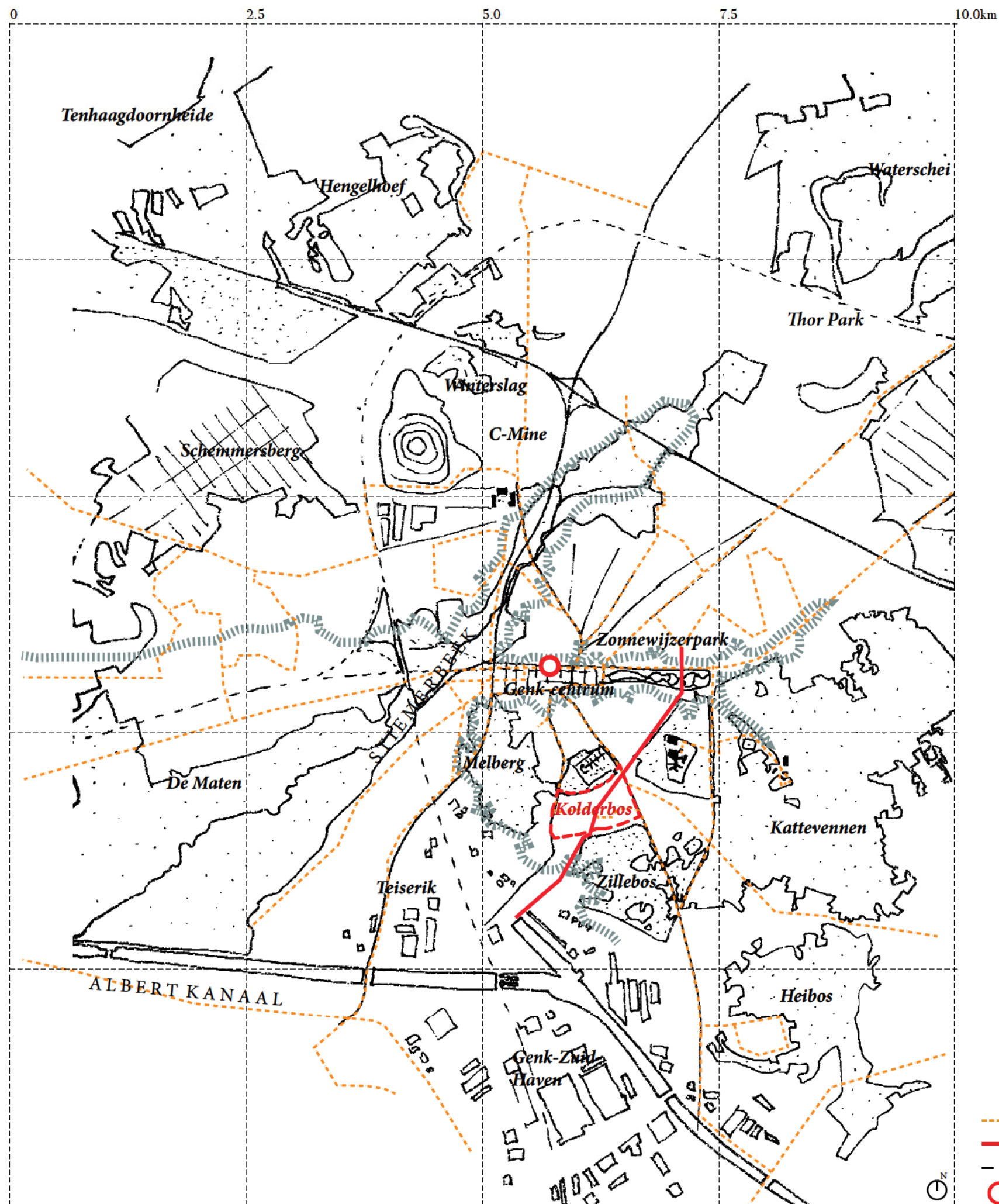


# KOLDERBOS

De volledige studieopdracht Mastervisie  
en Stedenbouwkundige Studie te Kolderbos, Genk  
TEAM 5

#000 3903



## Strategieën voor de toekomst

Kolderbos is een van de moderne satellieten van de stad Genk. Hoewel zijn geïsoleerde toestand in een bos niet uniek is, is het zeer specifiek vanwege zijn grootte, gebouwtypologieën en de relatieve nabijheid van het stadscentrum van Genk en het treinstation. Deze nabijheid heeft deze Mastervisie geïnspireerd. Het doel is om de Rasterstad-visie te verrijken met een sterkere dosis stedelijkheid en ruimtelijke intensivering. Als voor de visie van Rasterstad het landschap en de infrastructuur als de verbindende elementen voor de fragmenten verspreid over het territorium dienen, dan creëert de gezamenlijke inspanning van herprogrammering van activiteiten, diversifiëring van woningtypologieën en faciliteiten, ontwerp van coherente openbare ruimtes, en intensivering van openbaar vervoer en zachte mobiliteit, de voorwaarde voor een nieuwe stedelijkheid, dan wel verenigd met het bos. Samen met aandacht voor de alledaagse ruimte en de noodzakelijke aanpassing naar veranderende levensstijlen en mobiliteiten, biedt de Mastervisie een ambitieus kader om de toekomst van Kolderbos te bespreken en voor te stellen.

Om de visie van het masterplan te implementeren, stellen we drie ruimtelijke hoofdstrategieën voor: 1 Bewonen van het bos, leven in de stad: de ruggengraat en het dek; 2. Hergebruik, her-inbeelden van een verschillende en extra ruimte (voor iedereen); 3. Een grond, een bos, een tuin: zorg en toe-eigening.

Een vierde strategie ontwikkelt zich in strikte relatie met participatie en co-constructie en communiceert de drie ruimtelijke strategieën naar de bewoners: 4. Het sociale weefsel als een Gemeenschap van Grenzen. De reeks diffuse, lichte, maar krachtige ingrepen nodig om de levenskwaliteit in Kolderbos te verbeteren, staan altijd in relatie tot het netwerk van sociale relaties reeds aanwezig in Kolderbos. Ze verbinden, de reikwijdte van de grenzen vergroten, binnen de site en met de rest van de stad, is van grootst belang om van Kolderbos niet alleen een betere leefomgeving, maar ook een volwaardig actief deel van de stad Genk te maken. Vanuit dit perspectief kan Kolderbos met zijn Dek en Ruggengraat (strategie 1) ook een referentie worden voor de diffuse stad eromheen. Door mensen van buitenaf te betrekken komt Kolderbos weer op de Stadskaart te staan en door betere fiets- en voetgangersverbindingen naar het stadscentrum, wordt de afhankelijkheid van de auto kleiner en krijgt iedereen meer vrijheid.

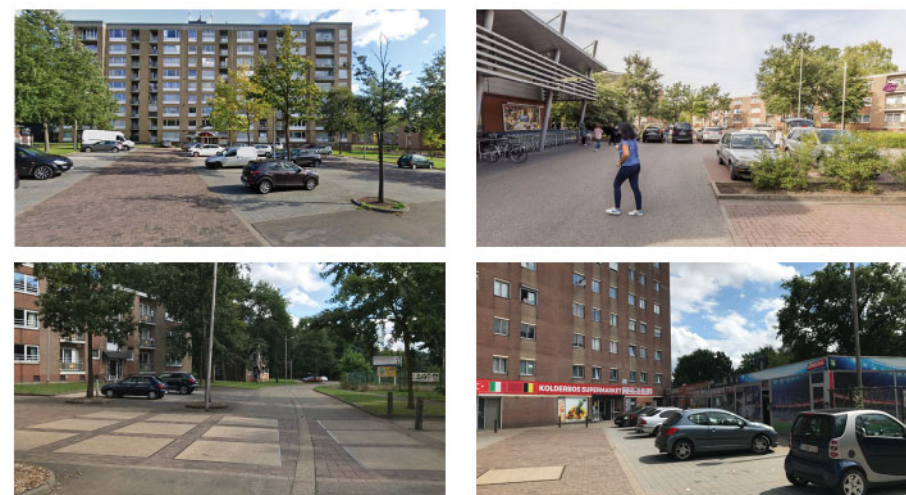
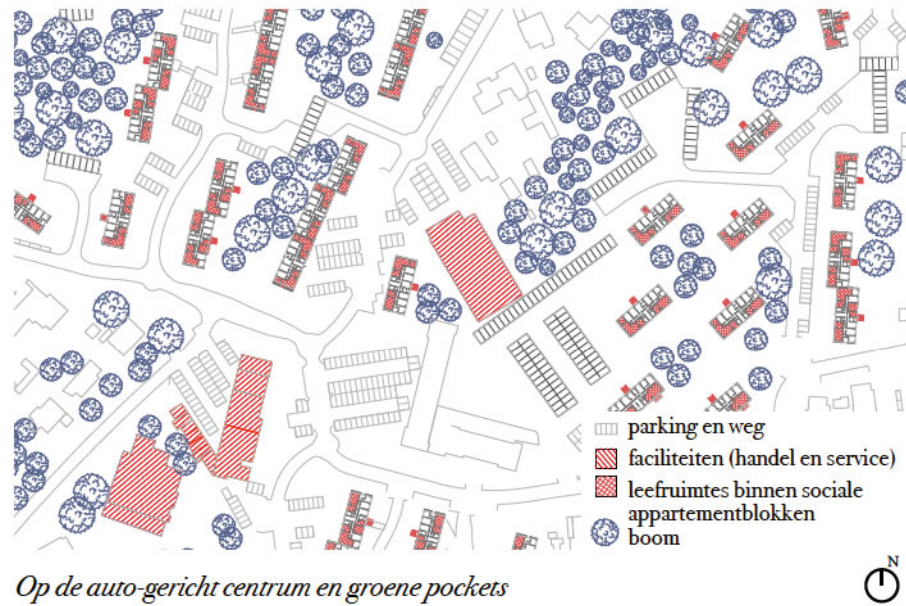
*Dit is een thema om de relatie binnen en buiten de gemeenschap van burens en burgers te versterken.*

De strategieën die op de volgende pagina's worden voorgesteld zijn gericht op het opnieuw opbouwen van de ruimtelijke en sociale structuur van een wijk, waarbij de ecologische, sociaal-demografische en economische transitie wordt opgenomen als een ongelooflijke kans om de stad te herdenken.



# ATLAS

## Lezing van de site

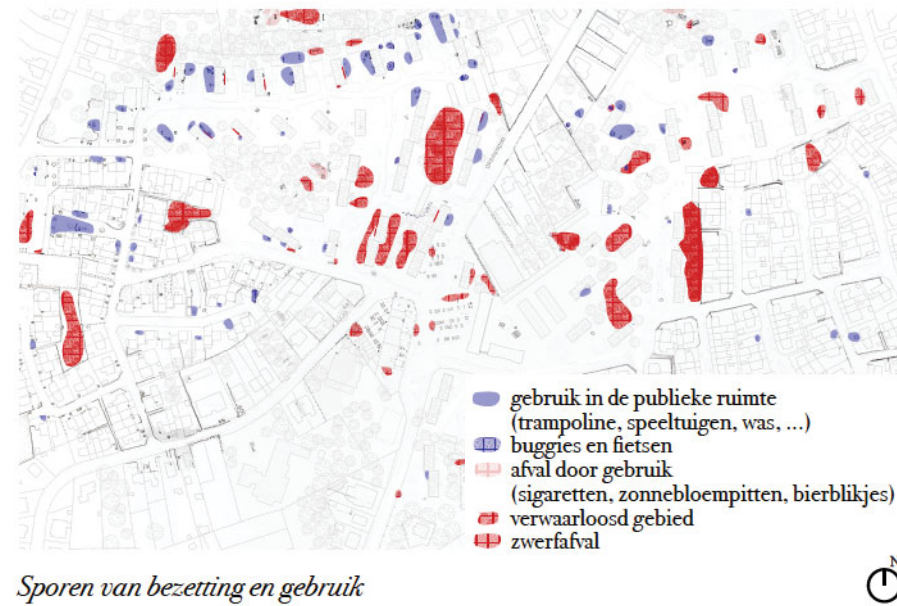


### 1. Bewonen van het bos, leven in de stad: de ruggengraat en het dek

Zoals in vele andere sociale huisvestingsprojecten van de moderne tijd, kreeg de relatie met 'natuur' een overheersende plaats: het bewonen van het bos lijkt voor de hand te liggen in Kolderbos, hoewel de mate van toe-eigening van deze ruimte van de bewoners in werkelijkheid niet zo hoog is. Wat echter dramatisch ontbreekt in Kolderbos is de stad: haar diensten, haar sfeer, haar verscheidenheid.

Onze eerste strategie is dan om te werken aan de Ruggengraat, de Hooiweg voorgesteld als structurerende ruimte, een 'Hoofdstraat' in het Bos, niet alleen voor Kolderbos, maar ook voor de lineaire nederzettingen die de buurt begrenzen, langs de Hoogstraat (in de Oost) en de Nieuwestraat (in het Westen).

*Dit is een thema om het gevoel van collectiviteit en stedelijkheid in Kolderbos weer op te bouwen.*

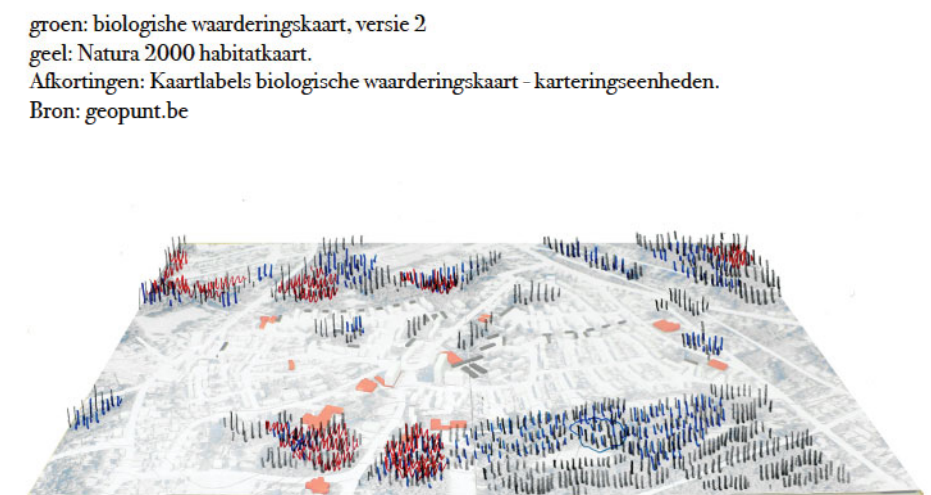
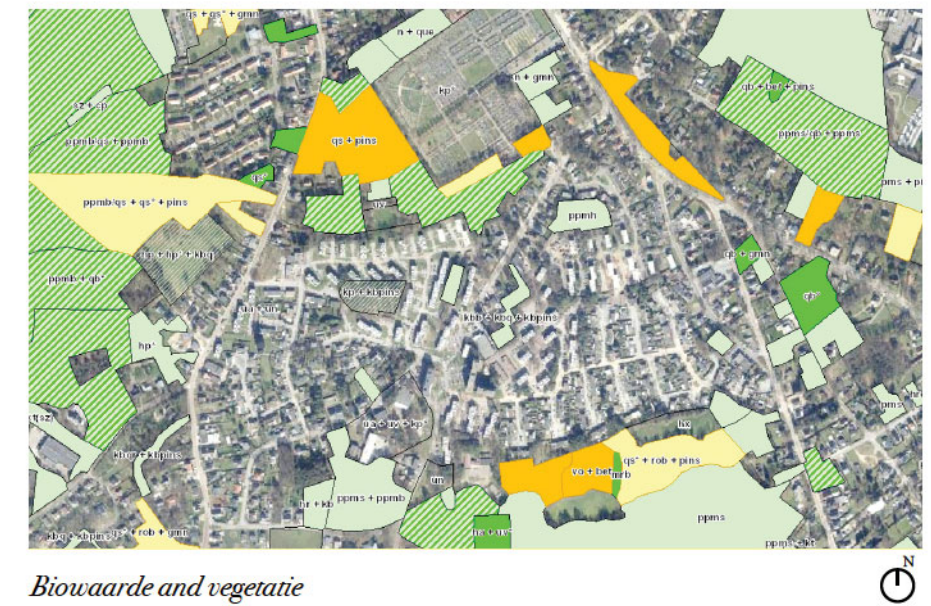


### 2. Hergebruik, her-inbeelden van een verschillende en extra ruimte (voor iedereen)

Het modernisme was geïnteresseerd in levensstandaarden. Wat is de minimale / comfortabele behoefte voor een persoon / gezin om intimiteit te hebben? In hoeverre kunnen ze ruimtes delen om samen te leven?

De normen zijn geëvolueerd en de uitdagingen van vandaag brengen ons naar een transitie. Een globale renovatie van de huisvesting is gaande op de site, maar er is een gebrek aan reflectie over veel aspecten: over de waarde van de bestaande gebouwen en materialen (de baksteen), over het werk en de mix van activiteiten en functies op de site, op de plaats van auto's. De strategie verwoordt verschillende mogelijkheden van hergebruik, reconditionering en recycling, die in de toekomst meer in detail bestudeerd kunnen worden, maar die niettemin duidelijk een aanpak voorstellen voor de herkwalificatie van het weefsel van Kolderbos.

*Dit is een thema om de buurt te hybridiseren / mixen.*



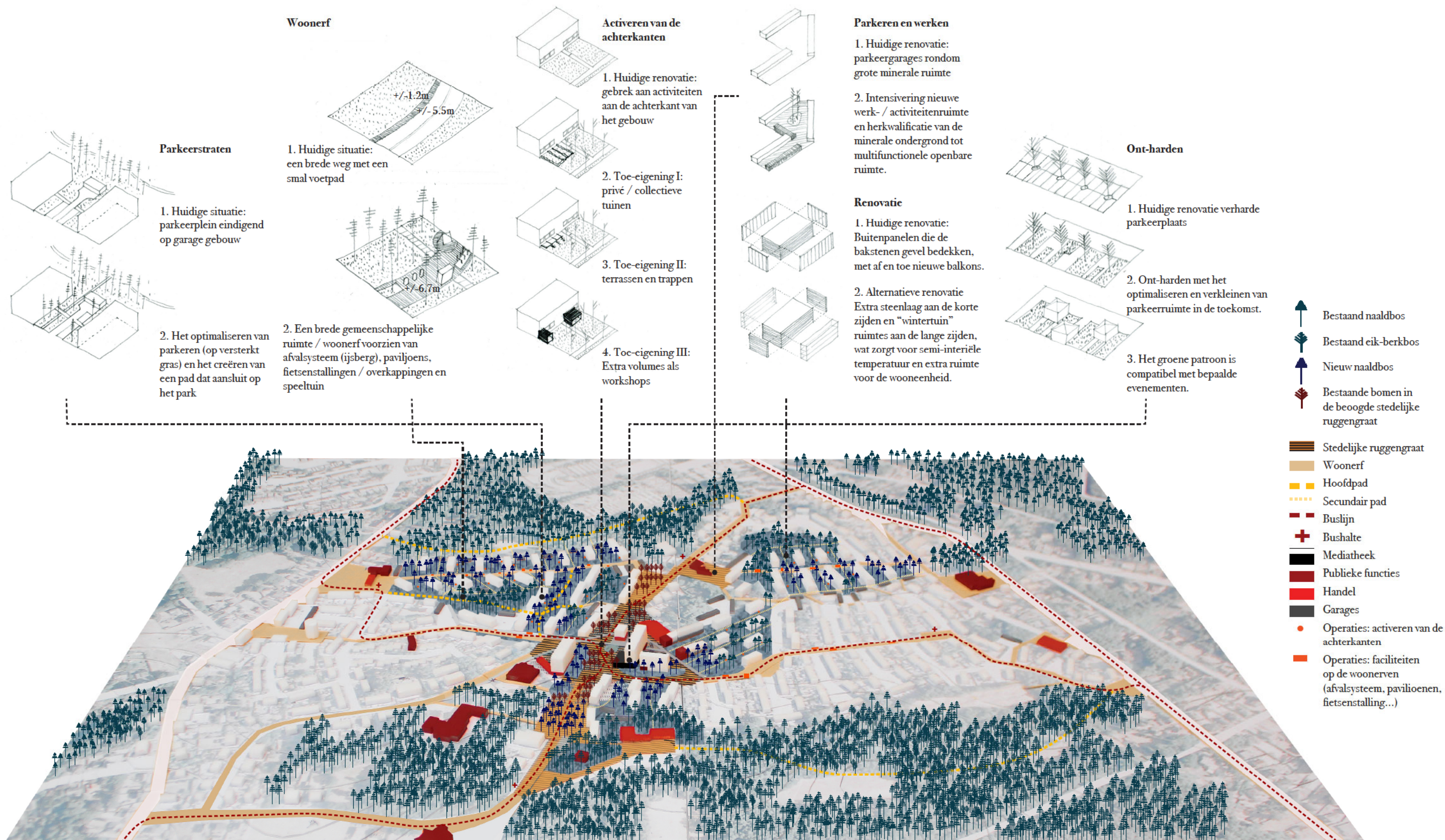
### 3. Een grond, een bos, een tuin: zorg en toe-eigening.

Kolderbos behoort tot een specifiek geconstrueerd cultuurlandschap van de Kempen. Tegenwoordig is dit erfgoed in slechte staat, schaars en gedegeerd. Het is belangrijk om dit gemeenschappelijke landschap, dat door alle bewoners wordt gedeeld, opnieuw op te bouwen en te onderhouden, alsof ze letterlijk onder één en hetzelfde groendak leven.

De demineralisatie van de verharde oppervlakte (zie toolbox), de nieuwe vegetatie ter versterking van de biodiversiteit, de te versterken ecologische verbindingen zullen niet alleen een sterkere ecologisch systeem vormen, maar vormen de aanleiding om van dit bosk een moment van toe-eigening en zorg te maken, waarbij Kolderbos opnieuw wordt opgeëist als Tuinstad.

*This is a theme to give uses and qualities to the ground instead of a generic and undefined surface.*





### Een toolbox, open voor de gemeenschap

Onze visie heeft drie strategieën: een stedelijke ruggengraat een noord-zuid stedelijke centraliteit creëert, en een mesh die een reeks oost-west verbindingen introduceert; de toolbox met flexibele operaties die nader worden gedefinieerd en besloten met deelname; en een intensivering van het bestaand landschap. De toolbox biedt een raamwerk voor de bestemming van de quick-wins (500.000).

Kolderbos is vandaag licht uitgerust. Desalniettemin komt in de ruimtelijke configuratie de Hooiweg naar voren als een ruimte die alle faciliteiten aan elkaar

clustert. Tegenwoordig is deze straat echter voornamelijk een open parking en vormt het een zwakke structuur om de faciliteiten te oriënteren.

Deze strategie bouwt voort op de bestaande toestand, met doel de status van de Hooiweg als "hoofdstraat" te versterken als een stedelijke strook waar activiteiten, ontmoeting en emancipatie samenkomen.

Het toevoegen van een buslijn langs de Hooiweg versterkt de beoogde ruggengraat en bedient verschillende (publieke) faciliteiten zoals de scholen, de moskee en de kerk.

### Een reeks ruimtes

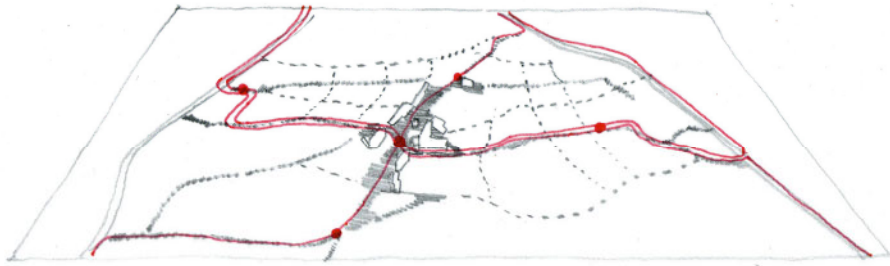
Een gevoel van centraliteit moet worden gebouwd op de articulatie van een reeks van ruimtes. Nu al richten enkele (kleine) faciliteiten zich op de verbinding met de Hooiweg, denk aan de Europaschool, de Moskee of het voormalige café in het Kaasblok. Door zich directer te richten naar deze faciliteiten, diensten, restaurants, zowel bestaand als potentieel, kan meer verfijnde korrel van stedelijkheid aan het dek worden gekoppeld.





# MASTERSISIE

## Strategieën en toolbox



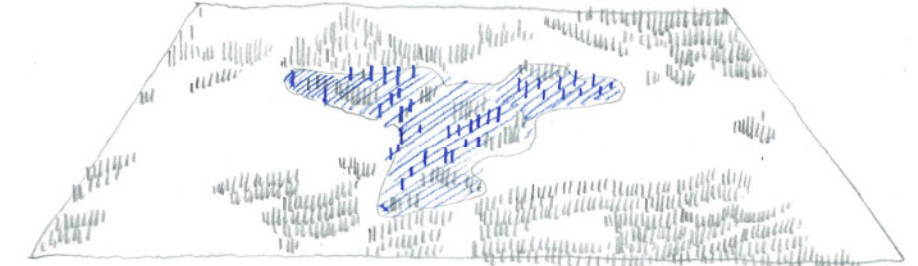
Strategie I: De stedelijke ruggengraat en de "mesh"

De stedelijke ruggengraat dient als een versterkte centraliteit binnen Kolderbos. De oost-west straten vormen een groot potentieel tot transversale verbindingen. Deze straten worden getransformeerd tot woonerf, voetgangers- en fietsvriendelijke ruimtes. Een maaswerk van paden geeft toegang tot de woningen. Deze differentiatie in ruimtelijke indeling van de oost-weststraten en noord-zuid paden bieden oriëntatie in het uniforme Kolderbos.



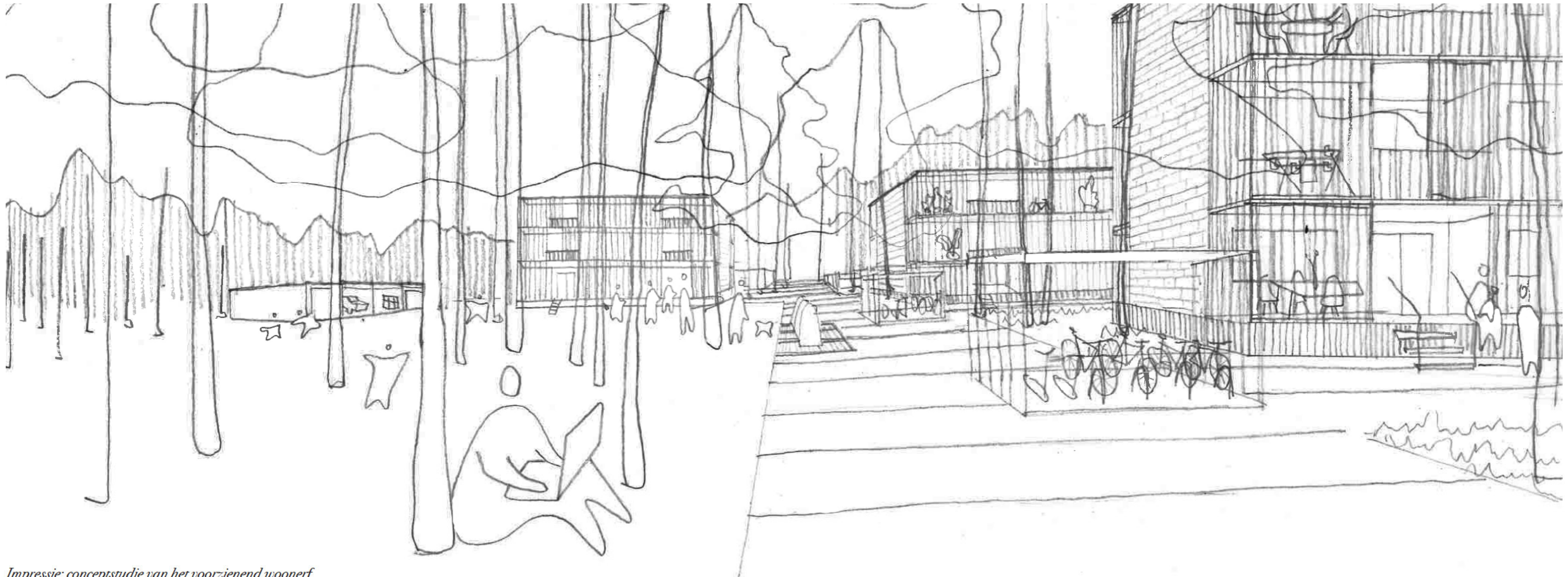
Strategie II: "De Toolbox"

Een "De Toolbox" met kleine en flexibele interventies (zie links) faciliteren het openbare en private leven binnen Kolderbos. Zo brengen de oost-west gerichte woonerfstraten infrastructuur met zich mee, zoals (ondergrondse) vuilnisopslag (Iceberg) en fietsenstallingen. Ingrepen aan de achterkant van de bouwblokken maken collectieve / private ruimtes mogelijk en bieden zo antwoord op verwaarlozing. De doodlopende straatjes naar de parkings worden opnieuw georganiseerd om meer kwalitatief groen en tuin mogelijk te maken, en de toegankelijkheid naar de omliggende bossen te versterken.



Strategie III: De intensivering van het landschap

Het groene tapijt van pijnbomen wordt gediversifieerd door een open en dichtere boombedekking, evenals een tussenlaag van hardhout (lage stratus) langs de randen. Deze boombedekking is een ecologische en recreatieve kwaliteit en potentieel dat het project moet aangrijpen. De uitbreiding van de pocket bossen binnen Kolderbos tot een universele, transparante "boomkruin" laat toe de 3 bossen rond de site te verbinden en herintegreert Kolderbos binnen het grotere natuurlijke en culturele landschap, dat zich uitstrekt van de Stiemerbeekvallei tot de Kattevennen.



*Impressie: conceptstudie van het voorzienend woonerf*

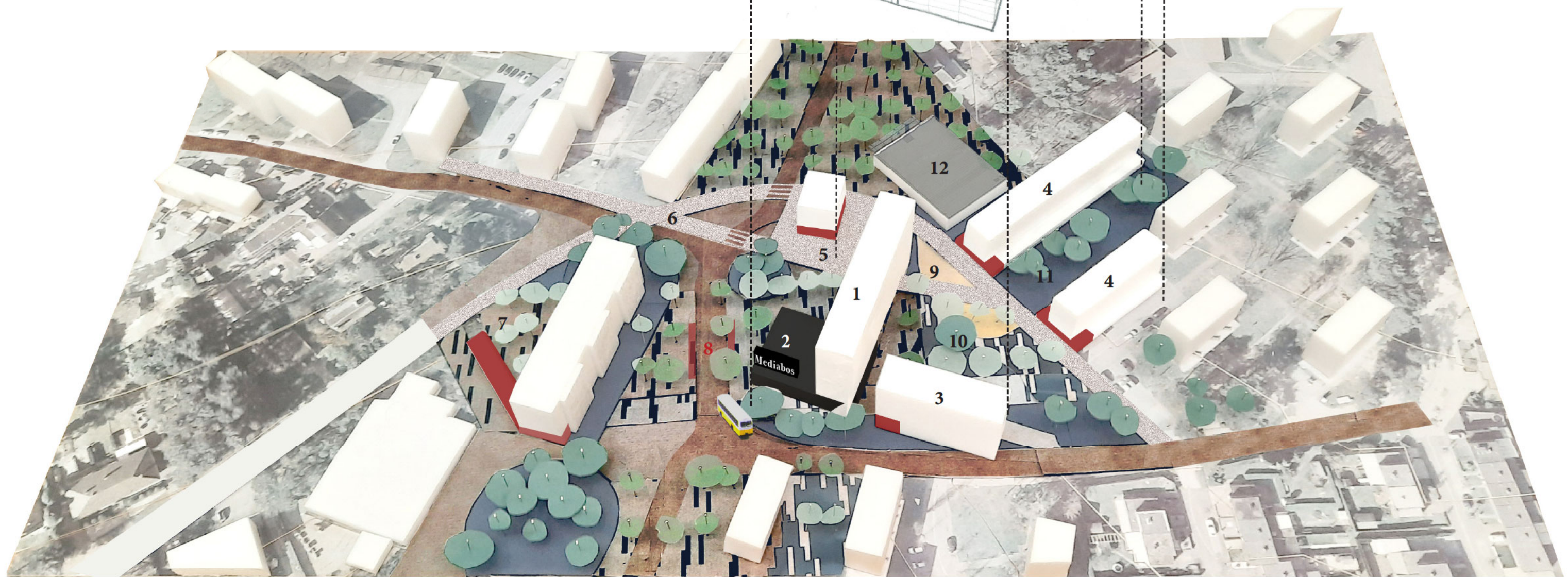


**NIEUW GEBOUW 3**  
**Gelijkvloers:**  
 Handel/atelier: 360m<sup>2</sup>  
**Huisvesting (4 verdiepingen):**  
 Units: 16  
 Gemiddelde oppervlakte: 90m<sup>2</sup>

**HOOIWEG 105**  
**Verdieping -1:**  
 Parking: 6p  
**Gelijkvloers:**  
 Mediatheek: 1000m<sup>2</sup>  
 Co-working: 300m<sup>2</sup>  
**Huisvesting (5 verdiepingen):**  
 Units: 30

**NIEUW GEBOUW 1**  
**Gelijkvloers:**  
 Parking: 50p  
 Handel/atelier: 125m<sup>2</sup>  
**Huisvesting (3.5 verdiepingen):**  
 Units: 26  
 Gemiddelde oppervlakte: 90m<sup>2</sup>

**NIEUW GEBOUW 2**  
**Gelijkvloers:**  
 Parking: 30p  
 Handel/atelier: 125m<sup>2</sup>  
**Huisvesting (4 verdiepingen):**  
 Units: 15  
 Gemiddelde oppervlakte: 90m<sup>2</sup>



### Langs de ruggengraat, het stedelijke Dek

De stedelijke ruggengraat creëert een noord-zuid gerichte stedelijke centraliteit. Hierin, ter hoogte van De Kaasblok, en supermarkt Aldi, wordt een stedelijke plateau geïntroduceerd dat nieuwe openbare ruimte biedt, en bestaande of nieuwe handel en faciliteiten betreft. Het stedelijke plein wordt gezien

als een conceptueel dek, een plek met een specifiek karakter waar mensen graag samenkomen. Het idee van dek herinnert aan de ruimte in een haven waar iedereen kan aanmeren. Hier zal de nieuwe uitrusting, bijvoorbeeld een mediatheek, de hefboom zijn om de stedelijkheid te verhogen, samen met de herinrichting van de openbare ruimte en de straat, de herconfiguratie van de bestaande en de nieuwe gebouwen, een waardige bushalte etc.

- 1. Hergebruik: Hooiweg 105
- 2. Nieuwe Mediatheek
- 3. Hergebruik: Hondsbos 6
- 4. Nieuwe ontwikkeling
- 5. placette van het café
- 6. Voetpad
- 7. Bestaand commercieel plein

- 8. Bus halte
- 9. Bestaand speelveldje
- 10. Tuin
- 11. Groene ruimte
- 12. Supermarkt Lidl





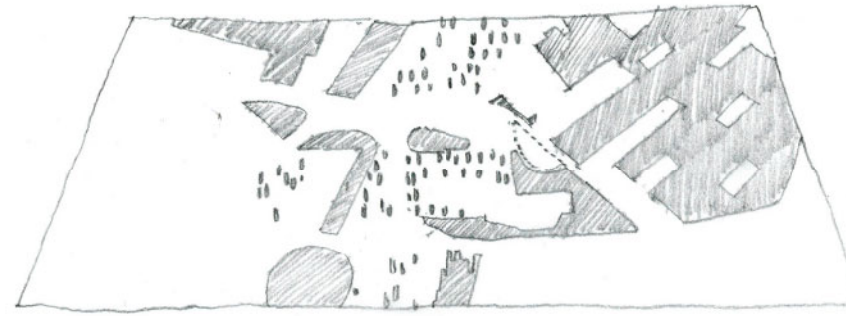
# HET DEK

## Een nieuwe centraliteit



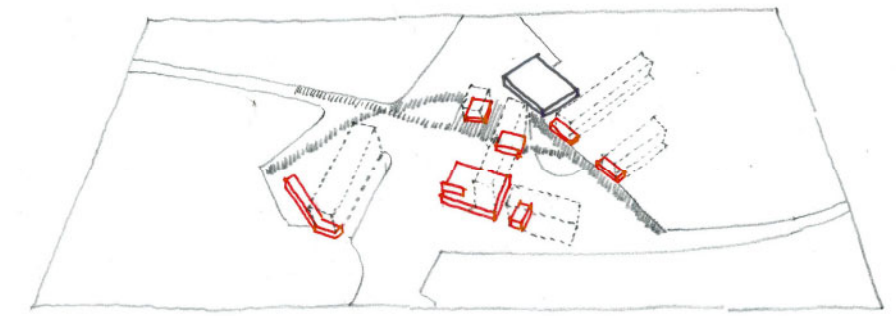
Het dek

Het dek transformeert de huidige parkeerplaatsen langs de Hooiweg in doorlopende pleinen; ruimtes op éénzelfde niveau die handel, voorzieningen en openbaar vervoer samenbrengen. De bestaande bomen in raster vormen een luifel, terwijl lage vegetatie door ontharding de vorm van deze openbare stedelijke ruimtes leesbaar maakt.



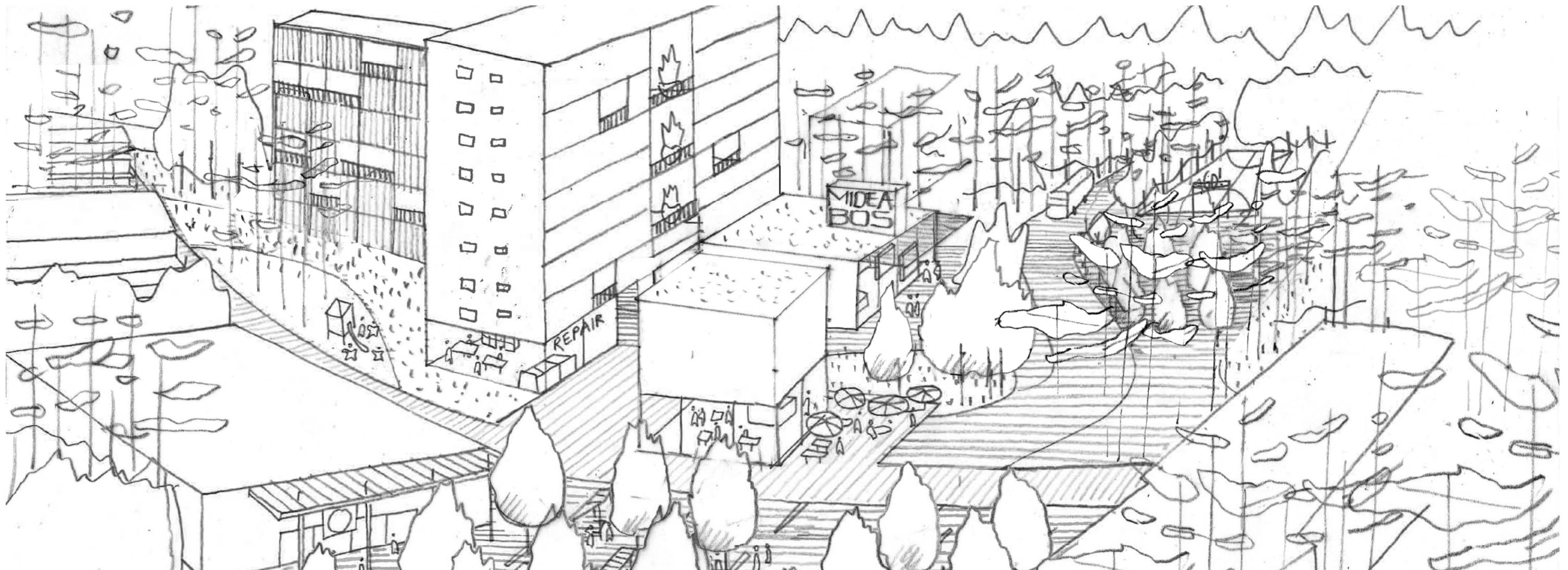
De continuïteit van groen

Het raster van bomen als luifel en het strategisch ontharden van de huidige parkeerplaatsen zorgen voor verbindingen tussen de omliggende groenruimtes en een penetratie van het groen in de stedelijke 'dek'. Het dek is qua vorm, gebruik en schaal verschillend van zijn omgeving en tegelijkertijd sterk geïntegreerd.



Voorzieningen

Vandaag zijn de verschillende faciliteiten langs de Hooiweg afgewend. Voetgangerspaden zorgen voor een directe ontsluiting vanaf de Hooiweg tot deze bestaande en nieuwe apparatuur, zowel langs 'voor' als 'achter'.

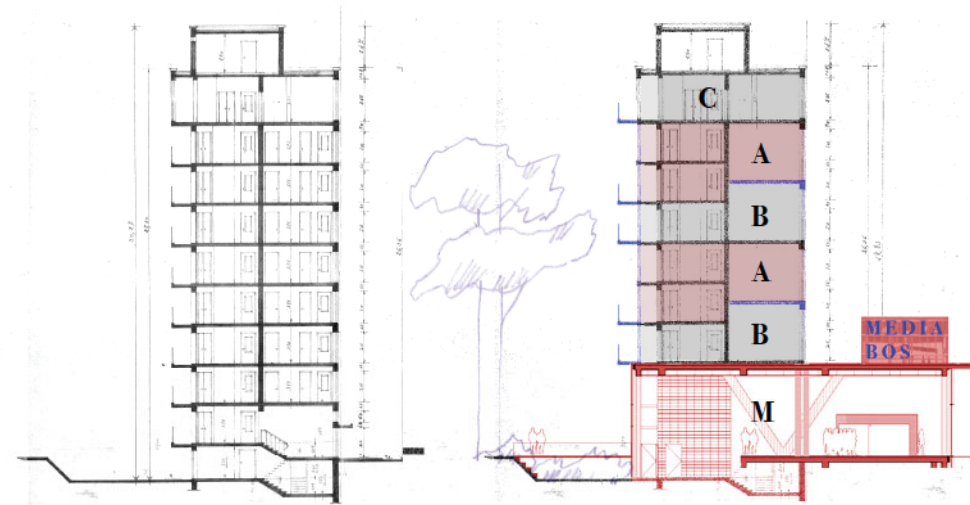


Impressie: de conceptstudie van het "dek"



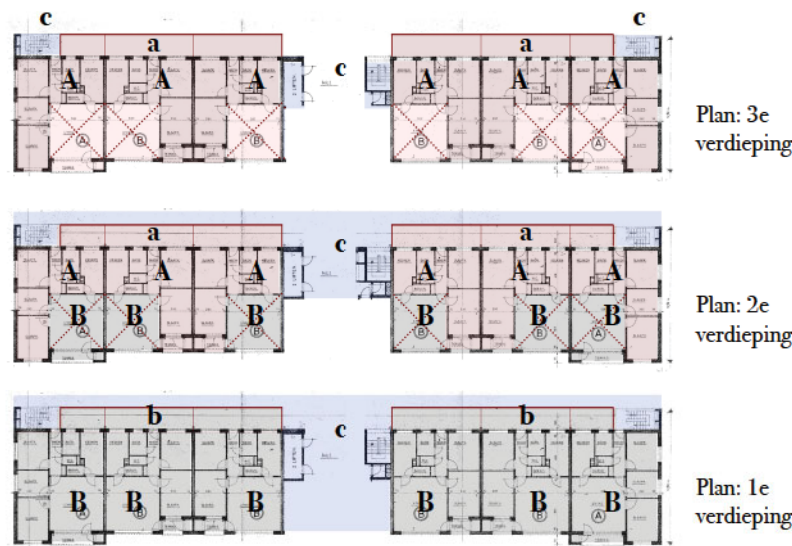
# HERGEBRUIK

## Nieuw leven voor Hooiweg 105 & Hondsbos 6

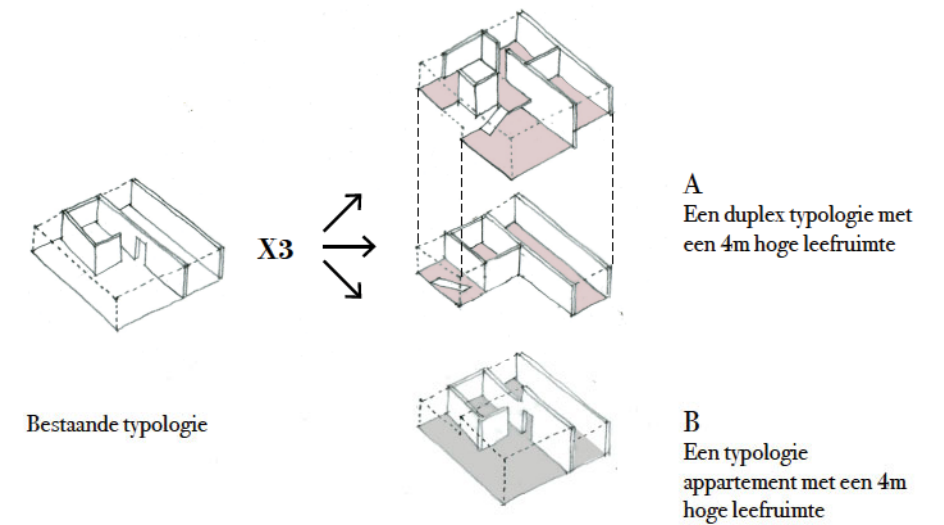


SNEDE: huidige toestand

SNEDE: hergebruik van het gebouw  
A: typologie A; B: typologie B; C: typologie C  
M: mediatheek



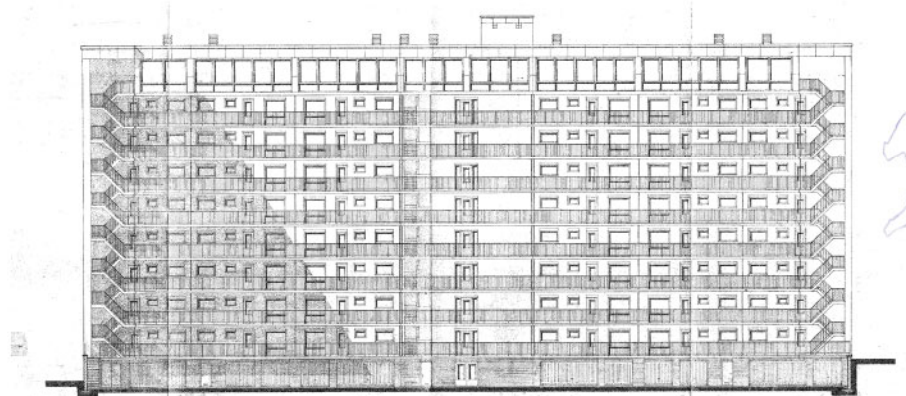
PLAN: overzichtplan  
A: typologie A; B: typologie B  
a,b: wintertuinen;  
c: circulatieruimte



Bestaande typologie

A  
Een duplex typologie met  
een 4m hoge leefruimte

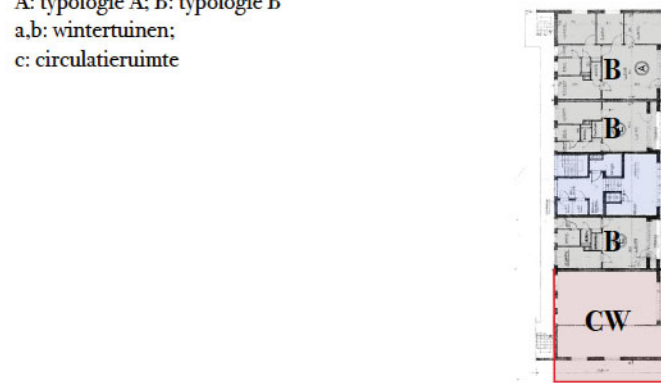
B  
Een typologie  
appartement met een 4m  
hoge leefruimte



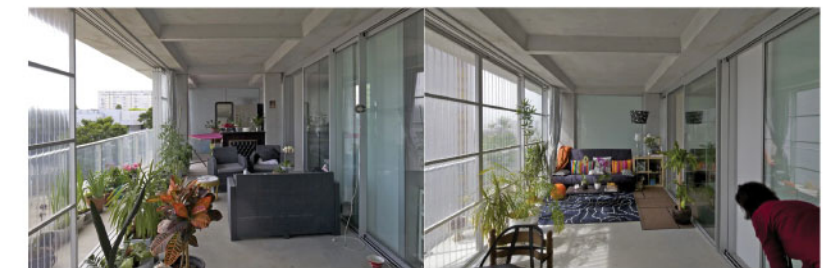
WESTGEVEL: huidige toestand



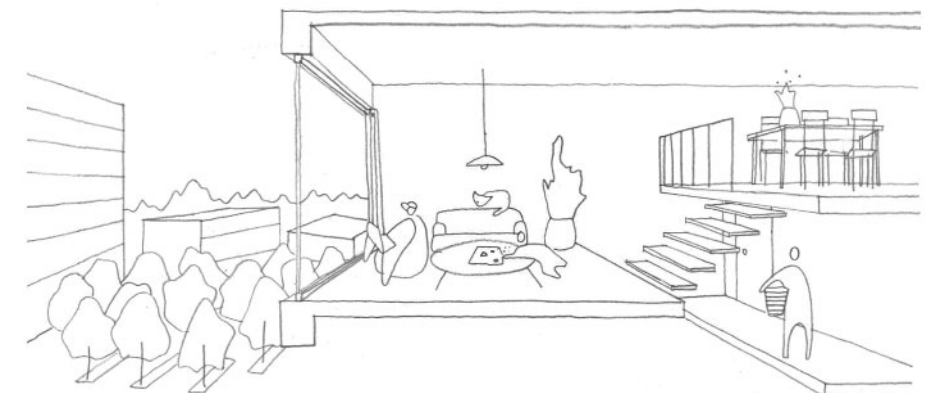
WESTGEVEL: hergebruik van het gebouw



PLAN: Gelijkvloers  
B: typologie B; CW: co-working ruimte; M: Mediatheek



Referentie: Transformatie van 530 woningen, gebouw G, H, I, Grand Parc Wijk - Lacaton & Vassal, Druot, Hutin  
Wintertuin als semi-binnen / afsluitbare ruimte met tussentemperatuur, plus extra circulatieruimte.



Impressie: herconfigurerde typologie met woonkamer van 4m hoogte.

### Een nieuw leven van het gebouw

De structuur van de bestaande appartementsgebouwen is, voor zover we hebben kunnen zien, in goede staat. (Alvorens het project uit te werken, dient er grondig onderzoek te gebeuren naar de bestaande structuur).

We stellen voor om de structurele basis van de gebouwen (ruwbouw) grotendeels te behouden, mits enkele structurele aanpassingen om de woonkwaliteit te

verbeteren. Om de leefruimtes meer hoogte te geven worden op een aantal verdiepingen de betonplaten boven de living lokaal verwijderd en een halve verdieping hoger geplaatst. De dragende wanden (metselwerk en beton), de kolommen en de balken blijven ongewijzigd. Ter plaatse van de nieuwe platen worden er in de gevel (stalen) balken toegevoegd. De belastingen op de bestaande structuur worden niet verhoogd. Voor de afwerking van de vloeren wordt gekozen voor lichte (maar akoestisch performante) materialen.

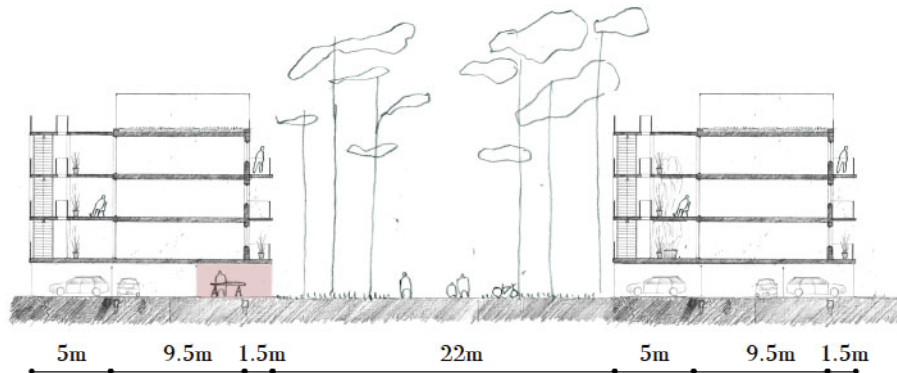
Op die manier moeten de bestaande betonplaten niet versterkt worden. Door het lokaal verwijderen van betonplaten zullen de lasten op de fundering eerder verminderen en kan deze ook ongewijzigd blijven.

Aan de kant van de galerijen wordt een "wintertuin" toegevoegd. Deze gevel is zelfdragend (niet opgehangen aan de bestaande structuur) en creëert een tussenklimaat, zodat de koudebruggen tgv de galerijen worden opgelost.



# INTENSIVERING

## Nieuwe typologieën



Voornaamste snede  
Garage op de begane grond met inpandige parkeerstraat



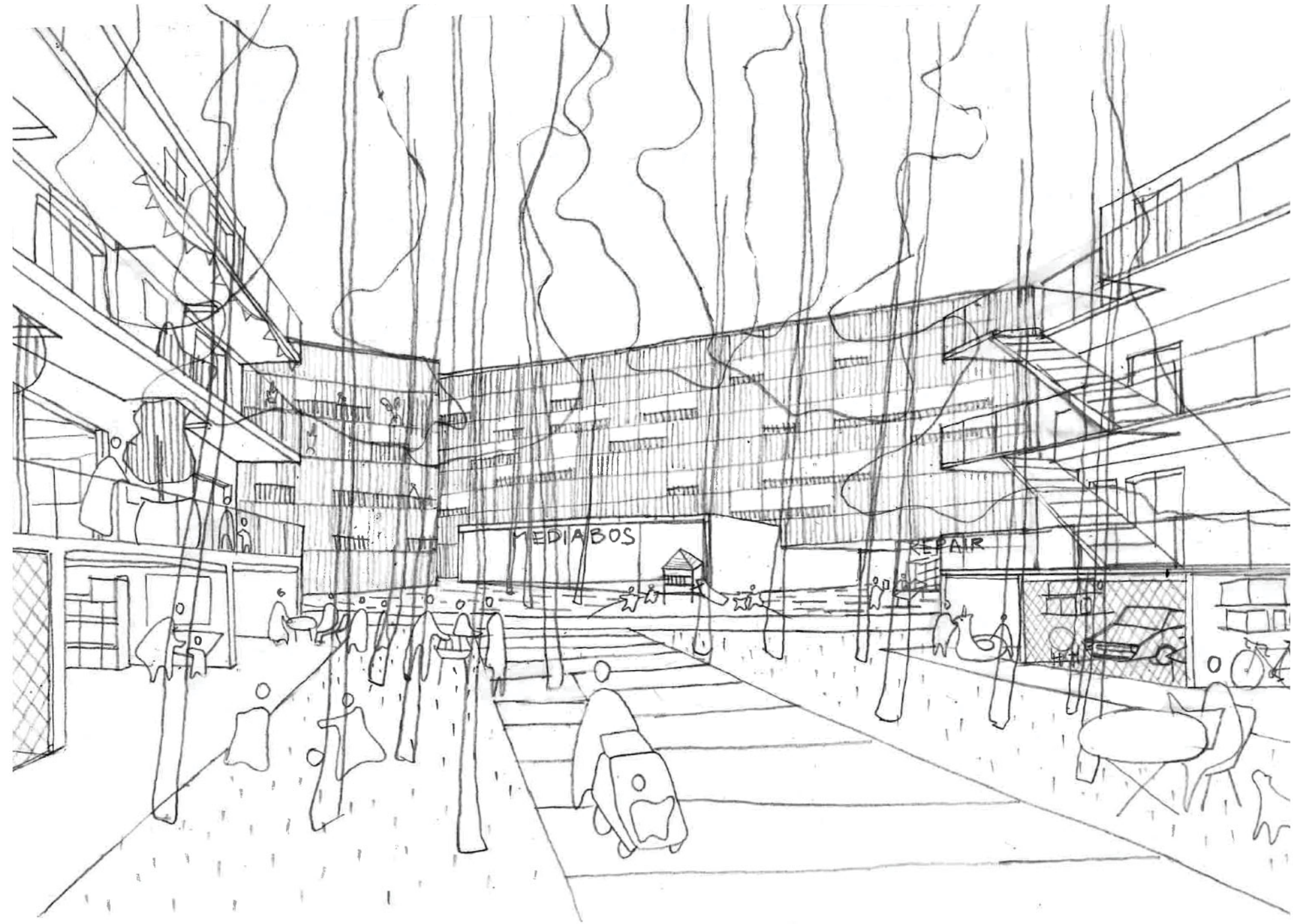
Transformatie van de begane grond  
Wanneer het gebruik van de auto wordt verminderd, kan de begane grond getransformeerd worden tot activiteiten of als deel van de woning, met gevel richting groen park



Referentie: Koekoekspreeuw Amersfoort, KCAP.  
(Sociale) woningbouw als onderdeel van revitalisering van een naoorlogse woonwijk.  
Terrassen gecombineerd met gang.

### Een typologie voor de transitie

Naast de beperkingen van de sociale woningbouw (de limiet van circulatieruimtes, het gebruik van ondergrondse parking, en andere) wordt er bij het ontwerp van de nieuwbouw rekening gehouden met verschillende tendensen: een duurzame mobiliteit die grotendeels afhankelijk is van het openbaar vervoer en fiets; de behoefte aan werk- / activiteitsruimtes door het toenemende thuiswerken; en de vraag naar meer flexibele / uitbreidbare woonruimte.



Impressie vanuit de nieuwe woningen naar de bestaande toren / mediatheek

We stellen een gelijkvloerse parkeerterrein voor, met de gevel richting het groene park tussen de gebouwen. De parkeerstraat is "verborgen" binnen het gebouw, terwijl de buitenruimtes volledig voetgangersgebied kunnen zijn. De parkeerterrein is 3,5m hoog en kan omgevormd worden tot activiteiten of als verlengstuk van de woning, met mogelijke toe-eigening van de groene ruimte (tuin, terras, ...). Een woonprogramma wordt gaandeweg geïntensiveerd tot een mix van verschillende vormen van werken en wonen.

Het dak van de parking is een groot terras richting het park, met daarboven een combinatie van gangen en terrassen. De vergrote circulatieruimtes / terrassen verminderen het aantal trappen en liften en bieden semi-privéruimtes waar sociale interacties worden aangemoedigd.