

# PROJECTVOORSTELLING

OPEN OPROEP ( 2002 - 2003 ) - RUITERPROJECT : HERBERG DE GODELIEVE TE GISTEL.

30 OKTOBER 2003

## CONCEPTNOTA RUITERPROJECT HERBERG GODELIEVE TE GISTEL

Ontwerp voor 12 sociale woningen, aanleg van de buitenruimte en restauratie van de Herberg Godelieve op het terrein gelegen op de hoek van de Tempelhofstraat en de Donckerstraat.

### De context

Gistel heeft naast zijn stedelijk comfort ( winkels, private en openbare diensten ), een zeker dorps karakter. De straten hebben een hoofdzakelijk laag gabariet. De meeste uitvalswegen monden uit in een landelijke openheid.

De te ontwerpen site wordt enerzijds bepaald door de te restaureren herberg met zijn langse, lage afmetingen binnen een algemeen laag bebouwde context. Anderzijds wordt het terrein aan de Tempelhofstraat geflankeerd ( zijbuur en overburen ) door hogere bebouwing.

Het binnengebied, langs de voorzijde afgeschermd door de herberg, wordt langs de achterzijde omgeven door een lineair patroon van lange, smalle achtertuintjes.

### Intenties

Er wordt gekozen om de wisselwerking tussen de publieke ruimte en de ruimtelijke context zoveel mogelijk te activeren, door het wonen zelf in het binnengebied te betrekken.

Geen hoog, groot, breed, eenduidig monovolume aan de Tempelhofstraat, waarbij het binnengebied verwordt tot een zo groot mogelijke, verborgen, passieve restruimte enkel bruikbaar voor zomerterrasjes en 'schoon zicht'.

Het voorgestelde ontwerp wil net als de herberg het binnengebied actief definiëren en aanleiding geven tot het betreden van de binnenruimte.

Het actief verweven van de woonfunctie met het terrein geeft niet alleen aanleiding tot een groter sociaal contact maar ook een grotere sociale veiligheid. Dit versterkt op zijn beurt de ontmoetingsfunctie.

Ook wil het ontwerp elke woning maximaal gedifferentieerd licht en zicht bieden.

### Gebouw

Dit resulteert in een smal ( 4m50 binnenmaat ), langwerpig gebouw, maximaal uitgelopen op het binnengebied; Het bakent samen met de herberg - als een erf - het binnengebied af.

De in- en uitstulpingen en de wijzigingen in gabariet, zijn bepaald door de context en de lichten en zichten.

Het maaiveld wordt in het binnengebied zelf vrijgehouden, de woningen worden opgetild, waardoor verschillende ruimtelijke sferen en perspectieven ontstaan.

Eén transparante hoofdingang met trappen en lift bevindt zich aan de Tempelhofstraat en een ander (samen met fietsenstalling en afvalbergplaats) aan de rand van het binnengebied, zichtbaar vanuit de De Donckerstraat.

Van hieruit zijn de verschillende woningen bereikbaar waarbij 3 woningen via 2 verschillende semi-publieke dakterrassen, bruikbaar voor alle bewoners.

De woningen zijn ontworpen i.f.v. levenslang wonen; comfortabel en toegankelijk voor rolstoelgebruikers.

Elke woning heeft - als gevolg van zijn lengte - vanuit verschillende zijdes een gevarieerde toetreding van licht en zicht.

### Materialen gebouw

Gevel: witgekalkte baksteen bovenop een zwart geteerde bakstenen sokkel

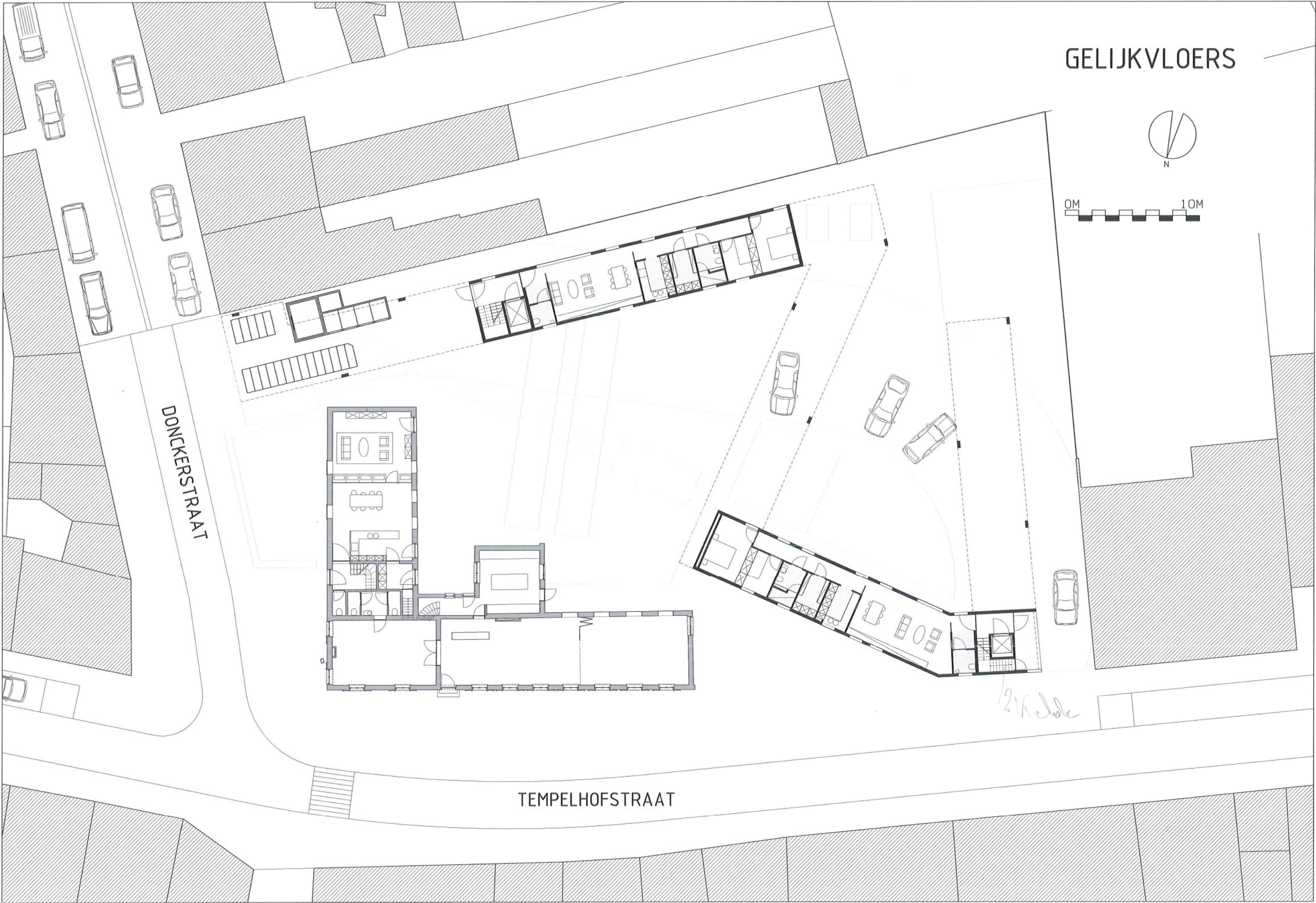
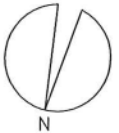
Ramen: houten ramen, naturel gebeitst

Inkompuien: zwartgeteerde wanden t.o.v. helder, verdiepingshoog glas.

Dakterras: klinkers in gebakken aarde

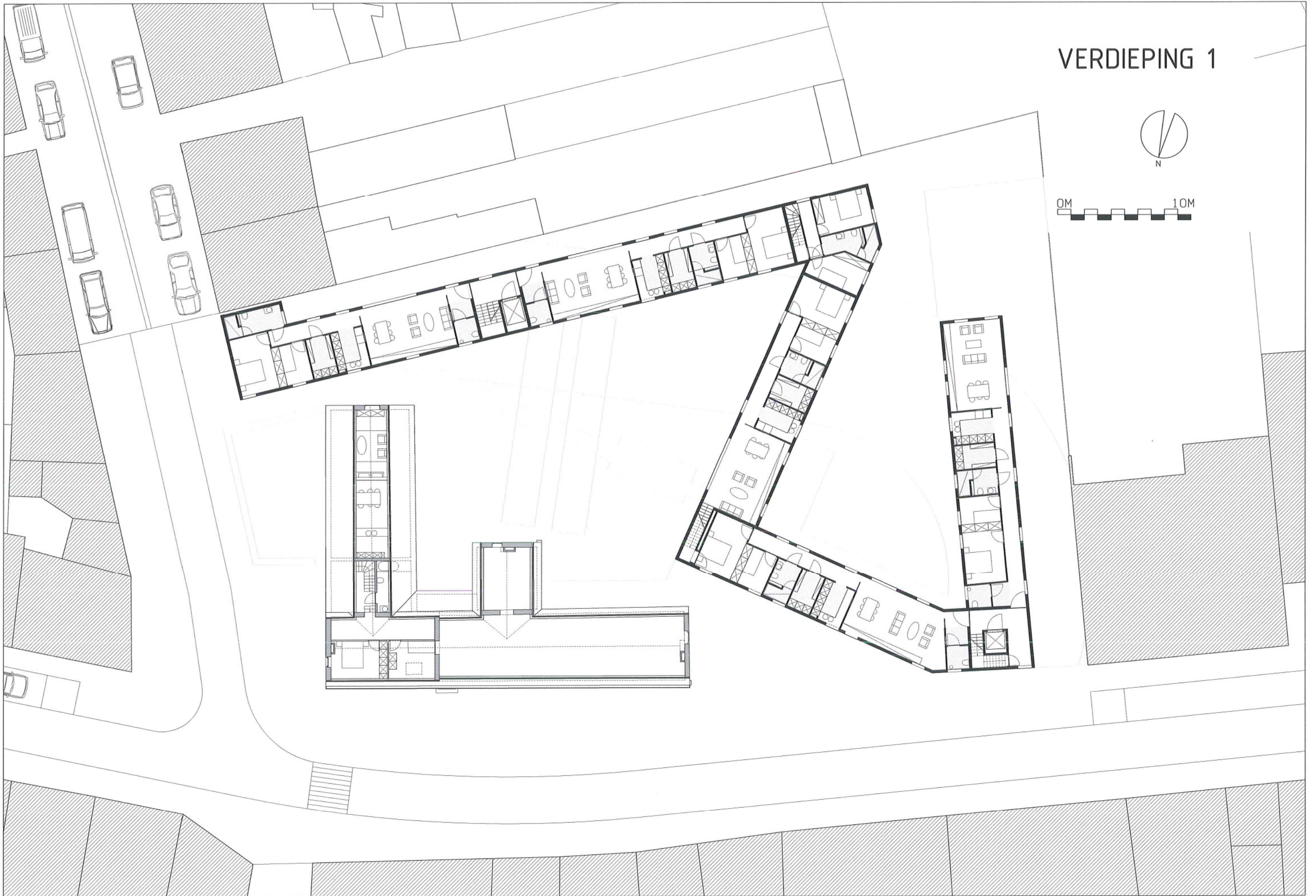


GELIJKVLOERS



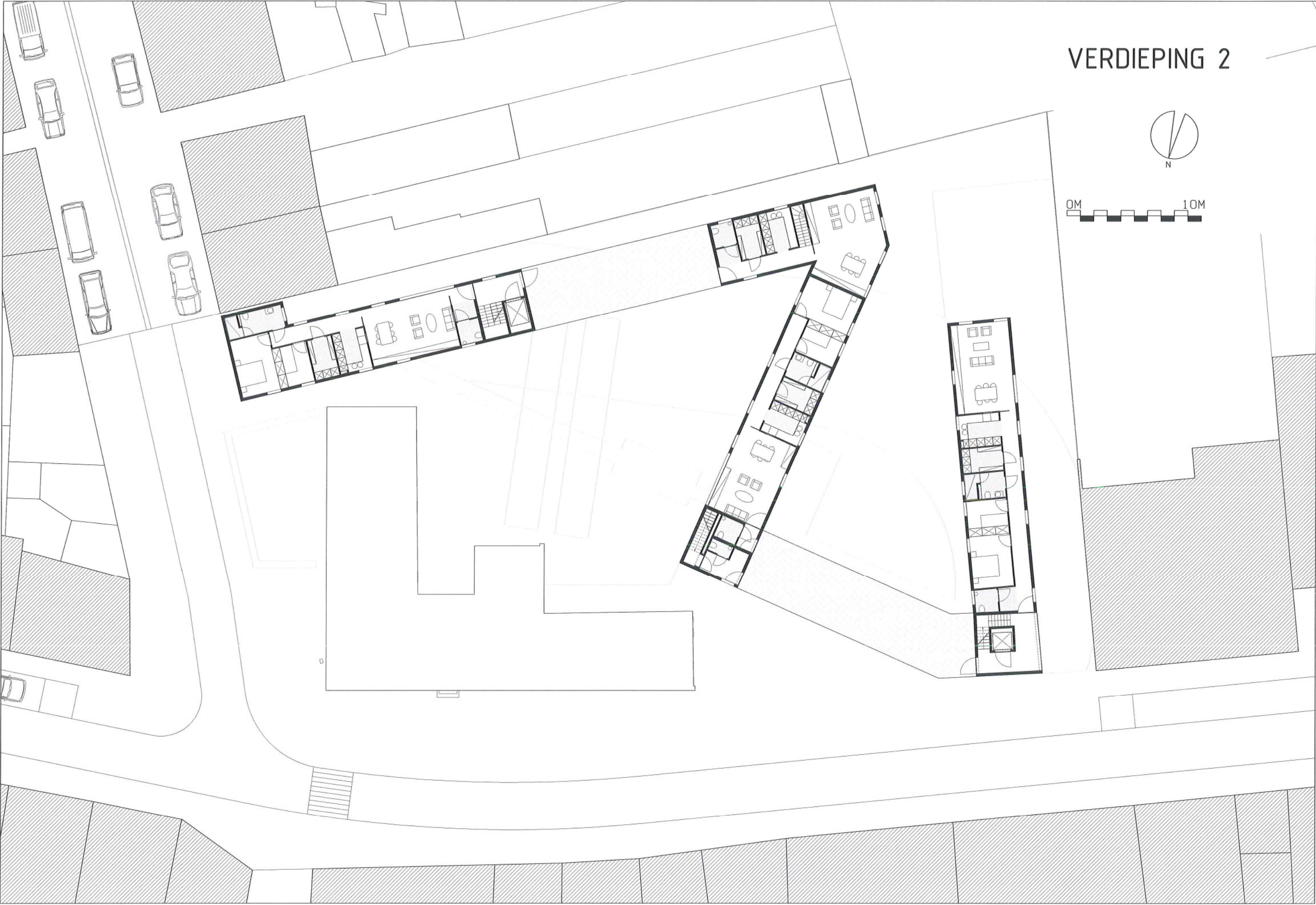
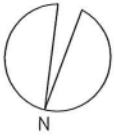


# VERDIEPING 1



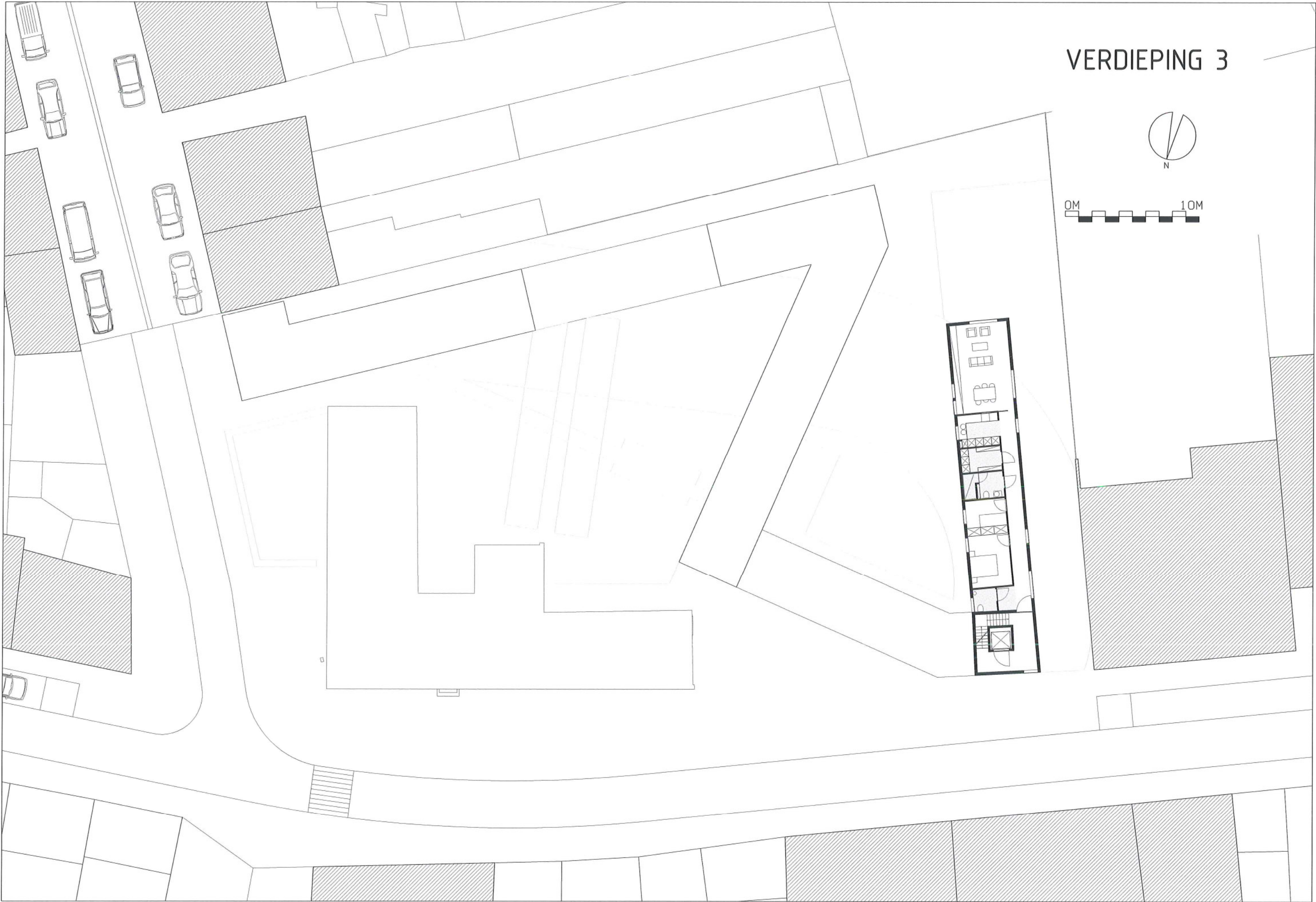
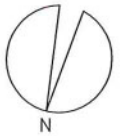


VERDIEPING 2

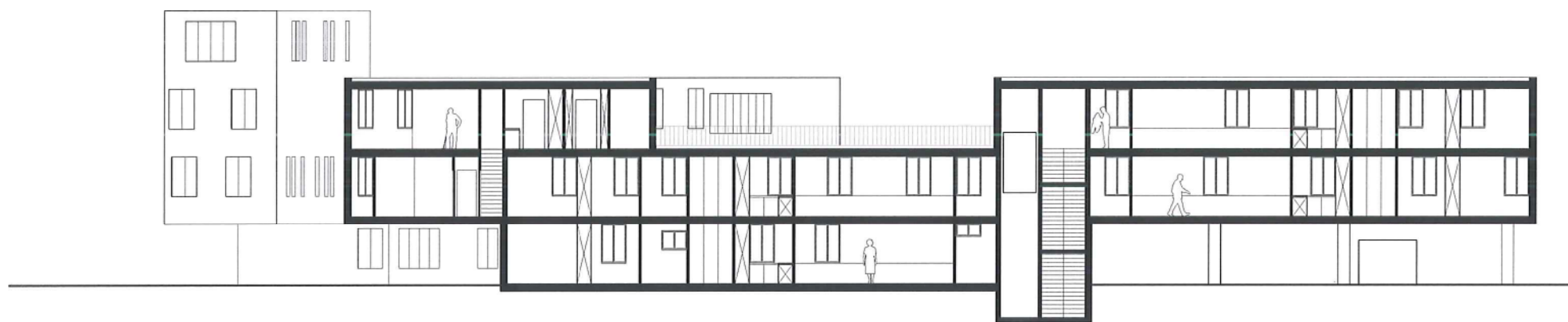




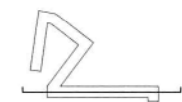
VERDIEPING 3



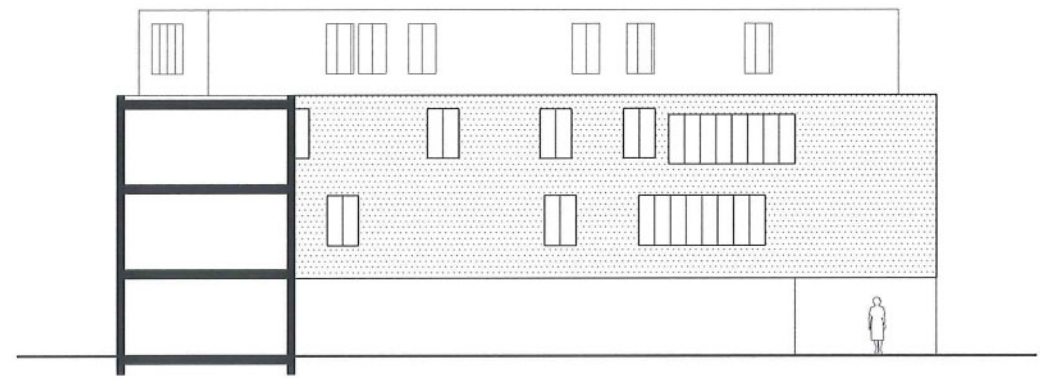
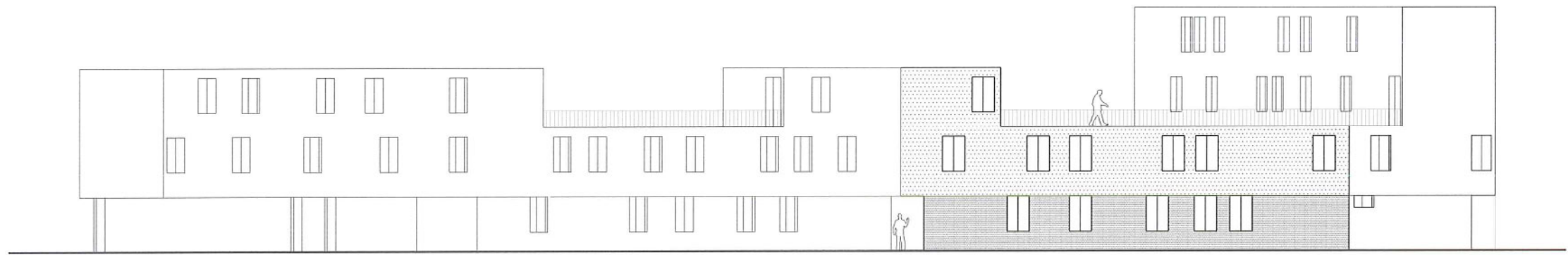




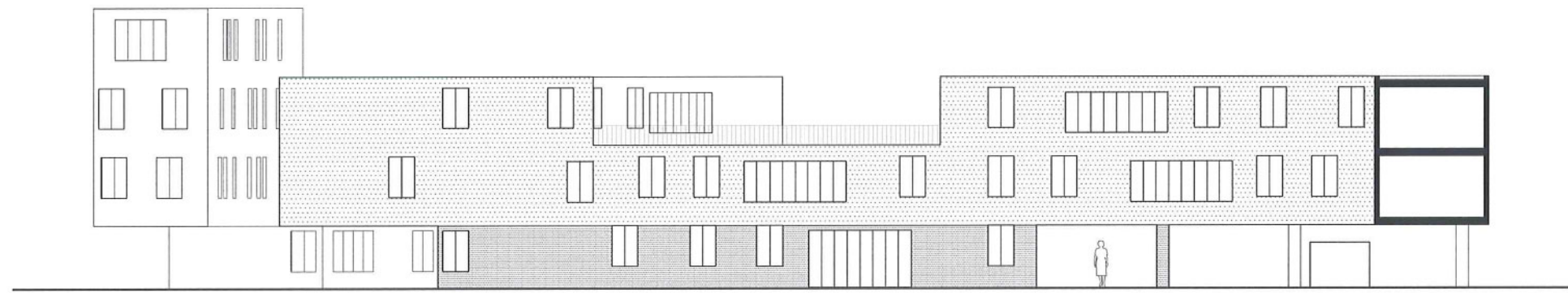
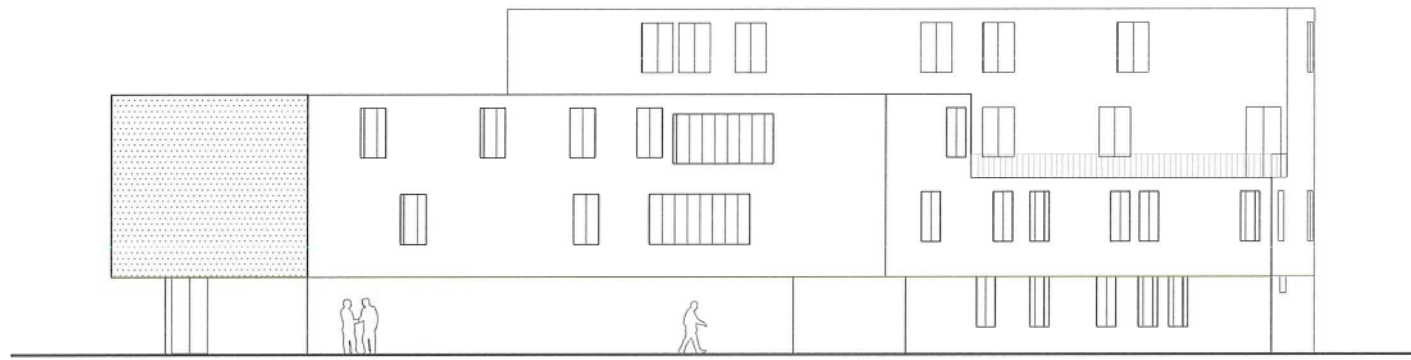
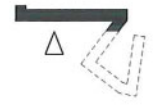
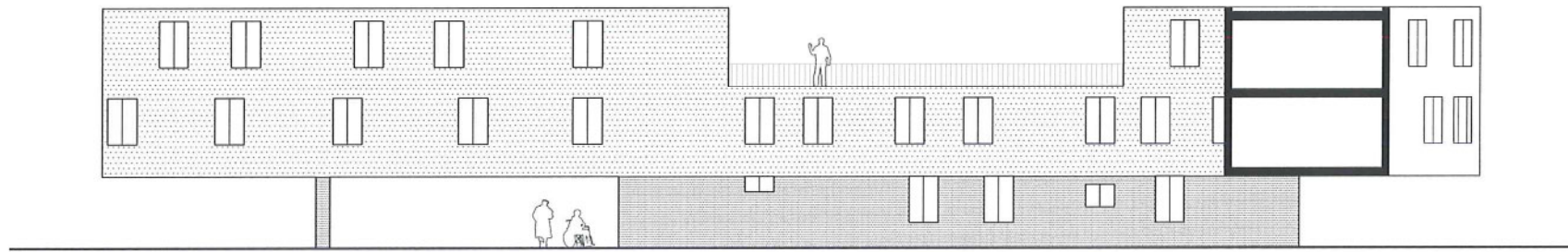
DOORSNEDE

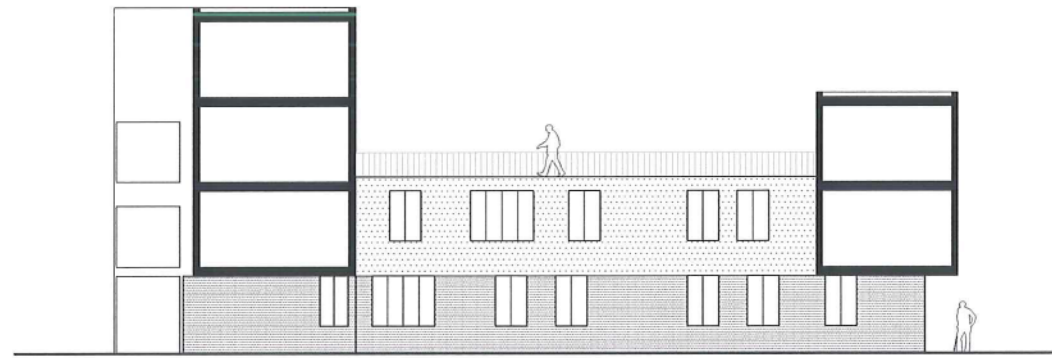
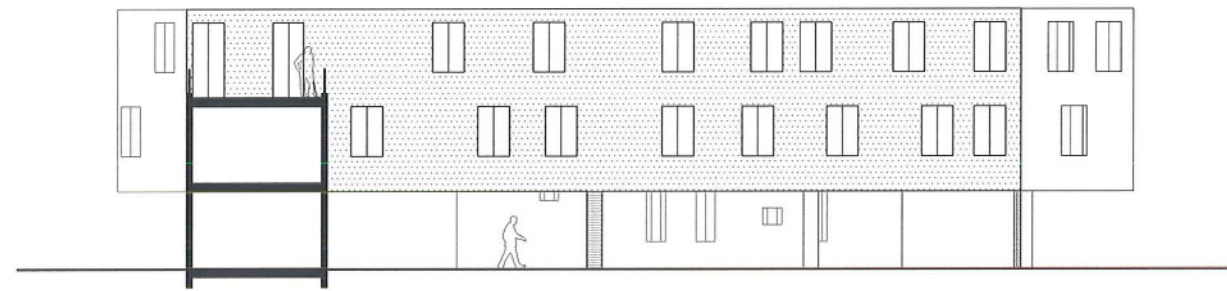
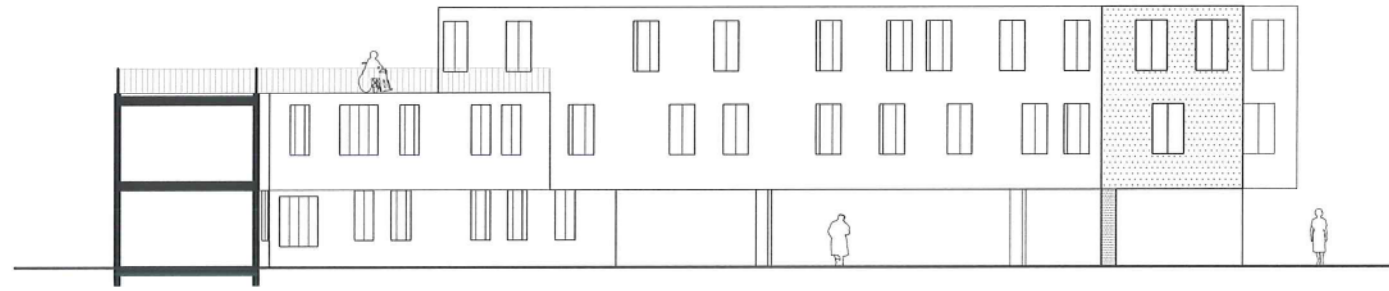




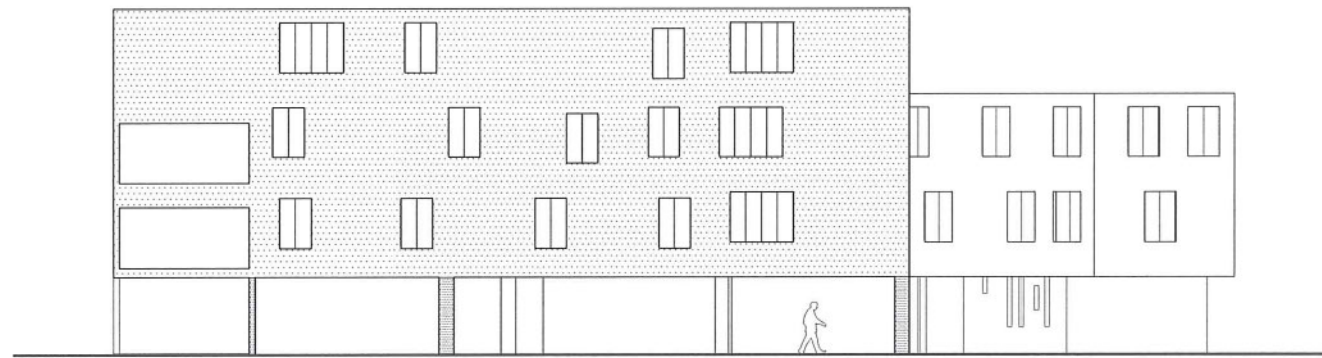
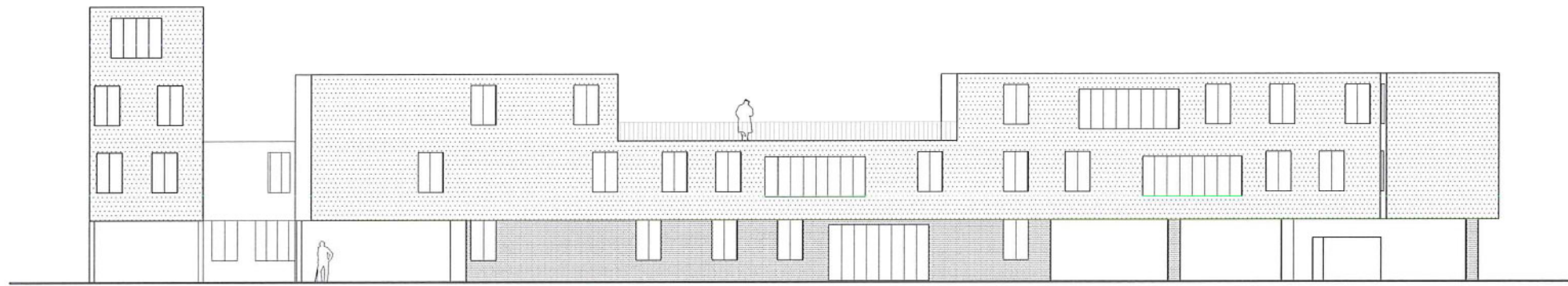
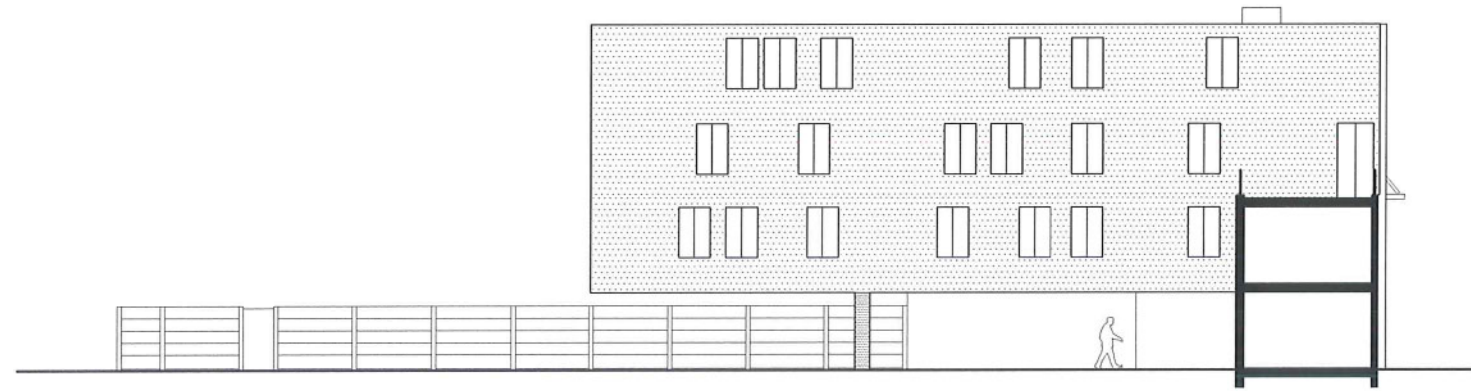




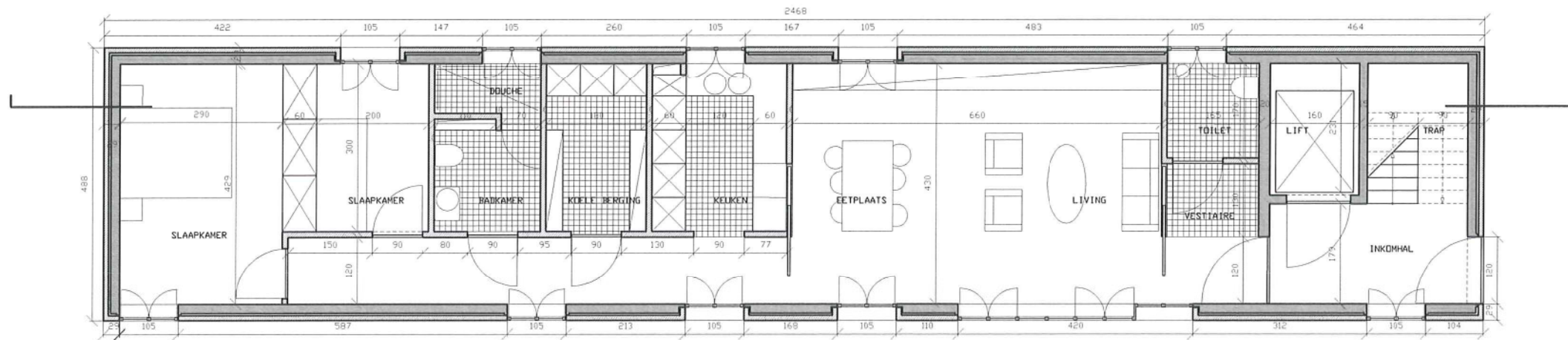




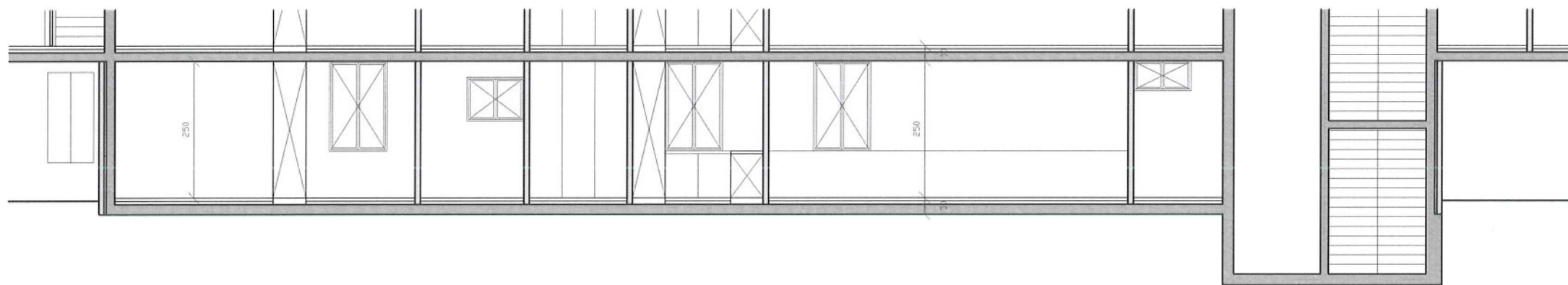






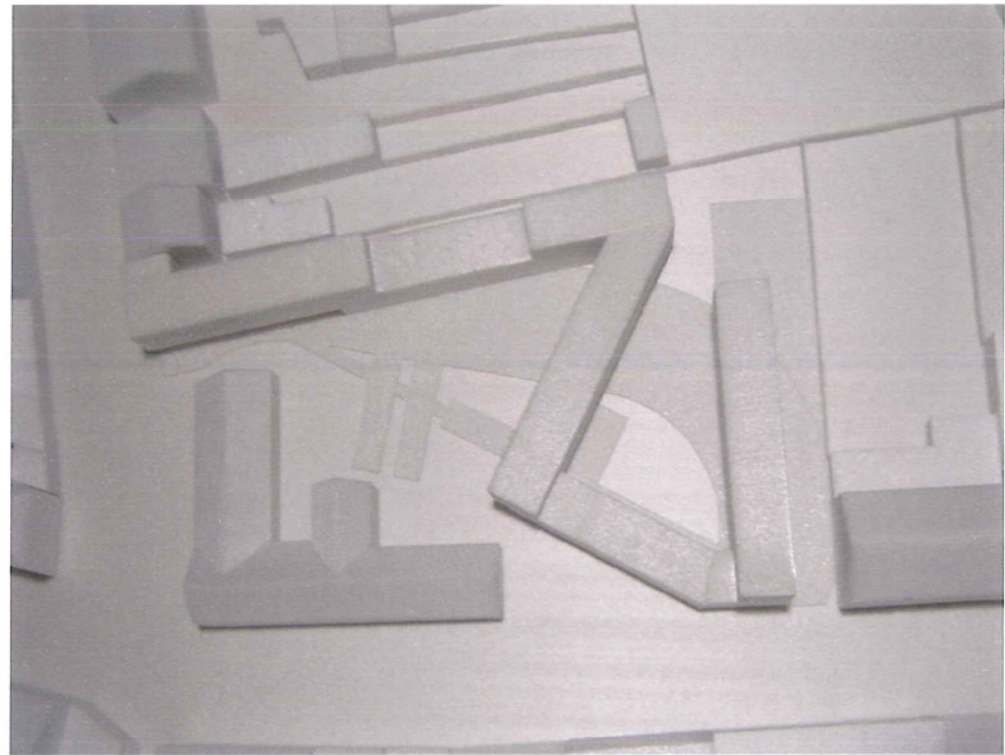
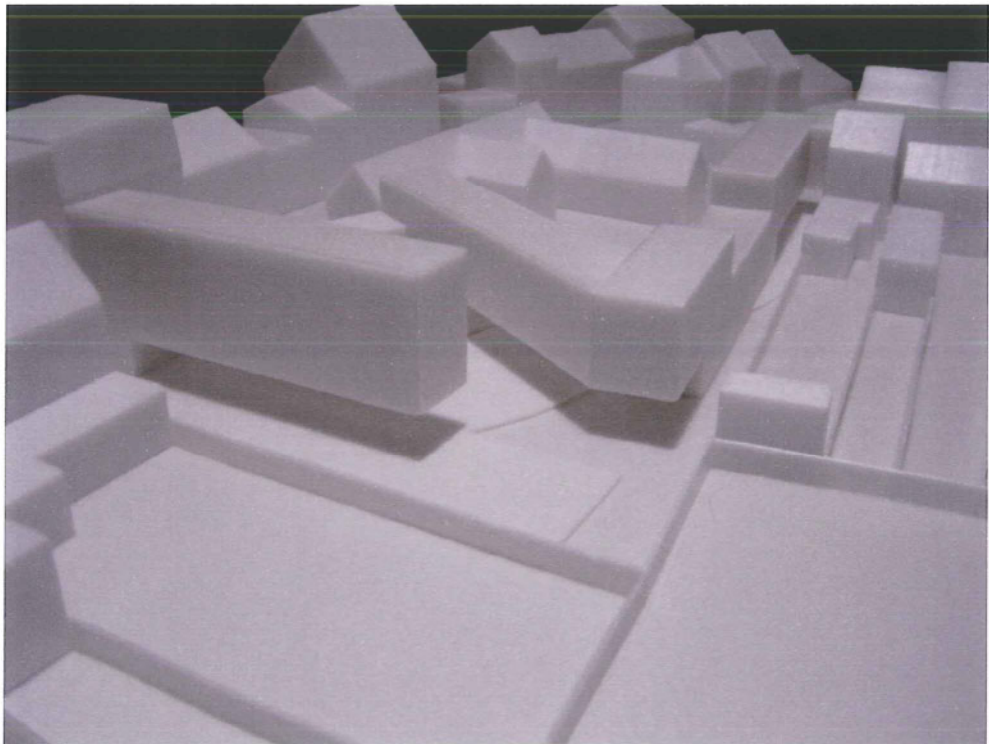
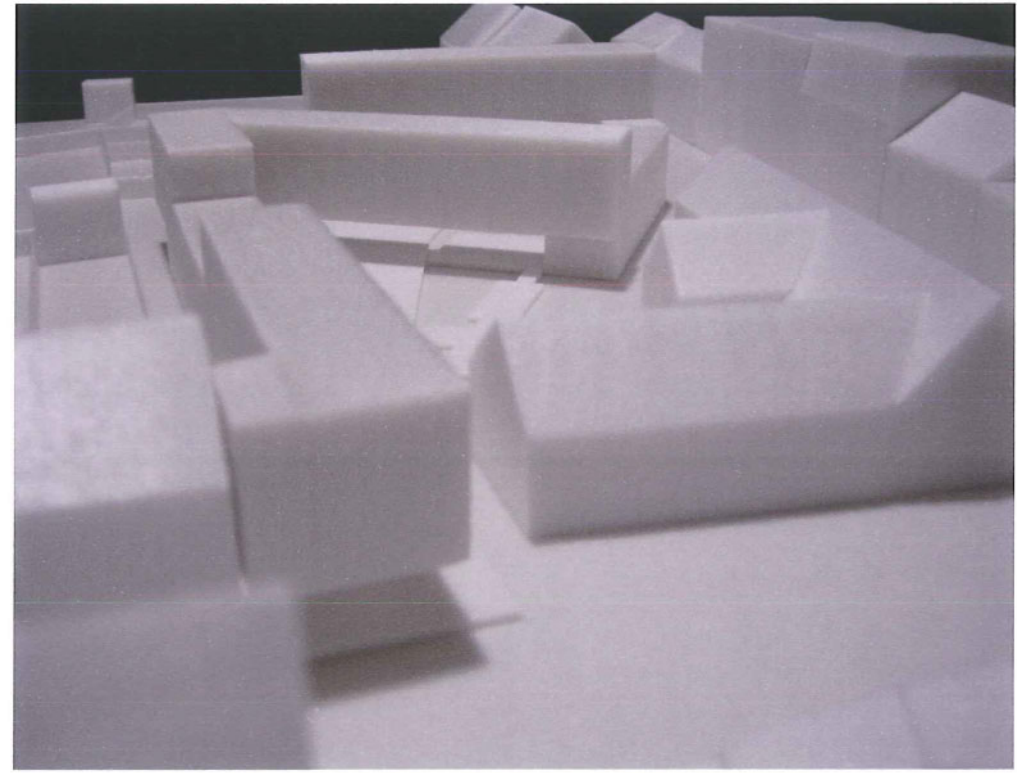
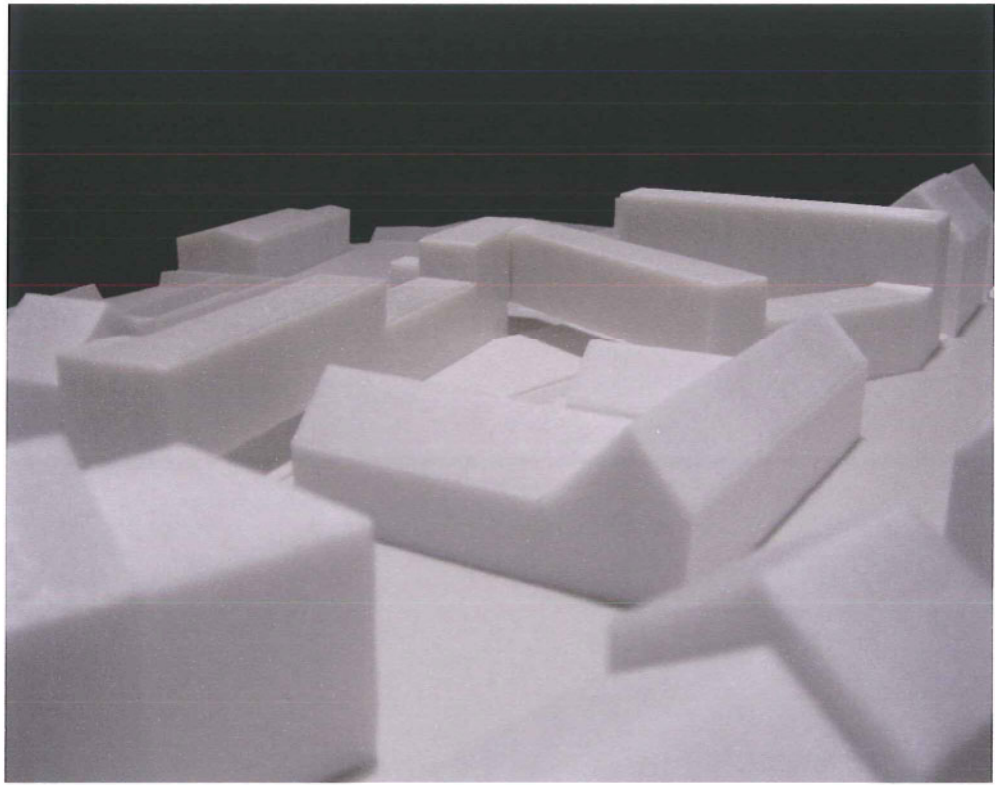


PLAN TYPE-APPARTEMENT

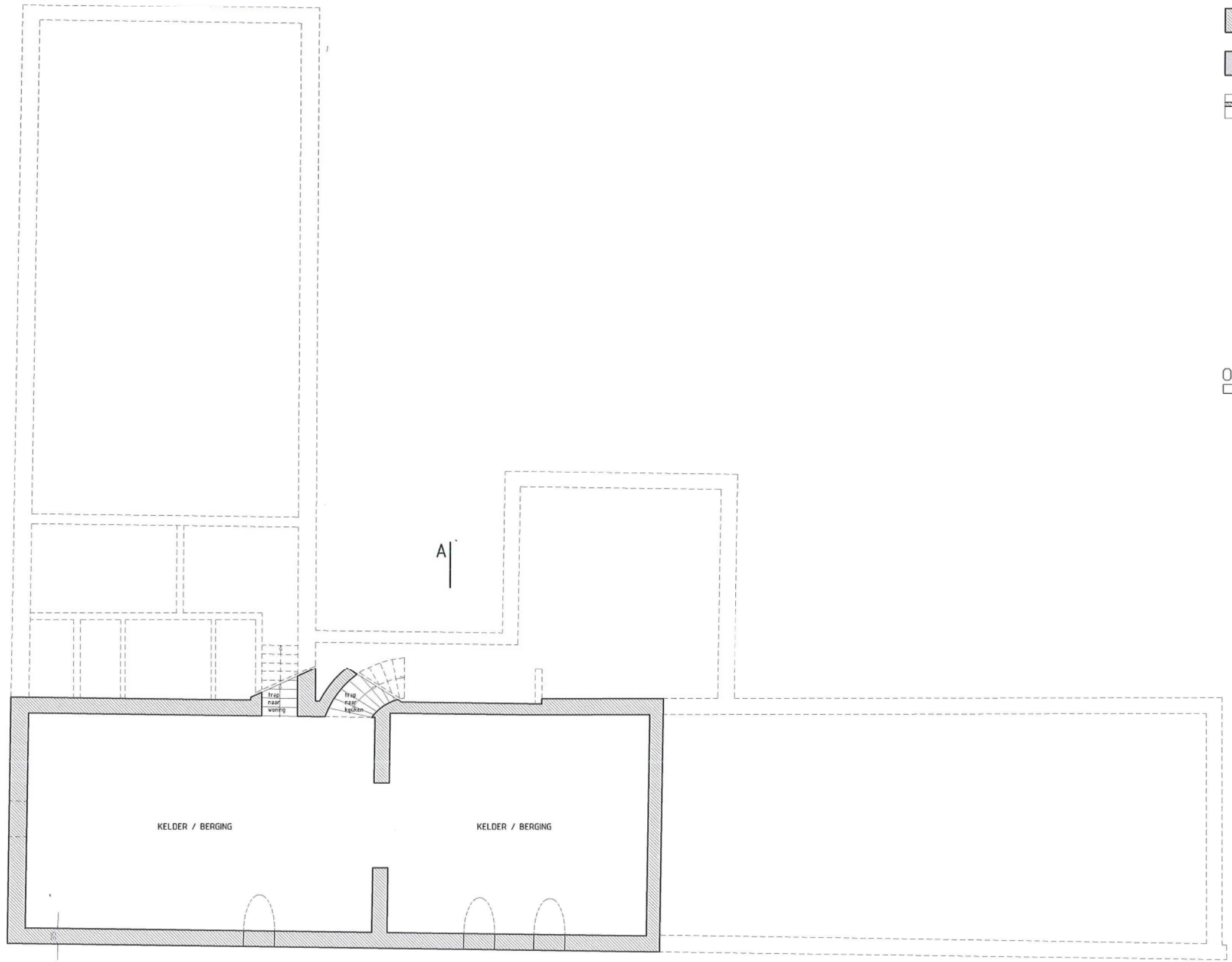


DOORSNEDE TYPE-APPARTEMENT



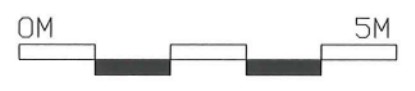






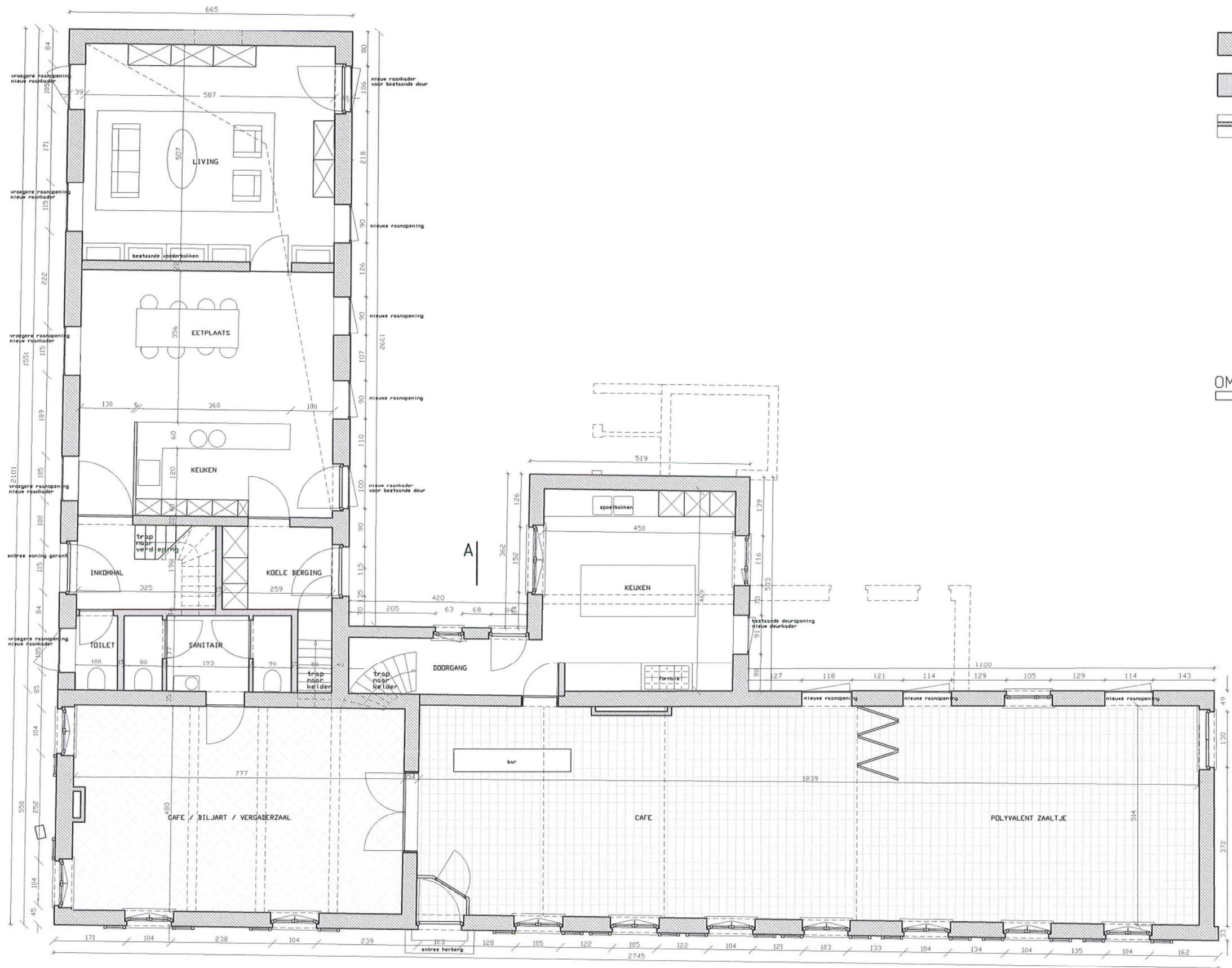
-  BESTAAND METSELWERK
-  NIEUW METSELWERK
-  LICHTE SCHEIDINGSWAND

KELDER



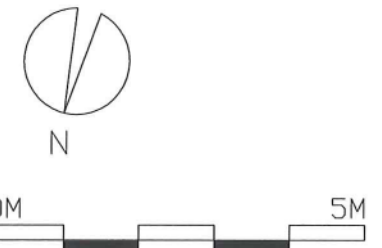
A |

A |



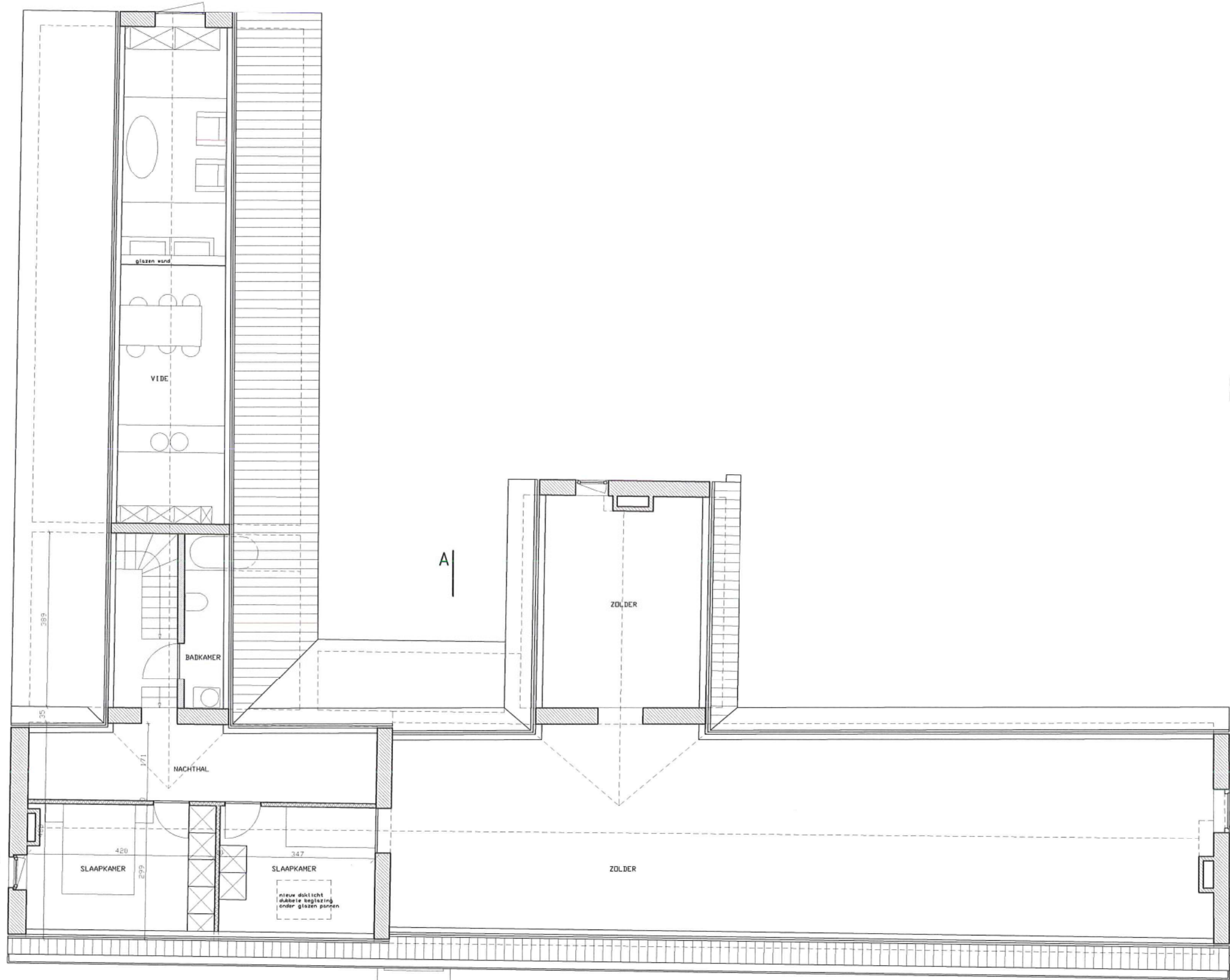
-  BESTAAND METSELWERK
-  NIEUW METSELWERK
-  LICHTE SCHEIDINGSWAND

GELIJKVLOERS



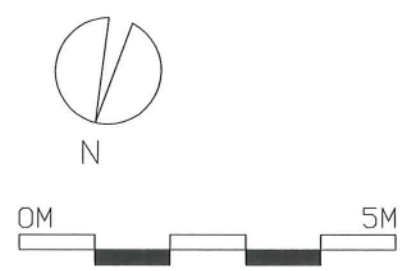
A |





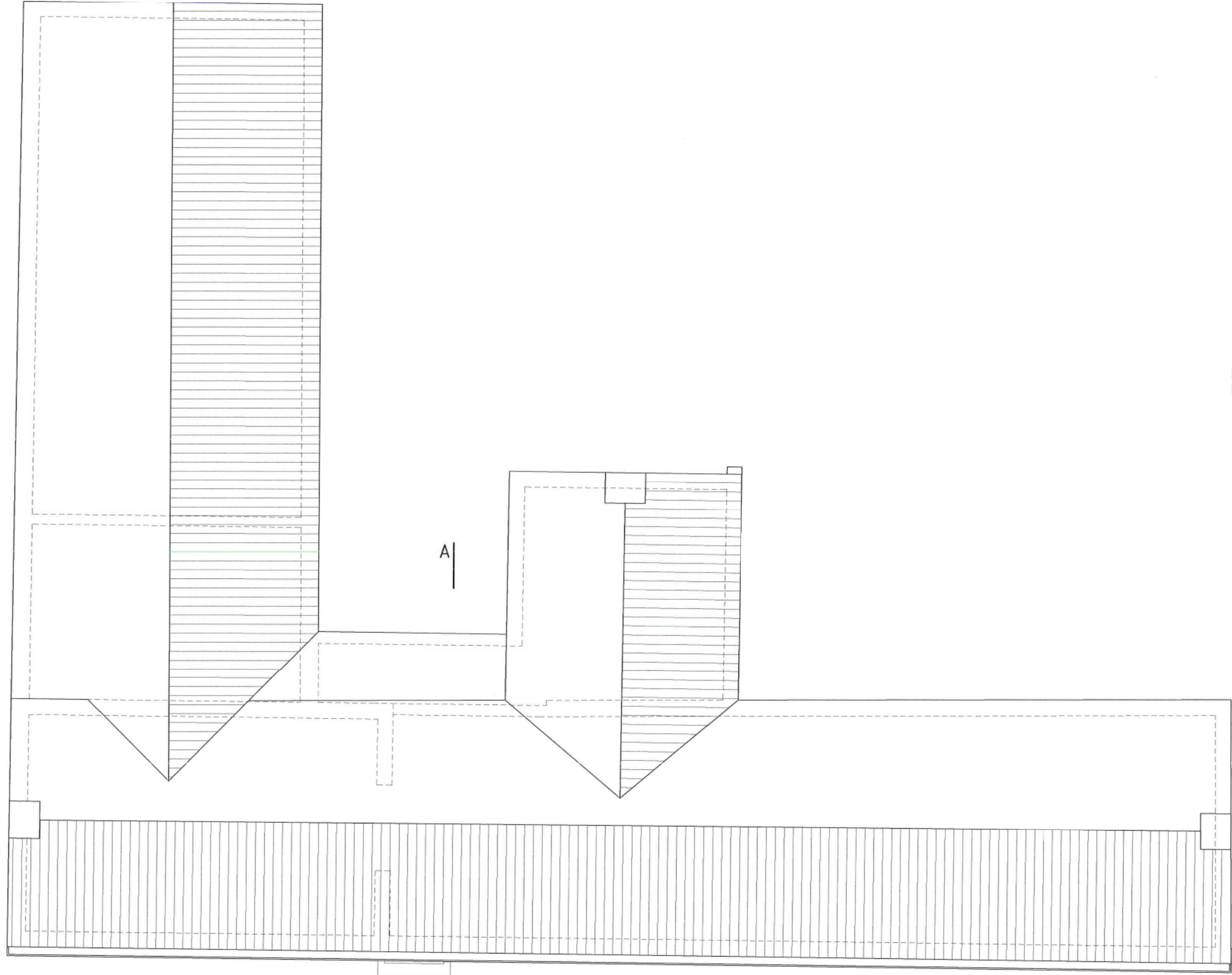
-  BESTAAND METSELWERK
-  NIEUW METSELWERK
-  LICHTE SCHEIDINGSWAND

VERDIEPING



A |

A |



DAK



A |

A |



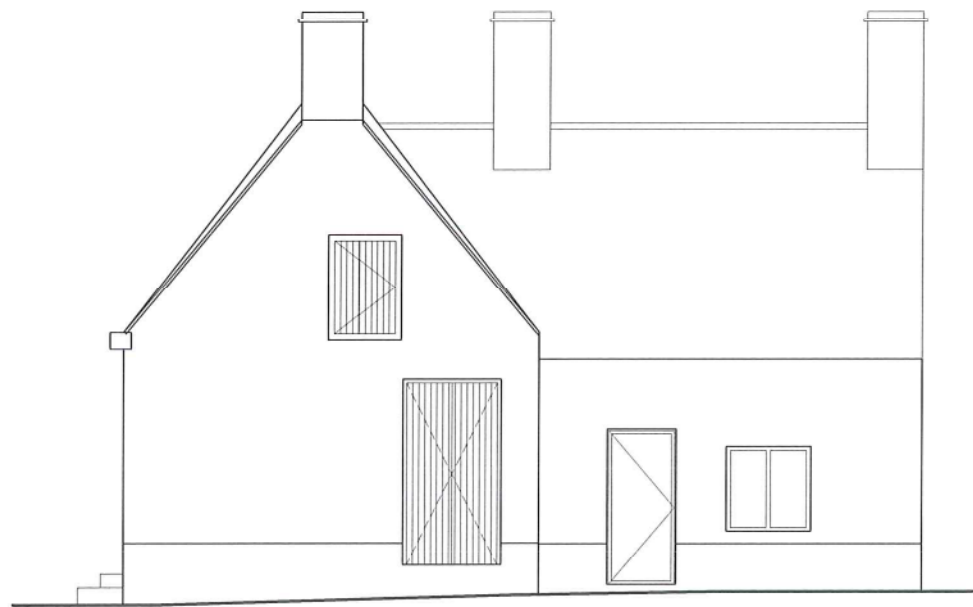


NOORDGEVEL

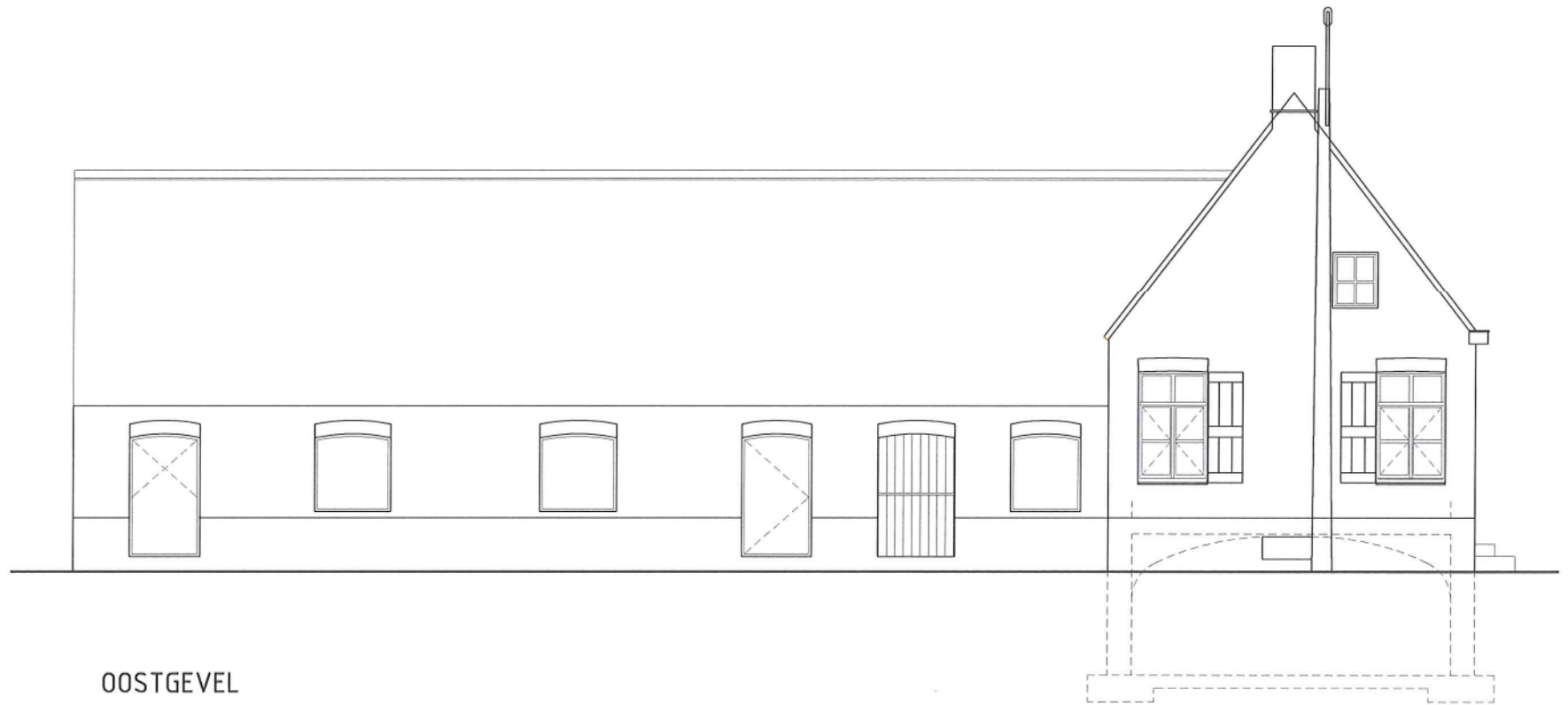


ZUIDGEVEL

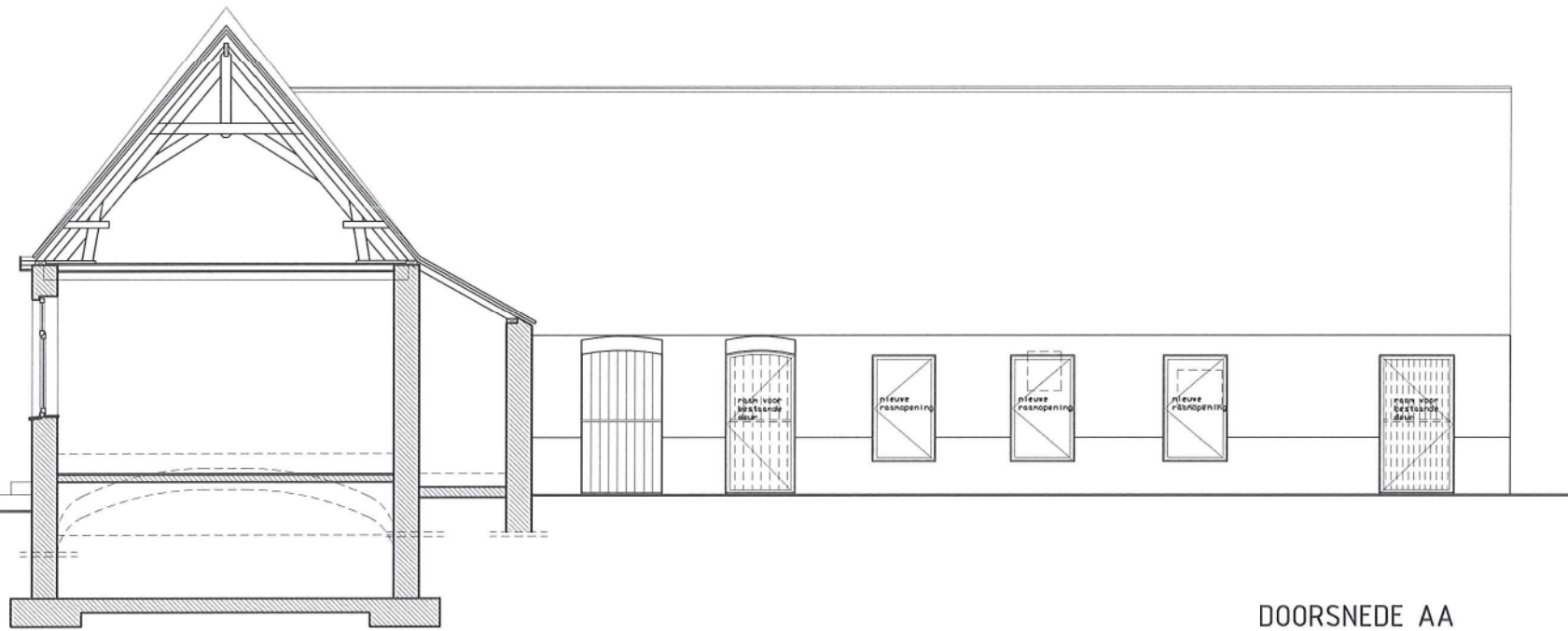




WESTGEVEL



OOSTGEVEL



DOORSNEDE AA





## RENOVATIE HERBERG GODELIEVE MET BIJGEBOUW (STALVLEUGEL)



### Historische duiding herberg

(zie advies tot bescherming als monument d.d. 26-08-1998)

### Exterieur

Herberg van het type afspanning, gedateerd 1654, met voornamelijk laat 18de eeuws uitzicht. Het betreft een laag breedhuis op verhoogde begane grond van twee opkamertraveeën links en acht traveeën onder kort, onderbroken zadeldak (Vlaamse pannen).

Witgekalkte baksteenbouw boven een gepikte plint.

Deels behouden laat 18de eeuws – begin 19de eeuws houtwerk: luiken, kruisramen met geprofileerde tussendorpel, toegangsdeur met aansluitend tochtportaalje.

Linker zijpuntgevel afgewerkt met aandaken en muurvlechtingen.

Rechter zijpuntgevel voorzien van een rechthoekig zoldervenster met kozijnconstructie.

Haakse uitbouw met keuken tegen achtergevel. Deels behouden laat 18de eeuws houtwerk o.m. kozijnvenster en deurconstructie.

### Interieur

Behouden balkenlaag (deels 17de eeuws) in de gelagzaal: moer en kinderbalken, laatstgenoemde met geprofileerde balksleutels.

D. m.v. bakstenen gewelven overkluise kelders.



### Concept – restauratievisie

Deel uitmakend van het sociaal woonproject en de inrichting van de open ruimte tot een ontmoetingsplaats, zal de herberg Godelieve (°1654), gerenoveerd worden naar z'n oorspronkelijke café-bestemming, doch gecombineerd met tearoom, kleine restauratie en voorzien van een afzonderlijk af te sluiten polyvalente ruimte. Deze laatste kan door de omwonenden, verenigingen, enz. ...op regelmatige tijdstippen gebruikt worden, waardoor de sociale functie zo optimaal mogelijk verwezenlijkt wordt. De kelders zullen gebruikt worden voor stockage. De recentere aanbouwen (sanitair en huidige keuken) worden afgebroken. Op deze manier wordt getracht een zo groot mogelijke link te maken met de open binnenruimte. Het bijgebouw (huidige stalvleugel) en een deel van de zoldering van de herberg worden gerenoveerd tot conciërgewoning.

Met een minimum aan ingrepen worden voormelde functies geïntegreerd in het bestaand patrimonium. De huidige opdeling van de diverse ruimten wordt hierbij zoveel mogelijk behouden. Nieuwe architecturale invullingen zullen steeds duidelijk afleesbaar blijven in het geheel. Zij worden op een bescheiden, doch eigentijdse manier geïntegreerd.

De voornaamste ingrepen zijn :

Integratie van sanitair in het bijgebouw (voor herberg en conciërgerie).

Integratie van een glazen wand boven scheidingsmuur in het bijgebouw (tussen nieuwe keuken en leefruimte).

Vóór de staldeuren in het bijgebouw (t.h.v. nieuwe keuken en leefruimte) worden opendraaiende beglaasde panelen voorzien.

Een deel van de zoldering (1e twee traveeën) wordt ingericht tot slaapruijme voor de conciërge (2 slaapkamers + badkamer). Eén slaapkamer wordt voorzien van een daklicht (d.m.v. glazen pannen).

Maken van nieuwe raamopeningen in de polyvalente ruimte (achtergevel herberg).

Voor alle nieuwe raamopeningen wordt aan de buitenzijde, gelijk met het gevelparement) beglaasde panelen voorzien.

Maken van een nieuwe deuropening in de herberg (toegang naar sanitair in bijgebouw).

De inkomzas in de herberg blijft behouden.

Nieuw meubilair kent een eigentijdse invulling.

Bij de restauratiewerken zullen met hedendaagse technieken en inzichten zoveel mogelijk de oude bouwmethoden gerespecteerd worden.

Er zal steeds rekening gehouden worden met de historiciteit van het gebouw. Het herstellen dient zodanig te gebeuren dat alle authentieke, waardevolle elementen zoveel mogelijk bewaard kunnen blijven.



## Algemene bouwkundige toestand

Het gebouw is sterk onderhevig aan ouderdomsverwering. Dit kan men vaststellen bij o.m. de dakconstructies, metselwerken, voegwerken, schilderwerken, enz... Tevens zijn de muren onderhevig aan opstijgend grondvocht.

Er dient wel vermeld dat er bij de herberg zich geen grote stabiliteitsproblemen voordoen. In het bijgebouw (stalvleugel) zijn echter een aanzienlijk aantal zettingsscheuren in het baksteenmetselwerk zichtbaar.

In de hiernavolgende uiteenzetting zullen de voornaamste restauratie-ingrepen, voorafgegaan door een diagnosestelling van de huidige bouwkundige toestand, opgesomd worden. Dit gebeurt per bouwonderdeel, zoveel mogelijk gerangschikt in de volgorde van de uit te voeren restauratiewerken.

## Materialen

### 1. Dakconstructie

#### Diagnose :

Betreft de dakbedekking in boomse pannen, bevestigd op pannenlatten en keperstructuur.



De eiken dakconstructie is in vrij goede staat. Plaatselijk zijn er echter aantastingen zichtbaar van houtborende insecten. Op diverse plaatsen zijn er doorzakkingen, alsook ontbreken er plaatselijk onderdelen in de kapconstructie (schoren, kepers,...). Houtverbindingen in pen-gat.



Alle lood en zinkbekledingen zijn verdund door erosie. De dakaansluitingen tegen het opgaand metselwerk zijn afgewerkt met een mortellaag. Deze is over de volledige lijn losgekomen of gebarsten.



#### Restauratie - optie :

Afnemen en sorteren van alle dakpannen. Herstellen van de houten kapconstructie (plaatselijk vernieuwen of herplaatsen hout, nazicht en verankeren muurplaten, polymeerchemisch herstel balkkoppen, herstellen pen-gat verbindingen,...).

Tevens wordt alle houtwerk preventief - curatief behandeld tegen insecten.

Na terugplaatsing van de dakpannen (deel recuperatie en deel nieuw) wordt het dak voorzien van een thermische isolatie (te plaatsen tussen de kepers).

Het deel van de zoldering (1e twee traveeën aansluitend aan linker puntgevel) van de herberg dat zal aangewend worden voor de slaapvertrekken van de conciërgerie, wordt voorzien van bijkomende afwerkingen, zoals bekleding dakconstructie en scheidingswanden in gipskartonplaten, plaatsen nieuwe plankenvloer, enz... Zichtbaar blijvend kaphout wordt opgefrist.

Tevens wordt een daklicht voorzien voor de verlichting van de 2de slaapkamer.

De dakstructuren in de leefruimte van de conciërgerie (huidige stalvleugel) wordt op dezelfde manier gerestaureerd als de slaapvertrekken.



## 2. Regenwaterafvoer

### Diagnose :

Er zijn geen goten aanwezig, met uitzondering van PVC-goten t.h.v. een deel van regenwaterafvoerbuizen de achtergevel. De zinken afvoerbuizen zijn sterk verweerd door corrosie. Een afdoend rioleringsnet is nagenoeg onbestaande.



### Restauratie - optie :

Alle daken worden voorzien van koperen hanggoten (duurzaamheid!). Op regelmatige afstanden worden koperen regenwaterafvoerbuizen geplaatst (voorzien van gietijzeren voetbuis). Volledig nieuw rioleringsnet wordt aangelegd.

## 3. Baksteenmetselwerken

Betreft de witgekalkte baksteengevels van de herberg en van het bijgebouw.

### Diagnose :

Het metselverband is vrij onregelmatig. Diverse baksteenformaten komen voor. Voornaamste formaat (lengte x hoogte) = 21 à 22 cm x 5,5 à 6 cm.



Zoals reeds vermeld, komen op diverse plaatsen scheuren in het metselwerk voor. Verspreid zijn gebroken en uitgekankerde bakstenen zichtbaar.



### Restauratie - optie :

Na verwijdering van de verflagen zal duidelijk kunnen bepaald worden in hoeverre het baksteenparement dient vernieuwd te worden. Plaatselijk dienen scheuren ingebonden te worden. Bouwnaden zullen worden bewaard (o.m. voormalige raam- en deuropening in straatgevel der stallingen en voormalige zolderopening in berging).



Onderzoek naar het funderingsmetselwerk dringt zich op. Naargelang de bevindingen zal het uitgekankerd funderingsmetselwerk plaatselijk hersteld worden met nieuwe baksteeninvullingen of betonopvulling. Wat betreft het zichtbaar baksteenparement zal steeds zoveel mogelijk hetzelfde baksteenformaat en metselverband gehanteerd worden.



#### 4. Droogmakingswerken tegen opstijgend grondvocht

##### Diagnose:

Alle muren zijn onderhevig aan opstijgend grondvocht.



##### Restauratie - optie :

Het stijgende vocht in de buiten- en binnenmuren zal geweerd worden d.m.v. injectie van een product dat op vochtigheid reageert en deze verdringt.

#### 5. Voegwerken

##### Diagnose:



De voegen zijn over het algemeen uitgekankerd (verzanding + uitspoeling).



Plaatselijk zijn restanten van gesneden voegen zichtbaar (dagstreep).

##### Restauratie - optie :

Na verwijdering van de verflagen en de reiniging van de baksteengevels kan duidelijk bepaald worden in hoeverre het voegwerk dient vernieuwd te worden.

De te vernieuwen voegen dienen strikt de breedte van de oude voegen te volgen. Nieuw voegwerk dient dezelfde samenstelling te hebben als de bestaande (kalkmortel).



## 6. Smeed- en ijzerwerken

### Diagnose:

Betreft gevelankers, tralies keldergaten,..

Voormelde elementen zijn aangetast door roestvorming.



### Restauratie - optie :

Alle smeedijzeren te behouden onderdelen worden ontroest en geschilderd.

## 7. Schrijnwerken

Betreft deuren, vensterramen en luiken.

### Diagnose :

Herberg: het schrijnwerk is in redelijke staat. Plaatselijk zijn echter raamdorpels en de onderzijde van deuren ingerot.



Bijgebouw: het schrijnwerk is in slechte staat. De deuren zijn sterk ingerot.

### Restauratie - optie :

Herberg: het schrijnwerk wordt overwegend behouden, mits plaatselijk herstel. Hang- en sluitwerk wordt nagezien en hersteld.

Bijgebouw: vernieuwen van alle schrijnwerk (deuren). Het nieuw schrijnwerk dient identiek te zijn qua afmetingen, houtsoort enz. als oorspronkelijk.



## 8. Bezetwerken

### Diagnose :

Betreft de binnenmuren van de herberg. De huidige bezetting is op de meeste plaatsen afgedekt met behangpapier. Op vele plaatsen is het bezetwerk aangetast door opstijgend grondvocht.

### Restauratie optie :

Alle behangpapier wordt verwijderd. De bezetwerken worden hersteld met mortel waarvan de samenstelling en de structuur zo dicht mogelijk het bestaande pleisterwerk benadert.

## 9. Schilderwerken

### 9.1. Op baksteenparement

Betreft: - buitenmuren herberg en bijgebouw  
- binnenmuren bijgebouw

### Diagnose :

Buitenmuren.

Onder de huidige witgekalkte laag kunnen we nog diverse verflagen met een verschillende kleurstelling terugvinden.

T.h.v. de achtergevels krijgen we ongeveer een volgende kleuropeenvolging (van oud naar nieuw) : oker, enkele grijslagen, blauw, groen, enkele grijslagen, wit (eindlaag).

T.h.v. de straatgevels treffen we volgende kleuren aan: wit, enkele grijslagen, blauw, enkele grijslagen, wit (eindlaag).



Gepikte plint : in heel slechte staat.



Binnenmuren.

De binnenmuren van het bijgebouw zijn witgekalkt.



### Restauratie - optie :

Buitenmuren.

Aangezien voormelde diagnosestelling van de kleurenstelling zonder verder gedetailleerd onderzoek is gebeurd, wordt voorgesteld om vóór de aanvang van de werken een vooronderzoek te laten uitvoeren naar oude verflagen. D.m.v. proefvensters (trapsgewijze steekproeven of puncties) op het verflagenpakket, dienen de opeenvolgende historische kleurenstellingen blootgesteld te worden. Op basis van de resultaten zal de uiteindelijke kleurstelling worden bepaald.

Binnenmuren.

De binnengevels van de stallen worden gekaleid.

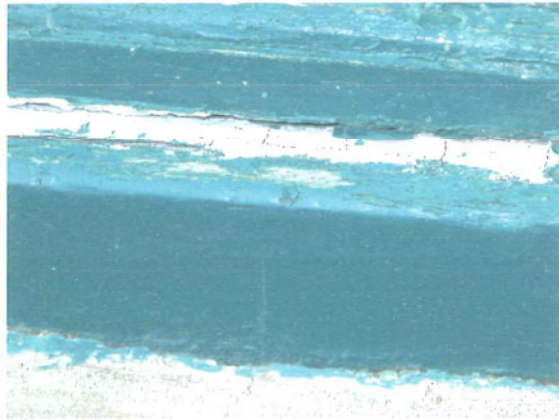


## 9.2. Op schrijnwerk

Betreft deuren en vensterramen van de herberg en bijgebouw.

### Diagnose :

Het huidige schrijnwerk is voorzien van slechts 1 à 2 verflagen. Alle verfwerk bladdert sterk af.



### Restauratie – optie :

Alle huidige verflagen worden afgeschuurd. Het schrijnwerk wordt herschilderd volgens huidige kleurstelling.

## 9.3. Binnenafwerkingen

### 9.3.1. Op bezetwerk en gipskartonplaten

Betreft schilderwerk op muren met bezetwerk, alsook op nieuwe scheidingswanden en plafonds in gipskartonplaten.

### Diagnose :

Vermoedelijk zijn geen originele verflagen meer aanwezig op de bestaande muren.

### Restauratie – optie :

Het interieur wordt geschilderd d.m.v. kalkverf. Eigentijdse kleurinbreng.

### 9.3.2. Op houtwerk

Betreft oprissen van de zichtbare balkenstructuren van plafondconstructies (gelagzaal, achterliggende keuken).

### Diagnose :

Het houtwerk van de plafondconstructies in de gelagzaal heeft een geboend uitzicht.

De plafondconstructie in de achterliggende keuken is geschilderd.



### Restauratie – optie :

Voormelde houten onderdelen worden behandeld tegen rot en insecten en vervolgens gerestaureerd naar de huidige toestand.

## 10. Bevloering

Betreft: - herberg (gelagzaal + achterliggende keuken) : cementtegels  
- bijgebouw : baksteenbevloering



### Diagnose :

Herberg: plaatselijke komen gebroken cementtegels voor.  
In enkele lokalen is een betonvloer aanwezig.

Stallingen: de baksteenbevloering ligt volledig verzakt en uitgesleten.

### Restauratie – optie :

Bij de restauratie zullen zoveel mogelijk de materialen herbruikt worden. In geval van vernieuwing zal zoveel mogelijk een betegeling voorzien worden die zo nauw mogelijk aanleunt bij de bestaande.

## 11. Meubilair

Nieuw meubilair kent een eigentijdse inbreng.  
De inkomzas wordt behouden.





### Toelichting bij het ontwerp voor de buitenaanleg bij 12 sociale woningen in Gistel

De 17<sup>e</sup> eeuwse herberg "de Godelieve" staat op vacante grond. Behalve wat verharding, enkele verwaarloosde resten van een vroegere tuin en drie verloren hoogstammen is dit centraal gelegen terrein onbezet. Het vertoont alle kenmerken van een braakliggend perceel. Het ontsnapt niet aan de fricties en collisies van de hedendaagse ruimtelijke ordening: Een historisch waardevolle restant omringd door verwaarlozing of verstrooiing; een omgeving met schaa sprongen en contrasten; onder druk van de noodzaak om het voorzieningsniveau van het centrum te verhogen. De toewijzing van het terrein rond "de Godelieve" aan 12 sociale woningen met omliggende publieke ruimte stelt bovendien het vraagstuk van de verhouding tussen het privaat-collectieve en het publieke aan de orde.

Gistel is een kleine stad met een groot territorium. Op wandelafstand van de centrumstraten liggen uitgestrekte landerijen. Er is meer behoefte aan centrumuitrusting dan aan publieke groenruimte. In een eerste bewerking wordt het terrein onderworpen aan een schaal oefening. Recreatieve velden met geijkte afmetingen worden bij wijze van verkenning op het terrein gelegd. Ze reveleren de impact van mogelijke activiteiten. Bewegingsruimte en zonering worden gekoppeld aan herkenbare figuren. De figuren dicteren geen eenzijdig gebruik. Ze geven indicaties voor een informele regeling. Ze vragen om interpretatie. Ze stellen zich ten dienste van het collectieve zowel als het particuliere, van ingebruikname en genoegdoening.

De looppiste regelt het verkeer. De parkeerplaatsen zijn bereikbaar via de Tempelhofstraat; de fietsenberging via de Donckerstraat. Hulpdiensten krijgen toegang tot de gebouwen en doorkruisen het terrein over dezelfde piste.

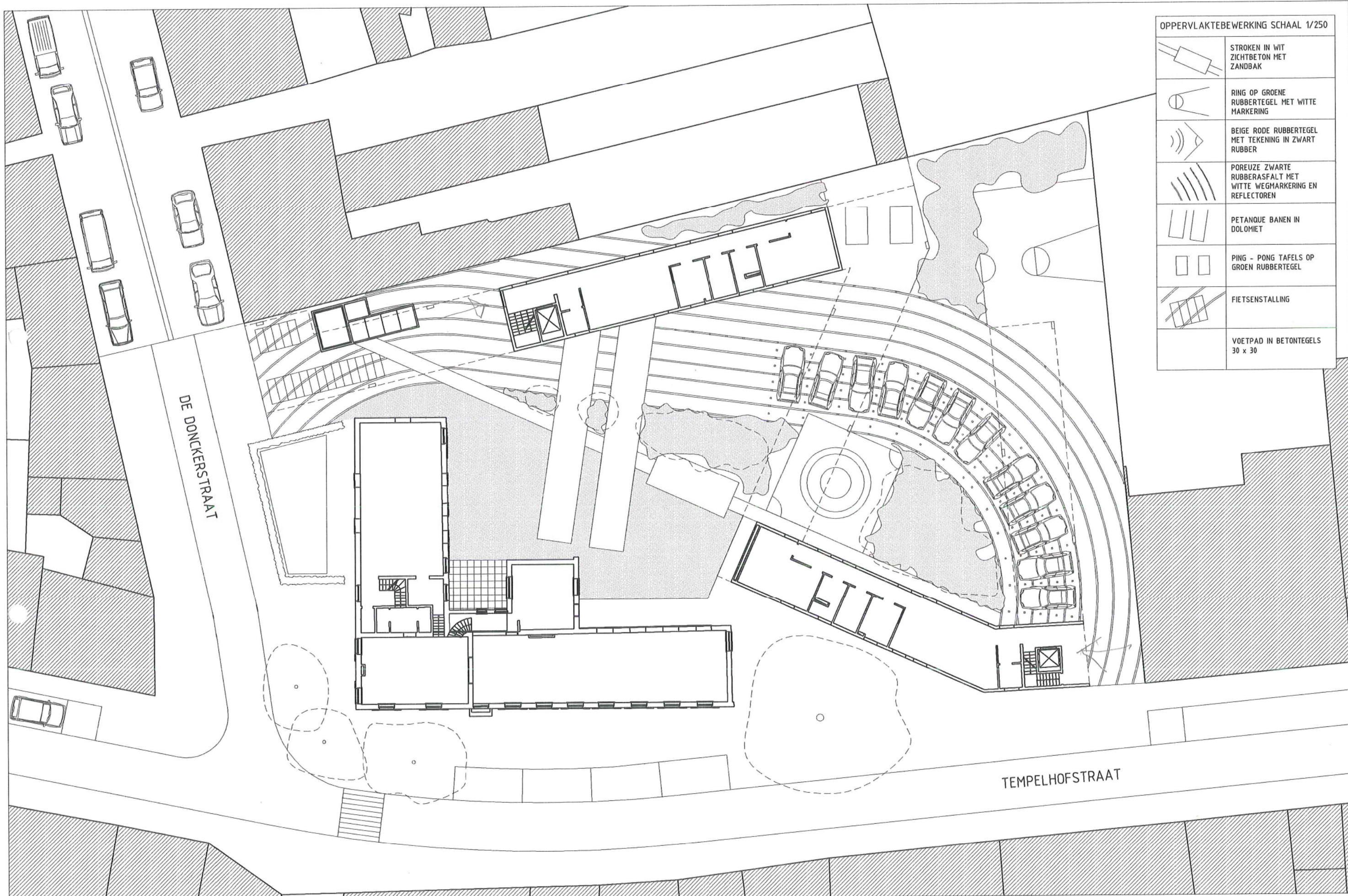
De figuur van een verspringpiste legt een verbinding tussen de entreeruitmes van het gebouwencomplex. Ze vormt een indicatie van scheiding tussen het publieke en het collectieve deel van de buitenaanleg. Een zandbak, twee petanquebanen en een turnvlak accomoderen tussen het grasveld achter het café en het collectieve terras langs de zuidelijke vleugel. Het terras van café "de Godelieve" wordt aan de straatkant gesitueerd. De uitbaterswoning krijgt een private tuin aan de Donckerstraat.

Er wordt gekozen voor een inheemse en onderhoudsarme aanplant met uitgesproken seizoenskenmerken. Langs de grenzen van het binnengebied bestaat de beplanting uit een struweel van vederesdoorn (bladverliezend, heldergroen-wit blad). In de centrale strook staan snelgroeiende hoogstammen (Acacia) met een lichte kruin en een onderbeplanting van lage kweepeer. Langs de straatzijde worden eiken geplant ter hoogte van de verbreding van het straatprofiel.

Op de dakterrassen is een rozetuin voorzien in langgerekte polyesterschalen.

Het project geraamd op 130 Euro per m<sup>2</sup>.





OPPERVLAKTEBERWERKING SCHAAL 1/250

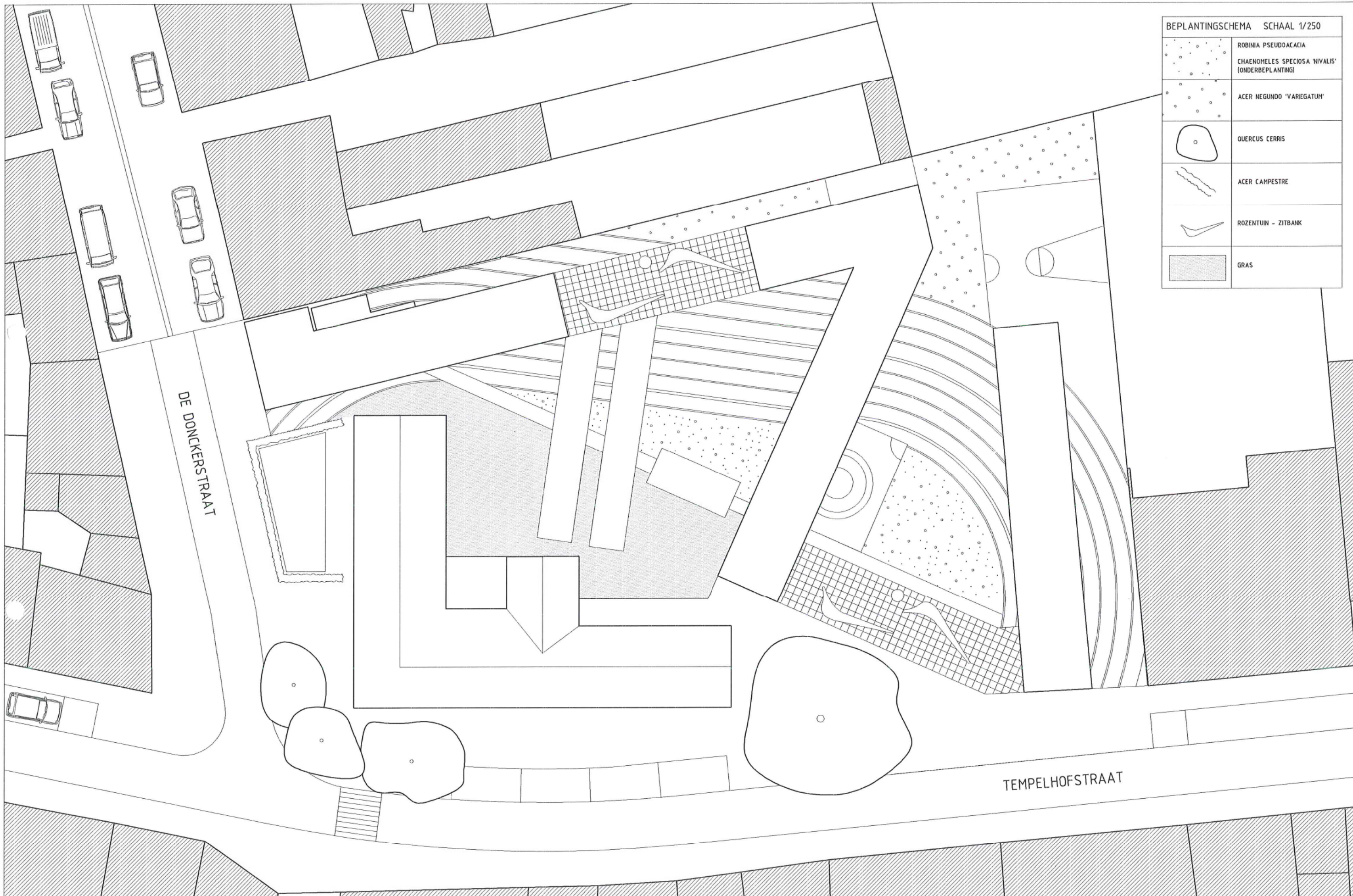
	STROKEN IN WIT ZICHTBETON MET ZANDBAK
	RING OP GROENE RUBBERTEGEL MET WITTE MARKERING
	BEIGE RODE RUBBERTEGEL MET TEKENING IN ZWART RUBBER
	POREUZE ZWARTE RUBBERASFALT MET WITTE WEGMARKERING EN REFLECTOREN
	PETANQUE BANEN IN DOLOMIET
	PING - PONG TAFELS OP GROEN RUBBERTEGEL
	FIETSENSTALLING
	VOETPAD IN BETONTEGELS 30 x 30

DE DONCKERSTRAAT

TEMPELHOFSTRAAT



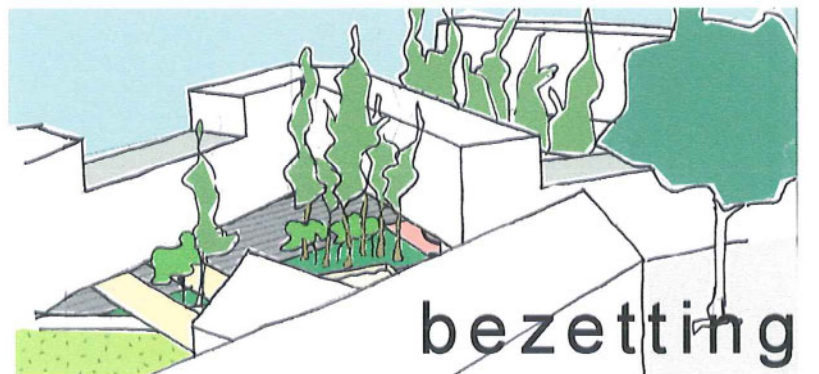
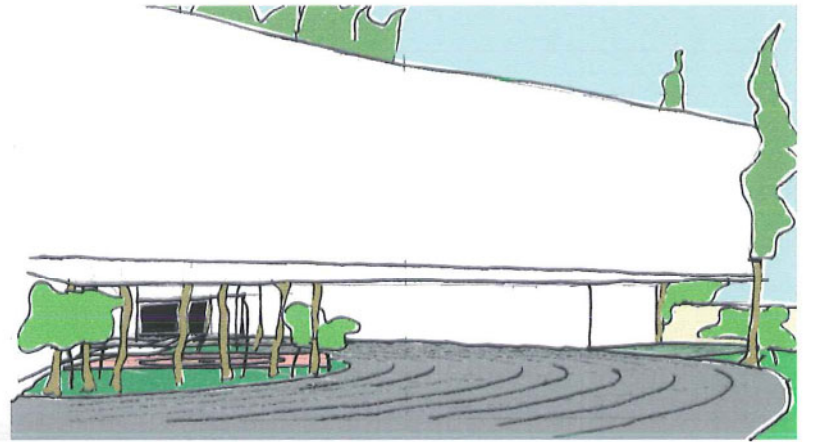
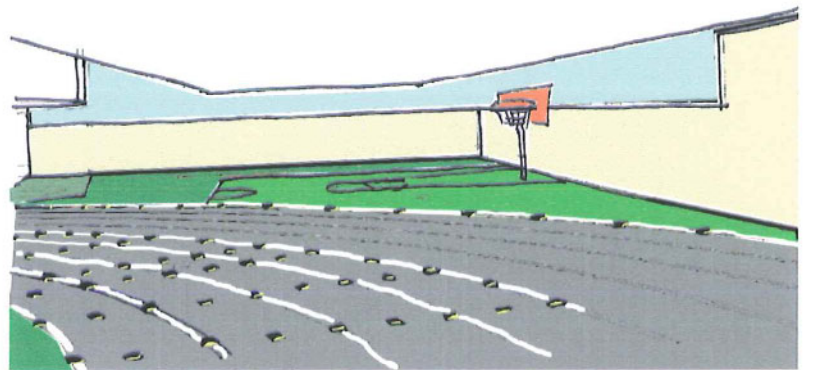
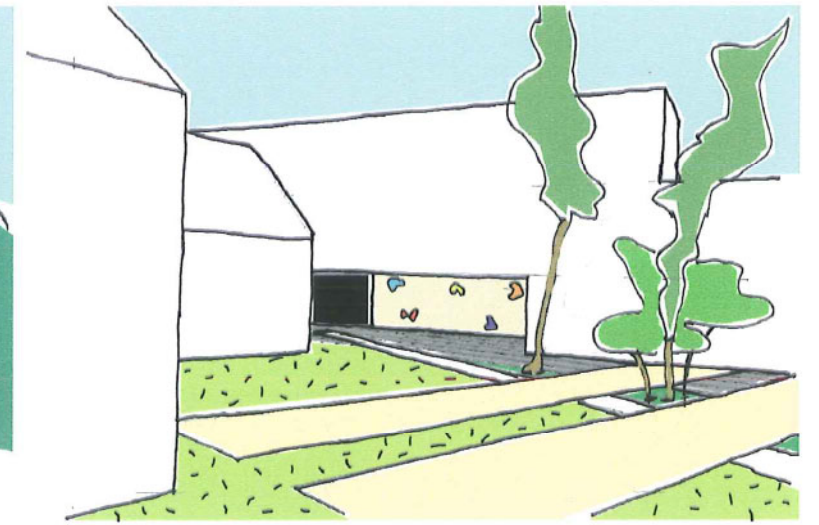
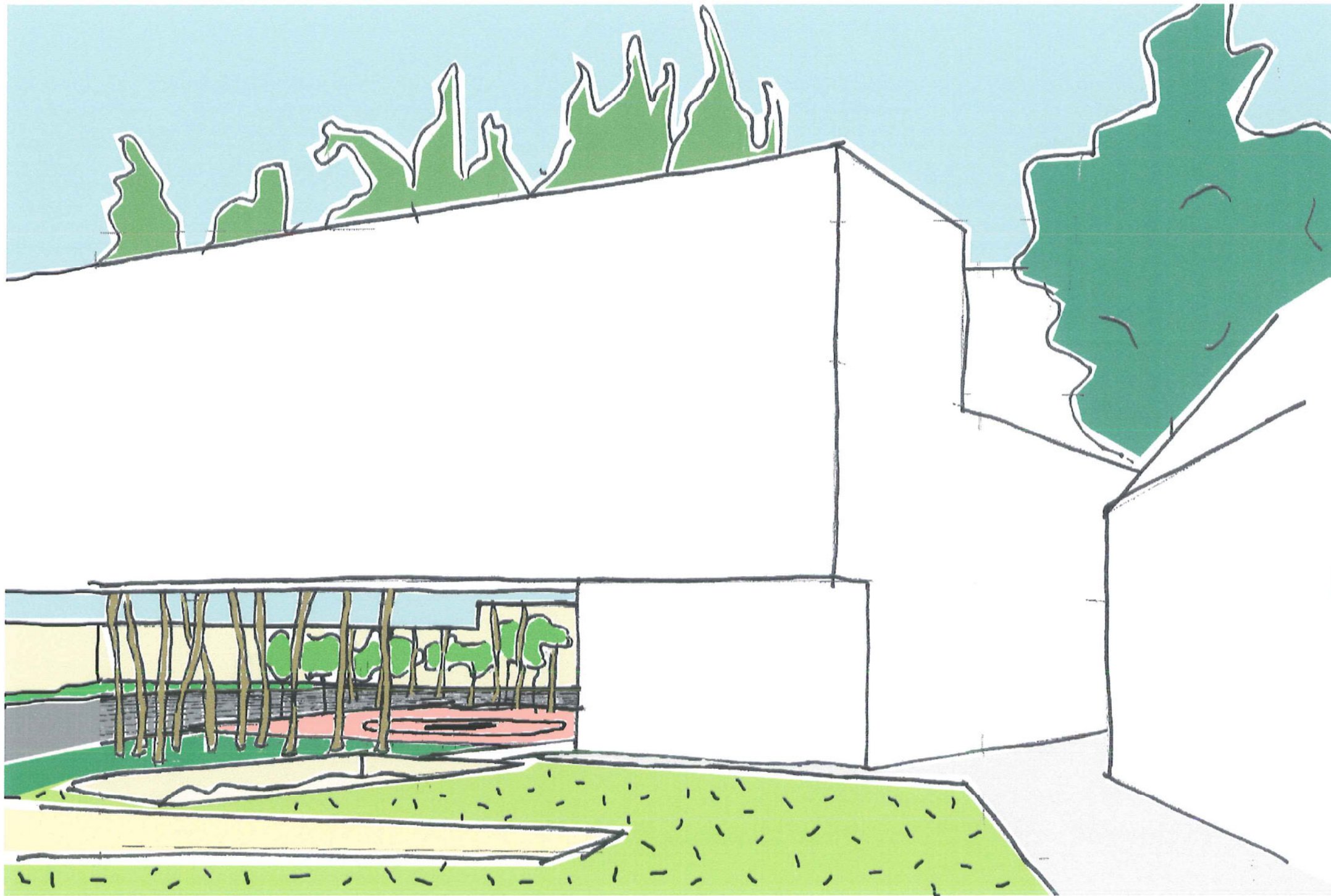




BEPLANTINGSCHEMA SCHAAL 1/250	
	ROBINIA PSEUDOACACIA
	CHAENOMELES SPECIOSA 'NIVALIS' (ONDERBEPLANTING)
	ACER NEGUNDO 'VARIEGATUM'
	QUERCUS CERRIS
	ACER CAMPESTRE
	ROZENTUIN - ZITBANK
	GRAS

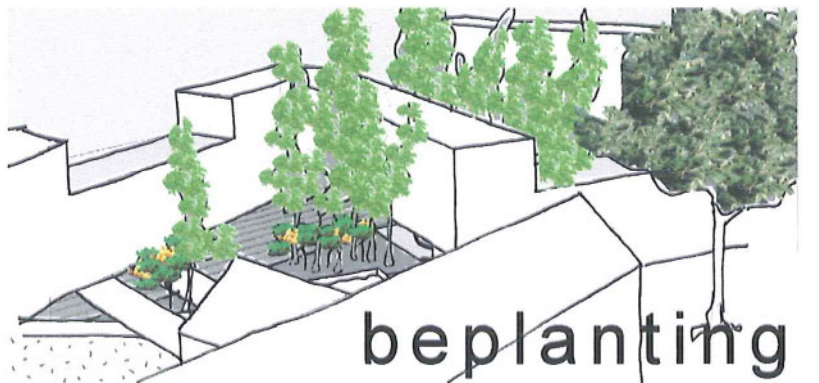
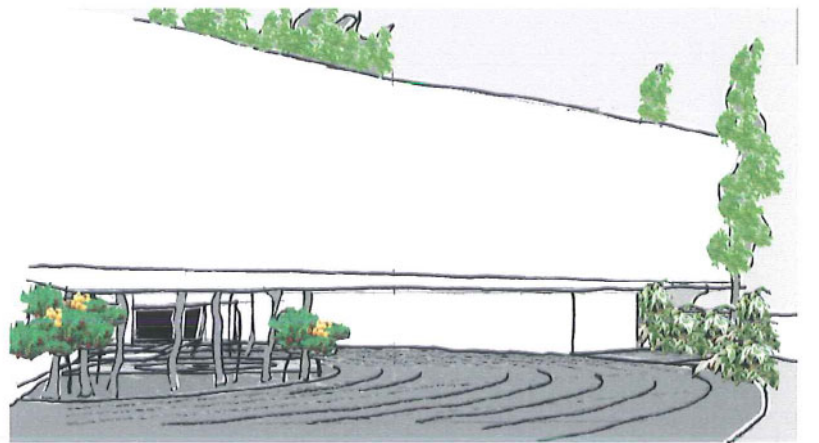
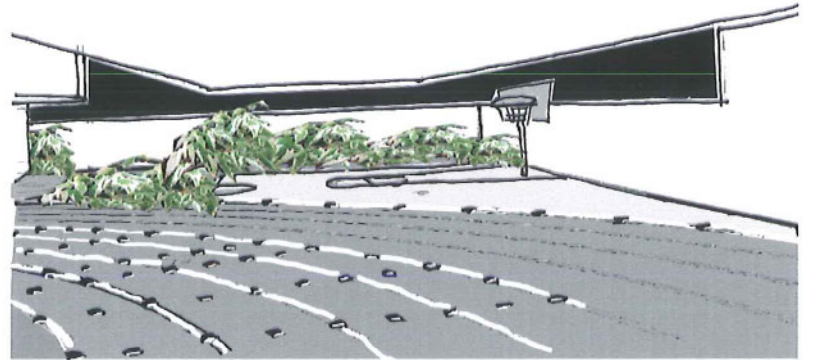
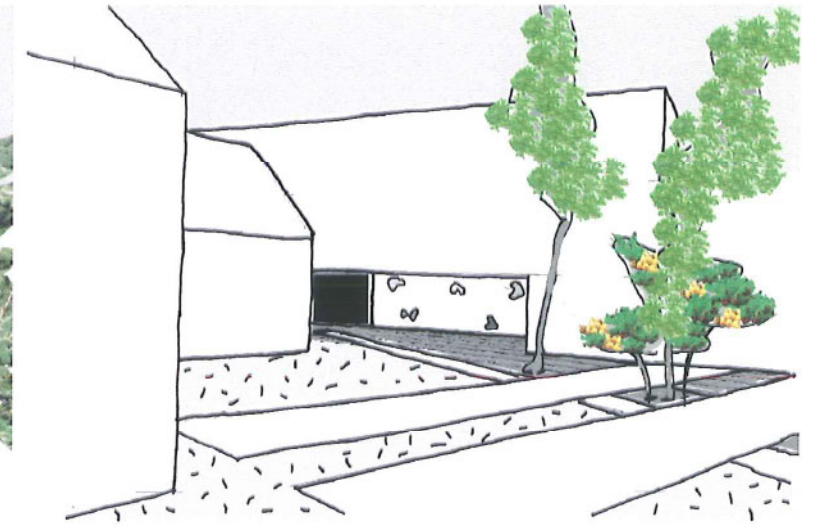
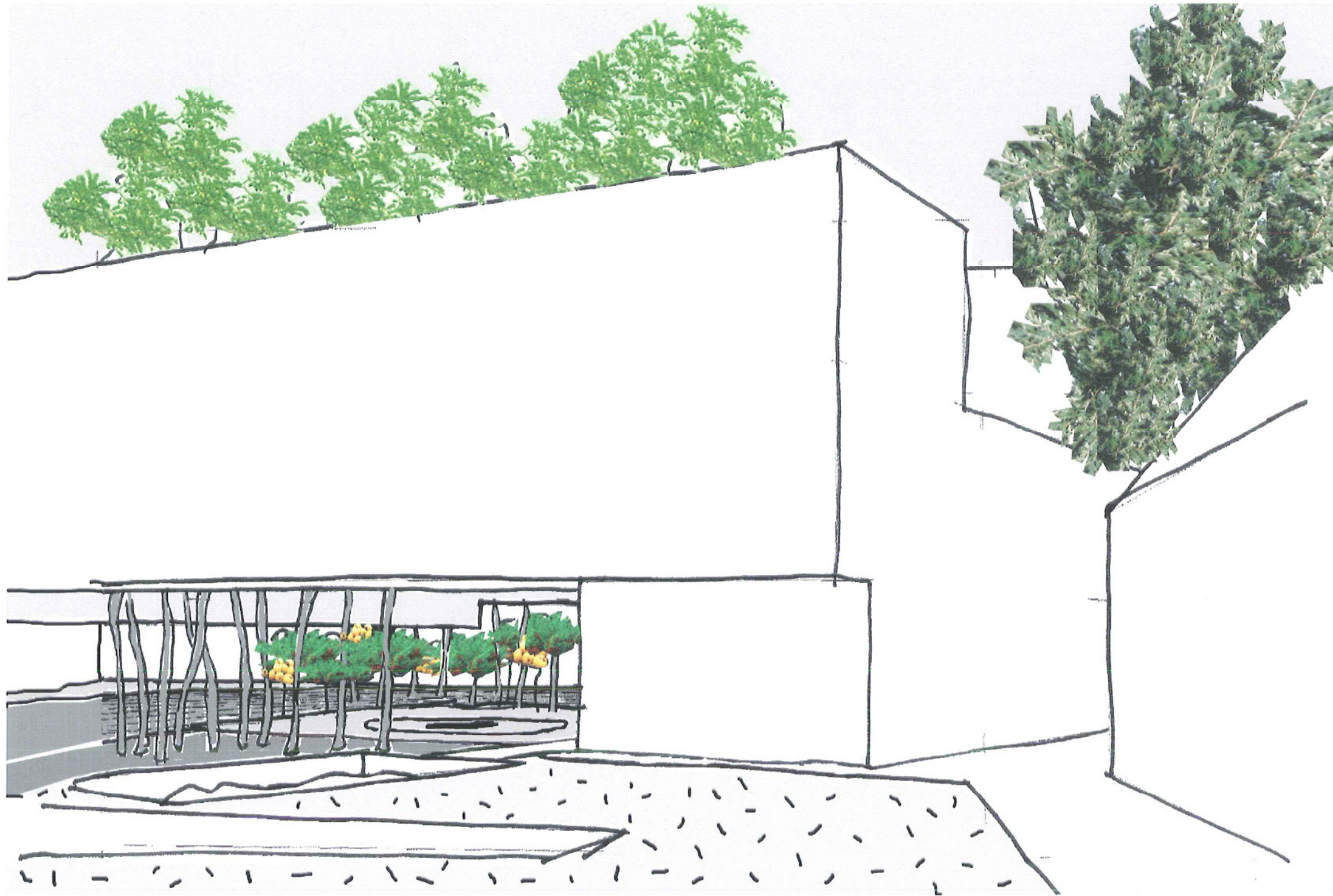






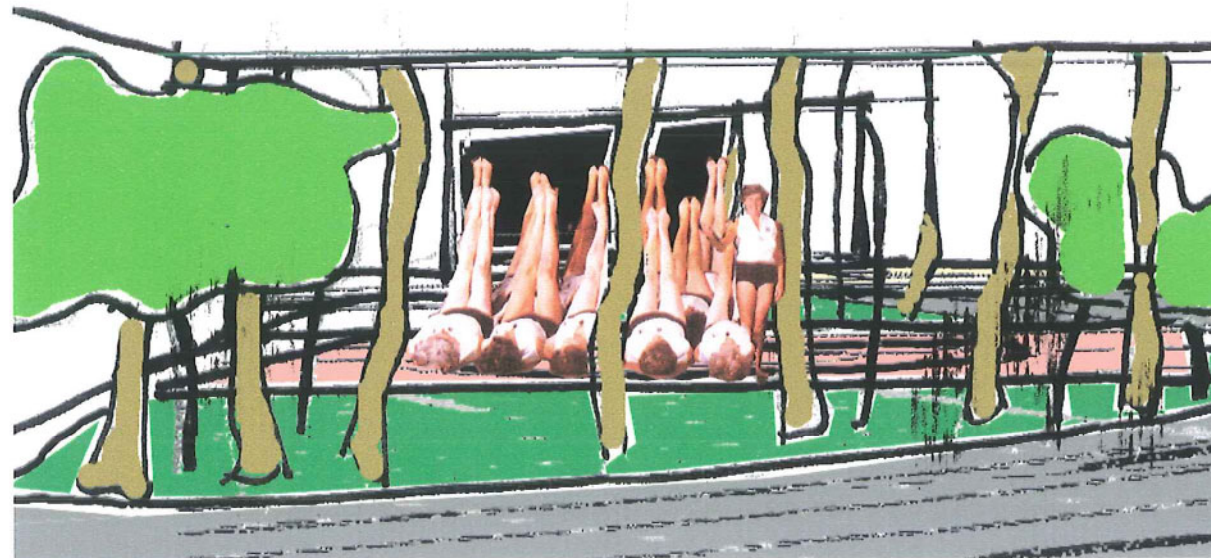
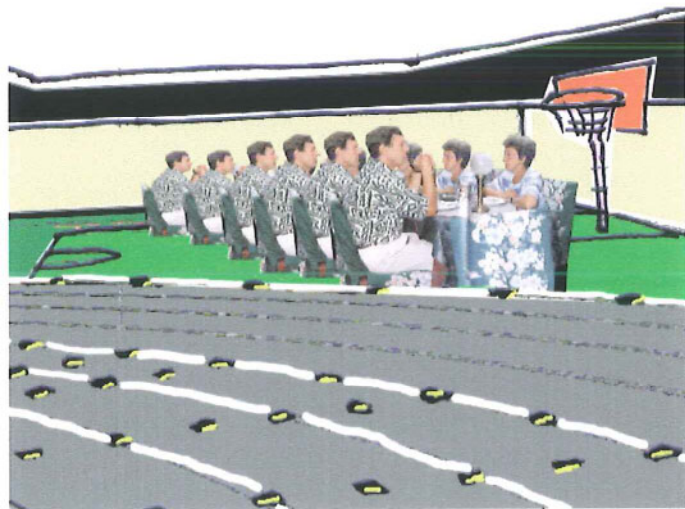
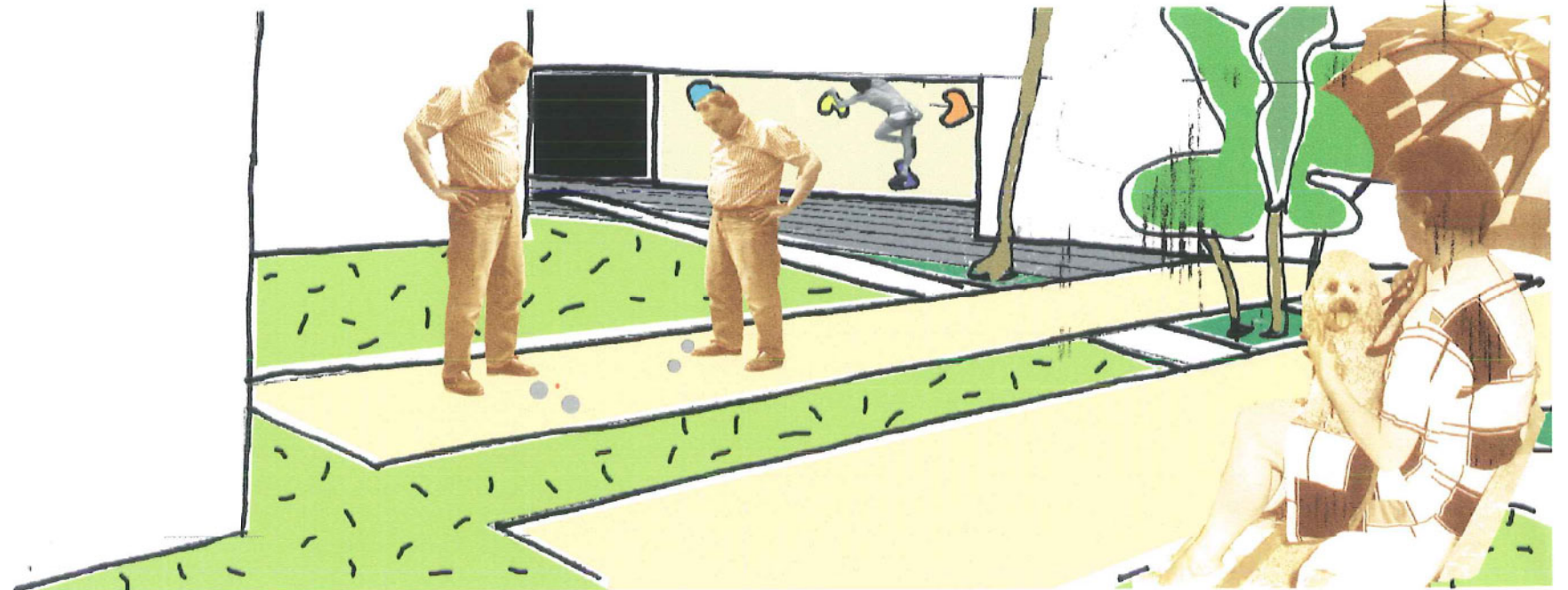
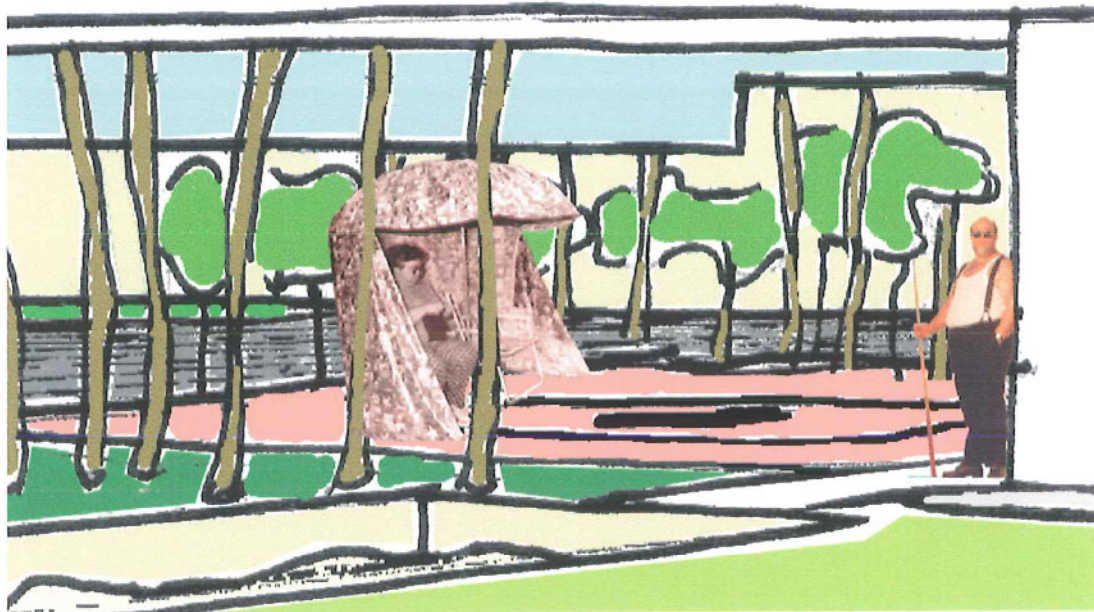
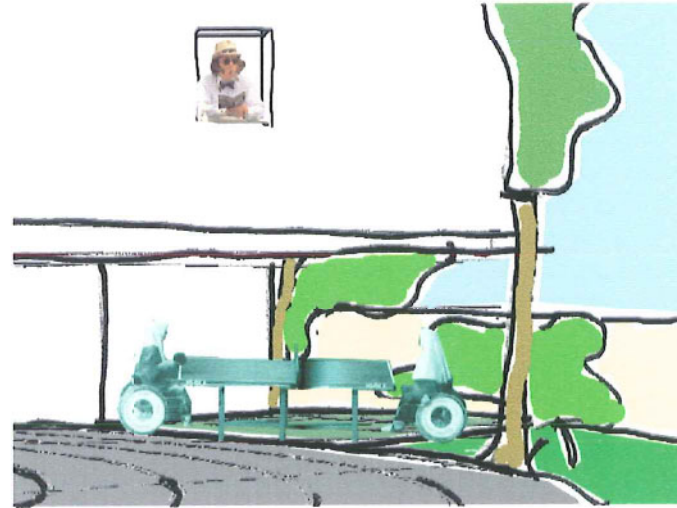
bezetting





beplanting





activiteiten