



frank vanden ecker architect

peter bongaerts architect-stedenbouwkundige

OPEN OPROEP wijchmaal - peer

CONCEPTNOTA

context-waarneming-omgeving

De dorpskern van Wijchmaal is slechts herkenbaar door een geringe verdichting langs de hoofdstraat en het kruispunt van de weg naar Peer. De vrij drukke betonbaan maakt er een ruime bocht. De gebouwen trekken zich terug van deze beweging; de kerk ligt achterin, evenals de apotheek en het grootste gedeelte van het nogal plumpe buurthuis. De restruimtes tussen de weg en de gebouwen zijn opgevuld met plukjes groen. Enkel de pastorij is prominent aanwezig aan de hoofdstraat. Vanuit het noorden (Eksel) is de pastorij het meest in het oog springende gebouw. Rijdend door de bocht is de waarneming bijna cinematografisch. De pastorij ontplooit zich in het wisselend perspectief met het groene decor van de pastorijtuin op de achtergrond. Vanuit Peer en vanaf de N73 belemmeren de bijgebouwen en het groen het zicht.

concept

inplanting

Dit cinematografische beeld willen we behouden en versterken. Het nieuwe hoofdvolume wordt op een geboetseerde wijze achter de pastorij ingeplant en vormt het nieuwe decor voor deze kenmerkende beeldafwikkeling. Tegelijkertijd moeten de nieuwe gebouwen de dichtheid van de dorpskern op deze plaats versterken en een binding vormen met de woningen die nu op het perceel aansluiten.

Bouwen in de pastorijtuin is het uitgangspunt van het gemeentelijke toelichtingsplan en van de opdracht. Volgens het toelichtingsplan wordt de nieuwe invulling bij voorkeur langs een centrale as tot stand gebracht. Dit kan, maar toch willen we de pastorijtuin of een verwijzing ernaar niet verliezen. Een tweede uitgangspunt voor de ruimtelijke organisatie van het terrein is het behoud van liefst vier waardevolle bomen. Dit leidt tot een concept waarbij de tuin quasi diagonaal doorsneden wordt in twee delen: pastorij met tuin en een gemeenschappelijke binnenhof. De centrale as maakt de verbinding tussen deze twee open ruimtes. De binnenhof geeft meteen ook in de toekomst de mogelijkheid om het achterliggend gebied te ontsluiten en eventueel nieuwe woningen toe te voegen.

woningen

7 woningen (wooneenheden) vormen samen het voornaamste volume van de ingreep; de wanden vormen twee vaste schermen als een permanent decor. Het gebouw positioneert zich als een filter tussen de twee tuinen met diagonale relaties doorheen het gebouw. Dit dynamische spel van perforaties en gesloten vlakken komt tot stand d.m.v. de doorgang en door de opvatting van de leefruimtes met diagonaal ten opzichte van elkaar geplaatste ramen, die zich naar beide tuinen richten. Met luiken kunnen de bewoners dit spel van zichten en relaties individueel manipuleren. Elke wooneenheid is rechtstreeks vanaf het openbaar domein toegankelijk. Elk heeft een ruim terras en/of een tuintje als private buitenruimte. De terrassen sluiten langs een meervoudig interpreteerbare wintertuin aan op de woonruimtes. De bewoners kunnen hiermee een eigen identiteit geven aan de woningen.

Een strookje van drie woningen met tuin sluit het perceel aan de achterzijde af en begeleidt de toegang naar de binnenhof en de mogelijk later toe te voegen woningen in het binnengebied.

pastorij

De pastorij is een zelfstandig gebouw met een voor het dorp specifieke functie. Door haar prominente ligging en haar historische en functionele betekenis wensen we het gebouw in zijn fysieke eigenheid te behouden en liefst een bestemming te geven die aansluit bij haar geschiedenis; liever service-flats voor bejaarden, ruimte voor een opvanggezin of wooneenheden voor begeleid zelfstandig wonen, dan een eenzijdige toewijzing aan een particuliere woonfunctie.

duurzaam bouwen

In het ontwerp wordt rekening gehouden met een aantal basisregels die te maken hebben met compactheid, oriëntatie en materiaalkeuze. Door aaneengesloten te bouwen ontstaat er een zekere compactheid. De oriëntatie is zuiver oost-west voor het centrale gebouw, terwijl de leefruimtes en de tuinen van het tweede gebouw naar het zuiden gericht zijn. Voor de buitenmuren wordt baksteen als parement gebruikt. Als globaal isolatieniveau wordt naar een k-45 gestreefd

Het grote dak van het centrale gebouw en de afdekking van de half ondergronds gelegen parkeerplaatsen worden uitgevoerd als een gras- of groendak. De verharde oppervlakte van het terrein wordt tot een minimum beperkt en bovendien waar mogelijk als waterdoorlatend (grastegels) uitgevoerd. Het 'verlies aan de zachte oppervlakte' wordt hierdoor tot een minimum beperkt.

Al deze elementen geven een passieve duurzaamheid over de lange termijn. In overleg met de ingenieur speciale technieken wordt in de ontwerpfase nagegaan hoe met technische middelen op een actieve wijze aan een zo gering mogelijke milieubelasting kan gewerkt worden.

projectbeheersing

De ontwerpwijze van het team is gebaseerd op een sterke samenwerking tussen de opdrachtgever, de architect, de landschapsarchitect en de ingenieurs stabiliteit en speciale technieken.

Slechts na toewijzing van de opdracht kan hier concreet werk van gemaakt worden. In een eerste stap zullen de uitgangspunten van de opdrachtgever gepreciseerd en verfijnd moeten worden, om dan het ontwerp waar nodig te optimaliseren, waarbij de eigenheid grondig bewaakt wordt.

De aangegeven kostenraming is gebaseerd op de ervaringen met gelijkaardige opdrachten. Omdat het hier om een voorontwerp gaat is deze raming slechts indicatief. De verfijning van het ontwerp moet het kostenaspect duidelijk in kaart brengen. Van dan af kan het ontwerp ingebracht worden in een projectplanning waarin de eigenheid van de architectuur, de kostenraming en de timing van de realisatie bewaakt worden.

Al van bij het begin wordt een projectverantwoordelijke aangeduid als centraal aanspreekpunt, dit zowel voor de architectuur, de stabiliteit als de speciale technieken. Deze projectverantwoordelijke leidt eveneens de werken. Hij/zij zal de wekelijkse werfvergaderingen leiden en de verslaggeving verzorgen. De administratieve afhandeling gebeurt op eenduidige typedocumenten. Dit bevordert de efficiëntie.

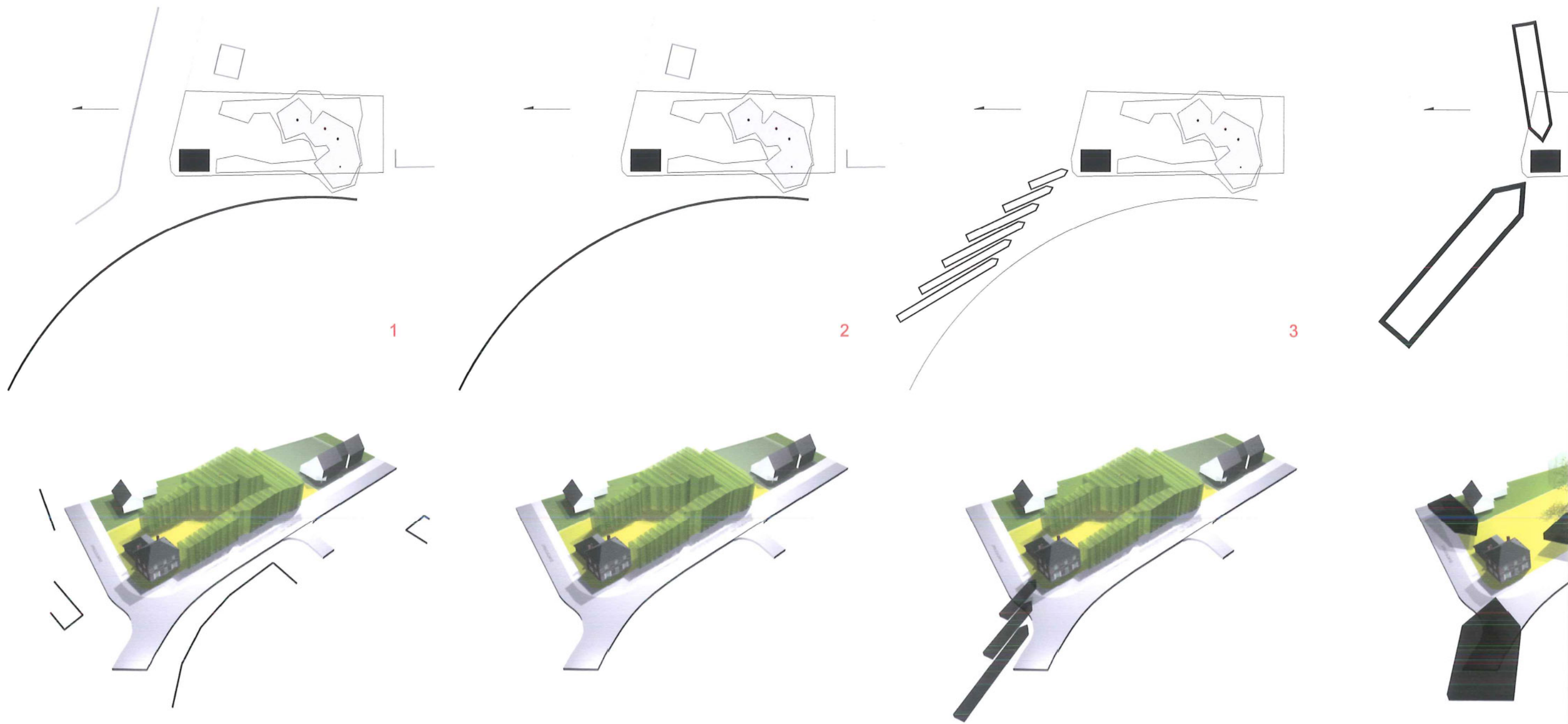
Het permanent toetsen van het eisenprogramma aan de budgettaire enveloppe is een belangrijk aspect van de projectbeheersing. We passen hiervoor een dynamisch kosten-controlesysteem toe. Elke ontwerpbeslissing wordt getoetst aan zijn financiële repercussies. Hierdoor kunnen op geen enkel ogenblik tijdens het ontwerp- en bouwproces situaties ontstaan waarbij arbitraire beslissingen later resulteren in onbeheerste investerings- of exploitatiekosten.

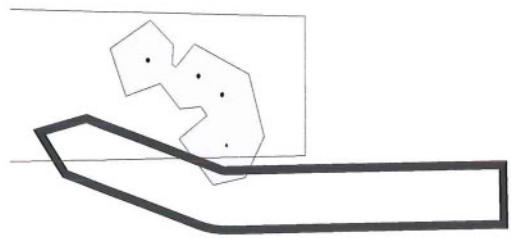




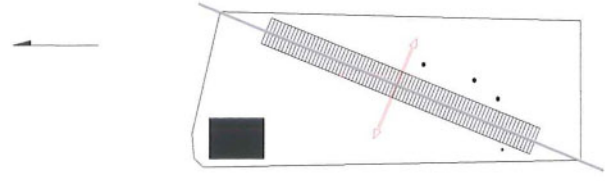




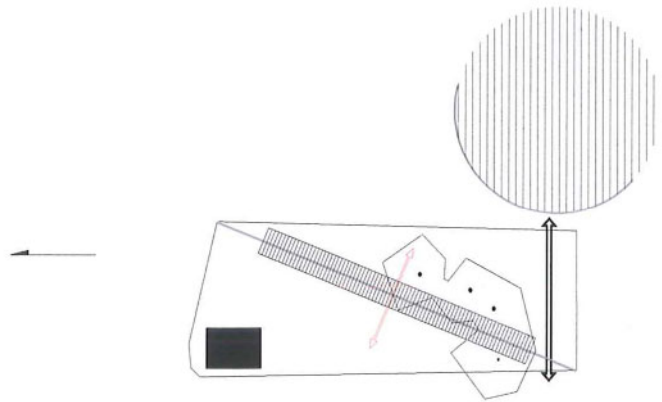




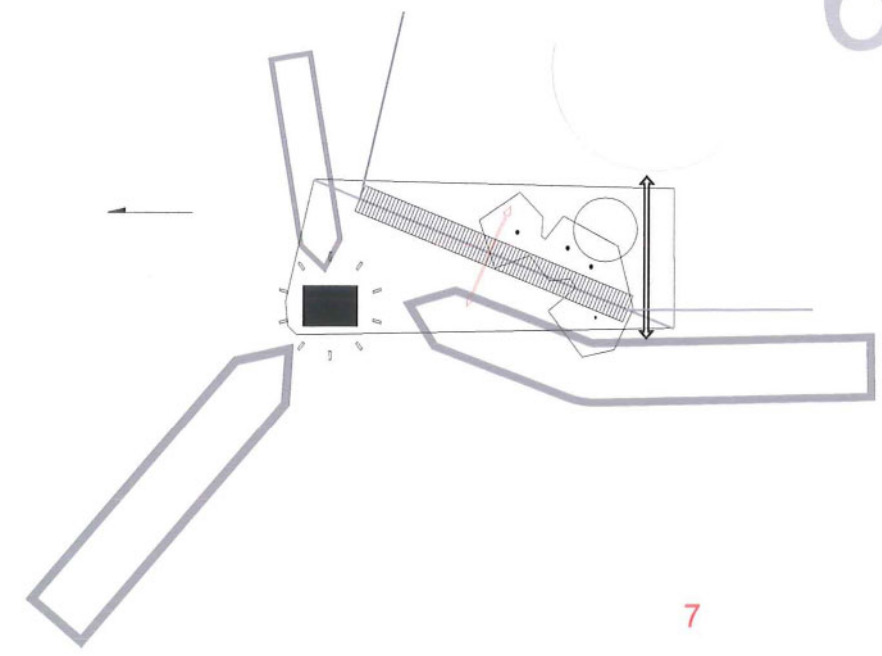
4



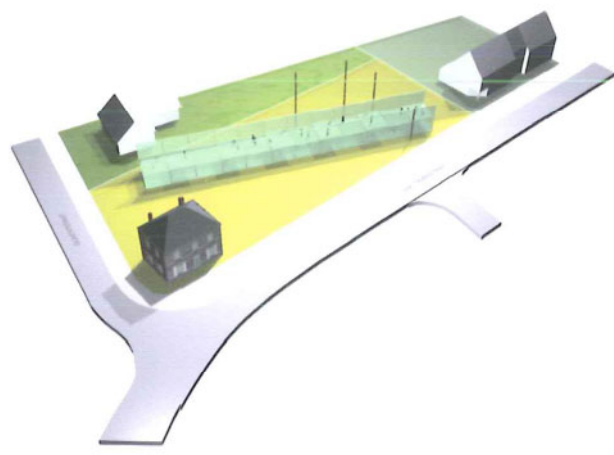
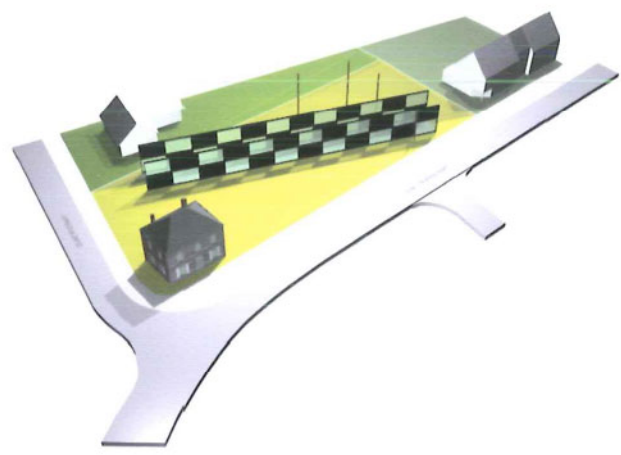
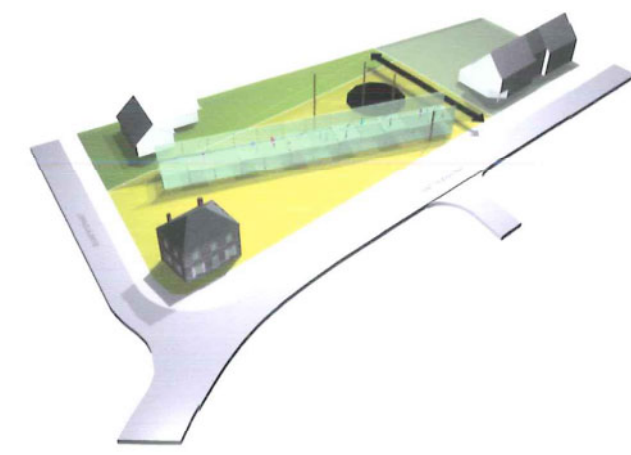
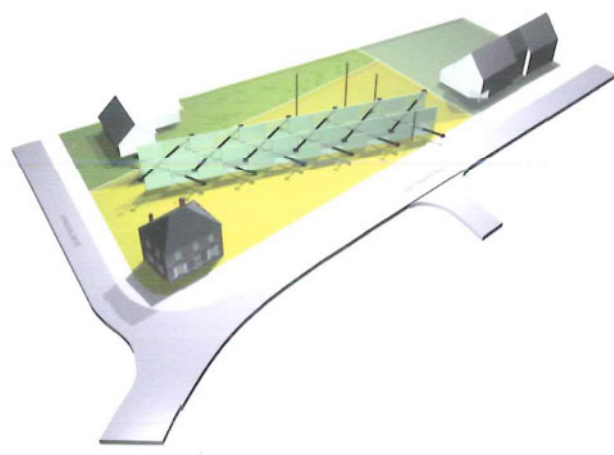
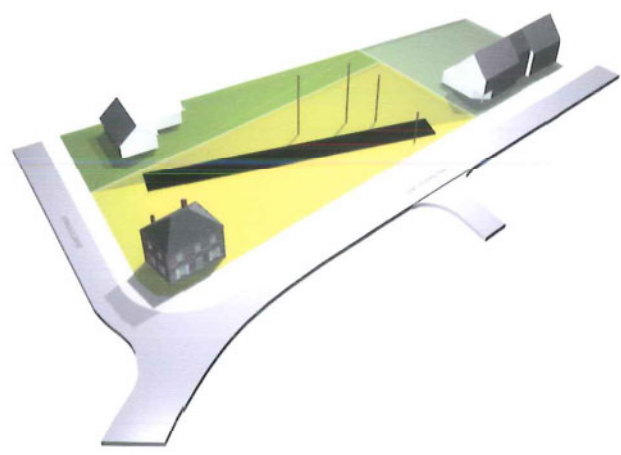
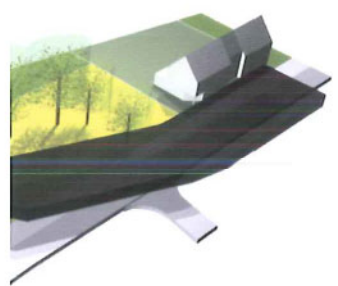
5

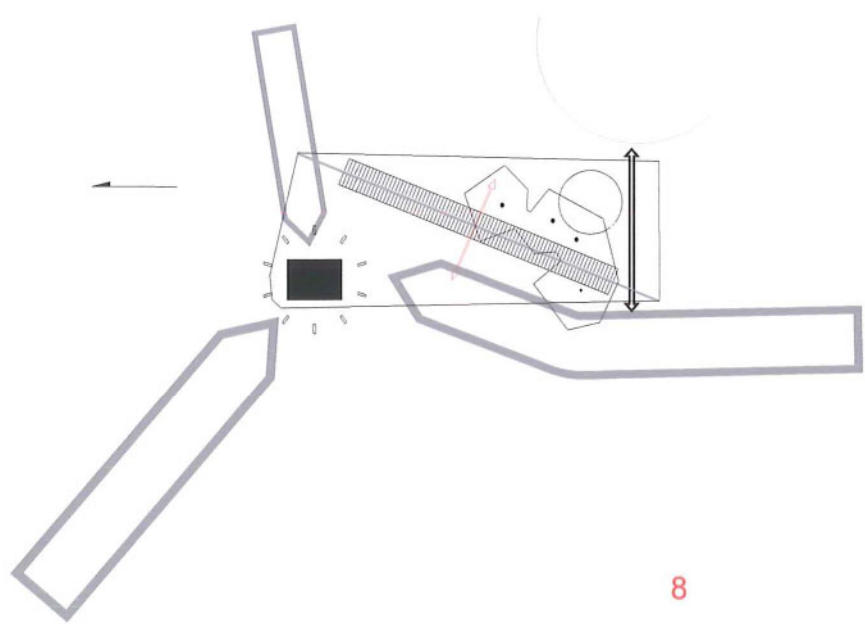


6

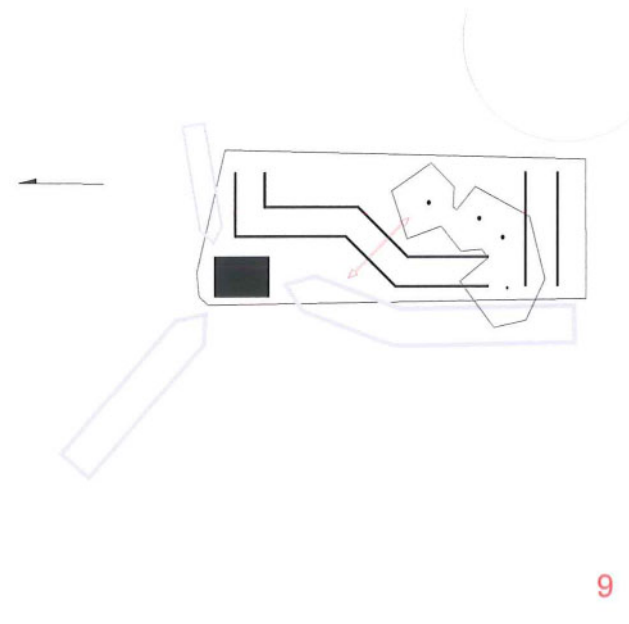


7

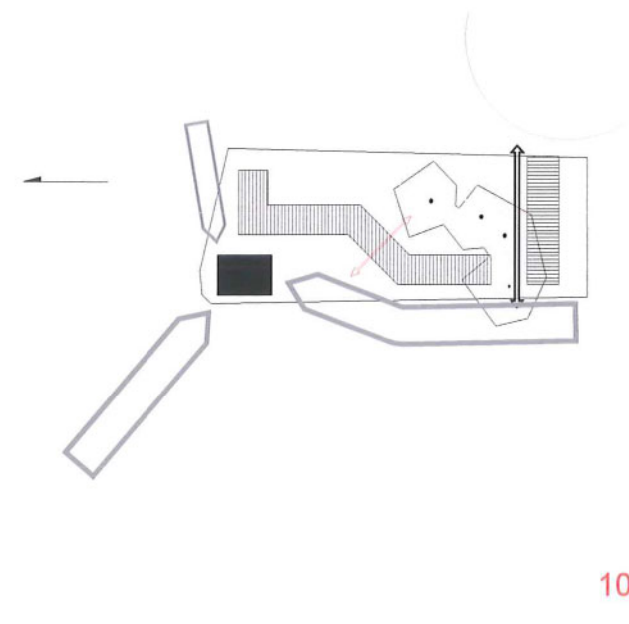




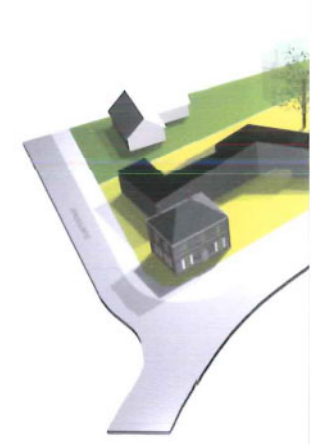
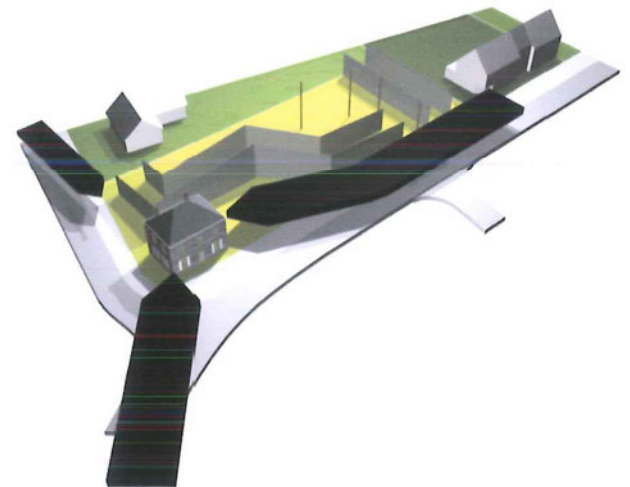
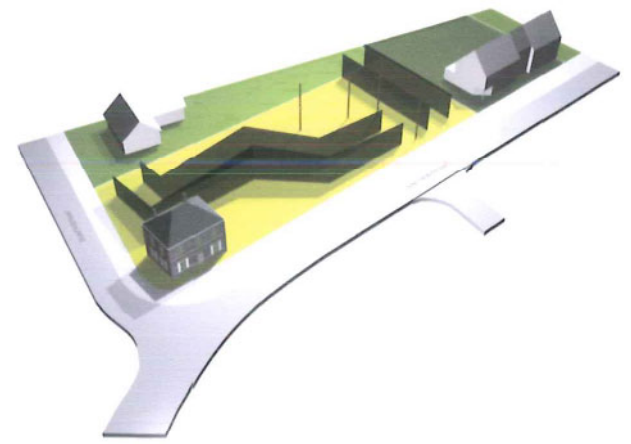
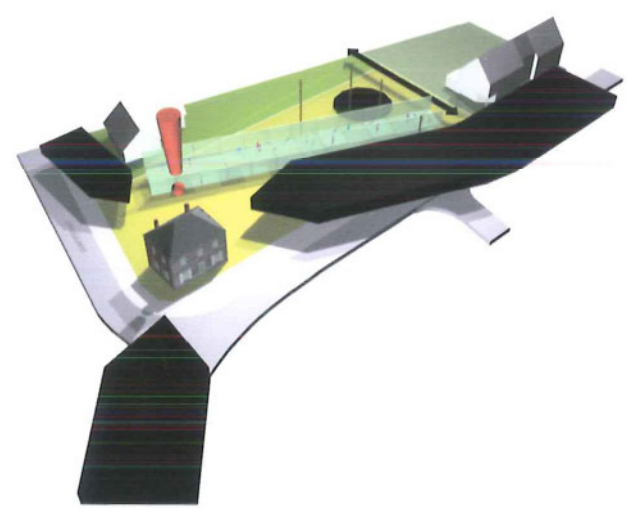
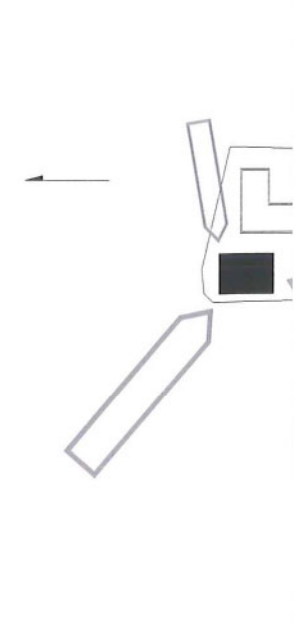
8

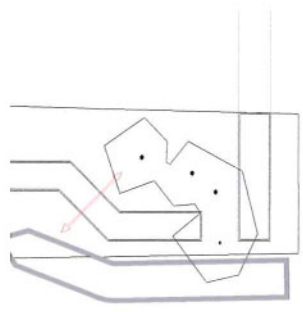


9

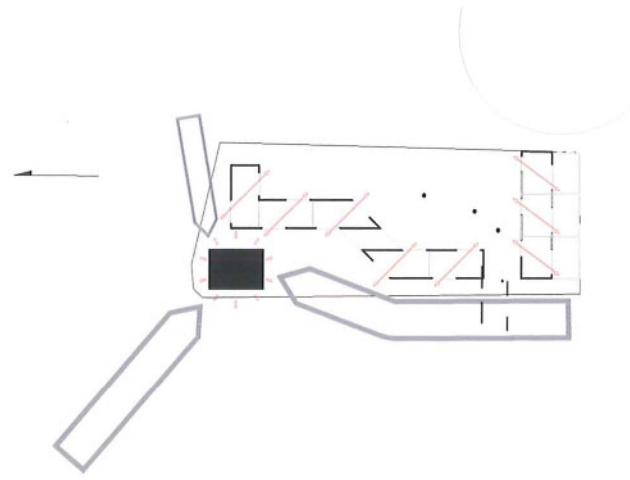


10

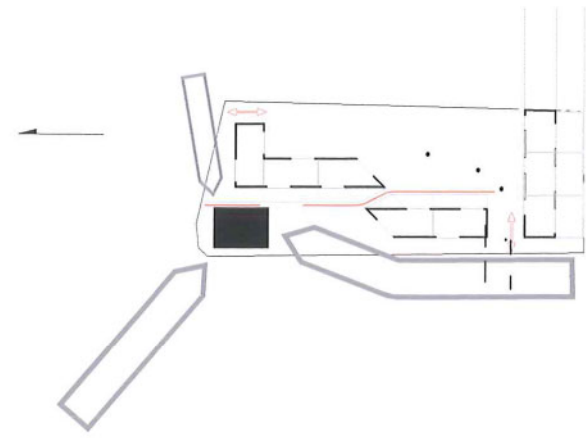




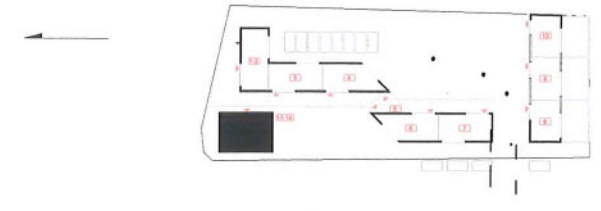
11



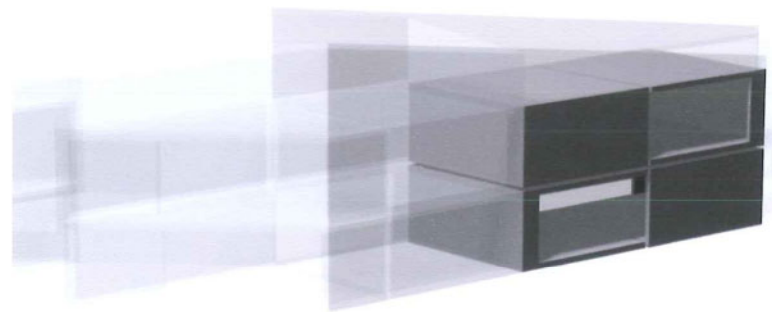
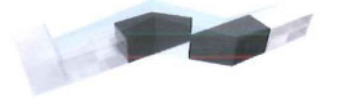
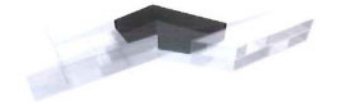
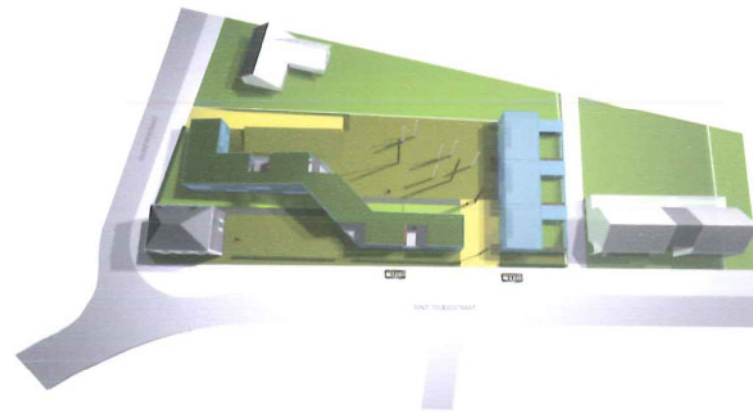
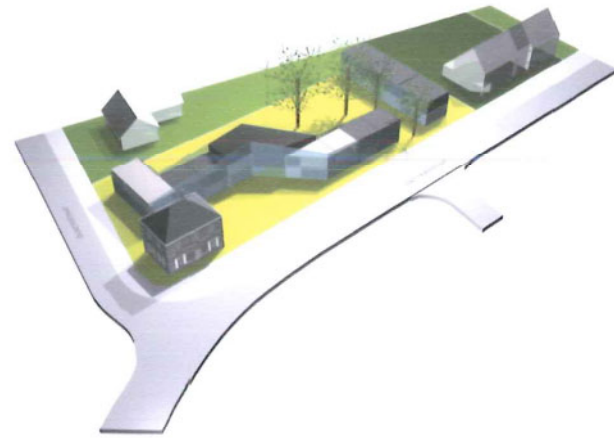
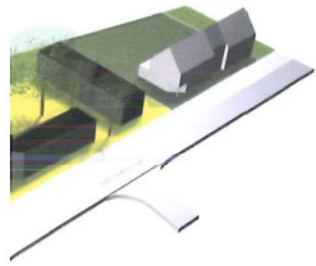
12



13

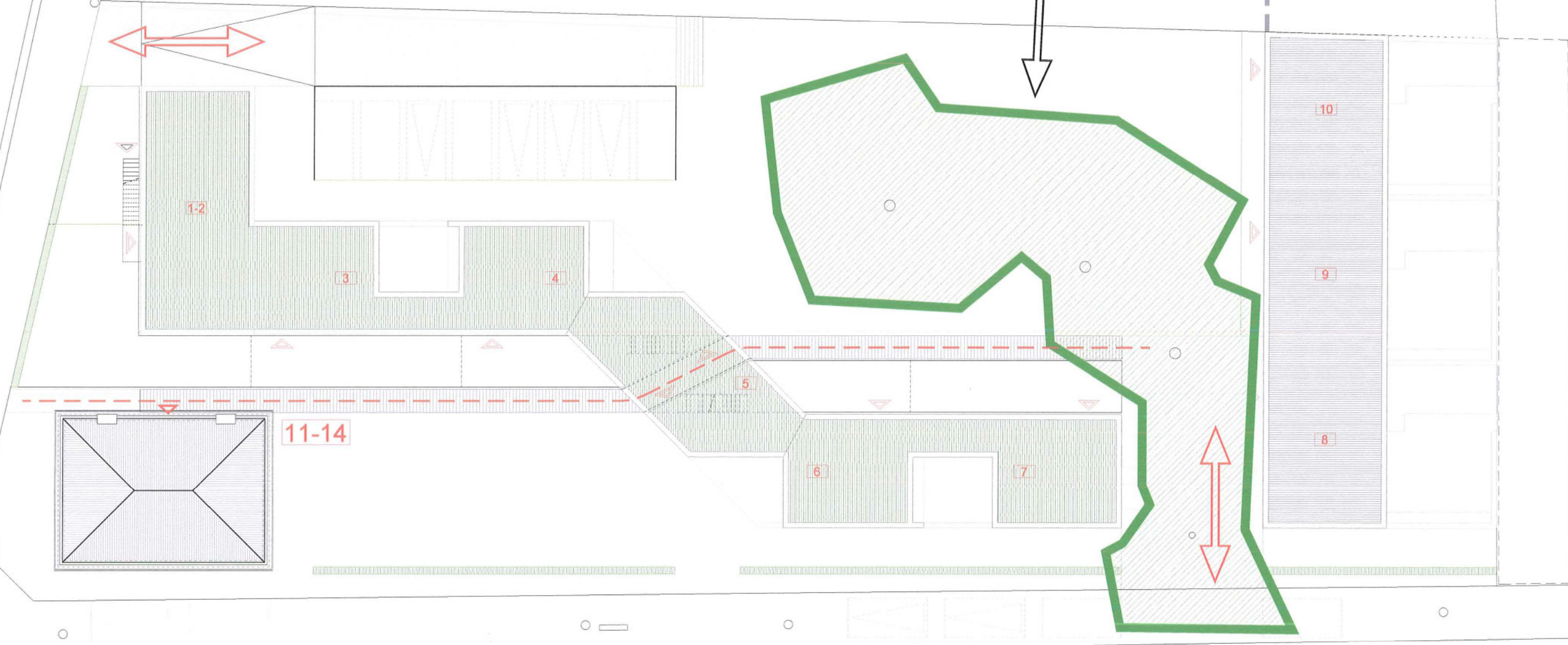


14



9

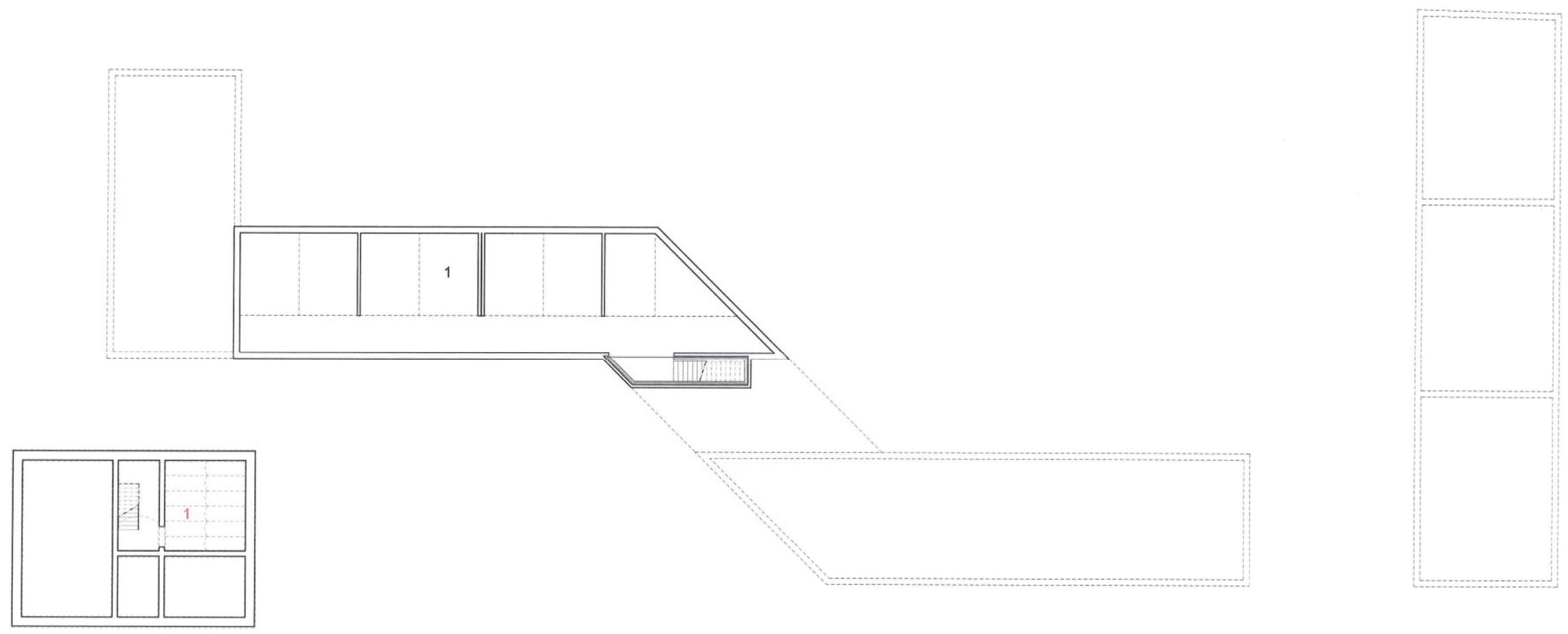
DIJKERSTRAAT



SINT-TRUDOSTRAAT

schaal 1_250 inpl

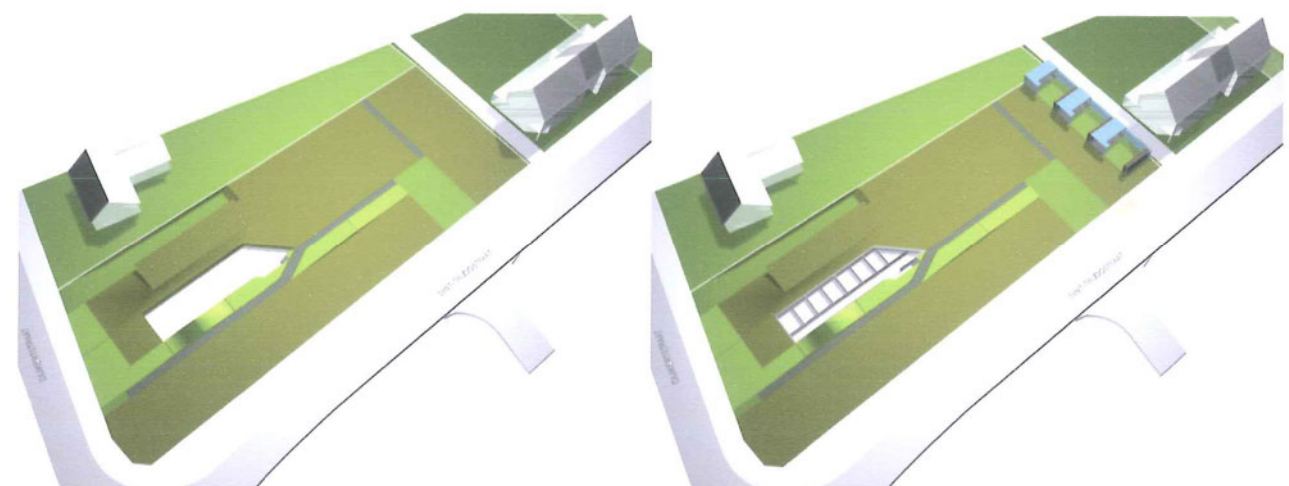
- 1-2 90m²
- 3-4-6-7 150m² inclusief terras - exclusief voortuin
- 5 150m² inclusief terras
- 8-9-10 130m² exclusief tuin



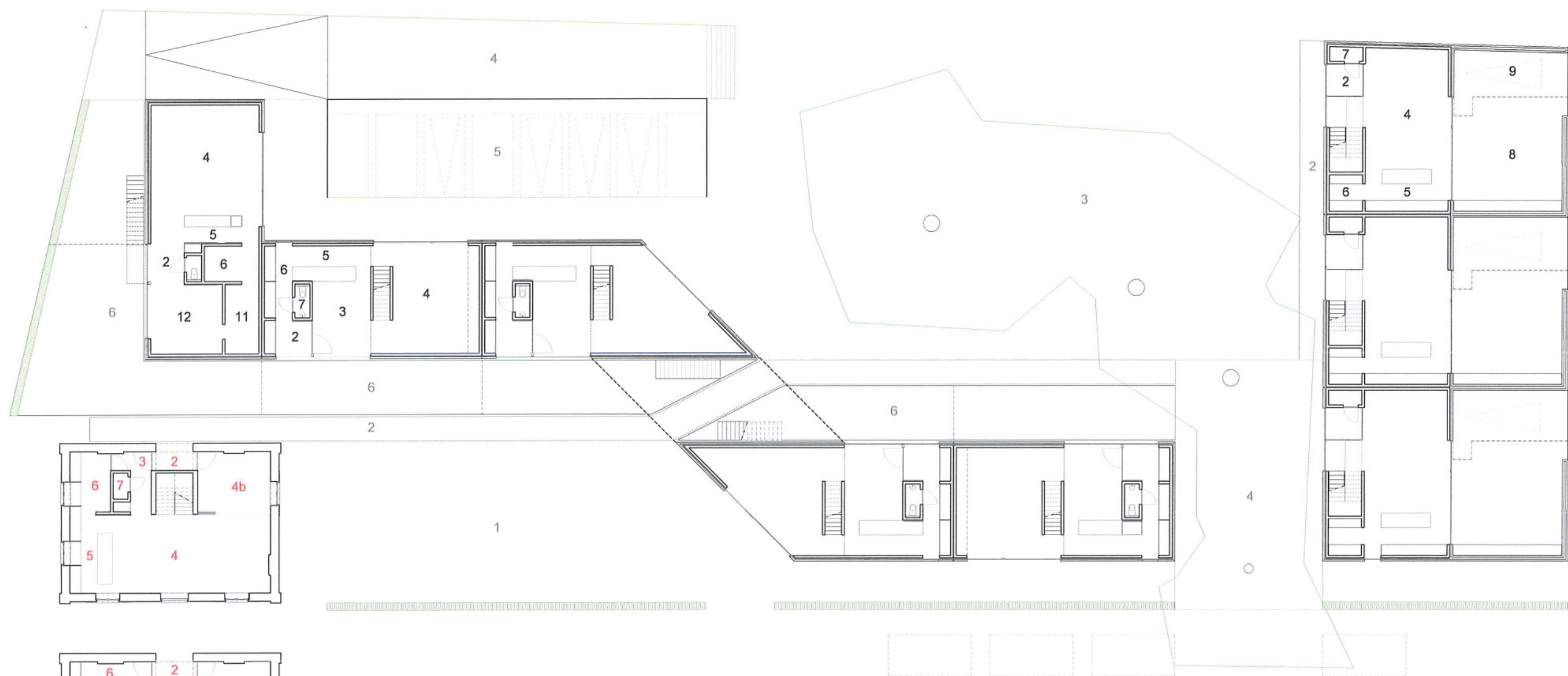
- 1 kelder
- 2 overdekte voorzone inkom
- 3 inkom
- 4 woonkamer
- 4b tv-ruimte/leeshoek/...
- 5 keuken
- 6 berging
- 7 toilet
- 8 nachthal
- 9 badkamer
- 10 slaapkamer
- 11 polyvalente ruimte (slaapkamers)

- 1 publieke "pastorij"tuin (groen onverhard)
- 2 pad (ruggegraat) (verhard)
- 3 semi-publieke tuin (groen onverhard)
- 4 verharde groenzone
- 5 parking (overdekt)

- 6 voortuin woning
- 1 kelder
- 2 inkom
- 3 eetkamer
- 4 woonkamer
- 5 keuken
- 6 berging
- 7 toilet
- 8 ommuurde tuin
- 9 carport/overdekt terras
- 10 nachthal
- 11 badkamer
- 12 slaapkamer
- 13 wintertuin/serre ("veranda")
- 14 terras
- 15 (eetkamer) studio
- 16 (woonkamer) studio
- 17 (slaapkamer) studio



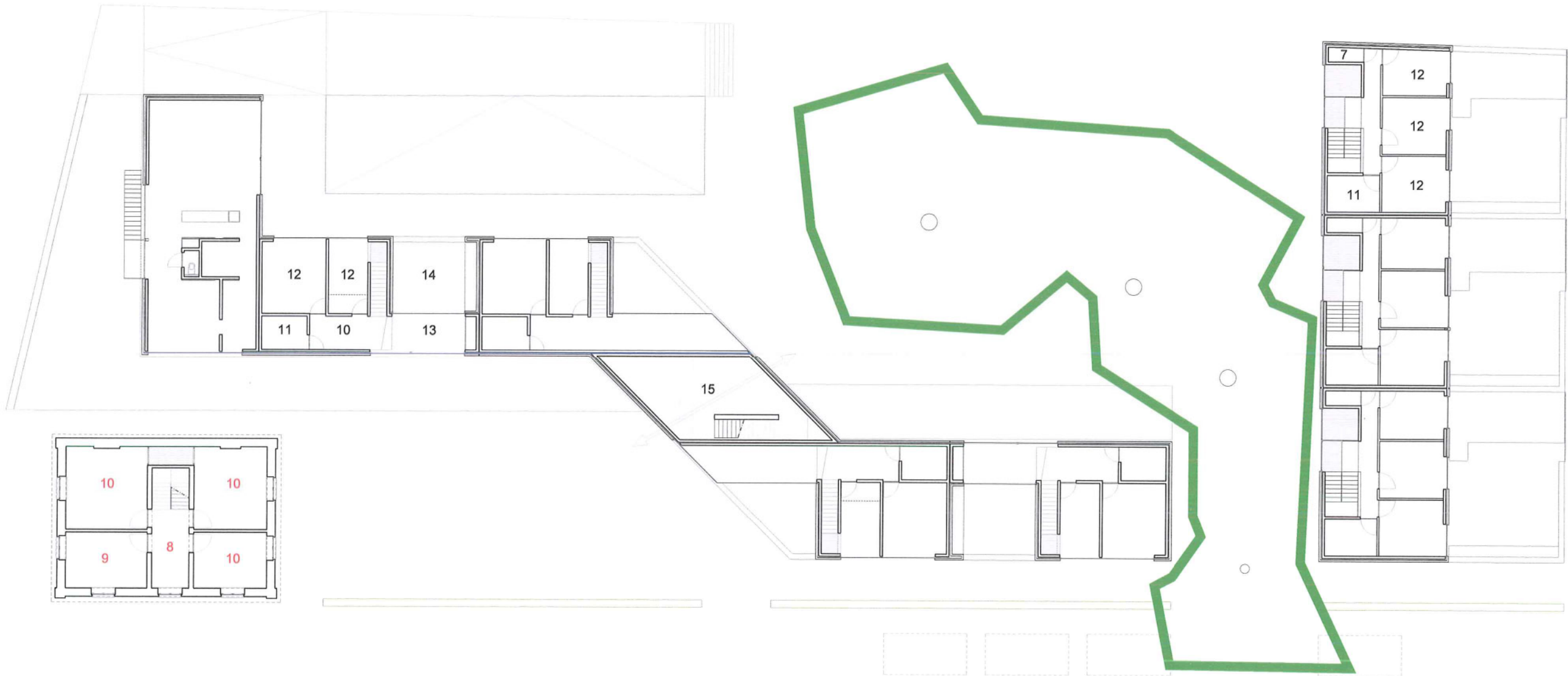
1_250 - 1



- 1 publieke "pastorij"tuin (groen onverhard)
- 2 pad (ruggegraat) (verhard)
- 3 semi-publieke tuin (groen onverhard)
- 4 verharde groenzone
- 5 parking (overdekt)
- 6 voertuin woning
- 1 kelder
- 2 overdekte voorzone inkom
- 3 inkom
- 4 woonkamer
- 4b tv-ruimte/leeshoek/...
- 5 keuken
- 6 berging
- 7 toilet
- 8 nachthal
- 9 badkamer
- 10 slaapkamer
- 11 polyvalente ruimte (slaapkamers)

- 1 kelder
- 2 inkom
- 3 eetkamer
- 4 woonkamer
- 5 keuken
- 6 berging
- 7 toilet
- 8 ommuurde tuin
- 9 carport/overdekt terras
- 10 nachthal
- 11 badkamer
- 12 slaapkamer
- 13 wintertuin/serre ("veranda")
- 14 terras
- 15 (eetkamer) studio
- 16 (woonkamer) studio
- 17 (slaapkamer) studio

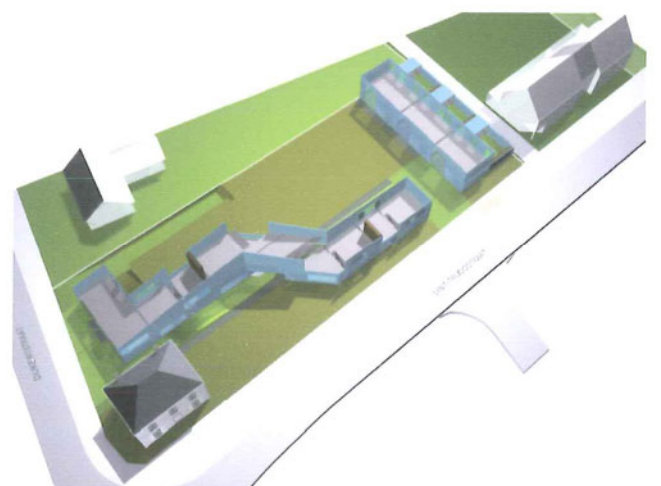
schaal 1_250 0



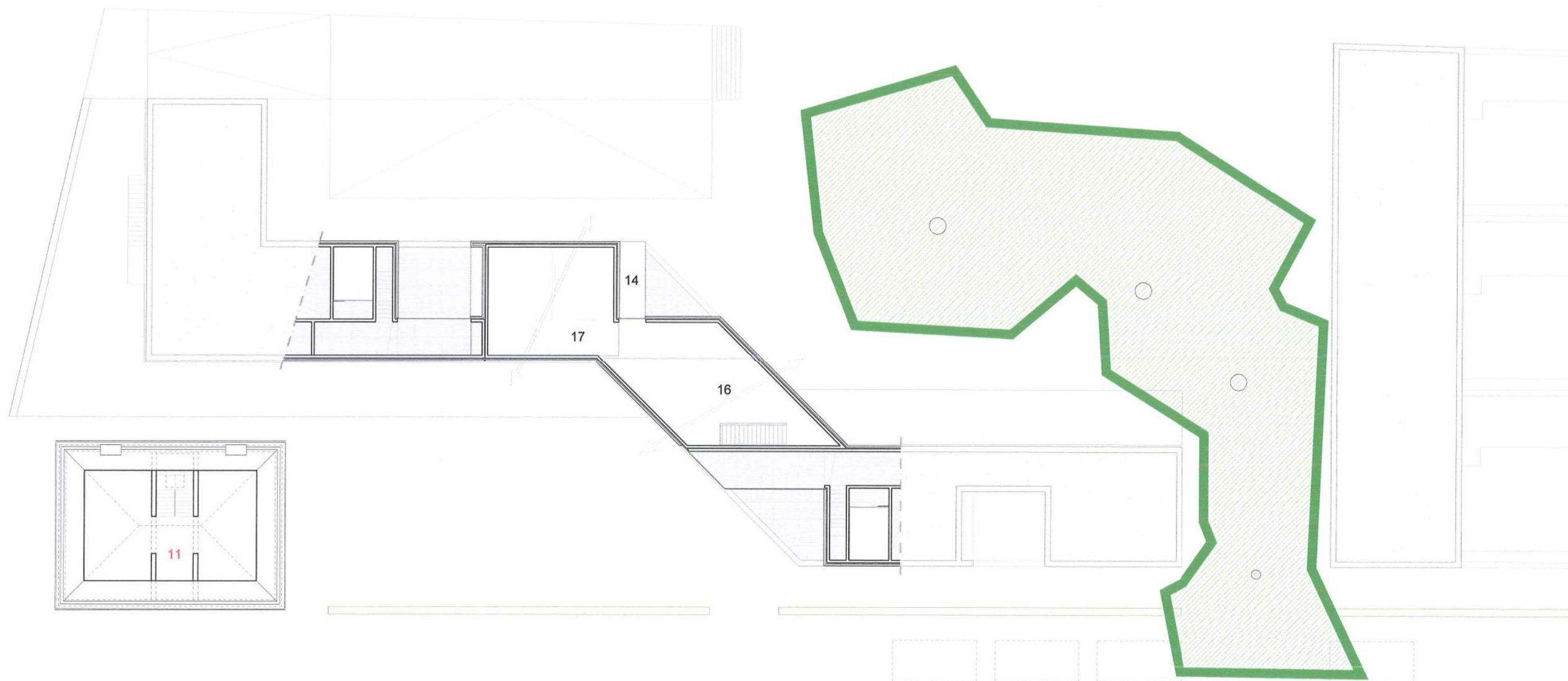
- 1 kelder
- 2 overdekte voorzone inkom
- 3 inkom
- 4 woonkamer
- 4b tv-ruimte/leeshoek/...
- 5 keuken
- 6 berging
- 7 toilet
- 8 nachthal
- 9 badkamer
- 10 slaapkamer
- 11 polyvalente ruimte (slaapkamers)

- 1 publieke "pastorij"tuin (groen onverhard)
- 2 pad (ruggegraat) (verhard)
- 3 semi-publieke tuin (groen onverhard)
- 4 verharde groenzone
- 5 parking (overdekt)

- 6 voortuin woning
- 1 kelder
- 2 inkom
- 3 eetkamer
- 4 woonkamer
- 5 keuken
- 6 berging
- 7 toilet
- 8 ommuurde tuin
- 9 carport/overdekt terras
- 10 nachthal
- 11 badkamer
- 12 slaapkamer
- 13 wintertuin/serre ("veranda")
- 14 terras
- 15 (eetkamer) studio
- 16 (woonkamer) studio
- 17 (slaapkamer) studio



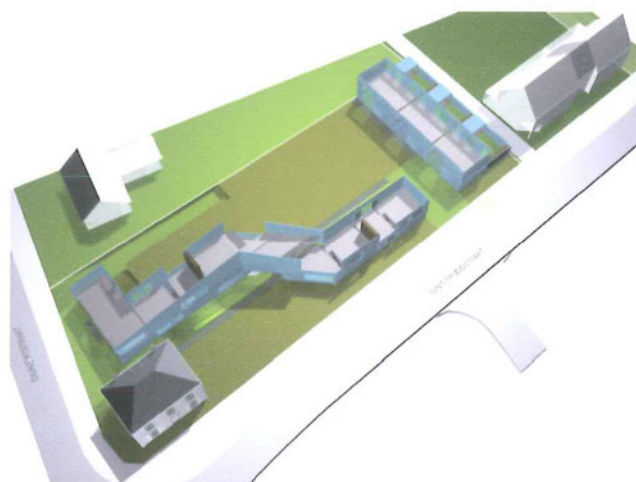
schaal 1_250 + 1



- 1 kelder
- 2 overdekte voorzone inkom
- 3 inkom
- 4 woonkamer
- 4b tv-ruimte/leeshoek/...
- 5 keuken
- 6 berging
- 7 toilet
- 8 nachthal
- 9 badkamer
- 10 slaapkamer
- 11 polyvalente ruimte (slaapkamers)

- 1 publieke "pastorij"tuin (groen onverhard)
- 2 pad (ruggegraat) (verhard)
- 3 semi-publieke tuin (groen onverhard)
- 4 verharde groenzone
- 5 parking (overdekt)

- 6 voortuin woning
- 1 kelder
- 2 inkom
- 3 eetkamer
- 4 woonkamer
- 5 keuken
- 6 berging
- 7 toilet
- 8 ommuurde tuin
- 9 carport/overdekt terras
- 10 nachthal
- 11 badkamer
- 12 slaapkamer
- 13 wintertuin/serre ("veranda")
- 14 terras
- 15 (eetkamer) studio
- 16 (woonkamer) studio
- 17 (slaapkamer) studio



schaal 1_250 d a

