

OPEN OPROEP

DESIGNCENTER 'WINKELHAAK' FASE 2

6

CONCEPTOTA

het project bevindt zich op een knooppunt van circulaties, activiteiten en culturen; een knooppunt van verleden en toekomst;

na enkele aanzetten is de buurt terug in beweging gekomen. de sleutel van deze evolutie, én van dit project, ligt daarom nu bij het wonen en het gunstige woonklimaat dat moet gerealiseerd worden

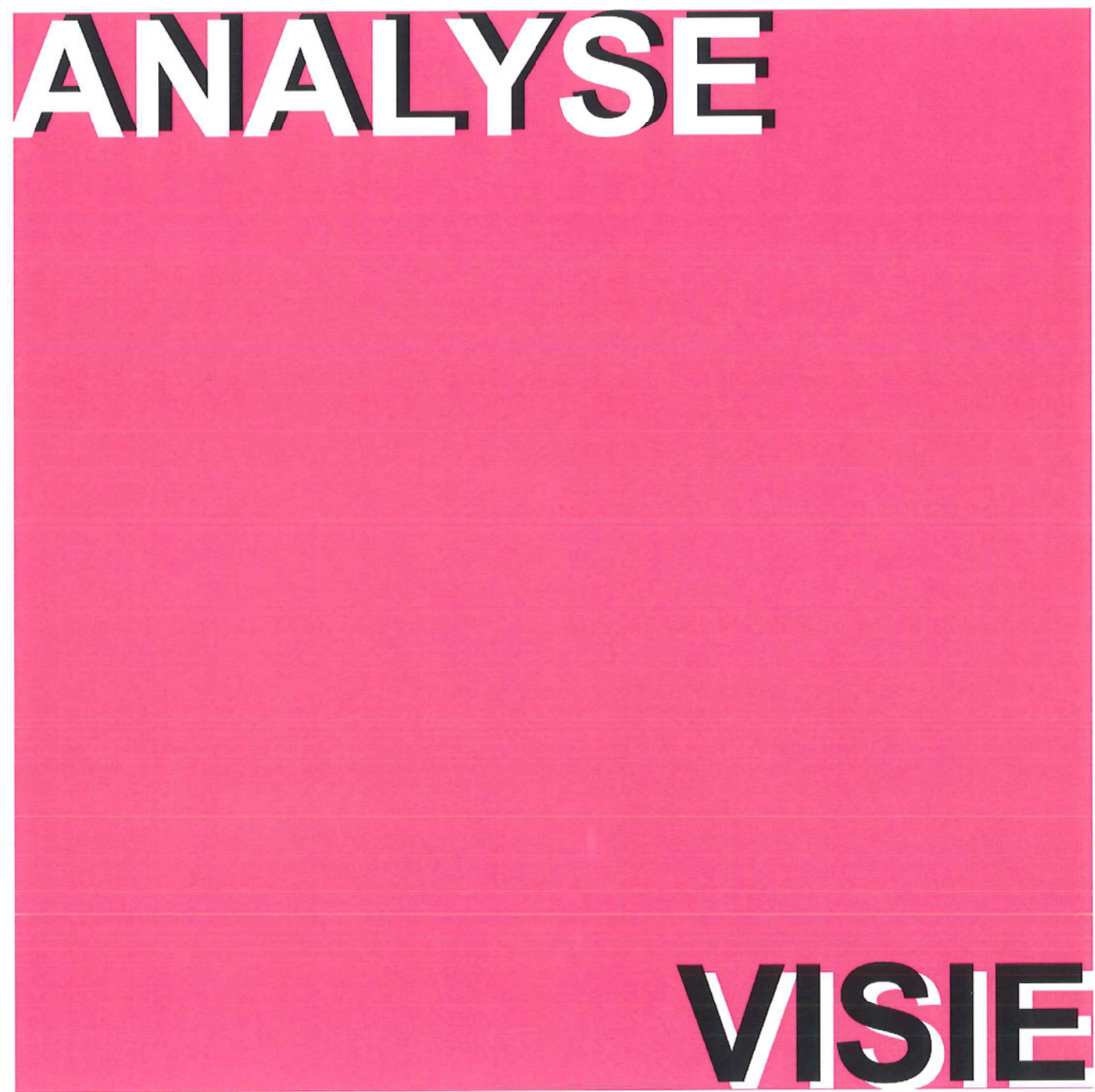
de uitbreiding van het designcentrum is vooral noodzakelijk voor het oplossen van het logistiek probleem: laad-en loskade met lift en een grote stockruimte, technieken, en bijkomende ruimte voor administratie; supplementair echter zullen de vergader- en de commerciële ruimten een bijkomende impuls vormen naar de buurt, naar wonen en werken, en de economische heropleving verder ondersteunen.

de multifunctionaliteit naar gebruik en uitbreiding staat centraal: de bestaande vloernivo's worden doorgetrokken, de bijkomende verticale circulaties worden cruciaal ingepland; de commerciële ruimte kan vanuit het gelijkvloers eenvoudig uitgebreid worden naar -1 of +1, als uitbreiding, als woning van de uitbater, of als uitbreiding aansluitend bij het designcentrum.

scharnierpunt in het project is de centrale open ruimte: ze zal de werking van het designcentrum versterken met toegevoegde exporuimte, de binnen-buitenrelatie bevorderen, de aangeboden commerciële ruimte extra kansen geven met een terras, en de kwaliteit van de woonomgeving verbeteren met een tuin en groen; deze open ruimte moet uitdeinen over het volledige bouwblok én de aanzet geven om het volledige binnengebied te saneren.

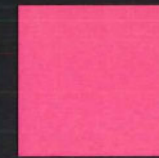
de natuurlijke mix van bewoners in de stad moet z'n weerslag vinden in het woningaanbod: zo zijn er voorzien: 4 één-slaapkamerappartementen, 2 twee-slaapkamerappartementen (met werkplek), en 2 drie-slaapkamerappartementen; momenteel verschuift de interesse van investeerders zich naar kleine één-slaapkamerappartementen; de activiteiten van de commerciële ruimte / buitenruimte mogen niet in conflict komen met de woongelegenheden daarboven
de leefruimten moeten (in)gericht worden in functie van de bezonning, wederzijdse privacy, en een minimale maar kwalitatieve buitenruimte; inpandige autostalling is optimaal: een beperkte uitbreiding van de voorziene goederenlift en een extra bouwlaag op -2 creëren 8 autostaanplaatsen, een ruime fietsenberging en 8 privé-keldertjes. door de horizontale en verticale circulatieruimten tot een minimum te beperken, worden kosten bespaard en privacy verhoogd;

het designcentrum naar de buurt brengen, of de buurt naar het designcentrum, is in de winkelhaak- en de dambruggestraat zéér letterlijk te interpreteren: twee totaal verschillende typologieën en gevels, die het verleden en de toekomst van de buurt weerspiegelen, moeten in de architectuur verenigd worden....



ANALYSEVISIE

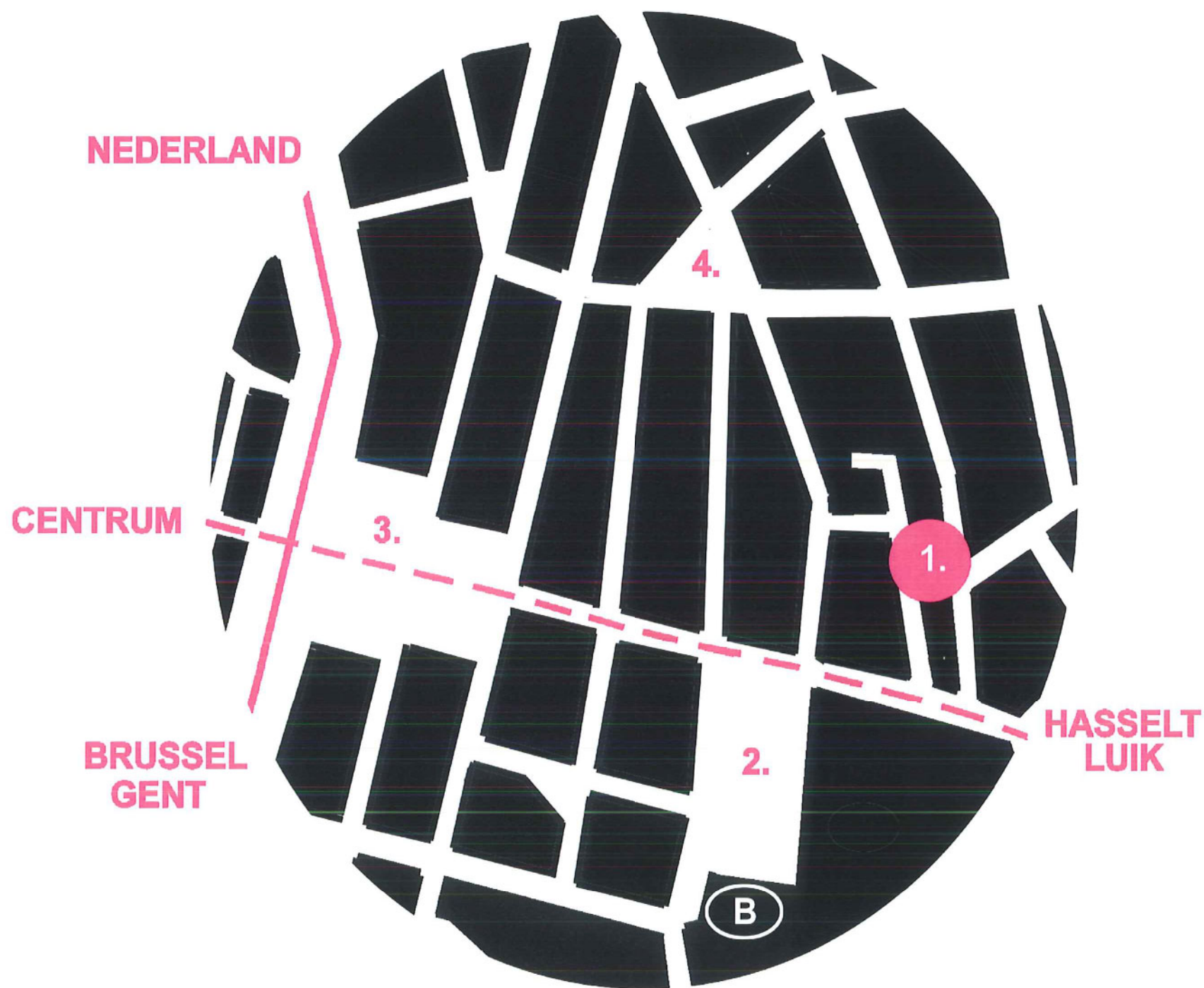
VRAAGSTELLING OPEN OPROEP
SITUERING IN DE DIRECTE OMGEVING
TOEKOMST VISIE
GEVELSTRUCTUREN
FLEXIBILITEIT
KOSTPRIJS / HAALBAARHEID
PROGRAMMA



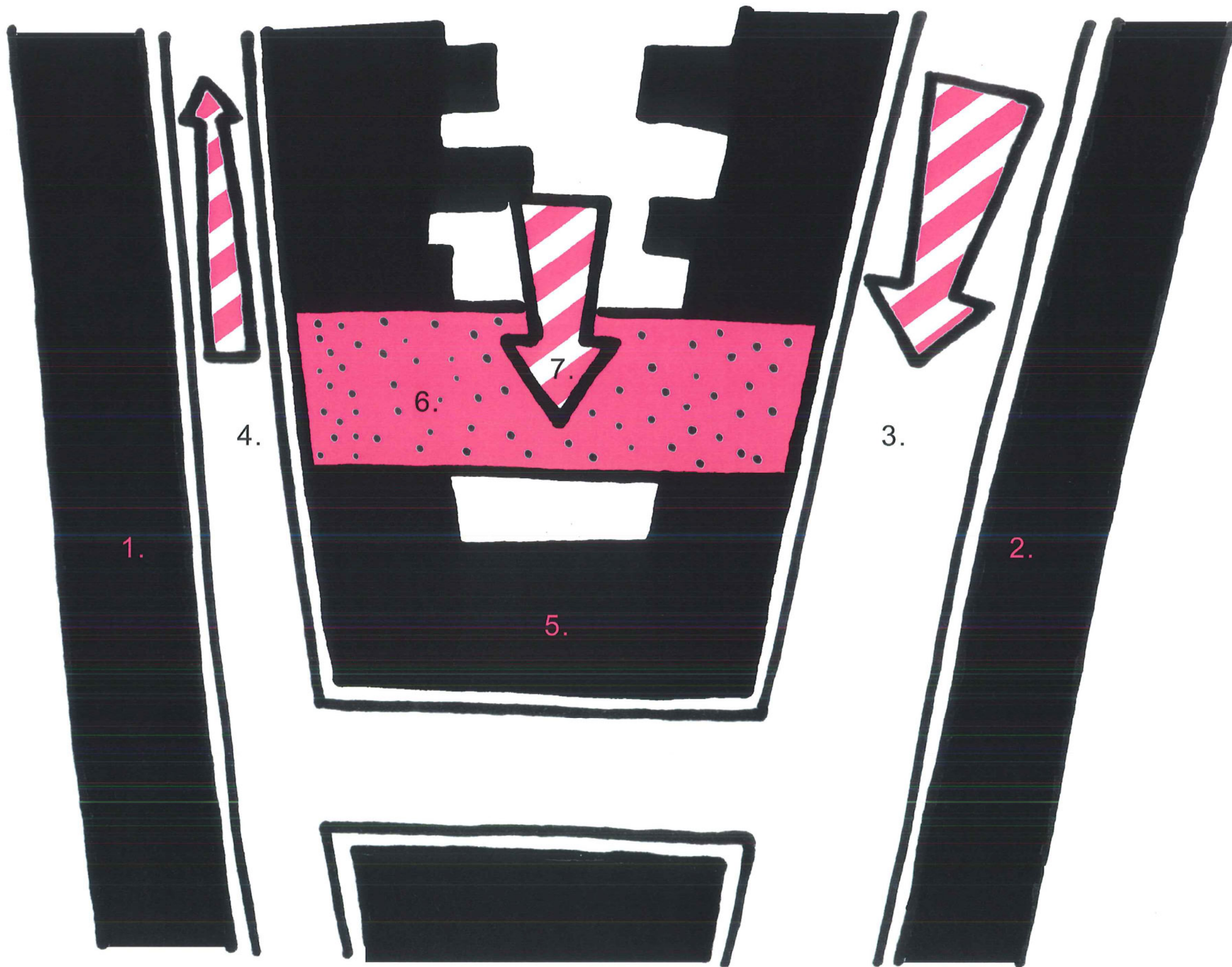
DCCF2 ≈ 

SLAGEN VAN HET PROJECT HANGT AF VAN DE HAALBAARHEID VAN HET WOONGEDEELTE

KNOOPPUNT VAN WONEN - WERKEN - WINKELEN - CIRCULATIE



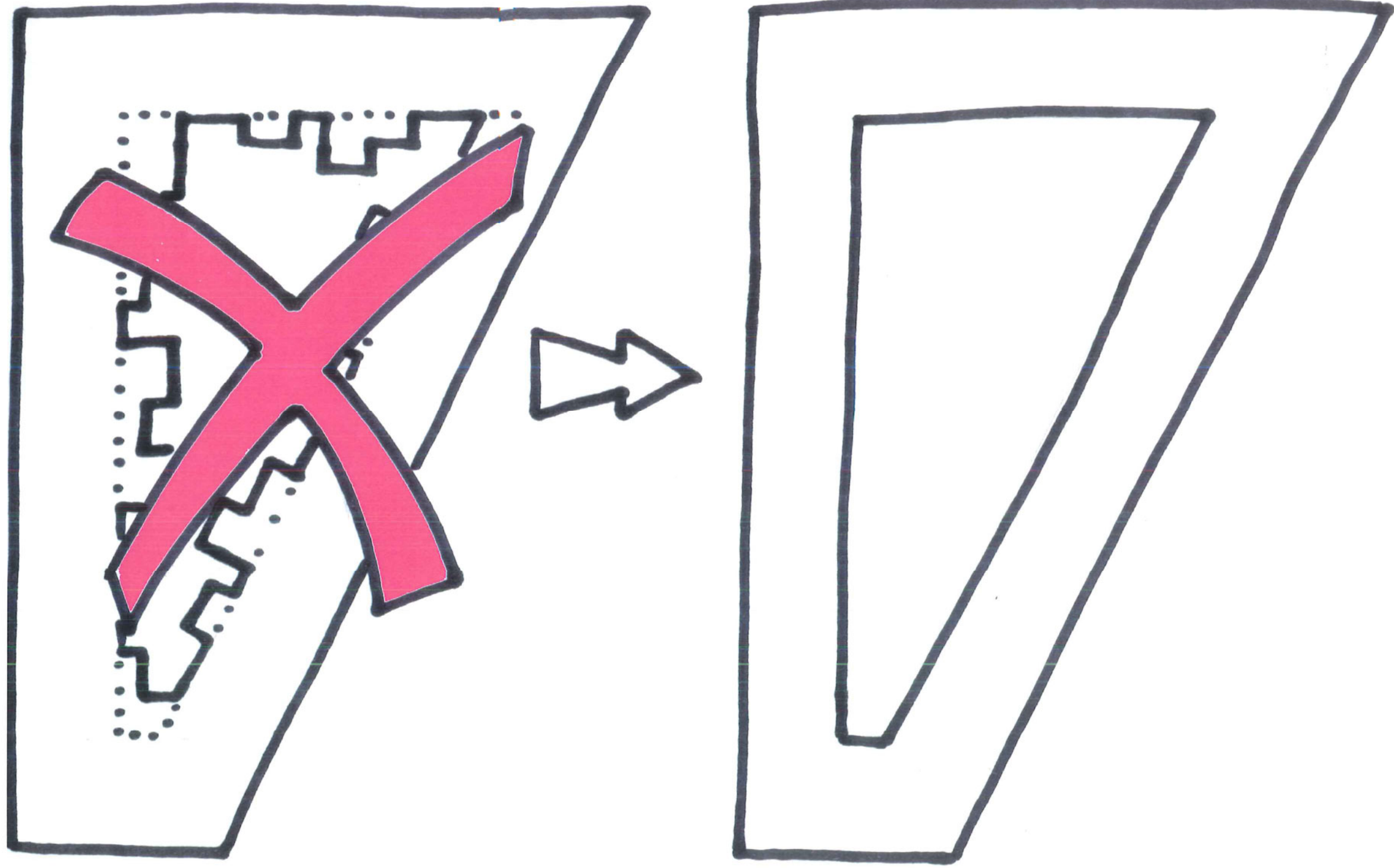
- 1. DESIGNCENTER 'WINKELHAAK'
- 2. KONINGIN ASTRID PLEIN
- 3. FRANKLIN ROOSEVELT PLAATS
- 4. DE CONINCK PLEIN

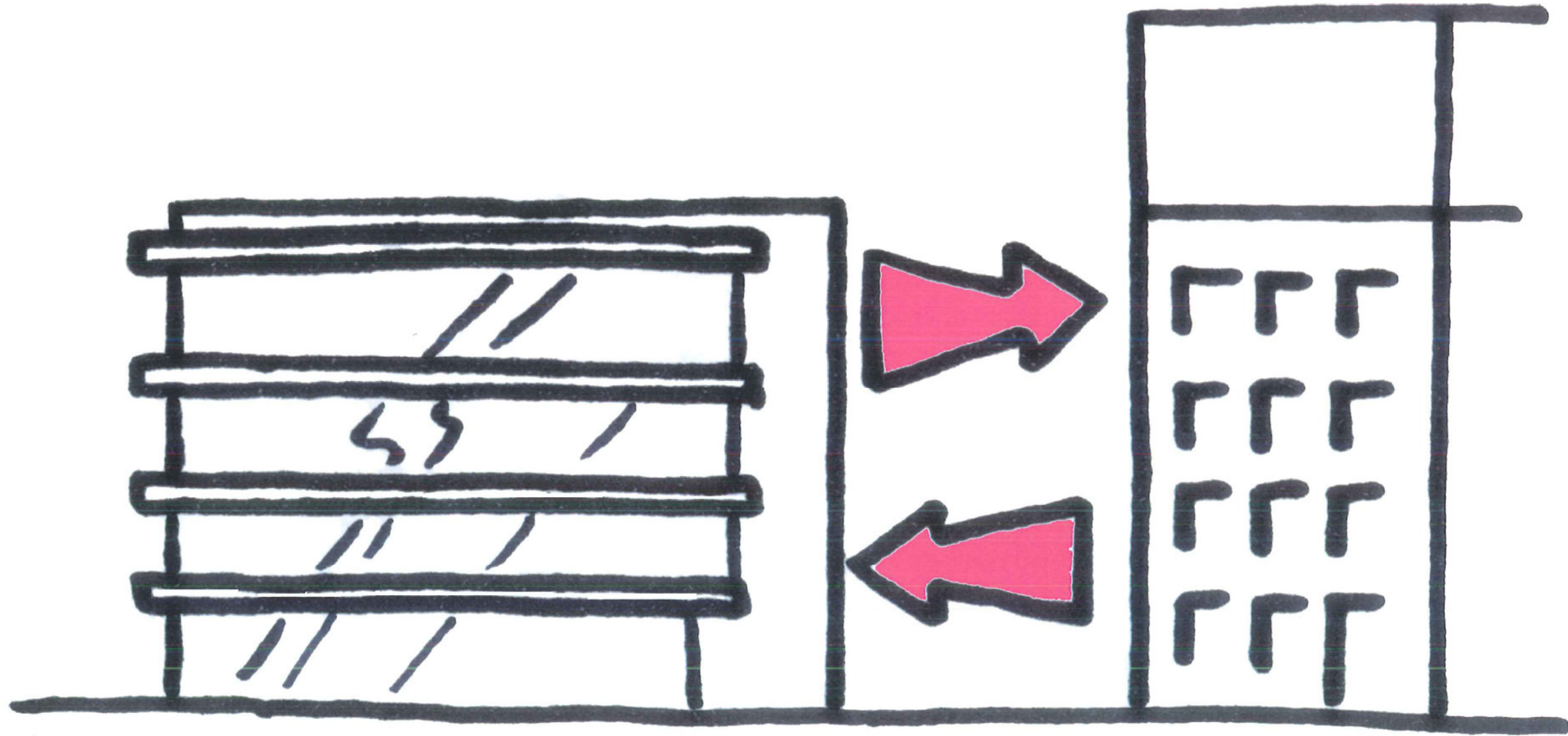


- 1. WONINGEN
- 2. WINKELS
- 3. WOONSTRAAT
- 4. WINKELSTRAAT

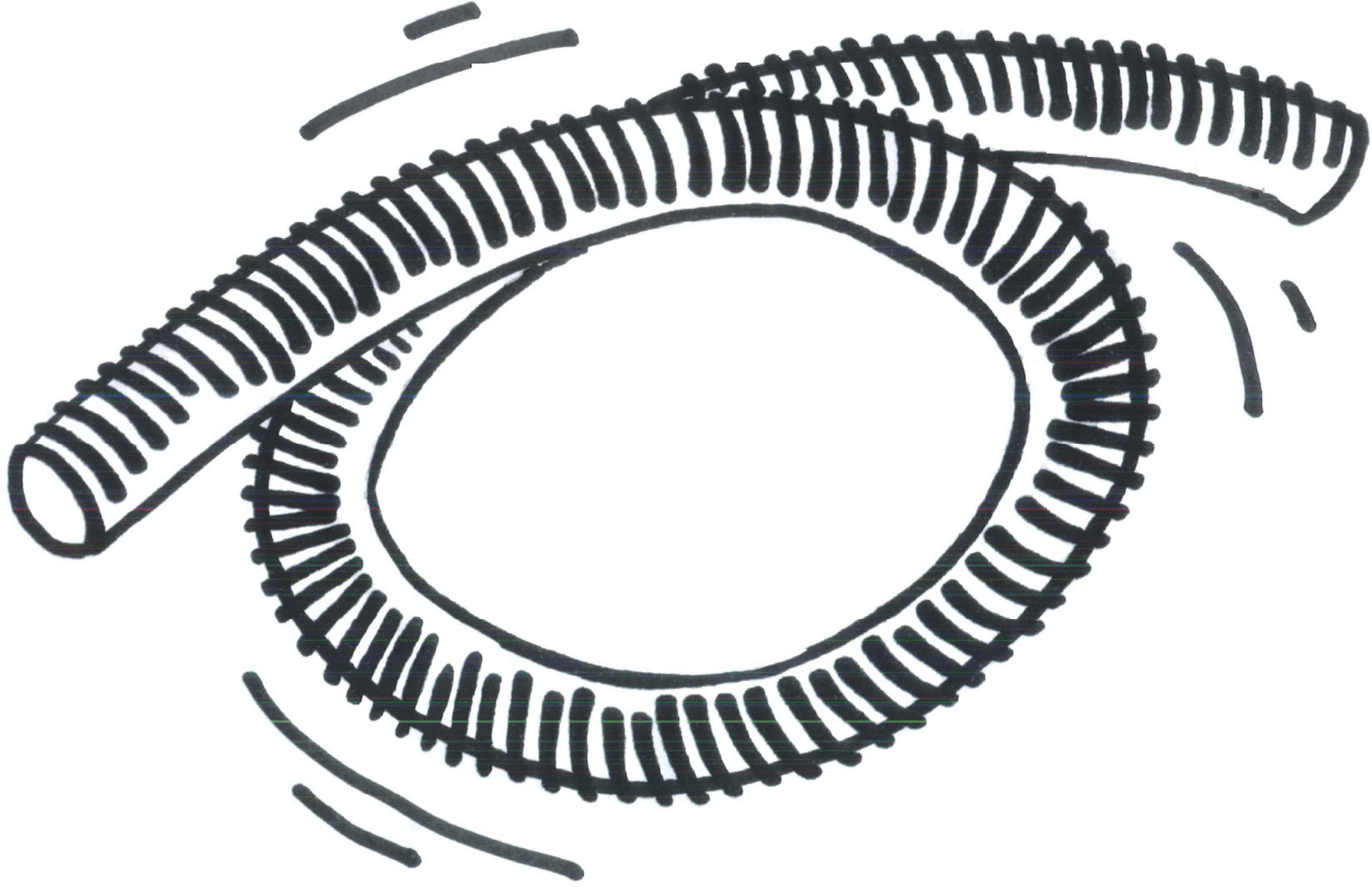
- 5. DESIGNCENTER FASE 1
- 6. BOUWPERCEEL DC F2
- 7. BINNENGEBIED

OPEN GEWERKT GROEN BINNENGEBIED VOOR EEN BETERE WOONKWALITEIT





FUNCTIES EN TYPOLOGIËN MIXEN



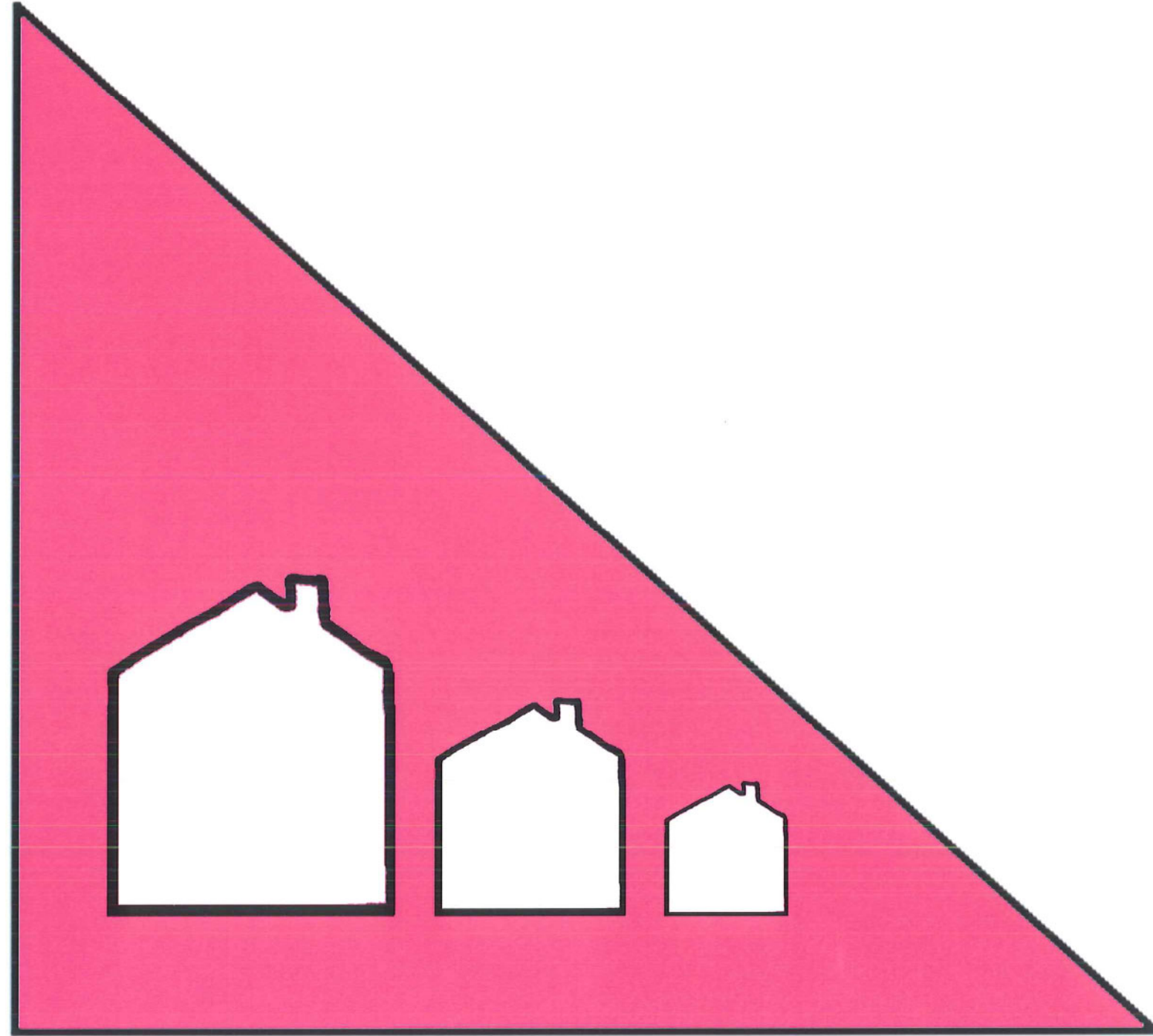


PROGRAMMA- EN OPPERVLAKTESTUDIE				
DESIGNCENTRUM 2		ruimte	opp. in m2	m2
NETTO OPPERVLAKTEN		ZONDER MUREN		
NIVO -2				
NIVO -1				
winkelhaakstraat		CIRCULATIE , TRAP , LIFT	15,0	m2
dambruggestraat		CIRCULATIE , TRAP	4,0	m2
dambruggestraat		GOEDERENLIFT	24,0	m2
		STOCKRUIMTE designcenter	176,0	m2
		LOKAAL TECHNIEKEN	7,0	m2
		BERGING commerciële ruimte	32,0	m2
		SANITAIR commerciële ruimte	11,0	m2
NIVO 0				
winkelhaakstraat		CIRCULATIE	7,5	m2
dambruggestraat		LAAD- EN LOSZONE	12,0	m2
dambruggestraat		GOEDERENLIFT	24,0	m2
winkelhaakstraat		ADMINISTRATIE	78,0	m2
		PRINTERLOKAAL	3,5	m2
		ARCHIEF	3,5	m2
dambruggestraat		COMMERCIELE RUIMTE	69,0	m2
		BINNENTUIN	136,0	m2
NIVO +1				
winkelhaakstraat		CIRCULATIE , TRAP , LIFT	35,0	m2
winkelhaakstraat		VERGADERZAALTJE + kast	28,0	m2
winkelhaakstraat		VERGADERZAALTJE + kast	28,0	m2
		SANITAIR	6,5	m2
		KITCHENETTE	3,5	m2
		EXTRA BERGRUIMTE	5,5	m2
NIVO +2				
NIVO +3				
NIVO +4				
TOTAAL			599,5	m2
OPPERVLAKTE NUTTIGE RUIMTEN			599,5	m2
OPPERVLAKTE CIRKULATIERUIMTEN			109,5	m2
ALGEMEEN TOTAAL (= excl. wanden)			709,0	m2

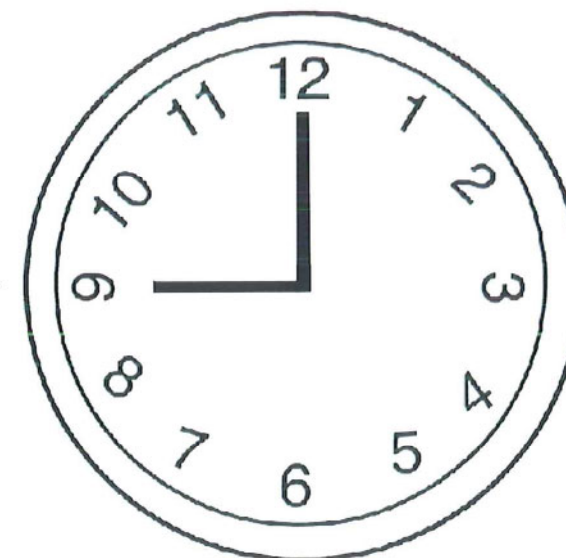
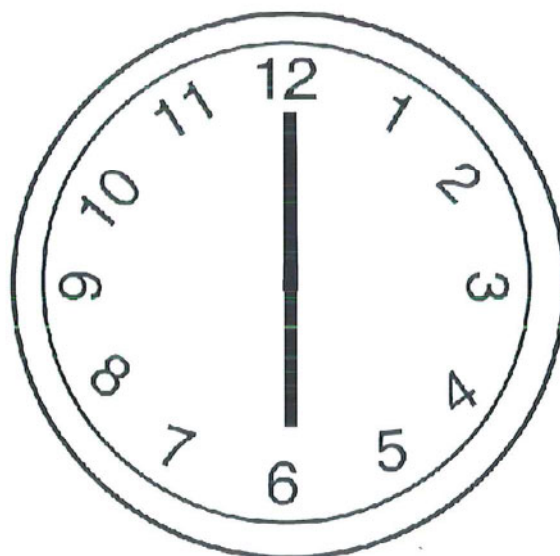
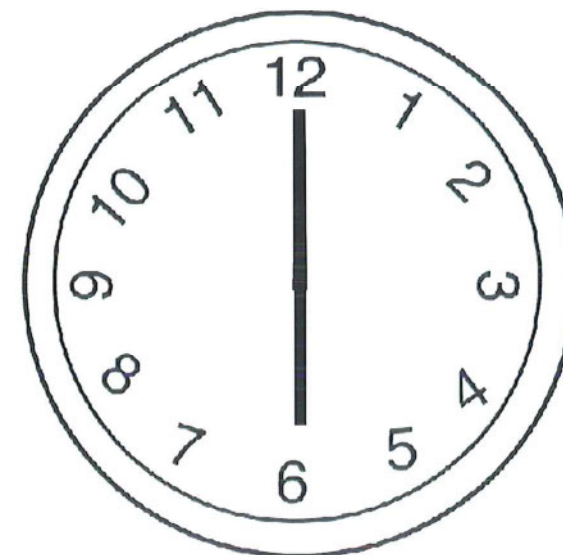
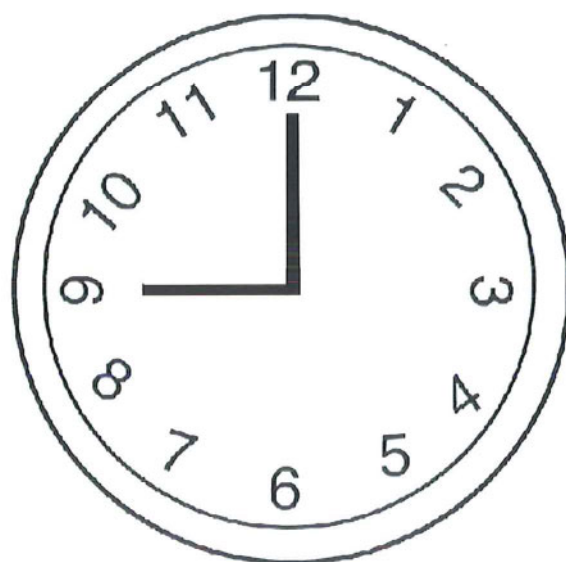
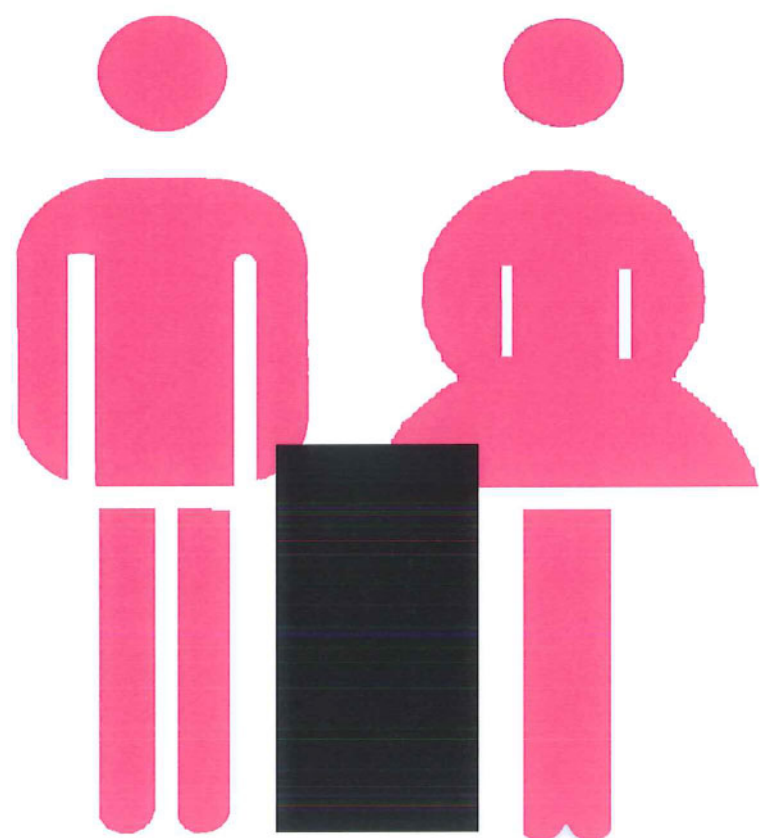
VISIEANALYSE

MIX VAN WONINGEN
SAMENGAAN SHOP-APP.
BUITENRUIMTE
PARKEERPLAATSEN
RENDEMENT
SCHEMA DESIGNCENTER F2
SCHEMA APPARTEMENTEN
PLANNEN
GEVELS

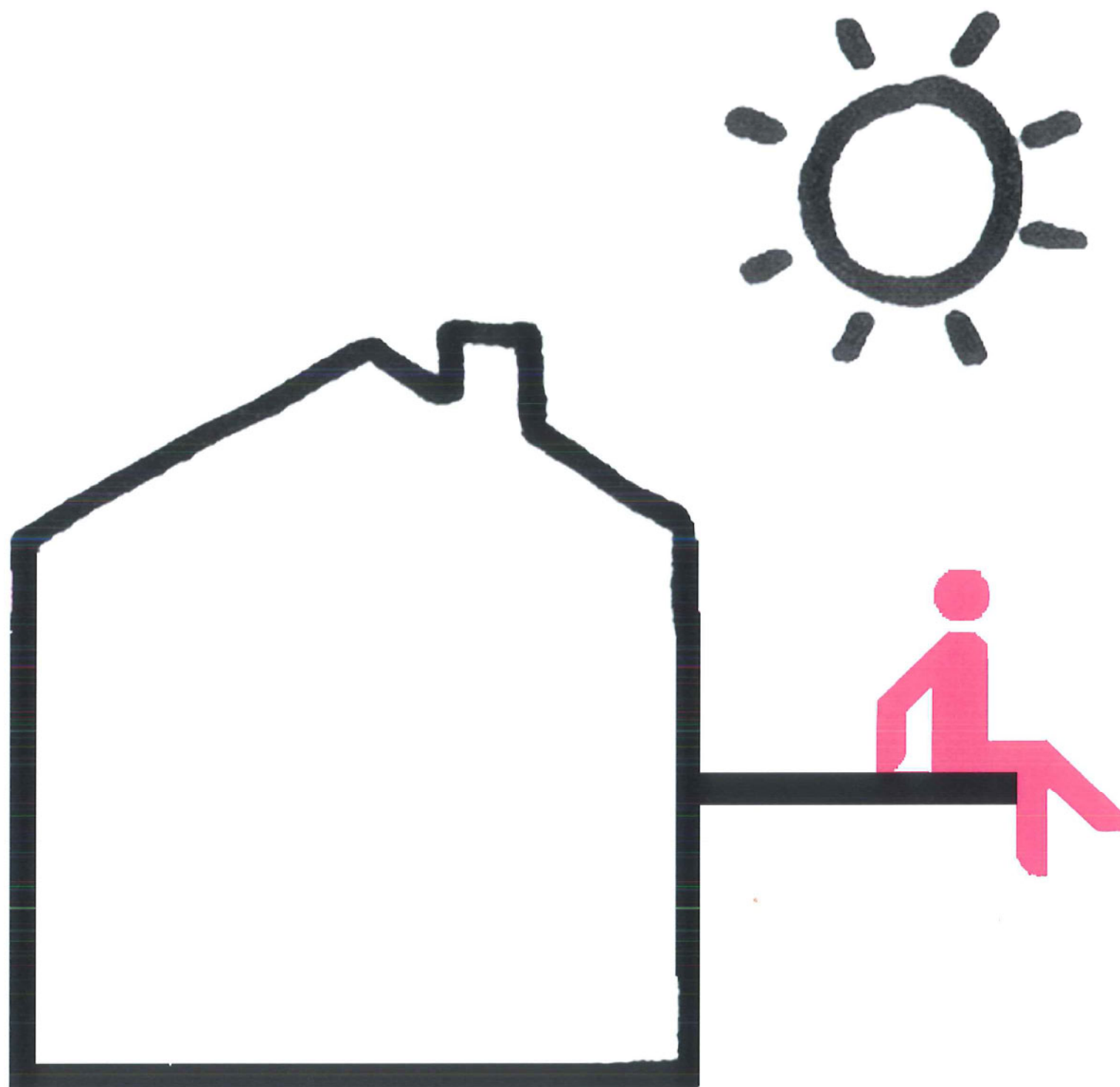




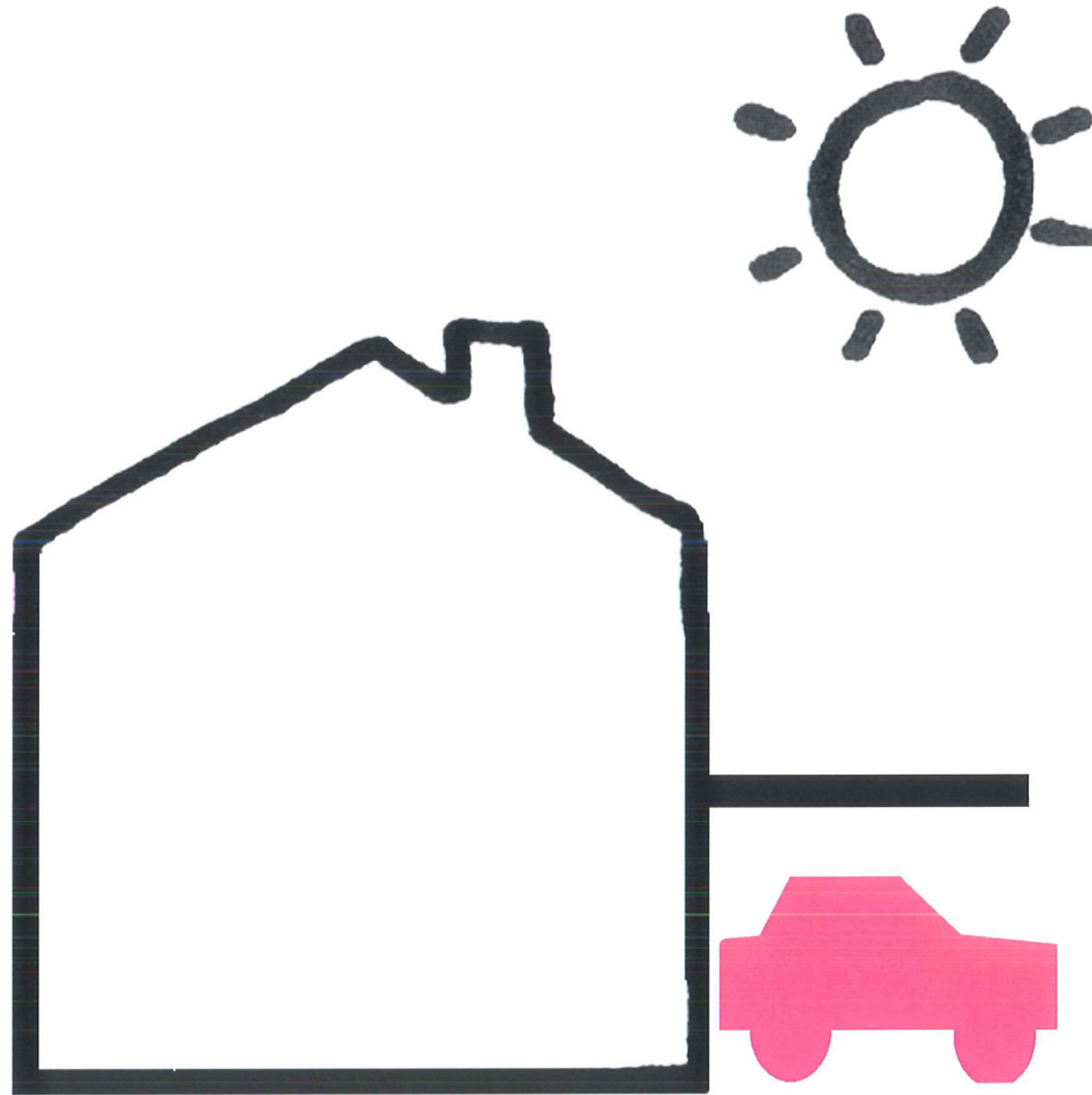
3 - 2 - 1 SLAAPKAMER APPARTEMENTEN



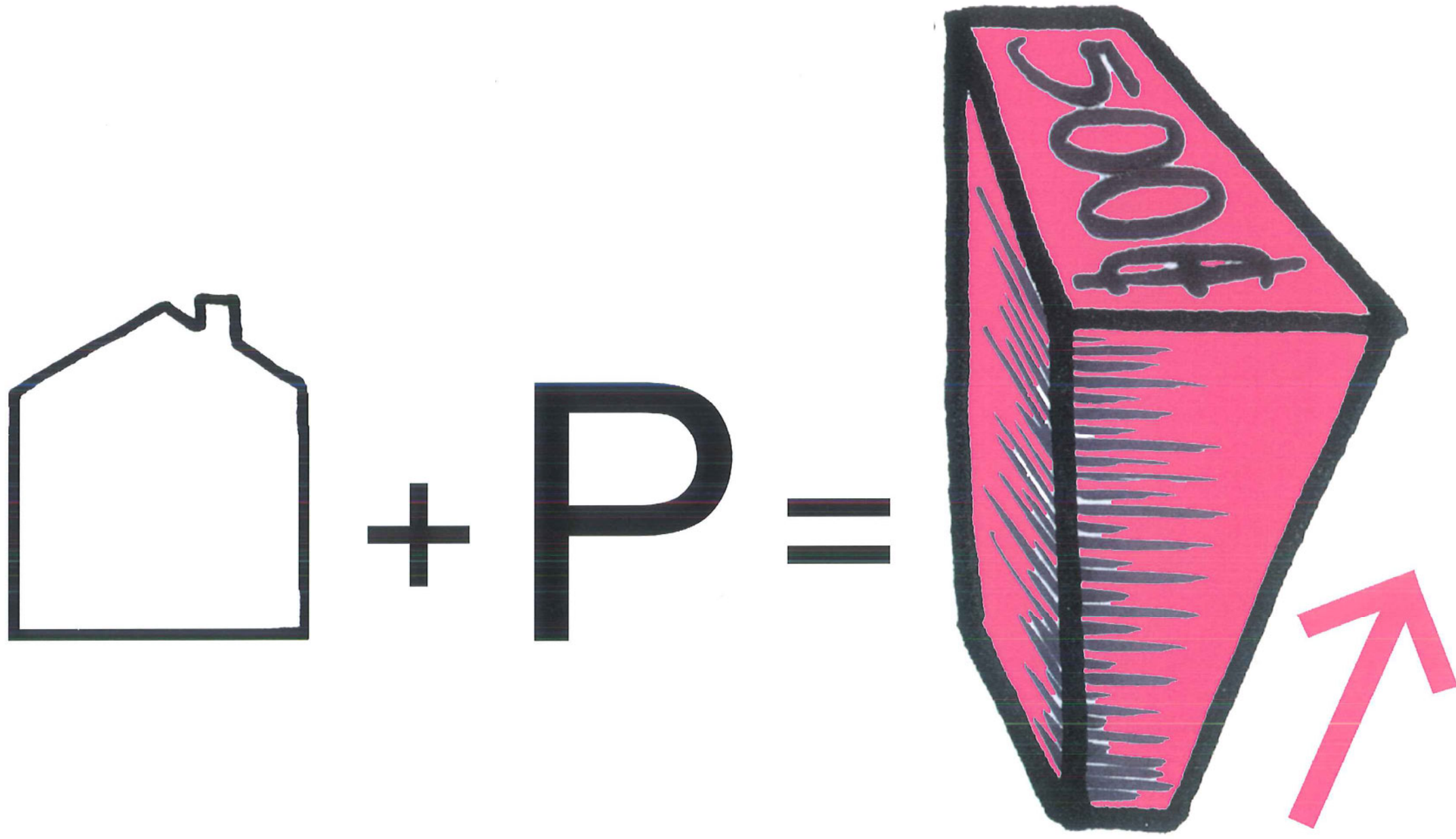
WOON- EN COMMERCIËLE FUNCTIES MOGEN NIET IN CONFLICT KOMEN MET ELKAAR

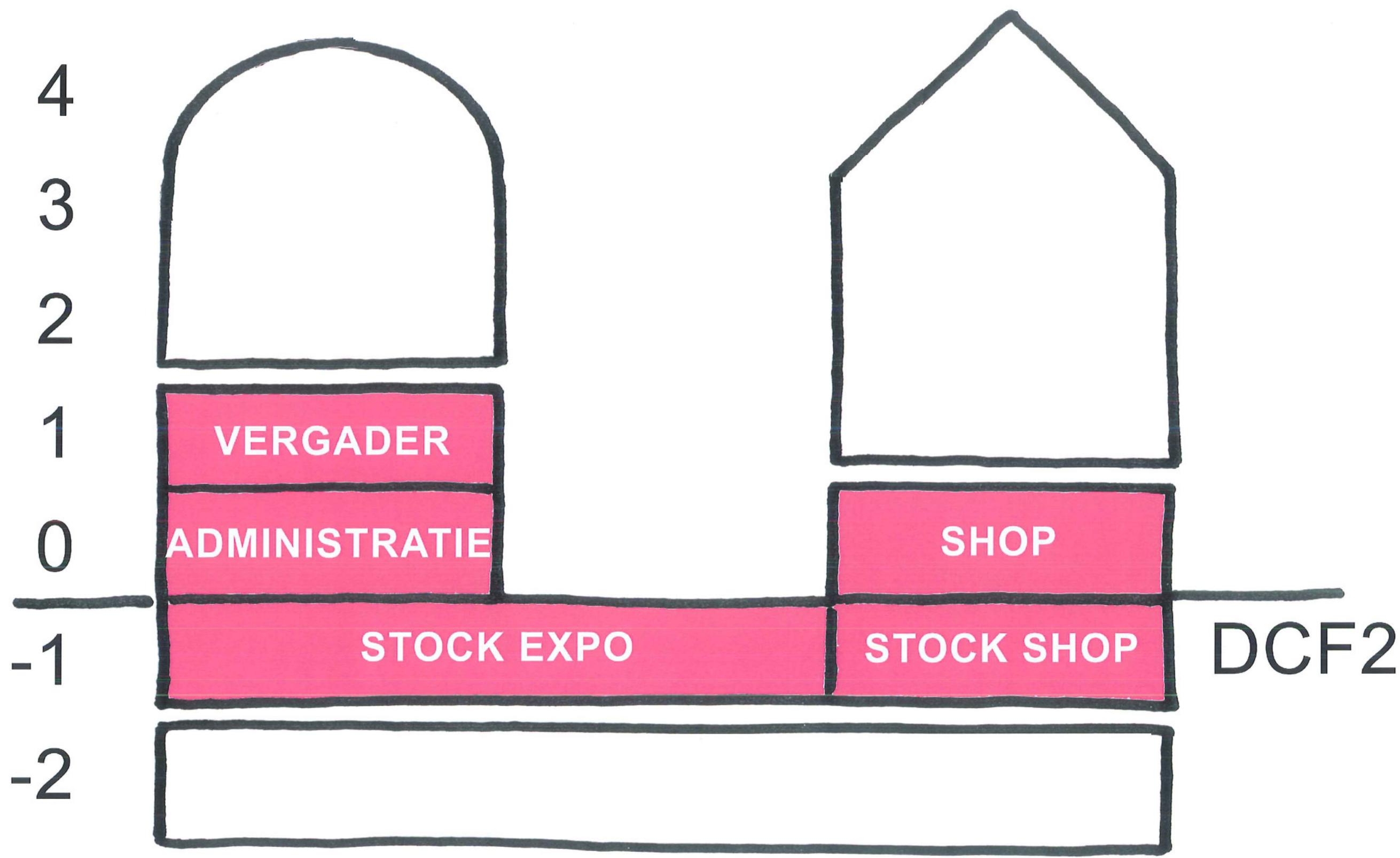


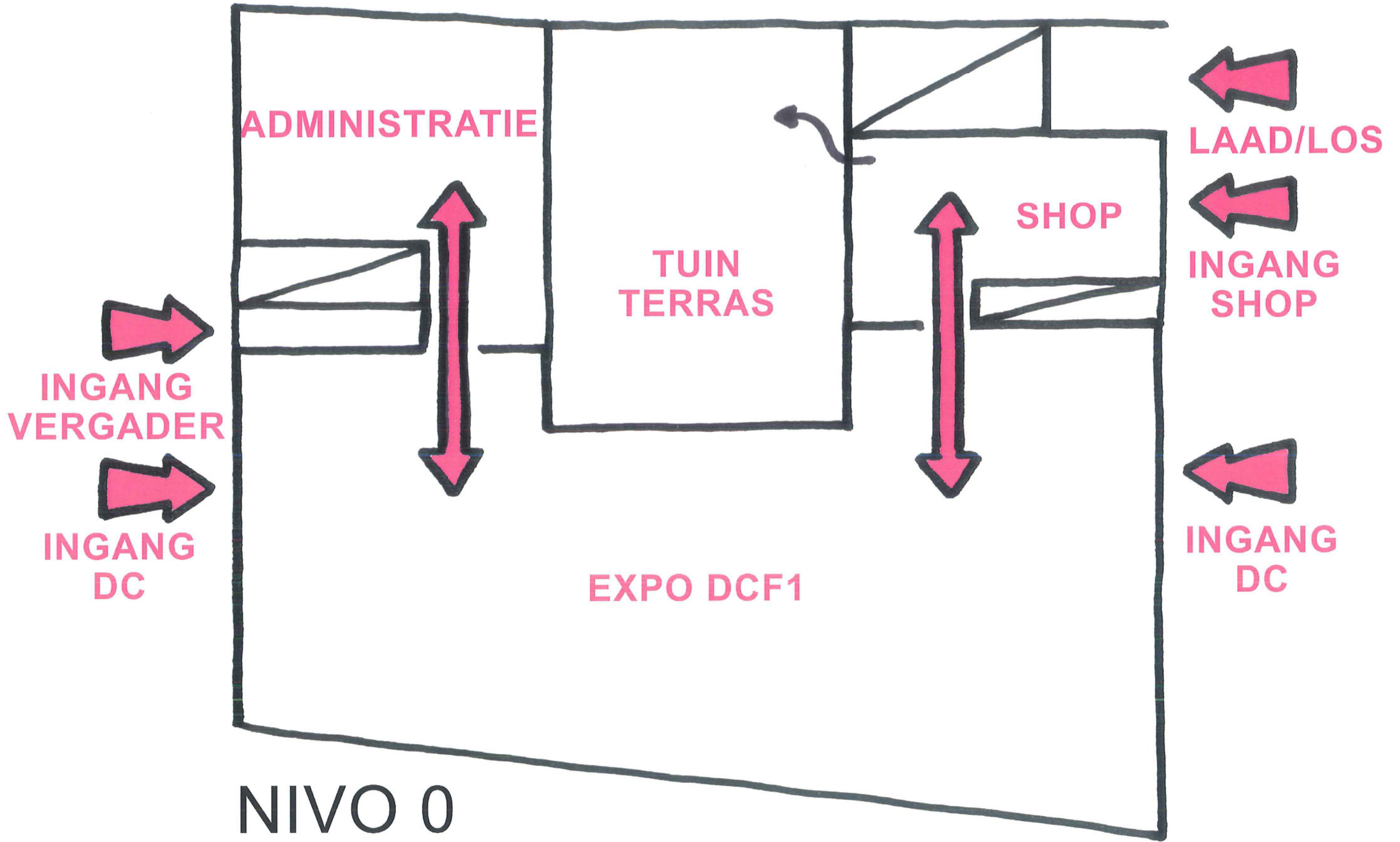
WAARDE EN KWALITEIT VAN DE APPARTEMENTEN STIJGT DOOR DE AANWEZIGHEID VAN AANSLUITENDE BUITENRUIMTEN

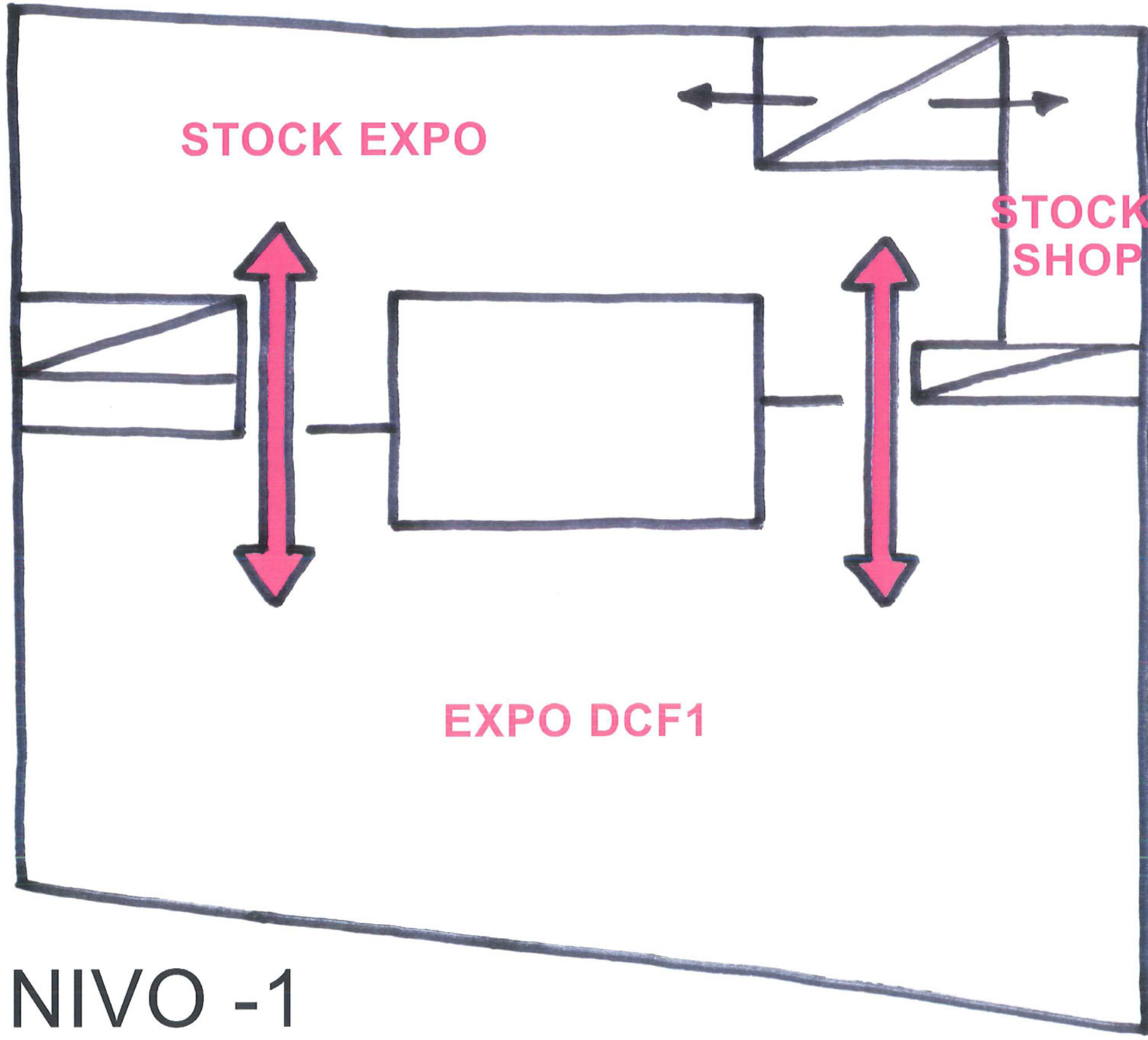


WAARDE EN KWALITEIT VAN DE APPARTEMENTEN STIJGT DOOR DE AANWEZIGHEID VAN AANSLUITENDE PARKEERPLAATSEN







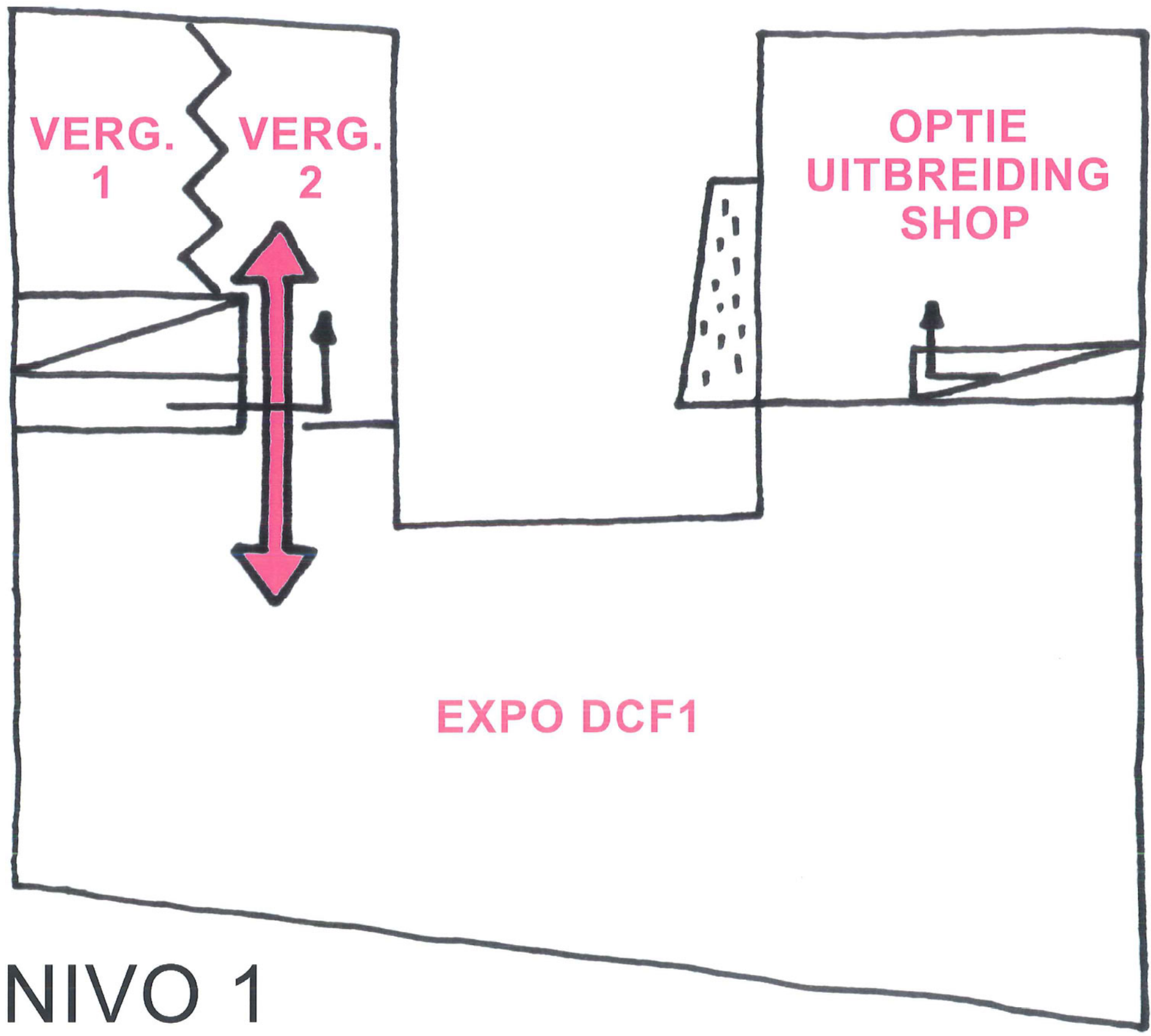


NIVO -1

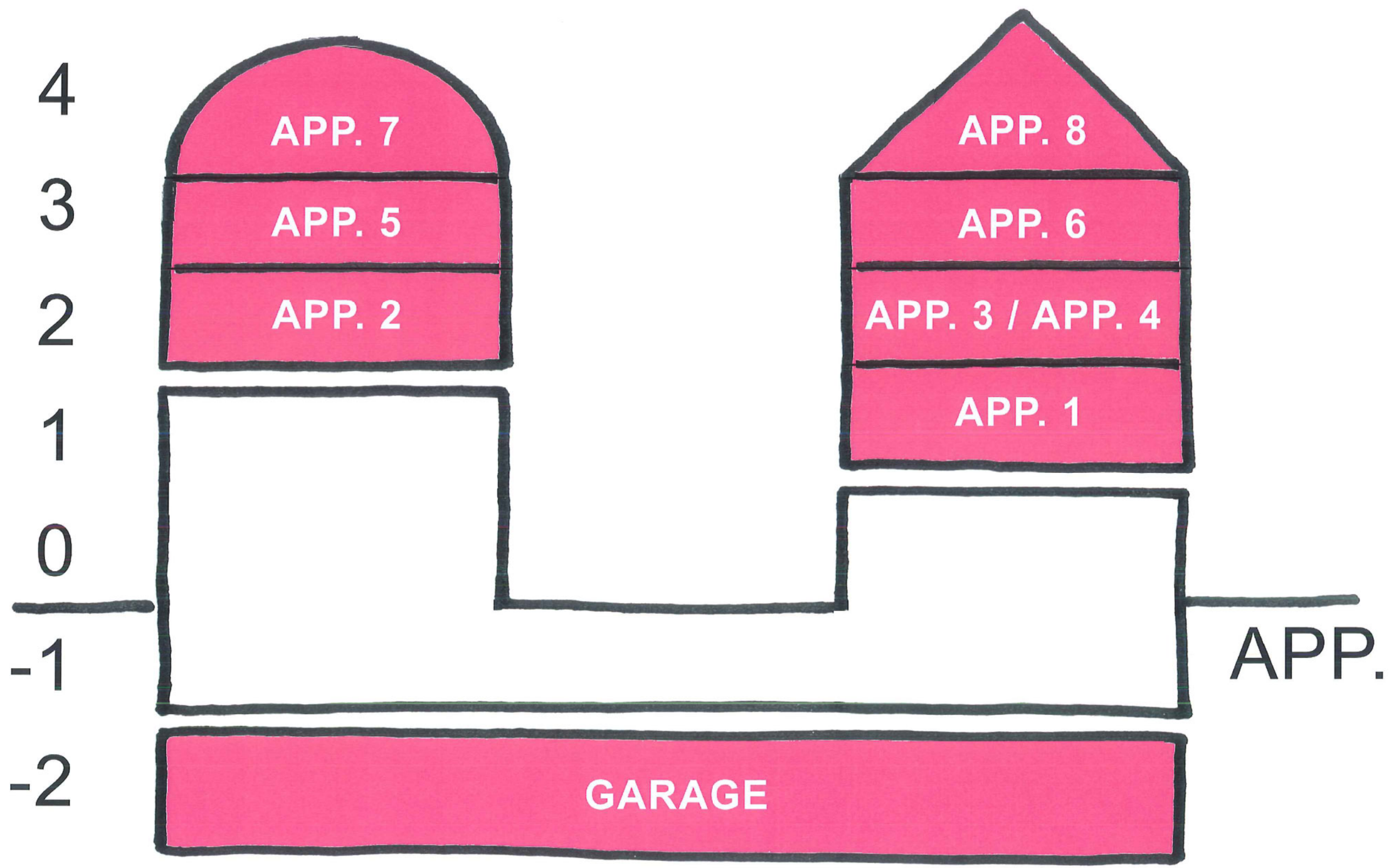
STOCK EXPO

STOCK SHOP

EXPO DCF1

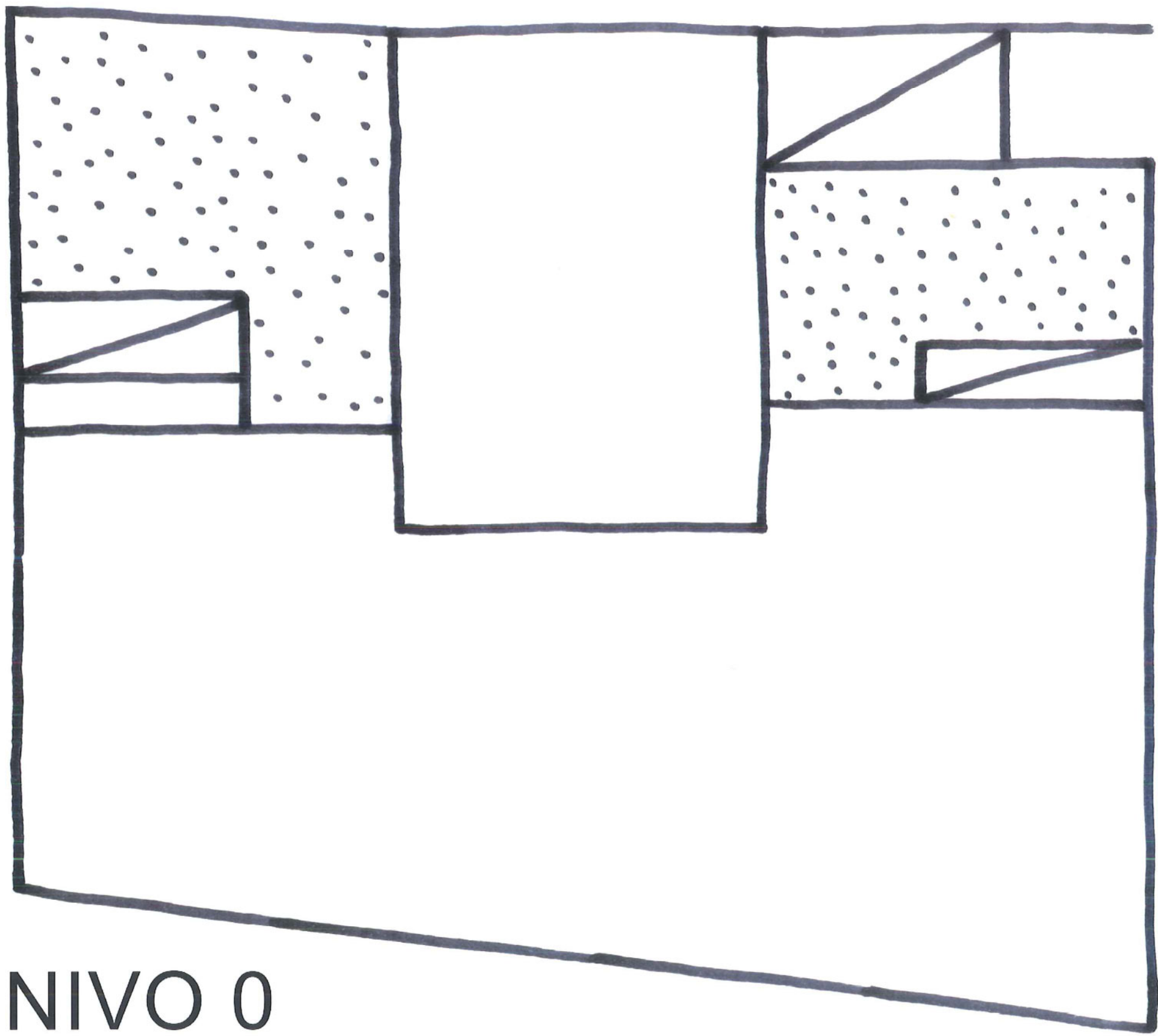


NIVO 1



PRINCIPE DOORSNEDE APPARTEMENT

INGANG
APP.

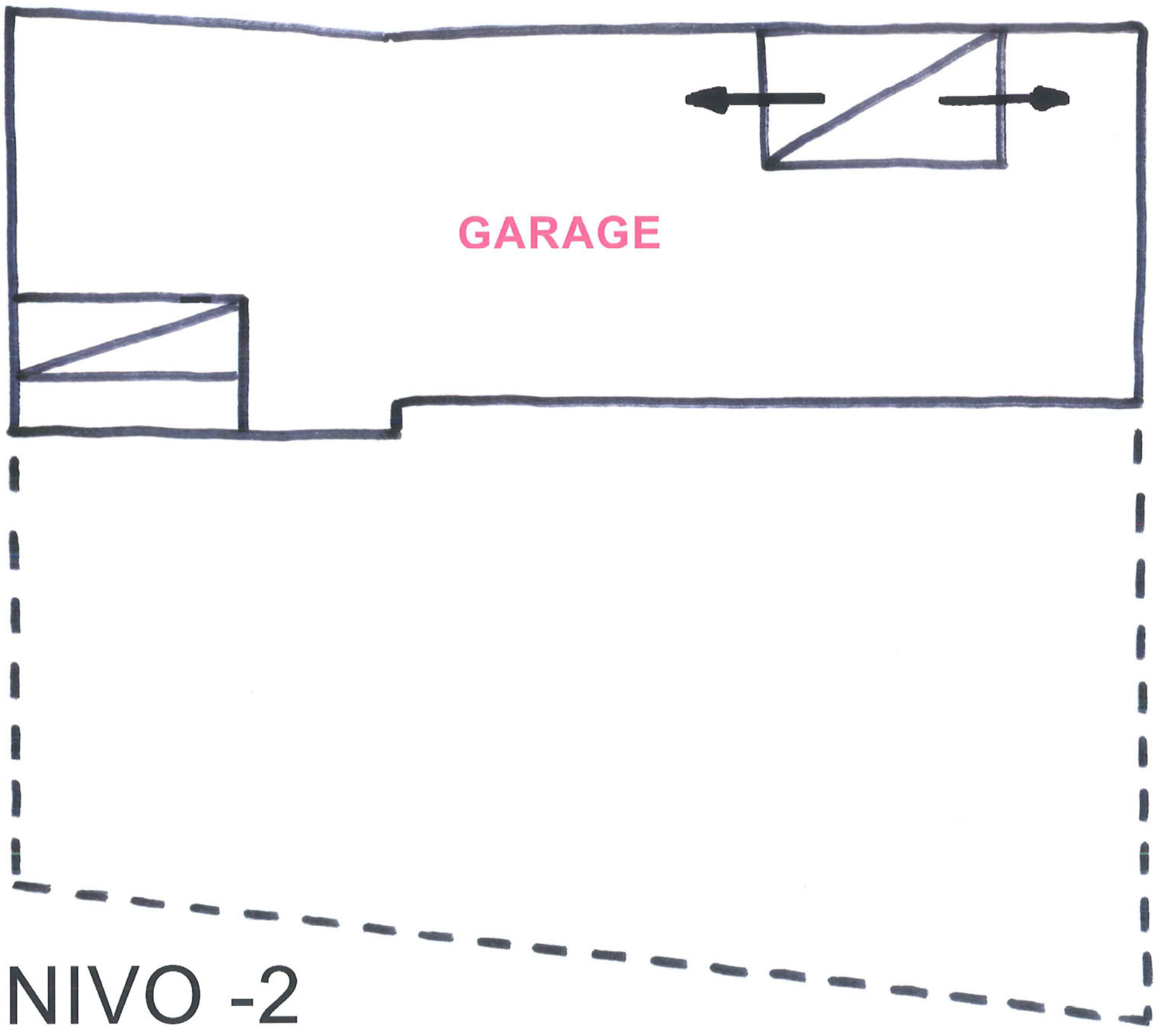


NIVO 0

INGANG
GARAGE

INGANG
APP. 1

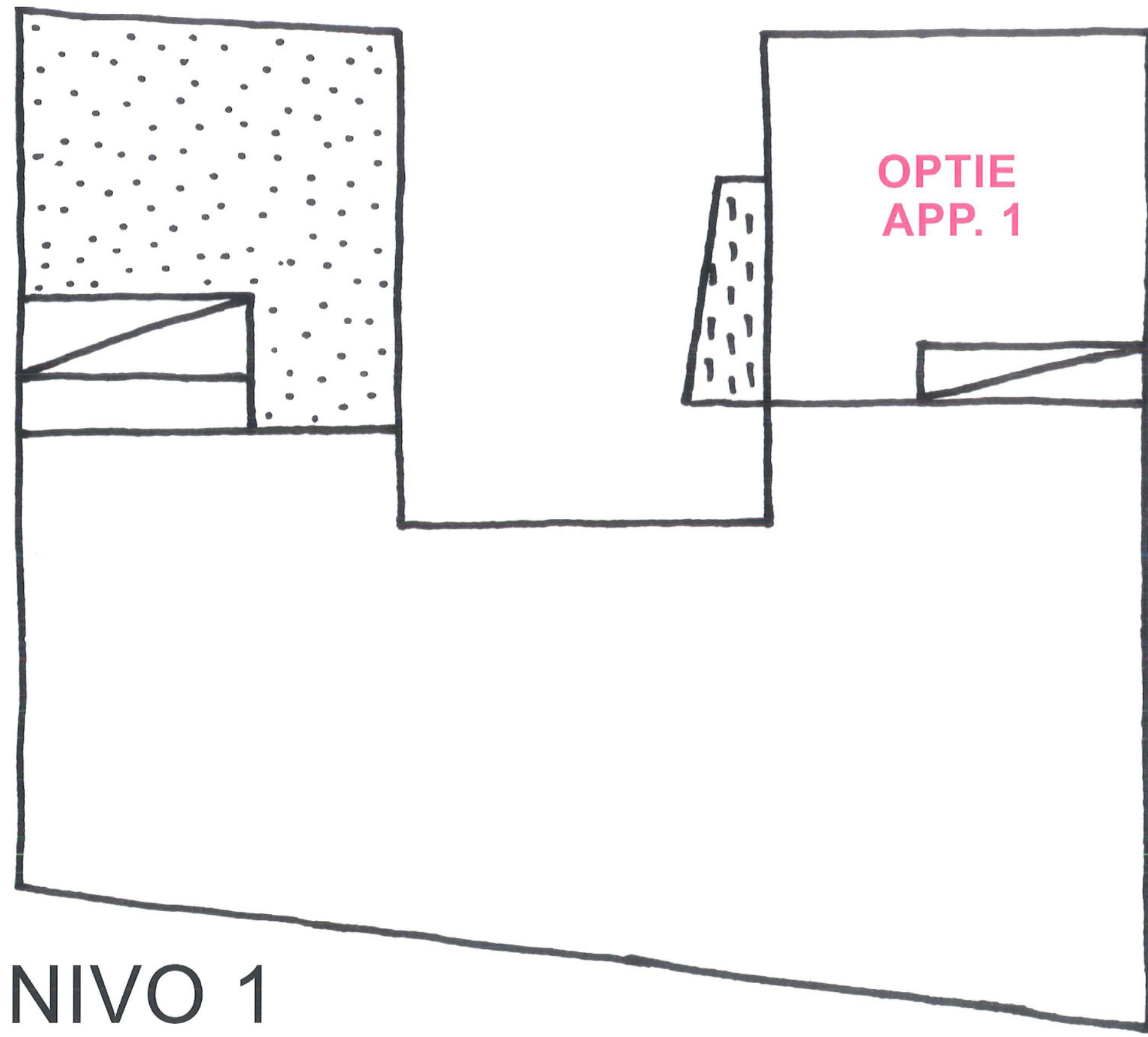
PRINCIPE NIVO 0 APPARTEMENT



GARAGE

NIVO -2

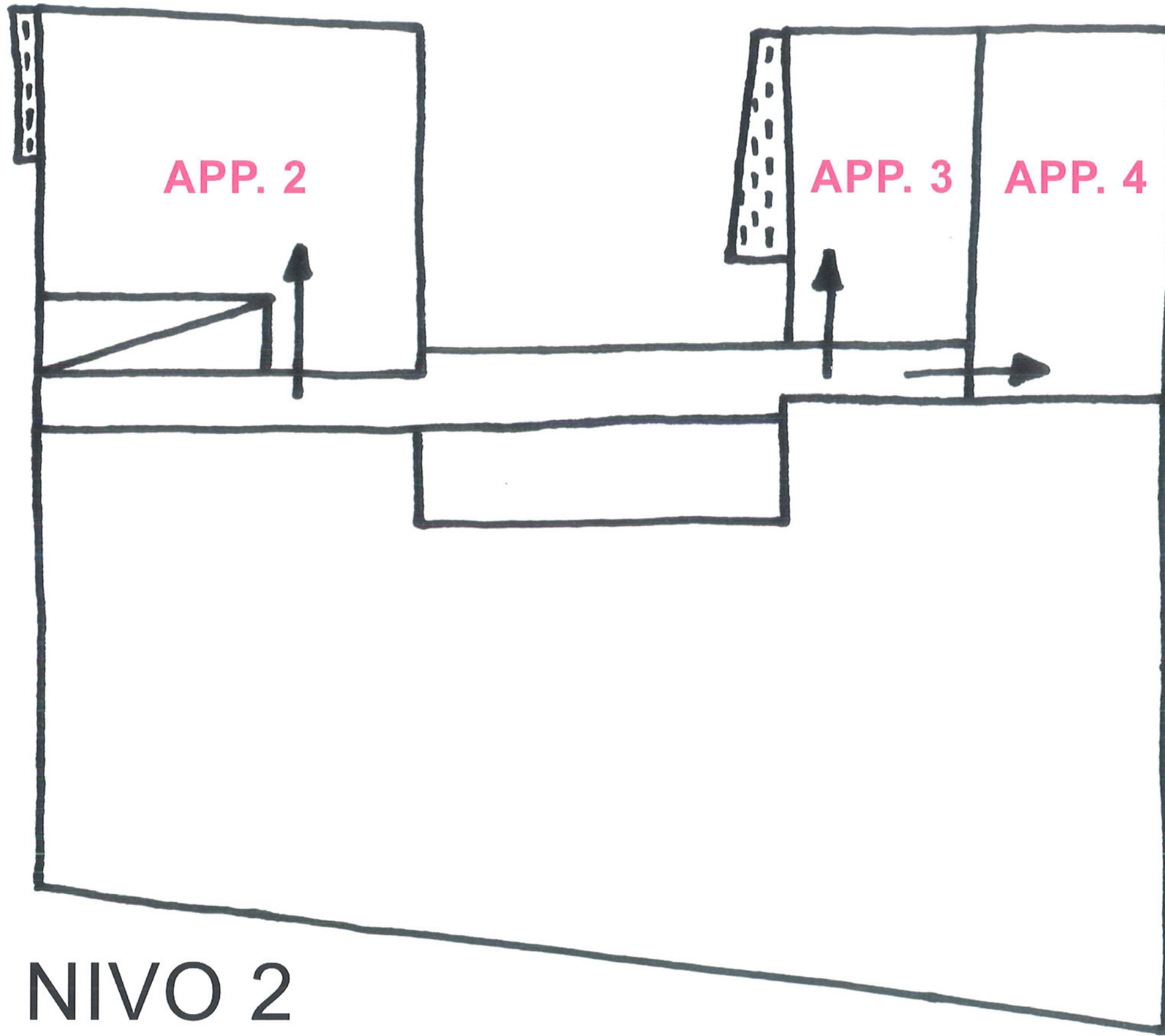
PRINCIPE NIVO -2 APPARTEMENT



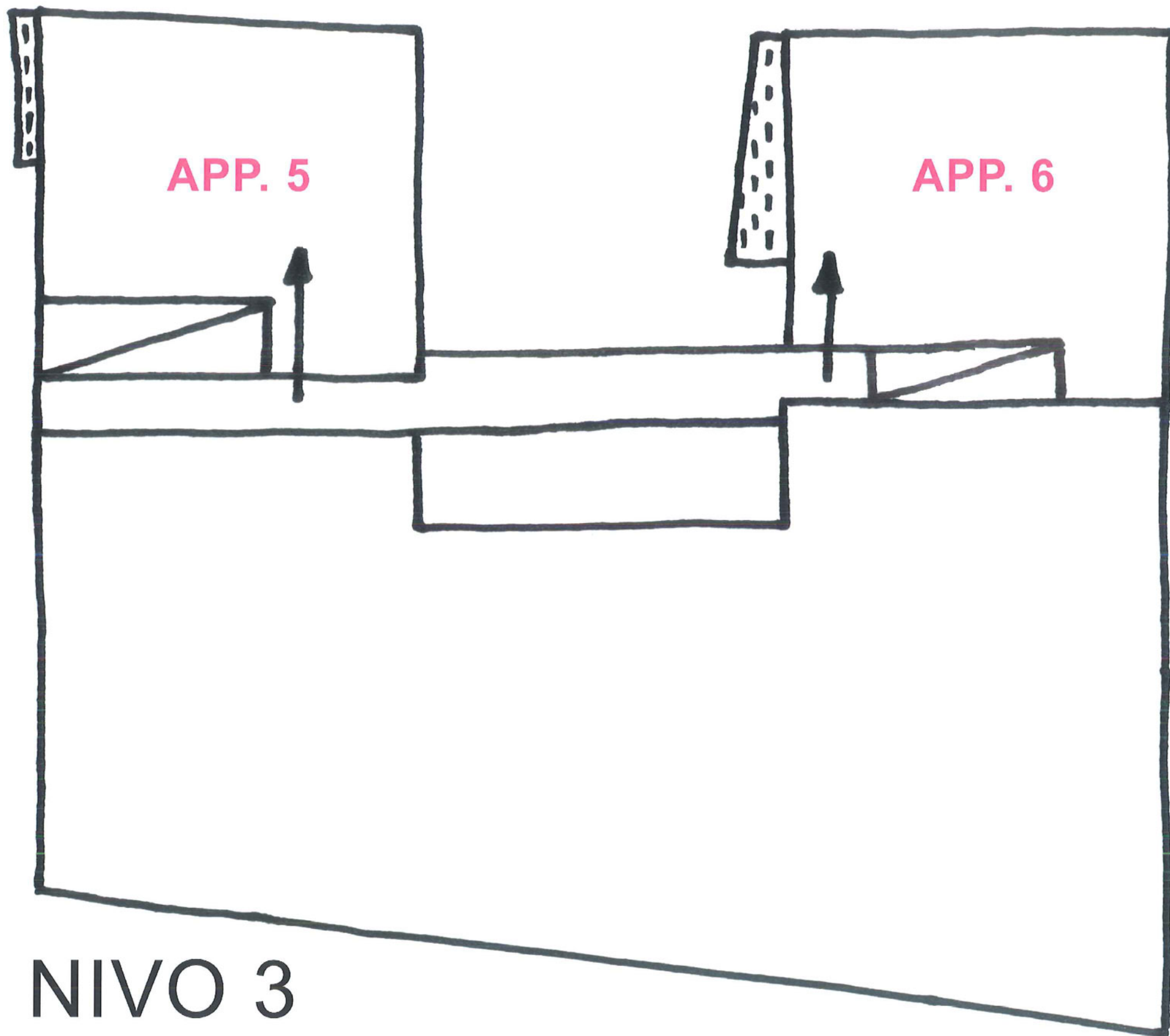
NIVO 1

OPTIE
APP. 1

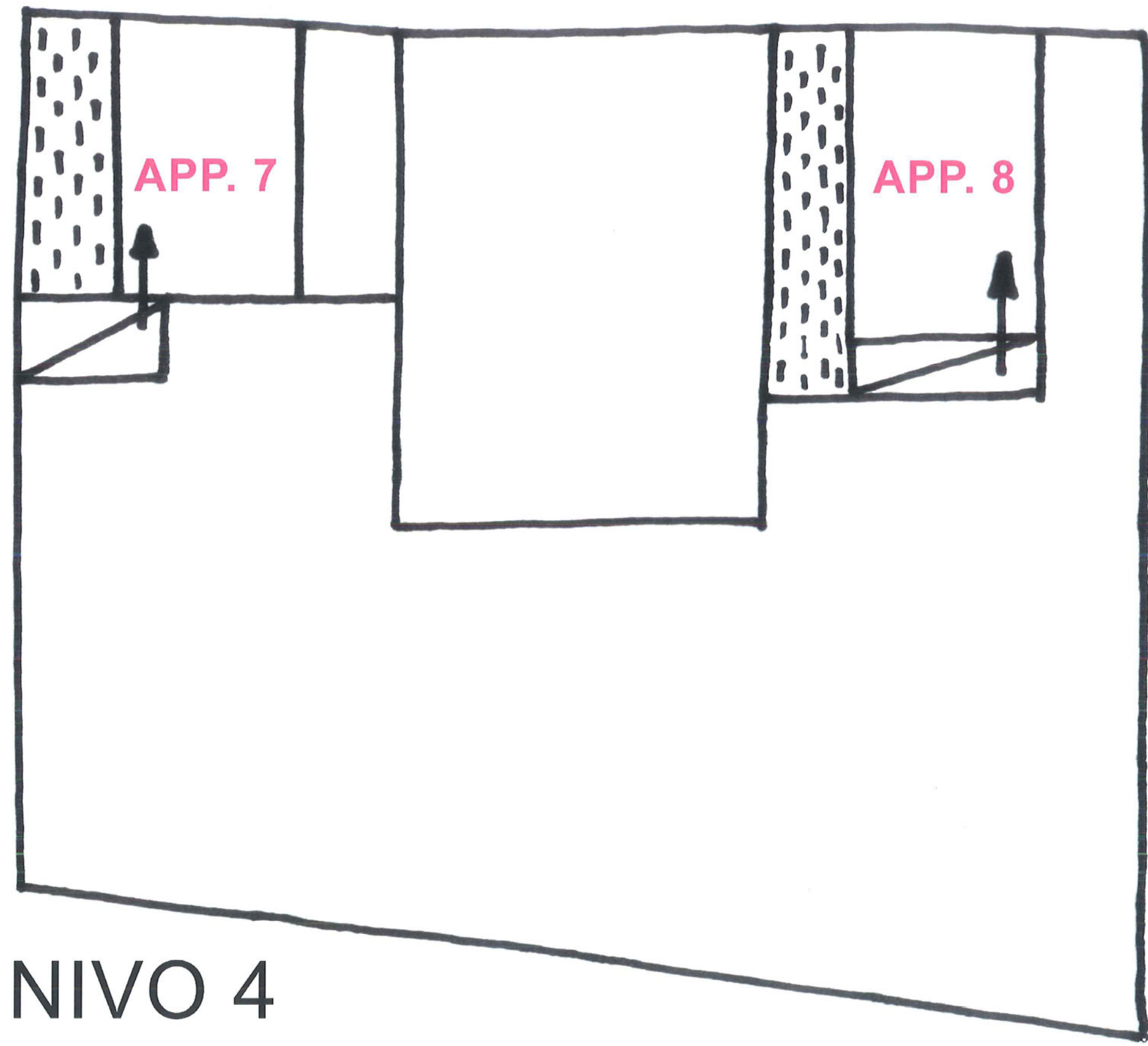
PRINCIPE NIVO 1 APPARTEMENT



NIVO 2

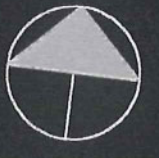
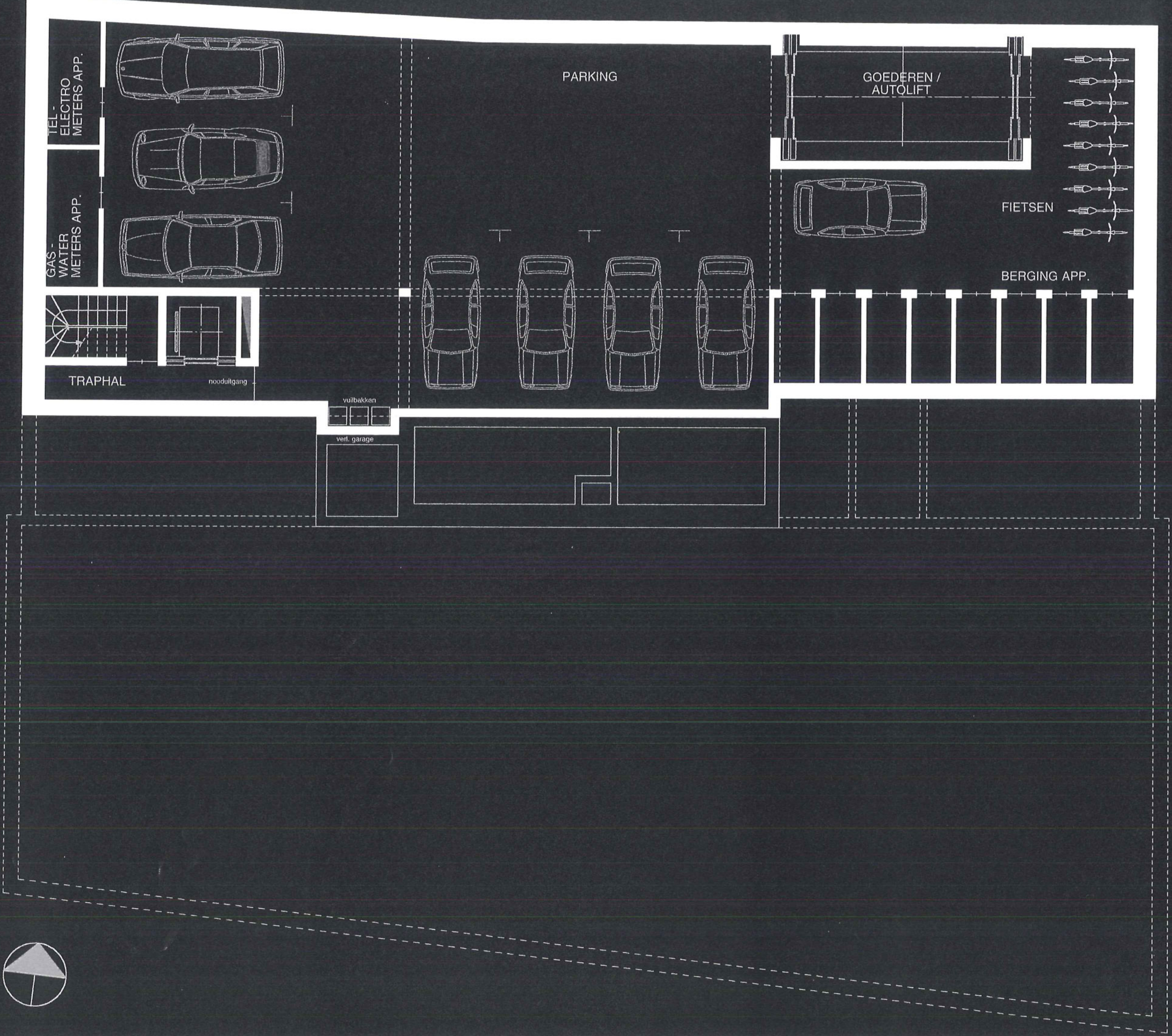


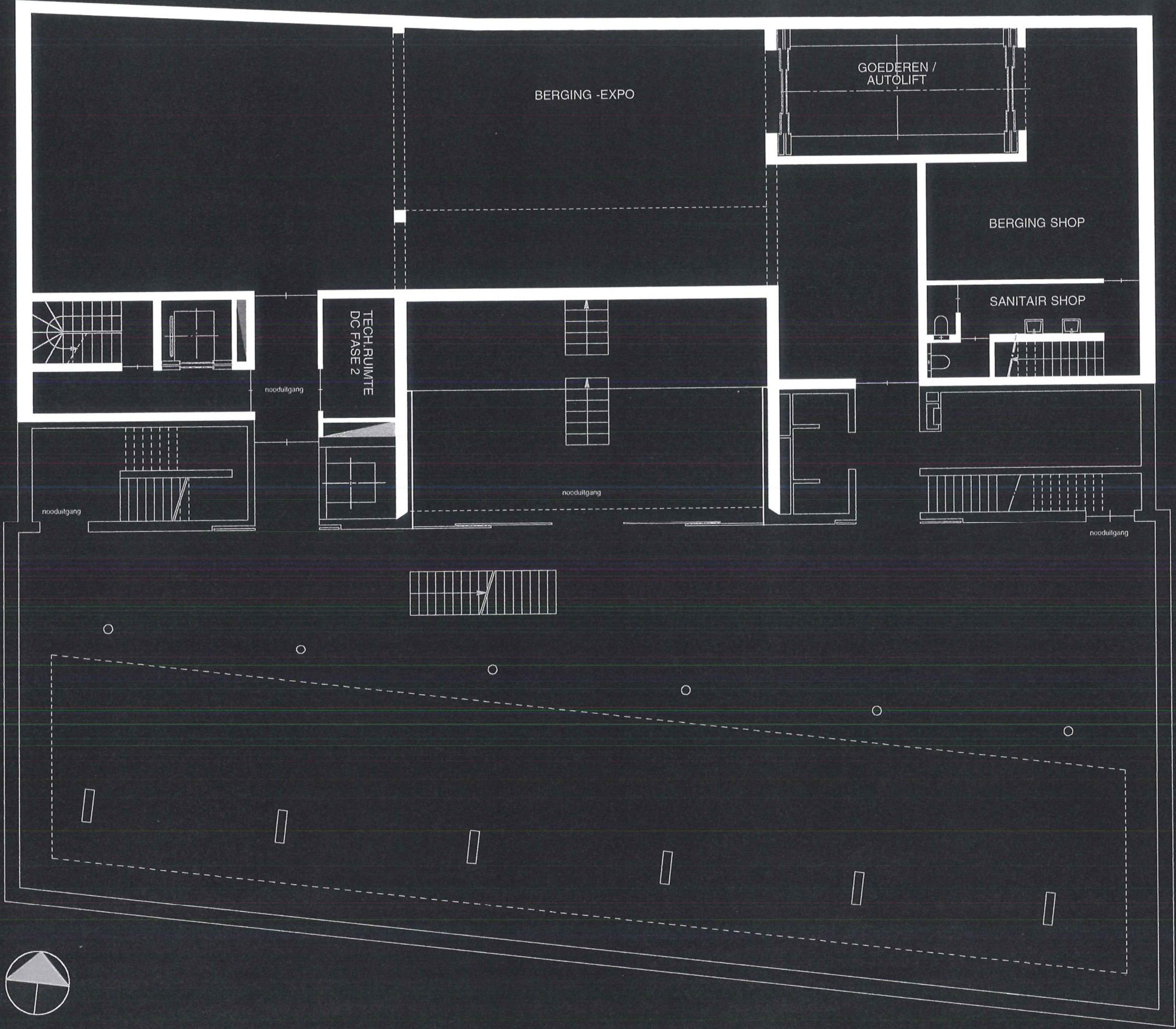
NIVO 3



NIVO 4

PRINCIPE NIVO 4 APPARTEMENT

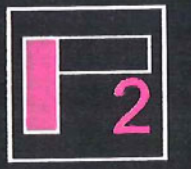


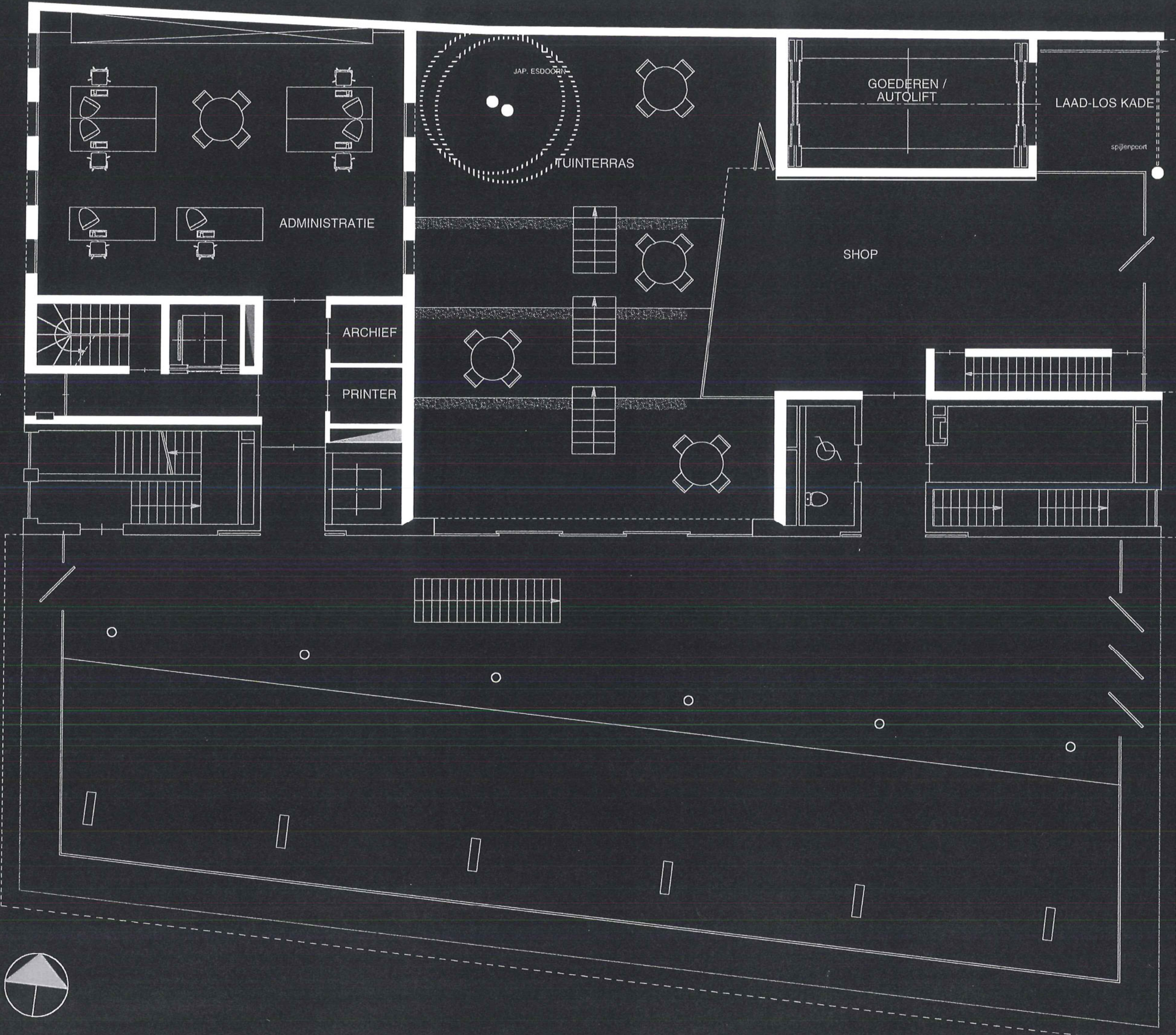


10 m

5 m

0



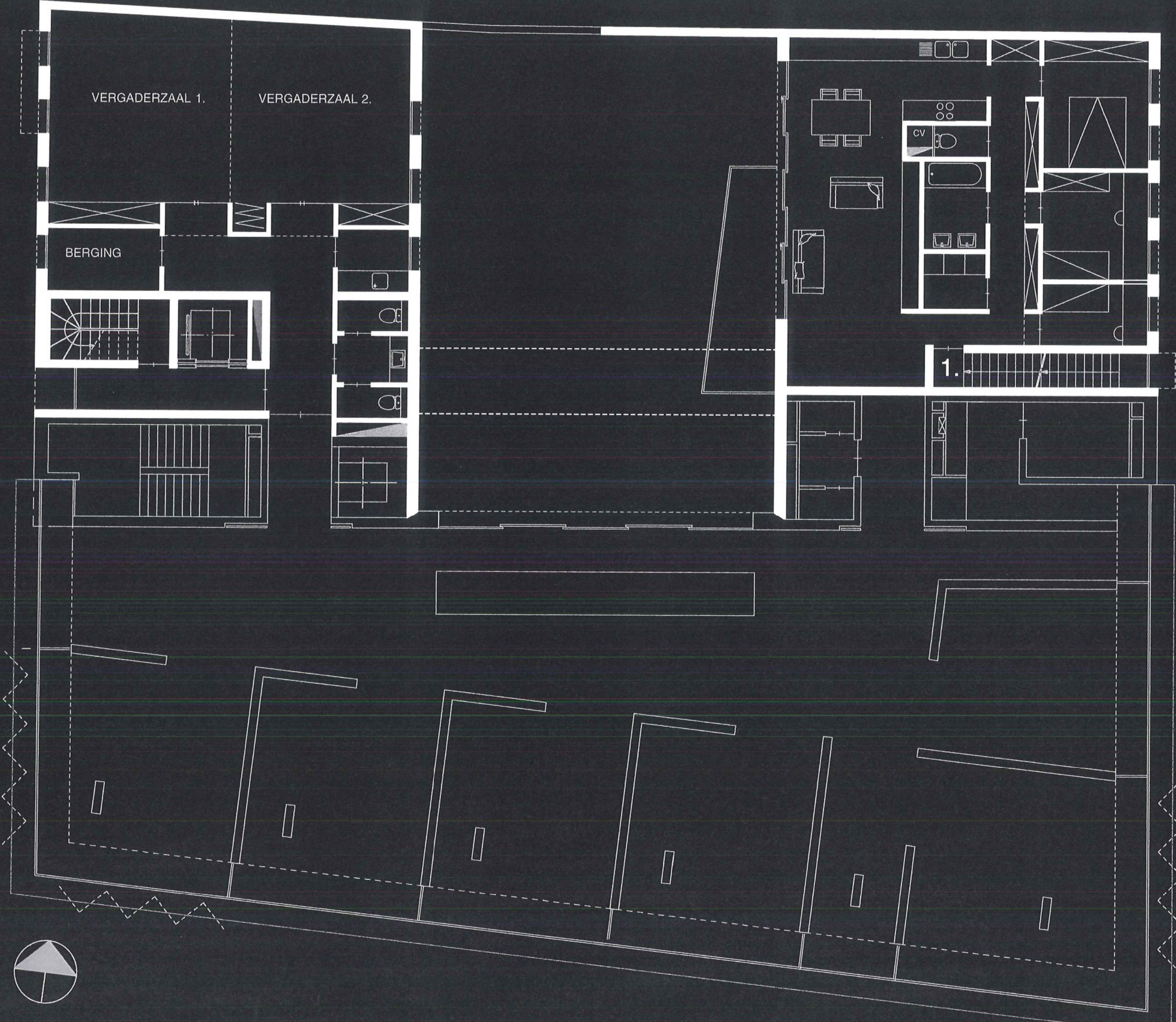


10 m

5 m

0





10 m

5 m

0





VIDE

VIDE

2.

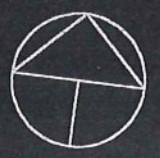
3.

4.

10 m

5 m

0





10 m

5 m

0

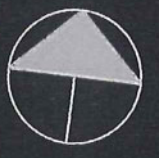


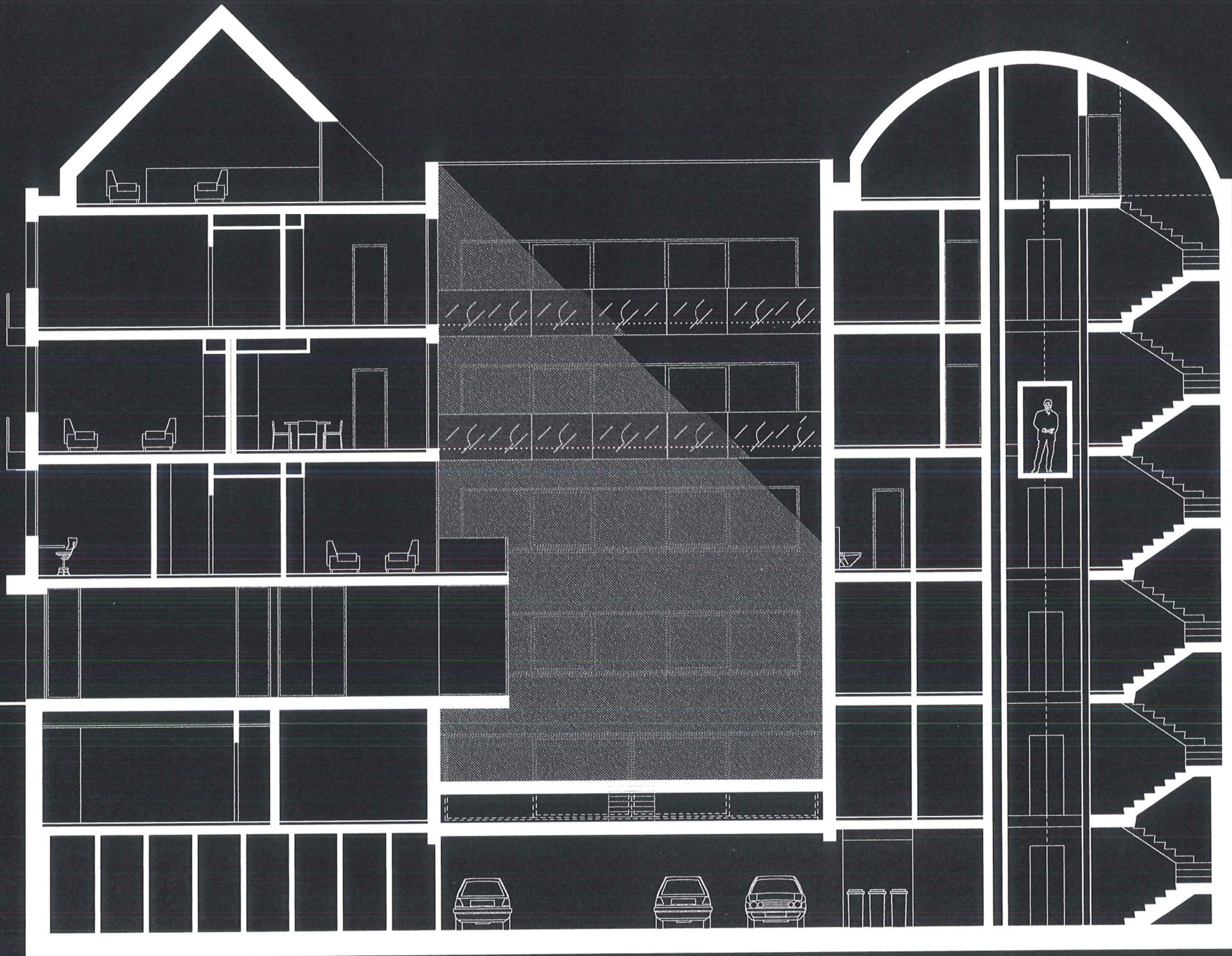


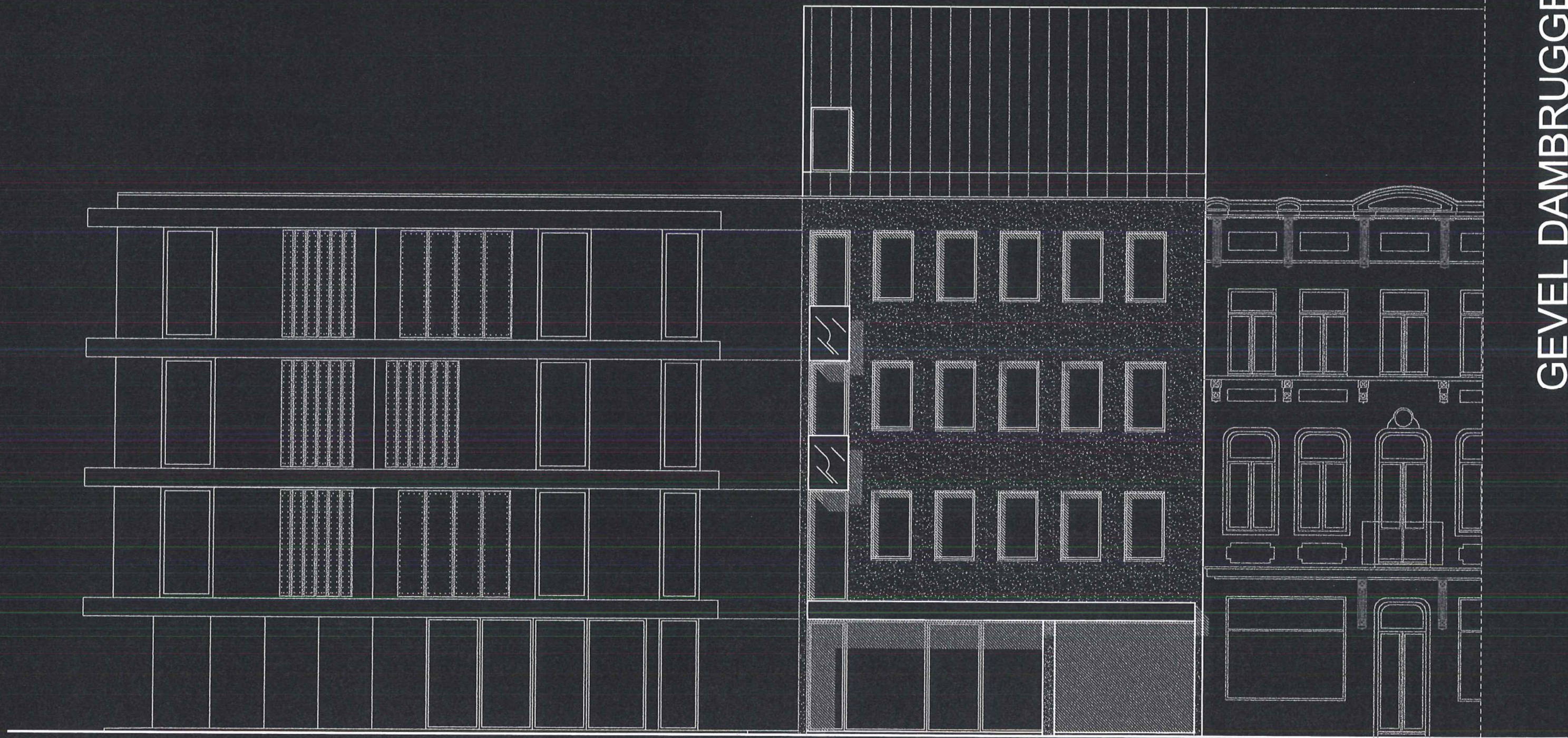
7.

8.

0 5 m 10 m



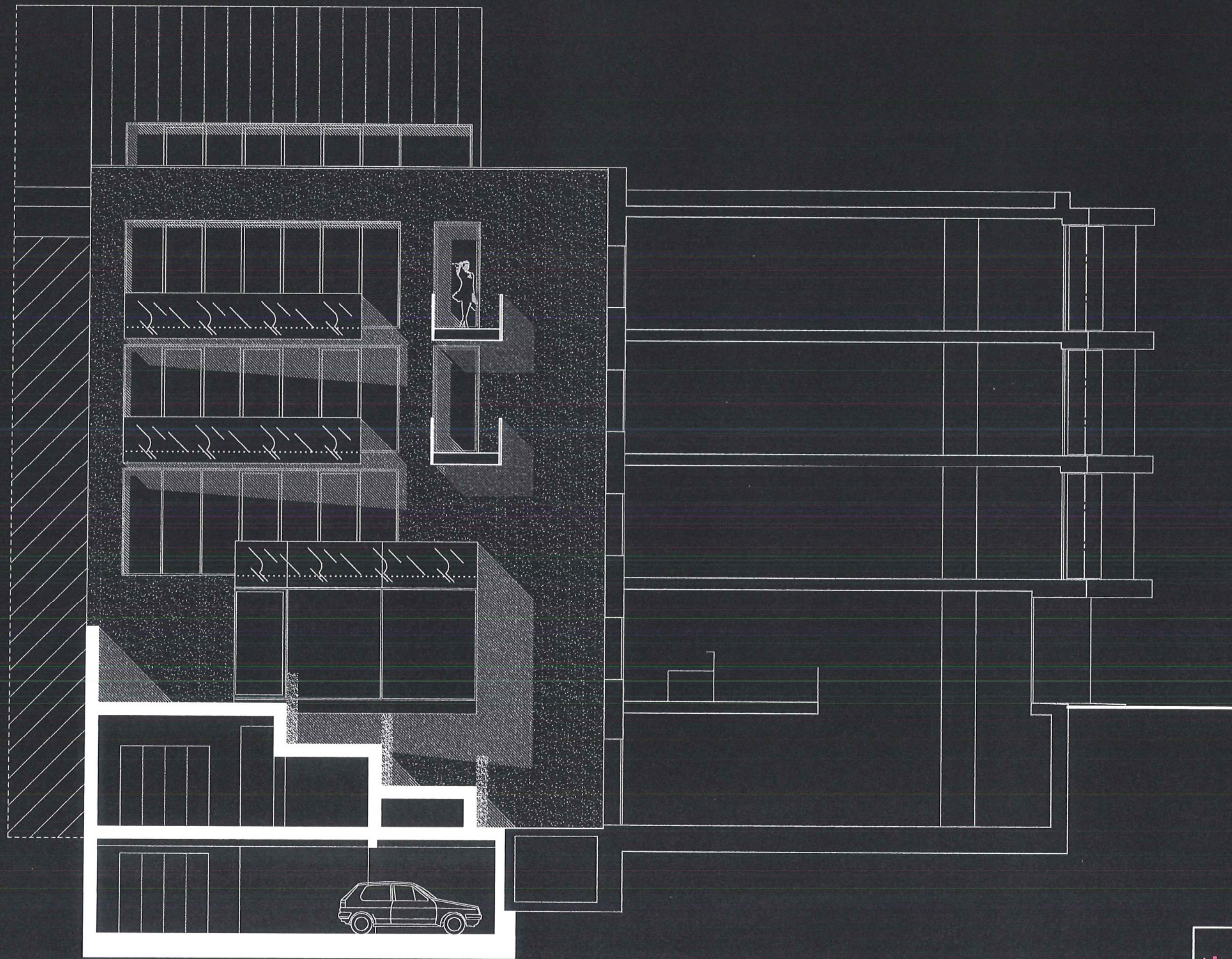




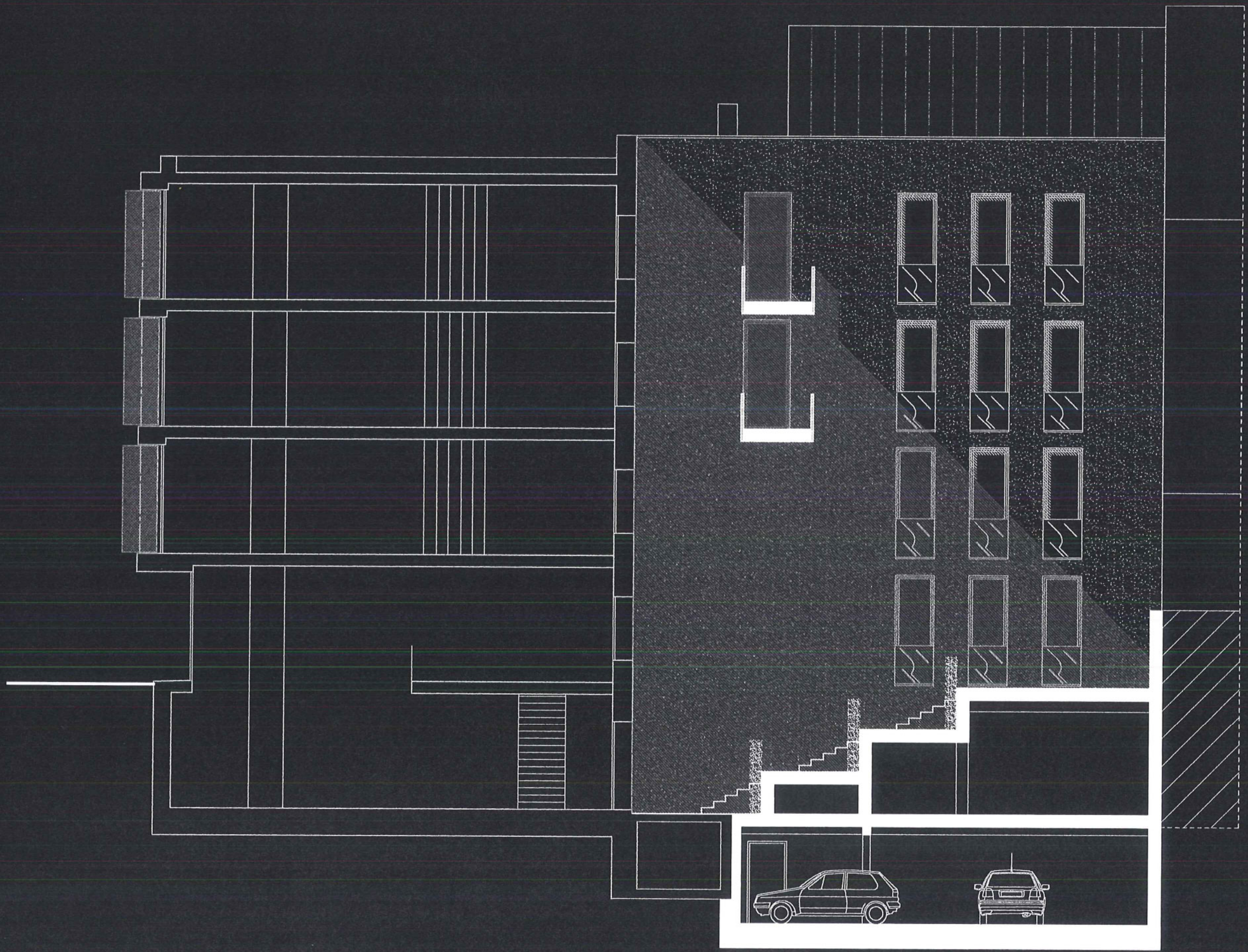
GEVEL DAMBRUGGESTRAAT



GEVEL LANGE WINKELHAAKSTRAAT



BINNENGEVEL DAMBRUGGESTRAAT



BINNENGEVEL LANGE WINKELHAAKSTRAAT

MATERIALIZATIE

GEVELS	GLAD PLEISTERWERK IN OUD WIT
RAAMPROFIELEN	ALUMINIUM IN ANTRACIET METALIC
DAKBEDEKKING	ZINK - ANTRACIET
BORSTWERINGEN	GLAS - TRANSPARANT
LUIFELS	GEMOFFELDE STAALPLAAT ANTRACIET
BINNENMUREN	PLEISTERWERK - WIT
VLOEREN DC	POLYBETON - IDEM DCF1
VLOER BUITEN RUIMTEN	LEISTEEN ANTRACIET
LOOPBRUGGEN	STAAL + GLAS

