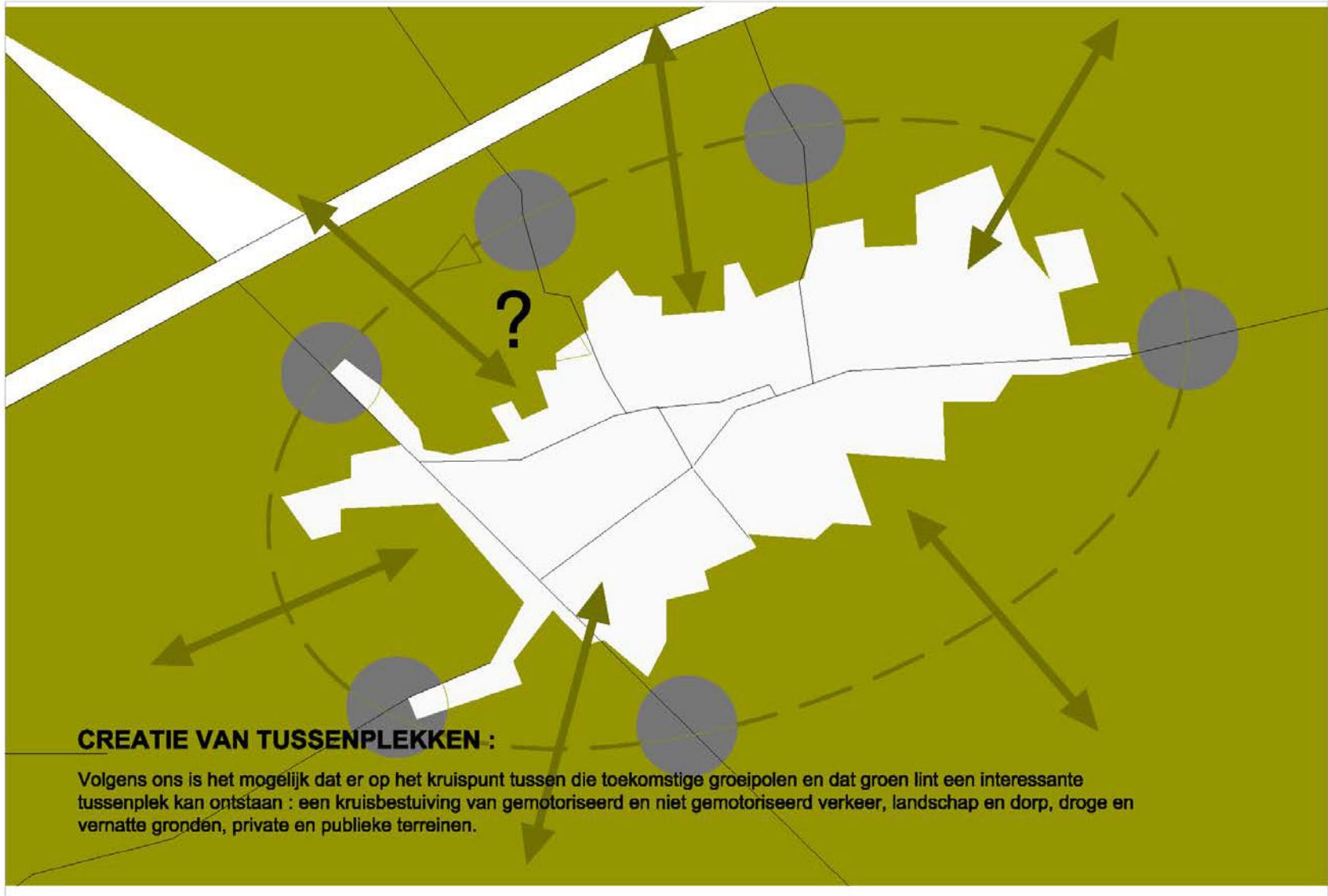
INHOUDSTABEL



PERIFERIE VAN GISTEL VERBONDEN DOOR GROEN LINT

Een vraag die we ons stelden in het begin was : zullen de toekomstige groeipolen van Gistel niet veeleer uitmonden in een reeks van doodlopende wijken? een gebrekkige sociale samenhang tussen die wijken onderling nodigt immers niet uit tot de groei en het ontdekken van de nieuwe rand. Vanwege de ligging en groeiambities van Gistel hebben we gekozen voor een specifieke aanpak : Hoe kunnen we sociale cohesie bevorderen? Misschien biedt de introductie van een groen publiek lint als bindmiddel tussen nieuwe wijken perspectieven.

CONCEPT



CONCEPT



LANDSCHAPPELIJKE INTEGRATIE



CONCEPT



CONCEPT



CONCEPT



WATERWEGENSYSTEEM

Het watergrondniveau op onze site kan problematisch zijn vanwege de zandige klei van de quartaire afzetting. Daarvoor opteren we voor een dubbel systeem van hergebruik van water via regentanken en anderzijds een logisch systeem van grachten als regenwaterbuffer, aangesloten op de gescheiden riolering.

CONCEPT

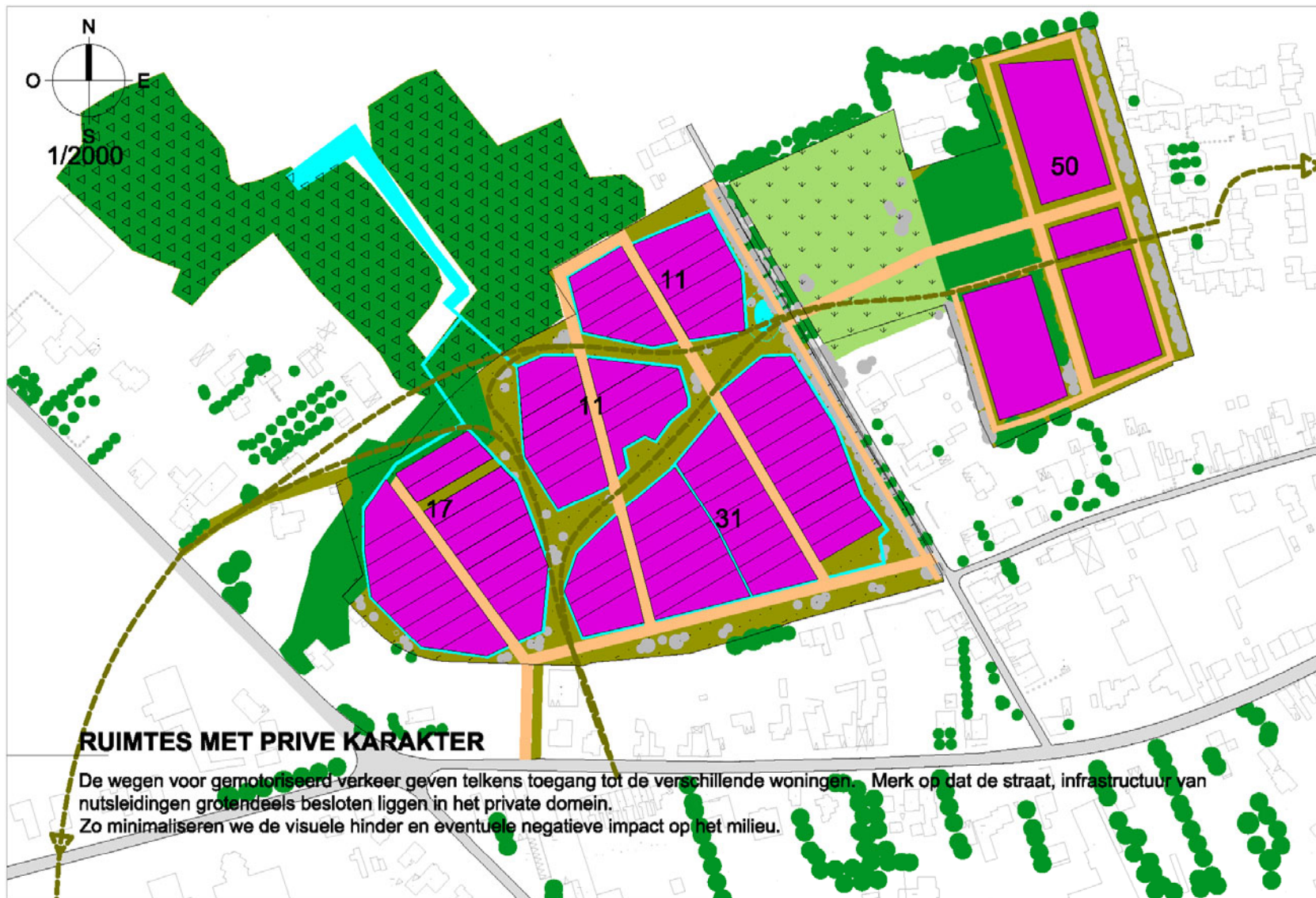


TOEGANG TOT DE SITE

Om de site toegankelijk te maken hebben we enerzijds wegen bestemd voor gemotoriseerd verkeer, en anderzijds het groen lint voor niet gemotoriseerd verkeer.

We stellen voor een tweede toegang tot de site te creëren teneinde de verkeerssituatie te optimaliseren voor de toekomstige 125 nieuwe woningen.

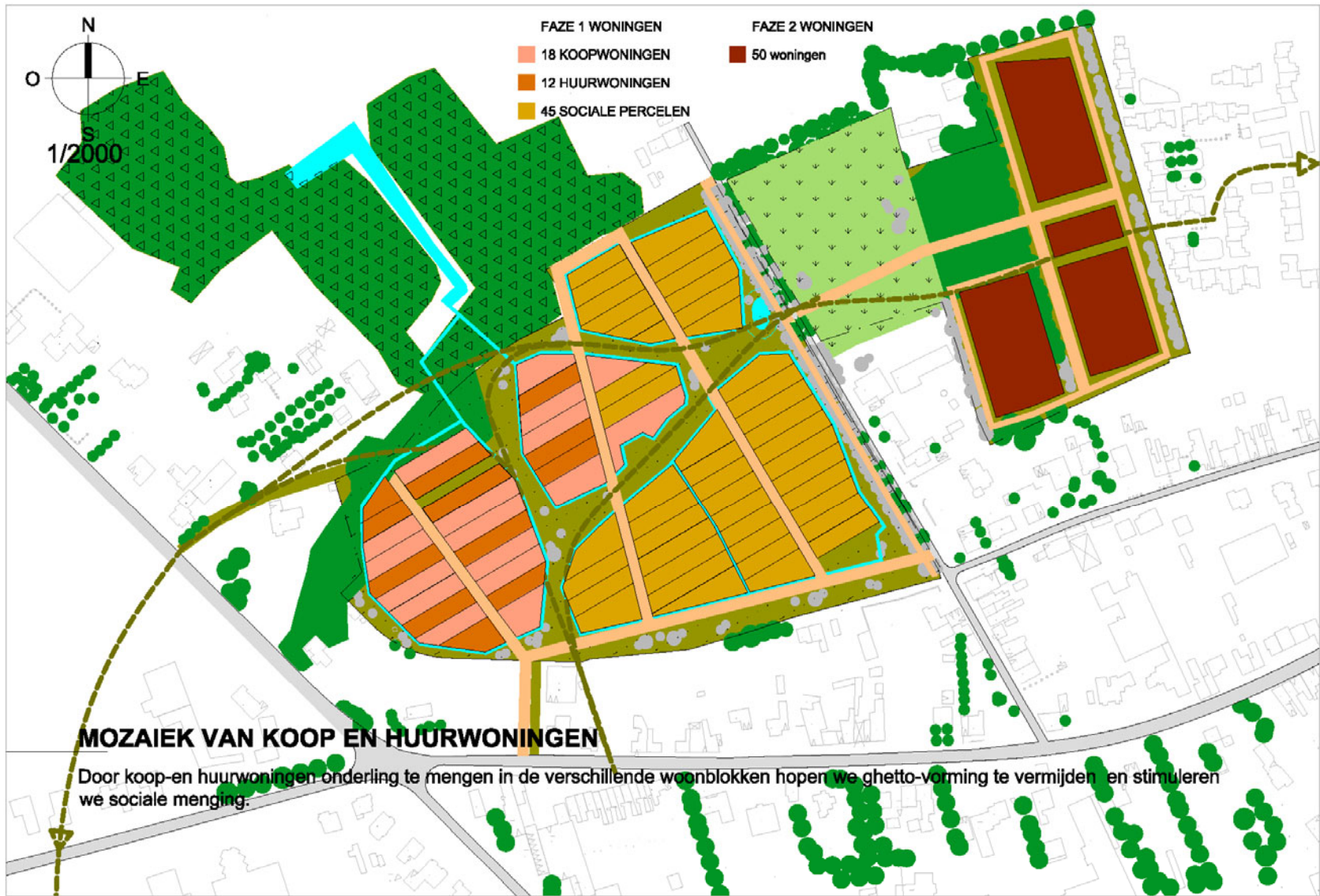
CONCEPT



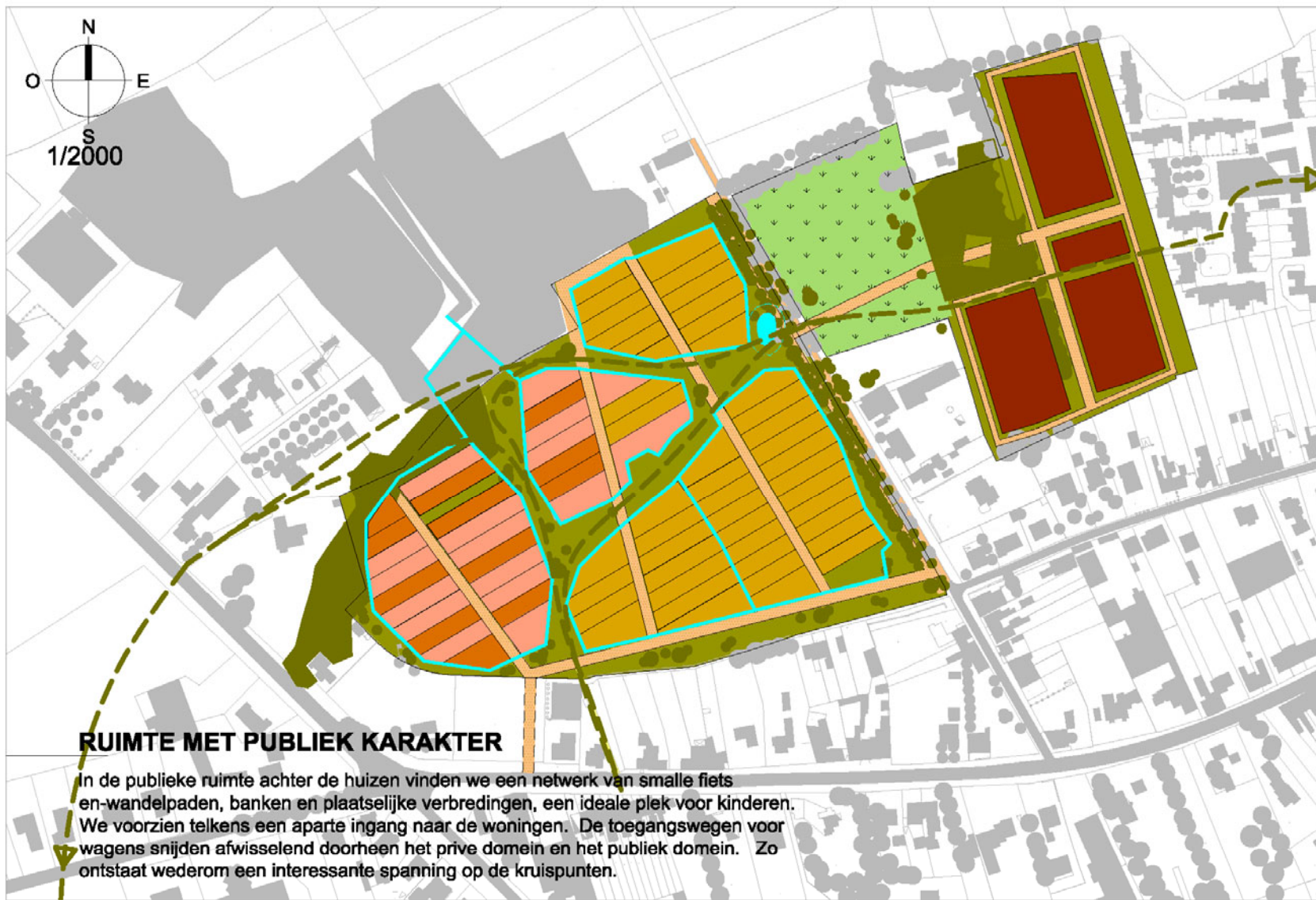
RUITES MET PRIVE KARAKTER

De wegen voor gemotoriseerd verkeer geven telkens toegang tot de verschillende woningen. Merk op dat de straat, infrastructuur van nutsleidingen grotendeels besloten liggen in het private domein. Zo minimaliseren we de visuele hinder en eventuele negatieve impact op het milieu.

CONCEPT



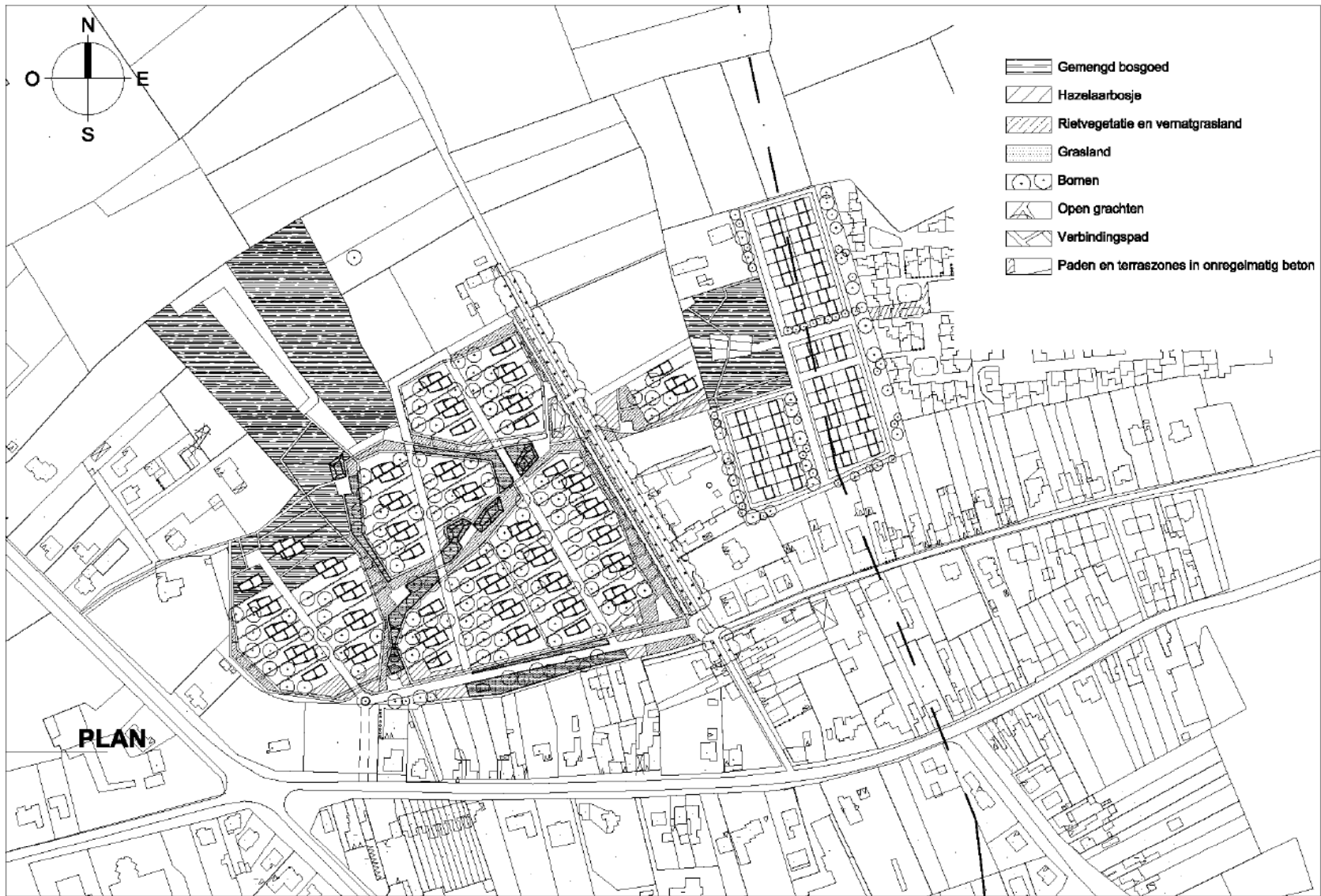
CONCEPT



RUIMTE MET PUBLIEK KARAKTER

In de publieke ruimte achter de huizen vinden we een netwerk van smalle fiets en-wandelpaden, banken en plaatselijke verbredingen, een ideale plek voor kinderen. We voorzien telkens een aparte ingang naar de woningen. De toegangswegen voor wagens snijden afwisselend doorheen het prive domein en het publiek domein. Zo ontstaat wederom een interessante spanning op de kruispunten.

CONCEPT



LANDSCHAPPELIJKE INTEGRATIE



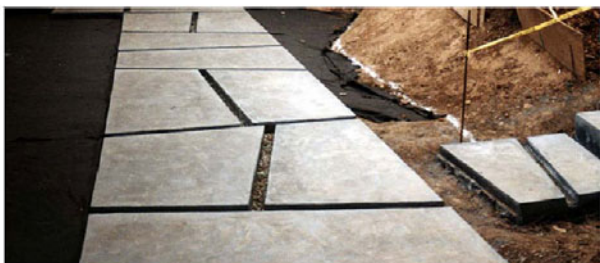
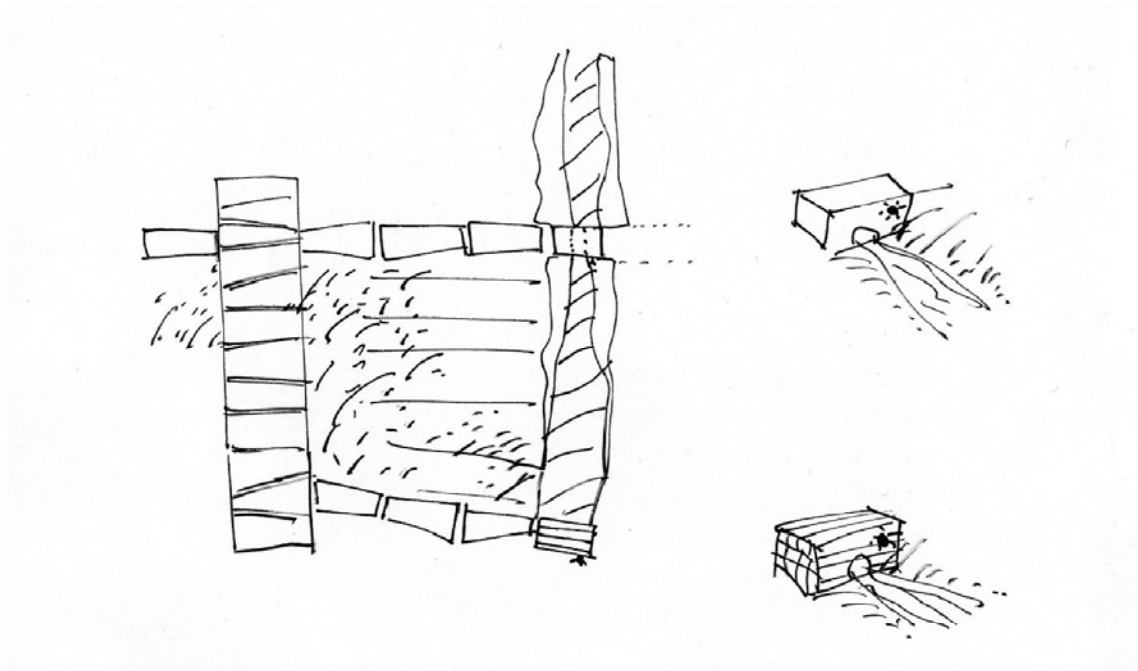
LANDSCHAPPELIJKE INTEGRATIE



SNEDEN



LANDSCHAPPELIJKE INTEGRATIE



REFERENTIE

LANDSCHAPPELIJKE INTEGRATIE



Bepantingsoverzicht



1 BOMEN

<i>Tilia cordata</i>	kleinbladige linde	5%
<i>Quercus robur</i>	zomereik	50%
<i>Castanea sativa</i>	tamme kastanje	5%
<i>Fraxinus excelsior</i>	gewone Es	40%

2 FRUITBOMEN

<i>Malus domestica</i>	appel	80%
<i>Pyrus communis</i>	peer	10%
<i>Mespilus germanica</i>	mispel	5%
<i>Juglans regia</i>	walnoot	5%

3 BOSJES

<i>Corylus avellana</i>	hazelaar	90%
<i>Alnus glutinosa</i>	zwarte els	10%

4 BEGRENZINGEN

<i>Rubus zefa</i>	herfstframboos	40%
<i>Rubus 'Malling Promise'</i>	zomerframboos	40%
<i>Lonicera periclymenum</i>	boskamperfoelie	10%
<i>Clematis viticella</i>	bosdruff	10%

5 BOLGEWASSEN

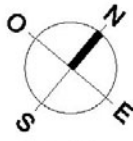
<i>Narcissus poeticus</i>	witte narcis	
<i>Galanthus nivalis</i>	gewoon sneeuwkllokje	

6 VERNATGRASLAND

<i>Phragmites australis</i>	riet	50%
Vernat grasland		
50%		
<i>Prunella vulgaris</i>	brunel	
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	echte koekoeksbloem	
<i>Iris pseudocarus</i>	gele lis	
<i>Hypericum tetrapterum</i>	gevleugeld herfsthooi	
<i>Caltha palustris</i>	dotterbloem	
<i>Angelica sylvestris</i>	gewone engelwortel	
<i>Rhinanthus angustifolius</i>	grote ratelaar	
<i>Carex ovalis</i>	hazezegge	
<i>Cirsium palustre</i>	kale jonker	
<i>Lythrum salicaria</i>	kattestaart	
<i>Lotus uliginosus</i>	moerasrolklaver	
<i>Filipendula ulmaria</i>	moeraspirea	
<i>Epipactis palustris</i>	moeraswespenorchis	
<i>Dactylorhiza majalis</i> pr.	rietorchis	
<i>Thalictrum flavum</i>	poelruit	
<i>Ranunculus acris</i>	scherpe boterbloem	
<i>Valeriana officinalis</i>	valeriaan	
<i>Luzula multiflora</i>	veelbloemige veldbles	
<i>Senecio aquatica</i>	waterkruiskruid	

7 GRASLAND MET INBRENG VAN VERWILDERINGSSOORTEN

<i>Silene pratensis</i>	avondkoekoeksbloem
<i>Tanacetum vulgare</i>	boerewormkruid
<i>Prunella vulgaris</i>	gewone brunel
<i>Anthriscus sylvestris</i>	fluitekruid
<i>Tragopogon pratensis</i>	gele morgenster
<i>Barbarea vulgaris</i>	barbara-kruid
<i>Achillea millefolium</i>	gewoon duizendblad
<i>Leontodon autumnalis</i>	herfstleuwetand
<i>Centaurea jacea</i>	echte knooppkruid
<i>Leucanthemum vulgare</i>	marginet
<i>Pastinaca sativa</i>	pastinaak
<i>Daucus carota</i>	peen
<i>Trifolium pratense</i>	rode klaver
<i>Ranunculus acris</i>	scherpe boterbloem
<i>Plantago lanceolata</i>	smalle weegbree
<i>Vicia sativa</i>	voederwikke
<i>Vicia cracca</i>	voegelwikke



1/500

- WONING TYPE A & B
- WONING TYPE C & D
- ▨ ONDOORDRINGBAAR MATERIAAL
- LAAG GROEN
- HAZELNOTEN STRUIK
- FRAMBOZENSTRIJK
- ⊙ WATERTANK

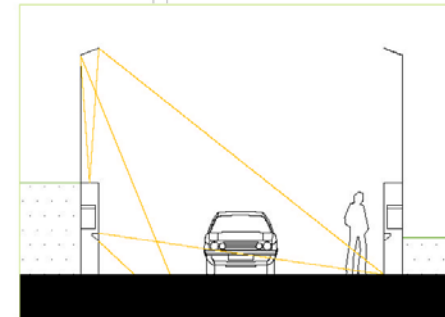
Door de tuin en leefruimtes zuidwestelijk te plaatsen krijgt elke woning een maximale bezonning en privacy.

Voor de eerste fase hebben we gekozen voor gekoppelde driegevelwoningen met zoals gezegd over het algemeen telkens twee toegangen : een langs het achterland, de ander langs de straatkant.

Om dat te accentueren plaatsen we de voordeur van het huis ligt telkens in het midden van de zijgevel.

In snede zien we een verticaal infrastructuurelement dat een geïntegreerd systeem bevat van openbare verlichting, nutsvoorzieningen, tellers en eventueel een gepersonaliseerde brievenbus.

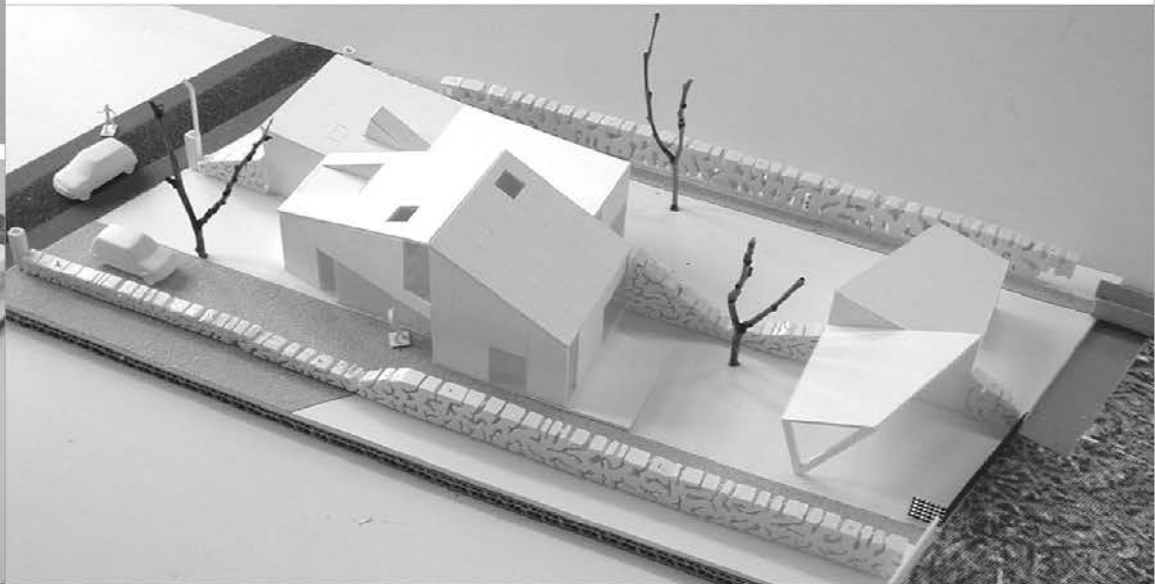
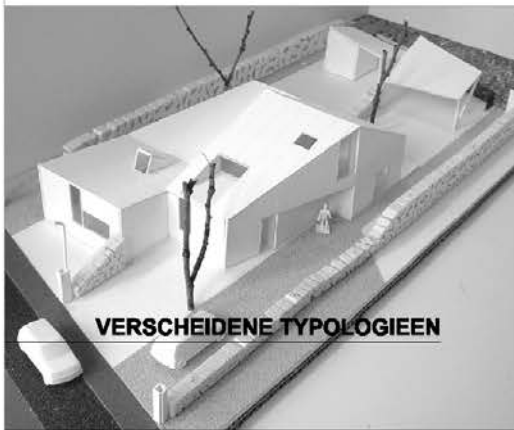
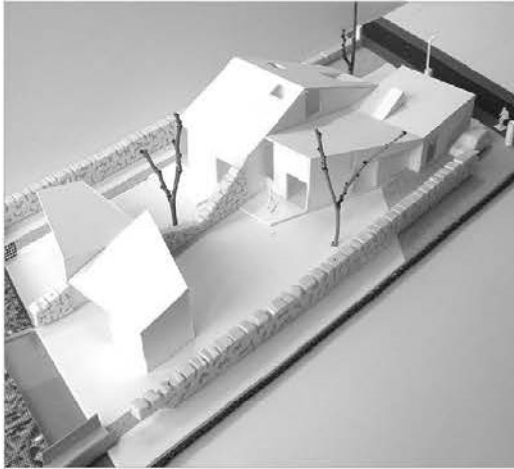
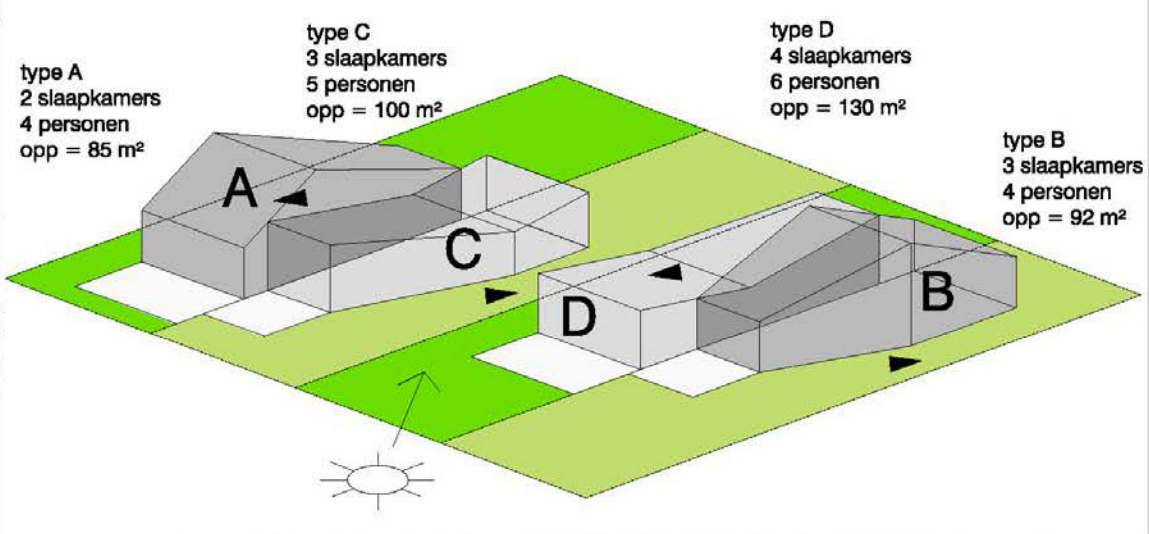
MOGELIJKHEDEN VAN DE ARCHITECTUUR OP SCHAALNIVEAU HUIZENBLOKKEN



1/100



Door vier typologieën te ontwerpen met telkens verschillende oppervlakten, hoogtes en dakvormen, willen we een grote variatie van woningen bereiken. Eenlagige en tweelagige woningen worden telkens gecombineerd tot een geheel en garanderen een wederom optimale zoninval.



De verschillende wooneenheden hebben allen een zij-ingang. Elke eenheid heeft telkens 2, 3 of 4 slaapkamers voor 4 tot 6 personen. De oppervlakten variëren van 85 m2 tot 92 m2 voor de eenlagige woningen, en 108 m2 tot 130 m2 voor de tweelagige woningen.



PROGRAMMA VAN DE ARCHITECTUUR



Als bouwprincipe stellen we een assemblage voor van verdiepingshoge zelfdragende betonnen prefabwanden met als gevelmateriaal watervaste multiplex bekistingspanelen (ingewerkte technieken).

We kozen voor een betonnen structuur vanwege de hoge thermische inertie, het relatief goedkope industriële procédé, de interne flexibiliteit en de duurzaamheid van het materiaal.

De lichtgewicht betonnen binnenwanden dienen ook niet bepleisterd te worden, hetgeen economisch is.

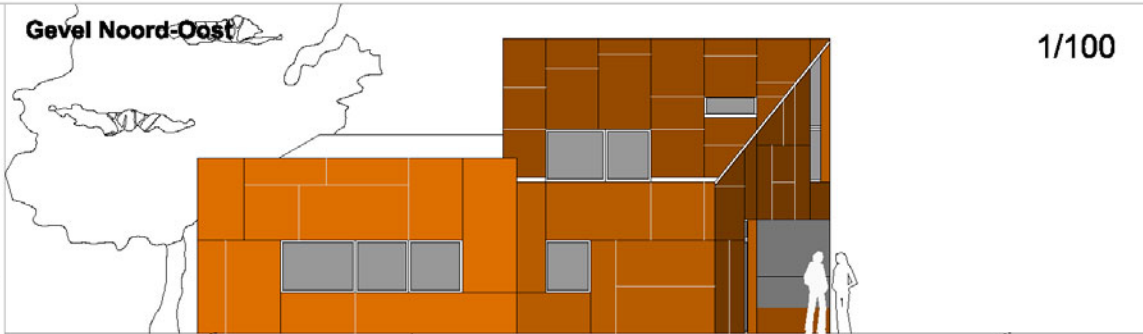


STRUKTUUR-GEVEL-INFRASTRUCTUUR



ARCHITECTUUR + INFRASTRUCTUUR

Gevel Noord-Oost

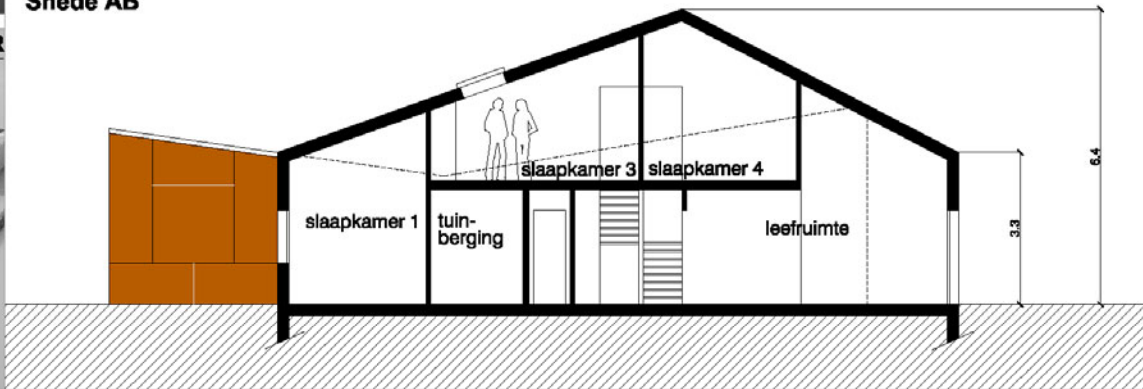


1/100

Gevel Noord-West



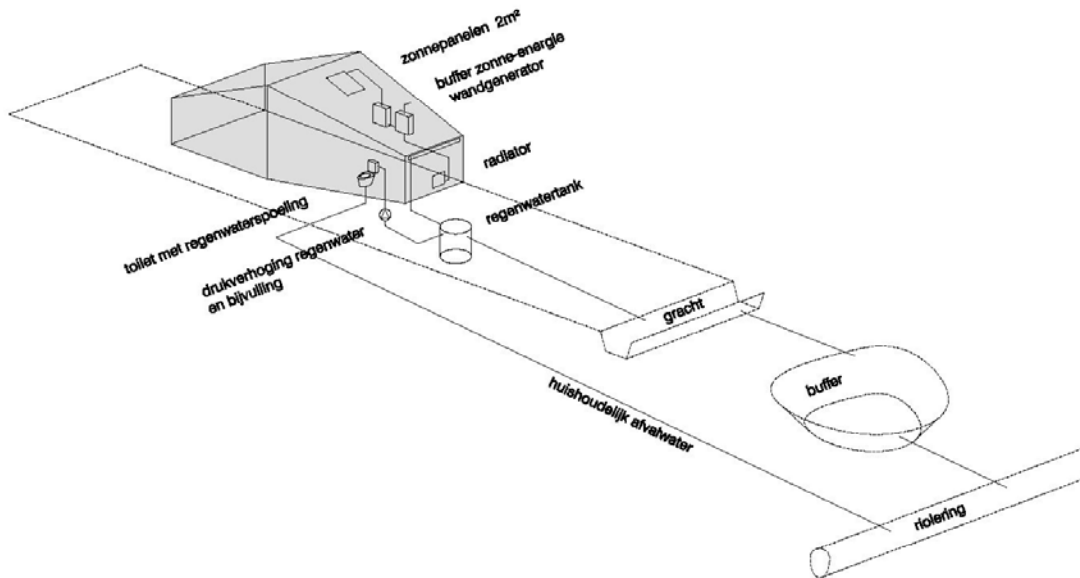
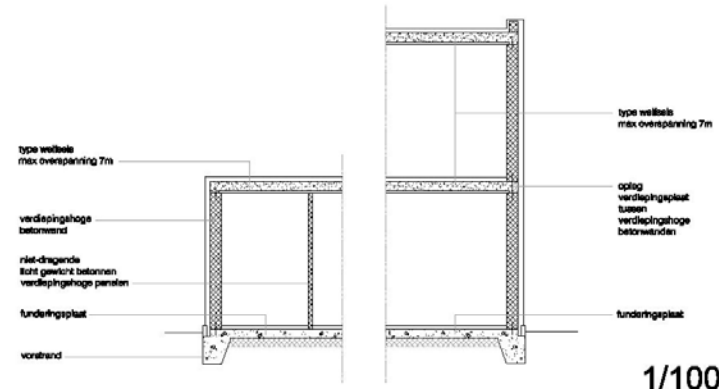
Snede AB



Als bouwprincipe stellen we een assemblage voor van verdiepingshoge zelfdragende betonnen prefabwanden met als gevelmateriaal watervaste multiplex bekistingspanelen (ingewerkte technieken).

We kozen voor een betonnen structuur vanwege de hoge thermische inertie, het relatief goedkope industriële procédé, de interne flexibiliteit en de duurzaamheid van het materiaal.

De lichtgewicht betonnen binnenwanden dienen ook niet bepleisterd te worden, hetgeen economisch is.



Er is per twee wooneenheden een hemelwaterinstallatie voorzien die instaat voor prive hergebruik (wasmachines etc).

Ons regenwaterwatersysteem werkt van huis tot zuiveringsstation in Oostende. We opteren voor ondoordringbare materialen daar die water efficiënter kunnen afvoeren.

De grachten en het vernat grasland werken als stormoverloopbekken bij hevig onweer. En ze voeren het water af naar de respectieve poelen op het terrein en uiteindelijk naar het gescheiden rioleringsstelsel (overloop).

De bijkomende warmwaterproductie van elke woning wordt verzorgd door een zonnepaneleninstallatie op het dak.