

**INRICHTINGSPLAN
VOOR EEN NIEUWE WOONWIJK
/ NIEUWBOUW VAN 30 SOCIALE WONINGEN
EN AANLEG VAN DE PUBLIEKE RUIMTE
TE GISTEL.**

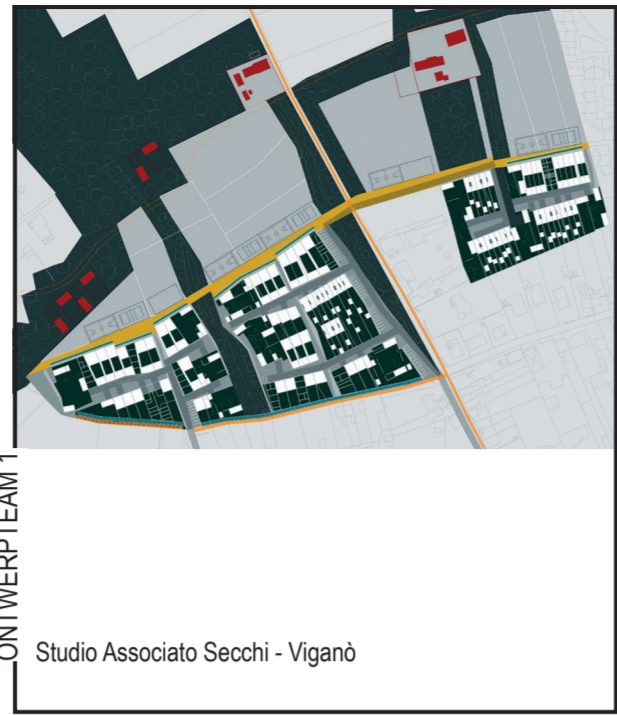


De opdracht omvat het ontwerpen en uitwerken van het stedenbouwkundig inrichtingsplan voor een nieuwe woonwijk, die behalve een dertigtal sociale woningen ook nog evenveel kavels voor de verkoop aan particuliere bouwers omvat. Men wil zoeken naar nieuwe woontypologieën die een grote dichtheid combineren met een hoge woonkwaliteit. Het inrichtingsplan behelst ook het formuleren van ontwerprichtlijnen ten behoeve van de realisatie van de voorgestelde woningtypes. De bestaande wegen, de bomerijen en de

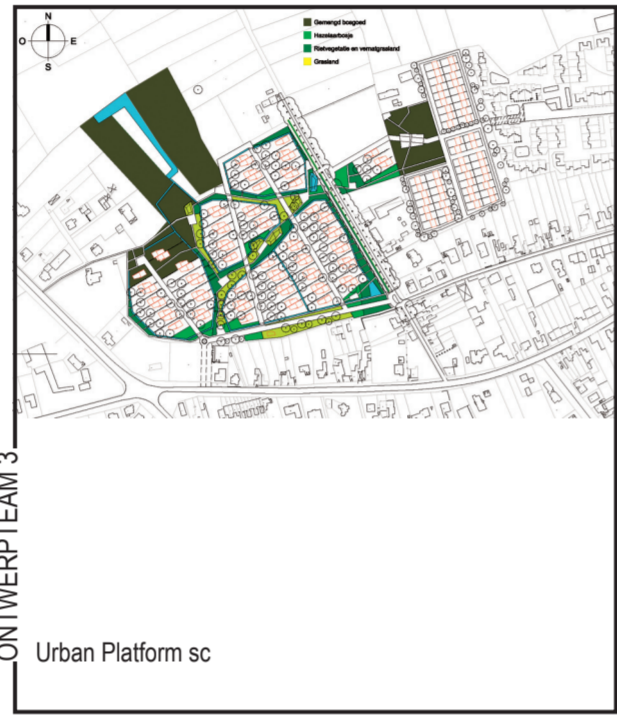
grachten vormen de bouwstenen voor de nieuwe rand van het woongebied en de overgang naar het open landschap. Het sociale woningbouwprogramma is gemengd in die zin dat er zowel koop- als huurwoningen zullen gerealiseerd worden. Om een geïntegreerde aanpak mogelijk te maken sluit de Afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur zich aan bij de Open Oproep voor de selectie van een ontwerper voor het door het Vlaamse gewest gesubsidieerde deel van het publieke domein.



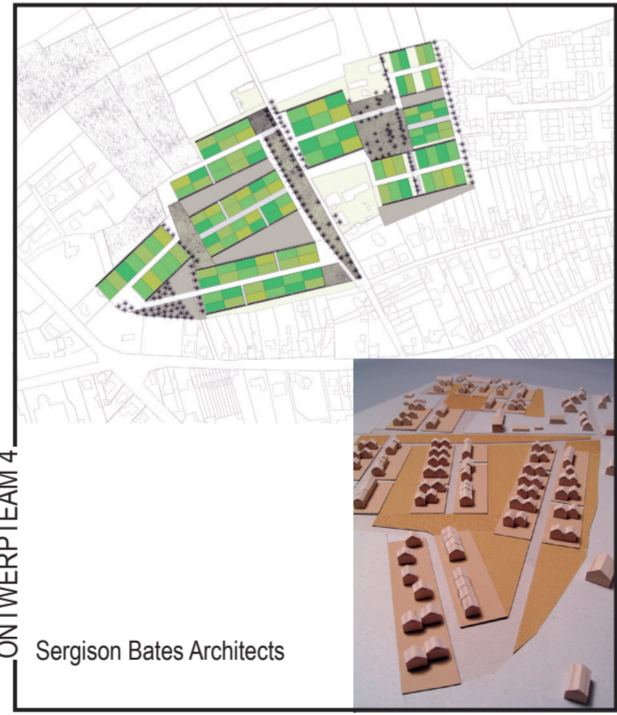
LOCATIE	PUBLICATIEDATUM	16/07/2003
Steenbakkerstraat	SELECTIEDATUM	27/10/2003
8470 Gistel	GUNNINGSDATUM	08/03/2004
BOUWHEER	CONTRACTDATUM	
Sociale Bouwmaatschappij OLW /	OPLEVERINGSDATUM	
West-Vlaamse Intercommunale		



ONTWERPTEAM 1



ONTWERPTEAM 3



ONTWERPTEAM 4



ONTWERPTEAM 5

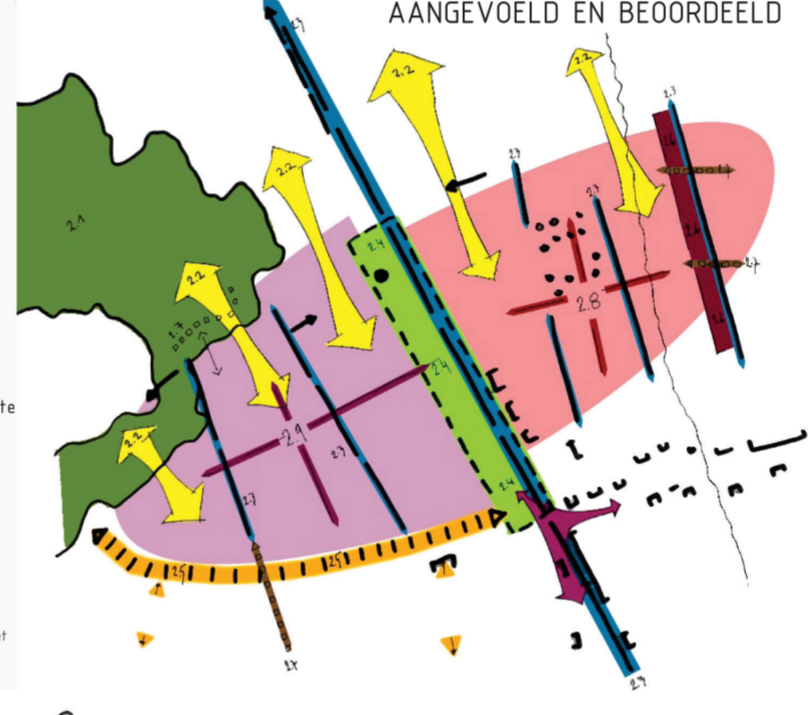


AFGELEZEN

- een ruimte op de wip tussen een uitdurende stadsrand en het agrarisch gebied
- 11 een welbepaalde ligging
 - 12 een open agrarisch gebied
 - visueel begrensd door een verkeersader
 - 13 een bosopstand
 - en specifieke waterhuishouding
 - 14 een uitgerafelde woonwand
 - soms met twee gezichten
 - 15 uitdurende dorpsstraten en solitaire woonblokken
 - 16 een gepulverte woonwijk
 - 17 een hypothekeerbare hoogspanningsleiding
 - 18 een grachtensysteem en goeten
 - 19 een open akker- & weidegebied
 - 10 een meer besloten weidegebied met lijnvormige landschapselementen
 - 111 met bereikbaarheid vanaf de Kloolaard en de Hoogwegel
 - 112 met een doorwaadbaarheid via wachtende poorten
 - 111 een kapel
 - 112 een riool die wacht op meer



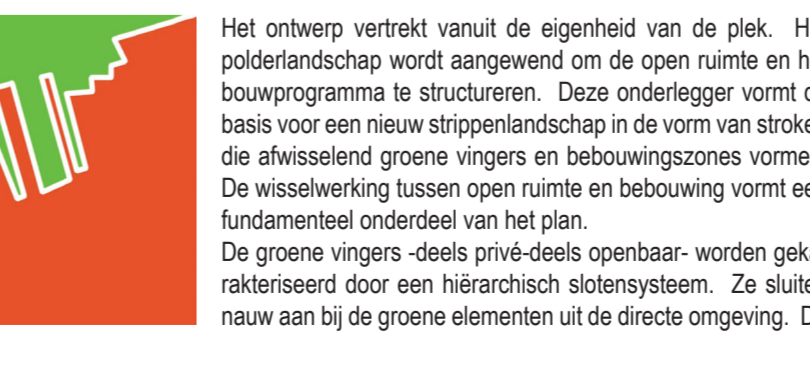
- aangevoeld en beoordeeld om een woonruimte te worden
- 2.1 een bos met een waterhuishouding als buur (niet als vijand)
 - 2.2 een openheid die blijft doordringen
 - 2.3 een richting die ruimtelijk en functioneel inbedt
 - 2.4 een steunpunt dat verankert
 - 2.5 een ontsluiting die inbreiding bevordert
 - 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
 - 3.1 linksonder als onderdeel van centraal steunpunt
 - 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 parkeerterrein
 - plein
 - speelruimte
 - ontsluiting naar woningen in het groen
 - 3.5 keerpunt
 - functionele beëindiging
 - samenkomst van voetpaden
 - 3.6 ople 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 huizingel
 - 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 - adenruimte



- 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
 - 3.1 linksonder als onderdeel van centraal steunpunt
 - 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 parkeerterrein
 - plein
 - speelruimte
 - ontsluiting naar woningen in het groen
 - 3.5 keerpunt
 - functionele beëindiging
 - samenkomst van voetpaden
 - 3.6 ople 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 huizingel
 - 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 - adenruimte

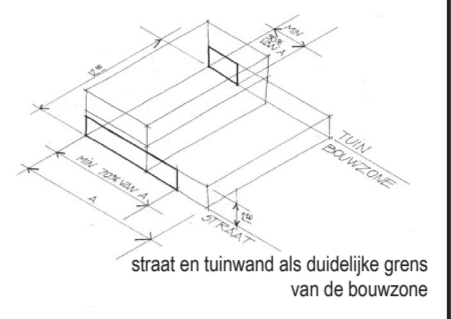


- aangevoeld en beoordeeld om een woonruimte te worden
- 2.1 een bos met een waterhuishouding als buur (niet als vijand)
 - 2.2 een openheid die blijft doordringen
 - 2.3 een richting die ruimtelijk en functioneel inbedt
 - 2.4 een steunpunt dat verankert
 - 2.5 een ontsluiting die inbreiding bevordert
 - 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
 - 3.1 linksonder als onderdeel van centraal steunpunt
 - 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 parkeerterrein
 - plein
 - speelruimte
 - ontsluiting naar woningen in het groen
 - 3.5 keerpunt
 - functionele beëindiging
 - samenkomst van voetpaden
 - 3.6 ople 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 huizingel
 - 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 - adenruimte

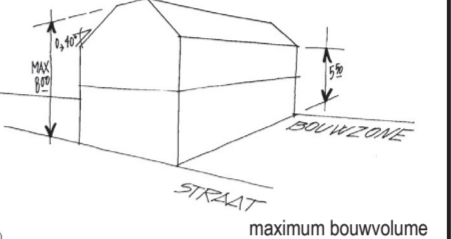


ONTWERPTEAM 2

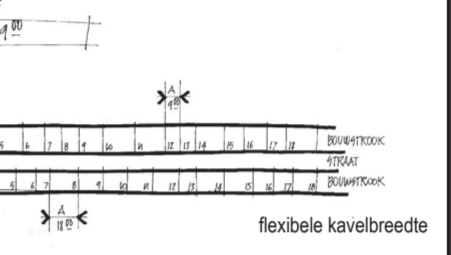
DUURZAME BOUWOORSCHRIFTEN



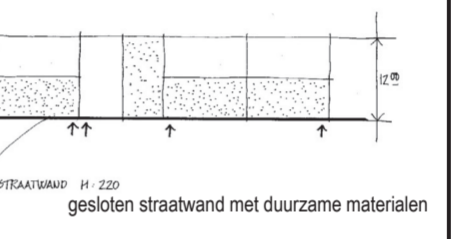
straat en tuinwand als duidelijke grens van de bouwzone



maximum bouwvolume



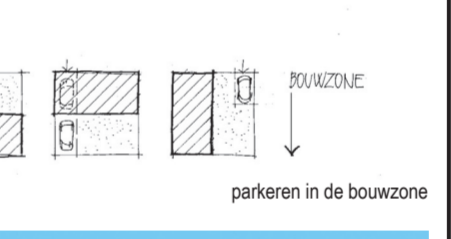
flexibele kaveldbreedte



gesloten straatwand met duurzame materialen



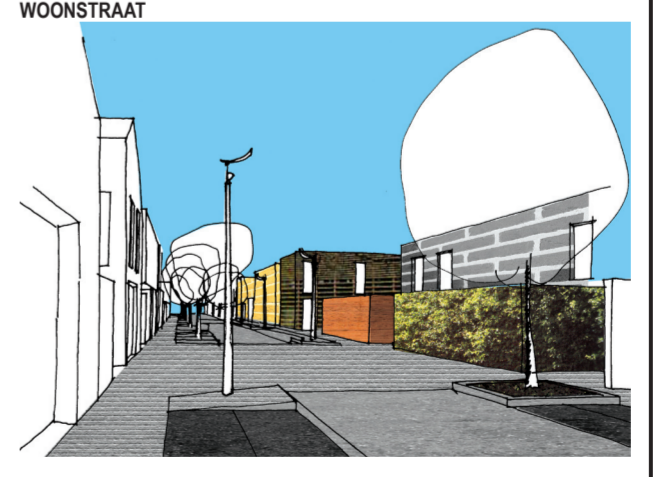
gemeenschappelijke muren



parkeren in de bouwzone



GREENE VINGER



WOONSTRAAT

bouwzones worden beperkt langsheen rationale straten. De ongewone kavelform is ingegeven vanuit de bekommernis compacte en duurzame woningen te realiseren. De sociale kavels worden gestuurd vanuit dezelfde eenvoudige en heldere stedenbouwkundige regelgeving die van toepassing is op de sociale huur- en koopwoningen. De uitwerking van deze kunnen dan ook gelezen worden als mogelijke modellen voor de bebouwing op de sociale kavels. De inplanting van de sociale huur- en koopwoningen binnen de wijk verloopt volgens een gegroepeerde verspreiding.

REALISATIE