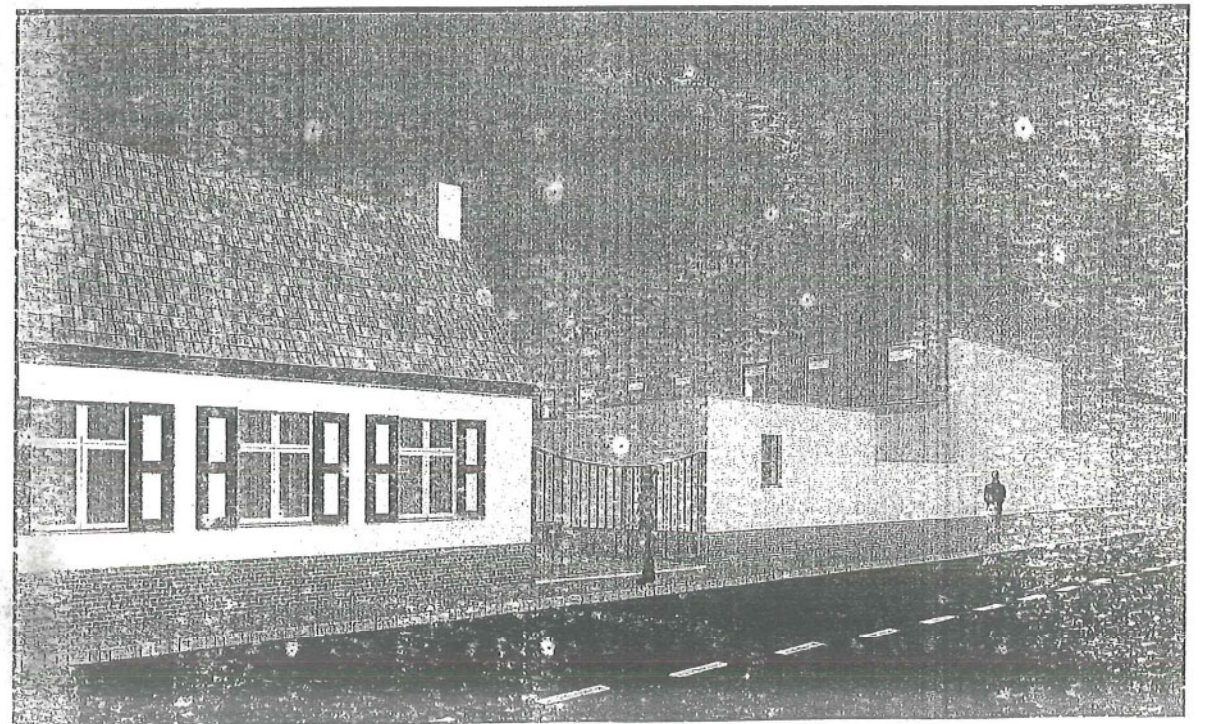
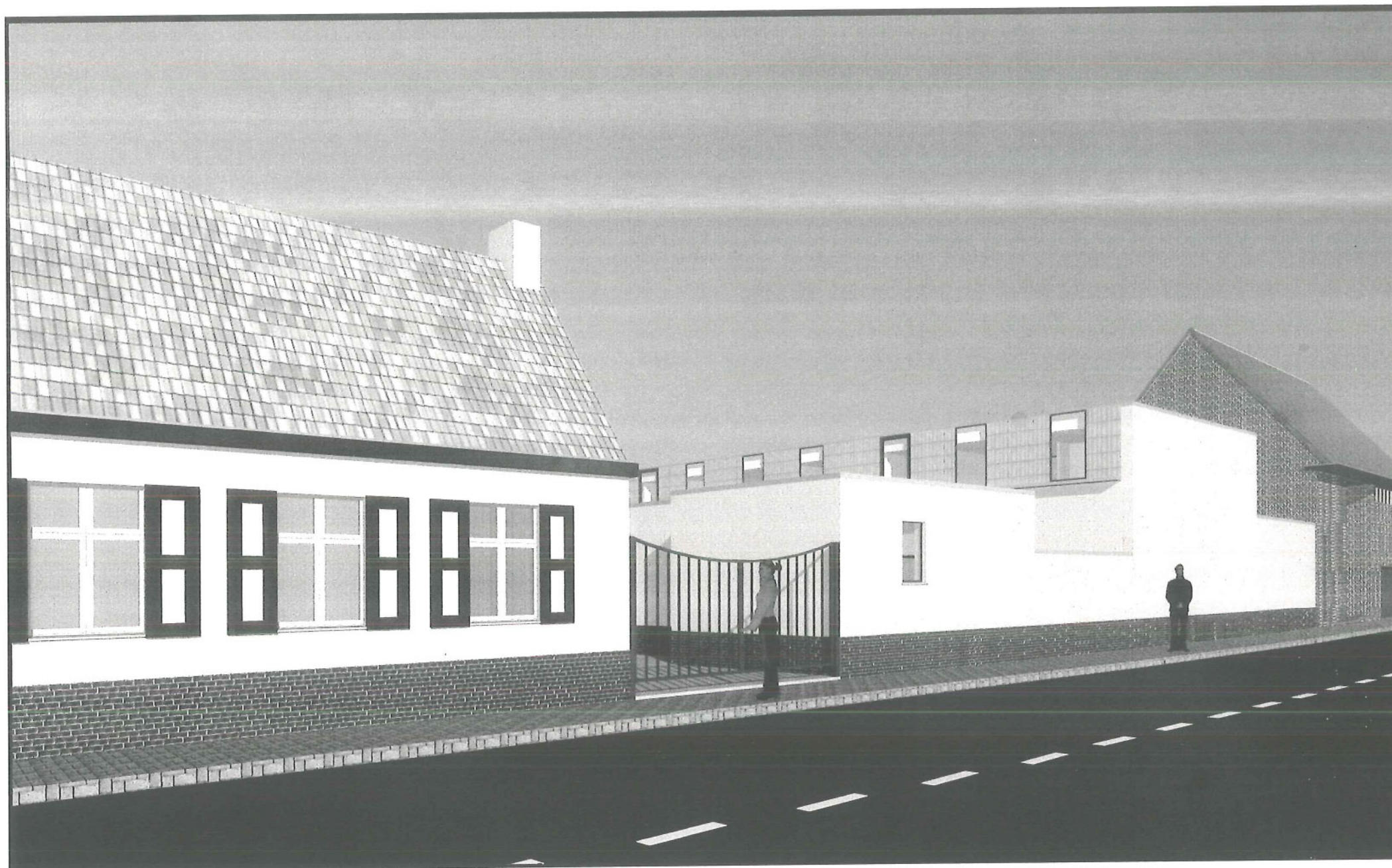


OPEN OPROEP HERBERG DE GODELIEVE GISTEL
SCHETSONTWERP EN VOORSTELLING TEAM
ir architecten T'JONCK - NILIS



HERBERG de GODELIEVE GISTEL



Open oproep tot kandidatuurstelling

Vlaams Bouwmeester - 2003

TEAMVOORSTELLING

Masterplan, architectuur
Coördinatie bouwteam

T'Jonck-Nilis Ir.Architecten BVBA, Leuven

Stabiliteit en speciale technieken

Studiebureau Ir. J. Blontrock BVBA, Oudenburg

Omgevingsaanleg

Ontwerpbureau Pauwels NV, Leuven

Restauratietechniek
Vorbereidend onderzoek

Studiebureau Lodewijk H.P. De Clercq, Antwerpen

Motivatie samenstelling team :

- zie CV's deelnemende bureaus
- specifieke competentie op deelterreinen van het ruitersproject
- geslaagde samenwerking in het verleden tussen één of meerdere teamleden

Competentie restauratietechnieken

T'Jonck-Nilis BVBA: lopende restauratie-projecten

*Huis De Monge (vroeg 19^e-eeuwse woning en tuin), vanaf 1996 in verschillende fasen; nu fase restauratie wintertuin; in studie daken, gevels (referentie: Karel Robijns & Anna Berghmans, M&L Vlaams-Brabant).

*Woning Deldycke, Wervik: (woning midden 19^e eeuw, tuinaanleg begin 20^e eeuw met opmerkelijke folies): vanaf 2002 in verschillende fasen, nu restauratie brug in tuin, restauratie dakgebinte (referentie: Frederik Mahieu, M&L West-Vlaanderen)

*andere : zie CV, uitgebreide ervaring in restauratie en renovatie, ook van niet-geklasseerde zeer oude woonhuizen, boerderijen etc.

Studiebureau Lodewijk H.P. De Clercq:

*Zeer uitgebreide onderzoeks- en uitvoeringservaring, ook bij zeer grote objecten. Zie CV.

Uitgangspunt ontwerp

Vrijwaren betekenis monument

Monument als

- *herinnering aan oude lagen binnen de hedendaagse context
- *merkteken, herdenking
- *merkwaardige structuur / architectuur

Bijzonder hier:

- *herberg en landbouwerf die de uitvalsweg van de oude stedelijke kern van Gistel markeren
- *structuur van gebouwen rond een erf met aanpalende landgoederen



Sterktes / zwaktes site

Zwaktes

Stedenbouwkundig: *omliggende bebouwing, vooral de recente, verdrukt door zijn omvang het monument zodat de betekenis als landmark verdwijnt
*stedenbouwkundige regels voor nieuwbouwwoningen in huidige opgave bedreigen het gebouw verder in zijn autonomie
*van het geheel van het erf rest slechts het hoofdgebouw

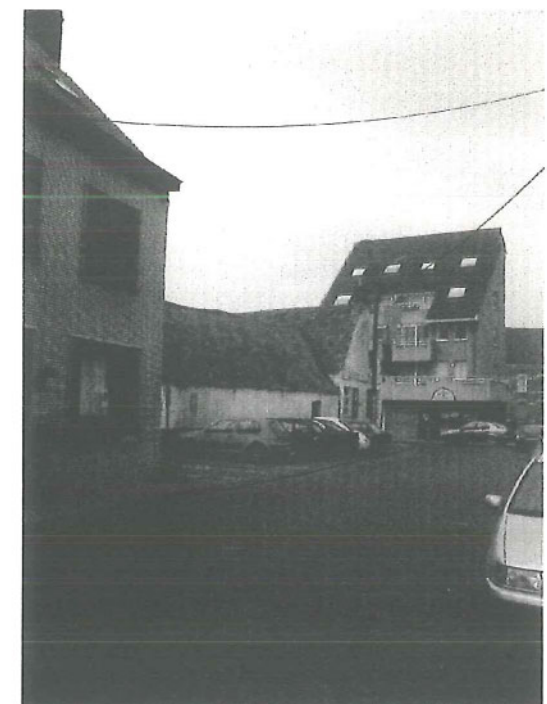
Programmatisch: *het gevraagde programma legt door zijn omvang een zeer zware claim op het terrein

Bouwtechnisch: *het gebouw is in zeer slechte staat

Sterktes

Stedenbouwkundig: *sterke beeldwaarde
*geïsoleerde ligging

Architecturaal: *eenvoud en typologische sterkte
*diversiteit in onderdelen



Aanpak nieuwe woningen en garage

Probleemstelling :

Bebouwing langs de straatgrenzen Tempelhofstraat en De Donckerstraat vereist een groot bouwvolume

- *Tentatieve schets op basis afspraken met naburige vee-arts:

volume laat met ca. 1080 m² 10 woningen met terrassen toe maar verplettert de hoeve, zelfs met afbouw tot twee etages aan die kant

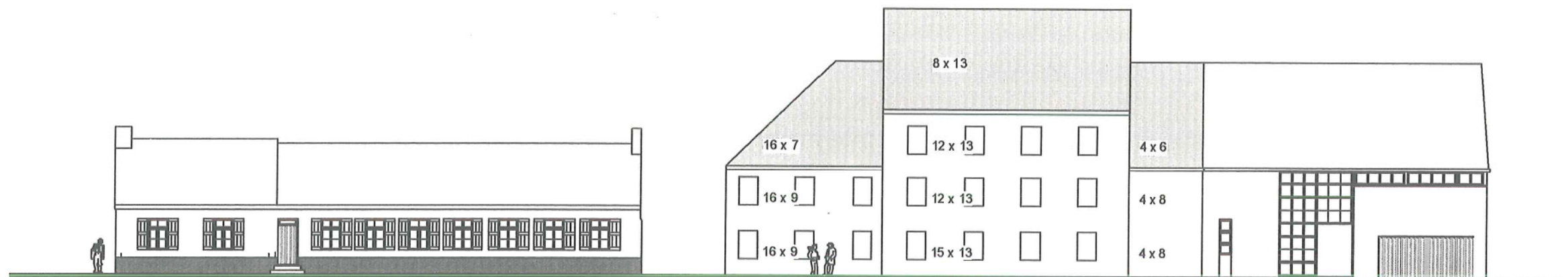
- *Problematiek hoog bouwvolume : owv levenslang wonen vereist dit een lift tot kelderniveau

- *Moeilijke organisatie parkings

- *Private buitenruimtes moeilijk op interessante manier te organiseren

- *Betekenis tuin achter dergelijk bouwvolume?

Een ruwe schets demonstreert het probleem (zie ook blok aan overzijde!):



Oplossing :

Vertrekken vanuit verdwenen gebouw:

Oprichten van gesloten muur die het erf terug afsluit van de straat . Deze muur sluit tegelijk een rij woningen af die gelegen zijn op het rechter, vrije deel van het erf. 'Voorgevel' nieuwbouwwoningen naar het erf is een quasi blinde wand, als een tuinmuur, Deze wand herstelt zo als het ware een situatie die zich ooit had kunnen voordoen. . Deze woningen betrekken hun licht en lucht door de gesloten voorgevel vooral vanuit inwendige patio's. Dit verscherpt ook het contrast tussen de intimiteit van de woningen en het semi-publieke binnenhof. De bestaande ijzeren poort kan op natuurlijke wijze herplaatst worden tussen herberg en nieuwbouw

- *woningen gelijkvloers blijven op 3 m afstand van de buur door slaapkamerpatio

- *In beperkte mate tweede laag patiowoningen bovenop (verhinderen inkijk naar buur)

- *Toegangen via kleine portalen per drie woningen, met eveneens toegang naar kelder

- *Zeer eenvoudige funderingswijze: de ondergrondse garage gaat door tot op vaste grond en vormt zo meteen fundering. Zo wordt op zeer eenvoudige manier een groot aantal parkings gecreëerd

- *2 extra woningen in het deel van de hoeve langs De Donckerstraat

- *Toegang naar parking via achterzijde perceel, gemaskeerd door kleine uitbreiding van woningen aan De Donckerstraat

Materialen :

De bouwtypologie van de nieuwe woningen wijkt sterk af van de gewone woningtypologie. Het materiaalgebruik daarentegen is een exacte replica van dat van de geklasseerde hoeve.

- gelijkvloers gekaleide muren met geteerde plint. Zware lichtgekleurde beton deksteen.

- bovenetage: gevelbekleding met vlakke rode pannen, geritmeerd door zwarte stalen ramen die doorlopen tot tegen de dakrand. Uitkragende dorpel in zichtbeton. Afdekking patio bovenste woningen met persroosters met schuin geplaatste lamellen.

- Materialen woningen in zijvleugel oude hoeve: replica van bestaande materialen, behalve uitbreiding in zichtbetonwanden.

Bijzonder :

- *Bij de uitwerking van de patiowoningen is er nauwlettend op toegezien inkijkhinder tussen verschillende woningen uit te sluiten, o.a. door breed overkragende vensterbanken op de etage en door het inmuren van de opgaande trap. Zo ontstaat ook extra buitenberging voor de woningen boven.

- *De naburige woning van de veearts heeft geen inkijkhinder en nagenoeg geen bezonningsverlies.

- *Zeer korte verbindingen naar de garage

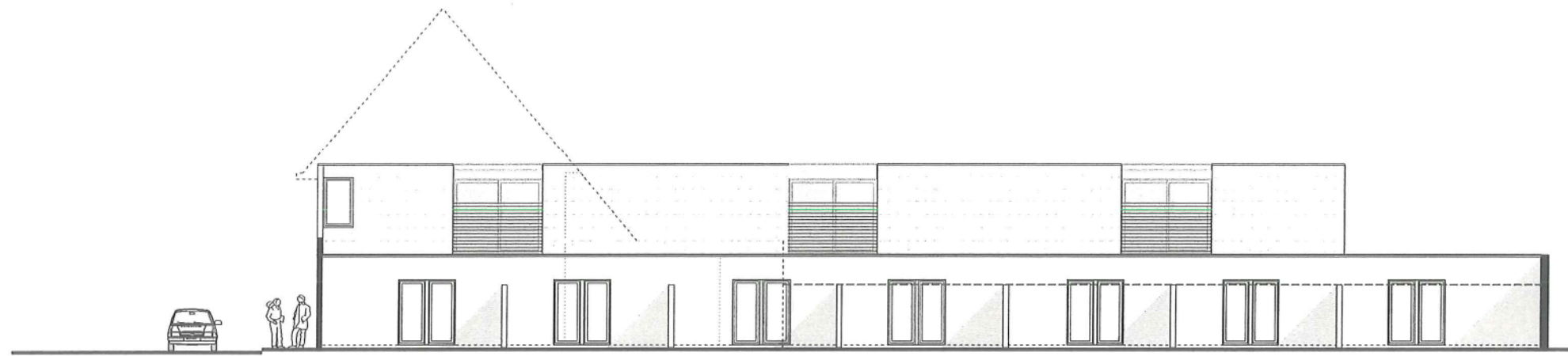
- *Voorland voor de woningen aan de grens van het binnenhof

Resultaat:

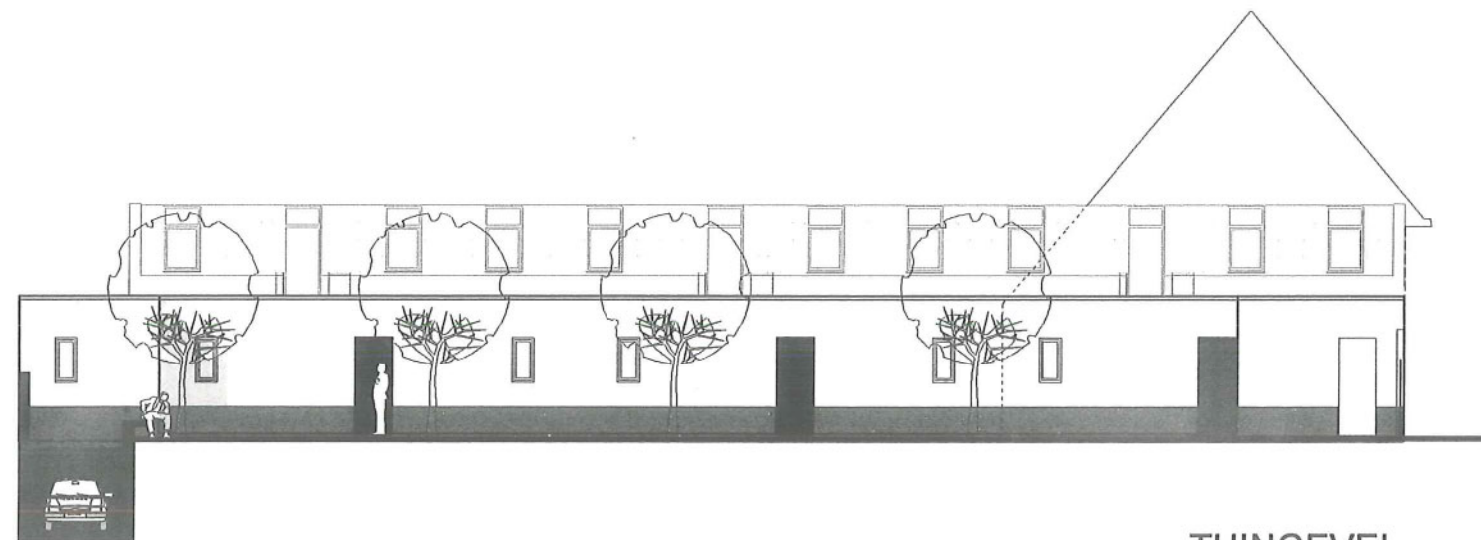
8 woningen begane grond (waarvan 1 in oude hoeve, zie verder)

1 woning begane grond + etage (in oude hoeve, zie verder)

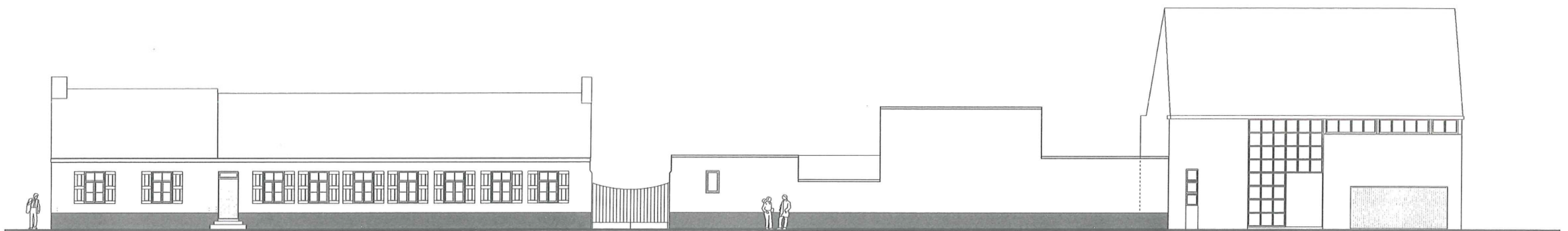
3 woningen op 1^e etage



ACHTERGEVEL

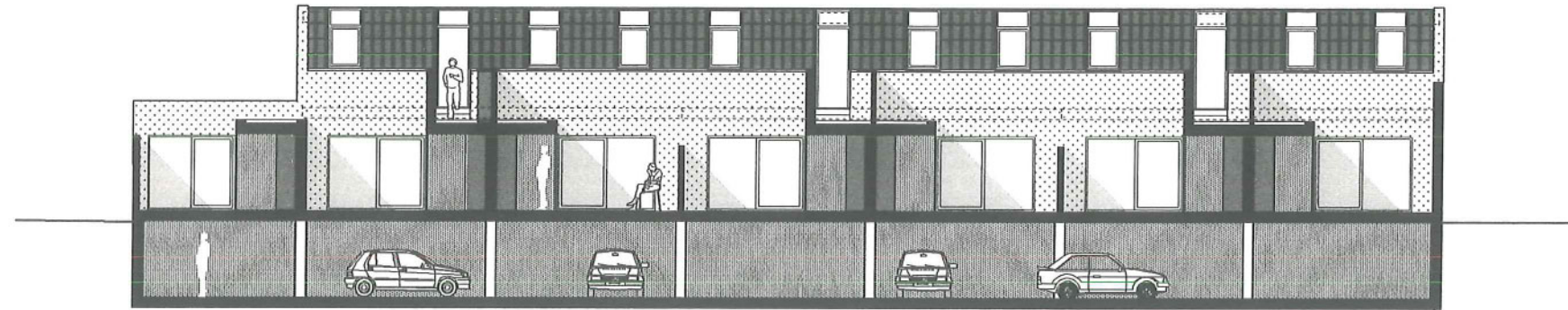


TUINGEVEL

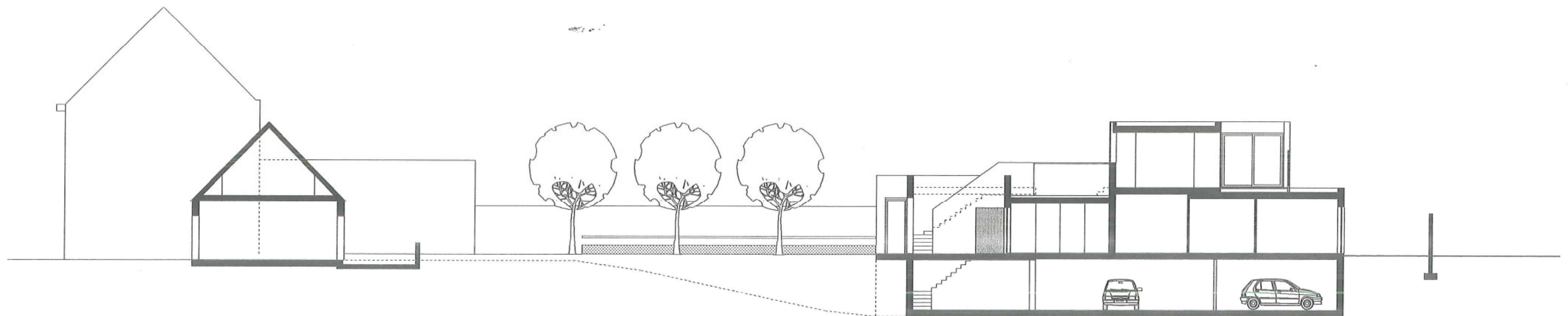


STRAATGEVEL

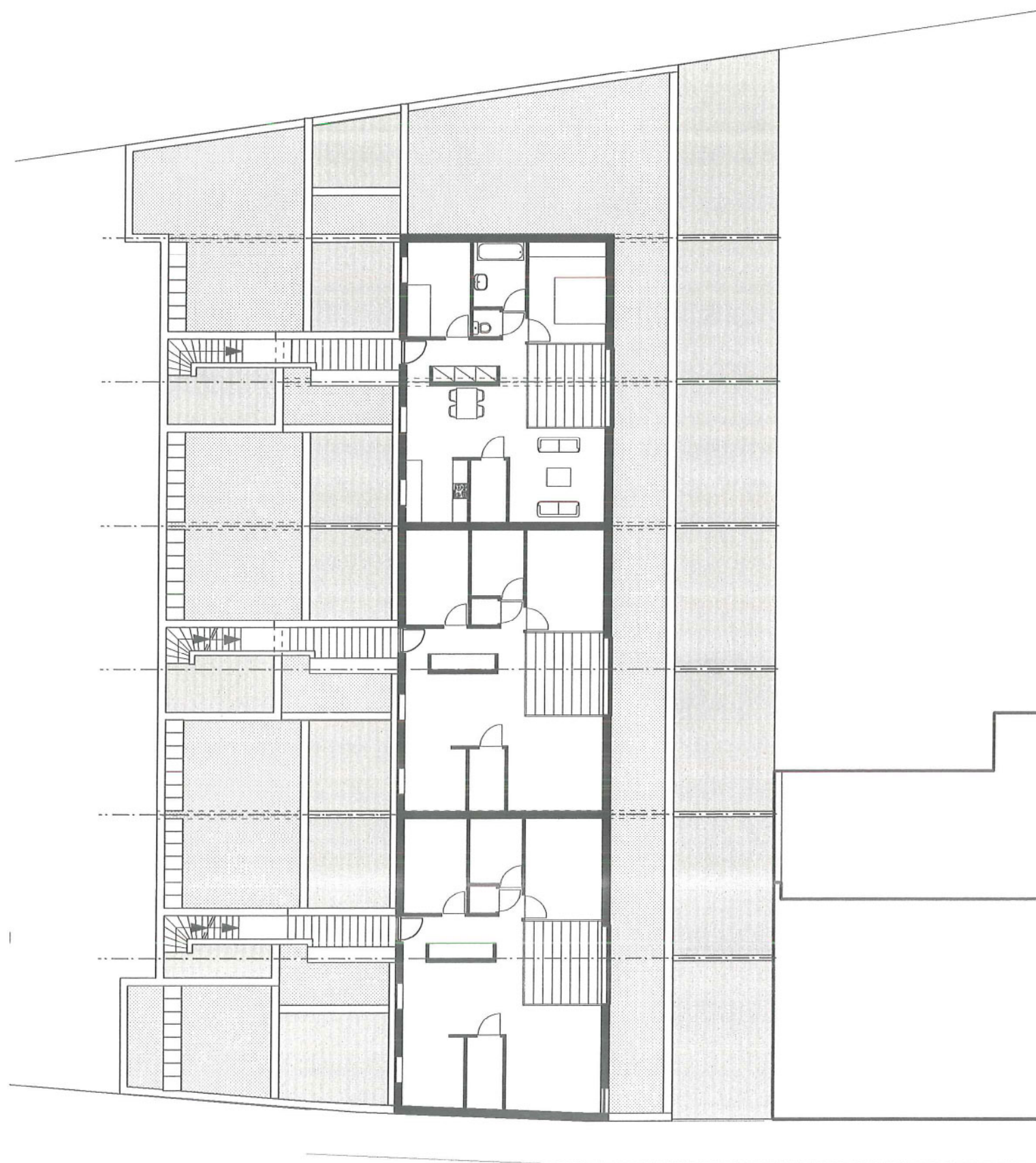
GEVELS PATIOWONINGEN 1/200



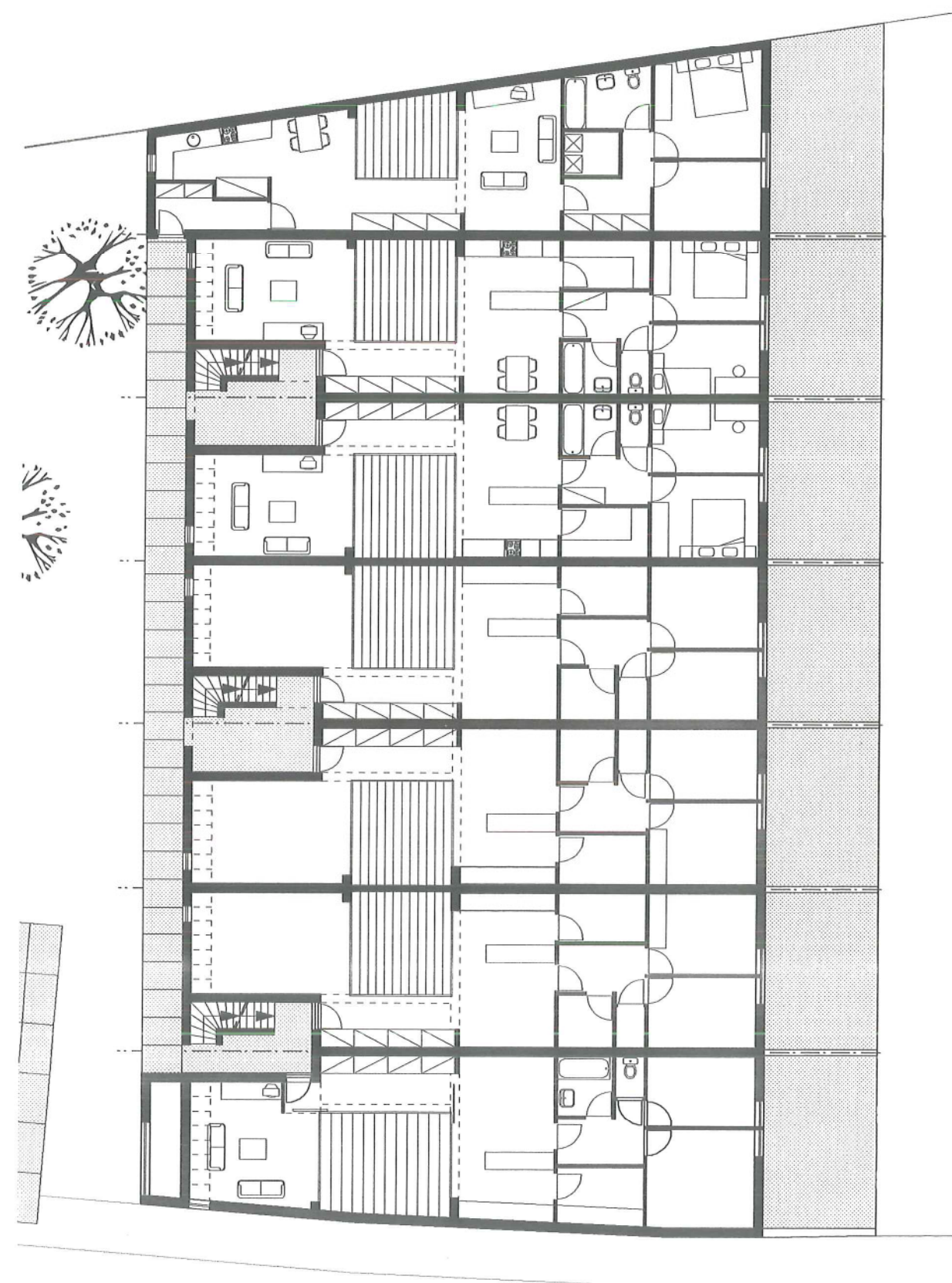
SNEDE DOOR PATIO'S 1/200



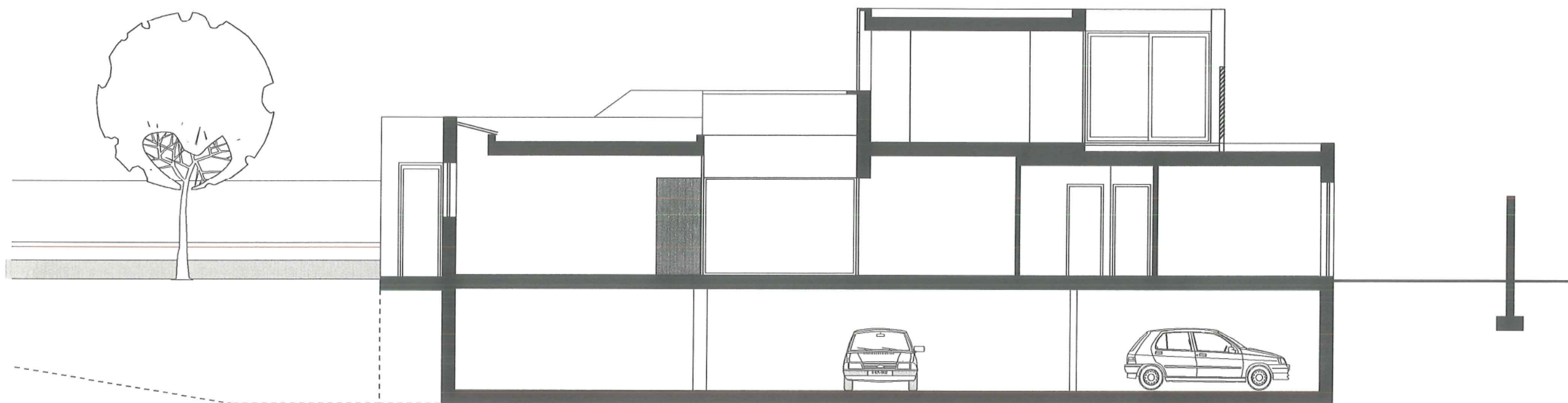
SNEDE DOOR TUIN 1/200



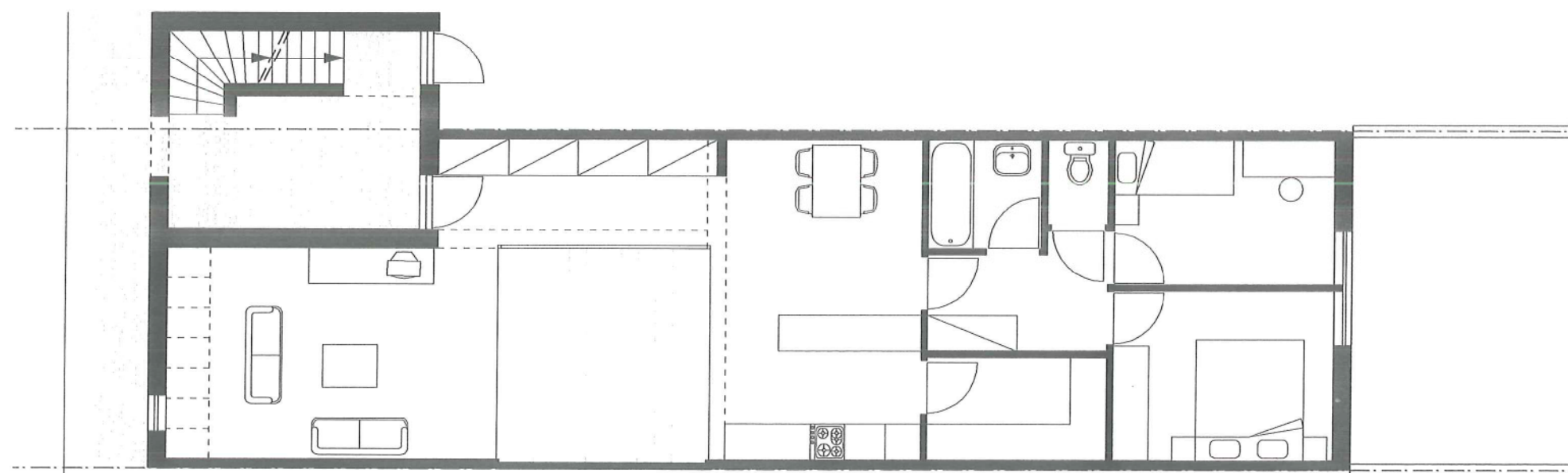
ETAGE



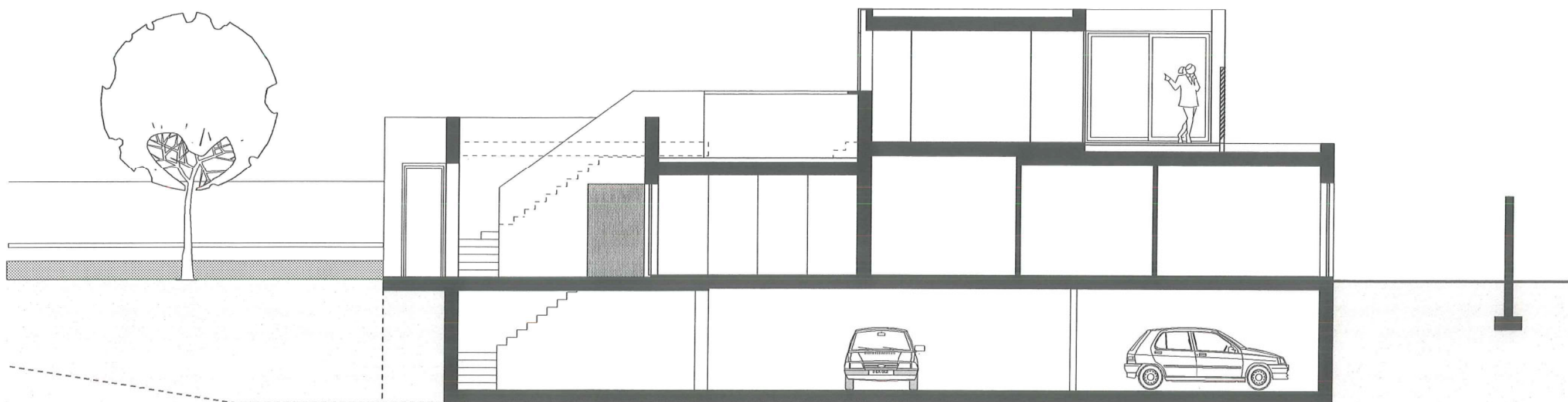
BEGANE GROND



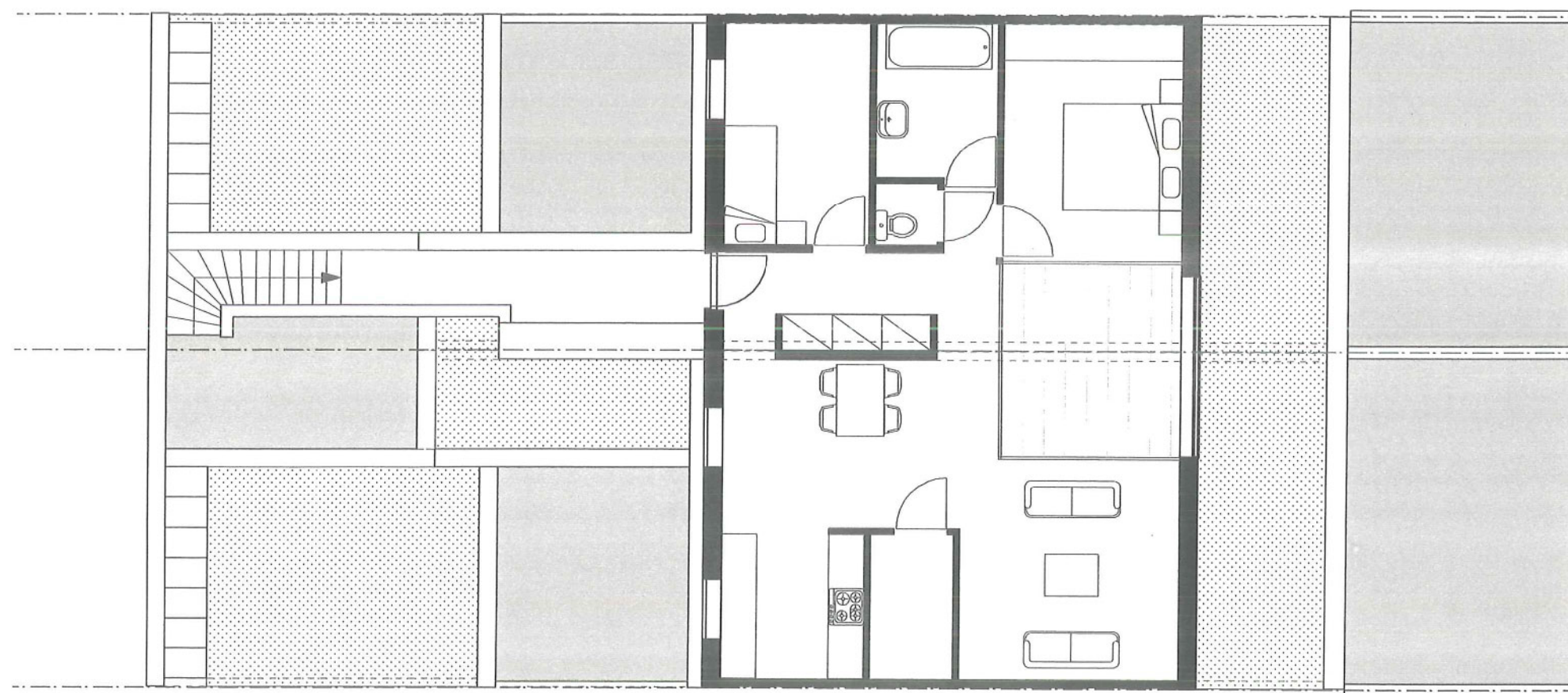
LANGSSNEDE



GELIJKVLOERSE PATIOWONING 1/100



LANGSSNEDE



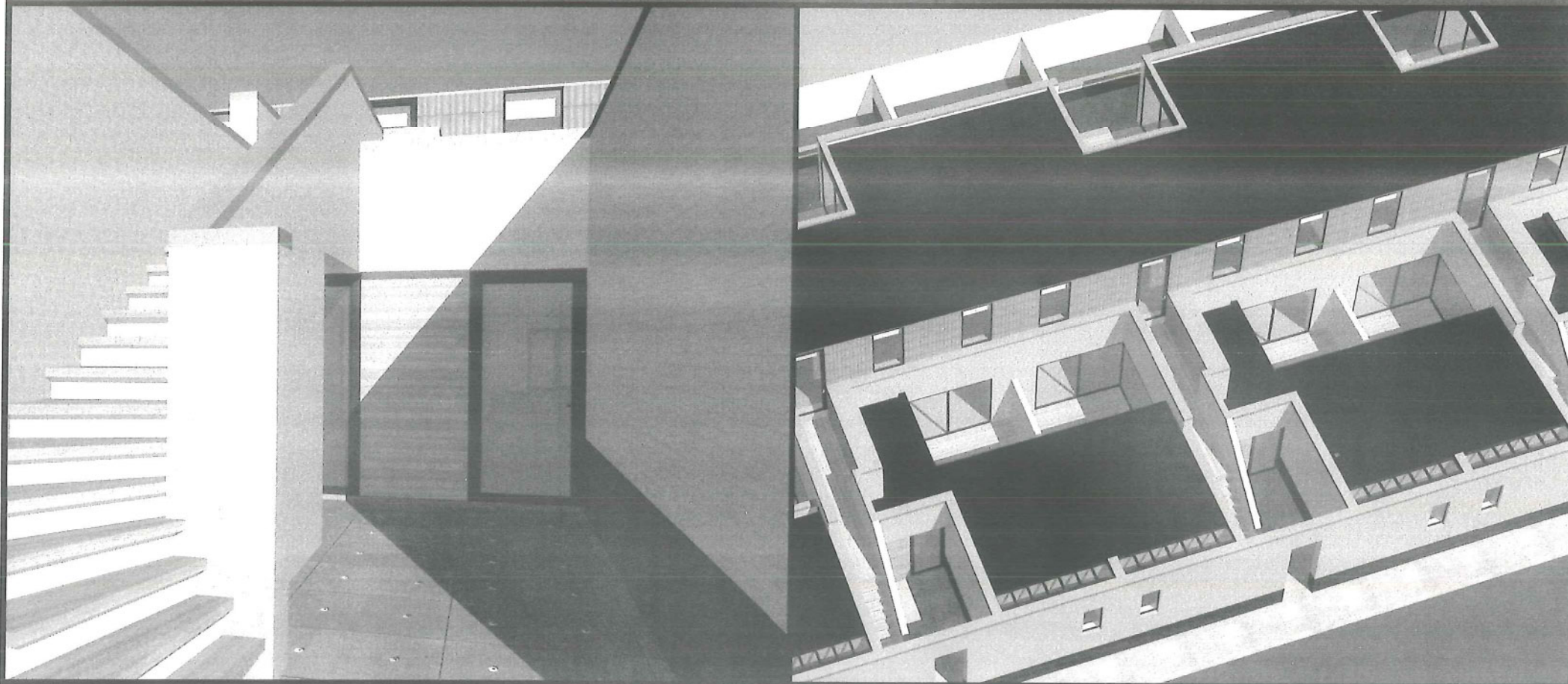
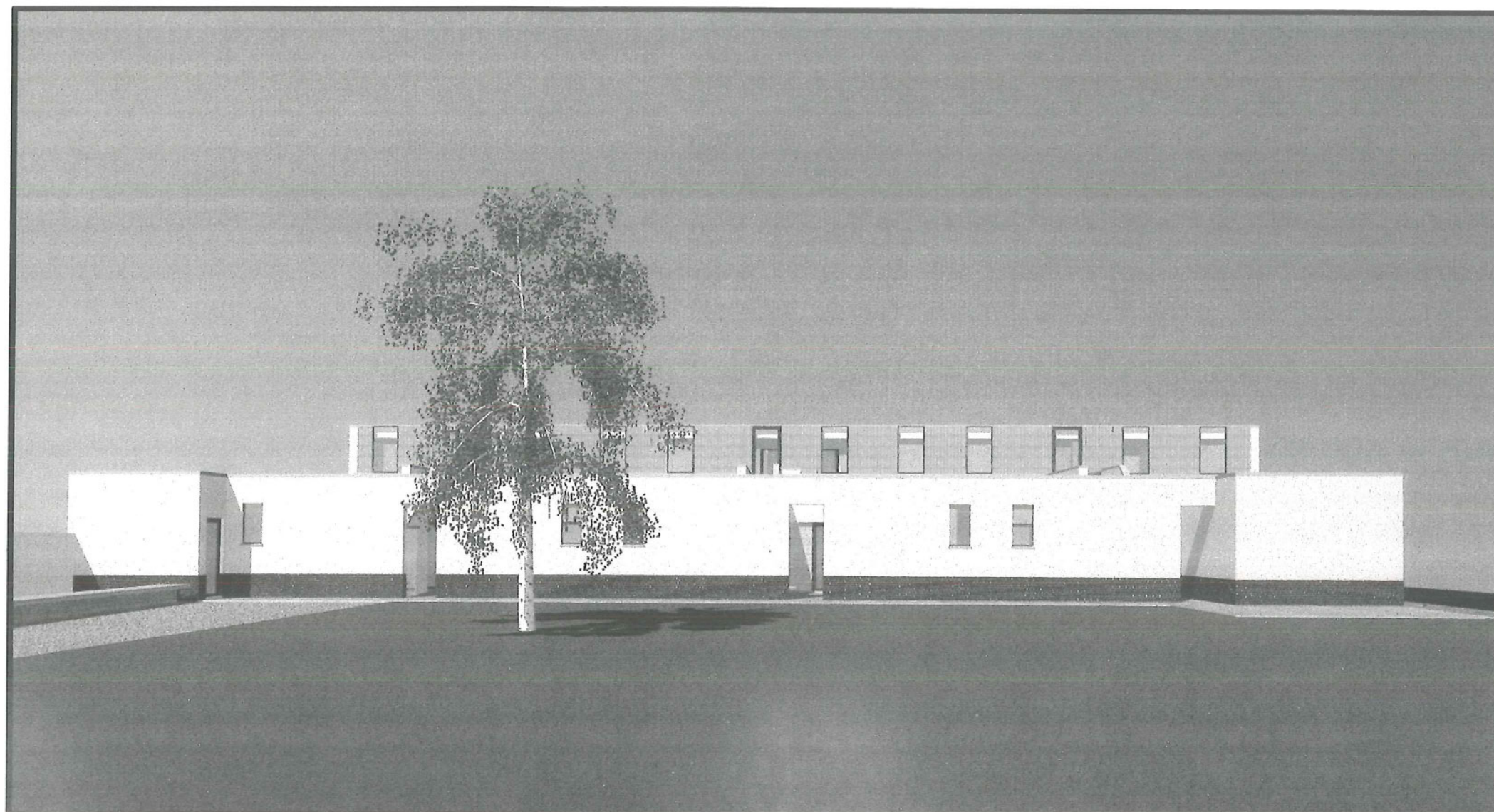
VERDIEPING



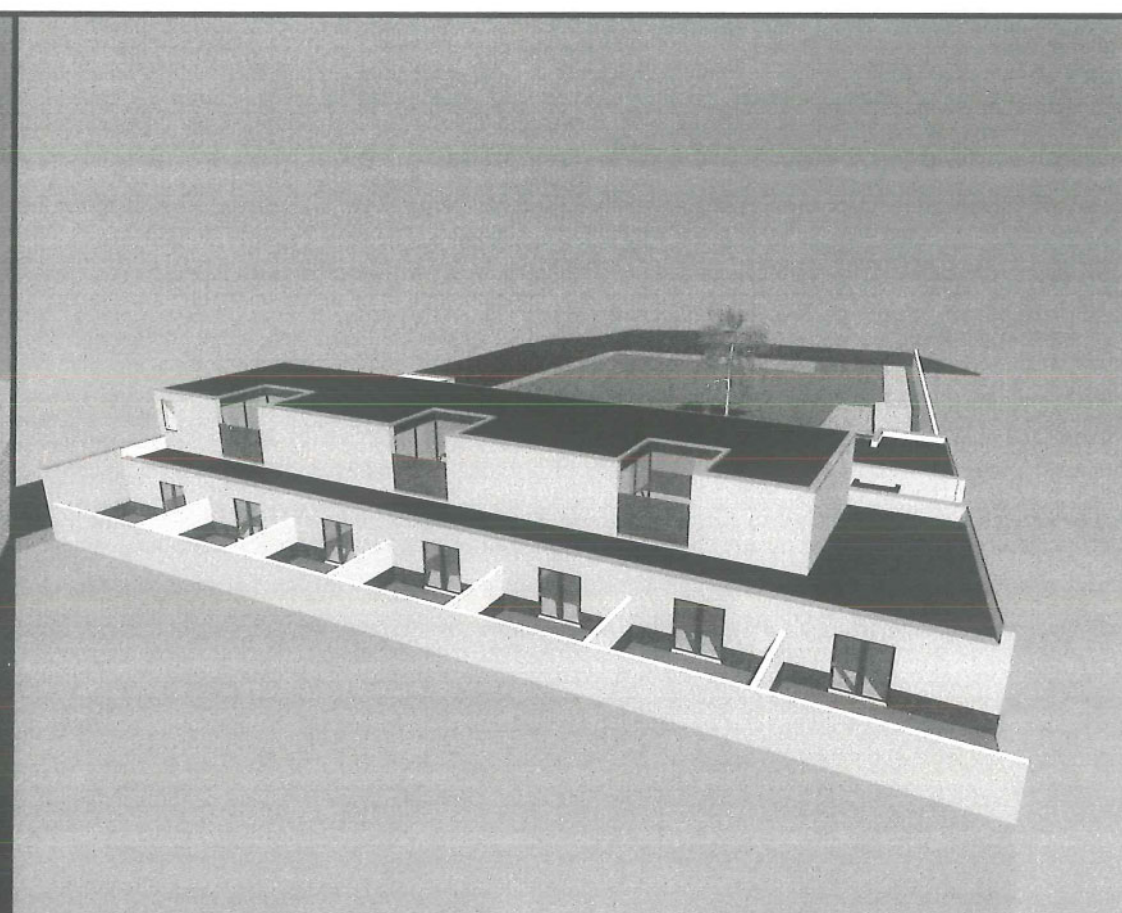
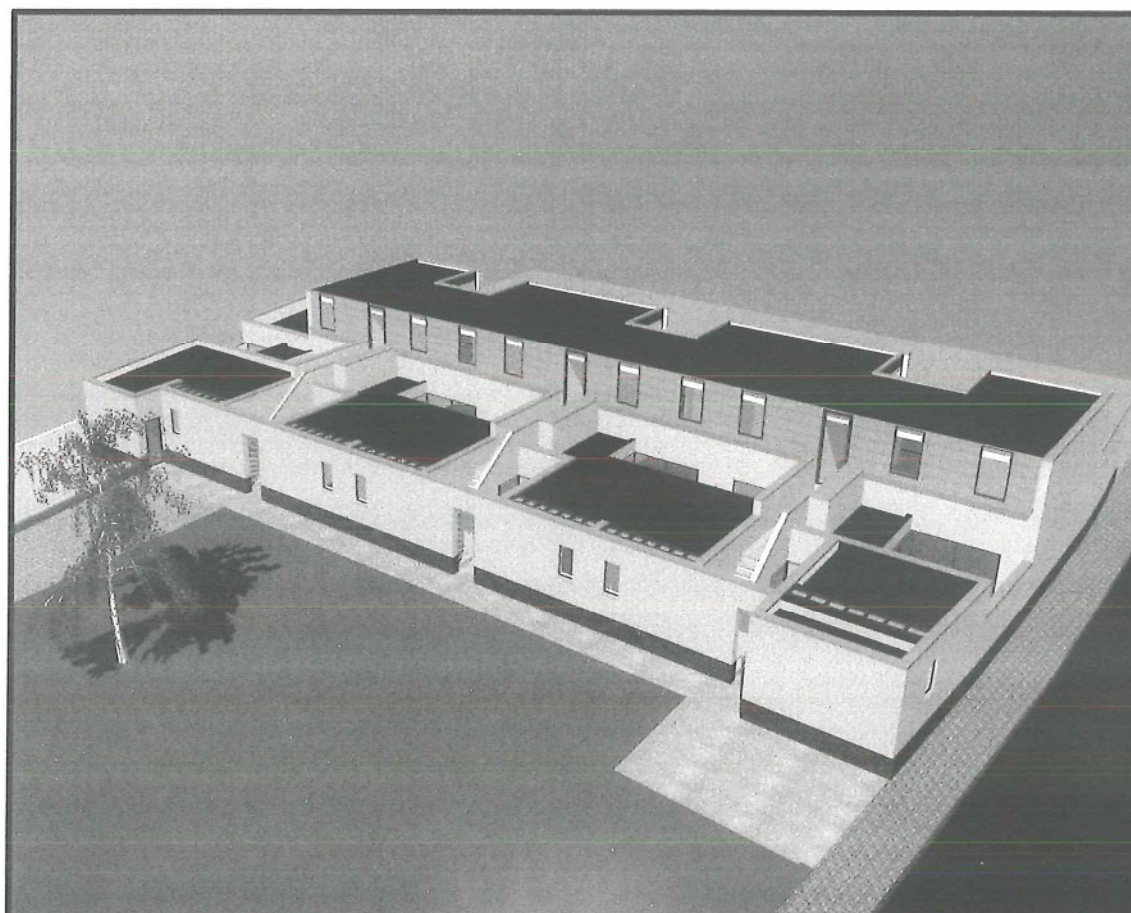
Tempelhofstraat

PARKING 1/200

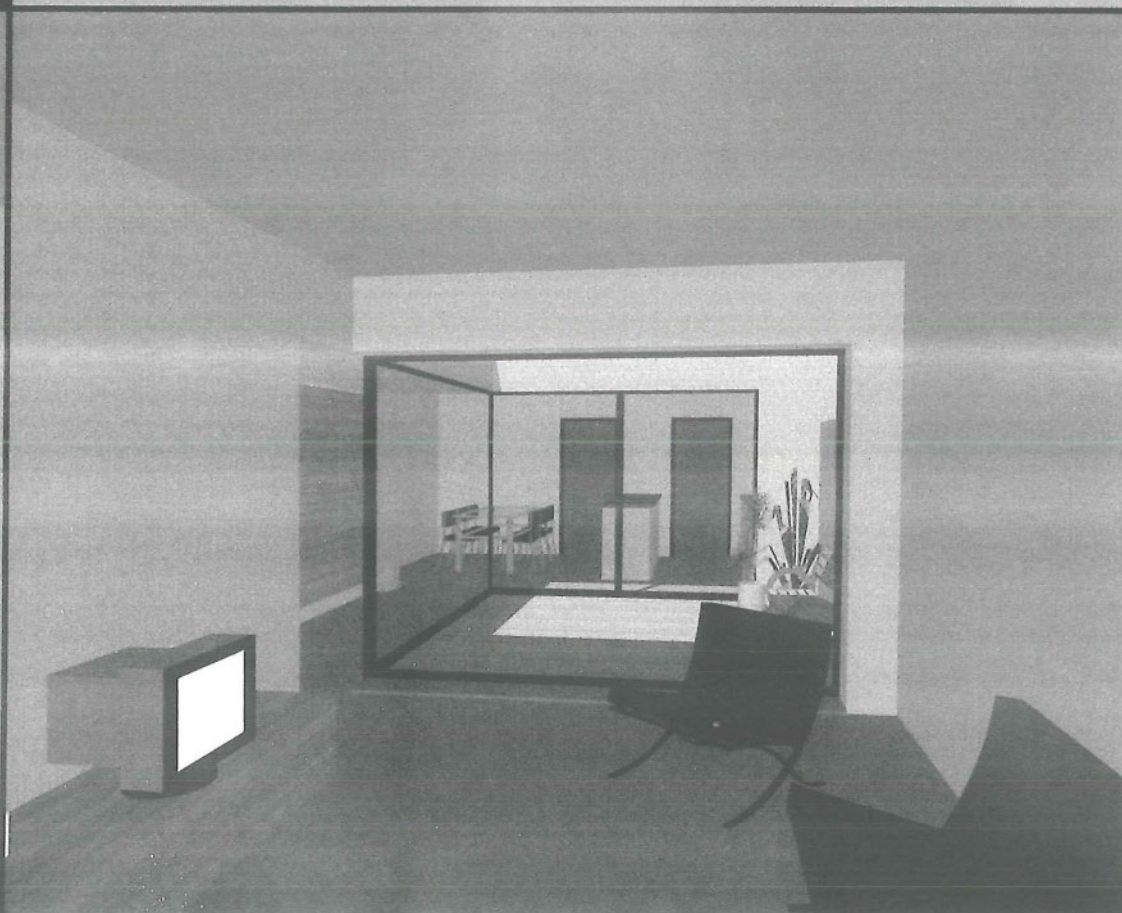
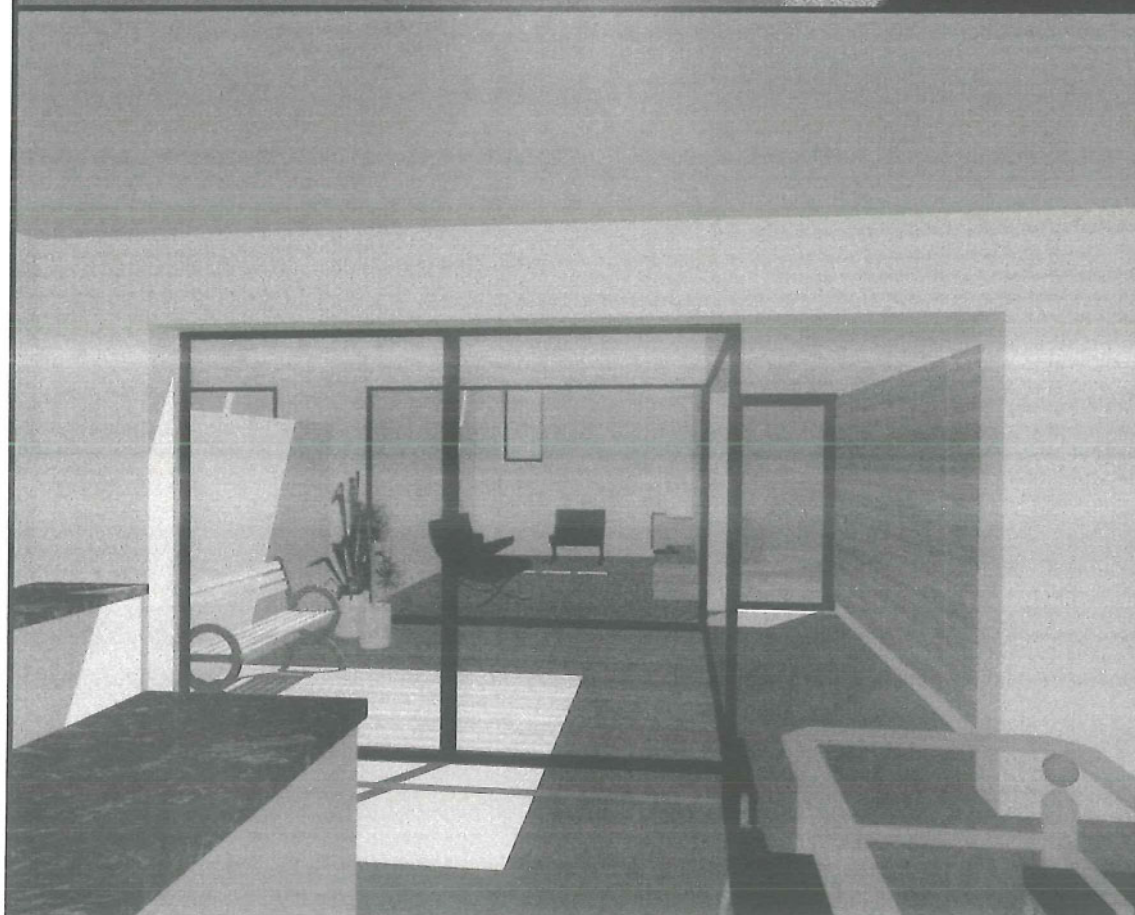
zicht vanuit park



links : inkom patiowoning
rechts : luchtzicht op patio's



links :
luchtzicht parkzijde
rechts :
luchtzicht achtergevel



links :
binnenzicht patiowoning
rechts :
binnenzicht patiowoning

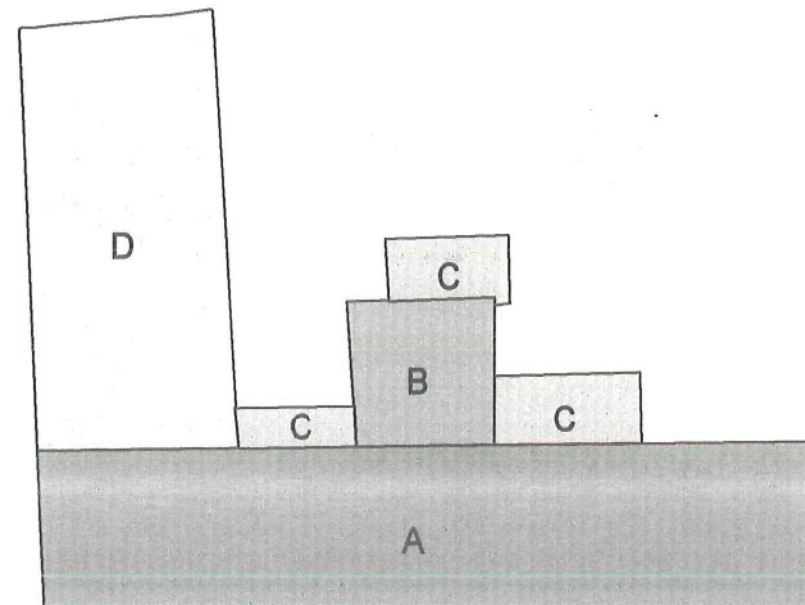
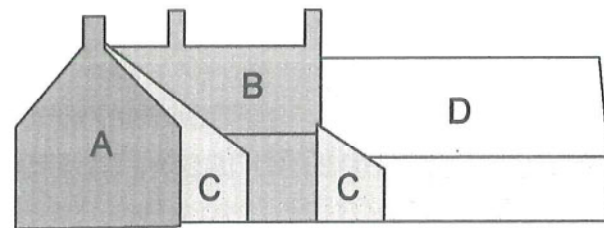
Aanpak restauratie gebouw

Diagnose toestand gebouw en toekomstig gebruik

Het is binnen het bestek van deze opdracht onmogelijk om een grondige bouwfysische en historische studie van het gebouw te maken.

Een correcte aanpak van het restauratiedossier moet, gezien de pathologie van het gebouw en de onduidelijke historische evolutie van het complex opgebouwd worden vanuit een voorafgaand bouwhistorisch en materieeltechnisch onderzoek. Enkel zo kan het ontwerp een correcte selectie maken, zowel van te behouden en te restaureren delen als van de te volgen technieken. Hiervoor dient o.i. apart subsidie aangevraagd te worden.

Toch menen wij voorlopig dat de historische en monumentale waarde van het complex minder in de bijvoegsels achteraan ligt dan in de algemene opbouw van het complex op de hoek van het kruispunt. Een restauratie moet er naar streven om de karakteristieke elementen op een overtuigende wijze te verbinden met een nieuw gebruik dat zoveel mogelijk een voortzetting is van het vroegere. Concreet kan dit betekenen dat het gebouw aan de straatzijde de functie van café / vergaderzaal krijgt en het gebouw aan de De Donckerstraat een woonfunctie.



Observaties

Bouwkundige pathologie

Funderingen:

Deel A : Het kruisbooggewelf onder de laaggelegen gelagzaal vertoont belangrijke verzakkingen, mogelijk gevolg van de constructie zelf en het cumulatief effect van andere kleine verzakkingen. De wanden vertonen sterke verwerking door vochttopslorping en vorstschade

Deel B: naar de tuin toe verzakt, mogelijk door latere constructiedatum of door verzakkingen in verzamelputten onder het gebouw.

Conclusie

Het ontwerp beperkt zich in dit stadium tot suggesties over een mogelijke aanpak :

-gebouw D: nagenoeg intact behoud buitenwanden. Nieuwe indeling binnenin door een doos binnen het buitenvolume te plaatsen (hygrothermisch en akoestisch comfort, stabiliteit nieuwe delen) en het dak te vernieuwen. Een uitbreiding in een nieuwe betonnen doos verschaft de nodige extra ruimte. Dit schermt meteen de inkijk naar de binnentuin af. Hier blijft enkel een doorrit voor een wagen over. De ruimte voor het gebouw aan de straatzijde wordt als voortuin ingericht. Achteraan wordt, verlaagd tegenover de tuin, een privé-terras aangelegd.

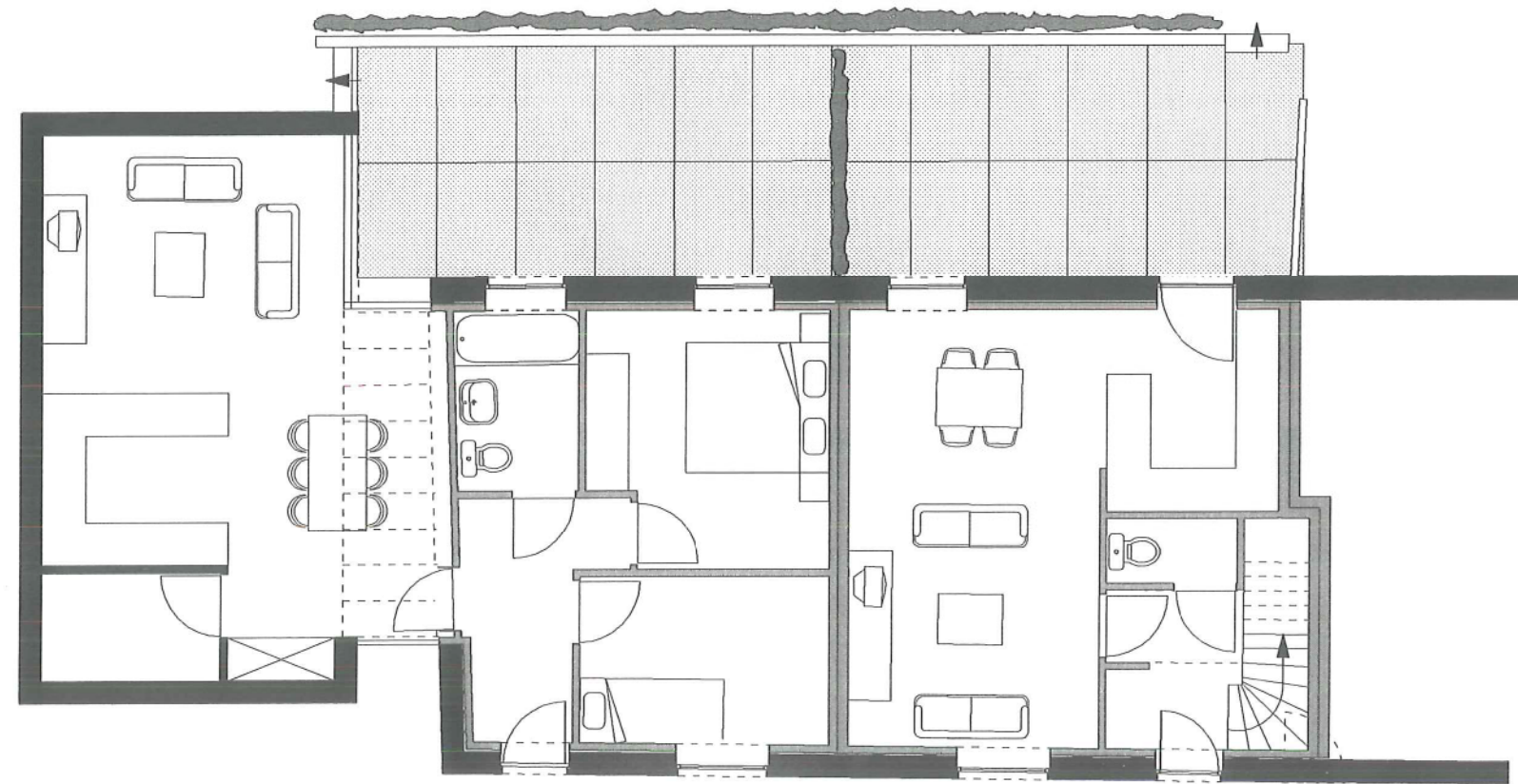
-gebouw A: de binnenruimte wordt vrij gemaakt van oneigenlijke wanden en schuttingen. Er wordt onderzocht waar openingen naar de binnenhof hersteld kunnen worden (buiten zitten in de zon). De zolder wordt bereikbaar gemaakt met een vrijstaande trap in het midden van de zaal. Nieuwe elementen als toog en kleine keuken worden zoveel mogelijk als losstaande elementen ingebracht. Herstel laagste voutekelder: indien zinvol (door geringe hoogte so wie so van weinig nut).

-aanbouwen B en C. van de aanbouwen C is duidelijk dat zij latere, en in bouwfysisch opzicht weinig waardevolle toevoegsels zijn. Van aanbouw B is dit minder duidelijk (structuur dak bv.). Verder materiaaltechnisch en historisch onderzoek moet dit uitwijzen. Bovendien moet vooraf duidelijkheid geschapen worden over de oorzaak van de zware verzakkingen en de mogelijkheid om hieraan te verhelpen.

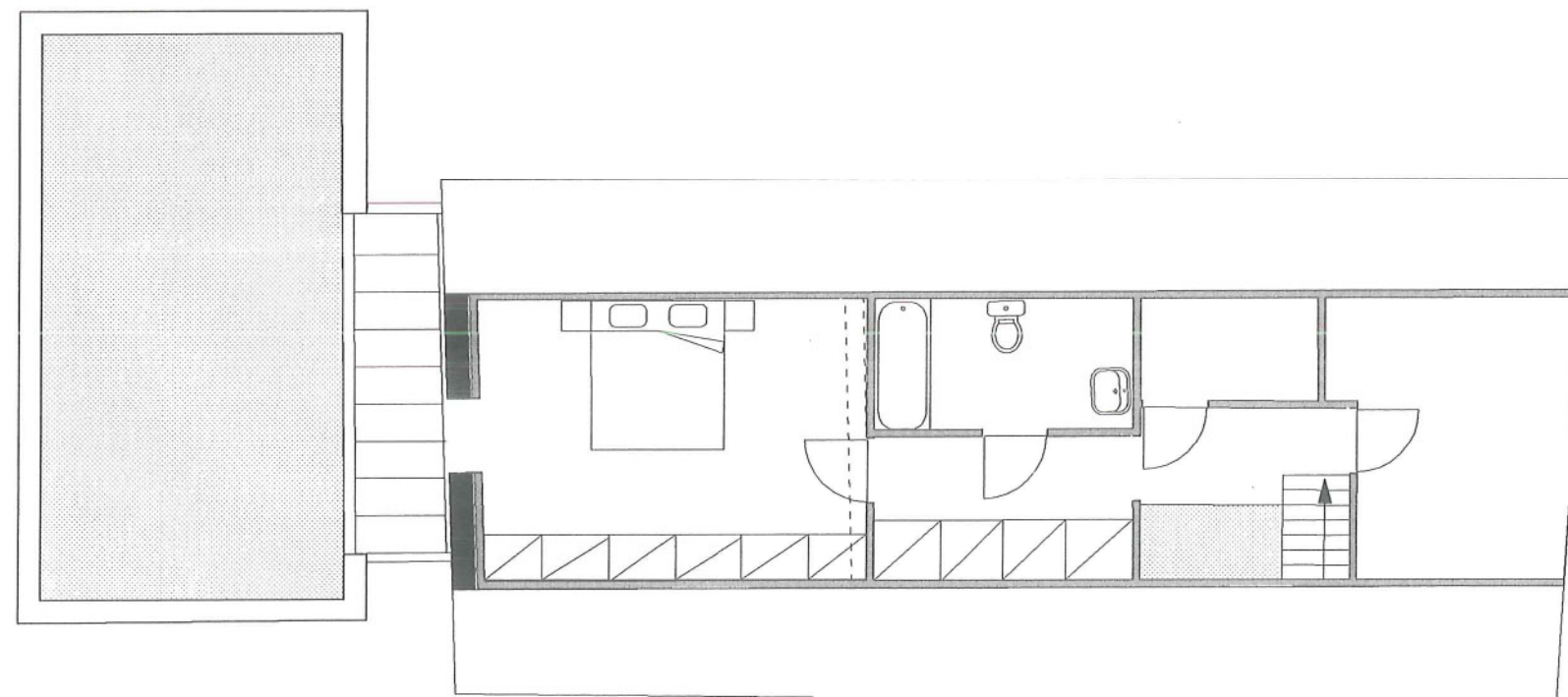
Het huidige -tentatieve- voorstel voorziet in de volledige afbraak van gebouw B. Sanitair en doorgang naar de toegang van de kelder (bergruimte café...) zijn voorzien in een nieuw gebouw dat deels een volkomen gesloten betonnen doos is, en deels een glazen volume met geblindeerde ruiten.



OVERZICHT HERBERG EN WONINGEN

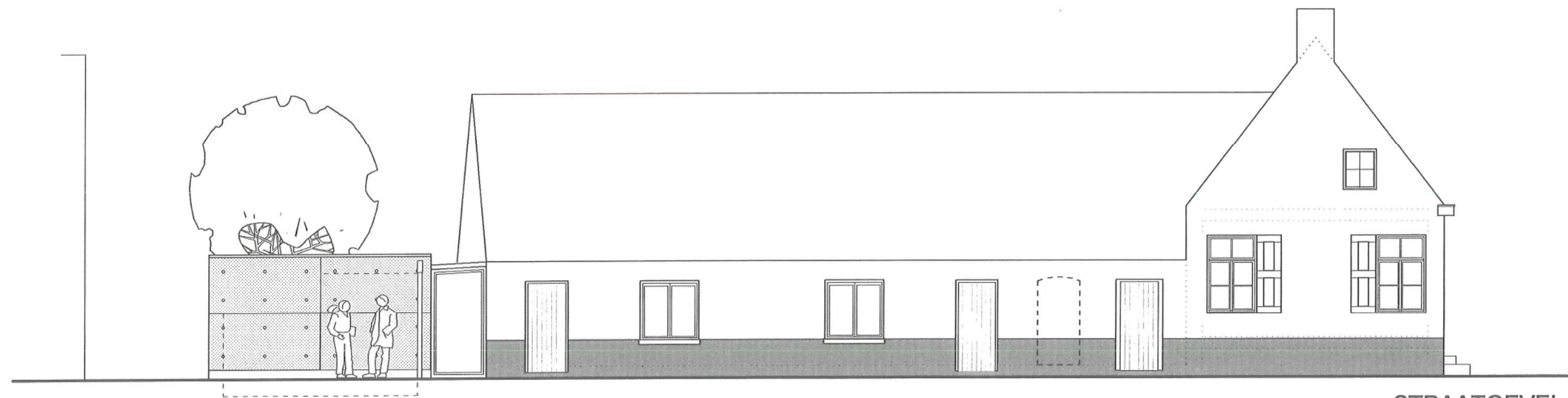


GELIJKVLOERS

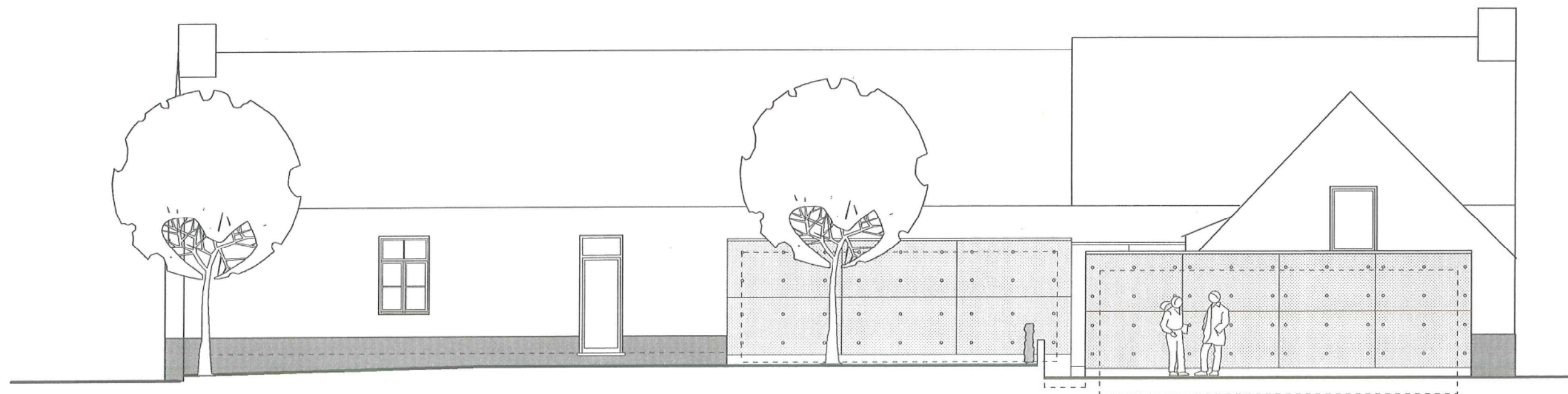


VERDIEPING

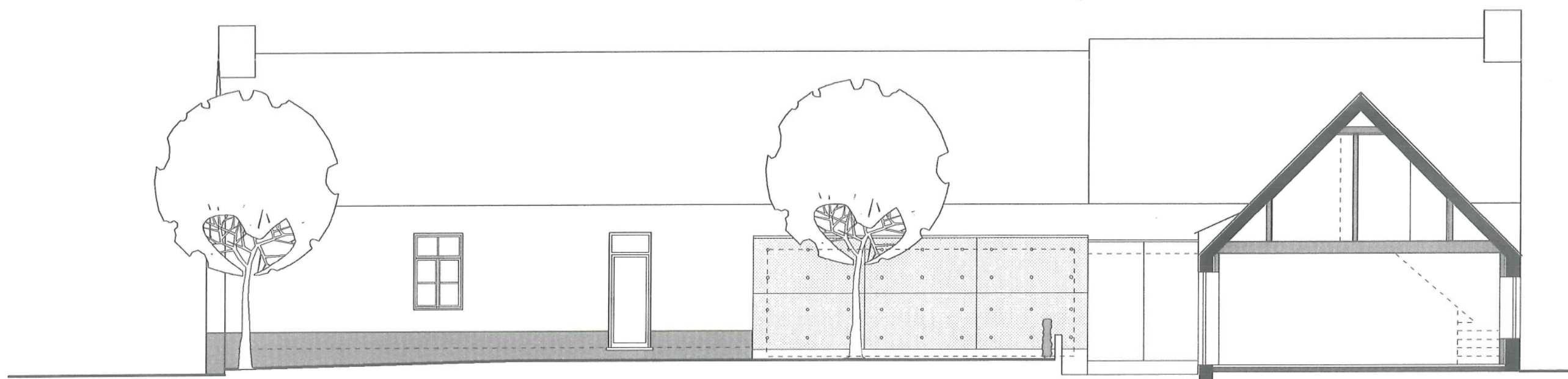
WONINGEN IN BLOK D



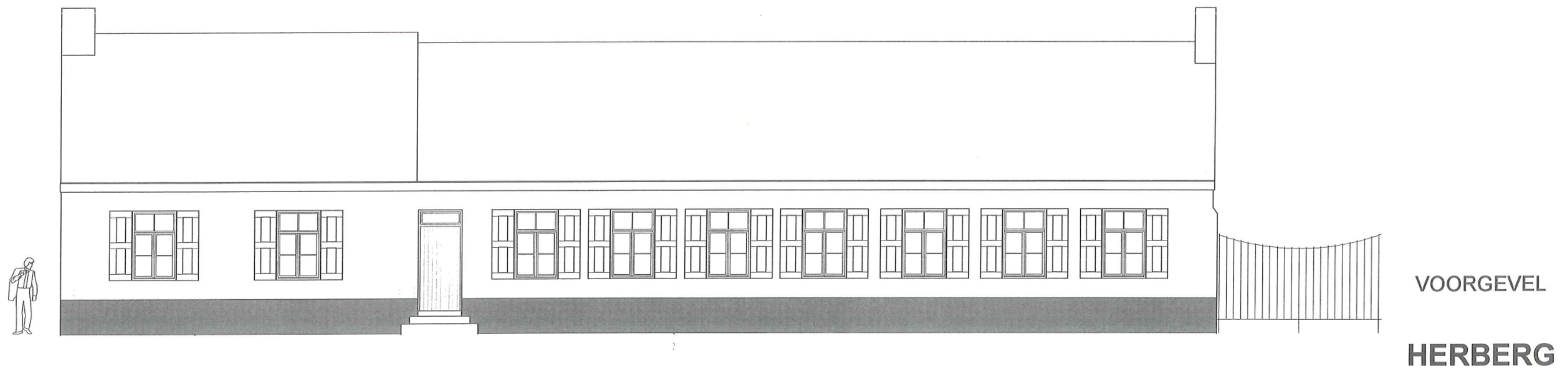
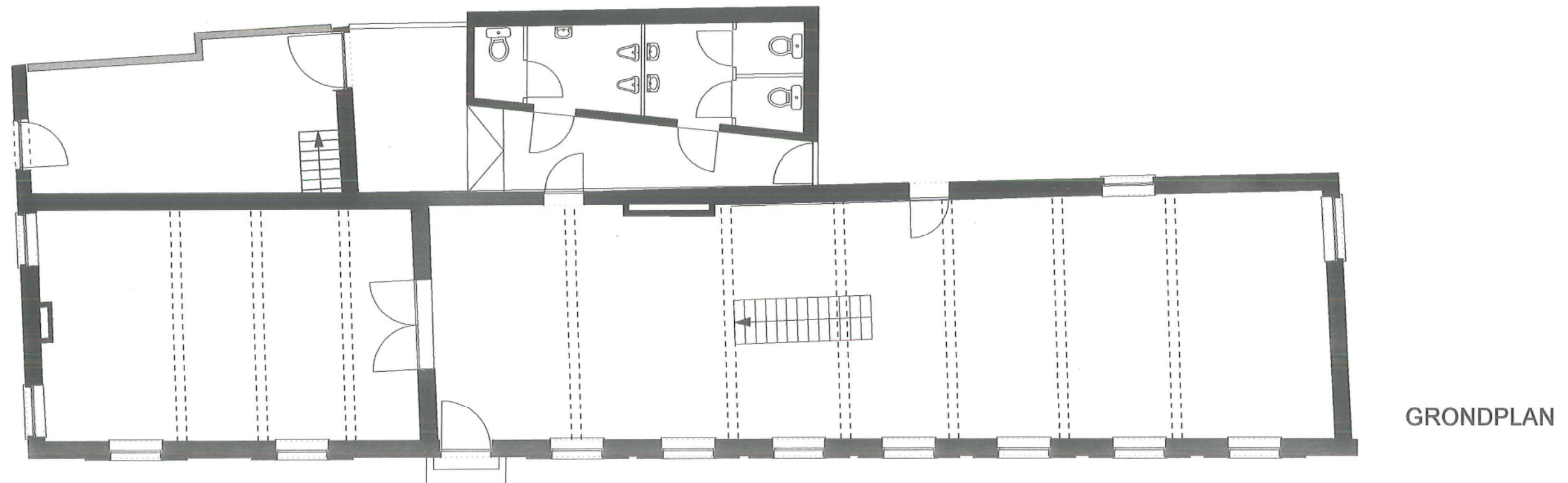
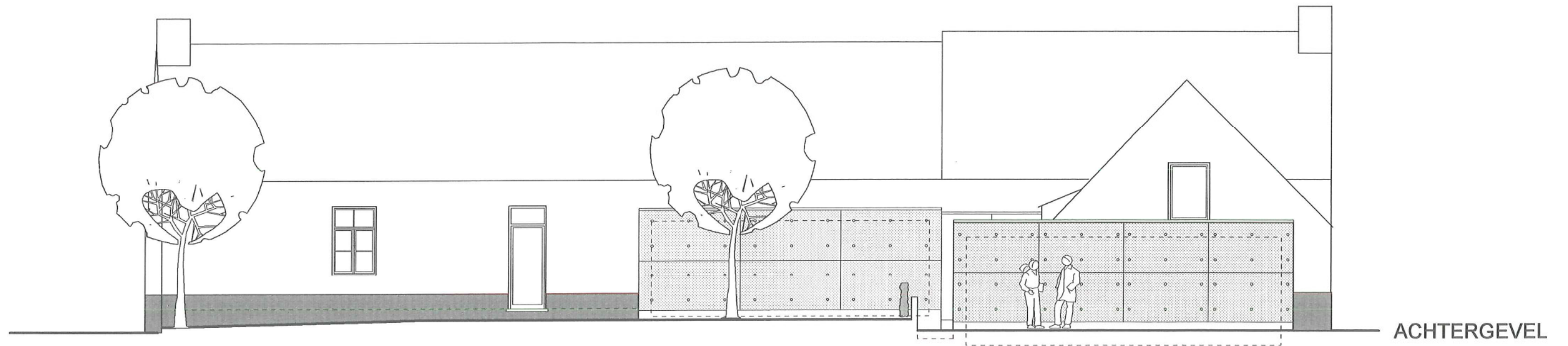
STRAATGEVEL WONINGEN



PARKGEVEL



WONINGEN IN BLOK D: GEVELS



Aanpak binnenhof

Het binnenhof wordt een omsloten, quasi vierkante ruimte.

Het middendeel bestaat uit een grasveld met bloembollen (cfr. Bloementuin Sissinghurst, Engeland) met enkele laag- of halfhoogstammige fruitbomen, gegroepeerd tegen de achterkant van het grasveld. De bestaande boom op het binnenhof wordt uiteraard bewaard.

De randen worden aangelegd als een harde of half-harde verharding met telkens een specifieke functie. Zo ontstaat een beweging rond het bloemenveld in het midden.

*zijde patiowoningen: een verharde strook in grote betonplaten of gepolijst beton

*zijde café tot aan sanitair (of gebouw B): idem

*zijde woningen blok D: het terras in gepolijst beton is verlaagd ten opzichte van het binnenhof en wordt beëindigd met een opstaande verticale wand, eveneens in beton. Een haag vormt een bescherming tegen inkijk.

*zijde doorgang naar garages: verharde weg in grote betonplaten. Er is een kleine uitwijkmogelijkheid voor wagens indien tegelijk een wagen binnen- en buitenrijdt. (Evt: regeling met signalisatie). Waar de weg de kelder induikt wordt de betonnen keerwand boven de grond omgeplooid tot zitbank.

*Voor de zitbank van de garage-inrit, onder de schaduw van de bomen bevindt zich een dolomietveldje, bv. met gelegenheid tot 'jeu de boule'.

