



**MASTERPLAN / BEELDKWALITEITSPLAN
EN INVULLING VAN DE
PUBLIEKE RUIMTE EN ARCHITECTUUR
VOOR EEN SOCIAAL WOONPROJECT
TE ASSE.**



De provincie Vlaams-Brabant en de CV Providentia slaan i.s.m. de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur- de handen in elkaar voor het realiseren van een gemengd project van sociale huur- en koopwoningen. Het betreft een perceel in het provinciaal domein PIVO met een oppervlakte van 3,4 ha waarvan 2 ha ingekleurd is als woongebied en de rest als parkzone en bufferzone. Omwille van de mogelijkheid tot uitbreiding van de woonzone, wordt het project opgesplitst in twee fasen: in de eerste fase wordt de huidige woonzone ontwikkeld. Deze realisatie moet op zichzelf kunnen bestaan. In deze fase moet van het totaal aantal gerealiseerde wooneenheden minimum 50% sociale huurwoningen zijn, waarvan er minstens één gebouwd is voor een persoon met een handicap. De tweede fase omvat het stuk dat aan de woonzone wordt toegevoegd na goedkeuring van de uitbreiding. Deze fase moet perfect aan-

sluiten op de eerste fase en het gebied als één geheel afwerken. Voor het ganse gebied wordt vereist dat er minimum 40 sociale huurwoningen worden gebouwd. Er dient gestreefd te worden naar een voldoende hoge dichtheid. Daarbij moet een gezonde mix van verschillende woontypologieën mogelijk zijn, zowel naar woningtype als naar implanting. Het spreekt voor zich dat het project geïntegreerd moet worden in de omgeving zonder zichzelf te verliezen in banaliteit. Een eigenzinnige afwerking en bijkomende accenten zoals duurzaam bouwen en levenslang wonen naast het sociale aspect bepalen mee de kwaliteit van het project. De provincie wenst met dit pilootproject een voorbeeldproject te realiseren van betaalbare woningen met goede kwaliteit en architecturale uitstraling in een aangename woonomgeving voor jong en oud.



LOCATIE Relegemsestraat 40 1731 Relegem	PUBLICATIEDATUM	11/02/2005
	SELECTIEDATUM	01/06/2005
	GUNNINGSDATUM	17/01/2006
BOUWHEER CV Providentia	CONTRACTDATUM	
	OPLEVERINGSDATUM	

ONTWERPTEAM 1
geen voorstel ingediend
TV VBM architecten / Grontmij Bouw nv

ONTWERPTEAM 2
TV Martine De Maeseneer Architects bvba / BAS bvba

ONTWERPTEAM 3
Els Claessens / Tania Vandenbussche

ONTWERPTEAM 5
Wingender Hovenier Architecten bv

masterplan/beeldkwaliteitsplan
'speels wonen'
groen blauw
bereikbaarheid




ONTWERPTEAM 4
Fris in het Landschap of

concept publieke ruimte

Rijwoningen
Gestapelde woningen

grote aaneengesloten groenzone beslaat 37% van de totale perceeloppervlakte



Het masterplan introduceert het concept 'Speels Wonen'. Het karakter van de wijk wordt bepaald door drie sporen te volgen. Het is een levendige wijk voor verschillende doelgroepen en met een interessante publiek/private gradiënt. Het is een verantwoordelijke wijk met aandacht voor alle sociale groepen en een minimale ecologische voetafdruk. Het is een participerende wijk via een actieve communicatie met alle bewoners en betrokkenen. Het woonproject nestelt zich in een parklandschap bestaande uit een verbindend netwerk van trage wegen en een 'bomennevel'. De inplanting van de gebouwen speelt in op de hoogteverschillen. Er wordt gewerkt met twee basistypologieën: rijwoningen en gestapelde woningen. Door de bebouwing compact te voorzien ontstaat er een grote aaneengesloten groene ruimte. De gestapelde woningen bevinden zich verspreid hierin. Het parkeren gebeurt gegroepeerd onder luifels of onder de gebouwen. Het parklandschap verankert het woonproject in de wijk en aan het provinciaal park. De geest van de plek wordt bewaard door het behoud van karakteristieke bomen, de bunker en de weide van het vlaggenplein. Het publiek domein is een gedifferentieerde ruimte bestaande uit een straatplein, een buurtplein, een vlaggenplein, een horecaplein, enz. De waterinfiltratie gebeurt via wadi's die met elkaar verbonden en aangesloten worden op een waterbuffer in het park. De wadi's geven het parklandschap een aantrekkelijke spel- en mijmerwaarde.

REALISATIE

KUNST IN OPDRACHT m.m.v. KUNSTCEL

SITE & OPDRACHT