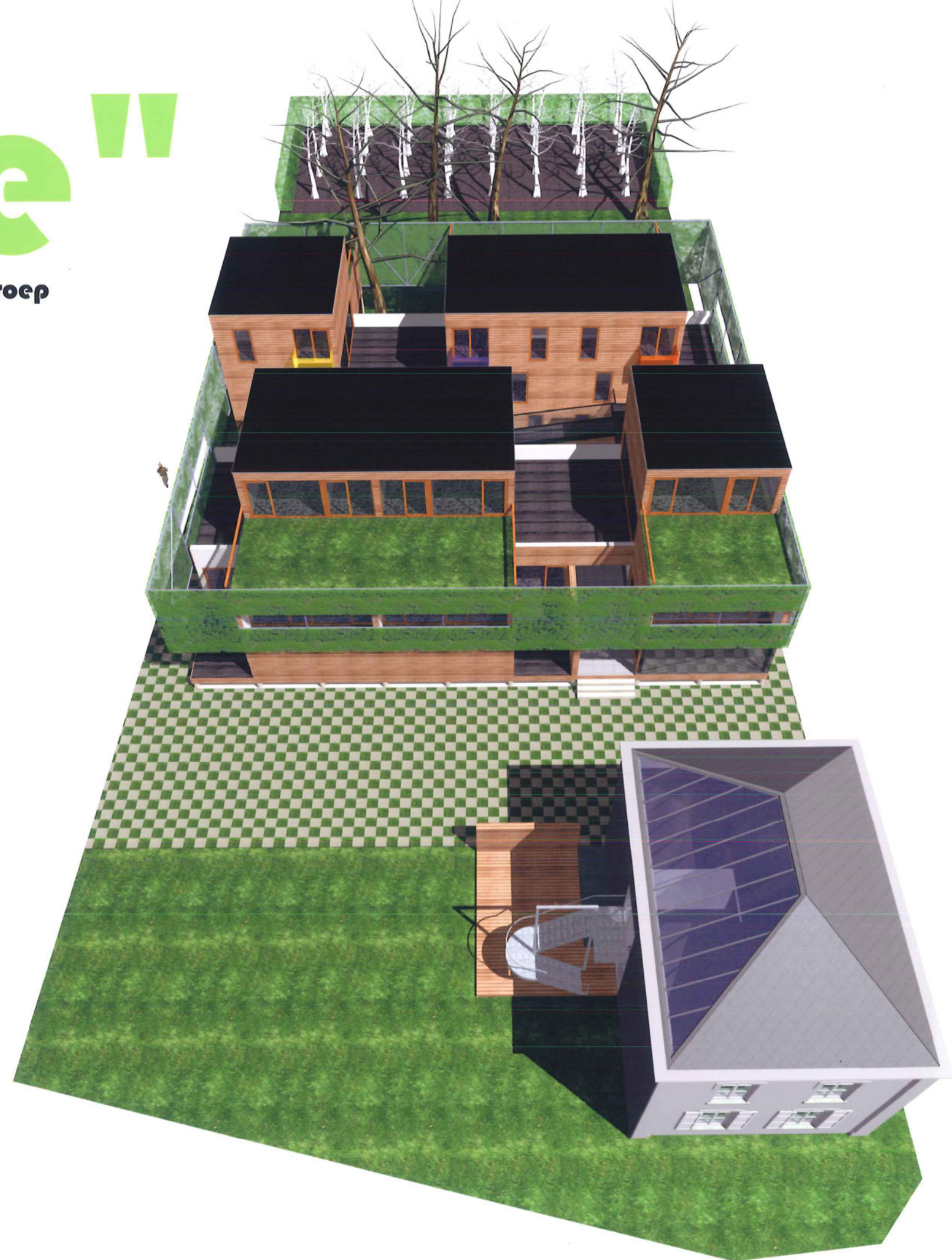


"parklife"

woonproject pastorij en tuin Wijchmaal - Open Oproep



teamsamenstelling

ontwerpers:

Tom Verheyen & Inez Hermans

Processieweg 43

3980 Tessenderlo

tel: 013 / 66 25 53

fax: 013 / 66 25 93

tom.verheyen@max8.be

www.max8.be

studiebureau stabiliteit:

IRS studiebureau

Minneveldstraat 124

3070 Kortenberg

tel: 02 / 757 01 00

fax: 02 / 757 07 78

ir. Luc Van de Vondel

studiebureau speciale technieken:

IRS studiebureau

Spoorweglaan 7

2610 Wilrijk

tel: 03 / 825 28 44

fax: 03 / 825 28 24

ing. Ludo Van Mechelen

ir. Wim Depraetere

Parklife

algemeen

De locatie heeft duidelijk een aantal te behouden kwaliteiten :

1. de pastorie als beeld- en sfeerbepalend element, zonder de aanbouw.
2. de pastortuin met grote volumes aan structureel groen.
3. de groene wand die grenst aan de Sint-Trudostraat.

Eerder dan de bestaande pastortuin opdelen en opvullen met assen, opritten, carports en verspreide woningen, waarbij de unieke parkachtige tuin al snel plaats zou maken voor een standaard verkaveling, werd geopteerd voor een zeer geconcentreerde opstelling van het bouwprogramma centraal in de tuin. De tuin blijft daardoor maximaal intact en kan nog verder ontwikkeld worden.

Een geconcentreerde opstelling heeft tal van voordelen, die onbenut bleven in het opgelegde scenario van paviljoenwoningen langs een as, maar vraagt op zich een bijzondere uitwerking om maximaal te integreren in de context. Daarom is het nieuwbouwwolume naast geleed, open en bezoekbaar ook voorzien van vergrijzende houten gevels en een Christo-achtige levende omhulling, die het gebouw op termijn doen "verdwijnen" of opgaan in de context. Het bouwblok zelf wordt letterlijk onderdeel van het park, een groenvolume te midden van de groenvolumes, door het als een ruïne in te pakken met een groene mantel (draad met klimplanten).

Het "gecamoufleerde paaldorp" is georganiseerd rond een centrale verkeersvrije binnenstraat die erg uitnodigend en open is. Er zijn 11 woningen met private terrassen, een cafeetje en 13 autostaanplaatsen in ondergebracht. Door een uitgekende organisatie van het bouwblok is een maximale privacy en optimale woonkwaliteit gegarandeerd. Auto's worden ondergronds geparkeerd en verstoren de idylle niet.

De pastorie wordt extern grotendeels in zijn originele staat hersteld en huisvest twee woningen. De bestaande tuin wordt maximaal gerecupereerd en zelfs uitgebreid met een berkenbos aan de zuidzijde. Daardoor wordt het bekende beeld van pastorie met tuin maximaal in ere gehouden.

de democratische tuin

Geen paden, geen verplichte looplijnen, maar zones. In deze tuin is het niet verboden op het gras te lopen, maar verplicht. Ondergrondtexturen staan in functie van de intensiteit van het gebruik.

De zone tussen de pastorie en het wooncomplex is verhard met in dambordpatroon geplaatste betontegels, een soort maxi-grasdallen effect.

De rest van de tuin is grotendeel als gazon voorzien. De voormalige parkeerplaats ten zuiden van het perceel wordt opgedoekt en vervangen door een berkenbos met "mulch" ondergrond en omzoomd met een haag in laurierkers. Door daarenboven alle bestaande volwassen groenvolumes maximaal te behouden wordt de illusie van de groene oase bij de pastorie in stand gehouden en zelfs versterkt.

Alle opritten, tuinpaden, enz. die uitgeven op de Dijkerstraat worden opgedoekt. In plaats daarvan worden heesters en vaste planten toegevoegd.

twee woningen in de bestaande pastorie

De bestaande aanbouw bij de pastorie wordt integraal afgebroken.

Eén eenkamerwoning is voorzien op het gelijkvloers van de pastorie.

Een tweekamerwoning is voorzien op de verdieping van de pastorie, waarbij de leefvertrekken worden ondergebracht onder een "opengewerkte" dakkap.

De woning op de verdieping wordt ontsloten via een stalen buitentrapp die vertrekt vanaf een buitenterras op het maaiveldniveau.

De twee bijhorende autostaanplaatsen worden voorzien in de ondergrondse parking van het nieuwbouwcomplex.

Structureel wordt de pastorie zoveel mogelijk in zijn oorspronkelijke staat gehouden. Bestaande gevelopeningen en bestaande draagmuren blijven

integraal behouden. Het is een renovatie met respect voor het karakter en de structuur van het origineel, ondanks de functiewijziging.

Het dakvlak op het oosten is volledig in glas voorzien.

De oostgevel wordt "herkenbaar anders" sober en onopvallend met gevelleien afgewerkt.

ecologisch paaldorp met camouflagescherm

Alle nieuw te bouwen woningen werden bij elkaar geschoven in een dichte cluster en voorzien van een soort van groene omwalling in de vorm van een opgehangen draadscherm, begroeid met klimplanten, bij voorkeur wingerd.

Deze woningcluster is opgevat als een soort van miniatuur-paaldorp, met terrassen en binnenstraten, dat net boven het maaiveld zweeft.

Door de verhoogde opstelling kan het natuurlijke licht en buitenlucht de ondergrondse parking bereiken en kunnen de wortels van de bestaande eikenbomen gespaard blijven. Daarnaast ontstaat er een vanzelfsprekende barrière tussen private en publieke buitenruimte.

Niet alleen op esthetisch en organisatorisch gebied biedt de formule van intense bundeling grote voordelen, maar ook op gebied van bouwkost-efficiëntie en energie-efficiëntie. Diverse ecologische spitstechnologische technieken worden denkbaar, collectieve verwarmingssystemen in combinatie met zonnecollectoren, etc. Ook op het gebied van K-waarde biedt een compacte opstelling meteen voordelen.

Elke woning heeft minstens één ruime eigen buitenruimte.

Het "park-leven" is alom tegenwoordig. Alle woningen zijn visueel georiënteerd op het park. Doorheen grote glaspartijen en diepe insnijdingen in het bouwblok komt de pastortuin tot in elke woning, ook de verticale tuin in de vorm van de groene omwalling is in elke woning ervaarbaar. Het is een zonnenscherm, een camouflagescherm, een privacyscherm en een decoratief element. Het gebouw komt tot leven door de groene mantel en evolueert met de jaargetijden, het "groeit" in de tijd. Symbiose van natuur en architectuur. Hier wordt letterlijk te midden van de natuur geleefd. Het alom aanwezige groen zal ook de behoefte aan het klassieke tuintje compenseren.

De gelijkvloerse woningen, met twee kamers hebben geen directe inkijk te verwachten van het park. Raamopeningen zijn niet voorzien in de parkgevel, wel op het eigen terras met indirect uitzicht op het park. De leefvertrekken zijn royaal bemeten, en baden in zonlicht.

De woningen op verdieping zijn als duplexen uitgevoerd, met terras, balkon en groendak.

Ze hebben drie kamers, een bureau en een ruime en lichte leefruimte.

Als het project nog voorzien wordt van één lift zijn ook alle woningen op de verdieping meteen bezoekbaar voor mindervaliden. De lift is in dit voorstel om budgettaire redenen niet voorzien.

Op de hoek van het "paaldorp", die grenst aan de Sint-Trudostraat en de pastorie, is een kleine ontmoetingsruimte voorzien, hetzij een café, een ijssalon of een koffiehuis. Het is opgevat als een glazen doosje op het kruispunt van de verkeersstromen. Auto's rijden er de kelder in. Voetgangers in het park kunnen langs het café-terras naar de binnenstraat en omgekeerd. Er is iets te beleven voor de mensen in het café en het café zorgt ervoor dat er iets te beleven is in het park. Sanitair, drankstock leeg en vol zijn onder het café voorzien als deel van de parkeerkeerder.

Alle meters en technieken worden centraal ondergebracht in het technische lokaal in de ondergrondse parking.

De ondergrondse parking is royaal voorzien van daglicht, via de bovenlichten en de trapzaal. Daardoor heerst hier niet de standaard akelige ondergrondse sfeer. Er is bovendien voldoende sociale controle mogelijk.

duurzaam bouwen - een doorgedreven ecologisch thema

materialen

Gevelbekleding + dakterrassen in Europees Lariks of Lorken:

De geïmpregneerde gevelbekleding is bedoeld om te vergrijzen en vereist geen onderhoud.

Er is geopteerd voor hernieuwbare natuurlijke bouwmaterialen, die geen roofofbouw plegen op het tropisch regenwoud en die een bijdrage leveren aan het thema van natuurlijk en ecologisch wonen.

Daktuinen:

Daken opvatten als daktuinen past eveneens in het beeld van ecologisch en natuurlijk wonen, maar levert ook tal van ecologische voordelen, zoals hemelwaterbuffering, akoestische isolatie, thermische isolatie en warmtebuffering.

Gevelbekleding in galvadraad + wingerd:

De wilde wingerd is een bladverliezende klimplant met in de zomer groen blad dat in het najaar prachtig oranjerood kleurt. Het gebouw is op Christo-achtige wijze ingepakt met een natuurlijke huid, zodat het een natuurlijk volume wordt tussen de reeds aanwezige natuurlijke volumes, weliswaar met de artificiële contouren van een gebouw.

compacte opstelling - hoge woondichtheid

De uitdaging voor ontwerpers is te onderzoeken welke nieuwe typologieën kunnen beantwoorden aan de nood om dichter te wonen, zonder in te boeten aan woonkwaliteit.

Het wonen in hoge dichtheid heeft veel voordelen:

- | | |
|---------------------------------|---|
| - energie-efficiënt: | beter K- waarde en nieuwe technologieën |
| - ruimte- efficiënt: | minder opritten, ... |
| - kostprijs efficiënt: | minder gevels, minder vaste kosten |
| - infrastructurale efficiëntie: | goedkopere openbare dienstverlening |
| - centrumversterkend: | tegengestelde van woonvernevelling |
| - natuursparend: | meer ruimte voor natuur |

De globale K- waarde van de nieuwbouw is berekend op K40, zonder veel noemenswaardige structurele ingrepen. Desondanks zijn de gevels royaal beglaasd en zal passieve zonne-energie het gebouw gedeeltelijk verwarmen.

In de zomer fungeert het wingerd-scherm als natuurlijke zonwering (samen met de aanwezige hoogstammen). In de winter verliest de wingerd zijn blad en kan de zonnwarmte ongehinderd voor passieve zonne-energie zorgen in de woningen.

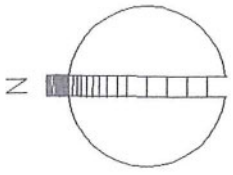
gering onderhoud

De circulatie, verticaal en horizontaal is openlucht voorzien, in de vorm van straten, terrassen, enz. met het oog op maximaal gebruikscomfort en minimaal onderhoud.

ecologische technieken

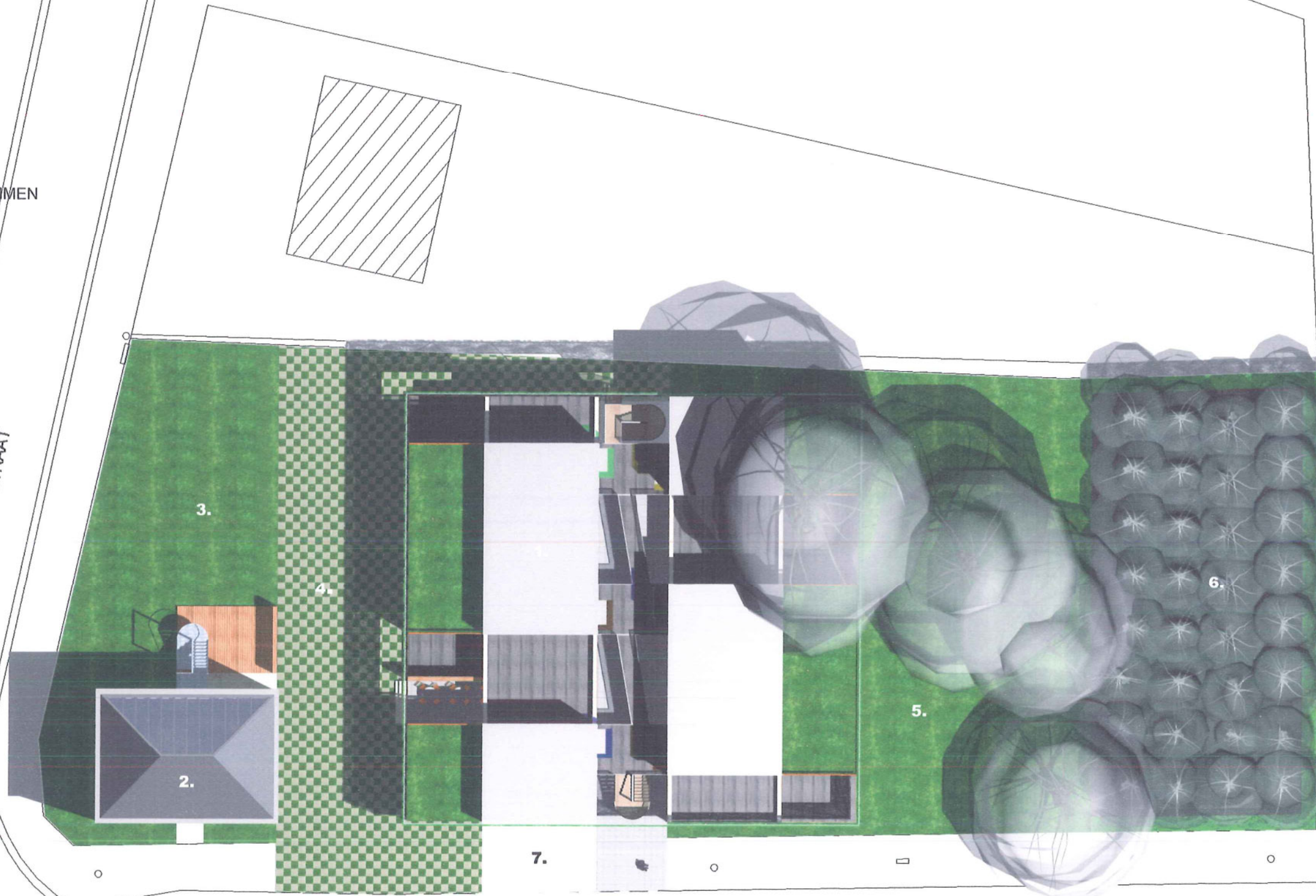
- collectief verwarmingssysteem: condenserende aardgasketels
- zonnecollectoren - gecentraliseerde zonneboiler
- opvang en hergebruik van regenwater (15000 liter tank) - gecentraliseerd

Dit wordt uitgebreid toegelicht in de aparte conceptnota technieken.



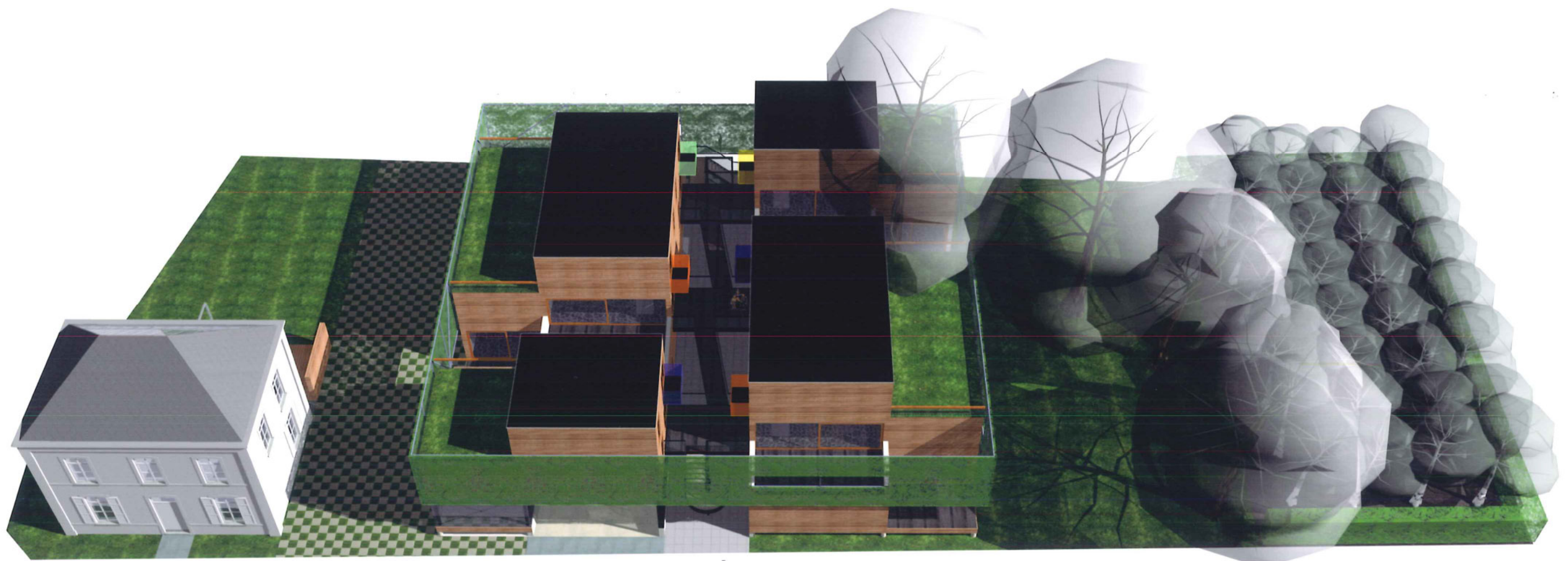
- 1. WOONCOMPLEX 11 UNITS
- 2. PASTORIJ - 2 UNITS
- 3. BESTAANDE TUIN
- 4. GRASDALLEN
- 5. TUIN MET BESTAANDE HOOGSTAMMEN
- 6. BERKENBOS
- 7. INRIT ONDERGRONDS PARKEREN

DIJKERSTRAAT

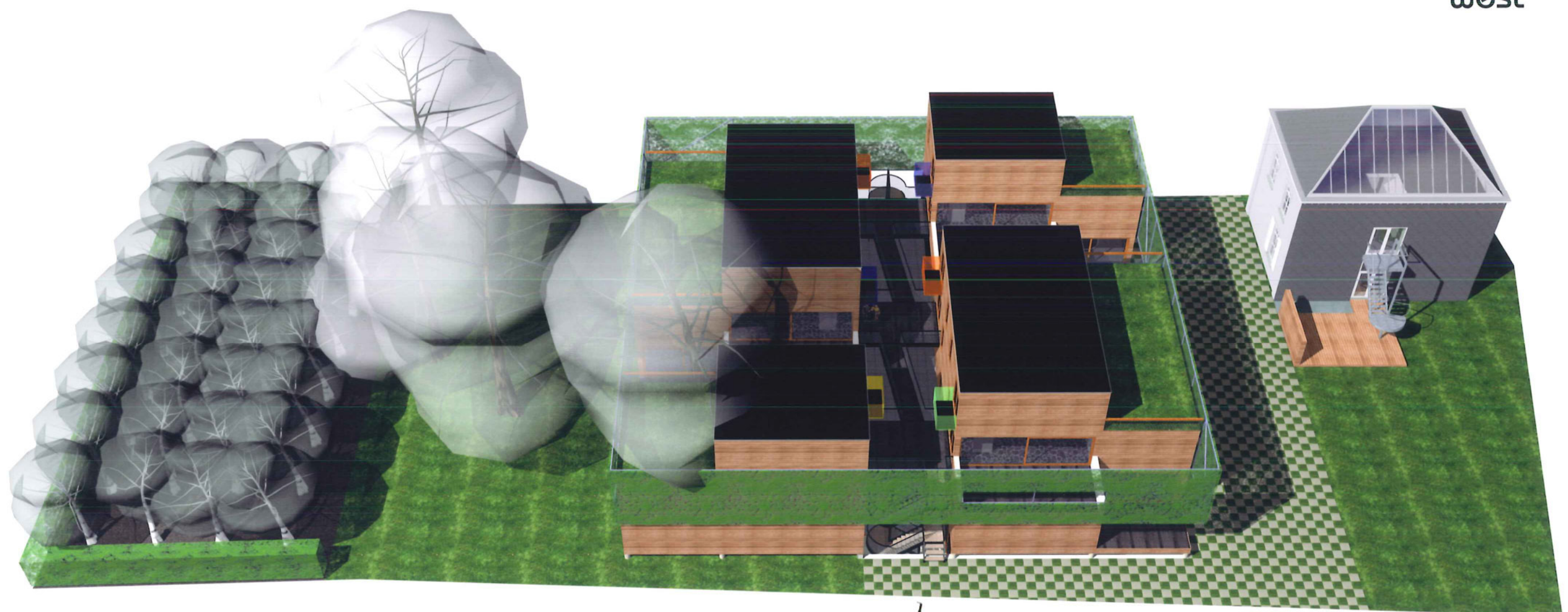


SINT-TRUDO STRAAT

inplanting 1/200



west



oost



sint-trudostraat



dijkerstraat

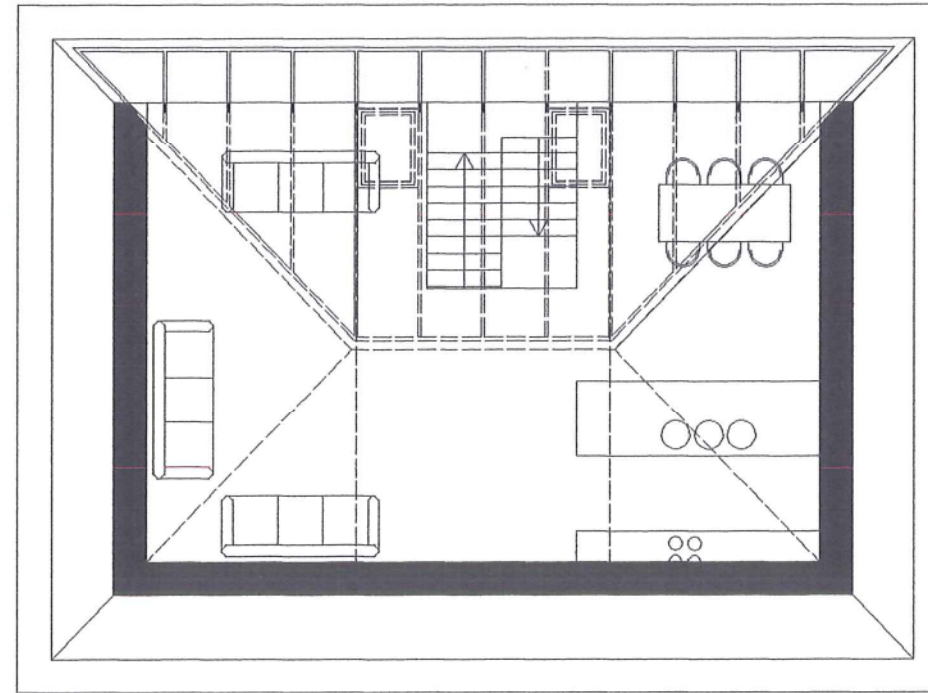


sint-trudostraat

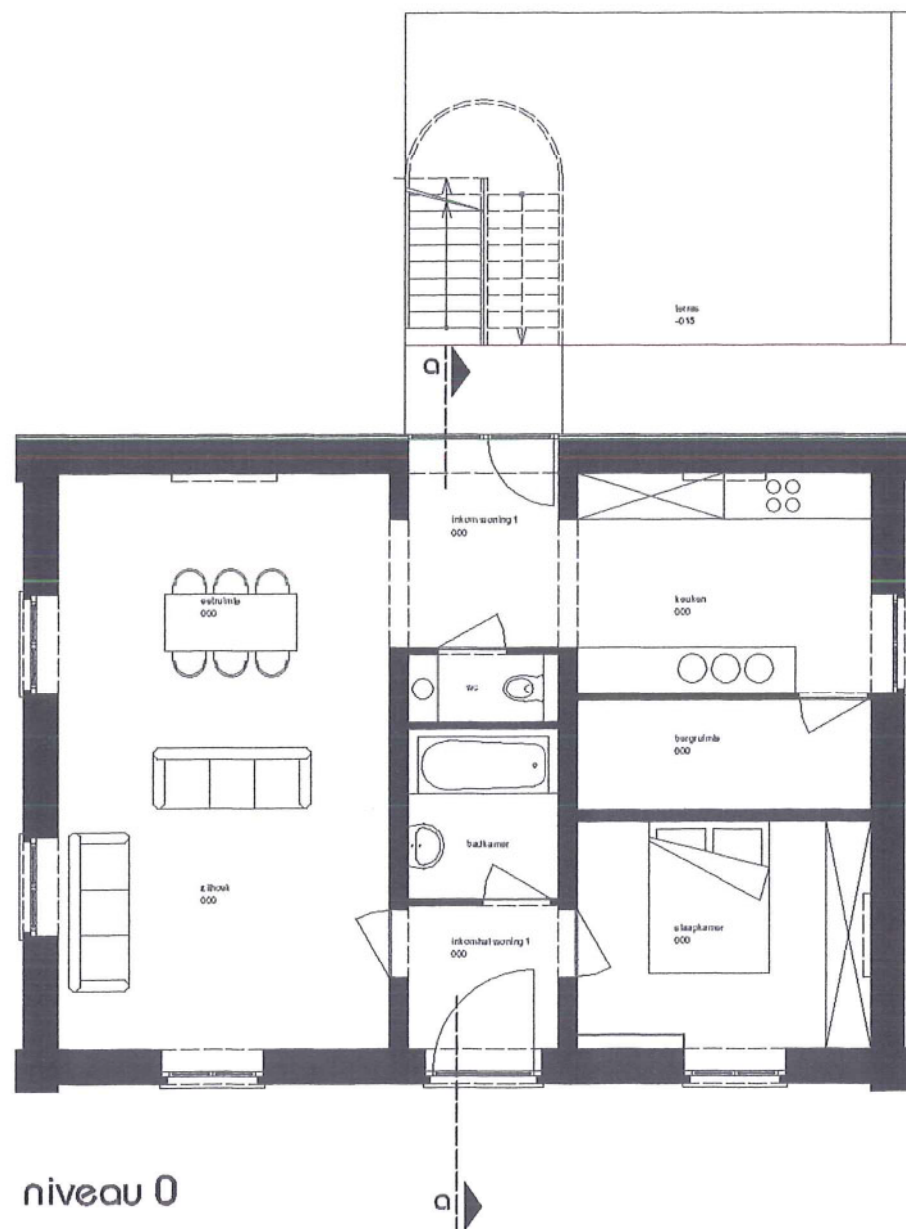


sint-trudostraat

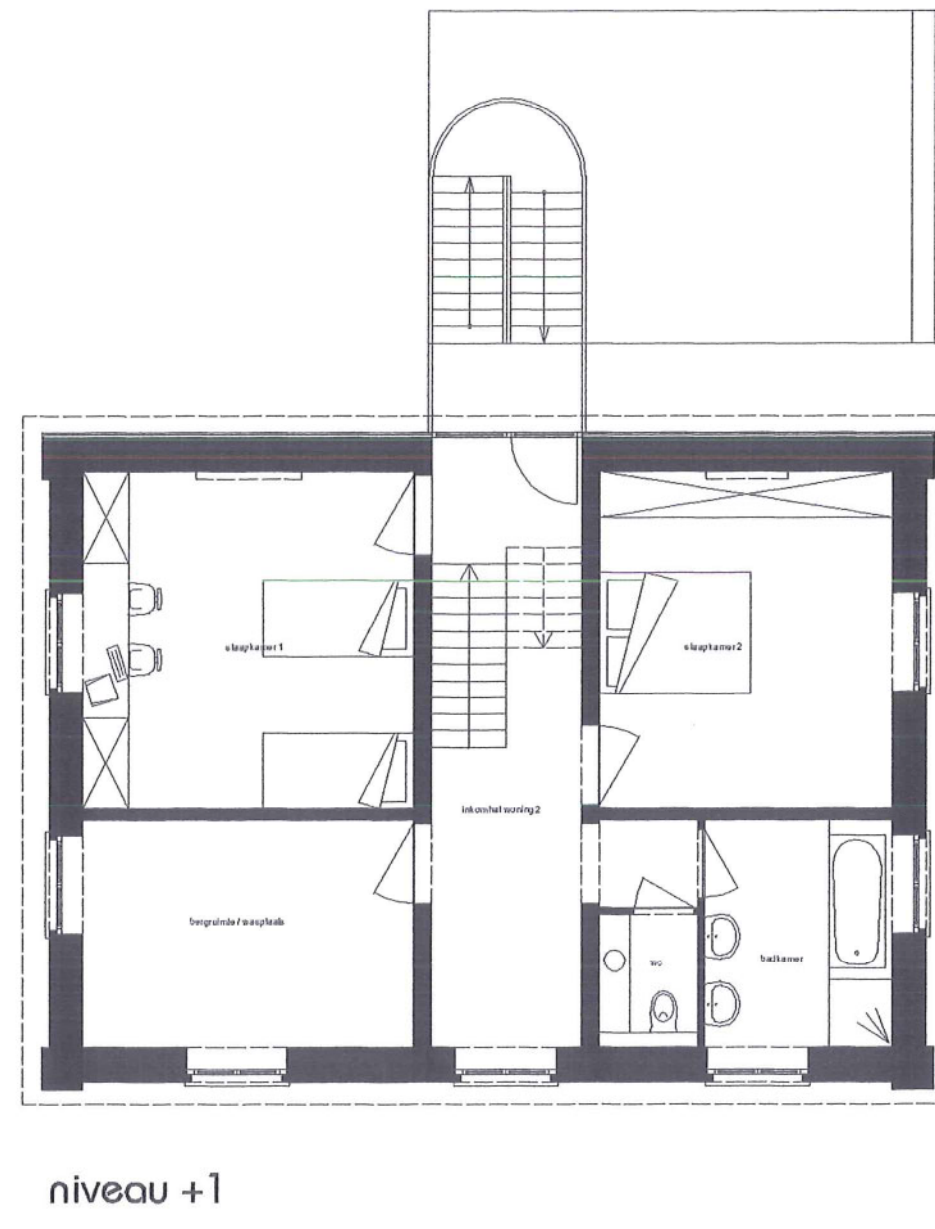
pastorij



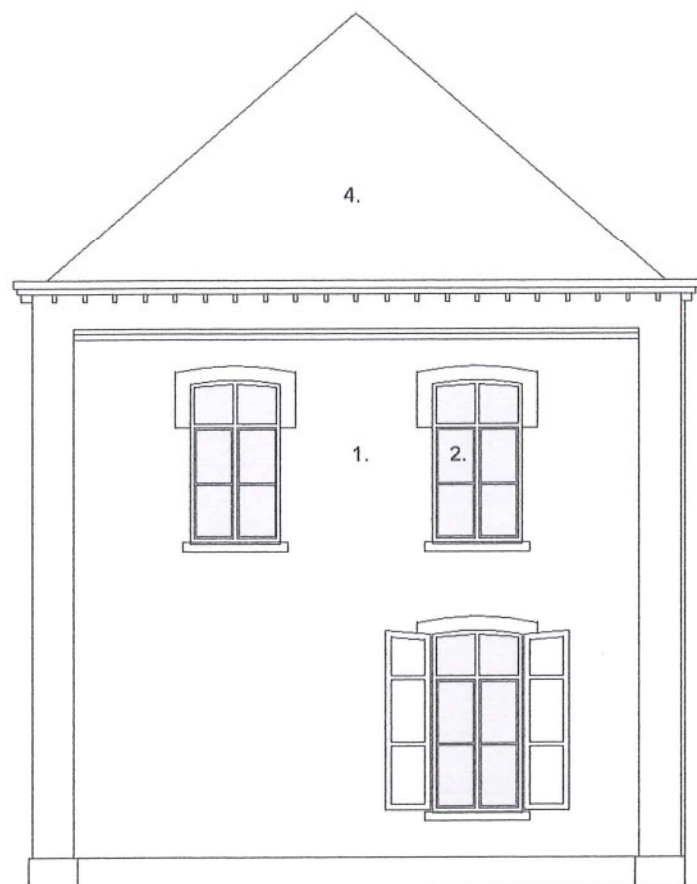
niveau +2



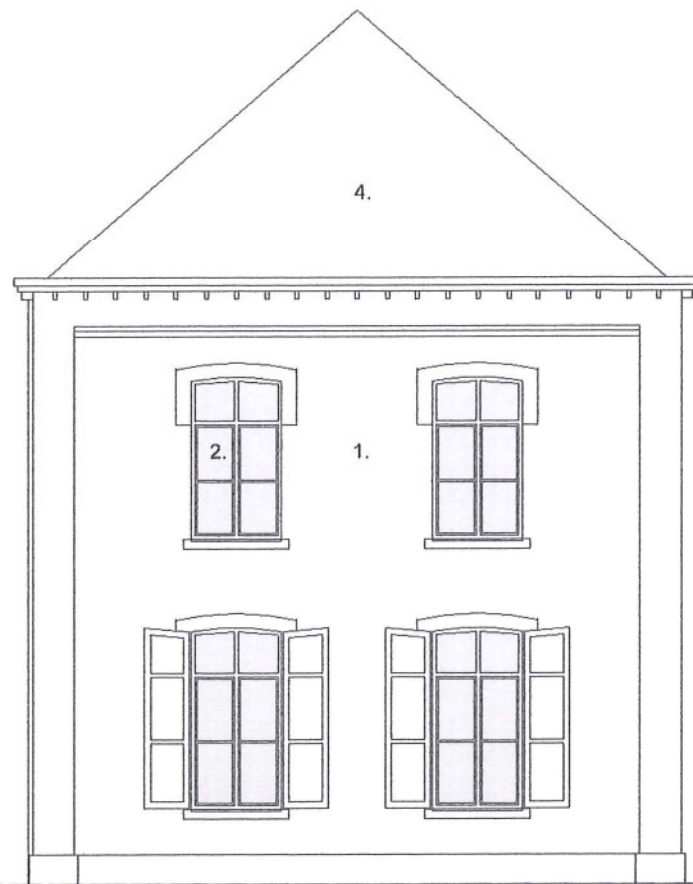
niveau 0



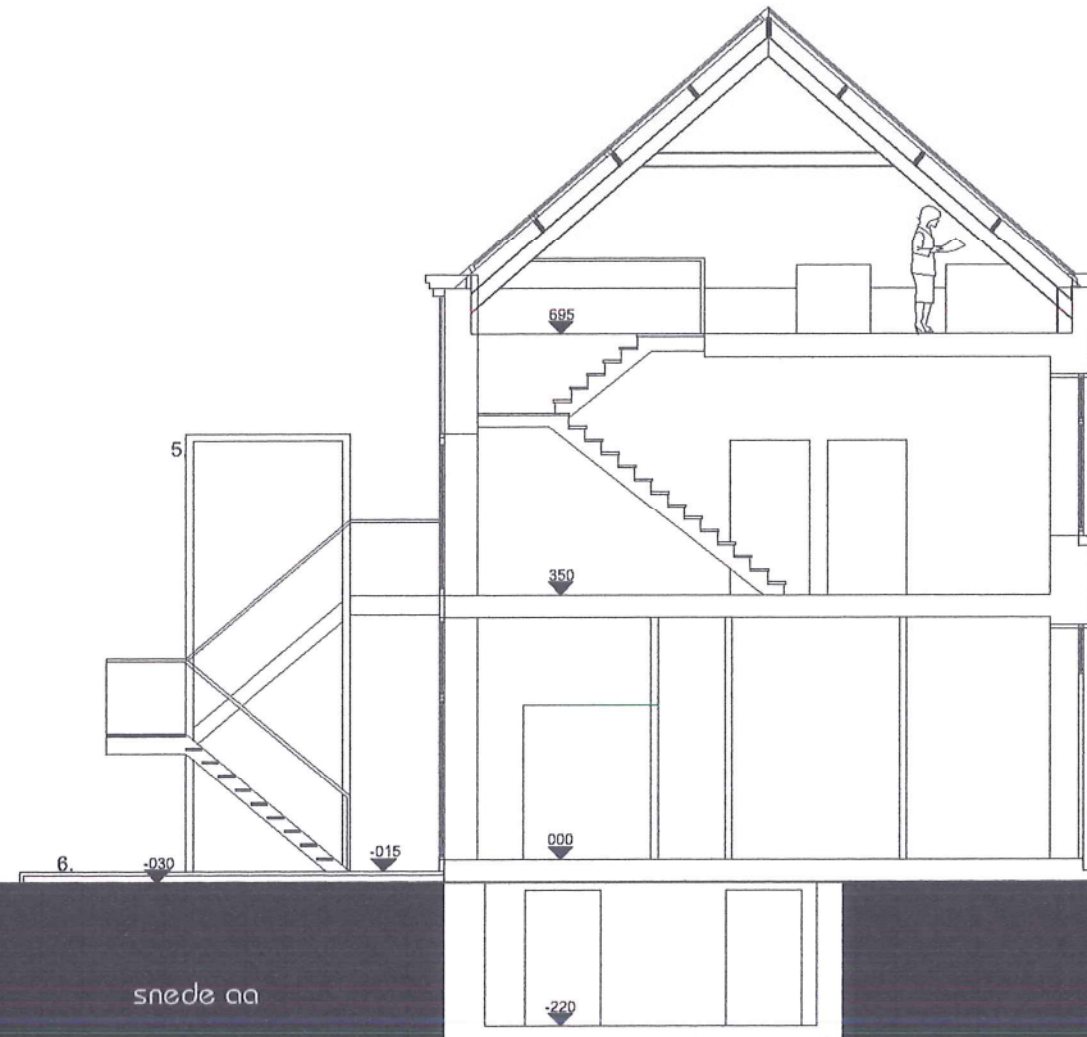
niveau +1



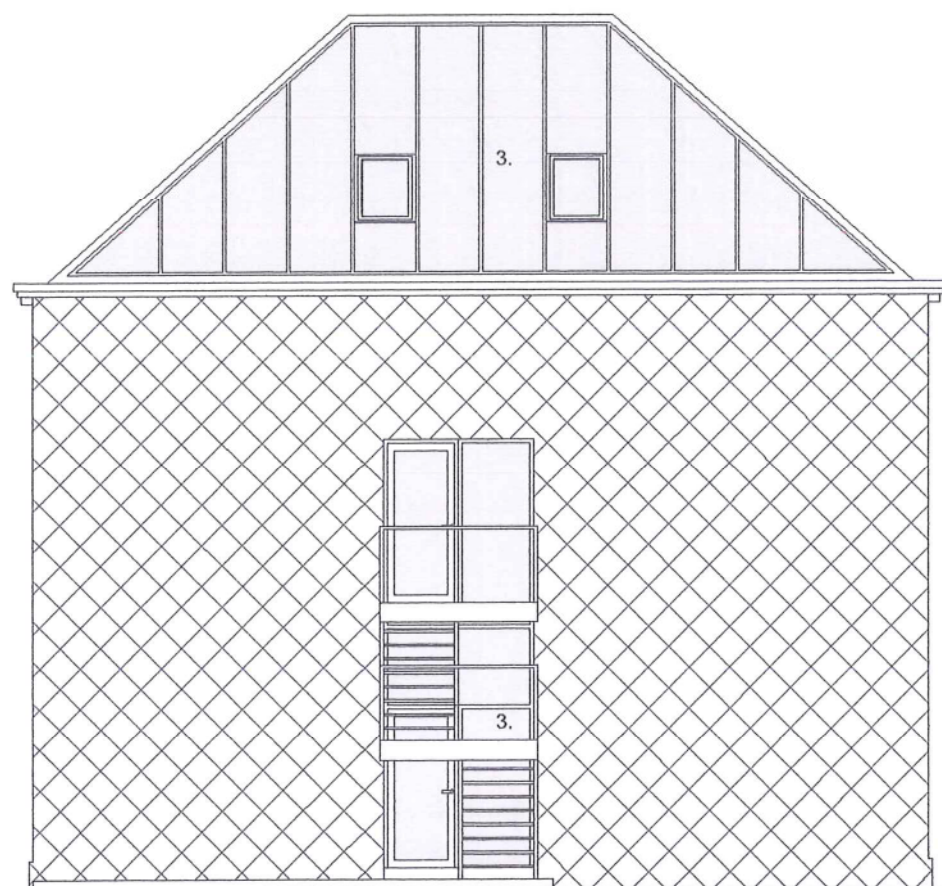
gevel rechts - park



gevel Dijkerstraat



snede aa



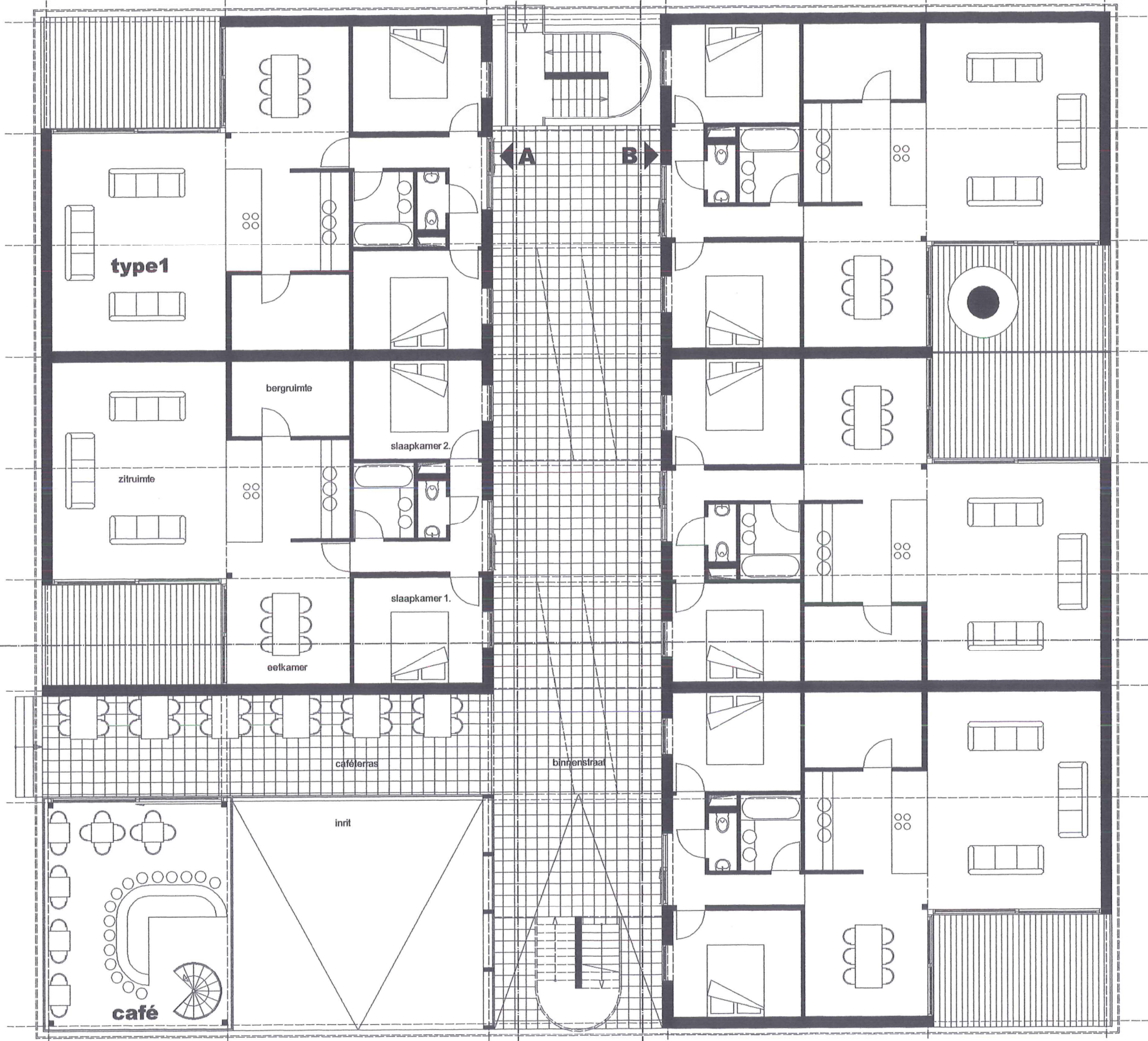
achtergevel - park



gevel Sint-Trudostraat

materiaalgebruik

- 1. siliconenpleister - lichtgrijs
- 2. houten buitenschrijnwerk - wit geschilderd
- 3. aluminium schrijnwerk - antracietgrijs
- 4. leien - antracietgrijs
- 5. gegalvaniseerd staal
- 6. bangkirai planken

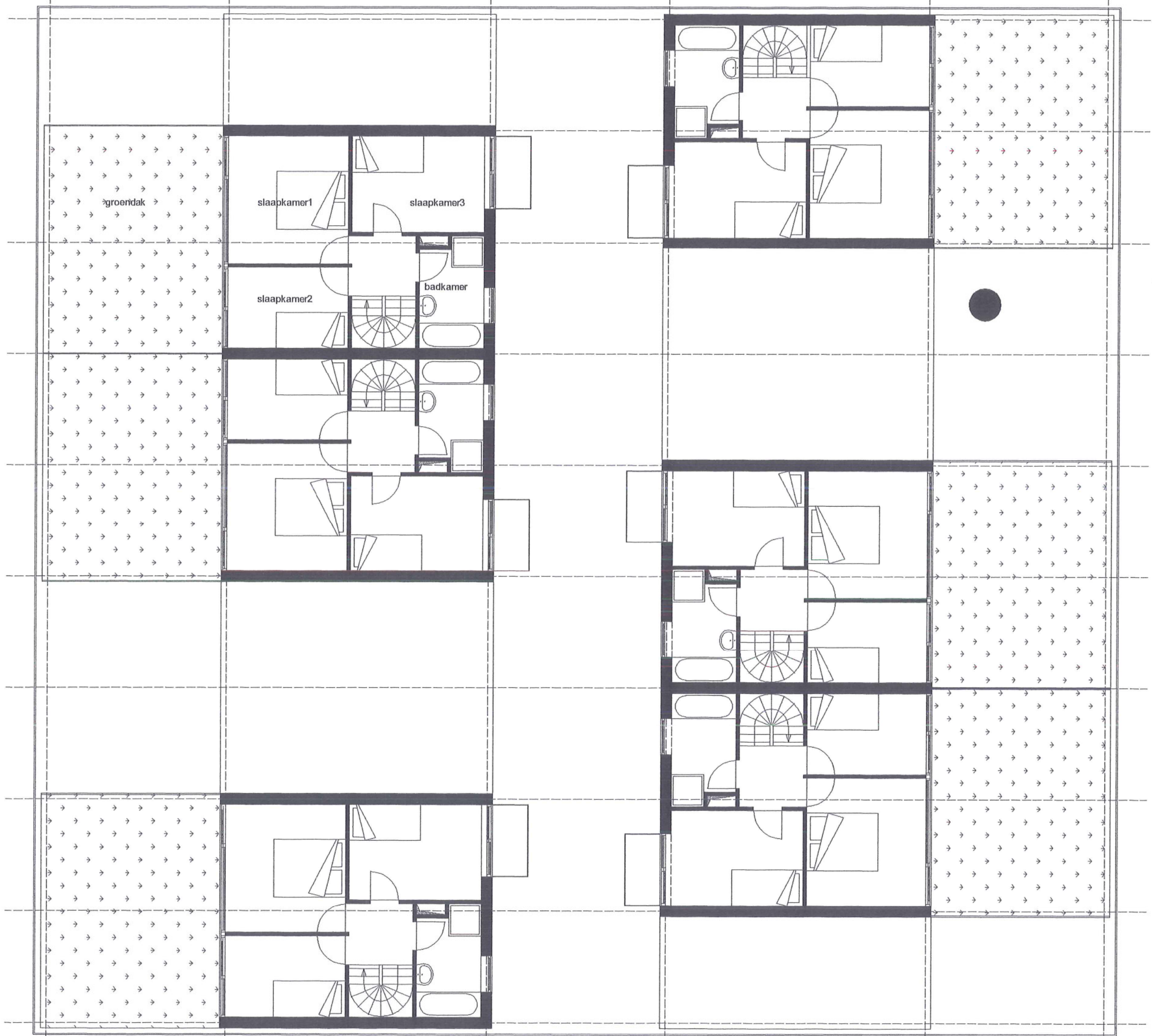


niveau +0

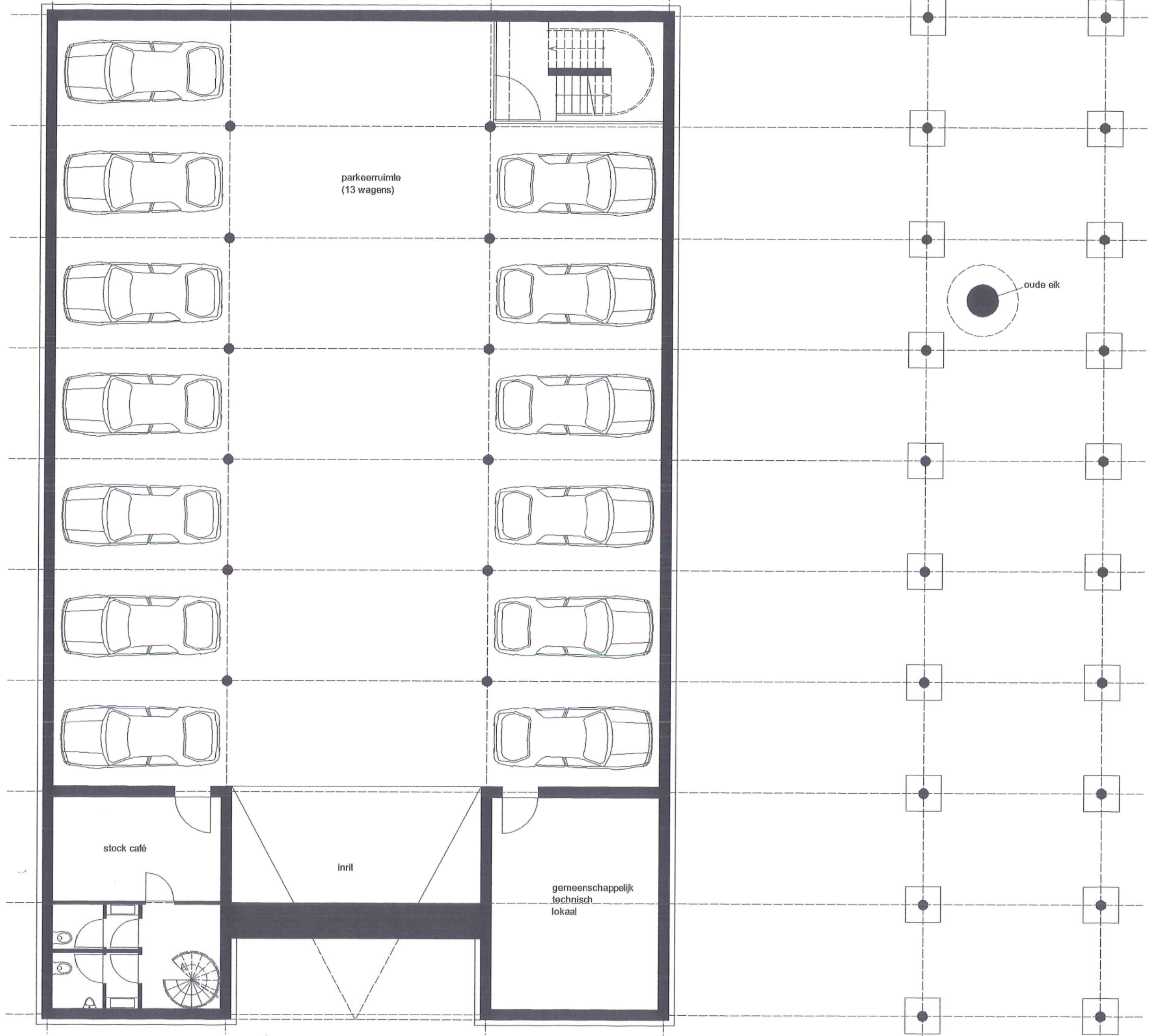


niveau +1

niveau +2



niveau -1



materiaalgebruik

gevelbeplanking : europees lorken - geïmpregneerd

buitenschrijnwerk : afzelia doussie - gevernist

hekwerk : gegalvaniseerde frame en draad - begroeid met klimplanten

buitentrappen : gegalvaniseerd staal

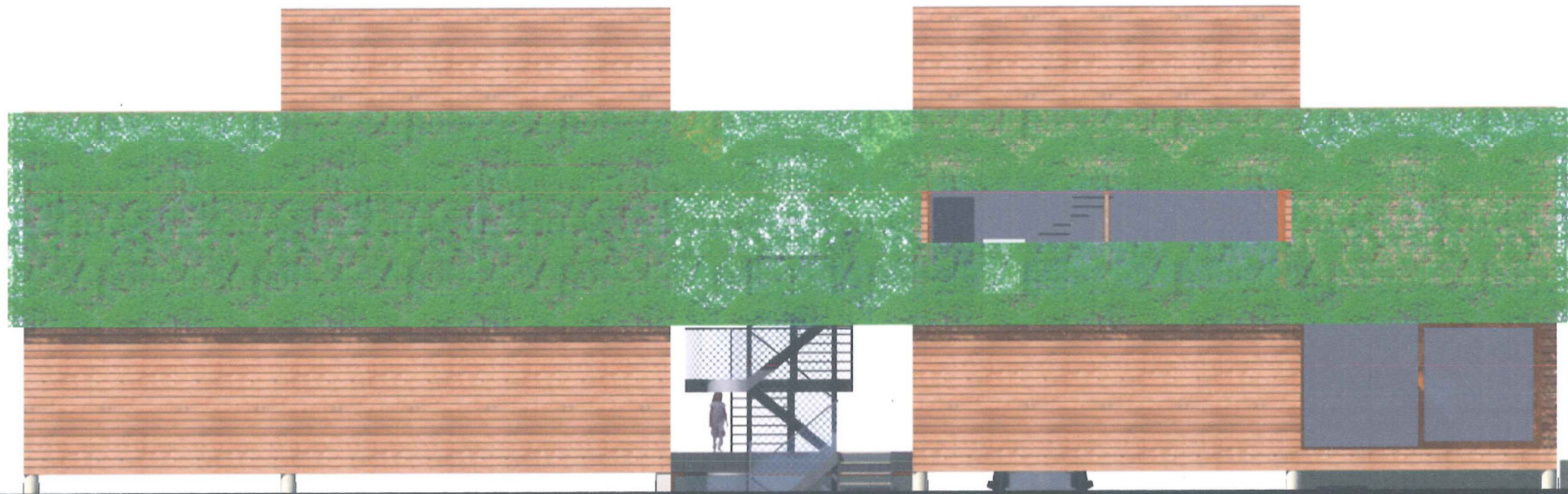
parkeergarage : betonnen kolommen - betonnen wanden en plafonds

terrassen : europees lorken - geïmpregneerd

daken : groendak - kunststofdaken



parkgevel - zuiden



achtergevel - oosten



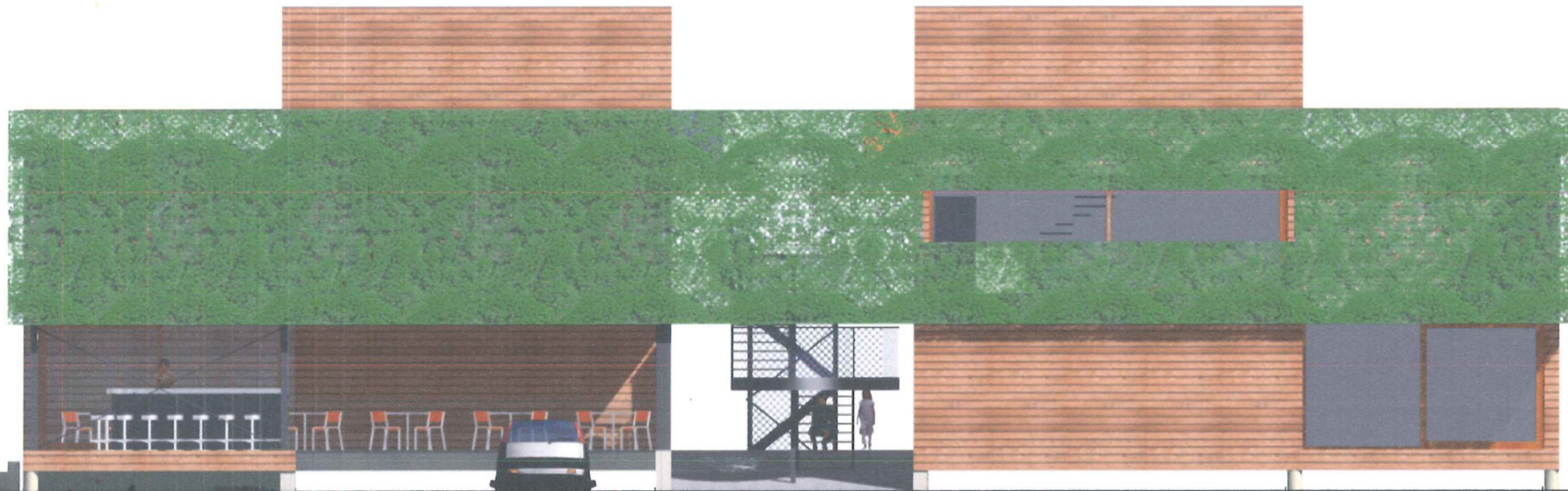
snede aa - binnenstraat



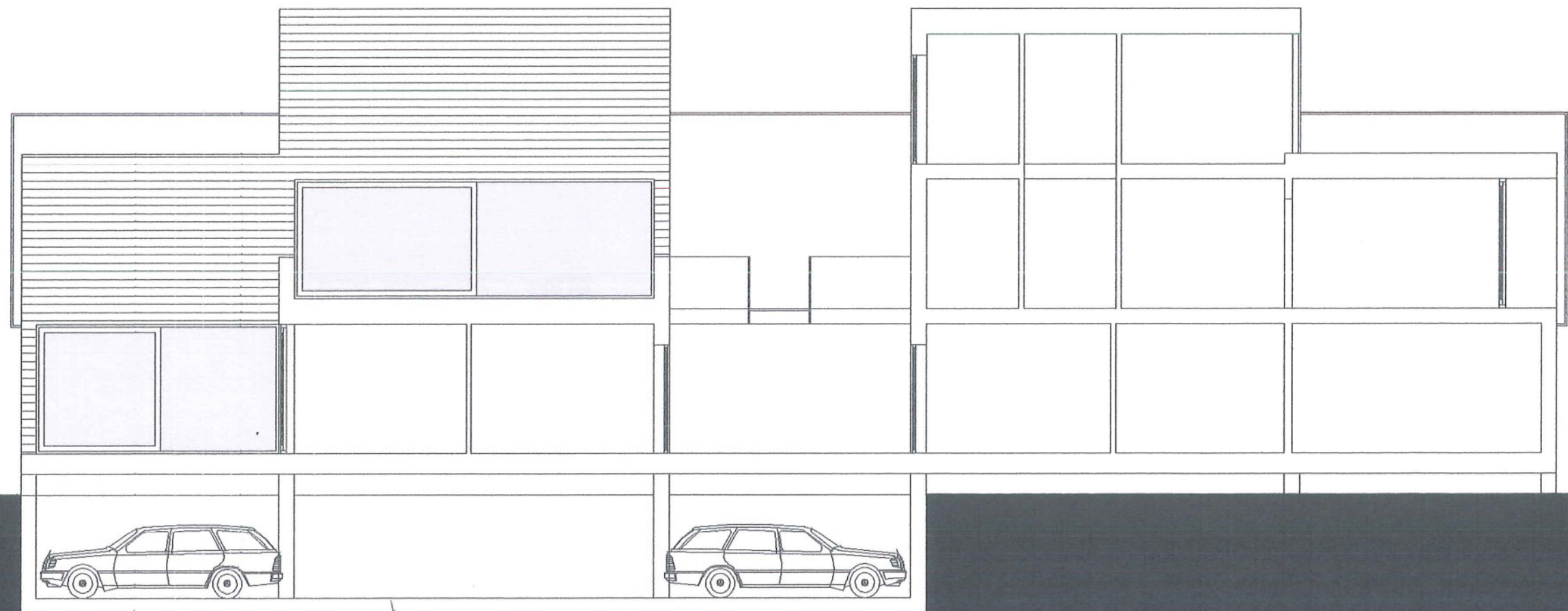
sneede bb - binnenstraat



gevel Dijkerstraat - noorden



gevel Sint-Trudostraat - westen





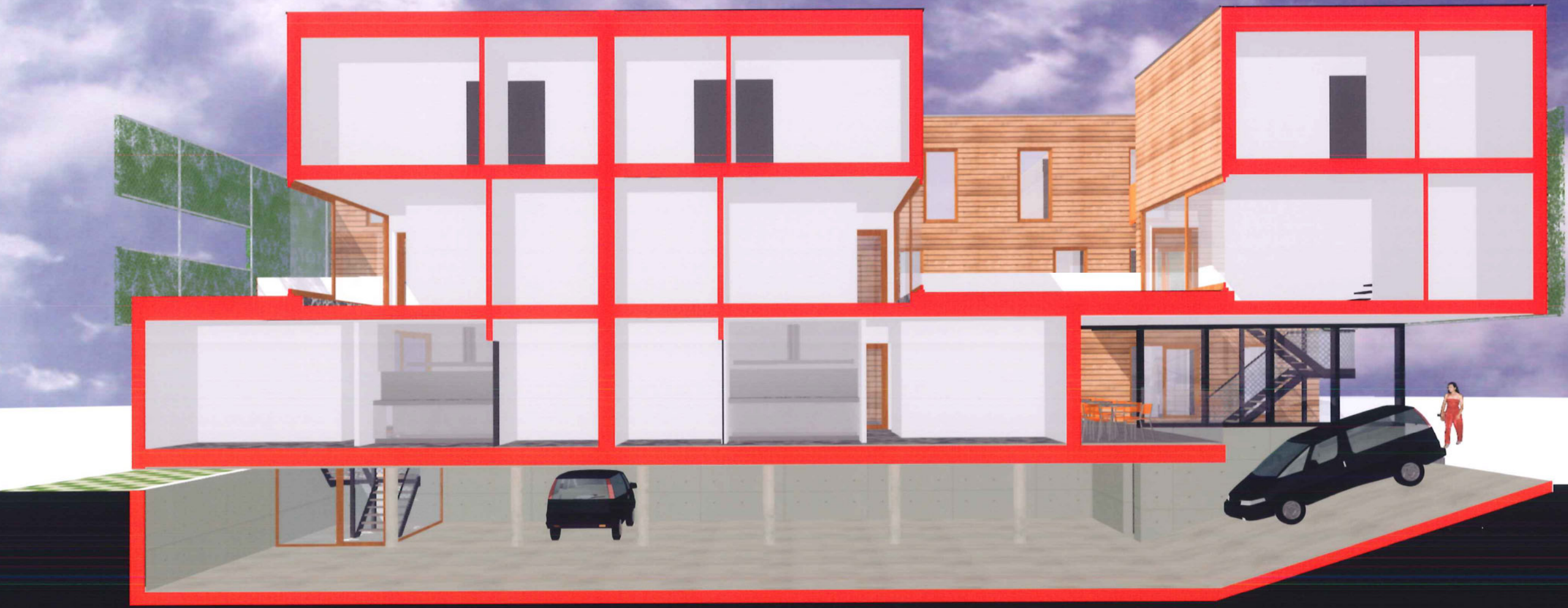
café



berkenbos



trap oost



type 1



type 2



type 2

