

Ladders



Repetitie - Neutraliteit
Gefixeerd exterieur - Veranderbaar interieur
Simpele vorm als luxe
Kalm, groen, open stad

A. and P. Smithson, *Without Rhetoric*

Ladders

Wij stellen een stad voor met sequenties van ruimten in plaats van gegroepeerde gebouwen.

Wij stellen een stad voor waar diversiteit en differentiatie worden bereikt door middel van simpliciteit en coherentie in plaats van complexe systemen.

Wij stellen een stad voor waarin elke woning, niet alleen elk gebouw, verschillend kan zijn en tegemoet komt aan verschillende wensen en condities.

Wij stellen een stad voor waarin individuele en collectieve ruimten worden gecombineerd in verschillende en onverwachte variaties.

Wij geloven dat de toekomstige uitdaging voor Aalst ligt bij de ontwikkeling als een beter gedefinieerde stedelijke structuur. Ons voorstel ambieert het herstellen van de fundamentele relatie tussen de schaal en vorm van het agrarische landschap en de nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

[REDACTED]

[REDACTED]

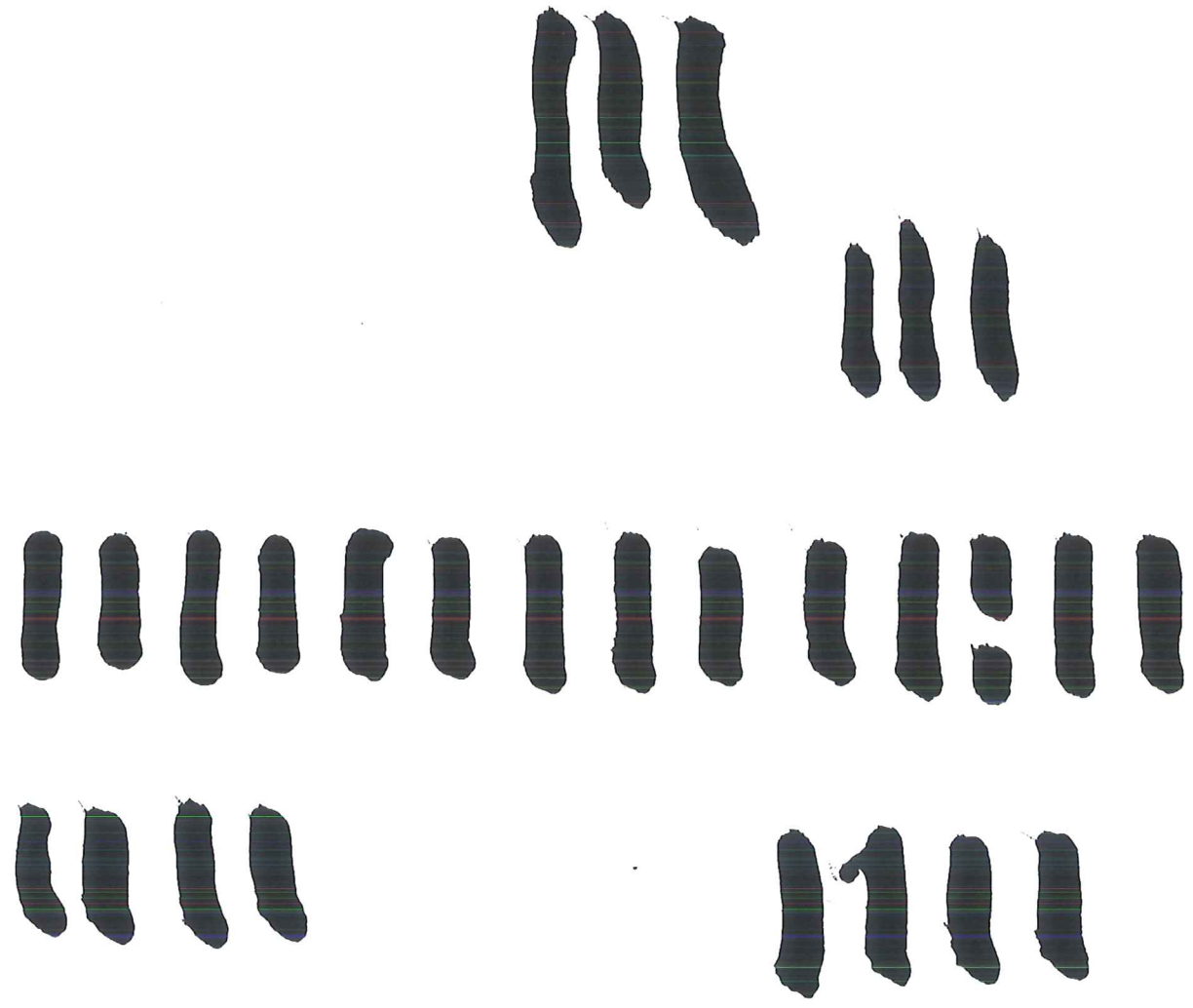
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

I

De potentie van de toekomstige stad zal worden gemeten in termen van woonruimten dat het gelijktijdig beschikbaar stelt. In plaats van het scheiden van functies, gebruik, ruimten en eigendom, zal de stad tegelijk meer compact en open moeten zijn. Noch het historische centrum, noch sub-urbane spreiding: de toekomstige stad zal een compacte 'tuintad' worden waarin tuinen, open ruimten, gemeenschappelijke faciliteiten en landbouwgronden de nieuwe stedelijke ontwikkeling structureren in plaats van overgebleven ruimten generen. Om dit model te verwezenlijken stellen we een simpele stedelijke structuur voor waarbinnen stedelijkheid en architectuur, woningen en open ruimten, bebouwde vorm en landschap, 'ethiek en esthetiek' een en hetzelfde zijn.



II

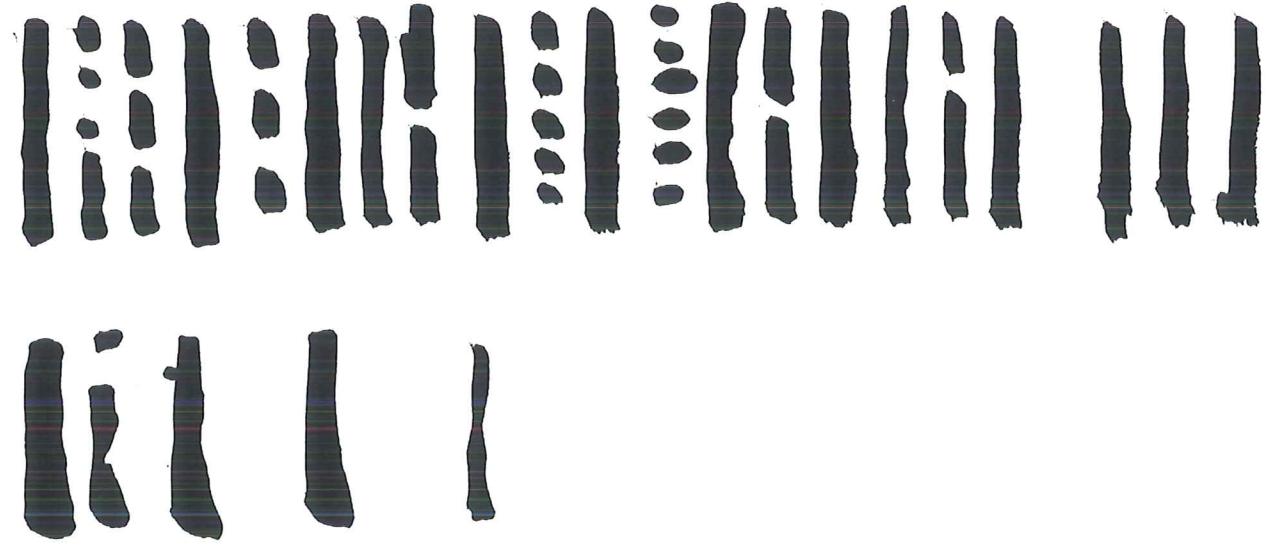
Wij stellen voor om het plan te organiseren in de vorm van een ladder. De ladder faciliteert zowel een structuur van nieuwe ontwikkeling alsmede de vorm van elke strook. Als integrale vorm voor nieuwe ontwikkeling, organiseert de ladder het territorium als een opeenvolging van stroken, gemaakt van afwisselend stedelijke ontwikkeling en open ruimte. Binnen de schaal van elke strook organiseert de ladder nieuwe ontwikkelingen als een sequentie van tuinen en open ruimtes ingekaderd door nieuwe woningbouw en gemeenschappelijke faciliteiten. De ladder structuur heeft tot doel de radicale versnippering van het sub-urbane landschap tegen te gaan door de ontwikkeling van een meer leesbare structuur van de stedelijke ruimte.

De structuur van de ladder is niet simpelweg op de bestaande situatie gestapeld. In tegendeel, het is voorzichtig afgestemd op de latente structuur welke nog steeds aanwezig is binnen dit deel van het territorium van Aalst. De ladder staat verdichting toe terwijl de openheid binnen grote stukken van het gebied wordt behouden. De ladder gebruikt de huidige situatie als referentiekader voor toekomstige ontwikkelingen, terwijl de imperfecte orde van de stad behouden blijft.



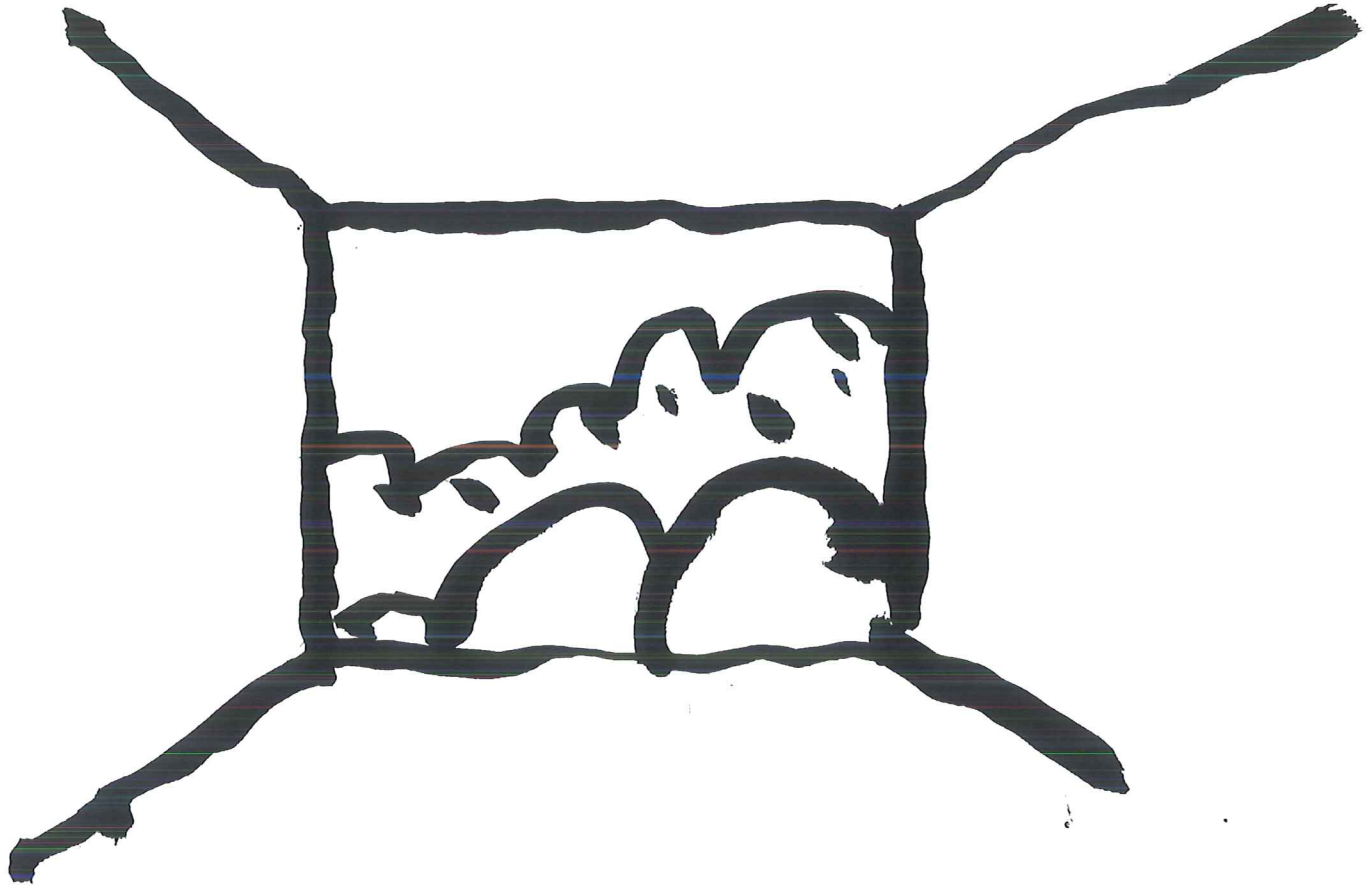
III

De stroken onbebouwde ruimte worden landbouwgrond. Deze kavels zullen zorgen voor 'zero-mile' provisie van agrarische producten naar de nieuwe buurtgemeenschappen. Omwonenden zullen een fundamentele bijdrage leveren aan de cultivatie en het onderhoud van deze kavels. Op deze manier zal het agrarische landschap niet alleen de open ruimte en structuren binnen de nieuwe stad behouden maar haar tevens voorzien van een sociaal contract. De gemeenschappelijke ruimte zal symbool staan voor sociale cohesie.



IV

De stroken van bebouwde ruimten zijn georganiseerd als een sequentie van lineaire tuinen. Elke tuin is geopend naar een agrarisch veld. Elke tuin zal worden ontwikkeld in samenhang met vorm, gebruik en typologie van de bijbehorende woningen. Tuinen definiëren de scheiding en samenhang tussen gebouwen. Ze voorzien in een serene atmosfeer en een plek voor ontmoeting. Deze tuinen zijn gecategoriseerd in een gradatie van publiekelijke-, semi-publiekelijke- en private toegankelijkheid. De lineaire structuur voorziet in een flexibele organisatie van tuinen welke kunnen worden georganiseerd als individuele of collectieve ruimten. Binnen ons voorstel wordt de traditionele achtertuin van een gebouw opgewaardeerd tot een eikpunt van stedelijke ontwikkeling.



V

De woningen zijn georganiseerd als opeenvolging van lineaire stroken. Elke strook is samengesteld uit verschillende typen woningen. In plaats van een gefixeerde oplossing, voorziet ons voorstel in een algemene opzet en een variatie aan mogelijke varianten. Elke woning is gebaseerd op een hoofdelement van 3,75 x 12 meter. Door de onderlinge stapeling en samenstelling van dit hoofdelement is een grote variatie aan typologieën te verwezenlijken terwijl de algehele cohesie van de woningblokken behouden blijft.

Huisvesting is een van de meest rigide ruimtelijke vormen binnen onze samenleving. In tegenstelling tot de grote variatie aan materialen en stijlvormen is er zeer weinig typologische flexibiliteit mogelijk. Dit terwijl we in een samenleving leven waarin onzekerheid en diversiteit de traditionele activa van voorgaande generaties doen eroderen. De tijdsgeschiedenis van de levensstandaarden is hierdoor een ongrijpbaar gegeven. Als resultaat worden levensstandaarden de meest moeilijk te definiëren data. Noch luxueuze flats, noch verpauperde sociale woningbouw lijken adequate en economisch haalbare oplossingen voor het hedendaagse wonen te bieden. We streven naar een simpele en tegelijk universele oplossing. In plaats van een vast gedefinieerde catalogus, stellen we een systeem voor dat een grote variëteit aan woonvormen toestaat.



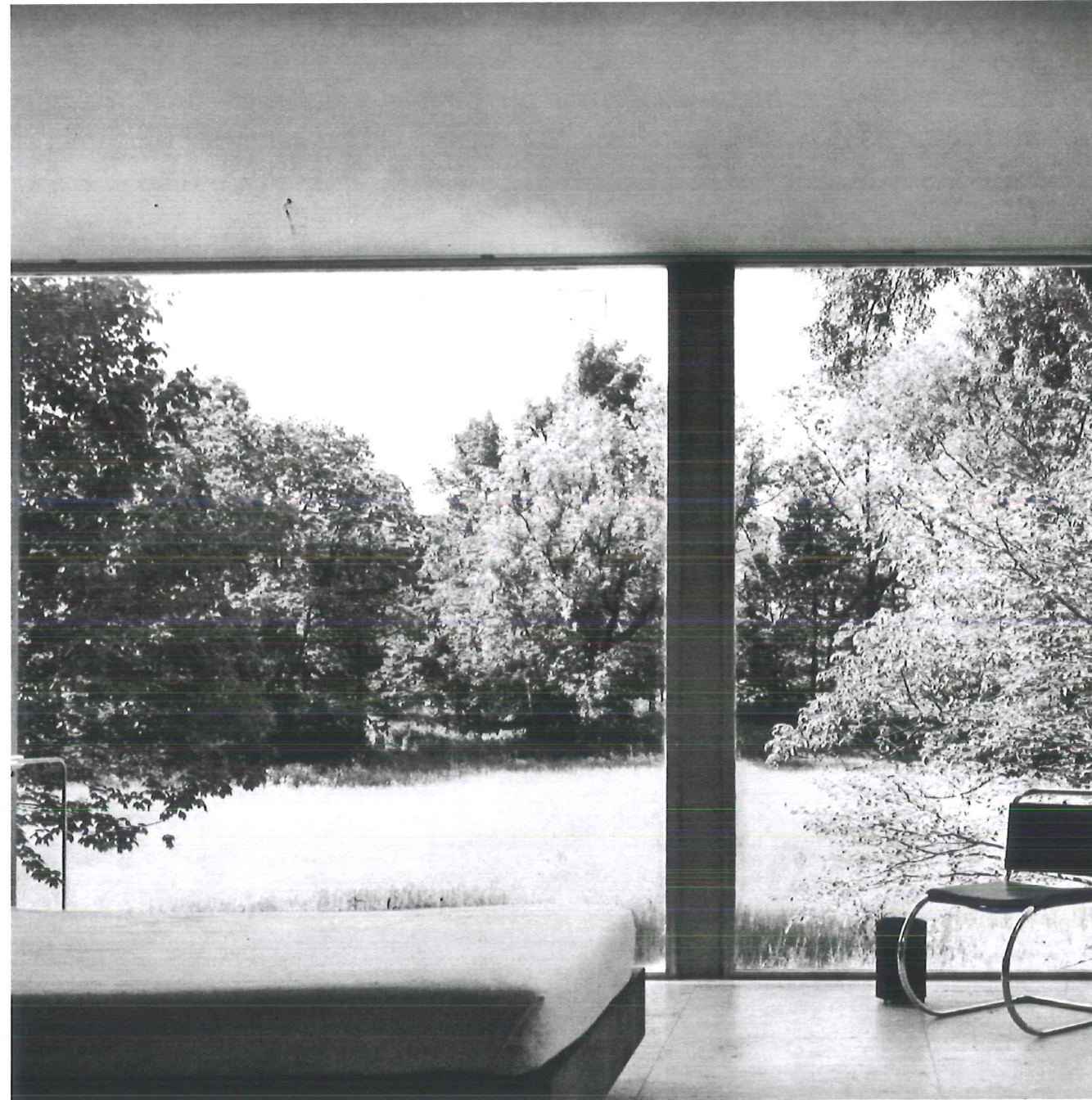
Jeff Wall, *A woman with a covered tray*, 2003

Deze foto omvat het startpunt van ons voorstel. Het landschap van 'suburbia' is weergegeven als een tijdloze scene vol mysterie en verwachtingen. Tegelijk straalt het een absolute sereniteit en normaliteit uit...



Ernest May, *Siedlung Romerstadt*, Frankfurt, 1927-1928

Het 'Siedlung Model' blijft een van de beste strategieën voor stedelijke ontwikkeling tussen stad en platteland.
Ernst May's stedenbouwkundige modellen voor Frankfurt stellen de stad voor waarin stedelijkheid en agrarisch landschap zijn gecombineerd in een scenario.

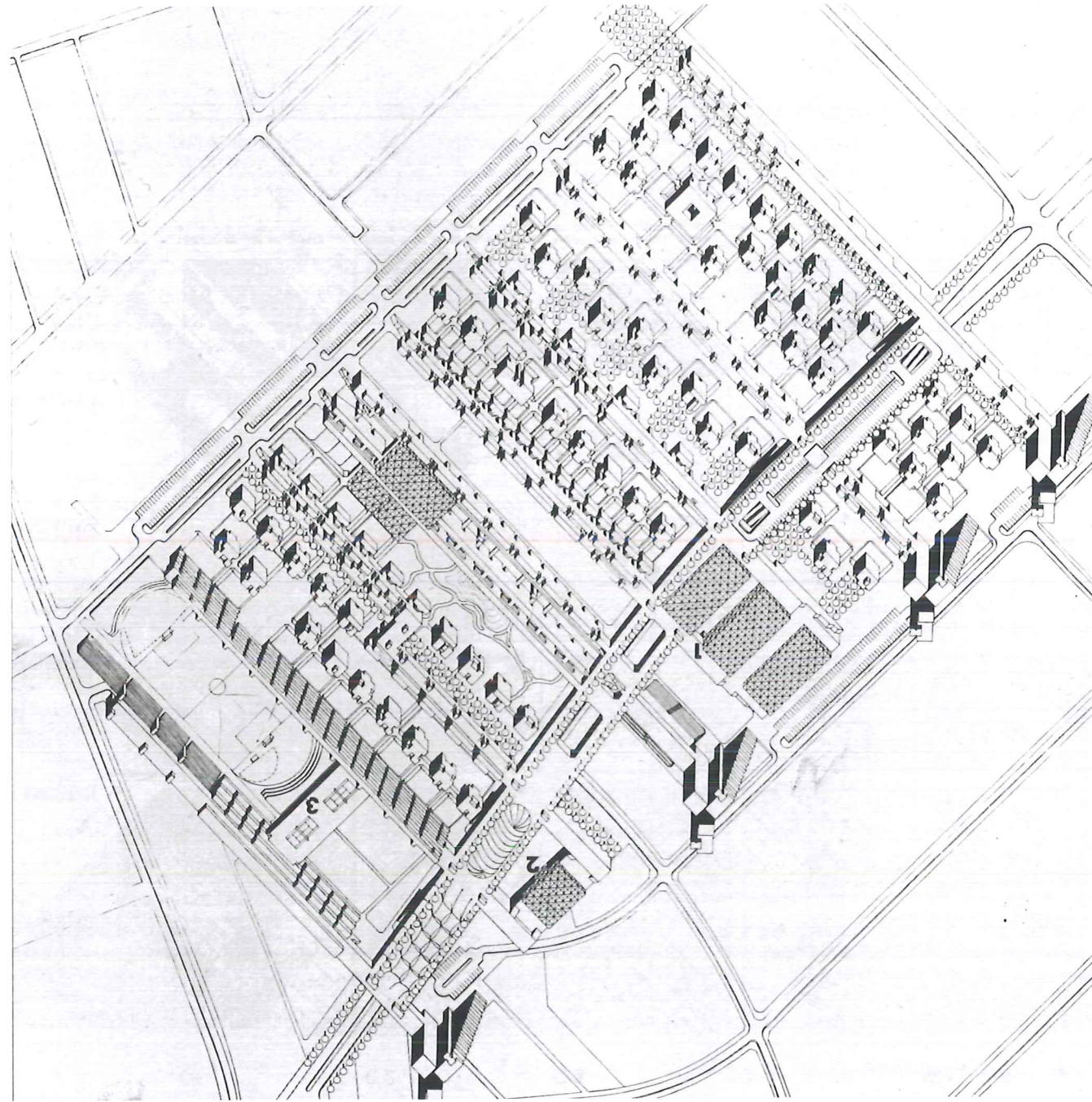


Ludwig Mies Van der Rohe, *Farnsworth House*, Plano, Illinois, 1945-1950, view from the interior.
Dit project valt op door architectuur waarin het huiselijke leven is ingekaderd zonder belemmeringen op te werpen. Het landschap neemt letterlijk de architectuur over.



Ludwig Hilberseimer and Ludwig Mies Van Der Rohe, *Lafayette Park*, Detroit 1958

Voor ons bewijst Lafayette Park zich als een van de meest inspirerende voorbeelden van stedenbouwkundig ontwerp dat zich noch als stedelijk noch als 'suburbaan' laat definiëren. Lafayette Park omvat een integratie van park, tuinen en woningen in een coherente structuur. Terwijl de architectuur opvalt in haar eenvoud zijn de ruimten, typologieën en het tussenliggende landschap altijd verschillend. Binnen ons voorstel hebben er naar gestreefd de ruimtelijke principes van dit project verder te ontwikkelen.



Oswald Mathias Ungers, *Proposal for IV Ring*, Berlin-Lichterfelde, 1974.

Unger's voorstel voor Lichterfelde herschikt bestaande typologieën binnen een eenvoudig lineair stedenbouwkundig principe. Het project weerspiegelt een paradoxaal stedelijke structuur waarin de dominante lineariteit en simpliciteit van het stedenbouwkundige principe wordt tegengegaan door de gefragmenteerde structuur en diversiteit van typologieën.



Toyo Ito, *Rejuvenation project for Antwerpen*, 1992

Dit schema weerspiegelt een algeheel concept dat elk denkbaar type architectuur kan herbergen zonder dat het afbreuk doet aan het belangrijkste thema. Het project is een voorstel voor woningbouw in het format van een park. Het gehele grondoppervlak is gebruikt als een park met circulerende voetpaden. Buurtfaciliteiten zijn aan dit netwerk gelieerd zoals follies in een park.

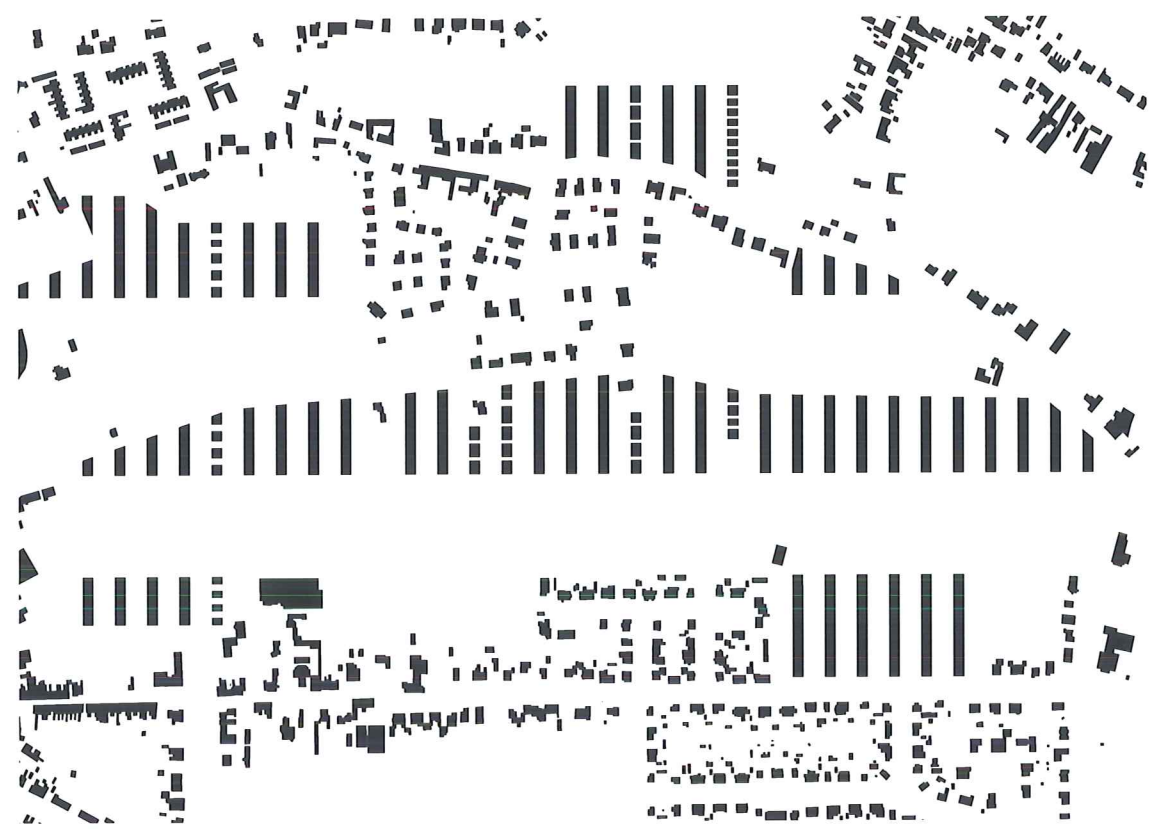
Luchtfoto schaal 1:15000





- 1 Aalst
- 2 Brusselsesteenweg
- 3 Steenbeek
- 4 Aalst Immerzeeldreef area

Bebouwing



Typologieën en programma



- Appartementenblok
- Rijtjeswoning
- Villa's
- Faciliteiten

Circulatie en toegankelijkheid



- Parkeren
- Ondergronds parkeren
- Straat
- ⋯ Voetpad / Fietspad

Landschap



- Private tuin
- Collectieve tuin
- Landbouwgrond
- Lineair park
- Voortuin

Plattegrond schaal 1:5000



Ladders: Een Voorstel voor Adis Immerzeldref

- | | |
|-----------------|----------------|
| 1 Faciliteiten | 4 Park |
| 2 Woningbouw | 5 Kasteel |
| 3 Landbouwgrond | 6 Lineair park |

Luchtfoto schaal 1:3000



Plattegrond schaal 1:3000



Ladders: Een Voorstel voor Adis Immerzeelhof

- | | | | | | |
|-------------|------------------|---------------------|--------------|----------------------|---|
| 1 Sportveld | 4 Picknickplaats | 7 Speeltuin | 10 Sportclub | 13 Appartementenblok | 16 Kleinschalige faciliteiten en services |
| 2 Renbaan | 5 Tennisbaan | 8 Kinderdagverblijf | 11 Buurthuis | 14 Villa's | |
| 3 Moestuint | 6 Visvijver | 9 Supermarkt | 12 Parkeren | 15 Rijtjeswoning | 17 Kanaal |



Zicht vanaf agrarisch veld

Plattegrond schaal 1:1000



Lidder: Ern Voorsel voor Adis Immerzeledeff

- | | | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------------|------------------|-------------|
| 1 Patiovillás | 4 Appartementenblok | 7 Private tuinen | 10 Familiedokter | 13 Fietspad |
| 2 Vrijstaande villa's | 5 Sociale huisvesting | 8 Collectieve tuinen | 11 Parkeren | |
| 3 Rijteswoning | 6 Lineair park | 9 Winkel | 12 Voetpad | |



Zicht op de gemeenschappelijke tuin



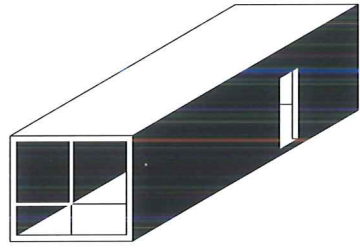
Zicht op de tussenliggende tuinen



Zicht op de tussenliggende tuin



Zicht op het lineaire park



Typologische studies

Appartementenblok

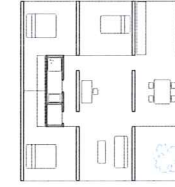
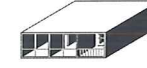
Rijteswoning

Villa's





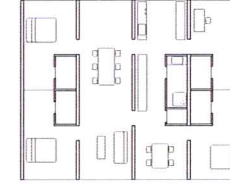
Appartementenblok
45 m²
0 slaapkamers



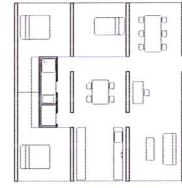
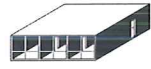
Appartementenblok
120 m²
3 slaapkamers
Terras 15 m²



Appartementenblok
90 m²
2 slaapkamers



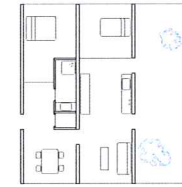
Appartementenblok
180 m²
3 slaapkamers



Appartementenblok
135 m²
3 slaapkamers



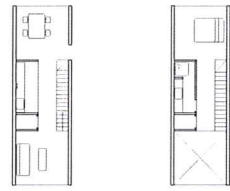
Appartementenblok
135 m²
3 slaapkamers
Terras 45 m²



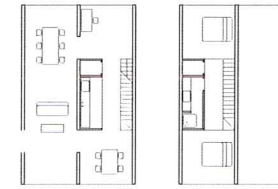
Appartementenblok
90 m²
3 slaapkamers
Dakterras 45m²



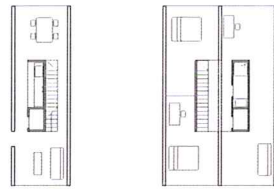
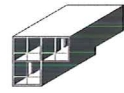
Appartementenblok
90 m²
2 slaapkamers



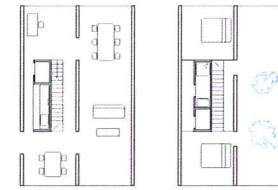
Appartementenblok
90 m²
1 slaapkamers



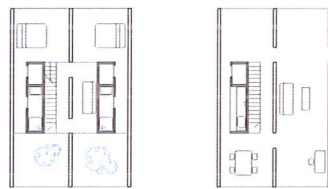
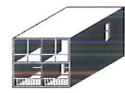
Appartementenblok
135 m²
2 slaapkamers



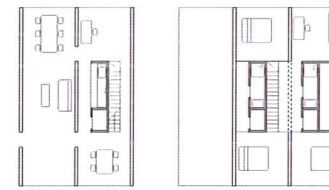
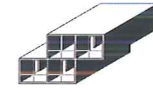
Appartementenblok
135 m²
2 slaapkamers



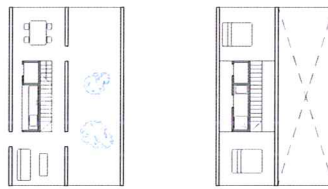
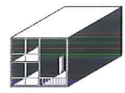
Appartementenblok
135 m²
2 slaapkamers
Wintertuin 45 m²



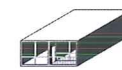
Appartementenblok
150 m²
2 slaapkamers
Terras 30 m²



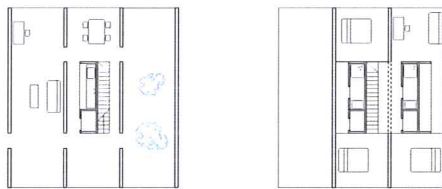
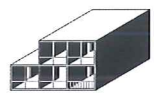
Appartementenblok
180 m²
3 slaapkamers



Appartementenblok
90 m²
2 slaapkamers
Wintertuin 45 m²



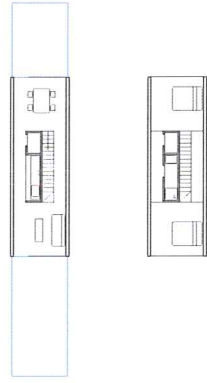
Appartementenblok
90 m²
1 slaapkamers
Terras 6 m²



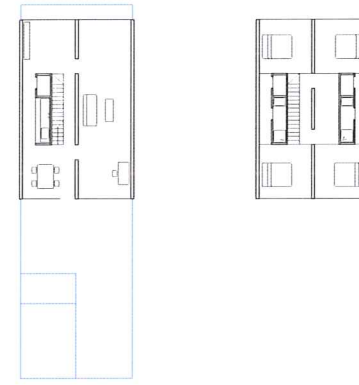
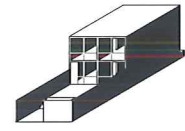
Appartementenblok
180 m²
3 slaapkamers
Wintertuin 45 m²



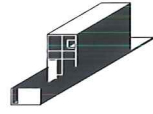
Appartementenblok
135 m²
2 slaapkamers
Terras 18 m²



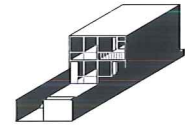
Rijteswoning
90 m²
2 slaapkamers
Private tuinen 30 m²



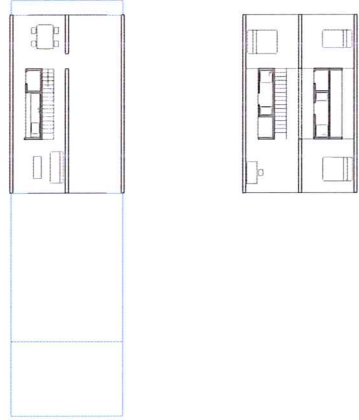
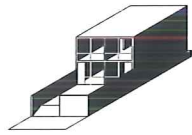
Rijteswoning
180 m²
4 slaapkamers
Private tuinen 90 m²



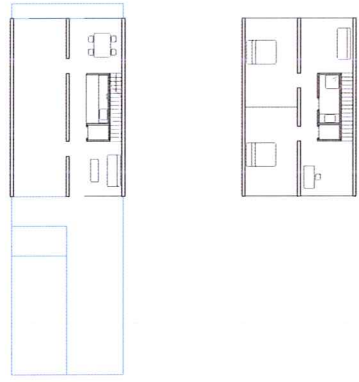
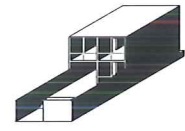
Rijteswoning
90 m²
1 slaapkamers
Private tuinen 30 m²



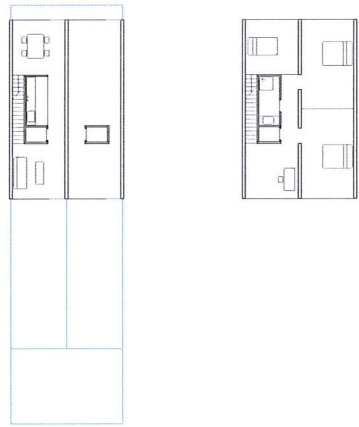
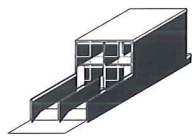
Rijteswoning
165 m²
4 slaapkamers
Terras 15 m²
Private tuinen 90 m²



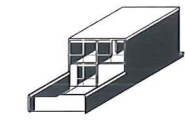
Rijteswoning
135 m²
3 slaapkamers
Atelier 45 m²
Private tuinen 75 m²



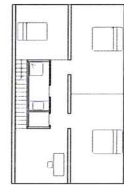
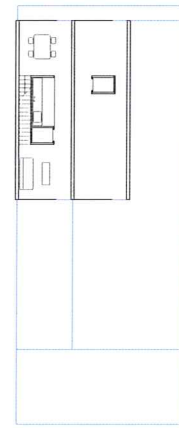
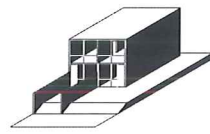
Rijteswoning
135 m²
2 slaapkamers
Wintertuin 45 m²
Private tuinen 90 m²



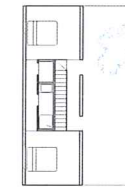
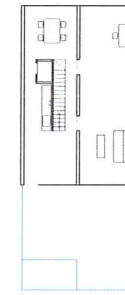
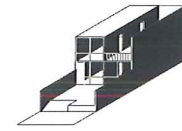
Rijteswoning
135 m²
3 slaapkamers
Kantoorruimte 45 m²
Private tuinen 37,5 m²



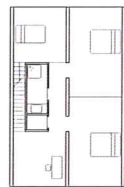
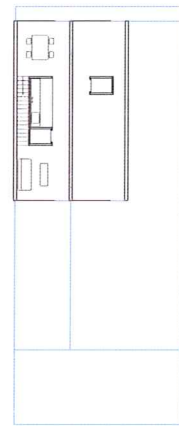
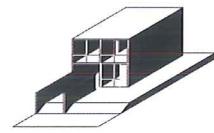
Rijteswoning
135 m²
2 slaapkamers
Garage 45 m²
Wintertuin 45 m²
Private tuinen 67 m²



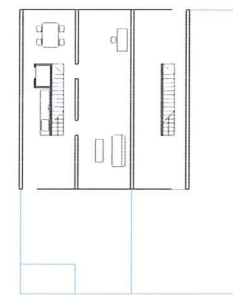
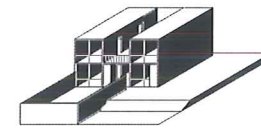
Rijteswoning
135 m²
3 slaapkamers
Private tuinen 45 m²
Kantoorruimte 45 m²



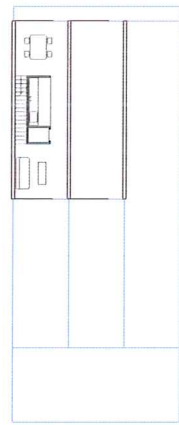
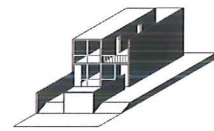
Rijteswoning
135 m²
2 slaapkamers
Dakterras 45 m²
Private tuinen 30 m²



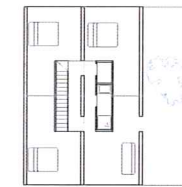
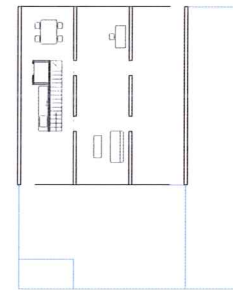
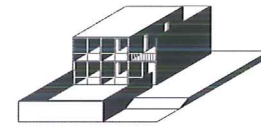
Rijteswoning
135 m²
3 slaapkamers
Private tuinen 45 m²
Kantoorruimte 45 m²



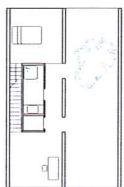
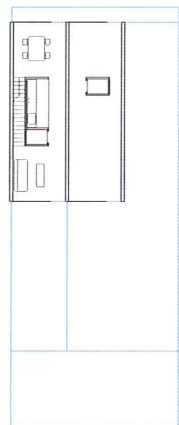
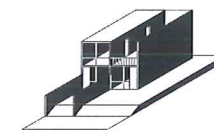
Rijteswoning
135 m²
2 slaapkamers
Dakterras 45 m²
Kantoorruimte 90 m²
Private tuinen 30 m²



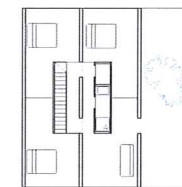
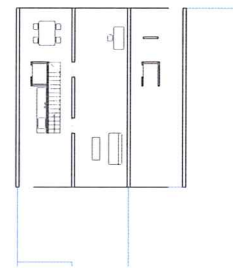
Rijteswoning
90 m²
1 slaapkamer
Dakterras 45 m²
Atelier 45 m²
Private tuinen 45 m²



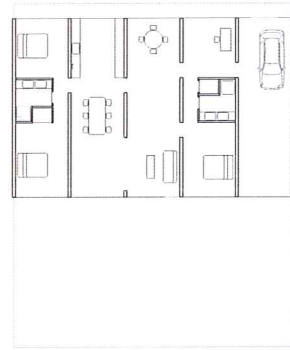
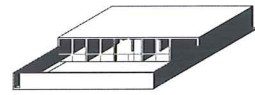
Rijteswoning
180 m²
3 slaapkamers
Dakterras 45 m²
Atelier 45 m²
Private tuinen 90 m²



Rijteswoning
90 m²
1 slaapkamer
Dakterras 45 m²
Kantoorruimte 45 m²
Private tuinen 45 m²



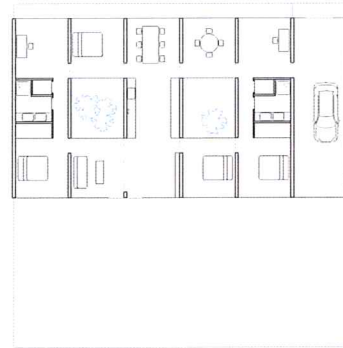
Rijteswoning
135 m²
3 slaapkamers
Dakterras 45 m²
Kantoorruimte 45 m²
Private tuinen 37,5 m²



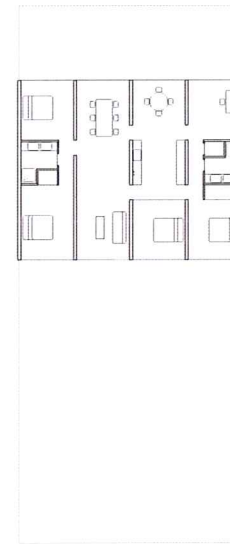
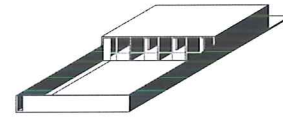
Villa
 180 m²
 3 slaapkamers
 Garage 45 m²
 Private tuinen 187,5 m²



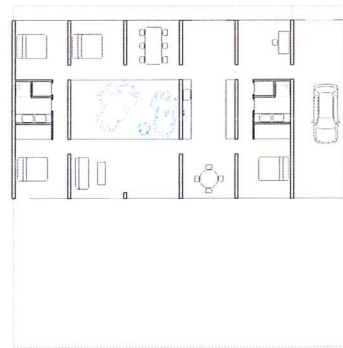
Vrijstaande villa
 165 m²
 3 slaapkamers
 Patio 15 m²
 Private tuinen 180 m²



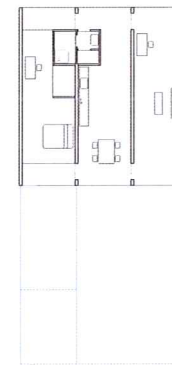
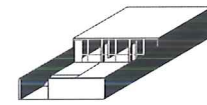
Patiovilla
 195 m²
 4 slaapkamers
 Patio 30 m²
 Garage 45 m²
 Private tuinen 187,5 m²



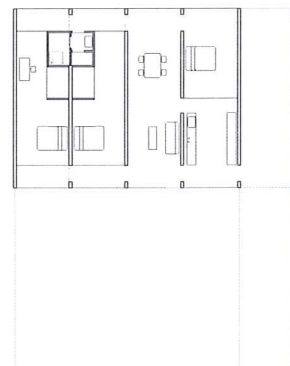
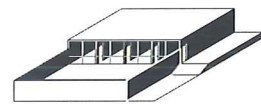
Villa
 180 m²
 4 slaapkamers
 Private tuinen 285 m²



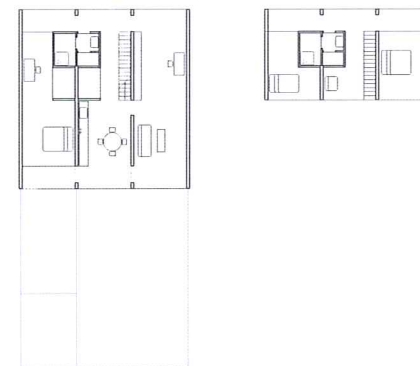
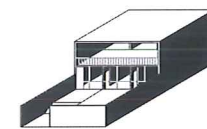
Patiovilla
 195 m²
 4 slaapkamers
 Patio 30 m²
 Garage 45 m²
 Private tuinen 187,5 m²



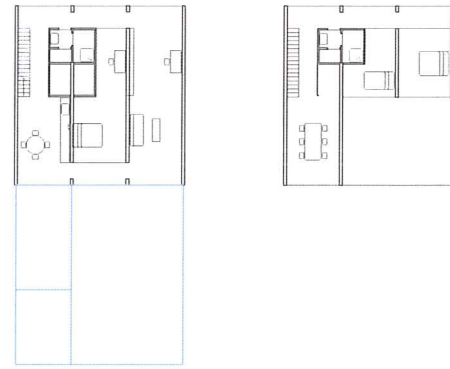
Villa
 135 m²
 1 slaapkamers
 Private tuinen 135 m²



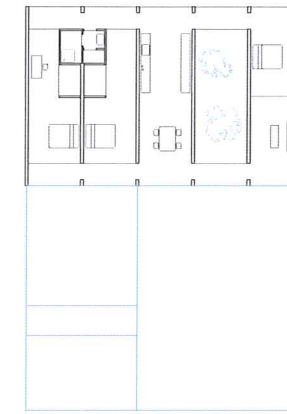
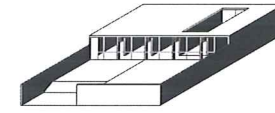
Vrijstaande villa
 180 m²
 3 slaapkamers
 Private tuinen 180 m²



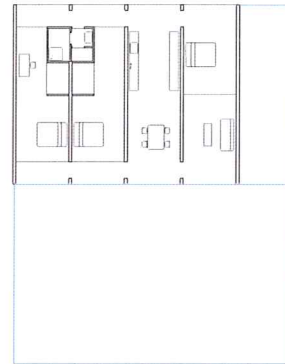
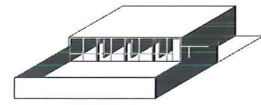
Villa
 202 m²
 3 slaapkamers
 Dakterras 65 m²
 Private tuinen 135 m²



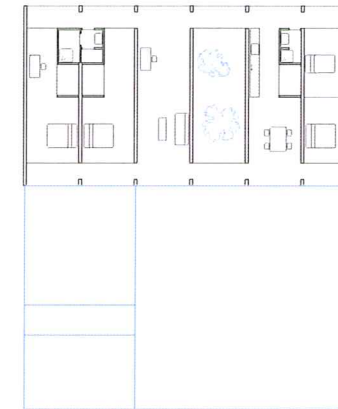
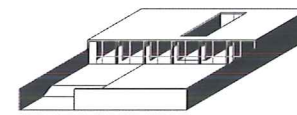
Villa
225 m²
3 slaapkamers
Dakterras 45 m²
Private tuinen 135 m²



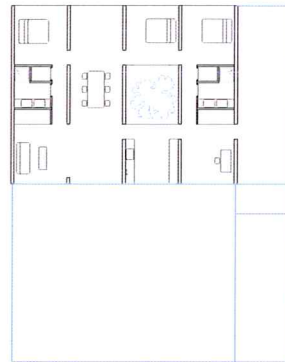
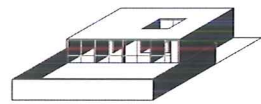
Villa
140 m²
3 slaapkamers
Patio 40 m²
Private tuinen 300 m²



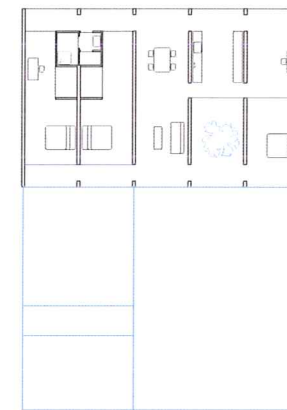
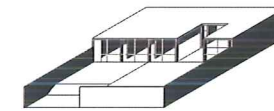
Vrijstaande villa
180 m²
3 slaapkamers
Private tuinen 225 m²



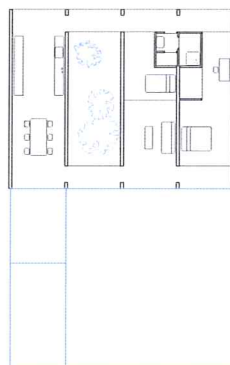
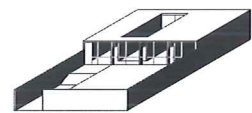
Villa
230 m²
4 slaapkamers
Patio 40 m²
Private tuinen 300 m²



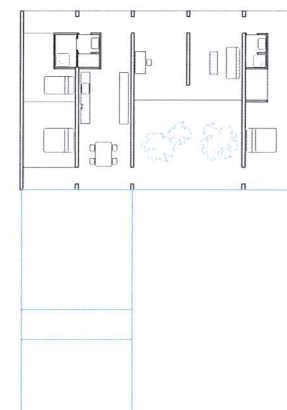
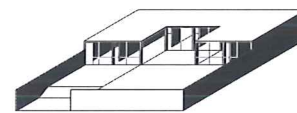
Vrijstaande villa
165 m²
3 slaapkamers
Patio 15 m²
Private tuinen 185 m²



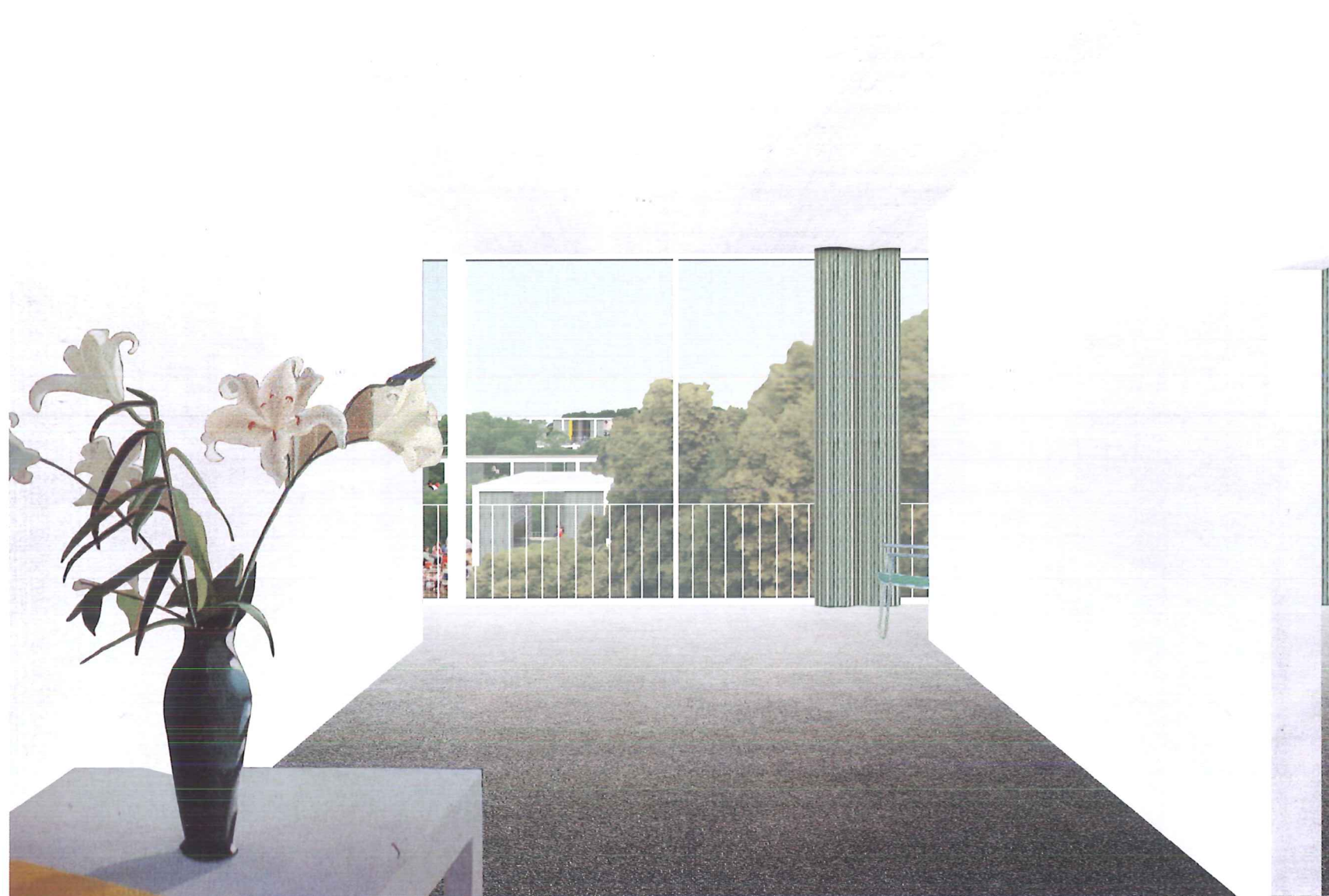
Villa
202,5 m²
4 slaapkamers
Patio 22,5 m²
Private tuinen 270 m²



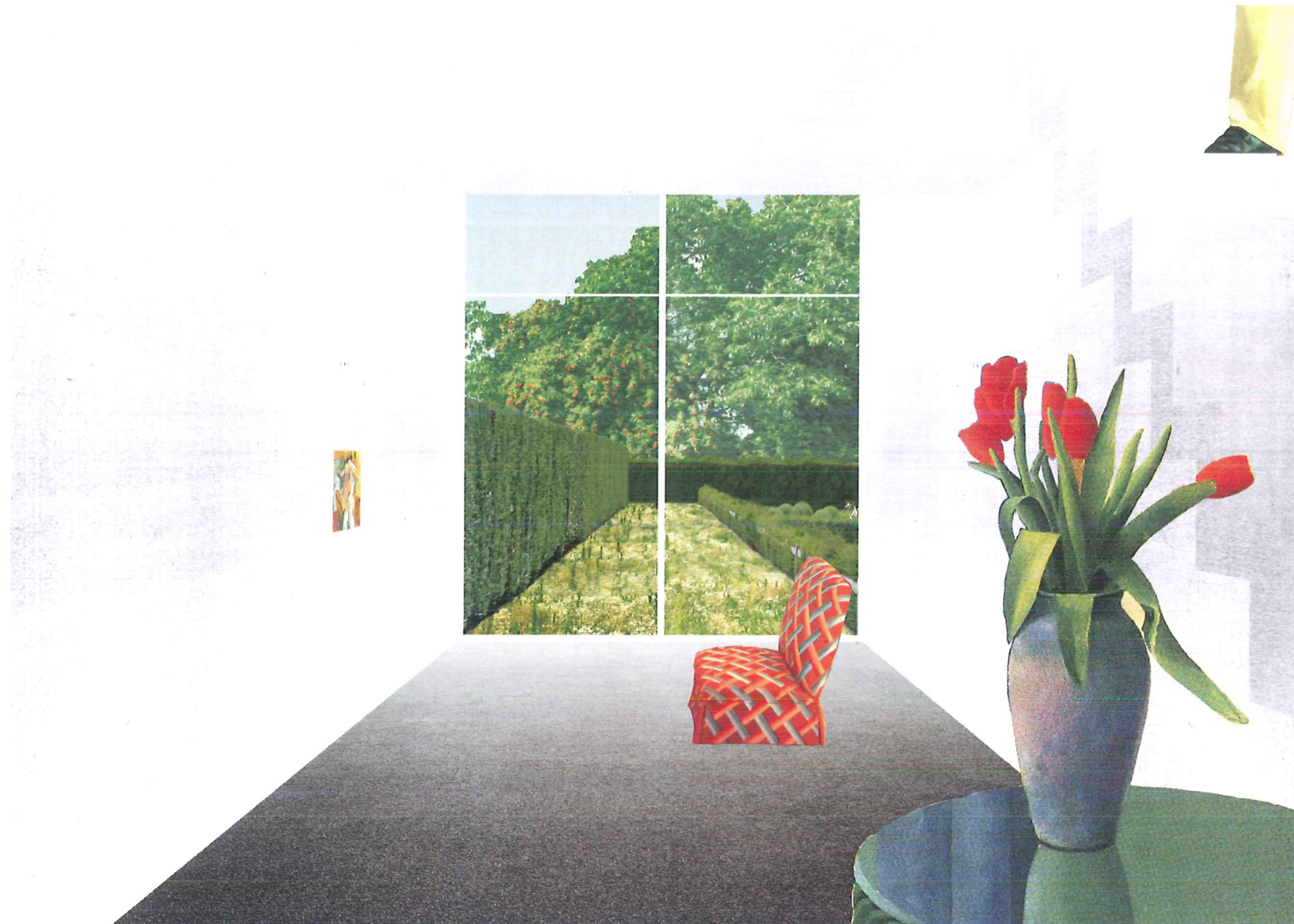
Vrijstaande villa
140 m²
3 slaapkamers
Patio 40 m²
Private tuinen 185 m²



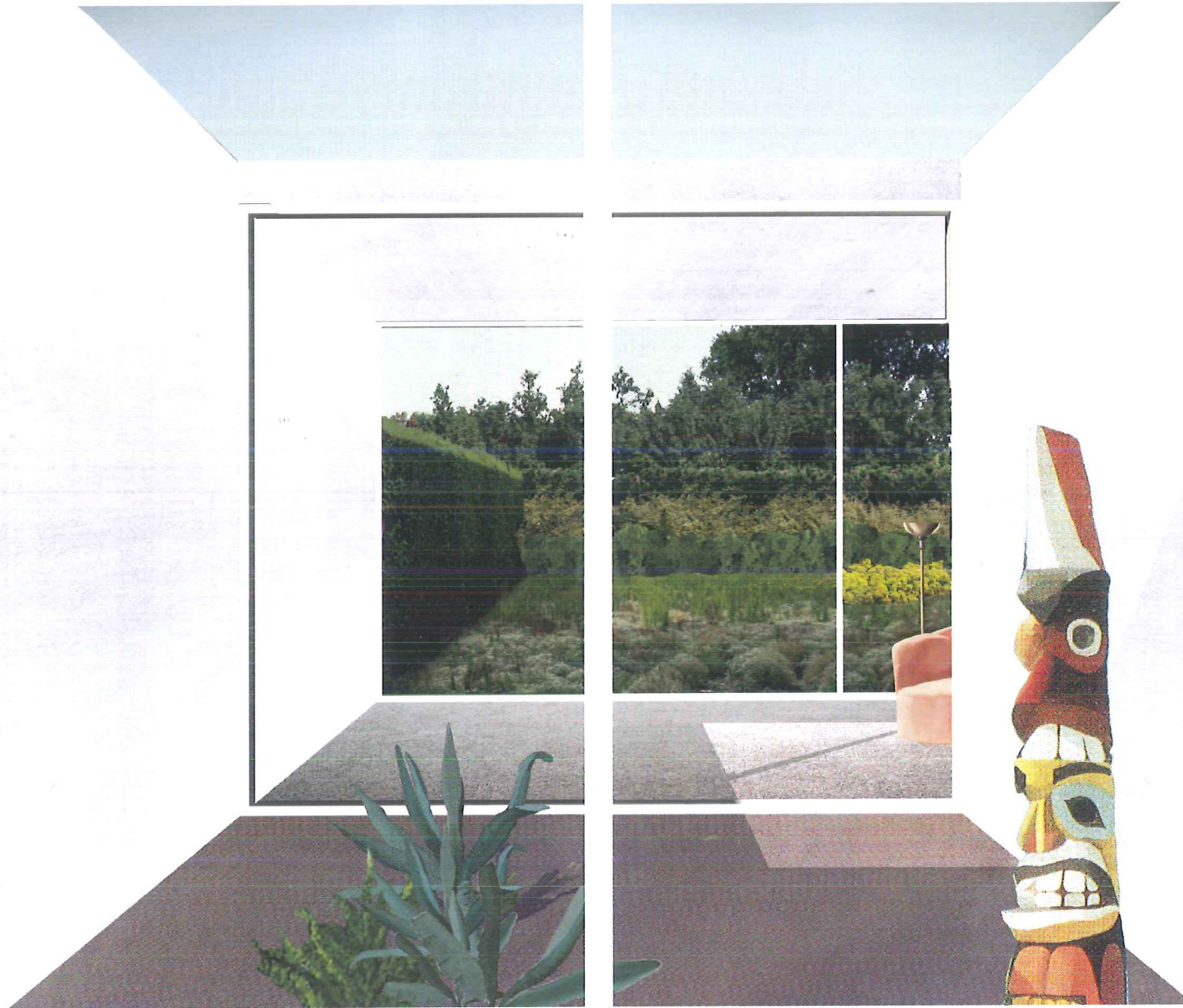
Villa
180 m²
4 slaapkamers
Patio 45 m²
Private tuinen 270 m²



Interieurbeeld van een appartement



Interieurbeeld van een rijtjeswoning



Interieurbeeld van een villa

Het Werkproces: Nota over de structuur, organisatie en de planning in relatie tot het eigen onderzoek.

Een hecht samenwerkingsverband tussen de ontwerpgroep en de Gemeente Aalst als opdrachtgever is volgens ons cruciaal om inzicht te krijgen in de meest wenselijke randvoorwaarden, het faciliteren van een gezonde samenwerkings sfeer en het bereiken van een bevredigende tussen- en eindresultaten.

Volgens algemeen principe zal al het ontwerp materiaal worden ingediend volgens de geldende wetgeving, regelgeving, technische normeringen en financiële randvoorwaarden gesteld door de opdrachtgever.

Frequente overlegdata zullen worden vastgelegd in samenspraak met de Gemeente Aalst ten behoeve van de evaluatie van ontwerpvoorstellen en overige agendapunten welke door het proces heen zullen ontstaan. Deze vergaderingen zijn een fundamentele voorwaarde om een heldere en snelle informatie-uitwisseling te garanderen. Een serie workshops met de Gemeente Aalst, de ontwerpgroep en alle andere betrokken aandeelhouders zullen noodzakelijk zijn.

Tussentijdse rapportage van de projectvoortgang is een belangrijk aspect om de Gemeente Aalst en overige betrokken partijen inzicht te geven in alle technische, administratieve en financiële aspecten binnen het werkproces. Doeltreffende communicatie tussen het ontwerp team en de Gemeente Aalst/aandeelhouders voorziet in een helder georganiseerd en efficiënt vormgegeven projectvoortgang. Vanuit een constructieve werksfeer zijn tevens de gestelde uitgangspunten en algemene verwachtingen beter te verwezenlijken.

Rapportages zullen worden ingediend in zowel voorlopig en, na wederzijds overeenstemming, definitieve vorm worden ingediend volgens de vooropgestelde contractvoorwaarden met bijbehorende planning.

Planning

De definitieve ontwikkeling van het Beeldkwaliteitsplan en globaal inrichtingsplan voor de omgeving van Immerzeeldreef zal uit twee fases bestaan:

Fase 1 (50 dagen) zal worden toegewezen aan de definitieve uitwerking van het steenbouwkundige plan van het gehele gebied en bevat een gedetailleerd ontwerpvoorstel waarin de volgende aspecten zijn geïntegreerd:

- Algemeen landschapsonwerp van het betreffende gebied met oog op esthetische kwaliteiten, inclusief plantages en vegetatie;
- Principes voor de distributie binnen het woonprogramma met verschillende scenario's;
- Circulatie en toegankelijkheid;
- Distributie binnen publieke en semi-publieke faciliteiten;
- Maten en voorschriften voor de ontwikkeling van duurzaamheid binnen de woonbuurt.

Fase 2 (40 dagen) zal worden toegewezen aan een allesomvattende studie naar verschillende typologieën voor het gebied en zal een gedetailleerd ontwerp bevatten waarin de volgende aspecten worden behandeld:

- De samenstelling van een 'handleiding' van typologische variaties voor de ontwikkeling van het gebied;
- Principes en strategieën met betrekking tot het integreren van duurzaamheidsaspecten.

Duurzaamheidsprincipes

In lijn met de LEED® classificaties (afkorting voor 'Leadership in Energy and Environmental Design) zullen de volgende maatregelen een essentiële rol gaan spelen binnen het proces:

- **Doordachte locatie en verbindingen** ten behoeve van de uitwisseling binnen en nabij bestaande buurtgemeenschappen en vervoersknooppunten en de verbetering en herontwikkeling van bestaande locaties, binnen de stad en omliggende gebieden.
- **Buurt patroon en ontwerp** om openbaar vervoer op een efficiënte manier te kunnen promoten, uitstoot van schadelijke stoffen door verkeer te beperken, voet- en fietspaden binnen het plan toe te wijzen en een project te verwezenlijken dat in het algemeen is ontsloten met de grotere gemeenschap van Aalst.
- **Groene Infrastructuur en gebouwen** ter bevordering van het ontwerp, constructie en verbouwing van gebouwen en gebieden volgens de 'green building practice' normering; het ontwerp en de constructie van energie-efficiënte gebouwen en masterplan ten behoeve van de reductie van lucht-, water en grondverontreiniging en nadelige bijverschijnselen van energie productie en consumptie; het behouden van natuurlijke waterbronnen met gebruik van regenwateropvang en overige maatregelen ten behoeve van waterbesparing.

Ons voorstel zal bovengenoemde principes integreren op de volgende wijze:

- Het faciliteren van openbaar vervoer en het creëren van toegewezen voetpaden en fietspaden waarover bewoners alle gebieden binnen het gebied kunnen bereiken, inclusief alle faciliteiten;
- Behoud van het aanwezige milieu en landschap waarin landbouw als een fundamentele aanvulling wordt beschouwd;
- Het vermijden van ondoordringbare grondoppervlakken om bij extreem weer de afstroom van regenwater te bevorderen;
- Biodiversiteit te bevorderen met behulp van inheemse beplanting in overeenstemming met de klimatologische karakteristieken van Aalst;
- Het verschaffen van regenwateropvang ten behoeve van irrigatie en huiselijk gebruik, zoals het spoelen van toilet;
- De implementatie van een systeem ten behoeve van de reductie, hergebruik, recycling en bergen van alle soorten afval;
- De implementatie van energie besparende maatregelen binnen de bouwfysische karakteristieken van de bebouwing;
- Volgens het zogenaamde 'zero-mile' principe voorziet de landbouwgrond binnen het voorstel in de productie van gewassen die op lokale schaal kunnen worden gedistribueerd en geconsumeerd.

Voorstelling van samenwerkingsverbanden

Hoewel de kerngroep van het ontwerpteam in staat zal zijn om expertise te bieden binnen het centrale deel van het project zullen aanvullende experts een essentiële bijdrage leveren vanuit de volgende disciplines:

- Landschapsarchitectuur en botanische wetenschappen;
- Bouwtechniek;
- HVAC-techniek met een focus op duurzaamheid en groene energie;
- Ecologische- en milieuwetenschappen;
- Stedenbouwkunde.