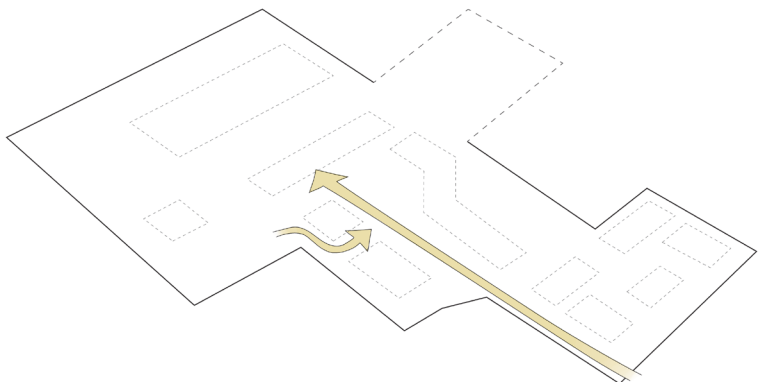


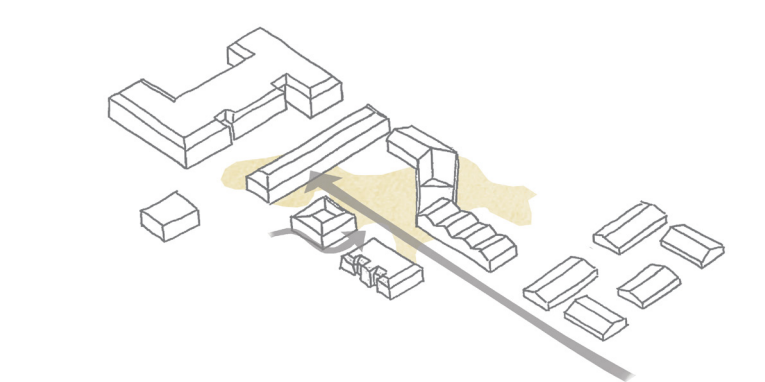
HET WOONERF PRIESTERAGE

Sint-Martens-Latem MP1910
Nathalie Casteels - Sofie Dascotte



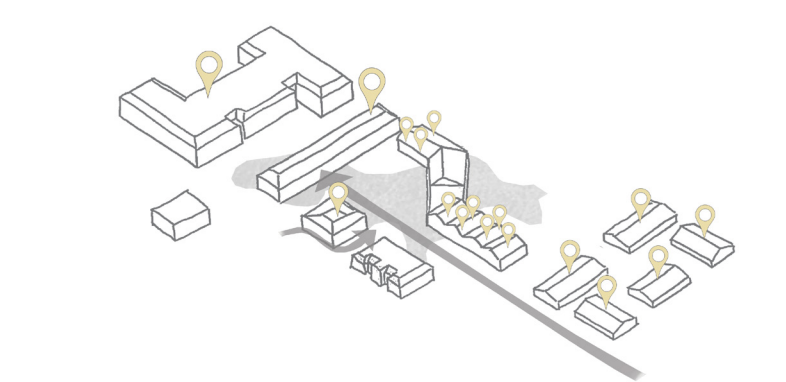
Onderliggende drager voor de architectuur en de bewoners
De onderliggende laag is de drager van het totaalconcept; de ambitie is om deze drager altijd fysiek open/toegankelijk te houden.

Deze drager ondersteunt de kwaliteit van de buitenbeleving, terwijl de ontsluiting van de site voor een vlotte verbinding zorgt met de buurt en het gevoel van samenhang op de site in de gaten houdt.



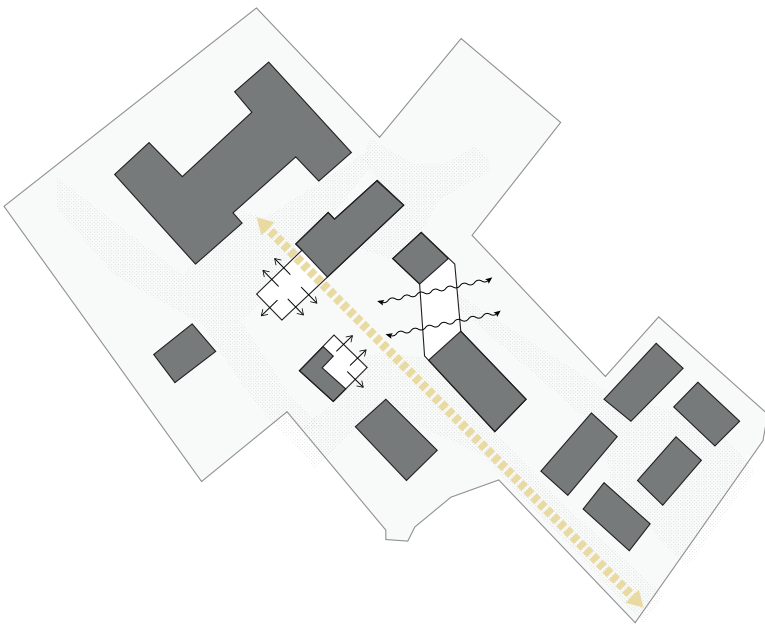
Volumes met sociale functies vormen het epicentrum
De inplanting van de volumes en de ontsluiting bepalen de geborgen/besloten sfeer; de volumes met sociale functies vormen het epicentrum.

Vanuit het epicentrum verspreidt de sociale ondersteuning en de stimulatie tot ontmoeting zich verder over de site.

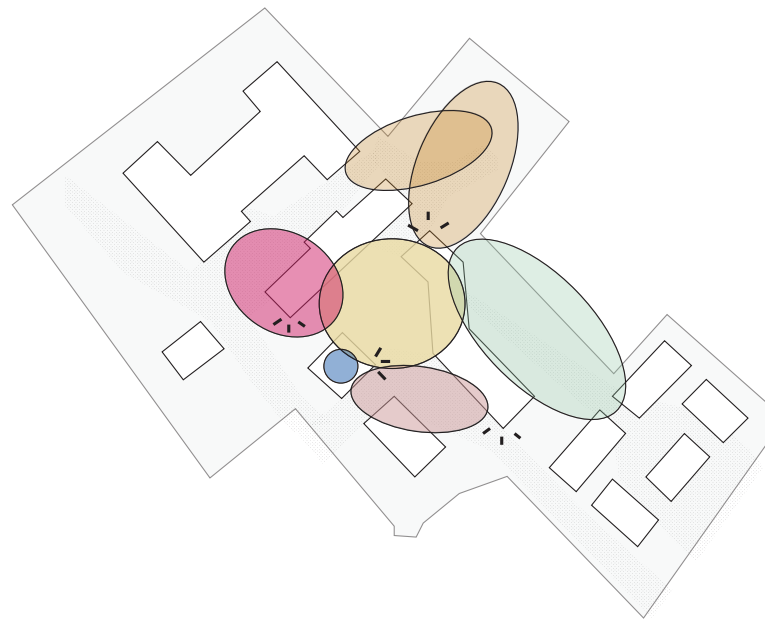


Verspreiding van de woonfuncties binnen het geheel
De woonfuncties liggen in puntaanduiding verspreid binnen de site om een dynamiek te creëren over het grotere geheel.

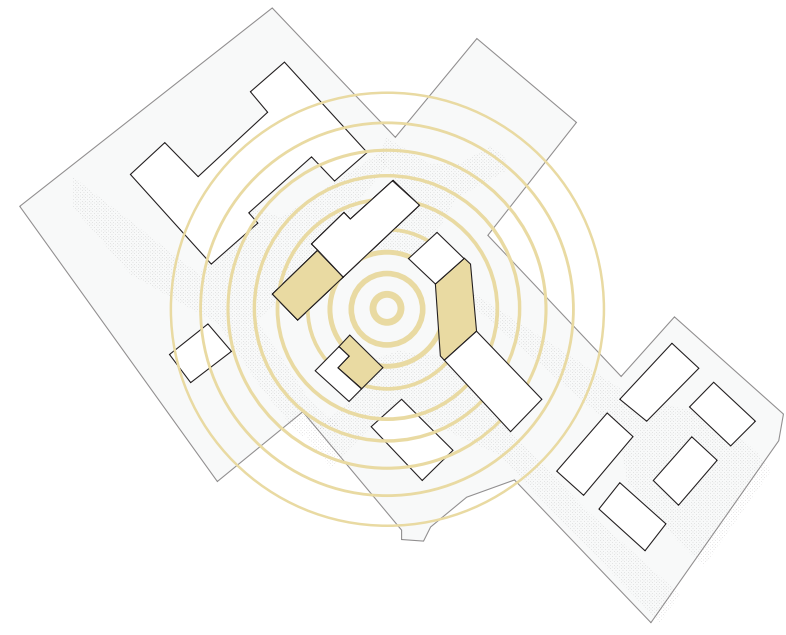
Een mix van verschillende typewoningen en ruimte voor gemeenschapsvoorziening, omringd door de groene buitenruimte op de site, zorgt voor een harmonieus woonerf.



Open/geslotenheid
Dit bepaalt zowel de verbinding tussen de site en de buurt als de interne verbindingen en transparanties op de site. De primaire ontsluiting is de dreef die grotendeels fysiek over de site loopt en via transparantie wordt doorgetrokken over de volledige site.



Kruisbestuiving
De kruisbestuiving op de site wordt naast de bepaling van het programma gestimuleerd door de aansluiting van de buitenkamers. Vertrekend vanuit het epicentrum ontstaan er verschillende buitenkamers met elk een eigen karakter en sfeer.



Buurtschap
De ontworpen gemeenschapsvoorzieningen op de site staan in verbinding met elkaar. Deze configuratie van collectieve ruimtes vormt het epicentrum dat uitdient en zorgt voor samenhang en buurtschap op de site.



Isometrie



2. Zicht op het buurtplein - vanaf het overdekt terras



1. Zicht op het entreeplein - vanaf de Vennelaan



3. Zicht op de dreef - vanuit de Latemstraat

Het woonerf Priesteraf is gesitueerd te Sint-Martens-Latem en is doorheen verschillende tijdsperiodes gegroeid en vormgegeven. Als gevolg hiervan is er weinig coherentie tussen de onderlinge gebouwen waardoor een overkoepelende visie ontbreekt. Het woonerf bestaat vandaag uit 7 constructies met een zorgfunctie, namelijk 1) een woonzorgcentrum, 2) een kinderopvang, 3) een seniorenflatgebouw, 4) een sociaal huis, 5) witte seniorenwoningen en 6) sociale woningen van de SHM Volkshaard. Op vraag van de gemeente wordt een masterplan uitgewerkt met als doel de site uit te bouwen tot "een brede samenleefplek voor verschillende doelgroepen" waarbij het zorggerichte woonaanbod wordt uitgebreid en aangevuld met sociale voorzieningen en woningen. Als deel van de opdracht wordt er ook gevraagd de slechte staat van 13 karaktervolle witte woningen (architect Jean Van Den Bogaerde) te onderzoeken door middel van scenario's waarin de woningen ofwel verbouwd worden, ofwel een andere bestemming krijgen of vervangen worden door een nieuw project.

Een nieuw project voor het woonerf

Uit het verkennend onderzoek van de site en het scenario-onderzoek van de witte woningen komen 4 thema's naar voren en wordt besloten om de witte woningen te vervangen door een nieuw project. Deze beslissing steunt op het feit dat de beoogde masterplan visie van de witte woningen niet volledig uitgevoerd is (3/4e van de woningen ontbreekt). De kleine seniorenwoningen bieden op de lange termijn weinig mogelijkheden. Niettegenstaande, hebben wij als architecten een grote appreciatie voor dit ontwerp en verwijzen we met een subtiële knipoog naar de kwaliteiten en de eigenheid van de witte woningen in de nieuwe architectuur. De vier thema's die naar onze mening in huidige toestand moeten aangepakt worden, zijn: de hoofdtoegang(en), de mobiliteit, sociale duurzaamheid tussen de gebruikers en de connectie tussen de gebouwen.

Concept masterplan met 3 focuspunten

De krijtlijnen van het concept van het masterplan zijn hoofdzakelijk gebaseerd op de voorgaande analyse. Er wordt gewerkt met 3 gelaagdheden, gezegd van onder naar boven, die in combinatie een coherente conceptvisie naar voren brengen. De 3 gelaagdigheden zijn: 1) onderliggende drager voor de architectuur en de bewoners, 2) volumes met sociale functies vormen het epicentrum en 3) verspreiding van de woonfuncties binnen het geheel. Naast de overkoepelende conceptvisie zijn er ook drie focuspunten die aanduiden welke ambities we met het concept voor ogen hebben en wensen te bereiken, namelijk 1) open/geslotenheid, 2) kruisbestuiving en 3) buurtschap (zie schema's).

Het woonerf Priesteraf vernieuwd

Het masterplan vervangt de witte woningen en wordt een nieuw project door op een doordachte manier twee gebouwen in te planten. Deze nieuwbouw bestaat uit een zogenaamd S-gebouw waarin zich het STEAM-lokaal en diverse wooneenheden bevinden, en een (zorg-)leefgemeenschap. Het woonzorgcentrum, de kinderopvang, het sociaal huis en de sociale woningen van de SHM Volkshaard blijven behouden in hun huidige staat. Een groot deel van het seniorenflatgebouw blijft voorlopig ook behouden, maar het gelijkvloers wordt grondig gerenoveerd en herbestemd om opgenomen te worden in de configuratie van het nieuwe masterplan. Deze flats zouden als voorbeeld dienen bij het renoveren van de flats in de rest van het gebouw. Om dat mogelijk te maken en om de visuele relatie tussen het seniorenflatgebouw en het woonzorgcentrum te versterken, voegen we een passerelle toe om die gerenoveerde flats te betreden.

De inplanting van de twee gebouwen creëert op een compacte manier nieuwe ruimte, zowel binnen- als buitenruimte, die de volledige site met elkaar in verbinding brengt. De ruimtes die ontstaan focussen elk op sociale duurzaamheid en staan in interactie met elkaar en met de buurt. De twee nieuwe hoofdtoegangen begeleiden bewoners en bezoekers op een zachte manier op het erf en brengen leesbaarheid in het gebruik van de site. Zo krijgt ook het sociaal huis, dat een belangrijke en sociale functie heeft en ondersteuning biedt, opnieuw een volwaardige en duidelijke plek binnen het erf. De buitenkamers zijn ontworpen op een menselijke schaal en binnen het geheel van de volledige site. Elke buitenkamer heeft een sociale functie, een open sfeer en eigen karakter. De activiteiten die worden suggereerd, kunnen de gebruikers van de site op een laagdrempelige manier samenbrengen en laten bewegen. De sociale functies, de diverse wooneenheden verspreid over de site en de nieuwe buitenaanleg verweven zich in elkaar en vormen een dynamische en uitnodigende sfeer. Door het nieuwe masterplan ontstaat een kwalitatieve, gemengde omgeving, waar minder mobiele en kwetsbare bewoners met de nood aan een sociaal netwerk zich meteen thuis voelen.

1. Uitnodigende hoofdtoegangen

Het autoluwe woonerf wordt bereikt via twee uitnodigende hoofdtoegangen, namelijk een autoweg via de Vennelaan en een dreef via de Latemstraat. Een nieuw, centraal gelegen entreeplein biedt een ruime en aantrekkelijke toegang tot de site via de autoweg. De dreef daarentegen is uitsluitend bedoeld voor traag verkeer en is de onderliggende drager van het hele terrein. De toegangen tot de verschillende gebouwen takken aan op de dreef waardoor een gevoel van samenhang gecreëerd wordt.

2. Introductie van deelmobiliteit

Het entreeplein vormt tevens een mobipunt waar in samenspraak met de gemeente deelwagens geïntroduceerd worden voor de bewoners. Daarnaast zet het masterplan in op fietsgebruik door afsluitbare fietsenstallingen te plaatsen aan het entreeplein, het S-gebouw en semi-private voortuinen van het S-gebouw. De fietsinfrastructuur is een belangrijk gegeven met oog op een duurzame toekomst. De dreef en het entreeplein vormen de basis van een nieuwe mobiliteit en de doorvaardbaarheid van de site.

3. Sociale duurzaamheid tussen de gebruikers

De problematiek die heerst op de site momenteel is een gebrek aan verbondenheid met als gevolg dat er geen levendigheid heerst en ontmoeting tussen gebruikers schaars is. Daarom werd er voor de visie van het masterplan hoofdzakelijk ingezet op de sociale duurzaamheid. Om een brede samenleefplek te creëren, zoals beschreven in de ontwerpambities, is het stimuleren van ontmoeting en verbondenheid tussen de diverse gebruikers van de site aan de hand van de architectuur en de groene buitenruimte noodzakelijk.

4. Connectie tussen de gebouwen

Gaandeweg "verrommelde" de site en verdween langzaam de omgevingskwaliteit en de onderlinge connectie tussen de gebouwen op de site. Met dit masterplan wordt met een zo compact mogelijke interventie opnieuw een verbondenheid gecreëerd die de gebouwen, maar ook hun gebruikers, samenbrengt tot één geheel. De dreef in het masterplan is de drager van de brede samenleefplek. De drager ondersteunt niet enkel de buitenbeleving maar ook de ontsluiting van de nieuwe woonprojecten. De daklijnen en bouwhoogtes van de leefgemeenschap en het S-gebouw sluiten aan op de omgeving en versterken hierdoor niet enkel de visuele relaties maar schepent bovendien een gevoel van samenhang. Via de dakstructuur, sociale binnen- en buitenruimtes wordt een verbinding gemaakt tussen de nieuwe en bestaande gebouwen.

De algemene ambitie die wordt vooropgesteld met deze masterplanvisie is het samenbrengen van diverse groepen gebruikers in een uitnodigende en ondersteunende omgeving. We trachten een brede samenleefplek te ontwerpen door middel van ontwerpkeuzes die een toegankelijke architectuur en een leesbaar plan creëren.