



DE PINTE MASTERPLAN KASTEELPARK VITEUX

GIGANTES ZENGHELIS ARCHITECTS

De Pinte

Bij het lezen van de documenten met het programma voor deze competitie, trekt een opmerkelijke paradox de aandacht: het memorandum draagt een tegenstrijdig bericht betreffende het Kasteel park en zijn verhouding ten opzichte van het voorstel voor de ontwikkeling van een woonproject:

A - Enerzijds, beklemtoont de evaluatie van het park, dat er geen structuren in het park zouden mogen gebouwd worden en adviseert twee aangrenzende bouwterreinen voor de ontwikkeling van woonprojecten.

Sleutelwoorden: PATRIMONIUM, BEELD KWALITEIT EN DE WAARDE VAN DE GEMEENTE, DE INTEGRITEIT (ZUIVERHEID) VAN HET PARK

B - Anderzijds, omdat het park werd aangekocht door de gemeente en gezien vanuit het oogpunt van het gemeentebestuur, is het zinnig en passend om één deel van het park te gebruiken als bouwterrein

Sleutelwoorden: OPPORTUUN, ECONOMISCH, VLUgger

Vanuit het standpunt van de architecten, is het moeilijk deze twee reeksen criteria volledig met elkaar te verzoenen; in zekere zin zijn ze onderling exclusief: met het gegeven dat het park het meest waardevolle publieke bezit is dat de gemeente heeft verworven ten voordele van de gemeenschap, zou het een afbreuk zijn om er privé woningen te voorzien, omdat het te klein is en ieder deel te kostbaar en mooi is om voor om het even wat te worden onttrokken aan het legaat. Dit heeft een keuze die niet bij de participerende architecten in deze competitie kan gelegd worden, de verantwoordelijkheid voor deze beslissing ligt bij het gemeentebestuur. Daarom leggen wij als architecten twee alternatieven voor - een voor elke situatie, om de bovengenoemde punten te illustreren.

Als architecten, kunnen wij beide standpunten zien: voor de gemeente impliceert oplossing A, ofwel extra aankoop van terreinen, ofwel een nieuwe vorm van bouwvoorschriften en BPA rondom het park dat woonprojecten zou kunnen promoten in de gewenste richting zodat de vereiste interrelaties tussen de gemeente in het algemeen (de nieuwe bebouwing in het bijzonder) en het park verwezenlijkt kunnen worden. Onvermijdelijk zal de aanvang van de werken worden beïnvloed, maar dit zou afhangen van de betrokkenheid van de gemeente om een efficiënte overeenkomst voor te stellen, die de kwaliteit beschermt van de openbare ruimte en zijn relatie met de particuliere belevingswaarde die nog moeten worden gebouwd voor "cliënten", die in deze behoefte kwetsbaar zijn. Dit zijn echte geschilpunten, waarbij economie en bevolking betrokken zijn. Maar het gevaar bestaat erin dat men te veel verliest door de spanningen vanwege de korte termijn.

Onze professionele verplichting is, om de menselijke behoeften te verbinden, de behoeften van het leefmilieu en de waarde van het gebouwde leefmilieu dat we geërfd hebben. Daarom is onze professionele aanbeveling oplossing A. Tenslotte, bevelen we ten stelligste aan dat de woningen NIET gebouwd worden in de boomgaard van het Kasteel Park Viteux (ons voorstel B) om de volgende redenen:

1. Huisvesting in het park zou de integriteit van het Kasteel Park vernietigen, vooral in termen van grootte. Dit was geen groots landgoed, en gezien het beboste karakter van het park, zal deze de bruikbare grondoppervlakte voor meer dan een derde reduceren. Omwille van de oriëntatie van Het Kasteel Park, ontvangt de boomgaard het meeste zonlicht en krijgt ook de meeste beschutting, dit wil zeggen dat dit het gemakkelijkste en meest bruikbare deel van het park is gedurende de langste periode van het jaar, en zal het populairst zijn bij kinderen, moeders en oudere mensen.

2. Door een geconcentreerde bebouwing te voorzien zo dicht achter de woningen langs de Koning Albertlaan verminderd de waarde van de bestaande woningen (door verlies van bomen, hoge densiteit, inkijk, lawaai, enz.) En voor de nieuwe woningen geeft het een gevoel van tweede keus of verborgen achter....

3. Het kasteel Park is een aparte en voor De Pinte een unieke entiteit; het geeft enorme waarde aan de gemeente als cultureel patrimonium en als hulpmiddel. Als een geheel, bestaat het uit de boomgaard en moestuinen die te vergelijken zijn met het "arbeidsintensieve" deel van het landgoed en de functionele aanvulling met de terreinen voor "ontspanning" dit wil zeggen tennis, grasveld, vijver, brugje, bos. Dit zijn de gebruikelijke componenten voor alle kasteelparken en dragen een onmiddellijke begrijpelijke historische en educatieve waarde, zelfs wanneer ze gemodificeerd zijn voor openbaar gebruik.

4. De aangrenzende terreinen bieden een waardigere en veiligere locatie voor woningen voor kwetsbare mensen. Men kan er veel gemakkelijker toezicht op uitoefenen, Ze liggen langs reeds ingeburgerde straten met straatverlichting, enz (voornamelijk van belang voor oudere mensen) en ze bieden de mogelijkheid om additionele "poorten" tot het park te creëren. Uiteindelijk is dit ook geschikter voor de gemeente.

5. Tenslotte, waar het uiteindelijk om gaat, is het beeld van het dorp en het belang van de dorpsplaatsen in het nieuwe geïntegreerde centrum van de gemeente: buiten het park, bepalen van de grenzen, het benoemen van de toegangspoorten en de bijdrage aan het dorpsweefsel, zou de nieuwe huisvesting een beslissende rol in de bevordering van de kwaliteit van allebei spelen, de reeds bestaande gebouwde stof en de openbare identiteiten van het park.

Het gebruik van het huis, koetshuis en stallen

Terwijl een kunstcentrum is gesuggereerd in het programma, zijn wij van mening dat het beschermen en het opwaarderen van het kasteel voor multifunctioneel, openbaar en gemeentelijk gebruik, het kasteel daardoor bijna definitief verbonden wordt met het dorpsleven als een redmiddel.

Door het huis op te waarderen en te behouden voor vergaderingen, banketten, prijstoekenningen en nieuwe burgerschapceremonies, tentoonstellingen, trouwfeesten en speciale gebeurtenissen - een mix van rendabel en gemeentelijk gebruik zal het dorp een duidelijk aanbod en een hulpmiddel aanbieden. Tussen (we verbinden hierbij) het gemeentehuis en de kerk wordt het kasteel de gemeentezaal van De Pinte. Dus het burgerlijk weefsel van het dorp is versterkt door de openbare articulatie van een driehoek die de verbinding maakt tussen kerk, park en

gemeentehuis; het vormt het patrimoniale centrum van De Pinte, de winkelstraten en de aanpalende school dienen als tegengewicht, en de marktplaats als spil op het nieuwe plein.

Wij stellen voor dat de stallen als café voor het park gebruikt worden - bij privé uitbating moeten voorwaarden vastgelegd worden door het gemeentebestuur, en dat er een extensie in glas langs de oude muur op de plaats van de kruidentuin (een aromatische recreatieve en didactische tuin) kan worden gemaakt.

Het koetshuis kan worden opgesplitst in een opslagloods voor tuingereedschap (en uitrustingsmateriaal voor kasteelfuncties) en een verhuurbaar appartement voor een parkwachter of een gemeentelijke ambtenaar zoals elders in België.

Dit heeft als voordeel dat iemand die ter plekke woont, kan instaan voor de veiligheid en het onderhoud van het park

Het nieuwe plein:

Prioriteit Nr. 1 het plein krijgt een nieuwe uniforme verharding, een kwaliteitsvloer voor voetgangers die de vier hoeken van de ruimte verbindt; een onderwerp voor een toekomstige studie, wij stellen in deze fase baksteen bestrating, met een duidelijke gedefinieerde busroute voor en langzaam bewegende auto's erdoorheen.

Prioriteit Nr. 2 is om de grenzen van het plein te definiëren en zijn ruimte een aangewezen, waardige en begrijpelijke schaal te geven, door middel van bomen: gedeeltelijk wegens het duidelijke gebrek aan groen buiten het Kasteel gebied; en gedeeltelijk om het als stedelijke openbare ruimte met functionele onderverdelingen, door middel van plantenarchitectuur (aangezien de echte bouw op die plek niet uitvoerbaar zou zijn) te definiëren.

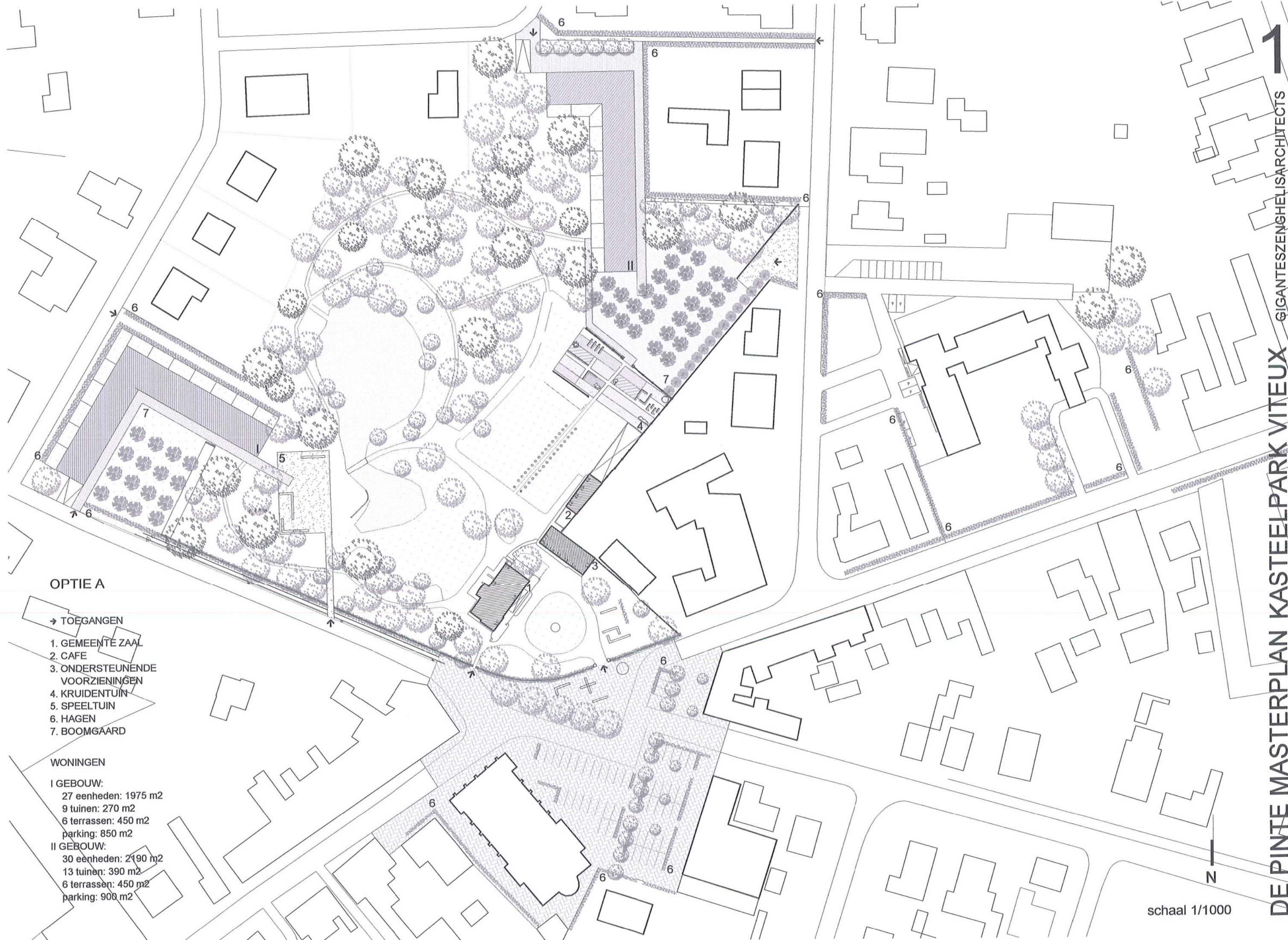
Het plein wordt onderverdeeld in 3 secties, elk met een verschillend doel en karakter en allen zichtbaar door elkaar heen en door de voorgestelde lijnen van bomen die dienst doen als overspannen colonnades tussen de delen. De belangrijkste ruimte van het eigelijke plein is het marktplein voor de kerk (in feite een driehoekige ruimte), met twee subruimtes aan twee kanten: aan de oostkant, een huiselijke ruimte voor het dagelijks lokaal parkeren voor de handelsruimtes op het plein (op deze manier, worden de 60 voorziene parkeerplaatsen onderverdeeld in "kamers" om het gevoel van een zee van auto's te vermijden); en aan de noordkant worden de bestaande haag en het voorhof aan het Kasteel bewaard, aangezien zij integraal zijn aan de architectuur die zij dienen. Trouwens het voorhof wordt omgezet in een extensie van het plein; dit wordt bereikt door de haag permeabel te maken en door het uitdunnen van de vegetatie wordt het Kasteel niet alleen zichtbaar, zodoende doet het kasteel dienst als het eindgebouw dat dit deel van de ruimte van het plein (zie perspectieven) sluit.

De daadwerkelijke keuze van bomen zou het onderwerp van een toekomstige studie zijn; in dit stadium is de prioriteit om het voorgestelde type en de schaal te illustreren.

Baron De Ghiey laan - verbinding met Gemeentehuis:

Het memorandum vraagt een herziening van de parking en de lay-out van Baron De Ghiey laan om een verbinding tussen het park/het plein en Gemeentehuis te creëren. Nochtans vonden wij de werken in uitvoering (men is reeds de straat aan het veranderen) en onthielden ons daarom van het doen van voorstellen die overmatig zouden zijn.

Niettemin, beslisten wij om het idee van de haag als thema te gebruiken dat het volledige project doordringt, om een afzonderlijke voorziene continuïteit over het volledige project te leveren. Daartoe, gebruikten wij deze thematische verbinding om een visuele en draadloze verbinding vanaf het begin van de site bij de Groenstraat, over de kromming door het plein en op de bestrating te voorzien die tot Gemeentehuis leidt, zoals die op het voorgestelde masterplan 1:1000 wordt getoond.



OPTIE A

→ TOEGANGEN

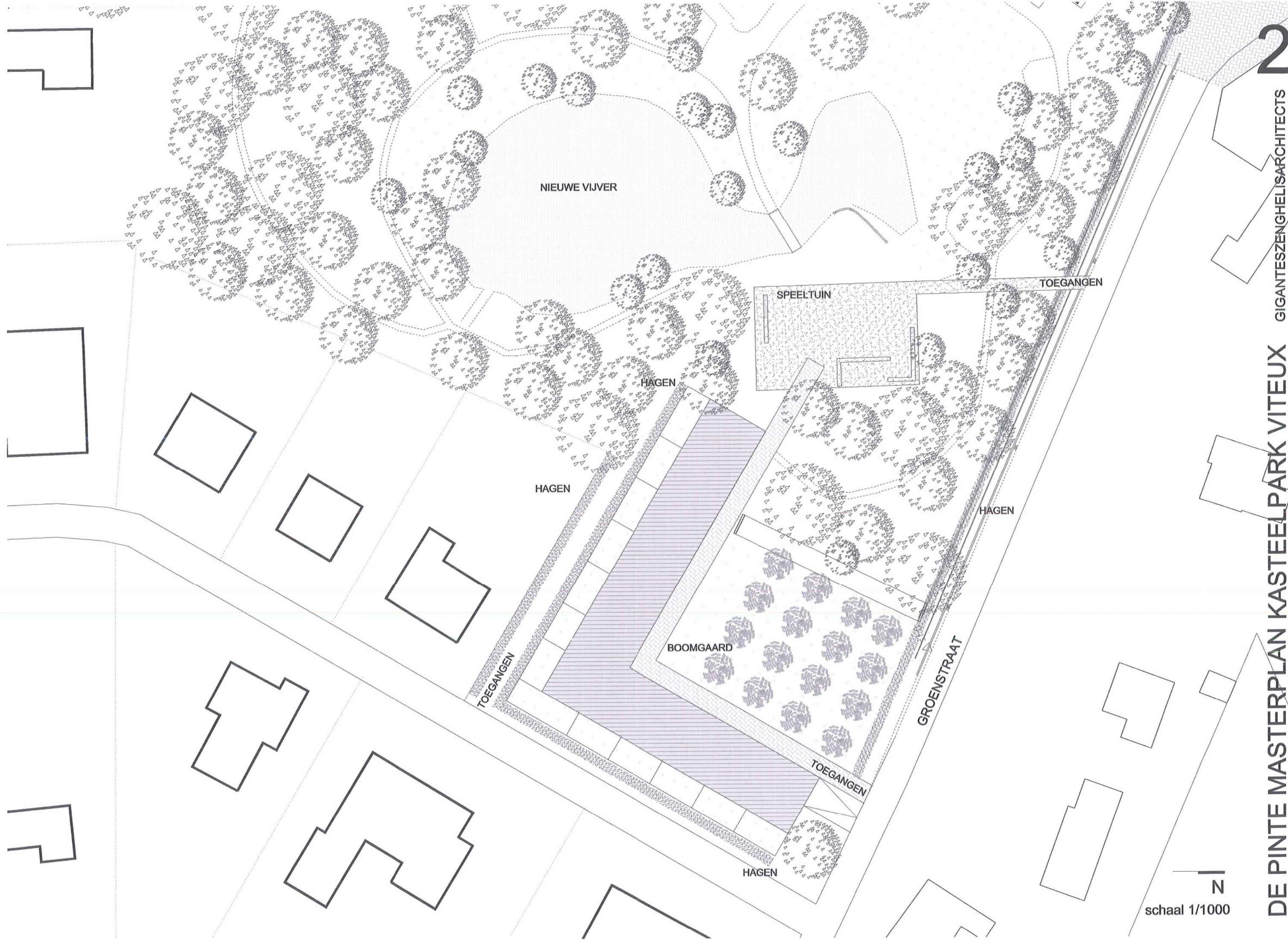
- 1. GEMEENTE ZAAL
- 2. CAFE
- 3. ONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN
- 4. KRUIDENTUIN
- 5. SPEELTUIN
- 6. HAGEN
- 7. BOOMGAARD

WONINGEN

- I GEBOUW:**
 27 eenheden: 1975 m²
 9 tuinen: 270 m²
 6 terrassen: 450 m²
 parking: 850 m²
- II GEBOUW:**
 30 eenheden: 2190 m²
 13 tuinen: 390 m²
 6 terrassen: 450 m²
 parking: 900 m²



schaal 1/1000



NIEUWE VIJVER

SPEELTUIN

TOEGANGEN

HAGEN

HAGEN

HAGEN

BOOMGAARD

TOEGANGEN

TOEGANGEN

GROENSTRAAT

HAGEN

2

GIGANTESZENGHELISARCHITECTS

DE PINTE MASTERPLAN KASTEELPARK VITEUX

N

schaal 1/1000

KONING ALBERTLAAN

TOEGANGEN

HAGEN

TOEGANGEN

BOOMGAARD

HAGEN

KRUIDENTUIN

CAFE

ONDERSTEUNENDE
VOORZIENINGEN

HAGEN

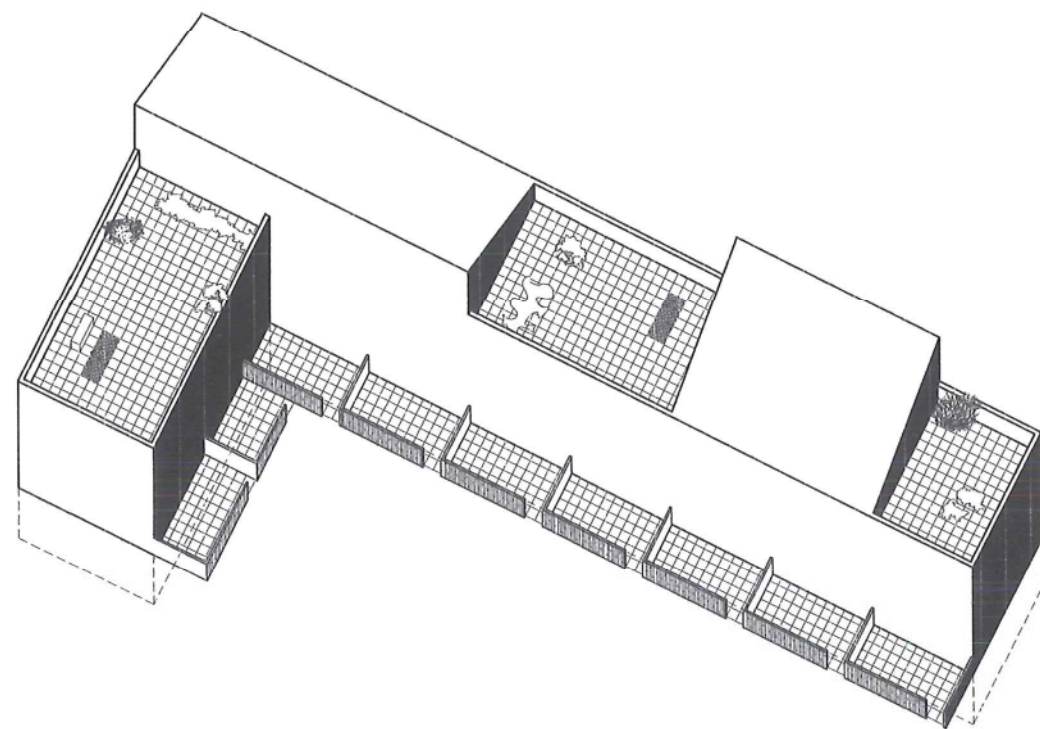
TOEGANGEN

GEMEENTE ZAAL

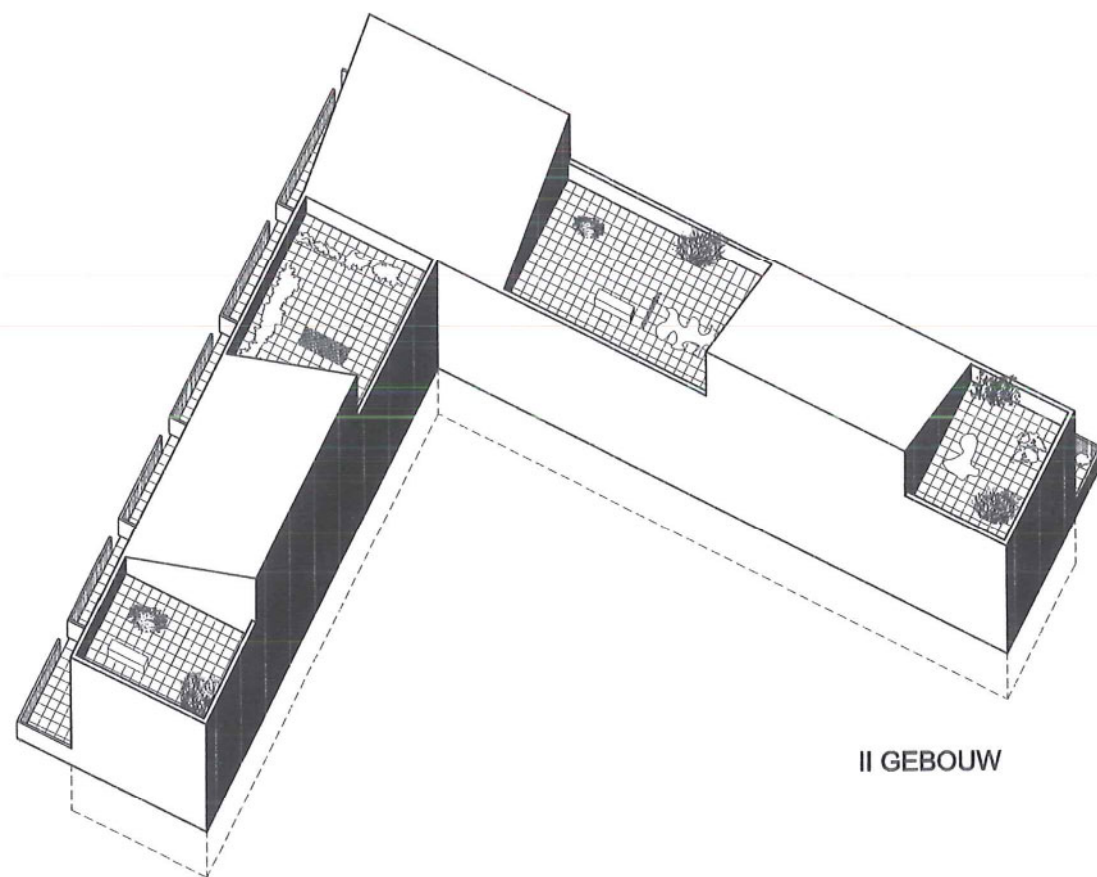
NIEUWE VIJVER

N

Schaal 1/1000

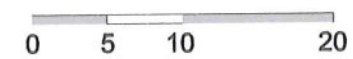


I GEBOUW



II GEBOUW

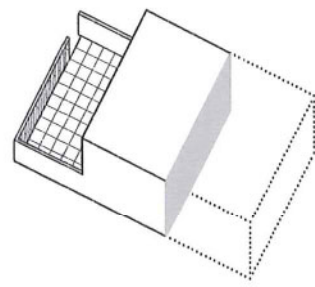
OPTIE A



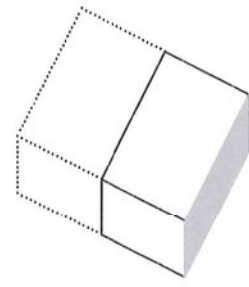
WONINGEN

I GEBOUW:
 27 eenheden: 1975 m²
 9 tuinen: 270 m²
 6 terrassen: 450 m²
 parking: 850 m²

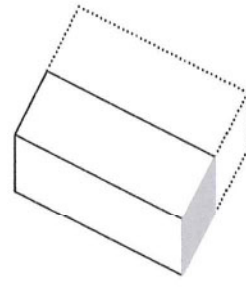
II GEBOUW:
 30 eenheden: 2190 m²
 13 tuinen: 390 m²
 6 terrassen: 450 m²
 parking: 900 m²



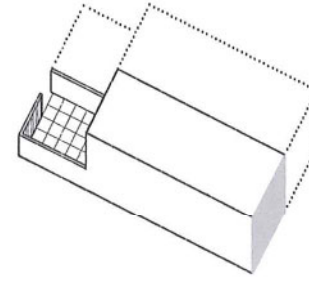
Studio met tuin
37 (+30) m²



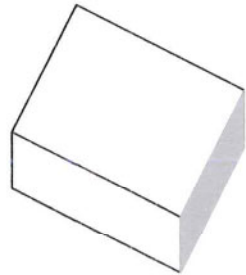
Studio
37 m²



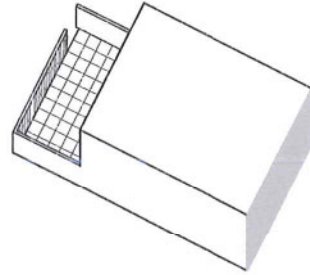
Studio
37 m²



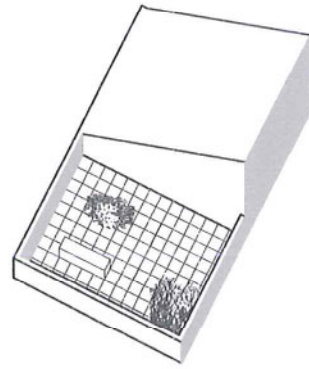
Studio met tuin
37 (+15) m²



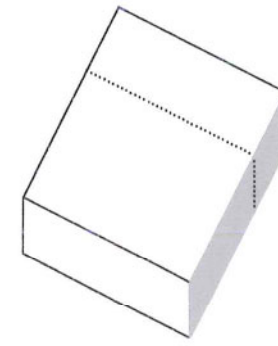
Appartement
75 m²



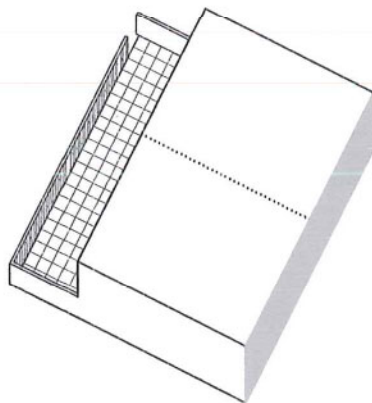
Appartement met tuin
75 (+30) m²



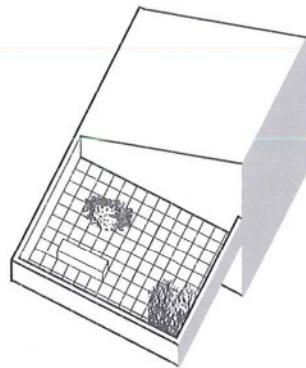
Appartement met terras
60 (+75) m²



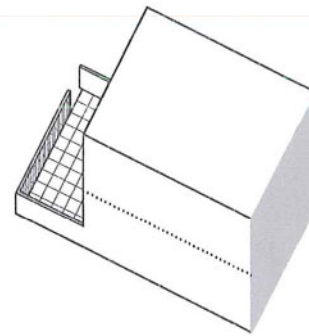
Anderhalve Unit appartement
112 m²



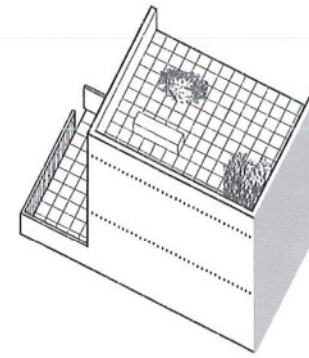
Appartement met tuin
150 (+60) m²



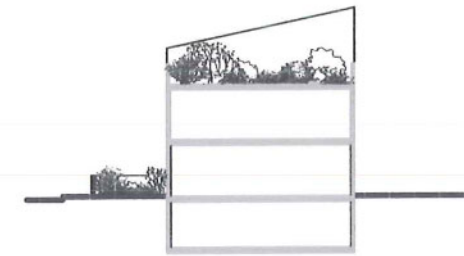
Duplex met terras
135 (+75) m²



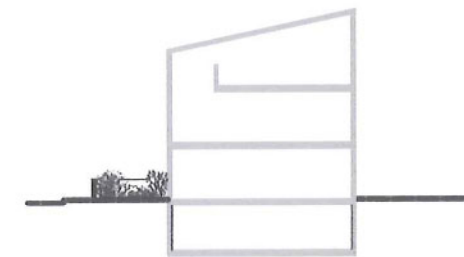
Enkele verdieping met tuin
150 (+30) m²



Enkele verdieping met tuin
en terras
150 (75+30) m²



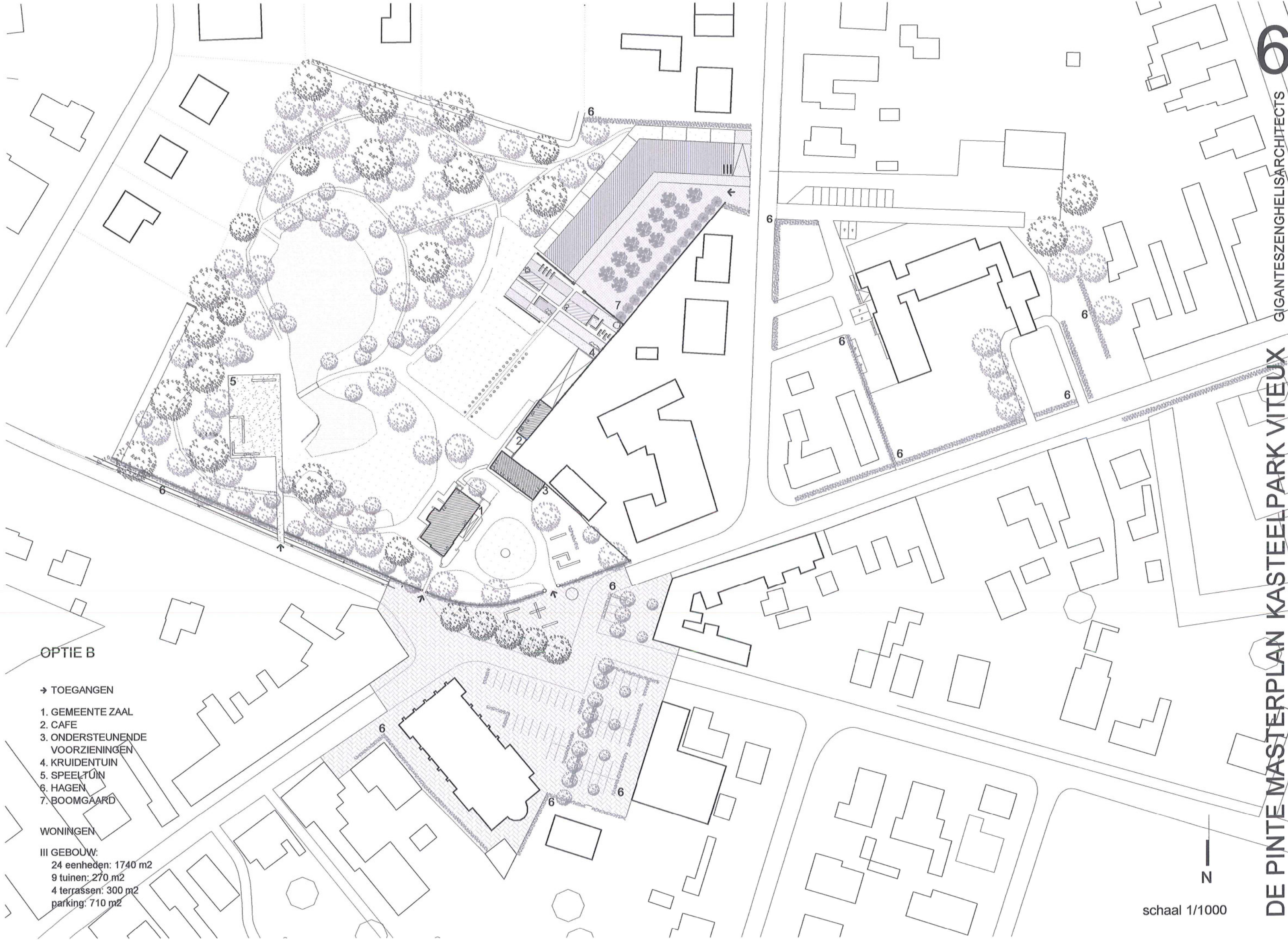
Doorsnede door terras



Doorsnede door duplex



WONING- TYPOLOGIEEN



OPTIE B

→ TOEGANGEN

- 1. GEMEENTE ZAAL
- 2. CAFE
- 3. ONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN
- 4. KRUIDENTUIN
- 5. SPEELTUIN
- 6. HAGEN
- 7. BOOMGAARD

WONINGEN

III GEBOUW:
24 eenheden: 1740 m²
9 tuinen: 270 m²
4 terrassen: 300 m²
parking: 710 m²



schaal 1/1000

KONING ALBERTLAAN

HAGEN

TOEGANGEN

HAGEN

BOOMGAARD

KRUIDENTUIN

CAFE

ONDERSTEUNENDE
VOORZIENINGEN

GEMEENTE ZAAL

TOEGANGEN

TOEGANGEN

NIEUWE VIJVER

BARON DE GHEYLAAN

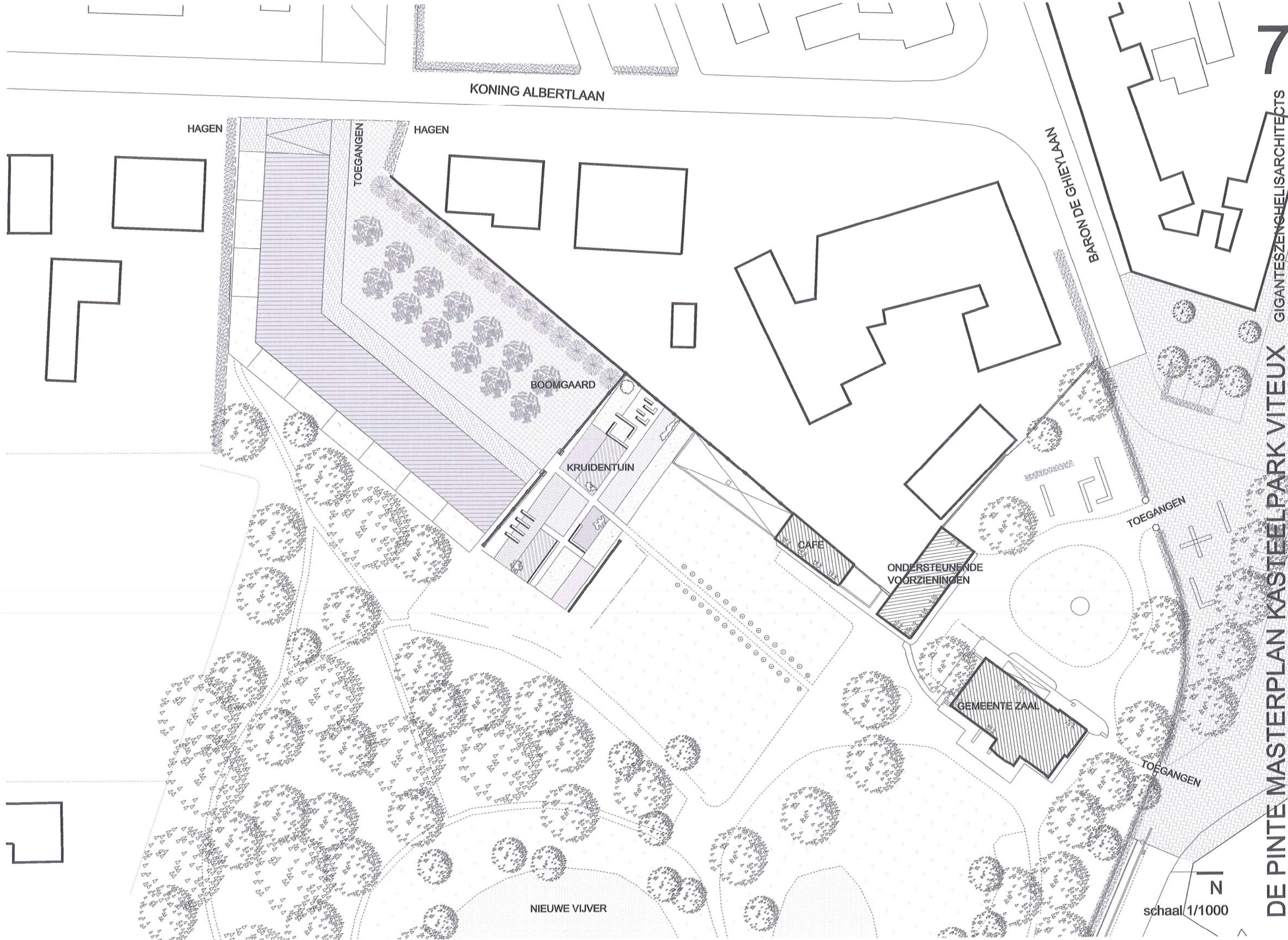


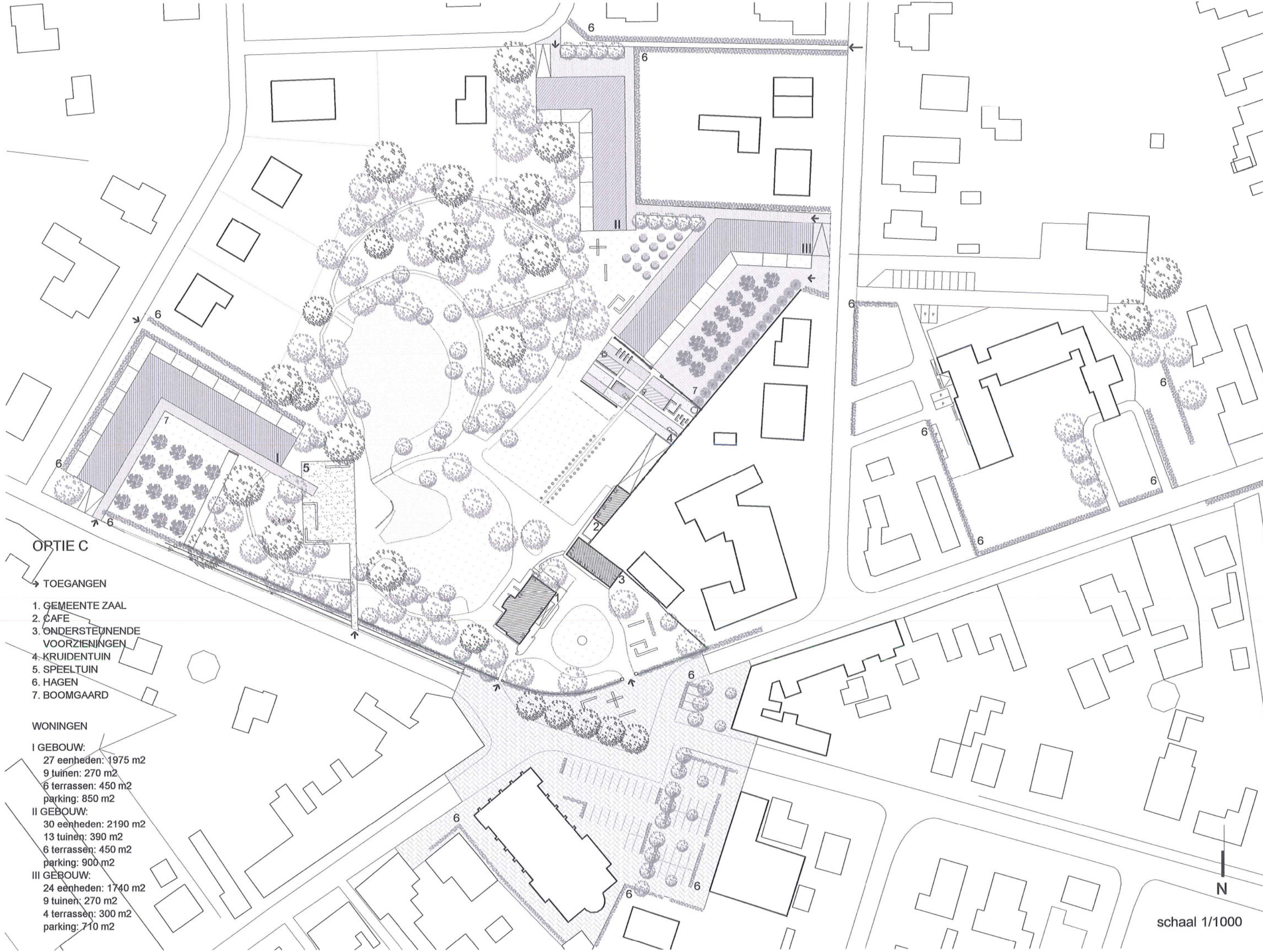
GIGANTESZENCHELISARCHITECTS

DE PINTE MASTERPLAN KASTEELPARK VITEUX

N

schaal 1/1000





ORTIE C

TOEGANGEN

- 1. GEMEENTE ZAAL
- 2. CAFE
- 3. ONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN
- 4. KRUIDENTUIN
- 5. SPEELTUIN
- 6. HAGEN
- 7. BOOMGAARD

WONINGEN

- I GEBOUW:
 - 27 eenheden: 1975 m²
 - 9 tuinen: 270 m²
 - 6 terrassen: 450 m²
 - parking: 850 m²
- II GEBOUW:
 - 30 eenheden: 2190 m²
 - 13 tuinen: 390 m²
 - 6 terrassen: 450 m²
 - parking: 900 m²
- III GEBOUW:
 - 24 eenheden: 1740 m²
 - 9 tuinen: 270 m²
 - 4 terrassen: 300 m²
 - parking: 710 m²



schaal 1/1000

KONING ALBERTLAAN

TOEGANGEN

HAGEN

TOEGANGEN

TOEGANGEN

HAGEN

BOOMGAARD

KRUIDENTUIN

CAFE

ONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN

HAGEN

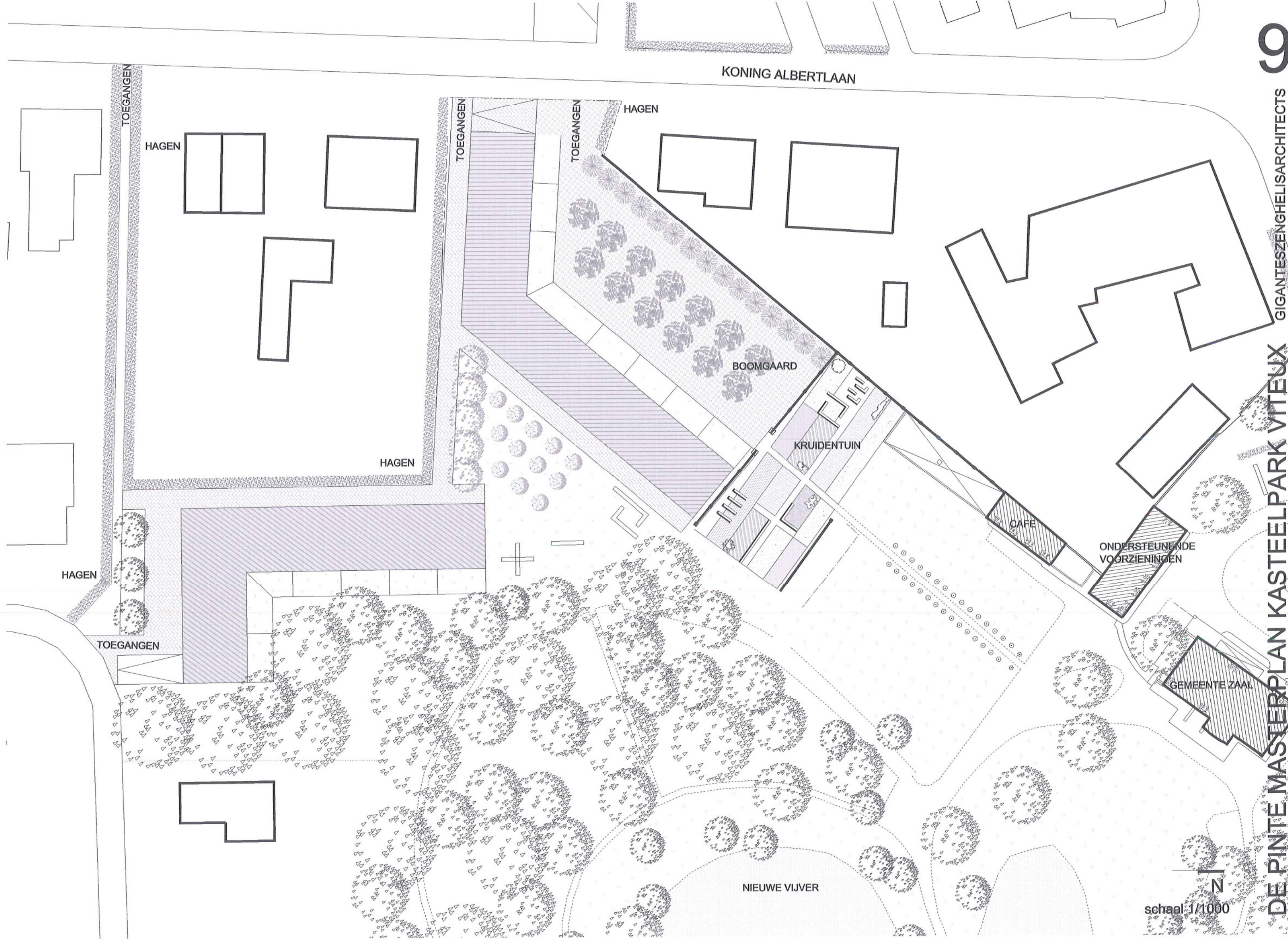
TOEGANGEN

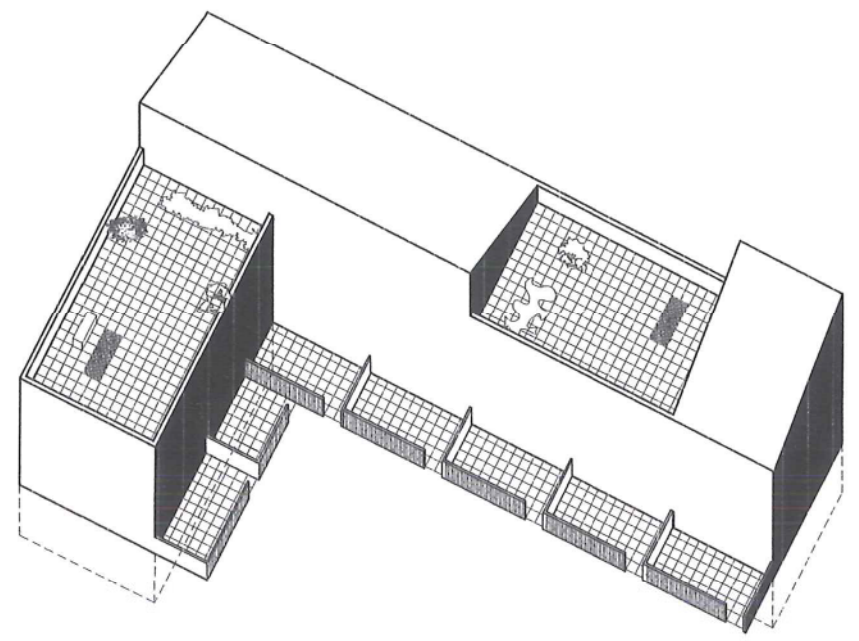
GEMEENTE ZAAL

NIEUWE VIJVER

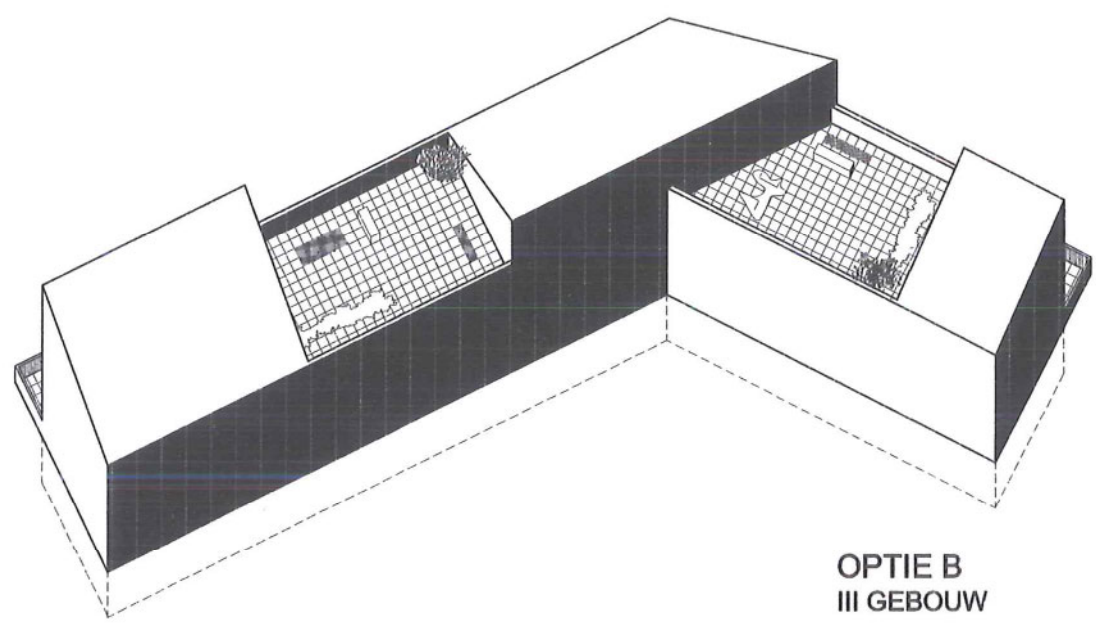
N

schaal 1/1000

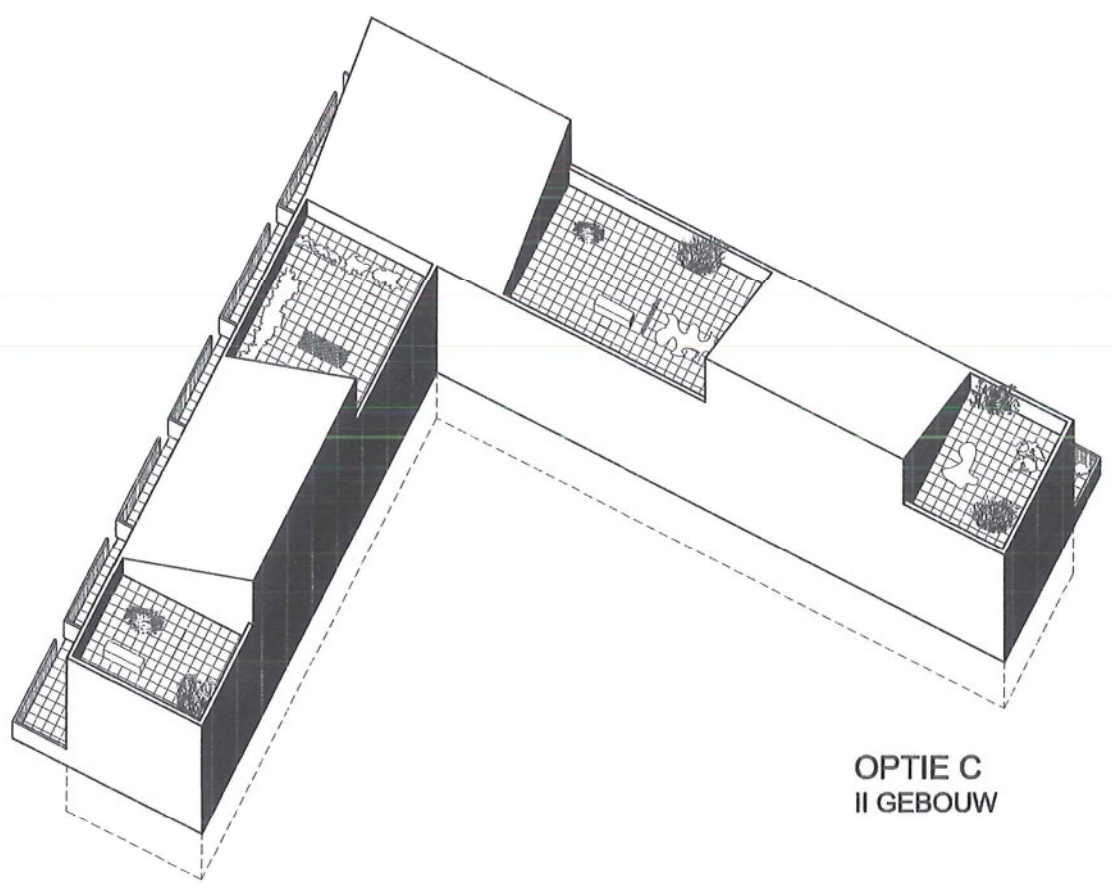




OPTIE C
I GEBOUW



OPTIE B
III GEBOUW



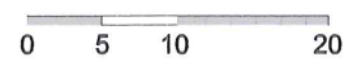
OPTIE C
II GEBOUW

WONINGEN

I GEBOUW:
 27 eenheden: 1975 m²
 9 tuinen: 270 m²
 6 terrassen: 450 m²
 parking: 850 m²

II GEBOUW:
 30 eenheden: 2190 m²
 13 tuinen: 390 m²
 6 terrassen: 450 m²
 parking: 900 m²

III GEBOUW:
 24 eenheden: 1740 m²
 9 tuinen: 270 m²
 4 terrassen: 300 m²
 parking: 710 m²





voorgestelde situatie

bestaande situatie

KASTEELPARK : HORTUS CATALOGI





voorgestelde situatie

STADSPLEIN : ZICHT OP DE KERK

bestaande situatie





voorgestelde situatie

STADSPLEIN : ZICHT OP HET KASTEEL

bestaande situatie





voorgestelde situatie

bestaande situatie

STADSPLEIN : OOSTELIJK DEEL





voorgestelde situatie



bestaande situatie

BARON DE GHIEY : CONNECTIE MET HET GEMEENTEHUIS

