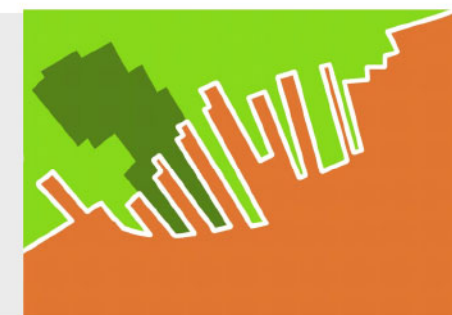
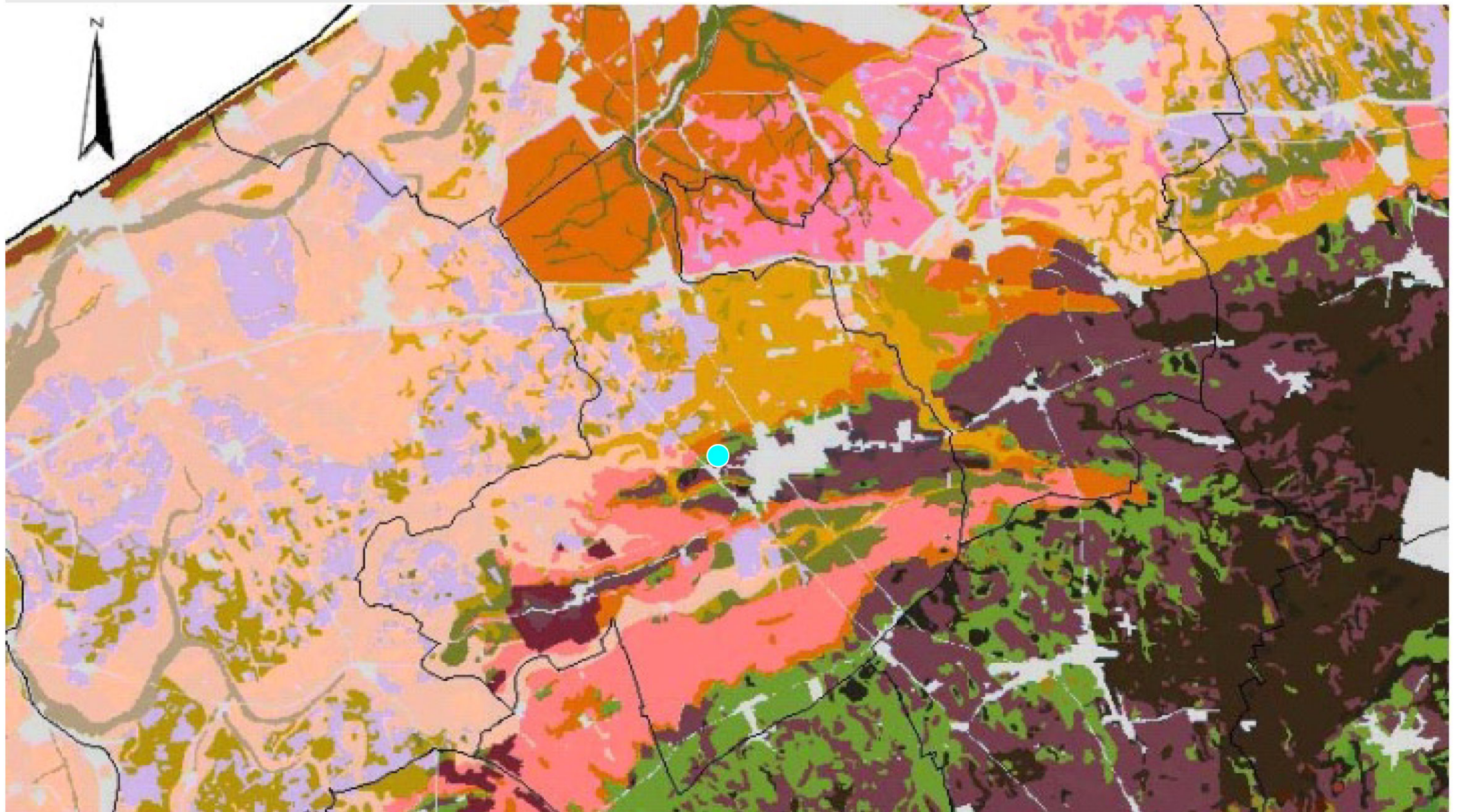


space2be

Open Oproep - Woonproject Steenbakker - Gistel





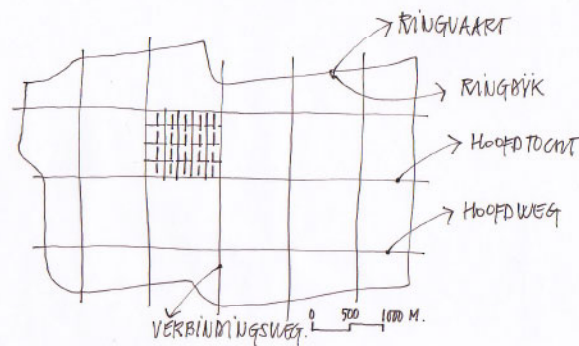
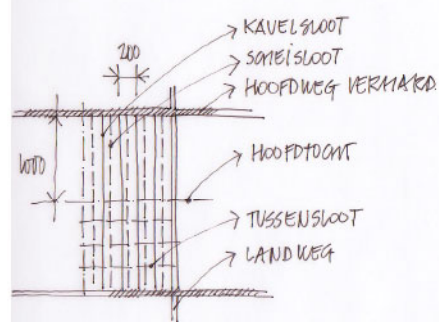
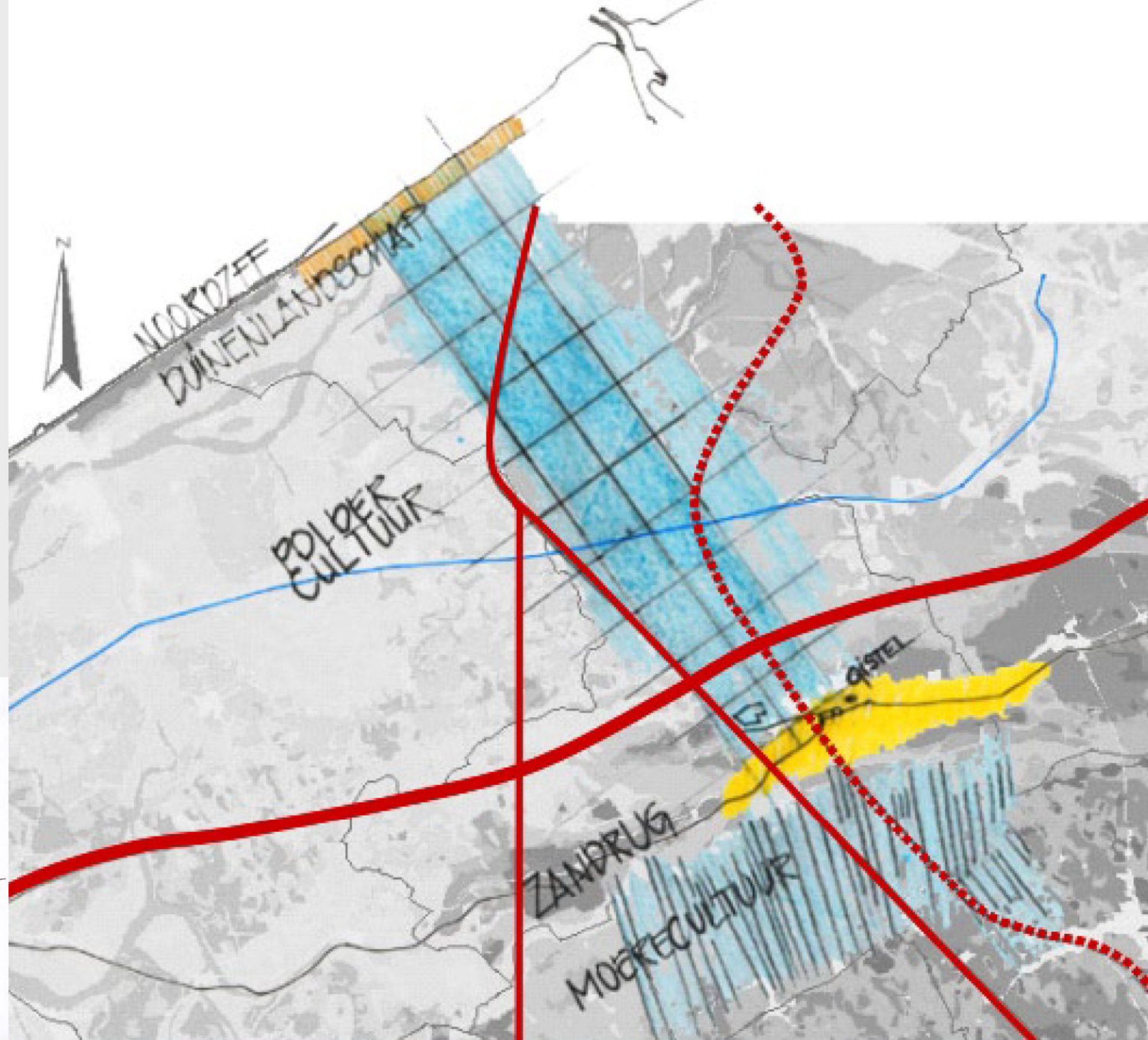
een droge zandrug waarop nederzettingen zijn gegroeid
lagergelegde polders en moeren benut voor landbouw

de polder als een gemaakt landschap

een rationele verkaveling van het land

functionele afwatering voor een optimale benutting van de ruimte

nieuwe infrastructuur doorkruist dit systeem



OVERZICHT VAN EEN DROOGMAKERIJ



historische paden en dreven doorkruisen de site



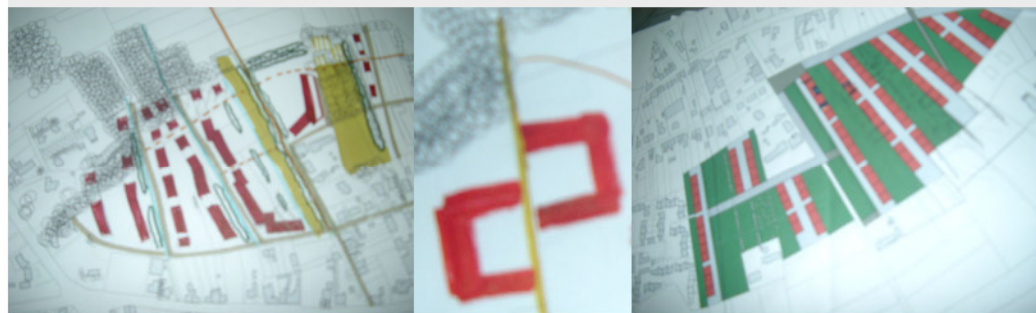
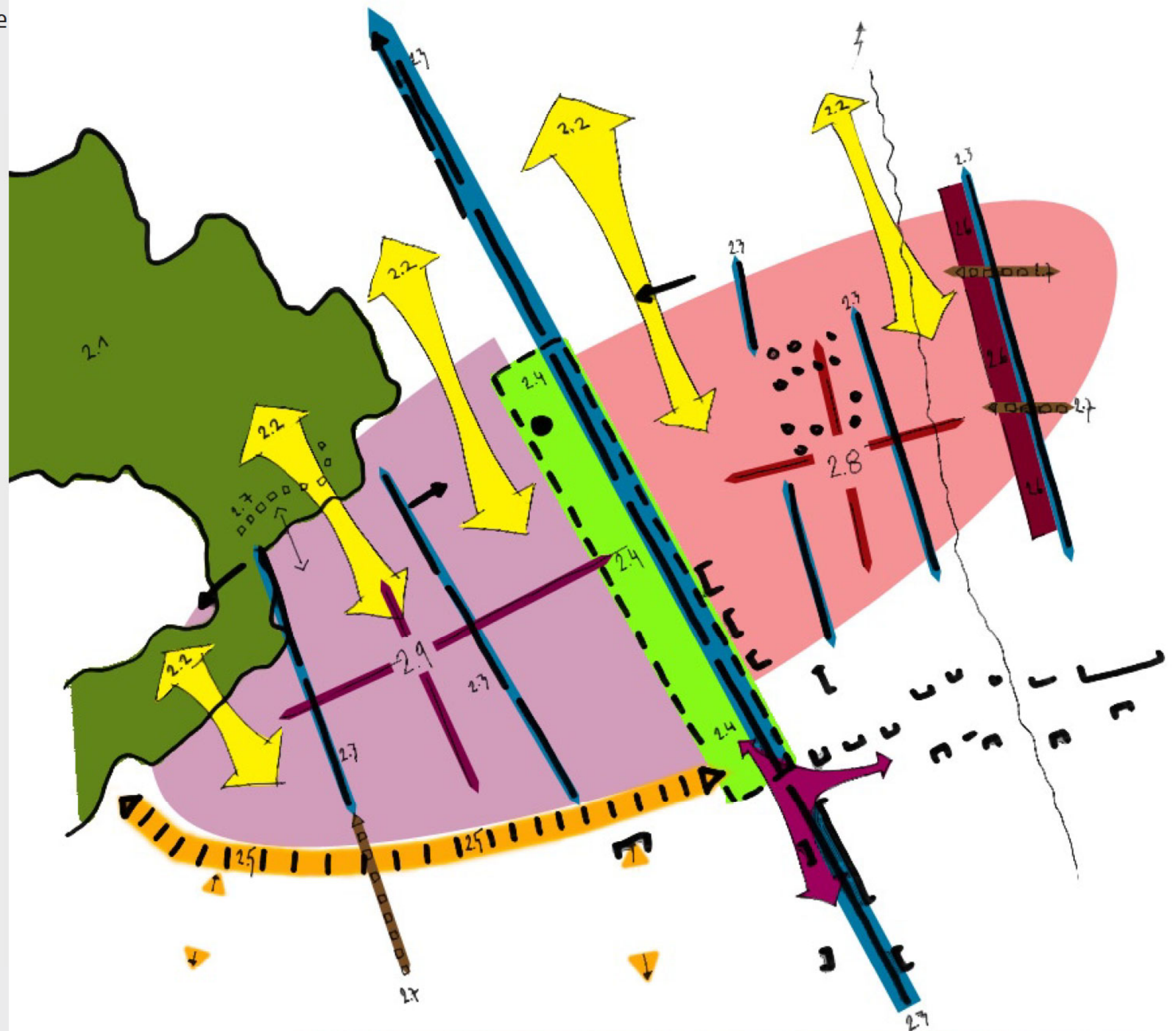
een ruimte op de wip tussen een uitdeinende
stadsrand en het agrarisch gebied

- 1.1 een welbepaalde ligging
- 1.2 een open agrarisch gebied
visueel begrensd door een verkeersader
- 1.3 een bosopstand
en specifieke waterhuishouding
- 1.4 een uitgerafelde woonrand
soms met twee gezichten
- 1.5 uitdeinende dorpsstraten en solitaire woonblokken
- 1.6 een geamputeerde woonwijkrand
- 1.7 een hypothekerende hoogspanningsleiding
- 1.8 een grachtensysteem en poelen
- 1.9 een open akker- & weidegebied
- 1.10 een meer besloten weidegebied met lijnvormige
landschapselementen
- 1.11 met bereikbaarheid vanaf de Koolaerd en de Hoogwegel
- 1.12 met een doorwaadbaarheid via wachtende poorten
- 1.11 een kapel
- 1.12 een riool die wacht op meer



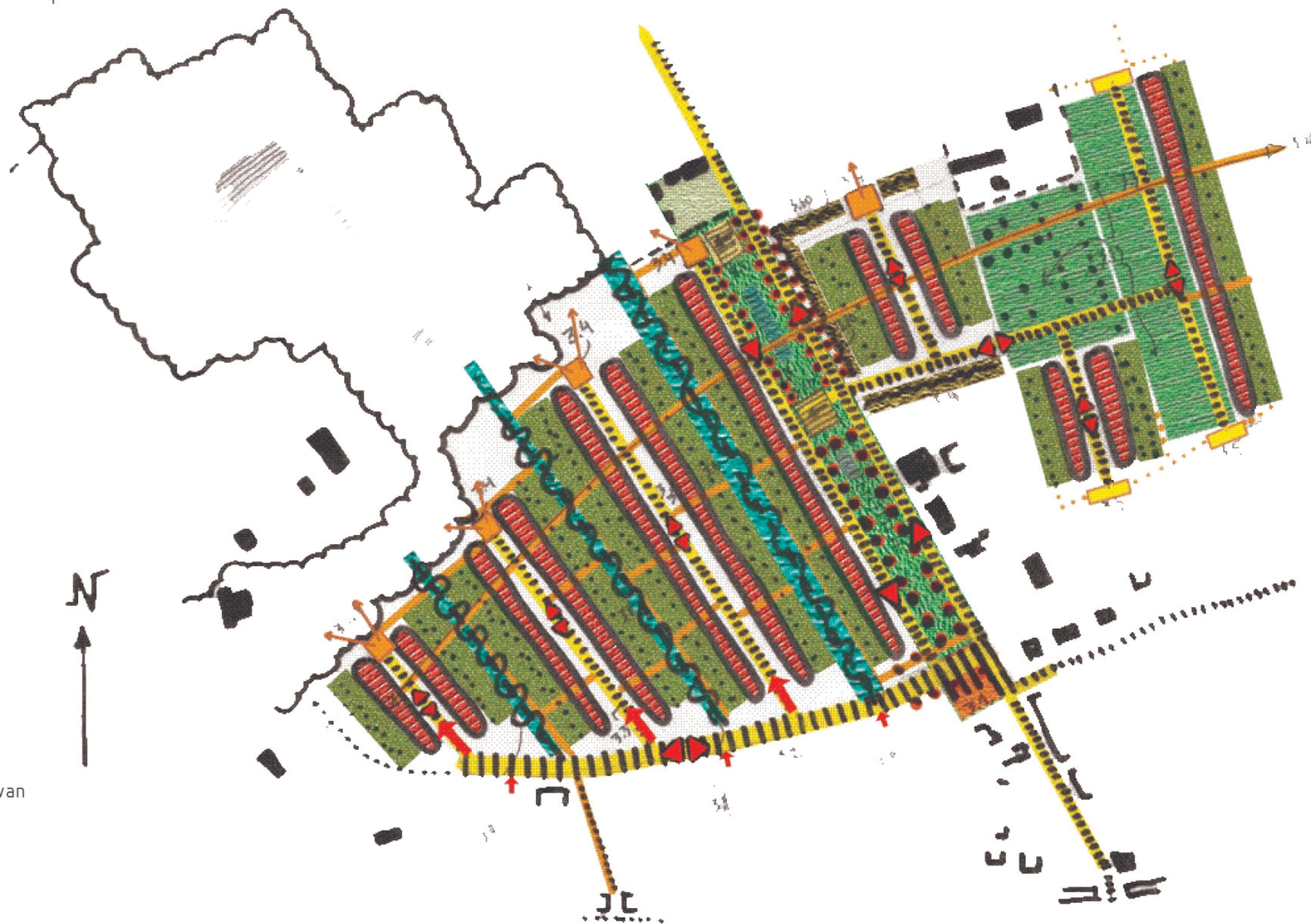
aangevoeld en beoordeeld om een woonruimte te worden

- 2.1 een bos met een waterhuishouding als buur (niet als vijand)
- 2.2 een openheid die blijft doordringen
- 2.3 een richting die ruimtelijk en functioneel inbedt
- 2.4 een steunpunt dat verankert
- 2.5 een ontsluiting die inbreiding bevordert
- 2.6 een ruimte voor een nieuw zicht
- 2.7 een zachte doorwaadbaarheid
- 2.8 een oostelijke lob met grotere openheid in relatie tot het open agrarisch gebied
- 2.9 een westelijke lob, meer besloten in relatie met het bos



bedacht als woon en leefruimte

- 3.1 linkomplein als onderdeel van centraal steunpunt
ankerpunt aan de bestaande woonkern
- 3.2 ontsluitingsweg
zone 30
de wijk gaat een relatie aan met haar
buren
- 3.3 woonstraten
woonerf
een gemeenschappelijke oprit
- 3.4 multifunctionele verharding
draaipunt
bijkomende parkeerruimte
plein
speelruimte
ontsluiting naar woningen in het groen
- 3.5 keerpunt
functionele beëindiging
samenkomst van voetpaden
- 3.6 optie verkeersrichtingen
ontdubbeling steenbakker - dreef
- 3.7 bouwzones
concentratie van verharde ruimte
- 3.8 tuinzones
privaat groen in verbinding met de
open ruimte
- 3.9 groenstructuren
geënt op een netwerk van grachten
- 3.10 houtsingel
vrijwaring van bestaande structuren
- 3.11 centraal steunpunt
functionele en ruimtelijke versterking van
bestaande structuren
- 3.12 voetpadstructuren
(bestaand riooltracé)
- 3.12 groene ruimte
boomgaard - speelweide - ademruimte



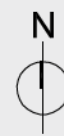


 koop en huurwoningen

 bebouwing kavels en bestaande bebouwing



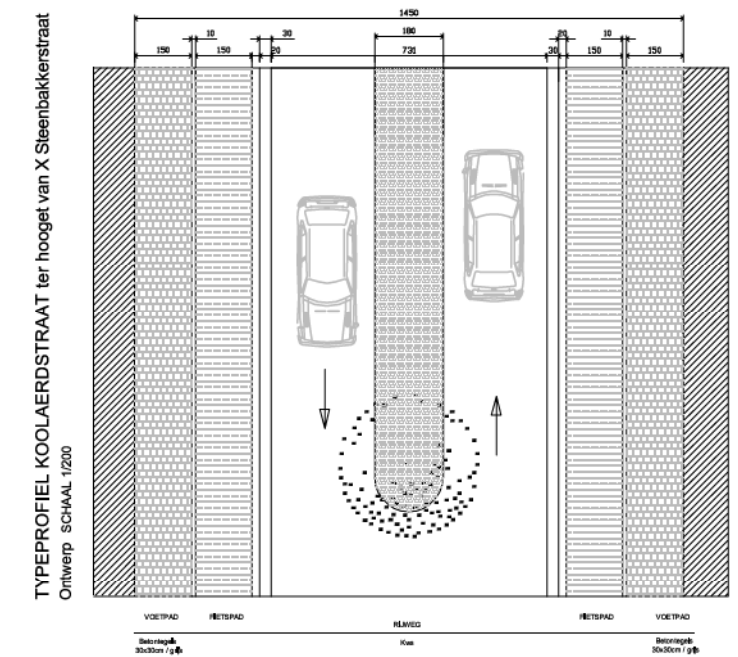
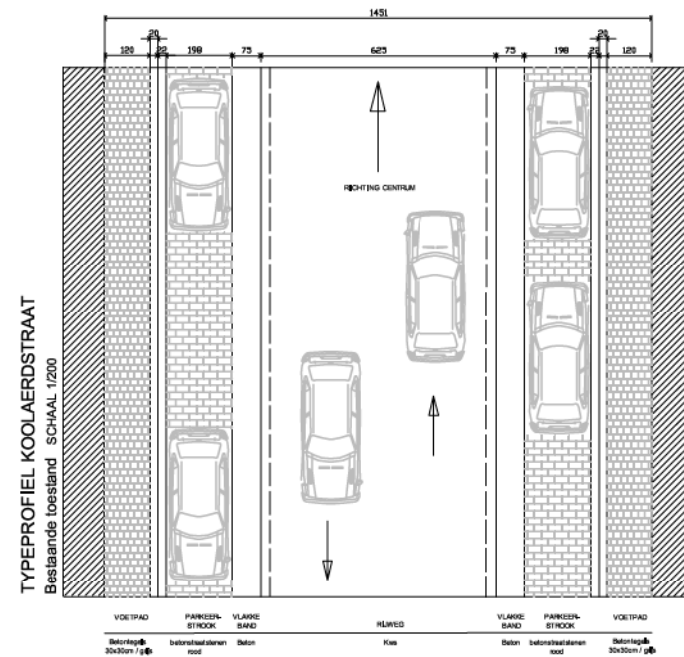
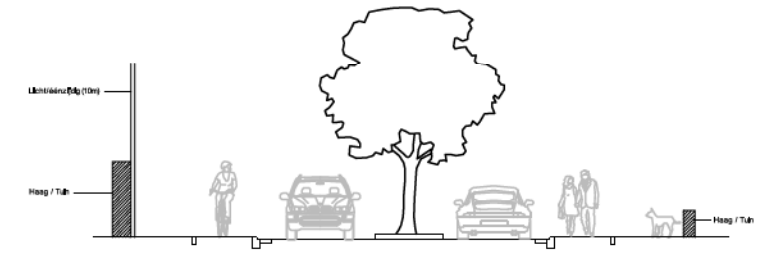
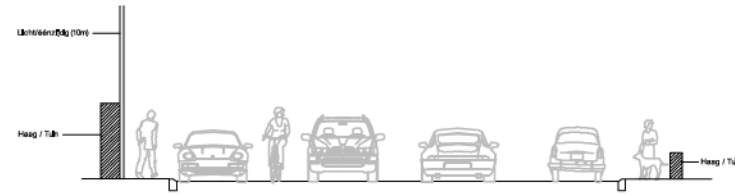
0 20 40 60 80 100m



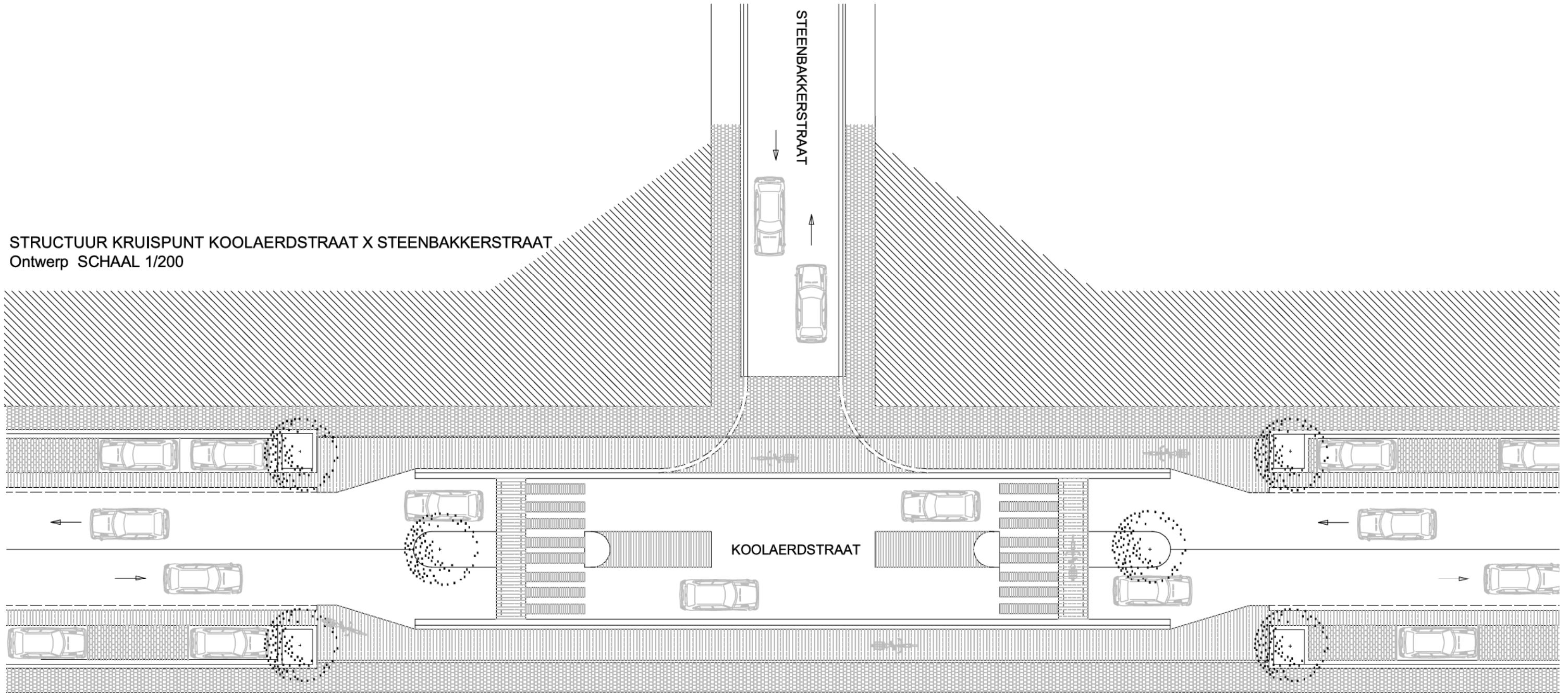
0 20 40 60 80 100m

profielen koolaerd aan de kruising

Er wordt een kruispuntherinrichting voorgesteld op de Koolaerd ter hoogte van de Steenbakkerstraat. Een gelijkaardige oplossing zou tevens kunnen voorgesteld worden voor de kruising met de Nederen Heirweg. De ingreep heeft tot doel invloed uit te oefenen op de snelheid van het mechanisch verkeer. De huidige spiegel op het kruispunt verradt de slechte zichtbaarheid. Parkeren wordt op de kruising geweerd ten voordele van comfortabel voetgangers- en fietsverkeer. Tegelijk bevordert dit de zichtbaarheid op de kruising komende van de Steenbakkerstraat.

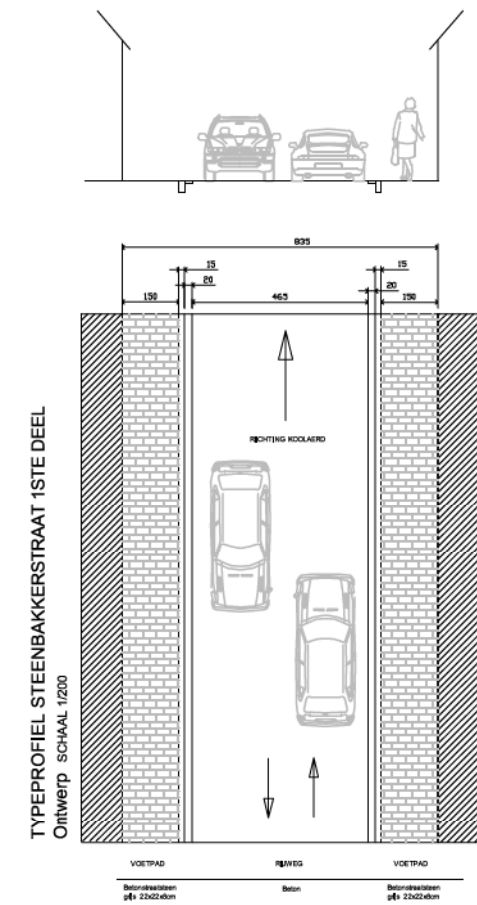
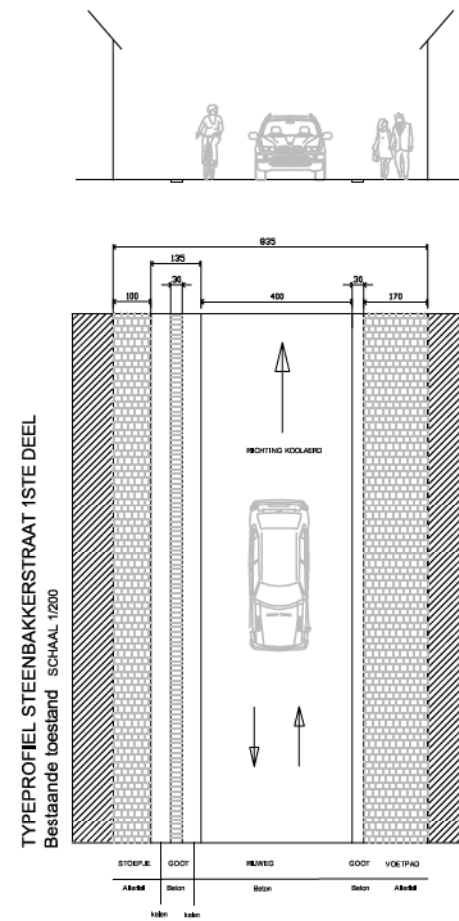


plan koolaerd aan de kruising met de steenbakker-
straat



profiel 1e deel steenbakkerstraat

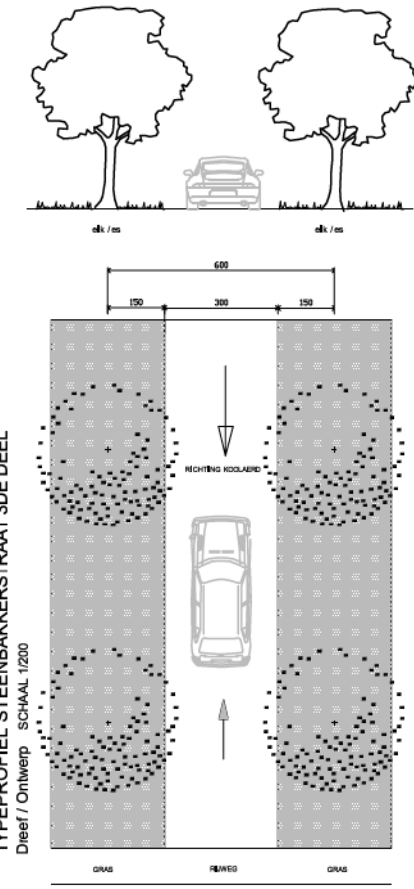
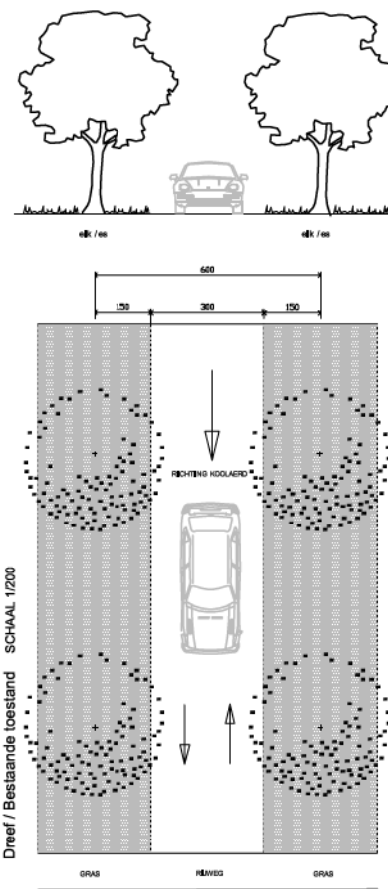
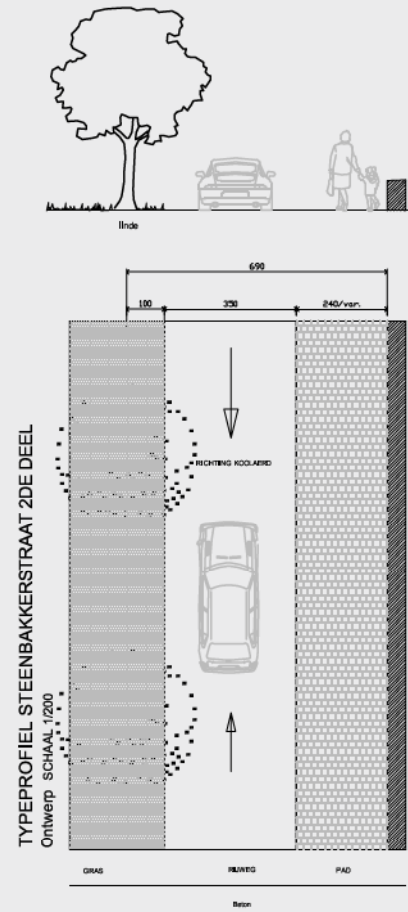
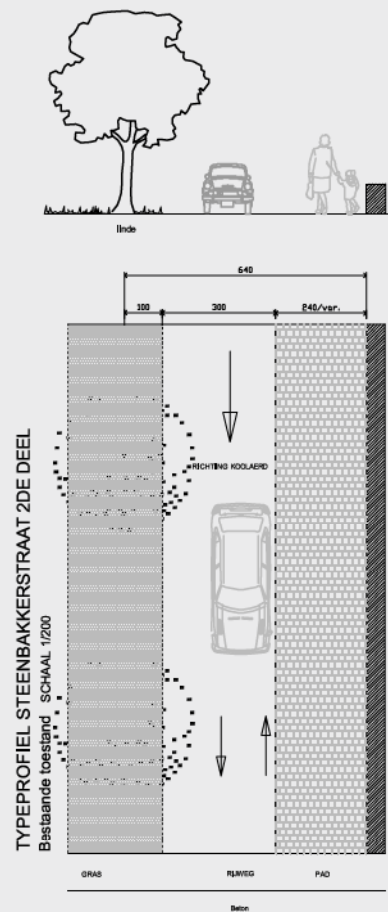
Er wordt een straatherinrichting voorgesteld voor het eerste deel van de Steenbakkerstraat in functie van de toename van het verkeer. Parkeren voor bewoners op dit deel van de Steenbakkerstraat wordt niet verbannen.



profielen steenbakkerstraat

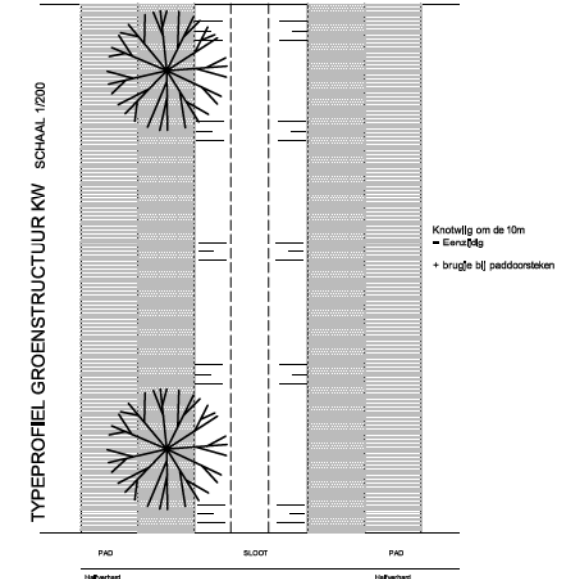
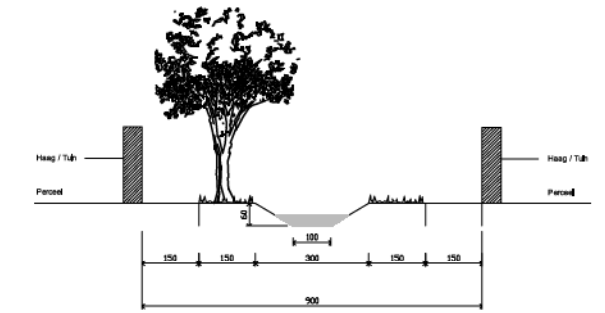
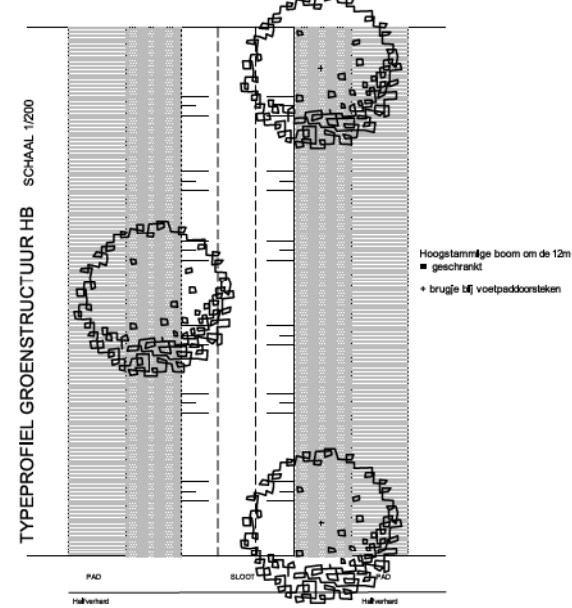
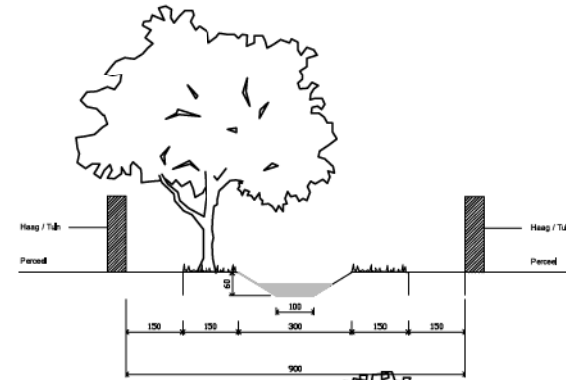
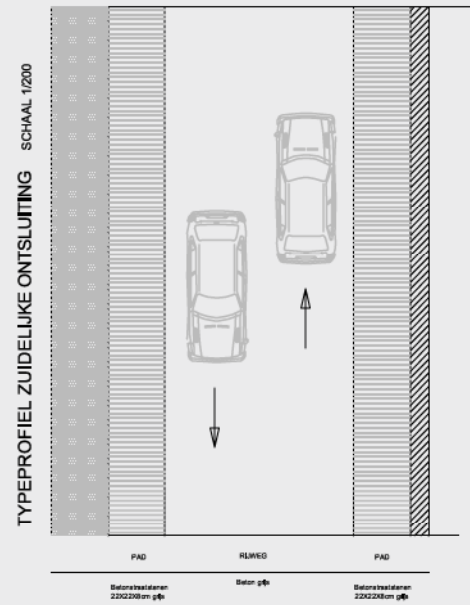
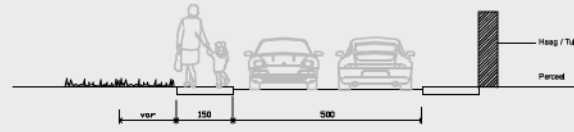
De bestaande dreef wordt opgenomen in een groter ruimtelijk groen kader. Omzoomd met bomen, waarvan de bestaande deel uitmaken. Plein als oriëntatieruimte, plein als circulatieruimte, plein als verblijfsruimte wisselen hier af met open multifunctionele grasoppervlakte en ruimte voor water, waar de pool zijn plaats vindt. De ruimte organiseert meteen de verkeerscirculatie in één richting.

De dreef die op dat ogenblik slechts geringe intensiteiten te verwerken heeft kan zijn karakter behouden mits bedacht bomenbeheer.



profiel ontsluiting-zuid en groenstructuren

Plein als oriëntatieruimte met beperkte parkeergelegenheid geeft oorsprong aan de zuidelijke ontsluitingsweg die toegang verschaft aan 3 woonstraten in de westelijke lob van het woonuitbreidingsgebied. Zo ligt er potentieel, voor het gebied, aan de zuidzijde, een nieuwe voorkant klaar. De woonstraat is hier als een lang smal plein eindigend in een multifunctionele verharde oppervlakte o.a. t.b.v. red-en verzorgingsverkeer, t.b.v. parkeren, t.b.v. een recreatieve ontwikkeling. Hier ligt telkens de verbinding klaar met een bos dat wacht op zijn openbaar karakter.



De toegankelijke tussenliggende groenstructuren zijn niet alleen bewuste penetraties vanuit de open ruimte maar tevens volgens de voormalige ontginningsstructuur afvoeren voor alle hemelwater naar het bestaande waterafvoersysteem en onderdeel van de doorwaadbaarheid van het gebied. De boomsoort geeft hen een herkenbaarheid.





extensieve groenzones

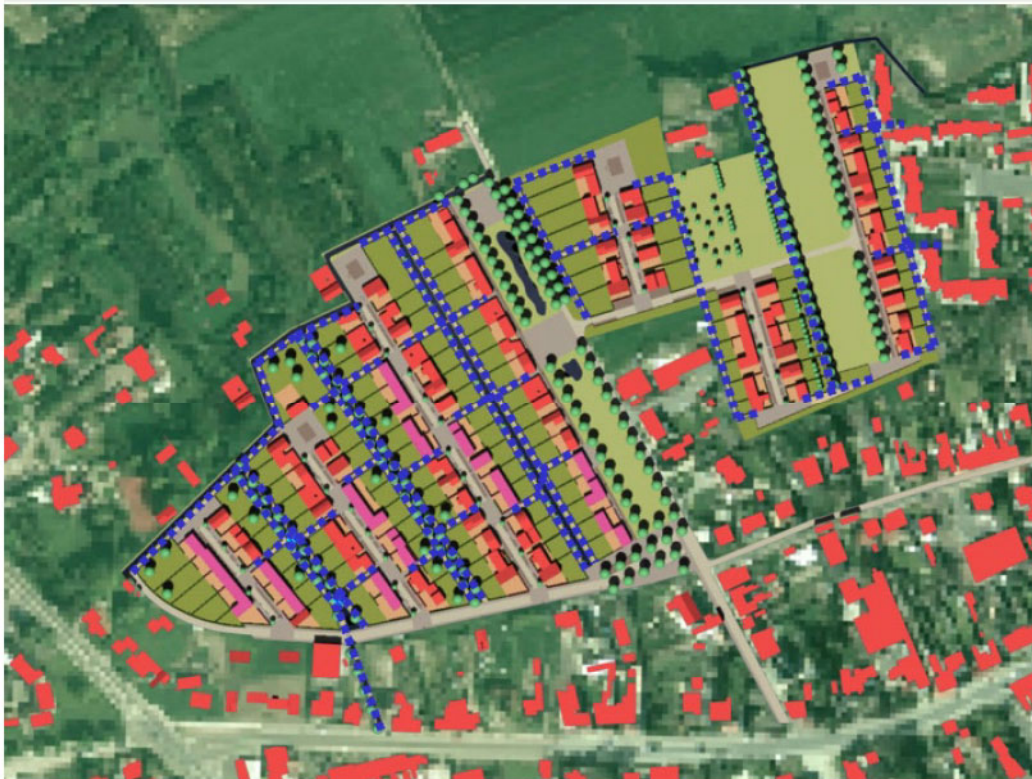
Plein als circulatieruimten, binnen het groot groen kader, geeft oorsprong aan de oostelijke ontsluitingsstraat. Hier in structuur opgevat zoals de hierop aangesloten woonstraten.(lang smal plein t.o.v. voetpad-rijweg-voetpad).

De voormalige boomgaard omgeven door lijnvormige beplanting neemt zijn centrale rol als groene ruimte op en wordt in die zin beheerd.

Onder de hoogspanningslijn ligt het extensieve groot ruimtelijk groen kader geflankeerd door paden, bomen en een éézijdige waterafvoer naar het bestaande systeem.

Open ruimte voor functioneel recreatief gebruik is een mogelijkheid zoals grasland dit eveneens kan zijn.

Te voet is de doorwaadbaarheid in het gebied groot en verankerd zowel aan de oude bestaande als aan de nieuwe structuren.

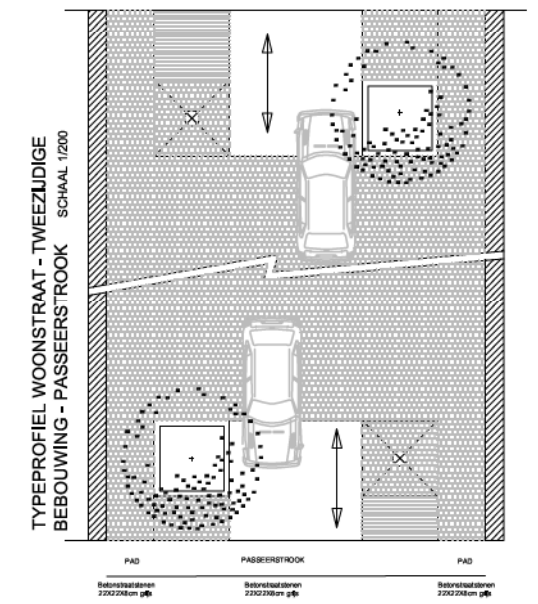
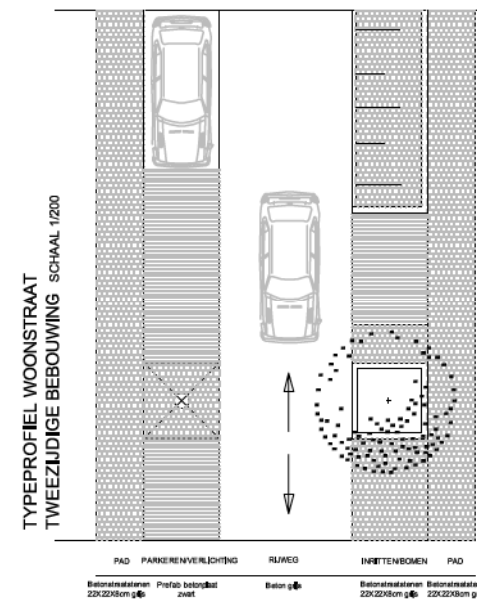
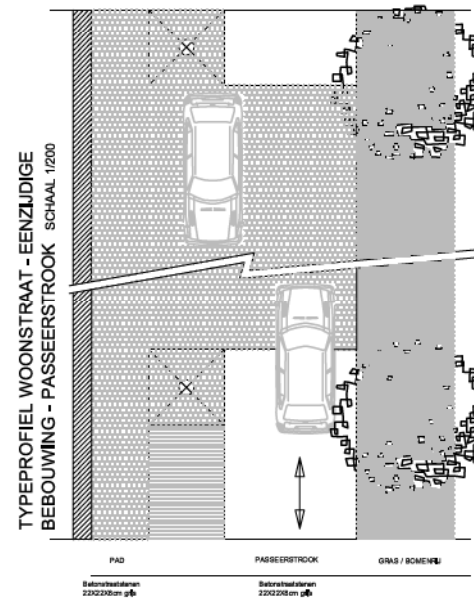
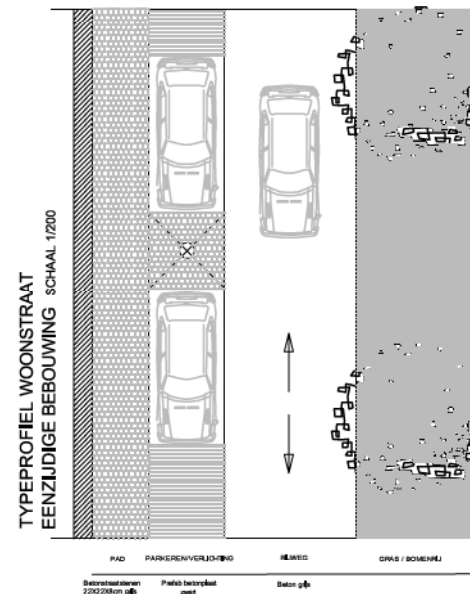
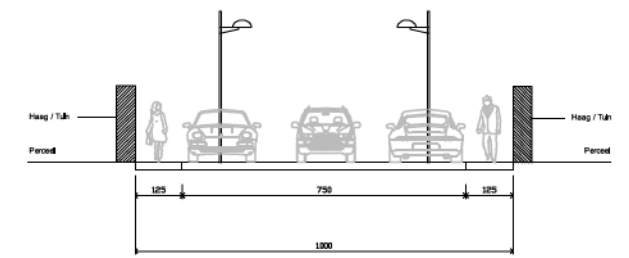
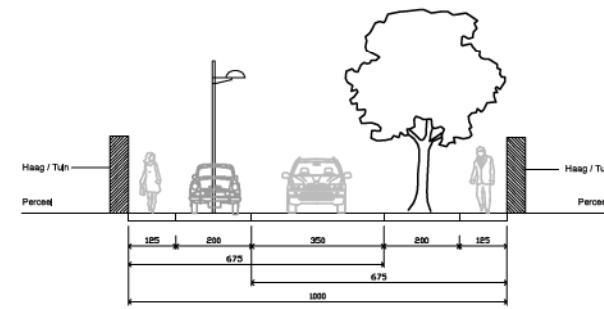
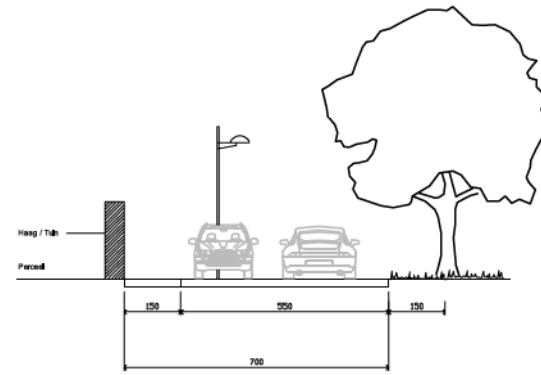
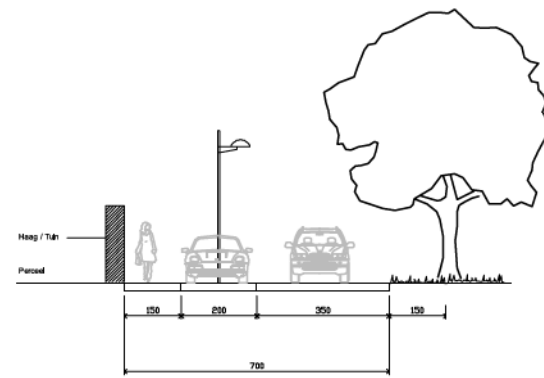


profiel woonstraat

Aan de grote groene ruimtelijke kaders zijn de woonstraten éénzijdig geflankeerd door nieuwe bebouwing. Tussenin zijn ze tweezijdig geflankeerd door bebouwing.

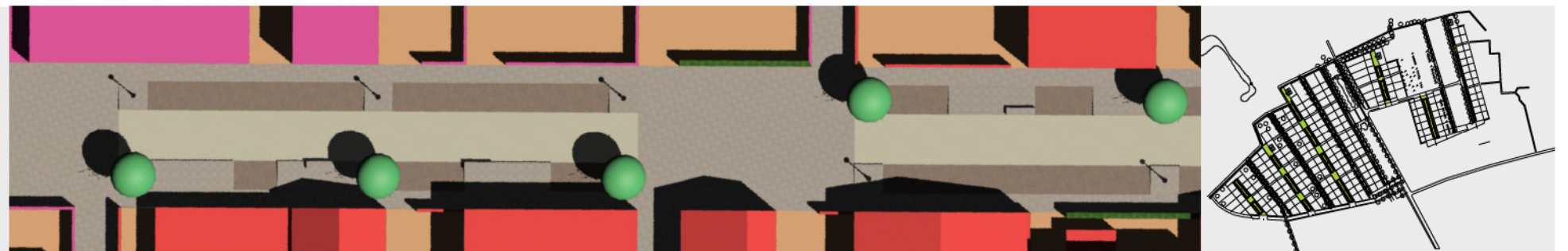
De woonstraat kent een centrale rijloper van 3.50m. Zo ontstaat bij een totale breedte van 10m voldoende ruimte t.b.v. de bereikbaarheid van de percelen. Binnen dit circulatiepatroon zijn op regelmatige afstanden passeerstroken voorzien die tegelijk open verharde speelruimte kunnen zijn.

Zowel links als rechts van de rijloper is een 2m brede strook voorzien. Indien aan de ene zijde geparkeerd, gestationeerd of geladen en gelost wordt, wordt aan de tegenoverliggende zijde de oppervlakte ingenomen voor de toegangen



tot percelen en occasionele straatinrichting. De éénzijdige verhoging van deze laatste oppervlakken, vanaf de rijweg, voorkomt gebruik door mechanisch verkeer. Zo wisselen de spaarzame inplanting van bomen en de verlichtingspalen van kant zodat een asymmetrische ruimte ontstaat t.a.v. de centrale rijloper.

Langs de percelen ligt telkens een vrij pad, breedte 1.25m. Materialen zijn volgens de voorgestelde profielen.





's nachts als het donker is

Een paalarmatuur met een beperkte lichtpunthoogte (6m), éézijdig ingeplant is aangewezen voor de Steenbakkerstraat en de beide ontsluitingspaden. In de woonstraten zelf met tweezijdige bebouwing worden de lichtmasten alternerend ingeplant met een beperkte lichtpunthoogte van 4m. aandacht wordt hier gevestigd op de passeerstroken.

In de woonstraten met éézijdige bebouwing wordt een onderscheid gemaakt. De woonstraat die deel uitmaakt van het centrale groene kader volgt het systeem van de Steenbakkerstraat, ter ondersteuning van de voorziene verkeerscirculatie. De woonstraat bij het extensieve groen kader (oostelijke lob) krijgt lichtmasten met een beperkte lichtpunthoogte van 4m in de 2m brede strook.

Energiezuinige lampen en neerwaarts geprojecteerd licht bepalen o.a. het armatuur.



duurzaamheid op verschillende schaalniveau's

inplanting

efficiënt gebruik van de ruimte

structuur

meervoudig bruikbaar kader

uitrusting

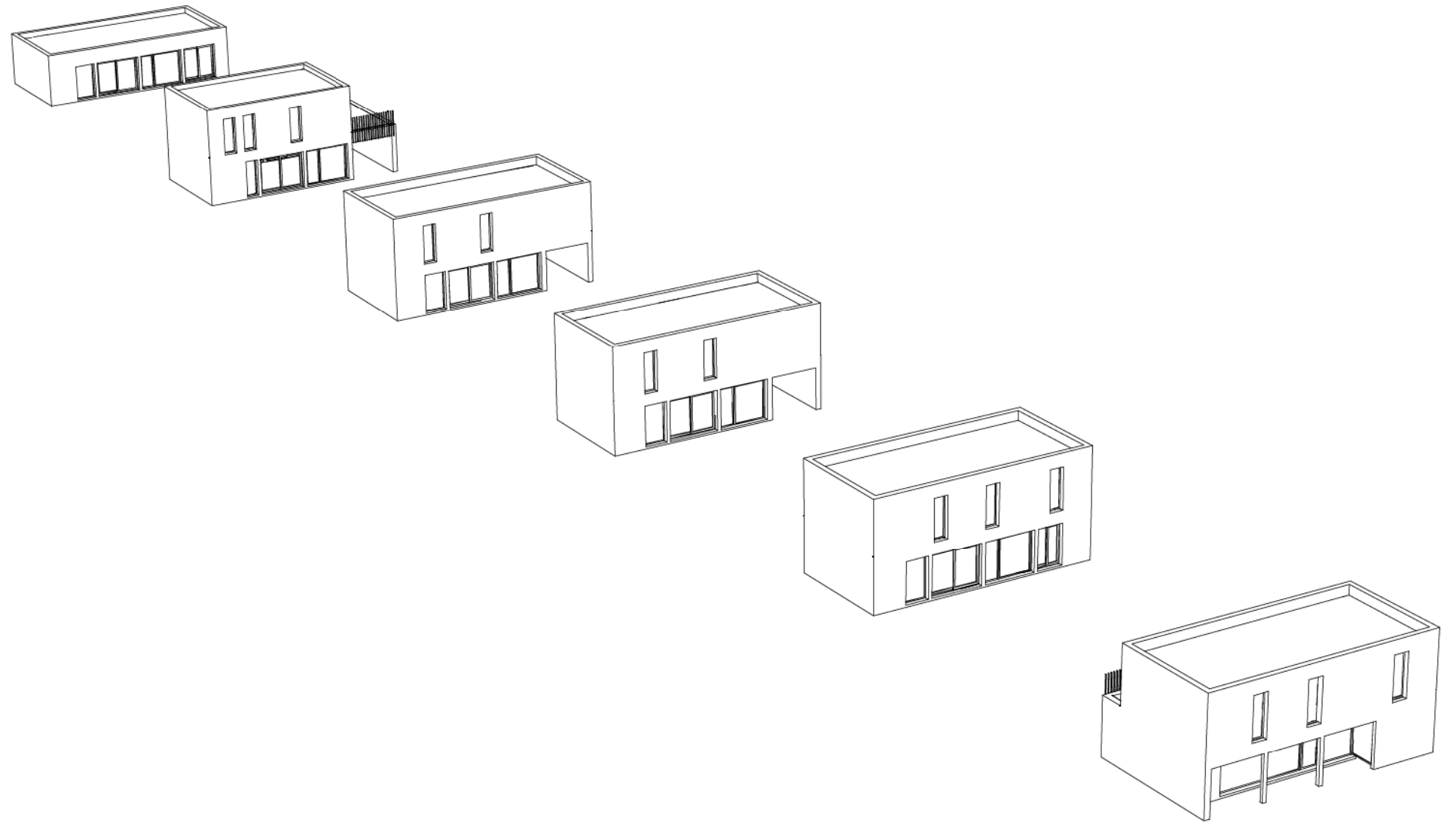
zinnig gebruik van energie en technologie

indeling

aanpasbaar naar wisselende leefomstandigheden

aankleding

milieuvriendelijk materiaalgebruik



inplanting

De polderstructuur wordt als onderlegger doorgetrokken voor de inrichting van de kavelstrippen en de open ruimten. Een structuur die ons doorgegeven werd door vorige generaties.

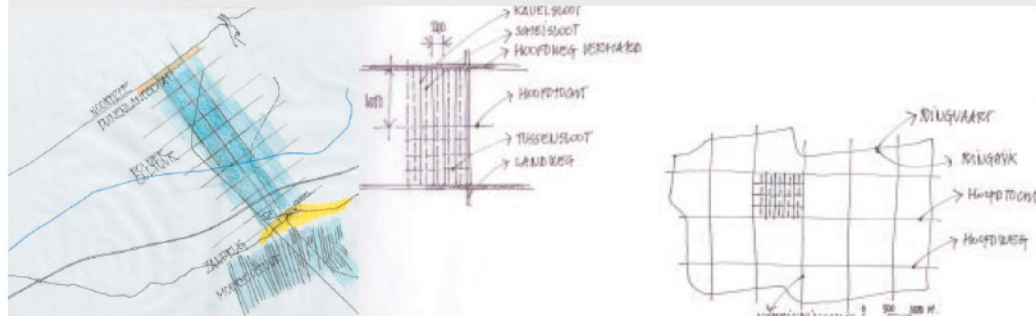
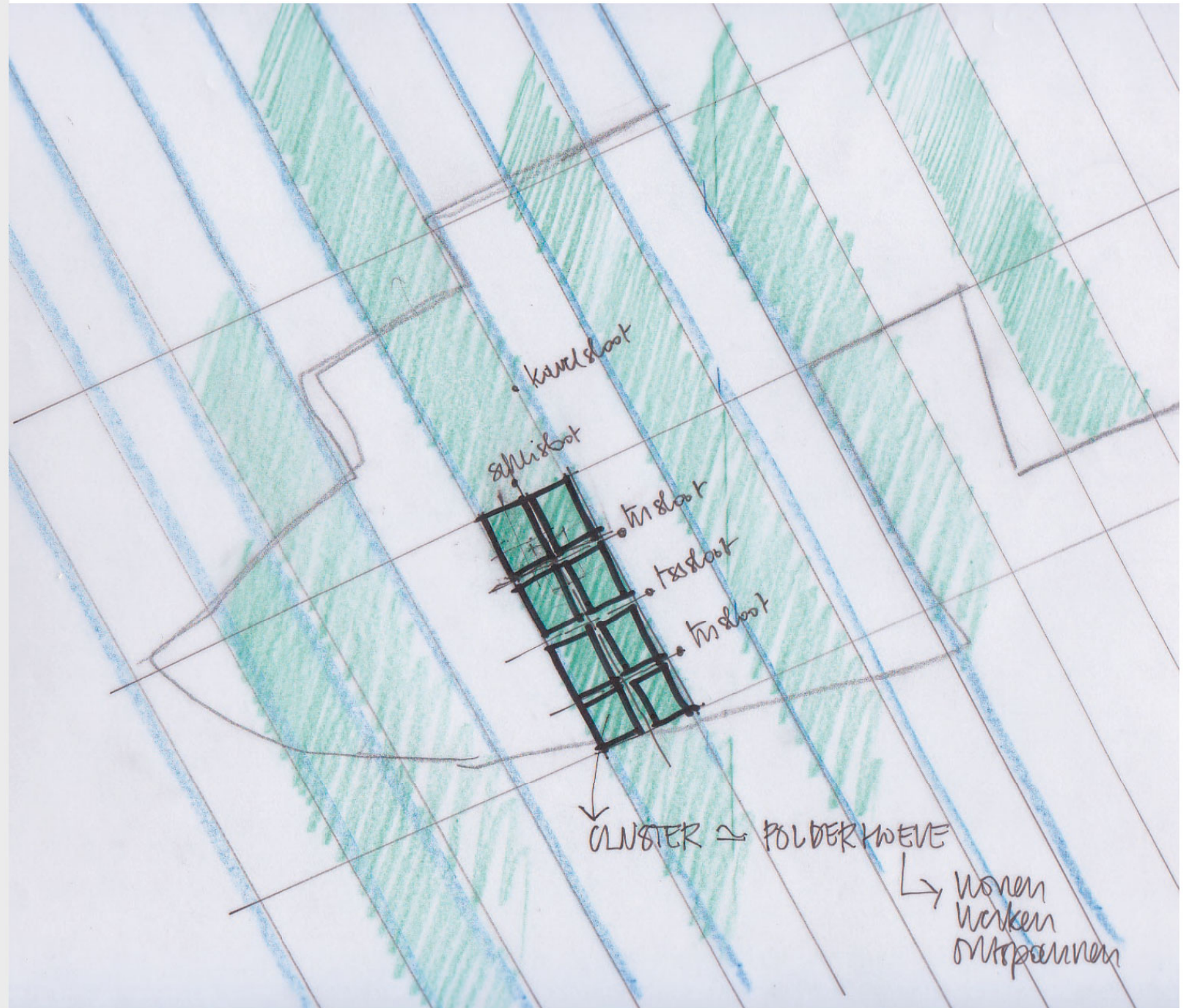
Deze structuur, rationeel rigide en orthogonaal van opbouw iwerd aangewend voor het droogleggen van drassige gronden tot cultuurgronden. Dit dmv een hiërarchisch gestructureerd slotensysteem.

De kavels ontstaan vanuit dit rationeel ordeningsprincipe.

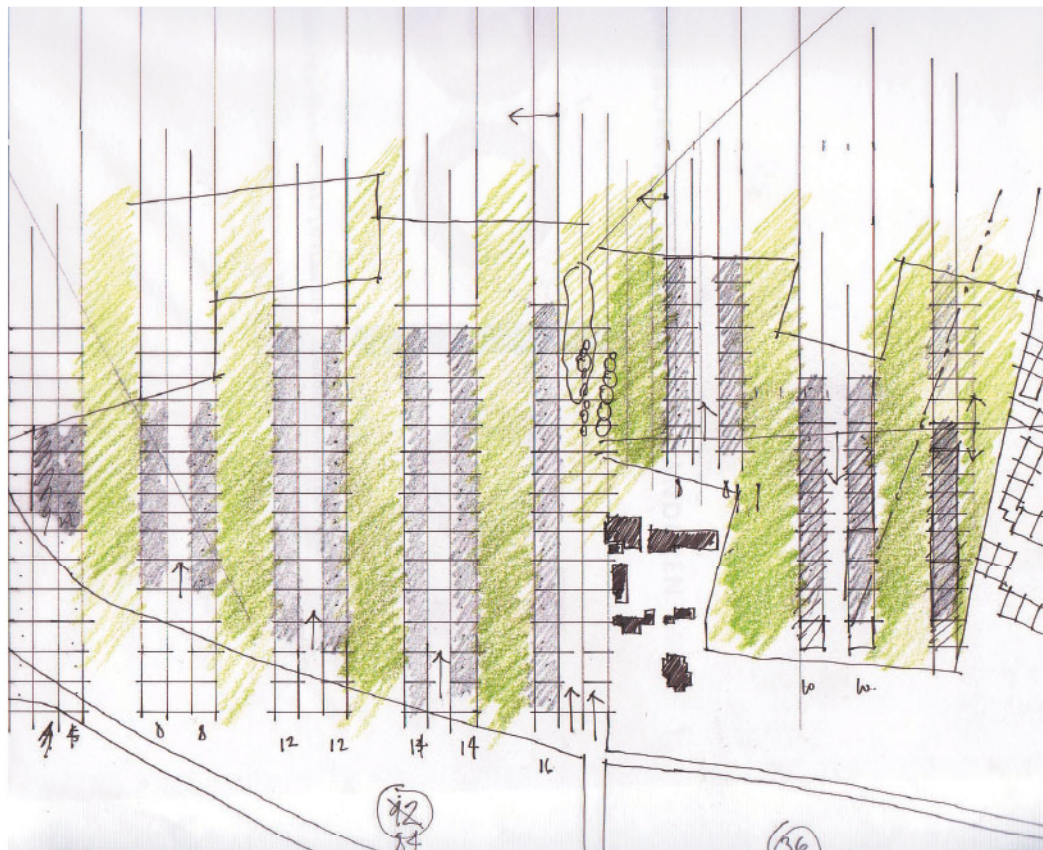
De inmiddels vervaagde polderstructuur wordt blootgelegd, opgepakt en versterkt waarop nieuwe ontwikkelingen zich kunnen enten.

De polderstructuur wordt afwisselend ingevuld door open ruimten en bebouwingen. De bebouwingsstrippen voegen zich op een discrete wijze in de open ruimte van het polderlandschap. De open ruimte dringt als groene vingers in de woonzone.

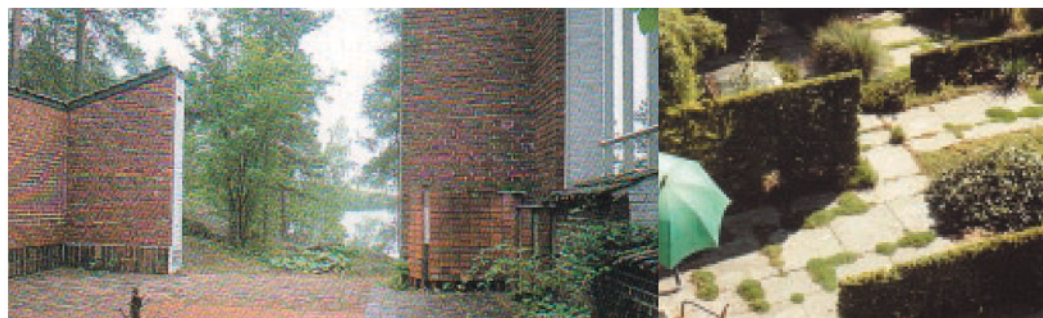
Het wonen plooit zich terug in een beperkte bebouwingsstrip binnen dit open landschap. Dit landschap, groene vingers, domineert als open ruimte.



De bebouwingsstrippen worden opgedeeld in kavels. De kavel is opgebouwd als een besloten, autonome enclave, de erfwooning. De erfwooning die aansluit op de open ruimte van het landschap. Het wonen situeert zich tussen de groene vingers. Het openbare gaat geleidelijk over in een opeenvolging van semi private zones.



De woningen die ontwikkeld worden zijn opgevat als modelinvullingen voor de sociale kavels. De voorkeur wordt gegeven om de sociale woningen te verspreiden over de volledige westelijke lob. Om economische redenen worden deze gegroepeerd gebouwd.



■ koop en huurwoningen

■ bebouwing kavels en bestaande bebouwing

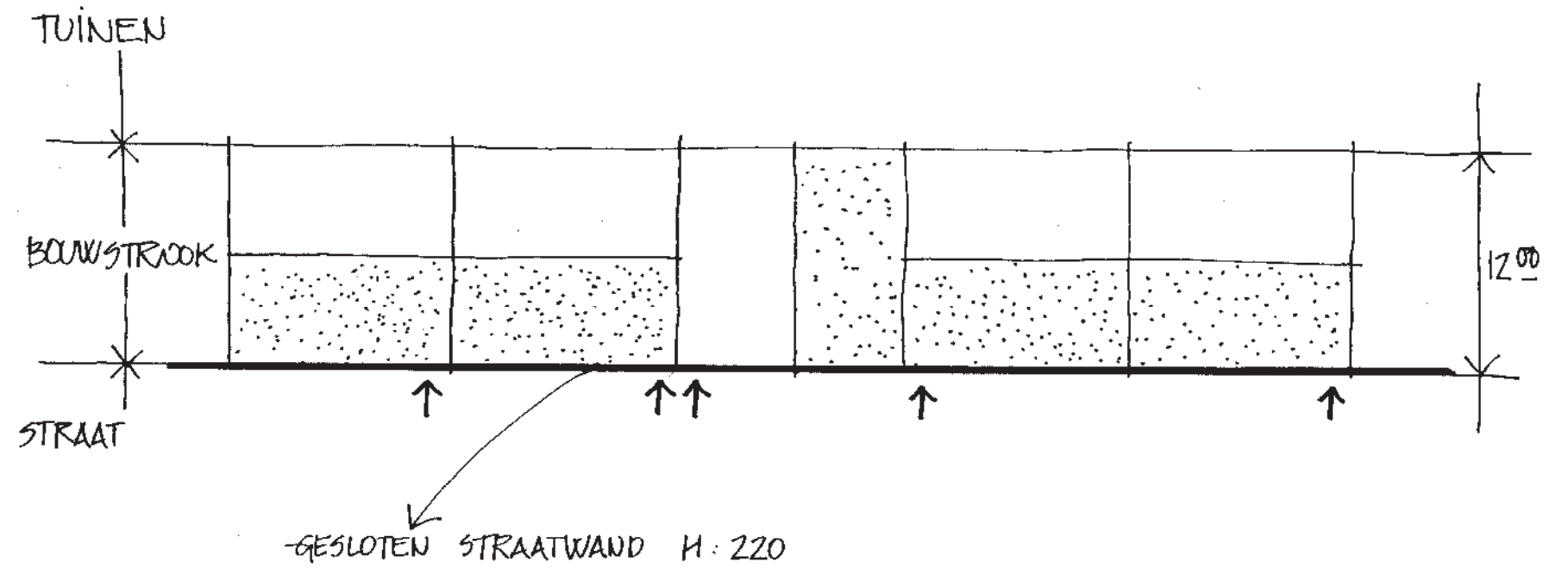
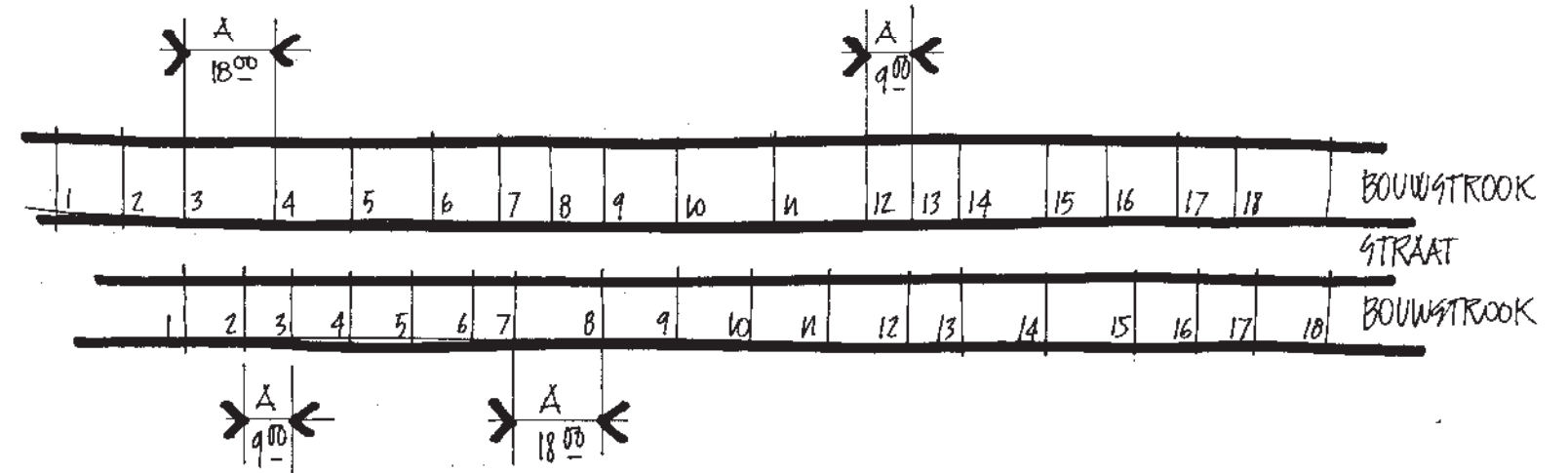
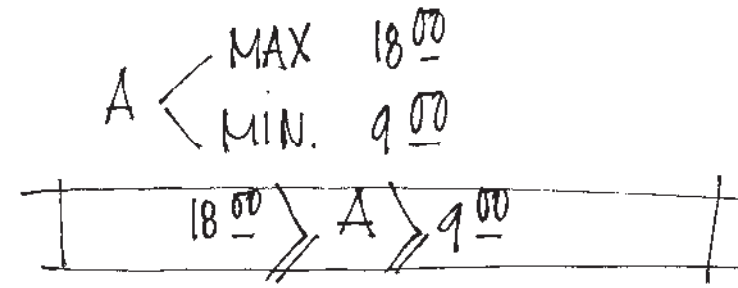


duurzame bouwvoorschriften

Een regelgeving stuurt de invulling volgens oa stedenbouwkundige voorschriften. Deze voorschriften zijn eenvoudig en helder te hanteren, met de nodige aandacht voor flexibiliteit en van toepassing op het volledige bouwprogramma (sociale kavels, huur- en koopwoningen).

flexibele kavelbreedte

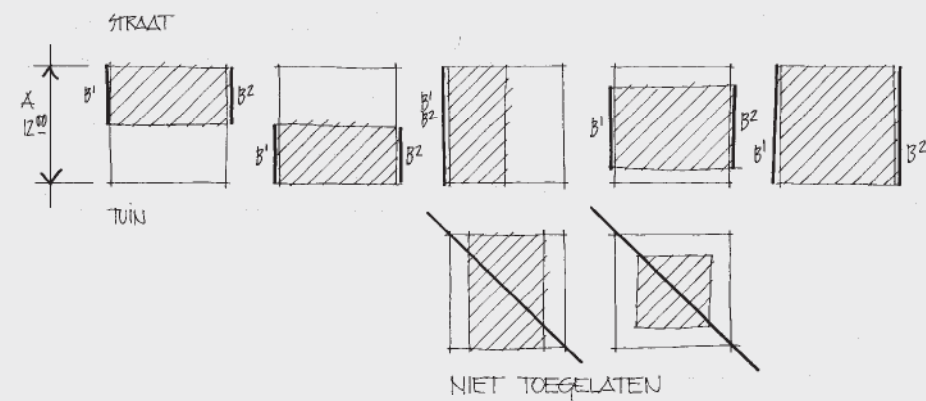
gesloten straatwand
duurzame materialen



duurzame bouwvoorschriften

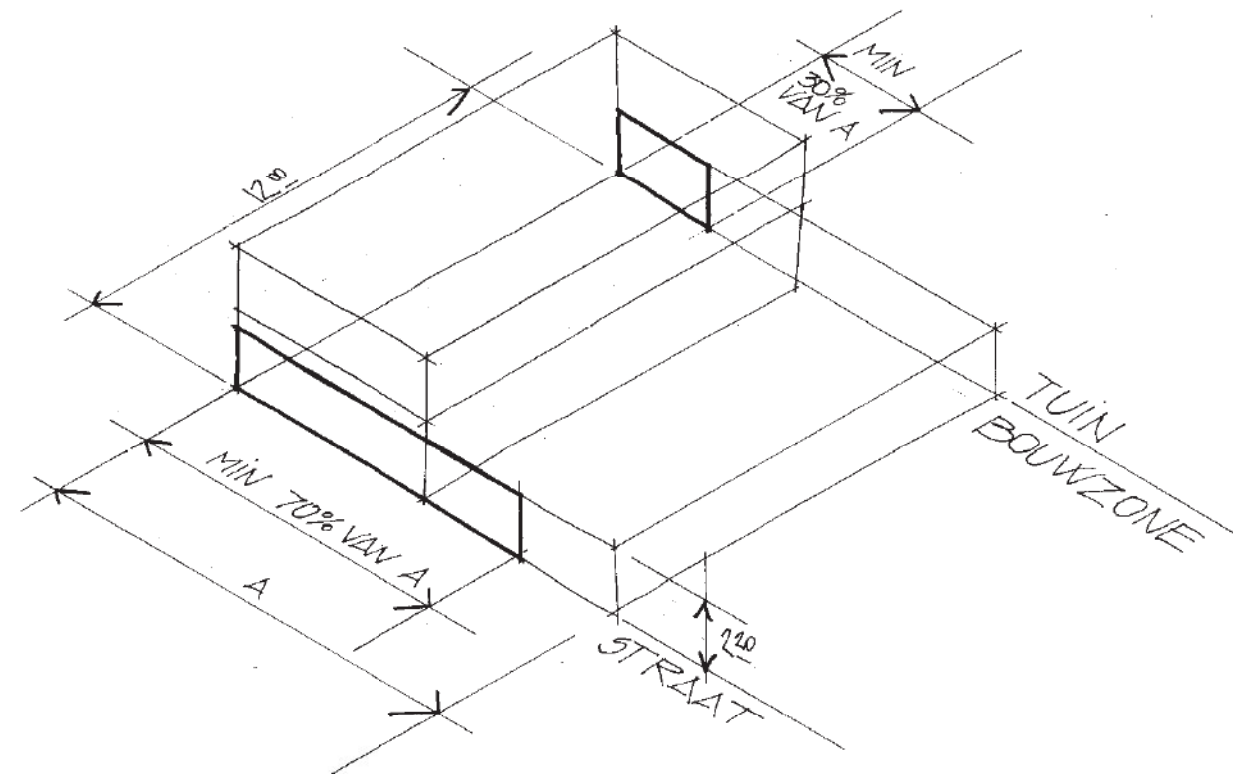
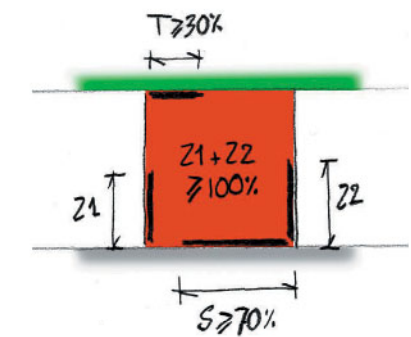
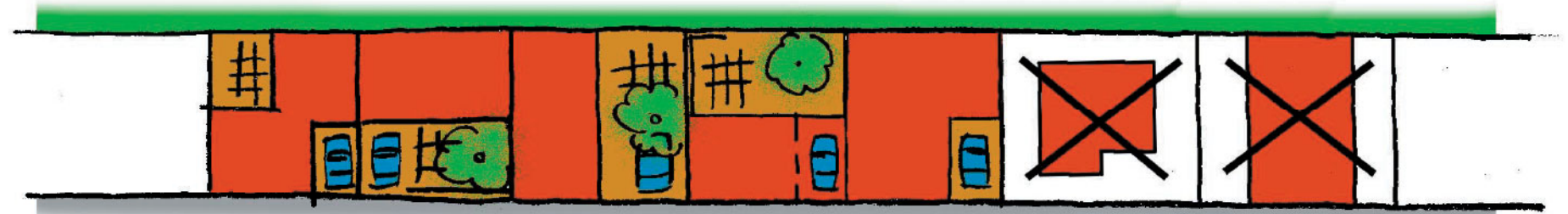
gemeenschappelijke muren

A is kleiner of gelijk aan $B1 + B2$



straat en tuinwand als duidelijke grens van de bouwzone

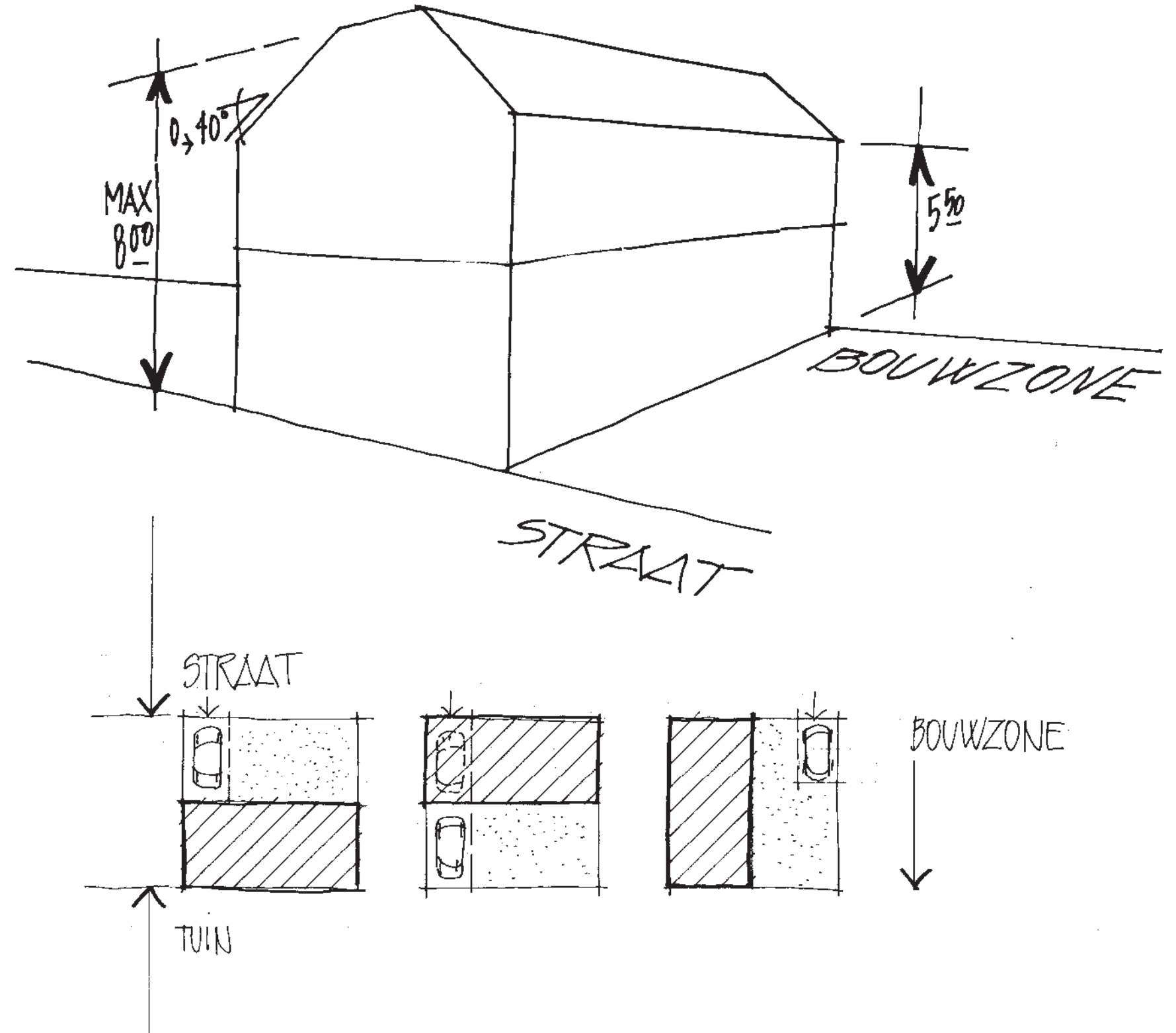
alle constructies (tuinbergingen, terrassen...) moeten in de bouwzone staan



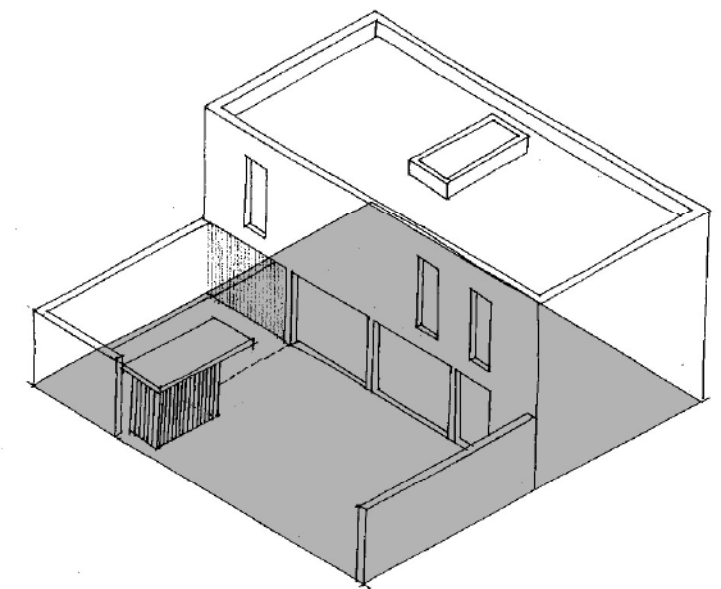
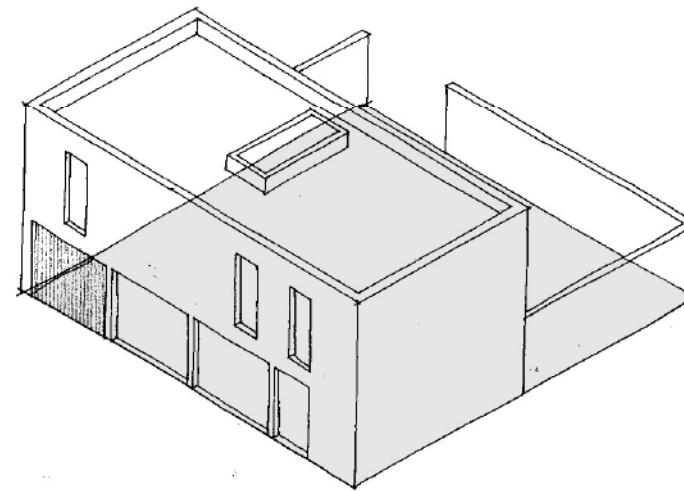
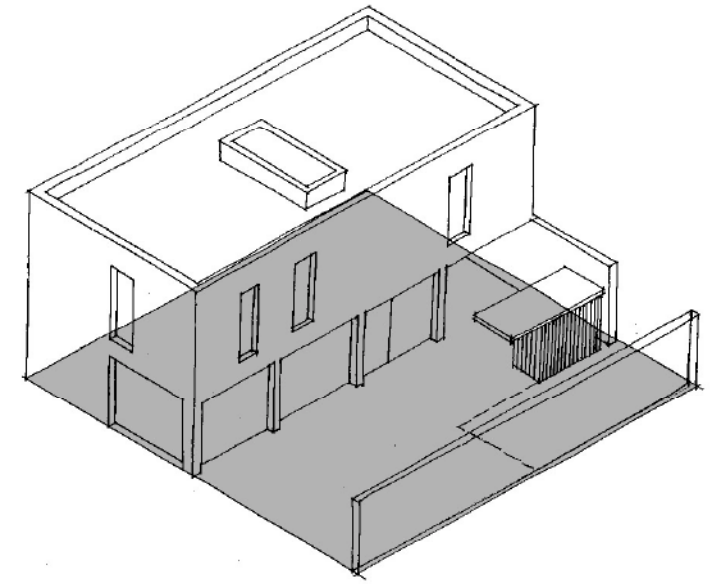
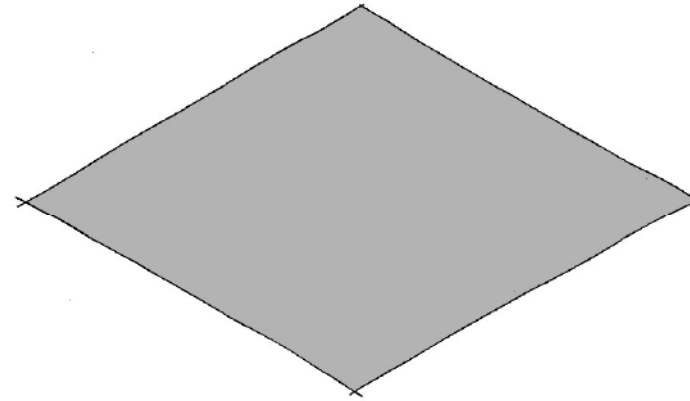
duurzame bouwvoorschriften

maximum bouwvolume

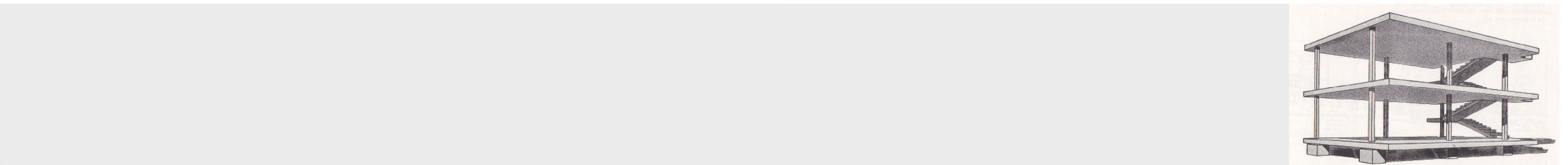
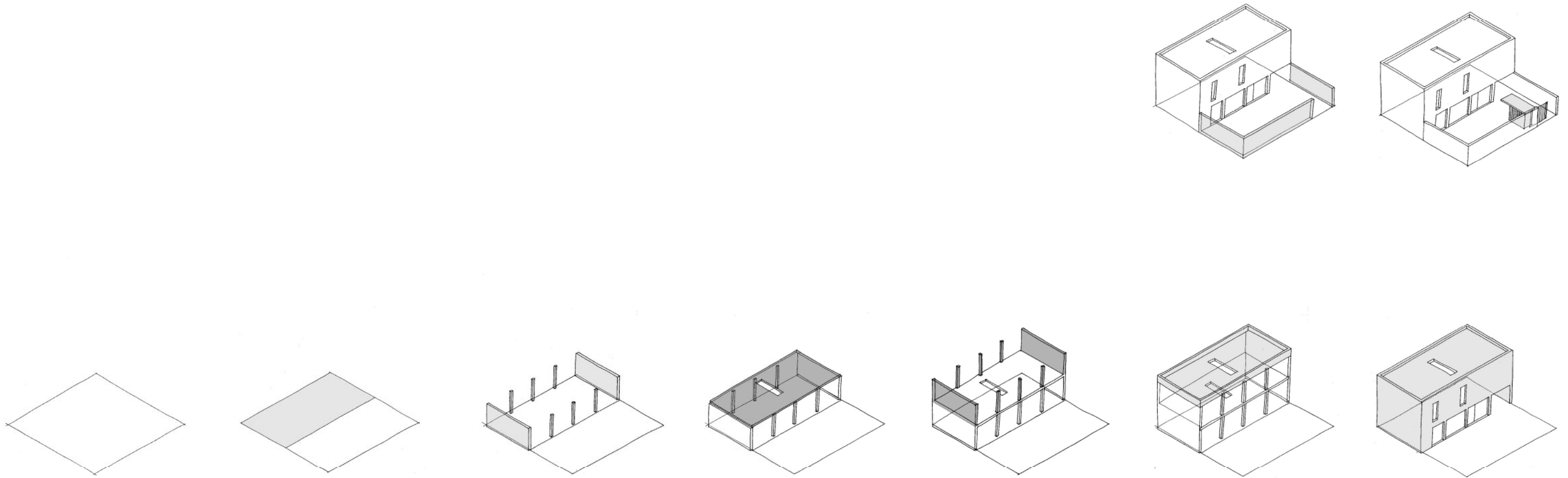
parkeren in de bouwzone
minimaal 1 parkeerplaats op elke kavel
staanplaats / carport / garage



mogelijke oriëntaties types op de kavel



meervoudig bruikbaar kader



zinnol gebruik van energie en technologie

De opbouw vertrekt vanuit een wisselwerking tussen natuur en wonen. Concreet wordt gedacht aan een rationeel energiegebruik;

In overleg met specialisten van VITO (Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek / zie ook bijlage bij nota voorstelling projectteam) hebben wij de mogelijke maatregelen die kunnen worden genomen om rationeel om te springen met energievoorziening en waterhuishouding onderzocht.



In de verdere uitwerking van het project zijn wij dan ook voorstanders van een verdere samenwerking met VITO. Zij kunnen een inbreng hebben als onafhankelijke adviseurs bij het gebruik van innovatieve technieken.

De schaal van het project en de opvatting van het ontwerp lenen zich uitstekend tot de toepassing van deze technieken:

Een collectief verwarmingssysteem op wijkniveau kan mits een doordachte aanpak resulteren in minder energieverbruik. Bovendien is de toepassing van innovatieve en milieuvriendelijke technieken zoals bijvoorbeeld warmtekrachtkoppeling eenvoudiger en efficiënter toe te passen bij een groter vermogen.

Door een bewuste oriëntatie van de woningen kan er maximaal gebruik worden gemaakt van passieve zonne energie.

De voorschriften voor de daken van de woningen zijn zo opgevat dat de eventuele helling beperkt wordt en deze ook een gunstige oriëntatie krijgen zodat een latere plaatsing van een zonnecollector en/of fotovoltatische cellen mogelijk zijn.

Bij de keuze van de materialen wordt er naar een maximale isolatie gestreefd. De K-waarde van de woningen zal volgens de voorschriften moeten worden gereduceerd tot K30 (ipv K45 voor VHM en K55 volgens wettelijke voorschriften). Door het aaneenschakelen van de woningen worden de warmteverliezen beperkt.

Vegetatiedaken zorgen voor een vertraagde afvoer van het regenwater. Een verhoogde esthetische waarde van de platte daken (waar een vegetatiedak wordt opgelegd) en een verbetering van het binnenklimaat in de zomerperiode door de warmteaccumulerende werking van de vegetatiemat zijn bijkomende voordelen.

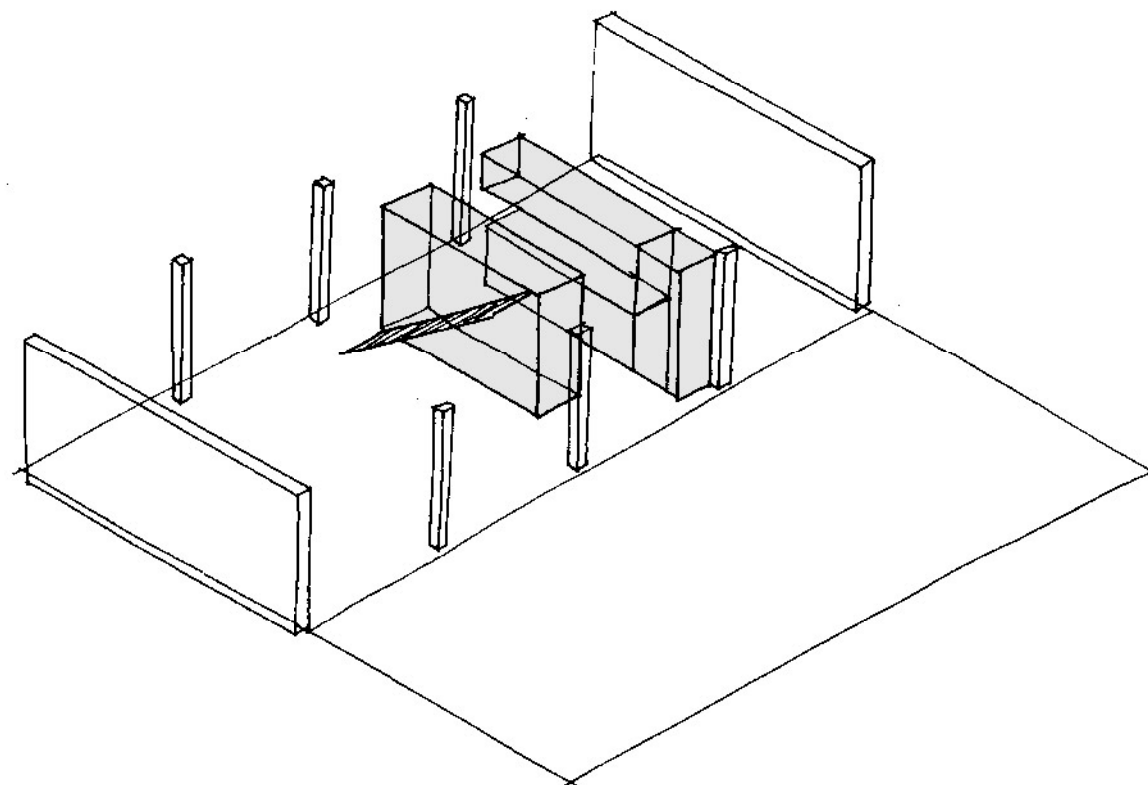
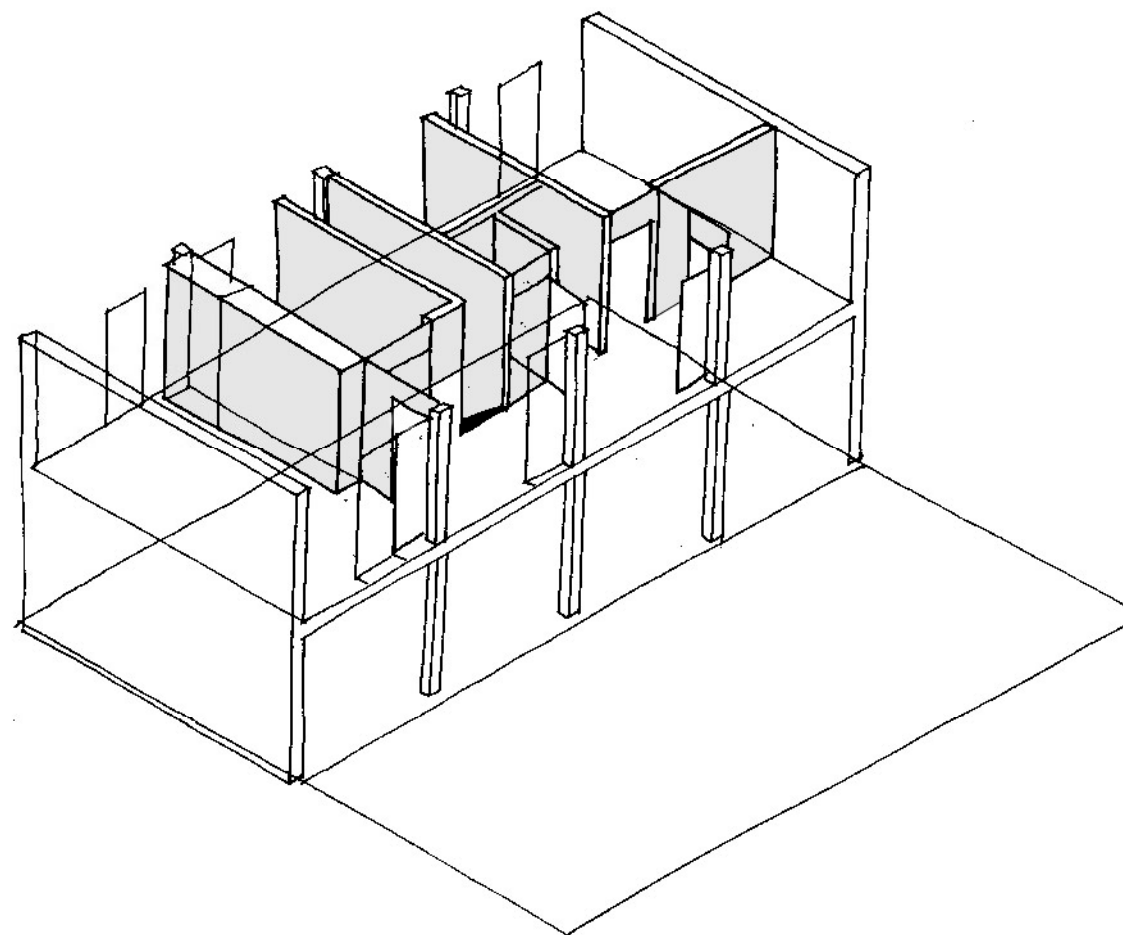
Regenwaterrecuperatie wordt voorzien in de woningen. De afvoer van het regenwater gebeurt via open sloten. Deze sloten zijn gedimensioneerd voor de tijdelijke opvang van een stortbui van de aangrenzende verharde en bebouwde ruimte.



aanpasbaar naar wisselende leefomstandigheden

De woning, opgevat als casco wordt ingevuld op basis van huidige noden en gebruiken.

De gezinssamenstelling dient als basis voor de verschillende woontypes, conform de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM). Deze types gaande van een éénpersoonsgezin tot een kroostrijkgezin, stemmen overeen met het huidige gemeenschapsprofiel.



milieuvriendelijk materiaalgebruik

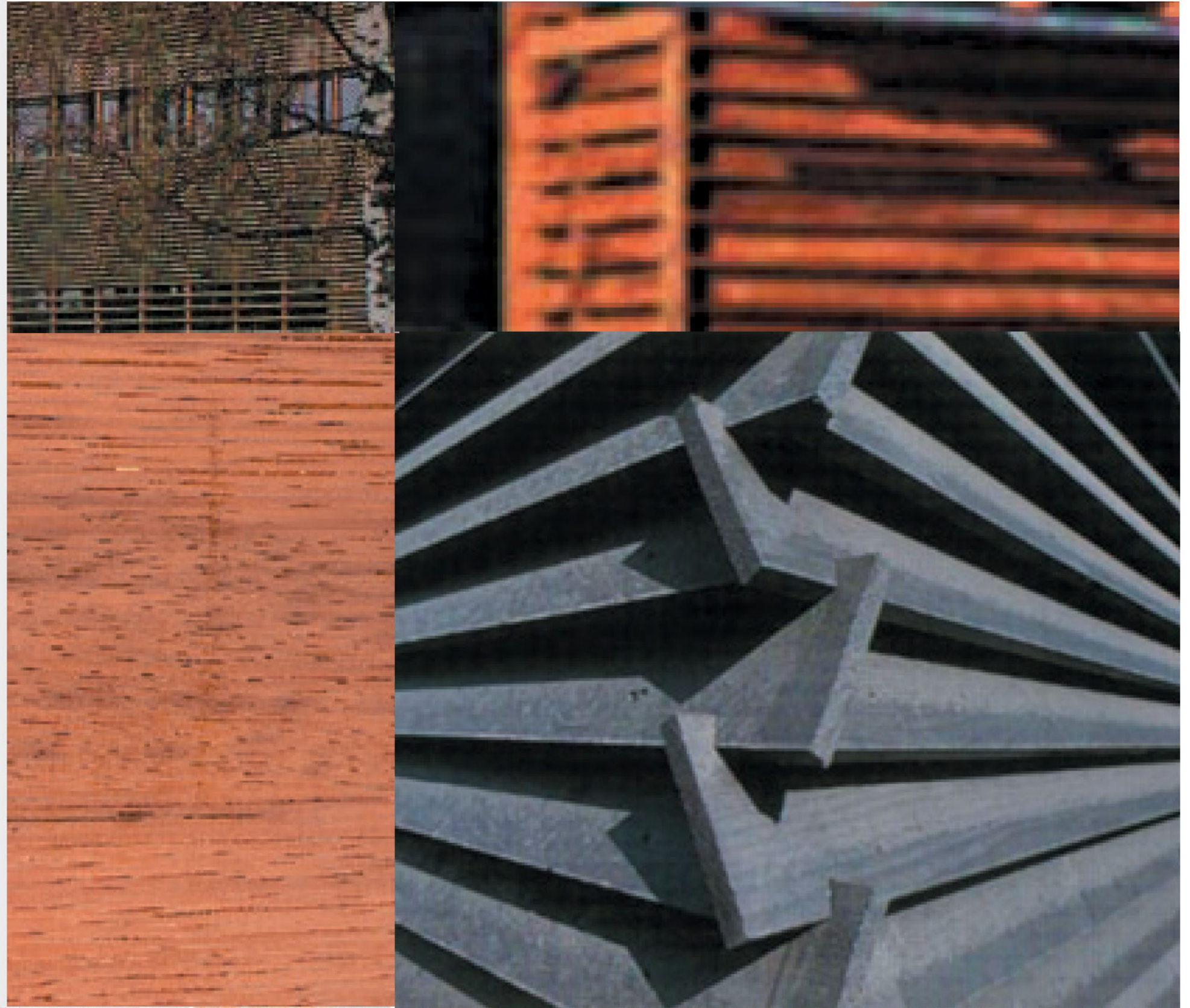
De aankleding wordt uitgevoerd in eigentijdse duurzame materialen, die als een huid rond de structuur wordt voorzien.

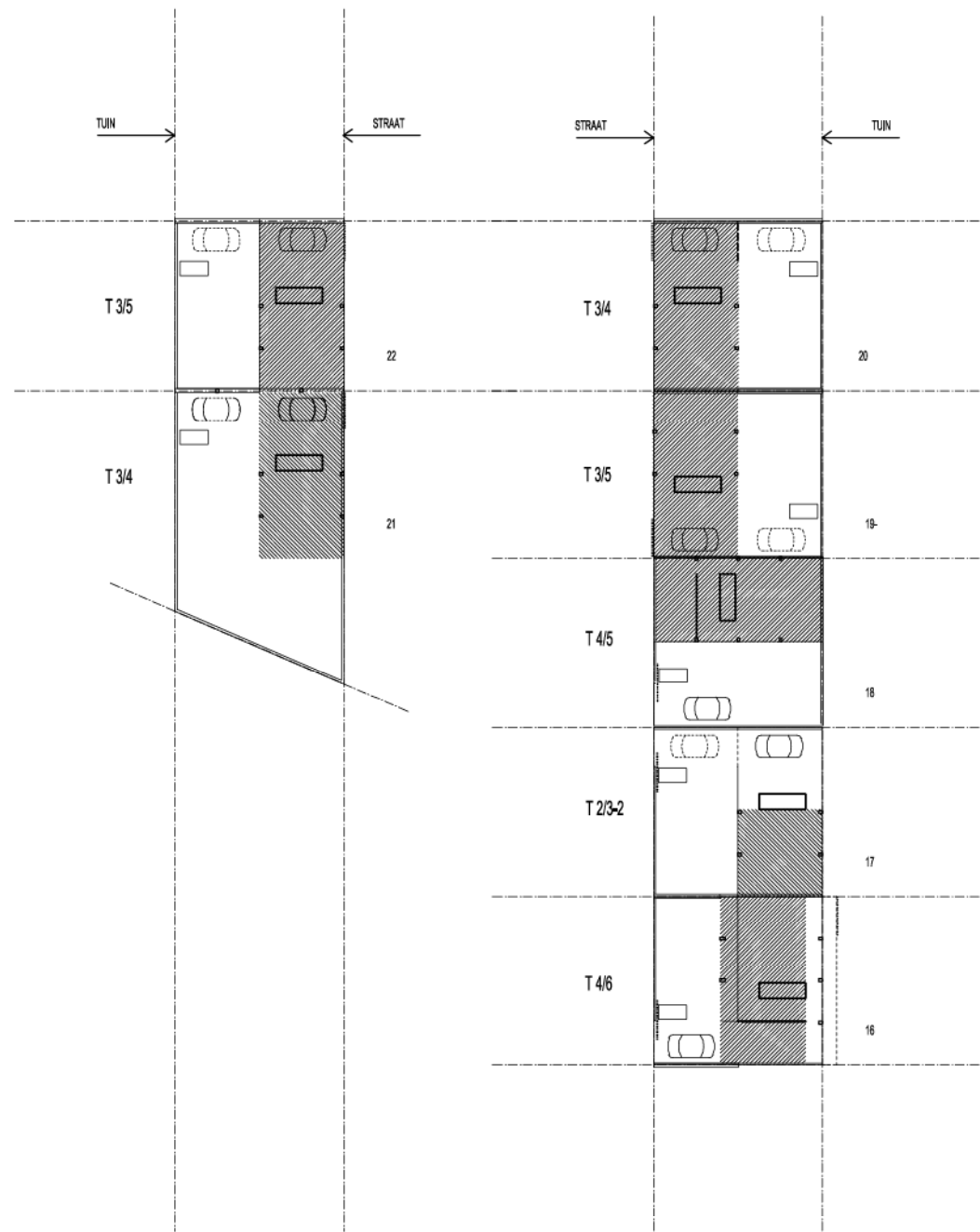
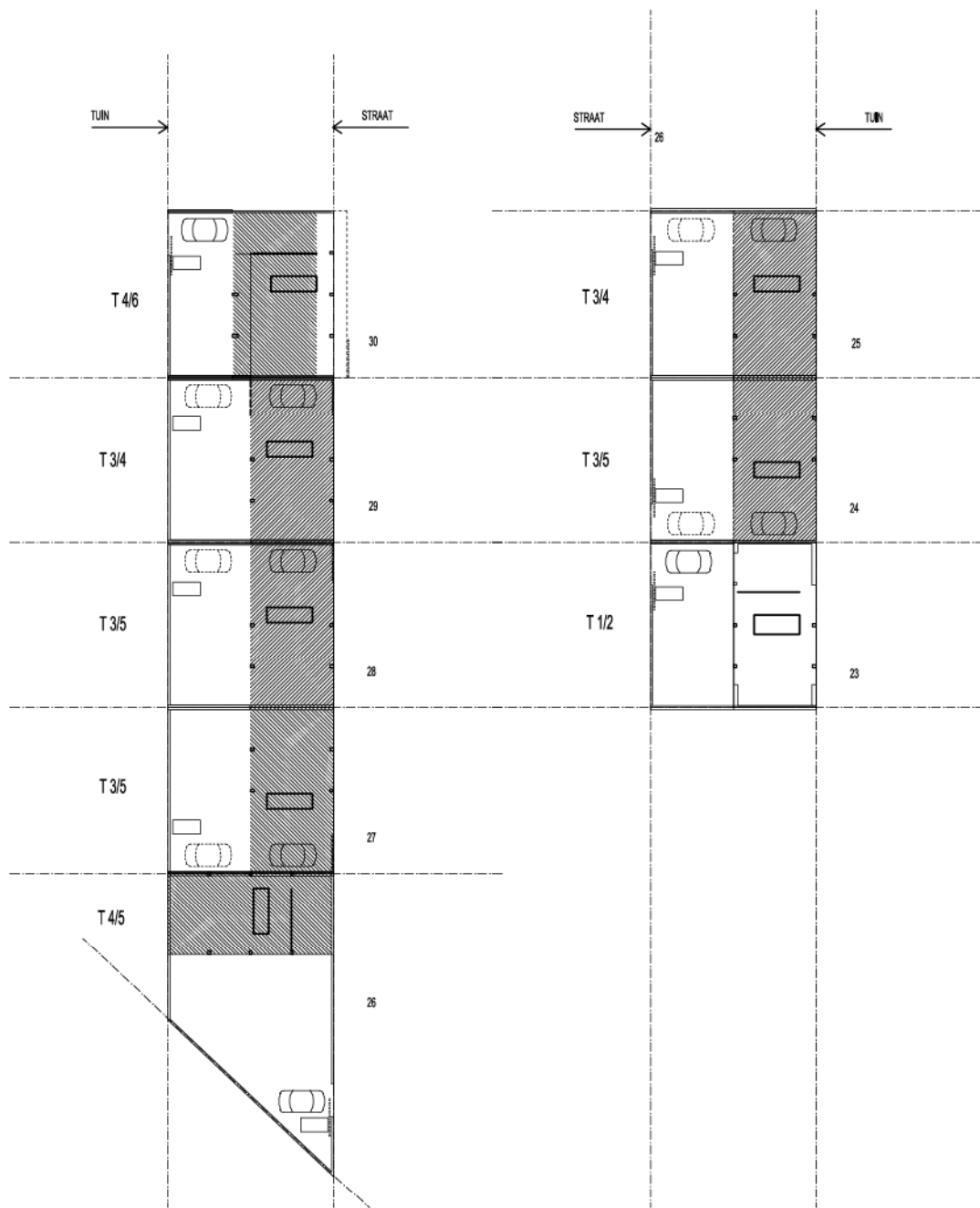
Door de keuze van materialen en detaillering wordt de onderhoudsbehoefte beperkt.

De materialen gebruikt in de woningen zijn getoetst aan hun duurzaamheid in functie van hun beoogde levensduur.

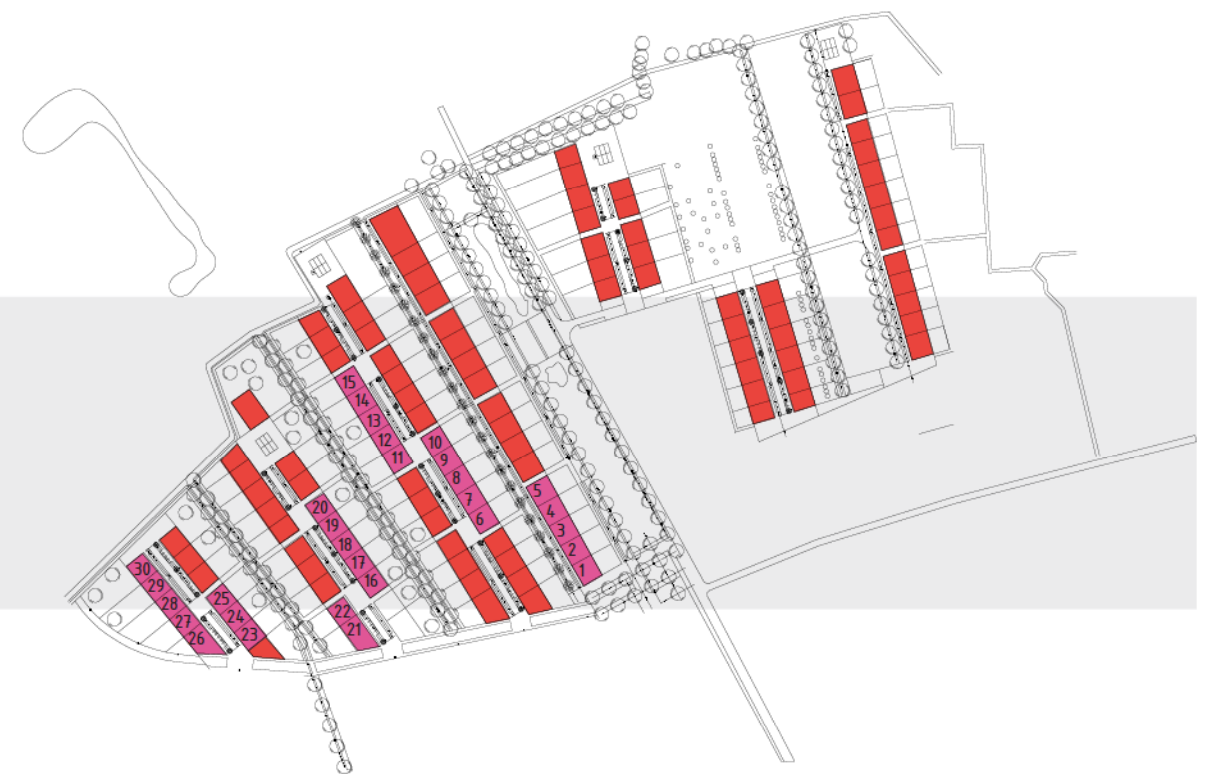
Bij de keuze van gevelmaterialen is ook het beoogde straatbeeld belangrijk. Ons voorstel is een beperking tot drie groepen materialen:

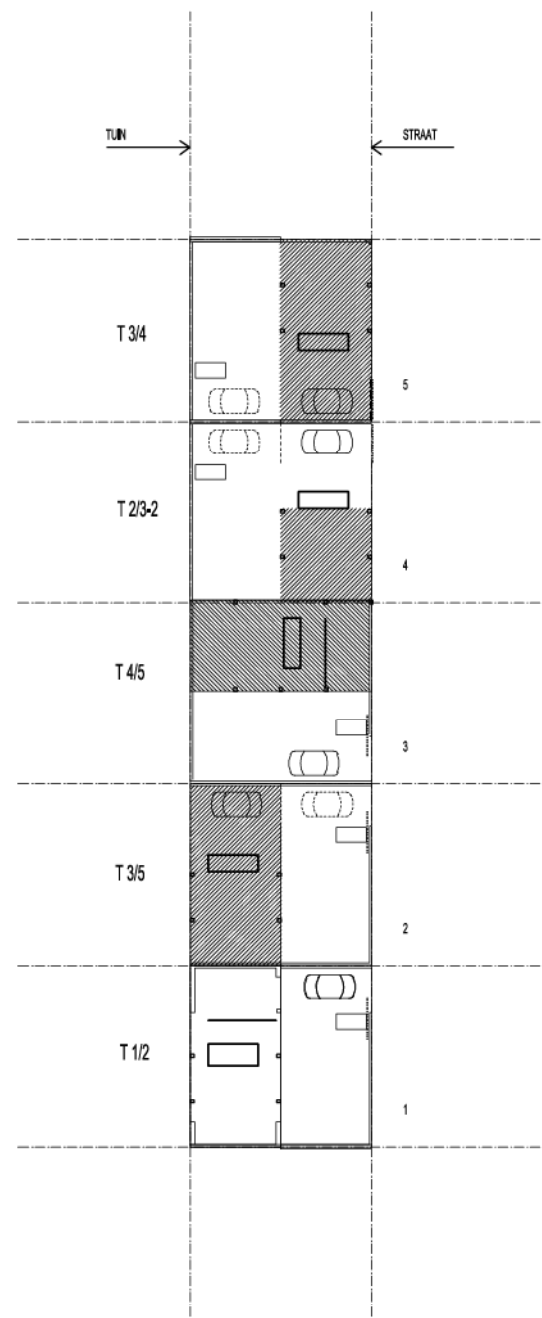
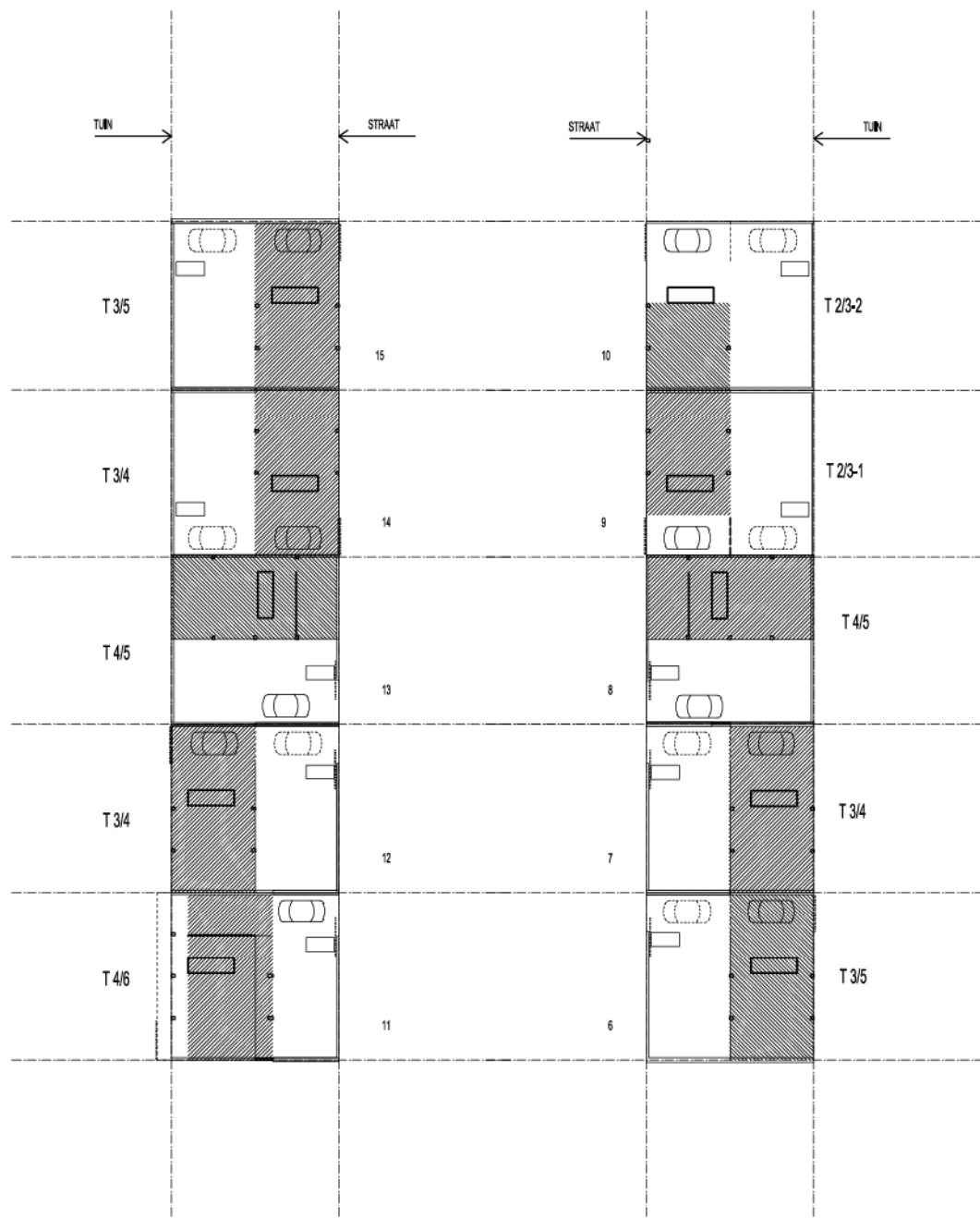
- zandkleurige tot bruingrijze of zwarte gevelsteen in gebakken klei
- houtsoorten geschikt voor buitengebruik zonder intensief onderhoud (bv. ceder, iroko ...)
- levende haag wordt beschouwd als een volwaardige afsluiting van de grenzen van de bouwzone



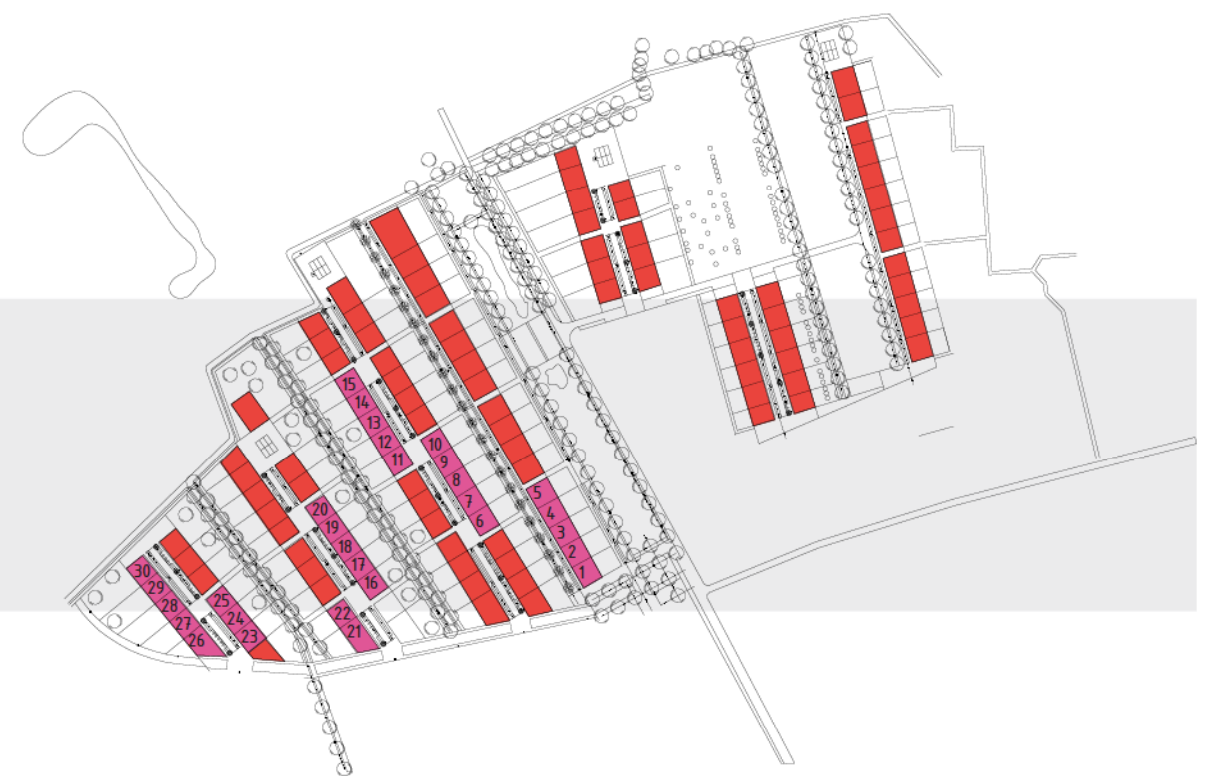


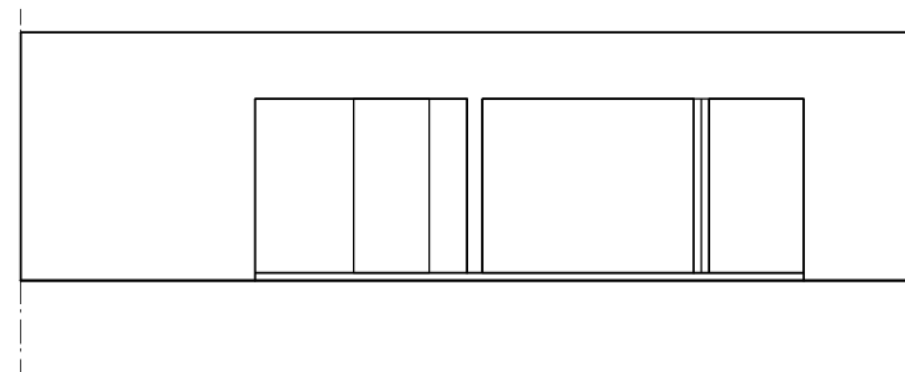
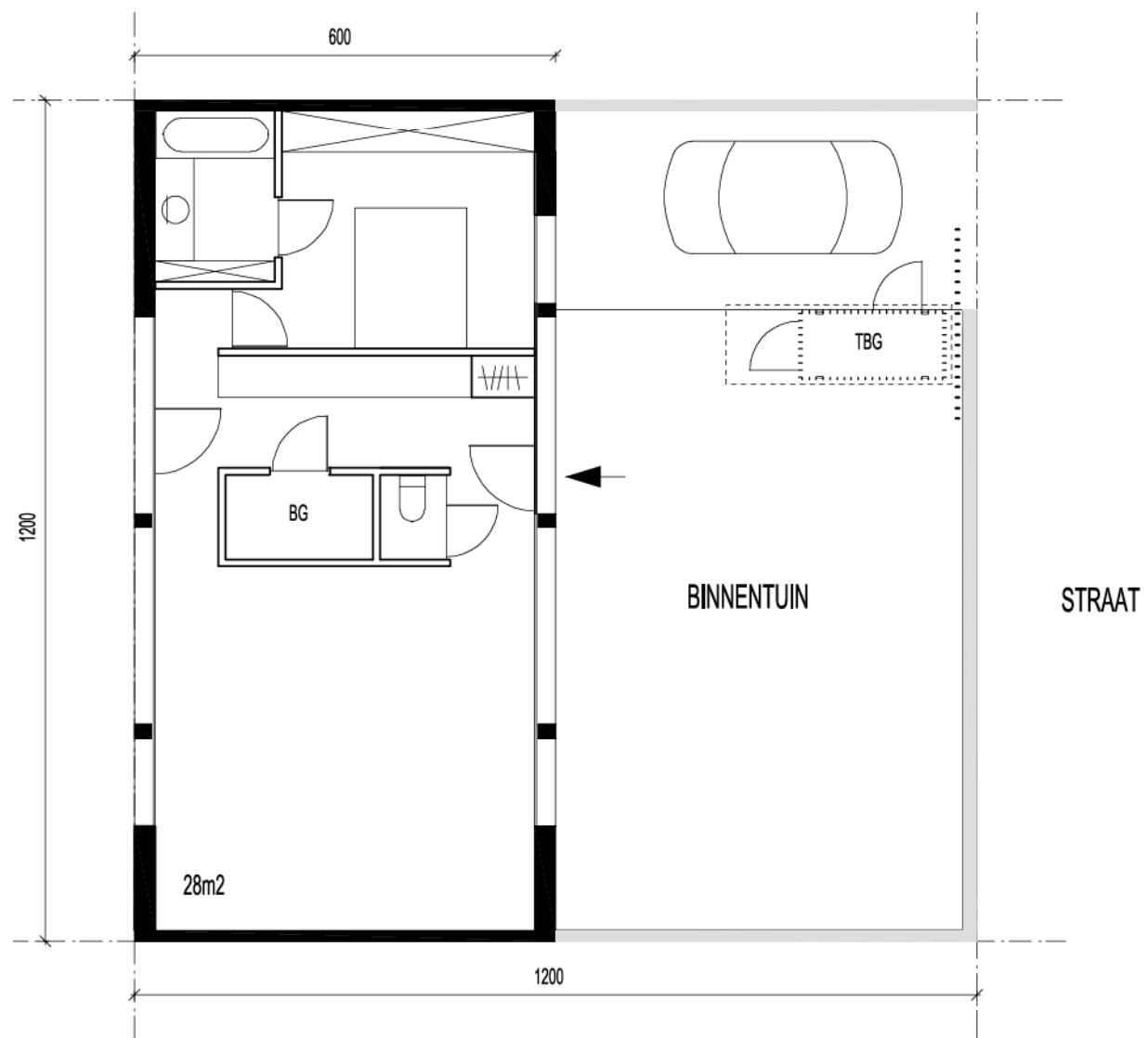
spreiding woningtypes



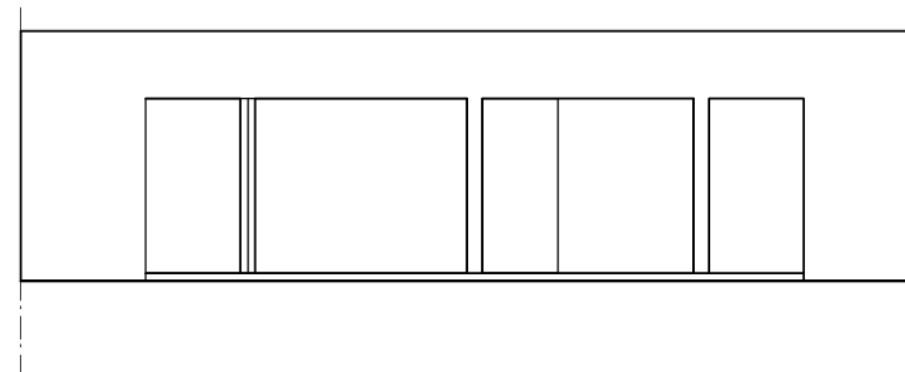


spreading housing types

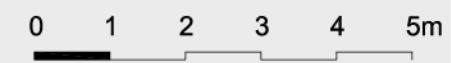
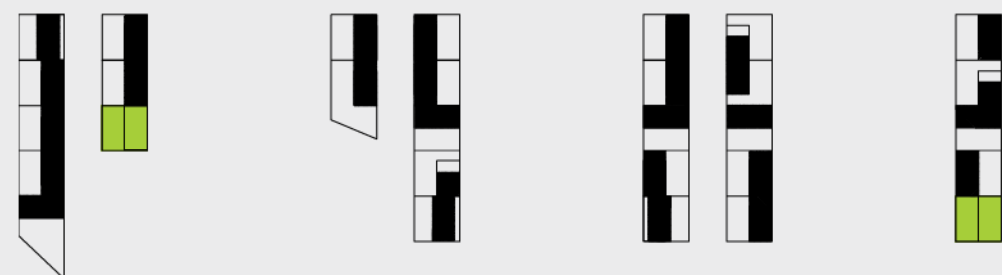


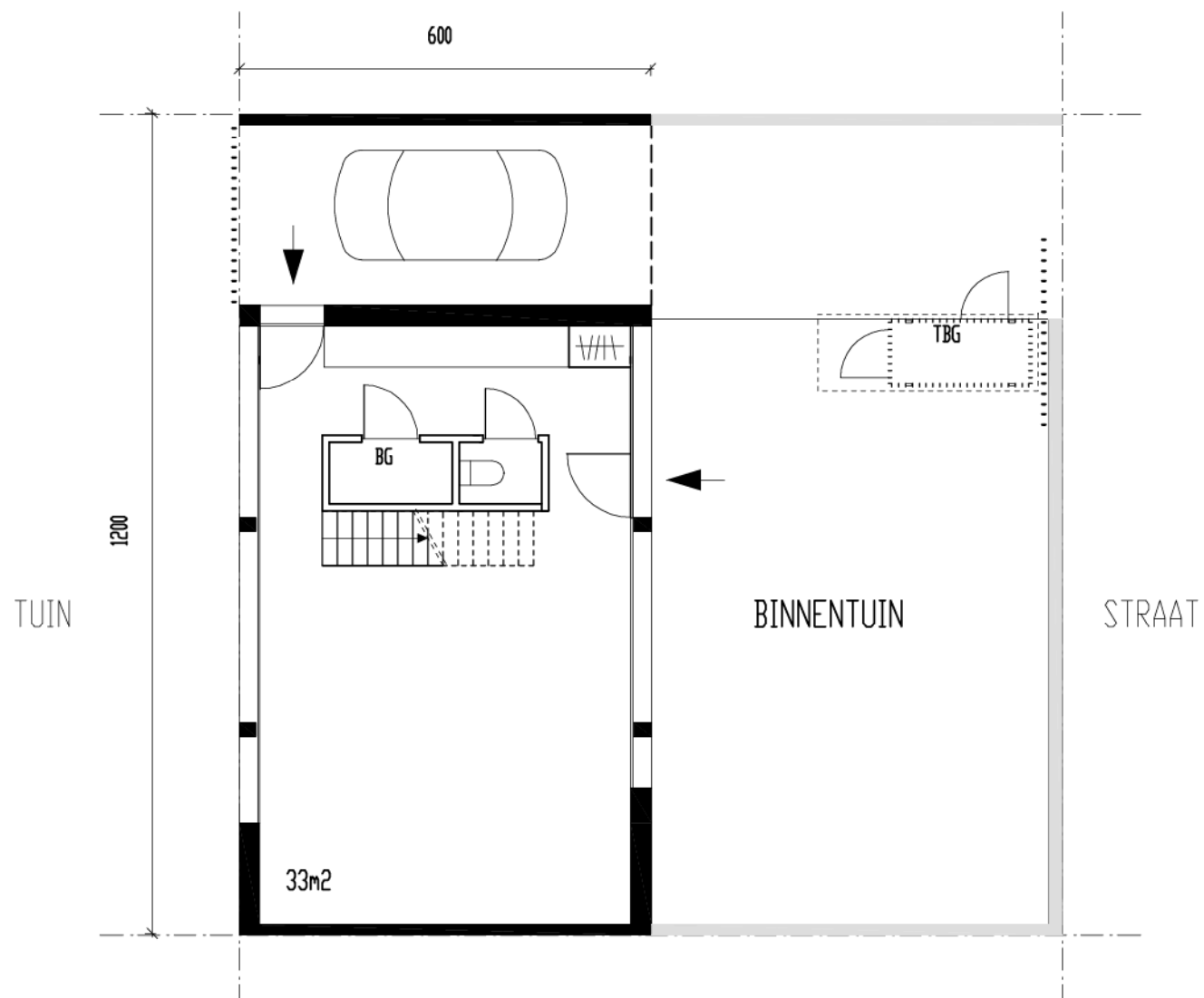


TUINGEVEL

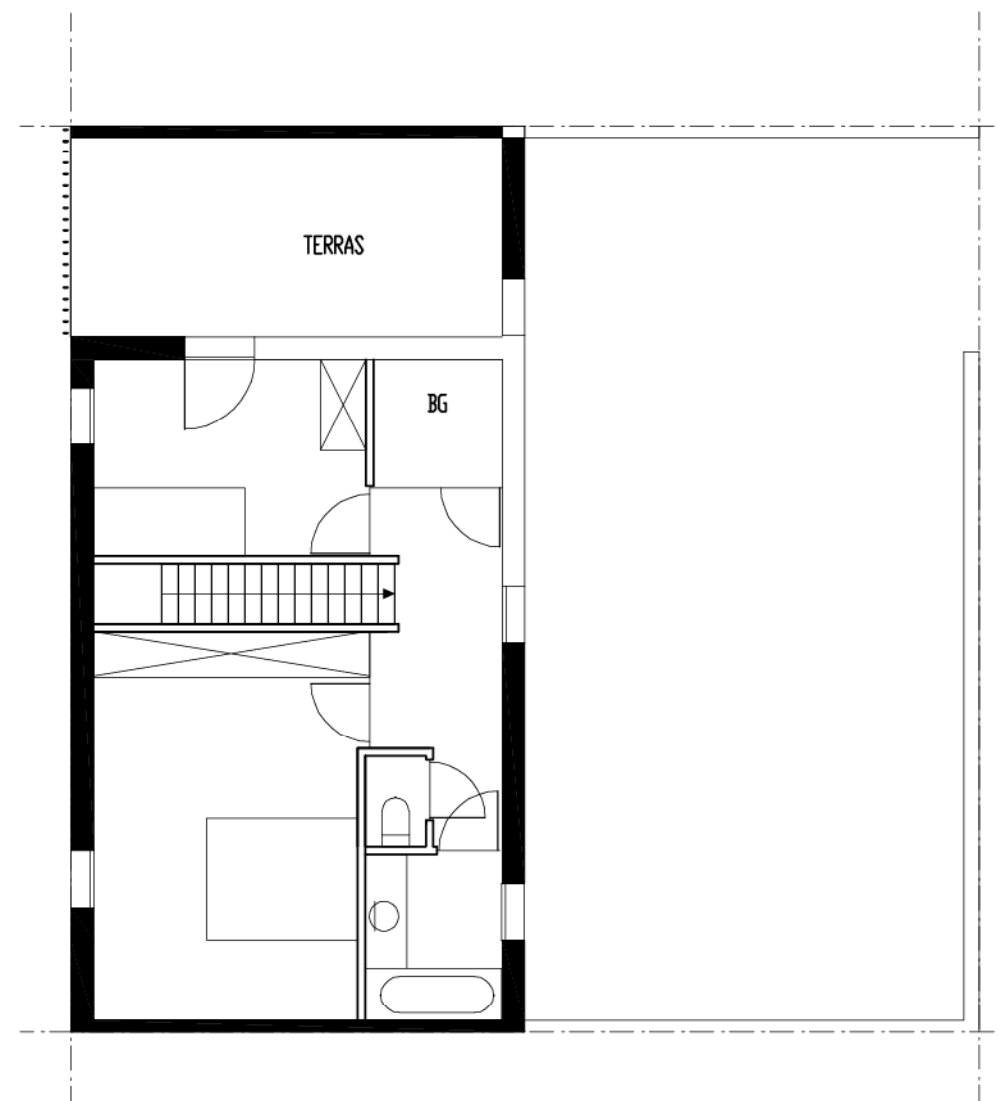


STRAATGEVEL

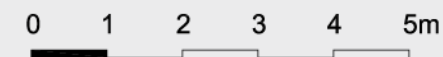
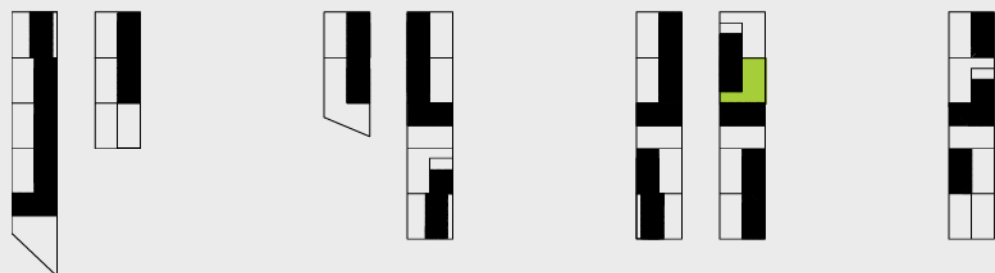


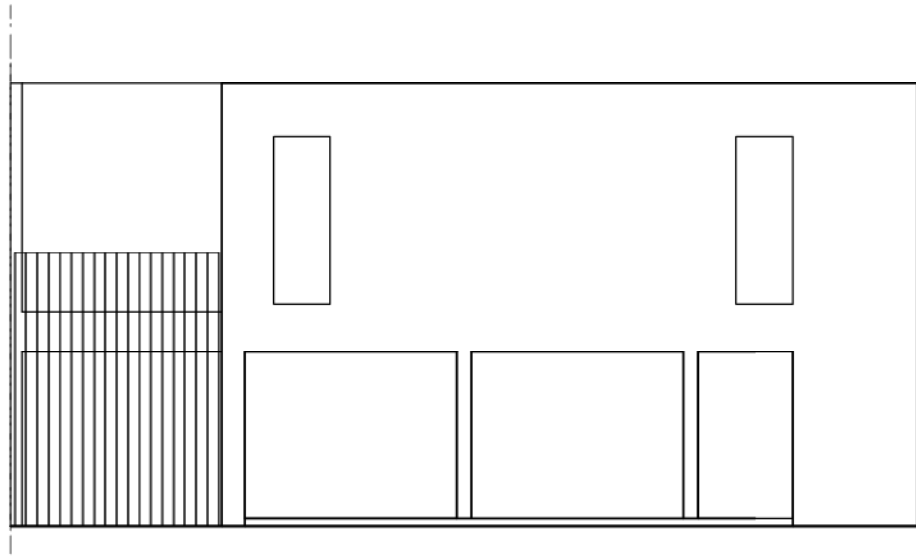


GELIJKVLOERS

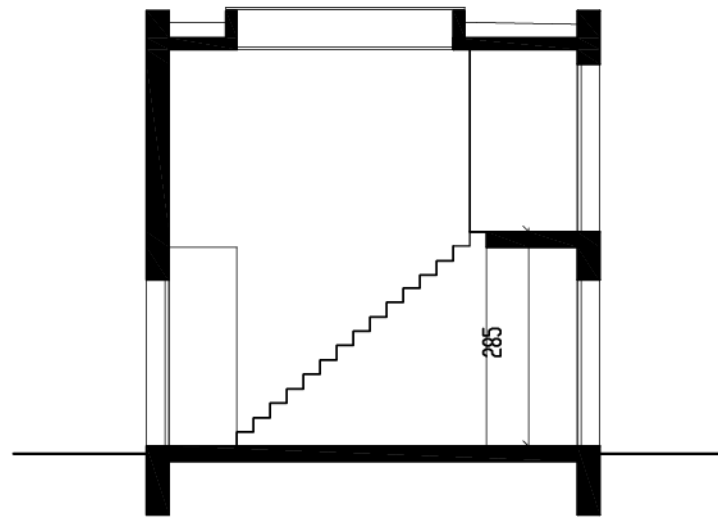


NIVEAU +1

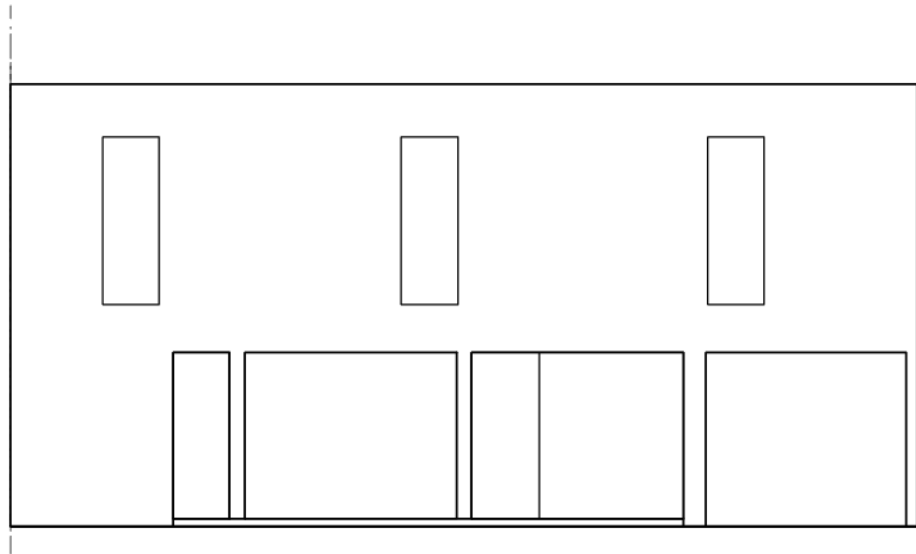




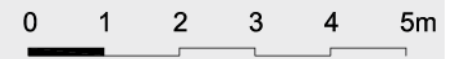
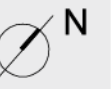
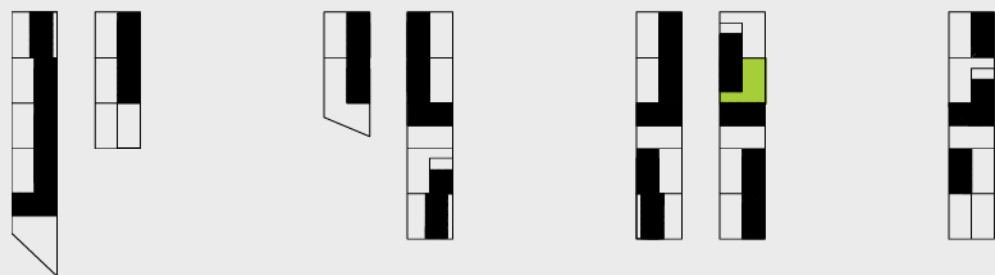
TUINGEVEL

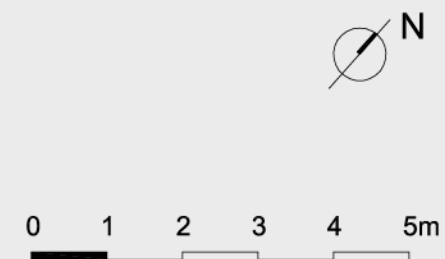
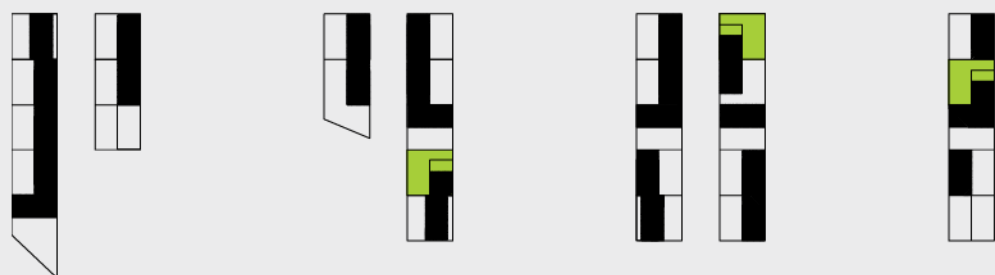
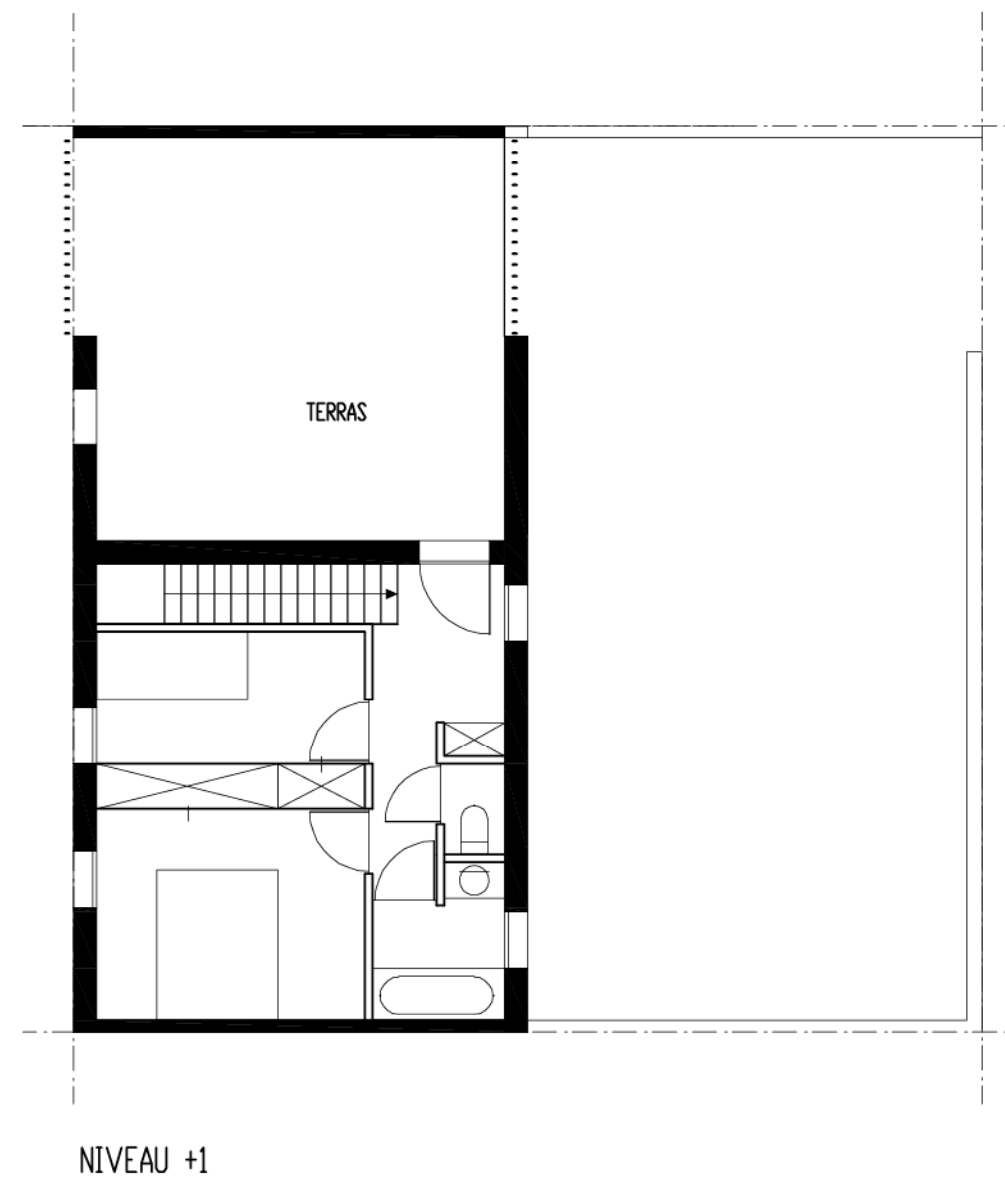
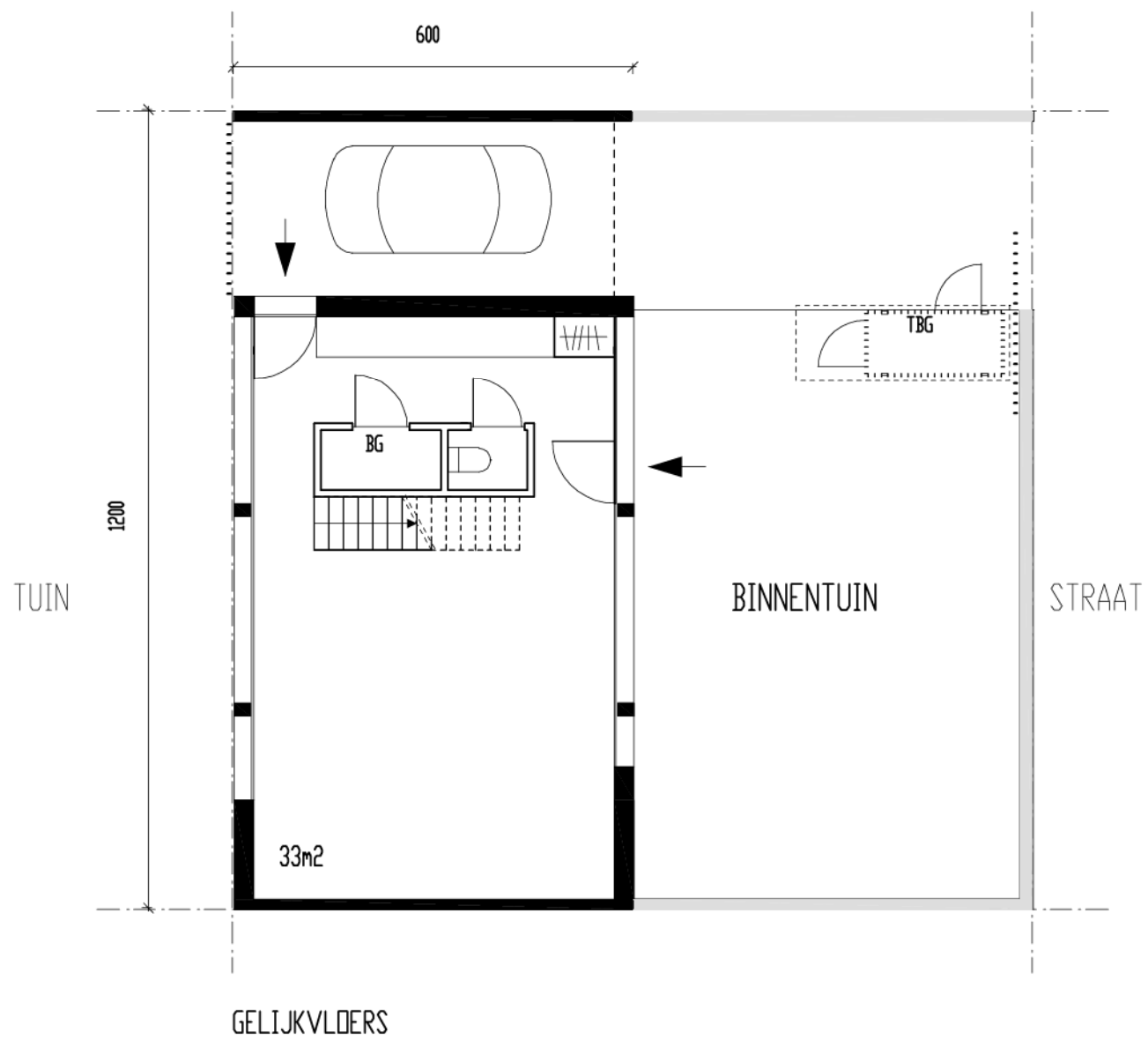


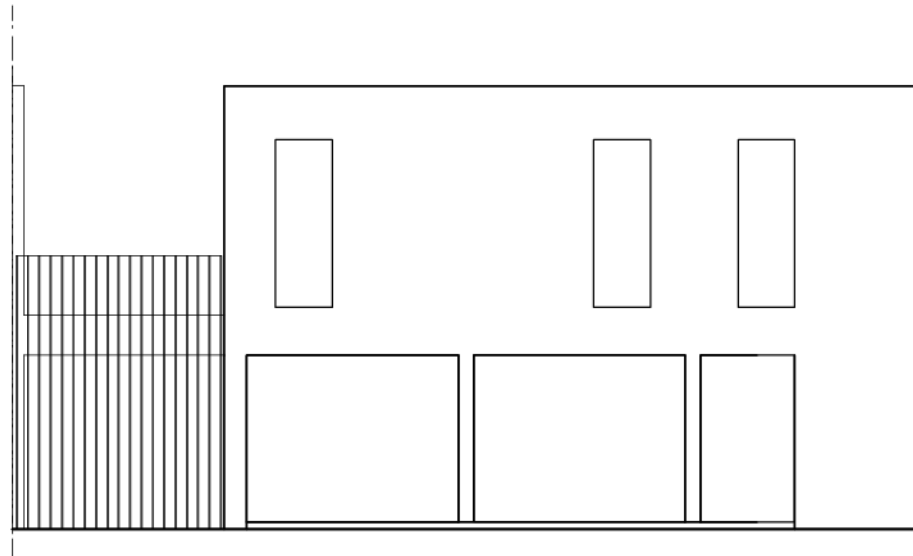
SNEDE



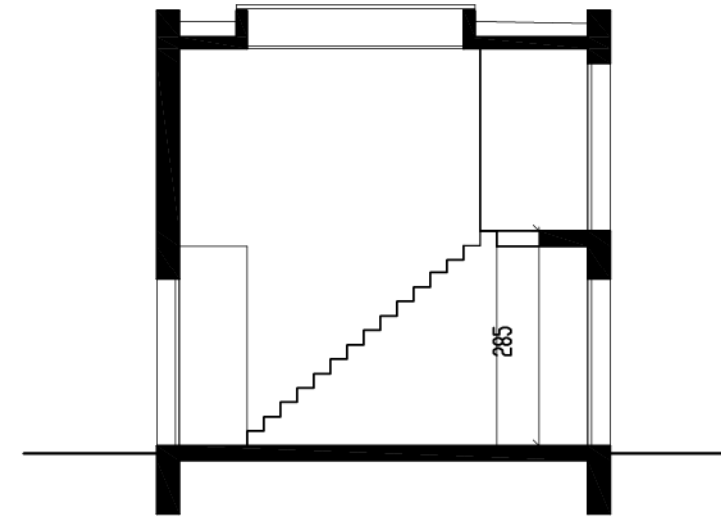
STRAATGEVEL



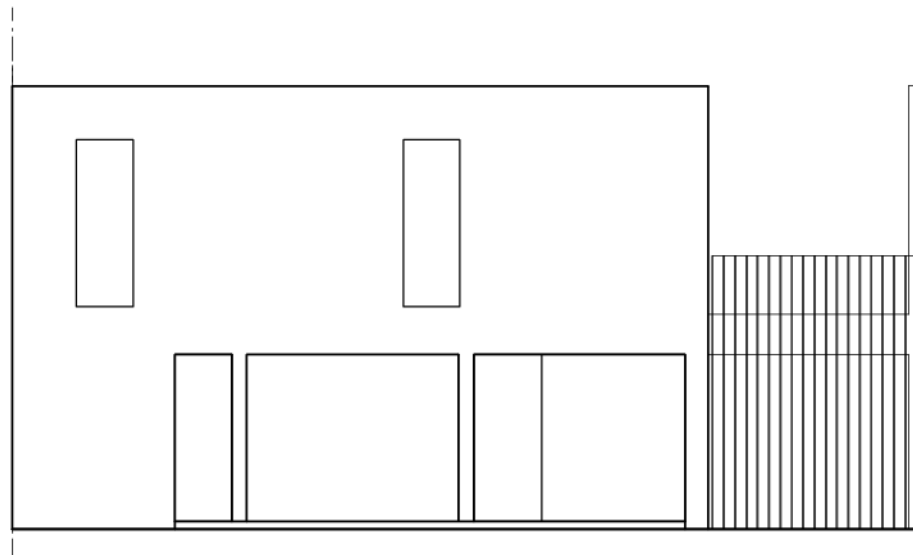




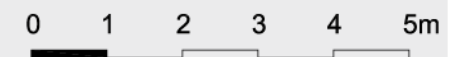
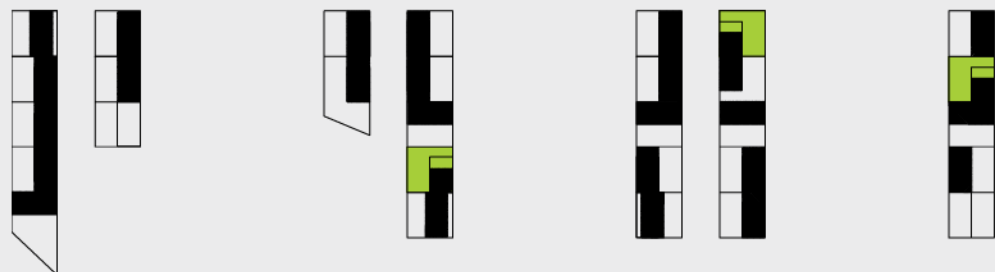
TUINGEVEL

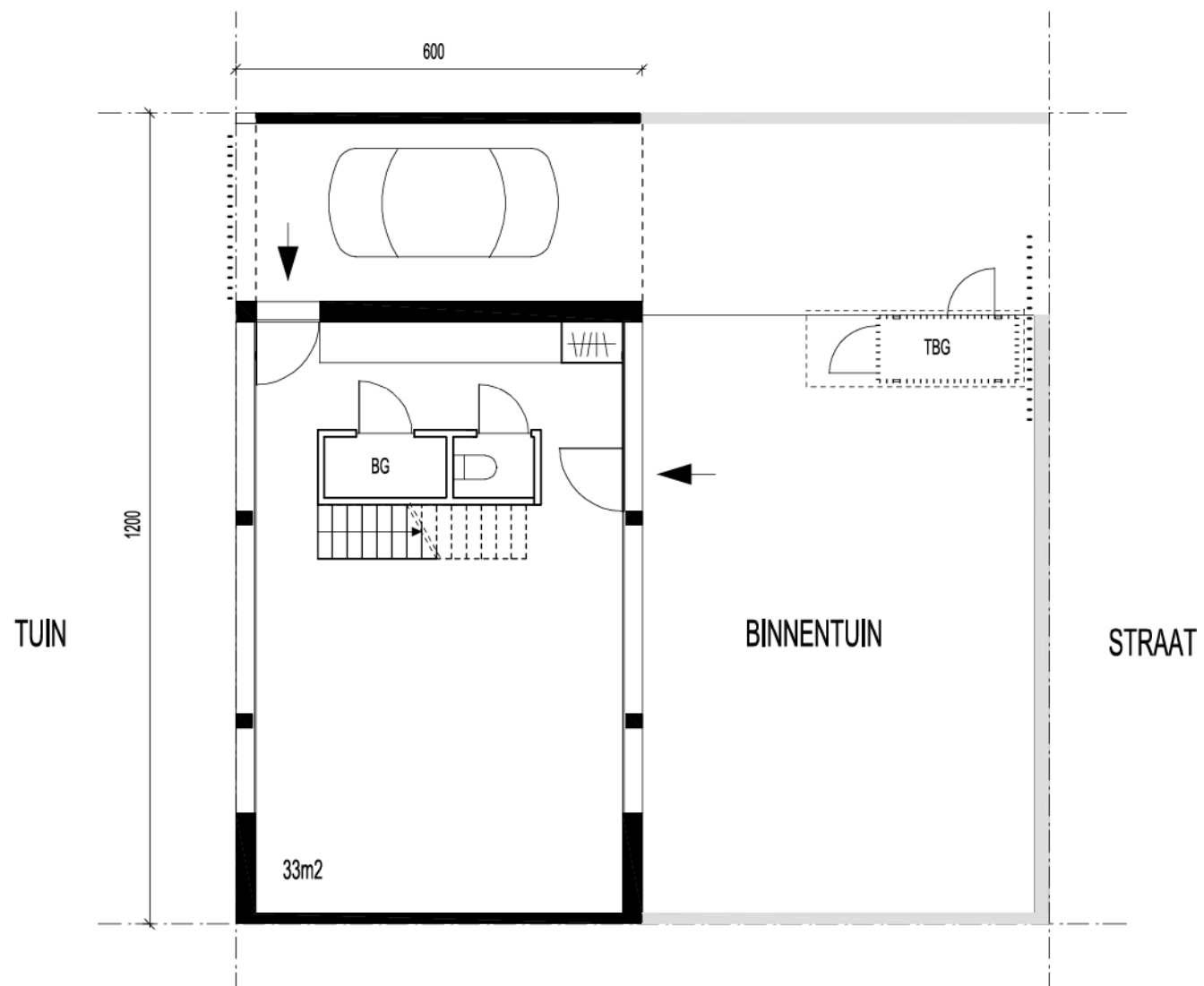


SNEDE

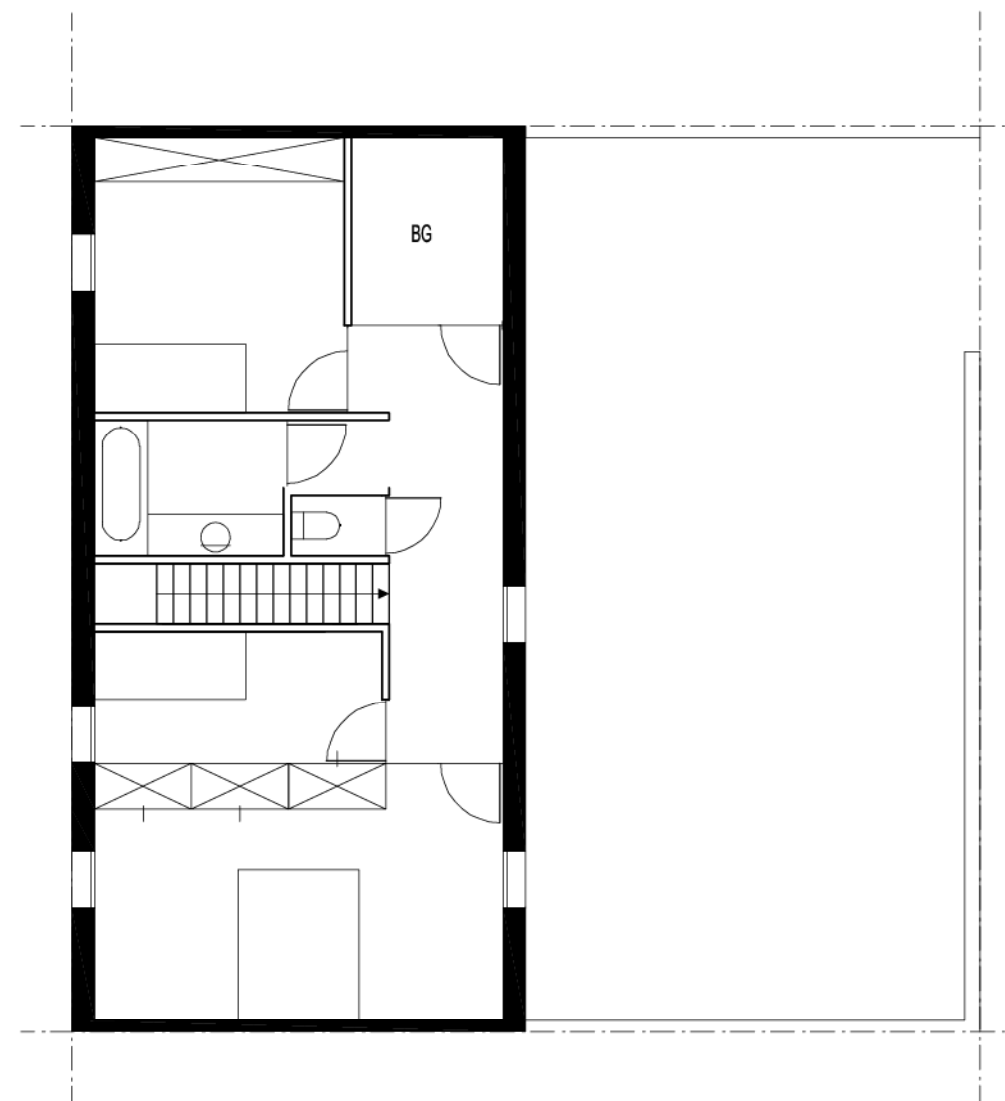


STRAATGEVEL

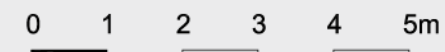
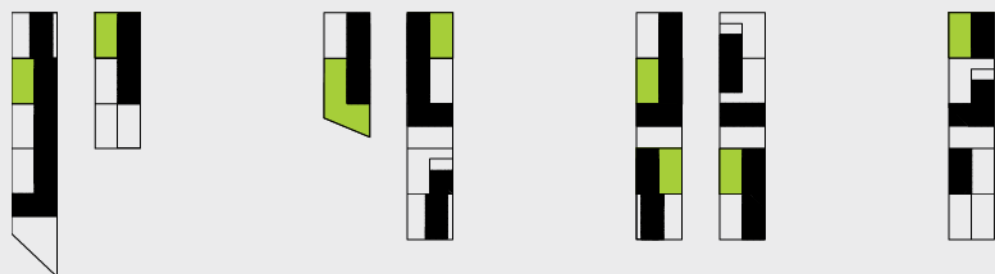


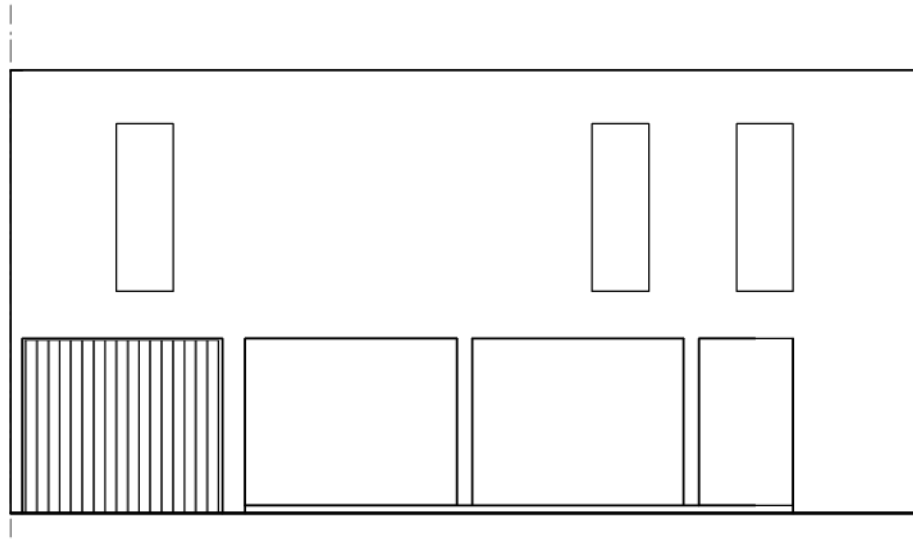


GELIJKVLOERS

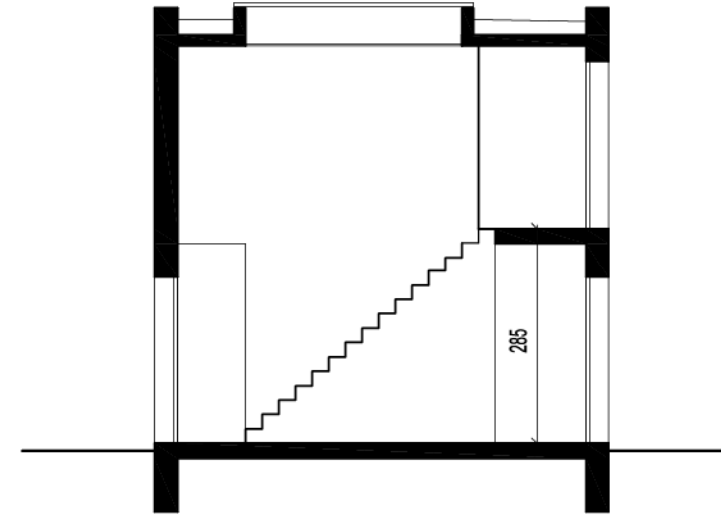


NIVEAU +1

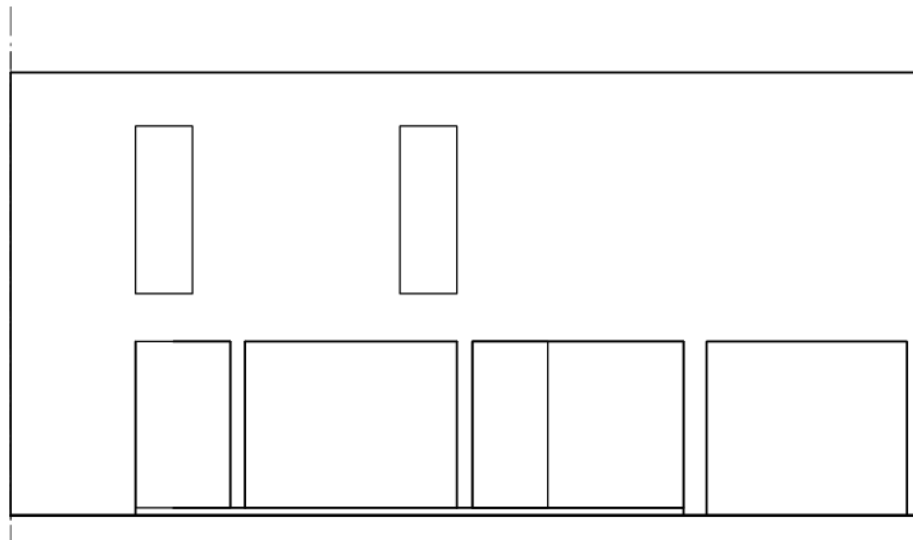




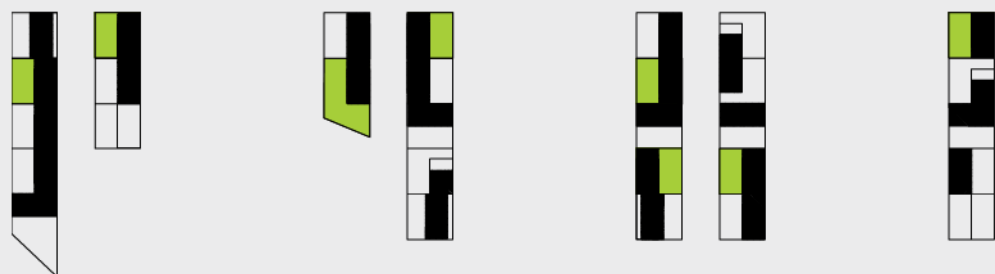
TUINGEVEL

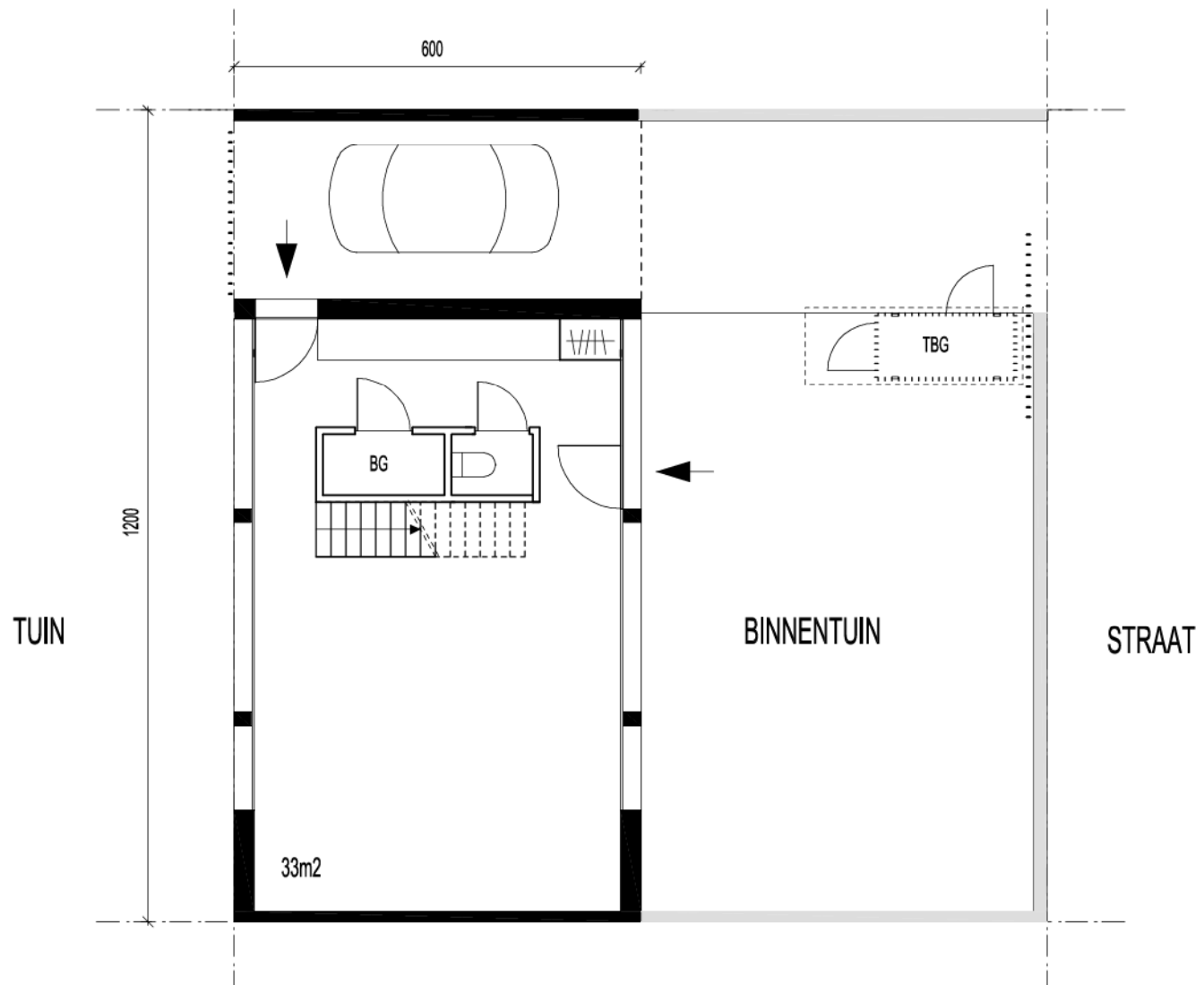


SNEDE

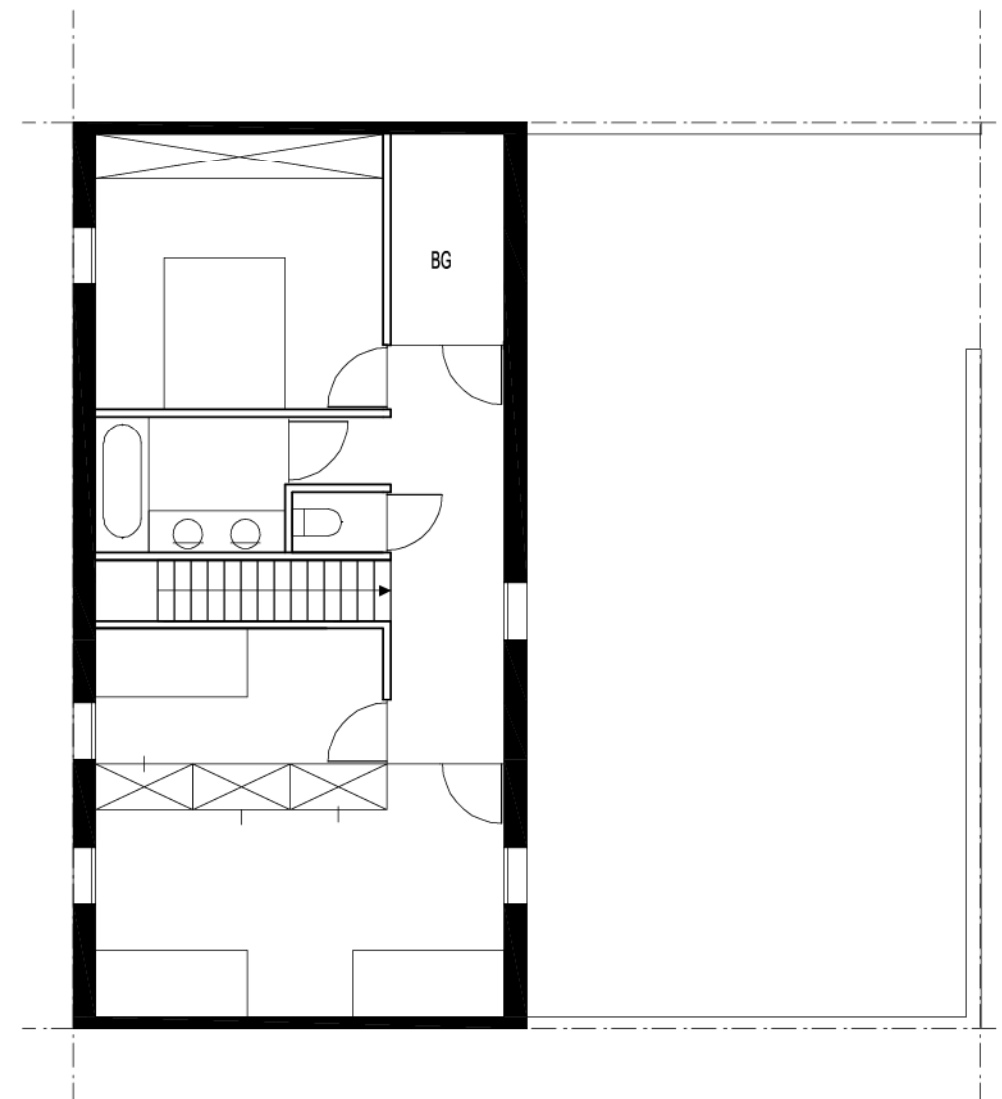


STRAATGEVEL

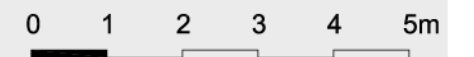
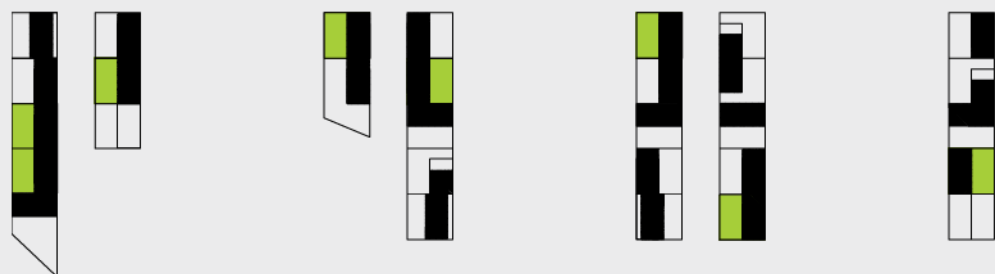


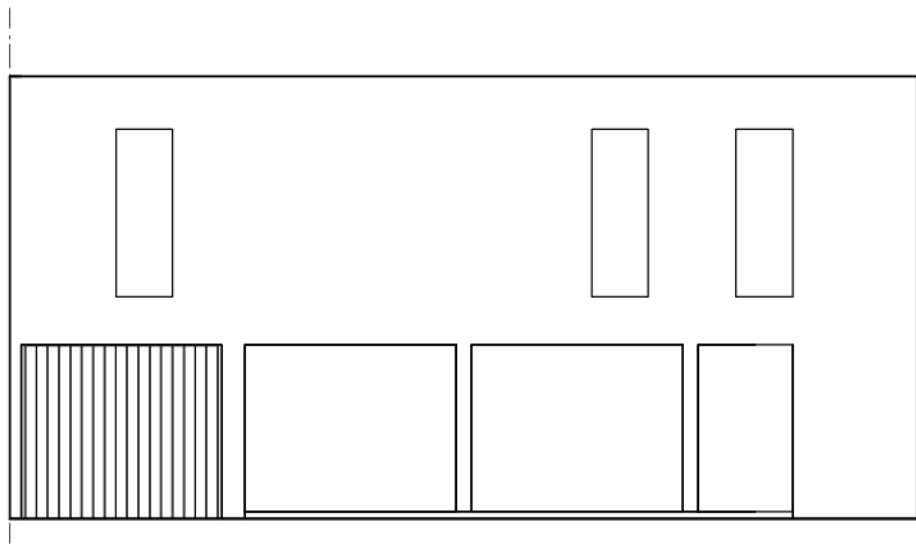


GELIJKVLOERS

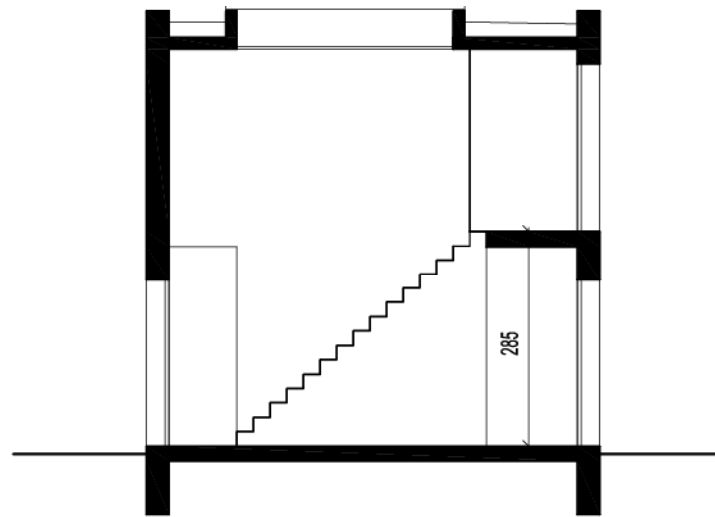


NIVEAU +1

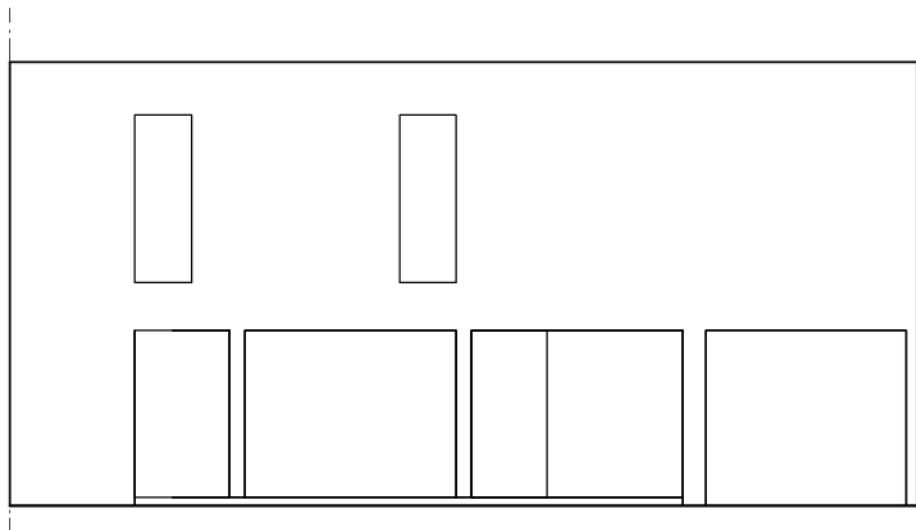




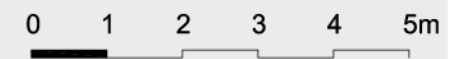
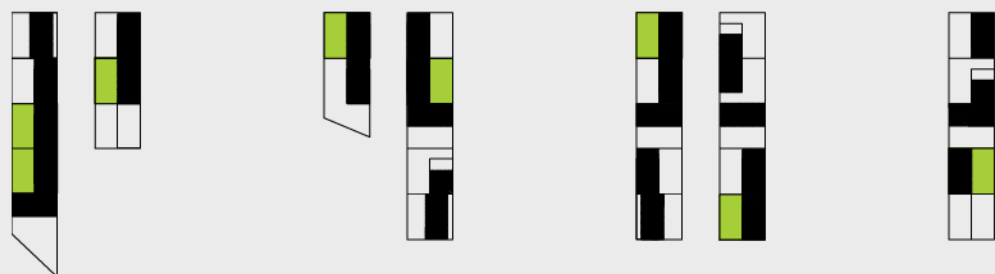
TUINGEVEL

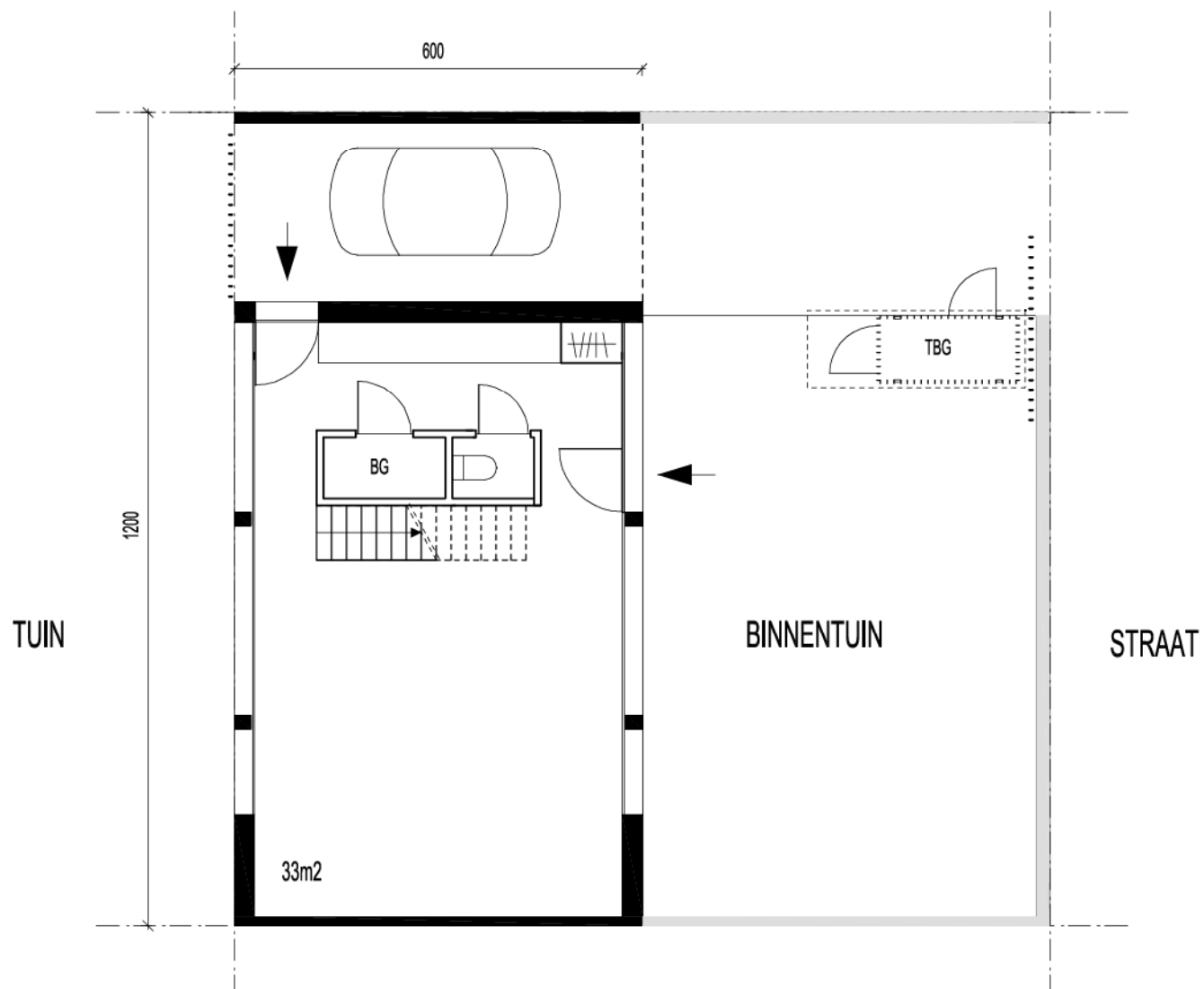


SNEDE

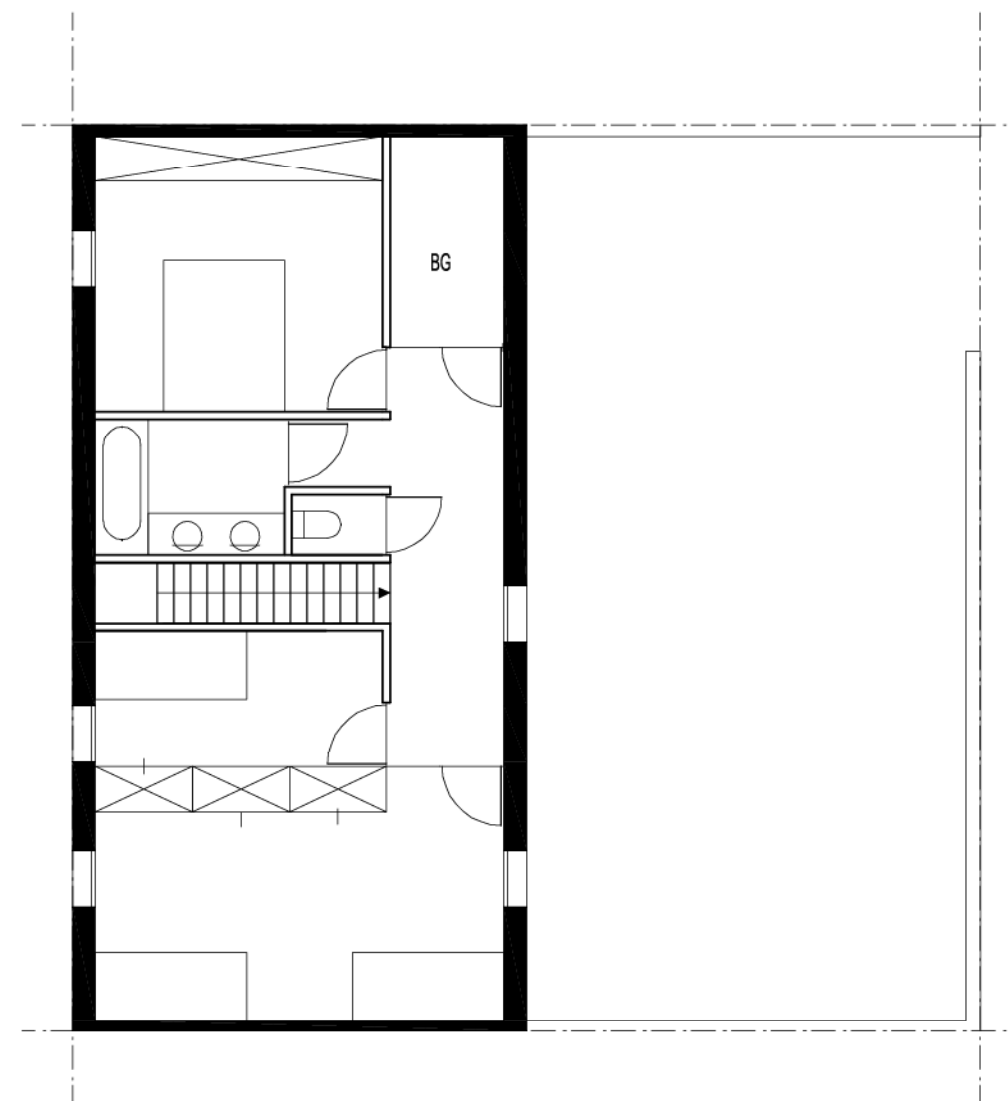


STRAATGEVEL

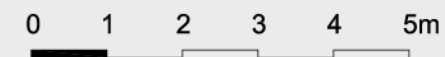
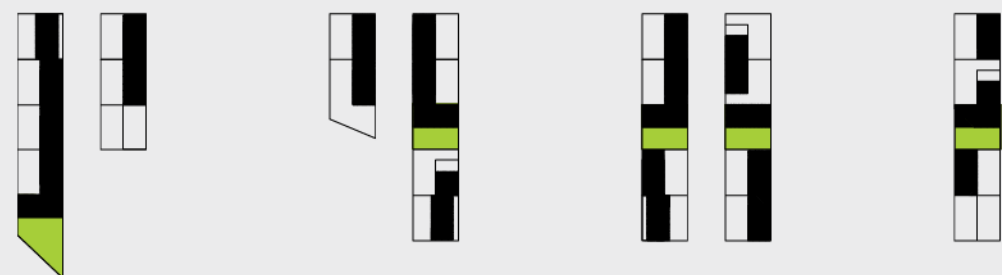


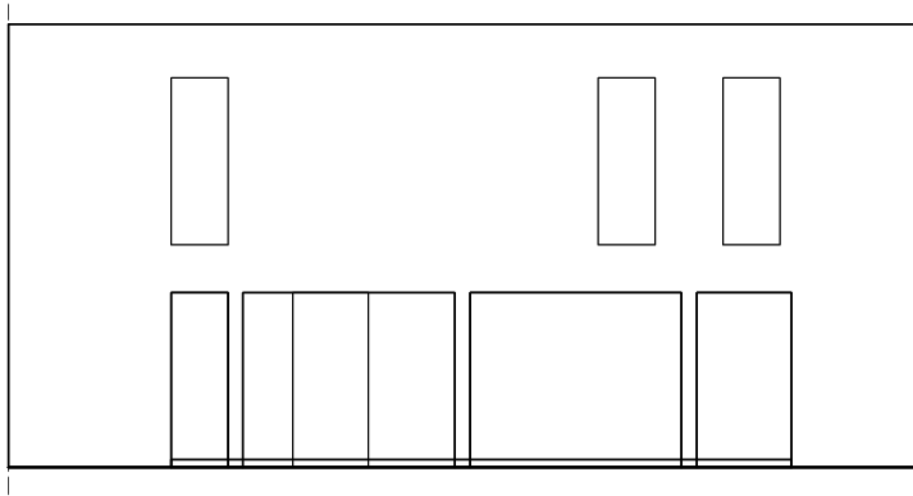


GELIJKVLOERS

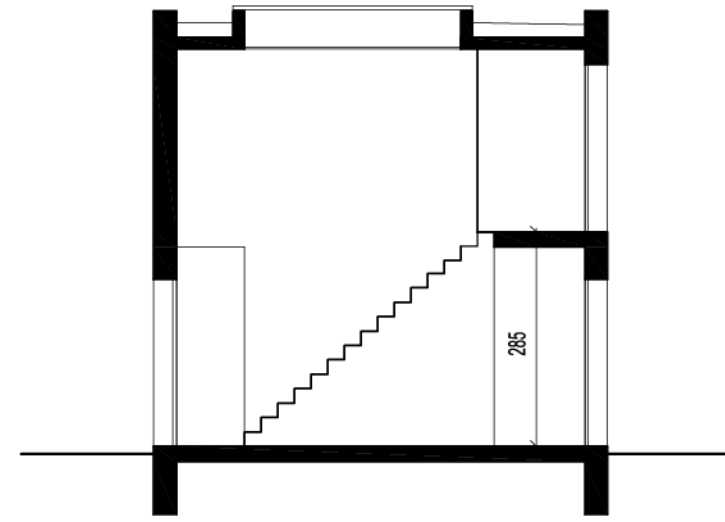


NIVEAU +1

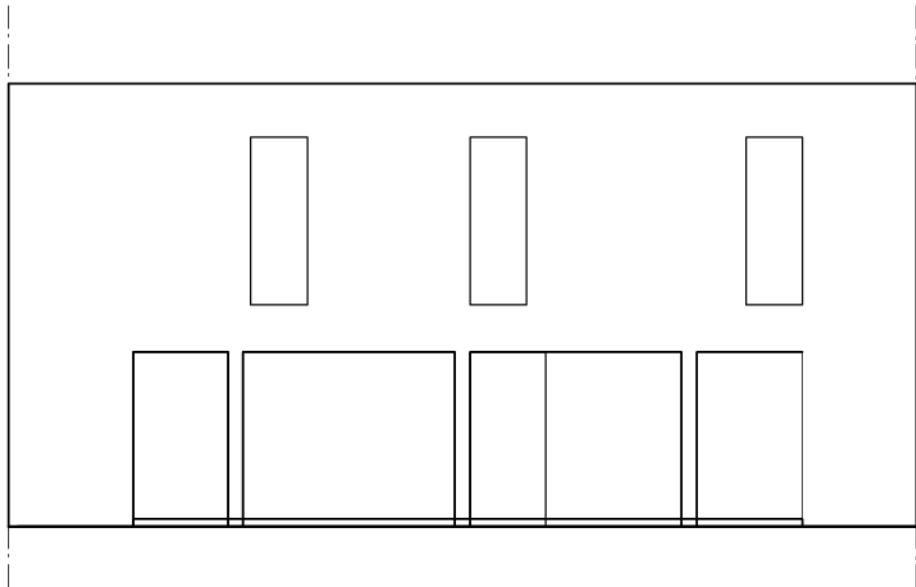




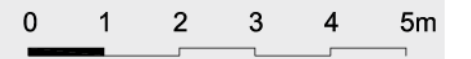
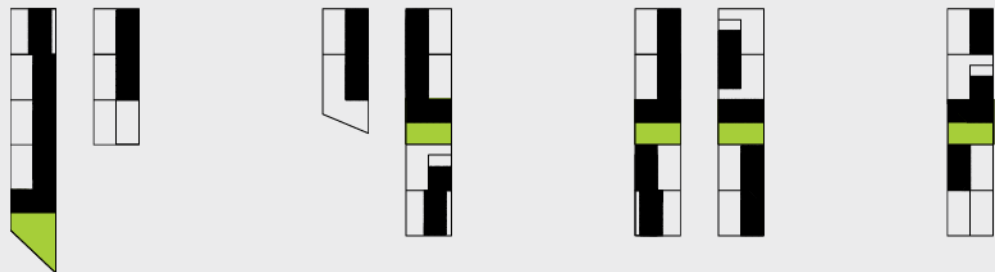
TUINGEVEL

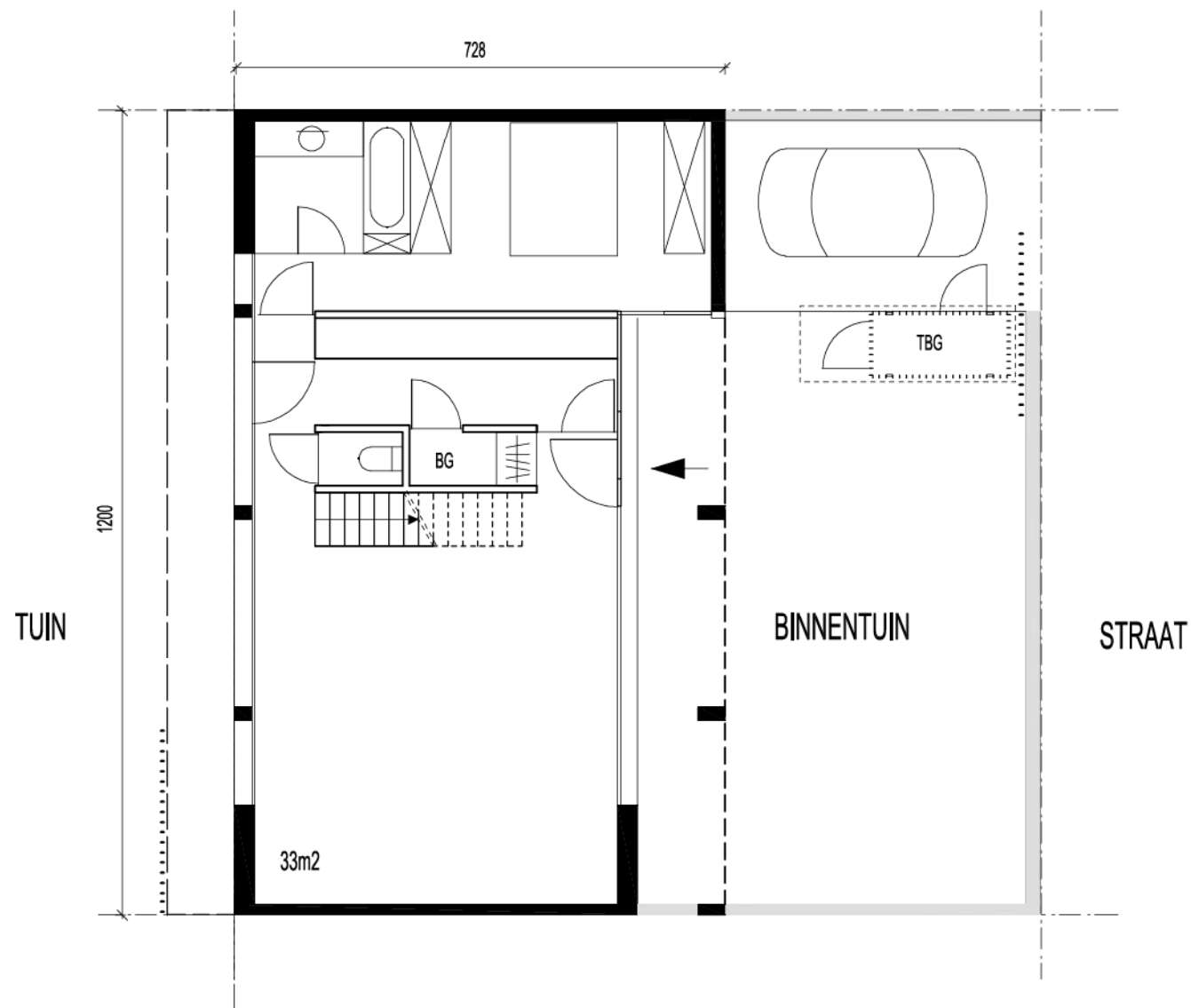


SNEDE

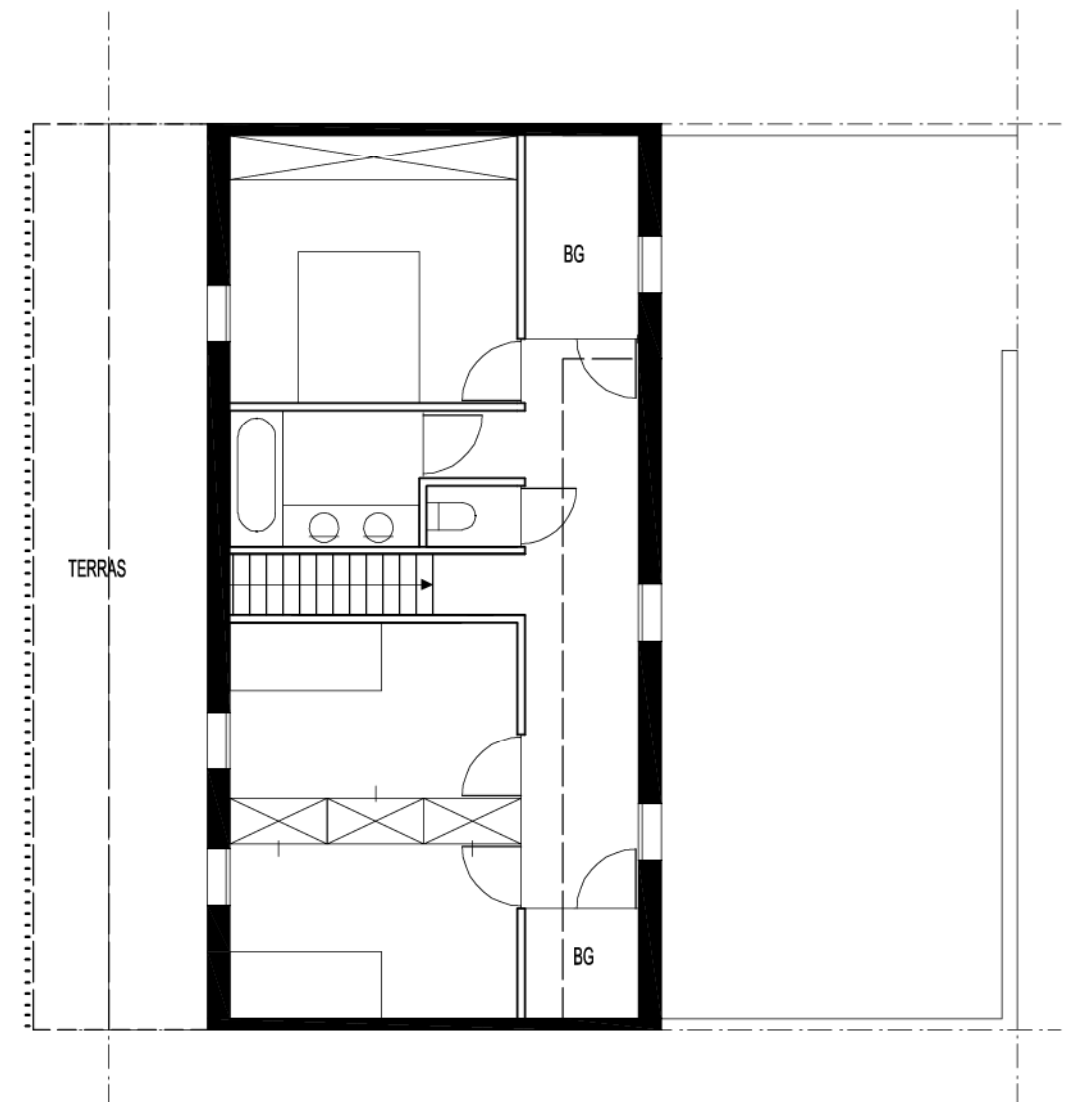


STRAATGEVEL

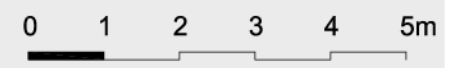
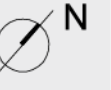
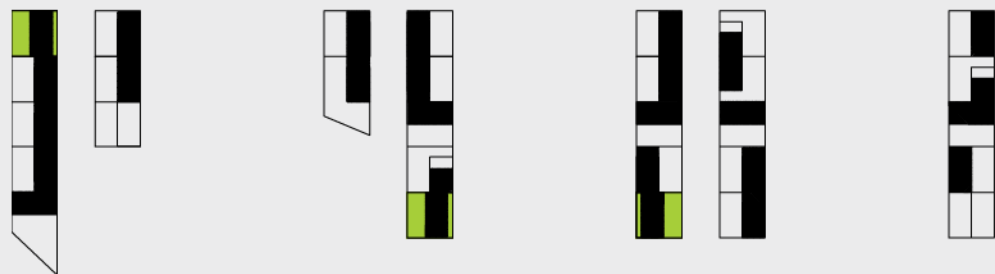


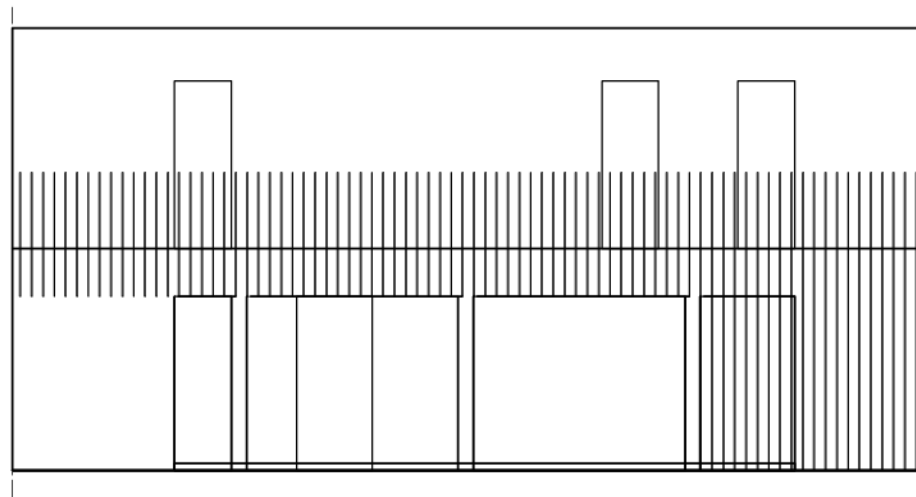


GELIJKVLOERS

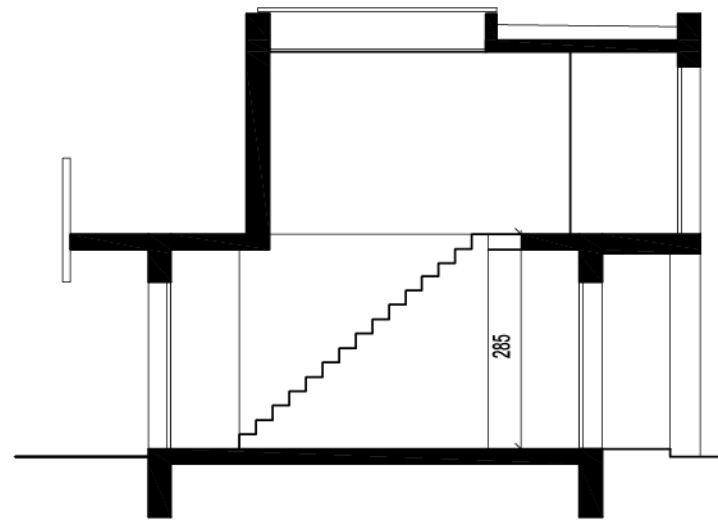


NIVEAU +1

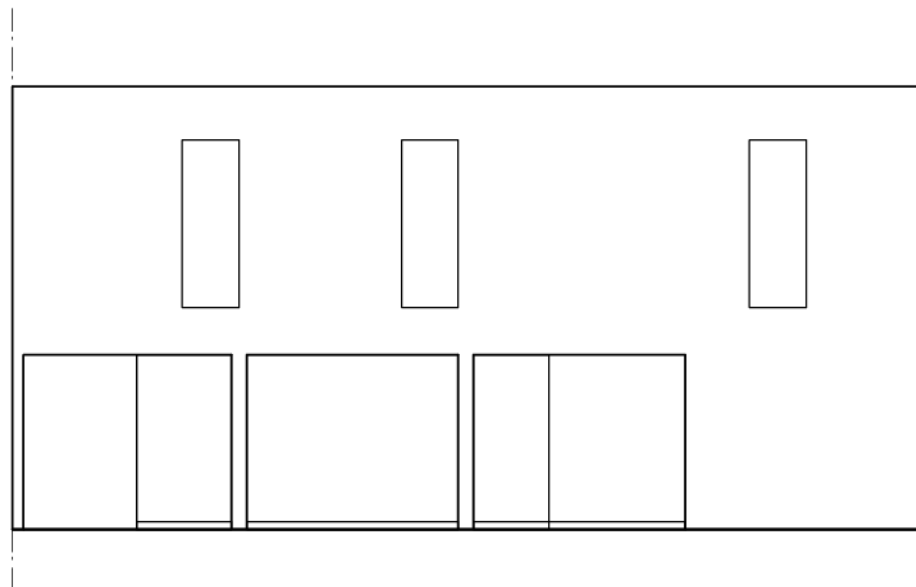




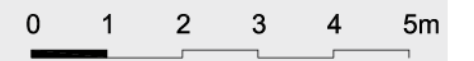
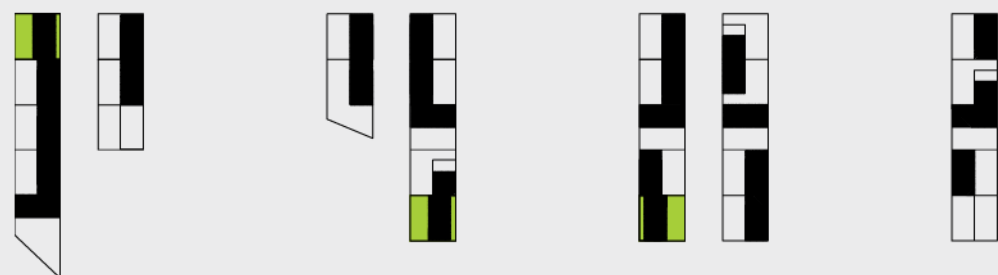
TUINGEVEL



SNEDE



STRAATGEVEL



Scheldestraat 95-3
B-2000 Antwerpen
Tel +32 3 289 45 91
Fax +32 3 610 66 63
Mail info@space2.be
Web www.space2.be